

Ruiterhorst 12

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 525.000 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.

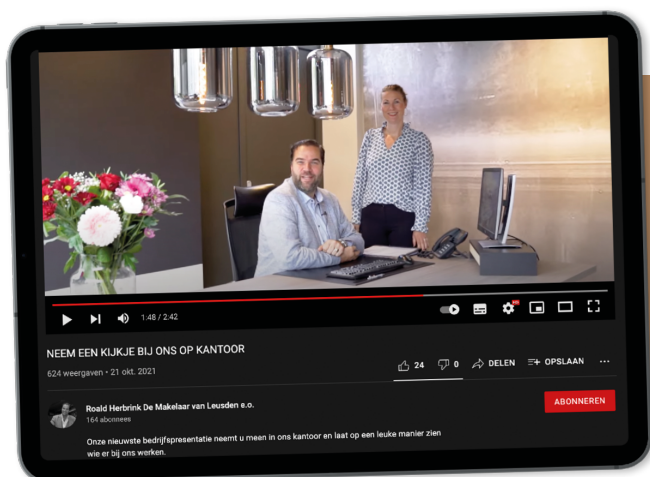
Samen met ons hechte team, waaronder de eerste en tweede generatie van Herbrink, hebben wij vele opdrachtgevers begeleid bij de aankoop en verkoop van hun woning. Wij adviseren u graag voorafgaand aan de verkoop of aankoop van uw woning. Begeleiden u gedurende het gehele proces. Maar ook daarna staat 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	149 m²
Perceeloppervlakte	173 m²
Inhoud	502 m³
Tuin oppervlakte	71 m²
Bouwjaar	1970
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	B



Omschrijving

Wonen op een prachtplek in Leusden!

Deze bijzonder goed onderhouden woning ligt op een groene en bijzondere plek in de ruim opgezette wijk Rossenberg. De aan de achterzijde uitgebouwde woning ligt op een ruim perceel van maar liefst 206 m² en grenst aan de achterzijde aan een groot park. Hierdoor geniet je elk jaargetijde volop van de natuur, het groen en de diversiteit aan vogels. De fijne en ruime gezinswoning beschikt over een keurige keuken, een uitgebouwde en lichte woonkamer, vier prima slaapkamers, een nette badkamer en een heerlijke tuin.

Wanneer je de wijk binnenkomt zul je verrast zijn door de ruime opzet, het groen en de kindvriendelijkheid. Op loopafstand bevinden zich diverse scholen, winkelcentra en sportvoorzieningen. Voor een gezellig avondje kunst of cultuur bent je bij Theater de Tuin op het juiste adres. Voor een avondwandeling ligt het Princenhofpark op een steenworp afstand. En wil je toch liever naar de stad? Het centrum van Amersfoort vind je op nog geen kwartier fietsen. Wanneer je de woonkamer binnenloopt word je verrast door de ruimte, het licht en het fantastische zicht op de aangelegde achtertuin en de groene woonomgeving. Hier wil je gewoon wonen!

De indeling is als volgt:

Entree, ruime hal met trap naar de eerste verdieping, toiletgelegenheid met hangend toilet en fonteintje, meterkast, toegang naar de keuken en naar de woonkamer. De royale en uitgebouwde woonkamer is door de drie grote dakramen heerlijk licht en beschikt over een schuifpui naar de zonnige tuin. De keuken aan de voorzijde is voorzien van een inductie kookplaat, oven, magnetron, vaatwasmachine, koelkast en vriezer. De keuken heeft een extra vaste kast, een apothekerskast en een deur naar de voortuin. Vrijwel de gehele begane grond is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming.





