

Havezathelaan 4

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 1.075.000 k.k.



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!

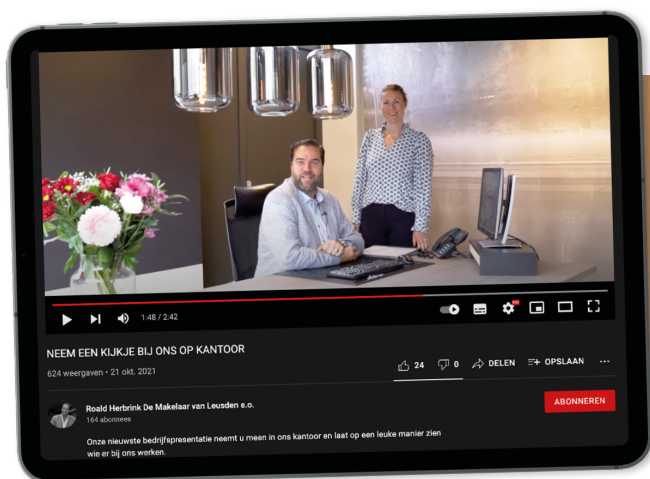
Herbrink Makelaars

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	194 m²
Perceeloppervlakte	298 m²
Inhoud	705 m³
Tuin oppervlakte	116 m²
Bouwjaar	2015
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



Omschrijving

Aan de lommerrijke Havezathelaan, precies tussen het Valleikanaal en de Liniedijk, staat deze royaal uitgebouwde helft van een dubbele villa. Een verrassend ruime gezinswoning die direct een gevoel van rust, ruimte en vrijheid oproept. Met twee leefruimtes, twee badkamers, een ruime inloopkast, veranda en tuinhuis biedt het huis volop mogelijkheden voor comfortabel wonen en leven.

De ligging is werkelijk uniek. Aan de rand van Leusden, in een rustige en groene omgeving, omringd door vrijstaande woningen en met uitsluitend vrijstaande bebouwing aan de overzijde. Vanuit de woning geniet u daardoor van veel privacy, volop lichtinval en een groen uitzicht. De landelijke sfeer en het gevoel van ruimte geven deze plek iets bijzonders, terwijl alle dagelijkse voorzieningen toch dichtbij zijn. Een fijne combinatie van royaal wonen, rust en groen, op een plek die blijft verrassen en nooit verveelt.

Bij binnenkomst vallen direct de royale leefruimte en het lichte trappenhuis op. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht naar binnen en is er vanuit het trappenhuis een prachtig uitzicht op de Liniedijk.

De woning is aan de achterzijde flink uitgebouwd, waardoor een schitterende tweede leefruimte is ontstaan rondom de ruime woonkeuken. Deze vormt het hart van het huis: een heerlijke plek met volop licht, veel ruimte en een directe verbinding met de tuin. Via de grote schuifpui loopt binnen als vanzelf over in buiten, waardoor de woonkeuken een fijne plek is om samen te komen. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, praktisch en netjes afgewerkt.

Aan de voorzijde ligt de sfeervolle woonkamer, waar warmte en comfort samenkomen. De fraaie haard, de op maat gemaakte kastenwand en de grote ramen met uitzicht op het omliggende groen geven deze ruimte een bijzonder karakter. De centrale hal geeft toegang tot het toilet met zwevend toilet en fonteintje en de meterkast. Vanuit hier leidt het prachtige trappenhuis naar de eerste verdieping.











Omschrijving

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een comfortabele, complete badkamer met ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en toilet. Een extra bijzonder element is de royale inloopkast op de overloop. Deze is stijlvol afgewerkt met een schuifdeur en biedt volop praktische bergruimte, terwijl alles overzichtelijk en netjes opgeborgen kan worden.

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte en mogelijkheden. Hier bevindt zich een lichte overloop met toegang tot een tweede badkamer met douche en wastafel, de aparte cv-/wasruimte en een royale slaapkamer in L-vorm. De grote dakkapel zorgt niet alleen voor veel licht en extra ruimte, maar biedt ook een weids uitzicht over het Valleikanaal en de groene omgeving.

