

# Te koop

## Oranje Nassaulaan 73



**Zeist**

**Vraagprijs € 1.390.000 k.k.**

# Kenmerken

Type woning

**2-onder-1-kapwoning**

Perceeloppervlakte

**323 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar

**2003**

Woonoppervlakte

**202 m<sup>2</sup>**

Aantal kamers

**7**

Overige inpandige ruimte

**19 m<sup>2</sup>**

Aantal slaapkamers

**5**

Gebouw gebonden buitenruimte

**8 m<sup>2</sup>**

Energielabel

**A**

Externe bergruimte

**1 m<sup>2</sup>**

Isolatie

**volledig geïsoleerd**

Inhoud

**796 m<sup>3</sup>**



# Kennismaking met...

## Oranje Nassaulaan 73

Bent u op zoek naar een riante 2<sup>e</sup>-kapwoning? Letterlijk op steenworp afstand van het bos?

Met trots mogen wij u deze statige woning uit 2003 met jaren '30 uitstaling en een woonoppervlak van maar liefst 202 m<sup>2</sup> aanbieden. Gelegen in de groene en bosrijke omgeving van Hoge Dennen/ Kerckebosch op steenworp afstand van natuurgebied Heidestein met schaapskooi en landgoed Bornia. Kerckebosch is door de jaren heen verschillende keren in de prijzen gevallen. In 2016 kreeg de wijk de prijs voor de beste openbare ruimte. In 2018 won het de prijs voor de meest natuurinclusieve wijk van Nederland!

Deze 7-kamerwoning beschikt onder andere over een grote huiskamer, open keuken met eiland, een praktische bijkeuken, 5 slaapkamers, met daarboven een vliering. De garage kunt u binnendoor betreden via de bijkeuken. Dit duurzame huis met energielabel A heeft 13 zonnepanelen en is gebouwd met hoogwaardige materialen passend in deze natuurlijke omgeving. De woning ligt aan de Oranje Nassaulaan in de wijk Kerckebosch op misschien wel het mooiste plekje van Zeist. In deze jaren '30 wijk heeft u straks de sfeer en ruimte van vroeger en de kwaliteit van nu. U heeft de bosrand als achtertuin en de uitgestrekte bossen en heidevelden staan garant voor vele uren wandel- of fietsplezier. De fraaie verlichte achtertuin met twee separate stroompunten nodigt uit voor lange avonden buiten genieten.

Samen met de vijf naastgelegen woningen beschikt u over een verlichte eigen weg met 3 parkeerplaatsen. Hiervoor is de (wettelijk verplichte) VVE opgericht. De jaarlijkse contributie t.b.v. stroomrekening en reservering voor toekomstig onderhoud bedraagt €470.

Op loopafstand ligt winkelcentrum "Kerckebosch" met o.a. een Albert Heijn, een drogisterij, keurslager, etc en een gezondheidscentrum. Ideaal voor uw dagelijkse boodschappen. NS-station Driebergen-Zeist, diverse busverbindingen, uitvalswegen en het centrum van Zeist met alle denkbare winkelvoorzieningen, vele horecagelegenheden en bioscoop- en filmtheater Figi zijn op korte (fiets)afstand bereikbaar.

Ook de sportman of -vrouw kan in Zeist met zijn vele verenigingen, sportvelden, fitnessclubs, mountainbikeroutes en het KNVB complex alle kanten op. Zeist ligt landelijk gezien zeer centraal en met de A12 en A28 op korte afstand bent u snel op uw plaats van bestemming.

Deze woning is zeker een bezichtiging waard!

De indeling is als volgt:

Via de oprijlaan, geschikt voor twee auto's, komt u bij de overkapte voordeur. Aan de zijmuur van het huis hangt de laadpaal voor elektrische voertuigen. Vanuit de ruime hal heeft u toegang tot het toilet, een handige opbergkast, een garderobe-nis, met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. In de hal bevindt zich ook de console voor de alarminstallatie (2024). Naast de standaard groepen beschikt de meterkast over een 3-fase aansluiting ten behoeve van de

laadpaal voor elektrische voertuigen en een aparte groep voor de tuinverlichting.

Vanuit de hal loopt u de royale L-vormige woonkamer binnen. De grote raampartijen zorgen voor veel licht. Aan de voorkant heeft u een weids zicht op de Oranje Nassaulaan en kunt u genieten van de vele vogels en eekhoorns in uw eigen Acacia. Aan de achterzijde kijkt u via de achtertuin direct op de bosrand. Met twee openslaande terrasdeuren loopt u de achtertuin in. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de Poggenpohl keuken. Door de jaren heen is de nodige apparatuur vervangen.

Vanuit de keuken loopt u naar de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine, -droger en eventueel een extra koelkast. Daarnaast is er ruimte voor een voorraadkast.

Vanuit de bijkeuken komt u in de garage geschikt voor een auto of bijvoorbeeld de fietsen, bbq etc. De garage is voorzien van een elektrisch te openen kanteldeur (aandrijfwerk vernieuwd in 2023). Dit kan vanuit huis of met een afstandsbediening. In de kanteldeur bevindt zich een apart afsluitbare deur.

Eerste verdieping.

Op deze etage bevinden zich drie ruime slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van een kamerbrede inbouwkast en via de dubbele openslaande deuren betreedt u het balkon aan de voorzijde. Een prachtige plek om 's zomers uw eerste kopje koffie te nuttigen en te genieten van de vogeltjes in de Acacia. De even grote slaapkamer aan de achterzijde heeft direct uitzicht op de bosrand. De derde slaapkamer is momenteel in gebruik als werkkamer. De toiletruimte beschikt over een Geberit douche wc. Vanuit het fontein beschikt u hier over warm en koud water. De badkamer tenslotte beschikt over een ruime inloopdouche, twee grote wastafels, een ligbad en vloerverwarming.

Tweede verdieping.

