

# DE RUITER

---

MAKELAARSHUIS



Zaaier 164  
Leusden



# Kenmerken

Adres	<b>Zaaier 164, Leusden</b>
Woonoppervlakte	<b>58 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>0 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>182 m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1986</b>
Aantal kamers	<b>2</b>
Aantal slaapkamers	<b>1</b>
Energielabel	<b>D</b>
Ligging tuin	



# Omschrijving

Dit gemoderniseerde 2-kamer hoek-appartement (ca. 60 m<sup>2</sup>) met balkon op het westen ligt op de 3e etage en kijkt vrij uit over het vele groen aan de voorzijde. Doordat dit het laatste gebouw is van de drie, heeft het als enige echt vrij uitzicht aan de voorzijde en biedt daarmee volledig privacy op het balkon. Het is voorzien van een luxe hoekkeuken (2025), moderne badkamer & toilet, ruime slaapkamer en een separate berging in de onderbouw en ligt op loopafstand van het centrum alsmede winkelcentrum De Hamershof.

## Groene locatie:

De wijk Groenhouten ligt tussen Amersfoort en Leusden in, ten westen van winkelcentrum De Hamershof en begrensd door de Groene Zoom en Noorderinslag. Deze buurt ligt in het hart van Leusden en kenmerkt zich door volwassen groen, royale percelen en hofvormige straten die op een centrale ontsluitingsweg uitkomen. Kleine paden en waterpartijen doorsnijden het groene hart van de wijk zodat u, al fietsend of wandelend, kunt genieten van de natuur aan het water en de rustieke plantsoenen. Daarnaast zijn winkelcentrum De Hamershof, kerken, het zwembad en sportfaciliteiten op loop- of fietsafstand. Ook de aansluitingen richting A28, A1 en openbaar vervoer zijn prima vertegenwoordigd.

## Dan de woning zelf:

Centrale hal met intercom en liftinstallatie Vanuit de corridor komt u in de hal van het appartement met meterkast en modern hangend toilet met fonteintje. De royale woon/-eetkamer is bijzonder licht door de grote ramen op het westen. Vanaf hier kijkt u als één van de weinige appartementen heerlijk vrij uit op het groen in de omgeving. De luxe half open hoekkeuken (2025) grenst aan de woonkamer en is voorzien van complete inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat. Naast de keuken ligt de inbandige berging met wasmachineaansluiting. Vanuit de hal is de ruime slaapkamer toegankelijk, van hieruit heb je toegang tot het zonnige balkon op het westen. De moderne badkamer (2020) is uitgerust met een inloopdouche met glaswand, een wastafelmeubel en een designradiator. De gehele woning is voorzien van een laminaatvloer

In de onderbouw is er nog een eigen berging aanwezig; tegenover het gebouw ligt nog een grote gemeenschappelijke fietsenberging.

## Bijzonderheden:

- energielabel D
- slaapkamer voorzien van airco
- servicekosten € 255,86 per maand voor de woning (wordt volgend jaar flink verlaagd); € 10,47 voor de berging
- voorschot stookkosten van ca. € 110,- per maand
- ligging direct nabij het centrum van Leusden
- 2-kamer hoekappartement op de 3e etage met zonnig balkon en vrij uitzicht op groen!



