



John F. Kennedylaan 11, Woudenberg

VRAAGPRIJS € 279.500,- k.k.



funda

**EERENBEEMT**

makelaardij



Op een mooie locatie, nabij landgoed Den Treek, gelegen **TUSSENWONING** met erker en vrij uitzicht. De zonnige, op het zuiden gelegen tuin heeft een overdekt terras met zonwering en een vrijstaande stenen berging met verdieping. Perceeloppervlakte 140 m<sup>2</sup>. Bouwjaar 1965.

### **Indeling**

#### **begane grond:**

Overdekte entree met trapopgang, toilet en toegang tot de sfeervolle woonkamer met erker en tuingerichte keuken met diverse inbouwapparatuur. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming. De meter- voorraadkast in de keuken geeft extra ruimte voor uw proviand.

#### **Eerste verdieping:**

Overloop met een afgesloten ruimte waar de CV staat opgesteld. Aan de achterzijde over de gehele breedte van de woning een ouderslaapkamer (voorheen 2 slaapkamers) met sfeerhaard, inbouwkast en verlichting in het plafond. Aan de voorzijde nog een slaapkamer en een geheel betegelde badkamer met douchecabine, wastafel met spiegel en 2<sup>e</sup> toilet.

#### **Tweede verdieping:**

Via een vaste trap bereikt u de voorzolder van de tweede verdieping met een aparte ruimte voor de opstelling van uw wasmachine en droger. Aansluitend een 3<sup>e</sup> slaapkamer met veel bergruimte. Over de gehele breedte van de woning is een dakkapel aangebracht.

#### **Tuin:**

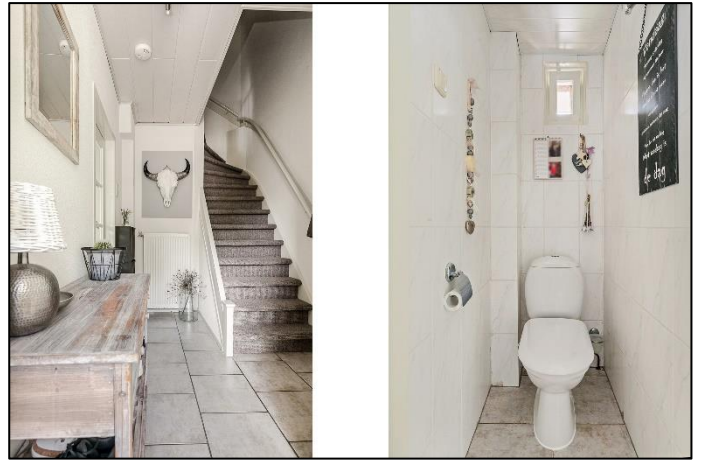
Fraai aangelegd en goed verzorgde achtertuin op het zuiden met overdekt terras, stenen berging met verdieping en achterom.

#### **Bijzonderheden:**

- Keurig onderhouden woning en tuin;
- Mogelijkheid voor 4 slaapkamers;
- Dubbel glas;
- Eerste verdieping voorzien van elektrische rolluiken;
- Multifunctionele berging;
- Woonoppervlakte 113 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte 140 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar: 1965.



