

Koningin Beatrixlaan 14

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 685.000 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!

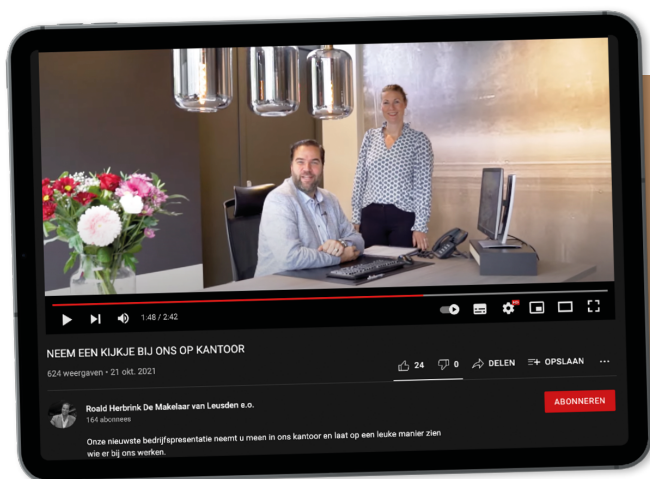
Herbrink Makelaars

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	113 m²
Perceeloppervlakte	303 m²
Inhoud	433 m³
Tuin oppervlakte	89 m²
Bouwjaar	1955
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A+



Omschrijving

Duurzaam, charmant en verrassend ruim wonen in Leusden-Zuid

Aan een brede, groene laan in het gezellige en ruim opgezette Leusden-Zuid staat deze charmante en fors uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning. Een huis dat aan de buitenzijde zijn oorspronkelijke karakter heeft behouden, maar binnen verrassend veel ruimte en hedendaags wooncomfort biedt.

Door de royale uitbouw aan de achterzijde is een heerlijk ruime en lichte woning ontstaan.

Bijzonder is de slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond, waardoor de woning ook uitstekend geschikt is voor gelijkvloers en levensloopbestendig wonen. Tel daarbij het energielabel A+, de gasloze uitvoering, vier slaapkamers, twee badkamers, vloerverwarming, een ruime garage en een verzorgde tuin met prachtige veranda op en je hebt een bijzonder compleet familiehuis.

Fijn wonen in Leusden-Zuid

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. Leusden-Zuid kenmerkt zich door brede lanen, veel groen en een prettige, rustige woonomgeving.

Tegelijkertijd liggen de dagelijkse voorzieningen dichtbij. Op en rond het Máximaplein vind je onder andere een supermarkt, scholen, bibliotheek en sportschool.

En wie graag de natuur opzoekt, hoeft niet ver. Op slechts enkele minuten fietsen ligt Landgoed Den Treek-Henschoten, met uitgestrekte bossen, heidevelden en zandverstuivingen. Een heerlijke omgeving om te wandelen, fietsen of gewoon even helemaal tot rust te komen. Hier woon je rustig en groen, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Duurzaam en comfortabel

De huidige bewoners hebben de woning met veel aandacht verduurzaamd. De woning heeft energielabel A+, is volledig gasloos en beschikt onder andere over 10 zonnepanelen, een luchtwarmtepomp, dubbele beglazing en geïsoleerde muren en vloering. Ook is de woning voorzien van vloerverwarming en zelfs van vloerkoeling. Comfortabel wonen, in ieder seizoen.





Door de royale uitbouw
aan de achterzijde is
een heerlijk ruime en
lichte woning
ontstaan.

Begane grond

Entree, hal met garderobe, meterkast en toegang tot de kelderkast. Via het bordes is de moderne toiletruimte bereikbaar, voorzien van een vrijhangend toilet en fonteintje.

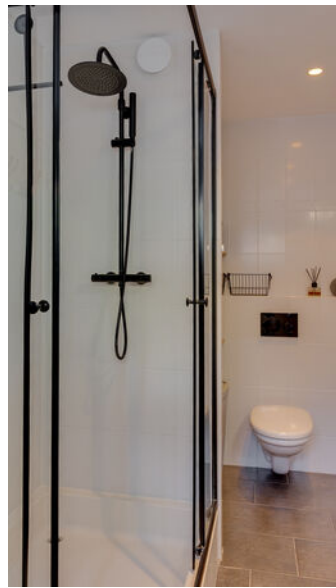
Vanuit de hal stap je de lichte en ruime woonkamer binnen. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prettige sfeer. Aan de achterzijde is de woning fors uitgebouwd, waardoor hier een royale leefruimte met keuken is ontstaan. Het grote zijraam en het daklicht zorgen ook hier voor een prachtige natuurlijke lichtinval.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasmachine. Direct naast de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met deur naar buiten. Vanuit de bijkeuken is de ruime slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Deze beschikt over een vaste kastenwand en een eigen badkamer met ligbad, separate douche, wastafel en toilet. Daarmee biedt de woning volop mogelijkheden voor comfortabel wonen op één niveau.









Omschrijving

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de tweede badkamer, voorzien van een douche, fonteintje en vrijhangend toilet.

Op deze verdieping bevinden zich drie sfeervolle slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een mooie PVC-vloer en voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling. De strak en glad gestucte wanden en plafonds geven deze verdieping een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Grotendeels van de ramen op deze verdieping zijn bovendien voorzien van rolluiken.

Zolder

Via een luik is de zolderverdieping bereikbaar. Hier bevindt zich meer dan voldoende praktische bergruimte.

Garage en parkeren

Direct naast de woning staat de ruime, geïsoleerde garage. Deze is voorzien van openslaande deuren aan de voorzijde en een zijdeur naar de tuin. Via een vlizotrap is bovendien de bergzolder bereikbaar.

Op de eigen oprit is parkeergelegenheid voor meerdere auto's.





Op deze verdieping
bevinden zich drie
sfeervolle
slaapkamers.

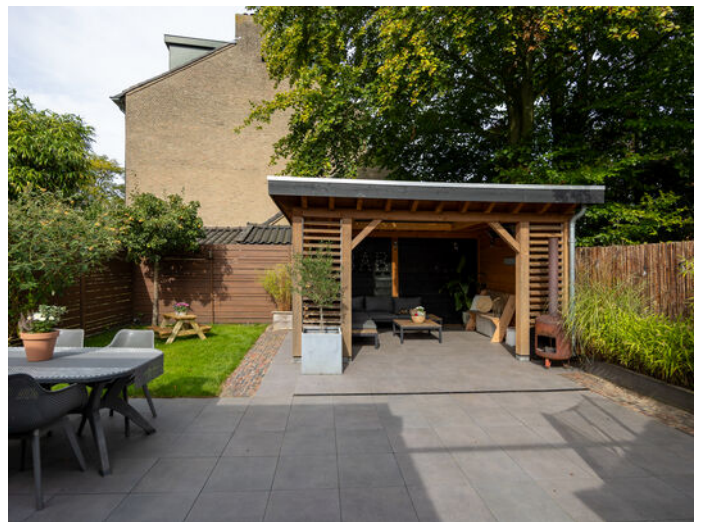


Tuin

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De achtertuin is strak en eigentijds aangelegd met een royaal terras, gazon en groene borders. Een fijne tuin met voldoende ruimte om zowel in de zon als in de schaduw een plek te vinden.

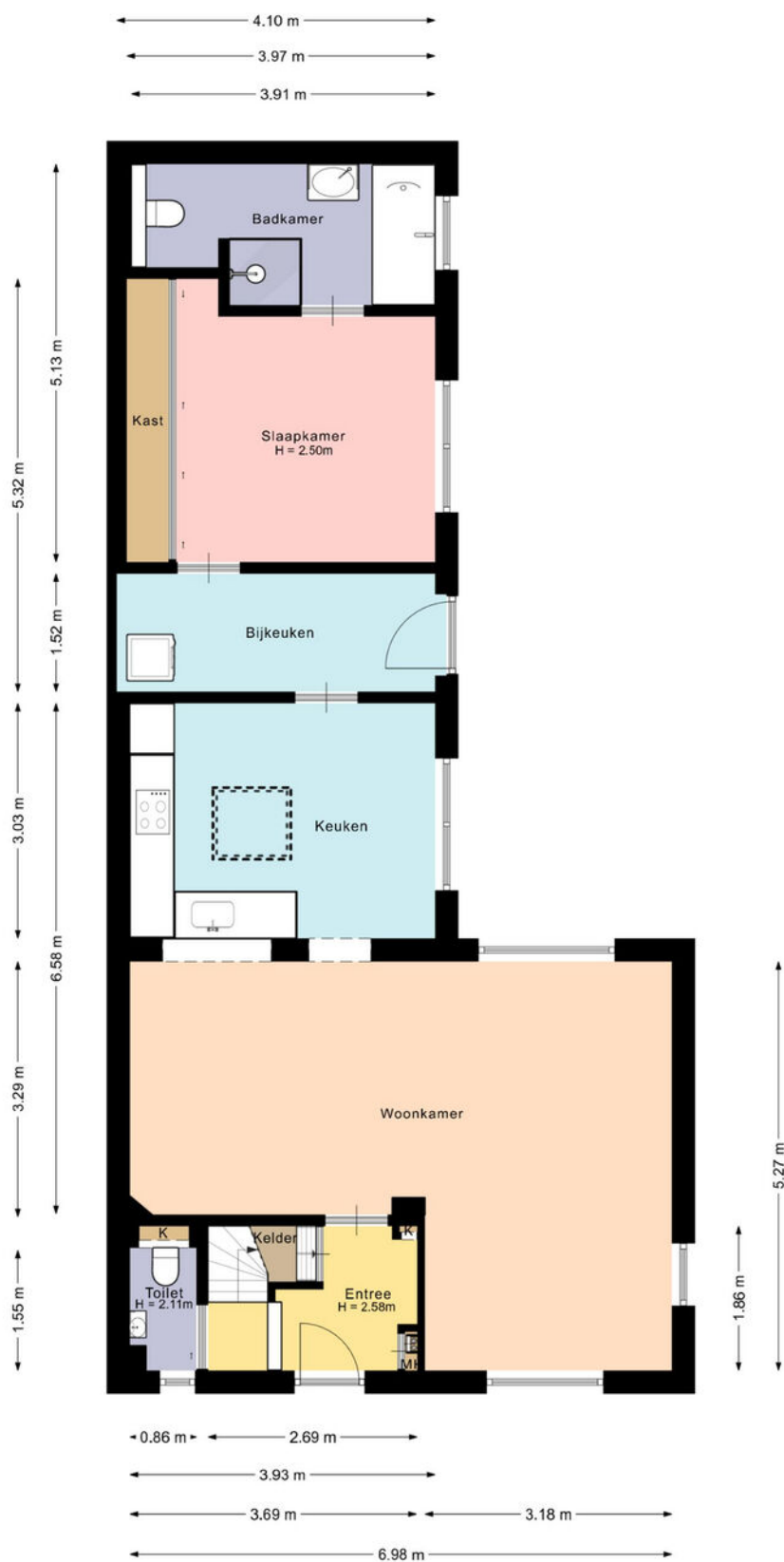
Achter in de tuin staat een prachtige veranda, voorzien van een bijzonder fraai dakraam waardoor veel daglicht naar binnen valt. Een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar buiten te zitten, lange zomeravonden door te brengen of juist nog volop te genieten van een mooie nazomerdag.

