

# Vicarishove 35

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars  
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 425.000 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>115 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>126 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>400 m<sup>3</sup></b>
Tuin oppervlakte	<b>55 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>1983</b>
Aantal kamers	<b>6</b>
Aantal slaapkamers	<b>5</b>
Energielabel	<b>B</b>



# Omschrijving

Deze ruime eengezinswoning ligt op een bijzonder leuke plek in de groene en kindvriendelijke woonwijk Munnikhove.

De woning ligt aan een autovrij hofje, met aan de zijkant van het huizenblok ruime parkeergelegenheid. De huidige bewoners hebben deze woning met zorg bewoond en prima onderhouden. De wijk is ruim van opzet en heerlijk groen! Binnen enkele minuten fietsen ben je via de Cohensteeg zo bij Winkelcentrum De Hamershof. Hier kun je naast uitgebreid winkelen, genieten van een lekker drankje op het terras of een avondje bij Theater De Tuin. Sportfaciliteiten, basis- en middelbare scholen, kinderopvang, speelveldje en overige voorzieningen zijn snel bereikbaar. Het Valleikanaal met Liniedijk (natuurmonument) en aansluitend het prachtige landelijke buitengebied en de Schammer zijn op loopafstand, ideaal voor sporters en om te wandelen!

De indeling is als volgt:

Entree, hal met meterkast, gezellige en ruime woonkamer voorzien van een laminaatvloer met aan de voorzijde het zitgedeelte en aan de achterzijde het eetgedeelte. Aansluitend de halfopen keuken in lichte kleurstelling. Deze beschikt over een grote gaskookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast en vaatwasmachine. In de woonkamer bevindt zich een grote kastruimte onder de trap naar de eerste verdieping. Tussenhal met trap naar de eerste verdieping en toiletgelegenheid met vast toilet en fonteintje.

Eerste verdieping:

Overloop met trap naar de tweede verdieping, drie slaapkamers, één aan de voorzijde en twee kamers met grote dakramen aan de achterzijde. De ruime badkamer beschikt over een wastafelmeubel, zwevend toilet, whirlpool ligbad en aparte douchecabine. Deze verdieping is vrijwel geheel voorzien van laminaat vloeren.





**De ruime woonkamer  
met aan de voorzijde  
het zitgedeelte en aan  
de achterzijde het  
eetgedeelte**







Tweede verdieping:

Overloop met cv-ketel, veel bergruimte, aansluitpunten voor de wasmachine en wasdroger en luik naar de bergzolder, gezellige vierde en vijfde slaapkamer, ieder voorzien van een vaste kast en groot dakraam.



