



**be  
umer.**

Riesenberg 22

DE MEERN

€ 649.000 k.k.



ca. 164 m<sup>2</sup>



ca. 159 m<sup>2</sup>



Label A+



7 kamer(s)



Riesenberg 22

## Kenmerken

<b>Bouwjaar:</b>	2000
<b>Soort:</b>	Eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	7
<b>Inhoud:</b>	532 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	164 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	159 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	11 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	C.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Energie label:</b>	A+

## Riesenberg 22

---

Ruim, licht en modern familiehuis met diepe zonnige tuin, berging én carport – een heerlijke plek om thuis te komen!

Ben je op zoek naar een royaal en eigentijds gezinshuis waar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving samenkomen? Dan is dit prachtige herenhuis met vier volwaardige woonlagen uit 2000 precies wat je zoekt. Met een woonoppervlak van circa 164 m<sup>2</sup>, een perceel van 159 m<sup>2</sup> en een zonnige achtertuin van ruim 18 meter diep op het zuiden, biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen.

De woning ligt aan de rustige, kindvriendelijke Heldammersingel in de geliefde wijk Veldhuizen. Hier woon je met vrij uitzicht over groen, water en karakteristieke platanen. Een plek waar rust en levendigheid perfect in balans zijn. Scholen, winkels, sportvoorzieningen, het Veldhuizerpark en uitvalswegen bevinden zich allemaal op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging bereik je bovendien snel de A12, waardoor je eenvoudig richting noord, oost, zuid en west reist. Een ideale locatie voor gezinnen die comfortabel én centraal willen wonen.

Begane grond – Ruimtelijk, licht en verbonden met buiten

Via de entree kom je in de ruime hal met volop plaats voor jassen en schoenen. Hier bevinden zich de meterkast, een verzorgd toilet en de trap naar boven.

De begane grond is ingericht als sfeervolle leefverdieping waar koken, eten en samenzijn centraal staan. Aan de voorzijde bevindt zich de prachtige moderne hoekkeuken, compleet

uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, oven, magnetron, brede kookplaat en een stijlvolle RVS afzuigkap. Boven de keuken zorgt een koof met inbouwspots voor extra sfeer en een luxe uitstraling. Naast de keuken staat een grote RVS koel vriescombinatie. Een heerlijke plek voor kookliefhebbers die graag uitgebreid tafelen met familie en vrienden.

Aan de achterzijde vind je de gezellige zithoek en de royale eethoek. Dankzij de nieuwe Belisol schuifpui uit 2022 vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. De fraai aangelegde achtertuin, vernieuwd in 2021, is met haar zonnige zuidligging een waar pluspunt. Hier geniet je vrijwel de hele dag van de zon. Of je nu wilt ontspannen met een boek, kinderen wilt laten spelen of lange zomeravonden wilt barbecueën – deze tuin biedt ruimte voor elke wens.

Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging van circa 11 m<sup>2</sup> voor fietsen en tuinspullen én een eigen carport van circa 13 m<sup>2</sup> die via de achterom bereikbaar is. De rustige achterom maakt het geheel extra praktisch en veilig.

De privécarport van circa 13m<sup>2</sup> biedt veilige en praktische parkeergelegenheid en is uitstekend geschikt voor de installatie van een laadpunt voor elektrische auto's.

Eerste verdieping – Een warme en lichte woonkamer

Via de stijlvolle hardhouten wenteltrap bereik je de woonkamerverdieping. Hier bevindt zich een royale en lichte leefruimte met een charmant Frans balkon. Het uitzicht op de groene tuin zorgt voor een prettige, ontspannen sfeer.

De woonkamer is fraai afgewerkt met een verzorgde tegelvloer, een strak gestuct plafond en een brede elektrische sfeerhaard met verwarmingsfunctie, die naast warmte ook zorgt voor een gezellige en moderne uitstraling. Dit is een heerlijke plek om samen te komen, een filmavond te houden of rustig te genieten van een goed boek.

Tweede verdieping – Comfort, luxe en een royaal dakterras

Op de tweede verdieping bevinden zich de ruime hoofdslaapkamer en een tweede kamer. De woning beschikt over een prachtige vernieuwde badkamer (2020) die modern en luxe is uitgevoerd met een royale inloop regendouche voorzien van massagestralen, een zwevend toilet, dubbele wastafel, verlichte spiegel en badkamermeubel. Dankzij het raam en de inbouwspots voelt deze ruimte extra licht en comfortabel aan.

Een absoluut hoogtepunt van deze verdieping is het royale dakterras van maar liefst circa 21 m<sup>2</sup>. Hier geniet je in alle privacy van een prachtig uitzicht en van de zon van 's ochtends vroeg tot in de avond. Een kop koffie in de ochtendzon of een glas wijn bij zonsondergang – dit terras voelt als een verlengstuk van je wooncomfort. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om het dakterras om te bouwen tot een extra slaapkamer.

Derde verdieping – Flexibele ruimte voor het hele gezin

De bovenste verdieping biedt opnieuw verrassend veel ruimte met een grote overloop en twee ruime kamers aan de voorzijde. Beide kamers beschikken over een fraaie laminaatvloer en één of meerdere ramen die zorgen voor prettig daglicht. Eén van de kamers is momenteel ingericht als stijlvolle inloopkast.

Deze verdieping leent zich uitstekend als extra slaapkamers, werkkamer, hobbyruimte of speelkamer. Ideaal voor grotere gezinnen of voor wie comfortabel thuis wil werken.

Kortom: een instapklare, ruime en comfortabele gezinswoning op een prachtige groene locatie. Een huis waar je jarenlang met plezier kunt wonen, groeien en genieten.

Wordt dit jouw nieuwe thuis? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en de fijne sfeer van deze bijzondere woning!

