

Te koop

Beeklaan 27



Maarn

Vraagprijs € 735.000 k.k.

Kenmerken

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Perceeloppervlakte

262 m²

Bouwjaar

1973

Woonoppervlakte

162 m²

Aantal kamers

6

Overige inpandige ruimte

16 m²

Aantal slaapkamers

4

Gebouw gebonden buitenruimte

6 m²

Energielabel

C

Externe bergruimte

-

Isolatie

dakisolatie, dubbel glas

Inhoud

593 m³



Kennismaking met...

Beeklaan 27

Bent u zoek naar een woning welke u direct kunt betrekken? Een prachtig uitzicht?

Wonen in één van de groenste dorpen van Midden-Nederland, centraal op de Utrechtse Heuvelrug! Je wandelt of fiets zo het bos in! Gelegen in de nabijheid van natuurgebied "De Koeheuvels" én op slechts enkele minuten fietsen van het gezellige centrum van Maarn.

Wij mogen u deze uitstekend onderhouden gezinswoning (twee-onder-een-kapwoning) aan de Beeklaan 27 in Maarn aanbieden. Een zeer praktisch ingedeelde woning met veel ruimte! Onder andere voorzien van 4 ruime slaapkamers, fraaie erker aan de woonkamer, moderne badkamer met ligbad en inloopdouche, bijkeuken welke vanuit de oprit en keuken bereikbaar is en nog diverse mogelijkheden biedt, dakkapel op de tweede verdieping en een overkapping met lichtkoepel. En dit alles op korte afstand van het bos gelegen en een prachtig uitzicht vanuit de woonkamer... zo iets komt niet vaak voorbij.

Het geheel ligt in een ruim opgezette, kindvriendelijke woonwijk met veel groenvoorzieningen. Veel gezinswonenwensen zijn binnen handbereik: het Henschotermeer, sportclubs, scholen en kinderdagverblijf, winkels, supermarkt, horeca, dorps huis, bibliotheek en medische voorzieningen zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar.

Maarn is in vele opzichten een buitengewoon fijne plek om te wonen: het ligt midden in het land, omringd door uitgestrekte bossen en heide van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Het is een gemoedelijk dorp én het is zeer gunstig gelegen ten opzichte van de A12. De locatie is top voor degenen die 'groen wonen' prefereren boven druk en stads, maar toch van alle gemakken willen profiteren.

Het geheel heeft een woonoppervlakte van circa 162 m², een inhoud van circa 593 m³ en staat op een perceel eigen grond van 262 m². Kortom een zeer ruime woning op een mooi perceel!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Zij-entree, ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping, toilet, meterkast, garderobenis en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde voorzien van riante erker met vele ramen, wat deze ruimte zeer licht en prettig maakt.

Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde, vanwaar u ook toegang heeft tot het terras. De open keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en biedt een prachtig uitzicht op de riante achtertuin en geeft toegang tot de 'bijkeuken'.

De voormalige garage is omgezet naar een bijkeuken en berging. De bijkeuken is voorzien van kitchenette en witgoed aansluiting. Denk bij deze ruimte bijvoorbeeld ook aan werken vanuit huis (met eigen toegang) of een speelkamer voor de kinderen? Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de daarachter gelegen berging, de keuken, de achtertuin en de oprit.

1e Verdieping:

Overloop met vaste bergkast, trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De aan de achterzijde gelegen slaapkamer heeft een kleine 'inloopkast'. Aan de voorzijde van de woning zijn 2 royale slaapkamers.

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en een dubbele wastafel.

2e verdieping:

Voorzolder met opstelling cv-ketel en veel bergruimte. De 4e ruime slaapkamer is voorzien van een wastafel, een dakkapel aan de voorzijde en een grote raampartij aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- Aan de voorzijde zeer vrij gelegen met uitzicht over een waterpartij.
- Riante gezinswoning met 4 ruime slaapkamers.
- Riante bijkeuken welke diverse mogelijkheden biedt.
- Diverse ruimtes zijn voorzien van een schilderij-ophangsysteem.
- Verwarming en warm water middels een cv-gasinstallatie, combiketel Nefit, 2017.
- De woning is voorzien van dakisolatie en geheel voorzien van dubbel glas (grotendeels HR++).
- Parkergelegenheid op eigen terrein.
- Nabij diverse sport- en recreatievoorzieningen gelegen.
- Ook de A12 is eenvoudig bereikbaar. U kunt o.a. Utrecht met de auto bereiken in 15 minuten.
- Aanvaarding in overleg.

Ligging:

Ruim opgezette, kindvriendelijke woonomgeving met veel groenvoorzieningen, op korte afstand van 2 basisscholen, diverse sportfaciliteiten, vernieuwd dorpscentrum met winkels, horecagelegenheden met gezellige terrassen en NS-station Maarn. De uitgestrekte bossen van Het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug en recreatieplas het Henschotermeer nodigen uit tot diverse buitensporten. Het mooie dorp Maarn heeft voor jong en oud veel te bieden. Hier is het rustig en met plezier wonen. Bovendien centraal gelegen dichtbij diverse uitvalswegen naar Utrecht, Zeist en Amersfoort.

Maarn wordt steeds vaker ontdekt als de perfecte locatie om te wonen, als 'buitenwijk' van Utrecht. Veel mensen die Maarn voor het eerst bezoeken, ervaren het als een vakantiepark. Het dorp biedt vrijheid en ruimte aan stadse, creatieve en ondernemende mensen.

In de nabijheid vindt u op loop- en fietsafstand:

- * Omringende bossen, waaronder de Kaapse Bossen, de Leusderheide en de Zanderij, mooie zand-, heide- en bosgebieden voor wandelaars, fietsers, joggers, gezinnen en recreanten.
- * Het Henschotermeer, de bekende recreatieplas met strandjes voor jong en oud.
- * Meerdere mountainbike-routes op de heuvelrug.
- * Het centrum van Maarn, met supermarkt, bakker, slager, winkeltjes en gezellig restaurant met verwarmd terras.
- * Het treinstation, zodat u o.a. in iets meer dan een kwartier in hartje Utrecht kunt zijn.
- * Een manege, padel- en tennisvereniging, hockeyclub, twee basisscholen, Golfclub Anderstein (27 holes), kinderopvang en voetbalvereniging.
- * Het Beauforthuis in Austerlitz, een cultuurhuis met een zeer verrassend aanbod van hoge kwaliteit.

En binnen enkele autominuten rijdt u de A12 richting Utrecht of Veenendaal/Arnhem op.



















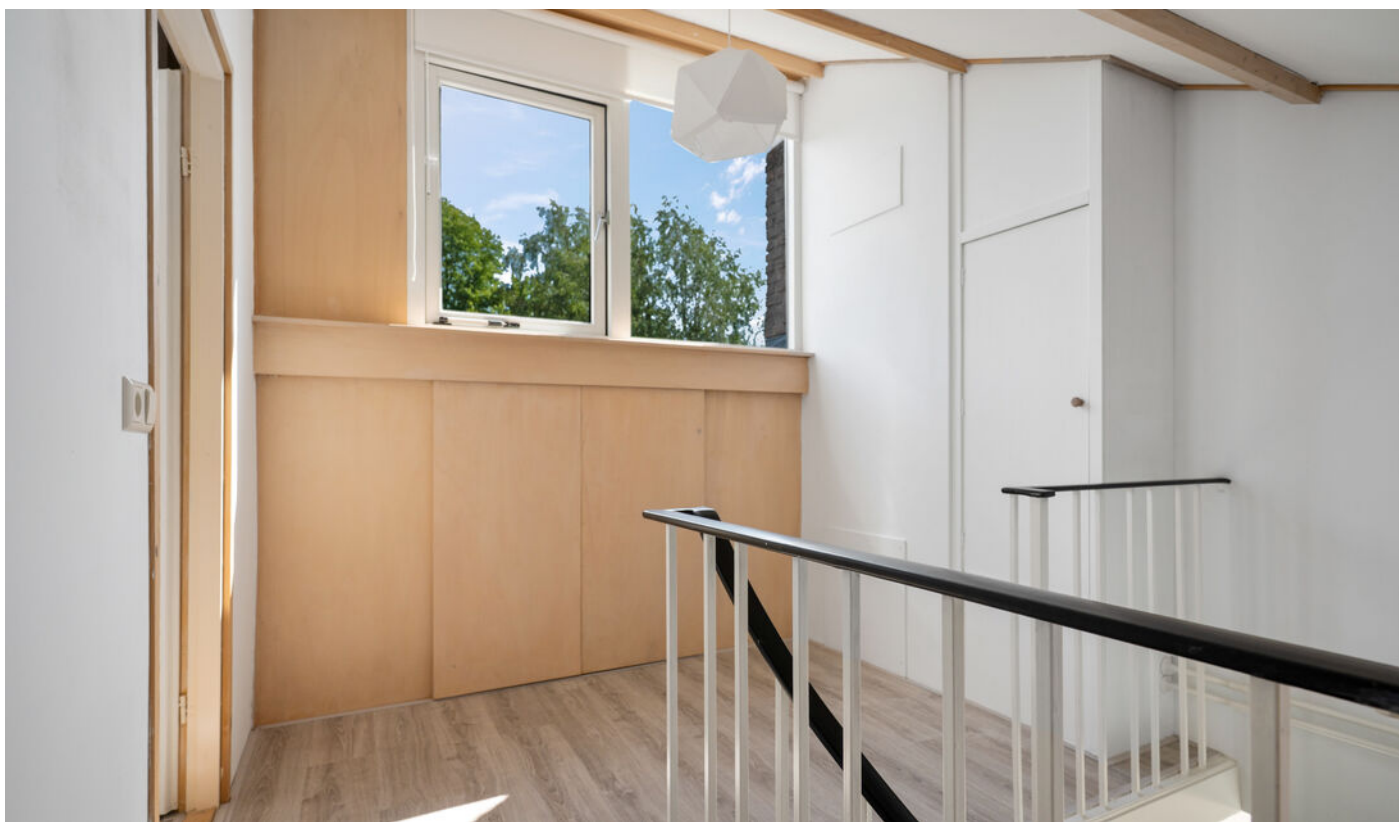








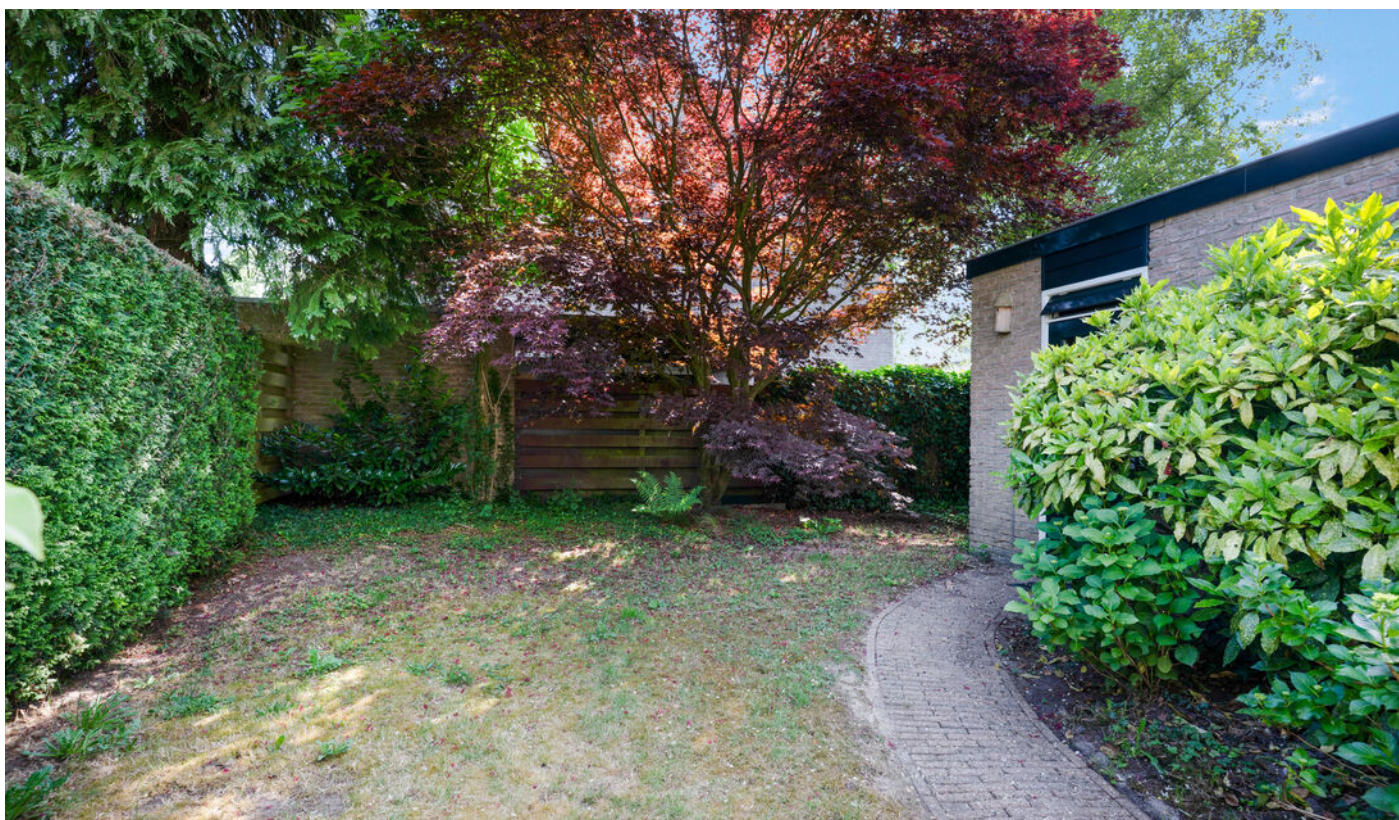












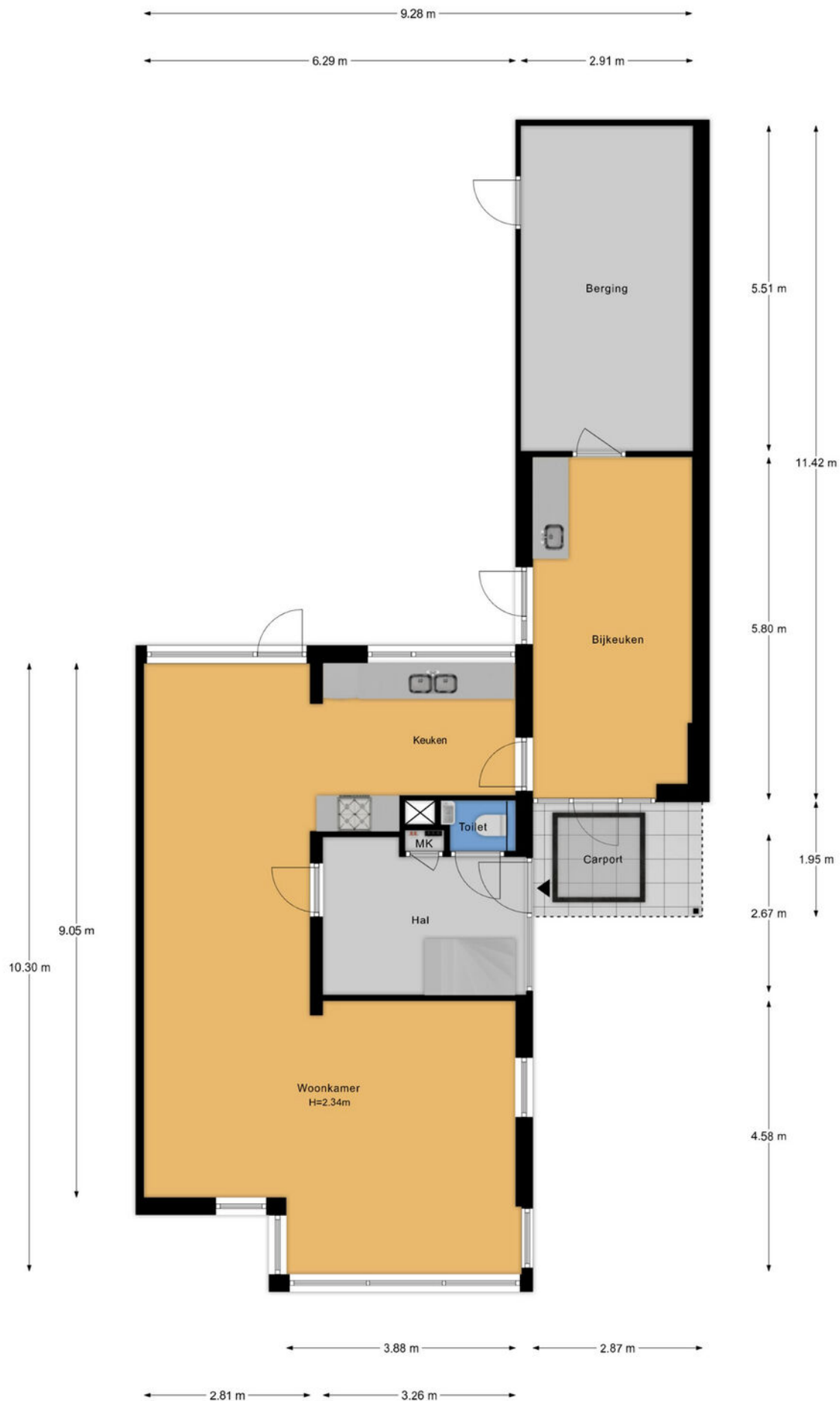












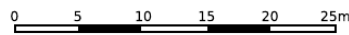
Deze plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.




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



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



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maarn</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4009</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 databankenrecht.</p>	
---	---	---

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	R		
Radiatorafwerking	R		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	R		
- losse (hang)lampen	R		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer achter (oostzijde) open hang-legkast in de nis	R		
- Kasten in berging (achter bijkeuken)	R		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	R		
- gordijnen	R		
- overgordijnen	R		
- rolgordijnen	R		
- Plisse met top down beganegrond: woonkamer erker zijraam, hal voordeurpui	R		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	R		
- laminaat	R		
- plavuizen	R		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	R		
- Compleet met koorden (liggen in keukenla links van de kookplaat)	R		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	R		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	R		
- (gas)fornuis	R		
- afzuigkap	R		
- magnetron	R		
- oven	R		
- koelkast	R		
- koel-vriescombinatie	R		
- vaatwasser	R		
- Handdoekhouder, afvalbakken gootsteenkast,	R		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	R		
- toiletrolhouder	R		
- fontein	R		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	R		
- douche (cabine/scherm)	R		
- wastafelmeubel	R		
- toiletkast	R		
- toilet	R		
- toiletrolhouder	R		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	R		
(Voordeur)bel	R		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	R		
Rookmelders	R		
(Klok)thermostaat	R		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	R		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	R		
Beplanting	R		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	R		

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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.)	Niet bekend
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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 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.	
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.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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.	
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 staat leeg
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	
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.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	
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?	Spouwmuren
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Platedaken 9 jaar.
Overige daken:	Pannendaken zijn 9 jaargeleden voorzien van: folie, en nieuwe tengels en panlatten, gedeeltelijk nieuwe dakpannen.
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Daken: Alu plaat 1200x600x100 mm. Rd;4,30 Keralit gevels voor- en achtergevel: Alu plaat 1200x600x60 mm. Rd;2,72
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
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.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2025
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Van der Bor Schilderwerken uit Maarsen
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
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)	HR ++ eetkamer en keuken HR
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? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
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?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Spouwmuren en begannegrondvloer
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
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? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	C.V. 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):	Nefit Type: Trendline HRC 30 combiketel Bouwjaar 2016
Type(nummer) van de installatie(s):	Nefit Trendline HRC 30
Installatiedatum van de installatie(s):	Oktober/november 2017
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	15 april 2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Loodgieters en verwarmingsbedrijf Ruud Spee

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
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?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Installaties 7 I.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2018
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	?????
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
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?	Meterkast
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?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	vernieuwd 2017
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	9 jaar
Installaties 7 N.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	9 jaar
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?	9 jaar
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?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2017
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2017
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)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1972
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.)	Nee
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?	Nee

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
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)	Niet bekend
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
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?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen 9 J.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
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)	Niet bekend
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?	Erker
Zo ja, in welk jaartal?	2017
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Verschillende bedrijven uit de omgeving
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er sprake van glasvezel internet?	Niet bekend
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Label C
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	586
Belastingjaar?	2026 OZB eigenaar
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	638000
Peiljaar?	01-01-2025 OZB eigenaar
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	0
Belastingjaar?	Geen idee, betaling door de huurder
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	0
Belastingjaar?	betaling door huurder
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	0
Stadsverwarming:	0

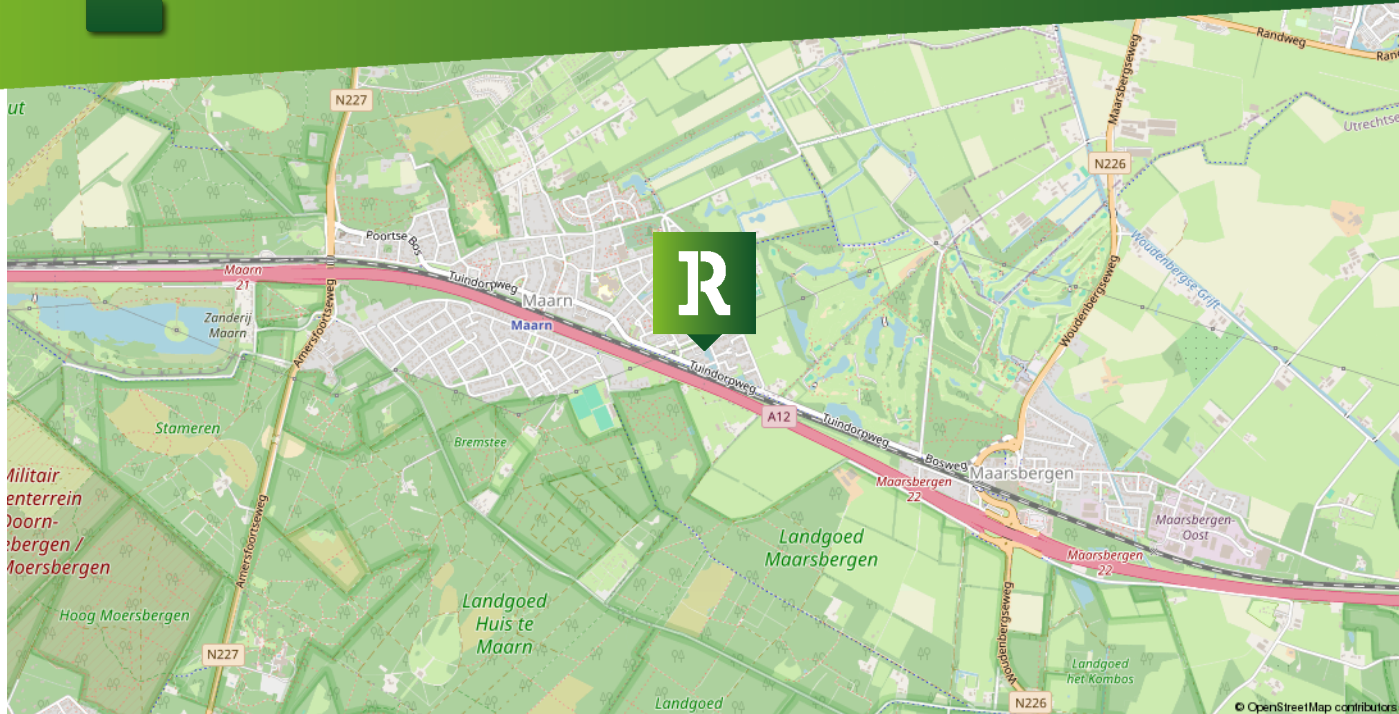
Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Anders:	Betaling door huurder
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	??
Elektriciteit hoog (kWh):	??
Elektriciteit laag (kWh):	??
Elektriciteit totaal (kWh):	??
Water (m ³):	??
Stadsverwarming (GJ):	geen
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
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?	
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

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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)	

Woont u binnenkort op Beeklaan 27?



Over de buurt

Buurtinformatie - Utrechtse Heuvelrug / Maarn-Dorp



48%
Mannen



52%
Vrouwen



1,2 per huishouden
Auto's per huishouden

disclaimer: deze informatie komt bij het CBS vandaan.

Welkom bij Renes makelaars Utrechtse Heuvelrug

Met deskundige mensen ondersteunen we jou op het gebied van aankoop, verkoop en taxatie van je woning.



De juiste keuze maken op basis van een gedegen, onderbouwd advies. Renes Makelaars biedt die mogelijkheid, door middel van haar bewezen betrouwbare aanpak. Met feiten en cijfers bieden we rust en ruimte. Want waar mensen en huizen telkens weer anders zijn, blijven de feiten áltijd overeind. **We komen graag langs voor gratis en vrijblijvend advies.**

Ons team kent, net als de omgeving waarin we gespecialiseerd zijn, een rijke geschiedenis. Ooit begonnen onder de bezielende leiding van Rien Renes is het kantoor nu in de kundige handen van Arthur Daalmans en zijn team. Door deze overname zijn we uitgebreid en hebben we kantoren in omgeving Amerongen en Doorn. Zo beslaan we een groot gebied in Midden-Nederland en kunnen we proactief zoeken naar kopers en woningen, ook in de gebieden waaraan een koper zelf niet direct zou denken. Vooruitstrevend inzicht, heet dat. **We houden ervan!**

Renes Makelaars Utrechtse Heuvelrug
IJskelderlaan 1, 3941 HS Doorn

Contact

tel: 0343 44 12 80
info@renesmakelaars.nl

Openingstijden

ma t/m vr: 09:00 tot 17:30 uur

Extra informatie

Over het kopen en verkopen van een woning

Verkoopbrochure

Wij vragen u vriendelijk de inhoud van deze brochure goed te bestuderen. Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld. Wij kunnen ten aanzien van de juistheid ervan echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De informatie is dan ook geheel vrijblijvend.

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.

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.

Wanneer in onderhandeling

U bent pas in onderhandeling met de verkoper als deze reageert op uw bieding 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 zoveel belangstellenden dat de verkoper kan besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

Onderzoeksplicht van de koper

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 de aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit dit niet te doen komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

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 bij een nalatenschap) niet alles van een woning. In dat geval wordt er een 'niet zelfbewoningsclausule' opgenomen.

Bouwkundige keuring

De koper mag op zijn kosten een keuring laten verrichten om inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Deze kan uitgevoerd worden voor het openen van de onderhandeling of na het tot stand komen van de overeenkomst.

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model NVM. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst.

Extra informatie

Over het kopen en verkopen van een woning

Ontbindende voorwaarde

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Deze krijgt u als koper niet automatisch. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst wordt bij een woningleeftijd vanaf 15 jaar een ouderdomsclausule opgenomen. Dit houdt in dat bij de koper bekend is uit welke bouwperiode de woning dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woningen aanzienlijk lager liggen. 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.

Clausule eventuele aanwezigheid van asbest

Tot 1994 kon er asbesthoudend materiaal gebruikt worden bij de bouw van woningen/bijgebouwen. Indien de woning voor 1994 gebouwd is zal er een 'eventuele aanwezigheid asbest' clausule opgenomen worden in de koopovereenkomst. Hiermee verklaart een koper dat hij alle aansprakelijkheden en gevolgen aanvaard die uit de eventuele aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Bedenkijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenkijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenkijd duurt 3 dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de volledig ondertekende koopovereenkomst aan de koper ter hand wordt gesteld.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn 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 bedenkijd is verlopen.

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.

Notaris

De koper bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld. De verkoper krijgt echter ook enkele kosten door de notaris berekend. Om de verkoper te beschermen tegen onredelijk hoge kosten kunnen wij een aanvullende clausule opnemen in de koopovereenkomst.

Nutsbedrijven

Een koper dient minimaal 2 weken voor datum transport contact op te nemen met het energiebedrijf van zijn en/of haar keuze om de 'verhuizing' te melden.

[De makelaar als poortwachter

De overheid heeft sinds 25 juli 2018 makelaars (voorheen vooral banken) de rol van 'poortwachter' gegeven.

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren. 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 wij dit vast.

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. 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).

Zijn er nog vragen? Dan kunt u deze altijd aan ons stellen.

Advies bij jou thuis, online óf bij ons op kantoor!

We vertellen je graag wat we voor jou
kunnen betekenen

Een goed hypotheekadvies is meer dan alleen de laagste rente en het maximale hypotheek- bedrag. Bij De Hypotheekshop nemen we je persoonlijke woonwensen, inkomen en toekomstplannen als uitgangspunt.



Bel 06 29 369 370 voor een vrijblijvend
adviesgesprek met Erkend Financieel
Adviseur Marian Manten

De Hypotheekshop Hilversum Seinhorst

Jan van der Heijdenstraat 45C | 1223 BG Hilversum
(035) 646 03 30 | hilversum430@hypotheekshop.nl

De Hypotheekshop Maarssen

Safariweg 68 | 3605 MA Maarssen
(0346) 25 94 00 | maarssen900@hypotheekshop.nl

De Hypotheekshop Utrecht Lombok

Vleutenseweg 273 | 3532 HE Utrecht
(030) 754 06 50 | utrecht923@hypotheekshop.nl

| Hypotheken | Financiële planning | Verzekeringen



Interesse

in deze woning?

Neem contact met ons op!

0343-441280

Wat is mijn huis eigenlijk waard?

Eerlijk is eerlijk:

het is voor een buitenstaander bijna onmogelijk die vraag te beantwoorden. De waarde van jouw huis wordt bepaald door zoveel meer dan vraag- en aanbod en vierkante meters. Jij kijkt naar je huis en ziet mooie herinneringen, of vervelende mankementen.

Waarom een waardebeoordeling?

Precies die emotie is de reden waarom je niet zelf de waarde bepaalt. Daar heb je objectieve raad en data voor nodig. Alvorens je overweegt te verkopen, doen wij vrijblijvend een waardebeoordeling van je woning. Zo ben je een stap dichterbij een realistische verkoop.

Waarom een taxatie?

Die emotie is nog minder belangrijk als je wilt weten wat je woning waard is om je hypotheek over te sluiten. Voor deze zaken vraagt de bank om een officieel taxatierapport. Ook dat verzorgen wij. Het laten opstellen van zo'n rapport is dan misschien niet kosteloos; het kan je wel degelijk geld opleveren! We vertellen graag meer.

**Benieuwd geworden?
Neem contact op of kom langs. Onze koffie is en blijft gratis.**



IJskelderlaan 1
3941 HS Doorn



R **Renés makelaars**
Utrechtse Heuvelrug

Volg je ons al?  

Onderdeel van: Klaassen



Daalmans
regionmakelaars