

# Leusden

## Benedictijnenhove 9



## 'Samen meer in huis'

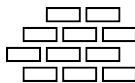
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



**soort woning**  
Eengezinswoning



**bouwjaar**  
1983



**perceeloppervlakte**  
201 m<sup>2</sup>



**aantal kamers**  
5



**woonoppervlakte**  
107 m<sup>2</sup>



**tuinligging**  
Noord

## Type woning

Hoekwoning

## Inhoud woning

375 m<sup>3</sup>

## Bouwjaar

1983

## Ligging

In woonwijk

## Energie label

A

## Verwarming

C.V.-ketel

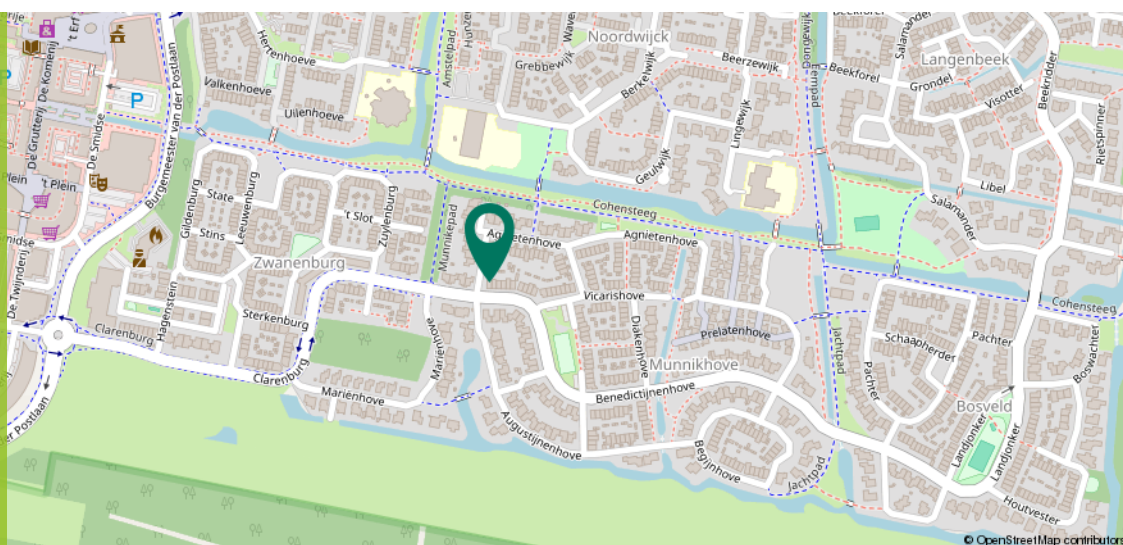
## Isolatie

Gedeeltelijk

## CV ketel

Remeha (2019)

Locatie



**Ditters**  
samen meer in huis

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime hoekwoning met maar liefst vier slaapkamers, een royale tuin rondom de woning en een kindvriendelijke ligging? Deze fijne gezinswoning aan de Benedictijnenhove 9 in Leusden is gebouwd in 1983 en beschikt over circa 107 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. De woning is voorzien van kunststof kozijnen, zeven zonnepanelen en een ruime tuin met meerdere terrassen, een stenen berging en een achterom. Dankzij de praktische indeling, de vier slaapkamers en de fijne ligging biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen!

Wonen aan de Benedictijnenhove 9 betekent wonen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Munnikhove. In de directe omgeving bevindt zich een groot speelveld voor kinderen en zijn diverse basisscholen op loopafstand gelegen. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen fiets je in circa vijf minuten naar winkelcentrum De Hamershof en De Nieuwe Biezenkamp. Ook het landelijke buitengebied bevindt zich dichtbij.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de diverse uitvalswegen, waaronder de A28 en de A1, zijn omliggende plaatsen en steden goed bereikbaar. Daarnaast zijn het buitengebied, de bossen van Landgoed Henschoten-Den Treek en het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug snel toegankelijk.



# Begane grond

Via de riante voortuin bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot verschillende vertrekken. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.



De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en vormt een fijne, centrale leefruimte. Dankzij de grote schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin.



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling, waardoor de ruimte een frisse en tijdloze uitstraling heeft.









# 1e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De verdieping biedt daarmee een praktische indeling en volop ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of bijvoorbeeld een hobbykamer.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel, waardoor niet alleen extra ruimte wordt gecreëerd, maar de kamers ook prettig licht zijn. De dakkapellen zorgen bovendien voor een ruimtelijk gevoel van de slaapkamers.







## 2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime voorzolder met de opstelling van de cv-ketel, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de omvormer van de zonnepanelen.

Vanuit de voorzolder is er toegang tot de ruime vierde slaapkamer. Dankzij de aanwezige dakramen is ook deze verdieping prettig licht en biedt deze kamer volop ruimte en mogelijkheden.



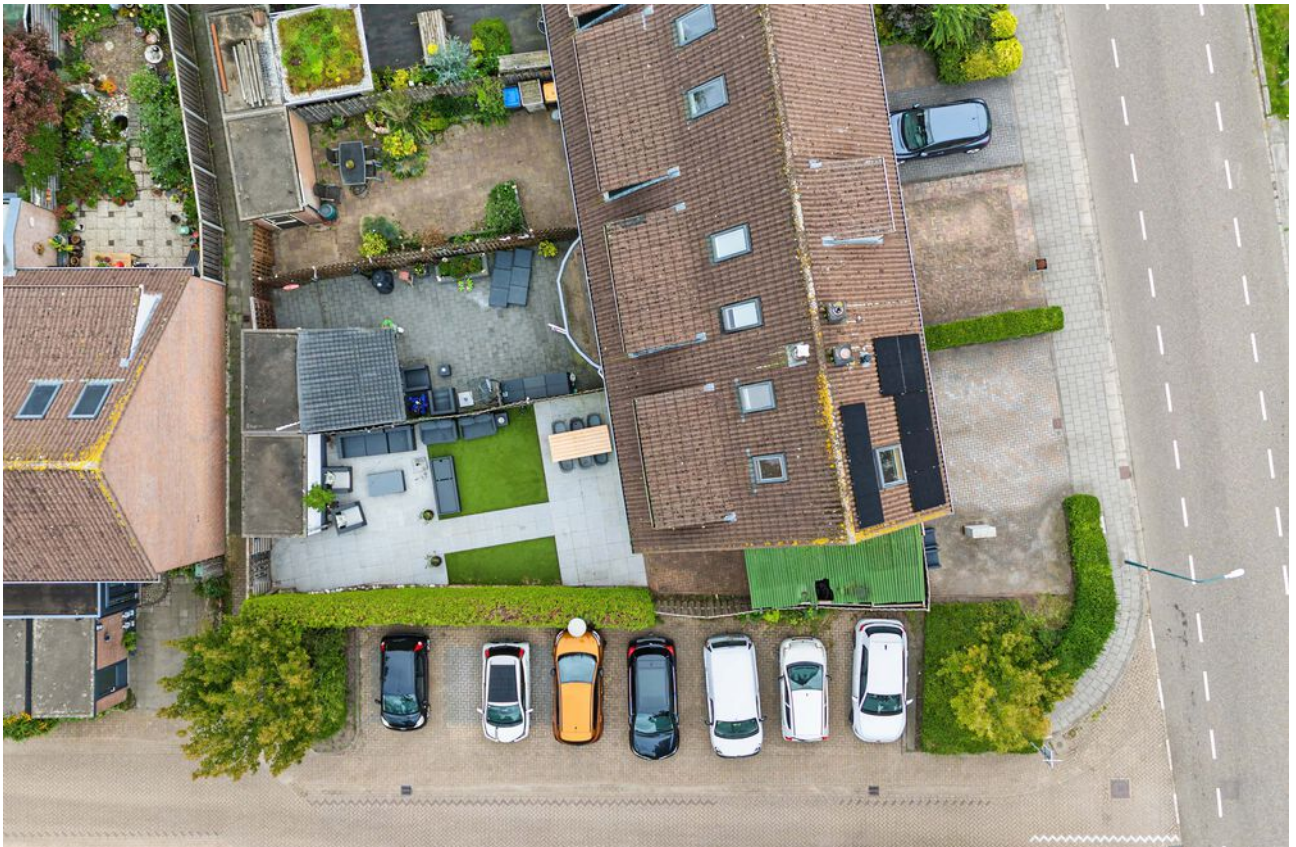
# Exterieur

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime voorzolder met de opstelling van de cv-ketel, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de omvormer van de zonnepanelen.

Vanuit de voorzolder is er toegang tot de ruime vierde slaapkamer. Dankzij de aanwezige dakramen is ook deze verdieping prettig licht en biedt deze kamer volop ruimte en mogelijkheden.



