



makelaardij  
**DE PAREL**



Dalmatie 24

Wonen in Leusden



Ons team

makelaars met passie

# Deze parel op een rijtje...



Soort woonhuis:  
eengezinswoning



Bouwjaar:  
1972



Woonoppervlakte:  
148 m<sup>2</sup>



Perceelgrootte:  
147 m<sup>2</sup>



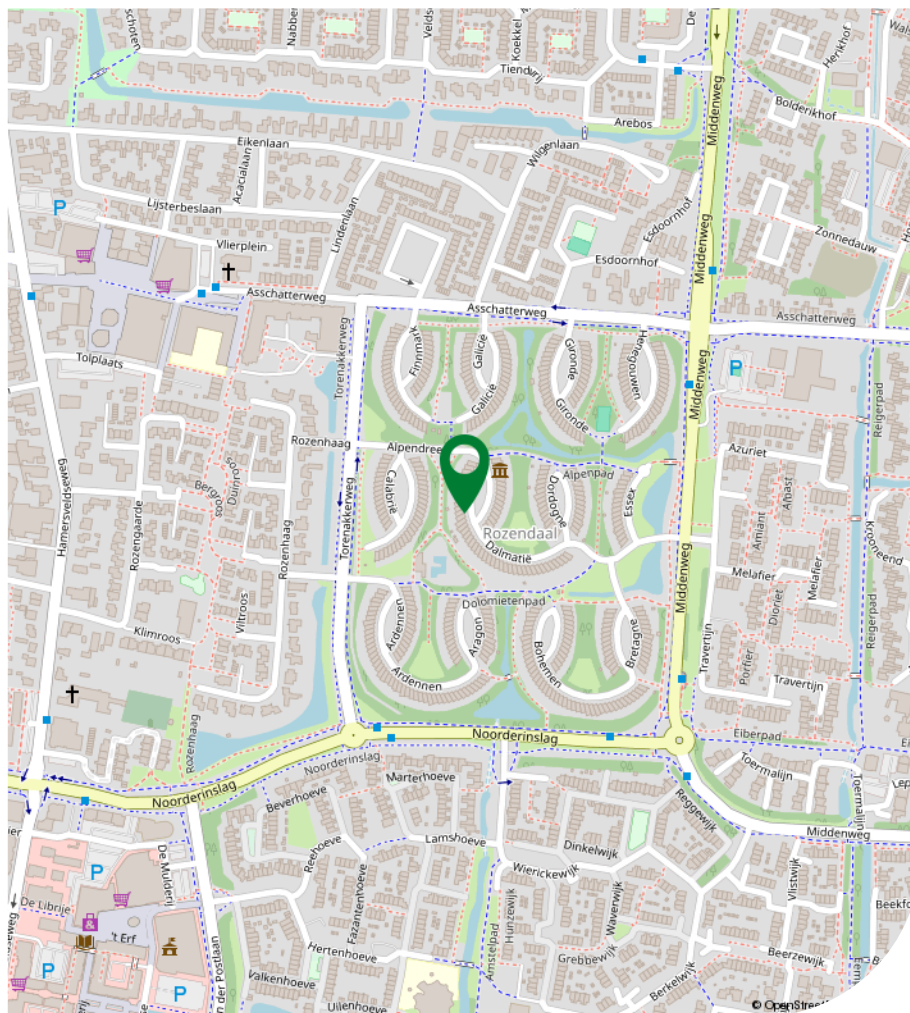
Aantal slaapkamers:  
3



Aantal badkamers:  
1



Energielabel:  
A





# Woon jij hier binnenkort?

Beeld je eens in: een ochtendritueel dat begint met een kop dampende koffie terwijl je de schuifpui opent en een ondeugende eekhoorn van je balkon ziet springen. Dat is slechts het begin van de charme die deze unieke woning aan de Dalmatië 24 te bieden heeft.

Deze drive-in woning, gelegen in de groene en parkachtige woonwijk Rozendaal, is meer dan zomaar een huis - het is een levensstijl. De wijk verwelkomt je met een gemeenschappelijk zwembad en een tennisbaan, beheert door de Groenstichting, zodat je in de zonnige maanden kunt genieten van een verfrissende duik of een sportieve workout op het tennisveld.

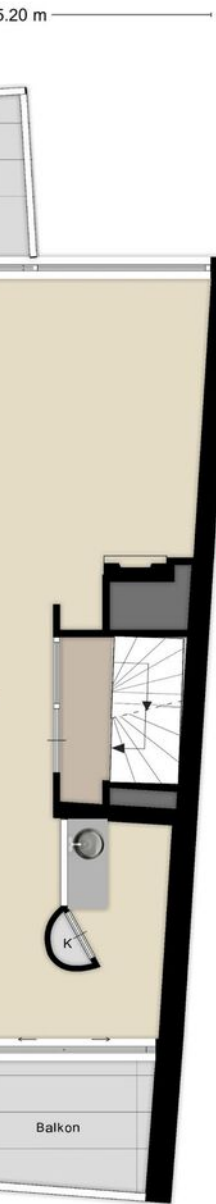
De ligging van de woning is ideaal, met scholen, sportfaciliteiten en zowel winkelcentrum de Hamershof als winkelcentrum de Biezenkamp op korte afstand.



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

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber

# Begane grond



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

1e verdieping



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

2e verdieping

# Plattegronden







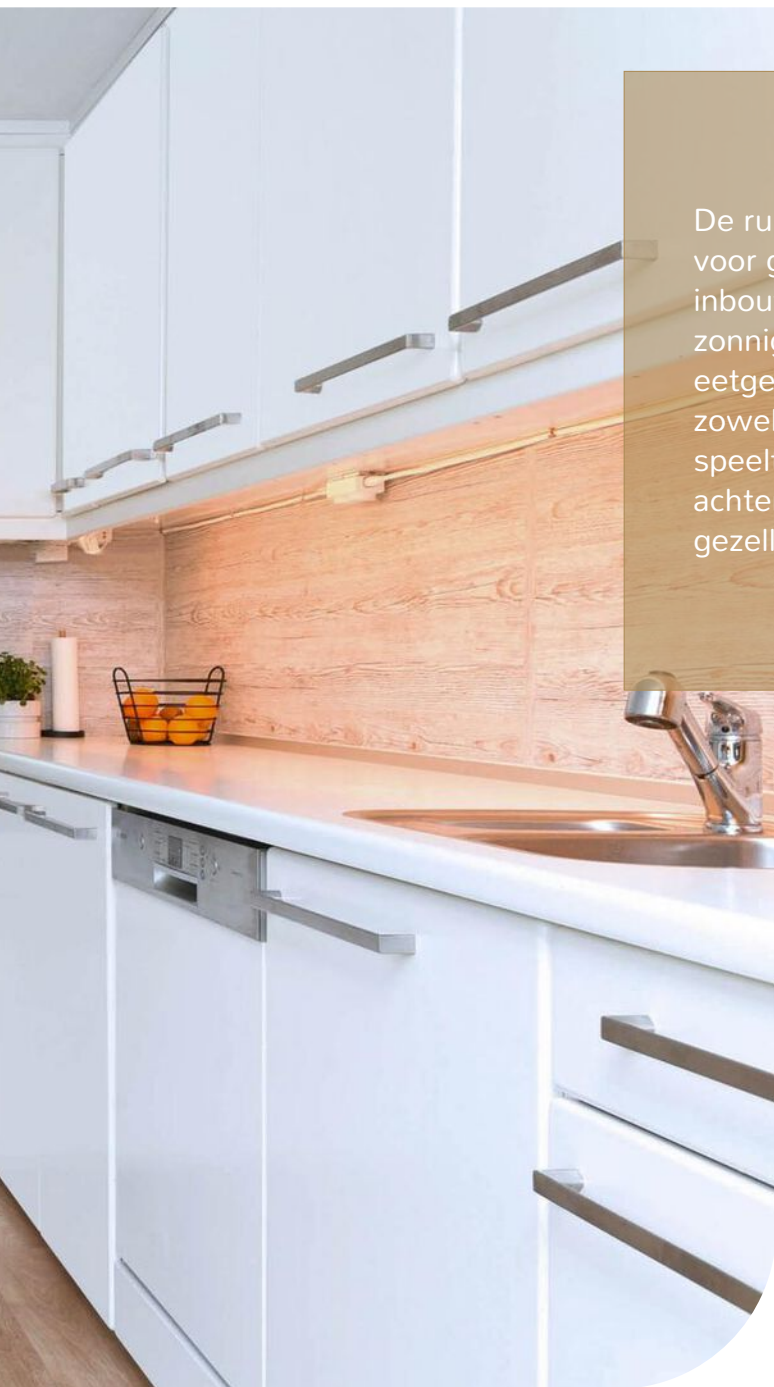
148 m<sup>2</sup>

# WONEN

Op de eerste verdieping betreed je de royale woonkamer met een handige pantry voorzien van warm en koud stromend water en ruimte om een koelkast te plaatsen. Geniet van veel daglicht en twee balkons, zowel aan de voor- als achterzijde. Over de gehele verdieping ligt een moderne PVC-vloer met vloerverwarming en er zijn industriële deuren geplaatst om de warmte efficiënt te benutten en te behouden.







# KOKEN

De ruime woonkeuken aan de achterzijde is perfect voor gezellige diners en heeft een lichte afwerking met inbouwapparatuur. De grote schuifpui opent waar een zonnige achtertuin met veel privacy en een overkapte eetgelegenheid op je wachten. De kinderen genieten zowel voor het huis als in de eigen tuin van een speeltuintje. In de zomermaanden loop je via de achterpoort direct naar het zwembad waar de buurt gezellig bij elkaar komt.









# SLAPEN

De tweede verdieping biedt drie slaapkamers, een apart toilet met fontein op de overloop en een moderne badkamer met inloopdouche en een stijlvolle wastafel met meubel. De gehele verdieping is voorzien van verduisterende en verkoelende rolluiken.



3



1









# Wonen in Leusden

Welkom in Leusden!

Leusden, gelegen in de provincie Utrecht, is een charmante gemeente die een harmonieuze mix biedt van rustieke landschappen en moderne voorzieningen. Met een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen, ademt Leusden een sfeer van historische betekenis uit.

Het landschap van Leusden wordt gekenmerkt door uitgestrekte groene velden, schilderachtige bossen en sierlijke waterwegen. Deze natuurlijke pracht vormt een contrast met de hedendaagse voorzieningen die het dorp biedt. Leusden heeft zich ontwikkeld tot een aantrekkelijke woongemeenschap met een breed scala aan faciliteiten, waaronder scholen, winkelcentra en recreatieve mogelijkheden.

Daarnaast is Leusden gunstig gelegen nabij de stad Amersfoort, waardoor bewoners toegang hebben tot een breed scala aan culturele, educatieve en recreatieve mogelijkheden. De combinatie van landelijke charme en stedelijke nabijheid maakt Leusden tot een aantrekkelijke woonplaats voor mensen die op zoek zijn naar een evenwichtige levensstijl.

Kortom, Leusden is een gemeente die de perfecte balans weet te vinden tussen historische charme en moderne gemakken, en biedt haar inwoners een idyllische plek om te wonen en te genieten van al het moois dat de regio te bieden heeft.



# Jouw huis in de etalage...

## JE HUIS OP Z'N MOOIST!

- persoonlijk interieuradvies & interieurfotografie
- eventueel drone fotografie
- uitgebreide verkoopbrochure



## JE HUIS OP SOCIAL MEDIA

- website Makelaardij de Parel
- Funda & Open Huis Funda
- Facebook & Instagram
- Social Media Campagnes



## JE HUIS GOED ZICHTBAAR

- bord in de tuin of aan balkon
- foto in onze etalage
- mailing naar gericht klantenbestand



CHECK HIER ONZE WEBSITE &  
MAAK KENNIS MET 'T TEAM

## EN VERDER...

- wonen wij in Amersfoort
- hebben wij een heel uitgebreid netwerk
- én een uitgebreid zoekersbestand
- analyseren wij voortdurend de markt & omgeving waarin jouw huis zich bevindt



# Persoonlijk 100% aandacht voor jou

**Persoonlijk, dat is het keyword in onze werkwijze. Jij als klant staat centraal, zowel bij het verkopen als aankopen van een huis. Pas als jouw wensen en eisenpakket helder zijn gaan wij verder in het proces.**

- 1 Samen inventariseren we jouw woonwensen
- 2 Samen maken we een verkoopplan
- 3 We maken je woning verkoopklaar
- 4 We zetten je woning actief in de markt & plannen de bezichtigingen
- 5 We voeren alle onderhandelingen
- 6 We zorgen voor de gehele afhandeling van de verkoop & nazorg



Makelaardij de Parel • Wervershoofstraat 164 • 3826 EC AMERSFOORT

Tel: 033-4669902

[www.makelaardijdeparel.nl](http://www.makelaardijdeparel.nl) • [info@makelaardijdeparel.nl](mailto:info@makelaardijdeparel.nl)



Volg ons ook op social media

