

# Hessenweg 309

## ACHTERVELD

*Herbrink Makelaars  
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 1.195.000k.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>243 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>640 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>900 m<sup>3</sup></b>
Tuin oppervlakte	<b>300 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>2008</b>
Aantal kamers	<b>8</b>
Aantal slaapkamers	<b>5</b>
Energie label	<b>A+++</b>



# Omschrijving

ROYALE VRIJSTAANDE VILLA MET DUURZAME TOEKOMST OP 5 KM VAN AMERSFOORT

Wat een plaatje van een woning! Deze riante vrijstaande villa (2008) aan de historische Hessenweg combineert klassieke architectuur met modern wooncomfort en duurzame techniek. Met maar liefst 243 m<sup>2</sup> woonoppervlak, een fraai aangelegde tuin en een recente upgrading naar energielabel A+++, is dit een droomplek voor wie royaal, stijlvol en volledig toekomstbestendig wil wonen — 'van het gas af' en helemaal klaar voor morgen.

LEVEN IN ACHTERVELD – HART VAN GEZELLIGHEID EN HISTORIE

Welkom in Achterveld, een charmant en levendig dorp dat zijn warme karakter al generaties lang koestert.

In het hart van het dorp prijkt een prachtige neo-romaanse katholieke kerk, die trots uitkijkt over het dorpsplein. Rondom vind je gezellige cafés, sfeervolle restaurants en knusse terrassen waar bewoners en bezoekers elkaar graag ontmoeten — van een kop koffie in de ochtend tot een goed glas wijn bij zonsondergang.

Achterveld kent bovendien een bijzondere plek in de Nederlandse geschiedenis:

in de Sint Jozefschool vonden op 28 en 30 april 1945 de eerste besprekingen over de bevrijding van Nederland plaats. Een dorp dus met een rijk verleden én een bruisend heden, want ook carnaval wordt hier groots en uitbundig gevierd! En mocht je even de stad willen opzoeken: Amersfoort ligt op slechts 15 minuten rijden, terwijl ook Leusden, Barneveld en Hoevelaken binnen tien minuten bereikbaar zijn.

Hier woon je tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe, midden in het groen maar met alle voorzieningen dichtbij het beste van twee werelden.





De begane grond  
verwelkomt je met een  
royale en-suite living.

## INDELING – RUIMTE, SFEER EN FUNCTIONALITEIT

De begane grond verwelkomt je met een royale en-suite living waar de sfeervolle woonkamer met haard (op propaan) moeiteloos overloopt in de prachtige woonkeuken met spoeleiland en hoogwaardige inbouwapparatuur.

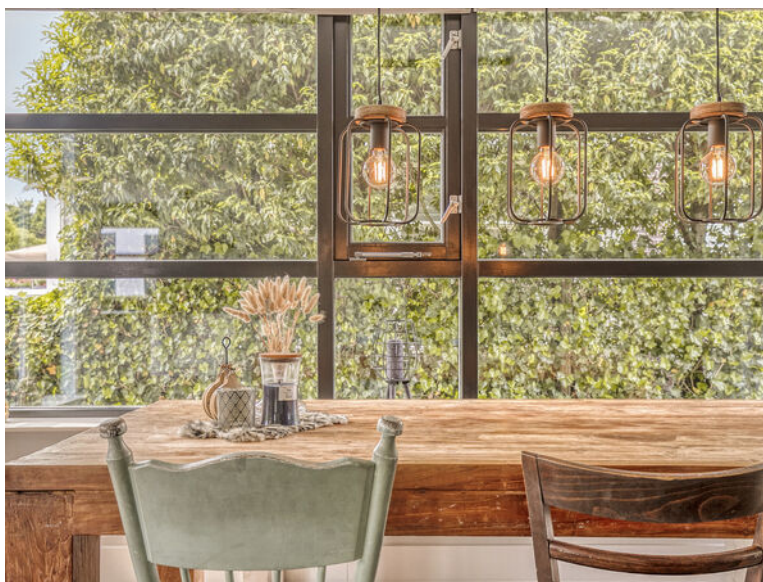
De inpandige berging/bijkeuken biedt ruimte aan wasapparatuur en toegang tot de voormalige garage, die is omgetoverd tot gezellige bar — ideaal voor een borrel of een potje darten met vrienden.

De stahoge kelder van bijna 17 m<sup>2</sup> biedt volop opbergruimte en dient als technische ruimte met o.a. de opstelling van de warmtepompinstallatie.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en een luxe badkamer met ligbad, dubbele wastafel en separate douche.

De tweede verdieping biedt nog een extra (slaap)kamer en volop bergruimte, terwijl de kelder van bijna 17 m<sup>2</sup> handig dienstdoet als technische ruimte met de warmtepompinstallatie.







De prachtige  
woonkeuken met  
spoeleiland en  
hoogwaardige  
inbouwapparatuur.

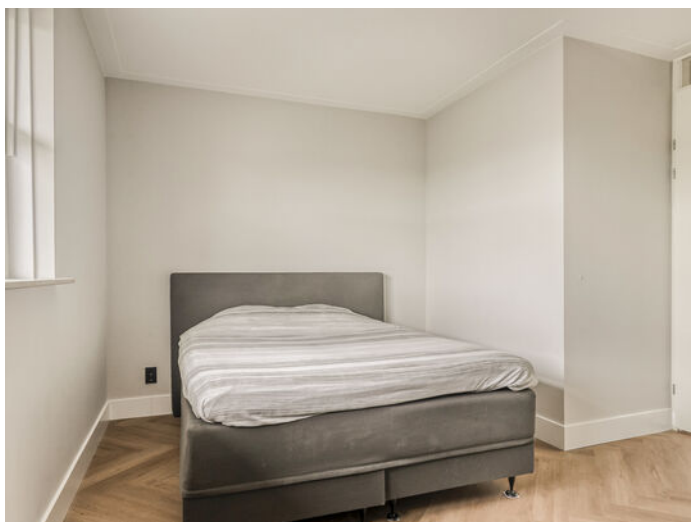




*Ideaal voor een borrel of een potje darten met vrienden.*















# Plattegrond



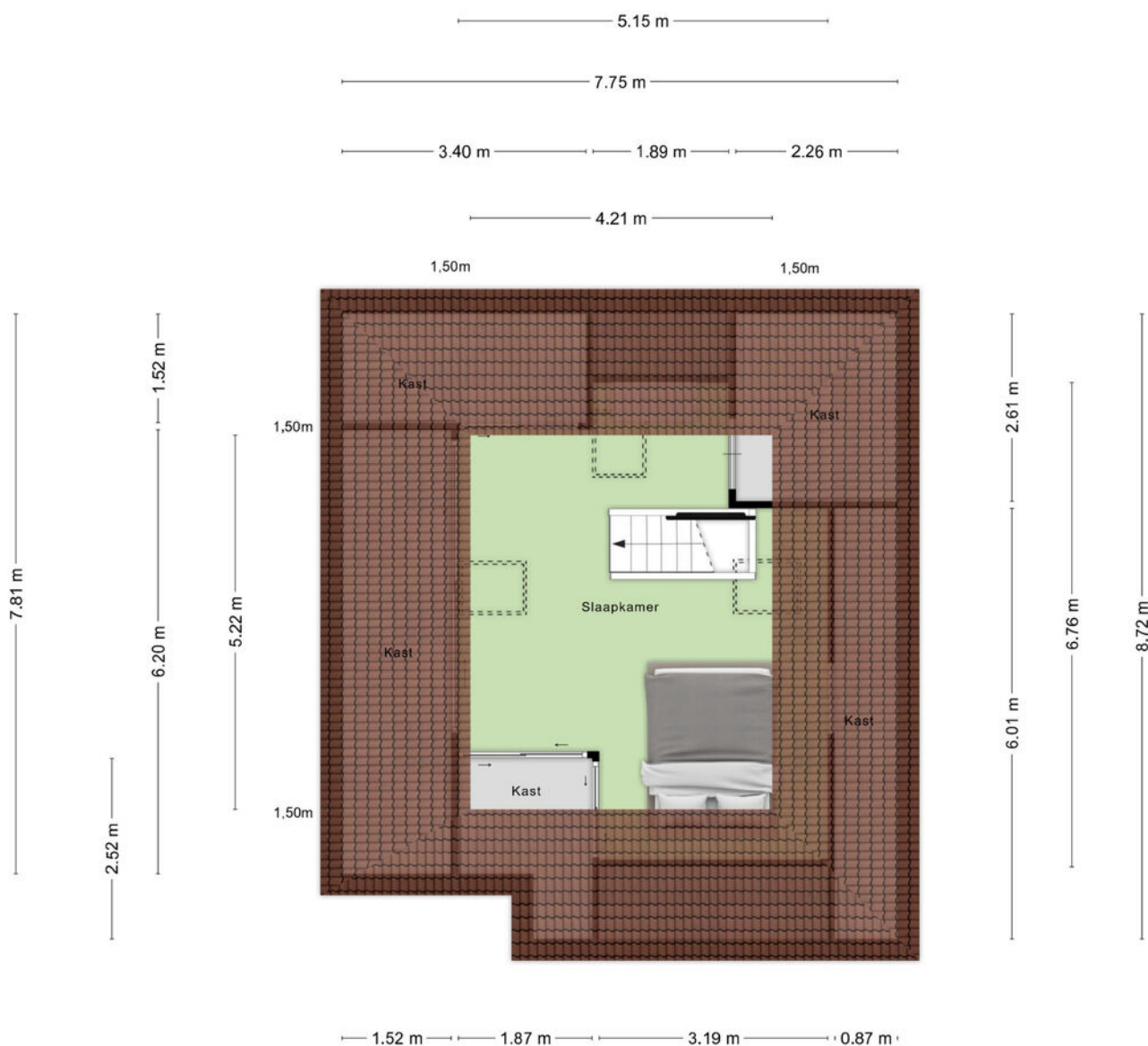
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stoutenburg Sectie B Perceel 3077</p> <p>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.</p>	
--	---	---



# 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