

Geeresteinselaan 22

WOUDENBERG

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 745.000 k.k.



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl
HERBRINK.NL

HERBRINK

M A K E L A A R S



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

Welkom

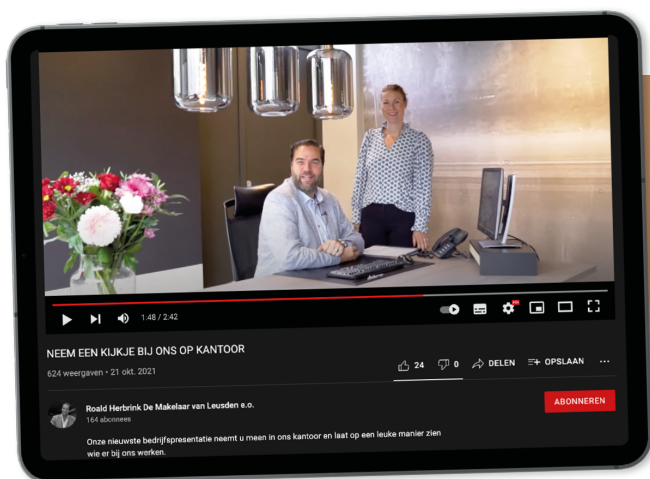
Herbrink Makelaars o.g. is al meer dan 40 jaar actief in de regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en openbare voorzieningen in Leusden, Amersfoort, alsmede in de regio Eemland. Een bloeiende en groeiende regio, waarin we zelf ook blijven meegroeien.

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	277 m²
Inhoud	438 m³
Tuin oppervlakte	157 m²
Bouwjaar	1954
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	A



Omschrijving

De woning is door de huidige bewoners met veel zorg onderhouden en op alle drie de woonlagen flink vergroot. Zowel op de begane grond als op de eerste en tweede verdieping is extra leefruimte gecreëerd. Het resultaat is een heerlijk ruim en praktisch gezinshuis met maar liefst vijf (slaap-/werk-)kamers, een royale woonkamer en een fijne, groene achtertuin.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de afgelopen jaren aanzienlijk geïnvesteerd. Zo beschikt de woning over ENERGIELABEL A, mede dankzij 14 zonnepanelen, gevelisolatie en HR++ beglazing. Comfortabel wonen gaat hier dus uitstekend samen met een lager energieverbruik.

En dan de ligging! Ondanks de rustige woonomgeving liggen vrijwel alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels en diverse sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Een fijne combinatie van rustig wonen en het gemak van alles dichtbij.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Entree, ruime hal met garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping, provisiekast en moderne toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje.

De woonkamer is heerlijk ruim en opvallend licht. De zijramen zorgen voor extra daglicht en geven de ruimte een aangenaam open karakter. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte, terwijl de forse uitbouw aan de achterzijde volop ruimte biedt voor een grote eettafel. Een heerlijke plek voor lange diners met familie en vrienden. Via de openslaande deuren loopt de woonruimte bovendien mooi over in de royale achtertuin.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een composiet werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven/magnetron.

De gehele begane grond is afgewerkt met een mooie pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming.





De woonkamer is
heerlijk ruim en
opvallend licht





Eerste verdieping

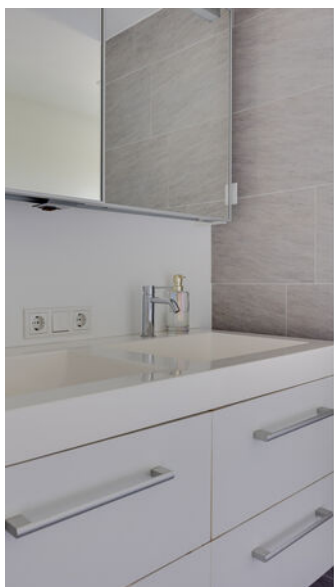
Ook op deze verdieping is flink uitgebreid, waardoor een bijzonder praktische en verrassend ruime indeling is ontstaan. Hier bevinden zich vier kamers: aan de voorzijde een slaapkamer en een werkkamer, centraal een gezellige extra kamer en aan de achterzijde nog een fijne slaapkamer. De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel met badmeubel. Daarnaast is er een separate toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje.

Tweede verdieping

De tweede verdieping maakt de hoeveelheid ruimte in deze woning helemaal compleet. Vanaf de ruime overloop is er toegang tot een royale slaapkamer. Aan de achterzijde is over vrijwel de gehele breedte van de woning een grote dakkapel geplaatst, waardoor ook hier volop licht en ruimte aanwezig is.

Deze verdieping is volledig afgetimmerd, maar kan qua afwerking nog helemaal naar eigen smaak worden ingericht. Daarmee biedt deze woonlaag volop mogelijkheden om er een prachtige slaapkamer, werkruimte of bijvoorbeeld een combinatie daarvan van te maken.









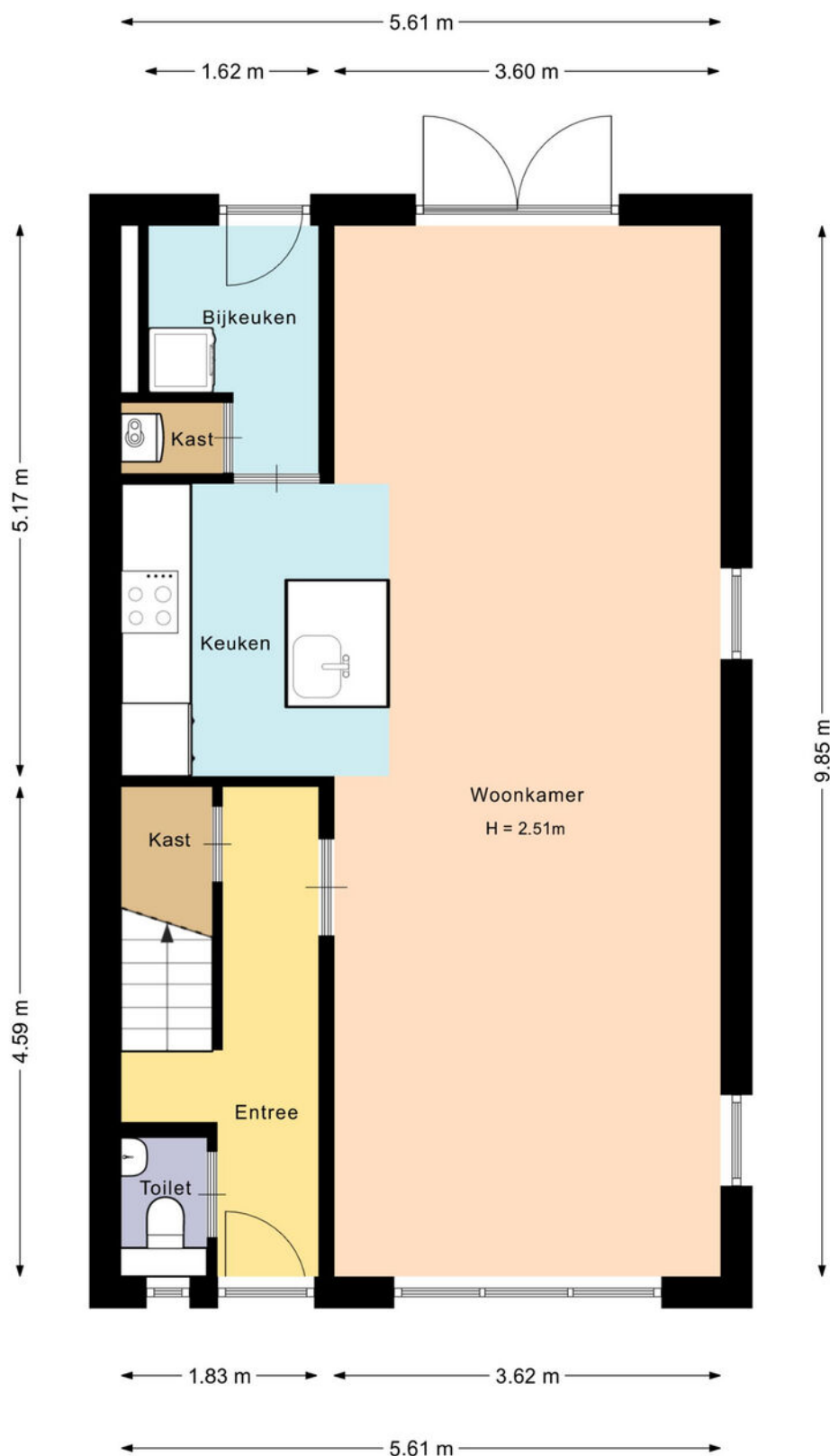
Tuin

Ook buiten is het goed toeven. Direct achter de woning ligt een royaal terras, met daarachter een groot gazon, verschillende groene borders en een ruime schuur. Een heerlijke tuin met volop plek om buiten te eten, te spelen of simpelweg van het groen te genieten.





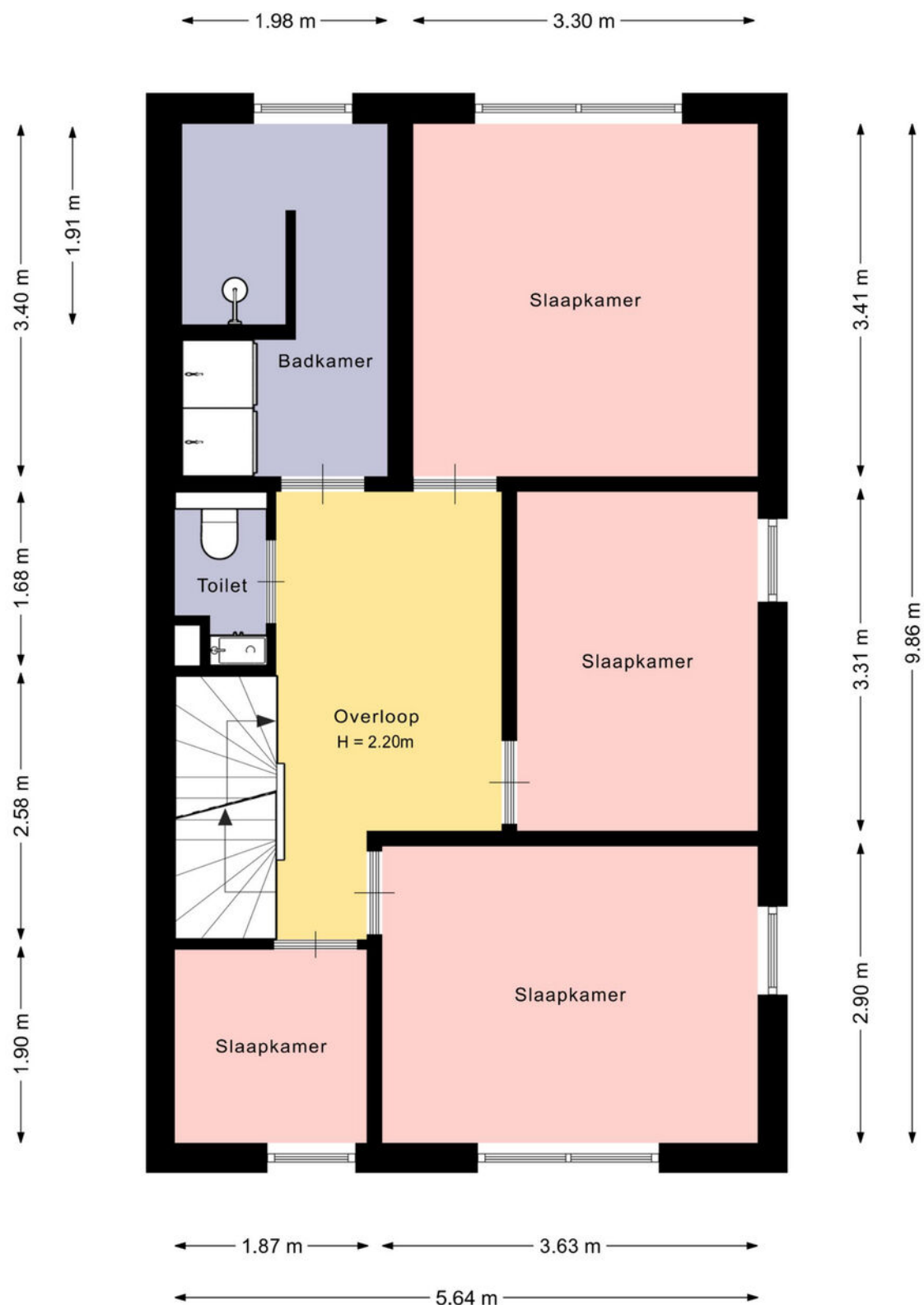
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

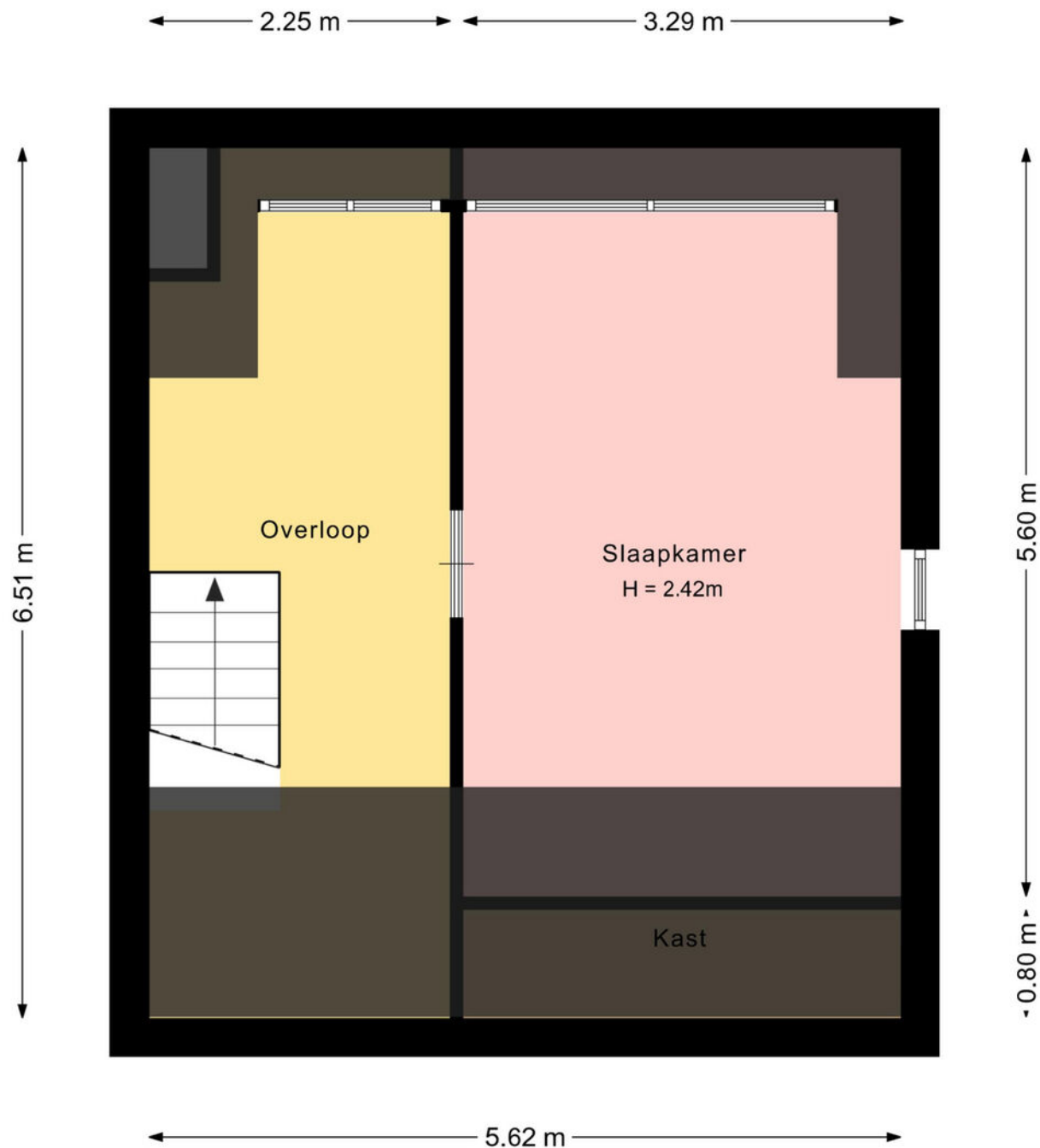
Plattegrond



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

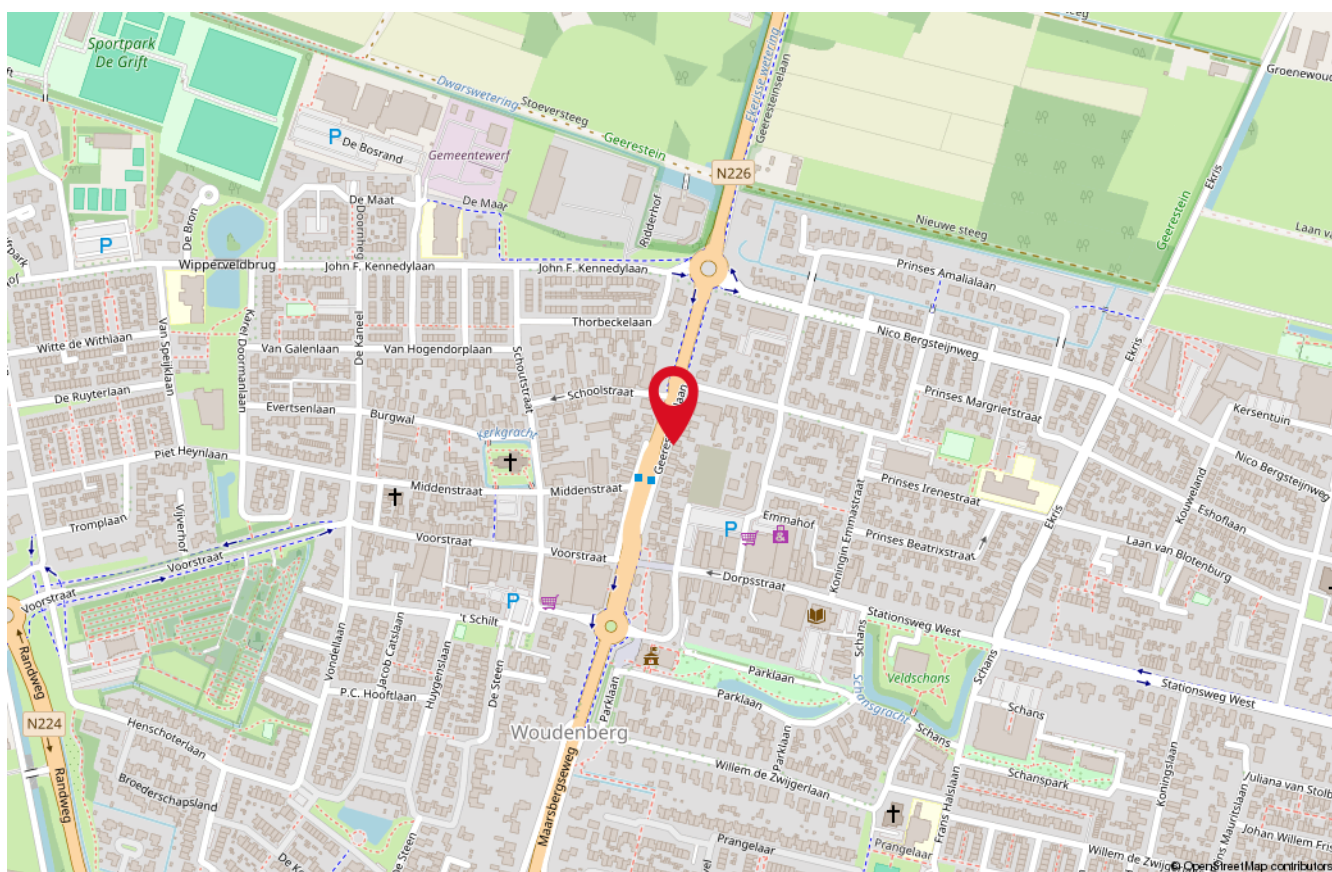
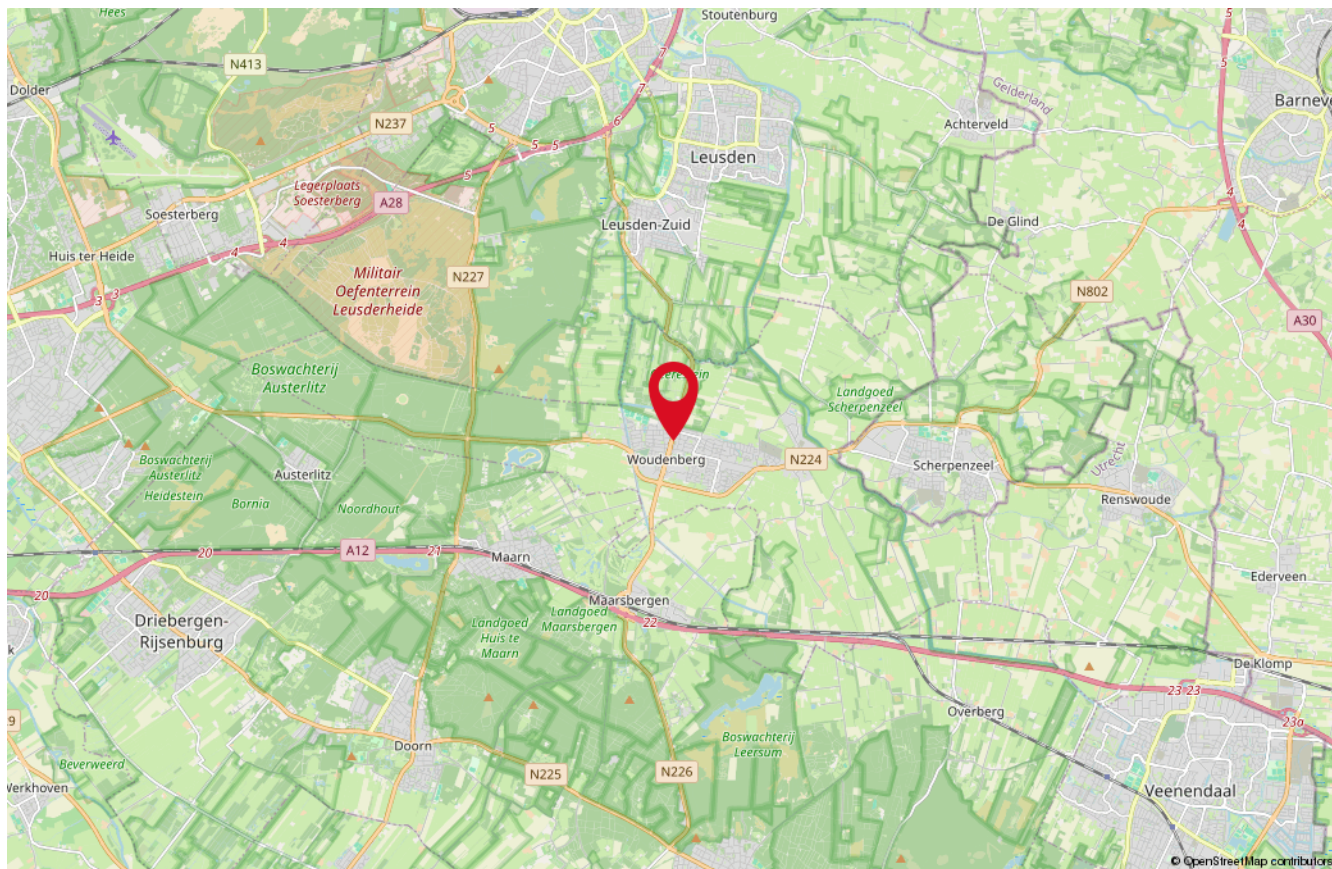
Kadastrale kaart

Uw referentie: Geeresteinselaan 22



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Woudenberg Sectie B Perceel 2381	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 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 waardebepaling aan!



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl
HERBRINK.NL