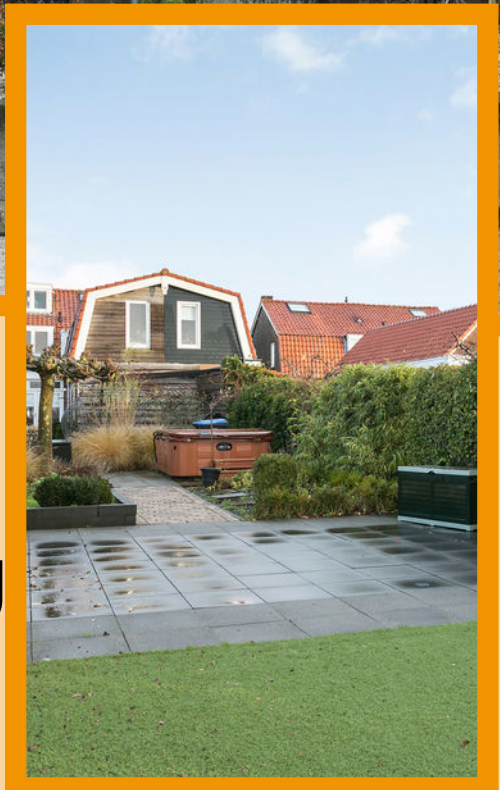


Drenth Makelaars!



Zuidwenk 88
Bunschoten-Spakenburg







Zuidwenk 88

CHARMANTE TUSSENWONING MET 4-SLAAPKAMERS EN RUIME TUIN OP HET ZUIDEN!

Charmante tussenwoning met berging, riante uitbouw en mogelijkheid tot extra werk- / slaapkamer aan de achterzijde. Achter de karakteristieke voorgevel bevindt zich een ruime maar vooral sfeervolle woning met verbazingwekkend veel leefruimte. De woning is gelegen op een perceel van 340 m². De 40 meter diepe tuin op het zuiden gelegen is dan ook waar deze woningen bekend om staan.

Wonen in Bunschoten-Spakenburg

Bunschoten, Spakenburg, Eemdijk en Zevenhuizen vormen samen de gemeente Bunschoten. Een bruisende gemeenschap met 21.077 inwoners. Oorspronkelijk was een groot deel van de gemeente gericht op de veeteelt, terwijl Spakenburg leefde van de visserij. Tegenwoordig is er veel (vis-)industrie en ambulante handel. Bunschoten heeft een gunstige ligging in het midden van het land in het midden van het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland. Door de ligging aan het Eemmeer is de gemeente aantrekkelijk voor de watersport. De historische bebouwing in de stad Bunschoten, de restanten van de Zuiderzeecultuur langs de havens en oude boerderijen in het landelijke gebied zorgen voor een aantrekkelijke omgeving. Een prachtig gebied om te wandelen, te fietsen, te varen en te genieten!

Deze woning heeft een vraagprijs van:

€ 319.000 k.k.

Aanvaarding: juni 2018

Begane grond



D



Woonkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Stucwerk + lambrisering
Frans eiken
Stucwerk
33,88 m²
3,5 / 3,8 m
4,2 / 4,9 m

Keuken

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Stucwerk
Frans eiken
Houten balklaag
18,40 m²
4,0 / 4,6

Keuken

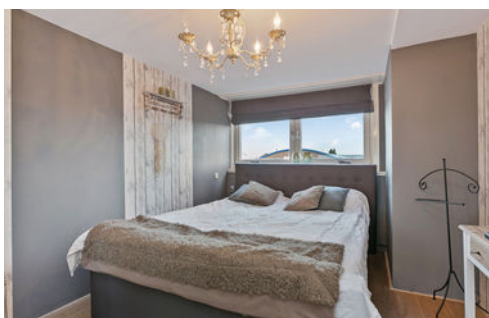
Uitrusting
Kleur
Modern
Niveau
Laden
Onderkasten
Bovenkasten
Hoekkast

Antraciet
Ja
Goed
12
5
2
1

Apparatuur

4 pits gasfornuis,
afzuigkap, koelkast,
vaatwasser.

