

Rosmolenstraat 107

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 500.000 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	119 m²
Perceeloppervlakte	144 m²
Inhoud	403 m³
Tuin oppervlakte	65 m²
Bouwjaar	1984
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	B



Omschrijving

Op zoek naar een ruime woning in een groene, kindvriendelijke omgeving? Deze nette eengezinswoning met eigen parkeerplaats ligt in de ruim opgezette wijk Claverenblad-Wildenburg. Een rustige en prettige buurt met veel ruimte, waar kinderen veilig kunnen opgroeien. Direct achter de woning ligt een groen speelveld, bereikbaar via de achterom. Een heerlijke plek waar kinderen nog onbezorgd buiten kunnen spelen.

De woning is keurig onderhouden en voorzien van een zonnige achtertuin op het westen, een stenen berging en een strak aangelegde tuin met veel privacy. Aan de voorzijde heb je de luxe van een eigen parkeerplek, en in de straat is voldoende extra parkeergelegenheid beschikbaar.

De ligging is bovendien ideaal: op korte afstand vind je meerdere basisscholen, sportvoorzieningen zoals voetbalvelden, tennisbanen en een zwembad en winkelcentrum "De Hamershof" voor de dagelijkse boodschappen. Natuurlijkhebbers zitten hier ook goed: op slechts tien minuten fietsen ligt het prachtige landgoed Den Treek, met uitgestrekte bossen, zandverstuivingen en heidevelden. Perfect voor een stevige wandeling, een fietstocht of gewoon om even tot rust te komen in het groen.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met meterkast en garderobe. De woonkamer is tuingericht, licht en sfeervol, met een tegel-laminaatvloer en toegang tot de zonnige tuin. Aan de voorkant van het huis ligt de afgesloten keuken, voorzien van een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. De keuken is verrassend ruim en biedt plaats voor een grote eettafel. Vanuit de keuken is er toegang tot de trapkast. Via een tussenhal bereik je het toilet en de trap naar de eerste verdieping.





**De woonkamer is
tuingericht, licht en
sfeervol**



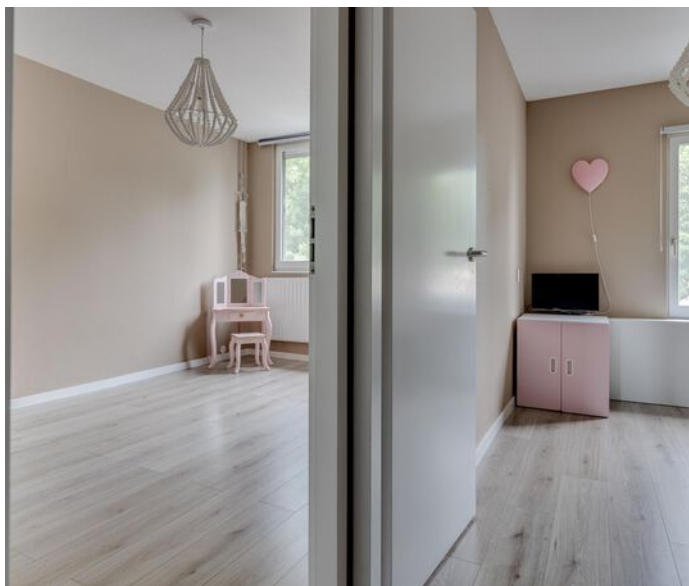
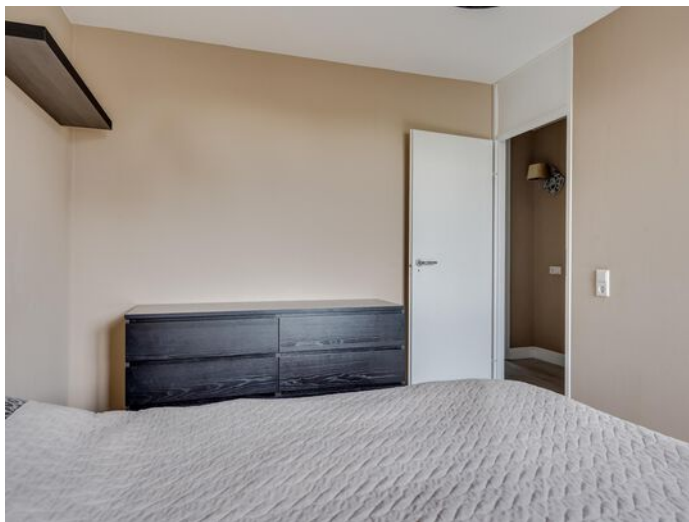
Eerste verdieping:

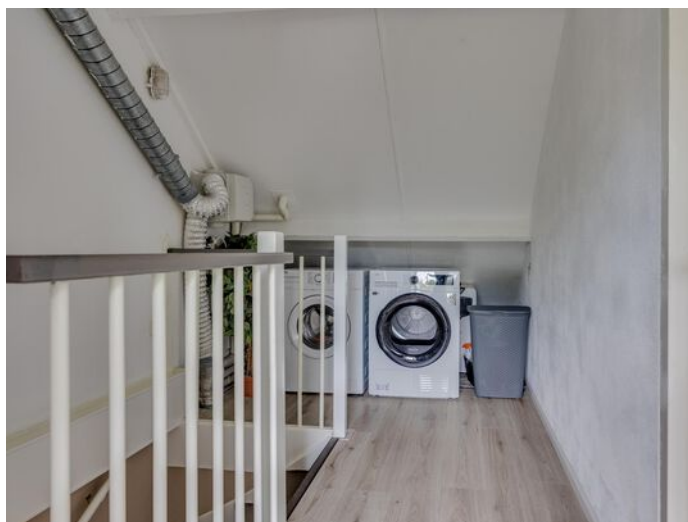
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers – twee aan de achterzijde, één aan de voorzijde. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad met jacuzzi-functie, aparte douche, een wastafelmeubel met dubbele waskommen en een zwevend toilet. De hele verdieping is afgewerkt met laminaatvloeren.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is ruim en praktisch ingericht. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is hier veel extra licht en ruimte ontstaan. Op de voorzolder vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-installatie en bergruimte. Verder zijn er een ruime slaapkamer en een aparte werkkamer, beide voorzien van dakkapel en uitzicht over de achtertuin en het speelveld.



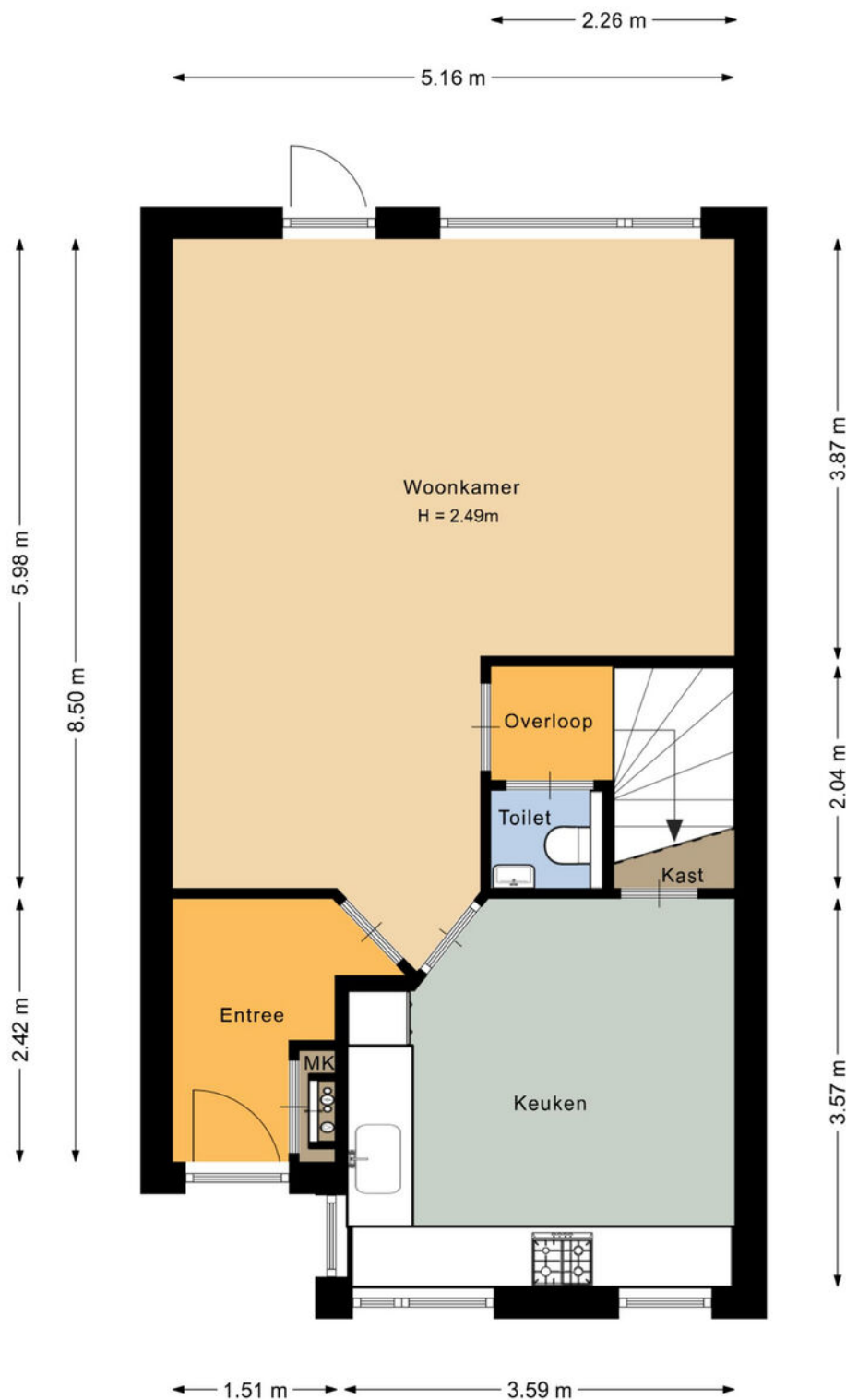






Plattegrond

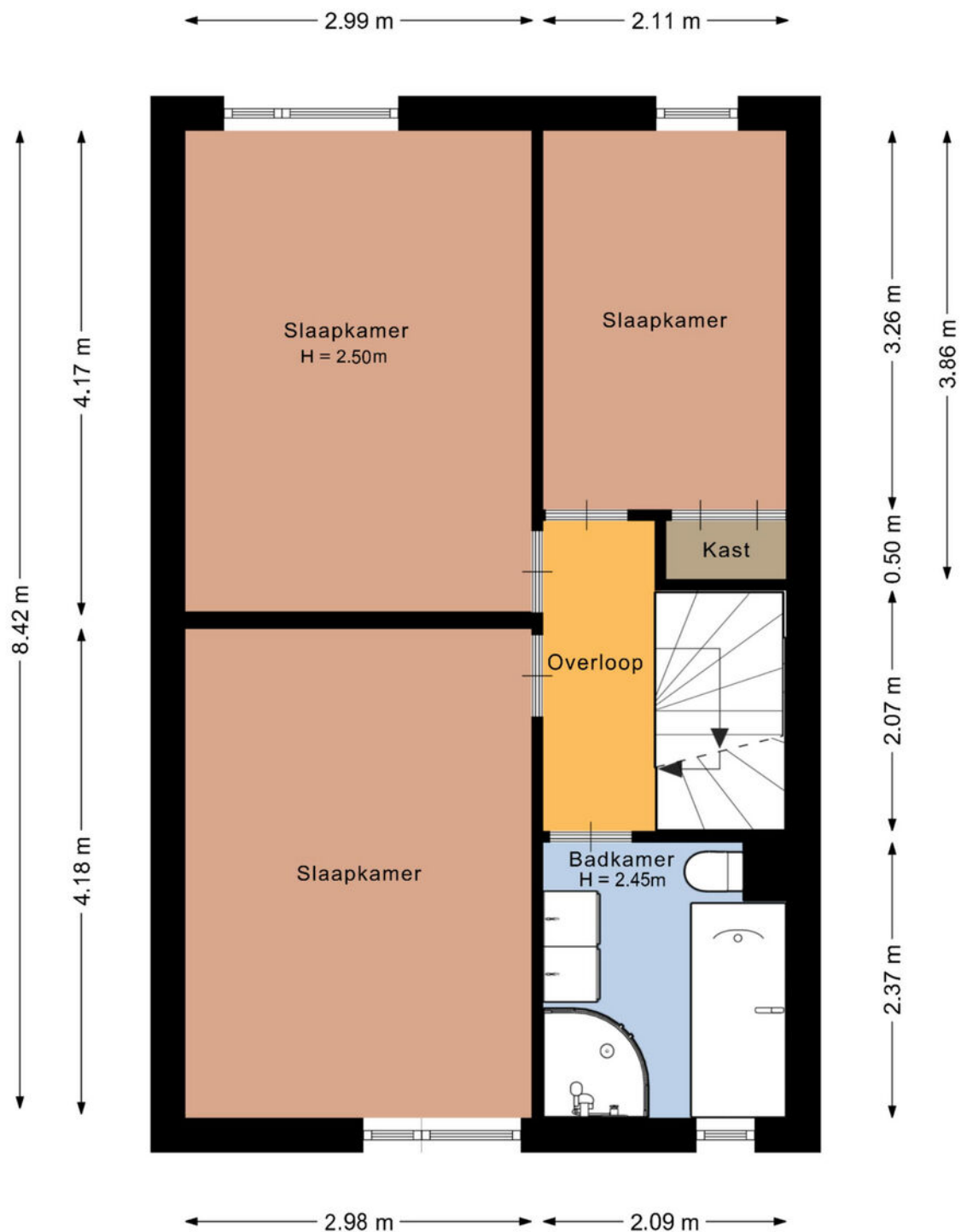
Rosmolenstraat 107, Leusden Herbrink Begane grond



