

Sluithek 2

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 925.000 k.k.



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl

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!

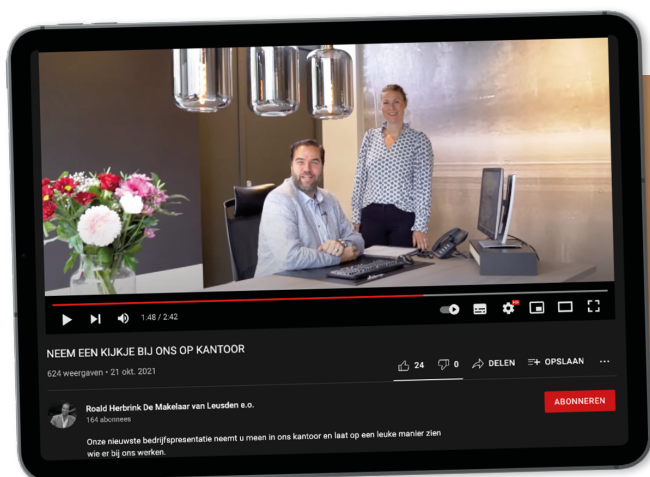
Herbrink Makelaars

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	182 m²
Perceeloppervlakte	543 m²
Inhoud	673 m³
Tuin oppervlakte	225 m²
Bouwjaar	1990
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	C



Omschrijving

Op een ideale plek, in de fijne wijk 't Ruige Veld, staat deze ruime en vrijstaande villa. De villa is onder architectuur gebouwd (Chris Smit) en heeft een strakke en imposante vormgeving. Ook binnen is er creatief nagedacht over de ruimtes, niets is standaard en dat maakt dit huis heel speciaal, u zult zich snel thuis voelen!

De woning ligt op een steenworp afstand van het Princenhofpark en op loopafstand ligt het winkelcentrum De Biezenkamp en het multifunctionele centrum Atlas (diverse scholen, medische voorzieningen en kinderopvang). Het recent geheel gerenoveerde winkelcentrum heeft een diversiteit aan winkels en restaurants waar u kunt genieten van een goed diner of lekker met vrienden een kopje koffie kunt drinken op het terras.

De indeling is als volgt:

Overdekte entree, hal met garderobe, ruime toiletgelegenheid met vast toilet en fonteintje, meterkast en trap naar de eerste verdieping. De bijzonder sfeervolle woonkamer met aan de voorzijde een eetkamer, in het midden een verlaagd zitgedeelte (uitstekend geschikt voor de televisiehoek) en aan de tuinzijde de tweede woonkamer met prachtig uitzicht over de achtertuin. Aan de voorzijde treft u tevens de keuken aan. De keuken, in lichte kleurstelling, beschikt over een gaskookplaat, combi-oven/magnetron, afzuigkap, koelkast en vaatwasmachine. Via de keuken komt u in de ruime bijkeuken.

Eerste verdieping:

Overloop met aparte toiletgelegenheid, drie heerlijk ruime slaapkamers. De twee slaapkamers aan de voorzijde beschikken over een grote inloopkast. De royale slaapkamer aan de achterzijde is uitstekend geschikt als ouderslaapkamer. Via de overloop zijn beide badkamers te bereiken. De eerste badkamer heeft een douche en wastafel, de tweede badkamer beschikt over een ligbad en dubbele wastafel en een deur naar de cv-ruimte.

