Noorderkreek 1

LEUSDEN

Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!



Vraagprijs € 825.000 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

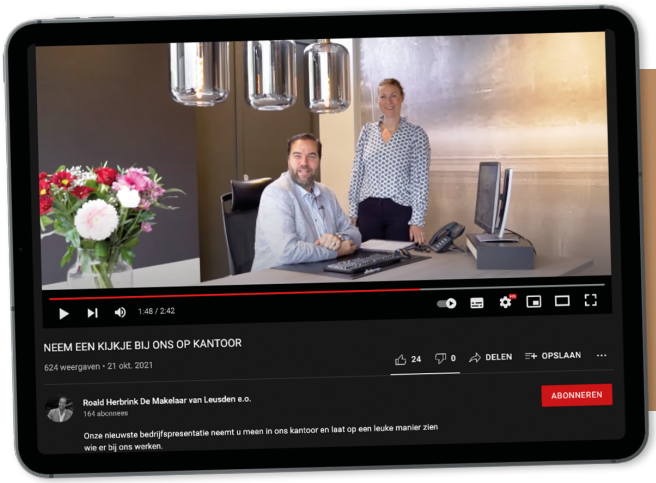
Herbrink Makelaars o.g. is al meer dan 40 jaar actief in de regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en openbare voorzieningen in Leusden, Amersfoort, alsmede in de regio Eemland. Een bloeiende en groeiende regio, waarin we zelf ook blijven meegroeien.

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


1

Kenmerken

Woonoppervlakte	**130 m²**
Perceeloppervlakte	**244 m²**
Inhoud	**562 m³**
Tuin oppervlakte	**74 m²**
Bouwjaar	**2009**
Aantal kamers	**6**
Aantal slaapkamers	**4**
Energielabel	**A**



Omschrijving

Ruim wonen met volop mogelijkheden, een fijne tuin en alle voorzieningen binnen handbereik!

Op een fijne plek in Leusden staat deze ruime twee-onder-één-kapwoning met verrassend veel leefruimte en volop mogelijkheden om er helemaal uw eigen thuis van te maken. Met een royale woonkamer, een fijne leefkeuken, vier slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond en een ruime zolderverdieping is er aan ruimte geen gebrek. Ook buiten is het prettig wonen, met een achtertuin op het westen, een carport, berging en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Wat deze woning zo aantrekkelijk maakt, is de combinatie van ruimte, een praktische indeling en de vele mogelijkheden om de verschillende vertrekken naar eigen wens te gebruiken. Of u nu een gezin heeft, regelmatig thuiswerkt of gewoon graag wat extra ruimte om u heen heeft, hier kunt u alle kanten op.

Ook de ligging in Leusden is een groot pluspunt. Leusden is een geliefde woonplaats waar een gemoedelijke sfeer samengaat met een uitgebreid aanbod aan voorzieningen. Winkels, scholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik. Daarnaast nodigt de groene omgeving uit tot heerlijke wandelingen en fietstochten. Zin in een dagje winkelen, een gezellig terrasje of een avondje uit? De historische binnenstad van Amersfoort ligt op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn ook omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Kortom, een heerlijk ruim huis met volop mogelijkheden, op een fijne plek waar u alle ruimte heeft om uw eigen woonwensen waar te maken!
Indeling
Begane grond
Via de entree komt u in de hal met de toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.













De ruime woonkamer vormt het hart van de woning. Hier is volop plek voor een comfortabele zithoek waar u heerlijk kunt ontspannen en een gezellige eethoek om samen te komen met familie en vrienden. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de ruimte een open en aangename uitstraling. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor een fijne verbinding met de tuin. Op mooie dagen zet u de deuren lekker open en haalt u het buitenleven naar binnen.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt alle ruimte om uitgebreid te koken. De praktische opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een groot gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Een fijne plek voor wie graag in de keuken staat en geniet van gezellig samen eten.





















Een bijzonder pluspunt van deze woning is de extra multifunctionele ruimte op de begane grond. Deze biedt volop mogelijkheden en is helemaal naar eigen wens in te richten. Denk bijvoorbeeld aan een rustige thuiswerkplek, een hobbykamer of een gezellige speelkamer voor de kinderen. Juist deze extra ruimte maakt de woning zo veelzijdig en geschikt voor verschillende woonwensen.

De gehele begane grond is voorzien van een lichte tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.
Ook aan praktische bergruimte is gedacht. De woning beschikt over een separate berging en een carport, waardoor er voldoende plek is voor fietsen, gereedschap en andere spullen.











Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een fijne inrichting. Of u nu kiest voor een comfortabele hoofdslaapkamer, een gezellige kinderkamer, een logeerkamer of een werkplek aan huis, de ruimtes zijn flexibel te gebruiken en aan te passen aan uw persoonlijke wensen.
De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een inloopdouche en een wastafel. Hier kunt u de dag ontspannen beginnen of juist heerlijk afsluiten met een warm bad. Het separate toilet op de overloop zorgt voor extra gemak.



















Tweede verdieping
Via de vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Een praktische verdieping met volop mogelijkheden!

Hier bevinden zich de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het opbergen van spullen en het creëren van een overzichtelijke wasruimte.

De royale zolder biedt bovendien mogelijkheden om de beschikbare ruimte op een andere manier te benutten. Denk aan een hobbyruimte, extra werkplek of een andere invulling die aansluit bij uw woonwensen. Zo is ook deze verdieping een waardevolle aanvulling op de leefruimte in huis.







Buitenleven
Genieten van de middag- en avondzon

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin ligt op het westen, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Een fijne plek om na een drukke dag nog even buiten te zitten, gezellig te eten of met vrienden en familie van een lange zomeravond te genieten.

De tuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is volop ruimte voor een gezellige loungehoek, een ruime eettafel of een fijne plek om lekker in de zon te zitten. De groene borders zorgen voor een prettige aankleding en geven de tuin een sfeervolle uitstraling.

Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging. Ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen, tuinmeubilair en andere spullen die u graag binnen handbereik heeft.



