

Vrijstaande villa gelegen aan een prachtige laan in het Bergkwartier



REGENTESSELAAN 9
AMERSFOORT

Vraagprijs € 1.595.000,- k.k.



Kenmerken

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	9
Woonoppervlakte	352 m ²
Perceeloppervlakte	810 m ²
Inhoud	1123 m ³
Bouwjaar	1903
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	drie dubbele garage, oprit voor 7 auto's
Verwarming	c.v.-ketel (2)
Tuin	heerlijk zonnige tuin

Zeer geschikt voor wonen en werken aan huis

Aan een prachtige laan in het Bergkwartier staat deze zeer ruime, vrijstaande en goed onderhouden villa met een mooie tuin rondom en driedubbele garage. Het is een riant gezinswoning, eventueel in combinatie met een kantoor of praktijk aan huis vanwege de dubbele entree, de grote en hoge kamers en oprit met plaats voor meerdere auto's.

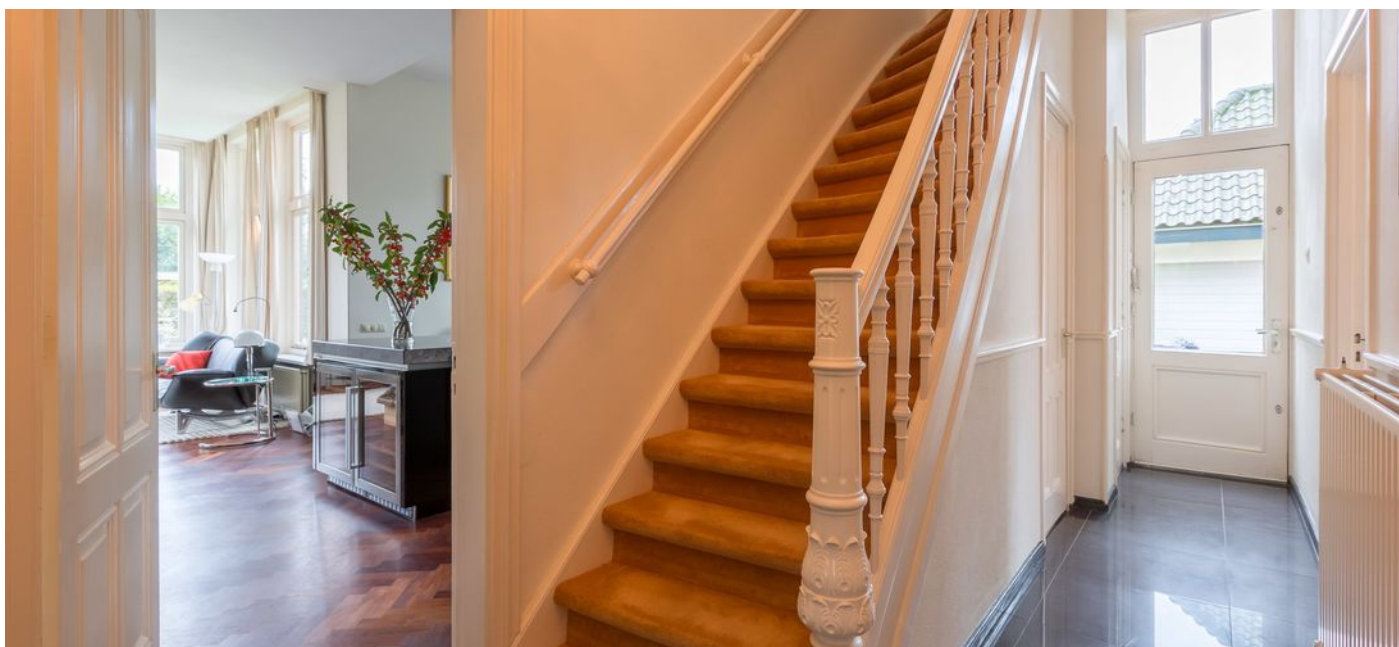
De woning is werkelijk ideaal gelegen. De straat is heerlijk stil met veel groen, maar binnen 5 minuten lopen staat u op het station. Ook zijn de binnenstad, scholen, natuur en uitvalswegen vlakbij.





Entree

De royale entree geeft toegang tot de werk- praktijkruimte en de hal. In de hal bevinden zich een toilet en bergkast met wasmachine- en drogeropstelling en vanuit hier heeft u toegang tot de tuin, de tweede keuken/bijkeuken, één van de drie kelders en de woonkamer.





Woonkamer

De riante woonkamer heeft een open keuken met prachtige visgraat parketvloer. Aan de voorzijde is een zithoek gecreëerd bij de originele schouw. In de uitbouw aan de zijkant is een tweede zit-/tv-hoek gecreëerd met openslaande deuren naar de tuin. Hiervandaan is ook de wijnkelder met aangrenzend een extra bergkelder te bereiken. Door de vele en hoge ramen is het heerlijk licht in de kamer.



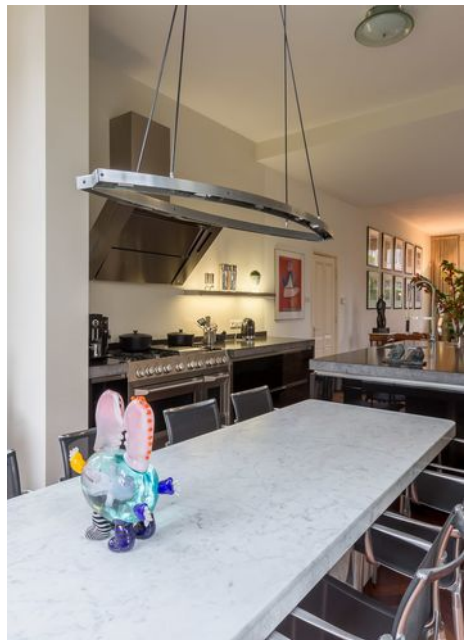




Keuken

De luxe keuken (2013) heeft een groot kookeiland met een prachtig aanrechtblad. De keuken is o.a. voorzien van een 7-pits gasfornuis met grillplaat en dubbele oven, 2 wijnkoelkasten, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Aansluitend bij de keuken treft u de heerlijke serre met plaats voor de eettafel en ook hier openslaande deuren naar de tuin. Het is heerlijk toeven in de serre gedurende het hele jaar vanwege de hoeveelheid licht.







Praktijk/Kantoorruimte

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een zij-entree die toegang geeft tot de praktijk-/kantoorruimte. Aan deze zijde van de woning is een tweede toilet aanwezig dat gebruikt kan worden door bezoekers. Vanaf deze zijgang maar ook vanuit de hal is de tweede keuken/bijkeuken met originele vaste kast bereikbaar.







Eerste verdieping

De overloop met separaat toilet geeft toegang tot vier royale tot zeer royale slaapkamers, waarvan één met visgraat parketvloer. Twee slaapkamers beschikken over een balkon. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een douchecabine, ligbad en een dubbele wastafel. Zowel de overloop als slaapkamer aan de voorzijde geven toegang tot de badkamer. Alle ruimtes op deze verdieping hebben een hoog plafond.











Tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. De zeer grote slaapkamer wordt gekenmerkt door prachtige balken en de hoge nok. De slaapkamer is voorzien van een kleine pantry en heeft een eigen badkamer. De moderne badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche en vrijhangend toilet. Aangrenzend aan de kleinere slaapkamer met dakkapel treft u de berging aan met de CV-installaties.







