

Porfier 2

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 517.500 k.k.



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl
[HERBRINK.NL](https://www.herbrink.nl)

HERBRINK

M A K E L A A R S



*Herbrink Makelaars is een plek
waar koper en verkoper elkaar ontmoeten!*

Welkom

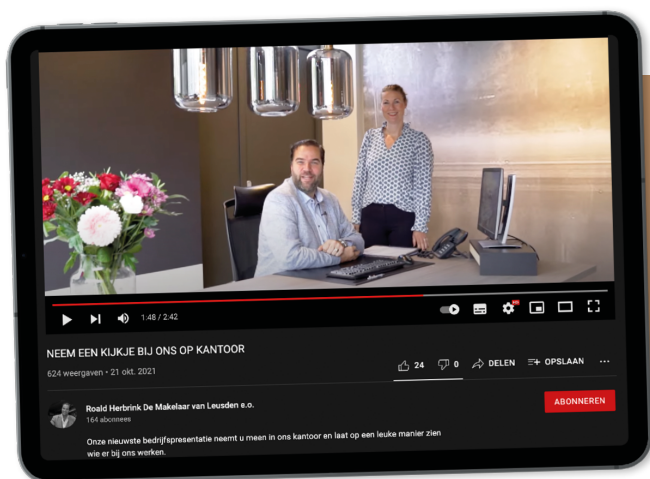
Herbrink Makelaars o.g. is al meer dan 40 jaar actief in de regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en openbare voorzieningen in Leusden, Amersfoort, alsmede in de regio Eemland. Een bloeiende en groeiende regio, waarin we zelf ook blijven meegroeien.

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	133 m²
Perceeloppervlakte	163 m²
Inhoud	486 m³
Tuin oppervlakte	60 m²
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C



Omschrijving

Wonen in het groen met alle ruimte om er jouw eigen thuis van te maken.

Ben je op zoek naar een verrassend ruime eengezinswoning op een fantastische plek, waar je alles nog helemaal naar eigen smaak kunt afwerken? Dan is dit dé kans waar je op hebt gewacht!

Deze woning ligt aan de Porfier 2 in Leusden, midden in de geliefde en groene wijk Alandsbeek. Een wijk die bekendstaat om haar ruim opgezette karakter, autoluwe woonomgeving en directe ligging aan prachtige natuurgebieden. Hier woon je in alle rust, omringd door groen, wandelpaden en speelvoorzieningen, terwijl winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Een ideale plek voor gezinnen én voor iedereen die comfortabel en ontspannen wil wonen.

Op deze prachtige locatie staat deze verrassend ruime eengezinswoning met vier slaapkamers en de mogelijkheid om eenvoudig een vijfde slaapkamer te realiseren. De woning ligt heerlijk verscholen tussen het groen en is via een rustig voetpad vanaf de parkeerplaats bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellig pleintje waar kinderen veilig kunnen spelen. Daarnaast is de woning al voorzien van kunststof kozijnen, HR-beglazing en onderhoudsvriendelijke Keralit gevelbekleding.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met garderobe, meterkast, bergkast met cv-opstelling en een moderne toiletruimte met vrijhangend toilet. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin. De ruime halfopen keuken aan de voorzijde is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven.





**Ruime woonkamer met
veel lichtinval**





Dichte keuken met
diverse
inbouwapparatuur



Eerste verdieping

De overloop biedt ruimte voor de wasapparatuur en geeft toegang tot de trap naar de tweede verdieping. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Hoewel deze nog in originele staat verkeert, biedt dit juist de perfecte mogelijkheid om een eigentijdse badkamer geheel naar eigen wens te realiseren. Verder bevinden zich op deze verdieping drie slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning.

Tweede verdieping

Een heerlijke, royale verdieping die momenteel in gebruik is als ouderslaapkamer. Dankzij de ruime opzet kan hier eenvoudig een extra slaapkamer worden gecreëerd, waardoor de woning zelfs over vijf slaapkamers kan beschikken.





Tuin

Ook buiten is het volop genieten. De groene achtertuin beschikt over een ruim terras direct achter de woning, een onderhoudsvriendelijk gazon en een sfeervolle veranda over de volledige breedte van het perceel. Een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden. In de voortuin bevindt zich de praktische stenen berging.

Bijzonderheden

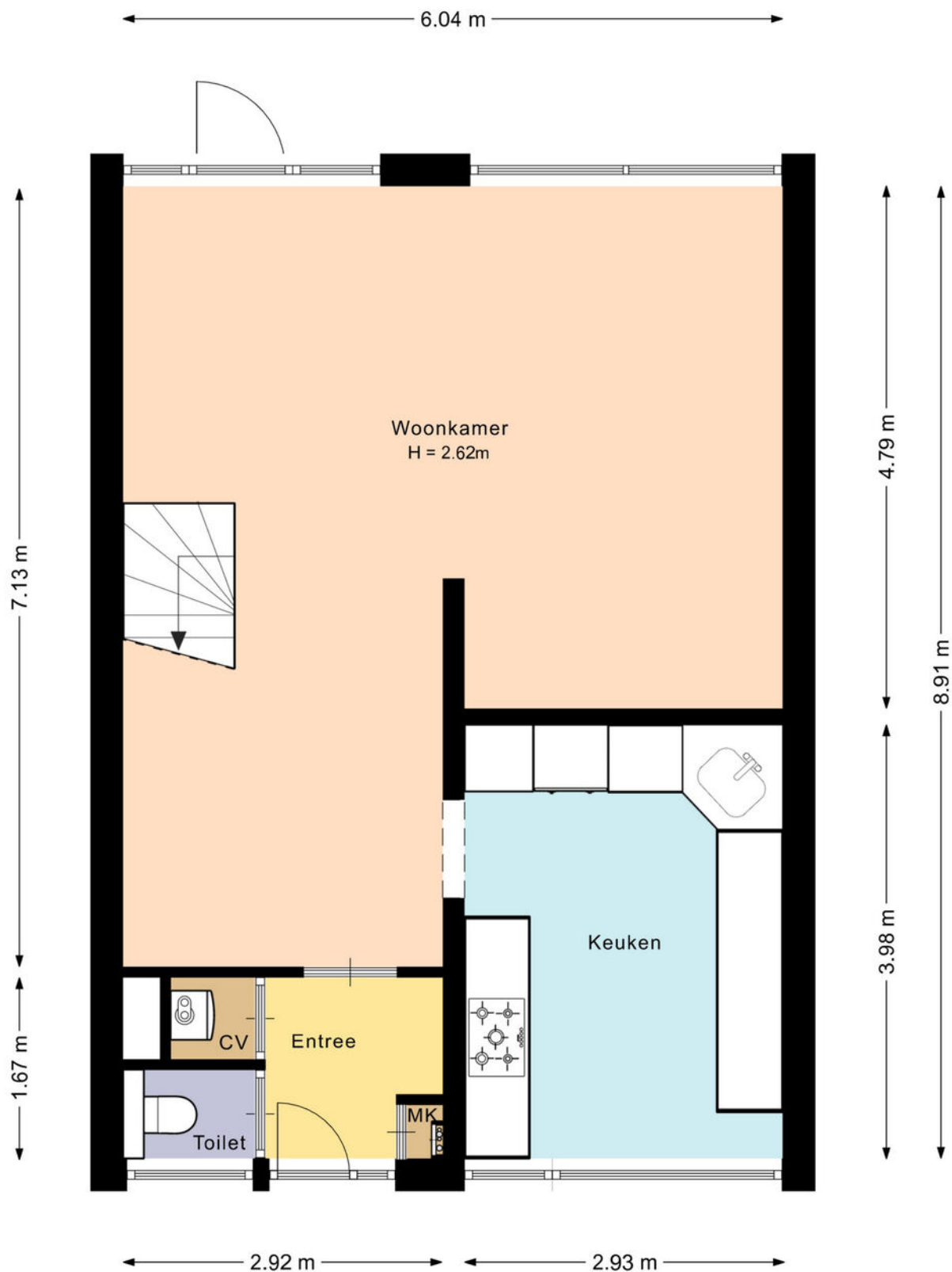
- Gelegen in de populaire en groene wijk Alandsbeek;
- Rustige, autoluwe woonomgeving;
- Vier slaapkamers met mogelijkheid tot vijf slaapkamers;
- Kunststof kozijnen met HR-beglazing;
- Onderhoudsvriendelijke Keralit gevelbekleding;
- Badkamer naar eigen smaak te moderniseren;
- Sfeervolle veranda over de volle breedte van de tuin;
- Volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen wens af te werken.

Een woning met ruimte, potentie en een fantastische ligging. Hier kun je echt jouw eigen



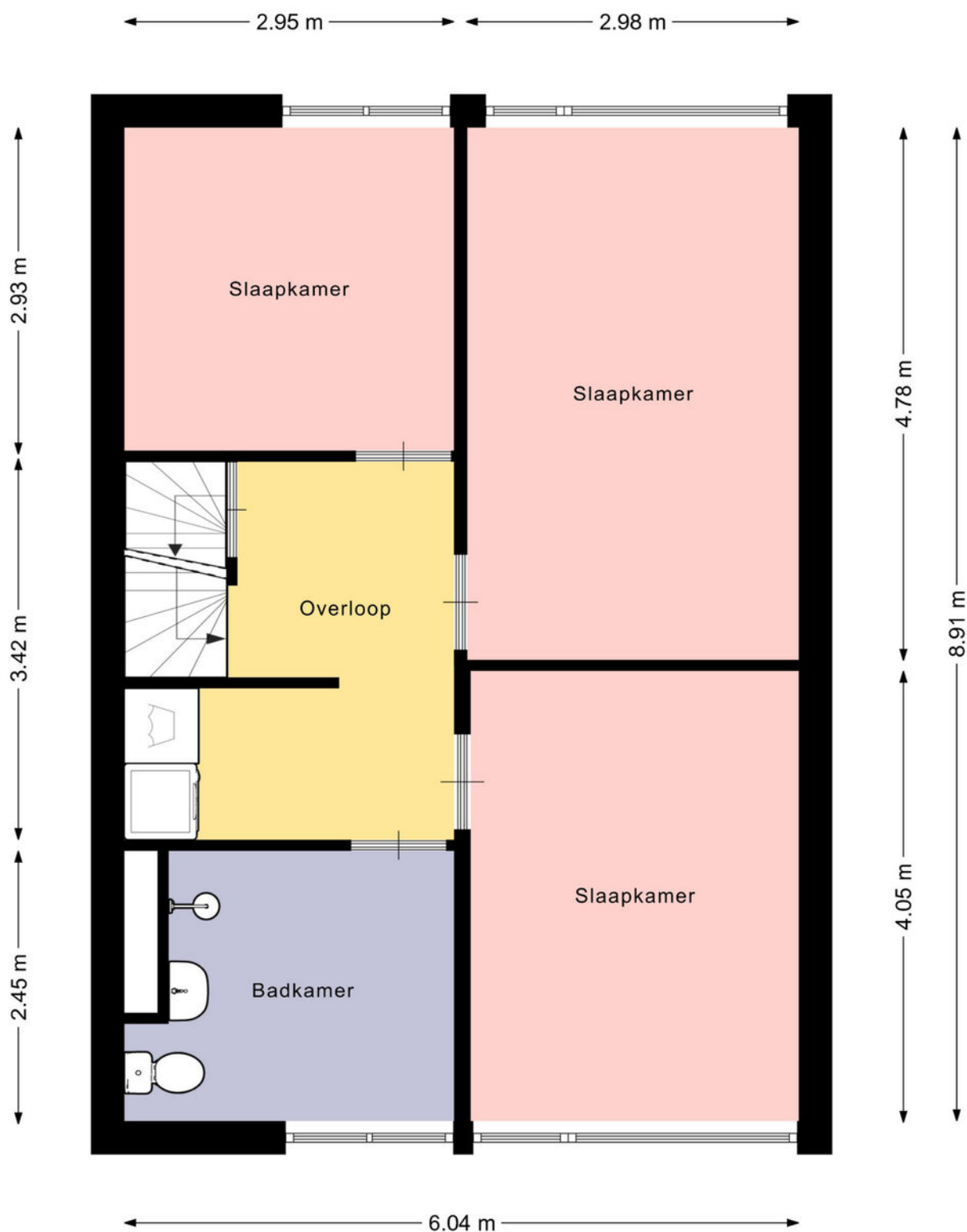


Plattegrond



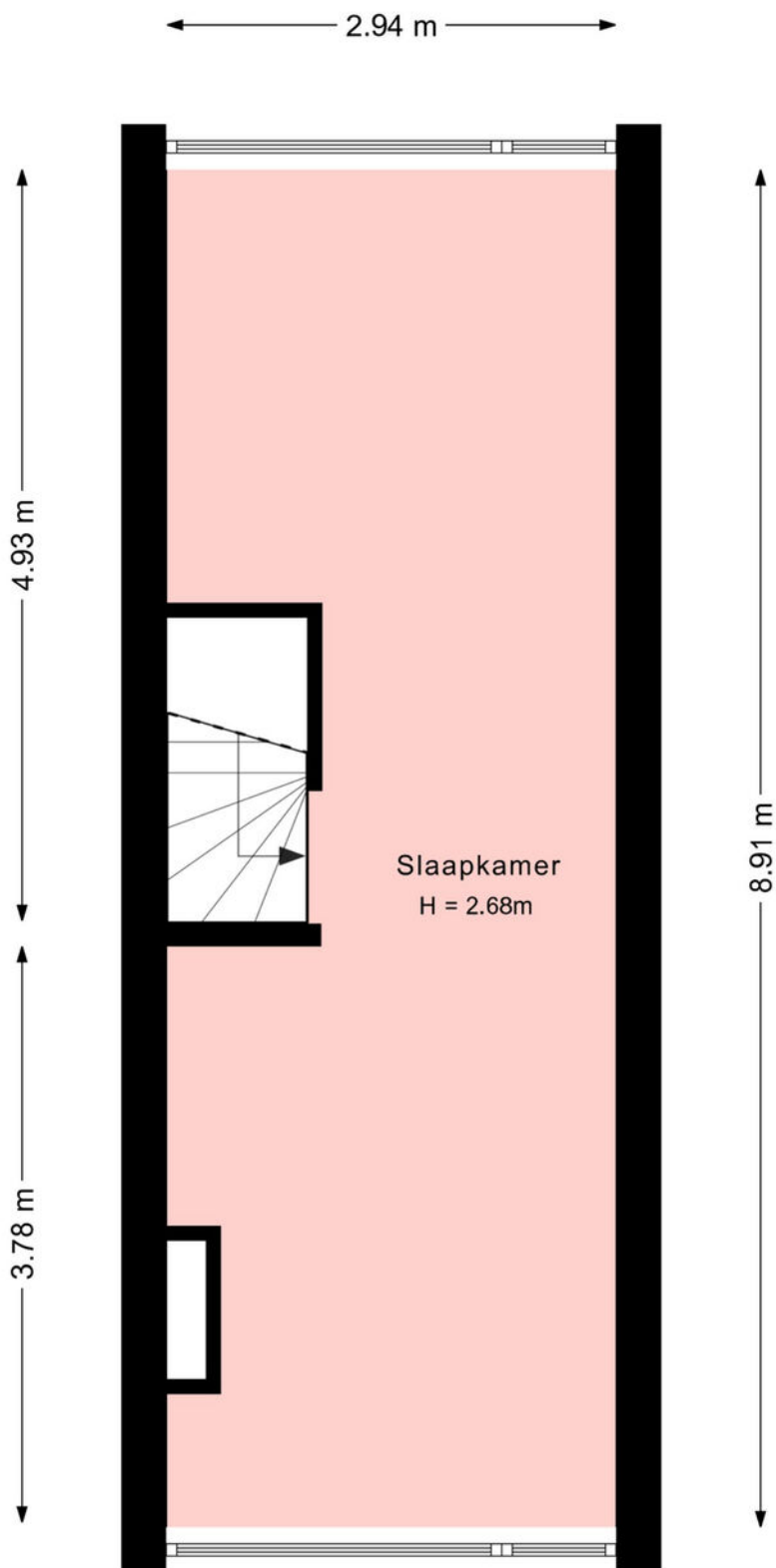
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



