

Bohemen 65

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 449.000 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	136 m²
Perceeloppervlakte	150 m²
Inhoud	496 m³
Tuin oppervlakte	54 m²
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	C



Omschrijving

Wonen in het park Rozendaal met zwembad en tennisbaan op loopafstand!

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

Deze ruime eengezinswoning beschikt over een originele indeling en heeft nog veel originele details! 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.

Deze opzet is nog steeds uniek. Als één van de weinige wijken in Nederland beschikt u hier over een eigen zwembad 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 winkelcentrum "De Hamershof" en "Biezenkamp", diverse scholen en sportfaciliteiten liggen op loopafstand. De zonnige achtertuin op het zuidwesten beschikt over een groot terras, gazon, ruime tuinschuur en groene borders, optimale privacy gegarandeerd. Vanuit de tuindeur is het slechts enkele meters naar het zwembad.





De woning ligt aan een verkeersluw straatje, op een rustige en beschutte plek.

De indeling is als volgt:

Entree, hal met meterkast en toegang naar de ruime garage voorzien van een geïsoleerde roldeur, tussenhall met trap naar de eerste verdieping, kast voor de cv-ketel en geheel betegelde badkamer met wastafel, zwevend toilet en inloopdouche. De gezellige tuinkamer beschikt over twee schuifpuien naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Tussenhall met trap naar de tweede verdieping, bijzonder lichte en ruime woonkamer met open haard en schuifpui naar het ruime balkon aan de voorzijde van de woning. De keuken bevindt zich aan de voorzijde, is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine, koelkast en vriezer. In het midden van de keuken is een eiland waardoor er veel efficiënte ruimte is ontstaan. Via de keuken loop je het balkon aan de voorzijde op.



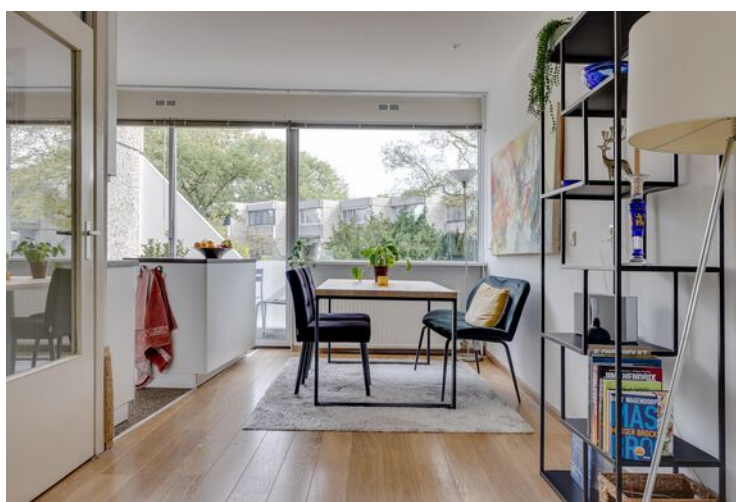








**De bijzonder lichte en
ruime woonkamer met
open haard en schuifpui
naar het ruime balkon**





Tweede verdieping:

Ruime overloop met toegang naar de aparte toiletgelegenheid, ruime slaapkamer over de gehele breedte aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde. De badkamer, bereikbaar via de grote slaapkamer en de overloop, beschikt over een mooi wastafelmeubel, handdoekenradiator en ligbad.

Tuin:

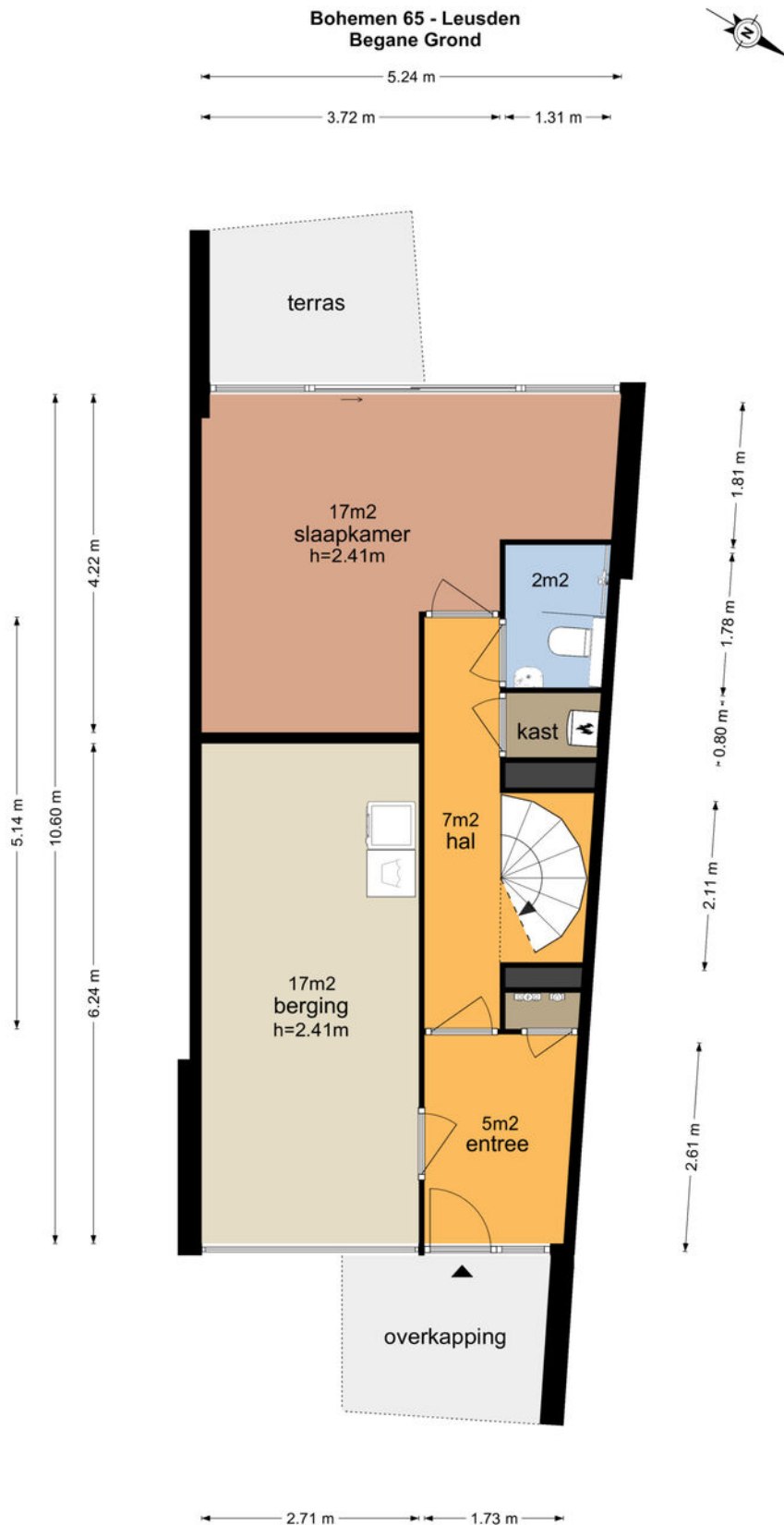
De gezellige achtertuin op het zuidwesten heeft een groot terras direct bij de woning, een kleiner terras achterin de tuin en diverse groene borders en volwassen struiken.







