



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN REHTMEESTERS

75

AMERSFOORT, HOGEWEG 75

Luxe villa met vrijstaand royaal, vrijstaand bijgebouw en garage

WWW.DRIEKLOMP.NL

Stijlvolle jaren '30 villa met high-end afwerking

Aan de rand van het centrum van Amersfoort treft u deze jaren '30 woning die tot het hoogste niveau gerenoveerd. Hier blijft niets te wensen over: energielabel A+++, een uitgebreid domoticsysteem en een royaal, vrijstaand bijgebouw dat kan dienst doen als kantoor én guesthouse. De tuin is onder architectuur aangelegd en doet denken aan een luxe resort: twee grote vijvers met prachtige, groenblijvende struiken, meerdere lekkere zitplekjes om de dag te beginnen met een kopje koffie of juist goed af te sluiten met een heerlijk glas wijn.

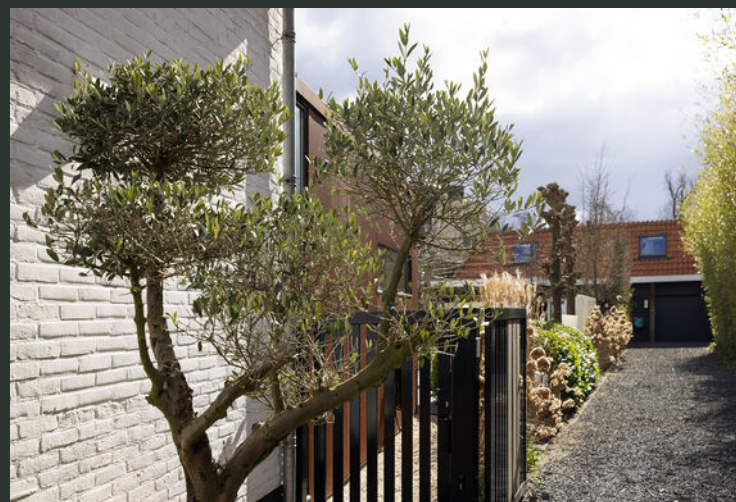
GUNSTIGE LIGGING

De villa is uiterst centraal gelegen, op loopafstand van het bruisende centrum van Amersfoort. Binnen drie minuten rijden bereikt u het klaverblad Hoevelaken en de A28, waardoor u een uitstekende verbinding heeft met de rest van het land. Ondanks deze centrale ligging geniet u binnenshuis van een rust, waarbij het geluid van de weg aan de voorzijde nauwelijks merkbaar is. Op fietsafstand bevindt zich Park Randenbroek met speeltuin, diverse sportverenigingen en een hondenpark. Daarnaast zijn meerdere scholen en winkels in de directe omgeving te vinden, wat deze locatie bijzonder praktisch en aantrekkelijk maakt.



KENMERKEN

Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	340 m ²
Inhoud	1420 m ³
Perceeloppervlakte	866 m ²
Energie label	A+++



Vraagprijs € 1.645.000 k.k.

BEGANE GROND

U betreedt de woning in de ruime ontvangsthall met toegang tot het toilet, de wasruimte, de kelder en de woonvertrekken.

De wasruimte is ingericht met op maat gemaakte inbouwkasten met ruimte voor de wasmachine en droger, voldoende lades voor uw was- en schoonmaakmiddelen en er is een spoelbak.

De zitkamer, gesitueerd aan de voorzijde van de woning wordt overspoeld door licht dankzij gezellige erker, prachtige visgraat vloer en een gashaard. Mocht u de voorste zitkamer als studeerkamer of werkkamer willen gebruiken, dan is het erg fijn dat u deze ruimte kunt afsluiten met de prachtige glas-in-lood ensuite deuren.

De woonkamer loopt door in de eetkamer met open keuken met diverse inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, afzuigkap, twee combi ovens waarvan één is voorzien van stoomfunctie, warmtela, vaatwasmachine, Quooker met diverse functies, koelkast en vrieskast. De achterpui kan volledig geopend worden waardoor dit, vooral in de zomer, een prachtige connectie biedt met de tuin. De keuken is voorzien van lichtstraat en er is ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel voor minimaal 8 personen.

KELDER

De kelder is gescheiden in drie functionele ruimtes: een technische ruimte met warmtepomp, een opbergruimte en een wijnkelder met dubbele wijnklimaatkast.

















EERSTE VERDIEPING

Via de bordestrap bereikt u de eerste verdieping met twee slaapkamers en een luxe badkamer. De master bedroom beschikt over een grote raampartij de naastgelegen kamer wordt momenteel gebruikt worden als kleedkamer met voldoende ruimte voor al uw kleding, schoenen, tassen en sieraden. Natuurlijk kan deze kamer ook gebruikt worden als extra slaapkamer.

