Krooneend 12

LEUSDEN

Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!

Vraagprijs € 579.000 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

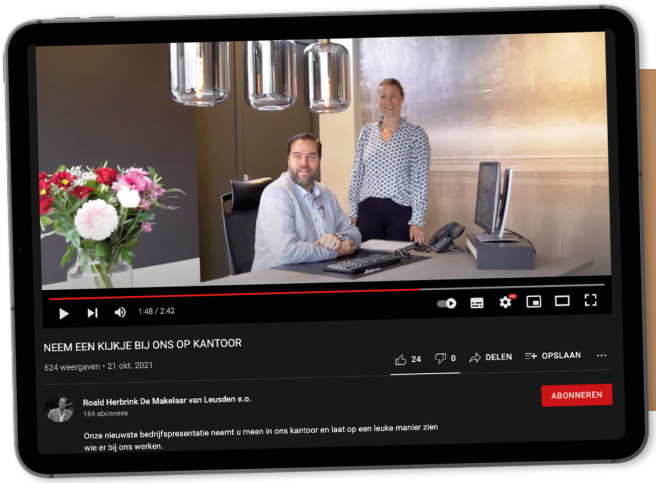
Herbrink Makelaars o.g. is al meer dan 40 jaar actief in de regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en openbare voorzieningen in Leusden, Amersfoort, alsmede in de regio Eemland. Een bloeiende en groeiende regio, waarin we zelf ook blijven meegroeien.

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

Kenmerken

Woonoppervlakte	**122 m²**
Perceeloppervlakte	**185 m²**
Inhoud	**513 m³**
Tuin oppervlakte	**50 m²**
Bouwjaar	**1972**
Aantal kamers	**5**
Aantal slaapkamers	**4**
Energielabel	**C**

Omschrijving

Op een fijne plek, aan de rand van de groene en ruim opgezette wijk Alandsbeek, staat deze sfeervolle Skidakwoning met dakopbouw. Een verrassend ruime woning met vier slaapkamers, een aangebouwde garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en een heerlijke, diepe achtertuin op het zuidoosten. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen, met volop ruimte in en om het huis.

De wijk Alandsbeek staat bekend om haar groene karakter, ruime opzet en diverse speelvoorzieningen. Een prettige woonomgeving voor jong en oud! Voor een mooie wandeling of fietstocht liggen het Valleikanaal en de historische Grebbelinie vlakbij. Ook sportvoorzieningen en winkelcentra zijn op korte afstand te vinden.

De indeling is als volgt:
Begane grond:
Via de entree komt u in de hal met garderobe, meterkast en een modern uitgevoerde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de garage en de woonkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de lichte, U-vormige keuken. Deze is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met combioven, afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Een fijne plek om dagelijks te koken en gezellig samen te komen.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een prettige verbinding met de tuin. Dankzij de vernieuwde schuifpui haalt u buiten als het ware naar binnen en loopt u op mooie dagen zo de achtertuin in. Hier is het heerlijk ontspannen, met uitzicht op het eigen groen. Vanuit de woonkamer bereikt u ook de vaste trap naar de eerste verdieping.
De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer.

Gelegen in een groene omgeving

Ruime U-vormige keuken gelegen aan de voorzijde van de woning

Eerste verdieping:
Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping bereikbaar.
De slaapkamer aan de voorzijde heeft een speelse L-vormige indeling. Het verdiepte gedeelte, dat met een deur van de rest van de kamer is afgescheiden, geeft de ruimte een bijzonder karakter en biedt leuke mogelijkheden voor de inrichting. Denk bijvoorbeeld aan een knusse slaaphoek, een fijne werkplek of extra kastruimte. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

De vergrote badkamer is heerlijk ruim en van alle gemakken voorzien. Hier vindt u een comfortabele inloopdouche, een ligbad, een wastafelmeubel, een toilet en vloerverwarming. Of u nu de dag fris wilt beginnen of juist ontspannen wilt afsluiten, aan comfort ontbreekt het hier niet.

