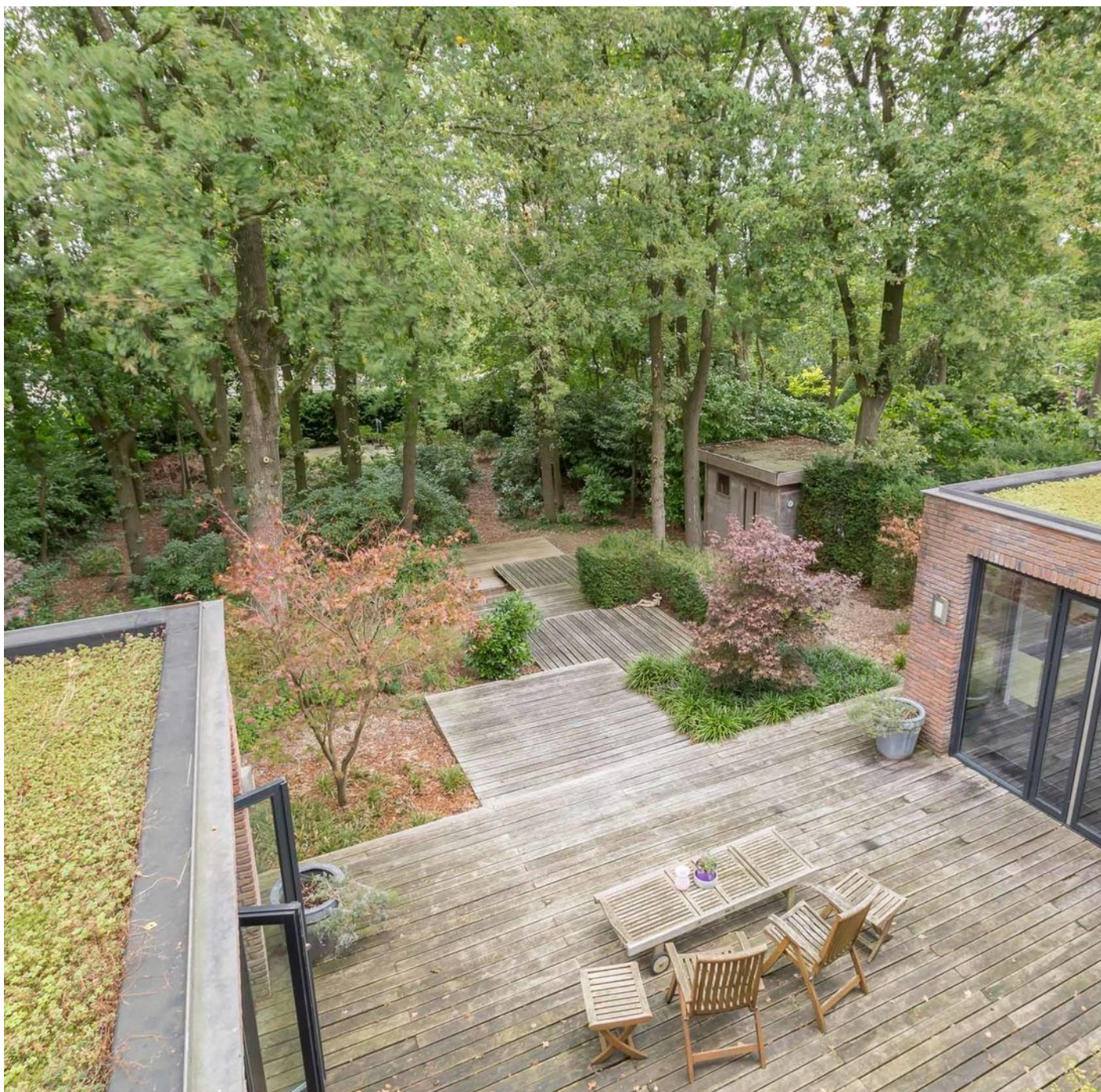


Luxueuze villa met veel privacy in het Bergkwartier



PRINS CLAUSLAAN 6
AMERSFOORT

vraagprijs € 1.375.000,- k.k.



