



makelaardij
DE PAREL



Hamersveldseweg 32

Wonen in Leusden



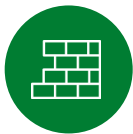
Ons team

makelaars met passie

Deze parel op een rijtje...



Soort woonhuis:
eengezinswoning



Bouwjaar:
1998



Woonoppervlakte:
184 m²



Perceelgrootte:
455 m²



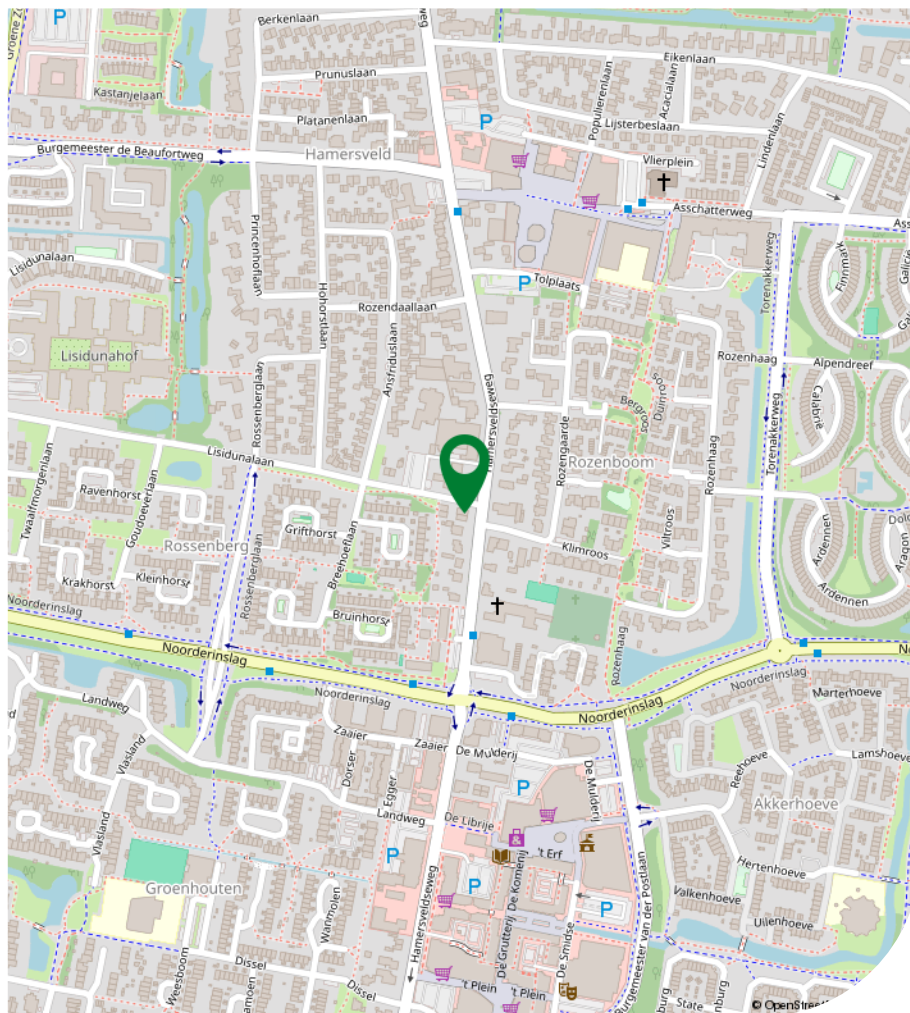
Aantal slaapkamers:
4



Aantal badkamers:
1



Energielabel:
A

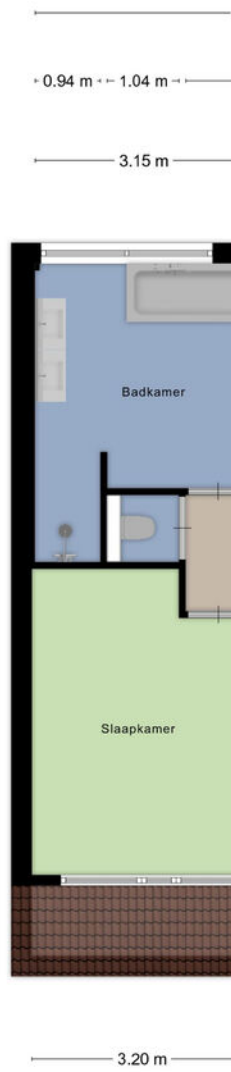




Woon jij hier binnenkort?

'Wat ons vanaf het eerste moment aansprak aan deze woning, is de combinatie van sfeer, ruimte en de fantastische ligging. Wonen aan de Hamersveldseweg 32 betekent elke dag genieten van een karakteristiek uitzicht op de boerderij De Rosenberg uit 1805 en de kerk, terwijl je tegelijkertijd alle voorzieningen binnen handbereik hebt. Winkels, scholen en sportfaciliteiten liggen op loopafstand en met de bushalte naar Amersfoort en Utrecht op slechts 200 meter én de nabijheid van de A1 en A28 ben je altijd snel onderweg.'





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

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber

Begane grond

6.53 m
 3.26 m 0.98 m
 3.28 m

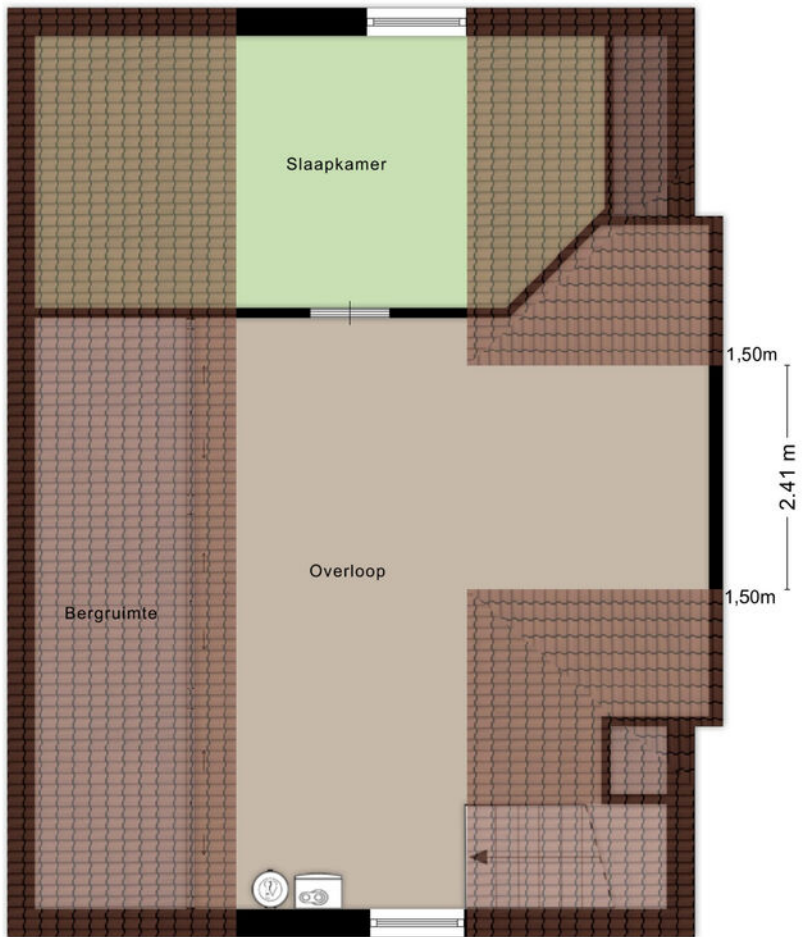


2.33 m 0.63 m

... kunnen geen rechten worden ontleend
 ... ber www.zibber.nl

1e verdieping

2.48 m



6.78 m

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

2e verdieping

Plattegronden





184 m²

WONEN

De woning zelf voelt direct als thuis. Via de entree met overkapping kom je in de hal met toilet en meterkast, die toegang geeft tot de royale woonkamer aan de voorzijde. Hier zorgt de haard voor een warme en gezellige sfeer, perfect voor lange avonden. De ensuite deuren geven een stijlvolle afscheiding naar de woonkeuken aan de achterzijde, een fijne plek waar echt geleefd wordt.







KOKEN

De keuken is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een prachtige, lichte ruimte is ontstaan met veel daglicht. In 2023 is de keuken geüpdatet door Van Ginkel Keukens en van alle moderne gemakken voorzien. Hier kook je met plezier en sta je altijd in contact met de tuin, die direct bereikbaar is vanuit de keuken.









SLAPEN

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De badkamer is eind 2022 vernieuwd en luxe uitgevoerd met een dubbele wastafel, een inloopdouche en een ligbad. Daarnaast is er een apart toilet en voldoende bergruimte. De tweede verdieping biedt een ruime overloop die nu in gebruik is als kantoorruimte en een derde, volwaardige slaapkamer.



4



1









TUIN

De tuin is met zorg en stijl aangelegd en biedt meerdere terrassen, zodat je op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw hebt. Dankzij de groene ligging aan de achterzijde geniet je hier van veel privacy. Achter in de tuin staat een zeer ruime dubbele garage met een extra kamer op de verdieping, ideaal als werkruimte, hobbyruimte of voor opslag. Aan de garage is bovendien een overkapping gerealiseerd, waardoor je ook beschermt buiten kunt zitten.









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



Vestiging Amersfoort Vathorst • Wervershoofstraat 164 • 3826 EC AMERSFOORT
Vestiging Amersfoort Centrum • Hendrik van Viandenstraat 7 • 3817 AA AMERSFOORT

Tel: 033-4669902

www.makelaardijdeparel.nl • info@makelaardijdeparel.nl

Volg ons ook op social media