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

Plattegrond

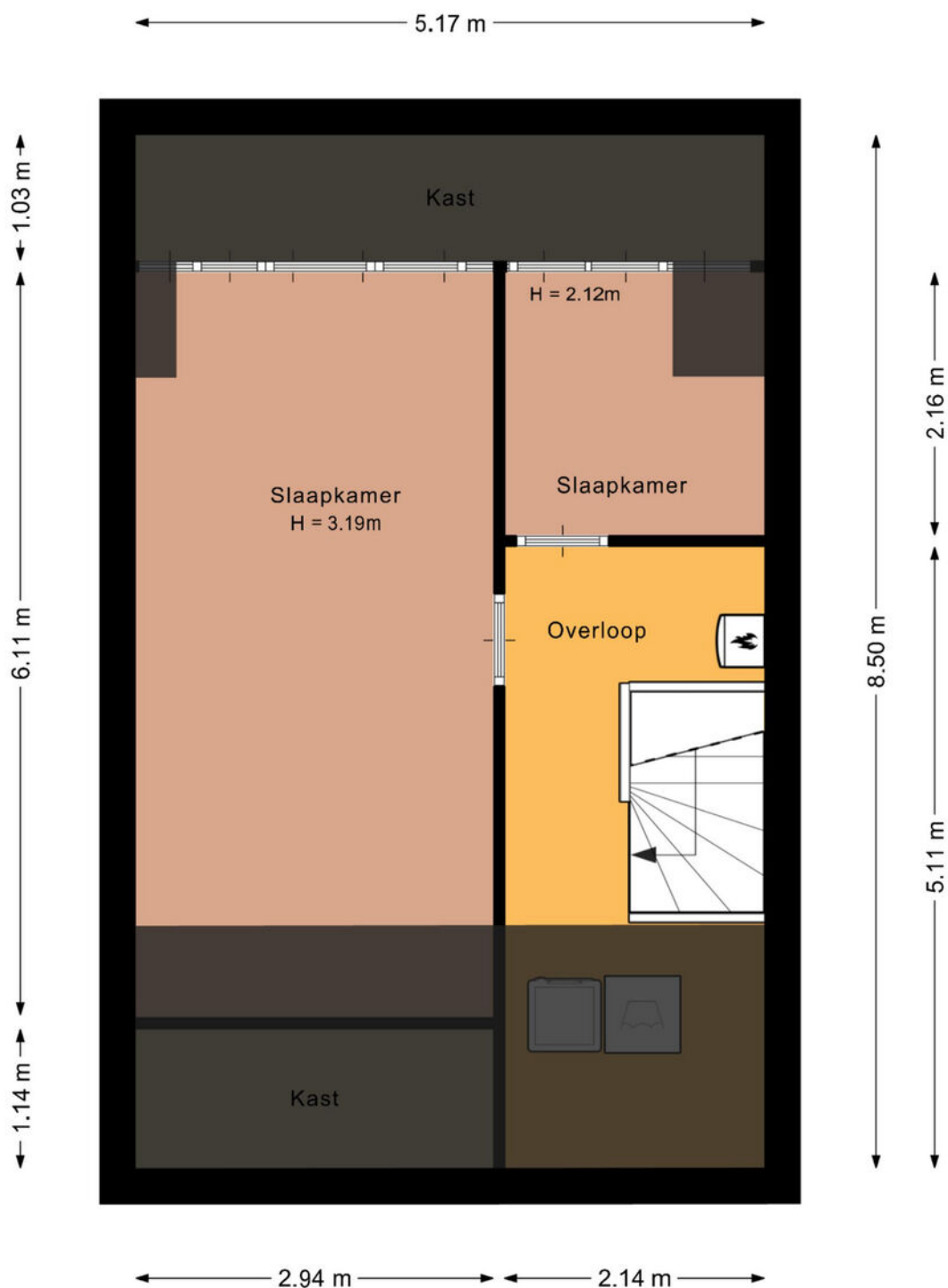
Rosmolenstraat 107, Leusden Herbrink Eerste verdieping



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

Plattegrond

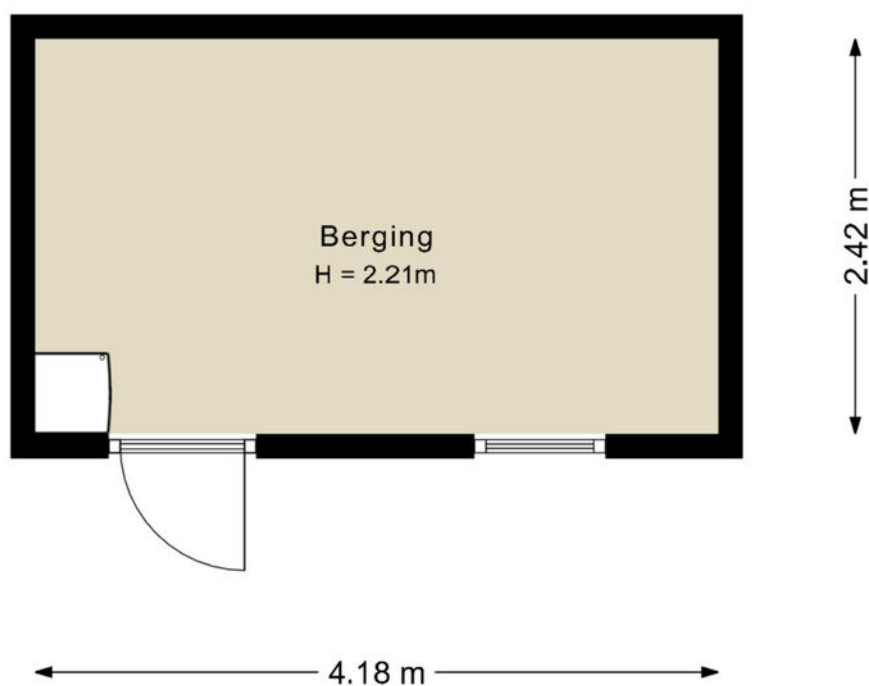
Rosmolenstraat 107, Leusden Herbrink Tweede verdieping



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

Plattegrond

Rosmolenstraat 107, Leusden Herbrink Berging



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: Rosmolenstraat 107



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leusden

Sectie E

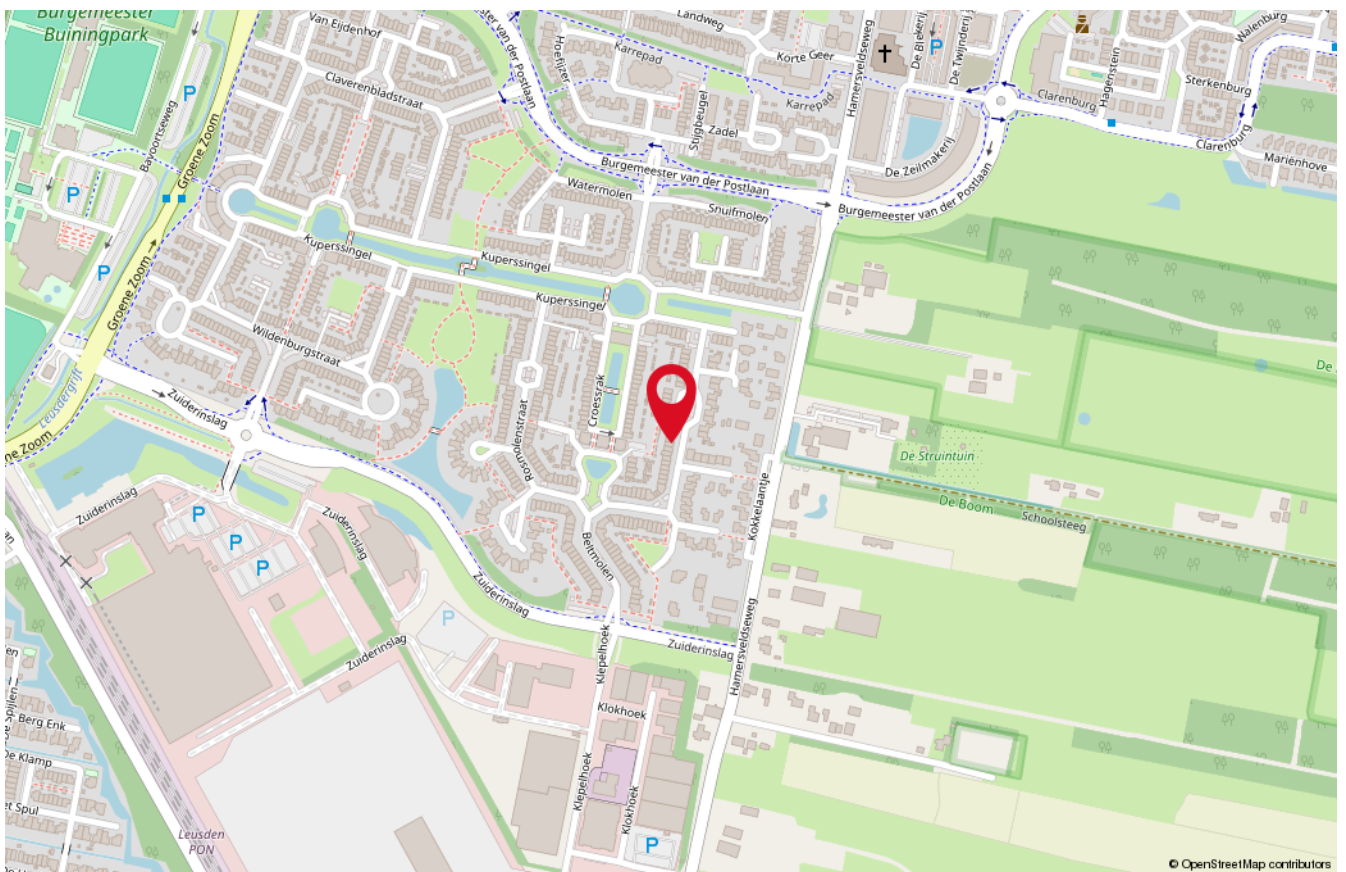
Perceel 3815

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

The map shows the city of Leusden, which is marked with a red pin. Surrounding Leusden are several other locations, including Amersfoort to the north, Soest to the northwest, and Maarsbergen to the south. The map also displays various roads, such as the N221, N413, N227, N224, N802, and A30. Green spaces and parks are labeled, including 'Oefenterrein De Vlasakkers', 'Oefenterrein Leusderheide', and 'Utrechtse Heuvelrug'. The map is sourced from OpenStreetMap contributors.



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://www.herbrink.nl)