Tweede verdieping:
Dankzij de dakopbouw aan de voorzijde is op de tweede verdieping verrassend veel extra ruimte ontstaan. Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee lichte kamers, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde.

Deze verdieping biedt volop mogelijkheden. De kamers zijn uitstekend te gebruiken als extra slaapkamers, maar ook een rustige thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer behoort tot de mogelijkheden. Zo kan de woning eenvoudig meegroeien met uw woonwensen.

Zolderberging
En aan praktische bergruimte is ook gedacht! Via een vlizotrap bereikt u de zolderberging in de nok van de woning. Een handige plek voor koffers, seizoensspullen en alles wat u graag netjes uit het zicht wilt opbergen.

Ook buiten is het volop genieten. De ruime achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt alle gelegenheid om van het buitenleven te genieten. Begin de dag met een kop koffie in de ochtendzon, geniet van een gezellige barbecue met familie of vrienden of zoek een fijn plekje om rustig een boek te lezen.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en groene beplanting langs de zijkanten. Hierdoor heeft u alle ruimte om een gezellige zithoek of een fijne eethoek buiten te creëren. Via de achterom is het achterliggende pad bereikbaar, wat zorgt voor extra gemak.

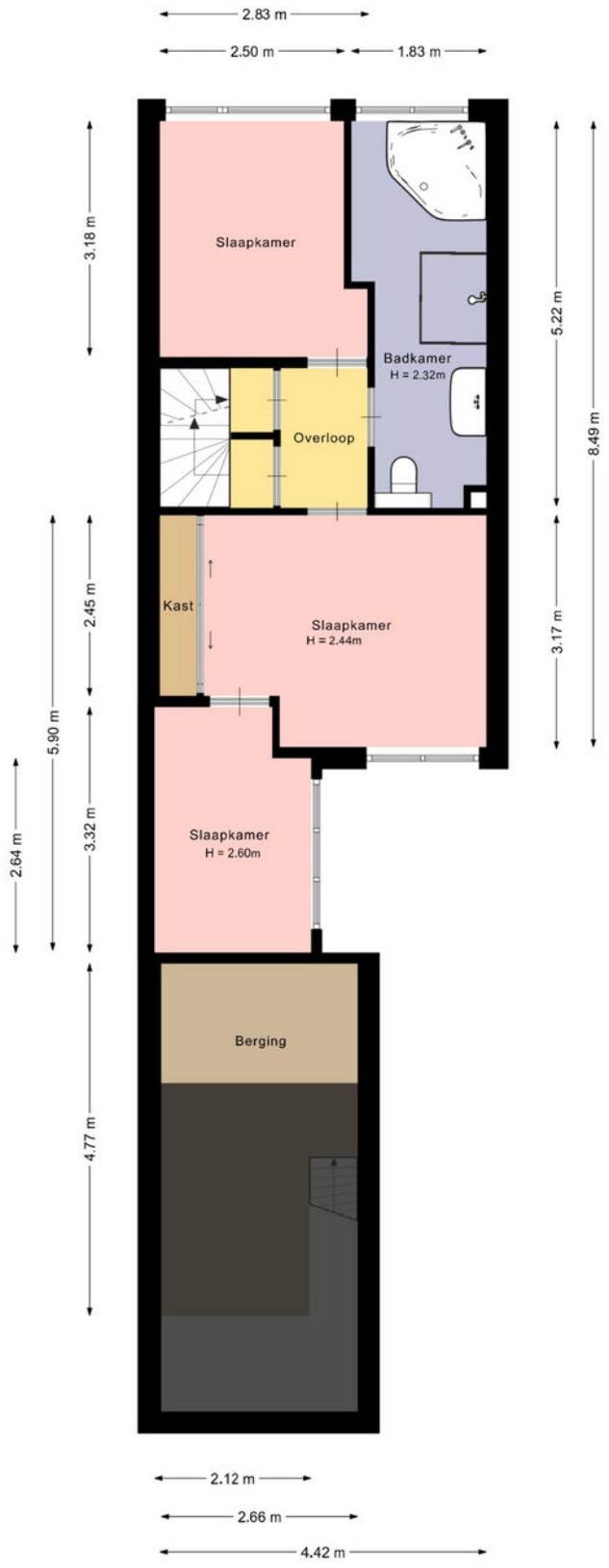
Garage en parkeren:
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime, aangebouwde garage, die is omgebouwd tot een praktische bergruimte. De oorspronkelijke roldeur heeft plaatsgemaakt voor een stenen muur. De zijdeur en het kozijn zijn recentelijk geheel vernieuwd. Een mooie extra is de ruime bergvliering, die bereikbaar is via een vaste trap en volop mogelijkheden biedt voor het opbergen van spullen. Op de eigen oprit is plaats voor twee auto's, wat zorgt voor extra parkeergemak.

