

Ravenhorst 28

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 775.000 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	185 m²
Perceeloppervlakte	372 m²
Inhoud	681 m³
Tuin oppervlakte	133 m²
Bouwjaar	1973
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	7
Energielabel	B



Omschrijving

Ruimte, rust en veelzijdigheid in het groene hart van Leusden

Wat is het heerlijk wonen in de geliefde wijk Rossenberg! Een ruim opgezette, groene woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik, hier ervaart u dagelijks comfort, rust en gemak. Deze bijzonder royale hoekwoning ligt aan een verkeersluw pleintje met een groen speelveld en biedt alles wat u zich kunt wensen: ruimte, licht, flexibiliteit én parkeren op eigen terrein onder de carport.

De woning is aan de voor- en zijkant flink uitgebouwd, wat resulteert in een verrassend ruime en speels ingedeelde leefomgeving met maar liefst zeven kamers en extra dakkapellen op de tweede verdieping en een dakkapel op de aanbouw.

De indeling is als volgt:

U komt binnen in een royale, uitgebouwde hal met trapopgang, modern toilet (vrijhangend met fonteintje) en toegang tot de ruime berging. Deze berging is zowel van binnenuit als via een zijdeur bereikbaar en beschikt bovendien over een vaste trap naar een praktische kelderruimte.

De woonkamer is een absolute eyecatcher: heerlijk ruim, licht en dankzij de zij-uitbouw bijzonder comfortabel. Aansluitend vindt u de ruime U-vormige keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een combi oven/ magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en afzuigkap.

Een extra pluspunt is de gezellige, afgesloten zithoek met daklichten en openslaande deuren naar de overkapping. Hier bevindt zich tevens een tweede modern toilet. Deze ruimte heeft een eigen trap naar de eerste verdieping en is daardoor uitermate geschikt als praktijkruimte, kantoor aan huis of wachtruimte.









Een plek om je terug te trekken en te ontspannen.







Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot maar liefst vier kamers en een moderne, volledig betegelde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en vrijhangend toilet. Momenteel zijn twee kamers in gebruik als slaapkamer, is er een ruime garderobekamer met doorgang naar een extra kamer bereikbaar via een eigen trapopgang, ideaal voor een afgescheiden werk- of woonruimte.

Tweede verdieping

Ook hier verrast de woning opnieuw met ruimte. Dankzij twee brede dakkapellen over vrijwel de gehele breedte zijn er drie volwaardige kamers ontstaan. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur en de cv-opstelling.

Veelzijdige mogelijkheden

Deze woning biedt ongekennde flexibiliteit. Of u nu op zoek bent naar een royaal gezinshuis, een combinatie van wonen en werken, een praktijkruimte met eigen entree, of mogelijkheden voor mantelzorg of inwonende kinderen, hier kan het allemaal.









Tuin

De tuin ligt als een warme, groene omhelzing om de woning heen. Zowel de voor- als achtertuin bieden meerdere terrassen, waardoor u op elk moment van de dag van zon of schaduw kunt genieten. De beschutte achtertuin is fraai aangelegd met een vijver, groene borders en volop privacy. In de voortuin bevindt zich de carport – ideaal, want krabben in de winter is verleden tijd.





