

# Karakteristieke villa in het Bergkwartier



**GROEN V. PRINSTERERLAAN 18**

**AMERSFOORT**

vraagprijs € 1.295.000,-



## Kenmerken

Soort	villa
Type	halfvrijstaande woning
Kamers	12
Woonoppervlakte	333 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	795 m <sup>2</sup>
Inhoud	1271 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1931-1944
Tuin	achtertuint, voortuint, zijtuint
Garage	in pandig
Verwarming	c.v.-ketel, mogelijkheid voor open haard

# Met veel privacy en groen rondom

Deze ruime en karakteristieke woning met alle authentieke details is gelegen aan de Groen van Prinstererlaan, een van de mooiste lanen van het Bergkwartier. De woning is in 1938 ontworpen en gebouwd voor eigen gebruik door architect Pothoven. Tot heden heeft de woning slechts twee bewoners gekend. De woning biedt veel privacy en groen rondom, heeft een achtertuin op het zuiden en een perceel van maar liefst 795 m<sup>2</sup>. Door de vele ramen is er een prachtige lichtinval in de woning en heeft u mooi uitzicht op al het groen om u heen.

Voorzieningen zoals de binnenstad met winkels, uitvalswegen, scholen, sportverenigingen en de dierentuin zijn allemaal makkelijk te bereiken. Ook station Amersfoort ligt om de hoek, zonder dat u last heeft van het treinverkeer.





## Begane grond

Entree via tochtportaal naar ruime hal met indrukwekkende bordestrap. Toegang tot de grote kelder (inclusief wijnkelder en stookruimte), toilet, berging, keuken en woonkamer. De royale en zeer lichte woonkamer en-suite beschikt over de originele schuifdeuren en inbouwkasten, een kast met fonteintje voor het verzorgen van uw bloemen en een hardhouten parketvloer. Vanuit de kamer heeft u een prachtig uitzicht over de tuin, welke u via de schuifdeuren zo in loopt.









## Keuken

De keuken is vernieuwd en beschikt over een extra diep aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, quooker, koelkast en gaskookplaat. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met kastjes in dezelfde stijl. In de bijkeuken vindt u de magnetron, oven en wasmachine aansluiting. De bijkeuken geeft toegang tot de garage en achtertuin.





## Werkkamer

Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime werkkamer, te bereiken vanuit het tochtportaal. De werkkamer heeft een eigen toilet en trap naar de eerste verdieping, waarbij u uitkomt op een halletje met twee werk/slaapkamers. De grote achterkamer heeft een balkon op het zuiden. Dit deel van de woning is uitstekend te gebruiken als kantoor aan huis of apart te verhuren.









## Eerste verdieping

Royale overloop met toilet, eenvoudige badkamer met douche, en toegang tot twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een eigen badkamer met douche. De twee badkamers kunnen eenvoudig worden samengevoegd waardoor er een royale ruimte ontstaat.

Via een deur bereikt u de twee eerder genoemde kamers. Alle ruimtes, met uitzondering van de badkamers en de wc, zijn voorzien van de originele hardhouten parketvloer.







## Tweede verdieping

Zeer royale voorzolder/overloop met toegang tot 5 slaapkamers en twee ruime bergkasten. Alle slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast en hardhouten parketvloer. Drie slaapkamers beschikken over een wastafel.







## Tuin

De woning beschikt over een prachtige tuin, ontworpen door Mien Ruys, met veel privacy waar u de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is een ware oase van rust waar u niet merkt dat u buren heeft. In de tuin staat nog een ruime schuur en de verrassing van de woning: een binnenzwembad met jetstream.











## Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 333 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 795 m<sup>2</sup>
- Zeer geschikt voor kantoor aan huis
- Groene tuin met veel privacy
- Aan een van de mooiste lanen van het Bergkwartier
- Met binnenzwembad
- Bijzonder woonhuis met een breedte van maar liefst 15 meter
- Inpandige garage



