

Ursulineweg 22

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 1.975.000 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	226 m²
Perceeloppervlakte	880 m²
Inhoud	985 m³
Bouwjaar	2022
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A



Omschrijving

Een interieur waar design en leefcomfort samenkomen

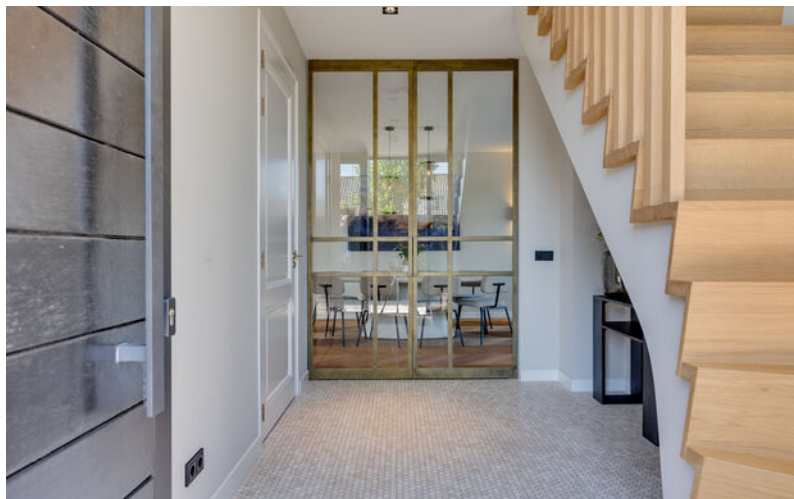
De royale ontvangsthall zet direct de toon. Het imposante trappenhuis, de maatwerk garderobe en het luxe afgewerkte gastentoilet vormen een stijlvolle introductie tot het interieur. Via indrukwekkende stalen taatsdeuren ontvouwt zich de leefruimte; een prachtig samenspel van licht, ruimte en hoogwaardige materialen.

De woonkamer biedt alle ruimte voor een royale zithoek en wordt verrijkt door luxe maatwerkkasten en grote raampartijen die het buitenleven naar binnen halen. Hier geniet u dagelijks van een prachtig uitzicht en een overvloed aan natuurlijk licht.

Het absolute hart van de woning is de spectaculaire woonkeuken, volledig op maat vervaardigd door Lodder Keukens. Een plek waar gastronomie en design elkaar ontmoeten. Het exclusieve composiet-marmere werkblad, de hoogwaardige inbouwapparatuur en de indrukwekkende klimaatkast voor uw wijncollectie maken deze keuken tot een droom voor iedere liefhebber van koken en ontvangen. Vanuit de keuken lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over dankzij de royale schuifpuien richting het terras.

Aangrenzend bevindt zich een multifunctionele ruimte, bereikbaar via elegante stalen taatsdeuren. Dankzij de hoge nok en de royale lichtinval voelt deze ruimte uitzonderlijk ruim aan. Ideaal als thuiswerkplek, speelkamer, studio of zelfs als slaapkamer op de begane grond. De op maat gemaakte pantry en kastenwand met aansluitingen voor wasapparatuur vergroten de functionaliteit van deze ruimte aanzienlijk. De volledig geïsoleerde garage, voorzien van een elektrische sectionaaldeur, is rechtstreeks vanuit deze ruimte toegankelijk.

De volledig geïsoleerde garage, voorzien van een elektrische sectionaaldeur, is rechtstreeks vanuit deze ruimte toegankelijk.





Via indrukwekkende
stalen taatsdeuren
ontvouwt zich de
leefruimte.





Hier geniet u dagelijks van een prachtig uitzicht en een overvloed aan natuurlijk licht.







Het absolute hart van de woning is de spectaculaire woonkeuken.





Omschrijving

Verdieping met hotelwaardige allure

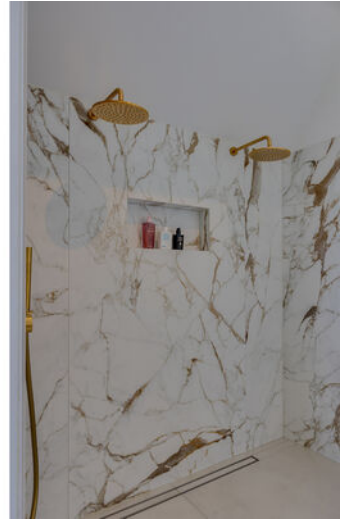
Op de eerste verdieping wordt het gevoel van ruimte voortgezet. De royale overloop, badend in daglicht dankzij de imposante dakkapel, biedt zelfs plaats aan een comfortabele lounge- of leeshoek.

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers. Aan de voorzijde liggen twee sfeervolle slaapkamers, terwijl aan de achterzijde de indrukwekkende master suite is gesitueerd. Deze luxe privésuite beschikt over een royale walk-in closet en biedt een oase van rust en comfort.

De badkamer ademt pure wellness. Het vrijstaande designligbad, de royale inloofdouche, het stijlvolle wastafelmeubel met dubbele waskommen en de hoogwaardige materialen creëren een ambiance die niet onderdoet voor een luxe boutiquehotel. Een ruimte ontworpen om dagelijks te genieten.









Omschrijving

Een tuin als privéresort

Het buitenleven bereikt hier een ongekend niveau. Zodra de schuifpuien geopend worden, ontstaat een naadloze verbinding tussen keuken, terras en tuin (aangelegd door Meker Tuinen). Het royale terras biedt ruimte aan een grote eettafel waar lange zomeravonden vanzelfsprekend worden.

Direct aansluitend bevindt zich een sfeervolle overdekte veranda, perfect voor ontspannen momenten met familie en vrienden. Achter in de tuin ligt een tweede, volledig afsluitbare veranda met glazen schuifwanden en een praktische berging voor tuinmeubilair en accessoires. Hierdoor is deze ruimte vrijwel het hele jaar door te gebruiken.

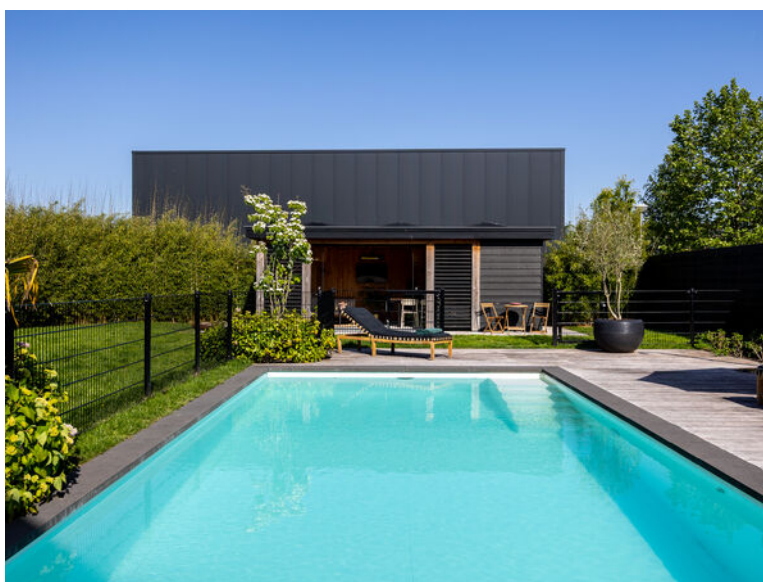
De absolute blikvanger van het perceel is zonder twijfel het verwarmde zwembad met jetstream. Een exclusieve voorziening die de tuin transformeert tot een privéresort. Of u nu in alle rust uw ochtendbaantjes trekt, geniet van een zomerse middag met vrienden of samen met de kinderen onvergetelijke herinneringen maakt; hier voelt iedere dag als vakantie.

Het royale gazon, de volwassen beplanting en de diverse borders zorgen voor een groene, sfeervolle omgeving met optimale privacy en een voortdurend gevoel van rust.

Een unieke combinatie van luxe, rust en bereikbaarheid











Plattegrond



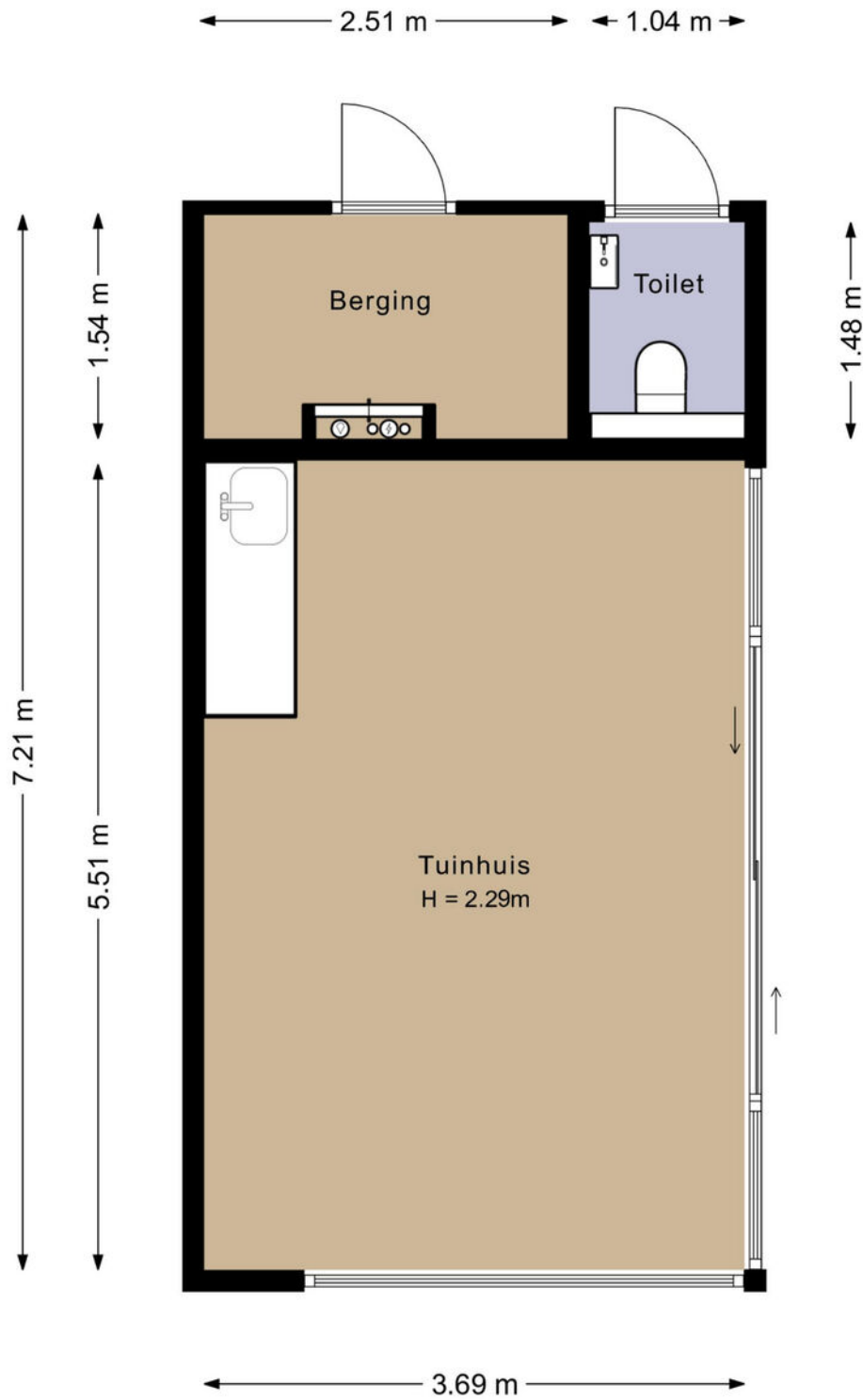
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



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

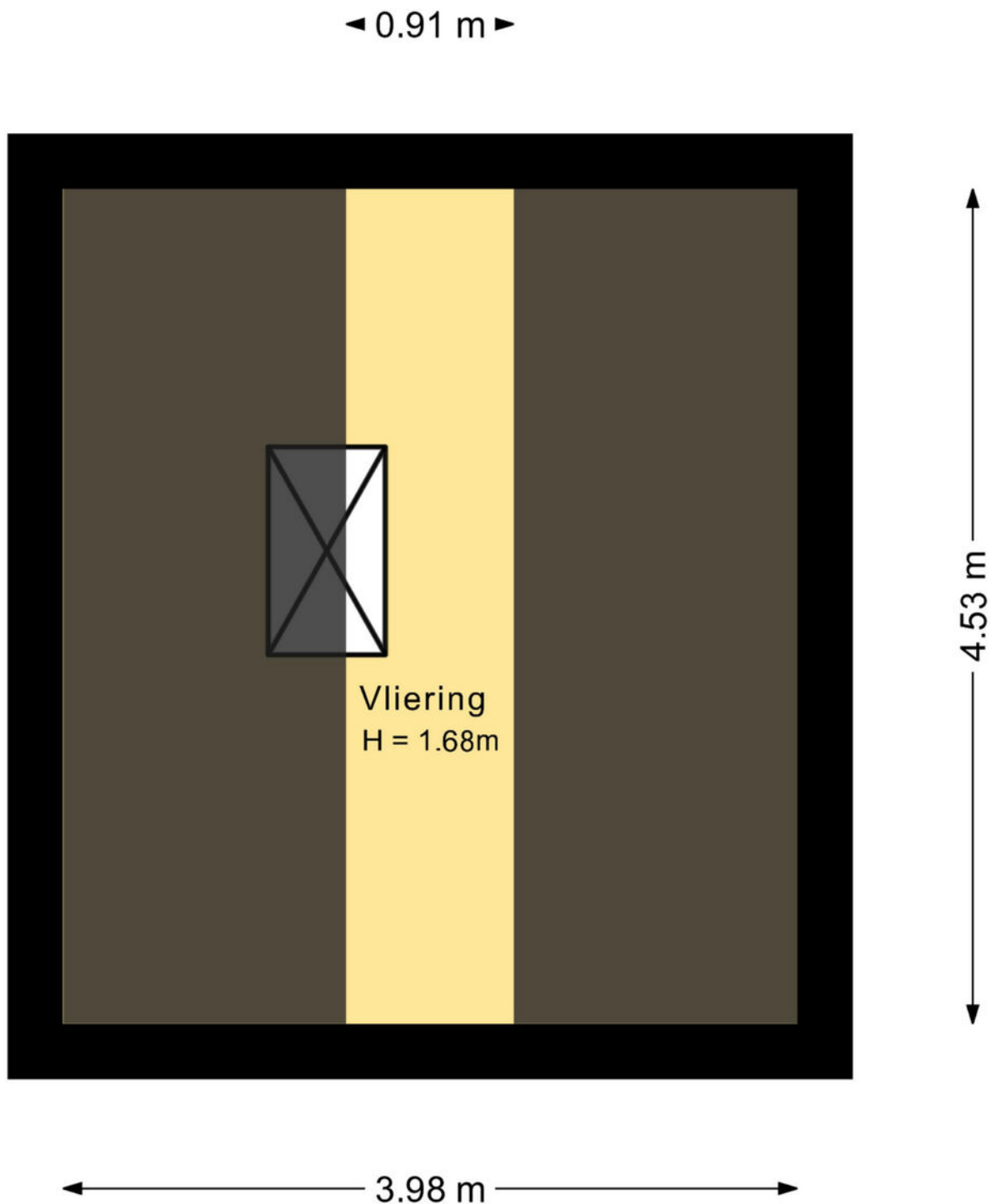
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.


Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

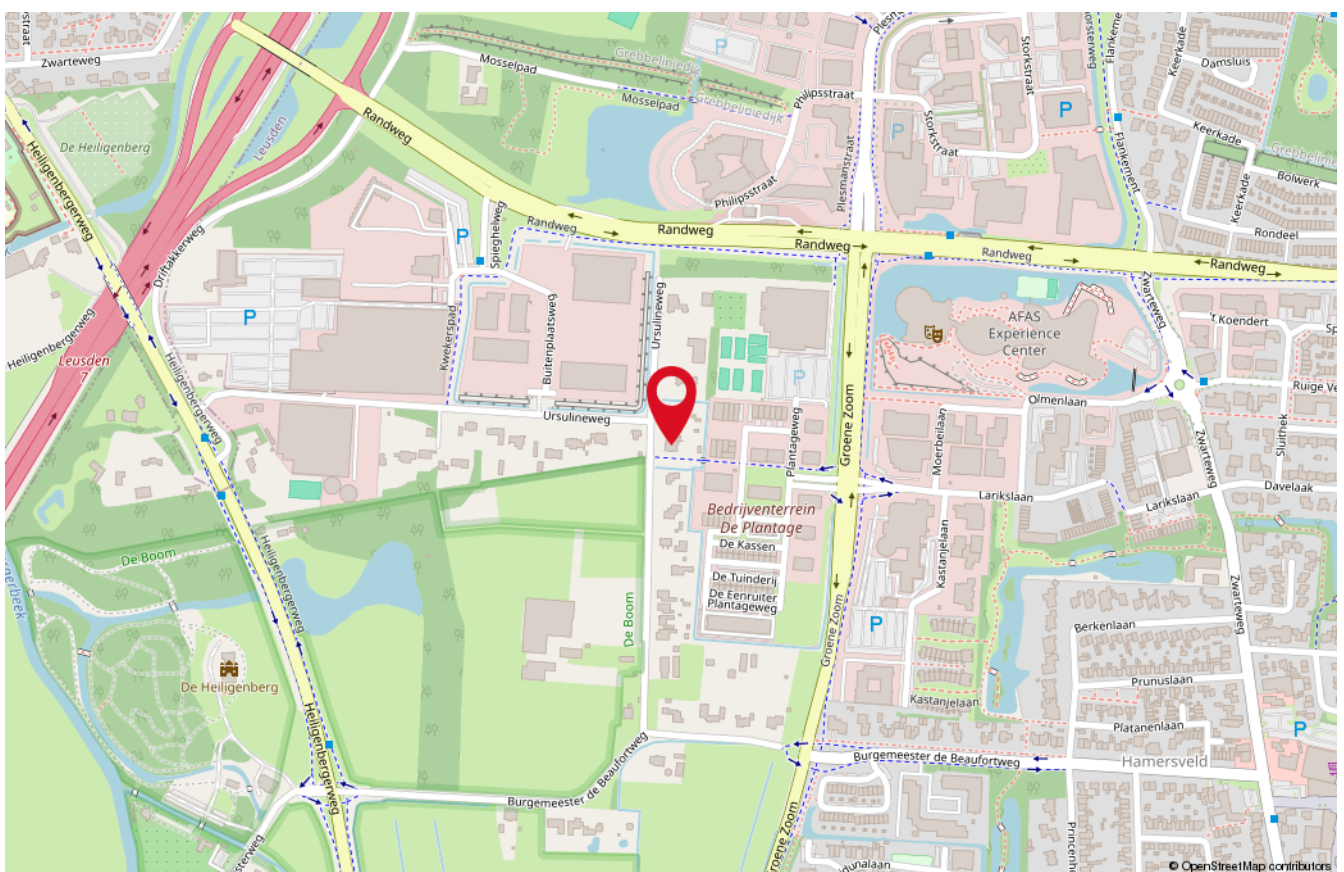
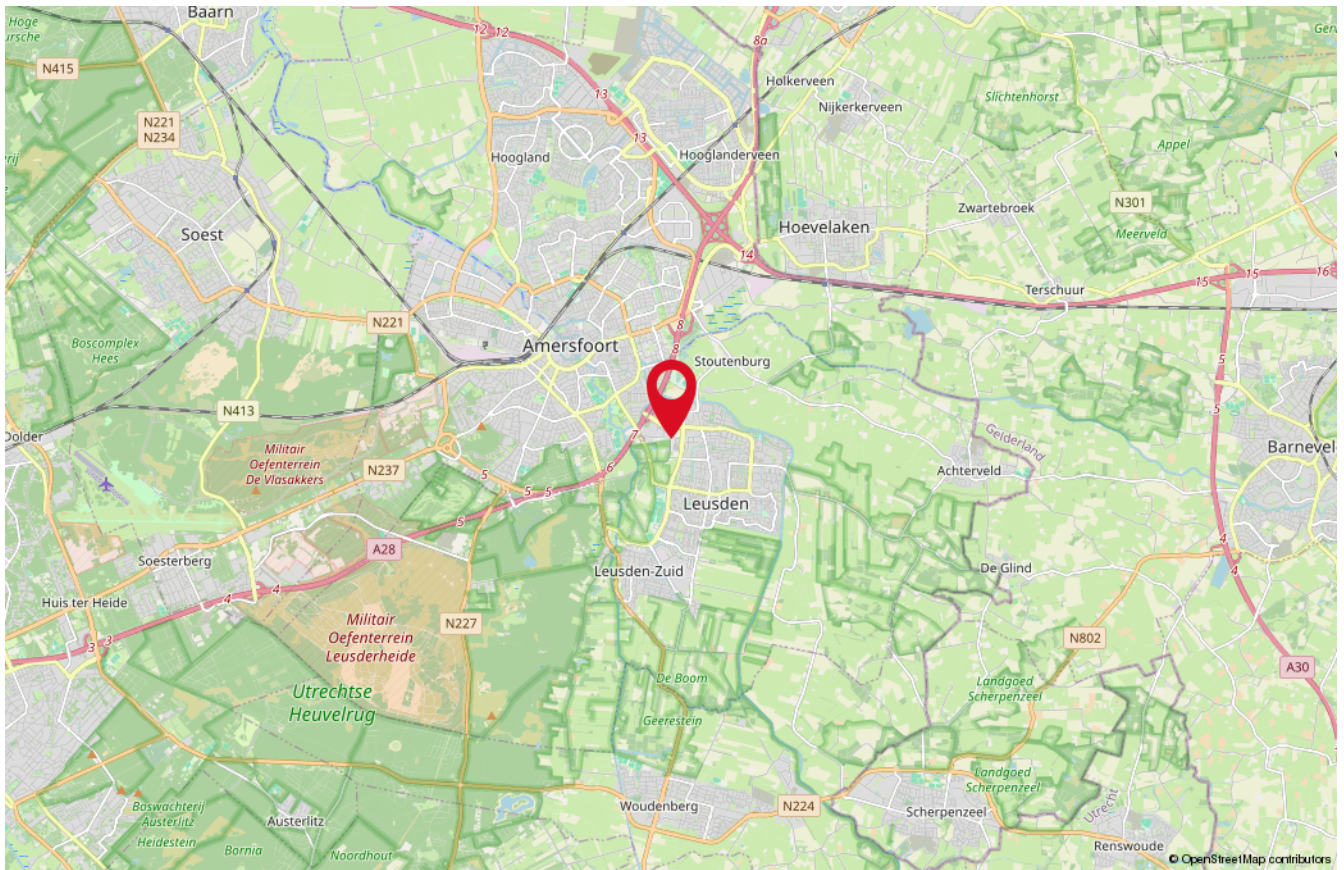
Kadastrale kaart

Uw referentie: Ursulineweg 22



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 6265</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>	
--	---	---

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
HERBRINK.NL