

# Waarden 22

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars  
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 459.000 k.k.



**HERBRINK**  
M A K E L A A R S

033-4950950 | [info@herbrink.nl](mailto:info@herbrink.nl)

[HERBRINK.NL](http://HERBRINK.NL)

# HERBRINK

MAKELAARS



*Herbrink Makelaars is een plek  
waar koper en verkoper elkaar ontmoeten!*

# Welkom

Herbrink Makelaars o.g. is al meer dan 40 jaar actief in de regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en openbare voorzieningen in Leusden, Amersfoort, alsmede in de regio Eemland. Een bloeiende en groeiende regio, waarin we zelf ook blijven meegroeien.

Samen met ons hechte team, waaronder de eerste en tweede generatie van Herbrink, hebben wij vele opdrachtgevers begeleid bij de aankoop en verkoop van hun woning. Wij adviseren u graag voorafgaand aan de verkoop of aankoop van uw woning. Begeleiden u gedurende het gehele proces. Maar ook daarna staat onze deur altijd voor u open voor advies en antwoorden op uw vragen.

Kortom; Herbrink Makelaars is de aangewezen plek waar koper en verkoper elkaar ontmoeten!

## Herbrink Makelaars

Hamersveldseweg 54  
3833 GS Leusden

033 4 950 950

info@herbrink.nl

**herbrink.nl**



## Neem een kijkje bij ons op kantoor!

Scan de code met je telefoon  
om de video te bekijken





# Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>115 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>180 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>494 m<sup>3</sup></b>
Tuin oppervlakte	<b>50 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>1975</b>
Aantal kamers	<b>4</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Energielabel	<b>C</b>



# Omschrijving

Comfortabel en groen wonen met een perfecte ligging!

Op een prachtige plek, in het hart van de groene wijk "Alandsbeek", staat deze bijzonder lichte en ruime "skidakwoning" met grote garage en diepe zonnige achtertuin. De woning ligt op een bijzonder mooie plek met vrij uitzicht aan de voorzijde, parkeergelegenheid op eigen terrein.

De wijk "Alandsbeek" is een groene wijk met mooie waterpartijen, wandelpaden en groenstroken. Direct naast de wijk ligt het "Valleikanaal" en de "Liniedijk", een prachtig gebied waar je heerlijk kunt fietsen, wandelen of kanoën. Op loopafstand bevinden zich een tweetal basisscholen (KLA4 en de Bongerd). Voor de dagelijkse boodschappen bent u binnen enkele minuten bij winkelcentrum "De Biezenkamp" of "De Hamershof" met een uitgebreid winkelassortiment, gezellige restaurants, theater en bibliotheek. Even uit eten? Op steenworp afstand ligt het regionaal bekende pannenkoekboerderij De Hakhorst en het sfeervolle wereldrestaurant Mazoki, heerlijk genieten van een goed glas wijn en wandelend naar huis!

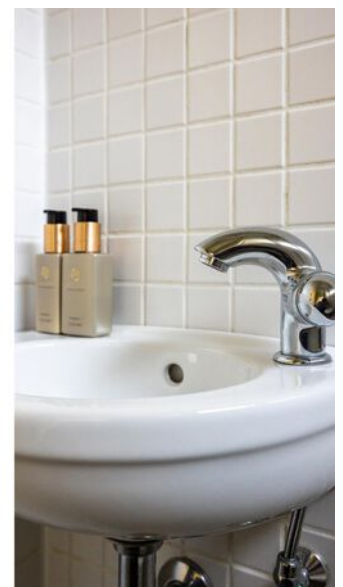
De indeling is als volgt:

Entree, hal met toiletgelegenheid met zwevend toilet en fonteintje, meterkast en toegang naar de ruime en heerlijk lichte woonkamer. Aan de voorzijde treft u de keuken in lichte kleurstelling aan, voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en combi oven/magnetron. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en beschikt over een schuifpui naar de achtertuin. Vrijwel de gehele begane grond is voorzien van een parketvloer.





**De tuingerichte  
woonkamer is heerlijk  
licht en beschikt over  
een schuifpui naar de  
achtertuin**





#### Eerste verdieping:

Overloop, ruime slaapkamer over de gehele breedte van de woning met toegang naar een ruime inloop/garderobekast, tweede slaapkamer over de gehele breedte aan de achterzijde. De geheel betegelde badkamer in lichte kleurstelling heeft een douchecabine, wastafelmeubel, zwevend toilet en handdoeken radiator. Deze verdieping beschikt deels over een parketvloer en laminaat. Via het tussenportaal is de trap naar de tweede verdieping te bereiken.

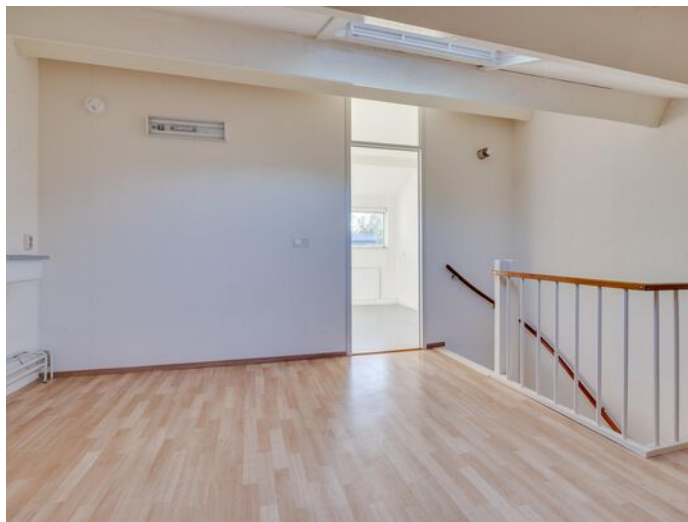
#### Tweede verdieping:

Bijzonder ruime overloop met groot dakraam, wastafel, aansluitpunten voor de wasapparatuur, cv-ketel. Ruime derde slaapkamer, eveneens over de gehele breedte van de woning.

#### Tuin:

De zonnige achtertuin op het oosten is bijzonder mooi aangelegd. De tuin beschikt over een terras direct bij de woning, met groot zonnenscherm, diverse groene borders met een diversiteit aan bloemen en planten en een tweede terras achterin de tuin.

