

Bohemen 13

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 550.000 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	136 m²
Perceeloppervlakte	147 m²
Inhoud	505 m³
Tuin oppervlakte	65 m²
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	C



Omschrijving

De woning ligt aan één van de mooiste en rustigste laantjes van de geliefde wijk Rozendaal. Het vele groen in de directe omgeving wordt met zorg onderhouden door de eigen Groenstichting, waardoor de wijk haar karakteristieke, parkachtige uitstraling behoudt. Hier woont u in alle rust, met de natuur letterlijk om de hoek.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast en toegang tot de ruime garage met handmatige roldeur. Vanuit de tussenhall, met trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische cv-kast, bereikt u de badkamer. Deze is voorzien van een hangend toilet, wastafel en ruime douchecabine.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale en bijzonder lichte tuinkamer. Dankzij de twee schuifpuien staat deze ruimte in directe verbinding met de achtertuin. Een fijne plek die zich uitstekend leent als extra woonruimte, werkplek of hobbykamer.

Eerste verdieping

De eerste verdieping, bereikbaar met een mooie wenteltrap van staal en hout, vormt het hart van de woning: een verrassend ruime en lichte leefverdieping met een speels gelegde houten vloer en een sfeervolle gashaard. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte met schuifpui naar het balkon, waar u vrij uitkijkt op het groen.

Aan de voorzijde treft u de keuken, eveneens met toegang tot een balkon. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en betreft de originele American Kitchen. Deze is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en biedt de mogelijkheid om naar eigen wens te moderniseren of te revitaliseren, terwijl de karakteristieke basis behouden blijft.





De royale en bijzonder
lichte tuinkamer







Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vindt u een ruime overloop met praktische ingebouwde bergruimte en toegang tot de tweede badkamer. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een inloopdouche met glazen wand, wastafelmeubel met dubbele kranen en kastenwand. Verder beschikt deze verdieping over drie slaapkamers: een royale slaapkamer over de volledige breedte aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde. Ideaal voor een gezin, logees of het creëren van een thuiswerkplek.

Tuin

De achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier vrijwel de hele dag van de zon genieten. Direct grenzend aan de tuinkamer bevindt zich een overdekt terras, perfect voor lange zomeravonden.

De tuin is fraai en weelderig aangelegd met diverse borders en een gevarieerde beplanting van struiken en planten. De ligging aan een brede groenstrook zorgt voor extra privacy en een vrij gevoel.

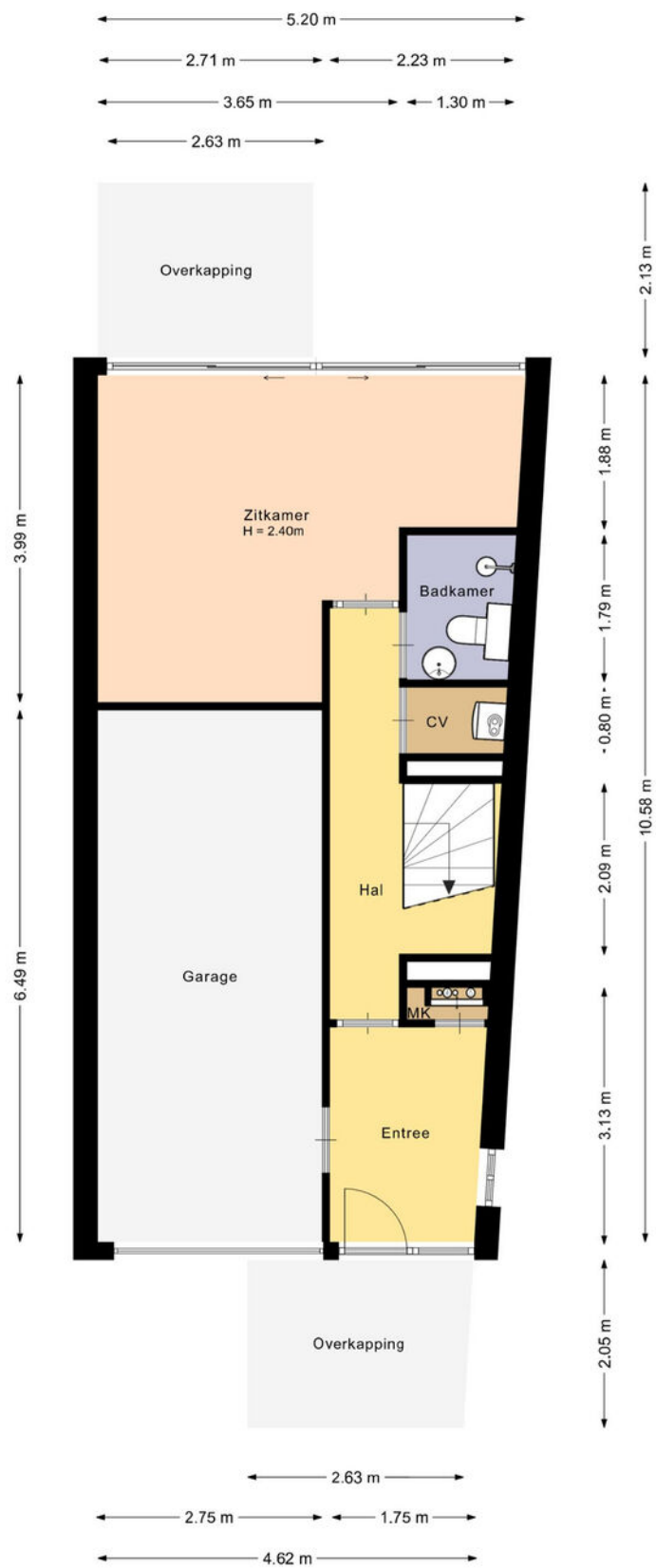






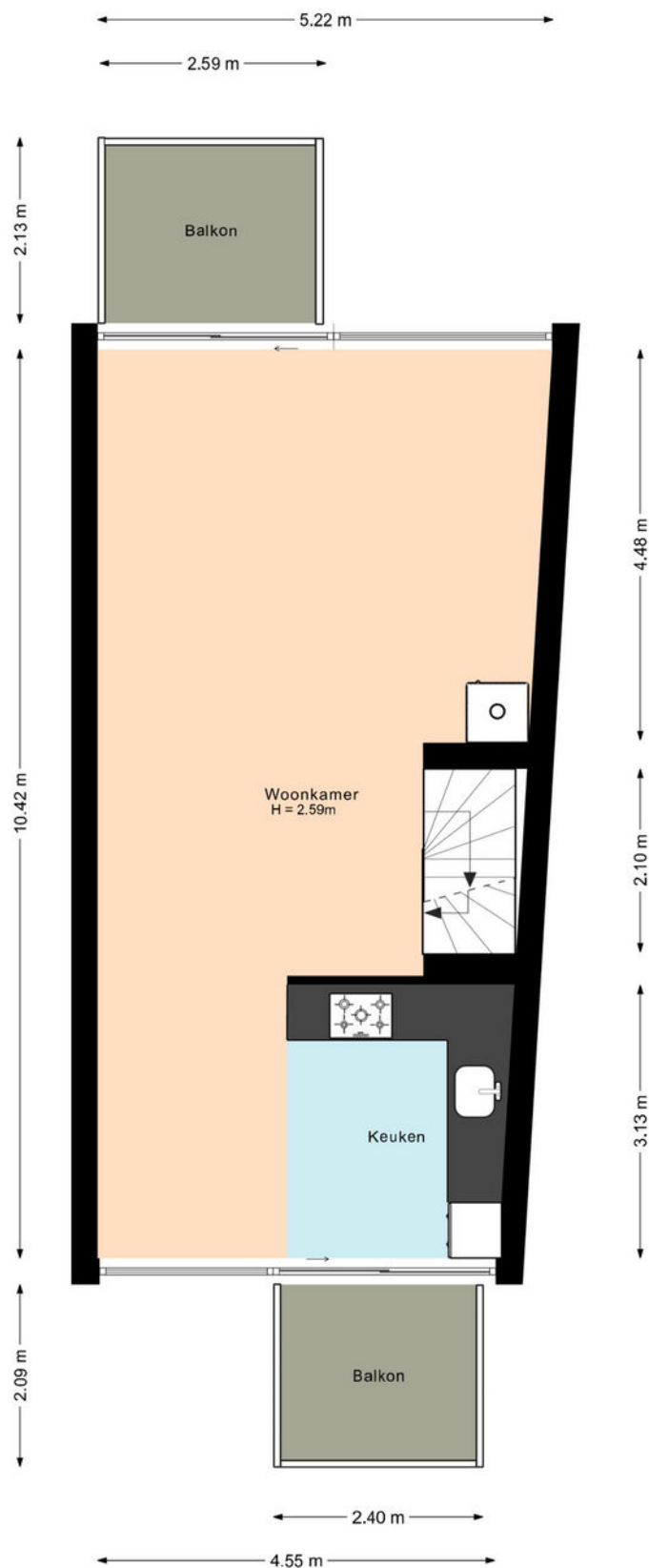


Plattegrond



