



Zaaier 96

Leusden





Zaaier 96, Leusden

Hartje centrum, comfortabel en gelijkvloers !

Dit 3-kamer hoekappartement met balkon gelegen op de 2e verdieping ligt op loopafstand van winkelcentrum De Hamershof. Deze woning is niet alleen royaal, maar beschikt ook over een separate berging en balkon.

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. € 326,16 per maand, berging €10,24 per maand, voorschot stookkosten ca. €120,- per maand.

- De verkoper werkt met een projectnotaris.

Aanvaarding: In overleg

Drenth Makelaars!





Woonkamer

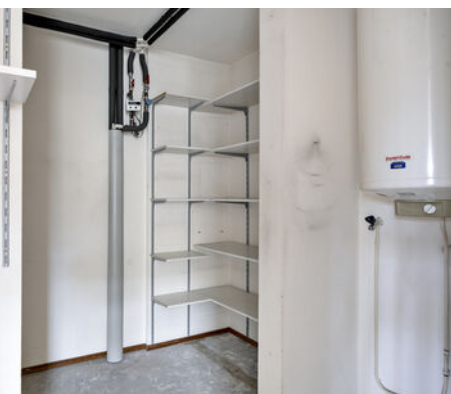
Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Behang
-
Sauswerk

Keuken

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Kleur
Modern
Niveau
Apparatuur

Tegels
-
Sauswerk
Grijs
Nee
Basis
-





Heeft u
interesse
in deze
woning?

Bel ons op werkdagen tot
22:00 uur en op zaterdag tot
18:00 uur voor het inplannen
van een bezichtiging.

Drenth Makelaars
Bergstraat 39-41
3811 NG AMERSFOORT
033 - 465 26 02
amersfoort@drenthmakelaars.nl
www.drenthmakelaars.nl

Drenth Makelaars!





Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Behang
-
Sauswerk

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Behang
-
Sauswerk

Badkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Tegels
Tegels
Sauswerk

Kleur

Wit

Modern

Nee

Niveau

Basis







Balkon

Ligging	Niet bekend
Diepte	Niet bekend
Breedte	Niet bekend

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	76 m²
Inhoud van de woning	252 m³
Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Aantal kamers	3
Bouwjaar	1985

Staat van onderhoud

Binnen	Redelijk tot goed
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
Opbrengst zonnepanelen	Niet bekend

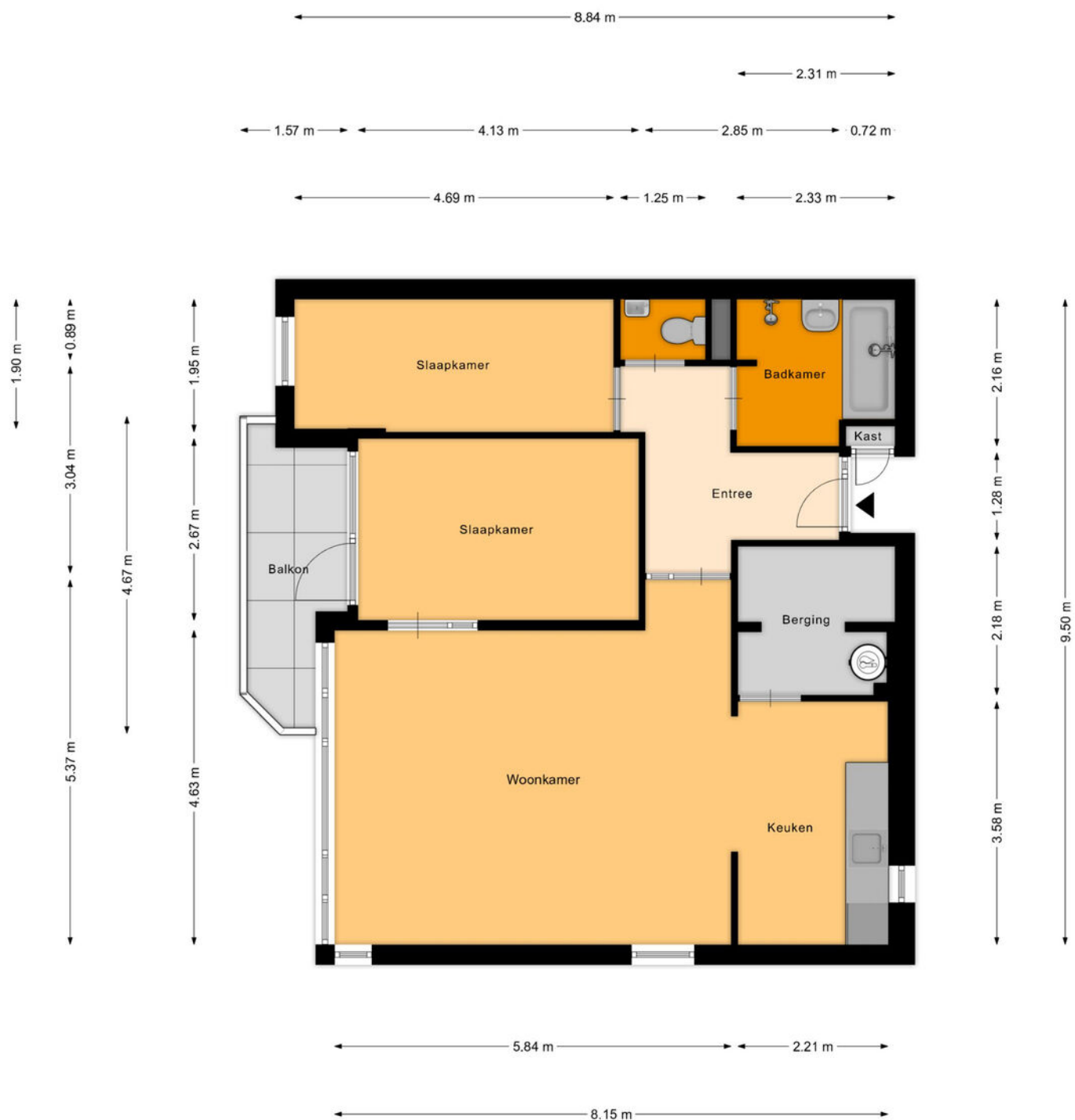
Technische gegevens

Isolatie	
Dak	-
Gevel	Ja
Vloer	-
Glas	Grotendeels dubbel glas

Voorzieningen

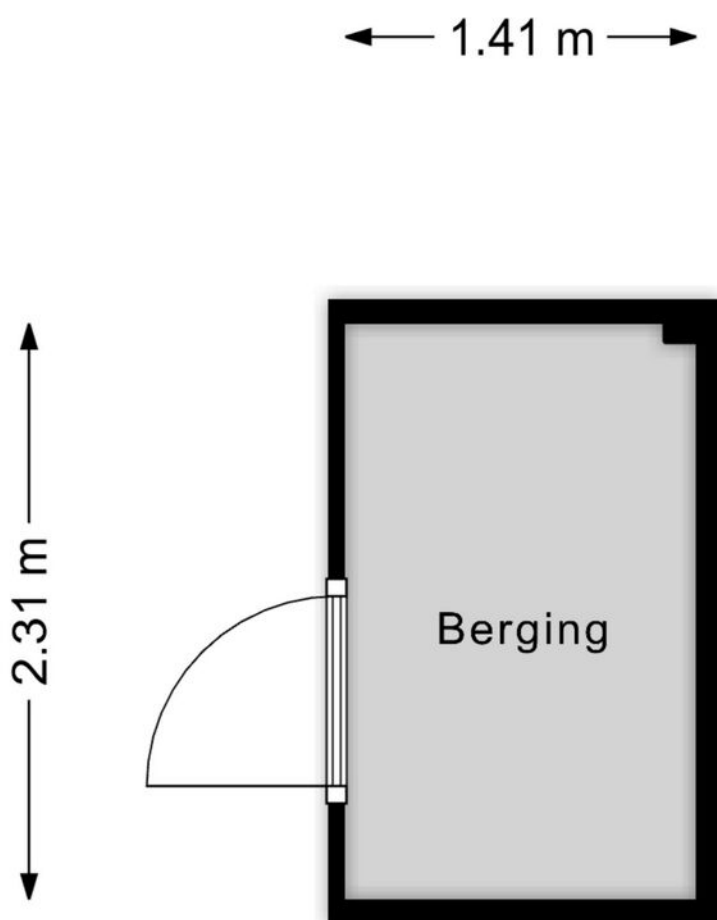
Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	Blokverwarming
Warmwatervoorziening	Elektrische boiler huur
Energie label	D
Bouwjaar CV ketel	Niet bekend

