

A+++



4

Groene Grens

3907 HW VEENENDAAL

VRAAGPRIJS
€ 1.650.000 k.k.



VAN SCHUPPEN
MAKELAARS SINDS 1968



HUISJE, BOOMPJE, FEESTJE!



Kenmerken

Type woning	vrijstaande woning
Soort woning	villa
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A +++
Isolatie	52 zonnepanelen volledig geïsoleerd, driedubbel glas
Verwarming	vloerverwarming/koeling geheel middels warmtepomp met 1000L buffervat, warmte terugwin ventilatie & zonneboiler
Ligging tuin	zuid
Parkeren	op eigen terrein, openbaar parkeren



Woonoppervlakte	246 m²
Perceeloppervlakte	820 m²
Woning inhoud	999 m³
Bouwjaar	2021

Kennismaking

met Groene Grens 4

Stel je eens voor... een exclusieve, duurzame villa waarin je optimaal kunt genieten van het goede leven, zowel binnen in huis als in de royale tuin. Met een woonoppervlakte van ca. 246 m² en een groot perceel van ca. 820 m², is er volop ruimte voor jou en voor jouw dromen!

Deze unieke, hoogwaardig en dampopen gebouwde woning beschikt over drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een royale open ruimte, momenteel in gebruik als kantoor, maar volledig voorbereid om te worden omgevormd tot een volwaardige extra slaapkamer met badkamer.

Duurzaamheid en Technisch Comfort:

Deze villa is een staaltje van duurzaamheid en comfort en is biobased gebouwd met houtvezelisolatie (met een unieke faseverschuiving van 14 uur, wat zorgt voor een heerlijk koel huis in de zomer). Dit, in combinatie met het Triple glas, een warmtepomp met 1000L buffervat (Wolf), 52 zonnepanelen, 5 zonnecollectoren en WTW balansventilatie (Wolf), resulteert in het uitzonderlijke Energielabel A+++.

Deze initiële investering in comfort en duurzaamheid betekent dat je geniet van een vrijwel energieneutraal huishouden, waardoor de operationele kosten minimaal zijn en de toekomstbestendigheid maximaal.

De woning is voorzien van uitgebreide vloerverwarming én -koeling op beide verdiepingen, en wordt aangestuurd door een geavanceerd Domotica systeem.

Deze villa ligt direct aan de Groene Grens, een prachtig natuur- en recreatiegebied waar je heerlijk kunt wandelen of fietsen. De omgeving ademt rust, ruimte en groen, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Veenendaal-Oost combineert een landelijke sfeer met het gemak van de stad. De wijk is waterrijk en kindvriendelijk, met brede singels en sfeervolle waterpartijen. In het hart van de wijk bevindt zich winkelcentrum Buurtstede voor de dagelijkse boodschappen. Het centrum van Veenendaal ligt op slechts enkele minuten afstand, net als de uitvalswegen A12, A15 en A30. Ook de NS-stations van Veenendaal zijn snel en gemakkelijk te bereiken. Maar denk ook aan de Utrechtse Heuvelrug, Edese Heide en Veluwe op geringe afstand.

Begane grond:

Via de royale oprit, met ruimte voor meerdere auto's, bereik je de voordeur. Bij binnenkomst in de hal vind je de toiletruimte, meterkast (incl. waterontharder en krachtstroomaansluiting), garderobe en de deur naar de living. Dankzij de grote raampartijen en twee dakramen met geautomatiseerde Velux screens is de woonkamer licht, open en sfeerol

De bio-ethanolhaard zorgt voor extra warmte en ambiance, terwijl de betonlook vloer een moderne, stijlvolle basis vormt. De wanden, afgewerkt met exclusieve Beal Mortex, bieden een strakke, luxe uitstraling en zijn zeer onderhoudsvriendelijk. De ruime opzet biedt volop mogelijkheden voor verschillende meubelopstellingen.

De keuken sluit direct aan op de living en is van alle luxe gemakken voorzien. Zo beschikt deze over een inductiekookplaat, oven, kokendwaterkraan, vaatwasser, vrieskast, koelkast, stoomoven, warmhoudlade en een ingebouwd koffiezetapparaat. Alle apparatuur is van Siemens Studioline. Kortom: voor wie van koken en bakken houdt, is dit de ideale plek om zich uit te leven met professionele apparatuur. Een gezellig detail is de zitvensterbank (Window Seat), perfect om tijdens het koken bij te praten met familie of de gasten.

Centraal in de woning bevindt zich de eetkamer, met voldoende ruimte voor een grote eettafel. Dankzij de schuifpui naar de tuin geniet je hier optimaal van de zonnige ligging en het buitenleven.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een extra ruimte. Deze royale kamer wordt momenteel gebruikt als kantoor- en sportruimte, maar is dusdanig voorbereid dat je er eenvoudig een extra slaapkamer met badkamer van kunt maken (ideaal voor levensloopbestendig wonen). Via de living bereik je de bijkeuken, een ruime plek voor al je opbergspullen. Vanuit de bijkeuken is tevens de multifunctionele werkruimte toegankelijk.

Deze ruimte is voorzien van dezelfde hoogwaardige isolatie en ventilatie als de woning, is bereikbaar via de berging of een aparte buitendeur, en blijft met een oppervlakte van net onder de 50 m² binnen de gemeentelijke vergunningsvrije norm voor een aan huis gebonden beroep of kleinschalige bedrijvigheid. Dit maakt het een ideale locatie voor de zelfstandige professional of ondernemer. Plaats je hier een mooie glazen pui, dan is dit de extra werkruimte, atelier, tweede woonunit of speelkamer met volop daglicht die je zoekt!

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar de overloop toegang biedt tot drie ruime slaapkamers en twee badkamers. De masterbedroom is zeer ruim en beschikt over een inloopkast en een deur naar de badkamer. Deze exclusieve wellness-badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, een tweede toilet, een sauna, een dubbele regendouche met een Sunshower van het merk Xenz en een designradiator.

Aan de andere kant van de overloop liggen de andere twee slaapkamers. De andere twee slaapkamers zijn eveneens ruim en licht, waarvan één met extra bergruimte. De tweede badkamer is stijlvol en compleet en geheel in de stijl van de eerste badkamer afgewerkt, voorzien van een inloofdouche met regendouche, waskommeubel, derde toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger. Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning voor een optimaal slaapklimaat.

Tuin:

De woning ligt prachtig op het perceel, waardoor de tuin rondom het huis is gesitueerd. Via de schuifpui in de living kom je in de royale tuin, met een heerlijke zithoek waar je tot in de late zomeravonden kunt genieten. Er is voldoende ruimte om meerdere zitplekken te creëren en zo optimaal van het buitenleven en de privacy te profiteren. De voorzijde van de tuin is ingericht als boomgaard met appel- en perenbomen.

Dankzij de ligging ten opzichte van de burens is het een ideale plek om rustig te ontspannen. Aan de voorzijde compleeteert de royale oprit met gedeeltelijke carport het geheel; hier kun je meerdere auto's op eigen terrein parkeren.

Bijzonderheden:

- Gelegen op een groot perceel van ca. 820 m²;
- 3 slaapkamers met een eenvoudige mogelijkheid tot extra slaapkamers;
- Uitzonderlijk duurzaam: Energielabel A+++;
- Techniek: Voorzien van 52 zonnepanelen, 5 zonnecollectoren en een warmtepomp met 1000L buffervat (Wolf);
- Isolatie: Biobased en dampopen gebouwd met houtvezelisolatie en Triple Glas (40 mm);
- Hoog afwerkingsniveau: Wanden afgewerkt met exclusieve Beal Mortex, luxe wellness-badkamer;
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming én -koeling en een Domotica systeem;
- Keukenapparatuur van Siemens Studioline en een waterontharder op de hoofdaansluiting;

- Werkruimte is ideaal voor kleinschalige bedrijvigheid door gunstige ligging ten opzichte van de circa 45 m² vergunningsgrens;
- Mogelijkheid voor slaap- en badkamer op de begane grond (levensloopbestendig);
- De verwarming en elektrische installatie zijn ingericht om zo veel mogelijk zelfvoorzienend te zijn;
- Royale zonnige achtertuin; met circulerende watervoorziening;
- Aanvaarding in overleg.

