

TE KOOP



Torenlaan 6

Doorn

WWW.TORENLAAN6.NL

VRAAGPRIJS

€ 1.595.000 k.k.


Flora Steenbeek
TAXATEUR & MAKELAAR

06-29033609
Info@florasteenbeekmakelaardij.nl
Www.florasteenbeekmakelaardij.nl



Torenlaan 6 Doorn

“Rustig wonen in het groen nabij bos en centrum op de Utrechtse Heuvelrug”

Terwijl de frisse boslucht door het slaapkamerraam naar binnen komt, wordt u 's ochtends wakker bij het geluid van kwetterende vogels. U hoort verder niets, het is stil, geen verkeer, geen stadse geluiden. Dat is geen droom, maar werkelijkheid in deze ruime luxueuze villa, die in de Utrechtse Heuvelrug aan een doodlopend laantje ligt direct aan de uitgestrekte Kaapse bossen, die vanuit Doorn doorlopen tot Leersum en Amerongen.

Dit geweldige huis met een prachtige en zeer ruime tuin ligt op een unieke locatie, enerzijds op loopafstand van het centrum van Doorn en anderzijds stap u vanuit uw huis het bos in, een ideale

combinatie die zelden op de markt komt.

De woning heeft een karakteristieke uitstraling met twee galerijen aan weerszijde van het huis en is laatstelijk onder architectuur verbouwd met fraaie boogramen.

Dit woonhuis is uitermate geschikt voor een gezin met kinderen en biedt voor alle bewoners elk wat wils en heeft daarmee talloze mogelijkheden.

In het charmante centrum van Doorn kunt u genieten van een ruimschoots aanbod van winkels en supermarkten, kunt u sporten bij vele fitness- en sportclubs en ontspannen op diverse terrassen en in restaurants. Voor de kinderen zijn er uitstekende lagere en middelbare scholen en sportvoorzieningen.

Daarnaast is de woning strategisch in het centrum van het land gelegen op enkele minuten van de A12. Grote steden als Utrecht, Amersfoort en Arnhem zijn binnen een half uur per auto bereikbaar. Vanuit de woning is openbaar vervoer op loopafstand beschikbaar. Busdiensten brengen u in 15 minuten naar de stations van Maarn en/of Driebergen/Zeist

INDELING:

Begane grond:

U komt binnen in een royale hal, voorzien van een verwarmde garderobe, een glazen tuindeur met veel lichtinval en een open trap naar de eerste verdieping, wat het geheel een ruimtelijk effect geeft.

Naast de ingang ligt een kamer, die als studeerkamer, speelruimte of tv-kamer gebruikt kan worden.

De woonkamer is met een oppervlakte van 52 m² zeer ruim te noemen. Lichtinval door diverse grote ramen maken het zeker sfeervol en de openslaande tuindeuren op de zonnige zuidzijde nodigen u uit voor een kopje koffie in de ochtendzon op het terras. De kamer is ook voorzien van een open gashaard, die bijdraagt aan een warme sfeer op de langere winteravonden.

Via de hal bereikt u het levende hart van de woning, de moderne woonkeuken met vloerverwarming, compleet met hoogwaardige inbouwapparatuur en veel werkruimte. Hier kookt u niet alleen, u leeft er samen. Enerzijds biedt een lange keukentafel gemakkelijk plaats aan acht personen en anderzijds is de keuken voorzien van alle gemakken en apparatuur om uw culinaire creaties te laten slagen. Door de openslaande tuindeuren serveert u drankjes en gerechten aan de tuintafel op het achterliggende terras. Grenzend aan de keuken bevindt zich een bijkeuken met voldoende ruimte voor voorraad en opslag. Daartegenover bevindt zich een tweede bijkeuken, waar de wasmachine en droger prachtig zijn weggewerkt in een multifunctionele opbouwkast met meerder opbergruimtes. Via de achterdeur in deze ruimte komt u ook in de tuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich aan de achterzijde twee ruime slaapkamers en een bijbehorende badkamer. Tevens is er nog een kleine kamer met ingebouwde kasten. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime badkamer met douche, ligbad, een dubbele wastafel en een toilet. Deze ruimte is voorzien van elektrische vloerverwarming en een designradiator. Daarnaast is de ouderslaapkamer gelegen met een stijlvolle boogmuur en aan beide zijden voorzien van ruime kledingkasten. Aan het einde van de gang is de vierde ruime slaapkamer. In deze ruimte is tevens de vlizotrap die toegang geeft tot de vliering.

Vliering:

De vliering is te bereiken via een vlizotrap en loopt over de gehele bovenverdieping door en is een ideale opbergplek.

Tuin:

In de tuin staat een vrijstaand bijgebouw dat in twee gedeeltes is opgesplitst. In beide delen staat een gaskachel, waardoor u in het ene gedeelte uw spullen het hele jaar door droog kunt bewaren. In het andere gedeelte is er een mogelijkheid om een atelier of werkkamer in te richten.

De parkachtige tuin rondom het huis is uiterst verzorgd en biedt alle rust en privacy die u wenst. Zij is beplant met struiken en planten die in elk seizoen een prachtig beeld opleveren. Een sproei-installatiesysteem zorgt ervoor dat de tuin het gehele jaar door in optimale staat verkeert. Met een perceelgrootte van 1130 m² kunt u optimaal genieten van het buitenleven, barbecueën met familie en vrienden, lange avonden borrelen op het terras of gewoon met een boek ontspannen op uw lounge-set.

Het perceel is volledig omsloten en voorzien van een elektrisch toegangshek met intercom en camera en een onzichtbaar detectiesysteem. In het pand zelf zijn alle ramen en deuren elektronisch beveiligd, waardoor privacy en veiligheid gewaarborgd zijn.

Als u prijs stelt op rust, ruimte en bereikbaarheid heeft u hier de ideale plek gevonden.

KENMERKEN:

- Vrijstaande woning;
- Bouwjaar 1955;
- Woonoppervlak 229 m², externe bergruimte 42 m², inhoud: 813 m³. (Gemeten conform de verplichte BBMI-meetinstructie);
- Kadaster: Gemeente Doorn, sectie B, nummer 1730, perceel groot: 1130 m²;
- Zon ligging: zuiden;
- Energie label C, geldig tot 4-11-2035;
- 26 zonnepanelen;
- Verwarming: cv-gas combiketel (merk Atag BlauweE Engel/ bouwjaar 2019), radiatoren, vloerverwarming, gaskachel;
- Warmwatervoorziening via de cv-gas combiketel en de quooker in de keuken;
- Rookmelders op iedere verdieping;
- Schilderwerk extern 2025;
- Onder architectuur verbouwd;
- Parkeermogelijkheid voor meerdere auto's op eigen perceel en vrij parkeren in de laan;
- Laadpaal voor een elektrische auto op de oprit;
- De woning is voorzien van een buiten- en binnen alarminstallatie, bouwkundige beveiliging (hang- en sluitwerk);
- Rondom de woning is een ijzeren hekwerk met een separaat elektrisch toegangshek met intercom en camera voor voertuigen en personen welke vanuit de auto is te bedienen;
- Het perceel is volledig omsloten en voorzien van een onzichtbaar detectiesysteem.
- Het vrijstaande stenen bijgebouw (42 m²) welke in twee gedeeltes is opgesplitst en voorzien is van gaskachels biedt de mogelijkheid voor beroep of bedrijf/atelier aan huis wat volgens het bestemmingsplan mogelijk is;
- De gehele tuin is voorzien van sproei-installatiesysteem;
- De woning biedt veel rust en privacy;
- Ligging op een unieke locatie aan een doodlopend laantje en op loopafstand van dorpskern en bos;
- Bouwkundig rapport aanwezig;

Er is een website beschikbaar van de woning!