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Drenth Makelaars dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Zaaier 96
Postcode/plaats	3833VW, Leusden
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	02-12-2025
Datum meetrapport	03-12-2025
Certificaatnummer	1591349

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	76,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,20	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	5,30	M ²
Externe bergruimte	3,30	M ²
Bruto vloeroppervlak	92,90	M ²
Bruto inhoud woning	252,06	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Leusden

De gemeente Leusden is ontstaan in de jaren 70. De dorpen Achterveld, Leusden-Zuid en Stoutenburg horen erbij. Je woont hier op 10-20 minuten fietsen van Amersfoort, gemoedelijk, kindvriendelijk en in het groen. De vele fietsroutes vanuit Leusden geven aan dat je hier in alle richtingen zo in het buitengebied bent. Het Valleikanaal, landgoed Den Treek, de Leusderheide, of het landelijke Achterveld, het is allemaal even mooi. Verder blinkt Leusden uit in bereikbaarheid en voorzieningen, wat het een aantrekkelijke plek maakt. Er wonen gemiddeld meer hoger opgeleiden in Leusden. Ze vinden hier rust, ruimte en waar voor hun geld.

De oorspronkelijke wijken hebben elk een heel eigen karakter.

In 't Ruige Veld aan de noordzijde vind je vooral eengezinswoningen en seniorenwoningen uit de jaren 90. Je woont hier vrij en ruim, te midden van speelpleintjes en groen. Boodschappen doe je vanuit hier op de Biezenkamp.

Centraal in Leusden liggen de wijken Rozenboom en Rozendaal, gebouwd tussen de jaren 70 en 2011. Rozenboom biedt heel verschillende woningen. Er is veel groen en bovendien keus tussen twee winkelgebieden vlakbij.

Rozendaal is opgebouwd uit hofjes en plantsoenen met maar één soort woning: de drive-in-woning. De wijk heeft een eigen zwembad, tennisbaan en basketbalveld. Een perfecte omgeving voor kinderen.

