



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Keerkade 20, Leusden



Te koop

Vraagprijs: € 799.000,- KK



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Inhoudsopgave

- Objectomschrijving
- Foto's
- Plattegronden
- NEN meting
- Kadastrale kaart
- Locatie
- Een woning bezichtigd, hoe nu verder?

Oppervlakten:

Wonen: 208 m²

Inhoud: 837 m²

Perceel: 696 m²

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





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Keerkade 20 Leusden

Op een prettige locatie op loop/fietsafstand van winkels, basisscholen, uitgestrekte weilanden en het natuurgebied Valleikanaal gelegen, traditioneel gebouwd (2000) ROBUUST VRIJSTAAND HERENHUIS met maar liefst 6 (grote) slaapkamers, royale living, garage en een heerlijke vrije tuin op het zuiden (696 m2 grond). EEN IDEEAAL GEZINSHUIS met oog voor detail en symmetrie.

Leusden in het hart van Nederland gelegen, goed bereikbaar via snelweg A1 en A28 (Amsterdam binnen 40 minuten en Utrecht Centrum binnen 30 minuten bereikbaar), Maar ook Arnhem en Apeldoorn zijn snel en gemakkelijk te bereiken.

Indeling: de sfeervolle hal, is zoals gebruikelijk bij dit type woonhuis in het midden gecentraliseerd. Royale hal met hard houten trap naar verdieping, royaal toilet en garderobe. De L-vormige living (ca 62 m2) met jatoba houten vloer heeft een bijzondere uitbouw waardoor veel lichtinval, grote gashaard en 2 dubbele deuren naar tuin/terras en fraai uitzicht over de zuidelijk gelegen tuin.

Grote moderne woon/eetkeuken met vloerverwarming en toegang tot verwarmde nette garage (23 m2) met plafond, verlichting en stenen vloer. aansluitend grote berging (12 m2)

1e verdieping: royale overloop, separaat toilet, 4 ruime slaapkamers en moderne badkamer met groot ligbad, inloofdouche en dubbel wastafelmeubel.

2e verdieping: voorzolder wasmachine en droger opstelling, 2e badkamer met douche en wastafel en 2 slaapkamers (15 en 20 m2) en bergruimte

Bijzonderheden: 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, hard houten ramen en kozijnen, uitstekend en volledig geïsoleerd, traditioneel gebouwd, veel mogelijkheden tot aan/uitbouw, gestuukte wanden, 253 m2 gebruiksoppervlakte, leuk aangelegde voortuin, privacy.

Vraagprijs € 799.000,-- k.k.

Geïnteresseerd, maak vrijblijvend een afspraak,
wij zijn van maandag tot en met zaterdag bereikbaar
middels 035-5384810 of per mail info@deGoudenMakelaar.nl