Koningin Beatrixlaan 14 combineert de charme van Leusden-Zuid met verrassend veel woonruimte, duurzaamheid en het comfort van vandaag. Een fijn en compleet huis waar je met een gezin alle ruimte hebt, maar waar je dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond ook met het oog op de toekomst uitstekend kunt blijven wonen.





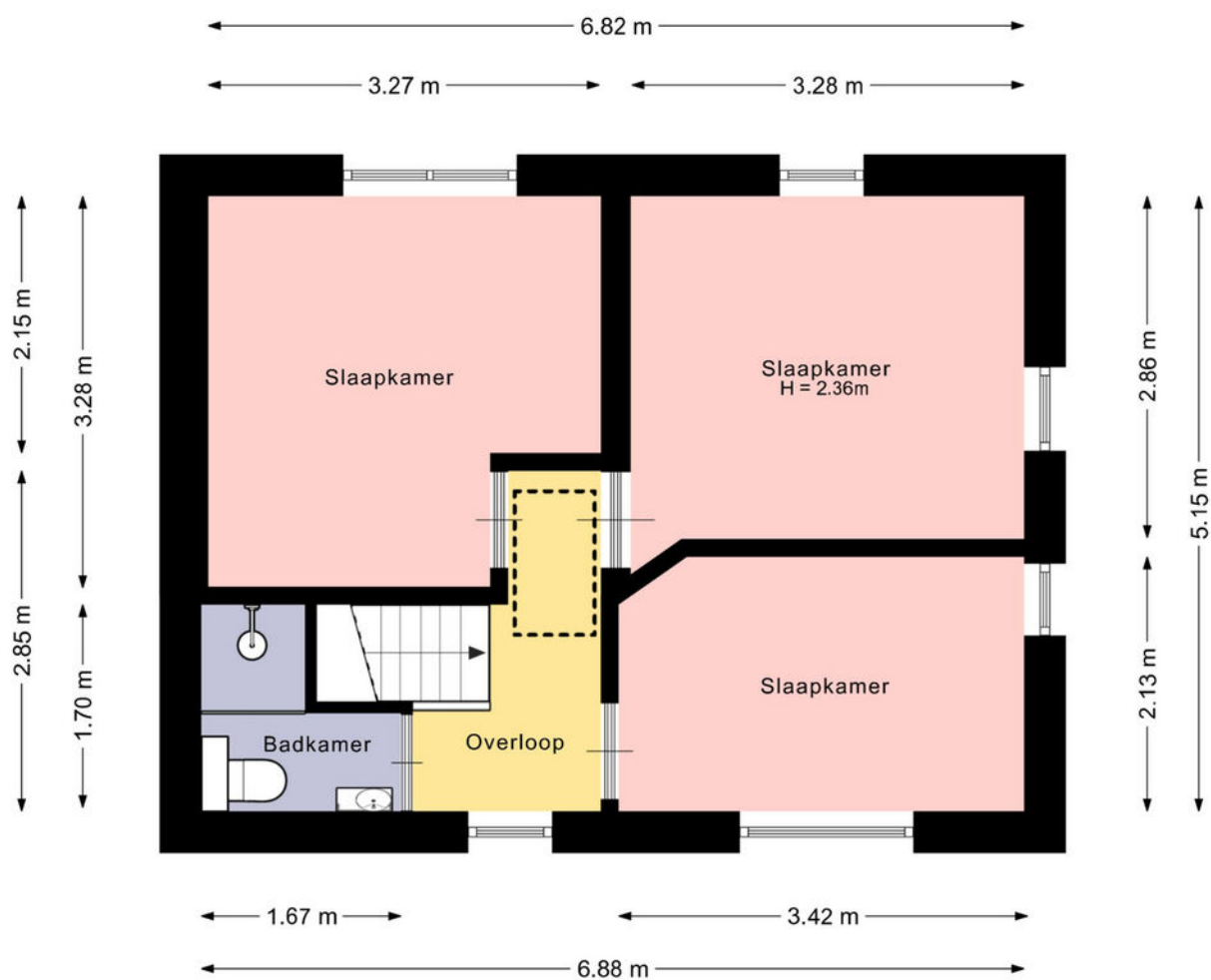
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

