

# Dinkelwijk 22

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars  
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 389.500 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>123 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>150 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>459 m<sup>3</sup></b>
Tuin oppervlakte	<b>62 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>1978</b>
Aantal kamers	<b>5</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Energie label	<b>C</b>



# Omschrijving

Een leuke eengezinswoning in een groene en kindvriendelijke wijk met speelplaats in de directe omgeving.

De woning ligt in de groene wijk Noordwijk, op loopafstand van winkels, scholen en sportfaciliteiten.

Deze ruime, goed onderhouden woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 123 m<sup>2</sup>, heeft kunststof kozijnen op 1e en 2e verdieping (waardoor u weinig onderhoud heeft). De woonkamer is royaal en er zijn vier slaapkamers en een heerlijke diepe achtertuin op het zuiden. Berging voor de fietsen aan de voorzijde. Parkeren kan op eigen terrein, direct bij de voordeur en aan de voorzijde. Rondom de woning is voldoende parkeerplaats voor de gasten.

De indeling is als volgt:

Entree, hal, meterkast en toiletgelegenheid.

Tuingerichte woonkamer, trap naar de eerste verdieping en deur naar de achtertuin. Aan de voorzijde treft u de keuken aan. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, oven, afzuigkap en losse apparatuur.





Ruime woonkamer





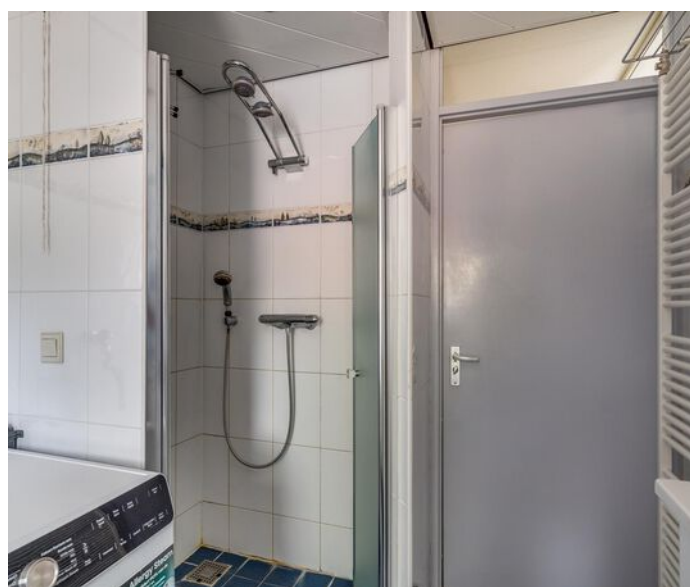


De keuken is gelegen  
aan de voorzijde van de  
woning.



Overloop met trap naar de tweede verdieping, drie slaapkamers, één kamer aan de voorzijde en twee kamers aan de achterzijde. De geheel betegelde badkamer beschikt over een wastafelmeubel, een hoekbad, toilet, aansluitpunt voor de wasmachine en een inloopdouche.





Overloop met opstelplaats voor de cv-ketel, aansluiting voor een wasmachine, bergruimte en dakraam, ruime vierde slaapkamer met dakraam en eveneens veel bergruimte. Boven de overloop is nog een bergvliering met vlizotrap aangebracht

