

TE KOOP



Oudewegselaan 5

Doorn

WWW.OUDEWEGSELAAN5DOORN.NL

VRAAGPRIJS

€ 2.195.000 k.k.



Oudewegselaan 5 Doorn

Riant wonen op voormalig landgoed “Buitenplaats Oudeweg”.

Rustig en helemaal vrij gelegen aan een privé weg is deze ruime onder architectuur gebouwde rietgedekte villa een uitzonderlijke woning. Op bijna 1200 vierkante meter eigen grond, omringd door een weelderig aangelegde tuin (met een tuinhuis voorzien van glazen pui) woont u werkelijk in een oase van rust. Het charmante karakter, mooie rietgedekte kap, en luxe afwerking met hoogwaardige materialen geven deze villa een stijlvolle uitstraling en heerlijk wooncomfort.

De woning is gerealiseerd in 2020, op traditionele wijze gebouwd en voorzien van alle luxe en moderne voorzieningen. Op de begane grond heeft de woning overal grote raam/deurpartijen met toegang tot de tuin en verschillende terrassen. Dit realiseert een

optimale connectie binnen-buiten en maken de ruimtes heerlijk licht. Met in totaal 10 leefruimtes heeft u binnenshuis een zee aan ruimte voor wonen en eventueel werken aan huis.

De villa kenmerkt zich verder door haar energiezuinigheid (A+++), en is voorzien van warmtepomp, vloerverwarming (met verkoelingsmogelijkheid), zonnepanelen en laadpalen.

Liggend op fietsafstand van de dorpen Doorn en Driebergen-Rijsenburg, op 20 auto-minuten van Utrecht, en op 45 auto-minuten van Amsterdam, zorgt voor een ideale bereikbaarheid in centraal Nederland.

INDELING BEGANE GROND:

De gehele begane grond is voorzien van luxe tegels met vloerverwarming en met mogelijkheid tot koeling via de vloer. Akoestische plafonds

maken de geluidskarakteristieken bijzonder aangenaam.

De entree leidt via hoge openslaande deuren naar de ruime lichte woonkeuken met kookeiland en luxe hoogwaardige inbouwapparatuur van het topmerk Neff. Uiteraard zijn alle voorzieningen aanwezig, van ingebouwde afzuiging in het kookeiland tot een barista-machine voor de lekkerste koffie. De woonkeuken heeft een heerlijk uitzicht op de tuin en biedt via openslaande deuren toegang tot het terras en patio. Via de andere kant is de toegang tot een separate eetkamer (die ook kan dienst doen als TV of Game room), en de woonkamer.

De ruime woonkamer is wederom optimaal verbonden met terras/patio en tuin via de grote raampartijen en een schuifpui. Voor de winterse avonden is er een heerlijke Faber Matrix elektrische haard voor warmte en gezelligheid. Er zijn op de begane grond verder meerdere ruimtes die naar eigen inzicht ingedeeld kunnen worden, hetgeen de woning flexibiliteit en eigen karakter geeft. Via schuifdeuren wordt er weer een mooie ruimte bereikt, die bijvoorbeeld kan dienstdoen als TV kamer of aparte werkkamer. De ruimte is voorzien van een luxe maatwerkkast met ingebouwde verlichting. Via opnieuw de volgende schuifdeuren is er een derde ruimte, die gebruikt kan worden als kinder-speelkamer, of desgewenst als separaat kantoor of praktijk aan huis.

Terug via de entree kom je in de ruime bijkeuken met veel opslagcapaciteit, en die bovendien als volwaardige tweede keuken kan fungeren met aanrechtblad en luxe inbouwapparatuur. Deze ruimte biedt toegang tot de geïsoleerde garage met elektrische deur, van waaruit vervolgens ook de carport bereikt kan worden. In de garage is de opstelling van de warmtepomp en alle technische installaties, onder meer voor de 12 zonnepanelen.

De geïsoleerde garage biedt de mogelijkheid om deze bij de villa te betrekken en bijvoorbeeld te transformeren naar levensloopbestendig wonen of kantoor/praktijk aan huis.

1e VERDIEPING:

De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming en met mogelijkheid tot koeling via de vloer.

Via de ruime overloop is er toegang tot de volgende ruimten:

Een prachtige master bedroom, die eigenlijk een aparte vleugel beslaat, met eigen badkamer en walk in closet. Een extra dakkapel maakt de ruimte nog groter, en de maakwerkkasten voor hem en haar bieden voldoende opslagruimte voor kleding. De luxe badkamer is voorzien van vloerverwarming, dakraam, bad, dubbele wastafelmeubel, inloofdouche en een designradiator voor bijverwarming.

Verder zijn er op de verdieping drie grote slaapkamers, die allen kunnen functioneren als kinderslaapkamer, werk/studeerkamer, au pair kamer en/of fitnessruimte. Er is een separaat toilet, evenals een tweede luxe uitgevoerde badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en designradiator voor bijverwarming.

Tenslotte is er een grote werkruimte met dakkapel, voorzien van aanrechtblad met onderkasten en de opstelling voor wassen en drogen.

De ruime zolder (met stahoogte) met volop bergruimte is bereikbaar via een vlizo trap.

TUIN:

Via een elektrische toegangspoort kom je bij de villa met carport en garage. Er is parkeermogelijkheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Daarnaast is er nog een looppoort met intercom/videobel.

Rondom de villa is een fraaie aangelegde en professioneel onderhouden tuin met een ruim zonneterras op het westen gelegen en een zonneterras op het zuiden rondom het tuinhuis.

Het fraaie tuinhuis is opgetrokken uit onderhoudsarm aluminium met geïsoleerde wanden, een ondervloer en voorzien van ventilatie, verlichting (zowel binnen als in de

overstek) en stopcontacten. De erfafscheiding is van hetzelfde materiaal als het tuinhuis en heeft ingebouwde verlichting. Het tuinhuis is verdeeld in een zitgedeelte met geheel open te schuiven glazenpuien aan 2 zijden, een binnen gedeelte (voor bijvoorbeeld een sauna) en een berging. Elk gedeelte heeft een eigen, afsluitbare toegang. De fraai aangelegde tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie, druppellijnen en een waterput.

BIJZONDERHEDEN

De villa beschikt over elektrische buiten jaloezieën voor de slaapverdieping. Deze buiten jaloezieën zijn ook via een app te bedienen. Zo houdt u de slaapverdieping koel ook als je niet thuis bent.

LIGGING

Doorn en Driebergen zijn gewilde dorpen centraal in het land, in het hart van de Utrechtse Heuvelrug. Een regio die bekend staat om de uitgestrekte bossen en het prachtige coulisselandschap in de buitengebieden. Hier kunt u urenlang wandelen, fietsen, ontdekken en beleven. Daarnaast kunt u gezellig winkelen, een terrasje pakken of een theater of een museum bezoeken. De buitenplaats is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto, als met de fiets en het openbaar vervoer. De bus stopt op loopafstand op de Dribergsestraatweg en het NS-station Driebergen-Zeist bevindt zich nabij. Dankzij de centrale ligging van Buitenplaats Oudeweg kunt u werkelijk alle kanten op.

KENMERKEN

- Vrijstaande villa;
- Bouwjaar: 2020;
- Woonoppervlak 261 m², overige inpandige ruimte (garage en vliering): 38 m², gebouw gebonden buitenruimte (carport): 21 m², externe ruimte (tuinhuis): 29 m²; inhoud: 1095 m³ (Gemeten conform de verplichte BBMI-meetinstructie);
- Perceelsgrootte: 1359 m² (waarvan 194 m² mandelig)
Kadaster: Gemeente Doorn,
Sectie A, nummer 8178, perceel groot: 1165 m²,

Sectie A, nummer 8174 en 8176, perceel groot samen: 1680 m²

1/9 aandeel van dit mandelig stuk grond is eigendom = 194 m²;

- Zonligging: westen/zuiden;
- Energielabel A+++, geldig tot 21-08-2034;
- Gasloos wonen: warmtepomp (buiten en binnen unit), vloerverwarming met koeling, elektrische haard;
- Warmwatervoorziening via de warmtepomp en boiler;
- De gehele villa is voorzien van een luchtkwaliteitsmeter en elke kamer is voorzien van een temperatuurregelaar;
- Akoestisch plafonds (Pennings) de gehele begane grond;
- Waterontharder in de meterkast;
- De verdieping is voorzien van een parketvloer (Zwitsers parket van Bauwerk);
- De begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en met koeling;
- De villa is hoogwaardig afgewerkt: o.a. voorzien van elektrische zon buitenjaloezieën (Somfy), een uitgebreid alarminstallatie (sensor en rook);
- Geïsoleerde garage met elektrische garagedeur en toegangsdeur naar de bijkeuken welke is voorzien van een keukenopstelling met luxe inbouwapparatuur. Hierdoor is deze te transformeren naar levensloopbestendig wonen of kantoor/praktijk aan huis;
- De keuken met kookeiland is voorzien van luxe hoogwaardige inbouwapparatuur (Neff/Siemens);
- Parkeermogelijkheid voor meerdere auto's op eigen perceel;
- Toegangspoorten en garagedeur zijn elektrisch en op afstand te bedienen;
- Philips Hue buiten/tuinverlichting;
- Een laadpaal elektrische auto;
- Buitenschilderwerk 2025 (kozijnen);
- Een tuinhuis opgetrokken in onderhoudsarm aluminium en voorzien van een ondervloer, verlichting, ventilatie en stroom;
- De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie, druppellijnen en een waterput;
- Vrijstaande villa op fietsafstand van de dorpskern Doorn, Driebergen en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug;
- Het vigerende bestemmingsplan geeft aan: wonen al dan niet in combinatie met de

uitoefening van beroep- en of bedrijf aan huis;
- Er is een mogelijkheid om de garage bij de
woning te betrekken.

Er is een website beschikbaar van de woning!
Download de brochure!
www.oudewegselaan5doorn.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	261 m ²
Perceeloppervlakte	1359 m ²
Inhoud	1095 m ³
Bouwjaar	2020
Energie label	A +++

VRAAGPRIJS

€ 2.195.000 k.k.

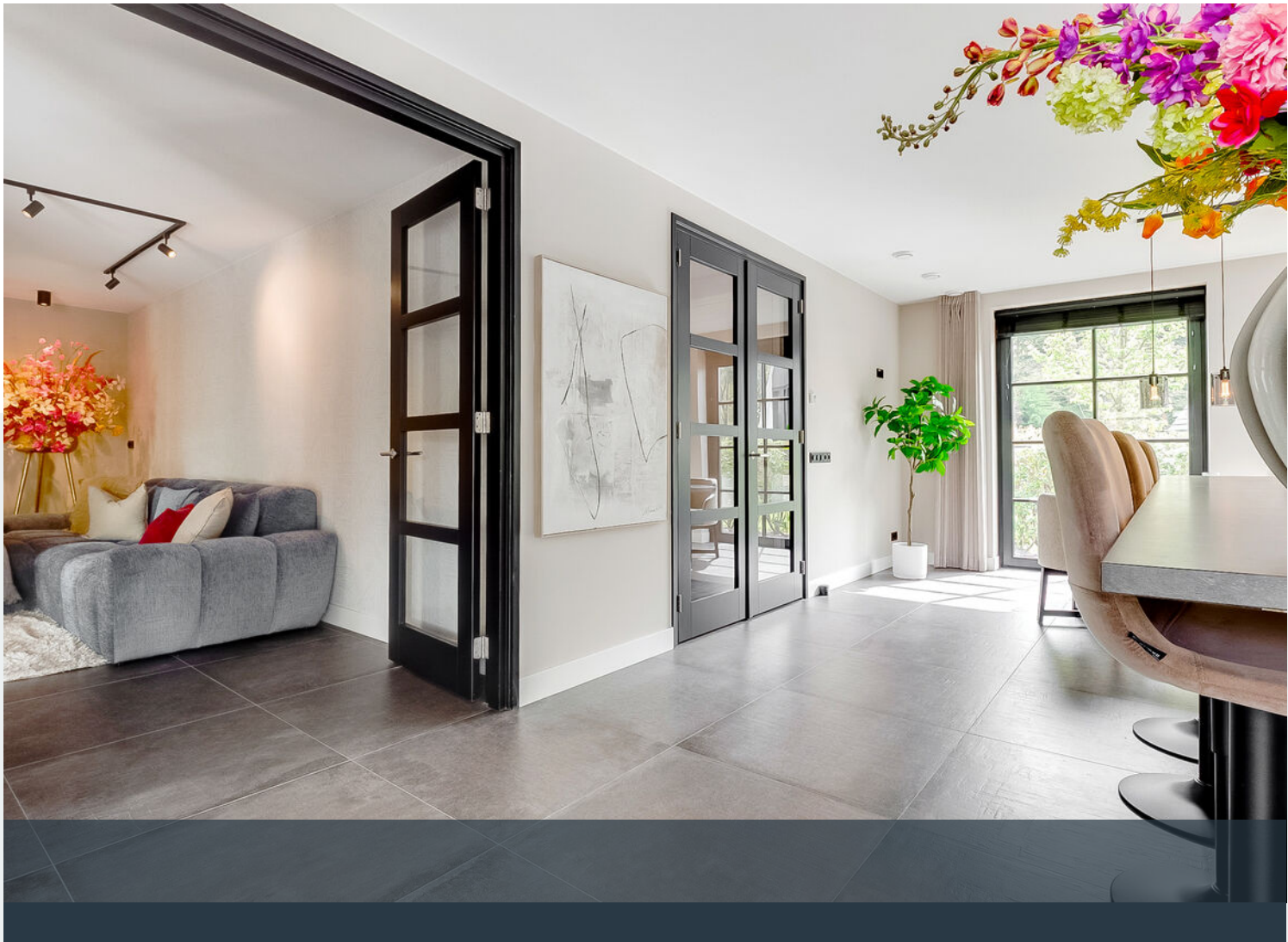


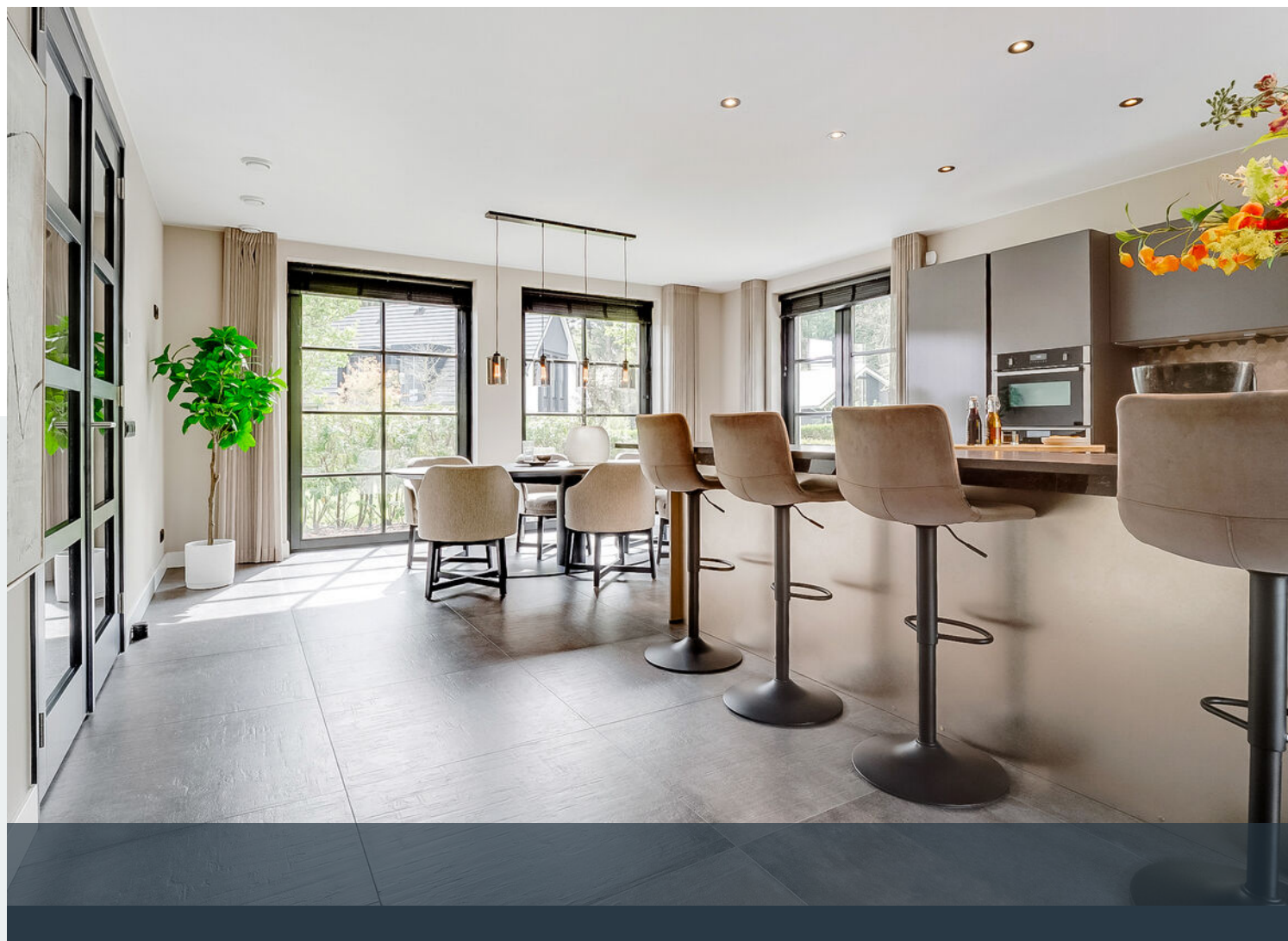


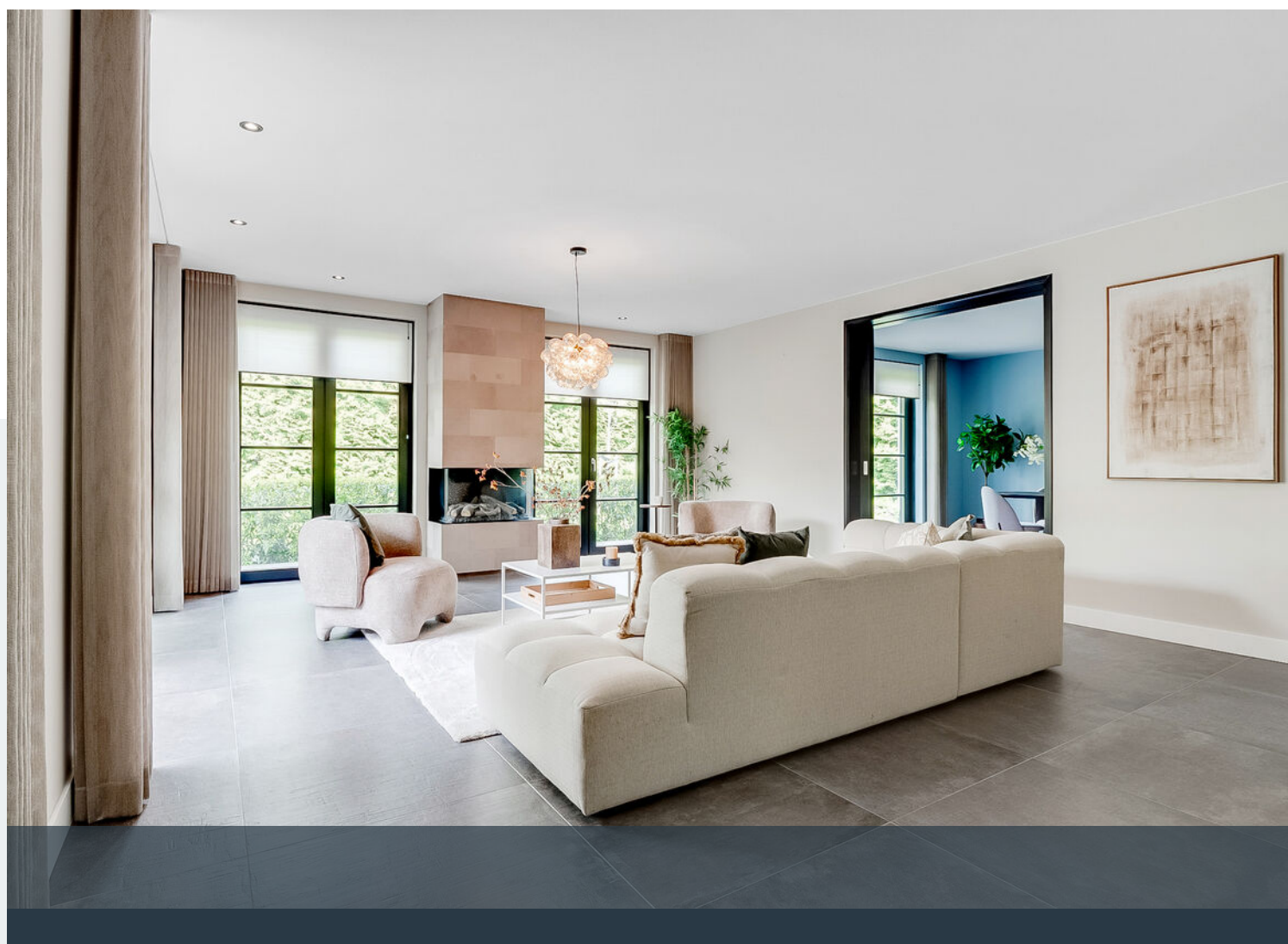


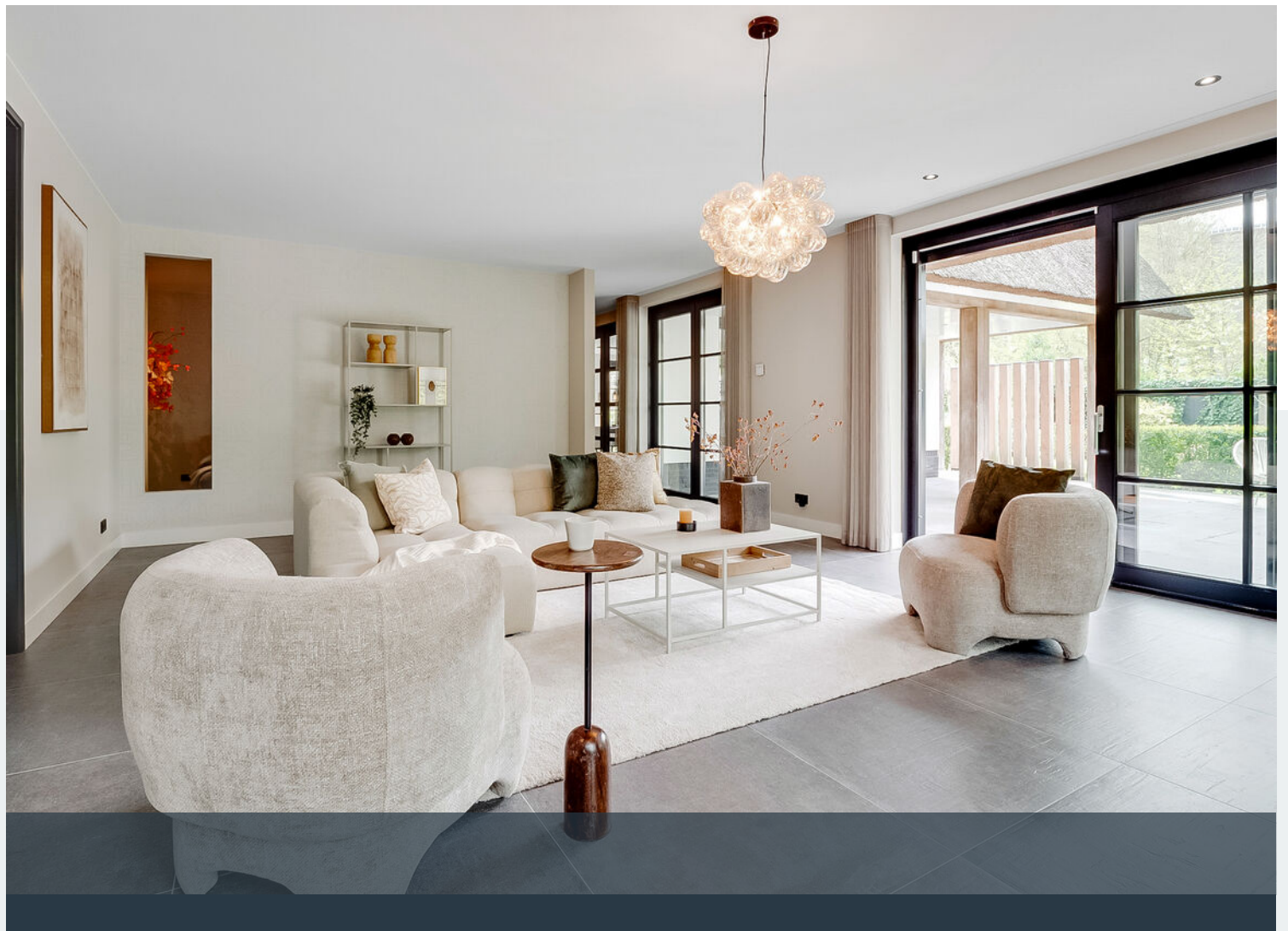


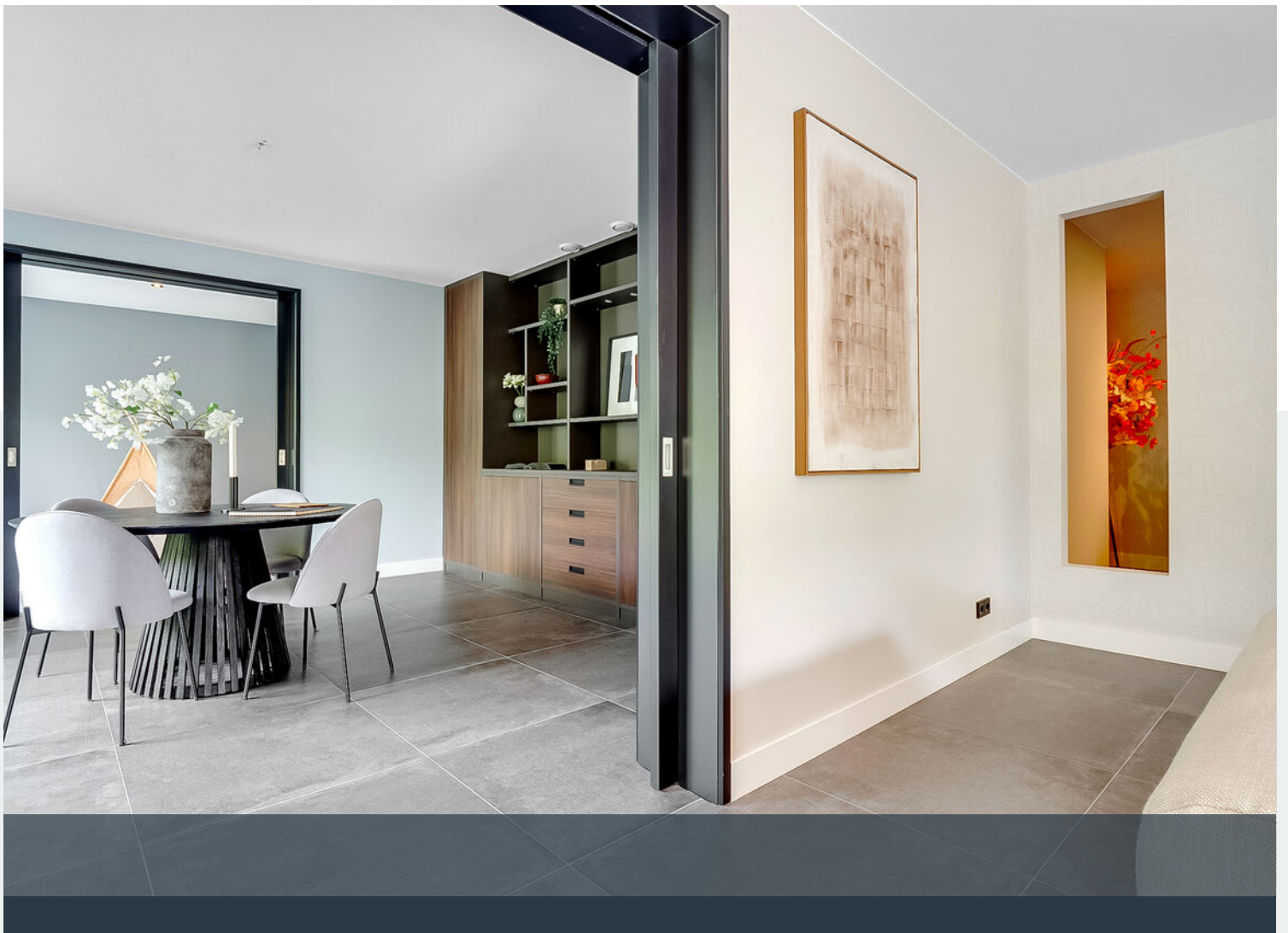




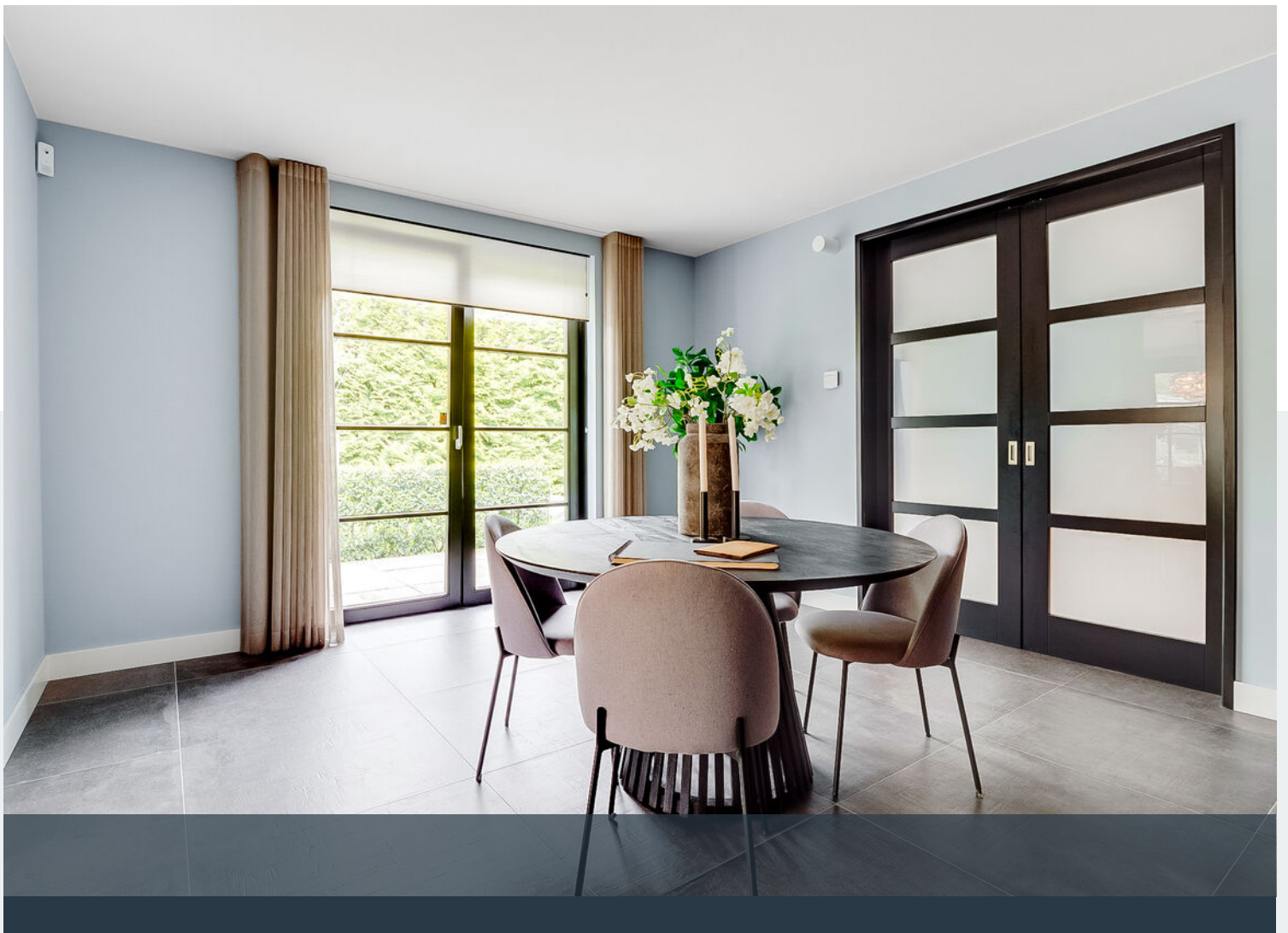


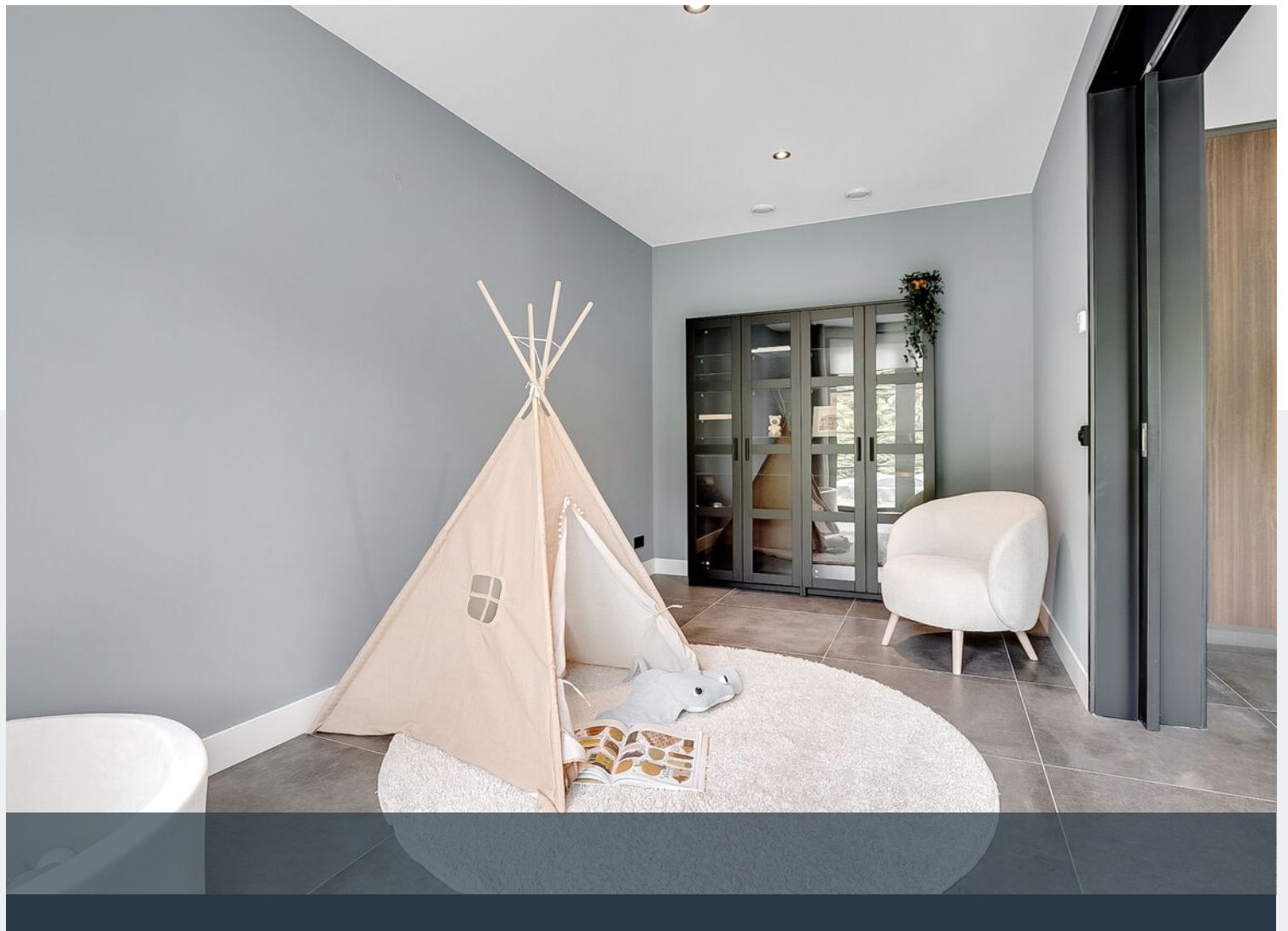


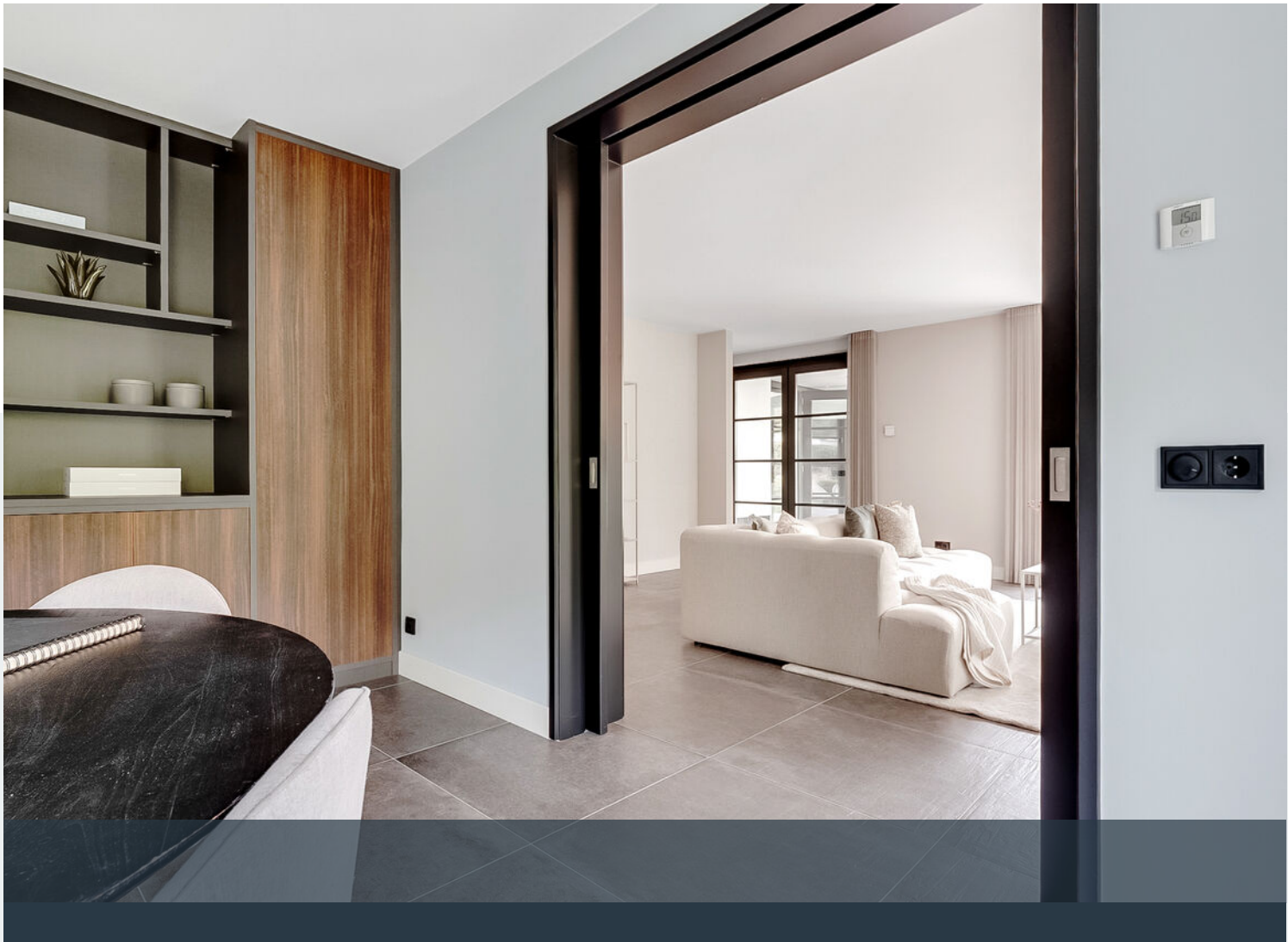






