

Valkenhoeve 20

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 600.000 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!

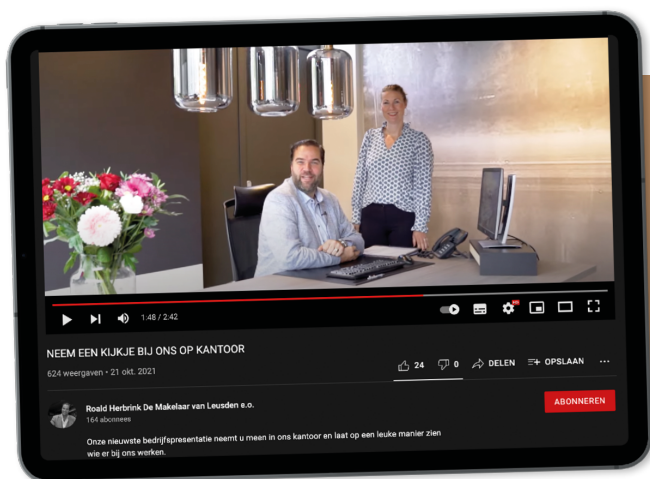
Herbrink Makelaars

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	123 m²
Perceeloppervlakte	179 m²
Inhoud	428 m³
Tuin oppervlakte	73 m²
Bouwjaar	1978
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C



Omschrijving

Verrassend ruim wonen, midden in Leusden én met een heerlijke groene tuin aan het water!

Niets is wat het lijkt! Want wie voor deze leuke hoekwoning staat, verwacht waarschijnlijk niet hoeveel ruimte er achter de gevel verborgen gaat. De woning is verrassend royaal, beschikt over maar liefst vijf kamers op de verdiepingen en is op de tweede verdieping flink uitgebouwd, waardoor hier een volwaardige extra woonlaag is ontstaan. Tel daar de lichte serre, de sfeervolle woonkamer en vooral die fantastische tuin aan de vijver bij op en je hebt een huis dat je echt moet beleven. En dan de ligging. Je woont hier heerlijk centraal in Leusden, met scholen en winkelcentrum De Hamershof op korte afstand. Even boodschappen doen, gezellig lunchen of uit eten, naar de bibliotheek of een voorstelling in Theater De Tuin: het kan allemaal dichtbij huis. Tegelijkertijd ligt ook het Valleikanaal met de prachtige Liniedijk vlakbij. Een heerlijke omgeving om te wandelen of te fietsen en wie het water op wil, stapt gewoon in de kano. Zo combineer je hier het gemak van het centrum met verrassend veel groen en natuur.

Maar misschien is de achtertuin wel de grootste verrassing. Zodra je hier naar buiten stapt, lijkt de levendigheid van het centrum ineens ver weg. Groen, beschut, een fraai terras en vrij uitzicht over de vijverpartij: dit is zo'n plek waar je na een drukke dag graag neerstrijkt en ongemerkt wat langer blijft zitten.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, hal met garderobe en toegang tot de praktische bijkeuken/berging met vaste kast. Vanuit de hal zijn eveneens de meterkast en de toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje bereikbaar.

De ruime, tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en sfeervol. De houten vloer en pelletkachel geven de ruimte warmte en karakter, terwijl de openslaande deuren de woonkamer mooi verbinden met de tuin en de serre.





De ruime, tuingerichte
woonkamer is heerlijk
licht en sfeervol.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale keuken. Deze is voorzien van onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en combi-oven/magnetron. Er is volop werk- en kastruimte en zelfs plaats voor een gezellige ontbijthoek. Ook hier ligt een mooie houten vloer.

Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer bereik je de ruime en hoogwaardige serre. Een heerlijke extra leefruimte waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Zodra de eerste zonnestralen zich laten zien, zit je hier al heerlijk beschut.



Omschrijving

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping. Op deze woonlaag bevinden zich drie kamers. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en zijn voorzien van een dakkapel, waarvan één kamer beschikt over een vaste kastenwand. Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer.

De royale badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, aparte douchecabine, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

En ook hier wacht een verrassing! Deze verdieping is flink vergroot, waardoor een royale en volwaardige extra woonlaag is ontstaan. De lichte overloop met dakraam biedt ruimte aan een leuke werkplek en geeft toegang tot een heerlijk ruime slaapkamer met zijraam, groot dakraam en volop bergruimte.

Via een doorgang bereik je de tweede kamer op deze verdieping. Deze kamer beschikt daarnaast over een eigen toegang vanaf de overloop en is daardoor uitstekend te gebruiken als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.

Tuin:

Wat een plek! De achtertuin is groen, sfeervol en heerlijk beschut. Er is een groot terras, de borders zorgen voor volop groen en dan is er natuurlijk dat prachtige vrije uitzicht over de vijverpartij. Een bijzonder fijne combinatie van privacy, water en groen, midden in Leusden.

De tuin is vanuit de woning bereikbaar en heeft daarnaast via de overkapping aan de zijkant een praktische verbinding met de voorzijde.

Berging:

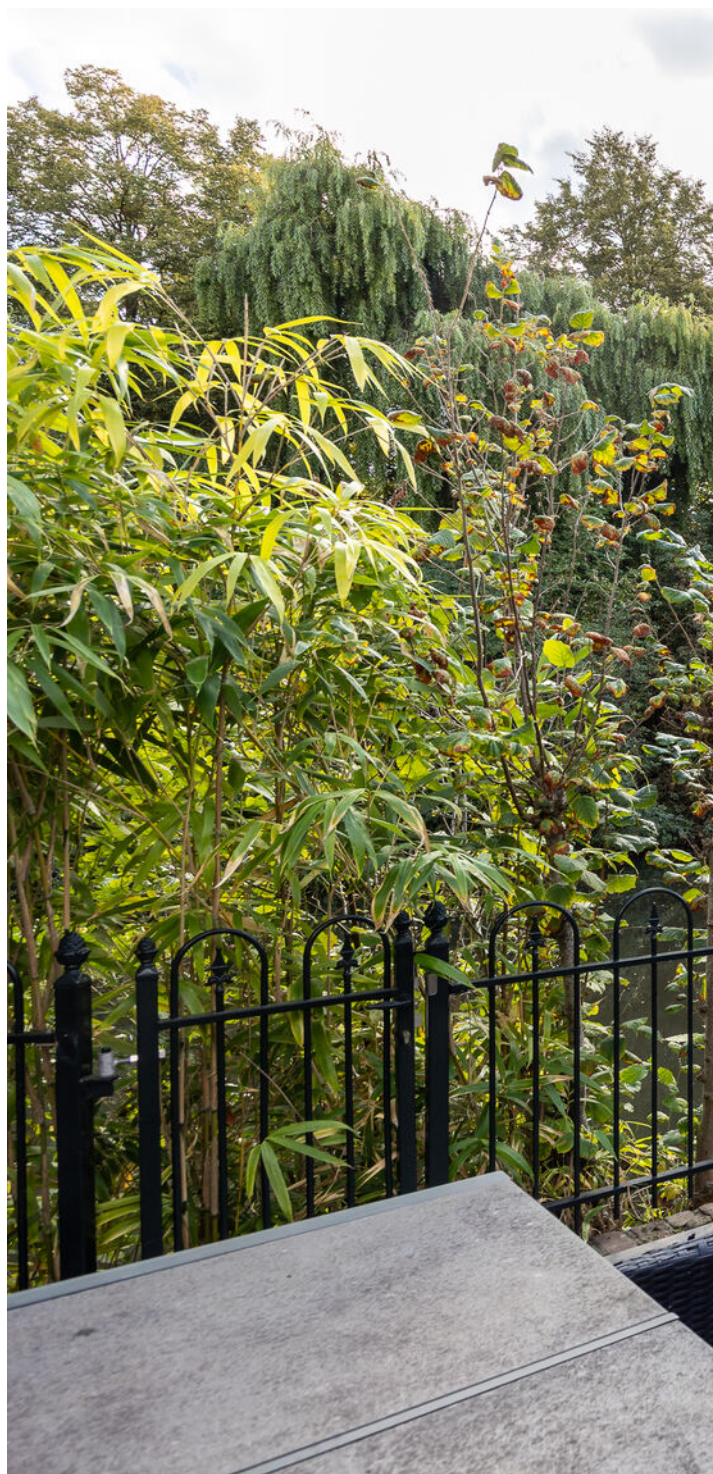
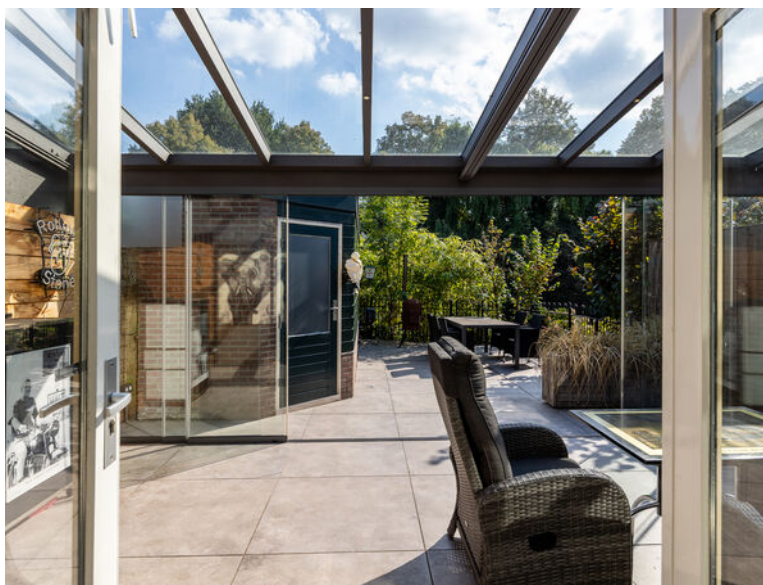
Achter in de tuin staat een ruime stenen berging, voorzien van elektra. Aan de zijkant van de woning bevindt zich bovendien een royale overkapping, ideaal voor bijvoorbeeld fietsen en tuinspullen.





