

Roggeland 4

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 650.000 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	133 m²
Perceeloppervlakte	210 m²
Inhoud	485 m³
Tuin oppervlakte	67 m²
Bouwjaar	1973
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	B



Omschrijving

Vanaf het eerste moment voelt deze woning warm en uitnodigend aan. De speels ingedeelde woonkamer biedt een gezellige zithoek aan de voorzijde met open haard en een lichte eetkamer aan de achterzijde, waar u met gemak een grote eettafel plaatst voor lange diners met familie en vrienden. De schuifpui verbindt binnen en buiten op een natuurlijke manier en geeft direct toegang tot de groene achtertuin.

De ruime keuken is van alle gemakken voorzien en vormt een heerlijke plek voor kookliefhebbers. Hier vindt u onder andere een groot gasfornuis met twee ovens, een afzuigkap, een extra combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De woning is bovendien recent verduurzaamd met hoogwaardige kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2025), waardoor comfort, isolatie en onderhoudsgemak perfect samenkomen.

Voor kinderen is dit een heerlijke plek om op te groeien: aan de voorzijde ligt een fijne speelplek en in de buurt zijn volop voorzieningen te vinden. Winkels, speciaalzaken, restaurants en cafés in het centrum van Leusden bereikt u binnen enkele minuten. Ook scholen, Sportpark Buiningpark, poppodium Fort33 en het Bikepark liggen dichtbij. Met Amersfoort op fietsafstand en de A1 en A28 om de hoek is de bereikbaarheid uitstekend.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Entree, ruime hal met meterkast, toilet met vrijhangend closet en fonteintje en toegang tot de praktische bijkeuken/berging. De woonkamer is heerlijk ruim en sfeervol met een open haard aan de voorzijde en een lichte eetkamer aan de achterzijde. Aansluitend bevindt zich de luxe en complete keuken. Via de schuifpui bereikt u de zonnige en groene achtertuin.





De woonkamer is heerlijk ruim en sfeervol met een open haard





De luxe en complete keuken



Eerste verdieping

Overloop met trap naar de tweede verdieping. Drie slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde met toegang tot het balkon. De volledig betegelde badkamer beschikt over een dubbele wastafel met badmeubel, een douchecabine en een vrijhangend toilet.

Tweede verdieping

Ruime overloop met vaste bergkast en toegang tot de technische ruimte met cv-ketel. Daarnaast bevinden zich hier nog twee slaapkamers (waarvan één met veel bergruimte) en een dakkapel.

Tuin

De voortuin is verzorgd aangelegd met volwassen hagen en diverse borders. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor twee auto's. De achtertuin ligt heerlijk beschut en biedt veel privacy. Direct bij de woning bevindt zich een ruim terras en verder in de tuin een tweede terras waar u met gemak een grote eettafel kunt plaatsen. De groene borders met een diversiteit aan planten en struiken zorgen voor een ontspannen en natuurlijke sfeer.











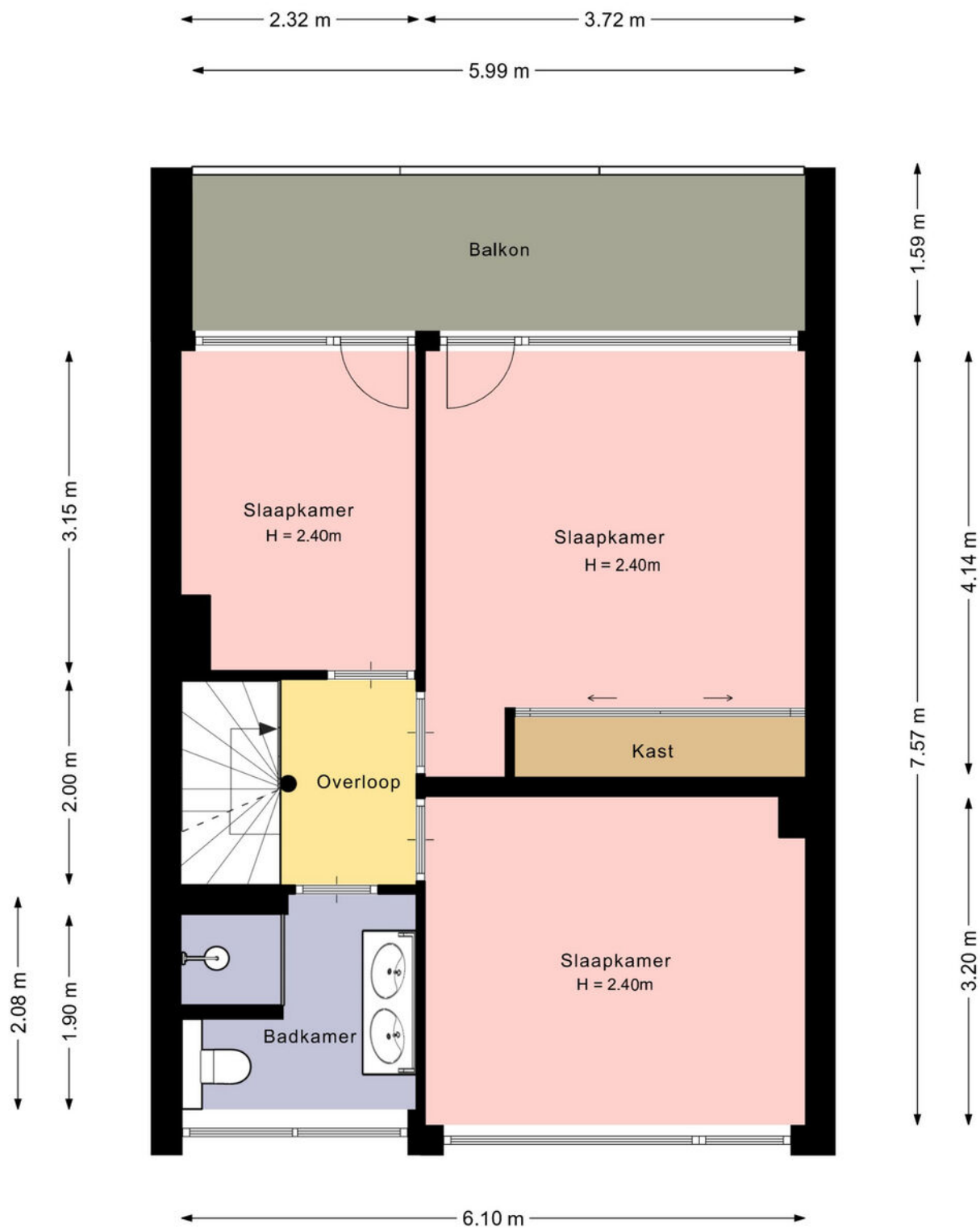
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

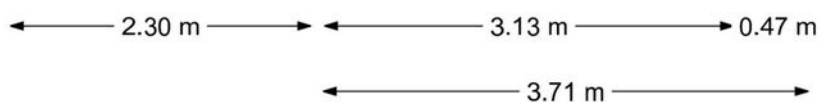
