

# Eikenlaan 21

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars  
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 950.000 k.k.



**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)

# 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>152 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>692 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>568 m<sup>3</sup></b>
Tuin oppervlakte	<b>undefined m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>1962</b>
Aantal kamers	<b>3</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
Energielabel	<b>C</b>



# Omschrijving

Prettig en levensloopbestendig wonen op één van de mooiste locaties van Leusden!

Aan een rustige, groene en karakteristieke laan in de geliefde wijk Hamersveld staat deze charmante, volledig gelijkvloerse bungalow op een royaal perceel van maar liefst 692 m<sup>2</sup>. Een woning die comfort, privacy en een uitzonderlijke ligging op fraaie wijze combineert. Hier woont u midden in het groen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De ligging is werkelijk uniek. Aan de achterzijde grenst het perceel vrij aan de ecologische zone van 't Ruige Veld, waardoor u dagelijks geniet van rust, natuur en een gevoel van ruimte.

Tegelijkertijd bevinden winkelcentrum De Biezenkamp, diverse restaurants, speciaalzaken, een medisch centrum en andere voorzieningen zich op slechts enkele minuten afstand. Een ideale combinatie van ontspannen wonen en praktisch gemak.

Deze bungalow is uitermate geschikt voor wie levensloopbestendig wil wonen zonder concessies te doen aan wooncomfort, buitenruimte en bereikbaarheid. Dankzij de volledig gelijkvloerse indeling biedt de woning een toekomstbestendige woonomgeving, terwijl de royale opzet tevens mogelijkheden biedt voor werken aan huis, hobby's of logeergelegenheid.

Waarom u deze woning niet wilt missen

- Volledig gelijkvloerse en levensloopbestendige bungalow;
- Gelegen op een royaal perceel van 692 m<sup>2</sup>;
- Vrije ligging aan de achterzijde grenzend aan een ecologische zone;
- Gelegen aan één van de meest geliefde lanen van Leusden;
- Lichte woonkamer met open haard en fraaie tuinbeleving;
- Moderne woonkeuken met inbouwapparatuur;
- Ruime slaapkamer met airconditioning;
- Multifunctionele extra ruimte voor werken, hobby of praktijk aan huis;





**Levensloop bestendige  
woning op een unieke  
lokatie**

## Indeling

Via de entree komt u in een verrassend ruime ontvangsthall met meterkast, garderoberuimte en een modern uitgevoerde toiletruimte voorzien van een vrijhangend toilet en fonteintje. De hal biedt zoveel ruimte dat hier eventueel zelfs een extra werkplek gerealiseerd zou kunnen worden. De sfeervolle woonkamer is uitgevoerd in een aantrekkelijke L-vorm en kenmerkt zich door de warme houten vloer, de gezellige open haard en de grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval gedurende de dag. Aan de voorzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte met uitzicht op de rustige laan. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale eettafel of een tweede zithoek, waarbij het uitzicht op de groene tuin direct onderdeel wordt van het woonplezier.

De moderne woonkeuken bevindt zich eveneens aan de tuinzijde en is uitgevoerd in een tijdloze, lichte kleurstelling. Het fraaie composieten werkblad en de diverse inbouwapparatuur maken deze keuken tot een prettige plek voor zowel dagelijks gebruik als uitgebreid koken voor familie en vrienden. Vanuit de keuken kijkt u heerlijk uit







**Moderne woonkeuken  
met uitzicht over de  
achtertuin**



Via de centrale hal bereikt u de ruime hoofslaapkamer. Deze kamer beschikt over airconditioning, biedt voldoende ruimte voor een grote kastenwand en heeft een rustgevend uitzicht op de achtertuin. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een royale inloopdouche.

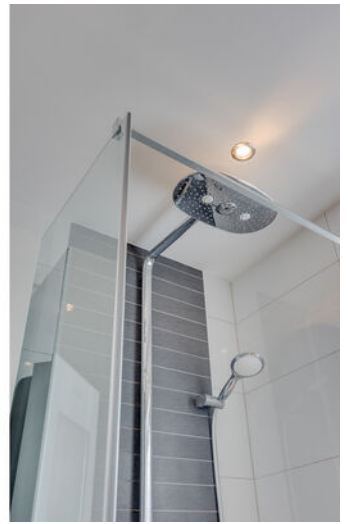
Daarnaast beschikt de woning over een multifunctionele ruimte die zowel vanuit de woning als vanaf de oprit toegankelijk is. Deze ruimte biedt talloze gebruiksmogelijkheden, zoals een praktijkruimte aan huis, hobbyruimte, atelier of bijkeuken. Aansluitend bevindt zich een grote slaap-, werk- of hobbykamer waar u in alle rust kunt werken, lezen of ontspannen terwijl u uitkijkt op het groen van de tuin.





*Bijchrift*





## Buitenleven

De tuin vormt een absoluut hoogtepunt van deze woning. Dankzij de vrije ligging aan de ecologische zone ervaart u hier een uitzonderlijke mate van privacy en rust. De strak aangelegde achtertuin beschikt over een ruim terras direct aan de woning, waar u vrijwel de gehele dag kunt genieten van zon en buitenlucht.

Verderop in de tuin bevindt zich een tweede groot terras, ideaal om op verschillende momenten van de dag van de zon of juist de schaduw te genieten. De zorgvuldig aangelegde borders zijn gevuld met een gevarieerde beplanting van bomen, struiken en vaste planten, waardoor de tuin gedurende alle seizoenen aantrekkelijk blijft.

Ook de voortuin is met veel aandacht aangelegd en draagt bij aan de verzorgde uitstraling van het geheel.

Naast de woning bevindt zich een ruime oprit met plaats voor twee auto's, waarvan één comfortabel onder de carport geparkeerd kan worden.