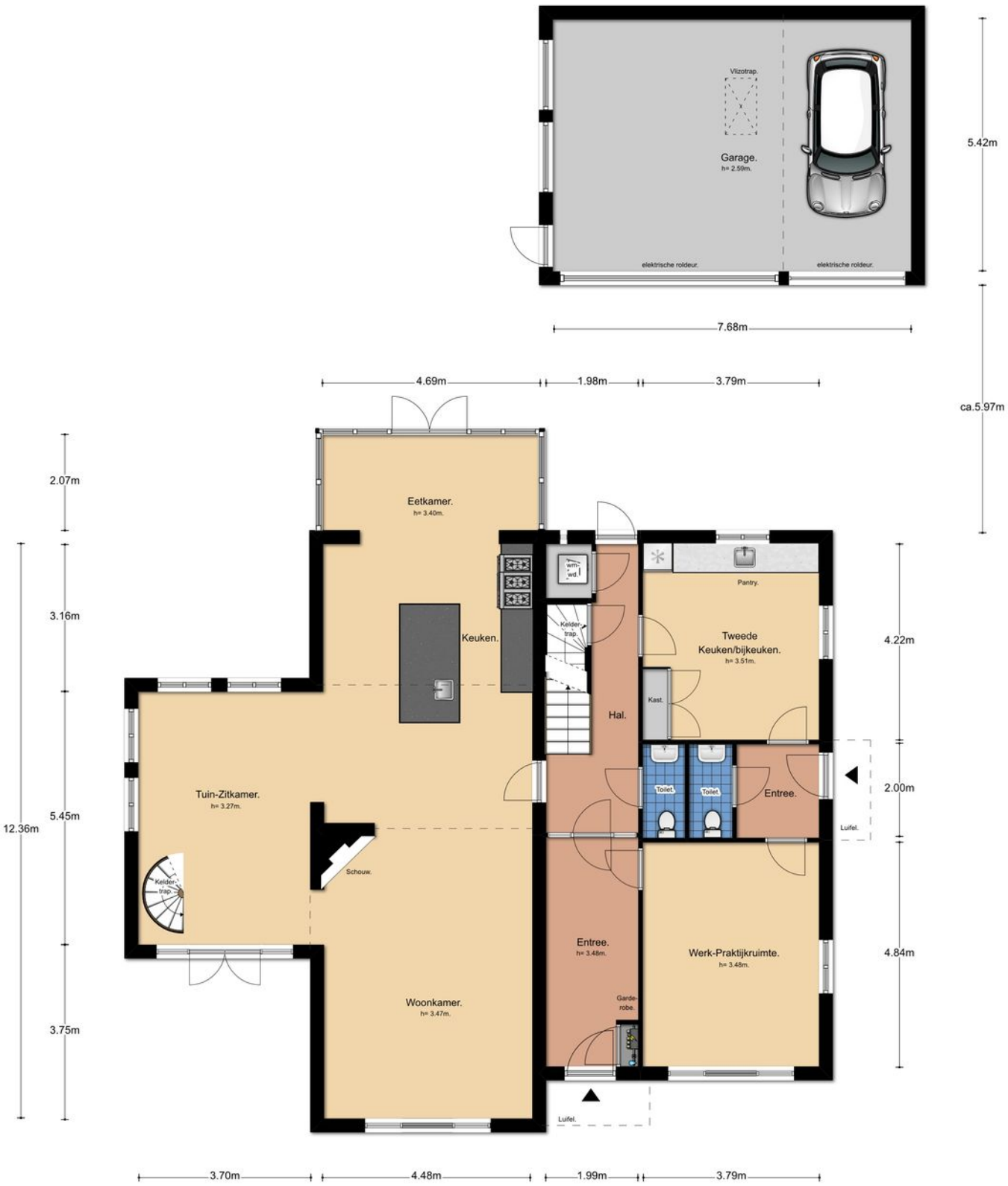
Tuin

De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin met meerdere zitjes en hoge bomen. Deze bomen bieden veel privacy. Doordat Regentesselaan 11 en 13 nooit zijn gebouwd heeft u een extra grote tuin. In de tuin staat tevens een garage met plaats voor drie auto's. De garage is geïsoleerd en heeft een ruime vloering. De garage is zo ontworpen dat, indien gewenst, hiervan een werkruimte of een guesthouse zou kunnen worden gemaakt.





Begane grond



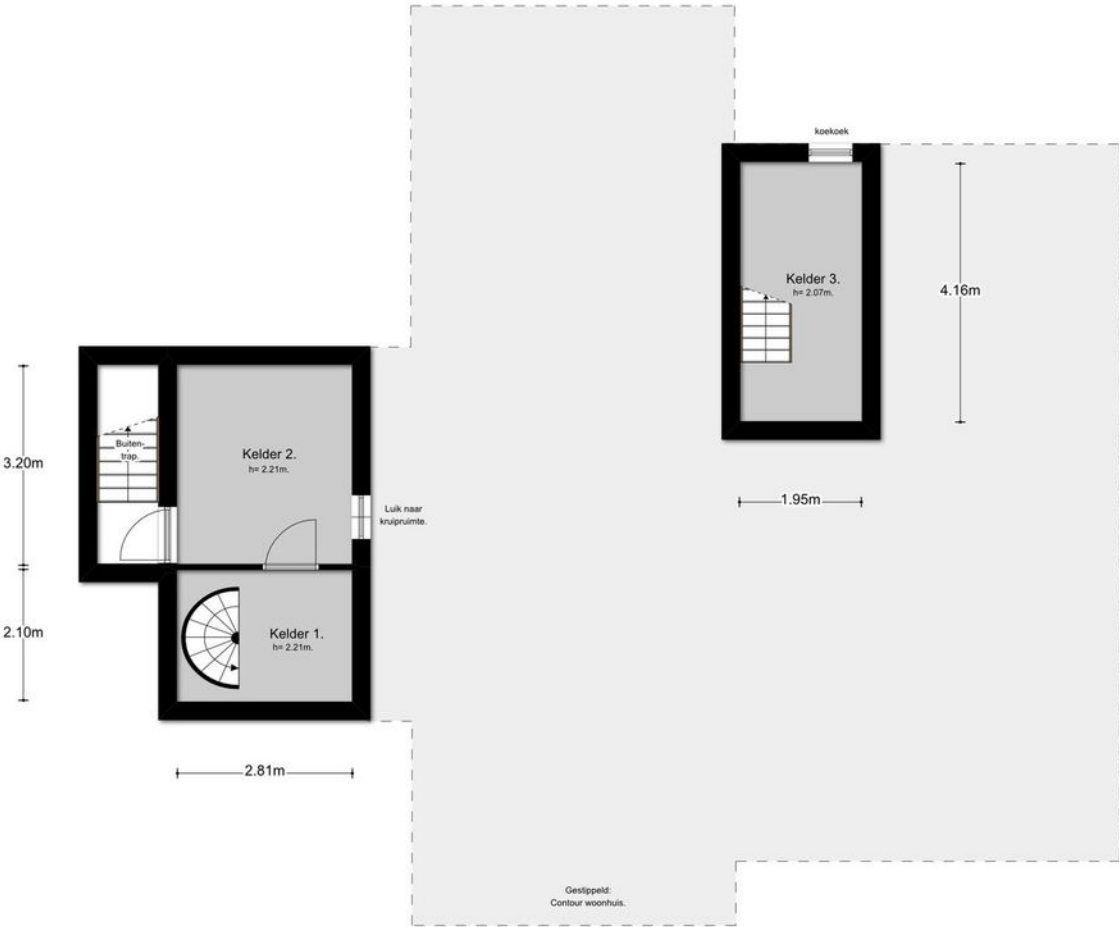
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kelder



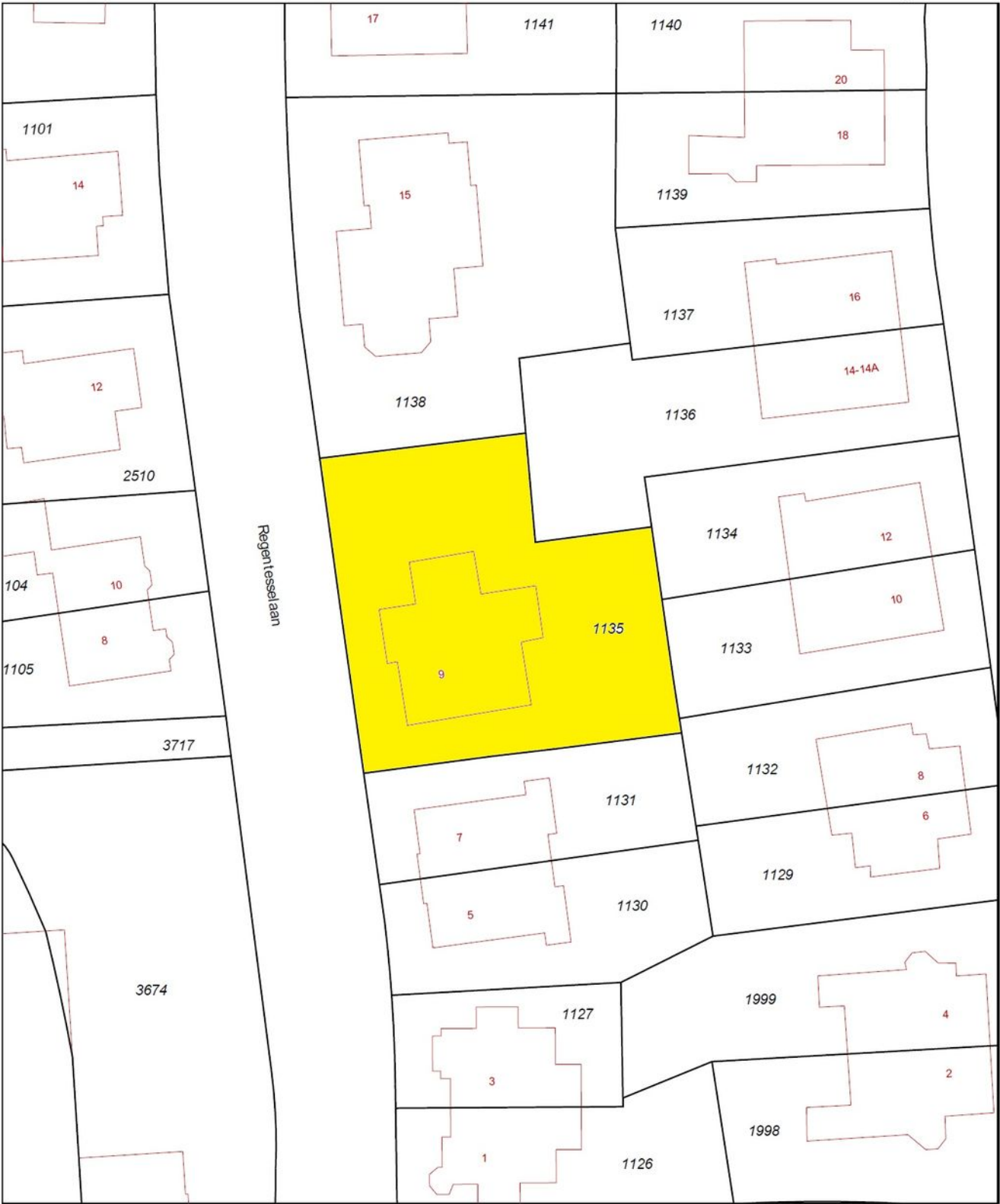
Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van roerende zaken

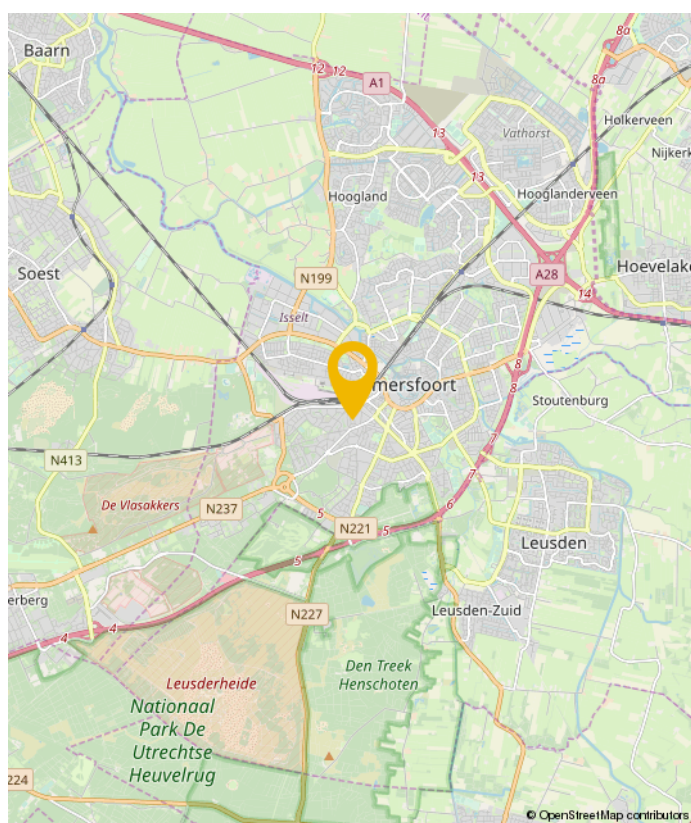
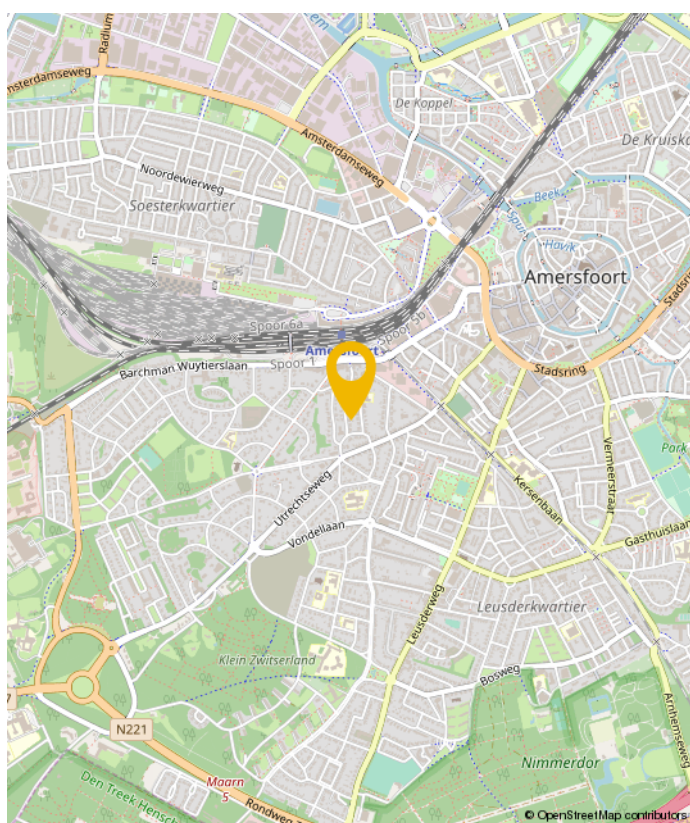
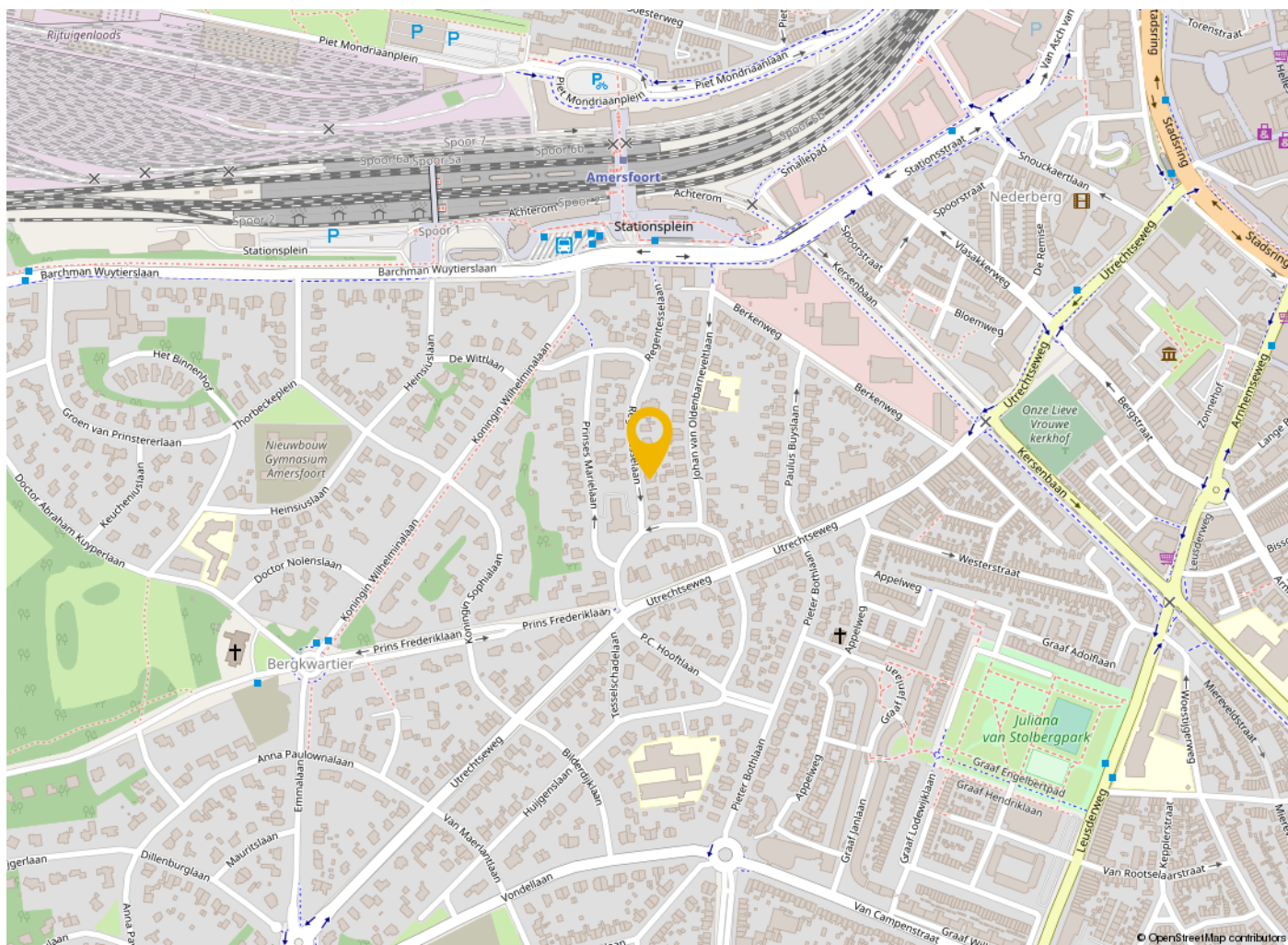
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Airconditioning met toebehoren	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort
	Huisnummer	Sectie H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1135
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
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.		

Locatie



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

