

Appartementencomplex Residence Den Treek



**MAANWEG 1 J
LEUSDEN**

Vraagprijs € 750.000,- k.k.



Kenmerken

Soort	penthouse
Type	appartement
Kamers	5
Woonoppervlakte	188 m ²
Balkons	3
Inhoud	523 m ³
Bouwjaar	2001
Tuin	zonneterras
Parkeerplaatsen	2 in parkeergarage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd

Op prachtige locatie gelegen penthouse

Het woonoppervlakte is maar liefst ca. 188 m² en biedt vanaf alle kanten een fantastisch uitzicht op de groene omgeving. De drie ruime balkons, met verschillende zonliggingen, bieden u de kans om ook vanaf buiten te genieten van de omgeving.

De ligging is werkelijk ideaal. Het appartement is op loopafstand van wandel- en fietsgebied van landgoed Den Treek. Uitvalswegen zijn nabij gelegen alsmede opstappunten voor openbaar vervoer, winkels, het centrum van Leusden én Amersfoort.



Bijzonderheden

- Verwarmingsketel Remeha (2014);
- hoogwaardige afwerking, de woning is in 2018 volledig opnieuw gestoffeerd;
- 2 badkamers;
- 4 slaapkamers;
- 3 zonnige balkons;
- bijna alle vertrekken zijn voorzien van vloerverwarming;
- twee eigen parkeerplaatsen in de kelder en parkeergelegenheid voor gasten op eigen terrein;
- grote aangelegde parktuin rondom het gebouw;
- op loopafstand van wandel- en fietsgebied van landgoed Den Treek;
- de Arnhemseweg met haar fluisterasfalt, 50 km voorschrift en drempels is een rustige laan geworden.





Woonkamer

In de woonkamer wordt u verrast door het hoge plafond en de grote raampartijen.

Door het vrije spel van het licht en de verbintenis met het groen ontstaat er een unieke sfeer.





Balkon

Vanuit de woonkamer is het balkon op het zuid/westen te bereiken.

Dit balkon is voorzien van glazen schuifpanelen, waardoor u hier ook op de minder mooie dagen kan genieten.







Slaap-/werkkamer

De kleinere slaap-/werkkamer heeft middels openslaande deuren ook toegang tot dit balkon.





Keuken

De royale, luxe keuken is via de kamer en vanuit de hal bereikbaar.

De keuken beschikt over nieuwe praktisch inbouwapparatuur waaronder stoomoven/magnetron(2017), vaatwasser(2016), 4-pitsfornuis met apart ingebouwde grillplaat, afzuigkap, koelkast/diepvries (2016).







Slaapkamer

De grote slaapkamer staat in verbinding met het balkon. Het balkon is gelegen op het oosten met prachtig uitzicht en heerlijke ochtendzon

De zeer royale slaapkamer is voorzien van een badkamer en suite met dubbele wastafel, toilet, bidet, (stoom) douchecabine en ligbad.





Badkamer

Badkamer voorzien van dubbele wastafel, toilet, bidet, (stoom) douchecabine en ligbad.





2e woonlaag

Deze woonlaag is via de trap vanuit de woonkamer te bereiken. Vanuit het trappenhuis is er ook een aparte ingang voor deze verdieping. Ideaal wanneer u deze verdieping wilt gebruiken voor praktijk of kantoor aan huis.

De lichte vide/galerij is voor verschillende doeleinden te gebruiken, bijvoorbeeld zoals nu als bibliotheekruimte.





Kamer met uitzicht

Vanaf de vide bereikt u de grote slaap- of kantoorruimte die toegang heeft tot de aangrenzende badkamer. De ruimte beschikt over rondom ramen en daarmee over een prachtig uitzicht.



