

**Hamersveldseweg 131
Leusden**



Vraagprijs € 4.950.000 k.k.

Hamersveldseweg 56
3833GS Leusden
www.herbrink.nl



Tel: 033-4950950
Fax: 033-4943208
Mail: info@herbrink.nl



Exclusief wonen op een unieke locatie! Genieten is hier echt gemakkelijk!

Een buitengewone villa op een fantastische plek, beter kunnen wij het u niet zeggen. Waar u ook staat, u zult van de ene verbazing in de andere vallen. Wie door de poorten van dit prachtige, moderne "landgoed" rijdt, betreedt een oase van wooncomfort. Hier wordt genieten van het leven wel heel gemakkelijk!

De ligging, de bouwstijl, het onderhoud en de magnifieke aanleg van de tuin, alles is perfect! De villa ligt in de uitgestrekte weilanden in het buitengebied van Leusden, op steenworp afstand van Landgoed "Den Treek", het centrum van Amersfoort, en de uitvalswegen A28 en A1.

Wanneer u via het designhek het perceel betreedt, komt u via een brede en lange laan bij de subliem gebouwde villa. Bij de bouw is er werkelijk niets aan het toeval overgelaten om tot een degelijk eindresultaat te komen. De unieke samenwerking tussen de architect en aannemer hebben geresulteerd tot de huidige villa met unieke architectuur en afwerking, waarbij degelijke en duurzame bouwmaterialen hand in hand zijn samengesmolten met de modernste technieken en gebruiksgemakken.

De prachtig aangelegde tuin rondom vormt een natuurlijk geheel met zijn omgeving en is smaakvol en doordacht tot stand gekomen. Direct grenzend aan de woonkeuken bevindt zich een groot zwembad, geheel in evenwicht met de villa en zijn omgeving. De villa is te bereiken via een oprijlaan met toegangshek. Er is aan de voorzijde ruimte voor diverse auto's en tevens toegang tot de royale inpandige en verwarmde garage voor diverse auto's.

Ligging.

De villa heeft een mooie landelijke ligging met de grote "stad" toch handig dichtbij. Het centrum van Leusden ligt op steenworp afstand en ook het historische centrum van Amersfoort ligt op korte afstand. Binnen vijf minuten rijdt u op de snelweg.

Vier hectare rust, ruimte en privacy.

Het royale perceel van deze unieke villa is ruim vier hectare groot en ligt nabij de "Schoolsteegse Bosjes" en de landerijen van de "Langesteeg". Waar u ook bent, waar u ook zit, overal kunt u heerlijk wegstijgen!

Gebouwd zonder concessies en kwaliteit.

Bij de bouw van de villa is nergens op bezuinigd en enkel gebruik gemaakt van de beste materialen. Zo zijn er mooie parketvloeren, hoogwaardige tegelvloeren en beschikt het over de hoogste kwaliteit keuken (Paul van de Kooi) en high end sanitair. Alles klopt.

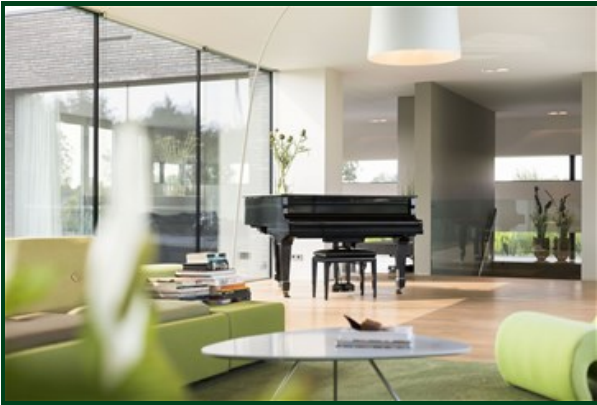
Baden in een groene oase.

Uiteraard mag een mooi zwembad hier niet ontbreken. Het zwembad heeft een natuurlijke uitstraling en is één met de omgeving. Uiteraard is er een buitendouche met warm- en koud stromend water. De master bedroom beschikt over een eigen wellness met hoogwaardig sanitair, een Turks stoombad en aparte sauna. Alles uiteraard in uitstekende staat van onderhoud.

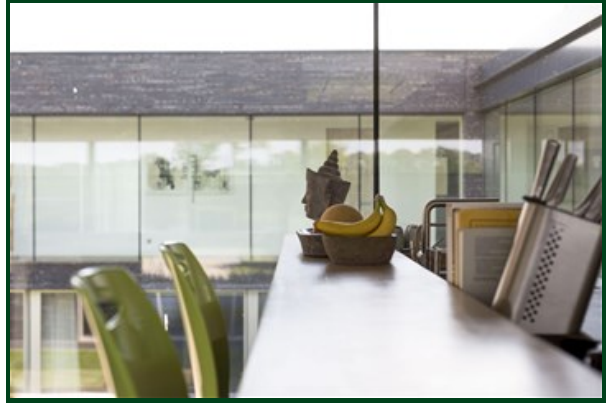
Bijgebouw.

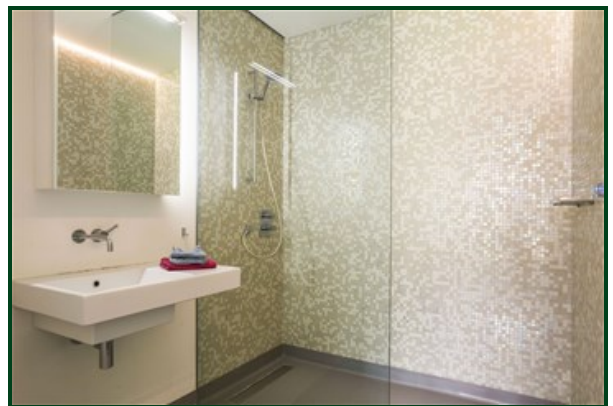
voorzien van een perfect domotica systeem. Het wonen is elke dag genieten:

- **Soort woning** Villa
- **Zeer luxe en moderne afwerking**
- **Ligging** Buiten bebouwde kom; landelijk gelegen; open ligging; vrij uitzicht
- **Zes royale slaapkamers, zeven badkamers**
- **Woonopp** 692 m²
- **Inhoud** 2419 m³
- **Perceelopp** 40115 m²
- **Bouwjaar** 2001-2010
- **Royale garage van 7.60 x 10.30**
- **Royale overnammentruimte van 5.80 x 14.60**
- **Schuur/Berging** Niet aanwezig
- **Ontwerp** luxe en modern domotica systeem, op afstand te bedienen
- **Ontwerp** van unieke, extra lamse en stekende
- **Ontwerp** van unieke, extra lamse en stekende
- **Daktype** plat dak
- **Verwarming** verwarmd buitenzwembad met natuurlijke uitstraling
- **Voorzieningen** alarminstallatie; tv kabel; buitenzonwering; zwembad
- **Isolatievormen** volledig geïsoleerd
- **Vrijstaande, geheel gerenoveerde multifunctionele ruimte met paardenboxen**
- **Kadastrale gemeente** Leusden
- **Gemeentecode** 1
- **Sectie** Voor alle informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor, wij informeren u graag.
- **Perceel** 166
- **Soort eigendom** Volle eigendom





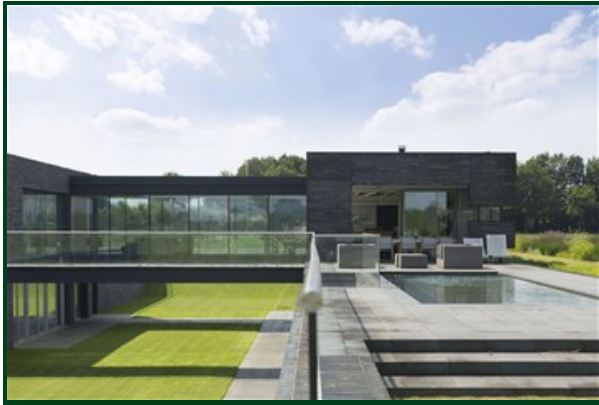














**Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!**

Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar

nvm.nl





Souterrain, Hamersveldseweg 131 te leusden
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl

HERBRINK
 makelaars o.g.



Begane grond, Hamersveldseweg 131 te leusden
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl

HERBRINK
 makelaars o.g.



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 24 mei 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente LEUSDEN</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 166</p>	
--	--	---

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.



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 1 oktober 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:2500</p> <p>Kadastrale gemeente LEUSDEN</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2055</p>	
---	---	--

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.



Velperweg 27
6824 BC Arnhem
026 820 0040
info@topr.nl
www.topr.nl
IBAN: NL08 INGB0007 6604 51
KvK 09174618
BTW NL818469602B01

Meetcertificaat: branche brede meetinstructie

De richtlijn voor de makelaardij bestaande bouw

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl
Datum: 23/07/2018
Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Hamersveldseweg 131
Woonplaats:	leusden
Postcode:	3833 GN
Datum berekening metrages:	23/07/2018

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	692 m ²
Overige in pandige ruimte:	0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	46 m ²
Externe bergruimte:	0 m ²

Kubieke meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie;

Inhoud woning:	2419 m ³
Inhoud bijgebouw:	0 m ³

Getekend door:
J. van Seters

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarentegen toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.