

Vlasland 12

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl
[HERBRINK.NL](https://www.herbrink.nl)

HERBRINK

M A K E L A A R S



*Herbrink Makelaars is een plek
waar koper en verkoper elkaar ontmoeten!*

Welkom

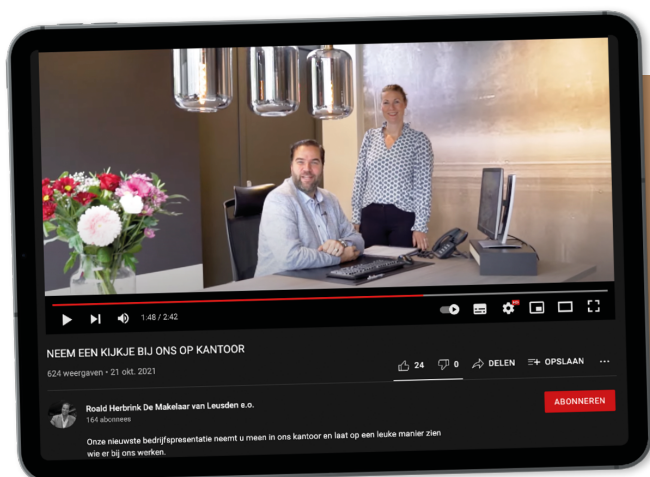
Herbrink Makelaars o.g. is al meer dan 40 jaar actief in de regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en openbare voorzieningen in Leusden, Amersfoort, alsmede in de regio Eemland. Een bloeiende en groeiende regio, waarin we zelf ook blijven meegroeien.

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	161 m²
Perceeloppervlakte	193 m²
Inhoud	550 m³
Tuin oppervlakte	36 m²
Bouwjaar	1975
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B



Omschrijving

Op een werkelijk toplocatie in de groene en kindvriendelijke wijk Groenhouten staat deze royaal uitgebouwde en verrassend luxe afgewerkte woning (ca. 2011 luxe verbouwd en aangebouwd onder architectuur van Designa, bekend van het tv-programma "van Woonvilla naar Droomvilla"). Hier woon je direct aan een brede waterpartij, met een vrij en rustgevend uitzicht over het groen. Het is zo'n plek waar je 's ochtends wakker wordt met het zachte geluid van fluitende vogels en waar je 's avonds vanaf het terras geniet van de ondergaande zon die schittert op het water.

Dit is geen standaard woning – dit is een unieke woonbeleving.

Met een royaal woonoppervlak van ca. 161 m² en een perceel van 191 m² biedt deze woning ruimte, comfort en luxe in een bijzonder prettige setting. De voormalige garage is omgetoverd tot een ruime berging/bijkeuken en op de tweede verdieping zorgen brede dakkapellen voor extra licht en verrassend veel leefruimte. De unieke indeling en hoogwaardige afwerking maken deze woning absoluut onderscheidend binnen de wijk.

Een woning die je gezien móét hebben om de sfeer, ruimte en ligging echt te ervaren.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de entree kom je in een ruime hal met garderobe, meterkast en een modern toilet met vrijhangend closet en fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de praktische bijkeuken/berging, voorzien van vaste kasten, een zijdeur en openslaande deuren aan de voorzijde.

De uitgebouwde woonkamer is zonder twijfel het hart van de woning – wat een ruimte en wat een uitzicht! Door de grote raampartijen kijk je hier vrij uit over het water en het omliggende groen. Dit is wonen met een permanent vakantiegevoel.





De uitgebouwde
woonkamer is zonder
twijfel het hart van de
woning





Aan de voorzijde bevindt
zich de luxe uitgevoerde
keuken voorzien van alle
wenselijke
inbouwapparatuur



Eerste verdieping – uw privé hotelsuite
Deze verdieping is volledig getransformeerd tot een indrukwekkende master suite. Het slaapgedeelte ligt aan de achterzijde en beschikt over een royale kastenwand. Centraal in de ruimte bevindt zich een vrijstaand ligbad met een luxe wastafelmeubel – een echte eyecatcher. Aan de voorzijde bevinden zich een separate douchecabine en toilet. Het geheel voelt als een luxe hotelsuite waar comfort en beleving samenkomen.

Indien gewenst is deze verdieping eenvoudig weer in te delen als drie volwaardige slaapkamers, waardoor de woning ook perfect aansluit bij een groter gezin.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een ruime voorzolder met was- en droogmachine aansluitingen, cv-opstelling en volop bergruimte. Daarnaast is er een tweede badkamer met douche en wastafel en zijn er twee sfeervolle slaapkamers gerealiseerd. Dankzij de twee grote dakkapellen over vrijwel de volle breedte van de woning is hier een verrassend ruime en volwaardige verdieping ontstaan.







Tuin

De zonnige achtertuin is een ware oase van rust en privacy (geen achterburen). Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras, perfect voor lange zomeravonden. Aan het water is een sfeervolle vlinder gerealiseerd, omringd door groene borders.

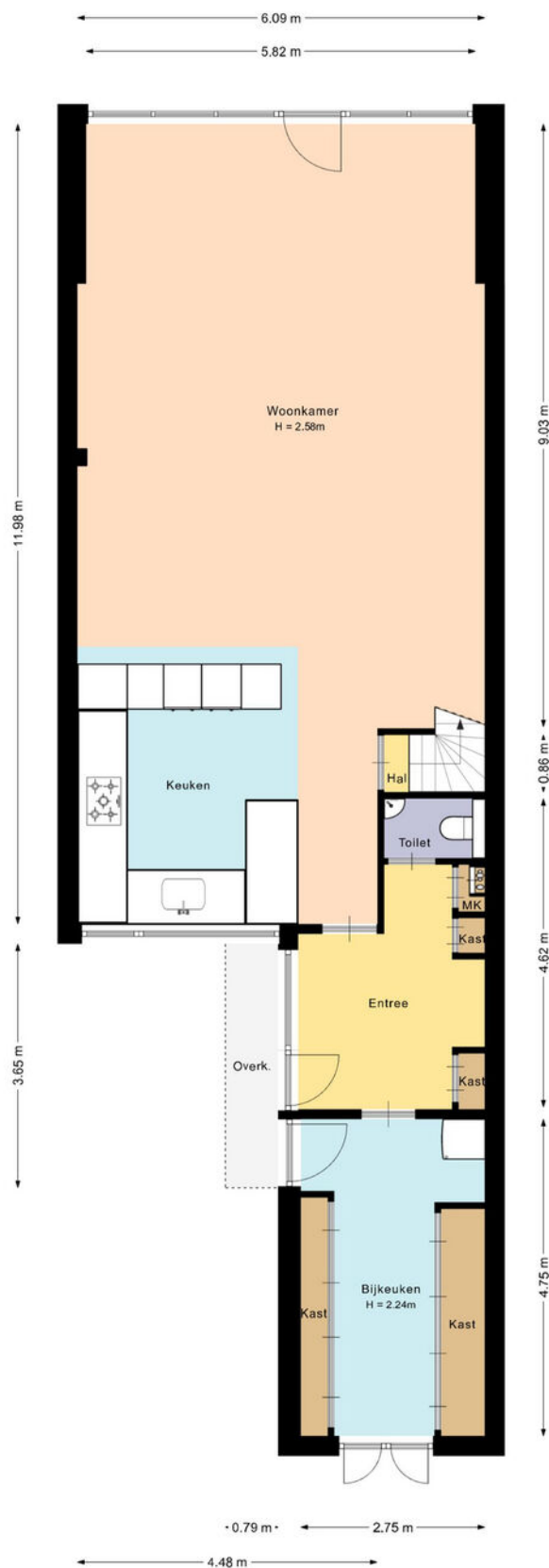
Hier woon je letterlijk in het groen, met water, rust en ruimte als dagelijks decor.





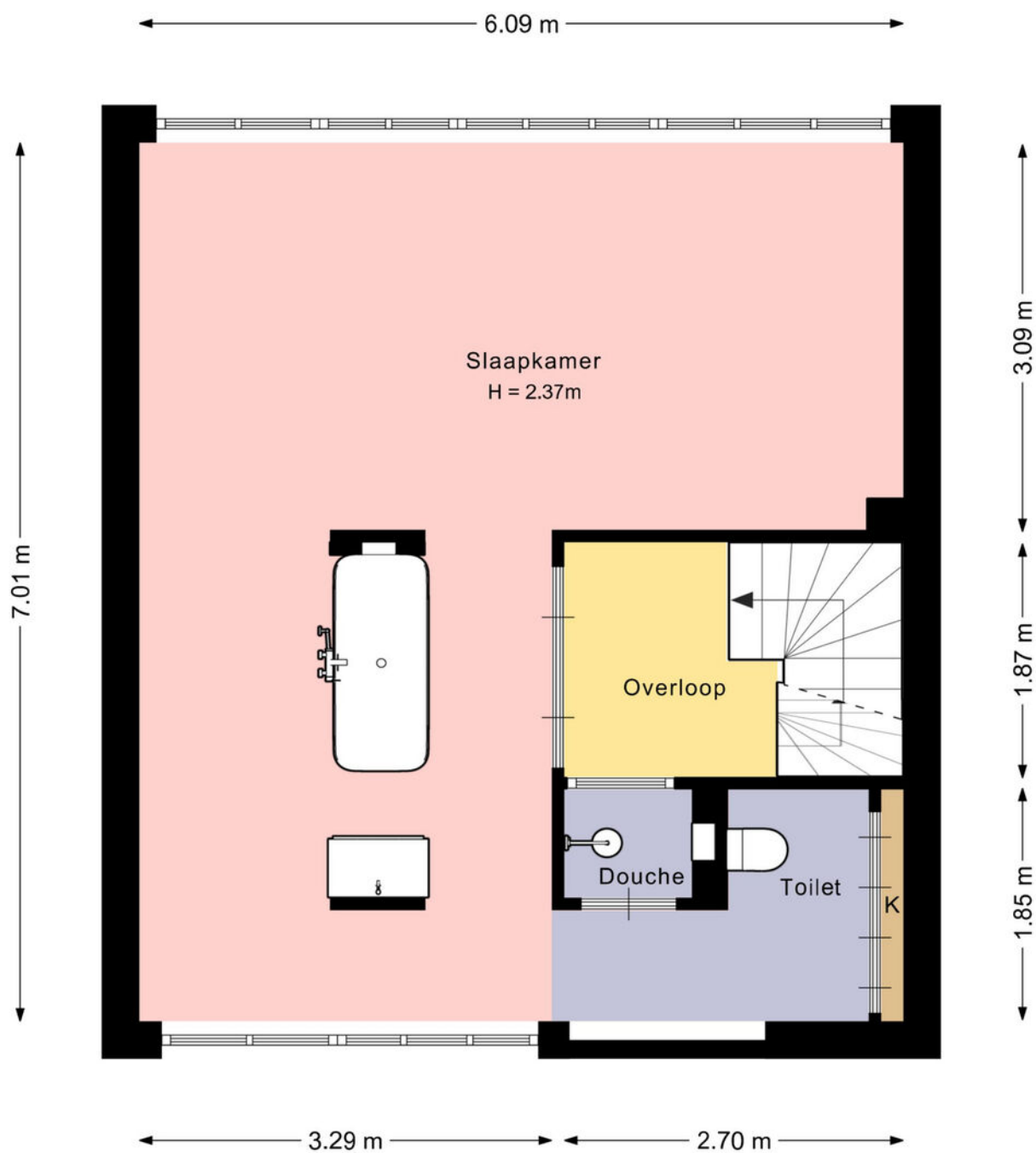


Plattegrond



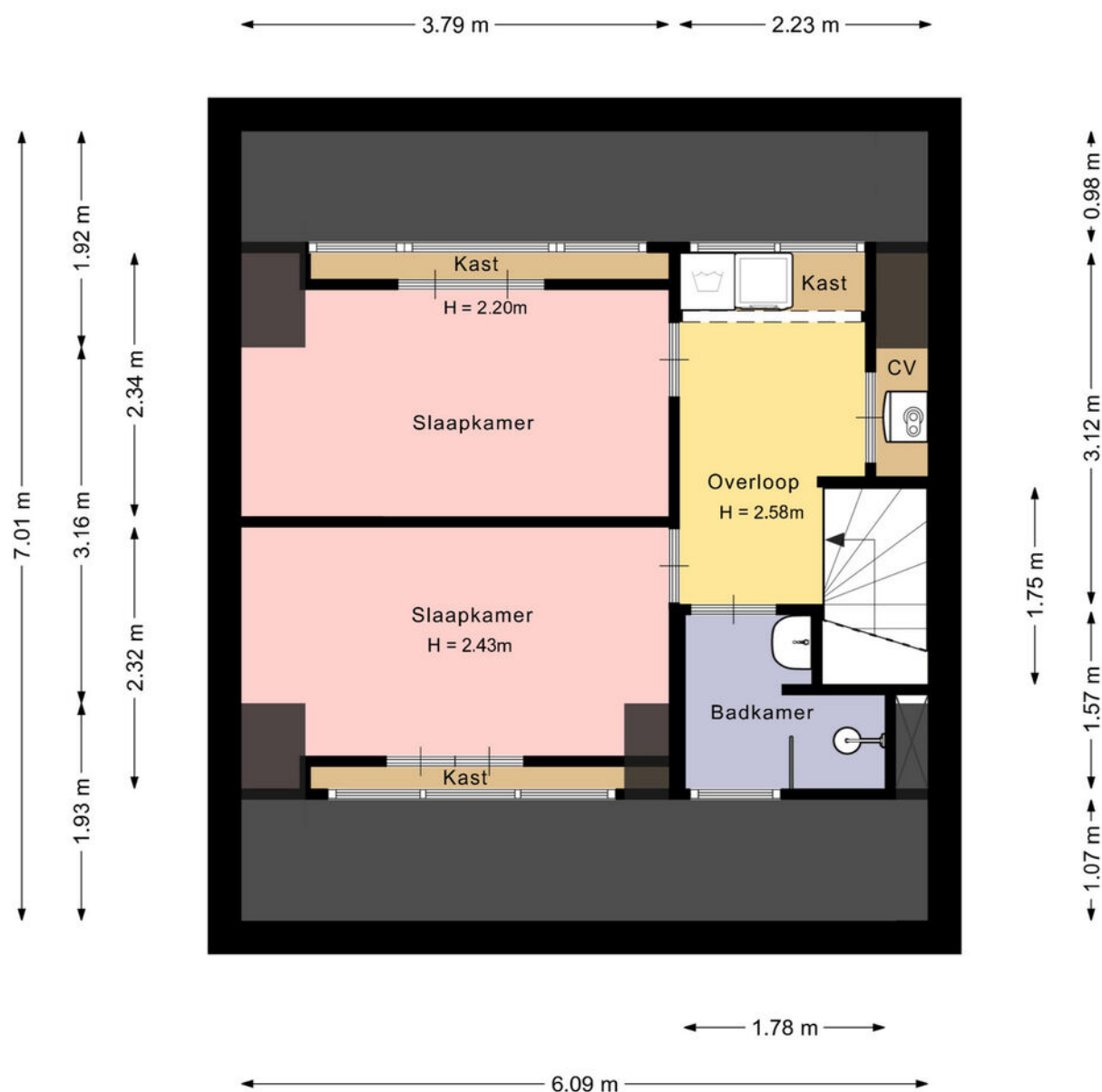
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



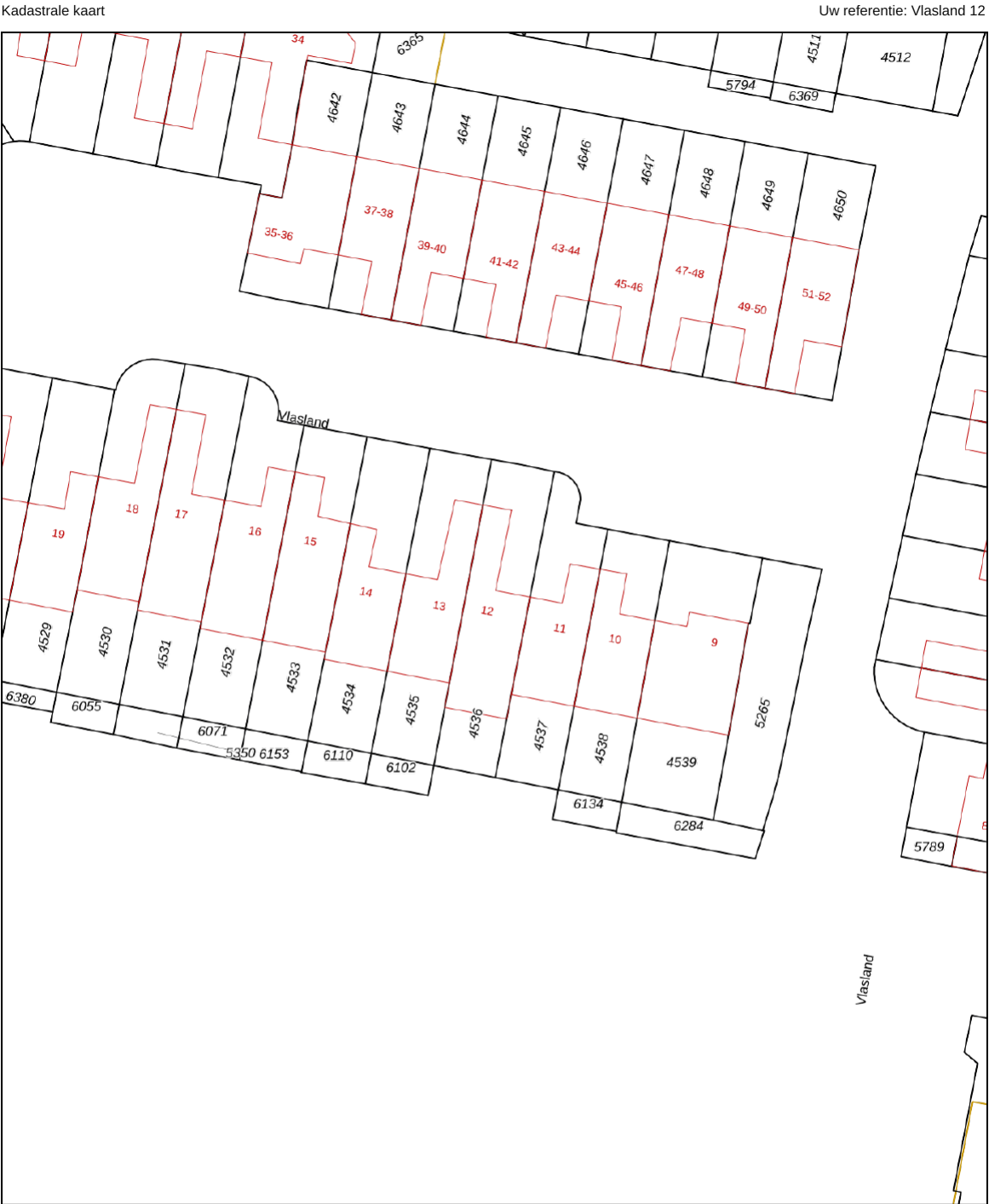
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leusden