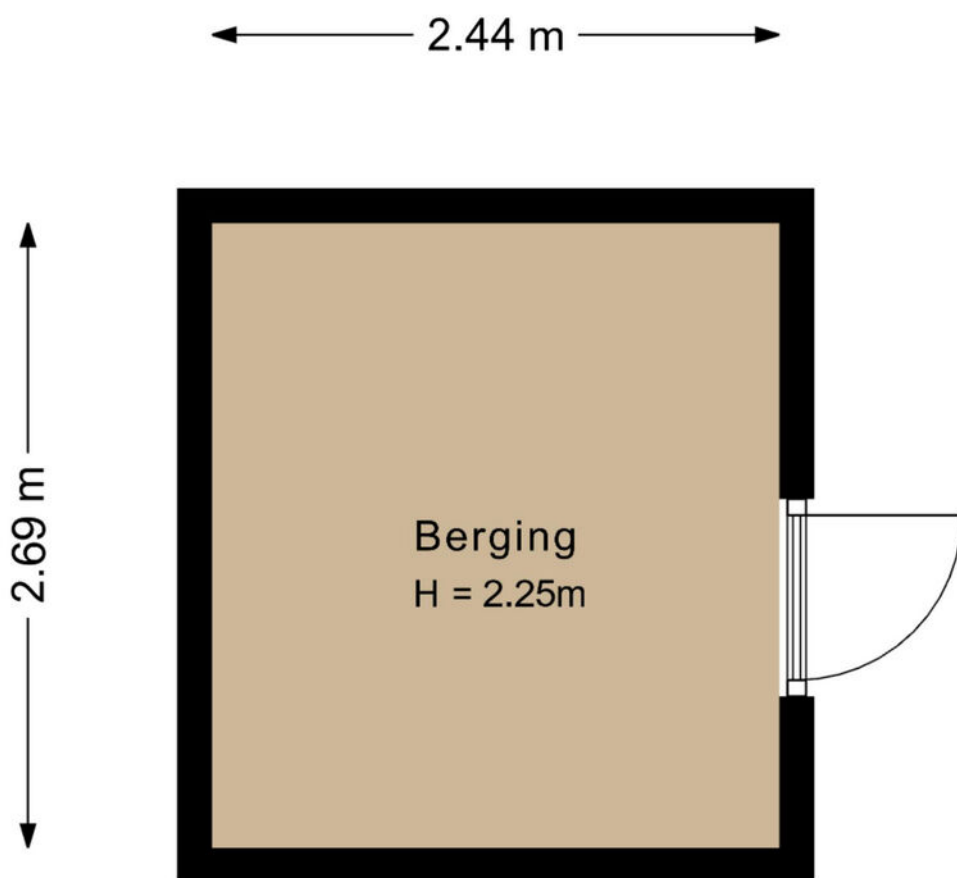
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



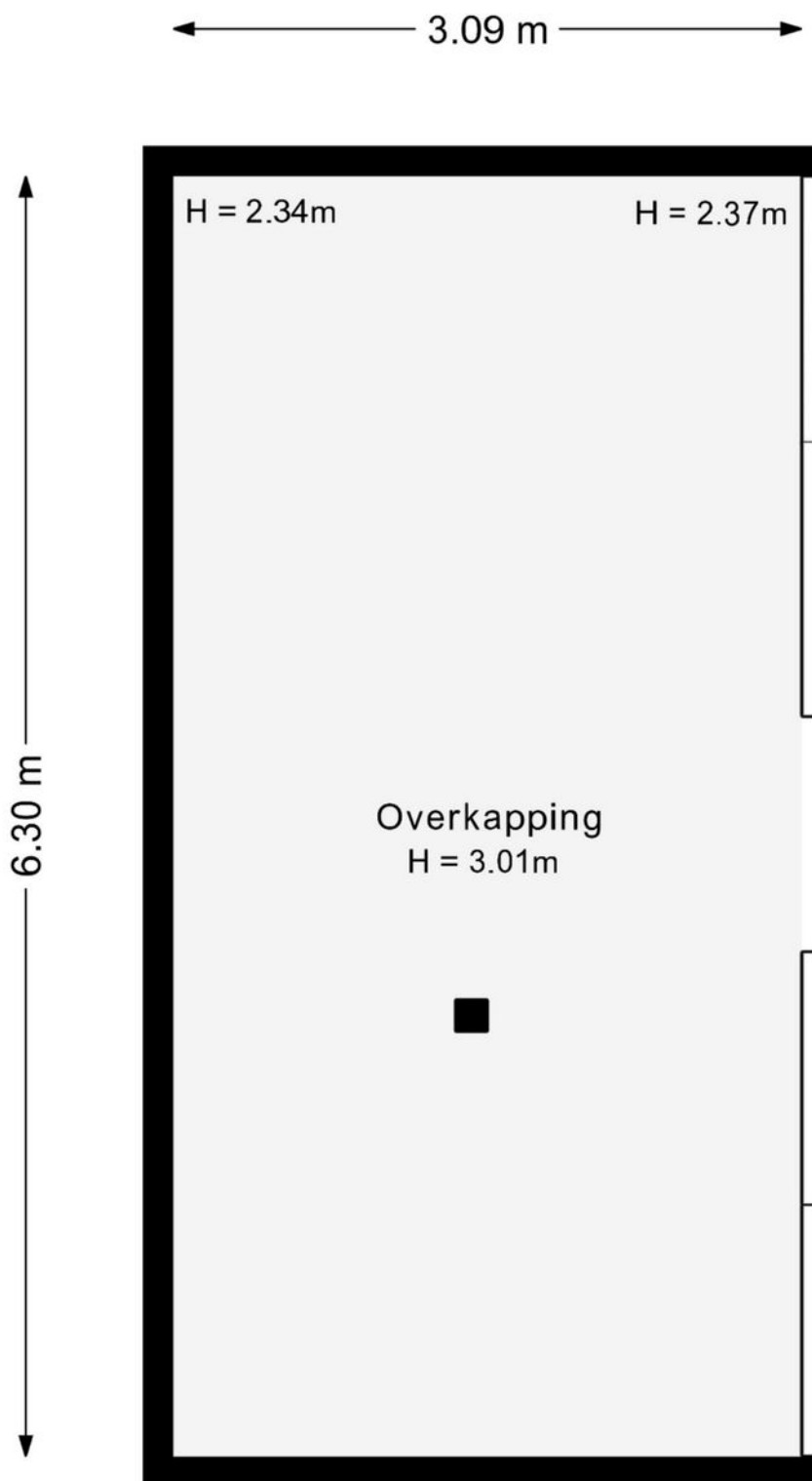
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