Bijzonderheden:

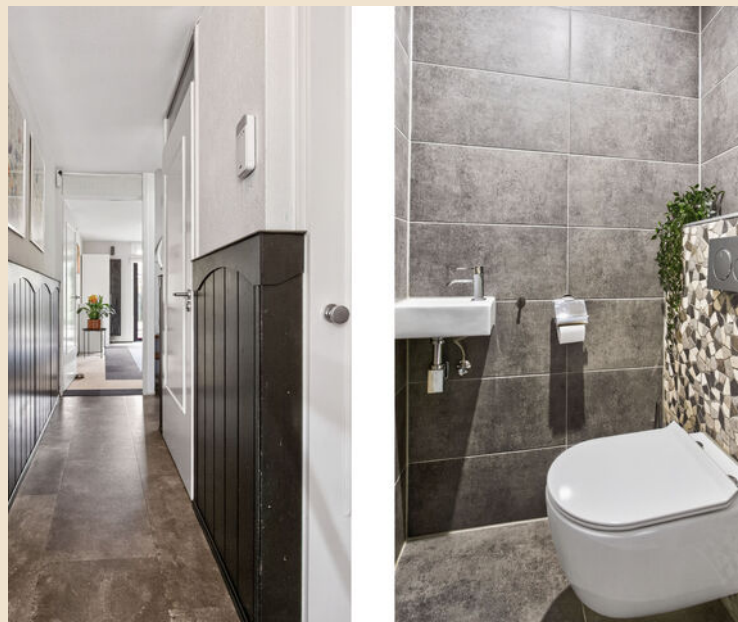
- Bouwjaar: 2000
- Woonoppervlakte: ca. 164m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: ca. 159m<sup>2</sup>
- Prachtig uitzicht aan de voorzijde
- Dakterras met prachtig uitzicht ca. 21m<sup>2</sup>
- Diepe, zonnige achtertuin waar kinderen heerlijk kunnen spelen
- Veilige, rustige omgeving met scholen en speeltuintjes op loopafstand
- Grote berging ca. 11m<sup>2</sup> en eigen carport
- Meerdere slaapkamers en volop indelingsmogelijkheden



