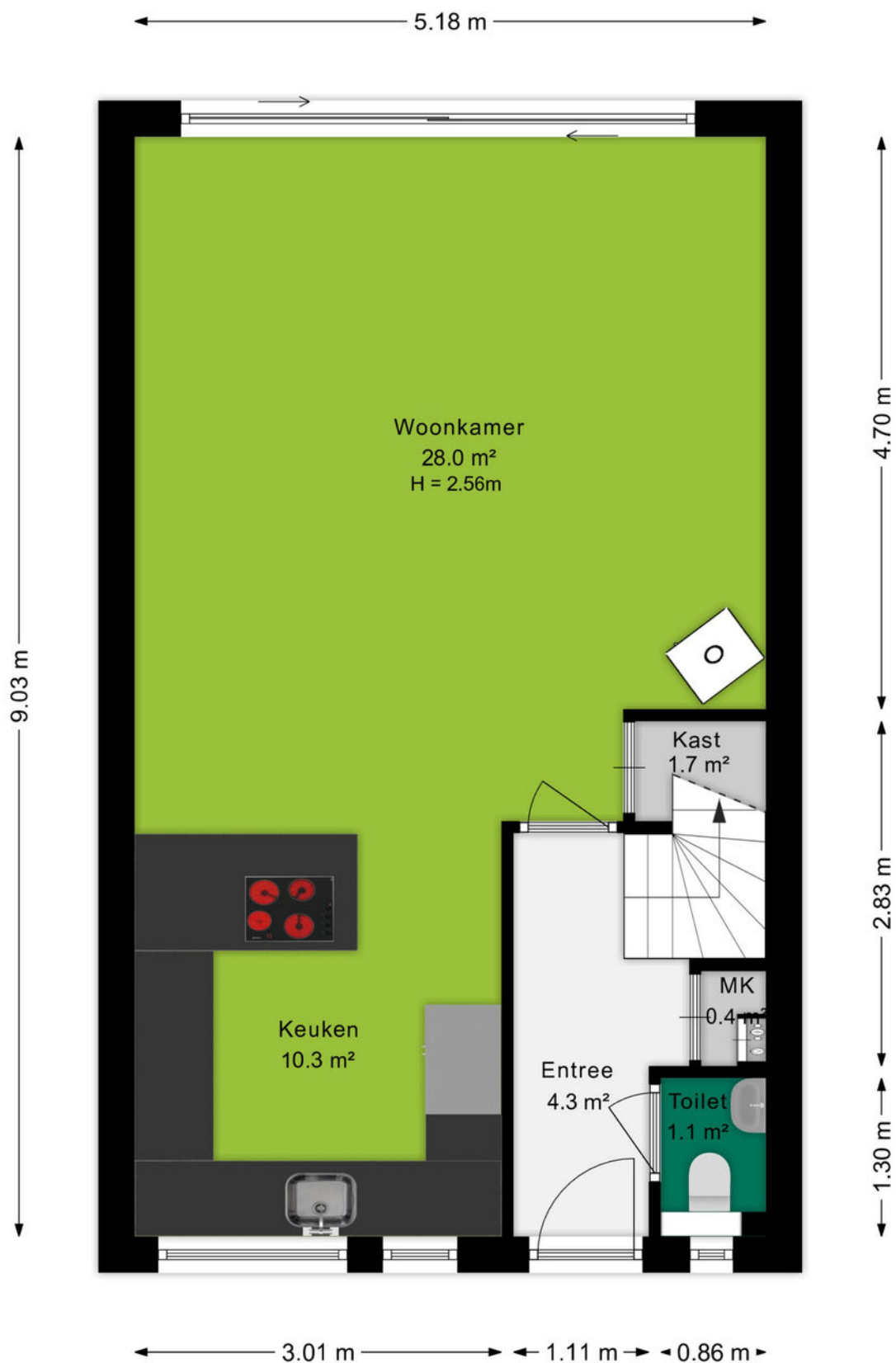






# Plattegrond

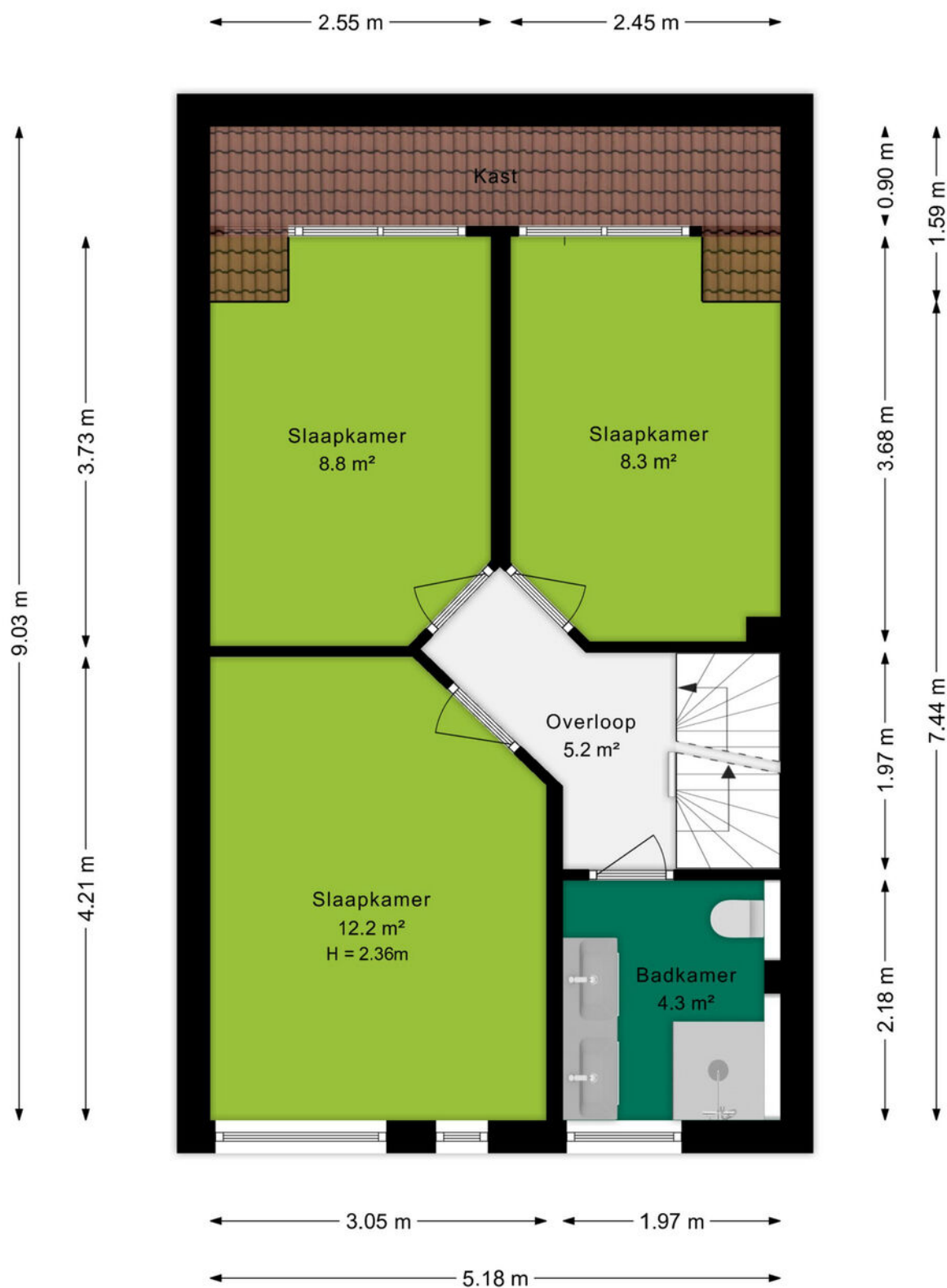
*Begane grond*



**Ditters**  
samen meer in huis

# Plattegrond

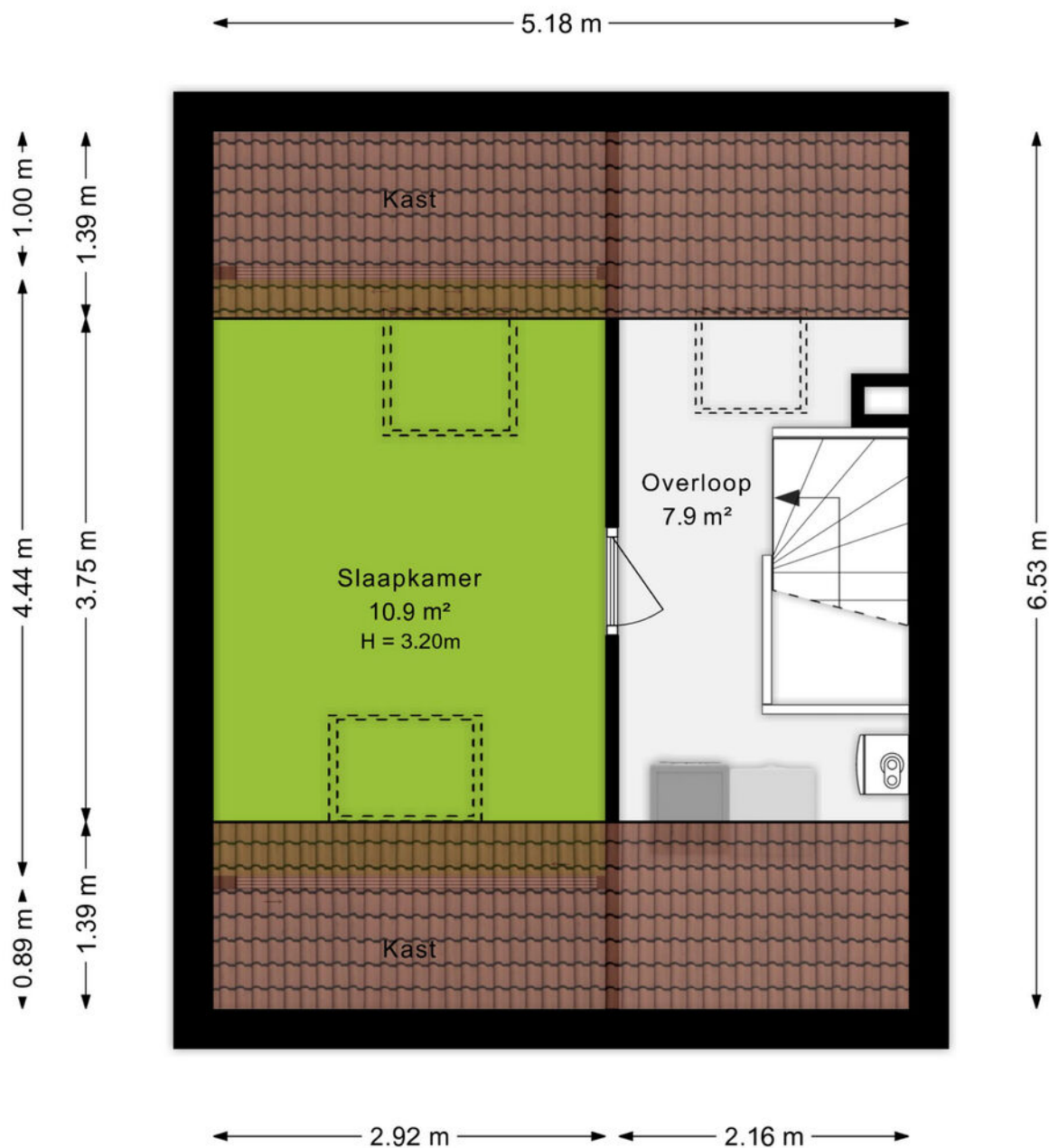
Eerste verdieping



**Ditters**  
samen meer in huis

# Plattegrond

*Tweede verdieping*



**Ditters**  
samen meer in huis

# Plattegrond

*Berging*

← 1.91 m →

↑ 3.28 m ↓



# Plattegrond

*Situatie*



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3834ZA 9



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 4745

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.



## Over ons

**Een onbezorgde financiële woontoeekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.**

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Jorik Otten  
06-25144800  
