



Eendrachtstraat 17

3981 ER Bunnik | € 539.000 k.k.

Kenmerken

-  79 m²
-  153 m²
-  3 Slaapkamers
-  Bunnik

**Welkom in uw
nieuwe thuis**

 030 692 02 04

 zeist@molenbeek.nl

molenbeek.nl





Uw contactpersonen



Vince Hogeveen
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT

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



Joris Drenth
Vastgoedadviseur

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

“ Wij maken van deze woning uw nieuwe thuis. ”



Inhoud

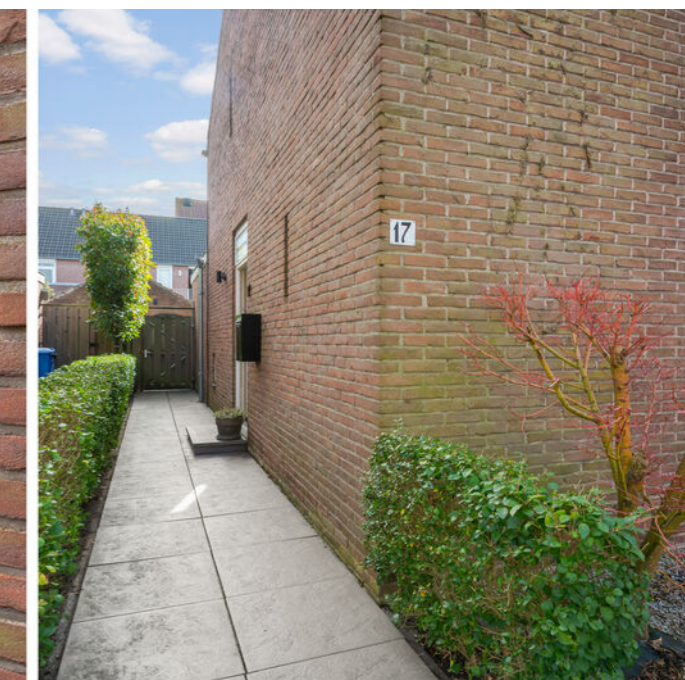
- De woning
- Begane grond
- Eerste verdieping
- Tuin
- Bijzonderheden
- Plattegronden
- Uw hypotheek
- Bunnik & omgeving
- Lijst van zaken
- Extra informatie
- Onze dienstverlening
- Klanttevredenheid
- Ons team

De woning

Instapklare 2/1 kapwoning met drie slaapkamers en een zonnige achtertuin!