Diepe tuin op het zuidoosten

Plattegrond

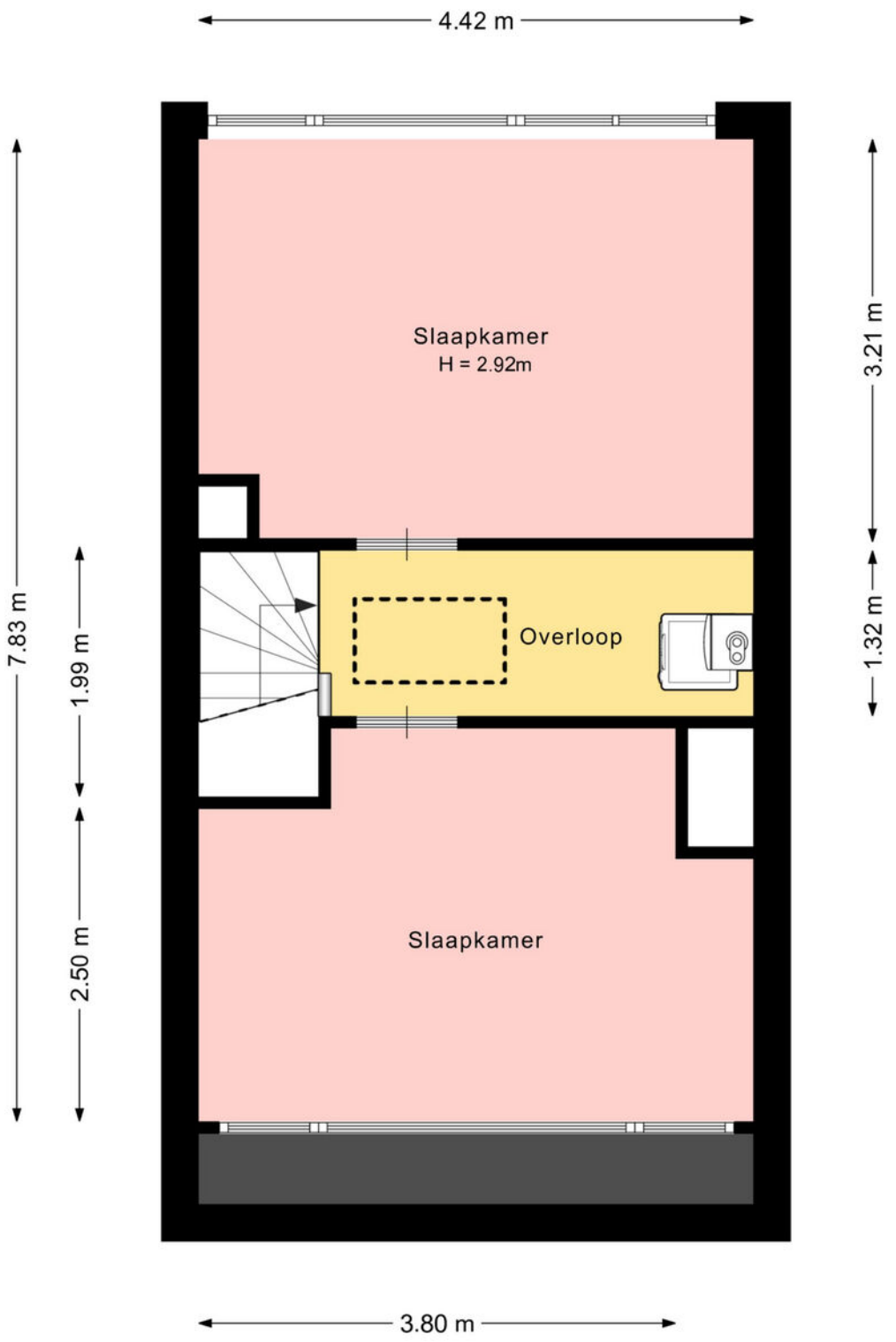
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