Download de brochure!

www.torenlaan6.nl

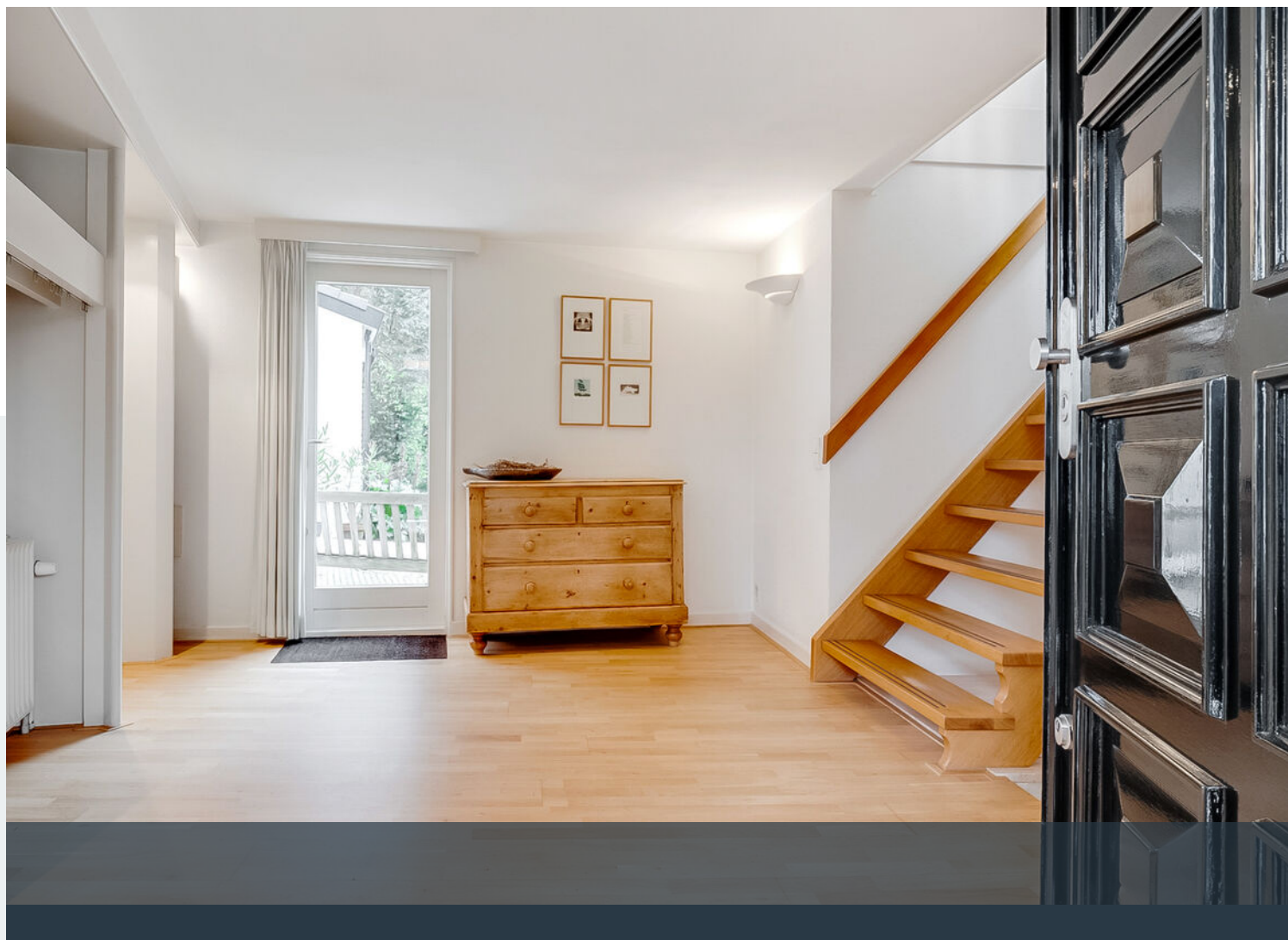


VRAAGPRIJS

€ 1.595.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	229 m ²
Perceeloppervlakte	1130 m ²
Inhoud	813 m ³
Bouwjaar	1955
Energie label	C

















