

De Brink 2

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 775.000 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!

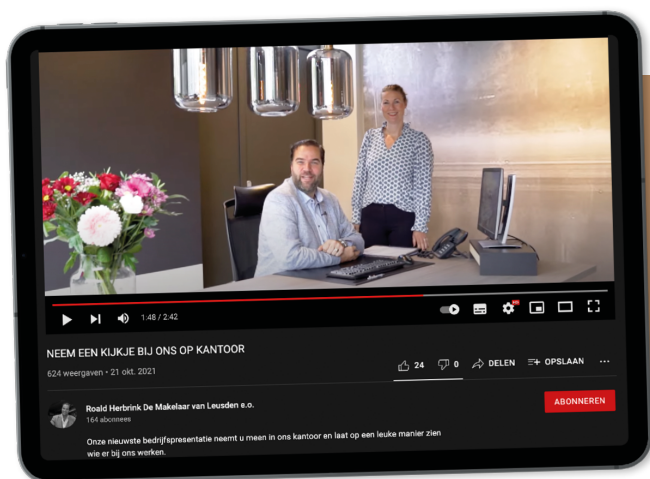
Herbrink Makelaars

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	126 m²
Perceeloppervlakte	412 m²
Inhoud	460 m³
Tuin oppervlakte	116 m²
Bouwjaar	1985
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	5
Energie label	C



Omschrijving

Charmant wonen op een heerlijk rustige plek, midden in het hart van Leusden!

Op een bijzonder fijn plekje in het centrum van Leusden staat deze charmante 2-onder-1-kapwoning aan De Brink 2. Een huis met karakter, een warme uitstraling en verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. De karakteristieke Oud-Hollandse bouwstijl geeft de woning een sfeervol aanzien en eenmaal binnen voel je direct de gezellige en huiselijke sfeer. Met een woonoppervlakte van 126 m², een royaal perceel van maar liefst 412 m² en volop mogelijkheden om het huis naar eigen wens in te richten, is dit een plek waar je je al snel thuis zult voelen. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de prachtige ligging aan een rustig, autoluw hofje met uitzicht op een Rijksmonumentale woonboerderij uit 1603. Een stukje historie recht voor de deur! Hier geniet je van de rust en de gemoedelijke sfeer van de buurt, terwijl je tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt.

Winkelcentrum De Hamershof ligt op steenworp afstand en ook scholen, kinderopvang, de bibliotheek en Theater De Tuin zijn eenvoudig te voet bereikbaar. Zin om eropuit te gaan? In en rondom Leusden vind je volop mooie wandel- en fietsroutes. En dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A1 en A28 zijn ook Amersfoort en andere omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar.

De woning heeft bovendien een aantal fijne extra's. Zo is er een ruime oprit met carport, waardoor je gemakkelijk op eigen terrein kunt parkeren. Ook de bijkeuken met een eigen douche biedt verrassende mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een fijne thuiswerkplek, een logeerkamer of een extra slaapkamer op de begane grond. En dan is er nog de heerlijk ruime achtertuin, waar je op verschillende plekjes kunt genieten van het buitenleven.

Een sfeervol huis op een bijzondere locatie, met alle ruimte om er helemaal jouw eigen thuis van te maken!





Een sfeervol huis op
een bijzondere locatie,
met alle ruimte om er
helemaal jouw eigen
thuis van te maken!

Omschrijving

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is een heerlijke plek om samen te komen. De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling en de gezellige houtkachel maakt het plaatje compleet. Stel je eens voor: op een frisse avond lekker bij de gashaard zitten, terwijl je uitkijkt op de tuin. Zodra het weer het toelaat, zet je de openslaande deuren open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Direct aan de woning bevindt zich een fijne overkapping, waardoor je ook op minder zonnige dagen heerlijk beschut buiten kunt zitten.

Vanuit de woonkamer bereik je de praktische bijkeuken. Deze ruimte is voorzien van een separate douche en biedt daardoor volop mogelijkheden. Of je nu droomt van een kantoor aan huis, een fijne logeerkamer of een extra slaapkamer op de begane grond, hier kun je alle kanten op.

Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken. Deze is voorzien van een elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven. Een prettige plek om de dag te beginnen met een kop koffie of om met plezier een heerlijke maaltijd te bereiden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De royale slaapkamer aan de voorzijde heeft zelfs een extra grote dakkapel, waardoor hier een heerlijk lichte en ruime kamer is ontstaan.

De badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafel en tweede toilet. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.













Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Een verrassende extra ruimte die nog helemaal naar eigen smaak en wensen kan worden ingericht. Misschien zie jij hier wel een vierde slaapkamer, een rustige werkplek of een fijne hobbyruimte voor je. De mogelijkheden zijn er om deze verdieping een mooie nieuwe invulling te geven.



Buitenleven

Een verrassend ruime tuin waar je heerlijk kunt genieten!

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is dankzij de aankoop van twee extra percelen uitgegroeid tot een bijzonder royaal geheel. Met een totale perceeloppervlakte van maar liefst 412 m² is er volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren, te spelen of gezellig met familie en vrienden buiten te zitten.

De tuin beschikt over verschillende terrassen, waardoor je altijd wel een fijn plekje kunt vinden om van het buitenleven te genieten. Direct achter de woning ligt de gezellige overkapping, een heerlijke plek om beschut te zitten en tot in de late uurtjes van lange zomeravonden te genieten. Verderop in de tuin zijn nog meer fijne zitplekjes te vinden. Of je nu graag in de zon zit, liever de schaduw opzoekt of droomt van een groene tuin vol bloemen en planten, hier is alle ruimte om je eigen buitenparadijs te creëren.





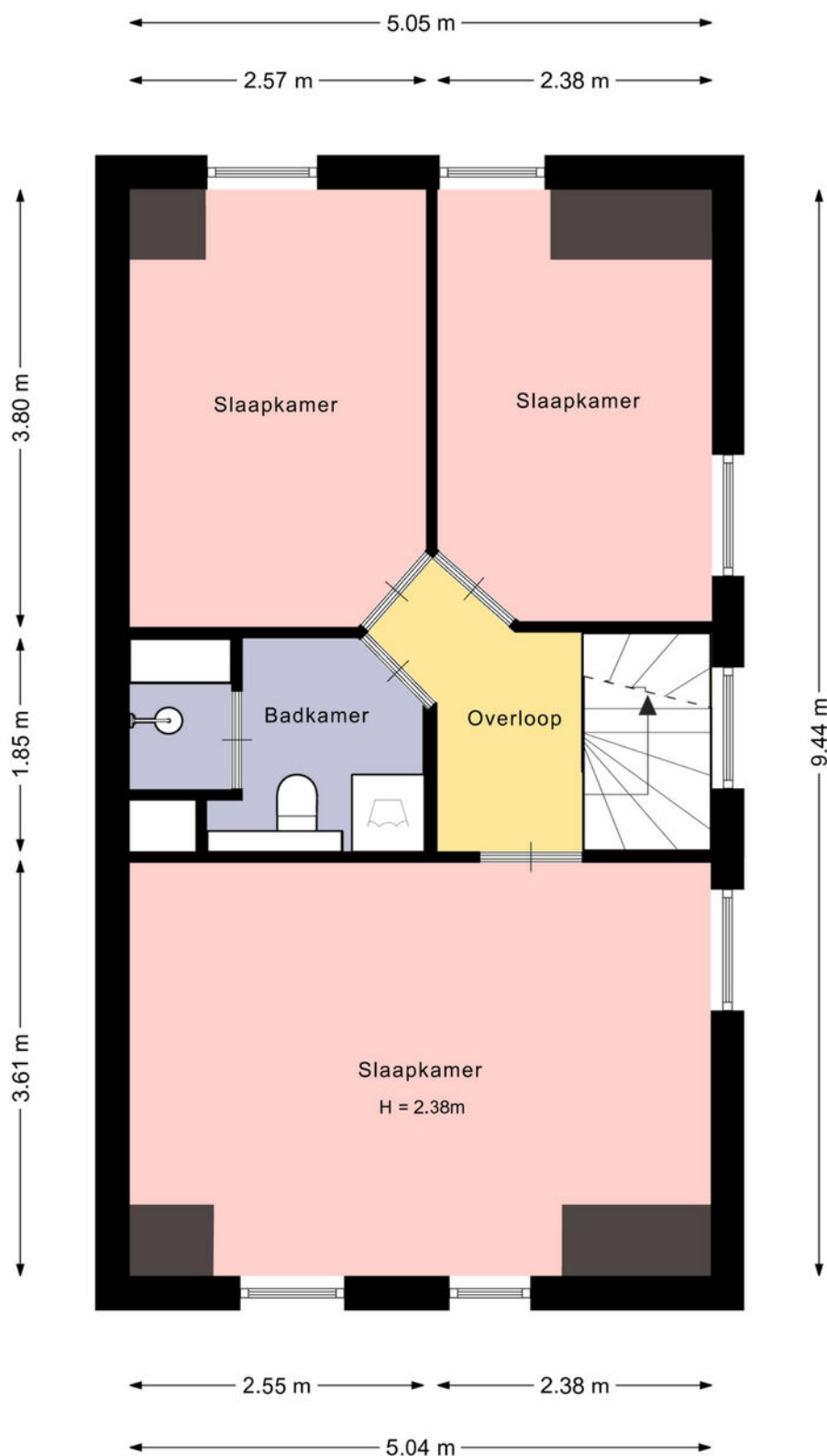
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

