

# Zandbergenlaan 36

AMERSFOORT

*Herbrink Makelaars  
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 1.045.000 k.k.



**HERBRINK**  
M A K E L A A R S

033-4950950 | [info@herbrink.nl](mailto:info@herbrink.nl)

[HERBRINK.NL](http://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	<b>146 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>880 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>665 m<sup>3</sup></b>
Tuin oppervlakte	<b>492 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>1964</b>
Aantal kamers	<b>4</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Energie label	<b>B</b>



# Omschrijving

Wonen op een unieke plek in Amersfoort-Zuid, met een schitterende tuin op ruim 880 m<sup>2</sup> grond. Aan de lommerrijke rand van het geliefde Leusderkwartier ligt deze bijzondere bungalow, met nagenoeg alle vertrekken gelijkvloers. De combinatie van ruimte, rust, natuur en voorzieningen maakt dit tot een plek die zelden beschikbaar komt.

De ligging is werkelijk ideaal. Stap de laan uit en u wandelt zó het prachtige bosgebied Nimmerdor in, perfect voor een ontspannen wandeling of een sportieve hardloopsessie. Daarnaast bevindt zich ook het uitgestrekte Landgoed Den Treek op korte afstand, met zijn oerbossen, idyllische waterpartijen, uitgestrekte heidevelden en eindeloze wandel- en fietspaden. Hier ervaart u ieder seizoen opnieuw de schoonheid van de natuur, direct vanuit huis.

Tegelijkertijd liggen alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De Leusderweg, met een ruim aanbod aan winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden, bevindt zich op enkele minuten fietsen. Ook scholen, sportverenigingen en uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. Deze locatie biedt het beste van twee werelden: wonen in het groen én alle gemakken van de stad dichtbij.





**Een comfortabele  
zithoek voorzien van  
een open haard en  
voldoende ruimte voor  
een grote eettafel.**

Bij binnenkomst treft u een ruime hal met garderobe en meterkast, die toegang biedt tot de royale woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht en speels ingedeeld, met een comfortabele zithoek voorzien van een open haard en voldoende ruimte voor een grote eettafel. Aansluitend bereikt u de werkkamer, waar zich tevens de vaste trap naar de eerste verdieping bevindt.

Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime woonkeuken, met plek voor een gezellige eethoek. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een praktische en ruime berging met aansluiting voor wasmachine en droger.





Aan de rechterzijde van de woonkamer bevindt zich de slaapvleugel. Via een centrale hal bereikt u alle vertrekken: een separate toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje, een royale badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel, spiegelwand en een groot daklicht dat zorgt voor een prettige lichtinval. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een ruime vaste kastenwand. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers aan de achterzijde, ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer.

Op de eerste verdieping bevindt zich een gezellige vide en toegang tot een zeer ruime bergzolder, die zich over vrijwel de gehele breedte van de woning uitstrekt en volop bergruimte biedt.





## Tuin

De tuin ligt als een warme deken rondom de woning en biedt een oase van rust en privacy. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras, perfect voor lange zomeravonden. Verder beschikt de tuin over een groot gazon en diverse borders met een rijke variatie aan planten en struiken, wat zorgt voor een groene en levendige uitstraling gedurende het hele jaar.

In de zijtuin staat een extra chalet, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap of kussens van tuinmeubilair. Parkeren doet u comfortabel onder de carport, direct naast de woning – een luxe die ervoor zorgt dat krabben in de winter tot het verleden behoort.



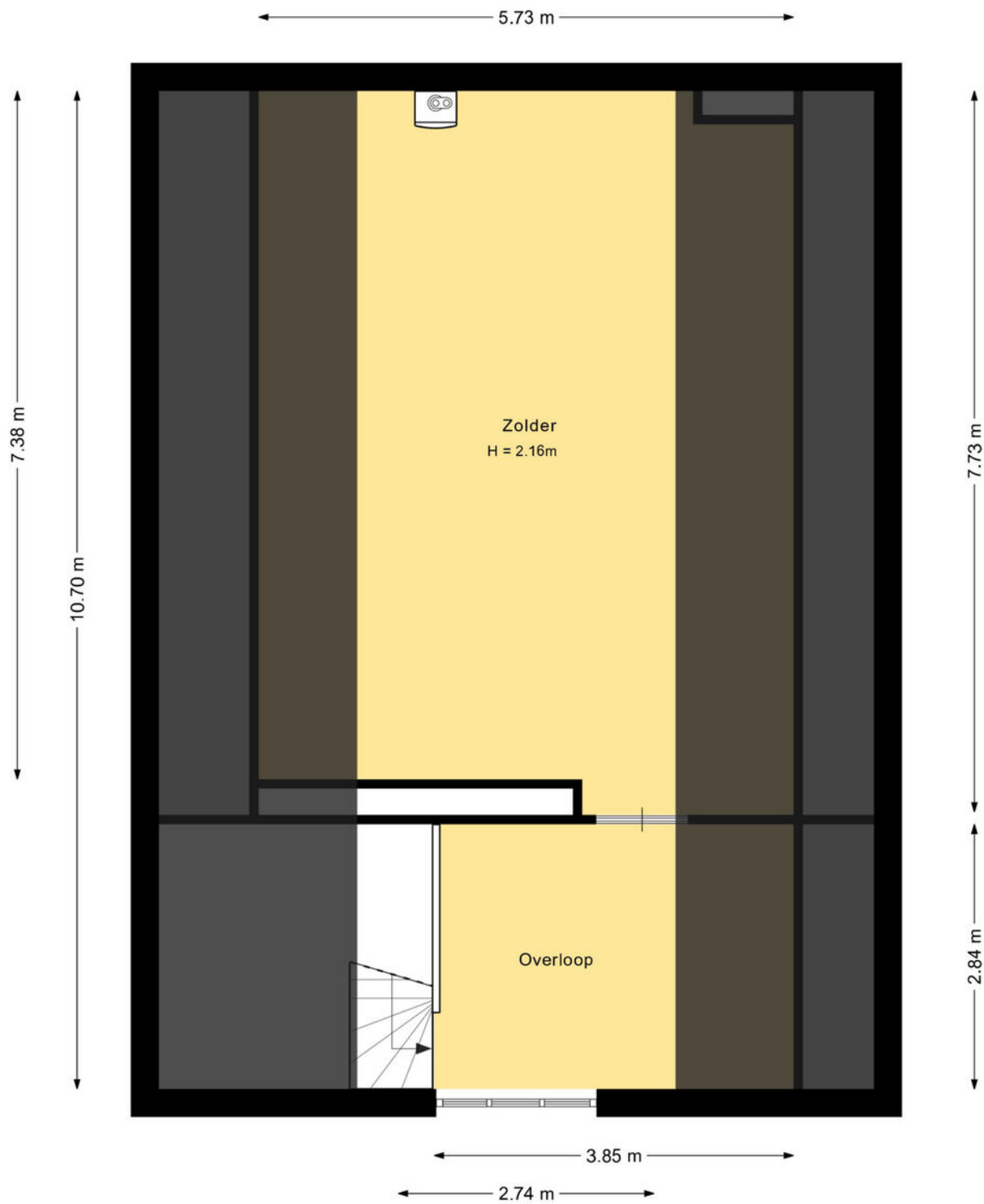


# Plattegrond



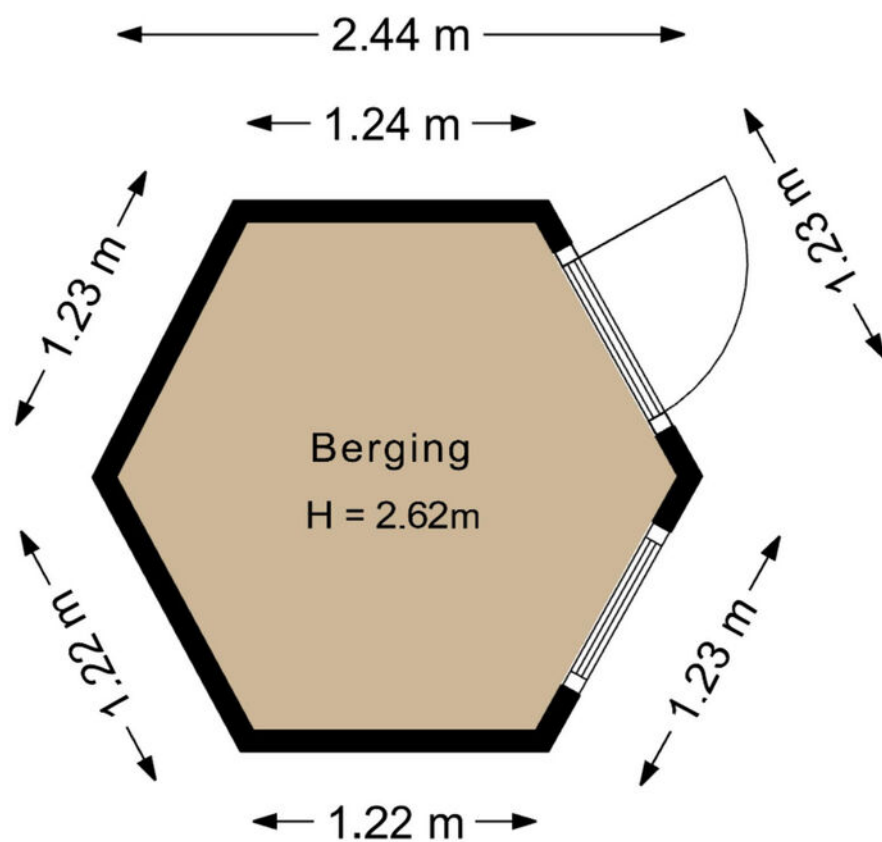
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# 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

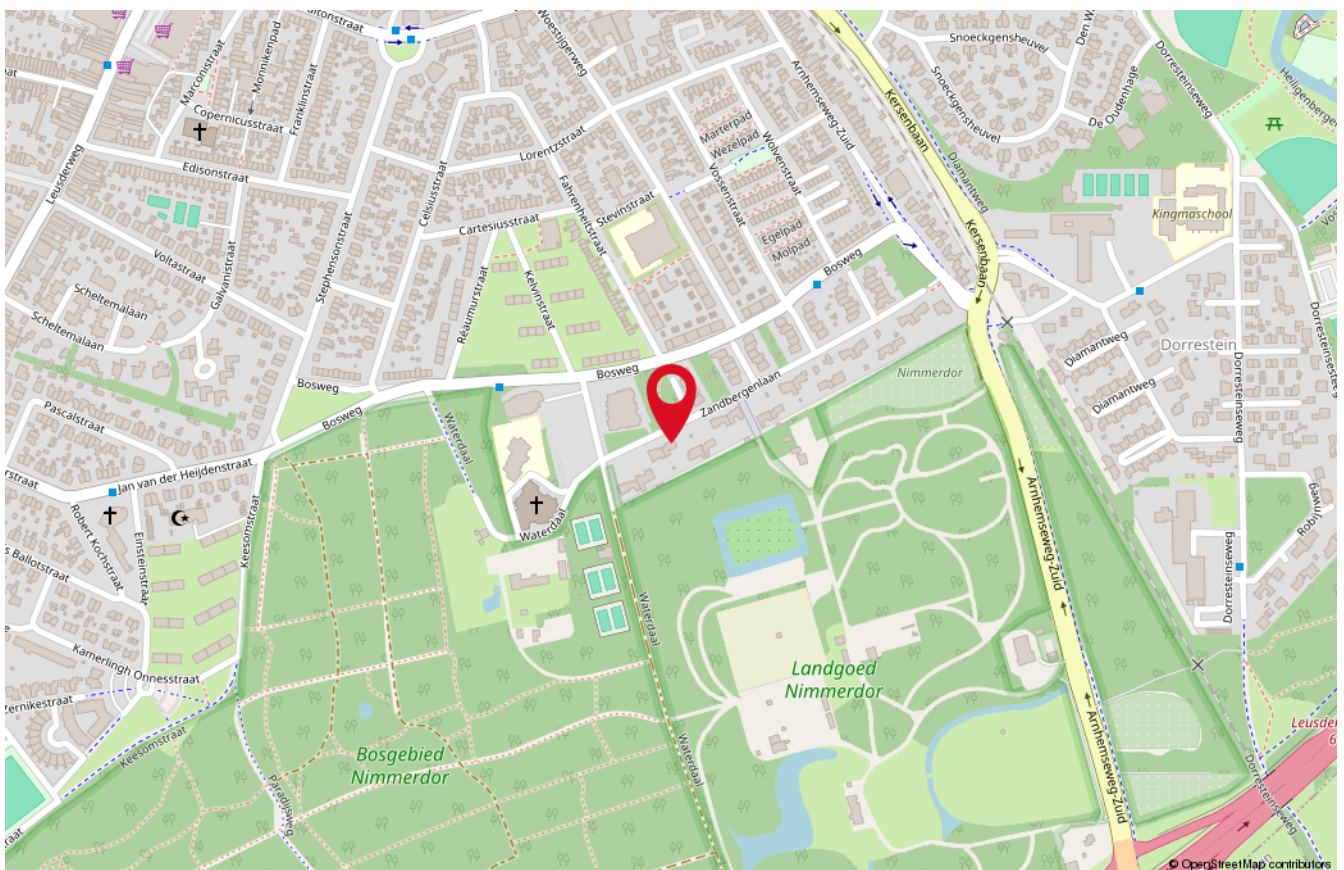
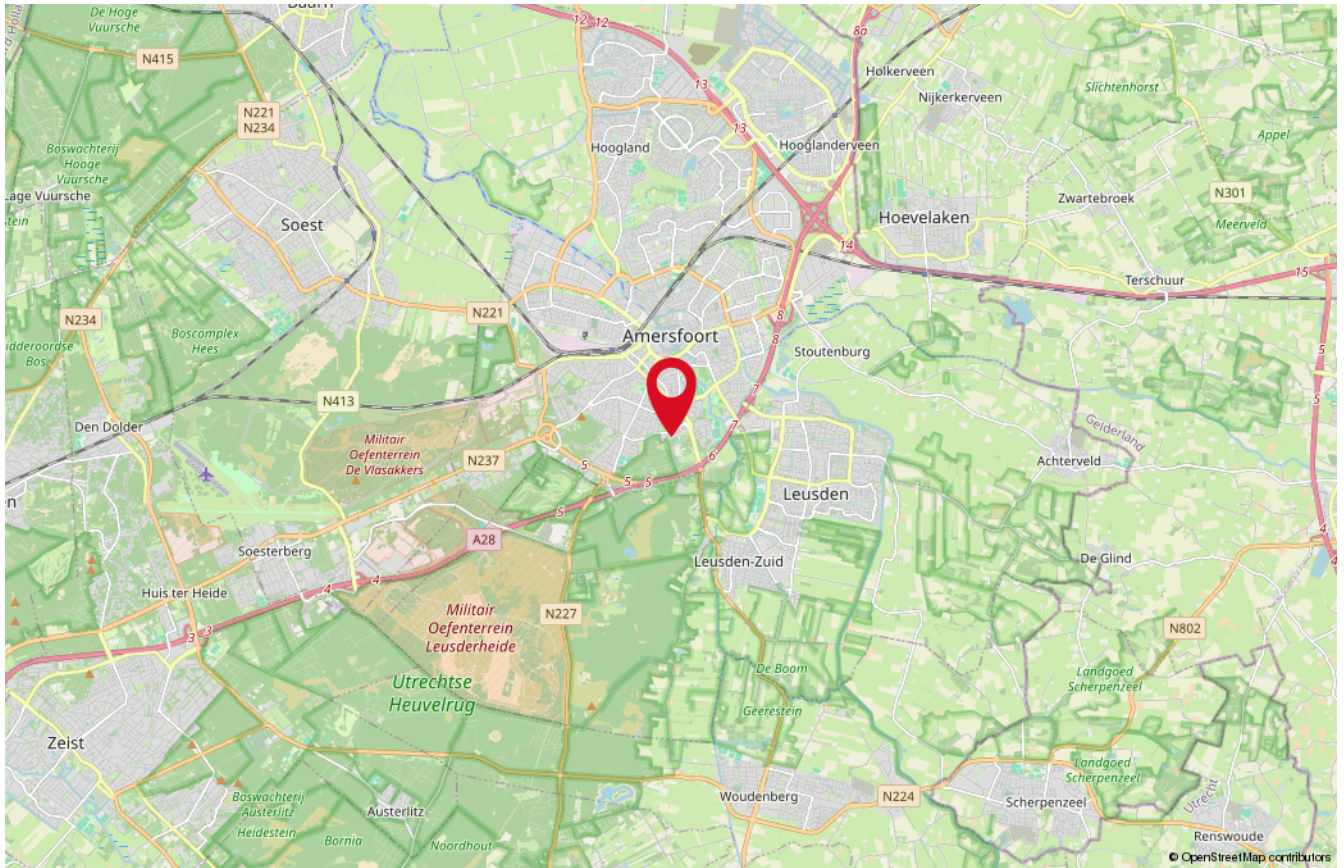
Uw referentie: Zandbergenlaan 36



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente Amersfoort	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 8358	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>			

# 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](mailto:info@herbrink.nl)  
HERBRINK.NL