

# Marskramersbaan 25, Bunnik



**Halbertsma  
van den Boom**

# Marskramersbaan 25

Bunnik | € 815.000,00 k.k.

*“Op zoek naar een ruime hoekwoning met garage? Plan dan snel een bezichtiging in!”*

- Justus Halbertsma

 [www.hvdb-online.nl](http://www.hvdb-online.nl)

 030 691 9104

 [info@hvdb-online.nl](mailto:info@hvdb-online.nl)





## Kenmerken

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Type woning:     | hoekwoning          |
| Bouwjaar:        | 1975                |
| Woonoppervlakte: | 134m <sup>2</sup>   |
| Inhoud:          | 542m <sup>3</sup>   |
| Energie label:   | B en 9 zonnepanelen |

## Woning

De ruime hoekwoning met garage kenmerkt zich door de rustige ligging, ruimte en de fijne zonnige tuin. De woning is goed onderhouden en er zijn eventueel nog volop mogelijkheden om de indeling naar eigen inzicht te wijzigen of de woning te vergroten. .





## De woonkamer

Entree, hal met garderobe en wc met fontein. De L-vormige woonkamer heeft grote raampartijen en een open keuken. In de woonkamer vind je de open haard met de zithoek aan de voorzijde. Aan de tuinzijde zijn de eethoek en open keuken.



## De keuken

De keuken heeft uitzicht op de tuin en is er toegang naar de tuin. De achtertuin ligt beschut en vrij over de volle breedte van de woning en is op het zuidwesten gelegen, Er is volop zon, ook in de middag en avond.





## De badkamer

De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en vaste wastafel





## De eerste verdieping

Ruime overloop met plek voor een werkhoeek, slaapkamer aan de voorzijde met kastenwand en twee slaapkamers aan de achterzijde





## Slaapkamers





## Zolder

Ruime overloop met opstelplaats van wasmachine en droger en een wastafel. Grote slaapkamer met aan de achterzijde een dakkapel. Een ruime bergruimte met cv-ketel aansluiting. Daarnaast nog veel bergruimte achter de knieschotten. Dit alles maakt de 2e verdieping tot een volwaardige woonlaag.





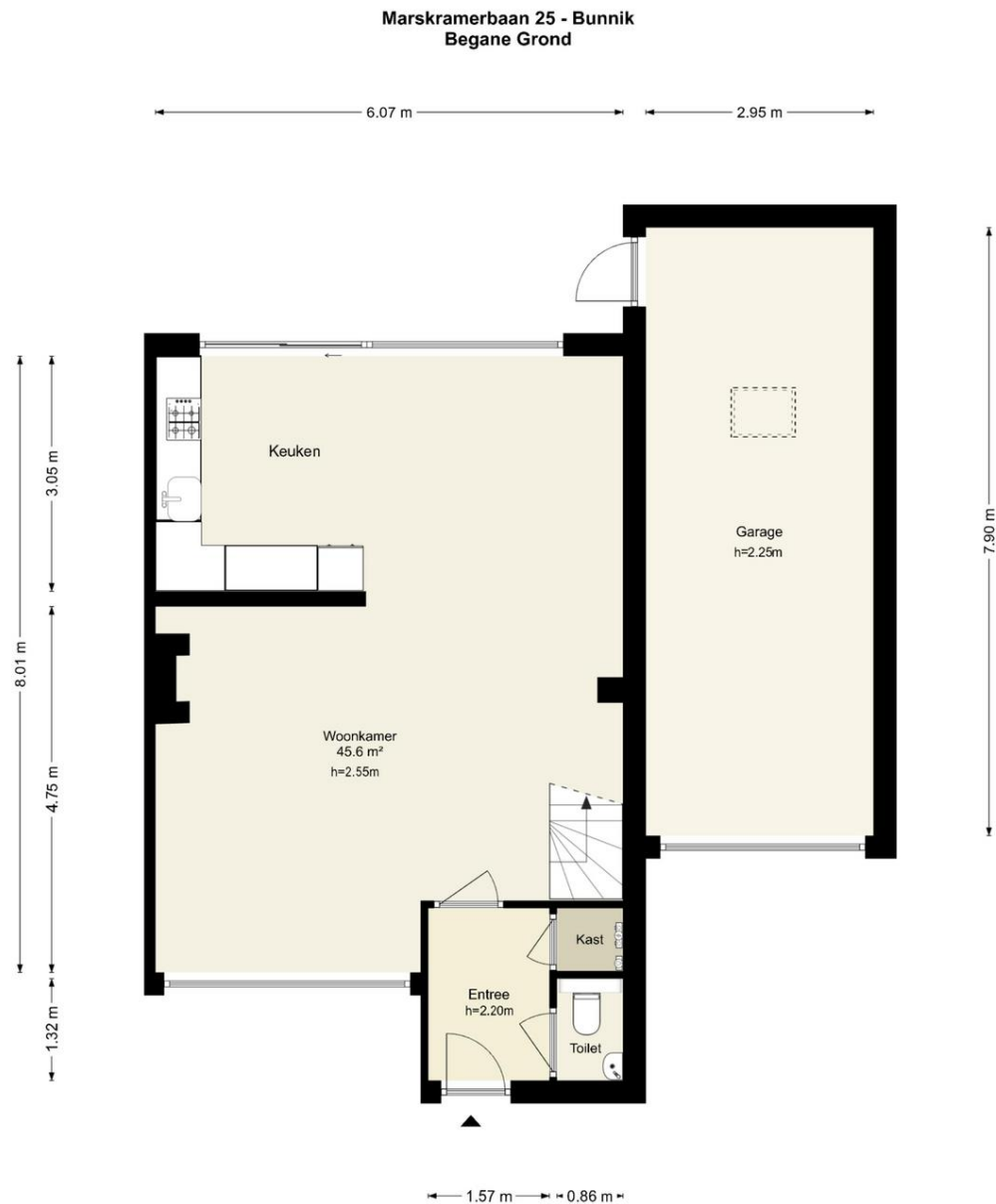
## De garage

De grote garage biedt plaats voor een auto en/of fietsen, tuinbenodigdheden etc.



# Plattegrond

## Begane grond



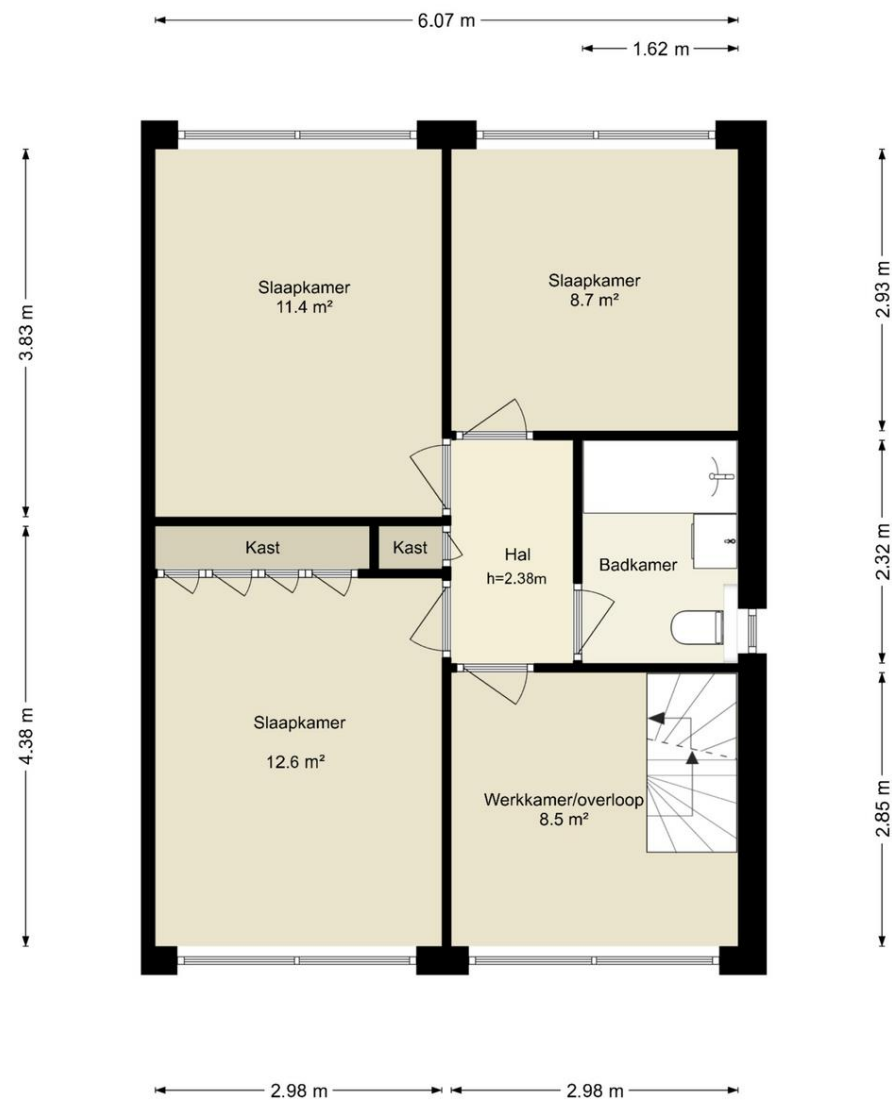
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

# Plattegrond

## Eerste verdieping

### Marskramerbaan 25 - Bunnik Eerste Verdieping

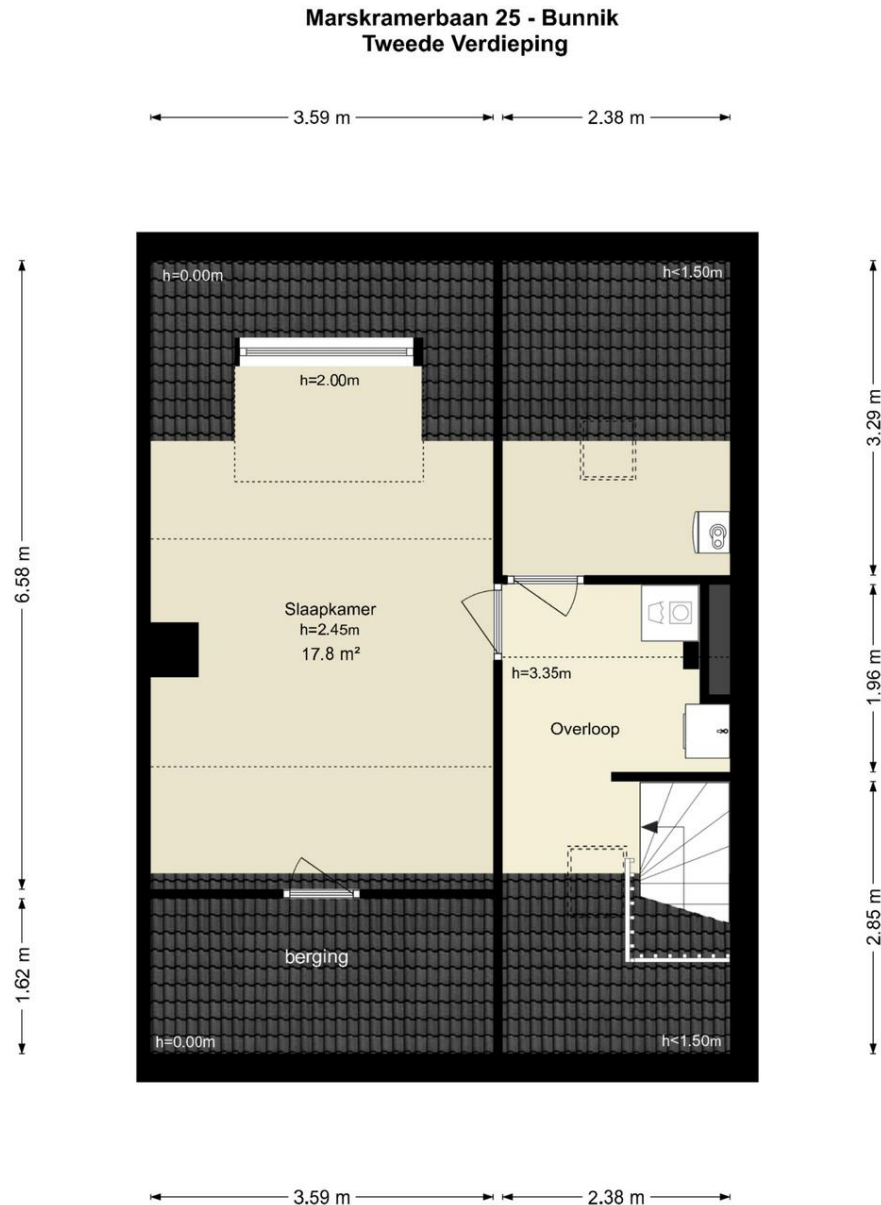


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

# Plattegrond

## Tweede Verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

# Algemene Voorwaarde

---

## **MOVE dossier**

Indien u een afspraak voor een bezichtiging heeft gemaakt, zal er een MOVE dossier voor u geactiveerd worden. In deze digitale omgeving vindt u alle relevante documenten behorende bij de woning terug. Via dit dossier kunt u ook een eventuele bieding uitbrengen.

## **Aansprakelijkheid**

De informatie in deze brochure behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Vragenlijst en lijst van zaken, indien van toepassing zijn deze lijsten via ons kantoor op te vragen en maken onderdeel uit van een eventuele aankoop.

## **Energielabel**

Voor de eigendomsoverdracht dient een geldig energielabel aanwezig te zijn. De kosten voor het aanvragen van het energielabel komen voor rekening van verkoper. Het niet hebben van een geldig energielabel is voor rekening en risico van de verkoper.

## **Meetinstructies**

De meetinstructie is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie (NEN 2580) en bedoeld voor een eenduidige berekening van gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud. Kleine afwijkingen kunnen ontstaan door interpretatie, afrondingen of meetbeperkingen. Ondanks zorgvuldige opname van het Huub House Visuals, aanvaard de verkoper geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten.

## **Erfdienstbaarheid**

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.

## **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 objectinformatie. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-kopers.

## **Meldplicht**

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.

# Tijd om binnen te kijken!

*Neem snel contact op*

## **Zeist**

📍 2<sup>e</sup> Hogeweg 119, Zeist

☎ 030 691 9104

✉ zeist@hvdb-online.nl



## **Het team**

**[www.hvdb-online.nl](http://www.hvdb-online.nl)**



**Justus Halbertsma**

*Register Makelaar en Taxateur*

06 250 488 27

justus@hvdb-online.nl



**Estelle Koch**

*Binnendienst medewerker*

030 691 9104

estelle@hvdb-online.nl



**Monique Dreijer**

*Medewerker beheerzaken*

030 691 9104

monique@hvdb-online.nl

TE KOOP



**Halbertsma  
van den Boom**

MAKELAARDIJ • HYPOTHEKEN • VERZEKERINGEN

**030 - 691 9104**

ZEIST • ODIJK • BUNNIK

**HvdB-online.nl**



**Halbertsma  
van den Boom**

MAKELAARDIJ • HYPOTHEKEN • VERZEKERINGEN

**2° Hogeweg 119, Zeist**

030 691 9104

zeist@hvdb-online.nl

www.hvdb-online.nl