Dalmatie 31

LEUSDEN

Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!

Vraagprijs € 428.000 k.k.

HERBRINK
MAKELAARS

033-4950950 | info@herbrink.nl
HERBRINK.NL

HERBRINK
MAKELAARS

Herbrink Makelaars is een plek
waar koper en verkoper elkaar ontmoeten!

Welkom

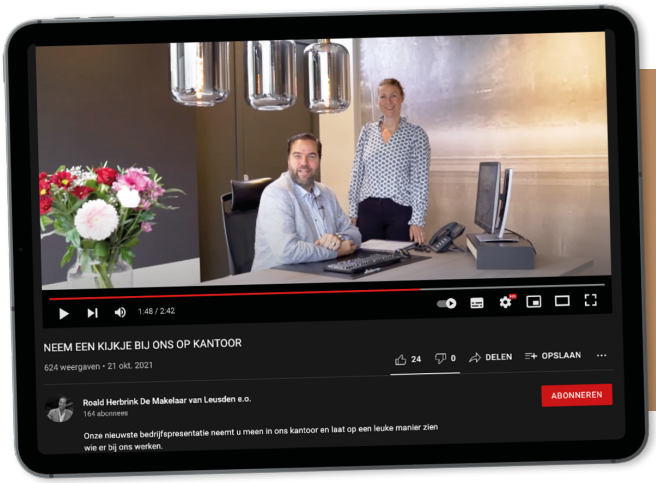
Herbrink Makelaars o.g. is al meer dan 40 jaar actief in de regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en openbare voorzieningen in Leusden, Amersfoort, alsmede in de regio Eemland. Een bloeiende en groeiende regio, waarin we zelf ook blijven meegroeien.

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	**136 m²**
Perceeloppervlakte	**154 m²**
Inhoud	**488 m³**
Tuin oppervlakte	**63 m²**
Bouwjaar	**1972**
Aantal kamers	**5**
Aantal slaapkamers	**3**
Energielabel	**E**

Omschrijving

Op een mooi compact plein, in de parkachtig aangelegde wijk "Rozendaal" ligt deze ruime hoek-Eurowoning met zonnige achtertuin op het zuiden.

Door de mooie ligging, zowel aan de voor- als achterzijde, heeft u het gevoel dat u in een vakantiepark woont. Het park beschikt over een eigen zwembad, tennisbaan, basketbalveld en diverse speeleilanden. Op loopafstand bevinden zich diverse scholen, winkelcentra "De Nieuwe Biezenkamp" en "De Hamershof" en diverse sportfaciliteiten. Aan de voorzijde is er goed bereikbare parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning biedt, met drie woonlagen, veel mogelijkheden zoals wonen met praktijkruimte of kantoor aan huis. De tuin en de balkons aan voor- en achterzijde bieden veel privacy.

De architecten Zuiderhoek en Klunder hadden twee uitgangspunten bij de bouw van deze woningen: 1. U wilt privacy en ruimte: De woningen zijn zo gebouwd, dat iedere bewoner twee besloten woonbalkons heeft. U ziet uw buren niet en zij zien u niet. De woningen zijn bijzonder ruim en eenvoudig naar uw behoefte en inzicht in te delen. 2. U heeft behoefte aan een groene en rustige woonomgeving: Dit huis staat midden in het groen. U woont in een park, nabij bossen. De opzet is nog steeds uniek. Als één van de weinige wijken in Nederland beschikt men hier over een eigen zwembad en tennisbaan. Alles wordt geregeld en beheerd door de Groenstichting.

De indeling is als volgt:
Entree, hal met meterkast, garderobe en toegang naar de ruime garage, tussenhal met trap naar de eerste verdieping, cv-kast en badkamer met wastafel, zwevend toilet en douche. De tuinkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een klein keukentje en twee schuifpuien naar de achtertuin.

De tuinkamer heeft een klein keukentje en twee schuifpuien naar de achtertuin

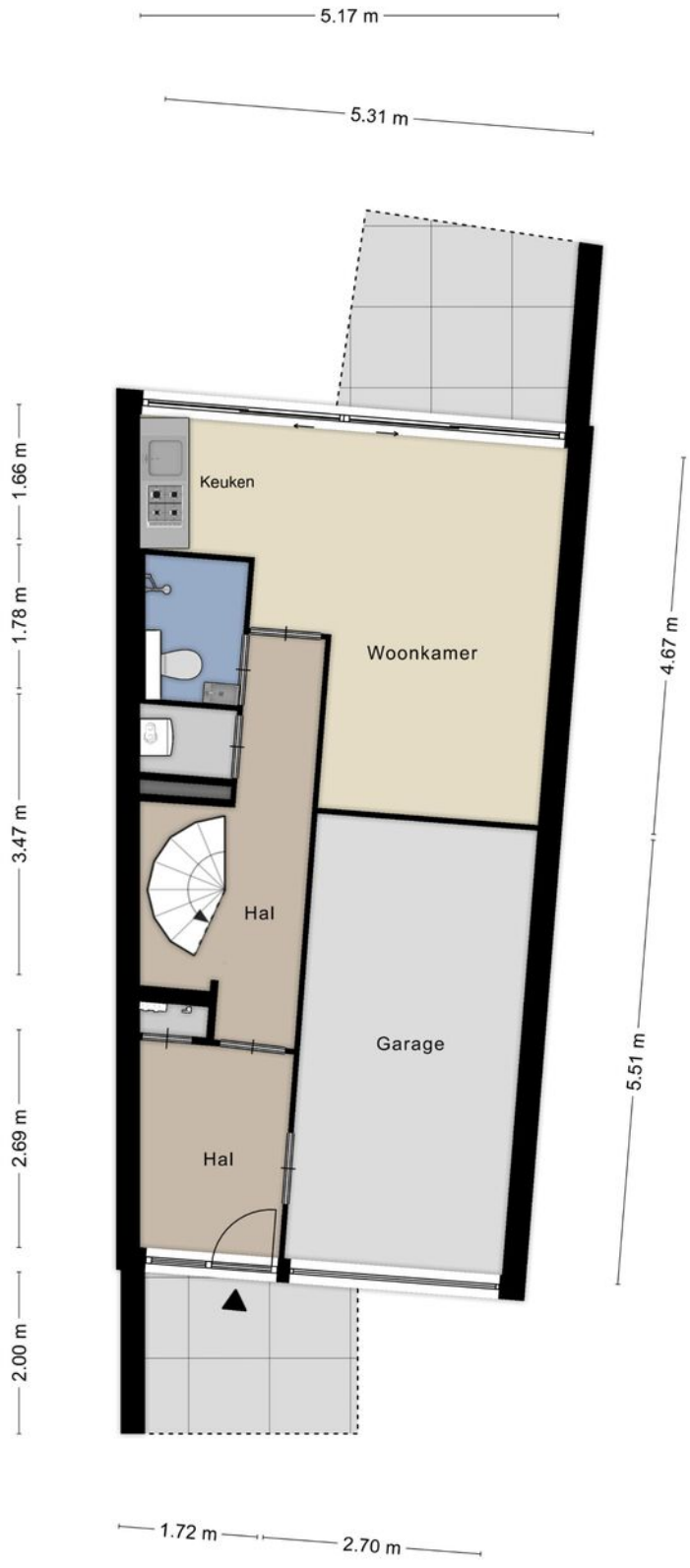
Badkamer begane grond en garage

1e verdieping:
Ruime woonkamer met open haard en afgesloten woonkeuken

Tweede verdieping:
Overloop met aparte toiletgelegenheid met vast toilet en fonteintje, ruime slaapkamer over de gehele breedte van de woning aan de voorzijde, twee slaapkamers aan de achterzijde waarvan één kamer met vaste kast. De badkamer beschikt over een ligbad en wastafelmeubel.

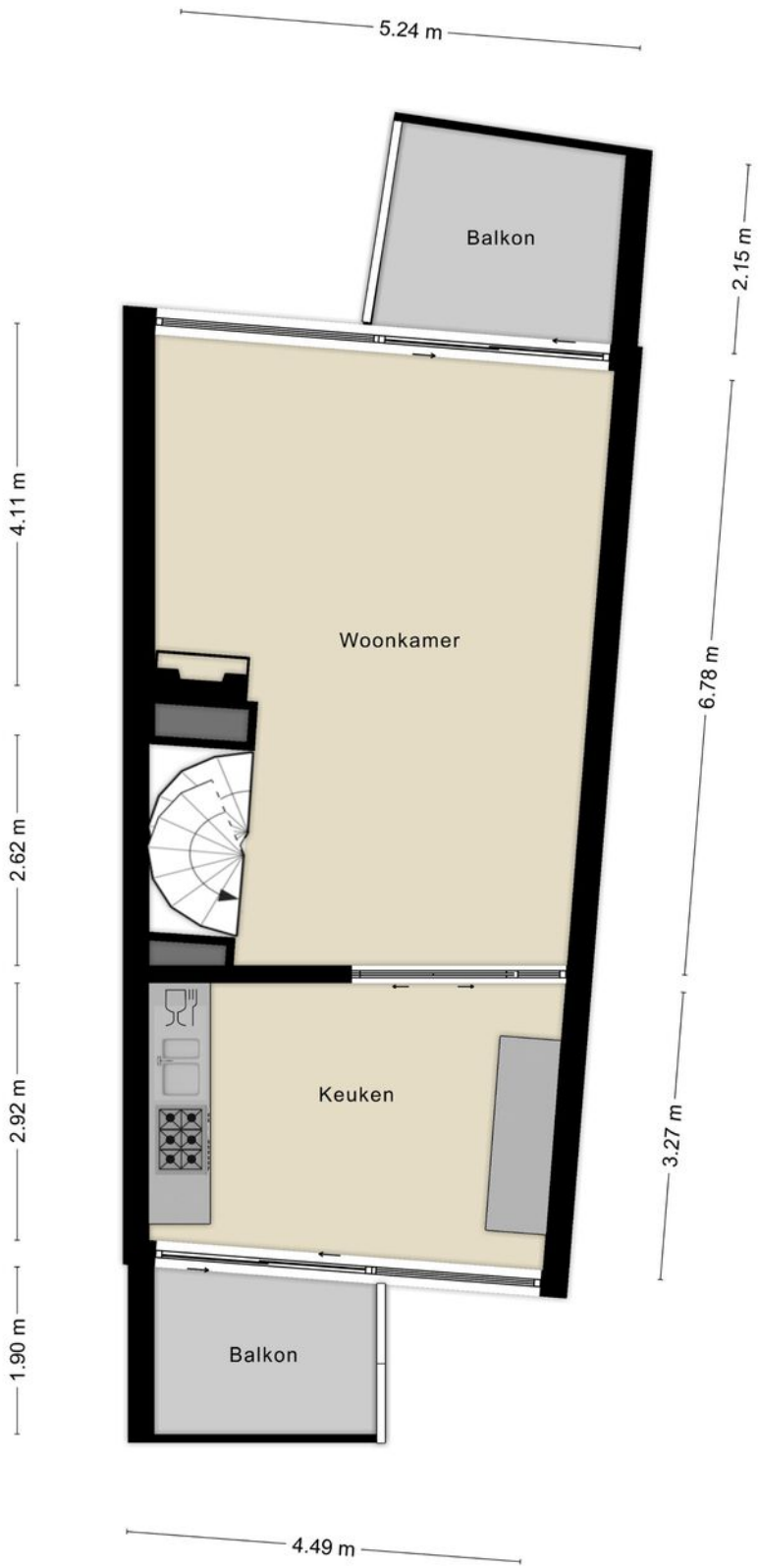
Tuin:
De achtertuin is bijzonder groen heeft een groot terras, groene borders en een gazon. Achterin de tuin is een extra houten berging met een EPDM en groen dak. Aan de voorzijde van de woning is een parkeerplaats op eigen terrein.

