



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

HURDEMANSKAMP 27

**BUNSCHOTEN-
SPAKENBURG**

+31 33 3310031
info@linqmakelaardij.nl
www.linqmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2011

WOONOPPERVLAKTE:
101 m²

INHOUD:
362 m³

PERCELOPPERVLAKE:
109 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een moderne en instapklare gezinswoning in een rustige, kindvriendelijke buurt? Dan is deze tussenwoning uit 2011 met energielabel A écht iets voor jou!

Aan de rand van de geliefde wijk "Rengerswetering", met een prachtig vrij uitzicht over het water aan de voorzijde en parkeergelegenheid aan de achterzijde, vind je deze karakteristieke en instapklare gezinswoning. De woning dateert uit 2011, is volledig geïsoleerd en beschikt over comfortabele vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer. De keuken en het sanitair zijn modern, geplaatst in 2011, er zijn drie slaapkamers aanwezig op de 1e verdieping en de zolder biedt de mogelijkheid tot het creëren van een 4e slaapkamer. De lichte leefruimte op de begane grond beschikt eveneens over uitbouwmogelijkheden aan de achterzijde. Kortom; een fijn en eigentijds (t)huis op een prachtige plek!

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar 1e verdieping en toegang tot de leefruimte middels een stijlvolle stalen tussendeur. Aan de achterzijde bevindt zich de lichte woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor het nodige daglicht en een deur die toegang geeft tot de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken (2011) in lichte kleurstelling is van alle gemakken voorzien: een combi-oven, Quooker, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en spoelbak. De gehele begane grond is v.v. comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met een fraaie visgraat PVC-vloer (slechts 9 maanden oud), wat zorgt voor een eigentijdse en sfeervolle uitstraling.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar 2e verdieping, twee in grootte variërende slaapkamers aan de voorzijde, en een derde, royale slaapkamer aan de achterzijde. De badkamer (2011) is van deze tijd en beschikt over een wastafelmeubel, een bad-/douchecombinatie, een zwevend toilet en eveneens comfortabele vloerverwarming.

Zolder: deze open ruimte heeft een tal van mogelijkheden en biedt de ruimte voor het creëren van een 4e slaapkamer en eventueel een aparte werkplek. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger, de C.V.-installatie, twee dakramen en een praktische bergvloering.

Tuin en berging: de achtertuin is fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd en gelegen op het zuidoosten. Er is een terras, een gazon en sfeervolle borders met planten en bloemen. Achterin de tuin staat een houten berging voor het stallen van o.a. fietsen en tuinspullen welke middels een achterom te bereiken is.

Er is voldoende vrije parkeergelegenheid aanwezig aan de zij- en achterkant van de woning.

Bunschoten-Spakenburg is een sfeervol en karakteristiek dorp met een rijke historie en een hechte dorpsgemeenschap. Het dorp staat bekend om zijn gezellige sfeer, de historische haven en de authentieke Spakenburgse klederdracht die nog regelmatig wordt gedragen. De combinatie van rust, ruimte en betrokkenheid maakt het een geliefde plek voor gezinnen en mensen die op zoek zijn naar een fijne woonomgeving met een dorps karakter. Er zijn diverse winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden, en je bent zo in het buitengebied of bij het Eemmeer voor een mooie wandeling of fietstocht.

Bijzonderheden:

- bouwjaar: 2011
- energielabel: A
- woonoppervlak: 101 m2 (meerdere mogelijkheden tot uitbreiding)
- perceeloppervlak: 109 m2
- instapklare tussenwoning
- volledig geïsoleerd
- comfortabele vloerverwarming begane grond en badkamer
- moderne keuken en sanitair (2011)
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023
- prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde
- 3 slaapkamers met mogelijkheden tot creëren 4e slaapkamer
- autovrije ligging aan de voorzijde, parkeren aan de achterzijde
- rustige woonomgeving met veel privacy en groen
- op fietsafstand van het gezellige dorp Spakenburg
- op slechts 6 minuten rijden van de uitvalswegen

Ben jij enthousiast geworden van deze ideale gezinswoning waar je zó in kunt?! Plan snel een bezichtiging in en laat je verrassen door deze fijne plek. Rivka of Sarah laat je de woning graag zien!