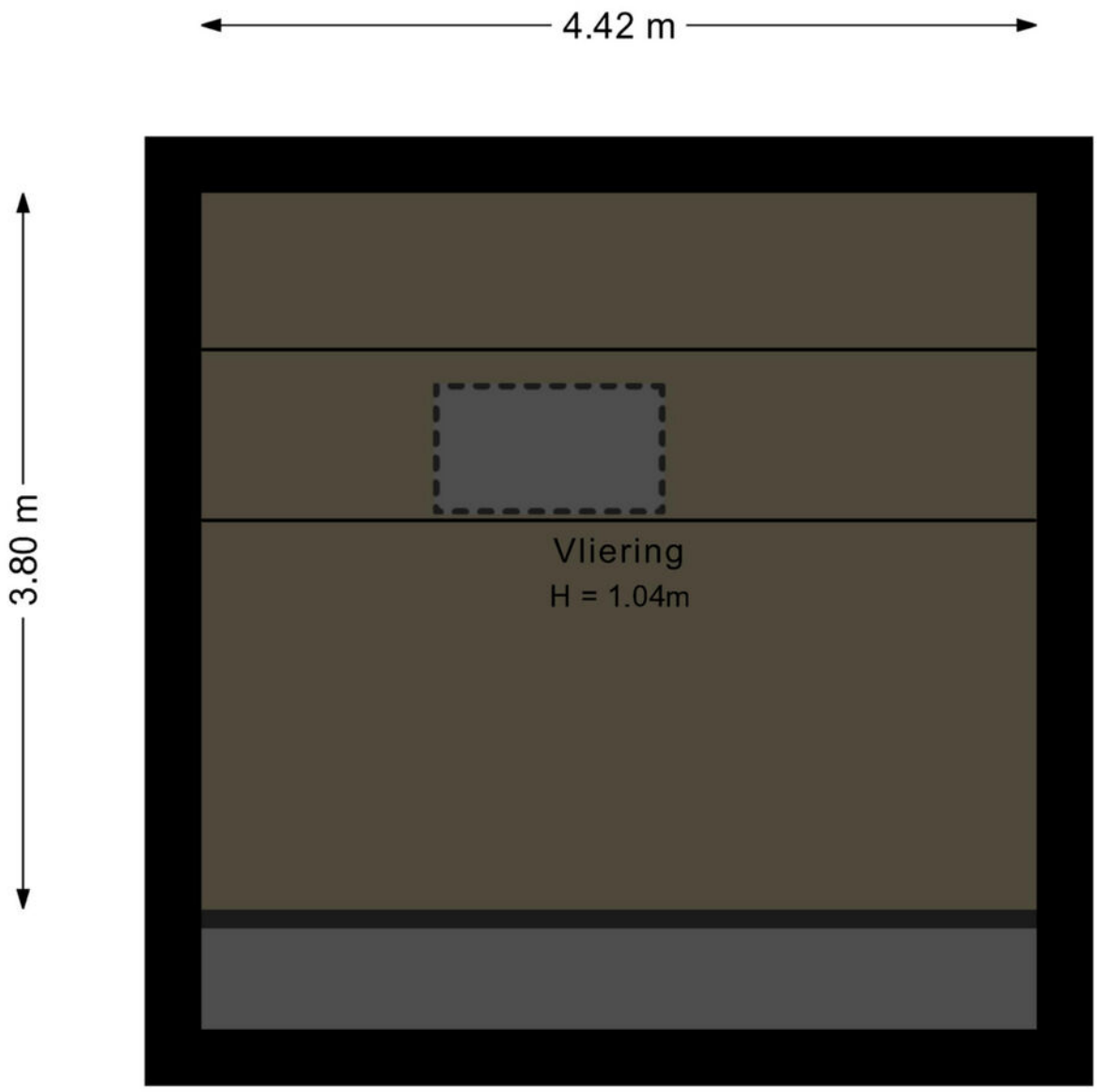
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



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

Plattegrond

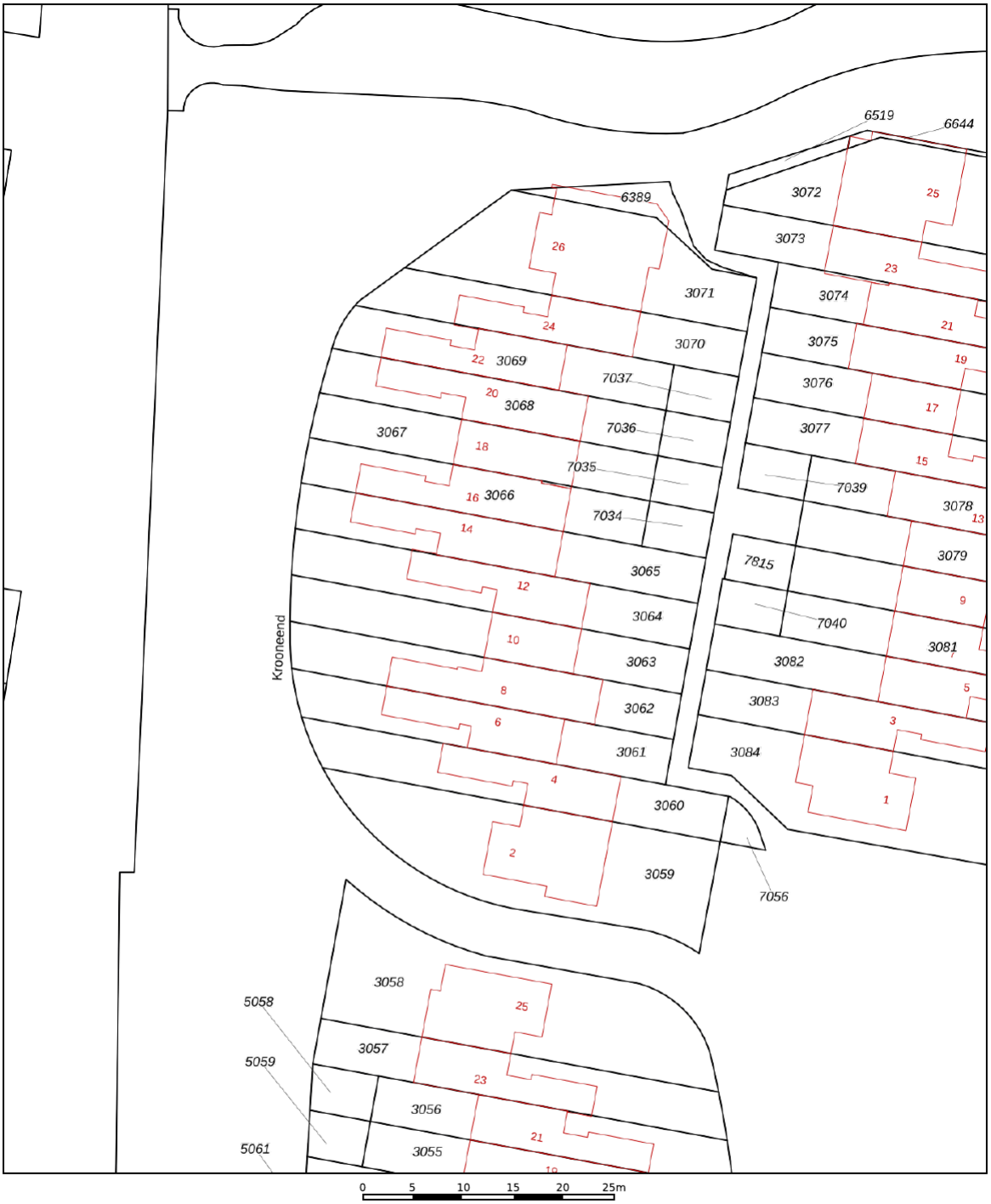


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Krooneend 12



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

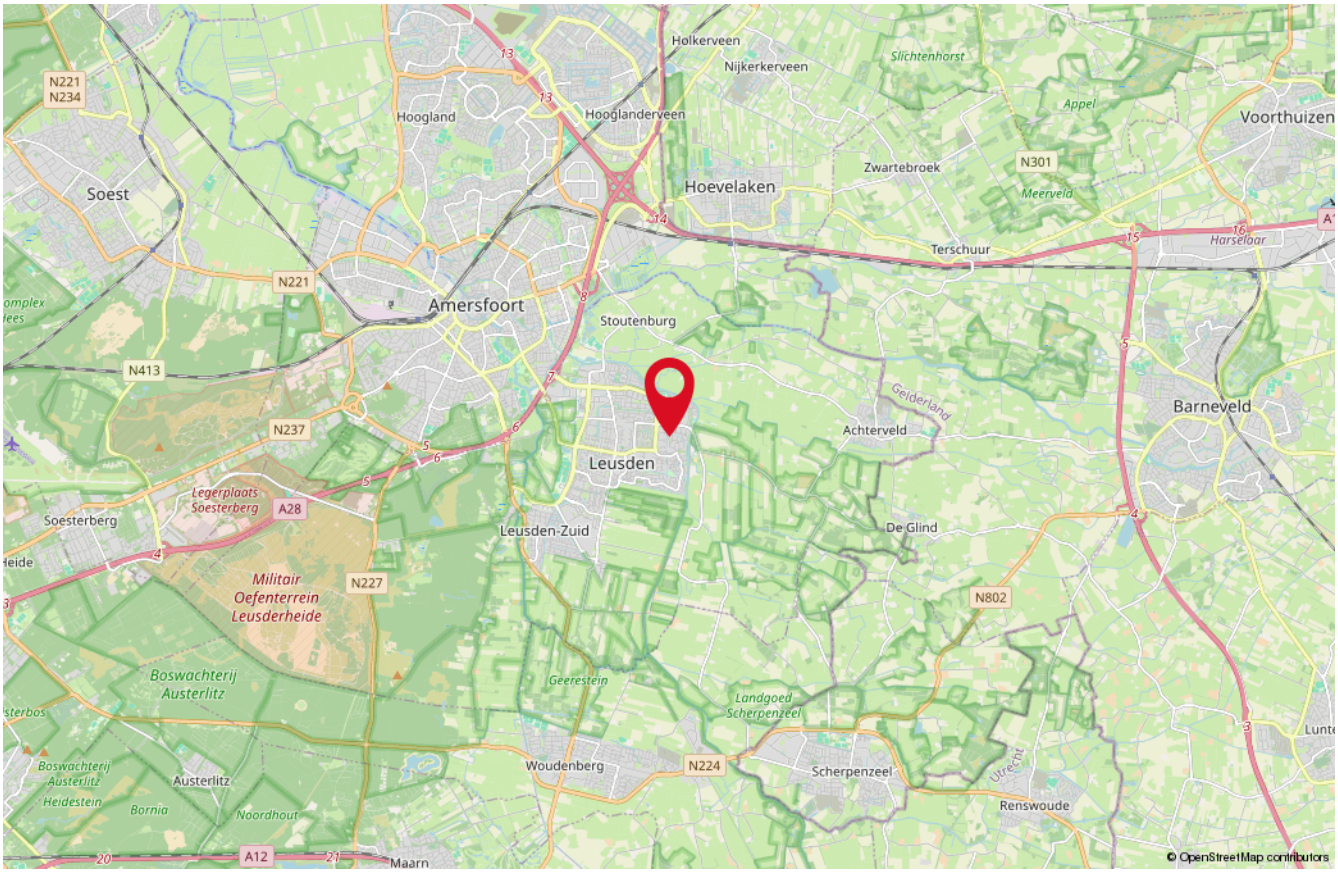
Kadastrale gemeente	Leusden
Sectie	F
Perceel	3064