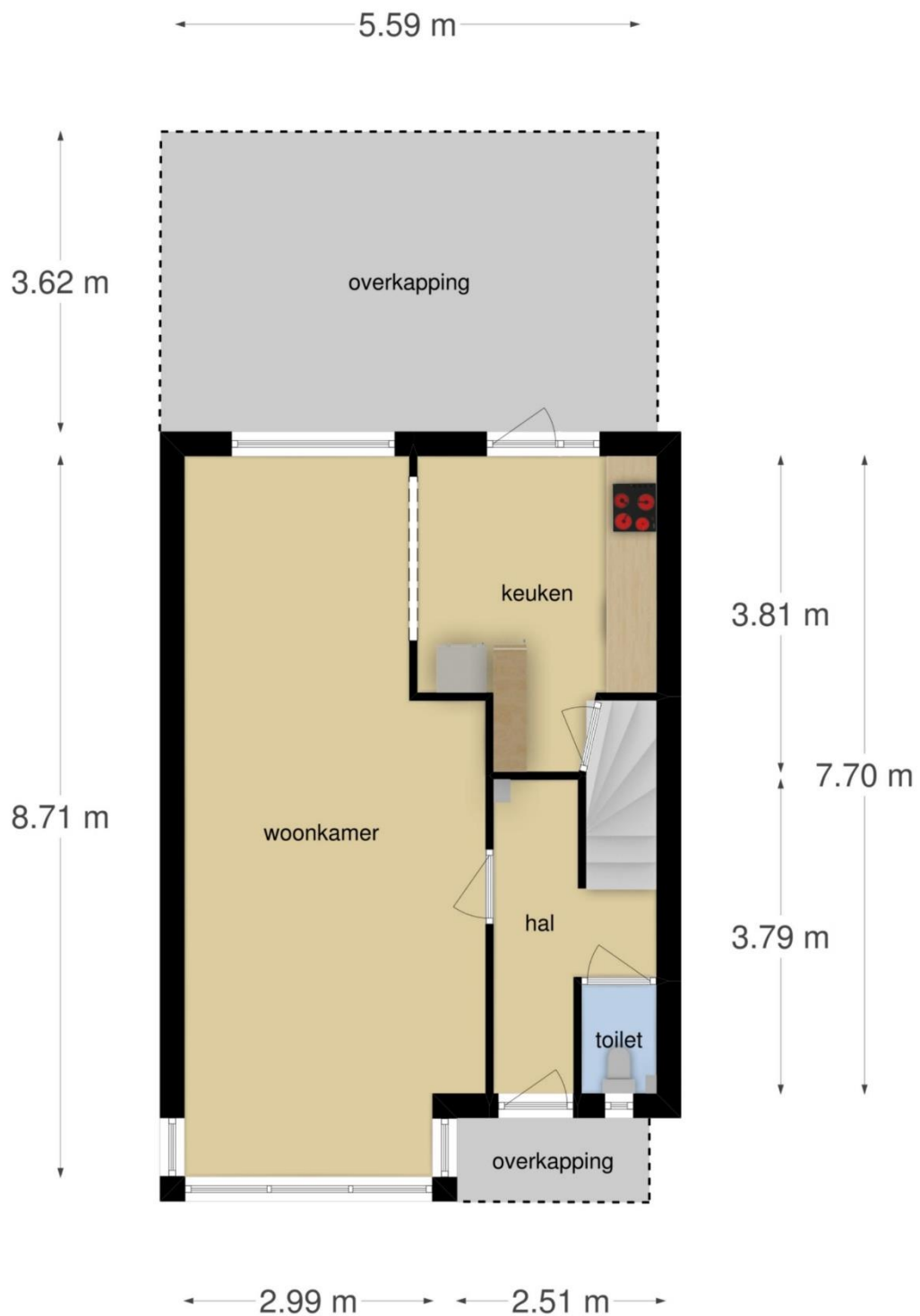








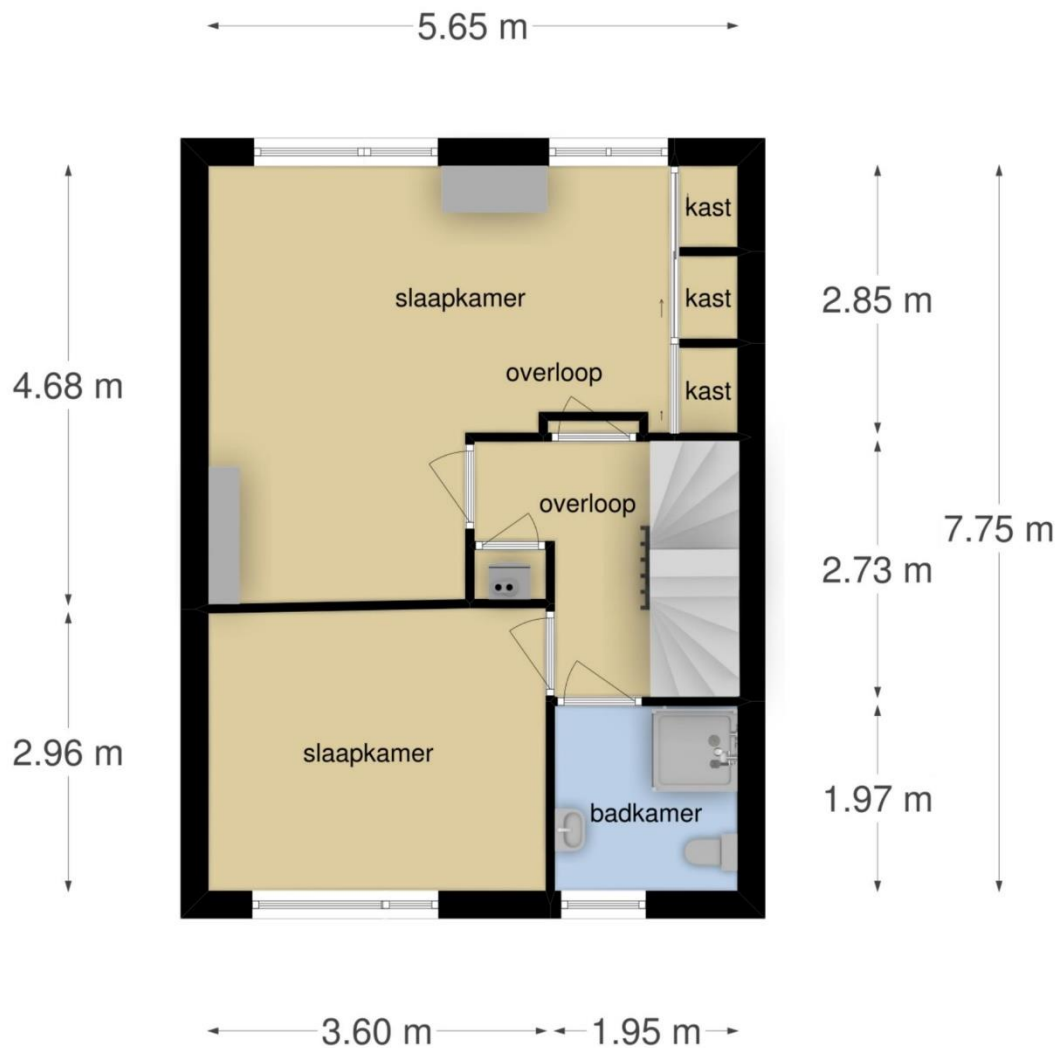
## Plattegrond begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend**