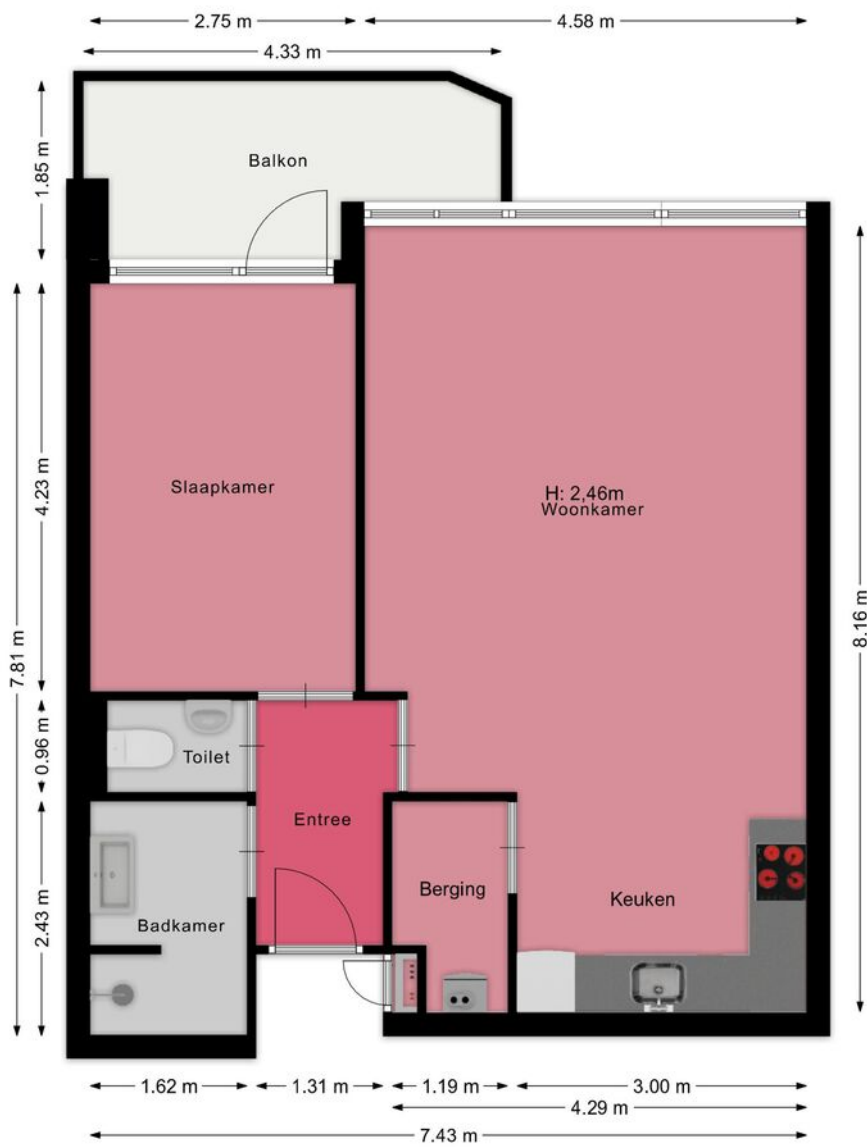








# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zaaier 164



12345 Deze kaart is noordgericht  
 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 — Vastgestelde kadastrale grens  
 — Voorlopige kadastrale grens  
 — Administratieve kadastrale grens  
 — Bebouwing

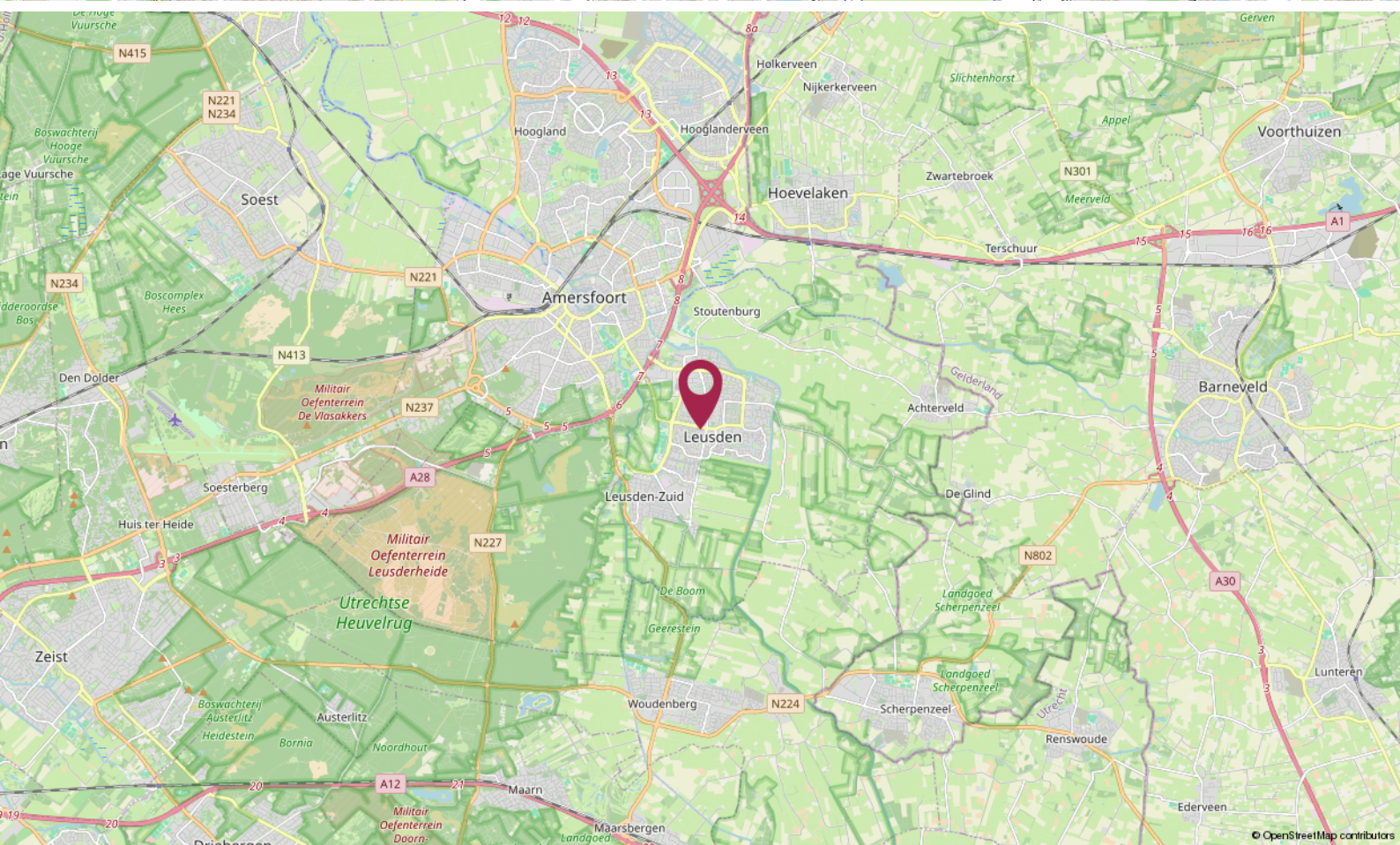
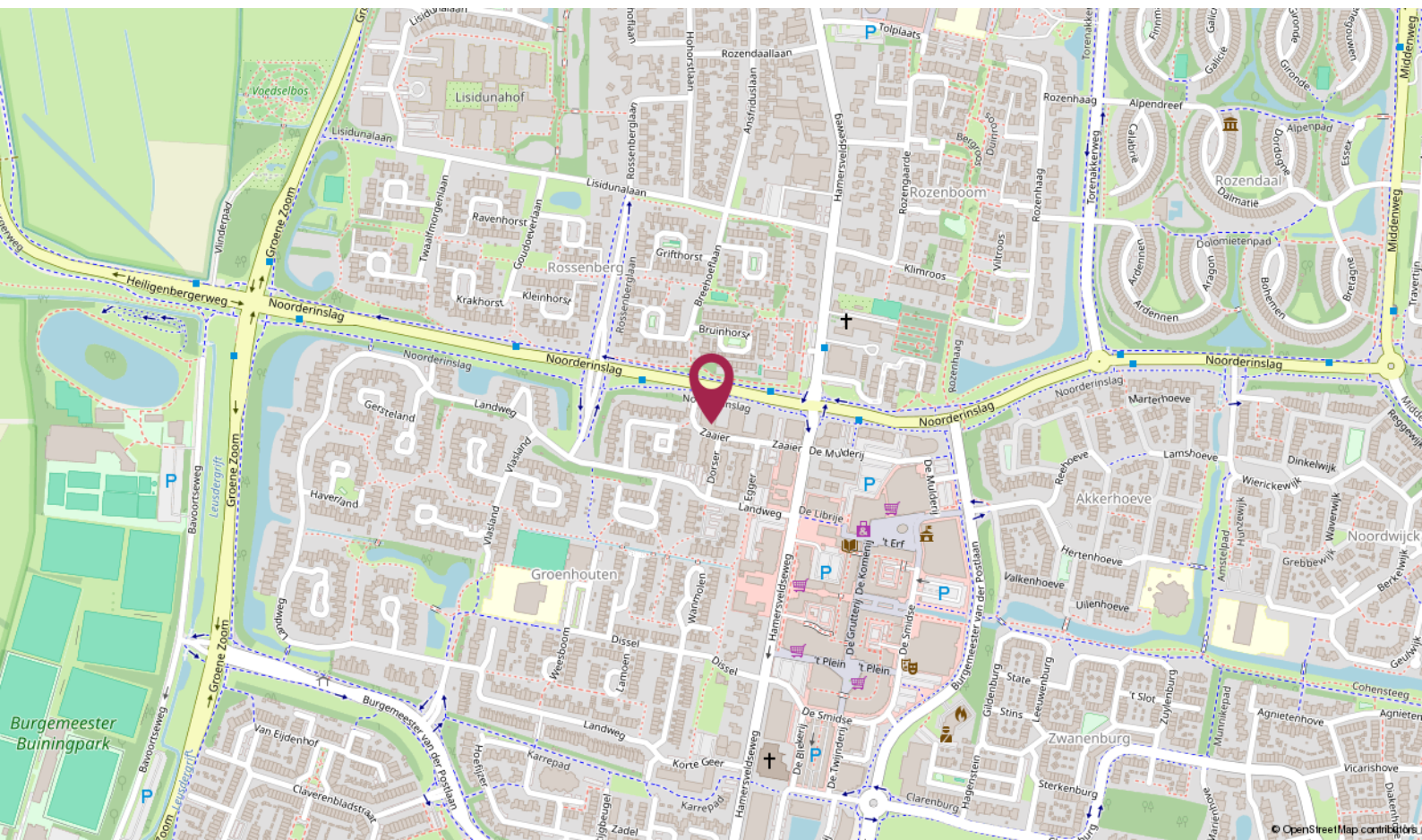
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2026  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000  
 Kadastrale gemeente Leusden  
 Sectie E  
 Perceel 4063



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



# De Ruiter Makelaarshuis

## Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.



*Uw makelaar* →

### Roland de Ruiter

Register Makelaar Taxateur

☎ 06 - 53 64 63 44

✉ [deruiter@deruitermakelaarshuis.nl](mailto:deruiter@deruitermakelaarshuis.nl)



## Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!



**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur



**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur



**Erik Trouw**

- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur



**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar



**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst



**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst



**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- NVM Makelaar



**Kim Flinkerbusch**

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

## Dé makelaars van Amersfoort, Utrecht en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

**Vestiging Amersfoort**

Kamp 6  
3811 AR Amersfoort  
033 - 470 27 00  
info@deruitermakelaarshuis.nl

**Vestiging Utrecht**

Biltstraat 124  
3572 BK Utrecht  
030 - 273 61 70  
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

**Vestiging Hilversum**

Gijsbrecht van Amstelstraat 64  
1213 CL Hilversum  
035 - 744 01 64  
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

Volg ons op  
social media