1e / 2e verdieping



D



1e verdieping:

Slaapkamer 1

Afwerking wanden	Stucwerk
Afwerking vloer	Eiken
Afwerking plafond	Stucwerk
Oppervlakte	14,10 m2
Afmeting L/B	4,7 / 3,0 m

Slaapkamer 2

Afwerking wanden	Stucwerk, lambrisering
Afwerking vloer	Grenen
Afwerking plafond	Dakbeschot
Oppervlakte	12,60 m2
Afmeting L/B	6,0 / 2,1 m

Slaapkamer 3

Afwerking wanden	Stucwerk
Afwerking vloer	Grenen
Afwerking plafond	Stucwerk
Oppervlakte	6,30 m2
Afmeting L/B	3,5 / 1,8 m

Badkamer

Afwerking wanden	Ged. tegels
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Stucwerk
Oppervlakte	8,12 m2
Afmeting L/B	2,8 / 2,9 m
Kleur	Wit
Modern	Ja
Niveau	Goed

Salon

Afwerking wanden	Stucwerk
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Dakbeschot
Oppervlakte	10,50 m2
Afmeting L/B	5,0 / 2,1 m

2e verdieping:

Slaapkamer 4

Afwerking wanden	Stucwerk
Afwerking vloer	Grenen
Afwerking plafond	Stucwerk
Oppervlakte	11,70 m2
Afmeting L/B	1,8 / 4,9



D



Tuin

Ligging van de tuin	zuid
Diepte van de tuin	40 m
Breedte van de tuin	6 m

Kenmerken

Woonoppervlak	163 m ²
Overige inpandige ruimte	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Perceeloppervlak	340 m ²
Inhoud van de woning	473 m ³
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	7
Bouwjaar	1935

Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

Belangrijkste vaste lasten

Gas / Electra	€ 252,00
Water	€ 30,00
Onr. Zaak belasting	n.b.
Afvalstoffenheffing	n.b.
Waterschapslasten	n.b.
Rioolrecht	n.b.