Sectie E

Perceel 4536

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

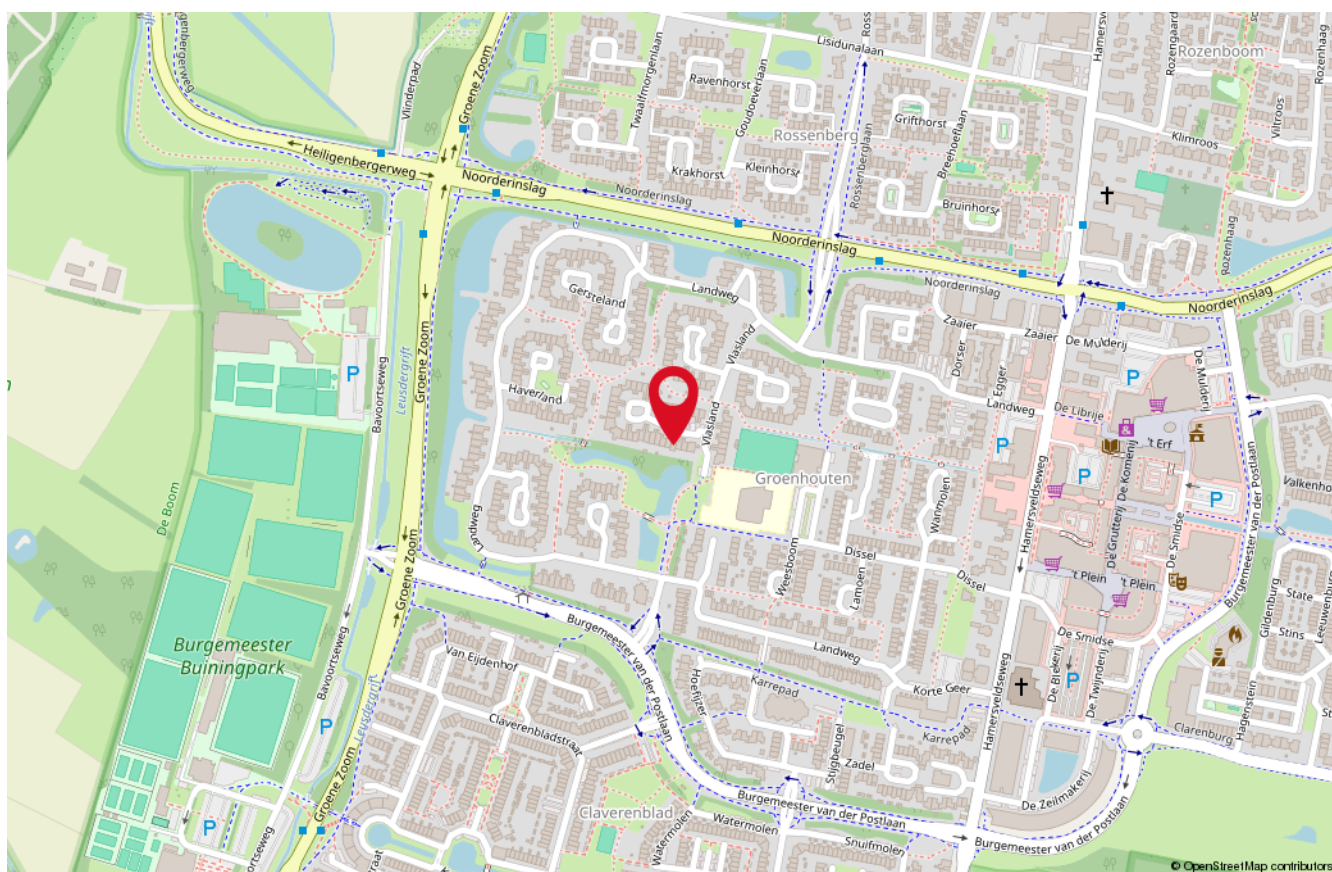
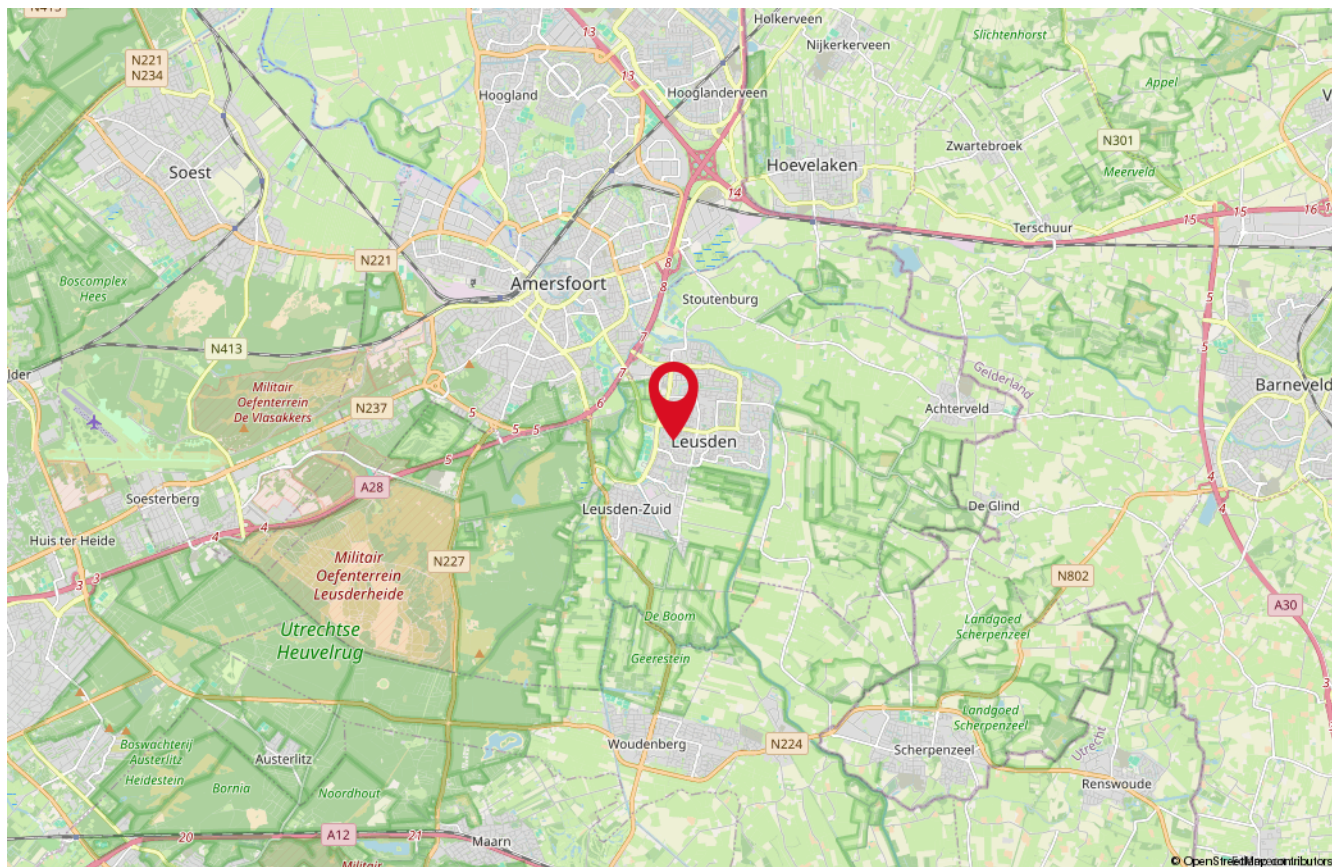
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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](https://herbrink.nl)