

# Rozengarde 19

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars  
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 795.000 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>146 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>242 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>589 m<sup>3</sup></b>
Tuin oppervlakte	<b>54 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>1975</b>
Aantal kamers	<b>5</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Energie label	<b>A</b>



# Omschrijving

Tot in perfectie onderhouden uitgebouwde twee-  
één-kapwoning met garage!

Wat een prachtige woning is dit! Deze royale 2/1 kapwoning is niet alleen optisch in uitstekende staat, de huidige bewoners hebben ook technisch de woning meer dan fantastisch onderhouden. Mocht u een woning zoeken waar u zo in kunt trekken, dan vinden wij het een feestje om u hier rond te leiden.

De woning beschikt over een flinke uitbouw aan de achterzijde waardoor er op de begane grond een ruime leefruimte is ontstaan. Door de grote schuifpui aan de achterzijde loopt u zo de heerlijk groene achtertuin binnen en kunt u op elk moment van het jaar heerlijk genieten van al het groen om u heen.

De woning ligt centraal in Leusden, in de groene en ruim opgezette wijk "De Rozenboom" alle voorzieningen zoals winkels, scholen en sportvoorzieningen liggen op zeer korte afstand.

De indeling is als volgt:

Entree, ruime hal met trap naar de eerste verdieping, gemoderniseerde meterkast, moderne toiletgelegenheid met zwevend toilet en fonteintje, de heerlijk ruime woonkamer heeft een gezellig zitgedeelte aan de voorzijde met grote ramen waardoor er veel licht de kamer binnenkomt. Het zitgedeelte beschikt over een houtkachel. In het midden van de woonkamer is het eetgedeelte, er is ruimte genoeg om met vrienden en familie te dineren! Aan de achterzijde is de woning over de gehele breedte uitgebouwd en voorzien van een grote schuifpui, een fijne plek voor een extra zitje met uitzicht op de groene achtertuin. De keuken is eveneens modern uitgevoerd en beschikt over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasmachine. via de tussendeur is de ruime garage te bereiken. plavuizen met vloerverwarming.





Lichte woonkamer met  
houtkachel en grote  
schuifpui naar het  
terras







De keuken beschikt over  
hoogwaardige  
inbouwapparatuur.



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers waarvan een slaapkamer met ligbad.

De geheel betegelde badkamer beschikt over een wastafelmeubel met twee kranen, inloopdouche en zwevend toilet en is voorzien van vloerverwarming.

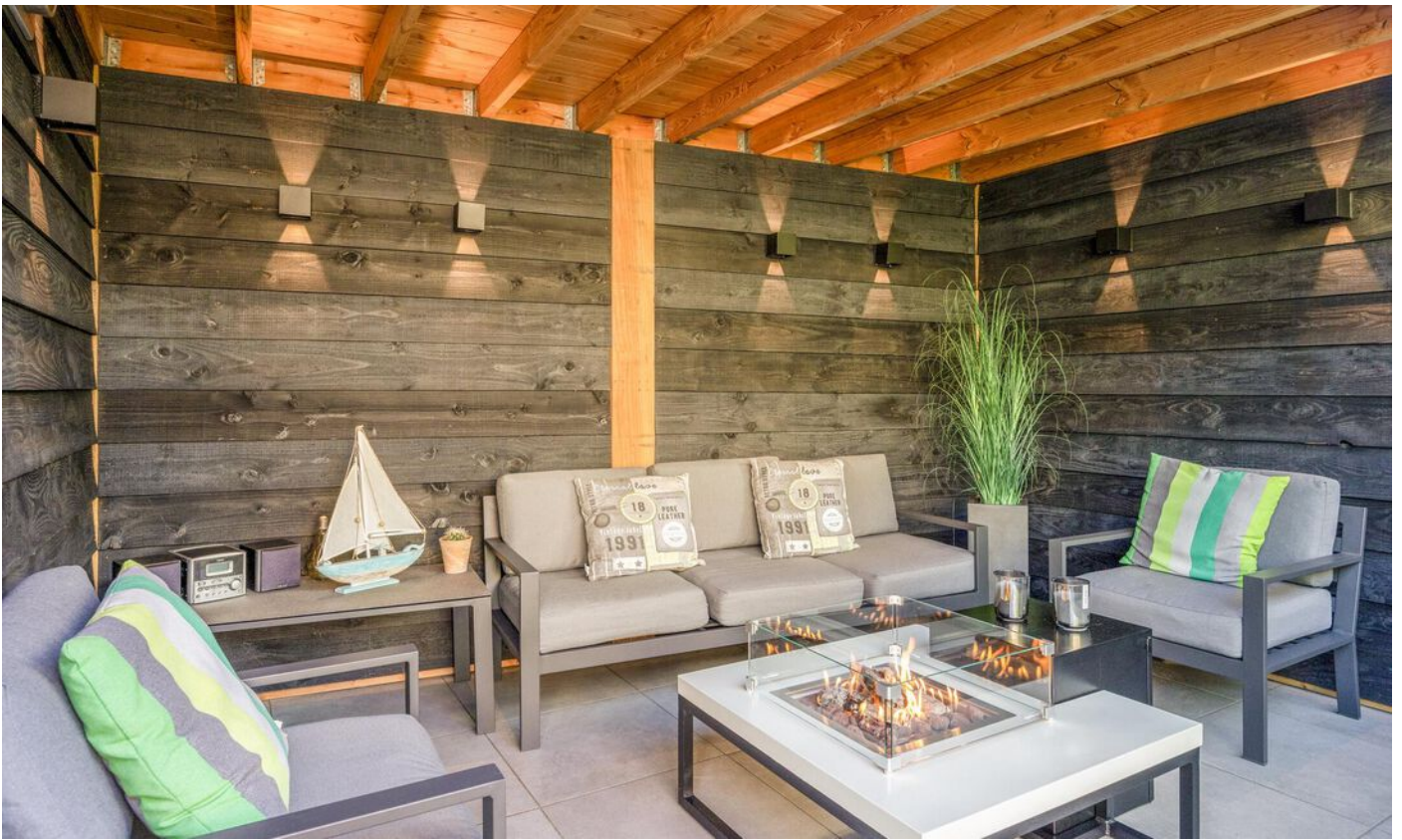




*Kamer met groot ligbad*







# Plattegrond



Rozengarde 19, 3831 CC Leusden

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

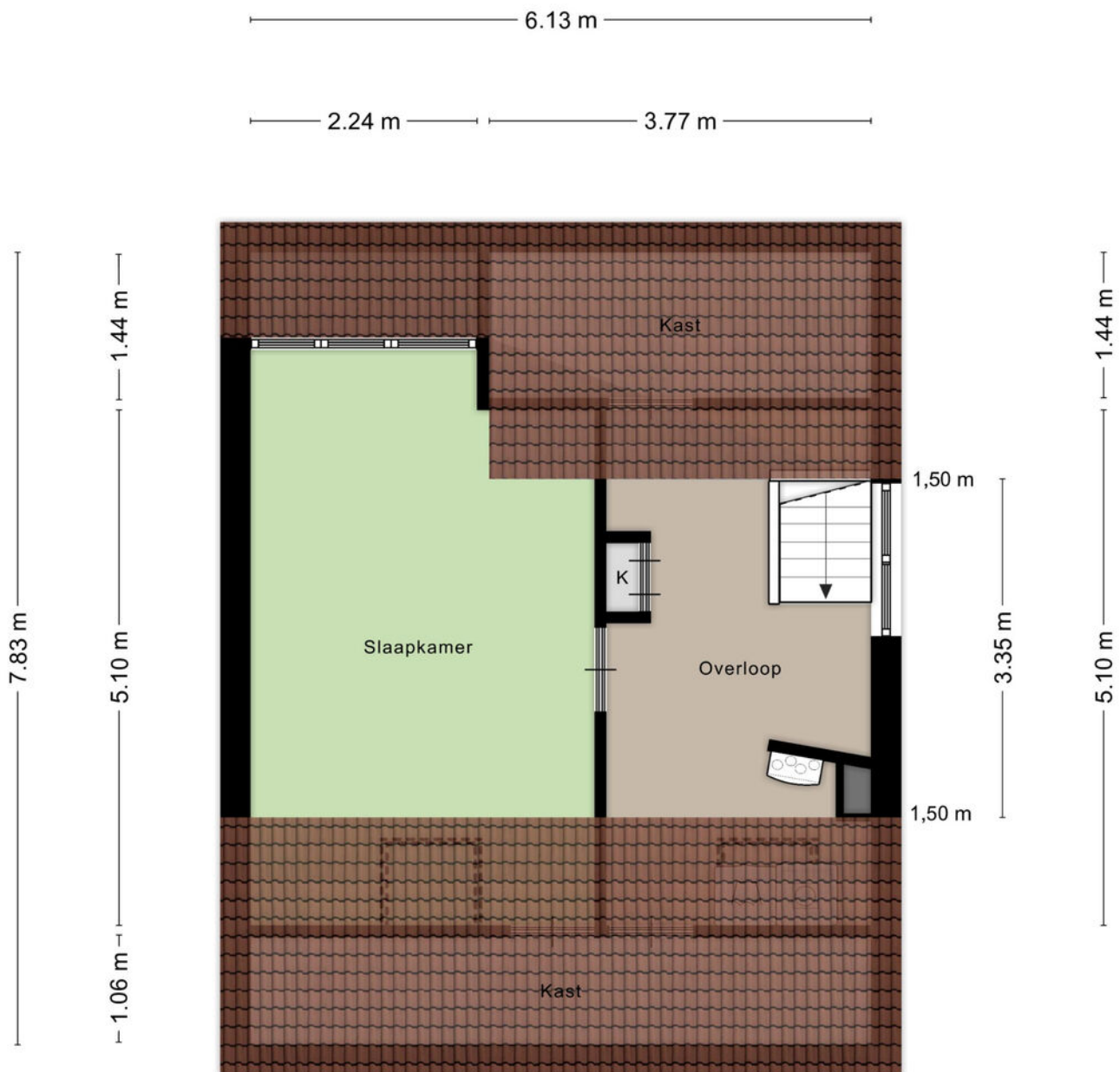