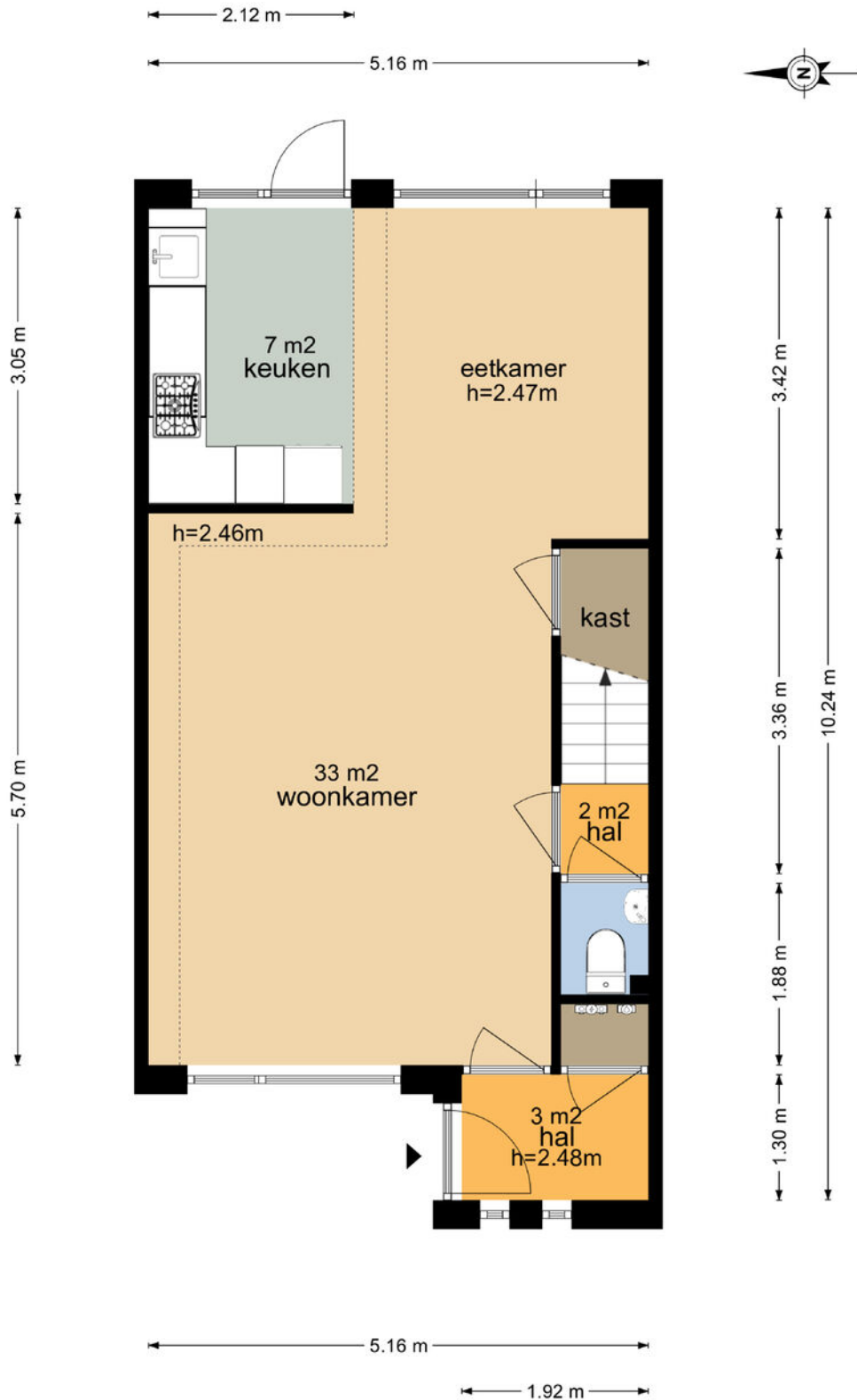


*De tuin is strak aangelegd en keurig onderhouden*



# Plattegrond

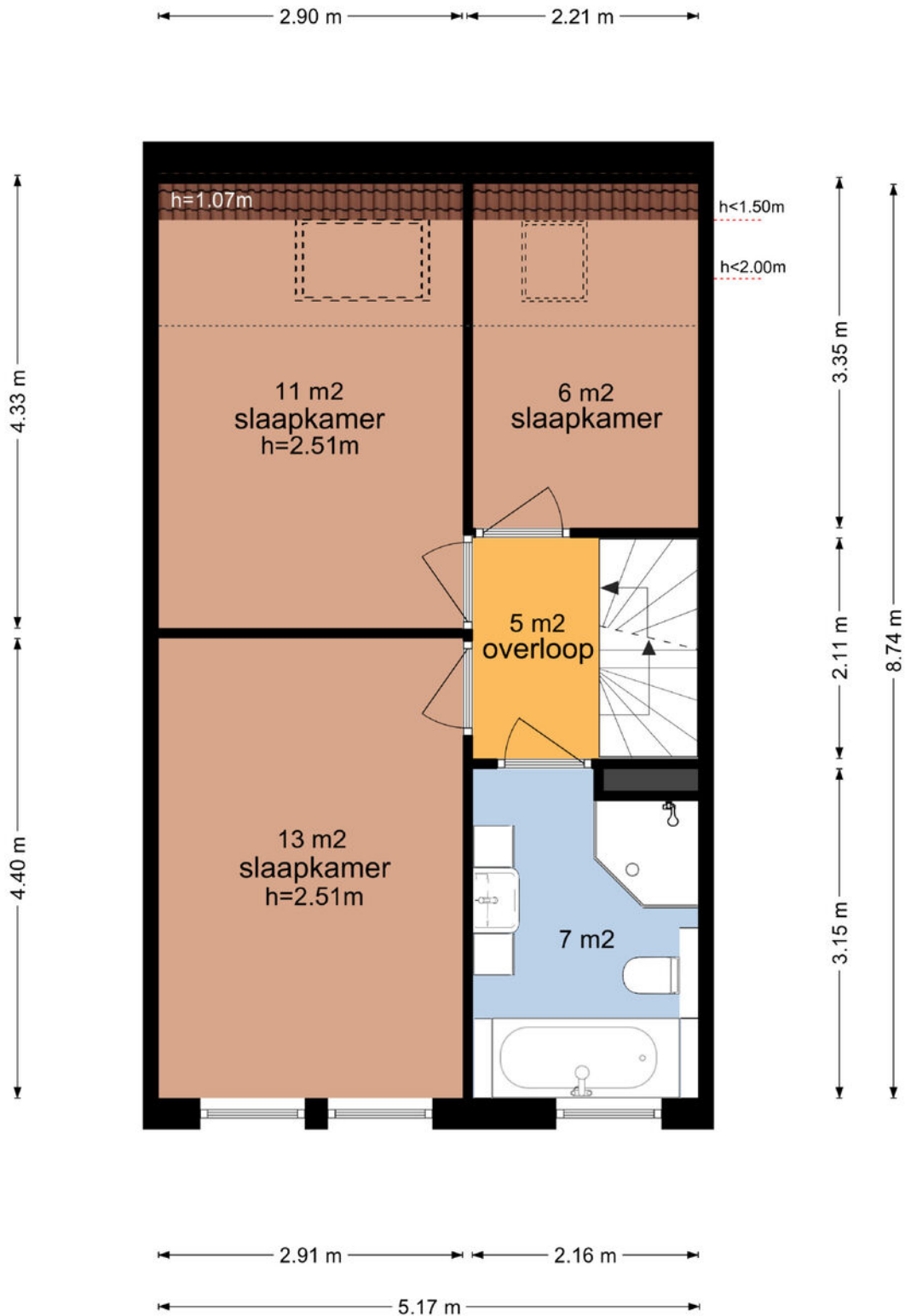
## Vicarishove 35 - Leusden Begane Grond



