

Bohemen 61

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 575.000 k.k.



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl

[HERBRINK.NL](https://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!

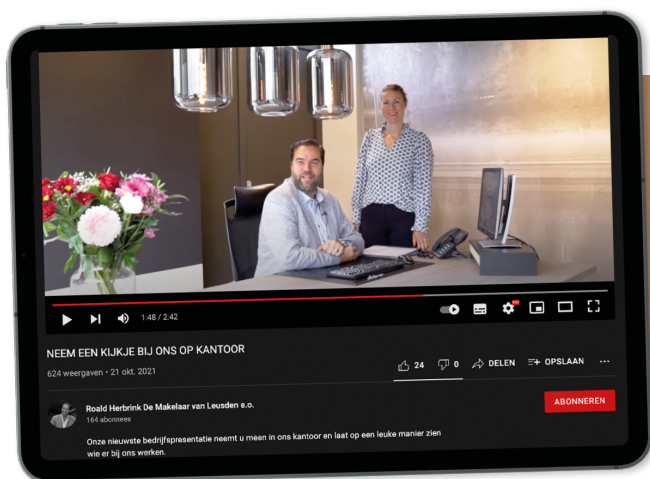
Herbrink Makelaars

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	140 m²
Perceeloppervlakte	147 m²
Inhoud	498 m³
Tuin oppervlakte	59 m²
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Energie label	C



Omschrijving

Wonen op een van de mooiste plekken in Park Rozendaal

Een recent prachtig verduurzaamde woning. Het gehele huis is zowel aan voor- als achterzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbele HR ++ beglazing met raambrede ventilatorzones en voorzien van horren.

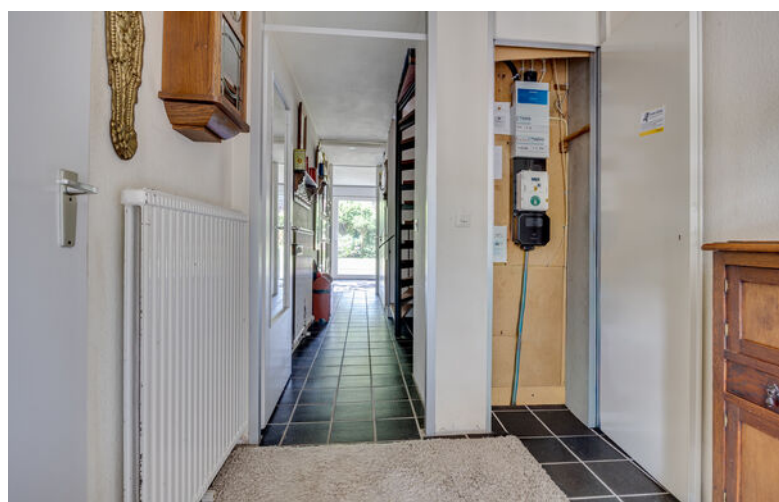
Aan beide zijden een prachtig groen uitzicht. Met aan de voorkant een eigen parkeerplaats en een groot speelveld. Geen doorgaand verkeer. Je woont hier middenin het groen en toch verrassend centraal in Leusden. Aan de achterzijde een heerlijke besloten tuin met een gezellig terras en royaal gazon op het zuidwesten. Met daarachter een rustig wandelpad grenzend aan de gemeentelijke vijver. Vanuit de woonkamer een mooi uitzicht over die vijver. De bekende Eurowoningen, ontworpen door de architecten Zuiderhoek en Klunder, zijn opgezet met ruimte, licht en vooral privacy als uitgangspunt. Dat merk je direct. De verschillende woonlagen, grote raampartijen en twee beschutte woonbalkons met eveneens nieuwe, geïsoleerde schuifpuien geven de woning een geheel eigen karakter. Dankzij de slimme opzet kijk je niet of nauwelijks bij elkaar naar binnen en ervaar je zowel binnen als buiten veel vrijheid.

En dan die ligging! Even een balletje slaan op de tennisbaan. Op een warme dag lekker een duik nemen in het zwembad op het park of gewoon een rondje wandelen in het groen. Ook de bossen en natuur rondom Leusden liggen dichtbij. Tegelijkertijd wandel of fiets je naar winkelcentrum De Hamershof en/of Biezenkamp. Scholen en sportvoorzieningen liggen alle in de nabijheid.

Begane grond

Entree, hal met meterkast en ingang tot de ruime berging, voorzien van aansluiting voor de wasmachine/droger en een wastafel. Vanuit de tussenhal bereik je de trap naar de eerste verdieping, de kast met opstelling van de WC-ketel en toiletruimte met een nieuw vrijhangend toilet en fonteintje.





Een recent prachtig
verduurzaamde
woning.

Aan de achterzijde bevindt zich de verrassend ruime tuinkamer. Ook hier met nieuwe schuifpuien staat deze kamer in direct verbinding met het terras en tuin. Zet op mooie dagen de deuren open: binnen en buiten lopen hier bijna vanzelf in elkaar over. Een heerlijke plek als extra woon-, werk-, speel- en/of hobbyruimte.



Omschrijving

Eerste verdieping

De woonverdieping is ruim, licht en kenmerkend voor de Eurowoning. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in hoekopstelling met schuifpui naar het balkon. Aan de achterzijde ligt de woonkamer over de volledige breedte van de woning, eveneens met schuifpui naar het balkon. Deze gehele verdieping is voorzien van een nieuwe laminaatvloer.

Tweede verdieping

Ruime overloop met een aparte toiletruimte en een nieuw vrijhangend toilet. De badkamer beschikt over een ligbad, aparte inloopdouche en een wastafelmeubel.

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide over de volledige breedte van de woning. De achterslaapkamer aan de tuinzijde mag je gerust riant noemen. Oorspronkelijk waren dit twee slaapkamers. Indien gewenst is het heel eenvoudig daar eventueel weer twee slaapkamers van te maken. Aan de voorzijde ligt de oorspronkelijke ouderslaapkamer. Ook op de tweede verdieping ligt een nieuwe laminaatvloer.

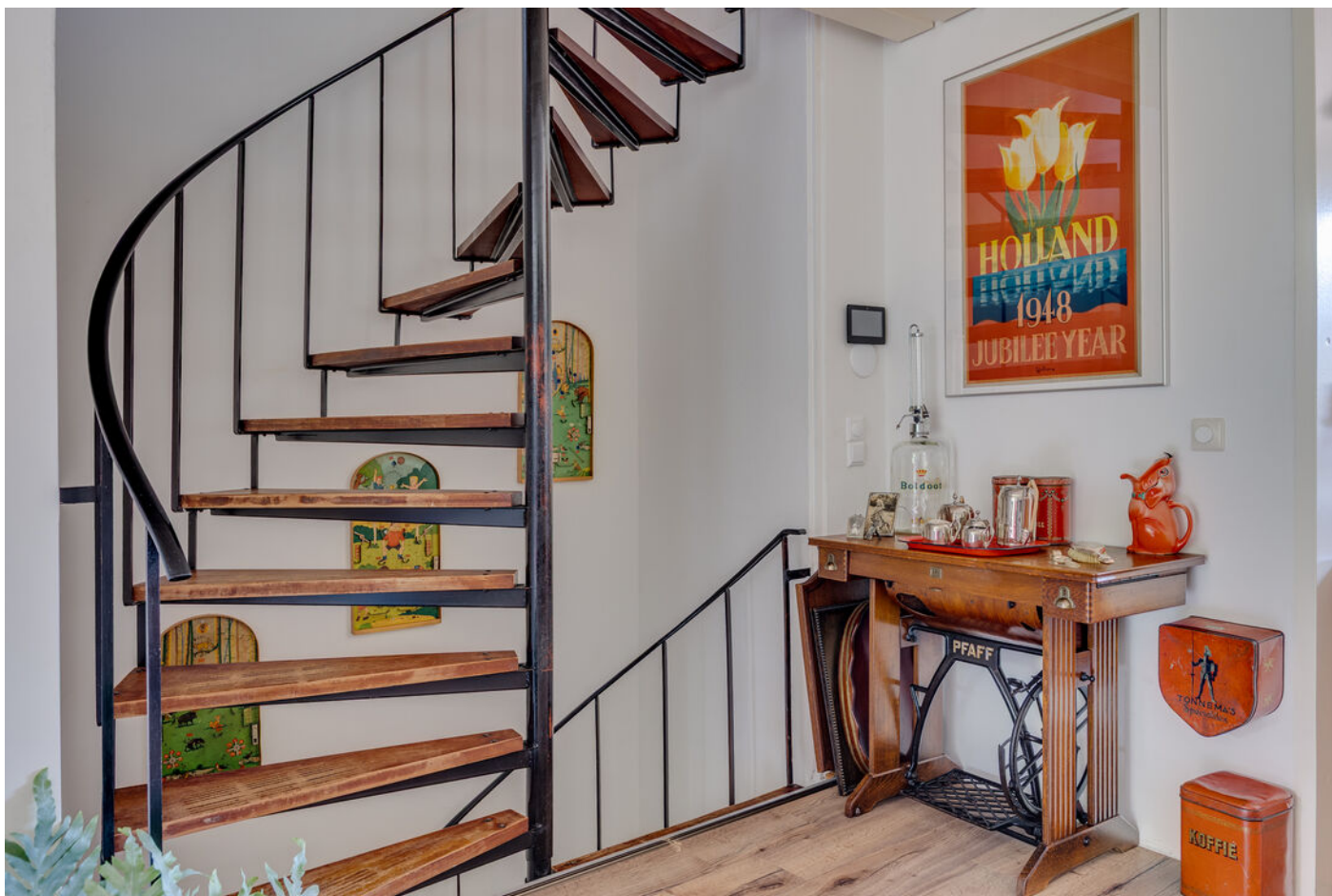
Samenvattend: Een Eurowoning op een plek waar je graag thuis komt!







