

# Speelkamp 10

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars  
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 429.000 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>107 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>151 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>362 m<sup>3</sup></b>
Tuin oppervlakte	<b>57 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>1992</b>
Aantal kamers	<b>4</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Energie label	<b>C</b>



# Omschrijving

Een gezellige uitgebouwde eengezinswoning met multifunctionele ruimte in een fijne en groene woonomgeving!

In de ruim opgezette wijk 't Ruige Veld, op steenworp afstand van winkelcentrum "De Biezenkamp", scholen en sportfaciliteiten, staat deze gezellige eengezinswoning met parkeerplaats op eigen terrein, uitgebouwde woonkamer en multifunctionele berging in de achtertuin. De woning is verrassend licht en biedt veel privacy door de tuingerichte ligging van de woonkamer.

De indeling is als volgt:

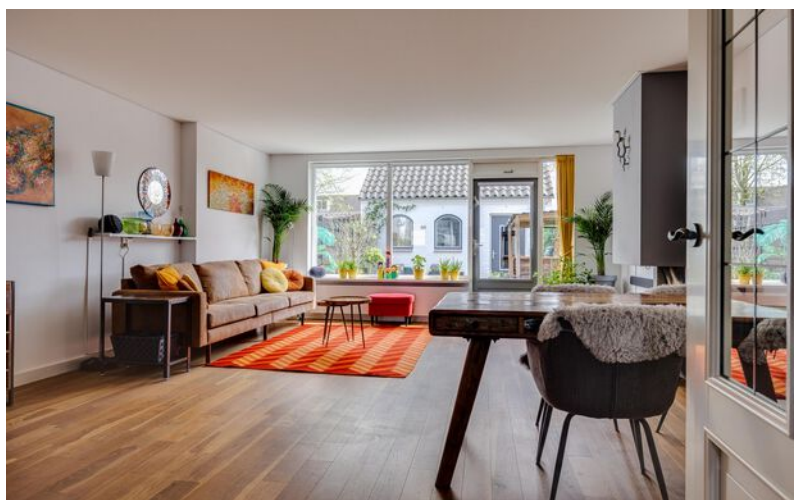
Entree, hal met trap naar de eerste verdieping, meterkast en toiletgelegenheid met zwevend toilet en fonteintje, de woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en geeft een zee aan ruimte! De kamer heeft een mooie parketvloer, de wanden zijn gestuct en het plafond is voorzien van een spanplafond, voorzien van inbouwspots. Tevens is er een moderne open haard aanwezig. Via de deur aan de achterzijde loop je de gezellige achtertuin binnen. Aan de voorzijde van de woning treft je de halfopen ruime keuken aan. De keuken is onder andere voorzien van een gasfornuis met grote oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasmachine en heeft ook een spanplafond met inbouwspots.

Eerste verdieping:

Overloop, twee royale slaapkamers, één aan de voorzijde en een tweede kamer over de gehele breedte van de woning aan de achterzijde. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, douchecabine en zwevend toilet.

Tweede verdieping:

Een open zolderverdieping met groot en een kleiner dakraam. Op deze verdieping tref je de aansluitpunten voor de wasapparatuur en de cv-ketel aan. Mocht je extra ruimte wensen, door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde kun je op deze verdieping een extra slaapkamer creëren.







De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en geeft een zee aan ruimte!















De verzorgde achtertuin is mooi en goed onderhouden. Direct bij de woning is een terras, in het midden een onderhoudsvriendelijk gazon en achterin de tuin is het heerlijk vertoeven in de zon! De tuin ligt besloten en biedt zeer veel privacy. Tevens is hier een berging voor openhaard hout, waarin het op hete zomerdagen heerlijk koel is.

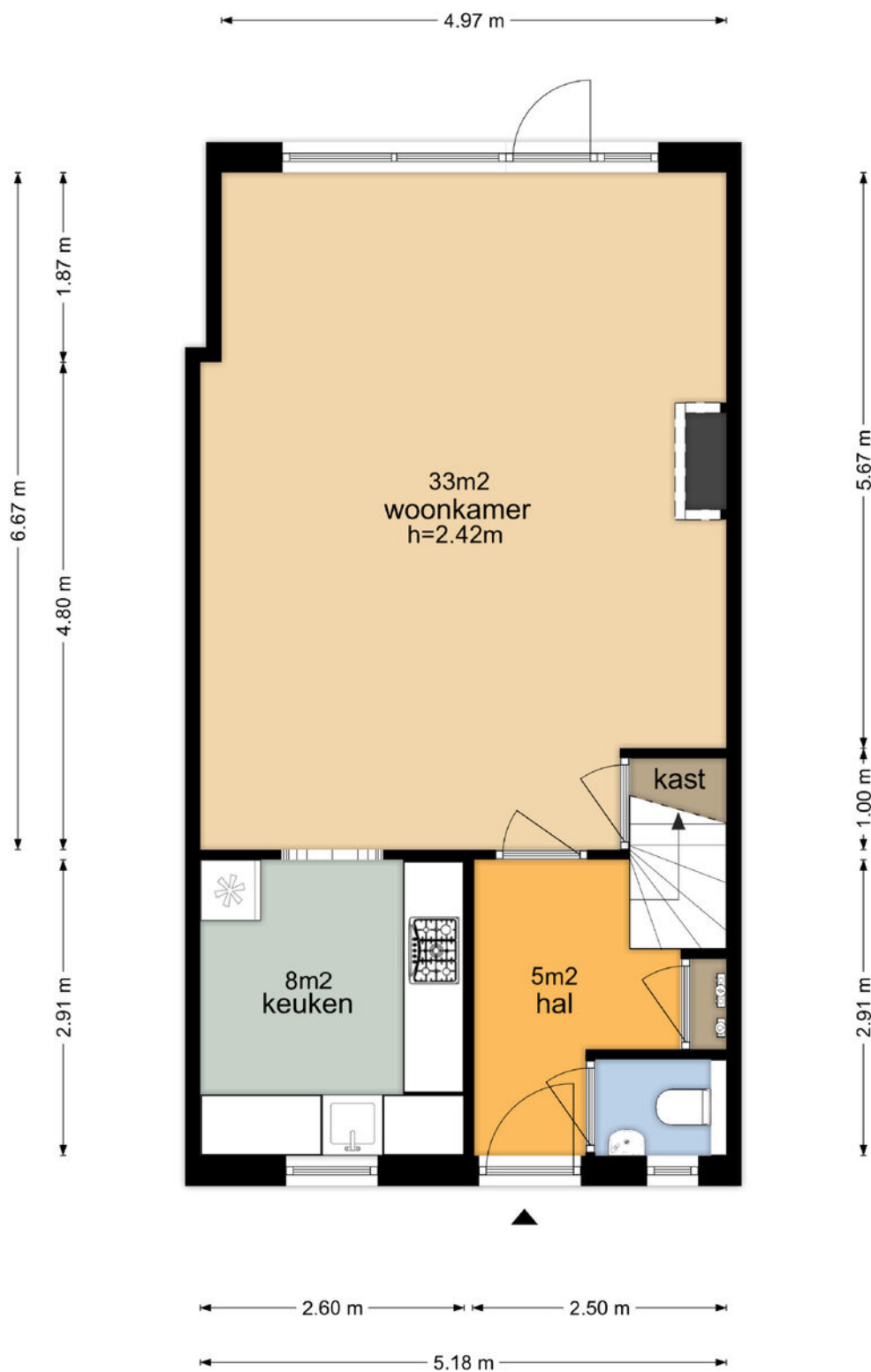
Achterin de tuin bevindt zich de in spouw gebouwde multifunctionele berging. De berging is te bereiken via de tuin en heeft een grote rolpoort van 1.40 meter naar de achterliggende steeg. De berging beschikt over een puntdak en heeft stahoogte op de zolder, beschikt over dubbele beglazing en is uitermate geschikt om lekker te klussen of te gebruiken als werkplaats en heeft een eigen gas-, water- en elektra aansluiting.





# Plattegrond

## Speelkamp 10 - Leusden Begane Grond

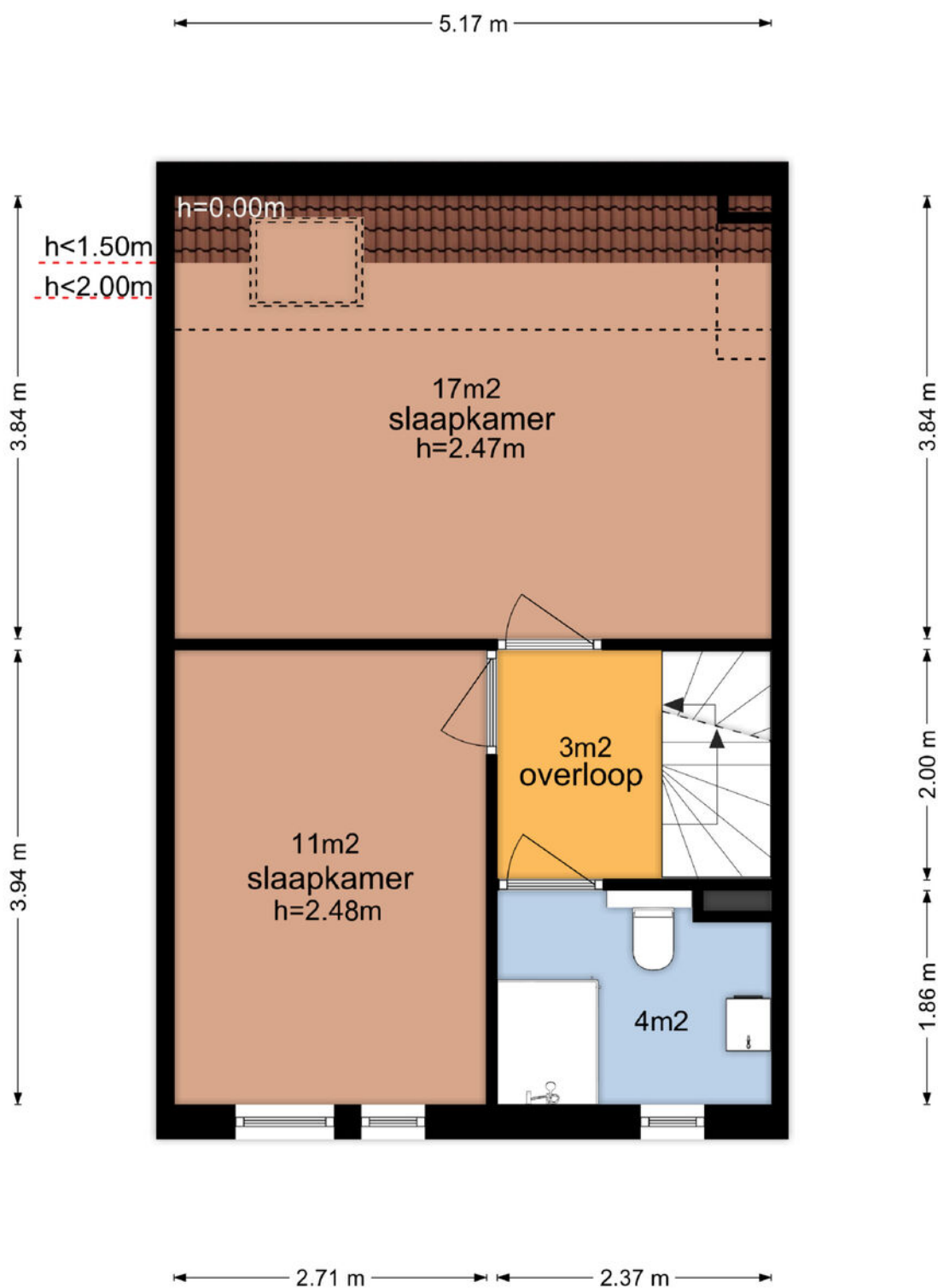


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl



# Plattegrond

## Speelkamp 10 - Leusden