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

# Plattegrond

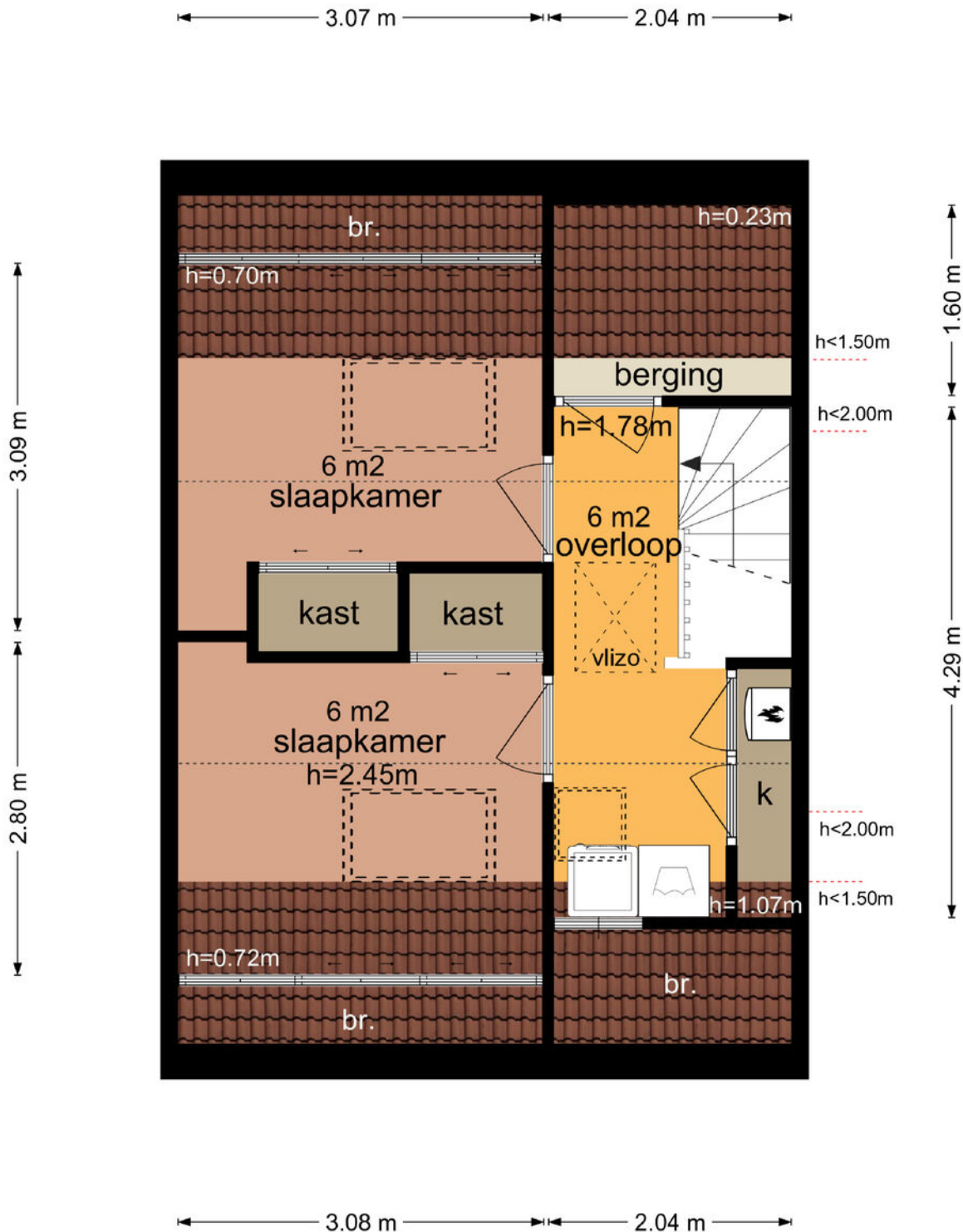
## Vicarishove 35 - Leusden Eerste Verdieping



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

# Plattegrond

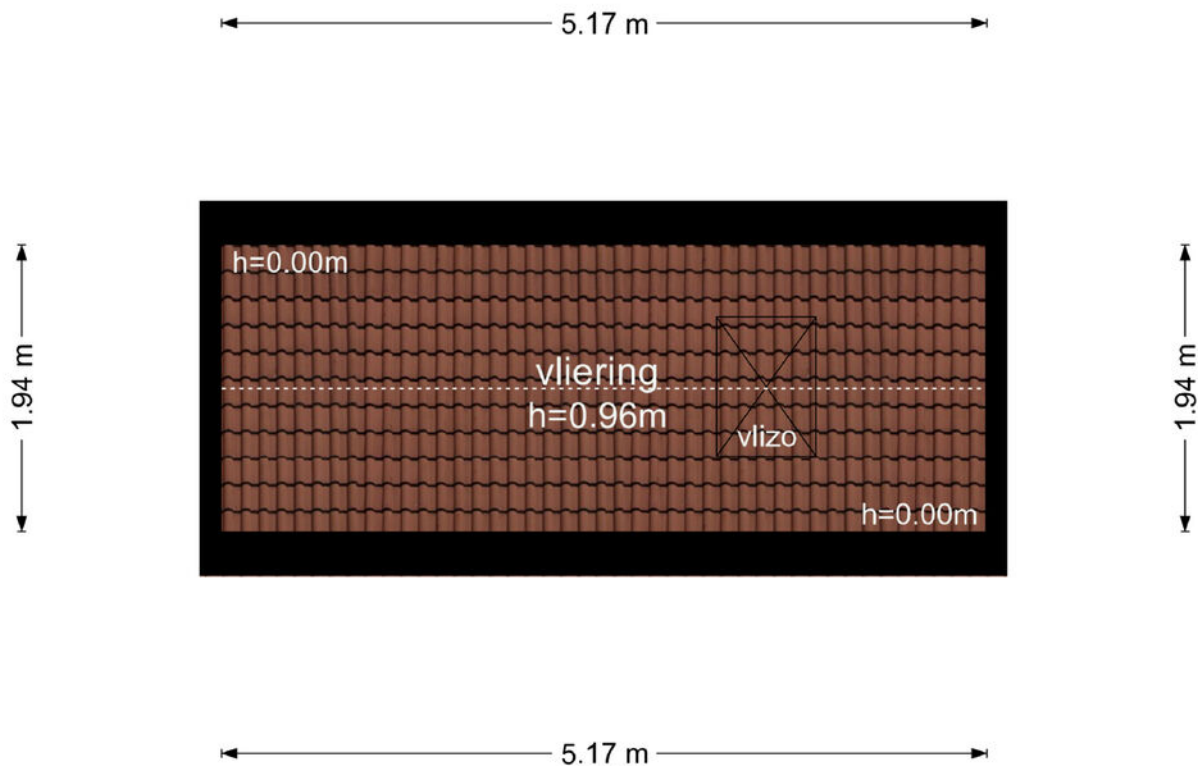
## Vicarishove 35 - Leusden Tweede Verdieping



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

# Plattegrond

## Vicarishove 35 - Leusden Derde Verdieping




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: Vicarishove 35



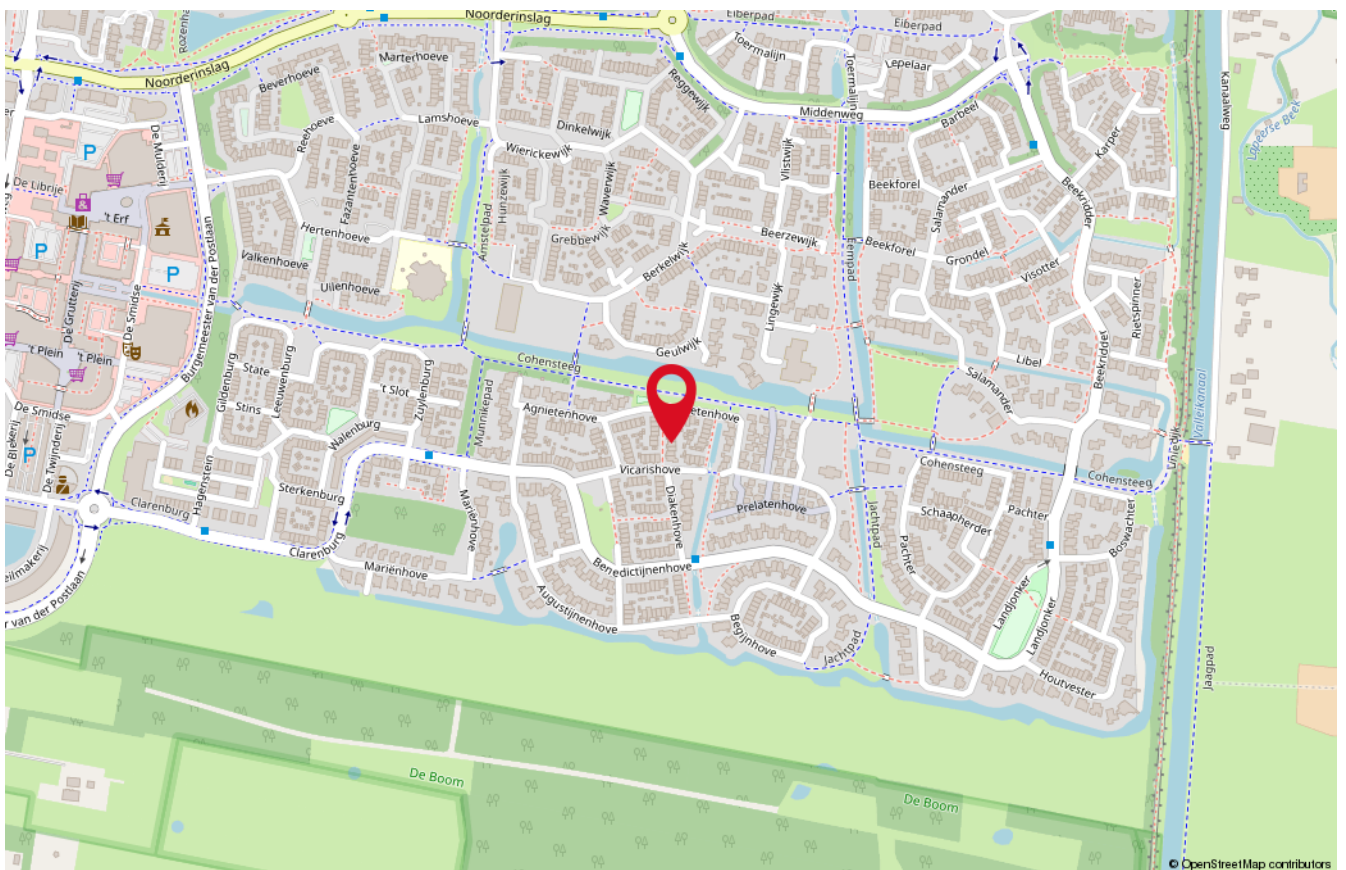
