



LEUSDEN, RITA DE VOOGDSTRAAT 10

STATIGE ENERGIEZUINIGE GEZINSVILLA


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl



Op deze zeer geliefde en populaire locatie aan de rand van Leusden, in de wijk Tabakssteeg, mogen wij u deze in 2016 opgeleverde vrijstaande villa met zonnige achtertuin aanbieden. Dit energiezuinig huis is in de jaren 30 stijl gebouwd met alle luxe van de hedendaagse tijd. Deze heerlijke villa biedt u 216 m² aan woonoppervlak, op een ruim bemeten perceel van 512 m². De villa kenmerkt zich door de ruime woonkamer, VIJF slaapkamers, twee badkamers en de heerlijke zonnige achtertuin.

Leusden is centraal gelegen en goed bereikbaar via de A28 en diverse N-wegen. Door de nabijheid van het centrum van Leusden en Amersfoort zijn vele voorzieningen zoals winkels, scholen en sportvoorzieningen op korte afstand gelegen. Landgoed Den Treek-Henschoten met bos, heide en het Henschotermeer om heerlijk in te recreëren, zijn op ook op korte afstand bereikbaar.



Kenmerken

BOUWJAAR

2015-2016

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

WOONOPPERVLAKTE

ca. 216 m²

INHOUD

ca. 826 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

512 m²

ENERGIELABEL

A

VRAAGPRIJS

€ 1.150.000,- kosten koper



Begane grond

Via de centrale entree aan de voorzijde van de woning wordt u onthaald in de ruime ontvangsthal. Vanuit hier valt de trappartij en de verbinding met de vertrekken op de eerste verdieping direct op. In de ontvangsthal treft u de toiletruimte, garderobe, meterkast en verkrijgt u toegang tot de woonkamer. De zitkamer heeft een fijne zithoek met uitzicht over de tuin welke bereikbaar is middels de schuifpui. Via de zithoek heeft u toegang tot de werk annex speelkamer aan de voorzijde. Een praktische ruimte waar u afgezonderd kan werken of waar het speelgoed kan blijven rondslingeren.

Aan de andere zijde van de woonkamer is het in de woonkeuken gezellig samen komen aan het spoel- en kookeiland voorzien van een composiet aanrechtblad, 5-pits gaskookplaat, quooker en ruimte om te zitten. De kastenwand bevat een grote koelkast met flessenlade, stoomoven en een vaatwasser op hoogte. De koffiebar waar u uw koffiezetapparaat kunt neerzetten is ook aanwezig eveneens als ruim voldoende opbergruimte. Het lichtinval op de begane grond zorgt voor een ultiem geniet moment elke dag weer. De schuifpui in de woonkeuken geeft u toegang tot de veranda in de achtertuin. Op de begane grond is er vloerverwarming in de woonkamer, hal en toilet aanwezig.













Eerste verdieping

De fraaie trapopgang geeft u toegang tot de eerste verdieping. De overloop biedt u toegang tot alle vertrekken. De ouderslaapkamer is mooi van formaat met inloopkast en airconditioning. Aan de andere zijde van de woning zijn twee slaapkamers naast elkaar gesitueerd, aan de voorzijde- en de achterzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een toilet, ligbad, dubbele wastafel en inloopdouche, vloerverwarming en een designradiator. De vloerverwarming is aangesloten op de retourleiding van de designradiator.







Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend groot en licht met een ruime overloop die toegang geeft tot de toiletruimte, wasruimte en de twee slaapkamers met dakkapel. De slaapkamer aan de linkerkant van de woning beschikt over een airconditioning en geeft toegang tot de tweede badkamer. De badkamer is in 2021 gerealiseerd en is voorzien van een douche, wastafel en ligbad. De andere slaapkamer geeft toegang tot een bergruimte met technische ruimte. Tevens is vanuit deze kamer ook de vloering bereikbaar.







Overig

TUIN EN BIJGEBOUW

De heerlijke zonnige tuin rondom de woning is verzorgd aangelegd met heerlijke fruitbomen. De tuin kent een open karakter en heeft diverse terrassen. De veranda die aan het huis is gebouwd grenst aan de keuken, waardoor het buitenleven in verbinding staat met het binnen-leven. Begin 2022 is er een jacuzzi met een zonneterras gecreëerd in de tuin. Waar u op zonnige dagen kunt genieten en ontspannen. De aansluiting voor een verwarmende buitendouche is ook aanwezig. Ultiem genieten!!

Aan de kinderen is ook gedacht zo is er een trampoline aanwezig en een groot grasveld waar heerlijk op gespeeld kan worden. In de tuin staat een houten berging met overkapping waar u relaxed kunt zitten en biedt u vrij uitzicht over de tuin. De ruimte voor de bbq en/of buitenkeuken ontbreekt ook niet. Kortom een tuin voor het hele gezin.



BIJZONDERHEDEN

- In 2021 zijn er 12 zonnepanelen geïnstalleerd;
- Aansluiting voor camera bewaking is aanwezig;
- Airconditioning (2021) op de eerste en tweede verdieping;
- Op de tweede verdieping zijn er in 2021 twee dakkapellen geplaatst;
- Jacuzzi;
- Energiezuinige woning;
- Energielabel A.





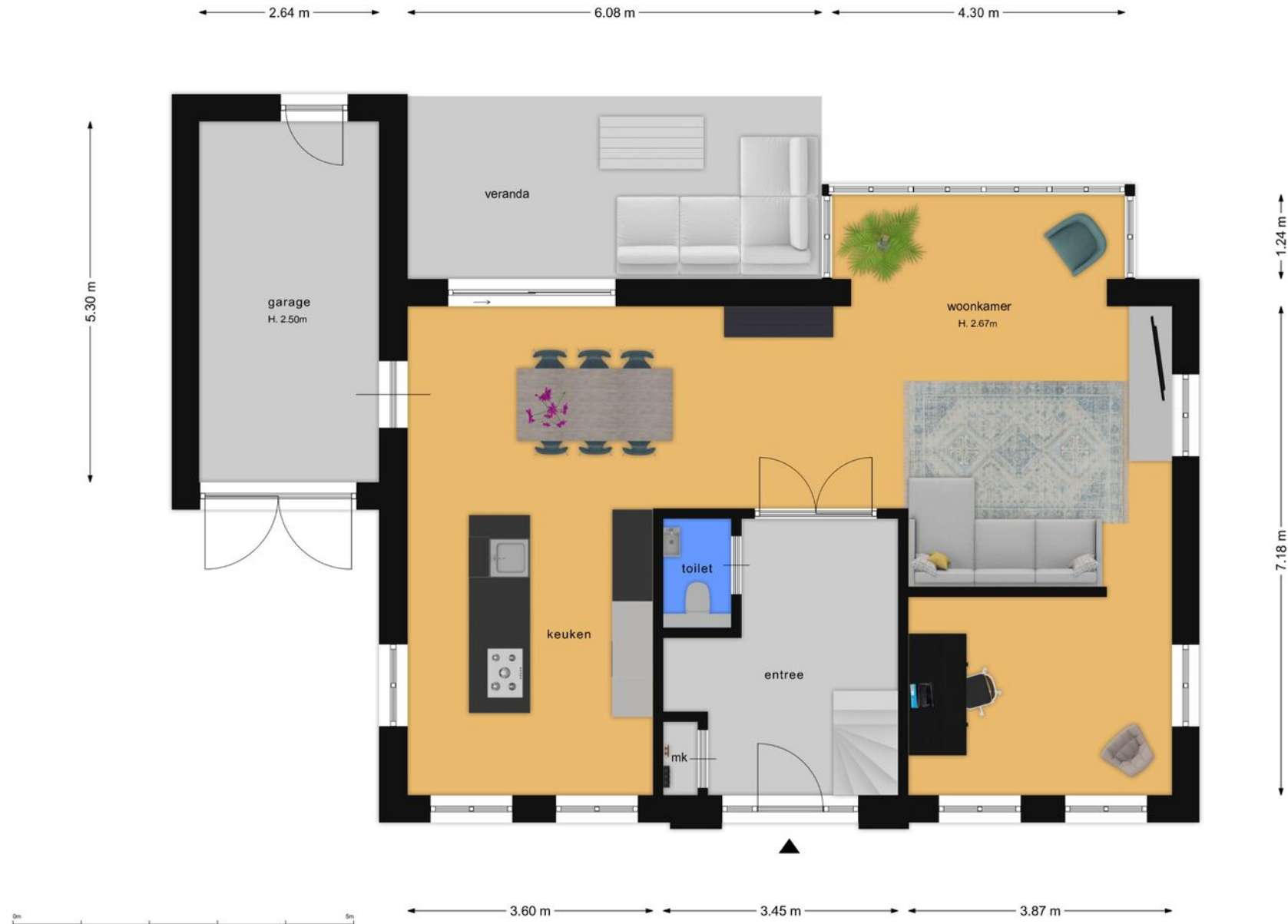






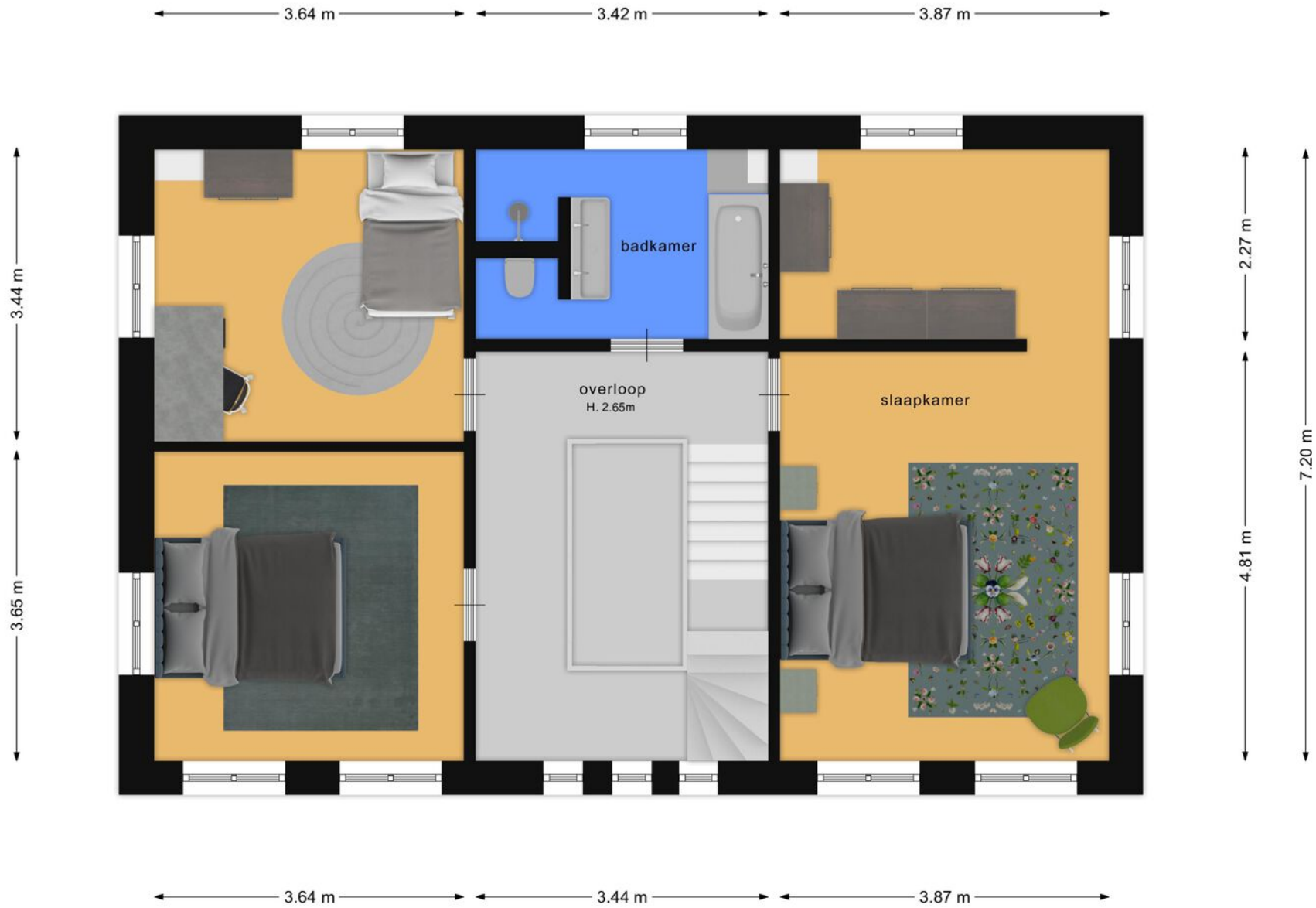


Plattegrond Begane grond



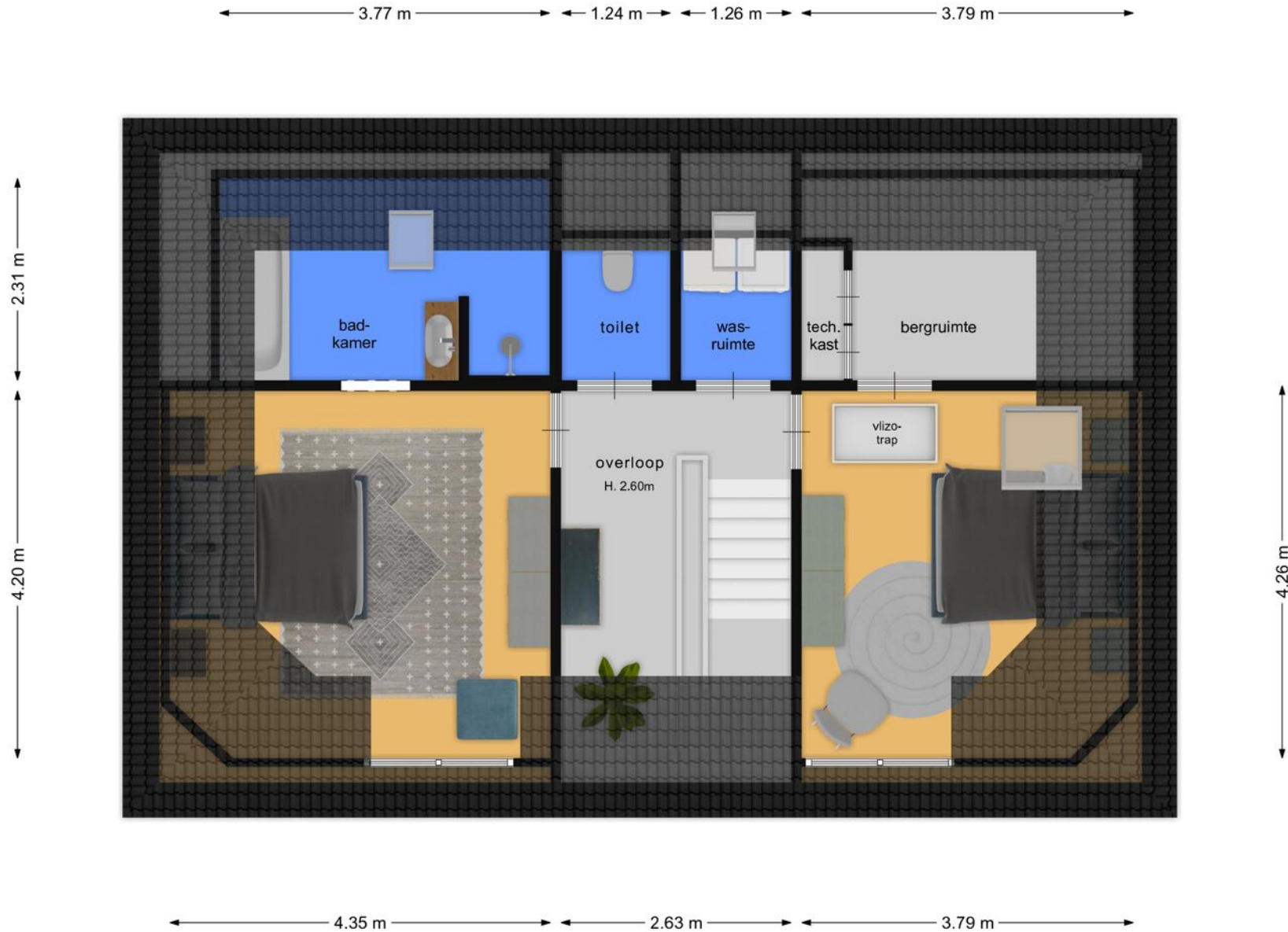
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond eerste verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