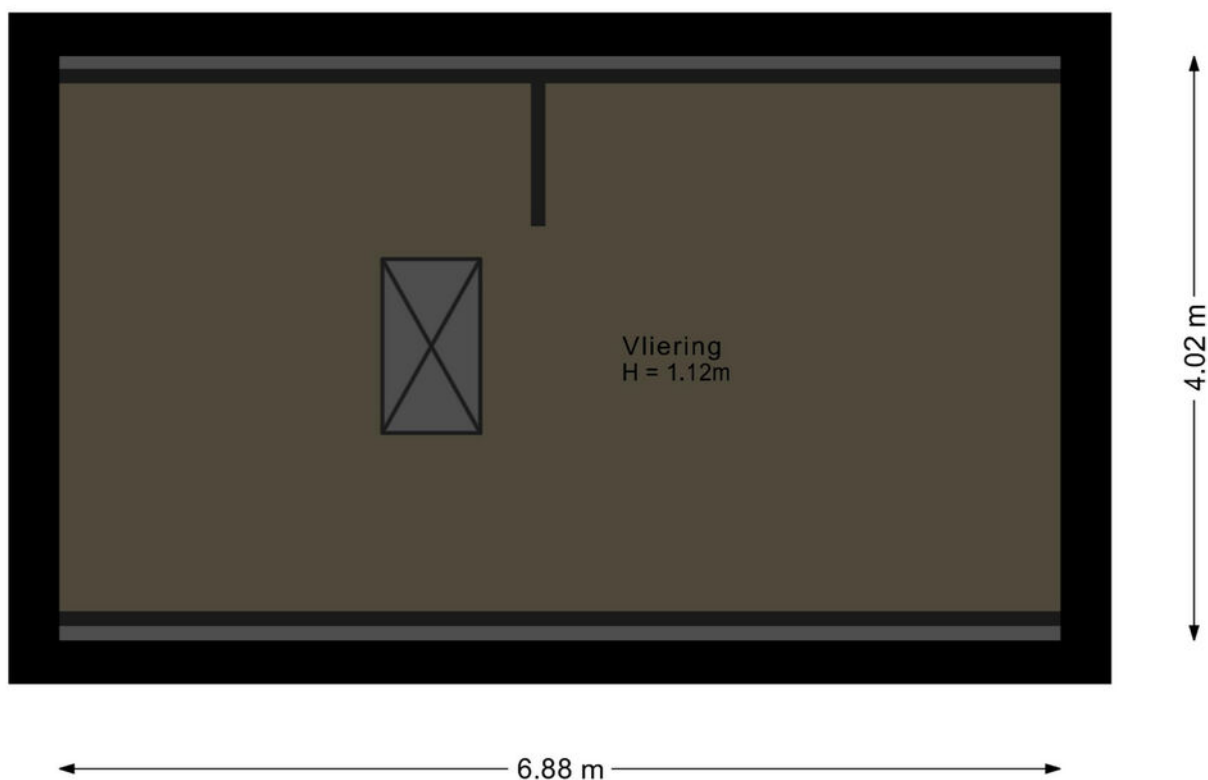
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

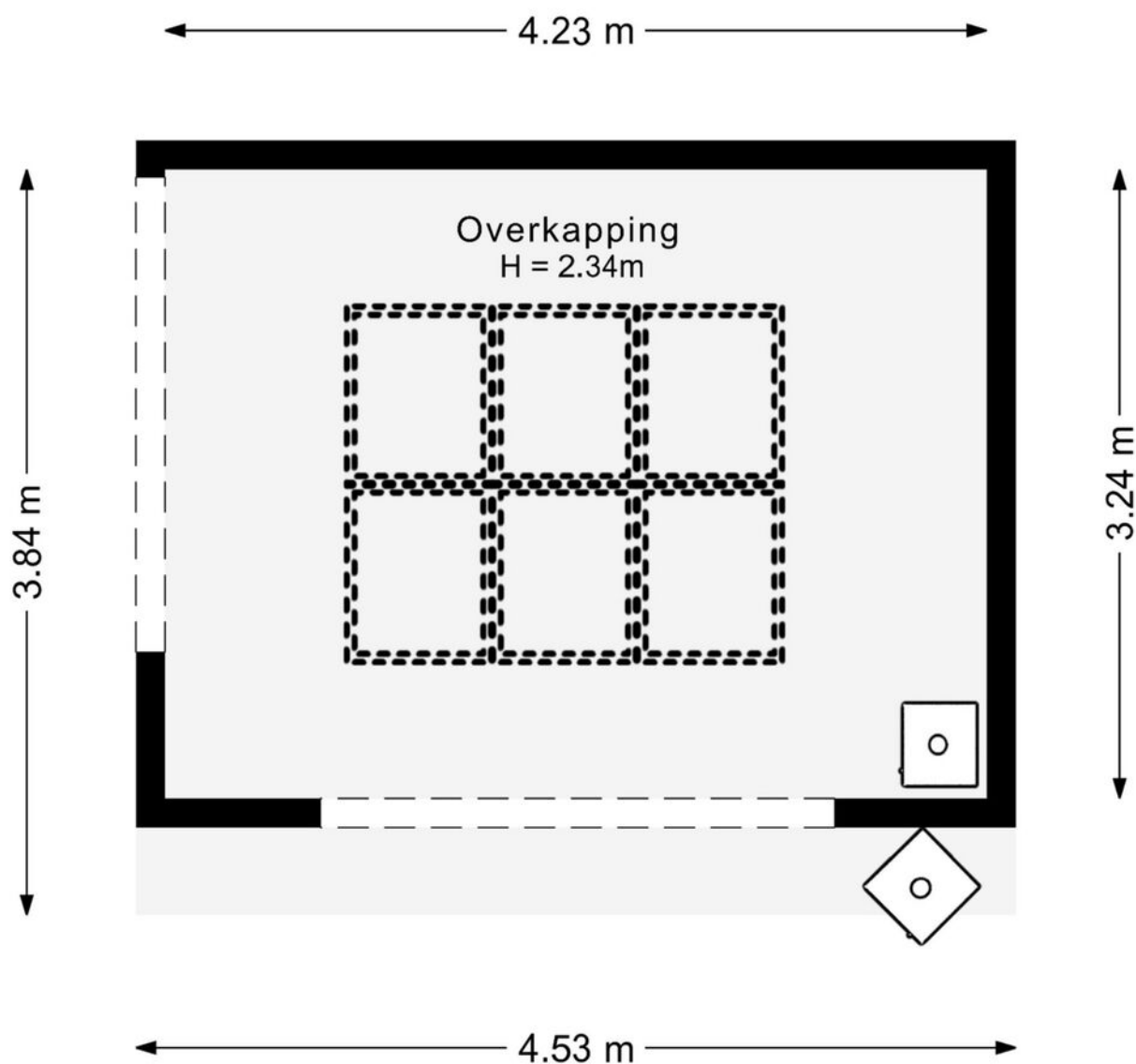
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

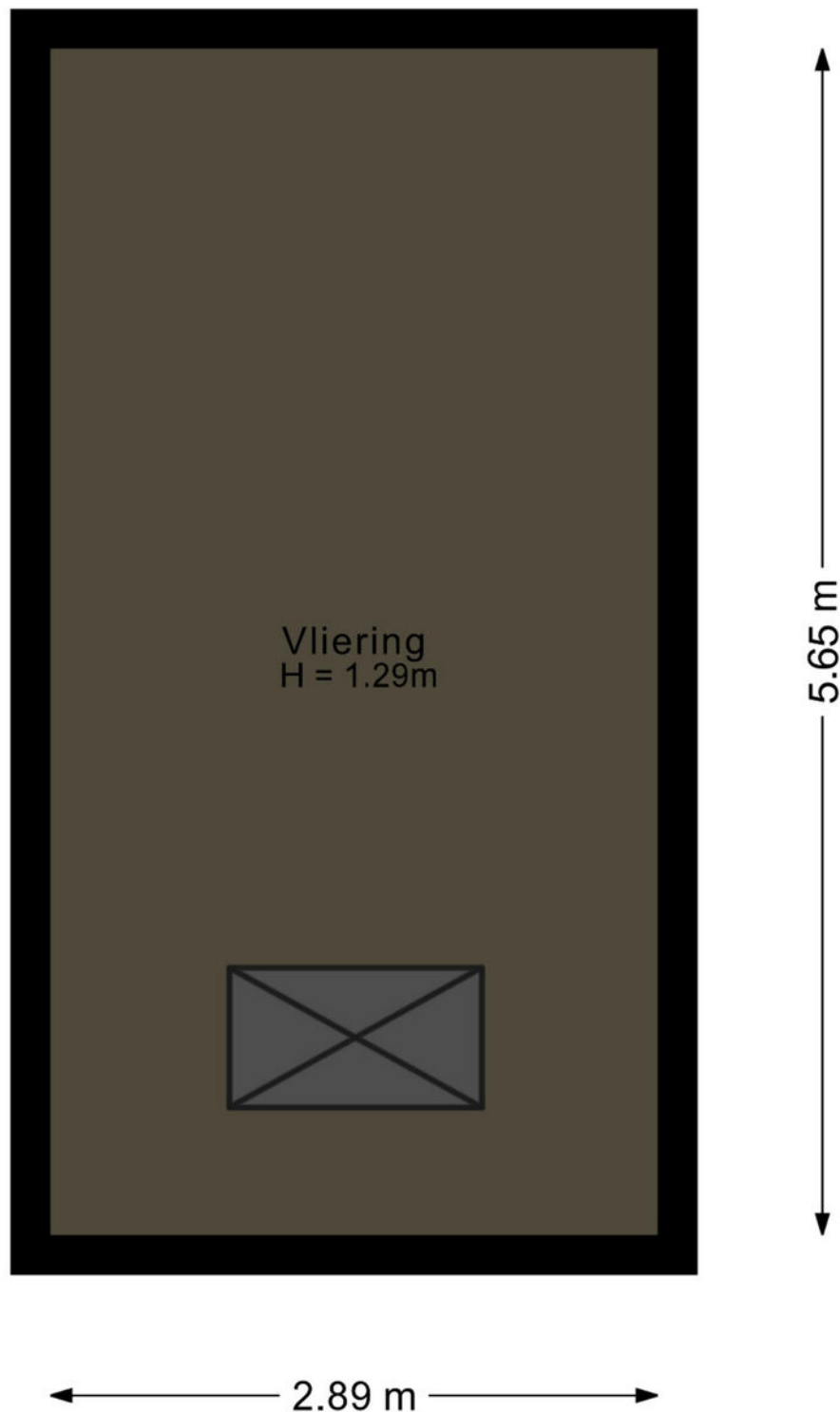
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

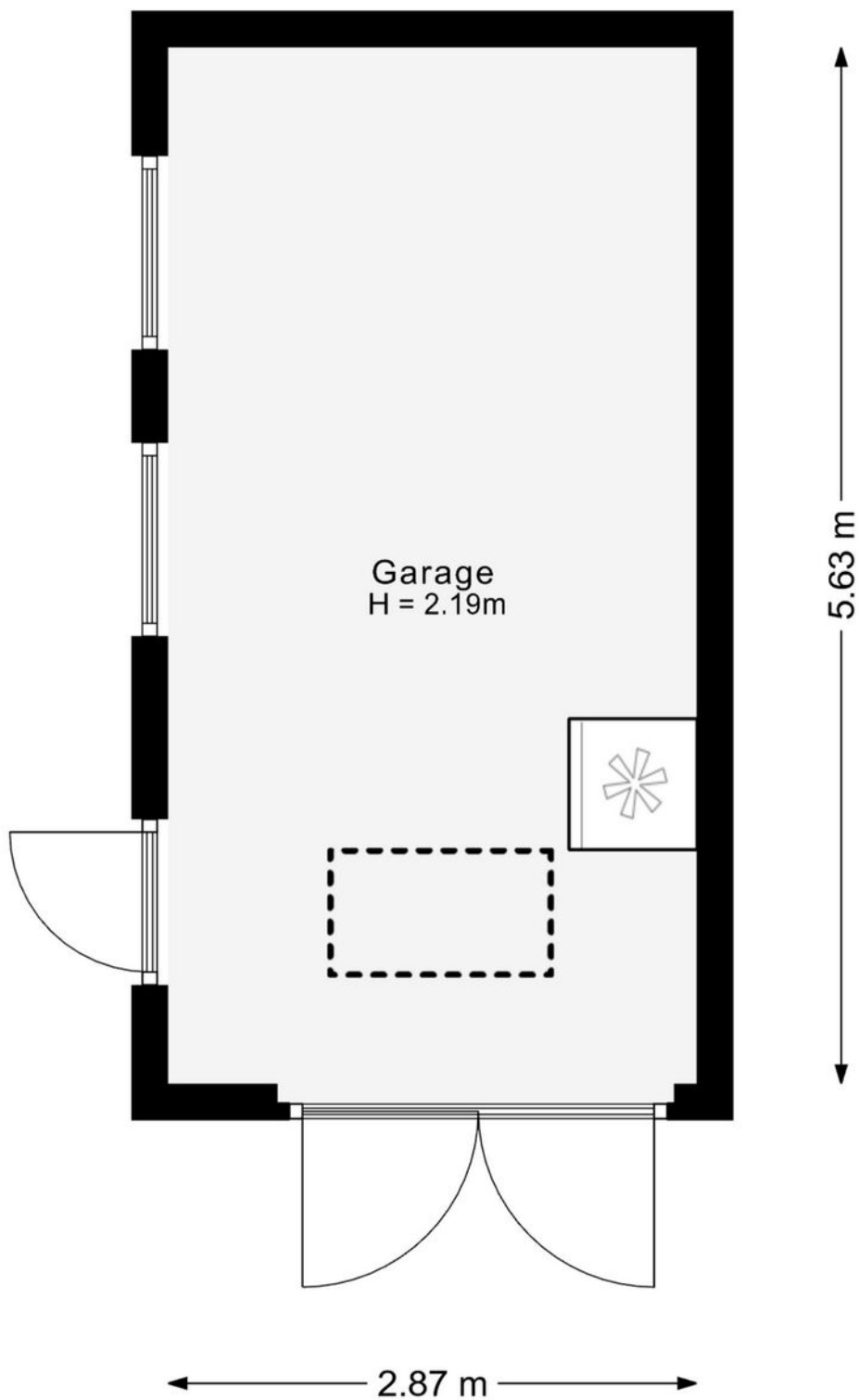
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kon Beatrixlaan 14

