

TAM SMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAM SMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAM SMA-MAKELAARS.NL

KLAPROOS 7 EEMNES



Vraagprijs € 450.000,- k.k.

RUSTIGE LIGGING • TUIN OP HET WESTEN • 130 M2 GEBRUIKSOPPERVLAK • VERBETEREN NAAR EIGEN SMAAK

ROYALE MIDDENWONING
MET ZONNIGE ACHTERTUIN OP HET WESTEN EN VRIJSTAANDE BERGING

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



Omschrijving

Aan een rustig en kindvriendelijke straat in de geliefde Zuidbuurt ligt deze verrassend ruime middenwoning met vrijstaande berging, achterom en een prima achtertuin op het westen gelegen. Een ideale woning voor kopers die op zoek zijn naar ruimte, een fijne woonomgeving én de mogelijkheid om een woning geheel naar eigen smaak te moderniseren en af te werken.

De woning beschikt over een prettige indeling, veel leefruimte en een zonnige achtertuin waar je vanaf de middag tot in de avond van de zon kunt genieten.

Zowel binnenshuis als aan de buitenzijde dient rekening te worden gehouden met modernisering en onderhoud, waardoor de woning zich bij uitstek leent voor handige kopers, jonge gezinnen en liefhebbers die hun eigen woonwensen willen realiseren. Vergelijkbare woningen in de directe omgeving laten zien welke fraaie eindresultaten mogelijk zijn.

Voor belangstellenden is een recent opgestelde bouwkundige rapportage beschikbaar na bezichtiging.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. De woning bevindt zich in een rustige en ruim opgezette woonomgeving op korte afstand van het dorpscentrum van Eemnes, scholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden. Daarnaast zijn de uitvalswegen A1 en A27 uitstekend bereikbaar en bevinden de uitgestrekte natuurgebieden van de Eemnesser Polder, de heide en bossen zich op korte afstand.

Indeling:

Via de entree bereik je de hal met meterkast, toilet, doorgang naar de woonkamer, trapopgang naar de 1^e verdieping. Ruime en lichte woon-/eetkamer met grote raampartijen die zorgen voor een prettige daglichttoetreding. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime open keuken (halogeen kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, 1,5 spoelbak, magnetron, vriezer, koelkast en koellade) met toegang tot de zonnige achtertuin. Deze is tevens via een schuifpui vanuit de eetkamer te bereiken.

Deze verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

De achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier vanaf de middag tot in de avond heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin beschikt daarnaast over een vrijstaande berging en een achterom.

1^e Verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 (voorheen 3) goed bemeten slaapkamers en de badkamer (wastafel met ombouw, wasmachine aansluiting, douchecabine, hangend closet en deco radiator).

2^e Verdieping:

Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping: ruime overloop met dakraam, bergkast met opstelling c.v. ketel, kleiner slaapkamer, royale 4^e slaapkamer.

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



TAMSMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL

Afhankelijk van de wensen van de nieuwe eigenaar bestaat er volop gelegenheid om de 1^e en 2^e verdieping geheel naar eigen inzicht te moderniseren.

Ben je op zoek naar een ruime woning op een fijne locatie en zie je de uitdaging om hiervan jouw droomhuis te maken? Dan nodigen wij je van harte uit om de mogelijkheden van deze woning tijdens een bezichtiging zelf te komen ervaren. Nog beter: neem je eigen aankoopmakelaar mee!