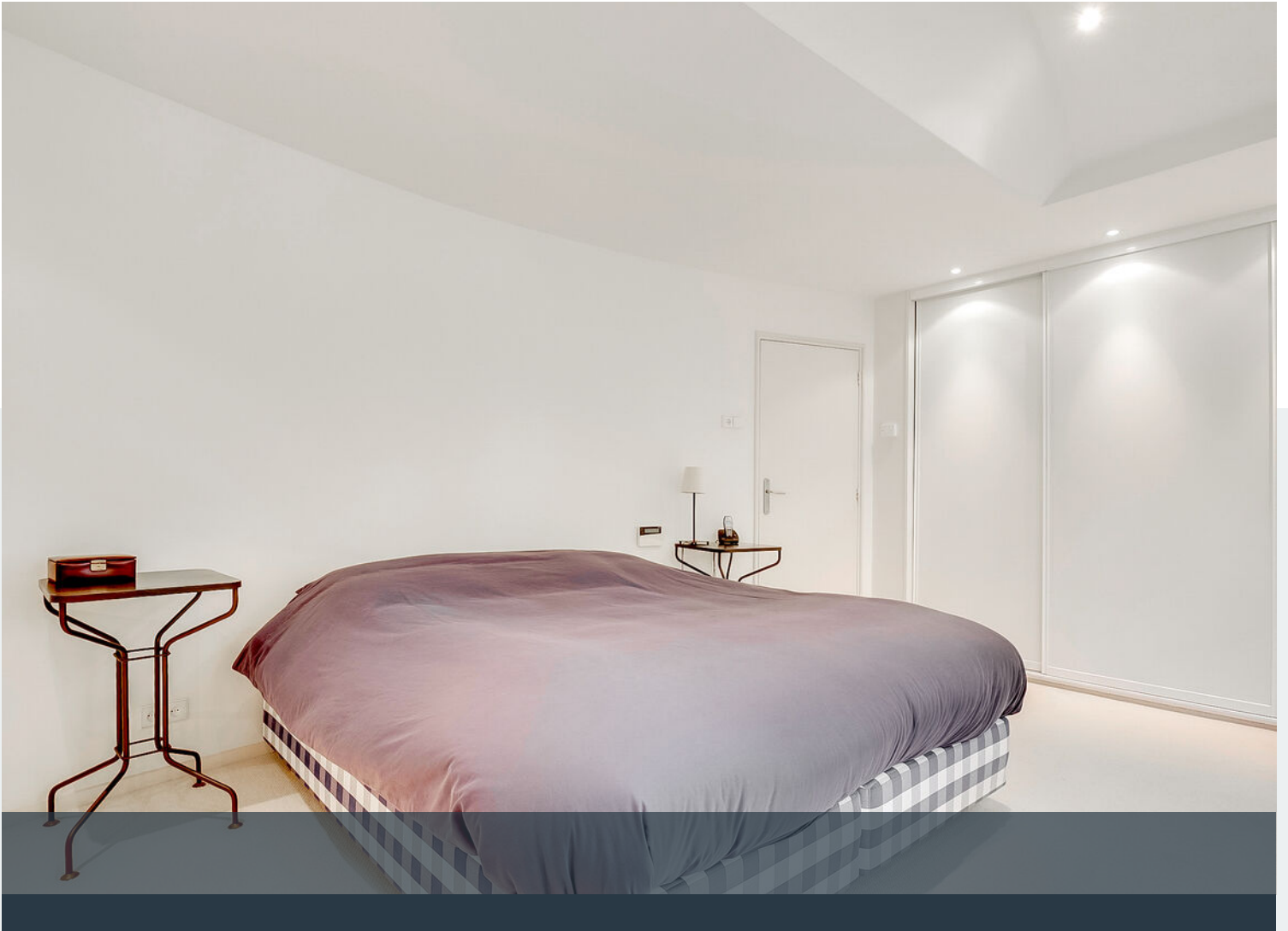






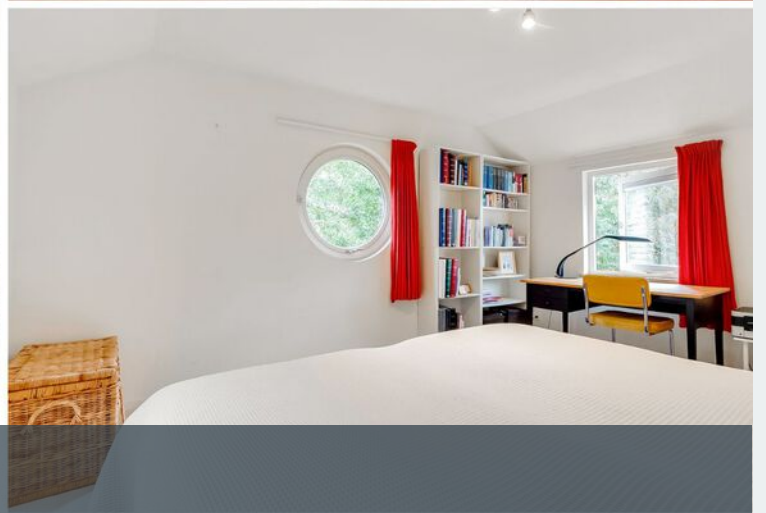






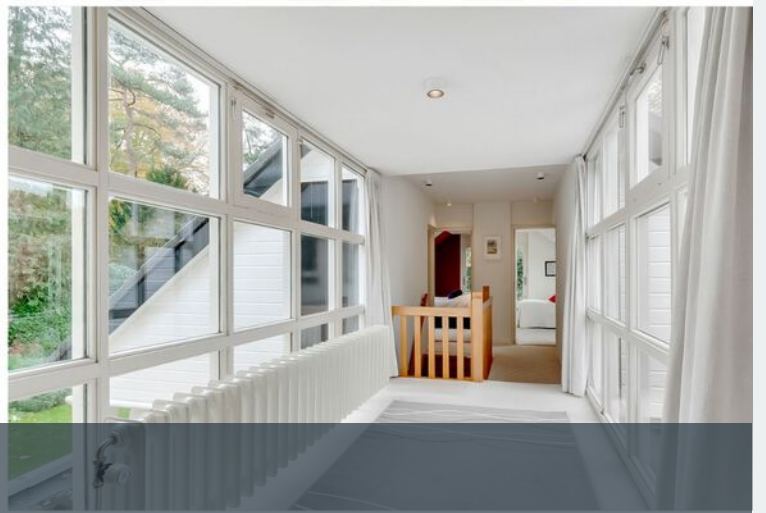






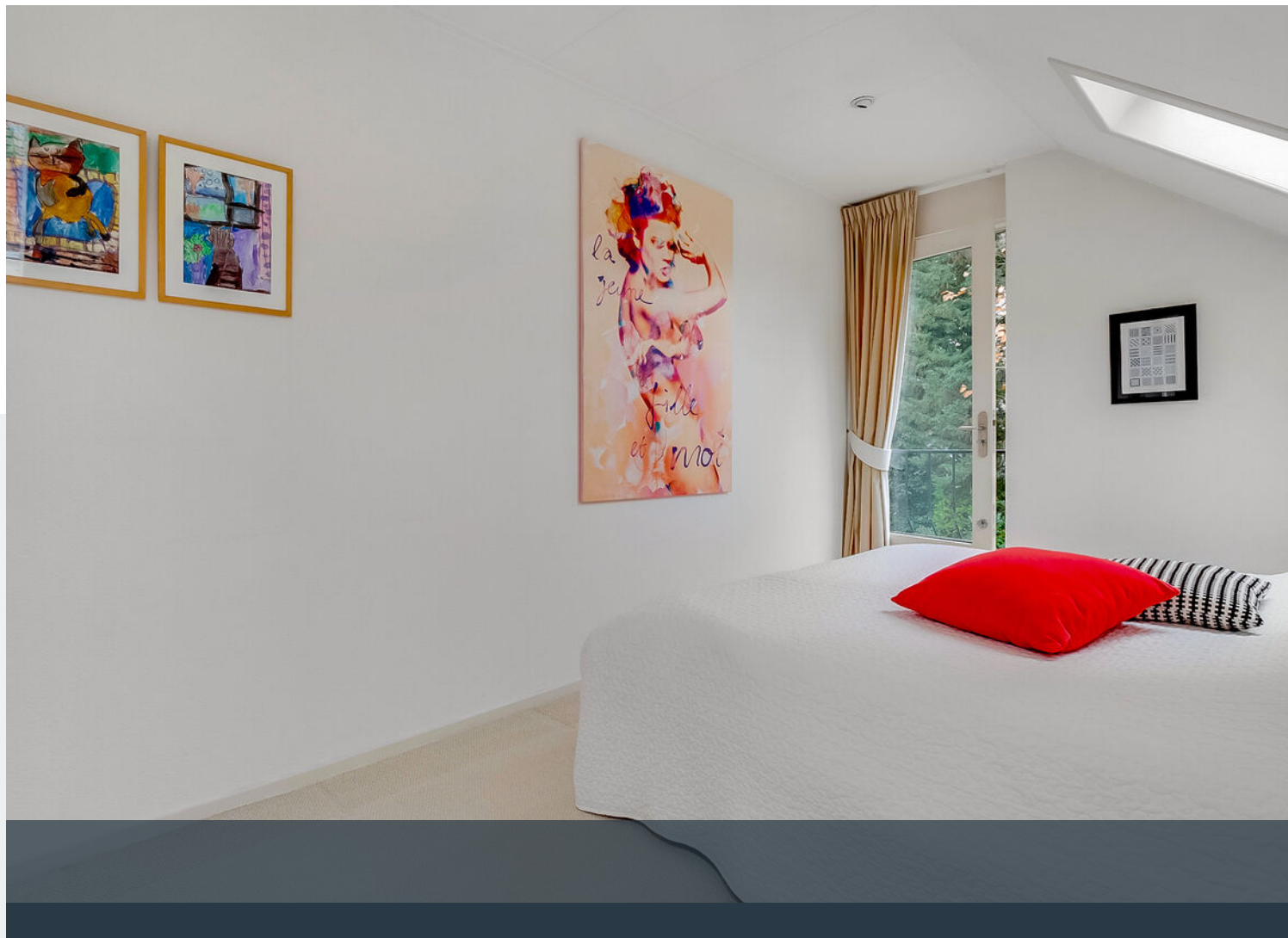


















