

A
+++

50

Veenendaalseweg
6745 XL DE KLOMP

VRAAGPRIJS
€ 1.347.500 k.k.



VAN SCHUPPEN
— MAKELAARS SINDS 1968 —



HUISJE, BOOMPJE, FEESTJE!



Kenmerken

Type woning	vrijstaande woning
Soort woning	villa
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A +++
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	CV-ketel (2011), pelletkachel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Ligging tuin	tuin rondom
Schuur	in pandig schuur
Berging	aangebouwd hout
Parkeren	op eigen terrein



Woonoppervlakte	257 m²
Perceeloppervlakte	2500 m²
Woning inhoud	1.050 m³
Bouwjaar	1931

Kennismaking

met Veenendaalseweg 50

LUXE, RUST EN RUIMTE

Aan een rustige straat in De Klomp/Ede staat deze moderne, luxe en energiezuinige vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 2.500 m². Je woont hier dichtbij het centrum van Veenendaal, het NS-station Veenendaal-De Klomp en de dagelijkse voorzieningen van zowel Veenendaal als Ede. Je woont hier rustig maar toch bijzonder centraal!

Het NS-station Veenendaal-De Klomp ligt op loop- en fietsafstand. Vanaf hier vertrekt ieder half uur een intercity richting de grote steden. Ook de centra en voorzieningen van Veenendaal en Ede zijn snel bereikbaar. Voor wie met de auto reist, zijn de A12 en A30 eenvoudig te bereiken.

De woning is bovendien levensloopbestendig ingericht. Met drie slaapkamers en twee luxe badkamers op de begane grond is het mogelijk om comfortabel gelijkvloers te wonen. De indeling biedt, mede door de extra ruime slaapkamer op de verdieping, mogelijkheden voor bijvoorbeeld een zorgwoning, waardoor de woning ook interessant is voor een gezin met inwonende ouders of andere familieleden. Ook buiten valt er veel te genieten. De fraai aangelegde tuin rondom is een heerlijke plek om tot rust te komen, met meerdere terrassen, een veranda, jacuzzi en als absolute blikvanger het verwarmde zwembad met zonneterras.

Op de oprit is meer dan genoeg ruimte voor meerdere auto's. De inpandige stenen schuur heeft een elektrisch bedienbare segmentdeur en kan niet alleen als berging worden gebruikt, maar biedt ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld een praktijk- of bedrijfsruimte aan huis.

De woning is bovendien bijzonder energiezuinig. Dankzij de warmtepomp die kan verwarmen en koelen, maar liefst 91 zonnepanelen en de mogelijkheid om de woning met airconditioning te verwarmen en te koelen, is het gasverbruik zeer laag.

Een bijzonder detail aan de ligging: direct achter de woning bevindt zich een hotel. Daar merk je in de praktijk verrassend weinig van. Vanaf de oprit is het hotel zichtbaar, maar zodra je de woning binnenstapt of de tuin in loopt, ervaar je vooral de rust en privacy van je eigen plek. De woning en tuin zijn zo ingericht dat je hier volop van je eigen buitenruimte kunt genieten.

Begane grond:

Via de royale oprit, waar je met gemak meerdere auto's op eigen terrein kunt parkeren, bereiken we de woning. In de hal vinden we de garderobe, een toiletruimte met fonteintje en de vaste trap naar de verdieping. Vanuit de hal zijn de woonkamer, de gang en de achtertuin bereikbaar.

Kennismaking

met Veenendaalseweg 50

De woonkamer is ruim, licht en sfeervol. Een fijne zithoek met pelletkachel vormt het hart van de ruimte. De vloerverwarming zorgt ondertussen voor een aangename en gelijkmatige warmte. Dankzij de grote raampartijen komt er veel daglicht naar binnen en heb je vanuit de woonkamer een prettig zicht op de tuin.

Aansluitend ligt de royale open woonkeuken. De moderne keuken is uitgevoerd met hoogglans witte fronten, houtaccenten en een werkblad met betonlook. Uiteraard is de keuken compleet uitgerust met onder andere een koelkast, vriezer, inductiekookplaat, in het plafond geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser en combi-oven/magnetron. Via de schuifpui stap je vanuit de keuken zo het terras in de zonnige zijtuin op.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken. Hier zijn de wasmachine en droger op een verhoogd plateau opgesteld, waardoor je niet hoeft te bukken. Tevens vind je hier de meterkast en voldoende opbergruimte.

Vanuit de woonkamer is de royale hoofdslaapkamer bereikbaar, thans in gebruik als kantoor. Deze kamer is heerlijk ruim en licht en beschikt over een praktische inloopkast en een eigen luxe

badkamer. De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, toilet, inloopdouche en designradiator.

Via de schuifpui in de slaapkamer stap je rechtstreeks het beschutte terras op het zuidwesten op. Hier ligt het verwarmde zwembad. Een heerlijke plek om op een zonnige ochtend de dag te beginnen met een frisse duik. Het verwarmde zwembad is voorzien van een afsluitbare zwembadoverkapping. Daardoor kun je hier zelfs tijdens een regenbui gewoon heerlijk zwemmen. De overkapping zorgt bovendien voor een prettig kas-effect, waardoor het water snel opwarmt en je extra lang van het zwembad kunt genieten.

Via de entree is ook de gang bereikbaar. Vanuit hier heb je toegang tot de tweede badkamer, een separate toiletruimte met fonteintje, de schuur, de houten berging en twee slaapkamers. De schuur is voorzien van een elektrisch bedienbare segmentdeur en biedt ruimte voor fietsen maar ook volop mogelijkheden voor opslag of ander gebruik.

De tweede badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een dubbele wastafel, inloopdouche en ligbad. Hier kun je na een lange dag heerlijk ontspannen.

Kennismaking

met Veenendaalseweg 50

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereiken we de verdieping. Hier bevindt zich een royale ruimte met een dakkapel, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt. Achter de knieschotten is volop bergruimte aanwezig en daarnaast beschikt de ruimte over een wastafelmeubel.

De verdieping biedt bovendien volop mogelijkheden. Door het plaatsen van slechts twee wandjes kan deze ruimte eenvoudig worden verdeeld in twee extra kamers. Daarmee is de woning flexibel in te delen en kun je hier bijvoorbeeld extra slaapkamers, een werkkamer of hobbyruimte creëren.

Tuin:

De woning staat mooi op het ruime perceel, waardoor rondom een royale en groene tuin is ontstaan. De tuin is met veel zorg aangelegd en wordt uitstekend onderhouden. De strak onderhouden grasmat, de prachtige bloemen en het vele groen geven de tuin een verzorgde en sfeervolle uitstraling. Door de verschillende terrassen en gezellige hoeken is er altijd wel een fijne plek om van de zon of juist de schaduw te genieten.

Achter het terras staat een luxe veranda met glazen wanden, waardoor je hier ook bij minder mooi weer heerlijk kunt zitten en toch volop contact houdt met de tuin. De veranda beschikt over een royale buitenkeuken en biedt alle ruimte voor gezellige avonden met familie en vrienden. Aansluitend bevindt zich een houten berging die ook vanuit de woning bereikbaar is. Onder de veranda staat bovendien een jacuzzi, waardoor je hier het hele jaar door heerlijk kunt ontspannen. In de tuin staat daarnaast een mooie groente-/broeikas. Een heerlijke plek voor wie graag zelf groenten, kruiden of andere planten kweekt. Dankzij de beschutte ligging kun je hier al vroeg in het seizoen beginnen en de tuin op een leuke, praktische manier benutten.

Aan de voorzijde ligt de ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De woning beschikt over een warmtepomp en maar liefst 91 zonnepanelen. Samen zorgen deze voorzieningen voor een zeer energiezuinige woning met een hoge energieopbrengst. De woning heeft dan ook energielabel A+++.

Kennismaking

met Veenendaalseweg 50

Bijzonderheden:

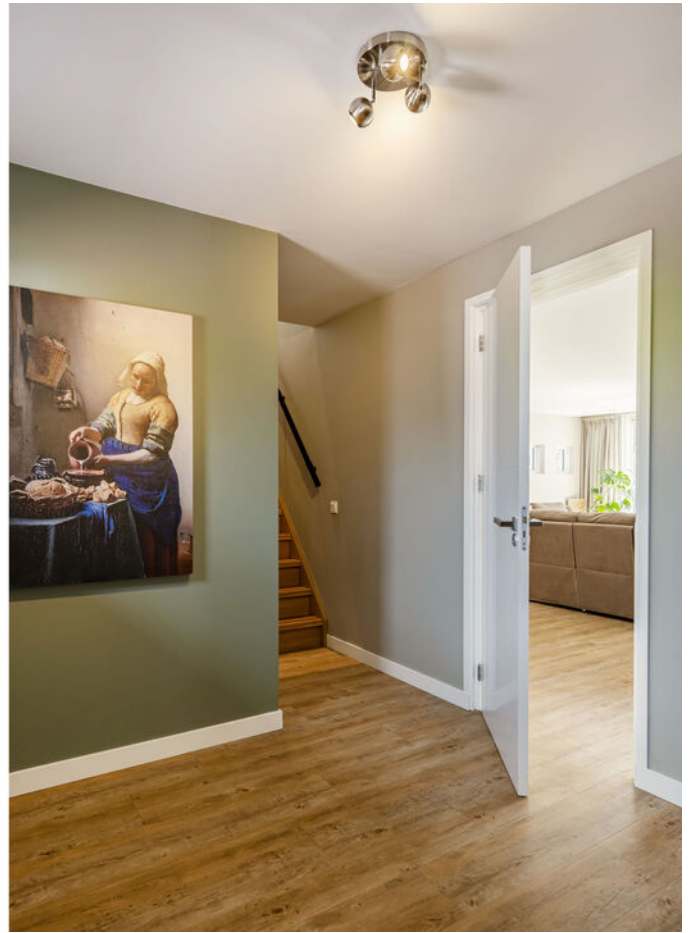
- Vrijstaande woning op een royaal perceel van 2.500 m²;
- Gelegen in De Klomp/Ede, nabij Veenendaal;
- Moderne en hoogwaardige afwerking;
- Energielabel A+++;
- Voorzien van screens en rolluiken;
- Maar liefst 91 zonnepanelen;
- Vloerverwarming -en koeling middels de warmtepomp;
- Verwarming en verkoeling mogelijk door middel van airconditioning;
- Zeer laag gasverbruik;
- Levensloopbestendige indeling met drie slaapkamers en twee badkamers op de begane grond;
- Eén slaapkamer op de verdieping, twee mogelijk;
- Twee luxe badkamers;
- Royale hoofdslaapkamer met inloopkast en eigen badkamer;
- Ruime open woonkeuken;
- Uitgebreid camerasysteem met 12 camera's;
- Voorzien van een alarmsysteem;
- Eigen bronwaterput voor de tuin;
- Mogelijkheid voor een zorgwoning;
- Inpandige schuur met elektrisch bedienbare segmentdeur;
- Fraai aangelegde tuin rondom met meerdere terrassen;
- Luxe veranda met buitenkeuken en jacuzzi;
- Verwarmd buitenzwembad met zonneterras en afsluitbaar zwembadoverkapping;
- Groente-/broeikas aanwezig;
- Hotel achter de woning, maar hiervan merk je in de woning en tuin nauwelijks iets van;
- NS-station Veenendaal-De Klomp op loop-/fietsafstand.

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.





















