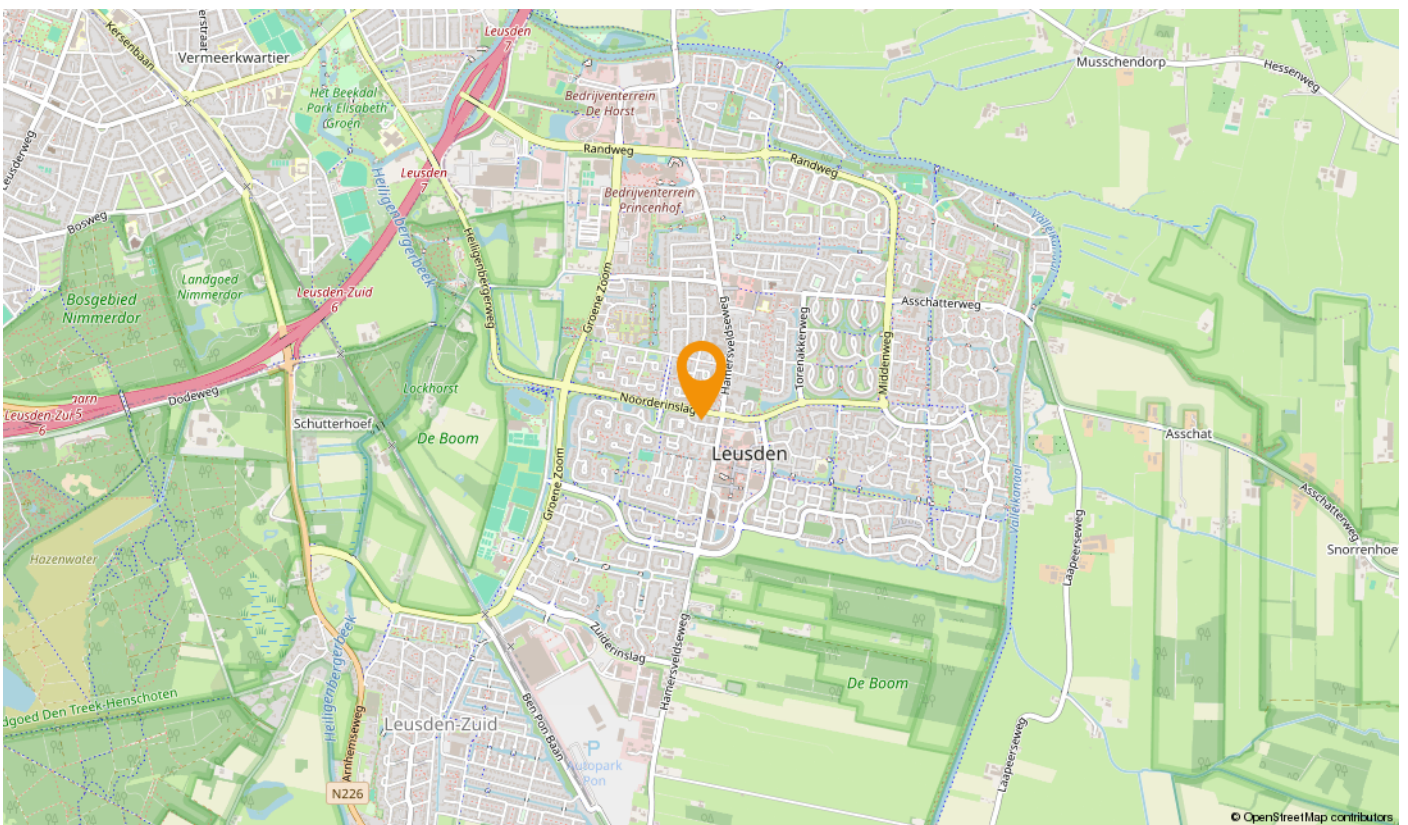
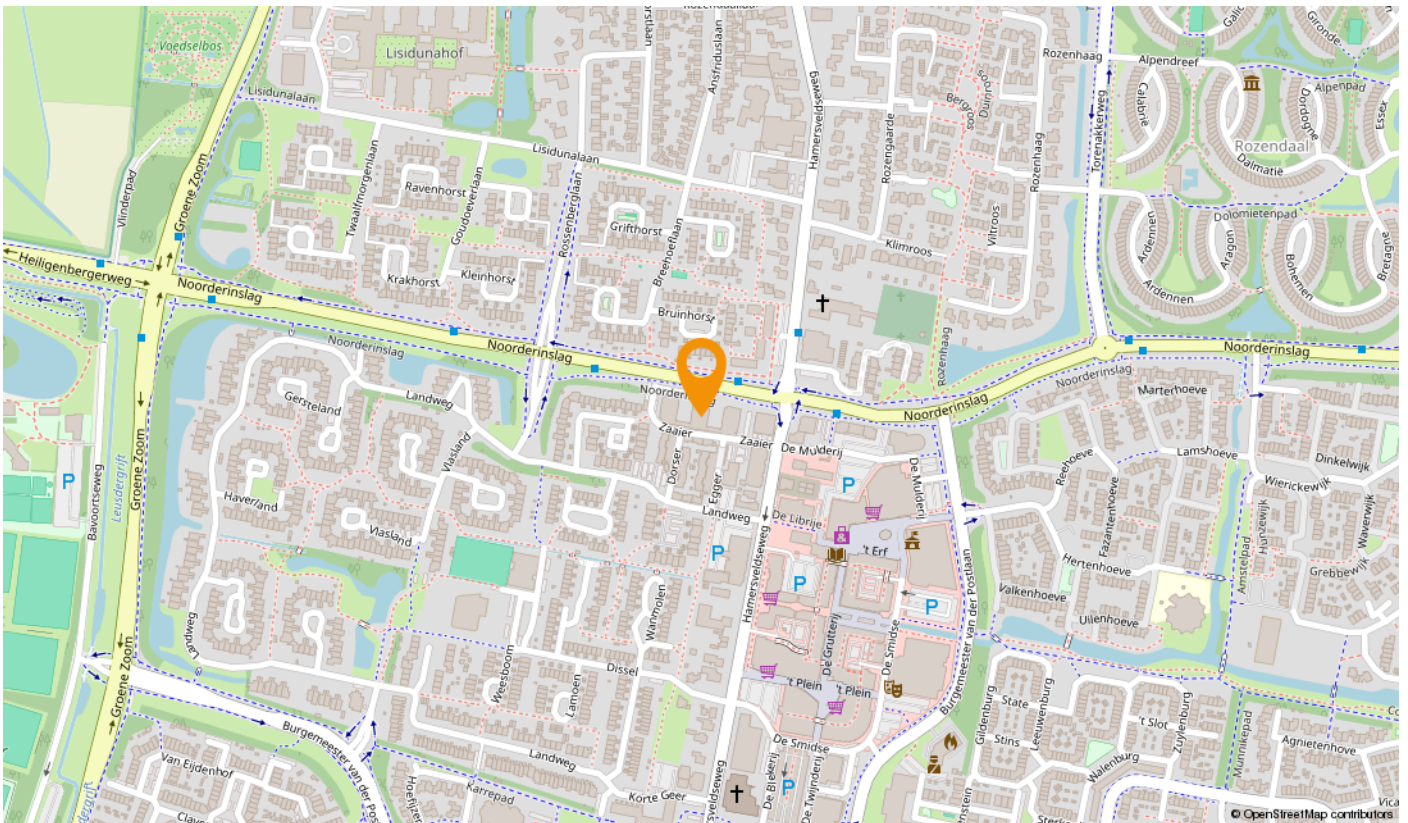
Ook Akkerhoeve, nabij de winkels van de Hamershof, is opgebouwd uit hofjes en daardoor autoluw en rustig. Er zijn voornamelijk eengezinswoningen en seniorenwoningen, net als in de wijk Noordwijk.

Wie nog meer groen en rust wil, gaat voor Langenbeek / Bosveld. In deze parkachtige omgeving met beekjes en bruggetjes is het heerlijk wonen en opgroeien. Natuurgebieden zijn er vlakbij. Je vindt er tussenwoningen en vrijstaande woningen.

In 2013 is aan de rand van Leusden-Zuid de intieme wijk Tabaksteeg verrezen. Een rustige, mooie wijk met een hoog wooncomfort. De woningprijzen liggen hier boven het gemiddelde. Je fietst vanuit hier zo naar Amersfoort of de natuur in.



Locatie op de kaart



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 personaliagegevens 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.

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

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.

Drenth Makelaars!

Tot uw dienst! We helpen u graag.



Sander van Dronkelaar **Marc Visser** **Tom Scheffer**
06 - 270 44 777 06-12 57 14 57 06 - 109 82 315

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