

Albast 2

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 610.000 k.k.



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl

HERBRINK.NL

HERBRINK

MAKELAARS



*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	146 m²
Perceeloppervlakte	236 m²
Inhoud	580 m³
Tuin oppervlakte	108 m²
Bouwjaar	1971
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	B



Omschrijving

Albast 2 is een woning die je niet in één oogopslag doorgrondt. Hoe langer je kijkt, hoe meer ruimte, comfort en mogelijkheden zichtbaar worden. Achter de rustige gevel van deze jaren '70 ruimtewoning schuilt een verrassend groot en licht huis, met vier volwaardige slaapkamers en twee badkamers, een combinatie die in deze prijsklasse in Leusden weinig voorkomt.

De woning is aan de voorzijde uitgebouwd en beschikt al vanaf de bouw over een volwaardige, gemetselde tweede verdieping. De uitbouw zorgt ervoor dat de woning direct ruim aanvoelt zodra je binnenkomt. Met een netto woonoppervlakte van circa 149 m², 16 m² inpandige bergruimte en een perceel van 236 m² biedt deze woning een zeldzame combinatie van ruimte, functionaliteit en vrijheid. De begane grond voelt open en prettig aan.

Leefruimte die uitnodigt

De indeling is speels en tegelijkertijd logisch, waardoor je de ruimte op verschillende manieren kunt inrichten. Een grote eettafel past hier moeiteloos — perfect voor lange avonden tafelen, werken, huiswerk maken of samenkomen met vrienden en familie.

De woonkamer is licht en ruim, met grote raampartijen die zorgen voor een fijne verbinding met buiten. Op koudere dagen zorgt de haard voor extra warmte en sfeer; een plek om je terug te trekken en te ontspannen.

De keuken is op maat gemaakt door Fijri Interieurbouw en geplaatst in een dubbele opstelling. Praktisch én sfeervol, met diverse inbouwapparatuur en ramen aan twee zijden voor volop daglicht en ventilatie. Een keuken die uitnodigt om te gebruiken, niet alleen om naar te kijken.

Aangrenzend vind je de vergrote entreehal met garderobe, een toiletruimte en toegang tot de inpandige berging met opstelling voor wasmachine en droger. Daarnaast is er een aparte stookruimte met de cv-ketel (2015). Alles is logisch ingedeeld, met oog voor dagelijks gemak.





De woonkamer is licht en ruim, met grote raampartijen die zorgen voor een fijne verbinding met buiten.





Comfort op elke verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruim bemeten slaapkamers, allemaal voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De badkamer is verzorgd en uitgerust met een ligbad/douche, toilet en wastafelmeubel. Direct naast de badkamer bevindt zich een royale bergkast, die desgewenst bij de badkamer betrokken kan worden voor wie behoefte heeft aan extra ruimte of luxe.

De tweede verdieping is zonder twijfel één van de meest bijzondere plekken in huis. Deze verdieping heeft een open karakter en is ingericht als een luxe hotelsuite. Het slaapgedeelte bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van airconditioning. Aan de voorzijde is een open badkamer gerealiseerd met een riante dubbele inloopdouche, dubbele wastafel en een derde toilet. Grote raampartijen zorgen ook hier voor een prachtige lichtinval. In het middengedeelte is een vaste kastenwand geplaatst voor kleding en opslag, waardoor de ruimte strak en overzichtelijk blijft.

