



Brochure

Lauwersmeer 24 Amersfoort

Vraagprijs € 410.000,00 k.k.



Business Center Leusden – Fokkerstraat 12 – 3833 LD – Leusden

T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte 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.



Deze maisonnette heeft veel ruimte (ca. 103m² woonoppervlakte!), een gezellige woonkamer met open keuken, op de verdieping 3 slaapkamers en de badkamer, op de 2^e verdieping een grote zolder waar je een 4^e en 5^e kamer kan maken. Het huis ligt op een leuke locatie in Vathorst en dicht bij alle voorzieningen. Het is hier heerlijk wonen met een royaal zonnig gelegen terras (ca.10m²) op het westen. Bij de woonkamer is een balkon waar je lekker een koffie kan drinken in de ochtendzon, met fantastisch uitzicht over water en groen. Het complex is kleinschalig met zowel benedenwoningen als maisonnettes.



Business Center Leusden – Fokkerstraat 12 – 3833 LD – Leusden

T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte 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.



In de levendige en eigentijdse woonwijk Vathorst heb je echt alles binnen handbereik. Winkels en restaurants zijn centraal in de wijk, op ca. 5 minuten fietsafstand. Natuur, water en groen zijn op loopafstand, er is veel keuze aan sportfaciliteiten. Uitgebreid winkelaanbod, bioscopen, theaters, gezellige restaurants en alle voorzieningen vind je natuurlijk ook volop in de historische binnenstad, je fietst er in een kwartier naartoe. Amersfoort als stad heeft een fantastisch centrale ligging. Wil je naar Amsterdam, Utrecht of bijvoorbeeld een dagje naar het strand? Binnen een paar minuten ben je op de snelweg. De bus stopt in de wijk én Vathorst heeft een eigen NS station.



Op de begane grond is een centrale toegang met trapopgang, brievenbussen en de bergingen.

De indeling van de woning:

Via het terras op het westen aan de voorzijde kom je bij de voordeur en entree met hal, toiletruimte, meterkast, trapopgang en toegang naar de woonkamer.



Business Center Leusden – Fokkerstraat 12 – 3833 LD – Leusden

T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte 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.



De ruime woonkamer met laminaatvloer biedt vrij uitzicht en veel prettige lichtinval. In de zithoek is de deur naar het balkon met zicht op water en groen. In de kamer is een gezellige zithoek, bij de keuken ruimte voor de eethoek, aan de voorzijde is de open keuken. Onder de trap is een trapkast. De keuken is ingericht met diverse lades, kasten en apparatuur: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.



Business Center Leusden – Fokkerstraat 12 – 3833 LD – Leusden

T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte 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.



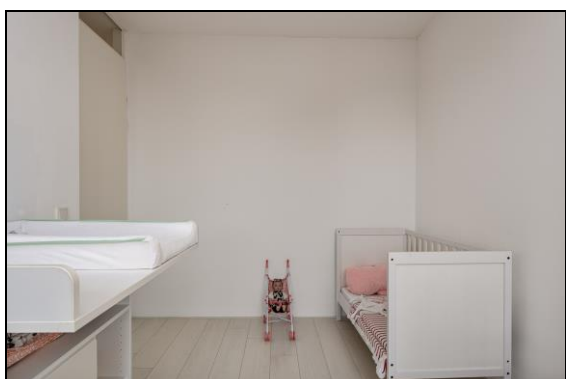
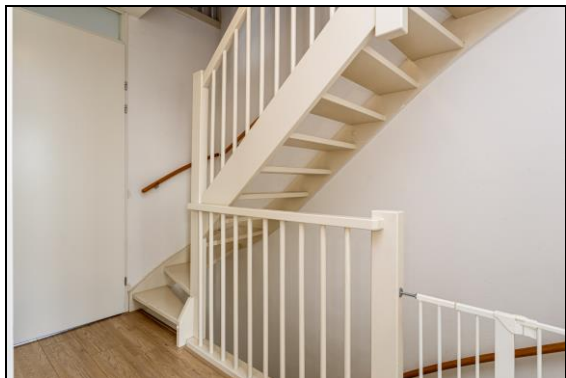
Business Center Leusden – Fokkerstraat 12 – 3833 LD – Leusden

T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte 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.

Op de 1^e verdieping is de overloop met trapgang, 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is ingericht met een douchehoek met een glazen wand, een wastafelmeubel, toilet en designradiator.

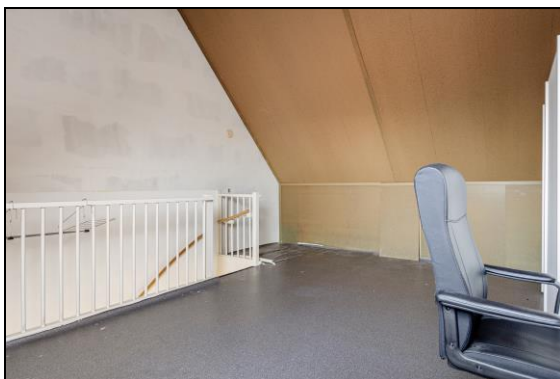
Met een vaste trap is de zolderverdieping te bereiken. Een grote open ruimte met de mogelijkheid om er 1 of 2 extra kamers te maken plus eventueel ook een bergverlating. Een groot dakraam geeft hier daglicht toetreding. Ook zijn er de aansluitingen voor de wasapparatuur, de c.v.-ketel en mechanische ventilatie unit.



Business Center Leusden – Fokkerstraat 12 – 3833 LD – Leusden

T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte 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.



Business Center Leusden – Fokkerstraat 12 – 3833 LD – Leusden

T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte 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.

Berging: op de begane grond is een eigen afgesloten (fietsen) berging.
Algemene informatie:

- Energielabel A, HR++ glas, volledig geïsoleerd
- Verwarming middels een Intergas HR combi c.v. ketel uit 2011
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Bouwjaar 2011
- De servicekosten zijn slechts € 95,00 per maand
- De woonoppervlakte is ca. 103 m²
- Het dakterras is ca. 10m²

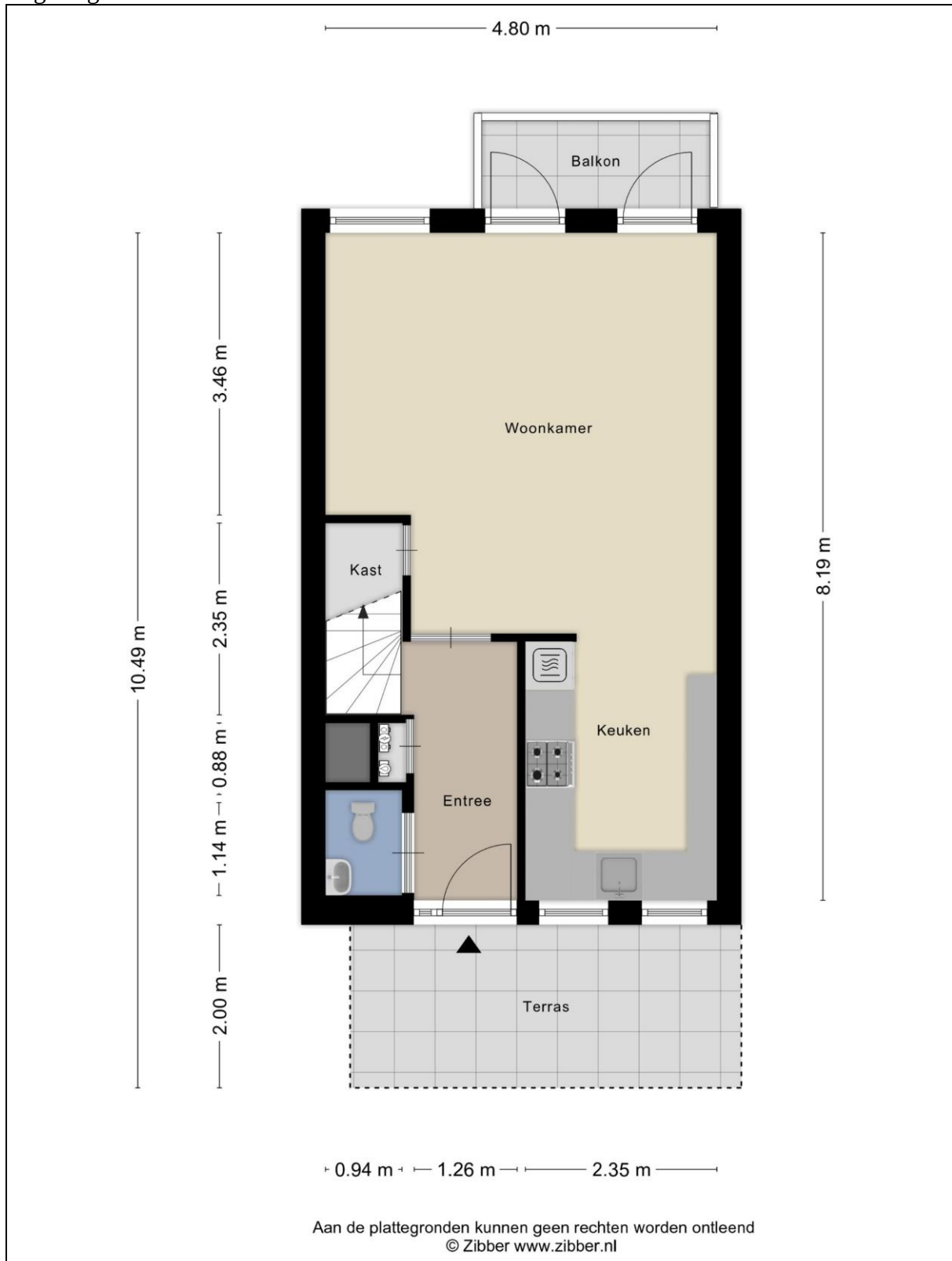


Business Center Leusden – Fokkerstraat 12 – 3833 LD – Leusden

T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte 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.

Begane grond



Business Center Leusden – Fokkerstraat 12 – 3833 LD – Leusden

T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte 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.

Eerste verdieping

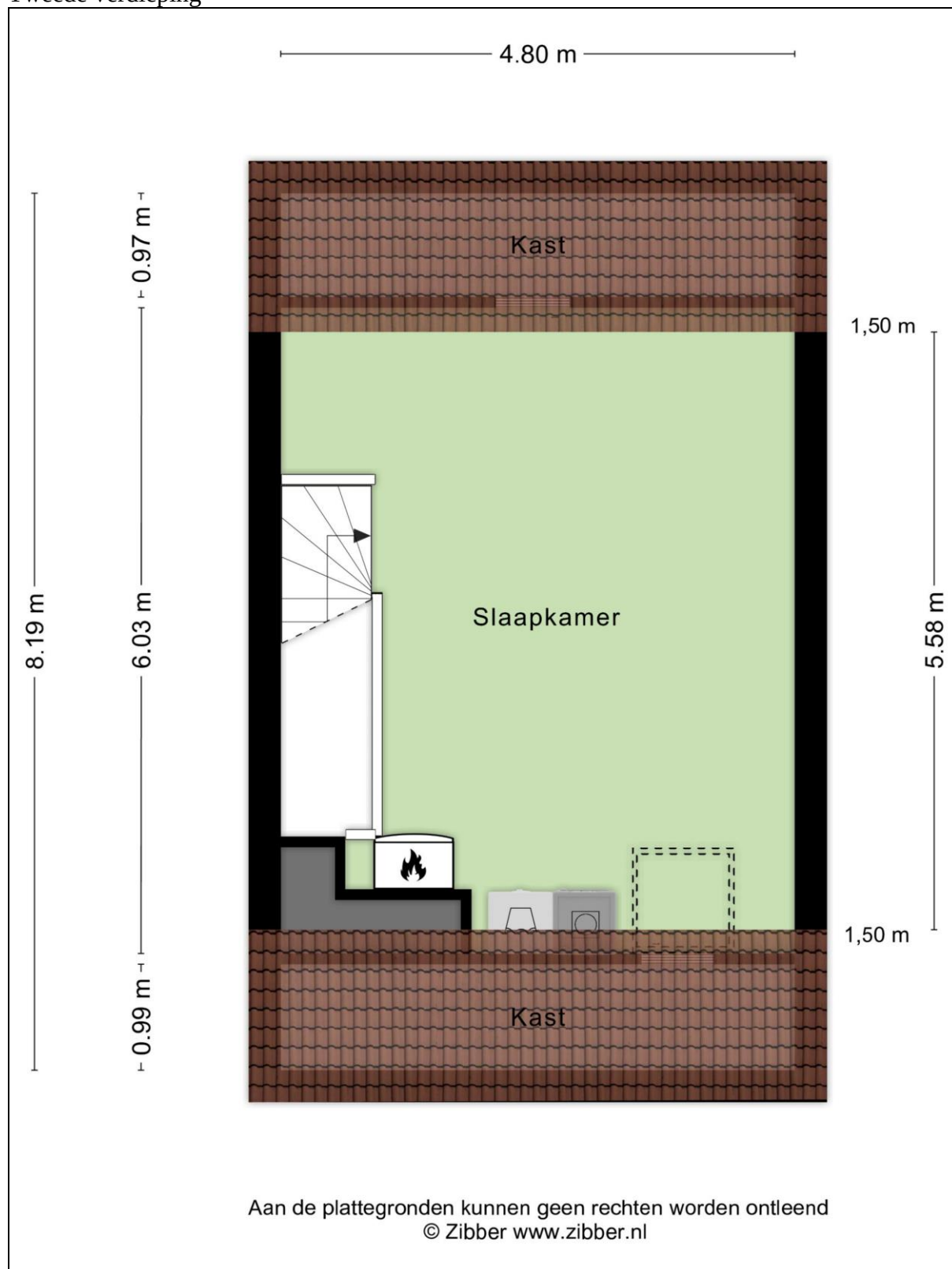


Business Center Leusden – Fokkerstraat 12 – 3833 LD – Leusden

T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte 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.

Tweede verdieping

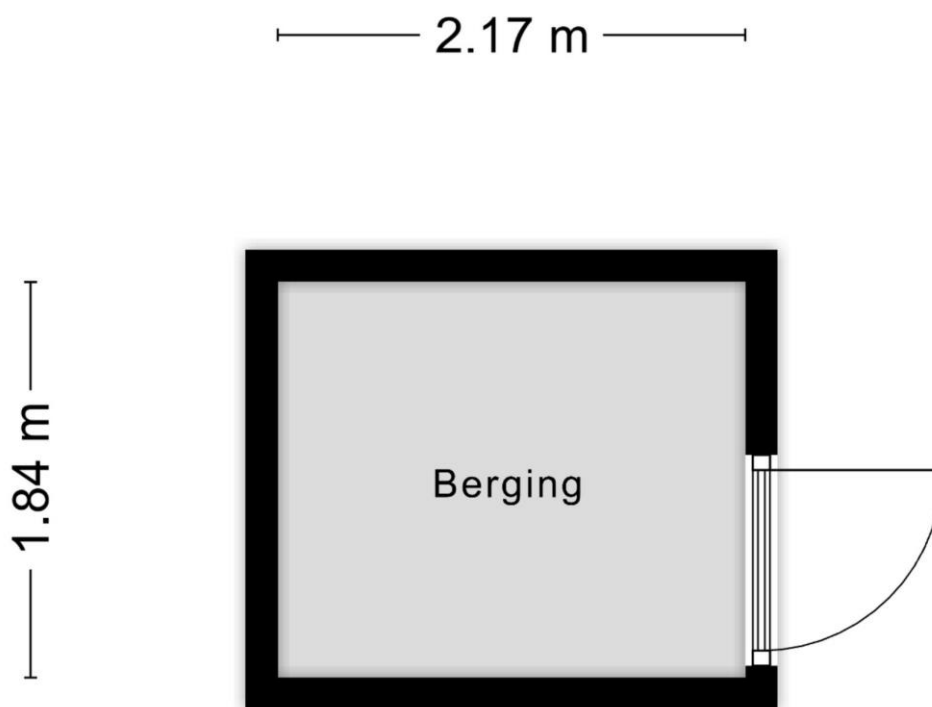


Business Center Leusden – Fokkerstraat 12 – 3833 LD – Leusden

T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte 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.

Berging



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



Business Center Leusden – Fokkerstraat 12 – 3833 LD – Leusden

T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte 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.

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Lauwersmeer 24, 3825 XJ Amersfoort

Datum:

11-11-2023

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



Business Center Leusden – Fokkerstraat 12 – 3833 LD – Leusden

T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte 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.

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒



Business Center Leusden – Fokkerstraat 12 – 3833 LD – Leusden

T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstekte 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.

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



Business Center Leusden – Fokkerstraat 12 – 3833 LD – Leusden

T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte 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.

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Business Center Leusden – Fokkerstraat 12 – 3833 LD – Leusden

T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte 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.

Kadaster



Business Center Leusden – Fokkerstraat 12 – 3833 LD – Leusden

T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte 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.



Welkom bij Jan Huisman Makelaardij!



Jan Huisman Makelaardij o.z. & Hypotheken is als NVM makelaardij actief in Amersfoort, Leusden en op de Utrechtse Heuvelrug.

Ons kantoor is gevestigd in Business Center Leusden aan de Fokkerstraat 12 in Leusden. Het kantoor ligt op ca. 2 minuten van de afslag Leusden/A28 en is ook met het openbaar vervoer bereikbaar.

Wij hanteren geen openingstijden, u kunt ons ook 's avonds en in het weekend benaderen, gemakkelijk voor u! Heldere, persoonlijke communicatie, een actieve, creatieve en enthousiaste aanpak maken ons werk succesvol en afwisselend. We werken in een enthousiast team.

U kunt ons inschakelen als aankoopmakelaar of verkoopmakelaar. We werken samen met diverse onafhankelijke Erkend Hypotheek Adviseurs. Jan Huisman is Register Makelaar en ook Register Taxateur NRVt. Geboren en getogen in de regio Amersfoort, heeft ruim 30 jaar ervaring met de regionale woningmarkt.

Ons lidmaatschap van de Nederlandse Vereniging van Makelaars geeft u garantie voor kwaliteit, betrouwbaarheid en deskundigheid.

Tijdens een vrijblijvend en oriënterend gesprek neemt Jan Huisman Makelaardij graag de tijd voor u. U bent van harte welkom in Leusden! Ook komen wij graag naar u toe! Graag tot ziens!

Team Jan Huisman Makelaardij o.z. & Hypotheken



Business Center Leusden – Fokkerstraat 12 – 3833 LD – Leusden

T 033 433 35 03 M info@janhuismanmakelaardij.nl

Disclaimer: De verstrekte 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.