

Rosmolenstraat 89

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 545.000 k.k.



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl

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	155 m²
Perceeloppervlakte	207 m²
Inhoud	548 m³
Tuin oppervlakte	84 m²
Bouwjaar	1985
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C



Omschrijving

Een verrassend hoekhuis op een heerlijke plek!

Deze bijzonder ruime (155 m²) hoekwoning ligt aan één van de bredere stukken van de Rosmolenstraat. Bijzonder aan deze woning is het op de begane grond "one of a kind" grote (34 m²) multifunctioneel en geïsoleerd bijgebouw. Dit bijgebouw is uitstekend geschikt voor een kantoor- of praktijkruimte aan huis (eigen ingang en toilet en verwarming), maar ook voor een levensloopbestendig- of mantelzorgwoning danwel een slaapkamer beneden. Of voor een speelkamer voor kinderen/thuisbioscoop ouders of wellicht een B & B.

Scholen, sportfaciliteiten, kinderopvang, winkels, het AFAS theater alsmede opstappunten van het openbaar vervoer zijn net als de A1 en A28 binnen 5 minuten te bereiken. U wandelt/fietst, loopt hard in minuten de natuur in van de "Schoolsteegse bosjes", Valleikanaal en Liniedijk of landgoed "Den Treek" en het Henschotermeer.

De indeling van de woning is als volgt:

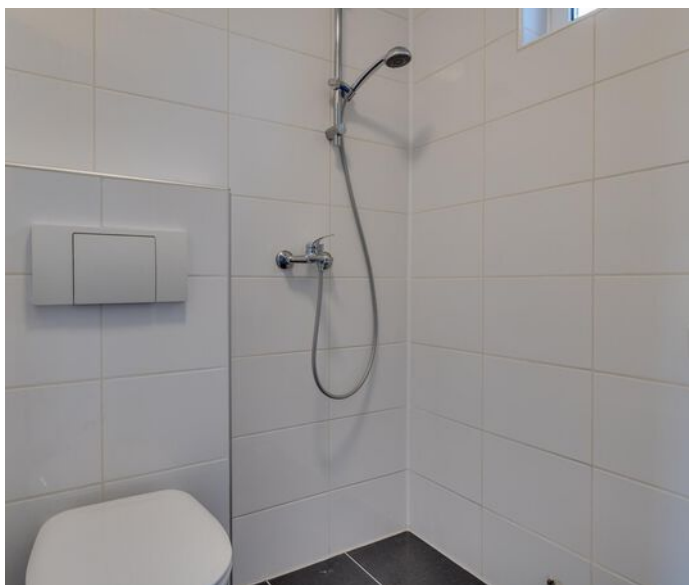
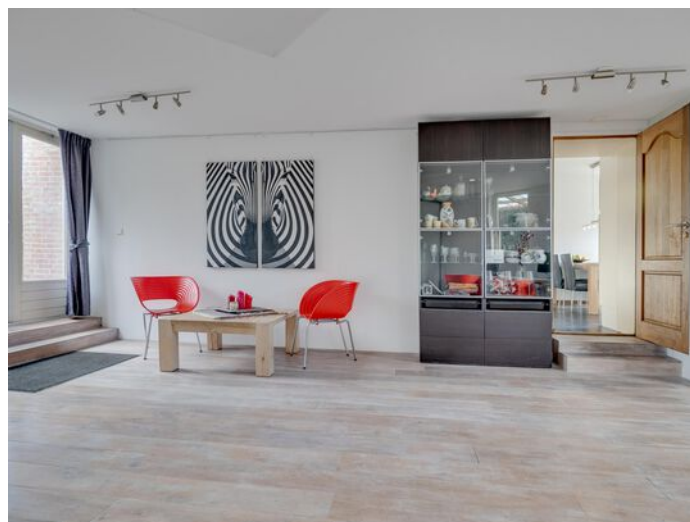
Entree, hal met meterkast en garderobe, gezellige woonkamer aan de achterzijde met open haard, eiken parketvloer en toegang naar de onderhoudsvriendelijke achtertuin. De ruime keuken met plavuizen vloer aan de voorzijde is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi oven/magnetron en koelkast. Via de keuken komt u in het multifunctionele bijgebouw met eigen entree aan de voorzijde en openslaande deuren naar de achtertuin. De vloer is voorzien van eiken lamelparket. Het bijgebouw heeft een badkamer met douche, wastafel en toilet. Via de tussenhal in de woonkamer is het zwevend toilet en fonteintje en de trap naar de eerste verdieping te bereiken. Naast het bijgebouw een ruime overdekte ruimte voor het stallen van fietsen e.d.