WON GROOTSE DROMEN  
BEIJER • WON GROOTSE DROMEN





BEKKEW • WIEGW GROOTSE DROMEN  
GROOTE DROMEN • BEKKEW





REUMER • WOOD GROOTSE DROMEN  
KSE DROMEN





WON GROOTSE DROMEN  
BEUMER • WON GROOTSE DROMEN  
GROOTSE DROMEN • BEUMER





BEUWER WILKOM  
ROOTSE DROMEN  
ROOTSE DROMEN







WONN GROOTSE DROMEN  
BEUWER • BEUWER • BEUWER  
GROOTE DROMEN • BEUWER





WON GROOTSE DROMEN  
BEIJER • WON GROOTSE DROMEN  
WON GROOTSE DROMEN





GROOTSE DROMEN  
KSE DROMEN • B





WON GROOTSE DROMEN  
BEUMER • WON GROOTSE DROMEN  
GROOTSE DROMEN





ROOFS DROMEN • BALKON • WOODEN GROOTSE DROMEN







ROOISE DROMEN  
ROOISE DROMEN  
ROOISE DROMEN





DE GROOTE DROMEN  
DE GROOTE DROMEN  
DE GROOTE DROMEN





• BEGRIJPT • WILDT • GROOTSE DROMEN •





REINER • MOON GROOTSE DROMEN  
GROOTE DROMEN • REINER





REGIJSCHIEDEN • GROOTSE DROMEN • GROOTSE DROMEN •



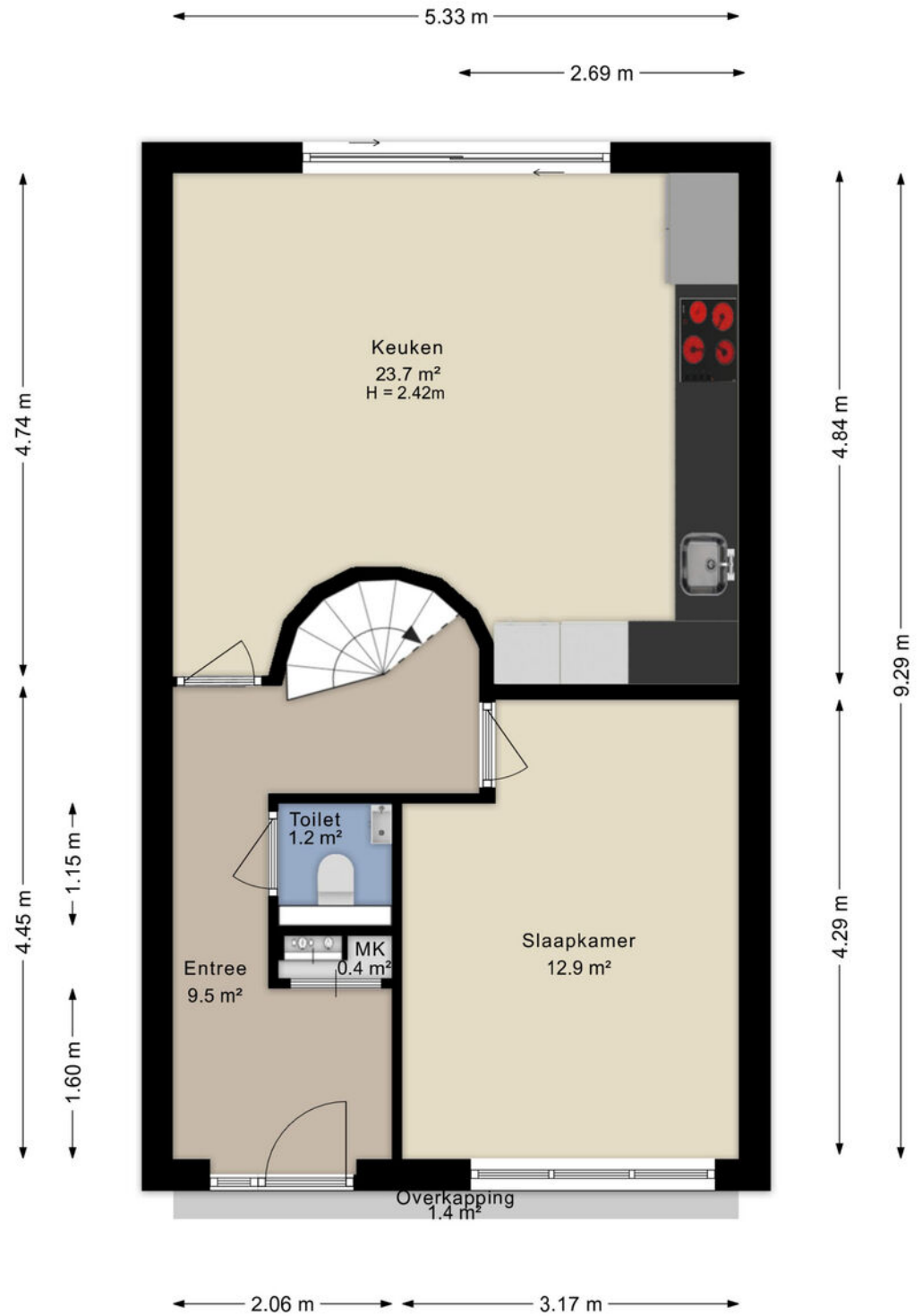


BEUWEN • WOOIK • GROOTSE DROMEN

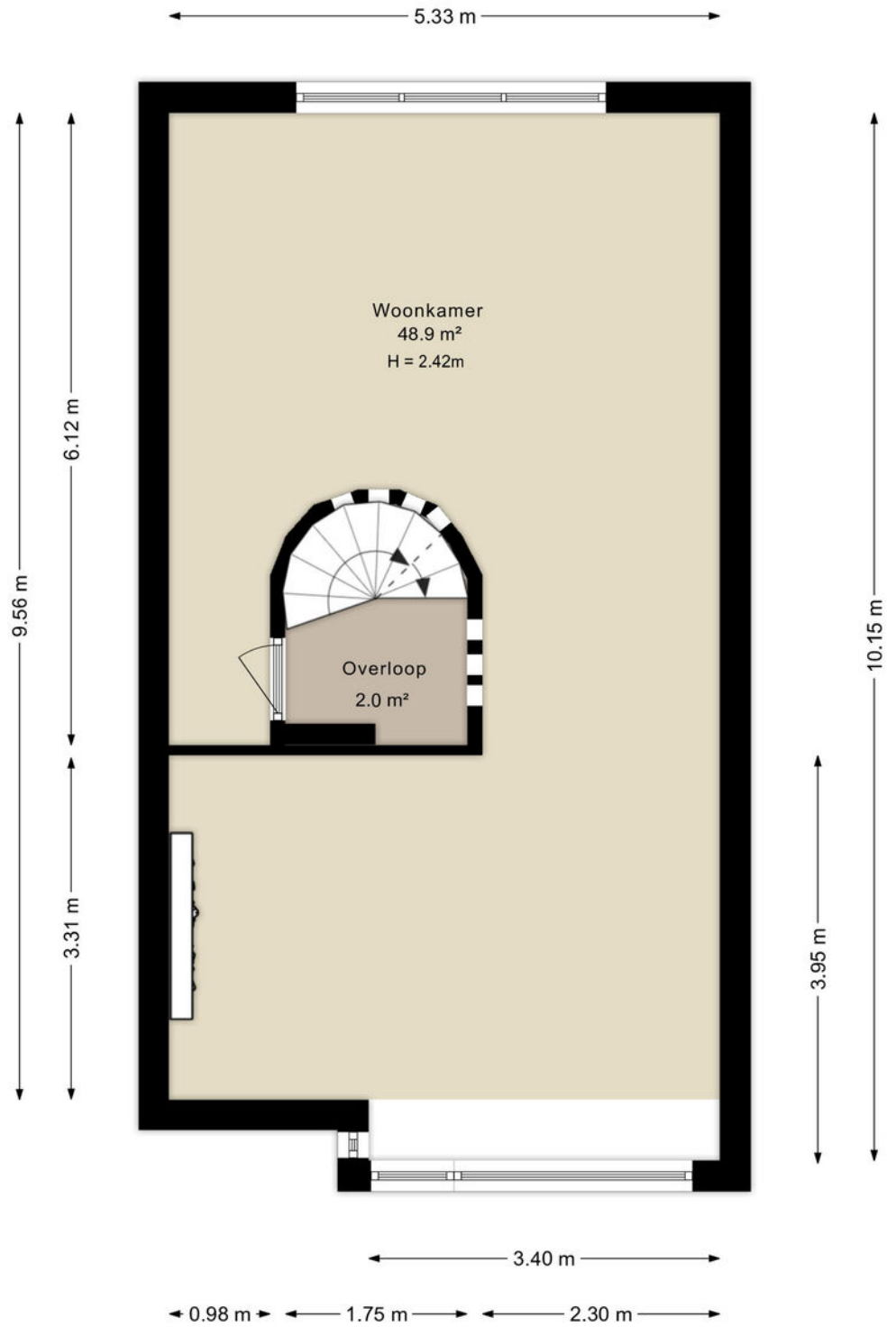




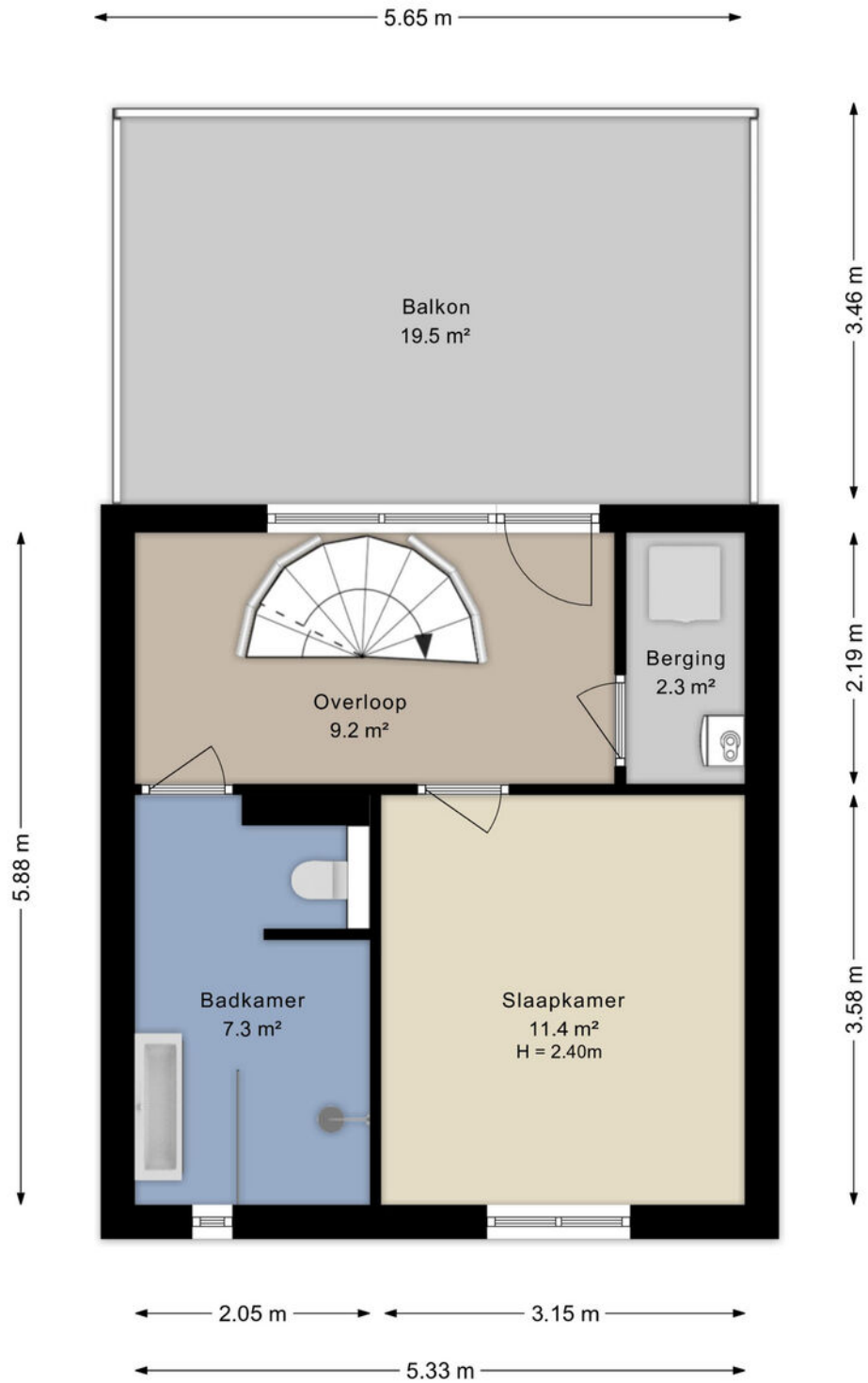
# Plattegrond begane grond



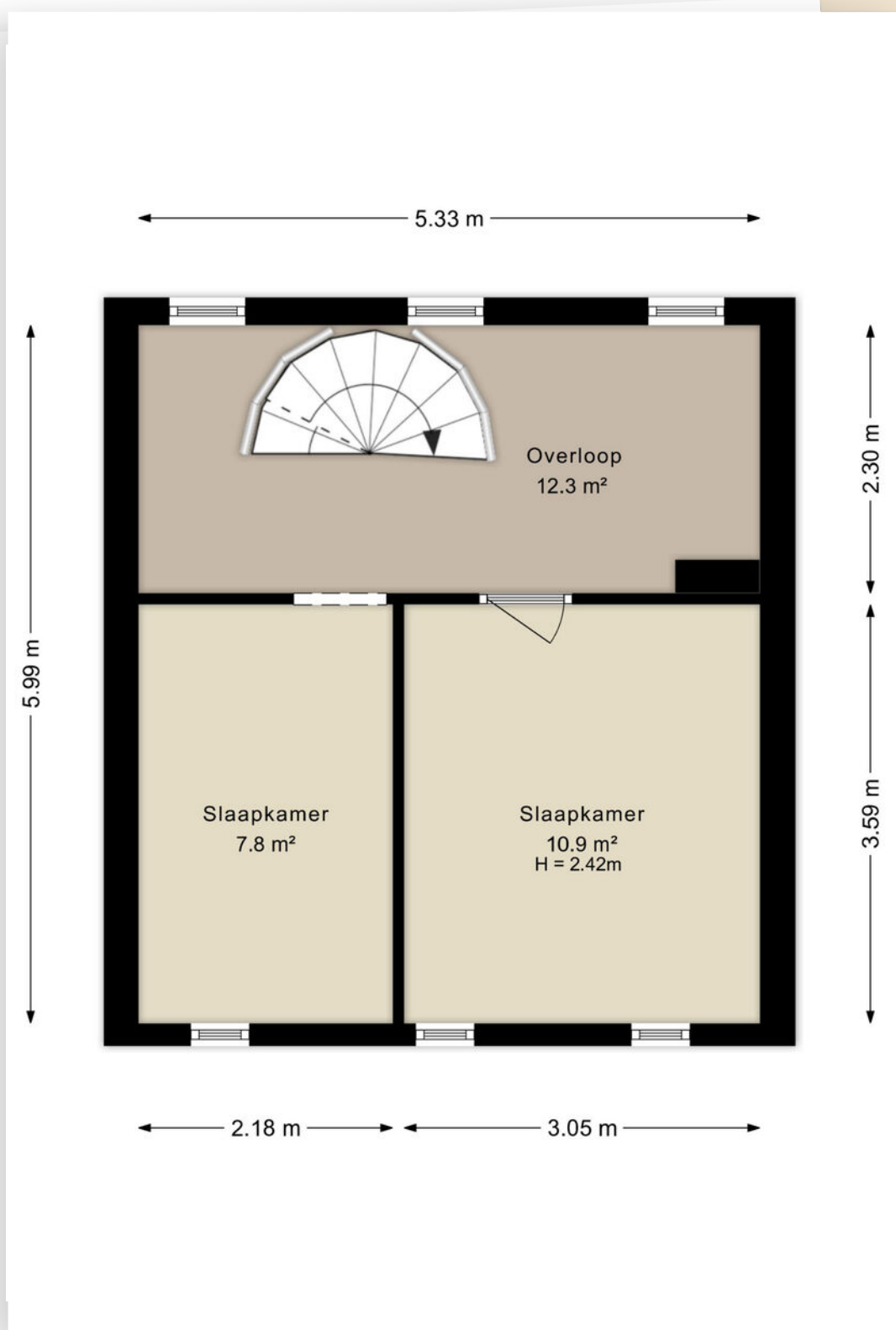
# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede verdieping