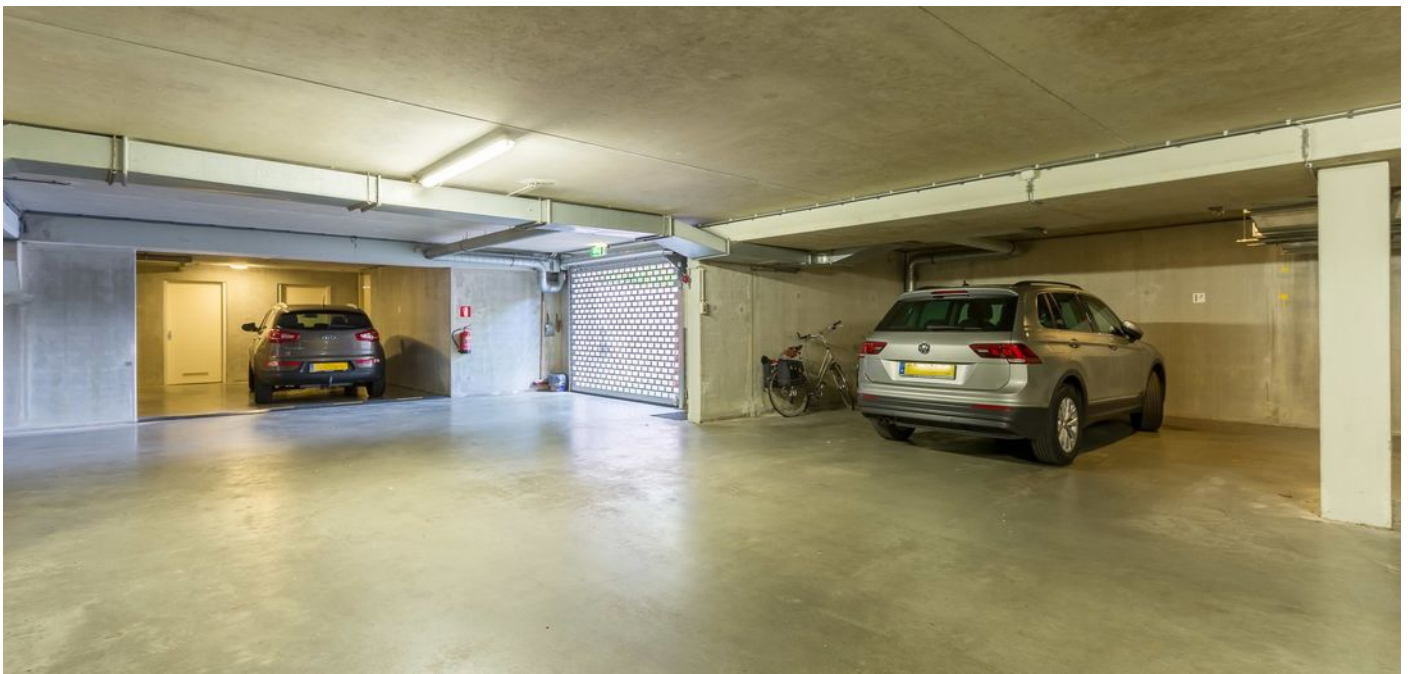


Dakterras/balkon

Vanaf de vide is er toegang tot het half overkapte dakterras/balkon op het westen. Deze is beschut gelegen en beschikt over veel privacy.







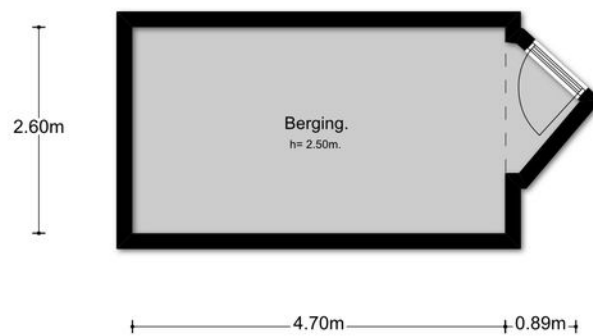
Tweede verdieping



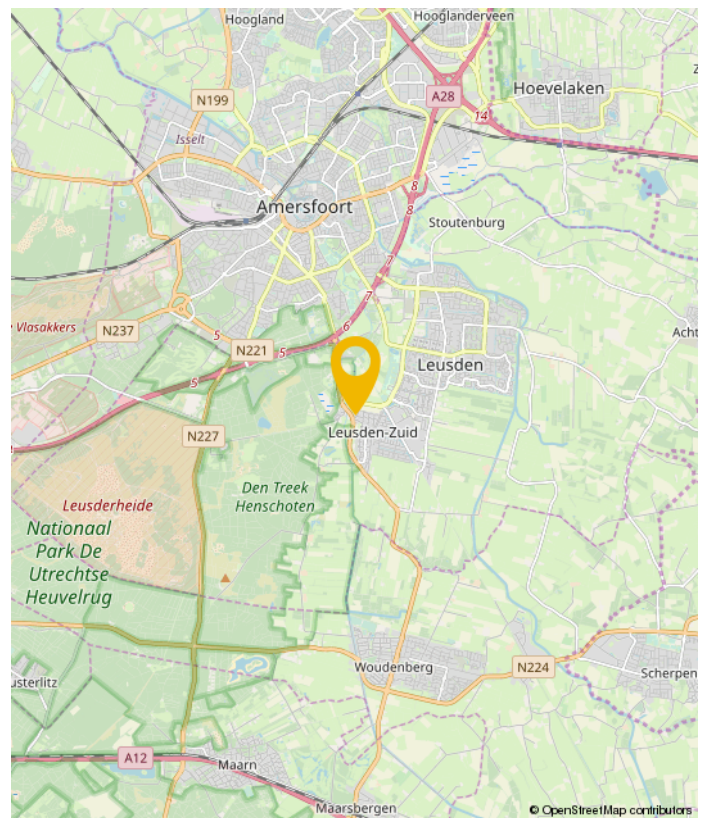
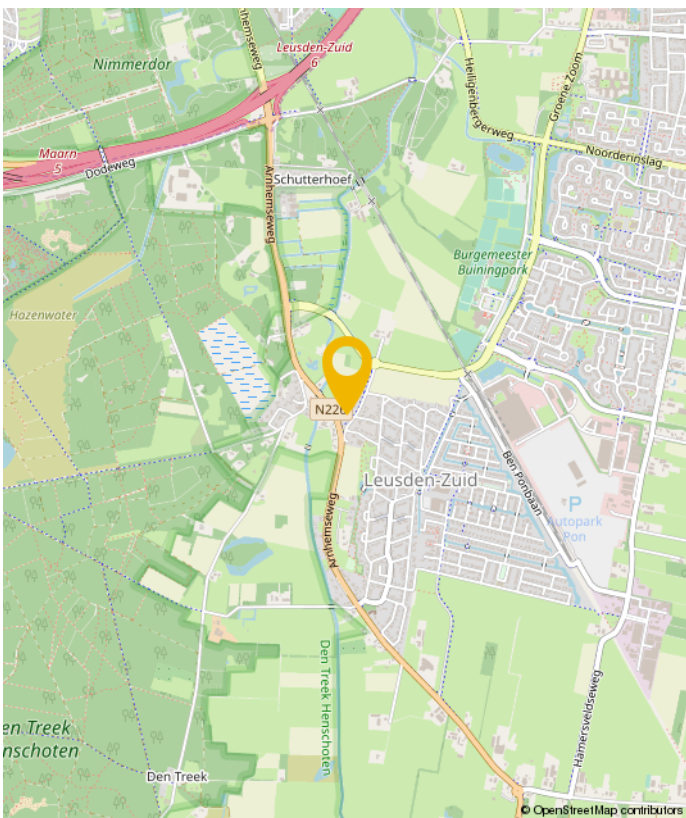
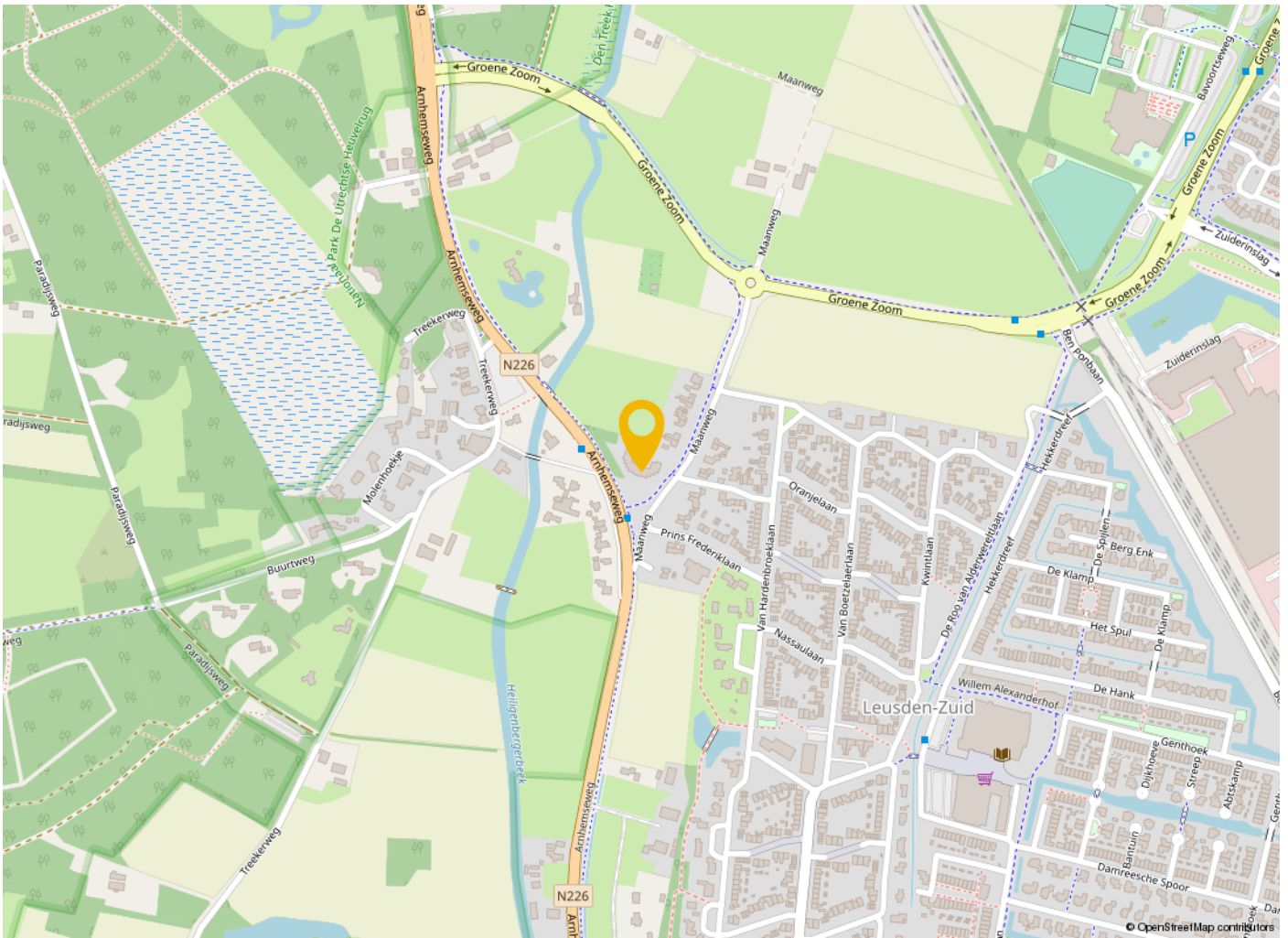
Derde verdieping



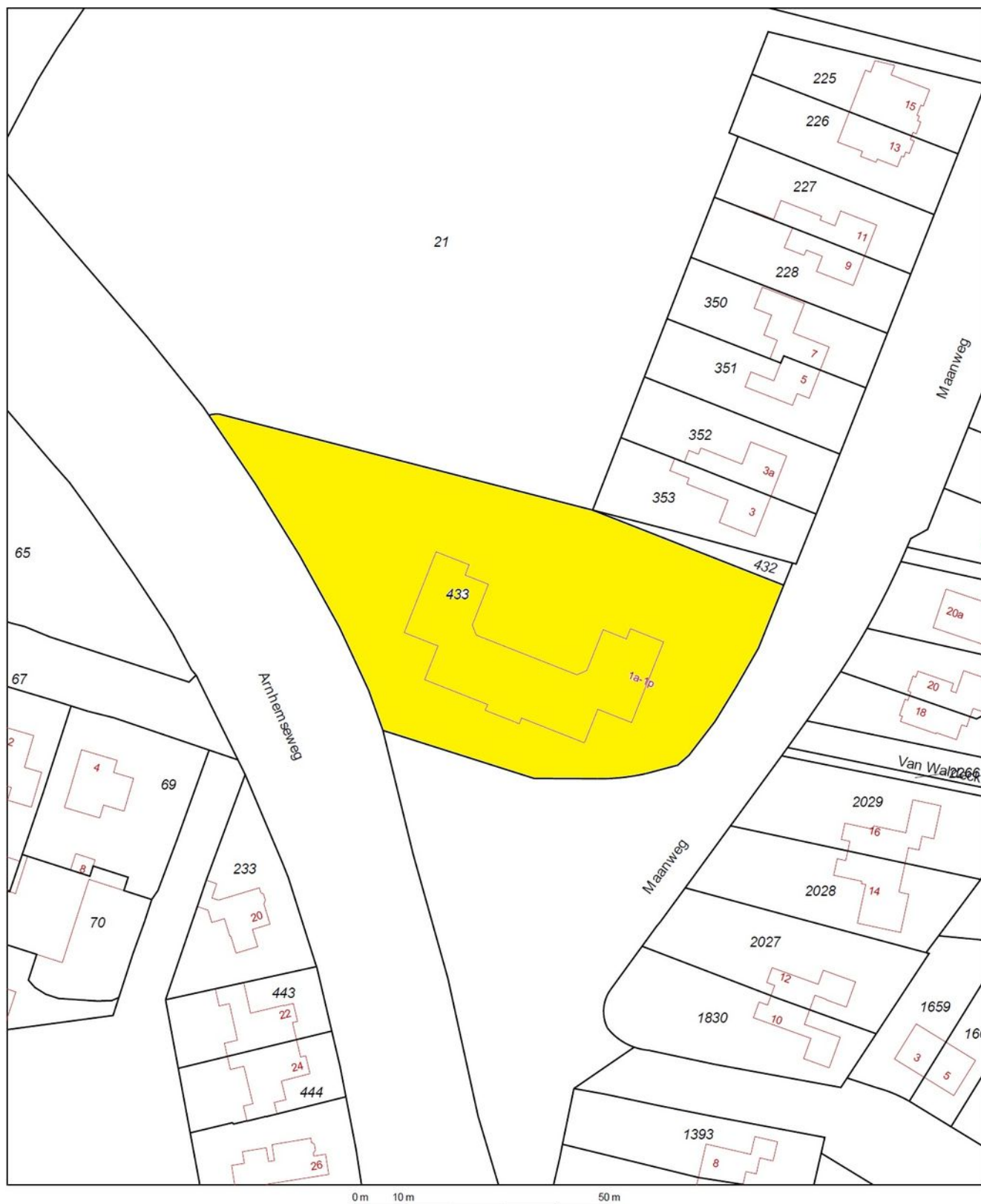
2 eigen parkeerplaatsen en berging in kelder



Locatie



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000
	Perceelnummer	
25	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leusden
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 433
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	

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.

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- Gordijnen woonkamer		X	
- Gordijnen keuken en werkkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- 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		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Bidet	X		
Woning - Exterieur/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		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

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

