

TE KOOP



De Vroonhof 1

Werkhoven

WWW.DEVROONHOF1.NL

VRAAGPRIJS

€ 825.000 k.k.



De Vroonhof 1 Werkhoven

“Luxe wonen en genieten van rust en ruimte op een centrale, groene locatie”

In het landelijke, centraal gelegen Werkhoven staat deze uitstekend onderhouden, instapklare twee-onder-één-kapwoning in karakteristieke Oudhollandse stijl, voorzien van energielabel A+.

De ruim opgezette, autoluwe wijk (2016) is kindvriendelijk en omgeven door weilanden en natuur. Hier geniet je van rust en ruimte in een groene omgeving, gecombineerd met het comfort en de luxe van een modern huis. De woning ligt aan een groen, kindvriendelijk parkje en bevindt zich op loopafstand van het dorp, de basisschool, het kinderdagverblijf en sportvoorzieningen zoals de tennis- en voetbalvelden.

De woning beschikt over twee eigen parkeerplaatsen, een luxe neutrale keuken aan de voorzijde, een tuingerichte woon- en eetkamer, en een ruime, zonnige tuin met

berging, achterom en zijingang. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de moderne badkamer en separaat toilet.

De zolderverdieping heeft een royale slaapkamer en een werkruimte met de opstelling voor wassen en drogen.

De wijk 't Landje van Kemp ligt aan de zuidwestzijde van Werkhoven, tussen de sportvelden en de woningen aan de Achterdijk. Op het voormalige weiland van meneer Kemp is een kleinschalige, karaktervolle woonwijk gerealiseerd, waar alle woningen in Oudhollandse stijl zijn gebouwd. Door het gebruik van verschillende materialen en kleuren heeft elke woning een eigen uitstraling. Door de aantrekkelijke architectuur en de gevarieerde gevelbeelden is de wijk intiem en authentiek, maar wél van deze tijd.

Werkhoven valt onder de gemeente Bunnik en ligt landelijk gezien in het midden van ons land.

zowel met de auto als het openbaar vervoer. De snelweg A-12 bevindt zich op slechts 4 km afstand, welke je binnen 10 minuten aan de rand van Utrecht brengt. Ook zijn er directe busverbindingen naar Wijk bij Duurstede en Utrecht. Het NS-station in Houten is op slechts 5 km afstand, NS-station Driebergen-Zeist op 7 km afstand. De fietsafstand naar Utrecht centrum is ongeveer 12 km en naar Zeist centrum ongeveer 10 km.

Voor kinderen biedt de autoluwe wijk volop ruimte. Door de aan het zicht onttrokken parkeerhoven, de groene parkjes in de wijk en het schoolplein hebben zij alle ruimte om veilig buiten te spelen. Op loopafstand zijn een bakker, school en kinderdagverblijf gelegen, een supermarkt is op fietsafstand. Wekelijks is er in Werkhoven op De Brink een marktkraam van de visboer, groenteman en kaasboer. In de directe omgeving kunt u uitgebreid wandelen en/of fietsen en genieten van de uitgestrekte weilanden, fruitboomgaarden en bos-/natuurgebieden of een terrasje pakken in Wijk bij Duurstede. Door middel van een voetgangerstunnel onder de N229 wandelt u naar landgoed en kasteel Beverweerd of de Kromme-Rijn.

Indeling:

Begane grond:

Hal met garderobekast, meterkast, toilet met fontein en de toegang naar de woonkamer. De ruime lichte L-vormige woonkamer heeft aan de voorzijde de luxe keuken opstelling met inbouwapparatuur en een fraai uitzicht op het groene parkje. Er is veel kastruimte gecreëerd. De woonkamer en de eetkamer zijn voorzien van twee openslaande deuren met een fraai uitzicht naar de zonnige groene achtertuin. De trapopgang naar de verdieping, welke te bereiken is via een toegangsdeur vanuit de woonkamer en de kast onder de trap zijn fraai weggewerkt.

1e verdieping

De overloop met trapopgang naar de verdieping, toegang tot de drie slaapkamers, een separaat toilet met fontein en de badkamer.

- een slaapkamer aan de voorzijde.
- een slaapkamer aan de achterzijde van de woning met inbouwkast.

- een slaapkamer aan de achterzijde van de woning.
- de badkamer met ligbad, instapdouche, designradiator en wastafelmeubel met dubbele wastafel en mechanische ventilatie.

2e verdieping

- een grote slaapkamer met dakkapel en met toegang tot de vliering via een vlizotrap.
- via een schuifdeur vanuit de slaapkamer is er toegang tot de werkkamer welke is voorzien van twee bergkasten, twee dakramen, de CV-opstelling, de omvormer voor de 12 zonnepanelen, de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Er is een mogelijkheid om op deze verdieping twee slaapkamers te creëren.

Tuin

De voortuin biedt parkeermogelijkheid voor een auto en heeft een zijingang naar de achtertuin. De besloten achtertuin met achterom biedt veel rust en privacy en is gelegen op het zuidoosten. In de ruime, zonnige, groene achtertuin bevinden zich een houten berging, fietsenberging en tweede parkeerplaats. De tuin is fraai aangelegd met een zonnig terras en voorzien van extra elektrapunten en een waterkraan.

KENMERKEN:

- Twee-onder-één-kapwoning
- Bouwjaar 2016
- Woonoppervlak 161 m², externe bergruimte 14 m², inhoud: 585 m³, overig inpandige ruimte 3 m² (Gemeten conform de verplichte BBMI-meetinstructie)
- Kadaster: Gemeente Werkhoven, sectie D, nummer 603 perceel groot: 341 m²
- Zonligging: zuidoosten
- Energielabel A+, geldig tot 25-03-2036
- 12 zonnepanelen aanwezig (2020)
- Verwarming: cv-gas combiketel (merk Intergas HR Eco bouwjaar 2016), vloerverwarming (begane grond) en radiatoren (verdiepingen)
- Warmwatervoorziening via de cv-gas combiketel
- Mechanische ventilatie, bouwjaar 2016
- De woning is voorzien van rookmelders
- Luxe open keuken met Boretti inbouwapparatuur: 5 gaspitten,

vaatwasser, combimagnetron,
koelvriescombinatie

- De gehele begane grond vloer is voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming
- Beide verdiepingen zijn voorzien van vloerbedekking
- Er is een mogelijkheid om op de tweede verdieping een vijfde slaapkamer te creëren
- De woning biedt veel opbergruimte door extra inbouwkasten en een vliering op zolder
- Twee parkeerplaatsen op eigen perceel en vrij parkeren in de omgeving
- De woning biedt veel privacy door de besloten achtertuin
- De fraaie groen aangelegde tuin met terras is voorzien van een zijingang en een achterom, een houten berging en een fietsenberging
- Buiten schilderwerk (2021)
- Buitenmuren (2025 witte keimverf, mos- en algenwerend)
- De ruim opgezette autoluwe wijk (2016) is kindvriendelijk en omgeven door weilanden en natuur waardoor je kunt genieten van de rust en de ruimte in een landelijke omgeving, gecombineerd met het comfort en luxe van een modern huis.

Er is een website beschikbaar van de woning!
Download de brochure!
www.devroonhof1.nl

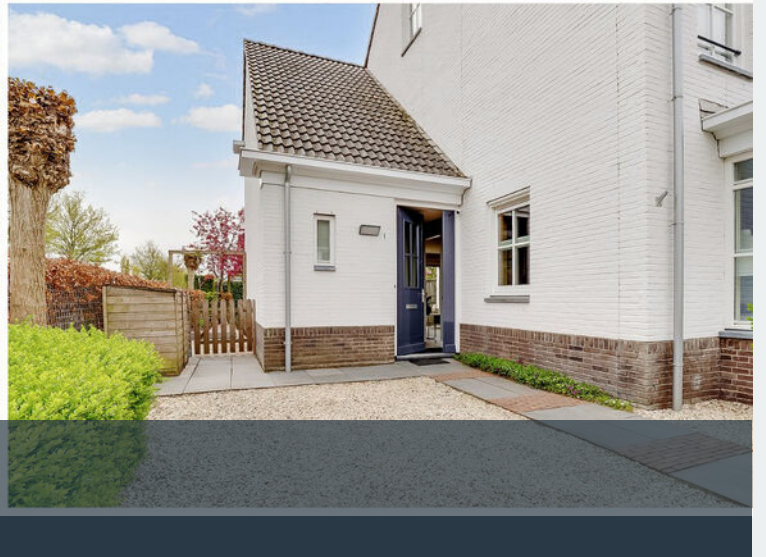


VRAAGPRIJS

€ 825.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	161 m ²
Perceeloppervlakte	341 m ²
Inhoud	585 m ³
Bouwjaar	2016
Energie label	A +









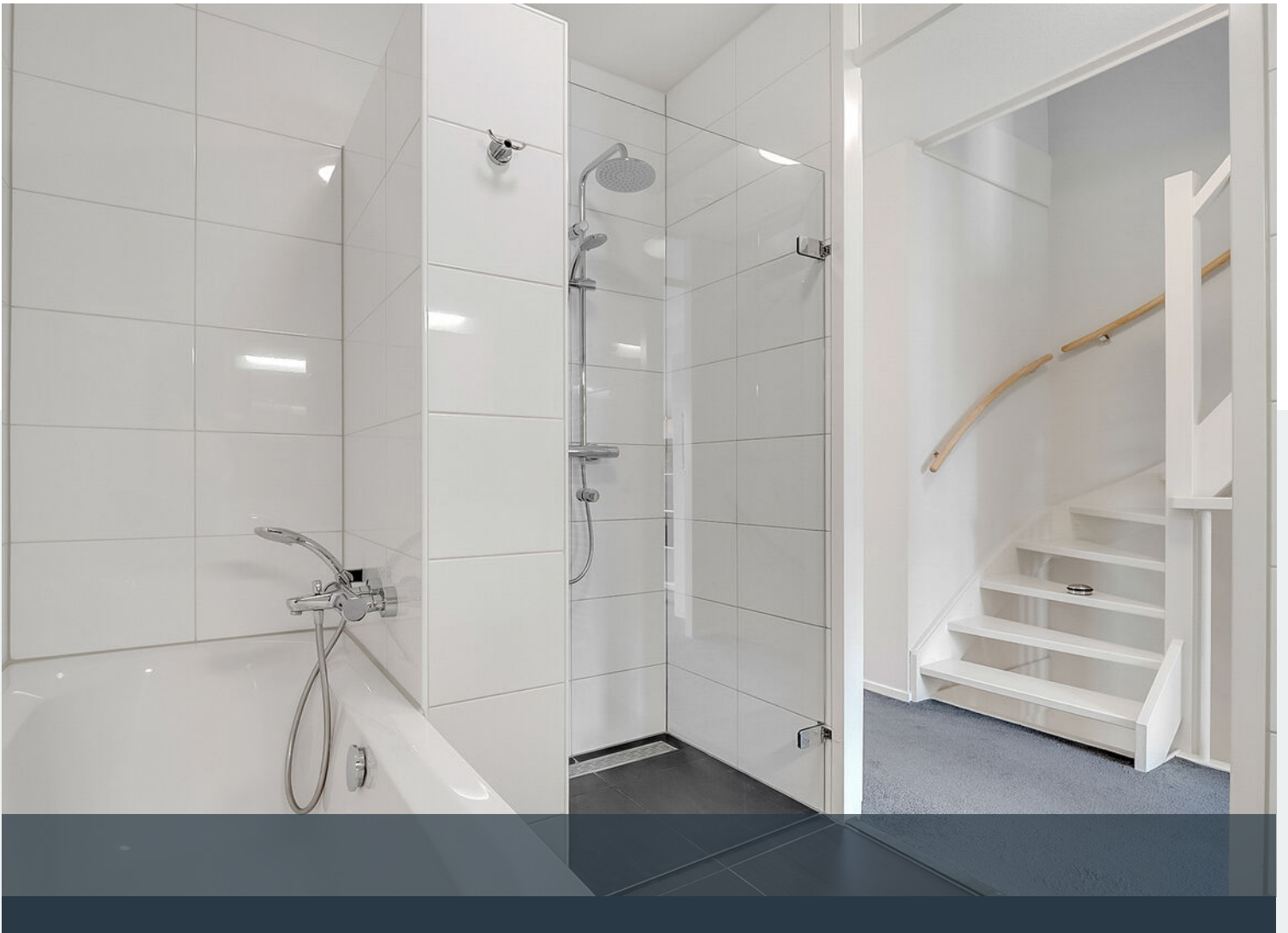


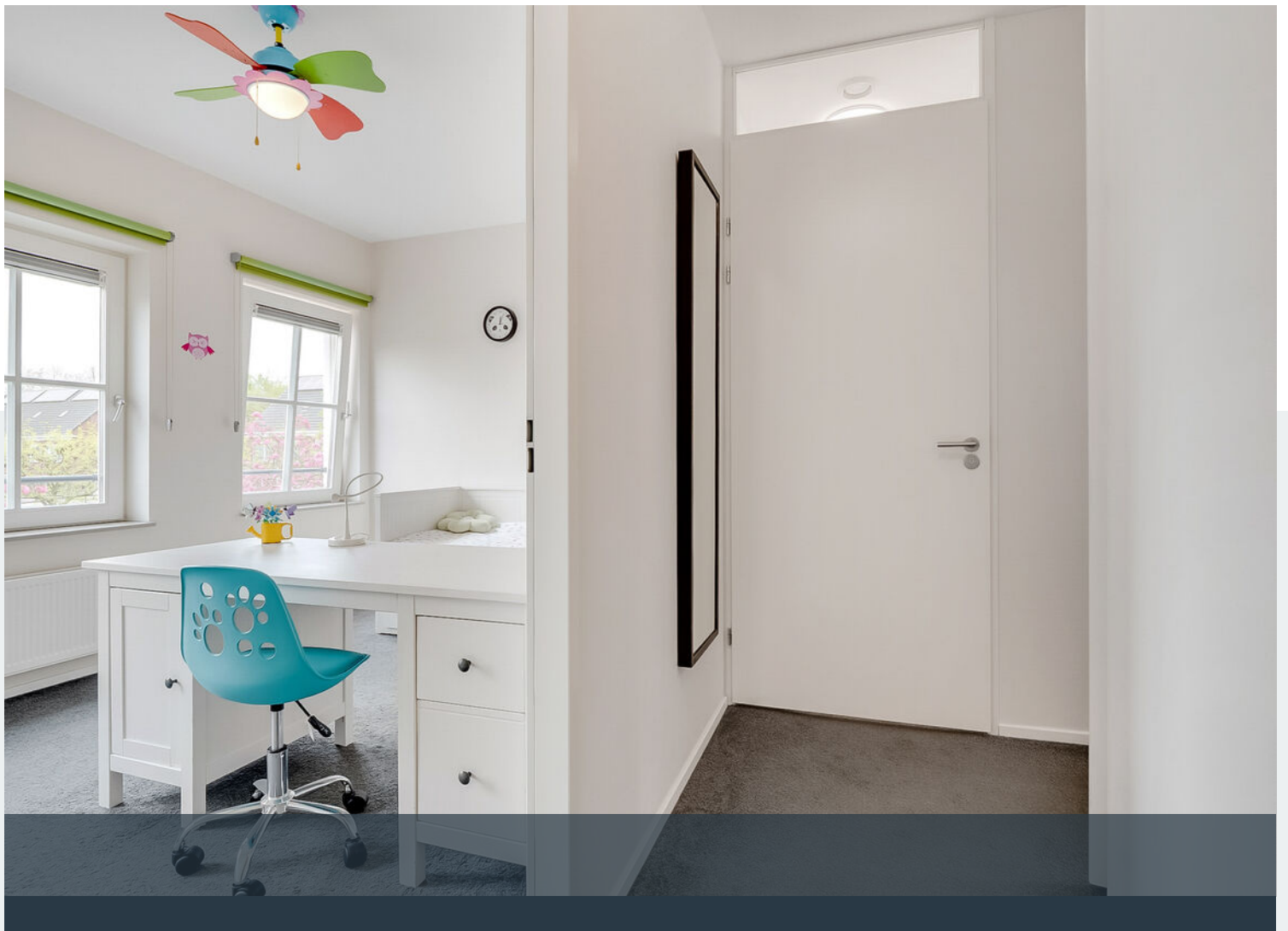


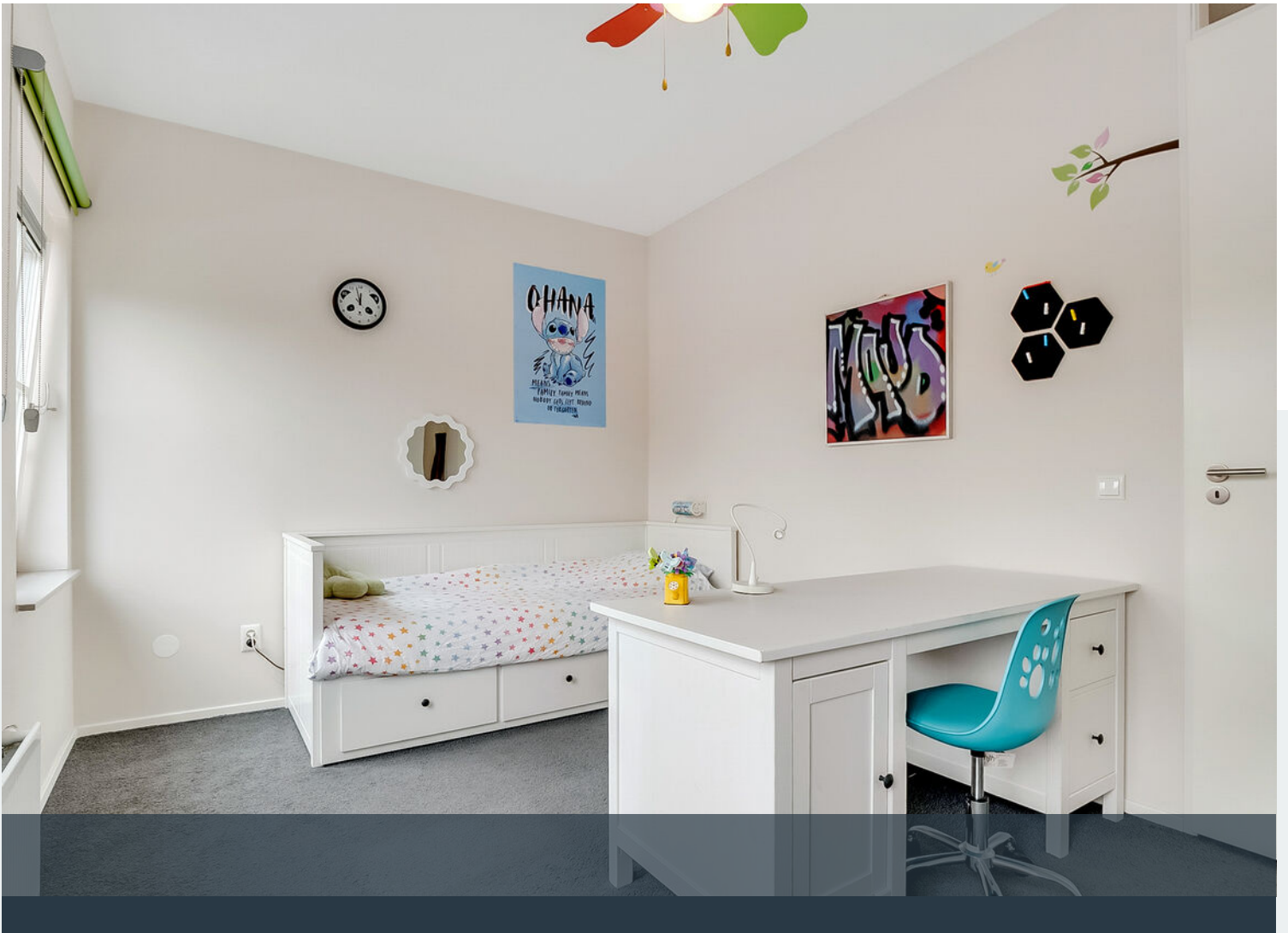




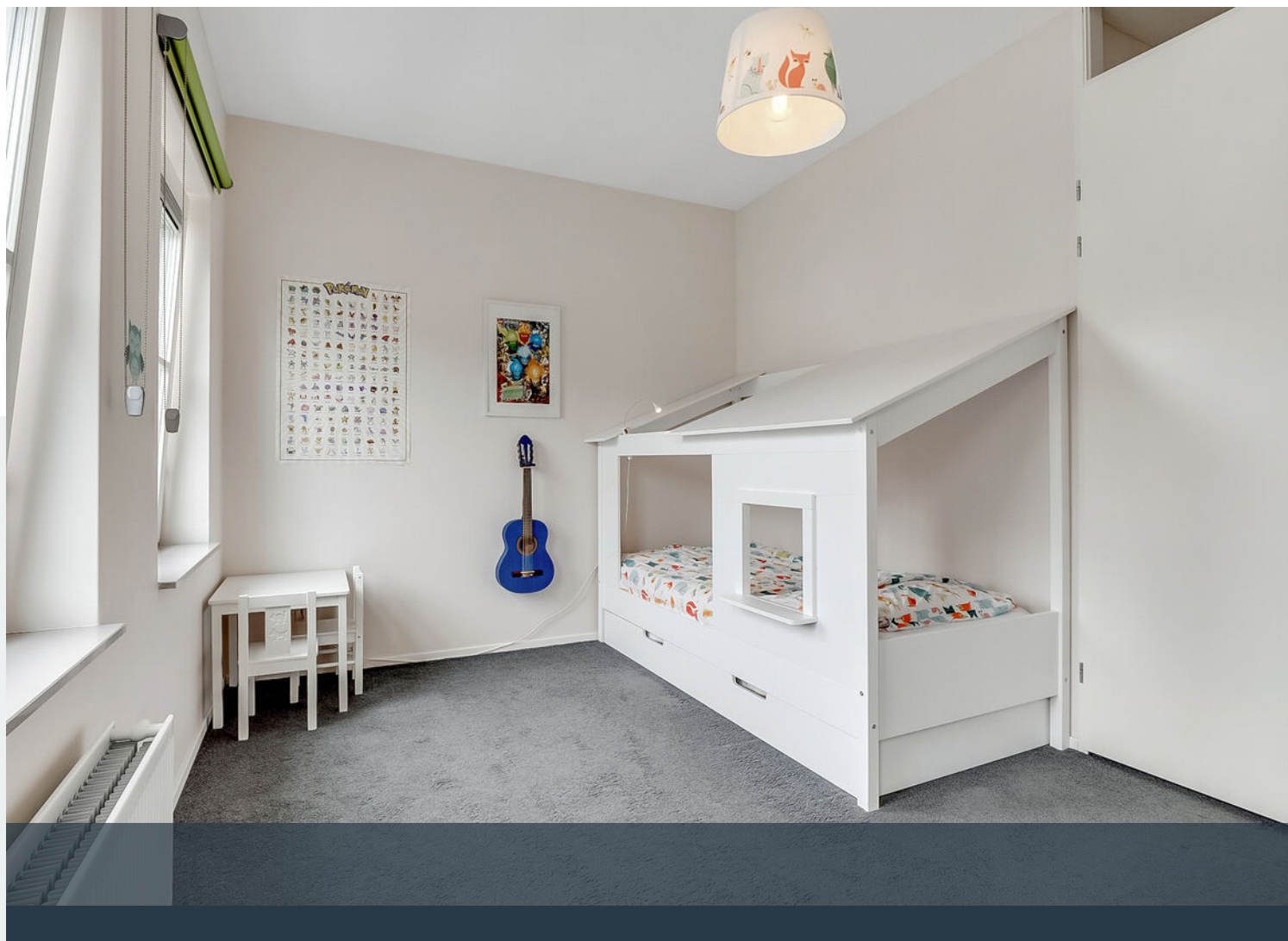










