

Instapklare woning

Asschatterweg 137 te Leusden





MOGEN WE ONS EVEN VOORSTELLEN?

Verhuizen is een flinke stap, dat begrijpen wij als geen ander. Verandering van woonomgeving heeft veel invloed op je dagelijkse leven en financiële situatie. Bij Succesmakelaars draait het daarom altijd in eerste instantie om mensen, het is onze uitdaging onze klanten echt te leren kennen zodat onze adviezen ook echt van toegevoegde waarde zijn. Dat we jarenlange ervaring hebben en aangesloten zijn bij de branchevereniging NVM mag vanzelfsprekend zijn, echter wel zo vertrouwd voor jouw. Ons ultieme doel is een hoge klanttevredenheid, dat weten we mede te bereiken door onze 4 heldere garanties.

Woonplein

Bij een verhuizing komt erg veel kijken, er gaat dan ook veel tijd zitten in het aansturen van alle partijen die hier gebruikelijk een rol in spelen. Omdat we echt de tijd nemen om onze klanten te leren kennen in combinatie met alle disciplines onder een dak maakt het verkopen of kopen van een huis via Succesmakelaars tot een prettige ervaring. Zo kunnen we je op ons woonplein in Leusden helpen met; verkoop, aankoop, verhuur, hypotheek, financiële planning, verzekeringen, kredieten, belastingadvies, echtscheidingsmediation en bankiere zaken.

KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	7
Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Inhoud	437 m ³
Bouwjaar	1972
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd



ALGEMENE INFORMATIE

Welkom aan de Asschatterweg 137 – een heerlijke, instapklare gezinswoning in de geliefde wijk De Wetering. Hier woon je rustig, groen en kindvriendelijk, maar toch met alle voorzieningen van Leusden binnen handbereik. Deze verrassend ruime tussenwoning combineert sfeer, comfort en energiezuinig wonen (label A) op een manier die direct voelt als thuiskomen. Met een luxe keuken, vijf ruime slaapkamers, uitgebouwde leefruimte en een gezellige woonkamer met open haard is dit een plek waar je moeiteloos jarenlang met plezier woont.

Warm welkom

Via de voordeur kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt de fijne, open sfeer direct op. De grote raampartij aan de voorzijde én de sfeervolle open haard maken dit een plek waar je graag samenkomt.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale, uitgebouwde leefkeuken: een droom voor kookliefhebbers. De luxe keuken is uitgerust met een grote koelkast, vaatwasser, afzuigkap en een indrukwekkend Bertazzoni-gasfornuis met maar liefst 6 pitten en 2 ovens – perfect voor de thuiskok die graag groots uitpakt. Dankzij de uitbouw is er volop ruimte voor een grote eettafel waar lange, gezellige diners met vrienden en familie als vanzelf ontstaan. De rustige aardetinten en hoogwaardige afwerking zorgen voor een warme en luxe uitstraling.

Genieten in de tuin

Via de openslaande deuren stap je de knusse achtertuin in, gelegen op het noordoosten. De tuin is speels en sfeervol aangelegd, met meerdere zitplekjes om op elk moment van de dag van de zon te genieten. Achterin staat een vrijstaande stenen berging met elektriciteit: ideaal voor fietsen, hobby's of extra opslag.

Drie slaapkamers en moderne badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, allen voorzien van een strakke houtlookvloer en kunststof kozijnen met HR++ glas.

De moderne badkamer is een echte blikvanger: een ruime inloofdouche met regen- én handdouche, een dubbel wastafelmeubel in warme houtlook en een zwevend toilet met ingebouwde houder. De combinatie van groene en witte tegels geeft de ruimte een frisse, speelse en tegelijkertijd luxe uitstraling.

Imposante zolder met volop mogelijkheden

De zolderverdieping is een ware verrassing. Door twee dakkapellen te plaatsen en de ruimte slim in te delen, zijn hier twee volwaardige slaapkamers ontstaan. Op de royale overloop is bovendien een perfecte thuiswerkplek te creëren. De praktische inbouwkasten herbergen onder andere de cv-ketel, de wasmachine- en drogeropstelling én extra opbergruimte voor bijvoorbeeld wasmanden – efficiënt en stijlvol weggewerkt.

Duurzaam en toekomstbestendig

De woning is in de afgelopen jaren grondig verduurzaamd. Met gevel-, dak- en bodemisolatie, HR++ glas en lage temperatuur radiatoren is het comfort hoog en het energieverbruik laag. Het energielabel A onderstreept dit toekomstgerichte karakter.

Ideaal wonen voor gezinnen

De wijk De Wetering staat bekend als een rustige, veilige en groene woonomgeving – geliefd bij jonge gezinnen. Speeltuinen, basisscholen, het park en winkels liggen allemaal in de directe nabijheid. Een fijne, praktische locatie waar je alles binnen handbereik hebt.



BEGANE GROND

Via de voordeur kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt de fijne, open sfeer direct op. De grote raampartij aan de voorzijde én de sfeervolle open haard maken dit een plek waar je graag samenkomt.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale, uitgebouwde leefkeuken: een droom voor kookliefhebbers. Dankzij de uitbouw is er volop ruimte voor een grote eettafel waar lange, gezellige diners met vrienden en familie als vanzelf ontstaan. De rustige aardetinten en hoogwaardige afwerking zorgen voor een warme en luxe uitstraling.

Via de openslaande deuren stap je de knusse achtertuin in, gelegen op het noordoosten. De tuin is speels en sfeervol aangelegd, met meerdere zitplekjes. Achterin staat een vrijstaande stenen berging met elektriciteit











1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, allen voorzien van een strakke houtlookvloer en kunststof kozijnen met HR++ glas.

De moderne badkamer is een echte blikvanger. De combinatie van groene en witte tegels geeft de ruimte een frisse, speelse en tegelijkertijd luxe uitstraling.











2E VERDIEPING

De zolderverdieping is een ware verrassing. Door twee dakkapellen te plaatsen en de ruimte slim in te delen, zijn hier twee volwaardige slaapkamers ontstaan. Op de royale overloop is bovendien een perfecte thuiswerkplek te creëren. De praktische inbouwkasten herbergen onder andere de cv-ketel, de wasmachine- en drogeropstelling én extra opbergruimte voor bijvoorbeeld wasmanden



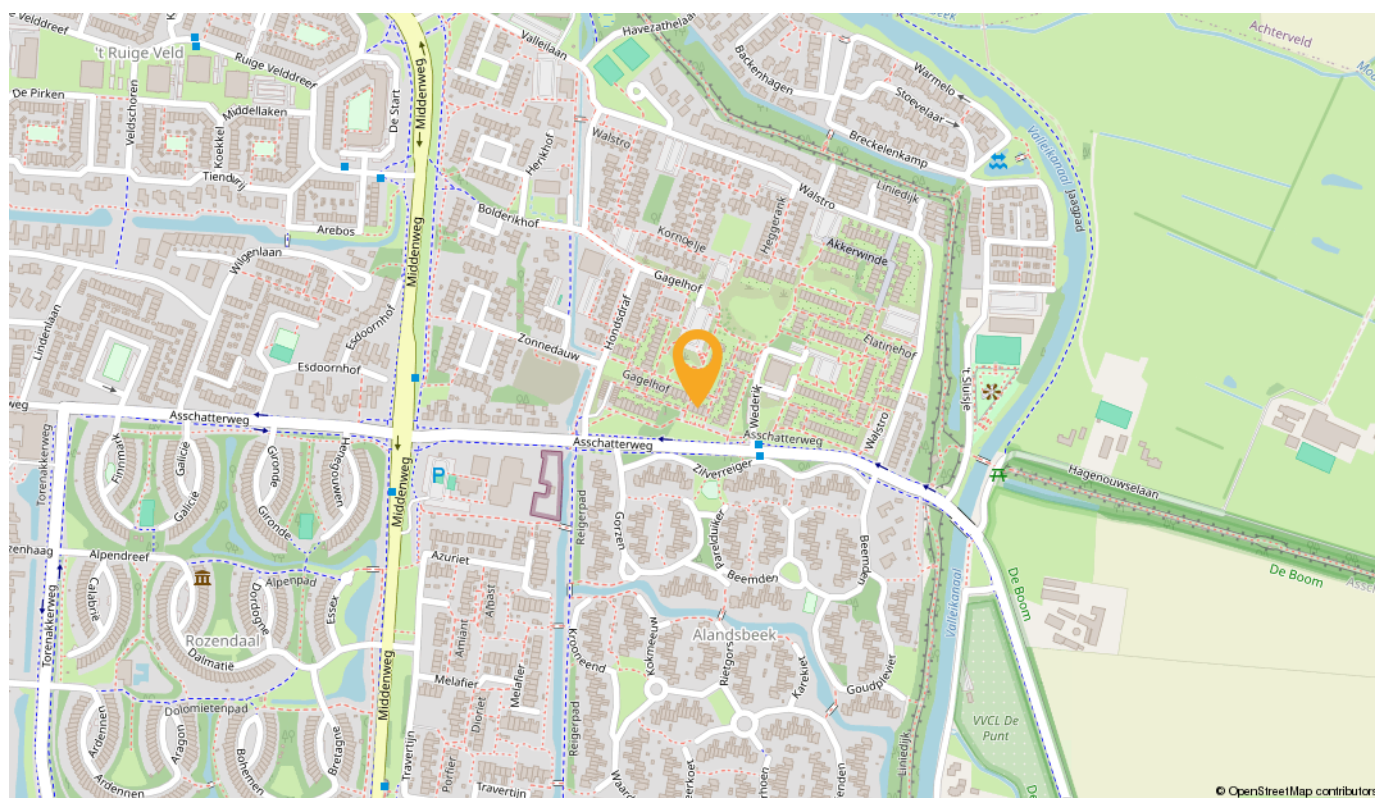
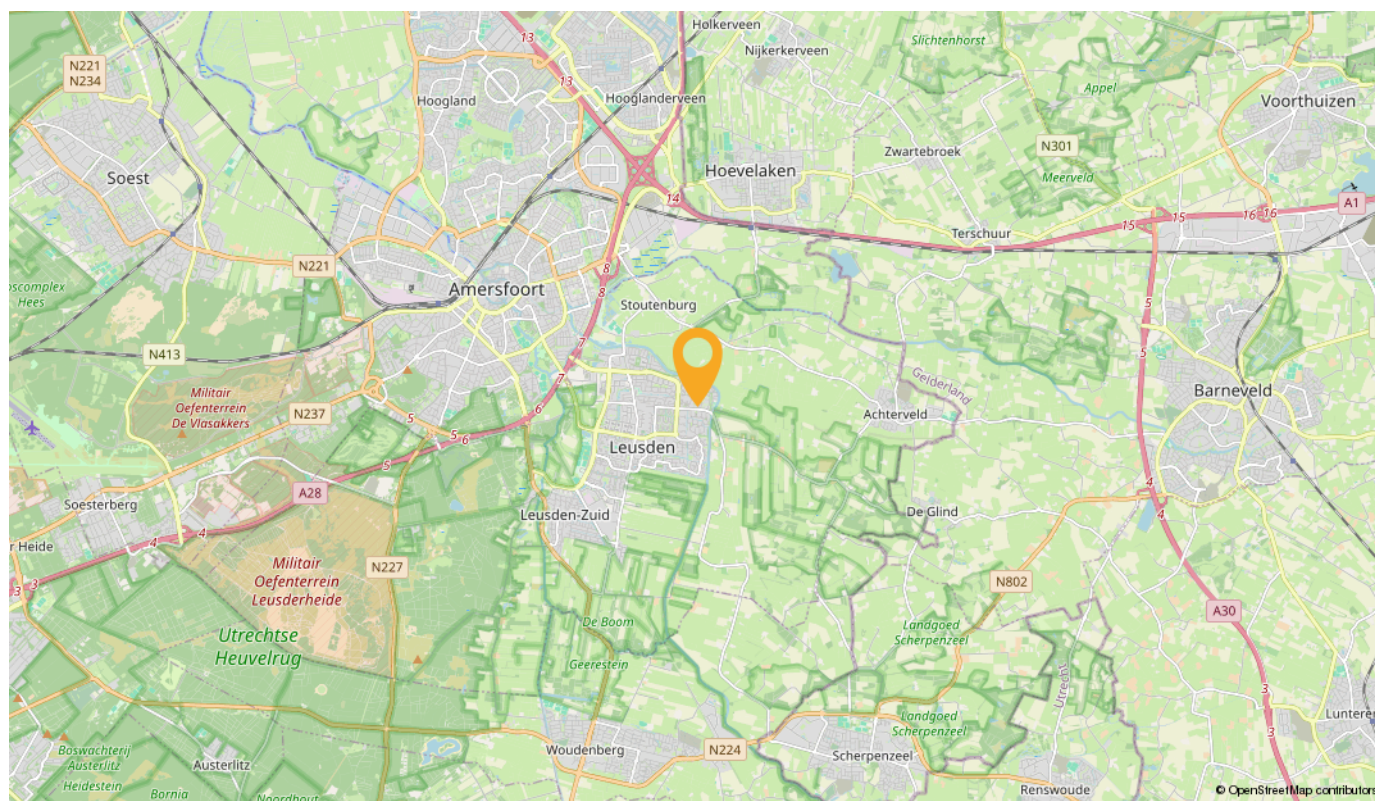


ALGEMEEN

De wijk De Wetering staat bekend als een rustige, veilige en groene woonomgeving – geliefd bij jonge gezinnen. Speeltuinen, basisscholen, het park en winkels liggen allemaal in de directe nabijheid. Een fijne, praktische locatie waar je alles binnen handbereik hebt.

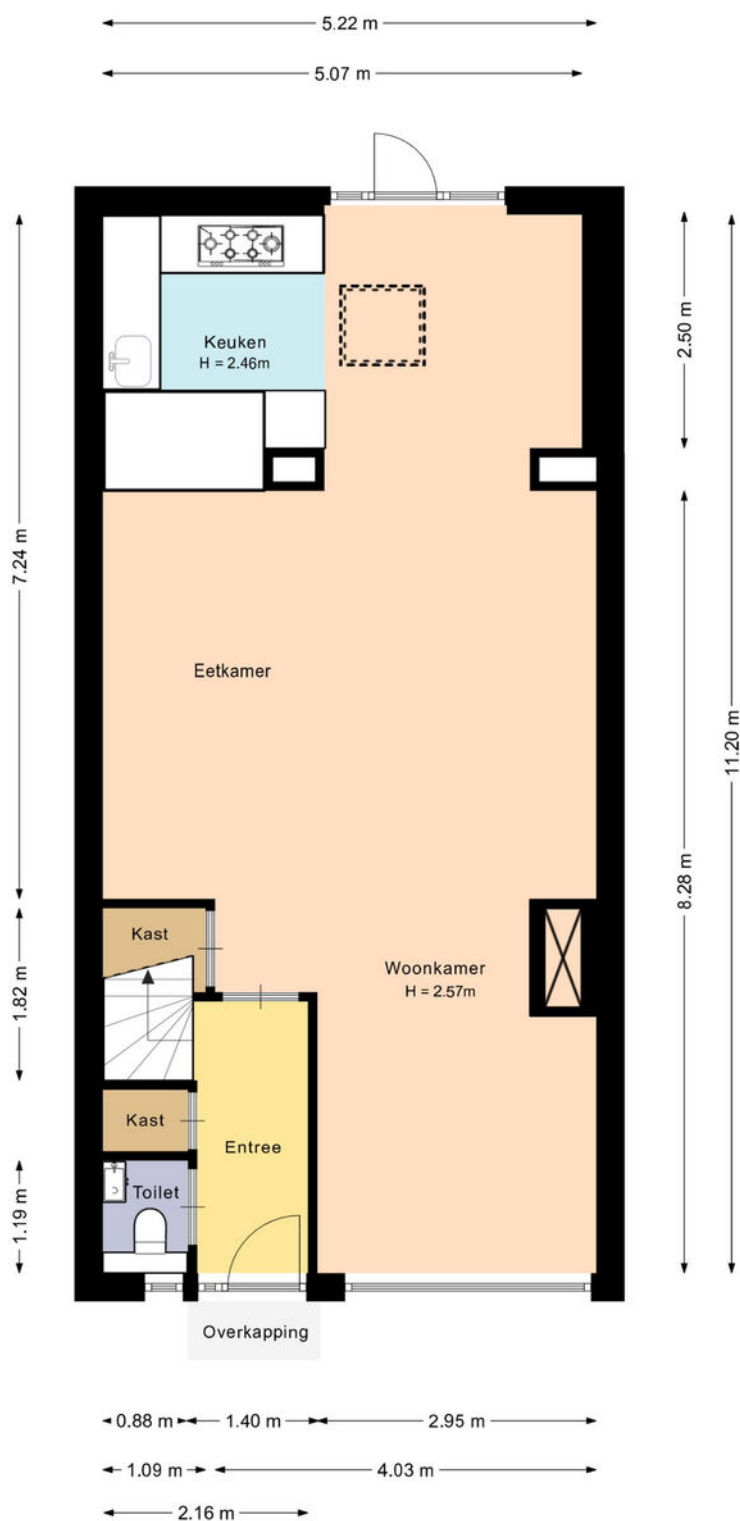


LOCATIE OP KAART



BEGANE GROND

Maatvoering en invulling interieur zijn indicatief.

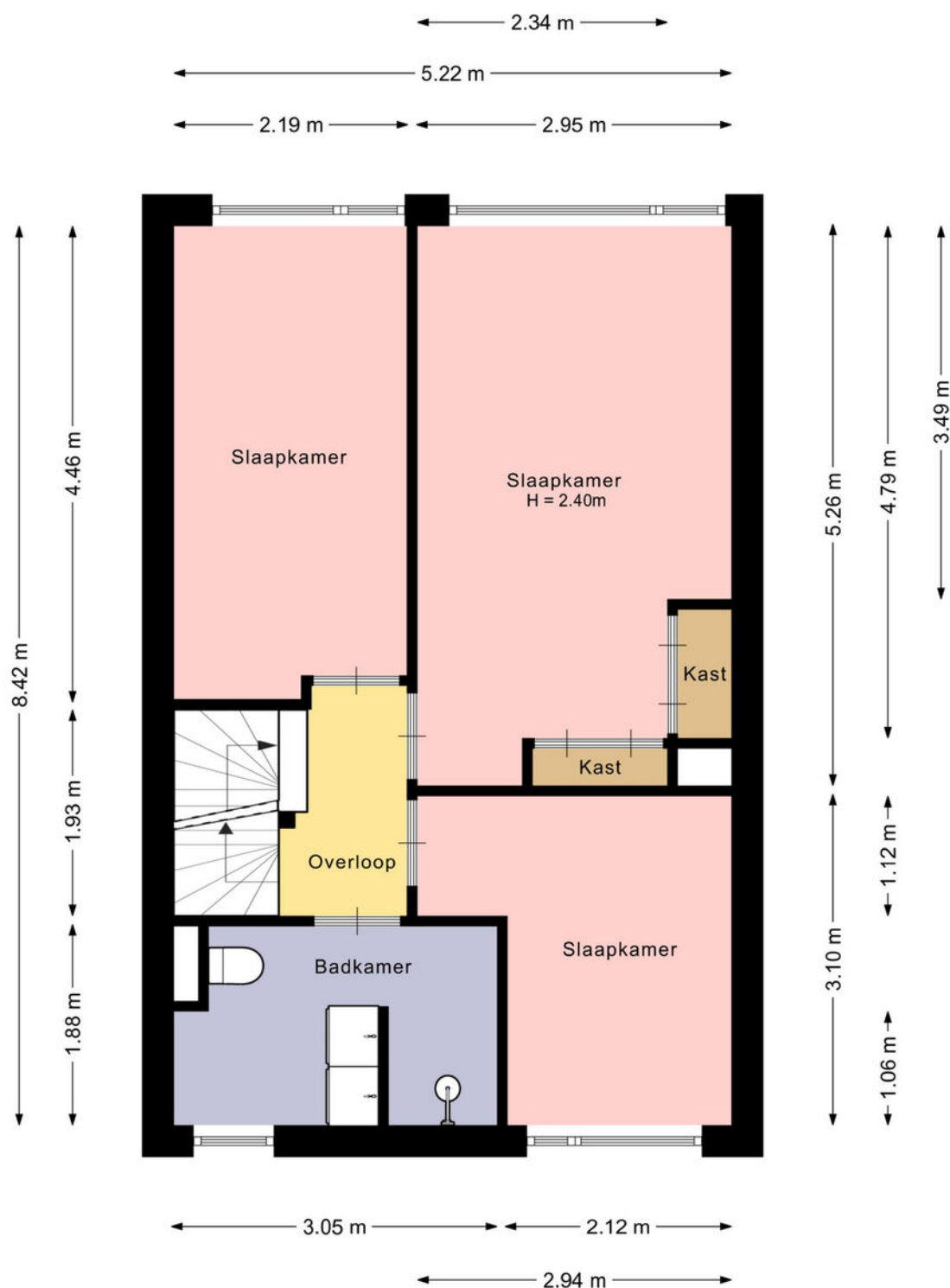


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

1E VERDIEPING

Maatvoering en invulling interieur zijn indicatief.

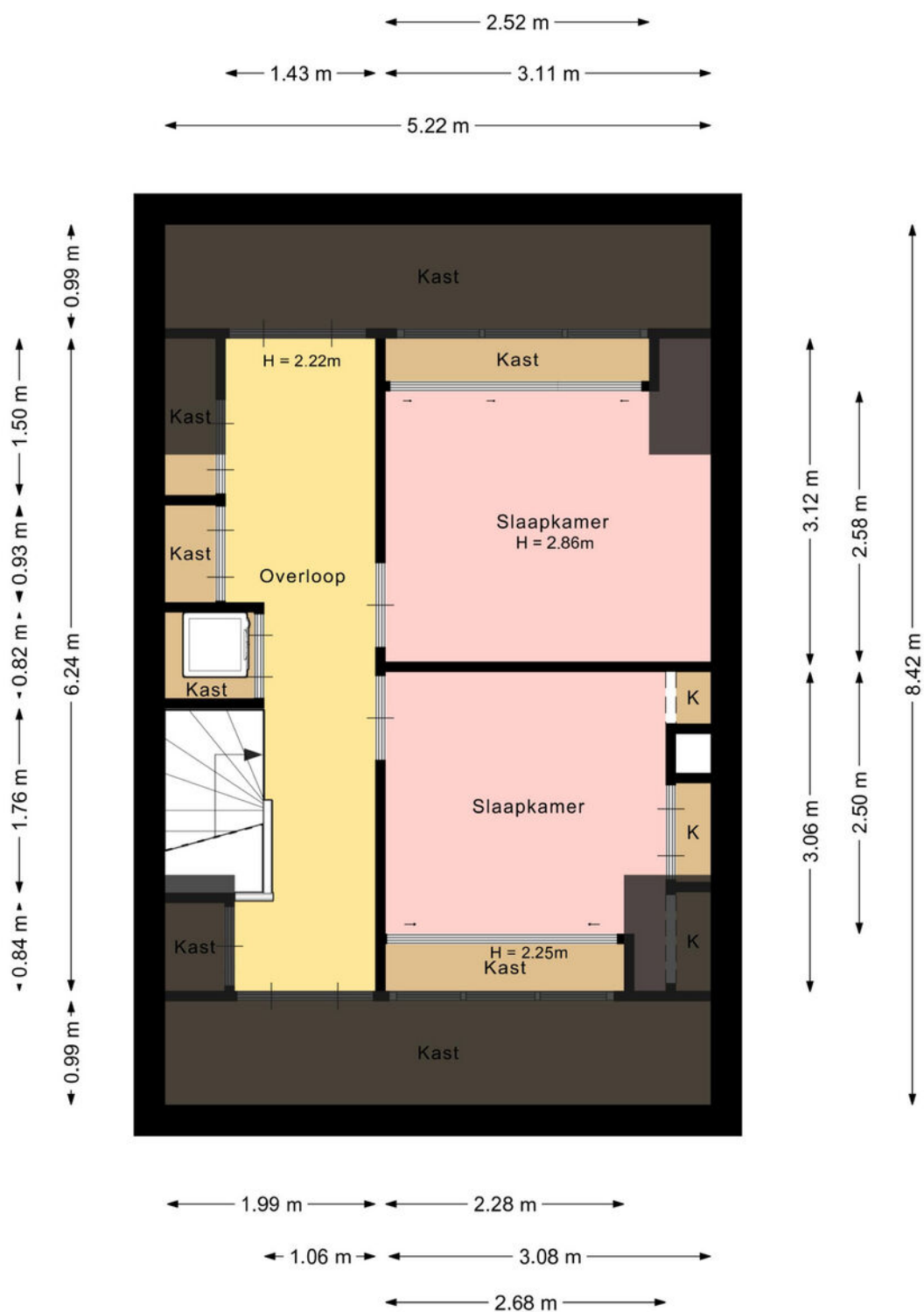


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

2E VERDIEPING

Maatvoering en invulling interieur zijn indicatief.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen			X	
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat		X		
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen			X	
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten.
Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja



Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Kom vrijblijvend bij ons langs voor
uw eigen financiële mogelijkheden.

Ja



Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.



Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris. De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek. De hypotheek kan via ons worden aangevraagd. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie.

Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht.

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Succes verzekerdplan

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

VEELGESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij 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. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

OVER ONS



Hendrik-Jan Rinkel RM RT FFP CFP

Als makelaar, taxateur en financieel adviseur begeleid ik klanten bij zowel de aan- of verkoop van een woning als bij het regelen van een passende hypotheek of financieel advies. Ik vind het belangrijk om duidelijkheid te bieden en vooruit te denken, zodat klanten met vertrouwen keuzes kunnen maken. Persoonlijk contact en advies maken mijn werk afwisselend en leuk.



Lucienne van Ruitenbeek

Binnen Succes vervul ik meerdere rollen. Ik ben assistent-makelaar, adviseer klanten over verzekeringen en stuur als directeur ons team aan. Die combinatie van meewerken én het overzicht bewaren past goed bij mij. Ik vind het belangrijk dat klanten zich gehoord voelen en dat we als team altijd kwaliteit leveren. Geen dag is hetzelfde en juist dat maakt mijn werk zo leuk.



Lysanne Hartogsveld

Ik werk inmiddels al een aantal jaar met veel plezier bij Succes. Als binnendienstmedewerker zorg ik ervoor dat alles achter de schermen soepel verloopt. Ik houd van structuur en overzicht en vind het belangrijk dat collega's en klanten op mij kunnen rekenen. Of het nu gaat om het voorbereiden van dossiers, het beantwoorden van vragen of het ondersteunen van het team. Die



Anna van den Brink

Binnen Succes ben ik actief op meerdere fronten: ik help klanten met hun verzekeringen en hypotheek, en volg daarnaast de opleiding tot makelaar en taxateur. Die afwisseling maakt mijn werk juist zo leuk. Geen dag is hetzelfde, en dat past goed bij mij. Ik houd ervan om overzicht te bewaren, snel te schakelen en te zorgen dat alles goed loopt of dat nu voor collega's of klanten

Ook je woning verkopen? Wij staan voor je klaar en komen graag een keer langs, maar langskomen op ons Woonplein is zeker net zo leuk.

Hoe kunnen wij u **nóg meer van dienst zijn**

Verhuizen is een flinke stap, dat begrijpen wij als geen ander. Verandering van woonomgeving heeft veel invloed op je dagelijkse leven en financiële situatie. Bij Succesmakelaars draait het daarom altijd in eerste instantie om mensen, het is onze uitdaging onze klanten echt te leren kennen zodat onze adviezen ook echt van toegevoegde waarde zijn. Dat we jarenlange ervaring hebben en aangesloten zijn bij de branchevereniging NVM mag vanzelfsprekend zijn, echter wel zo vertrouwd voor jouw. Ons ultieme doel is een hoge klanttevredenheid, dat weten we mede te bereiken door onze 4 heldere garanties.

Woonplein

Bij een verhuizing komt erg veel kijken, er gaat dan ook veel tijd zitten in het aansturen van alle partijen die hier gebruikelijk een rol in spelen. Omdat we echt de tijd nemen om onze klanten te leren kennen in combinatie met alle disciplines onder een dak maakt het verkopen of kopen van een huis via Succesmakelaars tot een prettige ervaring. Zo kunnen we je op ons woonplein in Leusden helpen met; verkoop, aankoop, verhuur, hypotheek, financiële planning, verzekeringen, kredieten, belastingadvies, echtscheidingsmediation en bankiere zaken.



Interesse?



makelaars
verhuurmakelaars
financieel adviseurs

Hamersveldseweg 72 | 3833 GS Leusden
(033) 494 77 07 | info@succesmakelaars.nl | www.succesmakelaars.nl