

TE KOOP



Amersfoortsestraat 126 B 6
Soesterberg

Koopsom € 450.000 k.k.


Pikeur
MAKELAARS

Alles in huis

OMSCHRIJVING

Recent gerenoveerde, moderne recreatiewoning op prachtige royale kavel!

Deze recreatiewoning is in 2023 geheel gerenoveerd en is op een fantastische kavel van wel 765 m² eigen grond gelegen! Er is een royaal, privacy vol zonneterras dat op het Zuiden gelegen is en het bos begint hier, direct achter een eigen hek in de achtertuin! Deze recreatiewoning is van alle gemakken voorzien, v.v. complete keuken, moderne badkamer en 2 ruime, koele slaapkamers in het souterrain. In het groen gelegen met een vrijstaande berging en 2 eigen parkeerplekken voor de deur. Hier is het genieten van de natuur, vanuit een luie stoel, wandelend of op de fiets! Ook de zandvlaktes van de Soesterduinen, het heidegebied bij Leusden en de bossen van Bilthoven en Soest zijn op een steenworp afstand.

Indeling

Begane grond:

Entree, lichte hal met garderobe en moderne toiletruimte, tuingerichte living met royale raampartijen en openslaande deuren naar het ruime zonneterras en de heerlijke tuin. De open keuken is uitgevoerd met een moderne en complete inbouwkeuken v.v. een kookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser.

Souterrain:

Vanuit de hal is er tevens de trap naar het souterrain waar zich de 2 ruime slaapkamers bevinden alsmede de luxe badkamer inclusief inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en het 2e toilet. Ook bevindt zich hier de wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger en onder de trap is er een handige trapkast inclusief de opstelling van de CV-combiketel.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 87 m², inhoud: 306 m³, bouwjaar: 2008
- Gelegen op 765 m² eigen grond op Residence Bosch-Rijck
- Vrijstaande houten berging 8 m² en 2 eigen parkeerplaatsen voor de deur
- CV combi-ketel Remeha Avanta Ace (2024)
- Energielabel A
- Recent volledig gerenoveerd en de buitenzijde is geschilderd in 2025
- De gehele inboedel is over te nemen: meubels, bedden, witgoed, raambekleding etc.
- Nabij diverse wandel- en fietsroutes en vele natuurgebieden
- Jaarlijkse Parkkosten circa € 2750,-

Aanvaarding: in overleg

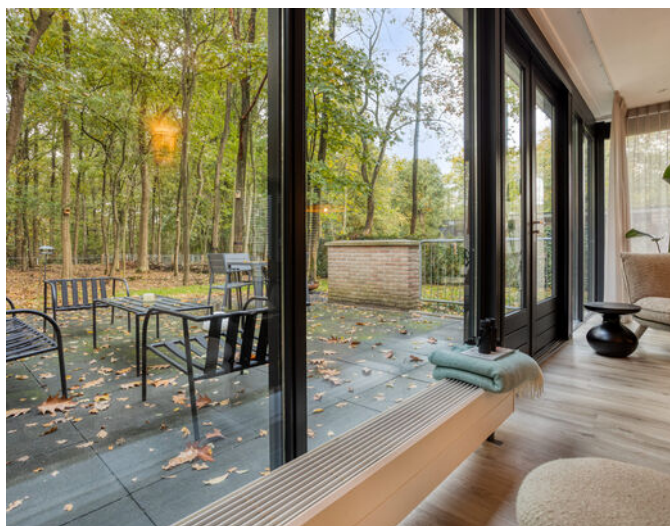




Kom verder!

Deze recreatiewoning ligt op een kleinschalig park, heerlijk in het groen en direct voor de woning zijn 2 eigen parkeerplaatsen. De entree is ruim en licht, met modern toilet, vanuit hier is er toegang tot de trap naar het souterrain en de ruime en tuingerichte living.









Lichte woonkamer en keuken

Door de royale ramen is er hier veel daglicht en er is ruimte voor een grote eettafel. De open keuken is uitgevoerd met een moderne en complete inbouwkeuken v.v. een kookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser.





Ruim en koel in het souterrain

In het souterrain zijn 2 royale slaapkamers, hier is het altijd heerlijk koel. Door de hoeveelheid daglicht heb je hier niet het gevoel dat je onder het maaiveld slaapt. De kamers zijn ruim en keurig afgewerkt en de luxe badkamer is v.v. inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en 2e toilet.





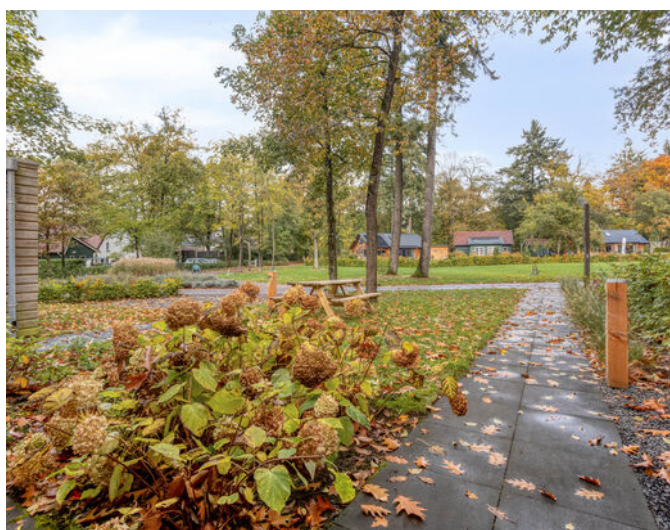




In het bos gelegen!

Er is een royaal, privacy vol zonneterras dat op het Zuiden gelegen is en het bos begint hier, direct achter een eigen hek in de achtertuin! De tuin is ruim en loopt over in het bos, hier is het genieten van de natuur, vanuit een luie stoel, wandelend of op de fiets!

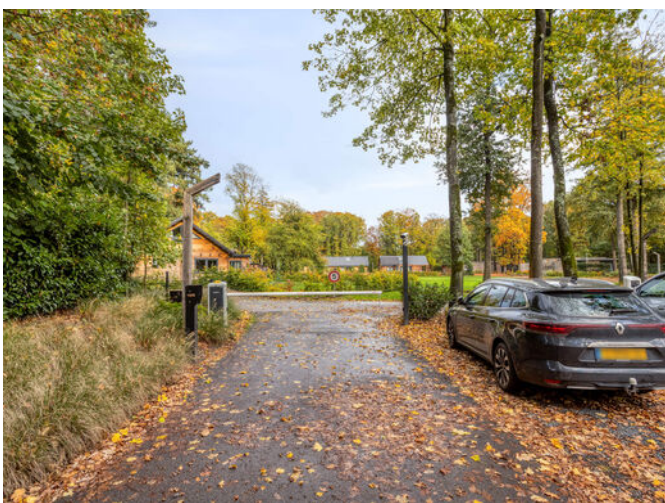






Het park Residence Bosch-Rijck

Kleinschalig recreatiepark dat aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug, tussen Amersfoort en Utrecht gelegen is. De uitgestrekte zandvlaktes van de Soesterduinen, het heidegebied bij Leusden en de bossen van Bilthoven en Soest zijn op korte afstand bereikbaar.



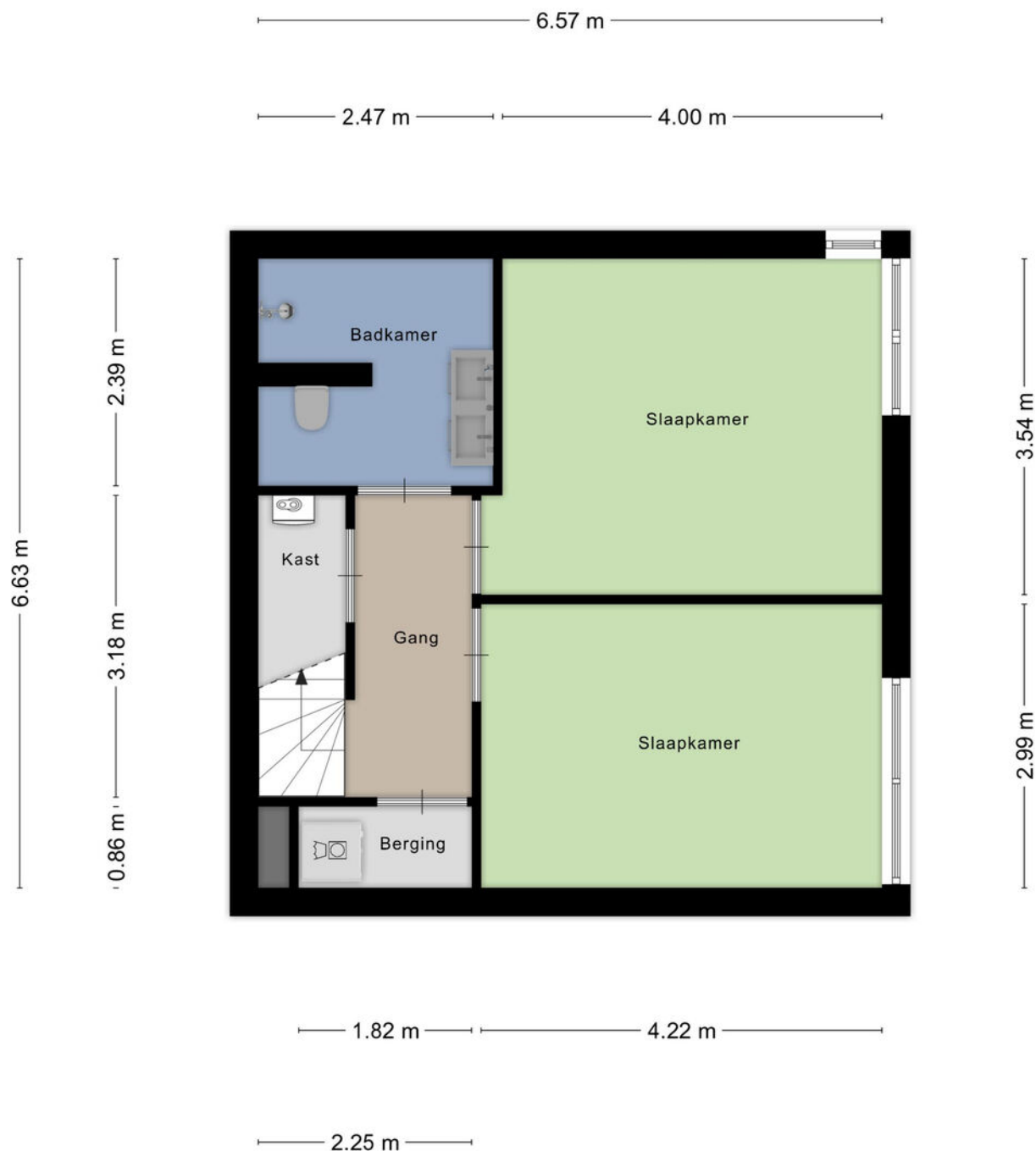
PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



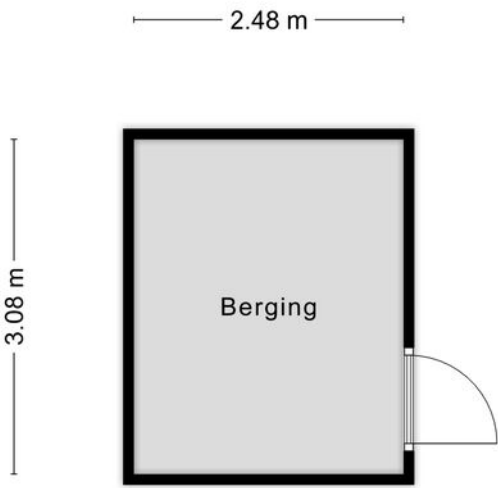
PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGRONDEN



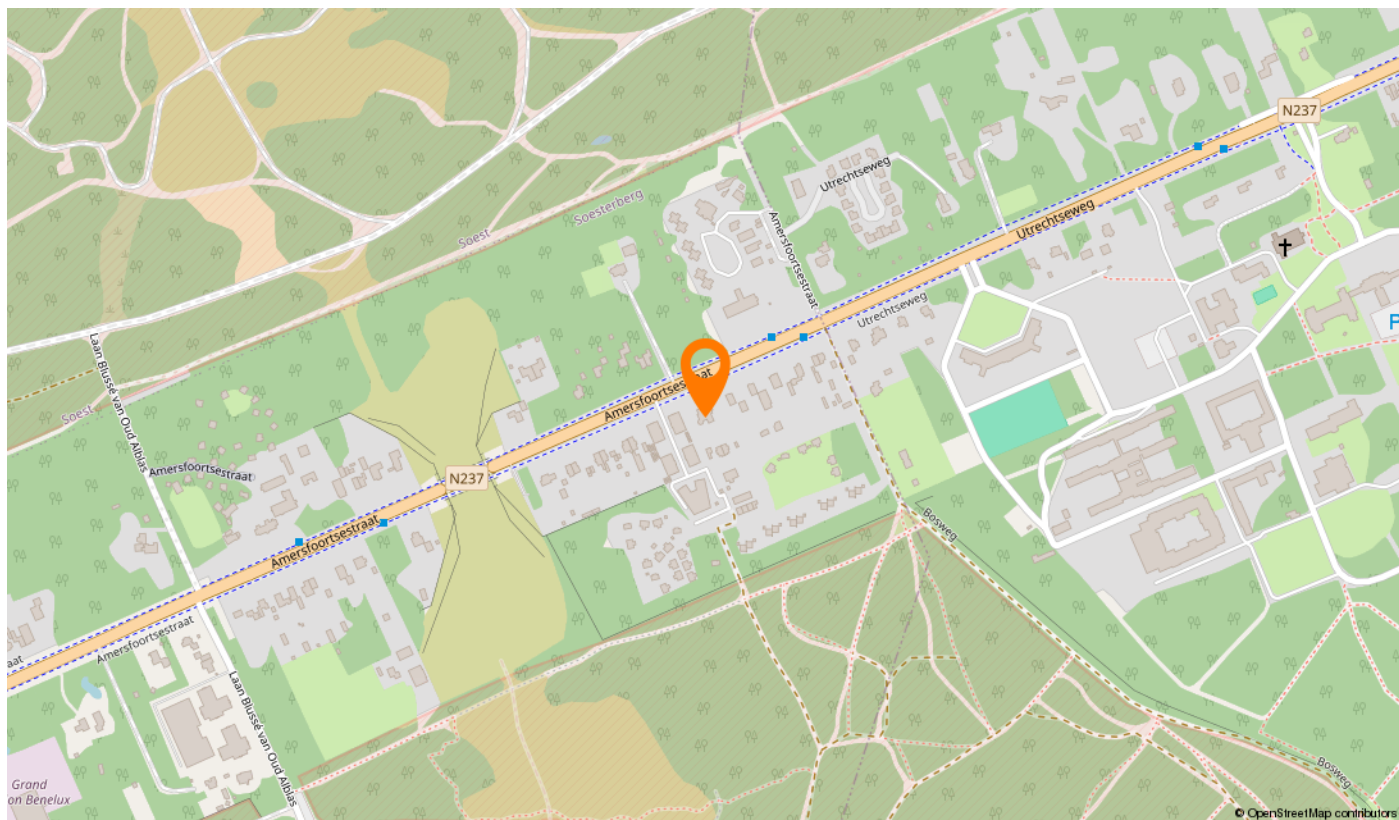
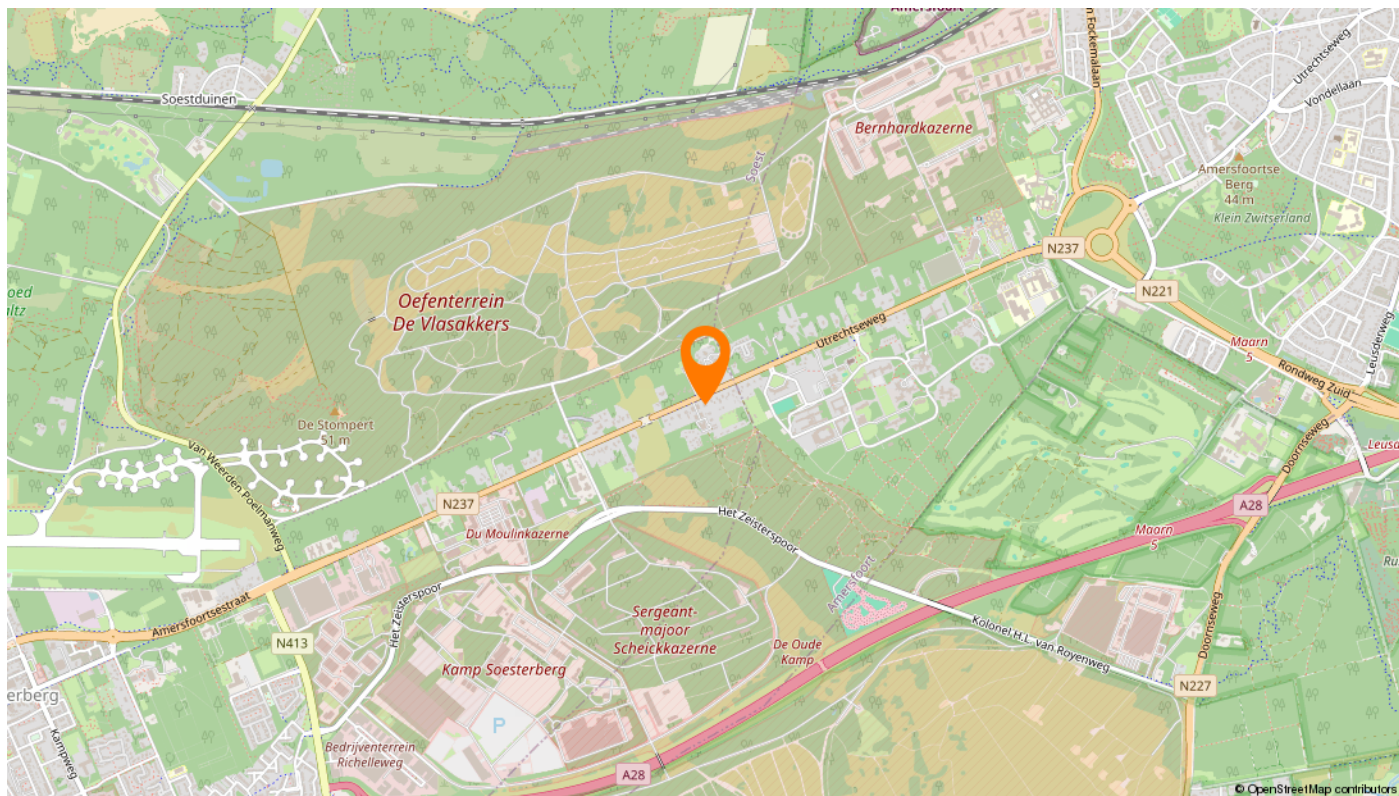
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART



LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Meubilair, bedden, etc.			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 2 kleine fruitboomjes		X	
- Tuinmeubilair			X



OVER ONS

Huis kopen of verkopen? Dat betekent een verandering in uw leven. Een spannende en drukke tijd breekt aan. Veel om over na te denken, of u nu gaat kopen of verkopen. Het is belangrijk dat u niets over het hoofd ziet, want dat kan grote gevolgen hebben. Hulp komt daarbij dan zeker goed van pas.

Want waar moet u precies op letten? Welke prijs is in deze tijd reëel? Hoe brengt u uw huis zo goed mogelijk in beeld, juist terwijl er nu zoveel aanbod is? Wie maakt potentiële kopers enthousiast of wijst u op belangrijke details als u wilt kopen? Ieder zijn vak!

Misschien wilt u een deel van het werk zelf doen, maar graag met de expertise van een specialist bij de hand? Of wilt u een full service dienstverlening met volledige begeleiding? Alles is mogelijk en bespreekbaar bij Pikeur Makelaars. Onze passie voor het maken van de beste deal voor beide partijen gecombineerd met onze jarenlange ervaring als NVM makelaar, zorgt gegarandeerd voor service op maat. Uw zoektocht naar een nieuw thuis, of naar een geschikte koper voor uw huis, wordt vanaf nu vooral een spannende én leuke fase!

Wilt u zorgeloos een huis kopen of verkopen? Neem dan contact met ons op!



DE 10 MEEST GESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat jouw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop jij het contract van jouw nieuwe huis tekent, loop je tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doe je niet elke dag. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat jij weet waar je staat wanneer je op zoek gaat naar dat huis van jouw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met je in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen jouw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerder gedane bod.

5. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te ver- kopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening.

6. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop.

7. 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. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

8. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

9. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koop- overeenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

10. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieuze belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.



AANTEKENINGEN



INTERESSE

IN DEZE WONING?




Pikeur
MAKELAARS

Alles in huis