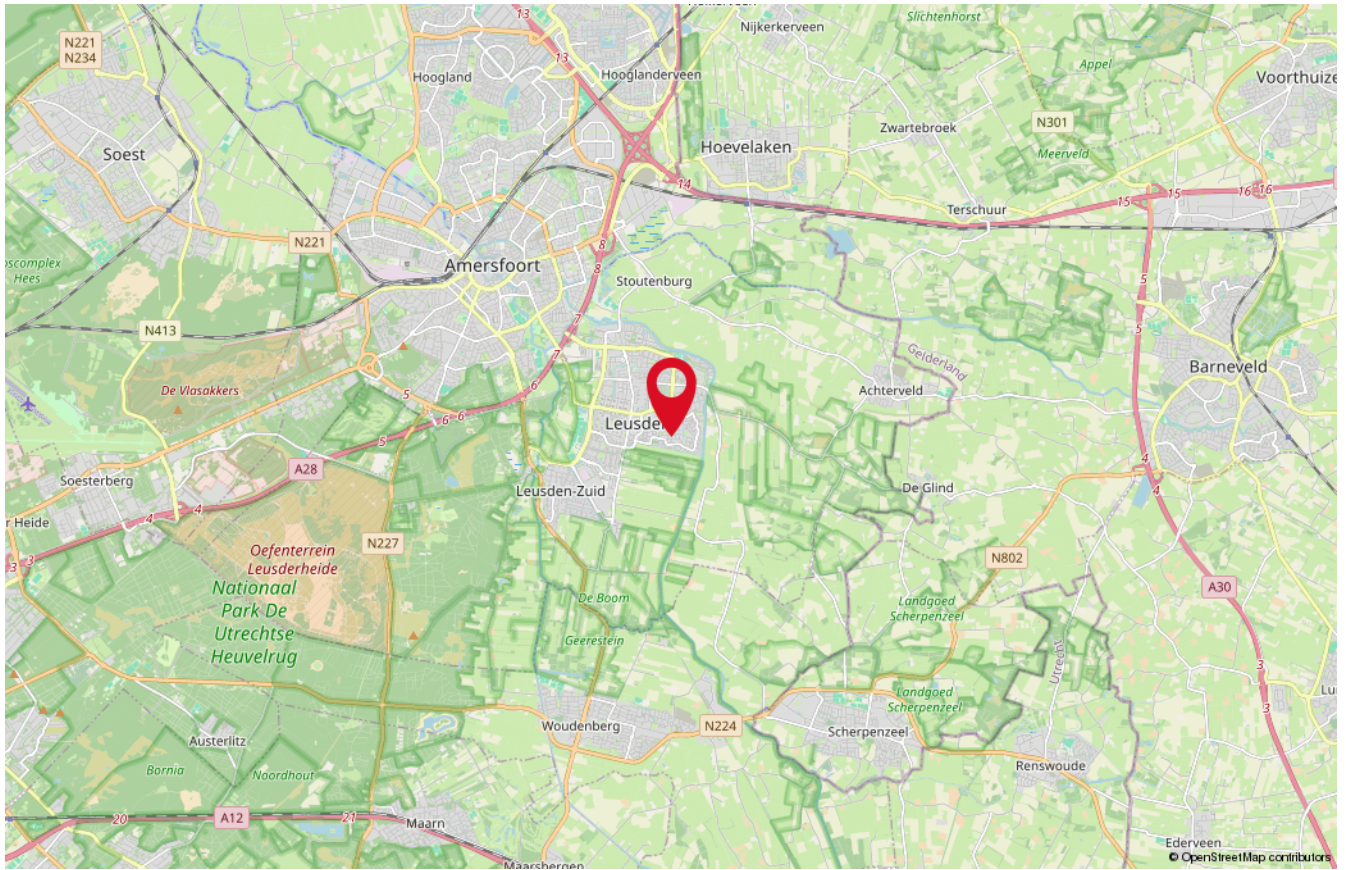
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4686</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 2024  
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](mailto:info@herbrink.nl)  
HERBRINK.NL