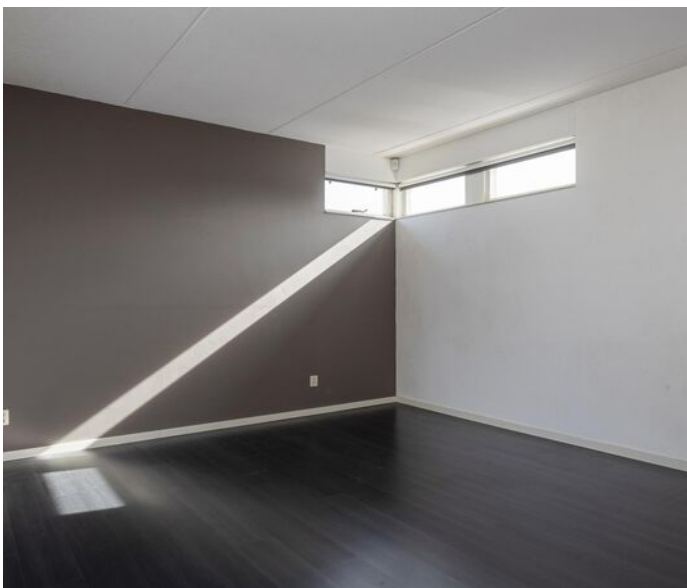




De woonkamer met aan de voorzijde een eetkamer en in het midden een verlaagd zitgedeelte









Parkeren

Aan de voorzijde worden momenteel twee parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeerplaatsen zijn geen eigendom maar u krijgt wel het gebruiksrecht. Tevens zijn er twee parkeerplaatsen direct bij de entree. De huidige eigenaar heeft tevens een inritvergunning aan de achterzijde van het perceel. U zou via deze inrit nog een extra parkeergelegenheid kunnen creëren of een toegang naar een toekomstige garage kunnen maken.

Tuin:

De woning ligt op een ruim perceel van 543 m². Aan de voorzijde een grote groene haag met daarachter knotwilgen. De ruime achtertuin heeft een groot terras met overkapping direct bij de woning. De tuin heeft nu een groot gazon maar kan geheel naar eigen smaak ingericht worden. Achterin de tuin is er een ideale plek om een grote garage met daarnaast een veranda te realiseren, hier kunt u dan heerlijk in alle rust genieten van de avondzon!



