

A+

46

Groene Grens  
3907 HW VEENENDAAL

VRAAGPRIJS  
€ 2.200.000 k.k.



**VAN SCHUPPEN**  
MAKELAARS SINDS 1968



HUISJE, BOOMPJE, FEESTJE!



# Kenmerken

|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| Type woning        | <b>vrijstaande woning</b>                       |
| Soort woning       | <b>villa</b>                                    |
| Aantal kamers      | <b>5</b>                                        |
| Aantal slaapkamers | <b>3</b>                                        |
| Energie label      | <b>A+</b>                                       |
| Isolatie           | <b>volledig geïsoleerd,<br/>HR++ glas</b>       |
| Verwarming         | <b>elektrische verwarming</b>                   |
| Ligging tuin       | <b>rondom</b>                                   |
| Garage             | <b>ja (in pandig)</b>                           |
| Parkeren           | <b>op eigen terrein, openbaar<br/>parkeren,</b> |



|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Woonoppervlakte    | <b>237 m<sup>2</sup></b>  |
| Perceeloppervlakte | <b>1055 m<sup>2</sup></b> |
| Woning inhoud      | <b>1009 m<sup>3</sup></b> |
| Bouwjaar           | <b>2022</b>               |

# Kennismaking

## met Groene Grens 46

### Wil je wonen in luxe en stijl, op een prachtige locatie? Dan is dit je kans!

Deze moderne villa ligt op een royaal perceel van 1.055 m<sup>2</sup> en biedt met een woonoppervlakte van ca. 237 m<sup>2</sup> volop ruimte en comfort. De woning beschikt over een lichte living, een sfeervol eetgedeelte, een moderne keuken en een inpandige garage. Buiten geniet je van een zonnige tuin met meerdere terrassen, waaronder een overdekt terras met houthaard. Boven zijn drie slaapkamers, een badkamer, een royale wasruimte en een groot dakterras met prachtig uitzicht over de weilanden.

De villa is gelegen op een rustige en groene locatie, met volop privacy. Tegelijkertijd zijn voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen in de directe nabijheid te vinden. De omgeving kenmerkt zich door ruimte, rust en een landelijke uitstraling, zonder dat je inlevert op bereikbaarheid. Daarnaast is het in de omgeving heerlijk vertoeven. Veenendaal-Oost is voorzien van een wijkwinkelcentrum met onder andere twee supermarkten, een drogist en een snackbar. In de directe omgeving vind je verschillende basisscholen, een kinderopvang, sportverenigingen en haltes voor het openbaar vervoer. Verder ben je in een mum van tijd ook zo in het gezellige centrum van Veenendaal, zowel per auto, maar ook per fiets. De uitvalswegen naar de A12, A15 en de A30 en verschillende NS-stations zijn gemakkelijk te bereiken.

### Begane grond:

Je betreedt de woning via de ruime entreehal, waar zich de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang, de lift, de garderobe en de toegangsdeur naar de garage bevinden. Vanuit de hal heb je toegang tot de verschillende leefruimtes. De living is gesitueerd aan de achterzijde en vanuit hier geniet je van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. De ruimte is sfeervol ingedeeld met een zitgedeelte rondom de haard, een heerlijk lichte zithoek en een open verbinding naar het eetgedeelte. De schuifdeuren bieden direct toegang tot het terras en de tuin, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, compleet met inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. Alle voorzieningen zijn aanwezig zoals een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, hete lucht oven, magnetron, koelkast, vrieskast, vaatwasser, Quooker en een spoelbak. Kortom, als je van koken en bakken houdt, dan kun je hier zeker weten goed uitleven! Dankzij de gunstige ligging kijk je vanuit hier uit over de voortuin en de oprit. Vanuit de keuken kan je via een deur naar de tuin toe.

Vanuit de hal is ook de inpandige garage bereikbaar. Hier is meer dan genoeg ruimte voor fietsen, opslag of een hobbyruimte. In de garage vind je ook de technische ruimte.

De garage is voorzien van een elektrische deur en toegangsdeur naar de tuin toe.

Door de ruime opzet, de logische indeling en de verbinding tussen binnen en buiten, biedt de begane grond van deze villa alle comfort voor modern en stijlvol wonen.

### **Eerste verdieping:**

De eerste verdieping van deze villa is een volwaardige woonlaag die tot in de puntjes is doordacht en afgewerkt. De centrale overloop vormt het hart van deze etage en staat in verbinding met de vide, wat niet alleen zorgt voor een ruimtelijk gevoel, maar ook een mooie lichtinval via de beneden gelegen raampartijen. Aan deze overloop grenzen vrijwel alle vertrekken, en met de aanwezige lift is deze verdieping moeiteloos bereikbaar voor iedereen – een groot pluspunt voor comfortabel en toekomstgericht wonen.

Er zijn in totaal drie volwaardige slaapkamers, stuk voor stuk royaal van formaat, prettige lichtinval en alle kamers zijn voorzien van openslaande deuren naar het dakterras toe. De master bedroom is werkelijk een eigen privévertrek: ruim opgezet, voorzien van een grote inloopkast. De badkamer is uitgevoerd in een moderne stijl en beschikt over een ruime inloofdouche en een dubbele wastafelmeubel. Voor extra comfort is er elders op de verdieping nog een separaat tweede toilet aanwezig. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime wasruimte, ideaal voor het plaatsen van wasmachine, droger en extra kasten.

Tot slot vormt het indrukwekkende dakterras het absolute pronkstuk van deze verdieping. Met openslaande deuren vanuit meerdere kamers en een ligging op het zuidoosten biedt dit terras de hele dag zon en een panoramisch uitzicht over de omliggende weilanden. De buitenhaard maakt het hier zelfs op koelere dagen heerlijk vertoeven. Een ideale plek om in alle rust te ontspannen, buiten te dineren of te genieten van lange zomeravonden met familie of vrienden.

De gehele woning is voorzien van een lichte kleur gietvloer.

### **Buiten:**

De buitenruimte van deze villa is een absoluut hoogtepunt en biedt alles wat je mag verwachten van een woning op dit niveau. De tuin is rondom de woning gelegen en is met zorg en smaak aangelegd. Hier ervaar je rust, ruimte en privacy.

Aan de voorzijde bevindt zich een brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, waaronder een plek onder de stijlvolle carport. De ruime garage, direct vanuit de hal bereikbaar, biedt volop extra ruimte voor het stallen van fietsen, opslag of een hobbyruimte.

De fraai aangelegde achtertuin is een oase van groen en comfort. Met meerdere terrassen, zowel overdekt als niet overdekt, is er altijd een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Het grote, overdekte terras op het zuidoosten, compleet met sfeervolle houthaard, vormt een verlengstuk van de woonkamer. Hier geniet je het hele jaar door van het buitenleven.

Uniek aan deze tuin is de ligging aan het water. De achterzijde grenst direct aan een waterpartij, wat zorgt voor een vrij en natuurlijk uitzicht en een extra gevoel van ruimte. Of je nu in alle rust wilt ontspannen op de vlonder, kinderen vrij wilt laten spelen of gasten wilt ontvangen op een zomerse dag, deze tuin is er helemaal klaar voor.

Een perfecte combinatie van luxe, groen en water een plek waar je iedere dag opnieuw van geniet en verliefd op wordt.

**Bijzonderheden:**

- Gelegen op een perceel van 1.055 m<sup>2</sup>;
- Ruime oprit en veel parkeermogelijkheden;
- Fantastisch vrij uitzicht;
- Verdieping met royaal dakterras;
- 3 (slaap)kamers aanwezig;
- Grote open keuken;
- Moderne badkamer;
- Grote raampartijen;
- De woning is volledig geïsoleerd;
- Energielabel A+.

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.











































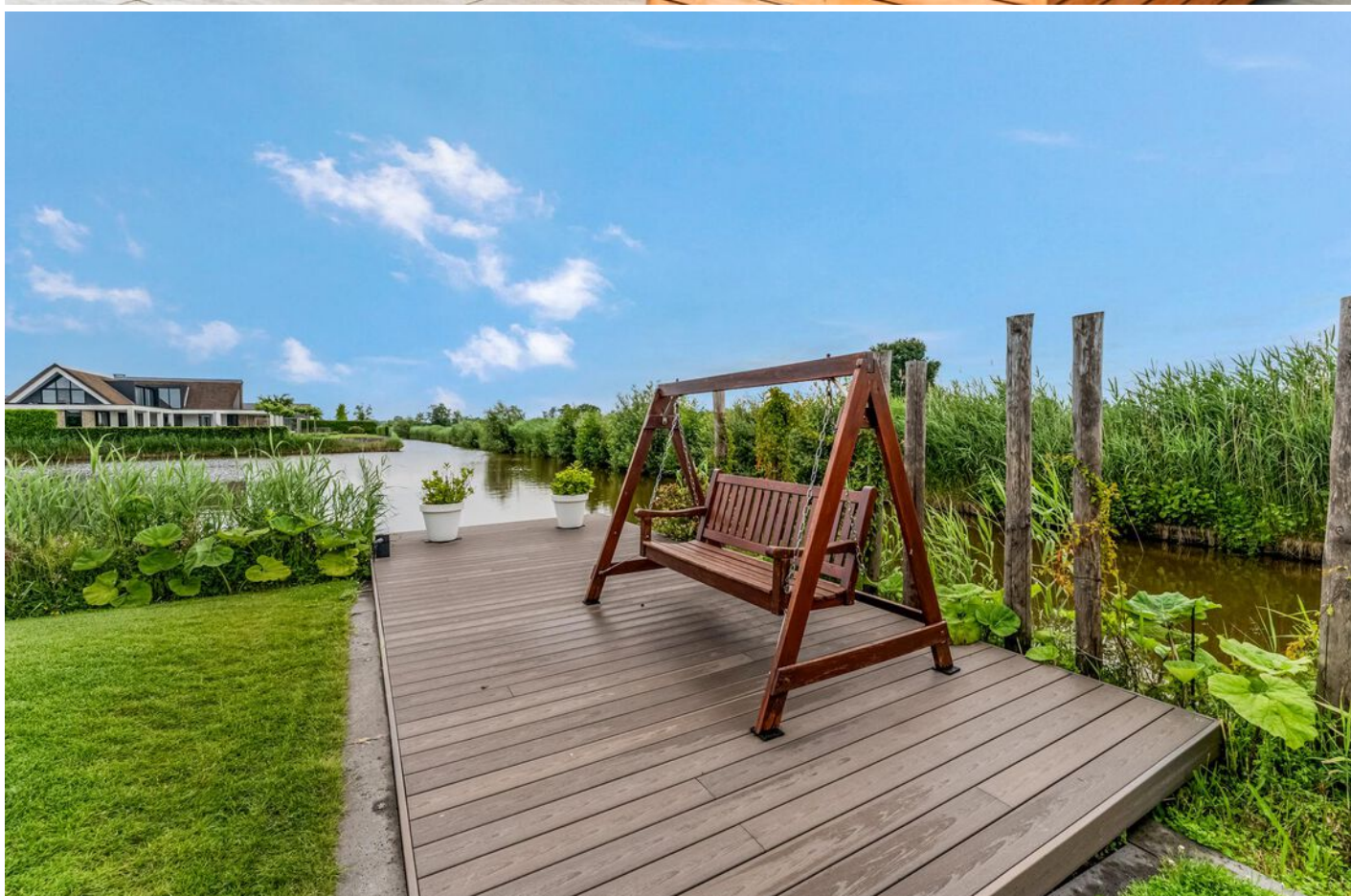










































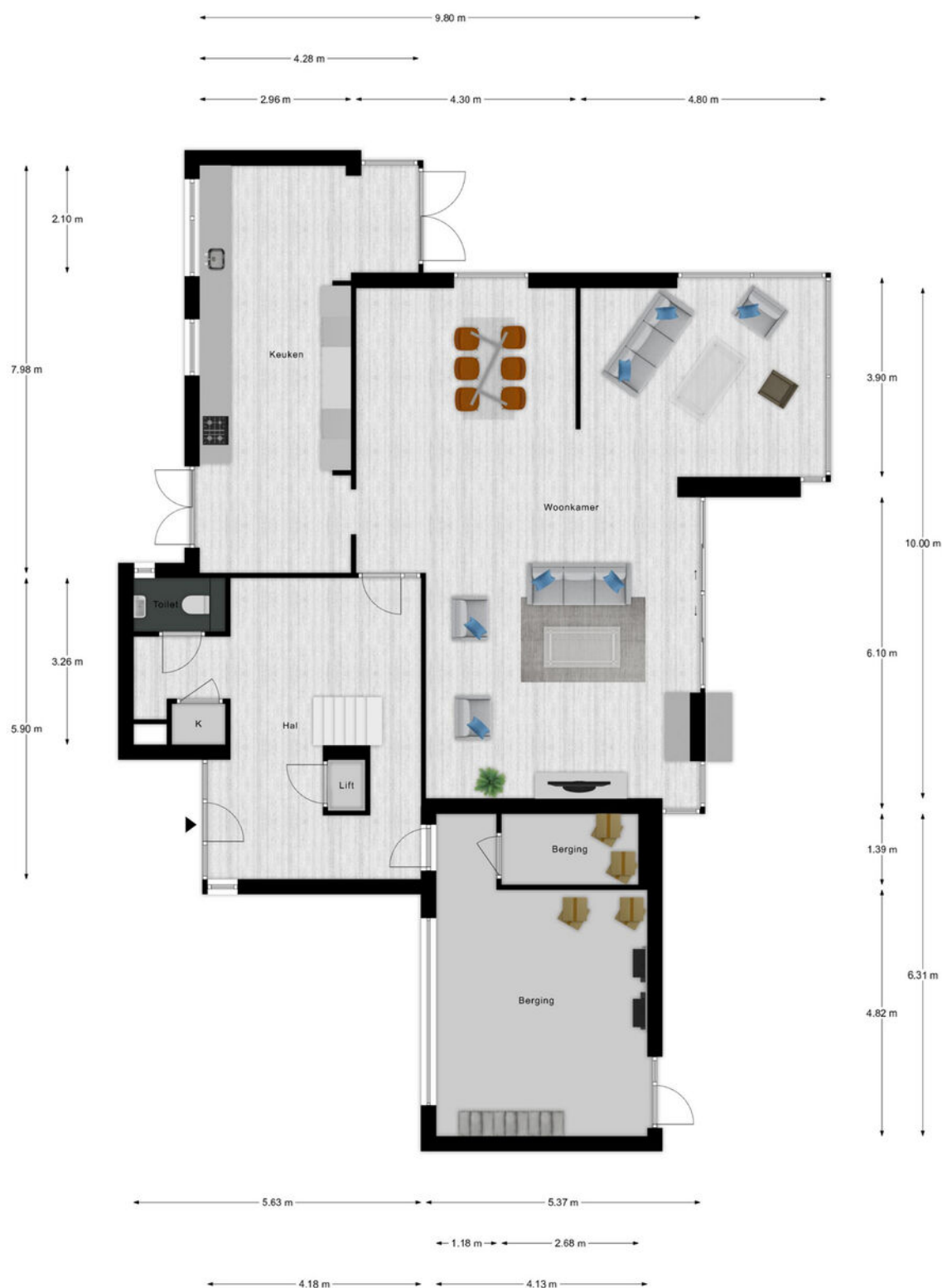


# Plattegrond



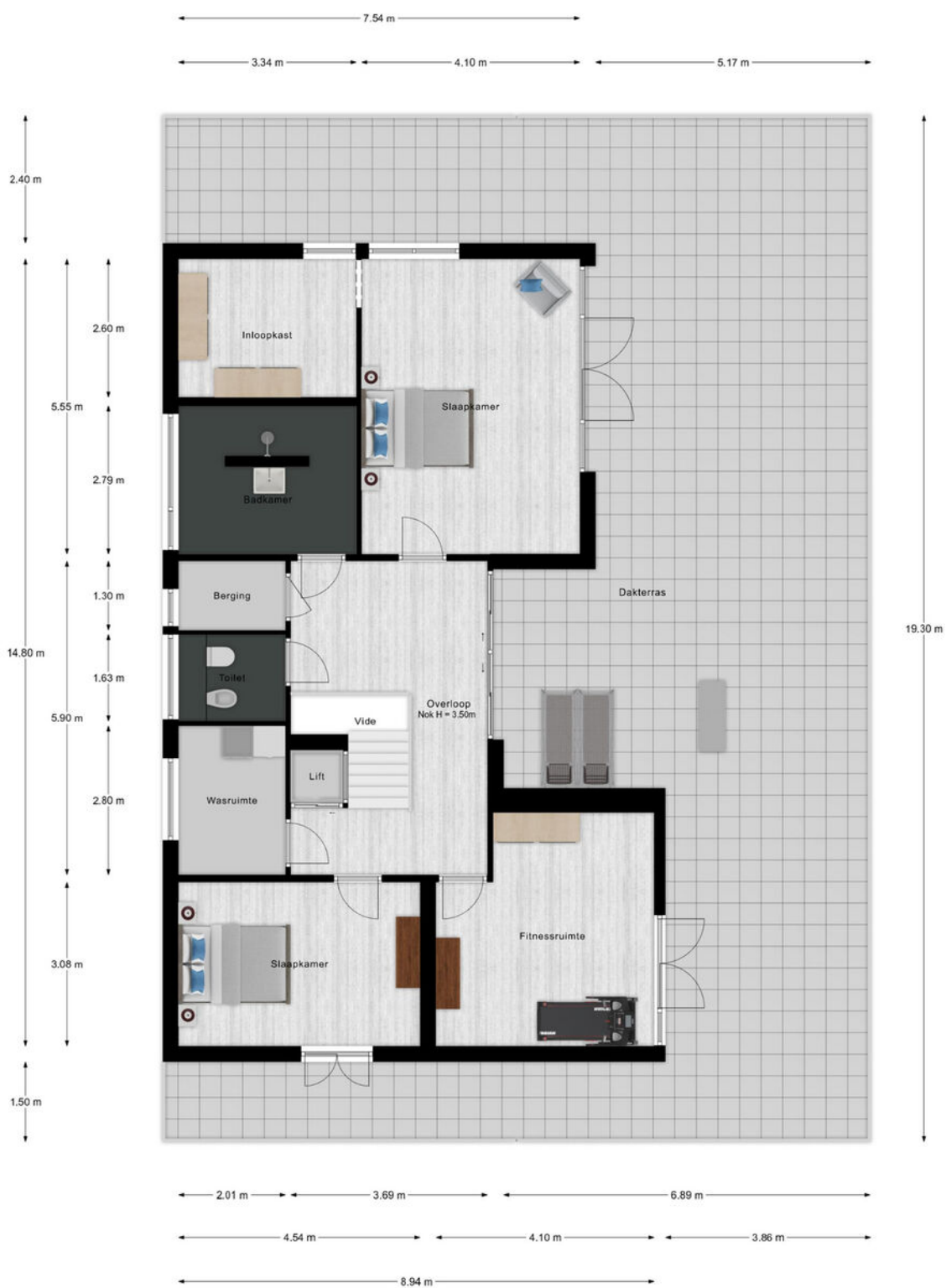
- Vastgoed fotovideo -  
Maatschappij is indicatief ter informatie, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# Plattegrond



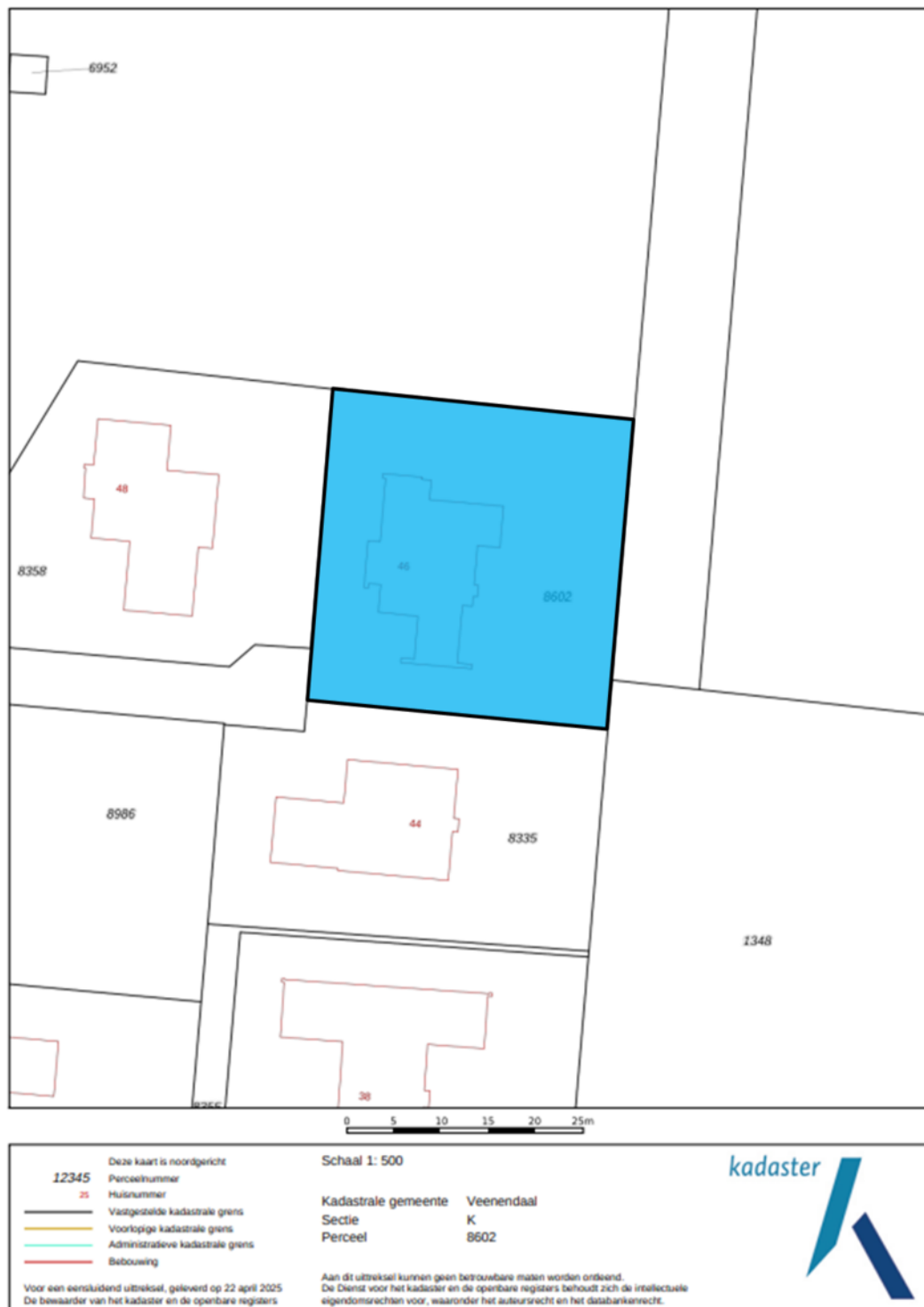
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# Kadastrale kaart



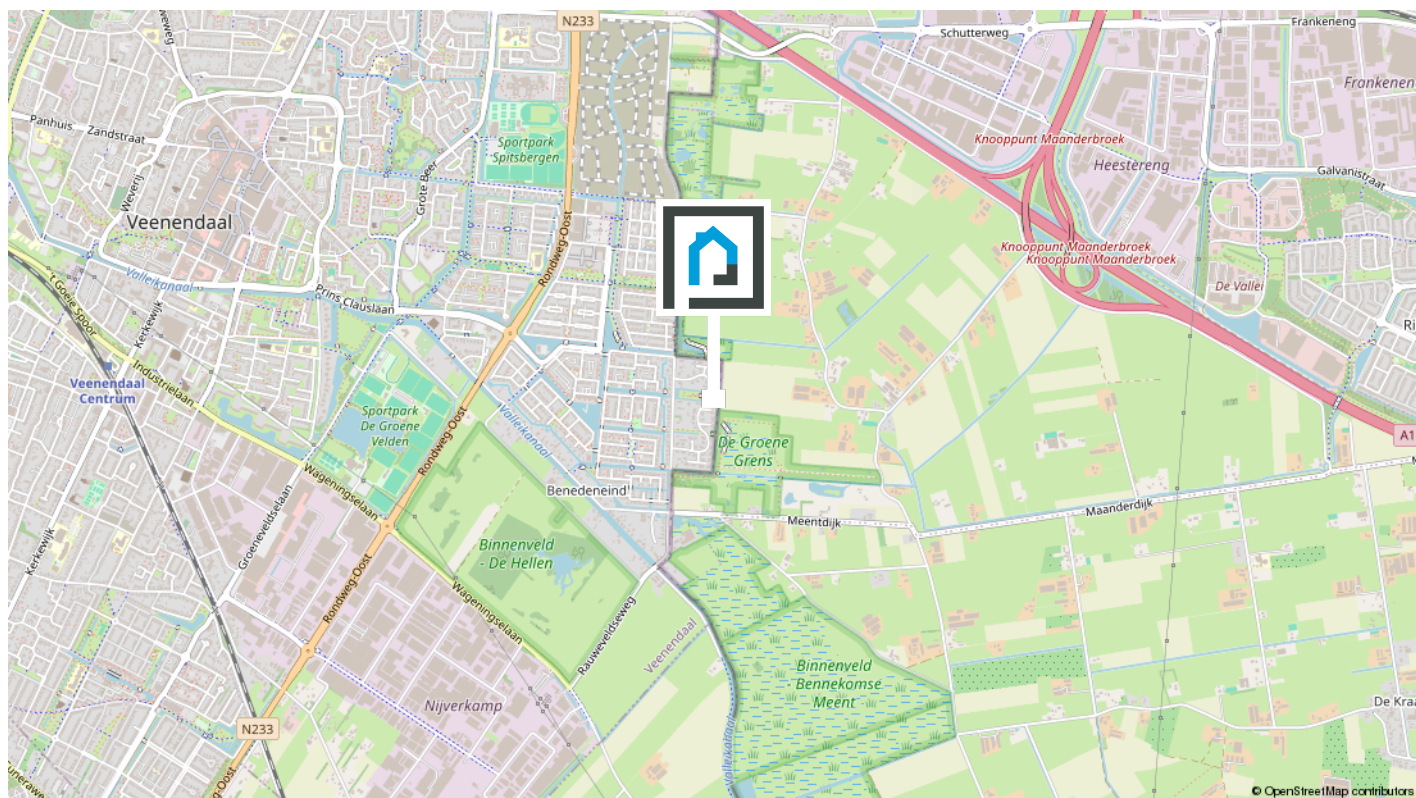
# Lijst van zaken

|                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>            |               |          |              |
| Inbouwspots/dimmers                  | ■             |          |              |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ■             |          |              |
| Losse (hang)lampen                   | ■             |          |              |
| Berging/garage kasten                |               | ■        |              |
| Gordijnrails                         | ■             |          |              |
| Gordijnen                            | ■             |          |              |
| Overgordijnen                        | ■             |          |              |
| Vitrages                             | ■             |          |              |
| Rolgordijnen                         | ■             |          |              |
| Lamellen                             | ■             |          |              |
| Jaloezieen                           | ■             |          |              |
| (Losse) horren/rolhorren             | ■             |          |              |
| Houtkachel                           | ■             |          |              |
|                                      |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>               |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | ■             |          |              |
| Kookplaat                            | ■             |          |              |
| Afzuigkap                            | ■             |          |              |
| Magnetron                            | ■             |          |              |
| Oven                                 | ■             |          |              |
| Koelkast                             | ■             |          |              |
| Vriezer                              | ■             |          |              |
| Vaatwasser                           | ■             |          |              |
| Quooker                              | ■             |          |              |
|                                      |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>       |               |          |              |
| Toilet                               | ■             |          |              |
| Toiletrolhouder                      | ■             |          |              |

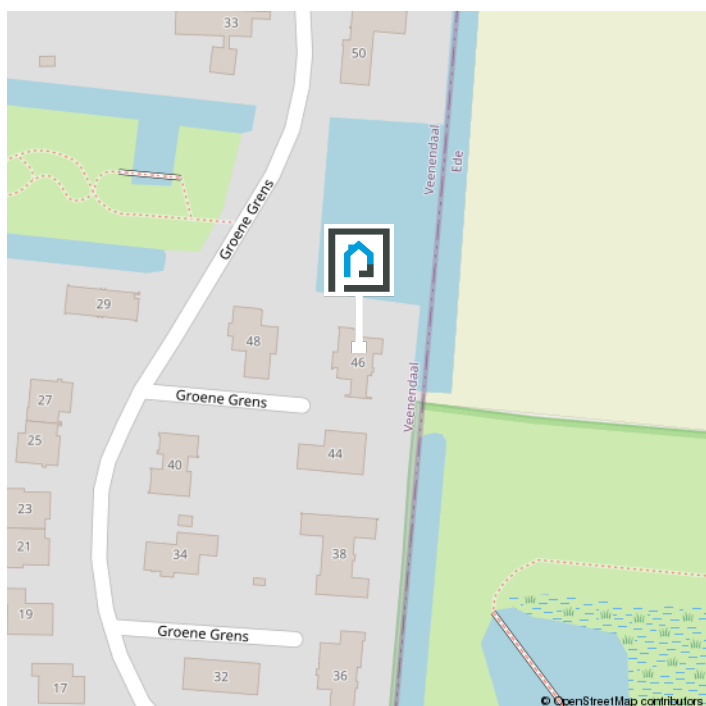
# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Douche (cabine/schermb)                                            | ■             |          |              |
| Wastafel                                                           | ■             |          |              |
| Wastafelmeubel                                                     | ■             |          |              |
| Badkamer Toilet                                                    | ■             |          |              |
| Badkamer Toilethouder                                              | ■             |          |              |
| Badkamer Spiegel + verlichting                                     | ■             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | ■             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | ■             |          |              |
| Alarminstallatie                                                   | ■             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | ■             |          |              |
| Rookmelders                                                        | ■             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | ■             |          |              |
| Boiler                                                             | ■             |          |              |
| Screens                                                            | ■             |          |              |
| Busch-Jeager domotica                                              | ■             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | ■             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | ■             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | ■             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin</b>                                                        |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | ■             |          |              |
| Beplanting                                                         | ■             |          |              |
| Robot maaier                                                       | ■             |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | ■             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | ■             |          |              |
| Tuin berekening systeem                                            | ■             |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | ■             |          |              |

# Locatie van de woning



## Woon jij binnenkort op deze locatie?



### De buurt

De omgeving kenmerkt zich door ruimte, rust en een landelijke uitstraling, zonder dat je inlevert op bereikbaarheid. Daarnaast is het in de omgeving heerlijk vertoeven. Veenendaal-Oost is voorzien van een wijkwinkelcentrum met onder andere twee supermarkten, een drogist en een snackbar. In de directe omgeving vind je verschillende basisscholen, een kinderopvang, sportverenigingen en haltes voor het openbaar vervoer.

**Bekijk op de volgende pagina enkele statistieken van de buurt.**

# Statistieken

## Buurtinformatie - Veenendaal / Veenderij

### Leeftijd



0 - 14: 27%

15 - 24: 13%

25 - 44: 35%

45 - 64: 21%

65+: 5%

### Huishoudens



Eenpersoons: 13%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 61%

### Koop / huur



Koop: 81%

Huur: 19%



50%



50%



1,2 per huishouden

# Wonen in het mooie Veenendaal

## Mooi dorp

Veenendaal is een bruisend dorp met een stads en groen karakter. De binnenstad heeft een groots winkelhart met een divers aanbod aan restaurants en cafés. Daarnaast zijn Theater De Lampegiet, het Filmhuis en de Cultuurfabriek geschikte plekken voor een avondje uit. Veenendaal is een goede uitvalsbasis voor een heerlijke wandeling of fietstocht, want het dorp ligt op de rand van de Utrechtse Heuvelrug.



## Groene omgeving

Veenendaal is een dorp, maar voor veel inwoners voelt het als een stad. Mensen begroeten elkaar op straat, maken een praatje, weten wie hun burens zijn en er heerst een hecht gevoel binnen de vele verenigingen en gemeenschappen.

Het dorp heeft in de loop der jaren verschillende prijzen gewonnen. Veenendaal was in 1997 de Groenste stad van Europa, is in 2000 en in 2020 verkozen tot Fietsstad van Nederland, werd in 2004 benoemd tot de groenste dorp van Nederland én won in 2013 de Nationale Citymarketing Award voor middelgrote gemeenten.

# 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 aankoop-makelaar. 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 door- dat 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 de 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 daar-entegen 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 verschillen-de 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  
Veenendaal**

(0318) 555779

veenendaal@huis-hypotheek.nl

Vendelier 2E, 3905 PA Veenendaal



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



**VAN SCHUPPEN**  
MAKELAARS SINDS 1968

Kerkewijk 55  
Veenendaal



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