

# Woningbrochure

## Hooihark 20 te Soest



**Vraagprijs € 575.000,- k.k.**



Kraaijkamp Makelaars  
Tulastraat 48  
3573 XH Utrecht

**T:** 030-879 77 70

**I:** [KraaijkampMakelaars.nl](http://KraaijkampMakelaars.nl)

**E:** [info@KraaijkampMakelaars.nl](mailto:info@KraaijkampMakelaars.nl)

Kraaijkamp Makelaars is aangesloten bij:



**vastgoedcert**  
gecertificeerd



## Woninginformatie

Op zoek naar een modern afgewerkt en sfeervol woonhuis met een ruime woonkamer, meerdere goede slaapkamers, een luxe keuken met veel inbouwapparatuur, een moderne badkamer, een eigen parkeerplaats en een zonnige achtertuin met veel privacy? Kom dan gerust kijken bij deze goed onderhouden geschakelde (voormalig 4 kamer) woning aan de rand van de populaire wijk 'Boerenstreek', op loopafstand van de bosrand!

De huidige bewoners hebben sinds 2018 de woning aan de binnenzijde grondig verbouwd en gemoderniseerd. De woning is voorzien van strakke wand- en vloerafwerking, vloerverwarming op de begane grond en de keuken en badkamer zijn gerust luxe te noemen. De woning is grotendeels voorzien van HR++ beglazing en is gelegen op een perceel van 178 m<sup>2</sup>. Met de huidige indeling heeft de woning een woonkamer met een eetgedeelte aan de achterzijde, twee slaapkamers en de badkamer op de verdieping. Indien gewenst kunnen op de begane grond een extra slaapkamer en een tweede badkamer gerealiseerd worden.

Aan het einde van de straat begint het groene buitengebied van Soest: het landgoed Pijnenburg met weilanden en bossen, een prachtig gebied om te wandelen of te fietsen. Soest ligt in het hart van Nederland, op de grens van het Gooi en de Randstad met het centrum van Amsterdam op minder dan 40 minuten afstand. Het ligt centraal binnen de driehoek Utrecht (binnen 30 minuten), Hilversum en Amersfoort (beiden binnen 20 minuten). Soest heeft een goed voorzieningen niveau met diverse supermarkten, sportverenigingen, restaurants, maar ook goede verbindingen van het openbaar vervoer (meerdere stations en busverbindingen) naar omliggende steden. Kortom, wonen in een bosrijke omgeving met toch alle mogelijkheden tot uitgaan en winkelen binnen handbereik.

### Indeling:

Entree, via de oprit, met achter de voordeur een ruime hal met meterkast en toegang tot het modern afgewerkt toilet met fontein en trapopgang naar de verdieping. De riante woonkamer (ca. 51 m<sup>2</sup> inclusief keuken) vormt het hart van het huis. De ruimte is afgewerkt met een stijlvolle plavuizenvloer in houtlook en strakke wanden, wat zorgt voor een eigentijdse en warme uitstraling. Dankzij de indeling is er volop plek voor zowel een comfortabele zithoek als een lange eettafel om uitgebreid te tafelen. De twee glazen schuifpuien zorgen voor een aangename lichtinval en verbinden binnen moeiteloos met de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken in een praktische U-opstelling, afgewerkt met een luxe natuurstenen werkblad en een gezellige eetbar aan de kop. De royale opzet biedt volop werkruimte – ideaal voor kookliefhebbers. De keuken is uitgerust met hoogwaardige (Miele en Bosch) inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, inbouwkoelkast, losse vriezer en een oven met magnetron en stoomfunctie.

Voor verse kruiden hoef je de deur niet uit: in deze keuken kweek je ze eenvoudig zelf. De kruidenplantjes zijn zo altijd binnen handbereik en verser krijg je deze smaakmakers van vele gerechten niet.

Aansluitend aan de L-vormige woonkamer vind je de praktische bijkeuken, perfect als extra bergruimte en voorzien van de wasmachineaansluiting.

De gehele begane grond is bovendien uitgerust met comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam woonklimaat het hele jaar door.

#### Eerste verdieping

De trap komt uit op een overloop met aan weerszijden een ruime slaapkamer (14m<sup>2</sup> en 11m<sup>2</sup>). De masterbedroom springt direct in het oog dankzij het karakteristieke schuine lessenaarsdak, waarbij het plafond oploopt tot maar liefst 5,30 meter — en daardoor een indrukwekkend en ruimtelijk effect heeft.

De moderne badkamer (ca 6,5m<sup>2</sup>) heeft een speelse indeling en is compleet uitgerust met een ligbad, een douchehoek, een toilet en een wastafelmeubel. Op de overloop bevindt zich daarnaast een afgesloten technische ruimte met de cv- en WTW-installatie. Wat deze verdieping extra aantrekkelijk maakt, is de verrassend royale bergruimte. Vanuit de grootste slaapkamer heb je onder het schuine dak toegang tot maar liefst bijna 20 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte aan extra opslag, verdeeld over twee compartimenten.

#### Tuin en parkeren

De fraai aangelegde voortuin geeft veel privacy in de woning. De verzorgde achtertuin voelt als een binnenplaats met volledige privacy. Dankzij de zuidwestelijke ligging geniet je hier van de middagzon. Vanuit de achtertuin is de berging te bereiken. Deze komt dan weer uit in de carport aan de voorzijde, die deels overdekt is door de eerste verdieping.

#### Maten:

|                    |   |
|--------------------|---|
| Hal                | : 3.30 x 3.10 (maximale afmetingen, zie plattegrond)                  |
| Toilet             | : 1.20 x 0.85   |
| Woonkamer          | : 4.25 x 6.40   |
| Eetkamer           | : 4.45 x 2.95   |
| Keuken             | : 3.35 x 3.20   |
| Inpandige berging  | : 1.75 x 2.95   |
| Overloop           | : 1.05 x 3.05   |
| Slaapkamer         | : 4.50 x 3.20   |
| Slaapkamer achter  | : 3.40 x 3.25   |
| Badkamer           | : 3.35 x 2.90 (maximale afmetingen, zie plattegrond)                  |
| Bergingen inpandig | : 3.10 x 3.20 + 3.10 x 3.05 (op 1,5 meter hoogte is lengte 1.10m)     |
| Voortuin           | : 3.00 x 6.50   |
| Achtertuintuin     | : 5.90 x 6.50   |
| Berging            | : 3.45 x 3.00   |
| Carport            | : 4.75 x 3.00 (= het overdekte deel, totale lengte parkeren is 7.75m) |

## Afmetingen en bijzonderheden

### Bijzonderheden woning:

- De woning is sinds 2018 grotendeels gemoderniseerd
- De keuken en badkamer zijn gerust luxe te noemen
- De woning is voorzien van strakke en moderne wand- en vloerafwerking
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming
- De woning heeft veel bergruimte
- Mogelijkheid om op de begane grond een slaapkamer en badkamer te realiseren
- De heerlijke achtertuin is zonnig en biedt volledige privacy
- Diverse supermarkten, sportverenigingen, diverse restaurants zijn op korte afstand
- Het buitengebied van Soest begint aan het einde van de straat
- Soest heeft 3 treinstations en heeft ook busverbindingen naar omliggende steden

### Bijzonderheden algemeen

- Bouwjaar : 1999
- Perceel grootte : 178 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte : ca. 114 m<sup>2</sup>
- Inhoud : ca. 485 m<sup>3</sup>
- Electra : 7 groepen met aardlekschakelaar
- Verwarming en warm water : CV Combiketel (2017)
- Ventilatie : Warmte terugwin Ventilatie (2017)
- Energielabel : B
- Isolatie : HR ++ beglazing, muur-, vloer- en dakisolatie

Grond: eigendom. Oplevering in overleg

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Soest vind je op Funda

Foto's



5



































Hooihark 20 te Soest







# Plattegrond



Dit is een schetsmatige weergave van de indeling, hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

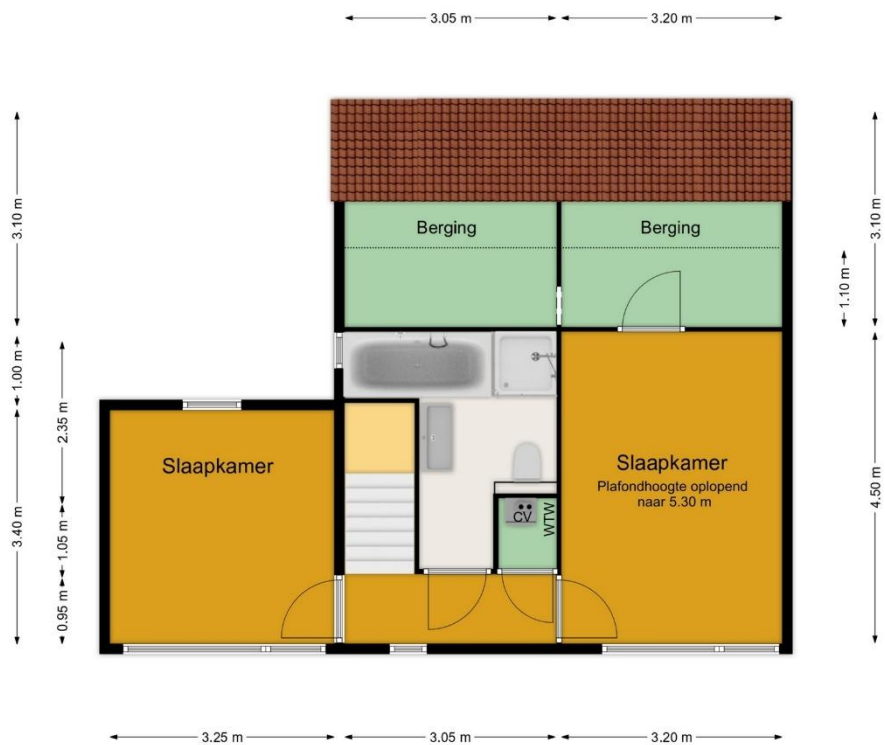




Dit is een schetsmatige weergave van de indeling, hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



Dit is een schetsmatige weergave van de indeling, hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



Dit is een schetsmatige weergave van de indeling, hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

# kadastrale kaart



## Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

**Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t

### WONING Interieur

|  | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen              | n.v.t                               |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Verlichting te weten:</b>                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - inbouwspots/dimmers                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - losse (hang)lampen                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b> |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - slaapkamers                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Raamdecoratie, te weten:</b>              |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - gordijnrails                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - gordijnen                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - overgordijnen                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - vitrages                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - lamellen                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - jaloezieën                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - (losse) horren/rolhorren                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>              |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - vloerbedekking                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - parketvloer                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - houten vloer(delen)                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - laminaat                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - plavuizen                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

|  | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t |
|--|---------------|----------|------------------------|-------|
|--|---------------|----------|------------------------|-------|

|                                    |                          |                          |                                     |                                     |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Designradiator(en)                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:                  |                          |                          |                                     |                                     |
| - spiegelwanden                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - schilderij ophangstelsysteem     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

## Keuken

|                                      |                                     |                                     |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                          |                                     |
| - kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (gas)fornuis                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - afzuigkap                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - vriezer                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - keukenrolhouder                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keukenaccessoires                    |                                     |                                     |                          |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

31

## Sanitair/sauna

|                                    |                                     |                                     |                                     |                          |
|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                                     |                                     |                          |
| - toilet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - toiletrolhouder                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - toiletborstel(houder)            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - fontein                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - spiegel                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t |
|---------------|----------|------------------------|-------|
|---------------|----------|------------------------|-------|

| Badkamer met de volgende toebehoren:                | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen   | n.v.t                               |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - ligbad  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - jacuzzi/whirlpool                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - douche (cabine/scherm)                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - stoomdouche (cabine)                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - wastafel  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - wastafelmeubel                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - planchet  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - toiletkast  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - toilet  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - toiletrolhouder                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - toiletborstel(houder)                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - 2 planken boven toilet en handdoekenrek boven bad | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna met toebehoren                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

|  |                                     |                          |                          |                                     |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Schotel/antenne  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Screens  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnescherm  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                          |                                     |
| - via CV-installatie   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - boiler   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - close-in boiler  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - geiser   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Mechanische ventilatie   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Luchtbehandeling   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning met toebehoren aantal: )                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

| Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t |
|---------------|----------|------------------------|-------|
|---------------|----------|------------------------|-------|

|   |                                     |                          |                                     |                                     |
|---|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| wasmachine                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

## Tuin

|  |                                     |                          |                                     |                                     |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Inrichting, te weten:</b>               |                                     |                          |                                     |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Verlichting/installaties, te weten:</b> |                                     |                          |                                     |                                     |
| Buitenverlichting                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Bebouwing, te weten:</b>                |                                     |                          |                                     |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Overig, te weten:</b>                   |                                     |                          |                                     |                                     |
| (sier)hek                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast(houder)                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

## Overig

|                          |                          |                          |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Overige, te weten</b> |                          |                          |                          |                          |
|                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een huur- of leasecontract?

Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

|  | Ja | Nee | Gaat mee | Moet worden overgenomen |
|--|----|-----|----------|-------------------------|
|--|----|-----|----------|-------------------------|

|                                      | Ja                       | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen  |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV/geiser/boiler                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keuken/tuin/kozijnen                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Intelligente thermostaten e.d.       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Stadsverwarming                      | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: |                          |                                     |                          |                          |
|                                      |                          |                                     |                          |                          |
|                                      |                          |                                     |                          |                          |

## **VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT EN/OF WONING**

De koopakte is gebaseerd op het meest recente model koopovereenkomst, welke is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, Consumentenbond en derden.

- Notaris:** Koper heeft het recht binnen twee weken zelf een notaris aan te wijzen die de overdracht (akte van levering) zal verzorgen. Indien koper binnen genoemde termijn geen keuze heeft gemaakt zal verkoper zelf de notaris aanwijzen. Indien de koper een Notaris buiten de betreffende gemeente heeft verkozen en de verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering, dan zijn de eventuele kosten hiervan voor rekening van de koper.  
Indien de kosten die door de notaris in rekening worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust(en) inclusief telefonische overboekingen meer bedragen dan € 250,00 inclusief BTW per akte van gedeeltelijke of gehele doorhaling dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Ook extra kosten zoals administratiekosten, kantoorkosten, beheerkosten, e.d. ter zake van de levering zal de notaris op de afrekening direct doorberekenen aan de koper.
- Voorbehouden:** Indien het verkrijgen van een hypotheek als voorwaarde bedongen wordt bij de overeenkomst zal hieraan een termijn van maximaal 5 weken verbonden worden. Indien een bouwkundige keuring als voorwaarde wordt bedongen bij de overeenkomst zal de navolgende clause worden opgenomen:  
“ Deze overeenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk op (datum), koper door middel van een rapport van een bouwtechnokeuring van een erkend bouw bureau aantoon, dat er sprake is van ernstige gebreken van constructieve aard en of de kosten voor direct noodzakelijk te verhelpen achterstallig onderhoud een bedrag van € \*\*\* exclusief btw te boven gaat. Het achterstallig onderhoud en/of gebreken die tijdens de bezichtigingen redelijkerwijs zichtbaar waren danwel gemeld zijn voor het tot stand komen van deze overeenkomst vallen hier buiten. Partijen verplichten zich over en weer aan het laten uitvoeren van de hierboven bedoelde keuring mee te werken.’
- Waarborgsom:** Uiterlijk 6 weken na de mondelinge overeenstemming is koper verplicht bij de notaris bankgarantie af te geven ten bedrage van 10% van de koopsom of een waarborgsom voor hetzelfde bedrag te storten.
- Ouderdomsclausule:** Het is koper bekend dat als de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een 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 koper, zulks onverminderd de verplichting van verkoper om koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Anderzijds moet koper bij twijfel vragen stellen en/of zelf onderzoek (laten) verrichten.

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

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.

Voor meer informatie of het maken van een bezichtingsafspraak kun je contact met ons opnemen.

Kraaijkamp Makelaars  
Tulastraat 48  
3573 XH Utrecht

**T:** 030-879 77 70

**I:** [KraaijkampMakelaars.nl](http://KraaijkampMakelaars.nl)

**E:** [info@KraaijkampMakelaars.nl](mailto:info@KraaijkampMakelaars.nl)