Eerste Verdieping

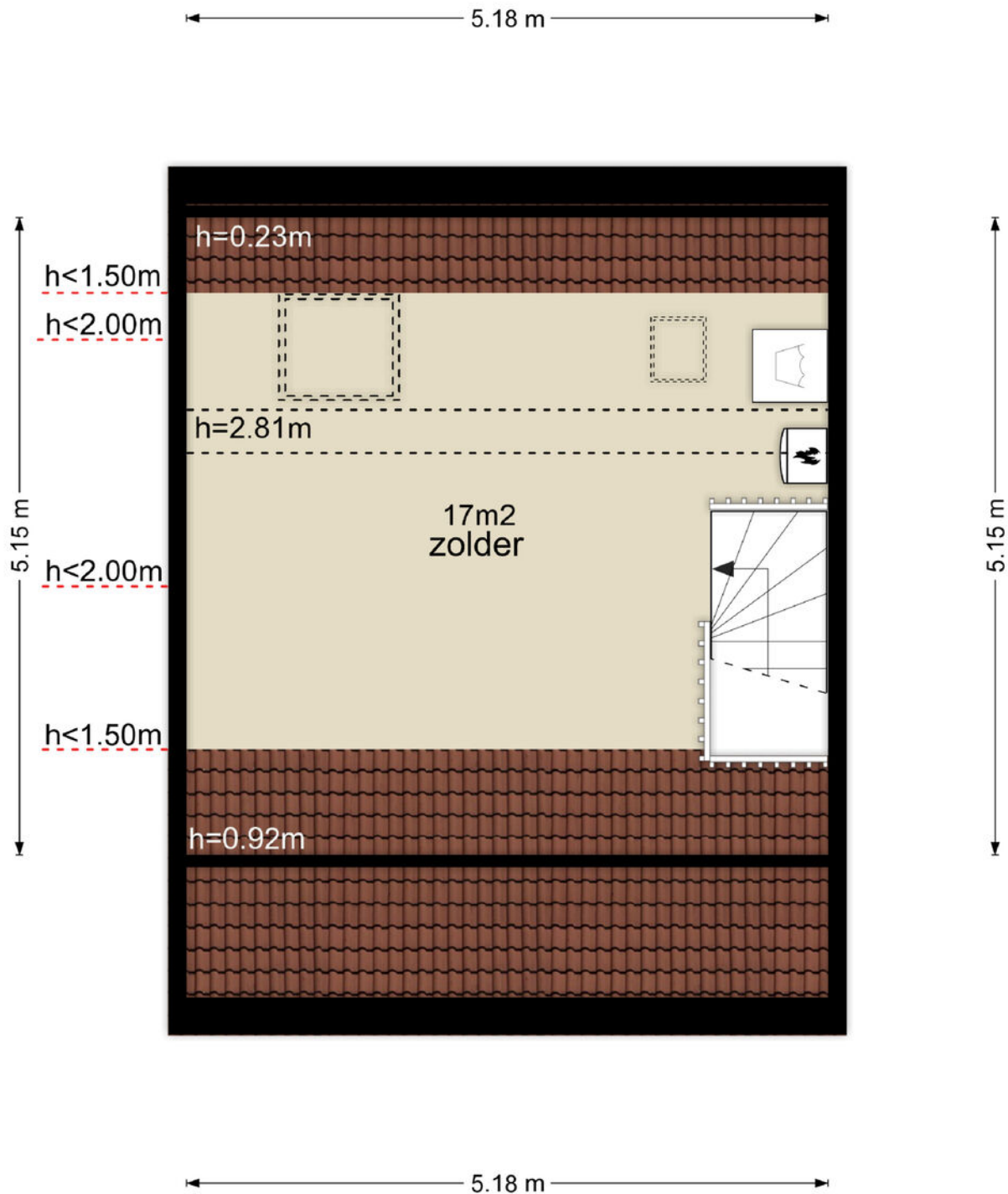


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl



# Plattegrond

## Speelkamp 10 - Leusden Tweede Verdieping

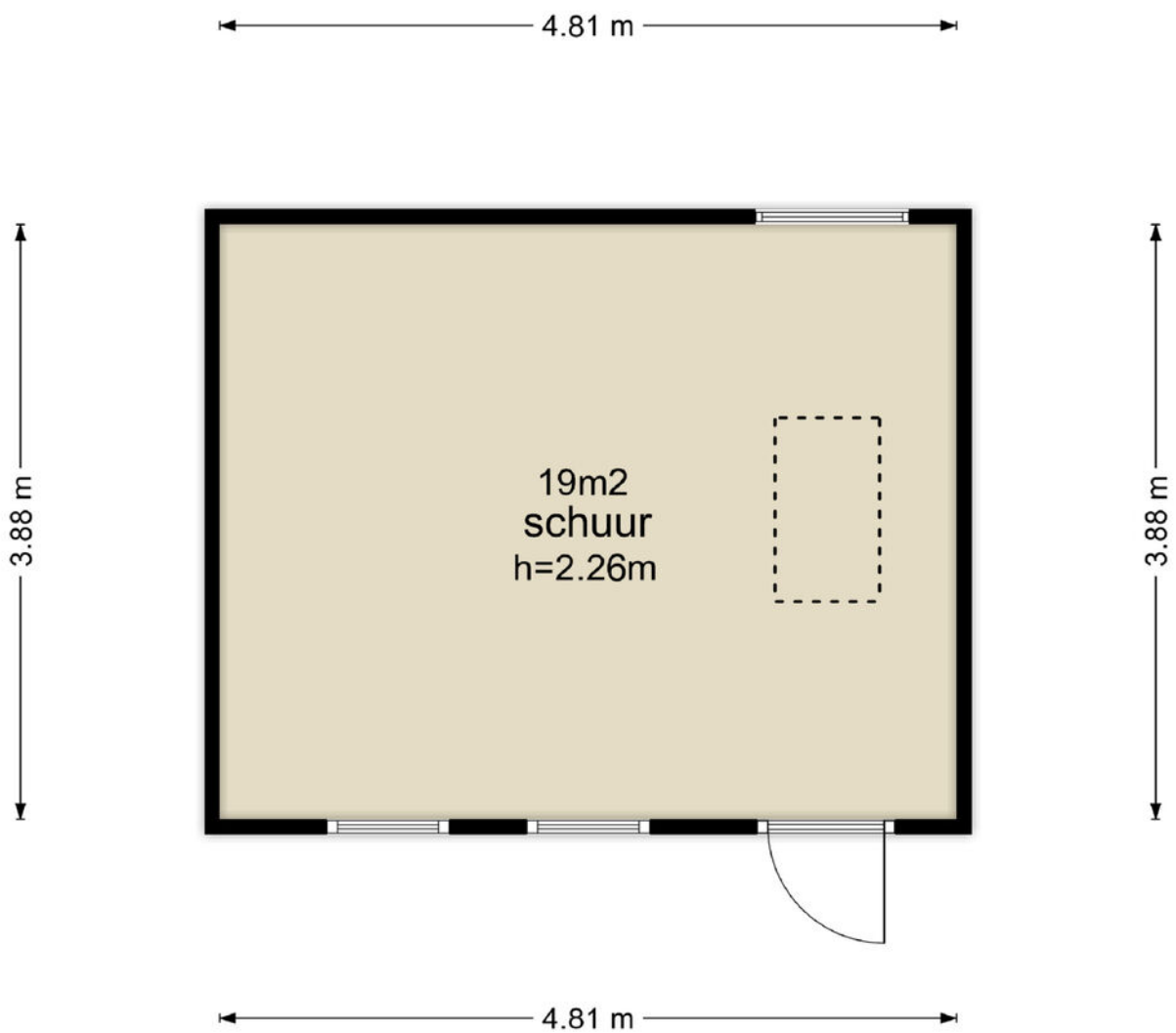


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl



# Plattegrond

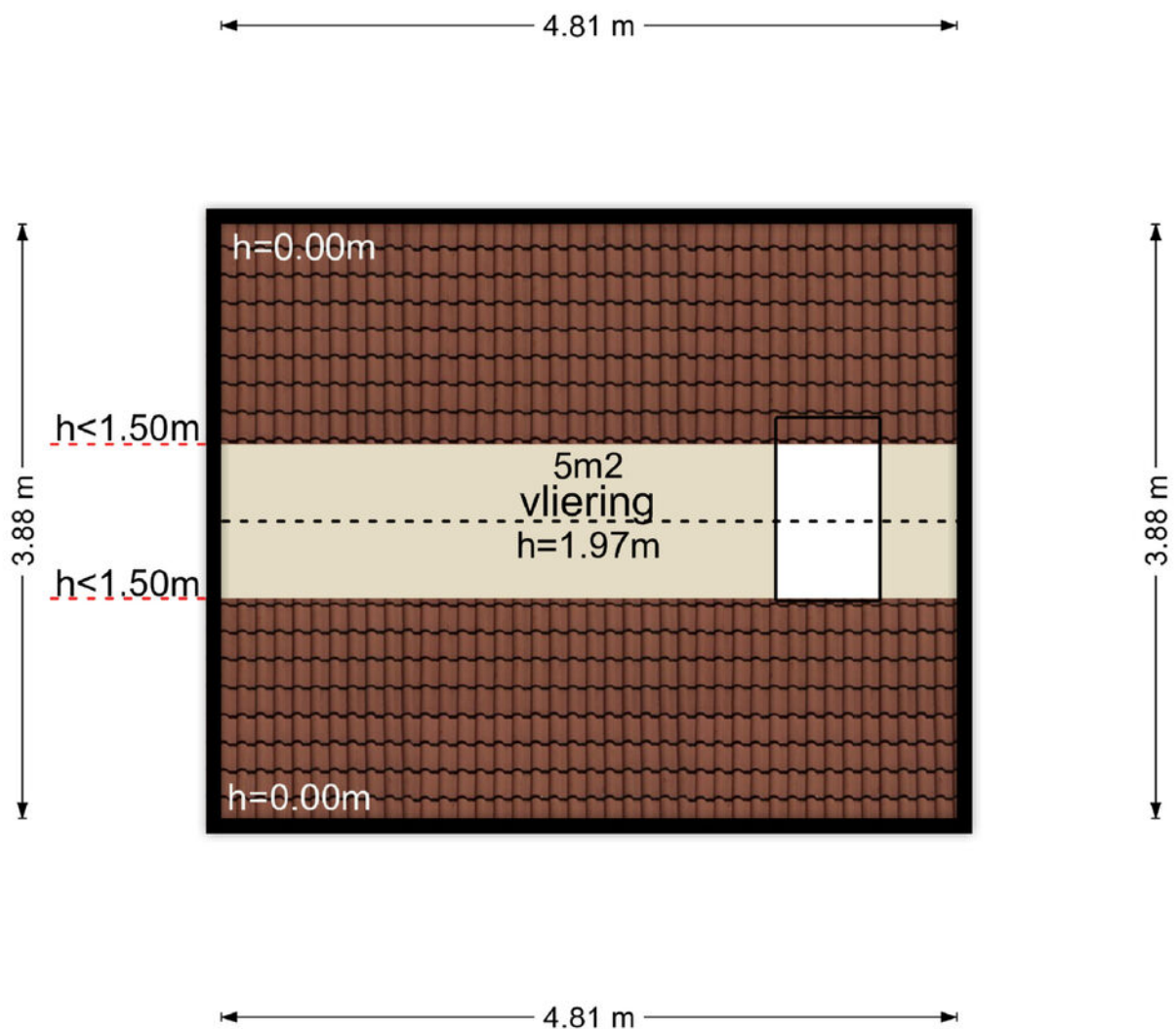
## Speelkamp 10 - Leusden Schoor BG



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

# Plattegrond

## Speelkamp 10 - Leusden Schuur EV



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© [www.vistaview.nl](http://www.vistaview.nl)




