



DRIEKLAMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LEUSDEN, TREEKERWEG 3

Karaktervolle vrijstaande woning 'Bache Voorde' in de bosrijke buurtschap Den Treek

WWW.DRIEKLAMP.NL



WELKOM BIJ BACHE VOORDE

Aan de Treekerweg, in de landelijke buurtschap Den Treek even ten zuiden van Leusden, staat deze karaktervolle vrijstaande woning met de naam 'Bache Voorde'. De oprit voert u langs bloeiende borders en volgroeide heesters naar de voordeur. Het smeedijzeren toegangshek, de houten luiken en het naambord in de gevel geven de woning haar eigen, herkenbare gezicht.

RUST, RUIMTE EN HISTORIE OP EEN BIJZONDERE PLEK

De omgeving wordt gedomineerd door het uitgestrekte Landgoed Den Treek-Henschoten, een van de grootste particuliere landgoederen van Nederland. Bossen, heidevelden en zandverstuivingen liggen letterlijk aan het einde van de oprit; wandel-, fiets- en ruiterspaden beginnen voor de deur. Buren zijn er weinig, doorgaand verkeer nog minder.

De woning dateert uit circa 1953 en werd rond 1990 ingrijpend gerenoveerd. Karakter en sfeer komen daarbij op fraaie wijze samen: een balkenplafond, brede eikenhouten vloerdelen, een schouw met een authentiek Delfts blauw tegeltableau en raampartijen met diepe vensterbanken die het groen van buiten naar binnen halen. Vijfendertig jaar lang bewoonde dezelfde eigenaar dit huis, en dat is voelbaar in de zorg waarmee het is onderhouden.

Tegelijkertijd biedt de woning ruimte voor een eigen hand. Keuken en badkamer stammen uit de renovatie van 1990 en verkeren in nette staat, maar wie hier komt wonen kan het huis met een doordachte modernisering naar het niveau van vandaag tillen, met behoud van alles wat het karakter geeft. De royale plattegrond, de vier slaapkamers en het langgerekte bijgebouw met stallen en carports geven daarbij volop mogelijkheden.

Voor de dagelijkse boodschappen bent u binnen enkele minuten in Leusden-Zuid; het centrum van Amersfoort met zijn winkels, terrassen en NS-station ligt op ongeveer een kwartier rijden. Via de A28 bereikt u Utrecht en Zwolle vlot, terwijl u thuis vooral bomen hoort.



KENMERKEN

Bouwjaar	ca. 1953
Woonoppervlakte	ca. 221 m ²
Inhoud	ca. 834 m ³
Externe bergruimte	ca. 70 m ²
Perceeloppervlakte	1.950 m ²
Energie label	G



VERKOOP BIJ INSCHRIJVING



BEGANE GROND

Achter de houten voordeur ligt de royale hal, voorzien van de meterkast, het toilet met fontein en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal betreedt u de woonkamer, die zich over vrijwel de volle breedte van de woning uitstrekt. De haardpartij vormt hier het vanzelfsprekende middelpunt, de schuifpui geeft toegang tot de tuin.

De aangrenzende zitkamer is misschien wel de meest sfeervolle ruimte van het huis. Het balkenplafond, de brede eikenhouten vloerdelen en de schouw met Delfts blauw tegeltableau geven de kamer een warme, vertrouwde uitstraling, terwijl de brede raampartij met vensterbank uitzicht biedt op het groen rondom.

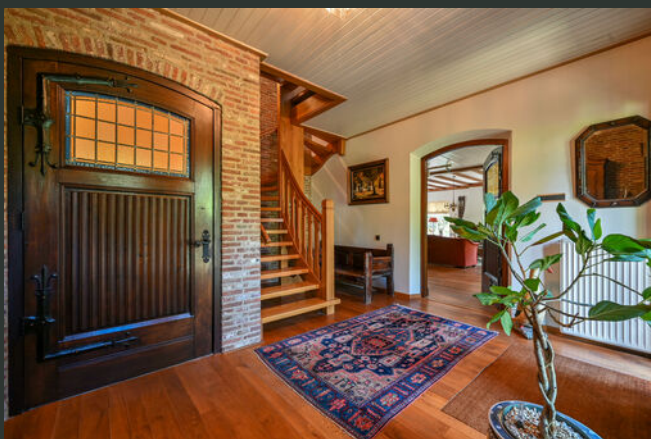
Aansluitend vindt u de ruime woonkeuken met een landelijke keukeninrichting in crème, een marmeren tegelvloer en volop plaats voor een eettafel. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een oven, combimagnetron, inductiekookplaat en afzuigkap; de vaatwasser en de koel-vriescombinatie zijn in de loop der jaren vernieuwd. Een deur geeft rechtstreeks toegang tot het terras en de tuin.

Achter de keuken ligt de praktische bijkeuken met opstelplaats voor de wasapparatuur en extra bergruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich, naast de inpandige garage, een aparte kamer met eigen buitendeur, uitstekend geschikt als werkkamer, praktijk aan huis, hobbyruimte of slaapkamer op de begane grond.













EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop bereikt u vier slaapkamers en de badkamer. Aan de zijkant van de woning ligt de royale hoofdslaapkamer, voorzien van meerdere vaste kastenwanden en met vrij uitzicht richting de beek. Twee ruime slaapkamers liggen tegenover elkaar, beide met dakkapel: de één gericht op de voorzijde, de ander op de achtertuin. Aan de achterzijde ligt daarnaast een compactere kamer met zicht op de tuin, die zich uitstekend leent als kinder- of logeerkamer. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is uitgerust met een ligbad, wastafel en toilet. Verspreid over de verdieping is bovendien ruime, praktische kastruimte aanwezig.











GARAGE, STALLEN EN BERGING

De inpandige garage van circa 15 m² gaat schuil achter karakteristieke houten deuren met smeedijzeren beslag en sluit naadloos aan bij de gevel. Op het achterterrein staat een langgerekt bijgebouw onder een doorlopend pannendak, met drie stallen en twee royale carports, ideaal voor paarden, een oldtimer, tuingereedschap of een werkplaats. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande berging, onderverdeeld in twee ruimtes.



TREEKERWEG 3 LEUSDEN











BIJZONDERHEDEN

- De woning dateert uit circa 1953 en is rond 1990 ingrijpend gerenoveerd; de keuken en badkamer stammen uit die periode en bieden de nieuwe eigenaar ruimte voor eigen invulling;
- De houten buitenkozijnen zijn circa acht jaar geleden geschilderd door een erkend schildersbedrijf;
- De woonkamer is voorzien van dubbele beglazing; de overige ramen hebben enkel glas;
- Ligging nabij Landgoed Den Treek;
- In de NVM-koopovereenkomst zal onder andere een ouderdomsclausule worden opgenomen.



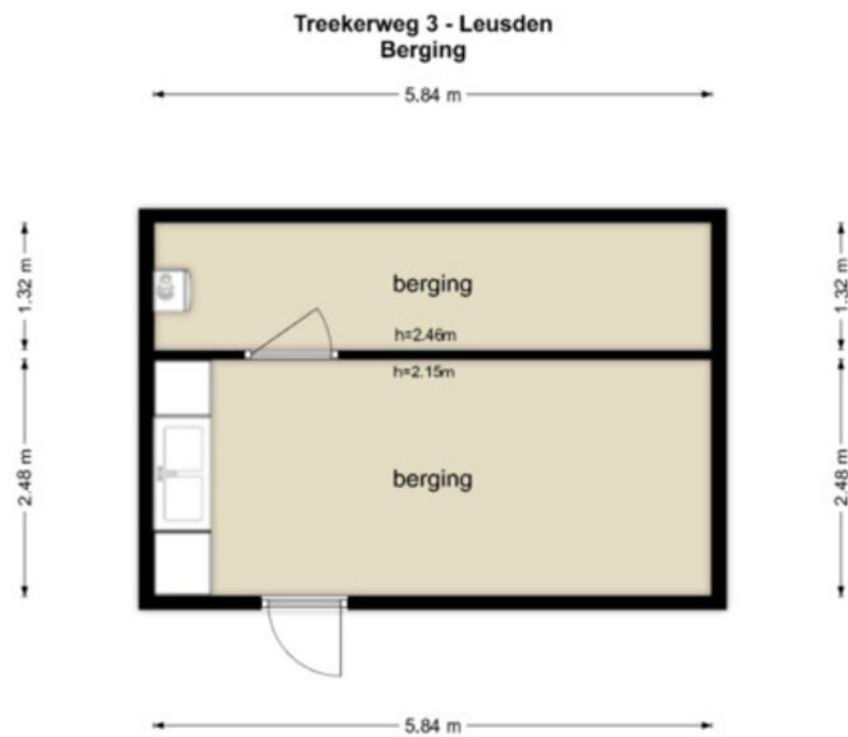
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

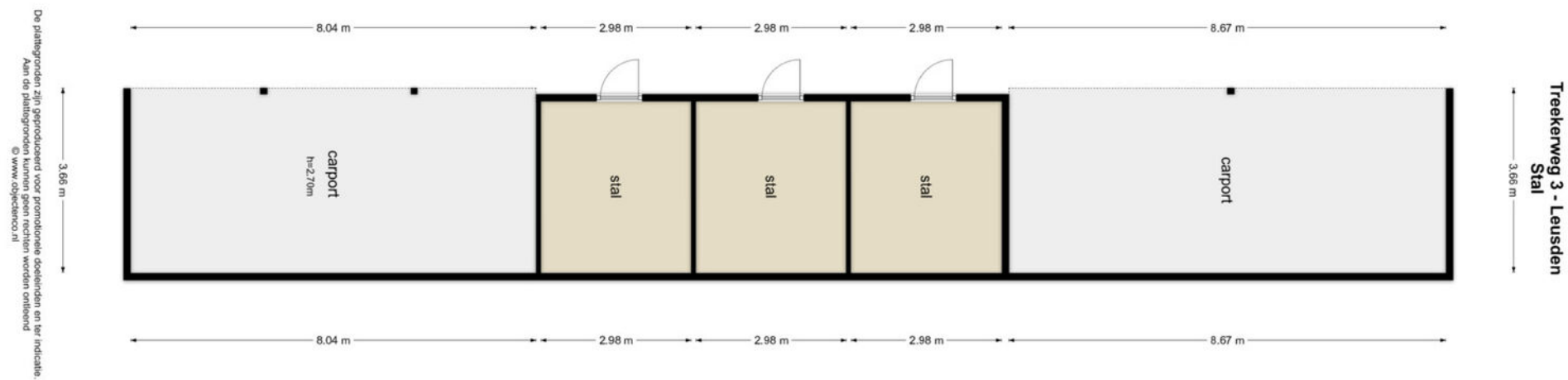


PLATTEGROND BERGING

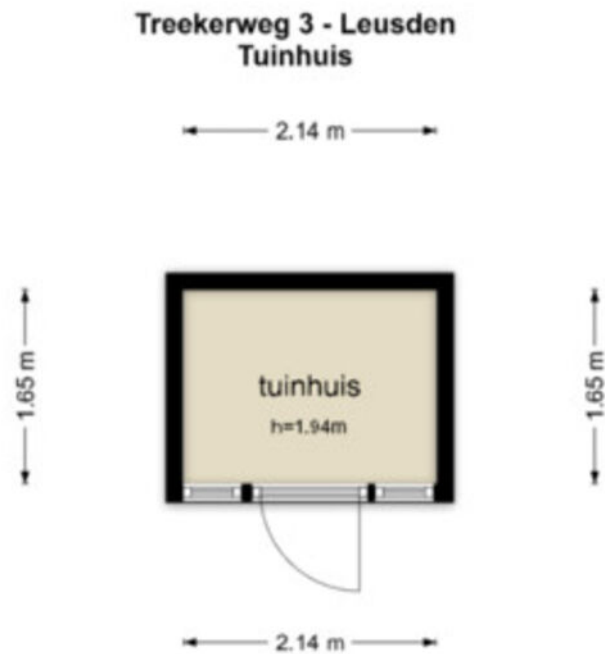


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND STAL

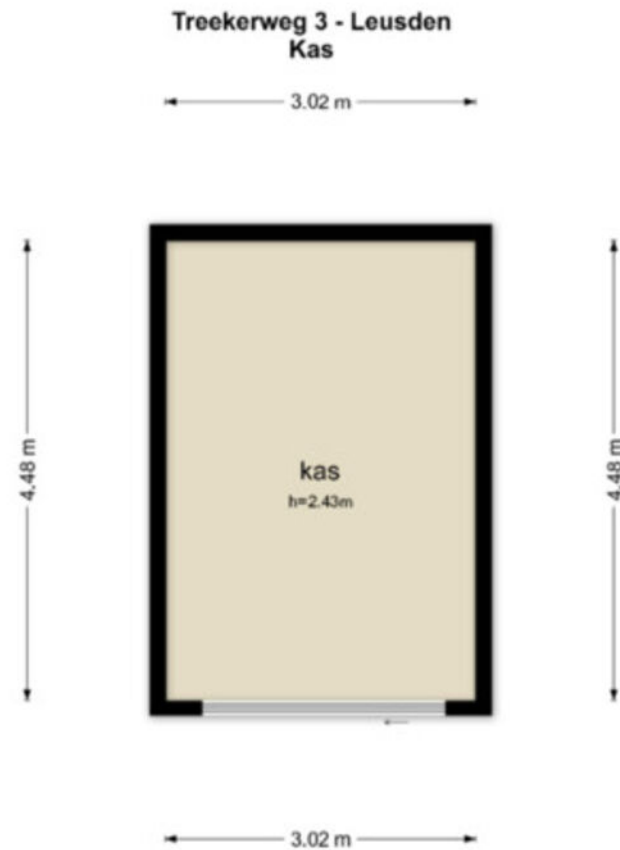


PLATTEGROND TUINHUIS



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

PLATTEGROND KAS



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

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 VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ info@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

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

GORssel | 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