Plattegrond



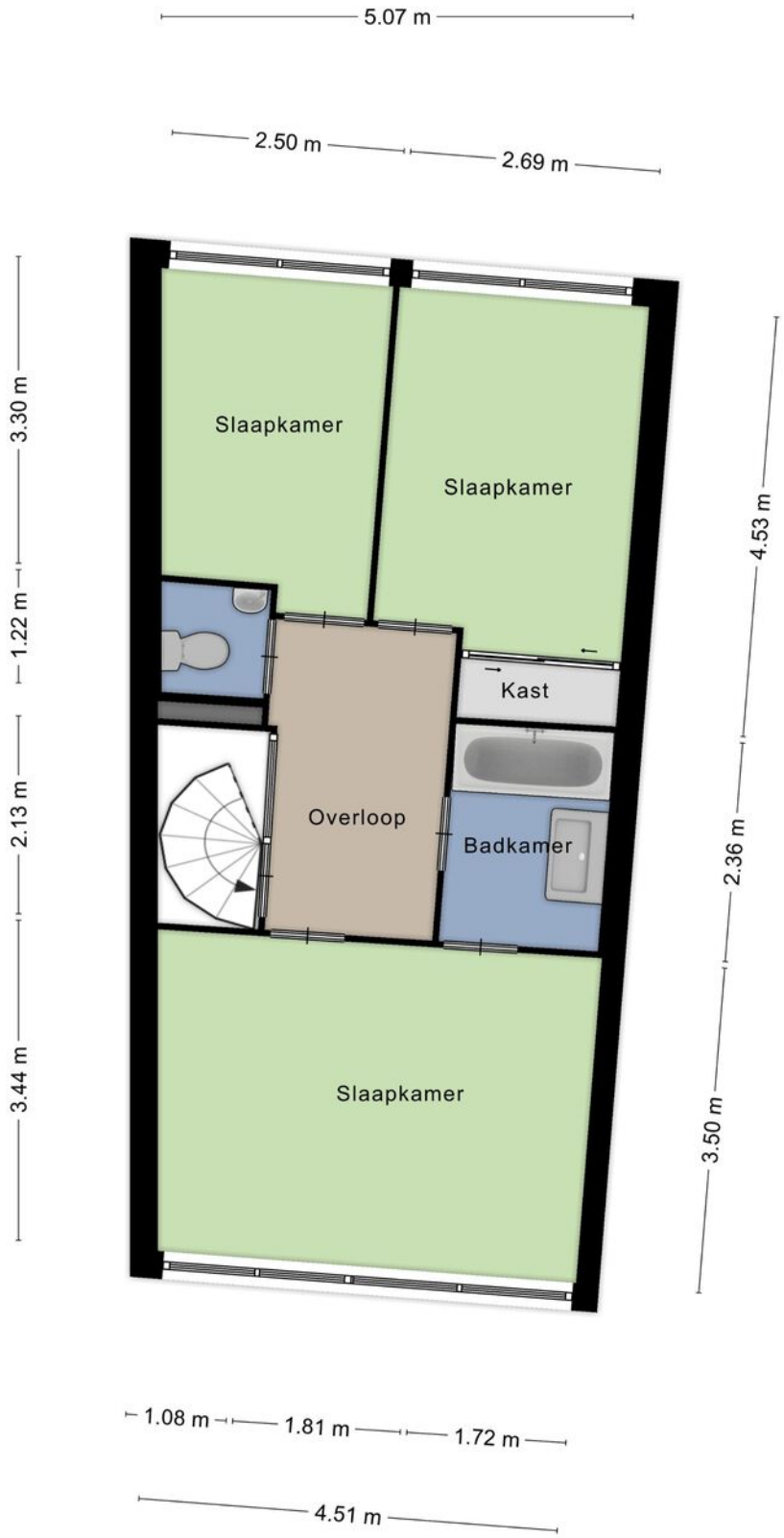
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