Ter info: de overige inpandige ruimte 44,4 m², genoemd in het meetrapport hebben wij meegeteld in het gebruiksoppervlakte wonen aangezien deze ruimte ook gebruikt kan worden als woon-werkruimte.

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een vrijblijvende uitnodiging om in onderhandeling te treden.

















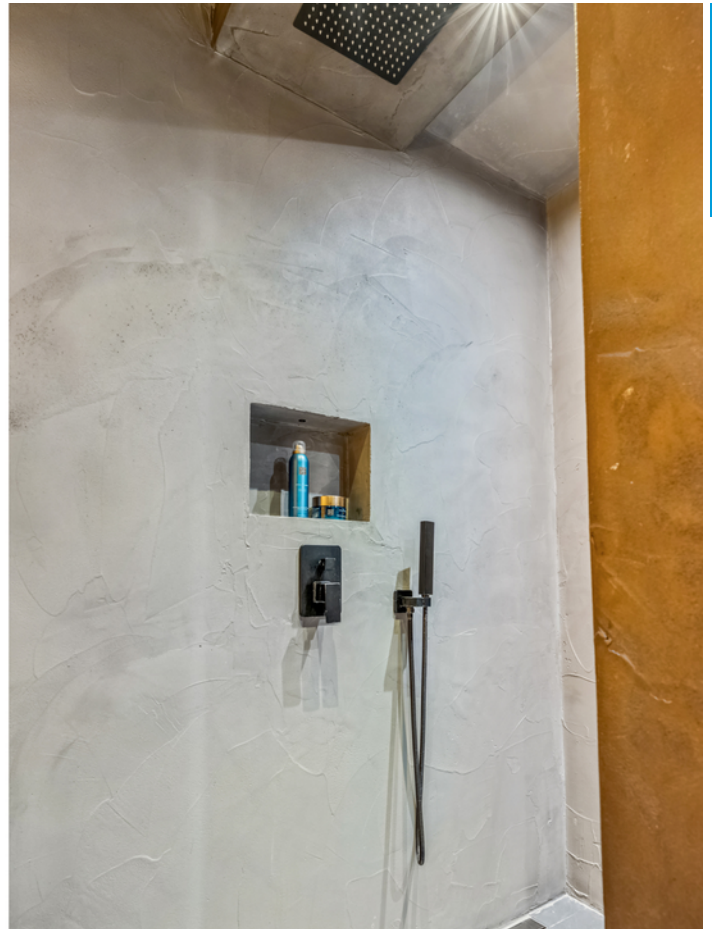




































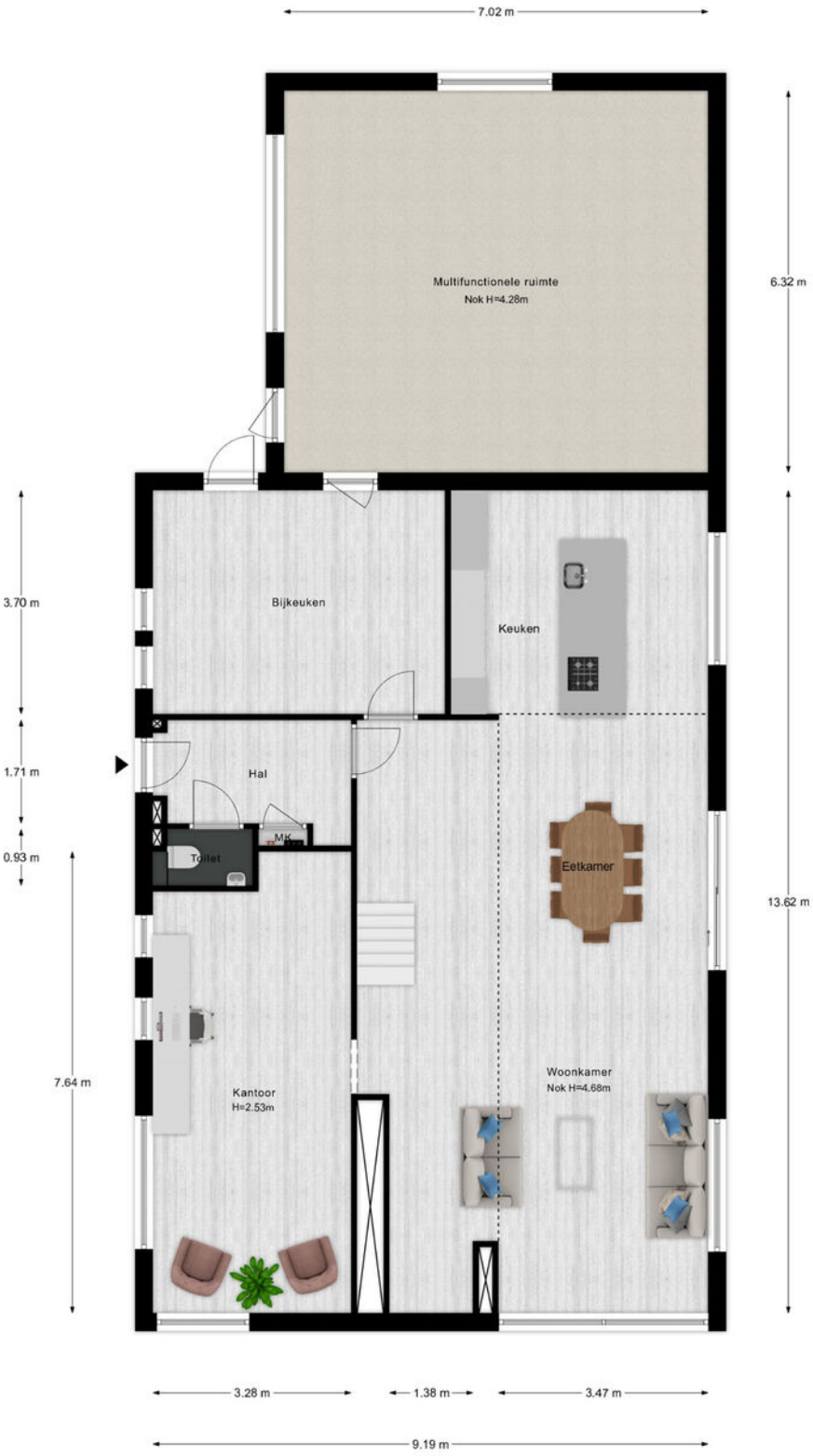


Plattegrond



