

# BINNENKIJKEN

de  
bree  
makelaars



**JAN PIETERSZOOM COENSTRAAT 12  
BUNSCHOTEN-SPAKENBURG**

Vraagprijs € 295.000 k.k.

C



# OVER ERA

ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars.

ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketingsysteem. Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

## De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

## De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA garantie van de zekerheid van kostendekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.

# ERA. STERK DOOR SERVICE



# KENMERKEN

Soort woning	eengezinswoning
Bouwtype	tussenwoning
Status	beschikbaar
Bouwjaar	1962
Energie label	C
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	83 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	149 m <sup>2</sup>
Inhoud	198 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Tuin	noord





# OMSCHRIJVING

Op zoek naar een woning die u volledig naar eigen wens kunt aanpassen?

Dan is Jan Pieterszoon Coenstraat 12 wellicht iets voor u! Deze woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt en biedt de perfecte gelegenheid voor wie de woning naar eigen smaak wil moderniseren. Bovendien zijn er diverse mogelijkheden om de woning te vergroten. Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging en laten u graag alles zien wat dit huis te bieden heeft.

Begane grond: entree/hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer en keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, gasfornuis, koelkast, combi-oven, afzuigkap en aansluiting van de wasmachine. Vanuit de keuken is er toegang naar de zonnige diepe achtertuin, die netjes bestraat is en beschikt over een stenen berging en een handige achterom.

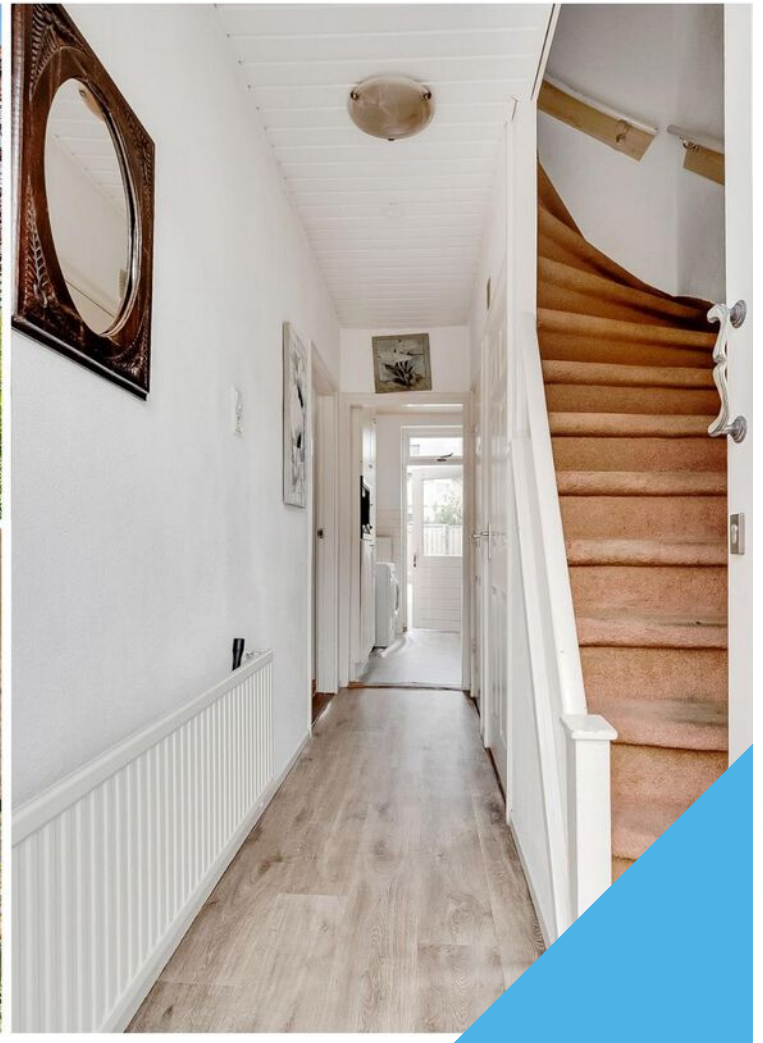
Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer, die voorzien is van een douche en wastafel met meubel.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereikt u een 4de slaapkamer met dakkapel en opstelling van de Cv-ketel.

Overig

- Gelegen in een kindvriendelijke, rustige woonomgeving;
- Uitstekende verbinding met uitvalswegen;
- Cv-ketel ( 2017);
- Diepe tuin met achterom;
- Vrijstaande stenen berging;
- Diverse uitbreidingsmogelijkheden
- Energielabel C;
- Oplevering in overleg.

















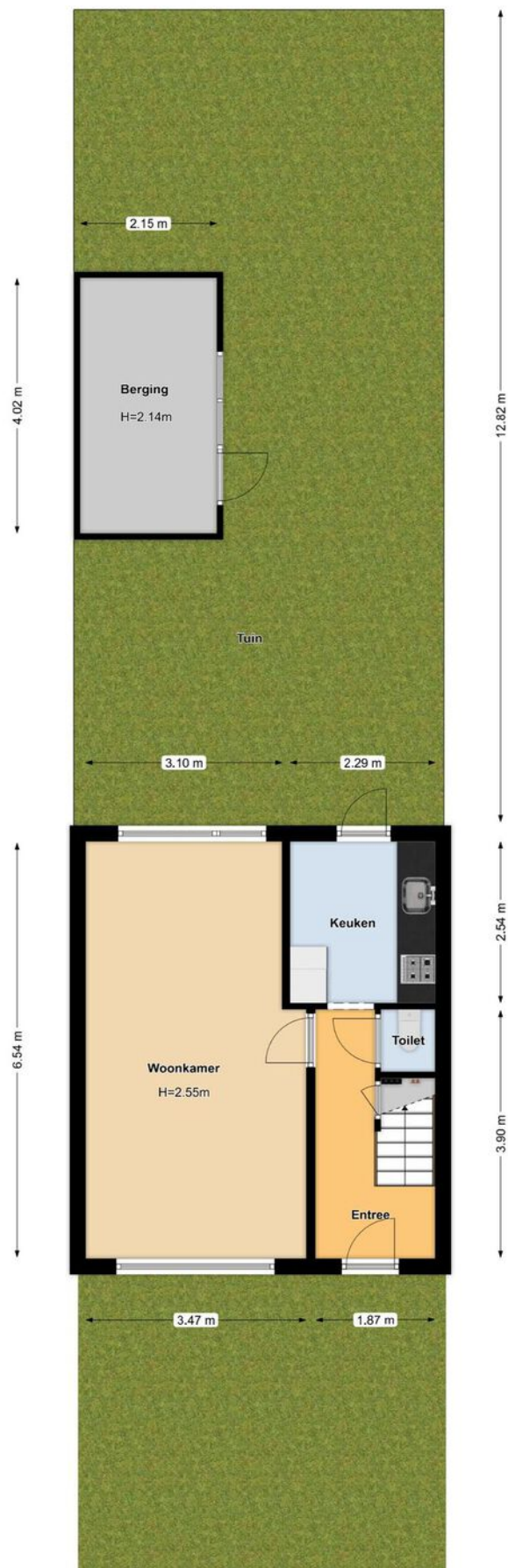
# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer kasten, 1 gaat mee die witte kast		X	
- Dressoir woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bureau zolder		X	
- 2 ledikanten + matrassen	X		
- Kast op zolder + bed + matras	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- koelkast en vriezer in de schuur		X	
- Wasmachine		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuinbankje 1 plank kapot	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kast schuur achter + klein kastje wit	X		
Koelkast schuur		X	

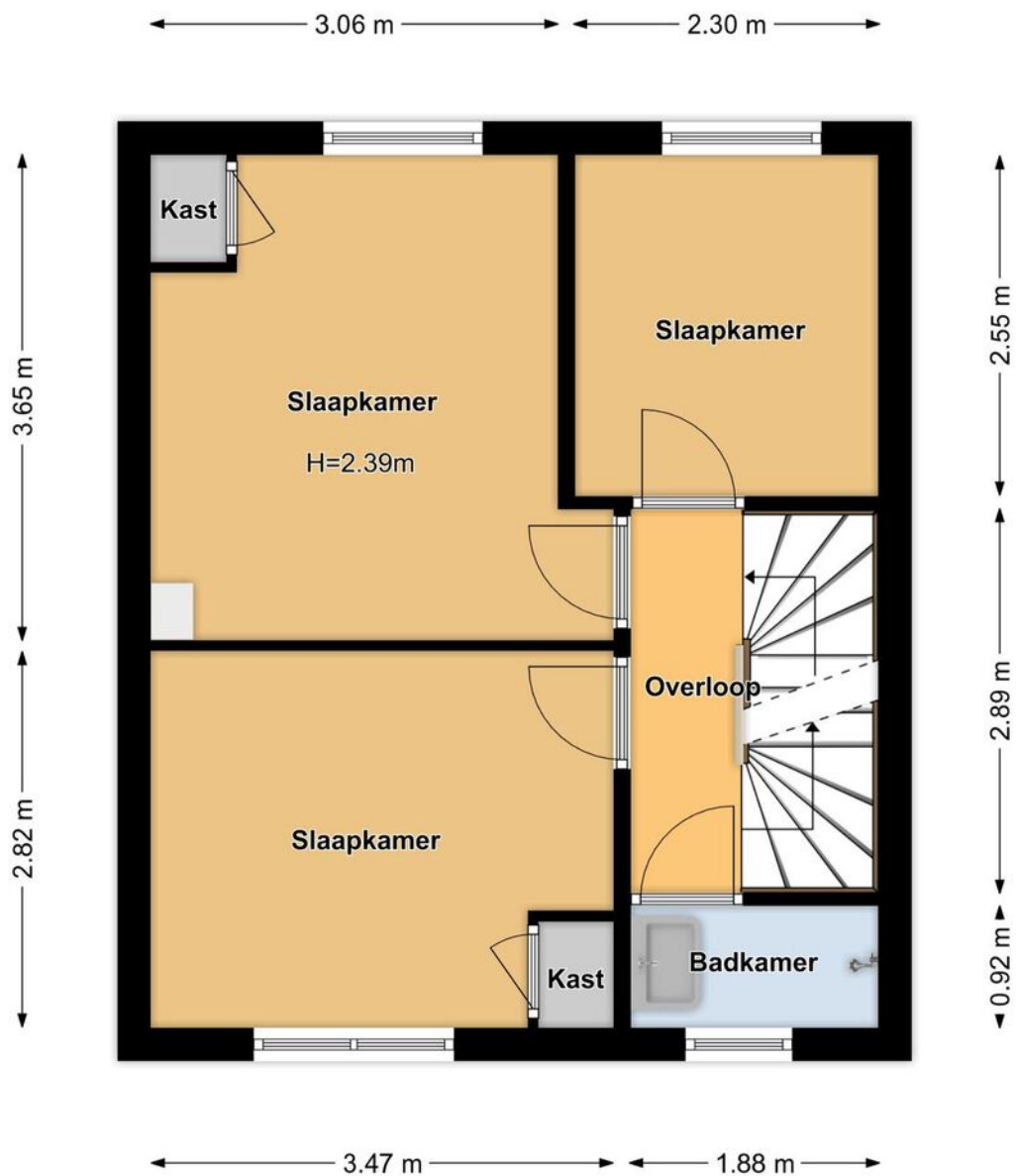
# PLATTEGROND



# Begane grond

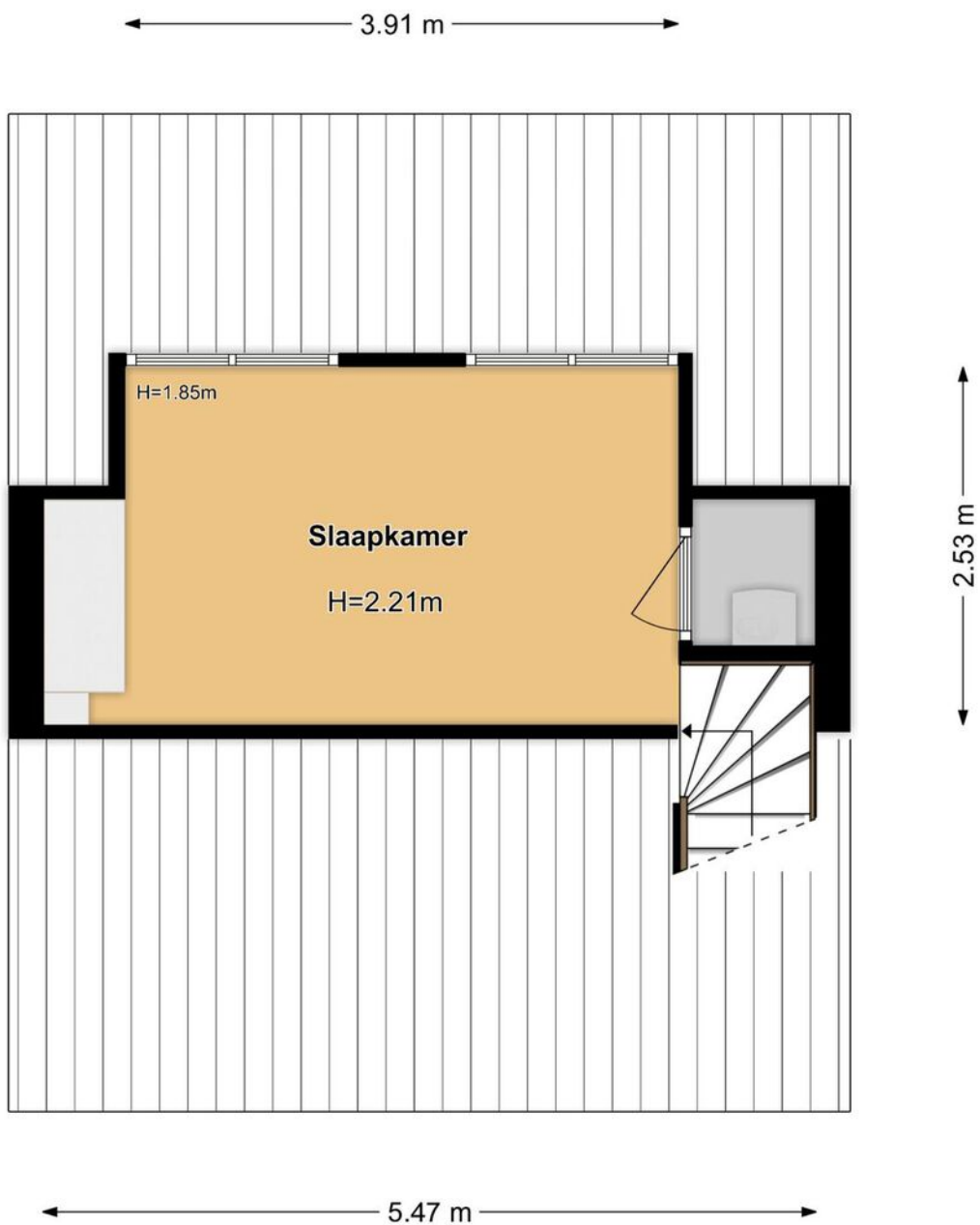


# 1ste verdieping

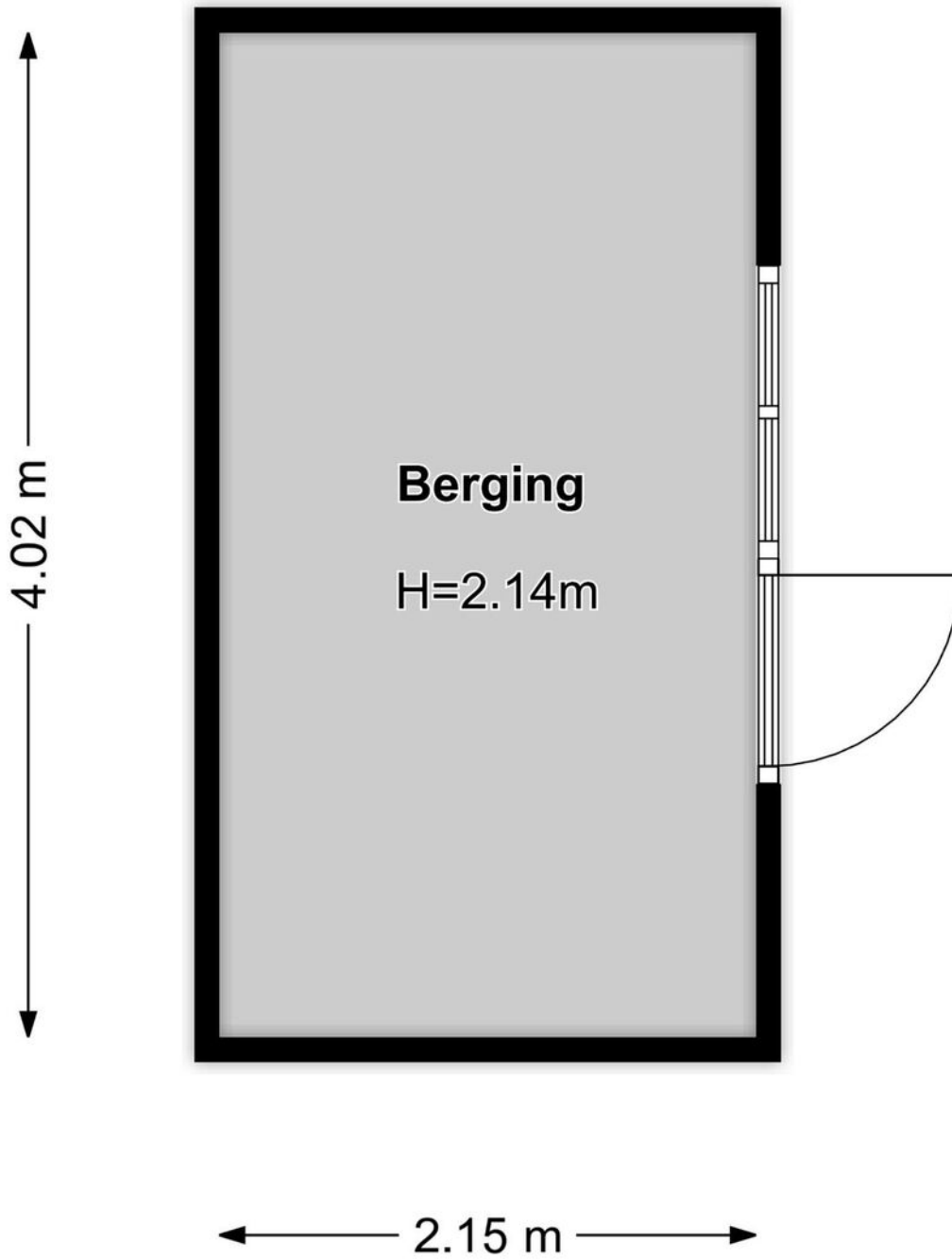




# 2de verdieping



# Berging



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht  
12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bunschoten  
Sectie G  
Perceel 695



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 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.

# KANTOORGEGEVENS



de  
bree  
makelaars

## Vestiging Utrecht

Biltstraat 473  
3572 AX Utrecht  
**030-2317041**  
[info@debreemakelaars.nl](mailto:info@debreemakelaars.nl)

## Vestiging Amersfoort

Stationsplein 13A  
3818 LE Amersfoort  
**033-7810007**  
[info@debreemakelaars.nl](mailto:info@debreemakelaars.nl)