# Plattegrond



Rozengarde 19, 3831 CC Leusden

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

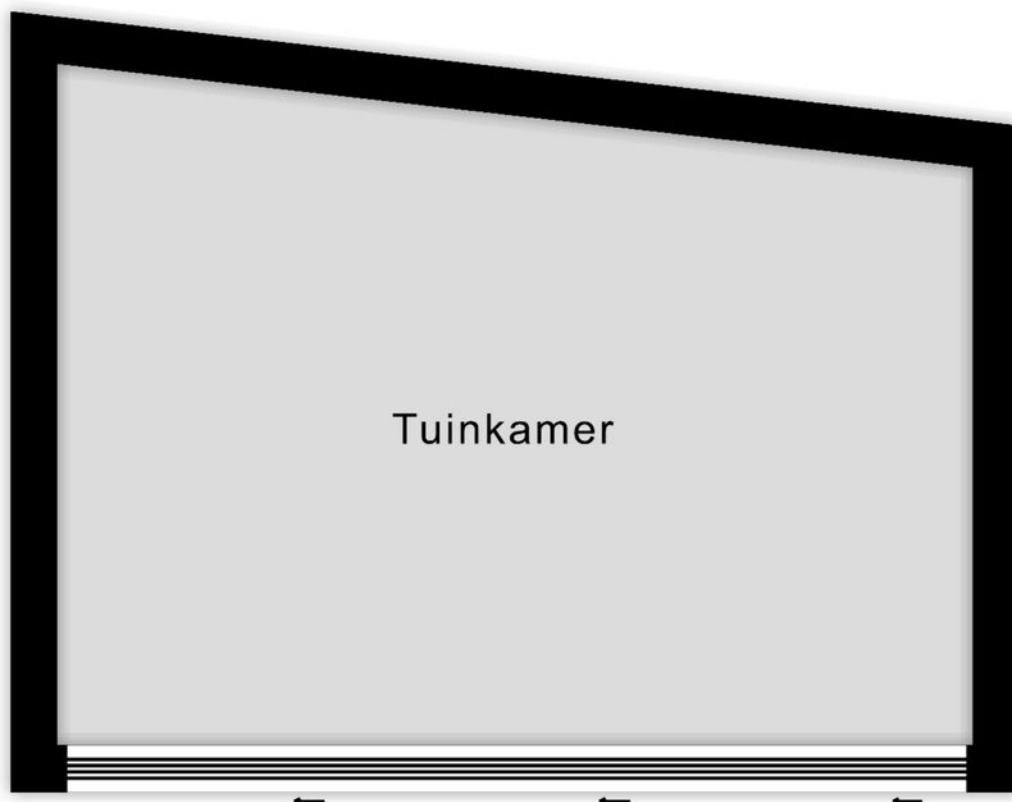


Rozengarde 19, 3831 CC Leusden

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



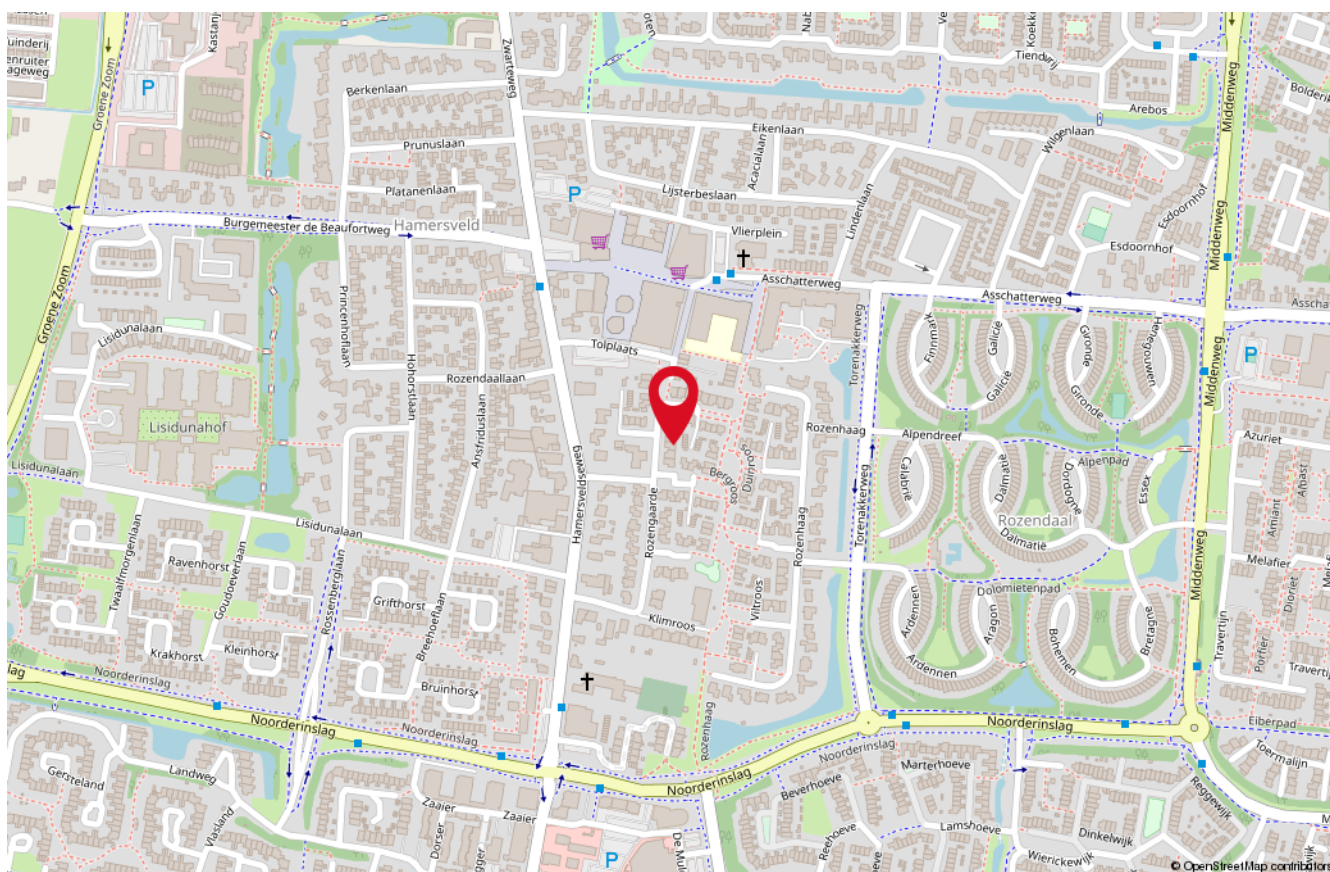
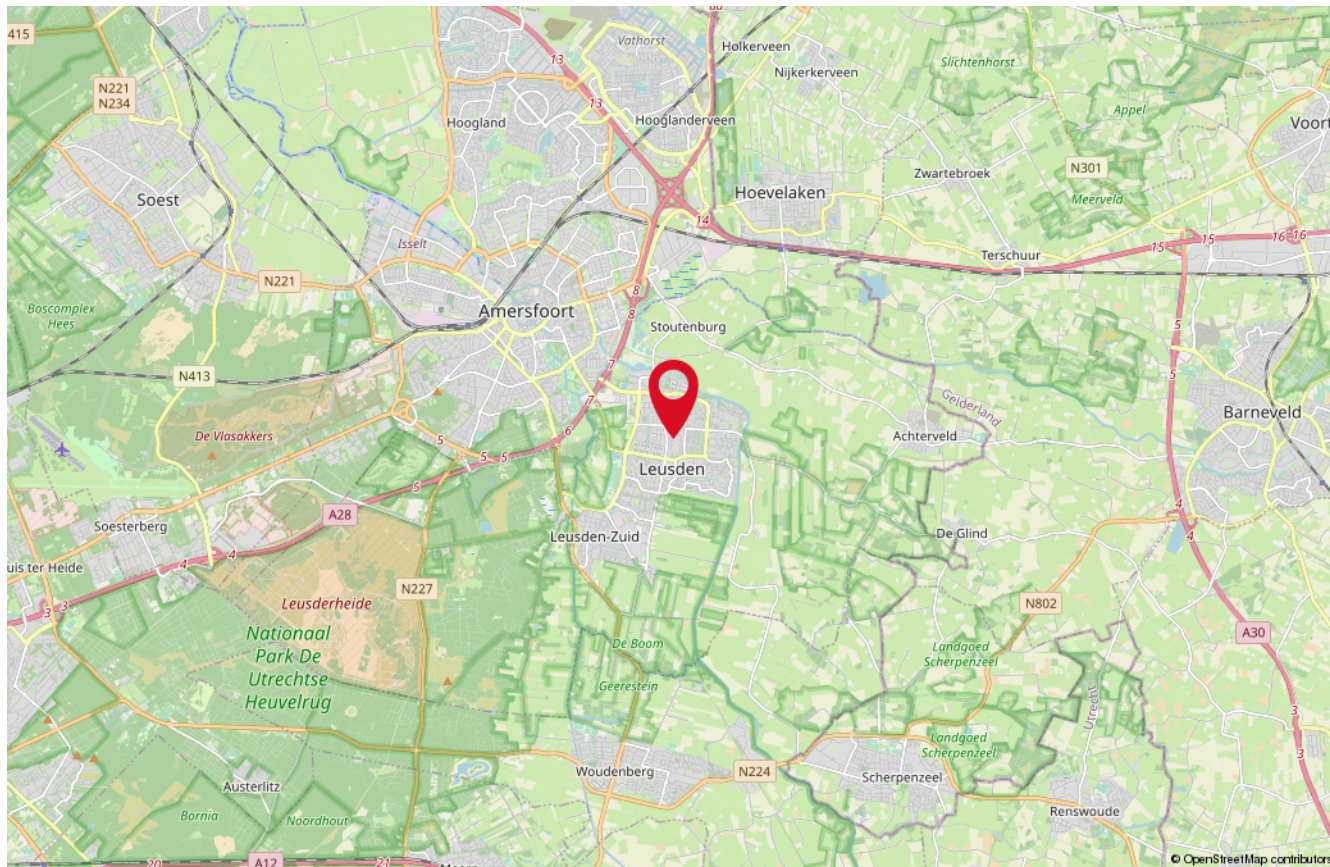
3.90 m

Rozengarde 19, 3831 CC Leusden

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaap kamer achter			X
- Kast zolder overloop			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			X
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Zonwering buiten			X
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

# 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