**De royale en
uitgebouwde
woonkamer is door de
drie grote dakramen**



Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, drie slaapkamers, één kamer aan de voorzijde en twee kamers aan de achterzijde. De overloop is voorzien van een vaste kast onder de trap. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een inloofdouche, wastafelmeubel en hangend toilet. Vrijwel de gehele eerste verdieping is voorzien van een visgraat pvc-vloer met vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met aansluitpunten voor de wasmachine, wasdroger en cv-ketel. Royale slaapkamer voorzien van vaste kasten. Doordat er zowel aan de voor- als achterzijde dakkapellen over vrijwel de gehele breedte van de woning zijn geplaatst, is er een ruime en volwaardige verdieping ontstaan.











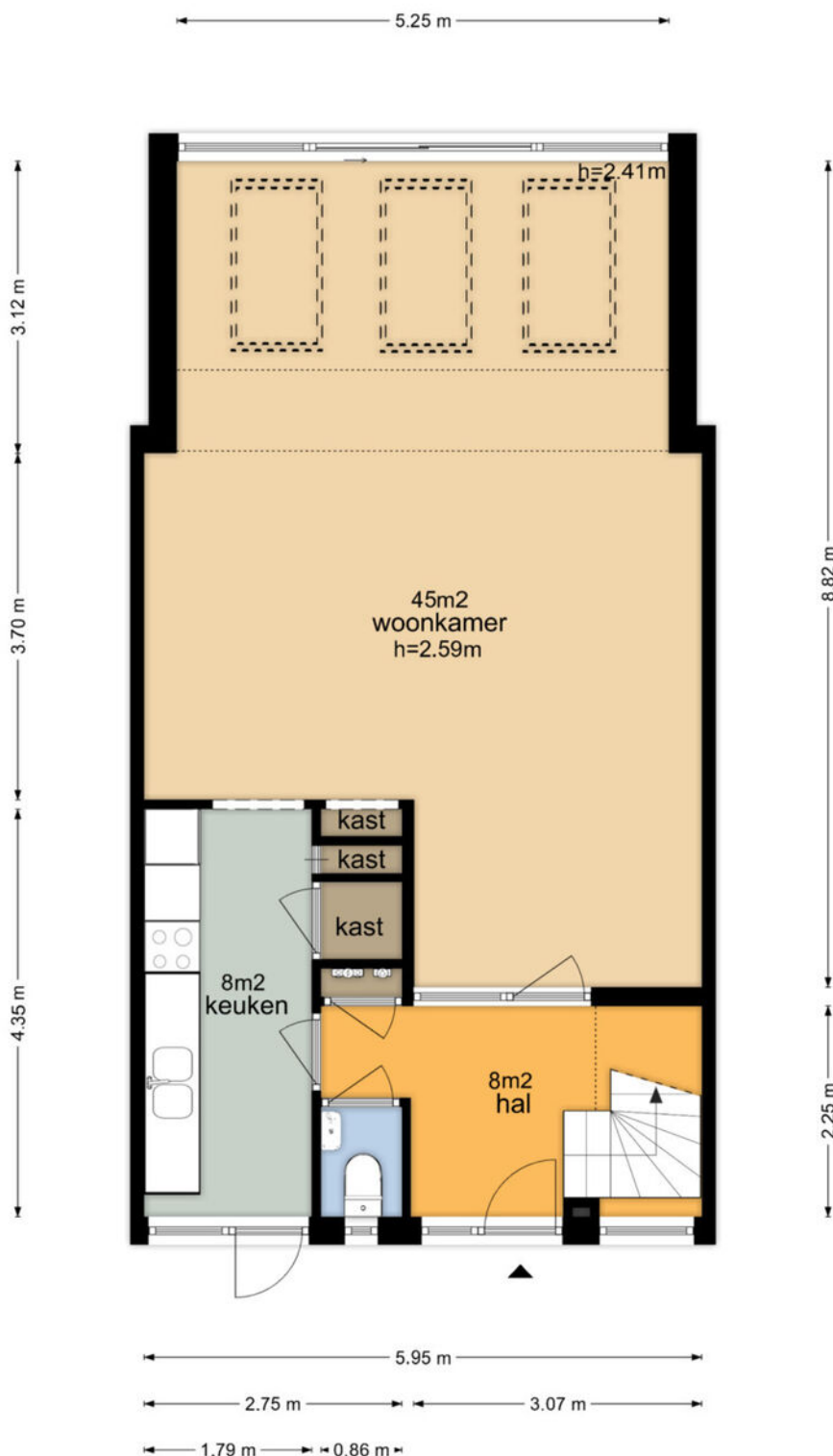


Het terras en de carport aan de voorzijde van de woning



Plattegrond

Ruiterhorst 12 - Leusden
Begane Grond



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

Plattegrond

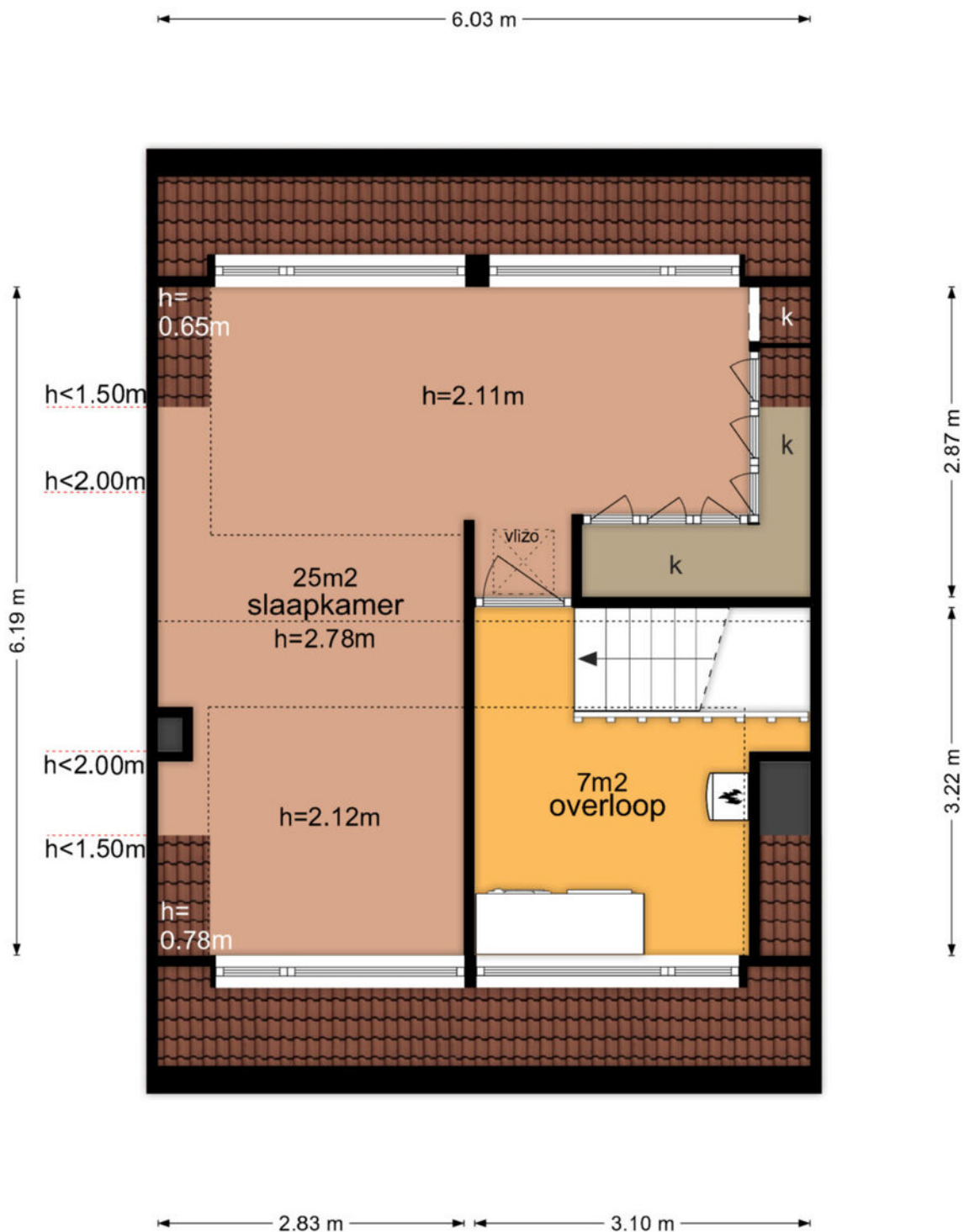
Ruiterhorst 12 - Leusden Eerste Verdieping



