

# Salamander 56

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](mailto:info@herbrink.nl)

[HERBRINK.NL](http://HERBRINK.NL)



# HERBRINK

M A K E L A A R S



*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!

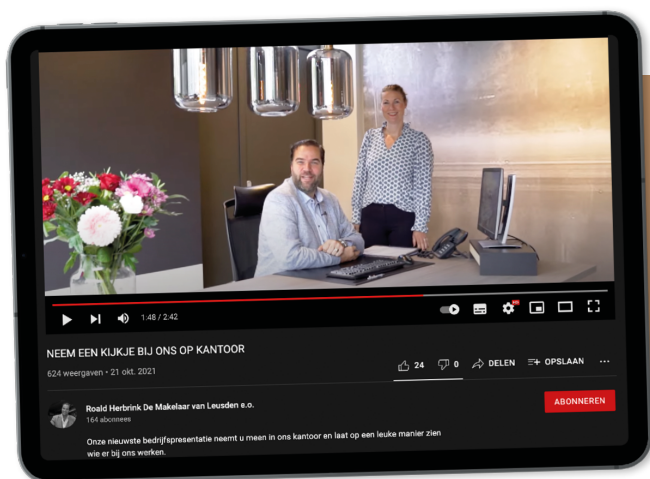
## Herbrink Makelaars

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>231 m<sup>2</sup></b> |
| Perceeloppervlakte | <b>632 m<sup>2</sup></b> |
| Inhoud             | <b>884 m<sup>3</sup></b> |
| Tuin oppervlakte   | <b>210 m<sup>2</sup></b> |
| Bouwjaar           | <b>1980</b>              |
| Aantal kamers      | <b>7</b>                 |
| Aantal slaapkamers | <b>5</b>                 |
| Energie label      | <b>B</b>                 |





# Omschrijving

Op een prachtige locatie in de geliefde en ruim opgezette wijk Munnikhove-Bosveld staat deze onder architectuur gebouwde vrijstaande villa. Een woning die zich onderscheidt door stijl, comfort en een speelse indeling. Dankzij de royale leefruimtes, verrassende hoekjes en overvloedige lichtinval biedt dit huis een bijzonder aangename woonervaring.

Een groot pluspunt is de slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond, wat de woning niet alleen luxe maar ook levensloopbestendig maakt. De zonnige, besloten achtertuin met meerdere terrassen en een sfeervolle vijverpartij vormt een idyllische plek om te ontspannen en genieten van de rust.

Naast het comfort van de woning zelf profiteer je hier van een fantastische ligging: alle wensbare voorzieningen zoals winkelcentrum De Hamershof, diverse scholen en sportfaciliteiten zijn dichtbij. Ook natuurliefhebbers komen volop aan hun trekken; op een steenworp afstand ligt het natuurgebied langs het Valleikanaal (Grebbeinie), en met de fiets bereik je binnen enkele minuten het Lockhorsterbos en Landgoed Den Treek, waar je eindeloos kunt wandelen en fietsen door bos, heide en zandverstuivingen.

De indeling is als volgt:

## Begane grond

De ruime hal met garderobe en toilet vormt een stijlvolle entree. Direct naast de hal bevindt zich de slaapkamer met vaste kastenwand, die direct toegang geeft tot een royale badkamer met ligbad, aparte douche en dubbele wastafel. Praktisch is de bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en extra ruimte voor een tweede koelkast, evenals de handige proviandruimte met buitendeur naar het oprijpad.







Direct naast de hal  
bevindt zich de  
slaapkamer met vaste  
kastenwand







Begane grond (vervolg):

Daarnaast is er een ruime werkkamer/Engelse lounge, ideaal als kantoor, bibliotheek of televisiekamer. De royale tuingerichte woonkamer (ca. 70 m<sup>2</sup>) is het hart van het huis: hier komen licht, ruimte en sfeer samen. Er is een apart zitgedeelte met modern vormgegeven open haard, een grote serre en een prachtig uitzicht op de vijver in de tuin. Het eetgedeelte grenst direct aan de halfopen keuken in hoekopstelling. De gehele leefruimte is voorzien van een warme eikenhouten vloer.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot een zonnig terras en een aparte ruimte voor de cv-ketel. Er zijn drie ruime slaapkamers, waarvan één met een eigen balkon. Via een kleine trap bereik je een tweede overloop met vide, die toegang geeft tot een vierde royale slaapkamer (of tweede werkkamer). Deze kamer beschikt over een grote dakkapel, volop bergruimte en een tweede badkamer met wastafelmeubel, douche en toilet.





















## Buitenruimte

De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt rust en privacy. Aan de achterzijde vind je diverse terrassen, twee grote zonneschermen en een schitterende vijver. Dankzij de ligging aan een waterpartij geniet je hier van een groen, vrij uitzicht. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor twee auto's.





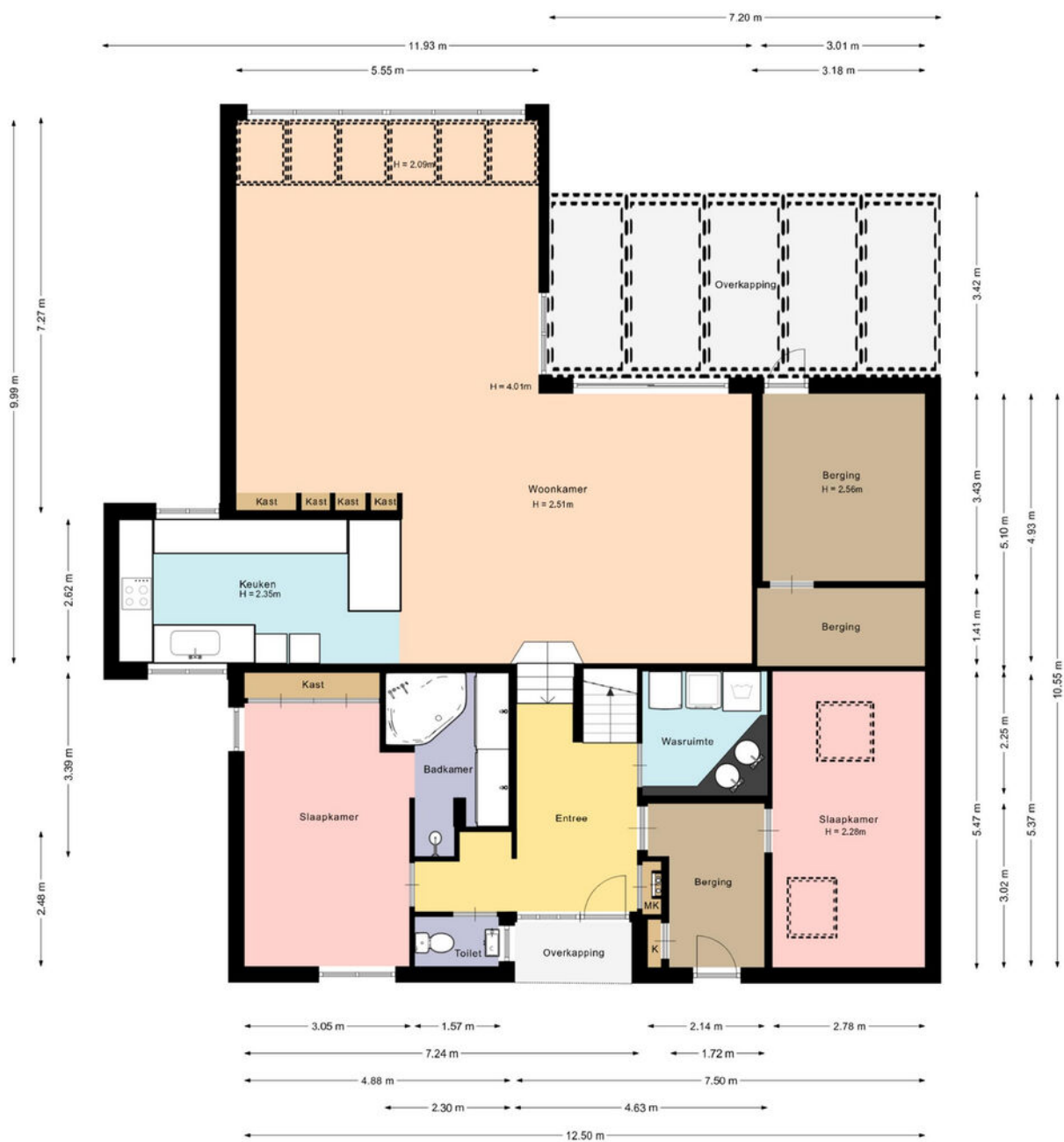








# Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



# Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Salamander 56



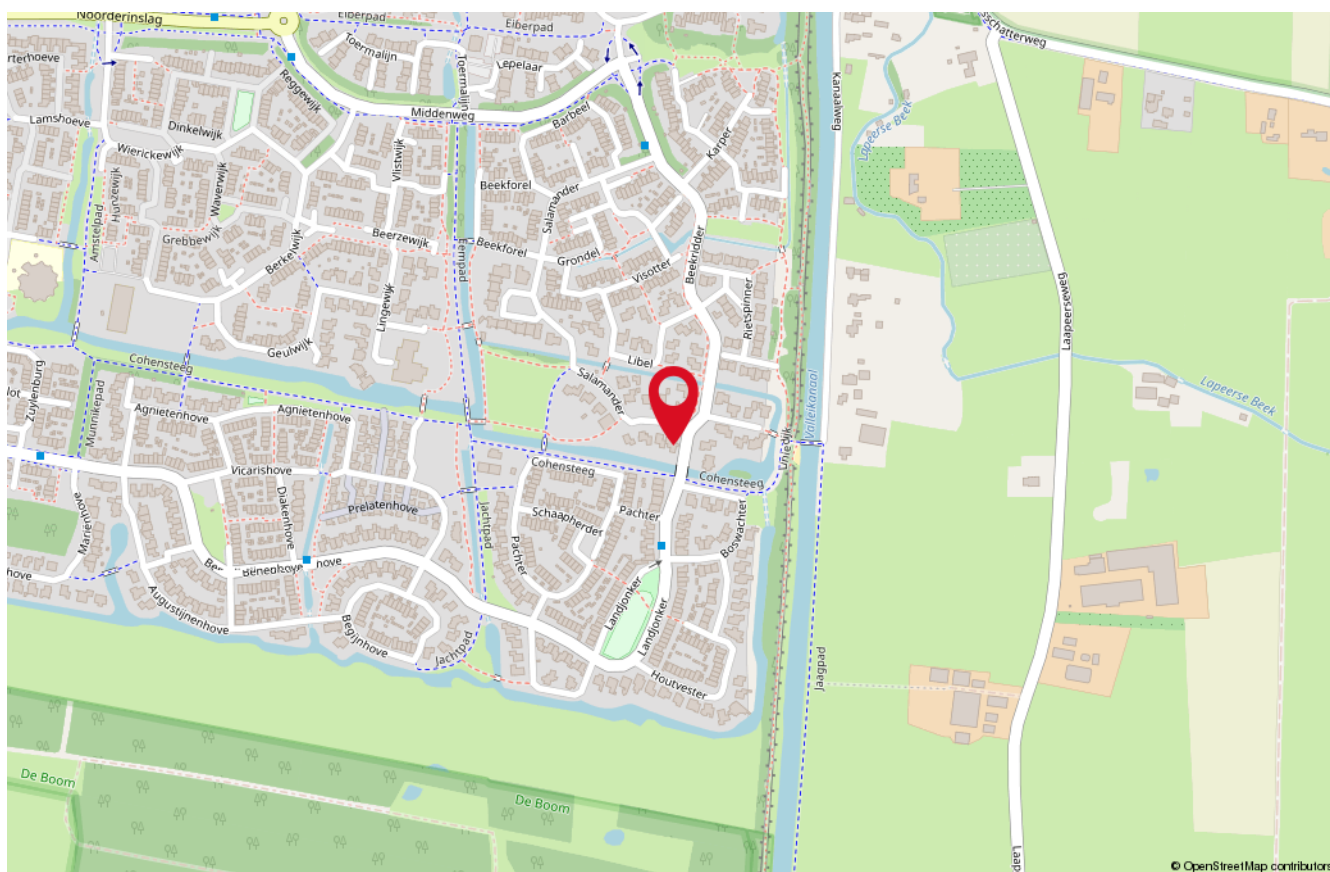
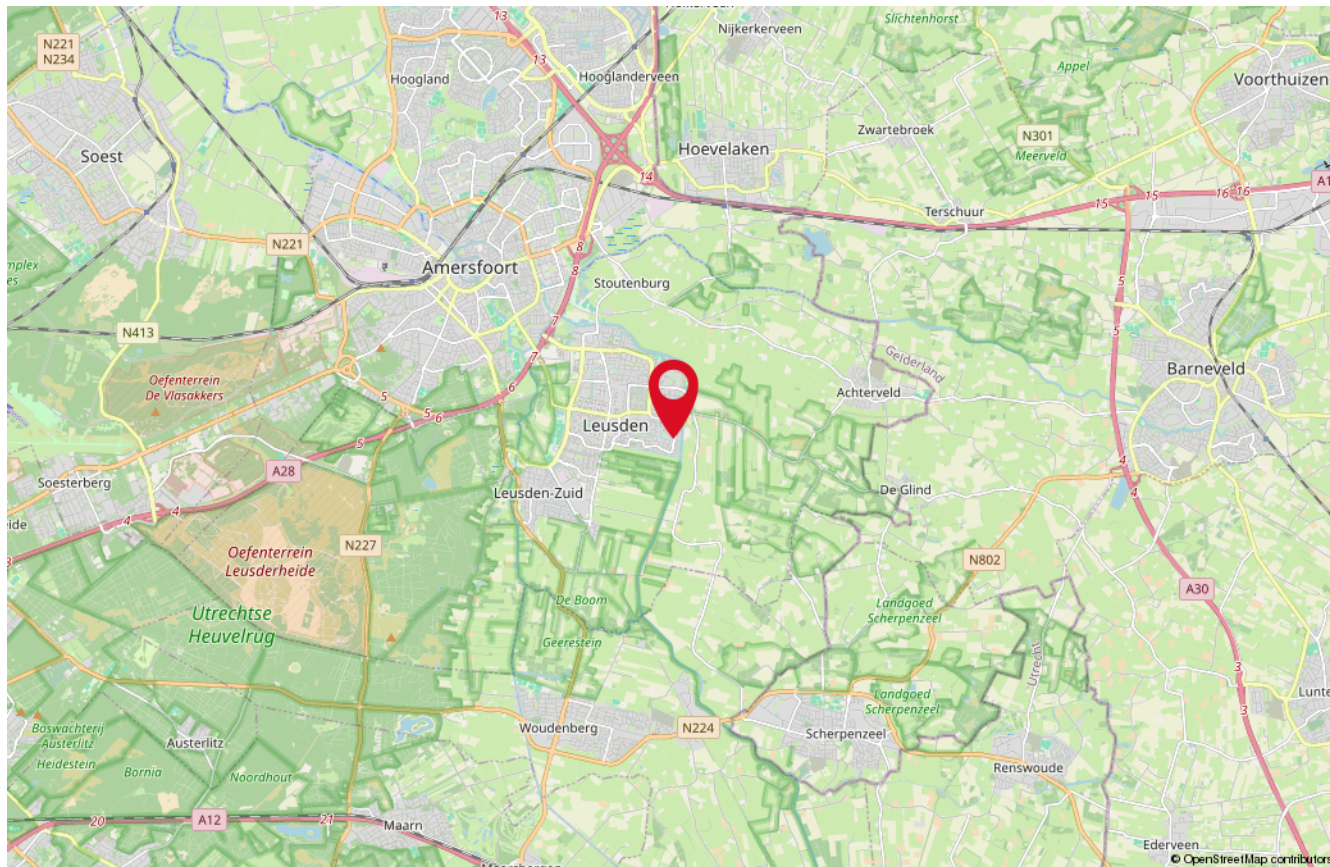
|                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                           |                                                                                             |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 F</p> <p>Perceel 4071</p> | <p>kadaster</p>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2025  
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



**Manon den Hartog**

NVM Makelaar



**Nathalie Schoonderbeek**

Assistent-makelaar



**Judith Herbrink-Noorman**

Assistent-makelaar



**Ingrid Evertzen**

Office manager



**Tommie Herbrink**

Kantoor hond



# 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](https://www.herbrink.nl)