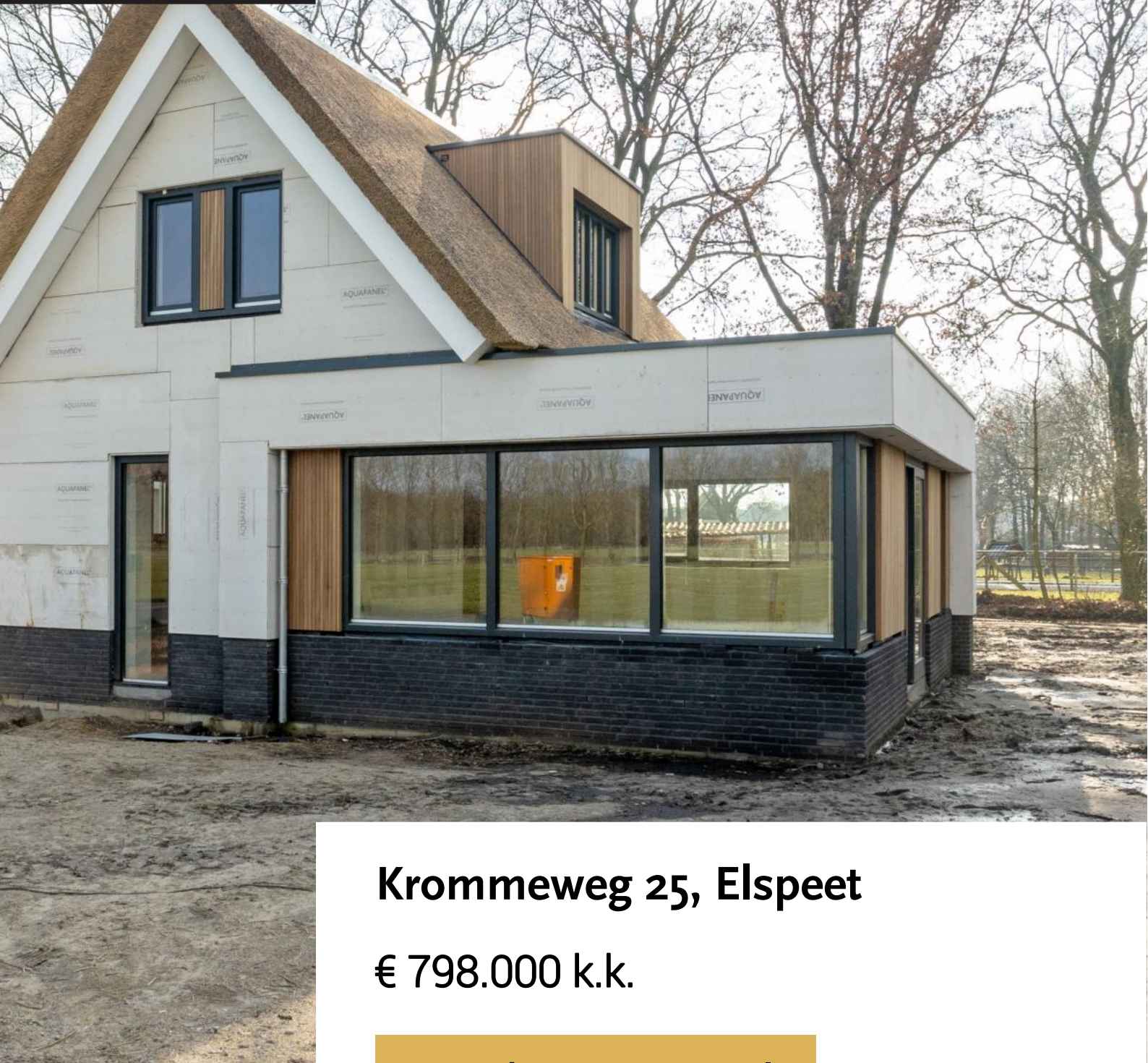




VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Krommeweg 25, Elspeet

€ 798.000 k.k.

www.krommeweg25.nl



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Kenmerken



Woonoppervlakte
122 m²



Type woning
Villa, vrijstaande woning



Inhoud
506 m³



Bouwjaar
2023



Aantal kamers
4 (3 slaapkamers)



Energie label

Omschrijving

Droomt u altijd al van nieuwbouw, maar zit u niet te wachten op langlopende trajecten, onverwachte kosten of onzekerheid? Dan hebben wij echt een buitenkans voor u! Aan misschien wel één van de meest geliefde straten van Elspeet, op een super Veluwe locatie mogen wij u deze RECENT OPGELEVERDE VRIJSTAANDE NIEUWBOUWWONING aanbieden. De woning is gebouwd op een fraaie kavel van circa 677 m² aan een weg waar vrijwel alleen bestemmingsverkeer komt. U woont hier daardoor heerlijk rustig, nabij het dorp, maar toch heel landelijk met uitzicht over de weilanden en daarachter de bossen en de heide. De woning is gebouwd in 2023 en heeft door de rieten deken en de, (nog wit te stucen) buitengevels een ontzettend eigentijdse maar toch landelijke uitstraling. De woning is op en top geïsoleerd en voorzien van een lucht-/water warmtepomp, waardoor de energiekosten zeer laag zijn. De smaak gebonden afwerking zoals de keuken, badkamers en afwerking van de vloeren en wanden kunt u naar eigen wens nog uitvoeren, waardoor het volledig uw (t)huis wordt! Al het installatiewerk zoals elektra, verwarming, verlichtingspunten en de voorbereidingen voor het sanitair en wandafwerking zijn reeds aangebracht, waardoor het echt alleen nog de inrichting en afwerking betreft. Ook is het natuurlijk aan u om de tuin volledig naar eigen wens in te richten. Bent u een natuurliefhebber, houdt u van rust en/of wilt u levensloopbestendig wonen? Dan nodigen wij u van harte uit voor een bezichtiging! Kijk voor meer informatie over de woning op www.krommeweg25.nl

BOUWKUNDIGE INFORMATIE

De woning is opgeleverd in 2023. De woning is gebouwd middels houtskelet bouw met een stenen borstwering. Uiteraard is het geheel voorzien van spouwmuren met muurisolatie. Tevens zijn de vloeren en het dak geïsoleerd. Het rieten dak is uitgevoerd als schroefdak. De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout met HR++ beglazing. Voor de verwarming en het warm water is er een lucht-/water warmtepomp aanwezig.

INDELING

Begane grond:

De hal is aan de voorzijde van de woning gelegen met de voordeur aan de zijkant. Vanuit de hal komt u in de woonkamer met een open keuken. Vanuit de keuken heeft u zicht op de achtertuin. Tevens is vanuit daar de bijkeuken te bereiken met daarin de aansluitingen voor uw was-apparaat. Via de bijkeuken heeft u toegang tot de achtertuin, de badkamer en de slaapkamer. De badkamer is voorzien van complete aansluitingen voor een douche, toilet en wastafel. De ruime slaapkamer is aan de achterzijde gelegen met openslaande deuren naar de tuin. De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

Verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop met slaapkamer aan de voorzijde en aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde heeft middels een deur toegang tot het platte dak, waar u een dakterras kunt maken. Op de verdieping is geen verwarming, echter indien gewenst kunt u hier vloerverwarming leggen of gebruik maken van panelen. Verder is er een aansluiting voor het aanbrengen van airconditioning. Tevens is er een tweede badkamer met aansluiting voor een toilet, wastafel en douche.

Tuin:

Voor, naast en aan de zijkant van de woning is de heerlijke, ruime tuin gelegen met aan de voorzijde weilanden en aan de achterzijde wat oude bomen. Echt landelijk wonen dus! De tuin moet nog volledig aangelegd worden, waardoor u dit naar eigen hand kunt doen.

Aanvullende informatie:

- Het stucwerk aan de buitenzijde van de woning zal nog voor rekening van verkoper worden uitgevoerd. Tevens zal er nog een hardhouten trap worden geplaatst
- Er zijn nog enkele stelposten, in overleg kan er gekozen worden om dit te laten vervallen of juist nog uit te laten voeren. (vensterbanken binnen, binnendeuren, vloerverwarming bovenverdieping, deurbeslag)
- Plaatsen van keuken, sanitair, afwerking van wanden vloeren, inrichten tuin en infiltratiekragen zijn voor rekening van koper
- De oplevering kan op korte termijn plaatsvinden
- De garantie is conform bouwbesluit.

Kenmerken woning:

Perceeloppervlakte: ca. 677 m²

Woonoppervlakte: 122 m²

Inhoud woning: 506 m³



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



BEKIJK OOK ONZE

woonvideo!



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



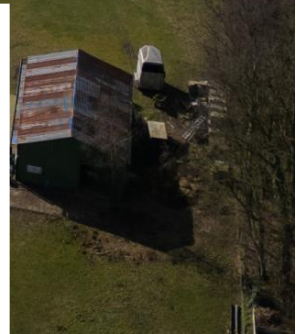


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

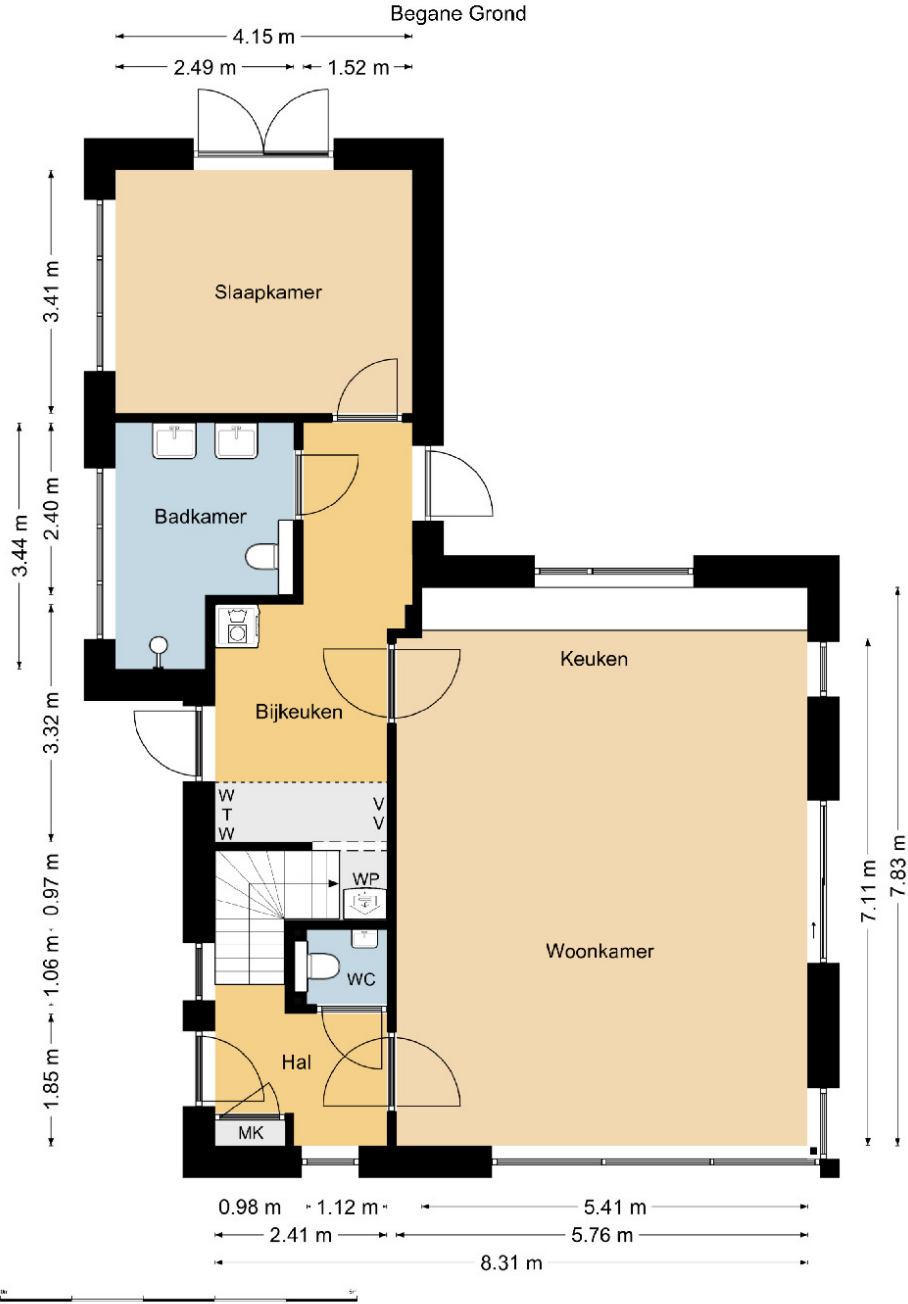




VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

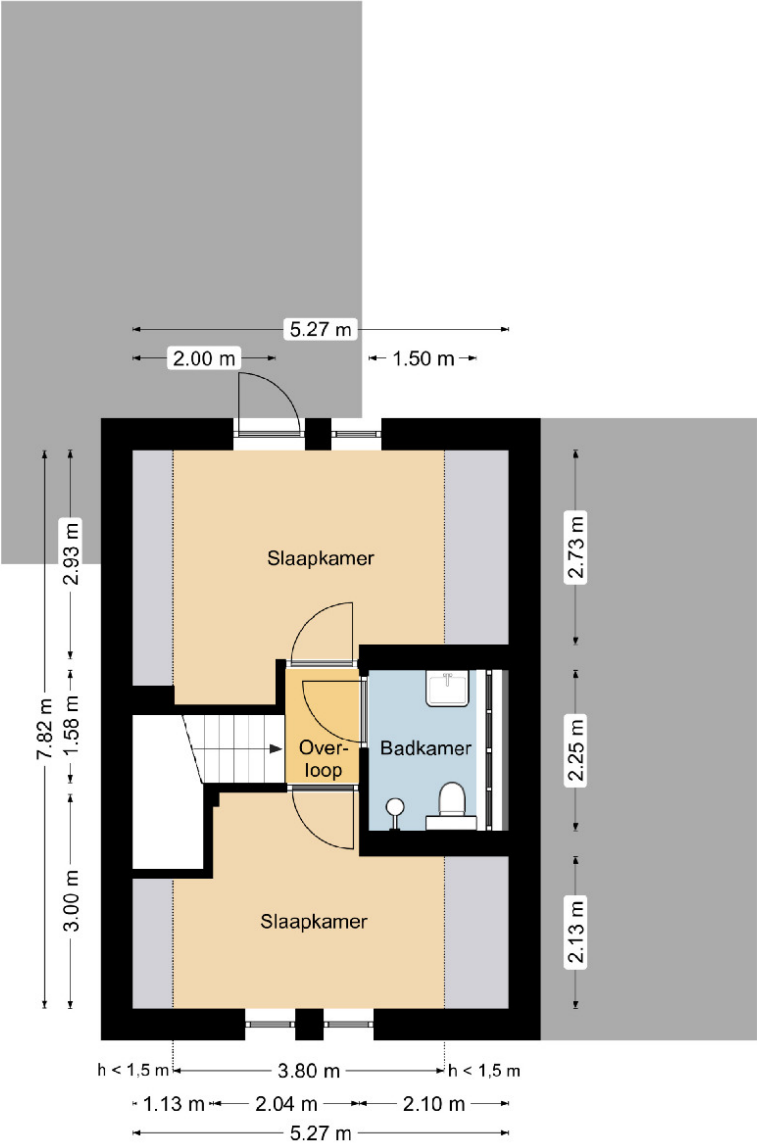


Plattegrond



Plattegrond

Verdieping



Meetverslag



Meetverslag

Object: Woning
Adres: Krommeweg 25
8075 AZ Elspeet

Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	122 m ²
Overige Inpandige Ruimte	0,0 m ²
Gebouwegebonden Buitenruimte	0,0 m ²
Externe Bergruimte	0,0 m ²

Bruto-inhoud

Woning	506 m ³
--------	--------------------

Een nadere specificatie en toelichting zijn opgenomen in bijgaande meetstaat.

De gebruiksoppervlakten zijn bepaald conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen van de Waarderingskamer, versie juli 2019.

De inhoud is bepaald conform de Meetinstructie Bruto Inhoud Woningen van de Waarderingskamer, versie juli 2019.

Aan de genoemde gebruiksoppervlakten en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Opdrachtgever: Makelaardij Van De Weerd, Nunspeet
Datum inmeten: 27-02-24

Harderwijk, 29 februari 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be "C. Busscher".

Christiaan Busscher
Integrale Project Services (Chrips)

Meetverslag

Woning
Krommeweg 25
8075 AZ Elspeet

	b [m]	l [m]	A [m ²]	Sub	Totaal
Inpandige Gebruiksoppervlakte					
Eerste bouwlaag	basis	8,30	7,83	64,99	
begane grond	aanbouw	4,15	5,86	24,32	
	extra badkamer	1,40	1,13	1,58	
				90,89	
Tweede bouwlaag	basis h > 1,5 m	3,80	7,82	29,72	
verdieping	extra dakkapel	0,44	2,25	0,99	
				30,71	
Totaal					121,60
Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte					
Eerste bouwlaag	n.v.t.		-	-	
Tweede bouwlaag	n.v.t.		-	-	
Totaal					-
Gebruiksoppervlakte Wonen (GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)					
Totaal					121,60
Gebouwbonden Buitenruimte(n)					
	Mogelijkheid dakterras: PM		-	-	
Totaal					-
Externe Bergruimte(n)					
	n.v.t.		-	-	
Totaal					-

Meetstaat

	b [m]	l [m]	A [m ²]	h [m]	I [m ³]	
Bruto Inhoud						
Woning (SU-model)					505,56	
Totaal					505,56	

Dikte
 Buitenmuren 0,45 - 0,47 m
 BG-vloer 0,40 m Aanname MI (woning)
 Dakconstructie 0,30 m Aanname MI (woning)

Hoogte
 Eerste bouwlaag 2,67 m
 Tweede bouwlaag 2,77 m

Correctie
 trapgat / vide (> 4,0 m²) n.v.t.
 leidingschacht (> 0,5 m²) n.v.t.
 inspringend (ge)bouwdeel (> 0,5 m²) n.v.t.
 vrijstaande bouwconstructie (> 0,5 m²) n.v.t.
 nis (< 0,5 m²) n.v.t.
 liftschacht n.v.t.


Toelichting
 -

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jvk



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nunspeet	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7498	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 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.




VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Interesse in deze woning?

 0341 21 74 54

 info@makelaardijvandeweerd.nl

 Laan 18 8071 JA, Nunspeet