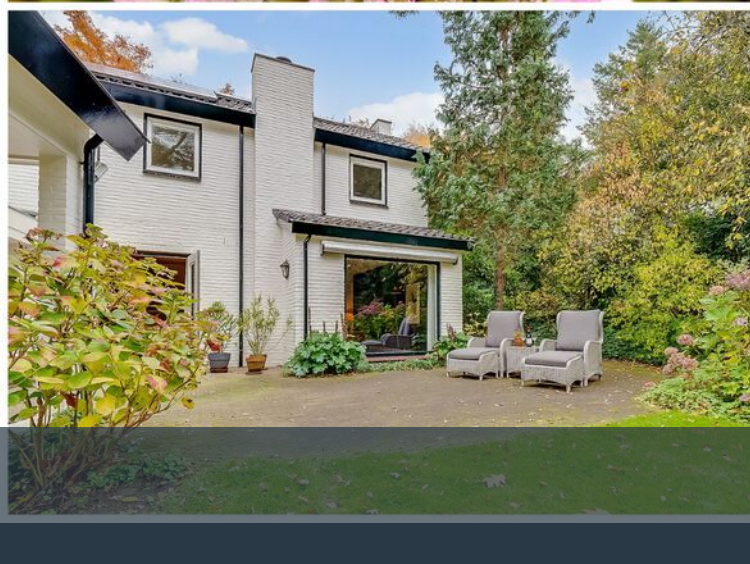


















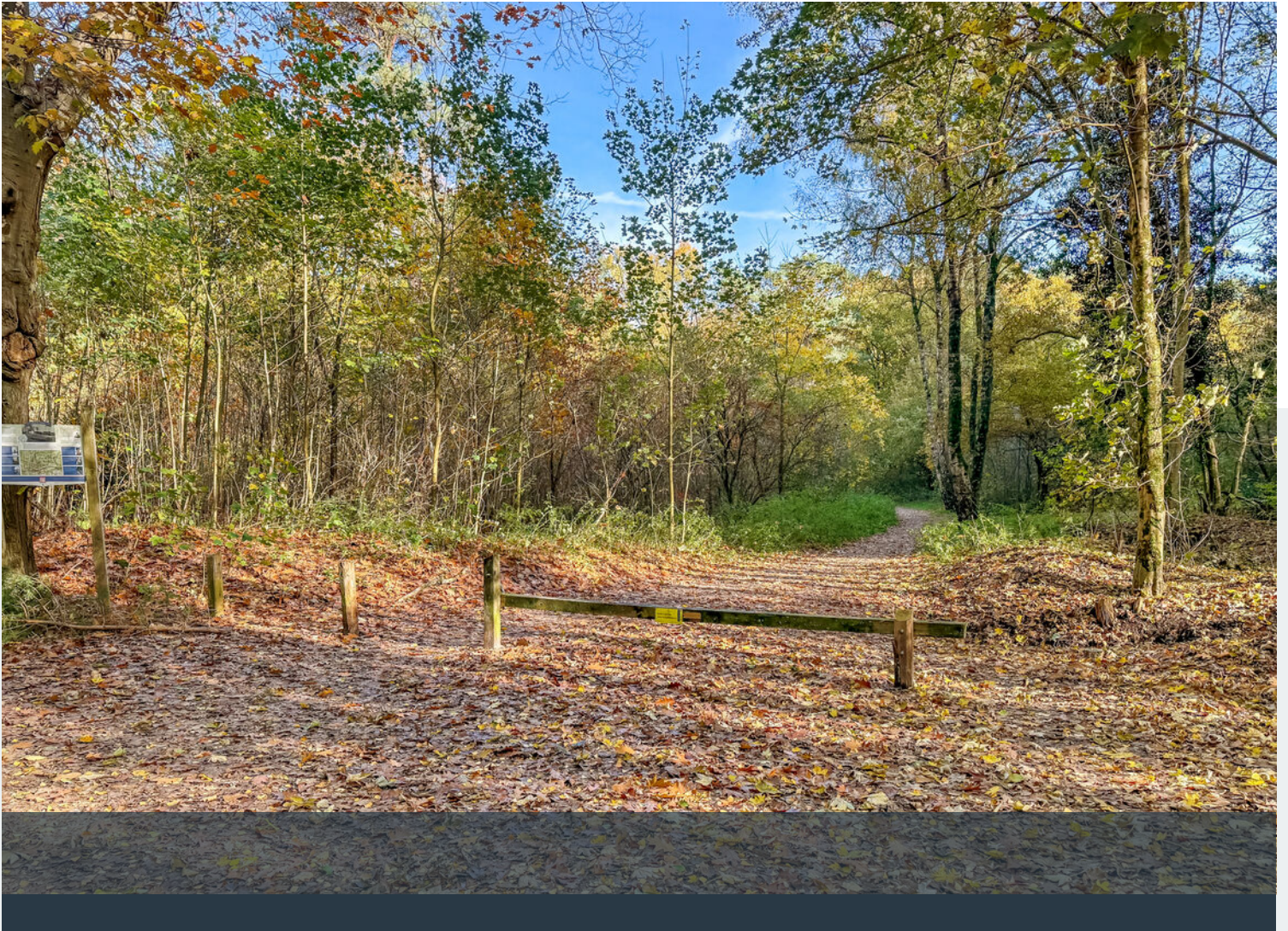
















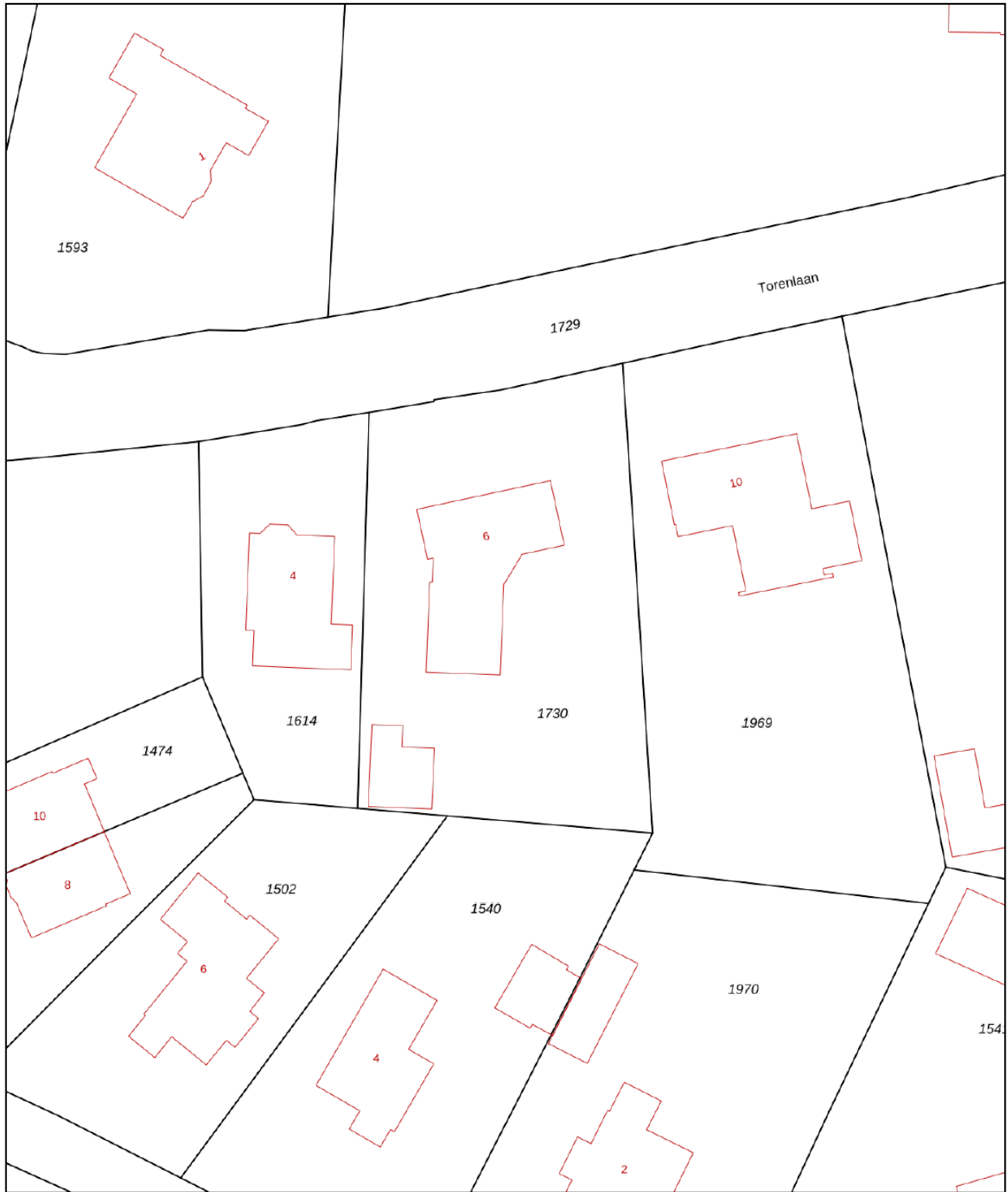
Vergroot je kans op succes!


Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



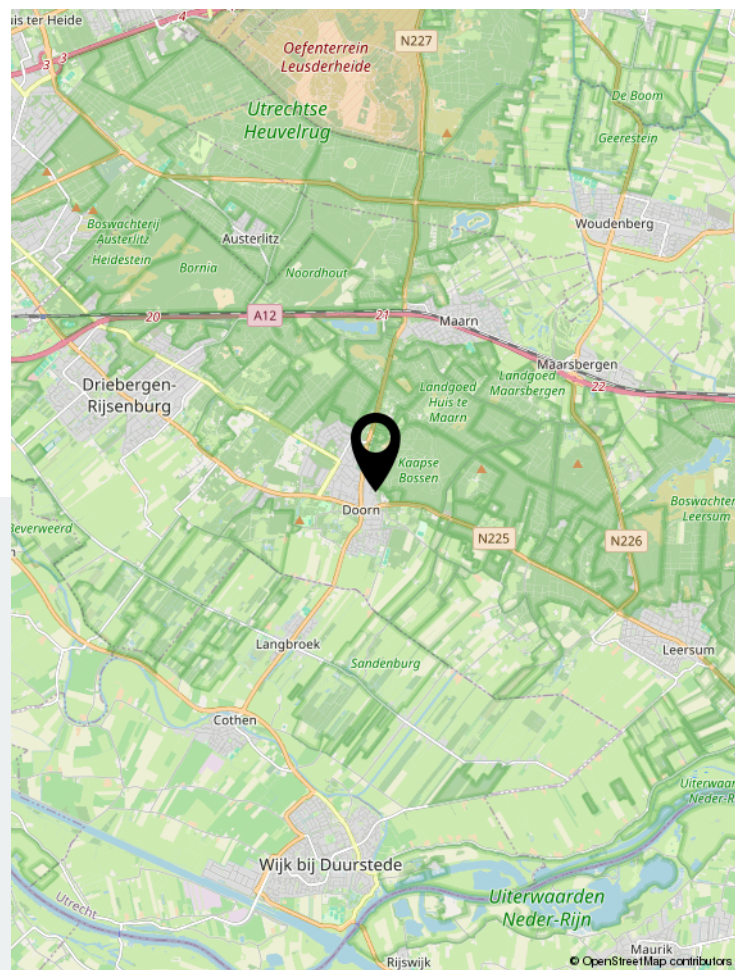
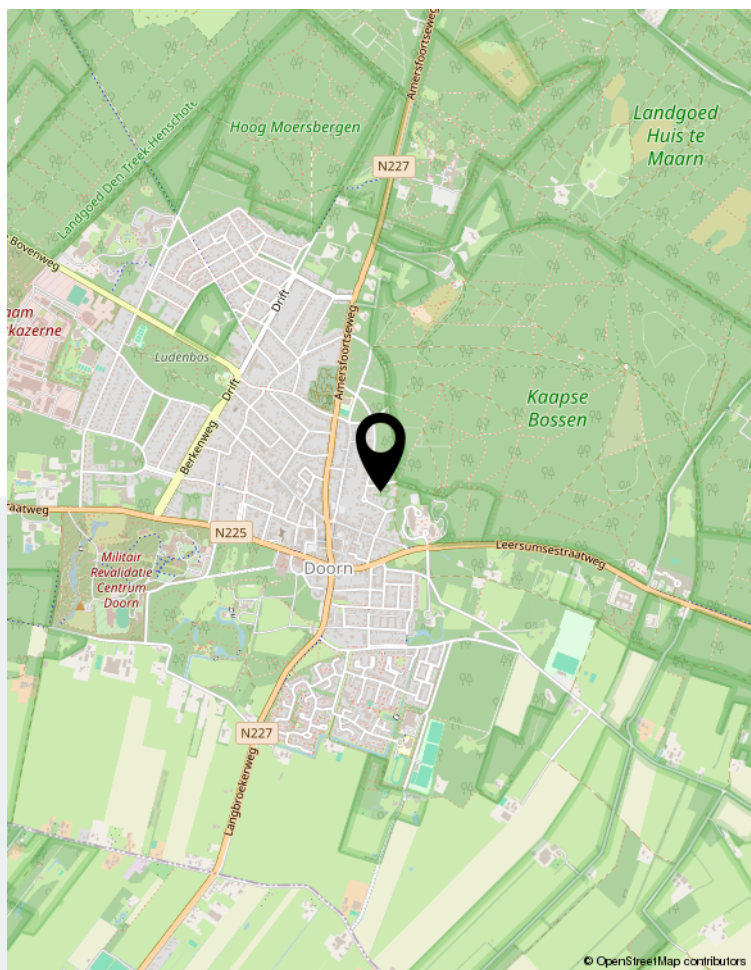
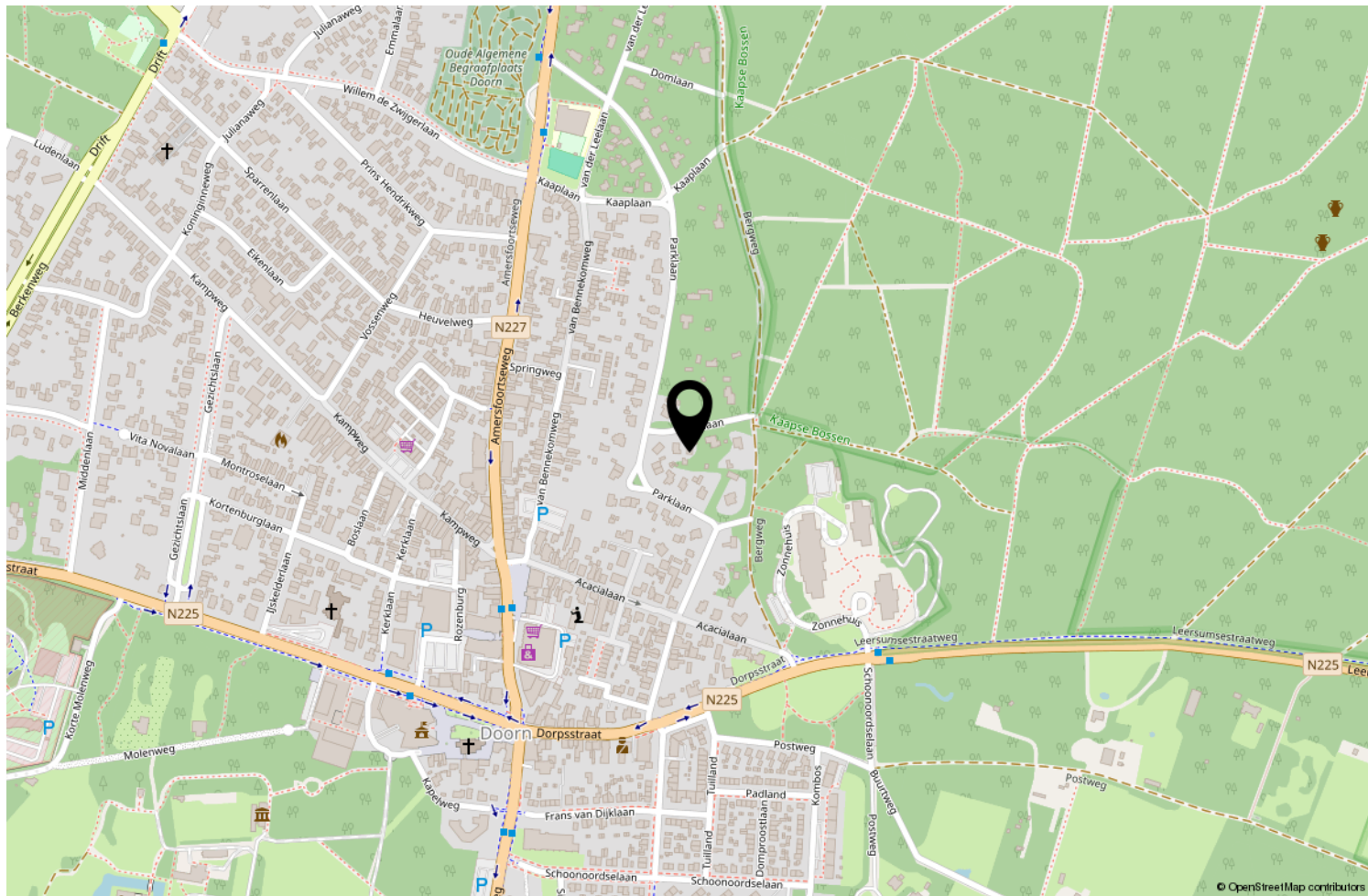
Zeker weten.





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Doorn</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1730</p> <p>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.</p>	
---	---	---

