



# Zaaiër 74

Leusden









# Zaaier 74, Leusden

Hartje centrum, comfortabel en gelijkvloers !

Dit 3-kamer hoekappartement (wo ca. 76 m<sup>2</sup>) met balkon gelegen op de 1e verdieping ligt op loopafstand van winkelcentrum De Hamershof. Deze woning is niet alleen royaal, maar beschikt ook over een separate berging en balkon.

Locatie:

De wijk Groenhouten ligt tussen Amersfoort en Leusden in, ten westen van winkelcentrum De Hamershof en begrensd door de Groene Zoom en Noorderinslag. Deze buurt ligt in het hart van Leusden en kenmerkt zich door volwassen groen, royale percelen en hofvormige straten die op een centrale ontsluitingsweg uitkomen. Kleine paden en waterpartijen doorsnijden het groene hart van de wijk zodat u, al fietsend of wandelend, kunt genieten van de natuur aan het water en de rustieke plantsoenen. Daarnaast zijn winkelcentrum De Hamershof, kerken, het zwembad en sportfaciliteiten op loop- of fietsafstand. Ook de aansluitingen richting A28, A1 en openbaar vervoer zijn prima vertegenwoordigd.

Bijzonderheden:

- Servicekosten: woning ca. € 197,64 per maand, berging €6,04 per maand, voorschot stookkosten ca. € 70,- per maand.
- De akte van splitsing wordt nog gewijzigd.
- De verkoper werkt met een projectnotaris.

Heerlijk wonen nabij het centrum, in een appartement met balkon... Een echte 'buiten kans'!

**Aanvaarding: in overleg**





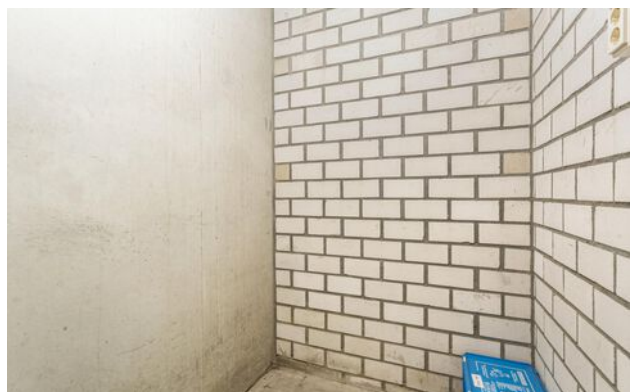


### **Woonkamer**

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Beton
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	27,27 m <sup>2</sup>
Afmeting L/B	5,89 / 4,63

### **Keuken**

Afwerking wanden	Gedeeltelijk tegels
Afwerking vloer	Beton
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	7,81 m <sup>2</sup>
Afmeting L/B	3,55 / 2,20
Kleur	Creme
Modern	Nee
Niveau	Basis
Apparatuur	Geen





### **Slaapkamer 1**

Afwerking wanden  
Afwerking vloer  
Afwerking plafond  
Oppervlakte  
Afmeting L/B

### **1e verdieping**

Behang  
Beton  
Sputiwerk  
11,45 m<sup>2</sup>  
4,18 / 2,74

### **Slaapkamer 2**

Afwerking wanden  
Afwerking vloer  
Afwerking plafond  
Oppervlakte  
Afmeting L/B

Behang  
Beton  
Spuitwerk  
7,87 m<sup>2</sup>  
4,08 / 1,93

### **Badkamer**

Afwerking wanden  
Afwerking vloer  
Afwerking plafond  
Oppervlakte  
Afmeting L/B

Tegels  
Tegels  
Spuitwerk  
5,05 m<sup>2</sup>  
2,35 / 2,15

Kleur

Wit

Modern

Nee

Niveau

Bais









### Balkon

Ligging	Oost
Diepte	5,93 m
Breedte	1,0 m

### Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	75 m <sup>2</sup>
Inhoud van de woning	239 m <sup>3</sup>
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Bouwjaar	1985

### Staat van onderhoud

Binnen	redelijk
Buiten	redelijk tot goed

### Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	Niet bekend
Afvalstoffenheffing	Niet bekend
Rioolheffing	Niet bekend
Waterschapslasten	Niet bekend
Gas	Niet bekend
Elektra	Niet bekend
Warmte	Niet bekend

### Technische gegevens

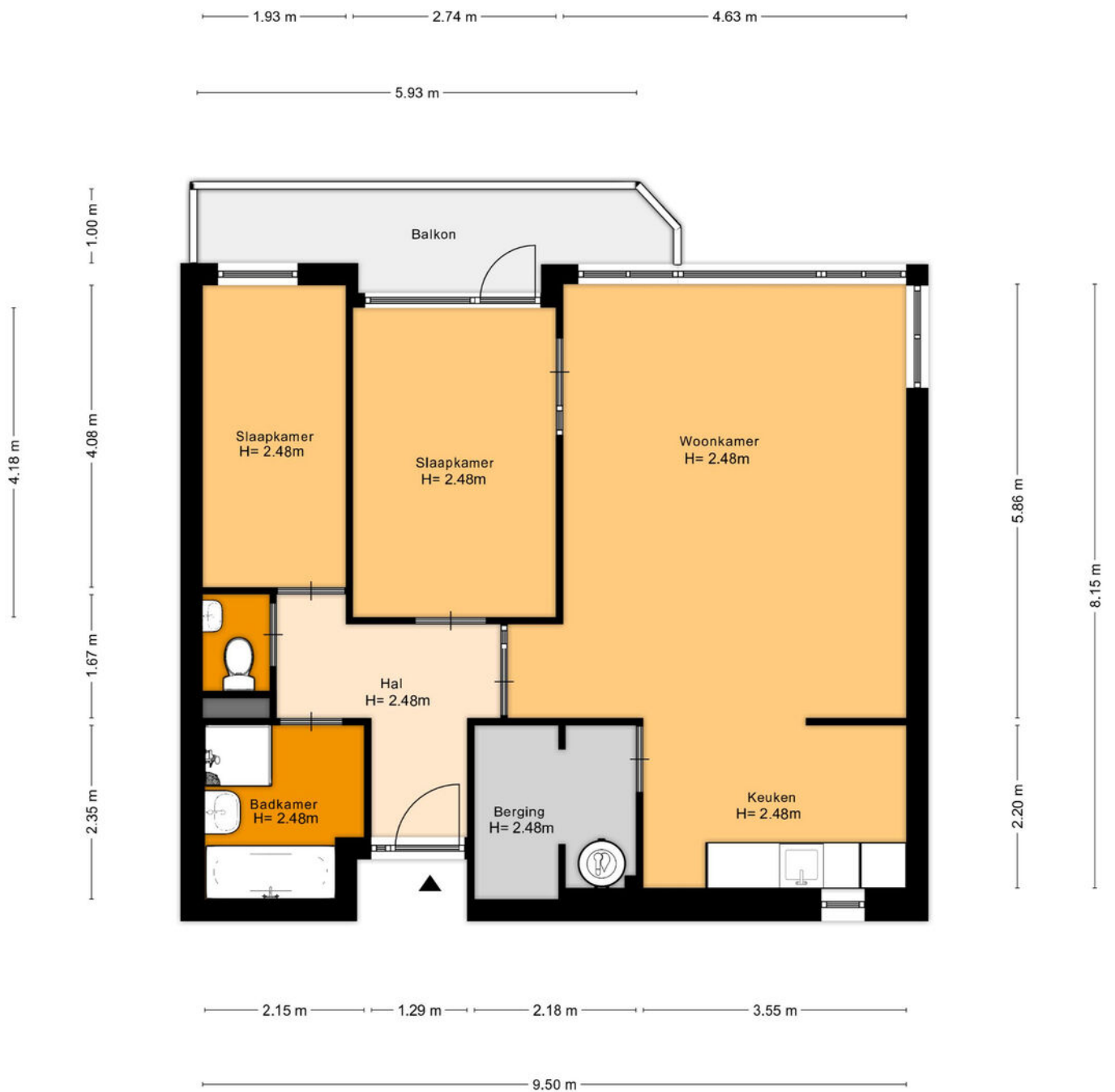
Isolatie	
Dak	Nee
Gevel	Ja
Vloer	Nee
Glas	Grotendeels dubbelglas

### Voorzieningen

Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	blokverwarming
Warmwatervoorziening	elektrische boiler huur
Energie label	D
Bouwjaar CV ketel	-



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## U heeft bezichtigd... hoe nu verder?

Een gedane bezichtiging levert u geen voorkeursrechten op. Daarom is het goed te weten wat uw verdere stappen kunnen zijn.

### Een bod uitbrengen op de bezichtigde woning

U kunt bij ons een bod uitbrengen op de woning. Aan dit bod kunt u tevens voorwaarden verbinden zoals bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, een voorbehoud van bouwtechnische inspectie, een voorgestelde opleveringsdatum enzovoort. Indien u gebruik wilt maken van een financieringsvoorbehoud, dient u zelf het gewenste financieringsbedrag aan te geven. Wij houden hierbij rekening met een bedrag van maximaal de vraagprijs. Het eventuele bedrag hierboven dient u uit eigen middelen te betalen (e.e.a. afhankelijk van de vastgestelde taxatiewaarde). Als u met ons "onder bieding" bent (er is een tegenvoorstel door de verkoper gedaan), dan betekent dit voor u dat er met u wordt onderhandeld totdat er een overeenstemming wordt bereikt óf duidelijk wordt dat er geen overeenstemming zal worden bereikt en de onderhandelingen worden beëindigd. Dit levert u, als bieder, een zekere voorkeurspositie.