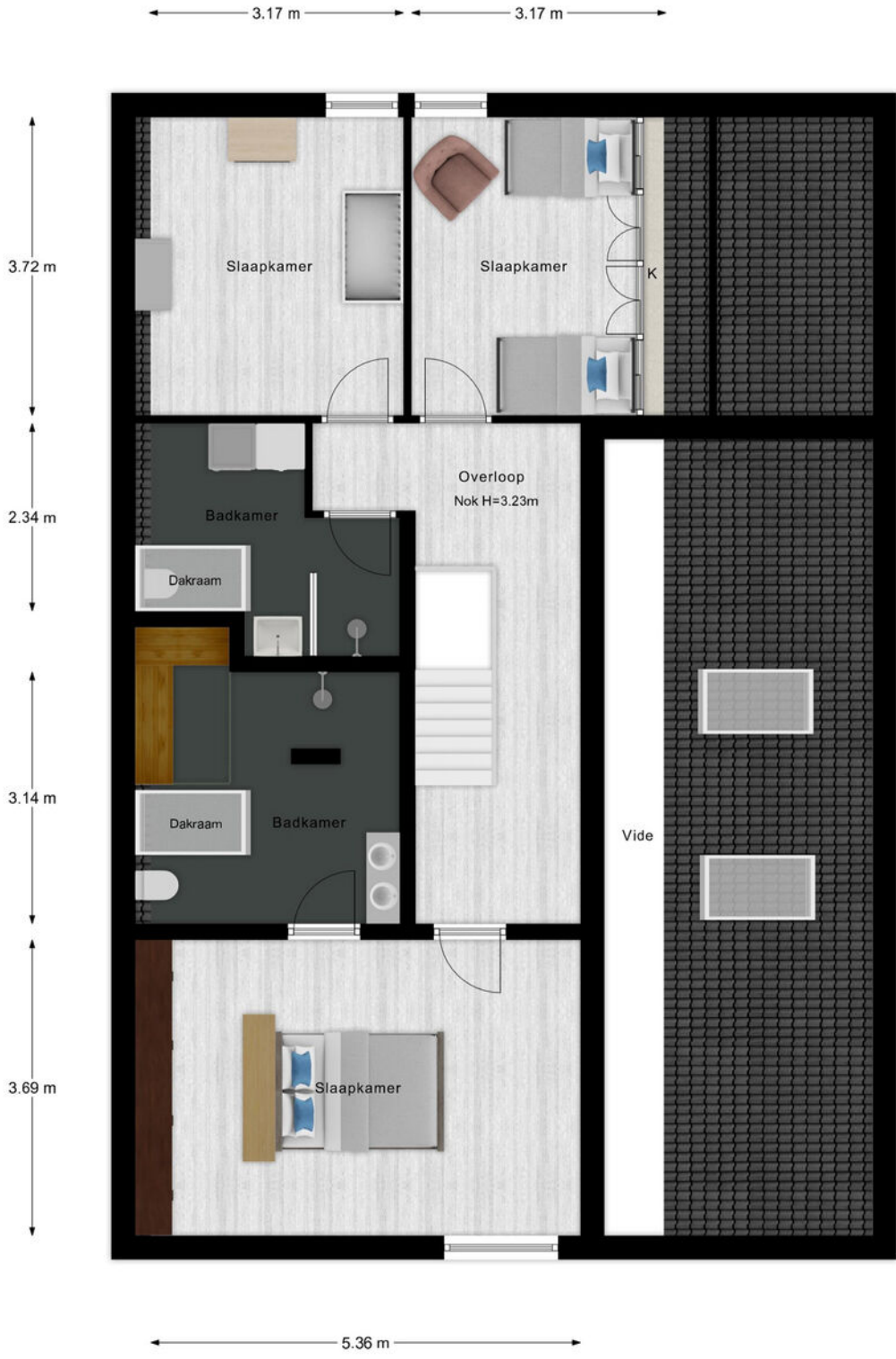
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.


Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veendam</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 8775</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	---	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	■		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
Losse (hang)lampen	■		
Kastenwanden woonkamer, slaapkamer & berging	■		
Kastwand en bedjes kinderkamer 1			■
Lamellen	■		
Jaloezieën	■		
Screens slaapkamer en dakramen	■		
Verduistering badkamer	■		
PVC vloer (klik)	■		
Spiegelwanden	■		
Schouw met bio-ethanol haard	■		
Domoticasysteem	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Kookplaat	■		
Afzuigkap	■		
Combi-oven/combimagnetron	■		
Koelkast	■		
Vriezer	■		
Vaatwasser	■		
Quooker	■		
Koffiezetapparaat	■		
Stoomoven	■		
Warmhoudlade	■		
Woning - Sanitair/sauna			

