

Galicie 28

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 485.000 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	152 m²
Perceeloppervlakte	154 m²
Inhoud	508 m³
Tuin oppervlakte	65 m²
Bouwjaar	1970
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	C



Omschrijving

Ben je op zoek naar een uitdagende "Eurowoning" op een groen en ruim opgezet plein? Wij hebben nu deze leuke hoekwoning te koop!

Deze ruime gezinswoning beschikt over een unieke indeling met op de begane grond een multifunctionele ruimte aan de voorzijde en ruime slaapkamer met badkamer aan de achterzijde van de woning, uiteraard ook te gebruiken als praktijkruimte of werkkamer. Elke ochtend wakker worden van de fluitende vogels en genieten van de herfstkleuren van de bomen rond het huis! Na een drukke werkdag even een balletje slaan met je buurman op de tennisbaan, daarna een frisse duik in het zwembad? In deze wijk is het een way of life! Hier woon je echt alsof het elke dag vakantie is!

De architecten Zuiderhoek en Klunder hadden destijds twee uitgangspunten bij de bouw van deze Eurowoningen:

1. U wilt privacy en ruimte: De woningen zijn zo gebouwd, dat iedere bewoner twee besloten woonbalkons heeft. U ziet uw burens niet en zij zien u niet. De woningen zijn bijzonder ruim, licht en naar eigen behoefte en inzicht in te delen.
2. U geniet van een groene en rustige woonomgeving: Uw huis staat midden in het groen. U woont in een park nabij bossen.
3. Het plein is autoluw, kinderen kunnen hier zorgeloos spelen en 's middags biedt het een mooie plek voor een gezamenlijke borrel of barbecue.

Deze opzet is nog steeds uniek. Als één van de weinige wijken in Nederland beschikt u hier over een eigen zwembad met compleet vernieuwd zwembadgebouw en tennisbaan. Alles wordt beheerd en geregeld door de Groenstichting Rozendaal. Deze woning ligt aan een verkeersluw straatje, op een rustige en beschutte plek. Alle voorzieningen zoals de twee winkelcentra "De Hamershof" en "De Biezenkamp", diverse scholen, sportfaciliteiten en het openbaarvervoer liggen op loopafstand.

