

# Ravenhorst 13

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars  
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 475.000 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>137 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>172 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>492 m<sup>3</sup></b>
Tuin oppervlakte	<b>59 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>1973</b>
Aantal kamers	<b>5</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Energie label	<b>A</b>



# Omschrijving

Wonen in een mooie groene wijk, in het hart van Leusden!

Wat is het toch fijn wonen in de wijk Rossenberg. Heerlijk groen, ruim van opzet en alle voorzieningen op zeer korte afstand, wat wil je nog meer! Deze ruime eengezinswoning ligt aan een verkeersluw pleintje, is aan de voorzijde flink uitgebouwd en beschikt over een ruime berging, vier flinke slaapkamers en een dakkapel op de tweede verdieping. Aan de voorzijde is parkeergelegenheid op eigen terrein (onder de carport). Het groene speelveld in het midden van het plein beschikt over diverse speeltoestellen en parkeergelegenheid voor gasten.

Op zeer korte afstand liggen twee winkelcentra, diverse gezellige restaurants, sportvoorzieningen en basisscholen. Op vijf minuten fietsen ligt het Lockhorsterbos, waar u lekker even kunt wandelen op de diverse wandelpaden en de Heiligenbergerbeek. Op loopafstand ligt het Princenhofpark met prachtige waterpartijen en slingerende wandelpaden.

De indeling is als volgt:

Entree, verrassend ruime en uitgebouwde hal met tegelvloer, grote ramen, garderobe, toiletgelegenheid met zwevend toilet en fonteintje en toegang naar de berging aan de voorzijde van de woning. De ruime en lichte woonkamer beschikt over grote ramen aan de voor- en achterzijde, een parketvloer en de trap naar de eerste verdieping. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en heeft een gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron en stoomoven. Via de keuken loopt u de zonnige en diepe achtertuin binnen.





**Bijschrift**





Eerste verdieping:

Overloop met trap naar de tweede verdieping, drie ruime slaapkamers, één kamer aan de voorzijde en twee kamers aan de achterzijde, allemaal voorzien van laminaat vloeren. De moderne badkamer heeft een wastafelmeubel met twee kranen, inloopdouche met glazen wanden en zwevend toilet.

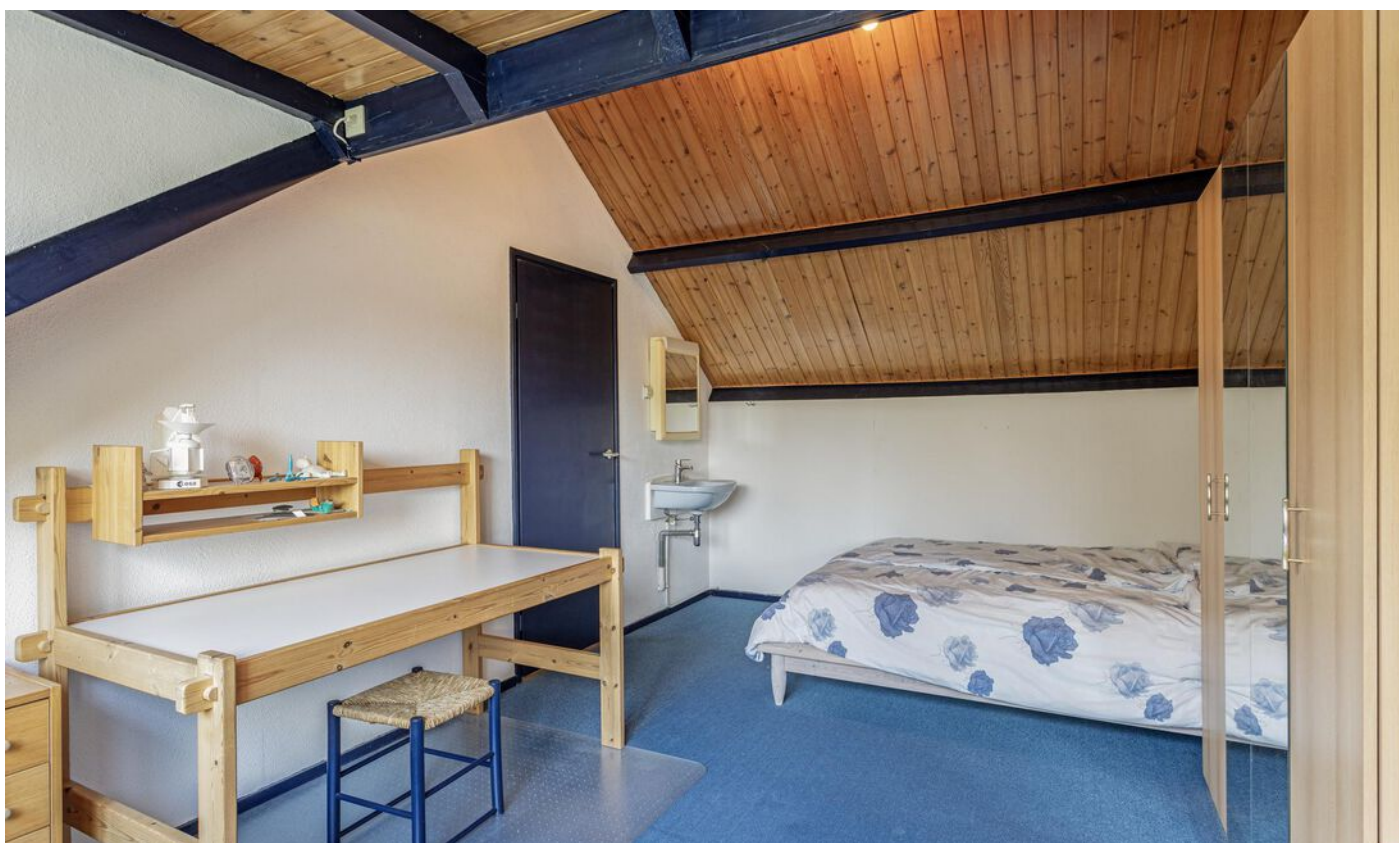
Tweede verdieping:

Ruime voorzolder met bergruimte, cv-ketel, aansluitpunten voor de wasmachine en wasdroger en een groot dakraam, de vierde slaapkamer beschikt over een grote dakkapel aan de achterzijde en veel bergruimte.

Tuin:

De zonnige achtertuin ligt op het westen en is een lust voor het oog! Direct bij de woning, met een elektrisch zonnescherm over de gehele breedte van het huis, is een groot terras. In het midden is een klein vijvertje en diverse groene borders met fleurige bloemen. Achterin de tuin is nog een extra terras en een houten berging voor uw tuingereedschap en tuinkussens.







*De achtertuin op het westen en is een lust voor het oog!*





# Plattegrond



## Begane grond - Ravenhorst 13, Leusden

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

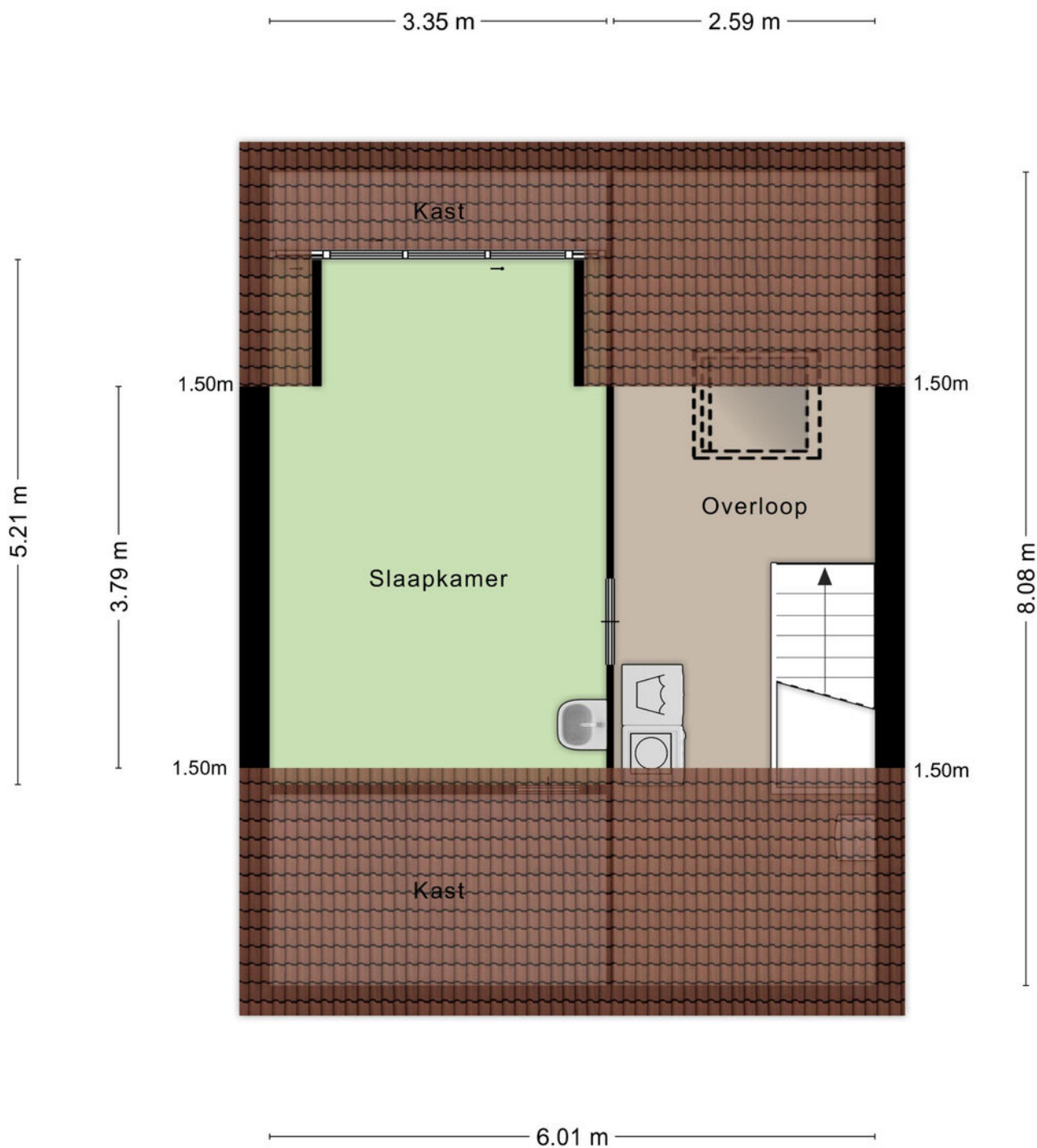
# Plattegrond



## Eerste verdieping - Ravenhorst 13, Leusden

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

# Plattegrond

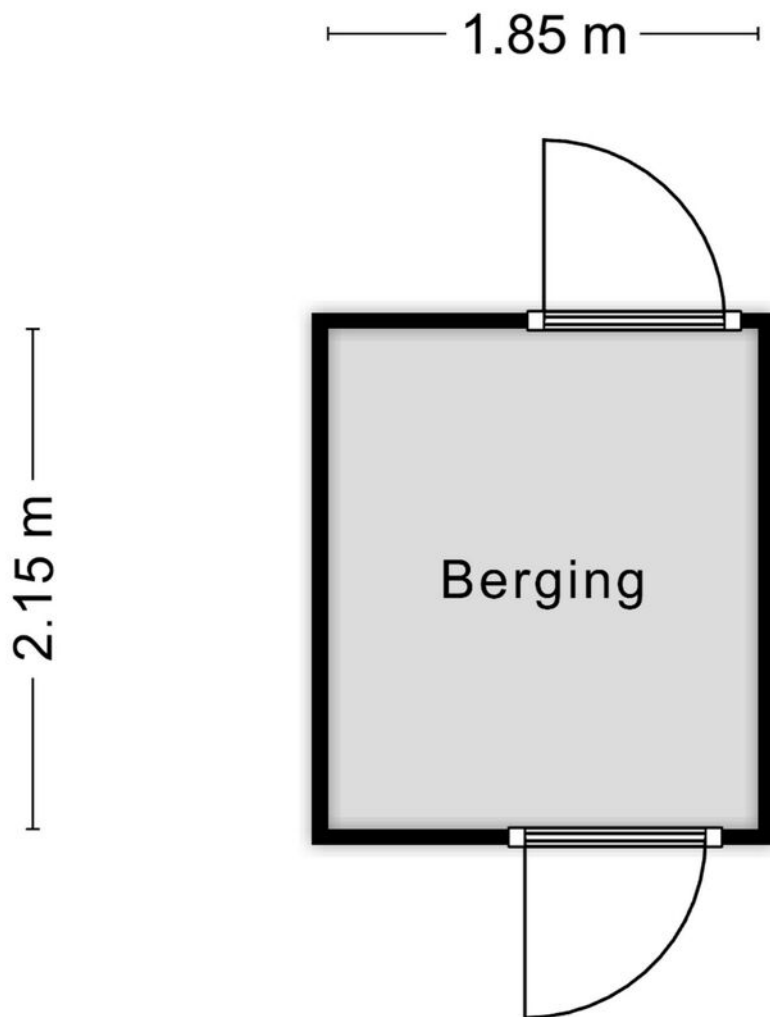


## Tweede verdieping - Ravenhorst 13, Leusden

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



## Berging - Ravenhorst 13, Leusden

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# Kadastrale kaart

