

Zwarteweg 22

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 595.000 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	109 m²
Perceeloppervlakte	351 m²
Inhoud	425 m³
Tuin oppervlakte	46 m²
Bouwjaar	1925
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C



Omschrijving

Sommige huizen hebben van zichzelf al iets gezelligs. Zwarteweg 22 is er zo één! Deze karakteristieke twee-onder-één-kapwoning uit de jaren dertig staat op een verrassend ruim perceel van maar liefst 351 m², midden in het gezellige centrum van Leusden. Met een garage, extra berging, volop parkeergelegenheid op eigen terrein én een heerlijk beschutte tuin is dit een huis met ruimte én mogelijkheden.

De woning heeft die fijne, gemoedelijke sfeer die zo goed past bij een huis uit deze periode. Tegelijkertijd biedt het huis toekomstige bewoners alle ruimte om het helemaal naar eigen smaak en woonwensen aan te passen. Moderniseren, uitbouwen of juist de bestaande charme verder versterken? Hier kunt u echt uw eigen thuis van maken.

En dan de ligging! Op korte afstand ligt winkelcentrum De Biezenkamp, met een gevarieerd winkelaanbod, gezellige horeca en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook scholen liggen op loopafstand en met de A28 en A1 in de buurt zijn onder andere Amersfoort, Utrecht en de rest van de regio uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree in de ruime hal met toegang tot het toilet met vrijhangend toilet en fonteintje, de meterkast en een ruime kamer die uitstekend geschikt is als slaap-, werk- of hobbykamer.

De woonkamer is lekker ruim en dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde valt er veel daglicht naar binnen. Een fijne leefruimte met volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een royale eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, voorzien van een hoekopstelling met gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en koelkast. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine, de cv-ketel en een deur naar buiten.





De woonkamer is
lekker ruim en dankzij
de grote ramen valt er
veel daglicht naar
binnen



Eerste verdieping

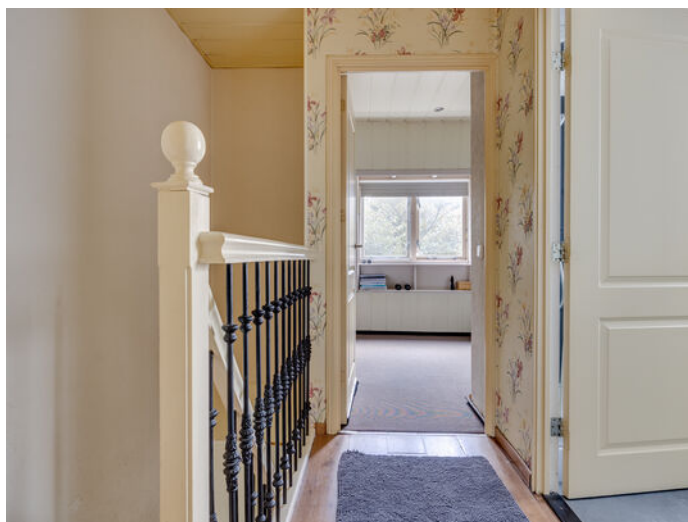
Vanaf de ruime overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en aan de achterzijde ligt een verrassend ruime slaapkamer over de volle breedte van de woning. Op deze verdieping is daarnaast een separate toiletruimte aanwezig. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en een douchecabine.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de ruime zolderverdieping. Dankzij de grote dakkapel is hier niet alleen veel bergruimte, maar liggen er ook volop mogelijkheden. Door het plaatsen van een vaste trap kan hier bijvoorbeeld een heerlijke extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer worden gerealiseerd.

Tuin

Ook buiten is het genieten. De ruime achtertuin ligt heerlijk beschut en beschikt over een groot terras en groene borders. Een fijne plek om rustig te zitten, te barbecueën of met vrienden en familie lange zomeravonden door te brengen. Ook de voortuin is groen en verzorgd aangelegd

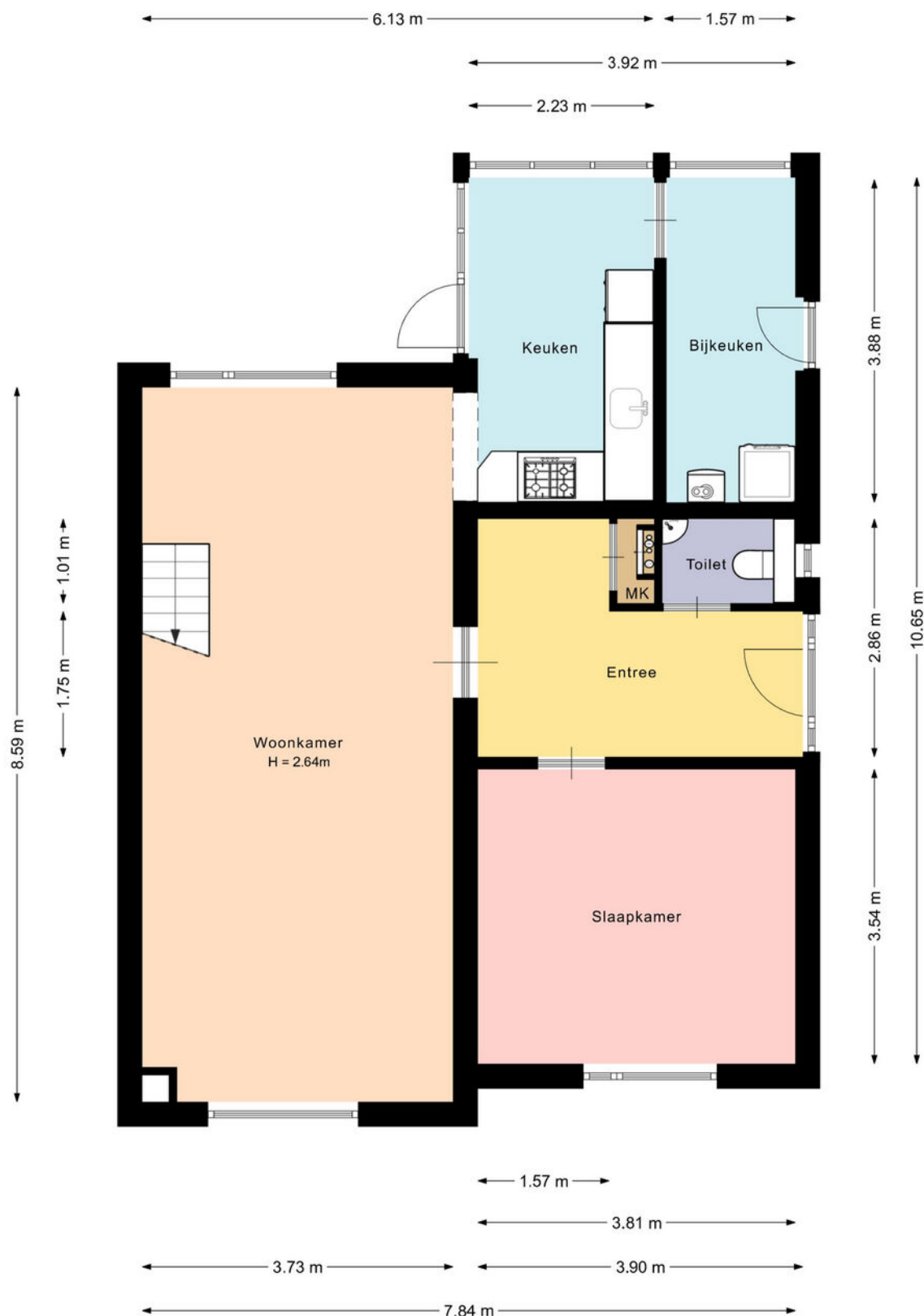








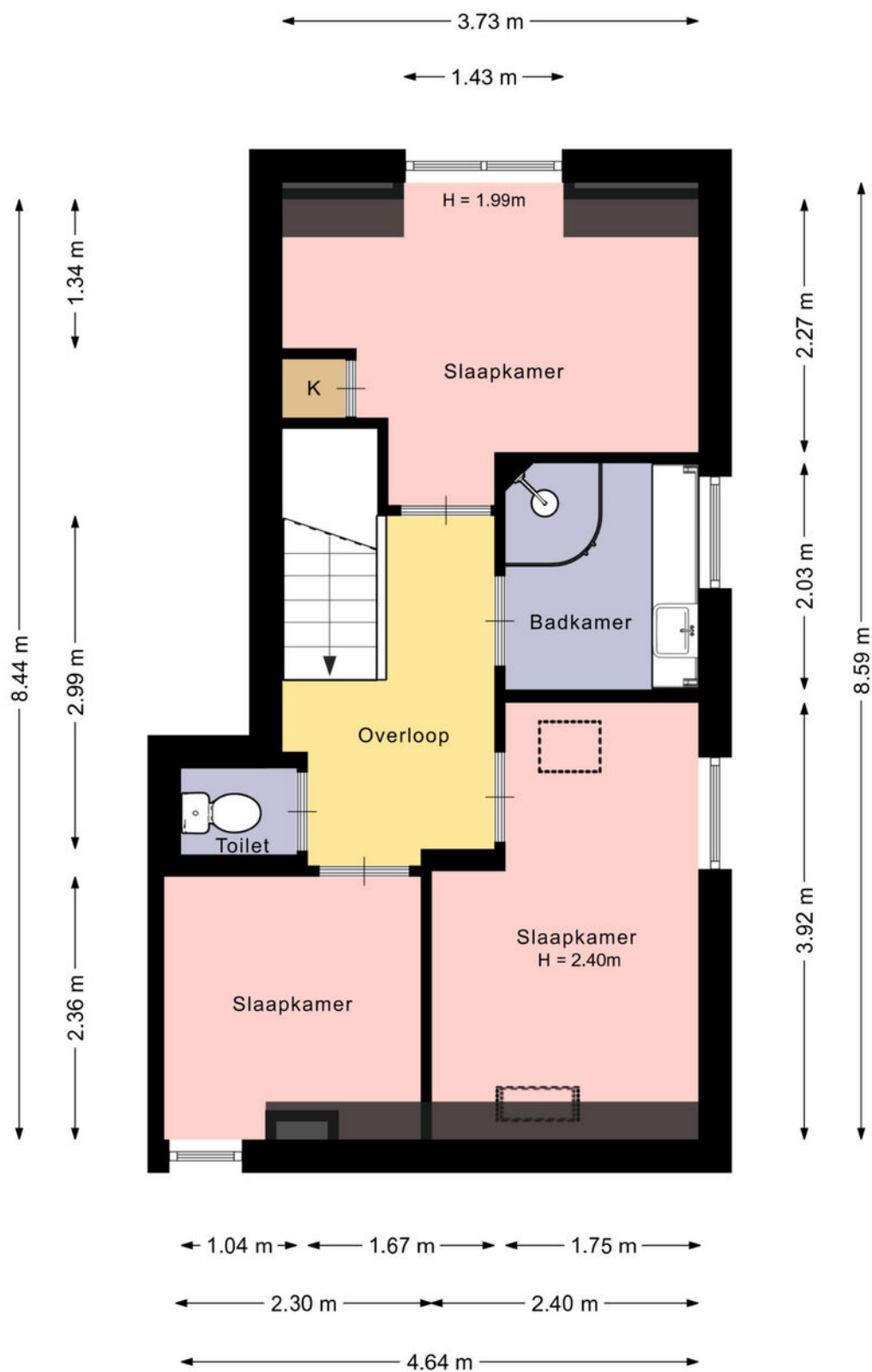
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

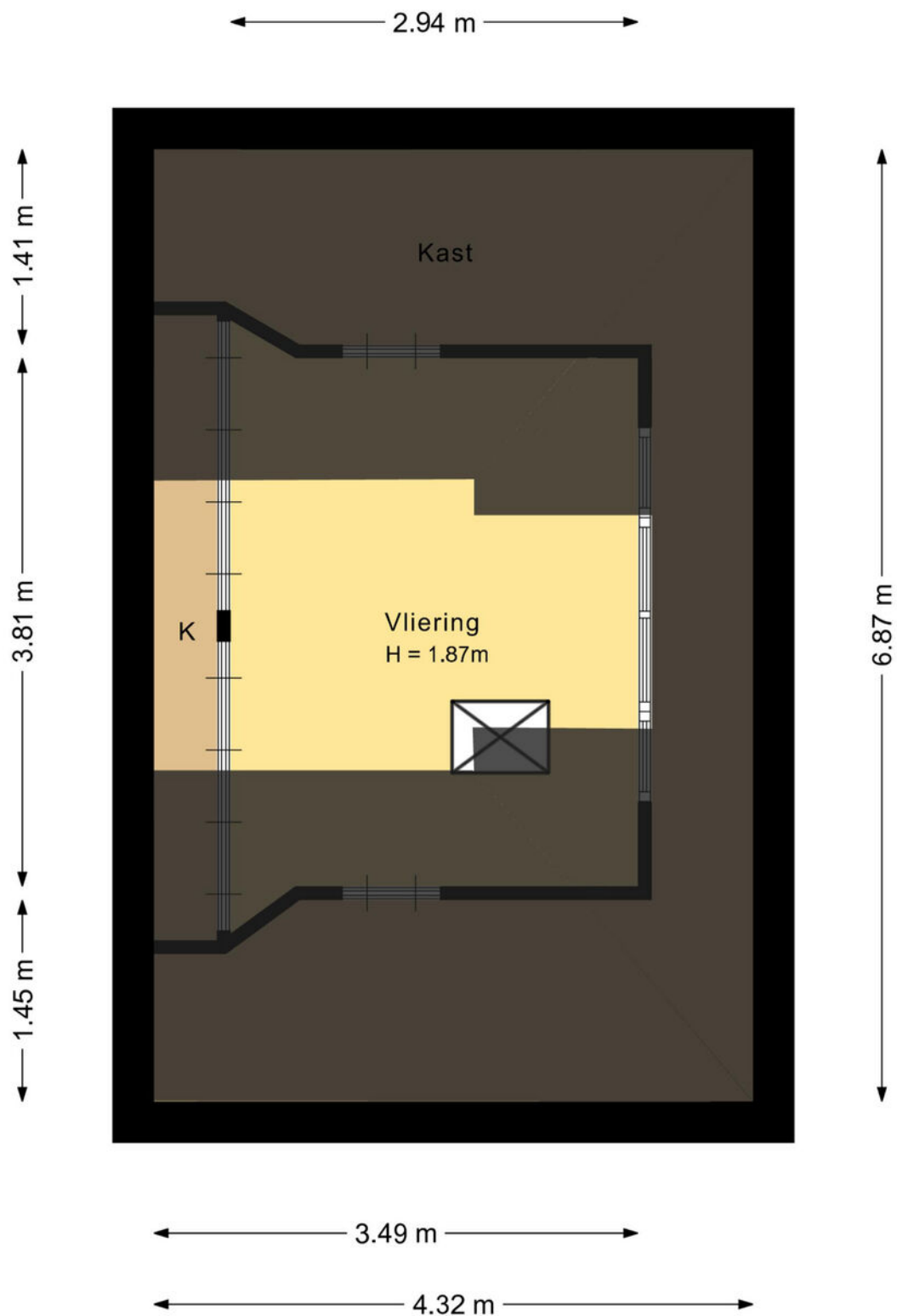
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