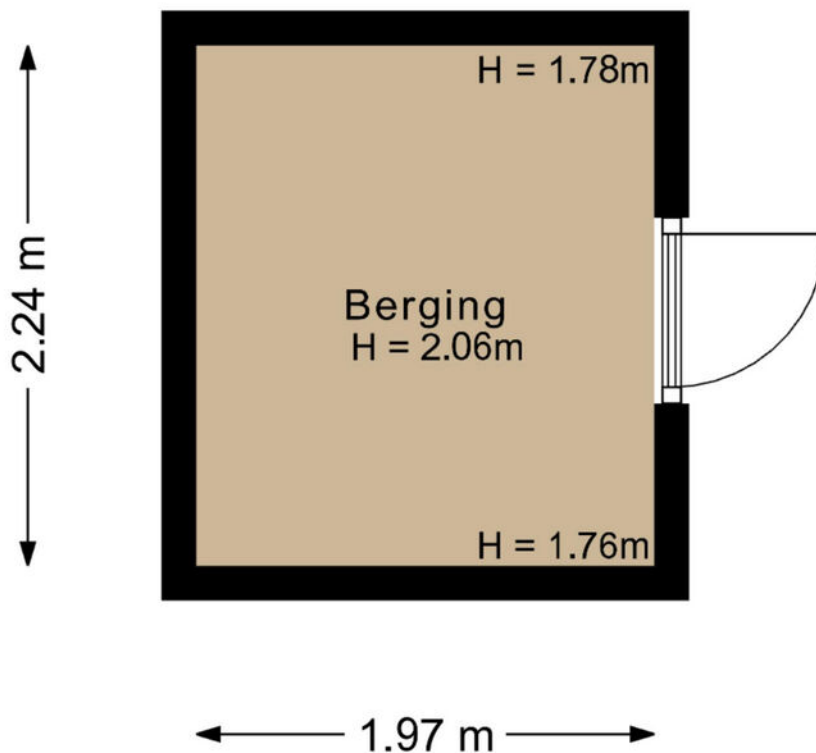


# Plattegrond



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

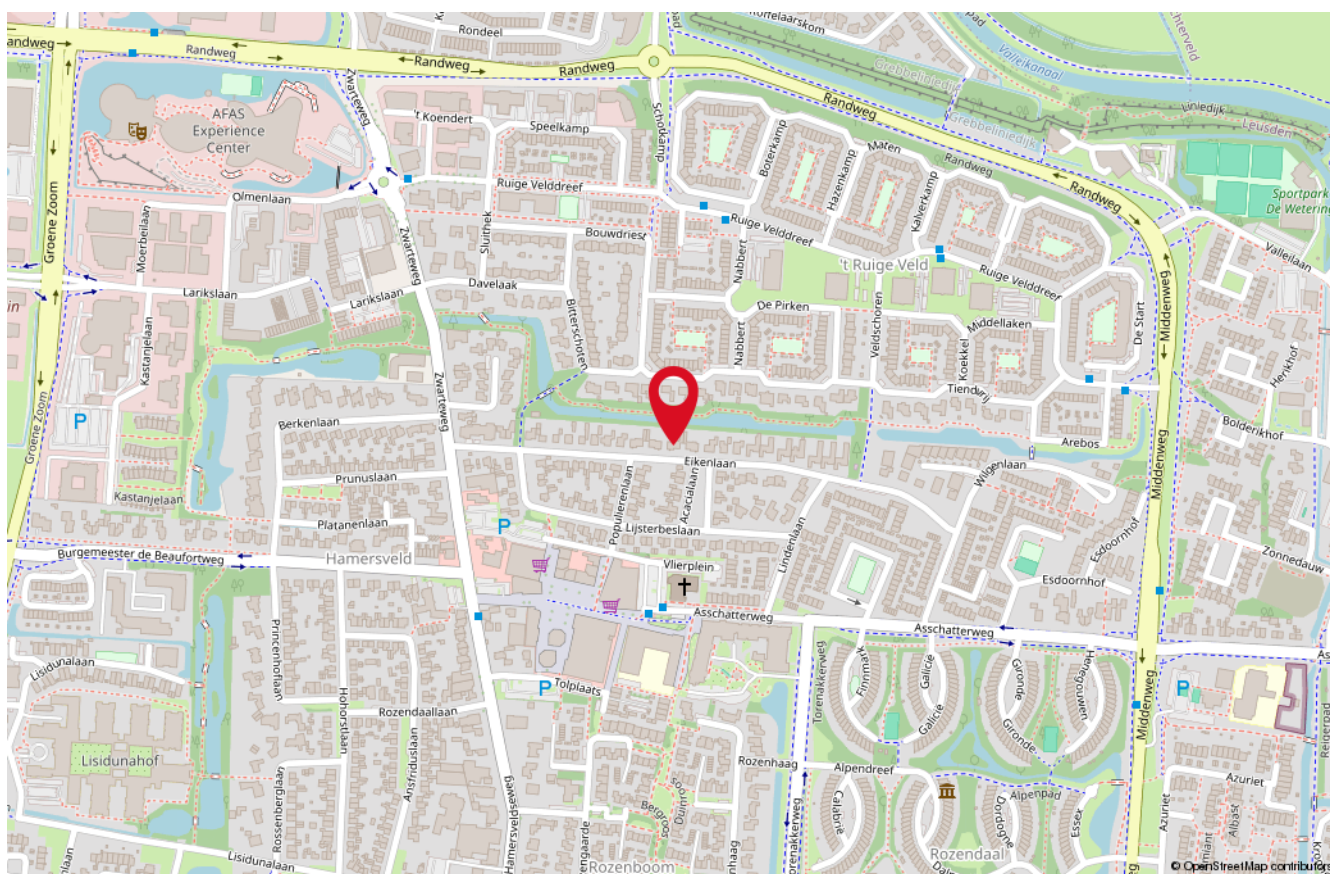
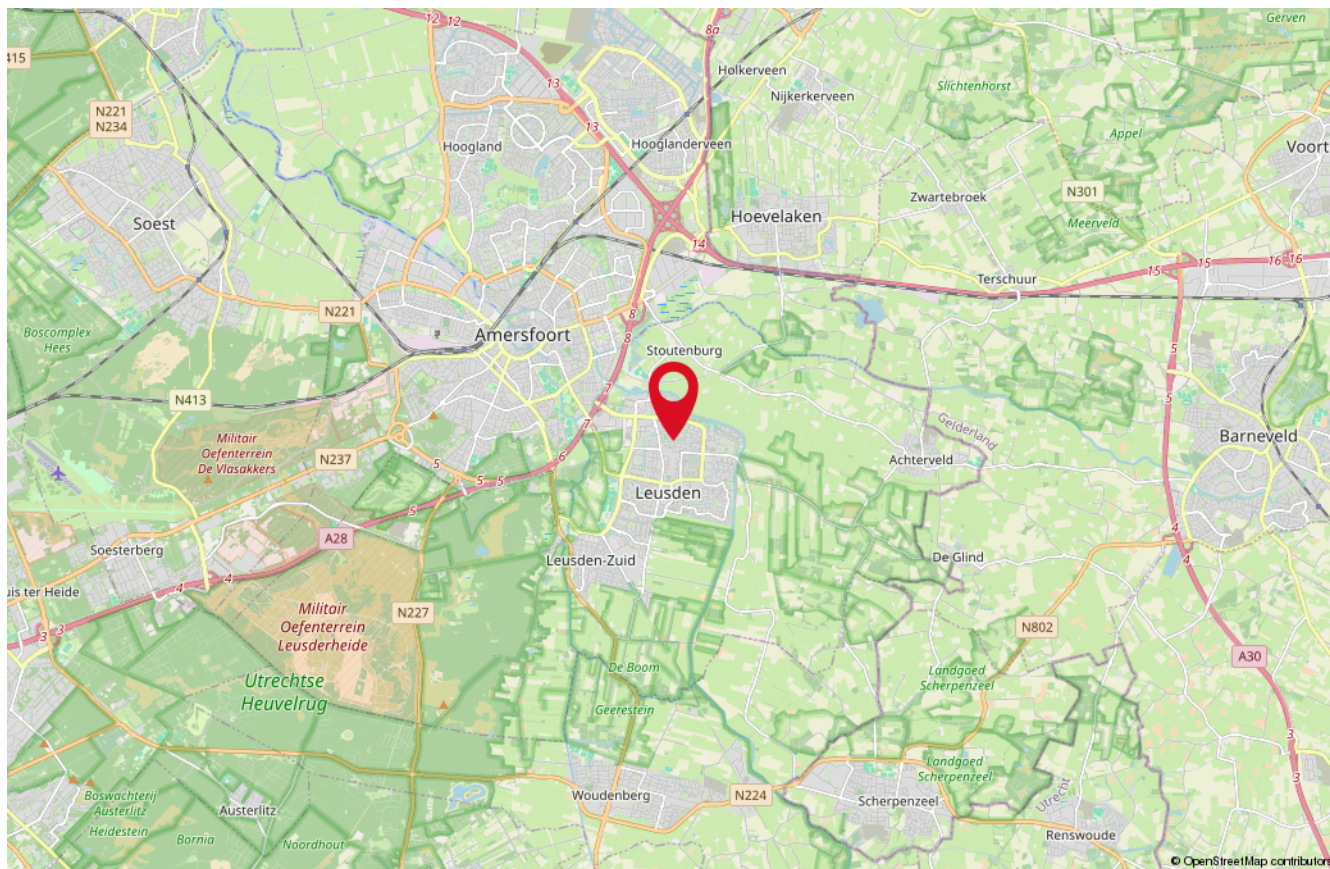
Kadastrale kaart

Uw referentie: Eikenlaan 21



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden Sectie E Perceel 3553</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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten bijkeuken wit			X
- Kasten Garage en kantoor			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuintafel met Stoelen			X
- Wicker stoelen 2x			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](mailto:info@herbrink.nl)  
HERBRINK.NL