

Herikhof 22

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 365.000 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	117 m²
Perceeloppervlakte	171 m²
Inhoud	421 m³
Tuin oppervlakte	78 m²
Bouwjaar	1974
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	C



Omschrijving

Heerlijk wonen in een groen en kindvriendelijk hofje!

Op een leuke plek in de groene wijk "De Wetering", op korte afstand van het wandel- en fietsgebied langs het valleikanaal, staat deze ruime eengezinswoning met carport en berging. De woning beschikt over een heerlijk lichte woonkamer, vier ruime slaapkamers en een groene achtertuin. Mocht je een grote tuin wensen? Volgens de groenkaart van de gemeente Leusden is er zelfs nog circa 29 m² extra bij te kopen!

De indeling is als volgt:

Entree, hal met toiletgelegenheid met vast toilet en fonteintje, meterkast en toegang naar de ruime en lichte woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich het eetgedeelte en aan de achterzijde het zitgedeelte met leuk zicht op de achtertuin. De gesloten keuken heeft een deur naar de achtertuin en heeft een gaskookplaat, afzuigkap, oven (werkt niet meer) en koelkast.

Eerste verdieping:

Overloop met afgesloten trap naar de tweede verdieping, drie prima slaapkamers met grote ramen, de badkamer is in originele staat en beschikt over een granito vloer, douche, wastafel en tweede toilet.

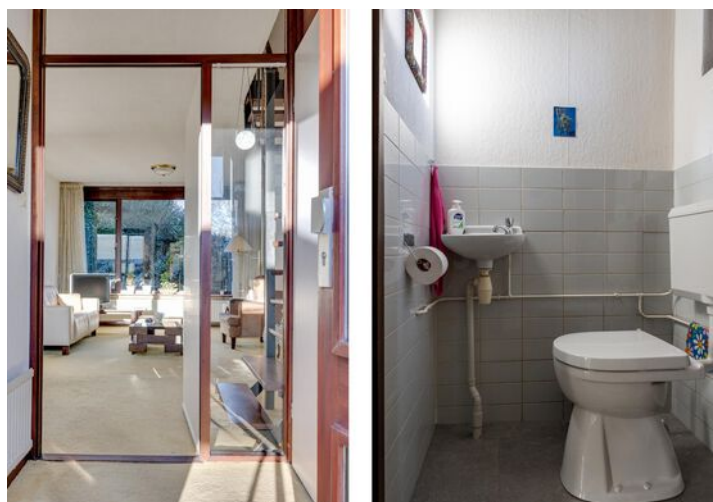
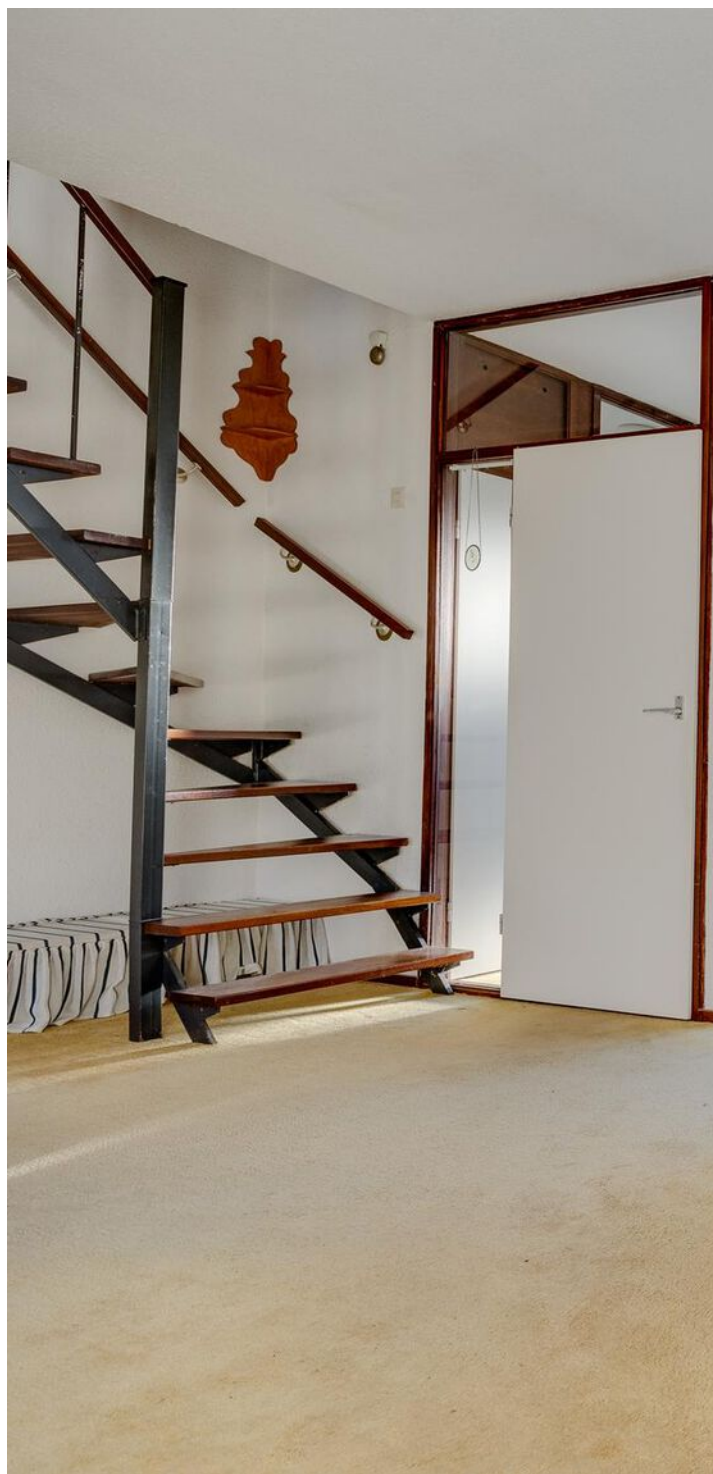
Tweede verdieping:

Voorzolder met cv-ketel, bergruimte en dakraam, ruime vierde slaapkamer met groot dakraam en eveneens veel bergruimte. Mocht je meer ruimte wensen, door het plaatsen van twee grote dakkapellen is het mogelijk om hier nog een extra slaapkamer te creëren.





Lichte woonkamer





Naar eigen wens en
smaak in te richten





Drie slaapkamers







Ruime vierde slaapkamer



Tuin:

De achtertuin beschikt over een terras direct bij de woning, een gazon in het midden en groene borders. In de achtertuin bevindt zich een extra tuinberging voor de tuinkussens en gereedschap.

Parkeren:

De woning beschikt over een carport aan de voorzijde. Direct naast te carport tref je de ruime berging aan. Gasten kunnen parkeren op de parkeerplaatsen in het midden van het hofje.

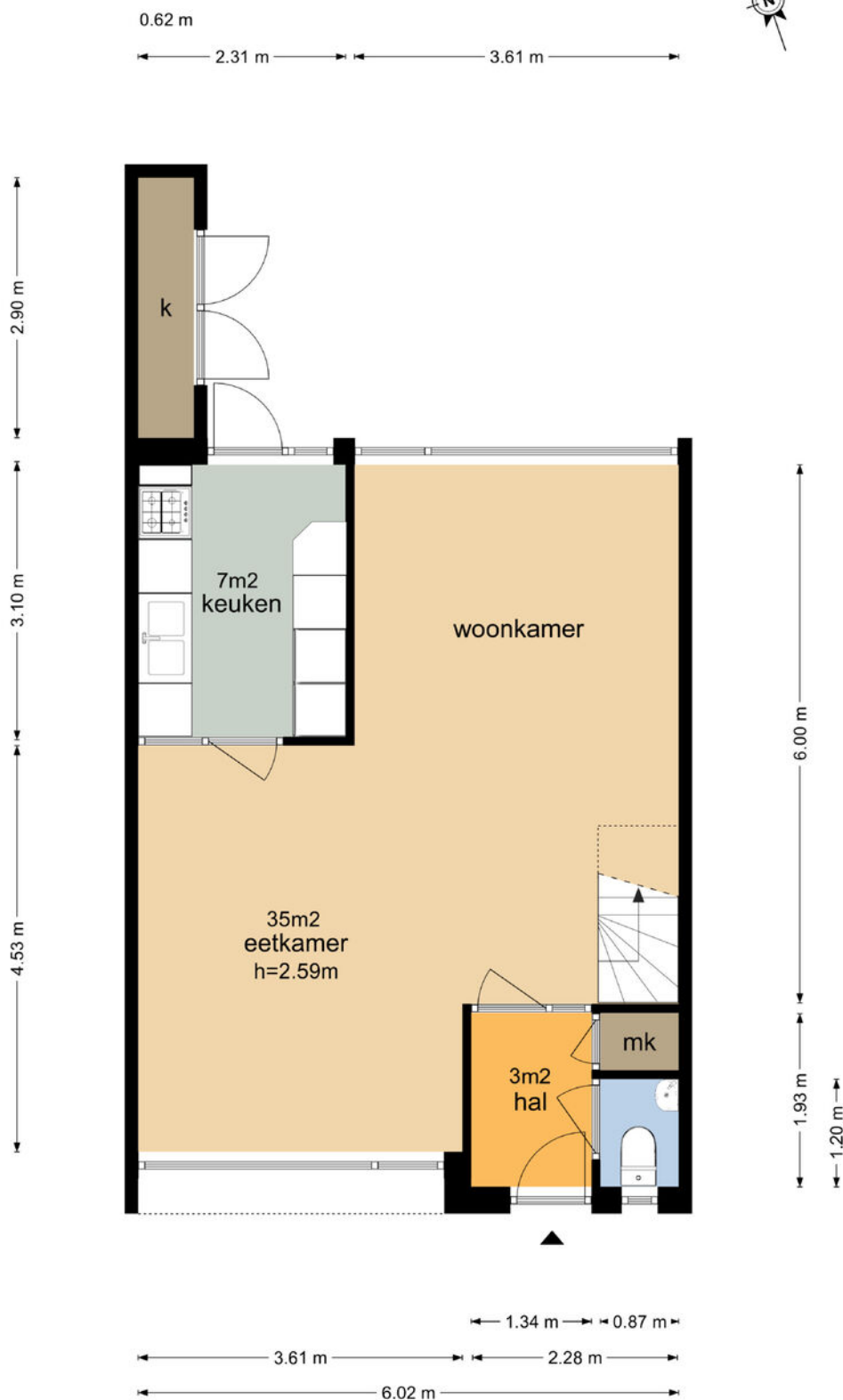
Algemeen:

Deze leuke eengezinswoning kan helemaal naar eigen wens en smaak worden ingericht, de fijne plek is er al! Op korte afstand tref je de Liniedijk en het Valleikanaal aan, hier kun je heerlijk wandelen, fietsen en zelfs kanoën! Scholen, winkels en sportfaciliteiten liggen eveneens op zeer korte afstand.



Plattegrond

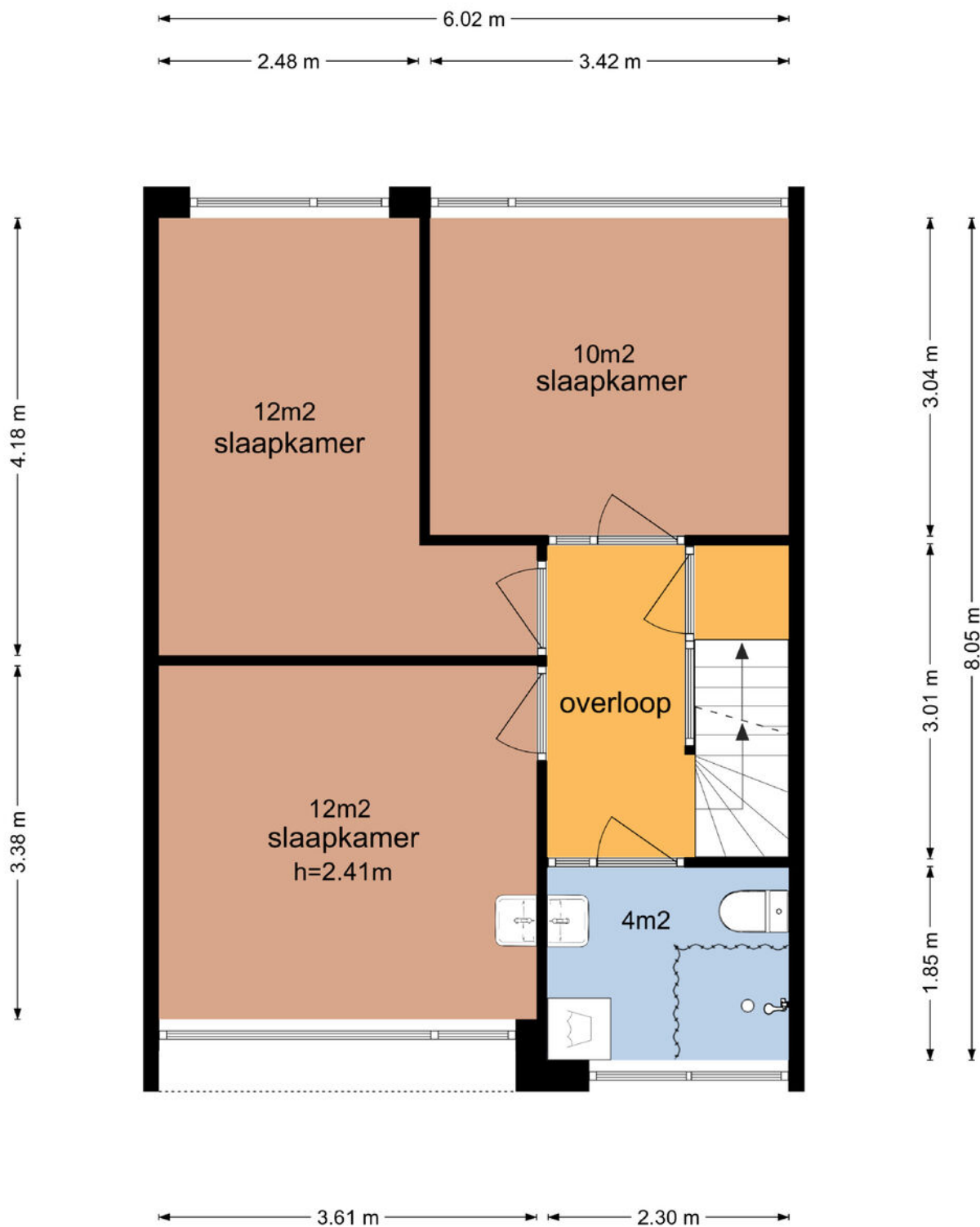
Herikhof 22 - Leusden Begane Grond



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

Plattegrond

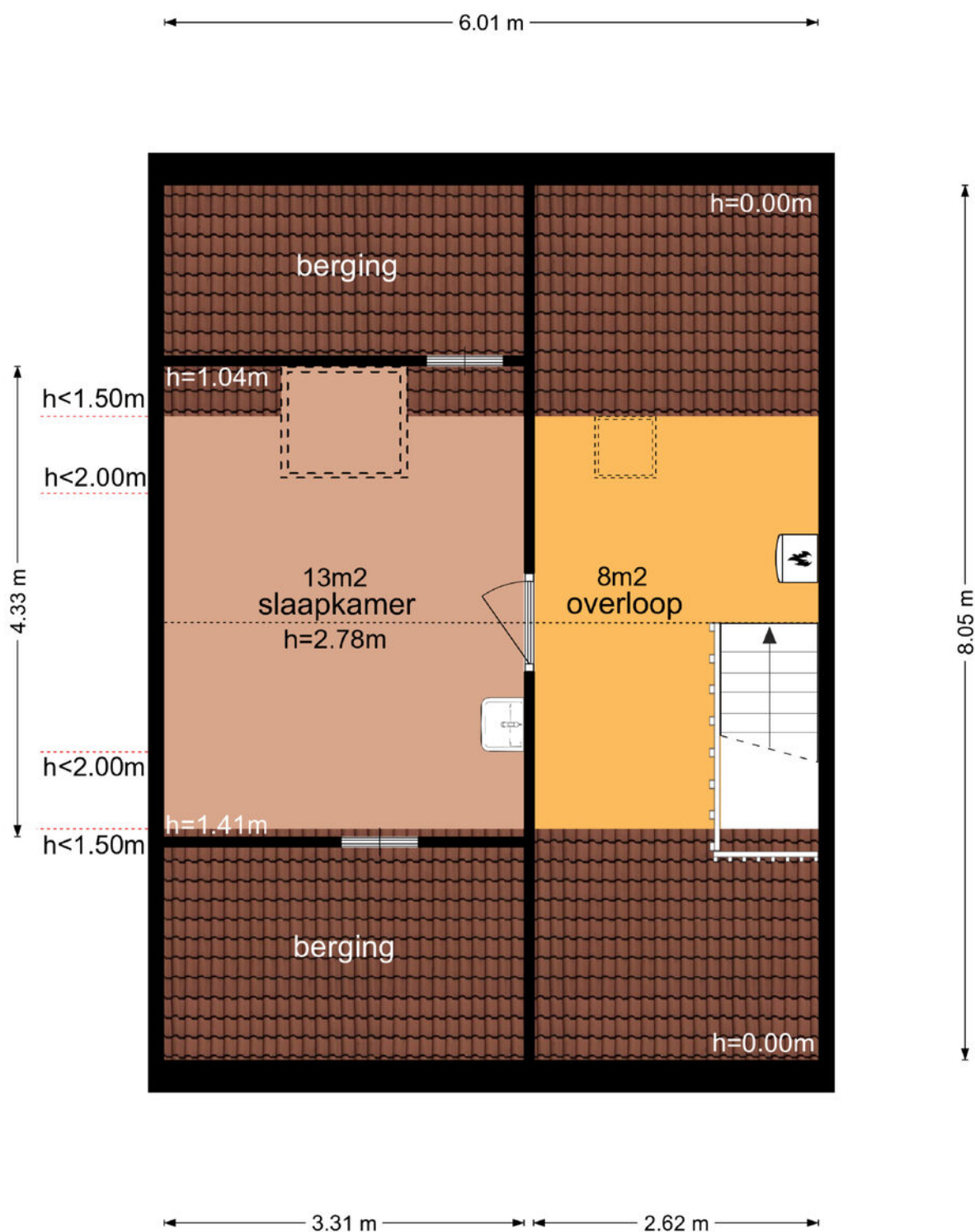
Herikhof 22 - Leusden Eerste Verdieping



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

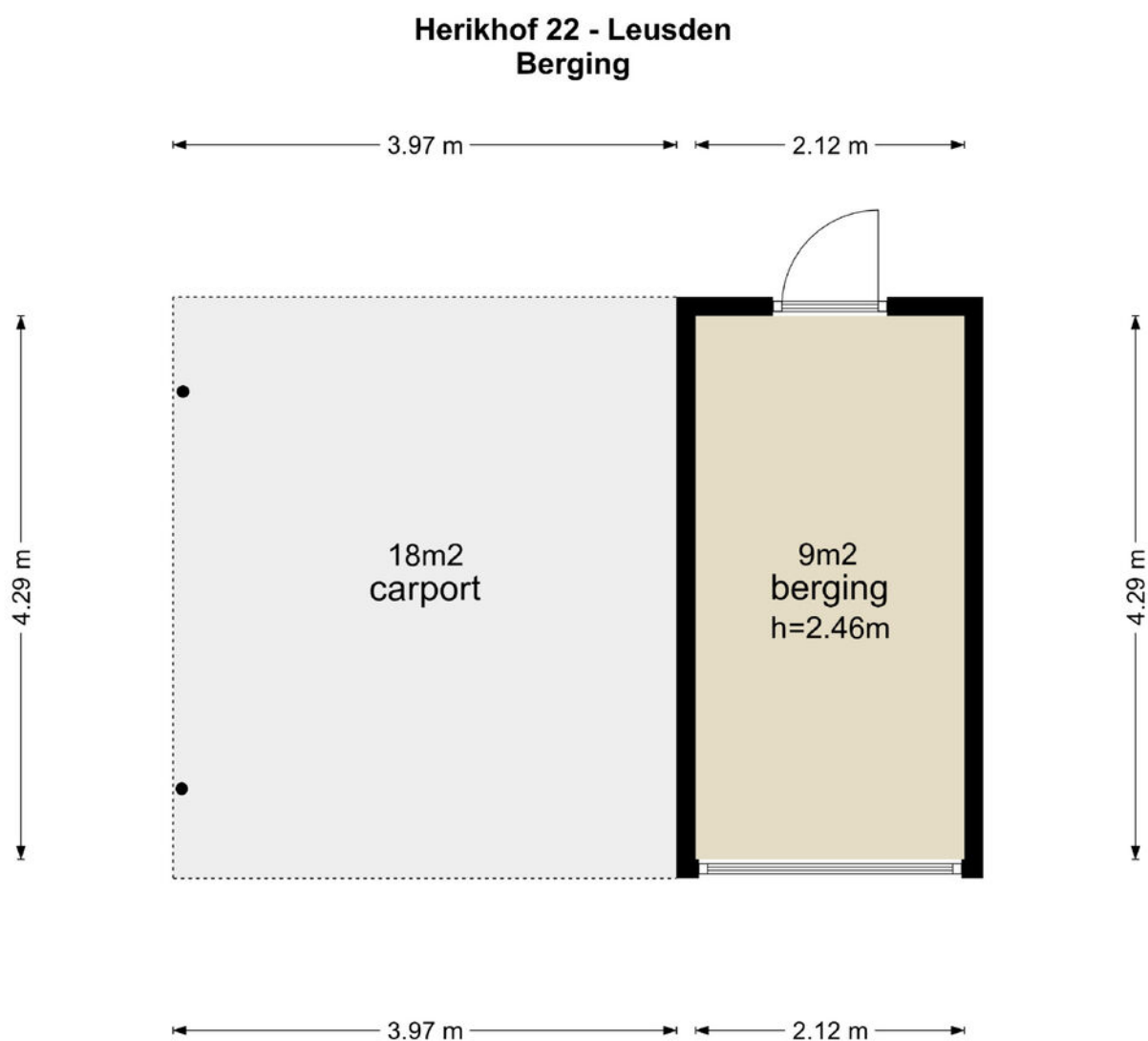
Plattegrond

Herikhof 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



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: Herikhof 22



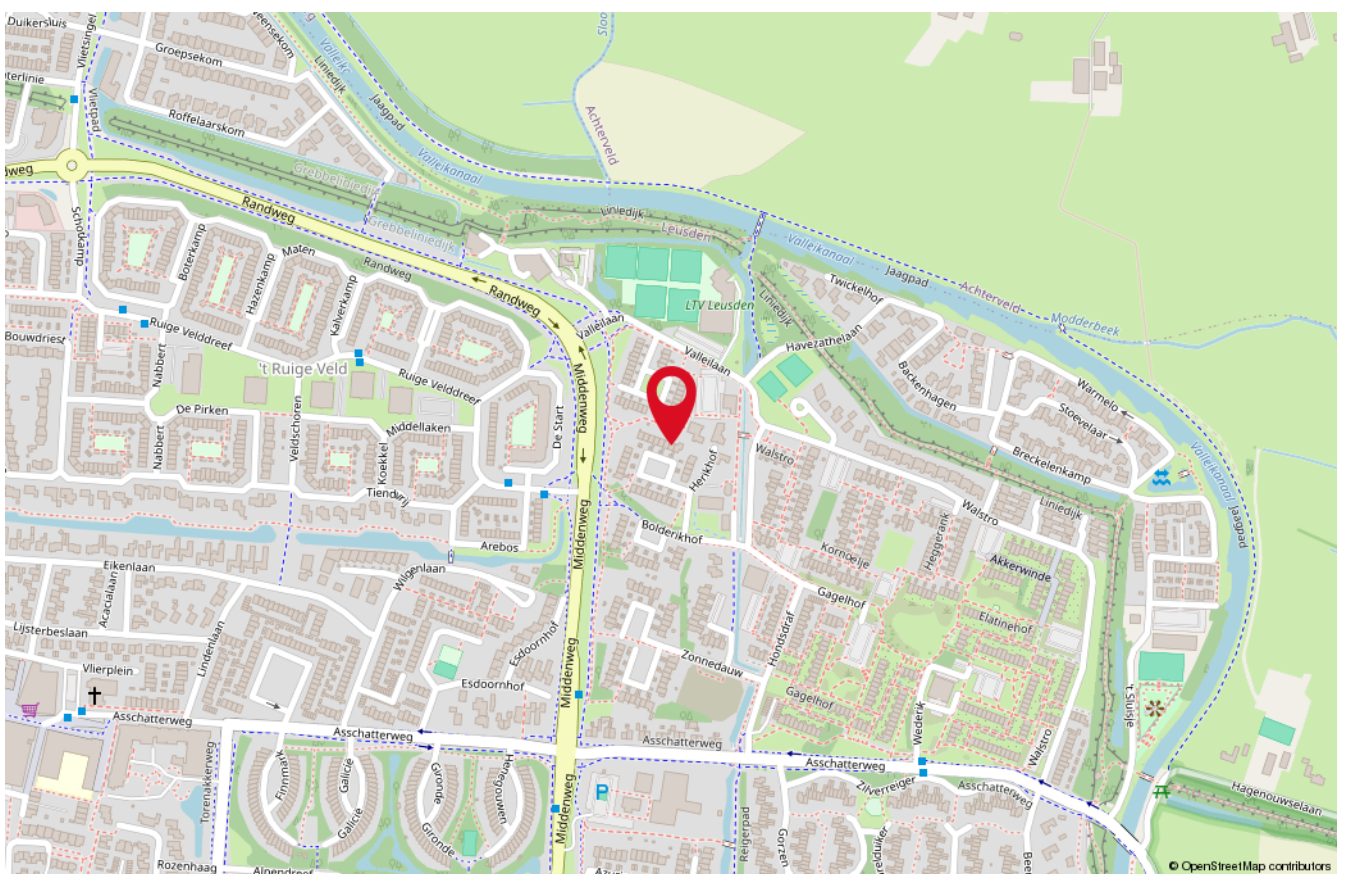
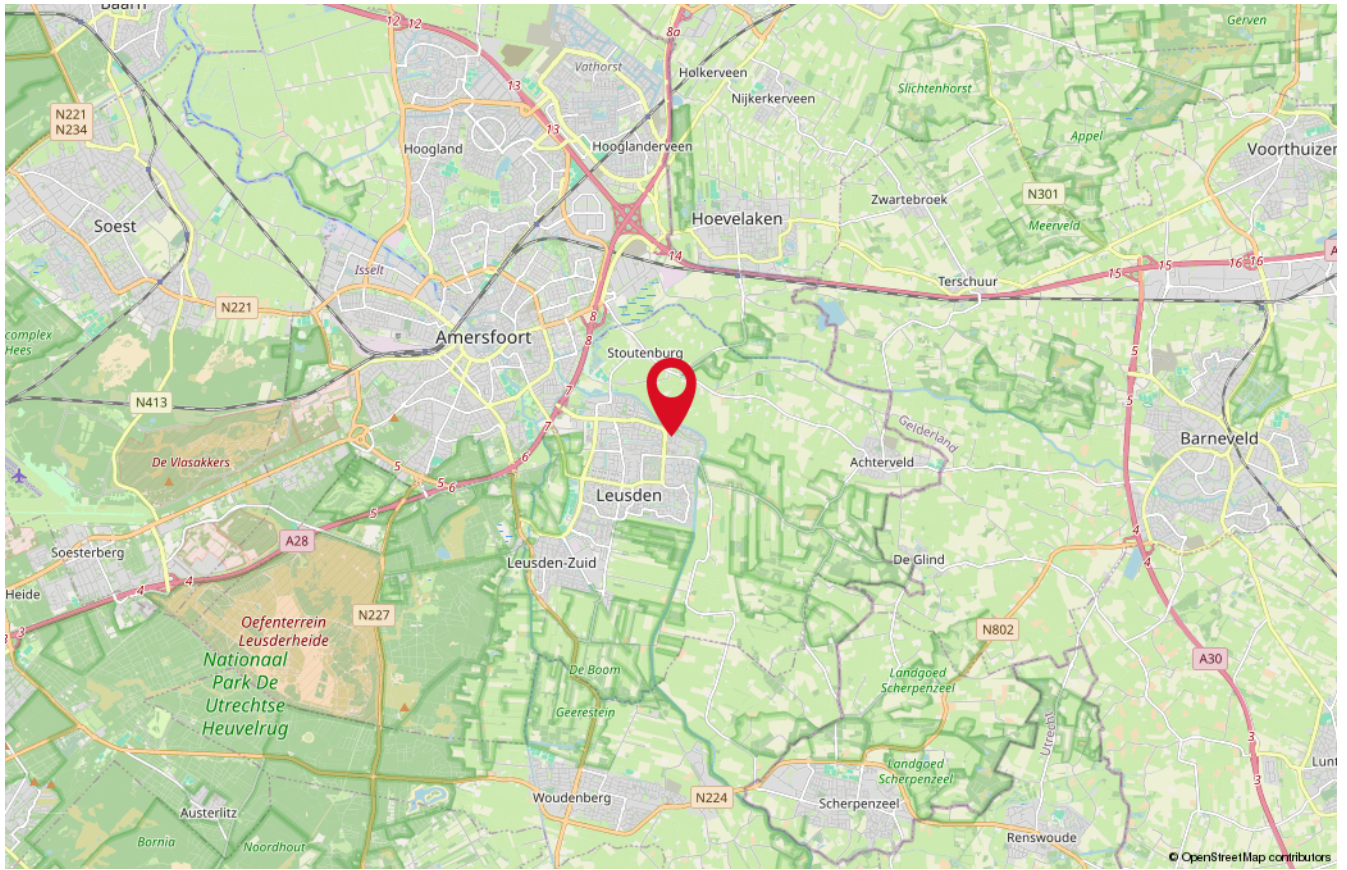
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Leusden
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4956
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 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



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse witte standaard kasten (3 en 2 in slaapkamers eerste verdieping, twee op zolder)	X		
- Grote klerenkast (gratis)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- NB: Gordijnen kunnen desgewenst blijven			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- NB Oven is kapot	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Combi gasketel voor verwarming en warm water. Keukenkraan heeft miniboiler.	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Kruipruimte gevuld met Isolerende chips	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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