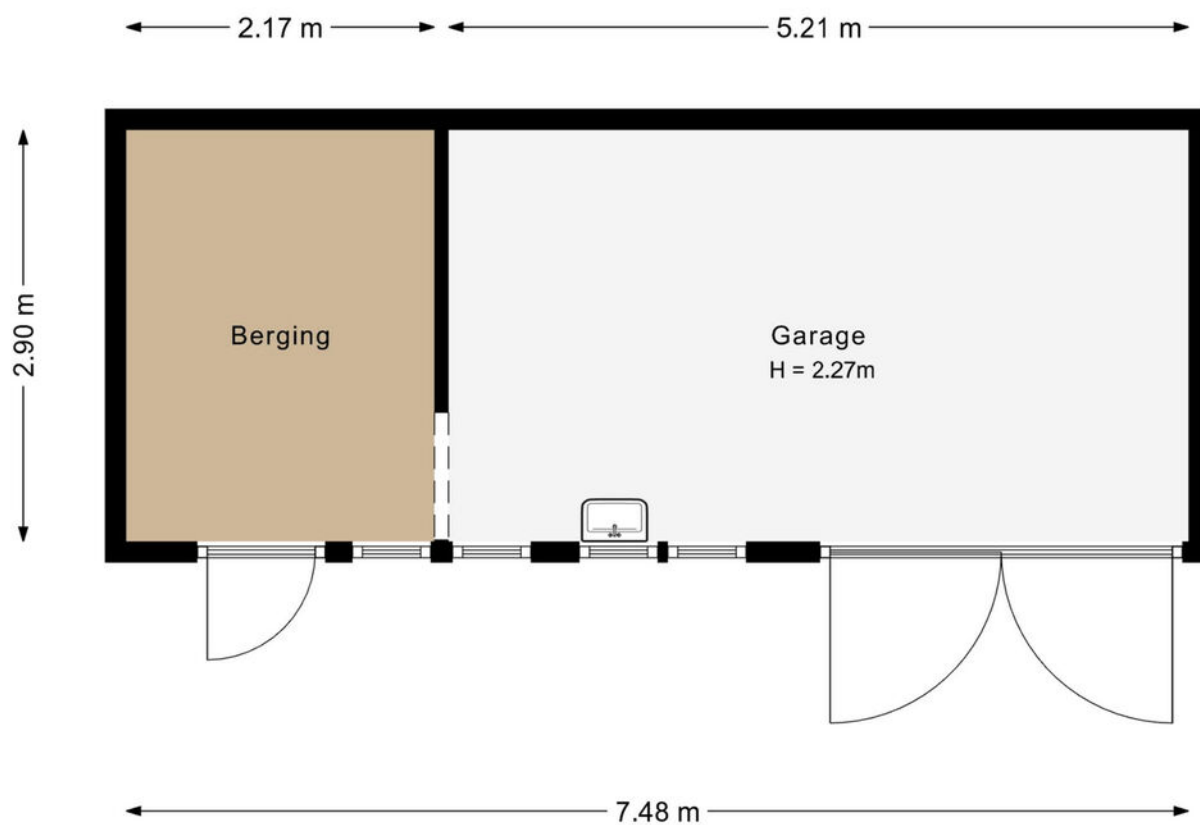
Plattegrond



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

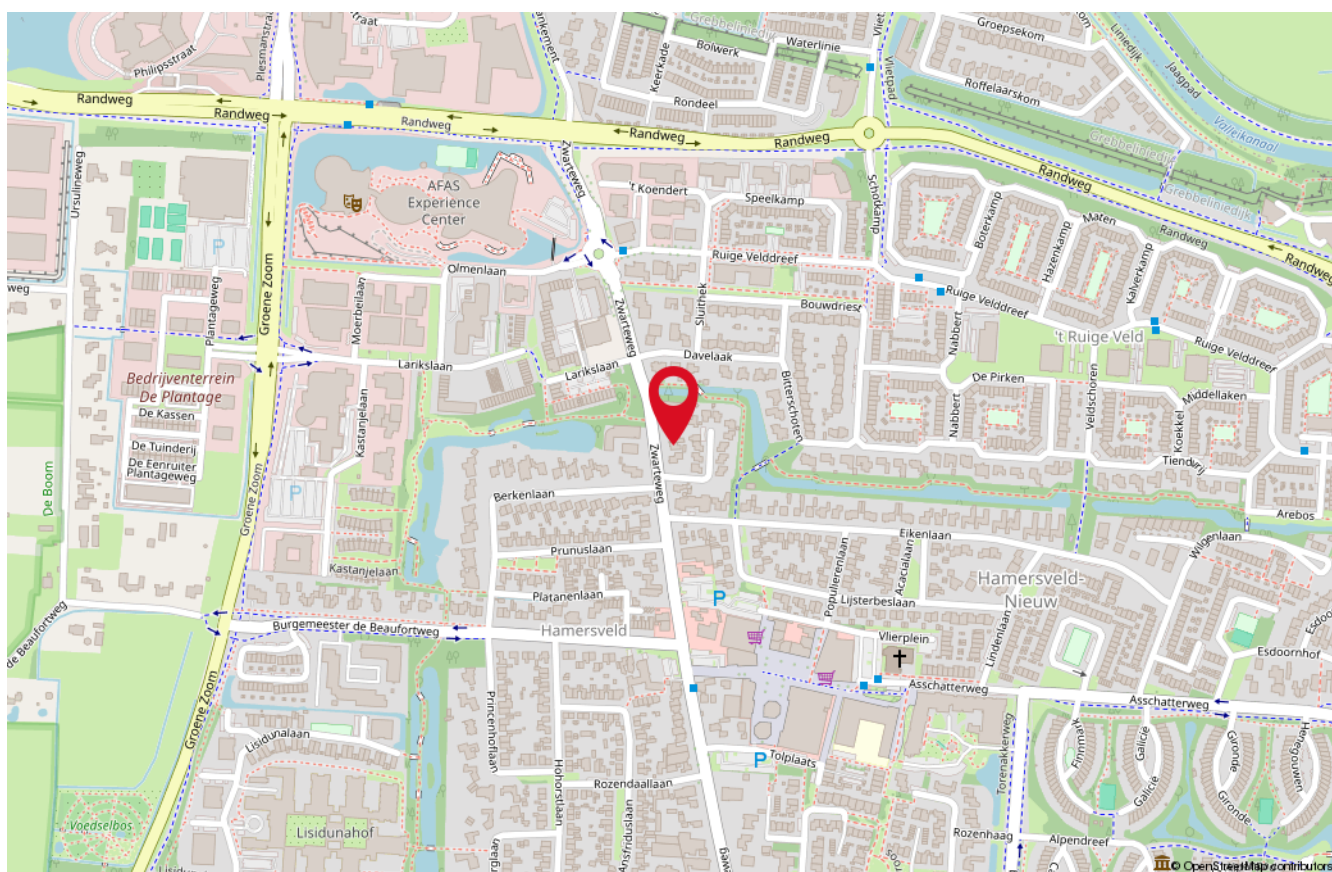
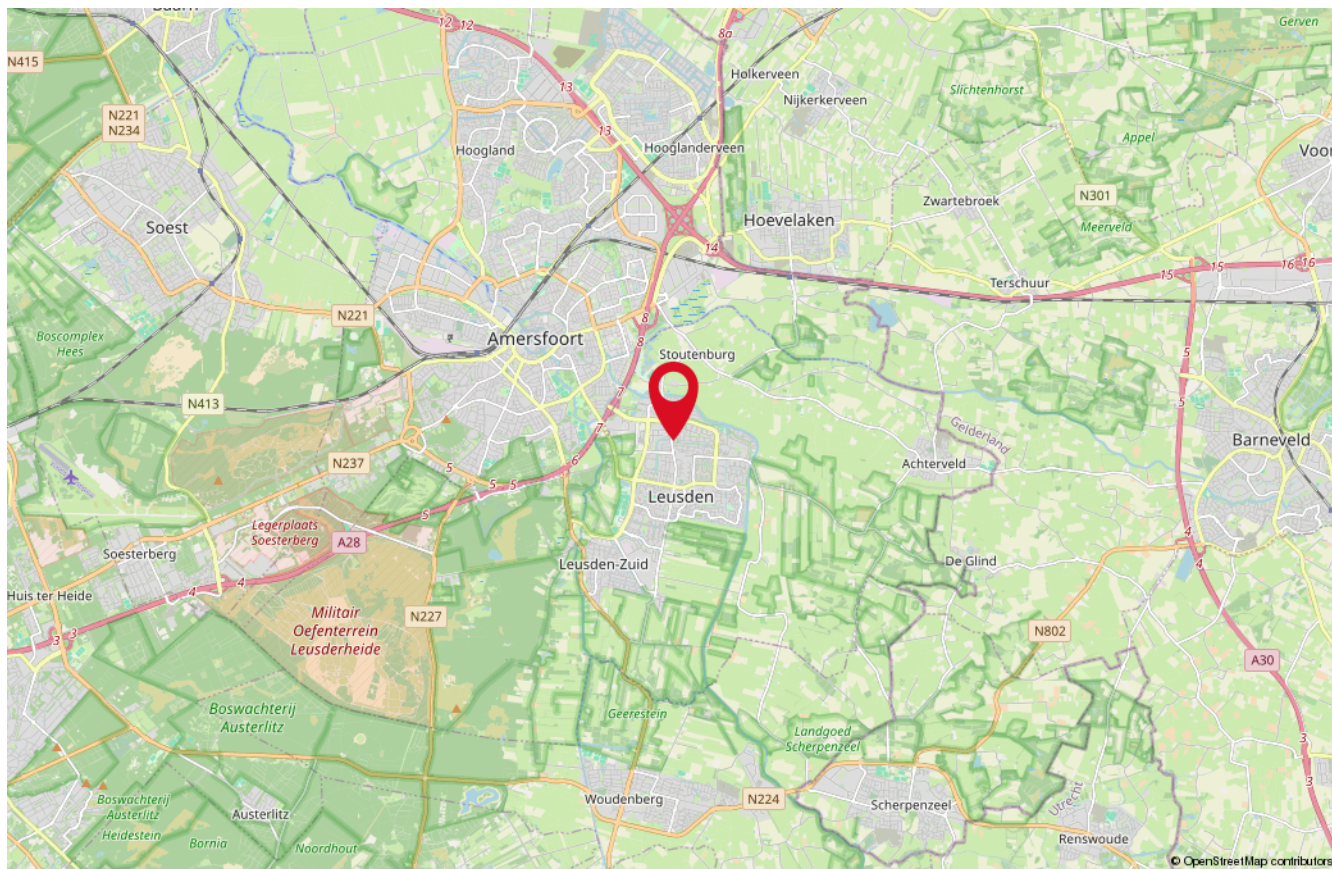
Kadastrale kaart

Uw referentie: Zwarteweg 22



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 Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leusden Sectie E Perceel 5279 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.	kadaster 
---	--	---	---

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](https://www.herbrink.nl)