Deze verdieping beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een royale overloop met dakkapel. Door de twee dakkapellen en Velux dakramen komt veel licht deze ruimtes binnen. Op deze verdieping bevindt zich verder de cv installatie (2014), en veel bergruimte (achter de schotten). In de slaapkamer aan de voorzijde bevindt zich nog een luik naar de vliering; een ideale plek voor opslag van spullen die niet dagelijks nodig zijn.

Bijzonderheden:

- \* Het huis ligt temidden van bos- en heidegebied met alle voorzieningen nabij.
- \* Modern huis in een jaren '30 wijk.
- \* Fraaie achtertuin grenzend aan de bosrand.
- \* Het huis is recentelijk geschilderd (binnen in 2021 en buiten in 2022).
- \* VVE kosten voor gezamenlijke eigen weg met parkeerplaatsen bedraagt €470 per jaar.
- \* De Acacia is in 2025 onderhouden (gesnoeid).
- \* Isolerende voorzieningen: volledig geïsoleerd, energielabel A.
- \* Verwarming en warm water middels: c.v.-combiketel: Vaillant, 2014.
- \* Oplevering in overleg.

Wat de huidige bewoners zeggen:

'We hebben vele jaren met plezier in Zeist gewoond. Wonen midden in de natuur is echt een traktatie. De kinderen hebben vaak in het bos gespeeld. Het huis gaf ons warmte en geborgenheid. We zullen hier met veel plezier en een beetje heimwee aan terugdenken.'



















































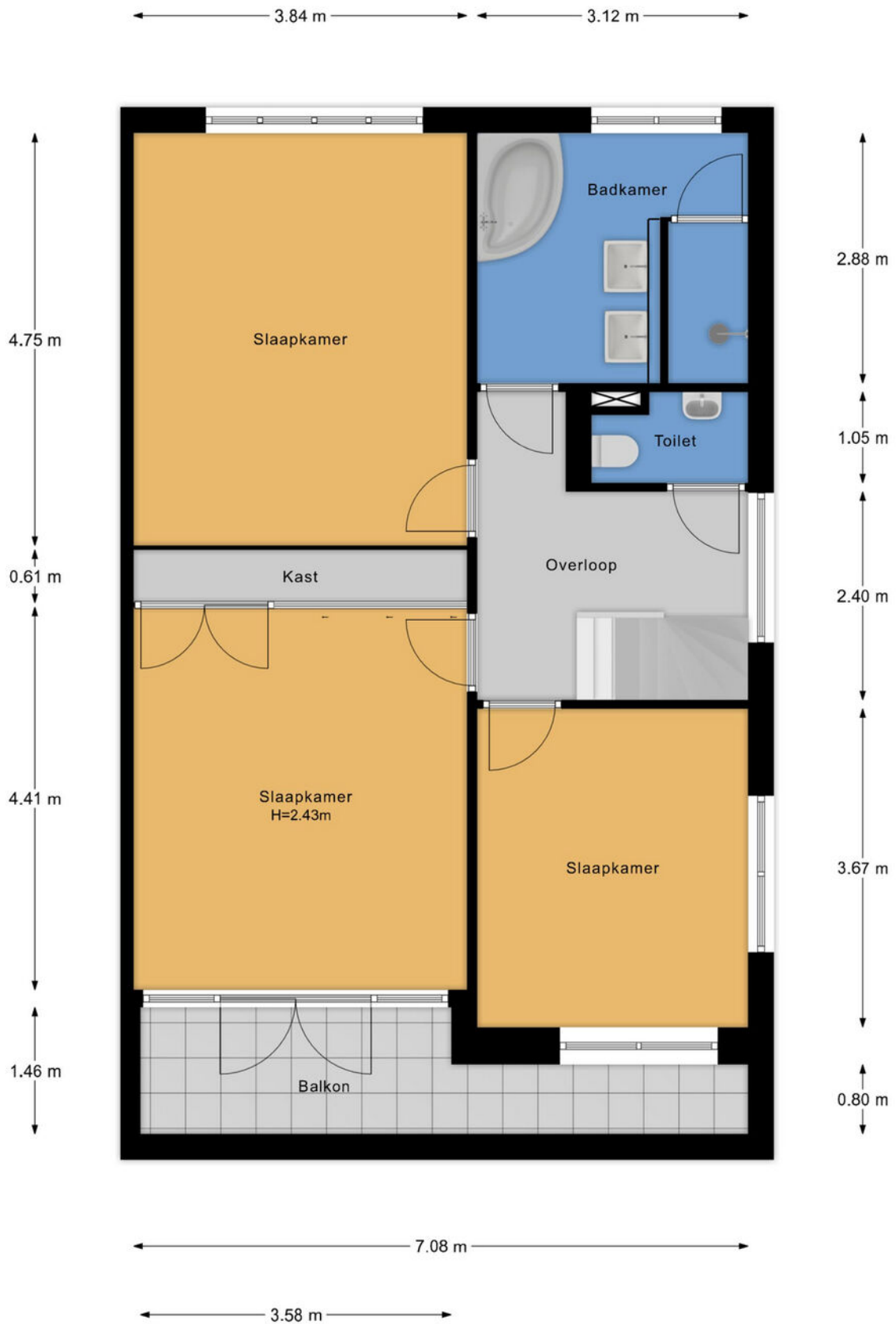




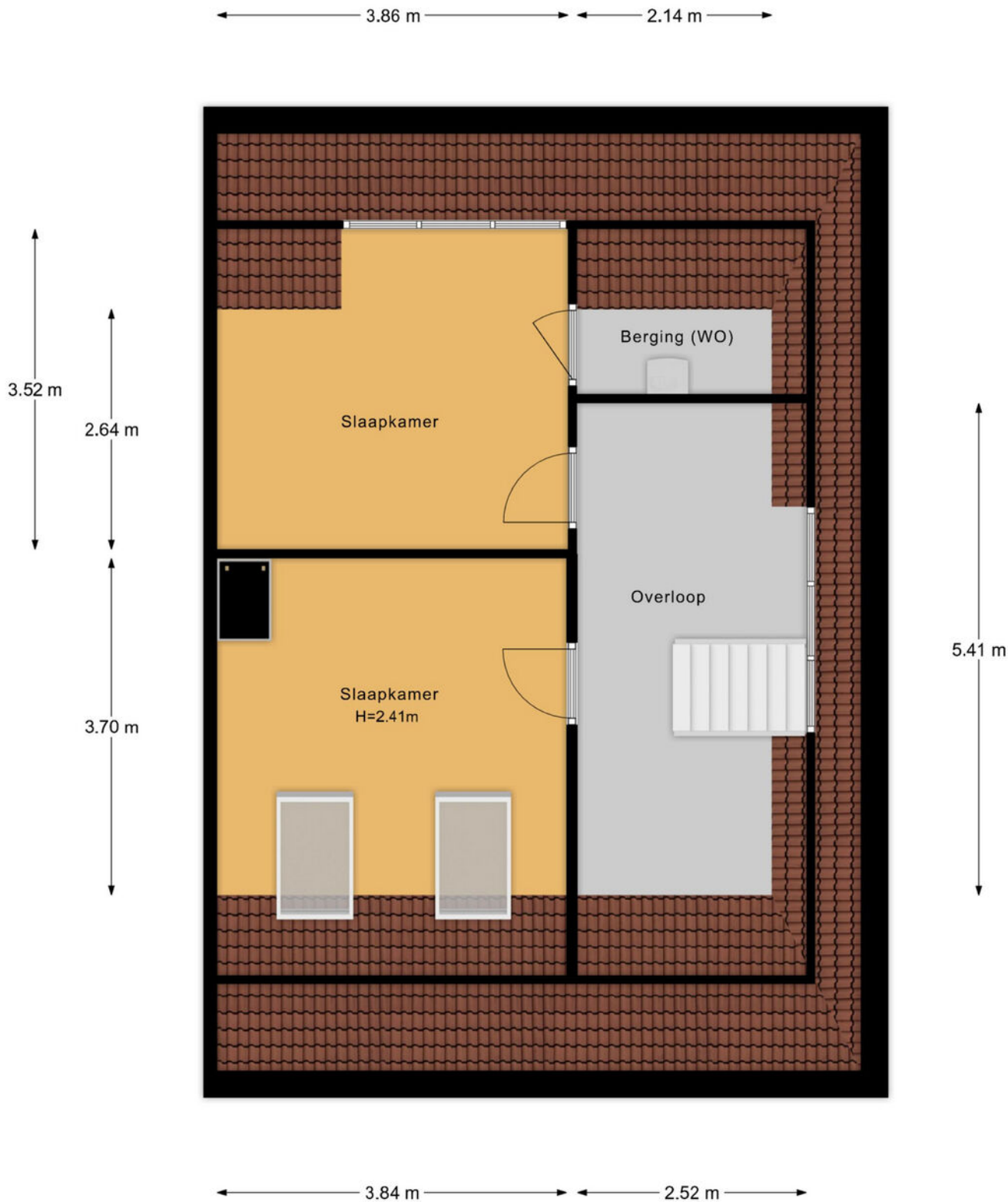




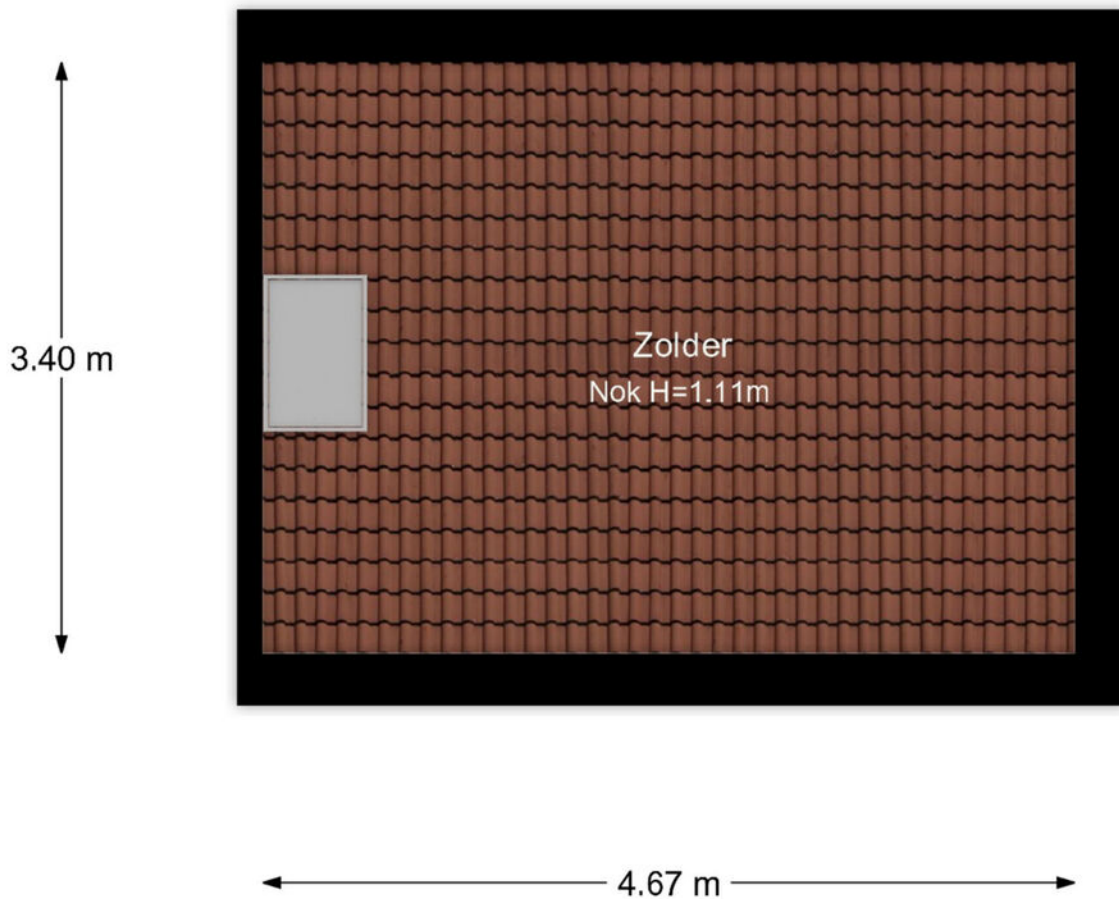
- Vastgoed fotovideo -  
 Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



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



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



- Vastgoed fotovideo -

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

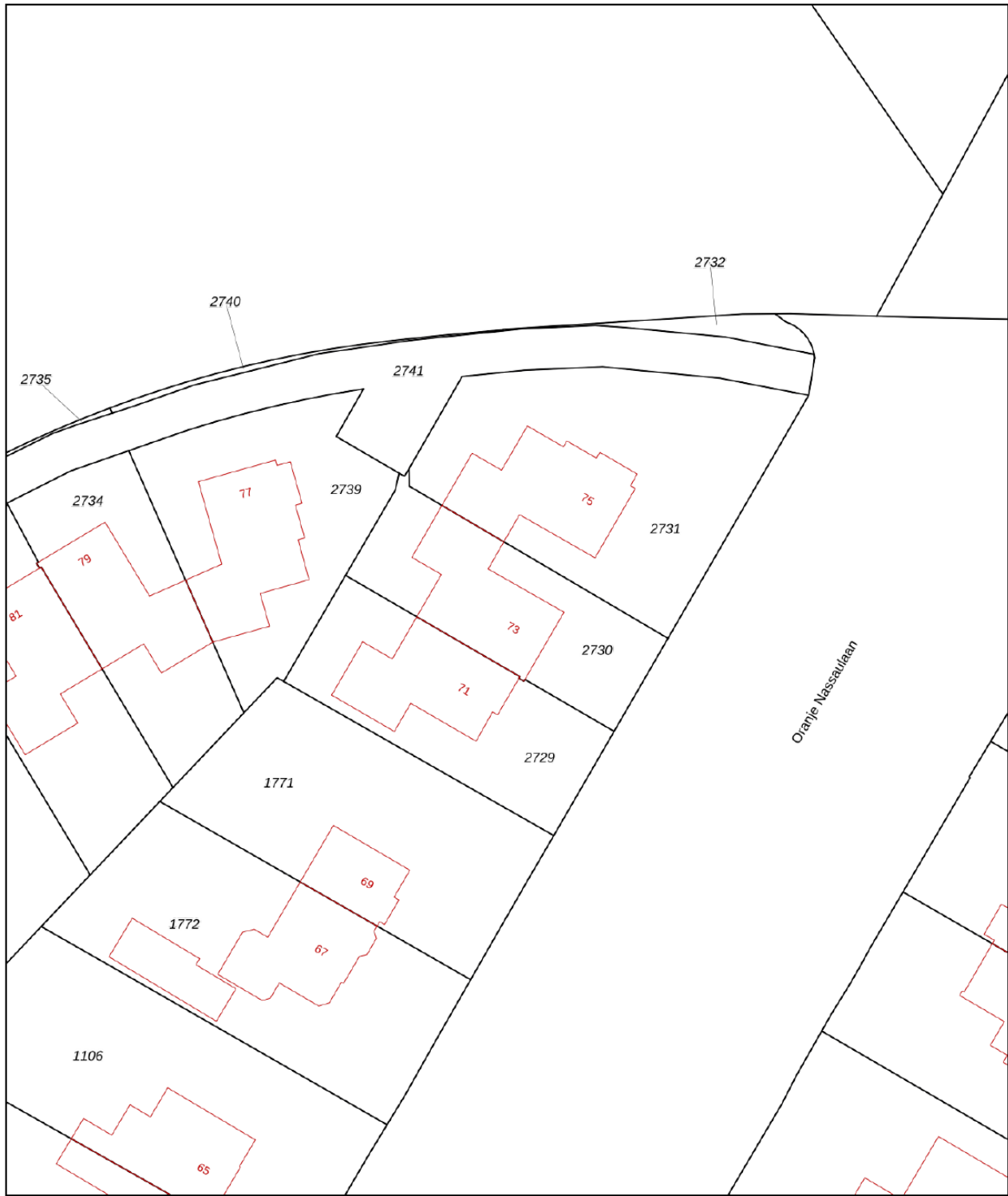
← 1.20 m →




0.65 m

- Vastgoed fotovideo -

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



|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zeist</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2730</p> |  |
|---|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | R             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | R             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | R            |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | R            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | R             |          |              |
| - gordijnen                              |               |          | R            |
| - overgordijnen                          |               |          | R            |
| - vitrages                               |               |          | R            |
| - rolgordijnen                           |               |          | R            |
| - lamellen                               |               |          | R            |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - parketvloer                            | R             |          |              |
| - plavuizen                              | R             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel               | R             |          |              |
|  |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | R             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | R             |          |              |
| - afzuigkap                              | R             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | R             |          |              |
| - koelkast                               | R             |          |              |
| - vriezer                                | R             |          |              |
| - vaatwasser                             | R             |          |              |

# Lijst van zaken

| Omschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - koffiezetapparaat  |               | R        |              |
| - Oven   | R             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet   | R             |          |              |
| - toiletrolhouder  | R             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  | R             |          |              |
| - fontein  | R             |          |              |
| - Toilet op eerste etage   | R             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad   | R             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)   | R             |          |              |
| - wastafel   | R             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | R             |          |              |
| Kluis  |               |          | R            |
| (Voordeur)bel  | R             |          |              |
| Alarminstallatie   | R             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | R             |          |              |
| Rookmelders  | R             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | R             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | R             |          |              |
| Zonnepanelen   | R             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto  | R             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | R             |          |              |
| - boiler   | R             |          |              |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Inrichting</b>                      |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                         | R             |          |              |
| Beplanting                                    | R             |          |              |
| Tuinslang in trommel aan binnenmuur in garage |               |          | R            |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>        |               |          |              |
| Buitenverlichting                             | R             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder    | R             |          |              |
| Boom spot voortuin                            | R             |          |              |
|   |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                       |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                        | R             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                          |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                        |               |          |              |
| - (sier)hek                                   | R             |          |              |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord    |
|--|-------------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>   |             |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?   | Nee         |
| Zo ja, welke?  |             |
|  |             |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>   |             |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Niet bekend |
| Zo ja, welke zijn dat?   |             |
|  |             |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>   |             |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)                            | Nee         |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?  |             |
|  |             |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>   |             |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?   | Nee         |
| Zo ja, graag nader toelichten:   |             |
|  |             |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>   |             |
| Heeft u grond van derden in gebruik?   | Nee         |
| Zo ja, welke grond?  |             |
|  |             |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>   |             |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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) | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>   |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?   | Nee      |
|  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>   |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?   | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?   |          |
|  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>   |          |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  | Nee      |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?   | Nee      |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?   | Nee      |
|  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>   |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:   |          |
| Duur:  |          |
|  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>   |          |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| Is er sprake van onteigening?  | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>   |          |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?   |          |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:  |          |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?   |          |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?  |          |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)   |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?  |          |
| Zo ja, hoeveel?  |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  |          |
| Zo ja, welke?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>   |          |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>   |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  | Nee      |
| Zo ja, toelichting:  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>   |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?   | Nee      |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord                  |
|---|---------------------------|
| Zo ja, welke?   |                           |
|   |                           |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>  |                           |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  | Nee                       |
| Zo ja, welke?   |                           |
|   |                           |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>  |                           |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?   | Nee                       |
| Zo ja, waarom?  |                           |
|   |                           |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>  |                           |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee                       |
| Zo ja, waarom?  |                           |
|   |                           |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>  |                           |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)  | Woning voor eigen gebruik |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  | Ja                        |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  |                           |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?   |                           |
|   |                           |
| <b>Gevels 2 A.</b>  |                           |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?   | Nee                       |
| Zo ja, waar?  |                           |
|   |                           |
| <b>Gevels 2 B.</b>  |                           |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord   |
|---|--|
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?   | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Gevels 2 C.</b>  |  |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  | Ja   |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?   |  |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  |  |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  |  |
| Is er sprake van volledige isolatie?  | Ja   |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?  |  |
| <b>Gevels 2 D.</b>  |  |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?  | Nee  |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?  |  |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>   |  |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:   | 2003   |
| Overige daken:  | 2003   |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>   |  |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?   | Ja   |
| Zo ja, waar?  | Dak bijkeuken, kleine lekkage op de naad bij bitumen. Gerepareerd december 2025. |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>   |  |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>   |  |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord   |
|--|--|
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  | Ja   |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?  | De mechanische ventilatie werd gelucht onder het dak. Dat heeft geleid tot aantasting van het houtwerk onder het dak (achterkant woning). Het houtwerk is vervangen en een dakpan met ventilatie is geplaatst. |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>  |  |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:   | Ja   |
| Overige daken:   | Ja   |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:  |  |
| Overige daken:   |  |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?   | Tijdens de bouw in 2020.<br>Hellende daken met geïsoleerde prefab dakelementen.<br>Platte daken (garage/bijkeuken Tijdens de bouw in 2002 met steenwol isolatieplaat.  |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?   | Nee  |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:   | Ja   |
| Overige daken:   | Ja   |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?   | Nvt  |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>  |  |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  | Nee  |
| Zo ja, toelichting:  |  |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>  |  |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?  | Nee  |
| Zo ja, toelichting:  |  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>  |  |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>  |  |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord  |
|---|---|
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?  | 2022  |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  | Ja  |
| Zo ja, door wie?  | Schildersbedrijf A. Koning uit Zeist<br><br>De opdek deur van het toilet beneden is beschadigd/ingedeukt (door voordeur klink). Herstel door de schilder is niet succesvol gebleken.  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>   |   |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?  | Nee   |
| Zo nee, toelichting:  | Een slot van het raam aan de voorkant op de studeerkamer functioneert niet.<br><br>De rechter sluiting van het badkamer raam klemt.<br><br>Het terugveer mechanisme van de deurklink van de terrasdeur en deur van de bijkeuken naar buiten functioneren niet goed. Beide klinken werken naar behoren (3-punts sluitingen). |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>   |   |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  | Ja  |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?   |   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>   |   |
| Is er sprake van isolerende beglazing?  | Ja  |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR++  |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  | Ja  |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?   |   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>   |   |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord   |
|---|--|
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)  | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>   |  |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>   |  |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>   |  |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?   | Ja   |
| Zo ja, waar?  | In de badkamer bevindt zich een haarscheur in het tegelwerk van de achterwand. Dit heeft geen effect op het gebruik van de badkamer. |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>   |  |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>   |  |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord  |
|---|---|
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>   |   |
| Is er sprake van vloerisolatie?   | Ja  |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                   | 2003. Isolatieschuim (wit piepschuim aan onderkant van de vloer in de kruipruimte). Kruipruimte is onder het gehele huis. |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  | Nee   |
| Is er sprake van volledige isolatie?  | Ja  |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  |   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>  |   |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?   | Nee   |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>  |   |
| Is de kruipruimte toegankelijk?   | Ja  |
| Is de kruipruimte droog?  | Ja  |
| Zo nee of meestal, toelichting:   |   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>  |   |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  | Nee   |
| Zo ja of soms, toelichting:   |   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>  |   |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee   |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                     |   |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?   |   |
| <b>Installaties 7 A.</b>  |   |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord         |
|--|------------------|
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | CV installatie   |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?  | Ja               |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased.<br>Tevens huur-/leaseprijs vermelden)  |                  |
| Merk van de installatie(s):  | Vaillant         |
| Type(nummer) van de installatie(s):  | eco TEC plus     |
| Installatiedatum van de installatie(s):  | 14 februari 2014 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?  | 10 mei 2024      |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?<br>Zo ja, door wie?   | Ja<br>Feenstra   |
|  |                  |
| <b>Installaties 7 B.</b>   |                  |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)                                       | Nee              |
| Zo ja, wat is u opgevallen?  |                  |
|  |                  |
| <b>Installaties 7 C.</b>   |                  |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?<br>Zo ja, welke?  | Nee              |
|  |                  |
| <b>Installaties 7 D.</b>   |                  |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?<br>Zo ja, waar en welke?  | Nee              |
|  |                  |
| <b>Installaties 7 E.</b>   |                  |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord   |
|--|--|
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?   | Nee  |
| Zo ja, waar?   |  |
| <b>Installaties 7 F.</b>   |  |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?  | Ja   |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:  | Nee  |
| warm water:  | Ja   |
| overig, namelijk   | Nvt  |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?  |  |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?   | In de badkamer.  |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?  | Net  |
| <b>Installaties 7 G.</b>   |  |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  | Nee  |
| Zo ja, welke?  |  |
| <b>Installaties 7 H.</b>   |  |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?   | Ja   |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?   | Nee  |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.   |  |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:   | 13   |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?   | Ja   |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 11x Longi 370 Mono Black (2020): 350 - 380 Watt<br>2x Longi Solar 425 - 430 Watt full black (2024) |
| Functioneren alle zonnepanelen?  | Ja   |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?   | Longi Solar  |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?   | Ja   |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord   |
|--|--|
| Zo ja, welke?  | Solar Edge   |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?<br>Jaar:  | 2020 en 2024 door de fa Green Recovery   |
| Installateur:  | Green Recovery   |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?   | Ja   |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?<br>Jaar:   | 2021: 1,98 MWh<br>2022: 2,09MWh<br>2023: 2,02 MWh<br>2024: 2,17 MWh                  |
| Aantal kWh:  | -  |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?   | 12 jaar op de omvormer<br>25 jaar op power optimizers<br><br>Vanaf resp 2020 en 2024 |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?   | Ja   |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?   | Nee  |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?   |  |
| <b>Installaties 7 I.</b>   |  |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/<br>gereinigd?   | 2024 reiniging mechanische ventilatie.   |
| <b>Installaties 7 J.</b>   |  |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?  | Nvt  |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  | Niet bekend  |
| <b>Installaties 7 K.</b>   |  |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Nee  |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  |  |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?   | Nee  |
| Zo ja, welke?  |  |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord   |
|---|--|
| <b>Installaties 7 L.</b>  |  |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  | Ja   |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?  | Naast het huis aan de muur bij de oprijlaan.           |
| Blijft deze achter?   | Ja   |
| <b>Installaties 7 M.</b>  |  |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?   | Ja   |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?   | Ja   |
| Zo nee, toelichting:  |  |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?   | 2024   |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?  | 2003   |
| <b>Installaties 7 N.</b>  |  |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee  |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?   |  |
| Zo nee, toelichting:  |  |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?  |  |
| <b>Installaties 7 O.</b>  |  |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  | Ja   |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?  | 2025   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>   |  |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?   | Ja   |
| Zo ja, welke?   | Fontein toilet beneden aan onderkant een klein krasje. |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>   |  |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord  |
|--|---|
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?   | 2003  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>  |   |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja  |
| Zo nee, welke niet?  |   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>  |   |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>  |   |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee   |
| Zo ja, welke?  |   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>  |   |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?         | Nee   |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                          |   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>  |   |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?  | 2003  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>  |   |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?  | 2003 - 2024   |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?  | Nee   |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?   | Een knop van de combi magnetron (2018) veert niet meer naar binnen. De combi magnetron werkt prima. |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>  |   |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Nee   |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?  |          |
| <b>Diversen 9 A.</b>  |          |
| Wat is het bouwjaar van de woning?  | 2003     |
| <b>Diversen 9 B.</b>  |          |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke en waar?   |          |
| <b>Diversen 9 C.</b>  |          |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  | Nee      |
| <b>Diversen 9 D.</b>  |          |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?  | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
| <b>Diversen 9 E.</b>  |          |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)                        | Nee      |
| <b>Diversen 9 F.</b>  |          |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?   | Nee      |
| <b>Diversen 9 G.</b>  |          |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/<br>sanitair/ riolering)  | Nee      |
|   |          |
| <b>Diversen 9 H.</b>  |          |
| Is de grond verontreinigd?  | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?   |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of<br>saneringsbevel opgelegd?                                       |          |
|   |          |
| <b>Diversen 9 I.</b>  |          |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  | Nee      |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  |          |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel<br>gesitueerd?  |          |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  | N.v.t    |
|   |          |
| <b>Diversen 9 J.</b>  |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om<br>de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
|   |          |
| <b>Diversen 9 K.</b>  |          |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander<br>ongedierte of zwam?  | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  |          |
| Zo ja, wanneer?   |          |
| Zo ja, door welk bedrijf?   |          |
|   |          |
| <b>Diversen 9 L.</b>  |          |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord   |
|--|------------|
| 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) | Nee        |
| Zo ja, waar?   |            |
| <b>Diversen 9 M.</b>   |            |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  | Nee        |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?  |            |
| Zo ja, in welk jaartal?  |            |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?   |            |
| <b>Diversen 9 N.</b>   |            |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?   | Nee        |
| Zo ja, welke?  |            |
| <b>Diversen 9 O.</b>   |            |
| Is er sprake van glasvezel internet?   | Ja         |
|  |            |
| <b>Diversen 9 P.</b>   |            |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?   | Ja         |
| Zo ja, welke label?  | A tot 2031 |
|  |            |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>  |            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  | 668        |
| Belastingjaar?   | 2025       |
|  |            |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>  |            |
| Wat is de WOZ-waarde?  | 1091000    |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord  |
|--|---|
| Peiljaar?  | 2025  |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>  |   |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  | 568   |
| Belastingjaar?   | 2025  |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>  |   |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 565   |
| Belastingjaar?   | 2025  |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>  |   |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:   | 1350  |
| Elektra:   | 135   |
| Water:   | 26  |
| Stadsverwarming:   | 0   |
| Anders:  | Gas en elektra worden bij een leverancier betaald (Essent). |
| Te weten:  | 270   |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?<br>Gas (m <sup>3</sup> ):                                     | 608   |
| Elektriciteit hoog (kWh):  | 10344   |
| Elektriciteit laag (kWh):  | 0   |
| Elektriciteit totaal (kWh):  | 10344   |
| Water (m <sup>3</sup> ):   | 119   |
| Stadsverwarming (GJ):  | Nvt   |
| Anders:  | Nvt   |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:   | 2 - 4   |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>  |   |

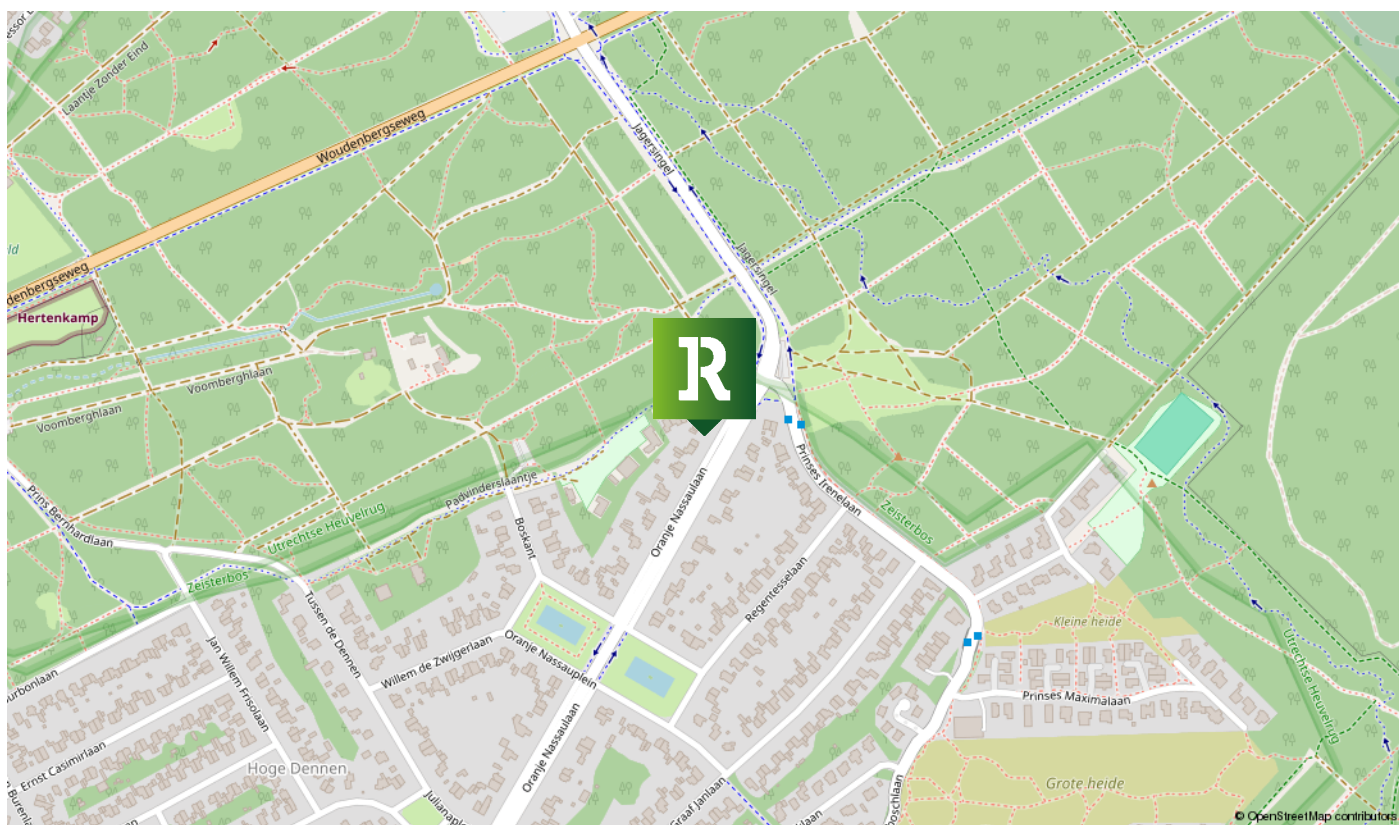
# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord  |
|--|---|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  | Nee   |
| Zo ja, welke?  |   |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |   |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:  |   |
| Duur:  |   |
|  |   |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>  |   |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?  | 0   |
| Heeft u alle canons betaald?   | N.v.t   |
| Is de canon afgekocht?   | N.v.t   |
| Zo ja, tot wanneer?  |   |
|  |   |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>  |   |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?   | Ja  |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?   | Ja  |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?   | VVE voor gezamenlijke straat en verlichting € 470 |
|  |   |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>  |   |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?   | Nee   |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?   |   |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?   |   |
|  |   |
| <b>Garanties 11 A.</b>   |   |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord   |
|---|--|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee  |
| Zo ja, welke?   |  |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>  |  |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)   | <p>Het elektriciteitsverbruik is hoog door het laden van 2 elektrische voertuigen aan de laadpaal. Essent contract sinds februari 2025. Elektriciteitsverbruik periode 24 feb 20205 - 19 feb 2026 betreft 11376 kWh (inschatting Essent op basis van verbruik). Teruglevering 1032 kWh. Totaal 11376 - 1032 =10.344 10344 kWh</p> <p>De deur van de opslag voor het tuingereedschap klemt.</p> |

# Woont u binnenkort op Oranje Nassaulaan 73?



# Over de buurt

## Buurtinformatie - Zeist / Hoge Dennen



0 - 14: 16%

15 - 24: 10%

25 - 44: 11%

45 - 64: 26%

65+: 37%



46%

Mannen



Eenpersoons: 41%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 33%



54%

Vrouwen



Koop: 52%

Huur: 48%



1,1 per huishouden

Auto's per huishouden

disclaimer: deze informatie komt bij het CBS vandaan.

# Welkom bij Renes makelaars Utrechtse Heuvelrug

Met deskundige mensen ondersteunen we jou op het gebied van aankoop, verkoop en taxatie van je woning.



De juiste keuze maken op basis van een gedegen, onderbouwd advies. Renes Makelaars biedt die mogelijkheid, door middel van haar bewezen betrouwbare aanpak. Met feiten en cijfers bieden we rust en ruimte. Want waar mensen en huizen telkens weer anders zijn, blijven de feiten áltijd overeind. **We komen graag langs voor gratis en vrijblijvend advies.**

Ons team kent, net als de omgeving waarin we gespecialiseerd zijn, een rijke geschiedenis. Ooit begonnen onder de bezielende leiding van Rien Renes is het kantoor nu in de kundige handen van Arthur Daalmans en zijn team. Door deze overname zijn we uitgebreid en hebben we kantoren in omgeving Amerongen en Doorn. Zo beslaan we een groot gebied in Midden-Nederland en kunnen we proactief zoeken naar kopers en woningen, ook in de gebieden waaraan een koper zelf niet direct zou denken. Vooruitstrevend inzicht, heet dat. **We houden ervan!**

**Renes Makelaars Utrechtse Heuvelrug**  
IJskelderlaan 1, 3941 HS Doorn

#### **Contact**

tel: 0343 44 12 80  
info@renesmakelaars.nl

#### **Openingstijden**

ma t/m vr: 09:00 tot 17:30 uur

# Extra informatie

## Over het kopen en verkopen van een woning

### Verkoopbrochure

Wij vragen u vriendelijk de inhoud van deze brochure goed te bestuderen. Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld. Wij kunnen ten aanzien van de juistheid ervan echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De informatie is dan ook geheel vrijblijvend.

### 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.

### 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.

### Wanneer in onderhandeling

U bent pas in onderhandeling met de verkoper als deze reageert op uw bieding doordat hij een tegenbod doet of expliciet meldt dat u in onderhandeling bent. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

### Verkoopprocedure

Soms zijn er zoveel belangstellenden dat de verkoper kan besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

### Onderzoeksplicht van de koper

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 de aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit dit niet te doen komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

### Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Soms weten verkopers (bijvoorbeeld bij een nalatenschap) niet alles van een woning. In dat geval wordt er een 'niet zelfbewoningsclausule' opgenomen.

### Bouwkundige keuring

De koper mag op zijn kosten een keuring laten verrichten om inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Deze kan uitgevoerd worden voor het openen van de onderhandeling of na het tot stand komen van de overeenkomst.

### Koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model NVM. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst.

# Extra informatie

## Over het kopen en verkopen van een woning

### Ontbindende voorwaarde

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Deze krijgt u als koper niet automatisch. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

### Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst wordt bij een woningleeftijd vanaf 15 jaar een ouderdomsclausule opgenomen. Dit houdt in dat bij de koper bekend is uit welke bouwperiode de woning dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woningen aanzienlijk lager liggen. Wanneer deze clausule wordt opgenomen, komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van de koper.

### Clausule eventuele aanwezigheid van asbest

Tot 1994 kon er asbesthoudend materiaal gebruikt worden bij de bouw van woningen/bijgebouwen. Indien de woning voor 1994 gebouwd is zal er een 'eventuele aanwezigheid asbest' clausule opgenomen worden in de koopovereenkomst. Hiermee verklaart een koper dat hij alle aansprakelijkheden en gevolgen aanvaard die uit de eventuele aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest kan voortvloeien.

### Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt 3 dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de volledig ondertekende koopovereenkomst aan de koper ter hand wordt gesteld.

### Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn 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.

### 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.

### Notaris

De koper bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld. De verkoper krijgt echter ook enkele kosten door de notaris berekend. Om de verkoper te beschermen tegen onredelijk hoge kosten kunnen wij een aanvullende clausule opnemen in de koopovereenkomst.

### Nutsbedrijven

Een koper dient minimaal 2 weken voor datum transport contact op te nemen met het energiebedrijf van zijn en/of haar keuze om de 'verhuizing' te melden.

# De makelaar als poortwachter

De overheid heeft sinds 25 juli 2018 makelaars (voorheen vooral banken) de rol van 'poortwachter' gegeven.

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren. 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 wij dit vast.

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. 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).

Zijn er nog vragen? Dan kunt u deze altijd aan ons stellen.



# Interesse

in deze woning?

Neem contact met ons op!

0343-441280

## Wat is mijn huis eigenlijk waard?

### Eerlijk is eerlijk:

het is voor een buitenstaander bijna onmogelijk die vraag te beantwoorden. De waarde van jouw huis wordt bepaald door zoveel meer dan vraag- en aanbod en vierkante meters. Jij kijkt naar je huis en ziet mooie herinneringen, of vervelende mankementen.

### Waarom een waardebeoordeling?

Precies die emotie is de reden waarom je niet zelf de waarde bepaalt. Daar heb je objectieve raad en data voor nodig. Alvorens je overweegt te verkopen, doen wij vrijblijvend een waardebeoordeling van je woning. Zo ben je een stap dichterbij een realistische verkoop.

### Waarom een taxatie?

Die emotie is nog minder belangrijk als je wilt weten wat je woning waard is om je hypotheek over te sluiten. Voor deze zaken vraagt de bank om een officieel taxatierapport. Ook dat verzorgen wij. Het laten opstellen van zo'n rapport is dan misschien niet kosteloos; het kan je wel degelijk geld opleveren! We vertellen graag meer.

**Benieuwd geworden?  
Neem contact op of kom langs. Onze koffie is en blijft gratis.**



IJskelderlaan 1  
3941 HS Doorn



**R** Renes makelaars  
Utrechtse Heuvelrug

Volg je ons al?  

Onderdeel van: Klaassen



Daalmans  
regionmakelaars