De slaapkamer is bovendien ruim genoeg om, indien gewenst, op te splitsen in twee aparte kamers. Daarmee is op eenvoudige wijze een vijfde slaapkamer te realiseren – ideaal voor een groter gezin, een werk-/studeerkamer of een andere invulling naar wens.

Ook buiten is het volop genieten. Vanuit de woonkeuken loopt u direct de ruime veranda in, die dankzij de glazen schuifwanden een heerlijke extra leefruimte vormt en gedurende een groot deel van het jaar gebruikt kan worden. De veranda staat in directe verbinding met de fraai aangelegde tuin, waar meerdere terrassen ervoor zorgen dat u op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten.

Achter in de tuin staat het vrijstaande tuinhuis, een veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent als thuiswerkplek, hobbyruimte, atelier of speelruimte. Zo ontstaat op eigen terrein een mooie combinatie van wonen, werken en ontspannen.











Plattegrond

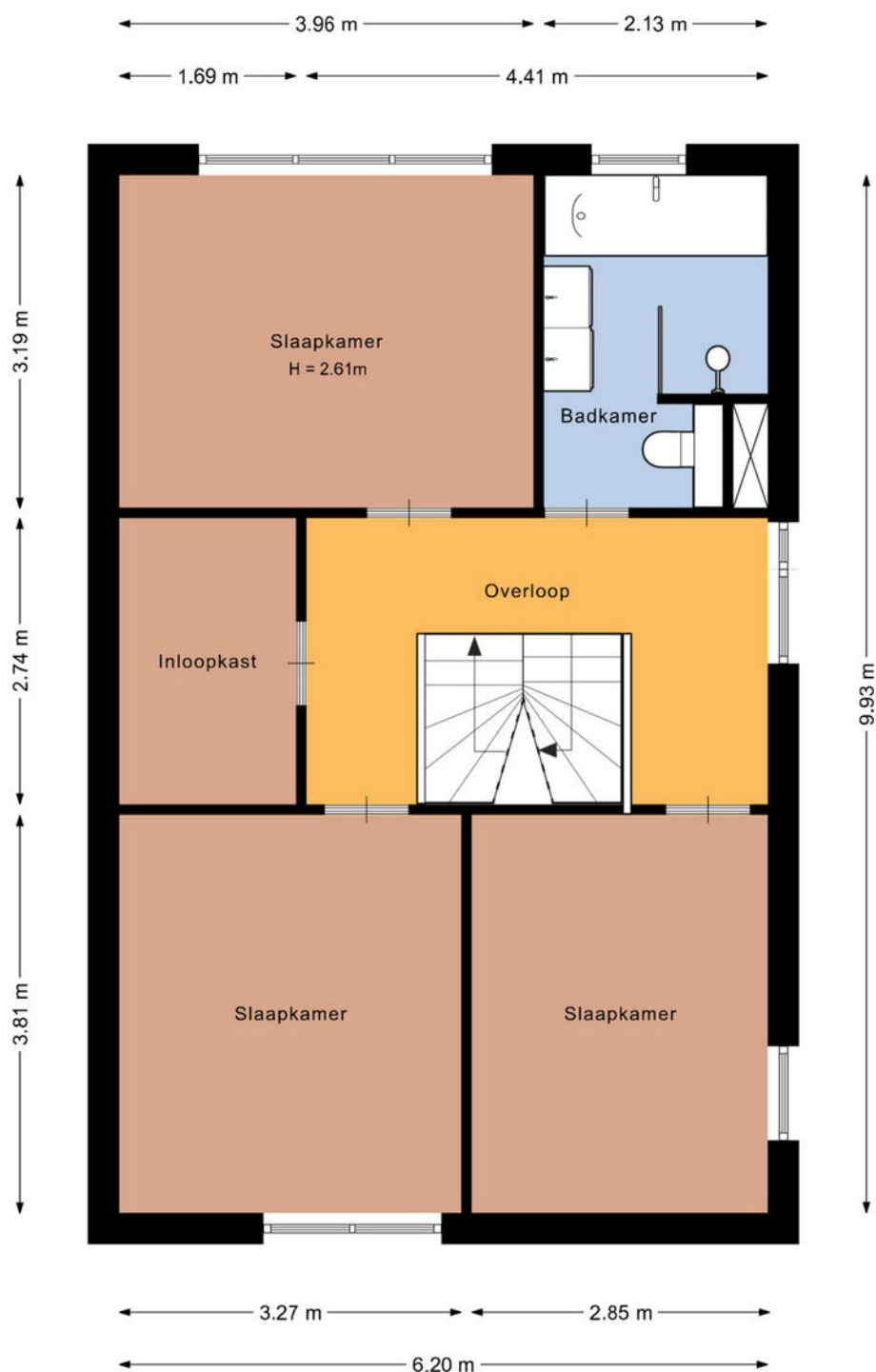
Havezathelaan 4 Leusden Begane grond



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

Plattegrond

Havezathelaan 4 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

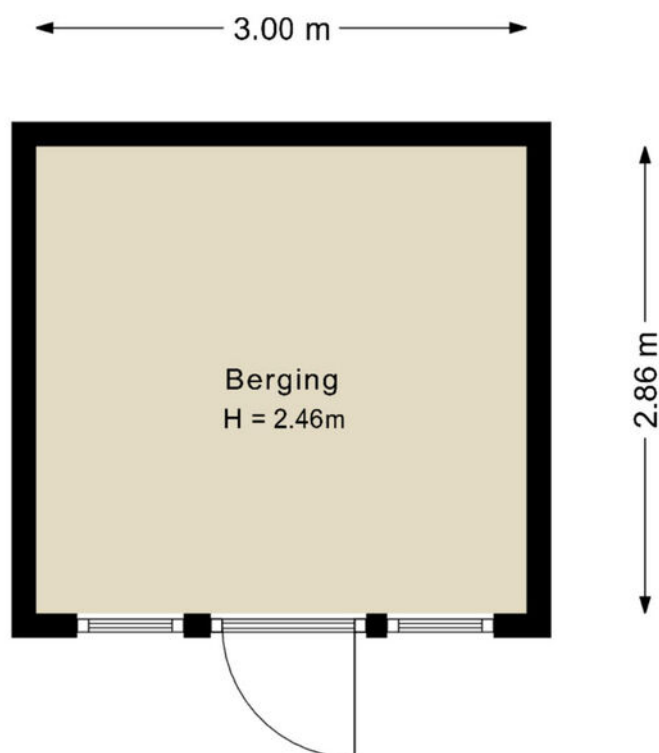
Havezathelaan 4 Leusden Tweede verdieping



