

F

41

Zwijnsbergen  
3921 DW ELST UT

VRAAGPRIJS  
€ 825.000 k.k.



# Kenmerken

|                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| Type woning        | <b>Vrijstaande woning</b>             |
| Soort woning       | <b>Bungalow</b>                       |
| Aantal kamers      | <b>5</b>                              |
| Aantal slaapkamers | <b>3</b>                              |
| Energie label      | <b>F</b>                              |
| Isolatie           | <b>dubbel glas</b>                    |
| Verwarming         | <b>c.v.-ketel, elektrische boiler</b> |
| Ligging tuin       | <b>zuidwest</b>                       |
| Berging            | <b>vrijstaand steen</b>               |
| Garage             | <b>vrijstaand steen</b>               |
| Parkeren           | <b>op eigen terrein</b>               |



|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| <b>Woonoppervlakte</b>    | <b>192 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | <b>1.462 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Woning inhoud</b>      | <b>736 m<sup>3</sup></b>   |
| <b>Bouwjaar</b>           | <b>1927</b>                |

# Kennismaking

## met Zwijnsbergen 41

**Op werkelijk één van de mooiste plekken van Elst, met uitzicht over de akkers- en bossen van natuurgebied Plantage Willem III en de Utrechtse Heuvelrug, bieden wij deze vrijstaande semi-bungalow aan. De plek waar je gewoon vanuit de woonkamer of serre Gallowayrunderen, koninkpaarden en wilde damherten spot!**

Deze vrijstaande woning heeft niet alleen zijn ligging, aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug mee, de grote buitenruimte is ook uitzonderlijk. De woning is namelijk gelegen op een perceel van maar liefst 1.462 m<sup>2</sup>! De woning is in de loop der jaren uitgebouwd, zo is er een ruime uitbouw gecreëerd aan de zijkant van de woning waardoor de woonkamer veel ruimte en licht krijgt. Maar ook aan de achterzijde is flink uitgebouwd, hier zijn twee slaapkamers en een badkamer gesitueerd. Om de gezellige sfeer te behouden zijn er veel details bewaard gebleven, bijvoorbeeld de houten balken in de woonkamer. Daarnaast vind je op het perceel een ruime garage met zolder, de ideale ruimte voor een zzp'er of hobbyist.

Met het centrum van zowel Elst als Veenendaal op korte afstand zijn alle gewenste faciliteiten zoals: supermarkten, horecagelegenheden, diverse winkels, een huisartsenpraktijk en tandarts tot jouw beschikking.

Er bevinden zich diverse basis- en middelbare scholen op korte fietsafstand en met de N225 om de hoek bereik je in een mum van tijd steden als Amsterdam, Utrecht en Arnhem.

In deze woning is altijd veel liefde gestopt. Met nog een beetje extra liefde van een nieuwe bewoner zijn de mogelijkheden om hier iets nog mooiers van te maken oneindig!

### **Begane grond:**

Via de ruime oprit aan de voorzijde, waar zeker plek is voor drie auto's, kom je bij de entree aan de zijkant van de woning. De woning heeft een idyllische uitstraling met bijzonder pleisterwerk en de begroeiing van planten. Maar ook de binnenkant geeft een warm en knus gevoel. Als je binnen stapt kom je in de sfeervolle hal, waar ook het toilet te vinden is. Wat meteen opvalt als je de woonkamer binnenkomt, zijn de authentieke details. De leefruimte is ingedeeld met aan de voorzijde een zithoek voorzien van een open haard en aan de linkerzijde van de woning is er nog een gezellige zithoek gesitueerd. Deze zithoek is omringt door grote raampartijen en voorzien van een brede schuifdeur waardoor er veel natuurlijk licht naar binnenkomt.

Aan de achterzijde van de woning vind je twee slaapkamers. De 'master bedroom' aan de linkerkant heeft een lichte uitstraling en de groene houten draagbalken aan het plafond brengen veel sfeer. De andere slaapkamer, aan de rechterzijde, is voorzien van veel licht door de grote raampartij en heeft genoeg plek voor een tweepersoonsbed.

Vanuit bijna alle ruimtes op de begane grond is de woonkeuken te bereiken de in het midden van de woning is gesitueerd. De houten keukenkasten passen bij de authentieke elementen van de woning. De keuken is voorzien van voldoende opbergruimte en inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser, spoelbak en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast heb je in de keuken genoeg ruimte voor een gezellige eethoek. Ook is vanuit de keuken de badkamer te bereiken. De badkamer is voorzien van alle gemakken zoals een douche, brede wastafelmeubel, toilet en als kers op de taart een ligbad! Op de begane grond is er ook nog een berging te vinden met de boiler, de cv-ketel, aansluiting voor de wasmachine en droger en de meterkast. Deze berging is vanuit de woonkeuken te bereiken. Vanuit de keuken kom je middels een loopdeur in de tuin. Zodra je hier doorheen loopt, zie je aan je linkerkant de trap naar de kelder.

### **Eerste verdieping:**

Via de vaste trapopgang in de woonkamer, met daaronder een praktische trapkast, ga je naar de eerste verdieping waar je uitkomt op de vide. Vanuit hier kijk je mooi uit op de woonkamer.

Op deze verdieping is ook de derde slaapkamer met veel lichtinval en opbergruimte achter de knieschotten te vinden. Ook hier zie je de authentieke houten draagbalken terug.

### **Tuin:**

De tuin is fraai aangelegd en gesitueerd op het zuidwesten waardoor je volop kan genieten van de zon. Door de vele ruimte zijn er genoeg terrassen te creëren zodat er de hele dag zowel een plekje in het zonnetje of de schaduw te vinden is. Door de hoge bomen heeft de tuin een beschutte ligging waardoor je met veel privacy kan genieten van het vele groen en de vijver met loopbrug! Een grote veranda, buitenkeuken of misschien wel een zwembad zouden hier niet misstaan, aan de ruimte hiervoor zal het je in elk geval niet ontbreken! Maar de tuin heeft meer, want in de achtertuin staat ook een bijgebouw.

### **Bijgebouw:**

Het bijgebouw is opgedeeld in twee delen. Aan de voorzijde vind je een ruime schuur met vliering. Deze schuur van ca. 25 m<sup>2</sup> biedt veel potentie voor bijvoorbeeld een zzp'er in de bouw een hobbyist of wanneer je veel (stallings)ruimte nodig hebt. Middels een opening kom je in het achterste gedeelte van het bijgebouw. Deze ruimte van nog eens ca. 43 m<sup>2</sup> is voorzien van twee roldeuren zo kan je jouw auto('s) ook droog parkeren.



**Bijzonderheden:**

- Vrijstaande semi-bungalow;
- Royaal perceel van ca. 1.462 m<sup>2</sup>;
- Bijgebouw met garage en berging in de achtertuin;
- Twee slaapkamers en één badkamer op de begane grond;
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Twee opritte, dus altijd verzekerd van een parkeerplek;
- Energielabel F;
- Veel sfeervolle kenmerken;
- Gelegen naast het natuurgebied Plantage Willem III.

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een vrijblijvende uitnodiging om in onderhandeling te treden.





























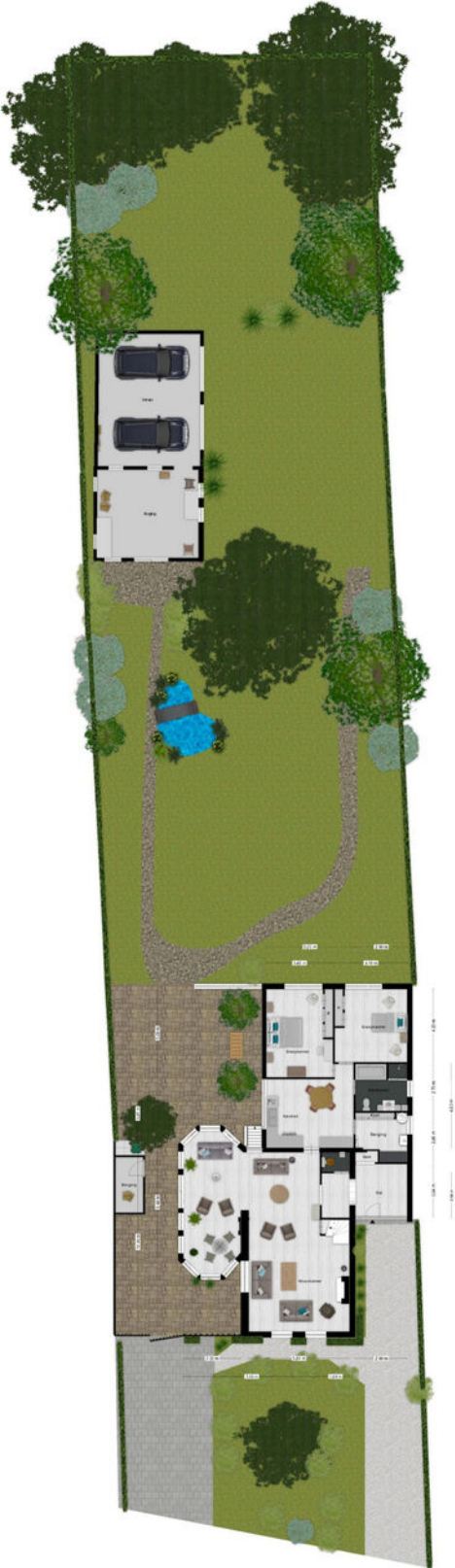








# Plattegrond

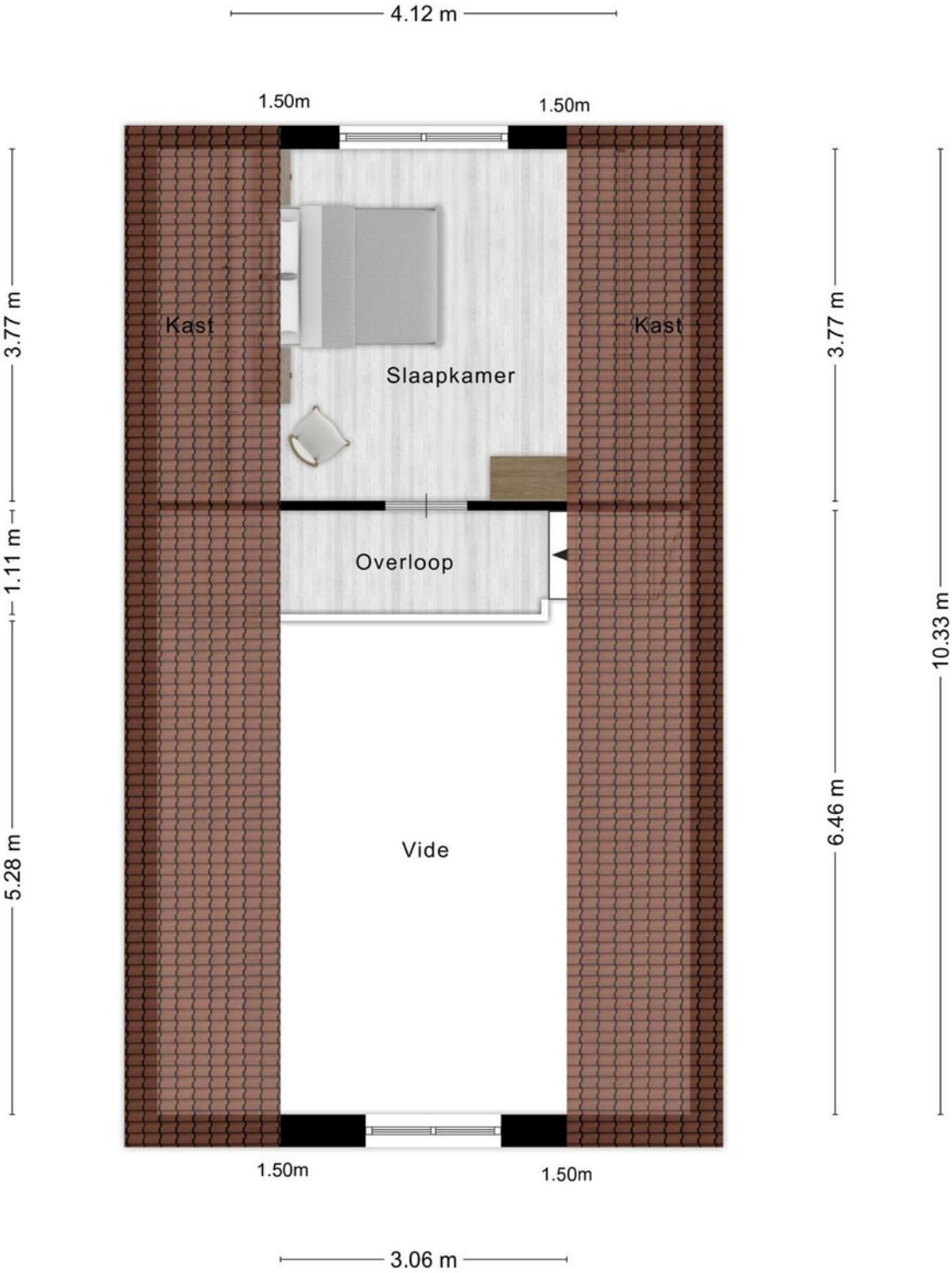


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

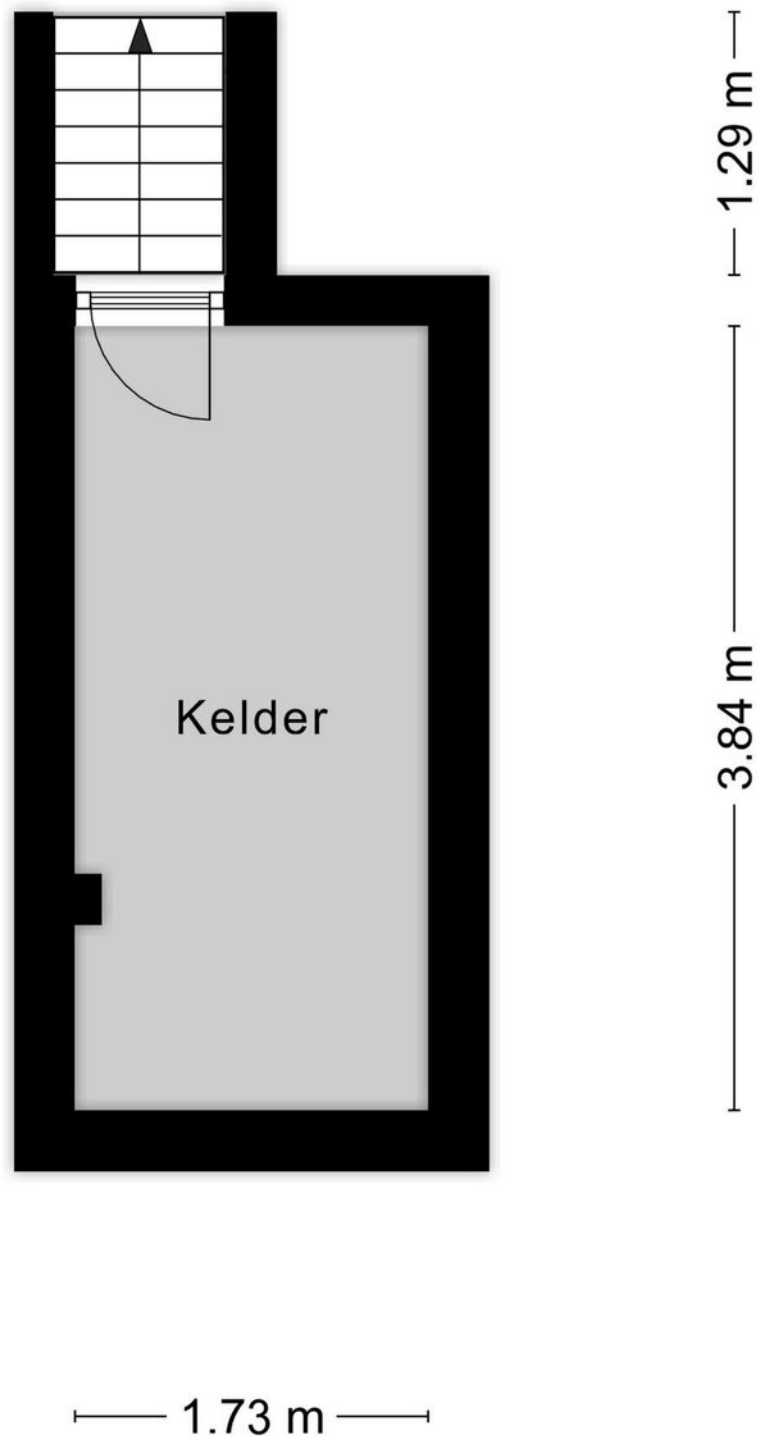
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

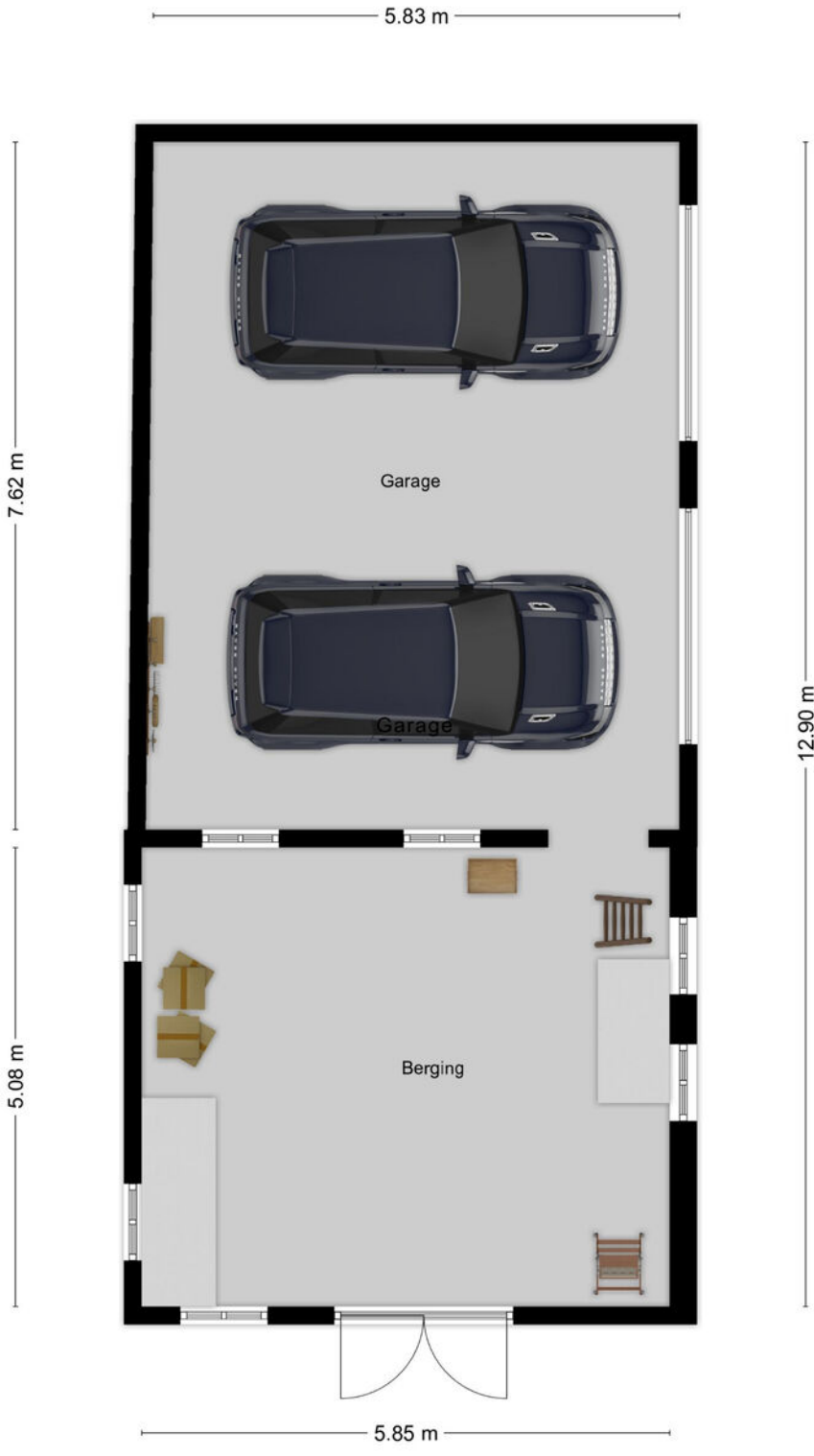


# Plattegrond



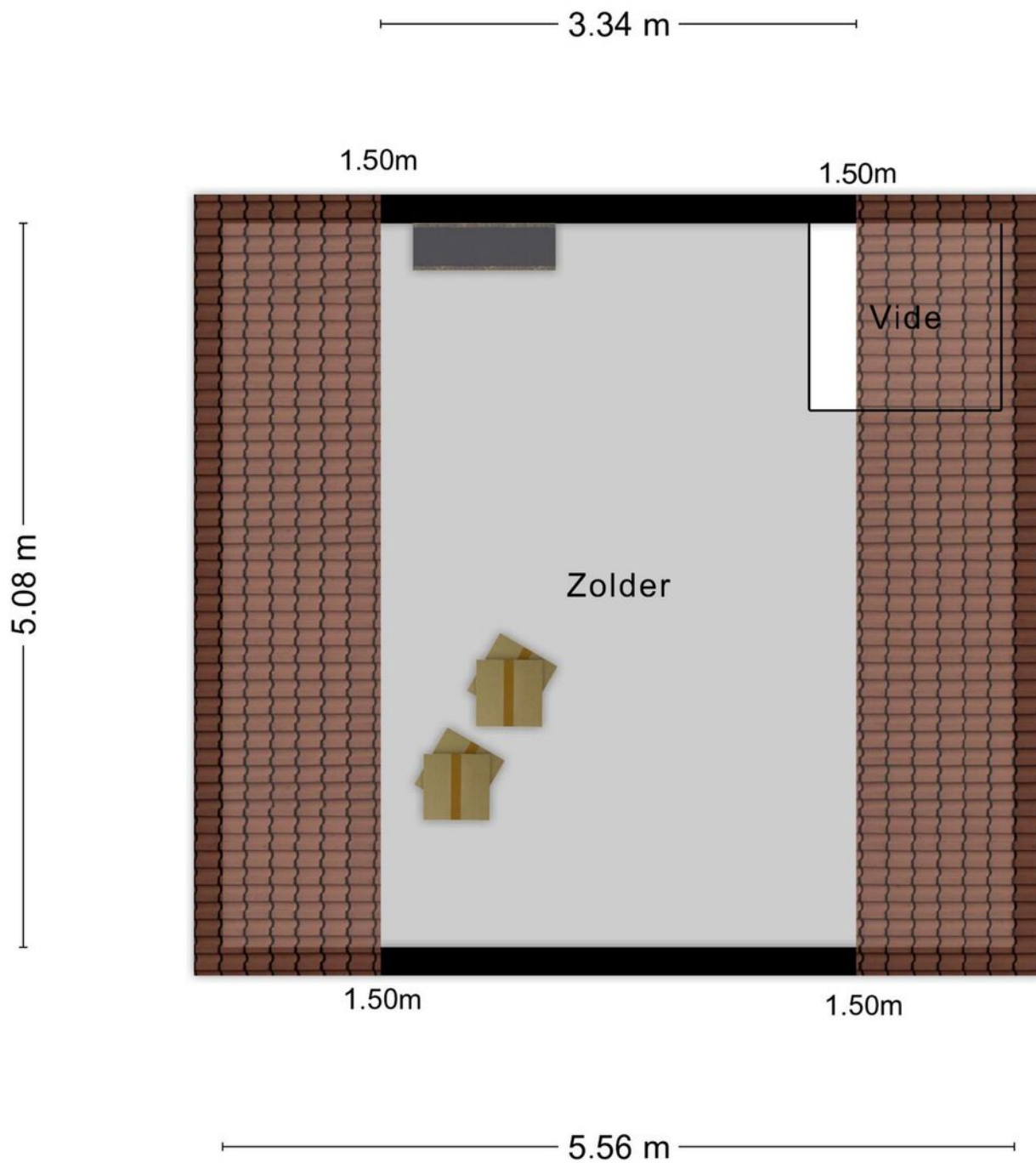
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



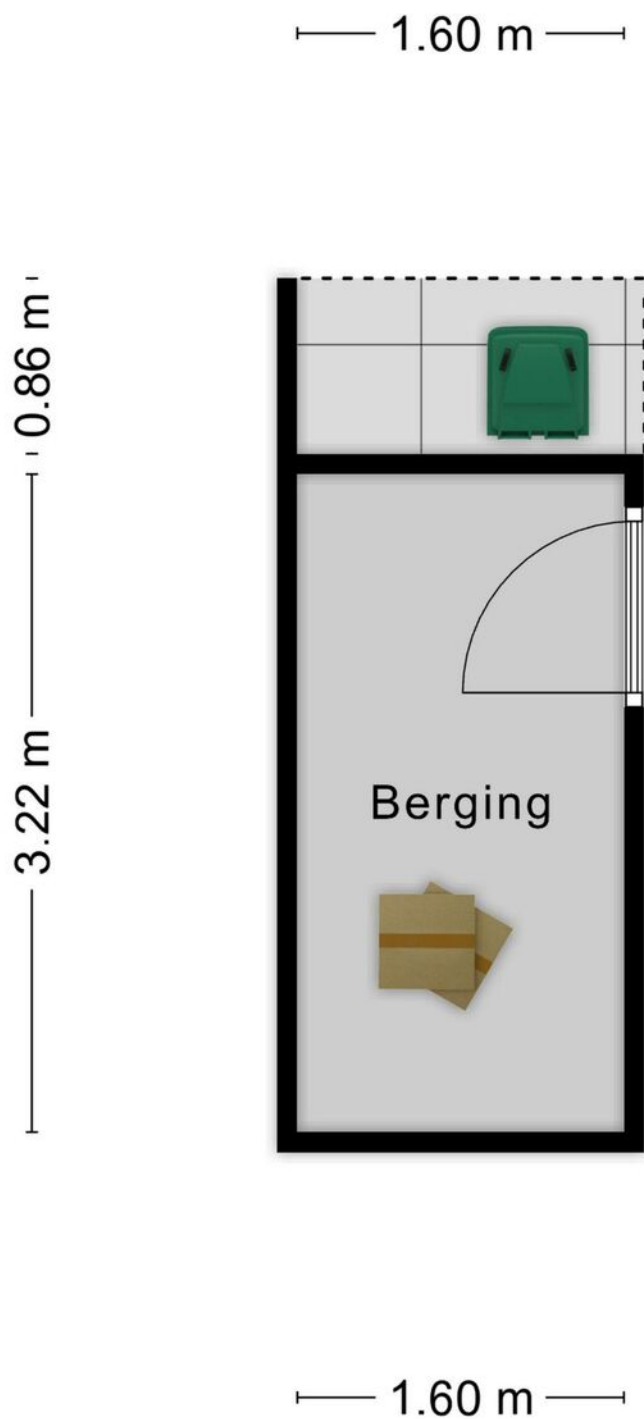
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zwijnsbergen 41



|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht<br/>Perceelnummer<br/>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Rhenen<br/>Sectie H<br/>Perceel 3944</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|---|--|---|--|

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2023  
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.

# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers



- Hanglampen boven de keuken



- Lamp in slaapkamer aan achterzijde



Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails



- gordijnen



- jaloezieën



Overig, te weten

- Stoel in slaapkamer aan achterzijde



## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)



Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat



- (gas)fornuis



- afzuigkap



- oven



- koelkast



- koel-vriescombinatie



- vaatwasser



## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet



- fontein



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad



- douche (cabine/scherm)



- wastafel



- toilet



## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus



Kluis



(Voordeur)bel



Zonwering buiten



Warmwatervoorziening, te weten

- boiler



## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating



Beplanting



## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting



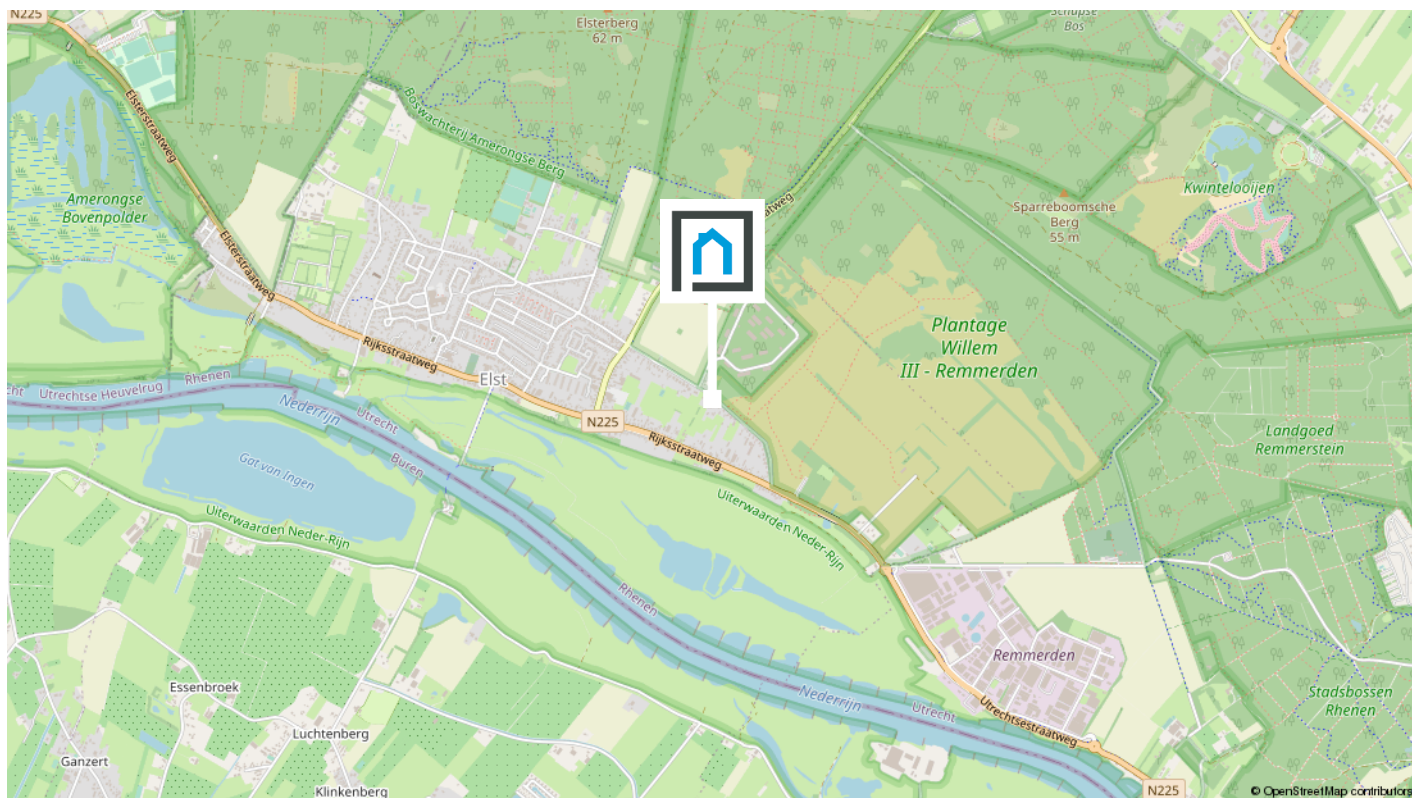
## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek



# Locatie van de woning

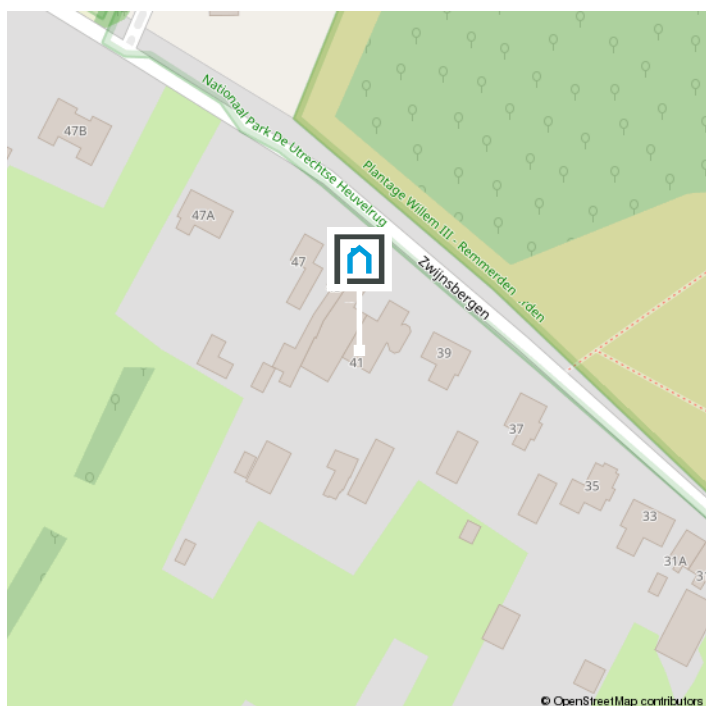


Woon jij binnenkort op deze locatie?

## De buurt

Met het centrum van zowel Elst als Veenendaal op korte afstand zijn alle gewenste faciliteiten zoals: supermarkten, horecagelegenheden, diverse winkels, een huisartsenpraktijk en tandarts tot jouw beschikking. Er bevinden zich diverse basis- en middelbare scholen op korte fietsafstand en met de N225 om de hoek bereik je in een mum van tijd steden als Amsterdam, Utrecht en Arnhem.

[Bekijk op de volgende pagina enkele statistieken van de buurt.](#)





# Statistieken

## Buurtinformatie - Rhenen / De Vordel

### Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 12%

25 - 44: 19%

45 - 64: 33%

65+: 21%

### Huishoudens



Eenpersoons: 28%

Zonder kinderen: 40%

Met kinderen: 33%

### Koop / huur



Koop: 79%

Huur: 21%



53%



47%



1,5 per huishouden

# Wonen in het mooie Elst

## De omgeving

### Prachtige ligging

Elst ligt op korte afstand van de uiterwaarden van de Nederrijn en het Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug, waar het heerlijk is om te wandelen en te fietsen via de diverse routes in de mooie natuur. In het park is ook aan de mountainbiker gedacht, zo zie je hier verschillende MTB-routes door het heuvelachtige landschap. Er vaart een veerpont naar de overkant van de rivier, die aansluit op de weg naar Ingen.



## Gezellig dorp

### Centraal gelegen

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er voldoende voorzieningen in Elst zoals bijvoorbeeld de supermarkt, slager en bakker. Daarnaast heeft Elst ook diverse sportverenigingen, twee basisscholen en het multifunctionele gebouw “Het Bestegoed” met onder andere een kinderopvang, huisartsenpraktijk en bibliotheek. Elst is centraal in Nederland gelegen en middels het openbaar vervoer of diverse uitvalswegen zijn grotere steden ook gemakkelijk en snel te bereiken.

# Klanttevredenheid & reviews



## 10,0 voor verkoop!

"Aandacht voor alle aspecten, zeer professioneel, Prettig in de omgang wat een fantastisch goed team. Zowel aan het begin van het traject de opstart van de verkoop, de bezichtigingen en het natraject. En dit allemaal binnen een zeer korte termijn. Echt een TOP makelaar!"

- [Verkoper van Beatrixstraat 53](#)

## 9,5 voor aankoop!

"Met veel enthousiasme en een pro-actieve werkstijl gaat Van Schuppen voor je aan de slag als aankoopmakelaar. Zeer goede bereikbaarheid en vriendelijke medewerkers. Ze geven gericht en eerlijk advies. Zeker een aanrader!"

- [Aankoper van Bosmahof 28a](#)

**9.4** VERKOOP  
Gemiddelde

AANKOOP  
Gemiddelde **9.8**



# De makelaar als poortwachter

Het is je wellicht opgevallen dat wij sinds kort veel vragen stellen. Dit komt doordat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor jou en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

## Waarom vragen wij wat we vragen?

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren, dus ook die van jou. Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar je woont, maar waarom? Dit alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en /of financiering van terrorisme. Daarom doen wij dus onderzoek naar waar je woont en leggen dit vast.

## Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?

We zijn er dan nog niet, want hoe ga je de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij je, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee je jouw aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat je met jouw aankoop geen geld wilt witwassen.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

## MOT

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van jou krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Heb je nog vragen? Dan kan je deze altijd aan ons stellen.

# Over ons



**Wij zijn  
Van Schuppen Makelaars!**

**Jouw NVM Makelaar in Veenendaal! Van Schuppen Makelaars kent een lang bestaansrecht, zeker voor onze regio. Het makelaarskantoor in Veenendaal bestaat al sinds 1968. Daarmee is Van Schuppen het oudste, nog bestaande makelaarskantoor in Veenendaal. Een vertrouwde waarde in de regio!**

## **Jong team met de kennis van jaren**

Onze geschiedenis is rijk, ons team daarentegen is jong en dynamisch. Wij combineren het beste van beiden. De jarenlange kennis wordt zorgvuldig overgedragen aan nieuwe medewerkers die ons team versterken. Zij verrijken die kennis met hun eigen ervaringen. Door het gebruik van tools, onze app en social media hebben we een breed platform. Daar doen we ons voordeel mee wanneer we jouw woning onder de aandacht brengen van woningzoekers.

## **Dé full service NVM makelaar**

Wij zijn een full service NVM makelaar. Dat houdt in dat Van Schuppen je bij elk denkbaar traject bij jouw vastgoed kan begeleiden. Bij de aan- en verkoop van jouw woning of bedrijfspand, maar net zo goed bij de aan- of verhuur of bij de taxatie van uw vastgoedobject. Ondanks de verschillende disciplines is Van Schuppen vooral een laagdrempelig kantoor. Kom gerust eens langs dan drinken we een kopje koffie en beantwoorden we gelijk jouw vragen.

# Extra informatie 1/3

## Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

## Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

## Aansprakelijkheid

De inhoud behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is ver-

meld, is verkregen van de eigenaar/ verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

## Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

## Lijst van zaken

Een lijst van zaken betreffende de roerende zaken die al dan niet achterblijven is in deze brochure aanwezig.

## Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is

## Extra informatie 2/3

gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er 34 in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte. Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

### **Bedenktijd**

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

### **Ontbinding**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

### **Zekerheidsstelling**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

### **Mededeling tot verkoop**

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

### **Notariskeuze koper**

Indien jij als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen.

### **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vind je, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

### **Bouwkundige risico's**

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren.

## Extra informatie 3/3

Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieu-regelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

### **Koop onroerende zaken en aanneming van werk**

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onderbewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts

effect indien de juridische levering (eigendoms-overdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper. Deze wet is op 1 september 2003 in werking getreden en geldt alleen voor koopovereenkomsten die op of na 1 september 2003 worden gesloten.

### **De wet identificatieplicht bij dienstverlening**

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.





Wanneer je bij ons aanklopt voor financieel advies dan kun je erop rekenen dat wij dit objectief geven. Wij werken namelijk helemaal onafhankelijk van andere partijen. Wij beseffen heel goed dat het aankopen van een huis en het afsluiten van een daarmee gepaard gaande hypotheek een flinke stap is. De woningmarkt is al heel complex, zeker in tijden dat de prijzen de pan uitrijzen omdat de vraag groter is dan het aanbod.

Het is dan wel zo plezierig om een beroep te kunnen "doen op de ervaren en deskundige adviseurs die wij in huis hebben", zegt directeur Dave Smits. "Wij vinden het belangrijk om juist in onze snel veranderende wereld ouderwetse persoonlijke aandacht en service te bieden aan onze klanten. Wij investeren uit overtuiging in onze relaties ook omdat wij geloven in een lange termijn visie welke wij graag met onze klanten ontwikkelen."

"Wij hebben voor ons werk een bijzondere omgeving gekozen met een ambiance waarbij klanten zich meteen thuis voelen. Wij geloven erin dat mensen voor belangrijke zaken aan tafel willen zitten met echte mensen en niet alles altijd digitaal willen afhandelen."

Behalve dat wij alles op het gebied van hypotheekzaken aanbieden kunnen wij ook een

breed en volledig verzekeringspakket met jou doornemen en – indien gewenst – afsluiten. "Ook adviseren wij, vanuit Credion Veenendaal, het MKB bij financiering van bedrijf en/ of vastgoed. Je bent in elk geval welkom voor een lekkere kop koffie of een ander drankje. En we bieden je graag de huiselijke warmte, de ouderwetse kwaliteit en een gedegen advies."



## Hypotheekgesprek

Wij nodigen je graag uit voor een hypotheekgesprek met een van onze adviseurs, de koffie staat klaar!

## Huis & Hypotheek Vestiging Veenendaal

T (0318) 555779  
E [veenendaal@huis-hypotheek.nl](mailto:veenendaal@huis-hypotheek.nl)

Vendelier 2F, 3905 PA Veenendaal



Weten wat jouw woning waard is?  
Neem contact met ons op!



Kerkewijk 55  
Veenendaal



0318-519 157  
info@vanschuppenmakelaars.nl  
www.vanschuppenmakelaars.nl