Bijzonderheden:

- Electra; 4 groepen en 2 fase stroom zonder aardlekschakelaars
- Gas c.v.; ATAG HR combiketel, bouwjaar ca. 2010
- Uitgebreide bouwkundige rapportage is ter inzage na bezichtiging
- Energielabel: D
- Isolatie: gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing en tevens enige dakisolatie
- Gelegen aan een rustig en kindvriendelijk woonerf;
- Zowel binnen als buiten dient rekening te worden gehouden met modernisering en onderhoud;

Woonoppervlakte	: 130 m ²
Inhoud	: 449 m ³
Perceeloppervlak	: 157 m ²
Externe bergruimte (schuur)	: 9.2 m ²
Alles is NEN 2580 gemeten (meetrapport aanwezig *)	
Oplevering	: in overleg / kan spoedig

** 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*

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



TAMSMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 449 m ³
Perceel oppervlakte	: 157 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1970
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras
Hoofdtuin	: Achtertuin 52 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: ATAG HR (Gas gestookt uit 2010, eigendom)

Locatie

Klaproos 7
3755 HW EEMNES



Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



TAMSMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL

Foto's



Tamsma Makelaars O.G.
Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



TAM SMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAM SMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAM SMA-MAKELAARS.NL

Foto's



Tamsma Makelaars O.G.
Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



TAMSMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL

Foto's



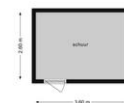
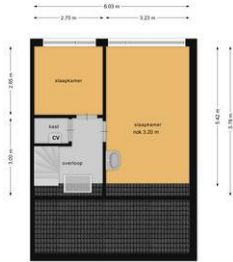
Tamsma Makelaars O.G.
Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



TAM SMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAM SMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES · SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAM SMA-MAKELAARS.NL

Foto's



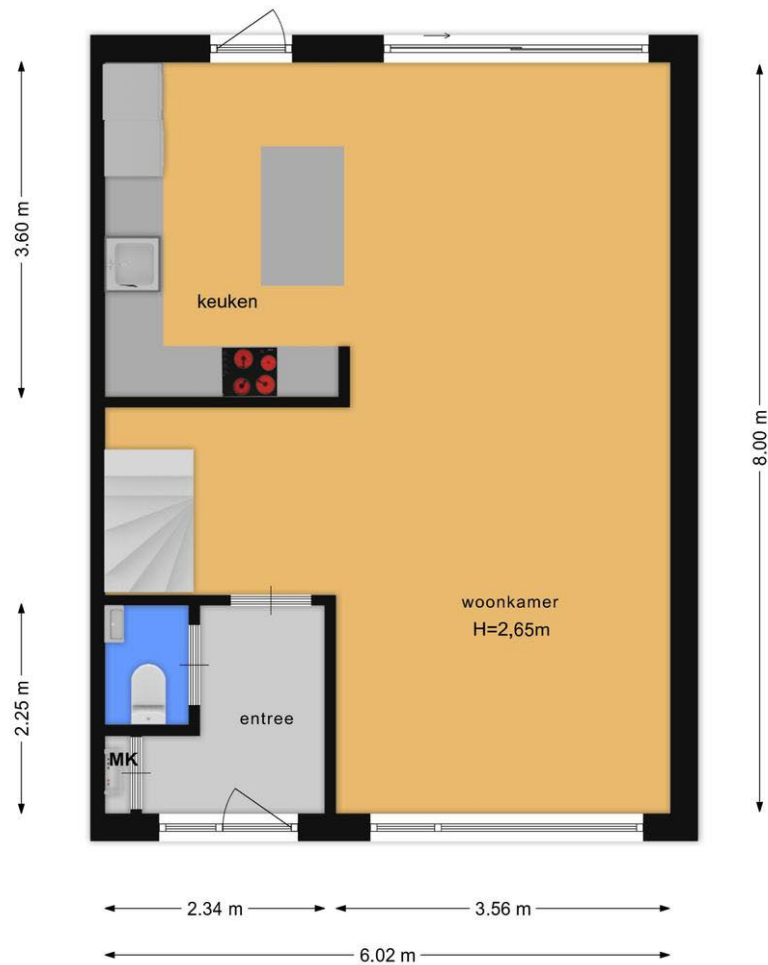
Tamsma Makelaars O.G.
Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



TAMSMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en ter illustratie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

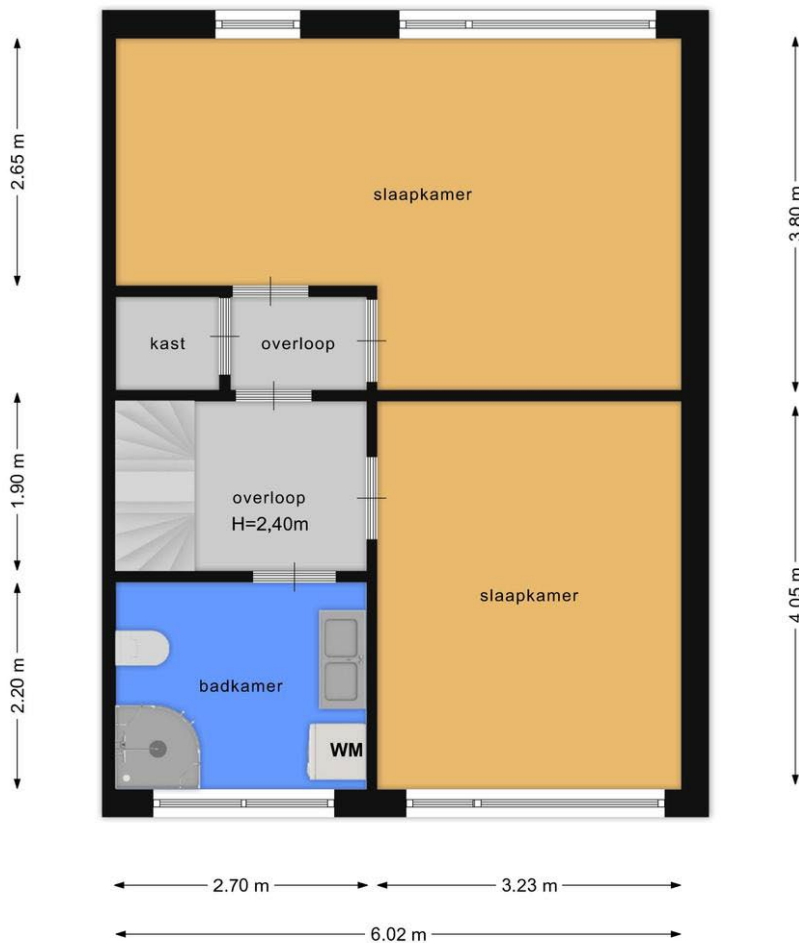
Tamsma Makelaars O.G.
Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



TAM SMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAM SMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAM SMA-MAKELAARS.NL

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en ter illustratie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

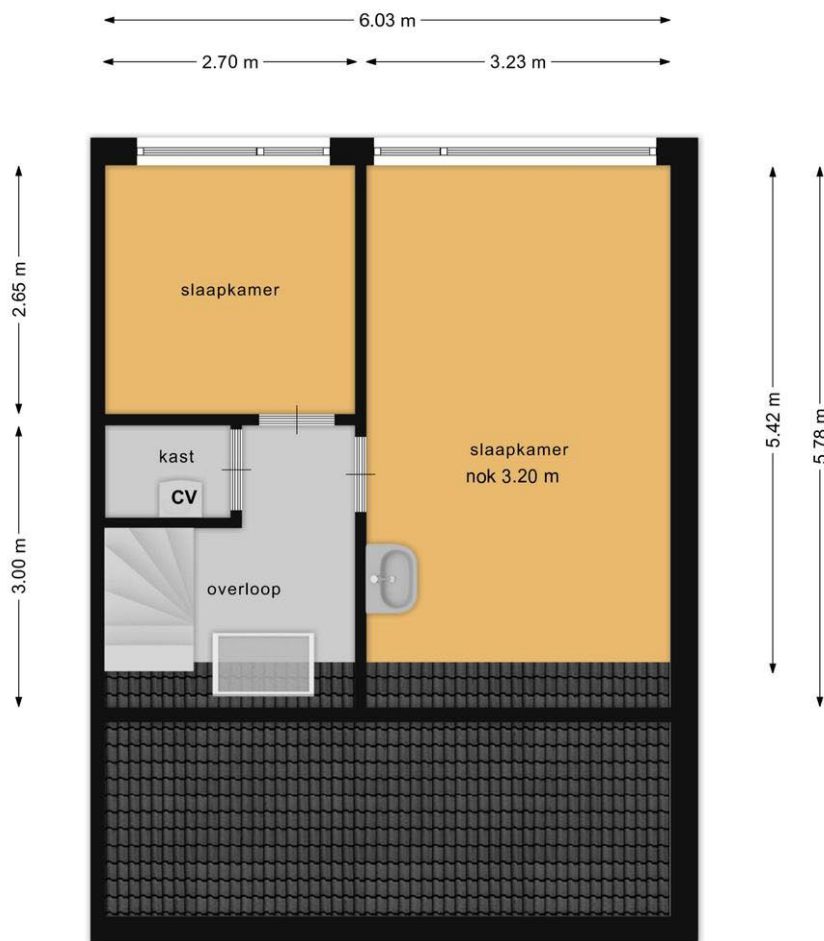
Tamsma Makelaars O.G.
Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



TAMSMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES · SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en ter illustratie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

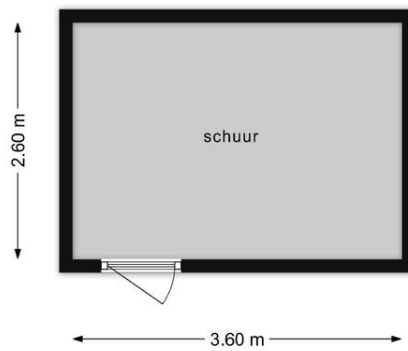
Tamsma Makelaars O.G.
Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



TAMSMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en ter indicatie, aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Tamsma Makelaars O.G.
Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- 2 x hoge kast slaapkamer voorzijde woning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schuifdeurkast slaapkamer achterzijde woning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vrieskist (zolder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nostalgie Lantaarnpaal achtertuin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuin huis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



TAMSMA MAKELAARS

OLYMPIA 1 A 1213 NS HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES

WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL

WIJ VERZOEKEN U OM ONDERSTAANDE NADERE INFORMATIE NAUWKEURING DOOR TE LEZEN VOORAFGAANDE AAN EEN EVENTUELE BIEDING DIE U UITBRENGT

koopakte

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 gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

In de onroerende zaak kunnen 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 voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Indien de notaris aan verkoper kosten in rekening brengt in verband met het opmaken van de leveringsakte, bijvoorbeeld de tekstopmaak ten aanzien van de wijze van verwerving dan zal de koper deze kosten voor zijn rekening nemen.

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

- € 15,- per telefonische overboeking;
- € 45,- voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 150,-*) per akte van gehele doorhaling;
- € 230,-*) per akte van gedeeltelijke doorhaling;

dan zal de koper dit meerdere eveneens voor zijn rekening nemen.

Voornoemde (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 beheerskosten in rekening gebracht worden. (Alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht).

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 bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

*) kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Hypotheek voorbehoud:

Indien het voorbehoud voor verkrijgen financiering (hetgeen is opgenomen in de koopakte) op verzoek van koper dient te worden verlengd, dan verklaart koper hiervoor per dag dat deze wordt (of dient te worden) verlengd € 50,- "verlengingsvergoeding" aan de verkoper verschuldigd te zijn. Deze zijn ook verschuldigd als vervolgens de koop wordt ontbonden, omdat uiteindelijk de financiering niet door koper kan worden verkregen. Uiteraard geldt deze regeling alleen, indien de verkoper akkoord gaat met het verzoek tot verlenging. Voor het betalen van deze vergoeding geldt een termijn van 14 dagen na aanzegging door / namens de verkoper aan de koper. Dit verzoek zal niet eerder worden ingediend bij koper, dan (direct) na afloop van de termijn van het verlengde voorbehoud voor verkrijgen financiering. Bij niet (aantoonbare) tijdige betaling verklaart koper een boete aan verkoper verschuldigd te zijn van € 100 bovenop de al verschuldigde verlengingsvergoeding

disclaimer

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

verdere informatie

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

TAMSMA MAKELAARS



Tamsma Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)
Geen zorgen dus over de kwaliteit van onze dienstverlening.

Aandacht voor uw wensen en persoonlijke begeleiding staan bij ons voorop. U koopt, verkoopt of (ver)huurt nu eenmaal niet dagelijks een huis, winkel of bedrijfspand. Gezien het prijspeil van onroerend goed staan voor u grote belangen op het spel. Maar ook voor ons, want wij willen u zo goed mogelijk helpen. Daarom nemen wij ruim de tijd om gezamenlijk uw wensen te inventariseren. Op basis daarvan geven wij u een objectief en gedegen advies. Daarna beslist u of wij voor u aan het werk gaan. U bent daar geheel vrij in. U bent er immers niet voor ons, wij zijn er voor u!

Besluit u ons voor de uitvoering van uw opdracht in te schakelen, dan is de eerste steen gelegd voor een vruchtbare en op vertrouwen gebaseerde samenwerking waaraan u en wij met plezier zullen terugdenken.

Onze Opdrachtgevers

Tot onze relaties behoren particulieren, beleggers, financiële instellingen, bedrijven, organisaties, eigenaren van onroerend goed en anderen. Tezamen vormen zij de groep opdrachtgevers voor wie wij binnen ons werkgebied, maar ook daarbuiten en soms in het buitenland, tot tevredenheid actief zijn.

Slagvaardig Bezig

In totaal zijn zo'n 90 kantoren bij de BGM aangesloten en daarmee ook op een digitaal uitwisselingsstelsel van onroerend goed in de regio. Dankzij dit stelsel kan ook Tamsma Makelaars slagvaardig voor u aan de gang.

Wij werken volgens de 'Voorwaarden' van de NVM, waarin uw en onze rechten en plichten tijdens uitvoering van de opdracht zijn opgenomen. Wij verplichten ons uw opdracht zo goed mogelijk uit te voeren. Van u wordt onder andere gevraagd niet zelf ook te gaan onderhandelen, hoe goedbedoeld ook, of tijdens de uitvoering van uw opdracht met andere makelaars in zee te gaan.

In de brochure 'U en uw makelaar' van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) kunt u, alvorens u ons een opdracht geeft, het allemaal op uw gemak lezen. Deze brochure, en ook de Voorwaarden liggen voor u klaar op ons kantoor. Een goede aanleiding om eens langs te komen.

Tamsma Makelaars voor:

- koop en verkoop van particulier, bedrijfs onroerend goed alsmede beleggingspanden
- huur en verhuur en beheer van onroerend goed
- gedegen advies en persoonlijke begeleiding

Neem de proef op de som en maak een rondleiding over onze website. Of bel, fax of E-mail ons voor een gratis en vrijblijvend advies. Uiteraard kunt u ook langskomen op ons kantoor voor een persoonlijke kennismaking.

KANTOORADRES: OLYMPIA 2 D, 1213 NT HILVERSUM (BEZOEK UITSLUITEND NA AFSpraak)
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES

TAMSMA MAKELAARS OG. ■ HAVENSTRAAT 109 ■ 1211 KJ HILVERSUM ■ J.F. TAMSMA (LID NVM)



T 035 6668111 ■ F 035 6234425 ■ RABOBANK 10.2547416 ■ KVK TE HILVERSUM 32105182
INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL ■ WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL