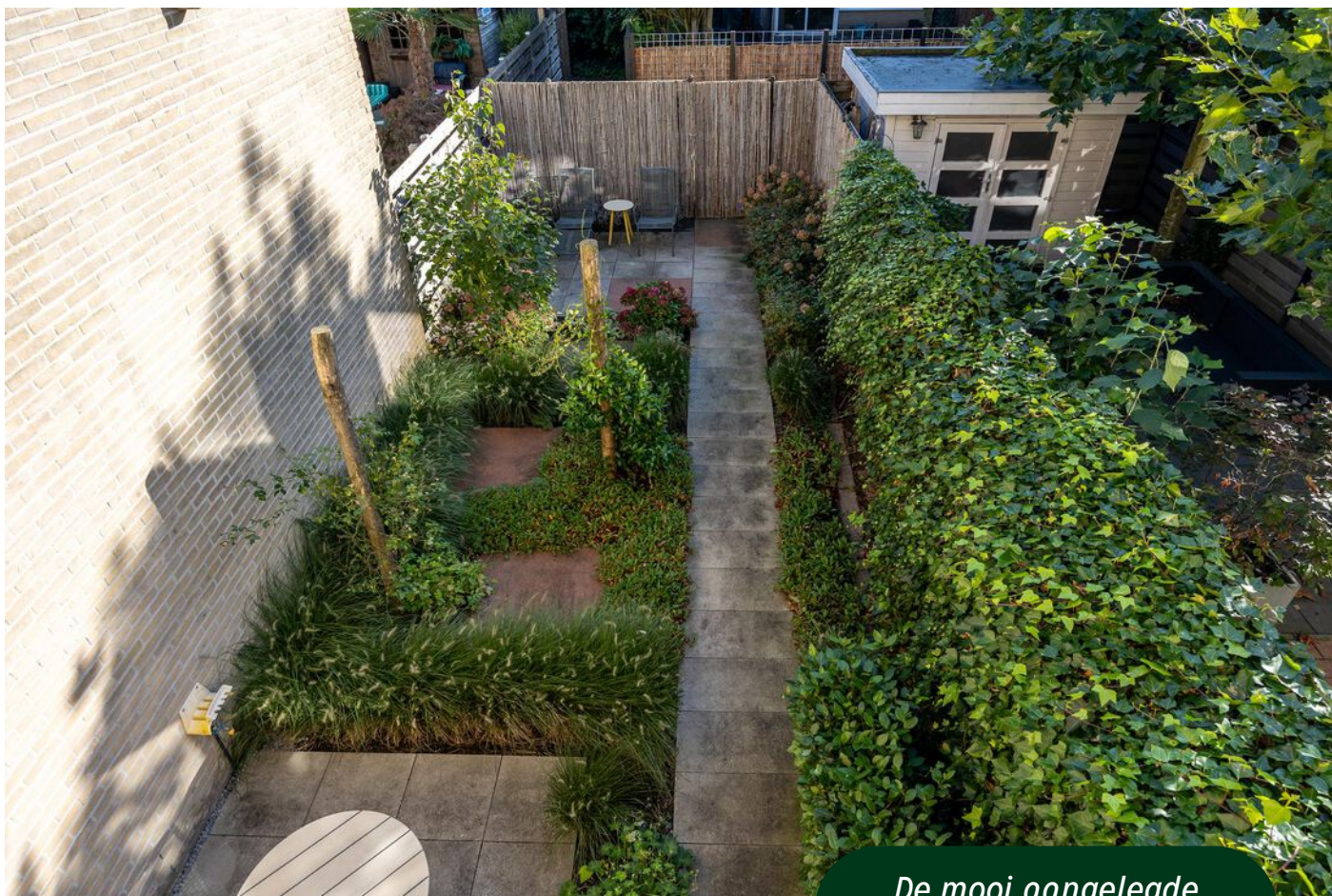




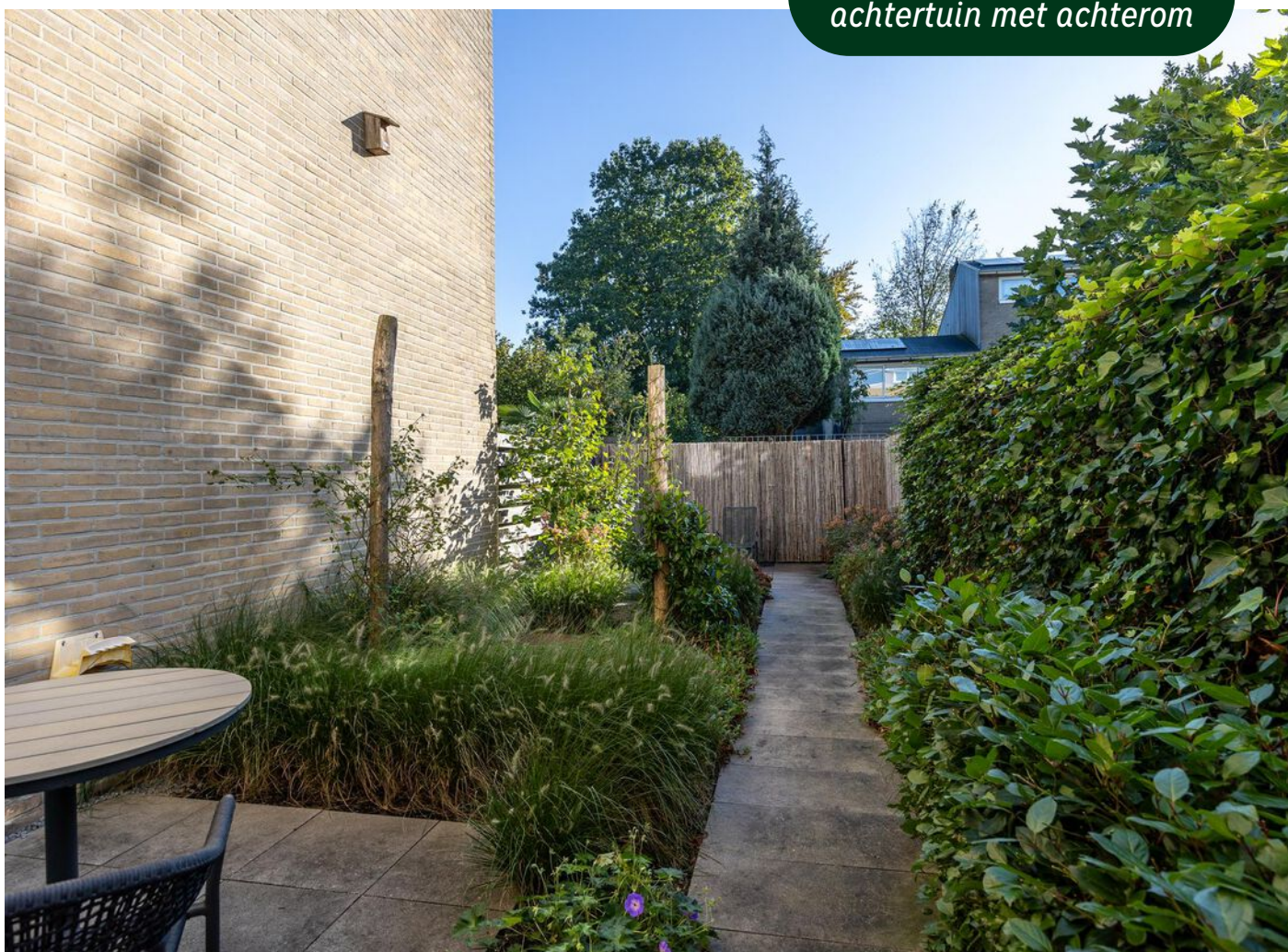


*De mooi aangelegde  
achtertuin met achterom*

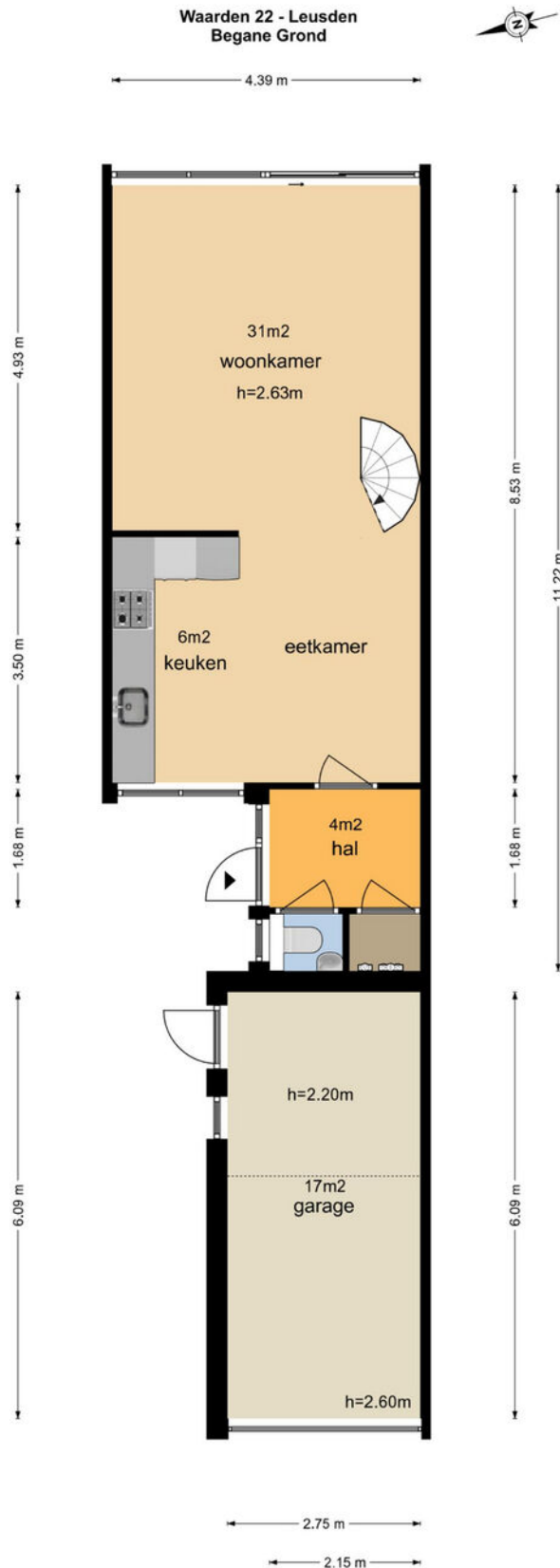




*De mooi aangelegde  
achtertuint met achterom*



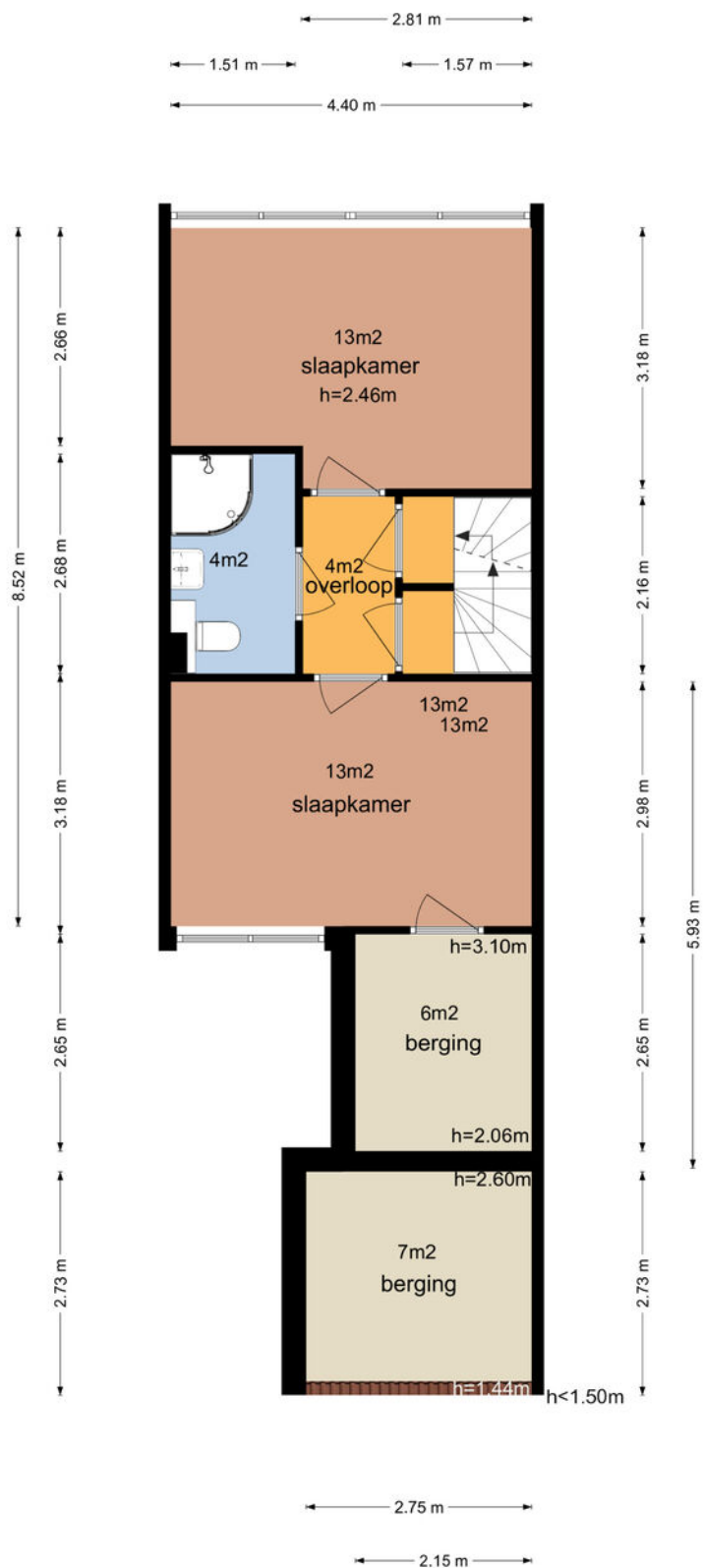
# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl

# Plattegrond

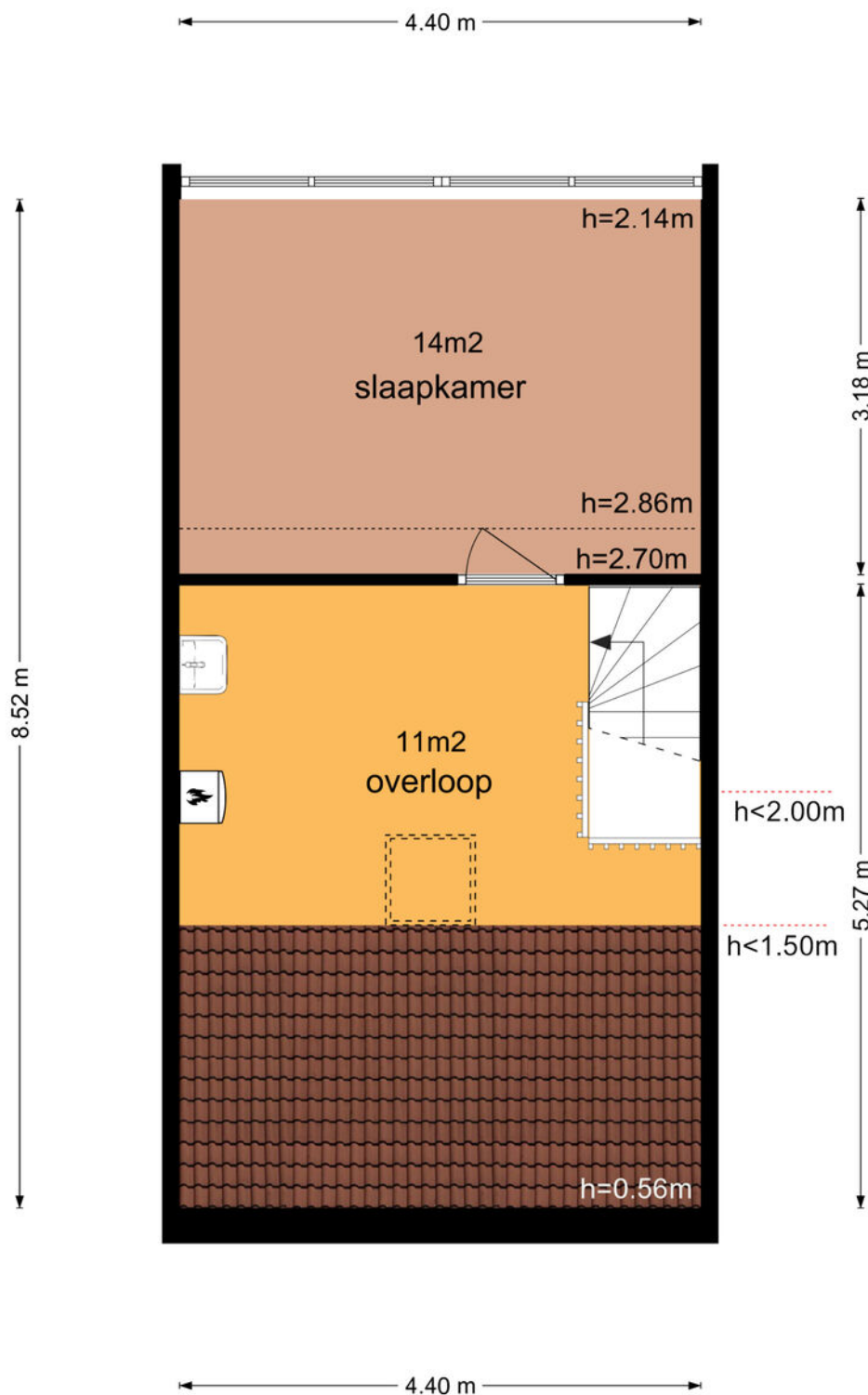
## Waarden 22 - Leusden Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

# Plattegrond

## Waarden 22 - Leusden Tweede Verdieping




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

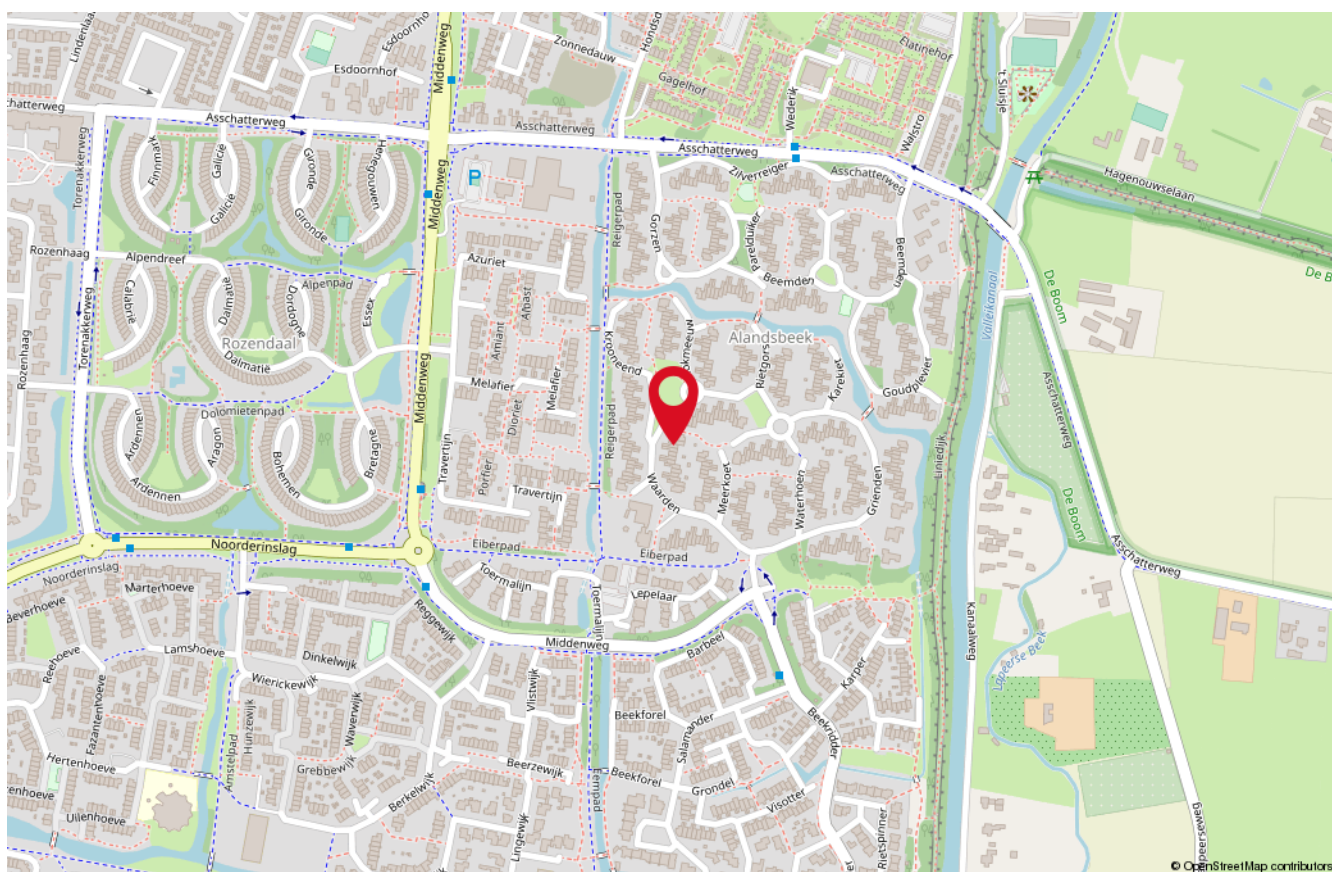
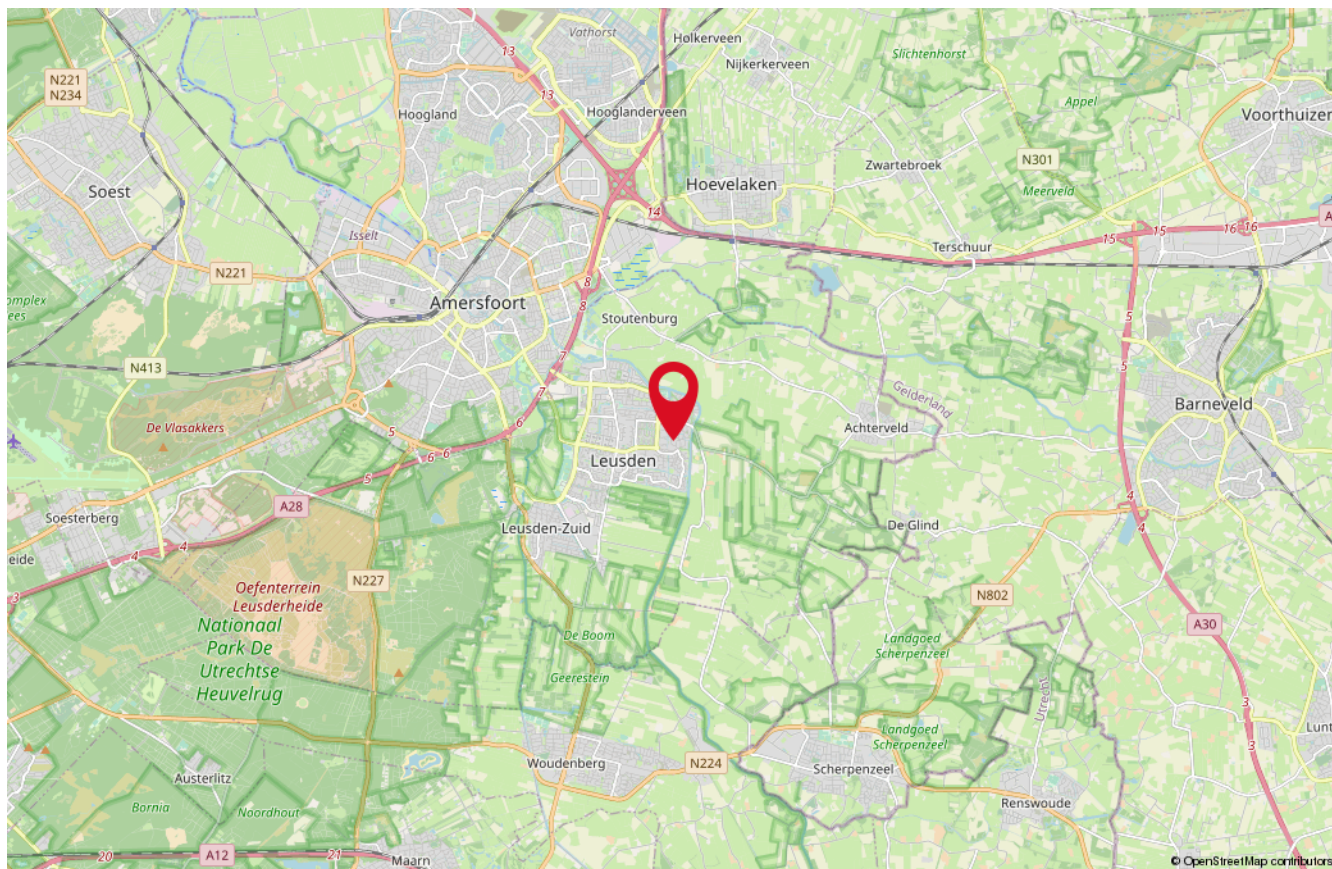
Uw referentie: Waarden 22



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden Sectie F Perceel 3224</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---



# Locatie op de kaart



# Onze medewerkers



**Roald Herbrink**

Beëdigd NVM Makelaar



**Marina Keijzer**

Assistent-makelaar



**Nathalie Schoonderbeek**

Assistent-makelaar



**Judith Herbrink-Noorman**

Assistent-makelaar



**Maretta Van Stratum-Nab**

Office manager



**Ingrid Evertzen-Bijl**

Office manager

# Interesse

in deze woning?

*Neem dan vrijblijvend  
contact met ons op!*



**Wilt u weten wat uw woning waard is?**  
Vraag dan een GRATIS waardebeoordeling aan!



**HERBRINK**  
M A K E L A A R S

033-4950950 | [info@herbrink.nl](mailto:info@herbrink.nl)  
HERBRINK.NL