Aanvaarding in overleg.





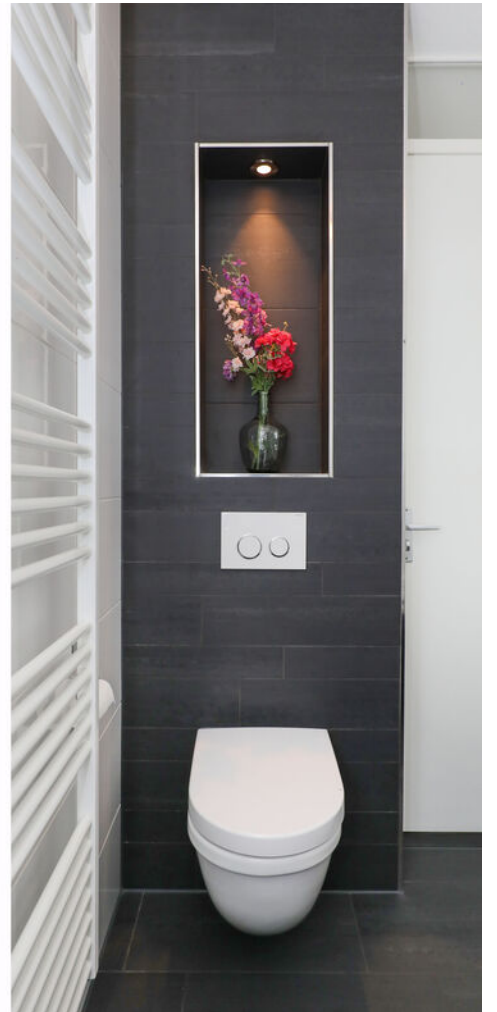






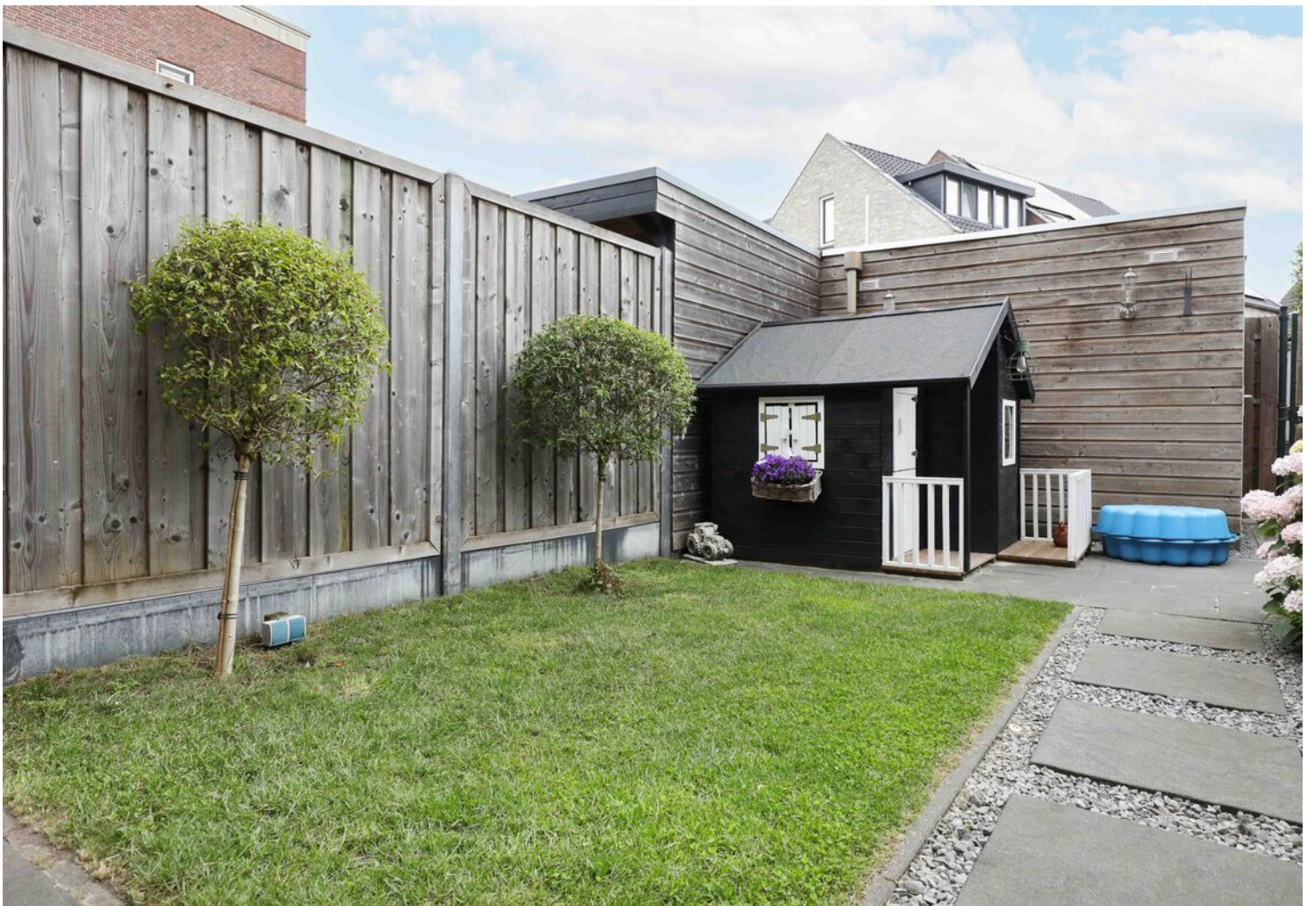




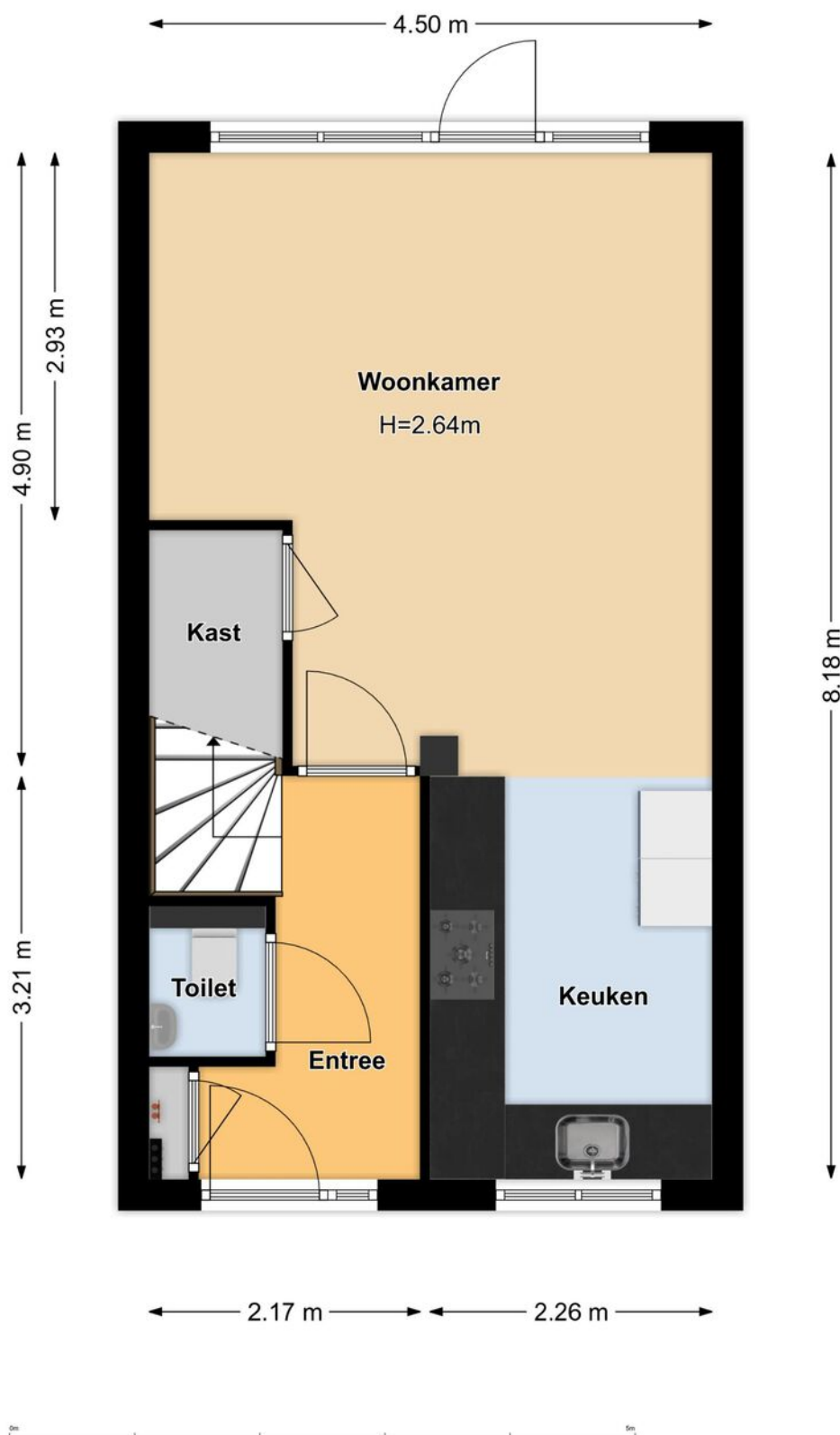




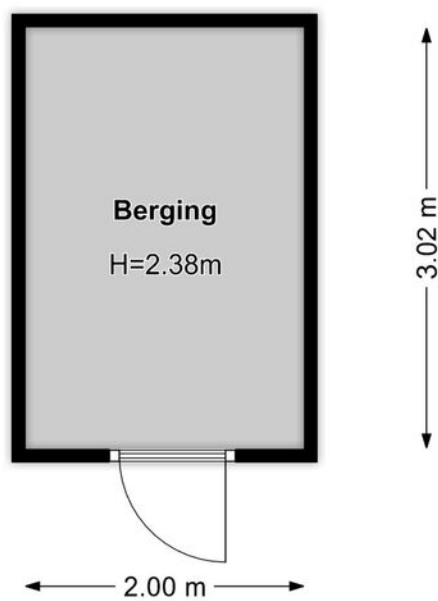




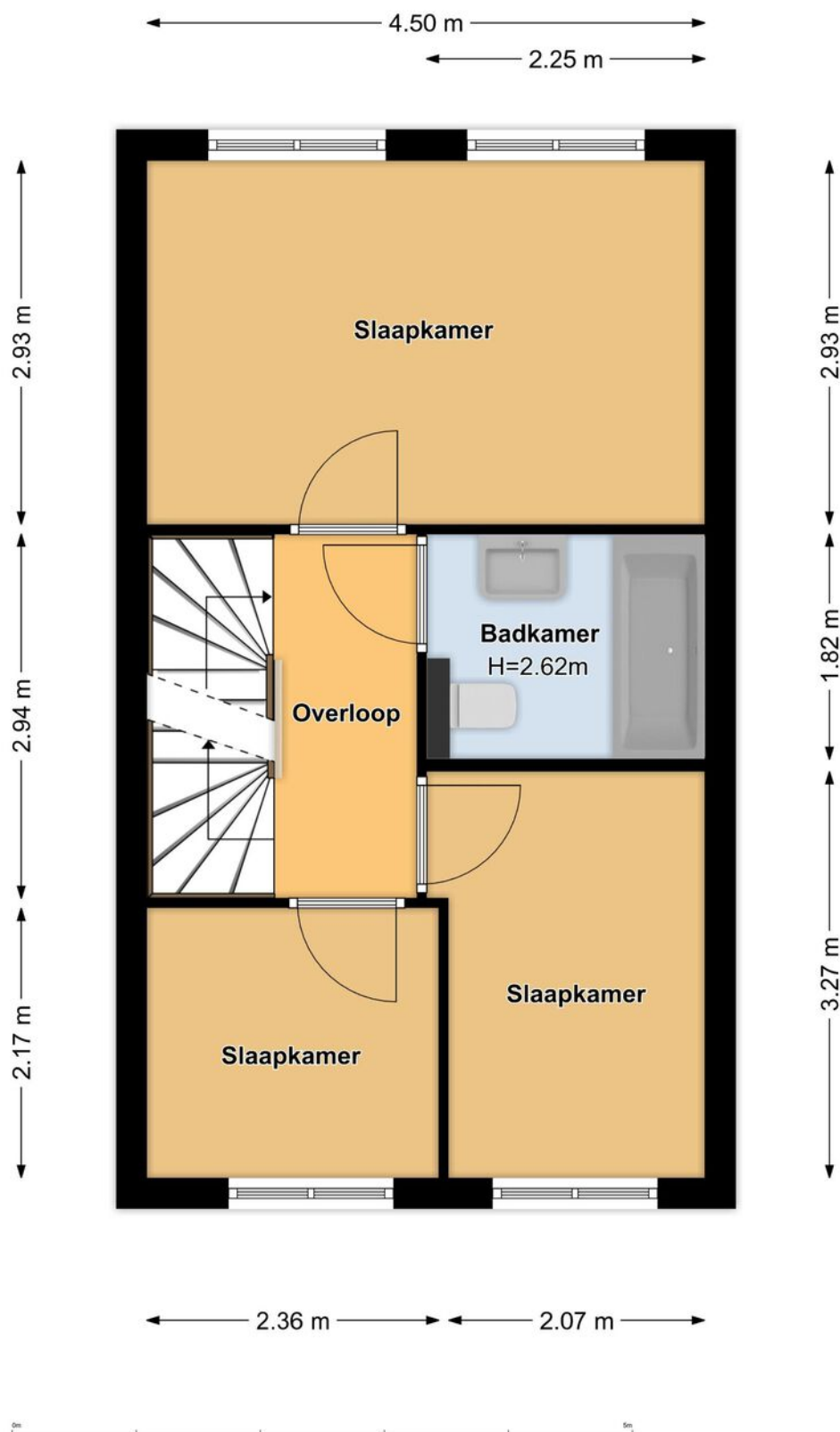
PLATTEGROND begane grond



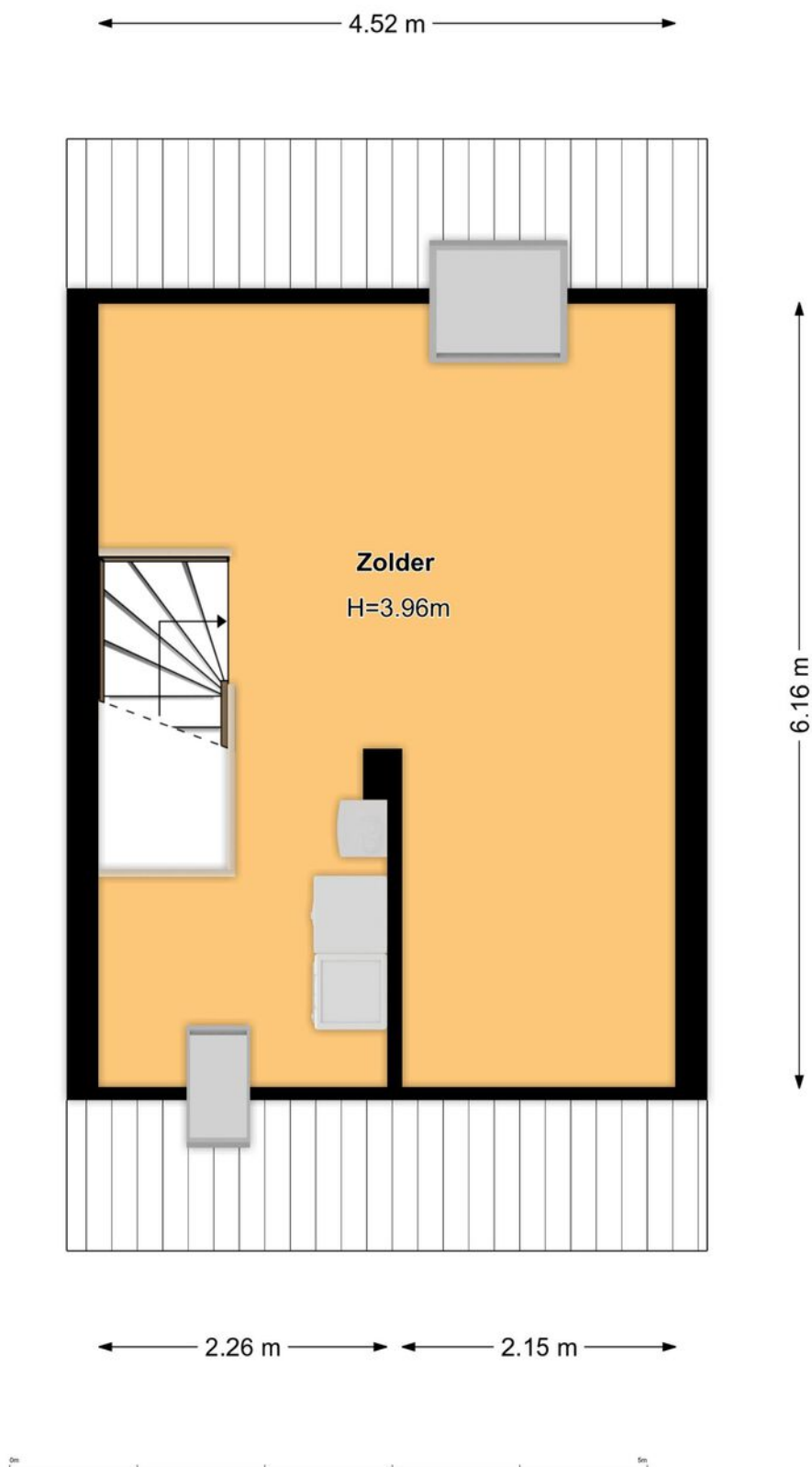
PLATTEGROND berging



PLATTEGROND 1e verdieping



PLATTEGROND 2e verdieping



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Huurdemanskamp



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bunschoten

Sectie N

Perceel 709

kadaster

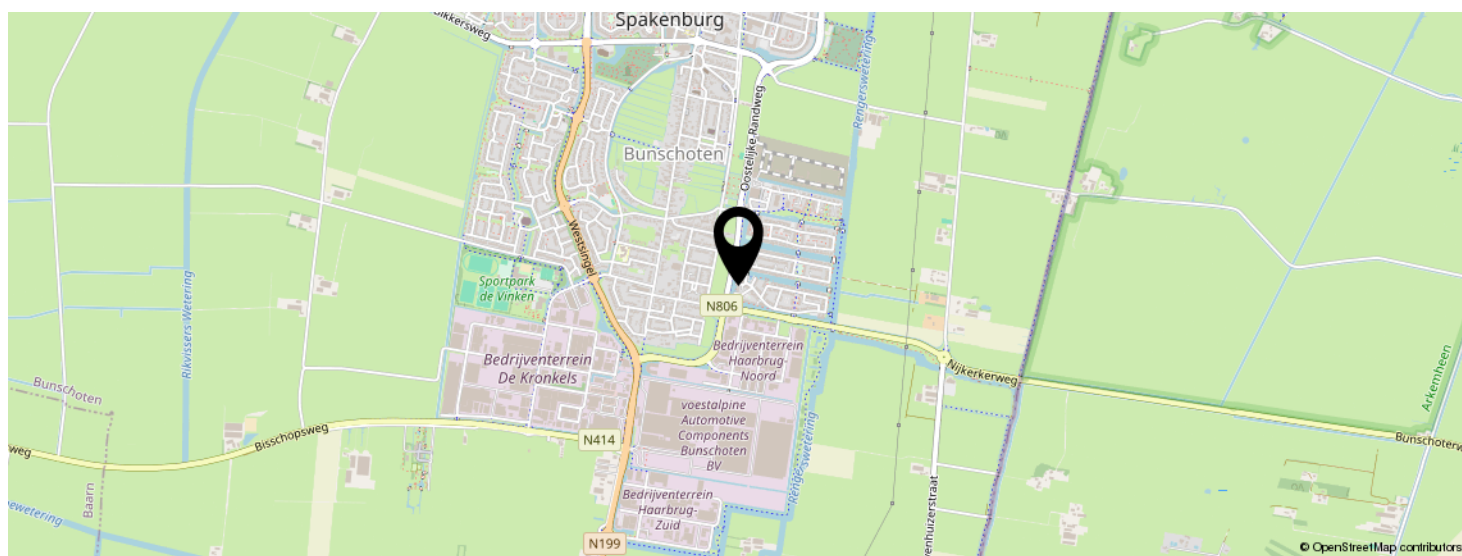
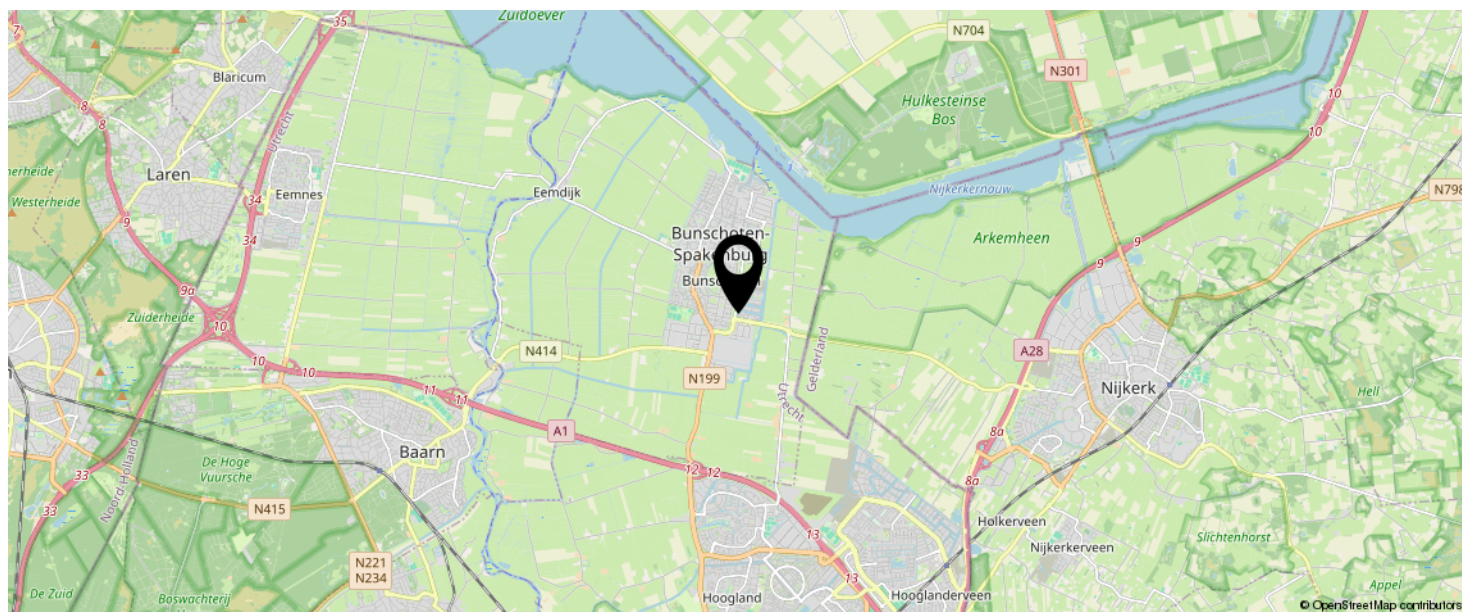
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

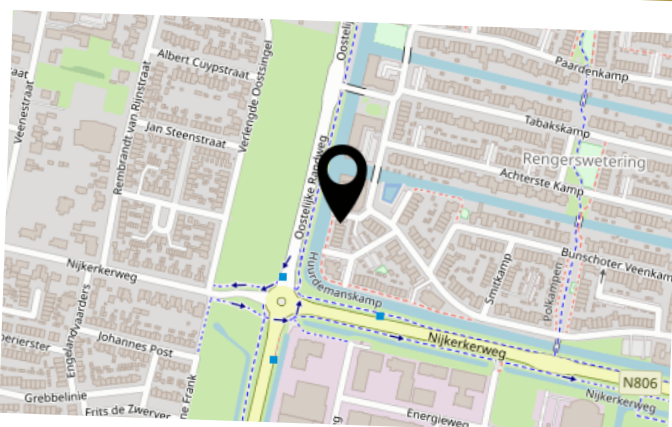
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
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				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	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		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- 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			
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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				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			
				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Extra informatie koopovereenkomst

LinQ Makelaardij verwerkt de volgende extra clausules, indien van toepassing, in de koopovereenkomst:

1. *Ouderdomsclausule (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1998)*
Het is de koper bekend dat de onroerende zaak omstreeks 41 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte komen (het normaal gebruik belemmerende) gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de onroerende zaak, voor risico van de koper.
2. *Mogelijkheid asbest (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1994)*
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.
3. *Verklaring niet zelf bewoond (bij onroerende zaken die niet of lange tijd niet door de verkoper zelf bewoond zijn)*
Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte de afgelopen 15 jaar niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat zij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen en gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had bewoond.
4. *Afmetingen*
De woning is professioneel ingemeten door Schröder&Schröder volgens de meetinstructie NEN2580. Koper mag voor eigen kosten en rekening een hermeting verrichten. Met ondertekening van deze akte accepteert koper de meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling van verkoper en makelaar.
5. *AVG*
De ondergetekende verklaren:
 1. De makelaar toestemming te verlenen tot het bewaren van persoons- en andere gegevens nodig voor naleving van de opdracht tot dienstverlening en de uitvoering daarvan;
 2. De toestemming geldt zowel voor de toepassing van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) alsmede voor de privacywetgeving Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de uitvoeringswetgeving te dien aanzien.
 3. De opgeslagen gegevens mogen voor zowel Wwft als AVG-doeleinden in één en hetzelfde bestand worden opgeslagen.

6. *Buitensporige kosten van de notaris*

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en /of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 17,50 per telefonische overboeking;
- € 45,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek - /kredietverstrekkende instantie(s) per aflossing;
- € 175,00 per akte van gehele doorhaling;
- € 230,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling;

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht) dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper. Kosten van inschrijving ad € 21,00 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

7. *Stukken van de notaris*

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar (en de aankoopmakelaar). De (aankoop- en) verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 c.q. 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

8. *Nutsbedrijven*

Koper en verkoper zijn bekend met het feit dat 14 dagen voor eigendomsoverdracht zowel door de koper als verkoper de verhuizing moet worden gemeld bij de nutsbedrijven.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

LinQ Makelaardij

Pastoor Pieckweg 38 F

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

info@linqmakelaardij.nl

www.linqmakelaardij.nl