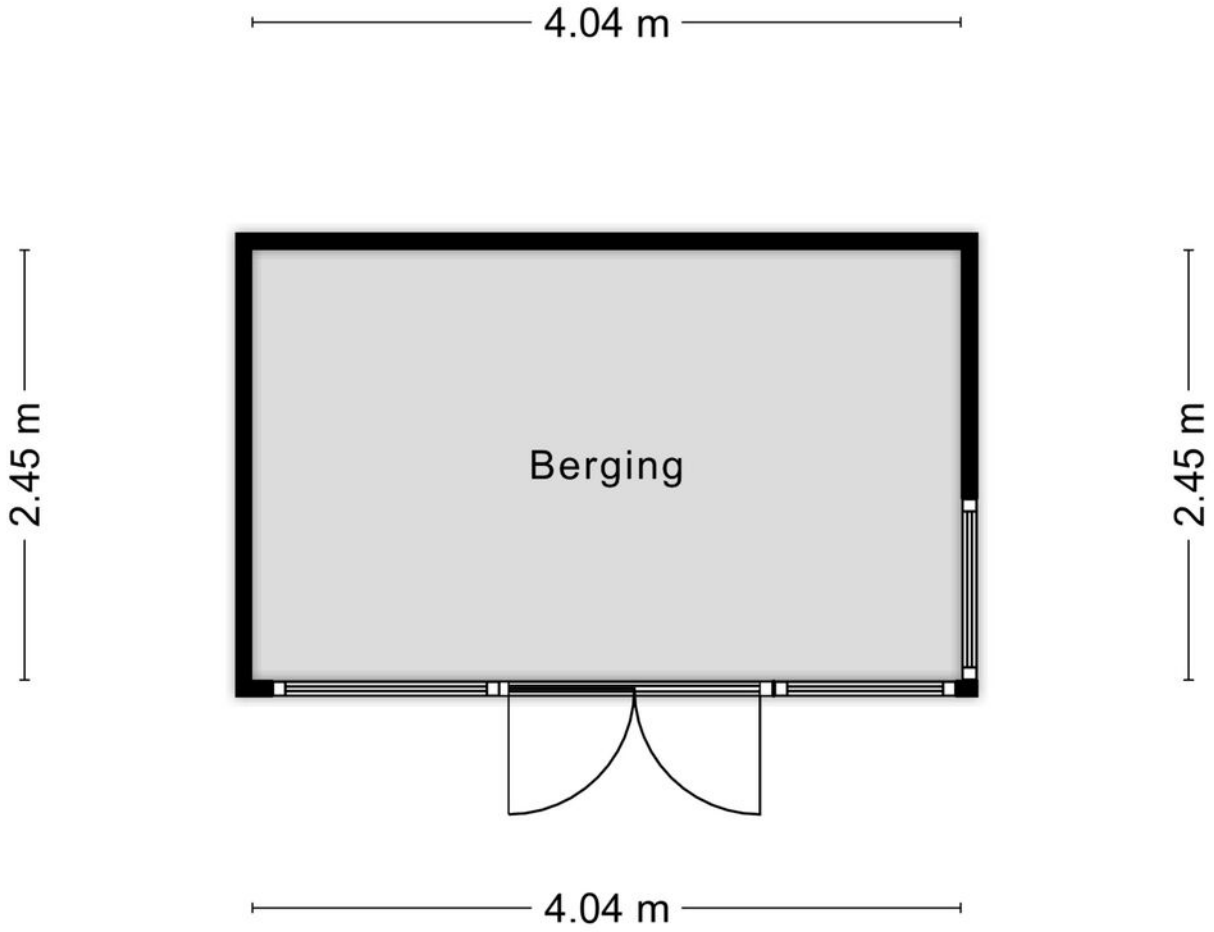
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



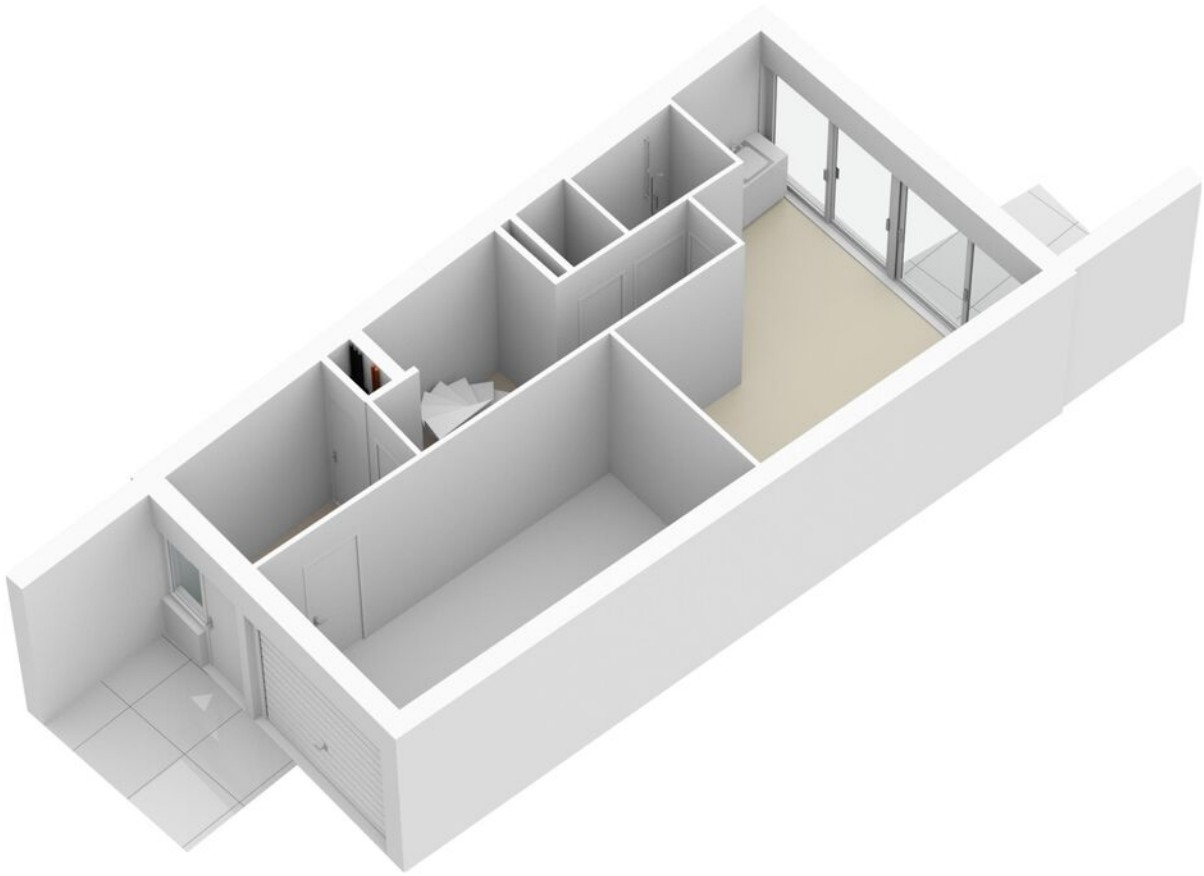
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

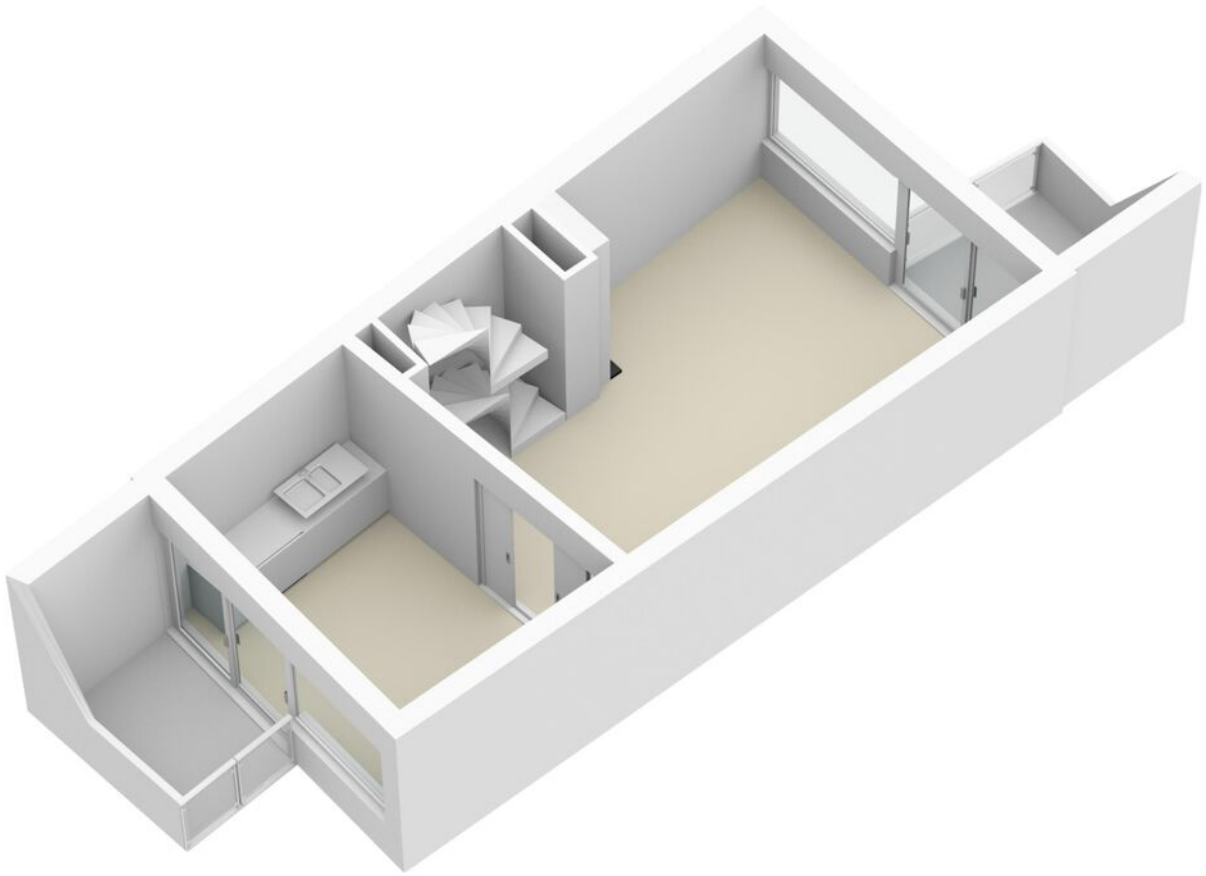


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

