

# Prunuslaan 18

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars  
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 650.000 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

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	<b>126 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>226 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>436 m<sup>3</sup></b>
Tuin oppervlakte	<b>125 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>1961</b>
Aantal kamers	<b>5</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Energie label	<b>C</b>



# Omschrijving

Comfortabel wonen in het hart van Leusden!

Wat een heerlijk huis mogen we je nu aanbieden! Deze gezellige woning ligt in het oude "Hamersveld". Wanneer je voor deze woning staat zul je niet snel merken wat een ruimte er achter de gevel verborgen zit. Het huis is op de begane grond aan de zijkant en achterzijde uitgebouwd, waardoor er een comfortabele leefruimte is ontstaan. Ook op de tweede verdieping is, door de dakopbouw, een volwaardige verdieping ontstaan. Deze leuke woning ligt op een hoek van een rij met 2/1 kapwoningen. Via de achterom loop je direct naar een groen speelveld met diverse speelvoorzieningen. Door de centrale ligging in het dorp zijn alle voorzieningen zoals winkels, scholen en medische voorzieningen op zeer korte afstand (op vijf minuten loopafstand) beschikbaar.

De indeling is als volgt:

Entree, hal met trap naar de eerste verdieping, trapkast met meterkast, moderne toiletgelegenheid met zwevend toilet en fonteintje, toegang naar de woonkamer. De gezellige woonkamer is aan de zij- en achterkant van de woning uitgebouwd en beschikt over grote ramen, een gashaard en een schuifpui naar de achtertuin. De woonkeuken is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over een keuken in lichte kleurstelling en voorzien van een inductie kookplaat, design afzuigkap, combi oven/ magnetron, warmhoudlade, vaatwasmachine en koel/vriescombinatie. Het heeft meer dan voldoende ruimte om een tafel met zes stoelen te plaatsen. Aansluitend de werkkamer met vaste kast voor de cv-ketel en wasmachine en deur naar de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een houten vloer, op de toilet na.







De gezellige  
woonkamer is aan de  
zij- en achterkant van  
de woning uitgebouwd









De woonkeuken is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over een keuken in lichte kleurstelling





Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, ruime slaapkamer aan de voorzijde met aparte garderobekamer met airco die de gehele verdieping kan verkoelen en verwarmen, tweede ruime slaapkamer aan de achterzijde. De luxe badkamer beschikt over een groot ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en zwevend toilet met bidetfunctie. De gehele verdieping heeft een laminaat vloer.

Tweede verdieping:

Overloop, inloopkast, ruime derde slaapkamer met uitzicht op de tuin. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaat vloer. Voor de warme dagen is deze ruimte te koelen via de airconditioning. De tweede verdieping is voorzien van een grote dakopbouw waardoor er een fijne en ruime etage is ontstaan.

Tuin:

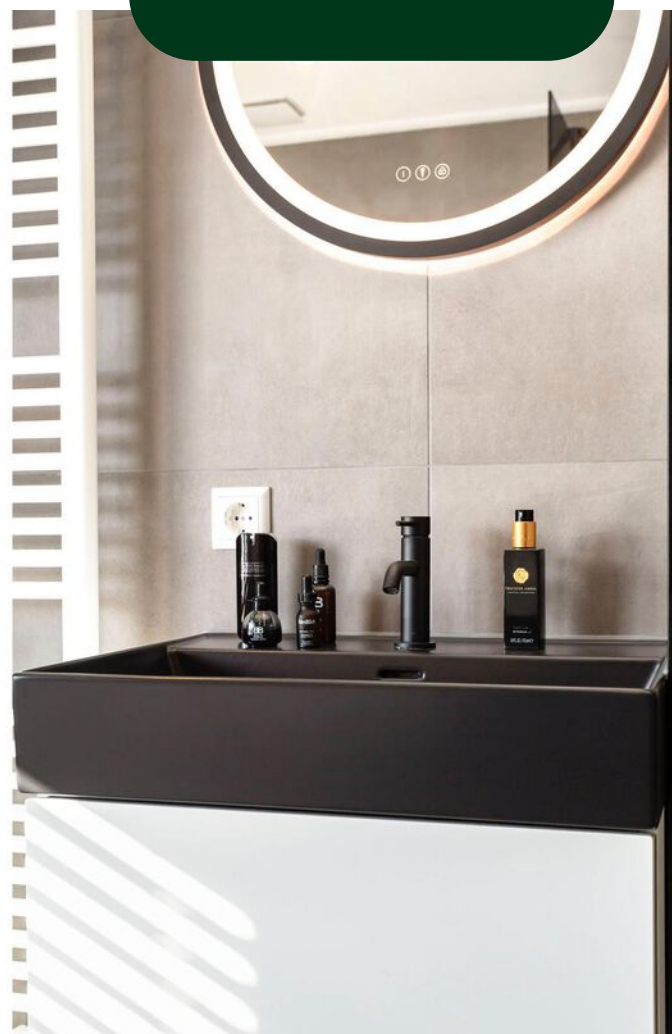
De tuin is perfect onderhouden en strak aangelegd. Er is een groot terras direct bij de woning, een onderhoudsvriendelijk gazon, mooie bomen en strakke hagen. Achterin de tuin bevindt zich een ruime houten berging en een sauna en jacuzzi.







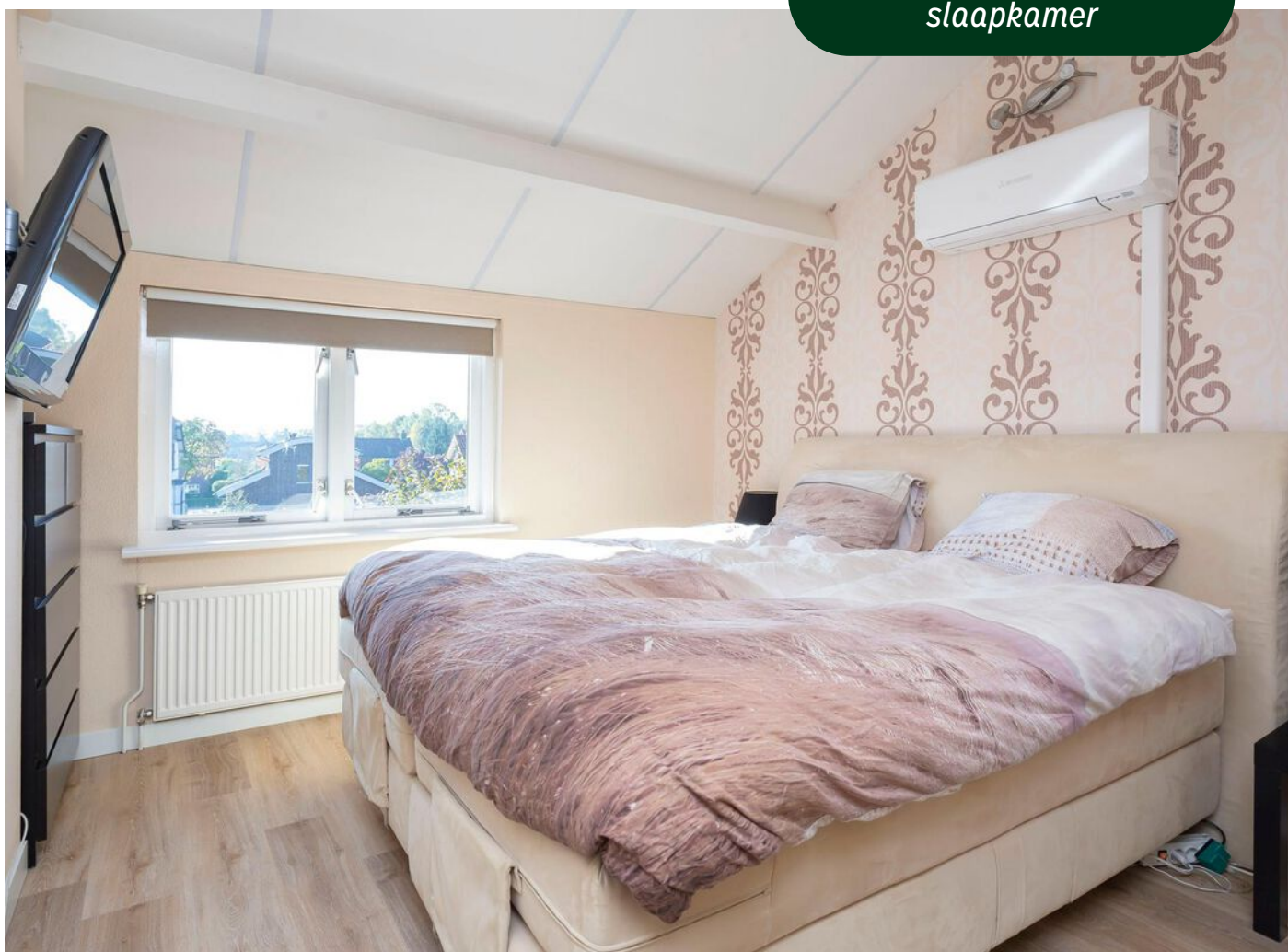
*De luxe badkamer*





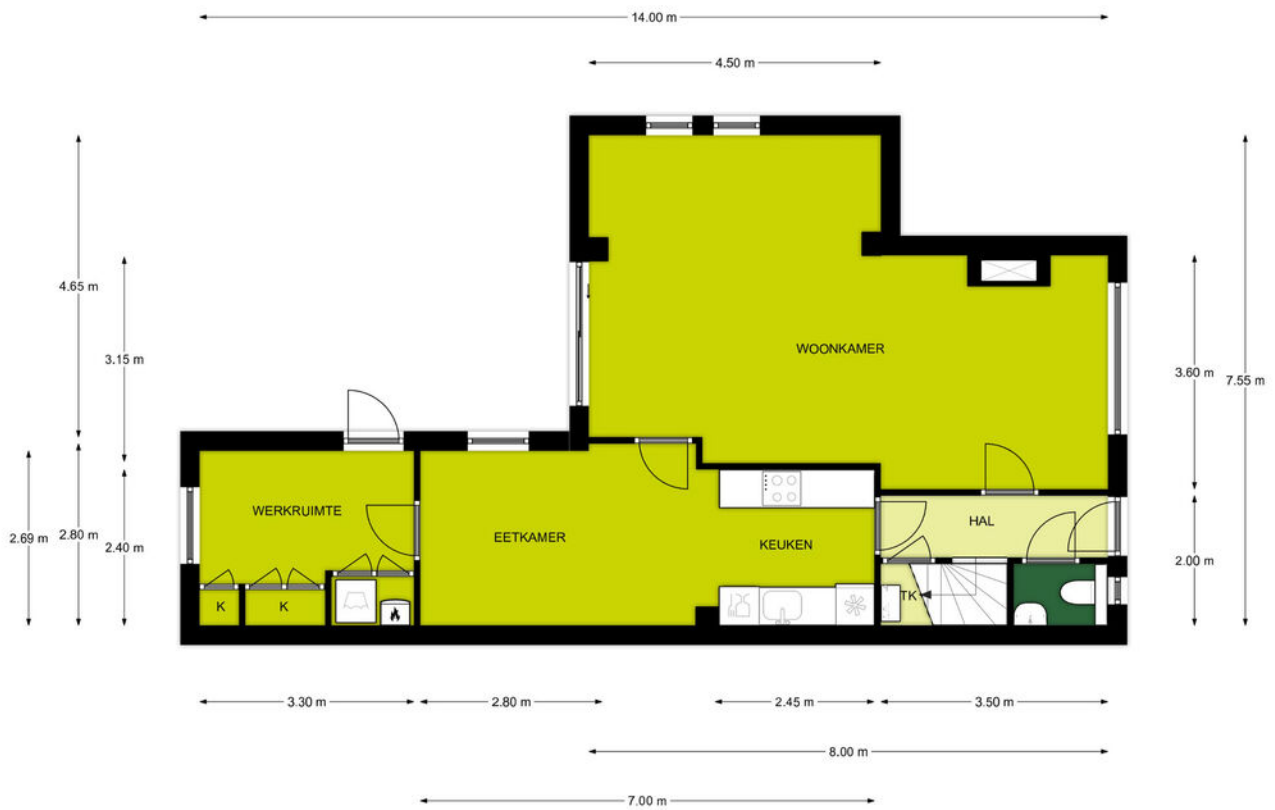


*Tweede verdieping met 3e slaapkamer*





# Plattegrond



Begane grond, Prunuslaan 18 te Leusden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



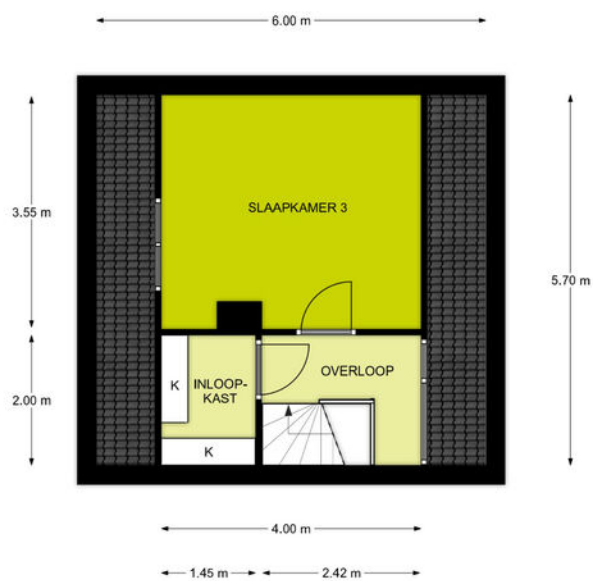
# Plattegrond



1e Verdieping, Prunuslaan 18 te Leusden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

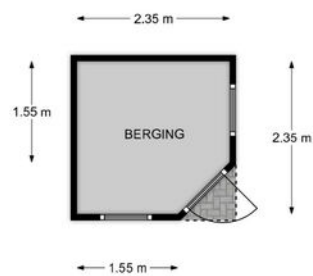


# Plattegrond



2e Verdieping, Prunuslaan 18 te Leusden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

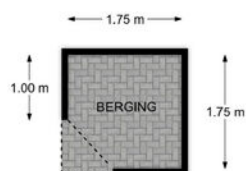
# Plattegrond



Begane grond, Prunuslaan 18 te Leusden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# Plattegrond




Begane grond, Prunuslaan 18 te Leusden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prunuslaan 18



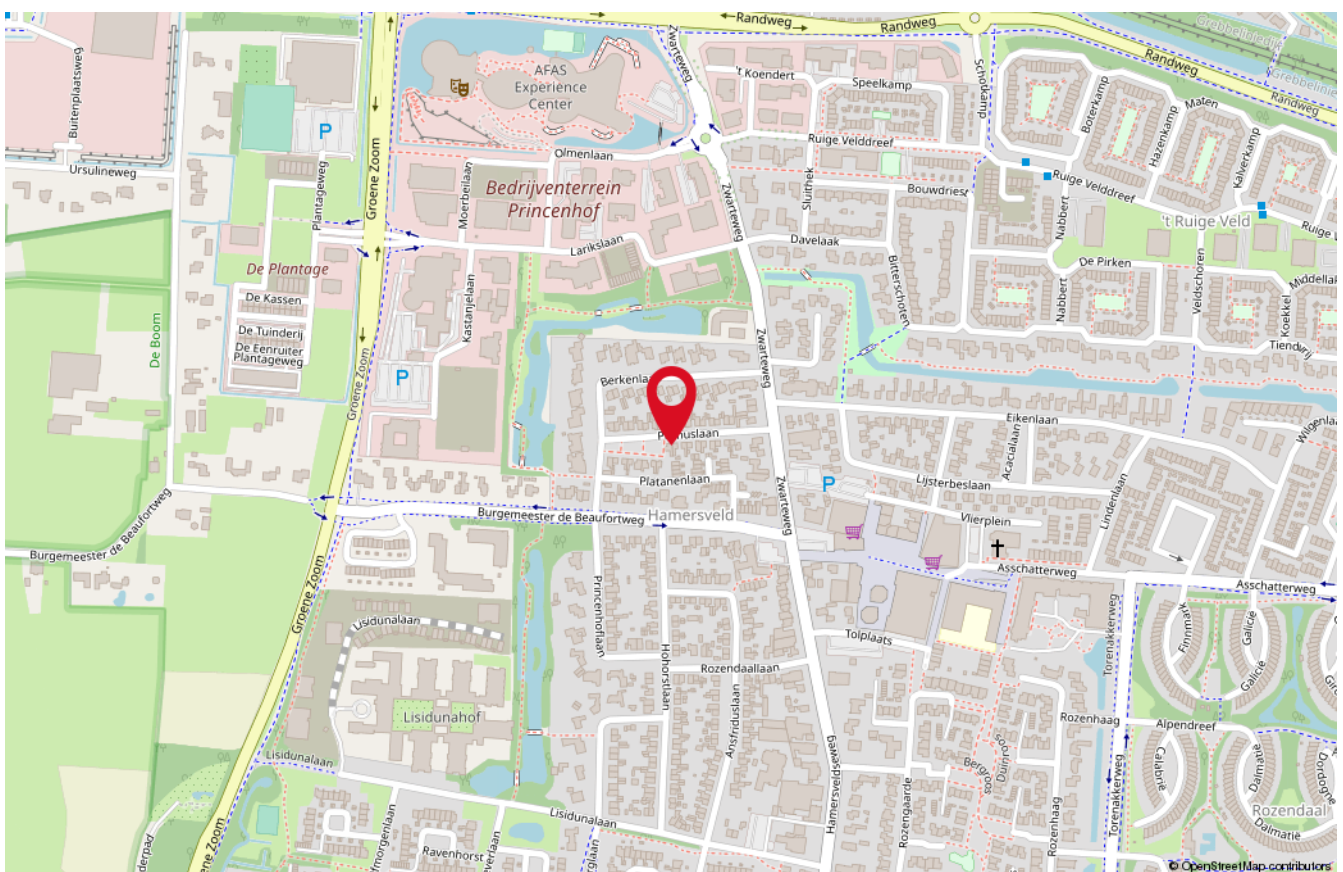
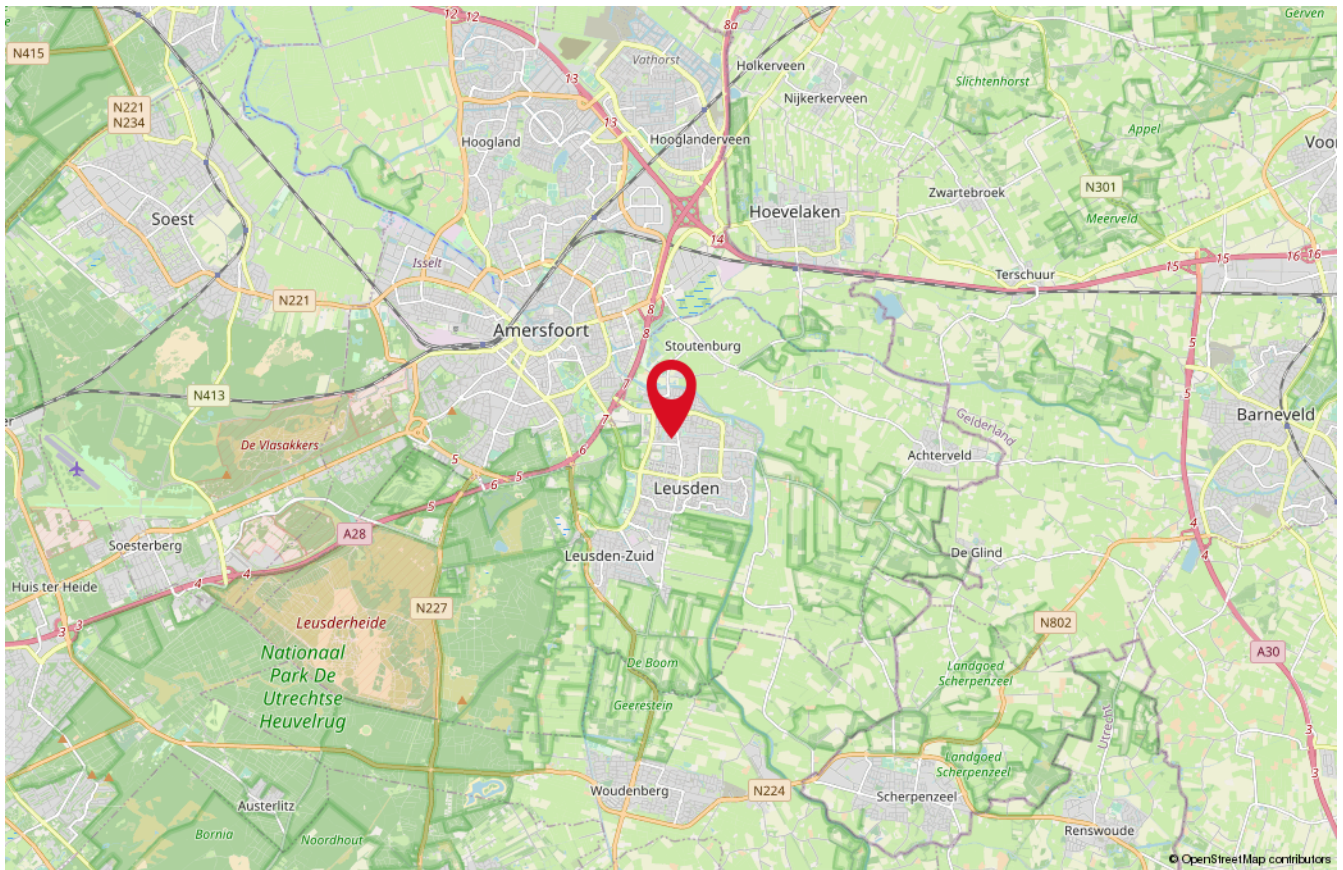
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leusden	
	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4106	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# 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