

# Agnietenhove 35

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars  
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 635.000 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

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	<b>145 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>313 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>520 m<sup>3</sup></b>
Tuin oppervlakte	<b>96 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>1983</b>
Aantal kamers	<b>6</b>
Aantal slaapkamers	<b>5</b>
Energielabel	<b>C</b>





# Omschrijving

Sfeervol wonen op een fijne locatie!

Aan een verkeersluw laantje, op een hele leuke plek, staat deze goed onderhouden "Rustica woning" met ruime garage. De woning ligt op een ruim perceel van 313 m<sup>2</sup> en beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein en een heerlijke achtertuin waar u in alle rust en privacy kunt genieten van al het groen om u heen.

Op zeer korte afstand liggen diverse scholen en het winkelcentrum De Hamershof. Binnen enkele minuten bent u bij het Valleikanaal en de Liniedijk. Naast wandelen en fietsen, kunt u hier ook een flinke kanovaart maken, hoe leuk is dat!

De indeling is als volgt:

Entree, ruime hal met trap naar de eerste verdieping, meterkast, garderobe en toiletgelegenheid met zwevend toilet en fonteintje. De woonkamer is ruim van opzet en heeft aan de voorzijde het zitgedeelte met gashaard. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met ruimte voor een grote eettafel, hier kunt u met vrienden gezellige tafelen en genieten van het zicht op de achtertuin. De keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad en vrijwel alle inbouwapparatuur is recent vernieuwd. De keuken beschikt over een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasmachine. Via de keuken komt u in de bijkeuken met kitchenette voorzien van een vrieskast, grill en een afzuigkap boven de friteuse. De garage is vanuit de bijkeuken te bereiken, hier treft u de aansluitpunten voor de was apparatuur aan. De achtertuin is te bereiken via de schuifpui in de woonkamer en via de bijkeuken. Vrijwel de gehele begane grond is voorzien van een marmeren vloer met vloerverwarming.







De woonkamer is ruim  
van opzet en heeft aan  
de voorzijde het  
zitgedeelte met  
gashaard







### Eerste verdieping:

Ruime overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, drie slaapkamers, twee kamers aan de voorzijde en een bijzonder ruime slaapkamer (met vaste kastenwand) over de gehele breedte van de woning aan de achterzijde. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een dakraam, wastafelmeubel, douchecabine en zwevend toilet. Tweede verdieping:

Ruime overloop met cv-ketel, vierde slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde en vijfde slaapkamer met dakraam aan de achterzijde.

### Tuin:

De groene en goed onderhouden achtertuin ligt geheel beschut en ligt helemaal vrij! De tuin beschikt over een groot terras, diverse groene borders en een extra houten chalet voor tuingereedschap en de tuinkussens. Via de achterom komt u bij de groene voortuin en de parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.











**Ruime overloop met  
vaste trap naar de  
tweede verdieping en  
drie slaapkamers**













# Plattegrond

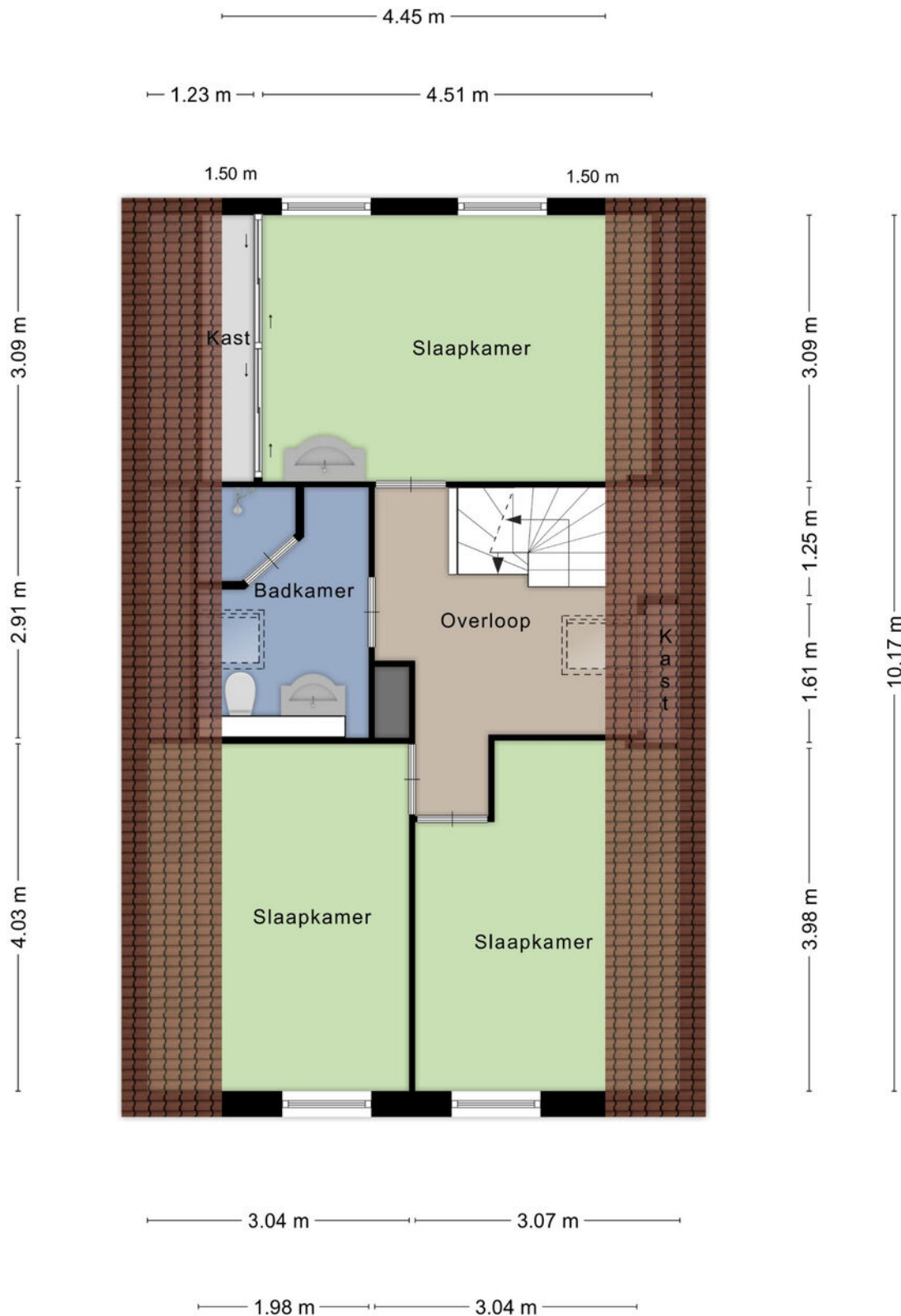


**Begane Grond**  
**Agnietenhove 35, Leusden**

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



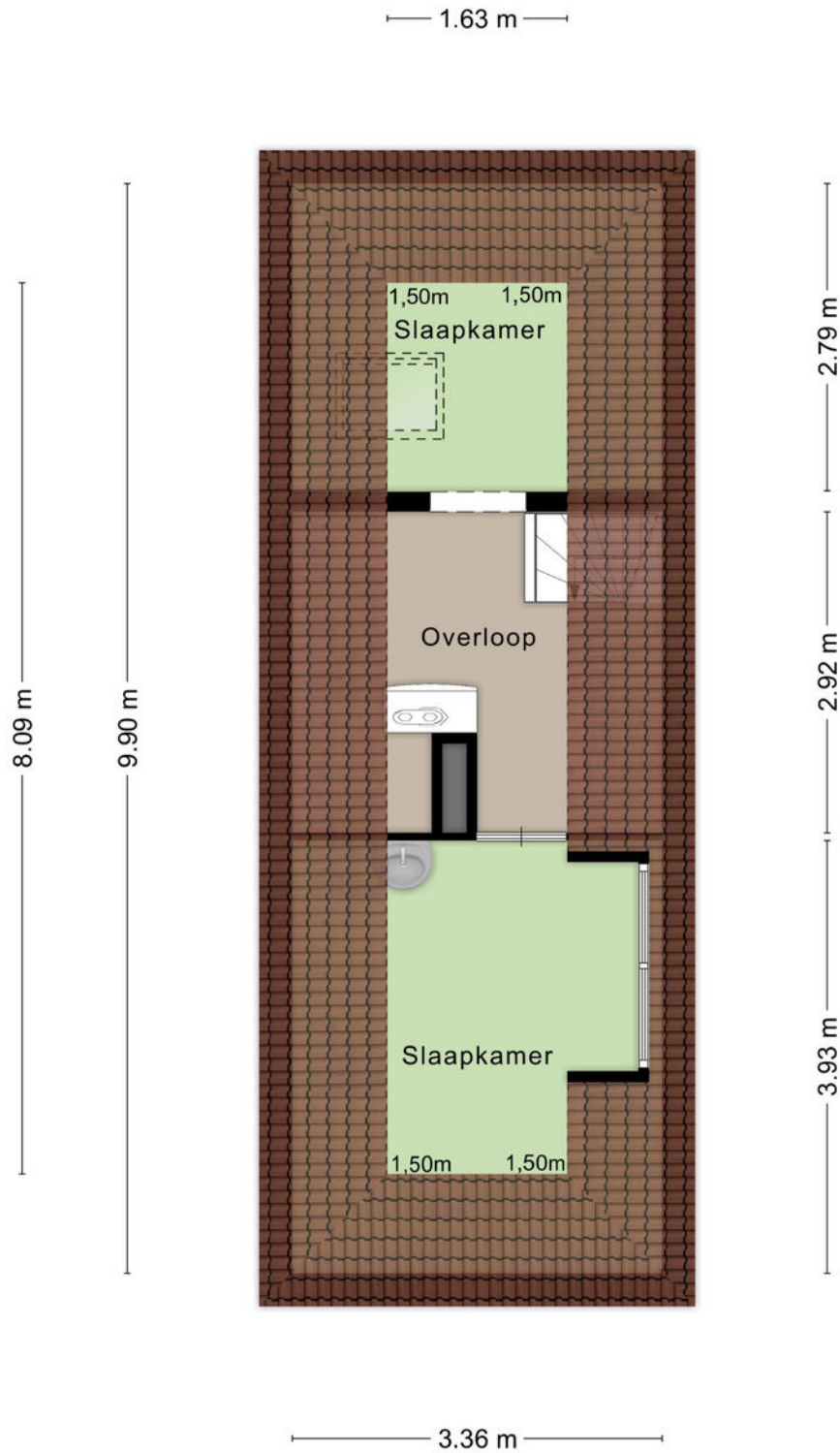
## Eerste Verdieping

### Agnietenhove 35, Leusden

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

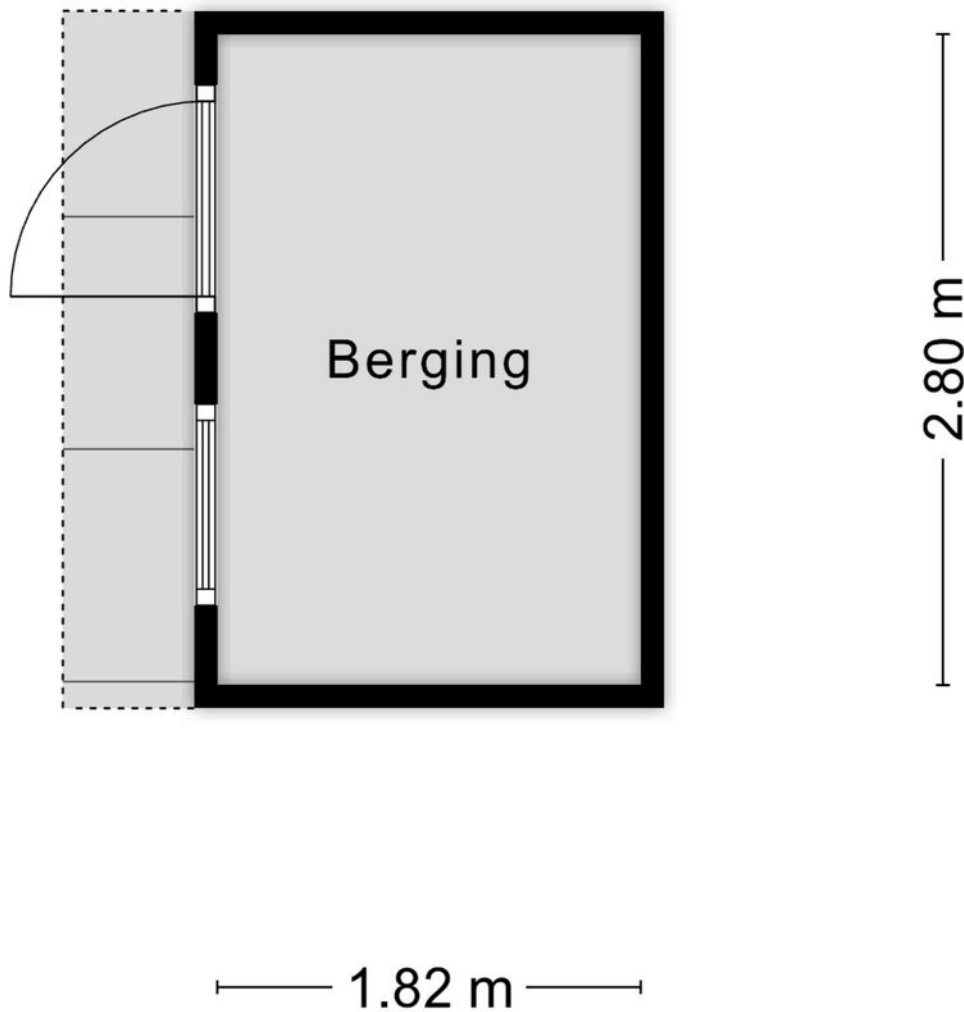


**Tweede Verdieping**  
**Agnietenhove 35, Leusden**

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



**Berging**  
**Agnietenhove 35, Leusden**

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

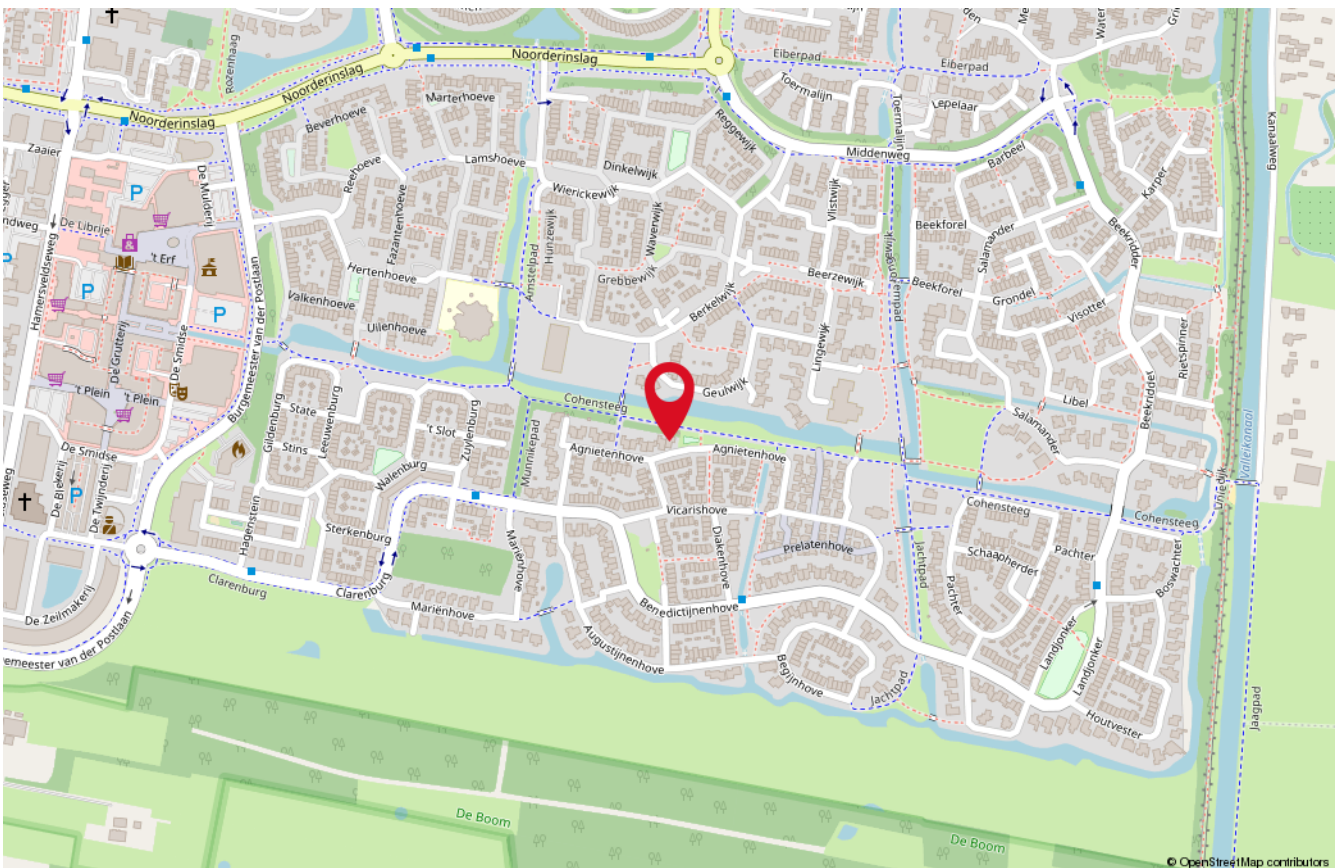
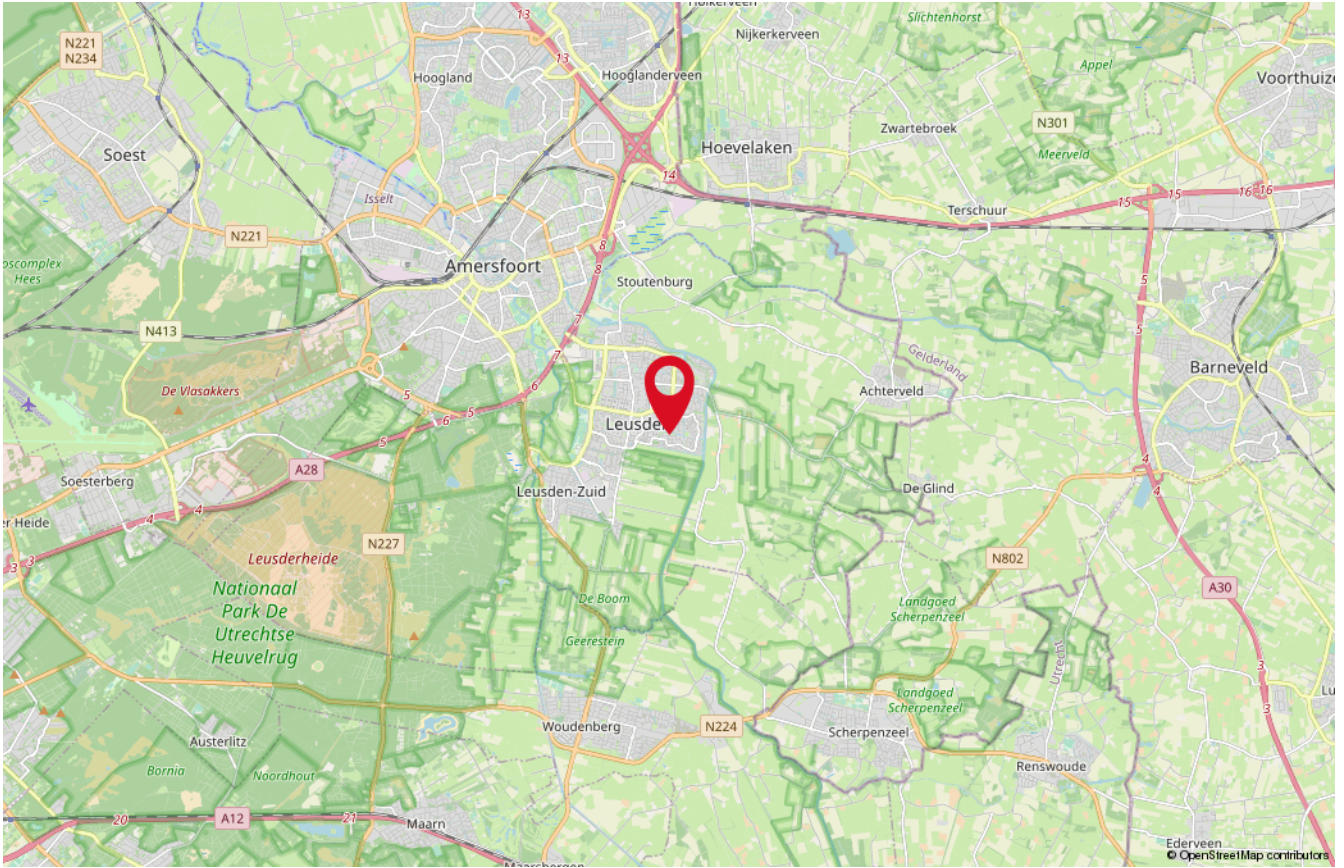
Uw referentie: Agnietenhove 35



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden Sectie F Perceel 4662</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 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 waardebeoordeling aan!



**HERBRINK**  
M A K E L A A R S

033-4950950 | [info@herbrink.nl](mailto:info@herbrink.nl)  
HERBRINK.NL