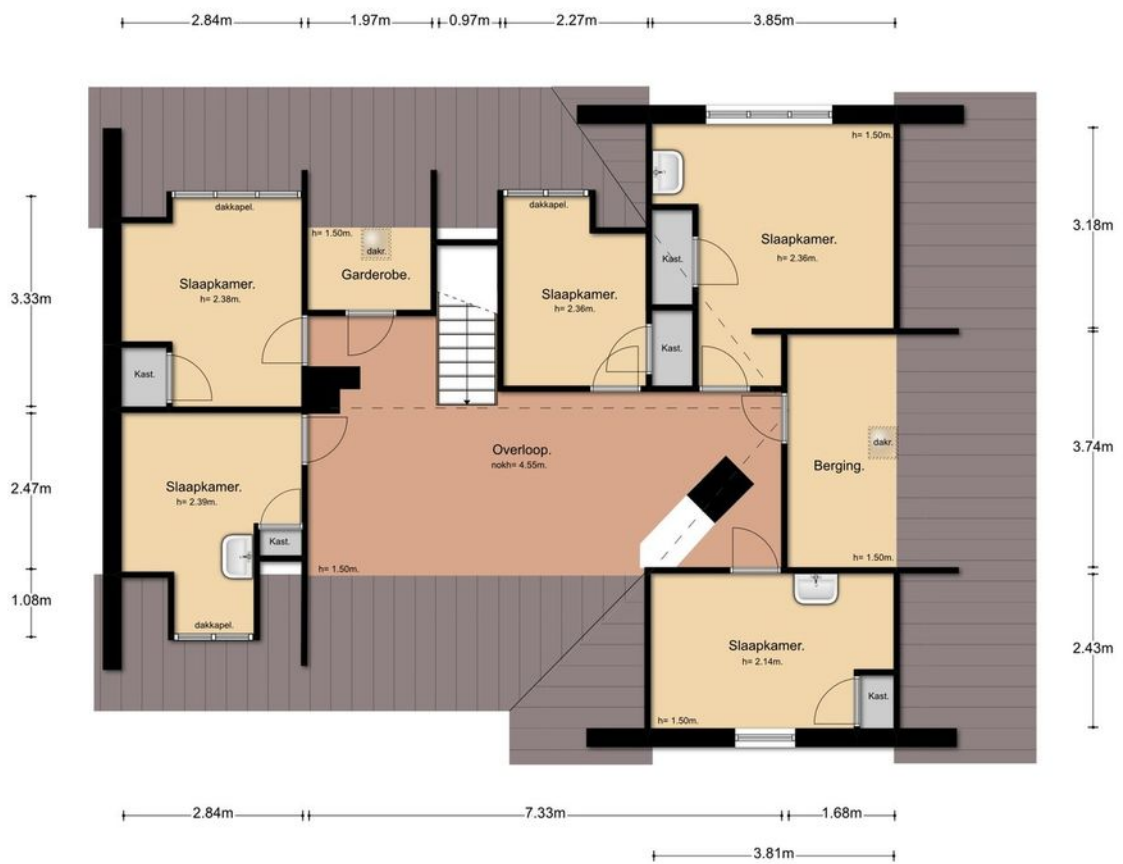
# Begane grond



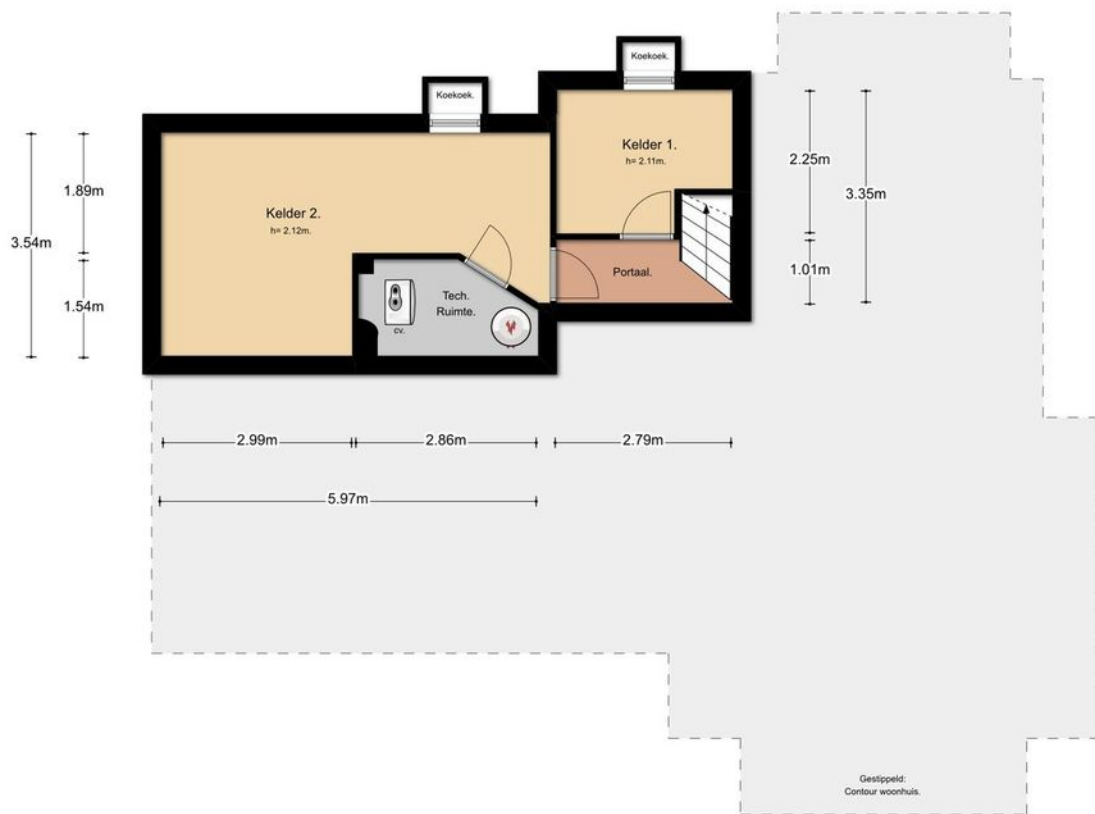
# Eerste verdieping



# Tweede verdieping



# Kelder



# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- Zeil	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