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





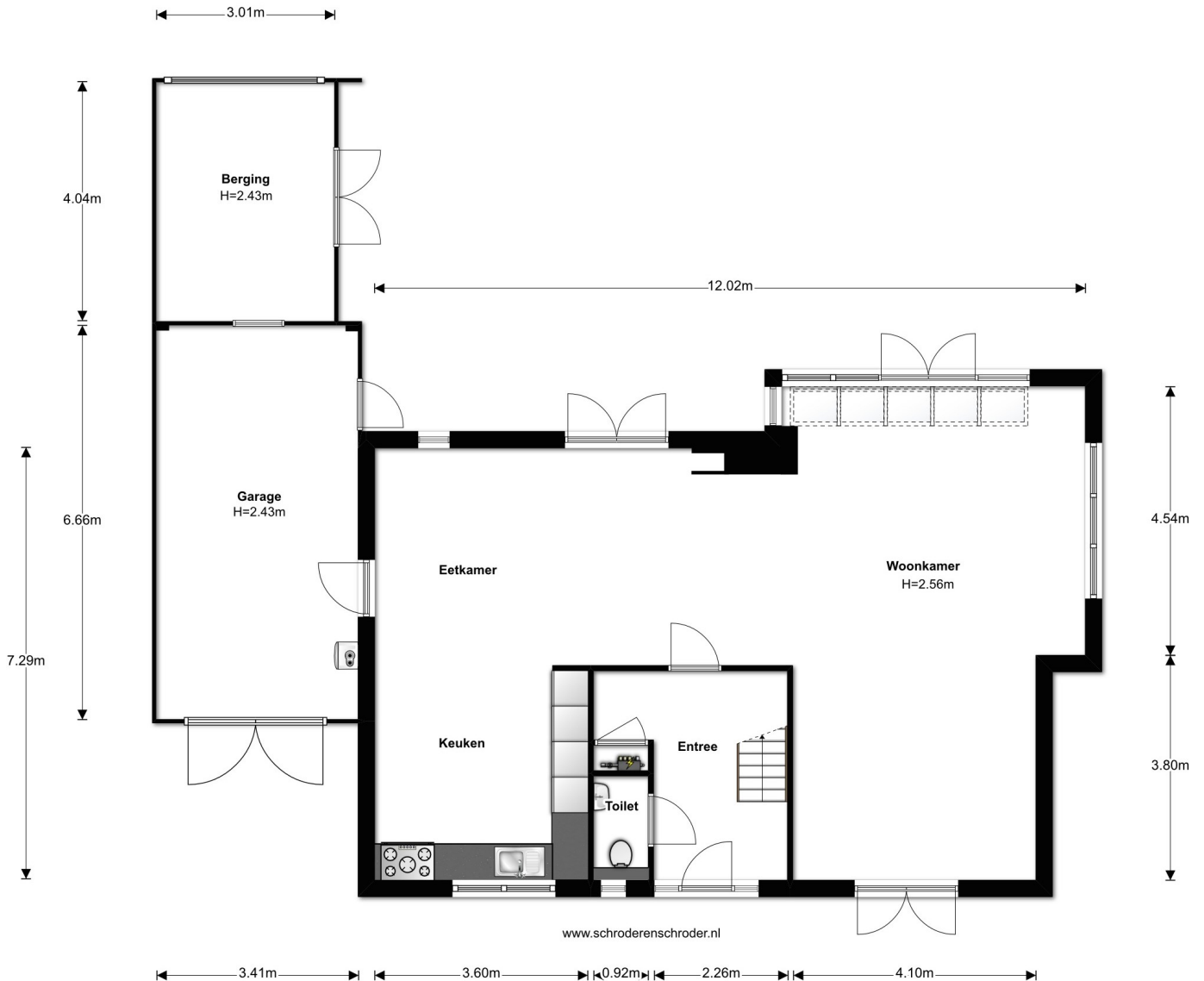
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Begane grond

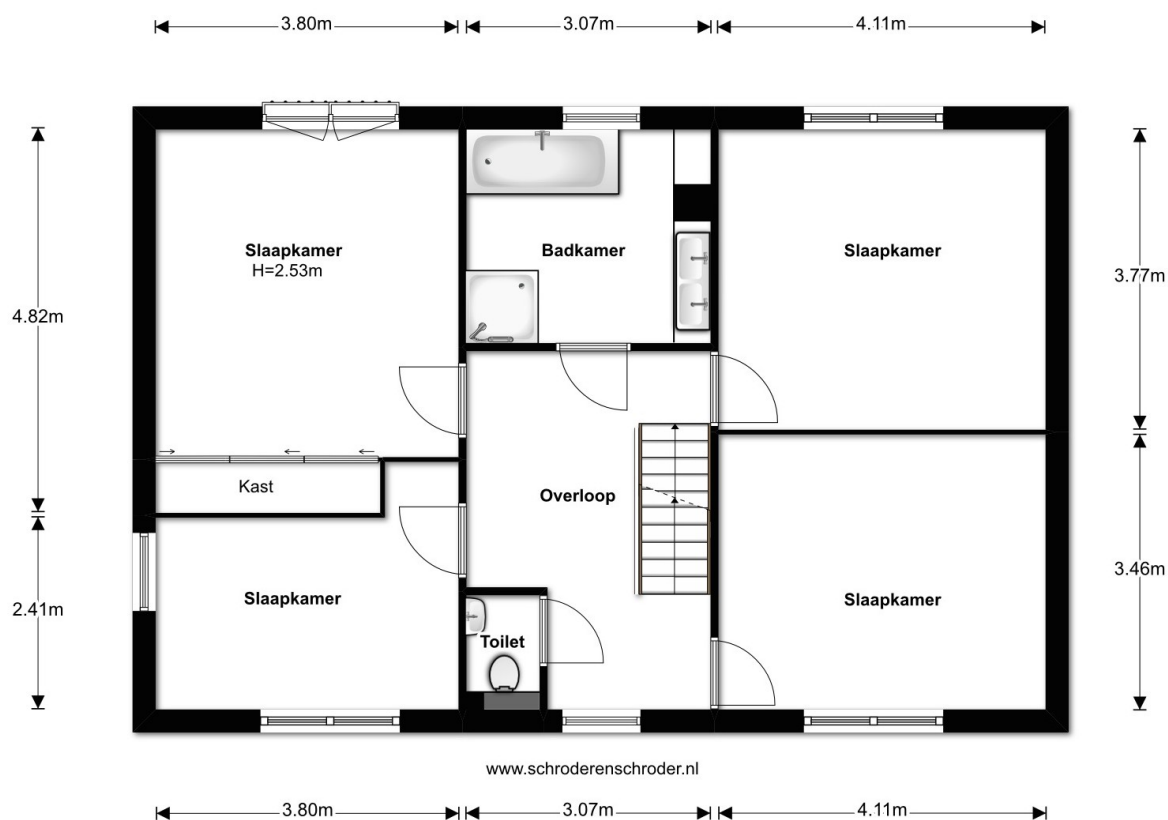


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl



De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste verdieping

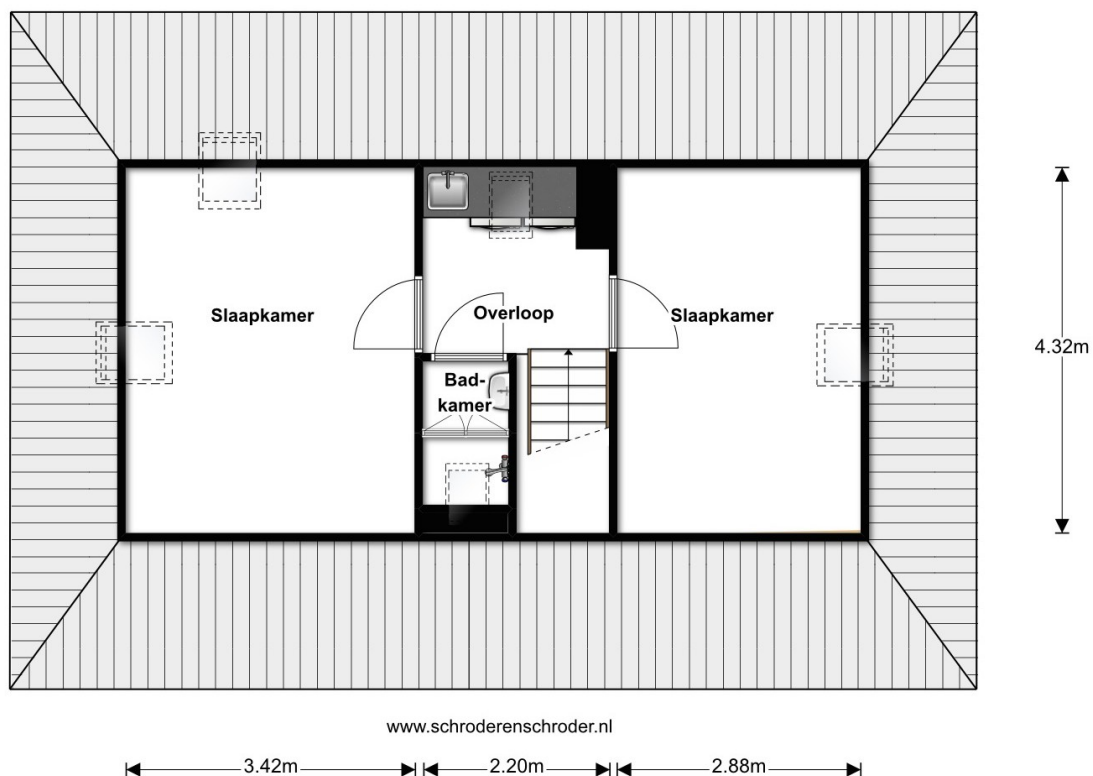


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Zolder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl



NEN meting

Schröder & Schröder
PREMIER-127 HEDERLIJKE VAN DE MAKELAAR

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Keerkade 20

3831 SN

Leusden

10 december 2015



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond	90,49				90,49
Inpandig gebruiksoppervlak Verdieping		81,50			81,50
Inpandig gebruiksoppervlak Zolder			37,58		37,58
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden	-1,19				-1,19
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak	89,30	81,50	37,58		208,39
Overige inpandige ruimte(n) Garage	23,48				23,48
Overige inpandige ruimte(n) Berging	12,27				12,27
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie	-0,52				-0,52
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)	35,22				35,22
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	124,53	81,50	37,58		243,61
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)					



Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM14789**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Keerkade 20 3831 SN te Leusden naar een meting opgenomen op 10-12-2015.

