

Tijmenspoort 16

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 589.000 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!

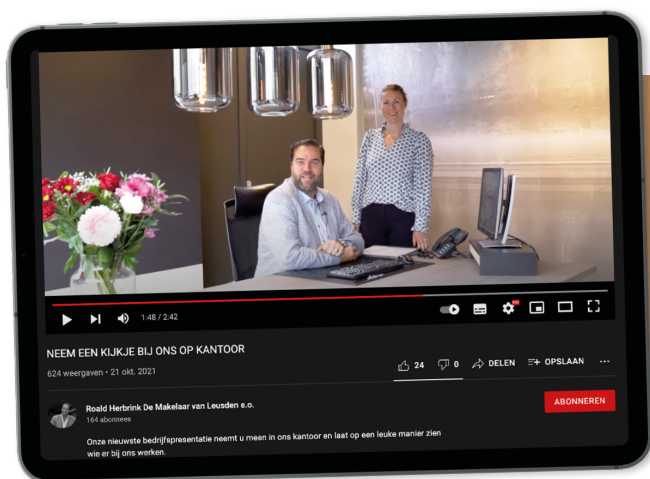
Herbrink Makelaars

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	123 m²
Perceeloppervlakte	170 m²
Inhoud	418 m³
Tuin oppervlakte	60 m²
Bouwjaar	1983
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	A



Omschrijving

Ruim, licht en comfortabel wonen aan een van de mooiste lanen van de wijk Claverenblad. Sommige woningen hebben nét dat beetje extra. Meer ruimte, meer licht en een fijne sfeer waardoor u zich er al snel thuis voelt.

Tijmensendoor 16 is zo'n woning. Een verrassend ruime en verzorgde eengezinswoning met maar liefst vijf (slaap-)kamers, een moderne keuken, vloerverwarming, airconditioning én een heerlijke veranda in de achtertuin.

De woning ligt aan een mooie, ruim opgezette laan in de geliefde wijk Claverenblad. Binnen is de woning in de loop der jaren slim aangepast, waardoor op de begane grond een bijzonder prettige leefruimte is ontstaan. De visgraat pvc-vloer, strak gestucte wanden en plafonds en de moderne keuken zorgen voor een eigentijdse uitstraling. Dankzij twee dakkapellen op de tweede verdieping is ook daar volop ruimte gecreëerd.

Ook buiten is het goed voor elkaar. De achtertuin is strak aangelegd en beschikt over een groot terras en een gezellige veranda: een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar buiten te zitten. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een royale berging, de voormalige garage. Parkeren kan zowel aan de voor- als achterzijde van de woning.

En dan de ligging: rustig en groen, maar met vrijwel alles binnen handbereik. Winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen liggen allemaal dichtbij. Een compleet huis op een fijne plek in Leusden.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Entree, hal met meterkast, garderobe en moderne toiletgelegenheid met vrijhangend toilet en fonteintje.

De tuingerichte woonkamer is royaal van formaat en heerlijk licht. Door een slimme verbouwing is een open en prettige leefruimte ontstaan waarin wonen, koken en eten mooi met elkaar verbonden zijn.





De moderne, in hoekopstelling geplaatste keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, combi-oven/ magnetron en Quooker.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie visgraat pvc-vloer met vloerverwarming. De strak gestucte wanden en plafonds en de aanwezige airconditioning maken het geheel compleet.

Via de kleine aangebouwde bijkeuken bereikt u het terras en de achtertuin. De trap naar de eerste verdieping is vanuit de woonkamer via een deur bereikbaar.







Eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste kast. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De geheel betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, aparte douchecabine, wastafelmeubel en vrijhangend toilet.







Tweede verdieping

Ruime voorzolder met dakraam, aansluitingen voor de wasapparatuur, opstelling van de cv-ketel en volop praktische bergruimte.

Door de plaatsing van twee dakkapellen is deze verdieping verrassend ruim. Hier bevinden zich nog eens twee volwaardige (slaap-)kamers, waarmee de woning in totaal over maar liefst vijf kamers beschikt. Ook deze verdieping is voorzien van laminaatvloeren.





Tuin

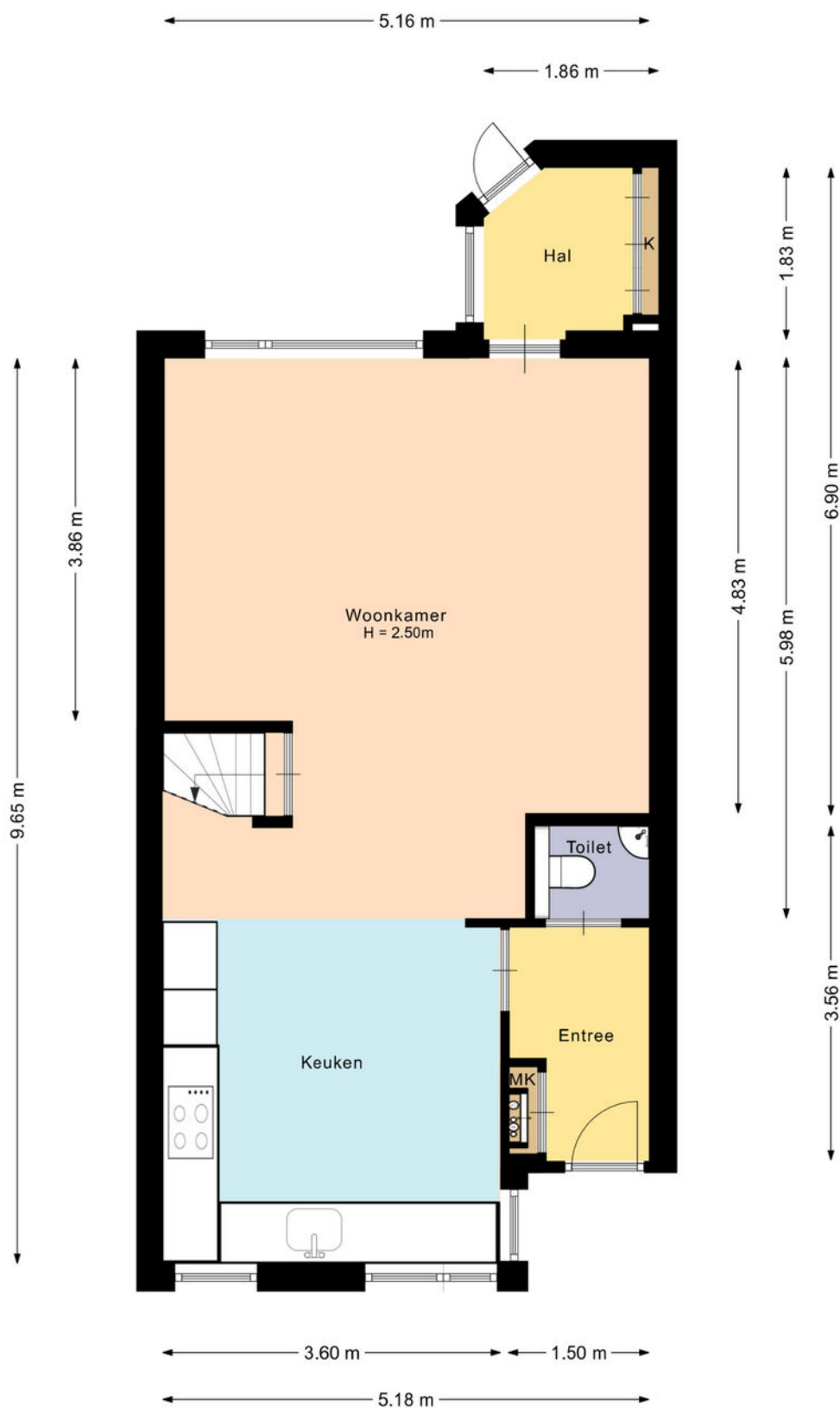
De verzorgde achtertuin is strak aangelegd en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning ligt een ruim terras en achter in de tuin staat een gezellige veranda. Een fijne plek voor een lange zomeravond, maar ook op koelere dagen zit u hier heerlijk beschut.

Achter de veranda bevindt zich de voormalige garage, die nu dienstdoet als royale berging. Via de achterom bereikt u het achtergelegen pleintje met parkeergelegenheid.



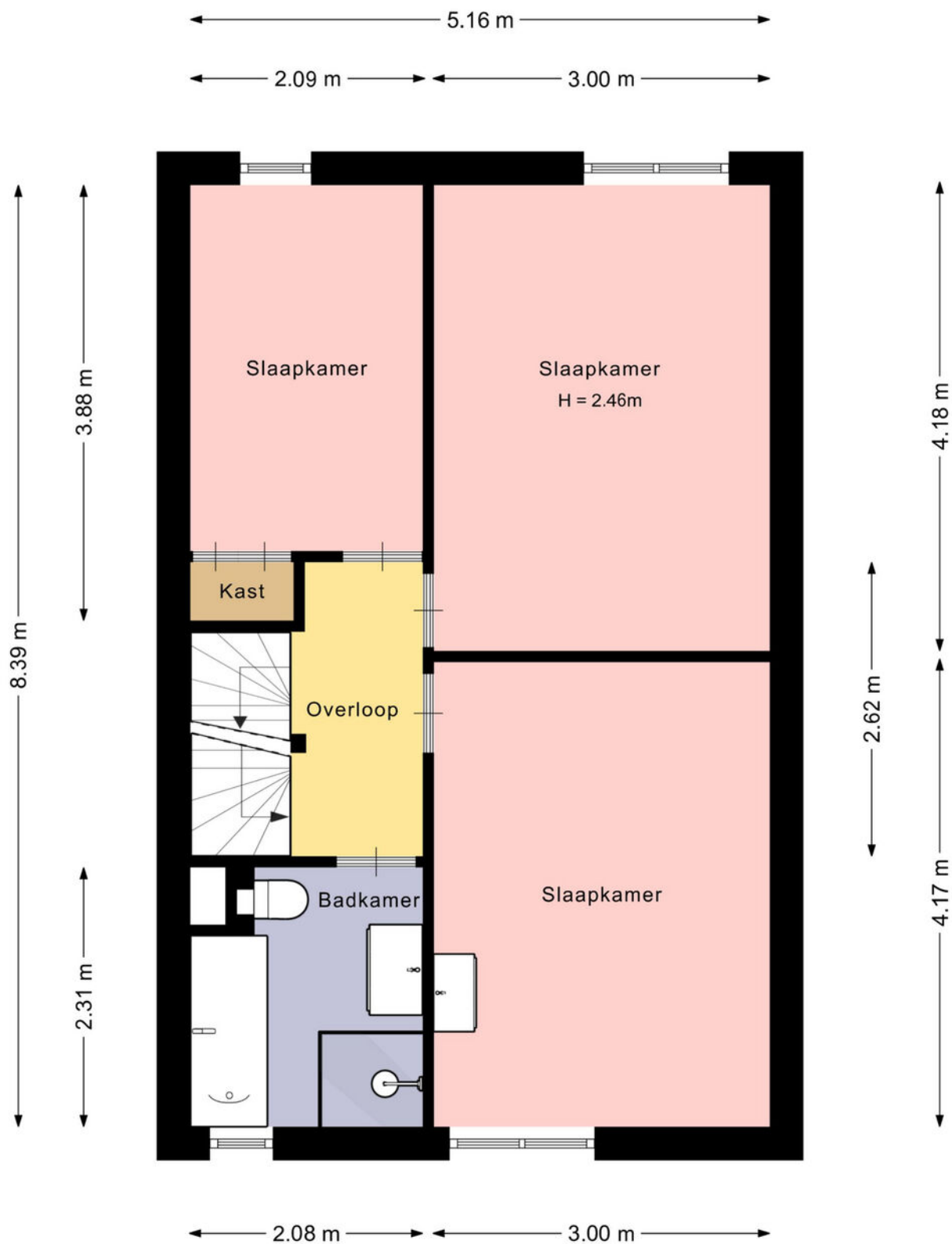


Plattegrond



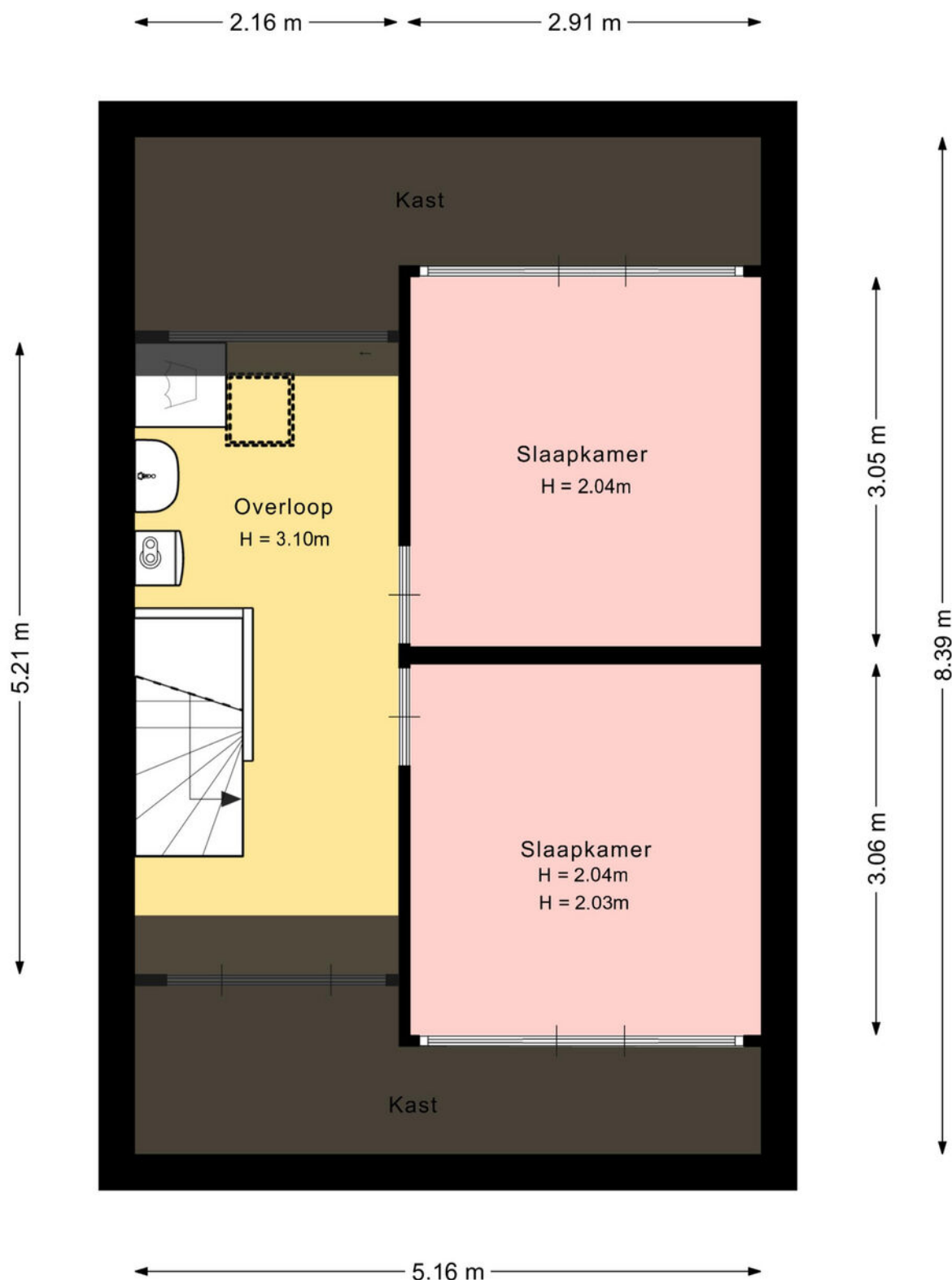
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