Plattegrond



Begane grond - Sluithek 2, Leusden

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

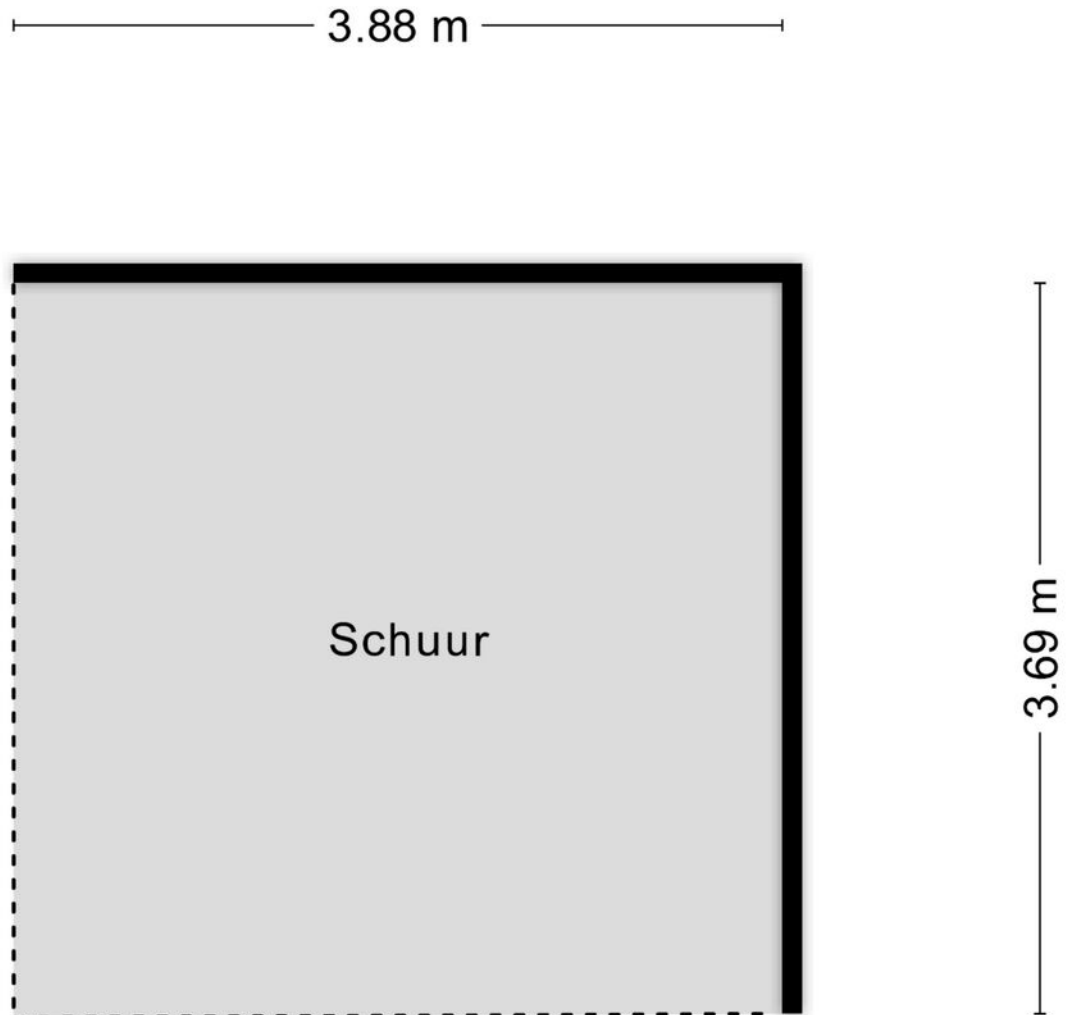
