

Verjaagde Ruitersweg 41 Achterveld



Vraagprijs € 575.000 k.k.

Hamersveldseweg 56
3833GS Leusden
www.herbrink.nl



Tel: 033-4950950
Fax: 033-4943208
Mail: info@herbrink.nl



Aan de rand van het mooie dorp Achterveld, gelegen op een royaal perceel van 991 m², ligt deze sfeervolle vrijstaande woning met twee slaapkamers (of een slaapkamer en werkkamer) op de begane grond.

De woning beschikt over een royale carport (3.6 x 12.3), een grote garage met bergzolder en nog een extra berging, te bereiken vanuit de tuin. Het landelijke dorp Achterveld beschikt over alle voorzieningen om fijn te wonen. Zo zijn er onder andere twee basisscholen, een supermarkt, een medisch centrum en diverse sportvoorzieningen. Komt u ook een keertje kijken?

De indeling is als volgt:

De entree is in een ruime hal met moderne toiletgelegenheid met zwevend toilet en fonteintje. De hal beschikt over een vide tot in de nok van de woning en een open trap naar de verdieping. In de hal bevindt zich, naast de toegang naar de woonkamer, de toegang naar de grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning met wastafelmeubel en vaste kasten en de toegang naar een tweede slaap/werkkamer aan de voorzijde.. De woonkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van een houten vloer en gestucte wanden, de keuken ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt onder andere over een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Via de keuken loopt u de tuin in.

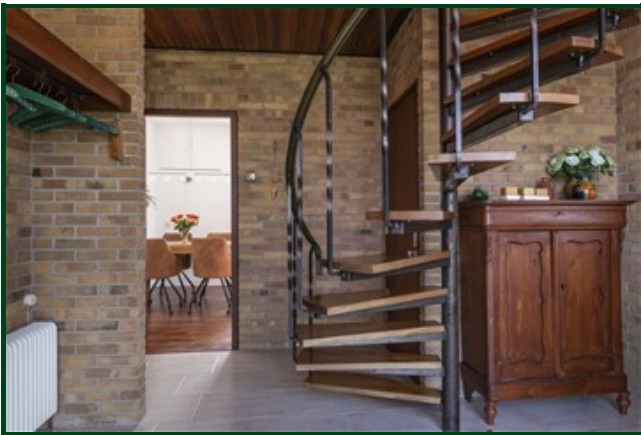
De bijzonder mooi en zeer goed onderhouden tuin beschikt over diverse terrassen, onder andere aan de zijkant van het huis en direct achter de keuken. Achterin de tuin is nog een extra terras met een tuinhuisje, uitkijkend op de achtergelegen weilanden. De gazons zijn strak gemaaid en de borders liggen er kleurrijk bij!

Eerste verdieping:

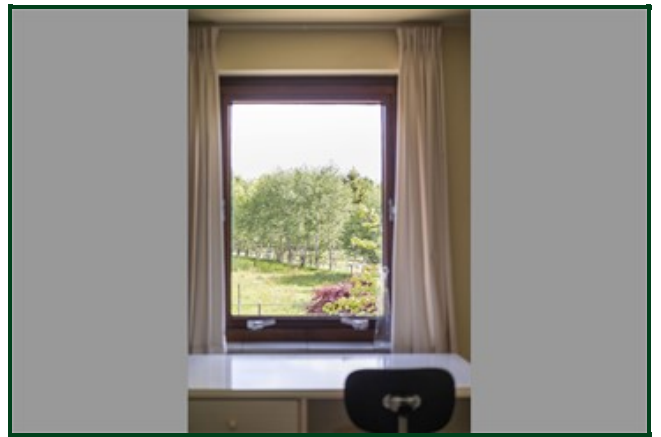
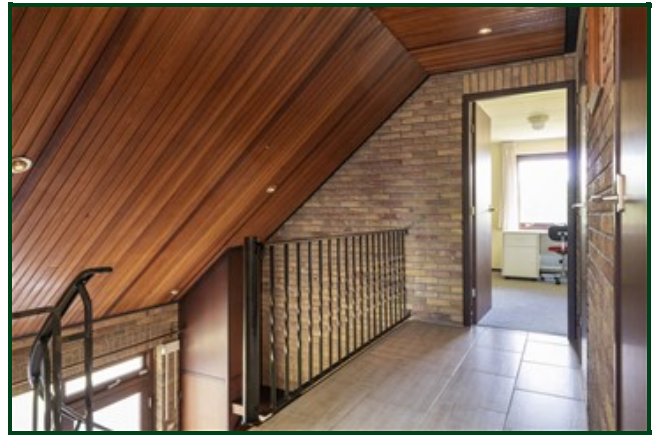
Overloop met kast voor de cv-ketel, moderne badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche, designradiator en dakraam, twee slaapkamers, elk voorzien van een vaste kast en veel bergruimte.

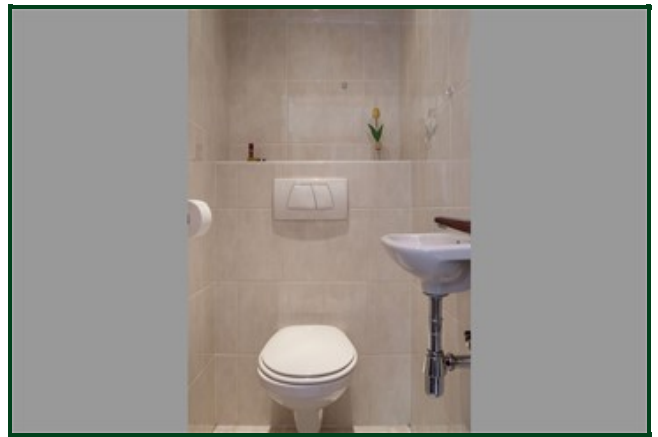
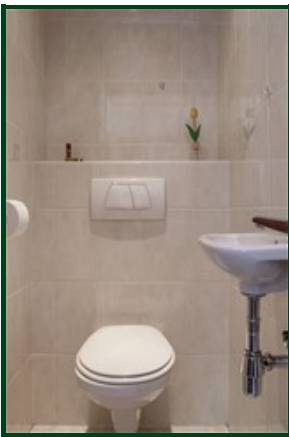
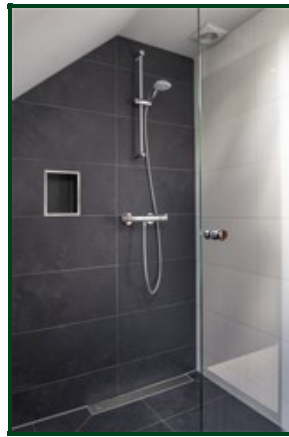
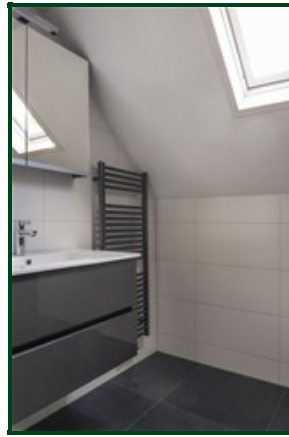
- Royaal perceel van 991 m²
- Royale carport, garage met bergzolder en wateraansluiting, en extra berging
- Vier ruime slaapkamers met inbouwkasten
- Mooi aangelegde tuin rondom de woning met groot gazon, terrassen en borders.

Soort woning	Vrijstaande woning met garage
Ligging	Aan rustige weg;in woonwijk;landelijk gelegen;vrij uitzicht
Woonopp	113 m ²
Inhoud	429 m ³
Perceelopp	991 m ²
Bouwjaar	1972
Schuur / Berging	vrijstaand hout
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Daktype	zadeldak
Verwarming	c.v.-ketel;kolenkachel
Voorzieningen	buitenzonwering;dakraam;glasvezel kabel;mechanische ventilatie;natuurlijke ventilatie;tv kabel
Isolatievormen	dakisolatie;muurisolatie;gedeeltelijk dubbel glas
Kadastrale gemeente	Stoutenburg
Gemeentecode	B
Sectie	B
Perceel	2150
Soort eigendom	Volle eigendom











**Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!**



NVM

Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar

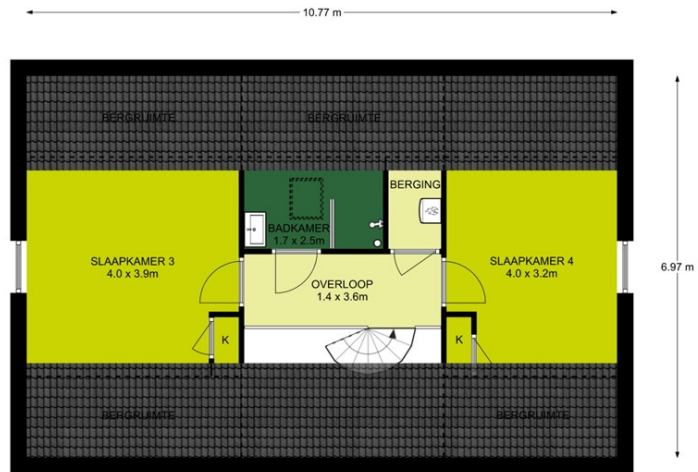
nvm.nl

An advertisement for NVM (Nederlandsche Vereniging van Makelaars) featuring a sparrow wearing a blue tie and a blue ID badge, flying against a blue sky. The text reads "Kies een bevlogen aankoopmakelaar!" and "Je krijgt meer voor elkaar met een NVM-makelaar". The NVM logo is in the top right corner, and the website "nvm.nl" is at the bottom right. The background of the advertisement is an aerial view of a city with a prominent church spire.

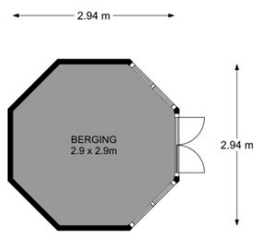
24.77 m



Begane grond, Verjaagde Ruitenweg 41 te Achterveld
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



1e Verdieping, Verjaagde Ruitersweg 41 te Achterveld
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Begane grond, Verjaagde Ruitersweg 41 te Achterveld
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Velperweg 27
6824 BC Arnhem
026 820 00 40
info@topr.nl
www.topr.nl
IBAN NLD6 INGB 0007 6604 51
KvK 09174618
BTW NL818469602B01

Meetcertificaat: branche brede meetinstructie

De richtlijn voor de makelaardij bestaande bouw

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl
Datum: 16/05/2020
Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Verjaagde Ruitersweg 41
Woonplaats:	Achterveld
Postcode:	3791 VE
Datum berekening metrages:	16/05/2020

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	113 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	42 m ²

Kubieke meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie;

Inhoud woning:	429 m ³
Inhoud bijgebouw:	116 m ³

Getekend door:
J. van Seters

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Toelichting bij meetrapport

Informatie over het rapport

Topr heeft een Branchebreed meetrapport samengesteld. Hierin worden de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de branchebrede meetinstructie (afgeleide van de NEN2580). De meting en berekeningen worden uitgevoerd conform de richtlijnen 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen'.

Bruto inhoud

Topr hanteert conform de Meetinstructie standaardmaten voor de dikte van de verdiepingsvloeren, van de begane-grondvloer, van de dakconstructie en van de woningscheidende wanden voor de situaties waarin deze dikte niet eenvoudig te meten is. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30cm. In afwijking van het voorafgaande wordt voor de begane grond vloer en/of keldervloer (indien het de onderste woonlaag betreft) een aanname van 40cm gedaan. NEN 2580 kent deze aannames omtrent de dikte van vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren niet.

Gebruiksoppervlakte wonen

Het gebruiksoppervlak komt tot stand door, indien aanwezig, de oppervlaktes lager dan 1,50 meter, niet toegankelijke ruimtes en de aftrekposten te verrekenen met het totale vloeroppervlak. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouwgebonden buitenruimte; en
- Externe bergruimte.

De oppervlakte met een netto hoogte van minder dan 1,50 m wordt conform NEN 2580 niet tot gebruiksoppervlakte gerekend. De oppervlakte onder een trap worden evenals dragende en niet-dragende binnenwanden wel meegerekend om tot het gebruiksoppervlak te komen. Tevens worden de volgende elementen niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend:

- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden indien deze 4,0 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m² of groter is;
- Nissen kleiner dan 0,5 m²;
- De oppervlakte van een liftschaft

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt conform de Meetinstructie gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien één van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbaar of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Toelichting bij meetrapport

Gebouwegebonden buitenruimte

Ingevolge de Meetinstructie 2018 is een buitenruimte gebouwegebonden indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Bijvoorbeeld een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwegebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwegebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwegebonden buitenruimte wordt conform de Meetinstructie 2018 onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwegebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwegebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Indien er meer externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning.

Voorbehouden & aannames

- Onder NEN 2580:2007 wordt verstaan NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.
- Bij gebouwen van 200 m² BVO en meer Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Bij gebouwen van 200 m² BVO en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5%, er van uitgaand dat de totale lengte- resp. breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt van de gemeten maat. Bij gebouwen kleiner dan 200 m² BVO geldt: Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 1 m².
- Omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt het gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Tevens worden er vaste aannames gedaan omtrent vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer. Deze wordt aangenomen als 40cm.

Meetrapport oppervlakte

Inpandig gebruiksoppervlak	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m ²
	75.07					
		37.91				
Totaal inpandig gebruiksoppervlak m ²	75.07	37.91	0.00	0.00	0.00	112.98

Overig inpandige ruimte(n)	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m ²
Totaal overig inpandige ruimte(n) m ²	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Totaal oppervlakte gebruik/verblijf m ²	75.07	37.91	0.00	0.00	0.00	112.98
--	-------	-------	------	------	------	--------

Gebouwgebonden buitenruimte(n)	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m ²
Tot. geb. gebonden buitenruimte(n) m ²	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Externe bergruimte(n)	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m ²
	34.95					
	7.20					
Totale externe bergruimte(n) m ²	42.15	0.00	0.00	0.00	0.00	42.15

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Meetrapport inhoud

Inpandig gebruiksoppervlak	Bouwlaag 1 incl. muren	Bouwlaag 2 incl. muren	Bouwlaag 3 incl. muren	Bouwlaag 4 incl. muren	Hoogte incl. vloeren	Totaal m ³
	86.07				3.28	282.31
		86.07			3.40	146.32

Totaal inpandig gebruiksoppervlak m ²	86.07	86.07	0.00	0.00	Totaal m ³	428.63
--	-------	-------	------	------	-----------------------	--------

Overig inpandige ruimte(n)	Bouwlaag 1 incl. muren	Bouwlaag 2 incl. muren	Bouwlaag 3 incl. muren	Bouwlaag 4 incl. muren	Hoogte incl. vloeren	Totaal m ³

Totaal overig inpandige ruimte(n) m ²	0.00	0.00	0.00	0.00	Totaal m ³	0.00
--	------	------	------	------	-----------------------	------

Totaal oppervlakte gebruik/verblijf m ²	86.07	86.07	0.00	0.00	Totaal m ³	428.63
--	-------	-------	------	------	-----------------------	--------

Gebouwgebonden buitenruimte(n)	Bouwlaag 1 incl. muren	Bouwlaag 2 incl. muren	Bouwlaag 3 incl. muren	Bouwlaag 4 incl. muren	Hoogte incl. vloeren	Totaal m ³


Tot. geb. gebonden buitenruimte(n) m ²	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
---	------	------	------	------	------	------

Externe bergruimte(n)	Bouwlaag 1 incl. muren	Bouwlaag 2 incl. muren	Bouwlaag 3 incl. muren	Bouwlaag 4 incl. muren	Hoogte incl. vloeren	Totaal m ³
	27.41				2.74	75.10
		27.41			1.45	19.87
	8.20				3.18	21.43

Totale externe bergruimte(n) m ²	35.61	27.41	0.00	0.00	Totaal m ³	116.40
---	-------	-------	------	------	-----------------------	--------

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stoutenburg</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2150</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2020
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.

