

# Arnhemseweg 79

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars  
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 1.000.000 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

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!

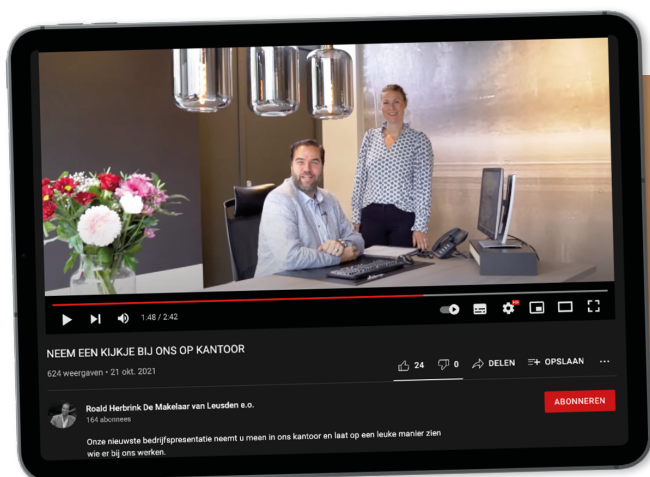
## Herbrink Makelaars

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	<b>212 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>1110 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>975 m<sup>3</sup></b>
Tuin oppervlakte	<b>430 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>2018</b>
Aantal kamers	<b>6</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Energielabel	<b>B</b>



# Omschrijving

Op een bijzonder mooie plek, in het oudste gedeelte van Leusden-Zuid, staat deze jonge en uitstekend onderhouden vrijstaande villa met grote multifunctionele ruimte, flinke berging en fantastische tuin. Op de locatie waar vroeger de oude kosterwoning van de historische Dorpskerk stond, is in 2018 deze nieuwe woning gebouwd. De woning is gebouwd met de beste materialen, beschikt over 18 zonnepanelen, 3 collectoren en is volledig geïsoleerd. Wanneer u het ruime perceel van 1.110 m<sup>2</sup> betreedt, valt de ruimte direct op. Er is meer dan voldoende parkeergelegenheid voor u zelf en voor uw gasten, en ook de achtertuin is enorm! Vanuit uw luie stoel in de tuin kunt u nog net het torentje van de Dorpskerk zien.

Op vijf minuten lopen, loopt u via de brug over de Heiligenbergerbeek Landgoed den Treek binnen. Een fantastisch landgoed waar u kunt genieten van een flinke wandeling langs eeuwenoude bomen, heidevelden en zandverstuivingen. Ook scholen, supermarkt en sportvoorzieningen liggen op zeer korte afstand waardoor wonen hier echt een feestje wordt!

De indeling is als volgt:

Entree, ruime hal met garderobe, moderne toiletgelegenheid met zwevend toilet en fonteintje, trap naar de eerste verdieping, toegang naar de bijkeuken met vaste kastenwand, aansluitpunten voor de wasmachine en wasdroger en toegang naar de achtertuin. De heerlijk lichte woonkamer beschikt over een enorme schuifpui waardoor er niet alleen heel veel licht de kamer binnenkomt, ook het zicht op de tuin is fenomenaal! De woonkamer vormt één geheel met de moderne woonkeuken in lichte kleurstelling en welke beschikt over een groot kookeiland met bargedeelte, wasbak, inductie kookplaat met ingebouwd afzuigstelsel en vaatwasmachine. In de achterliggende kastenwand bevindt zich de oven en stoomoven en grote koelkast.







De heerlijk lichte  
woonkamer beschikt  
over een enorme  
schuifpui







### Praktijkruimte:

Direct naast de woning is de ruime praktijkruimte met airco gerealiseerd (2016). De ruimte is te bereiken vanuit het woonhuis en vanaf de voorzijde. Via de hal komt u in de multifunctionele ruimte. Hier bevinden zich eveneens de cv palletkachel en de boiler. Het plaatsen van een warmtepomp is mogelijk. De praktijkruimte van circa 33 m<sup>2</sup> is multifunctioneel te gebruiken als kantoor aan huis, schoonheidssalon of atelier. Deze ruimte is ook uitstekend geschikt om in te richten als slaapkamer en badkamer op de begane grond!









