

# Jan van Arkelweg 47

## ACHTERVELD

*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

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>139 m<sup>2</sup></b> |
| Perceeloppervlakte | <b>590 m<sup>2</sup></b> |
| Inhoud             | <b>561 m<sup>3</sup></b> |
| Tuin oppervlakte   | <b>430 m<sup>2</sup></b> |
| Bouwjaar           | <b>1920</b>              |
| Aantal kamers      | <b>5</b>                 |
| Aantal slaapkamers | <b>4</b>                 |
| Energielabel       | <b>E</b>                 |



# Omschrijving

Op een prachtige locatie, aan de rand van het mooie dorp Achterveld, staat deze idyllische twee-onder-één-kapwoning met grote garage. De woning ligt op een ruim perceel van 590 m<sup>2</sup> en is uitstekend geschikt om geheel naar eigen wens te verbouwen. De plek is fantastisch, hier wordt je elke morgen wakker met een prachtig uitzicht over de weilanden, de opkomende zon, het wolkenspel en de fluitende vogels die hun dag beginnen.

De woning is thans in originele staat en dient door de nieuwe bewoners naar de huidige wooneisen te worden gebracht. Als koper dien je rekening te houden met een totale renovatie. Ben jij de nieuwe bewoner die deze uitdaging aangaat? We laten je deze ruwe parel heel graag zien!

De indeling is als volgt:

Entree, hal met trap naar de eerste verdieping, toiletgelegenheid met toilet, fonteintje en douche, tussenportaal met provisiekast, cv-kast en toegang naar de woonkeuken en woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een prachtig uitzicht over de weilanden, via de woonkamer komt u in de woonkeuken aan de achterzijde. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling, is voorzien van inbouwapparatuur en heeft grote ramen en een deur naar de tuin. Via de woonkeuken komt u in de ruime berging (circa 23 m<sup>2</sup>), ideaal geschikt als atelier of bijkeuken.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers, twee kamers aan de voorzijde en een derde slaapkamer aan de achterzijde. De badkamer heeft een toilet, bidet, wastafel, ligbad en douche.

Tweede verdieping:

Ruime voorzolder met dakraam, vierde slaapkamer met eveneens een dakraam en veel bergruimte.





De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een prachtig uitzicht over de weilanden







*Het uitzicht*



- De pannen en het dakbeschot van de kap van de woning dienen vervangen te worden
- Ondanks dat de balken van de dakconstructie strak lijken, dient zeker de slaper/spoor naast de dakkapel aan de voorzijde vervangen/gerepareerd te worden
- Het bakhuis, de berging achter zal vervangen moeten worden
- Poer onder het afdak van de uitbouw is ontzet door een boom die tussen de aanbouw en het bakhuis is gegroeid. Deze poer zal opnieuw opgemetseld moeten worden
- De garage is voorzien van asbest houdende eternit dakplaten
- De schuifdeur van de garage loopt aan
- Bij aanhoudende regen is er wat doorslag en is de schoorsteen vochtig. De schoorsteen zal gecoat moeten worden en er ontbreekt een loodslab.
- Alle technische installaties en apparaten zullen moeten worden vervangen
- Een algehele renovatie is noodzakelijk om de woning naar de huidige standaard wooncomfort te brengen

# Plattegrond

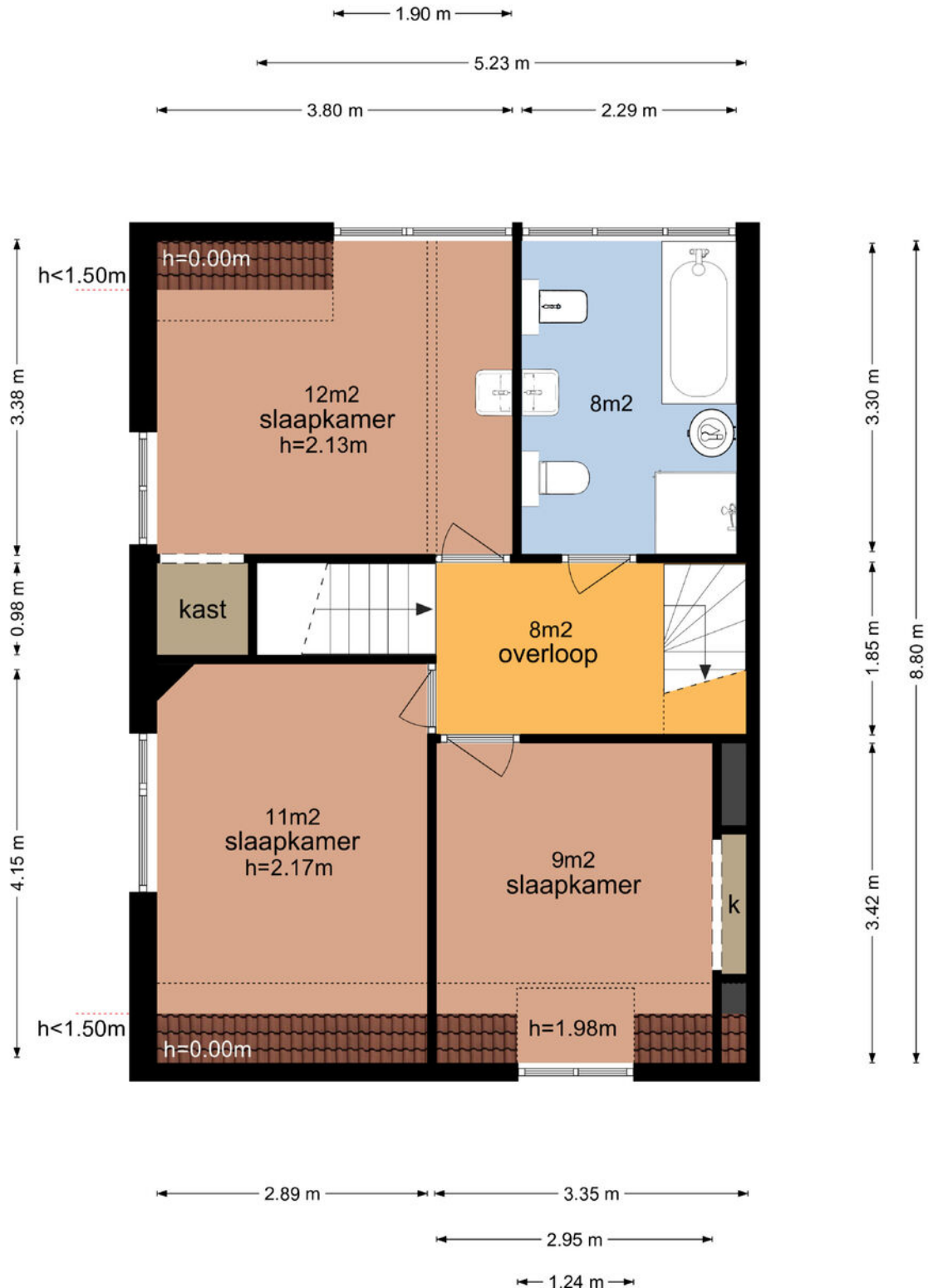
Jan van Arkelweg 47 - Achterveld  
Begane Grond



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

# Plattegrond

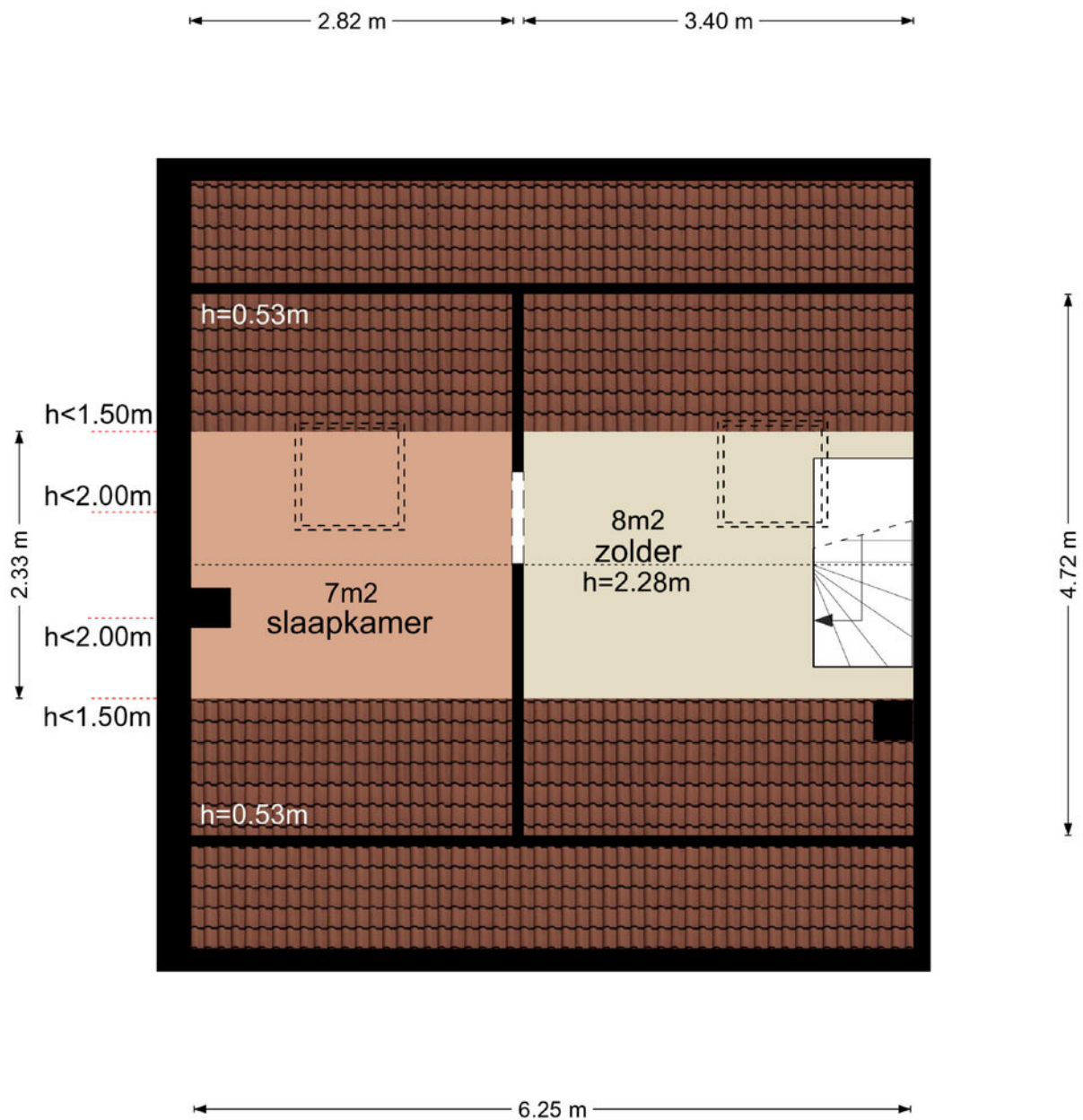
## Jan van Arkelweg 47 - Achterveld Eerste Verdieping



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

# Plattegrond

## Jan van Arkelweg 47 - Achterveld Tweede Verdieping

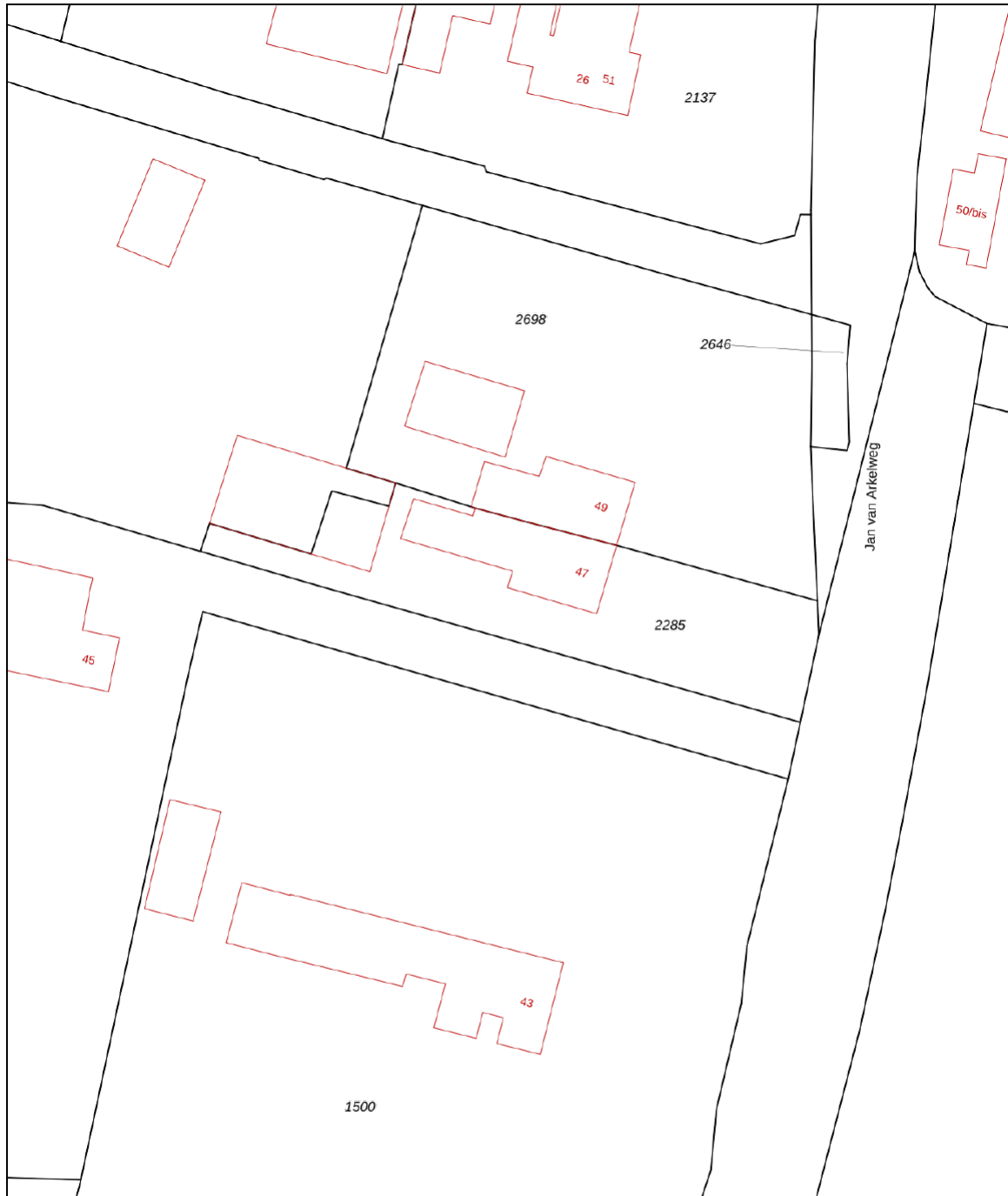



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl

# Kadastrale kaart

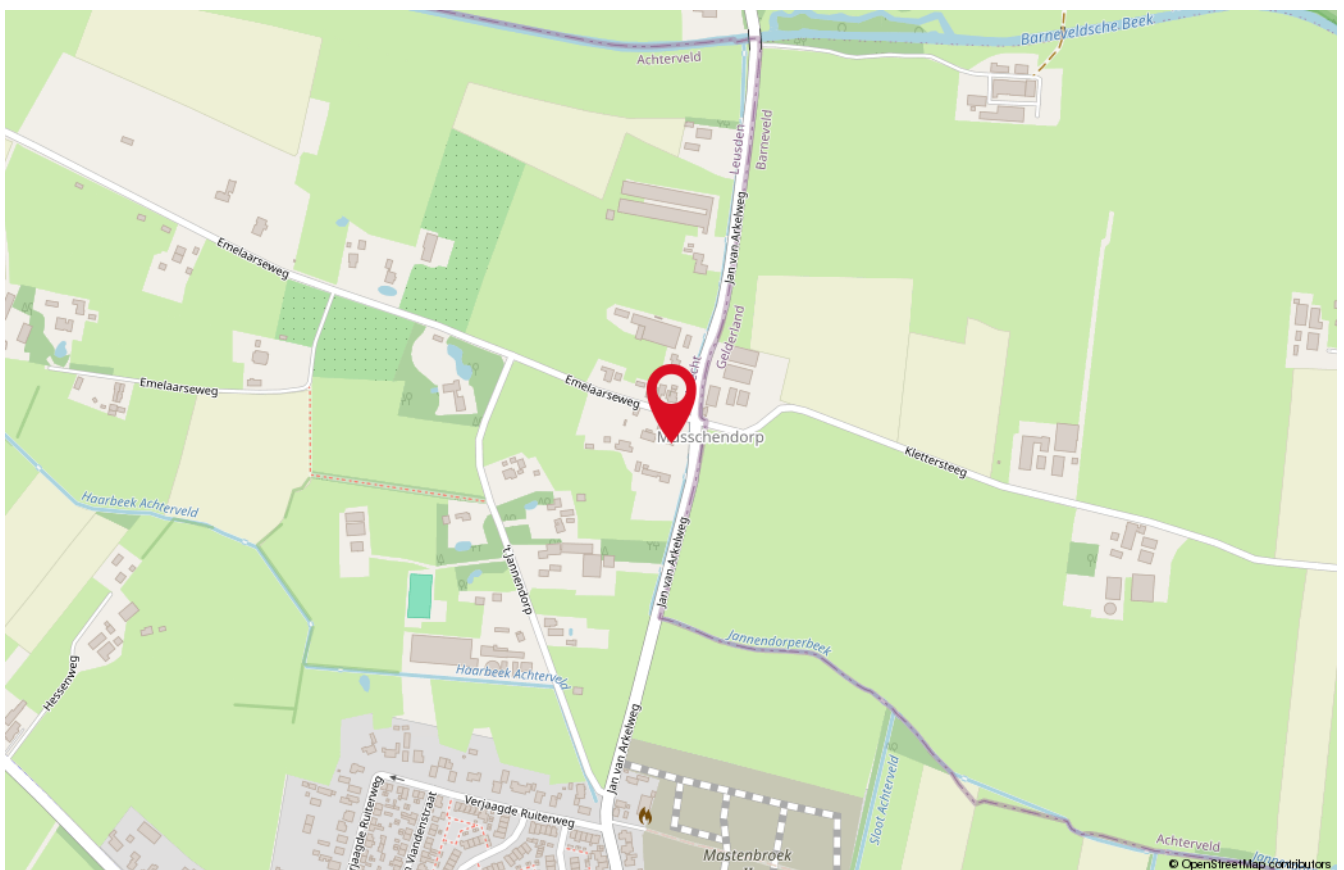
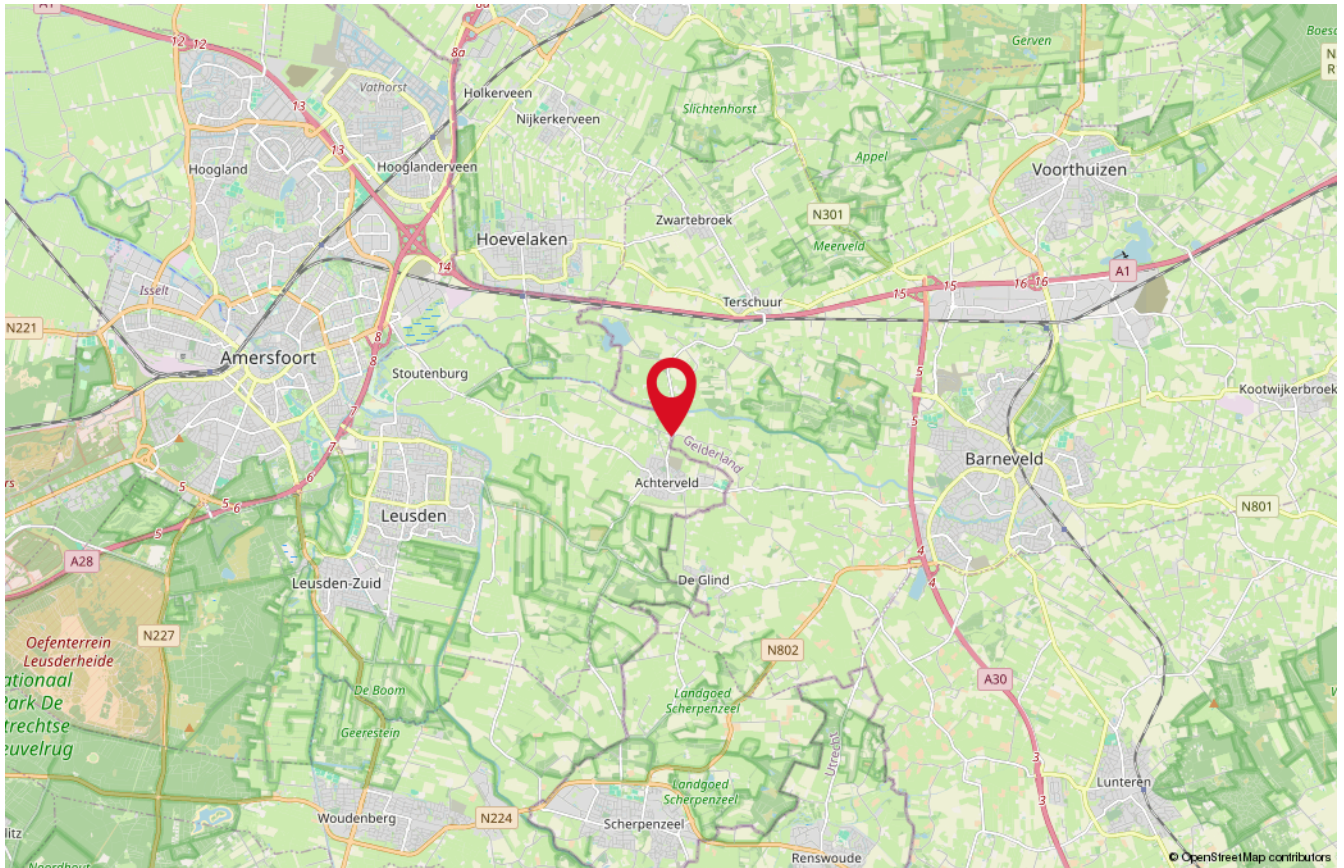
Kadastrale kaart

Uw referentie: Bretagne 14



|   |                                    |   |   |
|---|------------------------------------|---|---|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer   | Deze kaart is noordgericht         | Schaal 1: 500   |  |
| <b>25</b><br>Huisnummer   | — Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Stoutenburg   |   |
| — Voorlopige kadastrale grens   | — Administratieve kadastrale grens | Sectie B  |   |
| — Bebouwing   |                                    | Perceel 2285  |   |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2023<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                    | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>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