Er is echter ook een uitzondering op deze voorkeurspositie.

- Er zijn na u één of meer gegadigden die een bod op de woning uit willen brengen. In dergelijke situaties zullen wij met de verkoper overleggen welke procedure we hiervoor gaan hanteren.

### Algemene Informatie

Koper dient nadat er mondeling wilovereenstemming is bereikt over de aankoop van de woning er voor te zorgen dat zijn personaliergegevens binnen 24 uur door Drenth Makelaars zijn ontvangen.

### Ondertekenen

Koper dient, binnen 3 dagen nadat de koopakte door de verkoper is ondertekend, deze op het kantoor van Drenth Makelaars te ondertekenen en een afschrift hiervan in ontvangst te nemen. Koper ontvangt gelijktijdig een kopie van een door hem ondertekende ontvangstbevestiging.

### Lijst van zaken

Let op: Bij roerende goederen die ter overname worden aangeboden, dient koper binnen 1 week na ondertekening van de koopakte aan te geven welke roerende goederen hij/zij wenst over te nemen tegen een nader overeen te komen bedrag. Indien geen keuze wordt gemaakt, zullen de roerende goederen meegaan met verkoper.

### Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Echter, de bouwkundige inspecteurs en adviseurs dienen aangesloten te zijn bij een erkend bouwkundig instituut.

### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Ga voorbereid op huizenjacht

Wilt u meer weten over uw mogelijkheden bij het kopen van een huis? Of heeft u vragen over uw hypotheek? De financieel adviseurs van Rabobank Amersfoort Eemland helpen u graag. Tijdens een gratis oriëntatiegesprek krijgt u inzicht in uw financiële mogelijkheden. Maak een afspraak met een van de adviseurs via (033) 330 5300 of [financieeladvies.amersfoorteemland@rabobank.nl](mailto:financieeladvies.amersfoorteemland@rabobank.nl).

### Vrijblijvende objectinformatie Drenth Makelaars

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

### Wonen in de regio Amersfoort:

Doe de woontest, lees het online magazine, ontdek regio Amersfoort:  
[www.woneninregioamersfoort.nl](http://www.woneninregioamersfoort.nl)

## Over Drenth Makelaars

Drenth Makelaars is hét kantoor in de regio Amersfoort voor aan-, verkoop, taxaties voor particulieren beleggers en projectontwikkelaars. Als je op onze website doorklikt naar een onafhankelijke reviewsite, wordt het interessant. Zo'n duizend reacties van opdrachtgevers. Een gemiddeld cijfer van een 9.3. Een woord dat in de reviews geregeld terugkomt is: doorpakken. Een eigenschap die essentieel is in ons vak, zeker nu. Zo helpen we een jong stel in een oververhitte markt toch aan een appartement. Zo leiden we een verkoop van een villa met twintig bezichtigingen in goede banen. En zo werken we goed samen met beleggers en projectontwikkelaars.

Opdrachtgevers blij maken met persoonlijke begeleiding en een goed resultaat. Daar doen we het voor. Natuurlijk, deskundigheid is daarin onmisbaar. Mensen onderschatten nog steeds wat er geregeld moet worden bij de aan- en verkoop van een woning. We zijn een NVM-makelaar en we zijn goed gecertificeerd. Elke medewerker die je spreekt is op de hoogte van alle opdrachten. Je kunt ons makkelijk bereiken, ook in de avonden en in het weekend. Maar bovenal zijn we enthousiaste en transparante doorpakkers. Onze werkwijze geeft opdrachtgevers minder stress en meer plezier.

Deze houding – no-nonsense, doorpakken naar een deal – heeft ons al vijf keer de publieksprijs opgeleverd van 'beste makelaar in de provincie Utrecht'. Dus: op zoek naar een makelaar die bij jou past voor een waardebepaling, taxatie, aankoop of verkoop? Pak door en ga naar [drenthmakelaars.nl](http://drenthmakelaars.nl).



**Tot uw dienst!**  
We helpen u graag.



**Sander van Dronkelaar**

06 - 270 44 777

sander@drenthmakelaars.nl



**Manuel Kip**

06 - 125 71 457

manuel@drenthmakelaars.nl



**Tom Scheffer**

06 - 109 82 315

tom@drenthmakelaars.nl

**Drenth Makelaars is een bekende naam in Amersfoort en omgeving. Een makelaarskantoor met diensten op het gebied van aankoop, verkoop, verhuur en taxaties van woningen.**



**Drenth Makelaars**

Bergstraat 39-41

3811 NG AMERSFOORT

033 - 465 26 02

amersfoort@drenthmakelaars.nl

www.drenthmakelaars.nl