

A

100

Middellaan
3904 LK VEENENDAAL

VRAAGPRIJS
€ 1.300.000 k.k.



VAN SCHUPPEN
— MAKELAARS SINDS 1968 —



HUISJE, BOOMPJE, FEESTJE!



Kenmerken

Type woning	vrijstaande woning
Soort woning	villa
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd, HR glas
Verwarming	CV-ketel (2009), vloerverwarming geheel
Ligging tuin	zuid
Berging	garage
Parkeren	openbaar parkeren, op eigen terrein



Woonoppervlakte	230 m²
Perceeloppervlakte	668 m²
Woning inhoud	863 m³
Bouwjaar	1995

Kennismaking

met Middellaan 100

Stel je eens voor... een villa waarin luxe, comfort en ontspanning samenkomen. Gelegen aan de Middellaan 100 in Veenendaal. Deze indrukwekkende villa aan de langste straat van Veenendaal, midden in de rustige en vriendelijke wijk Petenbos West. De woning is recent volledig verbouwd en tot in de puntjes afgewerkt, waardoor je hier direct kunt genieten van modern wooncomfort, gecombineerd met de warmte van een echt thuis.

Deze villa beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping en een extra kamer op de tweede verdieping. Op de begane grond is een multifunctionele kantoor-/slaapkamer aanwezig. De badkamers zijn modern en luxueus, met vrijstaand bad, inloopdouche en vloerverwarming. De achtertuin op het zuiden voelt als een mediterrane oase, met een verwarmd zwembad, gezellige firepit en volop privacy!

De ligging is ideaal. De villa bevindt zich in Petenbos West, een rustige en groene wijk die bekend staat om haar kindvriendelijke karakter en fijne woonomgeving. Op korte afstand vind je diverse scholen, sportvoorzieningen en speelplekken. Het bruisende centrum van Veenendaal en NS-station Veenendaal-Centrum liggen op slechts enkele minuten fietsen.

Daarnaast zijn de uitvalswegen naar de A12 en A15 snel en gemakkelijk bereikbaar, waardoor steden als Utrecht, Arnhem en Ede goed te bereiken zijn.

Begane grond:

Via de voortuin met ruime oprit en parkeergelegenheid bereik je de woning. Voor de woning is ruimte om meerdere auto's te parkeren, wat extra praktisch is voor bezoek of een groot gezin. Maar de voortuin biedt meer dan alleen gemak: hier vind je een eigen speeltuin met trampoline, duikstang, glijbaan en schommel. Een echt speelparadijs voor de kinderen direct voor de deur!

Via de voordeur stap je binnen in de lichte hal. Wat direct opvalt, is de prettige sfeer en de royale ruimte. Vanuit de hal bereik je de meterkast, het toilet, de garderobe en de inpandige garage. De deur naar de living opent naar een royale leefruimte met een brede zithoek rondom de sfeervolle Kalfire E-one haard. Grote raampartijen met Wiener Sprossen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en bieden uitzicht op de prachtig aangelegde tuin. Op warme dagen zorgt het elektrische zonneschermbord voor een aangenaam binnenklimaat. Vanuit de living heb je toegang tot het kantoor. In de woonkamer is er één inbouwkast en één in het kantoor. De inbouwkasten zorgen voor een altijd opgeruimde uitstraling. Ideaal voor een nette werkplek of woonkamer.

Dankzij de geluiddempende taatsdeuren kun je deze ruimte flexibel gebruiken als rustige werk-, hobby-, speel- of muziekruimte.

De woonkeuken vormt écht het hart van de woning. Hier kook en leef je met alle luxe die je je kunt wensen: een oven met stoomfunctie, een combimagnetron met ovenfunctie, dubbele vaatwassers, een kokend waterkraan van Selsiuz, een Insinkerator, een ingebouwde afzuiging die is gekoppeld aan de inductiekookplaat. Strakke ledverlichting maakt de ruimte helemaal af. Met uitzicht op de groene tuin is de keuken een plek waar je ontspannen kookt en geniet van momenten aan de eettafel. In deze woonkeuken is veel ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor lange diners en gezellig samenzijn!