Kenmerken

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	8
Woonoppervlakte	331 m ²
Perceeloppervlakte	1483 m ²
Inhoud	1218 m ³
Bouwjaar	2001
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin,
Garage	zonneterras
Verwarming	CV, open haard
Isolatie	volledig geïsoleerd

Met een royale bostuin

Boven op de Amersfoortse berg ligt deze moderne luxueuze villa met veel privacy en een zeer grote en diepe bostuin en meerdere zonnige terrassen. De architect van dit huis heeft symmetrie gebruikt om statigheid te bereiken. De rustige voorgevel vormt een mooi contrast met de imposante drie verdiepingen hoge stalen achtergevel.

De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 331 m² en is gelegen op een perceel van maar liefst 1.483 m². Eén van de speerpunten in het project "Op den Bergh" is het behoud van de natuurlijke omgeving, om dit te waarborgen is aan de achterzijde een royale bostuin met niveauverschillen gecreëerd. U waant zich hier volledig in de natuur, ondanks dat het stadscentrum slechts 10 minuten fietsen is, en kunt zelfs een wandeling maken in uw eigen bosperceel waar eikenbomen voor beschutting zorgen.

Het afwerkingsniveau is, net zoals het wonen in deze omgeving, van zeer hoge kwaliteit. De ligging is ideaal en zeer gunstig ten opzichte van het bos, speelmogelijkheden voor de kinderen, scholen, sportverenigingen, de rijkswegen, het NS station, de stad en de gezellige Leusderweg. Tevens is het een ideaal huis om wonen en werken te combineren.





Begane grond

Hoofdentree, tussenhal, licht trappenhuis met vide. De riante living (ca. 66m²) is voorzien van parketvloer en open haard. Deze etage kenmerkt zich door 2 woonkamers die door middel van een lange en brede centrale verbinding aan de achterzijde een unieke woonbeleving creëren. U kunt zich terugtrekken maar toch in contact blijven met elkaar door de openheid van de ruimte. Door de royale raampartij aan de achterzijde heeft u een prachtig uitzicht over de gehele tuin door de hoge ligging. Door de symmetrische indeling van de ruimte, kunt u eenvoudig een tv-hoek en zithoek annex haardkamer







Aansluitend aan de woonkamer treft u een halve etage lager aan de ene kant de woonkeuken en aan de andere kant de studeerkamer. De woonkeuken heeft een moderne Italiaanse keuken (Boffi) voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. vaatwasser, keramische kookplaat en combimagnetron en tevens openslaande deuren naar het royale terras en de tuin. De woonkeuken is ook toegankelijk via een zijentree, met praktische bergkast en trap naar het souterrain.







Aan de andere kant is de studeerkamer, ook met een eigen entree en toilet. Dit is een ideale ruimte als u wil werken aan huis. Ook de studeerkamer heeft openslaande deuren naar het royale terras en de tuin.







Eerste verdieping

Overloop met lichte vide die als brug dient tussen de 4 ruime slaapkamers. De twee slaapkamers aan de voorzijde hebben een deur naar het balkon, de twee kamers aan de achterzijde bieden mooi uitzicht op de tuin en beschikken over een Frans balkon. De 2 luxe badkamers zijn beide voorzien van inloopdouche, vrij hangend toilet en wastafel(s). De fraaie centrale hal blijft een indrukwekkende ruimte door de lichtinval en de enorme hoogte.







Souterrain

Het souterrain heeft een riante multifunctionele kamer (31 m²) met over de gehele lengte ramen. Aansluiten een luxe badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad (Whirlpool), dubbele wastafel, vrijhangend toilet en bidet. Ideaal als gastenverblijf, maar ook te gebruiken als hoofdslaapkamer of hobbyruimte. Daarnaast een praktische ruimte (ca. 34 m²) met een zeer ruime berging en wasmachine- en droger aansluiting.







Tuin

De woning beschikt over een zeer royale bostuin met voldoende terrassen om van de zon te genieten. De tuin biedt u een oase van rust.





