



Stolwijk – Benedenkerkseweg 85 a

Een hele fijne, grotendeels geïsoleerde **levensloopbestendige SEMI-BUNGALOW** met groot onderheid terras, een **grote, geïsoleerde garage met bergzolder, carport** en een leuk, **geïsoleerd tuinhuis / werkruimte**. De woning heeft een zonnige woonkamer, nette keuken, 2 slaapkamers en badkamer op de begane grond en 2 slaapkamers en een werkkamer op de verdieping. De woning is voorzien van 20 zonnepanelen (2014) en vloerverwarming op de begane grond. Landelijk gelegen met weids uitzicht over de landerijen en sloten / vaarten. Op korte afstand van de bebouwde kom van Stolwijk met 2 supermarkten, basisschool en noodzakelijke voorzieningen. Dichtbij Gouda en Bergambacht. Grondoppervlakte 1.990 m²

Het is heerlijk wonen in deze woning op een unieke locatie met een prachtig weids uitzicht!

Vraagprijs € 895.000,-- k.k.

Marcel Rozeboom Makelaardij

Telefoon: 0318-760388 - Mobiel: 06-86888144 - E-mail: info@marcelrozeboom.nl - Website: marcelrozeboom.nl

Wildekamp 72
6721 JE Bennekom



Stolwijk – Benedenkerkseweg 85 a

Indeling

Begane grond	Entree, hal, modern Geberit Aquaclean douchetoliet, gezellige en zonnige woonkamer met schuifpui naar terras, nette keuken voorzien van een inductiekookplaat (2020), afzuigkap, koel-/vrieskast, combi-oven en vaatwasser, 2 slaapkamers, badkamer met wastafelmeubel en douche;
Verdieping	Overloop, 3 ^e slaapkamer, werkkamer, 4 ^e slaapkamer en veel bergruimte.

Afmetingen

Begane grond:			
Woonkamer	3,68	x	7,43
Keuken	2,95	x	3,61
Bijkeuken	1,60	x	2,67
1 ^e slaapkamer	2,80	x	3,66
2 ^e slaapkamer	2,80	x	3,66
Verdieping:			
3 ^e slaapkamer	3,59	x	3,71
Werkkamer	3,34	x	3,74
4 ^e slaapkamer	2,79	x	3,60
Voorts:			
Garage begane grond	5,35	x	7,67
Garage verdieping	3,05	x	7,72
Carport	3,63	x	5,88
Tuinhuis / werkruimte	3,67	x	4,66
	2,35	x	3,18
Veranda tuinhuis / werkruimte	2,35	x	3,02

Algemene gegevens

Bouwjaar	Circa 1974
Inhoud	Circa 445 m ³
Woonoppervlakte	Circa 126 m ²
Bijgebouw (tuinhuis)	Circa 24 m ²
Externe bergruimte (garage)	Circa 65 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Stolwijk Sectie D Nummer 3923 Groot 1.990 m ²

Stolwijk – Benendenkerksweg 85 a

Voorzieningen

Aangesloten op	Gas-, waterleiding- en elektriciteitsnet en KPN-aansluiting
Verwarming	Cv-gas (ITHO, bouwjaar 2013)
Warmwater	Via cv-ketel
Isolatie	Vloer-, muur- en gedeeltelijk dakisolatie en dubbel glas voornamelijk HR++ glas
Elektra	5 groepen en krachtstroom
Energie label	B

Bijzonderheden

▶	Gezellige, comfortabele, geïsoleerde en levensloopbestendige woning;
▶	Zonnige woonkamer met schuifpui naar groot onderheid terras op het zuiden;
▶	Op de verdieping een ruime en lichte werkkamer;
▶	Grote, geïsoleerde, dubbele garage (2004) met elektrisch bedienbare overhead-deur voor, handbediende overheaddeur achter, washoek en grote zolder;
▶	Leuk tuinhuis / werkruimte (2022) met overdekt terras en vlonder / steiger aan de slootkant;
▶	Voor en achter mooi uitzicht over de landerijen;
▶	Unieke ligging in het buitengebied, dichtbij de kern van Stolwijk met 2 supermarkten, basisschool en voorzieningen;
▶	Brede oprit naar garage;
▶	Kunststof kozijnen;
▶	Elektrisch knikarmzonnenscherm met afstandsbediening met stormbeveiliging en zonnensensor;
▶	Veel stroompunten in voor- en achtertuin, op terras en in de overkapping;
▶	Sproeisysteem in gehele tuin via centrale pompopstelling;
▶	Robotmaaiers Husqvarna. (voor- en achtertuin gescheiden circuits) met garages;
▶	Fraai aangelegde tuin.

Aanvullende informatie

▶	Het transport dient plaats te vinden bij een notaris welke is gevestigd in de omgeving.
---	---

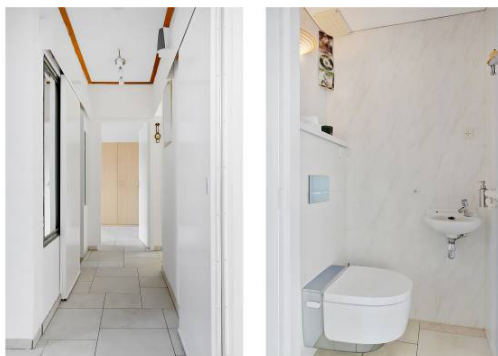
Stolwijk – Benedenkerkseweg 85 a



Voorzijde



Entree / hal



Gang / toilet



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer

Stolwijk – Benendenkerkseweg 85 a



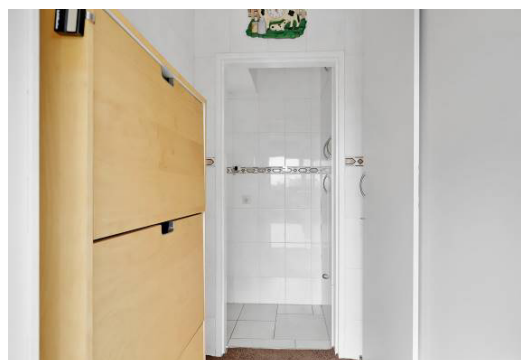
Woonkamer



Keuken



Keuken met weids uitzicht



Bijkeuken



Slaapkamer 1 begane grond



Slaapkamer 2 begane grond

Stolwijk – Benendenkerkseweg 85 a



Badkamer begane grond



Badkamer begane grond



Slaapkamer 3 verdieping



Werkkamer verdieping



Werkkamer verdieping



Slaapkamer 4 verdieping

Stolwijk – Benendenkerkseweg 85 a



Slaapkamer 4 verdieping



Voorzijde



Straatbeeld



Straatbeeld



Straatbeeld



Achterzijde

Stolwijk – Benedenkerkseweg 85 a



Achterzijde en tuin



Achterzijde en tuin



Groot terras met prachtig uitzicht



Overzicht achtertuin



Garage



Garage binnenzijde

Stolwijk – Benedenkerkseweg 85 a



Carport aan achterkant garage



Tuinhuis met overdekt terras



Entree en toilet tuinhuis



Tuinhuis binnenzijde



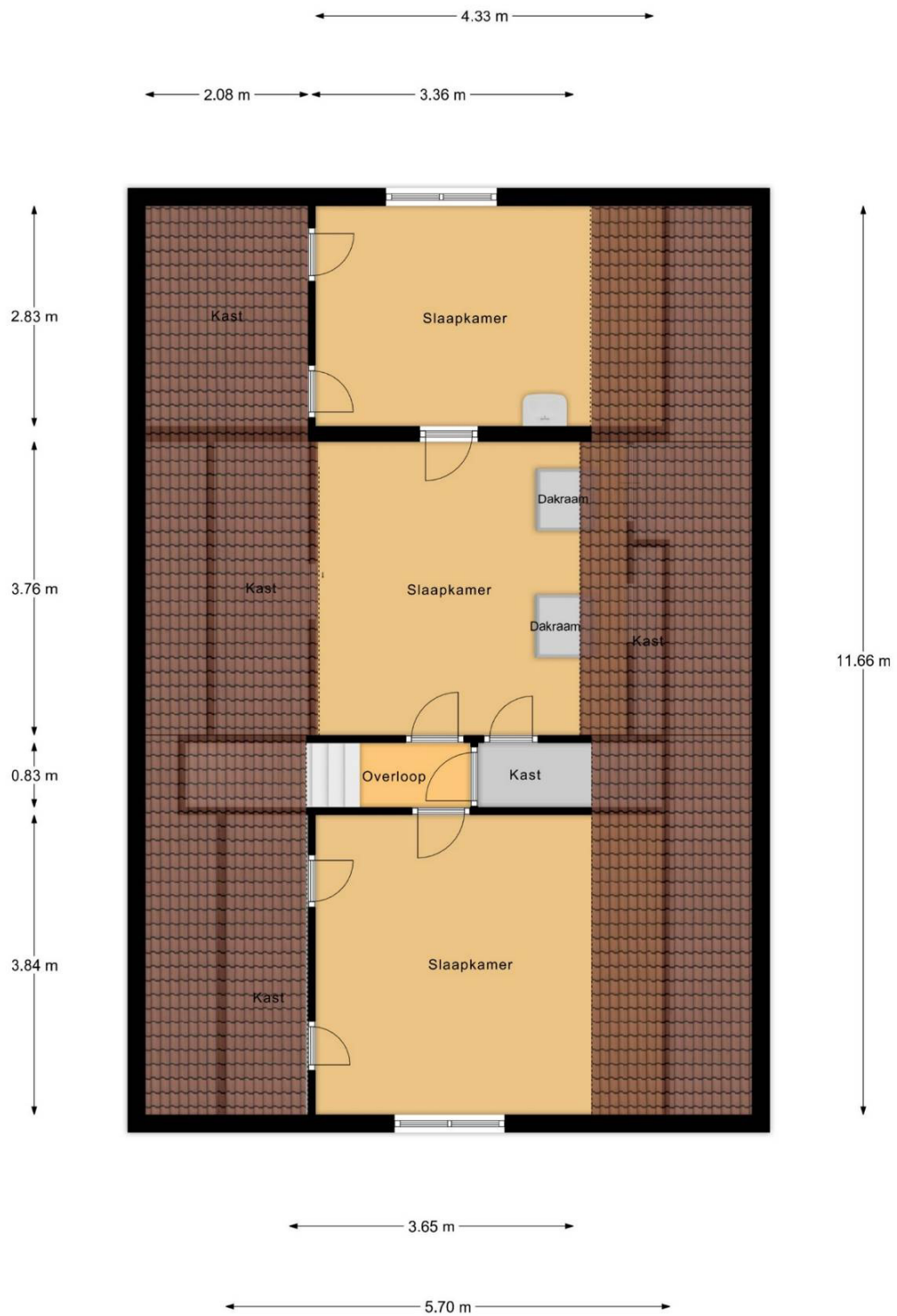
Keukenblok tuinhuis



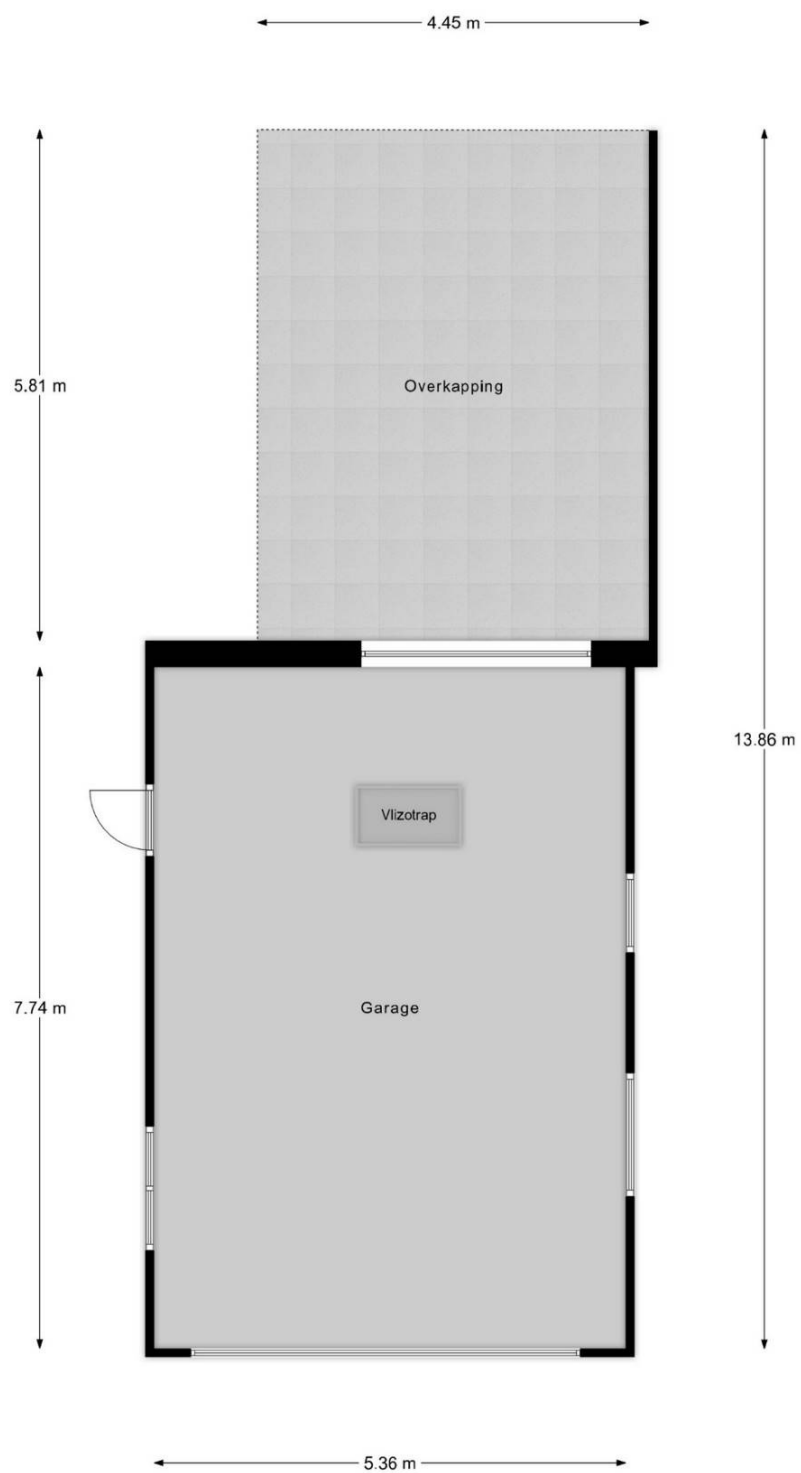
Vlonder aan achterzijde tuinhuis



Begane Grond

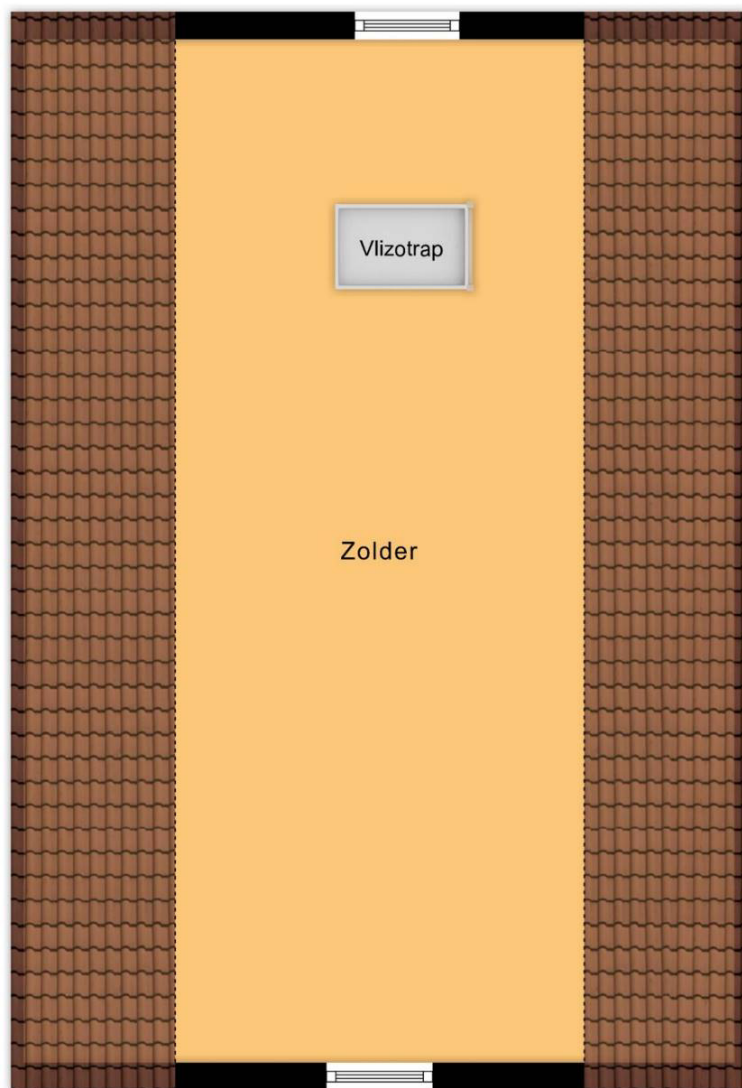


Eerste Verdieping



Garage Begane Grond

5.36 m



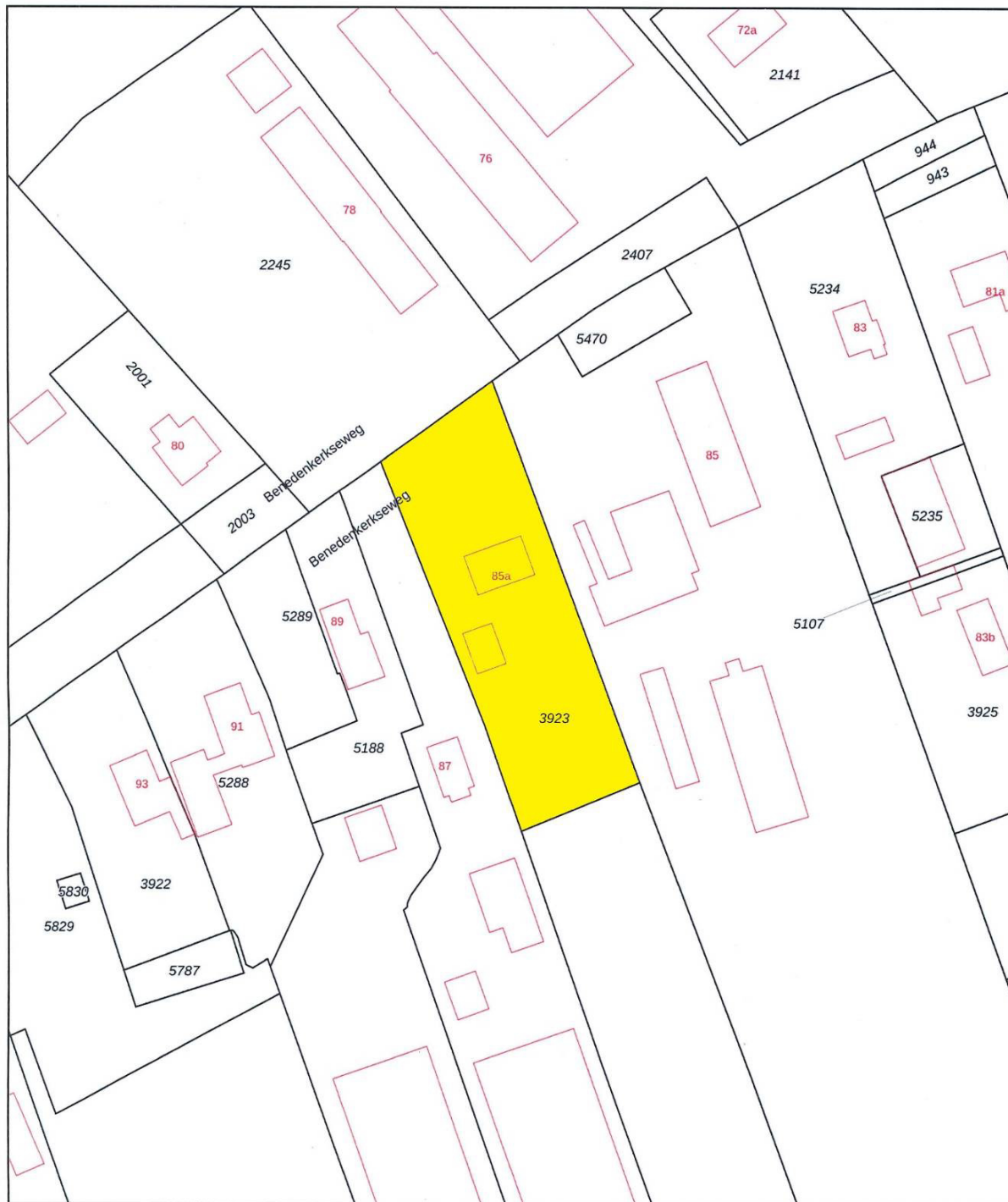
7.72 m

3.08 m

Garage Verdieping



Bijgebouw



0 10 20 30 40 50m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Stolwijk

Sectie D

Perceel 3923

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2024
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.



Voorwaarden bij aankoop van een appartement en/of woning	
Koopovereenkomst	Conform NVM-model. Bij woningen en/of appartementen met een bouwjaar tot 1994 zal de navolgende asbestclausule worden opgenomen: "In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien".
Notaris	Ter keuze van de kopende partij tenzij anders in deze brochure aangegeven.
Waarborgsom	Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom, danwel dient een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie te worden gesteld door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
Levering	De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n).
(On)roerende zaken	De woning wordt geleverd conform de door verkoper aangeleverde lijst van zaken die bij ons opvraagbaar is.
Baten en lasten	Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen de partijen door de notaris naar rato worden verrekend.
Woonomschrijving	Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie 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.