# Lijst van roerende zaken

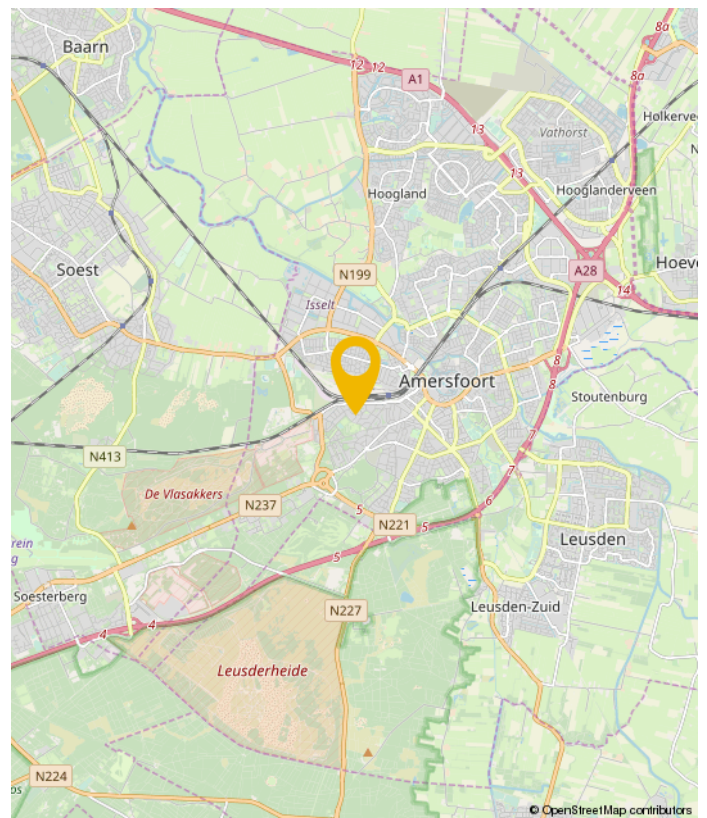
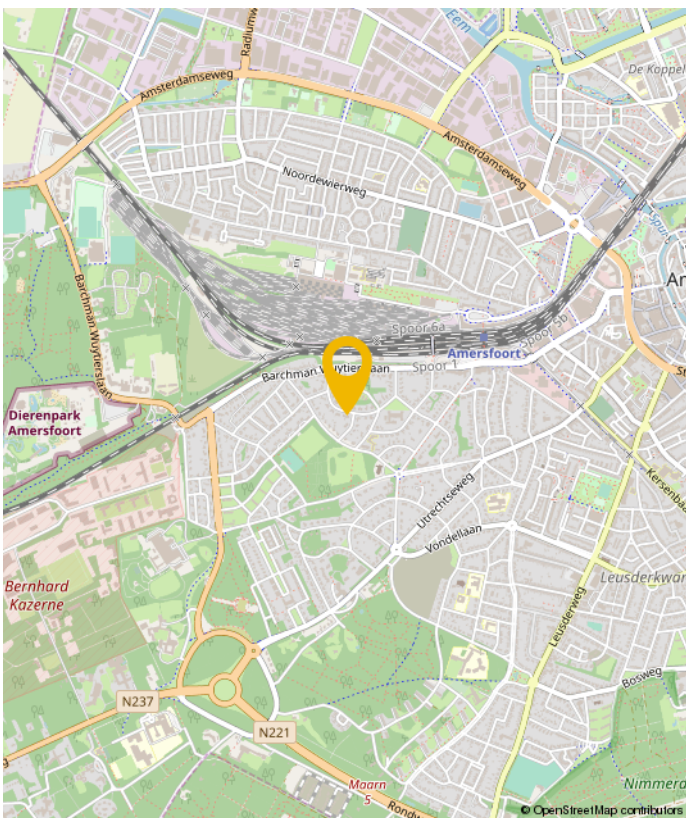
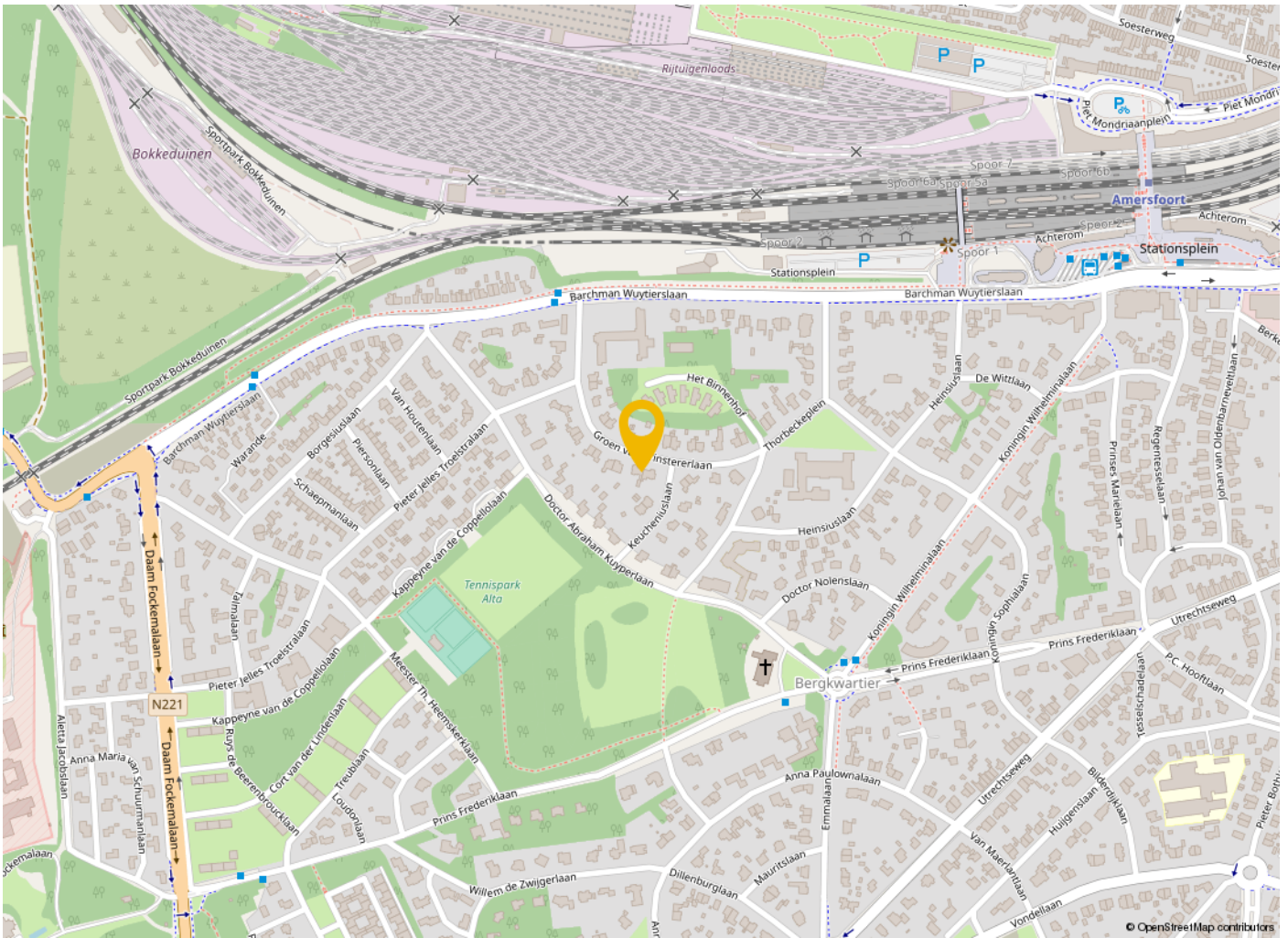
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Sommige beplanting gaat mee		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

