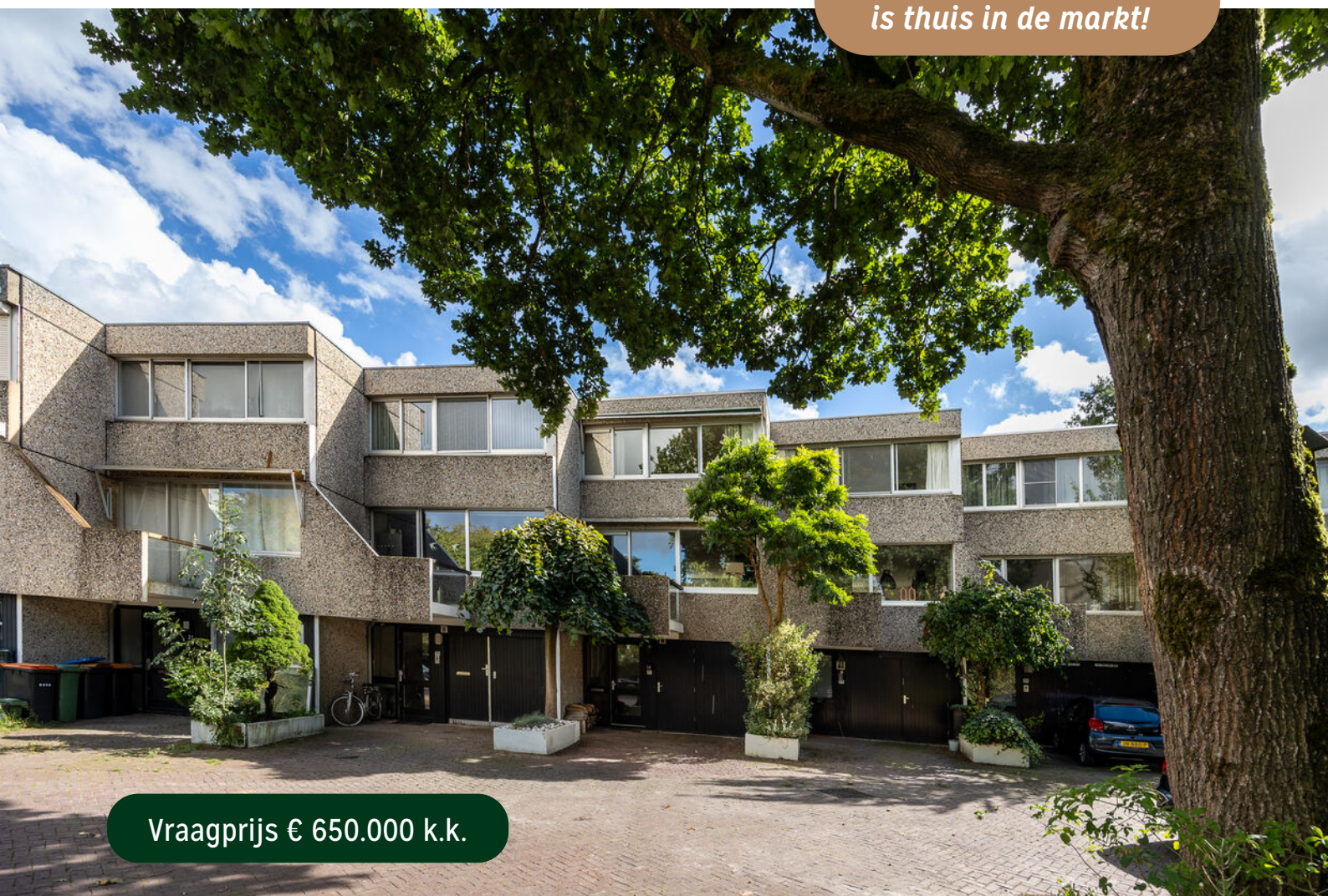


Calabrië 35

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 650.000 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!

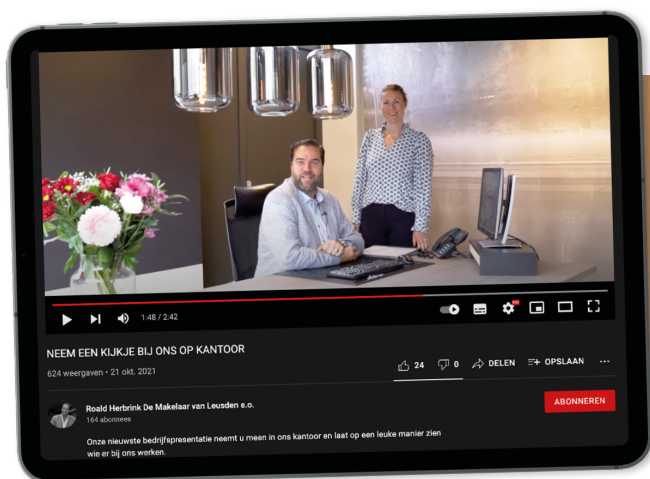
Herbrink Makelaars

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	153 m²
Perceeloppervlakte	147 m²
Inhoud	524 m³
Tuin oppervlakte	66 m²
Bouwjaar	1970
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	C



Omschrijving

Een Eurowoning van uitzonderlijk niveau – stijlvol, luxe en helemaal af

Sommige woningen verrassen zodra je binnenstapt. Deze bijzonder fraaie Eurowoning in de geliefde wijk Rozendaal is er zo één. Een huis waar sfeer, luxe en comfort op een prachtige manier samenkomen en waar met veel aandacht voor materialen, afwerking en details een interieur is gecreëerd dat je maar zelden tegenkomt.

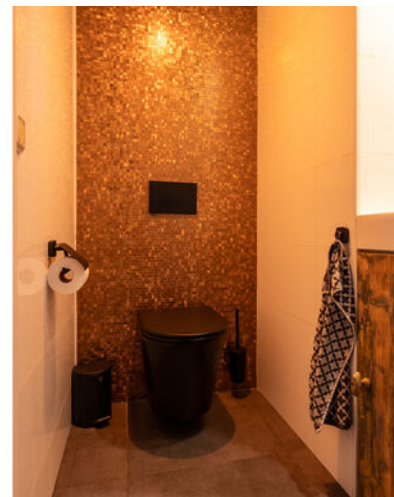
De woning is op de begane grond over de volledige breedte uitgebouwd en beschikt over een schitterende, onder architectuur ontworpen woonkeuken, een sfeervolle woonkamer met open haard, drie slaapkamers en een werkelijk fantastische badkamer met de uitstraling van een luxe hotel. Tel daarbij op de sauna, twee balkons, vloerverwarming, veranda en de fraai aangelegde tuin en je hebt een heerlijk familiehuis dat werkelijk zó te betrekken is.

Ook de ligging is bijzonder. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over het plein, terwijl aan de achterzijde het groen voor rust en privacy zorgt. Een gevoel van ruimte en vrijheid, midden in één van de meest geliefde en groene woonwijken van Leusden.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal, waar direct de verzorgde en stijlvolle afwerking van de woning opvalt. Hier bevinden zich het fraai uitgevoerde toilet, de meterkast en de toegang tot de praktische fietsenberging.

De aparte bijkeuken biedt verrassend veel extra ruimte en is voorzien van een wasmachineopstelling, aanrecht met warmwater, combimagnetron, kastruimte én een tweepersoons infraroodsauna. Een heerlijke luxe na een lange dag.





Maar het absolute hart van de woning is zonder twijfel de uitgebouwde woonkeuken. Deze onder architectuur ontworpen ruimte is royaal, warm en bijzonder sfeervol. Een plek om uitgebreid te koken, lang te tafelen en samen te zijn met familie en vrienden. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Boretti fornuis, Boretti oven, vaatwasser, Quooker, close-in-boiler en koelkast. De hoge kastenwand biedt volop bergruimte en de sfeervolle gashaard maakt deze ruimte helemaal compleet.

Via de grote dubbele schuifpui loopt binnen vrijwel naadloos over in buiten. De zonnige en besloten achtertuin is charmant aangelegd, biedt veel privacy en beschikt over een prachtige veranda over vrijwel de gehele breedte van de woning. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, maar ook op koelere dagen is het hier uitstekend toeven.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de verrassend royale en lichte woonkamer. De fraaie gerookt eikenhouten vloer geeft de ruimte een warme en luxe uitstraling, terwijl de houtgestookte open haard voor extra sfeer zorgt.

Door de royale afmetingen kun je hier moeiteloos verschillende leefplekken creëren: een comfortabele zithoek bij de haard, een leeshoek of juist een fijne werk- of muziekplek. Aan zowel de voor- als achterzijde beschikt de woonkamer over een ruim balkon. Zo is er altijd wel een plek in de zon – of juist in de schaduw dankzij de aanwezige zonwering.

Het vrije uitzicht aan beide zijden versterkt het ruimtelijke karakter van deze bijzondere woonlaag.