Eerste verdieping:

De master bedroom voelt aan als een luxe hotelkamer. Hier is voldoende ruimte voor een kingsize bed van 200 x 200 cm en is voorzien van een walk-in closet. De ensuite badkamer ademt luxe en ontspanning en is voorzien van: een vrijstaand bad, een ruime inloopdouche met verlichte nissen, een stijlvol eiken meubel met ingebouwde opladers en vloerverwarming. Zelfs in de douche!

Op deze verdieping bevinden zich nog 2 ruime slaapkamers. Deze zijn eveneens modern afgewerkt en voorzien van verduisterende rolluiken en vloerverwarming. Onder de trap is een knusse hoek gecreëerd die zich perfect leent voor extra kastruimte of een fijn leesplekje. Praktisch en sfeervol vormgegeven.

De tweede badkamer met veel licht biedt volop comfort met een inbouwdouche, een eiken meubel en slimme details zoals de losse knoppen waarmee je kinderen eenvoudig kunt douchen zonder zelf nat te worden. Daarnaast is deze heerlijke badkamer ook weer volledig voorzien van vloerverwarming!

Tweede verdieping:

De tweede verdieping verrast met enorm veel licht en ruimte. Nieuwe dakramen zorgen voor een frisse uitstraling en de schotten rondom bieden veel bergruimte. De kamer is uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Ook hier geniet je van het comfort van vloerverwarming, die bovendien per kamer afzonderlijk te regelen is.

Tuin:

De achtertuin op het zuiden voelt als een mediterrane droom. Omringd door negen olijfbomen ervaar je nu al circa 90% privacy, die dankzij de snelgroeiende olijfbomen, eucalyptussen en laurier binnen 1 à 2 jaar volledig zal zijn. Ideaal voor wie waarde hecht aan rust en beschutting. Het verwarmde zwembad met zoutwaterfilter kan het hele jaar blijven staan; in de winter wordt het eenvoudig afgedekt en blijft het water schoon en gefilterd. Zo geniet je van gemak zonder jaarlijks af- en opbouwen. Neem een verfrissende duik, of gebruik de reeds aangelegde voorzieningen om eenvoudig een buitendouche te installeren. Geniet daarna met vrienden of familie bij de gezellige firepit.

De tuin is rijk aan Toscaanse jasmijn langs de schutting, vijf eucalyptussen en laurierstruiken, wat zorgt voor een heerlijke geurbeleving en een luxe uitstraling. Omdat de tuin wintergroen is, geniet je ook in de koude maanden van een prachtig uitzicht. De tuin is ecologisch verantwoord aangelegd met natuurlijke bestrijdingsmiddelen, waardoor er het hele jaar door bloemen bloeien en bijen, vlinders en egels worden aangetrokken. Dankzij het in-lite lichtplan is de tuin ook in de avond een magische plek. Het kunstgras oogt en voelt als echt, waardoor onderhoud minimaal is en genieten maximaal.

Duurzaam & slim wonen:

Naast stijlvol is de villa ook voorzien van moderne techniek en duurzaamheid. Het slimme KNX-systeem maakt het mogelijk om via een app op je telefoon lampen, rolluiken, zonneschermen, buitenverlichting en vloerverwarming aan te sturen. Allemaal centraal geregeld voor optimaal wooncomfort!

De beveiligingsinstallatie, een Amysoft waterontharder en twaalf zonnepanelen zorgen voor ultiem gemak en een lage energierekening. Het energielabel A bevestigt de uitstekende energieprestatie. De inpandige garage biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of stalling.

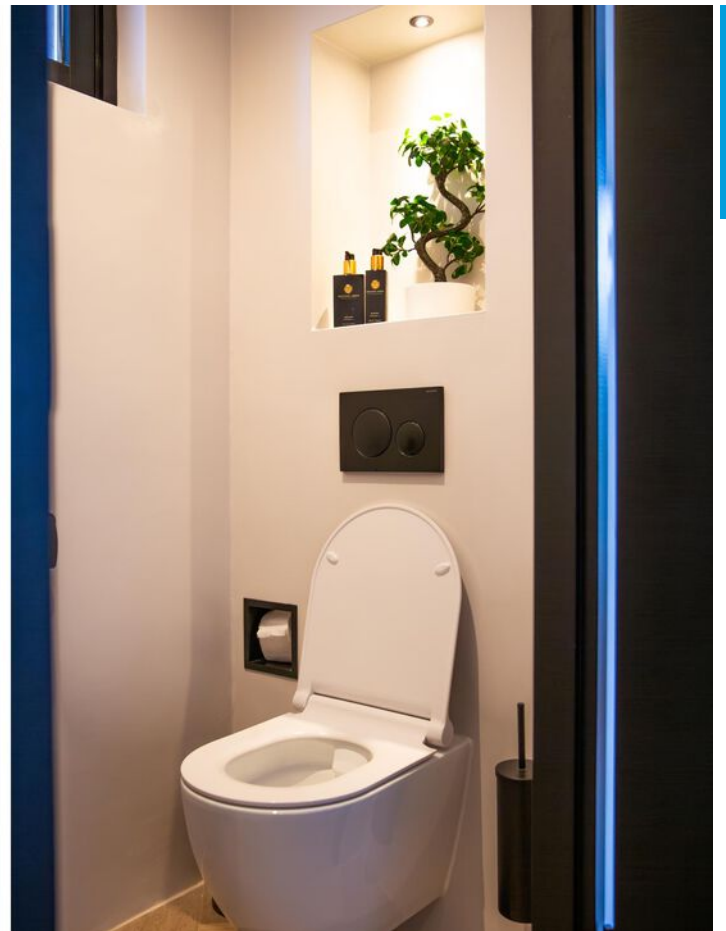
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 230 m²;
- Perceeloppervlakte ca. 668 m²;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een extra kamer op de tweede verdieping;
- Werkkamer op de begane grond;
- Luxe woonkeuken en sfeervolle living;
- Knus hoekje onder de trap;
- Mediterrane tuin op het zuiden met verwarmd zwembad, aanleg voor buitendouche en firepit;
- Wintergroene, ecologisch ingerichte tuin met veel privacy;
- Duurzaam en slim wonen; gebruiksvriendelijk KNX-systeem, 12 zonnepanelen en energielabel A.

Middellaan 100 is een villa waarin luxe, comfort en warmte perfect samenkomen. Helemaal klaar om jouw nieuwe thuis te worden.

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.































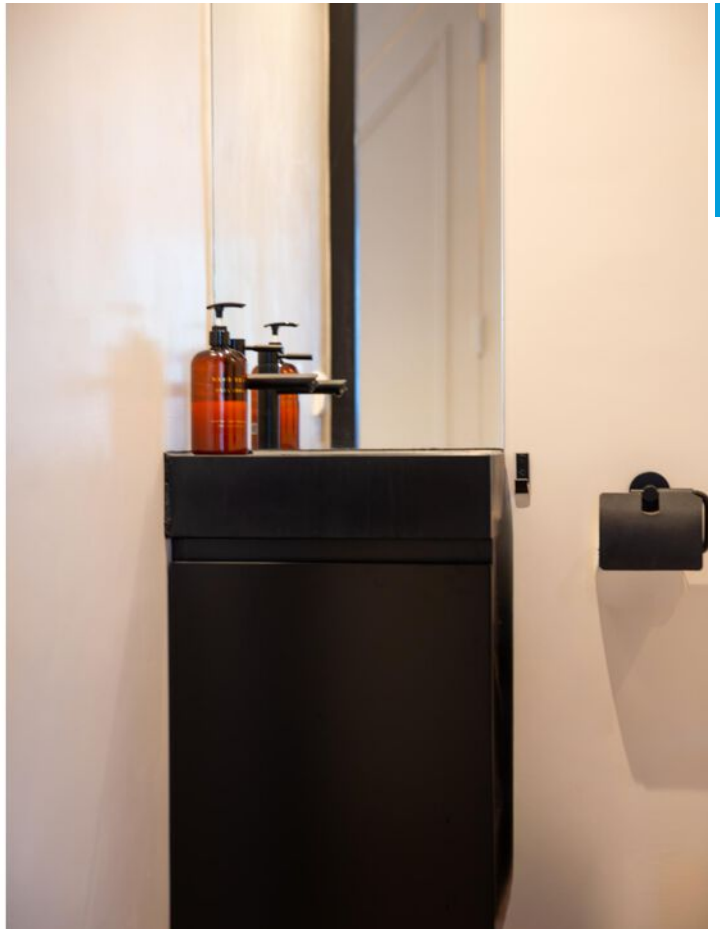
















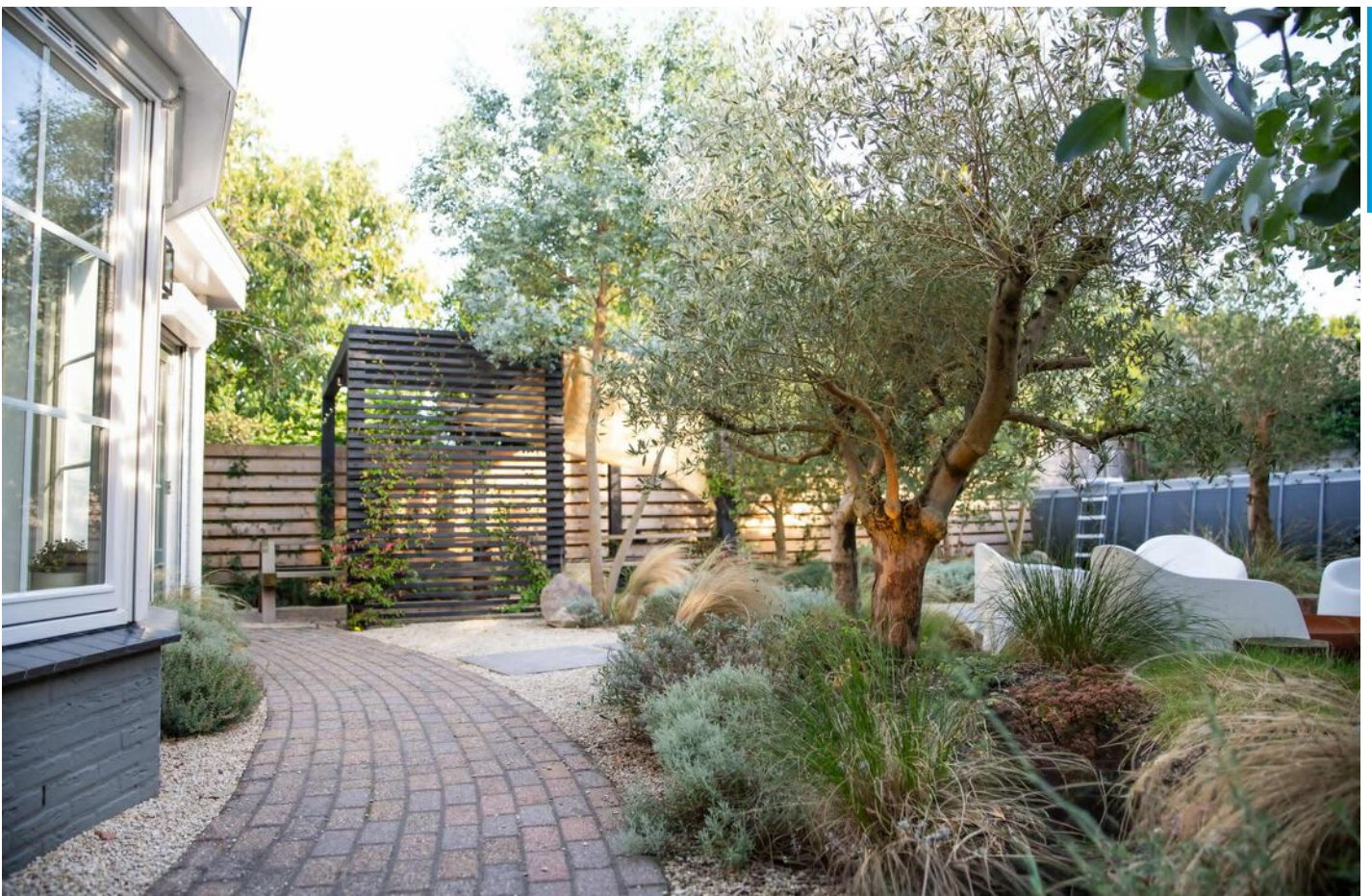
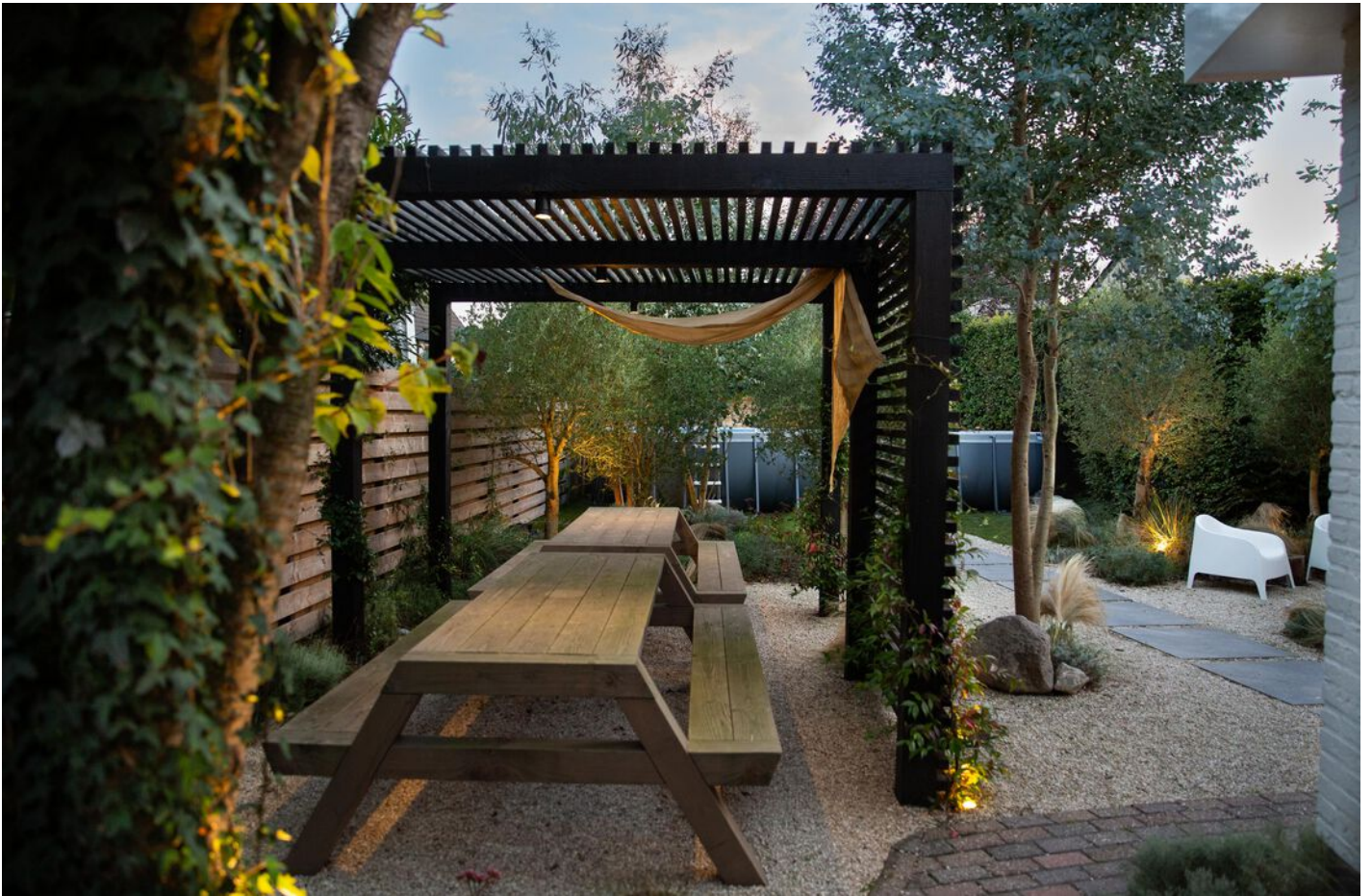
























Plattegrond



Verplichte afbeelding:
 Markering is indicatief voor inbouw. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



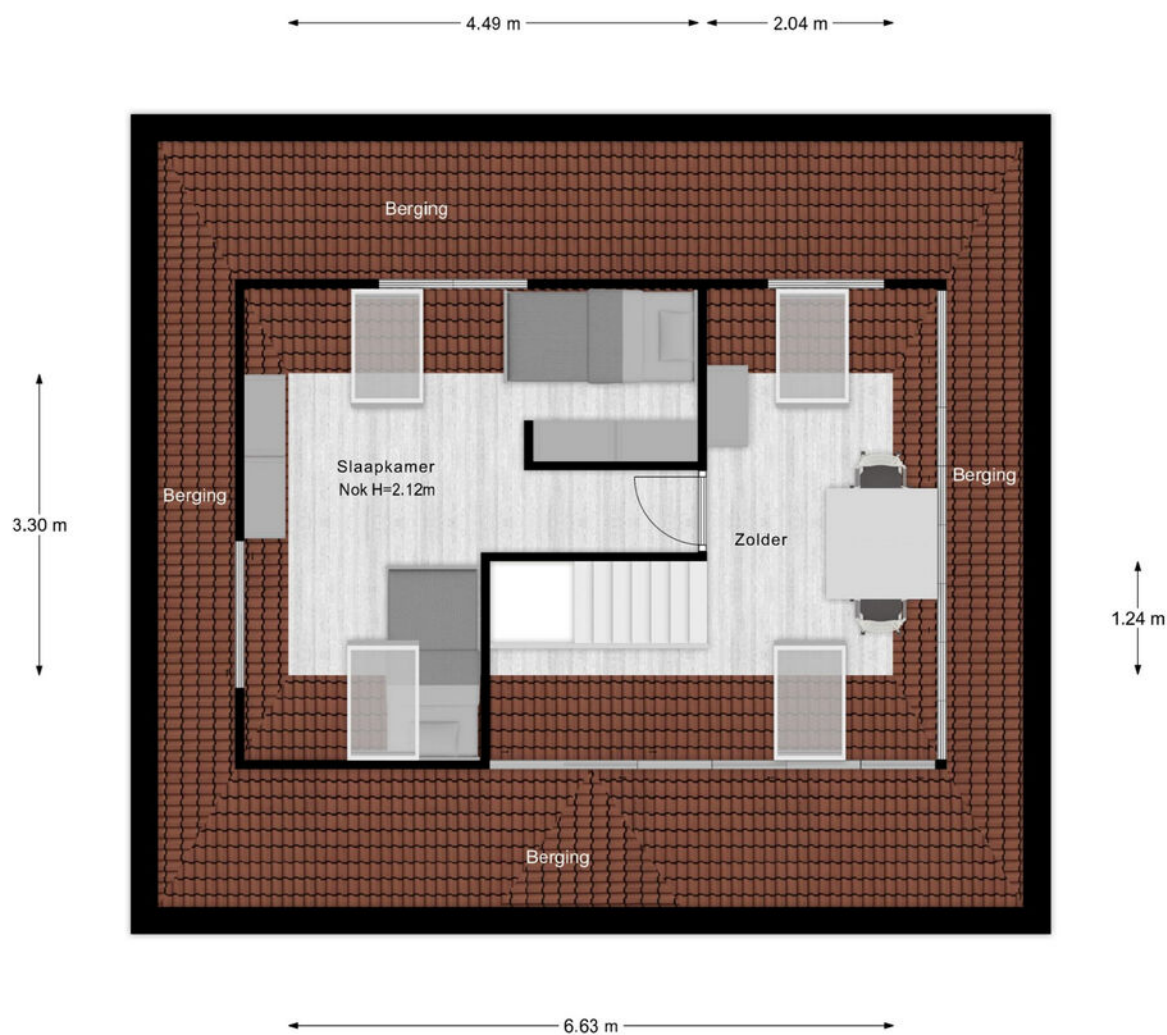
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



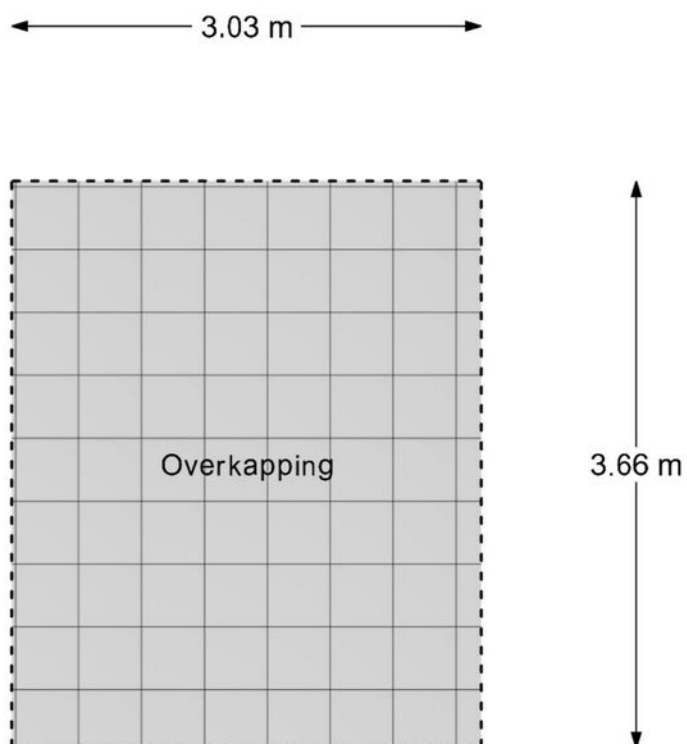
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	■		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			■
Losse (hang)lampen			■
Design ledstrips naast trappen	■		
Inbouwkasten kantoor, woonkamer + walk-in closet	■		
Overig interieur (kasten/bedden/bank/eettafel/decoratie/stoelen/bureau's enz)			■
Gordijnrails			■
Gordijnen			■
Rolgordijnen	■		
Lamellen	■		
Jaloezieën	■		
Plavuizen	■		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Kookplaat	■		
Afzuigkap	■		
Oven	■		
Combi-oven/combimagnetron	■		
Koel-vriescombinatie	■		
Vaatwasser	■		
Quooker	■		
Koffiezetapparaat		■	
Insinkerator	■		
Extra koel-vriescombinatie garage		■	
Eettafel + stoelen			■
Krukken onder eiland			■

Lijst van zaken

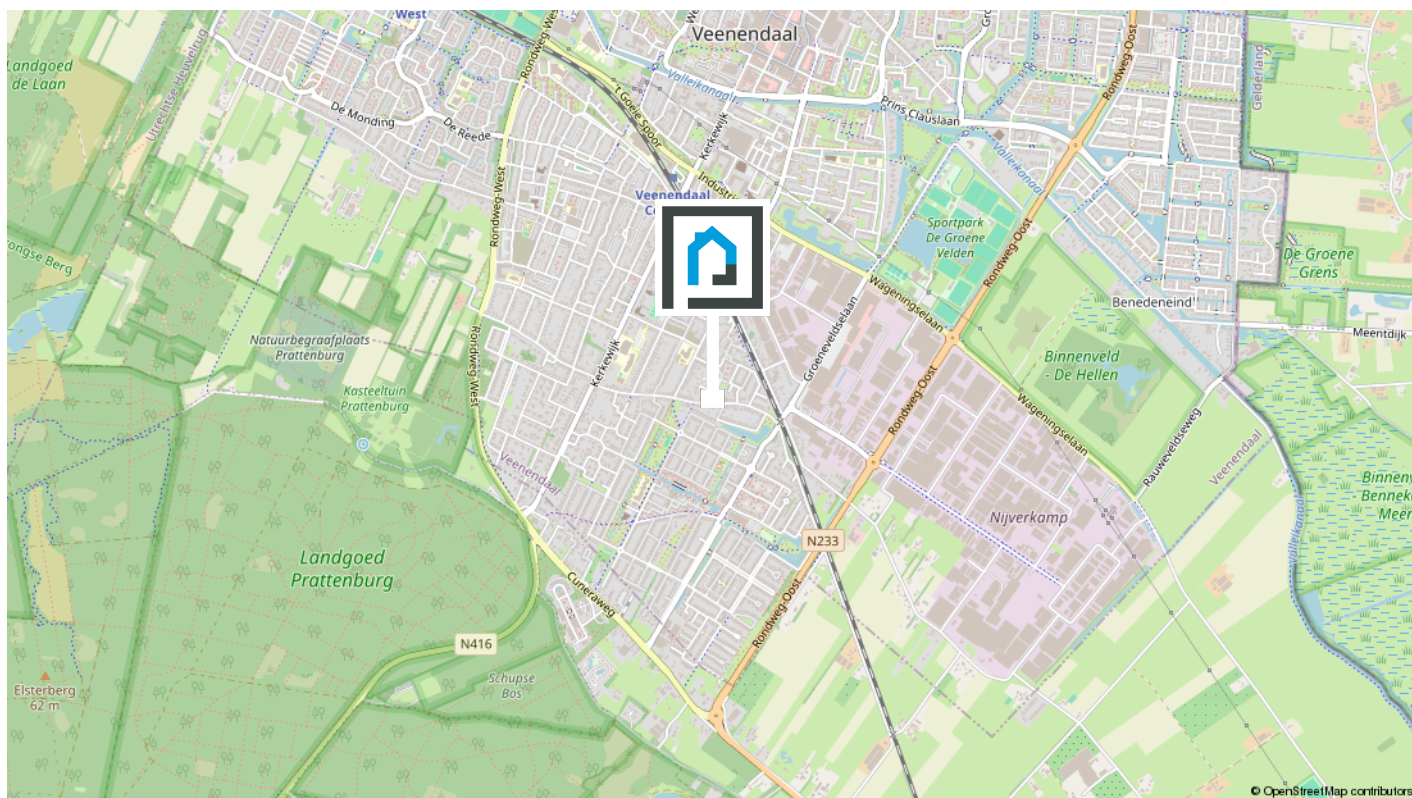
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zwarte kast naast eettafel			■
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	■		
Toiletrolhouder	■		
Toiletborstel(houder)	■		
Fontein	■		
Ligbad	■		
Douche (cabine/scherf)	■		
Wastafel	■		
Wastafelmeubel	■		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
Alarminstallatie	■		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders			■
(Klok)thermostaat	■		
CV-installatie	■		
Amysoft Waterontharder	■		
Screens	■		
Rolluiken	■		
Zonwering buiten	■		
Zonnepanelen	■		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zwembad/warmtepomp/zoutwaterfilter (2023)	■		
Buitenverlichting			■
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		
In-lite spots tuin met app en hub	■		
Picknick-tafels/witte stoelen/firepit			■
Speeltuin (glijbaan/schommel/duikelstang/trampoline)	■		

Over te nemen contracten

Locatie van de woning

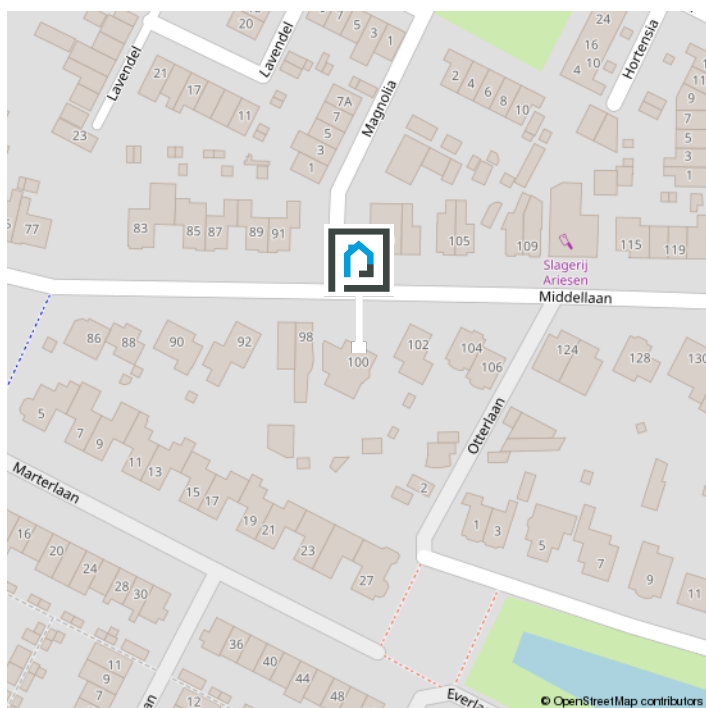


Woon jij binnenkort op deze locatie?

De buurt

De ligging is ideaal. De villa bevindt zich in Petenbos West, een rustige en groene wijk die bekend staat om haar kindvriendelijke karakter en fijne woonomgeving. Op korte afstand vind je diverse scholen, sportvoorzieningen en speelplekken. Het bruisende centrum van Veenendaal en NS-station Veenendaal-Centrum liggen op slechts enkele minuten fietsen. Daarnaast zijn de uitvalswegen naar de A12 en A15 snel en gemakkelijk bereikbaar, waardoor steden als Utrecht, Arnhem en Ede goed te bereiken zijn.

Bekijk op de volgende pagina enkele statistieken van de buurt.



Statistieken

Buurtinformatie - Veenendaal / Petenbos

Leeftijd



0 - 14: 15%

15 - 24: 13%

25 - 44: 20%

45 - 64: 34%

65+: 18%

Huishoudens



Eenpersoons: 24%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 41%

Koop / huur



Koop: 82%

Huur: 18%



49%



51%



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.



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



Kerkewijk 55
Veenendaal



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