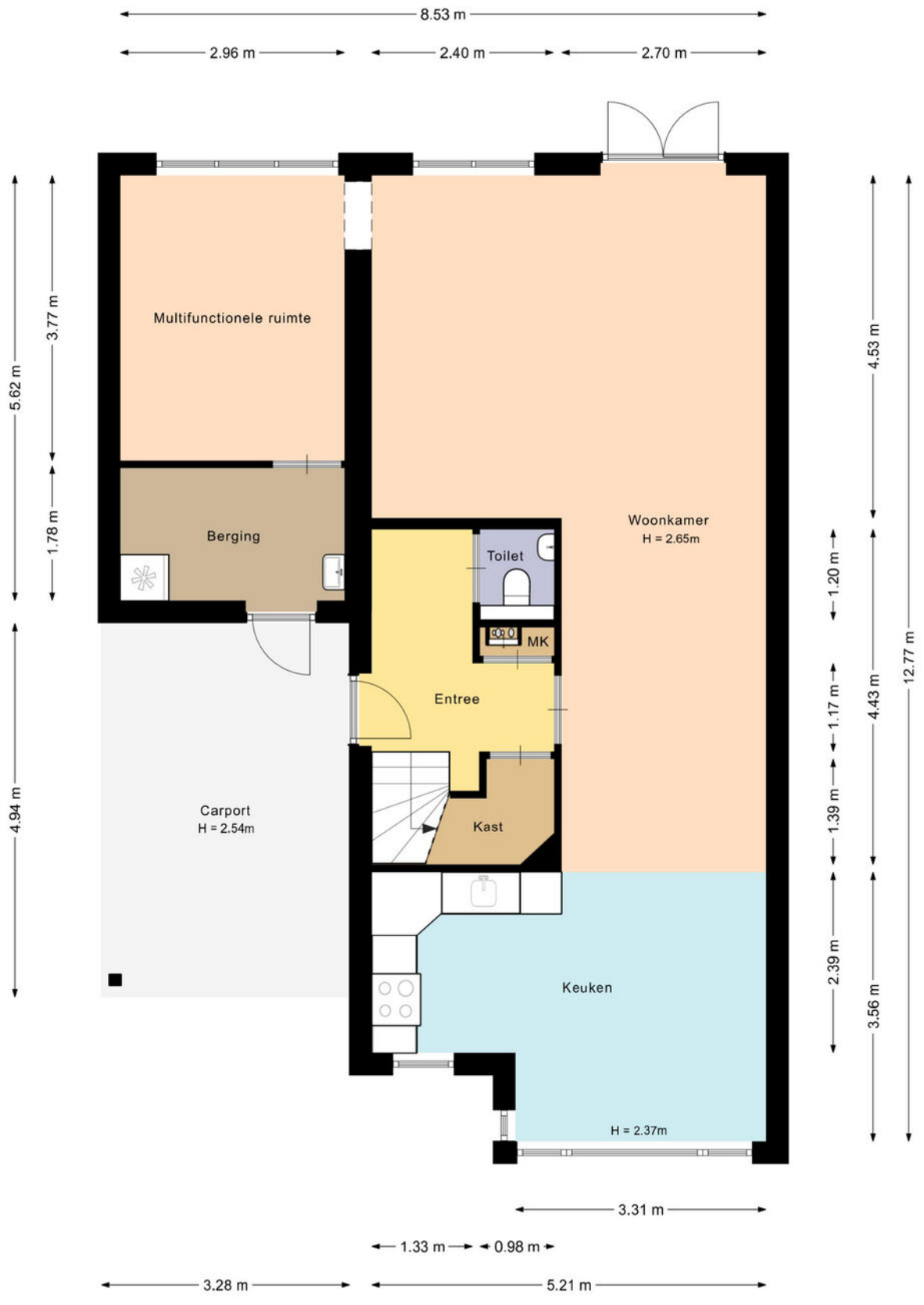








Plattegrond



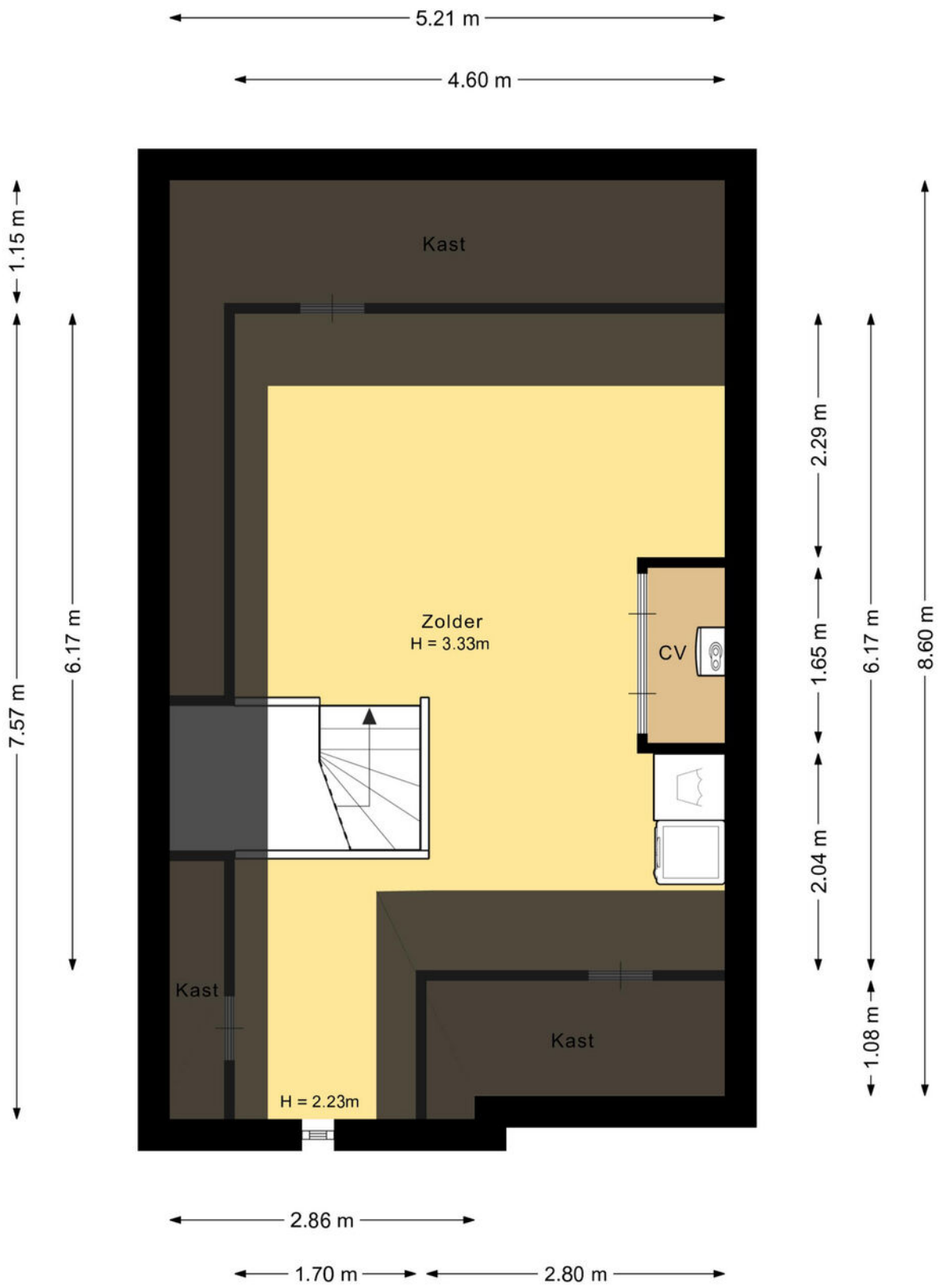
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