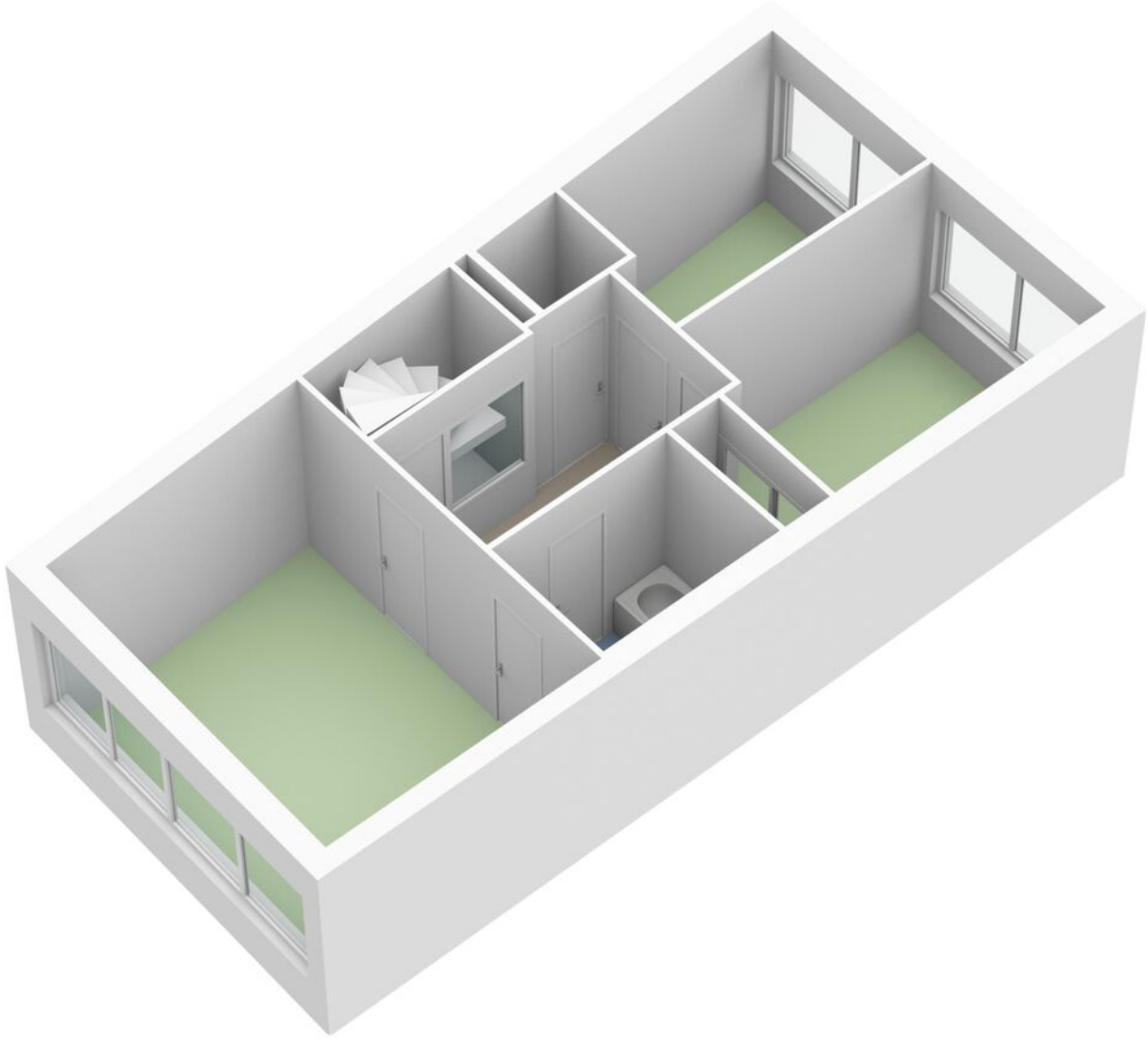
Plattegrond



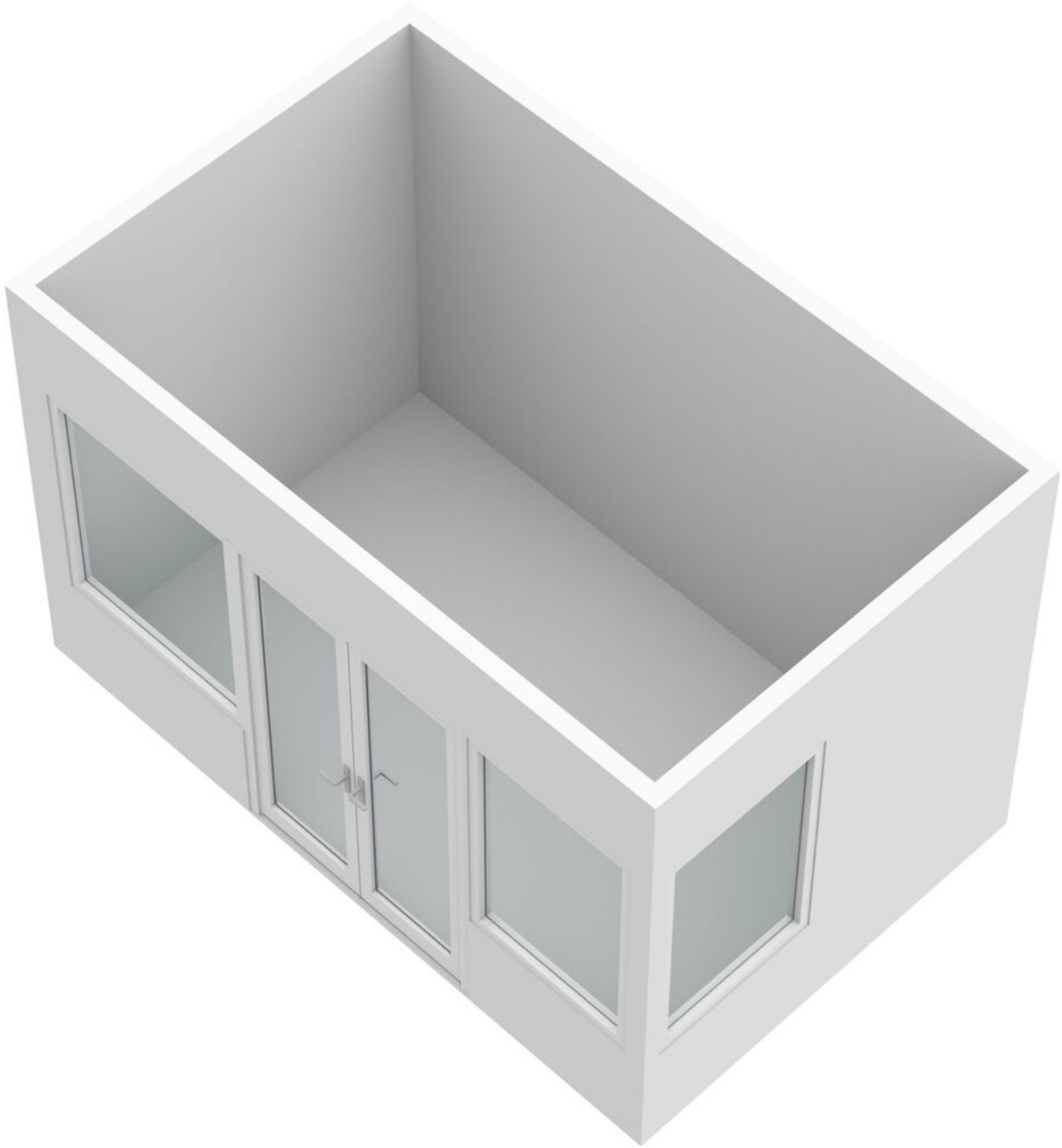
Plattegrond



Plattegrond



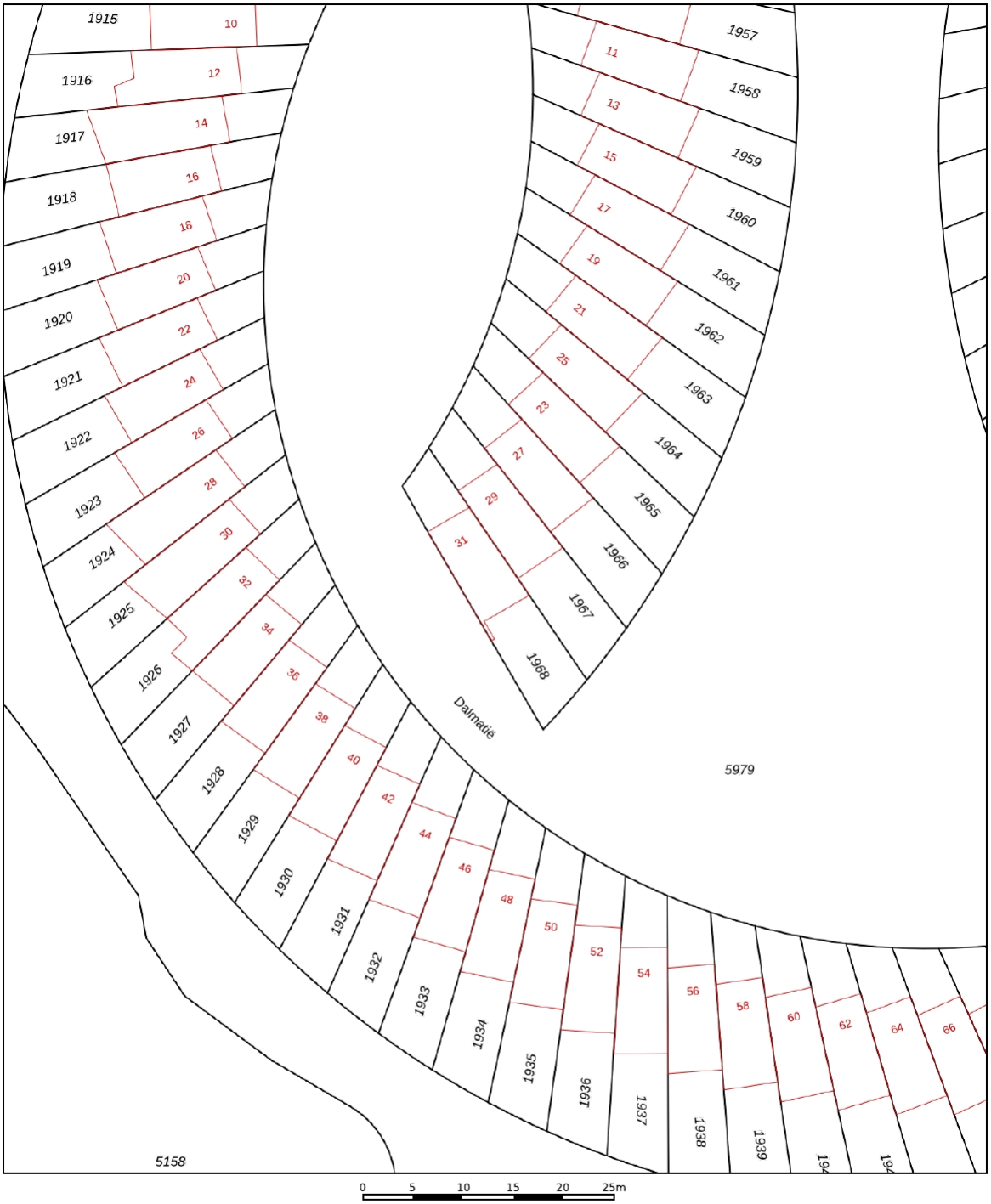
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dalmatie 31



