

Arnhemseweg 69

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 1.075.000 k.k.



HERBRINK
M A K E L A A R S

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	217 m²
Perceeloppervlakte	674 m²
Inhoud	970 m³
Tuin oppervlakte	undefined m²
Bouwjaar	1931
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Energielabel	C



Omschrijving

Een royaal huis met karakter, op een steenworp afstand van Landgoed "Den Treek"!

Deze royale dertiger-jaren-villa, met multifunctionele ruimte, ligt aan de rand van Leusden-Zuid, op een steenworp afstand van landgoed "Den Treek". De villa beschikt over een sfeervolle woonkamer, serre, heerlijk lichte en ruime woonkeuken en maar liefst vijf slaapkamers. In de achtertuin bevindt zich een bijgebouw, uitstekend geschikt voor diverse doeleinden zoals kantoor aan huis, mantelzorgwoning of gastenverblijf. De woning is bereikbaar via de achteruitgang aan de Prinses Alexialaan, hierdoor is het een fijn en zeer kindvriendelijk gezinshuis geworden.

Op vijf minuten fietsafstand bevindt zich het Maximaplein. Naast een grote supermarkt en drogist, treft u hier ook twee scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen aan. Binnen enkele minuten wandelen, loopt u het prachtige landgoed "Den Treek" binnen, een fantastisch mooi verzorgd landgoed met een diversiteit aan bossen, zandverstuivingen en heidevelden, hier komt u echt meteen tot rust. Ook ligt het huis zeer centraal voor Amersfoort en de A28.

De indeling is als volgt:

Entree, ontvangthol met meterkast, ruime hal met trap naar de eerste verdieping, kelderkast, toiletgelegenheid met zwevend toilet en fonteintje en radiator. De sfeervolle woonkamer beschikt over een visgraat parketvloer, een kalkzandstenen schouw, een erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar de achtertuin. Via de originele schuifdeuren is de serre te bereiken. De ruime woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde en is recent gemoderniseerd en beschikt over voldoende ruimte voor een grote eettafel. De keuken heeft een hoge nok, openslaande deuren naar de achtertuin en beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat, design afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, oven en combi oven/





**De woonkamer met een
schouw, een erker aan
de voorzijde en
openslaande deuren
naar de achtertuin**





Via de originele schuifdeuren is de serre te bereiken



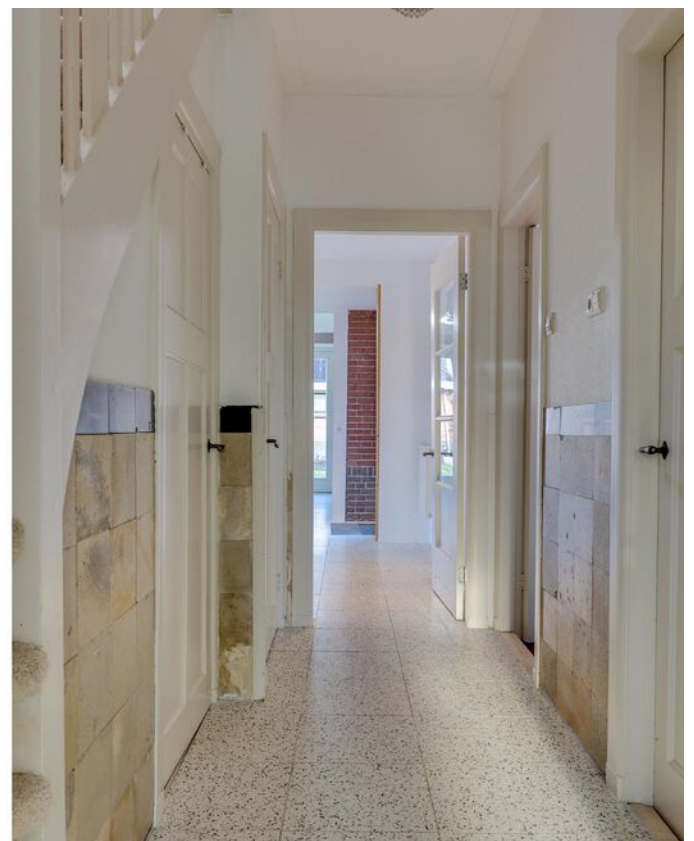
De hal, toilet en keuken zijn voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop, drie ruime slaapkamers (waarvan twee kamers met een vaste kast), de voorkamer beschikt over openslaande deuren naar het terras en een authentieke schouw. De gemoderniseerde badkamer heeft een vrijstaand ligbad, aparte inloofdouche, dubbele wastafel met badmeubel en toilet. Alle slaapkamers zijn voorzien van een eiken lamelparket en stucwanden.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap is de ruime zolderverdieping met grote dakkapel te bereiken. Op deze verdieping zijn twee slaapkamers gesitueerd, één aan de voorzijde en een tweede kamer aan de achterzijde en is voorzien van een eiken lamelparket.







