

Koningin Julianalaan 40

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 650.000 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	128 m²
Perceeloppervlakte	402 m²
Inhoud	442 m³
Tuin oppervlakte	140 m²
Bouwjaar	1952
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B



Omschrijving

Niets is wat het lijkt!

Wat een feest om deze verrassende en meer dan geweldige twee-onder-één-kapwoning met royale garage te mogen aanbieden! De woning is door de huidige bewoners in de loop der jaren flink vergroot, gemoderniseerd en aangepast aan de huidige wooneisen. Ook aan duurzaamheid is al gedacht, zo zijn er maar liefst 20 zonnepanelen geplaatst en is de woning voorzien van dubbele beglazing.

Direct bij binnenkomst zal het direct opvallen, wat een ruimte! De woonkamer is aan de achterzijde flink vergroot waardoor er een heerlijke lichte kamer is ontstaan, de voormalige garage herbergt nu de gezellige woonkeuken met hoge nok en ook de eerste verdieping is aan de achterzijde flink uitgebreid waardoor ook hier enorm veel ruimte is ontstaan. Dit is echt een huis wat je gezien moet hebben om de sfeer te proeven. Graag nodigen we je van harte uit om samen met ons deze woning te komen bekijken.

De woning ligt aan de rand van Leusden-Zuid. Binnen enkele minuten loop je het prachtige landgoed "Den Treek" binnen waar je heerlijk kunt genieten van de prachtige bossen, de zandverstuivingen en de weidse heidevelden. Op vijf minuten fietsen is het Maximaplein. Naast een grote supermarkt zijn er onder andere diverse scholen, kinderopvang en een medisch centrum.

De indeling is als volgt:

Entree, hal met moderne toiletgelegenheid met zwevend toilet en fonteintje, provisiekast, trapkast en trap naar de eerste verdieping, heerlijk lichte en royale woonkamer (circa 46 m²) met houtkachel en openslaande deuren naar de achtertuin, de woonkeuken is eveneens heerlijk licht en beschikt over een hoge nok, vaste kastenwand en toegang naar de tuin. De keuken zelf is een plaatje en voorzien van een groot gasfornuis met dubbele oven, afzuigkap, vaatwasmachine, Quooker en grote koelkast.





**De royale woonkamer
(circa 46 m²) met
houtkachel en
openslaande deuren
naar de achtertuin**



Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers, één kamer aan de voorzijde, een tweede kamer aan de zijkant en de derde slaapkamer aan de achterzijde. De heerlijk badkamer heeft een wastafelmeubel met twee waskommen, ligbad, douchecabine en zwevend toilet. Aan de achterzijde is een groot dakkapel over vrijwel de gehele breedte van de woning geplaatst, hierdoor is het ook hier heerlijk licht!





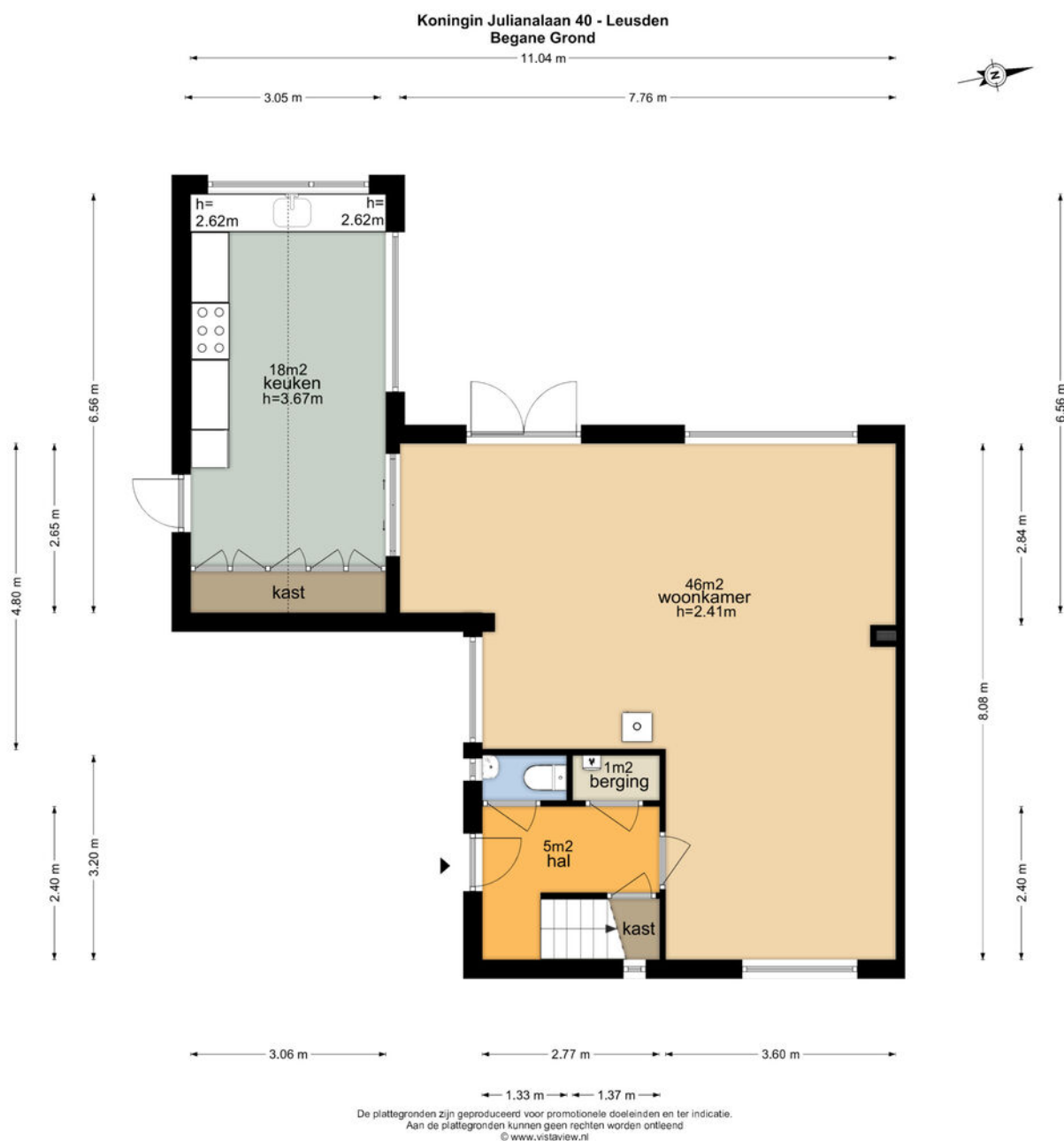
Tuin:

De royale tuin is eveneens groter dan u zult vermoeden. Er zijn diverse terrassen, een groot gazon en een prachtige veranda met ruimte voor een grote eettafel en lounge set. De houtkachel zorgt voor extra sfeer. De oprit direct naast de woning biedt ruimte voor diverse auto's.





Plattegrond



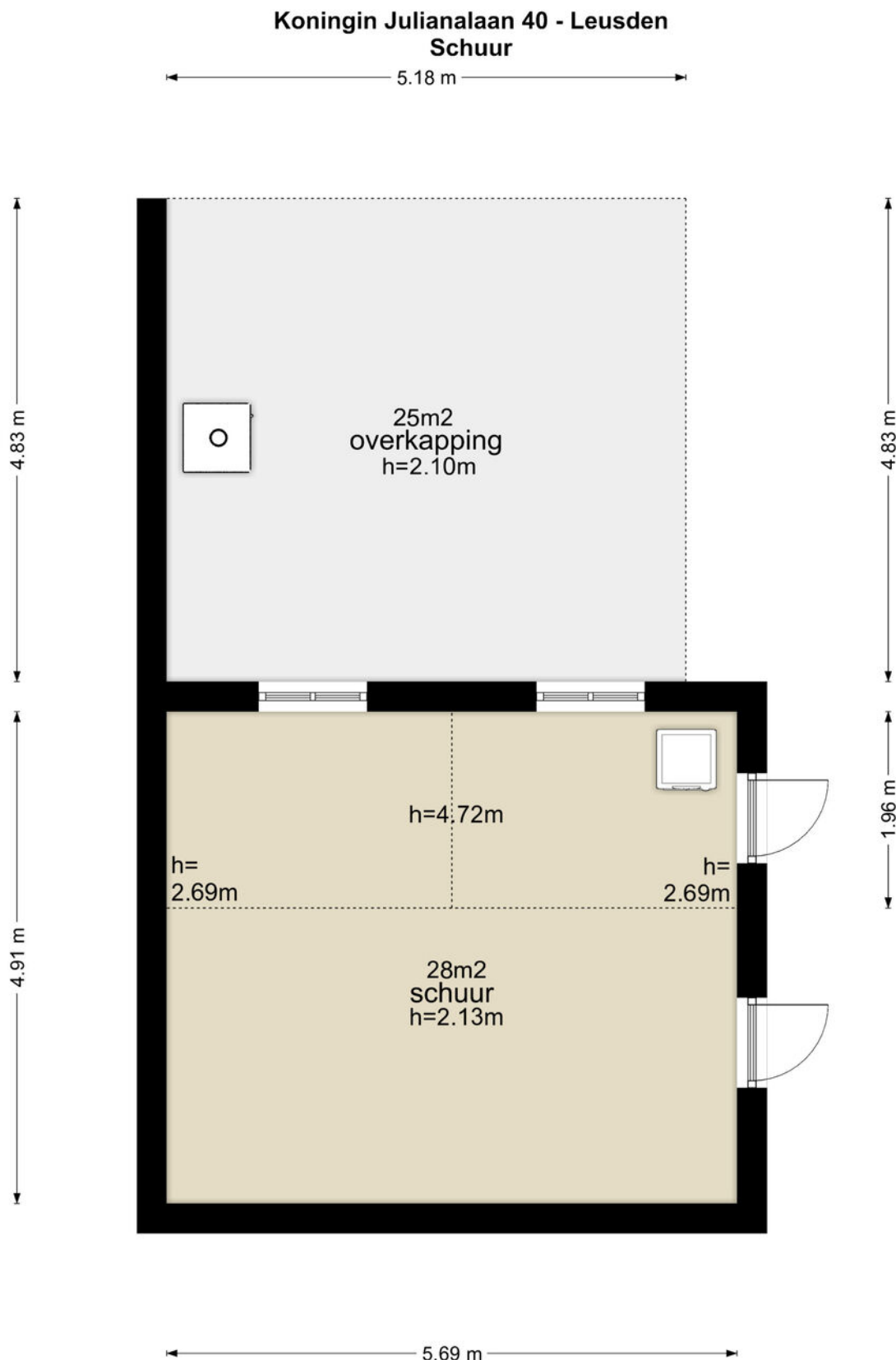
Plattegrond

Koningin Julianalaan 40 - Leusden Eerste Verdieping



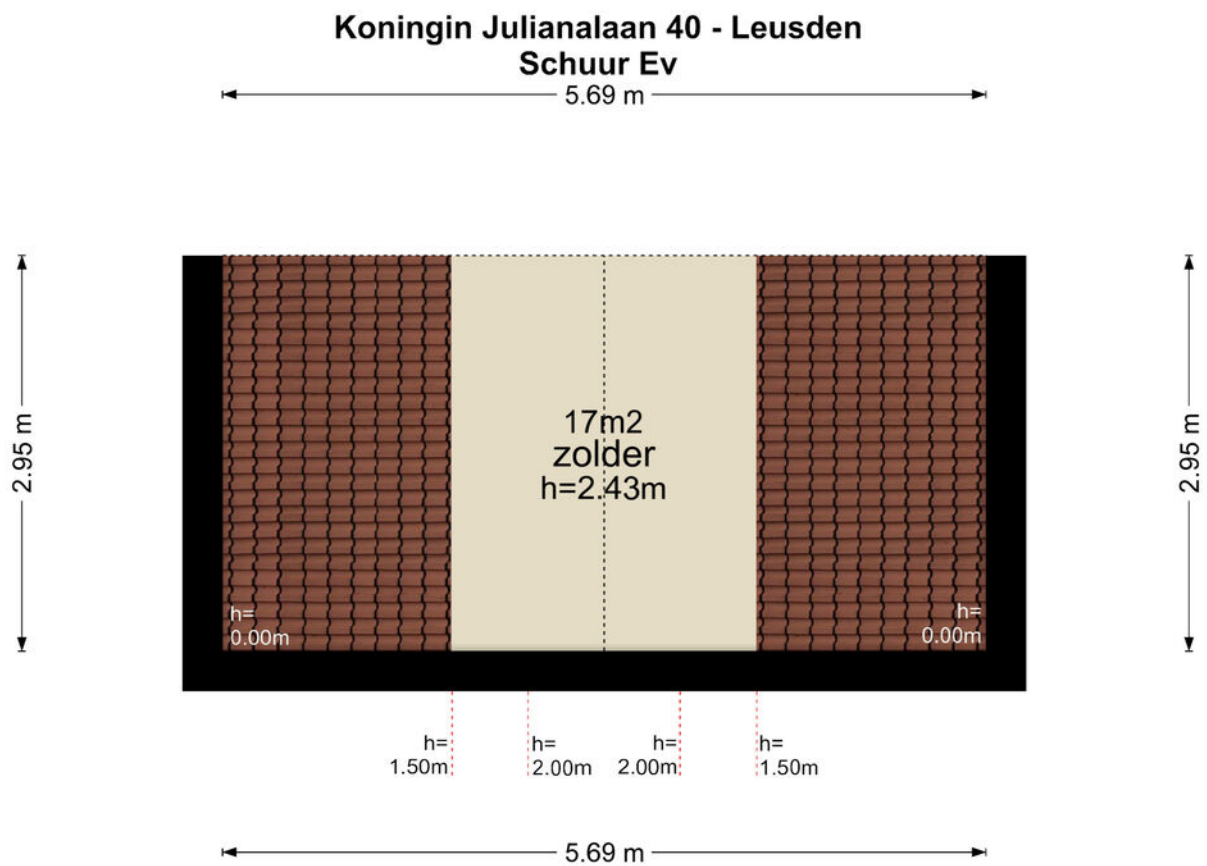
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrond



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: Kon. Julianalaan 40

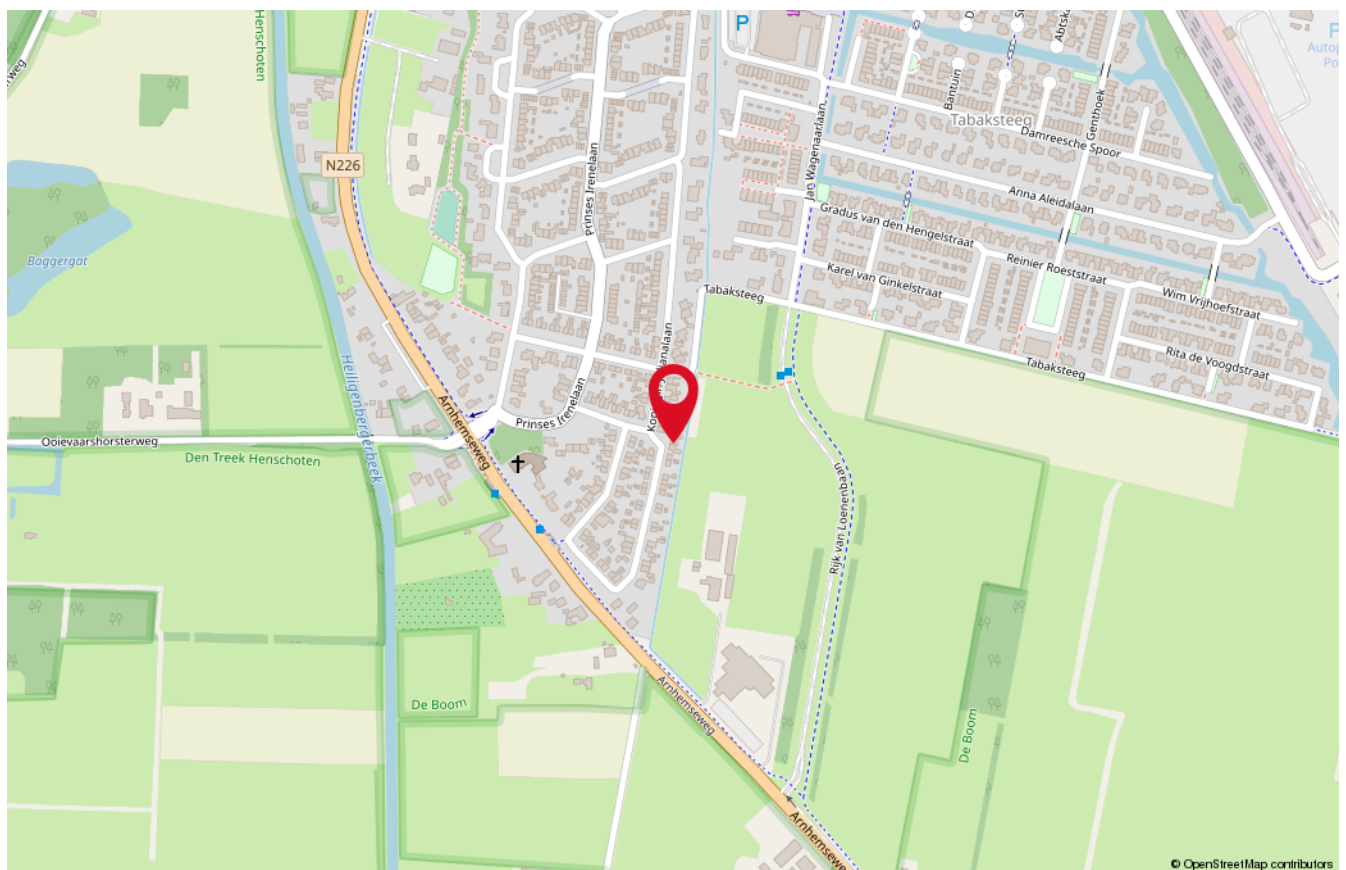
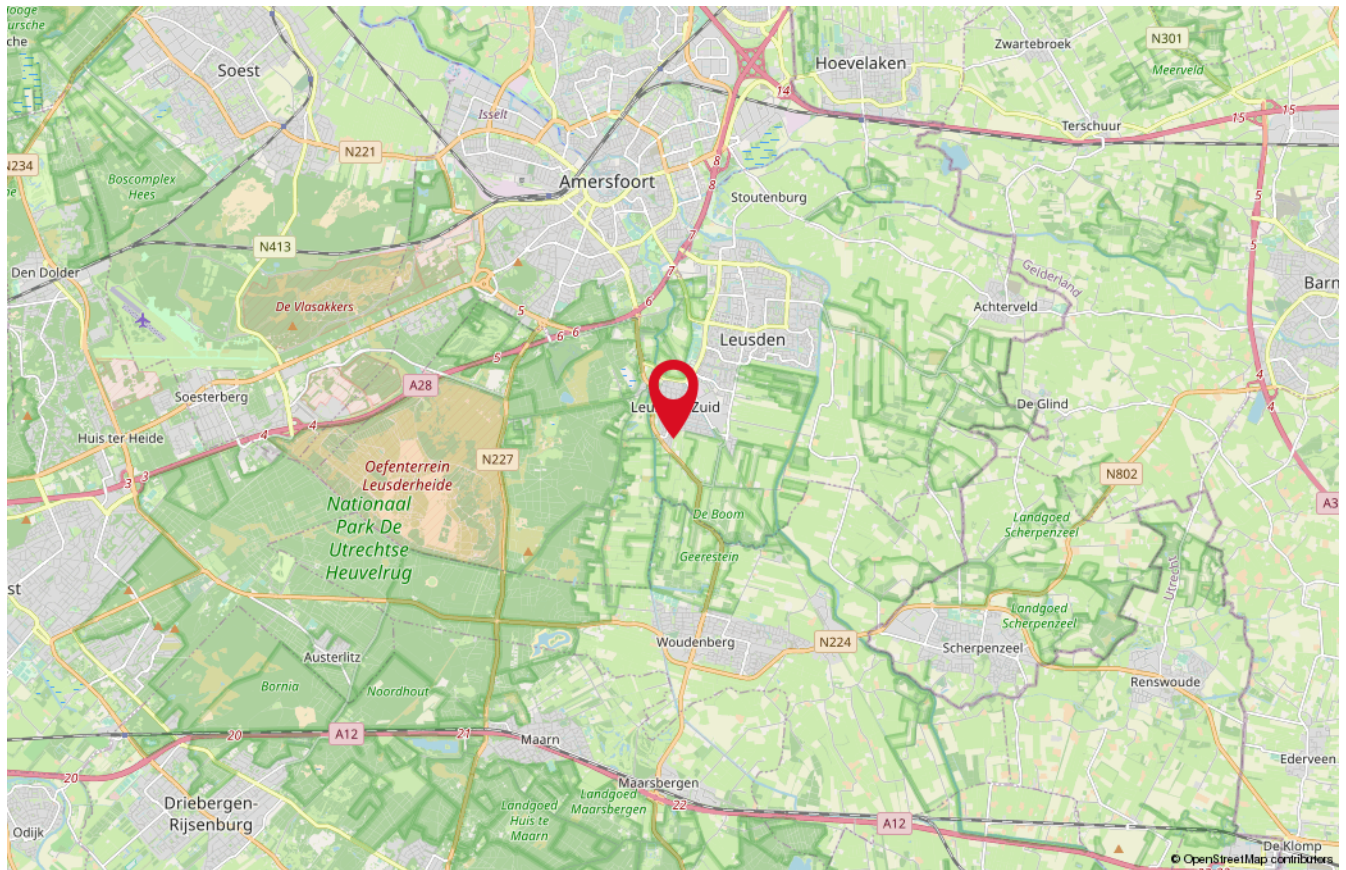


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1155</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2022
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