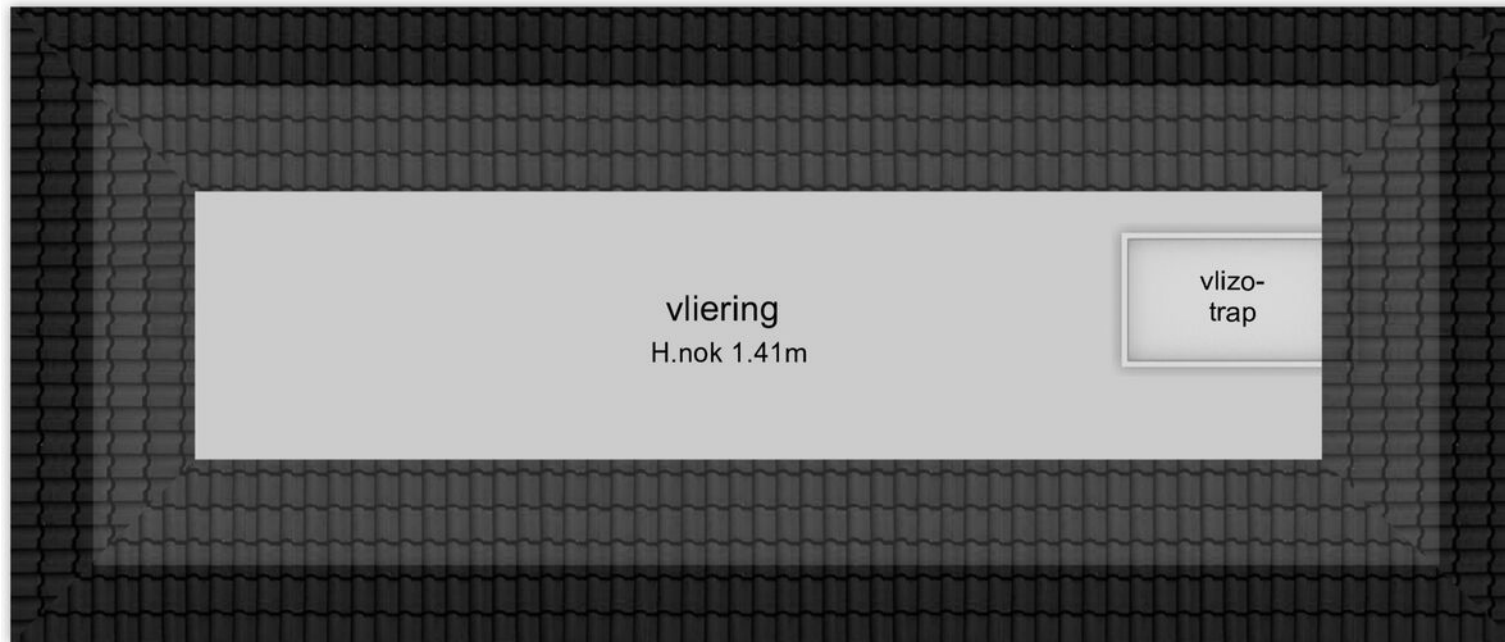
Plattegrond tweede verdieping



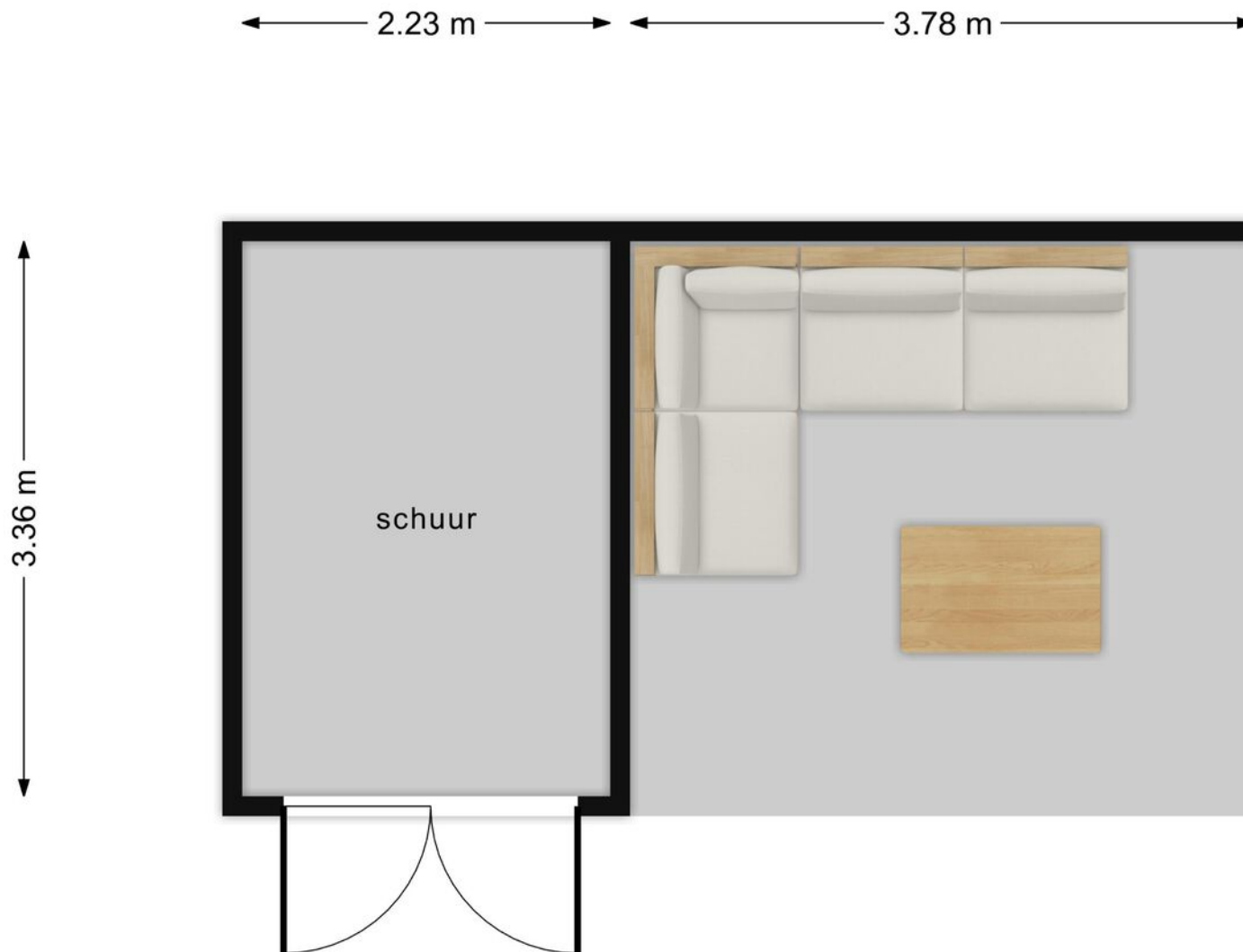
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond vliering

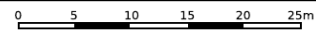
← 6.85 m →




Plattegrond berging / overkapping



Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden Sectie I Perceel 1958</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juni 2022
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.

ONDERZOEKSP LICHT

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. 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.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk 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 de 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.

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’.

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.

OVERDRACHTS BELASTING

Recentelijk zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het gebied van de overdrachtsbelasting. Afhankelijk van het type object dat u koopt, het toekomstig gebruik alsmede de bestemming kan de hoogte van de overdrachtsbelasting variëren. Wij attenderen u erop u hieromtrent door deskundigen te laten informeren rekening houdend met het type object dat u koopt en/of het voorgenomen gebruik.

(voorbeeldsituatie: Woning met 1,5 hectare grond, woning met ondergrond 2% overdrachtsbelasting, weiland 8% overdrachtsbelasting).

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Laan van Beek en Royen 30
3701 AJ ZEIST
T 030 – 6920714
E zeist@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl