




**J F Kennedylaan 1**  
3981 GA Bunnik | € 400.000 k.k.

## Kenmerken

-  94 m<sup>2</sup>
-  149 m<sup>2</sup>
-  4 Slaapkamers
-  Bunnik

**Welkom in uw  
nieuwe thuis**

 030 692 02 04  
 zeist@molenbeek.nl

[molenbeek.nl](https://molenbeek.nl)





## Uw contactpersonen



**Frans Verweij**  
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT  
(partner)

☎ 06 53 26 49 51  
✉ [verweij@molenbeek.nl](mailto:verweij@molenbeek.nl)



**Joris Drenth**  
Vastgoedadviseur

☎ 06 45 13 19 70  
✉ [drenth@molenbeek.nl](mailto:drenth@molenbeek.nl)

“ Wij maken van deze  
woning uw nieuwe  
thuis. ”



## Inhoud

- De woning
- Eerste verdieping
- Tweede verdieping
- Dakterras + balkon
- Bijzonderheden
- Plattegronden
- Uw hypotheek
- Bunnik & omgeving
- Extra informatie
- Onze dienstverlening
- Klanttevredenheid
- Ons team

## De woning

Ruim hoek-maisonnette met maar liefst vijf kamers, dakterras en twee balkons in het centrum van Bunnik

In het hart van Bunnik ligt deze verrassend ruime vijfkamer hoekmaisonnette, verdeeld over twee woonlagen. De woning beschikt over een heerlijk dakterras, een royaal balkon én een tweede balkon op de bovenste woonlaag, waardoor je op meerdere plekken van de buitenruimte kunt genieten.

De maisonnette is bereikbaar via het trappenhuis aan de J.F. Kennedylaan (naast de voormalige rijwielhandel). Via de galerij aan de achterzijde bereik je de entree van de woning.

De ligging is ideaal: midden in het centrum van Bunnik. Diverse winkels zijn op loopafstand bereikbaar. Daarnaast bevinden scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten zich op korte afstand, waaronder een golfbaan, voetbal-, hockey- en tennisverenigingen.



## Specificaties

Vraagprijs:	€ 400.000,- k.k.	Aantal kamers:	5
Soort woning:	bovenwoning	Aantal slaapkamers:	4
Bouwjaar:	1965	Aantal woonlagen:	2
Woonoppervlakte:	94 m <sup>2</sup>	Energie label:	E
Perceeloppervlakte:	149 m <sup>2</sup>		
Inhoud:	310 m <sup>3</sup>		



## Eerste verdieping

Entree via het dakterras, hal met trapopgang, meterkast, toilet, bergruimte waar de cv opstelling staat en toegang naar de woonkamer. De lichte woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een groot raampartij met schuifpui naar het balkon. Het ruime balkon is op het oosten gelegen. Vanaf de woonkamer is er toegang naar de keuken. De eenvoudige keuken heeft een rechte opstelling en is voorzien van een vier pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en oven. Tevens is hier ook de wasmachine aansluiting en biedt deze ook toegang tot het dakterras.







## Tweede verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken. De eenvoudige badkamer is voorzien van een wastafel en een douche. Verder zijn er vier slaapkamers aanwezig. Twee slaapkamers zijn aan de voorzijde van het appartement gelegen en zijn beide voorzien van een vaste kast. Aan de achterzijde zijn ook nog twee slaapkamers gelegen. Één daarvan is voorzien van een vaste kast en de andere is voorzien van een balkon.





## Dakterras + balkon

De woning beschikt over een heerlijk dakterras, een royaal balkon én een tweede balkon op de bovenste woonlaag, waardoor je op meerdere plekken van de buitenruimte kunt genieten.



## Bijzonderheden

- - bouwjaar 1965, woonoppervlakte 94 m<sup>2</sup>;
- - gebouwgebonden buitenruimte 24 m<sup>3</sup>;
- - energielabel E;
- - de kosten voor de horizontale VvE zijn €125,- per maand;
- - de kosten aan de verticale VvE dienen in overleg met koper vastgesteld te worden. Dit tijdens een uit te voeren vergadering met de toekomstig eigenaar van het ondergelegen winkelpand;
- - appartement is voorzien van vier slaapkamers en meerdere buitenruimtes;
- - oplevering kan op korte termijn plaatsvinden;
- - er is geen vragenlijst deel B door verkoper ingevuld;
- - er is geen lijst van zaken ingevuld, de woning wordt leeg en ontruimd overgedragen. Keuken, gordijnen, gordijnrails, vloerafwerkingen, hang- en sluitwerk, badkamer en toilet accessoires zijn inbegrepen in de overeengekomen koopsom;
- - er zal een ouderdomsclausule worden opgenomen in de overeenkomst van koop en verkoop;
- - er zal een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de overeenkomst van koop en verkoop.

## Plattegrond

Eerste verdieping



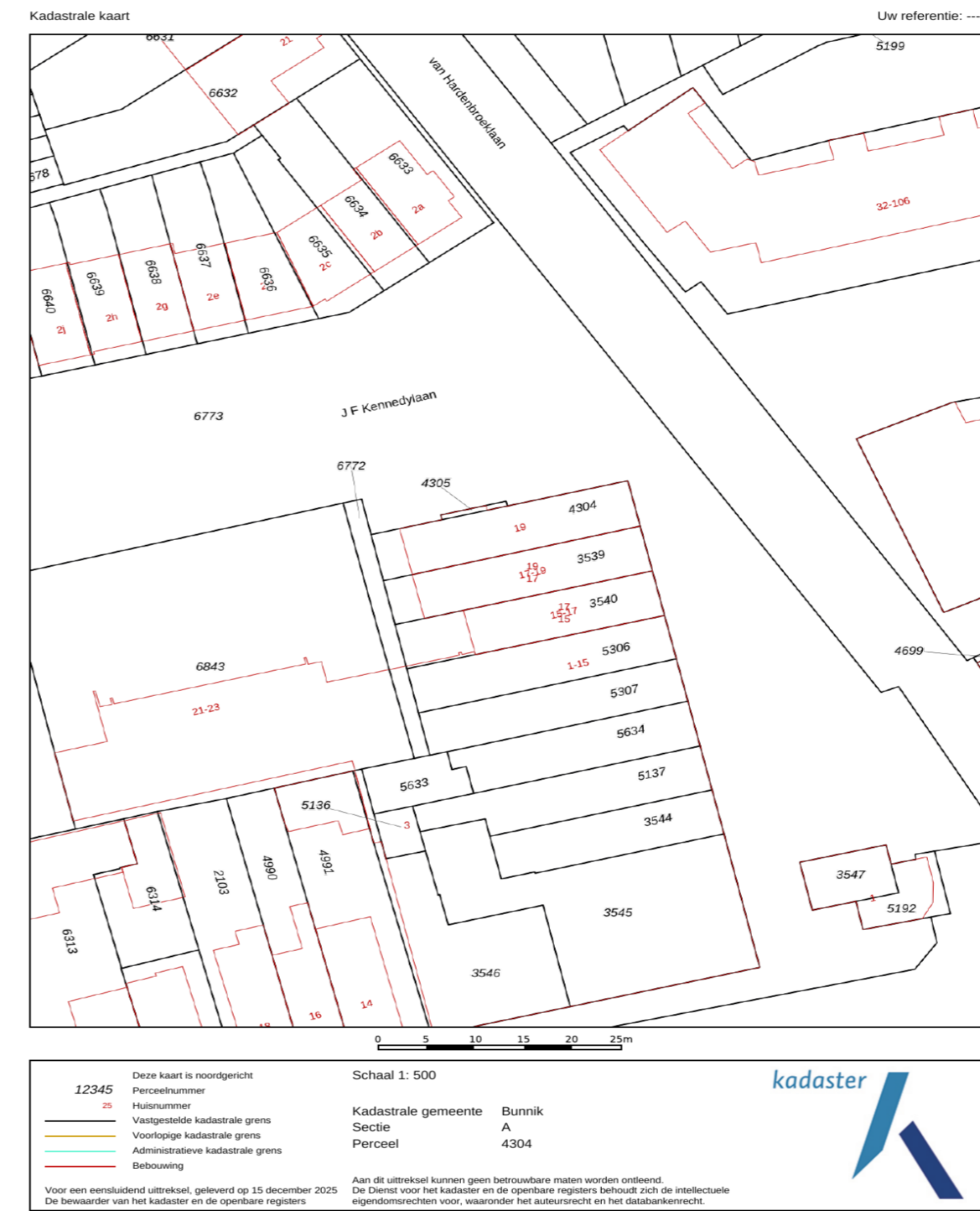
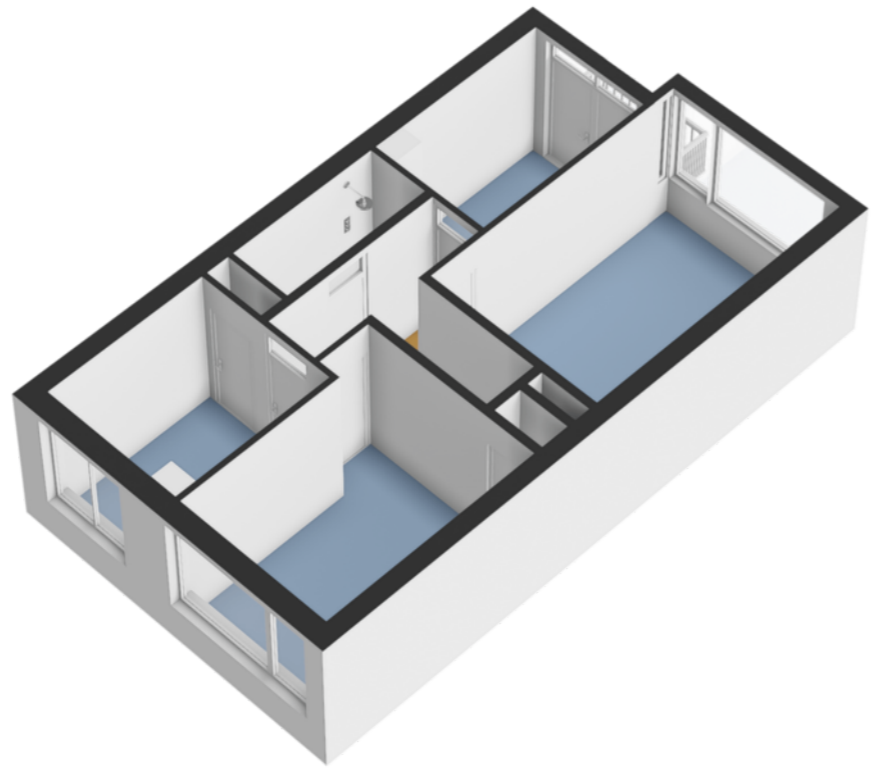
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl



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

# Plattegrond

Tweede verdieping



# Plattegrond

Kadastrale kaart

**Gemeente:** Bunnik  
**Sectie:** A  
**Huisnummer:** 1  
**Perceelnummer:** 4304  
**Grootte:** 149 m<sup>2</sup>





# Wonen in Bunnik

## Bunnik

Wat maakt wonen in Bunnik zo bijzonder? Om te beginnen de historie: al sinds de Romeinse tijd wonen er hier mensen aan de oevers van de Kromme Rijn. Dit karakter als handelsplaats is nog steeds verweven met het dorp: de verbindingen via spoor (NS-station Bunnik) en weg (A12) zorgen voor snelle bereikbaarheid van de stad Utrecht en de rest van Nederland. Het woningaanbod in Bunnik is veelzijdig, het voorzieningenniveau opvallend gevarieerd voor een dorp met 15.000 inwoners. Wie van weidse uitzichten houdt, loopt zo de landerijen in. Bunnik is een ideale plek voor gezinnen. In het dorp zijn voldoende basisscholen, terwijl het volledige onderwijsaanbod van Utrecht binnen fietsbereik is.



# Extra informatie

## Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

## 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. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

## Aansprakelijkheid

De inhoud behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper

rustende mededelingsplicht. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

## Meetinstructie

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.

## Lijst van zaken

Een lijst van zaken betreffende de roerende zaken die al dan niet achterblijven is in deze brochure aanwezig.

## Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er

in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

## Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

## Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

## Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in

onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

## Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

## Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen.

## Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

## Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals

## Extra informatie

Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

### Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld.

De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen

6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

Deze wet is op 1 september 2003 in werking getreden en geldt alleen voor koopovereenkomsten die op of na 1 september 2003 worden gesloten.

### De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

## Onze dienstverlening



### Ik wil mijn huis verkopen

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

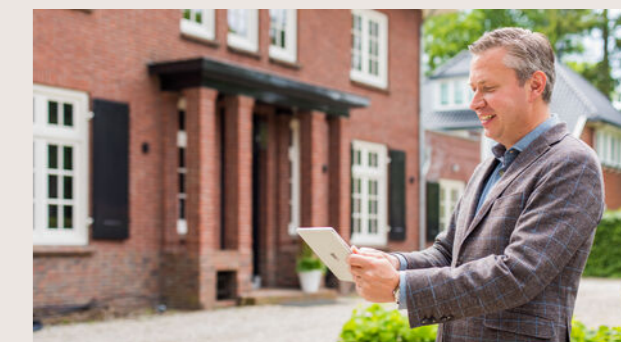
- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing



### Ik wil een huis kopen

U staat op het punt een huis te kopen. Eén van de grootste aankopen in uw leven. Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neemt u een aankoopmakelaar mee.

- ✓ Het in kaart brengen van uw woonwensen en het geven van een realistisch woonadvies
- ✓ Uw ideale huis eerder vinden, nog voordat deze op Funda staat
- ✓ Tijdig advies en raad op de juiste momenten



### Ik wil mijn huis laten taxeren

Bij de koop van een huis, een verbouwing of bij het oversluiten van uw hypotheek heeft u een taxa-tierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd taxatierapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname van de woning
- ✓ Tegen een aantrekkelijk tarief!

# Klanttevredenheid



Zorgvuldig, juiste aandacht voor zowel verkoper als koper. Oog voor detail. Goede afronding van het geheel en helemaal naar tevredenheid afgerond.

**10** Een Funda gebruiker  
Geschreven op 18 augustus 2025

Molenbeek was altijd bereid zeer regelmatig overleg te hebben en toelichtingen te geven. Het hele proces van het eerste moment tot en met de definitieve verkoop straalde op alle vlakken deskundigheid uit. Dat gaf vertrouwen en rust. Kortom, een heel goede ervaring

**9** Een Funda gebruiker  
Geschreven op 8 juni 2025

verkoop

9,2

Gemiddelde op basis van reviews



aankoop

9,1

Gemiddelde op basis van reviews



## Ons team Molenbeek Zeist



**Diederik Donker**  
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT  
(partner)

☎ 06 23 23 36 02  
✉ donker@molenbeek.nl



**Vince Hogeveen**  
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT

☎ 06 83 71 61 29  
✉ hogeveen@molenbeek.nl



**Ilse Meyer**  
Commercieel binnendienst medewerker

☎ 030 692 02 04  
✉ meyer@molenbeek.nl



**Jan Leendert Donker**  
Commercieel binnendienst medewerker

☎ 030 692 02 04  
✉ jldonker@molenbeek.nl



**Frans Verweij**  
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT  
(partner)

☎ 06 53 26 49 51  
✉ verweij@molenbeek.nl



**Carlijn de Smit**  
Commercieel binnendienst medewerker

☎ 030 692 02 04  
✉ desmit@molenbeek.nl



**Marjan Willigenburg**  
NVM Makelaar

☎ 030 692 02 04  
✉ willigenburg@molenbeek.nl



**Joris Drenth**  
Vastgoedadviseur


☎ 06 45 13 19 70  
✉ drenth@molenbeek.nl

# Wordt dit uw nieuwe (t)huis?

Neem contact op met Molenbeek Zeist!

## Molenbeek Zeist


Antonlaan 600  
3707 KD Zeist

 030 692 02 04  
 zeist@molenbeek.nl

## Andere vestigingen



### Molenbeek Utrecht

Emmalaan 39  
3581 HP Utrecht

 030 256 88 11  
 woneninutrecht@molenbeek.nl

### Molenbeek Woudenberg

De Nieuwe Poort 20  
3931 JK Woudenberg

 033 286 44 11  
 woudenberg@molenbeek.nl