## Lijst van roerende zaken

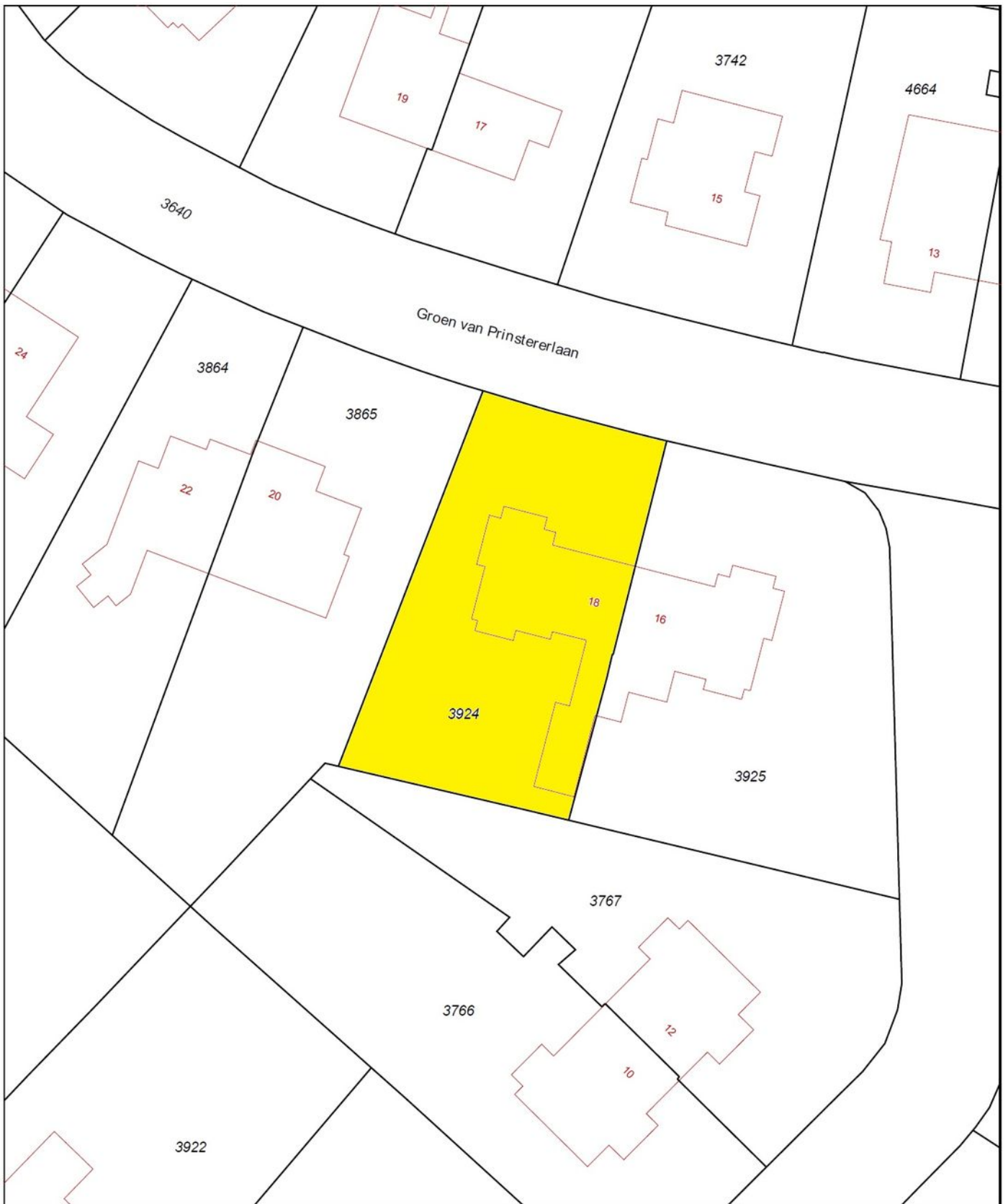
	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