De badkamer is stijlvol afgewerkt met een zwevend toilet, dubbele wastafel van natuursteen en een inloopdouche met regendouche. Praktische opbergruimte voor handdoeken en verzorgingsproducten is volop aanwezig.

Als laatste betreed u via de vaste, houten trap de zolderverdieping die op dit moment gebruikt wordt als sportruimte. De ingebouwde bedstee maakt dit ook een hele gezellige (kinder)slaapkamer, zonder grote verbouwing.







GUESTHOUSE

Wat een verrassing! In de achtertuin staat een bijgebouw van ruim 200 m² dat uiterst multifunctioneel is. De begane grond is ingericht met serre, garage voor één auto, berging. Daarnaast is er een badkamer met douche, drie toiletten en een (woon)kamer met grote keuken. Denk hierbij aan koelkast met vriezer, inductieplaat, ovens, Quooker en zelfs een vaatwasmachine. In de keuken is ruimte voor een grote, lange eettafel om met alle geliefde te kunnen dineren of borrelen.



TUIN

De achtertuin is een prachtige, sfeervolle buitenruimte met grote vijvers, diverse beplanting en groenblijvende struiken. Dankzij de meerdere zithoeken is er altijd een fijne plek om van de zon te genieten of juist de schaduw op te zoeken. Met een luxe buitenkeuken en een jacuzzi is deze tuin ideaal voor gezellige etentjes, lange zomeravonden en samenzijn met vrienden en familie.



BIJZONDERHEDEN

- Jaren '30 woning met A+++ label;
- Uitstekende locatie op korte afstand van A1 en A28;
- Met hoog afwerkingsniveau gerenoveerd;
- Voorzien van uitgebreid domoticasysteem;
- Mogelijkheden voor kantoor aan huis.

BEGANE GROND

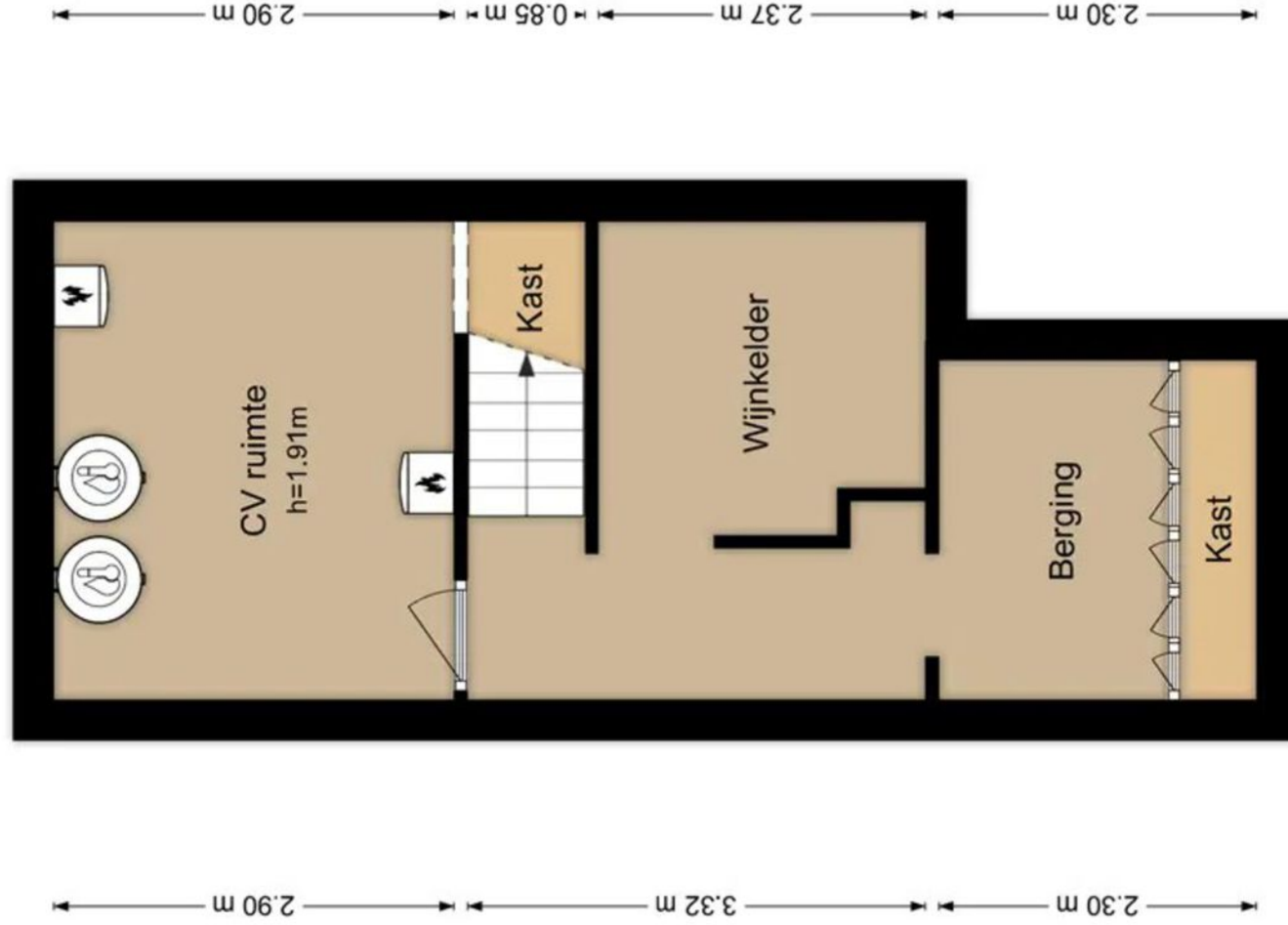
Hogeweg 75 - Amersfoort
Begane Grond



KELDER

Hogeweg 75 - Amersfoort Kelder

3.47 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

EERSTE VERDIEPING

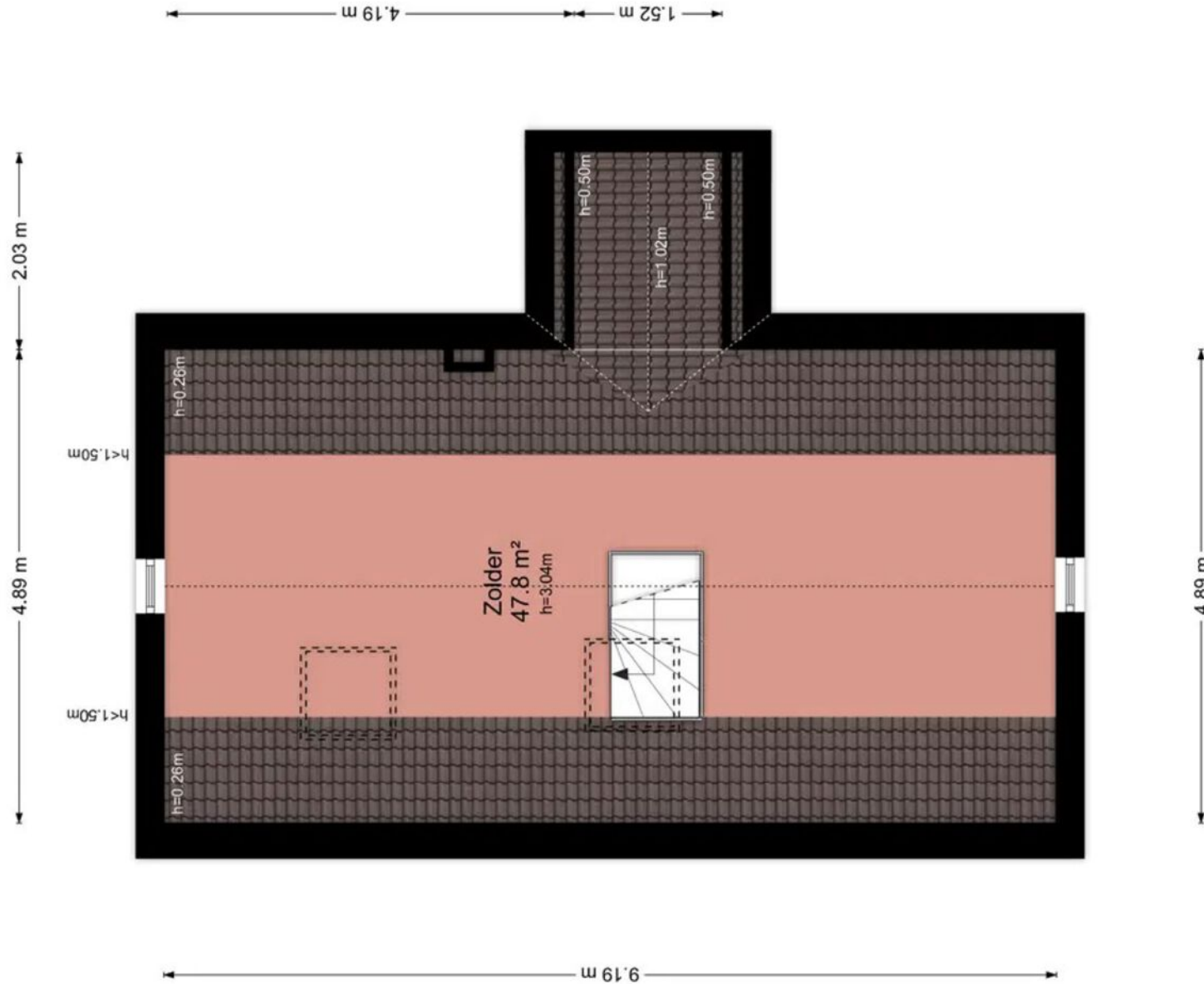
Hogeweg 75 - Amersfoort Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

