

Jan Wagenaarlaan 6

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 965.000



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl

[HERBRINK.NL](https://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!

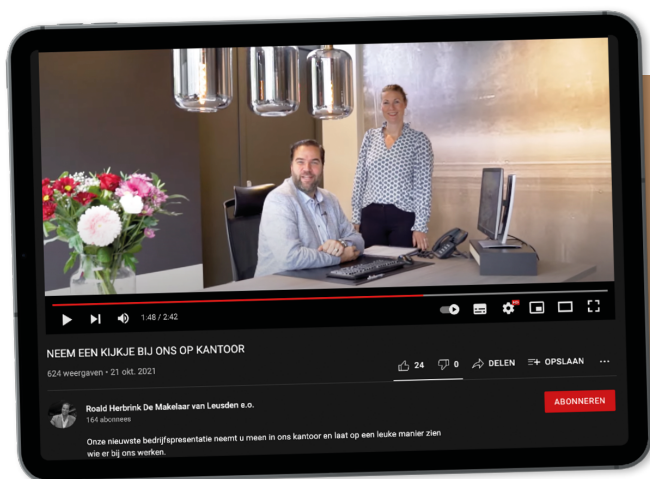
Herbrink Makelaars

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	179 m²
Perceeloppervlakte	323 m²
Inhoud	510 m³
Tuin oppervlakte	77 m²
Bouwjaar	2011
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	A+



Omschrijving

Stijlvol wonen met de charme van de jaren dertig en het comfort van nu!

Sommige woningen hebben nét dat beetje extra. Een prachtige uitstraling, verrassend veel leefruimte, een warme sfeer en een afwerking waarin aan alles is gedacht. Deze imposante, royaal uitgebouwde twee-onder-één-kapvilla aan de Jan Wagenaarlaan 6 is daar een bijzonder mooi voorbeeld van. Met haar karakteristieke jaren '30-architectuur, hoge plafonds, grote raampartijen en maar liefst vijf slaapkamers is dit een heerlijk huis waar ruimte, sfeer en wooncomfort op een vanzelfsprekende manier samenkomen.

De woning is gelegen aan de rand van de geliefde wijk Tabaksteeg, een jonge en ruim opgezette woonwijk met een prettig dorps karakter. Hier woon je in een fijne, kindvriendelijke omgeving met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Winkels, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en diverse speelgelegenheden bevinden zich op korte afstand. Een heerlijke plek om rustig te wonen, met daarnaast ook het gemak van voorzieningen in de directe omgeving.

Een huis met karakter en uitstraling
Al bij aankomst valt de fraaie architectuur op. De klassieke gevel, de karakteristieke schoorsteen, de brede raampartijen en de twee dakkapellen geven dit huis een tijdloze en stijlvolle uitstraling. De woning is traditioneel gebouwd door het gerenommeerde bouwbedrijf Huurdeman en kenmerkt zich door een hoogwaardige afwerking, royale vertrekken en een bijzonder prettige lichtinval.

Via de overdekte entree met luifel en klassieke voordeur kom je binnen in de ruime ontvangsthal. Hier bevinden zich de toiletruimte, meterkast en trapopgang. Fraaie openslaande deuren geven toegang tot de royale woonkamer.





Een heerlijke leefruimte om samen te komen
De woonkamer is een plek waar je je direct thuis voelt. Aan de voorzijde bevindt zich het sfeervolle zitgedeelte, waar de grote ramen zorgen voor een prachtige lichtinval. Een fijne plek om na een drukke dag tot rust te komen.
Dankzij de royale uitbouw is aan de achterzijde een bijzonder ruime eetkamer ontstaan. Hier is alle ruimte voor een grote eettafel waaraan je met familie en vrienden uitgebreid kunt tafelen. De openslaande deuren naar de zonnige achtertuin zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Zodra het weer het toelaat, zet je de deuren heerlijk open en wordt de tuin als vanzelf een verlengstuk van de woonkamer.





Aansluitend bevindt zich de ruime, U-vormig opgestelde keuken. Deze biedt volop werk- en kastruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met wokbrander, inbouwkoelkast, oven en vaatwasmachine. Een fijne keuken voor iedereen die graag kookt en gezelligheid belangrijk vindt.

Ook aan praktische ruimte is gedacht. De aangrenzende bijkeuken beschikt over vaste kasten en ruimte voor een vriezer en eventueel een extra koelkast. Vanuit hier is bovendien de ruime berging bereikbaar. Ideaal voor alle spullen die je graag netjes uit het zicht bewaart.





Eerste verdieping – rust, ruimte en comfort

Op de eerste verdieping wordt het royale karakter van de woning moeiteloos voortgezet. De ruime overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, een separate toiletruimte en de luxe badkamer.

De grote ouderslaapkamer beschikt over een praktische, ruime trapkast. Ook de overige twee slaapkamers bieden volop mogelijkheden als kinder-, logeer- of werkkamer.

De stijlvolle badkamer is ingericht met een royale inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. Een comfortabele ruimte waar je de dag prettig begint en ontspannen afsluit.









Tweede verdieping – verrassend veel extra ruimte
Ook de tweede verdieping zal je aangenaam verrassen. Hier vind je een bijzonder royale overloop, twee grote kamers met dakkapellen en een ruime, afzonderlijke zolderberging.

De twee kamers zijn dankzij de dakkapellen heerlijk licht en uitstekend te gebruiken als slaapkamers, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarmee beschikt dit huis over maar liefst vijf volwaardige kamers, verdeeld over de twee verdiepingen.

Daarnaast is er een aparte technische ruimte met de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De grote zolderberging biedt bovendien volop praktische opbergmogelijkheden.







Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

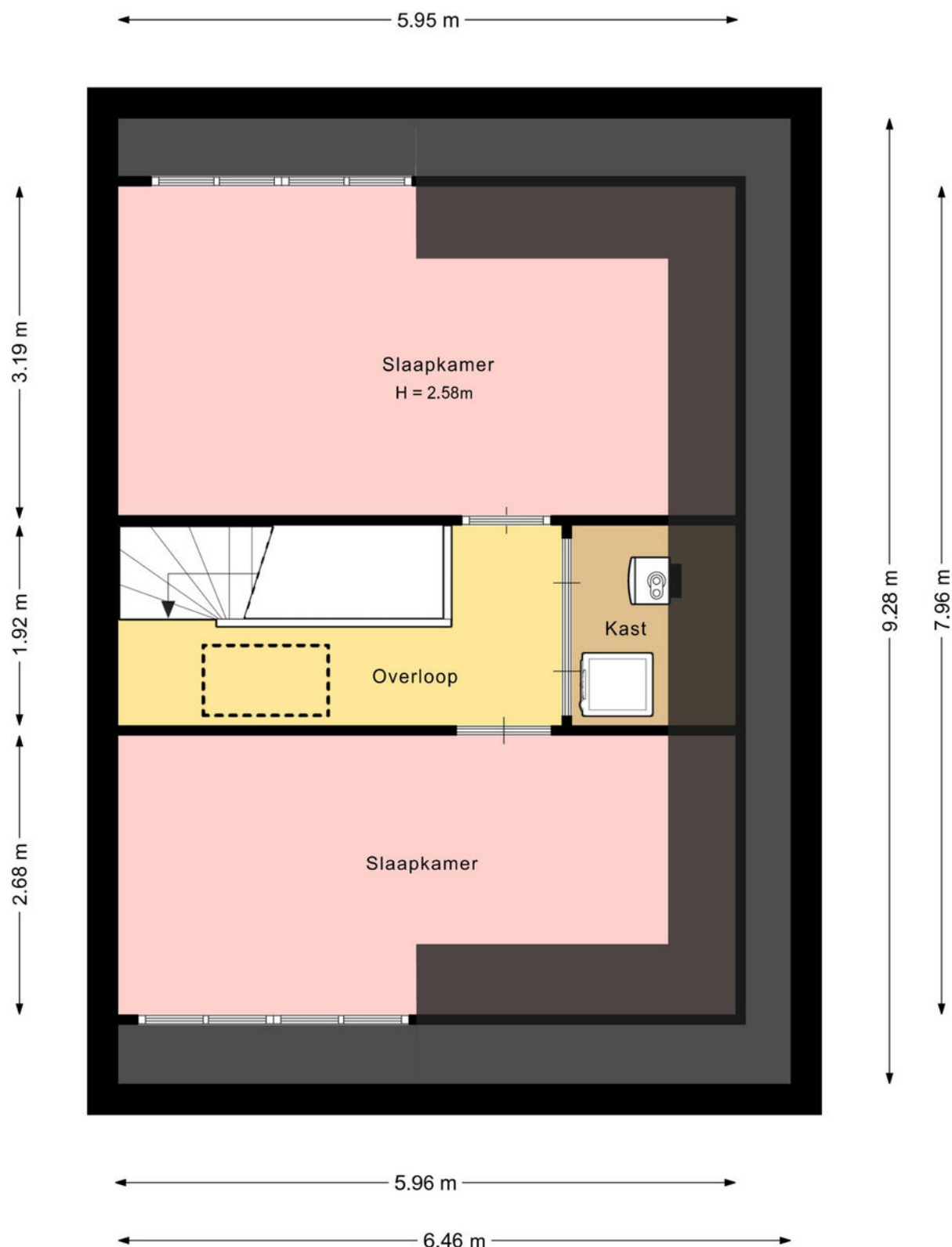
Plattegrond



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.