Technische gegevens

Isolatie	
Dak	ja
Gevel	nee
Vloer	ja
Glas	ja

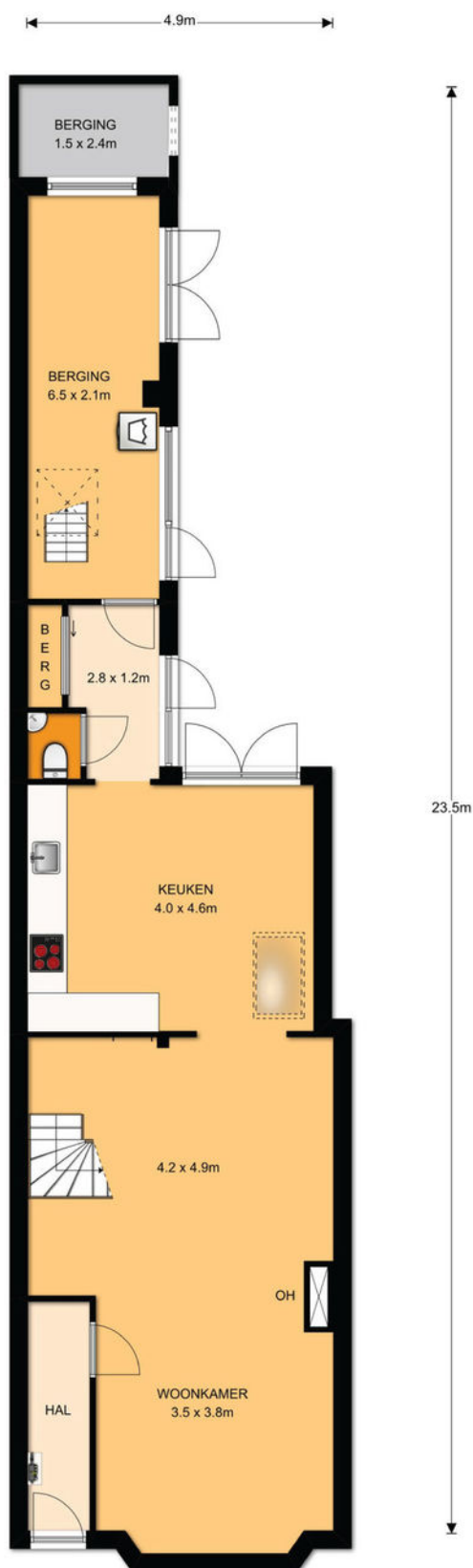
Voorzieningen

Gas	ja
Riolering	ja
Water	ja
Kabel	ja
Elektra	ja
Verwarming	c.v.-ketel Nefit VR
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel Nefit VR
Energielabel	-
Bouwjaar CV ketel	2006

Bijzonderheden / toegevoegde waarde

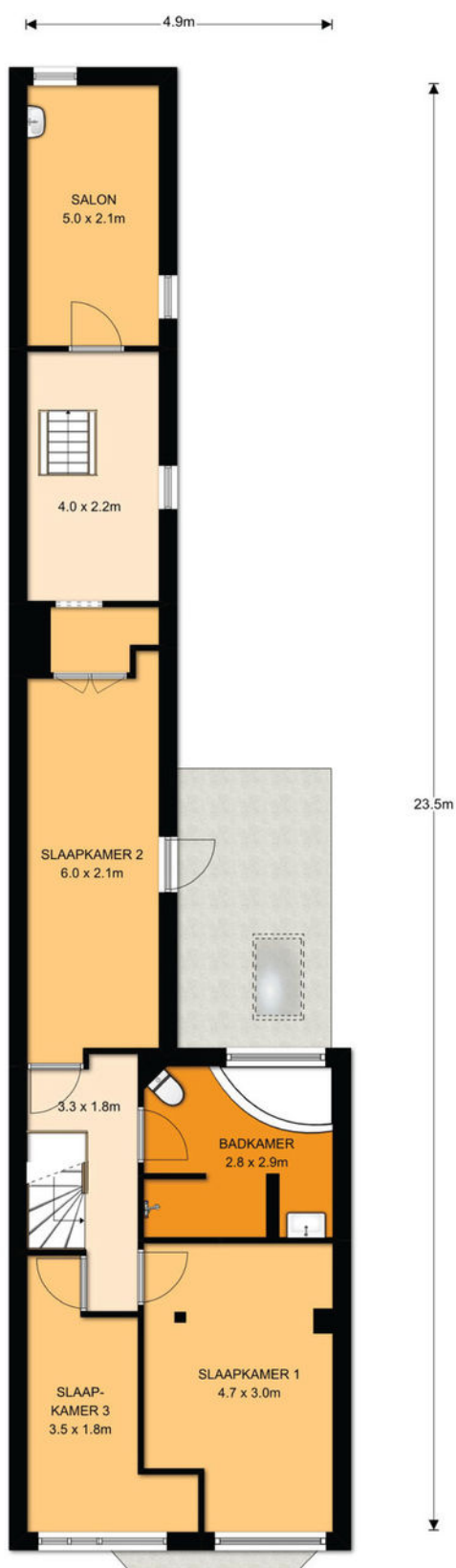
- Sfeervol wonen
- Woonkeuken
- Bedrijvigheid aan huis mogelijk
- Frans eiken vloer
- 1e verdieping deels voorzien van kunststof kozijnen
- Mogelijkheid voor 5 slaapkamers
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur

Plattegrond



Begane grond, Zuidwenk 88 te Bunschoten-Spakenburg

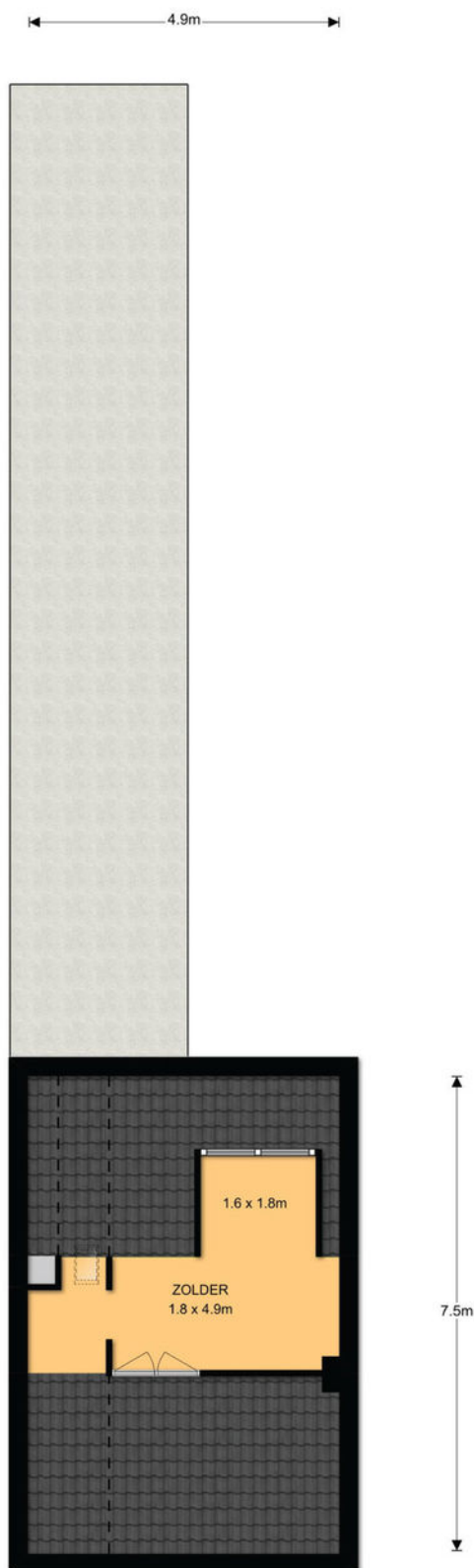
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



1^e Verdieping, Zuidwenk 88 te Bunschoten-Spakenburg

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

Plattegrond



2^e Verdieping, Zuidwenk 88 te Bunschoten-Spakenburg

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



Graaf Ottoplein 4
6821 HA Arnhem
026 820 0040
info@topr.nl
www.topr.nl
IBAN NL08 INGB0007 6604 51
Kvk 09174618
BTW NL818469602B01

Meetcertificaat: branche brede meetinstructie

De richtlijn voor de makelaardij bestaande bouw

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl

Datum: 30/11/2017

Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Zuidwenk 88
Woonplaats:	Bunschoten-Spakenburg
Postcode:	3751CG
Datum berekening metrages:	30/11/2017

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	165 m ²
Overige inpandige ruimte:	4 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	0 m ²

Getekend door:

J. van Seters

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarentegen toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Lijst van zaken

