

Wederik 23

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 525.000 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	115 m²
Perceeloppervlakte	158 m²
Inhoud	437 m³
Tuin oppervlakte	65 m²
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	B



Omschrijving

Comfortabel wonen in een heerlijk groene omgeving!

Wat een fijne plek om thuis te komen! Deze royale hoekwoning ligt direct aan de "Groene Heuvel" en trakteert je elke dag op een prachtig, blijvend groen uitzicht. Hier woon je in de geliefde wijk De Wetering, op een paar stappen van de Liniedijk en het Valleikanaal. Wandelen, fietsen of zelfs een stukje kanoën? Het kan allemaal letterlijk om de hoek!

Ook de dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij: binnen enkele minuten fietsen sta je in winkelcentrum De Biezenkamp, met een breed winkelaanbod en gezellige horeca. Scholen liggen op loopafstand – ideaal voor gezinnen.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast, moderne toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje, de trap naar boven en een handige proviandkast. De woonkamer is opvallend licht en biedt ruim plaats voor zowel een royale eettafel als een comfortabele zithoek. Dankzij de slimme indeling kun je hier heerlijk schuiven en variëren. De huidige bewoners kozen voor de eethoek aan de voorzijde en de zitkamer aan de tuinzijde – maar alles kan!

De keuken bevindt zich in de aanbouw aan de achterzijde en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Je kookt hier op inductie en beschikt over een afzuigkap, vaatwasmachine en koelkast. Via de keuken loop je zó de zonnige achtertuin in. De gehele begane grond is afgewerkt met een strakke houten vloer.





De woonkamer is
opvallend licht.





Via de keuken loop je zo
de zonnige achtertuin
in.



Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie prettige slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De ruime ouderslaapkamer heeft een grote inloop-garderobekast – ideaal voor kledingliefhebbers! De badkamer (aan de voorzijde) is volledig betegeld en uitgerust met een wastafel, douchecabine en vrijhangend toilet.

Tweede verdieping

Hier vind je een royale overloop met cv-installatie, aansluitingen voor wasapparatuur en extra bergruimte. De zolderkamer is een heerlijke, lichte ruimte dankzij het grote dakraam en beschikt bovendien over een wastafel en veel opbergruimte.

Tuin

De achtertuin is een groene oase van rust: onderhoudsvriendelijk aangelegd, met volop groene borders en altijd een fijn plekje om te ontspannen. Verder is er een praktische stenen berging en een achterom aanwezig.



