

TE KOOP



Oude Dijk 21, Ochten

Vraagprijs € 1.795.000,- k.k.

Joop van Mourik Makelaars
Swaenestate 3
4043 KE Opheusden

0488 - 44 29 06
www.joopvanmourik.nl
info@joopvanmourik.nl



WIJ WETEN VAN WONEN



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Bouwaard
villa

Woonoppervlakte
298 m²

Perceeloppervlakte
11.680 m²

Inhoud
1249 m³

Kadastrale aanduiding
- Gemeente Ochten
- Sectie F
- Nummer 313

Milieuaspecten
-

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Omschrijving

Exclusief, stijlvol, zeer riant en enorm veel mogelijkheden bij deze prachtige WOONBOERDERIJ die al toekomstbestendig is (warmtepomp etc.), als ook prachtige en zeer royale BIJGEBOUWEN en een fantastisch verwarmd ZWEMBAD. Bent u op zoek naar een droomwoning waar eigenlijk alles aanwezig is om geweldig te wonen en te genieten? Kom zeker een kijkje nemen, hartelijk welkom!

Bij aankomst treft u deze "schattige" rietgedekte woonboerderij met raampartijen met roeden en luiken. Achter deze schattige voorgevel gaat een luxe woning schuil die enorm veel te bieden heeft, zeer royaal is en waar sfeer, luxe en comfort bij elkaar komen! Echter zijn er nog wel prachtige houten gebinten zichtbaar en is de landelijke stijl in de woning prachtig gespaard waardoor er een uniek, authentiek geheel is gebleven ondanks alle luxe en energiebesparende maatregelen die zijn toegepast.

Wat u hier ook treft; het betuwsche boerenleven met een mooie boomgaard waar je de leukste tuinfeestjes kan houden, met lange picknicktafels, lampjes tussen de bomen en als u het leuk vindt zelfs ruimte voor schaapjes, kipjes en een paardje. Ondertussen is er verder nog een geweldige tuin waar je echt heerlijk je tijd door kan brengen als ook een fantastisch zwembad dat verwarmd is en zo mooi is aangelegd dat je, jezelf waant op een Frans landgoed, dit gevoel wordt nog eens extra versterkt op de binnenplaats tussen de woning en het grote bijgebouw. Voilà, hier wil je wonen!

Laten we eens binnen gaan kijken!

Een fraaie entree, lange hal met aan weerszijden deuren naar allerlei ruimten en aan het einde van deze lange hal stap je de geweldige living met keuken in! Het "wauw" gevoel is hier per direct wanneer u deze ruimte binnen stapt. Een grote schouw met kachel, een zeer royale maar vooral ook sfeervolle zithoek rondom deze kachel nodigt uit om hier heerlijk te gaan zitten. Met het uitzicht door de grote raampartijen naar de achtertuin c.q. binnenplaats zorgt er voor dat je hier echt heerlijk zit. Aansluitend is er volop ruimte voor een hele grote eettafel, zo een tafel waar je echt met de hele familie gezellig kan tafelen en waar je ondertussen ook nog steeds kan genieten van het gezellige, knapperende vuurtje in de kachel.



In een woonboerderij hoort natuurlijk ook een fijne keuken, zo een keuken waar je echt naar hartenlust de heerlijkste maaltijden klaar kan maken, waar er voldoende ruimte is om alles te bereiden, maar waar het ook gelijk een gezellige plek is om samen met elkaar te zijn. Dit vind u hier ook. Een aanrecht met een lengte van meer dan 7,5 meter lang geeft al voldoende aan toch? Dit zorgt natuurlijk ook voor voldoende kastruimte. Verder treft u hier een prachtig fornuis met maar liefst 3 ovens, zodat het klaar maken van een heerlijke maaltijd steeds gemakkelijker wordt. De spoelbak met kraan, vaatwasmachine en 2 koelkasten zijn verwerkt in de onderkasten. Het schiereiland tegenover het aanrecht, precies tussen de houten gebinten zorgt voor extra werkruimte als dat nog nodig is, echter kan je hier ook heel gezellig plaats nemen, de dag doorspreken, alvast een drankje drinken terwijl er ondertussen gekookt wordt.

In deze grote leefruimte is er ook nog een hoek gecreëerd waar je TV kan kijken, een boek kan lezen, of als kinderen fijn kunt spelen, zo is eigenlijk alles hier vertegenwoordigd, zo fijn, zo kan je hier heerlijk bij en met elkaar zijn. Een aparte ruimte is er ook nog toegankelijk, deze ruimte is in gebruik als kantoor-/ studeer-/werkkamer maar kan natuurlijk ook dienst doen als speelkamer, TV kamer. Deze kamer is vanuit de woonkamer te bereiken en is ook voorzien van raampartijen zodat er een natuurlijke lichtinval is.

Achter de keuken is er nog een hele praktische bijkeuken, een echte bijkeuken waar je eigenlijk altijd in binnen komt, waar voldoende ruimte is voor je schoenen, jassen en tassen maar waar ook vaste kasten gerealiseerd zijn waar je van alles kan opbergen. Zo bevindt zich hier in een vaste kast ook de C.V. ketel/ hybride warmtepomp en zijn er andere kasten waar de stofzuiger en allerlei andere huishoudbenodigdheden in opgeborgen kunnen worden. Vanuit deze bijkeuken is ook de bijkeuken toegankelijk. Wanneer je hier naar buiten stapt, kom je in de zij-tuin terecht, bij de veranda, vanaf hier loop je mooi naar achteren naar de binnenplaats.

Slapen en baden kan hier ook op de begane grond. Zo is er een hele leuke slaapkamer op de begane grond gerealiseerd die toegang heeft tot een vaste kast, een kast waar zich de boiler bevindt en zo nodig ook nog bijvoorbeeld een wastafel desgewenst gerealiseerd kan

worden.

Aan de andere zijde van de gang is de toegang naar de grote slaapkamer, een zeer royale slaapkamer die volop ruimte biedt voor bed, kasten, bureau of kaptafel. Vanuit deze kamer is de walk-in-closet toegankelijk, erg praktisch en natuurlijk mooi! Vanuit de andere zijde van deze kamer is de bijpassende badkamer toegankelijk. Een mooie ruimte waar alles aanwezig is, een inloofdouche, een wastafelmeubel met 2 wasbakken en kranen, het vrijstaande bad en het toilet. Erg fijn, op deze wijze kan je hier jezelf op de begane grond helemaal voorzien. Aangezien de voorzieningen op de verdieping ook aanwezig zijn, kan je desgewenst deze badkamer dan ook helemaal zelf gebruiken mocht je hier gaan slapen.

De verdieping, opnieuw ruimten waar u verbaasd zal zijn. De "echte" boerderijtrap brengt u op een mooie overloop met vaste kasten. Vanaf deze overloop zijn de voorste 2 slaapkamers toegankelijk, echt geweldige slaapkamers. Slaapkamers waar kinderen helemaal ontzettend gelukkig mee worden. Voorzien van een bedstede en mooie afmetingen zodat een bureau maar ook bijvoorbeeld speelgoed hier volop geplaatst kan worden. De vaste kasten zorgen er voor dat je hier ook nog van alles kan opbergen zodat de kamers verder ook gemakkelijk netjes kunnen blijven. Een erg leuke bijkomstigheid is het kleine deurtje dat vanuit allebei de slaapkamers toegankelijk is en naar een kleine tussenruimte met een raampje leidt, dit is voor kinderen toch fantastisch? Verder is er op deze verdieping een tweede badkamer, deze is ook voorzien van douche, toilet en wastafelmeubel, deze badkamer is ook geheel in stijl van de woning zodat het ook hier heerlijk even douchen en bijkomen is na een drukke dag!

Een enorm tussengedeelte tussen de voorste slaapkamers en een hele royale slaapkamer aan de achterzijde biedt hier nog heel veel mogelijkheden. Nu heel leuk in gebruik als speelgedeelte echter ook goed te gebruiken als extra slaapkamers, werkplek, logeer of sport-gedeelte.



Boven dit gedeelte bevindt zich ook nog een mooie zolder, nu ook behorend bij het speelgedeelte echter ook heel praktisch om van alles op te slaan, dit kan sowieso ook nog in het gedeelte er achter. De grootste slaapkamer die zich over de gehele breedte van het achterhuis bevindt is echt heel ruim en heeft ook nog een gedeelte slaap-/speelzolder. Zo biedt dit achterhuis ook veel mogelijkheden en is er de mogelijkheid hier om met gemak meerdere kamers te realiseren in plaats van deze 1 slaapkamer.

Het enorme bijgebouw biedt ook heel veel mogelijkheden! Met een enorm oppervlakte en ook nog eens een groot gedeelte voorzien van een verdieping kan hier op een mooie wijze van alles gecombineerd worden. Doordat de inrit langs de woning op helemaal naar achteren loopt tot achter dit bijgebouw kan het bijgebouw bijvoorbeeld ook goed gebruikt worden om te werken aan huis, als mantelzorgwoning, bed en breakfast, atelier of iets anders, natuurlijk zijn hier wel de benodigde toestemmingen/vergunningen dan nog voor benodigd. Er is een heel groot schuur gedeelte, een gedeelte kantoor en een verdieping die mooi ingericht is als extra kamer/kantoor. Op de begane grond bevindt zich een toiletruimte met toilet en een pantry met keukenblok zodat eigenlijk alles hier aanwezig is. Aan de achterzijde is nog een hele mooi af te sluiten overkapping, hier kunnen met gemak meerdere auto's geparkeerd worden zodat dit ook voor veel mogelijkheden zorgt. Er is nog een extra technische ruimte voor de installaties van het zwembad etc. Verder is er enorm veel parkeer ruimte en kan er achter dit bijgebouw ook gemakkelijk gedraaid worden met de auto's. Aan de voorzijde van dit bijgebouw is over de gehele breedte een mooie overstek/veranda gerealiseerd zodat je hier jezelf echt in Frankrijk waant, hier kan je echt enorm genieten en heerlijk je tijd doorbrengen, de druif die er helemaal langs groeit versterkt dit fijne, Franse gevoel, eigenlijk betekent dit een eindeloos vakantiegevoel! Dit geldt ook voor de overkapping aan de zijkant, hier kan je bij het zwembad ook echt heerlijk zitten, een enorm overdekt terras met toegang tot een hele mooie inloopdouche zodat je hier binnen kan douchen, heel prettig en praktisch zo bij het zwembad. Het zwembad dat geheel afgedekt kan worden heeft een prachtige waterval en is aan de binnenzijde ook met prachtige marmerlook tegels betegeld zodat het zwembad echt een plaatje is. Het gehele gedeelte, terras en ook het terras rondom het zwembad

inclusief zwembad kan gemakkelijk afgesloten worden met hekjes, zodat ook voor kleinere kinderen dit veilig is. Het zwembad ligt echt heel privacyvol en is op een hele mooie en natuurlijke wijze afgesloten van het verdere perceel.

De tuin is zo geweldig, door de grootte van het perceel kan je hier echt op allerlei plekjes heerlijk zitten. Zo is er bij de woning ook nog een leuke veranda die ook gedeeltelijk rondom is dichtgezet. Hier achter ligt het boomgaardje waar kinderen een fijn balletje kunnen trappen echter kunnen hier ook mooi de diertjes rond lopen, mocht de wens er zijn om hier dieren te houden. Achter het zwembad ligt namelijk nog een heel royaal gazon dat in de huidige situatie gebruikt wordt als speelveld voor kinderen, echter kan dit alles natuurlijk op hele andere wijze in gebruik worden genomen, mocht dit de wens zijn, de mogelijkheden zijn er in ieder geval.

De ligging is prachtig, in het buurtschap Eldik, dit is onderdeel van het dorp Ochten. Nu ligt Eldik eigenlijk in de driehoek van Ochten, Opheusden en Dodewaard, dit betekent dan ook dat vanuit dit buurtschap de omliggende 3 plaatsen allemaal heel snel en gemakkelijk te bereiken zijn, vandaar dat ook de voorzieningen en de winkels allemaal dichtbij zijn. De dorpen hebben allemaal de basisvoorzieningen maar ook scholen, verenigingen en kerken zijn op hele kleine afstand! Wandelen en fietsen kan je hier schitterend. Wanneer je het leuk vindt om de bossen te bezoeken, de Utrechtse Heuvelrug is namelijk ook heel dichtbij en ook binnen een kwartier te bereiken.

Indeling

Begane grond

Ontvangsthal met toegang tot slaapkamer met badkamer, tweede slaapkamer/werkkamer, meterkast, trapopgang naar eerste verdieping, toiletruimte met toilet, royale woonkamer met toegang naar werkkamer en aansluitend de keuken. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met vaste kasten met witgoed aansluitingen, toegang naar de kelder en toegang naar de C.V. ketel.



Eerste verdieping

Royale overloop met toegang tot 3 slaapkamers, tweede overloop die ook op allerlei andere wijze gebruikt kan worden. Toegang tot de badkamer en toegang de speelzolder en bergzolder.

Algemeen

Het bouwjaar is van origine 1785 echter door de jaren heen compleet verbouwd, verduurzaamd en vernieuwd.

In het afgelopen jaar is waar nodig het schilderwerk nog bijgewerkt.

De woning is compleet verduurzaamd en kan desgewenst al verwarmd worden met een (hybride) warmtepomp.

Er liggen in totaal 45 zonnepanelen.

Het energielabel E is een ouder energielabel, dit was voordat de verduurzaming was doorgevoerd, dit energielabel zal nu naar verwachting beter en hoger uitvallen.

Om echt een compleet en totaal beeld van deze woning te hebben dient u echt te komen bezichtigen.

De aanvaarding is in overleg.







De woonkamer





Ziet u zichzelf
hier al wonen?























Het fraai aangelegde zwembad





Plattegrond

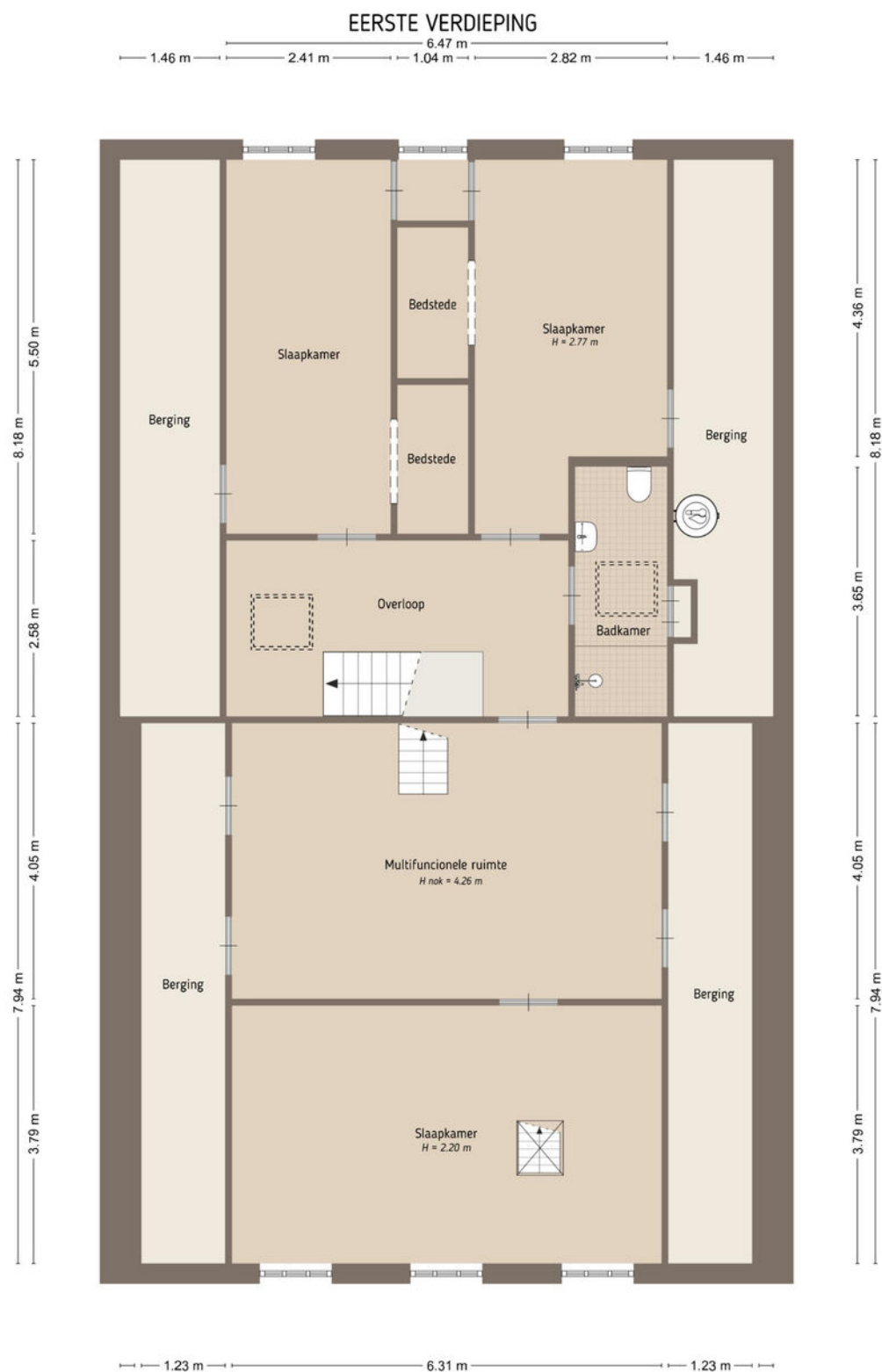
Ontdek de...
Begane grond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond

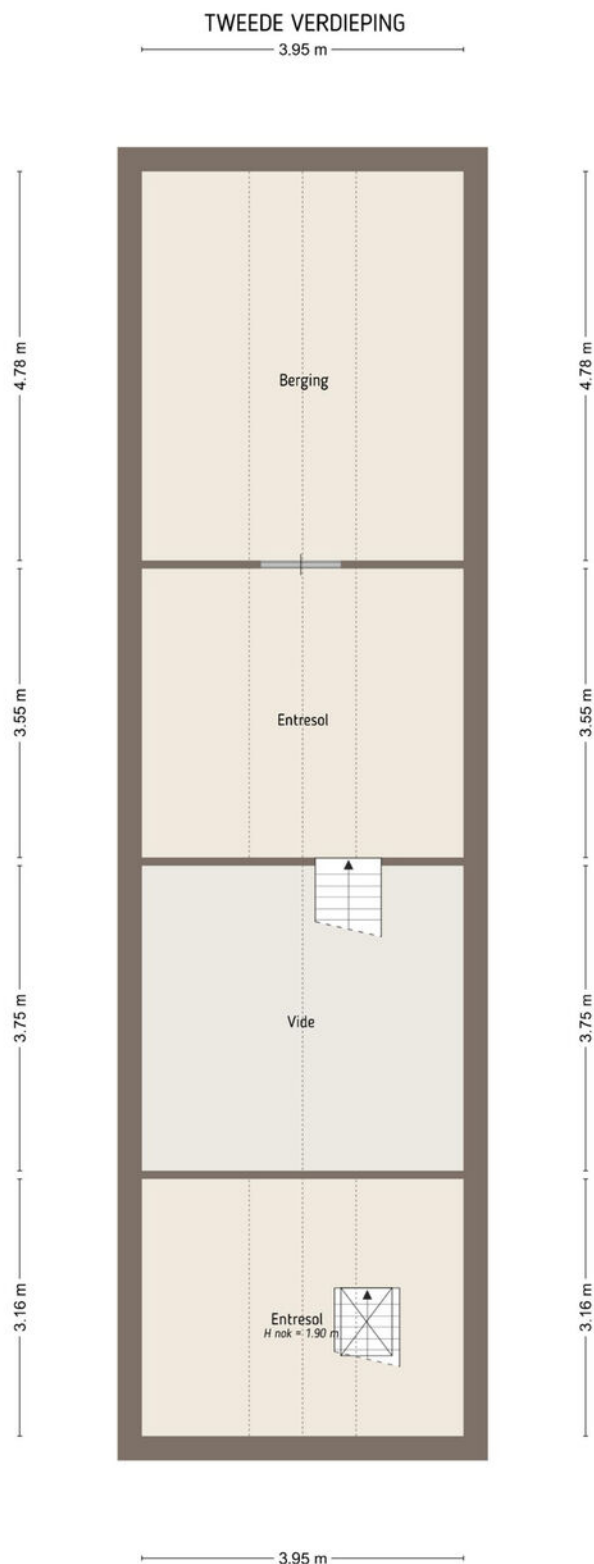
Ontdek de...
Eerste verdieping



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond

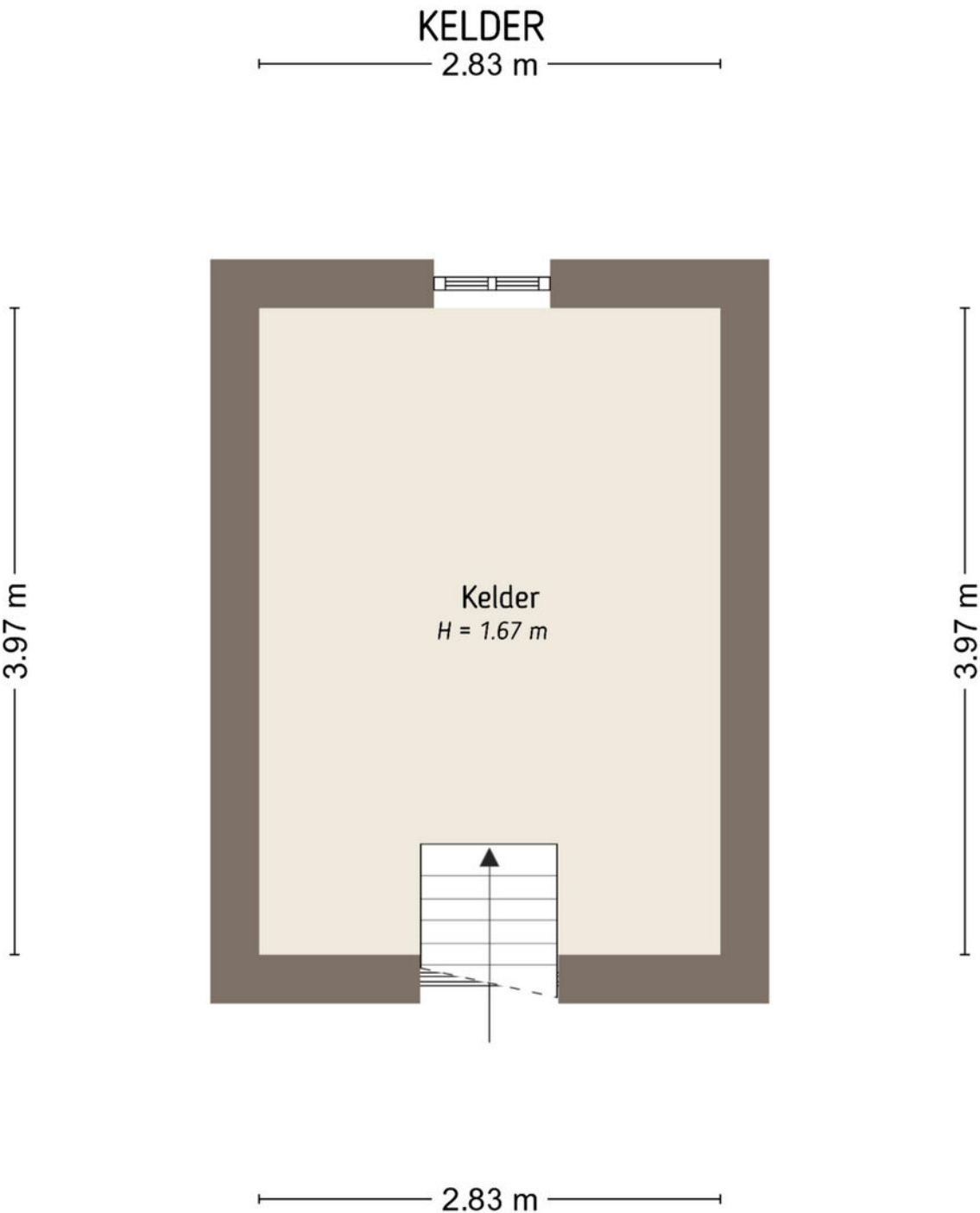
Ontdek de...
Tweede verdieping



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond

Ontdek de...
Kelder



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

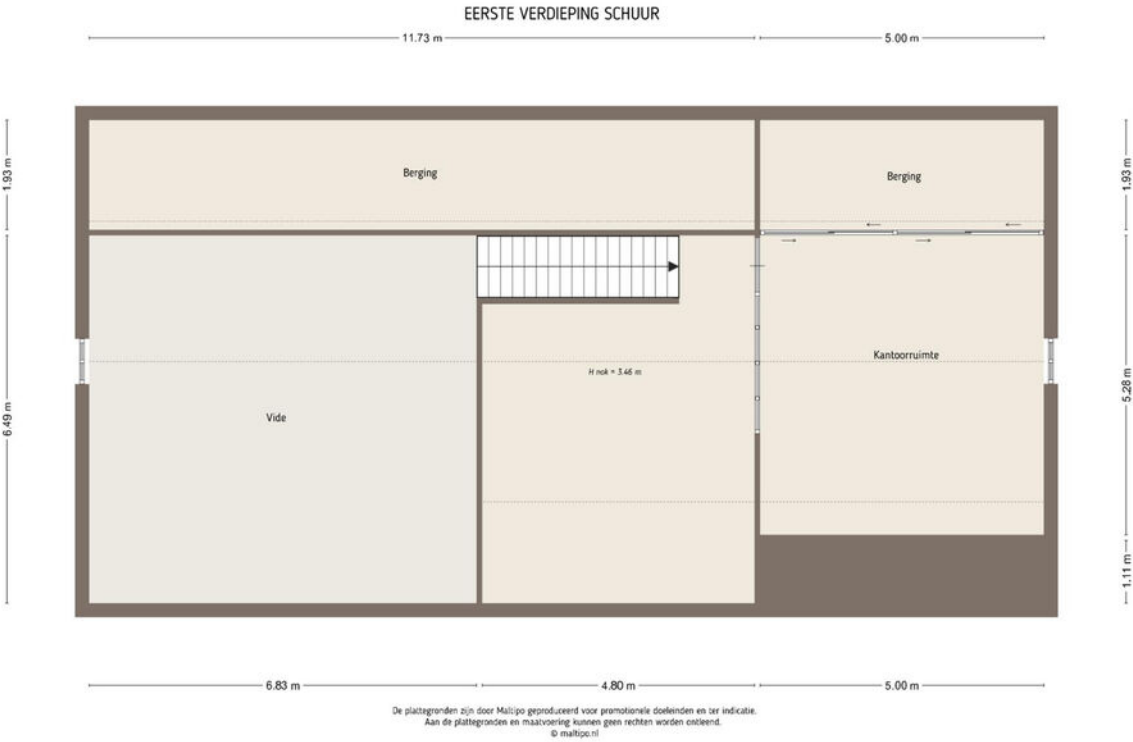
Plattegrond

Ontdek de...
Schuur



Plattegrond

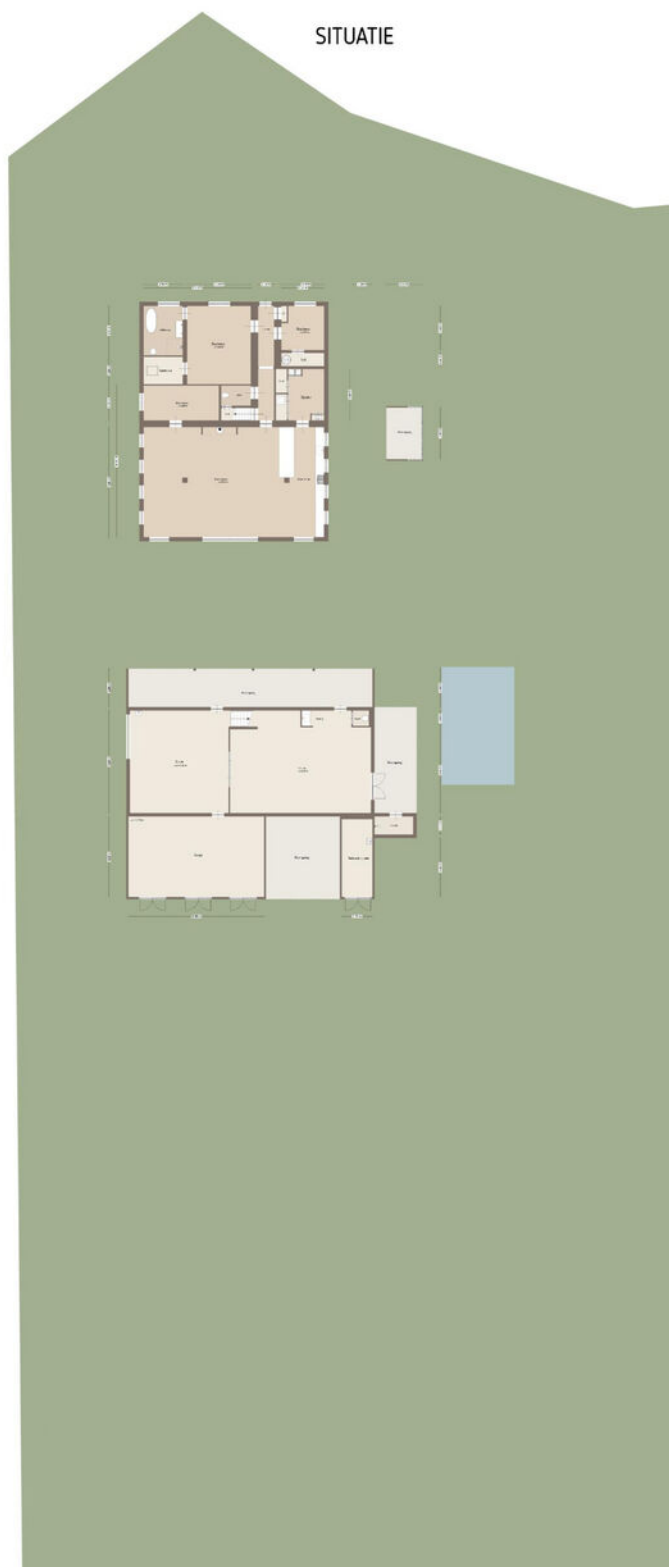
Ontdek de...
Eerste verdieping schuur



Plattegrond

Ontdek de...
Situatie

SITUATIE



De plattegronden zijn door Makgo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© makgo.nl

Lijst van zaken

Vragenlijst

Notities

Belangrijke zaken...

op een rijtje

Kadaster

Ontdek het perceel...
van Oude Dijk 21

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oude dijk 21 Ochten



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Ochten Sectie F Perceel 313	kadaster 
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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Vragenlijst over de woning





VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING



VRAGENLIJST OVER DE WONING

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over de woning

Adres te verkopen woning:

Oude Dijk 21 4051 CP Ochten

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?



- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag:
Duur:
- k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
Zo ja:
- is er een huurcontract? ☐ ja ☒ nee
- welk gedeelte is verhuurd?
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)?
- heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoeveel?
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?



1. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?
wij gebruiken hem als woning maar de vorige bewoners hadden er ook nog een B&B voorziening die legaal was ☐ ja ☐ nee
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?
2. Gevels
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van volledige isolatie?
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
waar mogelijk zijn de gevels geïsoleerd
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?
3. Dak(en)
- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: ☐ ja ☒ nee
Overige daken: dak is door de vorige bewoners tijdens de verbouwing nieuw geplaatst ☐ ja ☒ nee
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?



- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?
wij gebruiken hem als woning maar de vorige bewoners hadden er ook nog een B&B voorziening die legaal was
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
waar mogelijk zijn de gevels geïsoleerd
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken:
Overige daken: dak is door de vorige bewoners tijdens de verbouwing nieuw geplaatst
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?



- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?
Zo ja, toelichting:

☐ ja ☒ nee

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?
Zo ja, toelichting:

☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
3 jaar geleden

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
Zo ja, door wie?

☐ ja ☒ nee

- b. Functioneren alle scharnieren en sloten?
Zo nee, toelichting:

☒ ja ☐ nee

- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

☒ ja ☐ nee

- d. Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

☒ ja ☐ nee

- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?
Zo ja, waar?

☐ ja ☒ nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?
Zo ja, waar?

☐ ja ☒ nee

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
Zo ja, waar?

☐ ja ☒ nee

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
Zo ja, waar?

☐ ja ☒ nee



- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☒ meestal ☐ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting:
bij heel erg hoog water is er een bak in de kelder die volloopt met water, hier zou een pomp kunnen worden

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☐ nee
Zo nee of soms, toelichting:
bij hoog water

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)?
combi cv en warmtepomp → is nog niet gebruikt staat nu uit van 2023

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?

Merk: Nefit HR 9000i 2 jaar

Leeftijd:

en in schuur Nefit proline zwembad Nefit toplux

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: HC 24.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

Ja Roelopsen 82n opheusden ☐ ja ☐ nee

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is u opgevallen?



- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?
Zo ja, waar en welke? ☐ ja ☒ nee
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ n.v.t. ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ☐ ja ☐ nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: december/januari 2022/2023
Installateur: GVE Brummen Belinda Korenblik
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar: geen idee wonen er niet meer
Aantal kWh:
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
2025 we hebben contract voor jaarlijks schoorsteenwegen Betuws schoorsteenveegbedrijf
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
2023
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd?
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? ☐ ja ☒ nee
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?
Zo ja, welke? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee



8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?
Zo nee, welke niet? ☒ ja ☐ nee
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? ☐ ja ☒ nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1900 schuur 2010
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?
Zo ja, welke en waar? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
Zo ja, waar? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e. Is de grond verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- f. Is er een olietank aanwezig?
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
Je woont wel in het buitengebied, wij hadden altijd 3 buitenkatten rondlopen en daardoor geen last van ongedierte
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
Zo ja, waar? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee



- i. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?

- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
schuur vergroot en zwambad aangelegd door oud eigenaar was ook aannemer

- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke label?

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar: € 870.000,00
1-1-2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: € 314,94
2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar: € 208,56
2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: € 241,74
Elektra:
Blokverwarming:
Anders: via ANWB maandbedrag gas en electra
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier. ☐ ja ☒ nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom:
Duur:

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
Hoe hoog is dan de canon per jaar?
Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?



- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

☒ ja ☐ nee
☐ ja ☒ nee

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

☐ ja ☒ nee

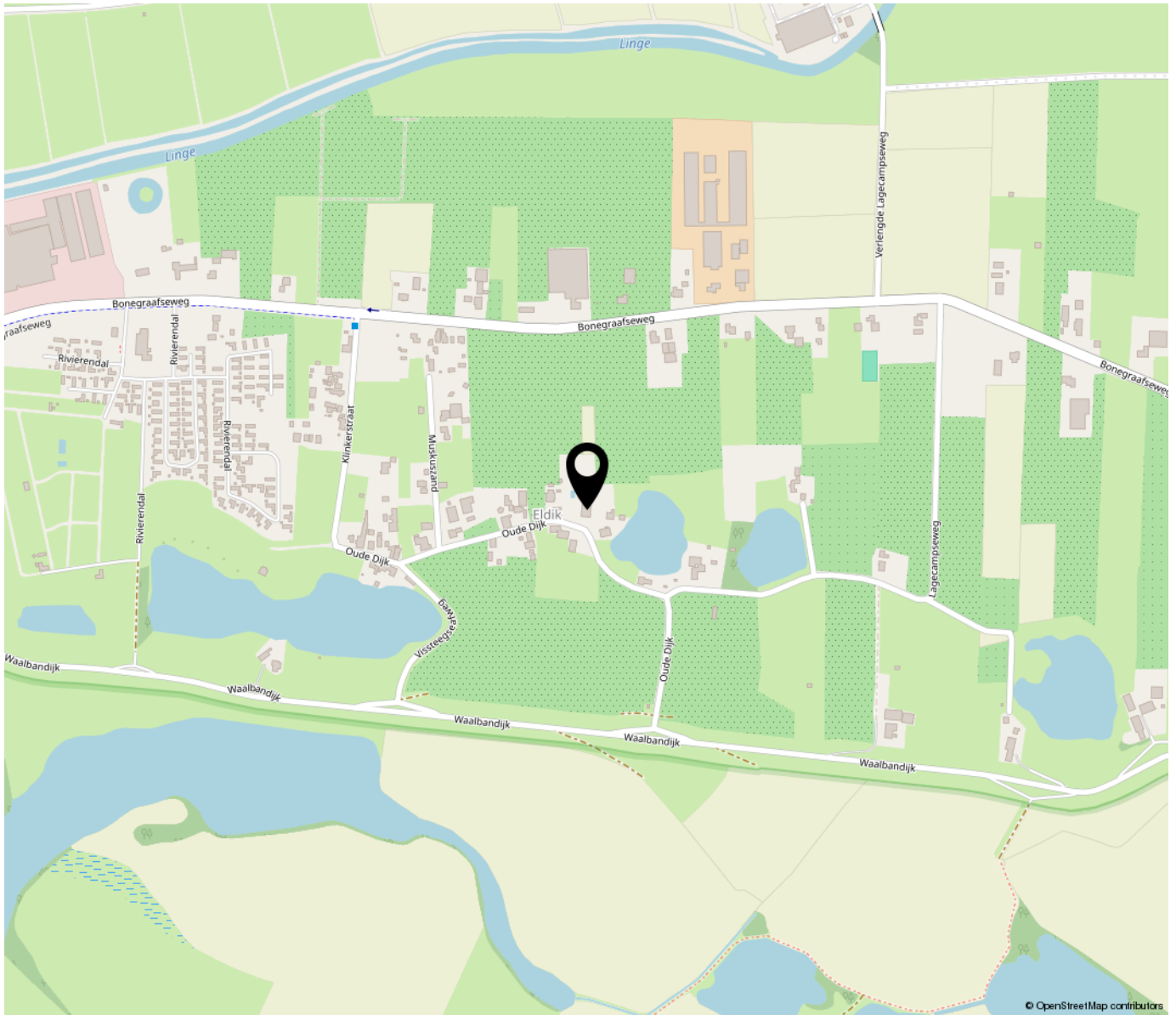
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

11. Garanties

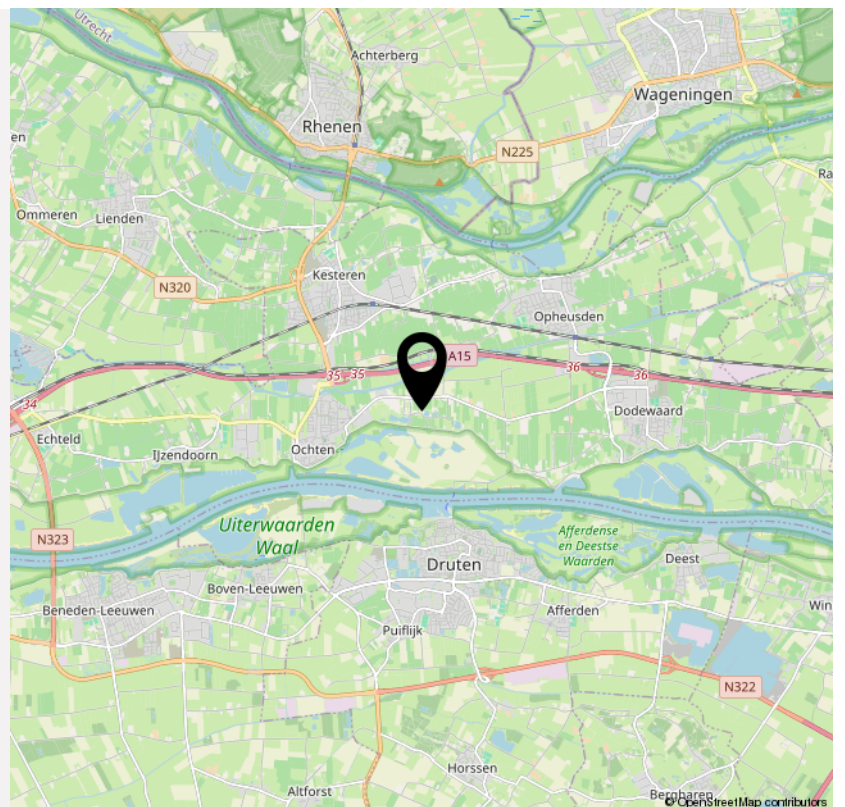
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)?
Zo ja, welke?

☐ ja ☒ nee

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



Extra informatie

De 9 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 9 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de

verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als parti-culiere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking.

Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.



6. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

9. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Meer informatie?

Neem contact met ons op!

Kantoor Opheusden

Swaenenstate 3, 4043 KE Opheusden. Tel.: 0488-442906.

Kantoor Lienden

Oudsmidsestraat 12a, 4033 AX Lienden. Tel: 0344-602400.

E mail: info@joovanmourik.nl

Website: www.joopvanmourik.nl





WIJ WETEN VAN WONEN

De onroerend goed markt is en blijft altijd in beweging. Wetgeving verandert en het wisselen van vraag en aanbod vraagt om kennis en ervaring. Daarom is het goed om te weten dat er een makelaar is die aan uw kant staat: Joop van Mourik makelaars helpt u snel en deskundig.

Onder één dak geslaagd geadviseerd

U kunt bij Joop van Mourik geslaagd en onder één dak terecht voor zowel verkoop en aankoop als huur en verhuur. Uiteraard zowel voor bestaande als nieuwbouwwoningen. Ook begeleiden wij u van A tot Z bij bedrijfshallen, kantoren, bedrijfsterreinen, agrarische objecten, landbouwgronden en meer.

Maatwerk op basis van 100% aandacht

Vanaf het eerste moment krijgt u van ons alle aandacht: uw wensen en mogelijkheden brengen wij in een goed gesprek helder in kaart. Immers, iedere persoonlijke wens en situatie is uniek en dat vraagt om een specifieke en persoonlijke benadering. We nemen hier graag de tijd voor, u ook?

Ook voor financiële adviezen

Naast makelaardij zijn wij ook, als u dat wenst, uw financieel specialist. Wij adviseren u graag vrijblijvend maar altijd grondig en professioneel bij al uw financiële vragen over hypotheek en meer. Onze Erkend Financieel Adviseur begeleidt u graag verder.

Maak gerust vrijblijvend persoonlijke kennis met ons

Neem de proef op de som en nodig ons geheel gratis en vrijblijvende uit om uit te leggen hoe wij onze beloften waarmaken.

Kantoor Opheusden
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden
Tel.: 0488-442906

Kantoor Lienden
Oudsmidsestraat 12a
4033 AX Lienden
Tel.: 0344-602400

E mail: info@joopvanmourik.nl
Website: www.joopvanmourik.nl

Joop van Mourik Makelaars
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden

TEL. 0488-442906
www.joopvanmourik.nl
info@joopvanmourik.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Joop van Mourik Makelaars
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden

0488 - 44 29 06
www.joopvanmourik.nl
info@joopvanmourik.nl



WIJ WETEN VAN WONEN