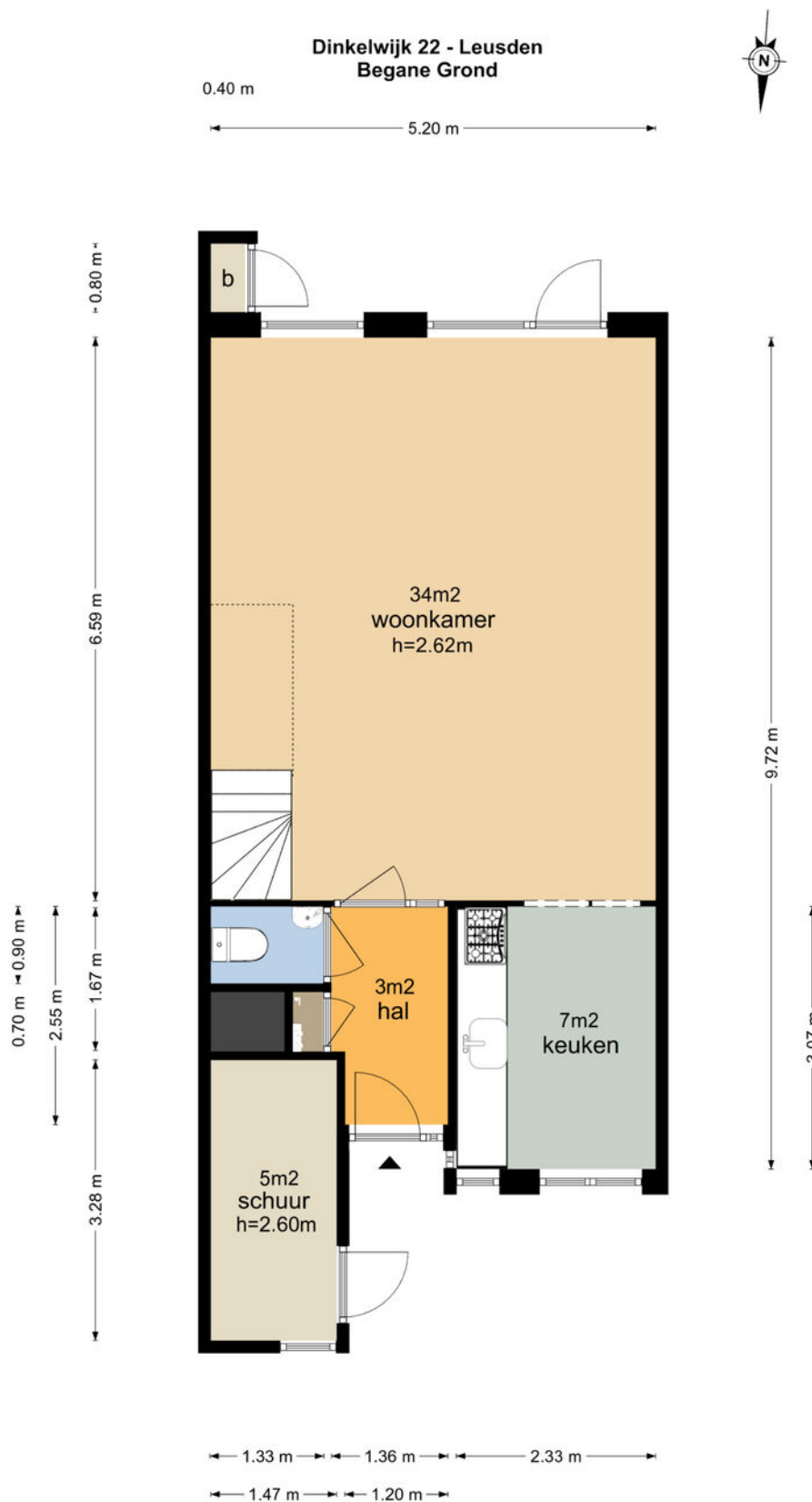
Met de 8 zonnepanelen (eind januari 2023) en de nieuwe ketel (2021) bent u al goed op weg naar een duurzame toekomst! .



De zonnige, fraaie, grotendeels betegelde tuin op het zuiden, is voorzien van een tuinkast/berging, zonnescherm en omsloten door fleurige borders.



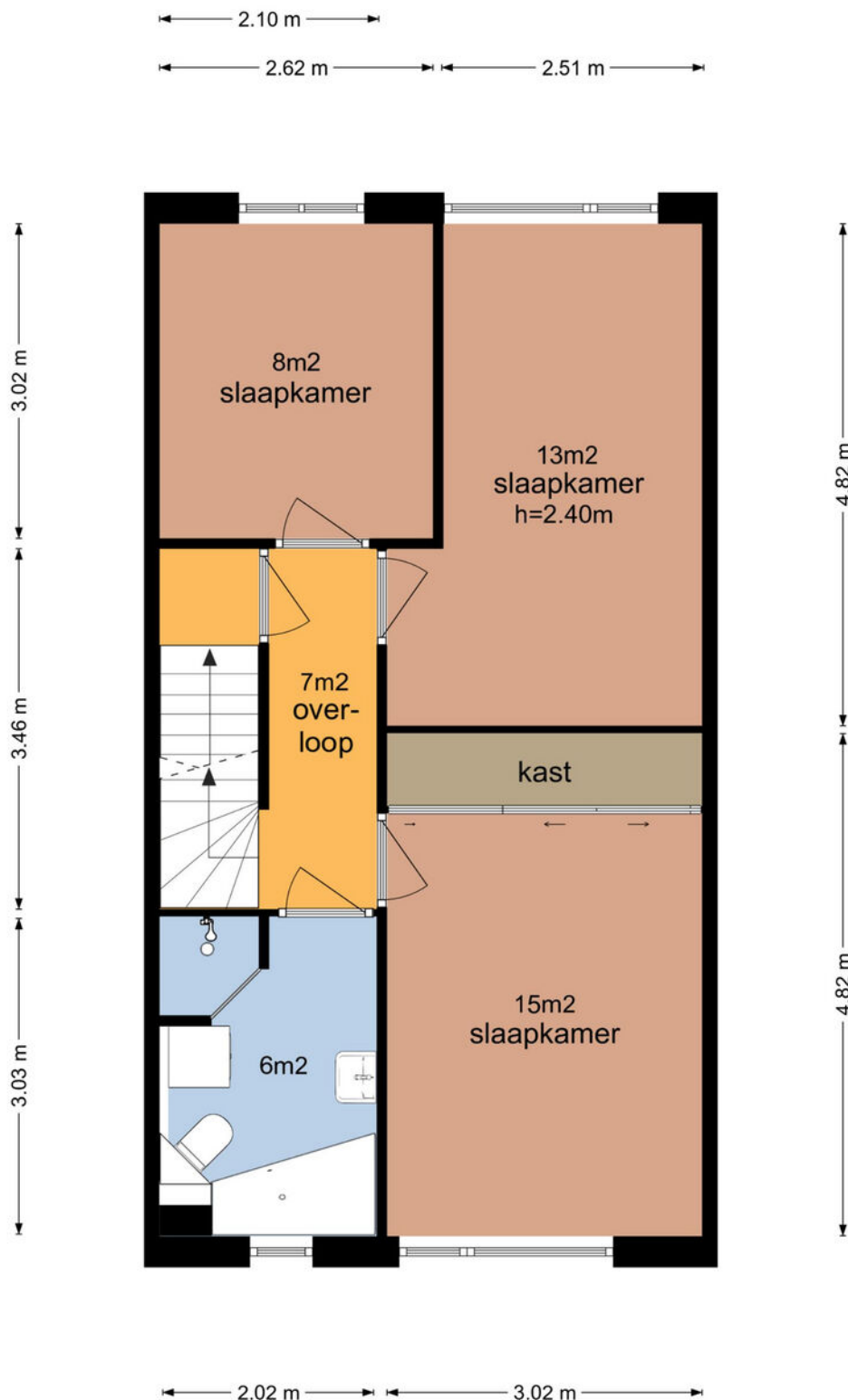
# Plattegrond



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

# Plattegrond

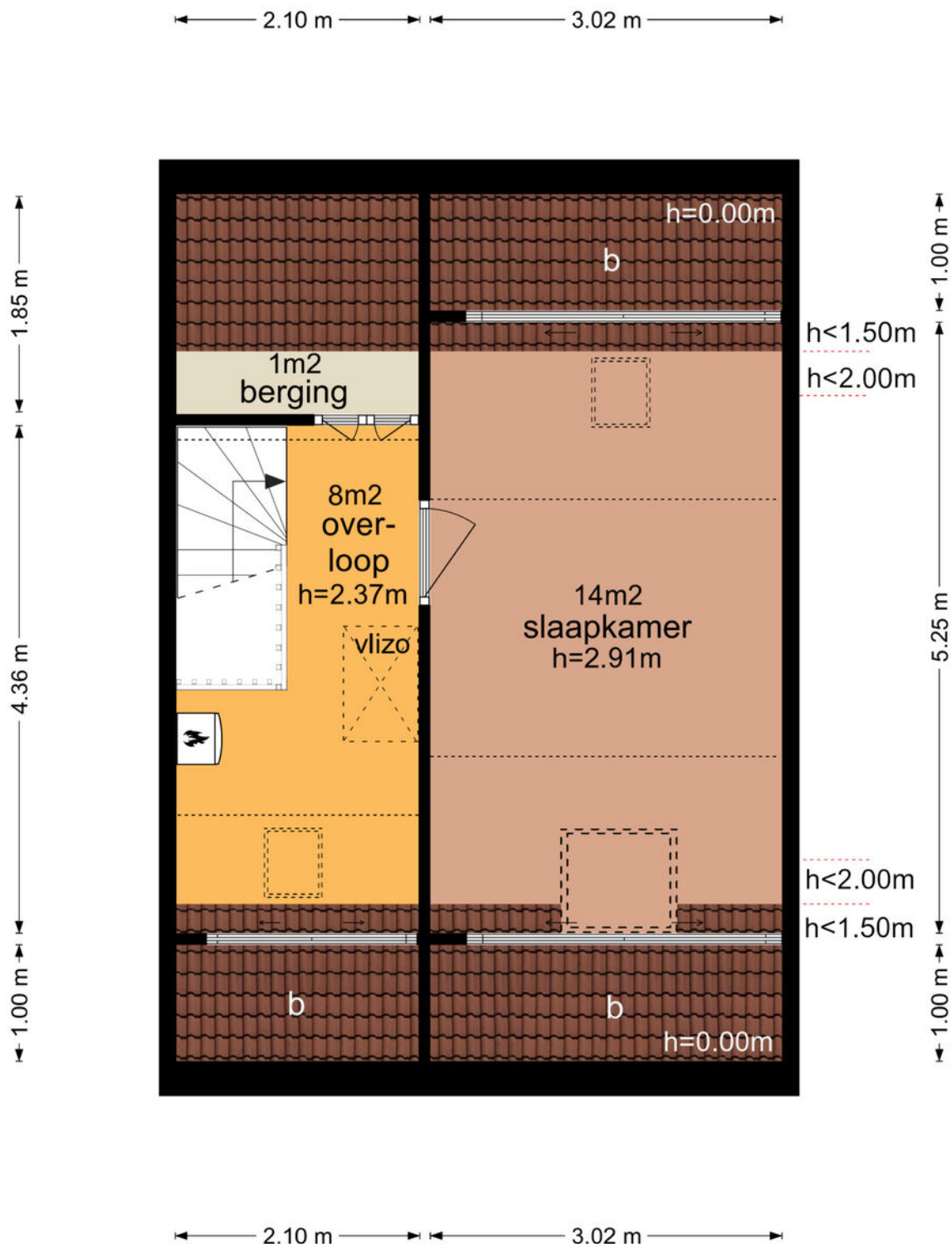
## Dinkelwijk 22 - Leusden Eerste Verdieping