### Eerste verdieping:

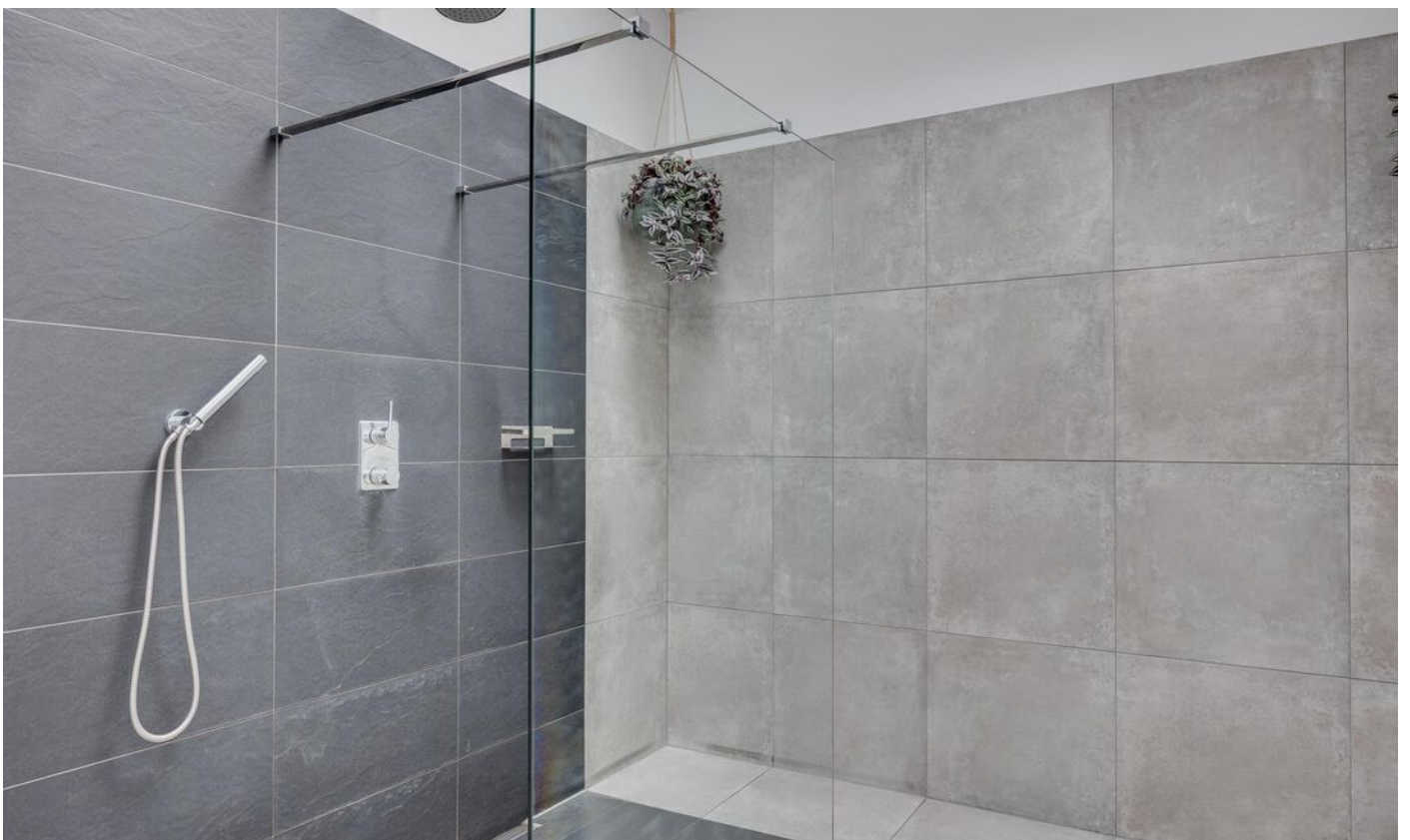
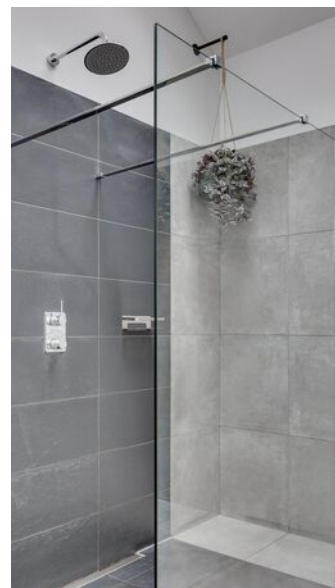
Een imposante verdieping met een enorme nokhoogte. Hierdoor lijkt alles nog groter dan het al is! Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers met hoge raampartijen, de grootste slaapkamer heeft een airco en vaste kastenwand. De overloop geeft eveneens toegang naar de aparte toiletgelegenheid met zwevend toilet en fonteintje. De badkamer is voorzien van een groot dakraam (elektrisch bedienbaar), inloopdouche en wastafel.

### Tuin:

De achtertuin is royaal van opzet en is strak van vormgeving. Direct bij de woonkamer bevindt zich een groot terras, voorzien van een groot elektrisch zonnescherf. In het midden van de tuin is een groot gazon een vijverpartij en een houten veranda. Er zijn diverse groene borders en volwassen struiken. Achterin de tuin kunnen de kinderen heerlijk schommelen of zich even flink uitleven op de trampoline.





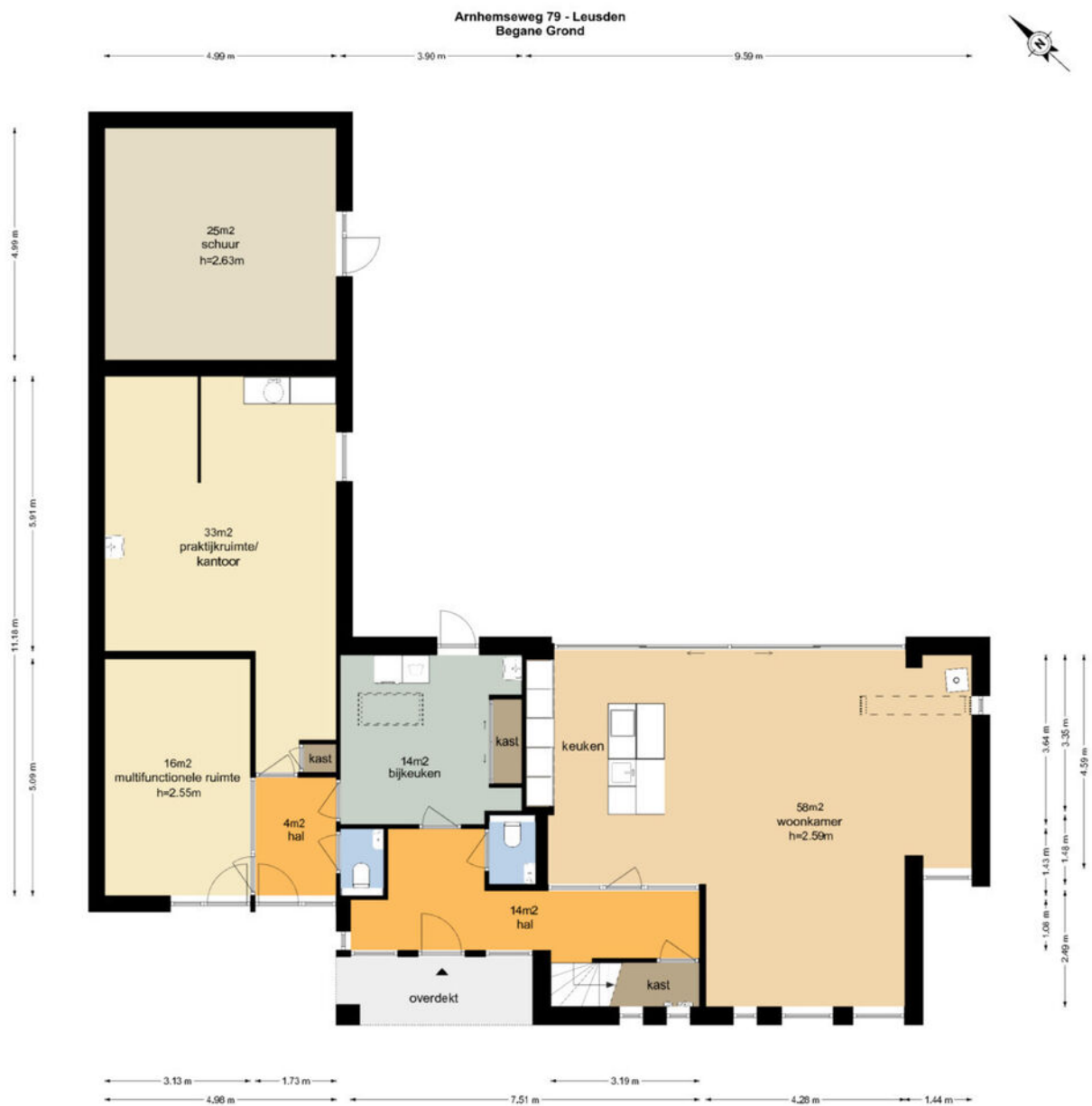








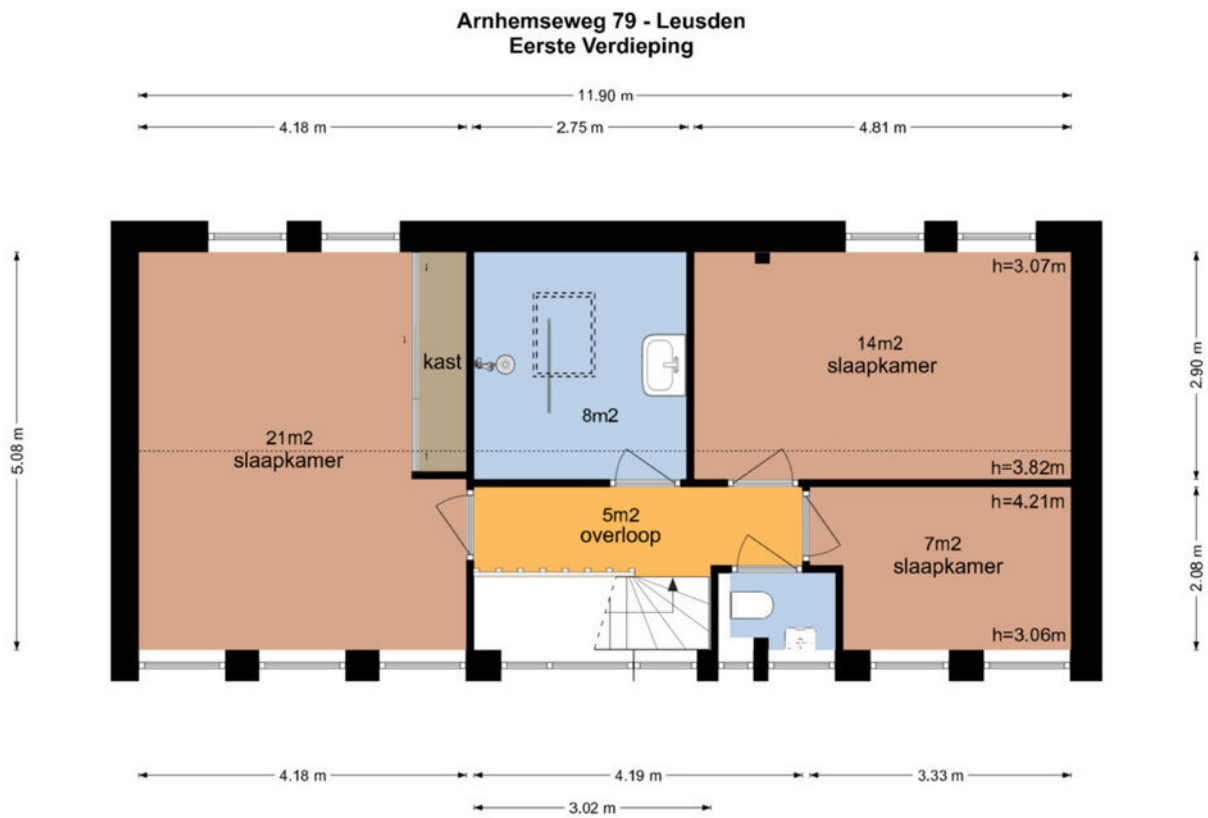
# Plattegrond



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



# Plattegrond

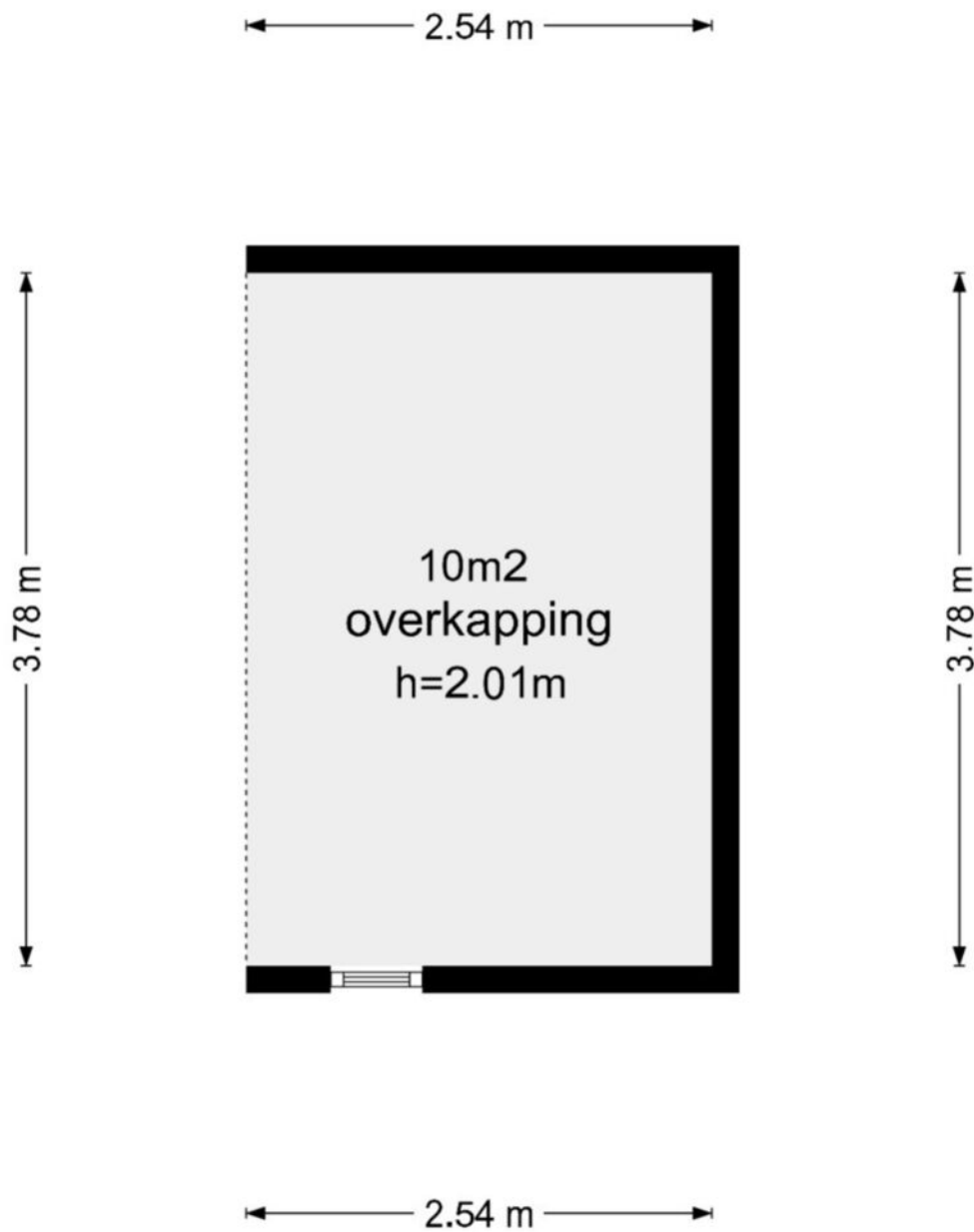


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl



# Plattegrond

## Arnhemseweg 79 - Leusden Overkapping






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Arnhemseweg 79

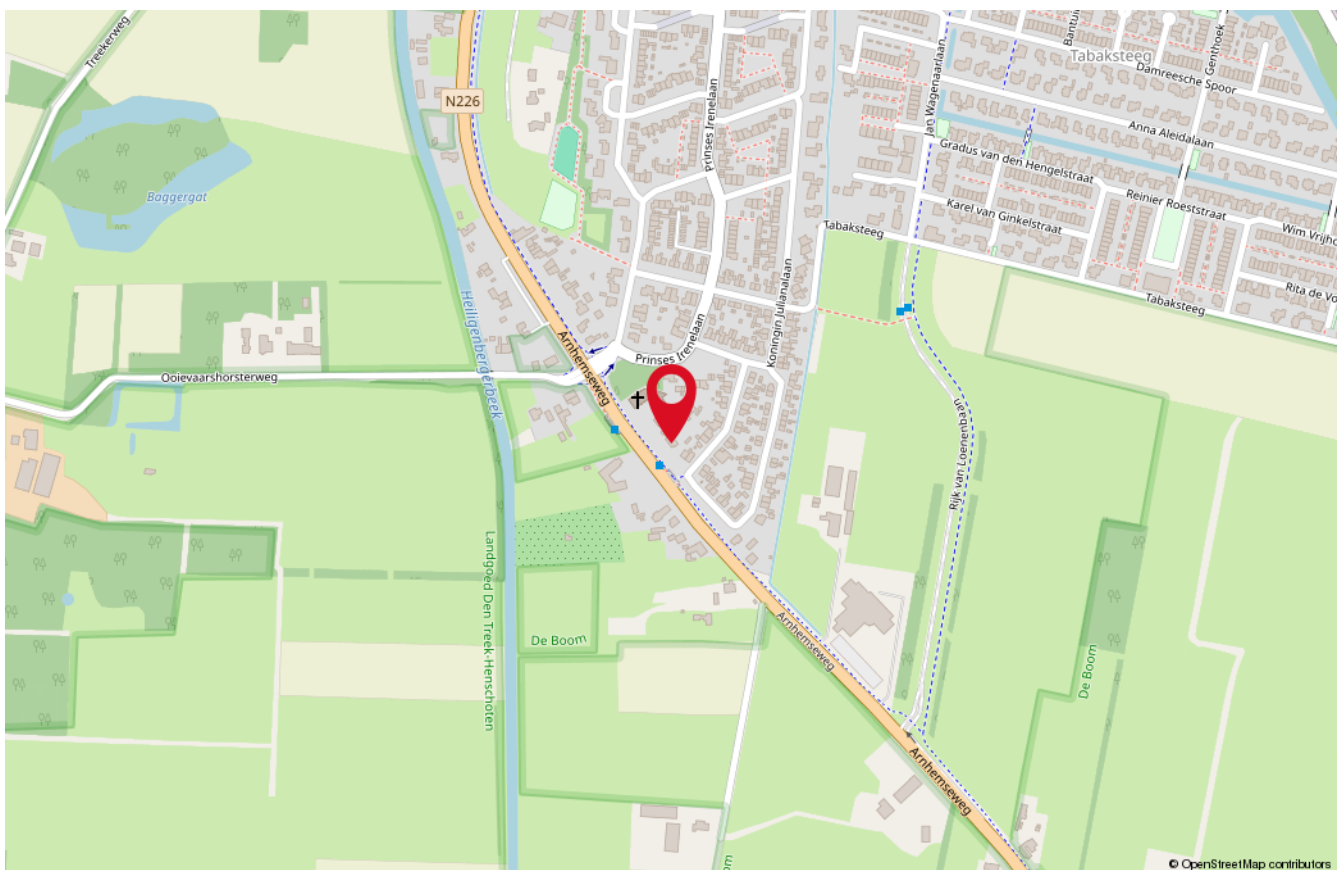
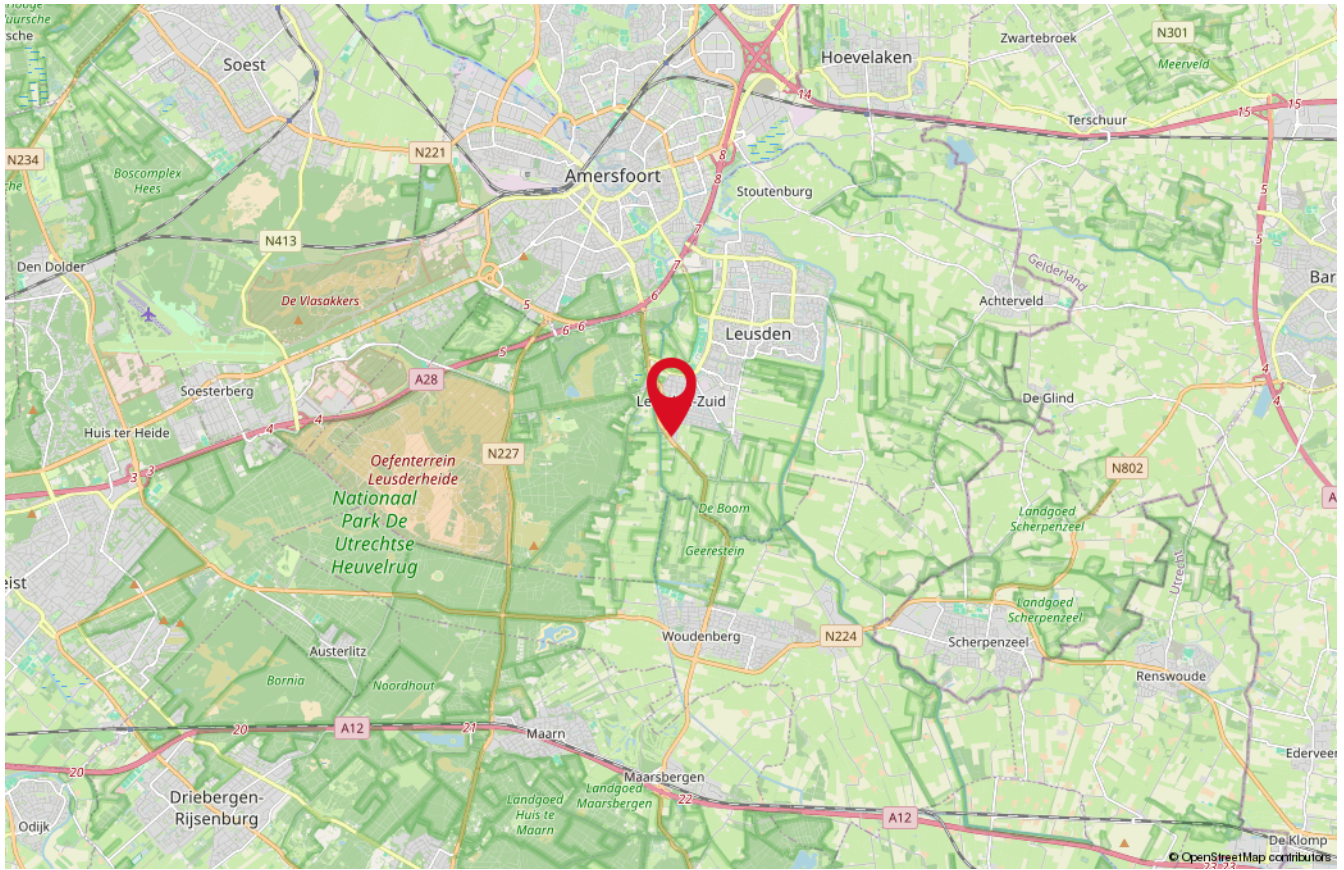


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2350</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2023  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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](mailto:info@herbrink.nl)  
HERBRINK.NL