

Berg Enk 2

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 1.475.000 k.k.



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl

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!

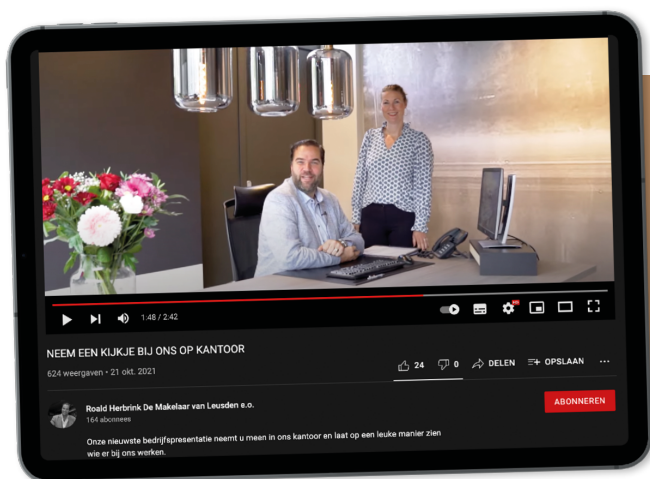
Herbrink Makelaars

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	257 m²
Perceeloppervlakte	811 m²
Inhoud	1183 m³
Bouwjaar	2010
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A



Omschrijving

Stijlvolle en royale villa in de geliefde wijk
Tabaksteeg – Levensgenieten in Leusden Zuid

Welkom thuis in deze bijzondere villa, gelegen op een toplocatie in de geliefde en kindvriendelijke wijk Tabaksteeg in Leusden Zuid. Met een woonoppervlakte van maar liefst 257 m², een prachtig perceel van 811 m², een stijlvolle afwerking én een indrukwekkende lichtinval is dit een woning die je simpelweg gezien móet hebben.

Deze charmante villa ademt klasse en comfort. Denk aan fraaie architectonische details zoals robuuste schoorstenen, hardstenen vensterbanken, een indrukwekkende vide in de hal en plafonds die nét dat beetje extra grandeur geven. De royale leefruimtes, het overvloedige daglicht en de stijlvolle afwerking geven deze woning een elegant 'hotel chic' gevoel, maar dan thuis.

Indeling:

Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een imposante hal met vide en trappenhuis. Direct aan de voorzijde vind je een ruime werkkamer, ideaal voor thuiswerken in alle rust. De royale living is werkelijk een eyecatcher: hoge plafonds, een gezellige open haard, diverse zitgedeeltes en een sfeervolle serre met dubbele schuifpui naar de zonnige tuin. Hier ervaar je luxe én warmte in één.

De woonkeuken is het kloppend hart van het huis. Met een groot kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur (o.a. klimaatkast, gaskookplaat met wokbrander, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie) en ruimte voor een flinke eettafel, is dit dé plek voor lange diners en gezellige avonden. Aansluitend bevindt zich de veranda, waar je tot in de late uurtjes kunt genieten van een goed glas wijn. De bijkeuken, inpandige garage en strakke gietvloer met vloerverwarming maken het plaatje compleet.















Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop, apart toilet, drie royale slaapkamers en twee stijlvolle badkamers. De master bedroom beschikt over een eigen walk-in-closet. De grootste badkamer is voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche en dubbele wastafel. De tweede badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet, ideaal voor gasten of kinderen.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de grote bergzolder — ideaal voor extra opslag.

Buitenleven

De tuin rondom de woning is met zorg en onder architectuur aangelegd. Dankzij meerdere terrassen, zowel in de zon als in de schaduw, een overdekt terras aan de keukenzijde en volop privacy, is dit een heerlijke plek om tot rust te komen. Doordat er gebruik is gemaakt van veel wintergroene beplanting, waaronder de leibomen, is groen en privacy dan ook het hele jaar gegarandeerd. Verder is de tuin voorzien van sfeerverlichting en een automatisch beregeningssysteem. Parkeren doe je op eigen terrein, met ruimte voor meerdere auto's.

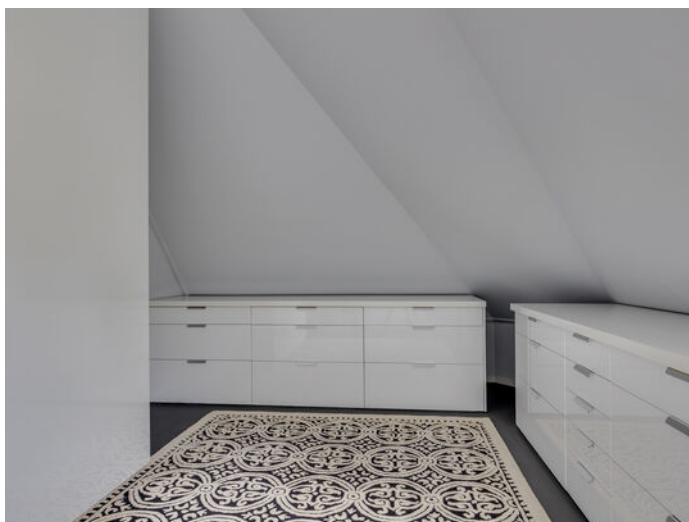
De Locatie – Tabaksteeg, Leusden Zuid

De Tabaksteeg is één van de meest geliefde woonwijken van Leusden. Hier woon je rustig en groen, met alle voorzieningen binnen handbereik: scholen, kinderopvang, sportclubs, een winkelcentrum, gezondheidscentrum en zelfs een restaurant — allemaal op loopafstand.

En wil je eropuit? In slechts 10 minuten wandel of fiets je naar de bossen van Landgoed Den Treek voor een mooie wandeling, hardlooprondje of mountainbiketocht. Ook de binnenstad van Amersfoort bereik je in een kwartiertje op de fiets. Liever met de auto? Via de nabijgelegen A28 en A1 ben je zó in Utrecht of elders in het land.















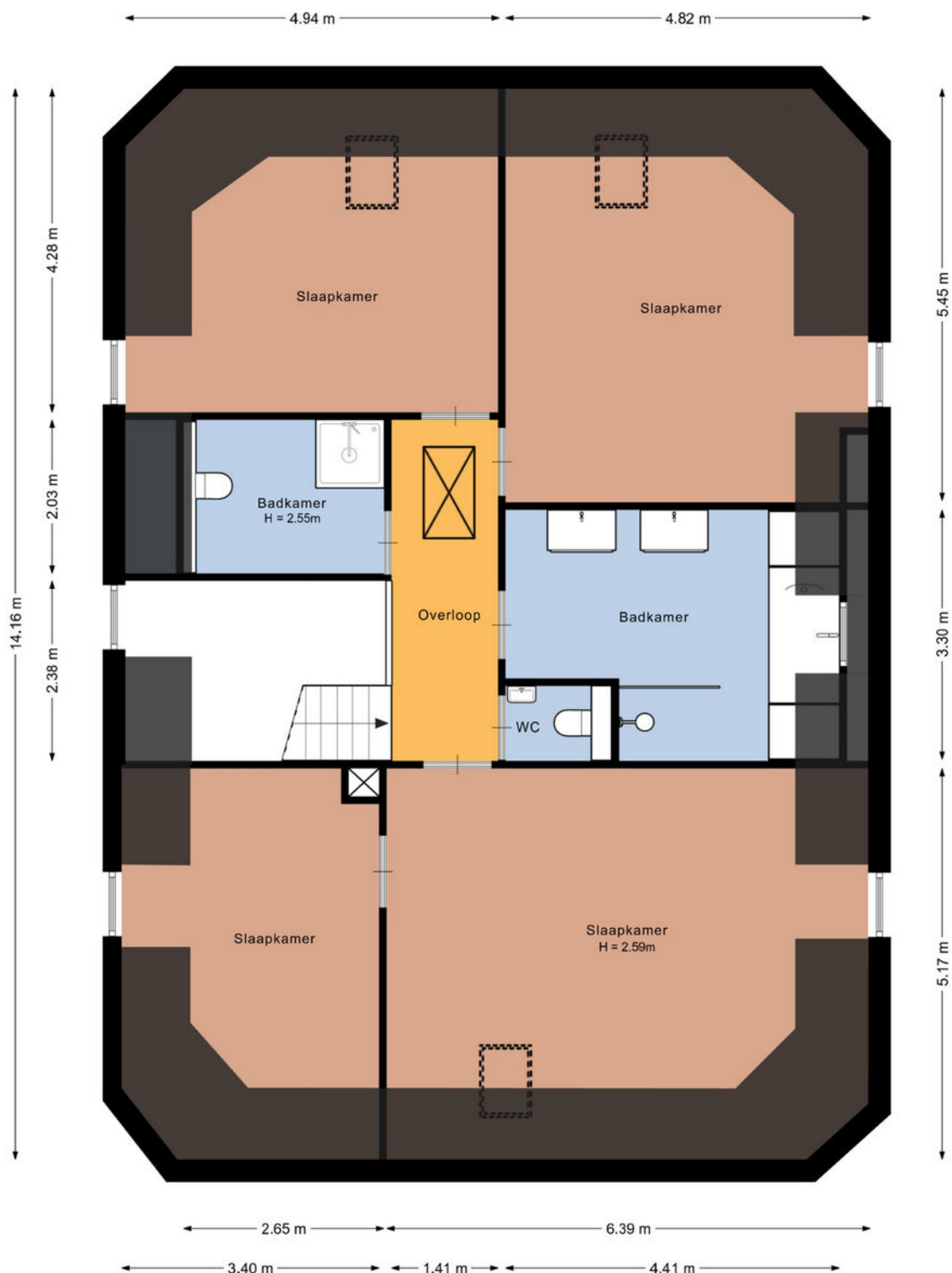
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegrond

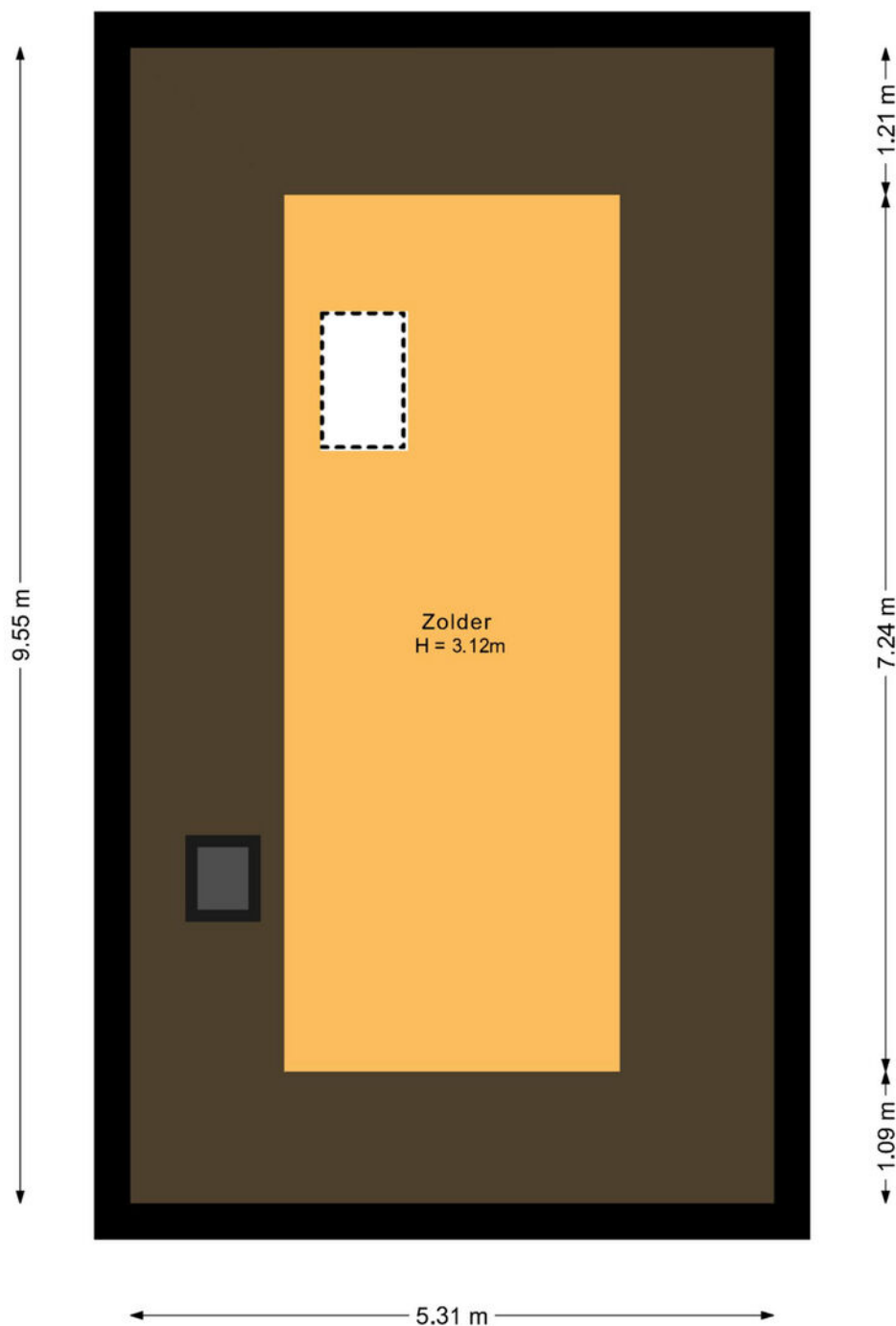
Berg Enk 2 Leusden
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegrond

Berg Enk 2 Leusden
Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Berg Enk 2

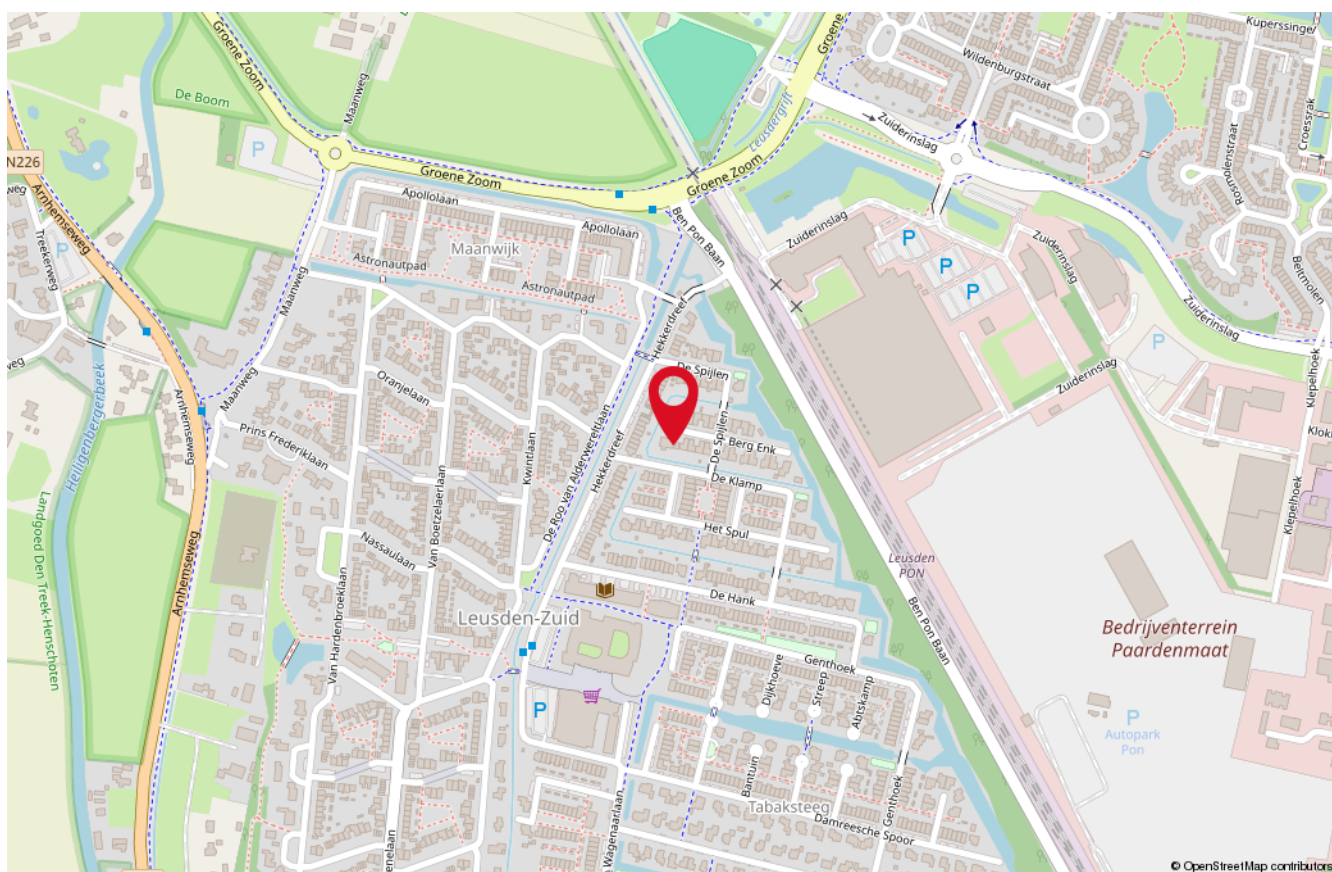
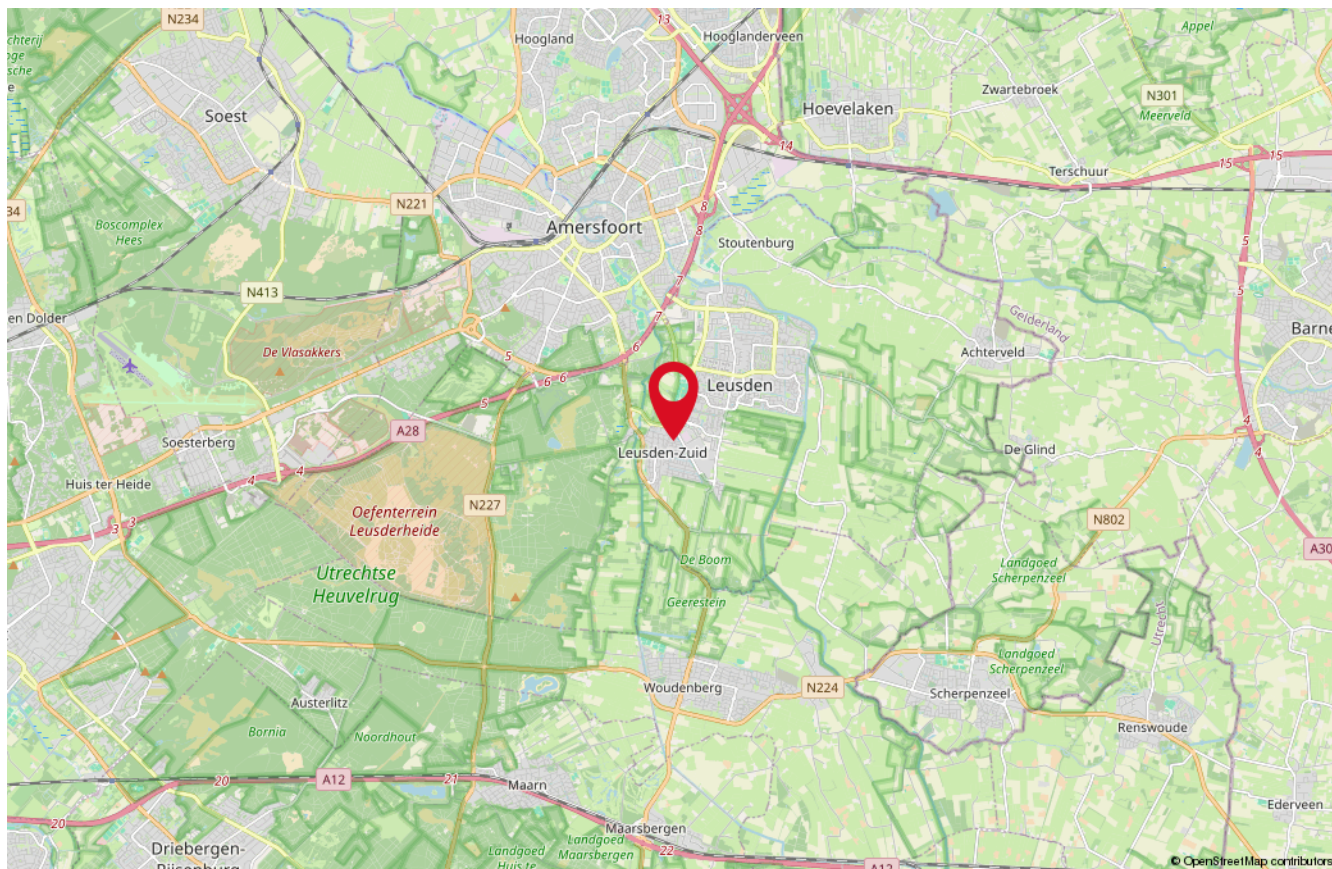


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leusden Sectie I Perceel 1364	kadaster 
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 waardebepaling aan!



HERBRINK
M A K E L A A R S

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