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

# Plattegrond

## Dinkelwijk 22 - Leusden Tweede Verdieping

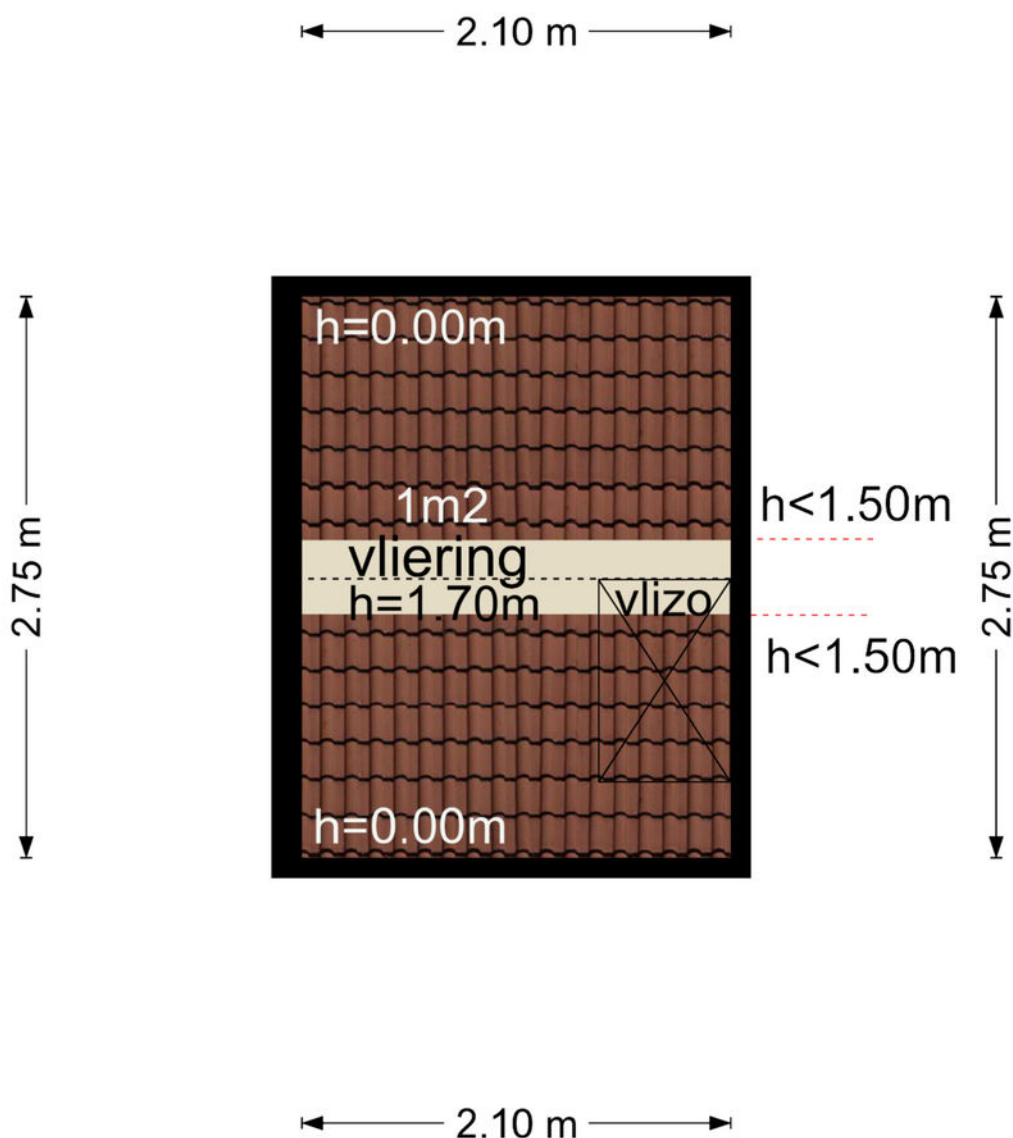


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl



# Plattegrond

## Dinkelwijk 22 - Leusden Vliering



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


© www.vistaview.nl

# Kadastrale kaart

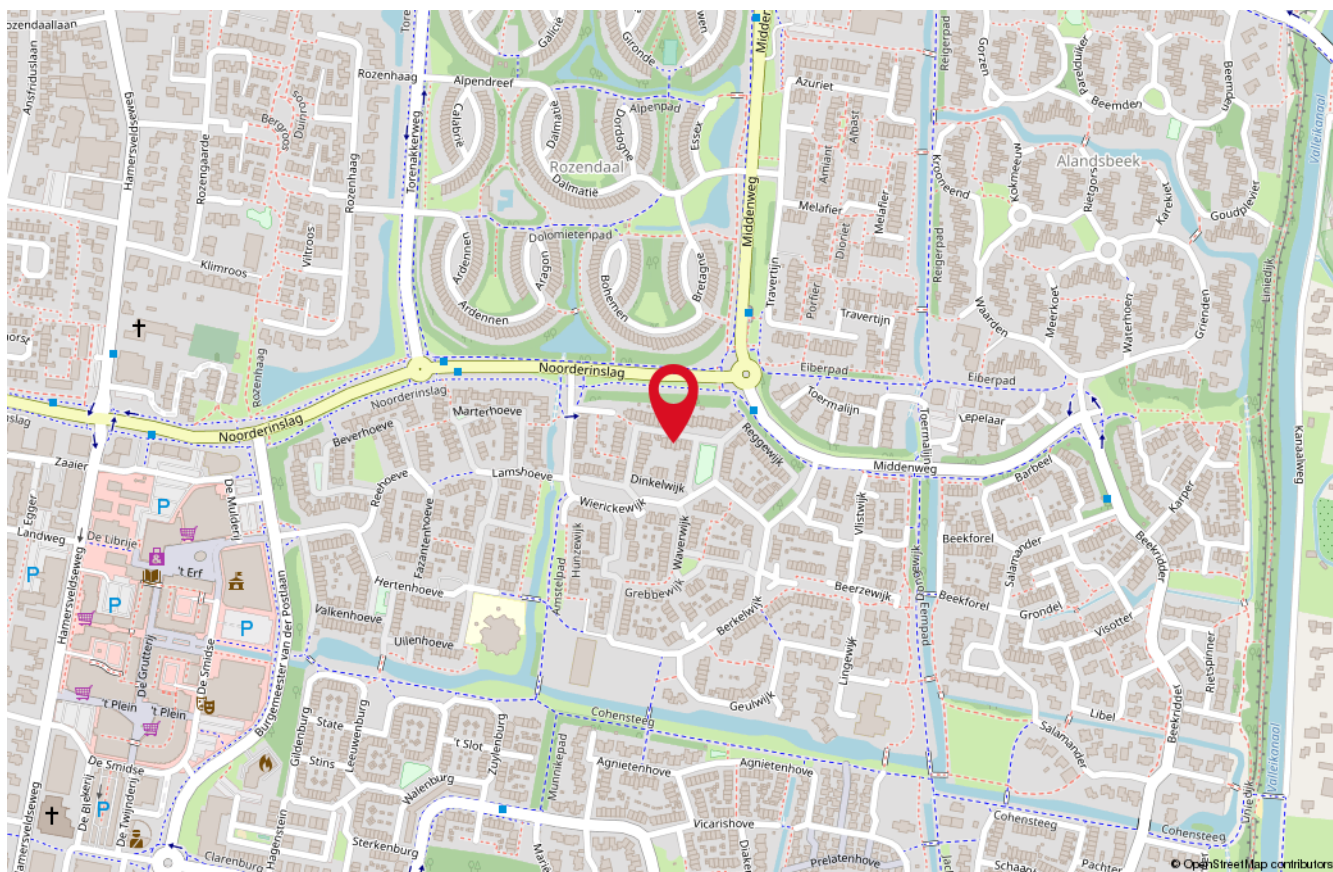
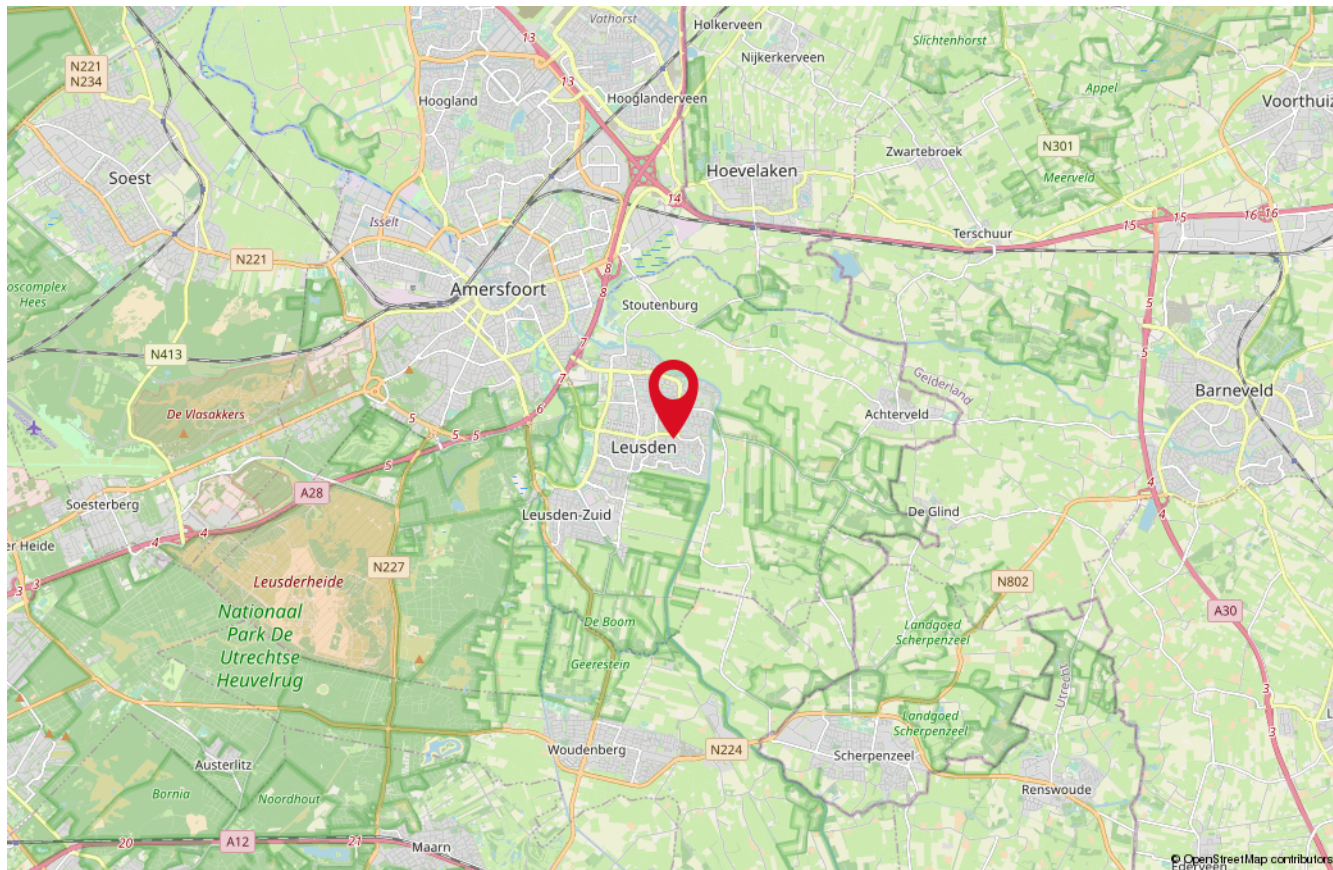
Kadastrale kaart

Uw referentie: Dinkelwijk 22



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3578</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 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