



Vraagprijs
€440.000,-k.k.

DE MULDERIJ 9

LEUSDEN



033 - 200 22 40
info@negenplus.nl
www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2024

WOONOPPERVLAKTE:
75 m²

INHOUD:
284 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
105 m²



OMSCHRIJVING

De Mulderij 9: een moderne nieuwbouwwoning van zo'n 75m² centraal gelegen in het groene Leusden. Deze kwadrantwoning biedt alles wat je verwacht van nieuwbouw: uitstekend geïsoleerd, onderhoudsarm, strak afgewerkt en helemaal klaar voor de toekomst. Hier woon je in een groene, omgeving met scholen en winkelcentrum De Hamershof om de hoek. Ook de ligging ten opzichte van uitvalswegen richting Amersfoort, Utrecht en de A1 is ideaal. Of je nu starter bent, een jong gezin vormt of compact en comfortabel wilt wonen: deze woning voelt direct als thuis wat je nog naar eigen smaak kan inrichten.

Indeling:

Begane grond:

Je betreedt de woning via de lichte entree waar je toegang hebt tot het toilet, de trapopgang en de berging. De inpandige berging is zo'n 7m² groot en ideaal voor het stallen van fietsen of ruimte voor het tuingereedschap. Ook is hier de warmtepompinstallatie te vinden. Kortom: deze ruimte is multifunctioneel in te richten!

Het woongedeelte betreft een open indeling waarbij er voldoende ruimte is voor een gezellige zithoek, woonkeuken of zelfs een kookeiland met een bar. Perfect voor wanneer je graag met vrienden en/of familie wilt dineren of borrelen. De keuken is nog geheel in eigen smaak en naar wens in te richten zoals jij dat wilt!

Voor de afwerking van de begane grond is gekozen voor strak gestucte wanden in een lichte kleur en een lichte laminaatvloer met een warme hout look met daaronder vloerverwarming. Wat een luxe!

Tuin:

De achtertuin is zo'n 52m² groot en gelegen op het noorden. Deze is volledig naar eigen smaak in te richten! Denk aan ruimte voor een tuin- of loungeset, ruimte voor wat groen en eventueel speelruimte voor de kinderen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is zo'n 14m² groot en goed in te richten als master bedroom. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een bureau. De tweede slaapkamer is zo'n 9m² groot en goed in te richten als kinderkamer, hobbyruimte of kantoor aan huis. Er is ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau. Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor strak gestucte wanden in een lichte kleur en een lichte laminaatvloer met een houten look.

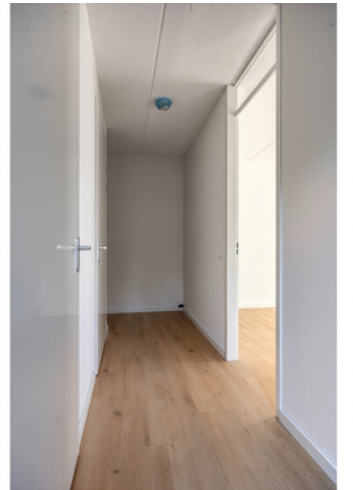
De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel en een tweede toilet. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor tegels in een lichte kleur op de wanden en een lichtgrijze tegelvloer.

Vliering:

Vanuit de grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning heb je via de vlizotrap toegang tot de vliering. Handig om extra spullen in op te bergen.

Pluspunten:

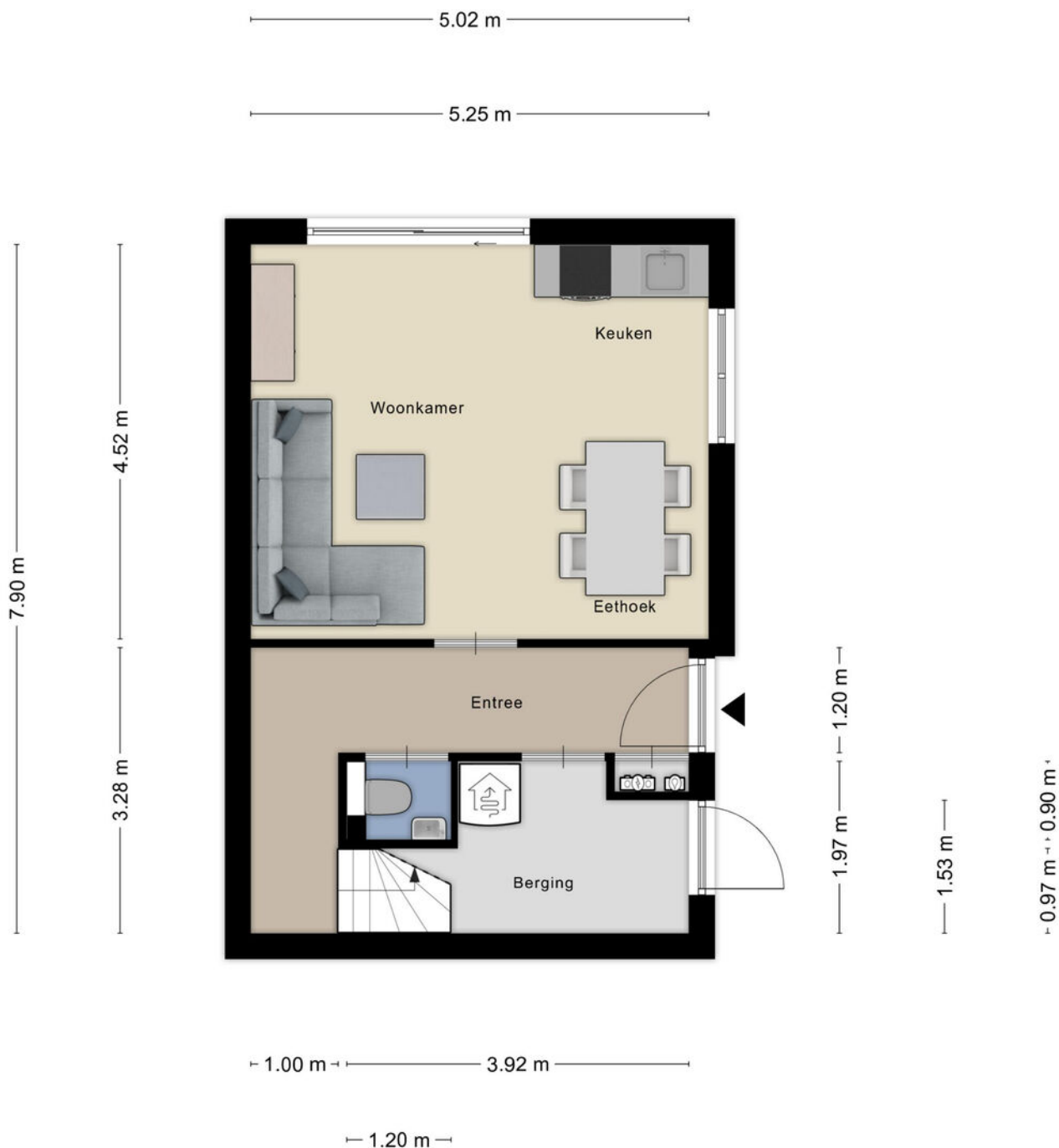
- + Woonoppervlakte: 75m²;
- + Bouwjaar 2024;
- + Geheel naar eigen smaak in te richten;
- + Energielabel A+++;
- + Warmtepomp aanwezig met vloerverwarming;
- + Twee slaapkamers van goed formaat;
- + Ruime tuin van 52m² gelegen op het noorden;
- + Inpandige berging en vliering aanwezig voor berging;
- + Parkeerplaats in het souterrain onder het gemeentehuis te Leusden;







PLATTEGROND



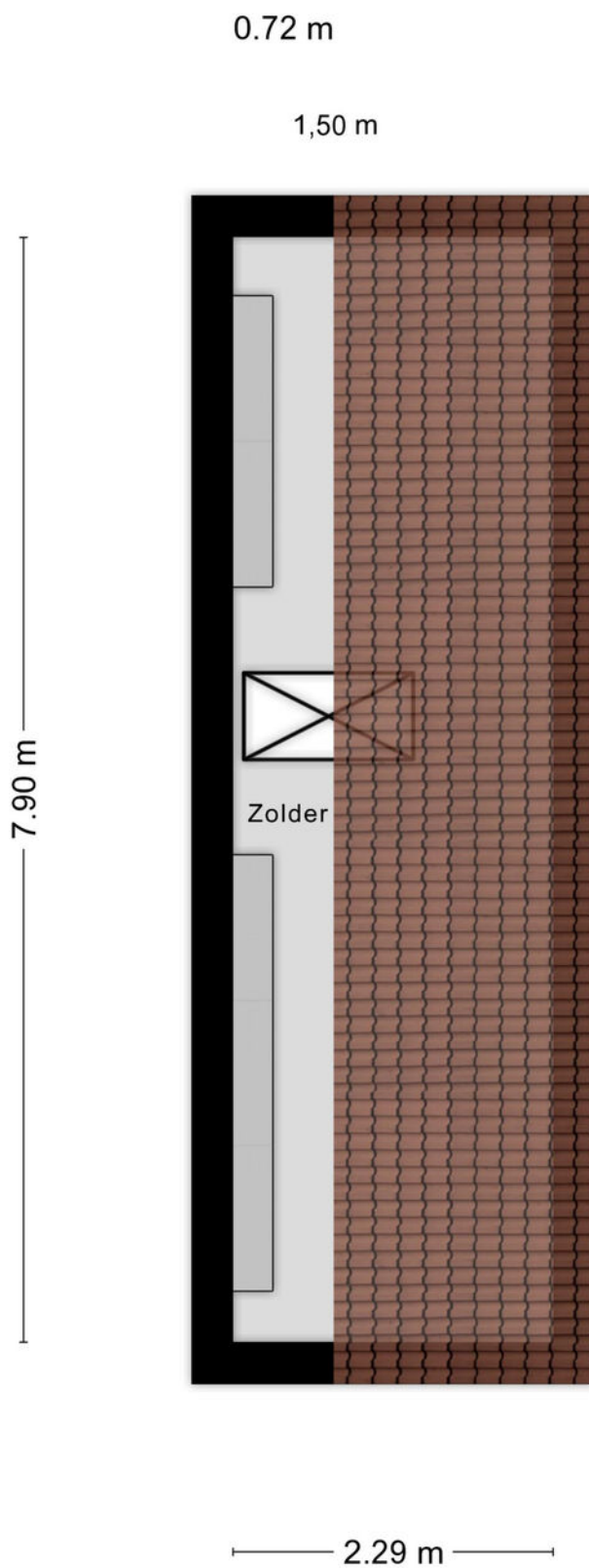
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Mulderij 9



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 F

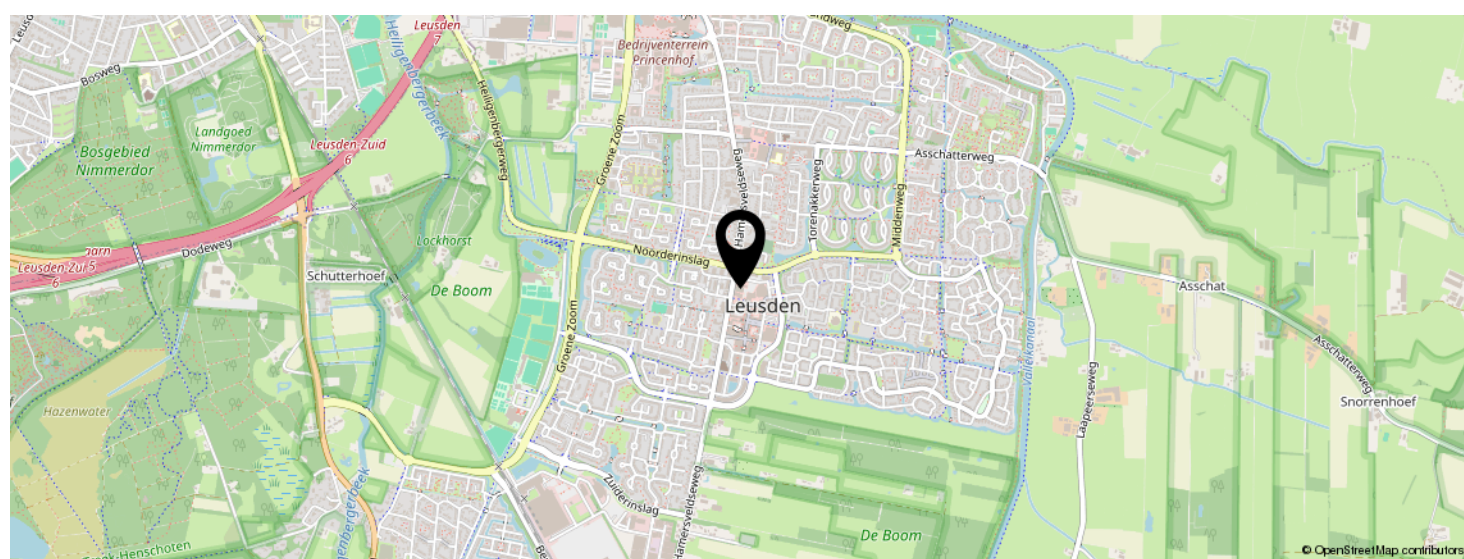
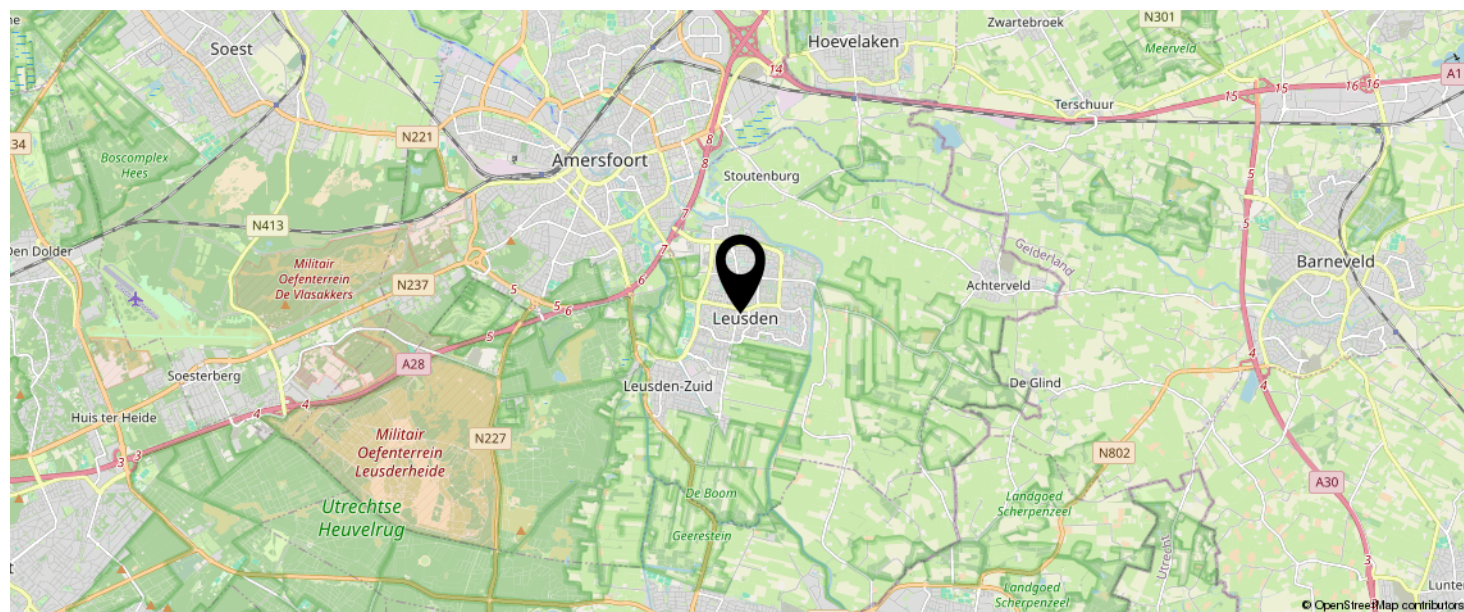
Perceel 8134

kadaster

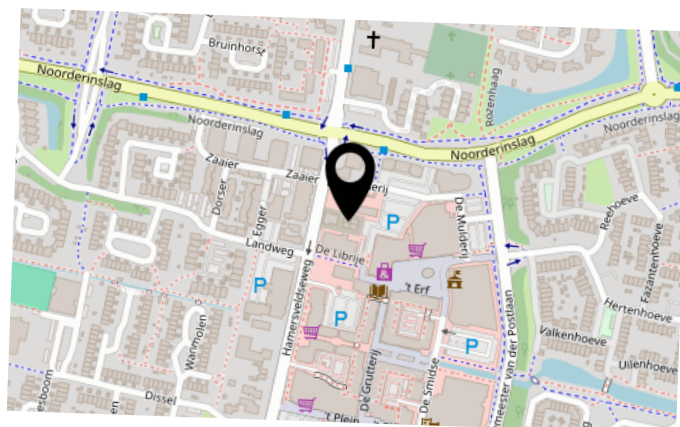
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Negenplus Makelaars

Het Masker 234 (winkelcentrum Emiclaer)
3823GX Amersfoort

033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

9+ NegenPlus
Makelaars