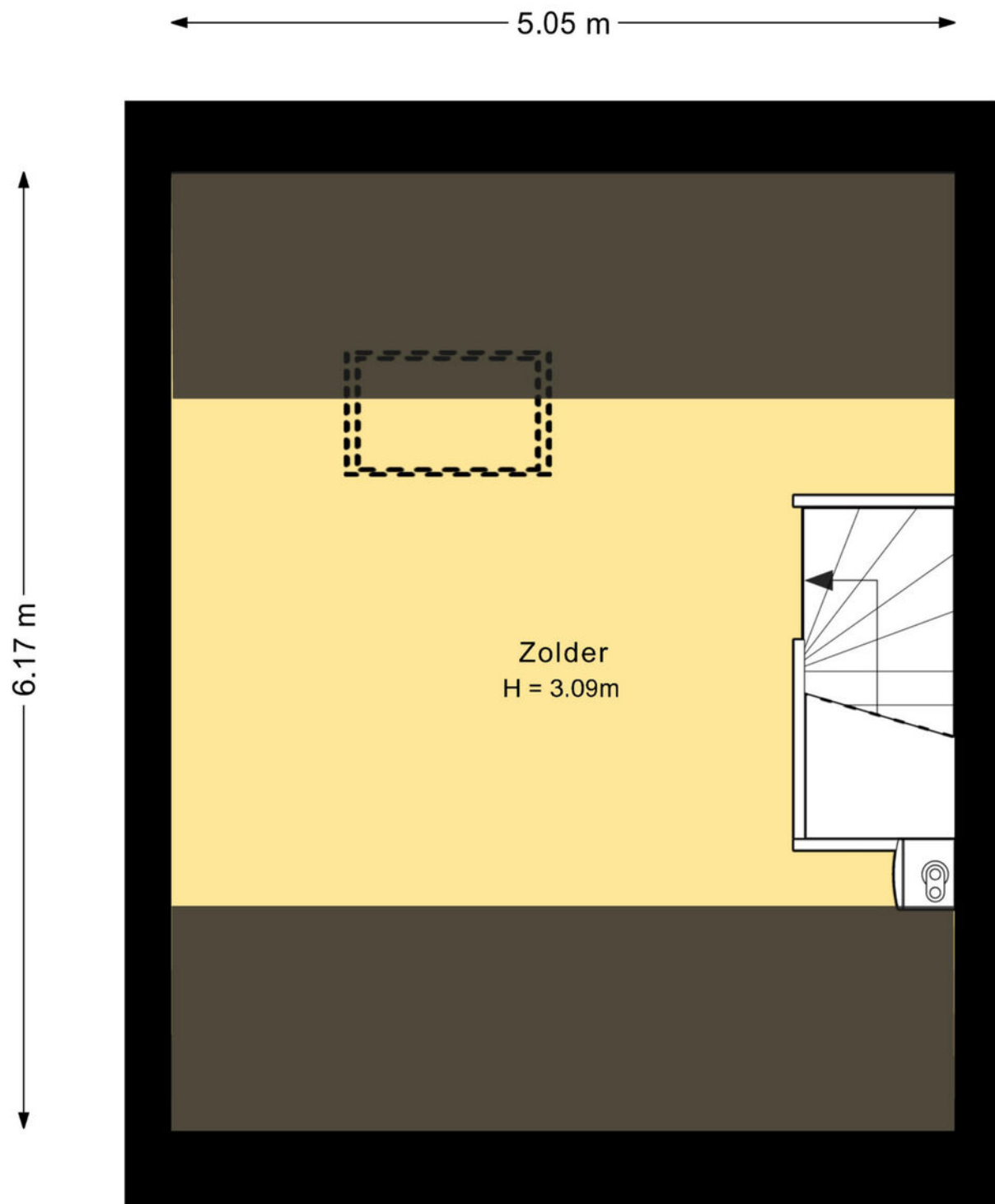
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

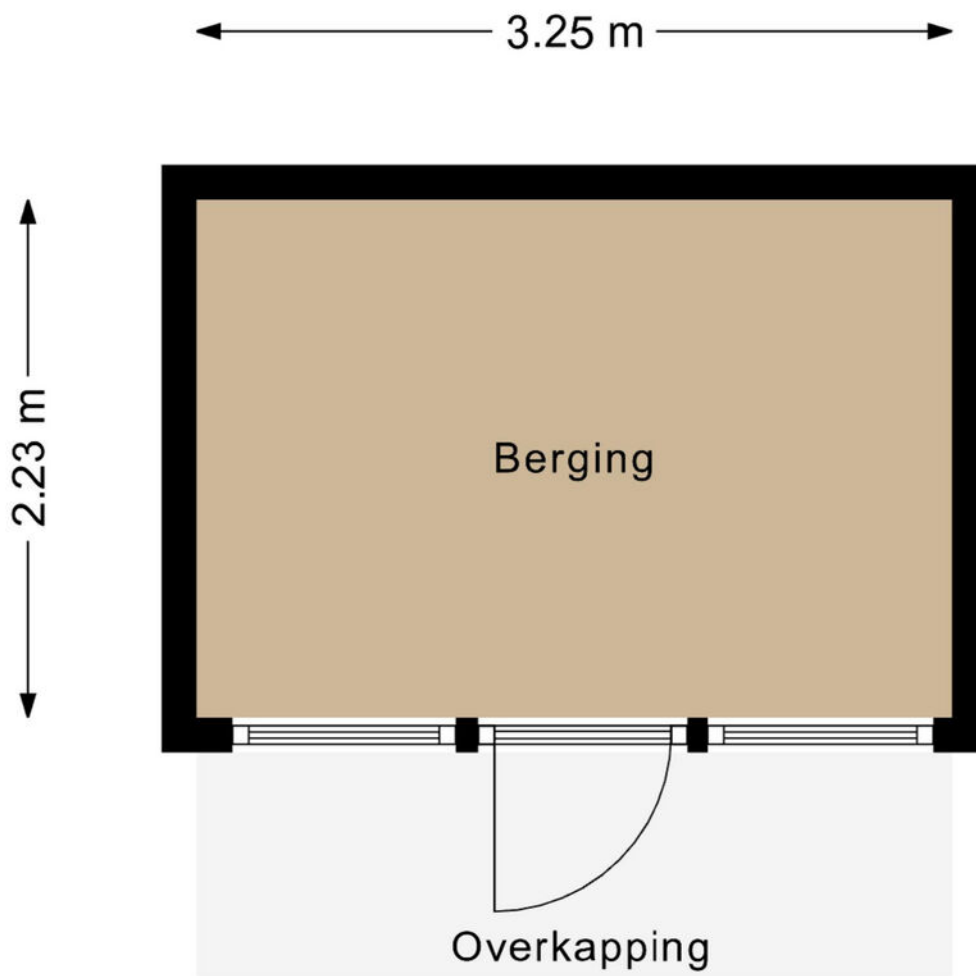
Plattegrond



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: De Brink 2

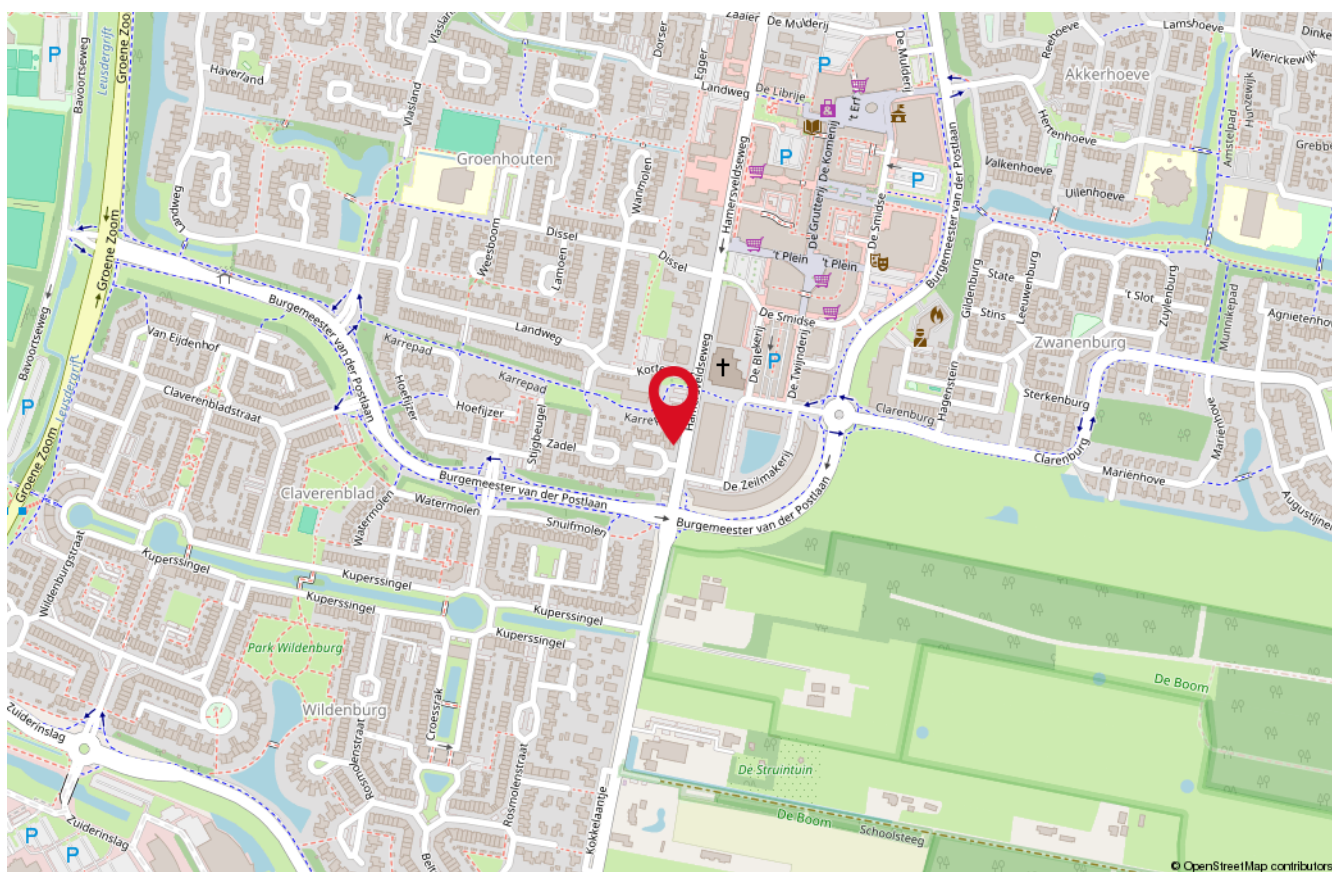
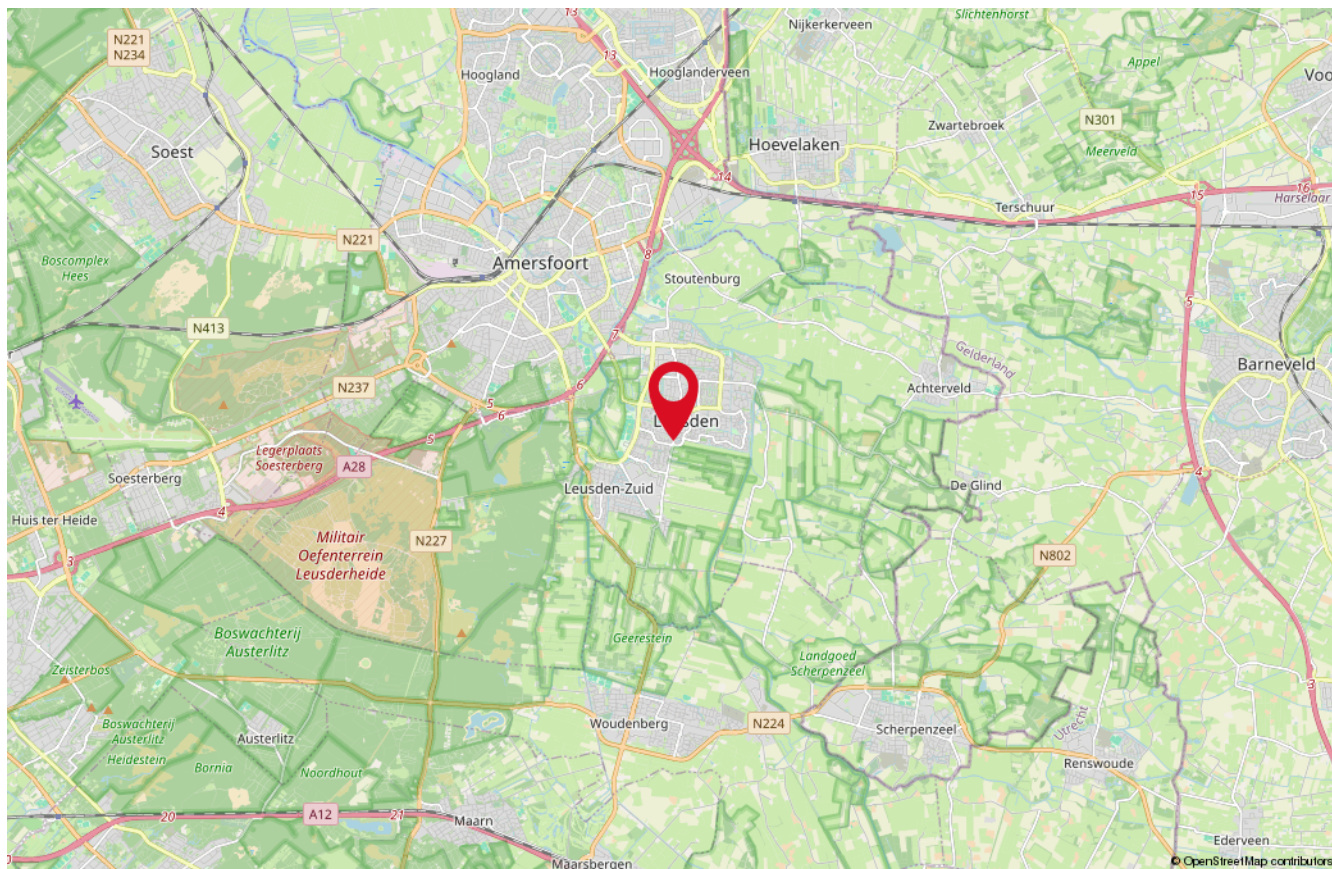


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Leusden E 4060	kadaster 
---	--	--	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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