Kenmerken

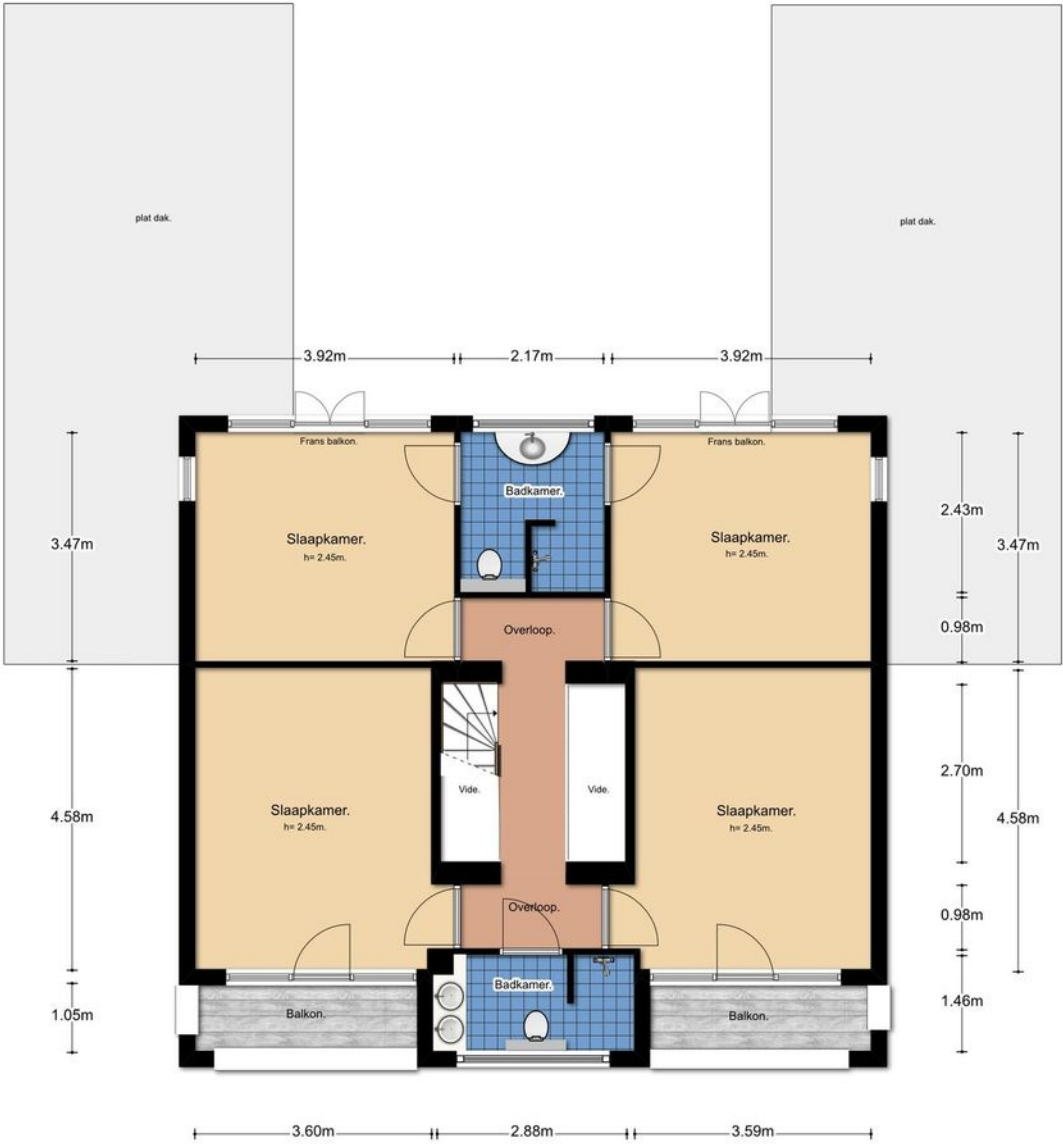
- Woonoppervlakte ca. 331 m²
- Perceeloppervlakte 1483 m²
- Bouwjaar 2001
- Bijzondere moderne villa die symmetrisch is gebouwd
- Door de vele raampartijen is er veel lichtinval en een mooi samenspel tussen binnen en buiten
- Zeer grote bostuin met veel privacy
- Op de beide opritten op eigen terrein passen vier auto's
- Ruimte voor zonnepanelen op plat dak
- Dompelpomp en rioolinstallatie in 2018 vervangen
- Alle wanden zijn in 2018 opnieuw geschilderd en gestuct



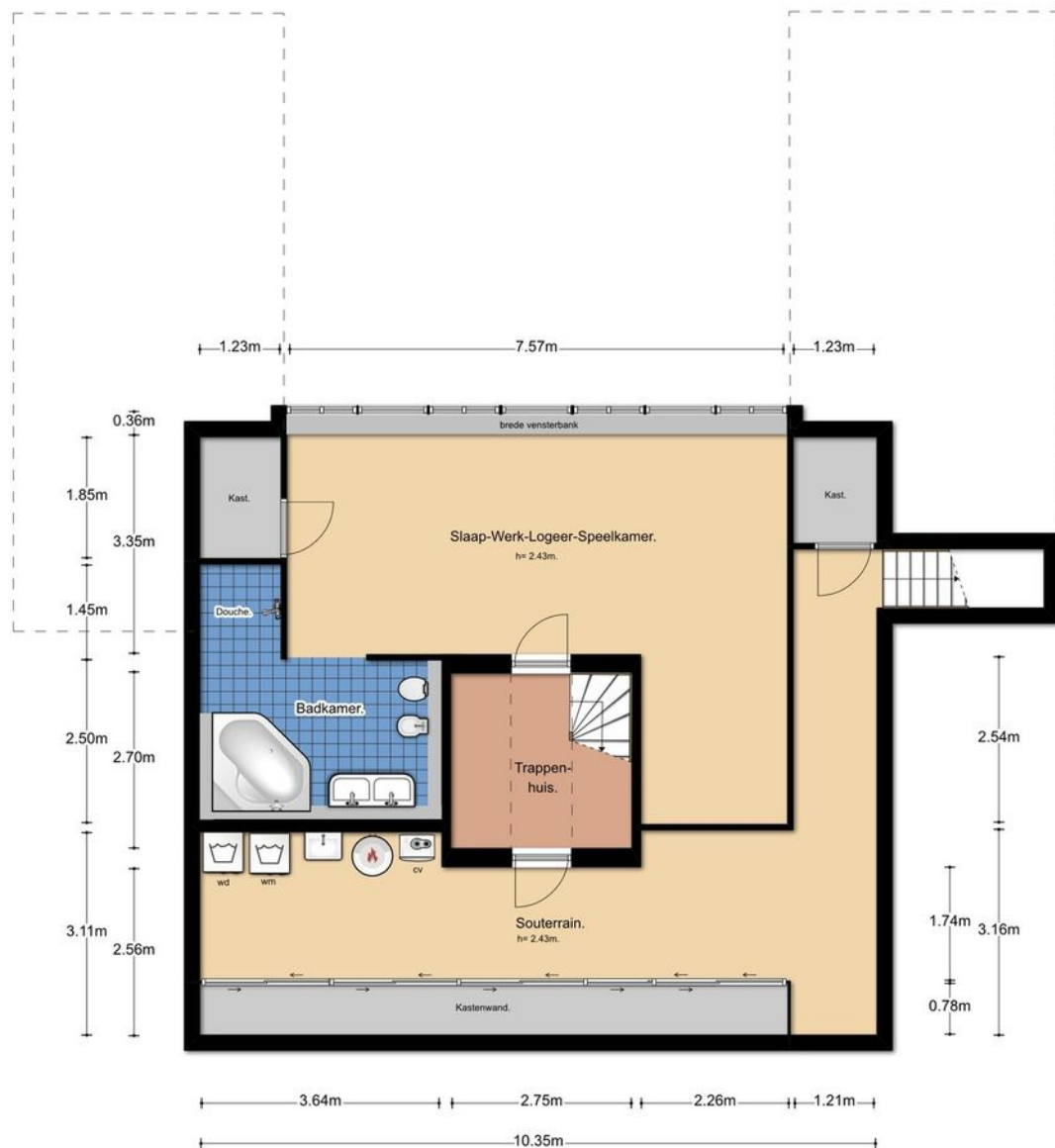
Begane grond



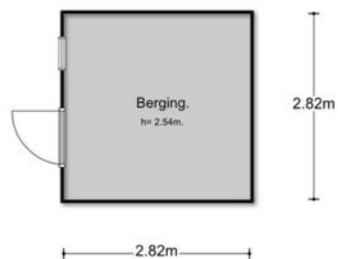
Eerste verdieping



Souterrain



Berging



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(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
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