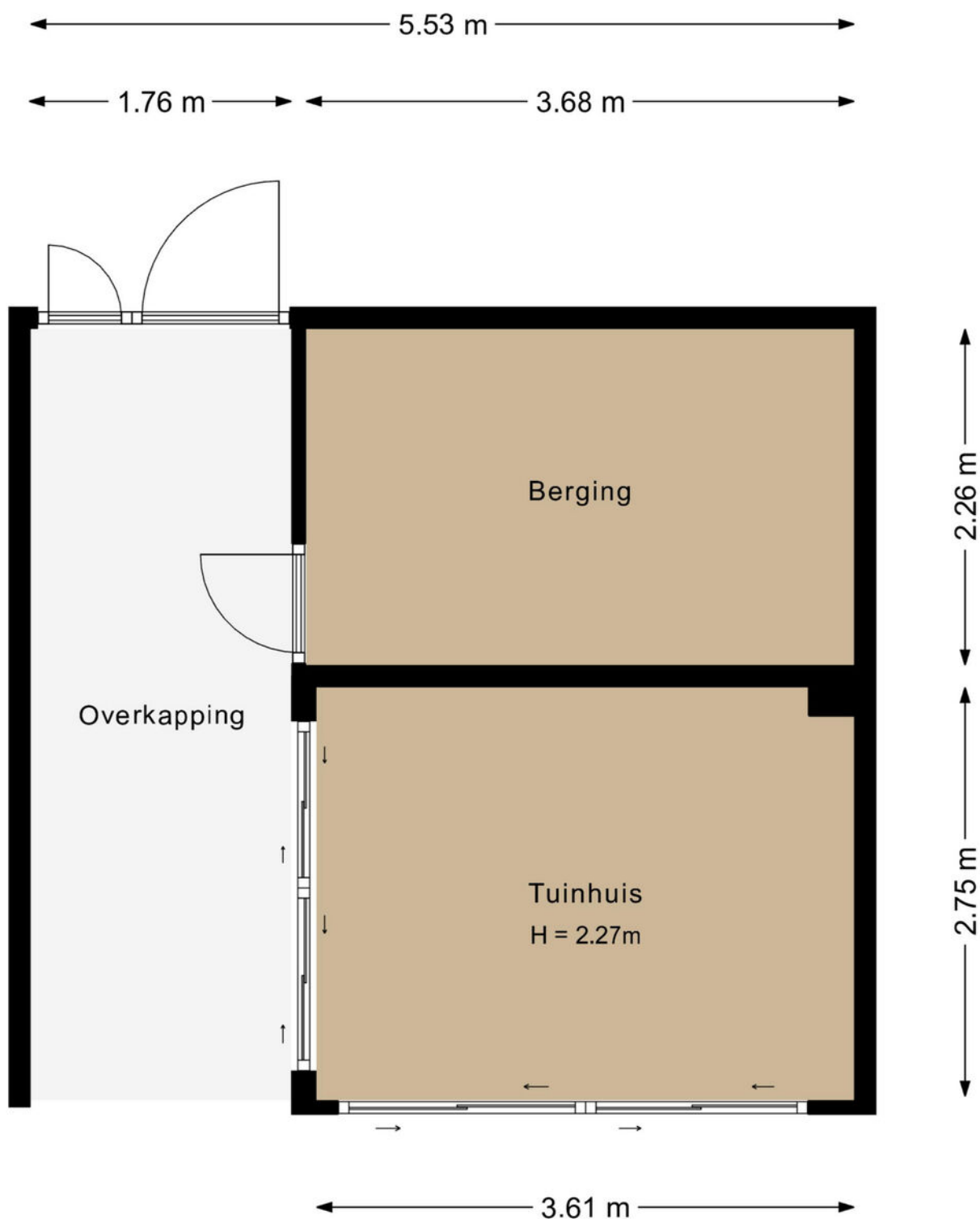
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