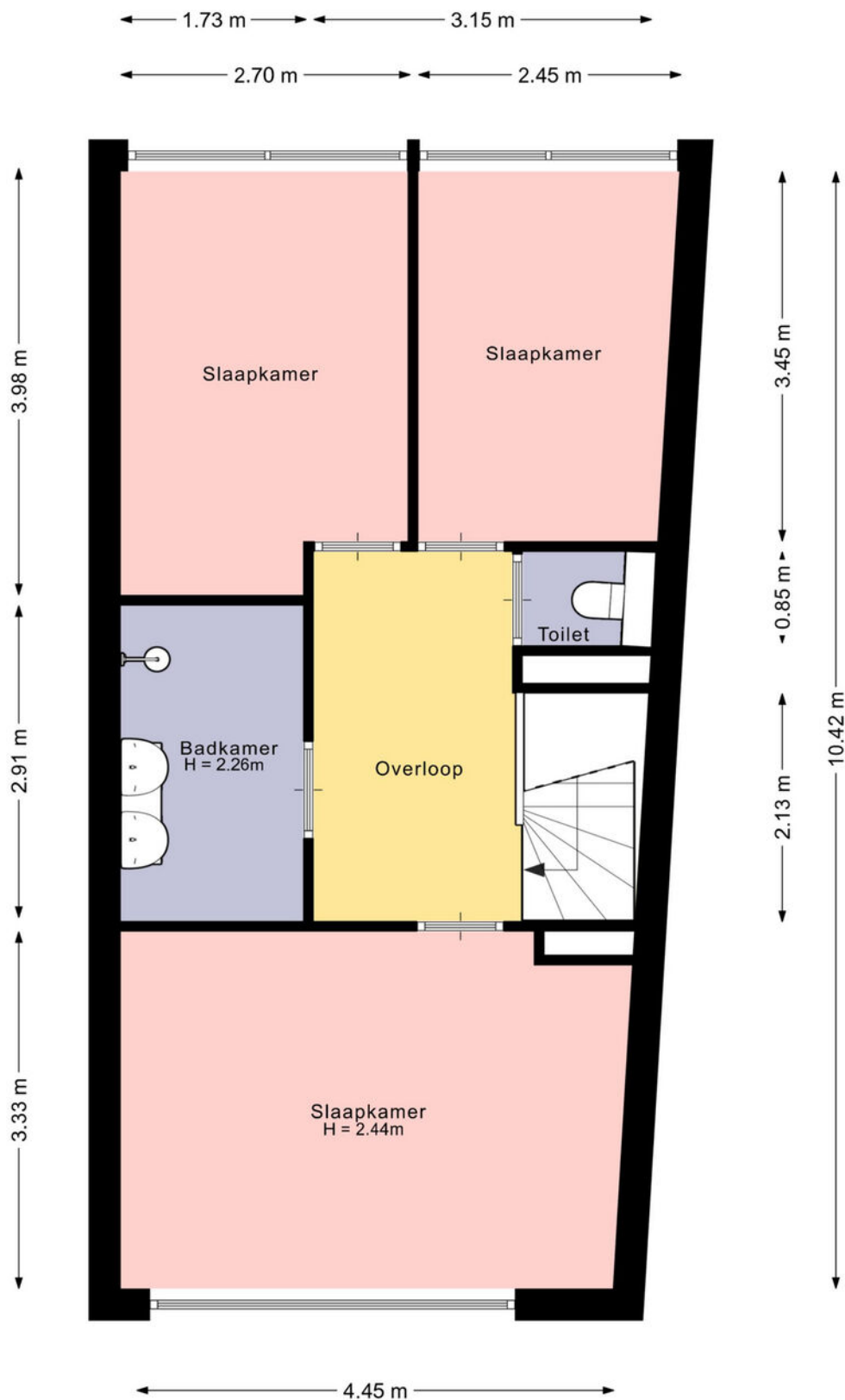
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



