

Wonen in Leusden!



LEUSDEN | Herderhof 11

vraagprijs € 550.000 k.k.



FOEKEN
MAKELAARDIJ

035-7850090 | info@foekenmakelaardij.nl
www.foekenmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



| | |
|------------------------------|--|
| Bouwjaar: | 1984 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 6 |
| Inhoud: | 448 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 131 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 0 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | - |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | - |
| Externe bergruimte: | 8 m ² |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| Isolatie: | dak- muur- en vloerisolatie, dubbel glas |
| Energielabel: | A |

Omschrijving

Aan de rustige Herderhof in Leusden staat deze verrassend ruime tussenwoning met maar liefst 131 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een aparte kantoorruimte op de begane grond, een diepe achtertuin en energielabel A. De woning is de afgelopen jaren op belangrijke onderdelen gemoderniseerd en biedt volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers en mensen die op zoek zijn naar extra ruimte.

Bij binnenkomst tref je de moderne keuken uit 2022 aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een kokendwaterkraan. Vanuit de keuken loop je door naar de royale woonkamer, die dankzij de uitbouw aan de achterzijde een fijne leefruimte biedt. Aan de tuinzijde bevindt zich bovendien een separate kantoorruimte. Deze ruimte beschikt over een eigen deur naar de achtertuin en is ideaal voor thuiswerken, studeren of het uitoefenen van een hobby.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een complete badkamer. De tweede verdieping is momenteel ingericht met een grote derde slaapkamer en veel praktische bergruimte achter de knieschotten. Dankzij de royale afmetingen biedt deze verdieping bovendien de mogelijkheid om twee slaapkamers te realiseren, waardoor de woning eenvoudig kan meegroeien met veranderende woonwensen.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit het goed. De woning beschikt over energielabel A, HR+-beglazing, vloer-, muur- en dakisolatie, tien zonnepanelen en een in 2025 geplaatste Intergas Xtreme cv-ketel. Hierdoor profiteer je van een comfortabel woonklimaat en lagere energielasten.

De achtertuin is verrassend diep en biedt volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging met overkapping, ideaal voor fietsen, gereedschap en extra opslag.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Ook het centrum van Leusden en de uitvalswegen richting Amersfoort, Utrecht en de A28 zijn snel bereikbaar.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1984
- Woonoppervlakte 131 m²
- Energielabel A
- Drie slaapkamers, mogelijkheid tot het creëren van een vierde
- Mogelijkheid tot realiseren van twee slaapkamers op zolder
- Kantoorruimte op de begane grond met toegang tot de achtertuin
- 10 zonnepanelen
- Vrijstaande berging met overkapping
- Diepe achtertuin
- Oplevering in overleg, kan snel

Een verrassend ruime en duurzame woning met een praktische indeling, veel mogelijkheden en een fijne ligging in Leusden. Wil je komen kijken? Neem dan contact op met Foeken Makelaardij voor een bezichtiging!













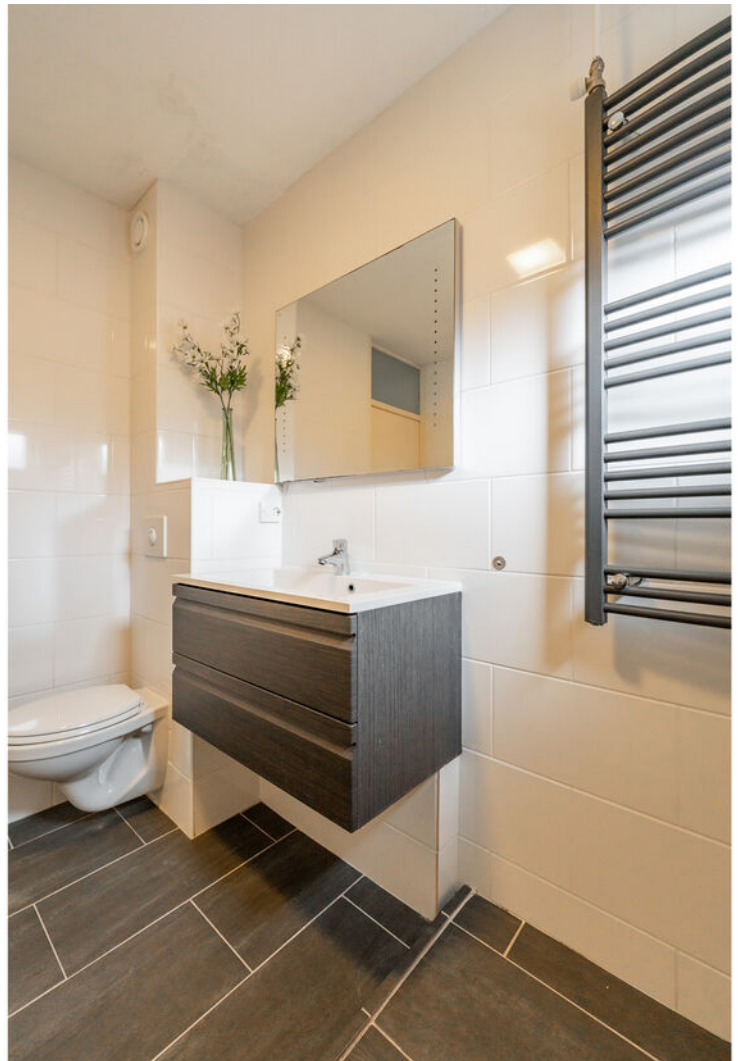










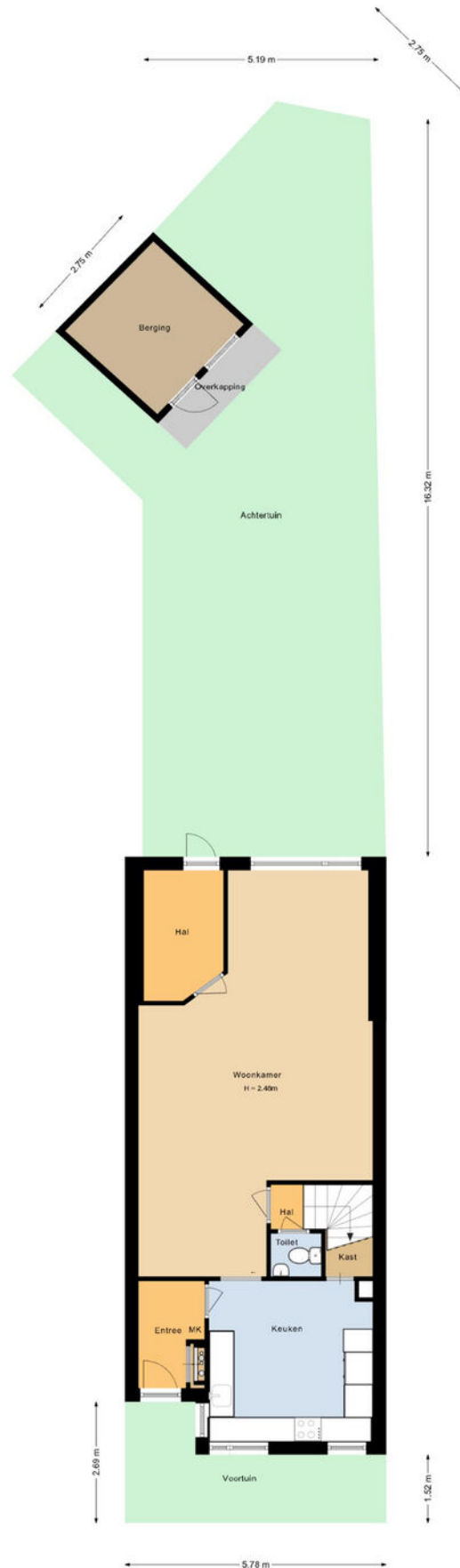




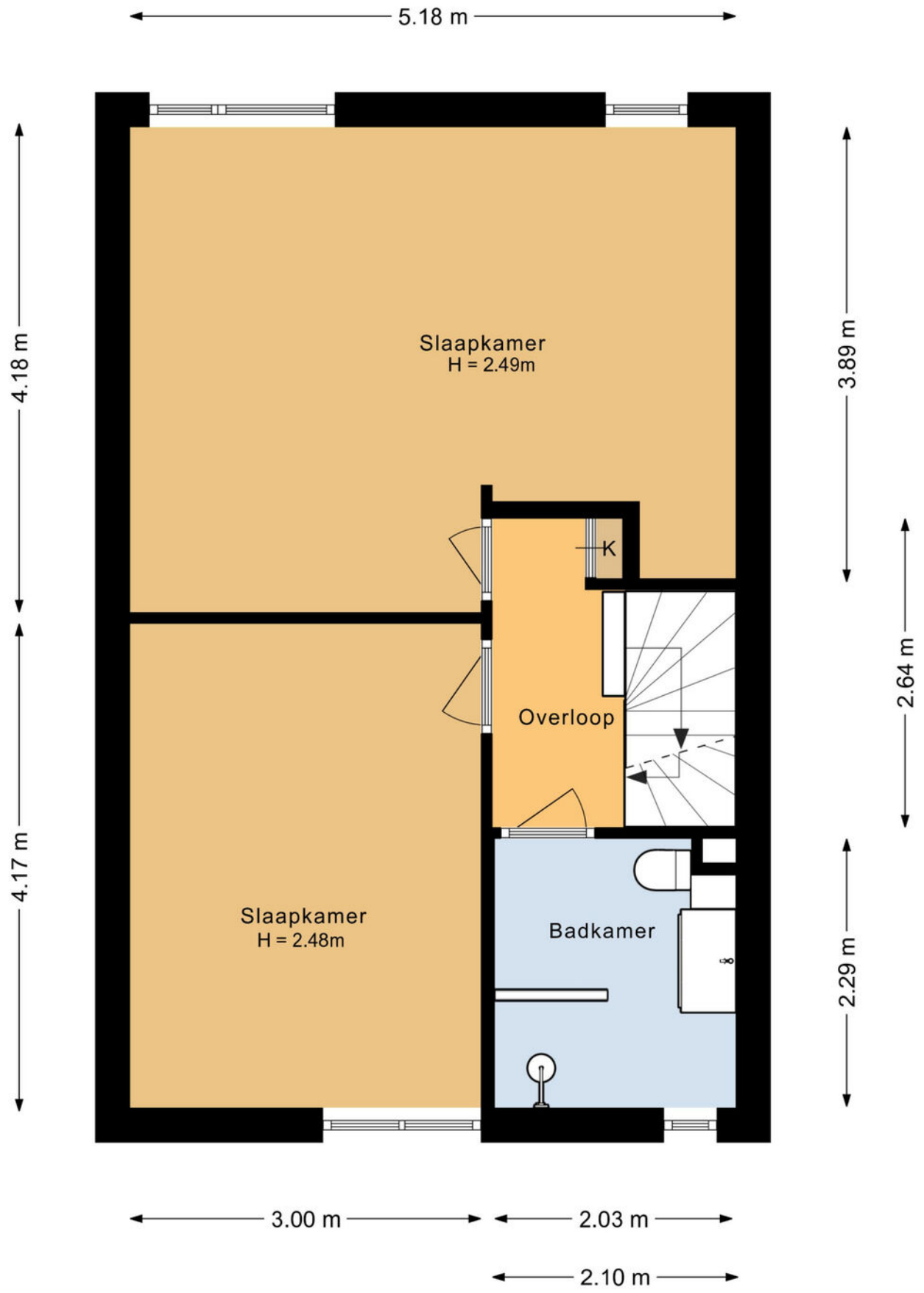




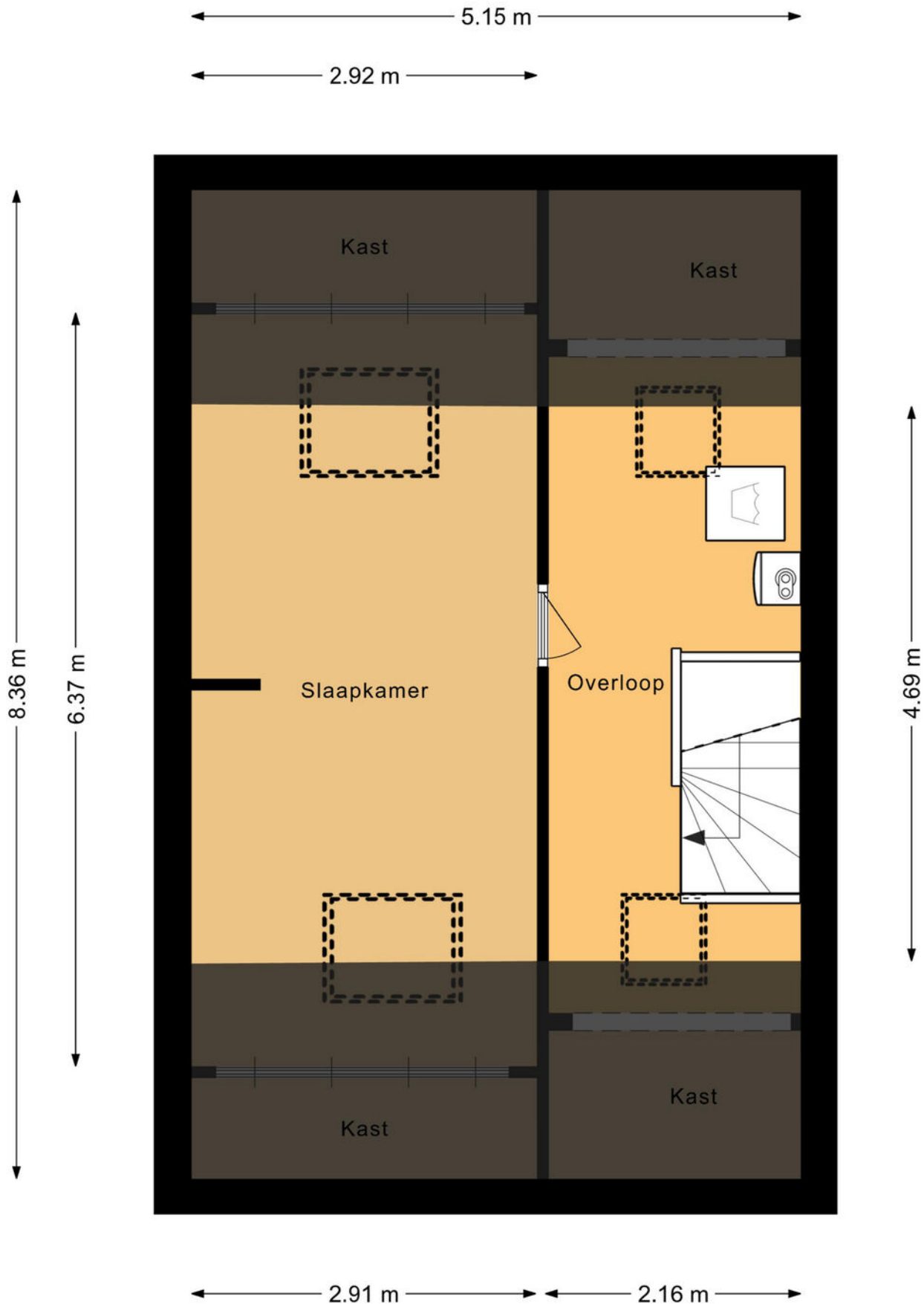
Plattegrond



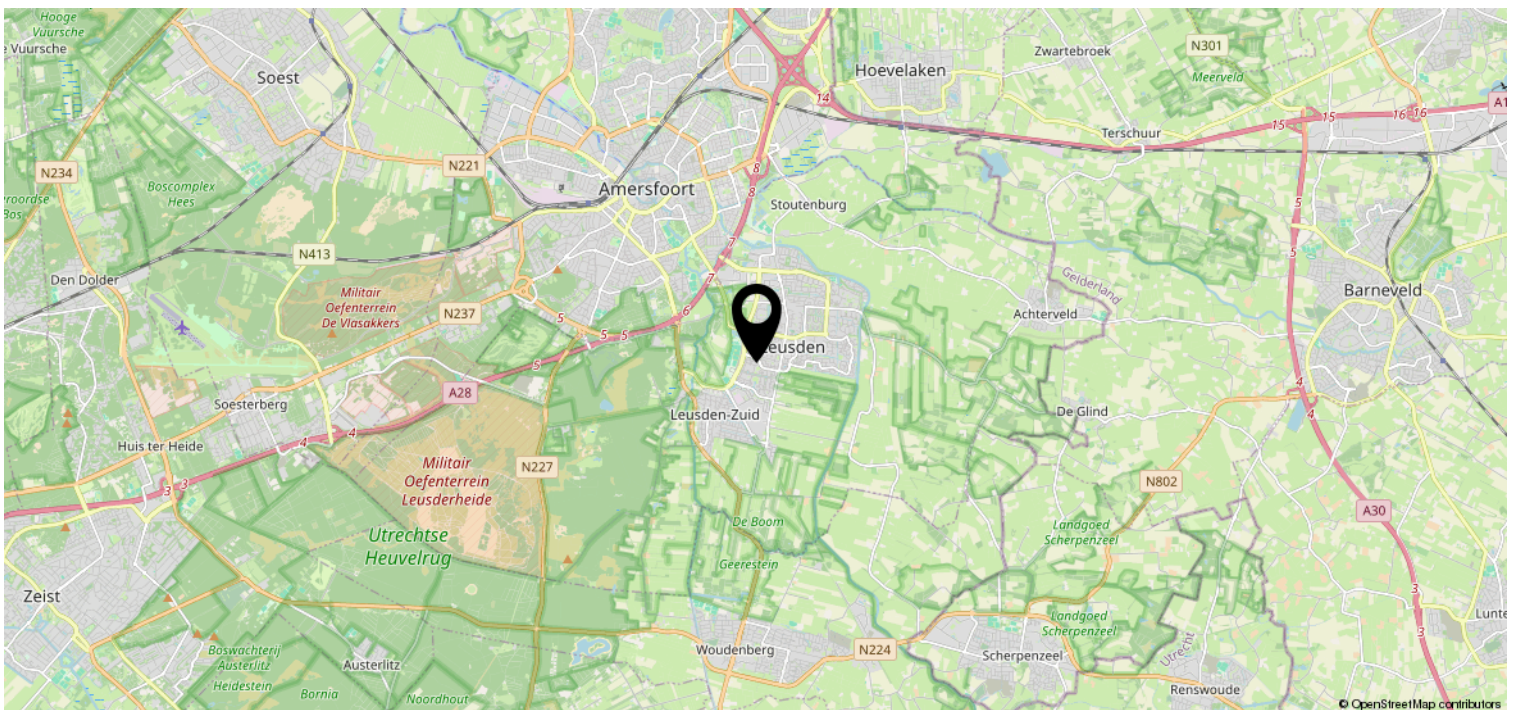
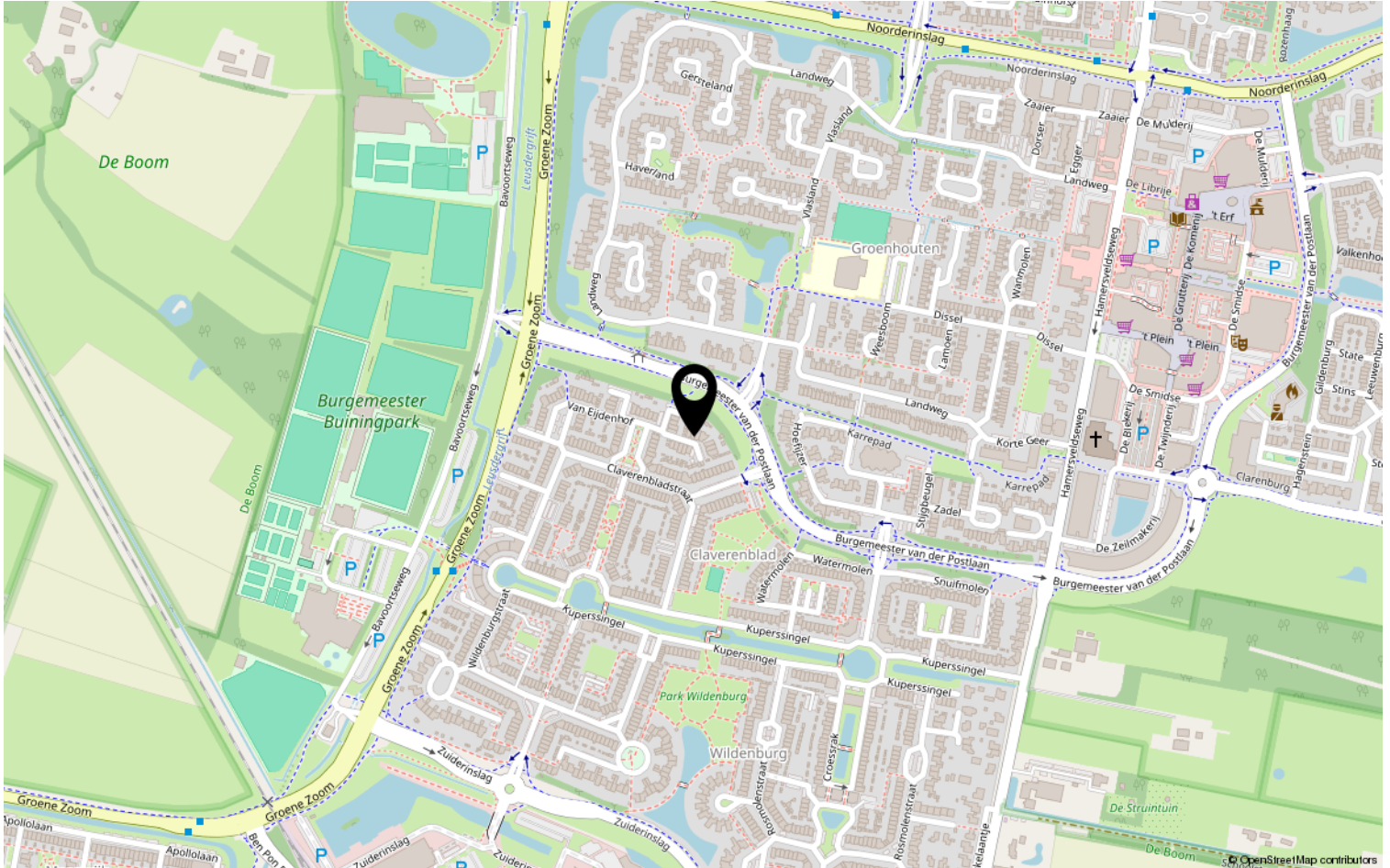
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Interieur | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | | X |
| Allesbrander | | | | X |
| Houtkachel | | | | X |
| (Gas)kachels | X | | | |
| Designradiator(en) | X | | | |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | | |
| - losse (hang)lampen | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | X | | | |
| - gordijnen | X | | | |
| - overgordijnen | | | | X |
| - vitrages | X | | | |
| - rolgordijnen | X | | | |
| - lamellen | | | | X |
| - jaloezieën | X | | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - vloerbedekking | | X | | |
| - parketvloer | | | | X |
| - houten vloer(delen) | | | | X |
| - laminaat | X | | | |
| - plavuizen | X | | | |
| - | | | | X |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Sauna met toebehoren | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | | |
| - fontein | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | | | | X |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X |
| - douche (cabine/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | X | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | X | | | |
| Kluis | | | | X |
| (Voordeur)bel | X | | | |
| Alarminstallatie | | | | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | | | | X |
| Rookmelders | X | | | |
| (Klok)thermostaat | X | | | |
| Airconditioning | | | | X |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Screens | | | | X |
| Rolluiken | | | | X |
| Zonwering buiten | | | | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | | |
| Waterslot wasautomaat | | | | X |
| Zonnepanelen | X | | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | X | | | |
| - geiser | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | X | | | |
| | | | | X |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | | |
| (Broei)kas | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | |
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | X | | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Overig - Contracten | | | | |
| CV: Nee | | | | |
| Boiler: Nee | | | | |
| Zonnepanelen: Nee | | | | |

Heeft u interesse?



FOEKEN
MAKELAARDIJ

Beckeringsstraat 49
3762 EV Soest

035-7850090 | info@foekenmakelaardij.nl
www.foekenmakelaardij.nl