



Jillis Baggerman
makelaardij

(ver)kopen
zonder zorgen



Utrechtseweg 426 Doorwerth

Vraagprijs € 1.650.000 k.k.



Kom binnen!
Neem een kijkje in deze charmante rietgedekte villa.



Op een riant perceel, omgeven door het groen van nabijgelegen bossen en met het openbaar vervoer binnen handbereik, ligt deze charmante rietgedekte VILLA die een gevoel van rust, ruimte en verfijnde luxe ademt. Hier woont u in alle privacy, met een zonnige, op het zuiden gelegen tuin waar lange zomeravonden vanzelfsprekend overgaan in sfeervolle momenten onder de veranda.

Indeling

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een royale hal met garderobekast en een stijlvol uitgevoerd toilet met wastafel. De openslaande deuren leiden u naar de woonkamer, waar warmte en elegantie samenkomen. De zandstenen schouw met gashaard vormt het hart van de ruimte, terwijl de ronde erker en de openslaande tuindeuren zorgen voor een prachtige lichtinval en een natuurlijke verbinding met buiten. Het is een plek waar u zich moeiteloos terugtrekt bij de haard of juist gasten ontvangt in een intieme, sfeervolle setting.

De aangrenzende woonkeuken vormt zonder twijfel het kloppend hart van de woning. Hier draait alles om samen zijn: een plek waar u uitgebreid kookt terwijl vrienden aanschuiven, waar lange diners moeiteloos overgaan in gezellige avonden en waar het leven zich in alle rust en comfort afspeelt. De keuken is rijk uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en combimagnetron, afgewerkt met een stijlvol granieten werkblad. De praktische bijkeuken biedt extra gemak met een keukenblok, spoelbak, aansluitingen voor wasapparatuur, een bergkast en directe toegang tot de royale dubbele garage.

Op de begane grond bevindt zich tevens een comfortabele slaapkamer met kleedruimte, die dankzij de schuifpui naar het overdekte terras en de openslaande tuindeuren voelt als een privésuite. De luxe badkamer nodigt uit tot ontspanning, met een whirlpool ligbad, een royale inlooptdouche en een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast. Een separaat toilet maakt het geheel compleet.

Eerste verdieping

Via een stijlvolle trap bereikt u de eerste verdieping, waar de ruime overloop met vide een gevoel van licht en luchtigheid creëert. Hier vindt u vijf slaapkamers, elk met een prettige maatvoering en een rustige uitstraling. Eén slaapkamer beschikt over een inloopkast, terwijl twee kamers directe toegang hebben tot de tweede badkamer, voorzien van een douchecabine en een dubbel wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet en praktische bergruimte aanwezig.

Zolder

De ruime bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap, biedt volop mogelijkheden voor opslag en is dankzij de stahoogte bijzonder functioneel.

Bijzonderheden

Deze in 2011 gebouwde villa combineert degelijkheid met hedendaags wooncomfort en beschikt over energielabel A. De begane grond (met uitzondering van de slaapkamer en garage) is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een warme eiken lamelparketvloer. Op de eerste verdieping ligt een verzorgde laminaatvloer. Daarnaast is de woning uitgerust met een centraal stofzuigstelsel, wat het dagelijks comfort verder verhoogt.

Met een inhoud van circa 1.390 m³, een woonoppervlakte van 323 m² en een perceel van maar liefst 1.709 m² biedt deze villa een uitzonderlijke woonbeleving: een plek waar luxe, ruimte en sfeer samenkomen en waar elke dag voelt als thuiskomen.





Utrechtseweg 426 Doorwerth

Bouwjaar

2011

Woonoppervlakte

323 m²

Inhoud

1.390 m³

Perceeloppervlakte

1.709 m²

Type woning:	Vrijstaande woning
Soort woning:	Villa
Aantal kamers:	7
Ligging:	In bosrijke omgeving
Tuin:	Zuiden
Dubbele garage:	Aangebouwd steen
Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	HR combiketel (2011), begane grond grotendeels vloerverwarming



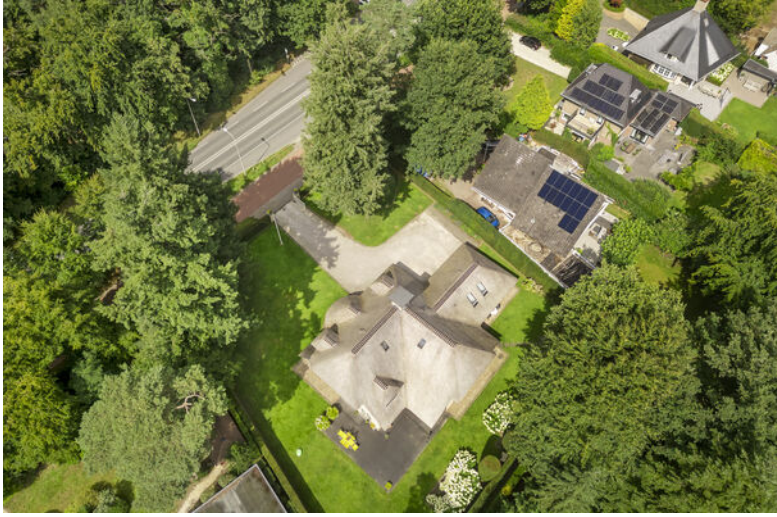














Hal





Woonkamer







Woonkeuken







Slaapkamer



Inloopkast



Badkamer met separaat toilet



Eerste verdieping



Overloop en toilet



Slaapkamers







Badkamer



Garage

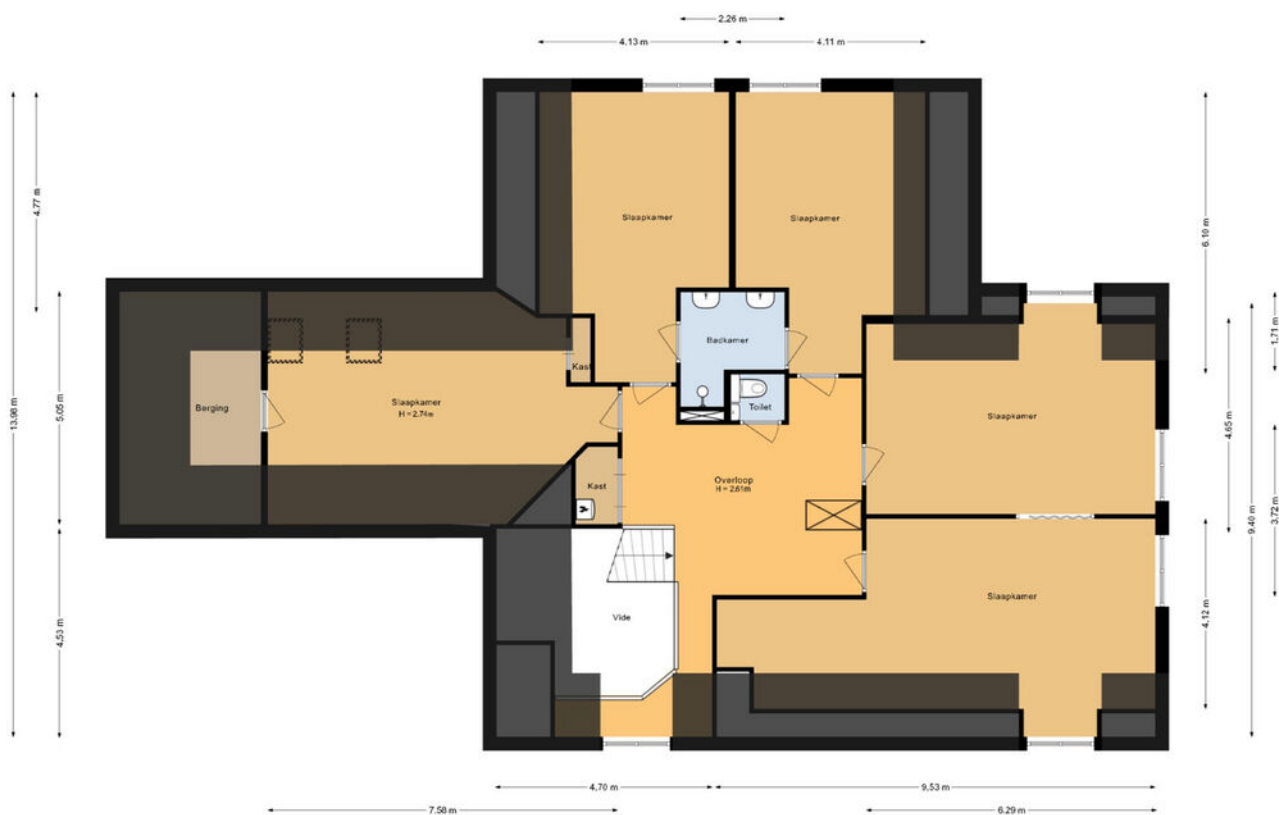


Plattegrond begane grond



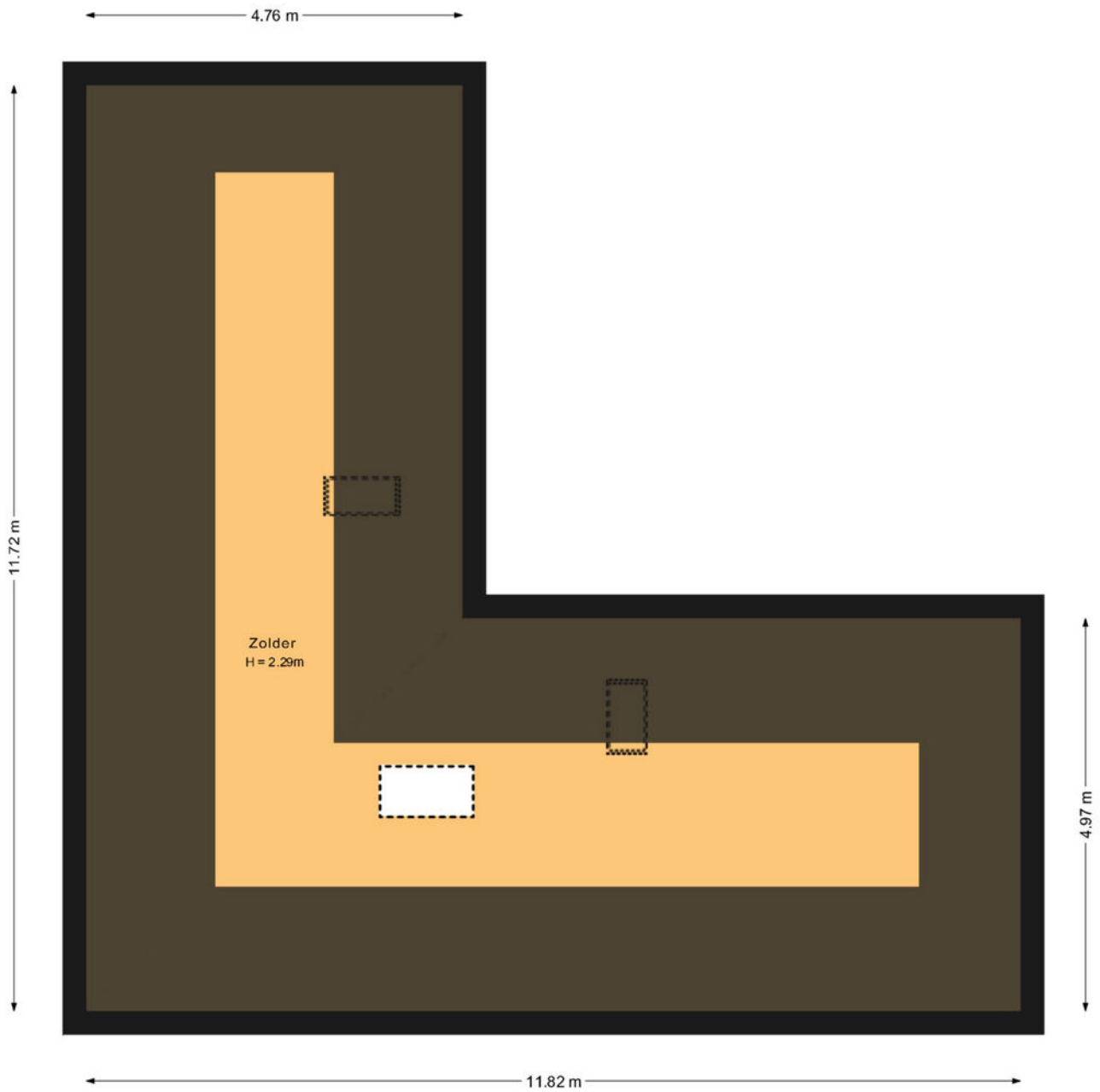
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fcbx

Plattegrond eerste verdieping

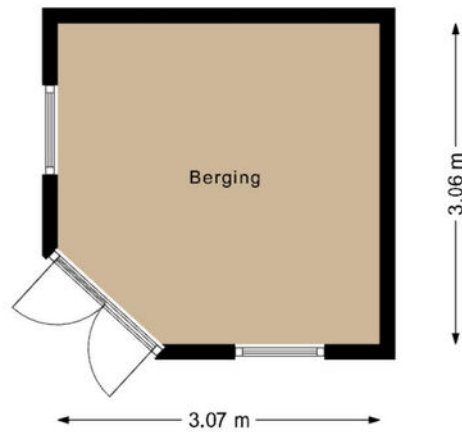


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Plattegrond zolder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix



MEETSTAAT NEN 2580 MEETINSTRUCTIES

Datum meetopname	29 juli 2025	Postcode / plaats	6865 CP / Doorwerth
Datum meetrapport	3 augustus 2025	Soort woning	Vrijstaande woning
Adres	Utrechtseweg 426	Soort meting	Meting op locatie
Opdrachtgever	Jillis Baggerman Makelaardij	Status	Definitief

Totaal woning	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	323 m2
	Totaal Overige inpandige ruimte	78 m2
	Totaal Gebouwegebonden buitenruimte	15 m2
	Totaal Externe bergruimte	9 m2
	Totaal Bruto inhoud woning	1390 m3
1 ^e woonlaag	Wonen (GOW)	177,2 m2
	Correctie nissen, trapgaten, vides, etc.	51,0 m2
	Overige inpandige ruimte	0,0 m2
	Gebouwegebonden buitenruimte	0,0 m2
	Externe bergruimte	9,0 m2
2 ^e woonlaag	Wonen (GOW)	145,8 m2
	Correctie nissen, trapgaten, vides, etc.	7,6 m2
	Overige inpandige ruimte	0,0 m2
	Gebouwegebonden buitenruimte	0,0 m2
	Externe bergruimte	0,0 m2
3 ^e woonlaag	Wonen (GOW)	0,0 m2
	Correctie nissen, trapgaten, vides, etc.	0,0 m2
	Overige inpandige ruimte	27,0 m2
	Gebruiksoppervlakte wonen	0,0 m2
	Gebouwegebonden buitenruimte	0,0 m2
	Externe bergruimte	0,0 m2
4 ^e woonlaag	Totaal oppervlakte bouwlaag	0,0 m2
	Correctie nissen, trapgaten, vides, etc.	0,0 m2
	Overige inpandige ruimte	0,0 m2
	Gebruiksoppervlakte wonen	0,0 m2
	Gebouwegebonden buitenruimte	0,0 m2
	Externe bergruimte	0,0 m2

Opmerkingen

Disclaimer

Deze meting en berekeningen zijn conform de 'Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen' en 'Meetinstructie-Bruto inhoud woningen'. Deze zijn gebaseerd op NEN 2580: 2007/C1:2008.





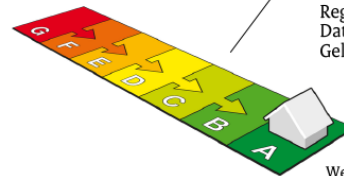
Rijksoverheid

Energielabel woning

Utrechtseweg 426
6865CP Doorwerth

BAG-ID: 0274010000264652

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel A

Registratienummer 890828726
Datum van registratie 09-10-2020
Geldig tot 09-10-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	>140 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Suzanne van Werven
Examennummer 78167445
KvK nummer 80286453

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

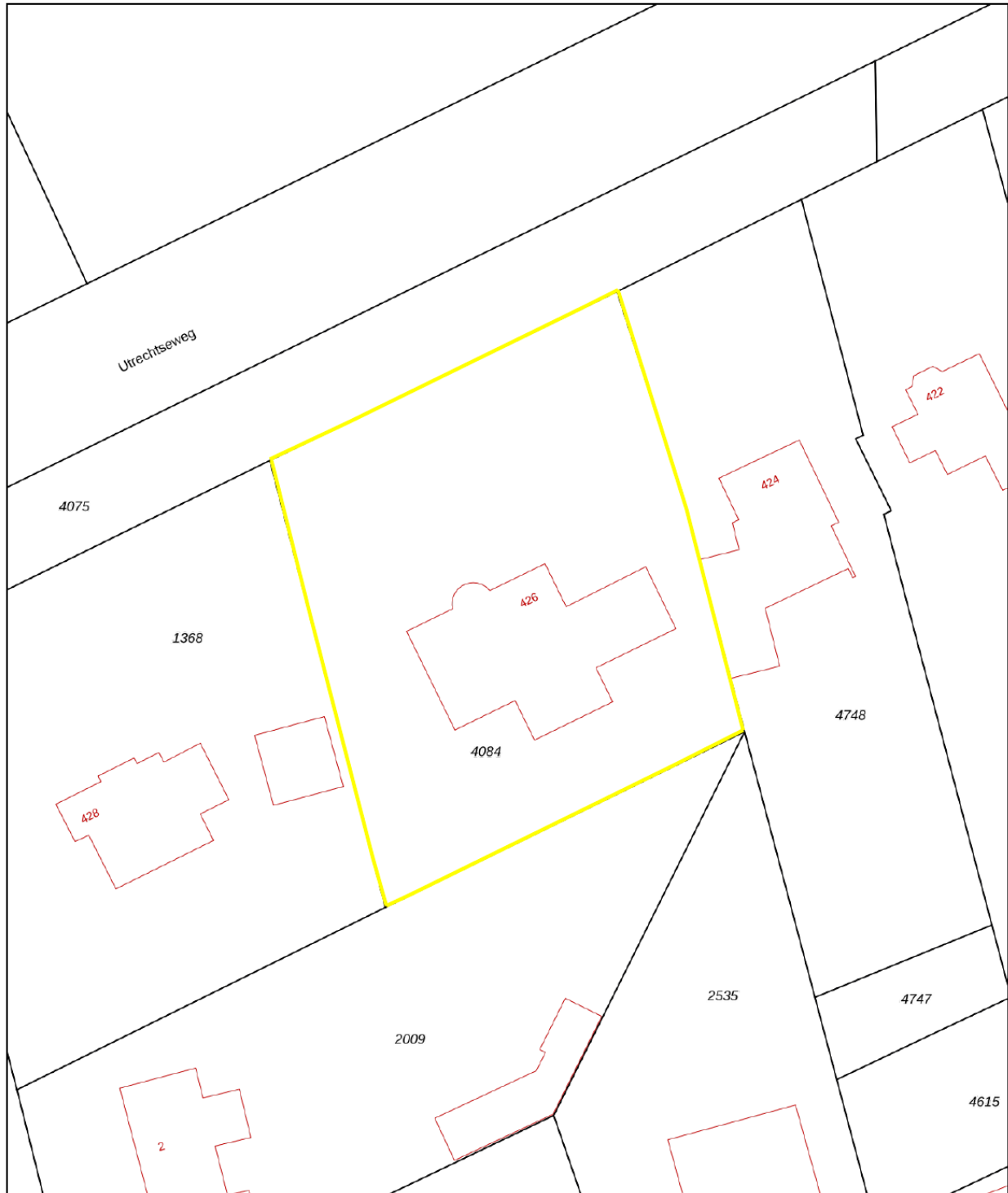
Disclaimer


Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jillis Baggerman



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Doorwerth	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4084	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Opbouwspots hal	x		
Inloopkast / archiefkast		x	
Linnenkast		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Gordijnen slaapkamer begane grond	x		
Shutters	x		
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Radiatorafwerking	x		
Strijkmachine		x	
Stofzuigstelsel	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Koel-vriescombinatie (los)		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Wastafel (toilet begane grond)	x		
Jacuzzi/whirlpool	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer Spiegelkast	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Mechanische ventilatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinlantaarn		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Automatische beregeningsproeier	x		

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Lijst van zaken

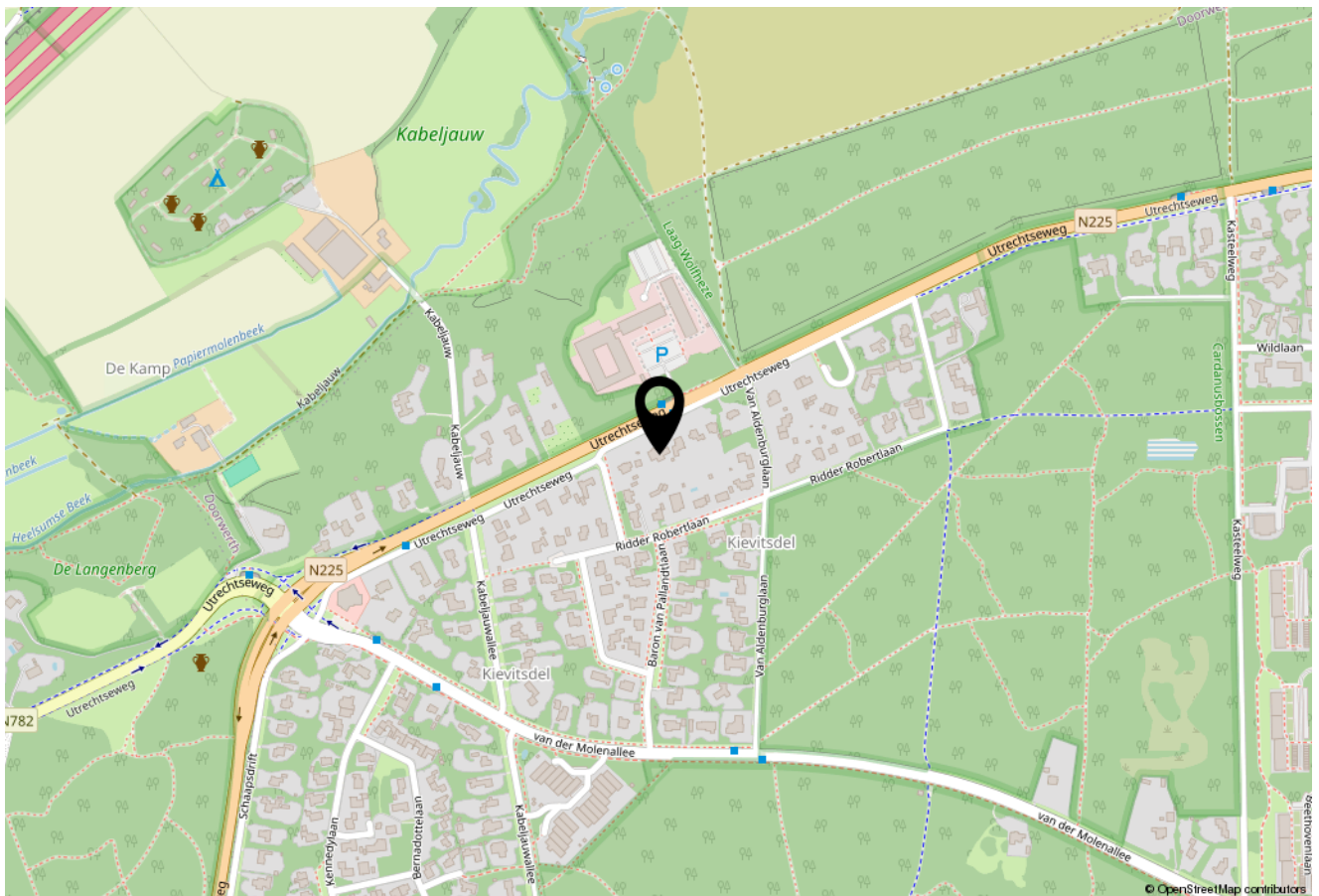
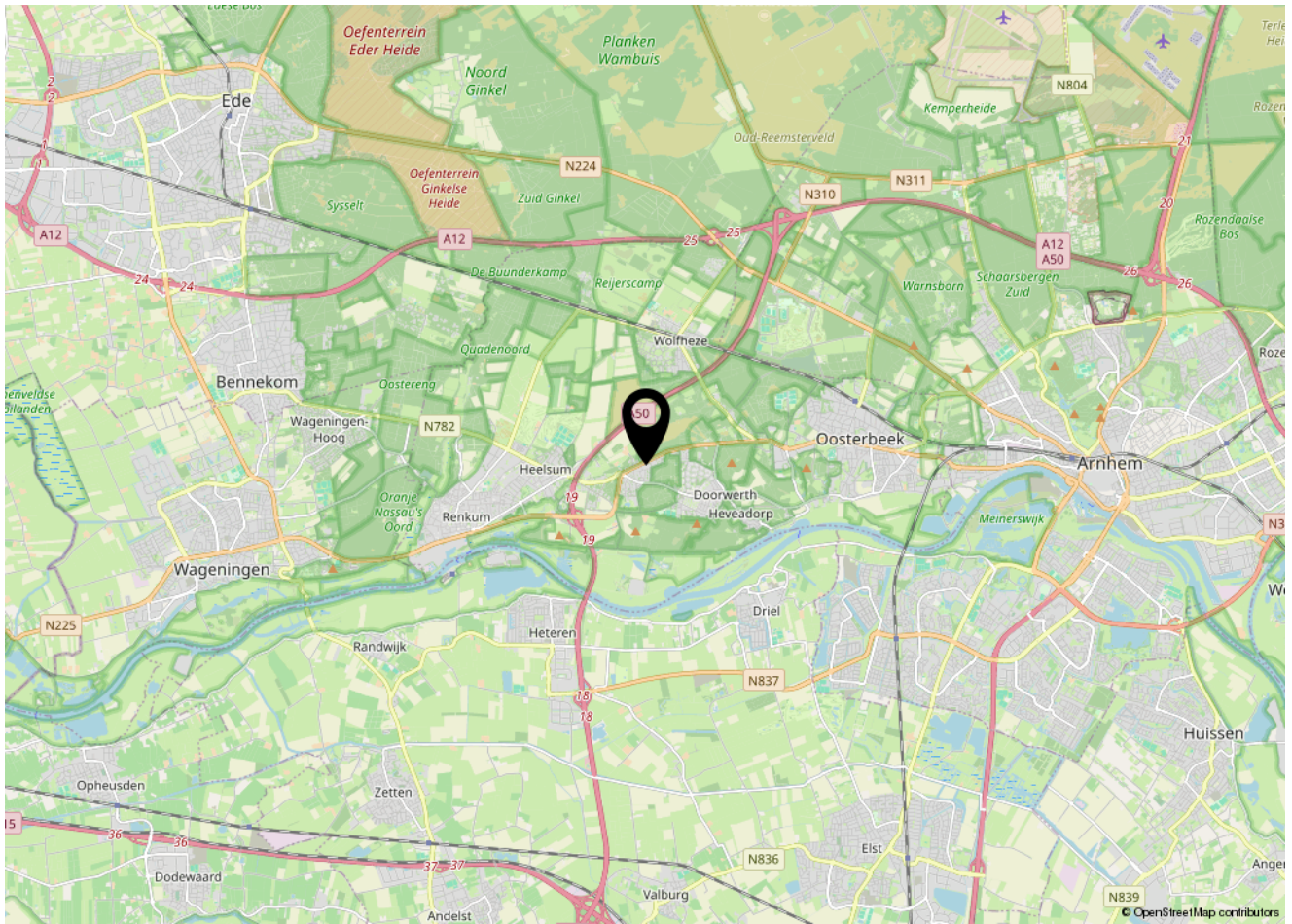


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Werkbank garage		x	
Bergkasten garage (deels)		x	
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)		x	
Robotmaaier	x		
Paardenhoofd/buitenthermometer		x	

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Locatie op de kaart





Permanent vakantiegevoel in centraal gelegen dorp

In Doorwerth heb je permanent een vakantiegevoel. De glooiende bossen, de prachtige vergezichten, de vele recreatieve voorzieningen en de nabijheid van mooie steden maken Doorwerth tot een plek die nooit verveelt.

Het mooi bewaard gebleven middeleeuwse Kasteel Doorwerth is een trekpleister dankzij de verschillende musea die er zijn gevestigd. In de directe omgeving zijn wandelpaden te vinden die leiden naar de bossen of de al even mooie uiterwaarden langs de Rijn. Het nabij gelegen landgoed Westerbouwing is ook al zo'n fijne plek om te ontspannen, mede dankzij een prachtig gloednieuwe brasserie die op deze plek is verzezen. En ook fietsliefhebbers zijn dol op Doorwerth vanwege de beklimming van de kronkelende Italiaanseweg.

Het dorp, behorend tot de gemeente Renkum, telt 7.000 inwoners en heeft veel voorzieningen. Zo is er een overdekt winkelcentrum met supermarkten en diverse speciaalzaken. In Doorwerth zijn bovendien basisscholen en een middelbare school (Dorenweerd College) en uiteenlopende sportverenigingen. In het nabijgelegen Heelsum is een prachtige golfbaan gelegen. De steden Arnhem en Wageningen, waar Wageningen University & Research is gevestigd, zijn gemakkelijk bereikbaar. Dankzij de ligging nabij de oprit naar de A50 zijn ook steden als Nijmegen relatief dichtbij. Daarom is Doorwerth ook erg geliefd bij forenzen. Na de hectiek van een drukke werkdag genieten zij bij thuiskomst van een ontspannen en groene omgeving.



De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

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

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

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper mij de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Als (kandidaat-)koper heeft u de mogelijkheid een bouwkundige keuring uit te laten voeren om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een

inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

7. Wat is een optie?

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

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

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

9. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

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

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

Nadere informatie en clausules in de koopovereenkomst



Koopovereenkomst

Bij verkoop wordt hetgeen wat overeengekomen is, door ons kantoor vastgelegd in een Model koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst is vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept wordt gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Concreet betekent dit dat verkoper na het sluiten van een mondelinge overeenkomst de mogelijkheid heeft andere biedingen op de woning te accepteren, dan wel met andere bidders in onderhandeling te treden, tot het moment dat de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Nutsbedrijven

Koper en verkoper zijn ieder zelf verantwoordelijk voor het zorgdragen van het aansluiten en het overschrijven van nutsvoorzieningen.

Waarborgsom

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en wordt gestort bij de Notaris, of er wordt een bankgarantie bij de Notaris gedeponeed. Koopt u de woning zonder financiering? Dan zullen wij een termijn van 3 weken hanteren na het opstellen van de koopovereenkomst. Koopt u met een voorbehoud van financiering? Dan dient de waarborgsom of bankgarantie uiterlijk 1 week na het verstrijken van de termijn van het voorbehoud gestort of gesteld te zijn.

Toelichtingsclausule verstrekte informatie/documentatie (volgens branche brede meetinstructie)

De eventueel aan koper verstrekte informatie, zoals tekeningen, afmetingen en (inhoud/oppervlakte) maten zijn circa maten en zijn ter indicatie. Deze zijn verstrekt om een indicatie van het object te geven. Afwijkingen in tekeningen en gegevens zijn mogelijk. Verkoper en diens makelaar zijn niet aansprakelijk voor afwijkingen in de tekeningen en de overige opgegeven (inhoud/oppervlakte) maten.

Asbestclausule

Indien de woning voor 1994 gebouwd is, zal in de koopovereenkomst een asbestclausule worden opgenomen:

Gezien het bouwjaar kan de onroerende zaak asbesthoudende stoffen bevatten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid welke uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Verontreinigingsclausule

Het is niet bekend of er een olietank aanwezig is.

De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich thans (bij de koop) bevindt. De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken, dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.

Ontbindingsclausule

Koper en verkoper kunnen overeenkomen dat in de koopakte en clausule opgenomen wordt dat op grond van het niet verkrijgen van een financiering de overeenkomst ontbonden kan worden. Indien koper op grond hiervan ontbinding van de overeenkomst inroept, dient hij dit binnen 1 werkdag na het verstrijken van de ontbindingsdatum aan de verkoper of diens makelaar te melden onder het overleggen van 1 schriftelijke afwijzing van een erkende geldverstrekende instelling.

Ouderdomsclausule

Bij een oudere woning kan een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan * jaar oud is, wat betekent 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 koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Niet-bewoningsclausule

Als de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond of er al jaren niet gewoond heeft en de woning door anderen is bewoond geweest, zal in de koopovereenkomst een niet bewoningsclausule opgenomen worden:

Verkoper heeft uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat zij het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat zij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan zij op de hoogte zou zijn geweest als zij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen.

Eigendomsoverdracht bij notaris

Indien niet anders in de verkoopbrochure is vermeld, mag de koper bij aanbieden kosten koper de notaris kiezen waar de eigendomsoverdracht zal plaatsvinden. Indien de vestigingsplaats van de gekozen notaris buiten de gemeente Ede, Wageningen of Renkum is, en de verkoper daardoor niet bij de eigendomsoverdracht/ levering aanwezig zal zijn, komen de extra kosten die de notaris daarvoor in rekening brengt (bijvoorbeeld voor een volmacht), voor rekening van de koper.

Ondanks dat deze brochure met de nodige zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Ons team



Jillis Baggerman
makelaardij



Jillis Baggerman

MAKELAAR RM/RT

jillis@jillisbaggerman.nl



Sander Hemmes

MAKELAAR RM/RT
WOZ-TAXATEUR

sander@jillisbaggerman.nl



Marcel Rozeboom

MAKELAAR RM

marcel@jillisbaggerman.nl



Janneke Hamstra

COMMERCIEEL
MEDEWERKER

janneke@jillisbaggerman.nl



Marcella Roelofs

COMMERCIEEL
MEDEWERKER

marcella@jillisbaggerman.nl



Noëlle van de Beek

COMMERCIEEL
MEDEWERKER

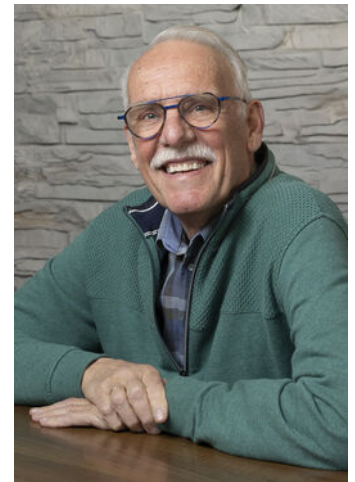
noelle@jillisbaggerman.nl



Amber Hamstra

COMMERCIEEL
MEDEWERKER

amber@jillisbaggerman.nl



Ben van den Brink

BUITENDIENST
MEDEWERKER



De kenmerkende en veelzijdige manier van aanpak werd kort na de start van het kantoor (2005) beloond door verkozen te worden als Jonge Ondernemer van de gemeente Ede. In 2018 werd Jillis Baggerman makelaardij uitgeroepen tot beste makelaar van Nederland. Ook verkopers waarderen de toewijding van de medewerkers van dit makelaarskantoor al ruim 10 jaar lang met een beoordeling van gemiddeld een 9.6 op Funda. De eerste kennismaking met Jillis Baggerman makelaardij begint bij Amber Hamstra, Noëlle van de Beek, Marcella Roelofs en Janneke Hamstra. Ze worden niets voor niets het visitekaartje van de makelaardij genoemd.

De beëdigde en gecertificeerde makelaars Jillis Baggerman, Sander Hemmes en Marcel Rozeboom hebben samen meer dan 100 jaar ervaring in de makelaardij. Om in het daarbij behorende beroepsregister VastgoedCert en NRVT ingeschreven te mogen blijven, moeten makelaars en taxateurs aantonen dat hun kennis op het vakgebied wordt bijgehouden. Deze permanente educatie is een garantie dat de makelaars op de hoogte zijn van alle actuele ontwikkelingen in de makelaardij. Daarnaast is Jillis Baggerman makelaardij aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Op het gebied van financieel advies wordt samengewerkt met Estaete hypotheek & verzekeringen, waar Bert Huisman en Marcel van Brakel de erkend financieel adviseurs zijn. Ze worden hierbij ondersteund door Joke Beumer en Jesper van de Peppel.

Estaete hypotheke & verzekeringen



Wij verzorgen niet alleen de verkoop en aankoop van woningen maar ondersteunen u ook, indien gewenst, bij het aangaan van hypotheke en verzekeringen. Dit doen wij in nauwe samenwerking met Estaete hypotheke & verzekeringen. Estaete heeft met erkend financieel adviseurs Bert Huisman en Marcel van Brakel een rijke ervaring in huis. Zij kunnen u zodoende een deskundig onafhankelijk advies op maat geven betreffende de financiering en verzekering van een aangekochte woning.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met één van de adviseurs. Estaete is te bereiken op het volgende telefoonnummer 0318-419996 of e-mailadres info@estaete.nl.

estaete
hypotheke & verzekeringen



Jillis Baggerman startte in 2005 zijn eigen makelaarskantoor in Bennekom en heeft inmiddels ruimschoots bewezen sterk in de markt te staan. Jillis Baggerman makelaardij presenteert zich actief in de markt en weet zich te onderscheiden. “Ik ben bijzonder trots op het hele team waar we mee werken. Ieder heeft bij andere kantoren in de regio veel ervaring kunnen opdoen. Onze ervaring, onze contacten, onze kennis van de omgeving en onze ideeën die we over de makelaardij hebben zijn bij elkaar gekomen. We hebben allemaal passie voor ons vak”.

Heeft u verhuisplannen? Of heeft u een vraag op het gebied van makelaardij?

Ons kantoor staat u graag persoonlijk te woord. Iedere woning is uniek en iedere opdrachtgever heeft specifieke wensen. Voor meer informatie kunt u naar onze website www.jillisbaggerman.nl. Wij zijn telefonisch bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 09:00 uur tot 17:30 uur. Wij staan u graag met raad en daad terzijde!

Iedere woning is uniek, iedere opdrachtgever heeft specifieke wensen. Daarom leveren onze ervaren makelaars maatwerk met voor ieder (ver)koopproces een eigen aanpak.



Jillis Baggerman makelaardij

Commandeursweg 2, 6721 TZ Bennekom

0318-415484 | info@jillisbaggerman.nl

www.jillisbaggerman.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