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

Plattegrond

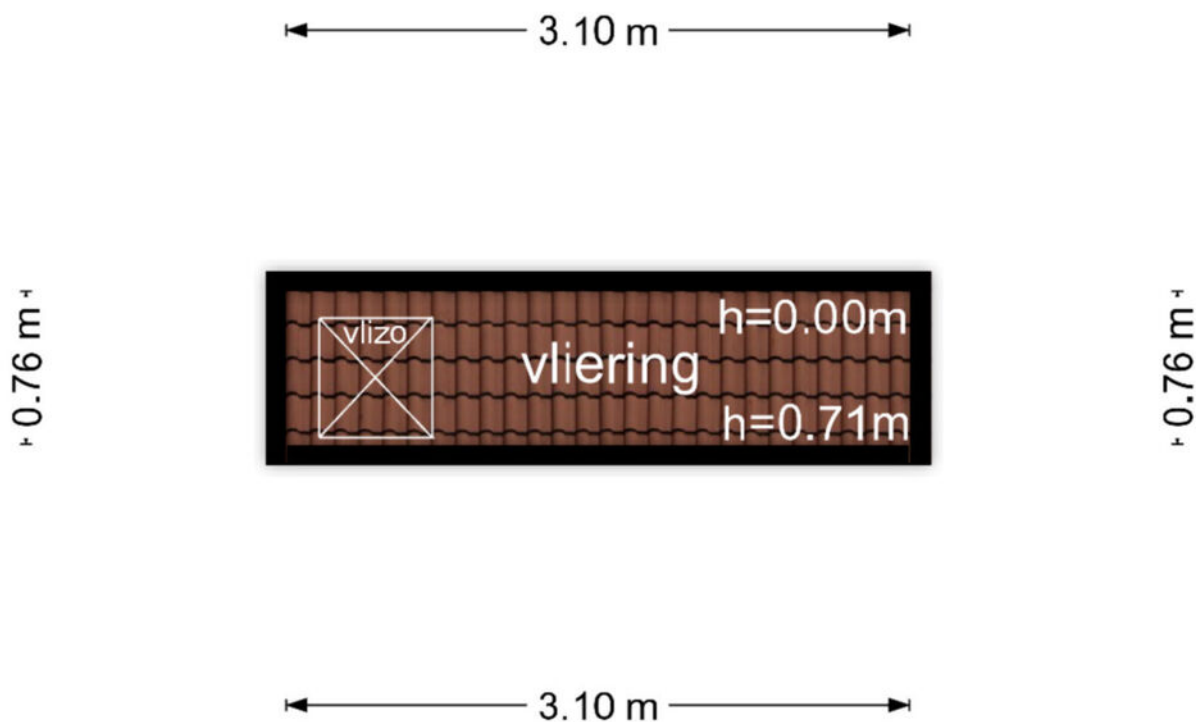
Ruiterhorst 12 - Leusden Tweede Verdieping



