

GOVAERT

Wij hebben het huis op de juiste plek!



MAKELAARDIJ VERHUUR BEHEER



BURG. V.d. POSTLAAN 56
LEUSDEN

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

033 - 463 0444
oginfo@govaert.nl
govaert.nl

Kom kijken... We laten het je graag zien!



KENMERKEN

 **BOUWJAAR**
2018

 **GEBRUIKSOPPERVLAKTE**
97 M²

 **ENERGIELABEL**
A

 **INHOUD**
307 M³

 **PERCELOPPERVLAKE**
0 M²

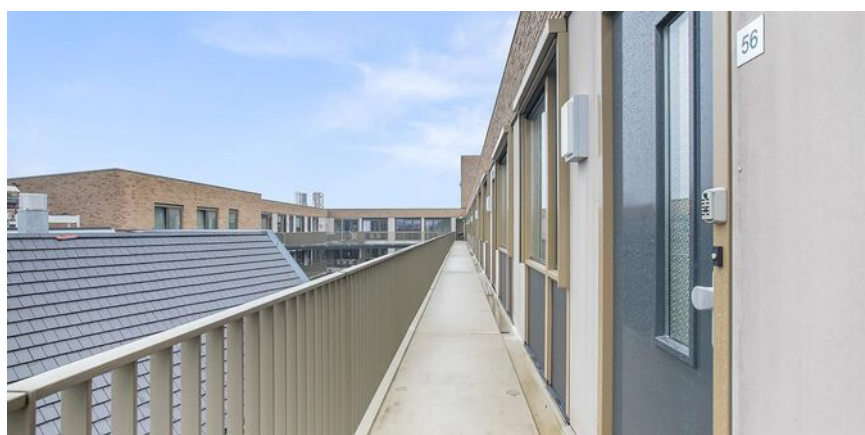
 **WOONLAGEN**
1



AANTAL SLAAPKAMERS
2



EXTERNE BERGRUIMTE
6 m²



OMSCHRIJVING

Aan de rand van winkelcentrum De Hamershof is in 2018 het "Huis van Leusden" gebouwd. Dit moderne gebouw herbergt meerdere disciplines waaronder wonen maar ook het gemeentehuis en kantoorruimten voor maatschappelijke organisaties. Het is hier heerlijk rustig wonen, men kijkt naar elkaar om en met alles in de directe omgeving sta je midden in het leven als je hier woont. Als een van de 1e appartementen die vrijkomt na de oplevering in 2018 mogen we je nu dit 3-kamer appartement op de 3de verdieping met uitzicht op het groen aan de achterkant van de Hamershof aanbieden!

Het is modern uiteraard volledige geïsoleerd, heeft een riant en zonnig balkon, een inpandige berging, een eigen privé parkeerplaats en fietsenberging in de onderbouw. De Hamershof is om de hoek te vinden met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, restaurants, sportvoorzieningen, supermarkten en theater De Tuin, je bent er zo! Ook is er een goed aanbod van medische faciliteiten en Leusden heeft een eigen bibliotheek. Met de auto op pad? Zowel de A28 en A1 zijn met een paar minuten prima bereikbaar.

Indeling: entree, hal, toegang tot twee slaapkamers van een goed formaat, luxe ingerichte badkamer met inloofdouche, designradiator en wastafel met wastafelmeubel en toilet. Via de hal bereik je de ruime en lichte woonkamer met balkon over de gehele breedte. De woonkamer heeft een praktische open keuken voorzien van kookplaat, uitzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Er is een inpandige berging met aansluitpunten voor wasmachine en droger en cv-opstelling. In de kelder bevinden zich de bergingen en de eigen vaste parkeerplaats.

De servicekosten binnen deze goed beheerde en financieel degelijke VvE bedragen circa €168,00 per maand voor o.a. het onderhoud van het gebouw, de algemene schoonmaak en (opstal)verzekeringen.

Kom je kijken, we laten het je graag zien!

Bijzonderheden:

- opgeleverd in 2018 dus veel wooncomfort
- eigen vaste parkeerplaats in de onderbouw
- vrij parkeren in omgeving
- zonnig balkon op het zuidwesten
- gehele appartement voorzien van een pvc vloer met extra-geluidwerende ondervloer
- kozijnen zijn uitgevoerd in aluminium voorzien van isolatieglas (HR+ +)

Waar komt de straatnaam vandaan? A.H. van der Post (Zuilen, 30 september 1924 – Utrecht, 9 juni 1977) was een Nederlands politicus van de KVP. Vanaf december 1970 tot mei 1977 was Van der Post burgemeester van Leusden.

Interesse in dit huis? Schakel direct een NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen! Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op funda.nl

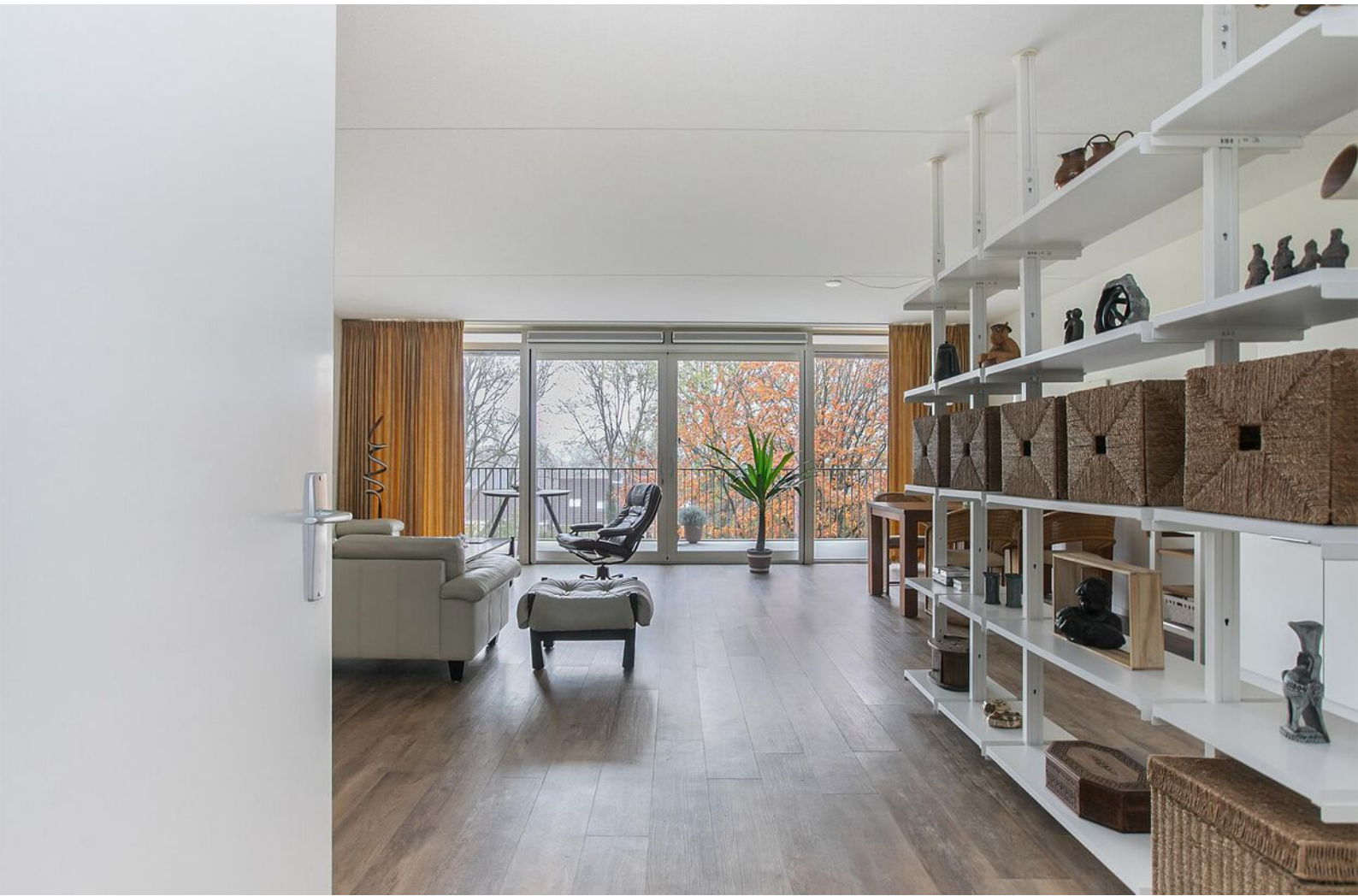
Wanneer je overweegt om je eigen woning te verkopen of wanneer je benieuwd bent naar de actuele waarde, maak dan een afspraak met ons voor een vrijblijvend verkoopadvies of een kosteloze waardebepaling. Govaert Makelaardij heeft het huis op de juiste plek!







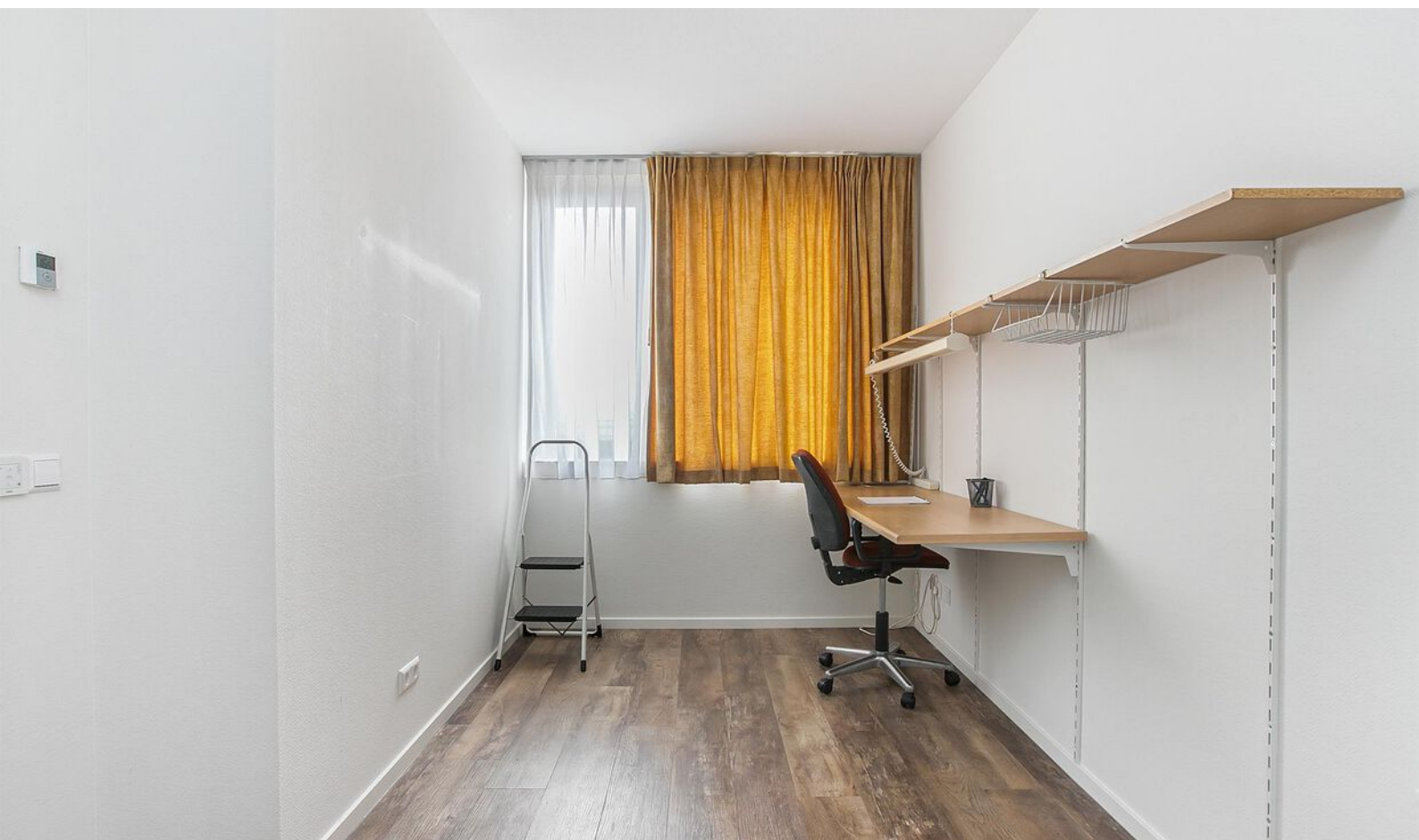










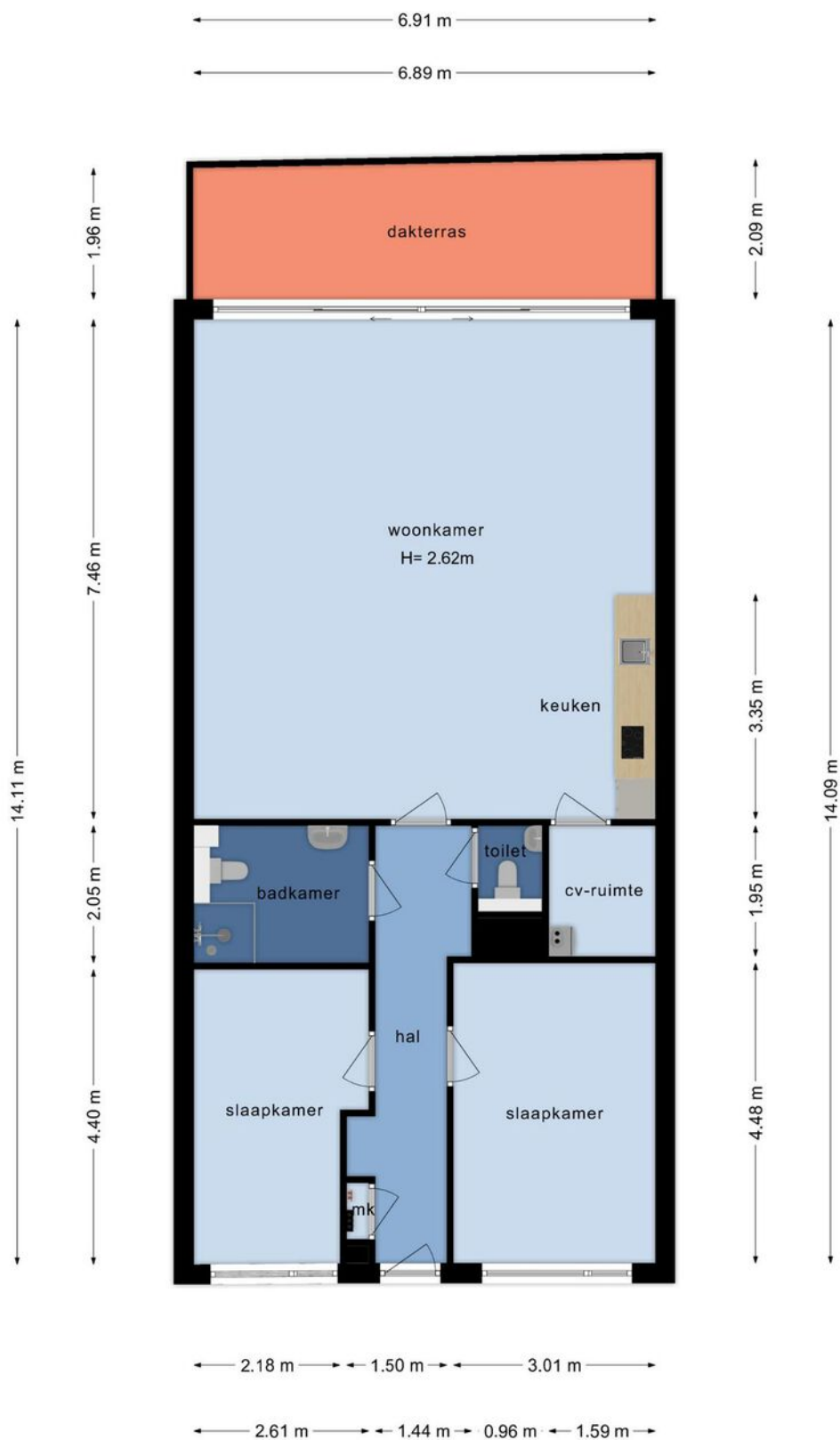








PLATTEGROND

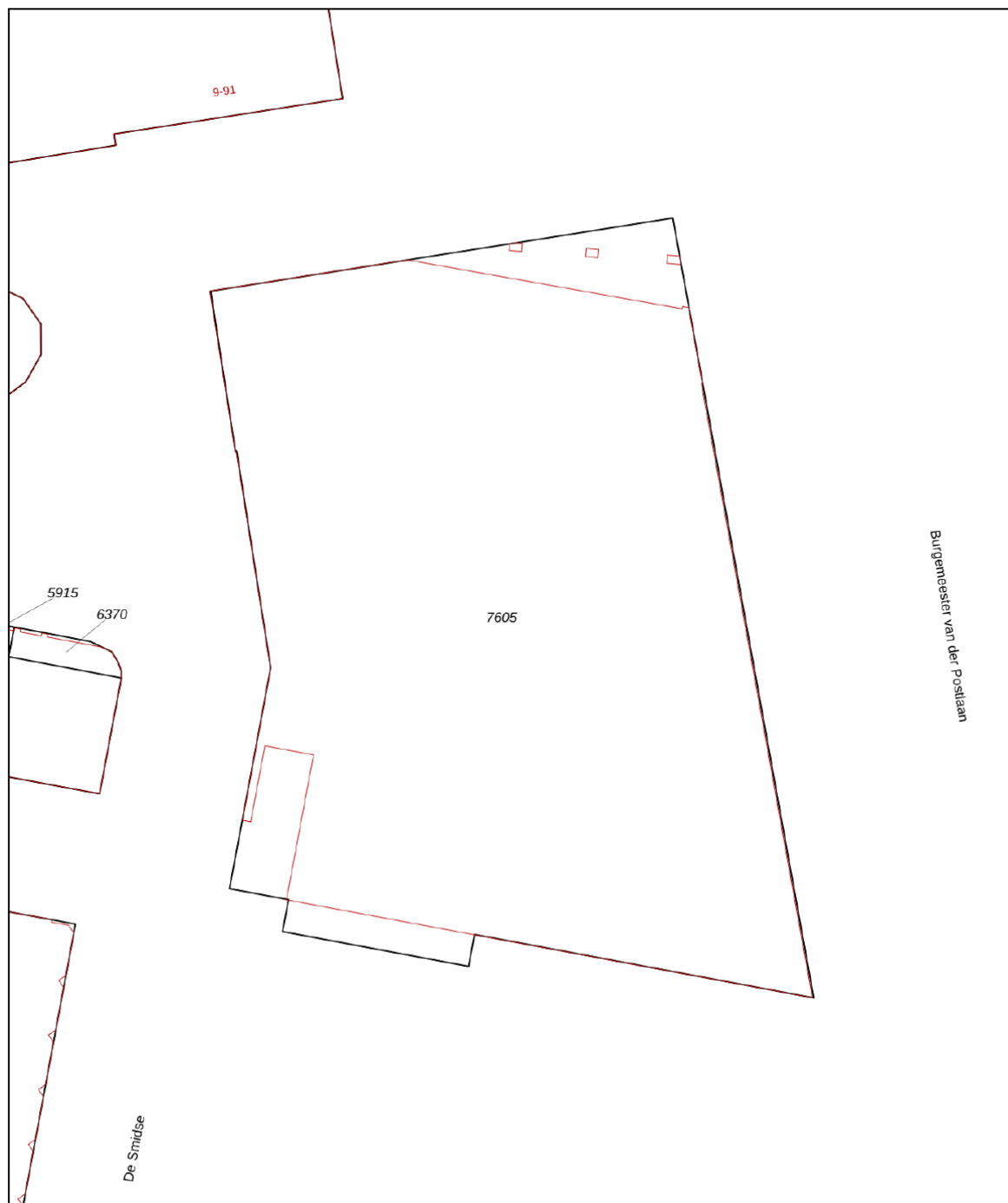


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burgemeester van der



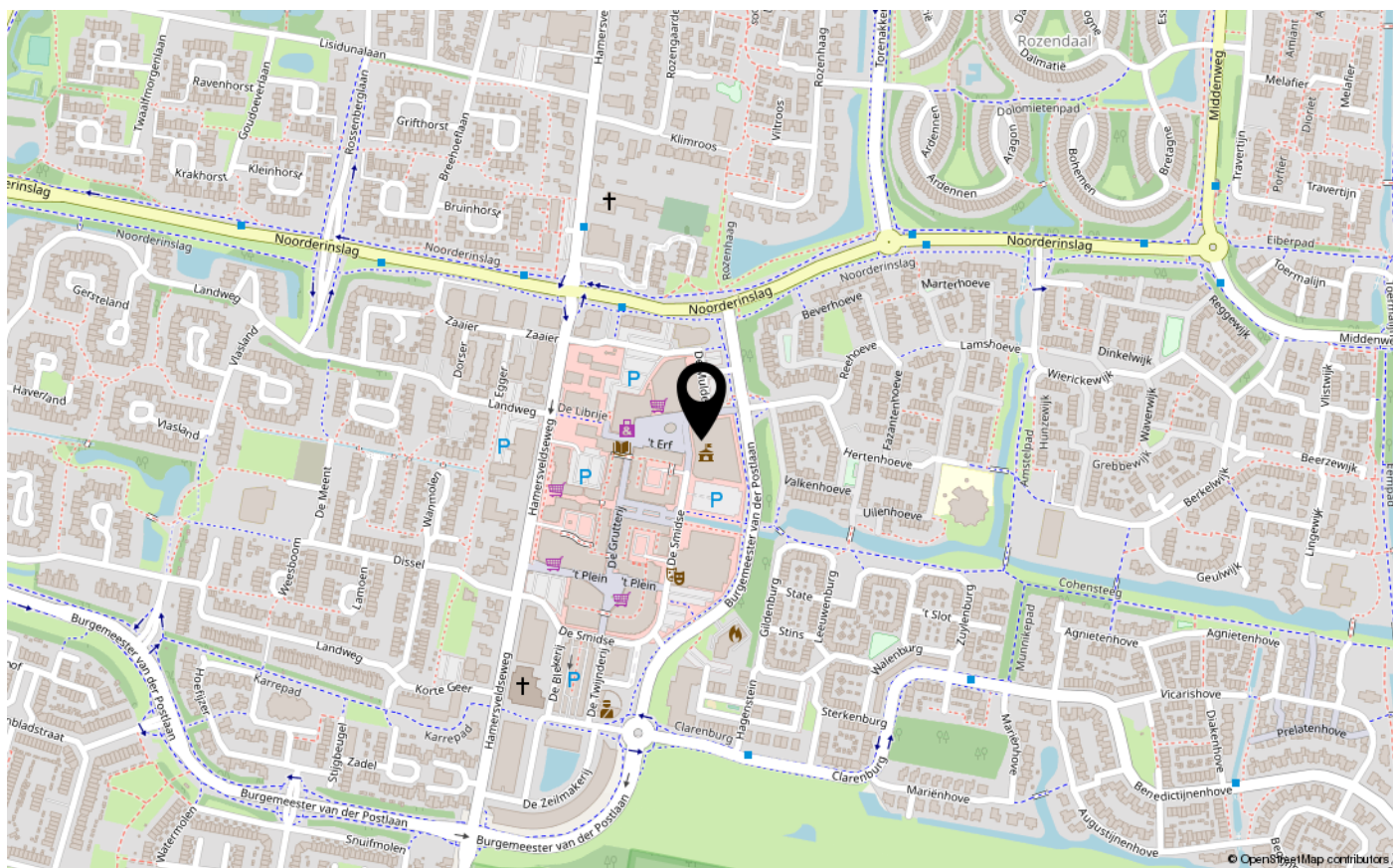
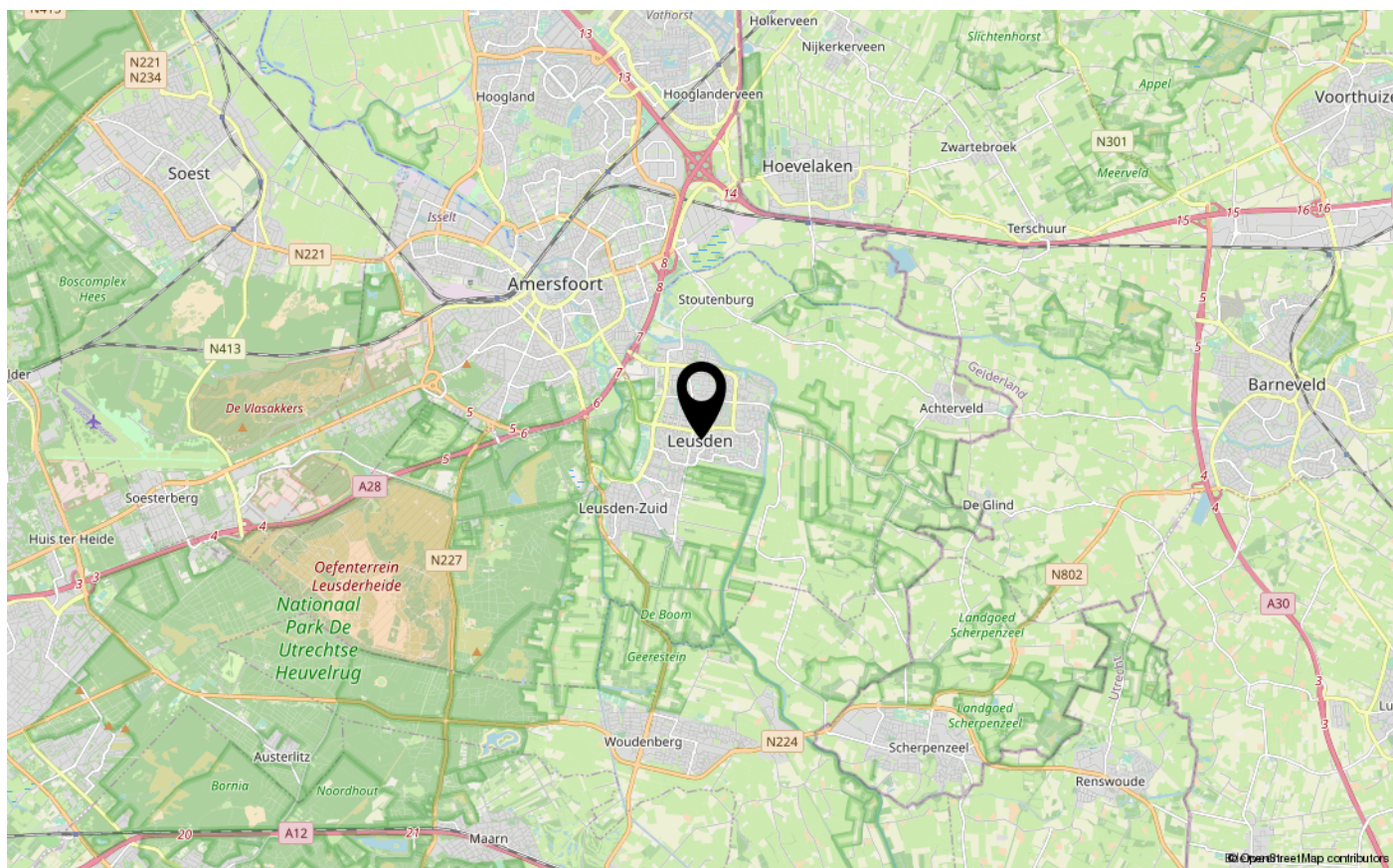
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leusden	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7605	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 november 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.

LOCATIE OP DE KAART



GOVAERT

Wij hebben het huis op de juiste plek!



MAKELAARDIJ VERHUUR BEHEER



Nijverheidsweg - Noord 40-A | 3812 PM | Amersfoort

033 - 463 0444 | oginfo@govaert.nl | govaert.nl

Ontmoet Govaert Makelaardij – jÓúw Amersfoortse makelaar! Wij houden van aanpakken en van nieuwe dingen proberen. Achteroverleunen en maar zien wat er gebeurt. Dingen doen omdat je ze altijd zo deed, daar zijn we niet van. Bij ons geen typische makelaarspraatjes. Wij houden van eerlijkheid. Jij maakt een superbelangrijke beslissing en wij gaan je daar zo goed mogelijk bij helpen. Als je je woning wil verkopen, dan hebben we alles “in huis” voor je! Ben je juist op zoek naar een woning; we geven je een realistisch aankoop advies! Met ons aan je zijde sta je sterk.

Plannen om je woning te verkopen? Doe het samen met jouw Govaert verkoop makelaar!

Wil je je woning verkopen? Je zult verrast zijn hoe snel en soepel dat gaat met hulp van ons. Ervaar onze eigentijdse en professionele service! We staan niet voor niets bekend als één van de best verkopende makelaarskantoren van Amersfoort. Benieuwd naar de actuele waarde van je woning? Nodig ons gerust uit voor een vrijblijvende waardebepaling. We komen graag bij je langs.

Een woning Kopen? Jouw Govaert aankoop makelaar geeft je een realistisch aankoop advies!

Als je een volgende stap gaat maken in je wooncarriere, dan zijn er voldoende mogelijkheden om online woningen te zoeken en om bezichtigingen aan te vragen. Maar dan? Wat doe je als je een woning vindt die voldoet aan jouw wensen en eisen? Als je het ‘juiste gevoel’ krijgt bij het bekijken van ‘dé droomwoning’ dan is het heel menselijk om veel elementen rooskleuriger te zien dan ze in werkelijkheid wellicht zijn. Realiseer je dat de verkopend makelaar van het huis maar één belang heeft en dat is een optimaal resultaat behalen voor zijn klant. Neem je eigen Govaert aankoopmakelaar mee om je goed te adviseren. Zo ben je zeker van een realistische kijk op de situatie en krijg je onafhankelijk advies.

Verhuren en Beheren? Woningen en vastgoedprojecten zijn niet met elkaar te vergelijken. Ieder pand is anders. Ontzorgen, dat doen wij graag.

Wat je ook kiest, je staat gegarandeerd een stuk sterker met de makelaars van Govaert Makelaardij Verhuur en Beheer.

Team Govaert Makelaardij: Arne Hopstaken, Andrea Verheijen, Jeldrik van Rhijn, Luna Schaap en Nadine Weisz.

Wij hebben het huis op de juiste plek!

Je hebt een goede impressie...

Govaert Makelaardij heeft je met deze brochure een goed feitelijk beeld willen geven van de woning en de ligging ervan in de fraaie stad Amersfoort. Een woning die wellicht binnenkort jouw nieuwe thuis zou kunnen zijn. Als je na het bezichtigen van de woning nog steeds geïnteresseerd bent dan zijn de hierna volgende stappen mogelijk om je interesse kenbaar te maken aan ons.

Wij zijn ons ervan bewust dat het kopen van een huis géén dagelijkse bezigheid voor je is. En hoewel het natuurlijk onze taak als verkopende makelaar is om de belangen van de verkoper zo goed mogelijk te behartigen, hopen wij door onze ongedwongen en persoonlijke benadering ook met jou als koper een lange termijn relatie op te bouwen.

Voorkeur

Wanneer je nog tijd nodig hebt om alles nog eens op een rijtje te zetten voordat je een bieding uitbrengt kan je vragen om "een voorkeur". Wij geven je dan de tijd en de mogelijkheid om alle informatie te verzamelen die je nodig hebt om tot een besluit te komen en een bod uit te brengen. Wij vragen bij voorbaat begrip voor het feit dat wij deze voorkeur niet altijd aan je kunnen verlenen. Dit is dan geen onwil, maar hangt bijvoorbeeld samen met de algehele belangstelling voor de woning en of er al biedingen lopen.