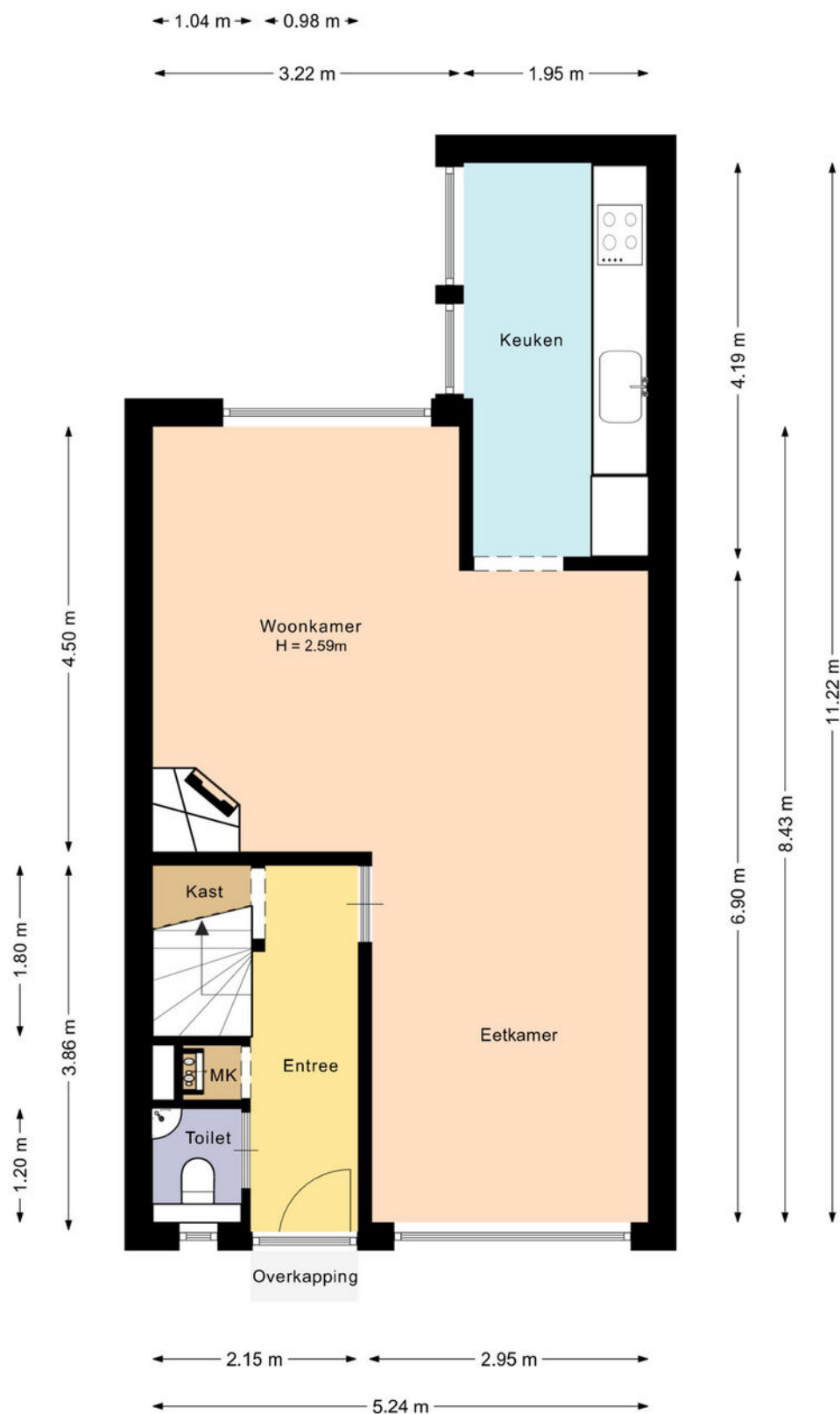








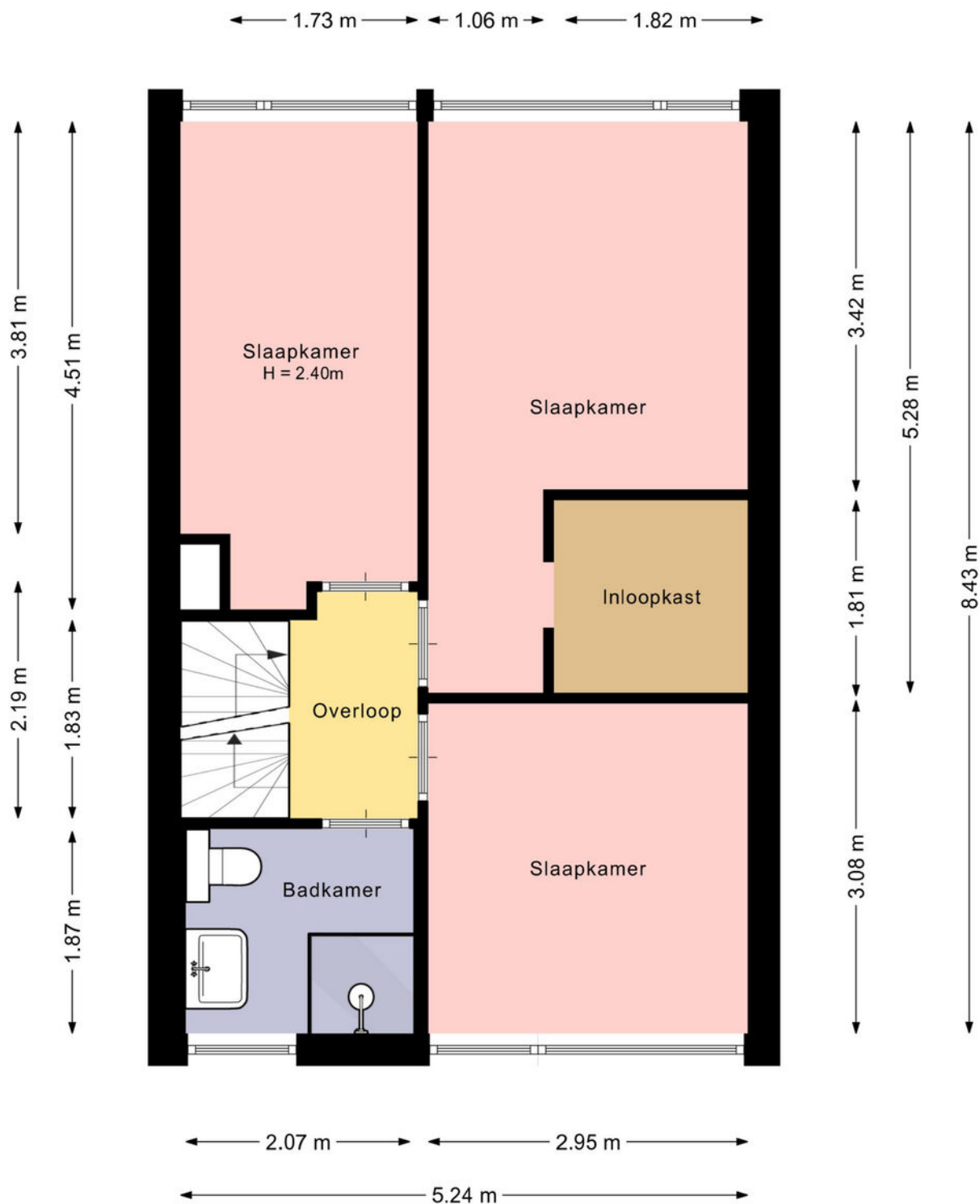
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

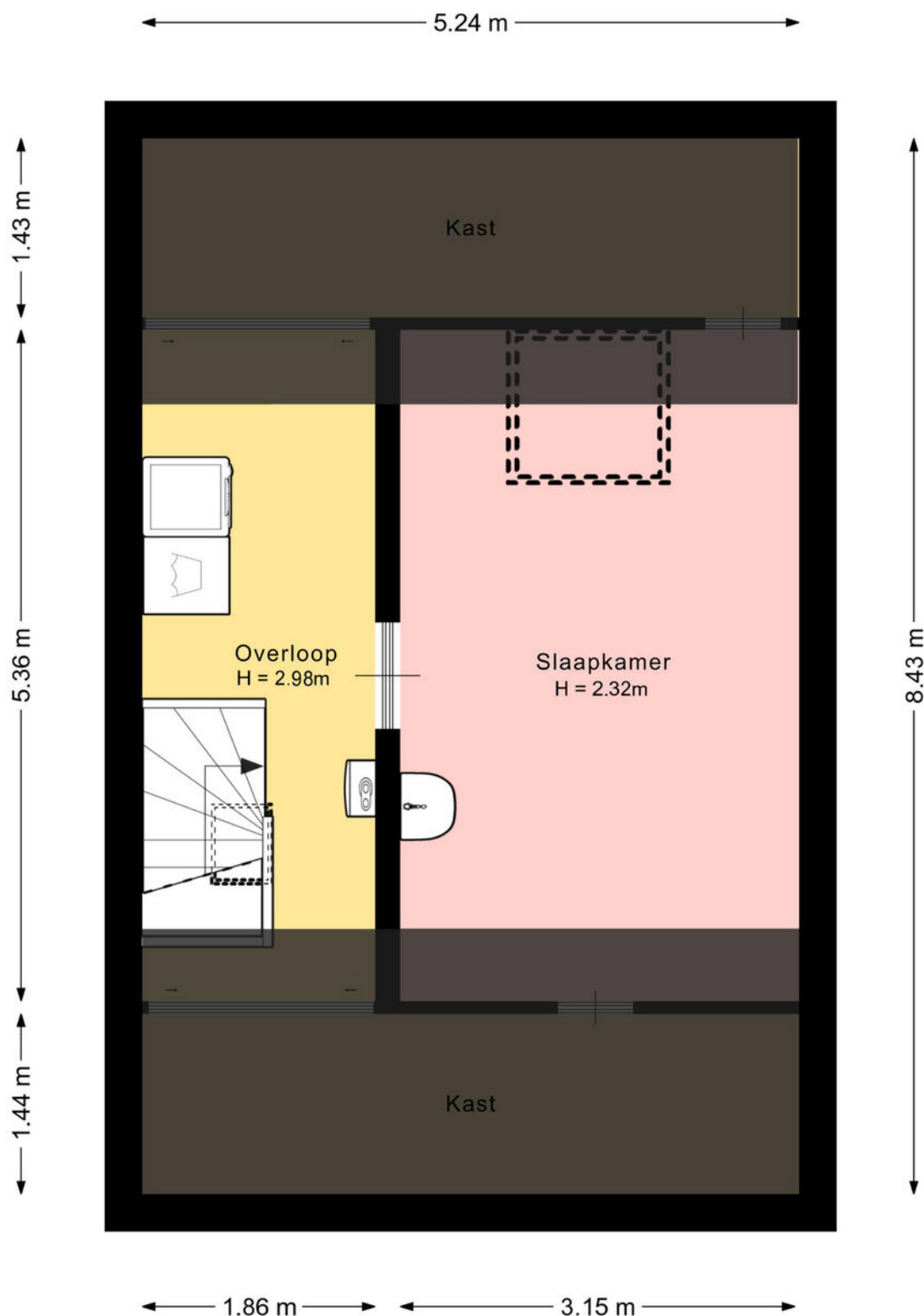
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

