Hamersveldseweg 15

LEUSDEN

Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!

Vraagprijs € 1.700.000 k.k.

HERBRINK
MAKELAARS

033-4950950 | info@herbrink.nl
HERBRINK.NL

HERBRINK
MAKELAARS

Herbrink Makelaars is een plek
waar koper en verkoper elkaar ontmoeten!

Welkom

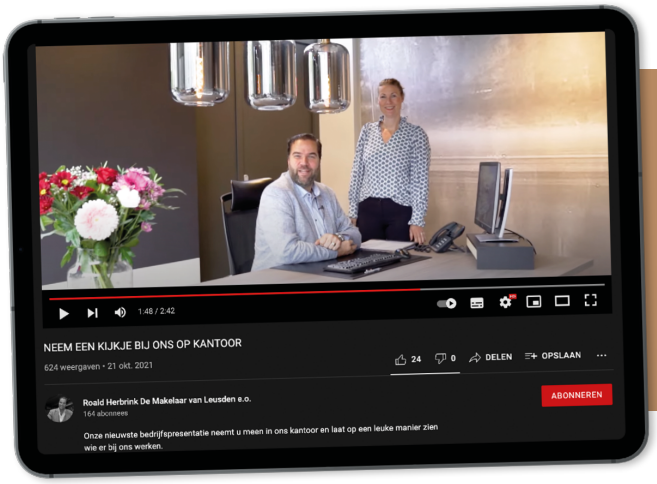
Herbrink Makelaars o.g. is al meer dan 40 jaar actief in de regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en openbare voorzieningen in Leusden, Amersfoort, alsmede in de regio Eemland. Een bloeiende en groeiende regio, waarin we zelf ook blijven meegroeien.

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

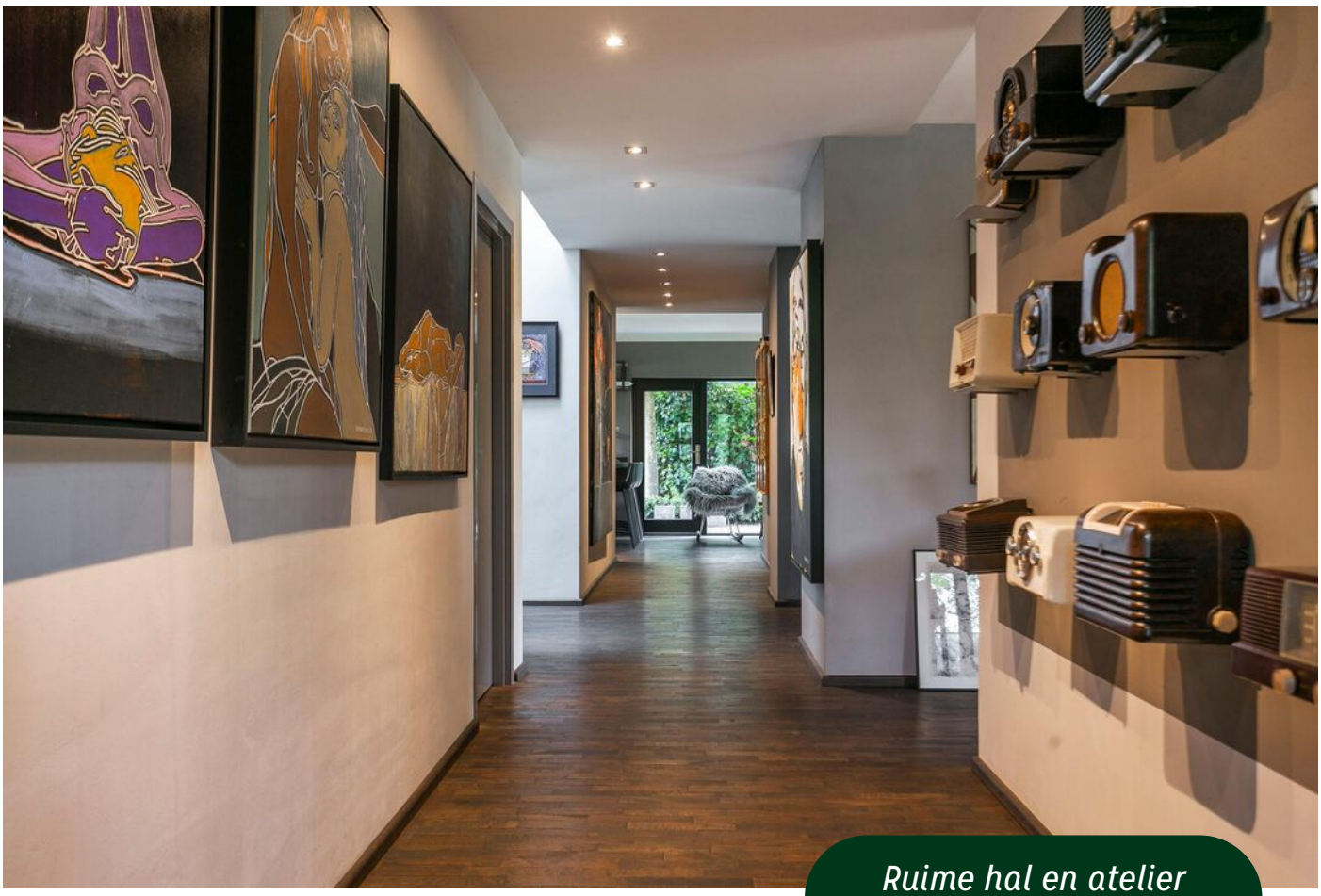
Woonoppervlakte	**319 m²**
Perceeloppervlakte	**1620 m²**
Inhoud	**1443 m³**
Tuin oppervlakte	**undefined m²**
Bouwjaar	**1973**
Aantal kamers	**6**
Aantal slaapkamers	**4**
Energielabel	**B**

Omschrijving

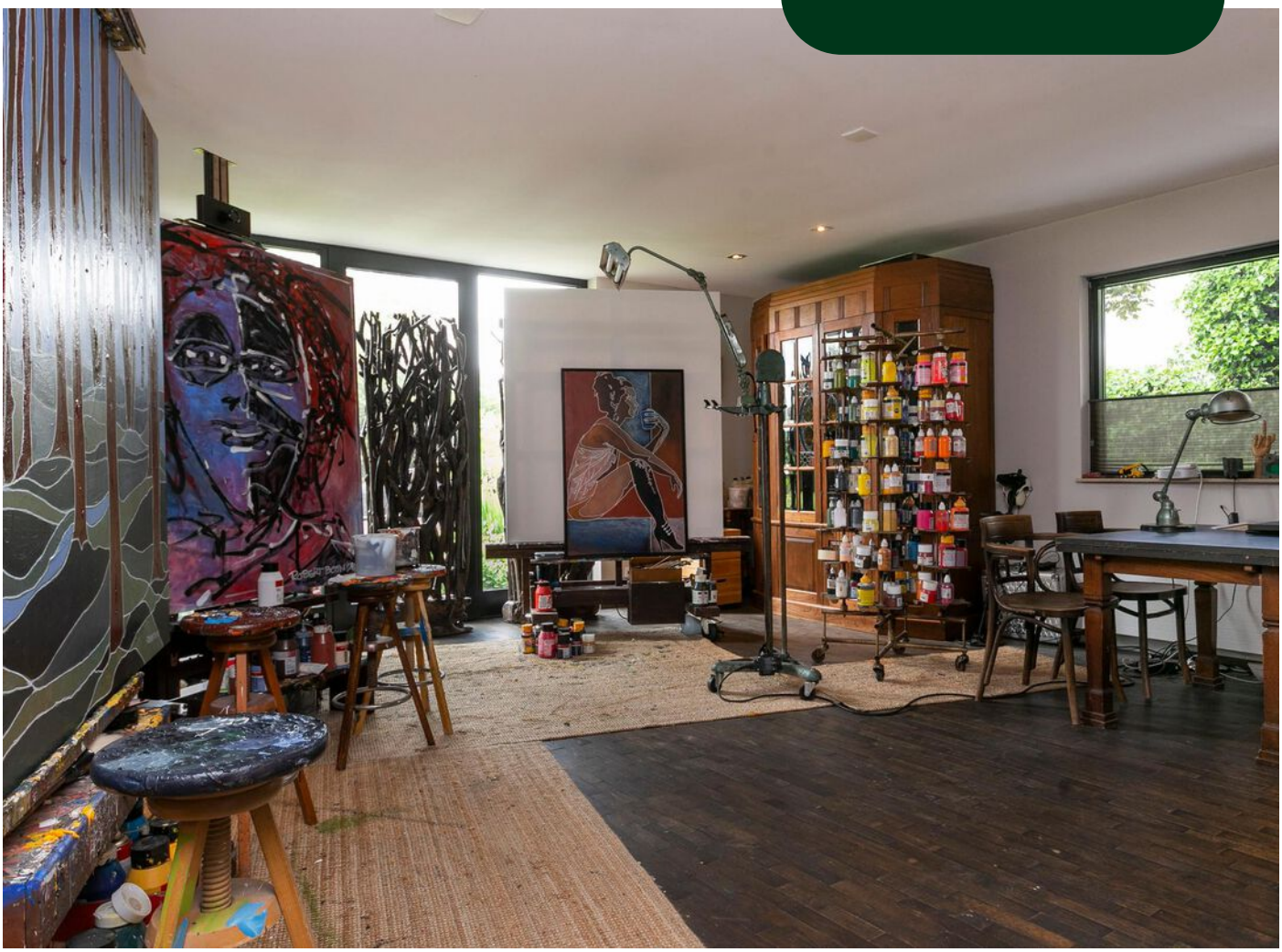
Waar wonen resideren wordt!

Centraler en comfortabeler kunt u bijna niet wonen. Wij ontvangen u met een grote glimlach bij deze uitstekend onderhouden vrijstaande villa in het groene hart van het mooie dorp Leusden. Leusden is een heerlijk dorp tussen de Gelderse Vallei en Utrechtse Heuvelrug met op korte afstand de eindeloze bossen, de prachtige zandverstuivingen en de fleurige heidevelden van Landgoed Den Treek. Deze villa ligt letterlijk midden in het dorp, alle wensbare voorzieningen liggen op loopafstand maar.... als u het perceel betreedt, dan zult u direct omarmd worden door een oase van rust. Aan de voorzijde treft u een prachtige parktuin aan. Overal waar u kijkt ziet u groen en geniet u van het vrolijke gefluit van de vogels. Hier wint de rust het van de hectiek en kunt u volop genieten van alle goede dingen des levens. Aan de achterzijde treft u een fijne tuin aan met een eigen moestuin en een fijn terras waar u heerlijk ongestoord met vrienden kunt genieten van een mooi diner en een goed glas rosé. Aansluitend een royale parkeergelegenheid, een carport en een professionele dubbele garage. Direct naast de villa is nog een vrijstaande garage met veel bergruimte. Wij heten u van harte welkom om deze prachtige parel te komen bekijken, wij kijken er nu al naar uit.
De villa is in 2016 grondig verbouwd door de huidige bewoners. Het gehele dak is verhoogd en geheel aangepast aan de huidige wooneisen en voorzien van nieuwe dakpannen. Alle water en elektra installaties zijn vernieuwd. De huidige bewoners hebben, voordat ze de woning betrokken eerst goed gekeken naar de indeling, hierdoor is de huidige opzet bijzonder gebruiksvriendelijk geworden. Uiteraard zijn alle wanden strak gestuct, de vloeren nieuw geplaatst en voorzien van een nieuwe keuken en sanitair, kortom weer helemaal van deze tijd. Naast het moderne wooncomfort is er ook gedacht aan duurzaam plezier. Alle wanden, vloeren en daken zijn extra geïsoleerd, hoe mooi is dat!

De royale woonkamer met grote schuifpui naar de tuin.



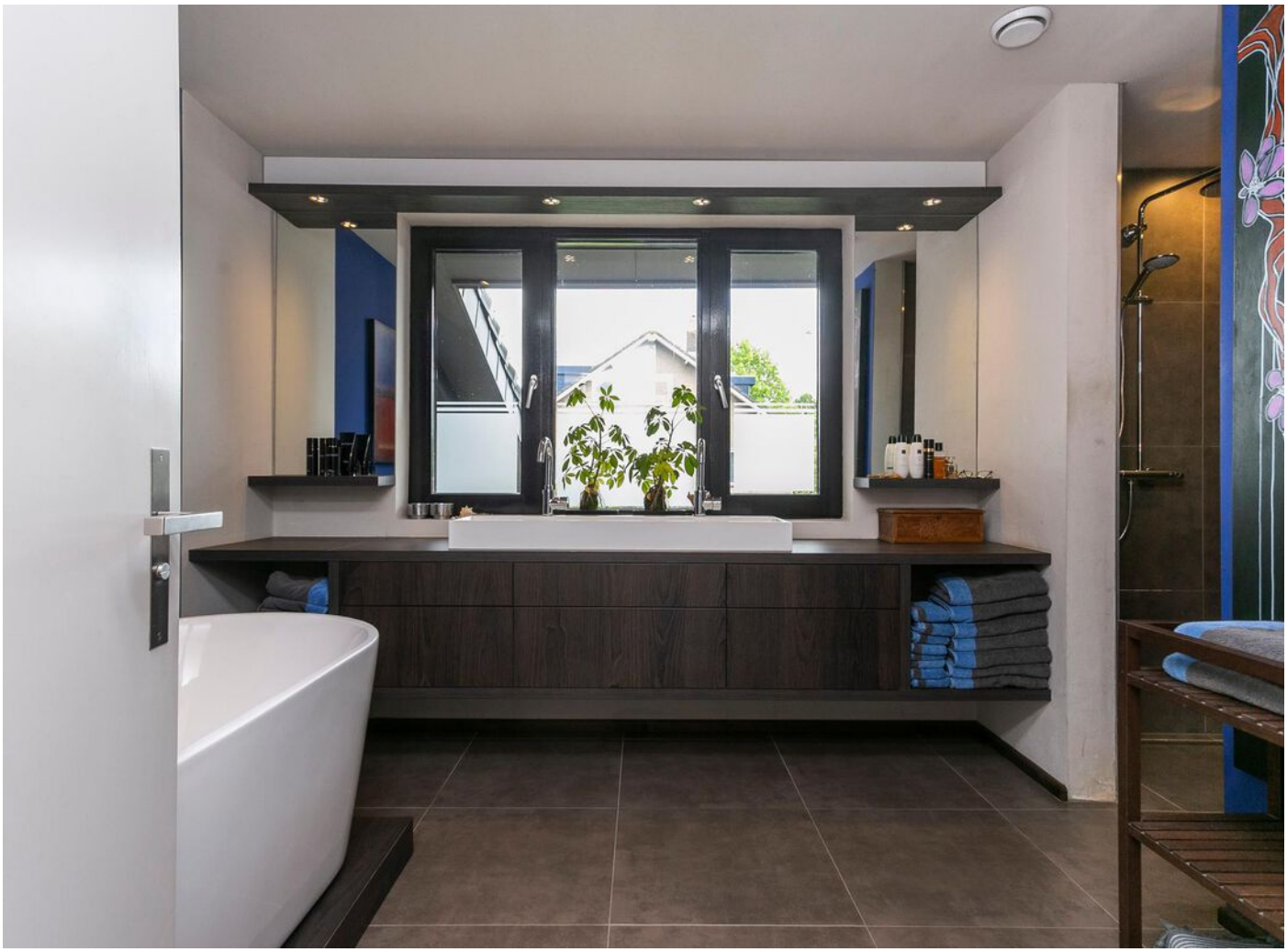
Ruime hal en atelier



Via de woonkamer loopt u ook de moderne en luxe keuken binnen. De keuken heeft een gezellige bar waar u iedere ochtend onder het genot van een kopje koffie de dag door kunt nemen of tijdens het koken even alle belevenissen van de dag bespreekt. De keuken is voorzien van een royaal kookeiland met 5 pits XL-Pitt cooking gasfornuis, een Grohe kokend waterkraan, een LG side by side koelkast, vaatwasmachine, ladekoelkast onder het aanrecht, combi oven/magnetron en extra losse oven.

Eerste verdieping:

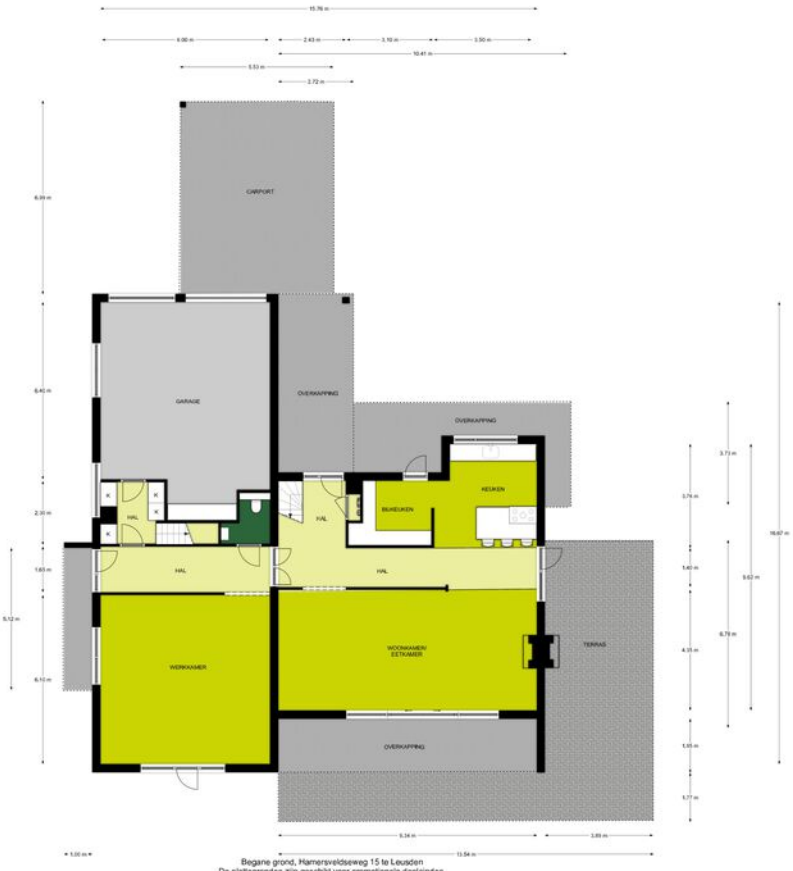
Grote overloop met vide en groot daklicht. Op deze verdieping treft u vier slaapkamers aan. De ouderslaapkamer is verrassend ruim en beschikt over een walk in closet en twee deuren naar het grote balkon aan de voorzijde van de woning, de tweede slaapkamer ligt direct naast de ouderslaapkamer en heeft toegang naar het balkon en een trap naar de entresol, de derde slaapkamer heeft eveneens een entresol met studieruimte en slaapgelegenheid, grote ramen tot aan de vloer en een deur naar het balkon aan de zijkant van de woning. Via de tussenhal met trap naar beneden komt u bij de vierde royale slaapkamer met grote bergkast. Op deze verdieping treft u tevens twee badkamers aan. De eerste badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel en toilet. De tweede badkamer beschikt over een vrijstaand ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met grote waskom en twee kranen en toilet.



Tuin:

De fantastische parktuin ligt als een warme deken om de woning. Er zijn diverse terrassen waar u heerlijk kunt genieten van de zon. Mocht het iets te warm worden, dan is er aan de zijkant een heerlijk beschut terras om even te genieten van de schaduw of om even te genieten van het knisperende hout in de buitenhaard. De voortuin is royaal en beschikt over een groot terras direct bij de woning (met groot zeildoek), een groot gazon, groene borders en strak gesnoeide beukenhagen. Via de Hamersveldseweg is het perceel te bereiken en is er voor de gasten voldoende parkeergelegenheid. Aan de achterzijde is een mooie geheel omsloten tuin waar u even rustig kunt genieten van de groene woonomgeving. De achtertuin beschikt over een veranda waar u overdekt kunt genieten van alle seizoenen.

Plattegrond



Begane grond, Hamersveldseweg 15 te Leusden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

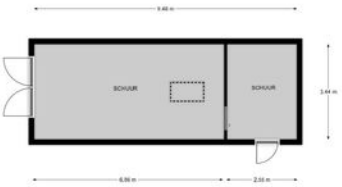
Plattegrond

1e Verdieping, Hamersveldseweg 15 te Leusden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond

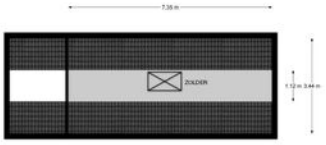
Zolder, Hamersveldseweg 15 te Leusden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Hamersveldseweg 15 te Leusden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



1e Verdieping, Hamersveldseweg 15 te Leusden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hamersveldseweg 15

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

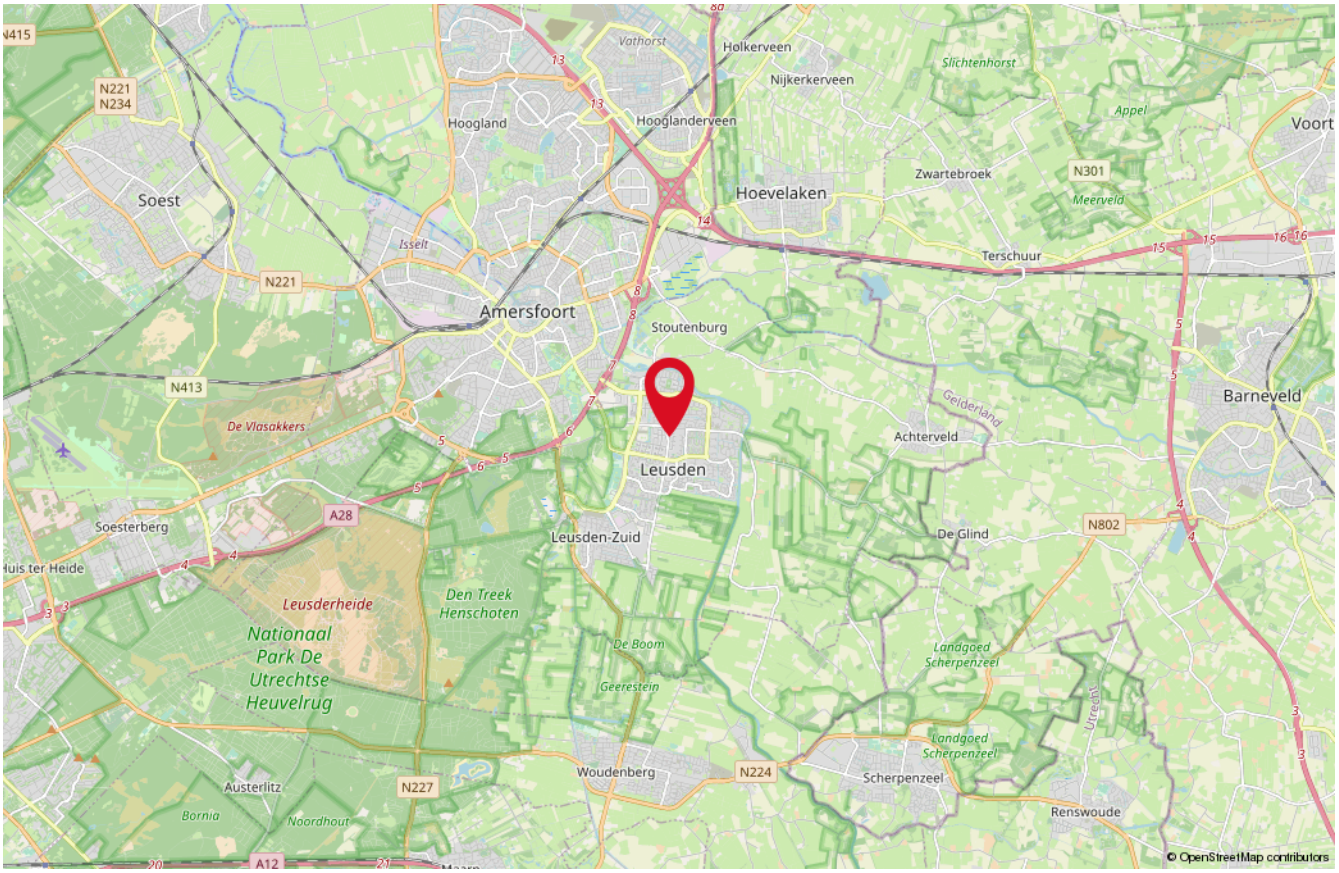
Schaal 1: 500

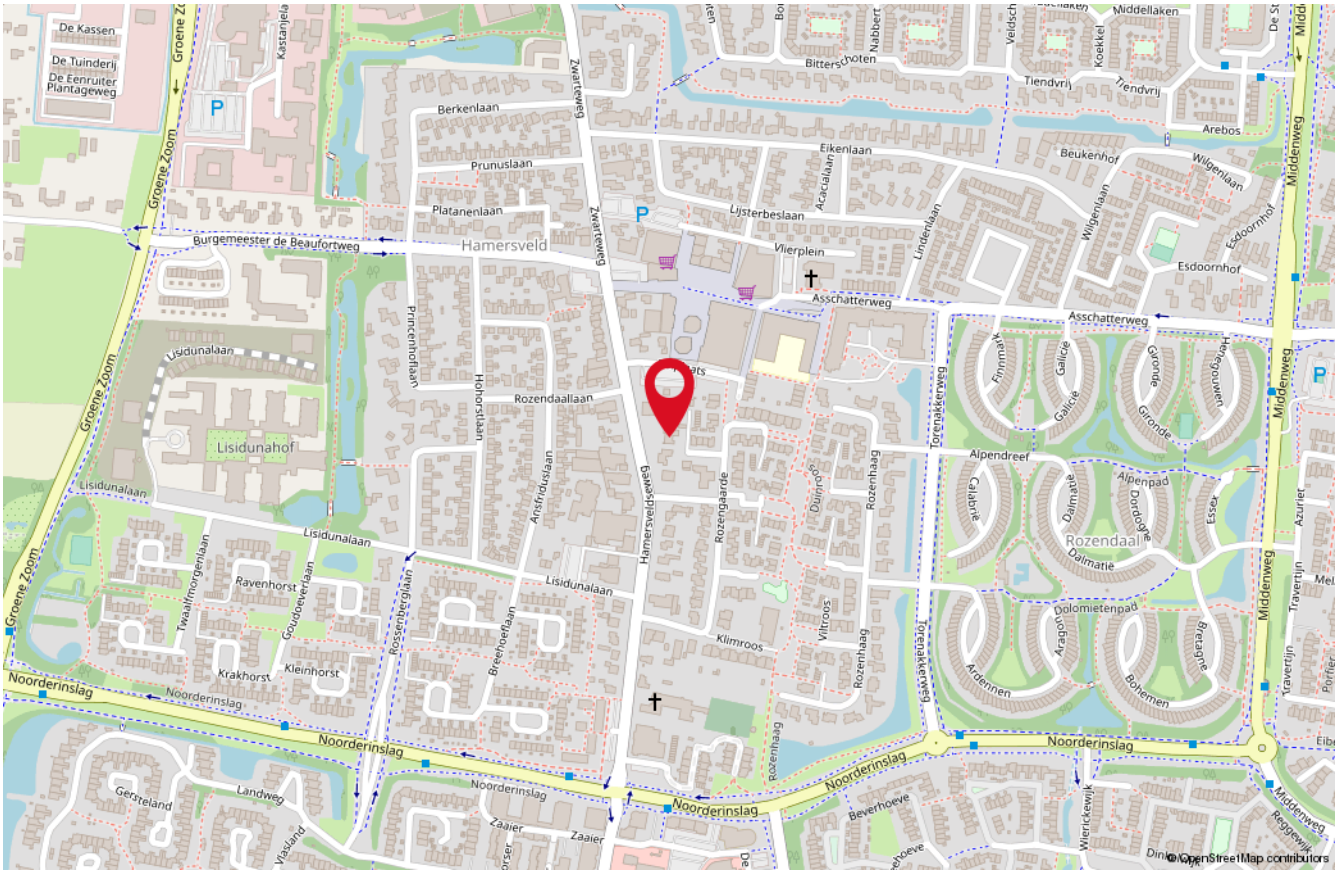
Kadastrale gemeente	Leusden
Sectie	F
Perceel	3033

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.

kadaster

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 waardebepaling aan!

HERBRINK
MAKELAARS

033-4950950 | info@herbrink.nl
HERBRINK.NL