

Drenth Makelaars!



Van Eijdenhof 1
Leusden





D



LEUKE HOEKWONING MET ZONNIGE TUIN!

Deze ruime hoekwoning met parkeerplaats op eigen terrein, stenen berging en zonnige achtertuin ligt aan de rand van de wijk Wildenburg.

Woonomgeving:

De woning ligt op geringe afstand van het winkelcentrum De Hamershof, scholen, diverse sport- en overige voorzieningen. En voor wie het belangrijk is: de sfeervolle en levendige Amersfoortse binnenstad ligt op circa 15 minuten fietsafstand.

Deze woning heeft een vraagprijs van:

€ 275.000 k.k.

Aanvaarding: in overleg

Begane grond



D



Woonkamer

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitswerk
Oppervlakte	22,02 m ²
Afmeting L/B	4,26 / 5,17

Keuken

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Lamelparket
Afwerking plafond	Spuitswerk
Oppervlakte	8,05 m ²
Afmeting L/B	2,97 / 2,71

Keuken

Uitrusting	
Kleur	Wit / crème
Modern	Normaal
Niveau	Goed
Laden	2
Onderkasten	4
Bovenkasten	4
Apparatuur	Afzuigkap Aansluiting vaatwasser Gasaansluiting



1e / 2e verdieping



D



1e verdieping:

Slaapkamer 1

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Lamelparket
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	7,51 m ²
Afmeting L/B	3,56 / 2,11

Slaapkamer 2

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Lamelparket
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	13,41 m ²
Afmeting L/B	4,47 / 3,00

Slaapkamer 3

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Lamelparket
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	11,61 m ²
Afmeting L/B	3,87 / 3,00

Badkamer

Afwerking wanden	Tegels
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	4,22 m ²
Afmeting L/B	2,04 / 2,07

Kleur	Wit
Modern	Normaal
Niveau	Goed

2e verdieping:

Slaapkamer 4

Afwerking wanden	Behang / gesausd
Afwerking vloer	Lamelparket
Afwerking plafond	Gesausd
Oppervlakte	12,04 m ²
Afmeting L/B	4,3 / 2,8





Tuin

Ligging van de tuin	Zuidwest
Diepte van de tuin	12,9 m
Breedte van de tuin	5,5 m

Kenmerken

Woonoppervlak	108 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Perceeloppervlak	170 m ²
Inhoud van de woning	324 m ³
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5
Bouwjaar	1983

Staat van onderhoud

Binnen	Goed
Buiten	Goed

Belangrijkste vaste lasten

Gas / Electra	Niet bekend
Water	Niet bekend
Onr. Zaak belasting	Niet bekend
Afvalstoffenheffing	Niet bekend
Waterschapslasten	Niet bekend
Rioolrecht	Niet bekend

Technische gegevens

Isolatie	
Dak	Ja
Gevel	Ja
Vloer	Ja
Glas	Ja

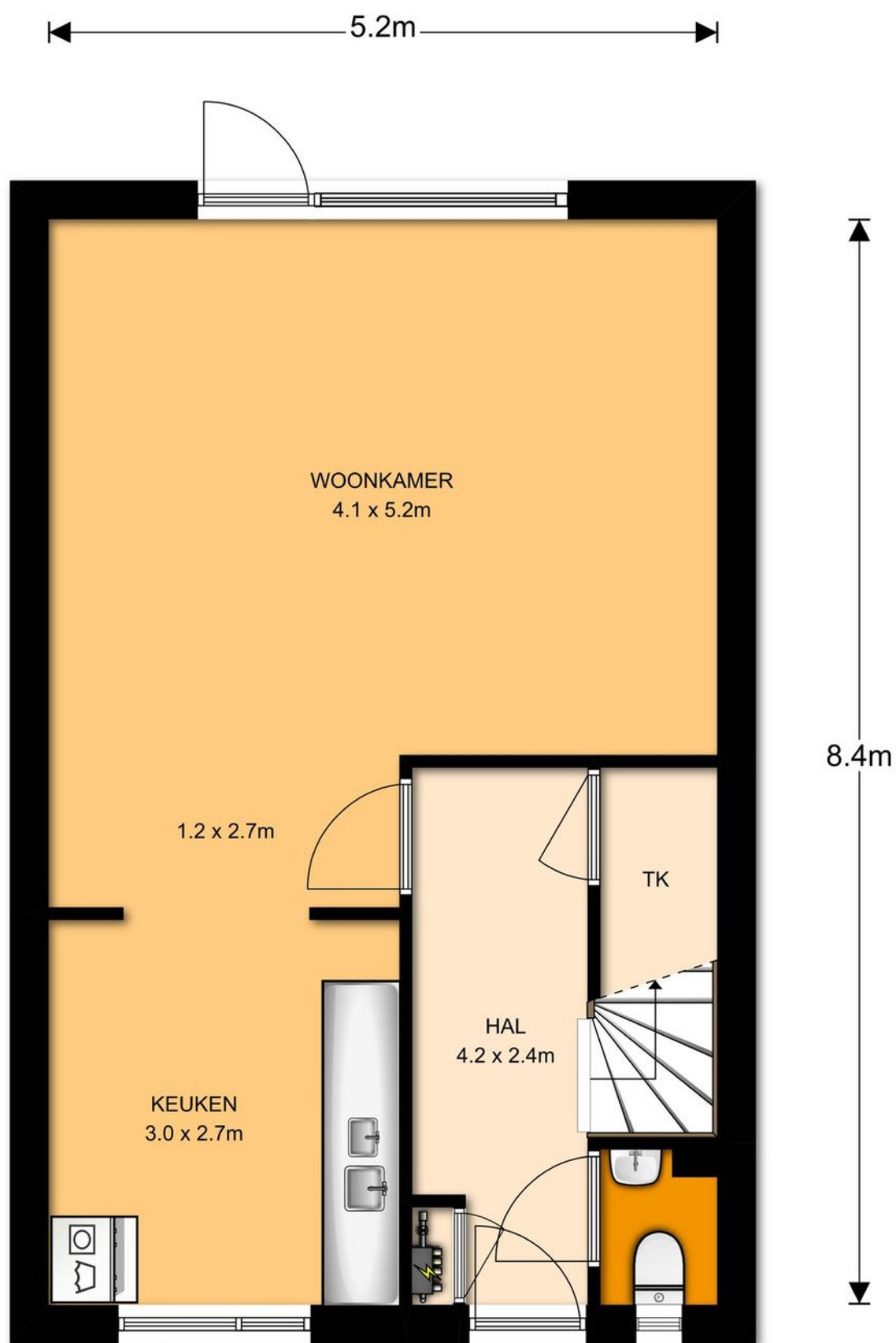
Voorzieningen

Gas	Ja
Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwatervoorziening	C.v.-ketel
Energielabel	-
Bouwjaar CV ketel	2017