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

Plattegrond

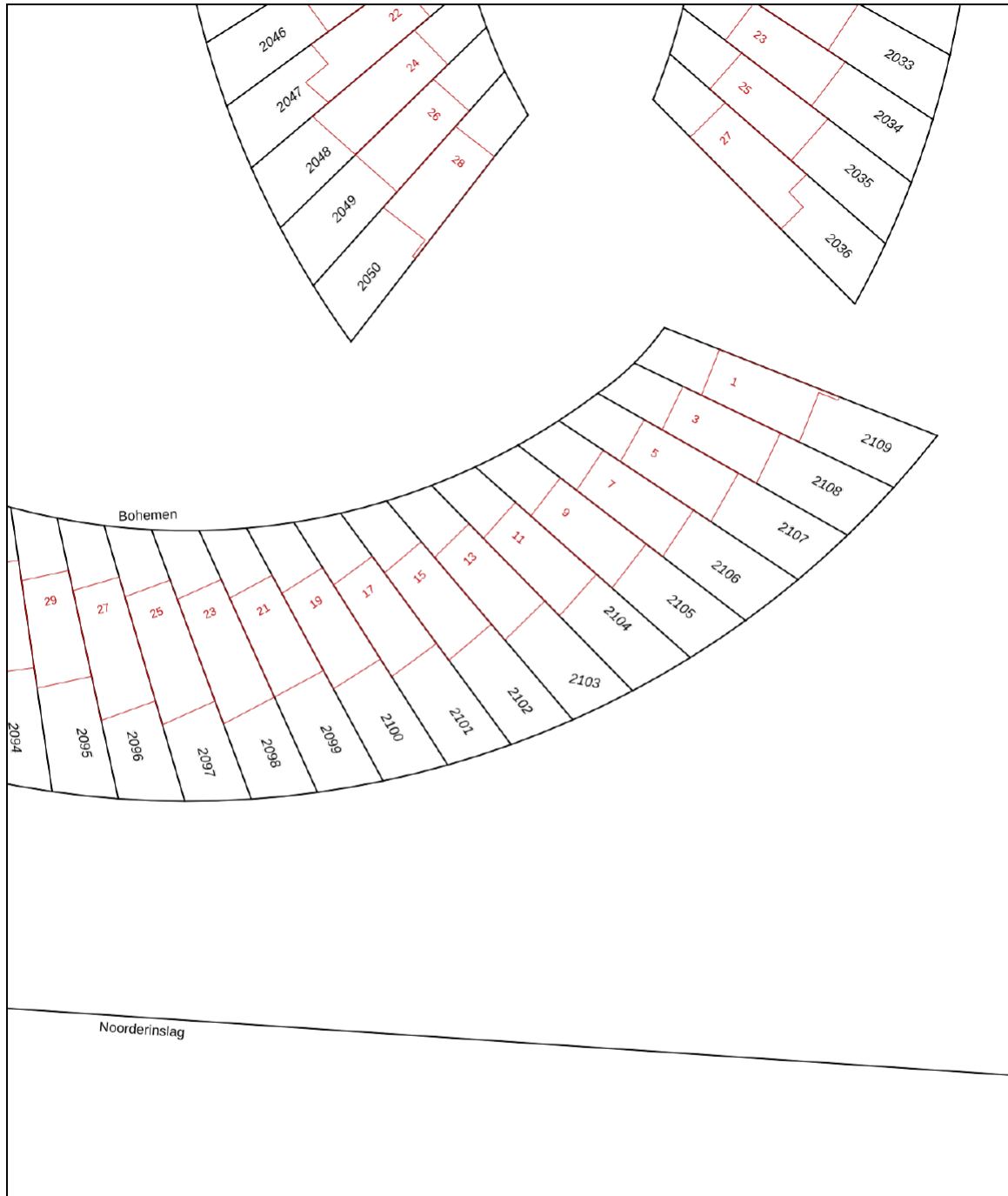


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bohemen 13



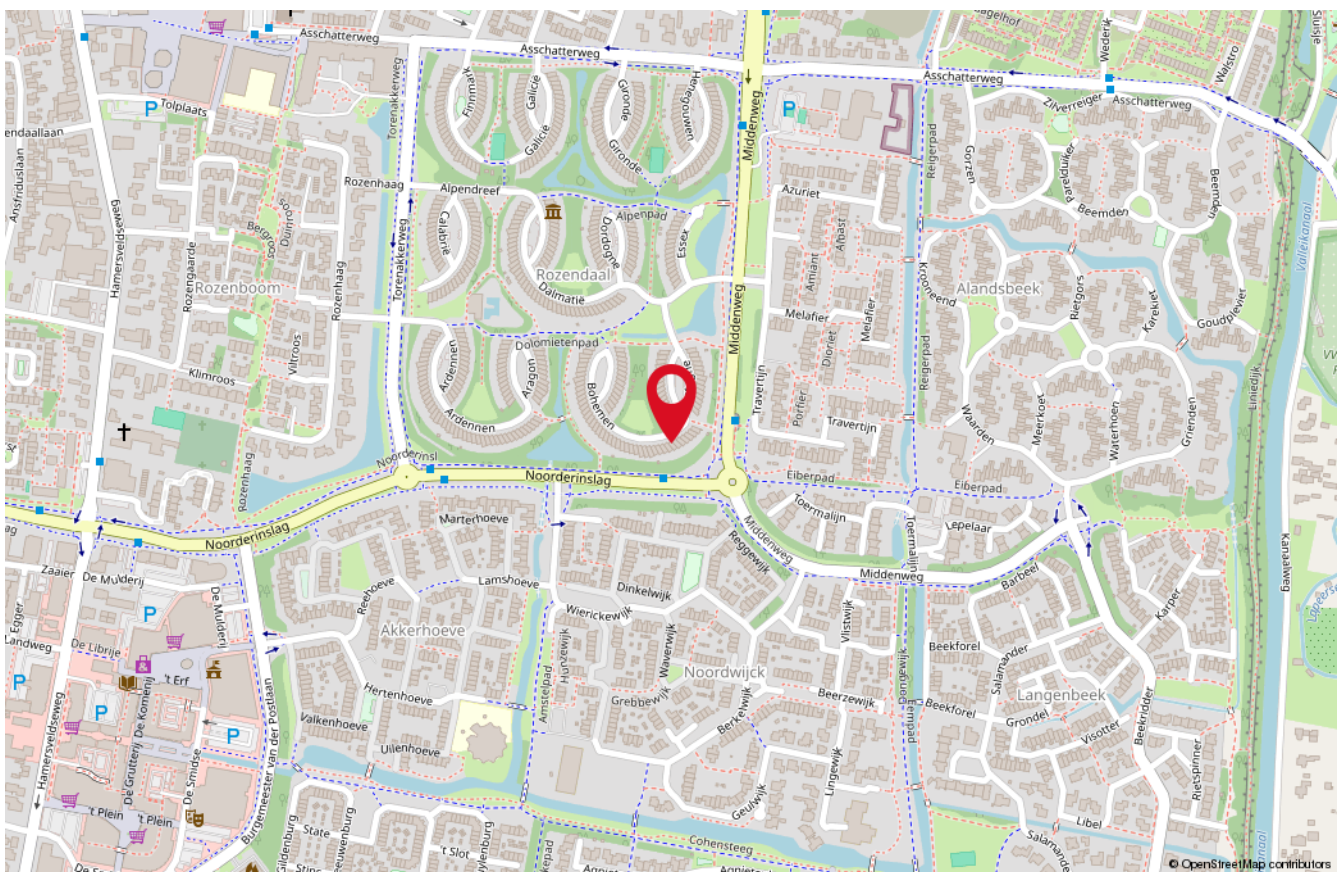
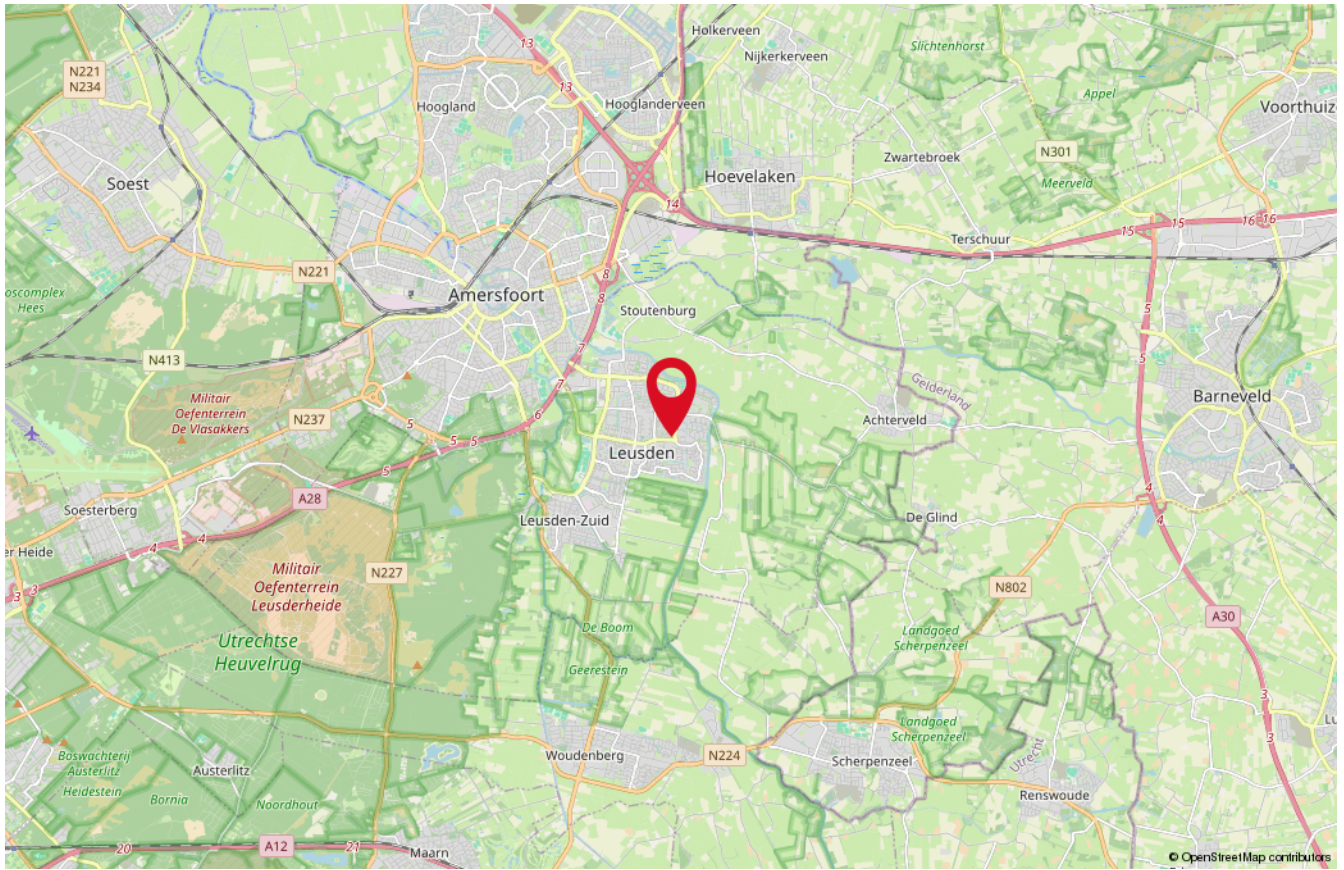
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leusden	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
— (orange line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2103	
— (red line)	Bebouwing		

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



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