



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Leopoldlaan 1a, Nunspeet
€ 675.000 k.k.

www.leopoldlaan1a.nl



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Kenmerken



Woonoppervlakte
125 m²



Type woning
Eengezinswoning, vrijstaande woning



Inhoud
449 m³



Bouwjaar
1987



Aantal kamers
4 (3 slaapkamers)



Energielabel
C



Omschrijving

'Goede wijn behoeft geen krans' en zo behoeft de Belgenbuurt in Nunspeet geen uitleg. Niet voor niets hebben de laatste bewoners hier 34 jaar gewoond. Elke dag vogels en eekhoortjes spotten vanuit de woonkamer en de hoek omlopen om vervolgens het bos in te wandelen... In die prachtige setting is in 1987 deze VRIJSTAANDE SEMI-BUNGALOW MET VRIJSTAANDE GARAGE EN CARPORT gebouwd. Een ideale woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, en op de verdieping een tweede badkamer met nog twee slaapkamers en een riante inloopkast. Vooral de doelgroep senioren zal zich hier aangesproken voelen, het is namelijk heerlijk om gelijkvloers te wonen, maar tóch een tuin te hebben. Deze woning is gebouwd op een perceel van 400 m², wat plezierig rondom de woning is verdeeld. De ruime oprit met carport voor de garage is natuurlijk heel praktisch, maar ook achter de woning is een privacyvolle tuin met overkapping. Het is onderhoudsarm ingericht en daarmee ideaal voor een doelgroep die niet in een appartement wil wonen. U woont hier heerlijk vrij, groen en toch ook uitermate centraal. De uitvalswegen zijn letterlijk om de hoek, maar ook openbaar vervoer, het station en het gezellige dorpscentrum van Nunspeet zijn goed bereikbaar. De woning is degelijk gebouwd en vanuit de bouw ook geïsoleerd en heeft daarmee energielabel C. In 2014 is de badkamer op de begane grond vernieuwd en in 2001 zijn alle platte daken voorzien van kunststof dakbekleding. Gelijkvloers is er naast de woonkamer met open keuken ook nog een praktische bijkeuken. Een woning die door de ruimte op de verdieping ook ideaal is voor echtparen die nog aan huis werken of thuiswonende kinderen/logeers hebben. Naast de twee ruime slaapkamers op de verdieping is er nog een ruime inloopkast die thans geen daglicht heeft, maar eenvoudig aan te passen is naar een vierde slaapkamer. Kortom; een heerlijke woning op een fantastische woonlocatie. Voor meer informatie kijkt u ook alvast op de website leopoldlaan1a.nl. U bent van harte welkom voor een bezichtiging.

BOUWKUNDIGE INFORMATIE

De woning is gebouwd in 1987. Traditioneel gebouwd, opgetrokken in steen met spouwmuren. De woning is geïsoleerd vanuit de bouw, met spouwmuren, geïsoleerde betonnen vloeren, dakisolatie met dakpannen en houten kozijnen met dubbele beglazing. Voor de verwarming en het warme water is er een CV combi-ketel (Nefit, 2011). Energietabel C.

INDELING

Begane grond:

Entree met een ruime L-vormige hal. Meterkast, toilet en toegang tot vrijwel alle vertrekken. Allereerst de ruime L-vormige woonkamer aan de voorzijde, met uitzicht over de tuin. Aan de achterzijde is de open keuken. Deze is voorzien van een eenvoudige, maar praktische hoekopstelling met een koelkast, keramische kookplaat en afzuigkap. Daaraan grenzend is vervolgens de praktische en ruime bijkeuken, met daar de opstelling van de CV-ketel en de aansluitingen voor wasapparatuur en de achterentree. Vanuit de hal heeft u ook toegang tot de ouderslaapkamer, uitkijkend op de tuin aan de achterzijde. Een ideale en ruime slaapkamer, met aangrenzend de moderne badkamer. Deze is in 2014 vernieuwd en neutraal afgewerkt, voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en designradiator.

Eerste verdieping:

U bereikt de eerste verdieping via de trap die momenteel nog voorzien is van een traplift. Indien de koper daar geen gebruik van wenst te maken zal deze door de verkoper verwijderd worden. Vanaf de overloop ziet u aan zowel de voor- als achterzijde een ruime slaapkamer, waarbij de nok in het zicht





gelaten is voor nog meer ruimtelijke beleving. Ook is er een tweede badkamer, welke nog in originele staat is maar functioneel door de aanwezigheid van een 2e toilet, douche en wastafel. Tenslotte is er nog een derde kamer met vide, die momenteel in gebruik is als inloopkast en nog geen dakraam heeft. Door daar daglicht in aan te brengen is deze ook als 4e slaapkamer te gebruiken; hij is al voorzien van een CV-radiator.

Tuin:

Rondom de woning is een verzorgde en onderhoudsarme tuin te vinden. Vóór de woning ligt voldoende tuin om privacy te hebben in de woonkamer en vanaf het voorjaar is het daar een feest van bloeiende planten. De oprit biedt plek voor meerdere (4) auto's, waaronder ook een auto onder de carport vóór de garage. Aan de achterzijde is er een besloten achtertuin met een overkapping.

Bijgebouwen

Carport:

Opgetrokken in aluminium, daterend van 2008. Afmetingen ca. 5 x 3

Garage:

Opgetrokken in steen, voorzien van een plat kunststof dak (vervangen in 2001). Afmetingen ca. 5.45 x 3.43

Overkapping:

Aangebouwde overkapping, opgetrokken in hout daterend van 2018. Afmetingen ca. 3.75 x 2.85

Kenmerken woning:

Perceeloppervlakte: ca. 400 m²

Woonoppervlakte: 125 m²

Inhoud woning: 449 m³

Gebouwgebonden buitenruimte: 18 m²

Bijgebouwen: 29 m²





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





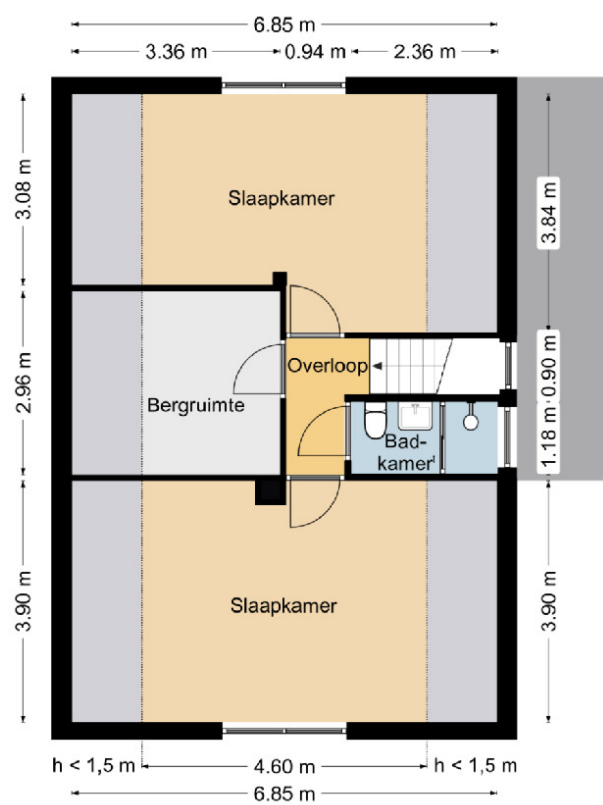
Plattegrond





Plattegrond

Verdieping





Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Leopoldlaan 1 a, 8072 CK Nunspeet

Datum:

05-12-2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- standaard kasten in bijkeuken, slk 1 boven en slk 2 boven	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐





Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☒	☐
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☒	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
– Vaatwasser	☐	☐	☒	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒





Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒





Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒





Lijst van zaken

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: gjt



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nunspeet	
	Huisnummer	Sectie D	
		Perceel 1867	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 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 databankrecht.			



8072CK1A Meetverslag MI



Meetverslag

Object: Woning
Adres: Leopoldlaan 1 a
8072 CK Nunspeet

Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	125 m ²
Overige Inpandige Ruimte	0,0 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	18,3 m ²
Externe Bergruimte	18,7 m ²
Overige Buitenruimte	10,7 m ²

Bruto-inhoud

Woning	449 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: 10-12-24

Harderwijk, 16 december 2024

Christiaan Busscher
Integrale Project Services (Chrips)

V24-2



8072CK1A Meetverslag MI

Woning
Leopoldlaan 1 a
8072 CK Nunspeet

Meetstaat

	b [m]	l [m]	A [m ²]	Sub	Totaal
Inpandige Gebruiksoverpervlakte					
Eerste bouwlaag basis	6,95	10,14	70,47		
begane grond uitbouw slpkmr	1,50	3,83	5,75		
				76,22	
Tweede bouwlaag basis h > 1,5 m	4,60	10,14	46,64		
verdieping dak kapel	1,13	2,20	2,49		
				49,13	
Totaal					125,35
Gebruiksoverpervlakte Overige Inpandige Ruimte					
Eerste bouwlaag n.v.t.			-		
				-	
Tweede bouwlaag n.v.t.			-		
				-	
Totaal					-
Gebruiksoverpervlakte Wonen (GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)					
Totaal					125,35
Gebouwegebonden Buitenruimte					
Carport	3,00	5,00	15,00		
Luifel voordeur	1,55	2,12	3,29		
				18,29	
Totaal					18,29
Externe Bergruimte					
Garage/berging	3,43	5,45	18,69		
				18,69	
Totaal					18,69
Overige Buitenruimte					
Overdekt terras	3,75	2,85	10,69		
				10,69	
Totaal					10,69

	b [m]	l [m]	A [m ²]	h [m]	I [m ³]	
Bruto Inhoud						
Woning (SU-model)					448,57	
Totaal						448,57

Dikte			
Buitenmuren	0,28	m	
BG-vloer	0,40	m	Aanname MI (woning)
Plat dak	0,30	m	Aanname MI (woning)
Dakconstructie	0,30	m	Aanname MI (woning)

Hoogte			
Eerste bouwlaag	2,56	m	plafond woonkamer
Tweede bouwlaag	3,65	m	maximaal nok

Correctie			
trapgat / vide (> 4,0 m ²)			n.v.t.
leidingschacht (> 0,5 m ²)			n.v.t.
inspringend (ge)bouwdeel (> 0,5 m ²)			n.v.t.
vrijstaande bouwconstructie (> 0,5 m ²)			n.v.t.
nis (> 0,5 m ²)			n.v.t.
liftschacht			n.v.t.

Toelichting
De bergruimte ('overige ruimte') op de verdieping is bouwkundig (muren/kap) gelijk uitgevoerd als de slaapkamers en daarom opgenomen als gebruiksoverpervlakte wonen.





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Interesse in deze woning?



0341 21 74 54



info@makelaardijvandeweerd.nl



Laan 18 8071 JA, Nunspeet