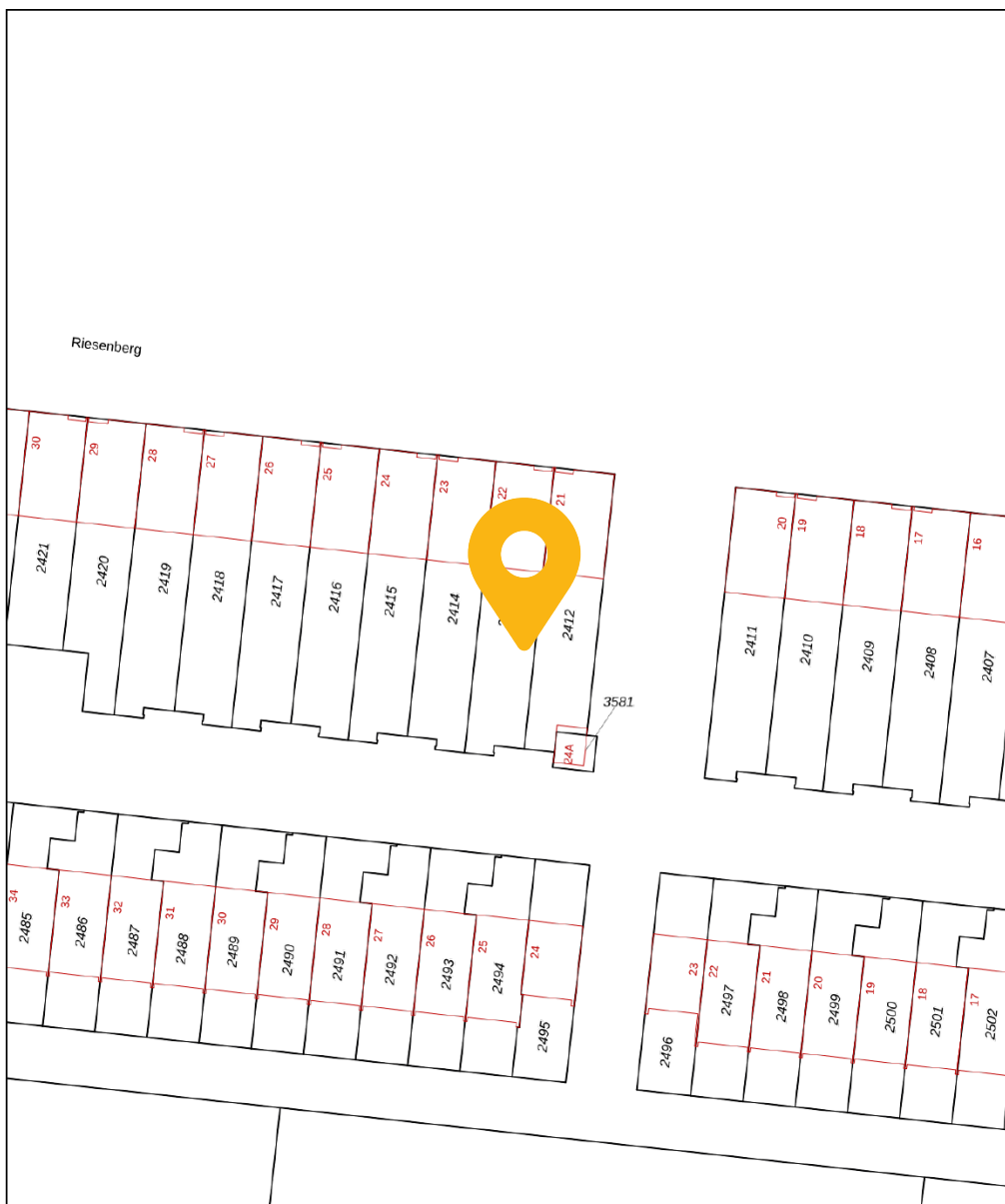
# Plattegrond derde verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: riesenberg

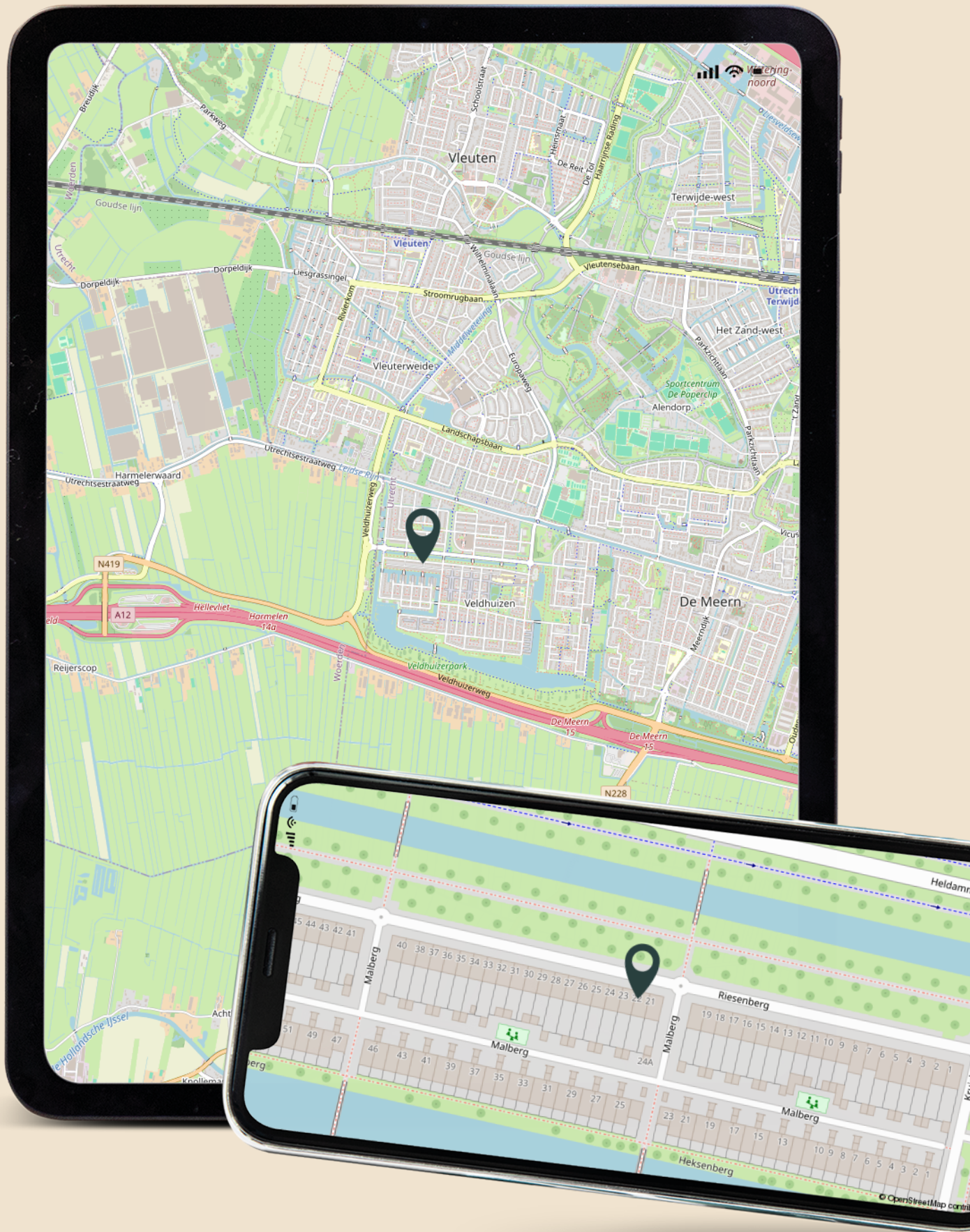


<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhuizen Sectie A Perceel 2413</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 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.

# Locatie op kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Ceiling fan with light -3	X		
- Work Tables	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Walking Wardrobe	X		
- SOFA Bed	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- Electric built-in fireplace	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- LG Television OLED65CS6LA	X		
- TV Cast	X		
- Double Bed - Box Spring	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Bathroom Mirror	X		
- Washing Machine	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Parasole	X		
- Trampoline	X		

# Lijst van zaken

---

		<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
<b>Overig - Contracten</b>				
Verisure Alarm System		Ja		



## Wij zijn Beumer Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn

---

Beumer Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn is het enige kantoor in de omgeving Utrecht met ervaren NVM-makelaars, een gespecialiseerde marketingafdeling én een eigen woningfotograaf.

Om onze klanten in Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn nóg beter te bedienen, beschikt ons kantoor aan de Meerndijk over een fullservice Beumer-vestiging met nieuwbouwafdeling. Ons deskundige team heeft ruime kennis van de verschillende wijken en staat voor je klaar met bewezen diensten en vrijblijvend woonadvies. Vanzelfsprekend zijn al onze medewerkers gecertificeerd volgens de laatste vereisten van de NVM.

## Over Beumer

---


Beumer is al jaren jouw vertrouwde makelaar in Utrecht en omstreken. Onze missie: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid.

Ben je op zoek naar een ervaren **fullservice makelaar** die jou volledig ontzorgt? Dan is Beumer jouw makelaar.




## Ons team

### Vleuten-De Meern

 Meerndijk 7

3454 HM De Meern

 030 - 6776000

 [info@beumer.nl](mailto:info@beumer.nl)



**Debby van Bentum**

06-45372335

[dvanbentum@beumer.nl](mailto:dvanbentum@beumer.nl)



**Maxime Minjon-Kroon**

06-83139140

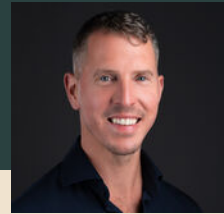
[mminjon@beumer.nl](mailto:mminjon@beumer.nl)



**Erik Bosman**

06-46350977

[ebosman@beumer.nl](mailto:ebosman@beumer.nl)



**Niek Maathuis**

06-50625711

[nmaathuis@beumer.nl](mailto:nmaathuis@beumer.nl)



**Sophie Herr**

06-16479856

[sherr@beumer.nl](mailto:sherr@beumer.nl)



**Anniek Overeem**

030-6776000

[info@beumer.nl](mailto:info@beumer.nl)



**Manon Pieterse**

030-6776000

[info@beumer.nl](mailto:info@beumer.nl)



**Joey van der Kolk**

030-6776000

[info@beumer.nl](mailto:info@beumer.nl)



**Maurice Grevink**

06-44302769

[mgrevink@beumer.nl](mailto:mgrevink@beumer.nl)



**Chris van den Assem**

06-83451444

[cvandenasse@beumer.nl](mailto:cvandenasse@beumer.nl)

## Het team van Beumer Hypotheken

---

Wij geloven dat we alleen door gedurende het hele woontraject betrokken te zijn, woon grootse dromen mogelijk kunnen maken.

Dat betekent dat we niet alleen het huis vinden waar je al jaren van gedroomd hebt, maar ook een passende hypotheek waarmee je nog jaren zonder zorgen kunt genieten van jouw nieuwe plekje.



## Benieuwd naar je financiële mogelijkheden?

Onze hypotheekadviseurs  
vertellen het je graag.



**Jeroen Landzaat**

06-51351043

[jeroen.landzaat@hypotheekshop.nl](mailto:jeroen.landzaat@hypotheekshop.nl)



**Roland Luijer**

06-53178258

[roland.luijer@hypotheekshop.nl](mailto:roland.luijer@hypotheekshop.nl)



**Sanne Looren de Jong**

06-83241597

[sanne.loorendejong@hypotheekshop.nl](mailto:sanne.loorendejong@hypotheekshop.nl)



**Carla Huffener**

030-6775800

[carla.huffener@hypotheekshop.nl](mailto:carla.huffener@hypotheekshop.nl)



**Reinier Bruin**

06-50824095

[reinier.bruin@hypotheekshop.nl](mailto:reinier.bruin@hypotheekshop.nl)

# Antwoord op de meeste gestelde vragen

---

## Over bezichtigingen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer...

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met jou in onderhandeling is. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

### Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

### Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de

eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

### Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

### LET OP!

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning.

### **Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

### **Hoe werkt kopen op inschrijving?**

Als er veel belangstelling is voor een woning worden er vaak meerdere biedingen uitgebracht. De verkoper kan dan besluiten om iedere geïnteresseerde de gelegenheid te bieden een uiterst voorstel neer te leggen. Er wordt dan dus niet met één gegadigde onderhandeld maar iedereen heeft een gelijke kans om mee te bieden. De verkoper maakt een keuze op basis van de uitgebrachte biedingen en voorwaarden. Dit betekent niet automatisch dat de partij die het hoogste bod heeft uitgebracht uiteindelijk ook de koper wordt. Voor veel verkopers zijn ook de overige voorwaarden, zoals voorbehoud van financiering en moment van oplevering, belangrijk zo niet doorslaggevend.

### **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 voorwaarde 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 NVM-makelaar 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 kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### **Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de NVM-makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?**

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat je positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

### **Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de NVM-makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde NVM-makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.

# Aanvulling brochure/koopakte

---

## Disclaimer

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

## Toelichtingsclausule NEN2580

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.

## Notarissen

Indien de kosten, die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 20,00 per telefonische overboeking;
- € 60,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek- / kredietverstrekende instantie(s)

per aflossing;

- € 185,00\*) per akte van gehele doorhaling;
- € 240,00\*) per akte van gedeeltelijke doorhaling

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht), dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden.

Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde gedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper. \*)kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen).

## Notaris keuze

Koper heeft het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de koper een notaris op meer dan 20 kilometer afstand van het onderhavig adres heeft verkozen, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn. Voorts dient koper binnen 1 kalenderweek, na het ondertekenen van de koopovereenkomst, zijn/haar notaris keuze bekend te hebben gemaakt. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen van zijn/haar keuze.

## Ouderdomsclausule (wordt toegevoegd indien de woning ouder is dan 25 jaar)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen, water en gas, de rioleringen en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 "omschreven woongebruik". Koper vrijwaart verkoper hieromtrent.