De gezellige
woonkamer aan de
achterzijde met open
haard





Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, badkamer en trap naar de tweede verdieping. Twee kamers aan de achterzijde en één kamer aan de voorzijde. De twee grootste slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten met schuifwanden. De kleinste kamer heeft een vaste kast zonder schuifwand. De badkamer, in lichte kleurstelling aan de voorzijde, beschikt over een wastafelmeubel, een ligbad met douche en een zwevend toilet.

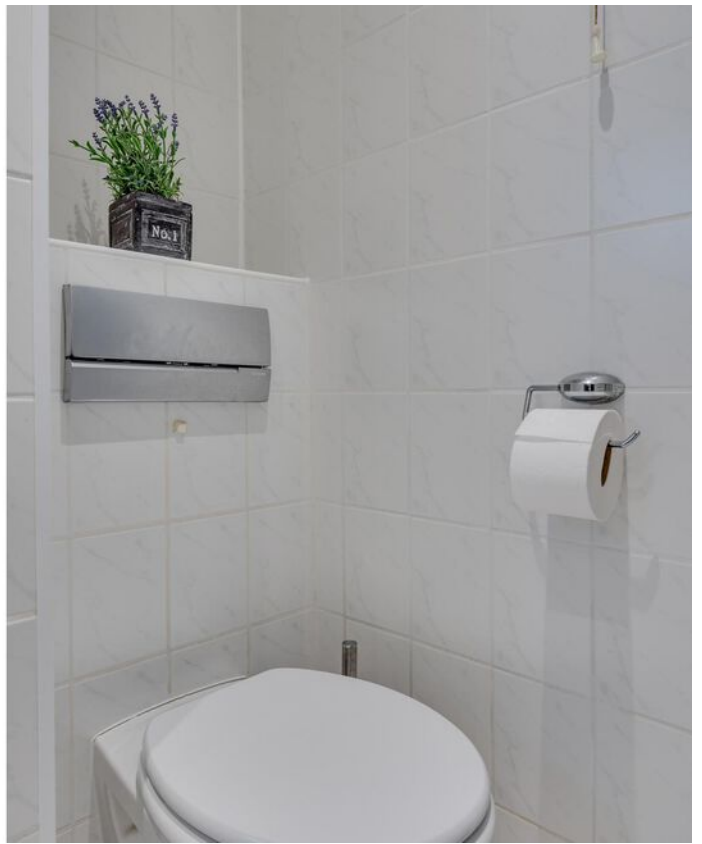
Tweede verdieping:

Ruime slaapkamer met veel bergruimte en dakraam aan de voorzijde. Een kast voor de cv-ketel en een wasruimte met dakraam en aansluitpunten voor de wasmachine en wasdroger. Mocht u nog meer slaapkamers wensen? Door het plaatsen van twee grote dakkapellen en een tussenmuur is het prima mogelijk om op deze verdieping twee kamers te creëren.

Tuin:

De zonnige onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen beschikt over een groot terras met zonnenscherm, groene borders en een achterom naar een steeg en speelveld met speeltoestellen.



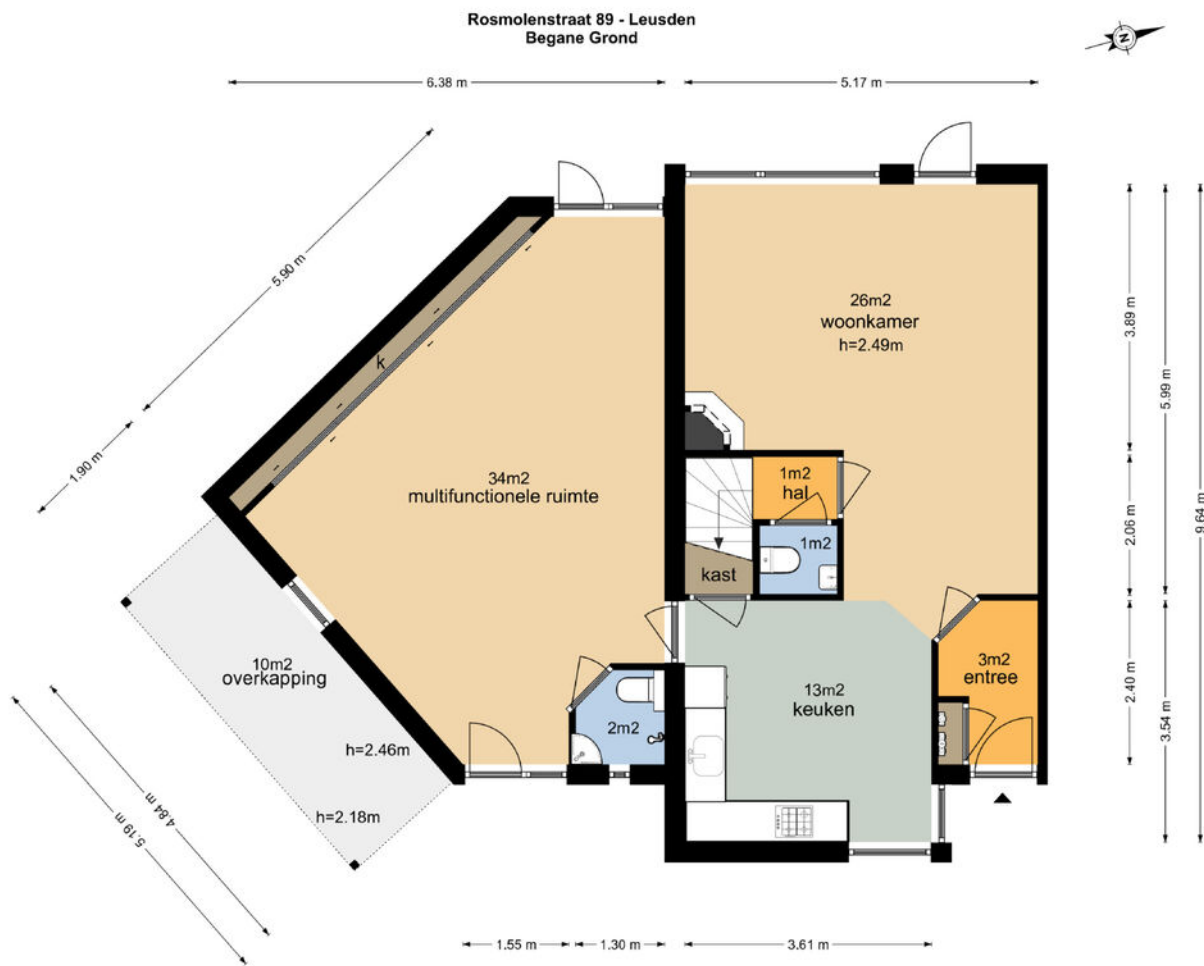




*De onderhoudsvriendelijke
achtertuin*



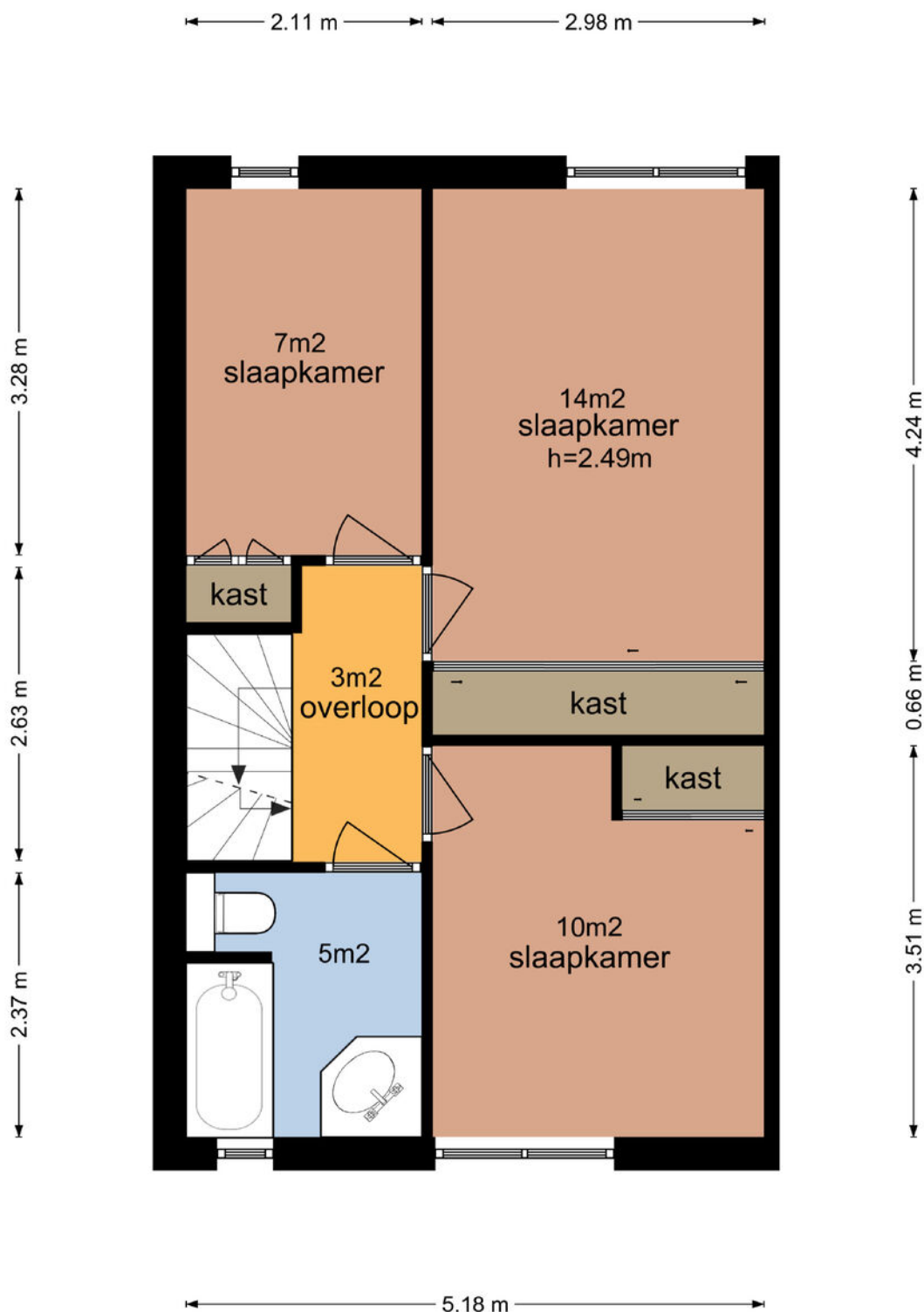
Plattegrond



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

Plattegrond

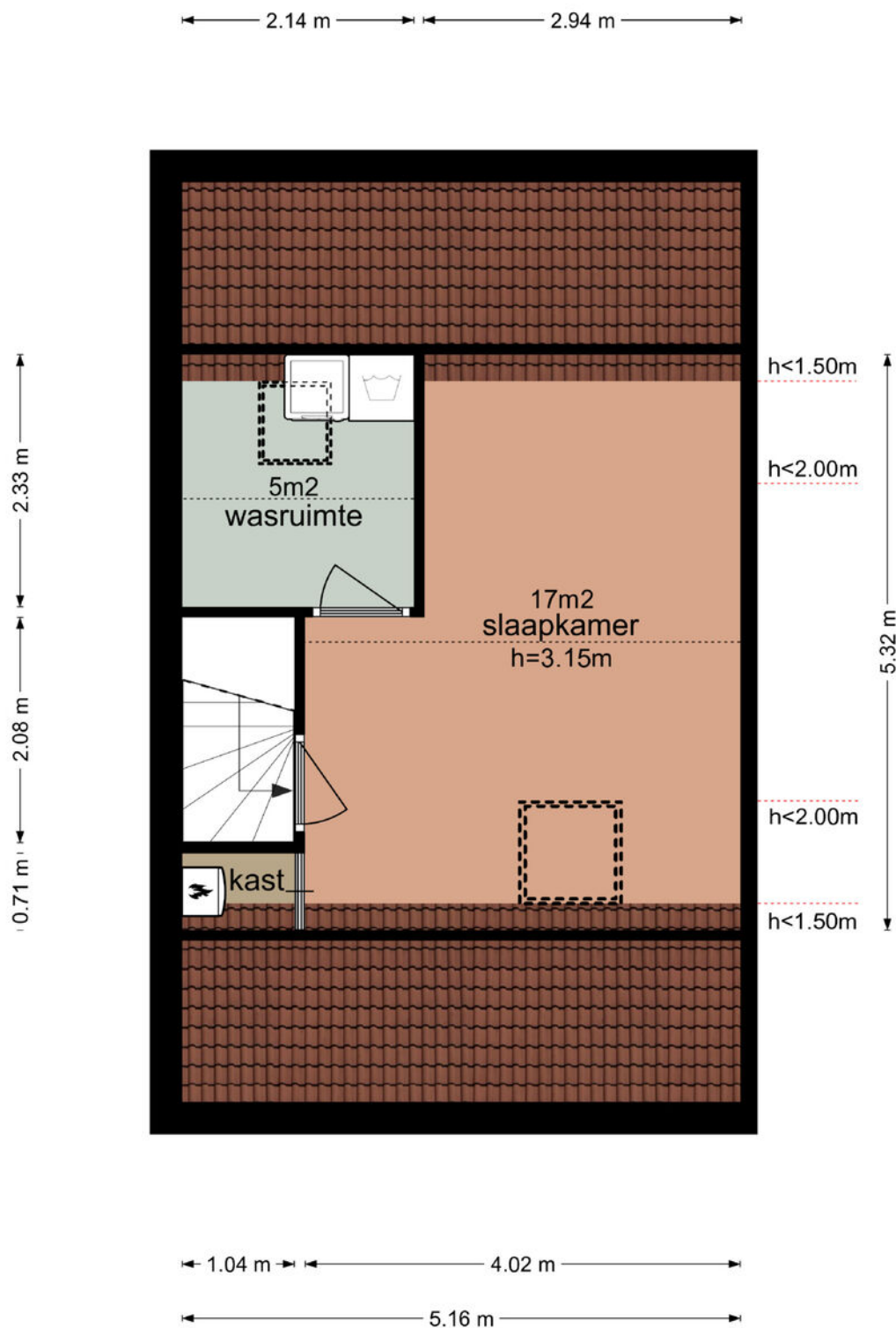
Rosmolenstraat 89 - Leusden
Eerste Verdieping



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

Plattegrond

Rosmolenstraat 89 - Leusden Tweede 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: Rosmolenstraat 89

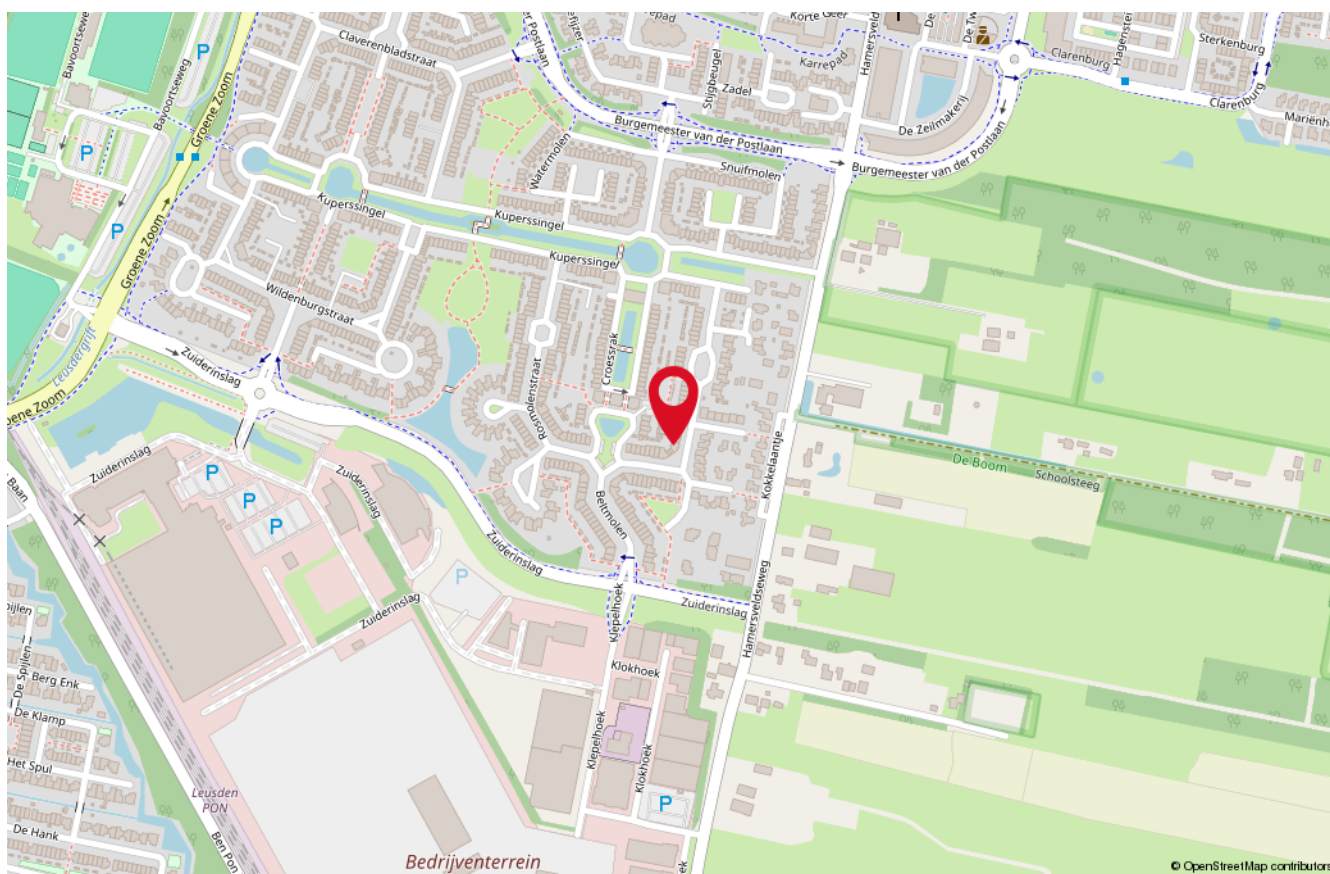
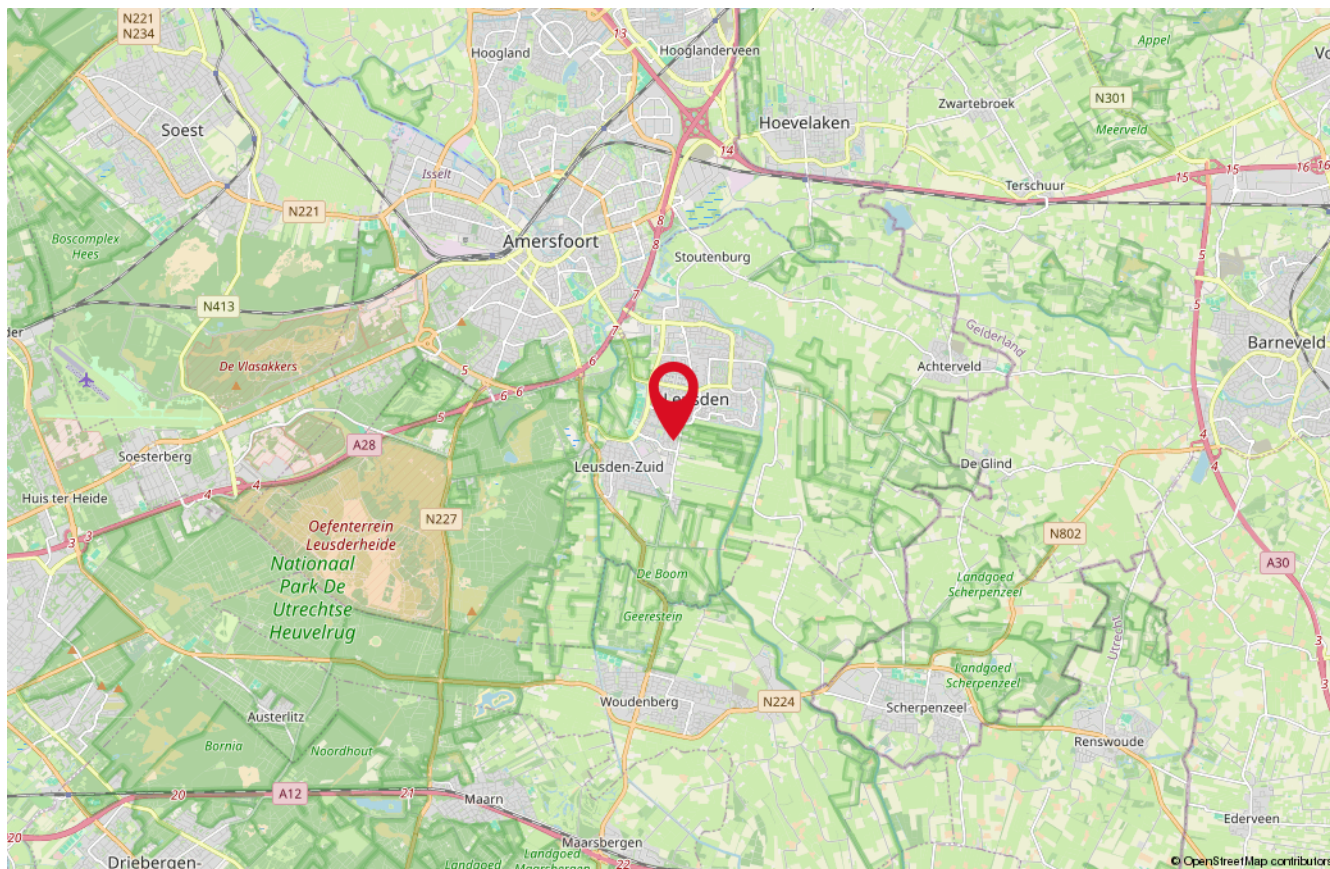


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3824</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 2023
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
HERBRINK.NL