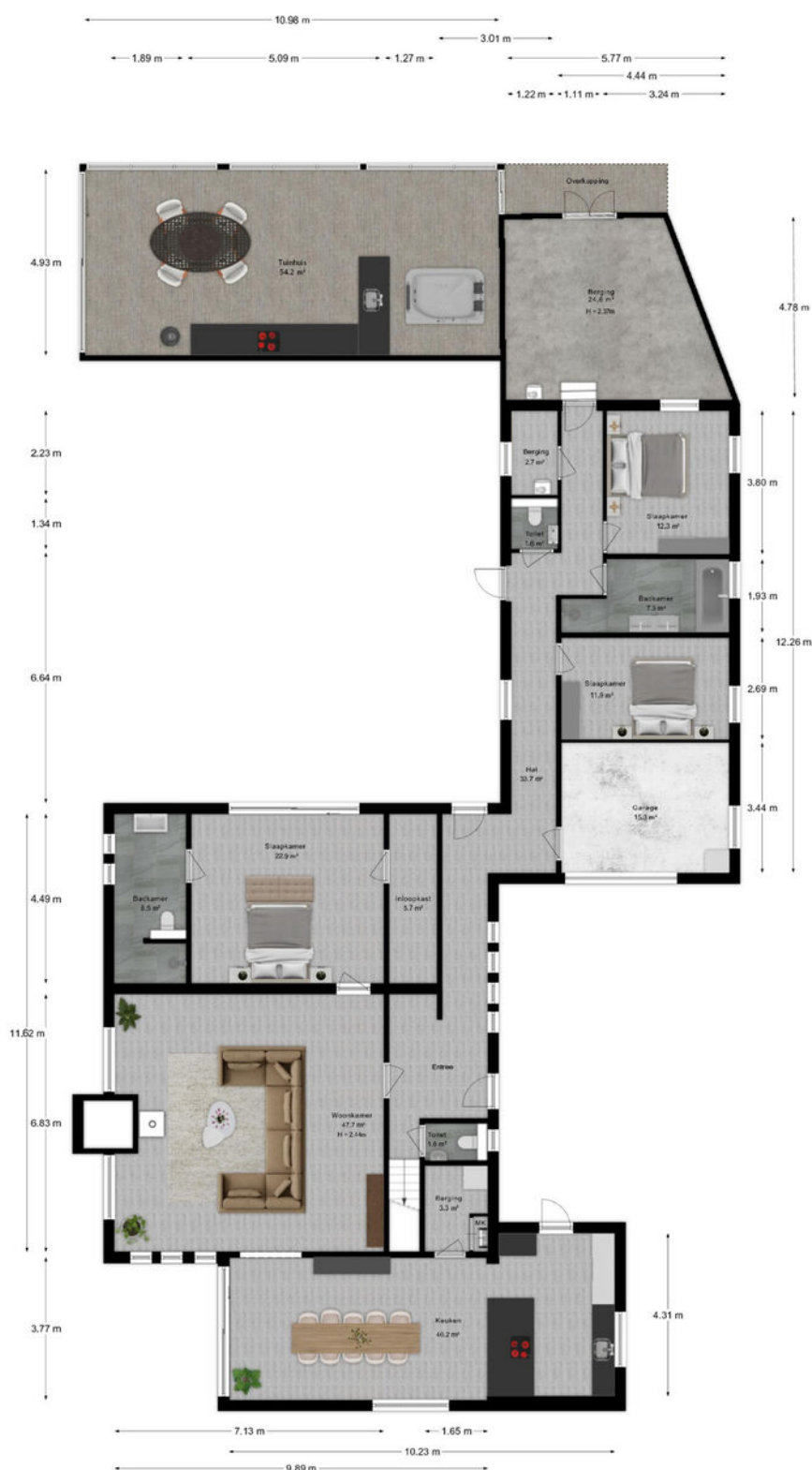
Plattegrond



Situatie

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

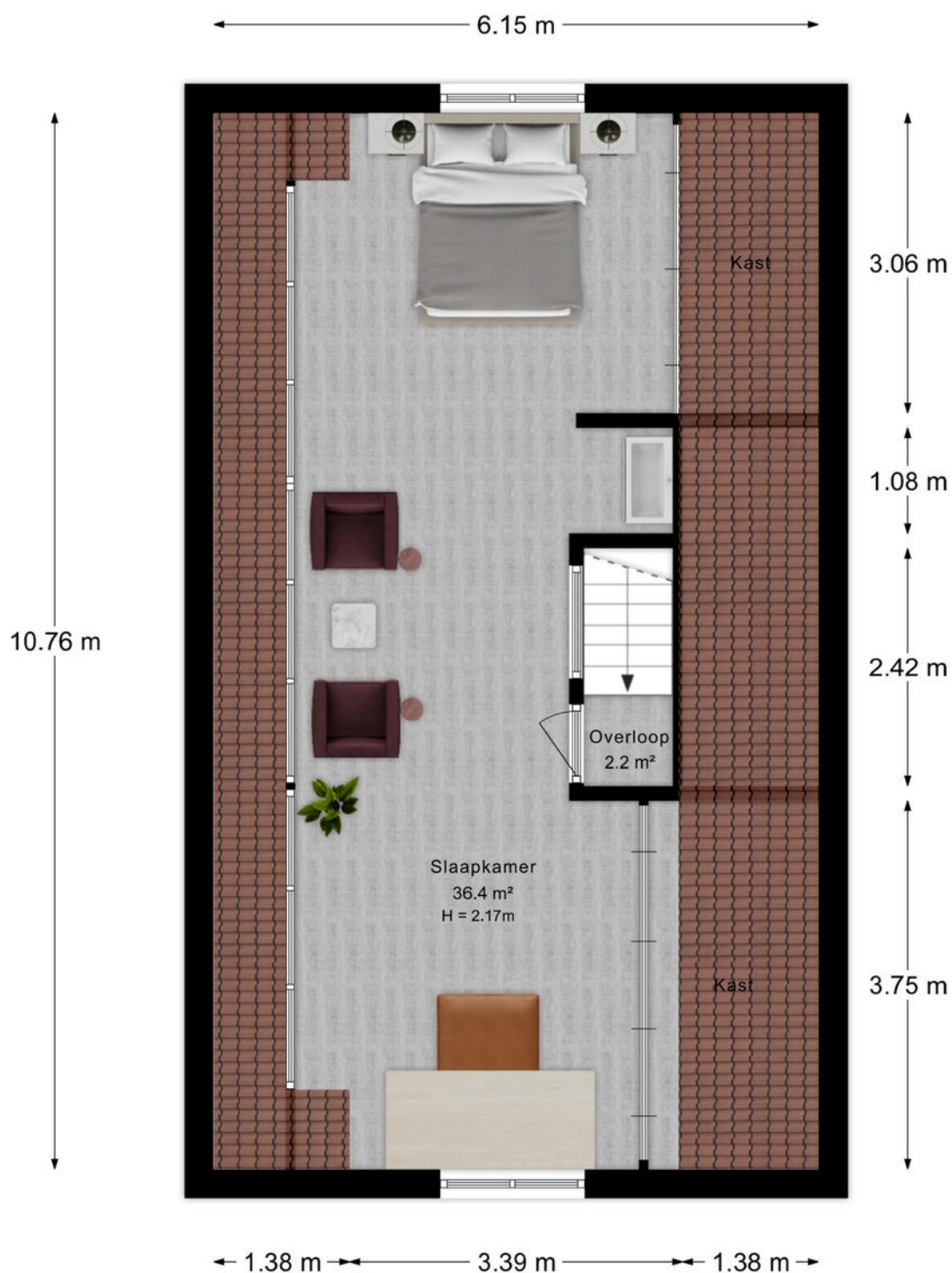
Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

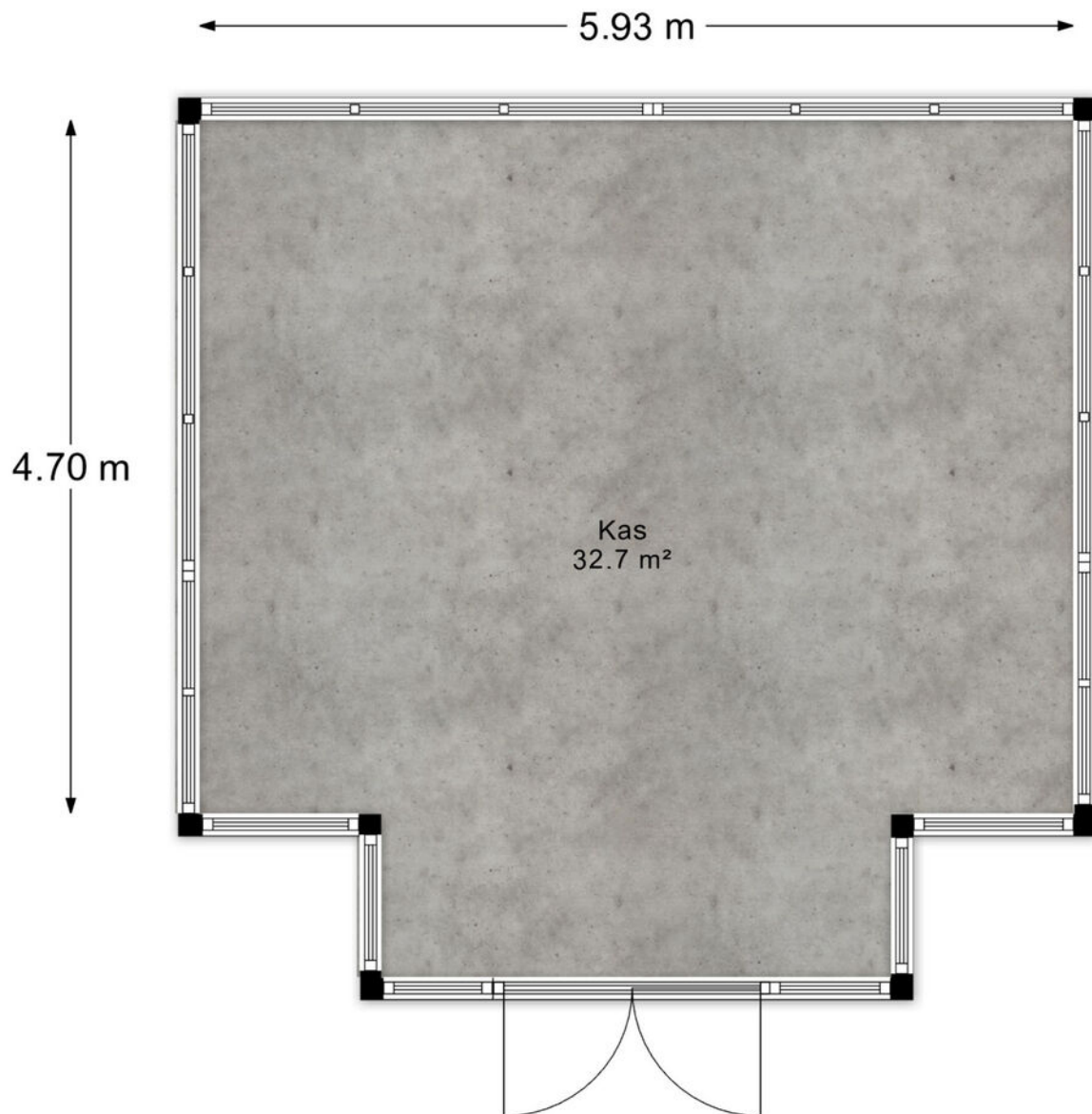
Plattegrond



1e Verdieping

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

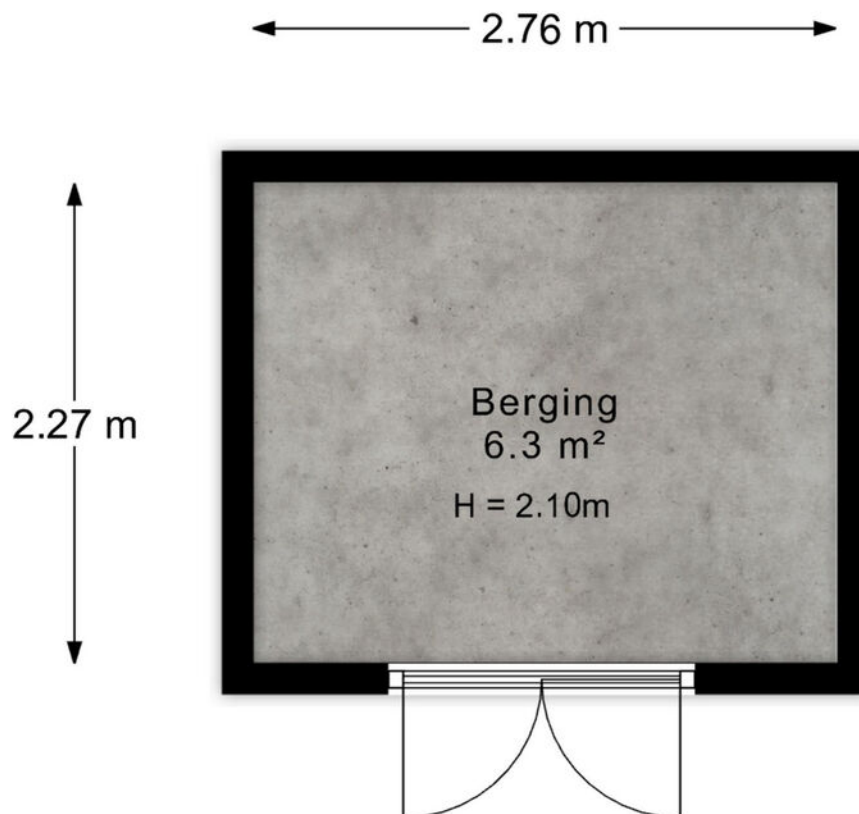
Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	■		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
Losse (hang)lampen		■	
alle inbouw lampen blijven achter staande lampen gaan mee	■		
losse kasten		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	■		
Gordijnen	■		
Overgordijnen	■		
Rolgordijnen	■		
Jaloezieën	■		
(Losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie			
Laminaat	■		
Plavuizen	■		
Vinyl vloer	■		
Interieur			
Designradiator(en)	■		
Overige			
Pelletkachel woonkamer			■
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	■		
Afzuigkap	■		
Combi-oven/combimagnetron	■		
Koelkast	■		
Vriezer	■		
Vaatwasser	■		
Toilet			
Toilet	■		
Toiletrolhouder	■		
Toiletborstel(houder)	■		
Fontein	■		
Badkamer			
Ligbad	■		
Jacuzzi/whirlpool	■		
Wastafel	■		
Wastafelmeubel	■		
Toiletkast	■		
Toilet	■		
Toiletrolhouder	■		
Toiletborstel(houder)	■		
Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	■		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		

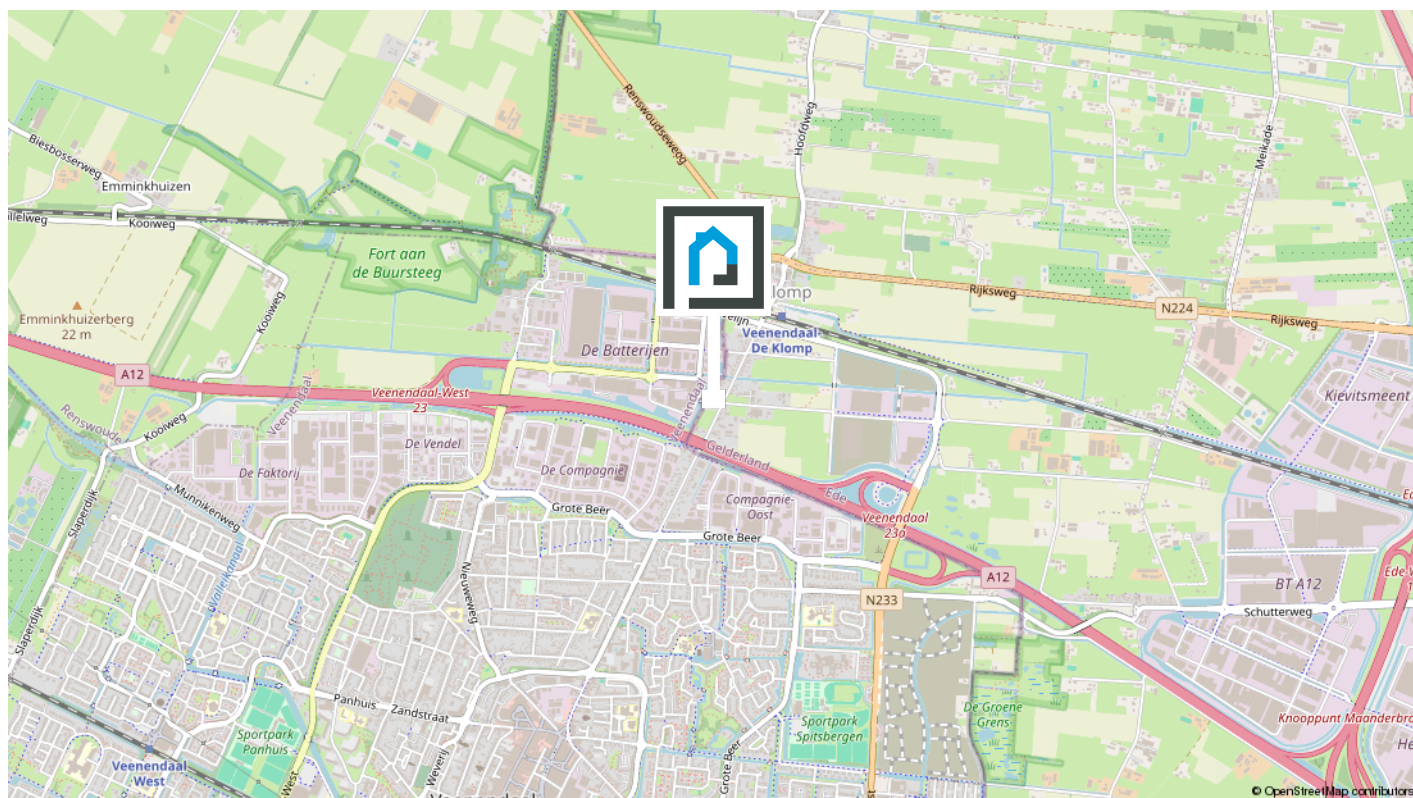
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	■		
Alarminstallatie	■		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Airconditioning	■		
Screens	■		
Rolluiken	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Waterslot wasautomaat		■	
Zonnepanelen	■		
Oplaadpunt elektrische auto	■		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	■		
Boiler	■		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
losse potten en bloembakken gaan mee		■	
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		
opritverklikker		■	
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		■	
(Broei)kas	■		
Opslag unit op de inrit			■
(Sier)hek	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vlaggenmast(houder)	■		

Locatie van de woning

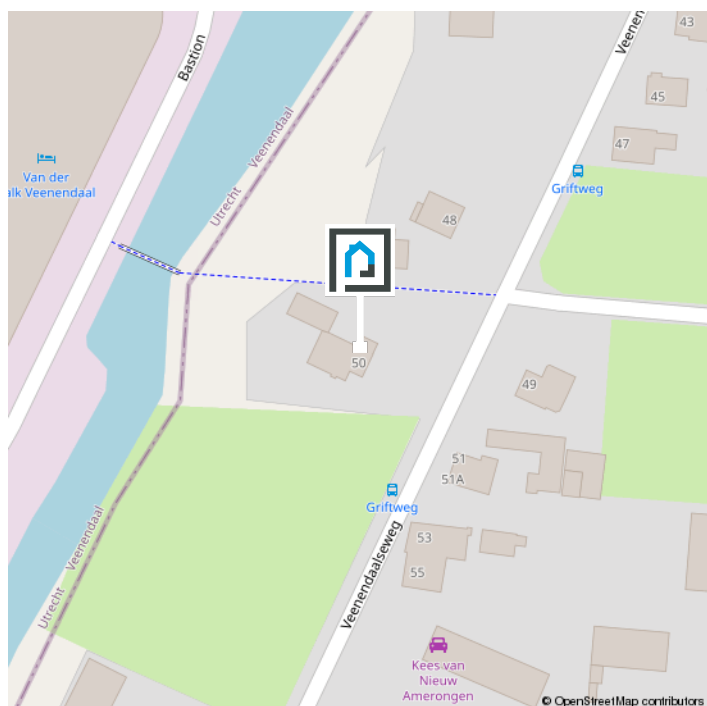


Woon jij binnenkort op deze locatie?

De buurt

Je woont hier dichtbij het centrum van Veenendaal, het NS-station Veenendaal-De Klomp en de dagelijkse voorzieningen van zowel Veenendaal als Ede. Je woont hier rustig maar toch bijzonder centraal! Het NS-station Veenendaal-De Klomp ligt op loop- en fietsafstand. Vanaf hier vertrekt ieder half uur een intercity richting de grote steden. Ook de centra en voorzieningen van Veenendaal en Ede zijn snel bereikbaar. Voor wie met de auto reist, zijn de A12 en A30 eenvoudig te bereiken.

Bekijk op de volgende pagina enkele statistieken van de buurt.



Statistieken

Buurtinformatie - Ede / De Klomp buitengebied

Leeftijd



0 - 14: 20%

15 - 24: 18%

25 - 44: 26%

45 - 64: 23%

65+: 13%

Huishoudens



Eenpersoons: 35%

Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 43%

Koop / huur



Koop: 86%

Huur: 14%



56%



44%



1,5 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.

Wonen in het mooie Ede

Moderne stad

Het op de Veluwe gelegen Ede is een heerlijke gemeente om in te wonen. Ede biedt alle voorzieningen die van een moderne stad kunnen worden verwacht. Ook de ligging ten opzichte van Wageningen, Veenendaal, steden in de provincie Utrecht is ideaal en zijn via de A30 en A12 goed te bereiken. Met twee treinstations – Ede Centrum en Ede Wageningen – beschikt het ook over prima openbaar vervoer.



Cultuur & natuur

Het centrum van Ede biedt gezellige winkelstraten en uitstekende gelegenheden om uit eten of naar de film, theater of een concert te gaan. Bekende bezienswaardigheden zijn onder andere het Historisch Museum Ede, het Museonder en het Kröller-Müller Museum in Otterlo. Op steenworp afstand van de stad ligt ook kasteel en landgoed Hoekelum. Geniet verder van de fijne recreatiemogelijkheden met meerdere wellness- en zwembaden, een klimbos en alle mogelijkheden om heerlijk te fietsen en wandelen over de Veluwe en de Ginkelse Heide.



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 voor-waarden (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.

Extra informatie 3/3

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.

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 milieuregelingen 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 onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) 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.

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.



**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