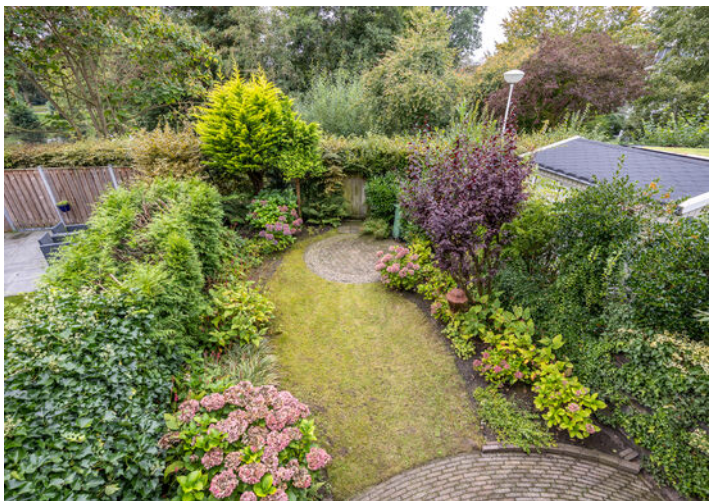






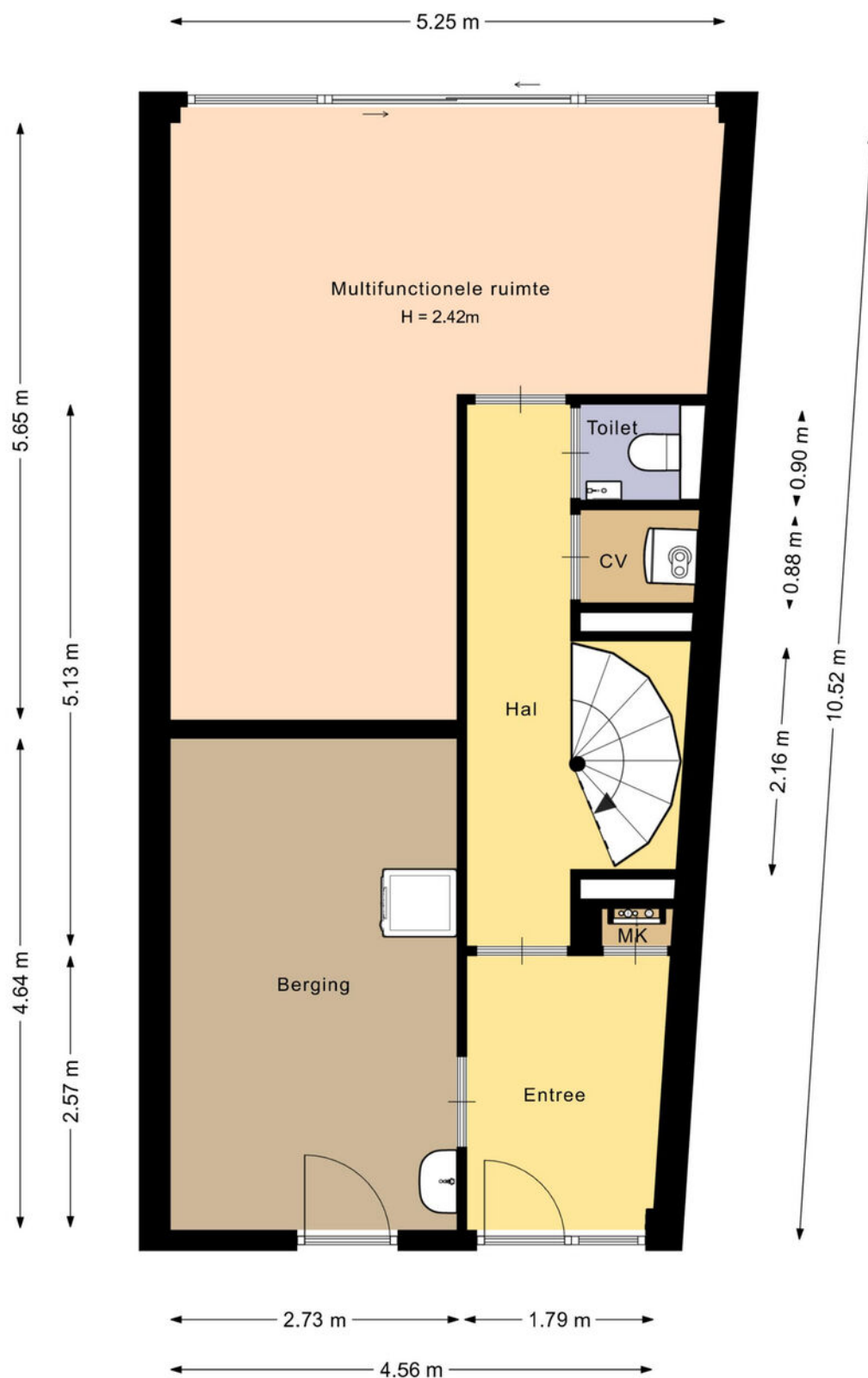








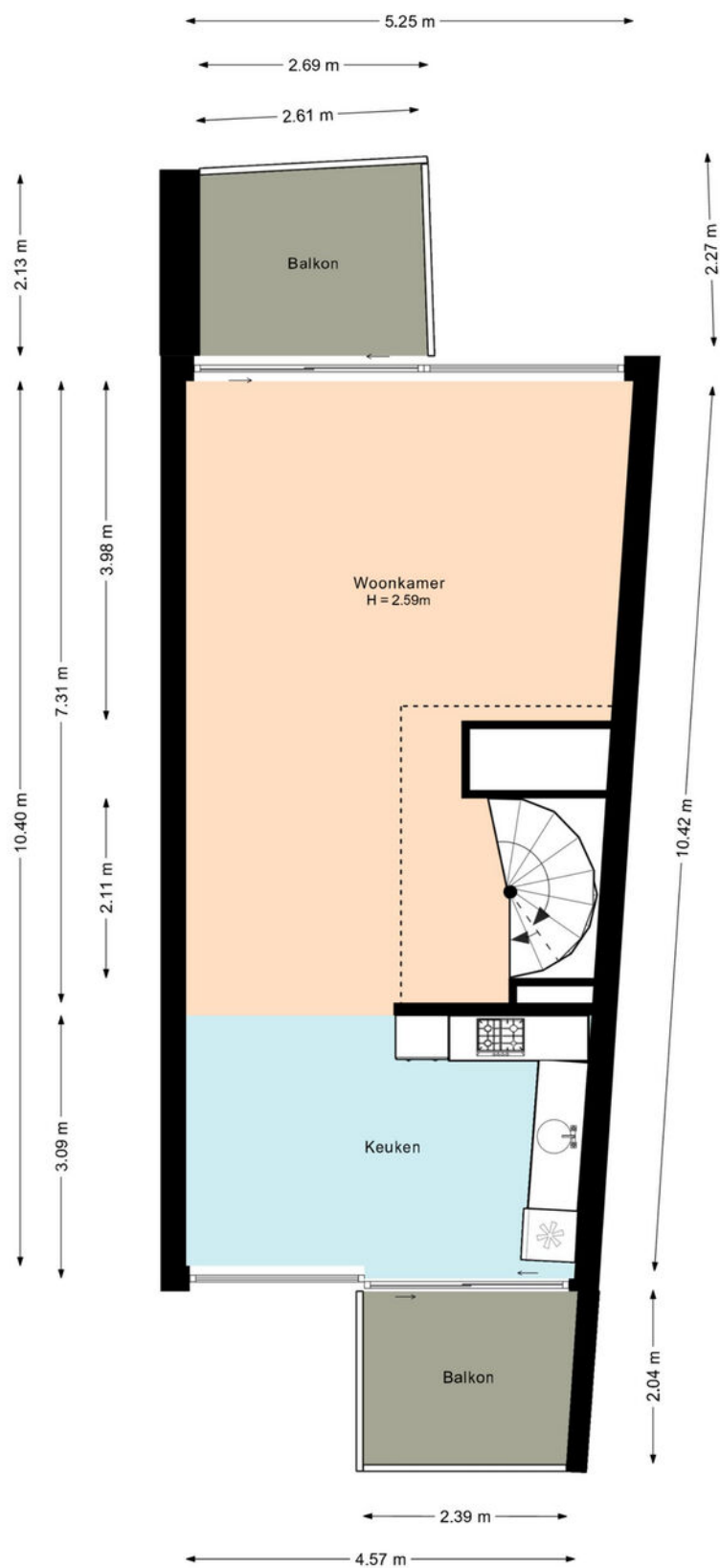
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

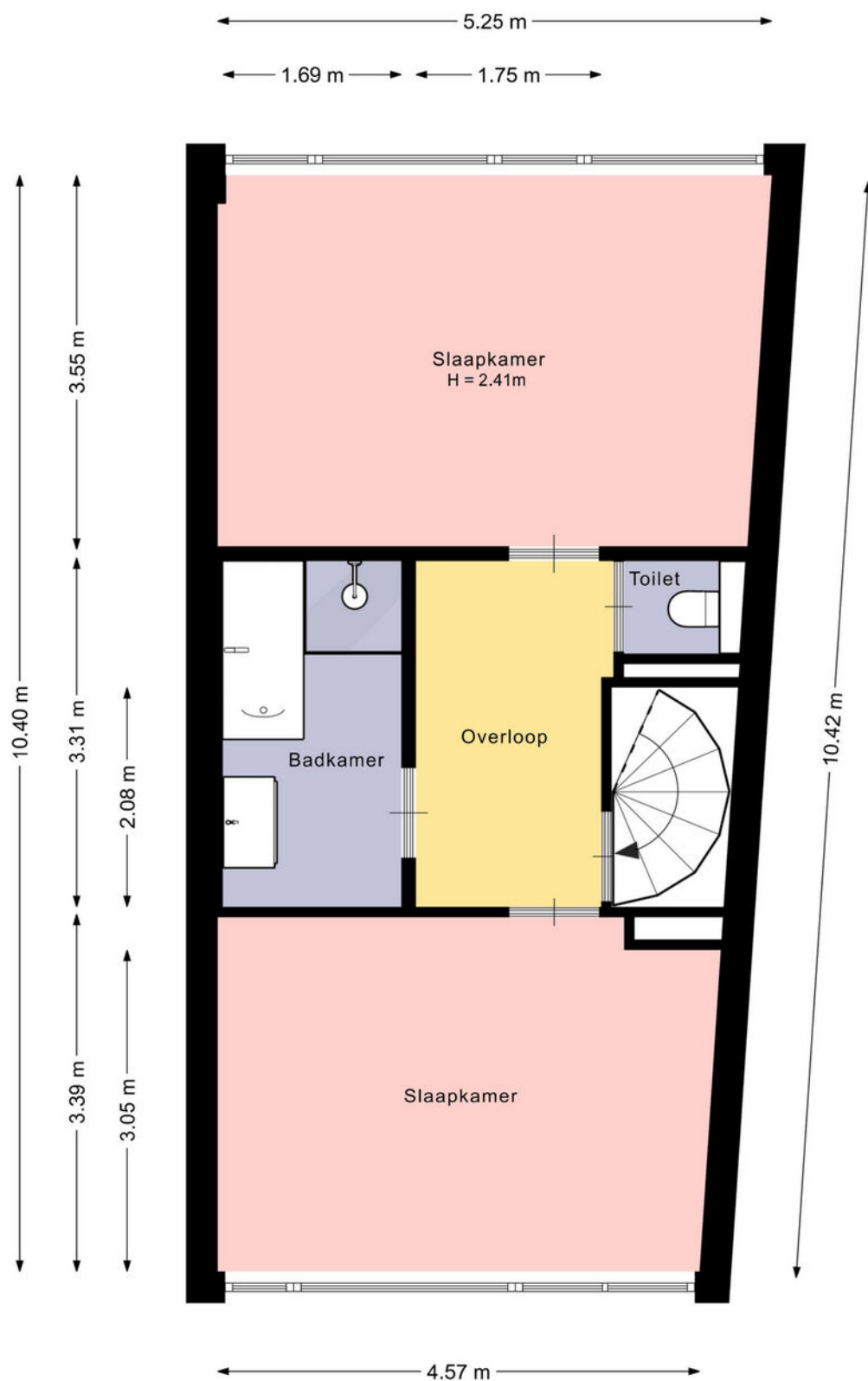
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