Tweede verdieping – slapen in hotelsfeer
Ook de tweede verdieping stelt niet teleur. Hier bevinden zich drie slaapkamers: een royale slaapkamer over de volle breedte aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde. Op de overloop bevinden zich daarnaast een groot ingebouwd kastenblok en een modern separaat toilet.

En dan de badkamer...

Dit is zonder twijfel één van de blikvangers van het huis. Een prachtige, luxe ruimte waarin je iedere dag even het gevoel hebt in een stijlvol hotel te verblijven. De badkamer is uitgevoerd met een royaal wastafelmeubel met twee fraaie waskommen, een ruime inloopdouche, een design ligbad en een verwarmde spiegel met geïntegreerde radio. Alles is met zorg op elkaar afgestemd en ademt rust, luxe en comfort.

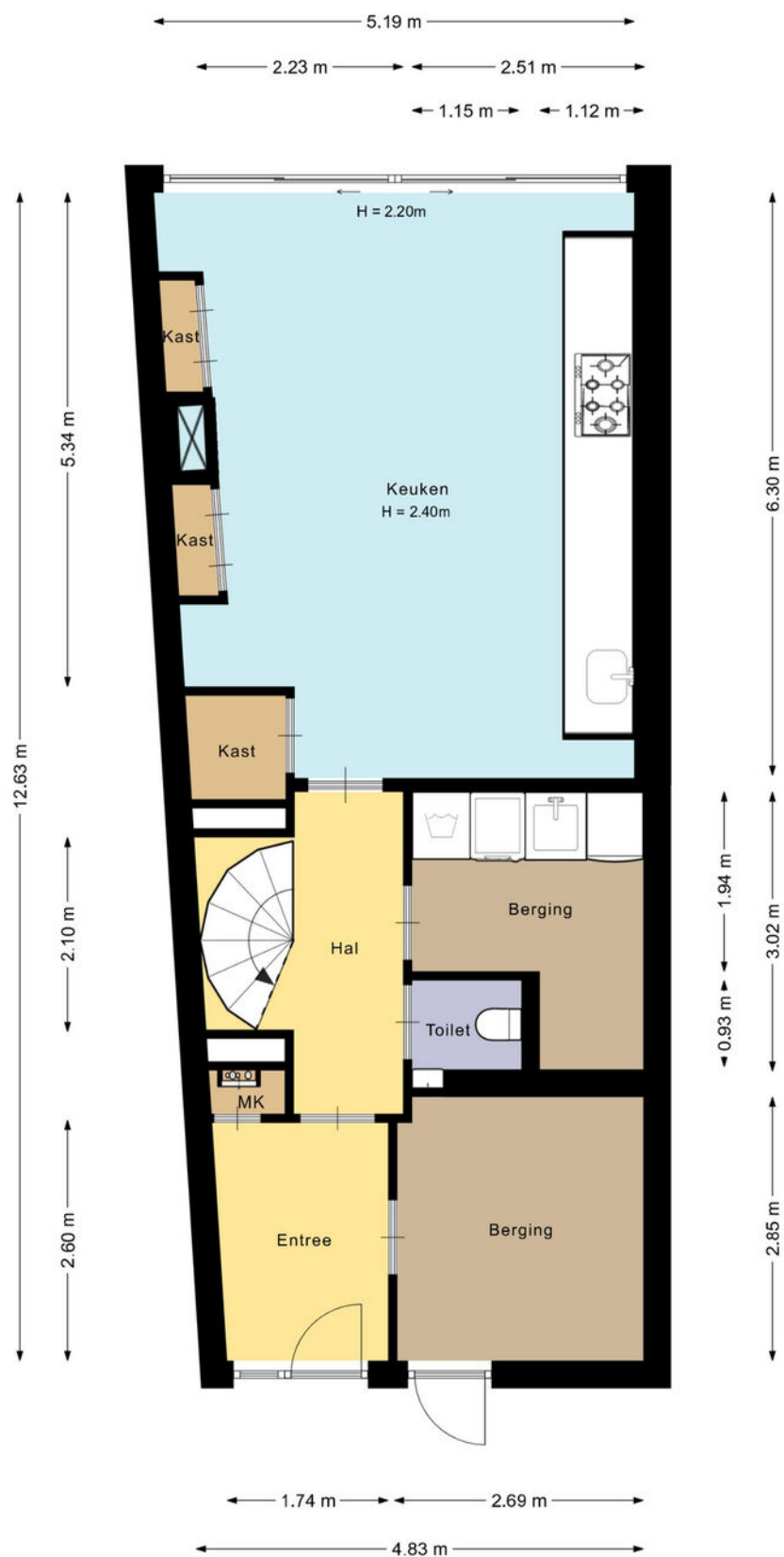
Aan de achterzijde zorgen elektrische rolluiken voor aangenaam donkere slaapkamers tijdens warme zomerdagen en aan de voorzijde is eveneens elektrische zonwering aanwezig.





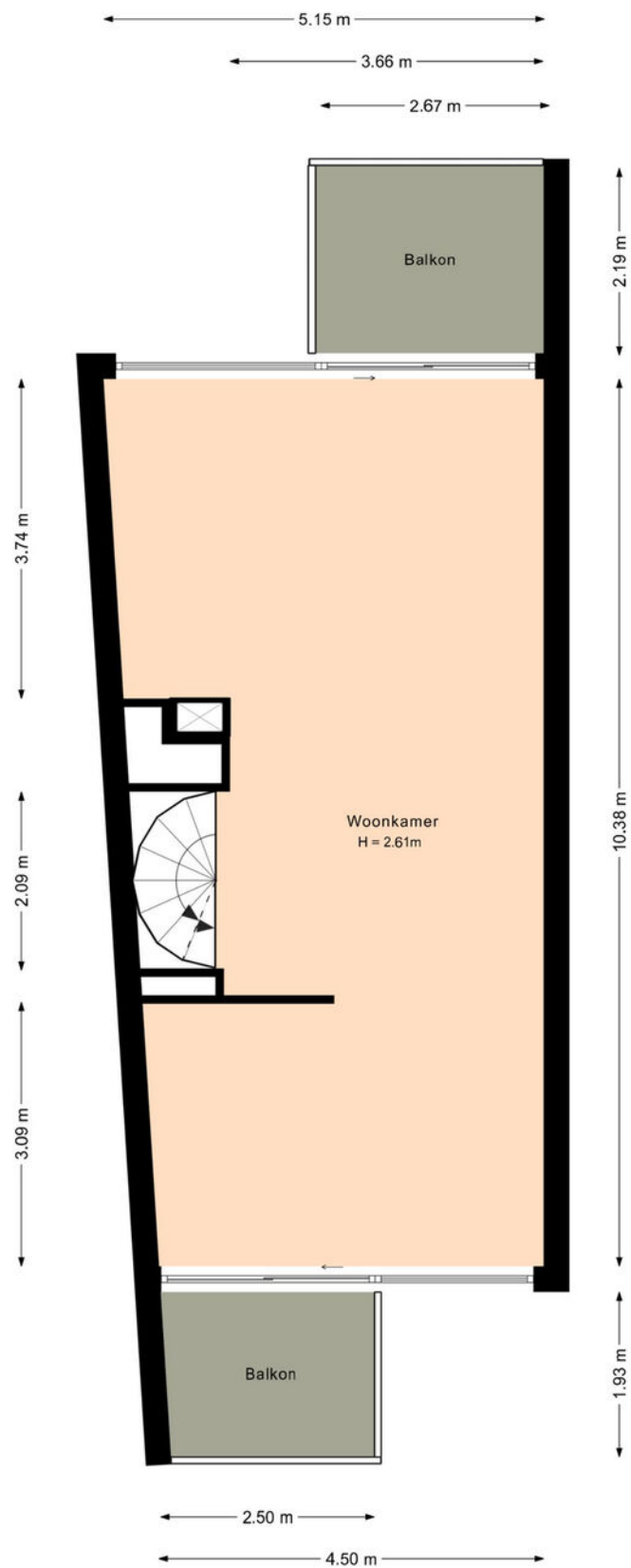


Plattegrond



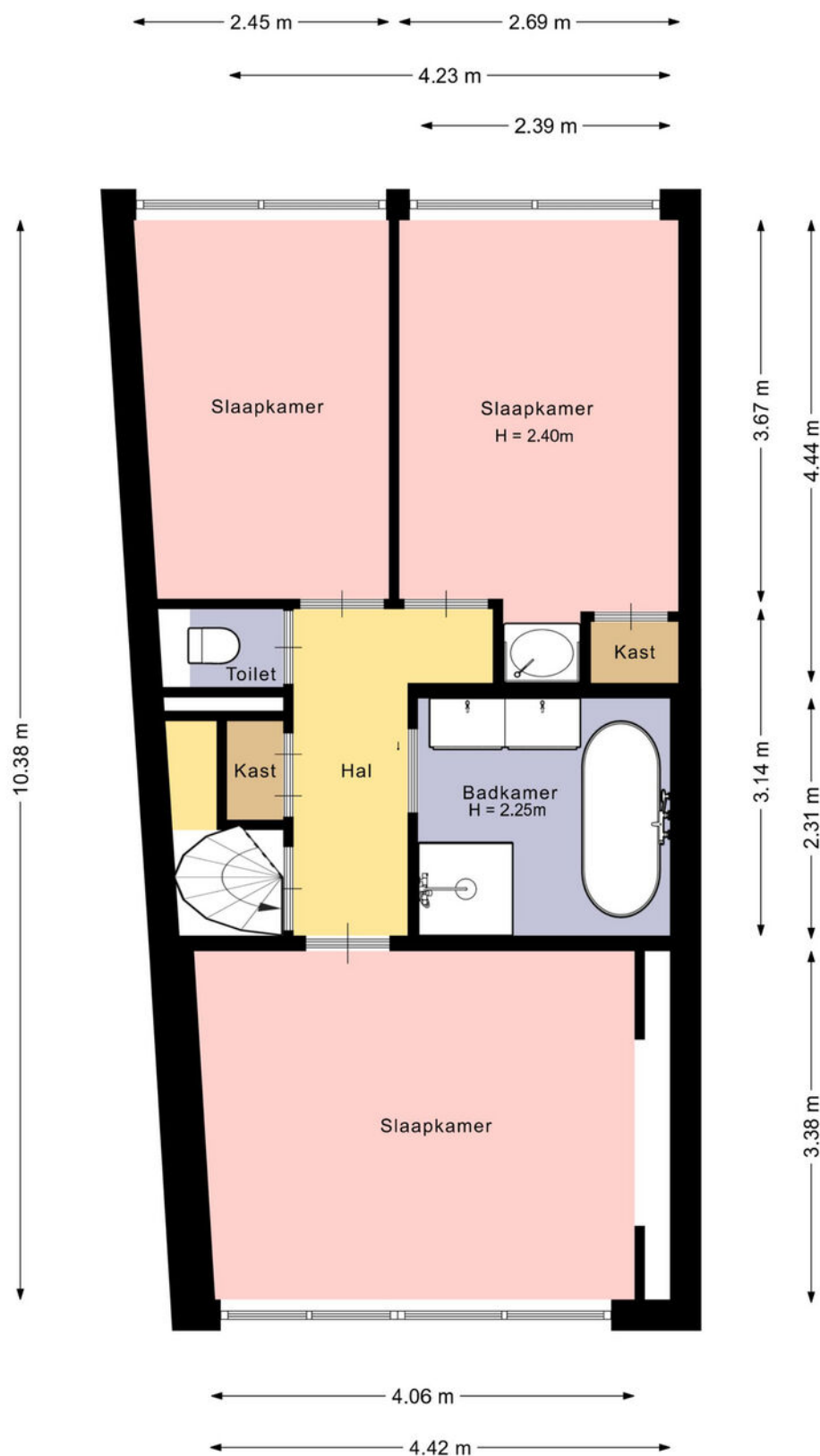
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



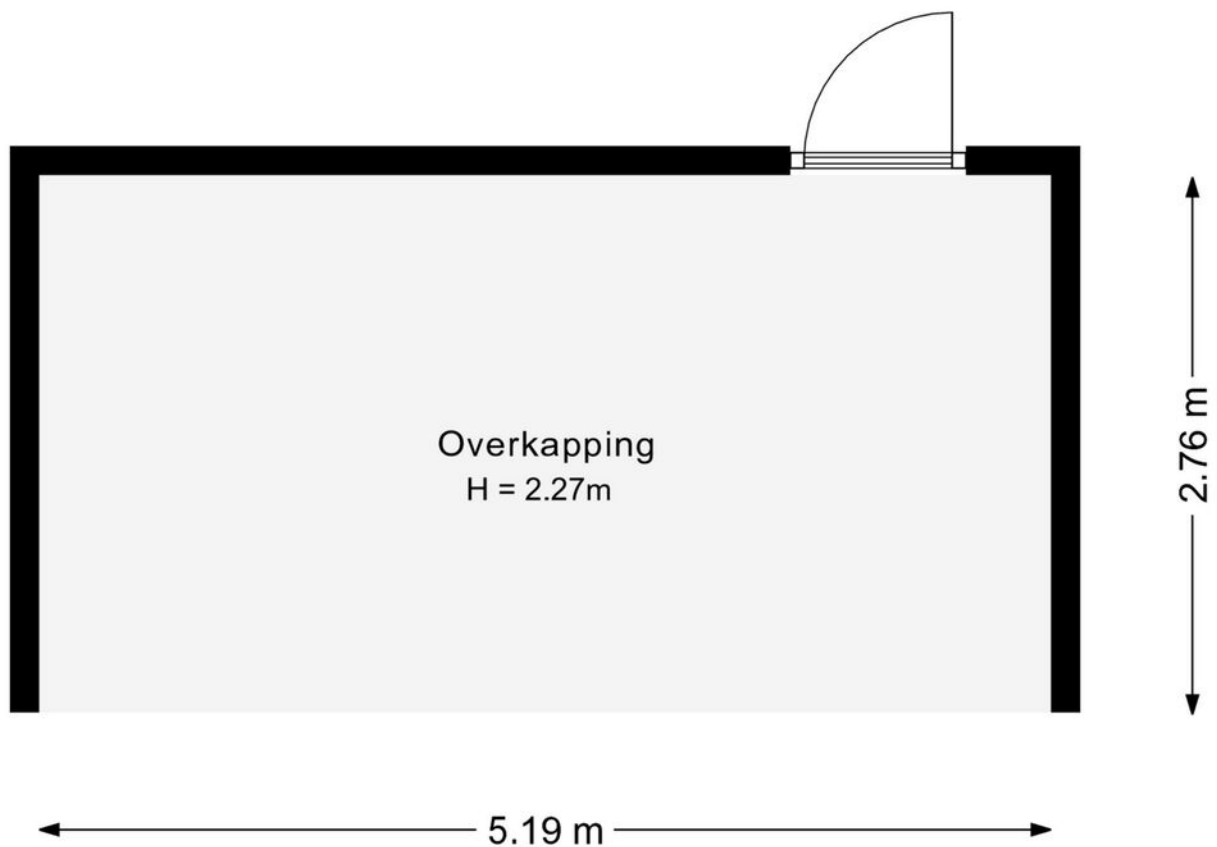
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



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

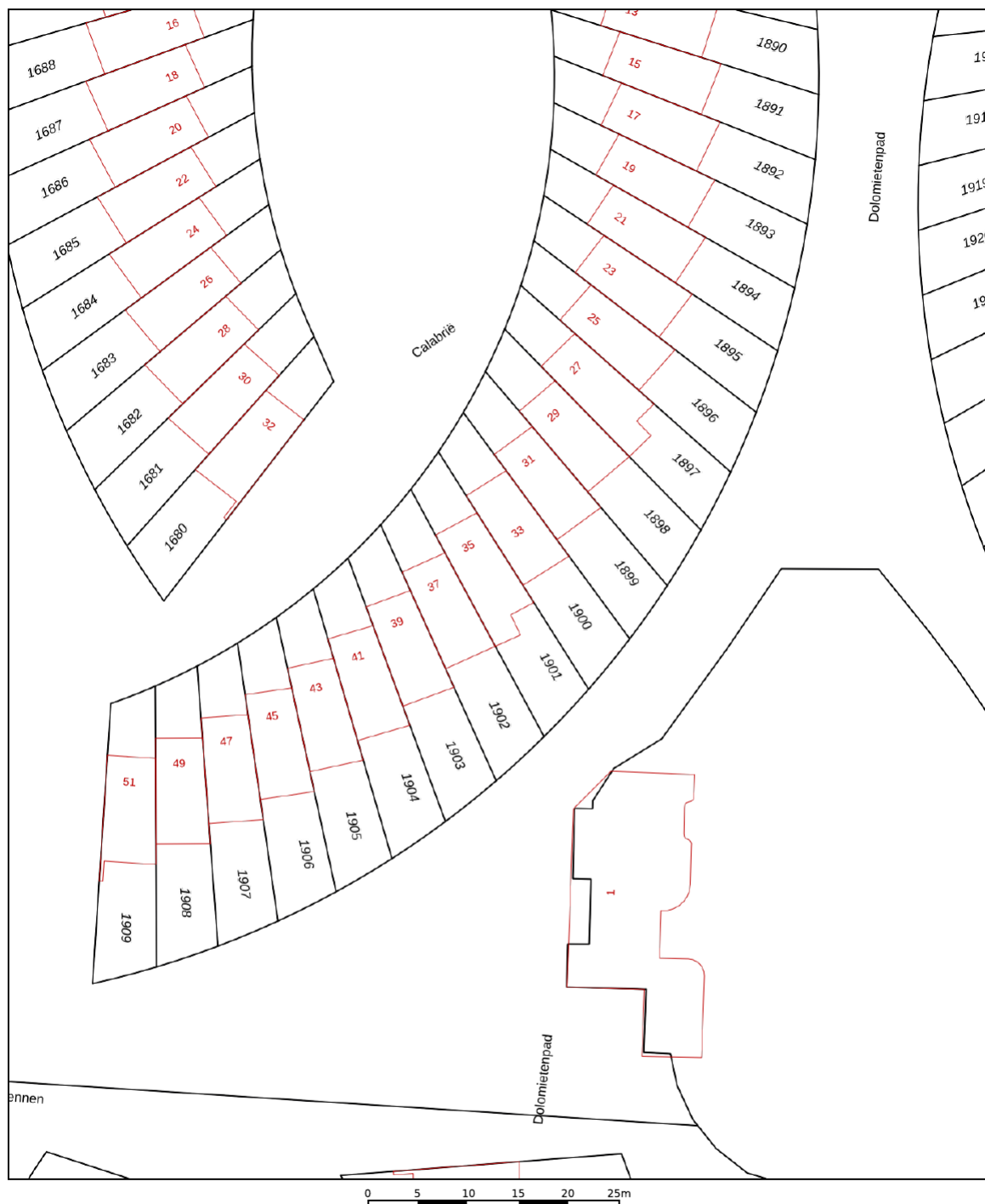
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Calabrië 35