# Locatie



# Kadastrale kaart



# Wonen in regio Eemland, 't Gooi of Utrechtse Heuvelrug

Vanuit onze kantoren in Amersfoort en Soest is Buijs Regiomakelaars werkzaam in een prachtige, groene omgeving in het midden van Nederland. De omgeving kenmerkt zich door veel natuur met bossen, heide en weilanden. Ook zijn er grote, populaire steden zoals Utrecht, Amersfoort en Hilversum.

De centrale ligging in het land en uitstekende bereikbaarheid -zowel met de auto als ook met openbaar vervoer- spreekt aan. Werkgelegenheid en goede scholen zijn ook een veel gehoorde keuze van mensen om hier te willen wonen en werken!



# Het team van Buijs Regiomakelaars



Vanuit 2 kantoren -Amersfoort en Soest- werkt Buijs Regiomakelaars met een zeer ervaren team van 4 NVM-makelaars ondersteund door een uitstekende binnendienst.

Wat in 1998 bij Buijs thuis vanuit een slaapkamertje begon is uitgegroeid tot een succesvol en kwalitatief hoogstaand makelaarskantoor. Succesvol omdat Buijs Regiomakelaars vaak voorop loopt met nieuwe initiatieven die uitsluitend als doel hebben u beter van dienst te zijn. Voorbeelden daarvan zijn ondermeer; verkoop- en aankoopstrategie op maat, gevalideerde taxaties (NWWI) en Qualis (unieke marketing voor het hogere segment).

Een hoekhuis, een droomhuis, een huis-voor-als-je-twee-linkerhanden-hebt, het je-moet-er-wel-even- doorheen-kijken-huis of het je-hebt-er-altijd-al-in-willen-wonen-huis.

Wat voor huis u ook zoekt of wilt verkopen, Buijs Regiomakelaars zorgt ervoor dat u het maximale eruit haalt. Door te luisteren naar uw wensen en onze kennis van de markt met u te delen. Om ons succes te bewijzen zouden we vele voorbeelden kunnen geven van huizen die we goed hebben verkocht of aangekocht. Maar dat zegt lang niet zoveel als de cijfers die we kregen van klanten in een onafhankelijk onderzoek: een 9 en een 8,7!

---

## Meest gestelde vragen

Het kopen van een woning is niet iets dat u dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat u tijdens het kopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar u tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen hebben wij voor u op een rij gezet. Wilt u meer informatie? Neem dan contact op met ons op.

### **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door: a) Een tegenbod te doen; b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

### **2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

### **3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

### **4. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

### **5. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

### **6. Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak tot koop is dus niet voldoende.

### **Disclaimer**

Deze brochure is met zorg samengesteld om u meer inzicht te geven. Buijs Regiomakelaars en/of verkoper zijn niet aansprakelijk voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Eventuele plattegronden trachten hoofdlijnen weer te geven. Voor juiste maatvoering, indeling, situering van ramen en deuren etc. dient u ter plaatse te kijken. Alle door Buijs Regiomakelaars verstrekte informatie moet alleen gezien worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding.

---



**Vestiging: Amersfoort**

Arnhemseweg 13  
3811 NN Amersfoort  
Tel: 033-4228050  
amersfoort@buijsregiomakelaars.nl



**Vestiging: Soest**

Burgemeester Grothestraat 13  
3761 CJ Soest  
Tel: 035-6032737  
soest@buijsregiomakelaars.nl