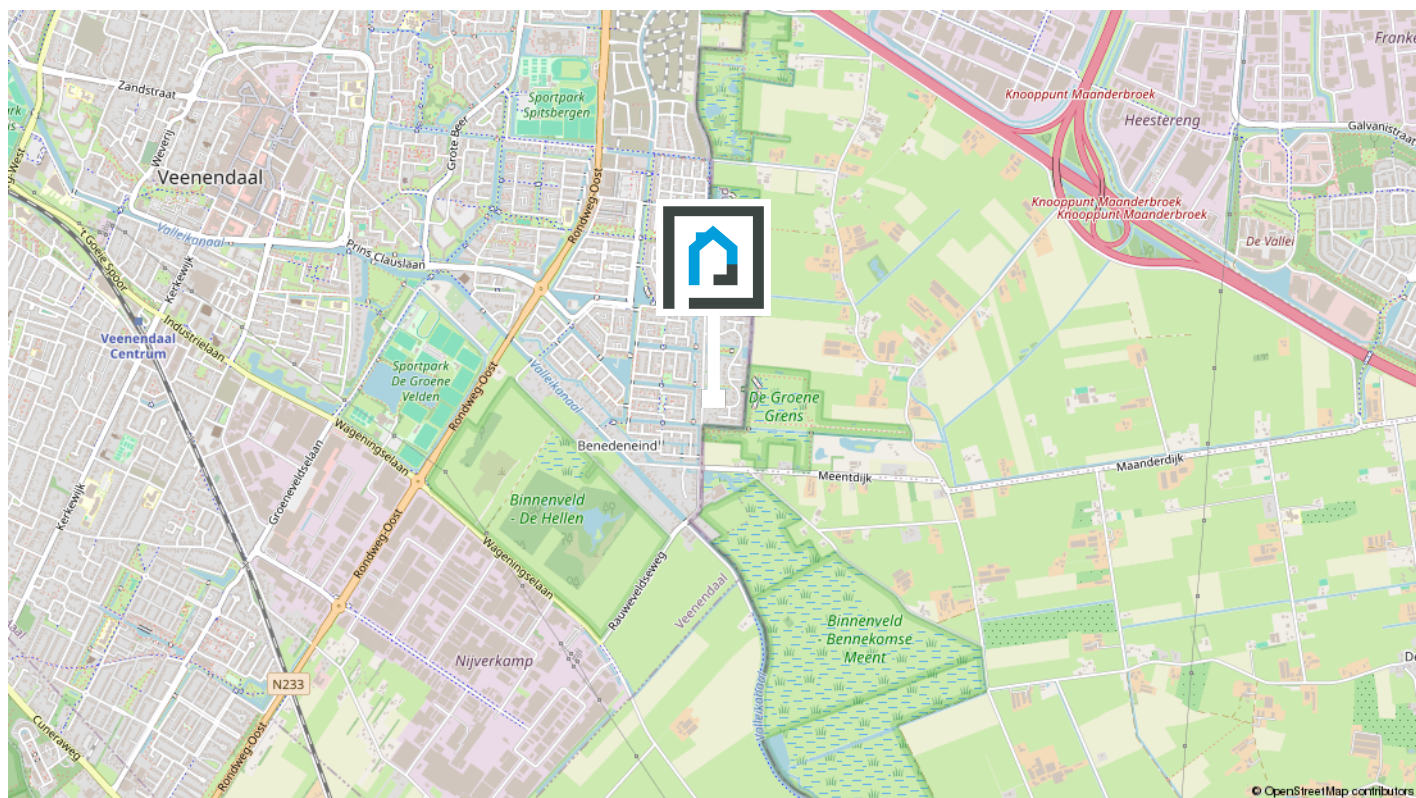
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	■		
Toiletrolhouder	■		
Fontein	■		
Wastafel	■		
Wastafelmeubel	■		
Badkamer Toilet	■		
Badkamer Toiletrolhouder	■		
Badkamer Inloop dubbele regendouche met Xenz (Sunshower IR & UV) en IR handdoekradiator	■		
2e badkamer met regendouche, badmeubel, 3e toilet etc	■		
Sauna met toebehoren	■		
Waterontharder	■		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel		■	
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Airconditioning	■		
CV-installatie	■		
Boiler	■		
Screens	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Zonnepanelen	■		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Beregeningsinstallatie (Bron 22m diep met pomp en pop-up sprinklers)	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		
Tuinhuis/buitenberging	■		
(Sier)hek	■		
Vlaggenmast(houder)	■		

