

Burgemeester de Beaufortweg 51

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 775.000 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	138 m²
Perceeloppervlakte	359 m²
Inhoud	544 m³
Tuin oppervlakte	129 m²
Bouwjaar	1968
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	C



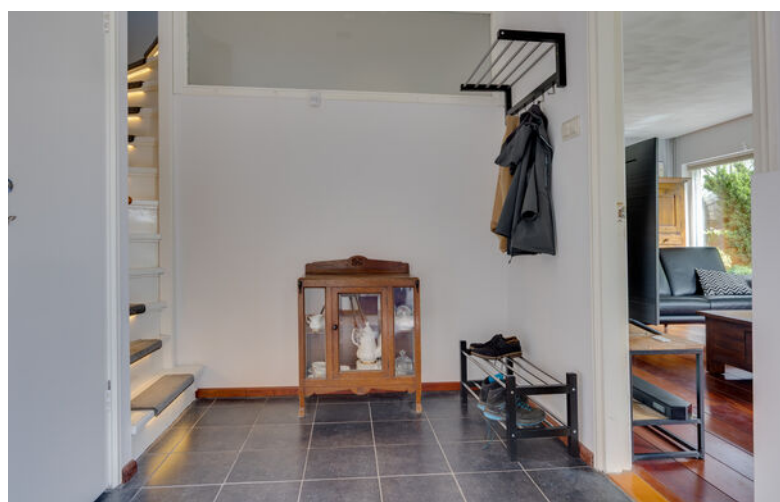
Omschrijving

Wonen aan het groen, midden in het hart van Leusden

Aan een van de oudste lanen van het historische Hamersveld staat deze verrassend ruime en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning. Een woning die niet alleen veel leefruimte biedt, maar vooral een unieke ligging heeft: direct naast en grenzend aan het prachtige Princenhofpark. Hier geniet u dagelijks van rust, groen en privacy, terwijl alle voorzieningen van het centrum van Leusden binnen handbereik liggen. Daarnaast is de woning volledig gasloos en voorzien van een lucht warmtepomp, elektrische cv-ketel en een close-in-boiler, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen.

Bij aankomst valt direct de royale opzet van het perceel van maar liefst 359 m² op. De woning beschikt over een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's en een laadpaal, een verzorgde voortuin en een schitterend aangelegde achtertuin. Langs de woning loopt een fraai aangelegd wandelpad met kleurrijke bloemen, planten en struiken dat rechtstreeks leidt naar het groene Princenhofpark met zijn grote waterpartij. Ook aan de voorzijde kijkt u uit op het groen van de Princenhoflaan. Een plek waar natuur en wonen op een bijzondere manier samenkomen.





**Sfeervolle woonkamer
met veel lichtinval**

Binnen verrast de woning met haar royale leefruimte. De ruime hal biedt toegang tot de grote berging, het toilet, de technische ruimte met warmtepomp en de trap naar de verdieping. De lichte woonkamer aan de voorzijde heeft grote raampartijen, een warme houten vloer en een prachtig uitzicht op de groene voortuin.

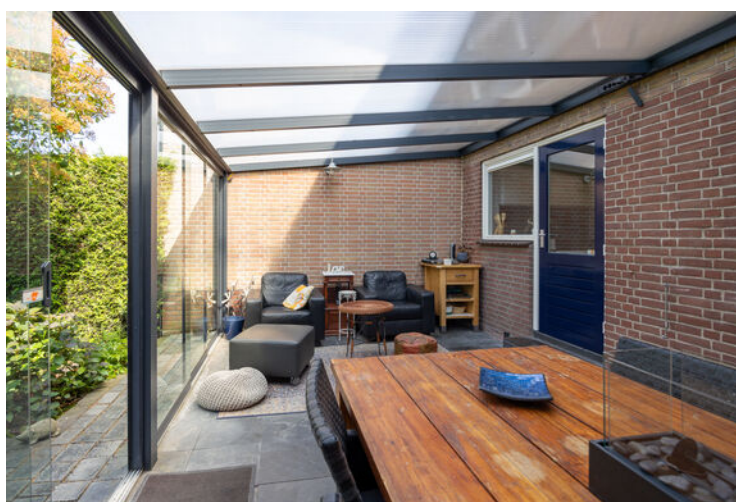
De keuken vormt het hart van de woning en biedt ruimte voor een gezellige eethoek. De lichte keukenopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en hete lucht stoomoven. Vanuit de keuken bereikt u de sfeervolle serre. Deze heerlijke ruimte functioneert als een volwaardige tweede woonkamer of eetkamer en biedt het hele jaar door een fijne verbinding met de tuin. Dankzij de afsluitbare uitvoering is de serre optimaal te gebruiken in elk seizoen.





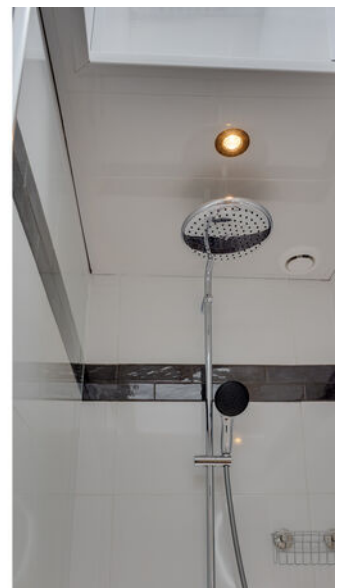


De sfeervolle serre is
optimaal te gebruiken in
elk seizoen



Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel drie ruime slaapkamers. De royale slaapkamer aan de voorzijde bestond oorspronkelijk uit twee kamers en kan desgewenst eenvoudig weer worden opgesplitst. Daarnaast zijn er een tweede slaapkamer aan de achterzijde en een bijzonder ruime derde slaapkamer met ramen aan zowel de voor- als zijkant. De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche, vrijhangend toilet en praktische bergkast. Via een vliztrap bereikt u de tweede verdieping. Door het plaatsen van een dakkapel bestaat hier bovendien de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren.







Royale slaapkamer boven de uitbouw



De achtertuin vormt zonder twijfel een van de hoogtepunten van deze woning. Met veel aandacht aangelegd en rijk aan groen biedt deze tuin verschillende plekken om te ontspannen. Direct achter de woning ligt een ruim terras, verder vindt u een groot gazon, fraaie borders, een gezellige kas voor het kweken van eigen groenten en een extra berging. Achterin de tuin bevindt zich een sfeervol terras over de volledige breedte van het perceel. Via de achterom loopt u zo het Princenhofpark in.

Kortom: een verrassend ruime gezinswoning op een unieke locatie, waar rust, groen, ruimte en comfort samenkomen. Een plek waar u iedere dag het gevoel heeft buiten te wonen, terwijl u zich midden in Leusden bevindt. Welkom aan de Burgemeester de Beaufortweg 51.







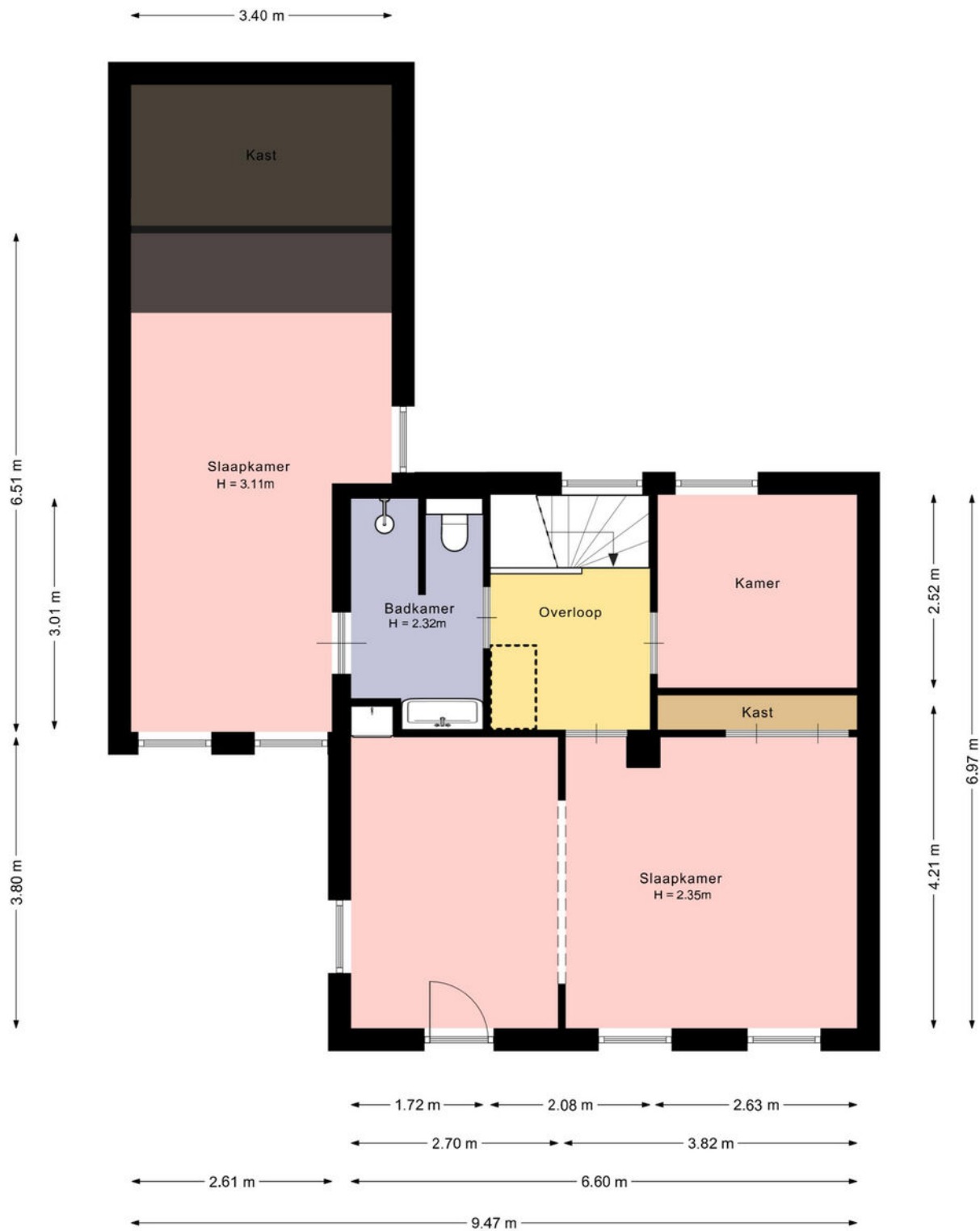
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

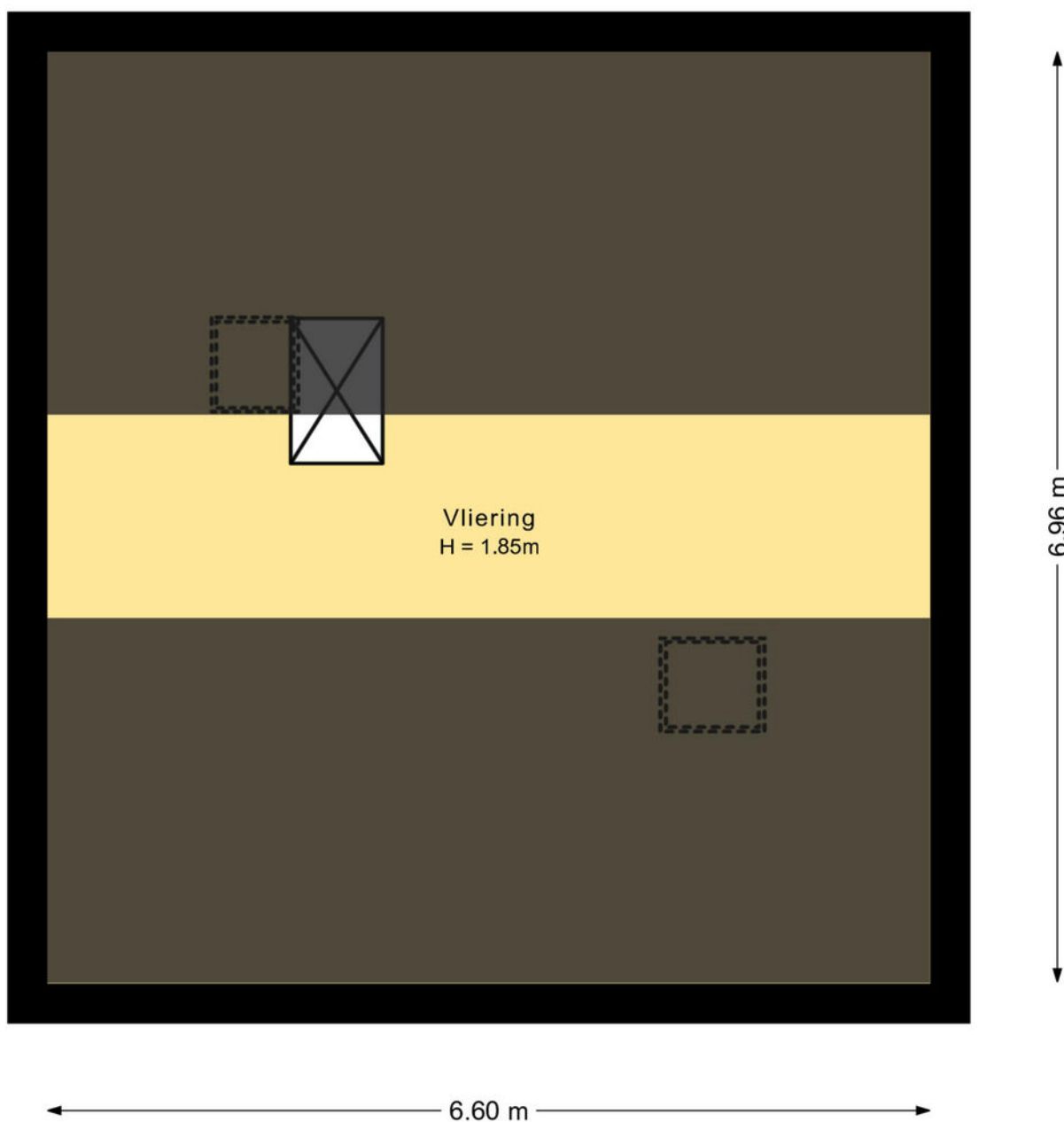
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

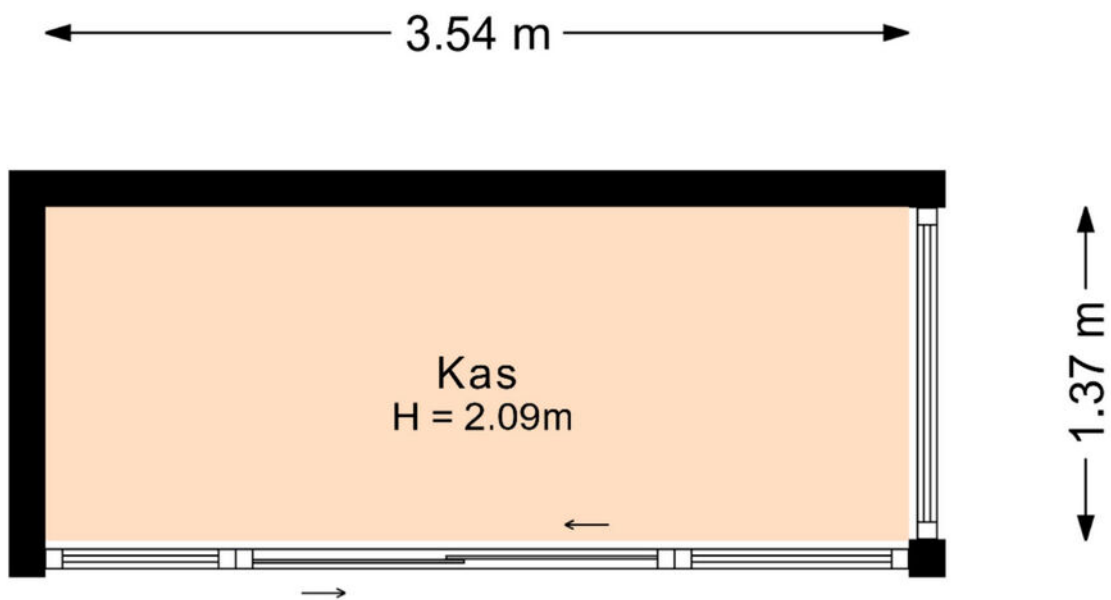
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.


Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

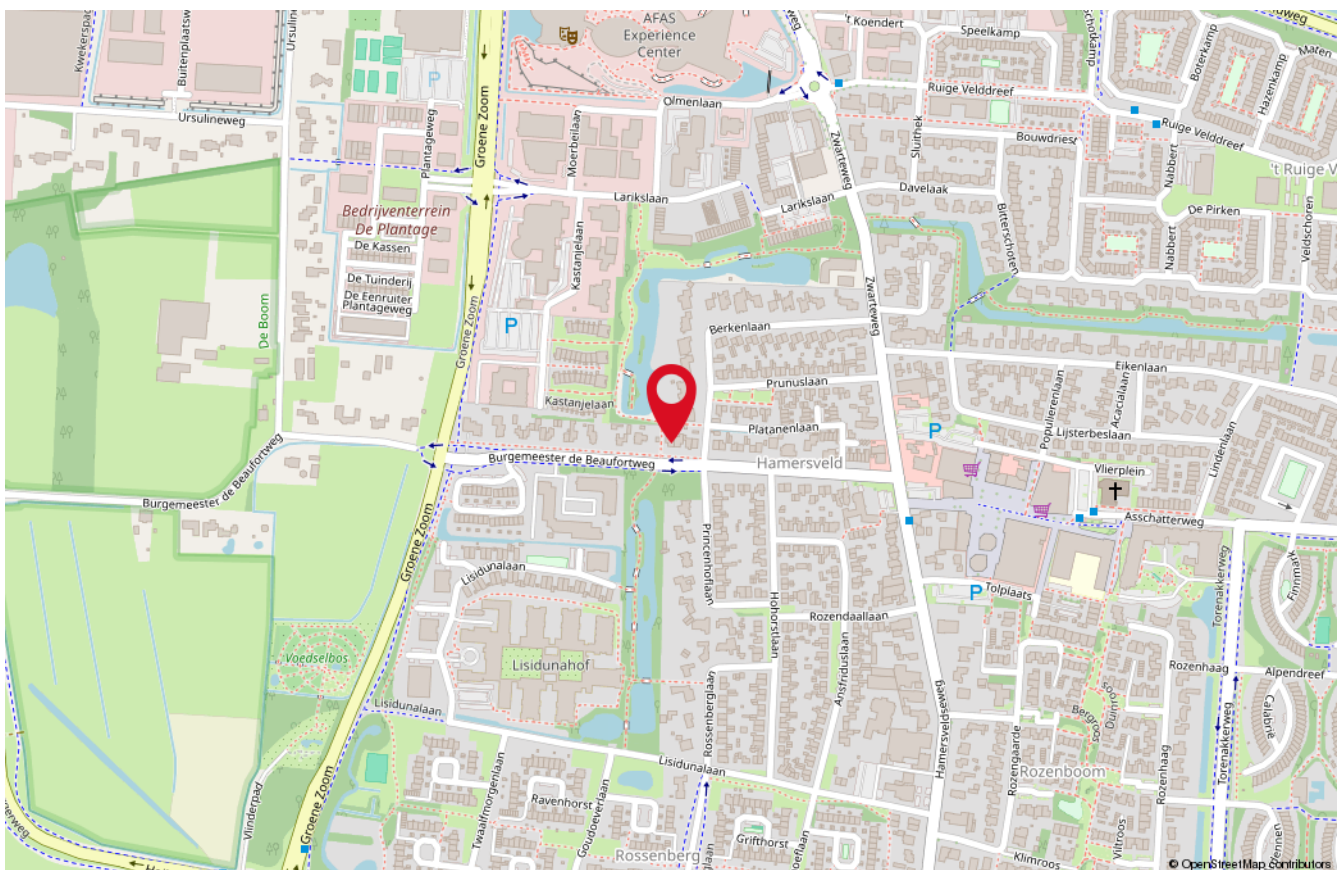
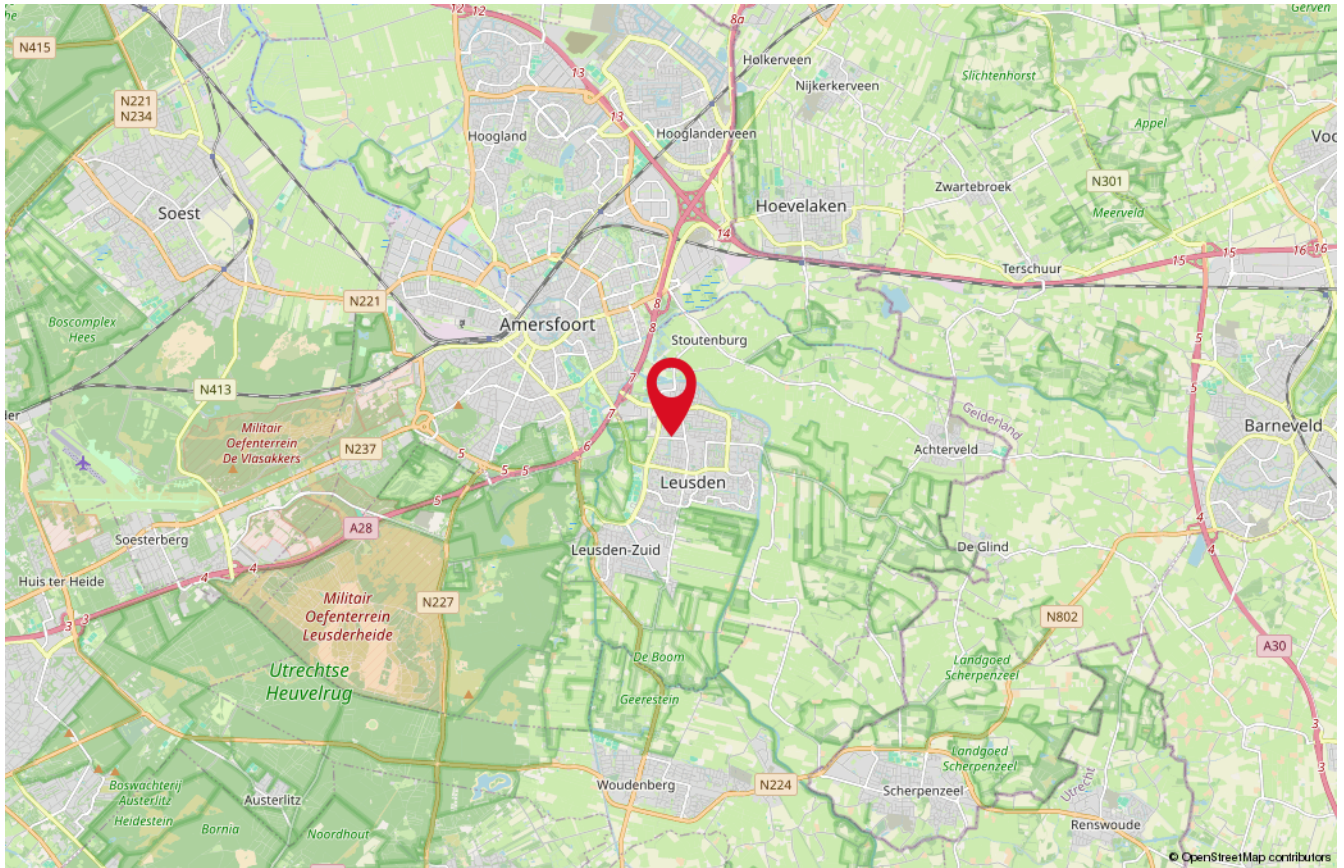
Kadastrale kaart

Uw referentie: B. de Beaufortw 51



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden Sectie E Perceel 1432</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



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- close-in boiler keuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		

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