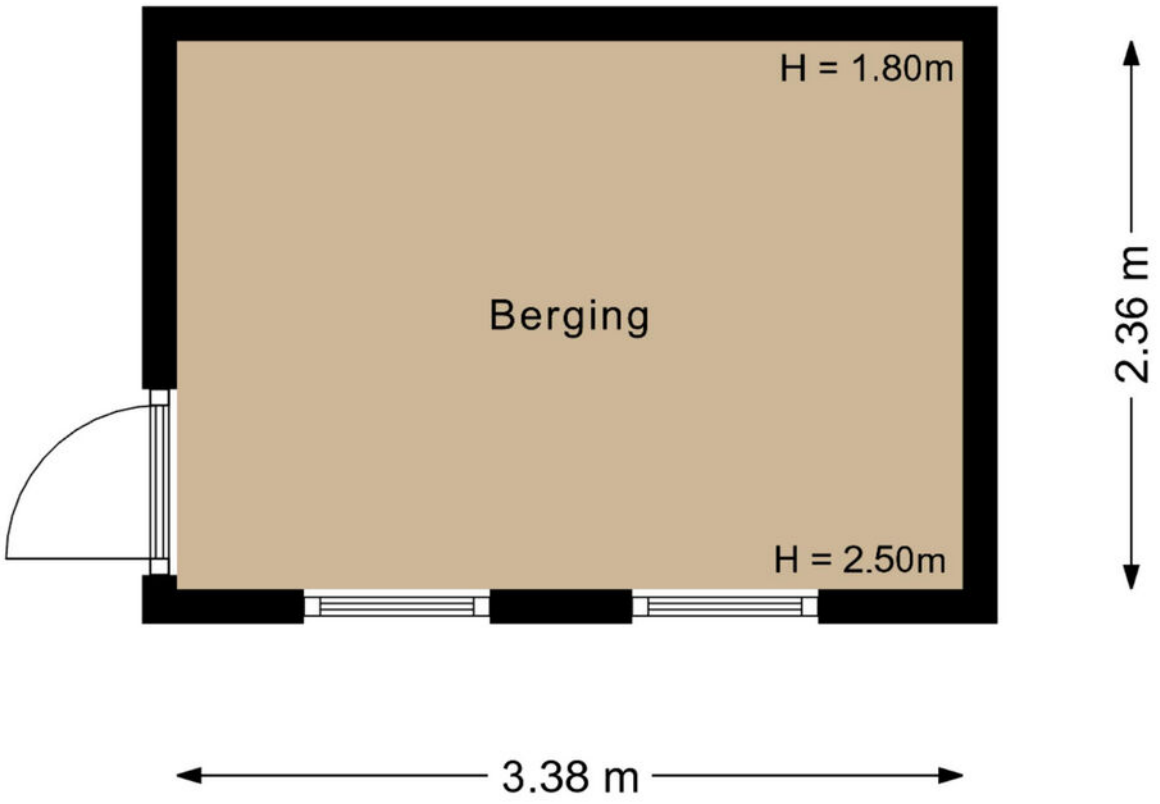
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

