



John F. Kennedylaan 87 Woudenberg

KOOPOVEREENKOMST



funda

EERENBEEMT

makelaardij



In een gezellige en kindvriendelijke buurt staat deze ruime en goed onderhouden **TUSSENWONING** met **VIJF SLAAPKAMERS**, vrijstaande stenen berging en vrij gelegen tuin op het zuiden.

Woonoppervlakte 123 m², perceeloppervlakte 149 m², bouwjaar 1969.

De voorzieningen zoals scholen, kinderdagverblijf, sportvelden en het winkelgebied van Woudenberg zijn gemakkelijk (lopend) bereikbaar. Via een korte wandeling langs De Grift loopt u zo in het bosrijke Landgoed Den Treek.

Indeling begane grond:

Entree met toilet en fonteintje, meterkast met nieuwe groepenkast. Sfeervolle Z-vormige woonkamer. Aan de tuinzijde het eetgedeelte met nieuwe schuifpui naar de op het zuiden gelegen tuin. De lichte keuken is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met inbouwkasten en toegang tot de 3 slaapkamers. De badkamer is in 2018 vernieuwd en voorzien van een douchecabine, wandcloset en dubbel wastafelmeubel met verwarmde spiegel. En door de elektrische vloerverwarming blijven ook de voetjes lekker warm.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap komt u op de voorzolder met de aansluitingen voor uw wasmachine/droger en de opstelling van de nieuwe CV-ketel. Naast de ruime zolderkamer is er ook nog een 5^e slaapkamer. Door twee nieuwe dakramen en een grote dakkapel die is geplaatst in 2018, is het een heerlijk lichte zolderverdieping geworden.

Tuin:

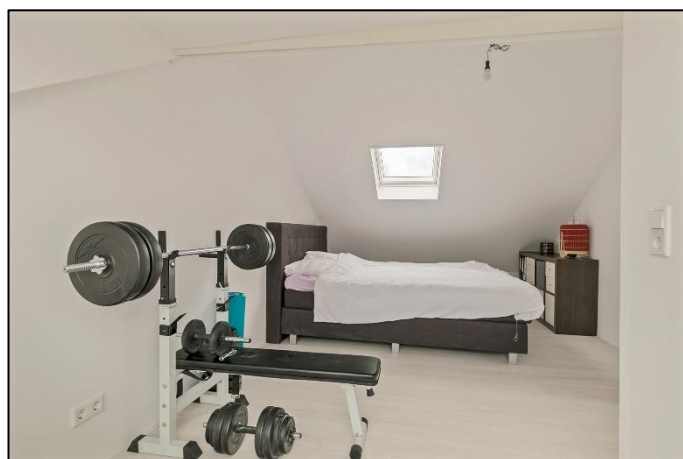
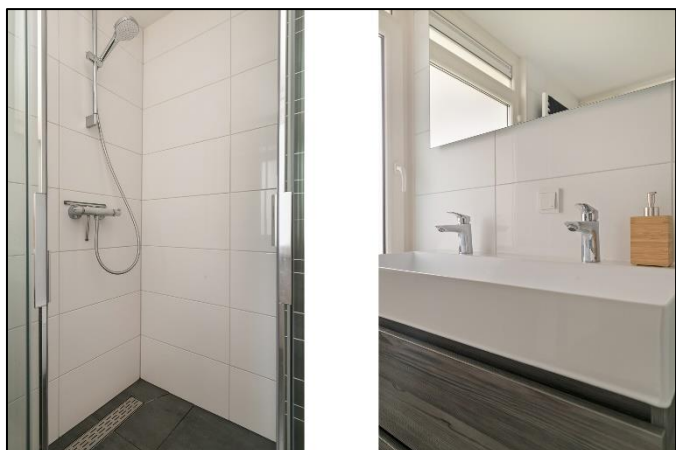
De onderhoudsarme tuin is vrij en op het zuiden gelegen met enkele borders. Achterin staat een vrijstaande stenen berging (dak vernieuwd en geïsoleerd) met achterom. Het zonneschermb is 5 meter lang en zorgt voor schaduw en verkoeling in de zomermaanden.

Bijzonderheden:

- Centrale locatie bij voorzieningen en uitvalswegen;
- Vijf slaapkamers;
- In 2018 is de achterpui vernieuwd en voorzien van onderhoudsarme kunststof gevelbekleding;
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas en kiep-/kantelramen;
- Goed geïsoleerd (50 cm EPS-parels vloer, muren nageïsoleerd en dak met 16 cm glaswol);
- Zowel aan de voor- als aan de achterzijde vrij gelegen, dus geen directe inkijk van burens;
- Woonoppervlakte ca. 123 m²;
- Perceeloppervlakte 149 m²;
- Bouwjaar ca. 1969.

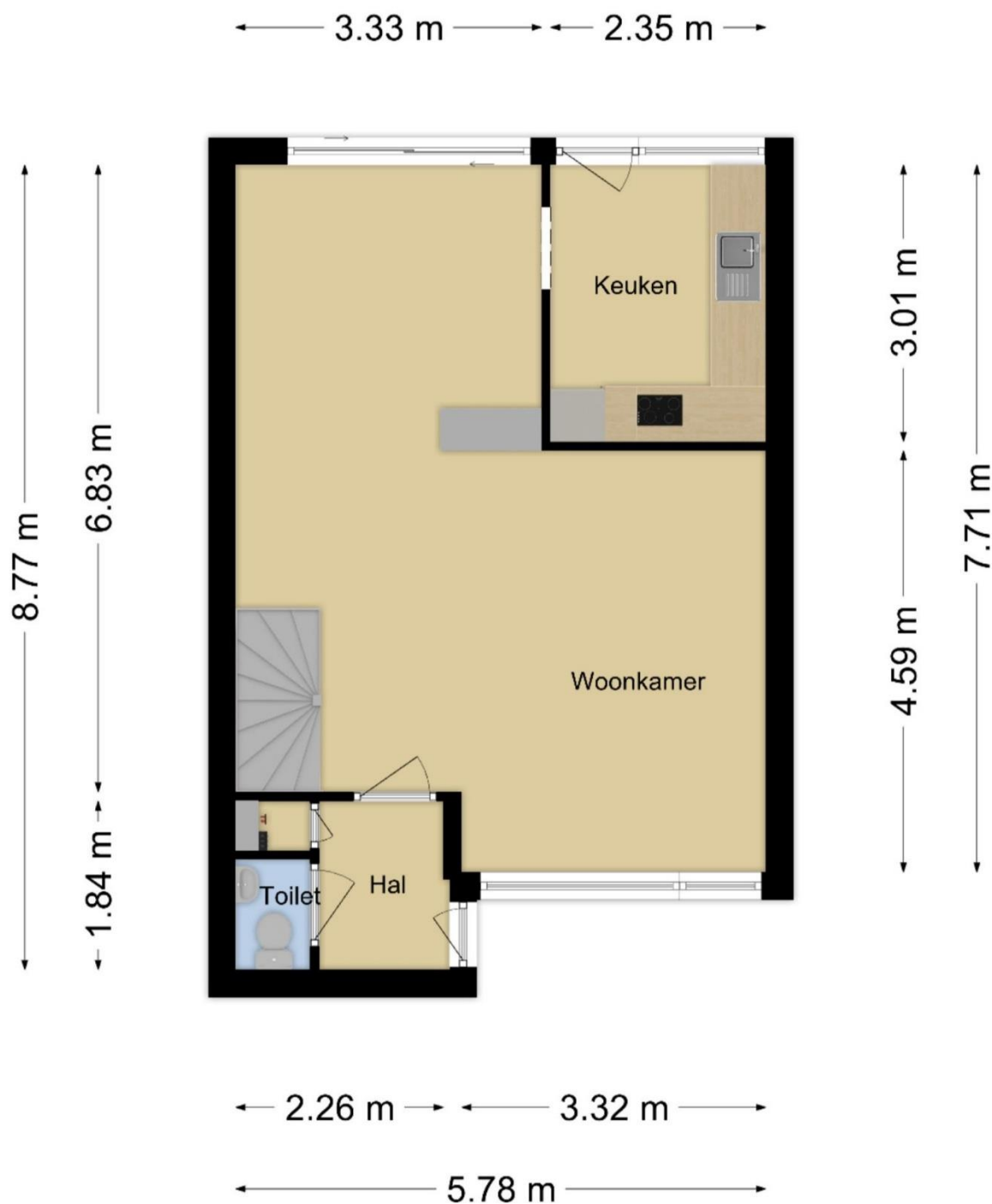






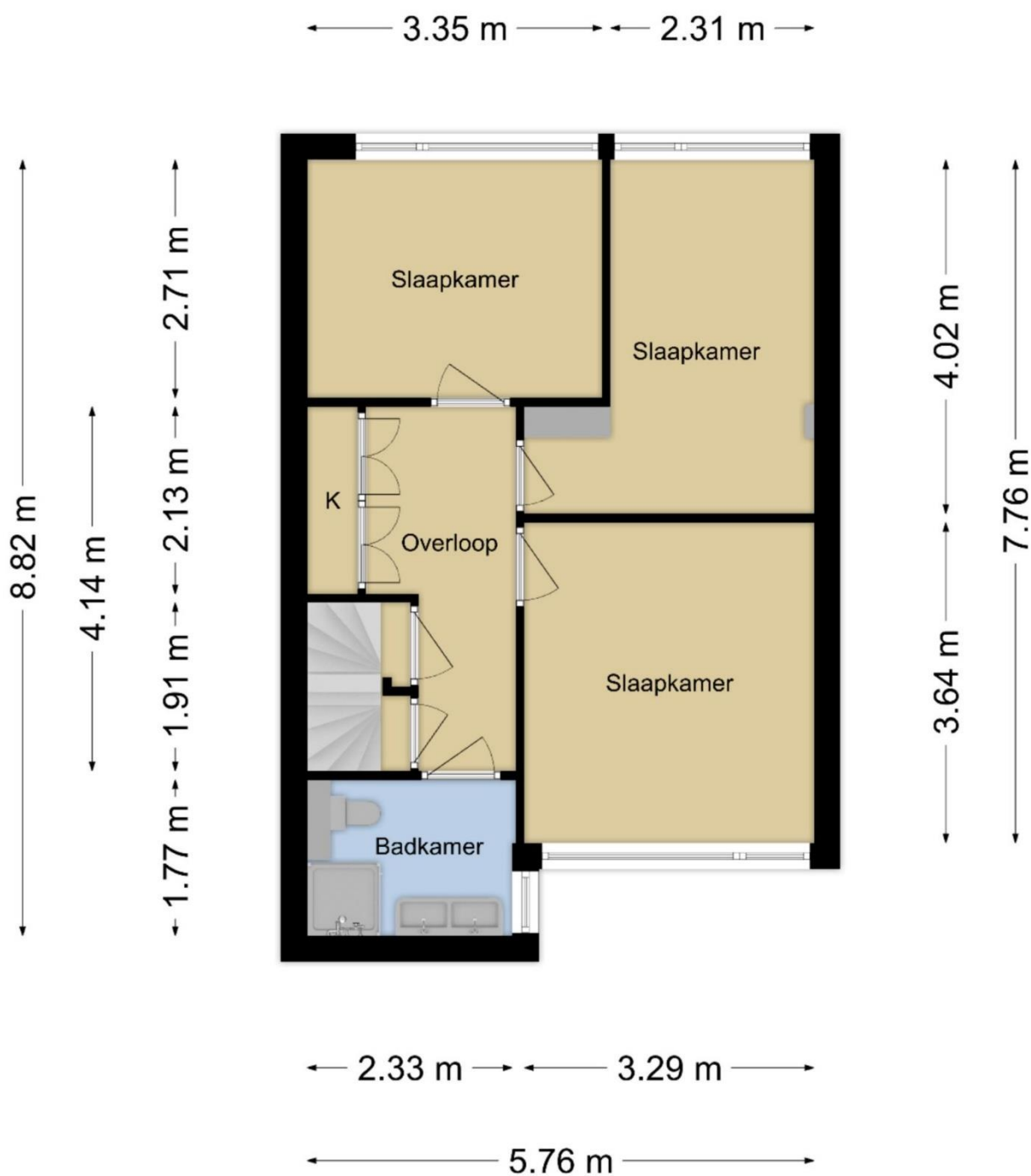


Plattegrond begane grond



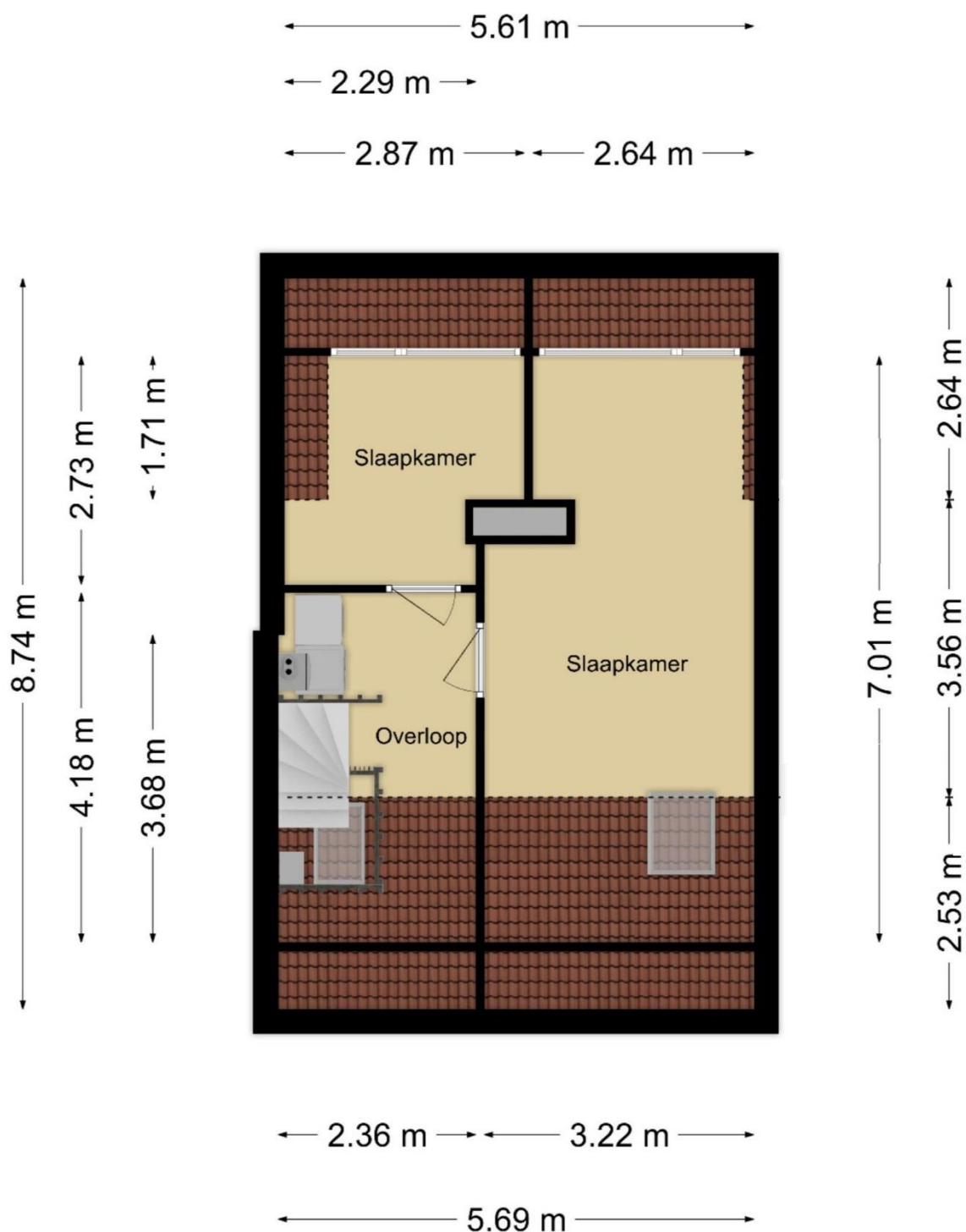
De plattegronden geven een vertrekindeling weer. Aan de precieze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1^e verdieping



De plattegronden geven een vertrekindeling weer. Aan de precieze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2^e verdieping



De plattegronden geven een vertrekindeling weer. Aan de precieze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

John F. Kennedylaan 87 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
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	X
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	X
Voet droogmolen	☐	☐	☐	X
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	X
Brievenbus	☐	☐	☐	X
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Rookmelders	X	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	X	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	X
Vliegenhorren	X	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☐	X	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	X
- parketvloer/laminaat	X	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren huur of eigendom	X	☐	☐	☐
Thermostaat	X	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	X
Airconditioning	☐	☐	☐	X

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Open haard met toebehoren	☐	☐	☐	X
Allesbrander/ Kachels	☐	☐	☐	X
Isolatievoorzieningen	X	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	X	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	X
Keukenblok met bovenkasten	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Vaatwasser	X	☐	☐	☐
- Oven + gasfornuis en afzuigkap	X	☐	☐	☐
- Koelkast	X	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	X
Verlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	X
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	X	☐	X
Toiletaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	X	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	X
Spiegelwanden	☐	☐	☐	X
Overig Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	X
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: John F. Kennedylaan

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Woudenberg
B
3335



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, dan 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.*