Plattegrond



Eerste verdieping - Sluithek 2, Leusden

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

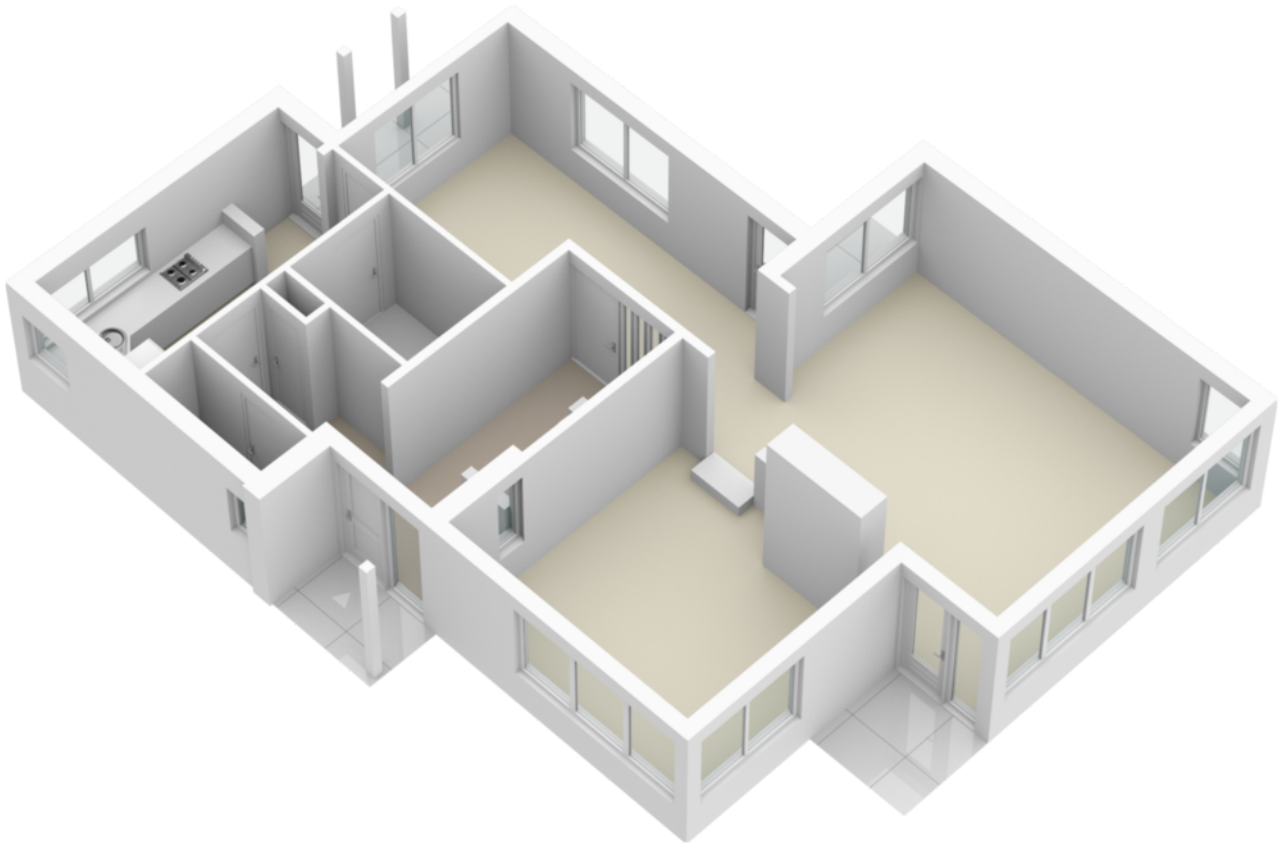
Plattegrond



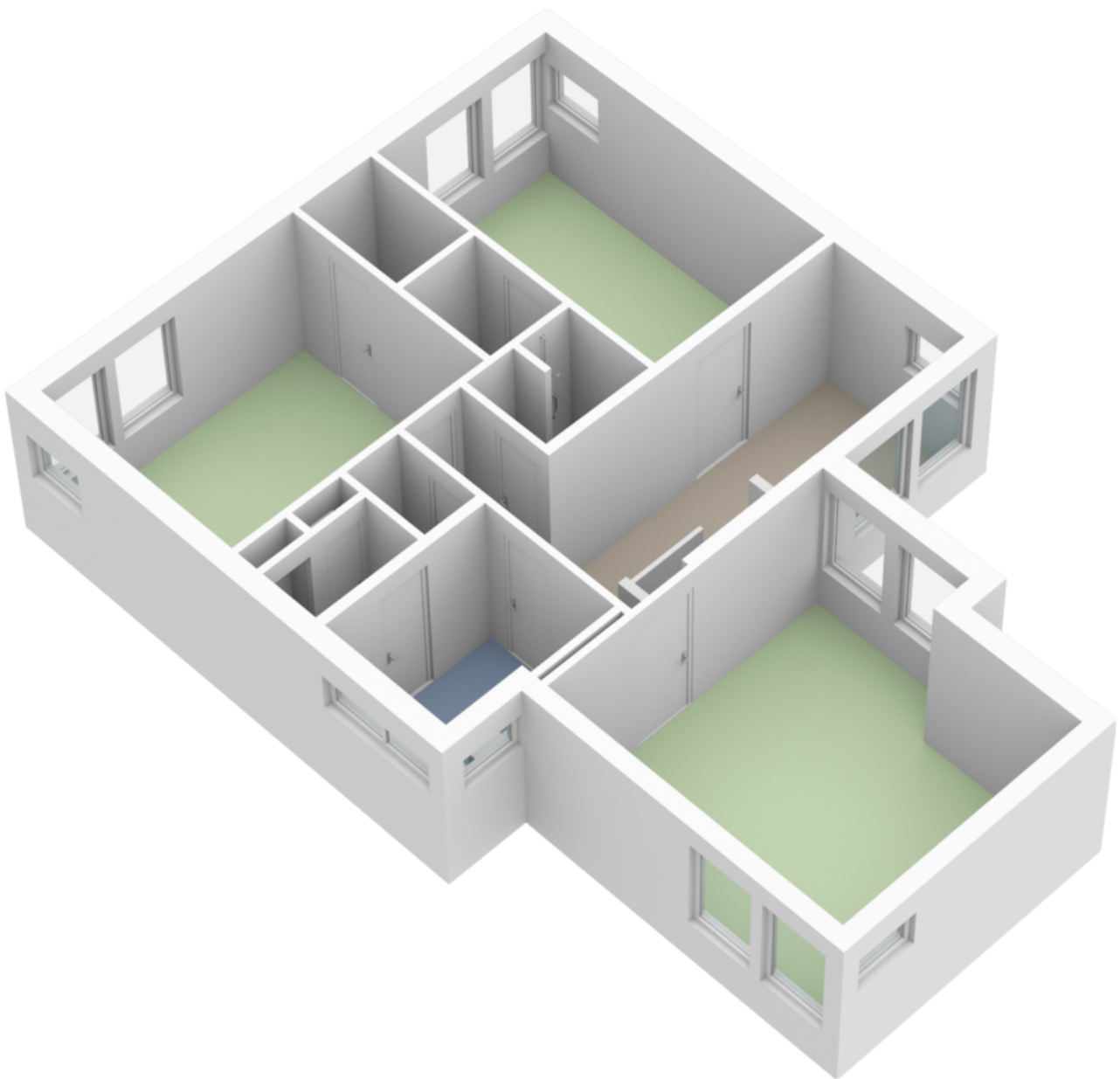
Schuur - Sluithek 2, Leusden

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

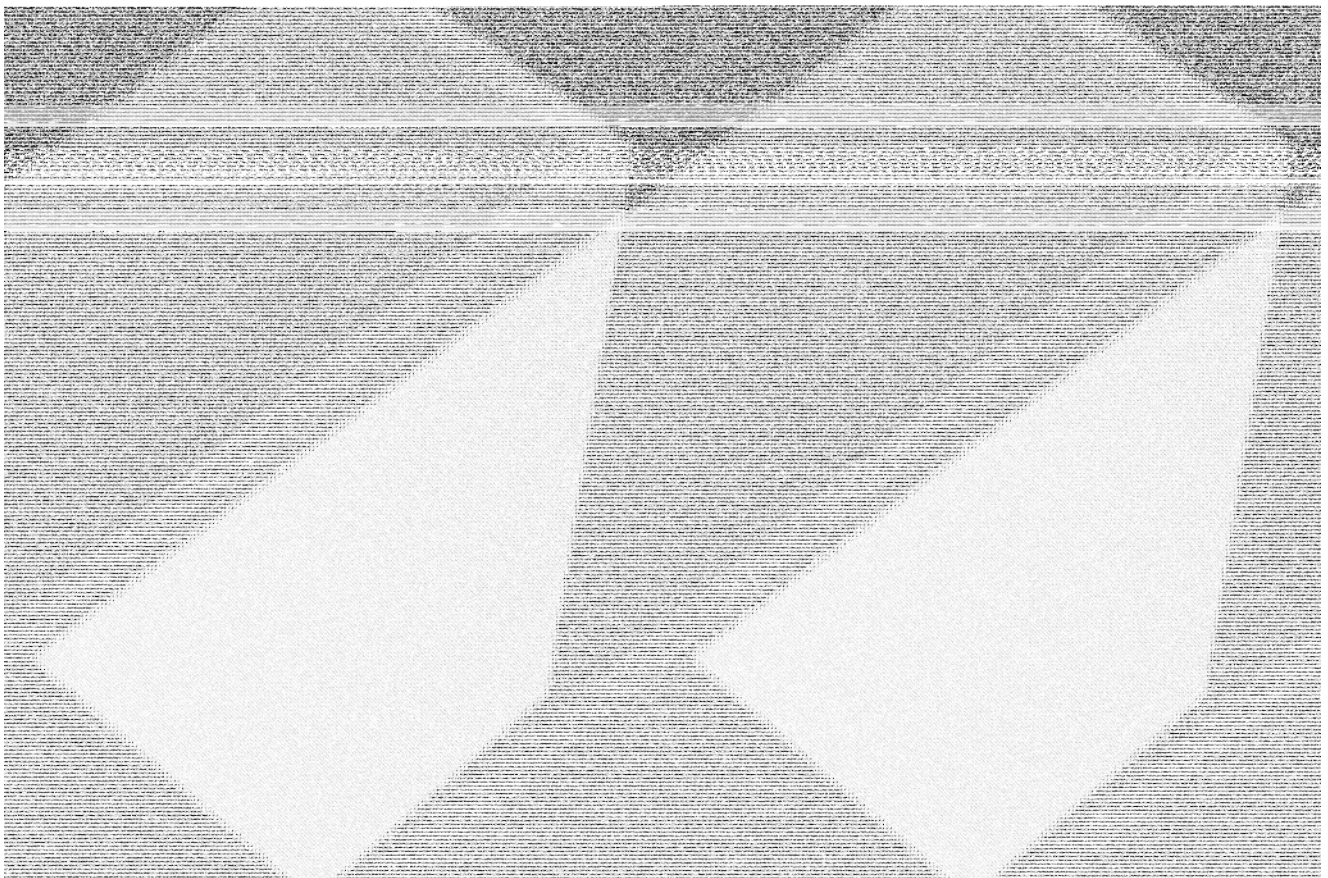
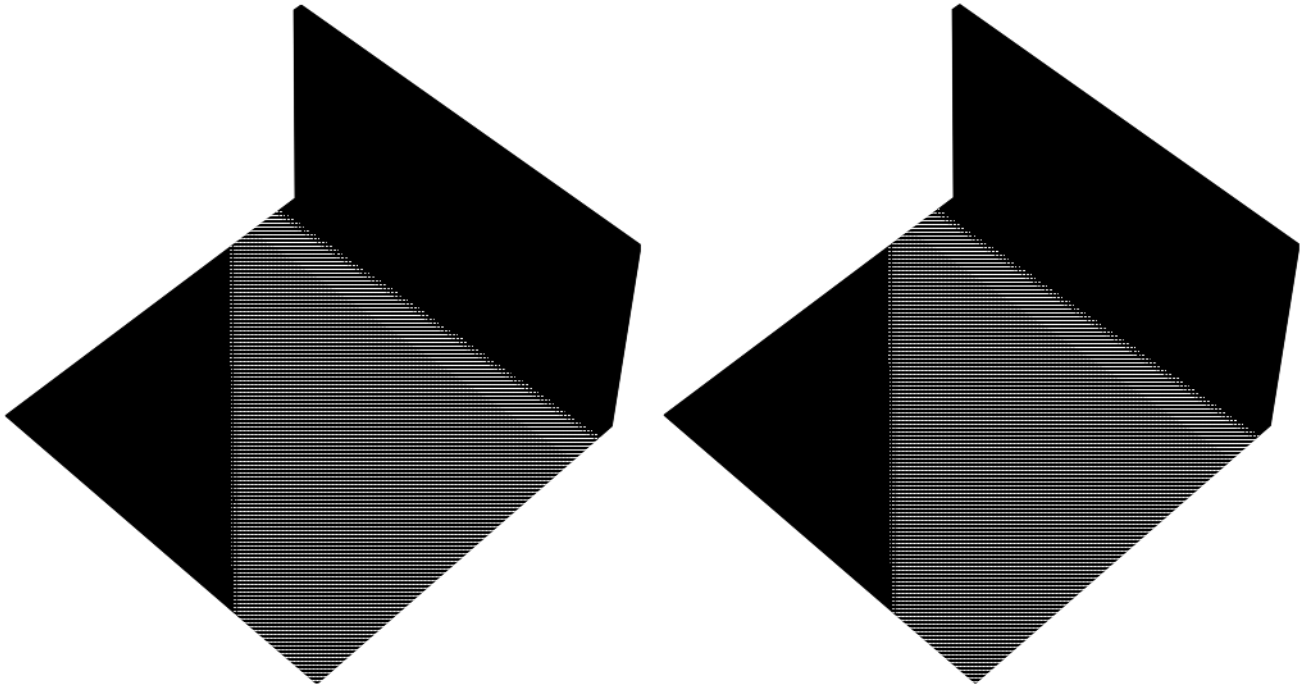
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