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: Noorderkreek 1



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

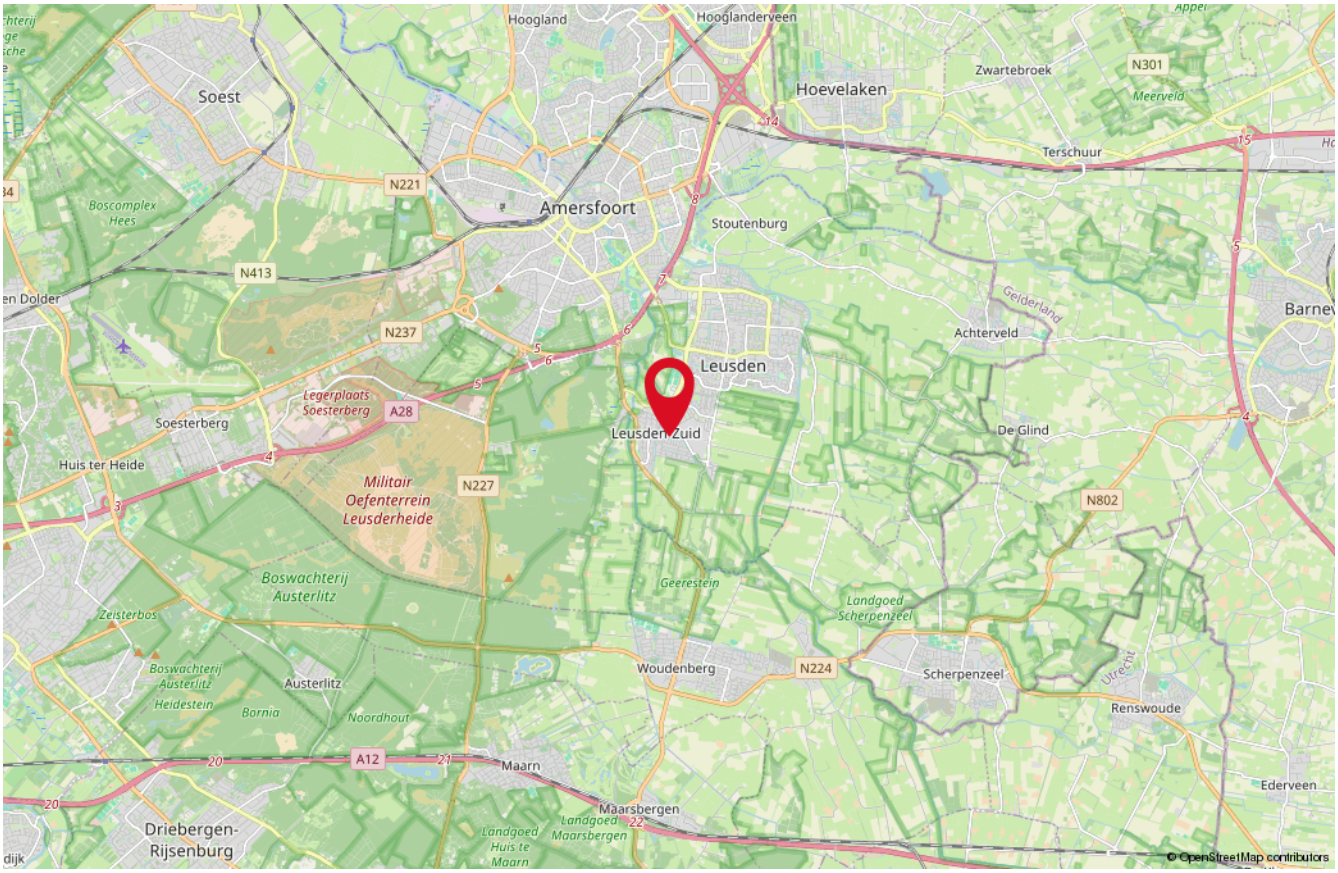
Schaal 1: 500

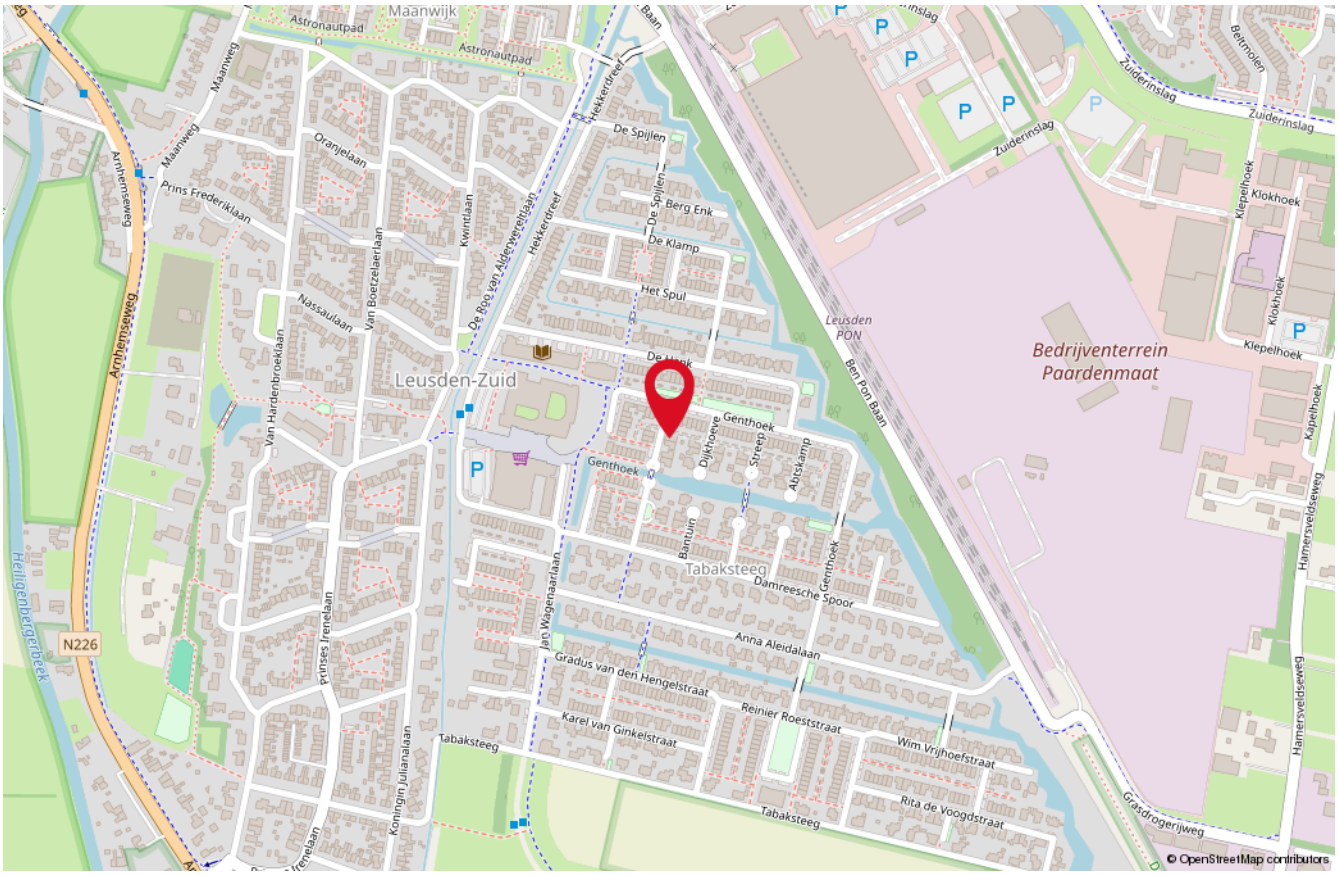
Kadastrale gemeente	Leusden
Sectie	I
Perceel	1224

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





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