

Arnhemseweg-Zuid 226

AMERSFOORT

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 539.000 k.k.

HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl

[HERBRINK.NL](https://www.herbrink.nl)

HERBRINK

M A K E L A A R S



*Herbrink Makelaars is een plek
waar koper en verkoper elkaar ontmoeten!*

Welkom

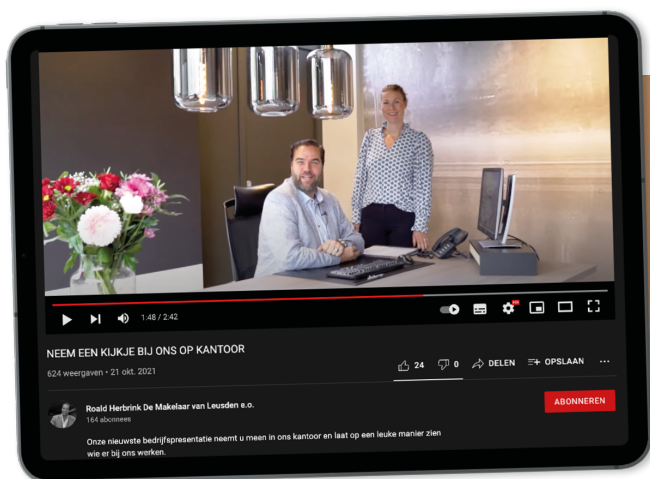
Herbrink Makelaars o.g. is al meer dan 40 jaar actief in de regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en openbare voorzieningen in Leusden, Amersfoort, alsmede in de regio Eemland. Een bloeiende en groeiende regio, waarin we zelf ook blijven meegroeien.

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	85 m²
Perceeloppervlakte	273 m²
Inhoud	324 m³
Tuin oppervlakte	202 m²
Bouwjaar	1907
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	F



Omschrijving

Een woning die direct je hart steelt

Deze karakteristieke eengezinswoning in het geliefde Leusderkwartier combineert charme, comfort en een fantastische ligging. Gebouwd in 1907, biedt de woning een royale achtertuin en een perceel van 273 m² – een ideale plek om je thuis te voelen.

Wonen met stad en natuur binnen handbereik

Hier word je iedere dag omringd door rust en groen, terwijl de stad binnen handbereik is. 's Ochtends maak je een frisse wandeling op Landgoed Den Treek, dat letterlijk om de hoek ligt, en 's middags fiets je in enkele minuten naar het historische centrum van Amersfoort voor een kop koffie aan de gracht.

De buurt biedt het beste van twee werelden: rustige, groene straten en tegelijkertijd alle voorzieningen dichtbij. Scholen, supermarkten, sportverenigingen en gezellige eetadresjes liggen allemaal op korte afstand. Dankzij de centrale ligging zijn de A28 en A1 snel bereikbaar, en sta je binnen een half uur in Utrecht.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree met hal, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte, gezellige woonkamer heeft grote ramen aan voor- en achterzijde en een ruime provisiekast. Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde keuken in lichte kleurstelling, met directe toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de bergzolder, badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en toilet, en drie slaapkamers – twee aan de voorzijde en een sfeervolle kamer aan de achterzijde.