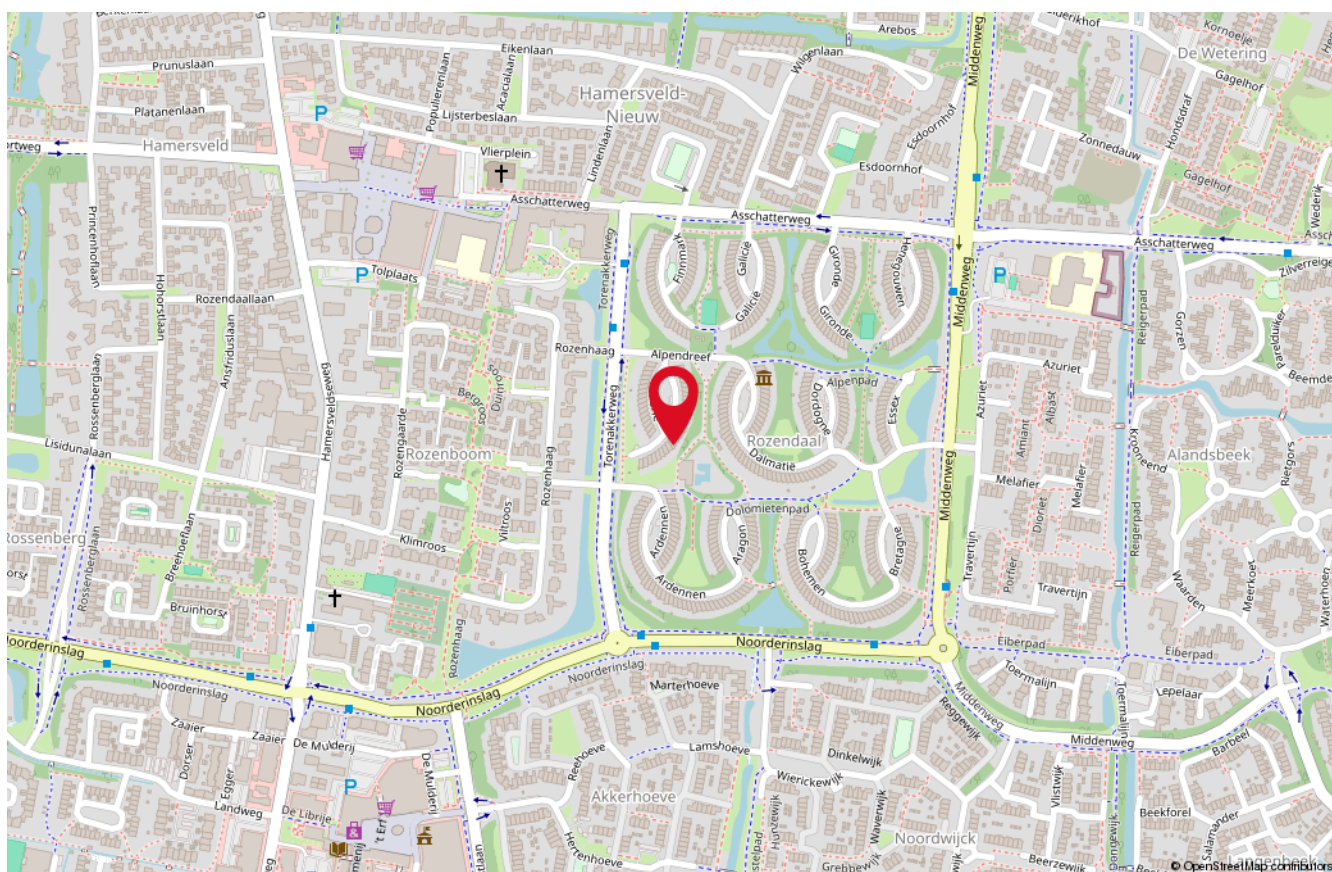
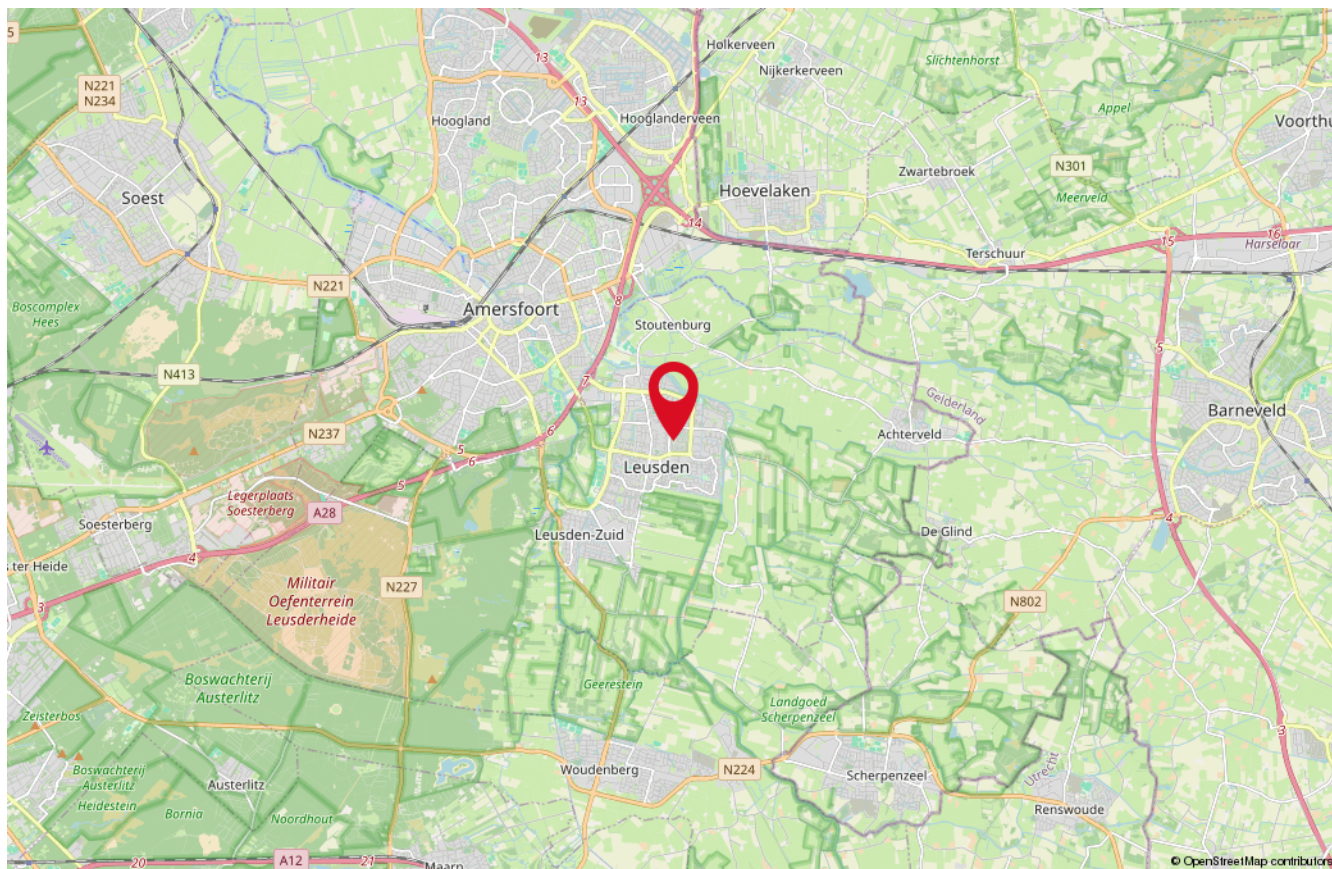


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leusden Sectie F Perceel 1901	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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 waardebepaling aan!



HERBRINK
M A K E L A A R S

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