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: Porfier 2

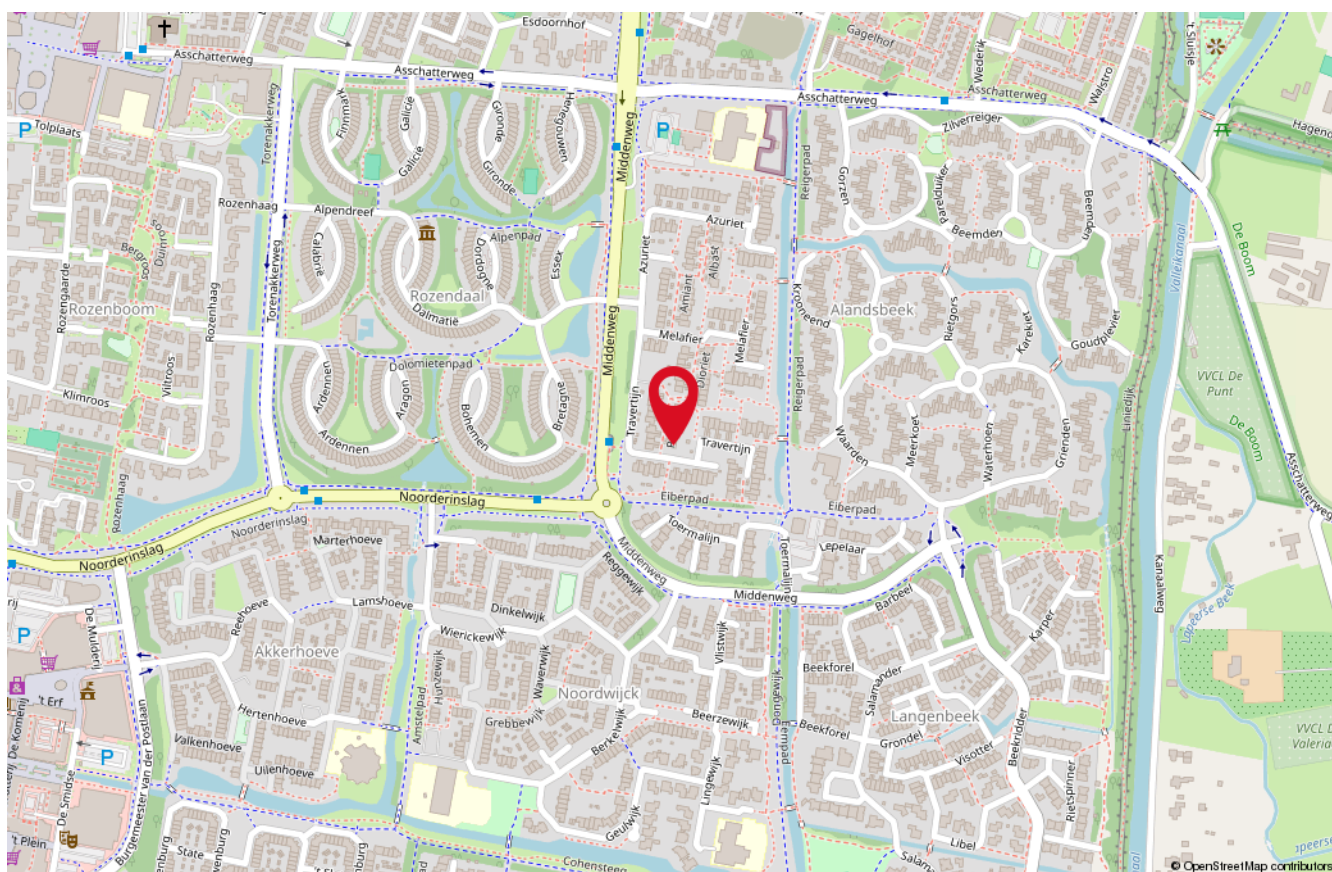
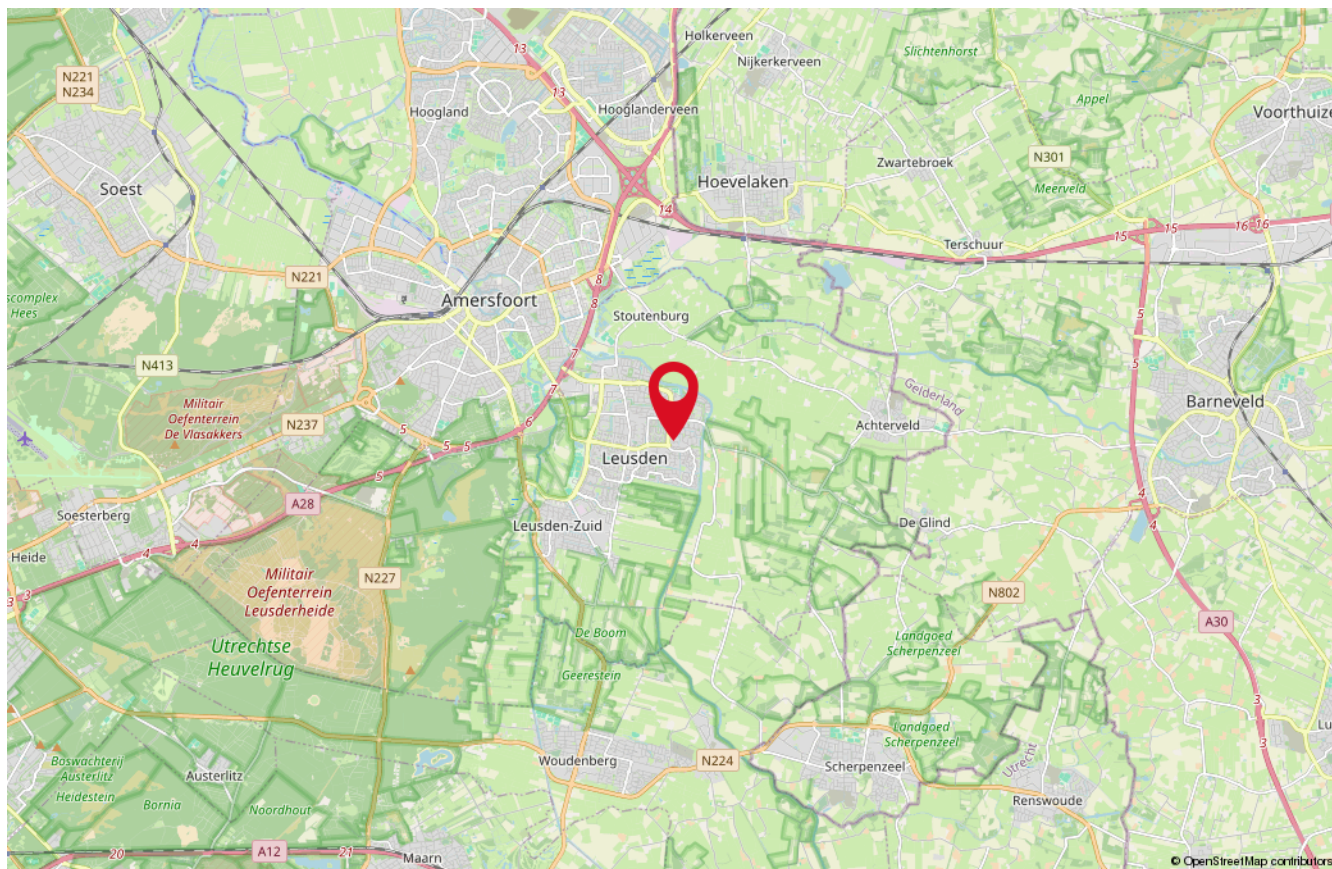


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leusden Sectie F Perceel 2751	kadaster 
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2026
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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonwering buiten is losgekomen van woning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV: Gaat mee			

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 waardebepaling aan!



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl
[HERBRINK.NL](https://www.herbrink.nl)