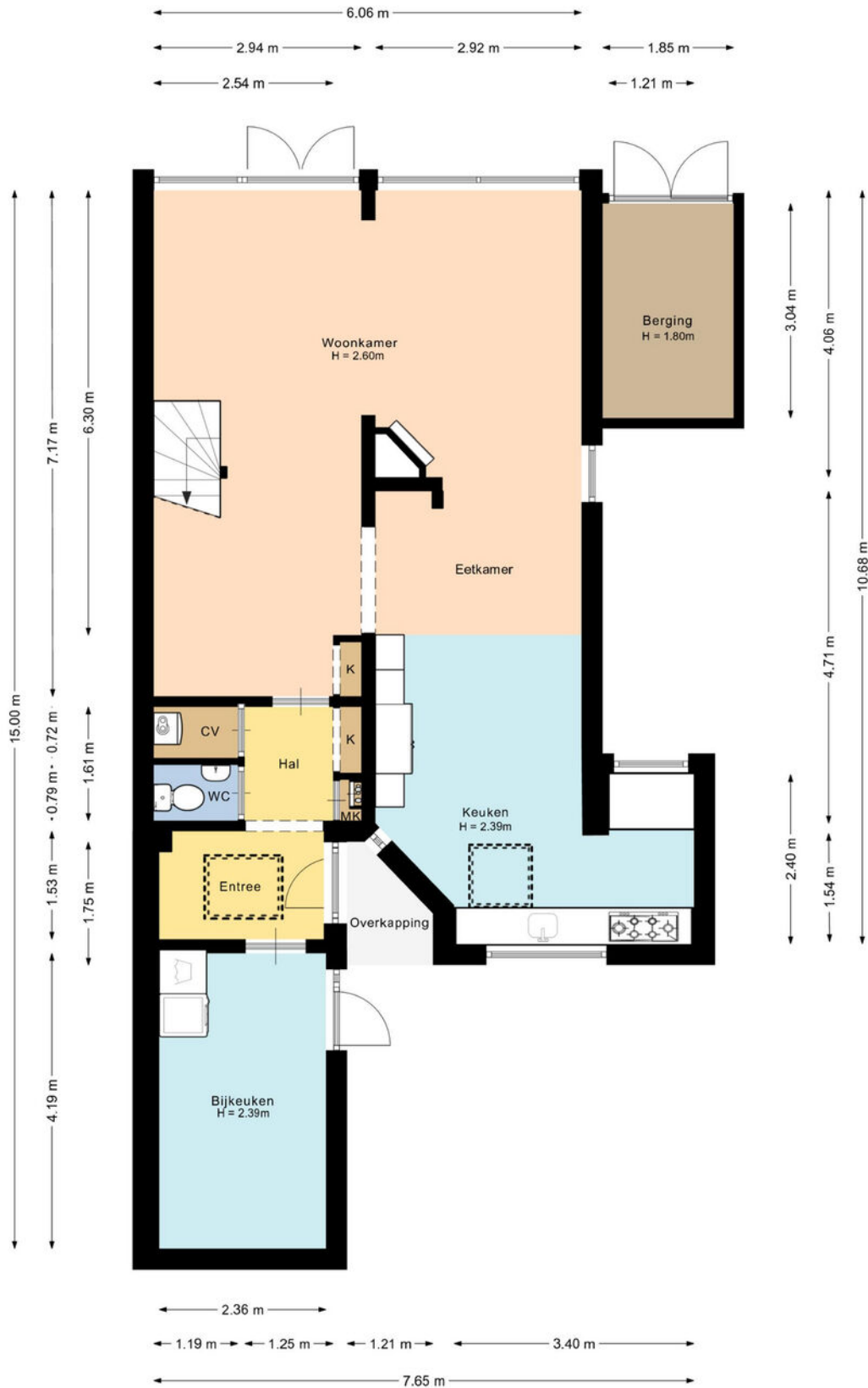








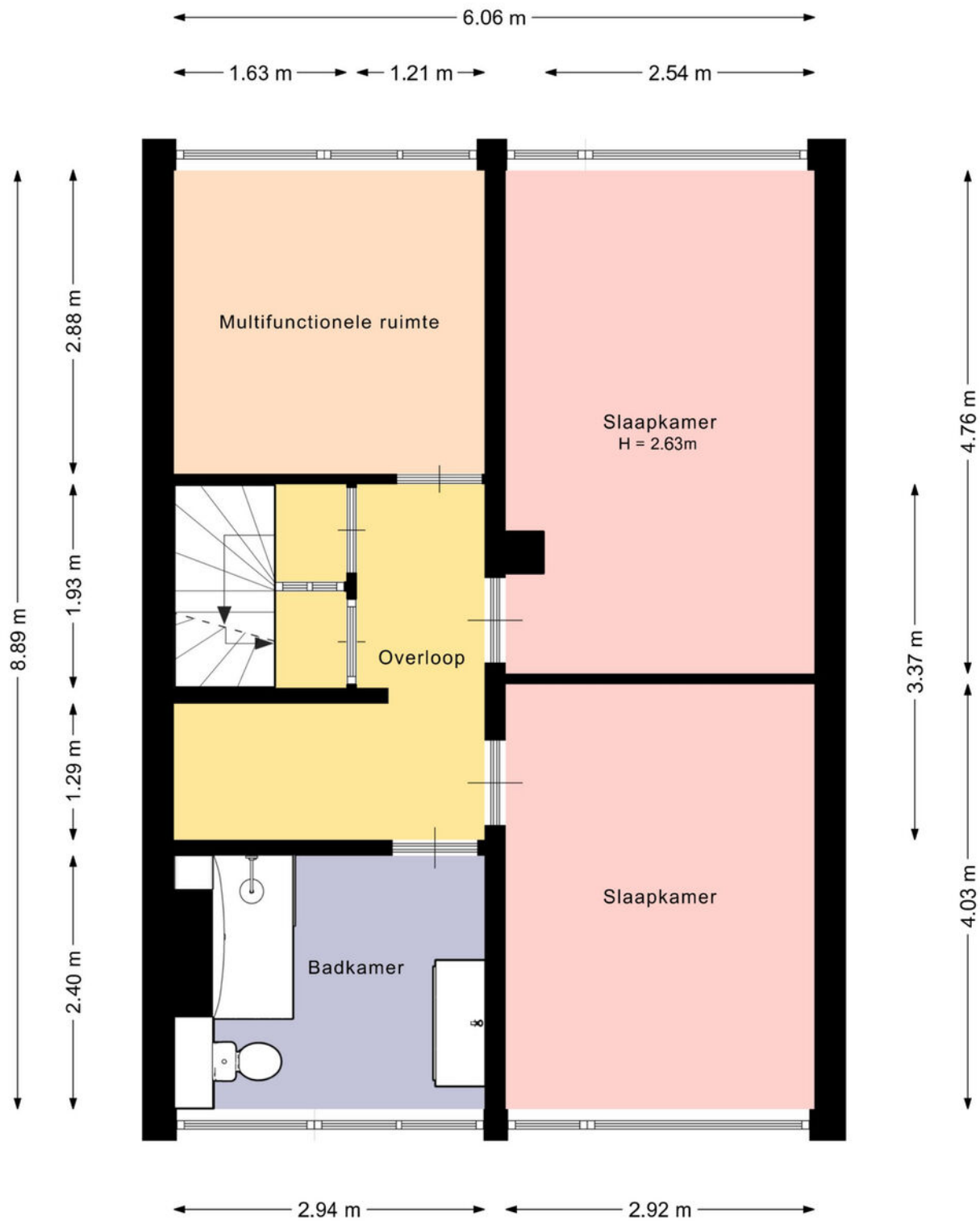
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

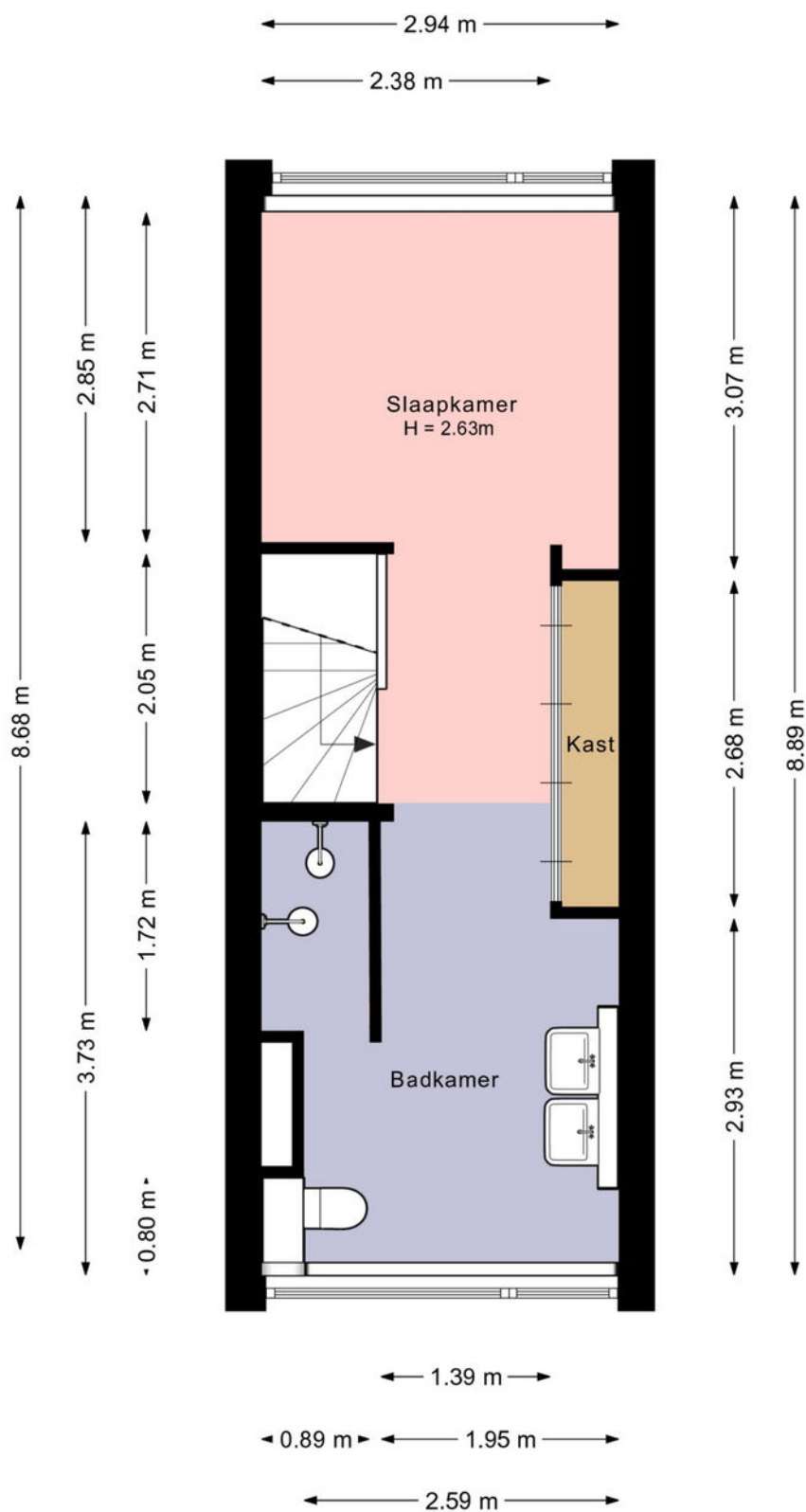
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