jorikotten@ditters.nl



Judith de Graaf  
033-3012605  
judithdegraaf@ditters.nl

# De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenscheinlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

**Deskundig** De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

6

**Transparant** Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

2

**Voordelig** Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

7

**Team** Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

3

**Onafhankelijk en objectief** Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

8

**Reëel** Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

4

**Daadkrachtig** Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

9

**Betrokken** We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

5

**Persoonlijk** Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

10

**Helder** Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

## Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.



#### **Amersfoort**

BusinessCenter Spoetnik  
Spoetnik 10-64  
3824 MG Amersfoort  
033 – 3012605  
amersfoort@ditters.nl  
www.ditters.nl



#### **Arnhem**

Willemsplein 29  
6811 KC Arnhem  
026 - 3033633  
arnhem@ditters.nl  
www.ditters.nl



#### **Ede**

Stationsweg 89  
6711 PM Ede  
0318 - 657 657  
ede@ditters.nl  
www.ditters.nl



#### **Veenendaal**

Einsteinstraat 50  
3902 HN Veenendaal  
0318 – 52 99 68  
veenendaal@ditters.nl  
www.ditters.nl



#### **Wageningen**

Stadsbrink 1G  
6707 AA Wageningen  
0317 - 745 645  
wageningen@ditters.nl  
www.ditters.nl