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

Plattegrond

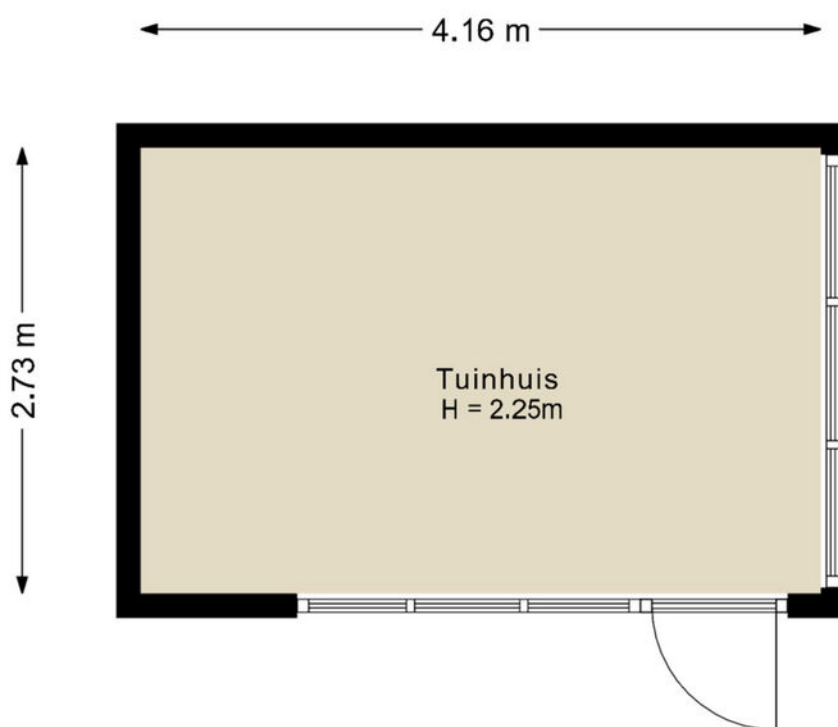
Havezathelaan 4 Leusden Berging



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

Plattegrond

Havezathelaan 4 Leusden Tuinhuis



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: Havezathelaan 4

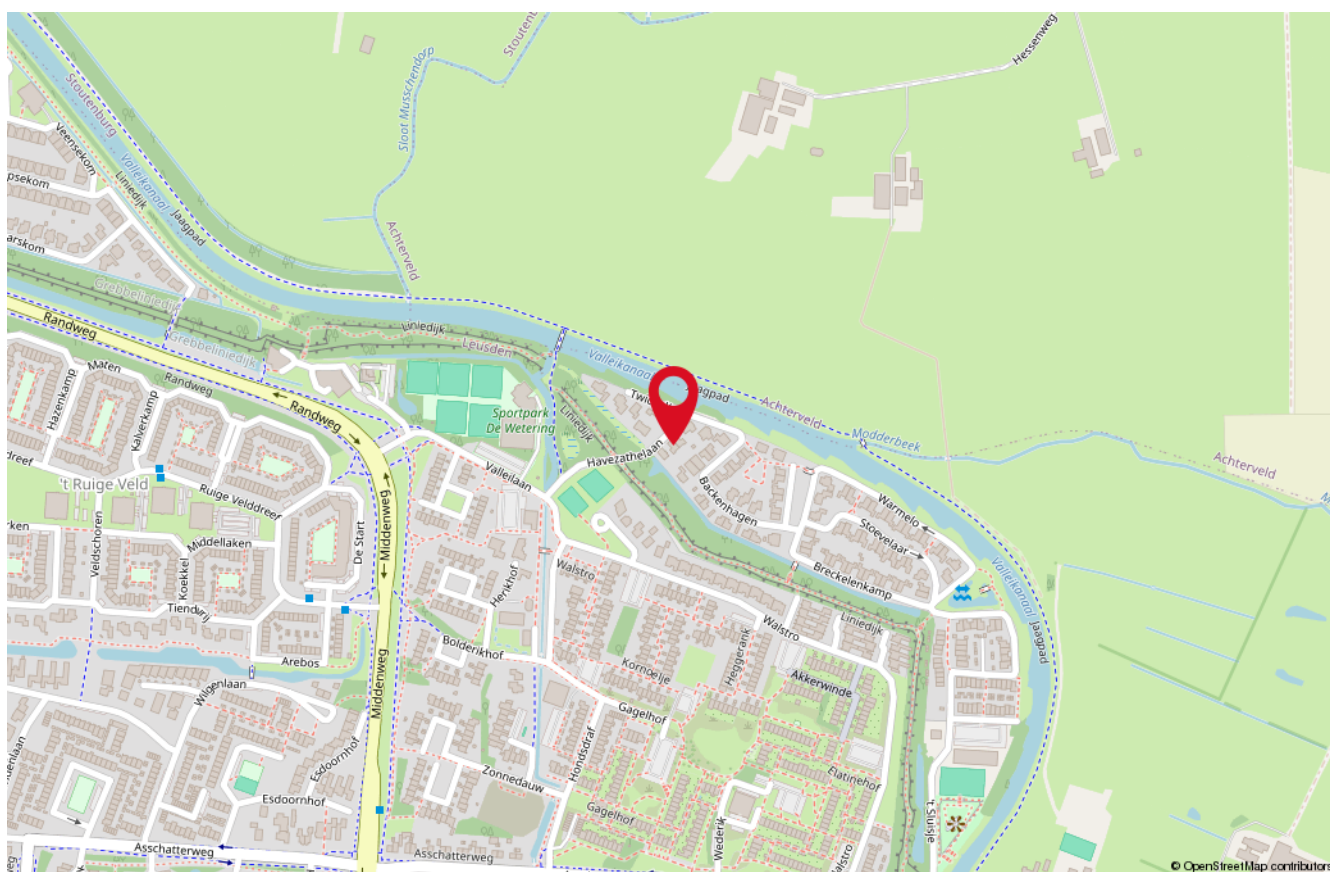
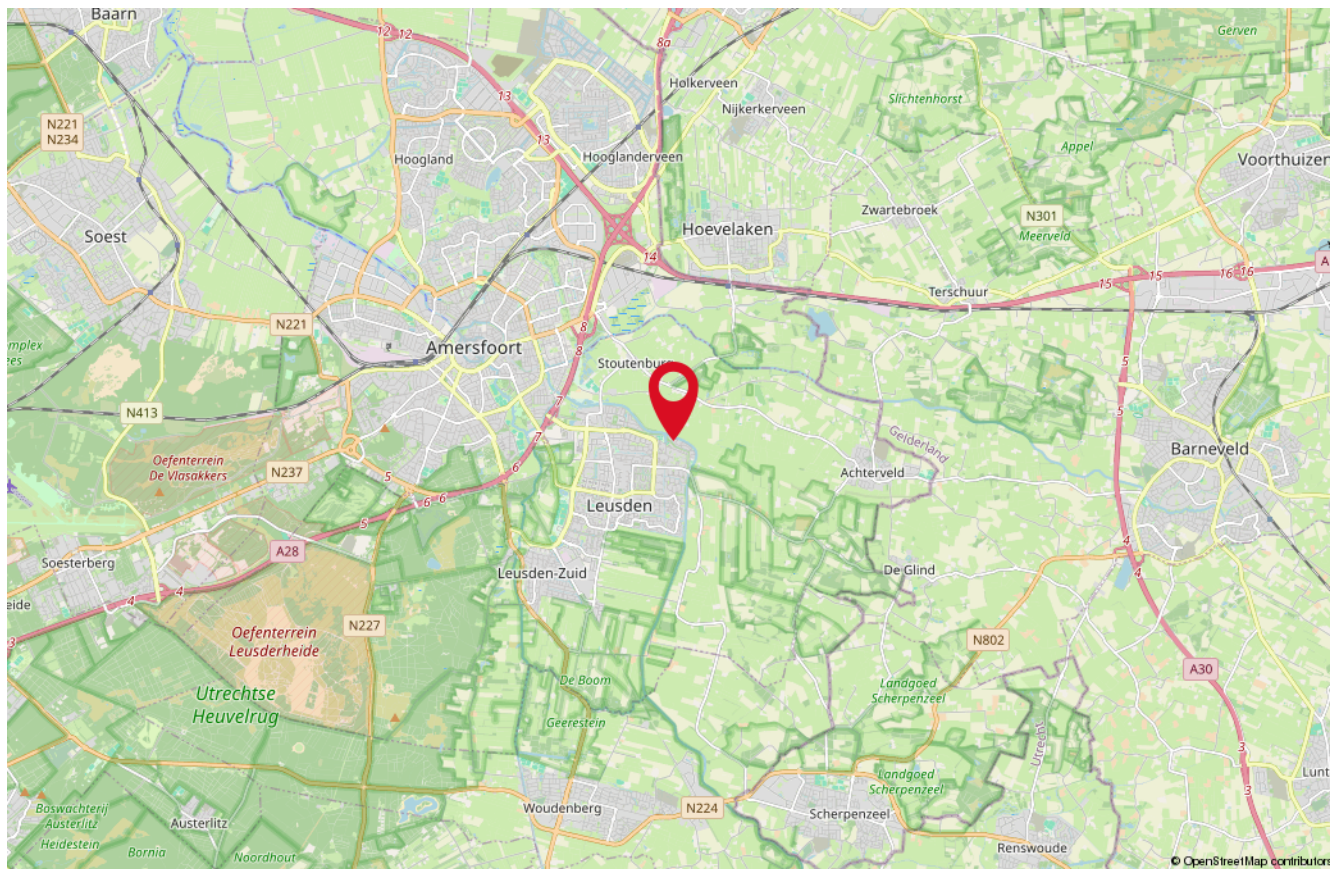


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leusden	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7200	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 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 waardebeoordeling aan!



HERBRINK
M A K E L A A R S

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