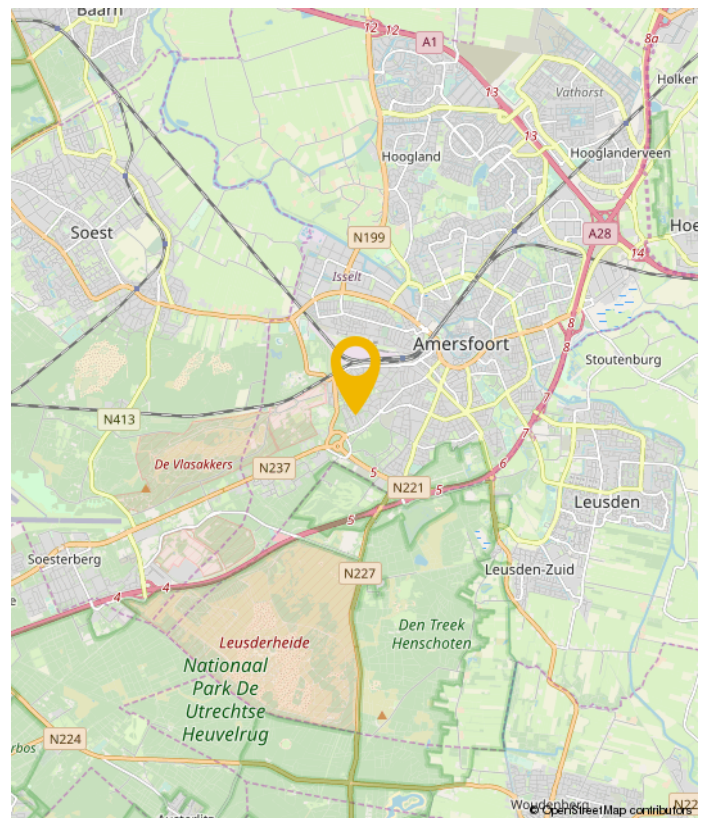
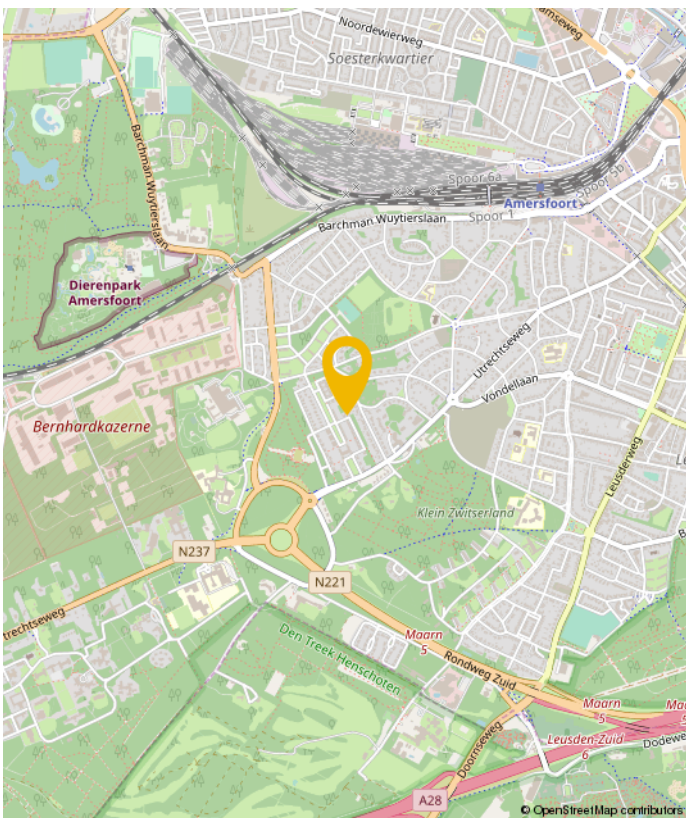
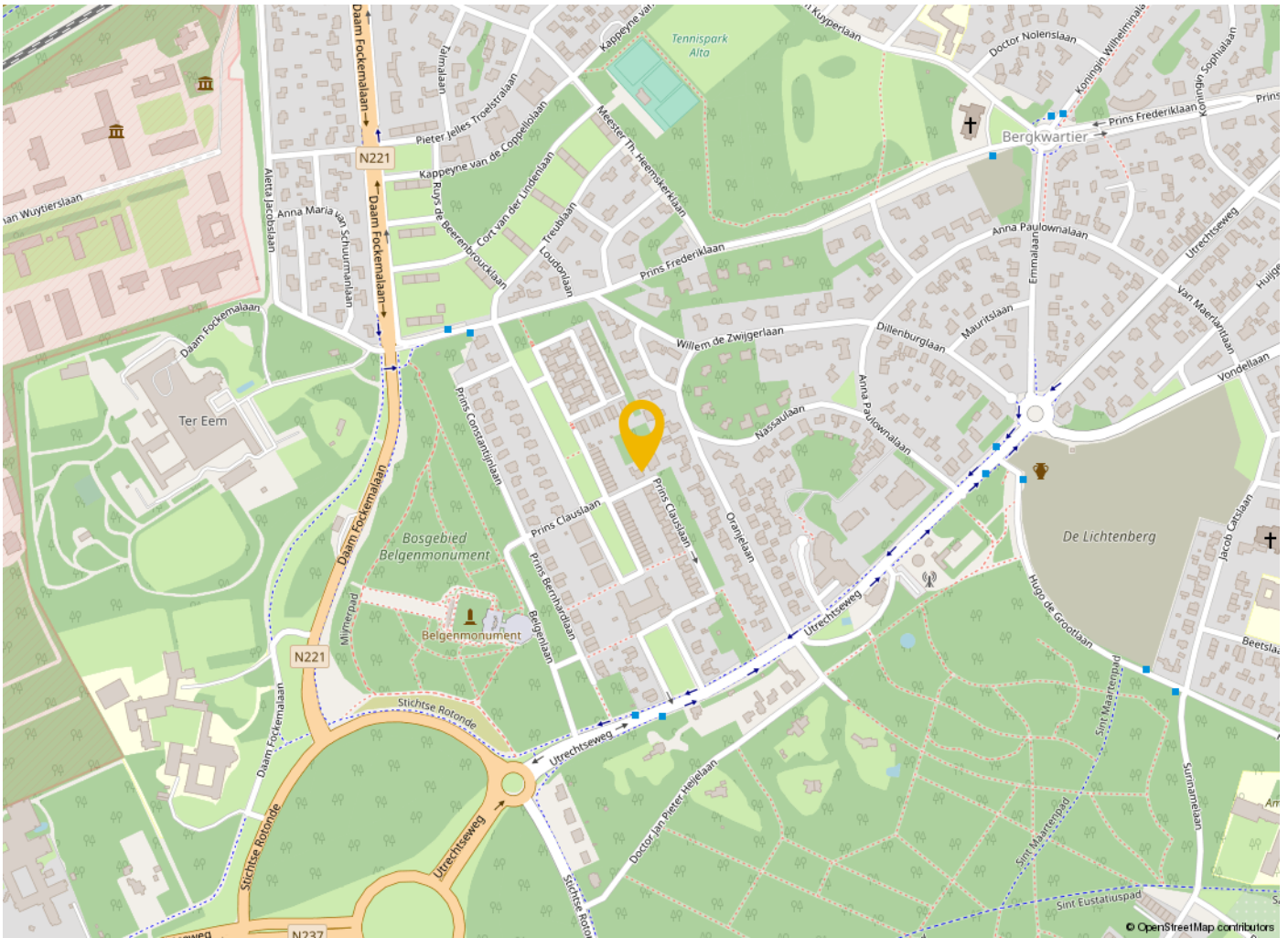
Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

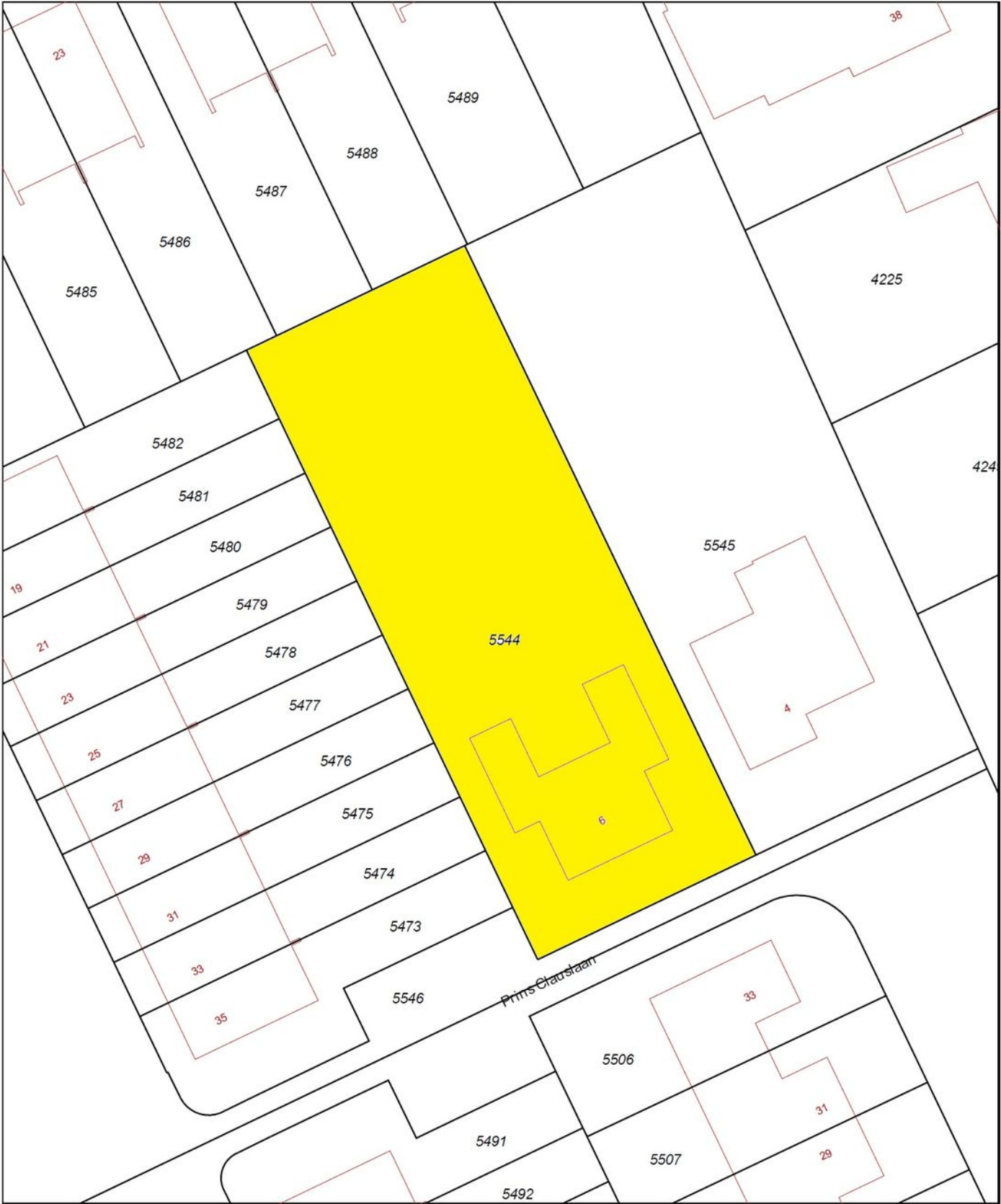
Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

