

# Rossenberglaan 4

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars  
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 1.045.000 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>159 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>1114 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>638 m<sup>3</sup></b>
Tuin oppervlakte	<b>undefined m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>1960</b>
Aantal kamers	<b>5</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Energielabel	<b>C</b>



# Omschrijving

Op een unieke plek, heerlijk leven in het groen!

In het centrum van Leusden staat deze levensloopbestendige onderhoudsarme bungalow met vrijstaande garage. De bungalow ligt op een royaal perceel van ruim 1.100 m<sup>2</sup> dat aan de achterzijde grenst aan het park "Princenhof" met prachtige vijverpartijen en aangelegde wandelpaden. Wonen in het groen en toch op loopafstand van winkels, scholen en sportfaciliteiten! Wij nodigen u graag uit om deze prachtige bungalow een keer met ons te bekijken.

De indeling is als volgt:

Ruime hal met trap naar de kelder, toiletgelegenheid met zwevend toilet, urinoir en fonteintje, werkkamer met toegang naar de tuin.

De ruime woonkamer biedt een prachtig zicht op de tuin door de grote ramen en openslaande deuren naar een betegeld terras, grenzend aan de op het zuid-westen gelegen tuin. De eetkeuken heeft een aparte ingang aan de voorzijde en is zowel te bereiken vanuit de woonkamer als de hal, heeft ruimte voor een eettafel en beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en koelkast.

Aan de achterzijde bevindt zich de slaapvleugel. Via een tussenhal zijn de drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. De geheel betegelde badkamer beschikt over een zwevend toilet, bidet, urinoir, inloopdouche, dubbele wastafel met badmeubel en aansluitpunten voor de wasmachine en wasdroger. Vanuit de tussenhal komt u ook bij het overdekte terras waar u kunt genieten van de laatste zonnestralen van de dag.

Kelder:

Via de centrale hal is met een vaste trap de waterdichte, prefab kelder te bereiken met een aparte ruimte voor de cv-ketel. Met een oppervlakte van 16 m<sup>2</sup> en een hoogte van 1.96 m is de kelder uitstekend geschikt voor een mooie wijncollectie of voor uw archieven!

