

Uniek ontworpen vrijstaande villa



OSSEBERG 19

AMERSFOORT

vraagprijs € 700.000,- k.k.



Kenmerken

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	193 m ²
Perceeloppervlakte	498 m ²
Inhoud	809 m ³
Bouwjaar	2003
Tuin	tuin rondom
Garage	Inpandig
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Prachtig en rustig gelegen tuin

Uniek ontworpen luxueuze, karakteristieke en royale vrijstaande villa (project Helianthus) met ruime inpandige garage en fraai aangelegde tuin (zuid/west) met heerlijke veranda voorzien van houtkachel, gelegen op een uitstekende locatie met meerdere villa's in wijk Vathorst.

Deze villa heeft een bijzonder speelse architectuur in de vorm van een krabschaar waarbij uitsluitend luxe en duurzame materialen zijn toegepast en deels ecologische dakbedekking. Opvallend zijn het complete afwerkingsniveau, de 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers, de bijzondere lichtinval, ruim parkeren op eigen terrein, de ligging aan een doodlopend straatje, het woonoppervlakte (ca. 190 m²) en het riante perceel van 498 m². De gehele buitenzijde, en de begane grond aan de binnenzijde, zijn in 2019 volledig geschilderd.











Begane grond

Ruime entree, hal met garderobe, luxe toilet, tuingerichte woonkamer (ruim 50 m²) met houtkachel, brede glaspui, 3 schuifpuien naar terras en vrij uitzicht op het groen in de omgeving. Open woonkeuken met inbouwapparatuur.

Bijkeuken met wasmachine en droger aansluitingen. De gehele begane grond is voorzien van een prachtige lichte neutrale vloer met vloerverwarming en spachtelputz wandafwerking!

Van uit de hal heeft u toegang tot een diepe inpandige garage met elektrische deur en oprit voor 2 auto's.













Eerste verdieping

Overloop, ruime hoofslaapkamer en goed formaat 2e slaapkamer. Beide slaapkamers voorzien van vloerbedekking. Neutrale badkamer met vloerverwarming, douchecabine, kunststof ligbad, vrijhangend toilet en dubbele wastafel.









Tweede verdieping

Overloop; praktische bergkast met HR-ketel/zonneboiler en mechanische ventilatie (geautomatiseerd in 2019). 2e neutrale badkamer met douche, vrijhangend toilet en wastafel. Twee ruime slaapkamers beiden met ruimtelijk oplopend dak en waarvan één met laminaat vloer.







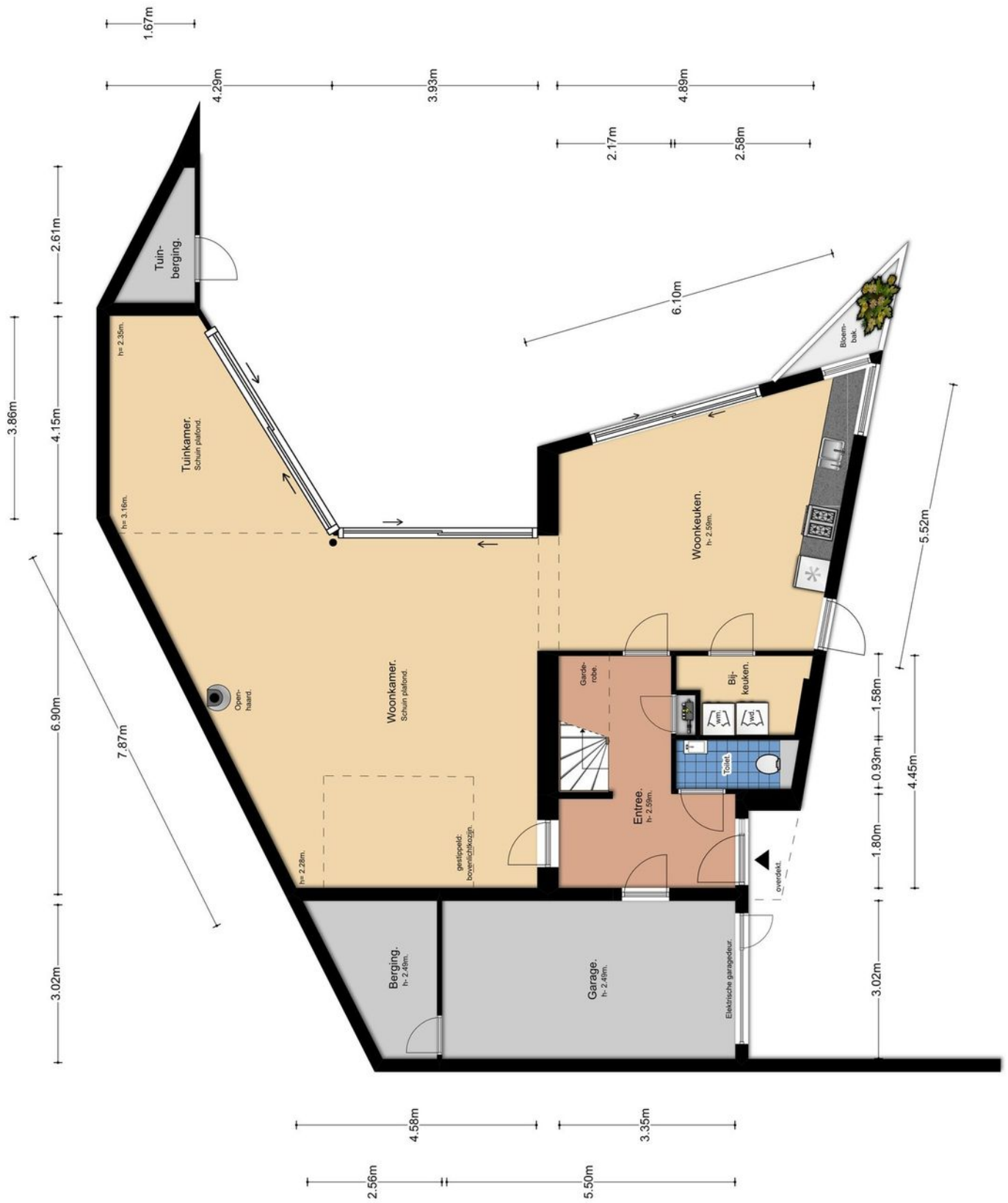


Bijzonderheden

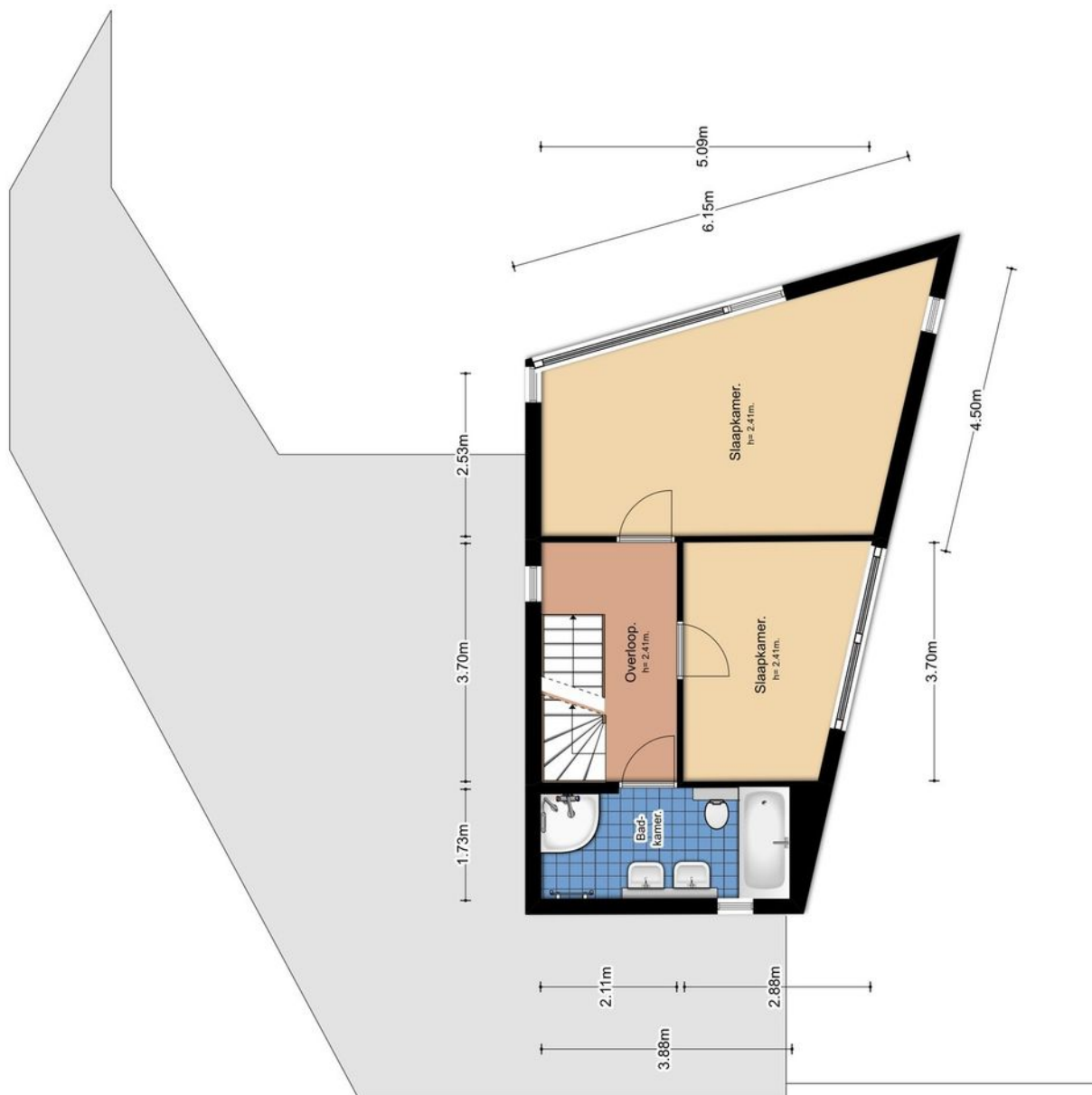
- Gebouwd in 2004 met hardhouten kozijnen en voorzien van volledige isolatie
- Zonnepanelen t.b.v. warm water.
- Alarminstallatie.
- Garage met elektrische deur.
- Prachtig en rustig gelegen tuin, aangelegd met sierbestrating, gazon, veranda en terras, voorzien van elektrisch zonnescherm.
- Schilderwerk buitenzijde geheel in 2019 uitgevoerd, alsmede de begane grond van de binnenzijde.
- Veel privacy in en om de woning.
- Nieuw automatisch ventilatiesysteem uit 2019.
- Veranda met houtkachel waar het heerlijk vertoeven is.



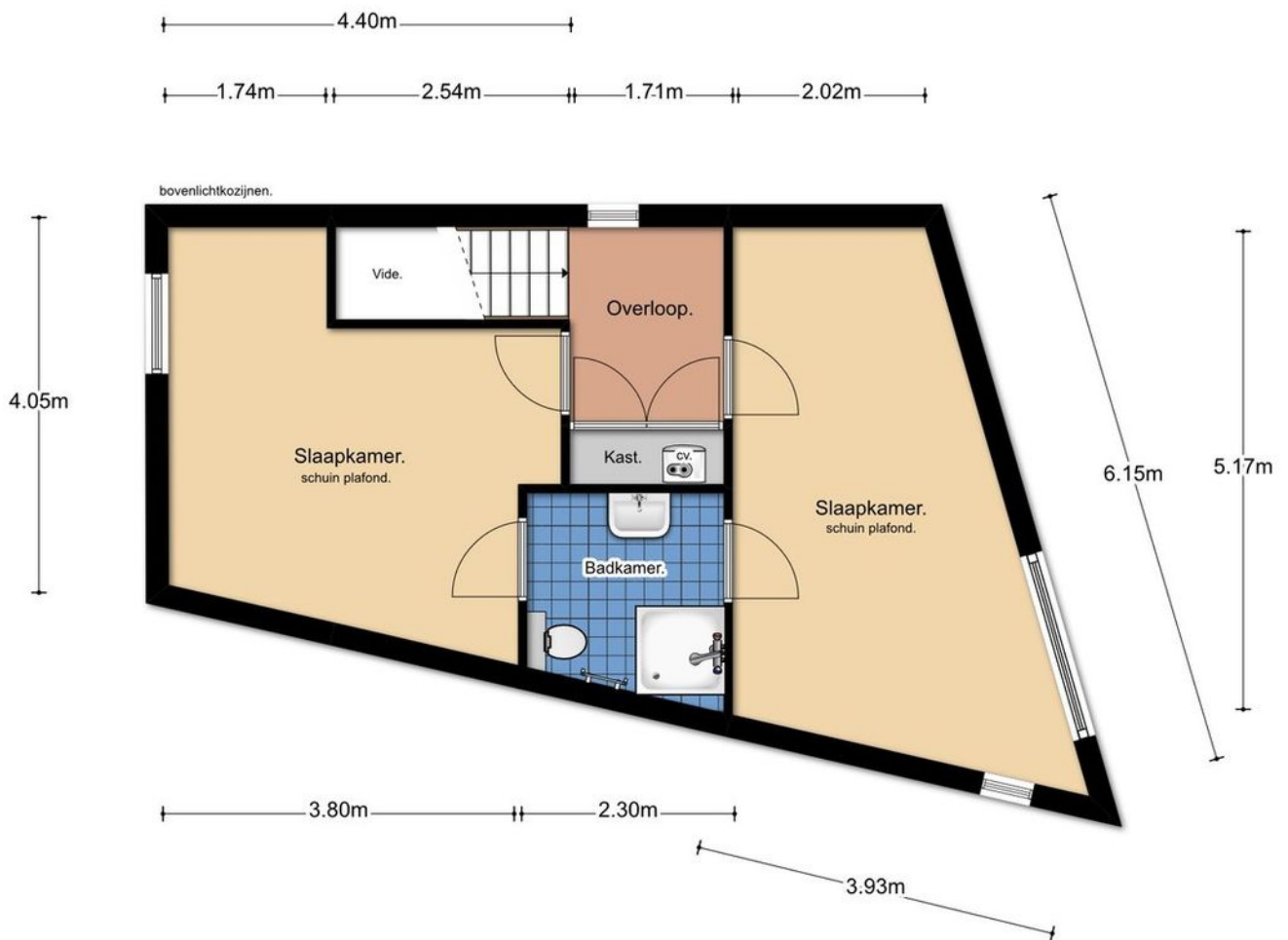
Begane grond



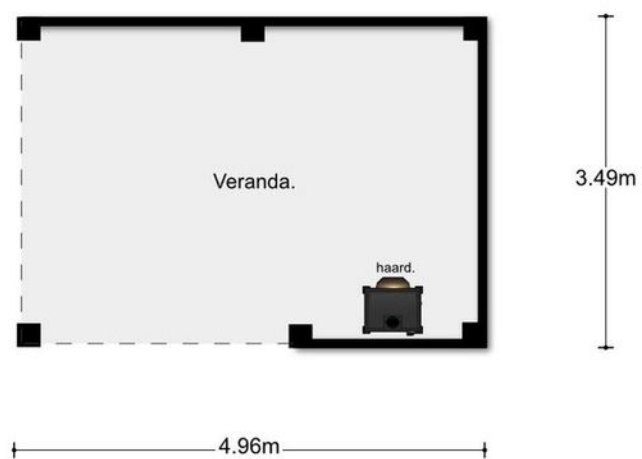
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Veranda