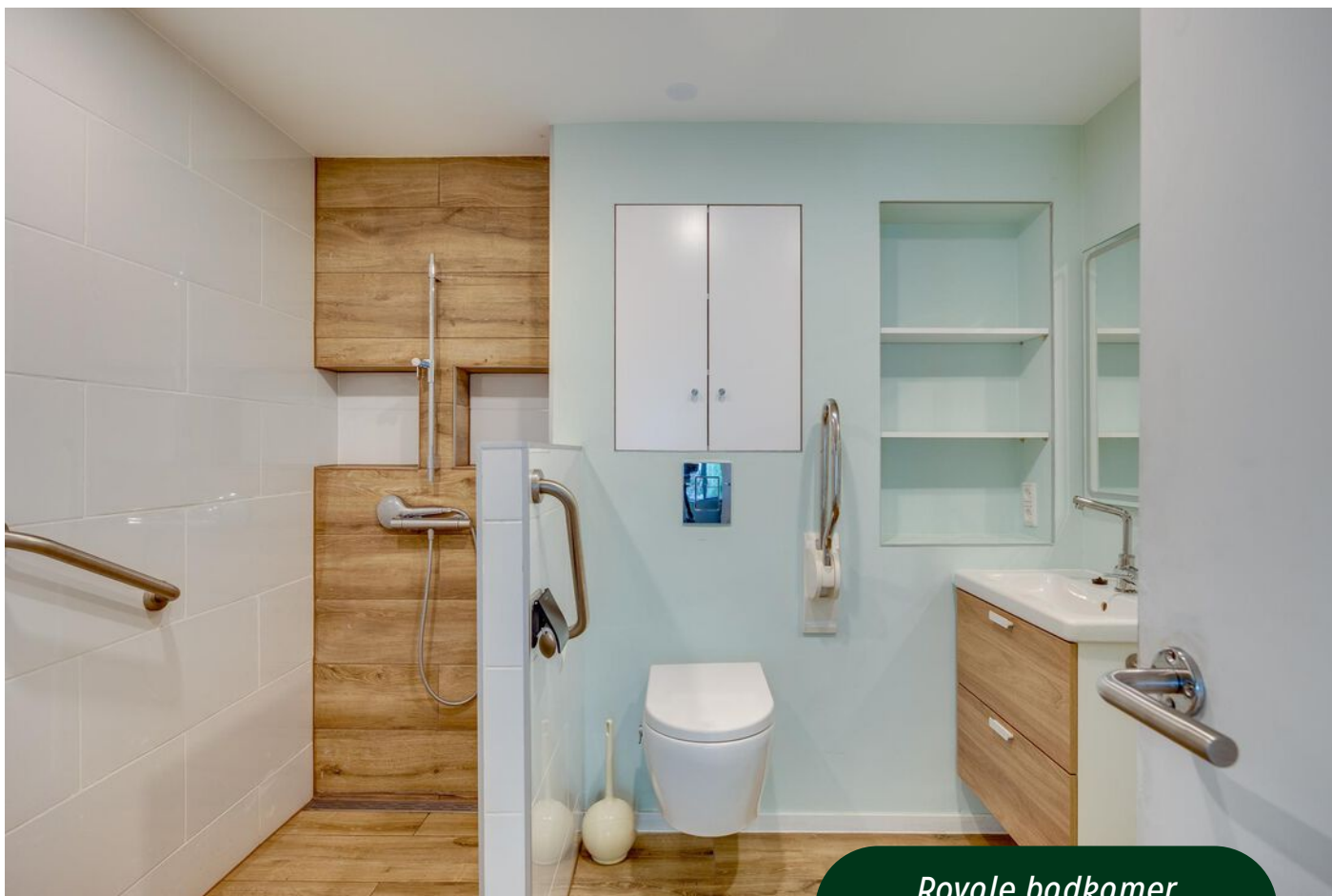




**Wonen in de wijk
Rozendaal met
zwembad en
tennisbaan op
loopafstand!**

Overdekt entree, ruime multifunctionele ruimte met kitchenette en meterkast, tussenhal met trap naar de eerste verdieping, kast voor de cv-ketel en toegang naar de tuinkamer. De tuinkamer is de laatste jaren in gebruik geweest als slaapkamer en beschikt over een strak vormgegeven badkamer met inloofdouche, zwevend toilet en wastafelmeubel. Via de achterdeur komt u in de ruime achtertuin. De slaapkamer is eveneens uitstekend geschikt als werkkamer, praktijkruimte of kantoor aan huis.





Royale badkamer



De achtertuin zonnige achtertuin op het zuidwesten beschikt over een groot terras direct bij de woning, gedeeltelijk overdekt, een vijverpartij, groene struiken en hagen, ruime tuinschuur en groene borders, optimale privacy gegarandeerd Via de achterom is de Galicië te bereiken!
Vanuit de tuindeur is het slechts enkele meters naar het zwembad.

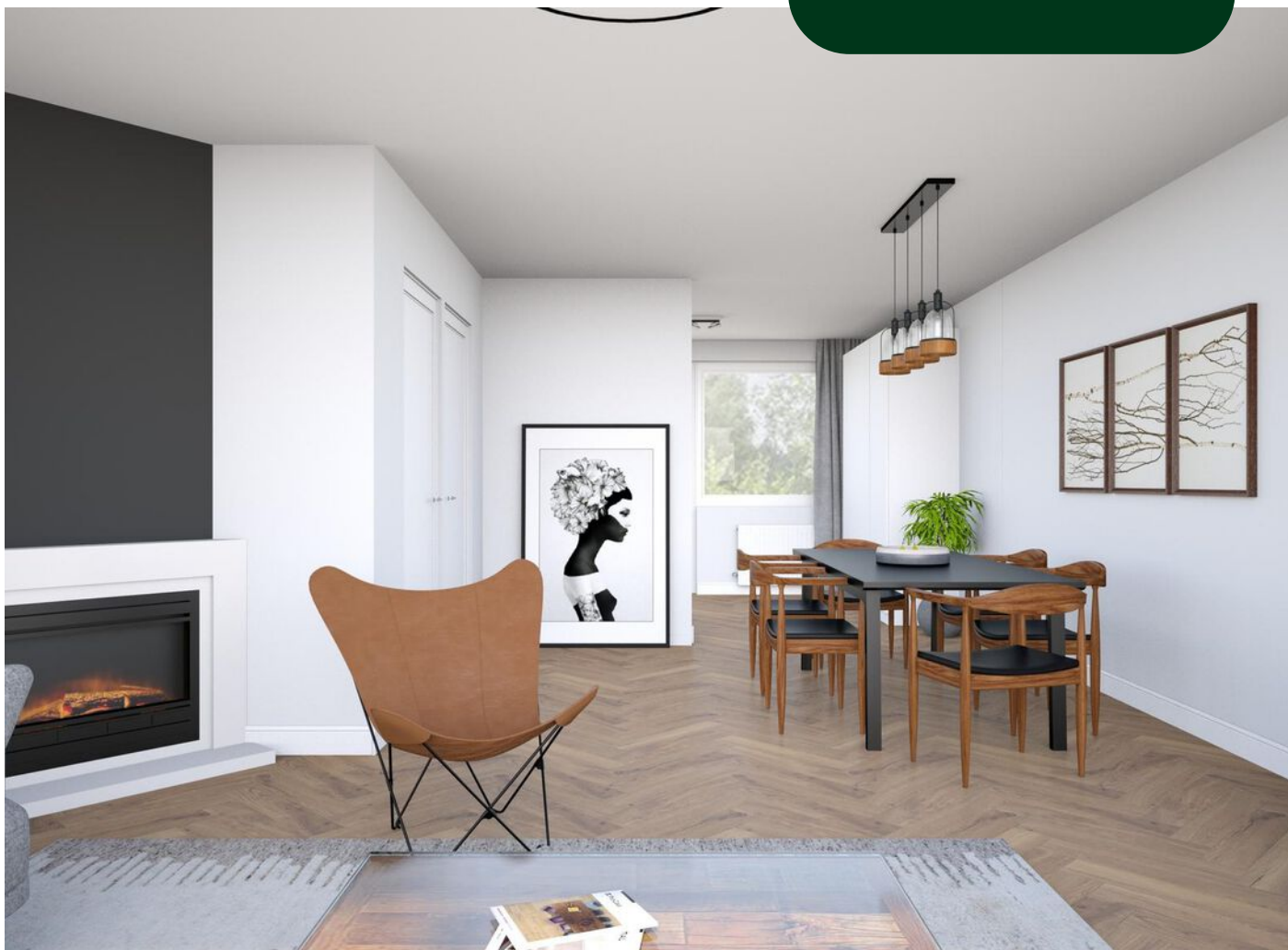


Heerlijk ruime woonkamer met aan de achterzijde het zitgedeelte met schuifpui naar het balkon (met wenteltrap naar de achtertuin), aan de voorzijde is meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel met aansluitend de keuken in hoekopstelling en voorzien van een oven, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en koelkast. De keuken is voorzien van een plavuizen vloer, de woonkamer beschikt over parket. Via de schuifpui komt u bij het balkon aan de voorzijde van de woning.





Ruime lichte woonkamer





Overloop met aparte toiletgelegenheid, twee flinke slaapkamers over de gehele breedte van de woning (aan voor- en achterzijde), geheel betegelde badkamer met douchecabine, ligbad en wastafelmeubel.

Parkeren:

De woning heeft een eigen parkeerplaats direct voor de deur. Uw gasten kunnen parkeren op het plein.

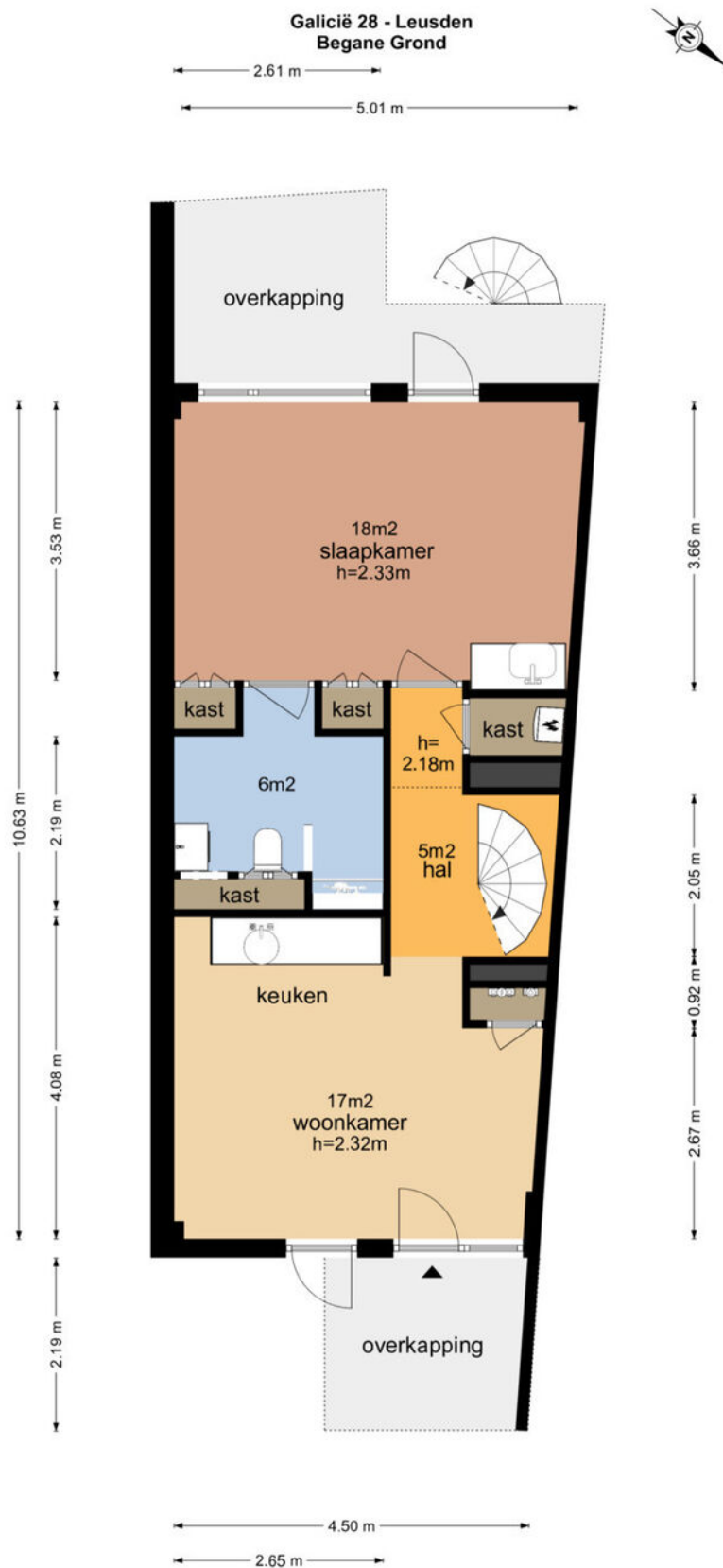
Verduurzaming:

De wijk Rozendaal is zeer actief, ook als het gaat om verduurzaming. Via de website: eurwoningenbestendig.nl houden de bewoners van deze unieke wijk je op de hoogte van alle mogelijkheden om je huis te verduurzamen.



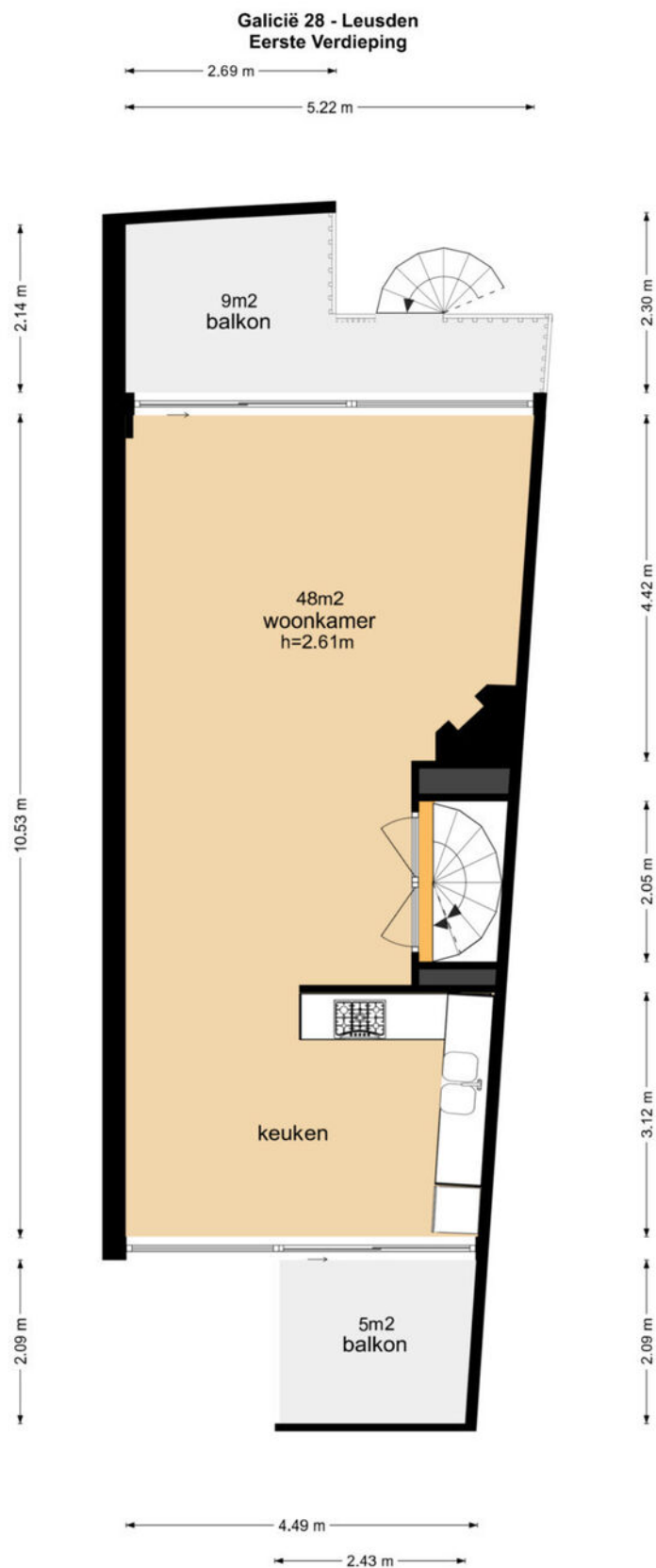


Plattegrond



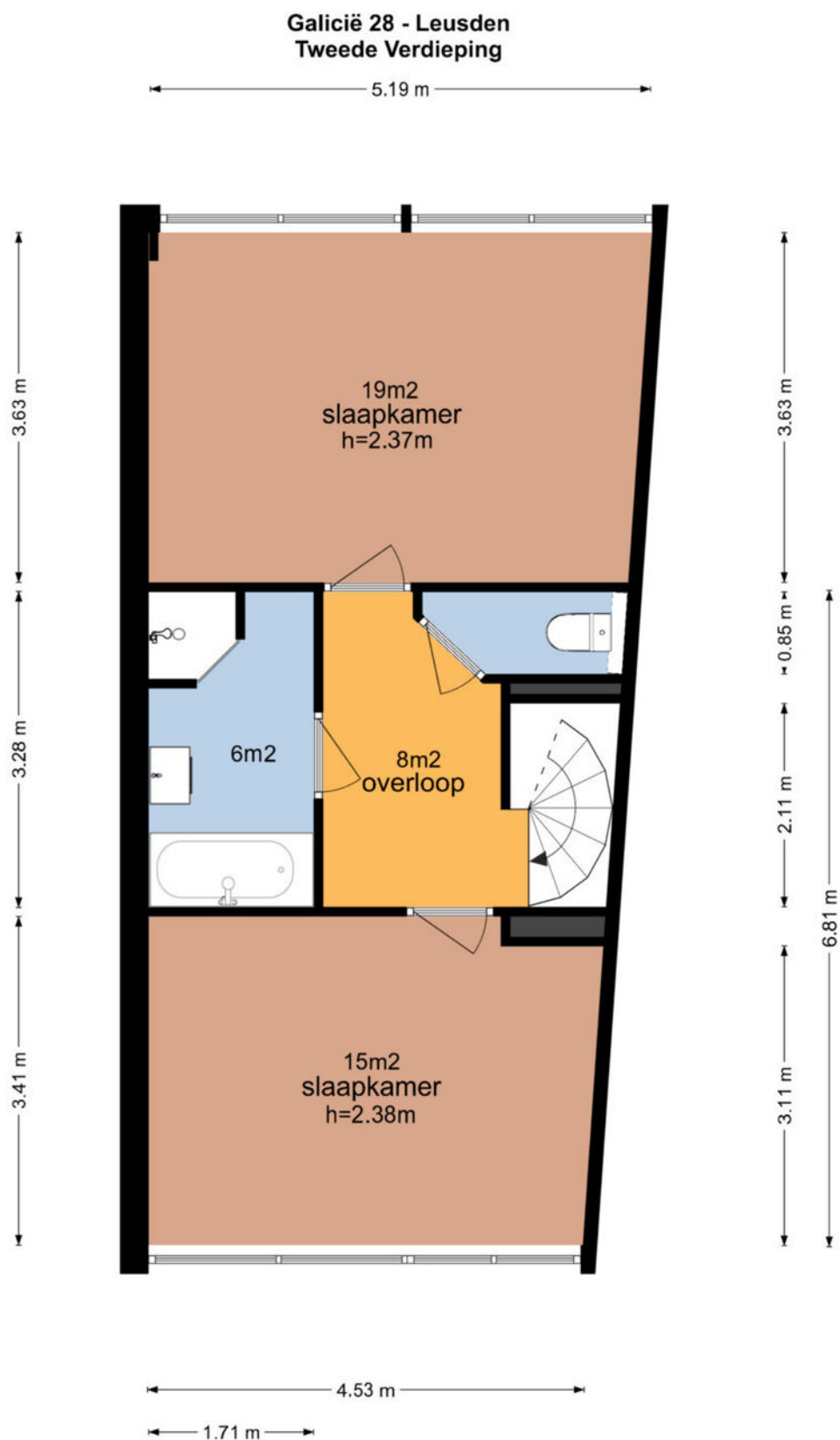
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

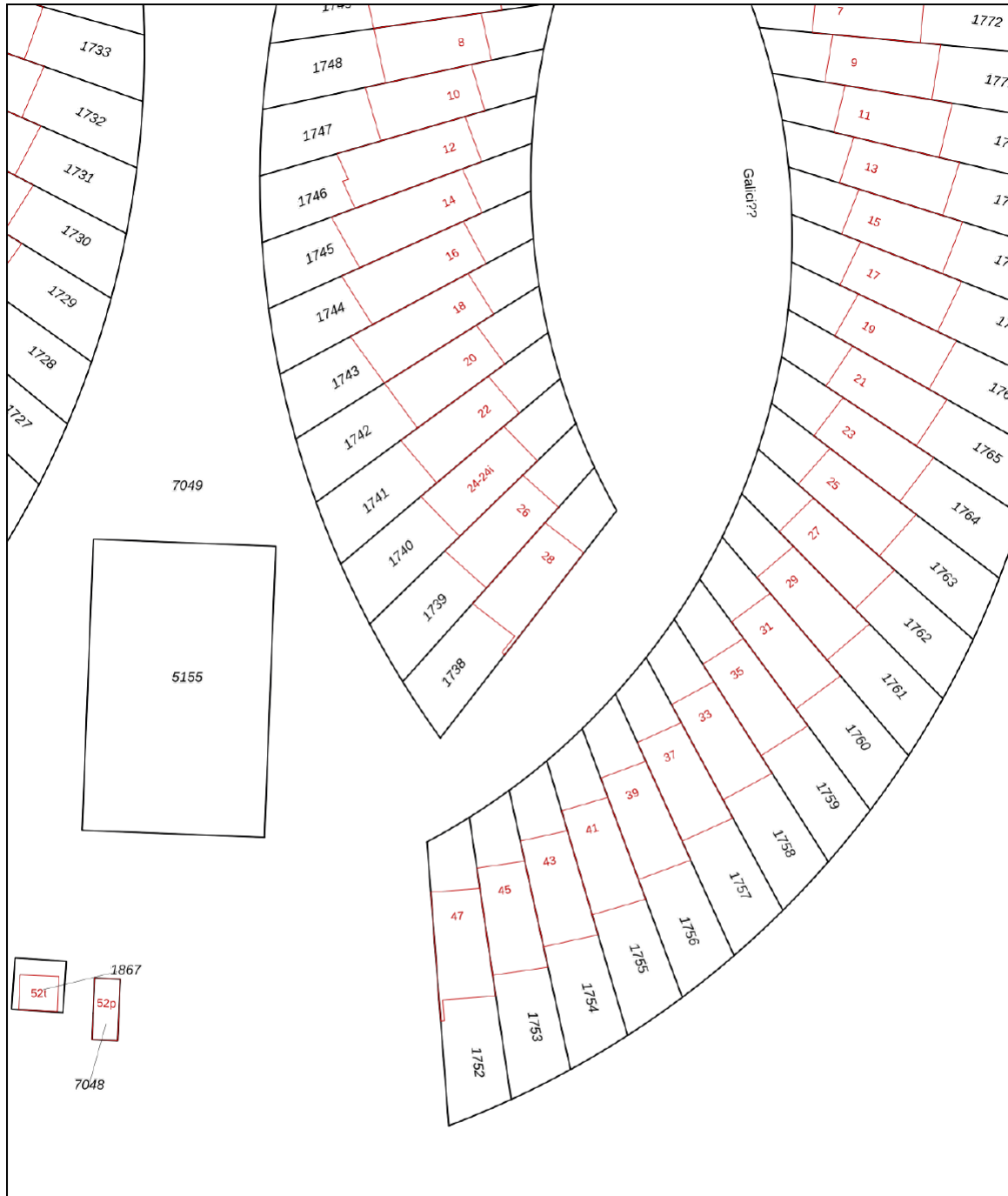


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

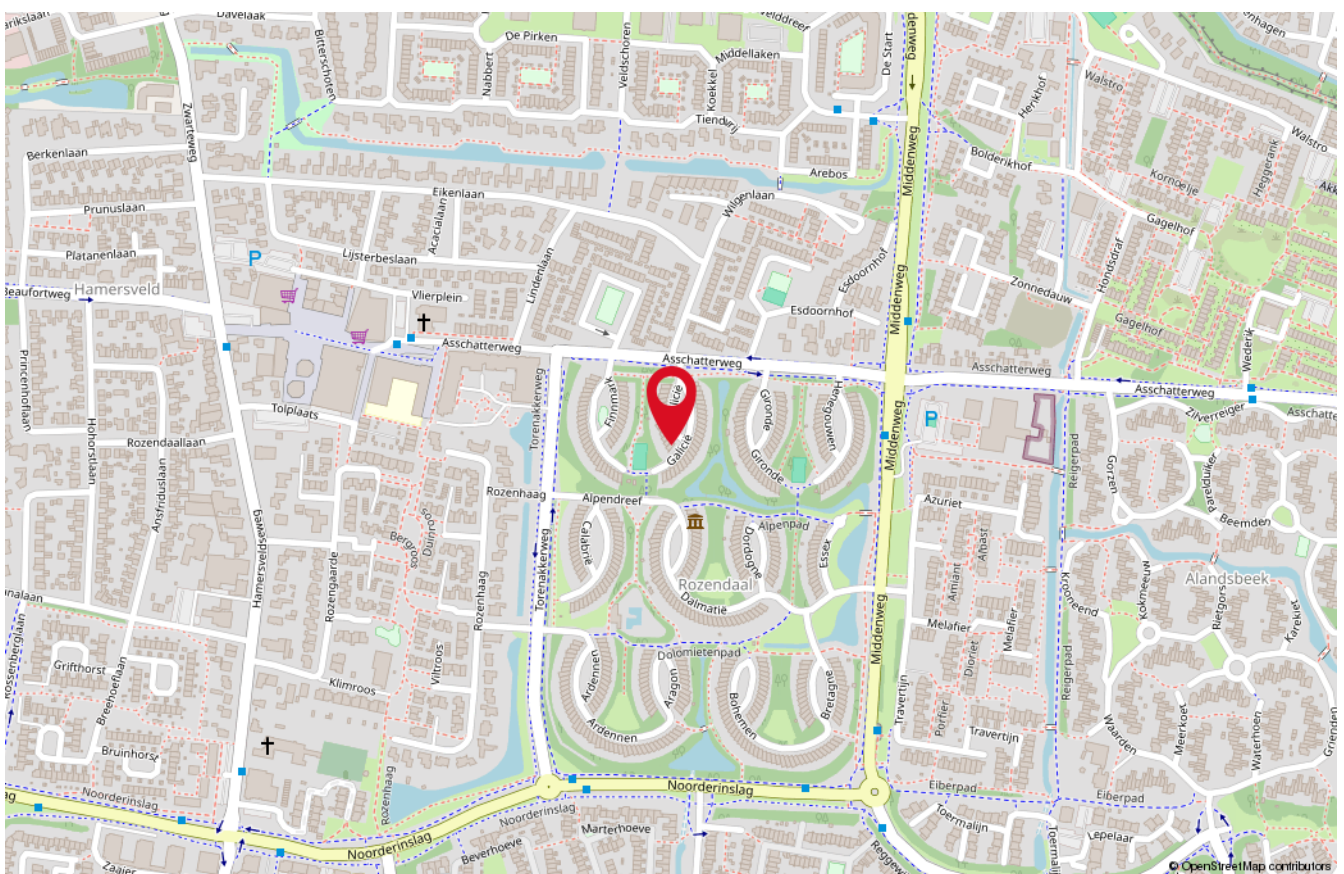
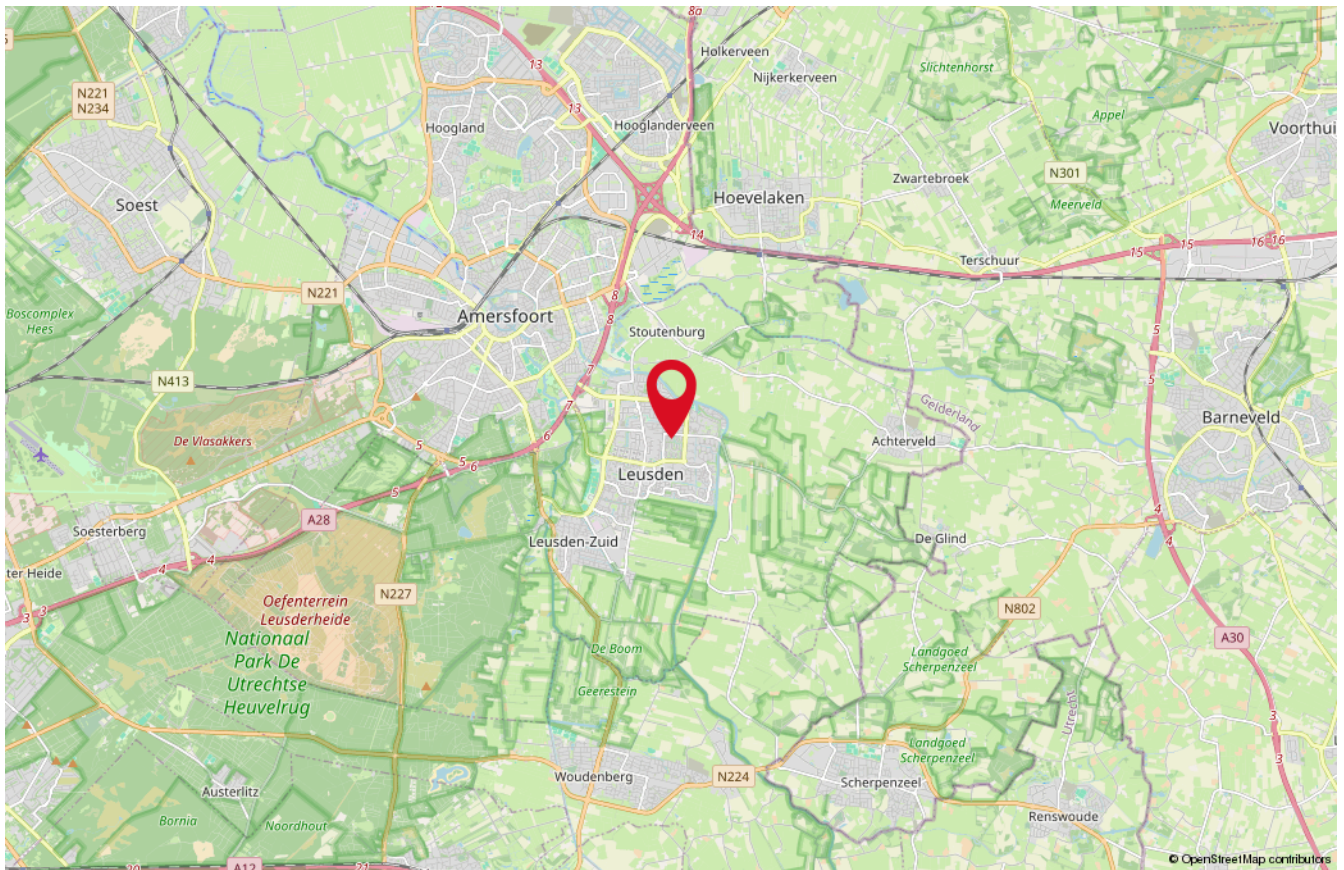
Uw referentie: Galicië 28



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 29 juli 2024 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 1738</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



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- In de slaapkamer bovenverdieping staan vaste kledingkasten	X		
- Op de overloop bovenste etage staat een vaste kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Trapje in schuur tuin	X		
- Stofzuiger	X		
- Alles wat aanwezig is blijft achter en kan kosteloos worden overgenomen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Ook de doucheruimte incl. toilet en wastafel op de begane grond blijft achter	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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