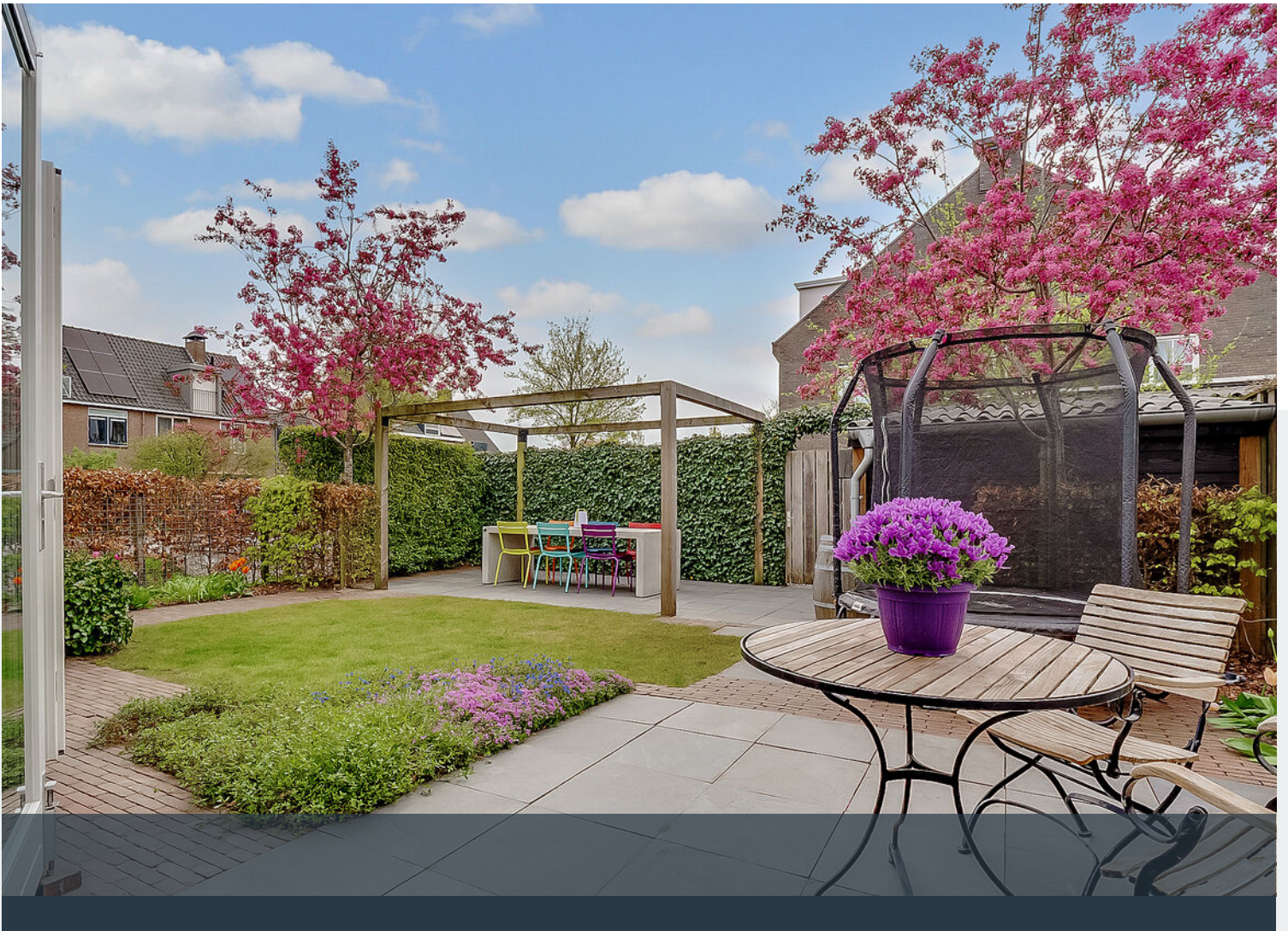


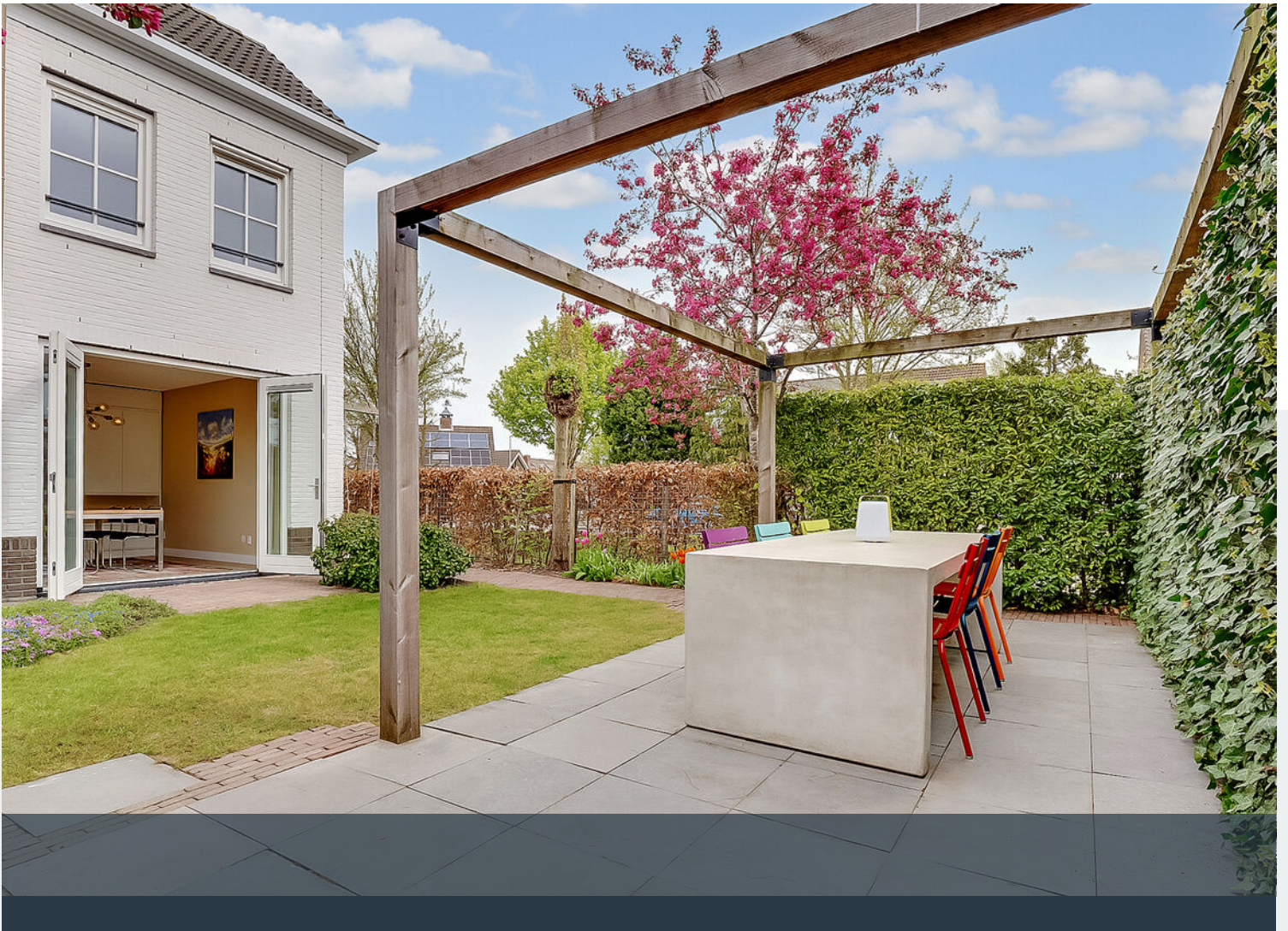


















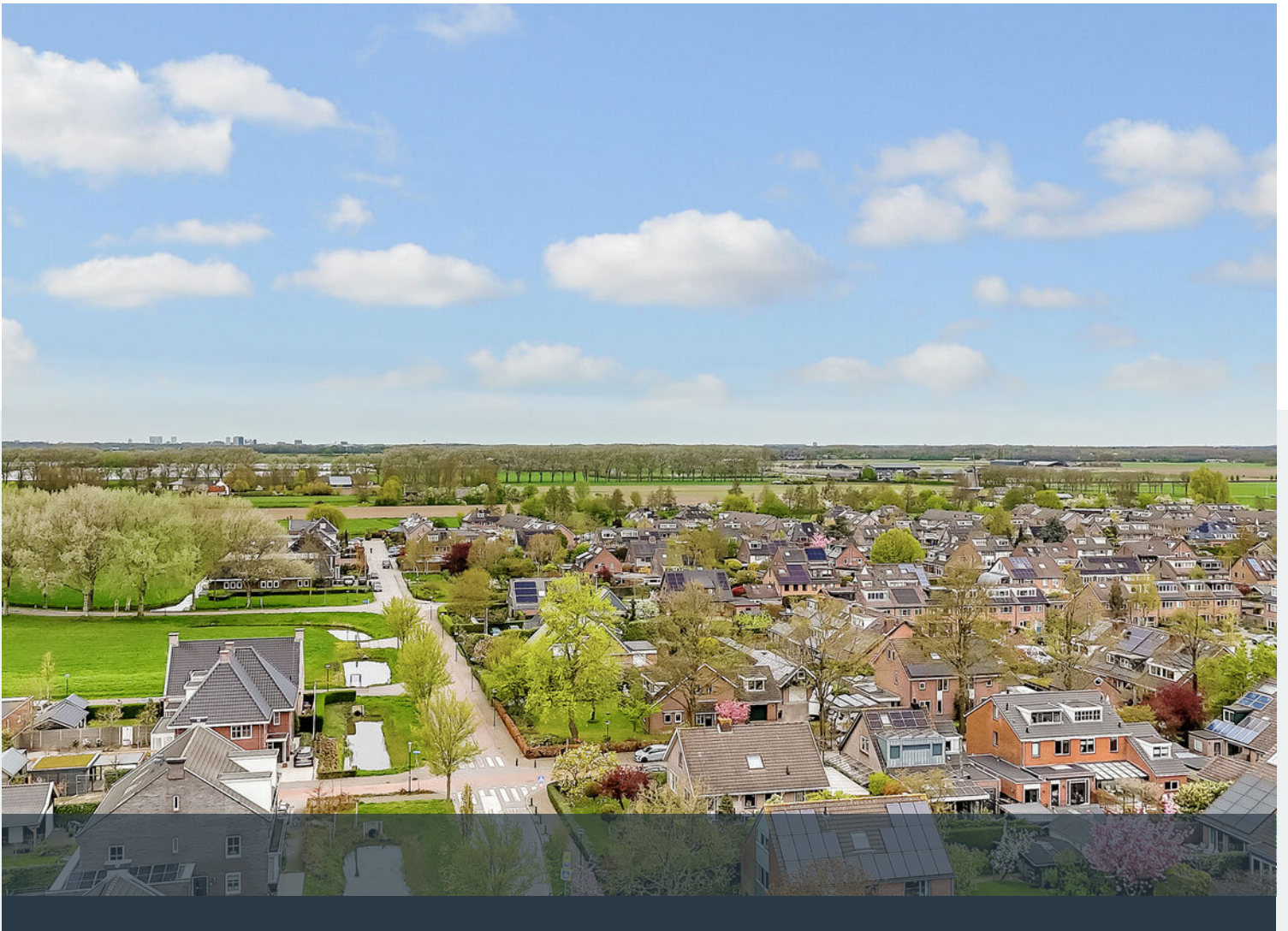








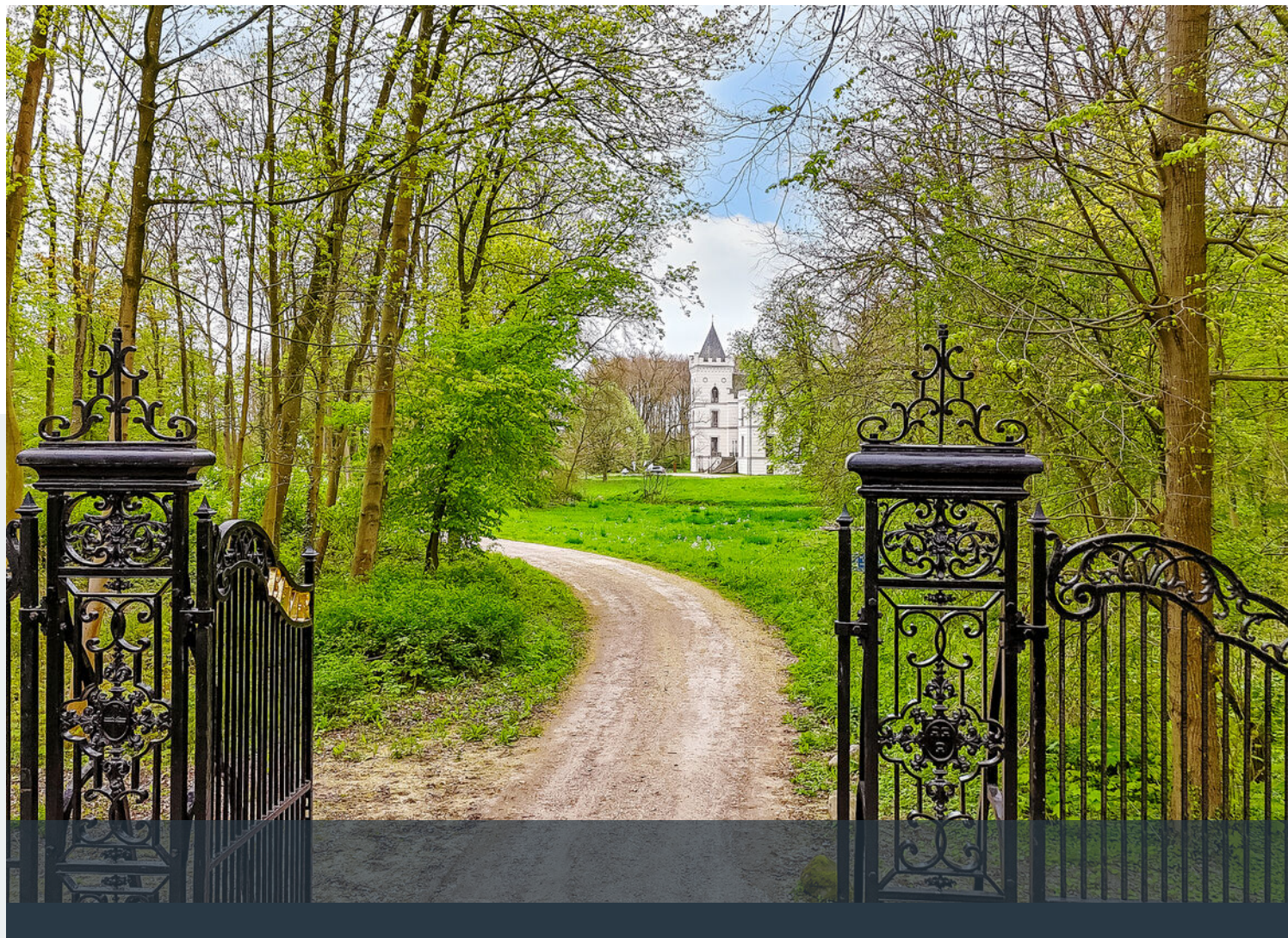


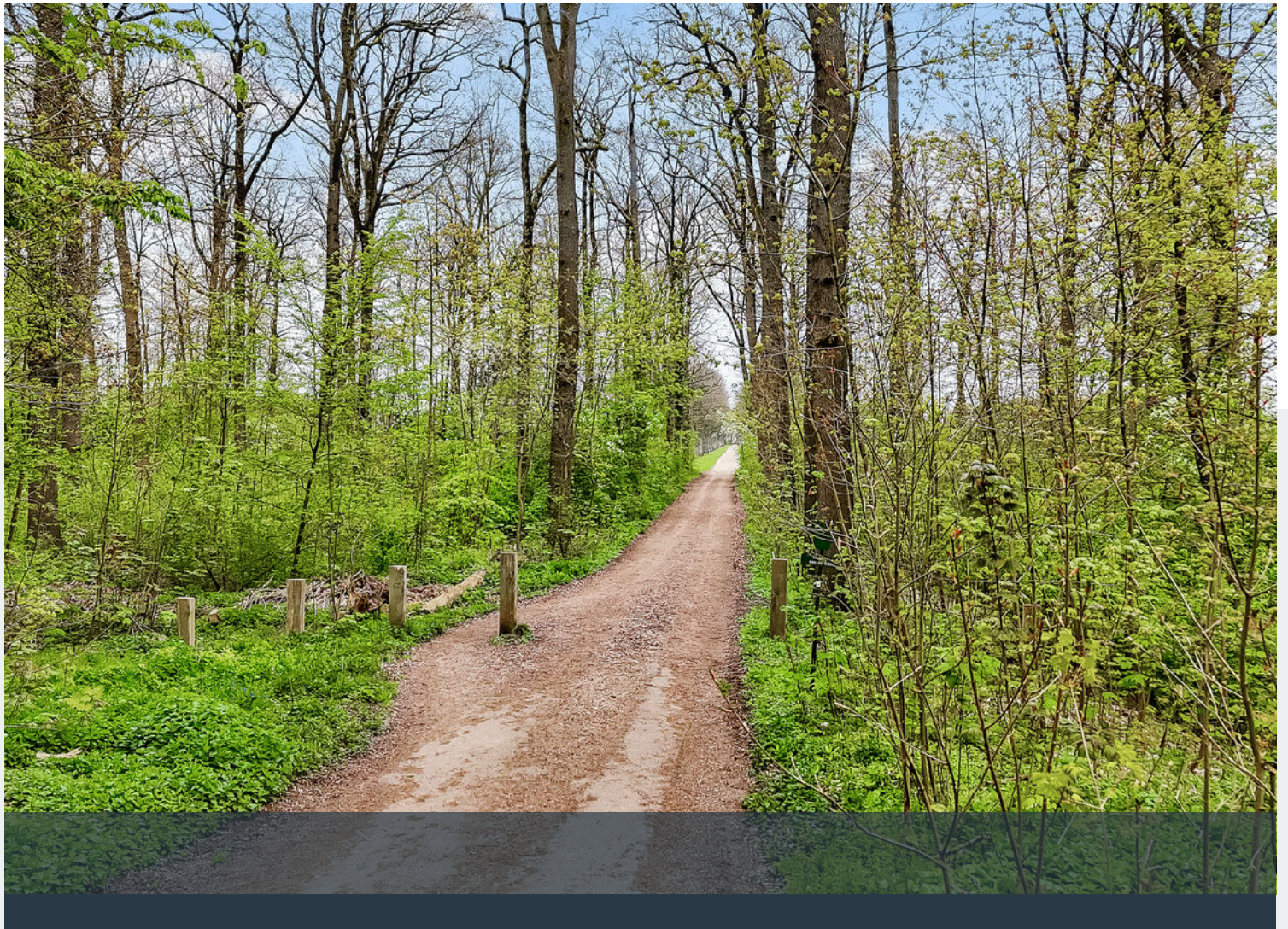













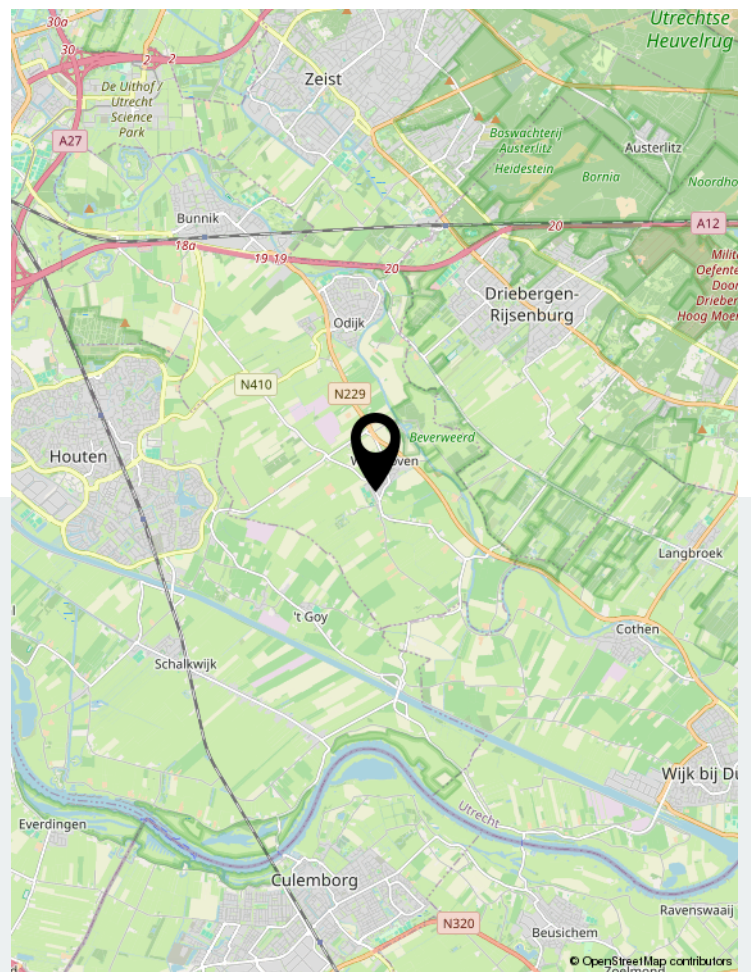
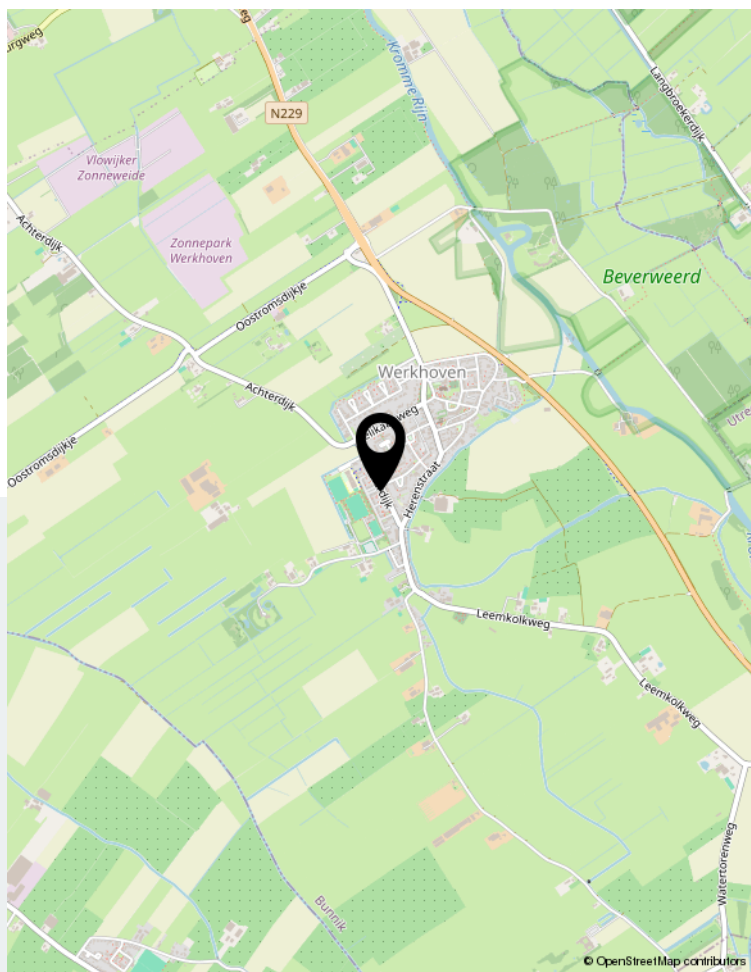


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Werkhoven</p> <p>D</p> <p>603</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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.

Kadastrale kaart



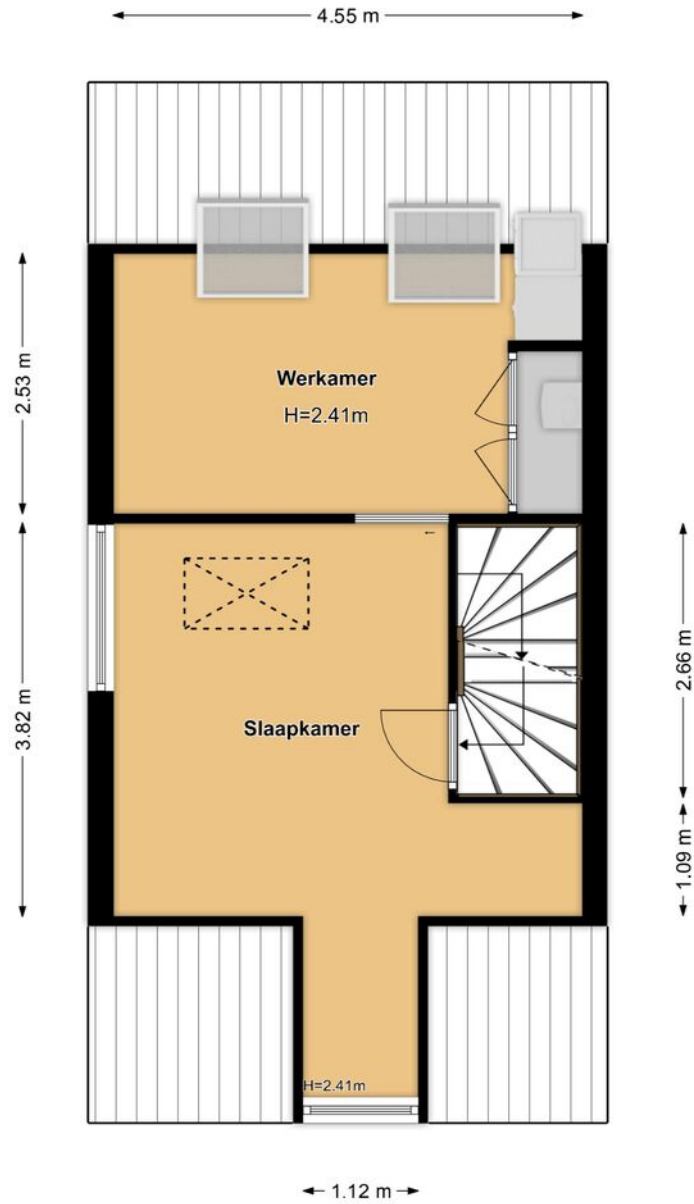
Locatie op de kaart



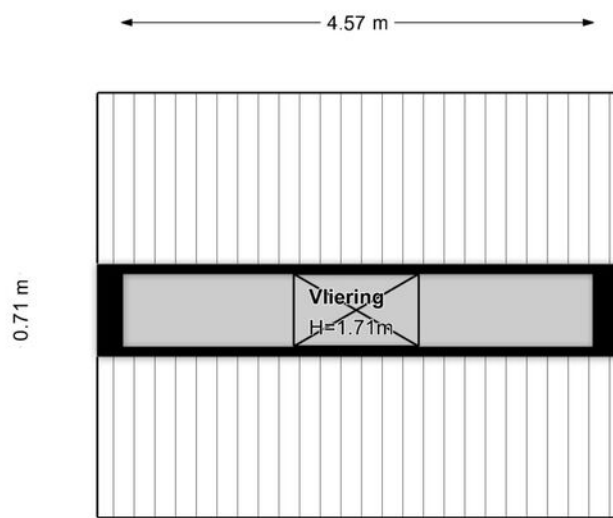
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Deze woning heeft energielabel

A⁺



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 toevoer met mechanische afzuiging	
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3900 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



21,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

De Vroonhof 1
3985LM Werkhoven

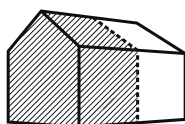
BAG-ID: 0312010000007447

Detailaanduiding

Bouwjaar 2016
Compactheid 2,07
Vloeroppervlakte 164m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

MAGT Schroder

Certificaathouder

Schröder & Schröder BV

Inschrijfnummer

EPG2025-75Wb

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

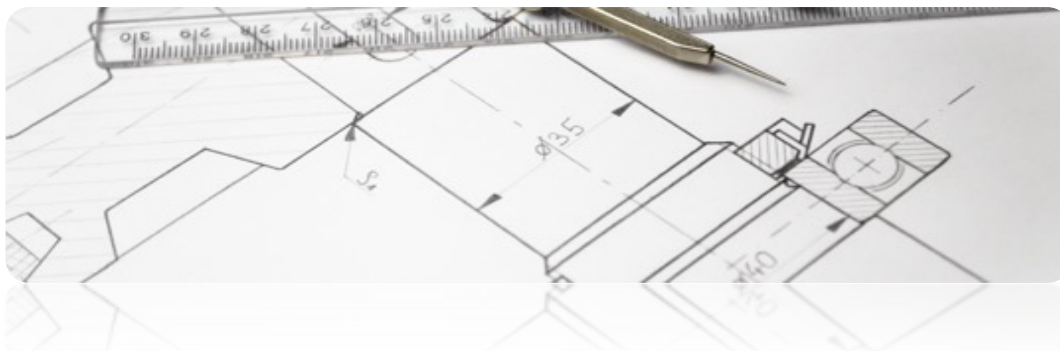
Vakbekwaamheidsnummer

55151379

KvK-nummer

52398234

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	160,74 m ²
Totaal overige in pandige ruimte	3,24 m ²
Totaal gebouwgebonden buitenruimte	0,00 m ²
Totaal externe bergruimte	13,85 m ²

Bruto inhoud woning (t.b.v. Funda)	584,72 m ³
------------------------------------	------------------------------

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

De Vroonhof 1

3985 LM

Werkhoven

25 maart 2026

	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond	68,24				68,24
Inpandig gebruiksoppervlak Eerste Verdieping		62,37			62,37
Inpandig gebruiksoppervlak Tweede Verdieping			31,32		31,32
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten	-0,63	-0,56			-1,19
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak (BBMI)	67,61	61,81	31,32		160,74
Overige inpandige ruimte(n) Vliering				3,24	3,24
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie Schachten					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)				3,24	3,24
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	67,61	61,81	31,32	3,24	163,98
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte(n) Berging	6,44				6,44
Externe ruimte(n) Overkapping	7,41				7,41
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)	13,85				13,85

**vliering 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: **BGM36525**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de De Vroonhof 1 3985 LM te Werkhoven naar een meting opgenomen op 25-3-2026.

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

Begane grond	67,61	m2	180,52	m3
Eerste Verdieping	61,81	m2	161,95	m3
Tweede Verdieping	31,32	m2	71,81	m3
Totaal	160,74	m2	414,28	m3

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

Totaal	3,24	m2	6,08	m3
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

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

Totaal	163,98	m2	420,36	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

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

Totaal			584,72	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	13,85	m2	14,62	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

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

Uitgifte certificaat



30 maart 2026

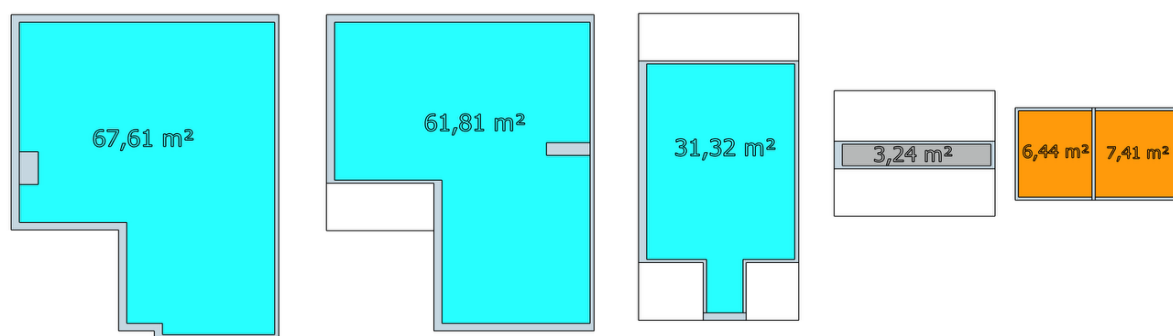
Schröder & Schröder B.V.



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 ?

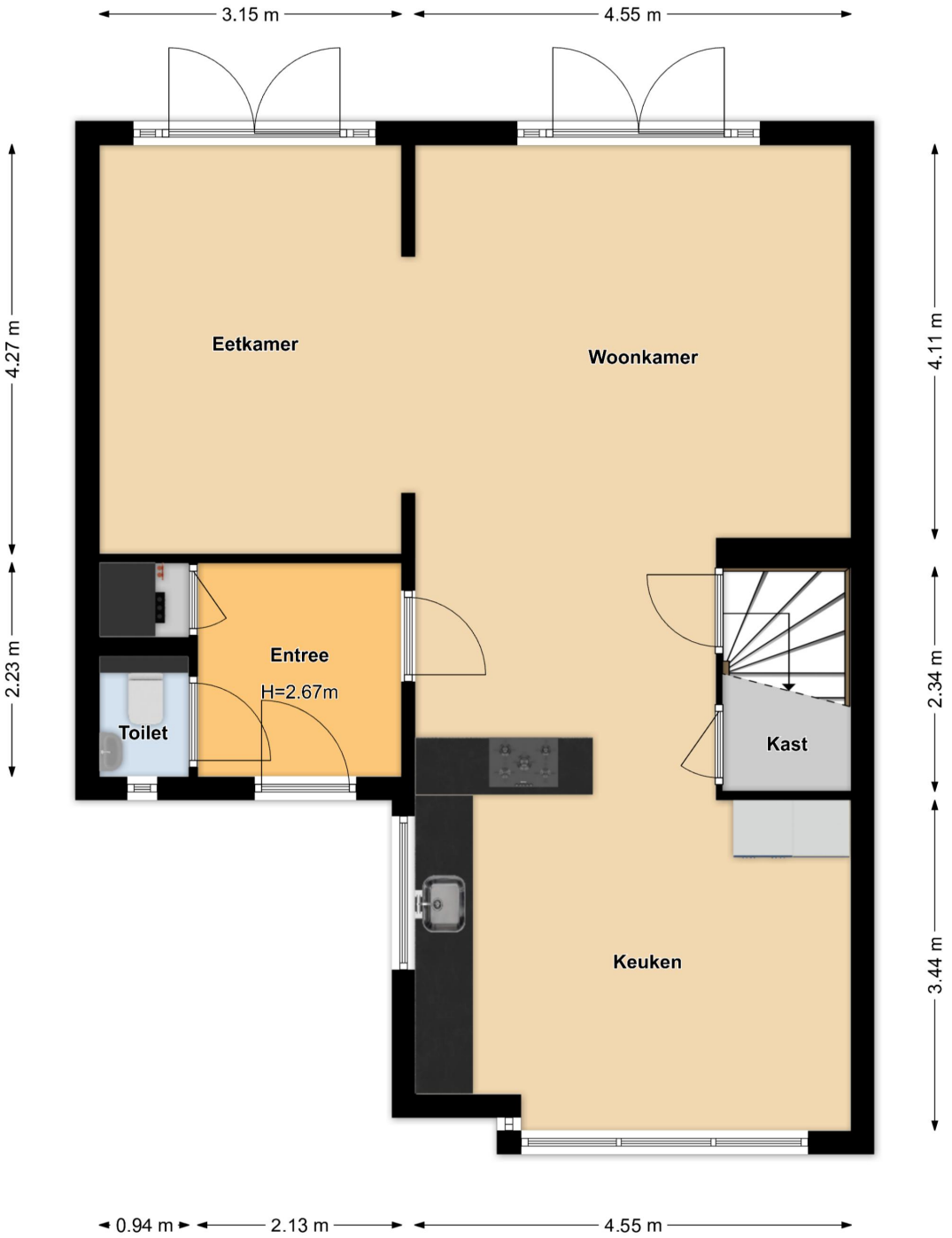
Wij zijn bereikbaar tijdens kantooruren van 9:00 uur tot 17:00 uur

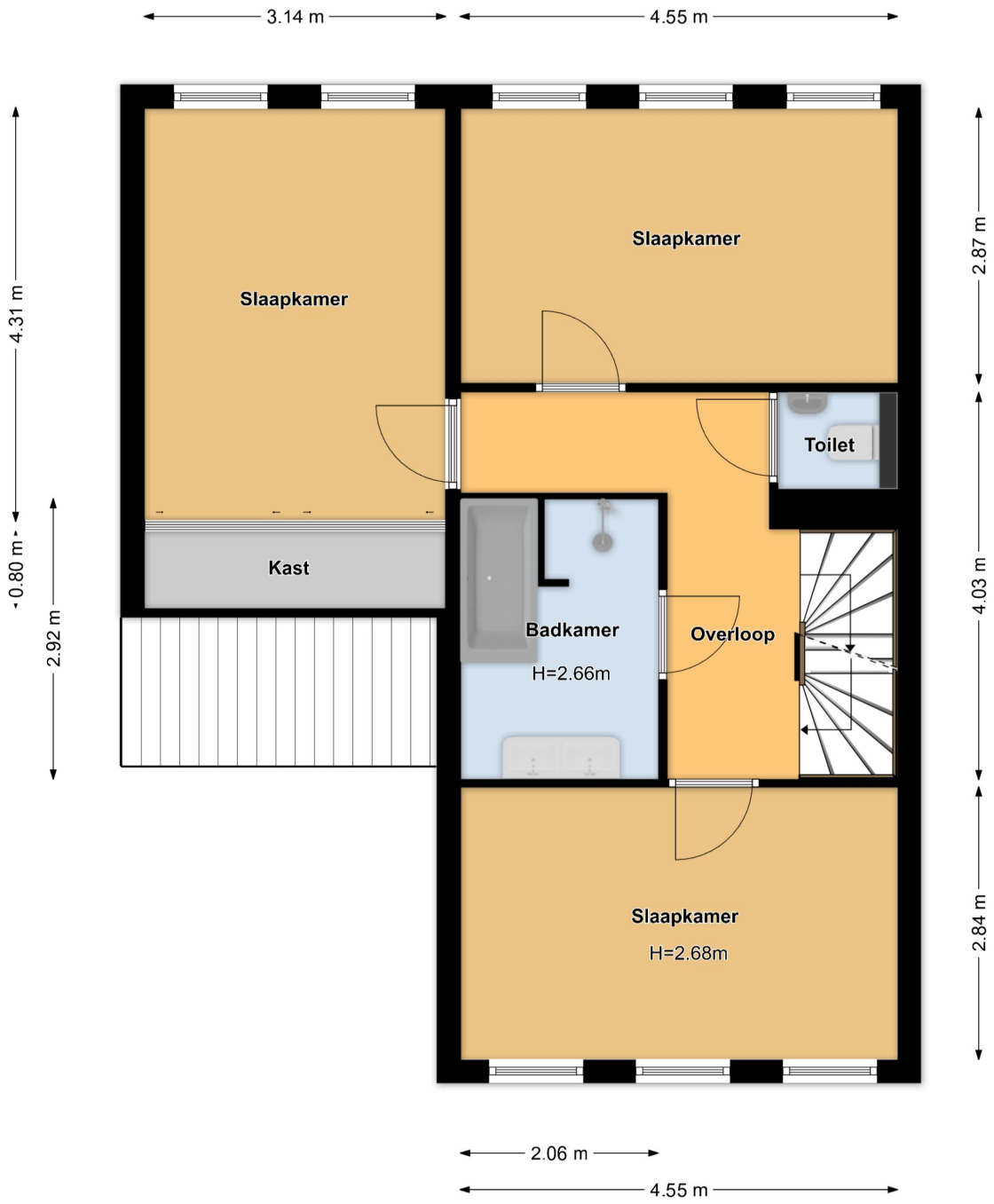
Info@schroderenschroder.nl

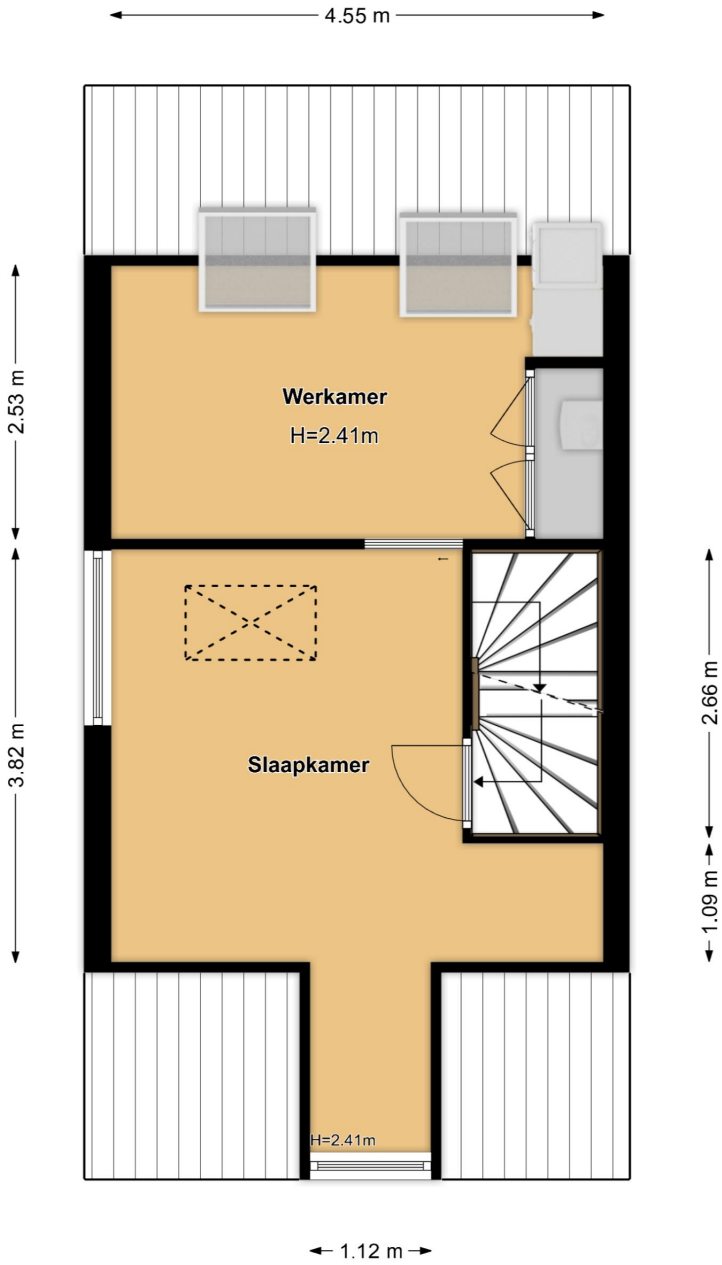
Reeweg 12-14

1394 JD Nederhorst den Berg

Tel: 035-2400250

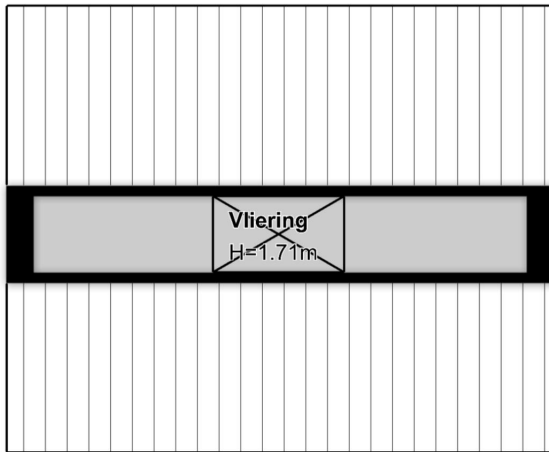


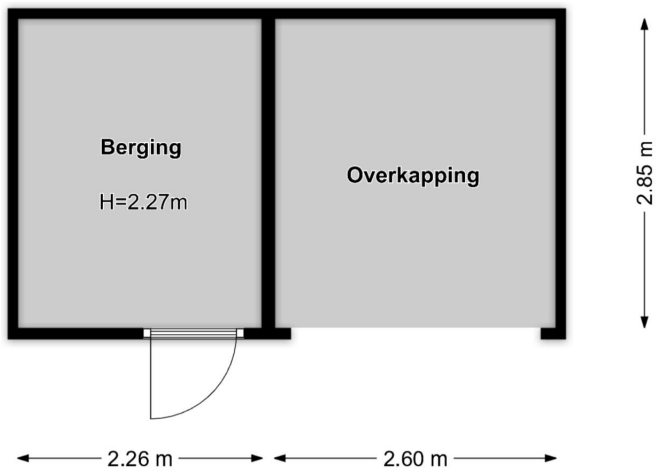




4.57 m

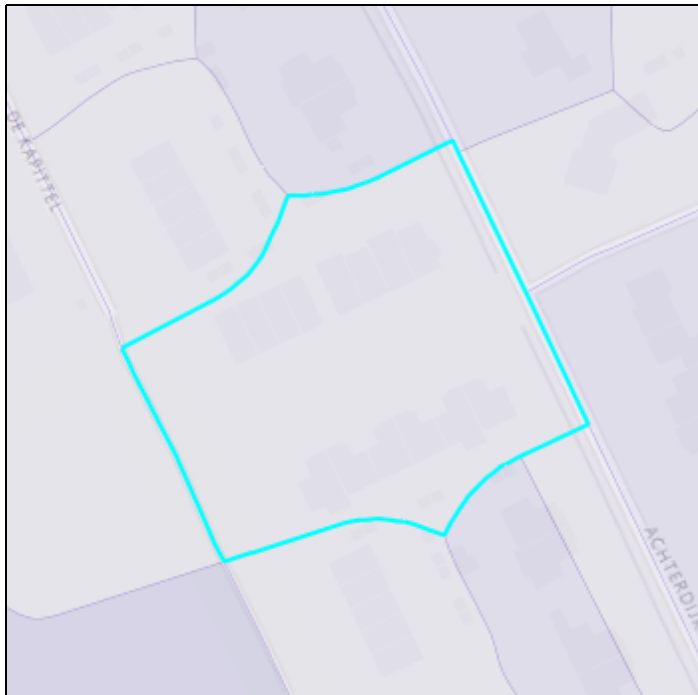
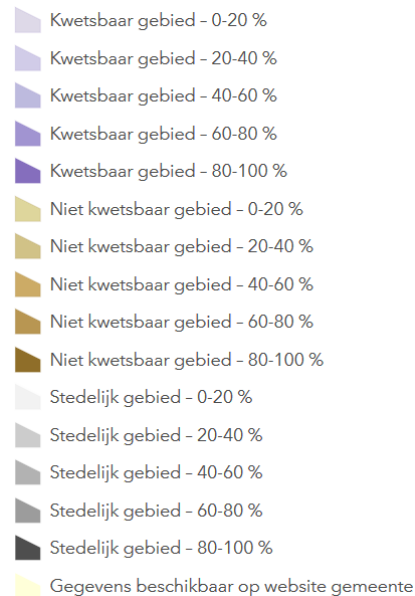
0.71 m





Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 3985LM

Aanmaakdatum/ -tijd: 16-09-2025 20:58:00

Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.

Dit postcodegebied (3985LM) bevat 19 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Rivierengebied.

Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Dat is in dit gebied zo. Aandacht voor de aard en staat van de fundering is hier van belang, zeker in geval van concrete aanwijzingen (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.



Rapport Bodemloket

Datum: 16-9-2025







Legenda

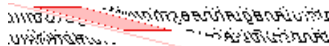
Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden





< Locatie zoeken

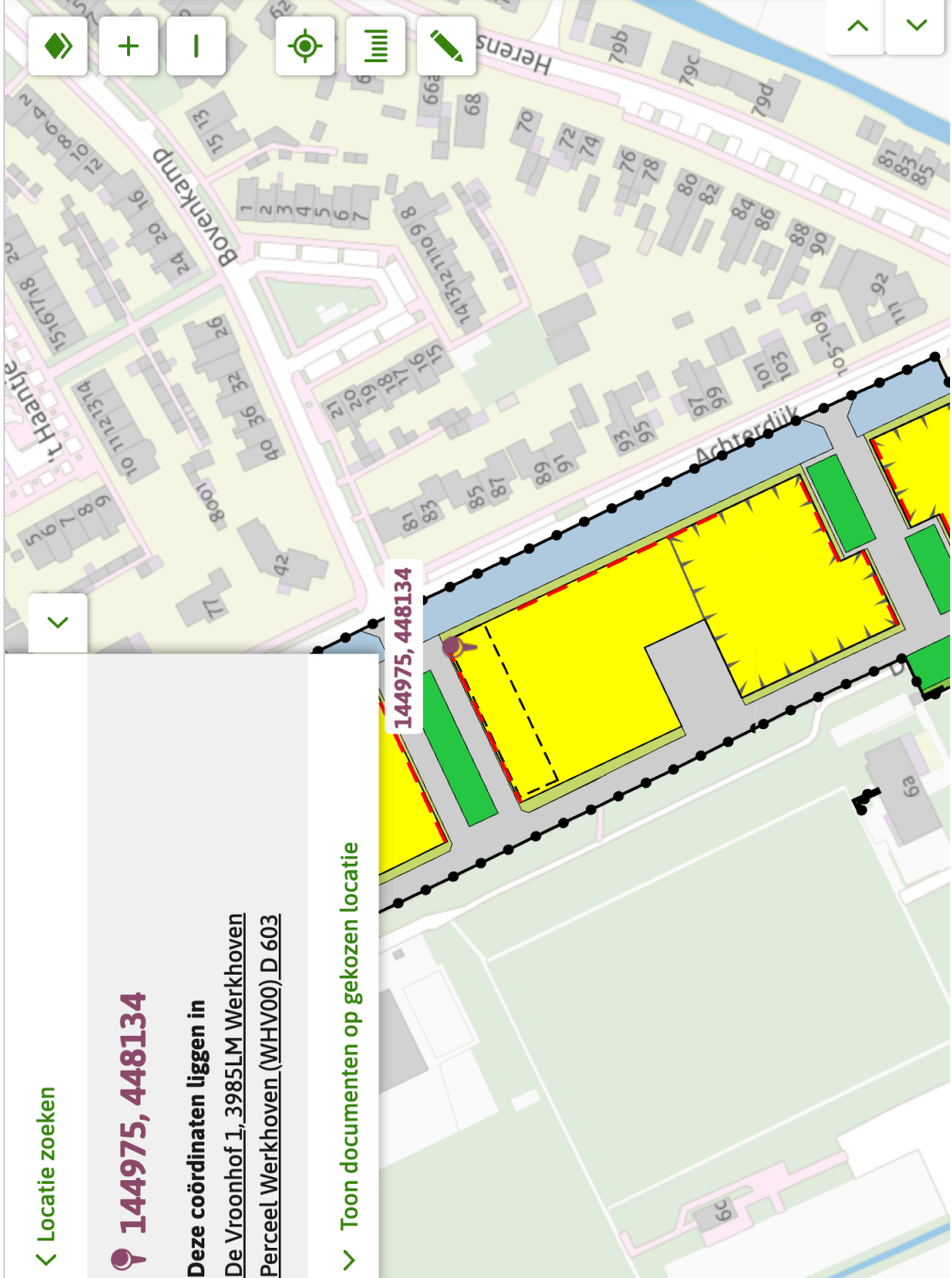
144975, 448134

Deze coördinaten liggen in

De Vroonhof 1, 3985LM Werkhoven

Perceel Werkhoven (WHV00) D 603

> Toon documenten op gekozen locatie



Bestemmingsplan Land van Kemp

bestemmingsplan - Gemeente Bunnik

meer documentenmerken >

vastgesteld 05-03-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo

Regels

Bijlagen bij regels

Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (1)



Wonen >

Bouwaanduidingen (1)



specifieke bouwaanduiding - 1

Bouwvlakken (1)



bouwvlak

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 een 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>



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



interesse

in deze mooie woning?



KAMPWEG 16A, 3941 HH DOORN

info@florasteenbeekmakelaardij.nl

WWW.FLORASTEENBEEKMAKELAARDIJ.NL

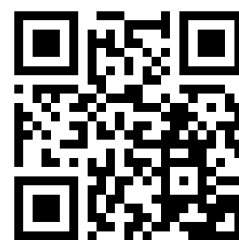
WWW.DEVROONHOF1.NL

Flora Steenbeek

De Vroonhof 1, Werkhoven



**Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!**



Bekijk deze woning online!