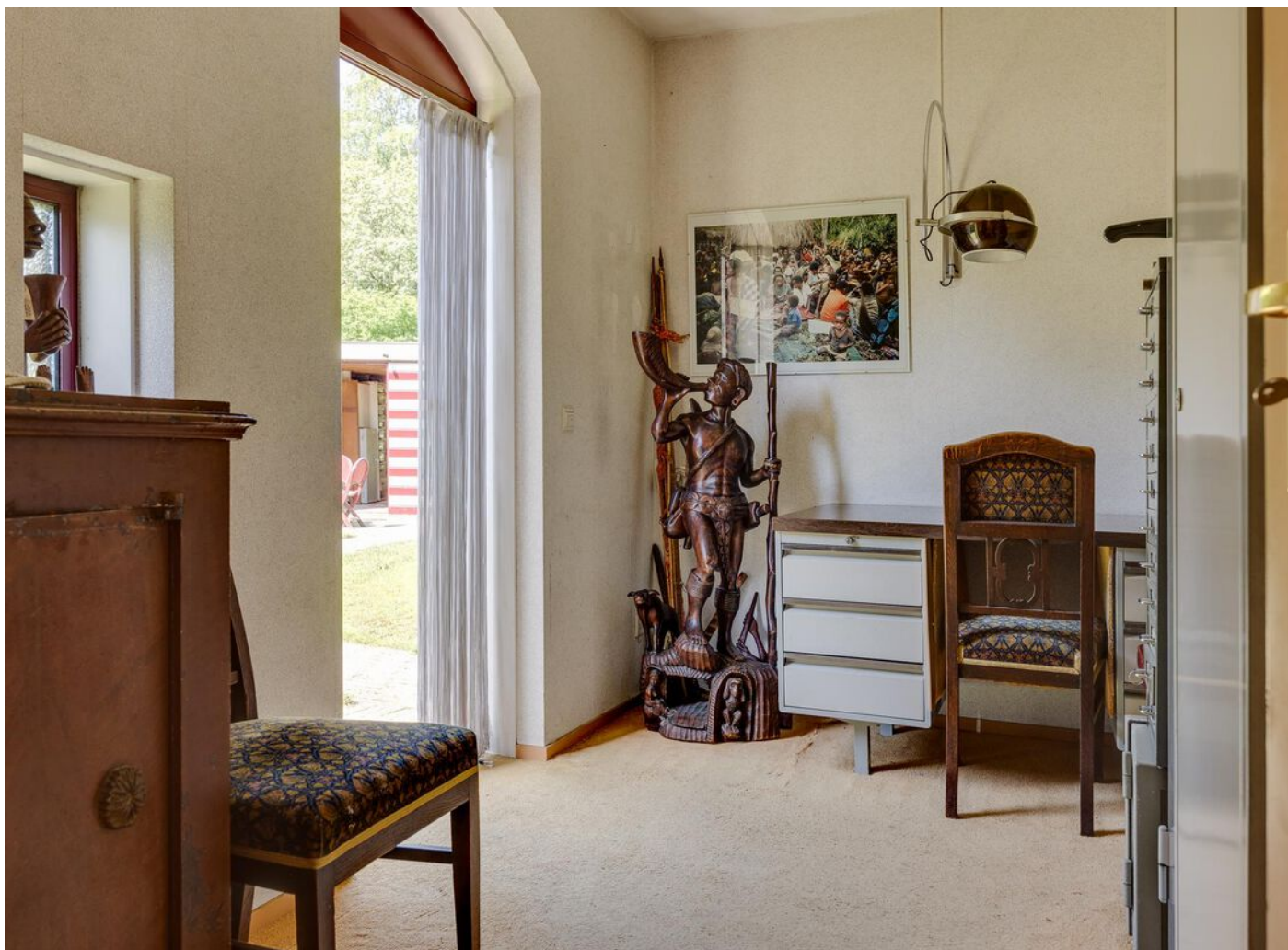




**De ruime woonkamer  
biedt een prachtig  
zicht op de tuin**

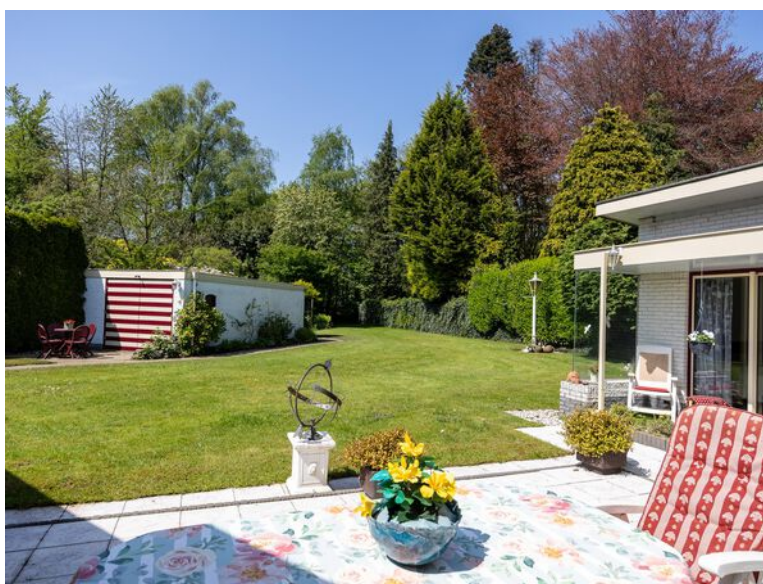














**De royale tuin ligt als  
een groene oase om de  
bungalow heen.**

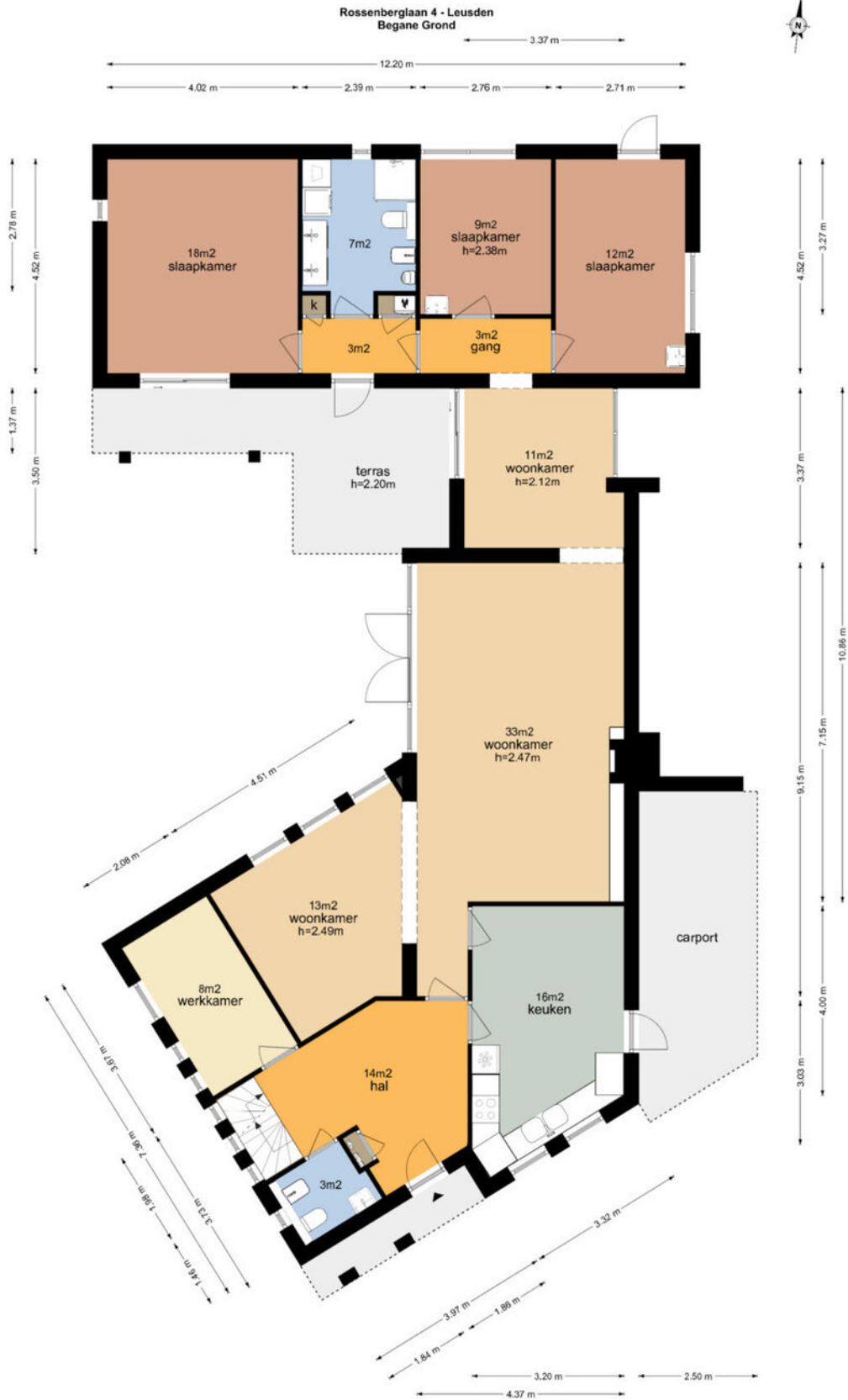




De garage

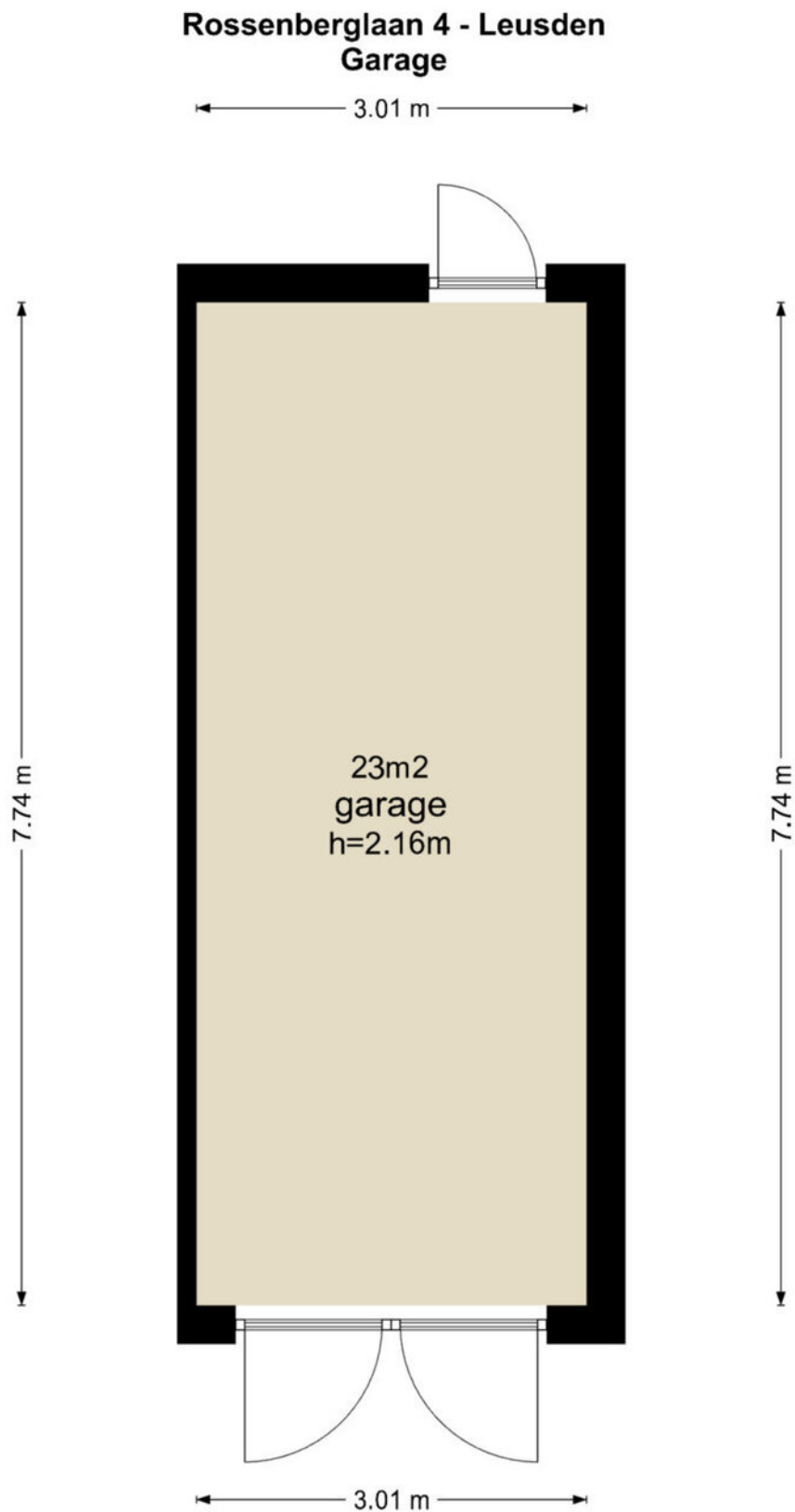


# Plattegrond



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

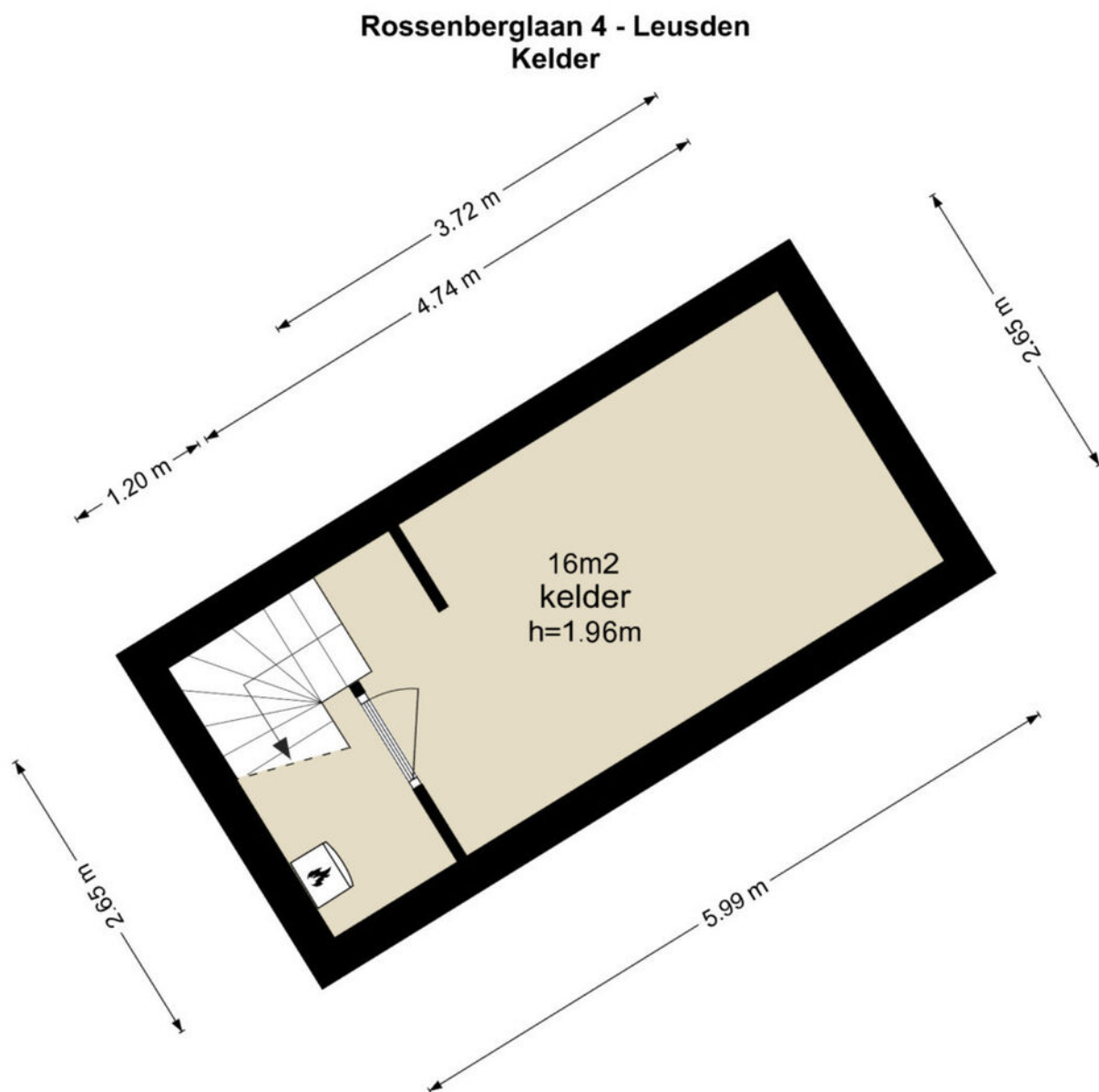
# Plattegrond



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



# Plattegrond

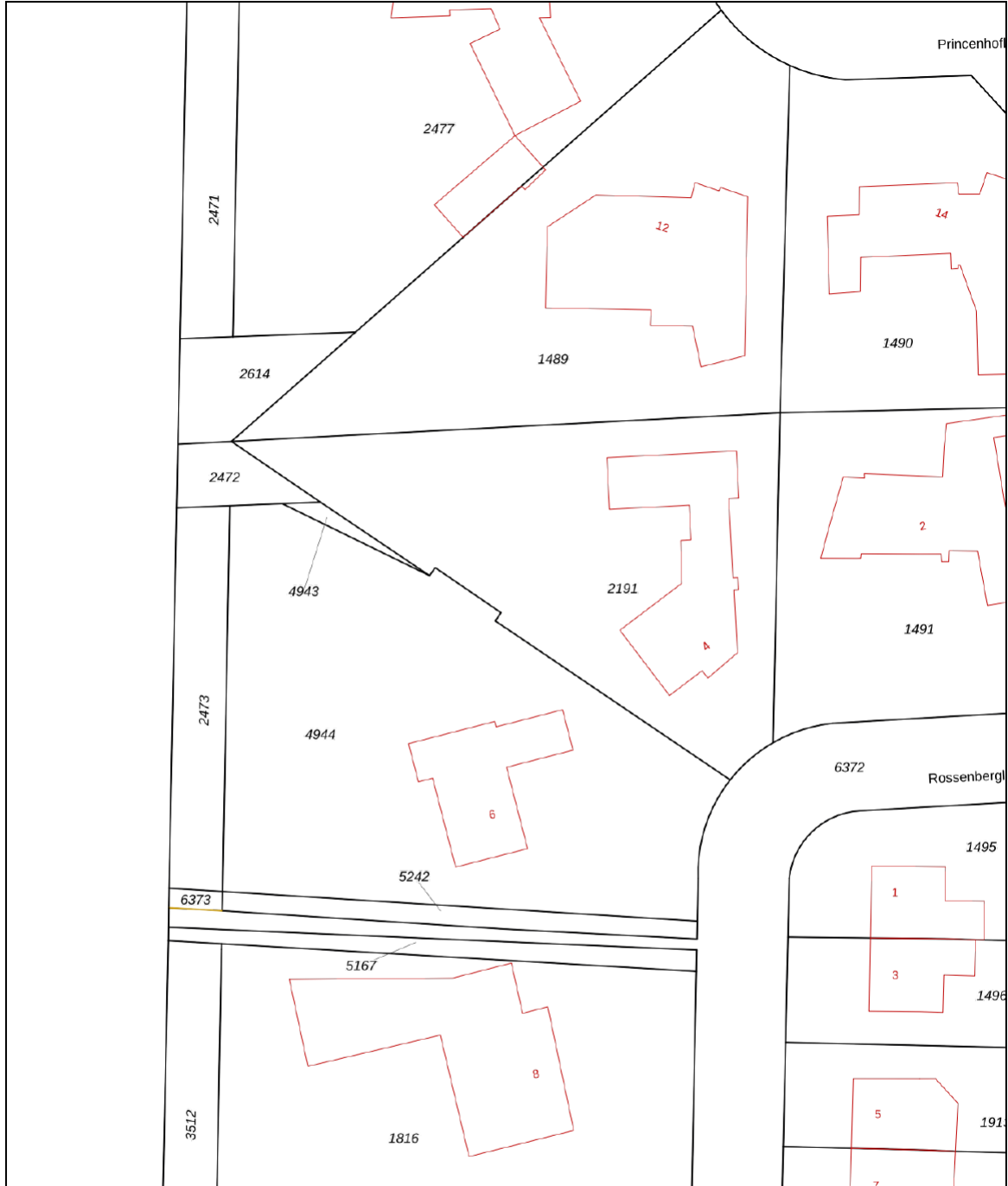


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

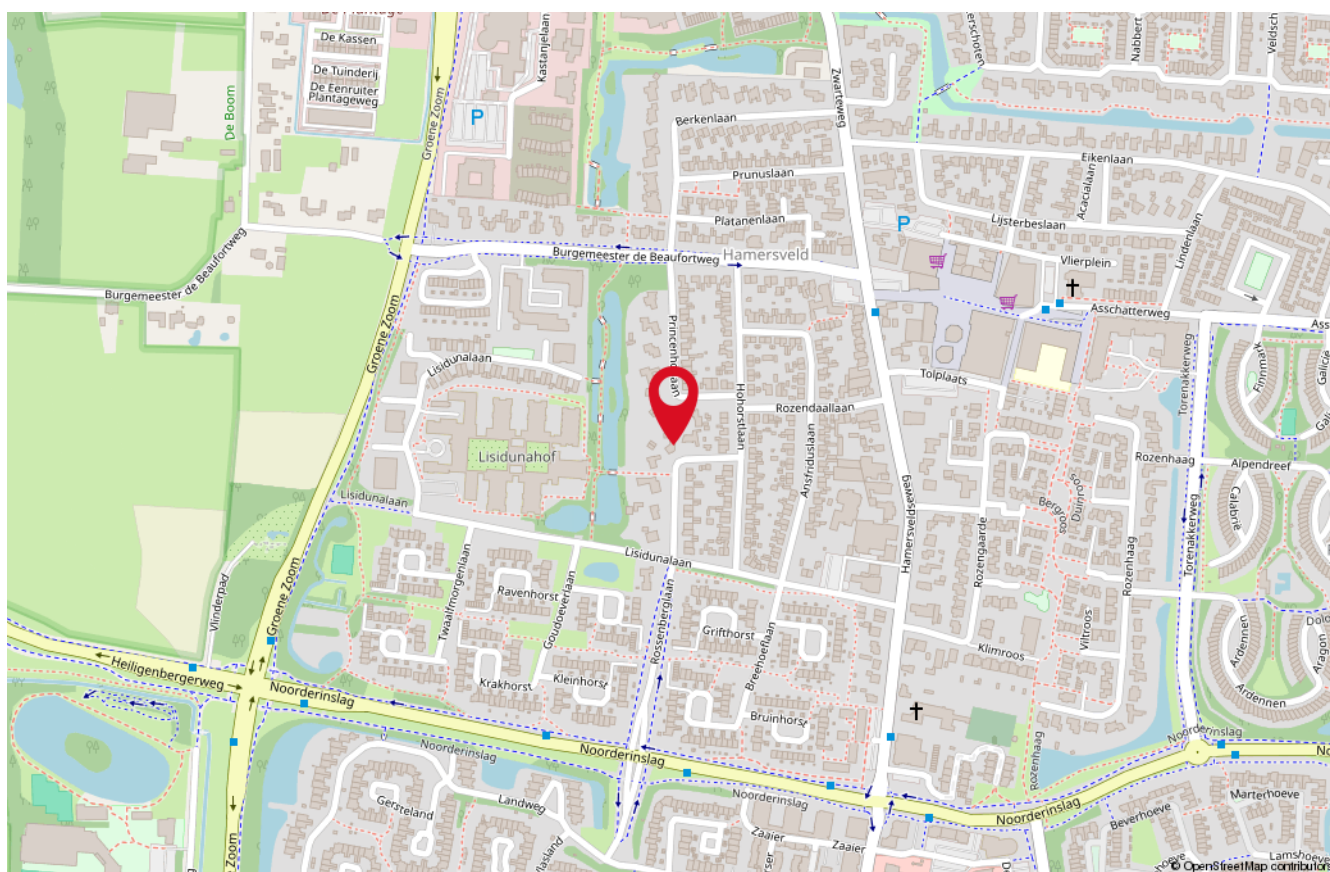