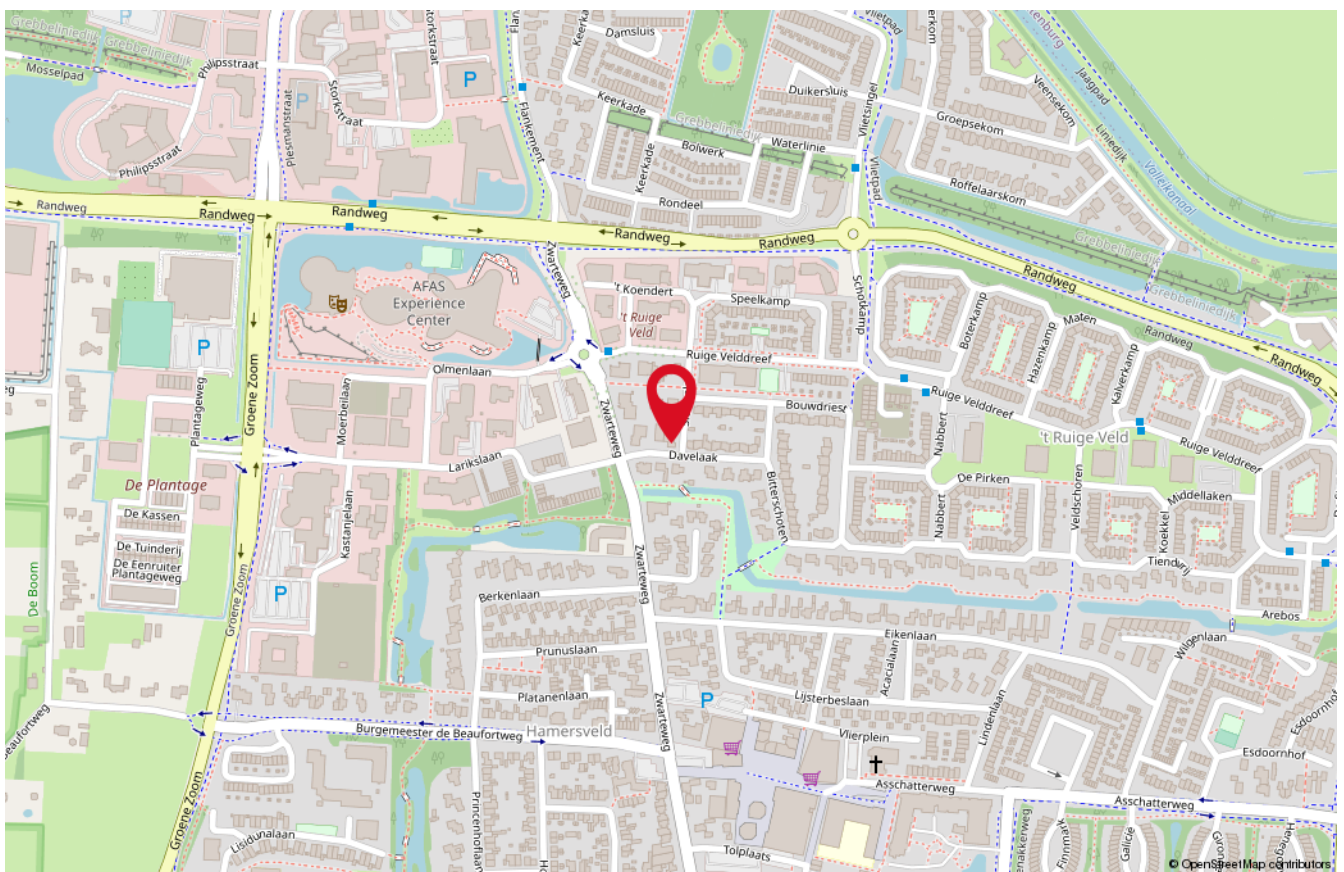
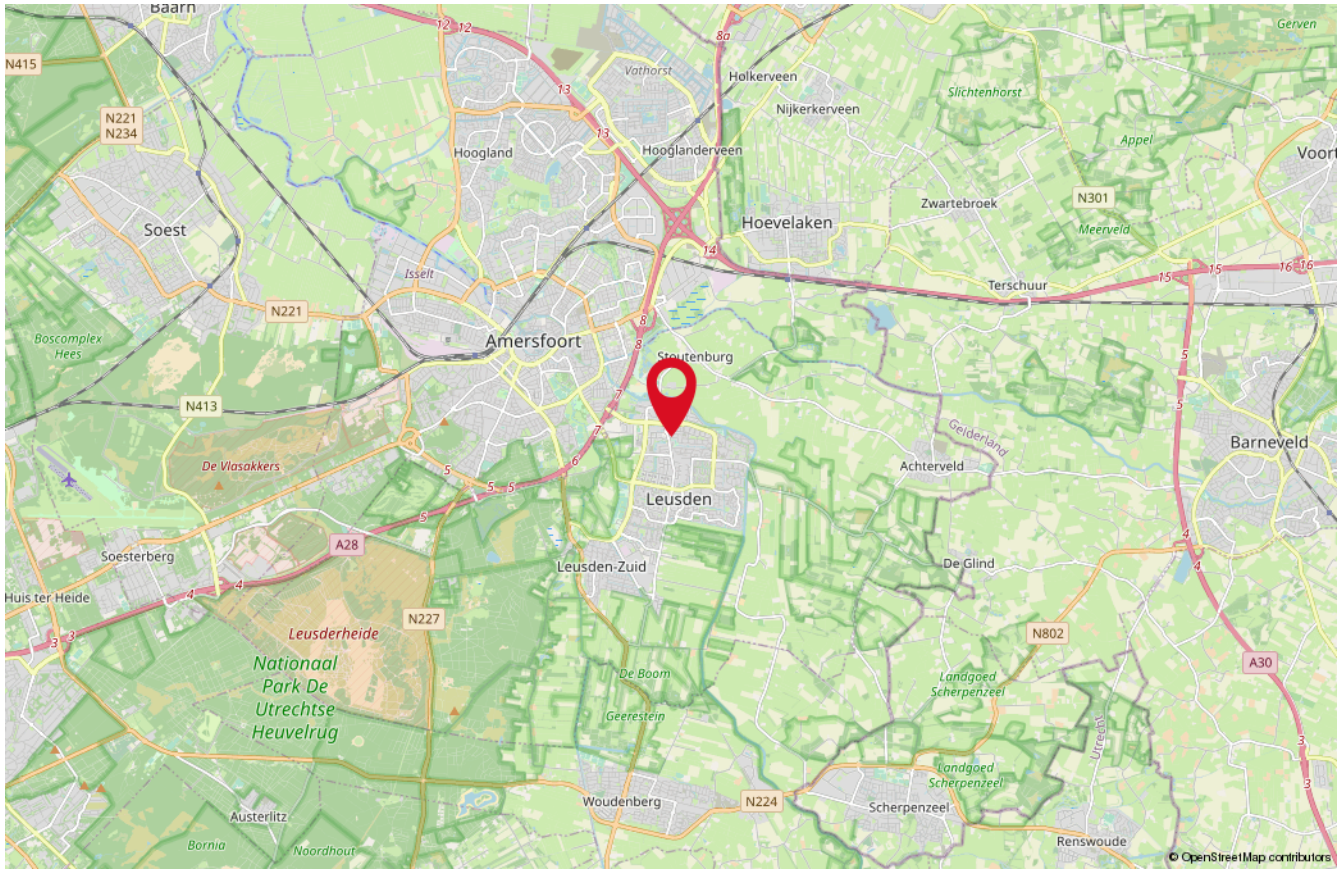
Kadastrale kaart

Uw referentie: reelaan



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 8098</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

Locatie op de kaart



Onze medewerkers



Roald Herbrink

Beëdigd NVM Makelaar



Marina Keijzer

Assistent-makelaar



Nathalie Tammer

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
HERBRINK.NL