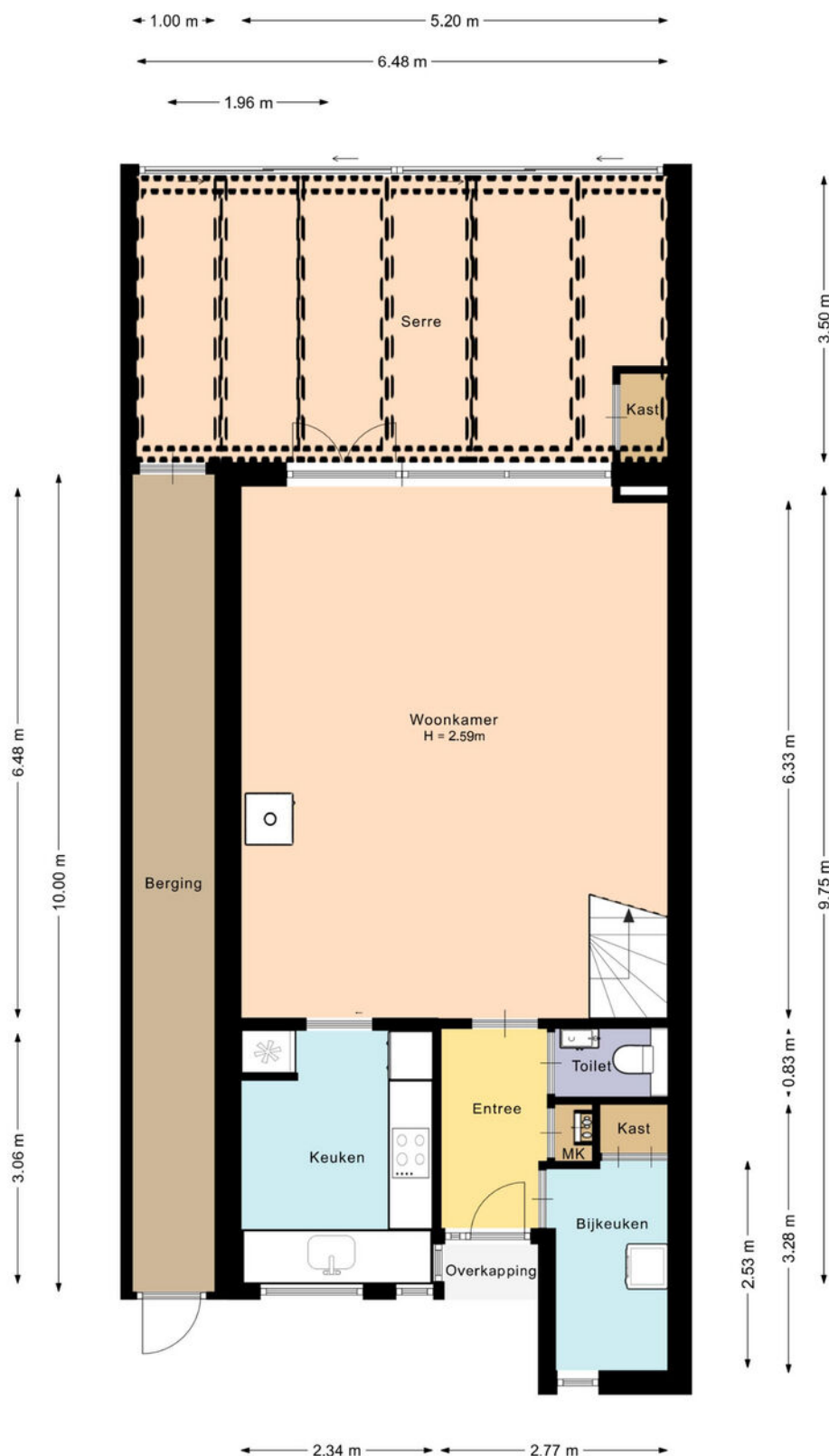








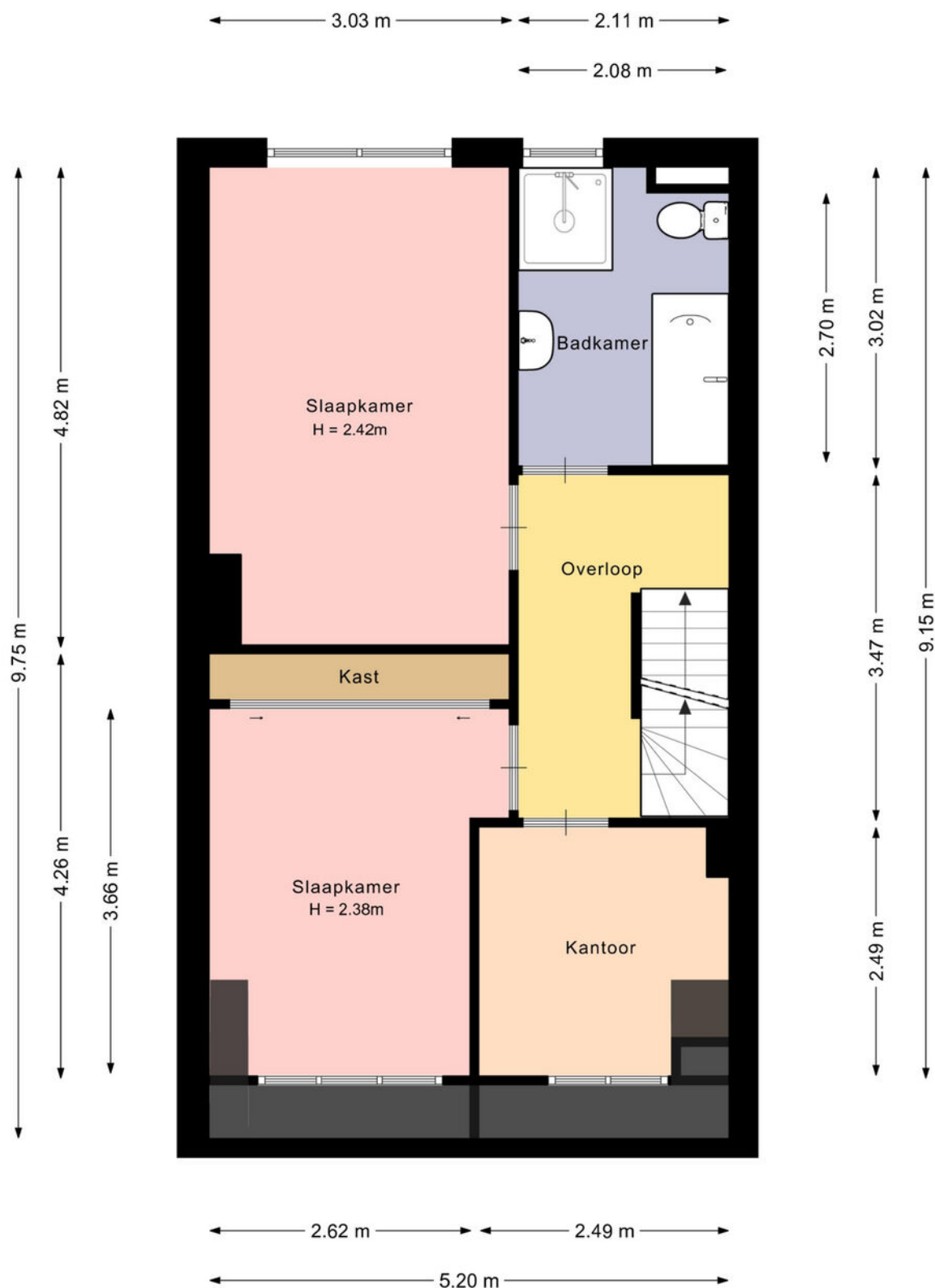
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

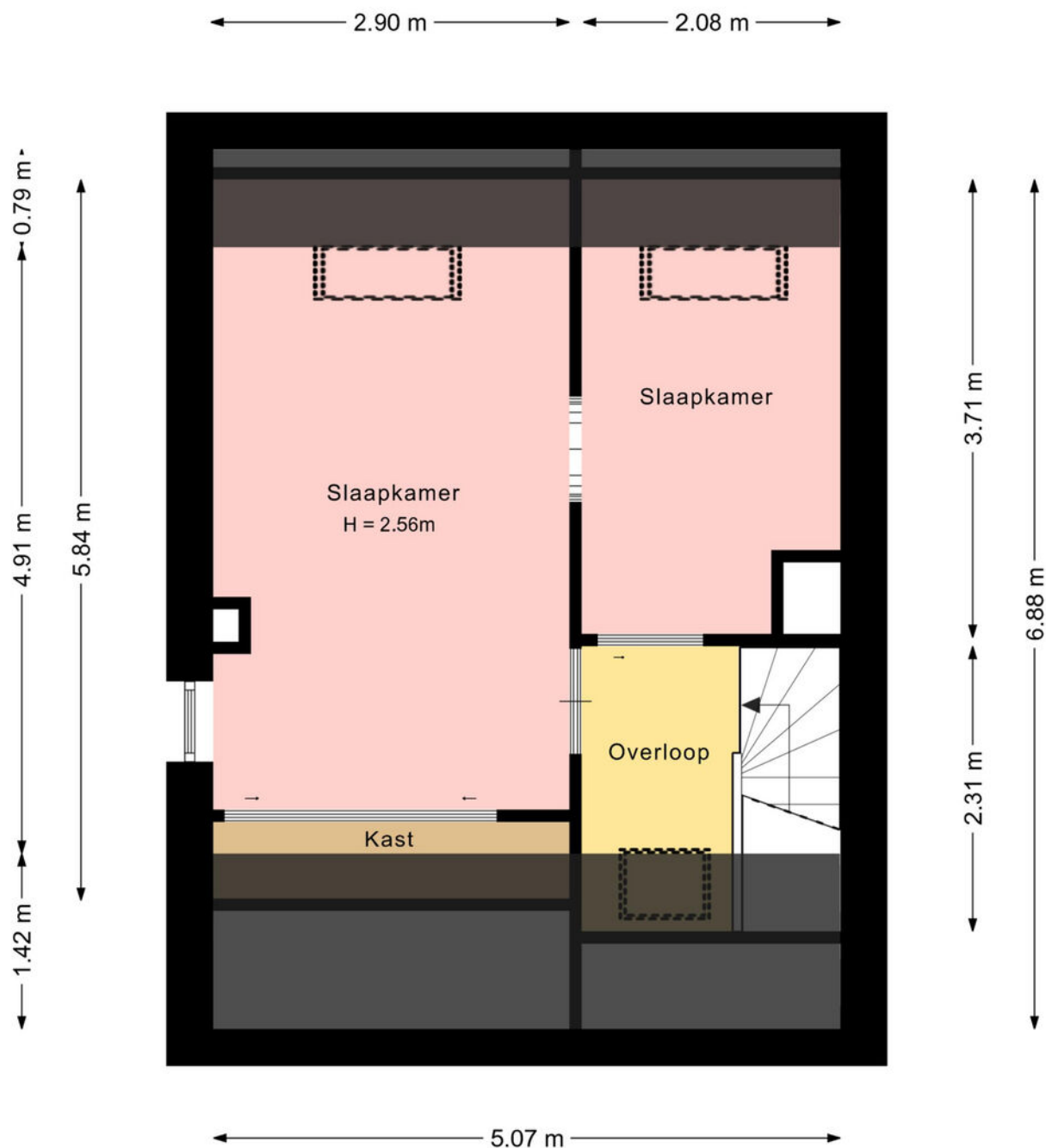
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

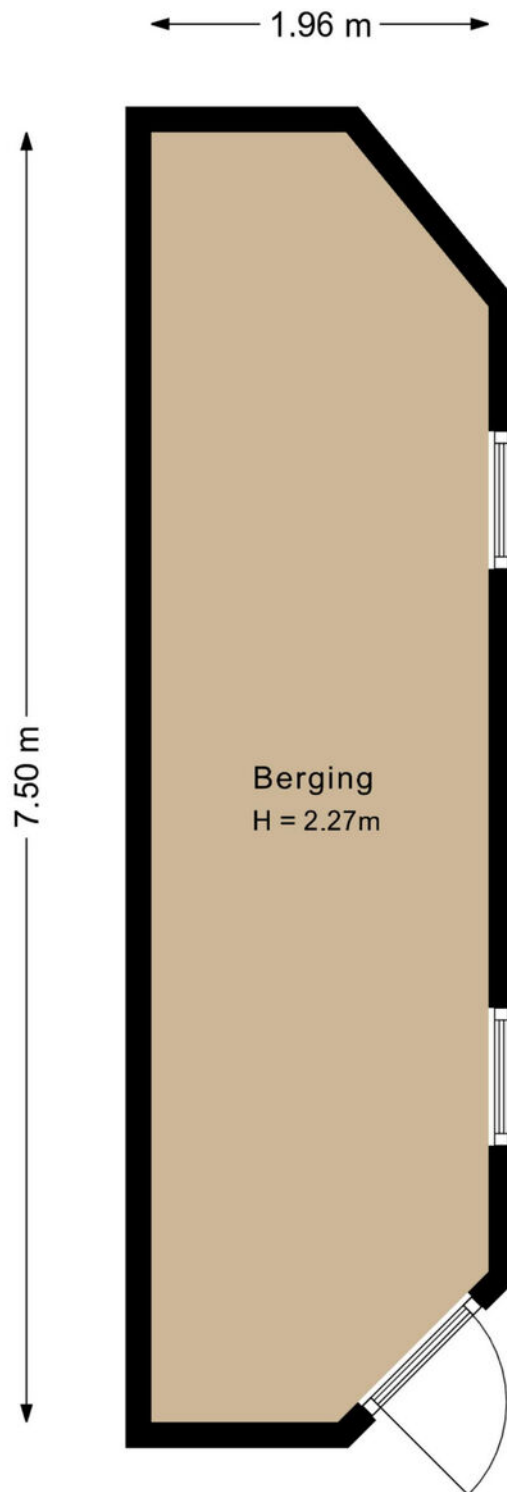
Plattegrond



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: Valkenhoeve 20

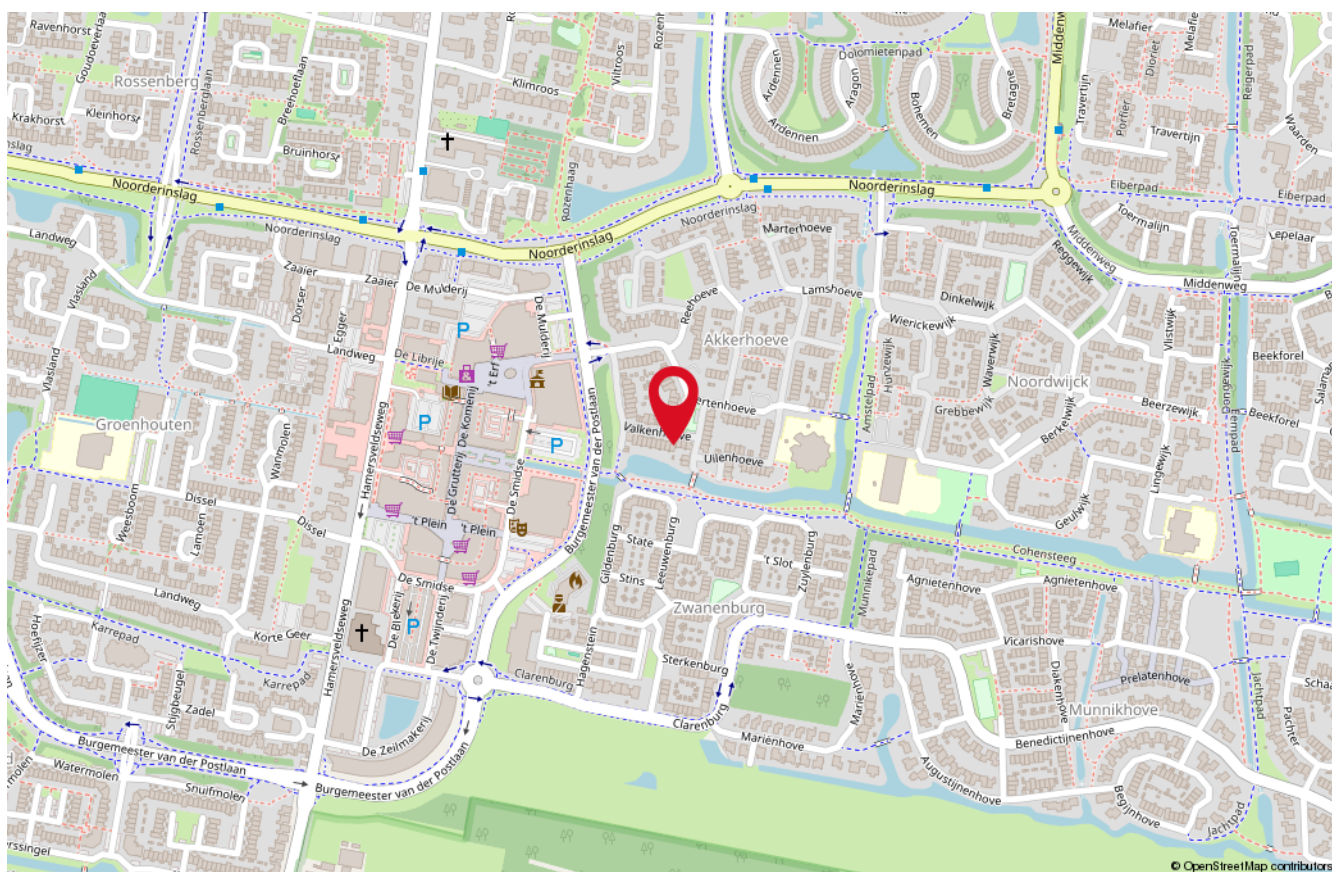
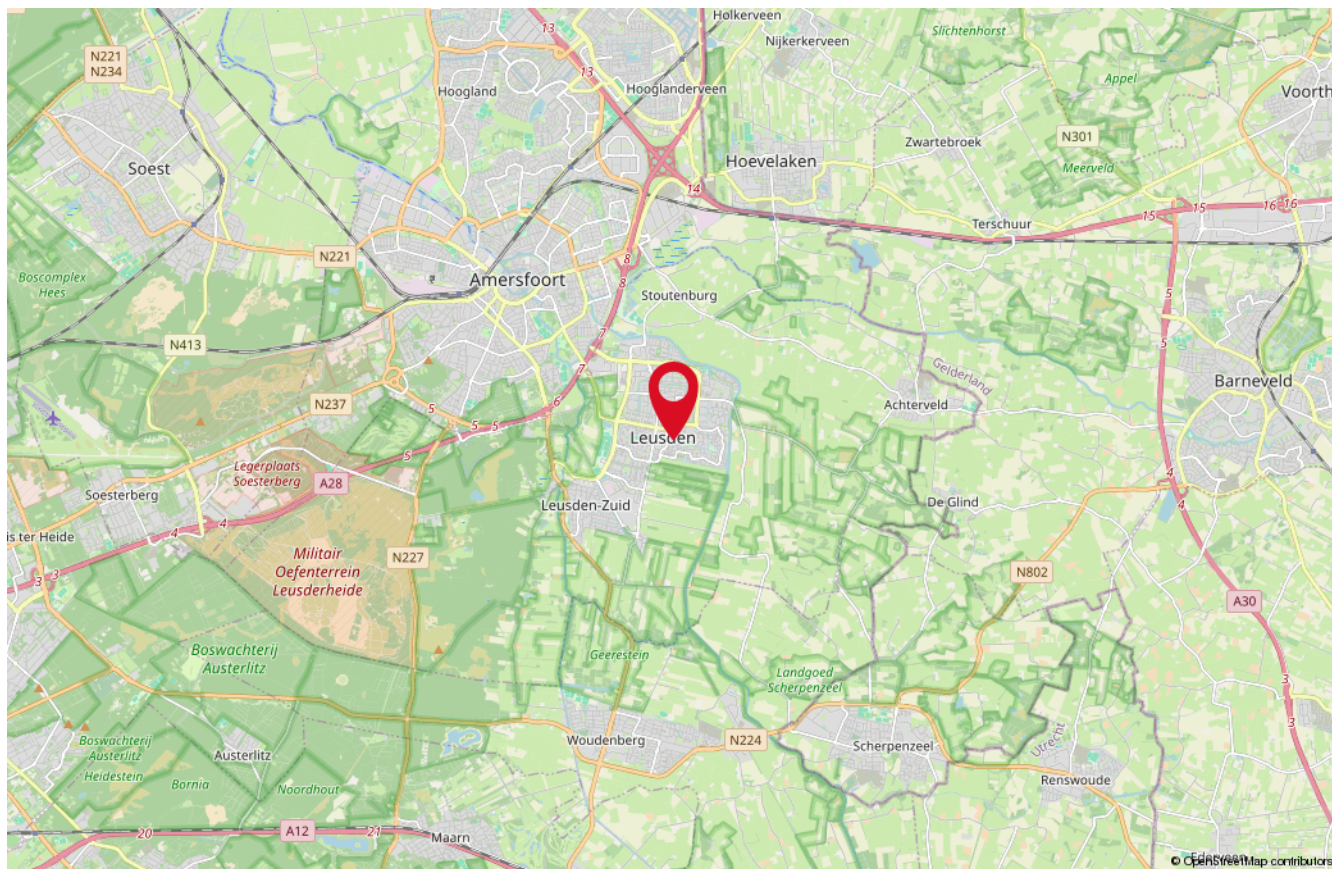


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leusden Sectie F Perceel 3364	kadaster 
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026
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)