De lichte, gezellige
woonkamer heeft grote
ramen aan voor- en
achterzijde







Tuin & buitenruimte

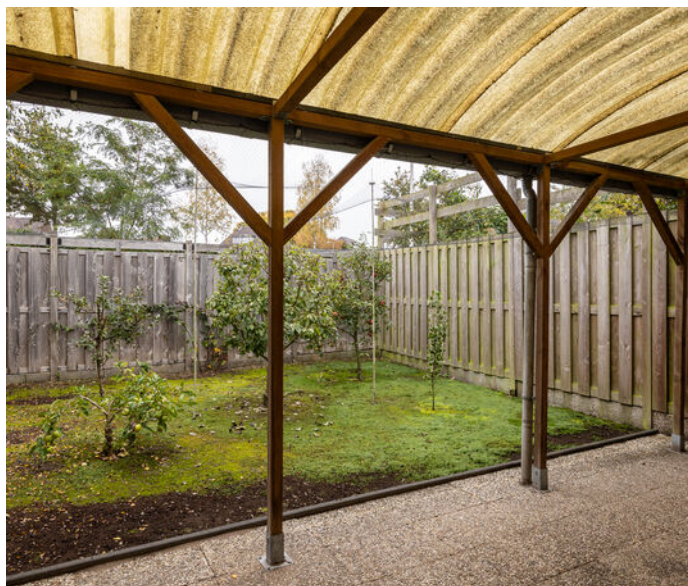
De diepe tuin is een waar paradijs, verdeeld in meerdere sfeervolle zones. Direct bij de woning ligt een groot terras, ideaal voor zon en ontspanning. Via een pad (recht van overpad) bereik je het tweede gedeelte met diverse terrassen, groene borders en een berging. Achterin de tuin staat een grote berging/atelier over de volle breedte, met toegang tot een derde tuindeel met fruitbomen en een ruime veranda – een plek om te ontspannen, tuinieren of samen te komen.

Berging / Atelier

De woning beschikt over twee ruime bergingen: één direct bij de woning en één achterin de tuin. De achterste berging/atelier biedt volop mogelijkheden voor hobby's, werk of creatieve projecten.

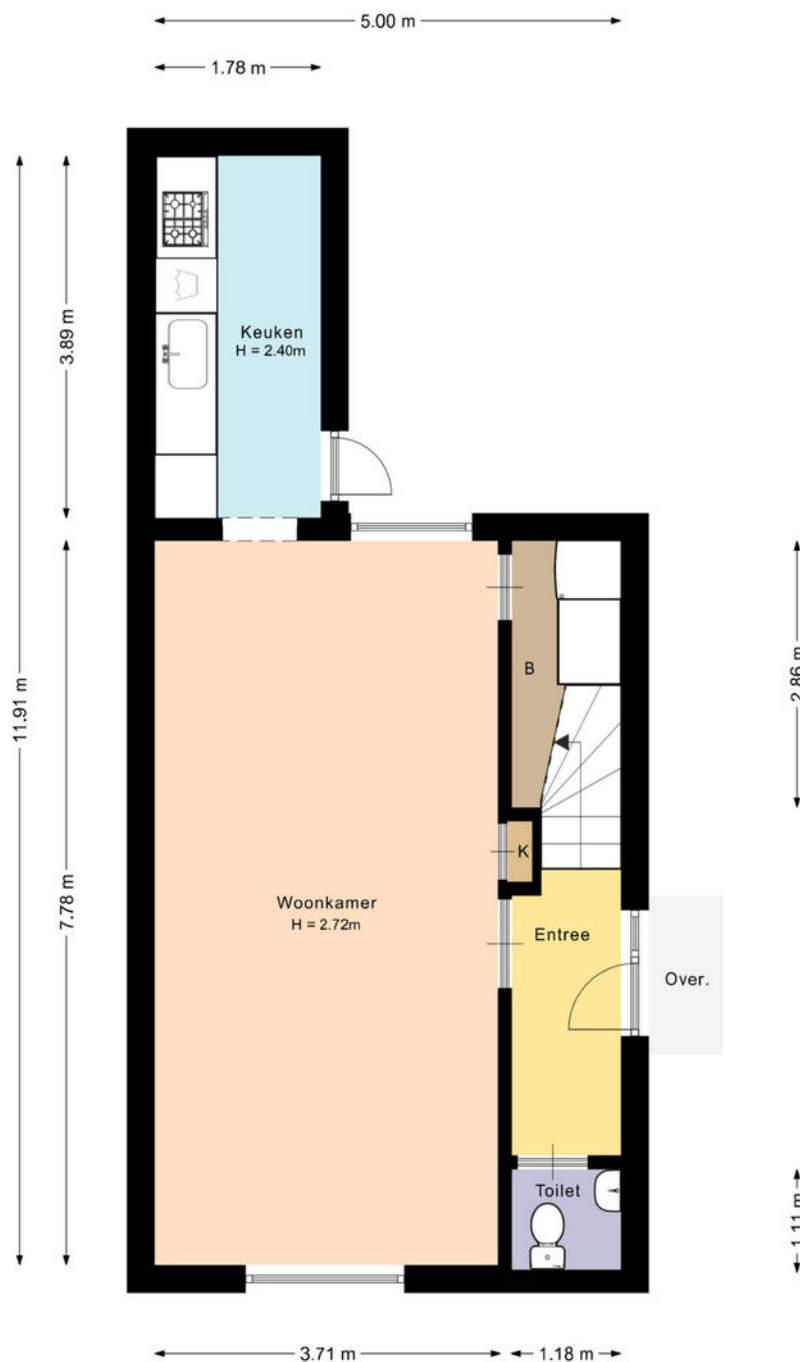








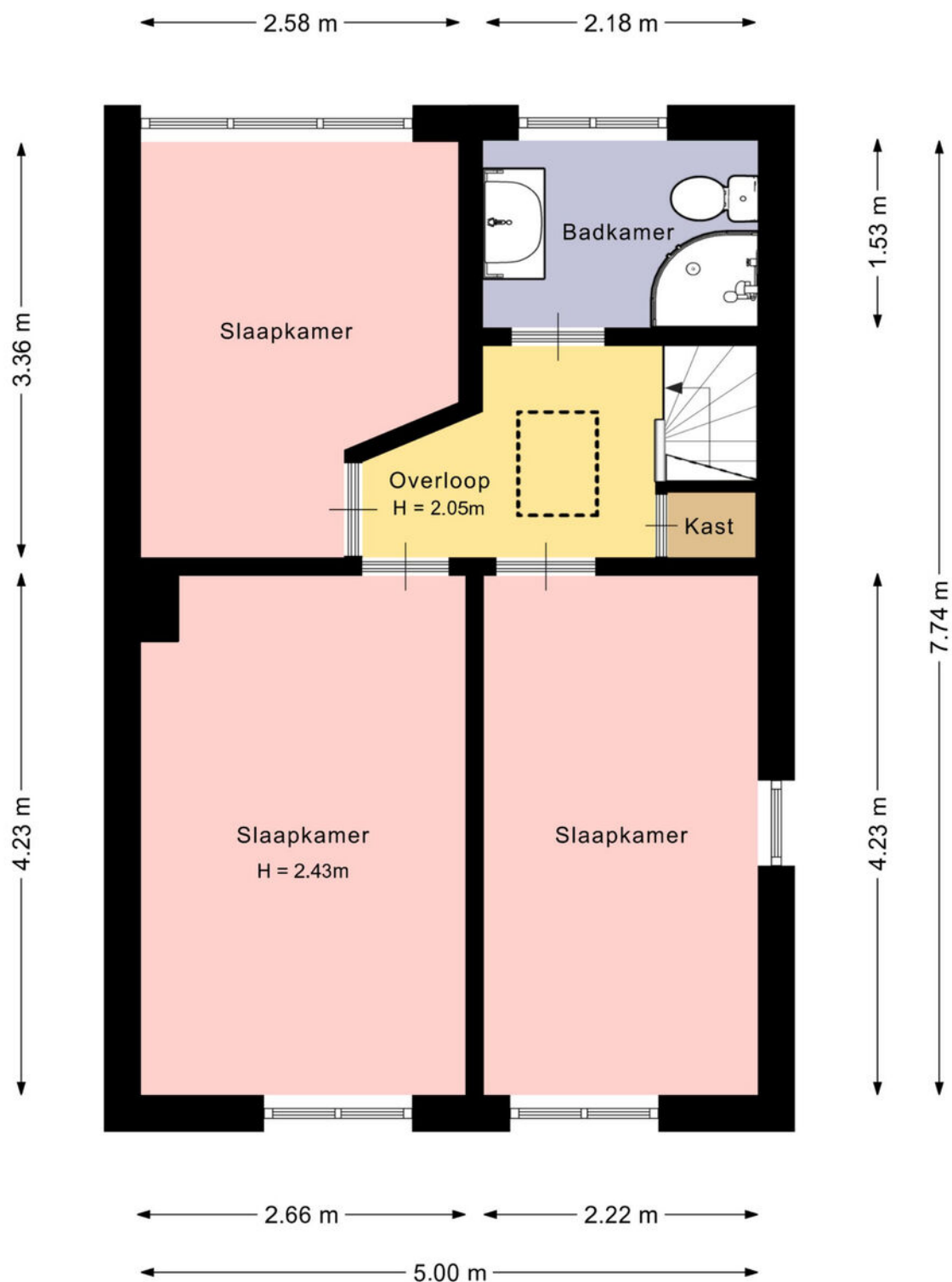
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

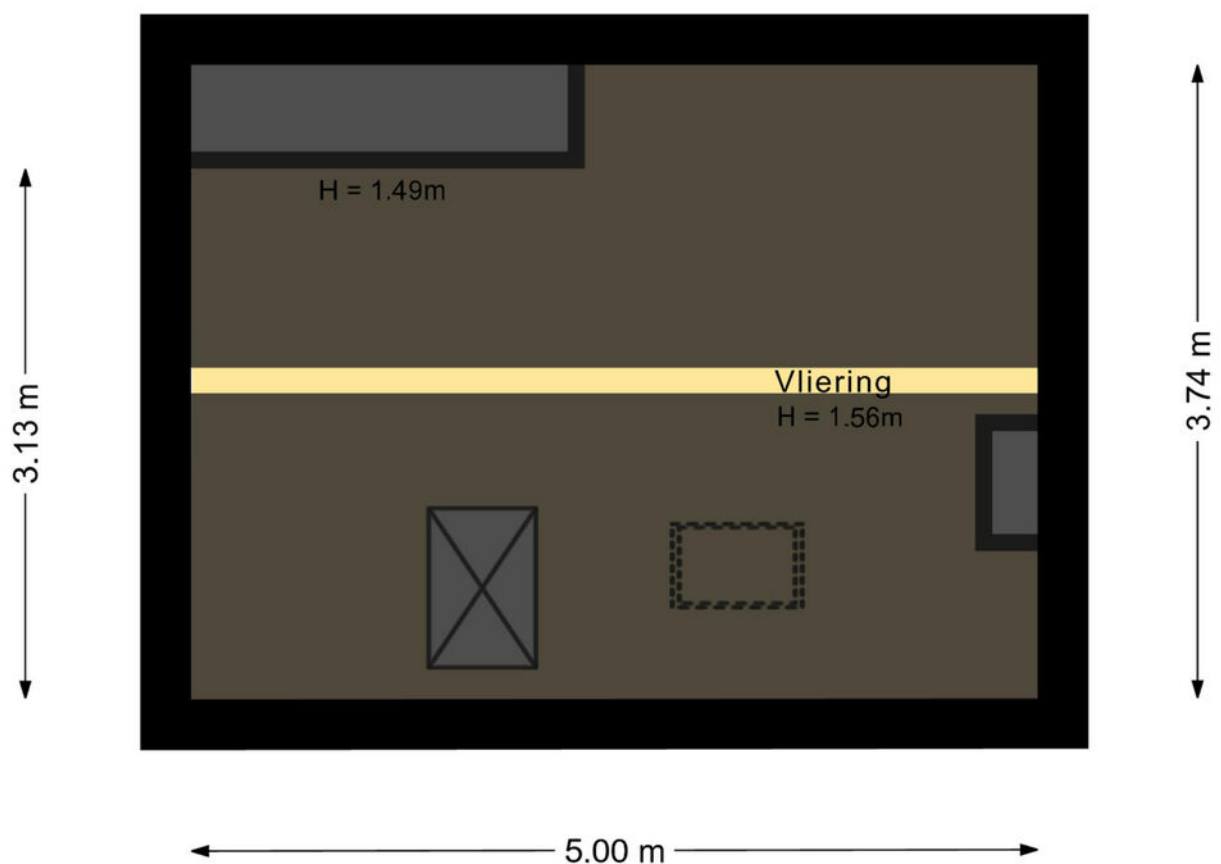
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

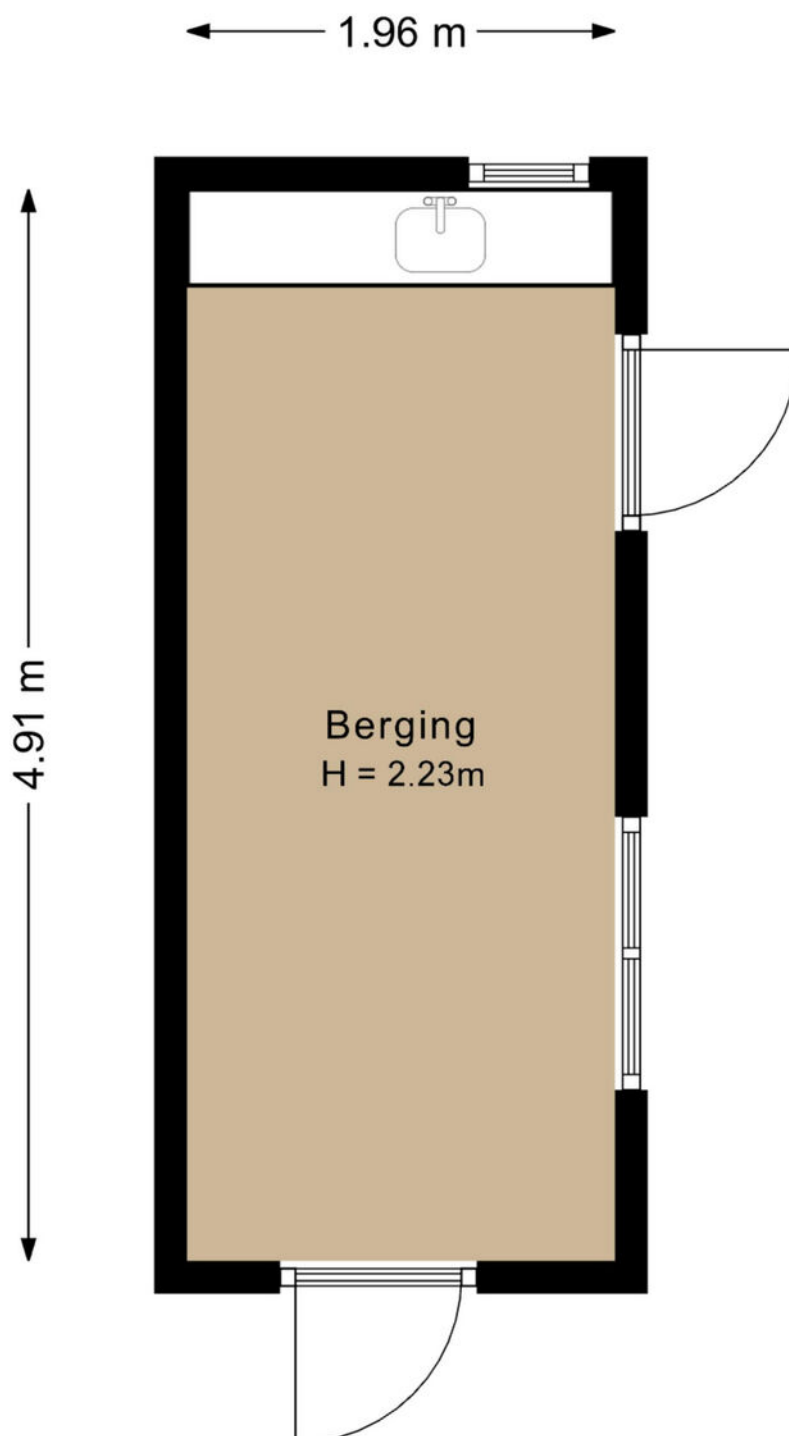
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

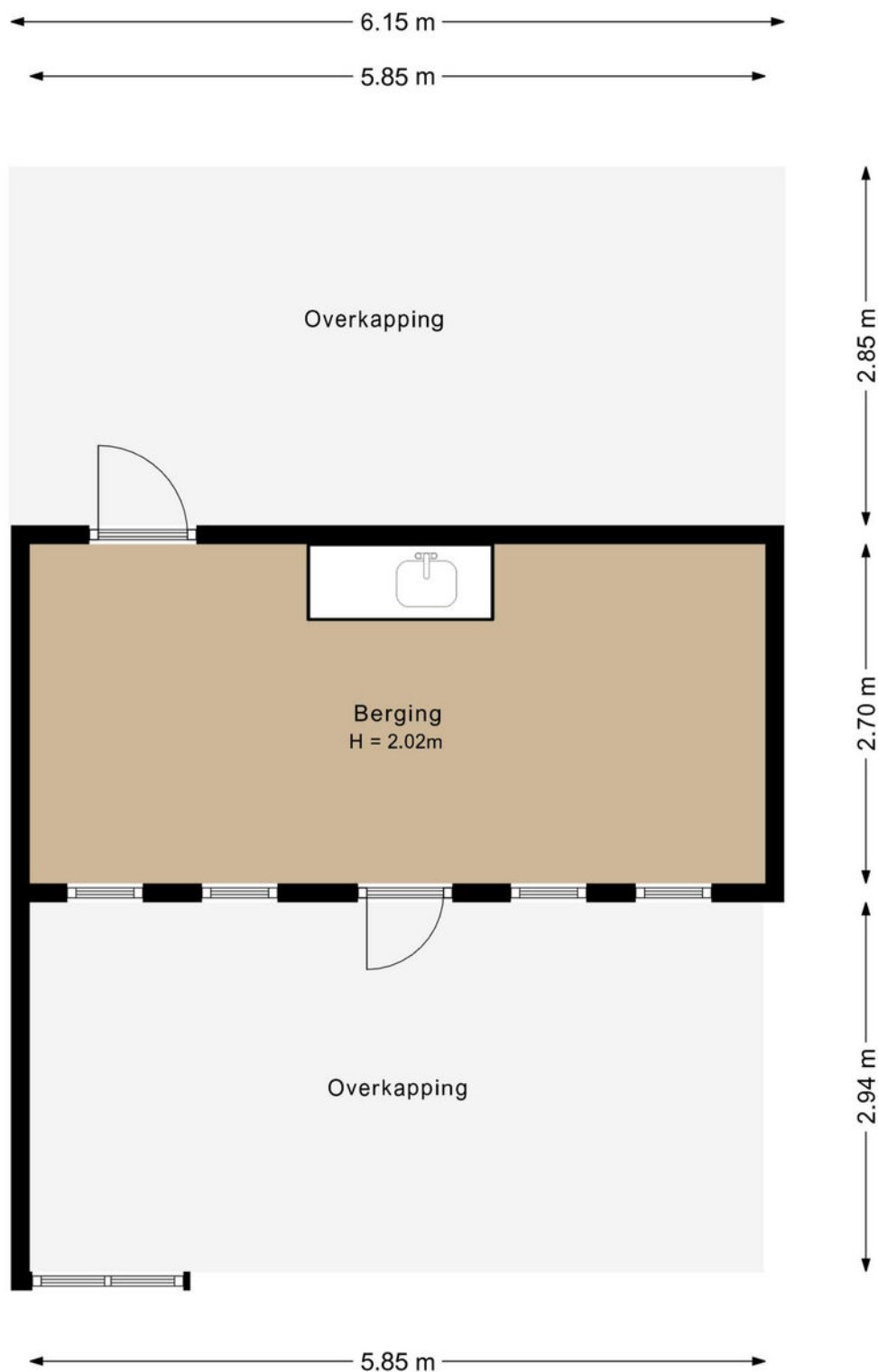
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Arnhemseweg 226



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie B

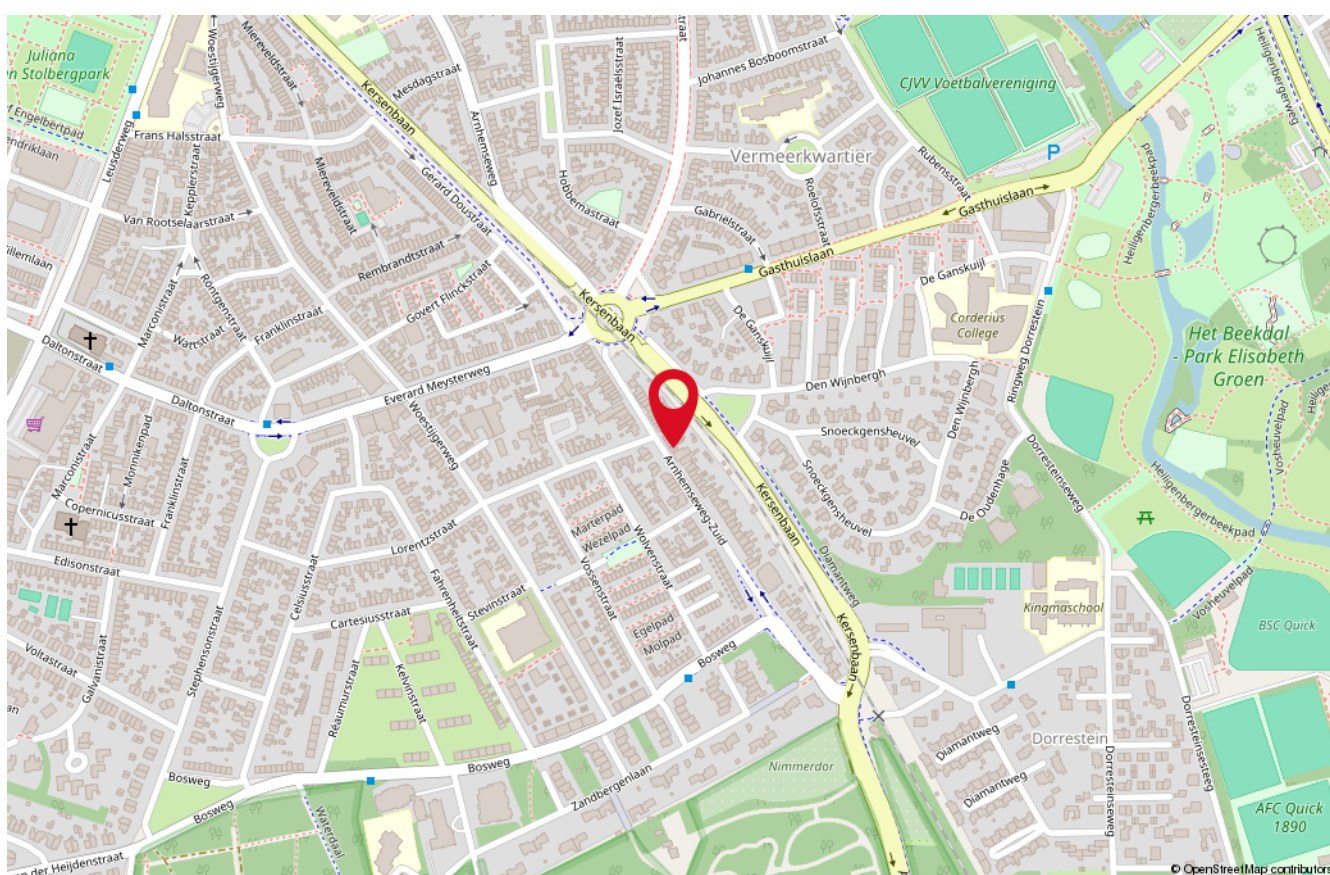
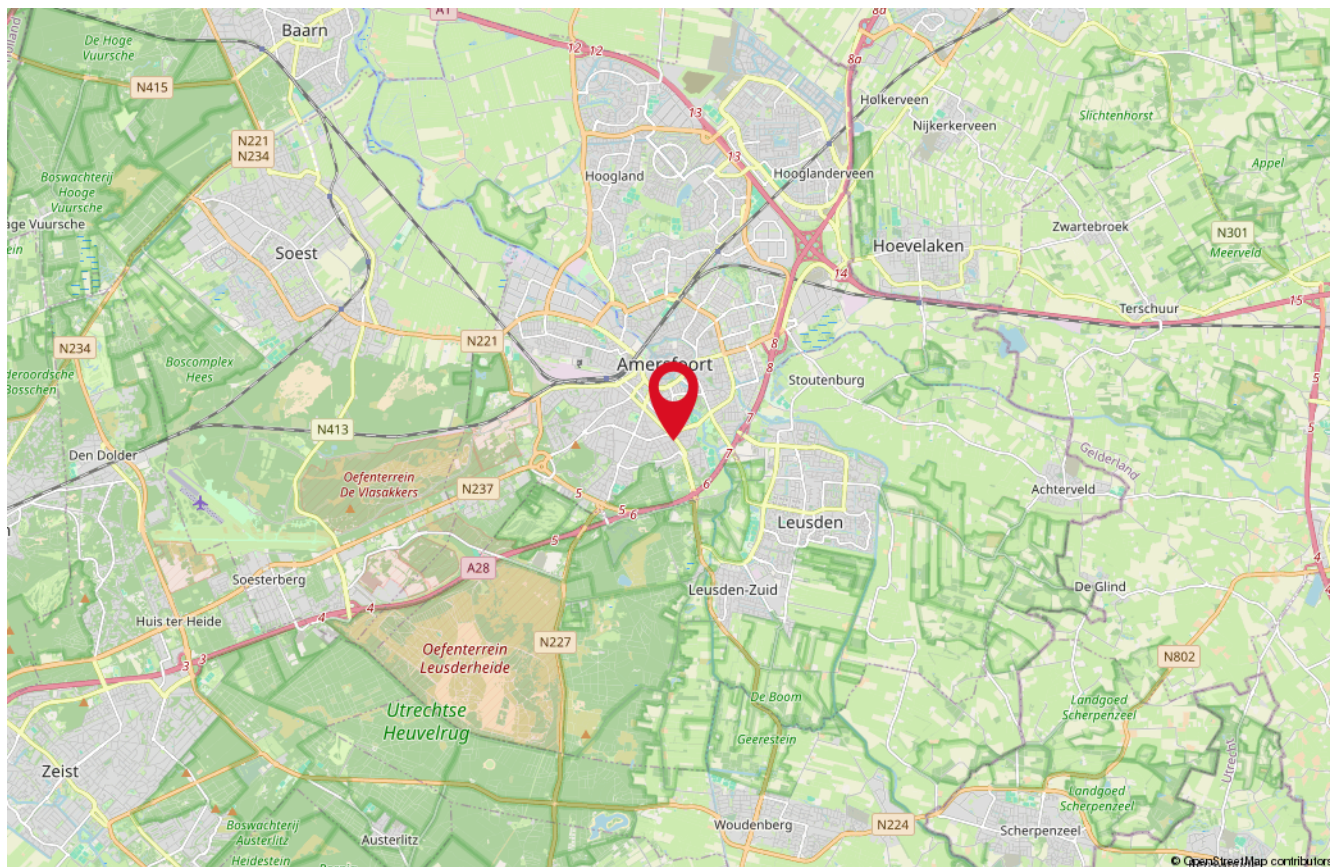
Perceel 8545

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Onze medewerkers



Roald Herbrink

Beëdigd NVM Makelaar



Manon den Hartog

NVM Makelaar



Nathalie Schoonderbeek

Assistent-makelaar



Judith Herbrink-Noorman

Assistent-makelaar



Ingrid Evertzen

Office manager



Tommie Herbrink

Kantoor hond

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](https://herbrink.nl)