

# Herikhof 28

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](mailto:info@herbrink.nl)

[HERBRINK.NL](http://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    | <b>115 m<sup>2</sup></b> |
| Perceeloppervlakte | <b>540 m<sup>2</sup></b> |
| Inhoud             | <b>511 m<sup>3</sup></b> |
| Tuin oppervlakte   | <b>311 m<sup>2</sup></b> |
| Bouwjaar           | <b>1976</b>              |
| Aantal kamers      | <b>4</b>                 |
| Aantal slaapkamers | <b>3</b>                 |
| Energielabel       | <b>E</b>                 |



# Omschrijving

Levensloop bestendig wonen in een zeer groene woonomgeving!

Op een unieke locatie in de ruim opgezette wijk "De Wetering" staat deze sfeervolle vrijstaande bungalow met garage en woonkamer, slaapkamers en badkamer op de begane grond.

De woning ligt verscholen in het groen aan een rustig, klein verborgen straatje direct achter de grotere Herikhof. Hier komt alleen maar woonverkeer van de 3 woningen die aan dit hofje staan en als je het niet weet, dan zou je er zo maar voorbij rijden. De woning is nog vrijwel in originele staat en kan geheel naar eigen smaak en inrichting gemoderniseerd worden. Op korte afstand ligt het wandel- en fietsgebied langs het Valleikanaal en Grebbelinie. Hier kunt u heerlijk genieten van het kabbelende water, de vergezichten over de uitgestrekte weilanden en het prachtige wolkenspel. Ook winkels, sportfaciliteiten, gezellige restaurants en scholen liggen op zeer korte afstand, kortom: deze bungalow biedt straks alle mogelijkheden om prettig en comfortabel te wonen!

De indeling is als volgt:

Entree, ruime hal met kapstok, vlizotrap naar de bergzolder, toiletgelegenheid met vast toilet en fonteintje, meterkast en bergruimte met nieuwe cv-ketel, gezellige en ruime woonkamer met imposante nokhoogte, open haard en schuifpui naar de zonnige achtertuin. De open keuken heeft moderne tegels maar is verder nog in originele staat. Er is een aansluiting voor een gasfornuis en vaatwasser.

Via de centrale hal komt u bij de slaapvleugel met drie slaapkamers, allemaal met een mooi uitzicht op de achtertuin, een d.m.v. een lichtkoepel lichte badkamer met ligbad/douche, twee wastafels en toilet. Hier bevindt zich ook de wasmachine-aansluiting. De gang naar de slaapkamers beschikt over vaste kasten.







**Ruime woonkamer met  
imposante nokhoogte,  
open haard en  
schuifpui naar de  
zonnige achtertuin**









De open keuken heeft  
moderne tegels maar is  
verder nog in originele  
staat.





Via de centrale hal komt u bij de slaapvleugel met drie slaapkamers, allemaal met een mooi uitzicht op de achtertuin, een d.m.v. een lichtkoepel lichte badkamer met ligbad/douche, twee wastafels en toilet. Hier bevindt zich ook de wasmachine-aansluiting. De gang naar de slaapkamers beschikt over vaste kasten.

Garage:

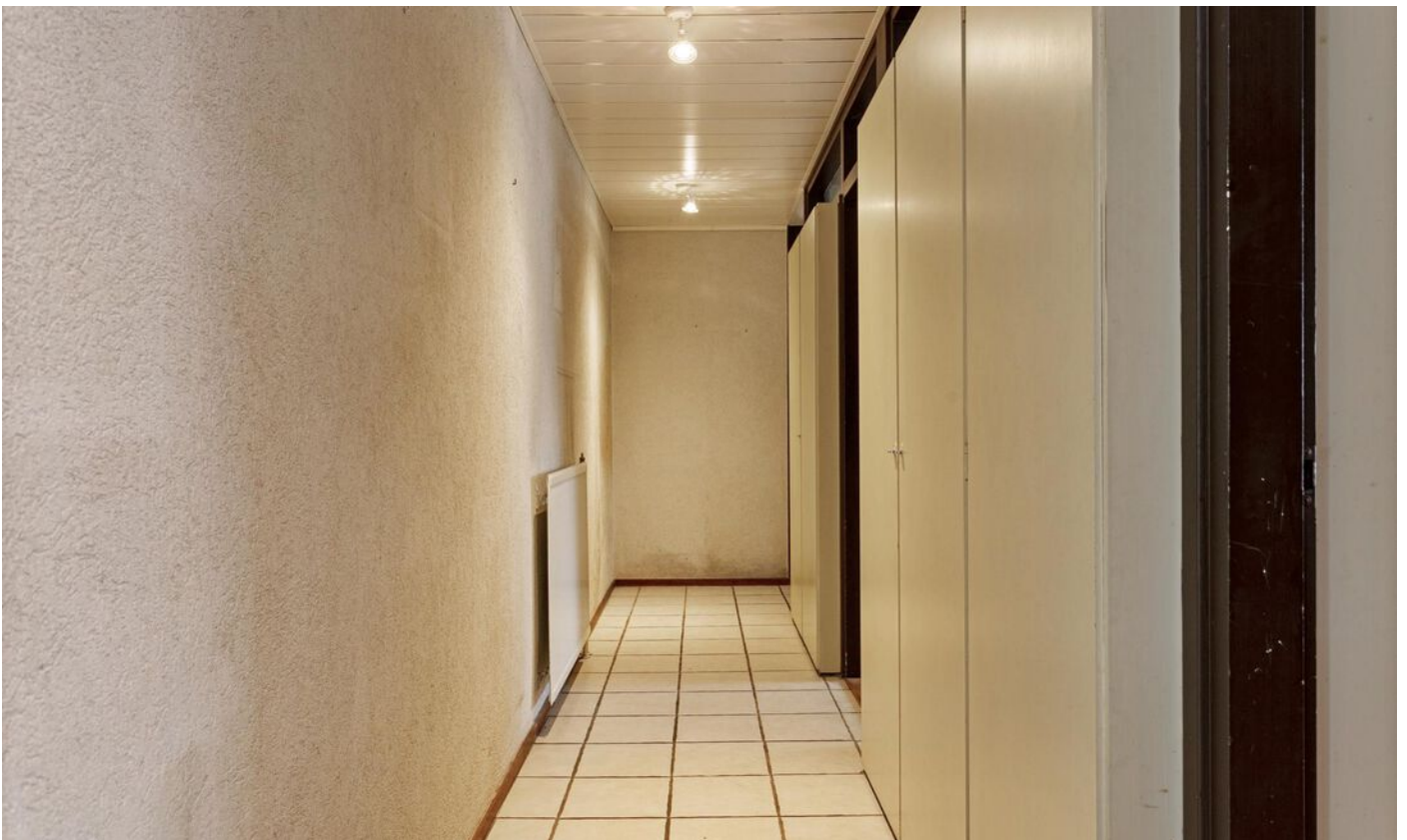
Vanuit de centrale hal is de ruime garage te bereiken. Hier kunt u een auto en uw fietsen plaatsen.

Tuin:

De woning ligt op een ruim perceel van 540 m<sup>2</sup>, rondom in het groen. De ruime parktuin is groter dan u zult vermoeden! De achtertuin beschikt over een groot terras, een gazon en groene borders met grote bomen. De tuin is optisch nog veel groter te maken. Hier kunt u de hele dag van de zon genieten, hoort u de vogeltjes fluiten en krijgt u af en toe bezoek van eekhoorns.













# Plattegrond

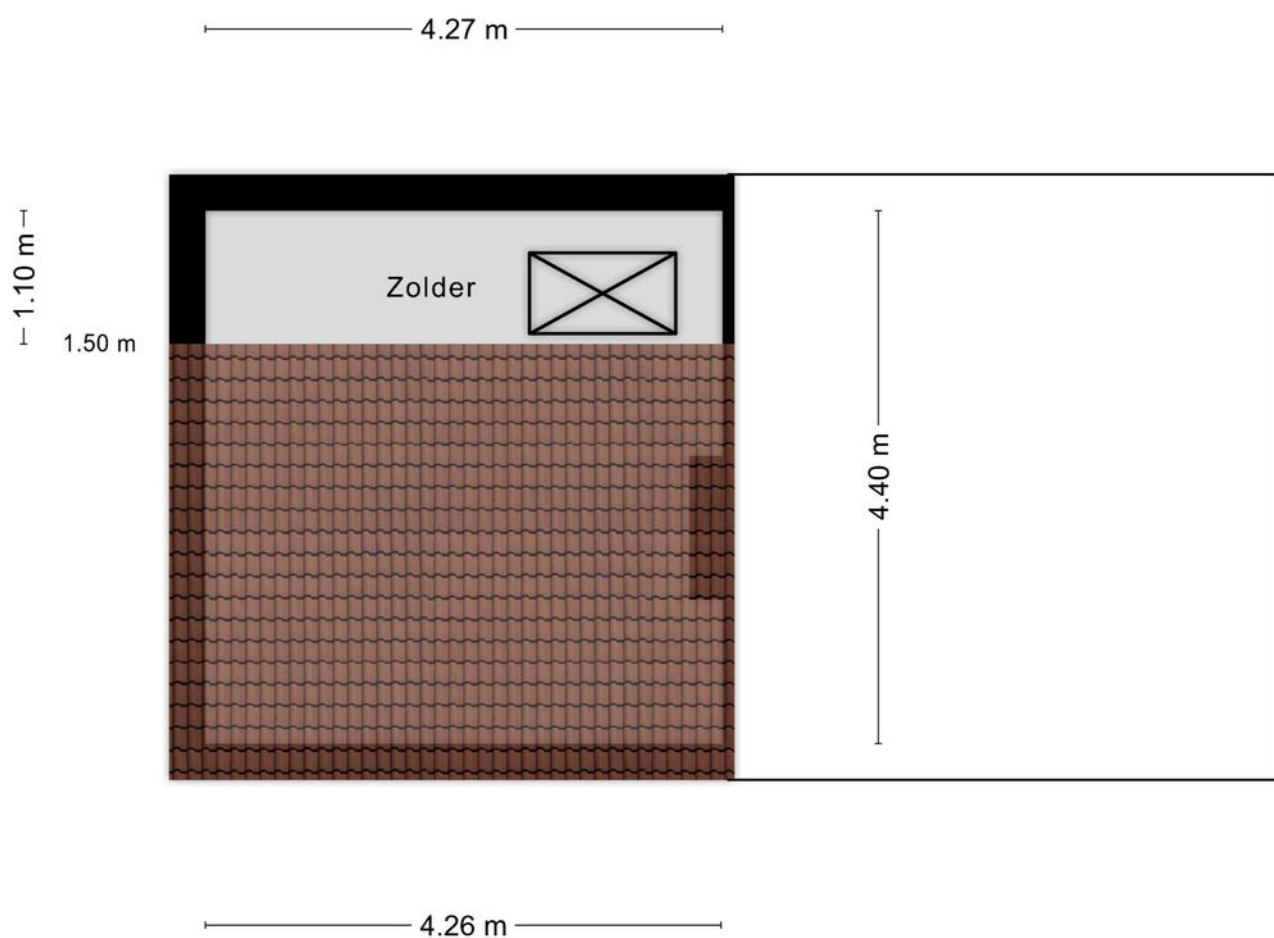


Begane grond - Herikhof 28, Leusden

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl



# Plattegrond



## Eerste verdieping - Herikhof 28, Leusden

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

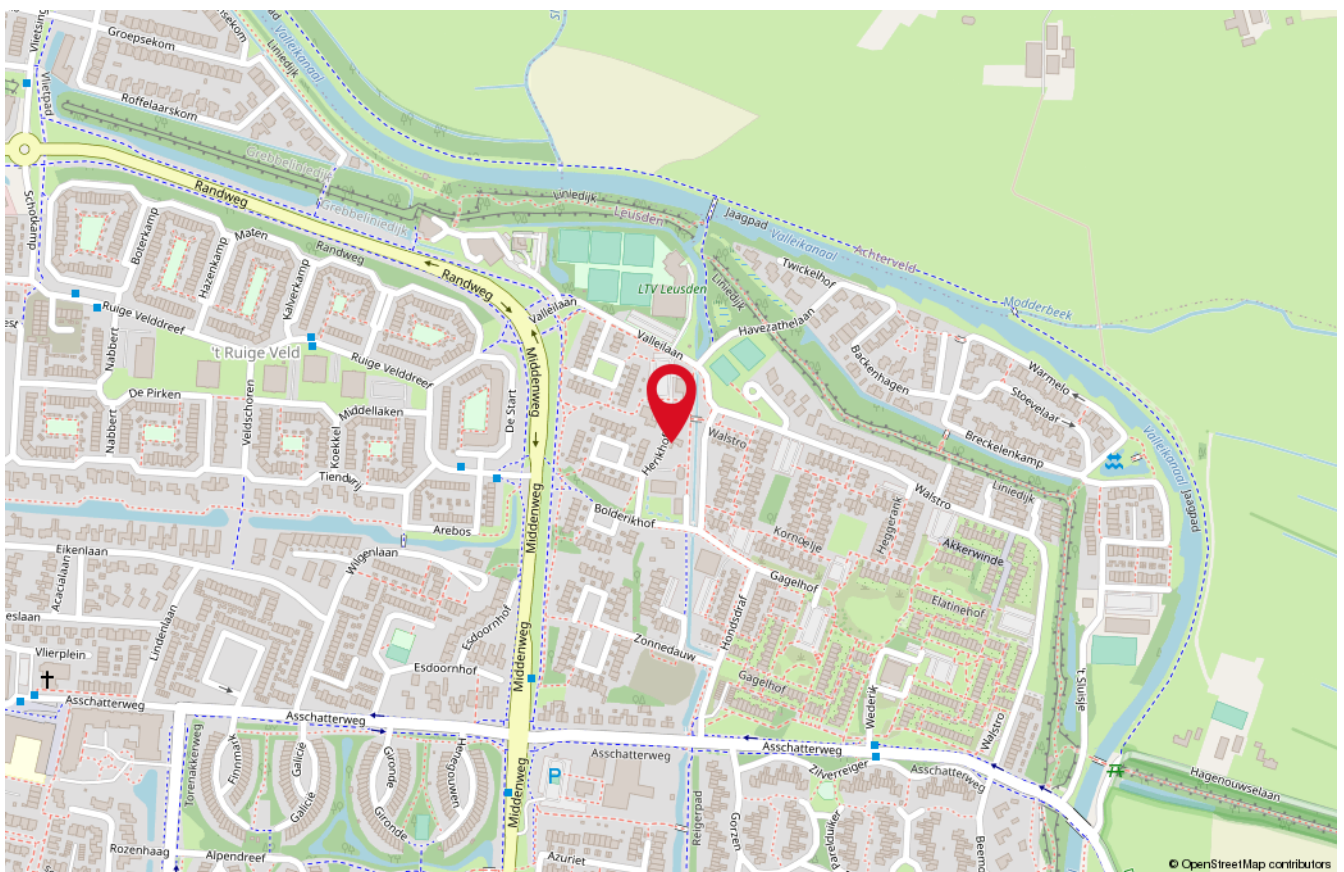
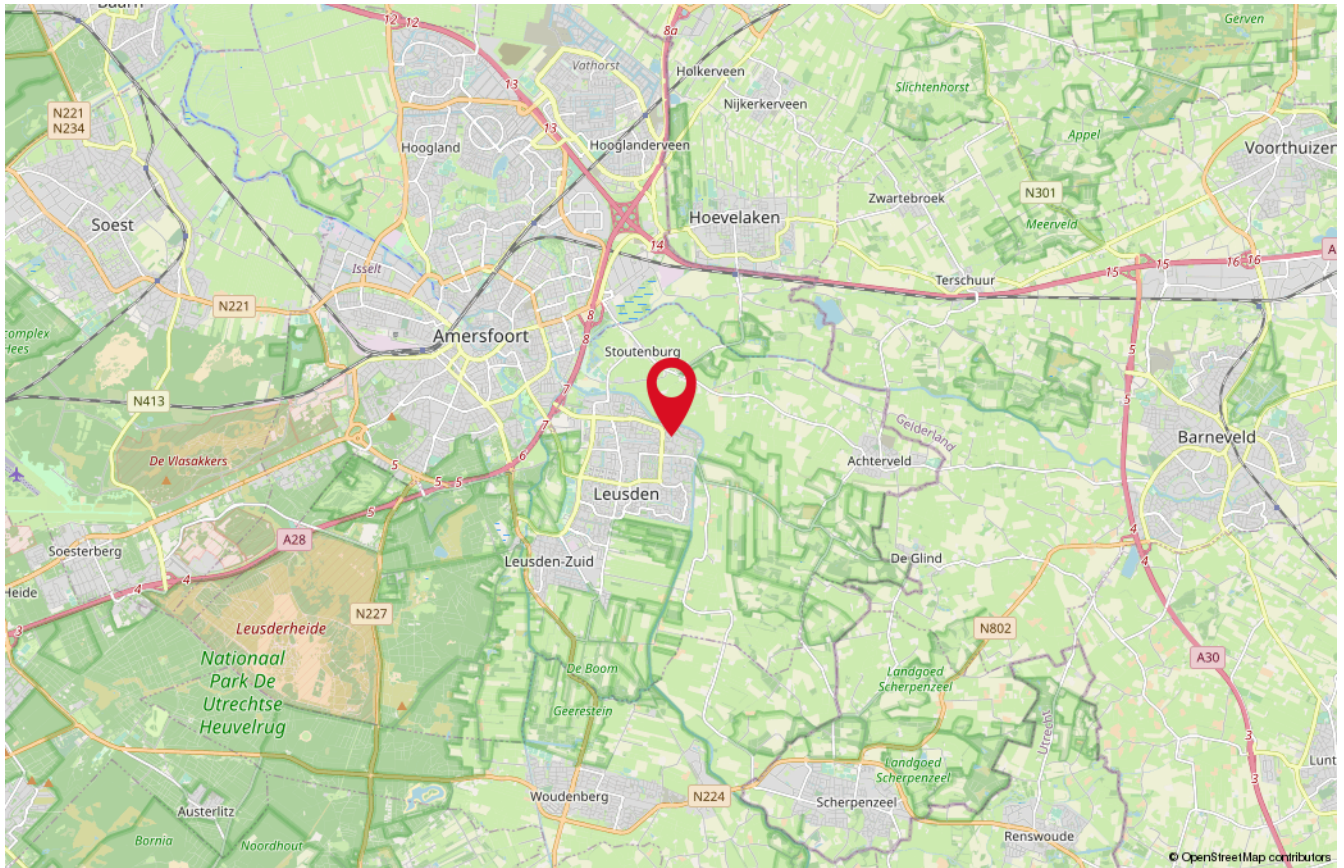
Uw referentie: Herikhof 28



|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2023<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden<br/>Sectie F<br/>Perceel 3042</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|---|---|



# Locatie op de kaart





# Onze medewerkers



**Roald Herbrink**

Beëdigd NVM Makelaar



**Marina Keijzer**

Assistent-makelaar



**Nathalie Tammer**

Assistent-makelaar



**Judith Herbrink-Noorman**

Assistent-makelaar



**Maretta Van Stratum-Nab**

Office manager



**Ingrid Evertzen-Bijl**

Office manager



# Interesse

in deze woning?

*Neem dan vrijblijvend  
contact met ons op!*



**Wilt u weten wat uw woning waard is?**  
Vraag dan een GRATIS waardebeoordeling aan!



**HERBRINK**  
M A K E L A A R S

033-4950950 | [info@herbrink.nl](mailto:info@herbrink.nl)  
HERBRINK.NL