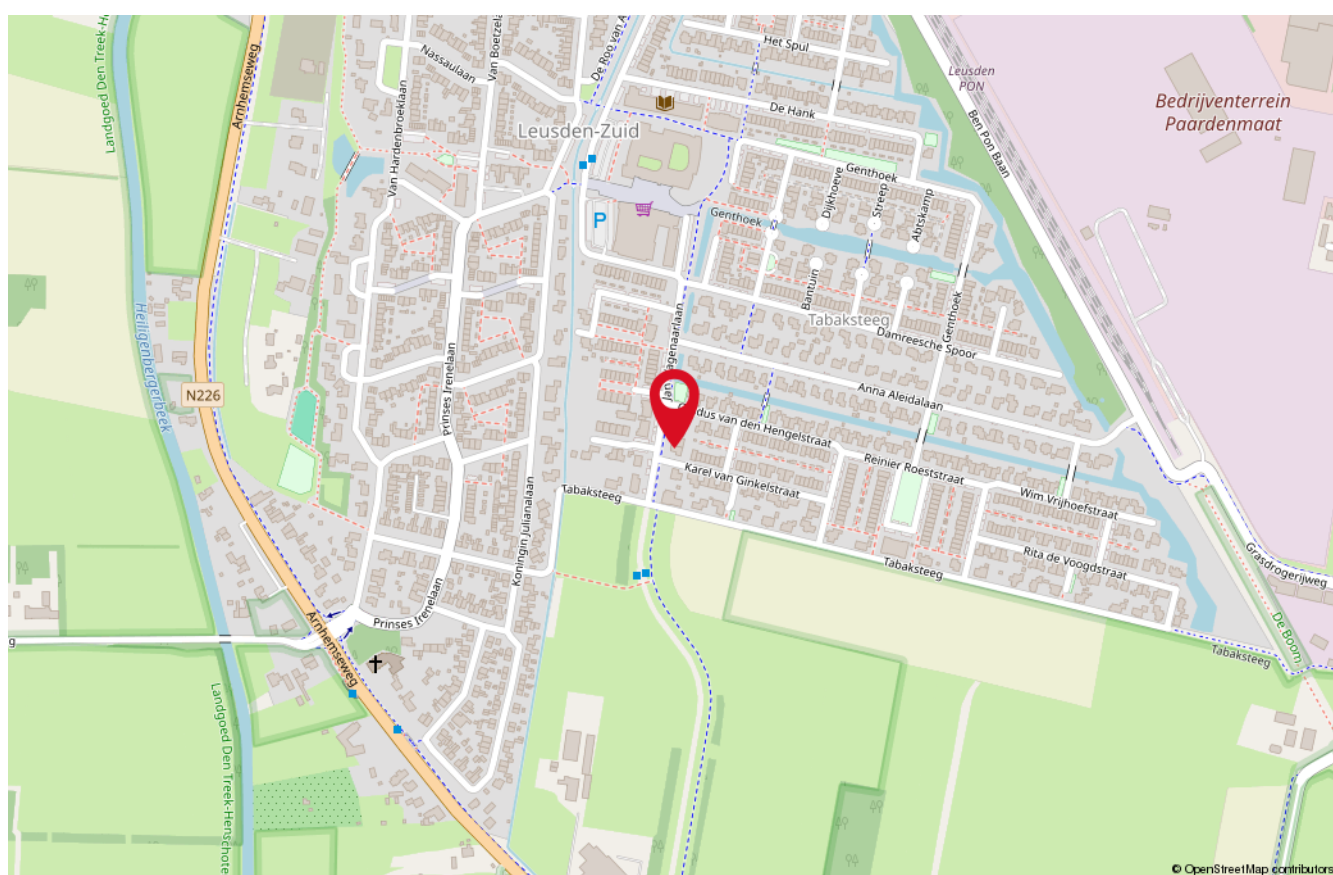
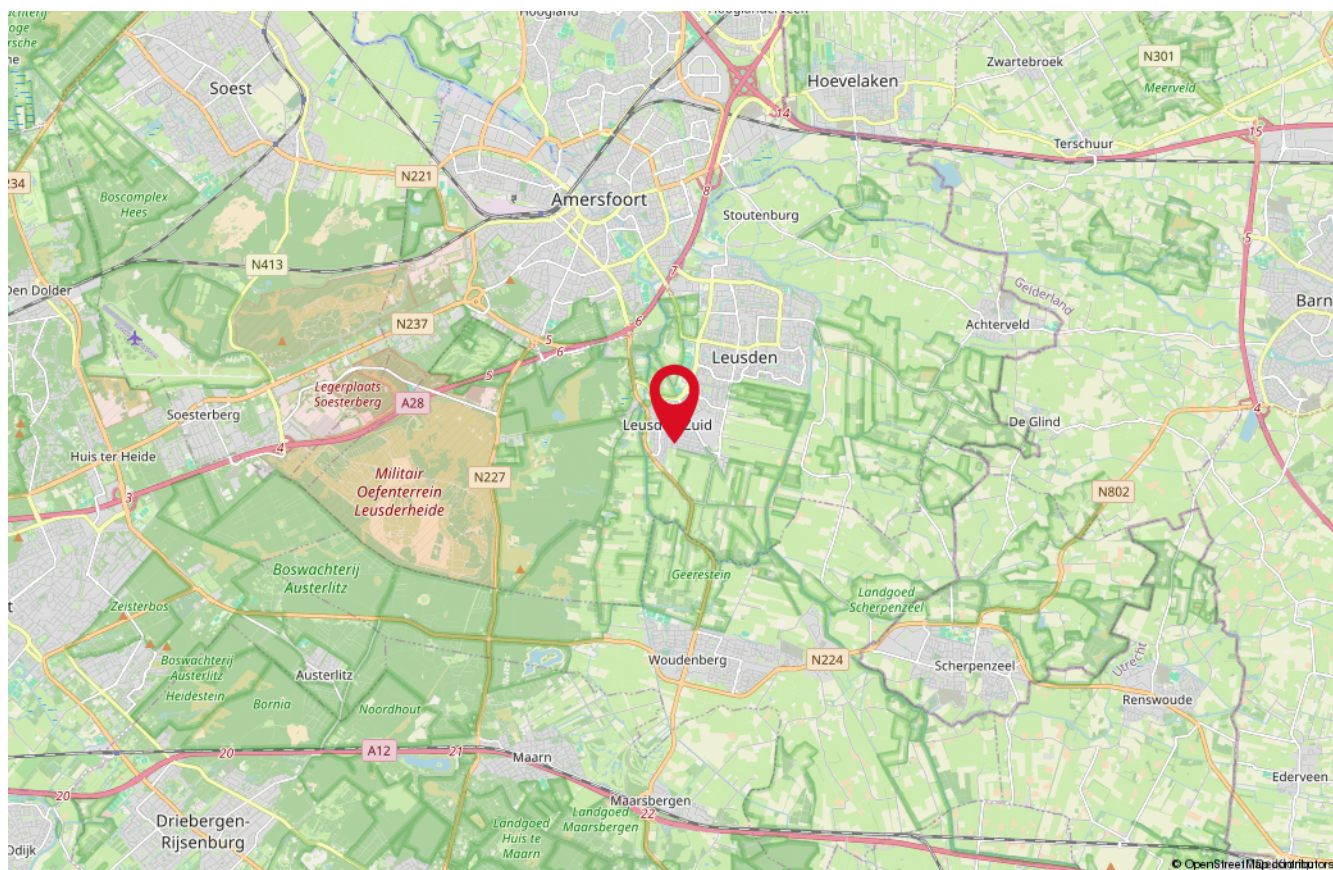
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan Wagenaarlaan 6



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