# Kadastrale kaart

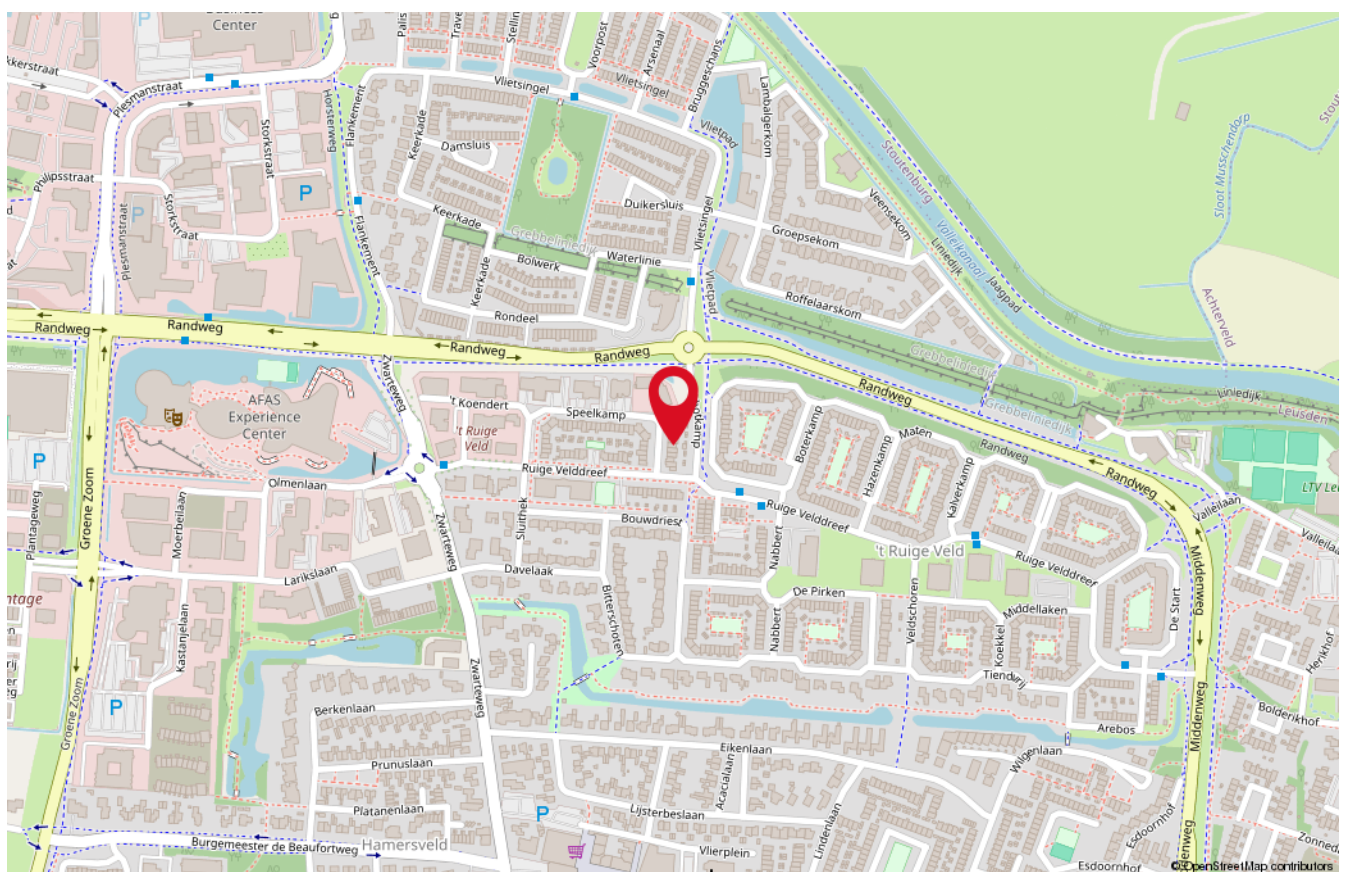
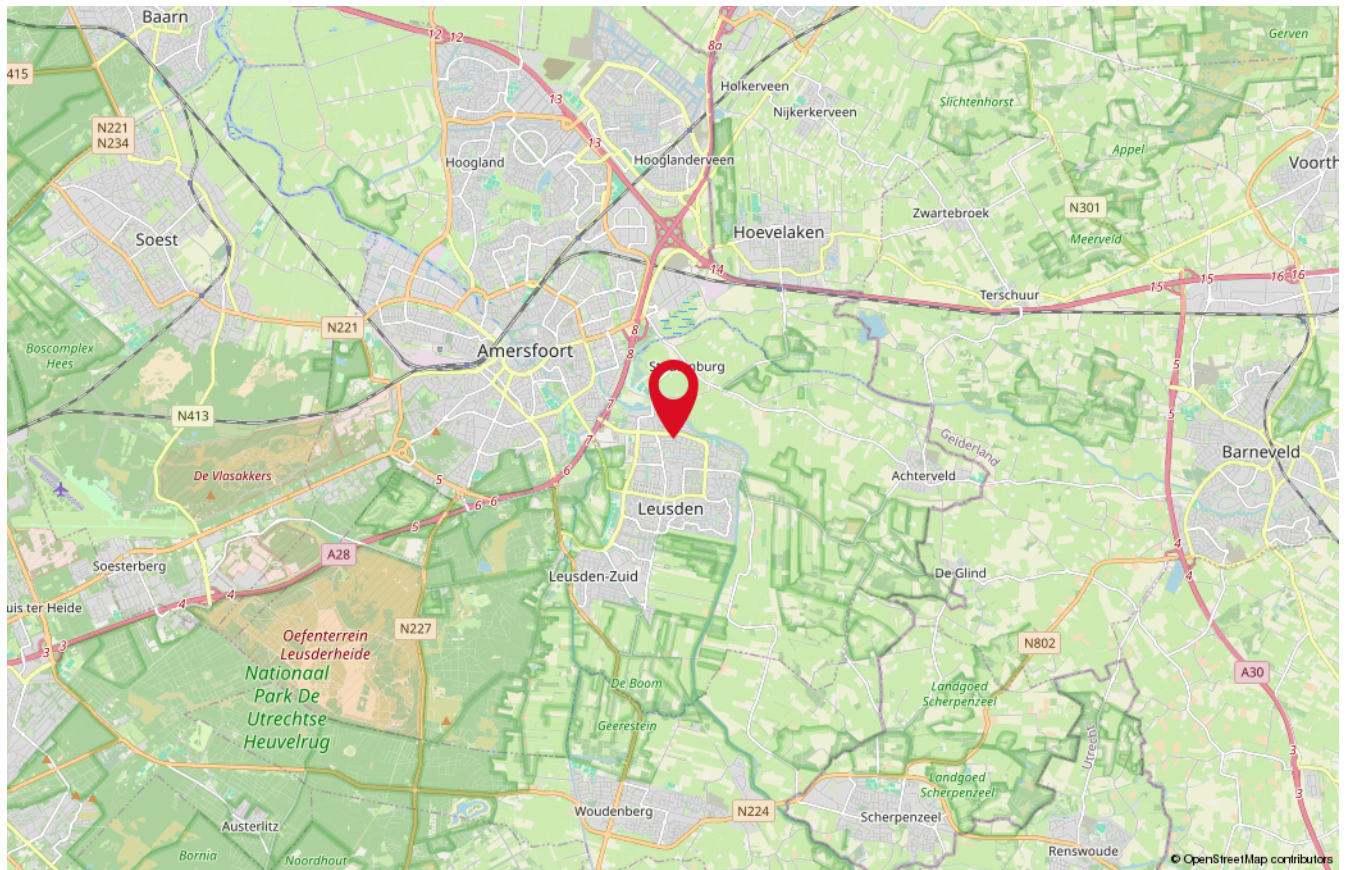
Kadastrale kaart

Uw referentie: Speelkamp 10



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 6 juli 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 5539</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