

TE KOOP

Bosdammen 2

Ammerzoden



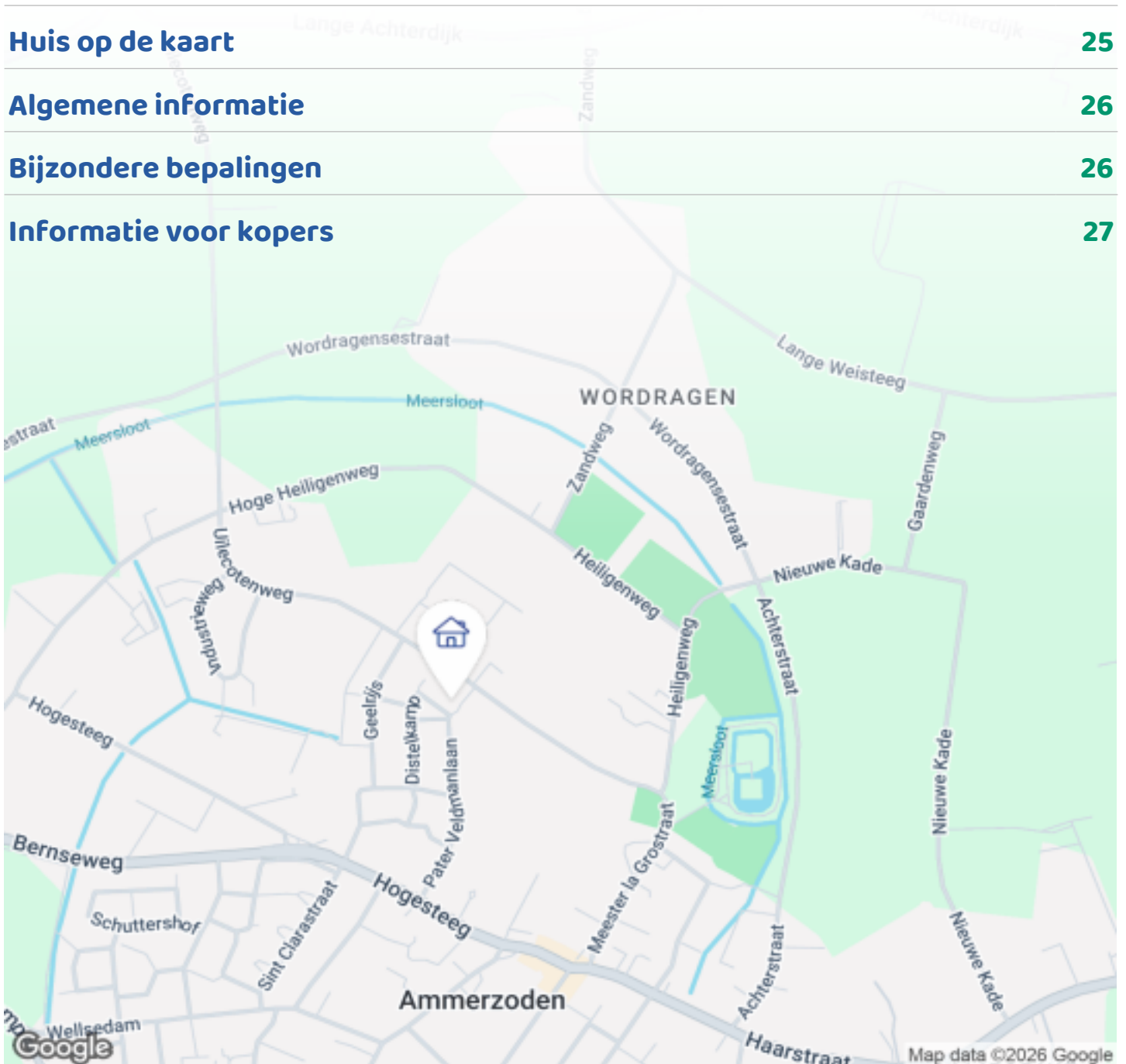
Vraagprijs

€ 795.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	18
Plattegronden	19
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Bijzondere bepalingen	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: Bosdammen 2, Ammerzoden

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Zoek je een serieuze hoeveelheid leefruimte en heb je geen zin in klussen of urenlang tuinonderhoud? Dan hebben wij jouw nieuwe thuis gevonden. Deze prachtige, royale bungalow staat per direct te koop en biedt het beste van twee werelden: gelijkvloers wonen met extra kamers op de eerste verdieping. Kijk je met ons mee?

- Comfortabel en gelijkvloers wonen

Bij binnenkomst voel je direct de ruimte. De hele begane grond is voorzien van een stijlvolle natuurstenen vloer met vloerverwarming. Vanuit de hal loop je zo de riante woonkamer in. Dankzij de lichte uitbouw kijk je hier heerlijk weg de straat in. Met een sfeervolle schouw, gaskachel en een airco die zowel koelt als verwarmt, is het hier in elk seizoen comfortabel.

- Koken doe je op de degelijke hoekkeuken. Die heeft lekker veel kastruimte en de ruimte biedt meer dan genoeg plek voor een grote eettafel waar je urenlang



Woningbrochure: Bosdammen 2, Ammerzoden

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

kunt tafelen met vrienden of familie.

Ook de rest van de woning vind je op de begane grond:

- Grote slaapkamer: Uitgerust met een eigen airco en een elektrisch rolluik voor de perfecte nachtrust.

- Moderne badkamer: Zeer recent vernieuwd en compleet met een fijne inloopdouche en een dubbele wastafel.

- Praktische bijkeuken: Ideaal voor de wasmachine, droger en extra koelapparatuur.

- Ruimte voor hobby en gezin op de eerste verdieping
Met de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier ligt een nette laminaatvloer en vind je nog eens drie kamers. Twee flinke slaapkamers en één echt grote kamer die perfect is als master bedroom, thuishkantoor of hobbyruimte. Ook is er op deze verdieping een extra toilet aanwezig. Dat scheelt weer lopen in de nacht.

- Buitenleven en parkeren

Heb je een hobby of zoek je plek voor de auto? De inpandige garage is gigantisch. Dankzij de dubbele houten deuren rijd je hier moeiteloos spullen naar binnen en buiten.

Via de garage stap je de onderhoudsvriendelijke achtertuin in. De absolute eyecatcher hier is de royale, hoge tuinkamer. Met de glazen schuifdeuren dicht zit je hier al vroeg in het voorjaar warm, terwijl je in de zomer de deuren juist lekker opent. Aan de voorkant en zijkant ligt een strakke voortuin en de ruime oprit biedt met gemak plek aan drie auto's.

- Klaar voor de toekomst

Het huis is uitstekend geïsoleerd en met 10 zonnepanelen op het dak ben je alvast hartstikke groen bezig. Uiteraard ligt er ook al glasvezel internet, zodat je razendsnel kunt streamen of thuiswerken. En vorige zomer volledig geschilderd

- Benieuwd naar dit droomhuis?

Dit is een woning die je echt zelf moet ervaren. De ruimte en de oerdegelijkheid van de bouw! Zien we je snel voor een bezichtiging? Neem contact met ons op

en we plannen direct een moment in! Dit doen wij zelf dus dit is ook in de avonden of weekend mogelijk.

- Vraagprijs €795.000,- k.k.







FOTO'S









FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S

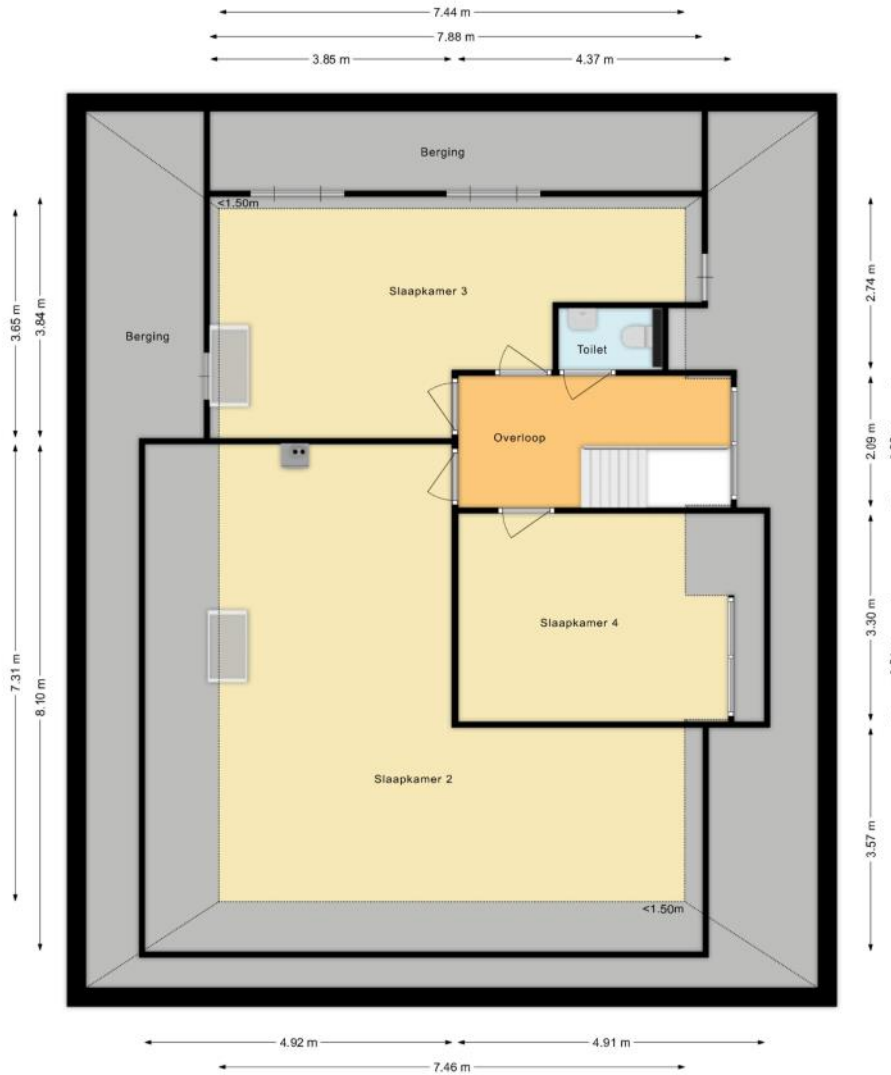




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Soort dak	Schilddak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	480 m ²
Inhoud	1005 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	216 m ²
Overige inpandige ruimte	31 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	20 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Rolluiken, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2024
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	92 m ² (8,2m diep en 11,2m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten

KENMERKEN

Garage

Soort	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Verwarming, Elektra, Water

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Ammerzoden K 2841

Oppervlakte	480 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting		●	
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer		●	
Vitrages overig		●	
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast		●	
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

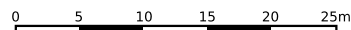



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MYP



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ammerzoden	
	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2841	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 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.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.