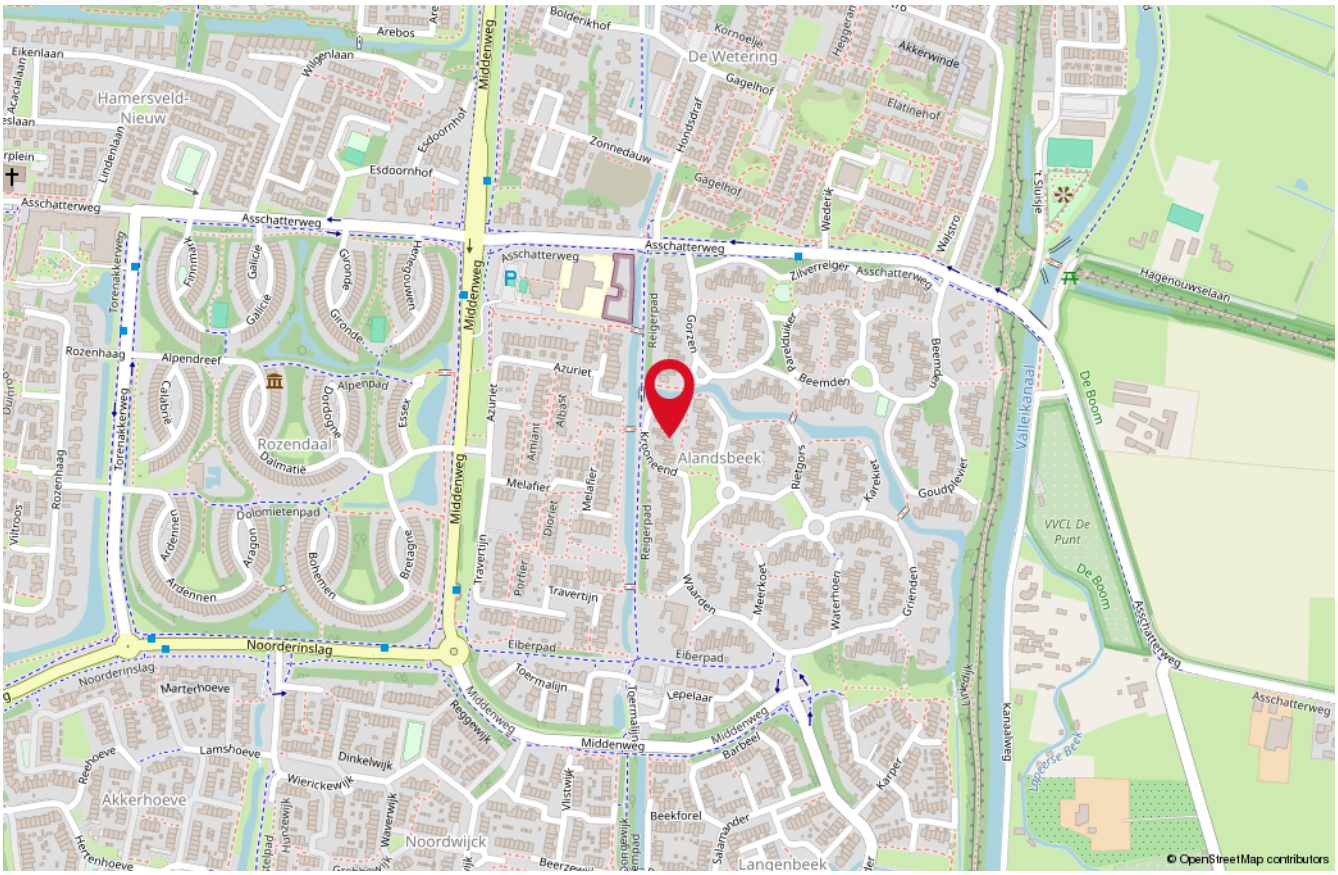
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
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
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
meubilair			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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