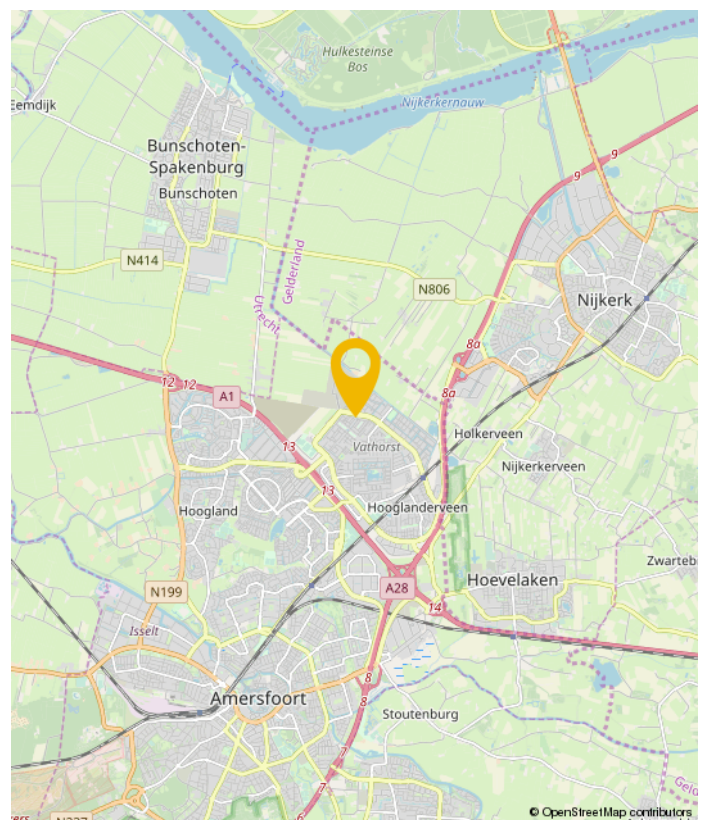
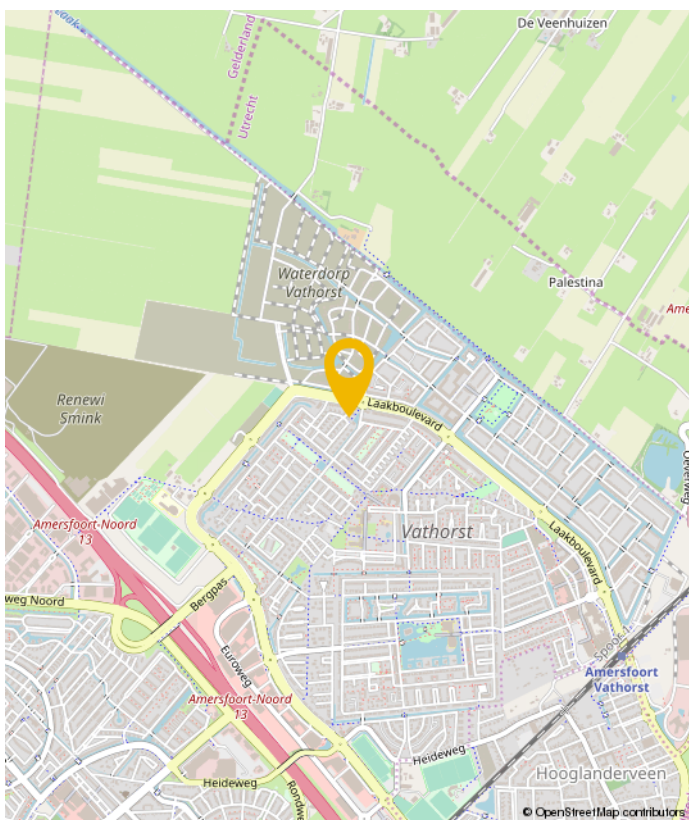
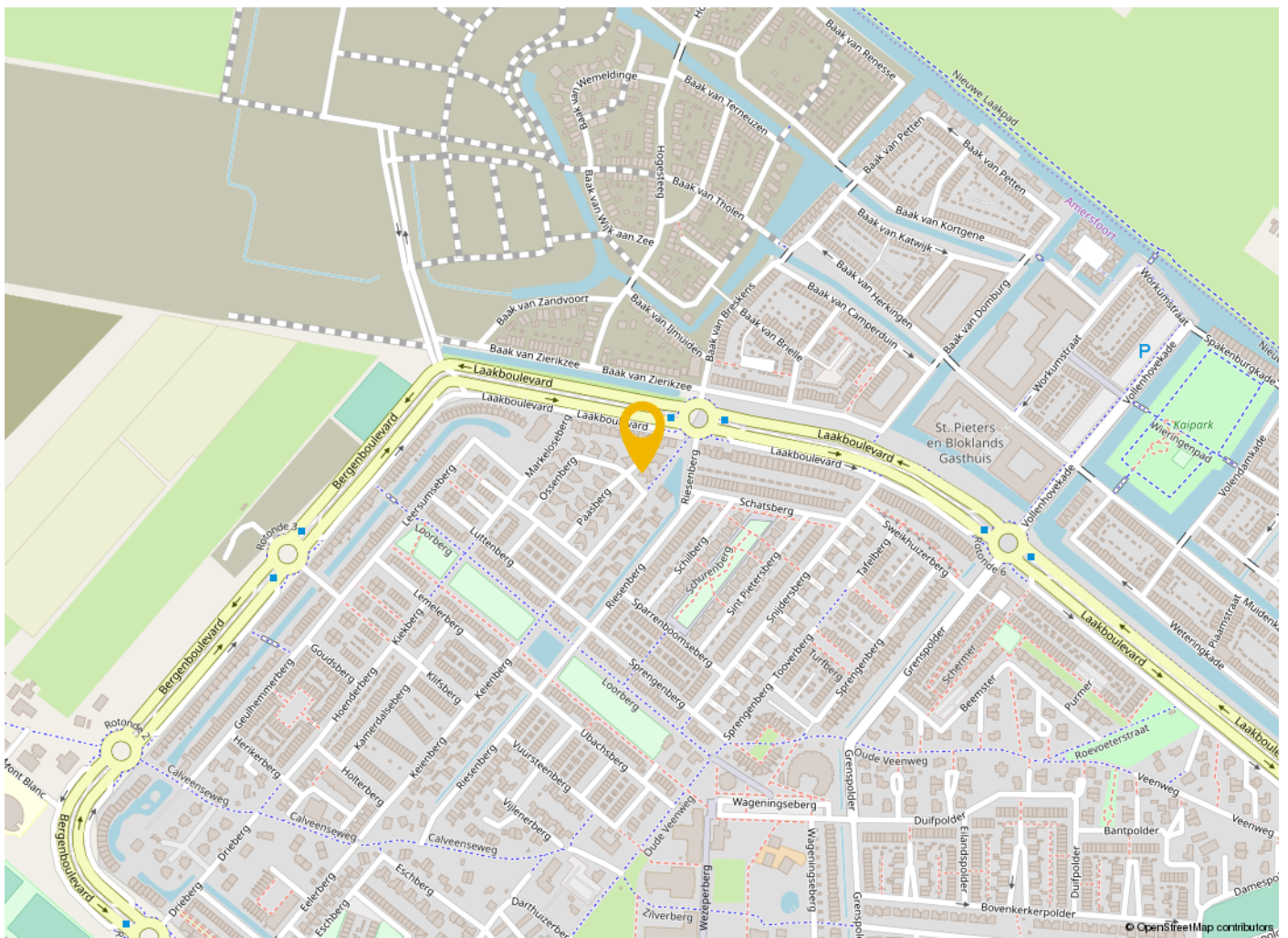
Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondspots woonkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- Kleding kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel in badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonneboiler	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

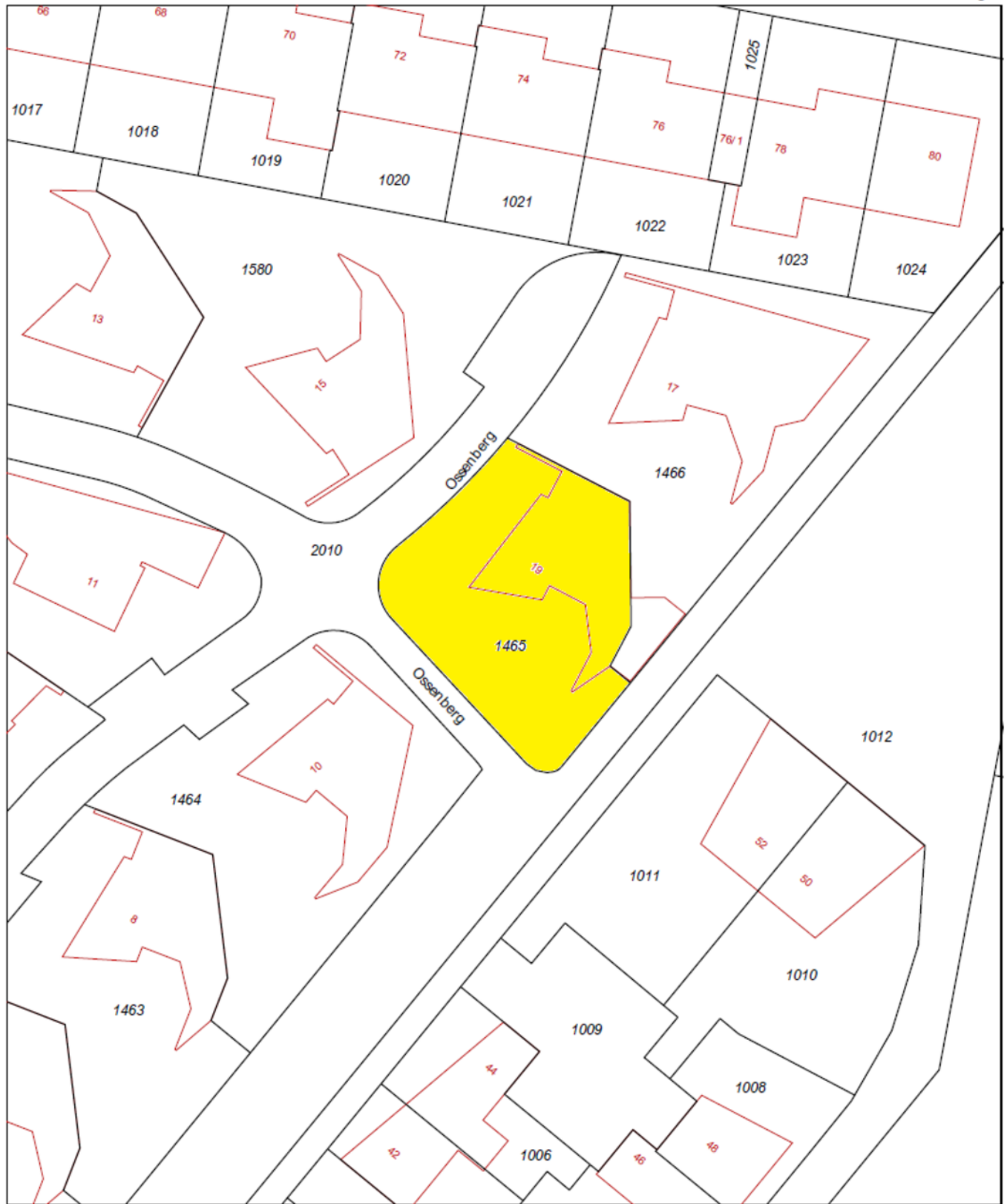
Locatie



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Ossenberg19



0m 5m 25m

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

