

Boekweitland 7

LEUSDEN

*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!

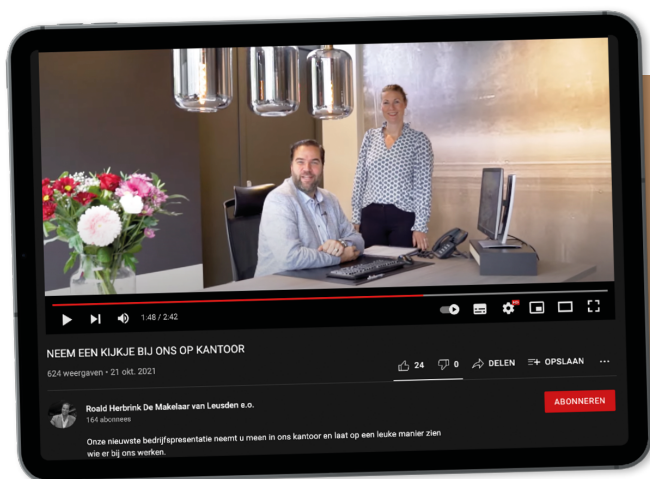
Herbrink Makelaars

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	162 m²
Perceeloppervlakte	345 m²
Inhoud	541 m³
Tuin oppervlakte	174 m²
Bouwjaar	1974
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Energie label	C



Omschrijving

Ruimte, groen en een heerlijke tuin op het zuiden! Wat een fijne plek om thuis te komen! Aan een gezellig en groen plein in de geliefde wijk Groenhouten staat deze verrassend ruime hoekwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een extra werk-/hobbyruimte op de begane grond, een ruime garage, twee grote dakkapellen én een heerlijke achtertuin op het zuiden. Tel daar de eigen oprit met plaats voor twee auto's bij op en u heeft een huis waar ruimte en wooncomfort prachtig samenkomen.

En dan de ligging! Boekweitland is een gezellig en ruim opgezet plein met een groot, groen binnengebied waar kinderen volop en veilig kunnen spelen. U woont hier heerlijk rustig en groen, terwijl alles wat Leusden zo prettig maakt dichtbij is. Winkelcentrum De Hamershof, scholen en sportvoorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar en ook voor een wandeling of fietstocht zit u hier perfect. Binnen enkele minuten fietst u richting het Lockhorsterbos en de prachtige omgeving van de Heiligenbergerbeek.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast en een moderne toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje. De woonkamer is heerlijk licht en ruim en heeft een fijne verbinding met de tuin. Aan de voorzijde is volop plaats voor een royale eettafel: een gezellige plek voor lange diners met familie en vrienden. Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde, waar openslaande deuren de woonkamer verbinden met de zonnige achtertuin.

Centraal in de woning ligt de keuken. Door de open verbinding met zowel de eetkamer aan de voorzijde als het zitgedeelte aan de achterzijde vormt deze echt het hart van het huis. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een groot fornuis met oven en afzuigkap, een aparte combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.







Via de centrale hal bereikt u bovendien een multifunctionele ruimte met aansluitend een gezellige werkkamer. Ideaal voor wie regelmatig thuiswerkt, maar natuurlijk ook uitstekend te gebruiken als hobbyruimte, speelkamer of rustige studieplek.

Vrijwel de gehele begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer.



Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goede slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De geheel betegelde badkamer is praktisch en compleet ingericht met een wastafelmeubel met twee kranen, een ruime inloopdouche en een vrijhangend toilet.

Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

En ook hier wacht een aangename verrassing! Dankzij de twee flinke dakkapellen is deze verdieping veranderd in een volwaardige, lichte en bijzonder ruime woonlaag.

De voorzolder beschikt over een wastafel, bergruimte en een kast met de cv-ketel. Daarnaast zijn er nog eens twee slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Daarmee telt de woning in totaal maar liefst vijf slaapkamers. Ook deze verdieping is voorzien van laminaatvloeren.





**Alle kamers zijn
voorzien van een
laminaatvloer.**



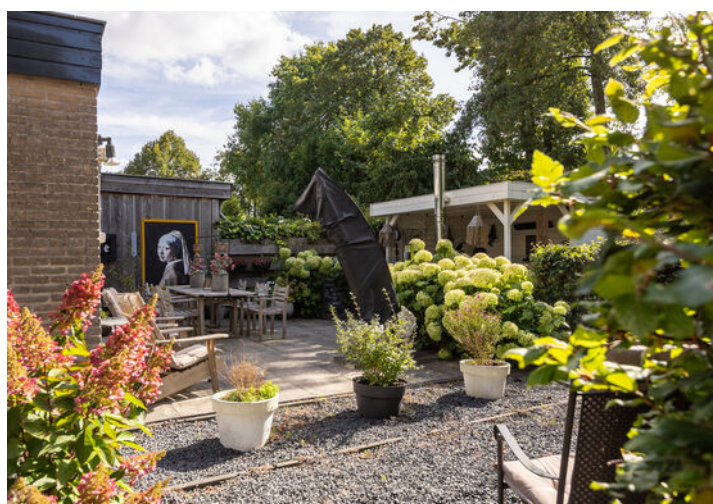


Tuin

De tuin maakt het plaatje compleet. Aan de voorzijde zorgt een royale groene border voor een vriendelijke uitstraling en op de eigen oprit is plaats voor twee auto's.

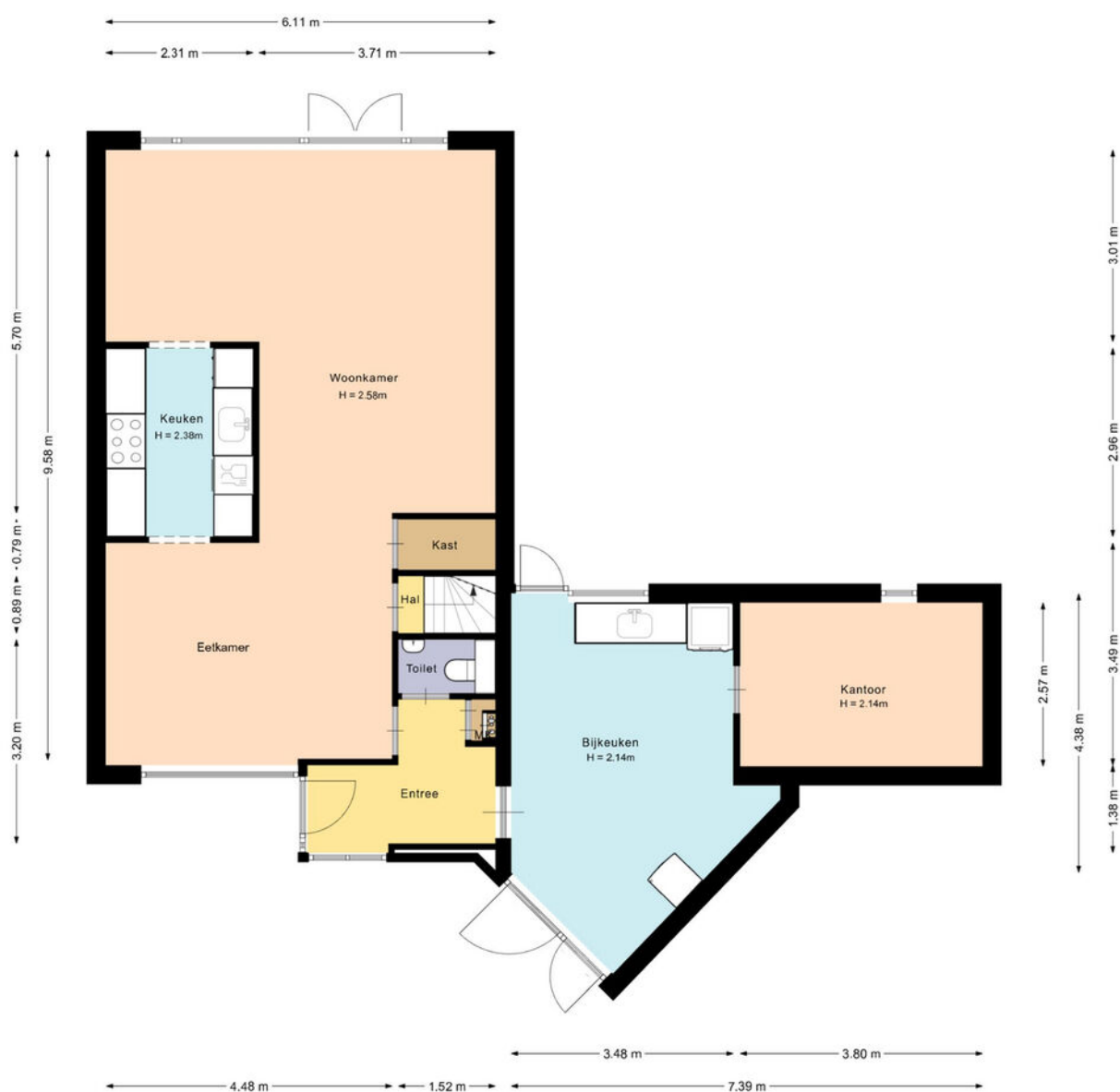
Maar vooral de achtertuin is een plek waar u direct vrolijk van wordt. Gelegen op het zuiden, heerlijk groen en met veel aandacht aangelegd. Verschillende terrassen bieden op ieder moment van de dag een fijne plek om buiten te zitten, terwijl de rijkge vulde borders zorgen voor kleur en sfeer.







Plattegrond



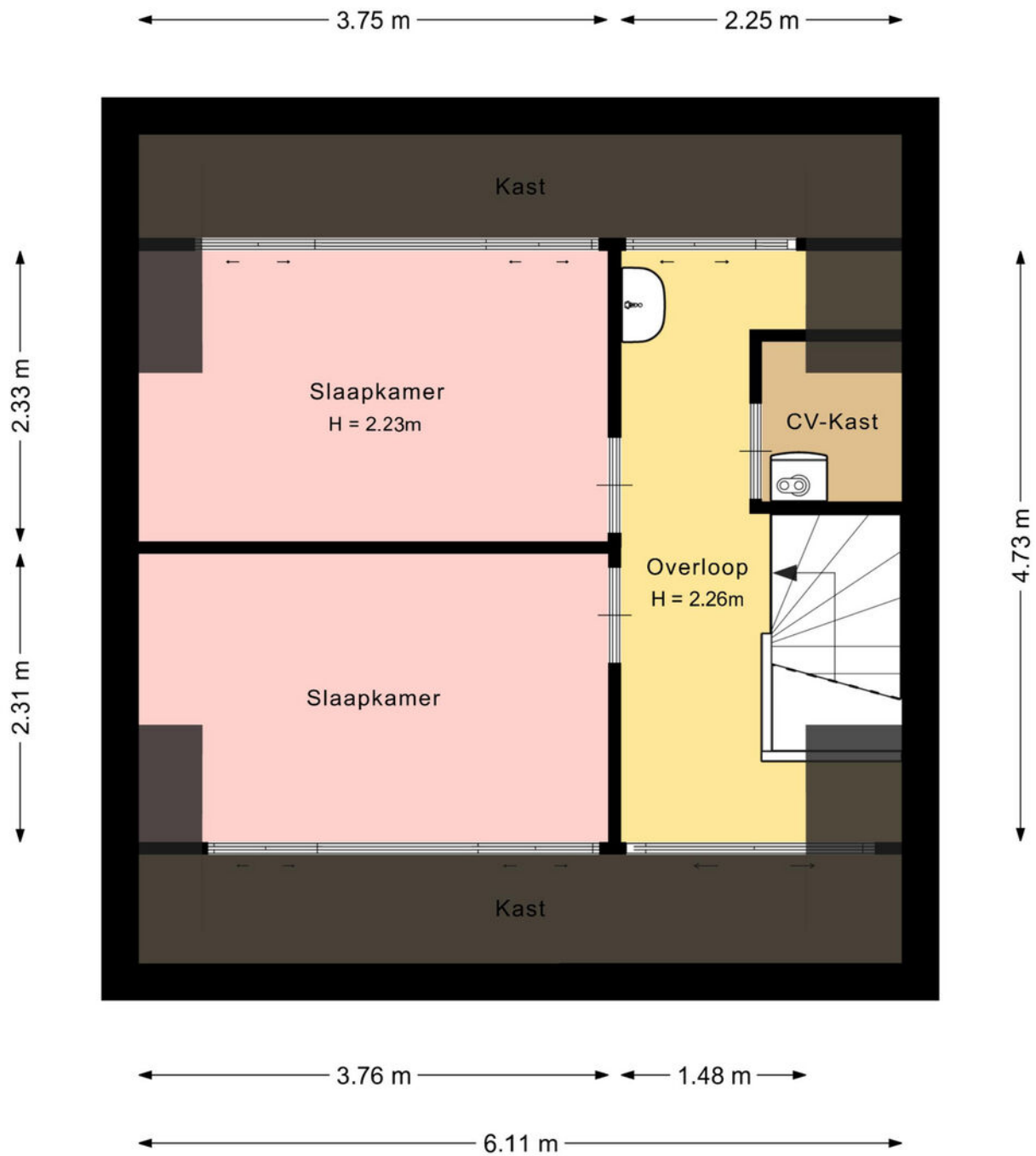
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



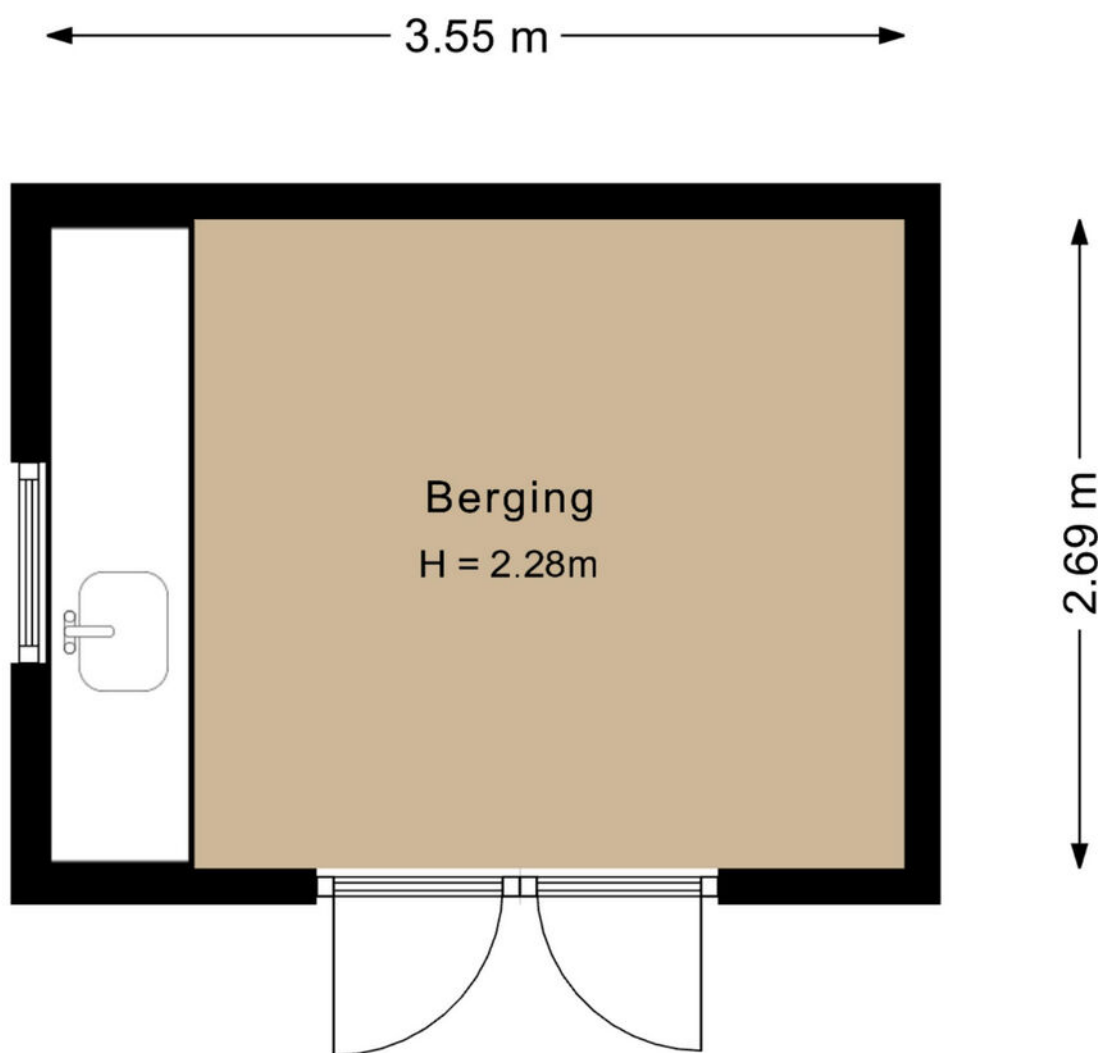
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



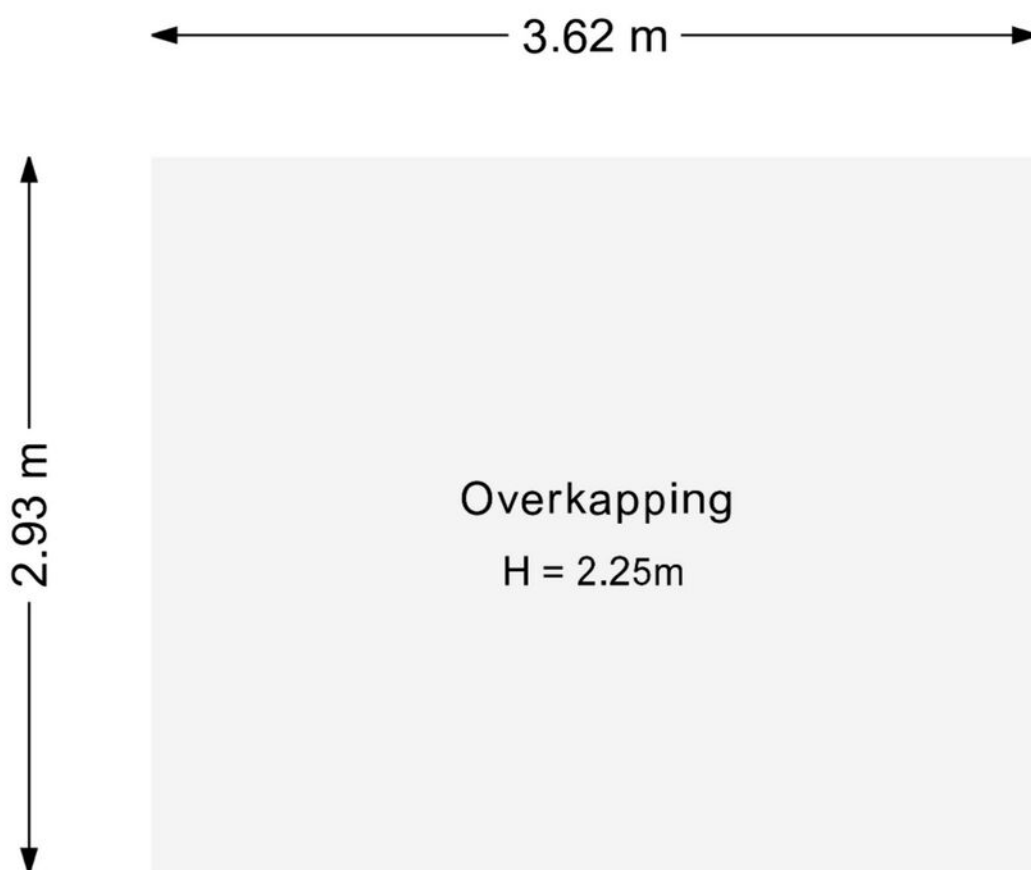
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boekweitland 7



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 E

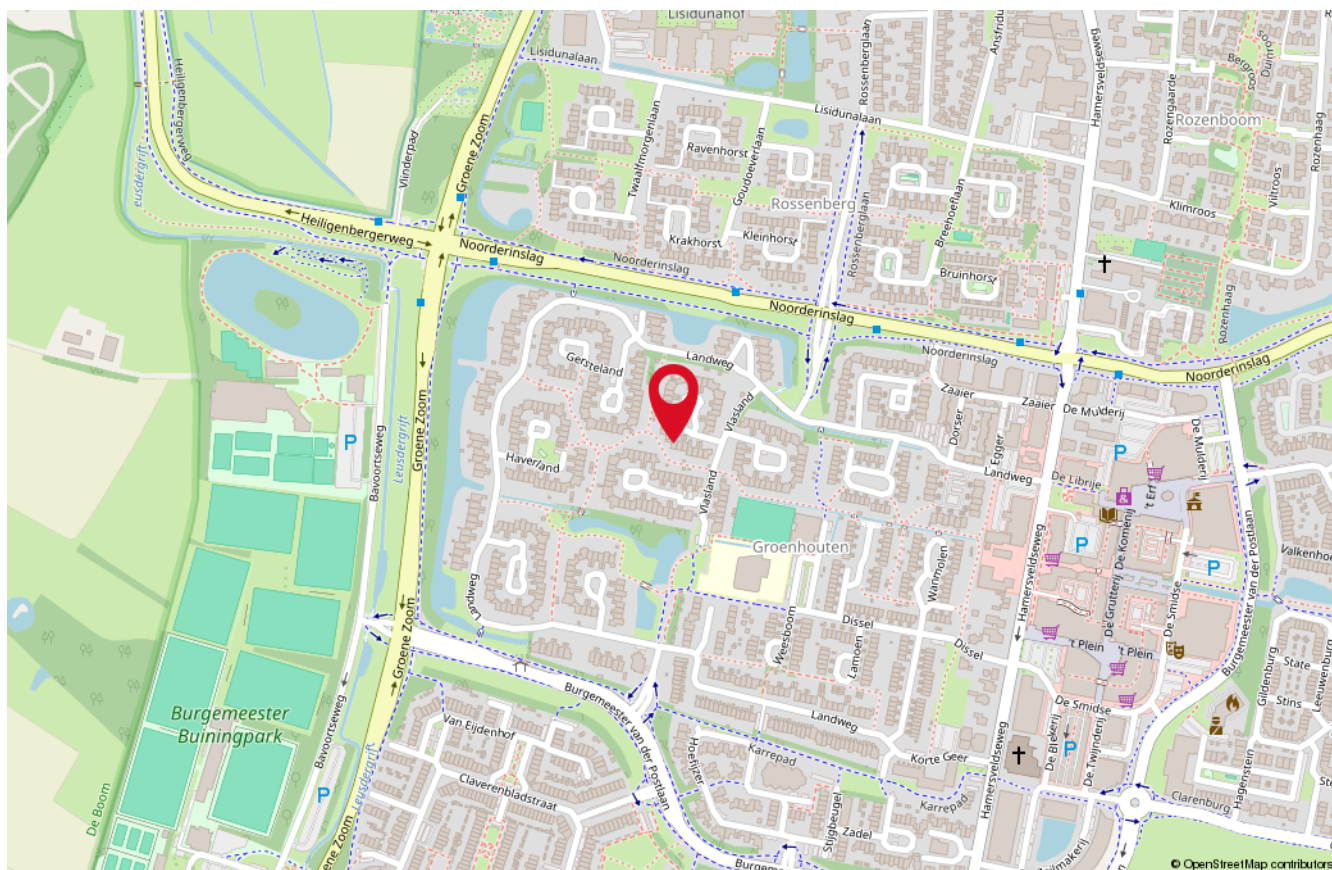
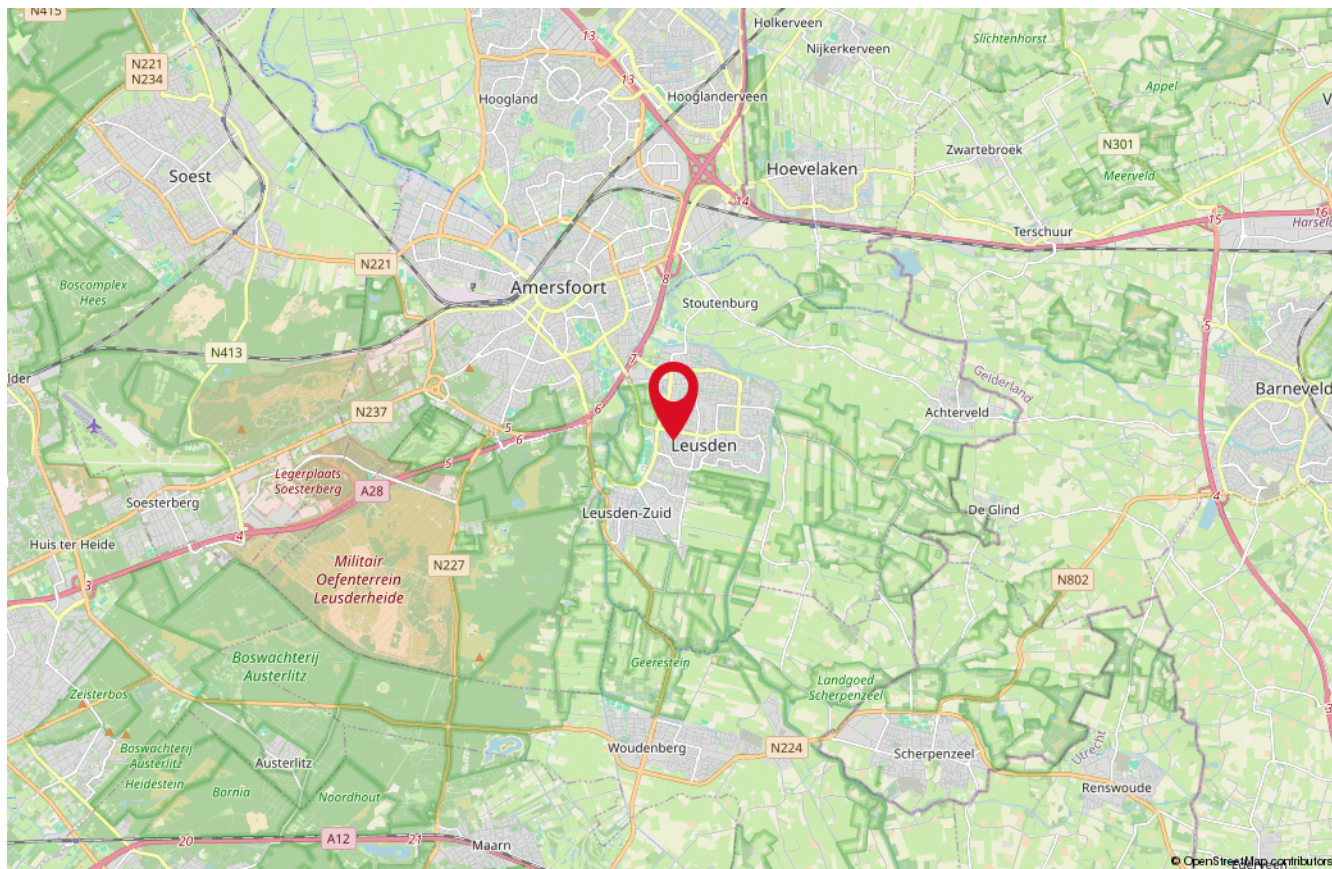
Perceel 4506

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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://herbrink.nl)