

Vlasland 28

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 815.000 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	163 m²
Perceeloppervlakte	370 m²
Inhoud	640 m³
Tuin oppervlakte	128 m²
Bouwjaar	1975
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	B



Omschrijving

Royaal wonen in het groene hart van Groenhouten

Aan een rustig en kindvriendelijk hofje in de geliefde wijk Groenhouten staat deze verrassend ruime hoekwoning met volop wooncomfort, privacy en een heerlijk groene omgeving. Met vier slaapkamers, een royale garage, een uitgebouwde woonkeuken en een zonnige achtertuin op het westen is dit een ideale gezinswoning waar ruimte en gezelligheid perfect samenkomen.

Een ruime, energiezuinige gezinswoning op een rustige en centrale locatie – een plek waar u zich direct thuis zult voelen.

Bij binnenkomst treft u een ruime hal met garderobe, meterkast en een toilet met vrijhangend closet en fonteintje. De royale woonkamer biedt volop leefruimte en is sfeervol ingedeeld met een gezellige eetkamer aan de voorzijde en een ruime zithoek aan de tuinzijde. De inzethaard zorgt voor extra warmte en sfeer, terwijl de grote schuifpui een prachtige verbinding creëert met de tuin.

Via openslaande deuren bereikt u de uitgebouwde woonkeuken, een fijne plek waar koken en samenzijn centraal staan. De moderne keuken is compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron en een stoomoven. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de deur naar de tuin en toegang tot de royale garage van het grote type.





**Royale woonkamer met
veel lichtinval**





Ruimte, licht en een praktische indeling komen hier samen.





Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een volledig betegelde badkamer, voorzien van een douche, wastafelmeubel en een vrijhangend toilet.

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Dankzij de grote dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is hier een volwaardige woonlaag ontstaan met een ruime voorzolder, een berging en een royale 4e kamer die als studeer-, werk- en/of slaapkamer kan dienen.







De zonnige achtertuin is gelegen op het westen en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de verschillende terrassen kunt u op elk moment van de dag genieten van zon of schaduw. De fraai aangelegde borders met een gevarieerde beplanting zorgen voor een groene en sfeervolle uitstraling.

Parkeren is geen enkel probleem: op eigen terrein is ruimte voor meerdere auto's. Daarnaast is de woning voorzien van zonnepanelen, die bijdragen aan een lagere energierekening en extra wooncomfort.

Locatie

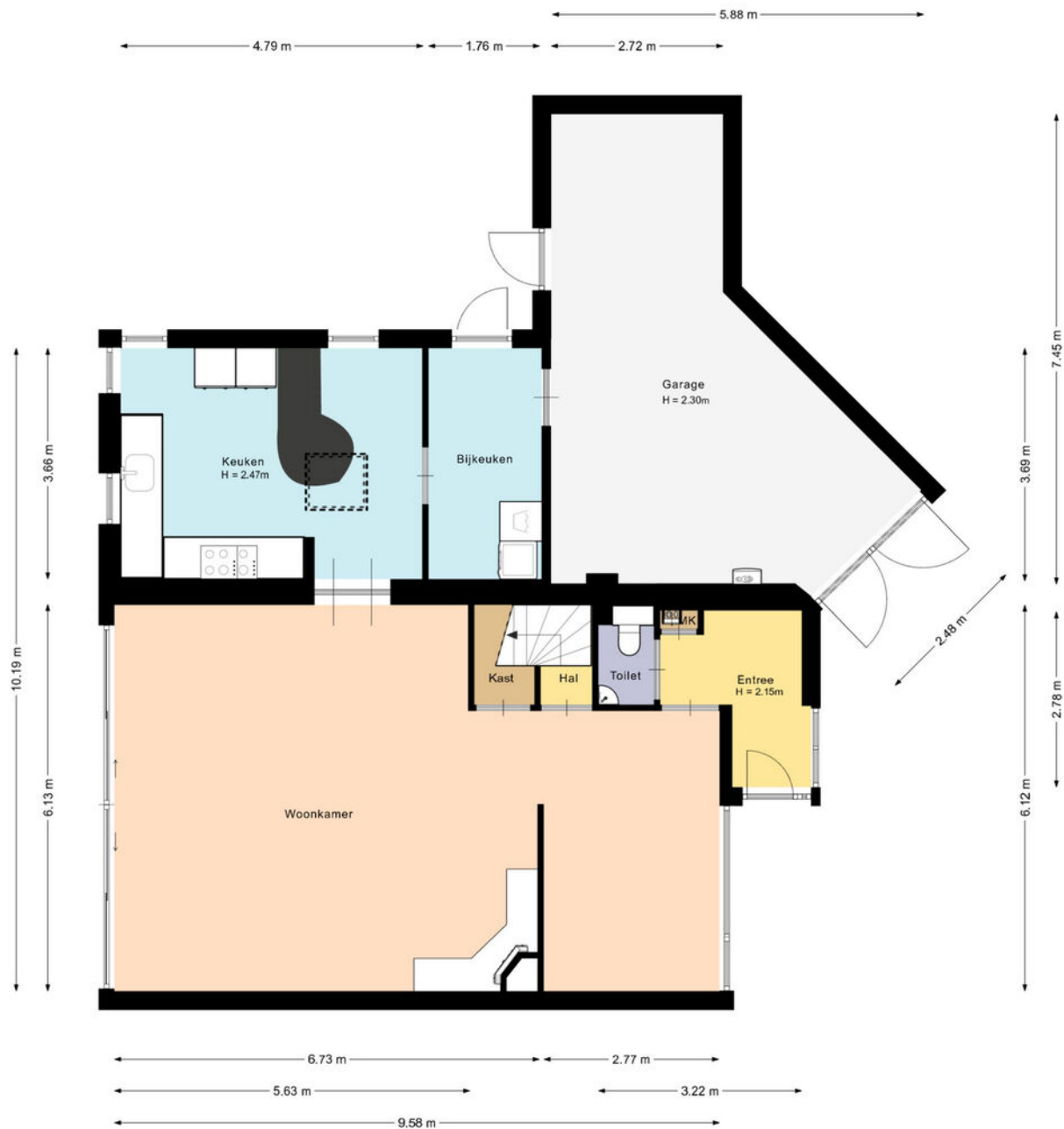
Deze prachtige hoekwoning ligt in de groene en geliefde wijk Groenhouten, direct tegen het dorpscentrum van Leusden aan. De woning bevindt zich aan een rustig hofje, op korte afstand van winkelcentrum De Hamershof, scholen, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen. Ook