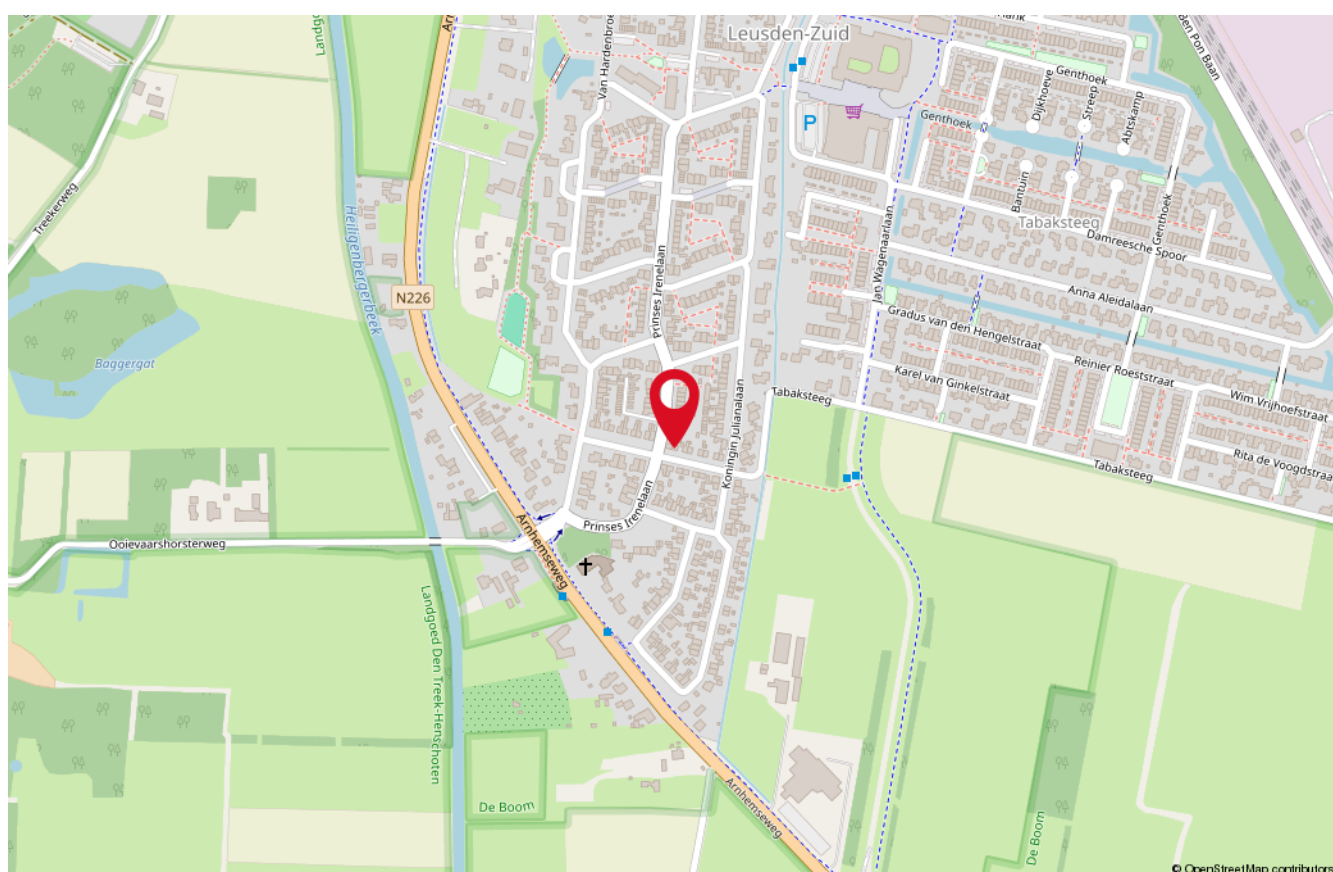
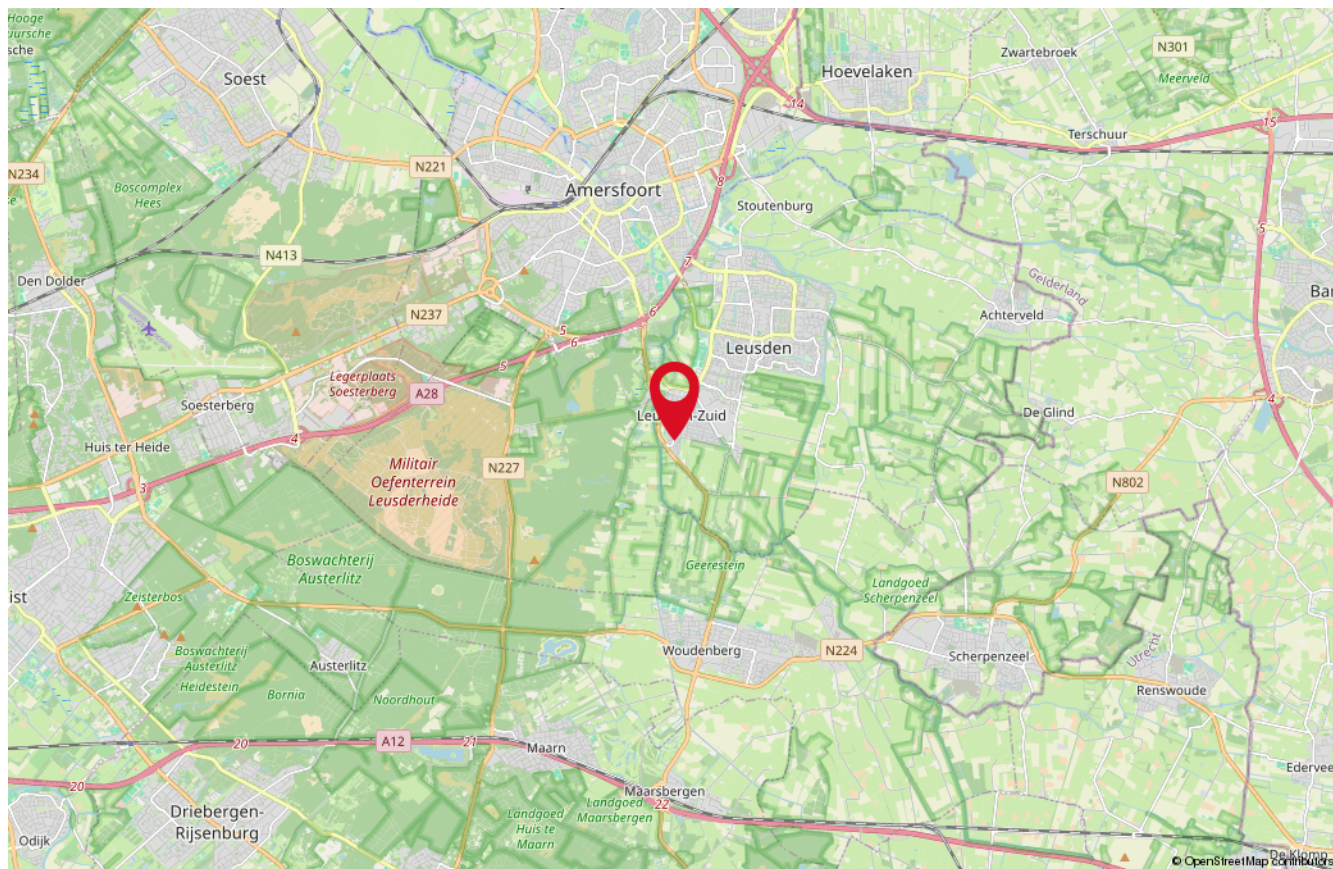


12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leusden Sectie D Perceel 1143	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 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 waardebeoordeling aan!



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl
HERBRINK.NL