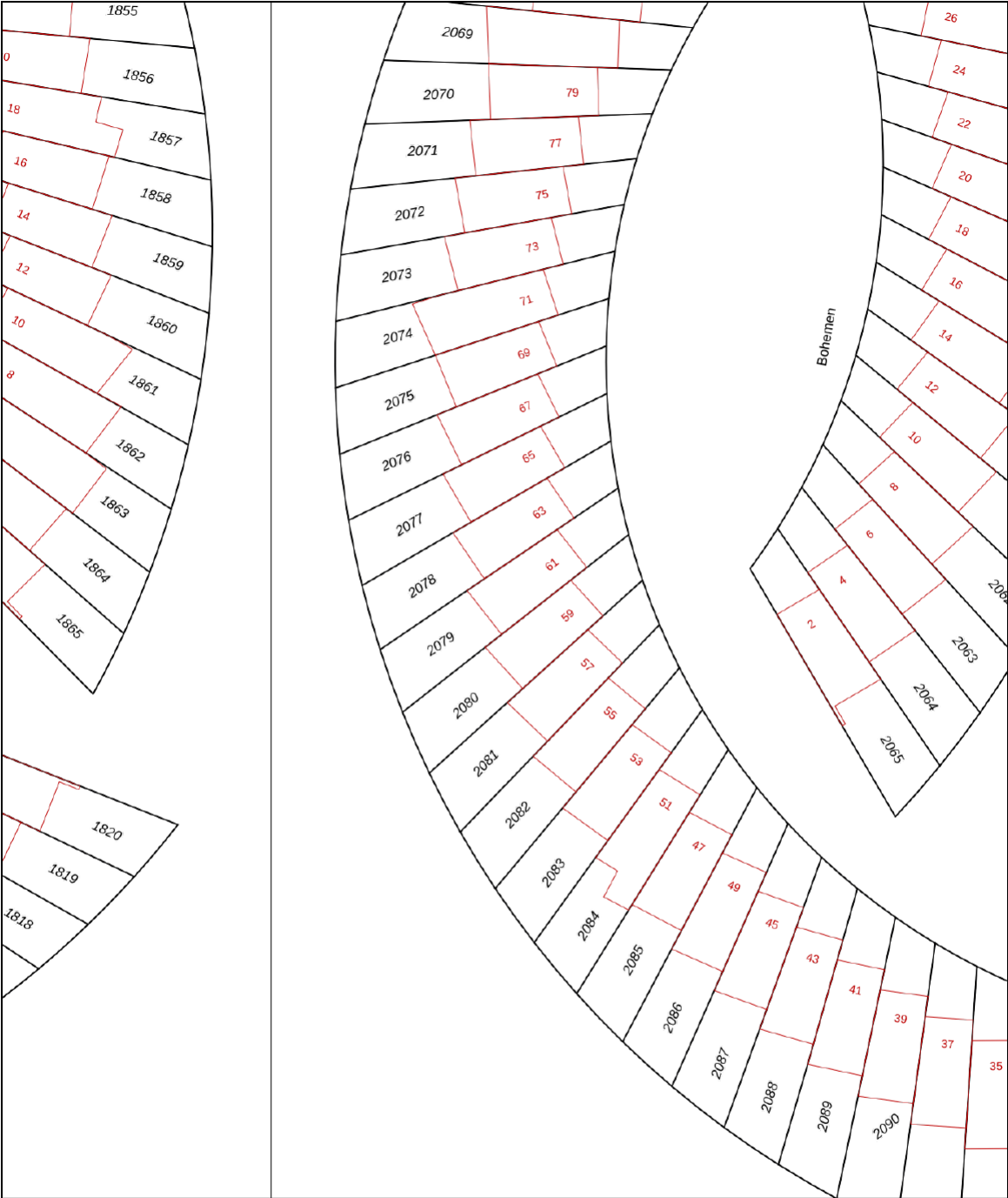
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bohemen 61