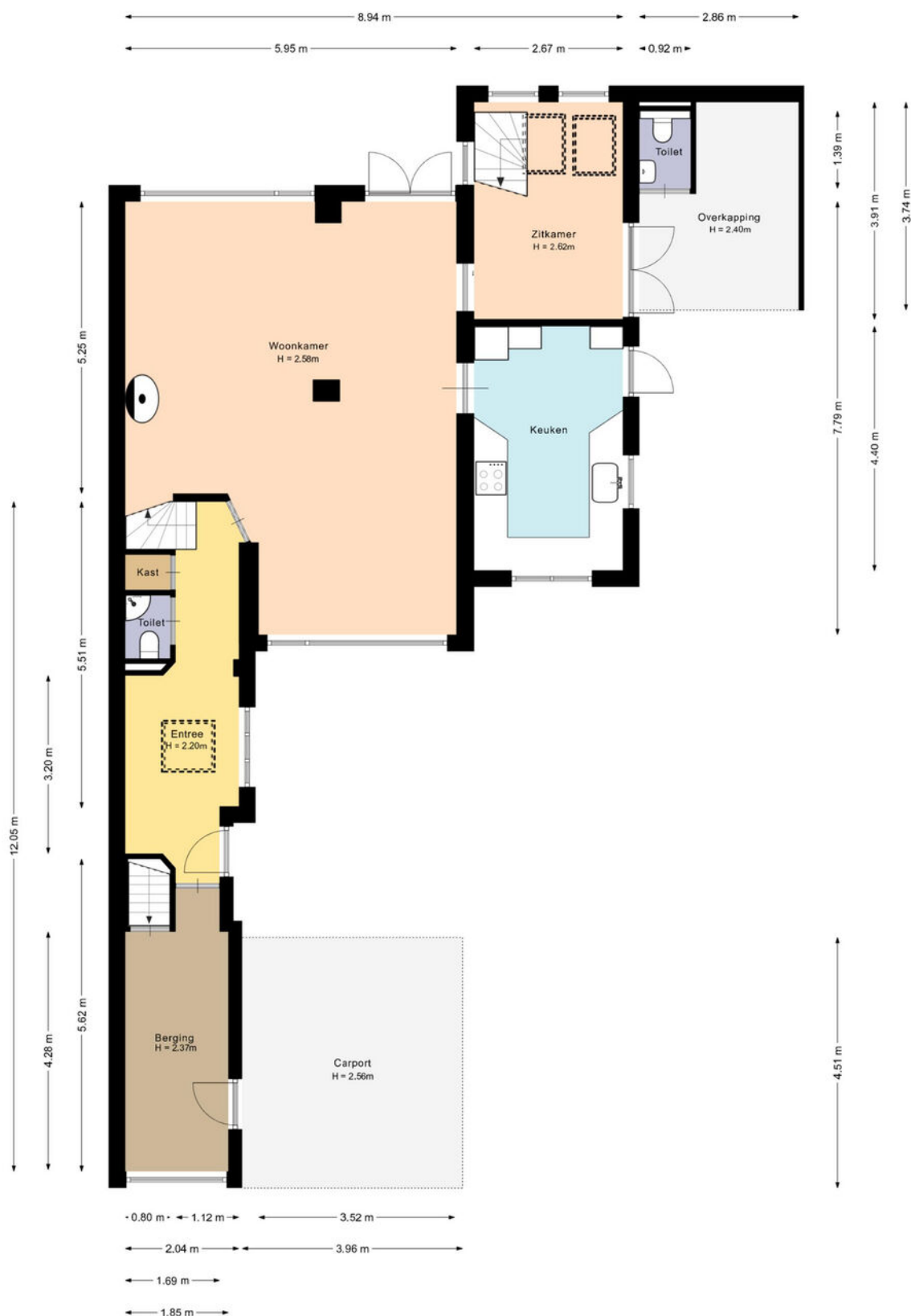








Plattegrond



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.

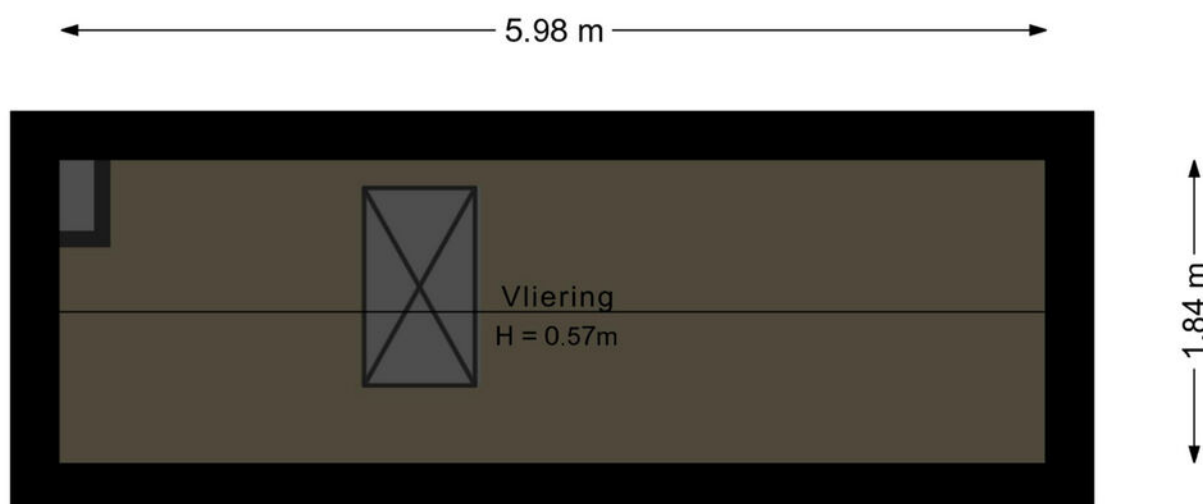
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

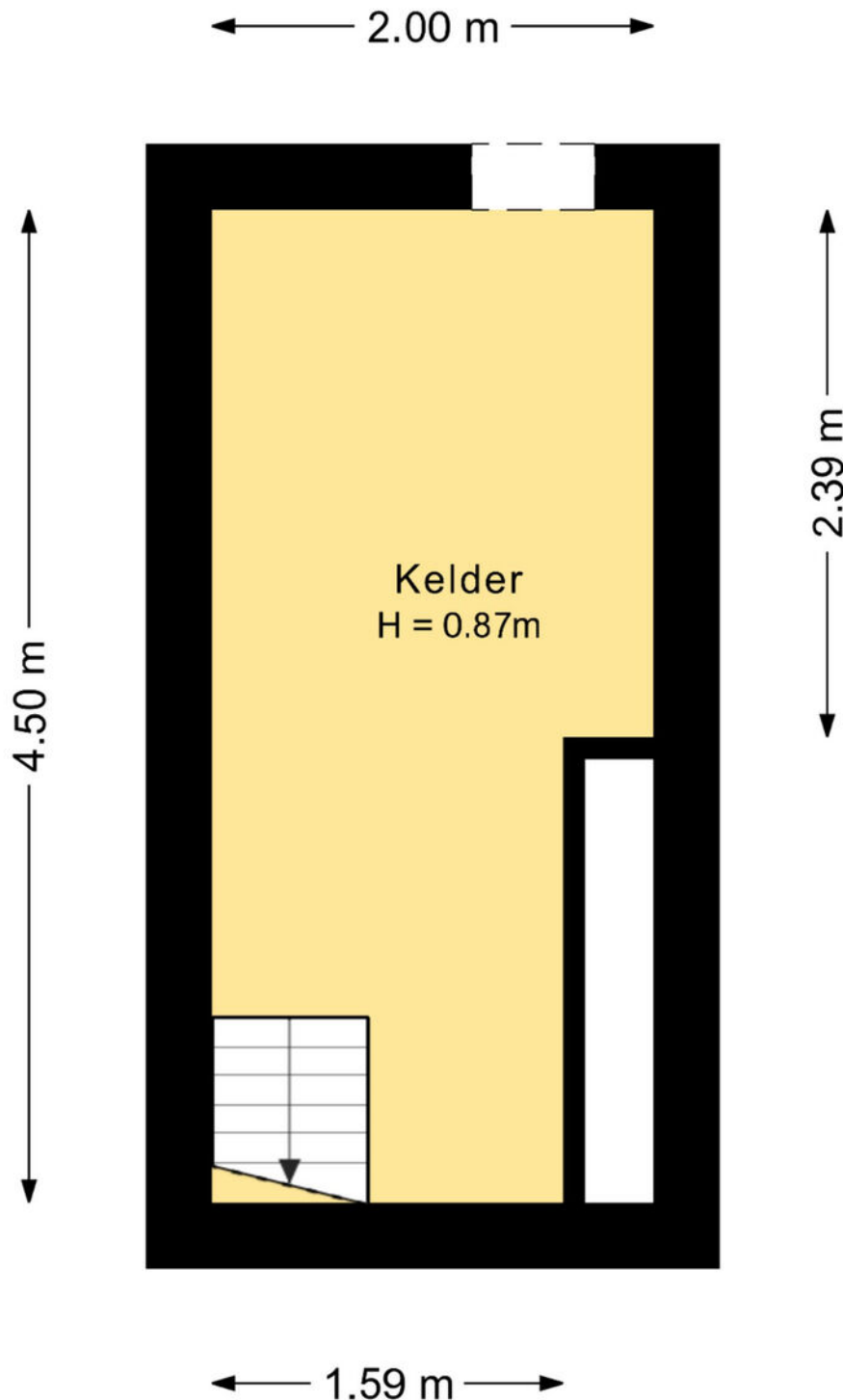
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.


Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

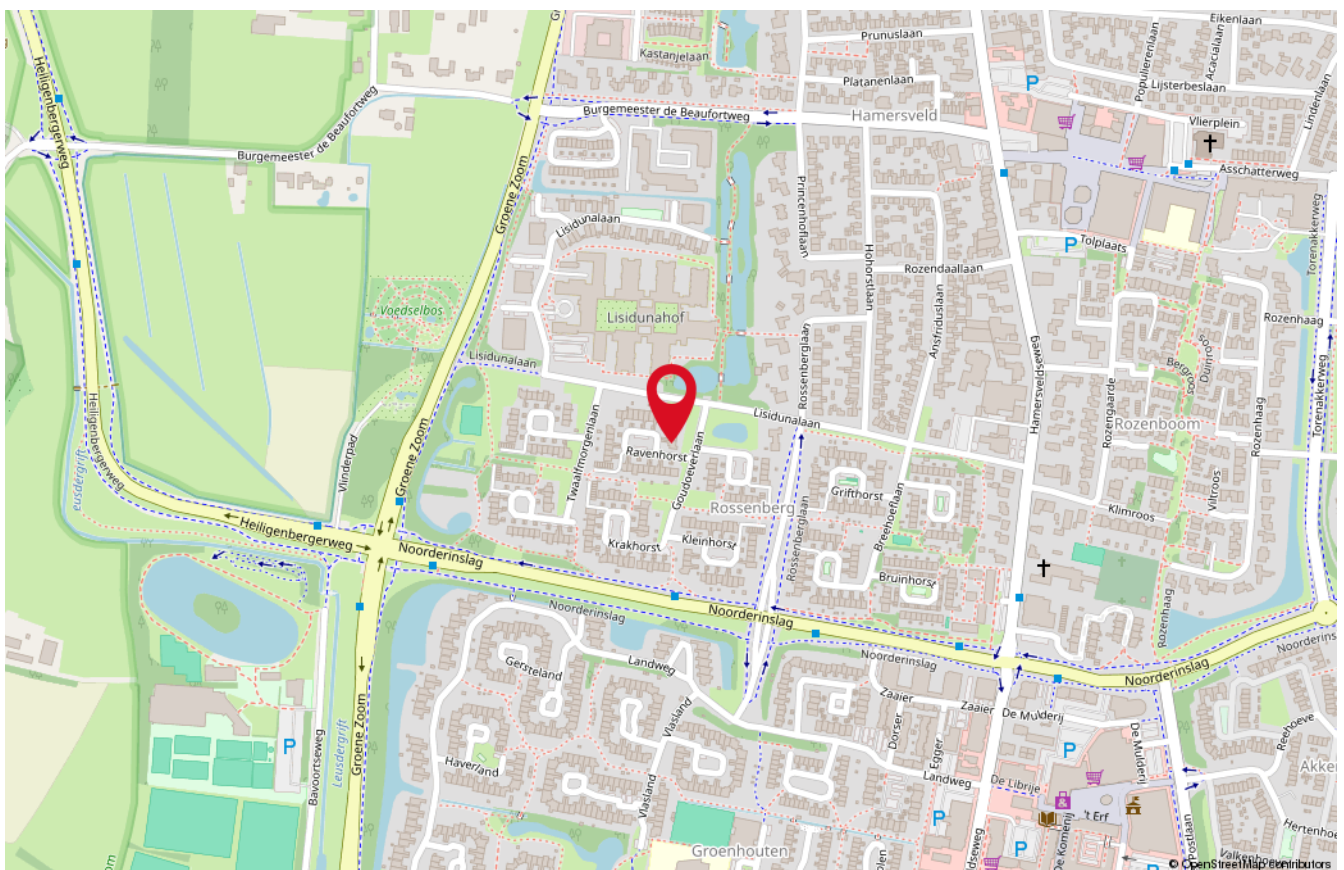
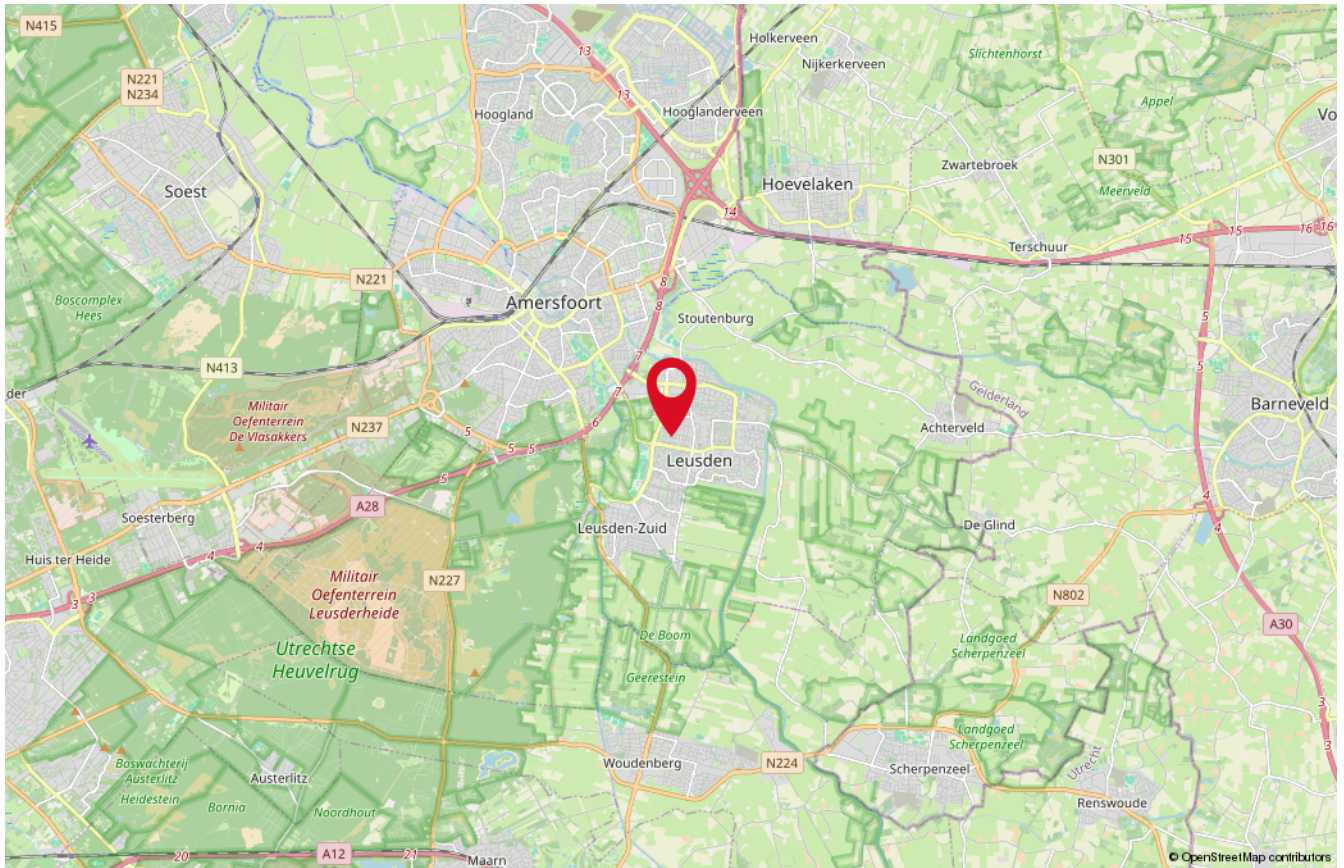
Kadastrale kaart

Uw referentie: Ravenhorst 28



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden Sectie E Perceel 2424</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

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