TWEEDE VERDIEPING

Hogeweg 75 - Amersfoort Tweede Verdieping

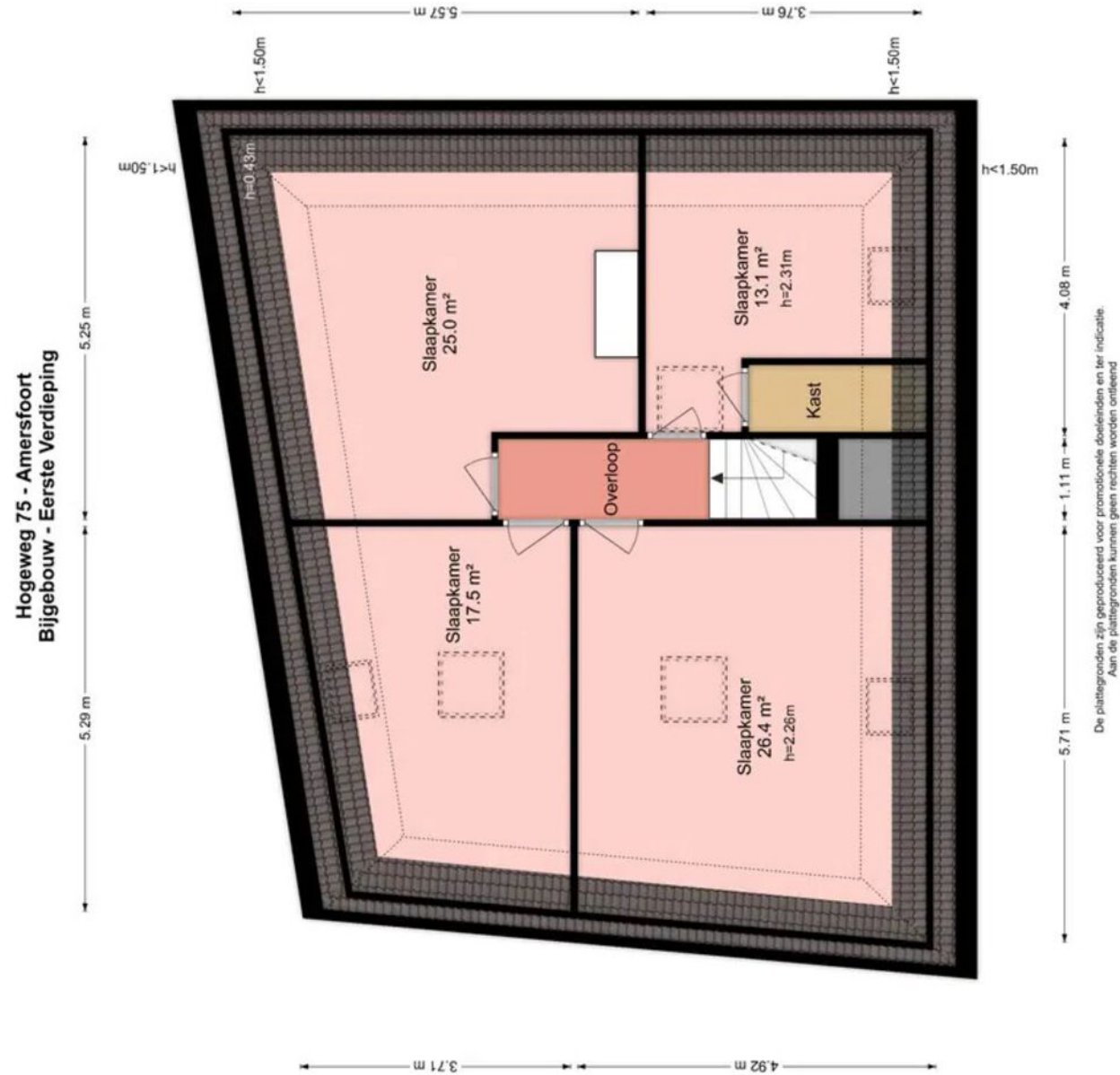


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

BEGANE GROND BIJGEBOUW



EERSTE VERDIEPING BIJGEBOUW



KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL