

Damreesche Spoor 18

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 1.575.000 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!

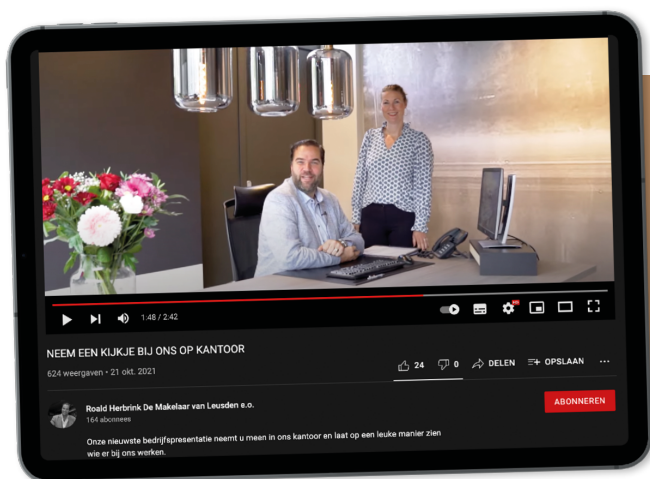
Herbrink Makelaars

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	246 m²
Perceeloppervlakte	523 m²
Inhoud	1023 m³
Bouwjaar	2008
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	6
Energie label	A+++



Omschrijving

Royaal, licht en bijzonder sfeervol wonen op een prachtige plek in de Tabaksteeg.

Aan het Damreesche Spoor, op een mooie en rustige locatie in de geliefde wijk Tabaksteeg, staat deze indrukwekkend ruime vrijstaande villa. Een woning die niet alleen opvalt door haar royale afmetingen, maar vooral door de bijzondere combinatie van ruimte, licht, warmte en sfeer.

De villa is onder architectuur ontworpen en met veel liefde en aandacht gebouwd. De eigenaren lieten zich inspireren door de karakteristieke jaren '30 architectuur en combineerden die uitstraling met het comfort en de ruimte van een moderne villa. Warme dieprode bakstenen, extra diepe antracietkleurige voegen, het bloemkozijn, fraaie daklijnen en de markante schoorsteen geven de woning haar geheel eigen karakter.

Binnen valt direct op hoeveel ruimte er is. Maar minstens zo bijzonder is dat de villa ondanks haar royale formaat nergens afstandelijk aanvoelt. De vele ramen, mooie zichtlijnen, warme materialen, en-suite deuren, open haard en fraaie detaillering zorgen juist voor een heel aangename en huiselijke sfeer. Het daglicht stroomt van alle kanten naar binnen en vanuit verschillende vertrekken is er prachtig contact met de groene tuin.

Met onder meer een royale living, woonkeuken, separate werkkamer, een uitzonderlijk ruime kelder met daglicht, zes slaapkamers, twee badkamers, garage en een heerlijke tuin op het zuiden is dit een villa waar ruimte in overvloed aanwezig is.

De woning is bovendien uitstekend geïsoleerd en voorzien van onder andere een aardwarmtepomp en zonnepanelen.





Omschrijving

Begane grond

De ruime entree geeft eigenlijk direct een goede indruk van de rest van de villa. De hal beschikt over een garderobe, meterkast, toiletgelegenheid met vrijhangend toilet en fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal komt u in de gezellige eetkamer, een sfeervolle en centrale plek binnen de woning. Via fraaie en-suite deuren staat deze ruimte in verbinding met de royale woonkamer.

En royaal is hier ook echt royaal. Toch is het vooral de sfeer die opvalt. Door de vele ramen valt er gedurende de dag prachtig licht naar binnen, terwijl de open haard, de massief eiken vloer en de mooie afwerking voor warmte zorgen. Via de grote schuifpui is er direct contact met de tuin en loopt binnen op een natuurlijke manier over in buiten.

Aan de voorzijde bevindt zich een separate werk- of studeerkamer. Een fijne, rustige ruimte die uitstekend geschikt is voor thuiswerken, studeren of als bibliotheek.

De eetkamer geeft tevens toegang tot de zeer ruime woonkeuken. Een heerlijke leefruimte met volop plaats om uitgebreid te koken, lang te tafelen en samen te zijn. Ook hier zorgt een grote schuifpui voor veel licht en een directe verbinding met het terras en de tuin.

De luxe en hoogwaardige keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasmachine, combi-oven/magnetron, combi-oven/stoomoven, twee warmhoudlades en Quooker.

Vanuit de woonkeuken is de ruime garage binnendoor bereikbaar. Deze beschikt over openslaande deuren aan de voorzijde en een extra raam en loopdeur aan de tuinzijde.

De woonkamer en eetkamer zijn voorzien van een fraaie massief eiken duoplankvloer met vloerverwarming. In de woonkeuken ligt een leistenen vloer, eveneens met vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en de fraai uitgevoerde plafondlijsten geven de leefruimtes een stijlvolle en tijdloze uitstraling.







Een volwaardige extra verdieping onder de villa

De kelder is een van de verrassingen van deze woning. Niet een donkere ruimte uitsluitend bedoeld voor opslag, maar een bijzonder ruime en volwaardige verdieping met daglichttoetreding.

Vanuit de eetkamer leidt een vaste trap naar de centrale hal. Van hieruit zijn een kantoor en een grote multifunctionele ruimte bereikbaar. Beide vertrekken beschikken over ramen en zijn daardoor prettig licht en aangenaam om in te verblijven.

De mogelijkheden zijn hier bijna eindeloos. Werken aan huis, een speelkamer, fitnessruimte, hobbyruimte, thuisbioscoop of juist een eigen plek voor opgroeiende kinderen: de ruimte is er.

Vanuit de multifunctionele ruimte is tevens een praktische berging bereikbaar. De gehele kelder is voorzien van een leistenen vloer.



Eerste verdieping

Ook op de eerste verdieping zijn ruimte en comfort volop aanwezig. De royale overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en twee badkamers.

De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde van de villa en beschikt over een eigen inloopgarderobe en badkamer met douche, wastafel en vrijhangend toilet.

De drie overige slaapkamers zijn eveneens prettig van formaat en maken gebruik van de tweede badkamer, voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Op de overloop bevindt zich daarnaast een separate toiletgelegenheid met vrijhangend toilet en fonteintje.

De gehele verdieping is voorzien van een stijlvolle pvc-vloer met band en bies.









Tweede verdieping

De tweede verdieping onderstreept nog eens hoeveel ruimte deze villa te bieden heeft.

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers bereikbaar, beide voorzien van dakramen en veel praktische bergruimte. De rechter slaapkamer beschikt daarnaast over een vaste kastenwand. Vanaf de overloop is tevens een ruime separate bergkast bereikbaar.

De verdieping is voorzien van een laminaat vloer. De bergkast is in gebruik als wasruimte en is betegeld.





Een heerlijke groene tuin op het zuiden

De tuin past prachtig bij de sfeer van de villa.
Groen, volwassen, beschermt en met veel privacy.
De tuin ligt als het ware om de woning heen en
vormt vanuit de verschillende leefruimtes steeds
een fraai decor.

Direct bij de woonkamer bevindt zich een
overdekt terras en ook vanuit de woonkeuken
loopt u zo het terras op. Daardoor zijn binnen en
buiten sterk met elkaar verbonden en is er altijd
wel een fijne plek om van de tuin te genieten.

Het grote gazon wordt omgeven door rijk
beplante borders met een diversiteit aan planten,
bloemen en struiken. De volwassen begroeiing
zorgt voor beschutting en geeft de tuin een
warme, bijna intieme sfeer die mooi contrasteert
met de royale afmetingen van de villa.

Ook het houthok is geheel in stijl van de woning
gebouwd en met dezelfde aandacht voor
uitstraling en kwaliteit uitgevoerd.





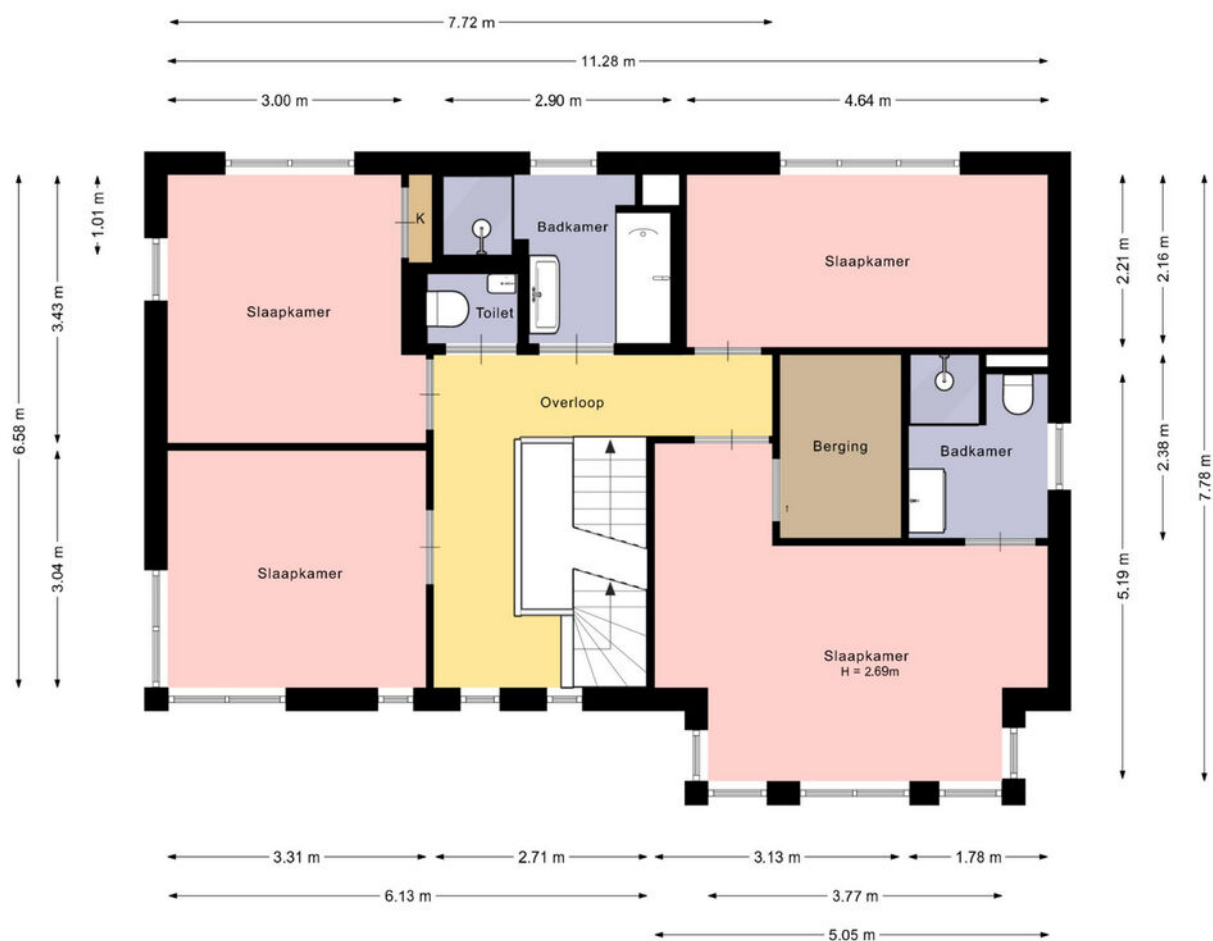
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

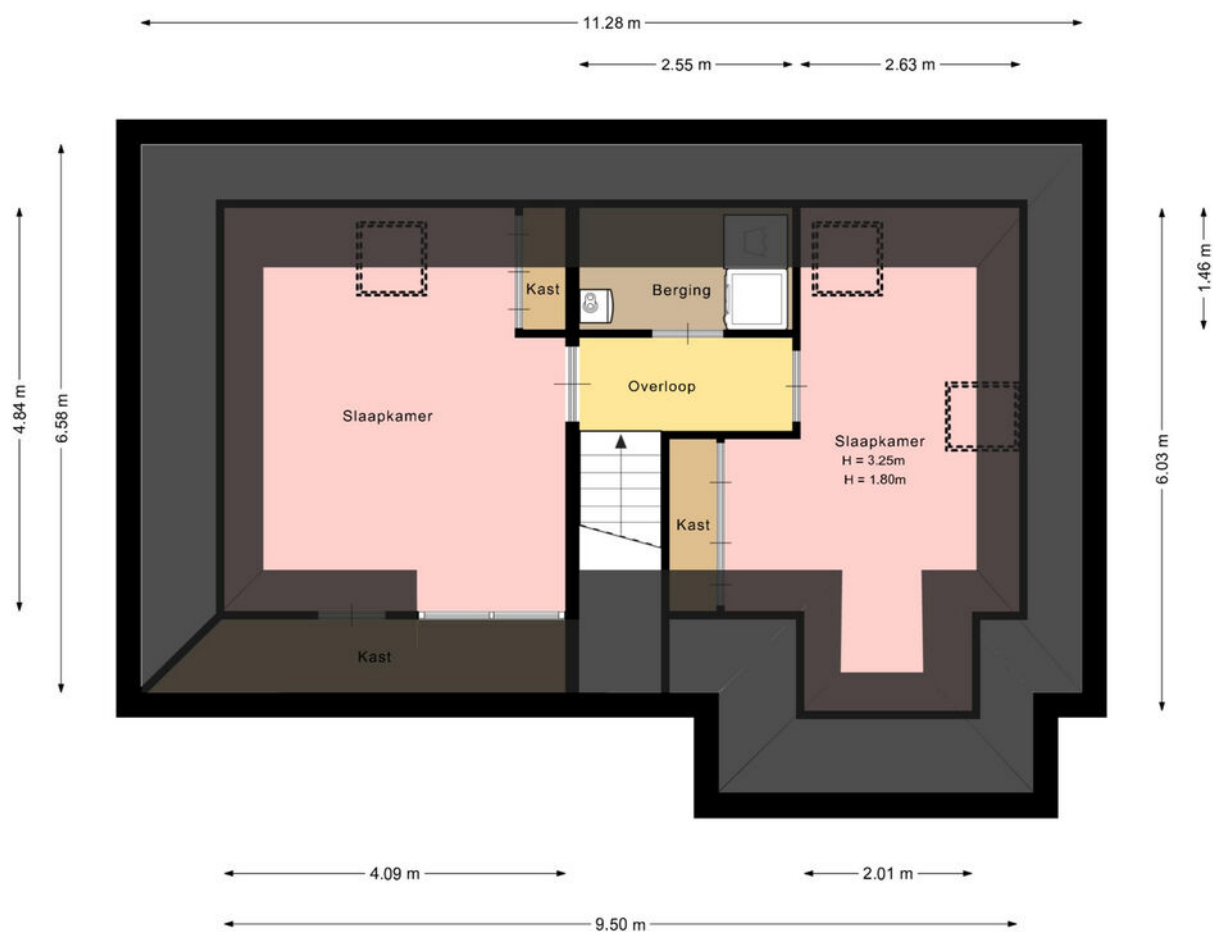
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

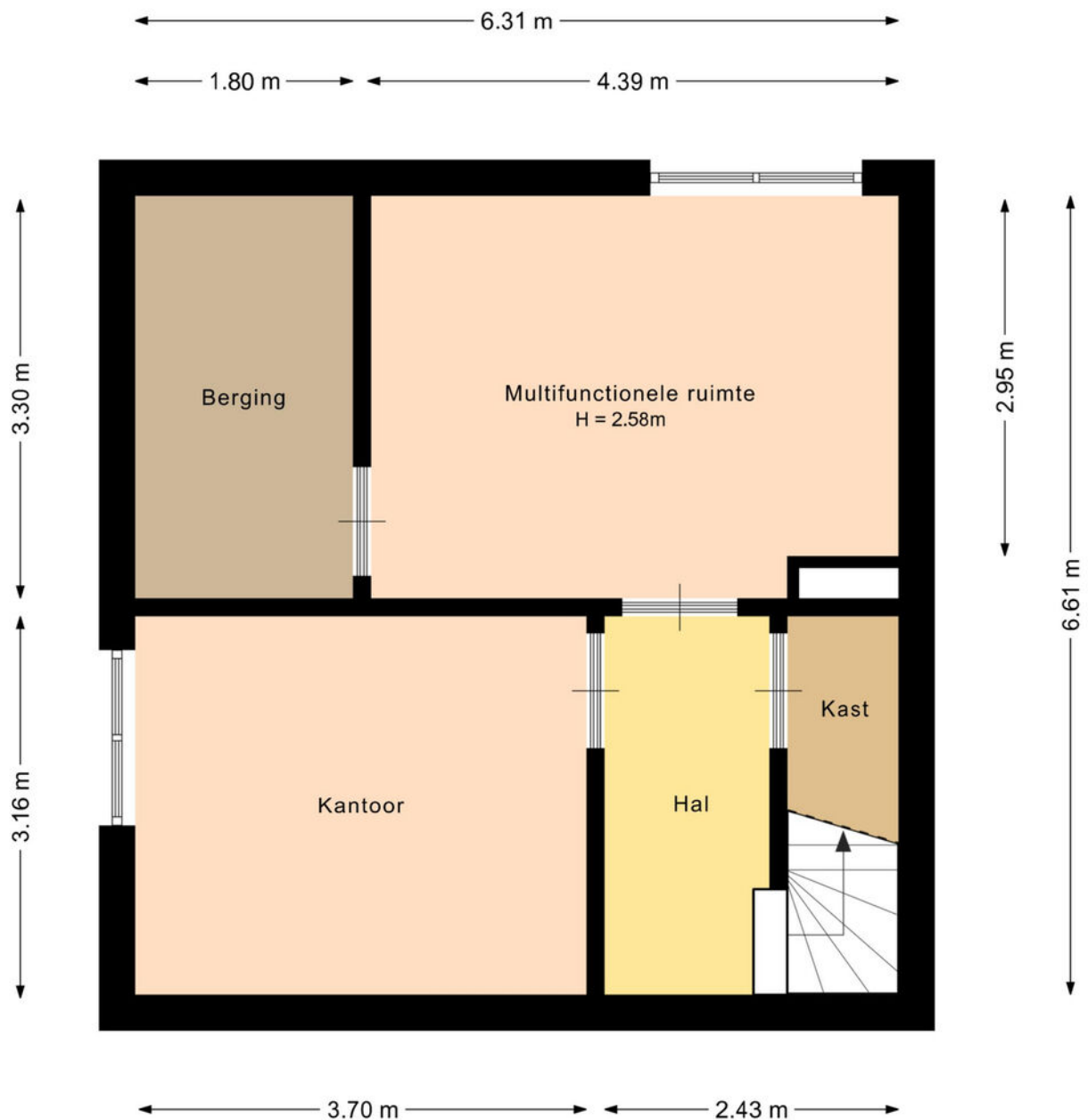
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

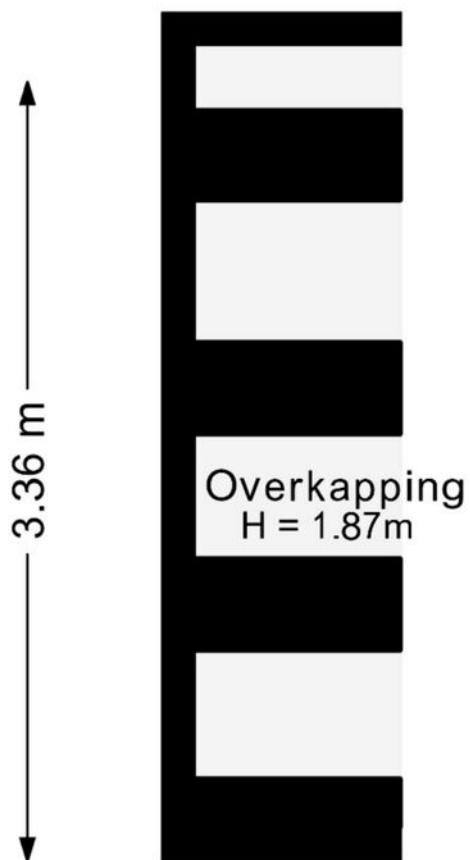
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

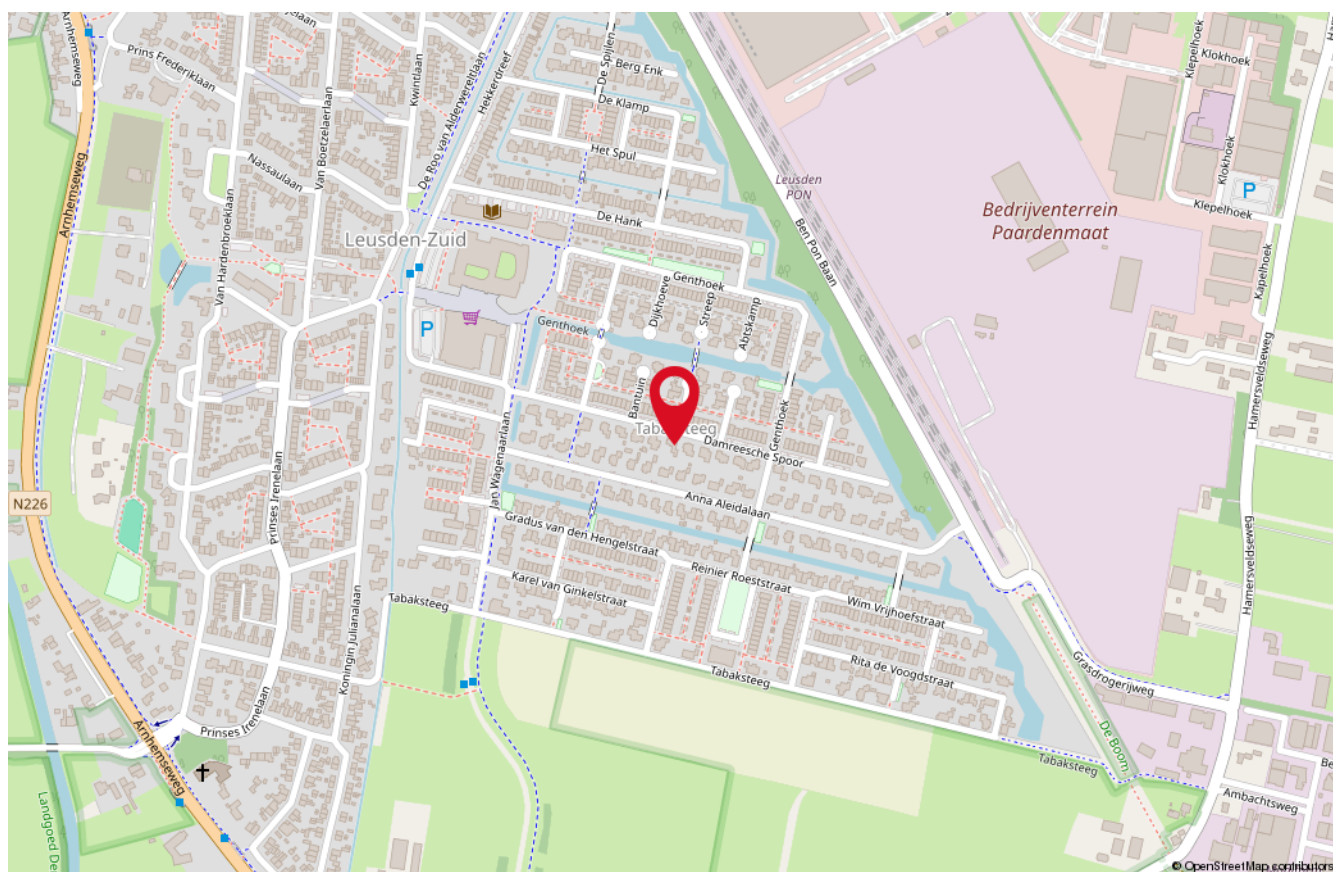
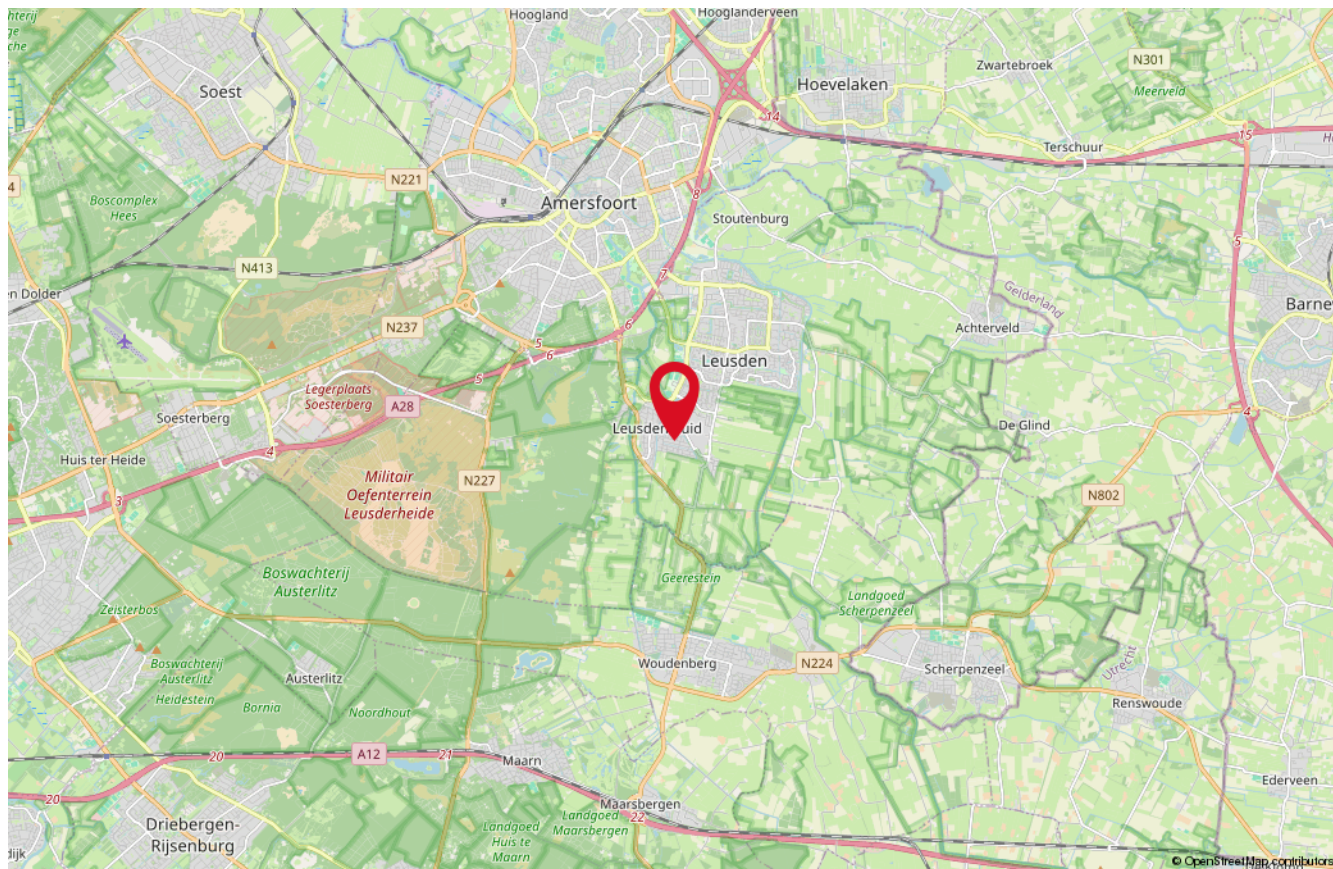
Kadastrale kaart

Uw referentie: Damreesche Spoor 18



12345 25	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 1297	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 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://www.herbrink.nl)