

# Koningin Julianalaan 48

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars  
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 489.000 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

M A K E L A A R S



*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>91 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>365 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>335 m<sup>3</sup></b>
Tuin oppervlakte	<b>169 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>1956</b>
Aantal kamers	<b>5</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Energielabel	<b>F</b>



# Omschrijving

Is dit de plek waar u uw droomhuis gaat maken?

Op een heerlijk ruime kavel van maar liefst 365 m<sup>2</sup>, aan de rand van het ruim opgezette Leusden-Zuid, mogen wij u deze idyllische twee-onder-één-kapwoning met royale garage aanbieden. De woning ligt aan een brede laan op zeer korte afstand van "Landgoed Den Treek" met zijn prachtige bossen, heidevelden en zandverstuivingen. De woning is niet alleen op de begane grond flink uitgebouwd, ook op de eerste verdieping is de woning vergroot, hierdoor is er een perfecte basis gezet om er een heerlijk gezinshuis van te maken.

De woning ligt op korte afstand van scholen, supermarkt, medisch centrum en kinderopvang. Deze gezellige twee-onder-één-kapwoning is momenteel nog in een originele staat, u kunt de woning dus helemaal naar eigen wens inrichten!

De indeling is als volgt:

Entree, ruime hal met trap naar de eerste verdieping, kelderkast en badkamer met een toilet, wastafel en douche. De L-vormige woonkamer is bijzonder licht door de grote ramen aan voor- en zijkant. De afgesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde en geeft toegang naar de hal met wasmachine aansluiting. Tevens biedt de hal toegang tot de royale achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met aparte toiletgelegenheid, vier slaapkamers, twee kamer aan de voorzijde en twee kamers aan de achterzijde. Eén slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het balkon.

Tuin:

De achtertuin is bijzonder ruim en beschikt over een groot terras, gazon en diverse borders. De achtertuin beschikt over een stenen berging.

Garage:

De ruime garage ligt direct naast het huis. Aan de voorzijde zijn twee openslaande deuren geplaatst en aan de achterzijde bevindt zich een extra deur naar de achtertuin.







De L-vormige  
woonkamer is  
bijzonder licht door de  
grote ramen aan voor-  
en zijkant









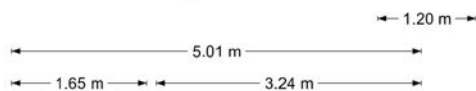






# Plattegrond

Koningin Julianalaan 48 - Leusden  
Begane Grond

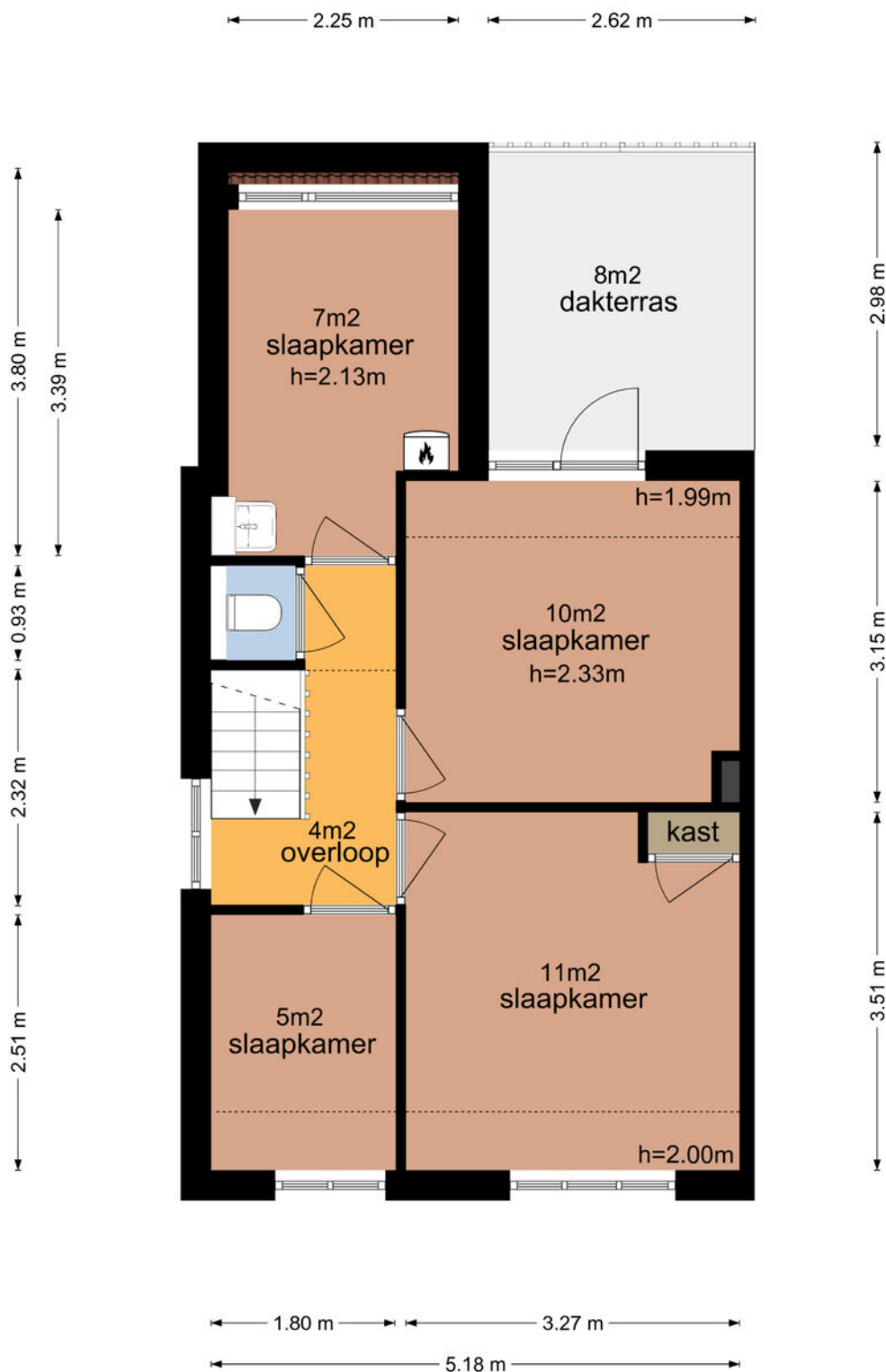


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl



# Plattegrond

## Koningin Julianalaan 48 - Leusden Eerste Verdieping

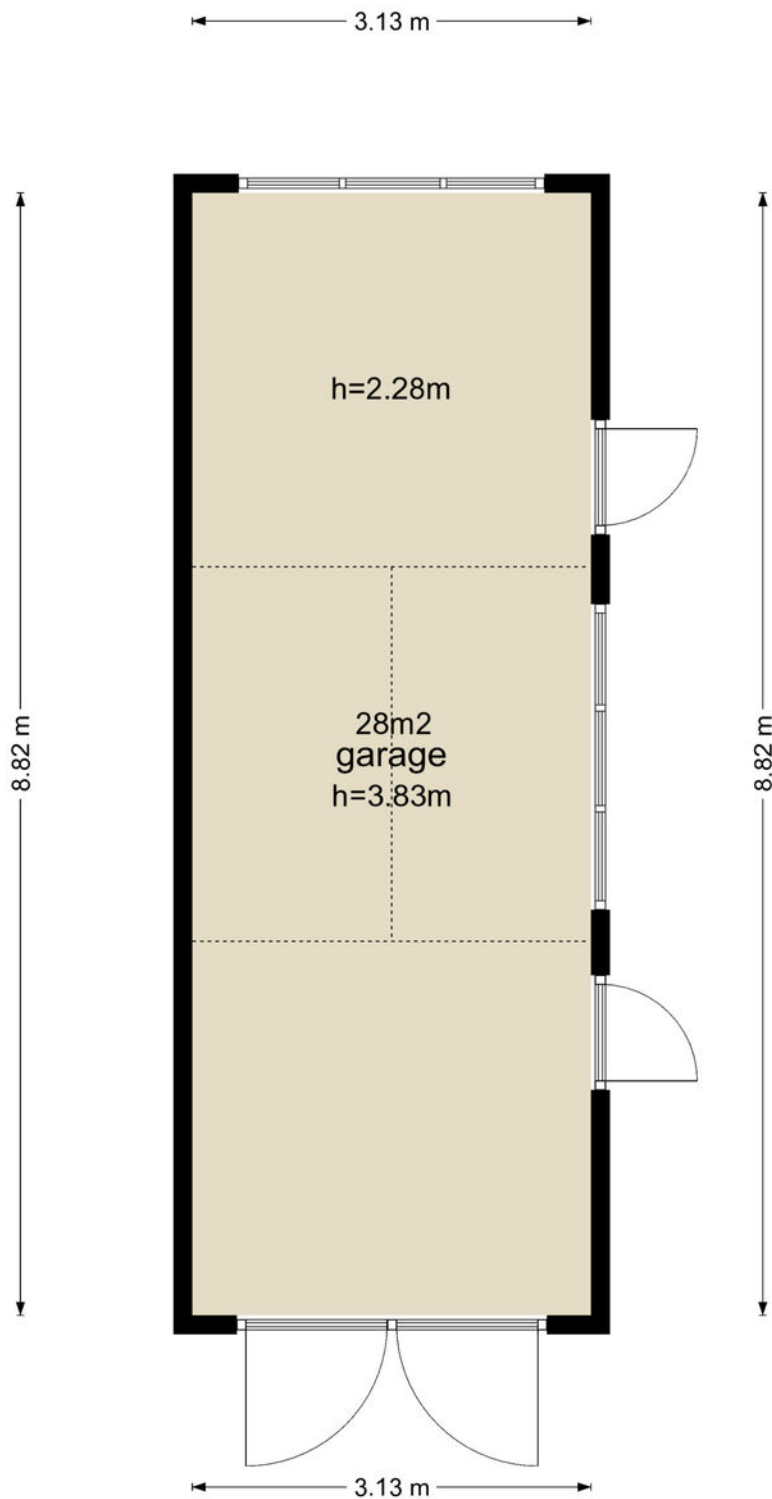


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl



# Plattegrond

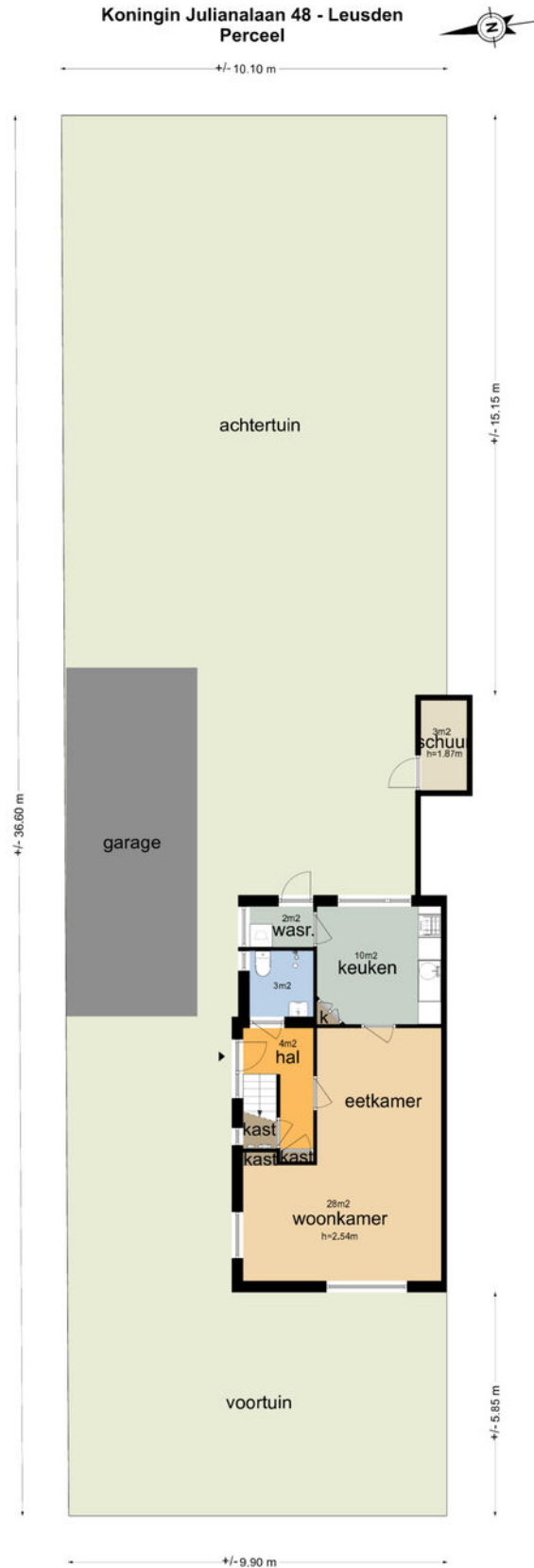
## Koningin Julianalaan 48 - Leusden Garage



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



# Plattegrond



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.  
Raadpleeg de kadastrale kaart voor exacte maatvoering.  
© www.vistaview.nl



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kon. Julianalaan 48



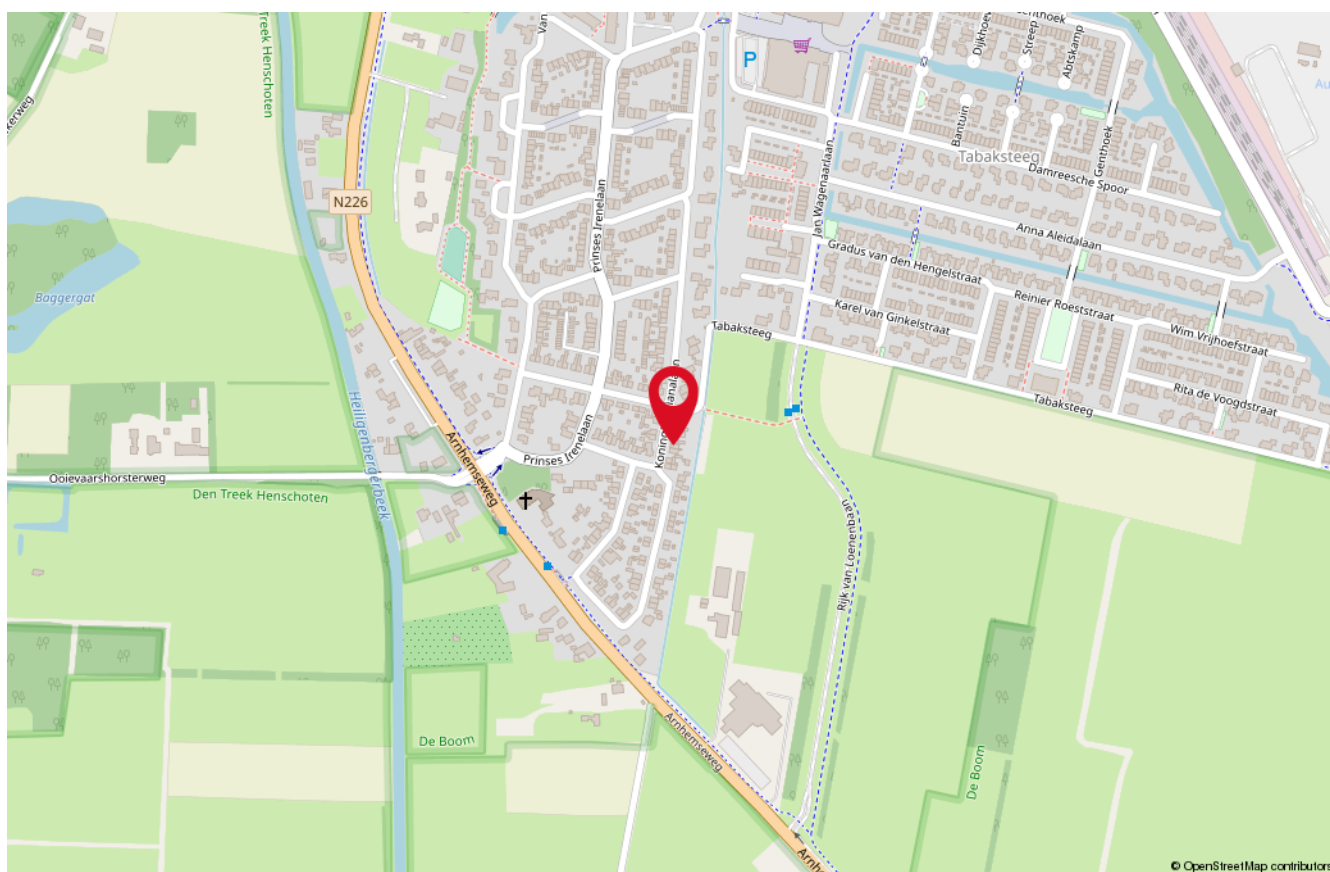
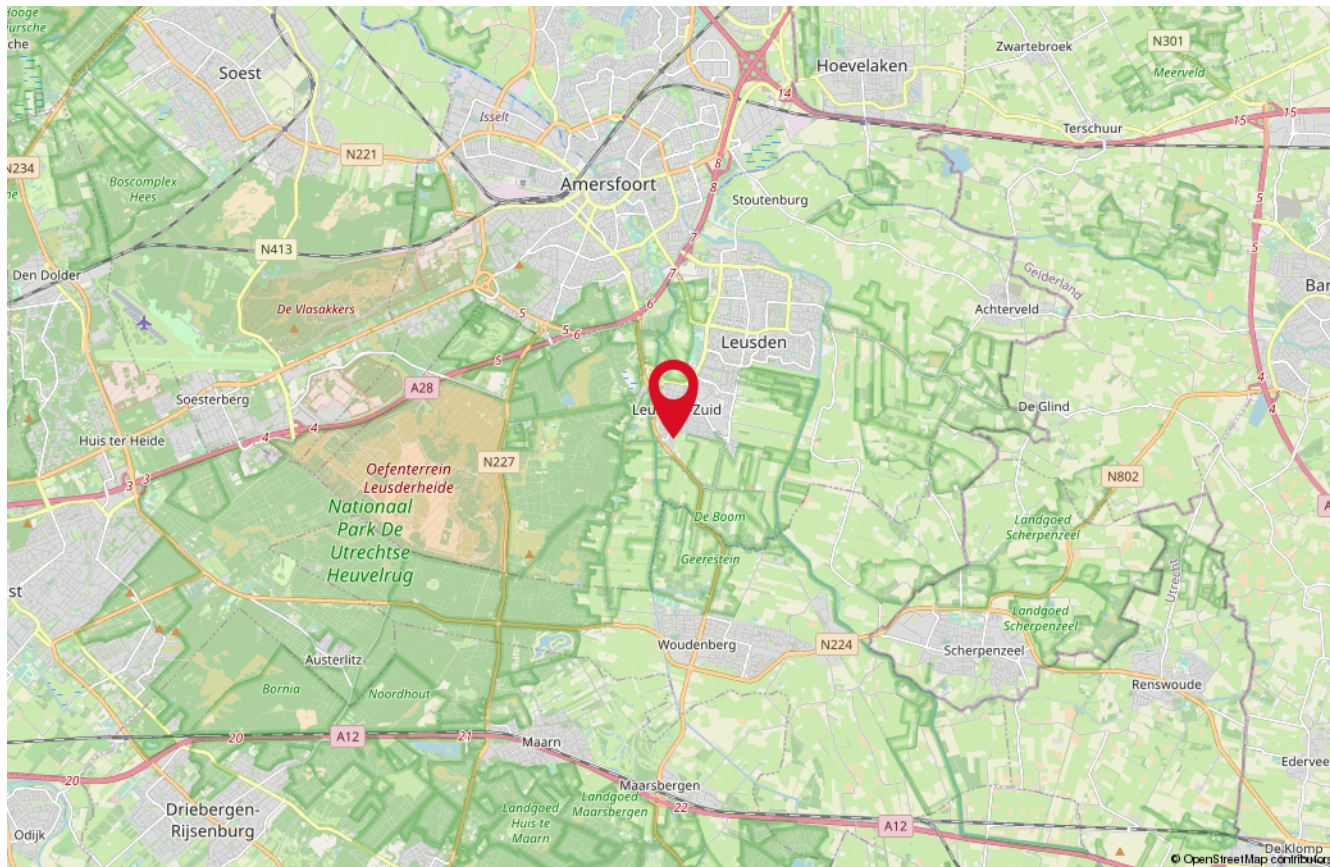
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1046</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2023  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# 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