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

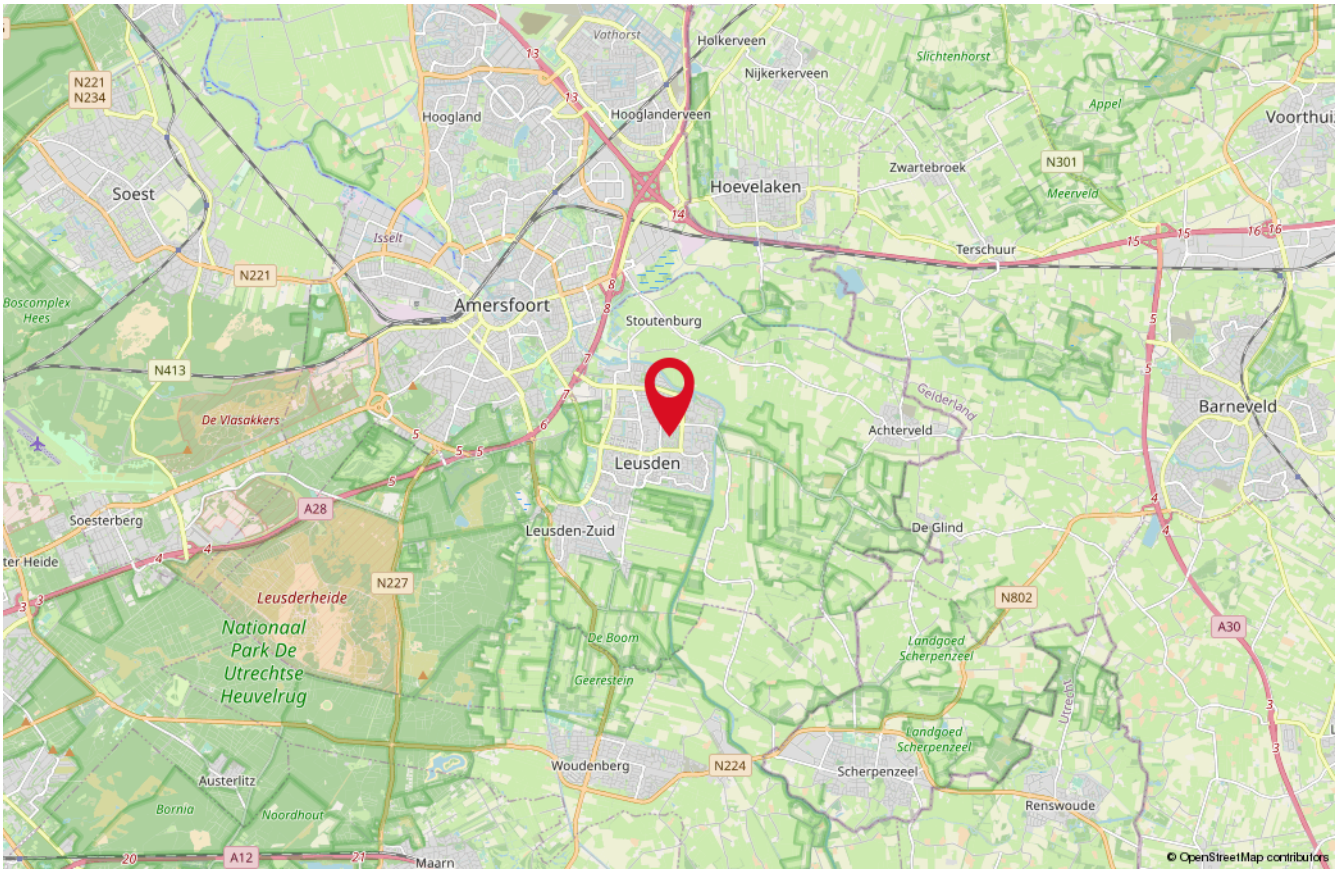
Schaal 1: 500

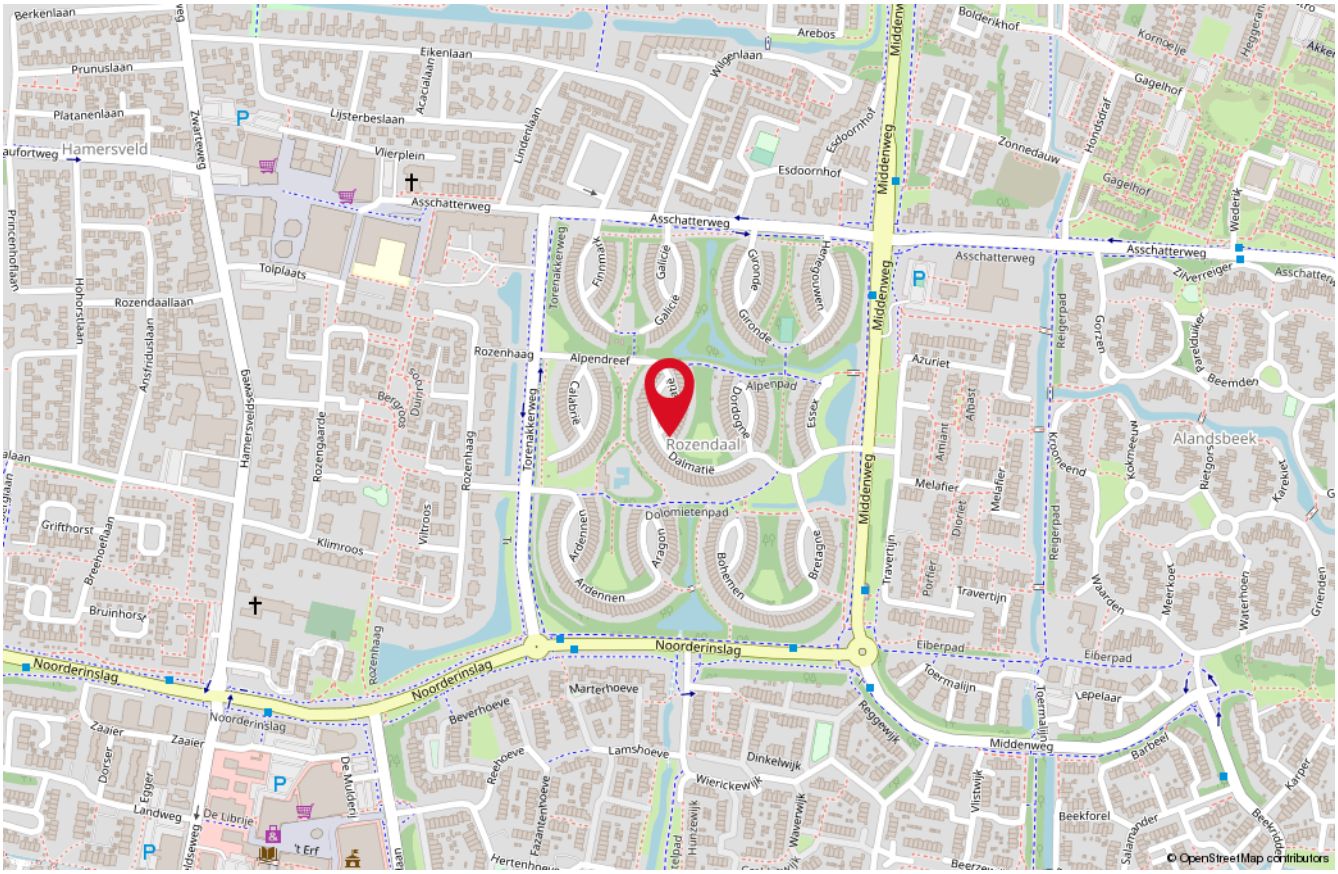
Kadastrale gemeente	Leusden
Sectie	F
Perceel	1968

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.

kadaster

Locatie op de kaart





Onze medewerkers

Roald Herbrink
Beëdigd NVM Makelaar

Marina Keijzer
Assistent-makelaar

Nathalie Tammer
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 waardebepaling aan!

HERBRINK
MAKELAARS

033-4950950 | info@herbrink.nl
HERBRINK.NL