Locatie van de woning

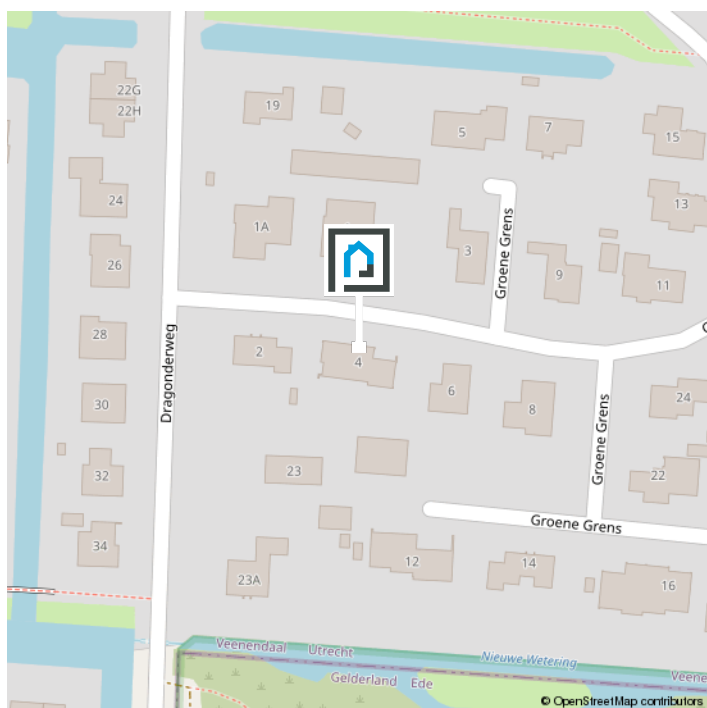


Woon jij binnenkort op deze locatie?

De buurt

De omgeving ademt rust, ruimte en groen, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Veenendaal-Oost combineert een landelijke sfeer met het gemak van de stad. De wijk is waterrijk en kindvriendelijk, met brede singels en sfeervolle waterpartijen. In het hart van de wijk bevindt zich winkelcentrum Buurtstede voor de dagelijkse boodschappen. Het centrum van Veenendaal ligt op slechts enkele minuten afstand, net als de uitvalswegen A12, A15 en A30.

[Bekijk op de volgende pagina enkele statistieken van de buurt.](#)



Statistieken

Buurtinformatie - Veenendaal / Veenderij

Leeftijd



0 - 14: 27%

15 - 24: 13%

25 - 44: 35%

45 - 64: 21%

65+: 5%

Huishoudens



Eenpersoons: 13%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 61%

Koop / huur



Koop: 81%

Huur: 19%



50%



50%



1,2 per huishouden

Wonen in het mooie Veenendaal

Mooi dorp

Veenendaal is een bruisend dorp met een stads en groen karakter. De binnenstad heeft een groots winkelhart met een divers aanbod aan restaurants en cafés. Daarnaast zijn Theater De Lampegiet, het Filmhuis en de Cultuurfabriek geschikte plekken voor een avondje uit. Veenendaal is een goede uitvalsbasis voor een heerlijke wandeling of fietstocht, want het dorp ligt op de rand van de Utrechtse Heuvelrug.



Groene omgeving

Veenendaal is een dorp, maar voor veel inwoners voelt het als een stad. Mensen begroeten elkaar op straat, maken een praatje, weten wie hun burens zijn en er heerst een hecht gevoel binnen de vele verenigingen en gemeenschappen.