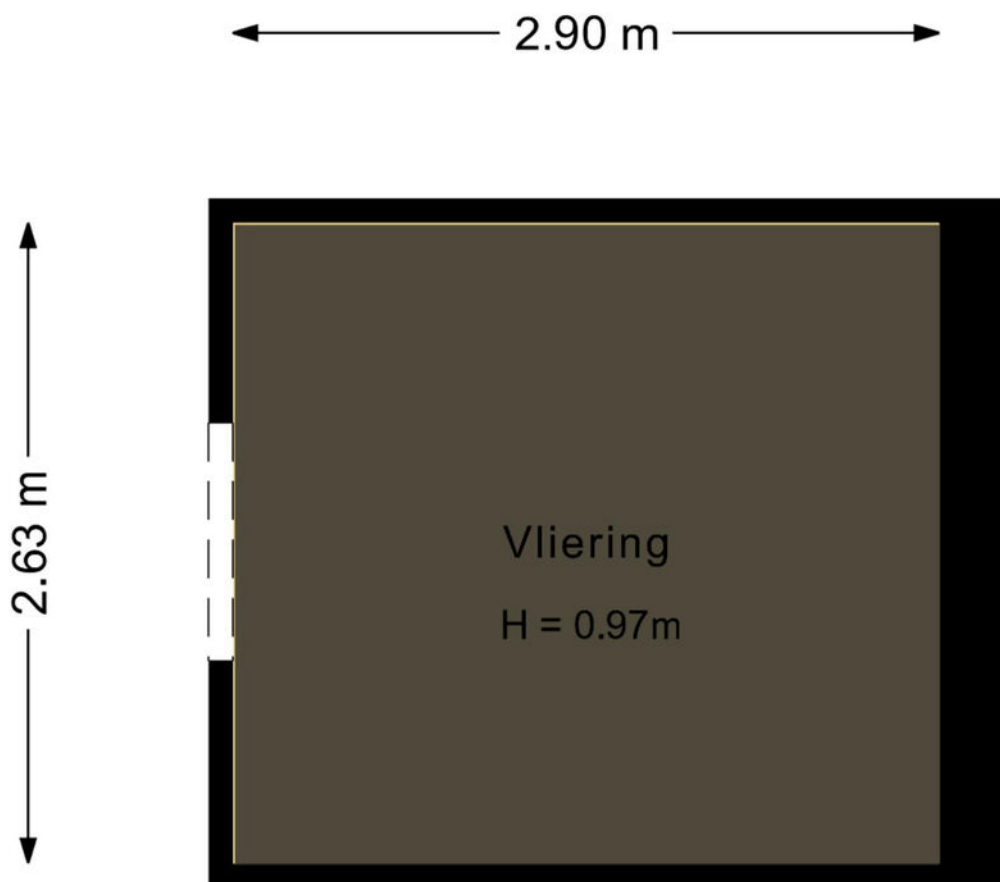
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond

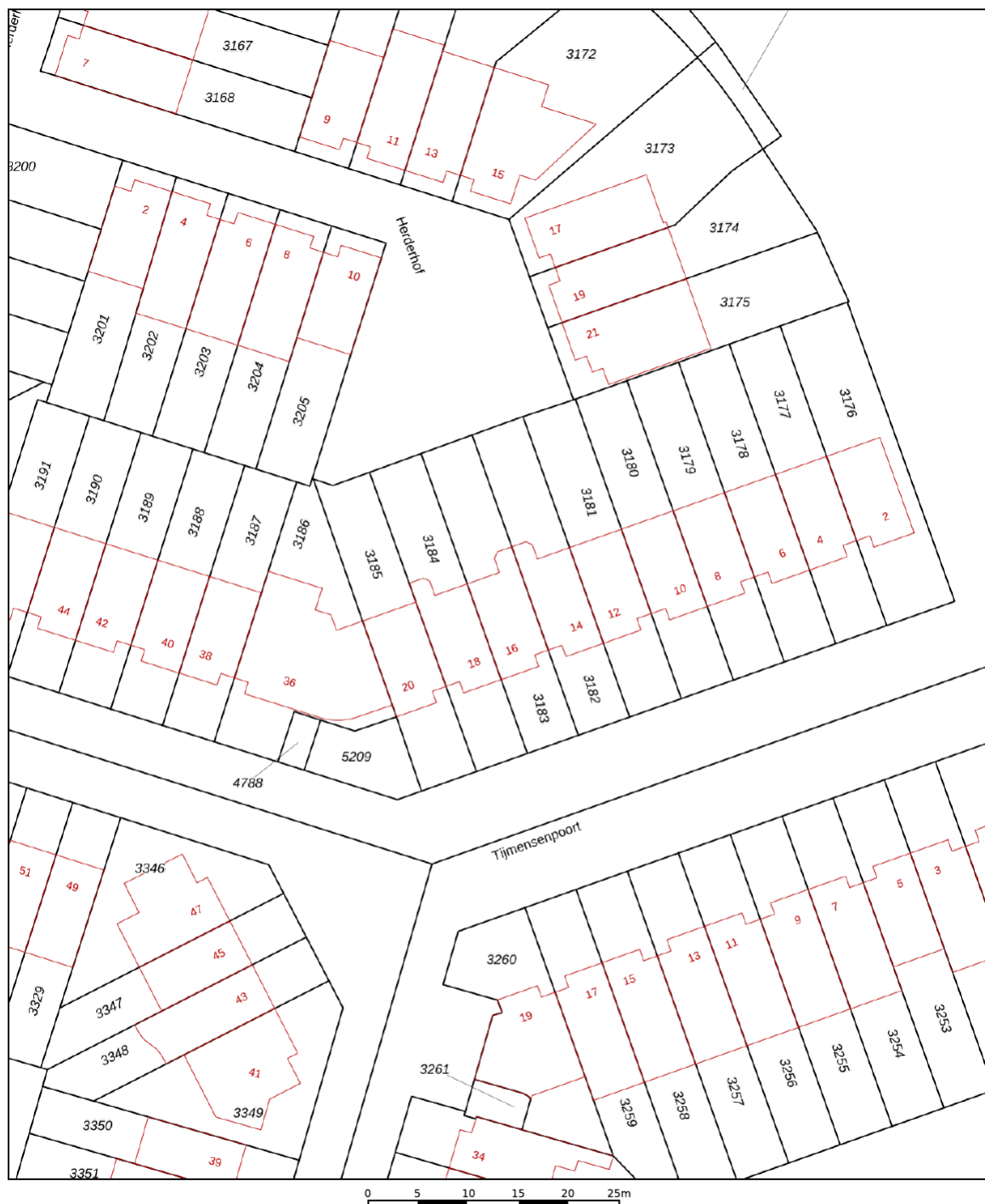


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

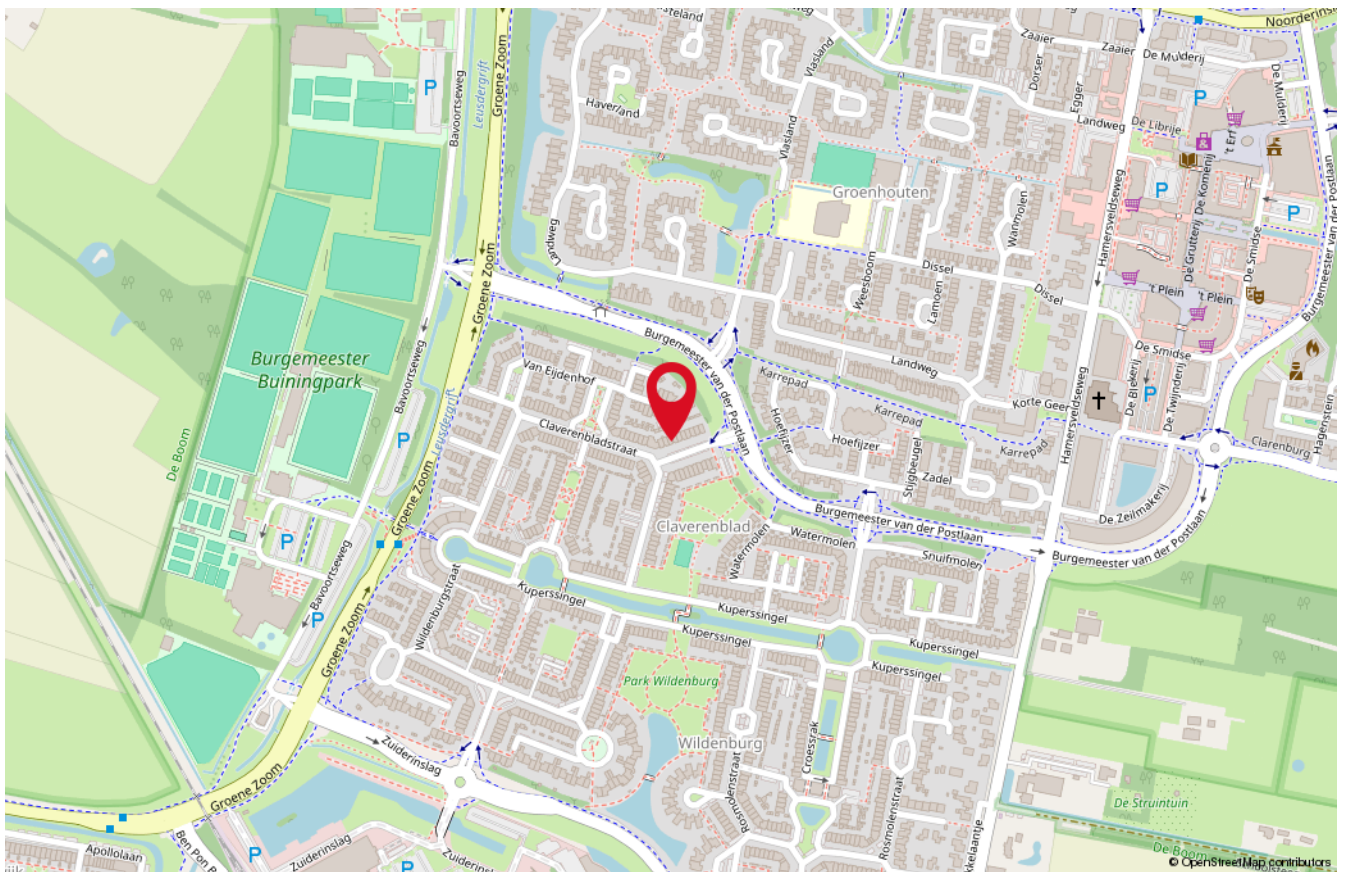
Uw referentie: Tijmenspoort 16



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leusden Sectie E Perceel 3183	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 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.



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)