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

Plattegrond

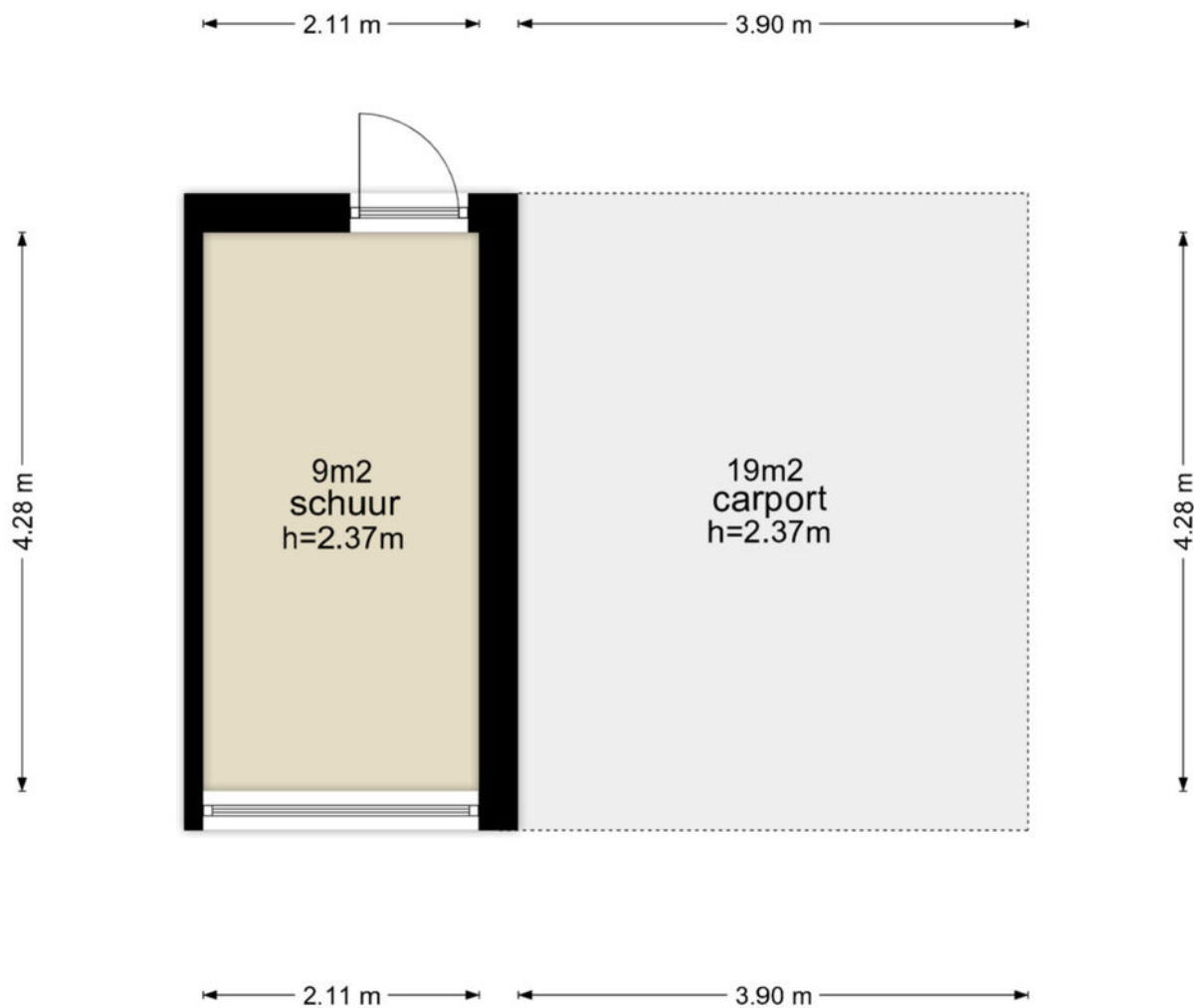
Ruiterhorst 12 - Leusden Vliering



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