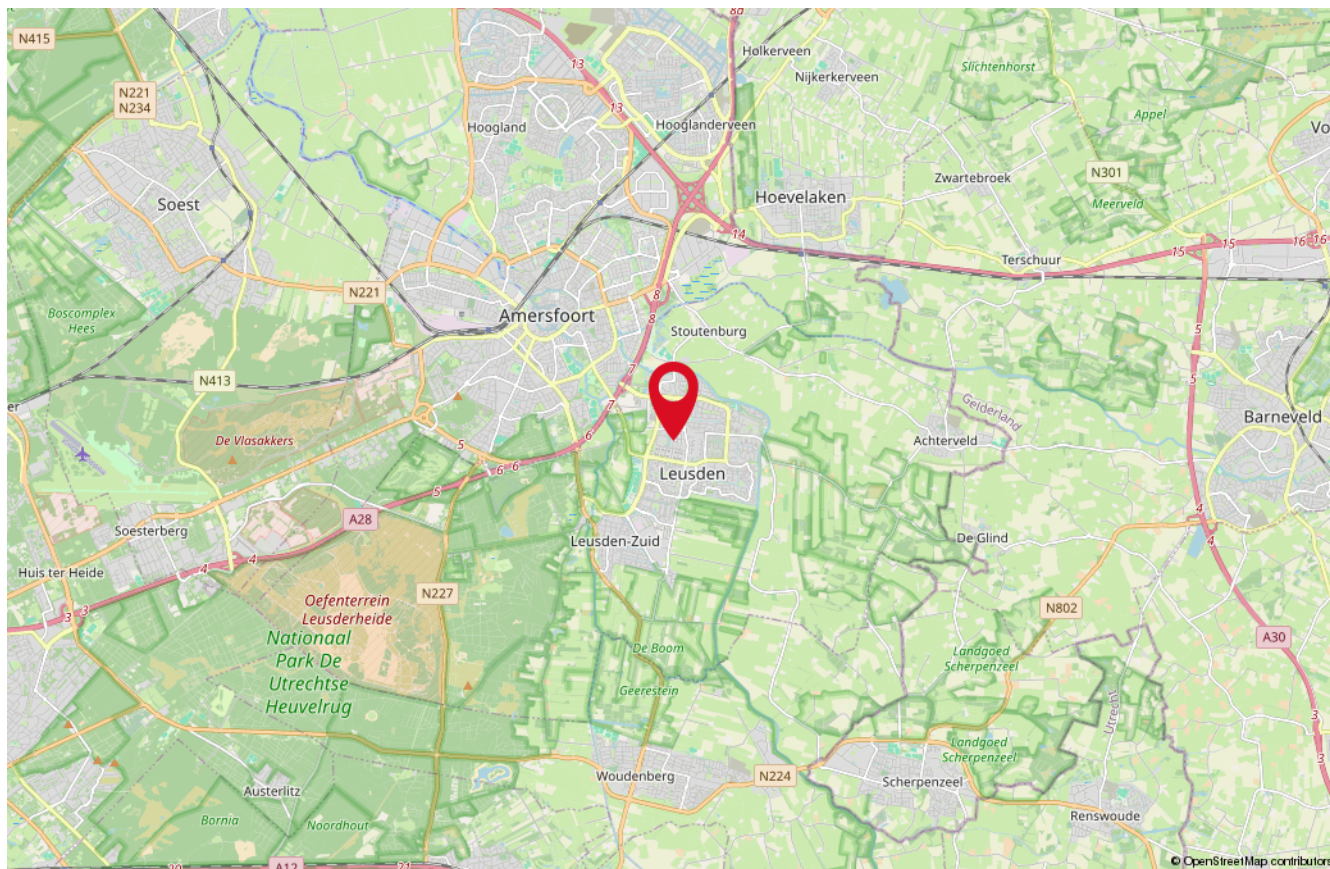
Uw referentie: Rossenberglaan 4



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leusden	
— (black line) —	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
— (yellow line) —	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2191	
— (red line) —	Bebouwing	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.	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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