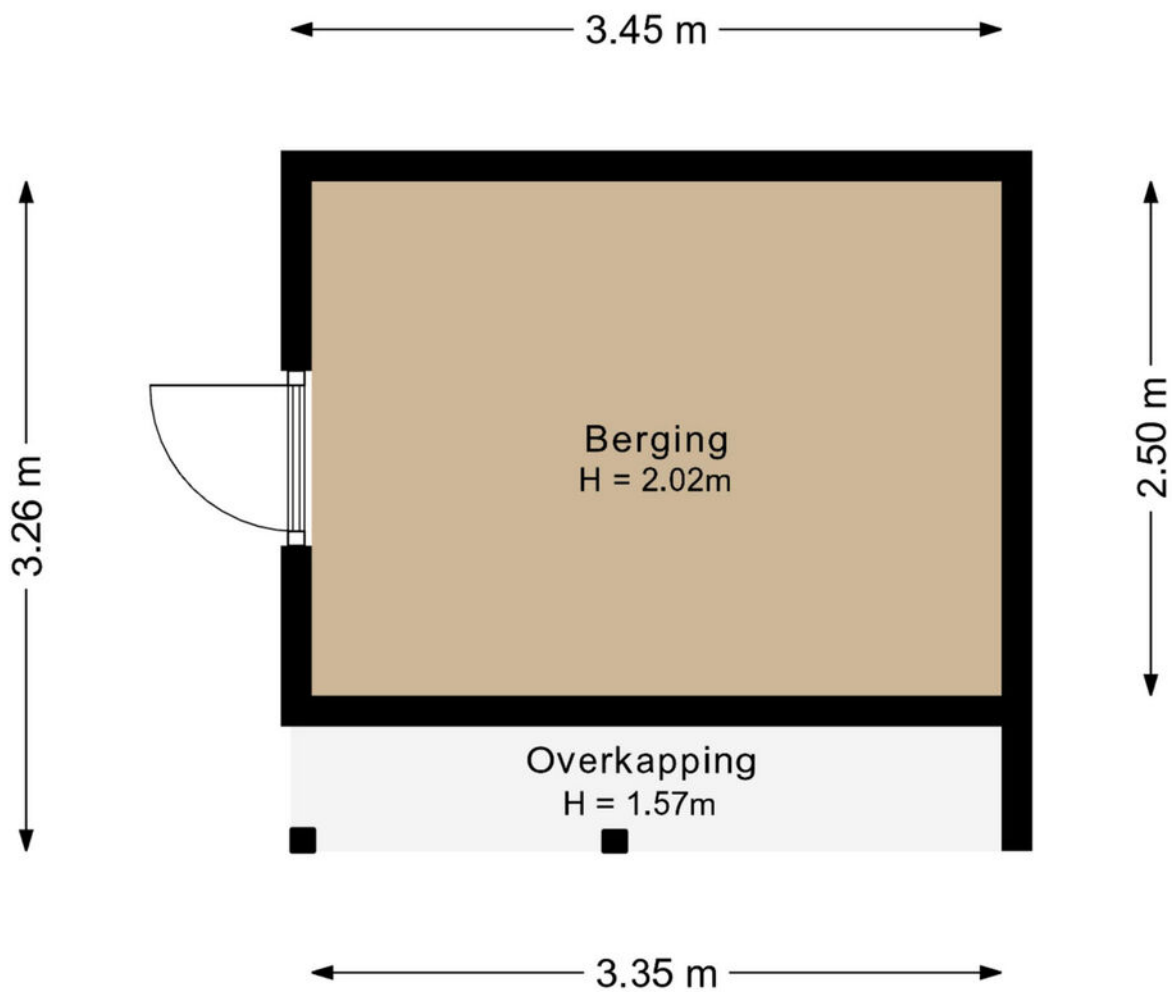
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



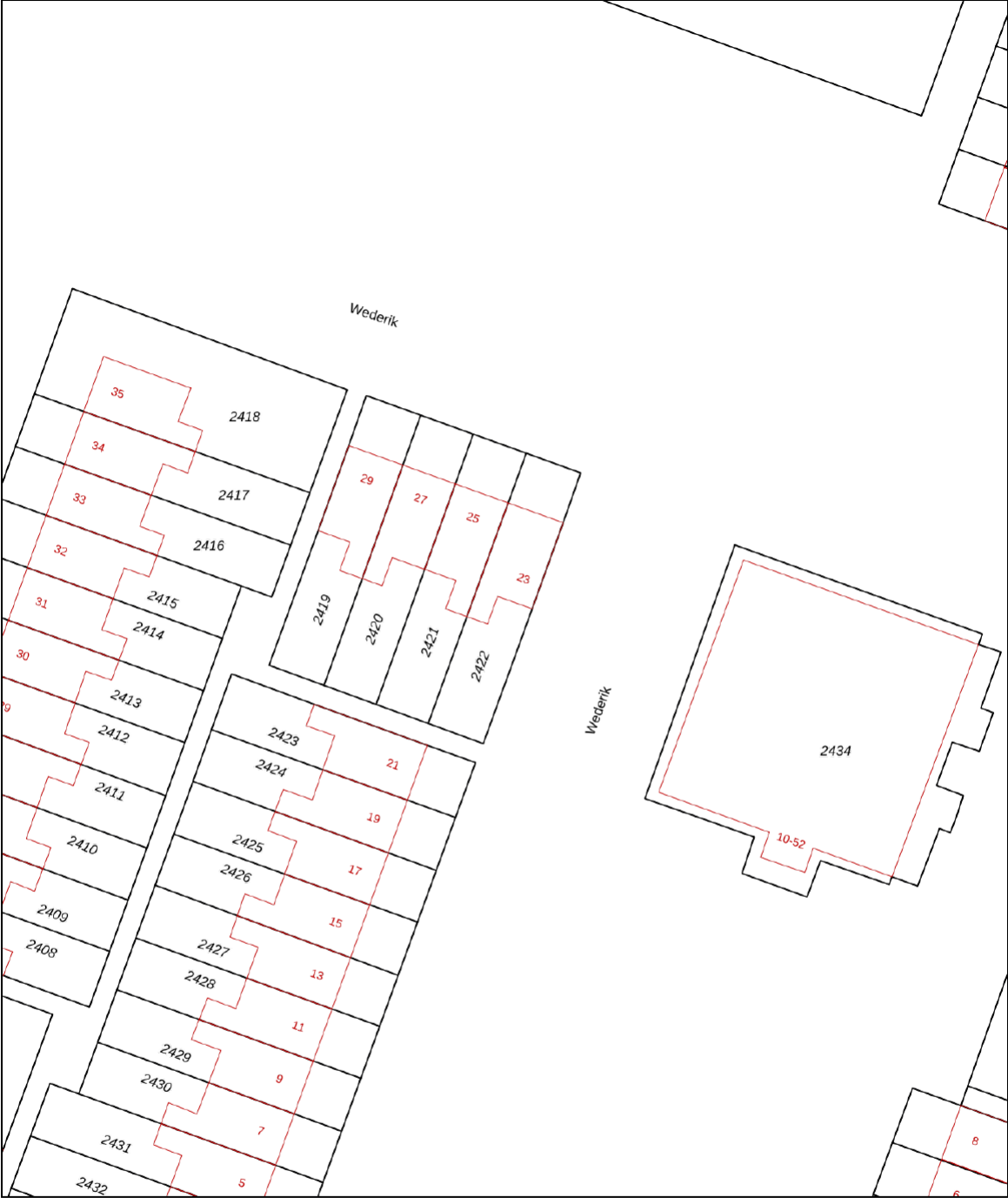
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wederik 23