Multifunctioneel bijgebouw:

Via de oprijlaan aan de Prinses Alexialaan is het traditioneel gebouwde bijgebouw (2001) te bereiken en beschikt momenteel over een elektrische roldeur en ruimte voor twee auto's. Op de begane grond is een badkamer, aparte toiletgelegenheid en keuken. Op de eerste verdieping is een heerlijk ruime kamer met dakramen. De ruimte is uitstekend geschikt als kantoor aan huis, gastenverblijf op mantelzorgwoning.

Tuin:

De ruime tuin is in 2023 opnieuw ingericht en aangeplant en beschikt over een groot terras direct bij de woning, een groot gazon, een extra terras bij de multifunctionele ruimte en diverse groene borders. De "oranjerie" is momenteel sfeervol ingericht met een terras.





Plattegrond

Arnhemseweg 69 - Leusden
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrond

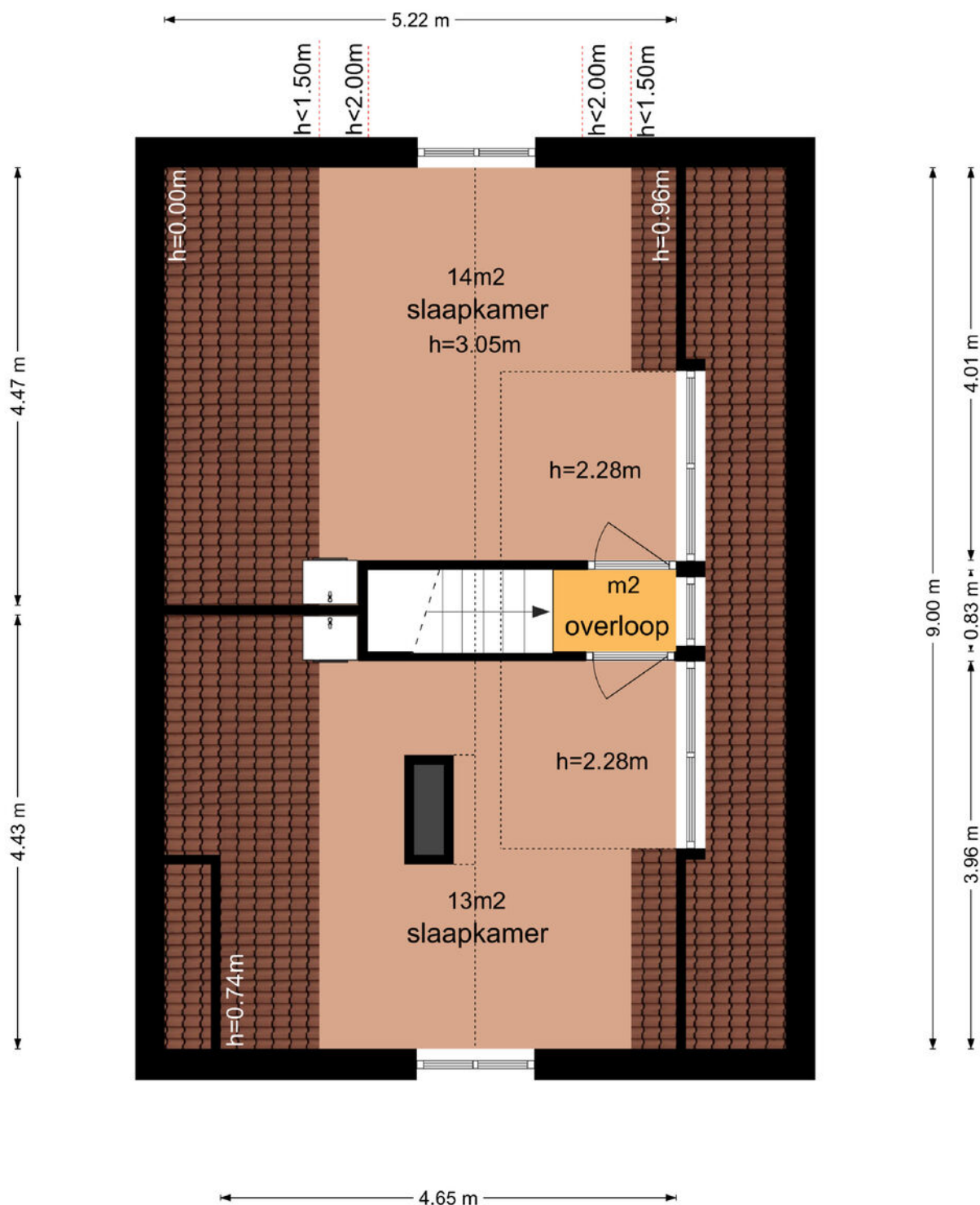
Arnhemseweg 69 - Leusden
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrond

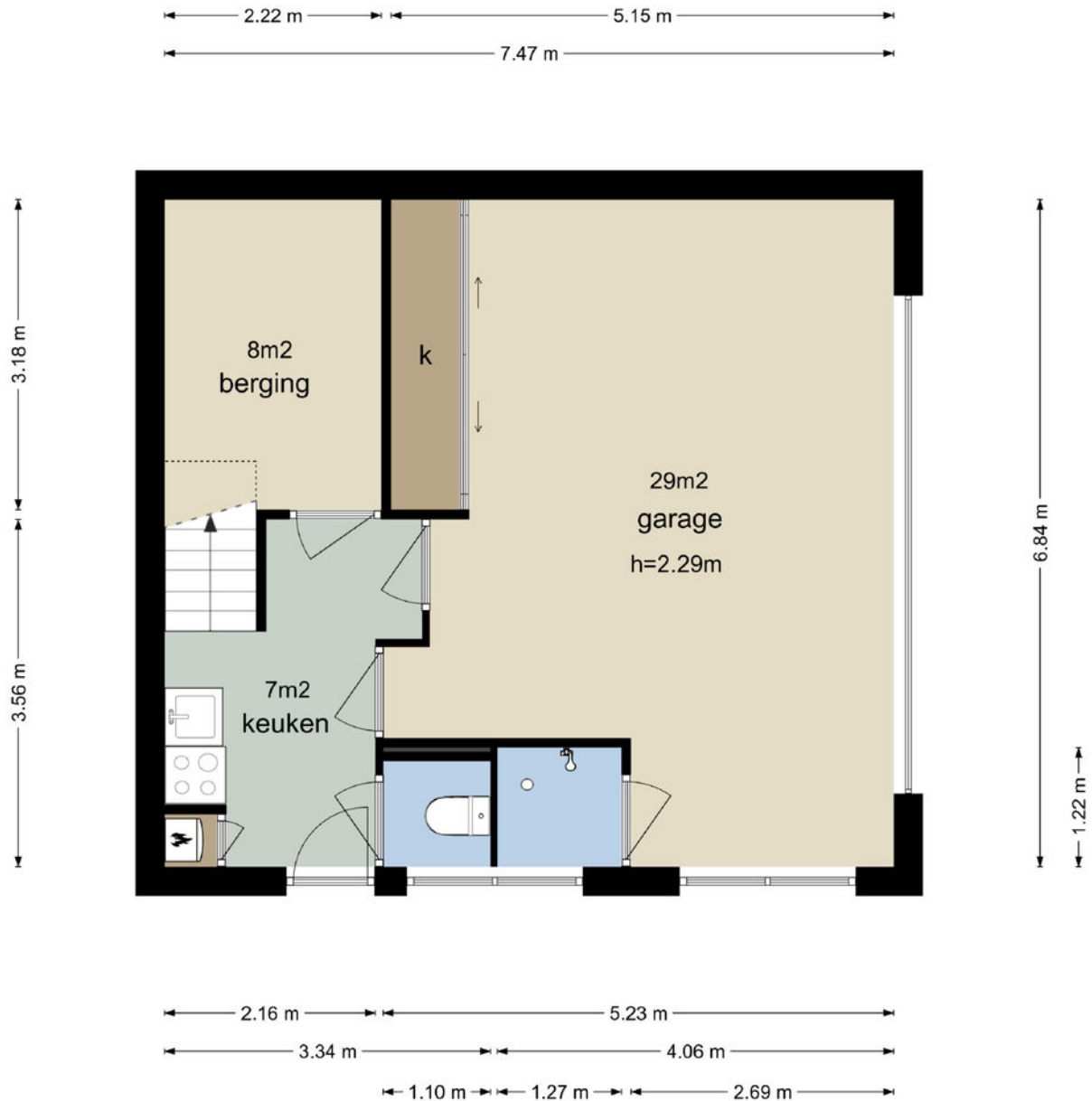
Arnhemseweg 69 - Leusden Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

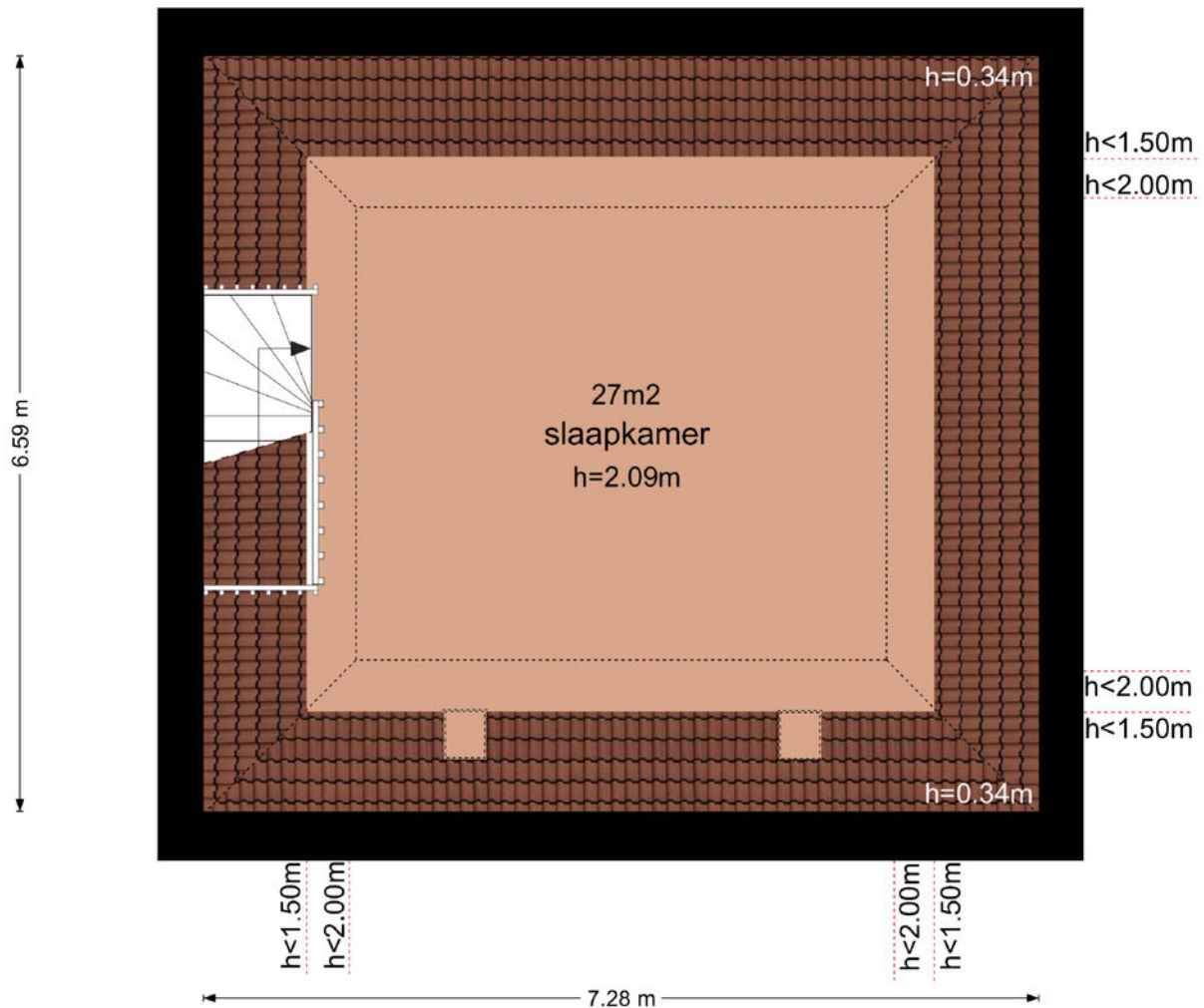
Plattegrond

Arnhemseweg 69 - Leusden Garage - Begane Grond



Plattegrond

Arnhemseweg 69 - Leusden
Garage - Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Arnhemseweg 69

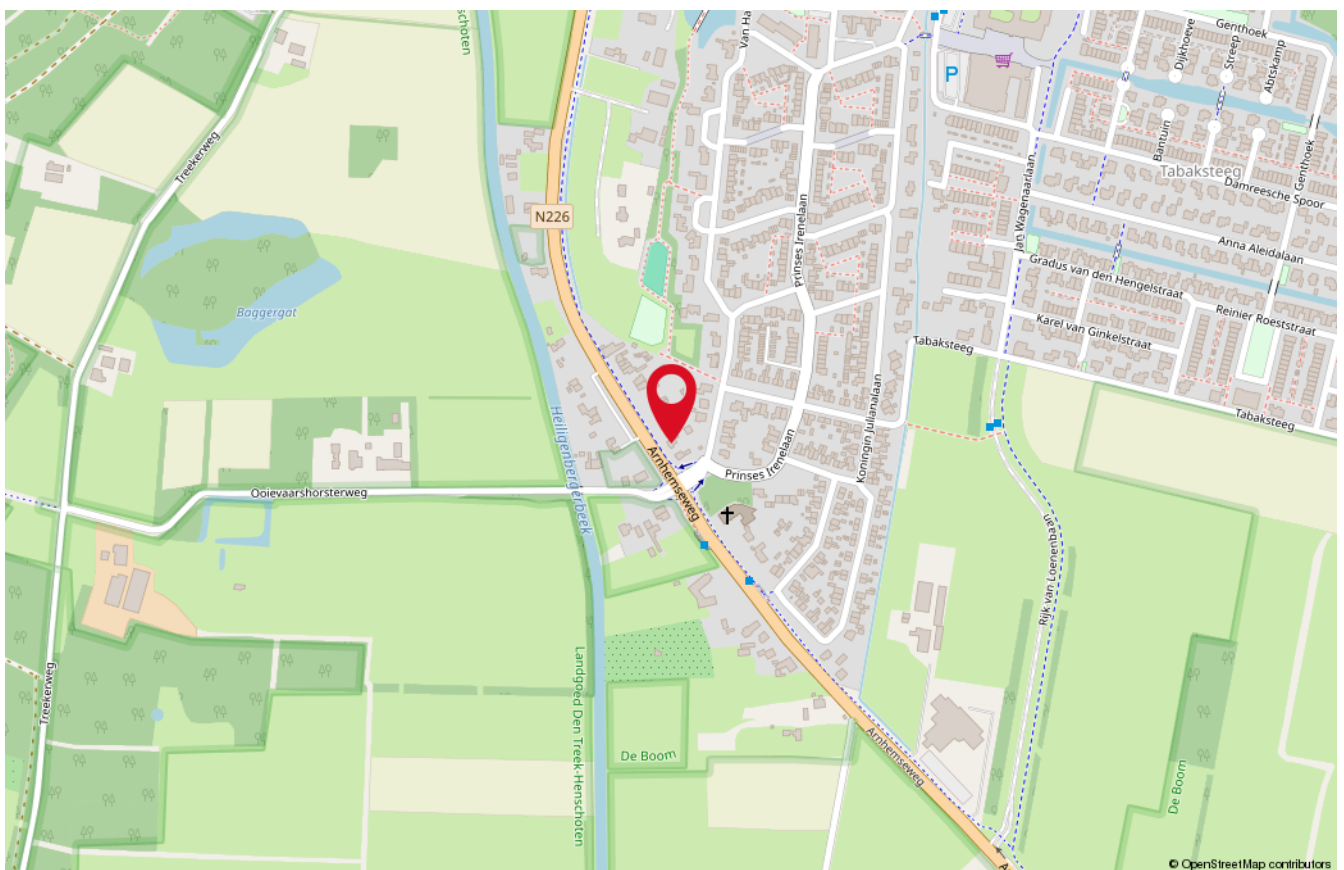
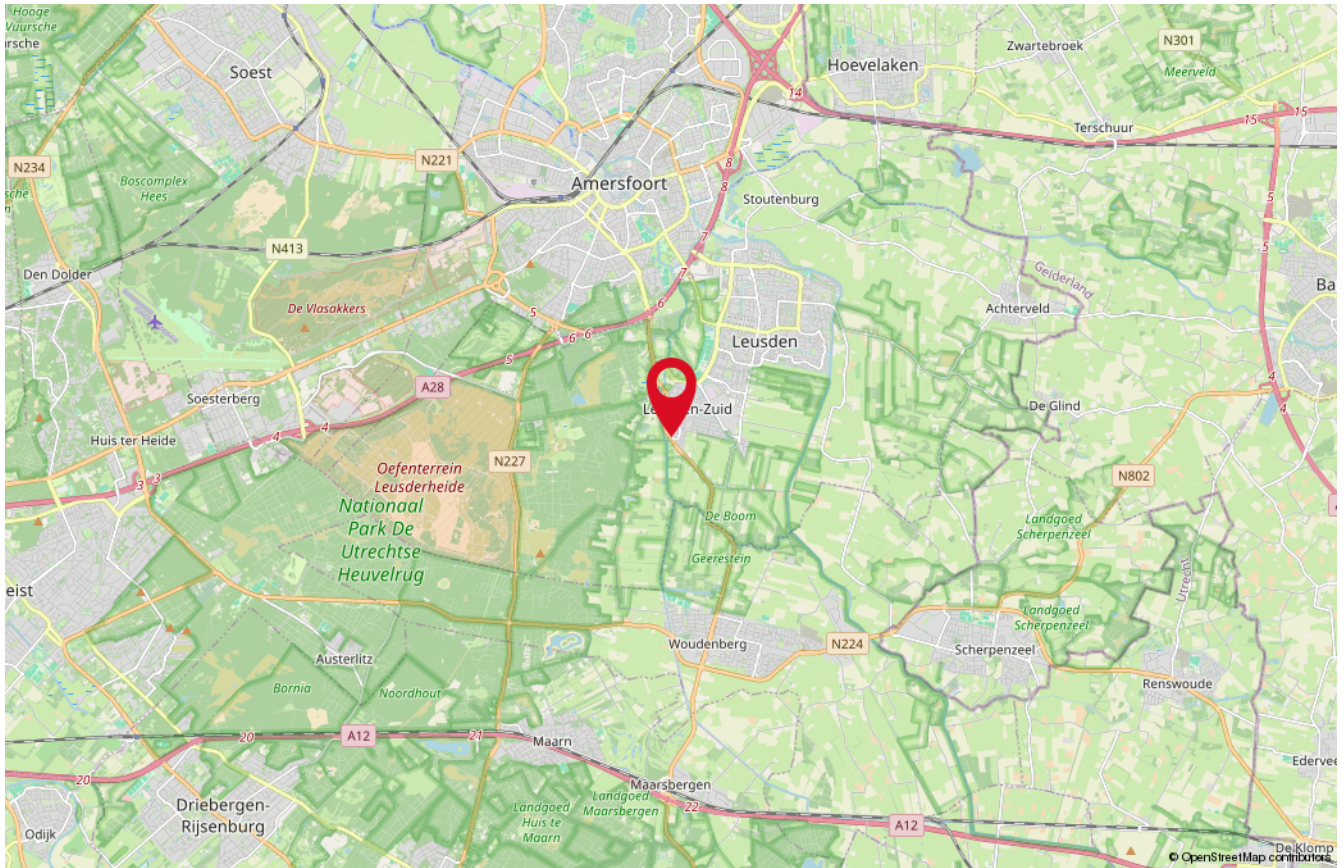


0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leusden	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2250	
— (red line)	Bebouwing	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.	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Onze medewerkers



Roald Herbrink

Beëdigd NVM Makelaar



Marina Keijzer

Assistent-makelaar



Nathalie Schoonderbeek

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
HERBRINK.NL