De netto gebruiksoppervlakte en de inhoud van het registergoed is conform NEN 2580:

Begane grond	89,30	m2	228,61	m3
Verdieping	81,50	m2	206,20	m3
Zolder	37,58	m2	85,20	m3
Totaal	208,39	m2	520,01	m3

Het registergoed beschikt over Overige inpandige ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	35,22	m2	85,59	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform NEN 2580 over een totale **netto** inhoud van:

Totaal	243,61	m2	605,60	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform NEN 2580 over een **bruto** inhoud van:

Totaal			837,56	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

Het registergoed beschikt over Gebouw gebonden buitenruimte(n) met een netto oppervlakte van:

Totaal	0,00	m2		
---------------	-------------	-----------	--	--

Het registergoed beschikt daarnaast over externe ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	0,00	m2	0,00	m3
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte certificaat

14 december 2015

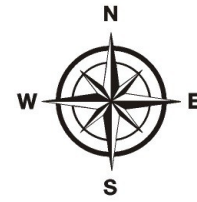
Schröder & Schröder B.V.





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kadastrale kaart



Noord

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Keerkade 20, 3831 S

West

Oost



12345 25	De kaart is noordgericht.	Schaal 1:500			
	Perceelnummer				
	Huisnummer				
	Vastgestelde kadastrale grens			Kadastrale gemeente	LEUSDEN
	Voorlopige kadastrale grens			Sectie	I
Administratieve kadastrale grens	Perceel	875			
Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen bevoegdheden worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.				
Overige topografie					

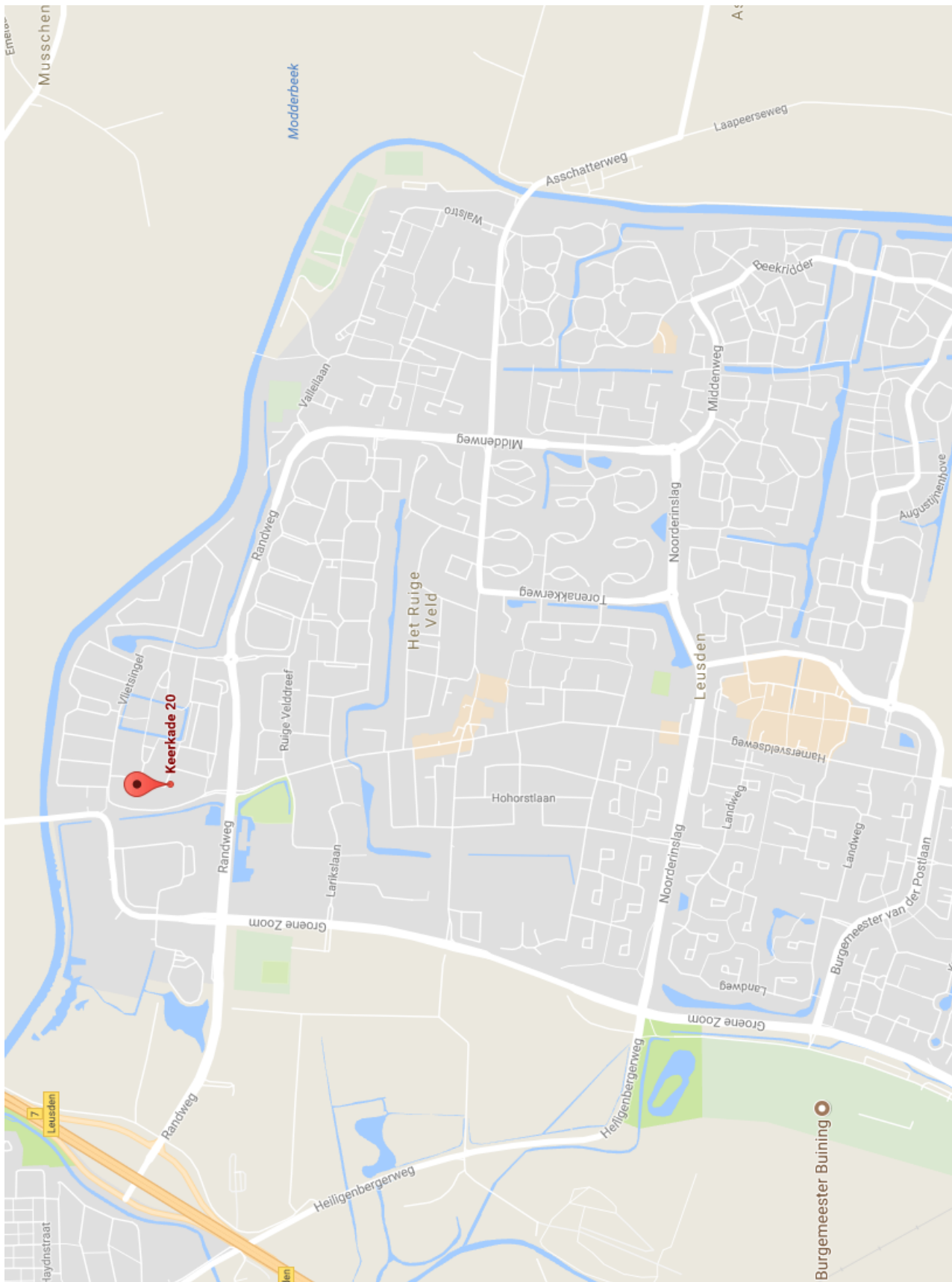
Voor een compleet uittreksel: Aarddoorn, 29 april 2016
De bevoegden van het kadaster en de openbare registers

Zuid



De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Locatie





EEN WONING BEZICHTIGD... hoe nu verder?

Biedingen; een bieding bestaat meestal uit 3 elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) een gewenste datum van aanvaarding
- 3) eventuele ontbindende voorwaarden.

Uw bod wordt door ons aan de verkoper overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel van de verkoper volgen.

Wilsovereenstemming

Wanneer koper en verkoper het eens worden, wordt er wilsovereenstemming bereikt.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de wilsovereenstemming niet eerder tot stand komt dan nadat alleen over de hoofdza-ken maar ook over de details overeenstemming is bereikt.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld in de koopakte als deze in de onderhandel-ingen zijn afgesproken, inclusief de overeengekomen termijn voor financiering gerekend vanaf de dag van **wilsovereenstemming**.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten contro-leren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Deze kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na 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 rechtsgeldig koopovereenkomst 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 koopovereen-komst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende' koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarde(n)

In de koopakte wordt meestal een termijn (maximaal 6 weken) genoemd waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering te sluiten. Indien geen passende financiering wordt verkregen, kan de koopovereenkomst bin-nen de genoemde termijn kosteloos worden ontbonden.

De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopakte.

Wordt er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de overeenkomst te ontbinden, dan is de koop na het verstrijken van de ontbindingstermijn definitief en onvoorwaardelijk.

Waarborgsom

Koper stelt voor de nakoming van de verplichtingen binnen 14 dagen na onvoorwaardelijke verkoop een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

Aansluitingen

Wij raden u aan een aantal zaken zoals energie/ telefoon/internetaansluiting vooraf te regelen. Heeft u een woonhuis gekocht, laat dan de opstalverzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Transport

Op de overeengekomen datum van overdracht wordt eerst de woning bezocht en gecontroleerd op de eigenschappen die de koper bedongen heeft. Voorts worden de meterstanden van Gas/water/licht vastgelegd. Hierna vervolgen de koper en verkoper hun route naar de Notaris voor ondertekening van de transport/leveringsakte. Na ondertekening hiervan worden de sleutels aan u over gedragen.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

De Gouden Makelaar

De Gouden Makelaar verkoopt huizen op toplocaties in het Gooi. Makelaar Marjolein Speksnijder is de oprichter van de formule de Gouden Makelaar en is ruim vijftien jaar werkzaam in het Gooi, waarvan meer dan 12,5 jaar als zelfstandig kantoorhouder.

Wij kennen de Gooische woningen, wachten niet af, maar zijn actief voor u aan het werk.

De Gouden Makelaar verkoopt villa's, woningen, appartementen en bouwgronden in Laren, Blaricum of Huizen en of directe omgeving



Heeft u wel eens gedacht, wat is mijn woning waard en zijn er wel kopers voor? Wij zijn op zoek naar nieuwe objecten. Wenst u een vrijblijvend advies, waardebepaling, dan komen wij graag bij u langs.