# Porfier 2

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars*
***is thuis in de markt!***

Vraagprijs € 495.000 k.k.

HERBRINK
MAKELAARS

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

# HERBRINK
MAKELAARS

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

# Welkom

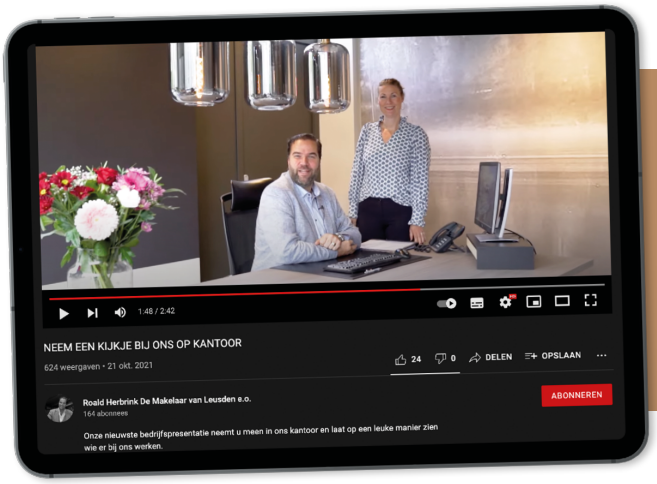
Herbrink Makelaars o.g. is al meer dan 40 jaar actief in de regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en openbare voorzieningen in Leusden, Amersfoort, alsmede in de regio Eemland. Een bloeiende en groeiende regio, waarin we zelf ook blijven meegroeien.

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

Porfier
Hensen
2

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | **133 m²** |
| Perceeloppervlakte | **163 m²** |
| Inhoud | **486 m³** |
| Tuin oppervlakte | **60 m²** |
| Bouwjaar | **1972** |
| Aantal kamers | **5** |
| Aantal slaapkamers | **4** |
| Energielabel | **C** |

# Omschrijving

Wonen in het groen met alle ruimte om er jouw eigen thuis van te maken.

Ben je op zoek naar een verrassend ruime eengezinswoning op een fantastische plek, waar je alles nog helemaal naar eigen smaak kunt afwerken? Dan is dit dé kans waar je op hebt gewacht!

Deze woning ligt aan de Porfier 2 in Leusden, midden in de geliefde en groene wijk Alandsbeek. Een wijk die bekendstaat om haar ruim opgezette karakter, autoluwe woonomgeving en directe ligging aan prachtige natuurgebieden. Hier woon je in alle rust, omringd door groen, wandelpaden en speelvoorzieningen, terwijl winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Een ideale plek voor gezinnen én voor iedereen die comfortabel en ontspannen wil wonen.

Op deze prachtige locatie staat deze verrassend ruime eengezinswoning met vier slaapkamers en de mogelijkheid om eenvoudig een vijfde slaapkamer te realiseren. De woning ligt heerlijk verscholen tussen het groen en is via een rustig voetpad vanaf de parkeerplaats bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellig pleintje waar kinderen veilig kunnen spelen. Daarnaast is de woning al voorzien van kunststof kozijnen, HR-beglazing en onderhoudsvriendelijke Keralit gevelbekleding.

Indeling
Begane grond
Via de entree kom je in de hal met garderobe, meterkast, bergkast met cv-opstelling en een moderne toiletruimte met vrijhangend toilet. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin. De ruime halfopen keuken aan de voorzijde is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven.

## Ruime woonkamer met veel lichtinval

Dichte keuken met diverse inbouwapparatuur

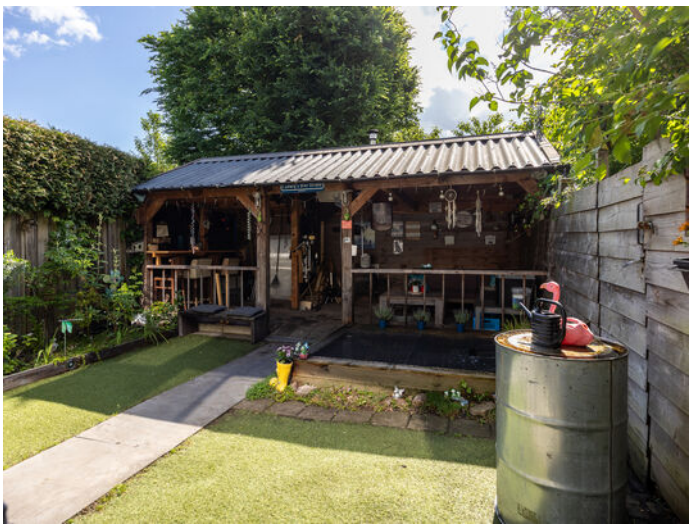
Eerste verdieping
De overloop biedt ruimte voor de wasapparatuur en geeft toegang tot de trap naar de tweede verdieping. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Hoewel deze nog in originele staat verkeert, biedt dit juist de perfecte mogelijkheid om een eigentijdse badkamer geheel naar eigen wens te realiseren. Verder bevinden zich op deze verdieping drie slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning.

Tweede verdieping
Een heerlijke, royale verdieping die momenteel in gebruik is als ouderslaapkamer. Dankzij de ruime opzet kan hier eenvoudig een extra slaapkamer worden gecreëerd, waardoor de woning zelfs over vijf slaapkamers kan beschikken.

Tuin
Ook buiten is het volop genieten. De groene achtertuin beschikt over een ruim terras direct achter de woning, een onderhoudsvriendelijk gazon en een sfeervolle veranda over de volledige breedte van het perceel. Een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden. In de voortuin bevindt zich de praktische stenen berging.

Bijzonderheden
• Gelegen in de populaire en groene wijk Alandsbeek;
• Rustige, autoluwe woonomgeving;
• Vier slaapkamers met mogelijkheid tot vijf slaapkamers;
• Kunststof kozijnen met HR-beglazing;
• Onderhoudsvriendelijke Keralit gevelbekleding;
• Badkamer naar eigen smaak te moderniseren;
• Sfeervolle veranda over de volle breedte van de tuin;
• Volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen wens af te werken.

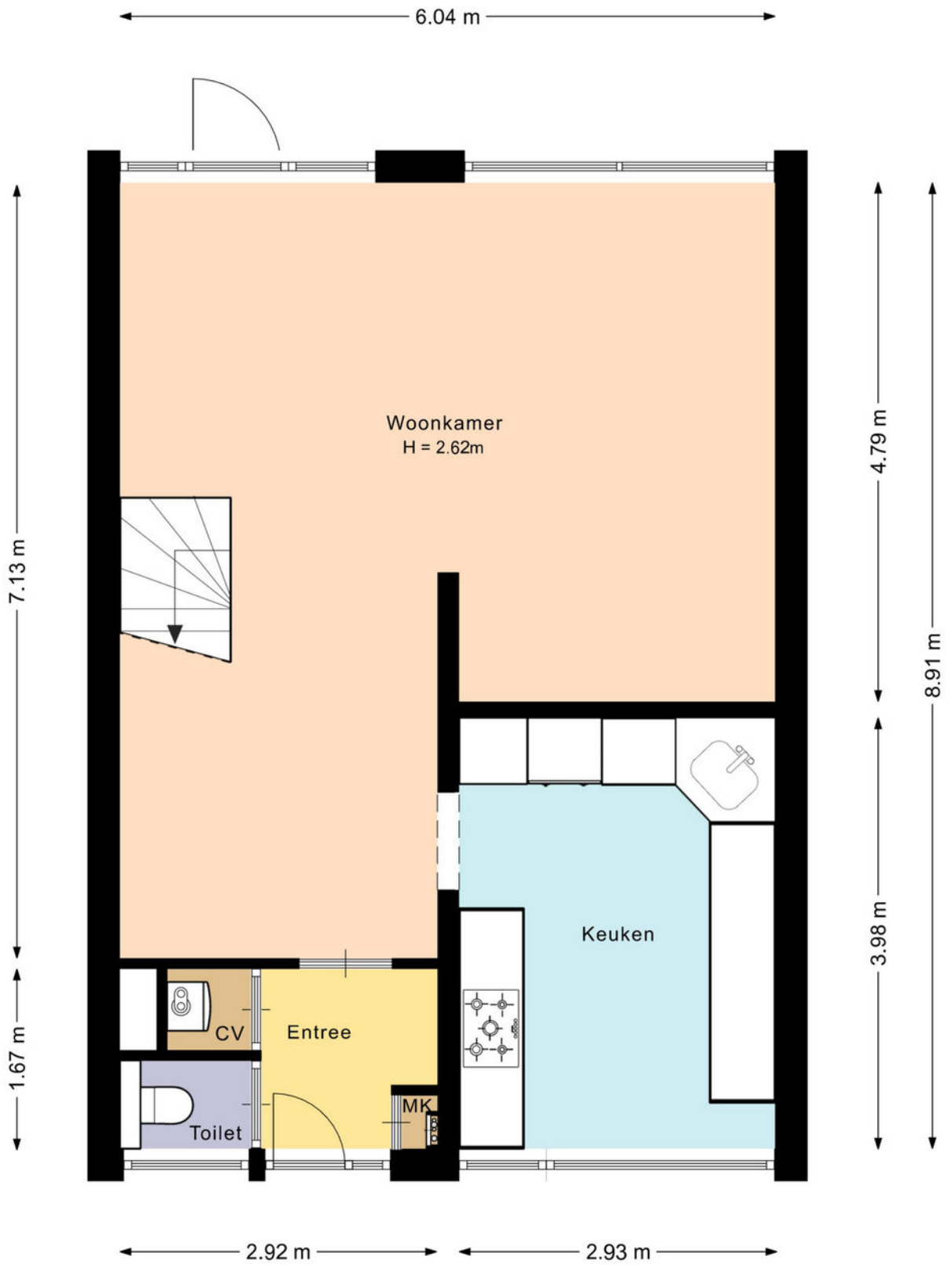
Een woning met ruimte, potentie en een fantastische ligging. Hier kun je echt jouw eigen



ELVIS PRESLEY BLVD
MY RULES!

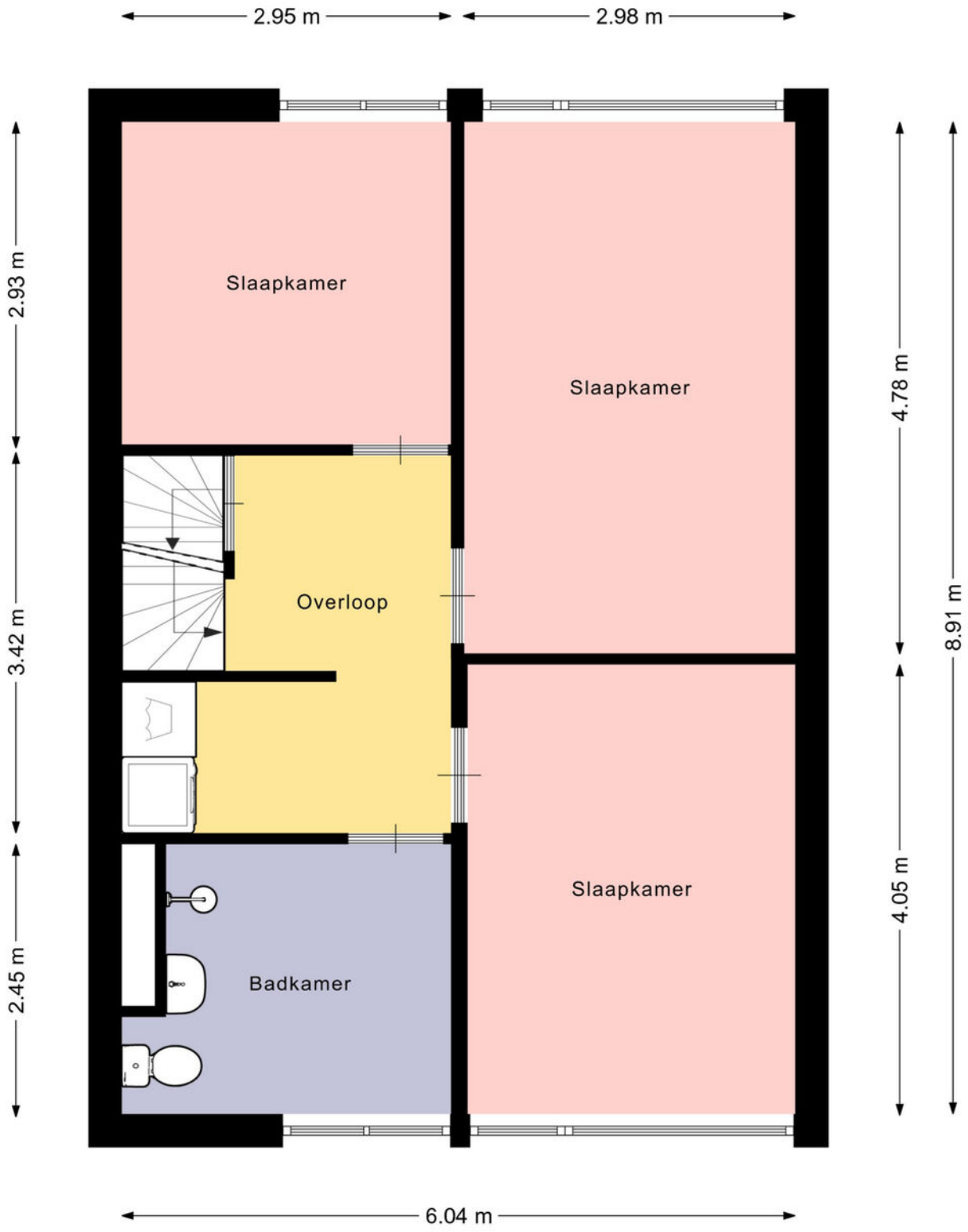
BACK

# Plattegrond



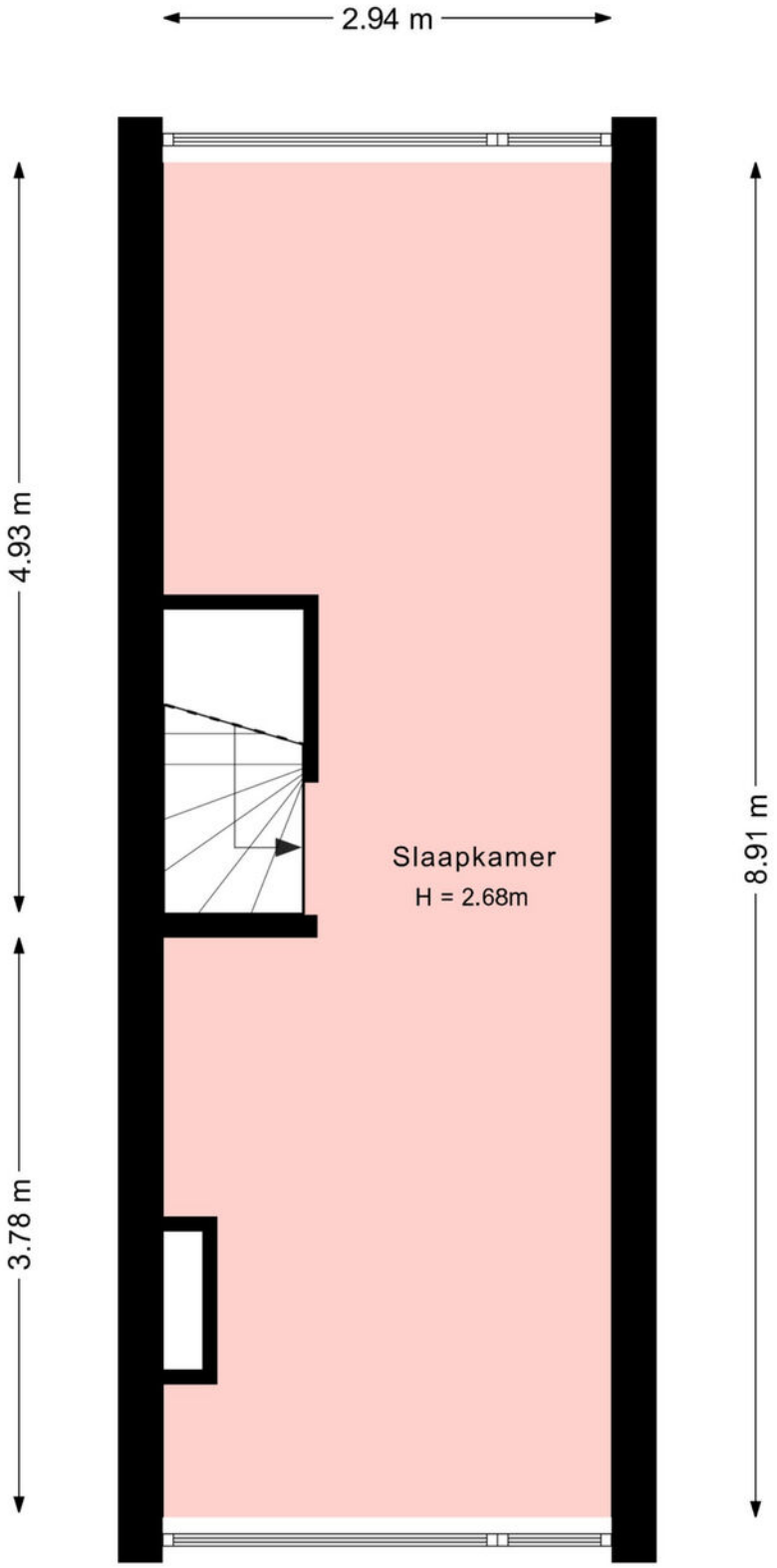

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# Plattegrond



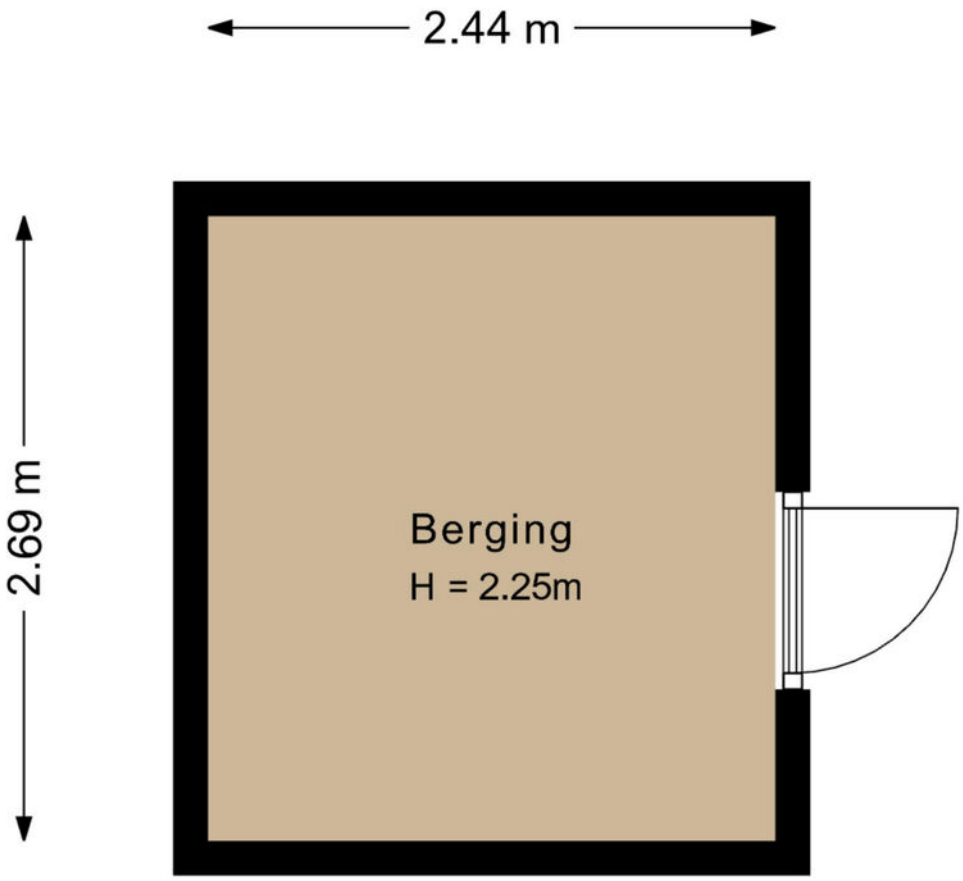

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# Plattegrond



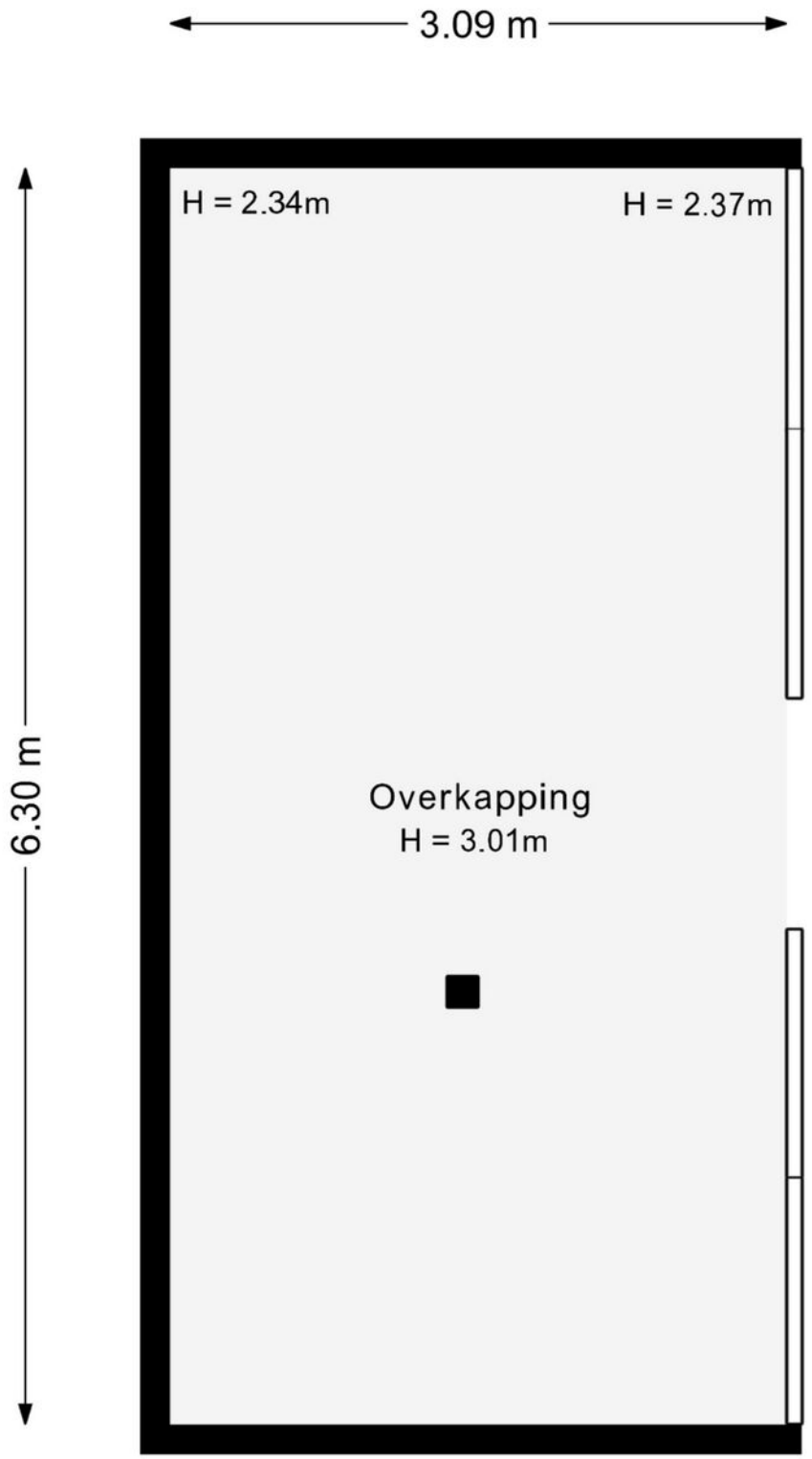

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# 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: Porfier 2

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

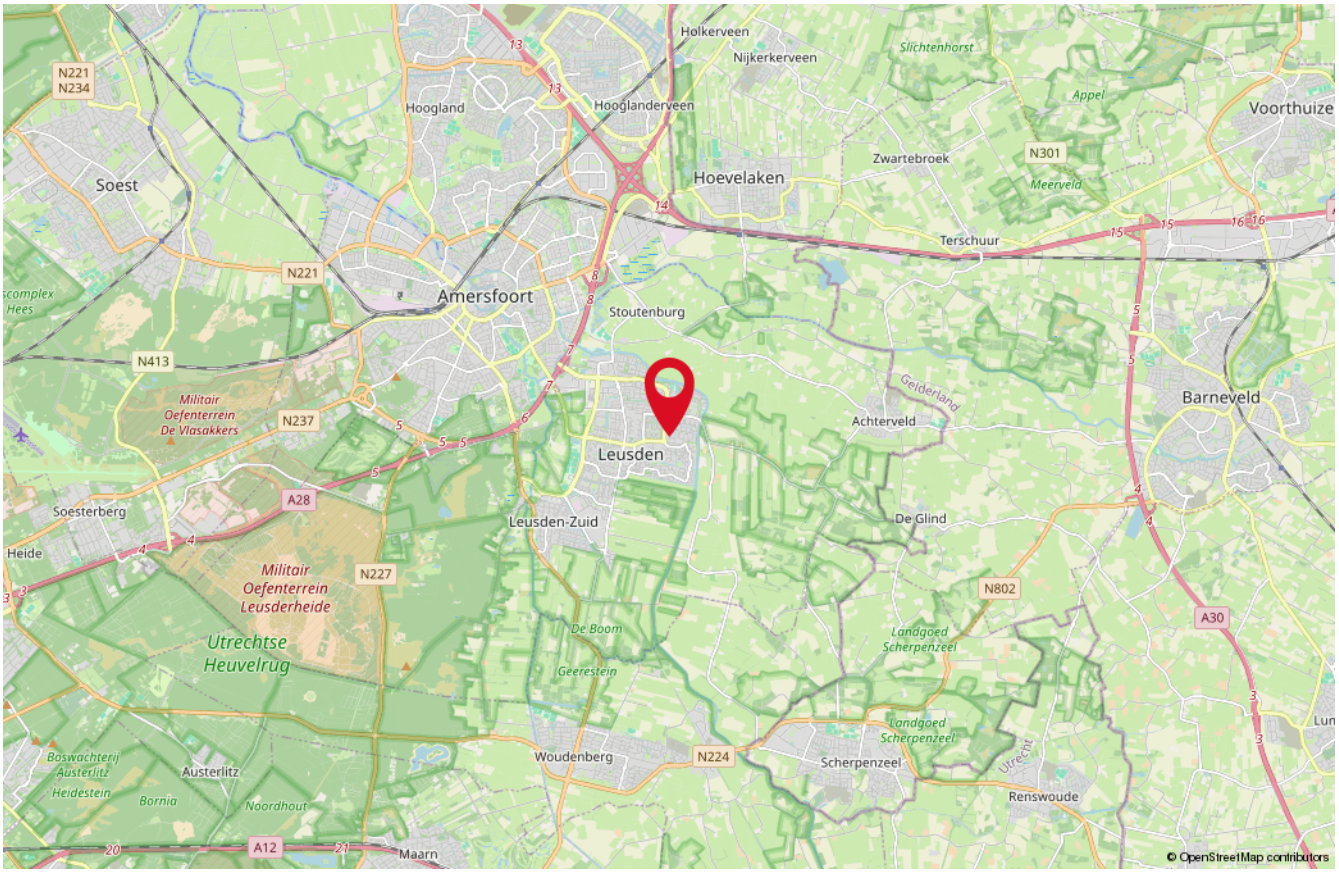
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Leusden |
| Sectie | F |
| Perceel | 2751 |

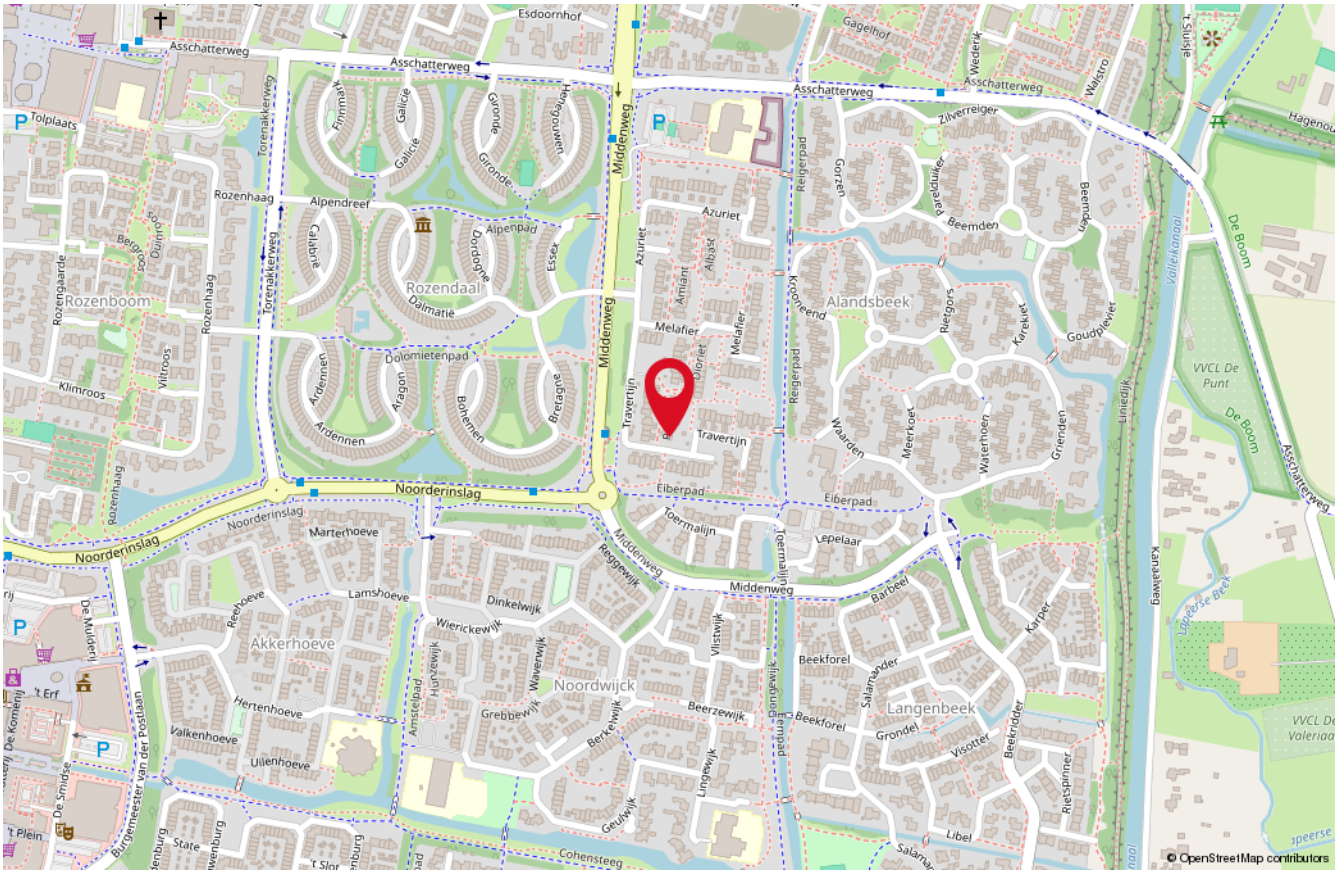
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | | X | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |

# *Lijst van zaken*

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - wastafel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | | X | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Zonwering buiten is losgekomen van woning | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |
| | | | |
| **Overig - Contracten** | | | |

# *Lijst van zaken*

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| CV: Gaat mee | | | |

# *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
MAKELAARS

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