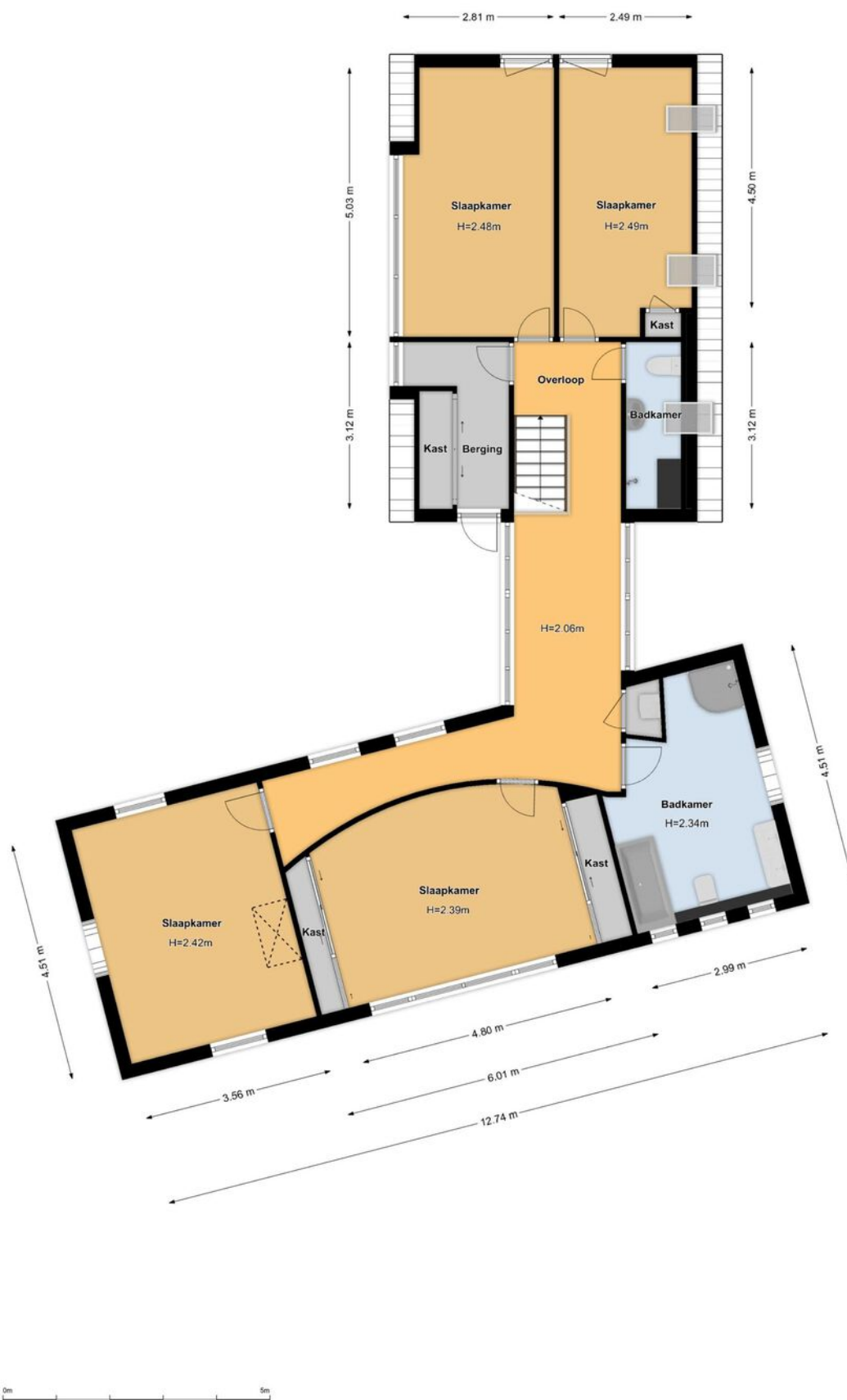
Kadastrale kaart



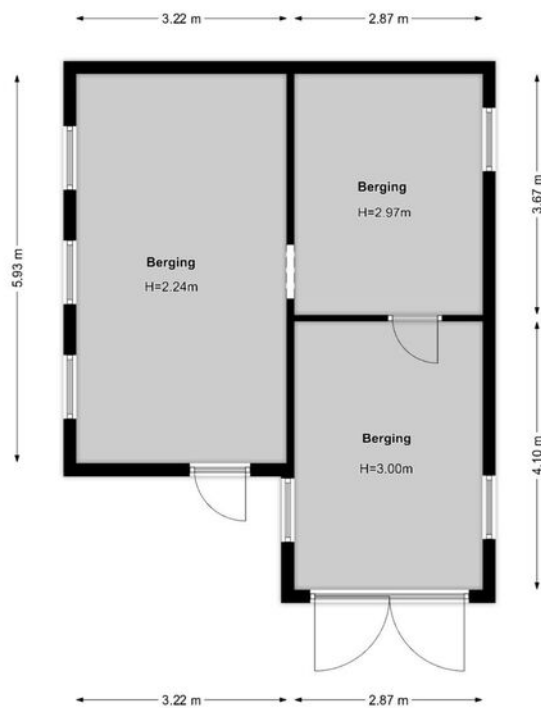
Locatie op de kaart



Plattegrond

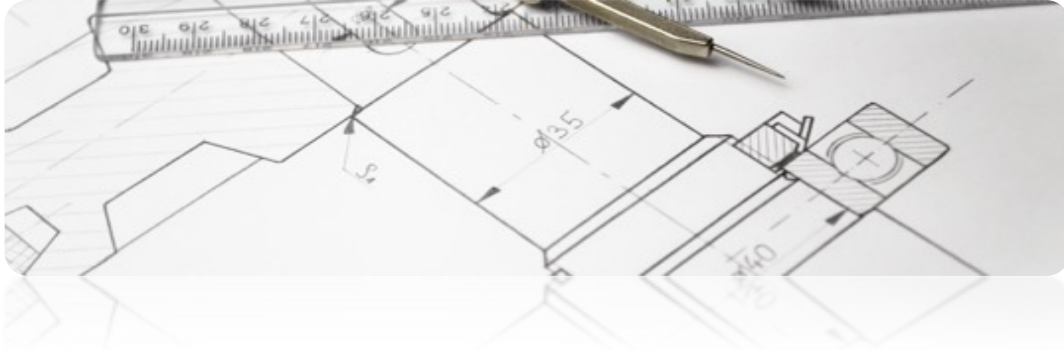


Plattegrond



Plattegrond

Hierbij presenteren wij het meetrapport van uw woning:



Informatie Bij het rapport:

Schröder & Schröder heeft een BBMI meetrapport samengesteld, waarin de gebruiks-oppervlaktes gesplits per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Gebruiksoppervlakte conform de branchebrede NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, NRVT, VNG en de Waarderingskamer meetinstructie op basis van afgeleide NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalings-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Meetinstructie

Totaal gebruiksoppervlakte wonen	228,90 m ²
Totaal overige in pandige ruimte	0,00 m ²
Totaal gebouwgebonden buitenruimte	0,00 m ²
Totaal externe bergruimte	42,22 m ²

Bruto inhoud woning (t.b.v. Funda)	812,61 m ³
------------------------------------	-----------------------

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Torenlaan 6

3941 RC

Doorn

4 november 2025

	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond	122,25				122,25
Inpandig gebruiksoppervlak Eerste Verdieping		108,04			108,04
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten	-0,60	-0,79			-1,39
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak (BBMI)	121,65	107,25			228,90
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie Schachten					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)					
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	121,65	107,25			228,90
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte(n)	42,22				42,22
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)	42,22				42,22

**vloering lager dan 1.5meter, volgens Nen2580 geen oppervlakte en inhoud, wel bruto inhoud.

*** LET OP als een overkapping of carport vast zit aan een bijgebouw of losstaand is dan mogen deze m2 niet meegenomen worden in de totale oppervlakte van de externe ruimtes, wij vermelden ze wel in het rapport ivm de vraag vanuit de makelaardij.

Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM35829**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Torenlaan 6 3941 RC te Doorn naar een meting opgenomen op 4-11-2025.

De netto gebruiksoppervlakte en de inhoud van het registergoed is conform meetinstructie:

Begane grond	121,65	m2	317,50	m3
Eerste Verdieping	107,25	m2	253,16	m3
Totaal	228,90	m2	570,66	m3

Het registergoed beschikt over Overige inpandige ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	0,00	m2	0,00	m3
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een totale **netto** gebruiksoppervlakte en inhoud van:

Totaal	228,90	m2	570,66	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform NEN 2580 over een **bruto** inhoud van:

Totaal			812,61	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

Het registergoed beschikt over Gebouw gebonden buitenruimte(n) met een netto oppervlakte van:

Totaal	0,00	m2		
---------------	-------------	-----------	--	--

Het registergoed beschikt daarnaast over externe ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	42,22	m2	111,69	m3
---------------	--------------	-----------	---------------	-----------

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte certificaat



7 november 2025

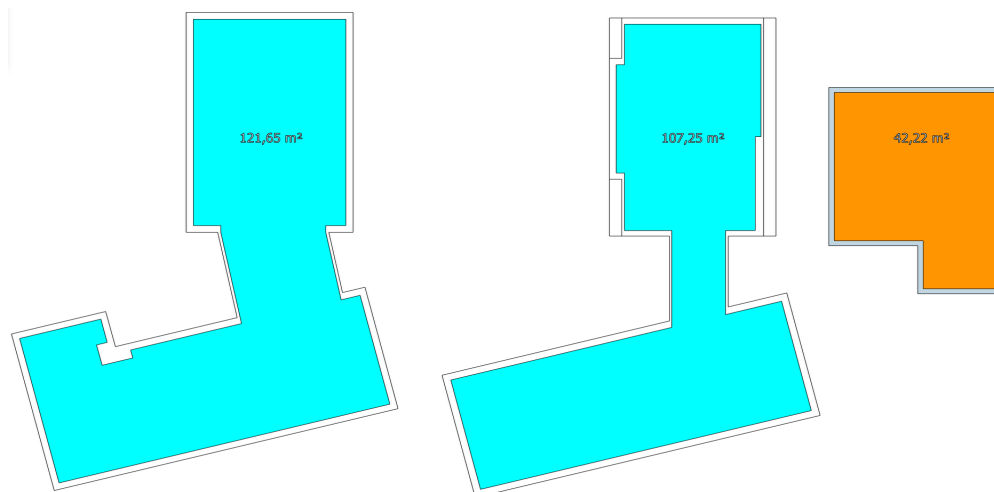
Schröder & Schröder B.V.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. Indien er wel rechten gewenst zijn dient er een rapport te worden opgesteld conform de NEN2580 inclusief correctieblad.

4. Vlakkenverdelingsoverzicht

Hieronder kunt u zien hoe wij uw object opgemeten hebben en en hoe dit proces in elkaar steekt



Legenda voor vlakkenoverzicht:



Gebruiks oppervlakte	Overige inpandige ruimte	Gebouw gebonden buitenruimte	Externe bergruimte	Hoogte <1,50 M
----------------------	--------------------------	------------------------------	--------------------	----------------

Heeft u nog vragen over dit meetrapport?
of kunnen we nog ergens anders mee van dienst zijn ?

Wij zijn bereikbaar tijdens kantooruren van 9:00 uur tot 17:00 uur

Info@schroderenschroder.nl

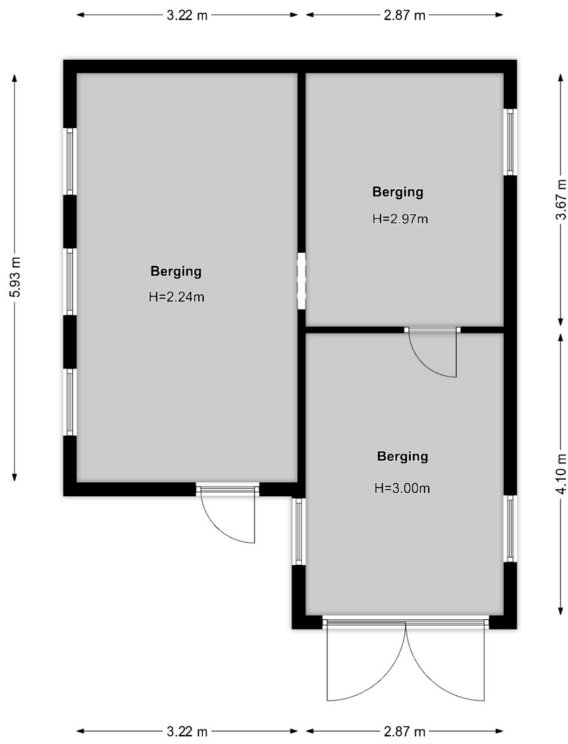
Reeweg 12-14

1394 JD Nederhorst den Berg

Tel: 035-2400250







Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++	
2 Gevelpanelen	n.v.t.				
3 Daken			+	++	
4 Vloeren			+	++	
5 Ramen			+	++	
6 Buitendeuren	-	+	-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	7928 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



13,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Torenlaan 6
3941RC Doorn

BAG-ID: 1581010000028127

Detailaanduiding

Bouwjaar 1967
Compactheid 2,40
Vloeroppervlakte 229m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

Nathan Zwart

Vakbekwaamheidsnummer

55151254

Certificaathouder

Schröder & Schröder BV

Inschrijfnummer

EPG2025-75Wb

KvK-nummer

52398234

Certificerende instelling

EPG-Certificering

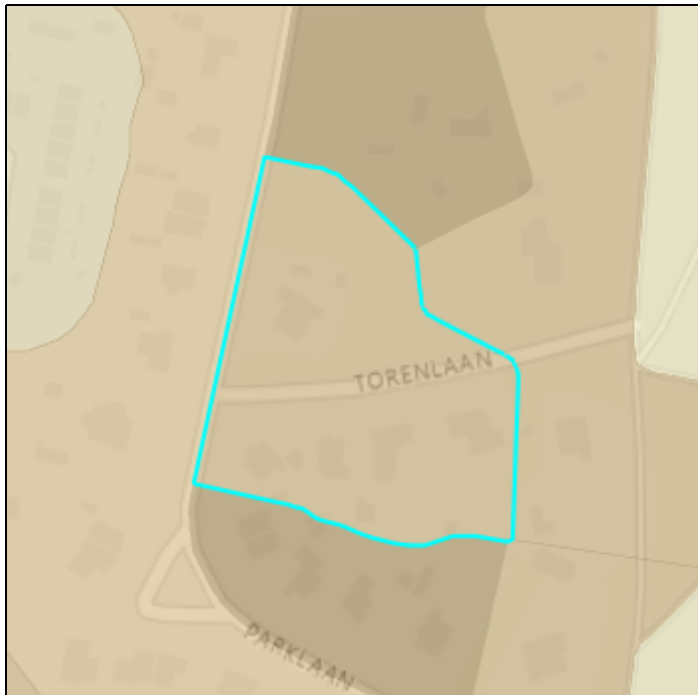
Soort opname

Basisopname

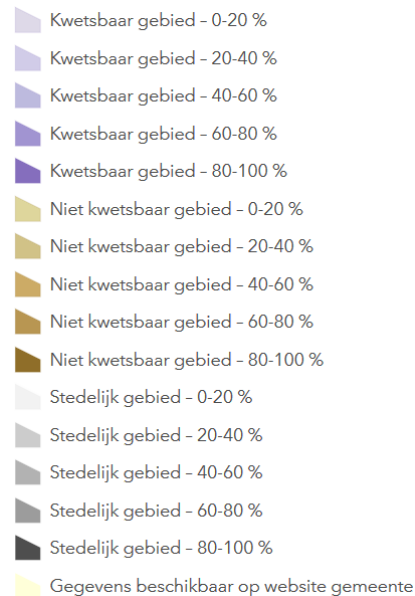


Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 3941RC

Aanmaakdatum/ -tijd: 22-10-2025 16:30:39



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (3941RC) bevat 11 panden (BAG). Van deze panden is 72,7% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn (zie tabblad inleiding)

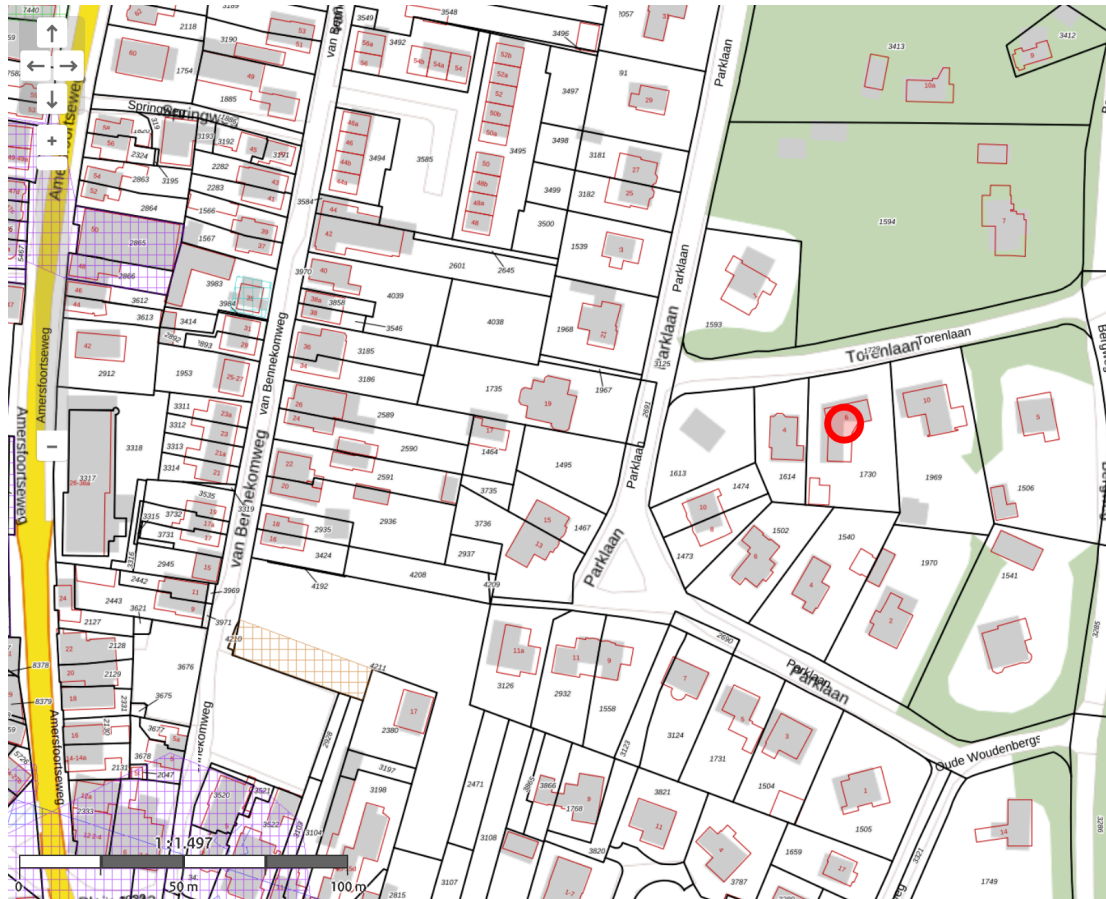
Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket Rapport

Datum: 22-10-2025



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

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.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Torenlaan 6, 3941 RC Doorn

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? niet bekend ja nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend ja nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

d Is een gedeelte van de woning, 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? ja nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,

Vragenlijst over de woning

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)

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht 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/ gebruiksovereenkomst? ja nee

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?
(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 de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ja nee

(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Vragenlijst over de woning

- 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 de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
- Zo ja, waarom? :
- r 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.) ja nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woonhuis
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? 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 (deels) geïsoleerd? niet bekend ja nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet : nvt

Vragenlijst over de woning

geïsoleerd?

d Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Oktober 2025. Volledig gereinigd en geschilderd

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Platte daken woonhuis: januari 2025
Plat dak schuur: ca. 2015

Overige daken: : Dak voorzijde: 1998
Dak achterzijde: 1991

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? Platte daken: niet bekend ja nee

Overige daken: niet bekend ja nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee

Overige daken: niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : nvt

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: niet bekend ja nee

Overige daken: niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Dak voorzijde is wel geïsoleerd. Dak achterzijde onbekend

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : Oktober 2025

Vragenlijst over de woning

voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie?

: VOB te Doorn

c Functioneren alle scharnieren en sloten?

ja nee

Zo nee, toelichting:

:

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

ja nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

:

e Is er sprake van isolerende beglazing?

ja nee

Zo ja, welk type glas?

: Gedeeltelijk HR, gedeeltelijk HR++

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

ja nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

:

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

(Denk aan lekkende ruiten.)

ja nee

Zo ja, waar?

: In de ouderslaapkamer

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

ja nee

Zo ja, waar?

:

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

ja nee

Zo ja, waar?

:

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

ja nee

Zo ja, waar?

:

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?

(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklikend 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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Onbekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Hal voorhuis

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee

Zo ja of soms, toelichting: :

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(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV installatie

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee

Zo nee, toelichting: :
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : Atag BlauwE Engel

Type(nummer) van de installatie(s): : Atag Q38C

Installatiedatum van de installatie(s): : 3 oktober 2019. Eveneens overall thermostaatknoppen op radiatoren

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Gebeurt jaarlijks. Laatste: 29 oktober 2024.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, door wie? : Scholman Servicebedrijf te Nieuwegein
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ja nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ja nee
Elektrisch:
- warm water: ja nee
- overig, namelijk : nvt
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : In de grote badkamer
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : In de woonkeuken
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : nvt
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ja nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? niet bekend ja nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 26
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : nader overeen te komen ja nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 12 zonnepanelen uit 2017: capaciteit 3,48kWp
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. 14 zonnepanelen uit 2022: capaciteit 4,76 Wp
- Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Q-Cell Peak Duo G9
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
- Zo ja, welke? : EMA
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : 2017 en 2022.
Geplaatst door Nuyt Groep te Amerongen
- Installateur: : Nuyt Groep
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2023 (zonnig jaar)
Jaar: 2024
2025 t/m 25/10/2025
- Aantal kWh: : 6117
3111
4191
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : 10 jaar na aanschaf zonnepanelen
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee
- 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? : 2020
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : november 2025
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? niet bekend ja nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Krachtstroom toegevoegd in 2024 (laadpaal tbv elektrische auto)
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : Voorgevel
- Blijft deze achter? : nader overeen te komen ja nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
- Zo nee, toelichting: :

Vragenlijst over de woning

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: Onbekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 1998

n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ja nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : Recente datum. Worden elk twee jaar gecontroleerd door erkend bedrijf. W&F te Amersfoort

8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 1998

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee

Zo nee, welke niet? :

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee

Zo ja, welke? : In 2017 was wortel van boom in riool gegroeid. Alles is gerepareerd en boom is verwijderd.

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 1998. Volledige renovatie van keuken in 2015

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2015 (Miele apparatuur)

Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan? ja nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : Ja, 2015

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1955.

Vragenlijst over de woning

Achterzijde woonhuis (1e verdieping) gebouwd in 1991
Voorzijde woonhuis (1e verdieping plus verbinding met
achterzijde woonhuis) gebouwd in 1998

- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? niet bekend ja nee
(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.)

Zo ja, welke en waar? :

- 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? niet bekend ja nee

Zo ja, waar? :

- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? niet bekend ja nee
(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)

- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja nee

- g Heeft u elders lekkages gehad? niet bekend ja nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

- h Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? n.v.t ja nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t ja nee

- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend ja nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t ja nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t ja nee

- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ja nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? :

- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee

Zo ja, waar? :

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t ja nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, door welk bedrijf? :

- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? niet bekend ja nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en

Vragenlijst over de woning

1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? :

m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? : In 1991 is er op de achterzijde van de woning onder architectuur een verdieping gebouwd.
In 1998 is er op de voorzijde van de woning onder architectuur een verdieping met vliering gebouwd plus een verbinding met de achterzijde van de woning.
In 2015 is er in de woonkeuken een extra groot raam richting tuin aangebracht

Zo ja, in welk jaartal? : 1991, 1998 en 2015

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : BELA bouwbedrijf te Zeist
Van Os timmerwerken te Doorn

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee

Zo ja, welke label? : Binnen 14 dagen

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 984,-

Belastingjaar? : 2025

b Wat is de WOZ-waarde? € 1.030.000,-

Peiljaar? : 2024, gebaseerd op woonoppervlak: 178 m2.

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 572,-

Belastingjaar? : 2025

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 709,-

Belastingjaar? : 2025

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 582,-

Elektra: € 0,-

Water: € 28,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : nvt

Vragenlijst over de woning

- Te weten: € 0,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 3233m³
- Elektriciteit hoog (kWh): 1722
- Elektriciteit laag (kWh): 2665
- Elektriciteit totaal (kWh): 4387
- Water (m³): 102
- Stadsverwarming (GJ): nvt
- Anders: nvt
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ja nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? :
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ja nee
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: :
- g 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 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? ja nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :
- 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

- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ja nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
- Zo ja, welke? : Onderhoud CV installatie, alarminstallatie, zonnepanelen, alarmcentrale

Vragenlijst over de woning

12. Nadere informatie

- a Overige zaken
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)
- : Rondom het gehele huis ligt een buitenalarm installatie (detectiekabel, merk Sentrax) (2009)
Eveneens is een binnenalarm systeem aanwezig (2009)
Het huis beschikt over een saferoom met kogelwerend glas en deur (2009)
Gehele huis is voorzien van bouwkundige beveiliging (hang- en sluitwerk) aangelegd door Van den Hoogen Security te Arnhem (2009)
Rondom het huis is een ijzeren hekwerk (geplaatst door de firma PAKO te Rheden) met een separaat toegangshek voor voertuigen en een toegangshek voor personen. Elektrisch hek is vanuit auto te bedienen (2009)

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

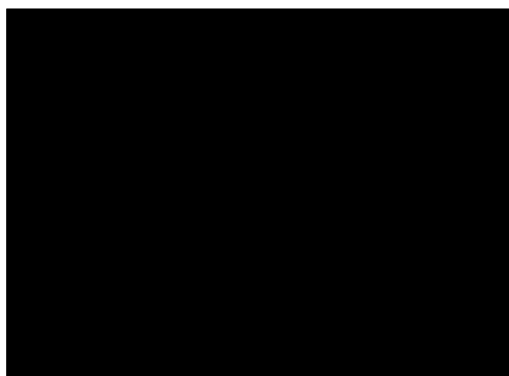
ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:



Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Flora Steenbeek Taxateur & Makelaar o.g.
Adresgegevens: Kampweg 16 a, 3941 HH Doorn
Telefoonnummer: 06-29033609
E-mailadres: info@florasteenbeekmakelaardij.nl

Verkoopbrochure

Wij vragen u vriendelijk de inhoud van deze brochure goed te bestuderen. Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld. De informatie is dan ook geheel vrijblijvend. Flora Steenbeek Taxateur & Makelaar o.g. aanvaardt met betrekking tot de inhoud van deze brochure geen enkele aansprakelijkheid. Genoemde maten zijn circa maten en dienen slechts ter indicatie.

Informatie

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Flora Steenbeek makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Over het kopen en verkopen van een woning

ALGEMEEN

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.

Koopovereenkomst

Nadat er mondeling overeenstemming is over de koopsom en de overige voorwaarden is het wenselijk dat in belang van alle partijen erop korte termijn een koopovereenkomst wordt opgesteld en ondertekend. Koper zal derhalve direct na overeenstemming alle benodigde

gegevens, inclusief een notaris binnen de regio Utrechtse Heuvelrug, aan Flora Steenbeek makelaardij doorgeven. Flora Steenbeek makelaardij zal vervolgens de koopovereenkomst opstellen. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal na wederzijdse goedkeuring door partijen worden ondertekend. De koopovereenkomst is rechtsgeldig na ondertekening van beide partijen.

Notariskeuze

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij een door de koper te kiezen notaris, mits het kantoor van de gekozen notaris is gelegen binnen de regio Utrechtse Heuvelrug. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper. Koper zal bij het doorgeven van de personalia ook de notariskeuze doorgeven zodat deze kan worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Bankgarantie/waarborgsom. De Bankgarantie/waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag niet een zaterdag, zondag of en algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag, of een algemeen erkende feestdag zijn.

Kosten koper

Onder 'kosten koper' vallen: de overdrachtsbelasting, de notariskosten (onder andere voor het opmaken van de Leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster). Naast deze kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper.

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.

Toevoeging voorbehoud financiering

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en één van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de 1^e werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn.

Voorbehoud koper

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

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.

Onderzoek plicht van de koper

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoek plicht. 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.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving e.d.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Gunning Verkoper

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

Wilsovereenstemming

Een koopovereenkomst zal pas worden opgemaakt, nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Maten en jaartallen

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

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 cliënten onderzoek 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 cliënten onderzoek 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.

Bekijk onze privacyverklaring:

<https://florasteenbeekmakelaardij.nl/wpcontent/uploads/2022/06/privacyverklaring.pdf>

interesse

in deze mooie woning?



KAMPWEG 16A, 3941 HH DOORN

info@florasteenbeekmakelaardij.nl

WWW.FLORASTEENBEEKMAKELAARDIJ.NL



UW PARTNER IN VERKOOP / VERKOOPSTYLING, AANKOOP EN TAXATIES.

Volledig gecertificeerd NVM Taxateur & Makelaar o.g.

www.florasteenbeekmakelaardij.nl

Kampweg 16A 3941DN Doorn

06-29033609 info@florasteenbeekmakelaardij.nl



www.torenlaan6.nl

Flora Steenbeek

Torenlaan 6, Doorn



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Bekijk deze woning online!