

Viltroos 16

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 715.000 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	171 m²
Perceeloppervlakte	310 m²
Inhoud	587 m³
Tuin oppervlakte	125 m²
Bouwjaar	1974
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	B



Omschrijving

Royaal wonen op de perfecte locatie in Leusden!

Rust, ruimte en privacy, dit zijn maar een paar woorden die perfect passen bij deze royaal uitgebouwde hoekwoning met sfeervolle tuin, berging en gezellige veranda. De woning is fors uitgebouwd aan de voorzijde, zijzijde en eerste verdieping, hierdoor is er een royale woning met een woonoppervlakte van maar liefst 171 m² ontstaan. Op de begane grond is de woning aan de voor- en zijzijde uitgebouwd waardoor er een efficiënte en lichte woonkamer is ontstaan. Aan de achterzijde is de woning aan de zijzijde uitgebouwd, de woonkeuken geeft hierdoor veel bergruimte en biedt plaats aan een grote eettafel. Op de eerste verdieping zijn drie ruime (mede door de uitbouw aan de zij- en achterzijde) slaapkamers en een flinke badkamer ontstaan. Door de twee grote dakkapellen op de tweede verdieping treft u op deze verdieping nog twee ruime slaapkamers en is er zelfs een mogelijkheid om hier een tweede badkamer te creëren. Een heerlijk gezinshuis waar u jaren met ontzettend veel plezier kunt wonen! De woning is door de huidige bewoners reeds flink verduurzaamd en voorzien van een geïsoleerd dak en nieuwe dakpannen, nieuwe kozijnen met dubbele beglazing, muur- en vloerisolatie en 8 zonnepanelen. Hierdoor beschikt deze woning over Energielabel B.

De ligging van de woning is perfect, midden in het groen, alle voorzieningen zoals winkels, scholen en gezellige restaurants liggen op loopafstand. Naast de woning is een speelweide en het is er autovrij dus veilig om te spelen. Op zeer korte afstand liggen diverse sportfaciliteiten en binnen enkele minuten bent u bij de A 28 en A 1.

De achtertuin ligt heerlijk in het groen en biedt op elk moment van de dag verkoeling maar ook zon! Direct bij de woning is een overdekt terras, achterin de tuin is een "terras op niveau" en voor deze lange zomeravonden of het vroege voorjaar kunt u heerlijk genieten onder de houten veranda achterin de tuin.





De achtertuin ligt heerlijk in het groen en biedt verkoeling maar ook zon.





De schuifpui in de woonkamer geeft toegang naar de besloten groene voortuin.



De ligging van deze woning is perfect, midden in het groen. Maar alle voorzieningen zoals winkels, scholen en gezellige restaurants liggen op loopafstand.



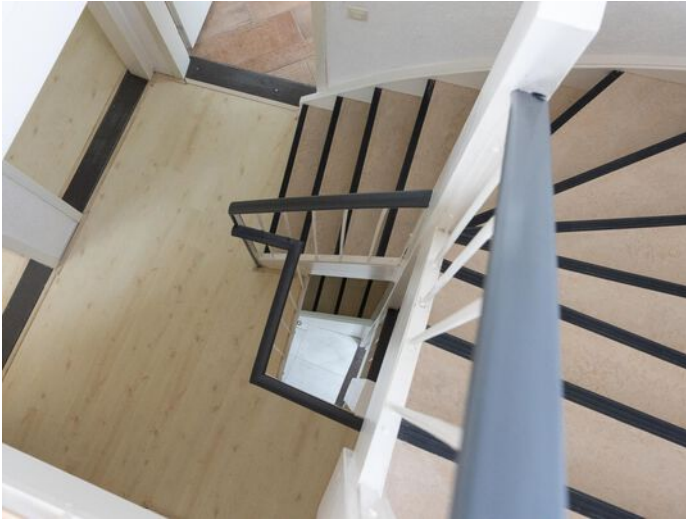


Lichte badkamer.









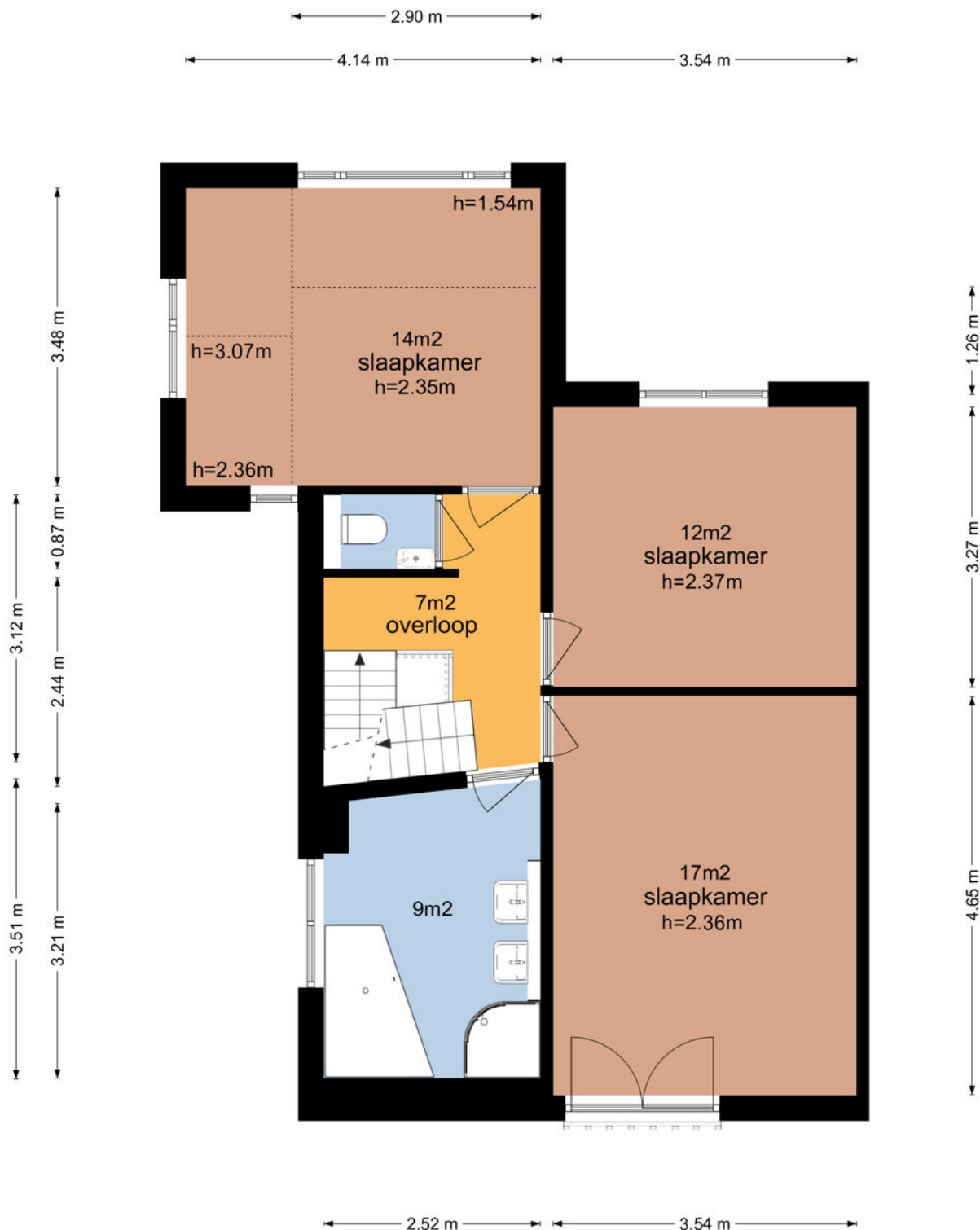
Plattegrond



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

Plattegrond

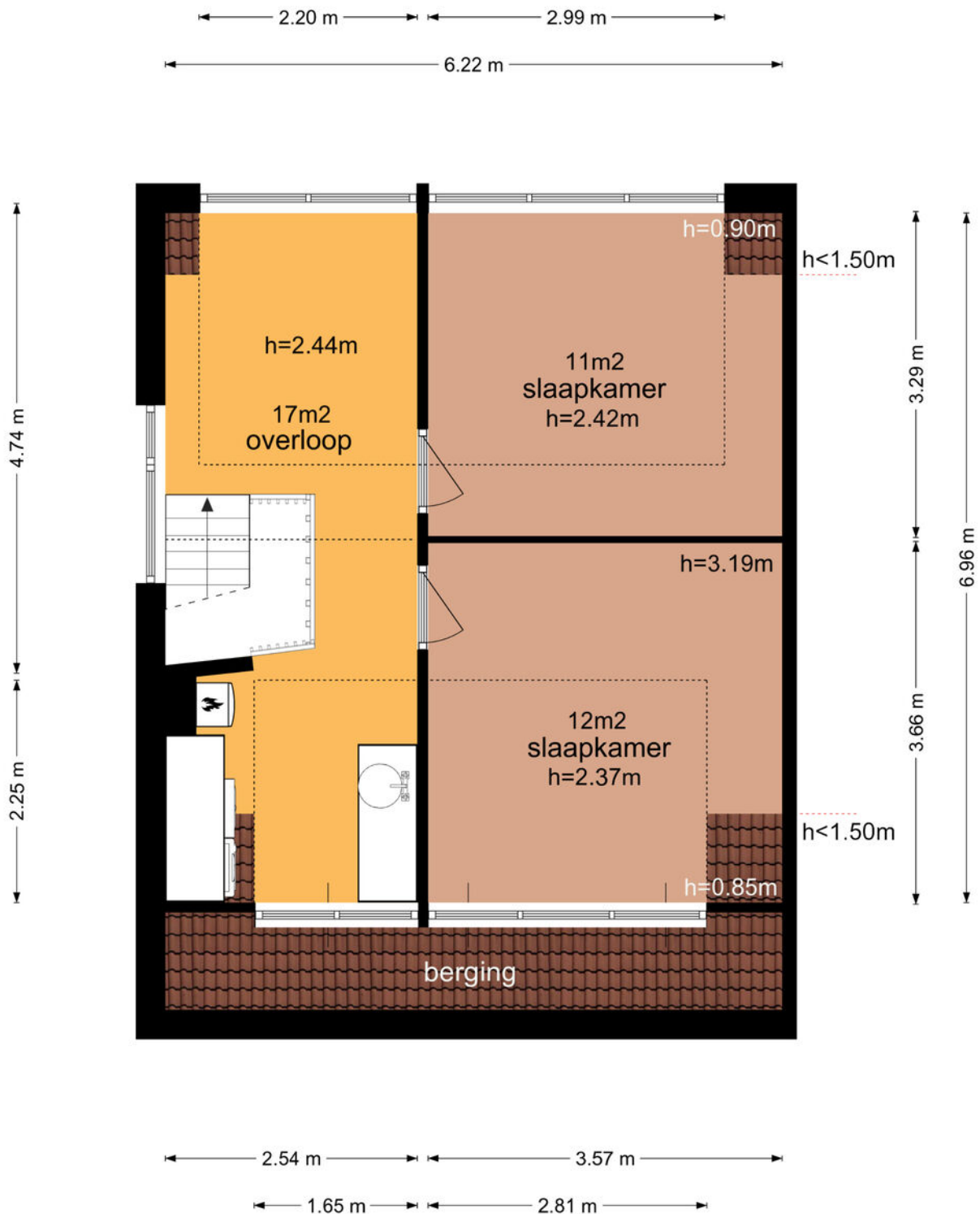
Viltroos 16 - Leusden Eerste Verdieping



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

Plattegrond

Viltroos 16 - 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

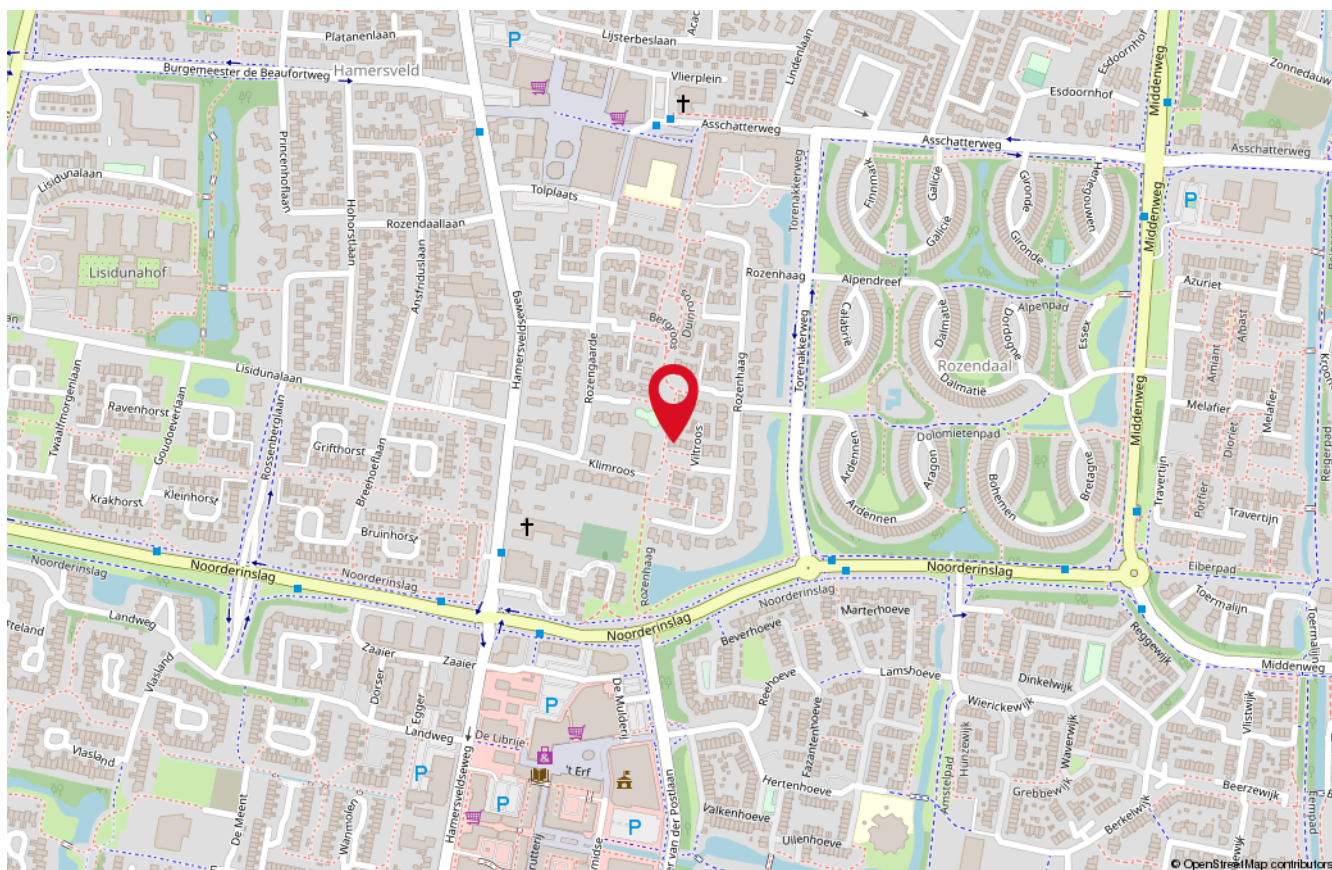
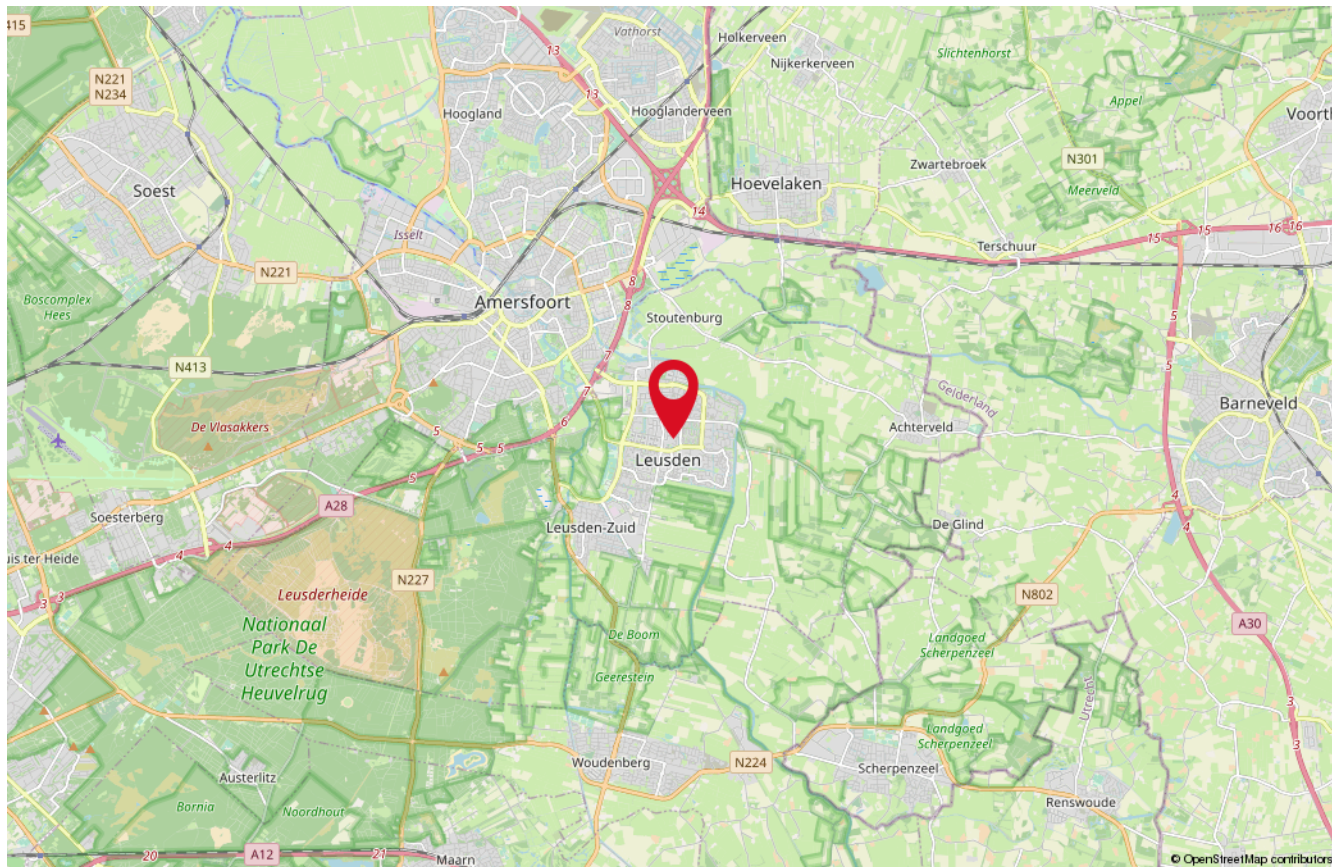
Kadastrale kaart

Uw referentie: Viltroos 16



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2830</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Spot Armaturen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 4 kasten achter blauwe panelen			X
- Kasten slaapkamers (behalve Billy met deuren in studeerkamer)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Jaloeziën slaapkamers	X		
- SPiegel, kastje garderobe		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Linoleum trap en zolder	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Gordijnen Studeerkamer	X		
- Buffetkasten hal, slaapkamers		X	
- Verwarming boosterfans		X	
Woning - Keuken			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- close-in boiler	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Halfronde barblad			X
- Inloopmat achterdeur	X		
- Prullebakken		X	
- Onderbouw radio			X
Woning - Sanitair/sauna			
Douchekop + slang	X		
Mandjes in douchecel	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Toiletrolvoorraad houder		X	
- Toiletmatten		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- Mengkranen	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Spiegel met klok (rechts)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Fietsenrek		X	
Tuinslangen		X	
Regenton	X		
Fritz!Modem		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Wasmachine		X	
- Droger		X	
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfoloer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Potplanten en potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Fontein	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Houtkast + Haardhout		X	
Lampen in tuinhuis		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Potkachel tuinhuis		X	
- Lamp onder Veranda		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