**Asbest gezien bouwjaar (wordt toegevoegd indien de woning gebouwd is voor 1993)**

In het verkochte kunnen, gezien het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. 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 die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

**Niet zelfbewoning (wordt toegevoegd indien de verkoper de woning niet recentelijk zelf heeft bewoond)**

Koper verklaart zich bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet (recentelijk) zelf heeft gebruikt. Verkoper aanvaardt derhalve geen aansprakelijkheid voor bestaande zichtbare of niet zichtbare gebreken die kenbaar zouden zijn geweest indien verkoper het verkochte wel zelf zou hebben gebruikt. Koper verklaart zich uitdrukkelijk bekend met de staat van onderhoud van het verkochte.

## Overige informatie

---

**De koopovereenkomst**

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

**Baten, lasten en verschuldigde canons**

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten, met uitzondering van de onroerende – zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

**Waarborgsom of bankgarantie**

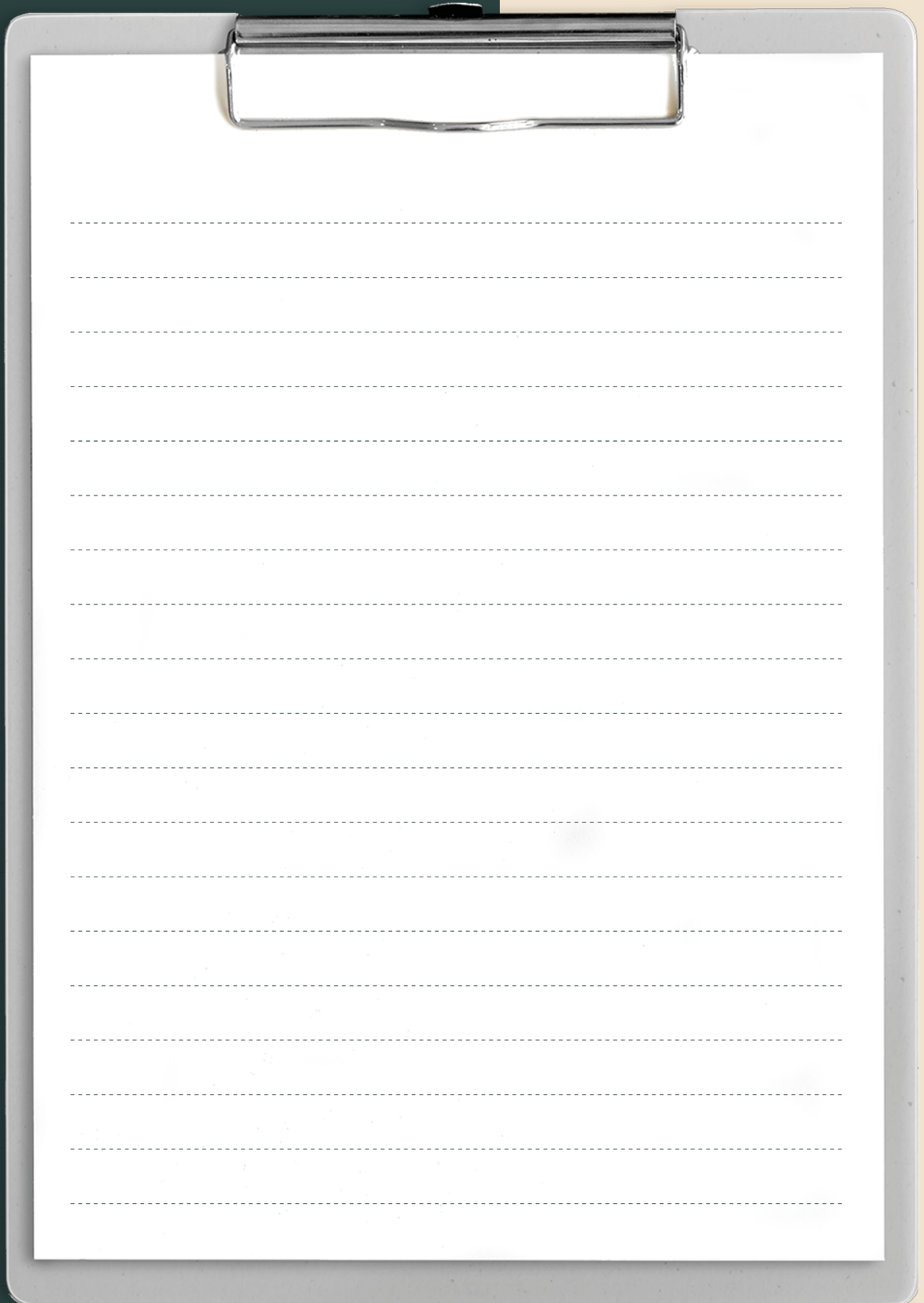
Ter zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

**Overdracht binnen 6 maanden**

Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens overdracht binnen zes maanden een voorgaande overdracht resp. (op)levering kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting tegen het normale tarief, dan wel (niet- aftrekbare) omzetbelasting was verschuldigd een en ander conform artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

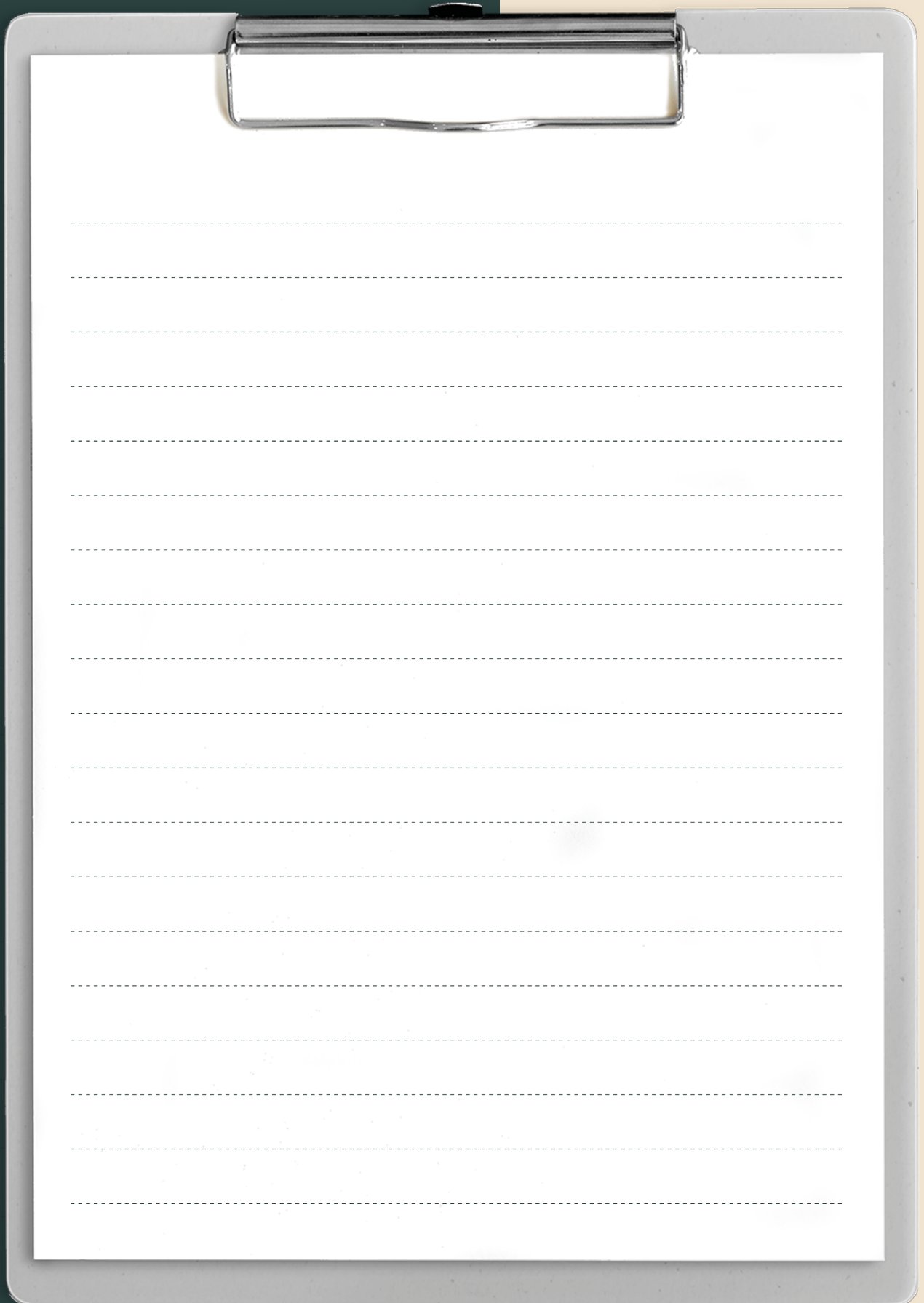
# Aantekeningen

---



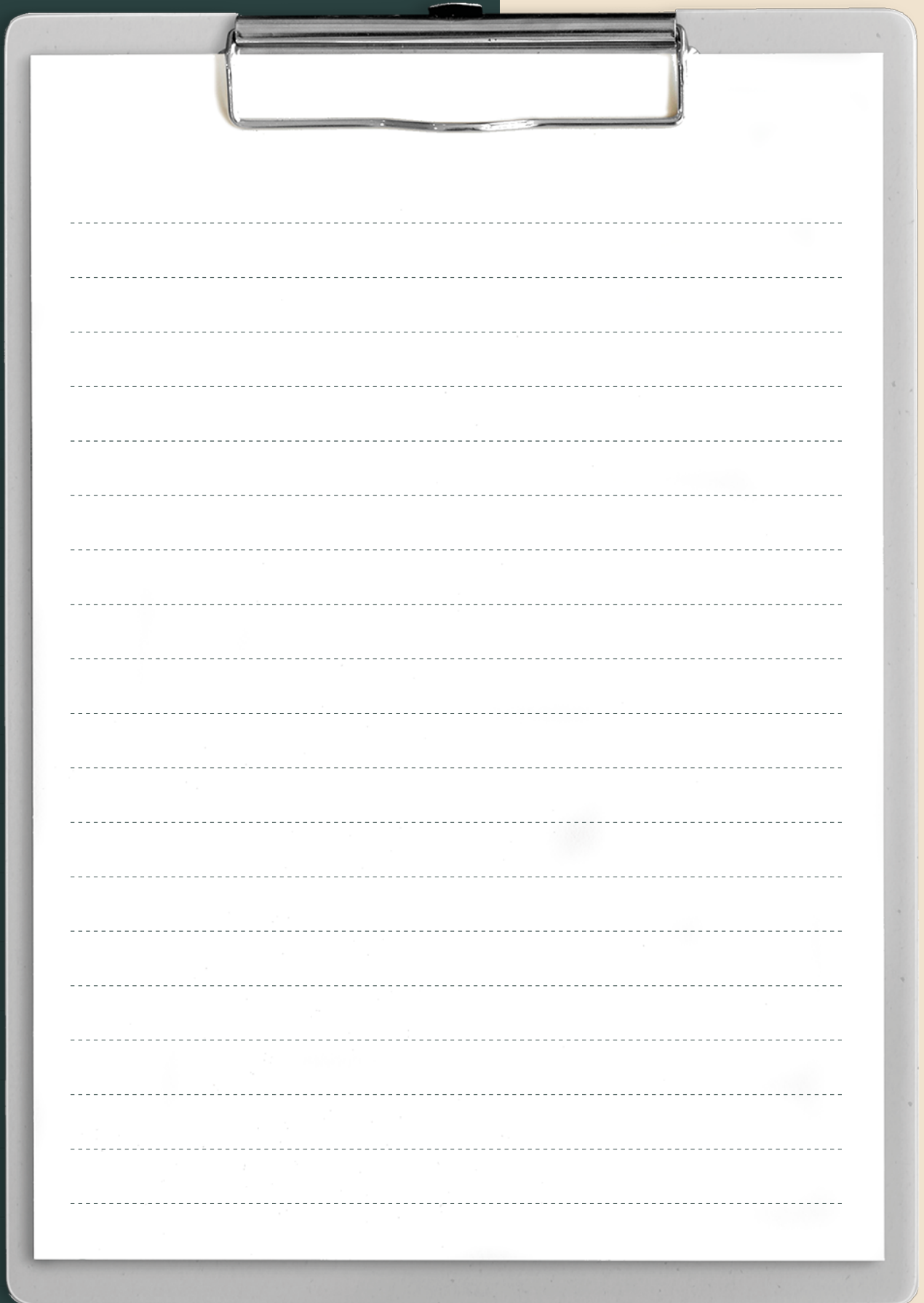
# Aantekeningen

---



# Aantekeningen

---

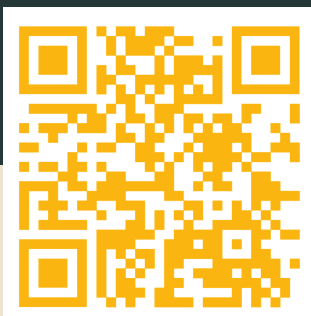


# be umer.

Heb je interesse?  
Neem contact met ons op

Meerndijk 7  
3454 HM De Meern

030-6776000  
info@beumer.nl  
www.beumer.nl



Scan de QR code  
om naar onze  
website te gaan