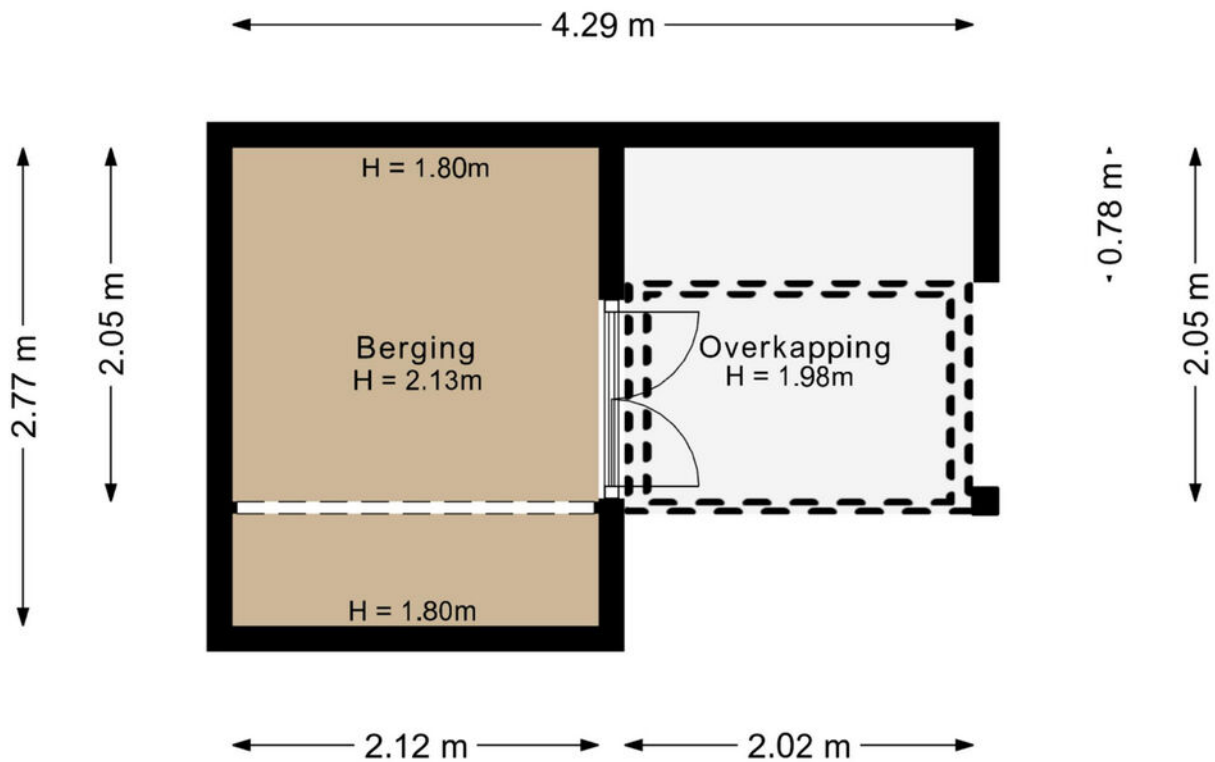
Plattegrond



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: Albast 2

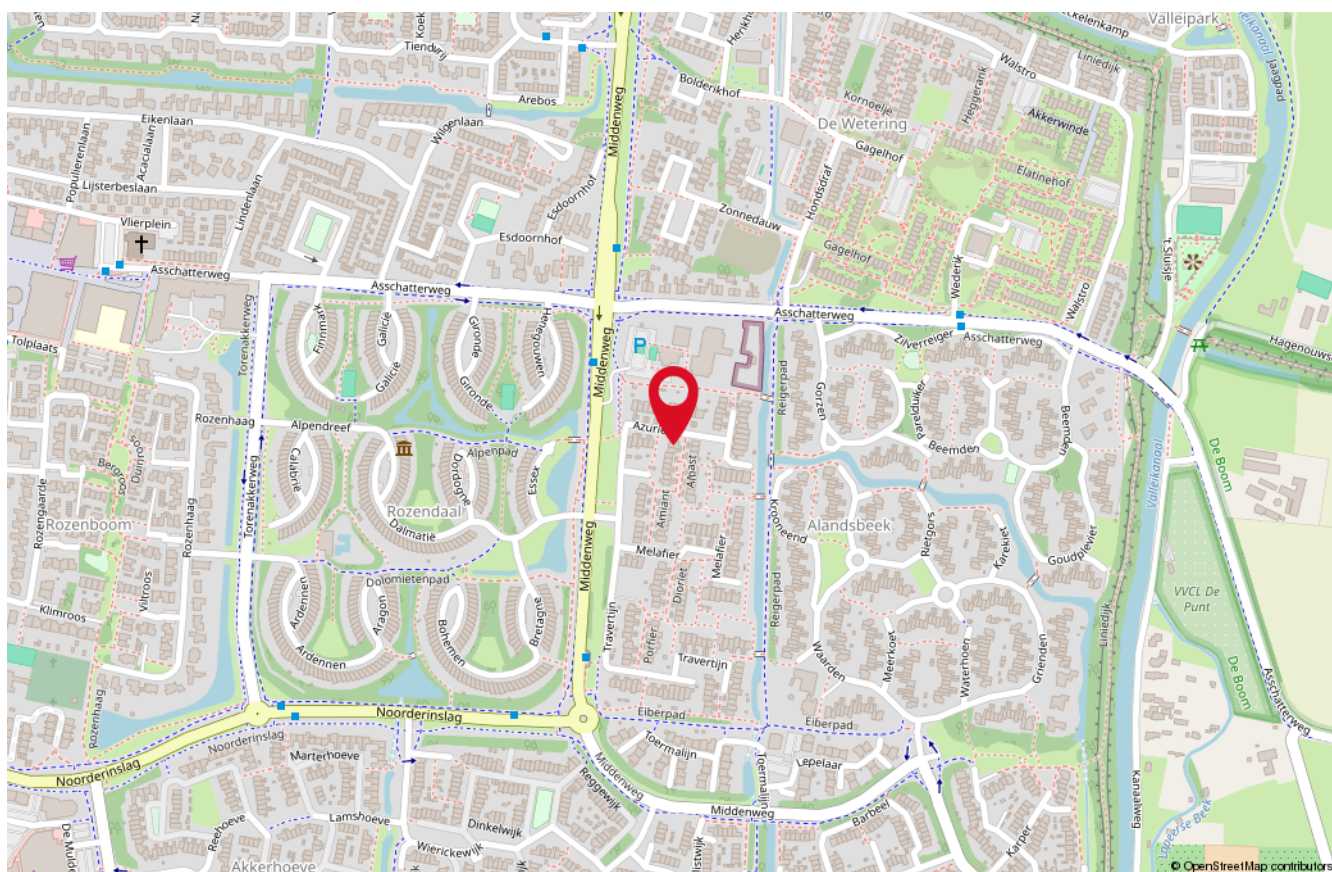
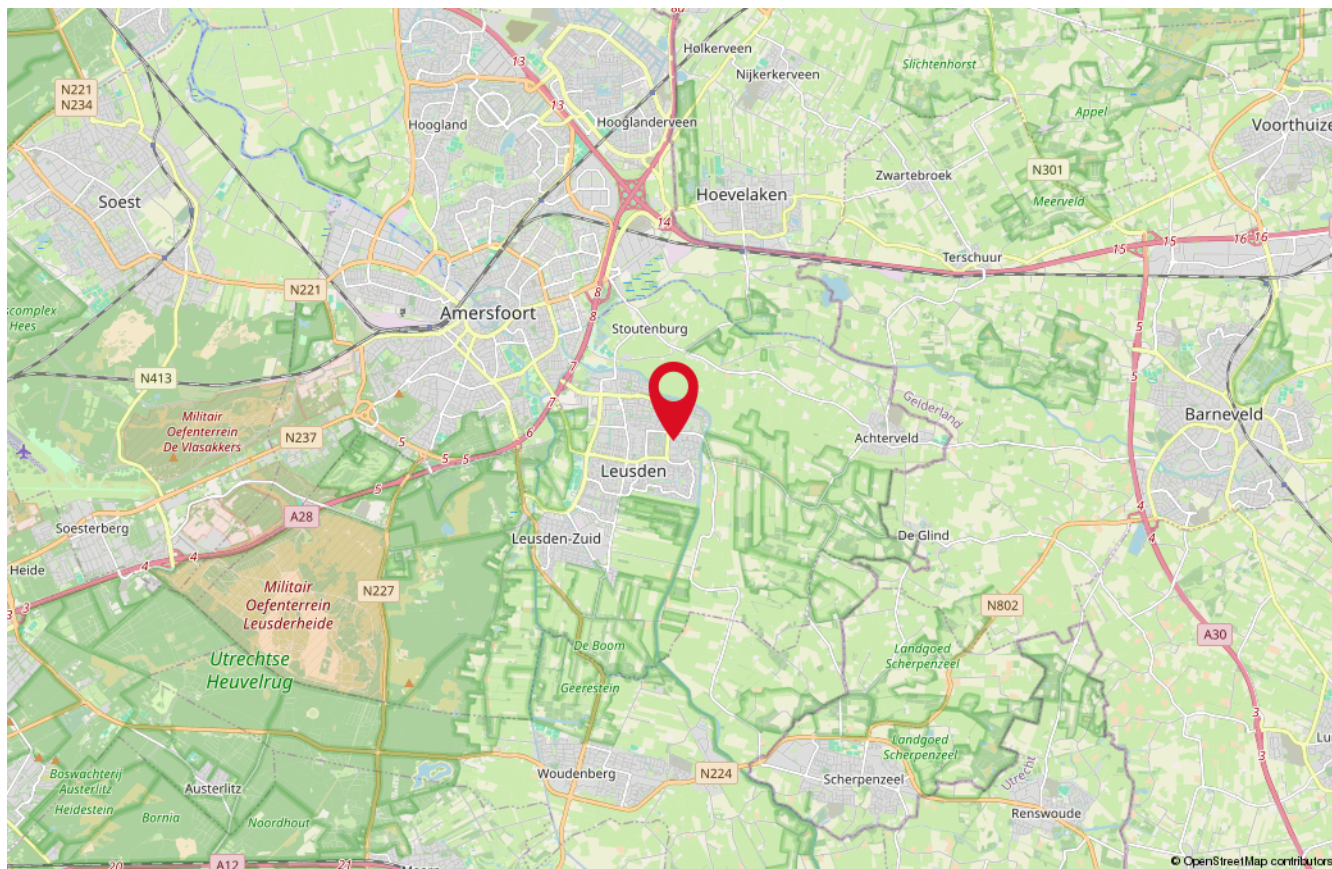


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2644</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 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



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