het historische centrum van Amersfoort is uitstekend bereikbaar en ligt op slechts vijftien minuten fietsen. Bovendien is er een goede busverbinding naar Amersfoort.







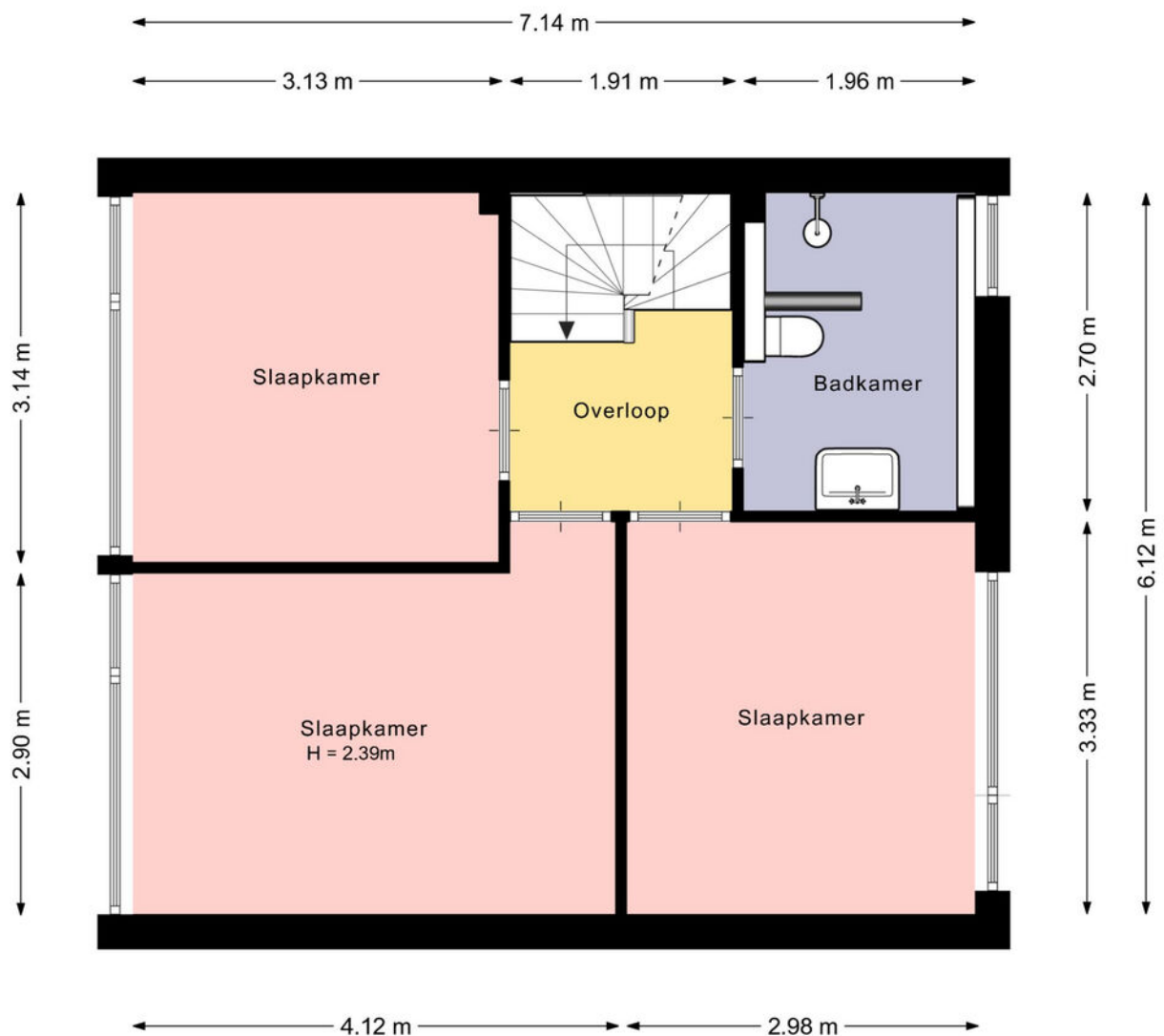
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

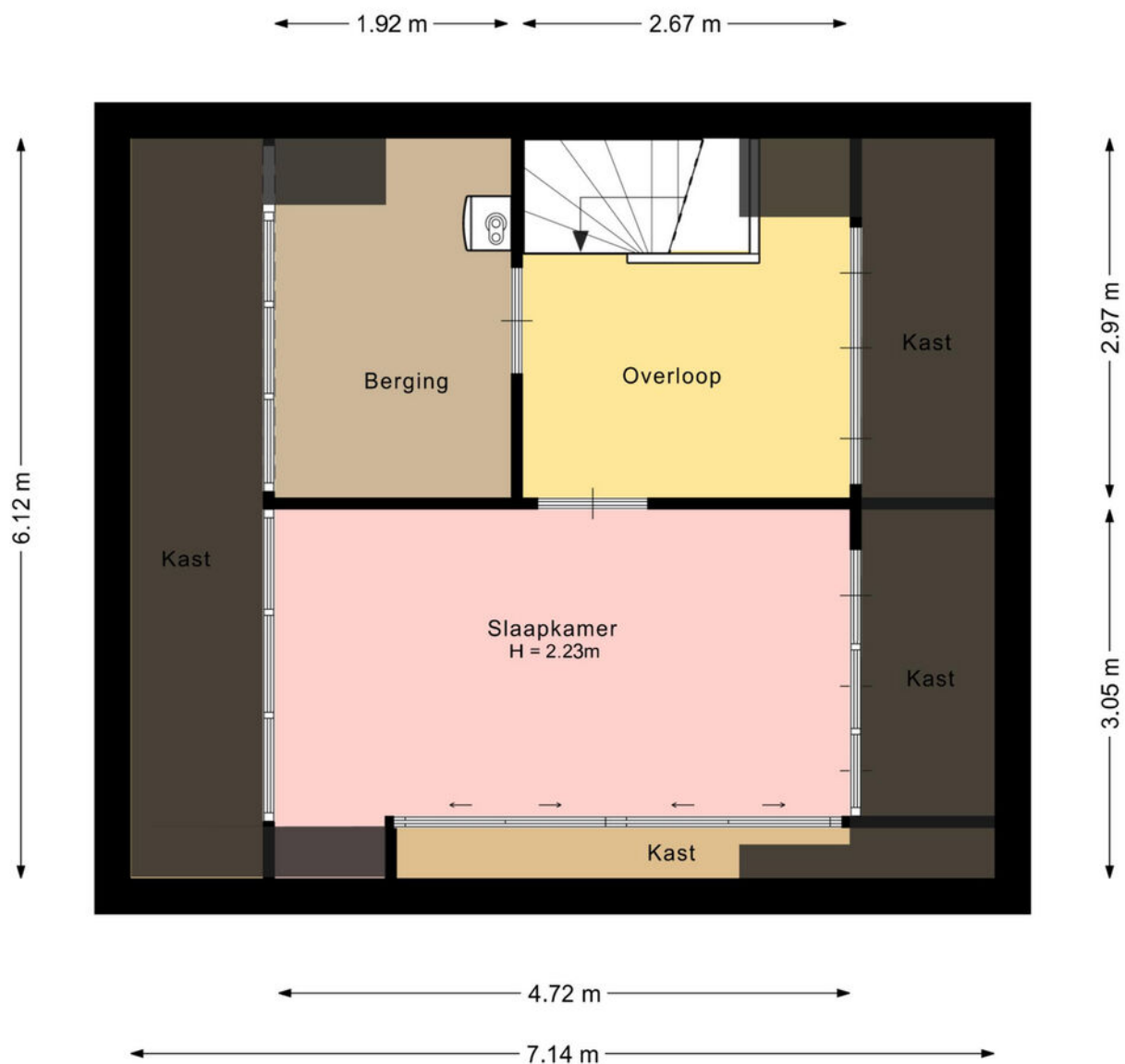
Plattegrond



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: Vlasland 28

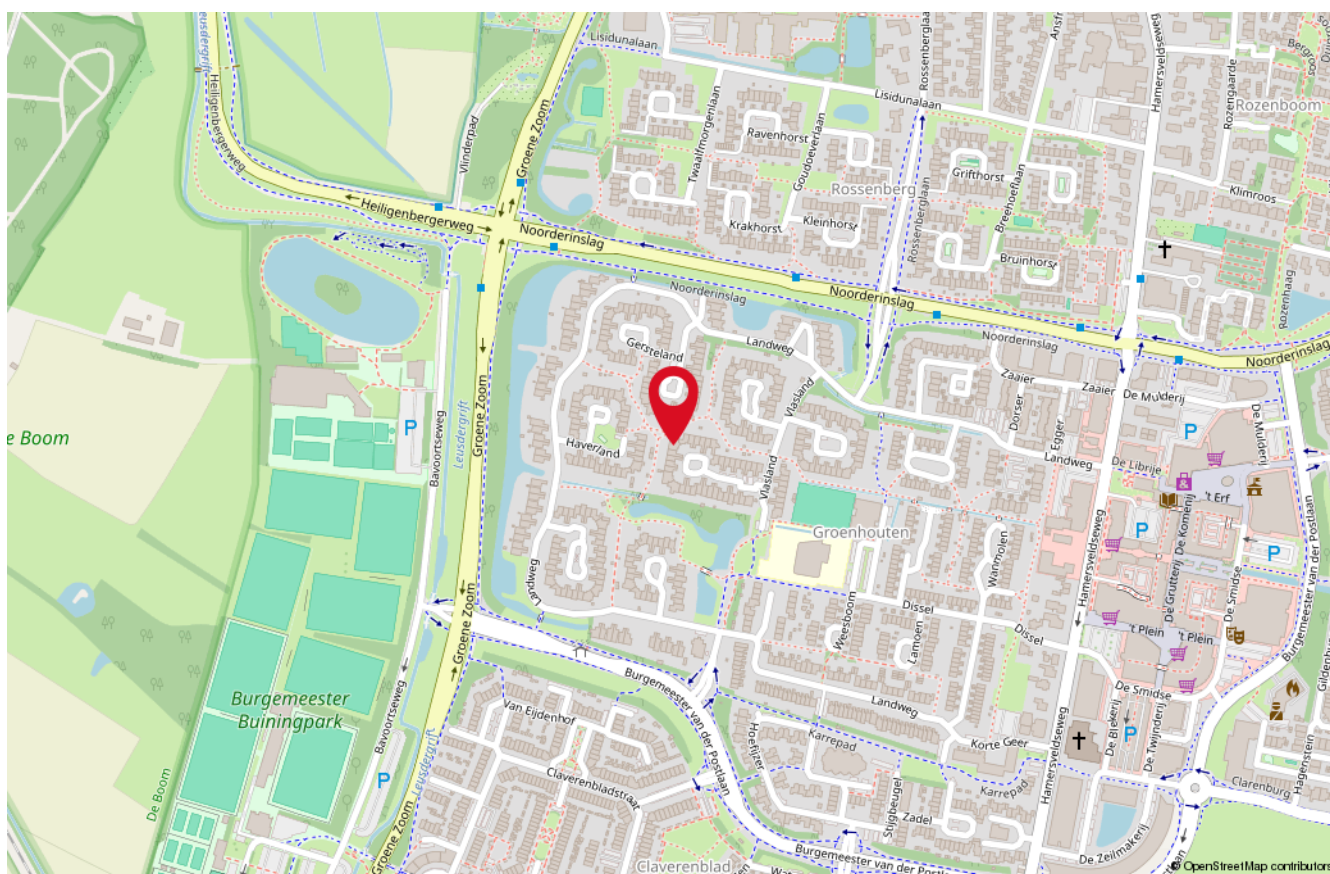
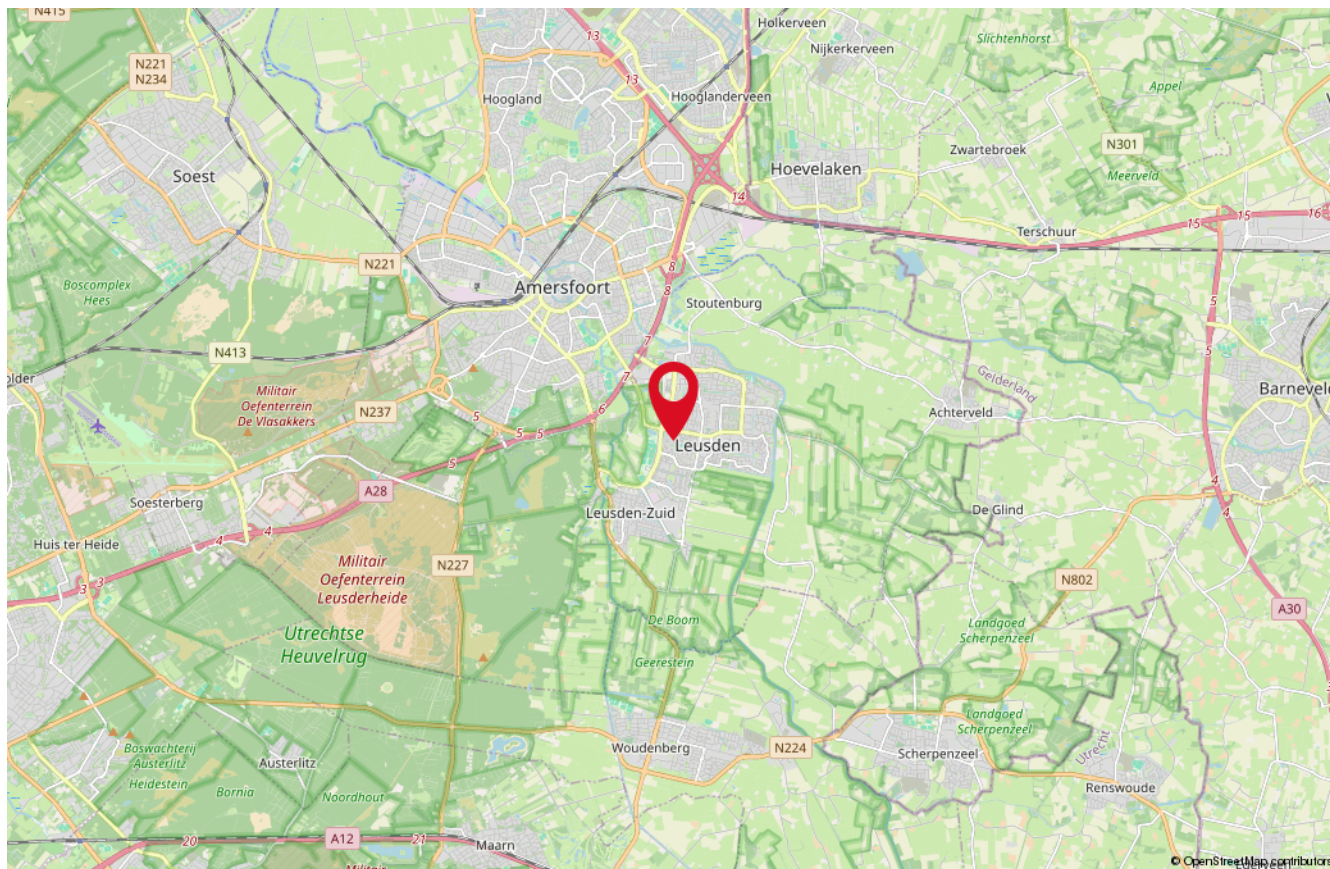


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4520</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 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



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten in keuken blijven; metalen kast en kastjes in bijkeuken gaan mee		X	
- kasten uit garage gaan mee; werkbank en kastjes niet.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- jaloezieën keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- plafondventilator in woonkamer	X		
- kast om pomp vloerverwarming woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- infrarood paneel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Losse parasols		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- quooker	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
- Tonzon vloerisolatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- alle losse ornamenten, parasols, parasolvoeten, bloempotten en tuinmeubilair		X	

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