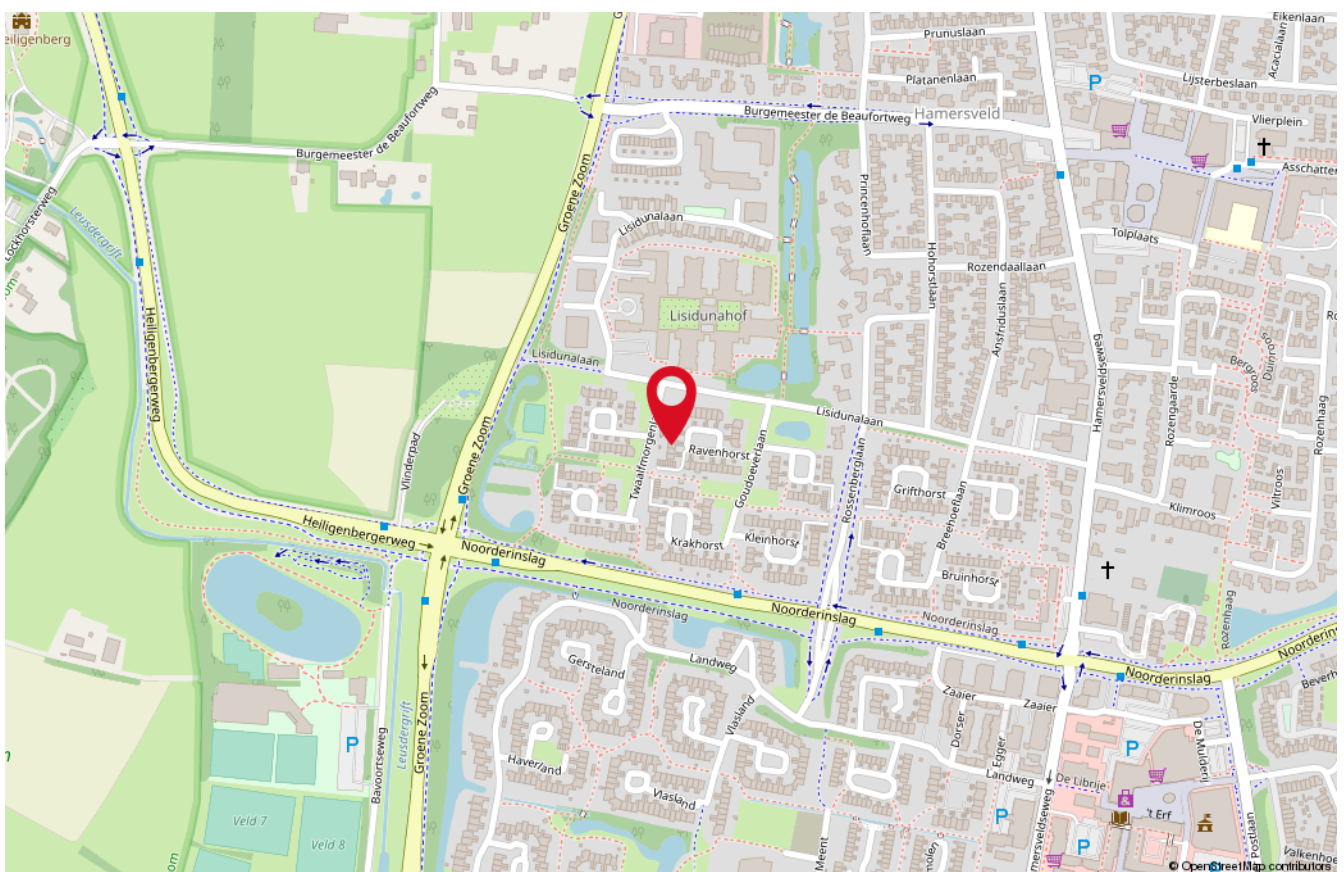
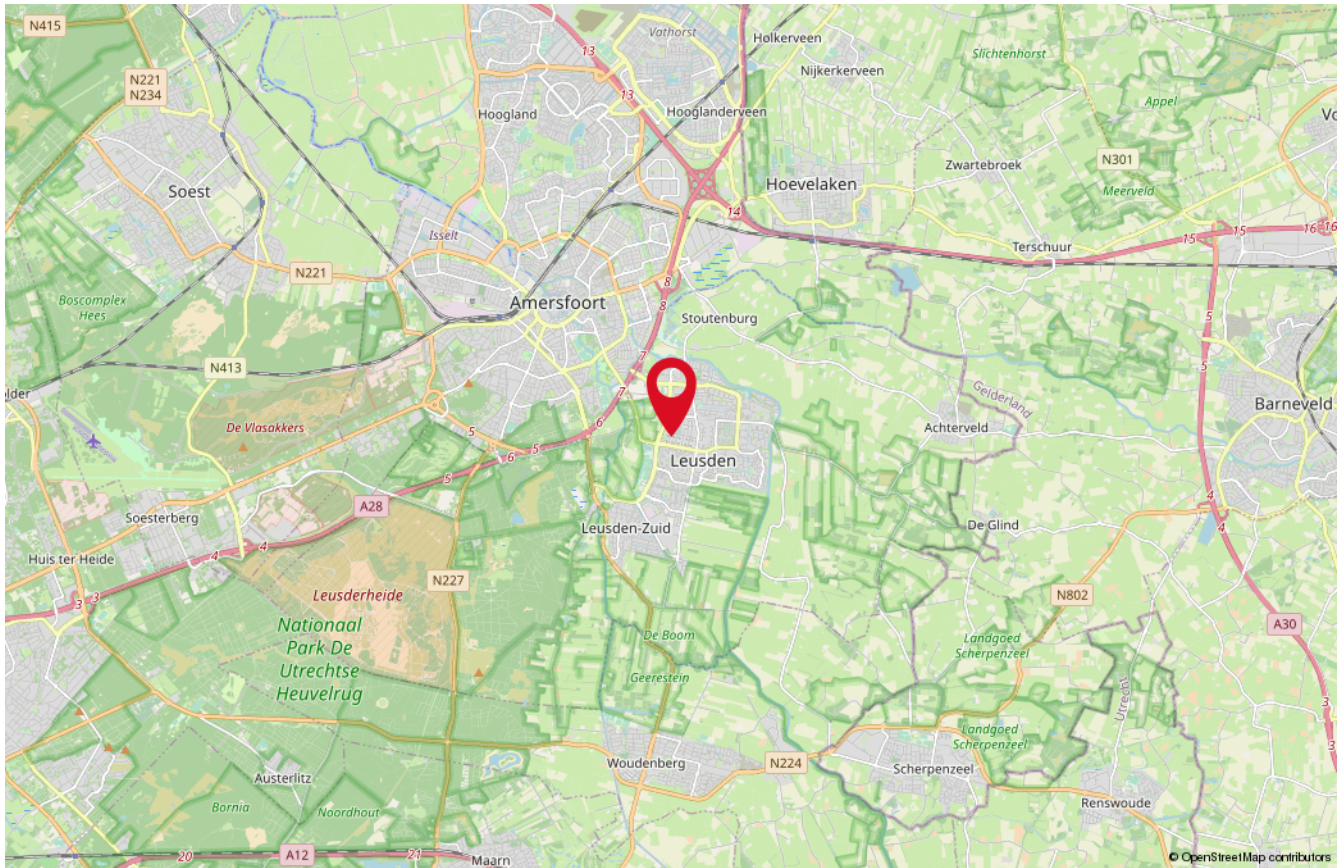
Kadastrale kaart

Uw referentie: Ravenhorst 13



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2409</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 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](mailto:info@herbrink.nl)  
HERBRINK.NL