Bod uitbrengen

Als je een duidelijk beeld hebt hoeveel de woning voor je zou mogen kosten, dan kan je bij ons "een bod uitbrengen". Tevens kan je daar voorwaarden aan verbinden, zoals bijv. een financieringsvoorbehoud en een datum van oplevering. Indien het bod een redelijke opening voorstelt, wordt dit in behandeling genomen en bespreken wij het vervolgtraject met de verkoper.

Onder bieding

Op het moment dat jouw bod als openingsvoorstel wordt geaccepteerd, zijn wij als makelaar met jou "onder bieding". Vanaf dit moment wordt er onderhandeld tot er een overeenstemming is bereikt, d.w.z. dat over alle voorwaarden die over en weer in de onderhandeling zijn gesteld, een akkoord bereikt moet zijn. Daarbij bestaat de kans, dat er uiteindelijk geen overeenstemming bereikt kan worden. In dat geval wordt de onderhandeling beëindigd en zijn wij weer vrij om met andere gegadigden in onderhandeling te treden.

Uitzondering

Bij grote belangstelling en/of wanneer meerdere partijen een bieding overwegen, kan worden besloten om tot een inschrijving over te gaan. Alle partijen kunnen dan een éénmalig eindvoorstel uitbrengen. De hoogste bieder met de beste voorwaarden is dan in principe de koper.

Overeenkomst

De Wet Koop Onroerende zaken bepaalt dat er een overeenkomst is, als die tussen beide partijen schriftelijk is opgesteld. Nadat partijen de overeenkomst hebben ondertekend, een kopie daarvan hebben ontvangen en de koper de ontvangstbevestiging heeft ondertekend treden de drie dagen bedenktijd in werking. De termijn van eventuele opgenomen ontbindende voorwaarden start bij het bereiken van een mondeling akkoord. Na afloop van het financieel voorbehoud dient ten overstaan van de notaris een waarborgsom of bankgarantie gesteld worden ter grootte van 10% van de aankoopsom.

MEET TEAM GOVAERT MAKELAARDIJ

JOUW AAN/EN VERKOOP SPECIALISTEN:



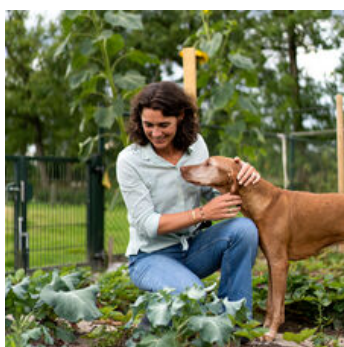
JELDRIK VAN RHIJN

Creatief, doelgericht
en zit graag dichtbij
het vuur



ARNE HOPSTAKEN

Ondernemend,
innovatief en verzet
graag bergen



ANDREA VERHEIJEN

Betrokken, heeft
inlevingsvermogen
en houdt van snel
schaatsen



NADINE WEISZ

Betrokken, toegankelijk
en is kind in huis



LUNA SCHAAP

Enthousiast, van alle
markten thuis en een
échte social media
expert

MEET TEAM GOVAERT VERHUUR & BEHEER

JOUW VERHUUR EN BEHEER SPECIALISTEN:



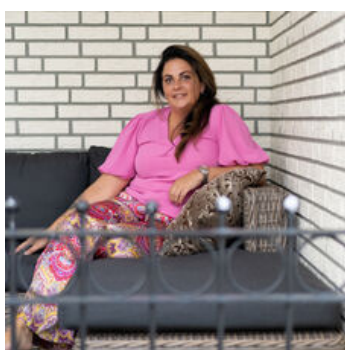
HUGO DROST

Daadkrachtig,
geïnteresseerd en houdt
van gezelligheid.



PIM VAN DOORN

Energiek, gemakkelijk in
de omgang en is altijd
bij de tijd.



MARLOU VAN DORT

Georganiseerd,
betrokken en niet voor
één gat te vangen.



NICOLE MEERDING

Gestructureerd,
consequent en is recht
door zee.



MYRTHE TOLSMA

Tekst

GOVAERT

Wij hebben het huis op de juiste plek!



MAKELAARDIJ VERHUUR BEHEER



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Nijverheidsweg-Noord 40-a | 3812 PM | Amersfoort

033 - 463 0444 | oginfo@govaert.nl | govaert.nl

Alle rechten voorbehouden.



facebook.com/govaert.makelaardij



[@govaertmakelaar](https://instagram.com/@govaertmakelaar)



vastgoedcert
gecertificeerd