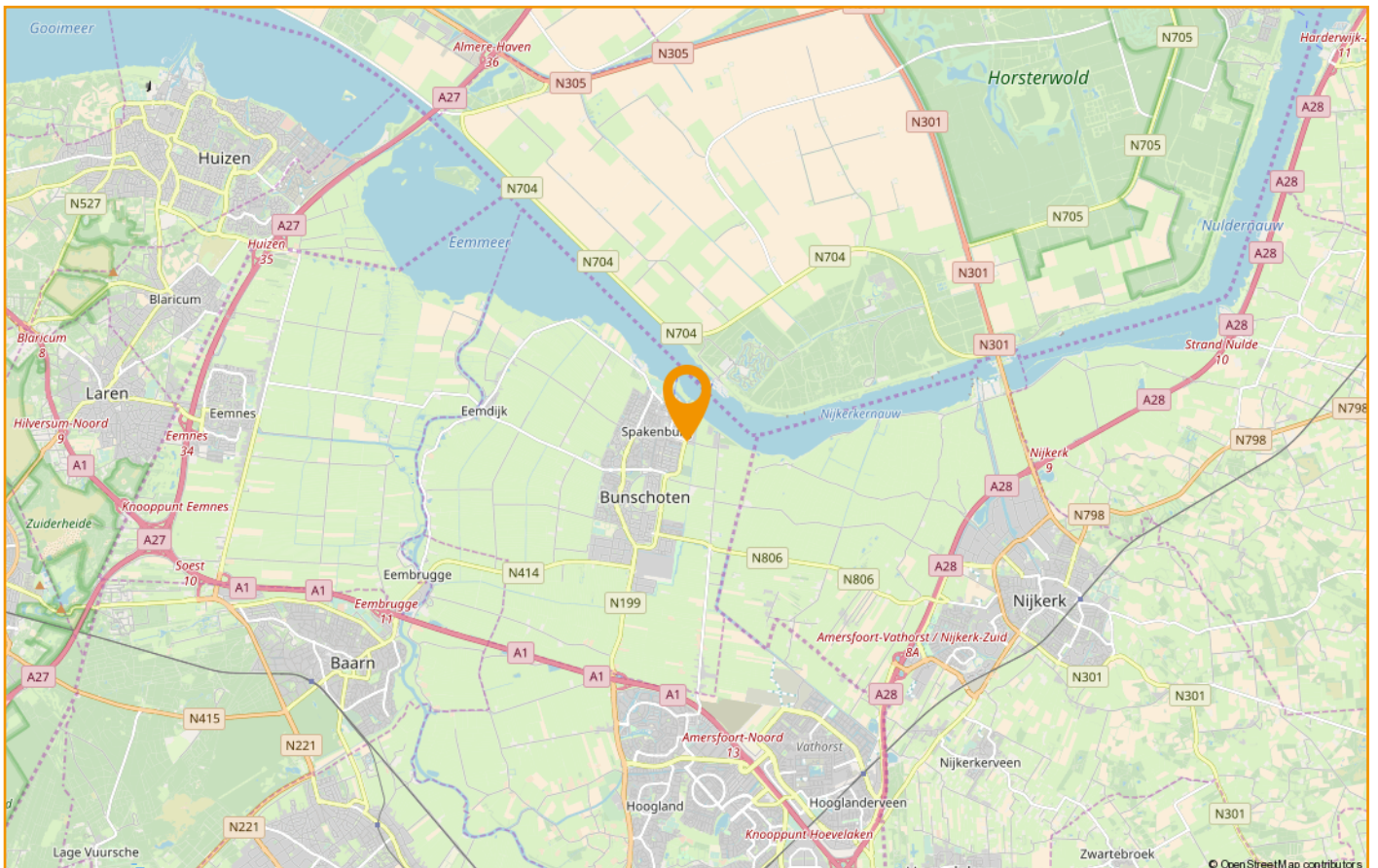
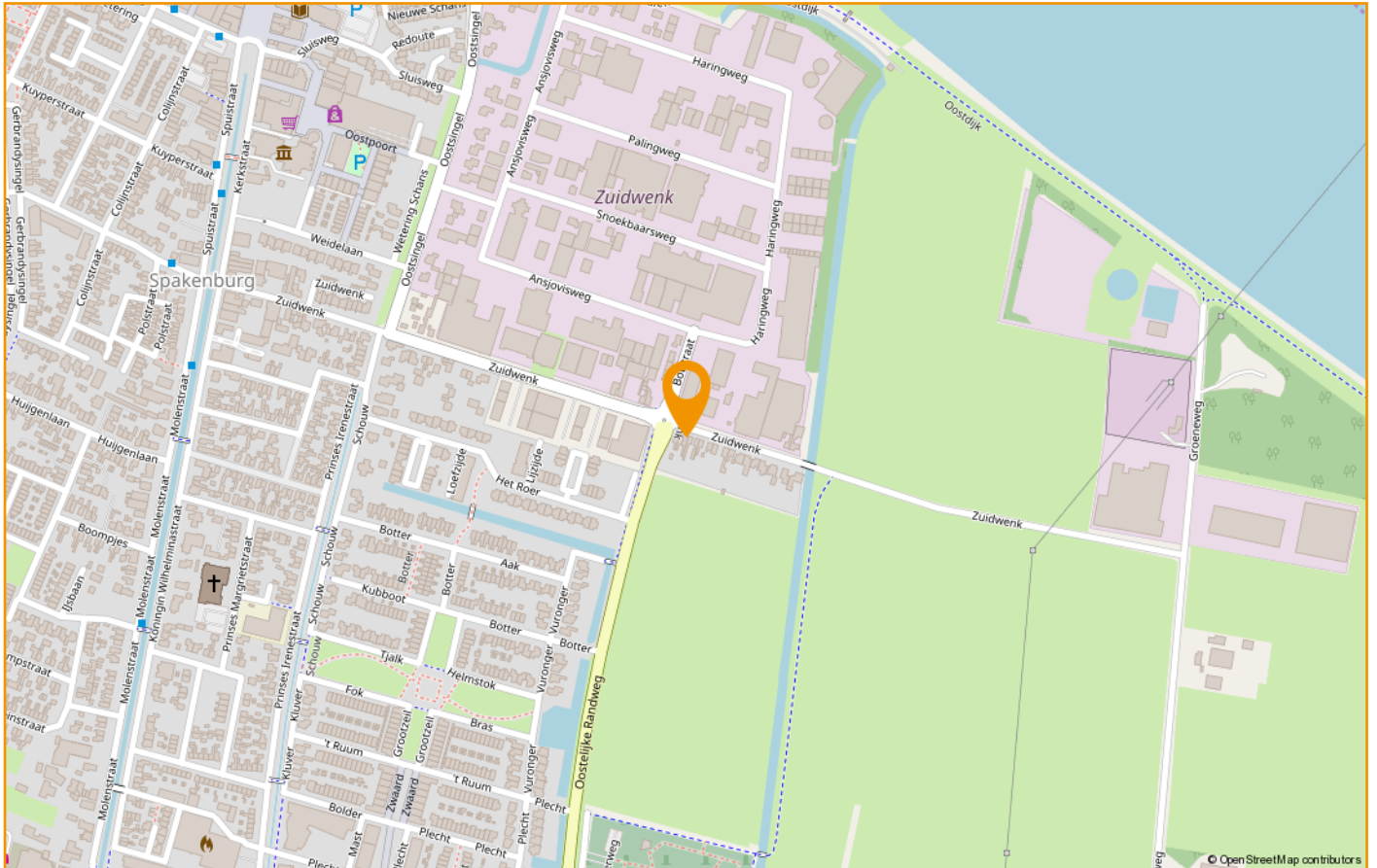
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame	Prijs	NVT
Vloerbedekking					
Vloerbedekking	X				
Parketvloer/kurkvloer	X				
Laminaat	X				
Houten vloer	X				
Linoleum	X				
Verlichting					
Inbouwverlichting (+dimmers)	X				
Opbouwverlichting (+dimmers)		X			
Wandlampen		X			
Meubilair					
Spiegelwanden					X
Kasten					X
Boekenplanken					X
Legplanken					X
Keuken					
Keukenblok + bovenkasten	X				
(Inbouw)koelkast	X				
Inbouw)vriezer		X			
(Inbouw)afwasmachine		X			
(Inbouw)fornuis	X				
(Inbouw)oven / magnetron	X				
(Inbouw)afzuigkap	X				
Overig keukenapparatuur		X			
Raamattributen					
Zonwering binnen	X				
Gordijnrails	X				
Gordijnen	X				
Vitrages	X				
Rolgordijnen			X		
Losse horren / rolhorren	X				
Rolhor schuifpui					X
Sanitair					
Toiletaccessoires	X				
Badkameraccessoires	X				
Sauna en toebehoren					X
Overig		X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame	Prijs	NVT
Verwarming en installaties					
Keukegeiser of -boiler	X				
Badgeiser of -boiler	X				
Thermostaat	X				
Kachels	X				
Openhaard (voorzet)	X				
Elektrische installaties					
Zonnepanelen					X
Intercom					X
(Inbouw)geluidsboxen					X
Automatische (garage)deuren					X
Beveiliging					
(Voordeur)bel					X
Alarminstallatie					X
Rookmelders	X				
Lopende contracten (huur/lease)					
Geiser / boiler					X
CV-ketel					X
Overig					X
Tuin					
Bestrating	X				
Beplanting	X				
Erfafscheiding	X				
Tuinhuis/buitenberging					X
Broeikas/dierenberging					X
Vijverpomp					X
Objecten exterieur					
Buitenverlichting					X
Vlaggenmast					X
Voet droogmolen					X
Brievenbus					X
Woning uitwendig					
Zonwering					X
Screens					X
Overige zaken					X

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		BUNSCHOTEN
	Huisnummer	Sectie		H
		Perceel		1022
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 10 januari 2017				
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.				



De verkoper aan het woord

De woning:

Een prachtige woning, met nostalgische elementen, zonnige leefkeuken, suite deuren naar de woonkamer. Prachtige tuin op het zuiden met een mooi zitgedeelte, waar je geen last hebt van spelende kinderen.

De buurt:

De burens zijn geweldig, lief en behulpzaam. De auto kan je (bijna) altijd kwijt voor je huis. Alle burens hebben 1 auto voor hun eigen huis (afpraak met elkaar). Van de bedrijven heb je echt geen last.

Bovenstaande tekst is opgesteld door de verkoper. De verkoper is hierin vrij geweest om zijn eigen woning en locatie te omschrijven. Drenth Makelaars heeft hier geen invloed op gehad en u kunt hier dan ook geen rechten aan ontleen.



U heeft bezichtigd....en hoe nu verder?

Een gedane bezichtiging levert u geen voorkeursrechten op. Daarom is het goed te weten wat uw verdere stappen kunnen zijn.

Een bod uitbrengen op de bezichtigde woning:

U kunt bij ons een bod uitbrengen op de woning. Aan dit bod kunt u tevens voorwaarden verbinden zoals bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, een voorbehoud van bouwtechnische inspectie, een voorgestelde opleveringsdatum enzovoort. Indien u gebruik wilt maken van een financieringsvoorbehoud, dient u zelf het gewenste financieringsbedrag aan te geven. Wij houden hierbij rekening met een bedrag van maximaal de vraagprijs. Het eventuele bedrag hierboven dient u uit eigen middelen te betalen (e.e.a. afhankelijk van de vastgestelde taxatiewaarde). Als u met ons "onder bieding" bent (er is een tegenvoorstel door de verkoper gedaan), dan betekent dit voor u dat er met u wordt onderhandeld totdat er een overeenstemming wordt bereikt óf duidelijk wordt dat er geen overeenstemming zal worden bereikt en de onderhandelingen worden beëindigd. Dit levert u, als bidder, een zekere voorkeurspositie.

Er is echter ook een uitzondering op deze voorkeurs-positie.

- Er zijn na u één of meer gegadigden die een bod op de woning uit willen brengen. In dergelijke situaties zullen wij met de verkoper overleggen welke procedure we hiervoor gaan hanteren.

Algemene Informatie

Personalia

Koper dient nadat er mondeling wilsovereenstemming is bereikt over de aankoop van de woning er voor te zorgen dat zijn personaliagegevens binnen 24 uur door Drenth Makelaars is ontvangen.

Ondertekenen

Koper dient, binnen 3 dagen nadat de koopakte door de verkoper is ondertekend, deze op het kantoor van Drenth Makelaars te ondertekenen en een afschrift hiervan in ontvangst te nemen. Koper ontvangt gelijktijdig een kopie van een door hem ondertekende ontvangstbevestiging.

Lijst van zaken

Let op: Bij roerende goederen die ter overname worden aangeboden, dient koper binnen 1 week na ondertekening van de koopakte aan te geven welke roerende goederen hij/zij wenst over te nemen tegen een nader overeen te komen bedrag. Indien geen keuze wordt gemaakt, zullen de roerende goederen meegaan met verkoper.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Echter dienen de bouwkundige inspecteurs en adviseurs aangesloten te zijn bij een erkend bouwkundig instituut.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kies voor een hypotheek die bij u past.

Het kopen van een woning is een belangrijke stap in uw leven. Een goed advies over de juiste hypotheek voor uw persoonlijke situatie is daarbij net zo belangrijk! Een hypotheek is veel meer dan een lening met uw eigen woning als onderpand. Het raakt ook andere financiële aspecten van uw huishouden. De keuze voor de juiste hypotheek is daarom uiterst belangrijk. En de hulp van een onafhankelijke en deskundige adviseur is daarbij onontbeerlijk. Van Noordenburg Assurantiën & Hypotheken wordt door Drenth Makelaars als goede en betrouwbare partner gezien voor hypotheekadvies. Zij adviseren u zoals het hoort: deskundig en geheel onafhankelijk. Voor nieuwbouwprojecten kunnen zij bovendien vaak voor projectkortingen zorgen, dit kan u veel geld besparen! Ook voor verzekeringen bent u bij Van Noordenburg Assurantiën & Hypotheken aan het goede adres.

Drenth Makelaars adviseert u Nefkens Verzekeringen

Nefkens Verzekeringen is gespecialiseerd in alle schadeverzekeringen, dus naast de verzekering voor uw huis kunnen zij u ook van dienst zijn met uw overige verzekeringen zoals o.a. inboedelverzekering, autoverzekering, aansprakelijkheids-verzekering enzovoort.

Vrijblijvende objectinformatie Drenth Makelaars

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

Wonen in de regio Amersfoort:

Doe de woontest, lees het online magazine, ontdek regio Amersfoort: www.woneninregioamersfoort.nl.

Voorbehoud financiering.

Bij een gebruik van het voorbehoud financiering gaan wij standaard uit van een financiering van maximaal de vraagprijs.

Drenth Makelaars ^{nl}!



Sander van Dronkelaar
06 – 27 04 47 77
sander@drenthmakelaars.nl



Henny van Veldhuisen
Commercieel medewerker



Ton Hilhorst
06 – 83 53 06 02
ton@drenthmakelaars.nl



Ellen Brundel-Odijk
Commercieel medewerker



Tim Overeem
06 – 10 98 23 15
tim@drenthmakelaars.nl



Sylvia ter Haar-Bonneveld
Commercieel medewerker

*Drenth Makelaars is een bekende naam in de omgeving Amersfoort.
Een makelaarskantoor met diensten op het gebied van de aankoop, verkoop, verhuur en taxaties van woningen.*

Drenth Makelaars
Bergstraat 39-41
3811 NG AMERSFOORT
033 - 465 26 02
amersfoort@drenthmakelaars.nl
www.drenthmakelaars.nl