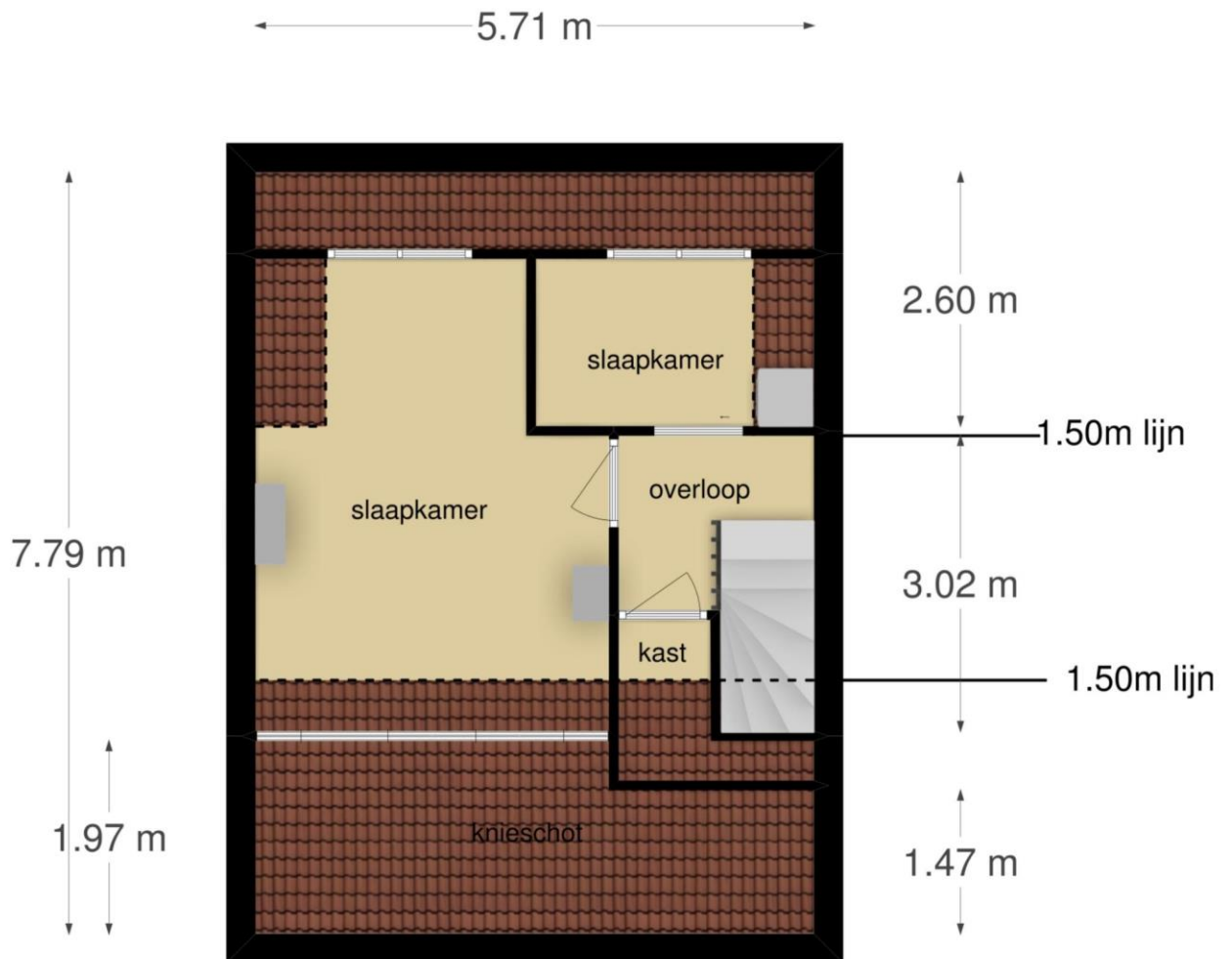


## Plattegrond eerste verdieping



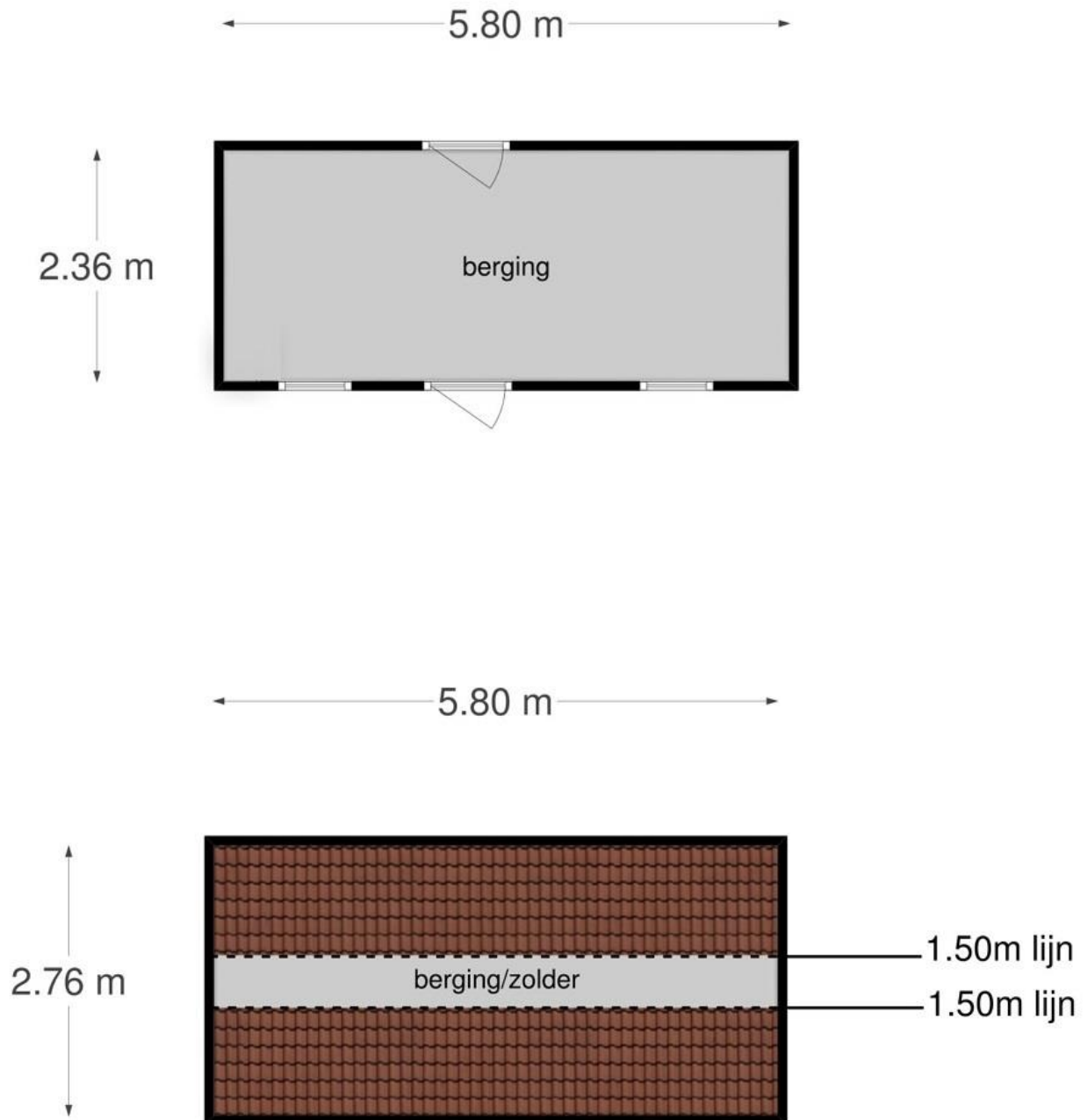
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend**

## Plattegrond tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend**

## Plattegrond berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend**

# Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

John F. Kennedylaan 11 Woudenberg

d.d.

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

|  | Blijft achter            | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | NVT                      |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Tuin</b>                                      |                          |                          |                          |                          |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting                 | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting                                | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Tuinhuis/buitenberging                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging              | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Voet droogmolen                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| <b>Overige tuin, te weten:</b>                   |                          |                          |                          |                          |
| -  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Woning</b>                                    |                          |                          |                          |                          |
| Vlaggenmast                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Brievenbus                                       | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                      | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten (veranda)             | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Vliegenhorren                                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Raamdecoratie, te weten:</b>                  |                          |                          |                          |                          |
| - gordijnrails                                   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - gordijnen/vitrages                             | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Duo rolgordijnen                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b>                 |                          |                          |                          |                          |
| - vloerbedekking                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| - parketvloer/laminaat                           | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - plavuizen                                      | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>           |                          |                          |                          |                          |
| - Boiler + CV                                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren <b>huur</b> of <b>eigendom</b> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Thermostaat                                      | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Airconditioning                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |

|   | Blijft achter            | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | NVT                      |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Open haard met toebehoren   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Allesbrander/ Kachels   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Isolatievoorzieningen   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Radiatorafwerking   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Schilderijophangstelsysteem   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keukenblok met bovenkasten  | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>   |                          |                          |                          |                          |
| - Vaatwasser  | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Oven/Magnetron  | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Kookplaat   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Koelkast  | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Keukenaccessoires</b>  |                          |                          |                          |                          |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| <b>Verlichting, te weten:</b>   |                          |                          |                          |                          |
| - Opbouw  | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>  |                          |                          |                          |                          |
| - Slaapkamer  | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Toiletaccessoires</b>  |                          |                          |                          |                          |
| -   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Badkameraccessoires</b>  |                          |                          |                          |                          |
| -   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wastafels met accessoires   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Vast bureau   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Spiegelwanden   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| <b>Overig</b> Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen: |                          |                          |                          |                          |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>   |                          |                          |                          |                          |
| - Strijk-/vouwtafel   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: John F. Kennedyln 11



|       |                                  |                     |   |
|-------|----------------------------------|---------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1:500        |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente |   |
|       | Huisnummer                       | Woudenberg          |   |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie              | B   |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      | Perceel             | 2934  |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                     |   |
| —     | Bebouwing                        |                     |   |
| —     | Overige topografie               |                     |   |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2019  
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.

# WERKWIJZE EN ALGEMENE INFORMATIE

## Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet.

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

Dat mag! Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is.

## Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens een onderhandeling verhogen?

Ja. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, vervalt het eerdere bod van de verkopende partijen.

## Hoe komt de koop tot stand?

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

## Koopakte

De **NVM-koopakte** wordt opgesteld naar het meest recente model. Indien een huis in opdracht van een bank of curator verkocht wordt, dan zullen een aantal standaard garanties vervallen en een aangepaste koopakte gebruikt worden. Het eventuele voordeel van overdrachtsbelasting komt toe aan verkoper.

## Bankgarantie/Waarborgsom

Koper is verplicht binnen 4 weken na de mondelinge overeenkomst een bankgarantie te overleggen of een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient bij de notaris, (die het transport/de overdracht verzorgt) te worden gedeponneerd/gestort.

**Heeft u nog vragen dan kunt u uiteraard ook contact met ons opnemen.**



Eerenbeemt Makelaardij

Bart-Jan van den Eerenbeemt  
Register Makelaar en Taxateur

06 – 24 75 74 71 | 033 286 55 11  
info@eerenbeemtmakelaardij.nl

*Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kan deze brochure onjuistheden bevatten.  
**Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.***