



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LEUSDEN, HAMERSVELDSEWEG 71 en 71 A

RENOVATIE 2-ONDER-1 KAPWONING MIDDEN IN LEUSDEN

WWW.DRIEKLOMP.NL

WONEN OP FIJNE LOCATIE IN LEUSDEN

Aan de Hamersveldseweg, in het hart van Leusden, worden twee 2-onder-1-kapwoningen gerealiseerd op een perceel van ca. 278 m² en 257 m². De oorspronkelijke boerderij wordt geheel gerenoveerd en gesplitst in 2 woningen. Er zijn mogelijkheden om een slaapkamer met badkamer op de begane grond te realiseren. Dat maakt de woning niet alleen geschikt voor nu, maar ook voor de toekomst. Achter de 2-onder-1-kapwoningen worden 4 kwadrant woningen gerealiseerd.

Met de groeiende aandacht voor duurzaamheid en energie-efficiëntie is dit de uitgelezen kans om een toekomstbestendig thuis te creëren. Wonen in een comfortabele en milieuvriendelijke woning, omringd door alle voorzieningen binnen handbereik - scholen, winkels en groene parken liggen op een steenworp afstand.

U wandelt binnen enkele minuten naar het winkelcentrum, De Hamershof, Het is een bruisend winkelcentrum met een diversiteit aan winkels, eetgelegenheden en voorzieningen. Het historische centrum van Amersfoort is met een kwartier in de auto bereikbaar, maar ook andere steden zoals Utrecht en Amsterdam zijn goed bereikbaar middels de A28 en diverse N-wegen.

De verkoop van deze twee woningen wordt begeleid door Drieklomp Makelaars uit Zeist en zullen worden gerealiseerd door Level Projectbouw B.V. uit Woudenberg.



KENMERKEN

Bouwjaar	2024
Woonoppervlakte	ca. 148 m ² en ca. 140 m ²
Perceeloppervlakte	278 m ² en 257 m ² (dienen nog kadastraal ingemeten te worden)



Vraagprijs bouwnummer 1: € 695.000,- v.o.n.
Vraagprijs bouwnummer 2: € 679.000,- v.o.n.

INDELING

Begane grond:

U betreedt de woning aan de zijkant via de entree met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast, toilet en een bijkeuken/berging. Vanuit de hal zijn de ruime woonkamer en keuken bereikbaar. De keuken, nog naar eigen wens in te richten, belooft culinaire avonturen en gezellig samenzijn met vrienden en is één geheel met de eetkamer die u via openslaande deuren uitnodigt naar de charmante zij-/achtertuin. Aan de voorzijde van de woning vindt u de woonkamer, een sfeervolle ruimte die het hart van dit huis vormt. Bijzonder is dat de woning met huisnummer 71 zich ook levensloopbestendig laat inrichten, met een slaap- en badkamer op de begane grond, wat zorgt voor ultiem woongenot.

Eerste verdieping:

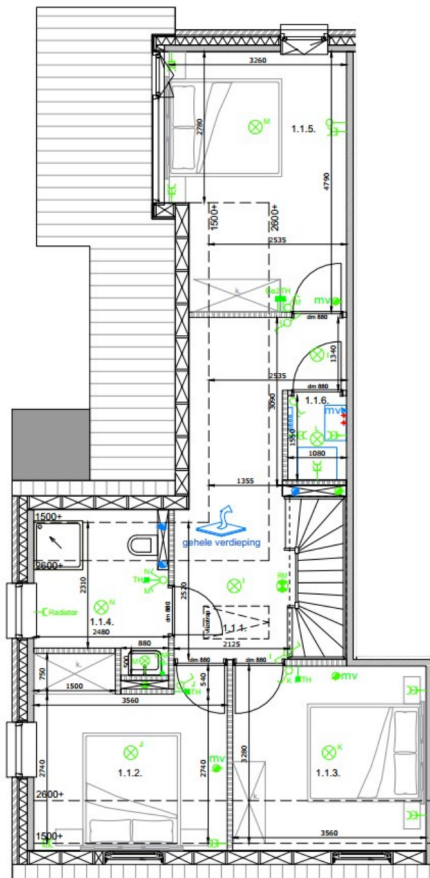
Via de trap komt u op de ruime overloop. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een technische ruimte. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een grote dakkapel. De badkamer is voorzien van een douche, een vrij hangend toilet en een wastafel en is nog naar eigen smaak aan te passen.



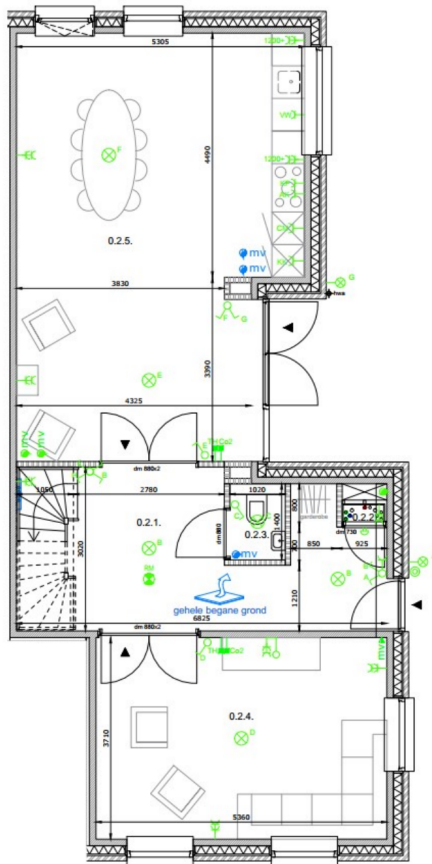
BIJZONDERHEDEN

- Slaapkamer en badkamer op de begane grond van huisnummer 71 mogelijk;
- De woningen zijn voorzien van zonnepanelen en een lucht-warmtepomp;
- Berging in de tuin aanwezig;
- De woningen worden verbouwd onder het Woningborg Garantie - en waarborgregeling Nieuwbouw 2021.

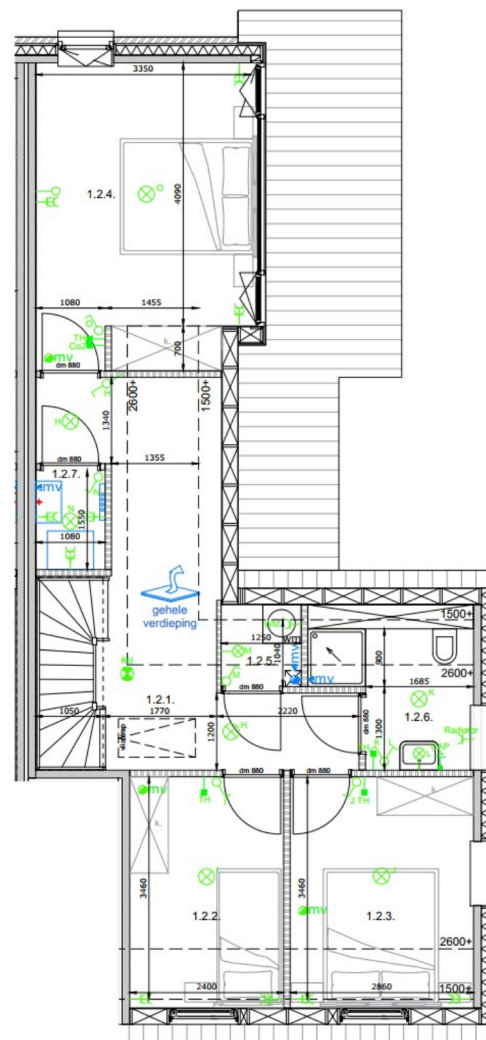
PLATTEGROND VERDIEPING BWNR 1



PLATTEGROND BEGANE GROND BWNR 2



PLATTEGROND VERDIEPING BWNR 2




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 8085</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2023
 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.

VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

ONDERHANDELEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.





DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL