



Voel je thuis...



## TE KOOP

Nieuwe Bussummerweg 184

Huizen

€ 1.375.000 k.k.



Welkom,  
voel je  
thuis....



> door de woning

over de locatie

woning in detail

een huis kopen?

We lopen met u mee...



# Welkom op Nieuwe Bussummerweg 184

## Woning

---

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1926

## Grootte

---

Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	153 m <sup>2</sup>
Inhoud	672 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	978 m <sup>2</sup>

## Vraagprijs

---

€ 1.375.000 k.k.



# Gezellige woonkeuken

Bij binnenkomst ervaart u direct de warme en uitnodigende sfeer van de woning. De gezellige woonkeuken in U-opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur en geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht over de achtertuin.





Begane grond

# Sfeervolle woonkamer

Vanuit de keuken loopt u door naar de sfeervolle woonkamer, waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Dubbele openslaande deuren geven toegang tot het gefundeerde terras en de tuin. De woonkamer is speels verdeeld in twee zitgedeeltes, waarbij de karakteristieke haard het warme middelpunt vormt. Vanuit de keuken is tevens de ruime kelder op stahoogte bereikbaar en bevindt zich de trap naar de eerste verdieping.



Woonkamer



# Royale slaapkamer

De speelse overloop biedt toegang tot de slaapkamers, de wasruimte en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer beschikt over veel kastruimte, een charmante loggia en karakteristieke ramen met roedeverdeling.



Eerste verdieping

# Slaap-/ werkkamer

De slaapkamer aan de achterzijde bestond oorspronkelijk uit twee kamers en biedt daardoor extra ruimte en mogelijkheden.



Eerste verdieping

# Ruime badkamer

De ruime badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Vanuit zowel de slaapkamer als de overloop zijn bovendien twee ruime bergvlierungen bereikbaar.



# Vrijstaand kantoor

Achter in de tuin bevindt zich het vrijstaande kantoor, voorzien van verwarming en dubbele deuren naar buiten. Deze multifunctionele ruimte is ideaal als thuiswerkplek, maar kan ook uitstekend dienen als hobbyruimte, atelier of sportruimte.



# Verzorgde tuin

De verzorgde tuin ligt rondom de woning en biedt volop privacy. Ondanks de ligging op het noorden is er gedurende de dag altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Het gazon, de volwassen beplanting en de natuurlijke ligging zorgen voor een harmonieus geheel met de omliggende groene omgeving. Via de oprit met elektrisch toegangshek bereikt u het kantoor en de ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een toegangshek dat direct toegang geeft tot het bos en de heide. Een heerlijke buitenruimte met volop speel- en ontspanningsmogelijkheden voor het hele gezin, de perfecte plek om lange zomerdagen door te brengen met familie en vrienden.





Tuin



## Overzicht van uw woning



## Overzicht van uw omgeving



# Plattegrond 2D

## Begane grond

### Aantal kamers

> 1

### Woonoppervlakte begane grond

> 107 m<sup>2</sup>

### Keuken

> Woonkeuken

> Diverse inbouwapparatuur

### Woonkamer

> 2 Zitgedeeltes

> Openslaande deuren

> Karakteristieke haard



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond 2D

## Eerste verdieping

### Aantal kamers

> 2

### Woonoppervlakte eerste verdieping

> 60 m<sup>2</sup>

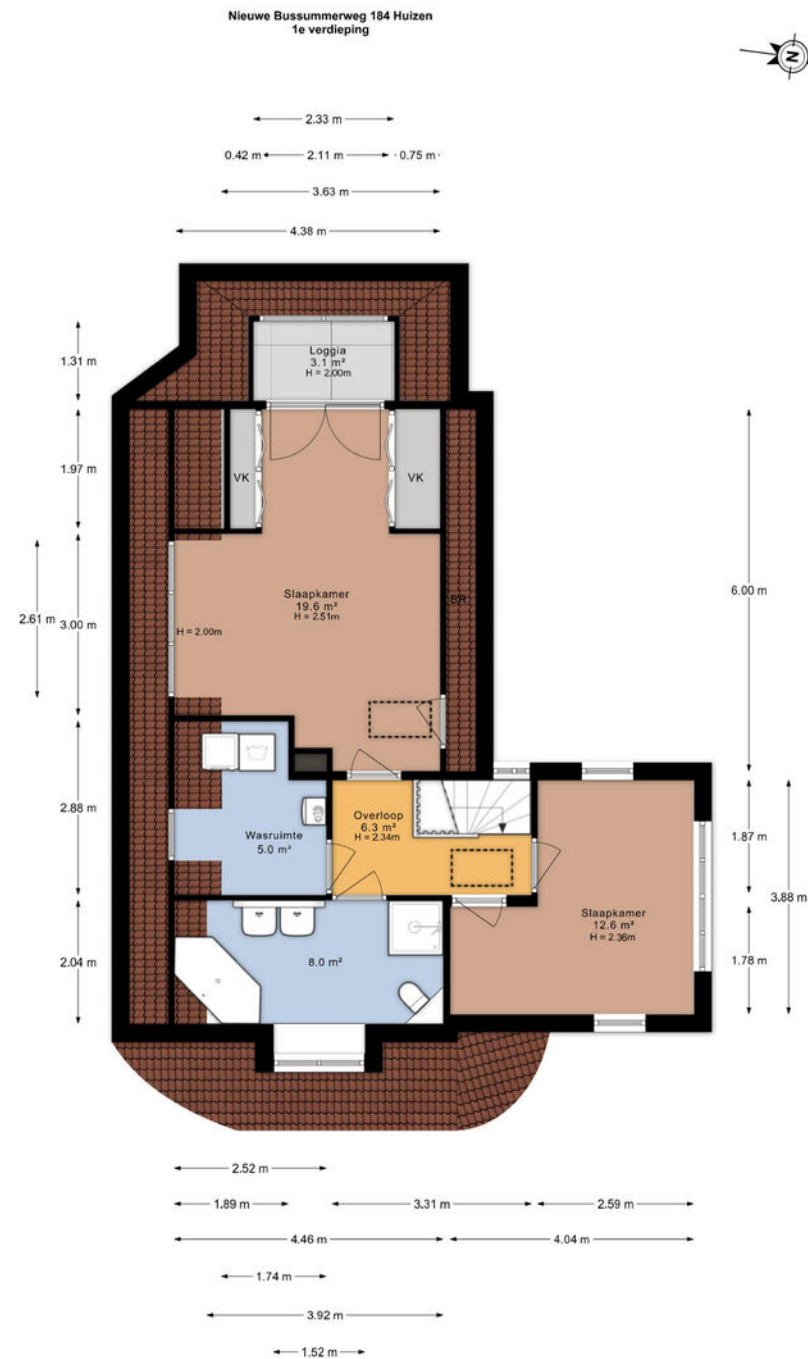
### Badkamer

> Ligbad

> Douche

> Dubbele wastafel

> Toilet

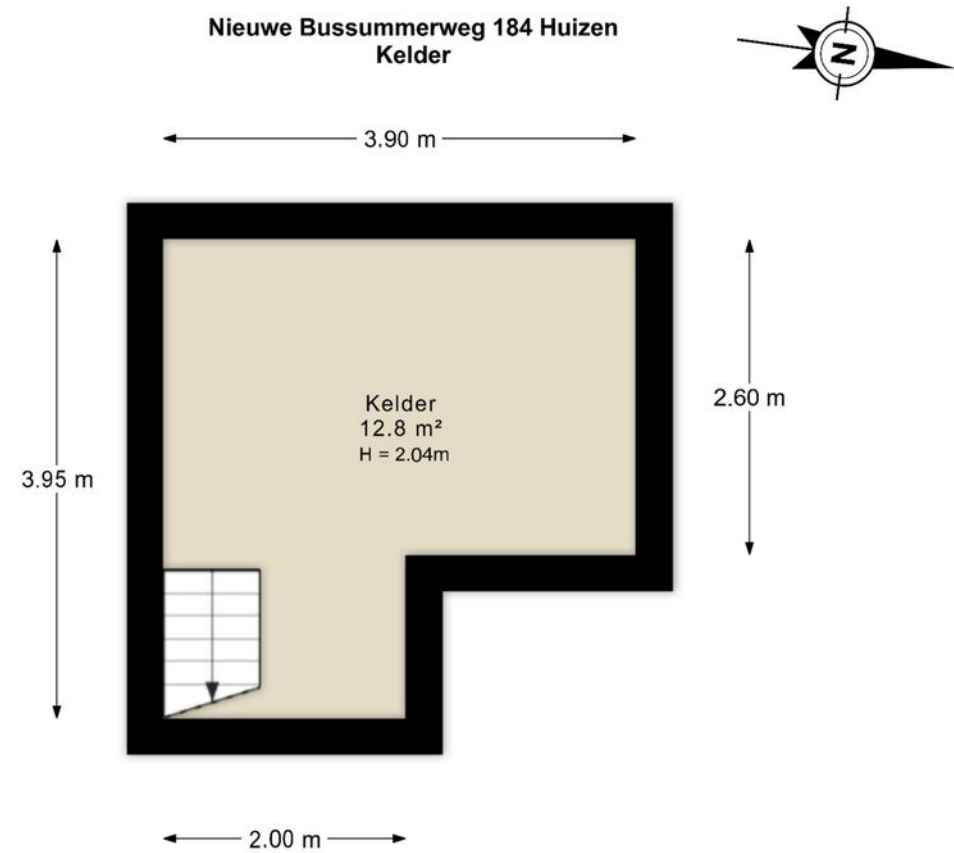


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond 2D

Kelder

Oppervlakte  
> 13 m<sup>2</sup>



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond 2D

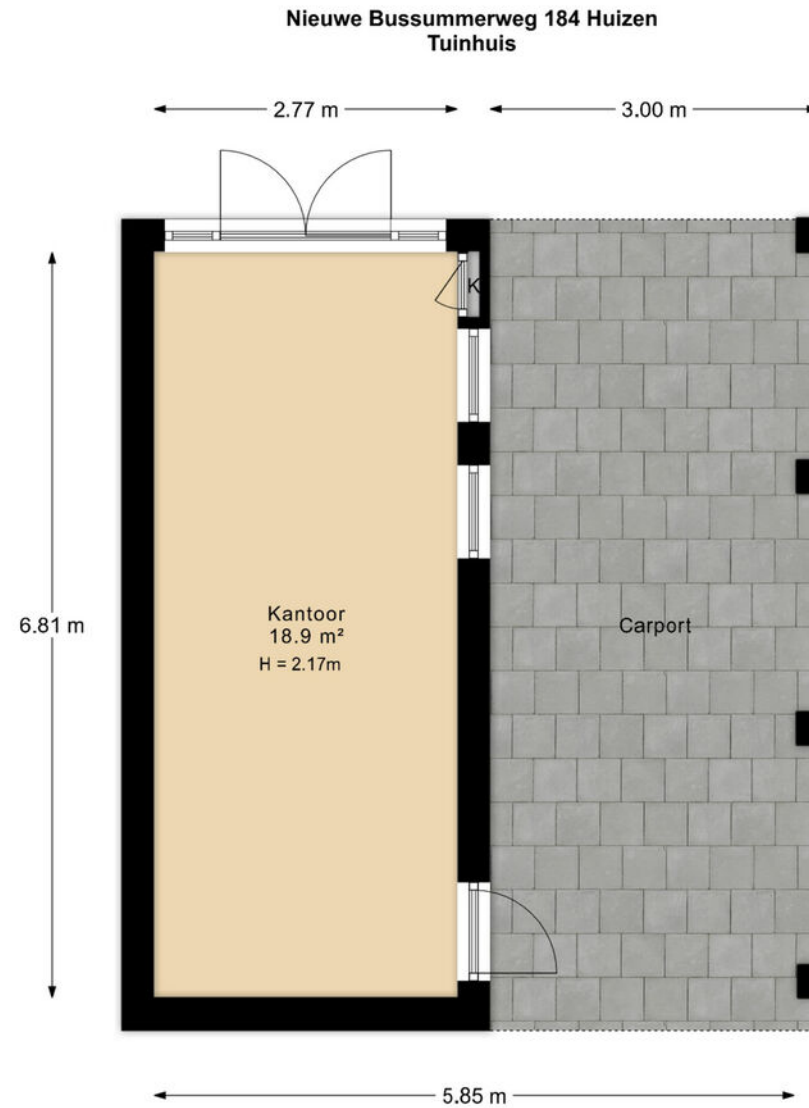
Tuinhuis

Aantal kamers

> 1

Woonoppervlakte tuinhuis

> 19 m<sup>2</sup>

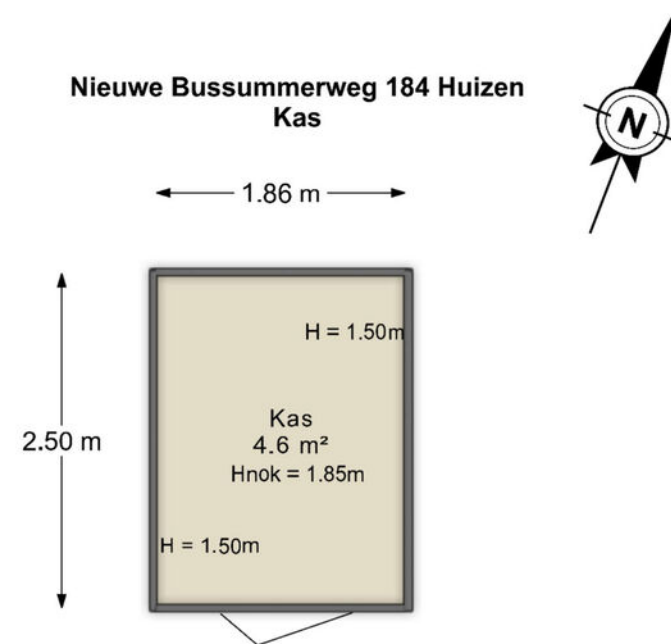


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond 2D

Kas

Oppervlakte  
> 5 m<sup>2</sup>



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

An aerial photograph of a waterfront town. In the foreground, a large, dark green willow tree stands on a grassy bank. A paved walkway runs along a canal where a white motorboat is docked. The canal is bordered by a brick-paved area. On the left side of the canal, there are several large, multi-story houses with dark green and white facades. On the right side, there are smaller, colorful houses in shades of blue and white. In the background, a larger marina with many boats and a parking lot is visible. The sky is clear and blue.

Wilt u meer weten...

door de woning

---

> over de locatie

---

woning in detail

---

een huis kopen?

---

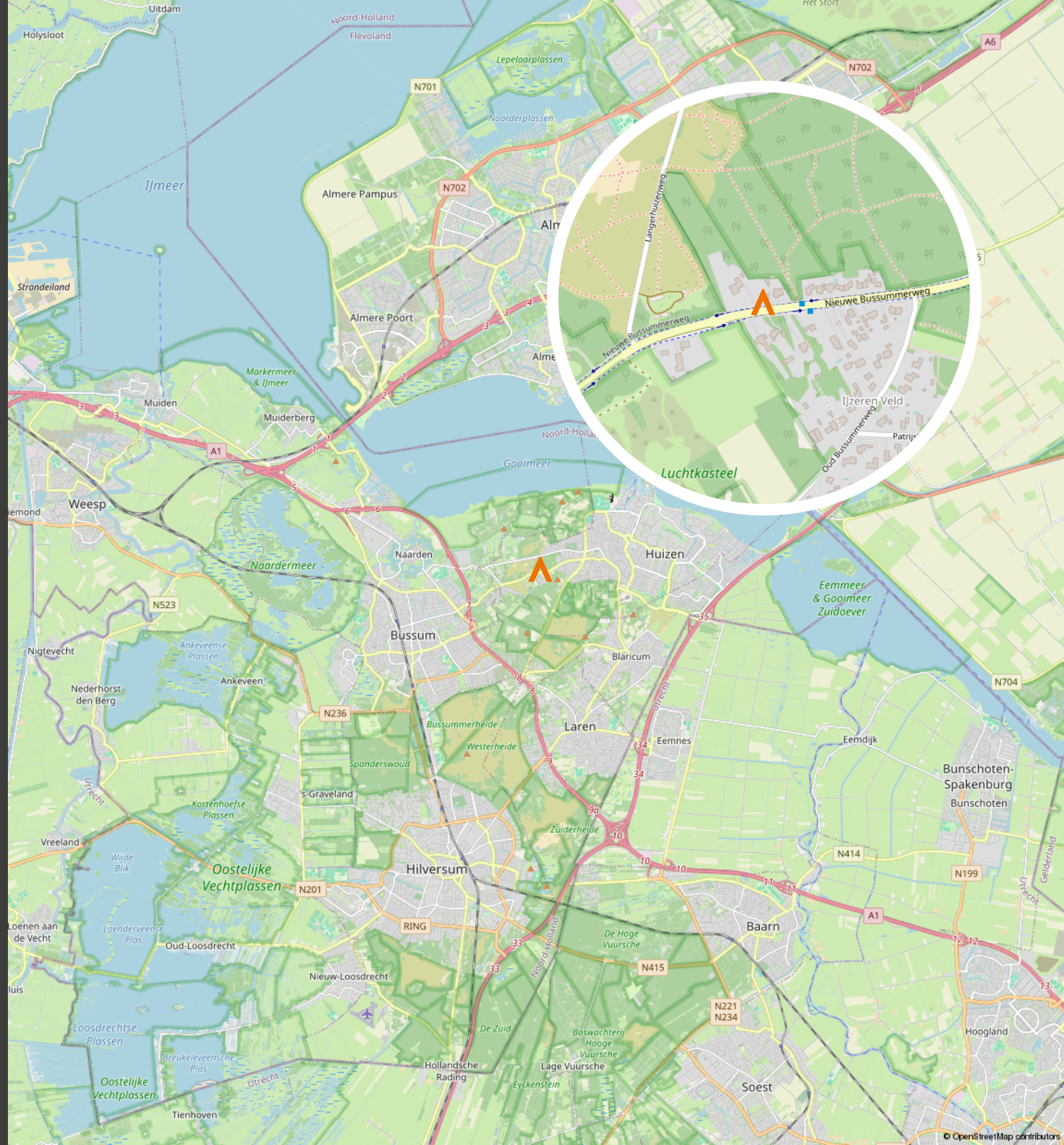
## Locatie

# Waar voelt u zich thuis?

Uw huis is gelegen in Huizen

Voor liefhebbers van wandelen en buitenleven liggen de Nieuw Bussummerheide, de Limitische Heide en de Vliegheide op korte afstand. Winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving en ook de uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht zijn snel bereikbaar. Een bijzonder woonhuis op een unieke locatie in het hart van 't Gooi, waar comfortabel wonen en natuurbeleving naadloos samenkomen.

> over de locatie





Nieuwsgierig naar de...

door de woning

---

over de locatie

---

> woning in detail

---

een huis kopen?

---

# Kenmerken

## Bouw

---

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926

## Afmetingen

---

Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	153 m <sup>2</sup>
Inhoud	672 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	978 m <sup>2</sup>

## Details

---

Ligging	Aan bosrand, aan drukke weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, mogelijkheid voor open haard, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Bouwjaar verwarming	2020
Energielabel	F

## Bergruimte

---

Garage	Carport, geen garage
--------	----------------------

## Buitenruimte

---

Tuin / balkon	Achtertuint
Diepte / lengte	20 m
Breedte	30 m
Ligging	Noord
Achterom	Ja

## Overig

---

Eigendomssituatie	Volle eigendom
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend

# Vragenlijst

Ingevuld door de verkoper

## Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

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

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

kleine afwijking aan de rechterkant van het terrein in overleg met de burens van 186. Hun perceel loopt door tot in mijn beukenhaag. In overleg loop deze tot de beukenhaag en verzet ik alleen wat beplanting meer mijn tuin in.

De erfafscheiding aan de zijde van het Goois Natuurreservaat is reeds vóór aankoop in 2003 geplaatst en sindsdien ongewijzigd in gebruik als feitelijke perceelgrens. Het perceel is gedurende meer dan 20 jaar onafgebroken op deze wijze gebruikt en onderhouden.

# Vragenlijst

Ingevuld door de verkoper

Er kan mogelijk een verschil bestaan tussen de feitelijke grens en de kadastrale registratie. Verkoper doet, voor zover van toepassing, een beroep op verjaring.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?

Ja

Zo ja, graag nader toelichten:

Zie punt 1C, betreft schuur/ berging en overkapping achter het kantoor, deze worden ook niet genoemd in de verkoopbrochure.

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja

Zo ja, welke grond?

Zie punt 1C, betreft het stuk achter het kantoor.

## Bijzonderheden 1 F.

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

## Bijzonderheden 1 J.

# Vragenlijst

Ingevuld door de verkoper

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

## Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

# Vragenlijst

Ingevuld door de verkoper

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Naar mijn idee geen enkel deel van de gevels.

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

niet bekend

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Dak kantoor in tuin onbekend uit welk jaar dit is (voor koop in 2003)

Overige daken:

Rietendak ca uit 2001, elk jaar wordt het riet onderhouden en bijgestoken

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 C.

# Vragenlijst

Ingevuld door de verkoper

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

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

Nee

Overige daken:

Nee

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

niet van toepassing

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

niet van toepassing

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Hout

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Deze zijn voor het laatst geschilderd in 20 ... en het schilderwerk wordt jaarlijks bijgehouden en waar nodig bijgewerkt.

De gehele carport is voor het laatst geschilderd in 2023.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Schilderwerk buiten huis (kozijnen) Vincent Kok Schilderwerken uit Harderwijk.

Schilderwerk carport via Vestingh Painting in Bussum.

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

# Vragenlijst

Ingevuld door de verkoper

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) Rinovit 3/88 dubbel glas

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Nee

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

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

# Vragenlijst

Ingevuld door de verkoper

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? CV Installatie

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

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

Merk van de installatie(s): Hoogerendement combi-ketel NEFIT

Type(nummer) van de installatie(s): Type Trendline HRC30 II met een vermogen van 29,5 kW

Installatiedatum van de installatie(s): Februari 2020

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 16 juni 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Van Joolen (Bussum)

## Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? Nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

# Vragenlijst

Ingevuld door de verkoper

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: Ja

warm water: Nee

overig, namelijk ik weet het niet zeker maar ik denk dat het elektrisch is.

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? Badkamervloer

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? Niet van toepassing.

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

# Vragenlijst

Ingevuld door de verkoper

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

8 december 2025  
gaskachel kantoor  
door H Baas

De open haard is  
gebruikt als hout  
haard tot jun 2015.  
Vervolgens is deze  
omgebouwd naar  
een gashaard.  
Jaarlijks onderhoud  
vegen schoorsteen,  
echter was dit niet  
meer nodig i.v.m.  
gas open haard.

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

maart 2026

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

## Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

extra groep in  
stoppenkast in  
2019 na aanschaf  
nieuw fornuis.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

# Vragenlijst

Ingevuld door de verkoper

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	onbekend, maar zodra de batterijen leeg zijn geeft de melder een signaal af.

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Vlak voor 2003 koop was er nieuwe badkamer geplaatst. Wij hebben nieuwe douche cabine geplaatst (2005) en nieuwe vloer (2022) gelegd. Opbouw Thermostatische douchekraan nieuw in oktober 2020
----------------------------------	--

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
--	----

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Niet bekend
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	Niet bekend

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Keuken bij aankoop zit er nog steeds in, echter wel geschilderd en voorzien van andere handgrepen.
---	--

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

# Vragenlijst

Ingevuld door de verkoper

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Vaatwasmachine:  
2014  
Koelkast: 2014  
Inductie Boretti  
fornuis: 2020  
Boretti afzuigkap  
2020

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

Ja

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

Deze functioneert goed en is uit 2011

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1924

## Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Niet bekend

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Niet bekend

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

## Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

## Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/sanitair/riolering)

Nee

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

# Vragenlijst

Ingevuld door de verkoper

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Nee

## Diversen 9 J.

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

Ja

Zo ja, waar?

Er zijn veldmuisjes die af en toe komen buurten.... dat heb je als je aan het bos woont.

## Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Verbouwing van twee slaapkamers naar 1 kamer (2003/2004)  
Verbouwing van garage naar kantoor in de tuin (2003)

Zo ja, in welk jaartal?

2003/2004

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Aannemer Engbert Zweverig.

## Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja

Zo ja, welke?

Verbouwing van twee slaapkamers naar 1 kamer (2003/2004)  
Verbouwing van garage naar kantoor in de tuin (2003)

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Nee

# Vragenlijst

Ingevuld door de verkoper

## Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	E

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	526
Belastingjaar?	2025

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	1130000
Peiljaar?	2025

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	499
Belastingjaar?	2025

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	583
Belastingjaar?	2025

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	302
Elektra:	71

Water:	41
Stadsverwarming:	0
Anders:	nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?	3.665
Gas (m <sup>3</sup> ):	
Elektriciteit hoog (kWh):	?
Elektriciteit laag (kWh):	?
Elektriciteit totaal (kWh):	5.181
Water (m3):	?
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1

## Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
--	-----

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

## Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
---	---

# Vragenlijst

Ingevuld door de verkoper

Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	

## Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	

## Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	

## Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	

## Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Er is een lijst aanwezig met leveranciers waar onderhoudscontract en mee kunnen worden voortgezet, echter is niet verplicht. Tevens logboek van het alarmsysteem welke via Johnsons Controls loopt aanwezig.

# Kadastrale kaart

Nieuwe Bussummerweg 184, Huizen

## Over welke kavel gaat het?

> Kadastraal nummer 6316

## Perceeloppervlakte

> 978 m<sup>2</sup>

## Oriëntatie kadastrale kaart

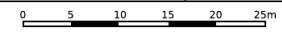
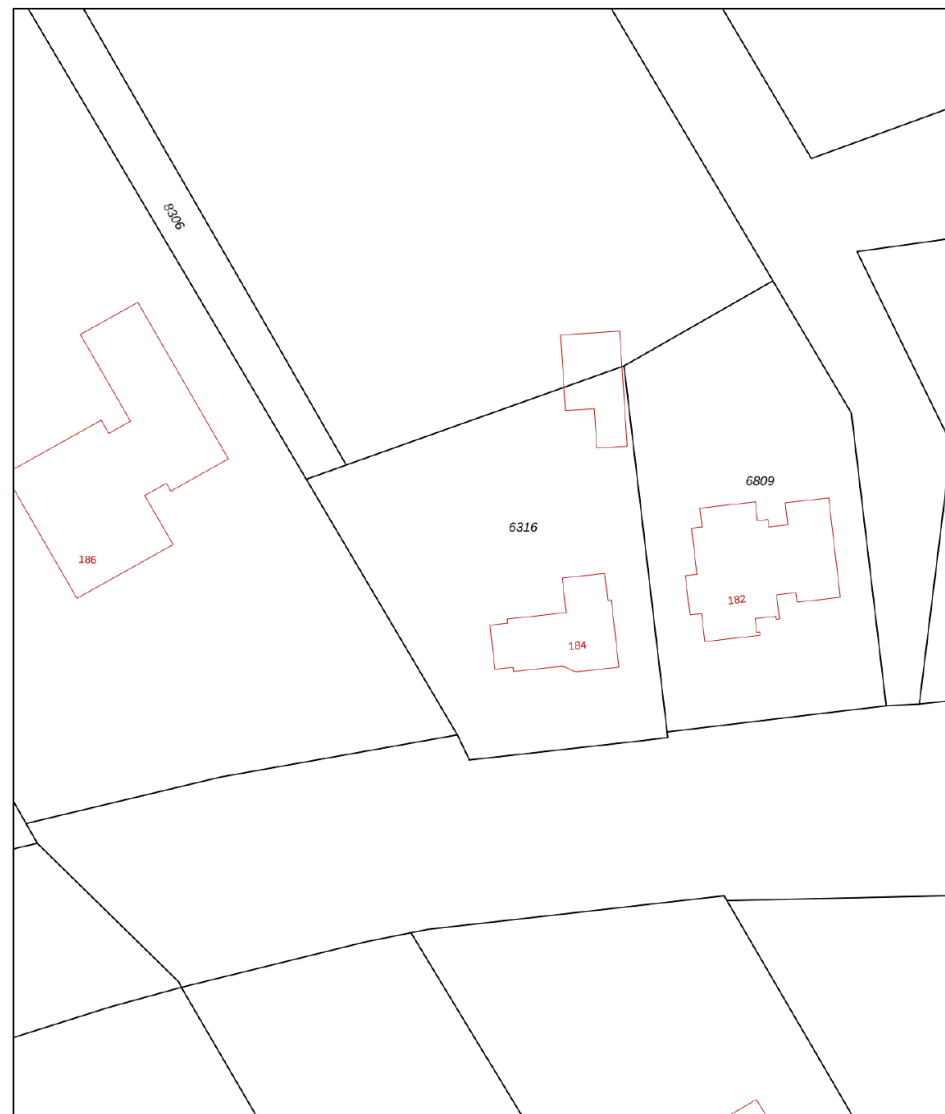
De bovenzijde van de kaart is het noorden.

## De schaal van de kaart

De kadastrale kaart is niet op schaal.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Huizen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6316	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2026  
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.

# Keuze gemaakt?

door de woning

---

over de locatie

---

woning in detail

---

> een huis kopen?

---



Hoe nu verder?

---

# Mogen we u feliciteren?

**Natuurlijk hopen wij dat wij u kunnen feliciteren met het vinden van uw droomhuis! Een huis kopen doet u niet elke dag en mogelijk vraagt u zich af hoe nu verder? Wij helpen u graag op weg met de informatie op de volgende pagina's. Heeft u na het lezen nog vragen? Stel ze ons gerust, wij beantwoorden ze graag!**

- > Een huis kopen: hoe gaat dat?
- > Een eigen NVM Aankoopmakelaar: een goed idee!
- > Uw hypotheek via HypoTakeCare: voel je vrij...
- > Meer over ons: voel je thuis...

# Een huis kopen: hoe gaat dat?

Vanaf het moment dat u interesse krijgt voor een nieuw huis tot het moment waarop u de Akte van levering van uw nieuwe huis bij de notaris tekent, heeft u waarschijnlijk allerlei vragen. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. We geven u dan ook graag antwoord op de meest gestelde vragen én we brengen een aantal zaken vast onder uw aandacht, zodat u weet wat u kunt verwachten of waaraan u moet denken.

## **Verkoopbrochure**

Wij vragen u vriendelijk de inhoud van deze brochure goed te bestuderen. De informatie is voor u van belang wanneer u de woning wilt kopen. Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld en naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Wij kunnen ten aanzien van de juistheid ervan echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De informatie is dan ook geheel vrijblijvend.

## **Meldingsplicht verkoper**

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

## **Onderzoeksplicht koper**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek moet verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het kopen van een huis. Gezien deze complexe materie raden wij u aan uw eigen NVM Aankoopmakelaar in te schakelen.

## **Gebruiksoppervlakte woning**

NVM Makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Op [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl) vindt u meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

## **Energielabel woning**

Het Energielabel geeft met klassen (A++ t/m G) en kleuren (donkergroen t/m rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

## **Makelaar verkoper**

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM Makelaar in de schakelen.

# Een huis kopen: hoe gaat dat?

## Droomhuis gevonden?

Wat fijn dat u uw droomhuis gevonden heeft en een bod wilt doen! Wij vragen u vriendelijk uw bod en uw eventuele voorwaarden, naar ons te mailen. Zo voorkomen we misverstanden en is alles voor iedereen duidelijk.

## Bezichtigingen tijdens onderhandelingen?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM Makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. De NVM Makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

## Als eerste bezichtigen of bieden

De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij als eerste in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

## Wanneer in onderhandeling

U bent pas in onderhandeling met de verkoper als deze reageert op uw bod 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 zo veel belangstellenden dat de verkoper kan 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.

## Vraagprijs bieden

Ook al biedt u de vraagprijs, de verkoper is niet verplicht de woning aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

## Gunning

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

## Bouwkundige keuring

Koper mag op zijn kosten een keuring laten verrichten om inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Deze kan uitgevoerd worden vóór het openen van de onderhandeling of na het tot stand komen van de overeenkomst (eventueel als ontbindende voorwaarde). In het laatste geval wordt de keuring uitgevoerd na het verstrijken van de drie dagen bedenktijd.

## Koopovereenkomst

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM Makelaar de afspraken vast in de Koopovereenkomst. Pas als beide partijen de Koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge overeenkomst is dus niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is dan dus geen koop.

# Een huis kopen: hoe gaat dat?

## Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de Koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de Koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn een financieringsvoorbehoud en een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring. Bespreek tijdens de onderhandeling ook de termijn die wordt opgenomen in de Koopovereenkomst voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde.

## Ouderdomsclausule

In de Koopovereenkomst wordt soms een Ouderdomsclausule opgenomen. Dat houdt in dat bij de koper bekend is uit welk bouwperiode de woning dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woningen aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Wanneer deze clausule wordt opgenomen, komt het geheel of

ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van de koper.

## Drie dagen bedenktijd

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat een kopie van de door beide partijen getekende Koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Wij leggen u de verdere details over de bedenktijd graag uit. Na de bedenktijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

## Registratie Koopovereenkomst

U heeft de mogelijkheid de Koopovereenkomst te laten inschrijven in de openbare registers van het Kadaster. Dit heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen.

## Notaris

De koper bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld. De reden hiervoor is het motto 'wie betaalt, bepaalt'. Verkoper heeft echter ook enkele kosten, namelijk voor de doorhaling van zijn hypotheek. Om verkoper te beschermen tegen onredelijk hoge kosten voor deze doorhaling nemen wij een aanvullende clausule op in de Koopovereenkomst. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 15 km van de woning gevestigd is, neemt de koper de kosten van een eventuele volmacht voor verkoper op zich.

## Waarborgsom/bankgarantie

Om verkoper zekerheid te geven dat koper zijn verplichtingen nakomt, wordt door koper één week na het verstrijken van het financieringsvoorbehoud een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet.

# Een huis kopen: hoe gaat dat?

## Financiering

Het kan zijn dat u uw nieuwe woning uit eigen geld kunt en wilt betalen. Uw hypotheek kunt u regelen via een bank of een tussenpersoon. Het is belangrijk dat u dit op tijd regelt. Het is verstandig alvast een berekening te laten maken als u op zoek gaat naar uw droomhuis. Dan weet u precies wat u kunt en wilt uitgeven. Wij kunnen u van harte HypoTakeCare aanraden, een tussenpersoon waarmee wij al jaren samenwerken en goede ervaringen hebben. Verderop in deze brochure leest u meer over HypoTakeCare. Of kijk eens op hun website: [www.hypotakecare.nl](http://www.hypotakecare.nl). Ze begeleiden u graag in het vinden van de meest passende hypotheek, zodat u zich vrij kunt voelen uw leven in te richten zoals u dat wenst. Dat is de missie van HypoTakeCare: Voel je vrij...

## Tarieven NVM Makelaars

De verkoper van uw huis heeft ons als NVM Makelaar ingeschakeld. Het is verstandig zelf uw eigen NVM Aankoopmakelaar mee te nemen. Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voor de dienstverlening van de makelaar voorgeschreven. Iedere NVM Makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die u betaalt is afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat u afneemt.

## 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. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

## Nutsbedrijven

Wij maken u erop attent dat u zelf minimaal twee weken voor de verhuisdatum contact moet opnemen met het energiebedrijf van uw keuze om de verhuizing te melden. Als u ervoor zorgt dat de juiste meterstanden binnen vijf dagen na de sleuteloverdracht binnen zijn bij het energiebedrijf, dan zorgt dit bedrijf er voor dat de overschrijving van de nutsvoorzieningen op de juiste manier wordt afgehandeld.

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van uw huis. Op onze website vindt u meer informatie. Heeft u vragen? Wij beantwoorden ze graag!



## Kies voor een NVM Aankoop- makelaar

**Bij het kopen van een huis komt heel wat kijken. Zo heeft u onder andere een onderzoeksplicht, waarbij u vóór uw aankoop allerlei zaken die betrekking hebben op het huis zelf moet checken. Dit geldt ook voor de juridische aspecten van de aankoop.**

Een NVM Aankoopmakelaar is dé specialist die u hierbij kan adviseren. Daarnaast kan hij scherp voor u onderhandelen en het gehele aankoop-traject tot en met de notaris voor u begeleiden. Wees verstandig en schakel bij het kopen van een huis een NVM Aankoop-makelaar in. Hij is u graag van dienst.

Kijk op [nvm.nl](http://nvm.nl).



# HYPOTAKECARE

Voel je vrij  
door het  
kiezen van  
de juiste  
hypotheek

U staat op het punt een belangrijke beslissing in uw leven te nemen, namelijk het afsluiten van een financiering voor de aankoop van uw nieuwe huis. Bij HypoTakeCare begeleiden wij u graag in het vinden van de meest passende hypotheek, zodat u zich vrij kunt voelen uw leven in te richten zoals u dat wenst. Dat is onze missie: Voel je vrij...



# Starten of een nieuwe richting, groter huis of verbouwen?

Hierbij is de hulp van een professional echt een must. Een professional die voor de volle 100% aan uw kant staat en zich sterk maakt om u in dit traject volledig te begeleiden. Ontzorgen noemen wij dat bij HypoTakeCare. HypoTakeCare begeleidt sinds 1999 cliënten in het beste financiële advies, en met succes! Wij weten als geen ander dat de kwaliteit van een advies van groot belang is voor jarenlang zorgeloos woongenot.

## Wat betekent ontzorgen voor u en wanneer begint dat?

Dat begint al bij het eerste contact dat wij met u hebben. Na het maken van de afspraak ontvangt u een afspraakbevestiging. Hierin staat overzichtelijk alle informatie weergegeven die nodig is bij het eerste gesprek. In het vrijblijvende en gratis kennismakingsgesprek komen aan de orde:

- > Het inventariseren van uw gegevens
- > Het bespreken van uw wensen
- > Het maken van de eerste financiële berekeningen
- > De inhoud van onze dienstverlening
- > De kosten van onze dienstverlening

## Wat mag u van ons verwachten?

- > Persoonlijke begeleiding en een vast aanspreekpunt
- > Helderheid in uitleg en advies
- > Snelheid van handelen, eerlijkheid en doortastendheid
- > Het proactief bewaken van alle tijdslijnen in uw dossier
- > Doorlopende controle en kennisgeving inzake de voortgang van alle processen in uw dossier
- > Uitstekende bereikbaarheid
- > Nazorg

## Hoe doen wij dat allemaal?

Voor alle betrokken partijen - denk hierbij aan de bank, de verzekeraar, de makelaar, de taxateur en de notaris - is HypoTakeCare uw aanspreekpunt. Wij zorgen er voor dat u gedurende het gehele traject zelf nergens omkijken naar heeft.

## Voel je vrij...

HypoTakeCare hecht veel waarde aan een langdurige relatie met haar cliënten. Tenslotte wordt een hypotheek doorgaans niet voor een korte looptijd afgesloten. Ook na het afsluiten van de hypotheek staat HypoTakeCare u graag met raad en daad terzijde. Bij het aangaan van onze samenwerking is het onze taak om uw gevoel en gedachten over een hypotheek te matchen met de realiteit en de meest passende hypotheek te vinden rekening houdend met hoe u uw leven wilt inrichten. Dat is onze missie: Voel je vrij...

Schroom dus niet om een afspraak te maken, het liefst voordat u een handtekening onder de koopovereenkomst heeft gezet.



Voel je vrij...

## Amersfoort, Bilthoven, Doorn, Utrecht en Zeist

Onze missie? Voel je thuis! Daar gaat het om: dat u zich thuis voelt in uw nieuwe huis, uw nieuwe omgeving én dat u zich thuis voelt bij ons. Dat is ons doel! Onze vijf makelaarskantoren en ons hypotheekkantoor zijn samen al meer dan 60 jaar actief in Amersfoort, Bilthoven, Doorn, Utrecht, Zeist en omgeving. De ruime ervaring, uitgebreide kennis en actieve benadering gecombineerd met de persoonlijke en servicegerichte instelling hebben de kantoren stuk voor stuk zeer succesvol gemaakt. Benieuwd naar onze doelgerichte aanpak? Maak een afspraak voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek!



# Een huis kopen of verkopen?

Of wij u nu begeleiden bij het kopen van uw nieuwe woning, het verkopen van uw huidige woning, het huren of verhuren van uw woning, nieuwbouwwontwikkeling, uw taxatie of uw hypotheek, vanaf het eerste contact met ons kantoor merkt u dat wij u graag veel werk en zorgen uit handen nemen. Ons enthousiaste, goed opgeleide team staat u terzijde bij het nemen van één van de belangrijkste beslissingen in uw leven. Om ons heen hebben wij een netwerk verzameld van bedrijven die u goed van dienst kunnen zijn tijdens het aankoop- en verkoopproces, uw verbouwing en tijdens uw verhuizing. Ook deze zogenoemde 'preferred suppliers' doen er alles aan, zodat u zich snel thuis voelt. Benieuwd naar onze preferred suppliers? Neem een kijkje op onze website [www.nijland.nl](http://www.nijland.nl) en maak kennis met ze.

## Samen sterk

Samen een groot kantoor met alle bijbehorende voordelen, maar door de verschillende vestigingen klein genoeg om onze cliënten de persoonlijke aandacht te schenken die zij verdienen. De makelaardij vraagt een steeds professionelere manier van werken. Samen kunnen wij dat meer dan goed bieden. Door een efficiënte en een gecentraliseerde bedrijfsvoering hebben onze makelaars alle tijd voor onze cliënten. Daarnaast hebben wij samen een zeer groot afzet- en zoekgebied op de Utrechtse Heuvelrug en Eemland: veel verkopers op de Utrechtse Heuvelrug en Eemland zoeken een nieuw huis in de stad en andersom. Door onze korte lijnen kunnen wij vraag en aanbod goed combineren. Ouderwetse service, hedendaagse kwaliteit passend bij onze gezamenlijke missie: Voel je thuis!

## NVM Makelaar: een goed idee!

Natuurlijk zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Ons lidmaatschap van de NVM biedt u veel voordelen. Zo stelt de NVM hoge eisen aan haar makelaars op het gebied van: deskundigheid, integriteit, transparantie en onafhankelijkheid. Terecht dat de NVM hier door middel van audits actief op controleert. Ook volgen al onze makelaars jaarlijks verplicht bijscholingscursussen. Wilt u meer weten welke voordelen een NVM Makelaar u biedt? Neem eens een kijkje op de website van de NVM: [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl).

## Uniek werkgebied

Ons werkgebied bestaat uit Baarn, de gemeente De Bilt (met de kernen De Bilt, Bilthoven, Groenekan, Maarstensdijk, Westbroek en Hollandsche Rading), de gemeente Utrechtse Heuvelrug (met de kernen Driebergen-Rijsenburg, Doorn, Leersum, Amerongen, Maarn, Overberg en Maarsbergen), de gemeente Utrecht en de gemeente Zeist (met de kernen Zeist, Den Dolder, Austerlitz, Huis ter Heide en Bosch en Duin). De stad Amersfoort en het gebied rondom Baarn, De Bilt, Doorn, Utrecht en Zeist met dorpen als Soest, Hilversum, Eemnes, Laren, Bussum, Blaricum, Langbroek, Cothen en Wijk bij Duurstede rekenen wij eveneens tot ons werkgebied. Een uniek werkgebied vinden wij zelf: van het Kromme Rijngebied, naar de Utrechtse Heuvelrug, Eemland en het Gooi, de steden Utrecht en Amersfoort en toch midden in de fraaie natuur. Een unieke woonlocatie voor u!

Door de jarenlange ervaring hebben wij veel kennis over onze prachtige omgeving. Hoe zit het met scholen, winkels, sportfaciliteiten en toekomstige bouwplannen? Wij helpen u graag verder.

## Onze klanten vertellen

Wij vinden het heel belangrijk dat onze klanten tevreden over ons zijn. Benieuwd naar hun enthousiaste reacties? Lees de reviews op onze website: [www.nijland.nl](http://www.nijland.nl).

# Betrokken bij de maatschappij

Voel je thuis betekent voor ons ook betrokken bij de maatschappij waarin wij leven, wonen en werken. Daarom sponsoren wij op verschillende manieren een aantal zeer bewust uitgekozen doelen.

## **Kinderen zijn onze toekomst: Stichting Hartekind!**

Wat het betekent om geboren te worden met een hartafwijking zien wij van dichtbij bij een aantal van onze collega's. De invloed van het hebben van een hartafwijking is groot op het leven van een hartekind en zijn of haar familie. Daarom dragen wij graag ons steentje bij aan de financiering van wetenschappelijk onderzoek en het verbeteren van de dagelijkse kwaliteit van leven van deze kinderen en volwassenen. Voor ieder door ons verkocht of aangekocht huis doen wij een donatie aan Stichting Hartekind.

## **Opleiden: verschillende projecten!**

Via verschillende projecten dragen wij met veel plezier bij aan het opleiden van (jonge) mensen: Zo komen leerlingen van het Groenhorst College in het kader van hun Sollicitatieproject bij ons op proef solliciteren. Zij schrijven een sollicitatiebrief en komen op gesprek.

Regelmatig hebben wij stagiaires; soms voor een dag om te snuffelen, maar ook voor een aantal maanden. Het gaat om leerlingen van middelbare scholen uit de buurt. Maar ook om studenten van opleidingen Makelaardij.

## **Onze omgeving; verschillende projecten!**

Op allerlei manieren sponsoren wij verschillende projecten in onze omgeving, bijvoorbeeld sportverenigingen, concerten, jaarmarkten of acties voor goede doelen. Onze missie 'Voel je thuis!' betekent ook bijdragen aan een fijne woonomgeving.

## **We denken aan het milieu**

Afval scheiden vinden wij heel gewoon: papier, plastic en groen apart is voor ons heel normaal. We sparen plastic doppen voor KNGF Geleidehonden. Daar waar wij kunnen, plaatsen wij in onze kantoren luchtwarmtepompen. En onze makelaars komt u regelmatig tegen op de Nijland-fiets!

## **Ethisch verantwoord ondernemen**

Natuurlijk gaan wij altijd voor de beste deal voor onze klant, maar wel verantwoord. Een juiste ethiek hebben wij hoog in het vaandel staan. Zonder problemen voldoen wij aan de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). En mochten er verschillen van inzicht ontstaan, dan praten wij daar samen over. Daar komen wij altijd uit!



Voel je thuis...



Welkom thuis 🌟

# Ons team



**Anne Fem de Groot**  
NVM Register Makelaar &  
Taxateur  
Amersfoort



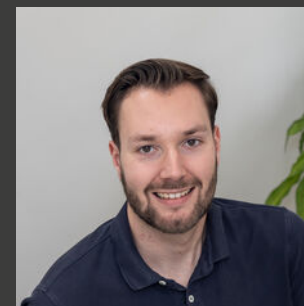
**Harriet Op den Oordt**  
ARMT  
Amersfoort



**Chris de With**  
Buitendienst  
Amersfoort



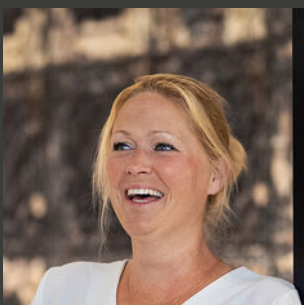
**Nanette Kelder-Bouw**  
Binnendienst  
Amersfoort



**Matthijs van den Bosch**  
Binnendienst  
Amersfoort



**Maarten Bults**  
NVM Register Makelaar &  
Taxateur  
Bilthoven/Utrecht



**Manon Dijkema**  
NVM Makelaar  
Bilthoven



**Eline Delfos**  
Buitendienst  
Bilthoven



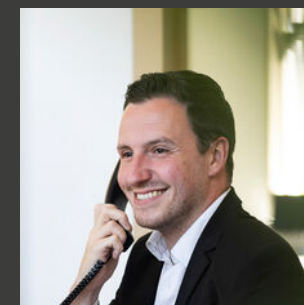
**Fleur van Munster**  
NVM Makelaar  
Bilthoven



**Gabrielle Klinkers**  
ARMT  
Bilthoven/Utrecht



**Rianne van den Berg**  
Binnendienst  
Bilthoven



**Kevin den Broeder**  
Binnendienst  
Bilthoven

# Ons team



**Floris van Wezenberg**  
NVM Register Makelaar &  
Taxateur  
Doorn/Zeist



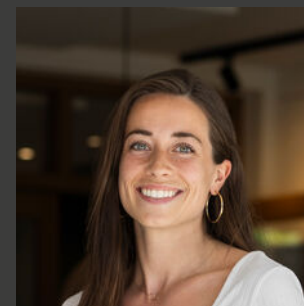
**Sabina Veldhuizen**  
NVM Makelaar  
Doorn



**Jolanda Spaan**  
NVM Makelaar  
Utrecht



**Anneke van der Heijden**  
NVM Makelaar  
Utrecht



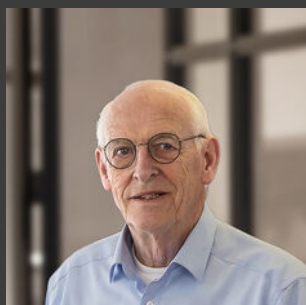
**Maxime de Wolf**  
NVM Makelaar  
Utrecht



**Priscilla Rogh**  
ARMT  
Utrecht



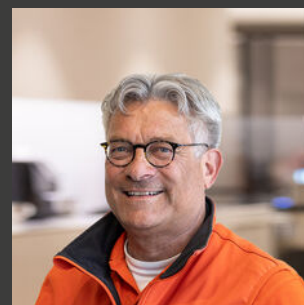
**Hans van der Peijl**  
NVM Makelaar  
Zeist



**Henk Knauff**  
NVM Register Makelaar  
Zeist



**Jacqueline Vervaat**  
ARMT  
Zeist



**William Blijham**  
Bordenman

# Ons team



**Maarten Brunnekreef**  
Financieel Adviseur  
HypoTakeCare



**Adriaan van Wijck**  
Financieel Adviseur  
HypoTakeCare



**Nicolle Maessen**  
Binnendienst  
HypoTakeCare



**Jeroen ter Burg**  
NVM Register Makelaar  
Algemeen management



**Jord de Wit**  
Algemeen  
management



**Marieke van Empel**  
Ondersteuning  
management

Meer informatie over deze woning? Neem gerust contact op met:

#### AMERSFOORT

---

Leusderweg 26  
3817 KA Amersfoort  
033 209 11 00  
amersfoort@nijland.nl  
www.nijland.nl

#### > BILTHOVEN

---

Vinkenlaan 29  
3722 AH Bilthoven  
030 - 228 58 58  
bilthoven@nijland.nl  
www.nijland.nl

#### DOORN

---

Kampweg 2  
3941 HH Doorn  
0343 - 41 28 41  
doorn@nijland.nl  
www.nijland.nl

#### UTRECHT

---

Jan van Scorelstraat 18  
3583 CP Utrecht  
030 - 272 39 59  
utrecht@nijland.nl  
www.nijland.nl

#### ZEIST

---

Lommerlust 48  
3702 BV Zeist  
030 - 698 62 00  
zeist@nijland.nl  
www.nijland.nl

#### HYPOTAKECARE

---

Vinkenlaan 29  
3722 AH Bilthoven  
030 - 601 73 03  
info@hypotakecare.nl  
www.hypotakecare.nl



Voel je thuis...