Bijzonderheden / toegevoegde waarde

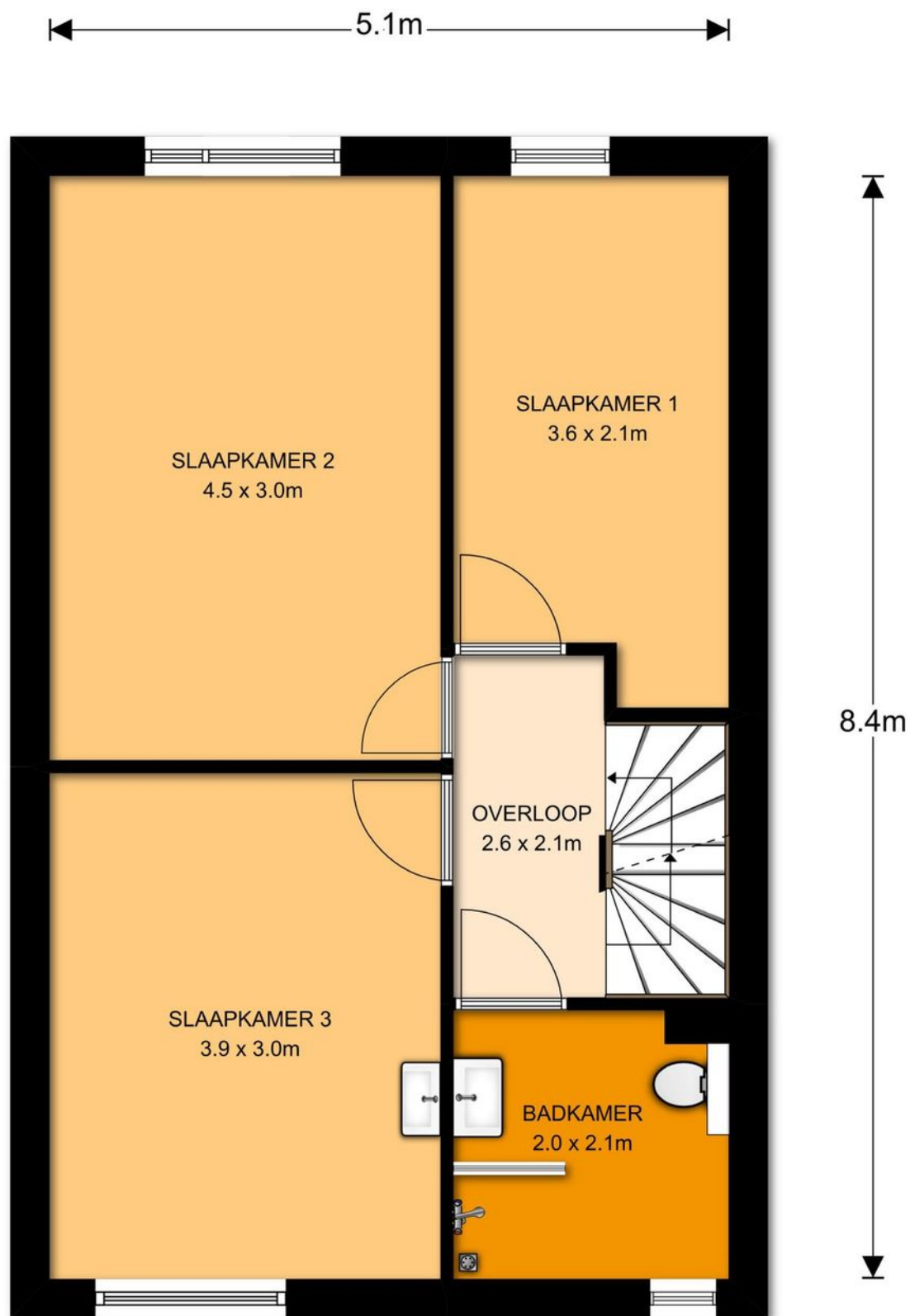
- Het perceel dient voor rekening van koper nog kadastraal te worden ingemeten
- De overdracht van de woning zal plaats vinden via een projectnotaris
- Er komt een niet-zelfbewonersclausule in de koopovereenkomst.

Plattegrond



Begane grond, Van Eijdenhof 1 te Leusden

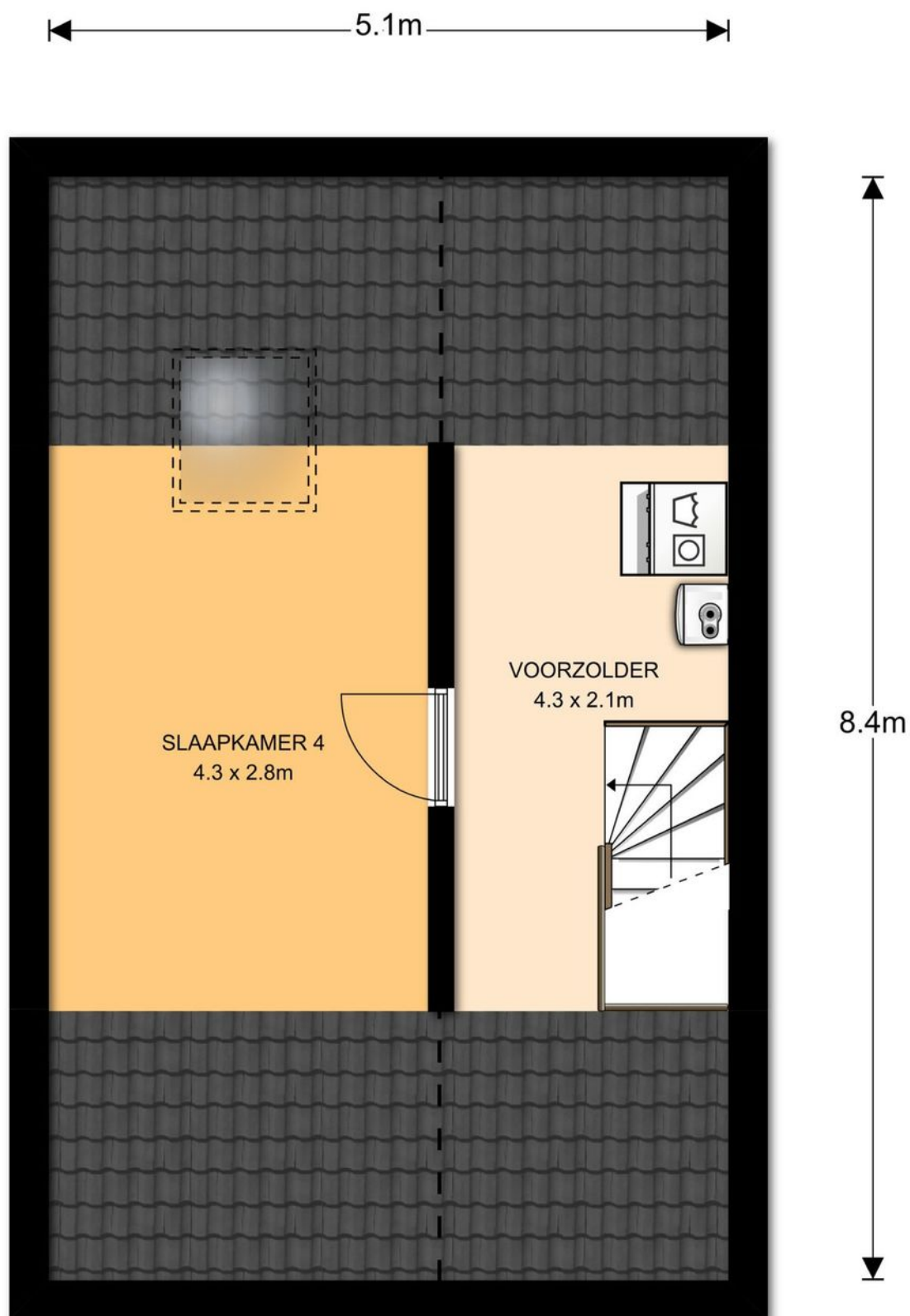
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl



1^e Verdieping, Van Eijdenhof 1 te Leusden

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Plattegrond



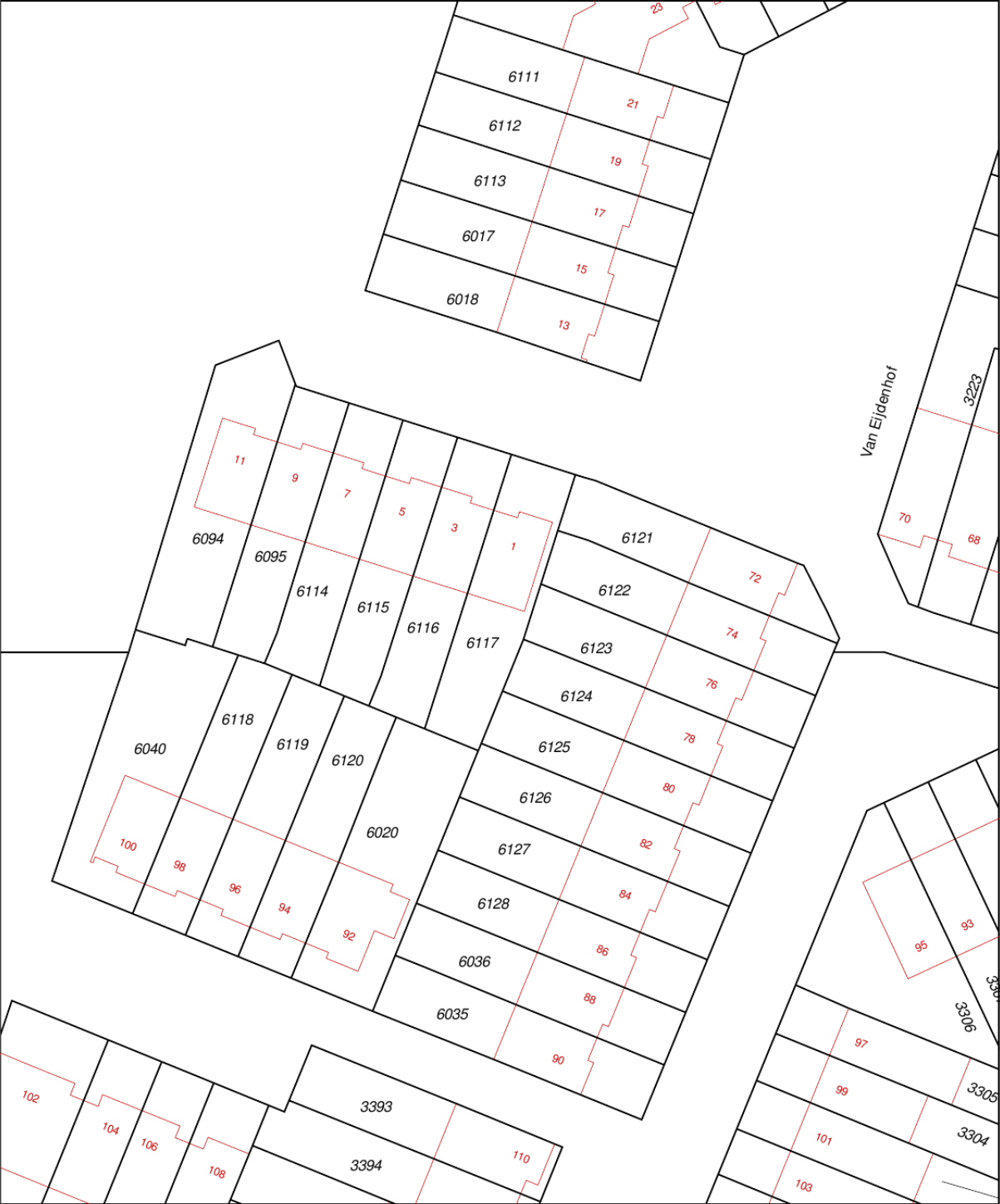
2^e Verdieping, Van Eijdenhof 1 te Leusden

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

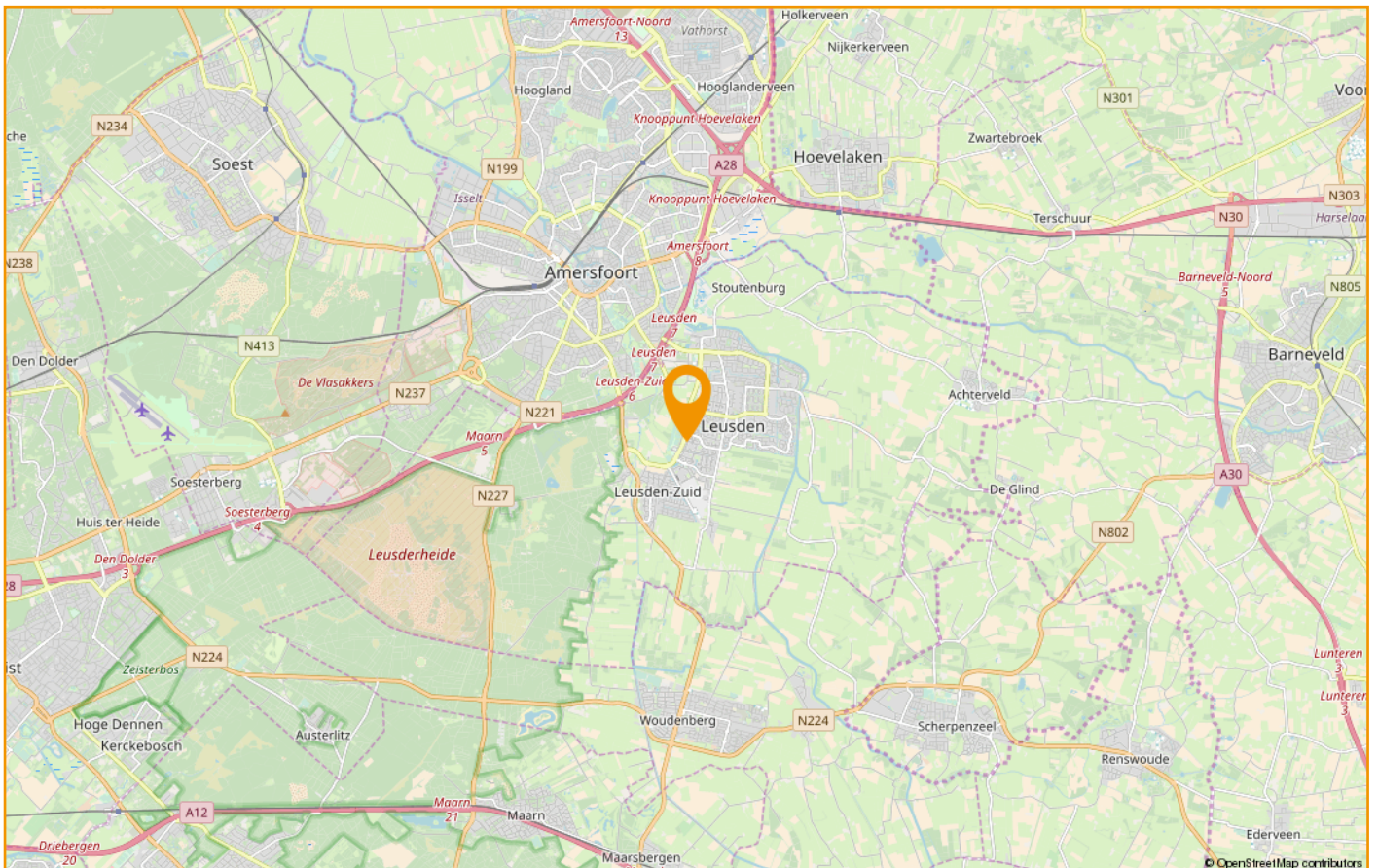
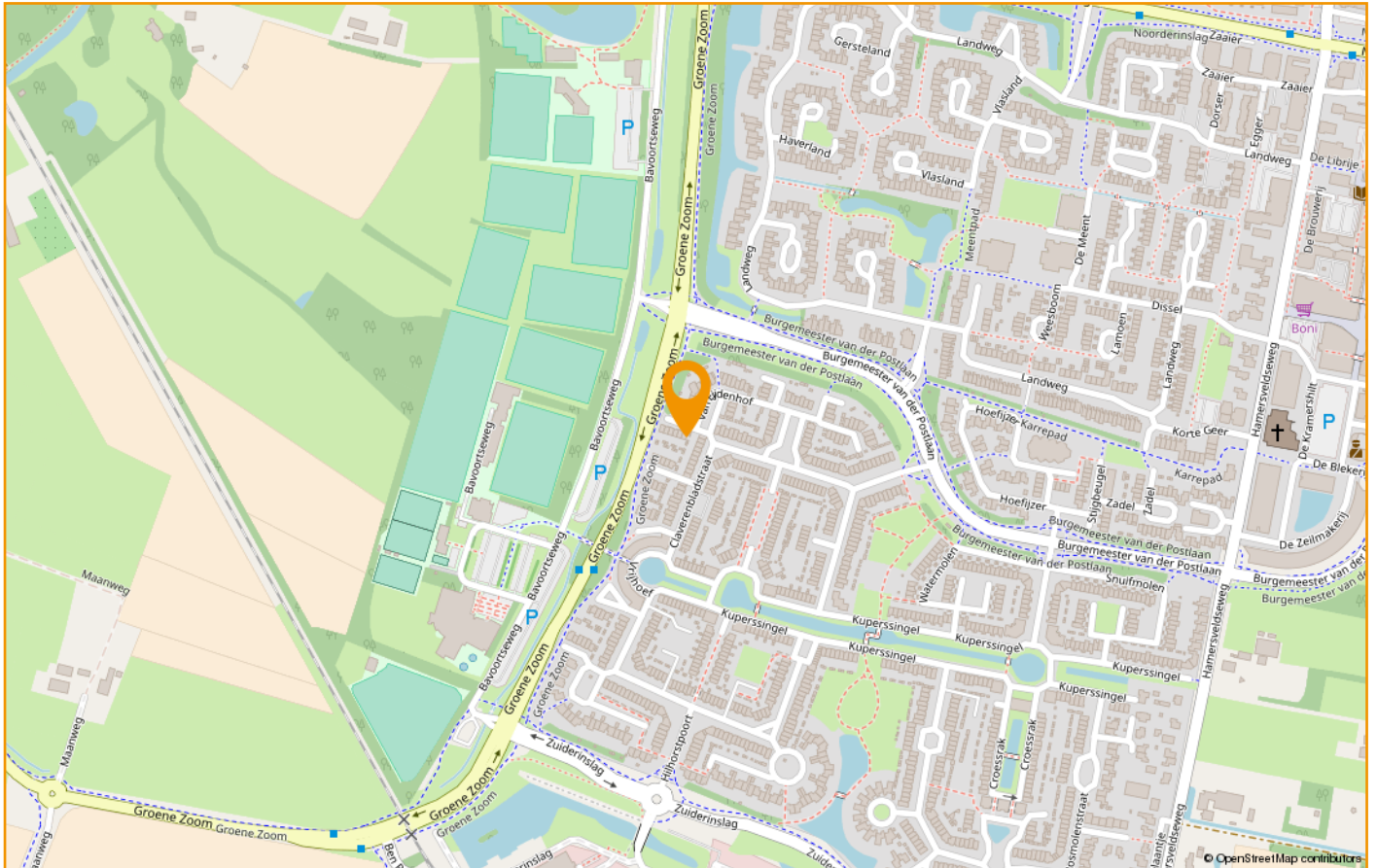
Uw referentie: svd



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		LEUSDEN
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		E
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6117	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 30 augustus 2018
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.



U heeft bezichtigd....en 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 bidder, 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

Personalia

Koper dient nadat er mondeling wilsovereenstemming is bereikt over de aankoop van de woning er voor te zorgen dat zijn personaliagegevens binnen 24 uur door Drenth Makelaars is 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 dienen de bouwkundige inspecteurs en adviseurs 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.

Kies voor een hypotheek die bij u past.

Het kopen van een woning is een belangrijke stap in uw leven. Een goed advies over de juiste hypotheek voor uw persoonlijke situatie is daarbij net zo belangrijk! Een hypotheek is veel meer dan een lening met uw eigen woning als onderpand. Het raakt ook andere financiële aspecten van uw huishouden. De keuze voor de juiste hypotheek is daarom uiterst belangrijk. En de hulp van een onafhankelijke en deskundige adviseur is daarbij onontbeerlijk. Van Noordenburg Assurantiën & Hypotheken wordt door Drenth Makelaars als goede en betrouwbare partner gezien voor hypotheekadvies. Zij adviseren u zoals het hoort: deskundig en geheel onafhankelijk. Voor nieuwbouwprojecten kunnen zij bovendien vaak voor projectkortingen zorgen, dit kan u veel geld besparen! Ook voor verzekeringen bent u bij Van Noordenburg Assurantiën & Hypotheken aan het goede adres.

Drenth Makelaars adviseert u Nefkens Verzekeringen

Nefkens Verzekeringen is gespecialiseerd in alle schadeverzekeringen, dus naast de verzekering voor uw huis kunnen zij u ook van dienst zijn met uw overige verzekeringen zoals o.a. inboedelverzekering, autoverzekering, aansprakelijkheids-verzekering enzovoort.

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

Drenth Makelaars ^{nl}!



Sander van Dronkelaar
06 – 27 04 47 77
sander@drenthmakelaars.nl



Henny van Veldhuisen
Commercieel medewerker



Ton Hilhorst
06 – 83 53 06 02
ton@drenthmakelaars.nl



Ellen Brundel-Odijk
Commercieel medewerker



Tim Overeem
06 – 10 98 23 15
tim@drenthmakelaars.nl



Lylian Kamphuis
Commercieel medewerker
Assistent makelaar

*Drenth Makelaars is een bekende naam in Amersfoort en omgeving.
Een makelaarskantoor met diensten op het gebied van de 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