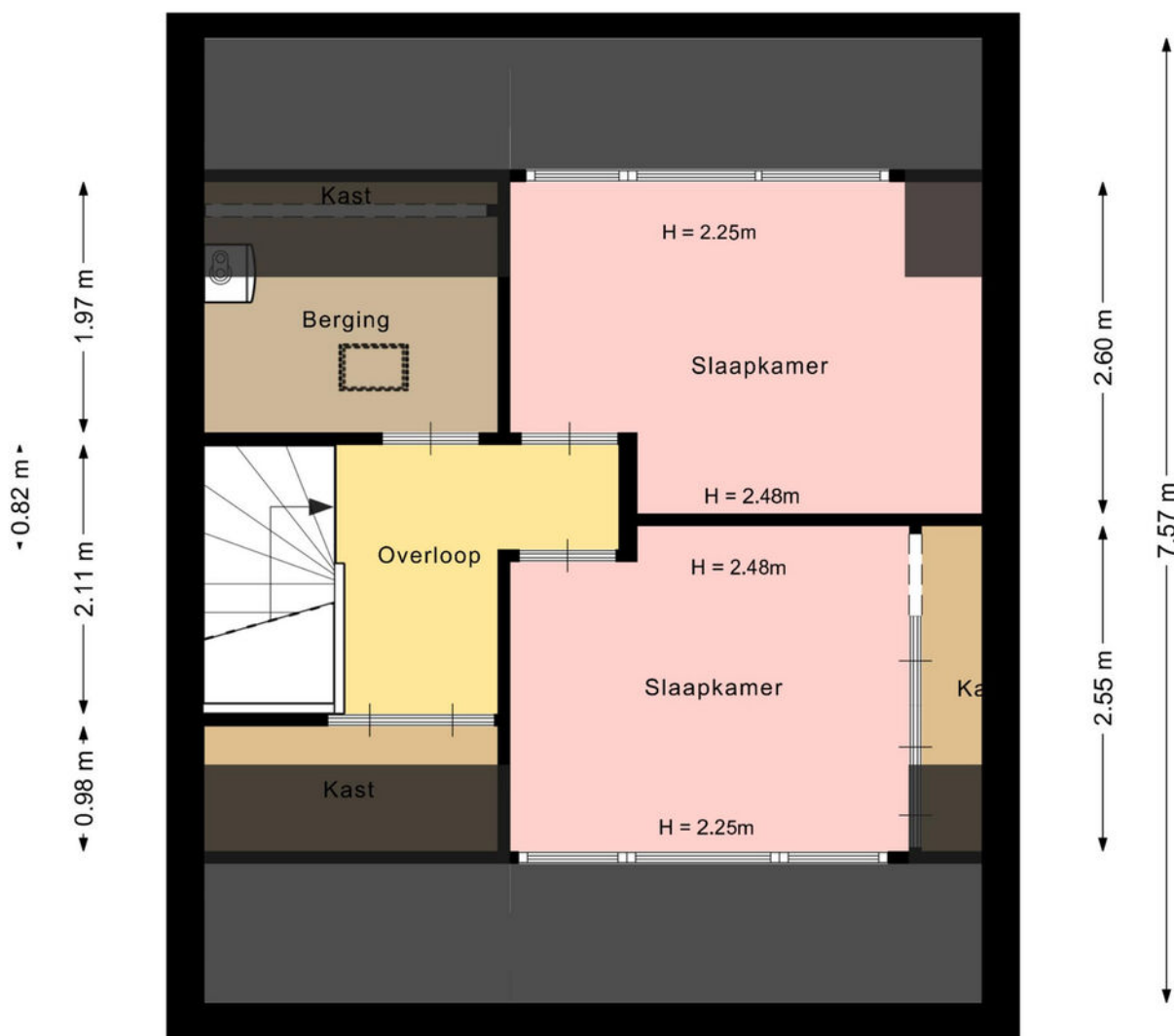
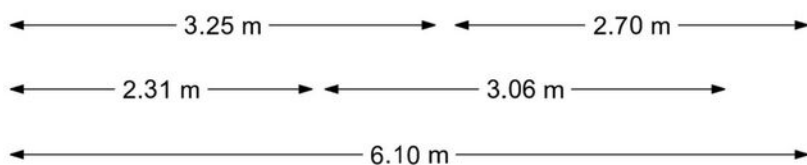
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

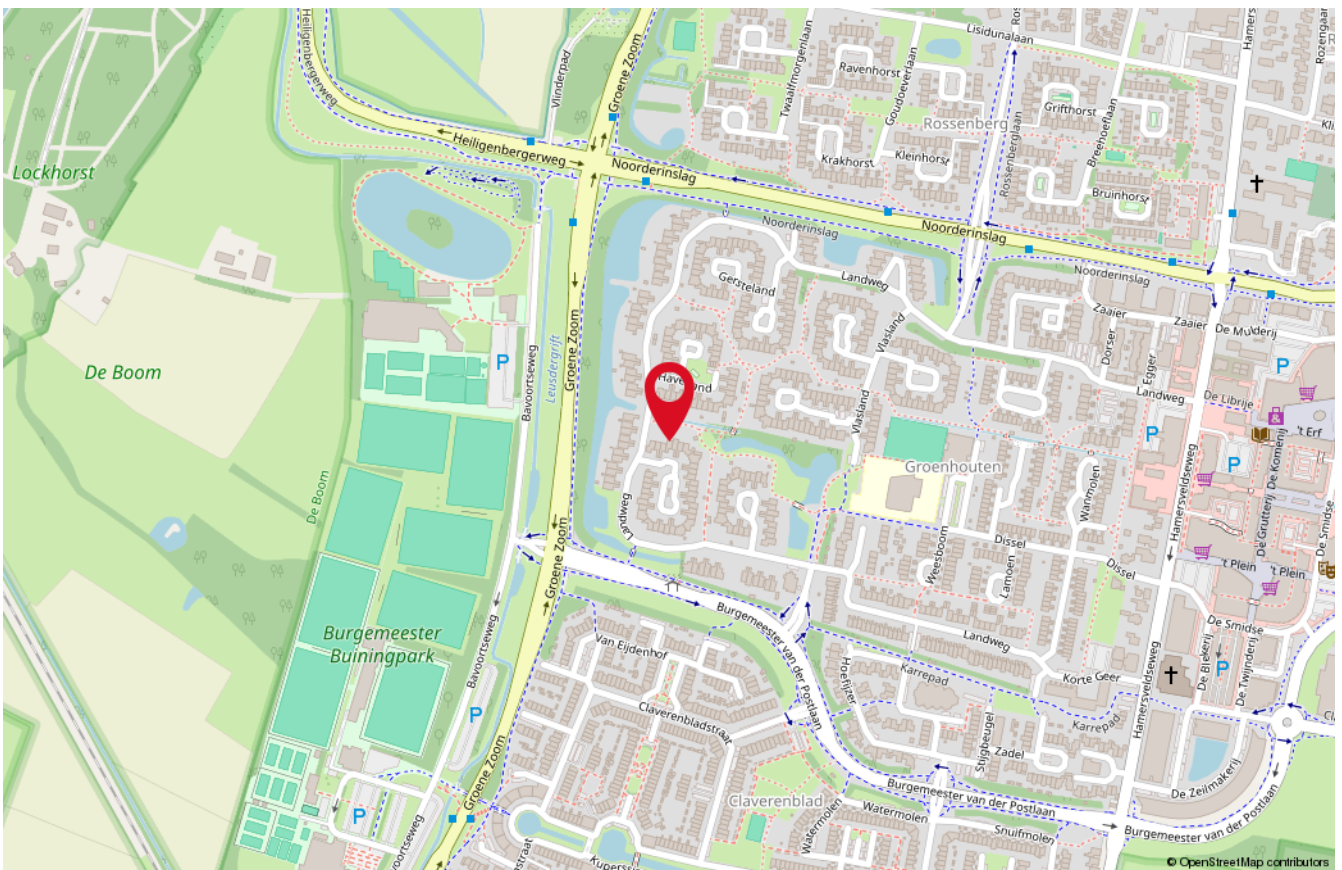
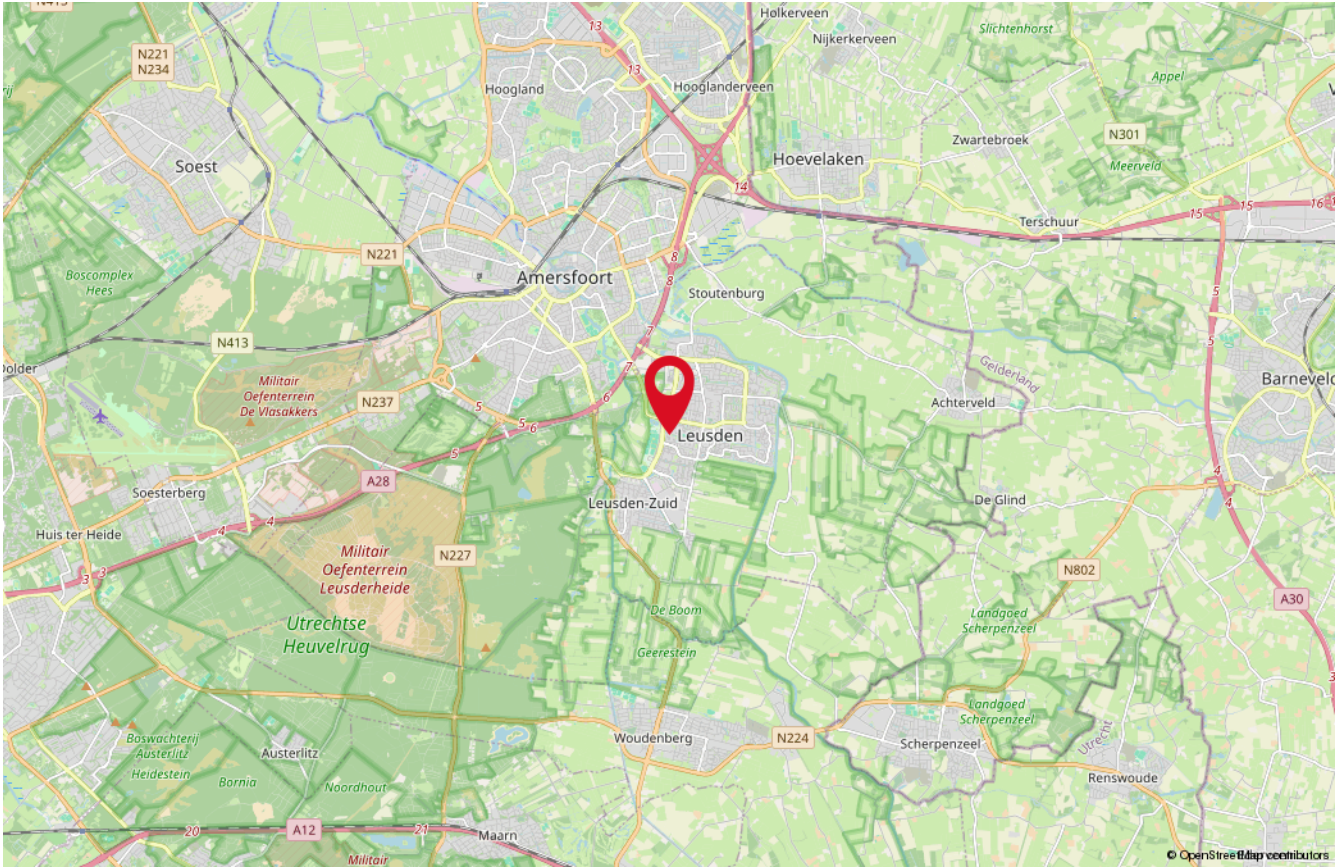
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

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