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente Leusden

Sectie F

Perceel 2079

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.

Schaal 1: 500

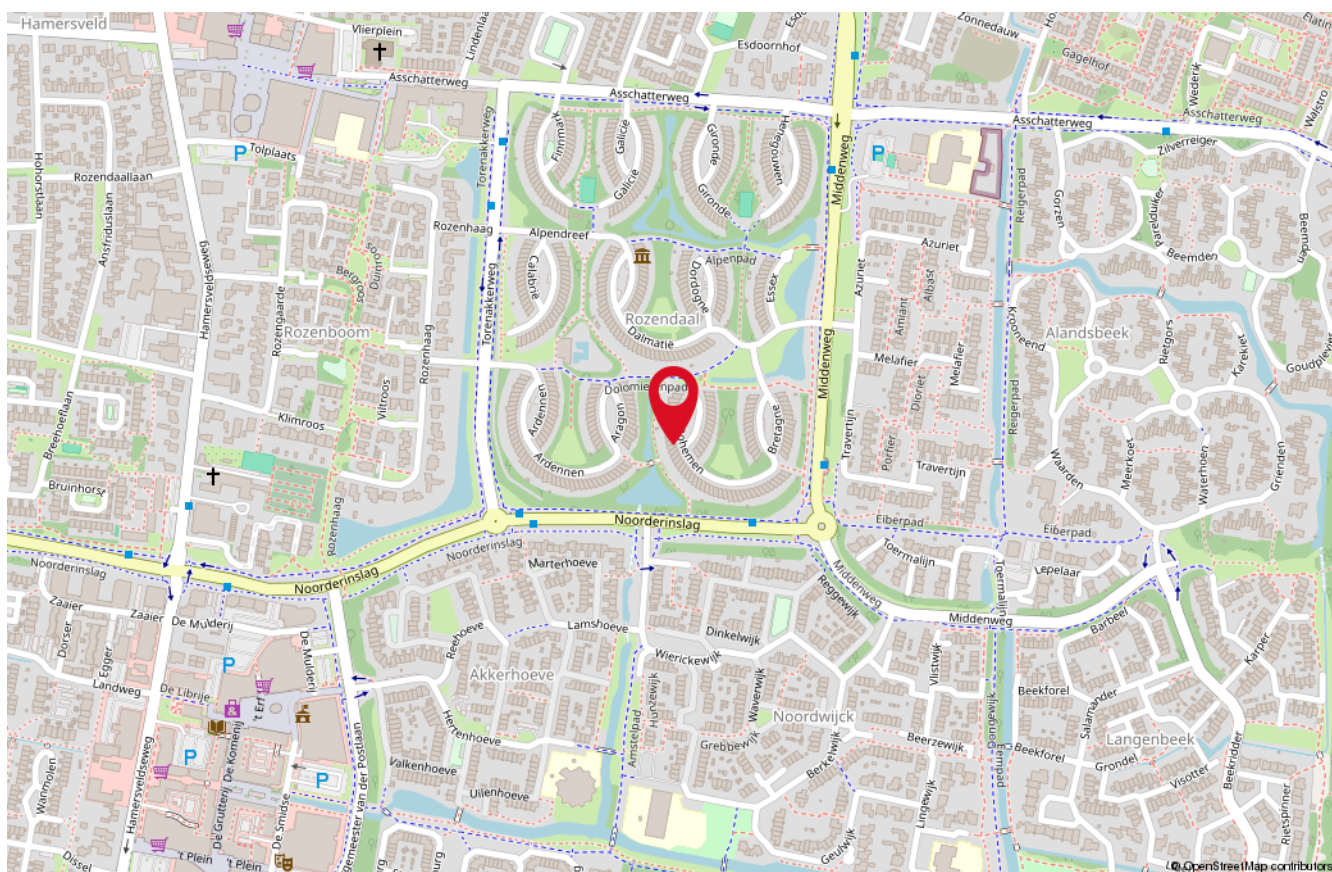
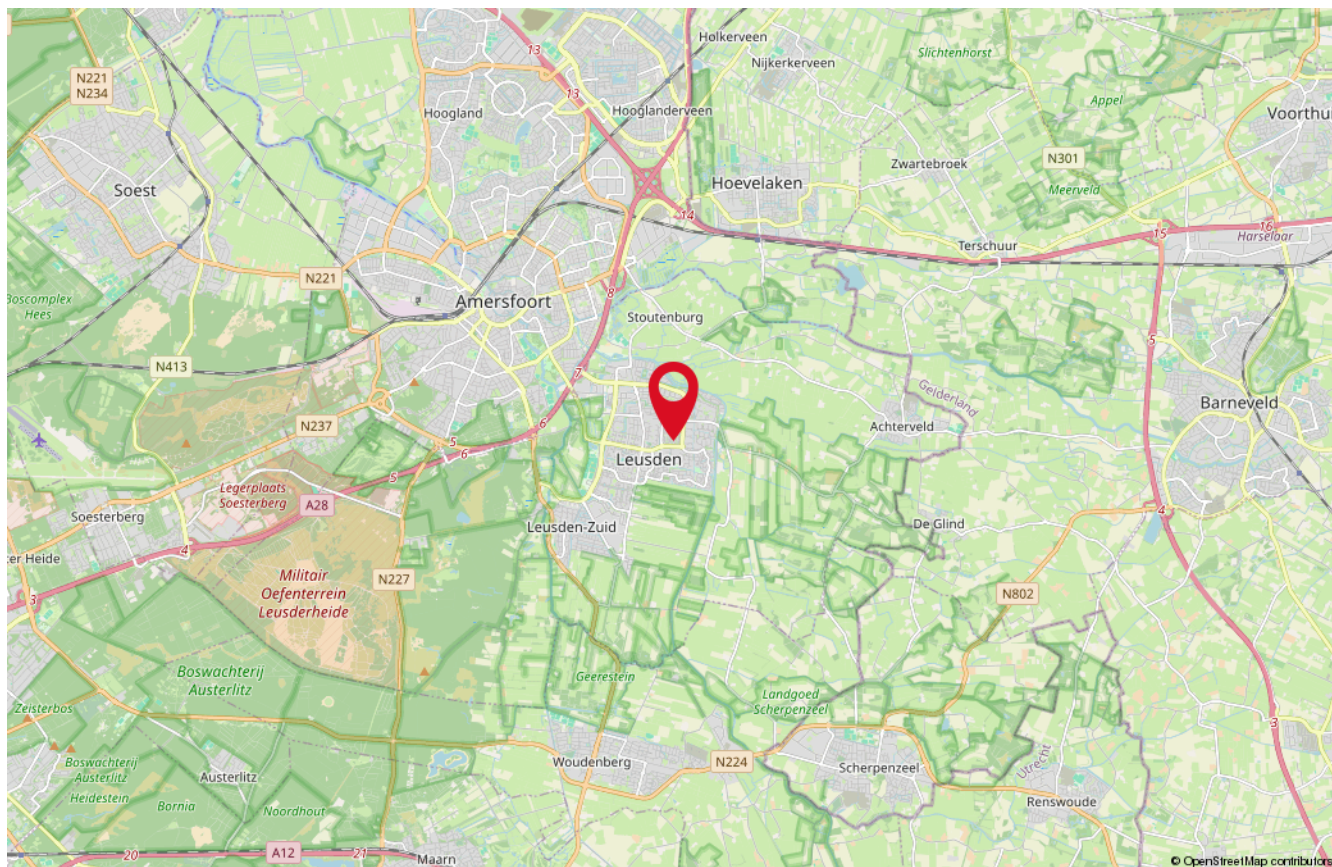
Kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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)