Plattegrond

Ruiterhorst 12 - Leusden Schuur




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: Ruitershorst 12

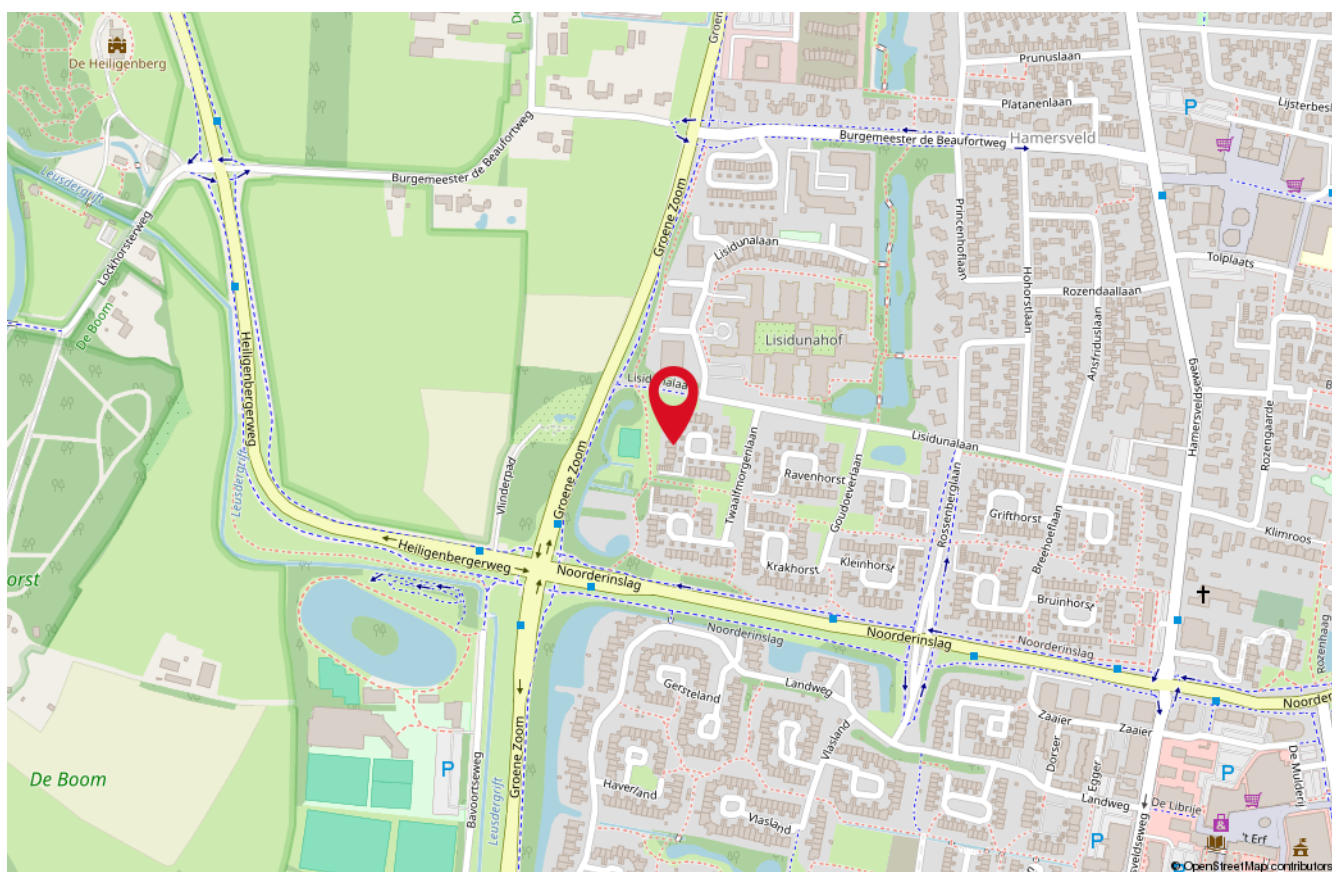
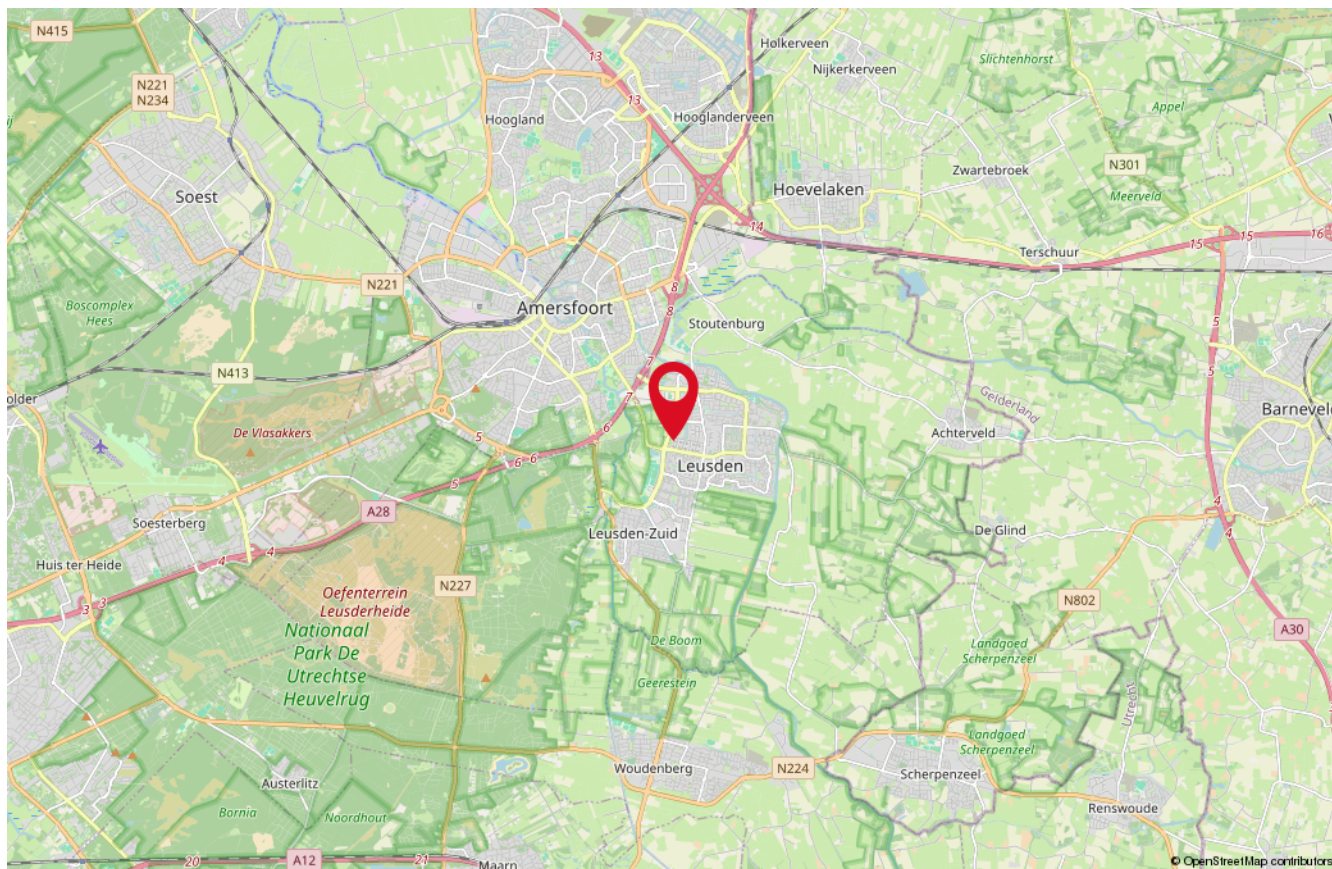


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4730</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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
HERBRINK.NL