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Leusden

F

2422

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.

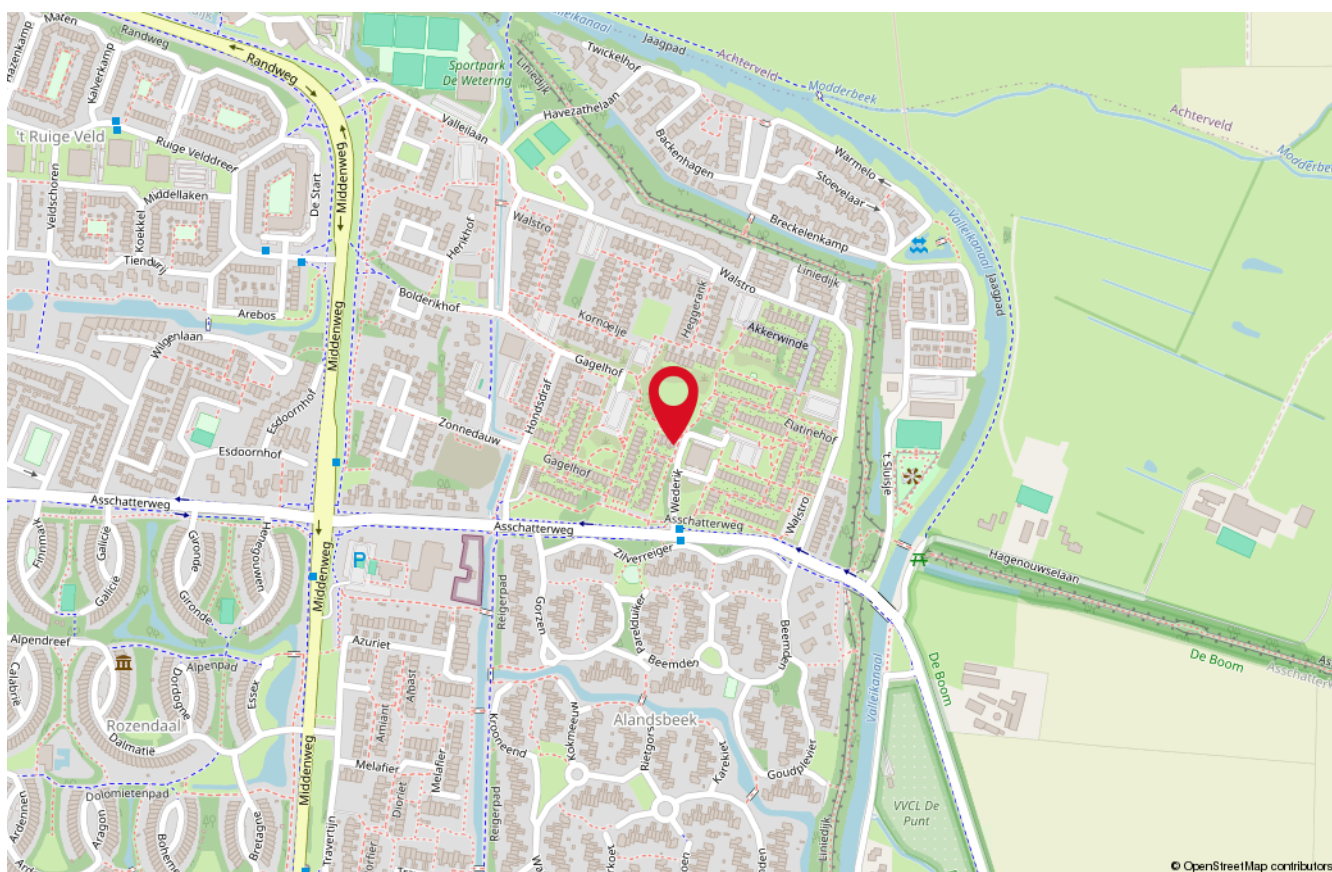
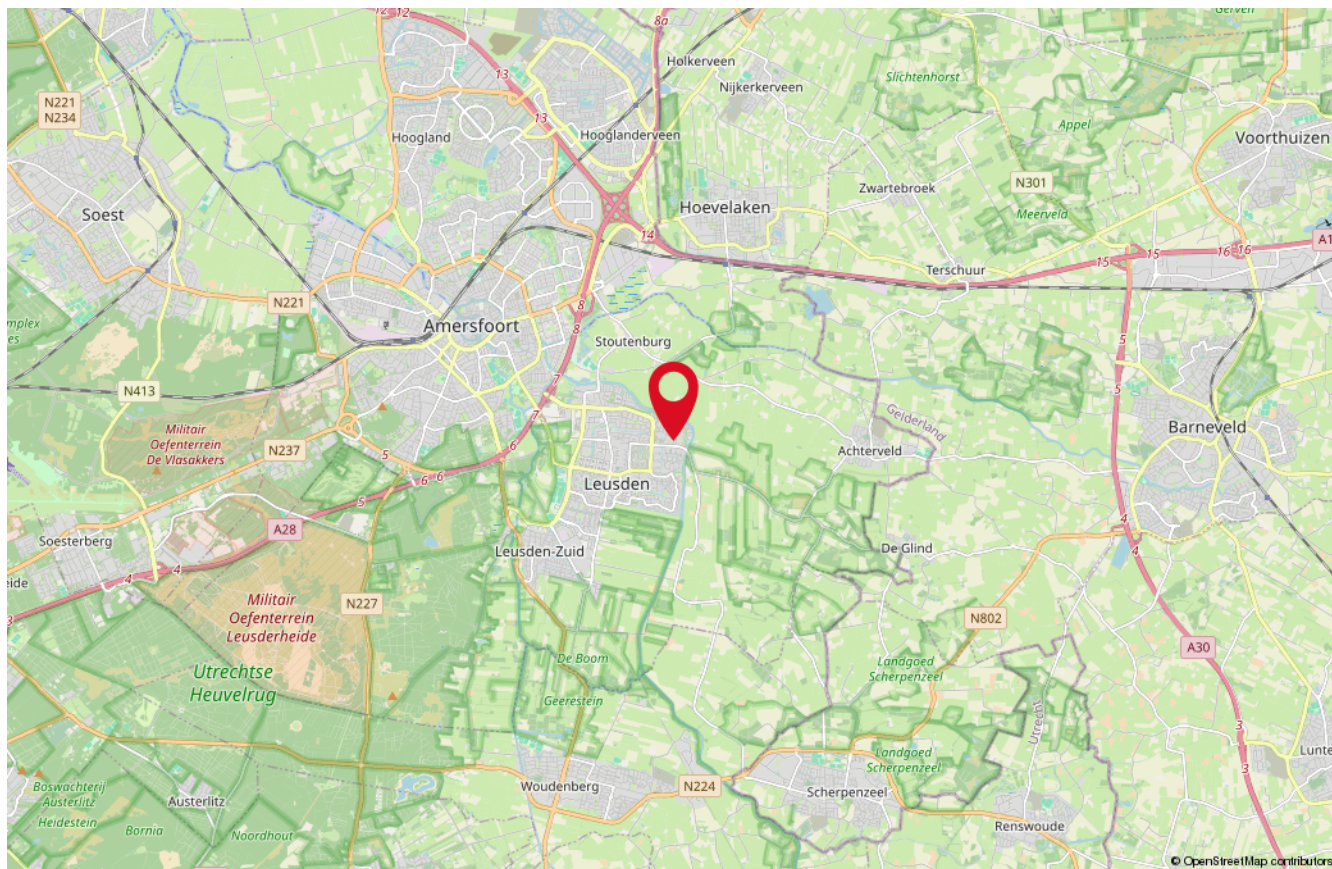
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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 waardebepaling aan!



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl
HERBRINK.NL