Het dorp heeft in de loop der jaren verschillende prijzen gewonnen. Veenendaal was in 1997 de Groenste stad van Europa, is in 2000 en in 2020 verkozen tot Fietsstad van Nederland, werd in 2004 benoemd tot de groenste dorp van Nederland én won in 2013 de Nationale Citymarketing Award voor middelgrote gemeenten.

Klanttevredenheid & reviews



10,0 voor verkoop!

"Aandacht voor alle aspecten, zeer professioneel, Prettig in de omgang wat een fantastisch goed team. Zowel aan het begin van het traject de opstart van de verkoop, de bezichtigingen en het natraject. En dit allemaal binnen een zeer korte termijn. Echt een TOP makelaar!"

- **Verkoper van Beatrixstraat 53**

9,5 voor aankoop!

"Met veel enthousiasme en een proactieve werkstijl gaat Van Schuppen voor je aan de slag als aankoopmakelaar. Zeer goede bereikbaarheid en vriendelijke medewerkers. Ze geven gericht en eerlijk advies. Zeker een aanrader!"

- **Aankoper van Bosmahof 28a**

9.4 VERKOOP
Gemiddelde

AANKOOP **9.8**
Gemiddelde



De makelaar als poortwachter

Het is je wellicht opgevallen dat wij sinds kort veel vragen stellen. Dit komt doordat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor jou en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

Waarom vragen wij wat we vragen?

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren, dus ook die van jou. Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar je woont, maar waarom? Dit alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en /of financiering van terrorisme. Daarom doen wij dus onderzoek naar waar je woont en leggen dit vast.

Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?

We zijn er dan nog niet, want hoe ga je de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij je, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee je jouw aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat je met jouw aankoop geen geld wilt witwassen.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

MOT

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van jou krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Heb je nog vragen? Dan kan je deze altijd aan ons stellen.

Over ons



**Wij zijn
Van Schuppen Makelaars!**

Jouw NVM Makelaar in Veenendaal! Van Schuppen Makelaars kent een lang bestaansrecht, zeker voor onze regio. Het makelaarskantoor in Veenendaal bestaat al sinds 1968. Daarmee is Van Schuppen het oudste, nog bestaande makelaarskantoor in Veenendaal. Een vertrouwde waarde in de regio!

Jong team met de kennis van jaren

Onze geschiedenis is rijk, ons team daarentegen is jong en dynamisch. Wij combineren het beste van beiden. De jarenlange kennis wordt zorgvuldig overgedragen aan nieuwe medewerkers die ons team versterken. Zij verrijken die kennis met hun eigen ervaringen. Door het gebruik van tools, onze app en social media hebben we een breed platform. Daar doen we ons voordeel mee wanneer we jouw woning onder de aandacht brengen van woningzoekers.

Dé full service NVM makelaar

Wij zijn een full service NVM makelaar. Dat houdt in dat Van Schuppen je bij elk denkbaar traject bij jouw vastgoed kan begeleiden. Bij de aan- en verkoop van jouw woning of bedrijfspand, maar net zo goed bij de aan- of verhuur of bij de taxatie van uw vastgoedobject. Ondanks de verschillende disciplines is Van Schuppen vooral een laagdrempelig kantoor. Kom gerust eens langs dan drinken we een kopje koffie en beantwoorden we gelijk jouw vragen.

Extra informatie 1/3

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Aansprakelijkheid

De inhoud behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is ver-

meld, is verkregen van de eigenaar/ verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Meetinstructie

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.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken betreffende de roerende zaken die al dan niet achterblijven is in deze brochure aanwezig.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is

Extra informatie 2/3

gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er 34 in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte. Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Notariskeuze koper

Indien jij als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vind je, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Extra informatie 3/3

Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren.

Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers.

Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper. Deze wet is op 1 september 2003 in werking getreden en geldt alleen voor koopovereenkomsten die op of na 1 september 2003 worden gesloten.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.



Weten wat jouw woning waard is?
Neem contact met ons op!



Kerkewijk 55
Veenendaal



0318-519 157
info@vanschuppenmakelaars.nl
www.vanschuppenmakelaars.nl