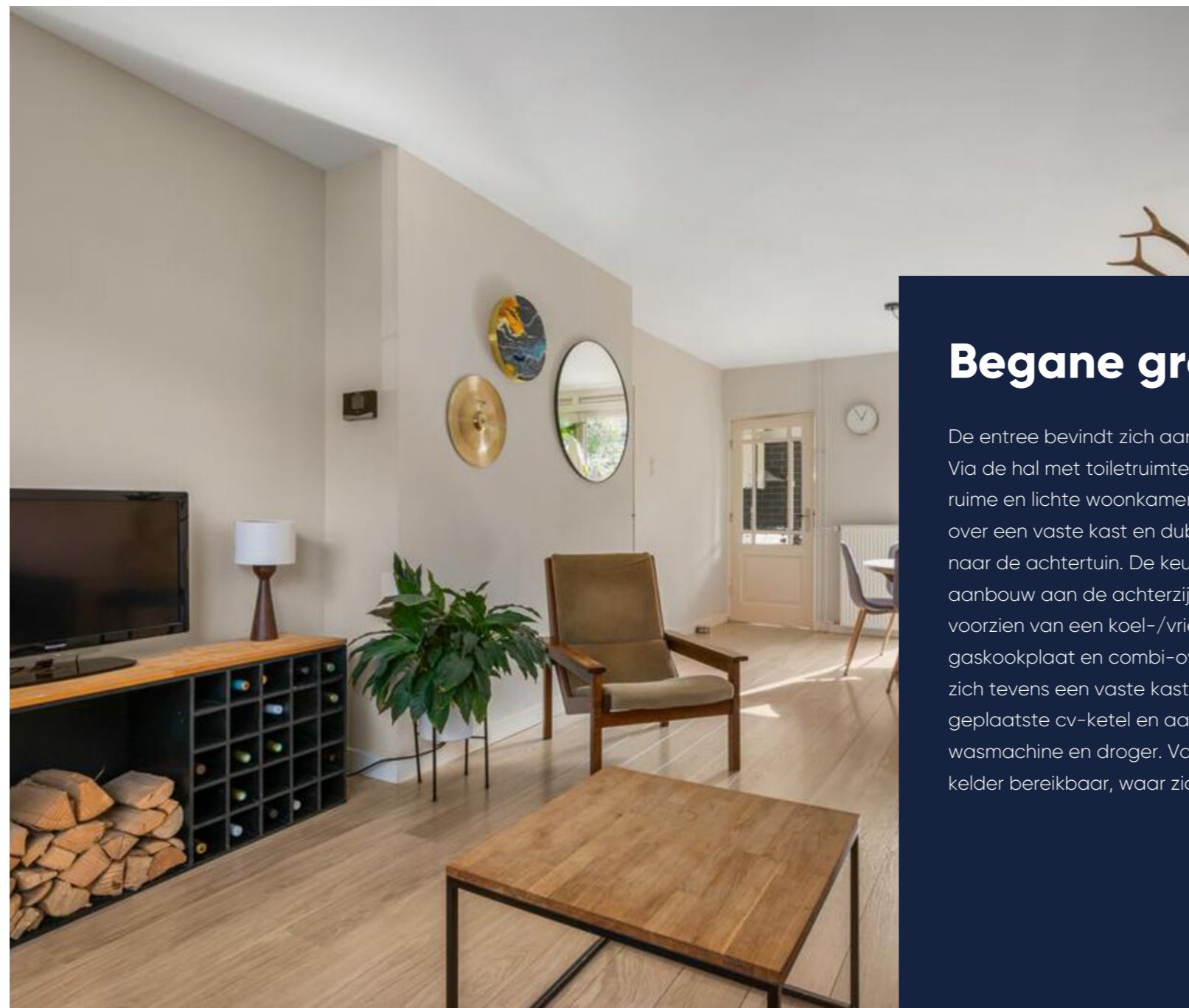
Op loopafstand van het centrum van Bunnik ligt deze goed onderhouden 2/1 kapwoning. Een ideale woning voor wie op zoek is naar een comfortabel huis met drie slaapkamers en een fijne tuin. Dankzij de keuken in de aanbouw beschikt de woning over een ruime en lichte woonkamer. De zonnige achtertuin biedt volop zon en beschikt over een grote schuur. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, ieder voorzien van een praktische vaste kast. De woning is netjes afgewerkt en goed onderhouden. Alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met HR++ glas en recent zijn er vijf zonnepanelen geplaatst.

Bunnik is een rustig en groen dorp met een centrale ligging in Nederland, op korte afstand van Utrecht. Via de A12 zijn omliggende steden goed bereikbaar en het treinstation van Bunnik biedt sprinterverbindingen naar onder andere Utrecht, Rhenen en Veenendaal. Ook het Utrecht Science Park ligt op fietsafstand.



Specificaties

Vraagprijs:	€ 539.000,- k.k.	Aantal kamers:	4
Soort woning:	eengezinswoning	Aantal slaapkamers:	3
Bouwjaar:	1956	Aantal woonlagen:	3
Woonoppervlakte:	79 m ²	Tuinligging:	zuid
Perceeloppervlakte:	153 m ²	Energie label:	A
Inhoud:	297 m ³		



Begane grond

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. Via de hal met toiletruimte en trapopgang kom je in de ruime en lichte woonkamer. De woonkamer beschikt over een vaste kast en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. De keuken bevindt zich in de aanbouw aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, gaskookplaat en combi-oven. In de keuken bevindt zich tevens een vaste kast met de in 2025 nieuw geplaatste cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de keuken is ook de kelder bereikbaar, waar zich de meterkast bevindt.

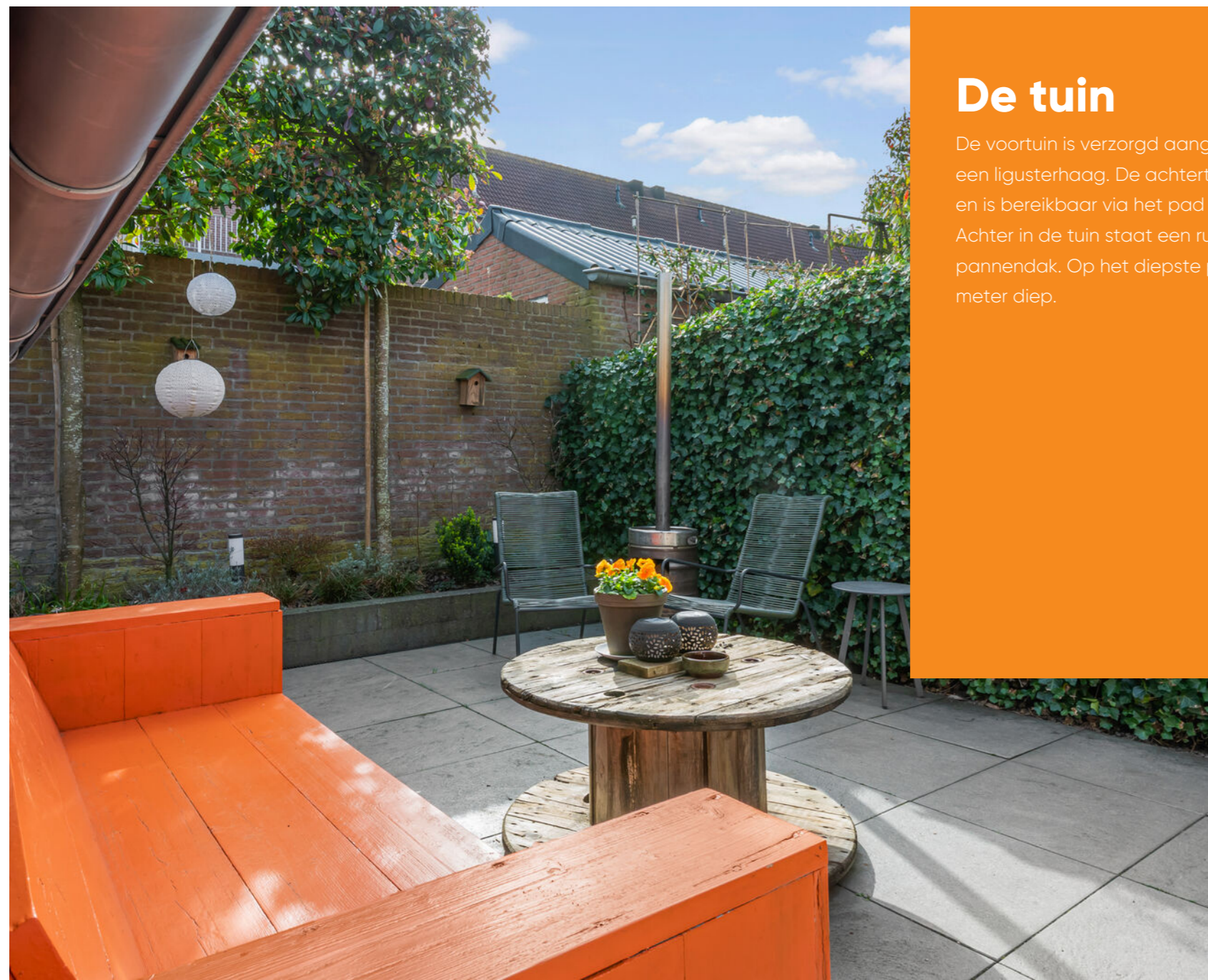




Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de vloering. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van een inbouwkast. De badkamer is uitgerust met een douche en een wastafelmeubel.





De tuin

De voortuin is verzorgd aangelegd en voorzien van een ligusterhaag. De achtertuin ligt op het zuiden en is bereikbaar via het pad langs de woning. Achter in de tuin staat een ruime stenen schuur met pannendak. Op het diepste punt is de tuin bijna 11 meter diep.

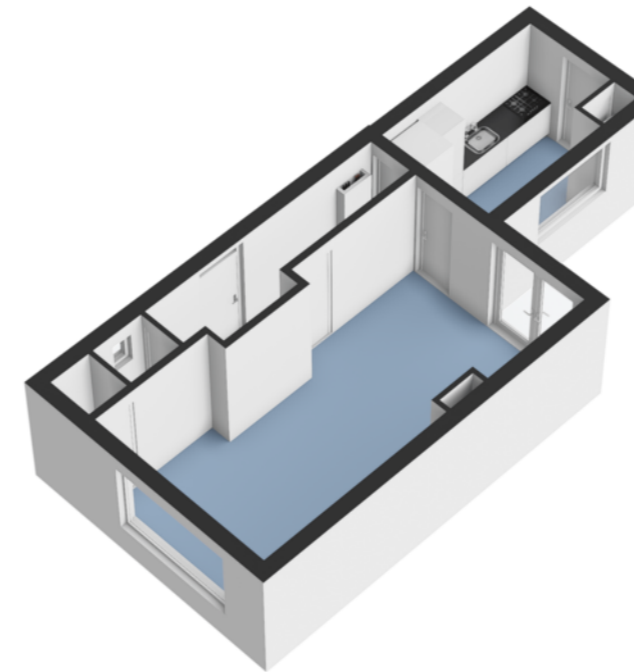


Bijzonderheden

- - Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers;
- - Voorzien van dak- en spouwisolatie en 5 zonnepanelen;
- - Er is een nieuw energielabel opgemaakt: A!;
- - De achtertuin is gelegen op het zuiden;
- - Kunststof kozijnen met HR++ glas;
- - Ruime woonkamer met aangebouwde keuken;
- - Woonkamer, keuken en alle slaapkamers beschikken over een inbouwkast;
- - Extra bergruimte aanwezig in de kelder;
- - Fijne ligging, centraal in het dorp;
- - Voorzieningen en natuurgebieden op loopafstand.

Plattegrond

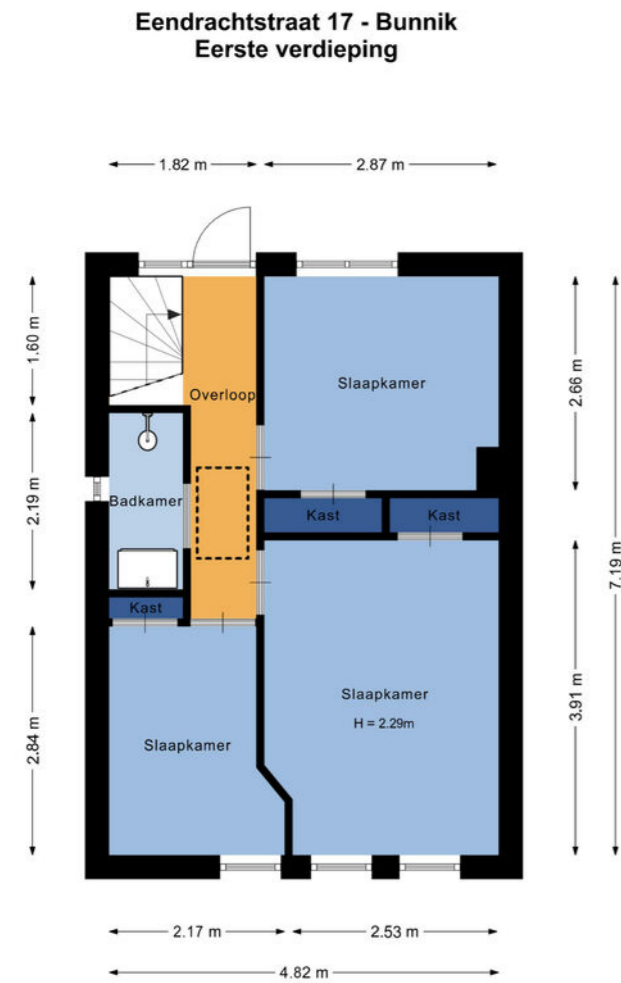
Begane grond



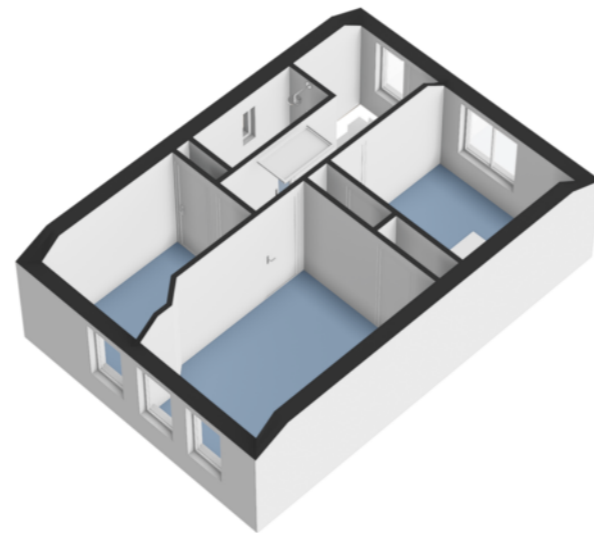
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegrond

Eerste verdieping

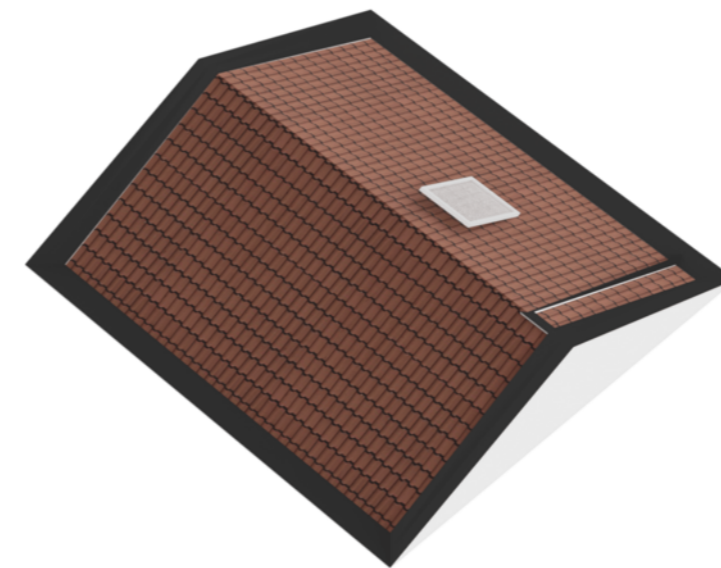


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

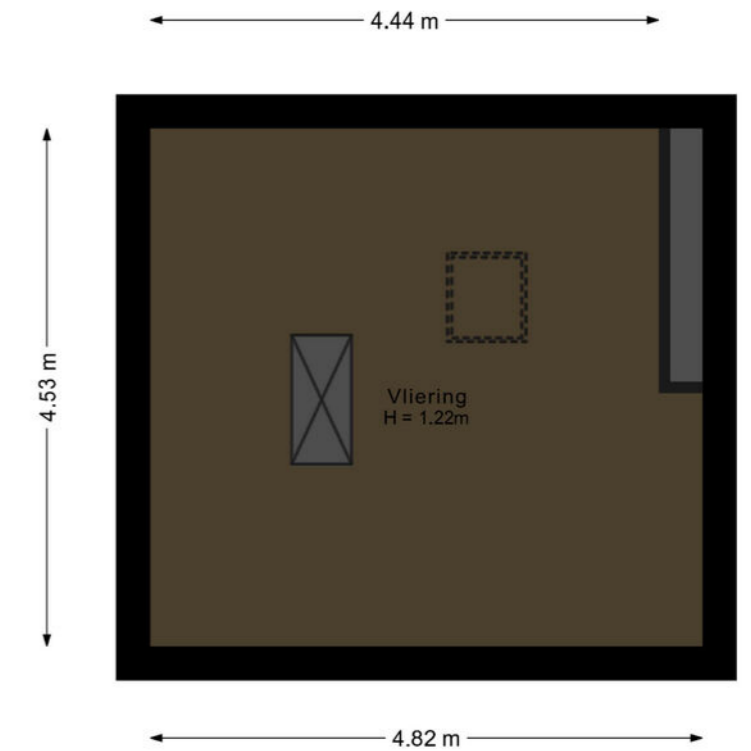


Plattegrond

Vliering



Eendrachtstraat 17 - Bunnik
Vliering



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



12345
25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bunnik
Sectie A
Perceel 2460

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026
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.

Plattegrond

Kadastrale kaart

Gemeente: Bunnik
Sectie: A
Huisnummer: 17
Perceelnummer: 2460
Grootte: 153 m²

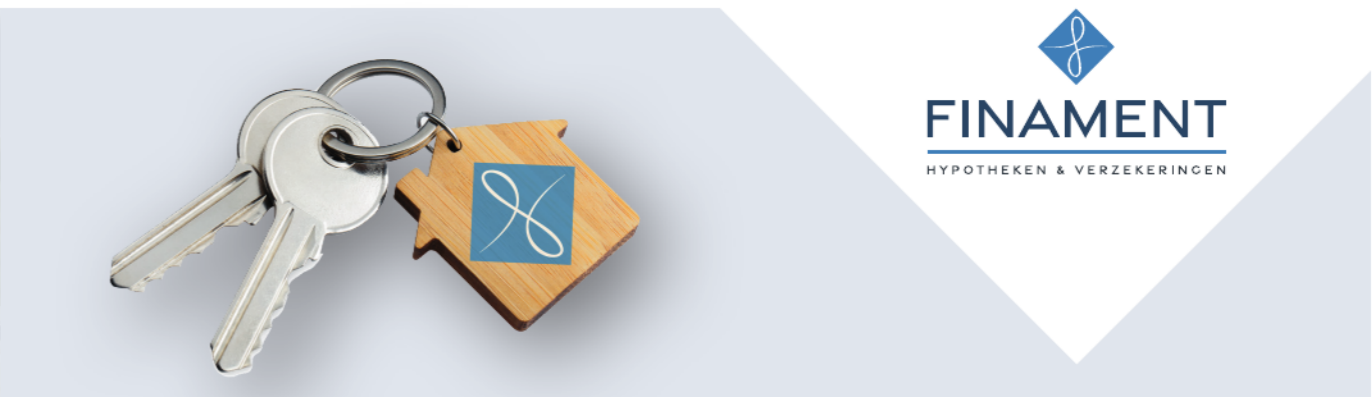
Prachtige woning! Maar hoe ga je de financiering regelen?



Gerhard Bonnhof (l), Matthijs Flikweert en Suzan Marissen

Dit is Finament

- ◆ Persoonlijk: advies van een specialist, niet van een computer
- ◆ Onafhankelijk: we kiezen de beste en voordeligste hypotheek
- ◆ Ervaren: duizenden hypotheek voor tevreden klanten
- ◆ Betrokken: altijd bereikbaar voor advies of overleg
- ◆ Duidelijk: we nemen alle tijd voor een heldere uitleg



Finament voor een solide basis onder je financiën

Val je voor de prachtige woning in deze brochure of heb je een andere op het oog? Maak in ieder geval een afspraak voor een gratis en vrijblijvend adviesgesprek met Finament Hypotheken & Verzekeringen. Gewoon op kantoor bij Molenbeek Makelaars in Zeist of Woudenberg of bij jou thuis.

Finament is de persoonlijke hypotheekadviseur. Bij ons is iedere hypotheek maatwerk. Persoonlijke omstandigheden, toekomstplannen en zelfs je bucket list: ze hebben effect op je hypotheek en online tools houden er geen rekening mee. Maar wij wel.

Finament heeft vele jaren ervaring als onafhankelijk hypotheek- en assurantieadviseur. Ons team bestaat uit Matthijs Flikweert, Gerhard Bonnhof en Suzan Marissen.

Wij zorgen dat jouw financiën een solide fundament hebben. Hoe? Door een hypotheek te verzorgen die geen blok aan je been is, maar een basis waarop je prettig leeft. Met een afgewogen verzekeringspakket zorgen we ervoor dat je leven doorgaat als er wat gebeurt.

Afspraak maken? Bel 030-6925534 of vul het formulier in op www.finament.nl.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X	-				X
Woning - Keuken					-				X
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis	X				-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron				X	Woning - Sanitair/sauna				
- oven				X	Sauna met toebehoren				X
- combi-oven/combimagnetron	X								X
- koelkast				X	Toilet met de volgende toebehoren				X
- vriezer				X	- toilet	X			
- koel-vriescombinatie	X				- toiletrolhouder	X			
- vaatwasser	X				- toiletborstel(houder)				X
- Quooker				X	- fontein				X
- koffiezetapparaat				X	-				X
-				X	-				X
-				X	Badkamer met de volgende toebehoren				X
Keukenaccessoires, te weten					- ligbad				X
-				X	- jacuzzi/whirlpool				X
-				X	- douche (cabine/scherm)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- stoomdouche (cabine)				X	Rolluiken				X
- wastafel	X				Zonwering buiten				X
- wastafelmeubel	X				Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X			
- planchet				X	Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- toiletkast				X	Waterslot wasautomaat		X		
- toilet				X	Zonnepanelen	X			
- toiletrolhouder				X	Oplaadpunt elektrische auto				X
- toiletborstel(houder)				X	Inzethorren voor ramen boven	X			
-				X					X
-				X					X
									X
									X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing					Warmwatervoorziening, te weten				
Schotel/antenne				X	- CV-installatie	X			
Brievenbus	X				- boiler				X
Kluis				X	- geiser				X
(Voordeur)bel	X				-				X
Alarminstallatie				X	-				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X				-				X
Rookmelders	X								
(Klok)thermostaat	X				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Airconditioning				X	-				X
Screens				X					

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging (Broei)kas	X			X X X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

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

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 mogelijkwerwijs 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.

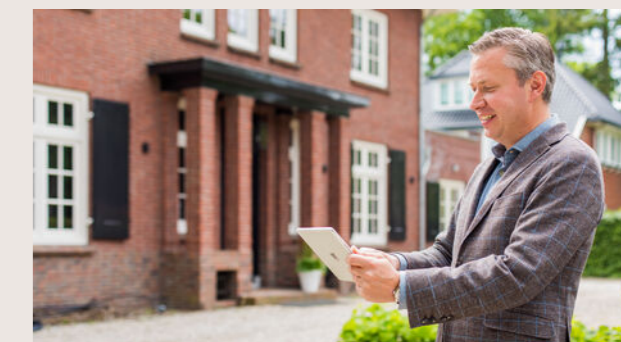
- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing



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