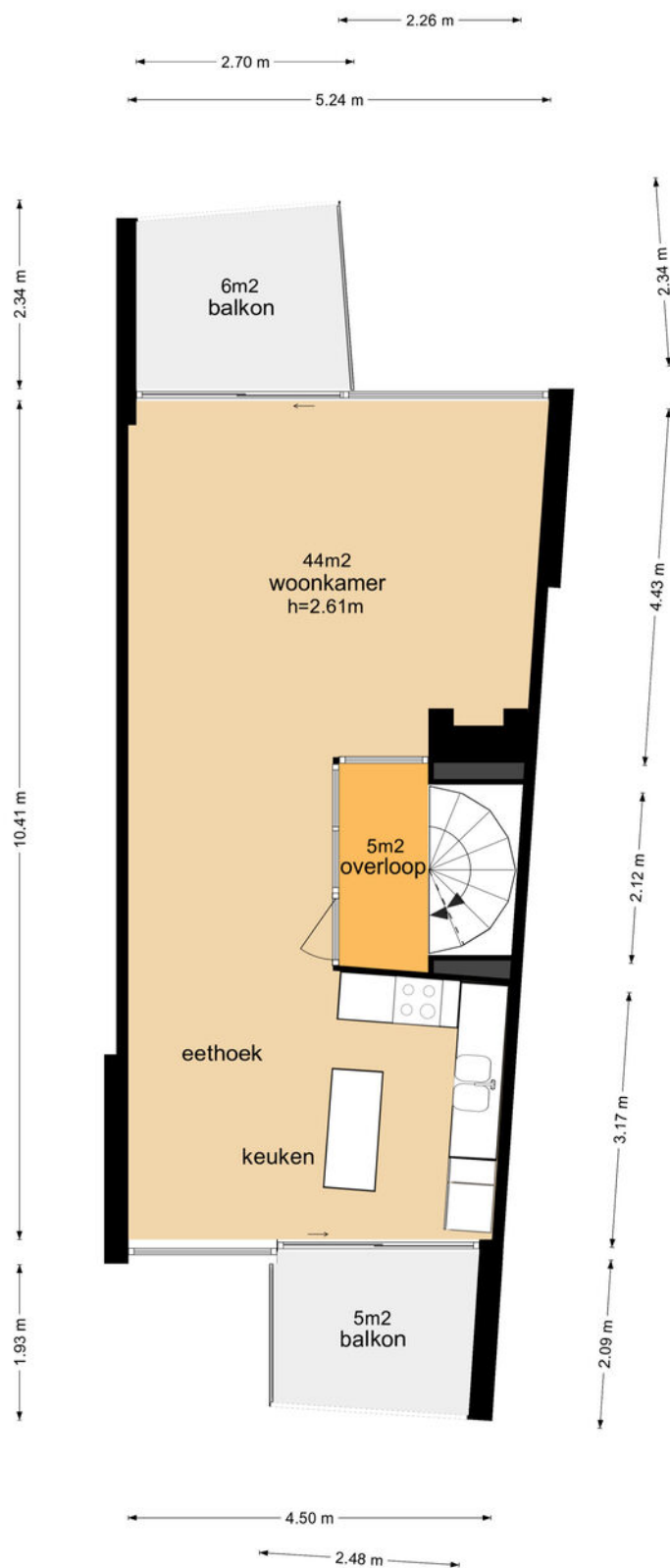
Plattegrond



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

Plattegrond

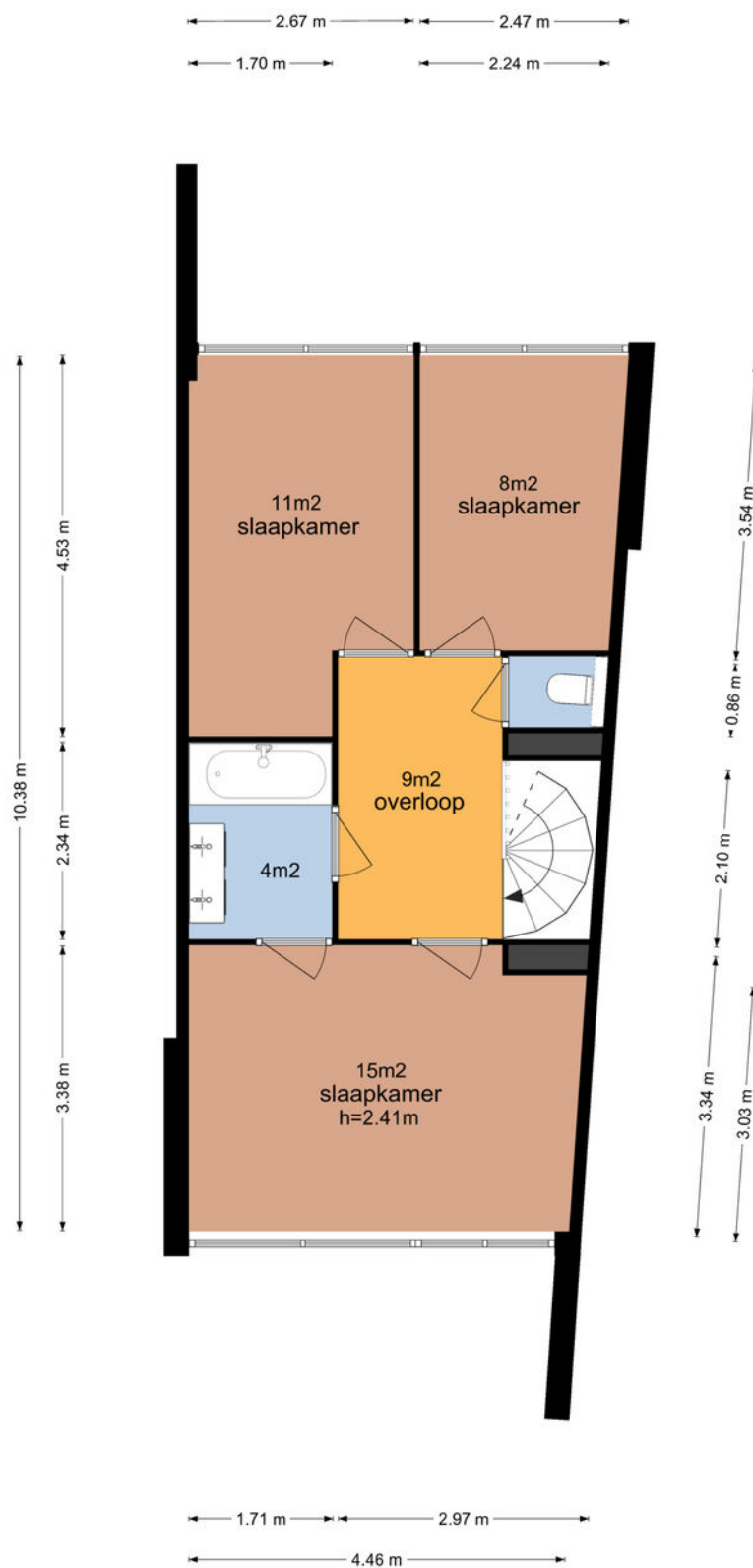
Bohemen 65 - Leusden Eerste Verdieping



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

Plattegrond

Bohemen 65 - Leusden
Tweede Verdieping

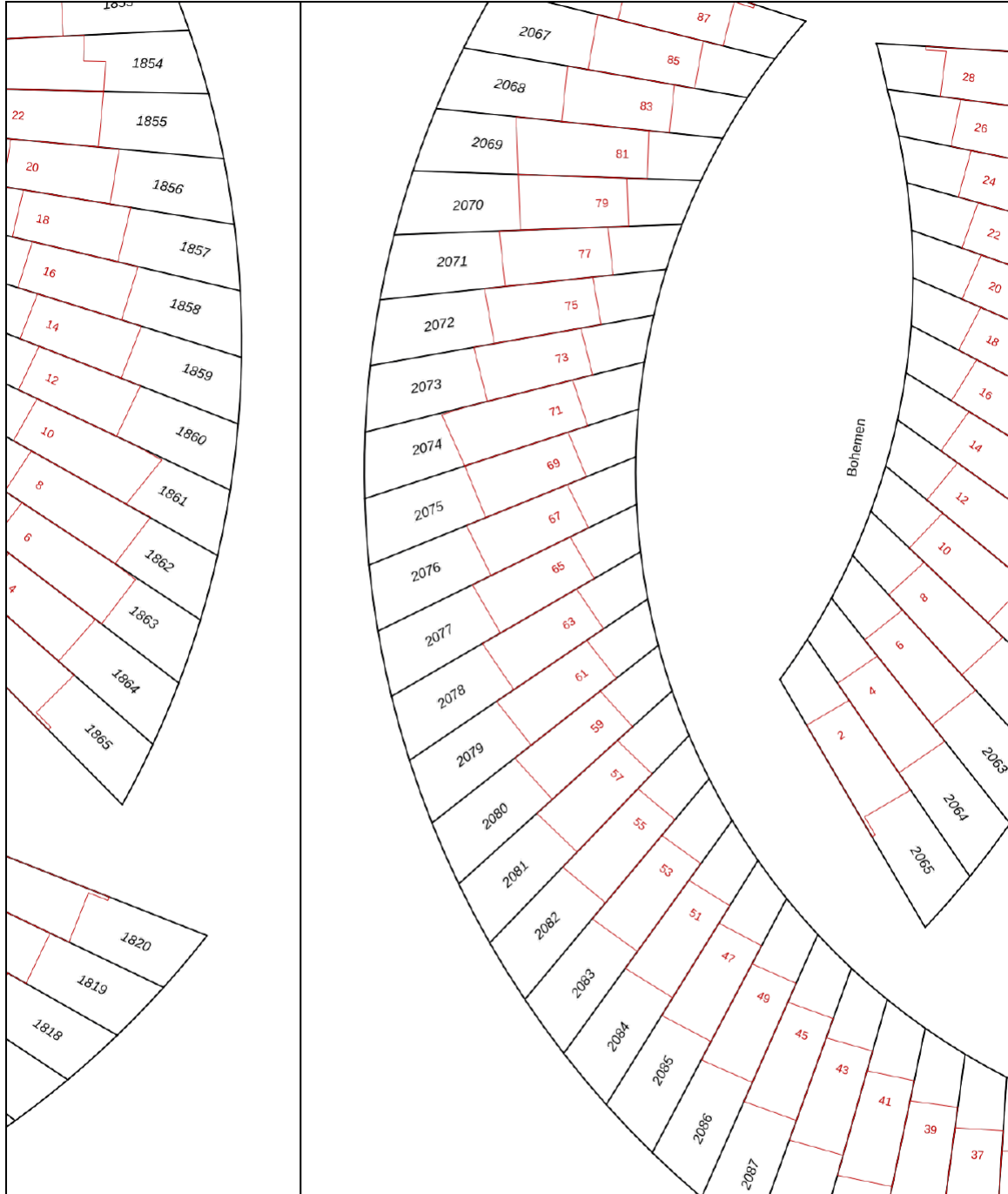



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vislaview.nl

Kadastrale kaart

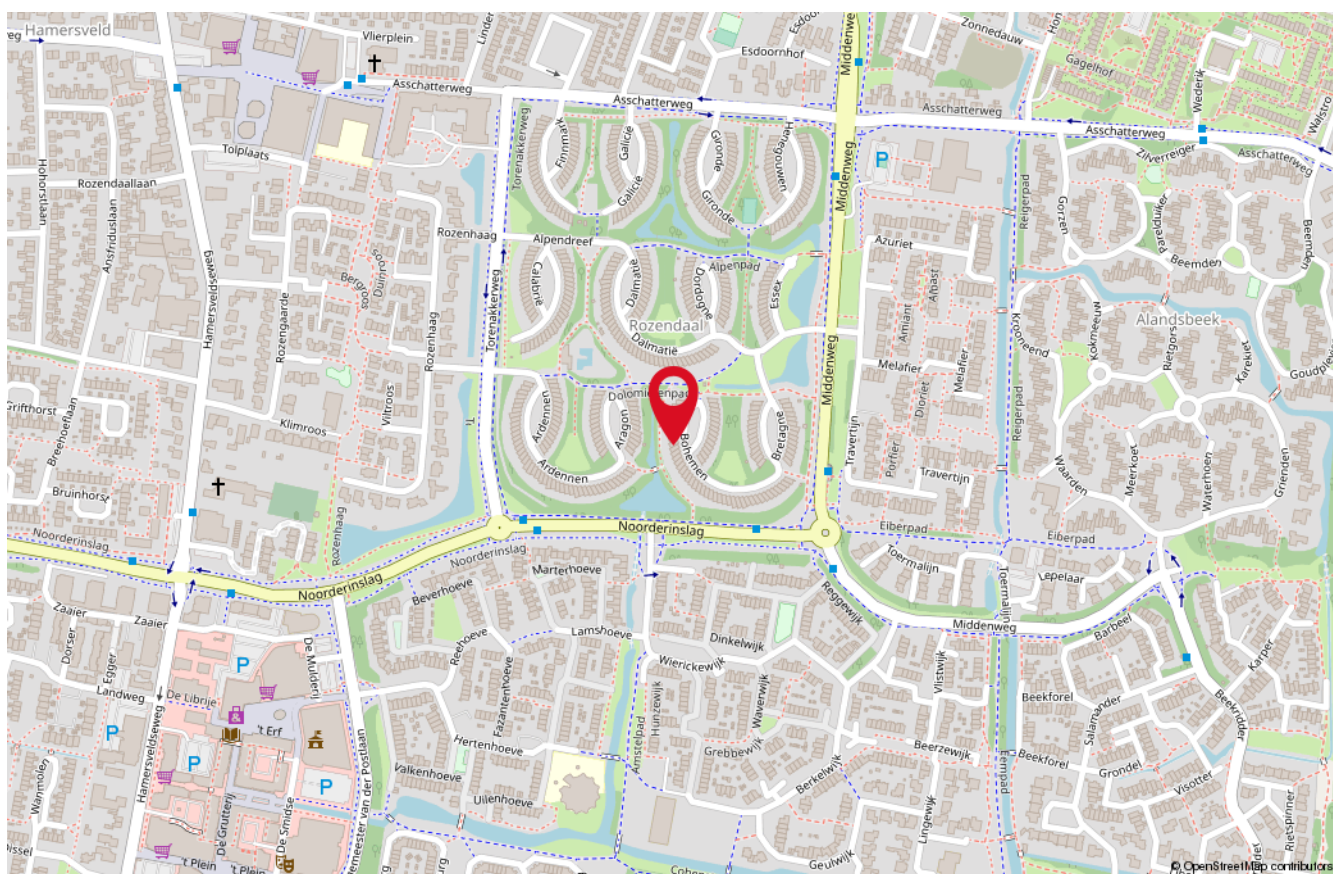
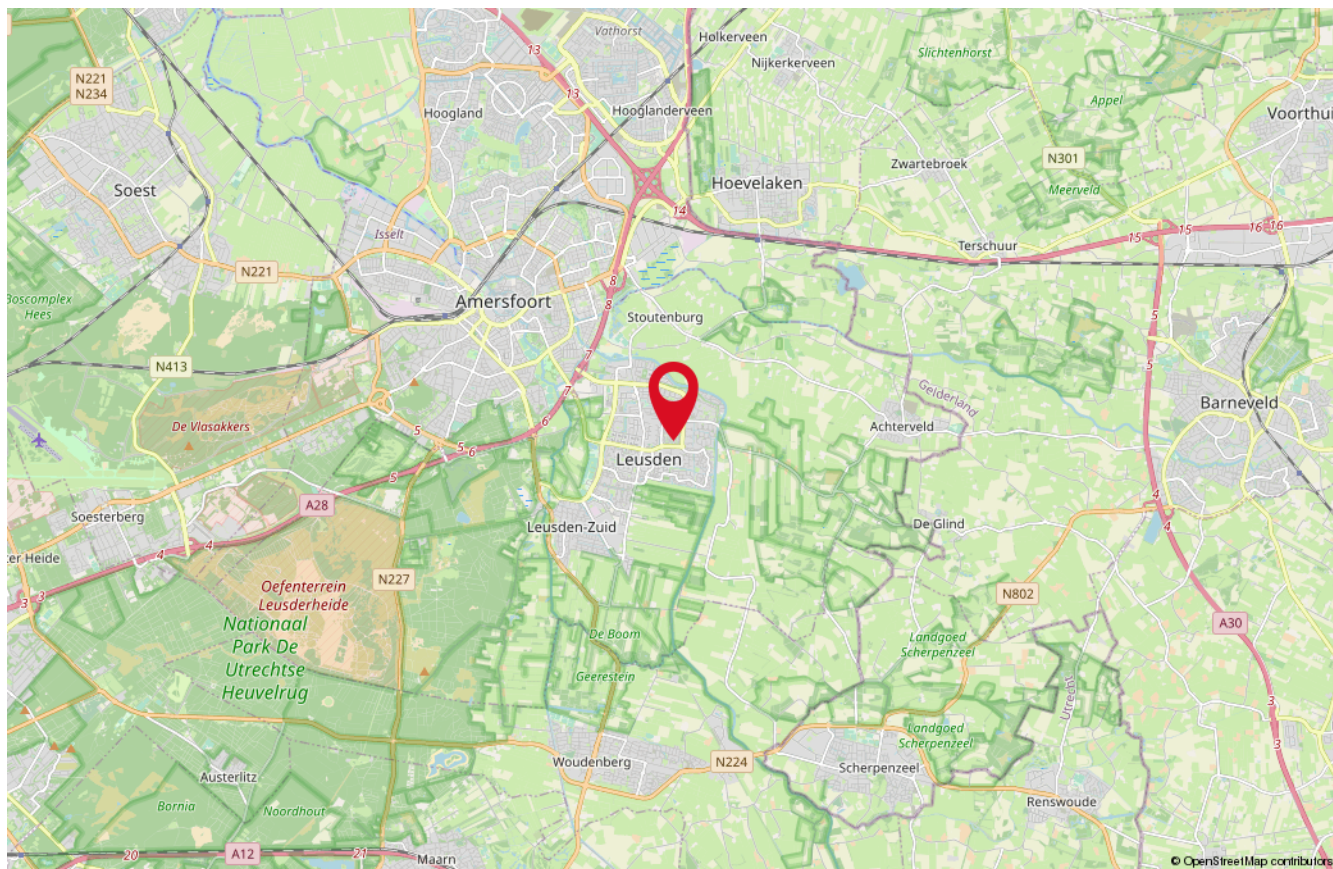
Kadastrale kaart

Uw referentie: Bohemen 65



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden Sectie F Perceel 2077</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
HERBRINK.NL