

Prinses Irenelaan 36

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 645.000 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!

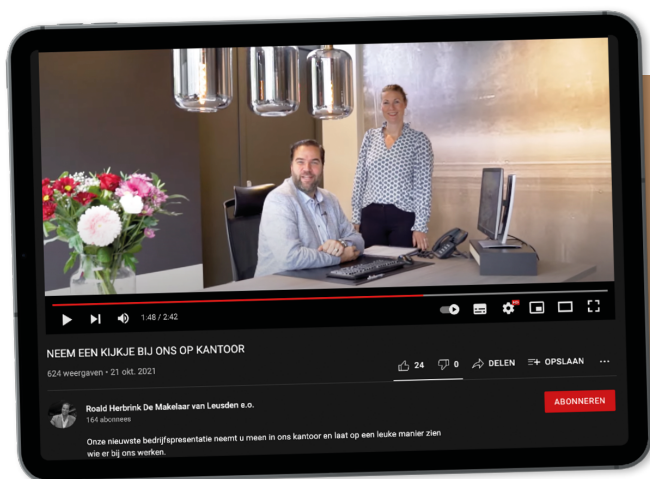
Herbrink Makelaars

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	126 m²
Perceeloppervlakte	228 m²
Inhoud	432 m³
Tuin oppervlakte	51 m²
Bouwjaar	1965
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	D



Omschrijving

Ruime twee-onder-één-kapwoning met garage, carport en zonnige tuin op een prachtige groene locatie – dé kans om jouw droomhuis te realiseren!

De woning biedt een uitstekende basis, maar dient grotendeels gemoderniseerd te worden. Juist daardoor is dit een unieke kans voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren en de woning volledig naar eigen smaak willen afwerken. Een belangrijk pluspunt is dat de begane grond en de eerste verdieping al zijn voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++ beglazing, waardoor op dit gebied al een mooie investering is gedaan.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal met meterkast, trapopgang, praktische trapkast en een toiletruimte met fonteintje.

De Z-vormige woonkamer is dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde heerlijk licht. De sfeervolle open haard vormt het gezellige middelpunt van de woonkamer en biedt volop mogelijkheden om een warme leefruimte te creëren.

De halfopen keuken staat in verbinding met de eetkamer en grenst aan de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de wasmachineaansluiting, een gootsteen en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer, die is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Eén van de slaapkamers beschikt over een kastenwand. Ook deze verdieping is uitgerust met kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas.





De Z-vormige
woonkamer is dankzij
de grote raampartijen
heerlijk licht













Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze is momenteel ingedeeld met twee slaapkamers en twee bergruimtes, waarvan één is voorzien van de cv-ketel. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om de indeling aan te passen aan jouw woonwensen, bijvoorbeeld door het realiseren van een ruime slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Tuin en buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een serre en een ruim terras, waardoor je al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. De tuin biedt volop mogelijkheden om een heerlijke buitenruimte te creëren. Aan de zijkant van de woning bevindt zich de garage en een eigen oprit, zodat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is.





Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

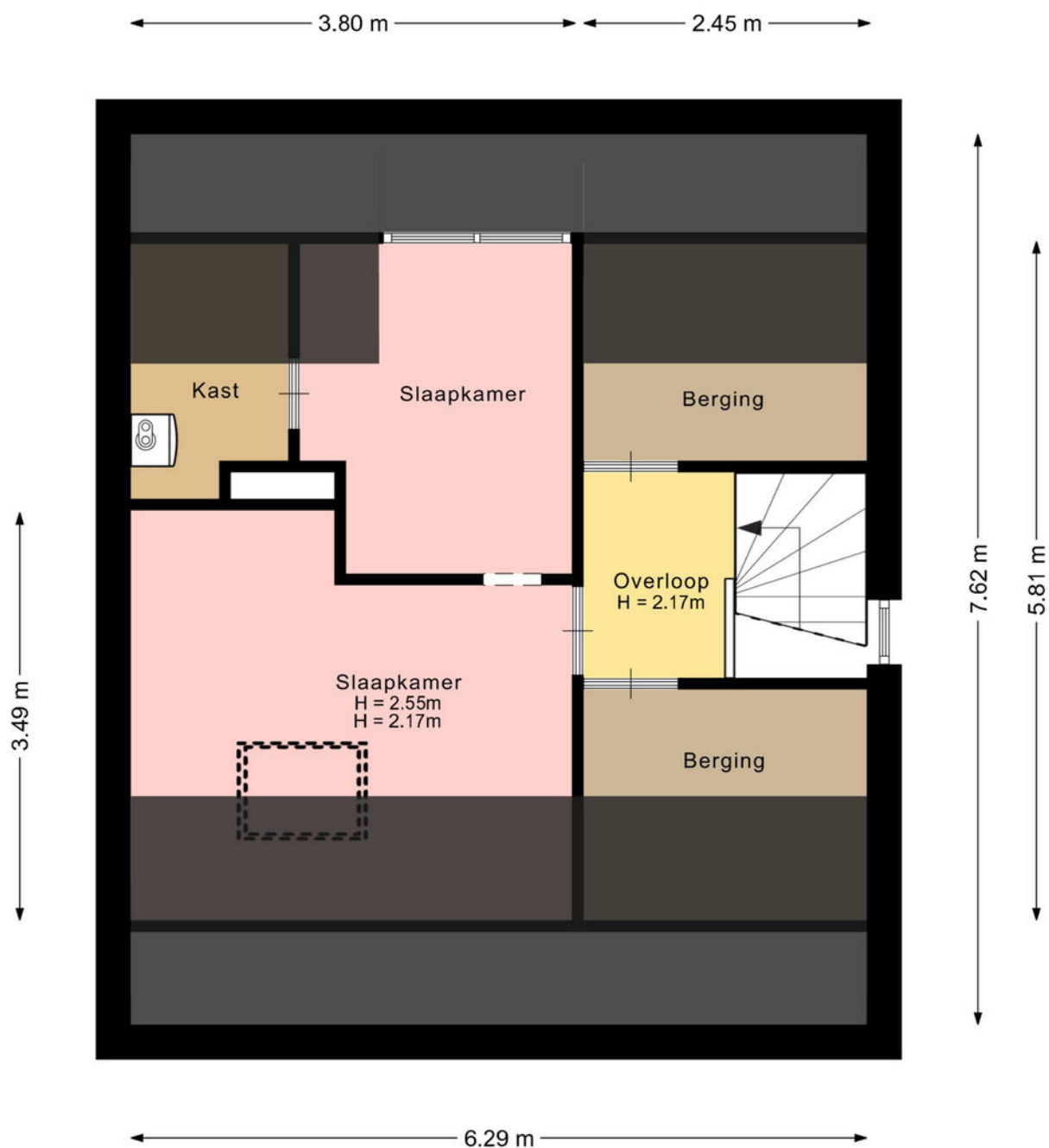
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

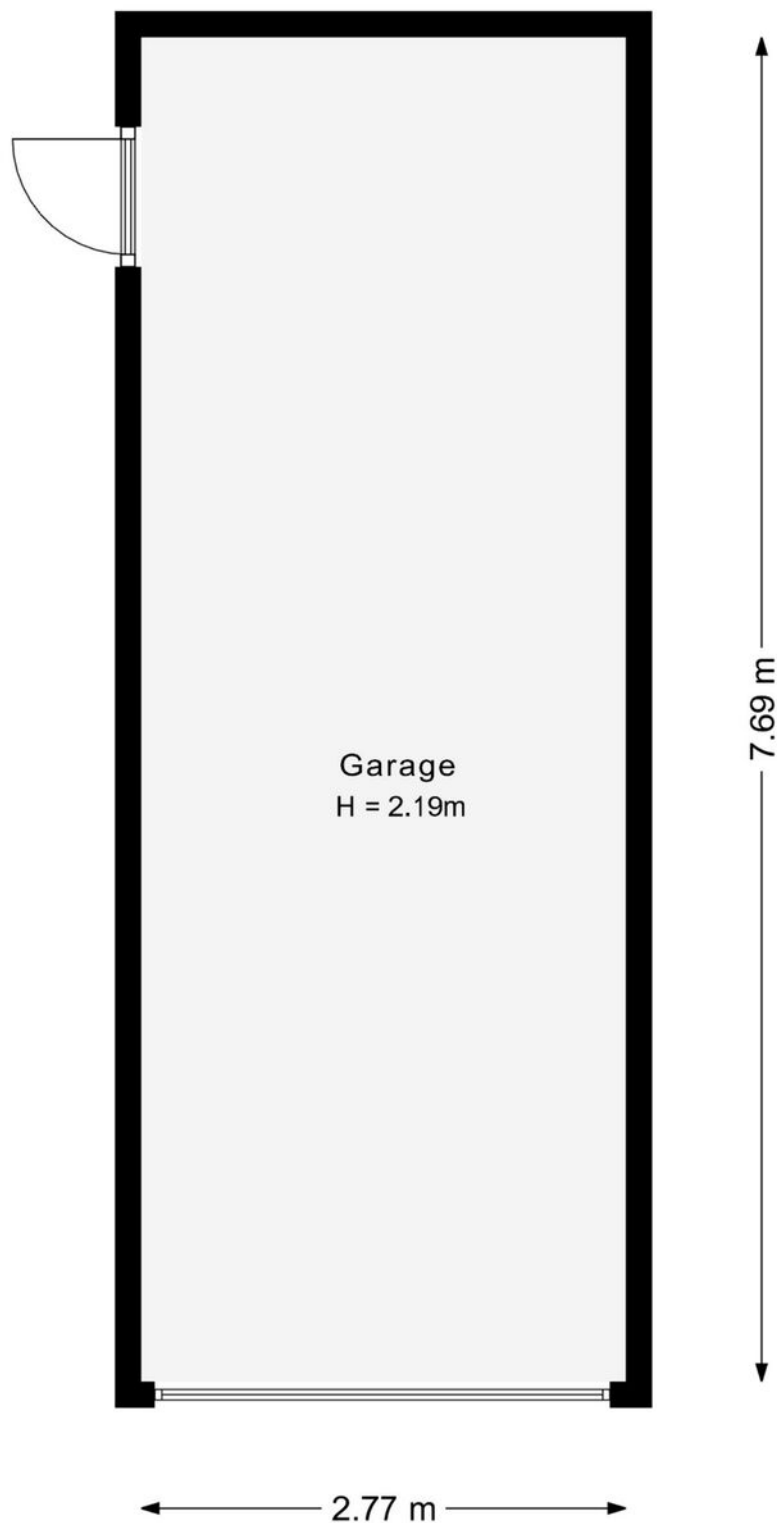
Plattegrond



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: Pr. Irenelaan 36



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leusden Sectie D Perceel 1810	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 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.			

The map shows the Leusden area in the Netherlands. A red pin marks the location of Leusden-Zuid station. Surrounding towns include Amersfoort to the north, Soest to the northwest, and Leusden to the east. The map also shows various roads, including the N221, N237, N227, N224, and N802. Green spaces and parks are labeled, such as Boscomplex Hees, Boswachtterij Austerlitz, and Landgoed Scherpenzeel. The map is credited to OpenStreetMap contributors.



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)