

# Grienden 59

## LEUSDEN

*Herbrink Makelaars  
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 500.000 k.k.



**HERBRINK**  
M A K E L A A R S

033-4950950 | [info@herbrink.nl](mailto: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!

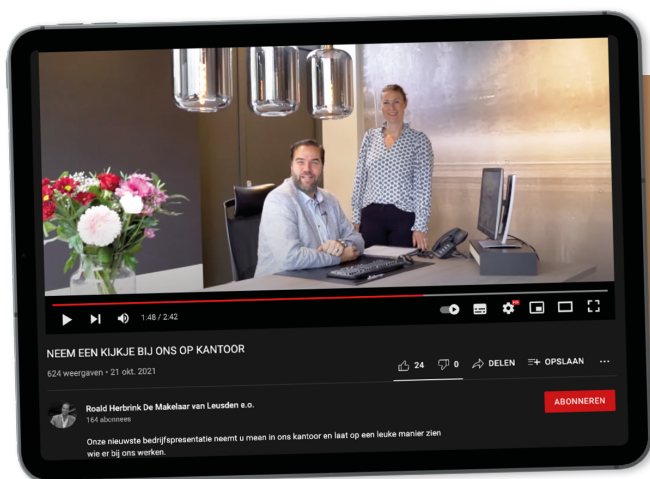
## Herbrink Makelaars

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    | <b>136 m<sup>2</sup></b> |
| Perceeloppervlakte | <b>182 m<sup>2</sup></b> |
| Inhoud             | <b>490 m<sup>3</sup></b> |
| Tuin oppervlakte   | <b>80 m<sup>2</sup></b>  |
| Bouwjaar           | <b>1974</b>              |
| Aantal kamers      | <b>4</b>                 |
| Aantal slaapkamers | <b>2</b>                 |
| Energielabel       | <b>B</b>                 |





# Omschrijving

Verrassend ruime 'skidakwoning' op een heerlijke groene plek!

Groen voor de deur, een bijzonder diepe achtertuin op het zuiden én een verrassende hoeveelheid ruimte in huis. Deze sfeervolle 'skidakwoning' aan de Grienden 59 heeft nét even wat meer te bieden!

De woning ligt op een mooie en rustige plek in de geliefde, ruim opgezette wijk Alandsbeek. Vrijwel direct voor de deur ligt een groen speelveld waar kinderen heerlijk kunnen spelen en ook het prachtige Valleikanaal ligt op korte loopafstand. Een fijne woonomgeving waar rust, ruimte en natuur uitstekend samengaan met alle dagelijkse voorzieningen van Leusden.

De woning is gebouwd in 1974, heeft een woonoppervlakte van circa 136 m<sup>2</sup> en is door de jaren heen met veel liefde bewoond. De kunststof kozijnen met dubbele beglazing zorgen daarbij voor extra comfort. Aan de voorzijde is een praktische fietsenberging aanwezig en parkeren kan gewoon op eigen terrein.

## Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en een nette toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich een verrassende multifunctionele ruimte met een groot raam en een eigen trap naar de eerste verdieping. Een ideale plek voor bijvoorbeeld een werkkamer, hobbyruimte of praktijk aan huis.

Vanuit de centrale hal bereik je het woongedeelte. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is opgesteld in een praktische U-vorm. Uiteraard is deze voorzien van diverse inbouwapparatuur. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en biedt via de grote schuifpui direct toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een royale eettafel, waardoor wonen en tafelen op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De parketvloer geeft het geheel een warme uitstraling.







De woning ligt op een  
mooie en rustige plek  
in de geliefde, ruim  
opgezette wijk  
Alandsbeek.







### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee opvallend ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beslaat de volledige breedte van de woning en ook de slaapkamer aan de voorzijde is over de gehele breedte gelegen.

Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde is de multifunctionele ruimte bereikbaar. Deze is bijvoorbeeld uitstekend te gebruiken als werkplek, garderobe of extra bergruimte. Hier bevindt zich tevens de tweede trap naar de begane grond.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.



### Tweede verdieping

Ook boven blijft deze woning verrassen! De zeer ruime overloop heeft een dakraam, bergruimte en de opstelling van de cv-ketel. Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer, wederom over de volledige breedte van de woning.

Meer kamers nodig? Ook daar zijn mogelijkheden voor. Door het realiseren van een dakopbouw kan op deze verdieping bijvoorbeeld een royale vierde slaapkamer worden gecreëerd.













Een tuin om van te genieten

En dan de achtertuin... die verdient absoluut extra aandacht! De diepe, groene tuin ligt op het zuiden en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Een groot terras, vijver en groene borders zorgen voor een sfeervol geheel en dankzij de lengte van de tuin zijn er meerdere fijne plekjes om in de zon óf juist in de schaduw te zitten.

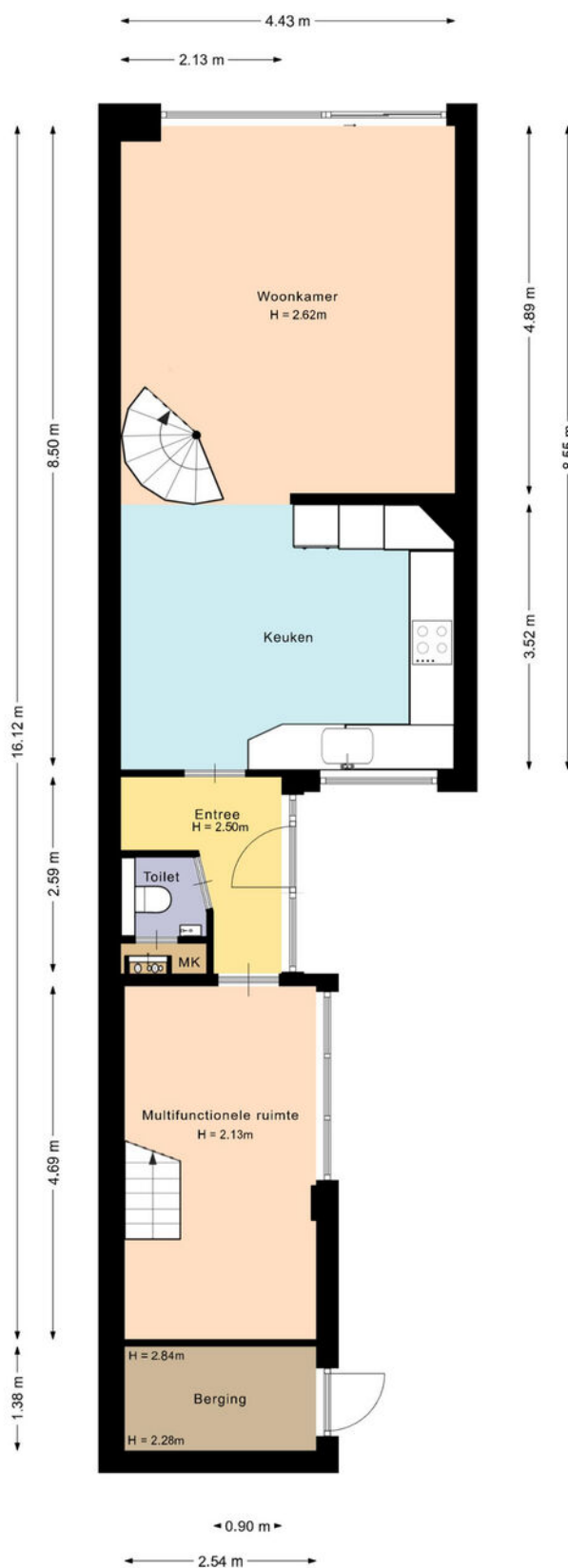
Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Groen wonen in Alandsbeek





# Plattegrond

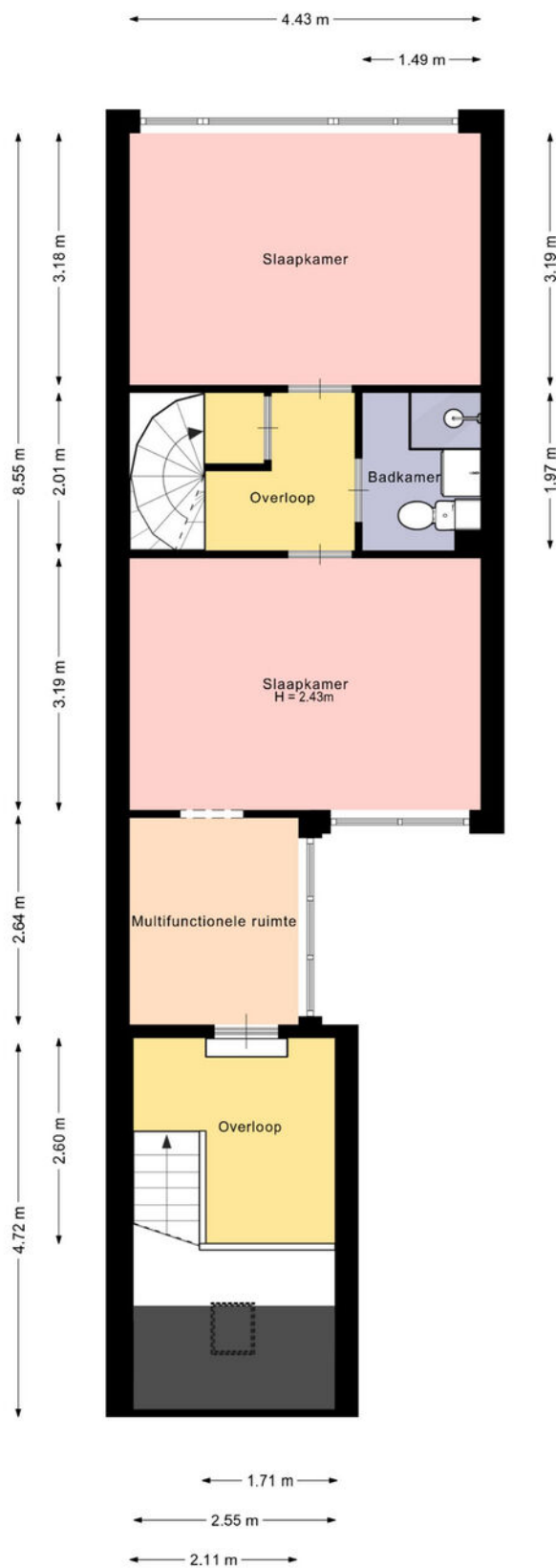


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



# Plattegrond

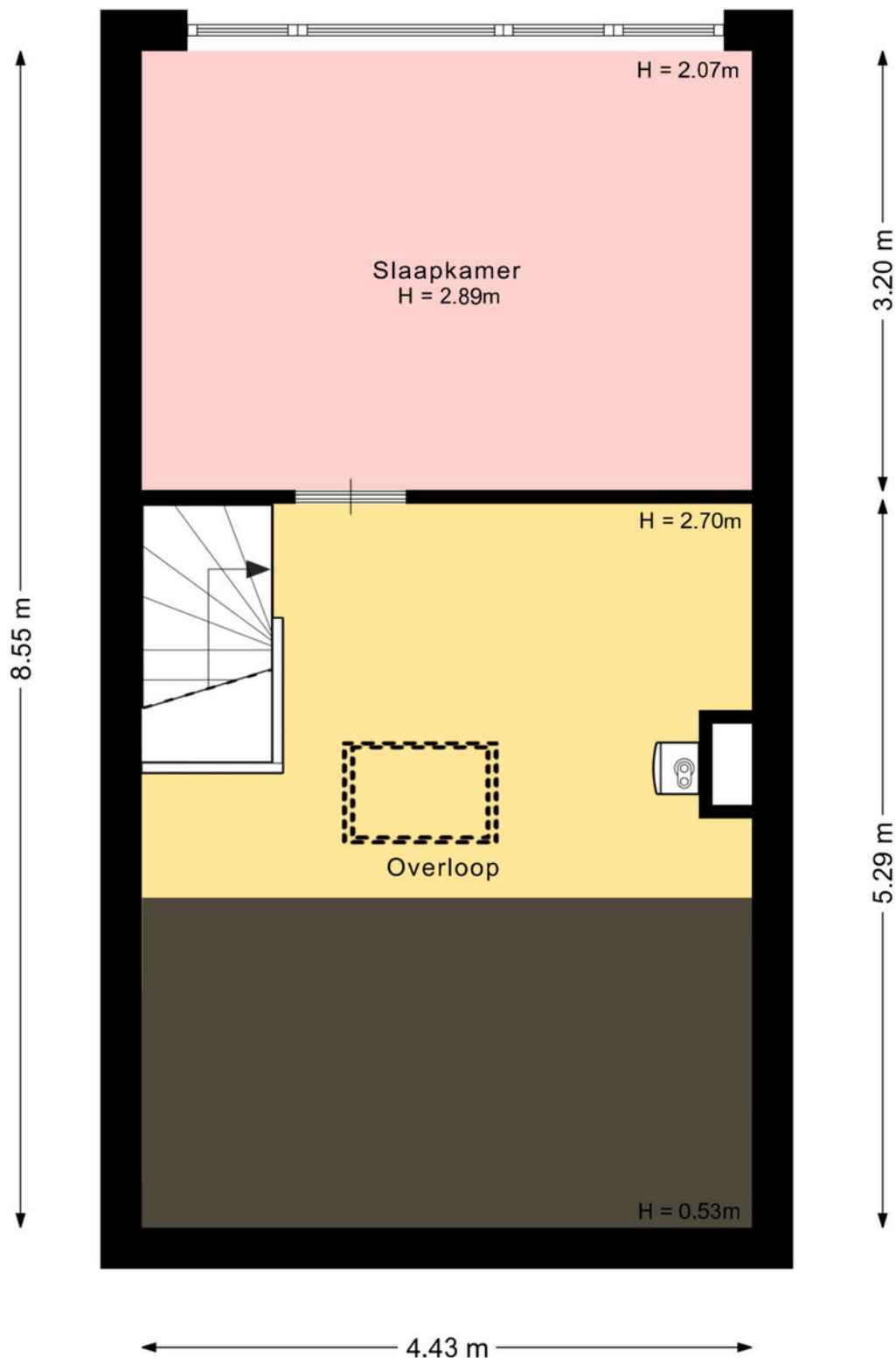


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



# Plattegrond

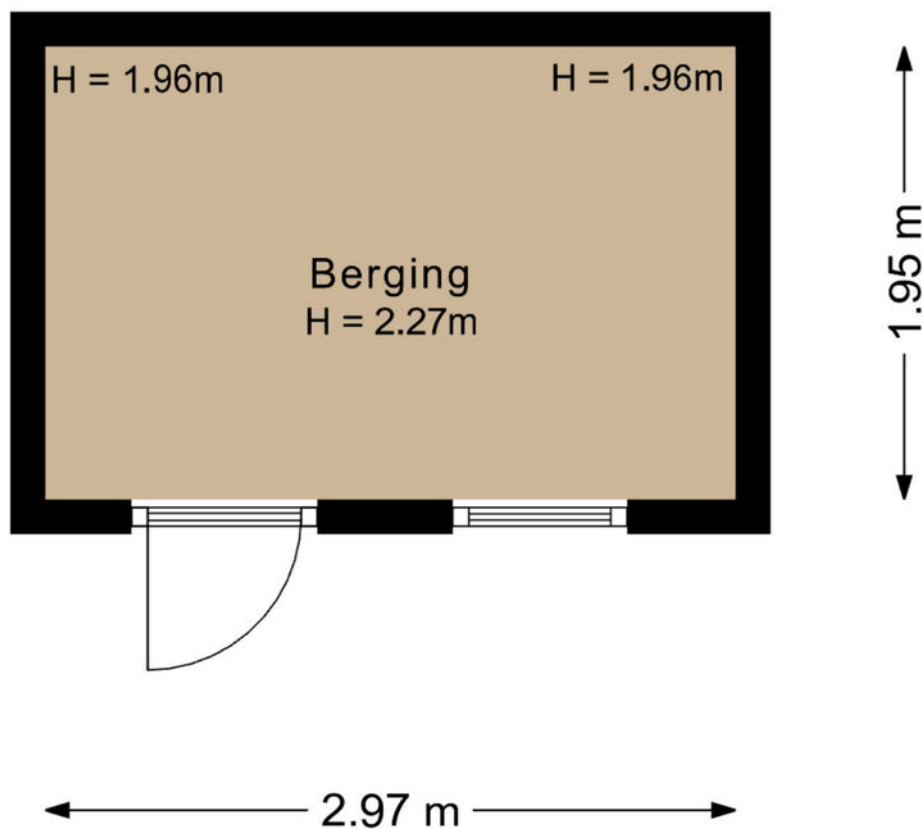


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



# Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

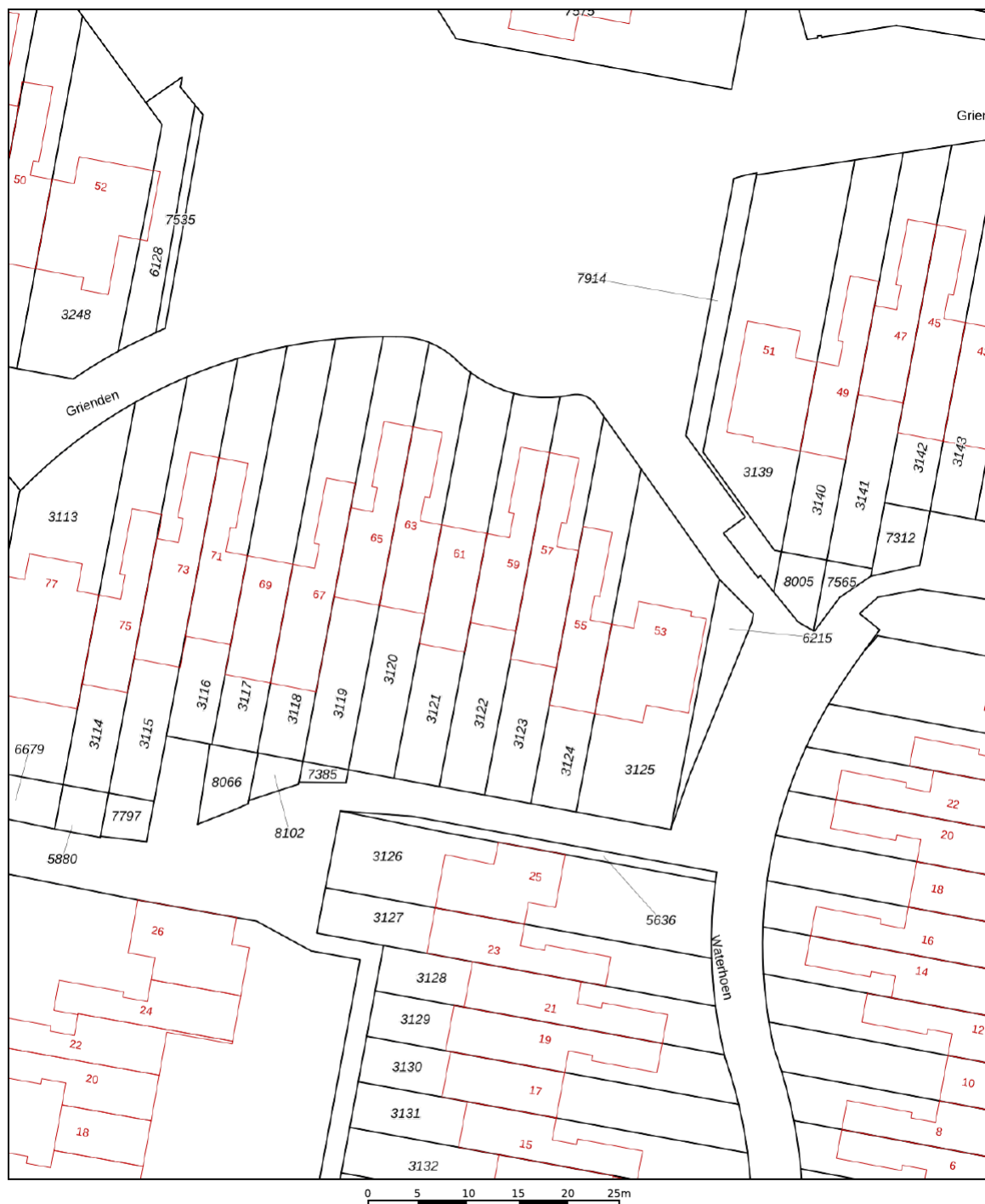
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grienden 59

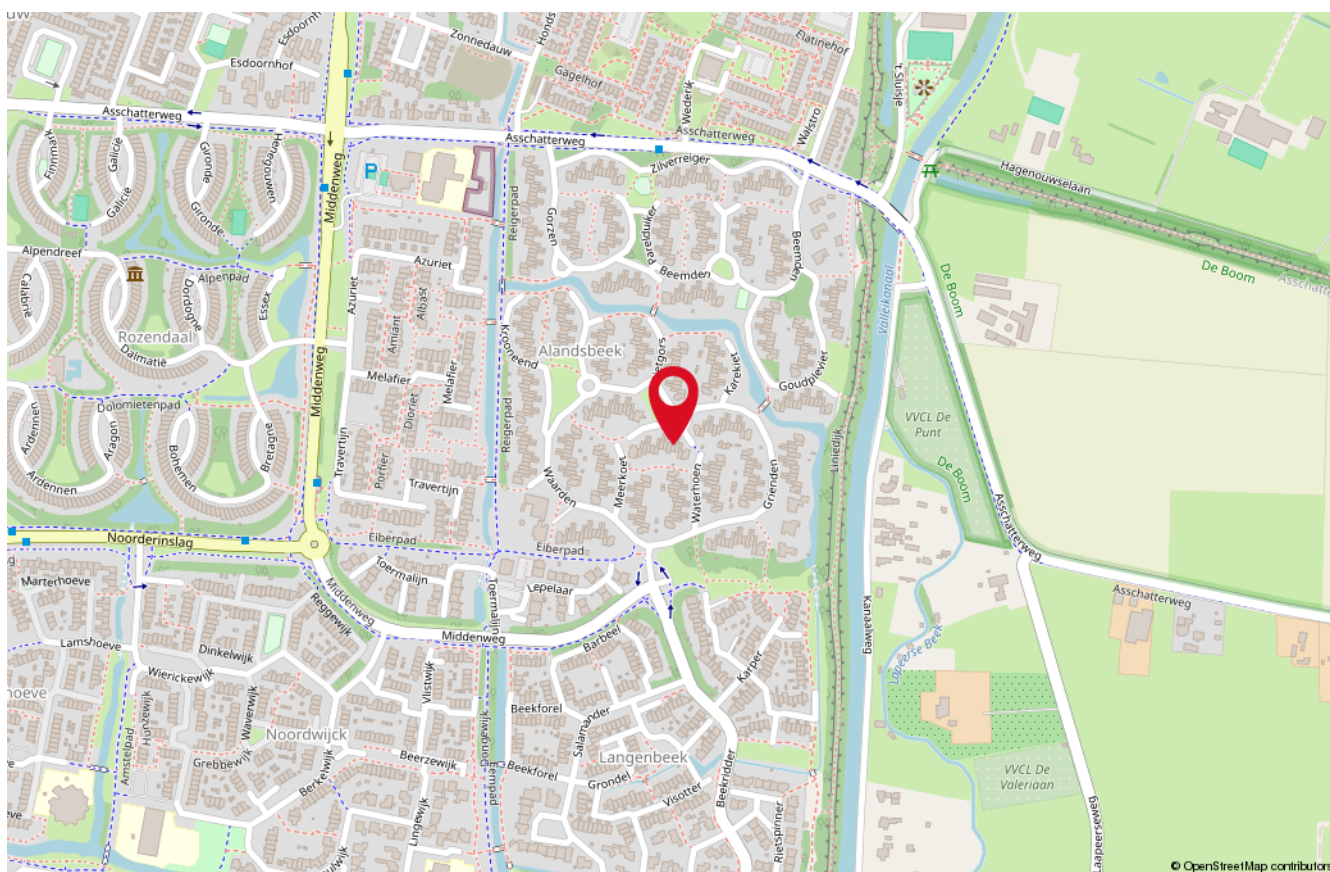
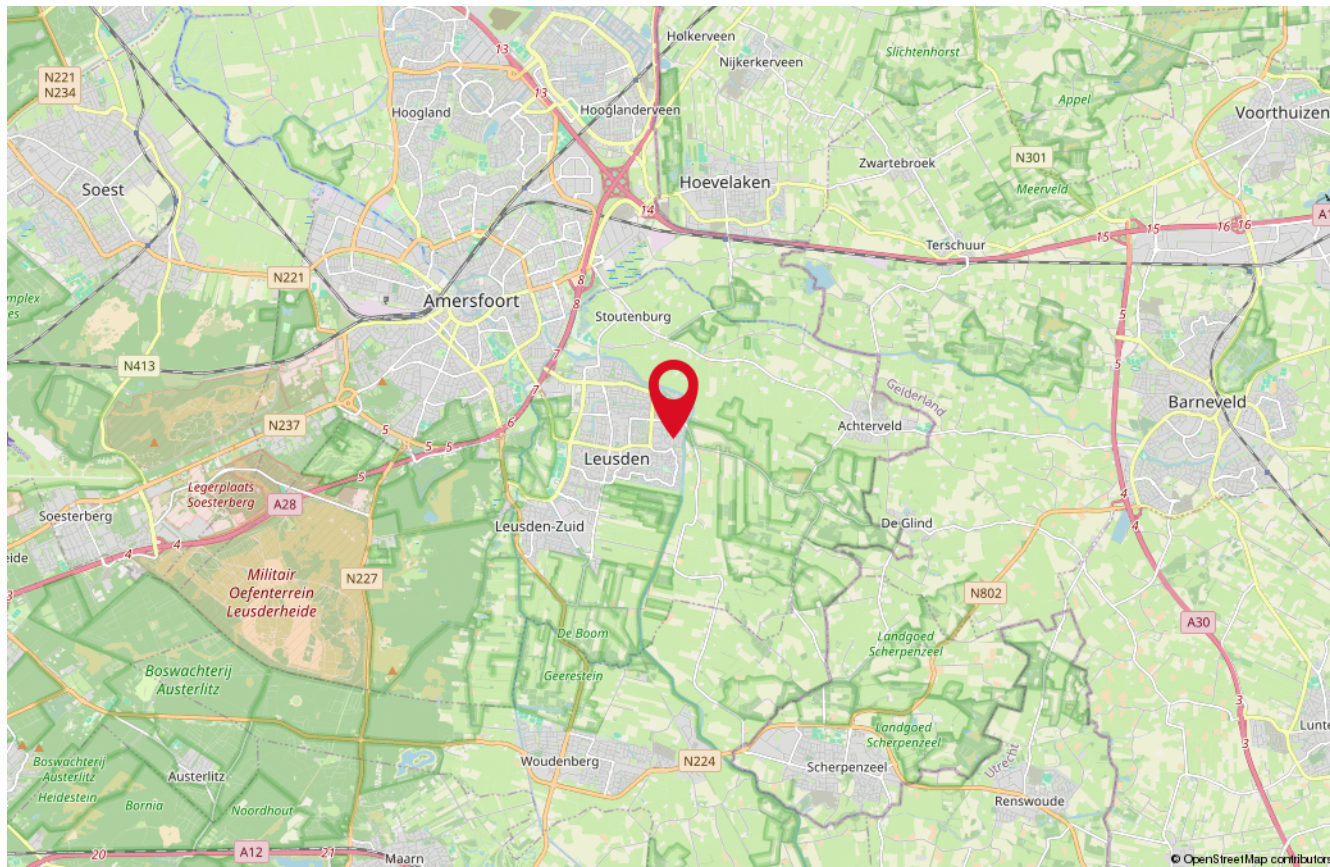


|                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                           |                                                                                             |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3122</p> | <p>kadaster</p>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 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





# 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](mailto:info@herbrink.nl)  
[HERBRINK.NL](https://www.herbrink.nl)