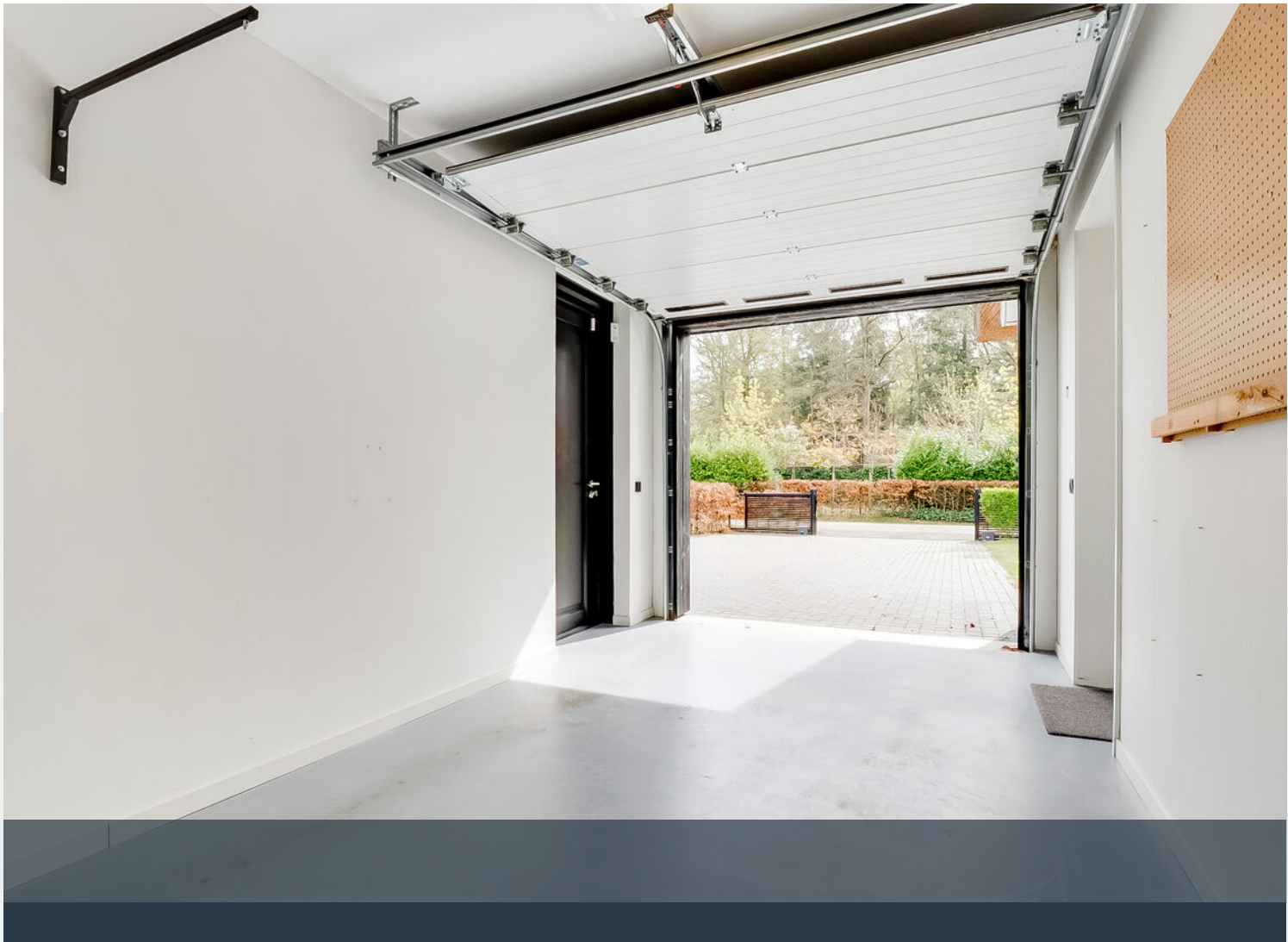


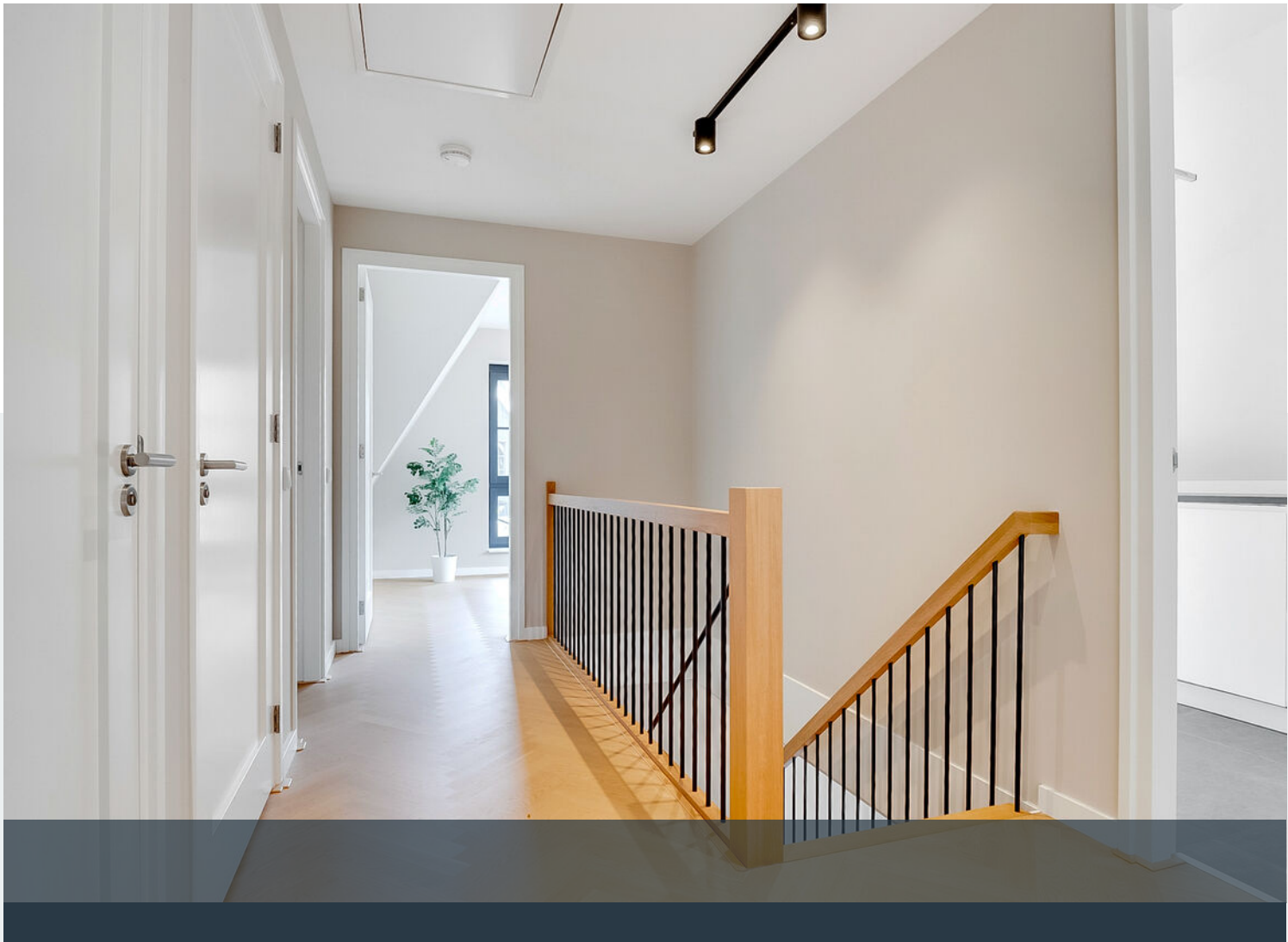


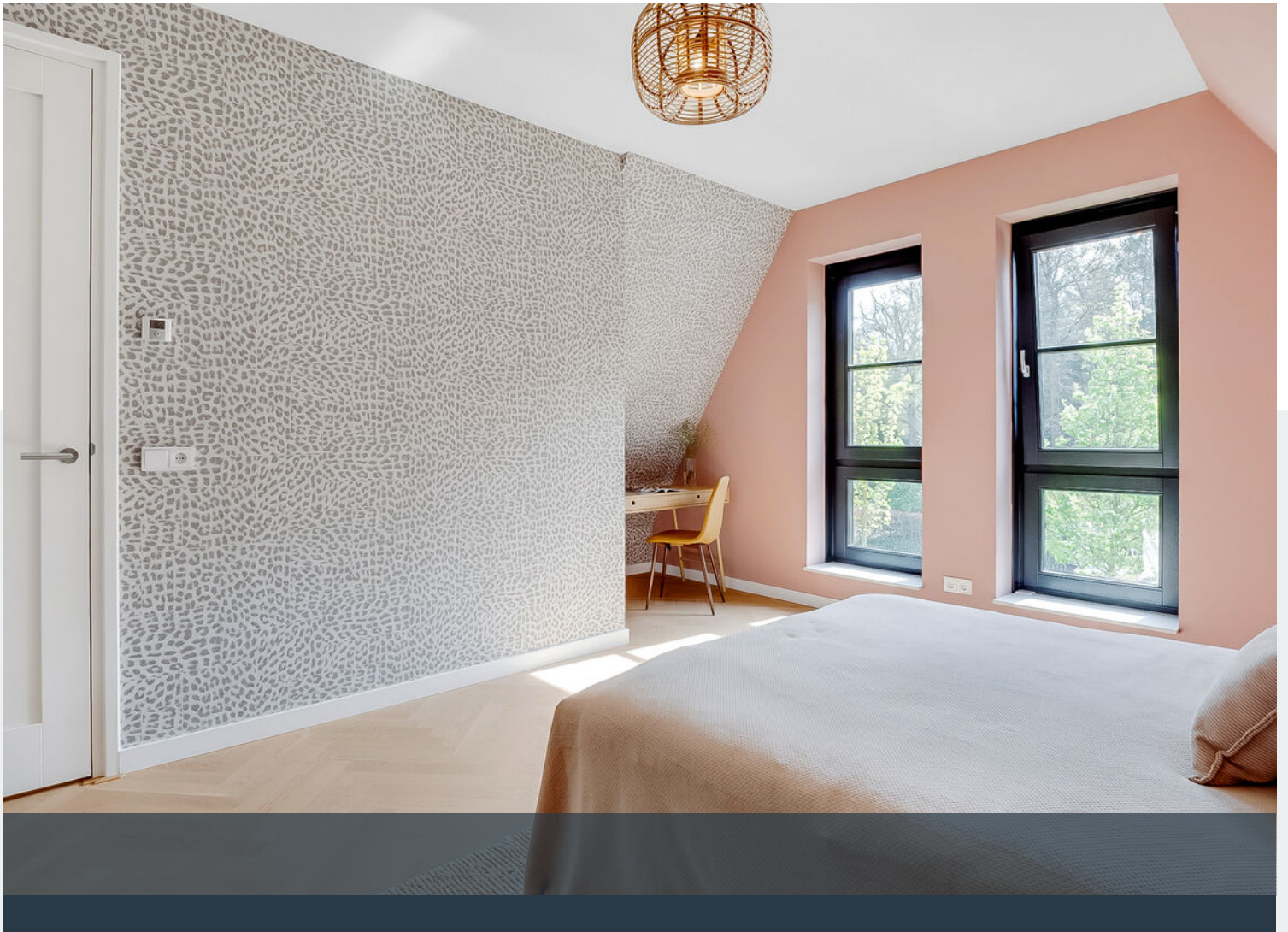


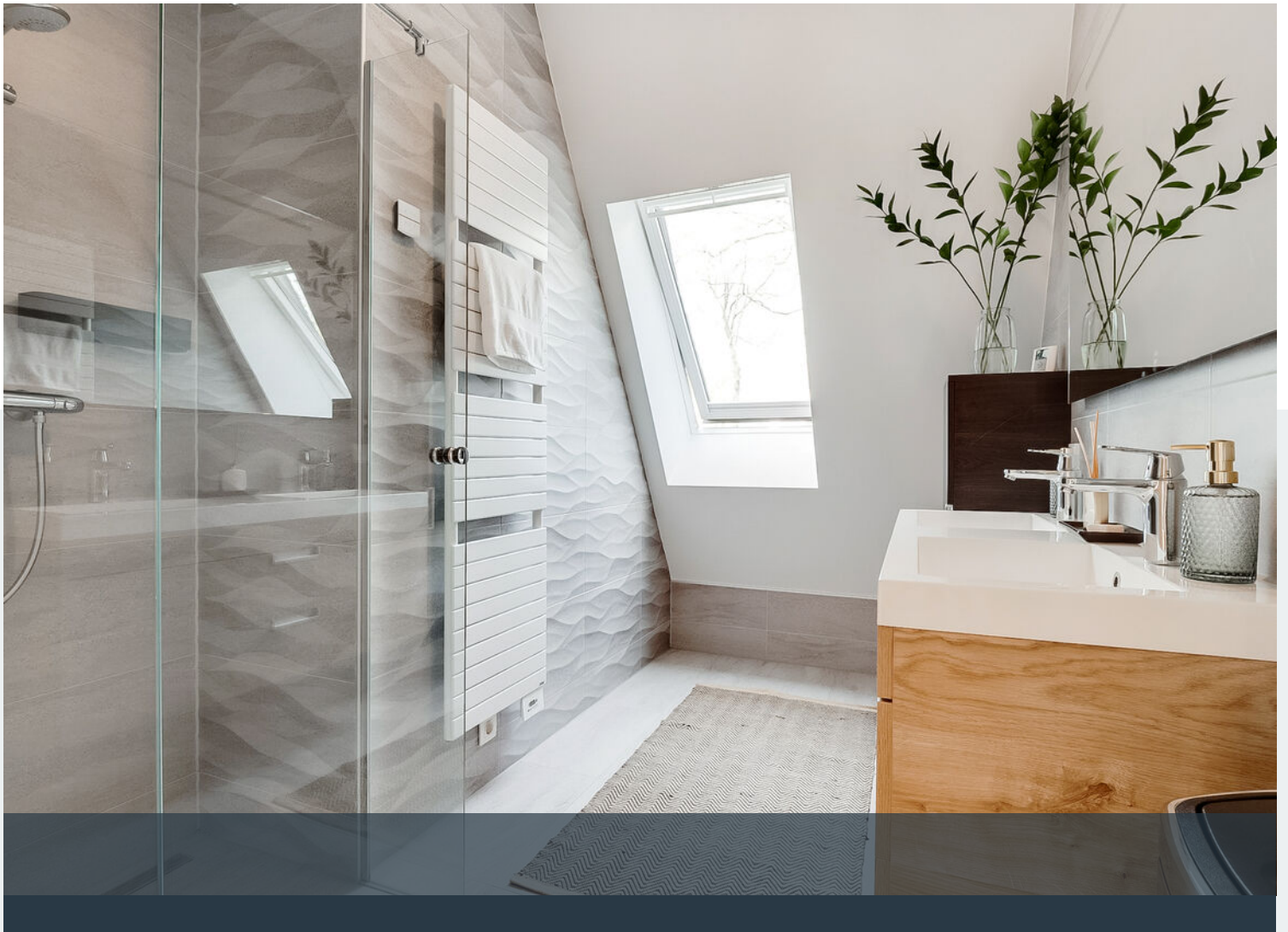




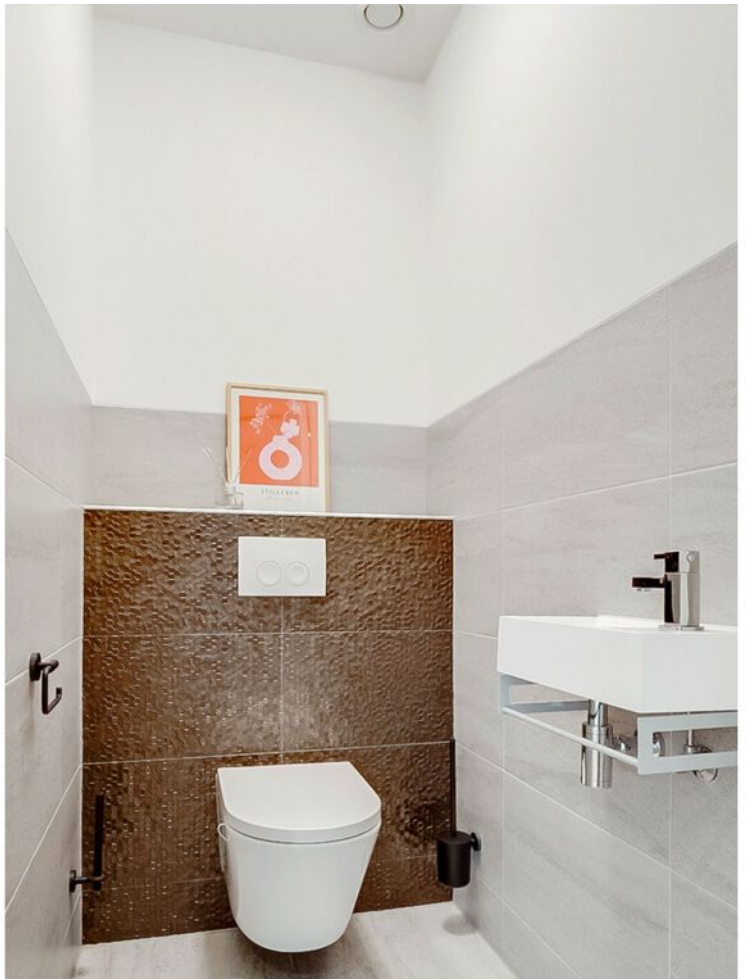


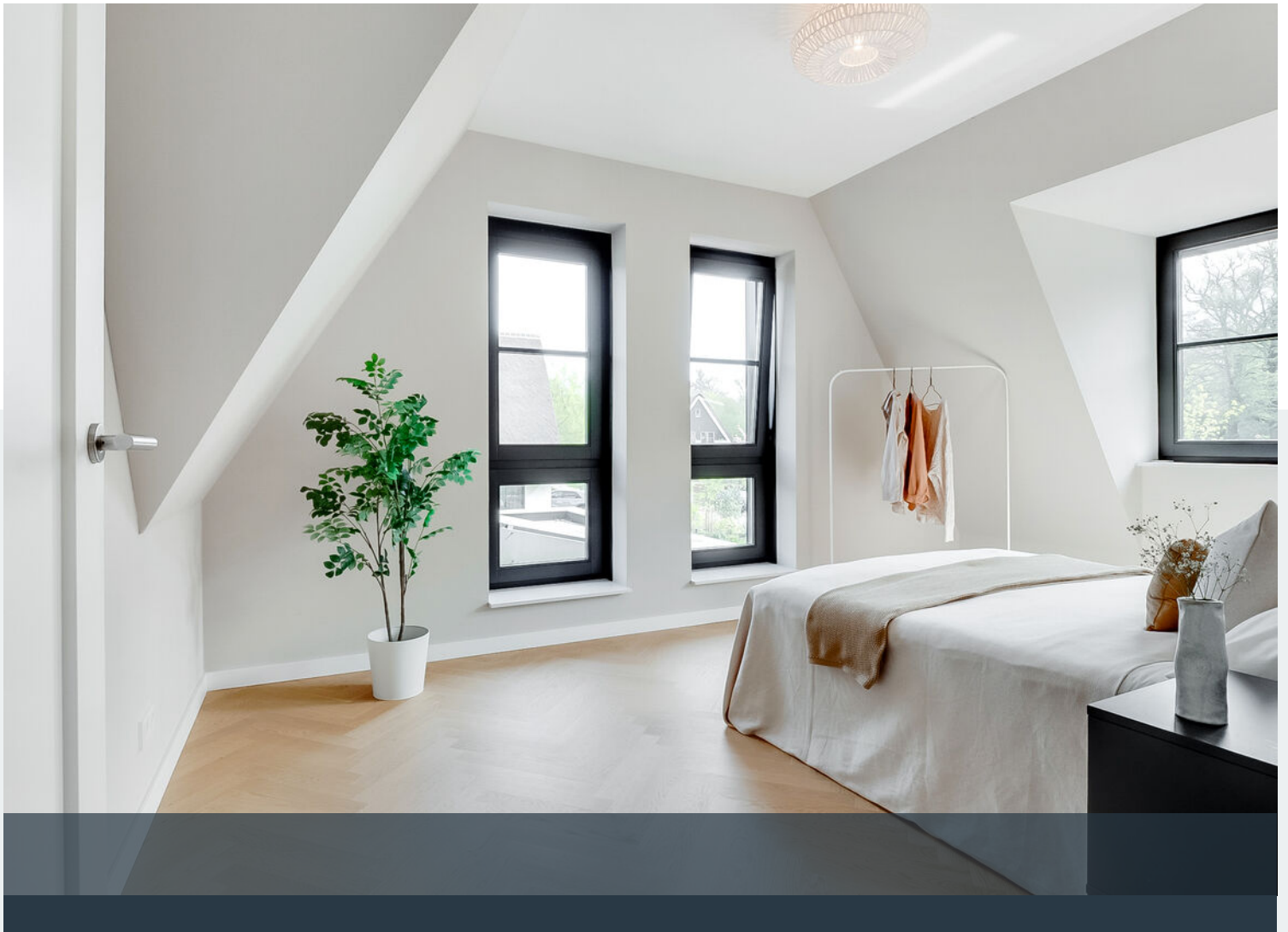


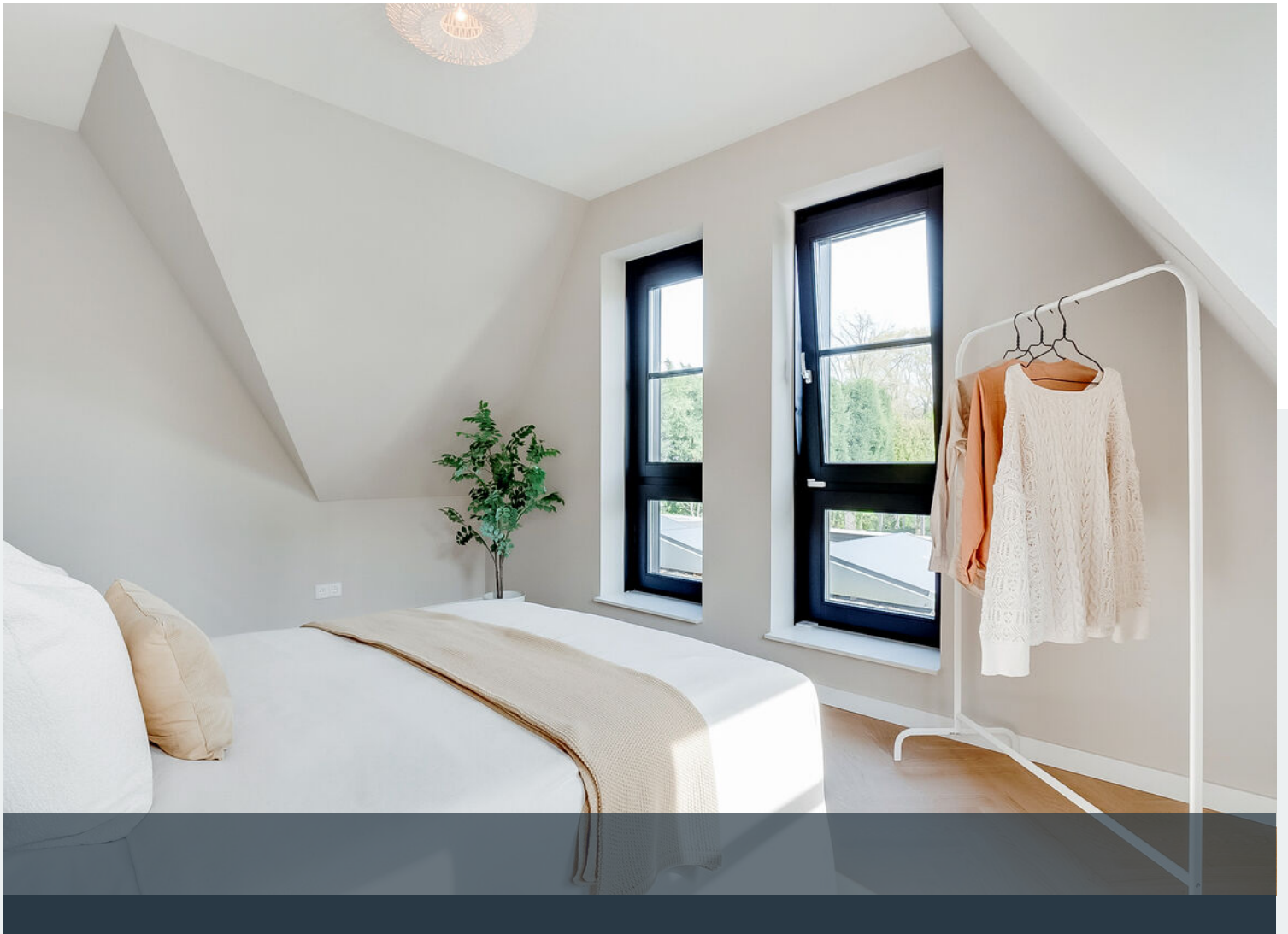




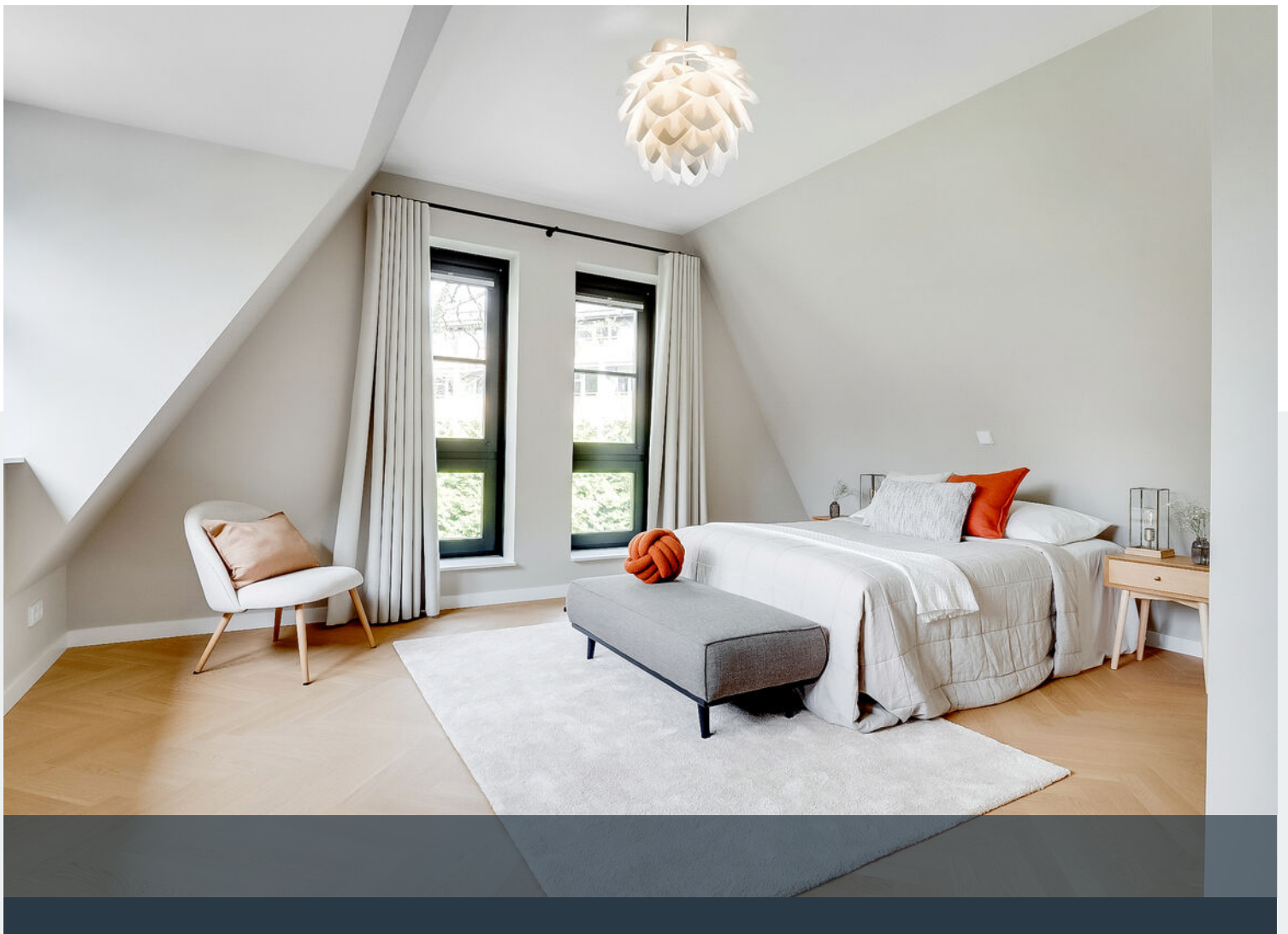


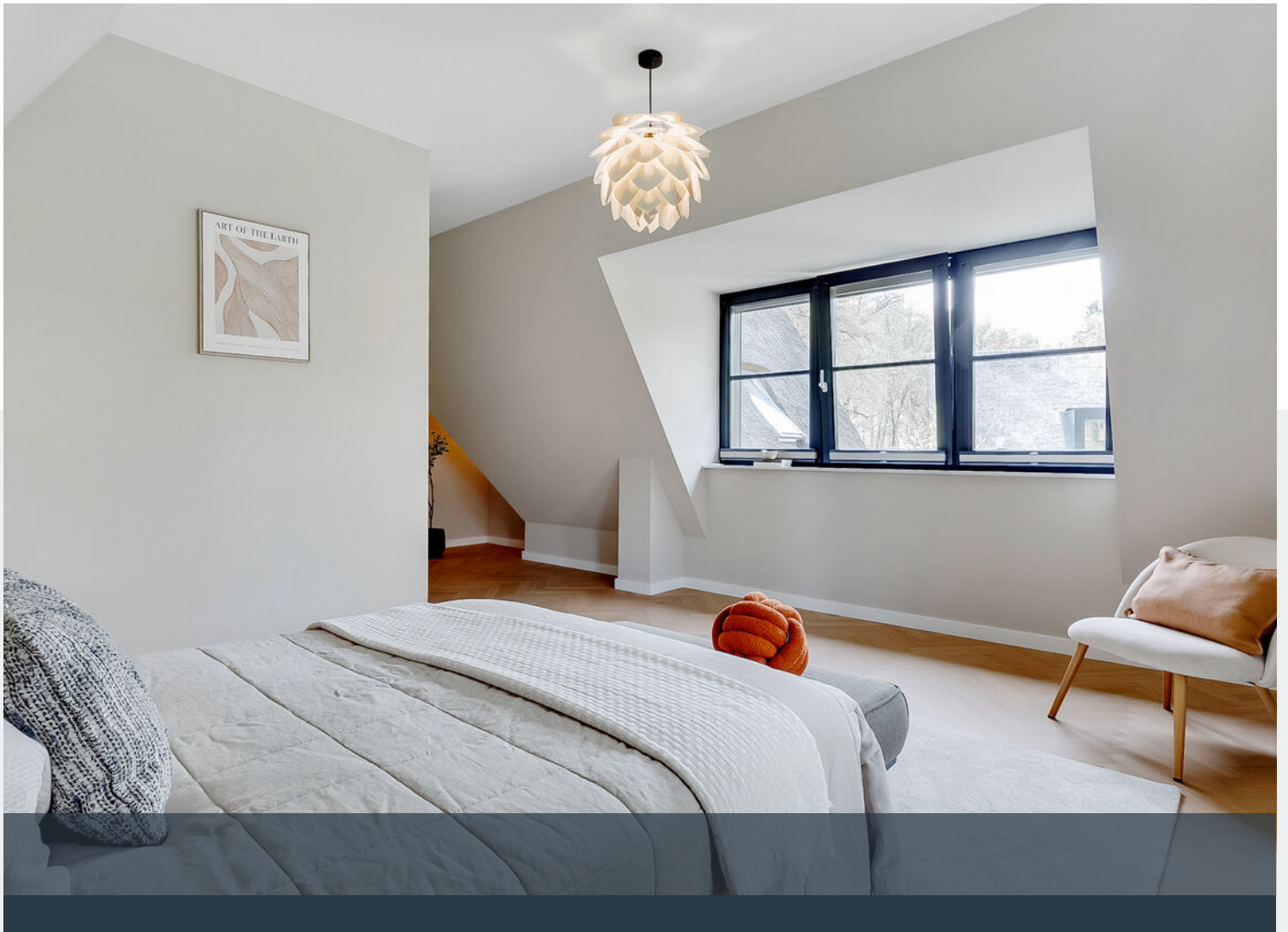




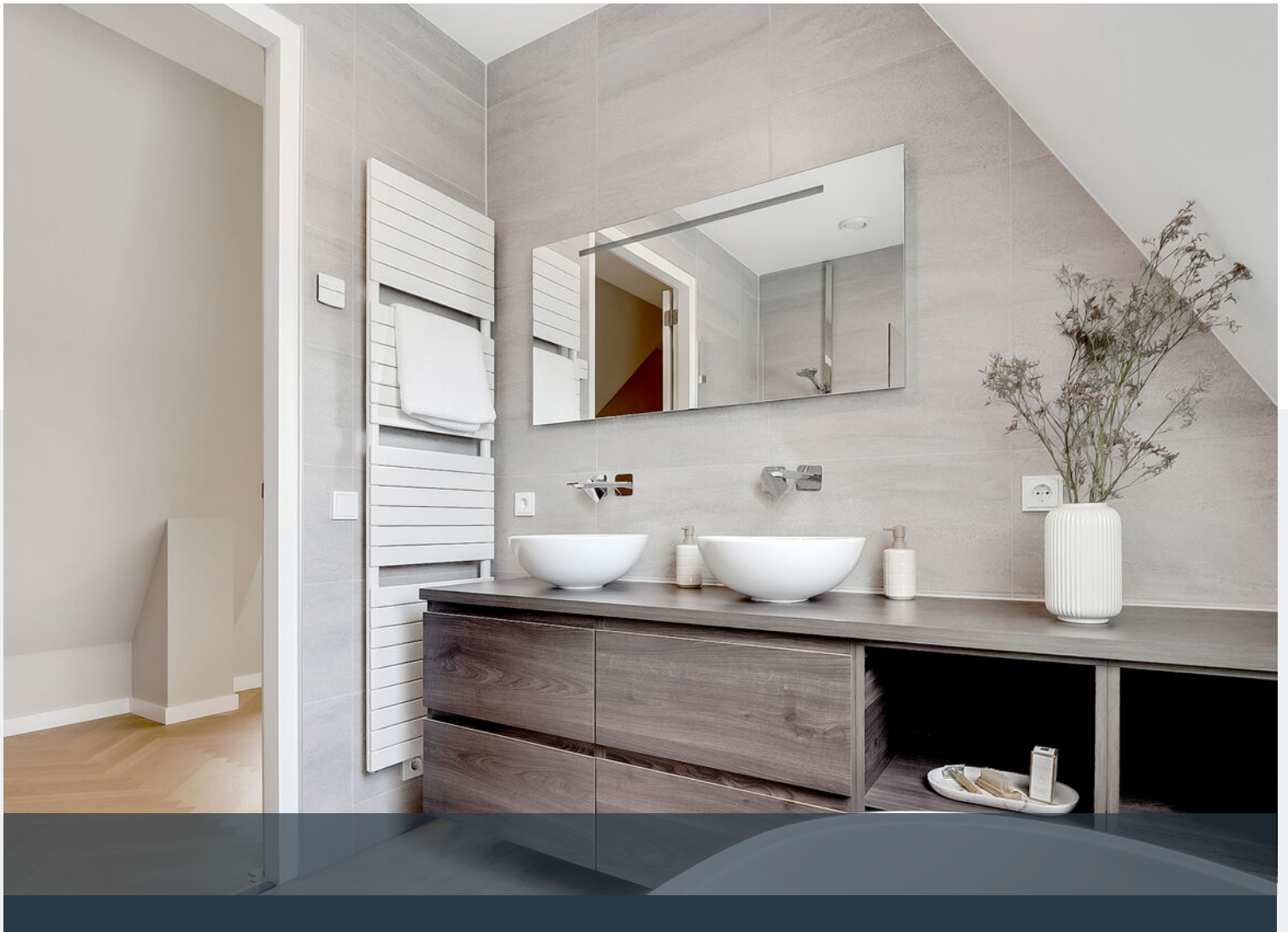




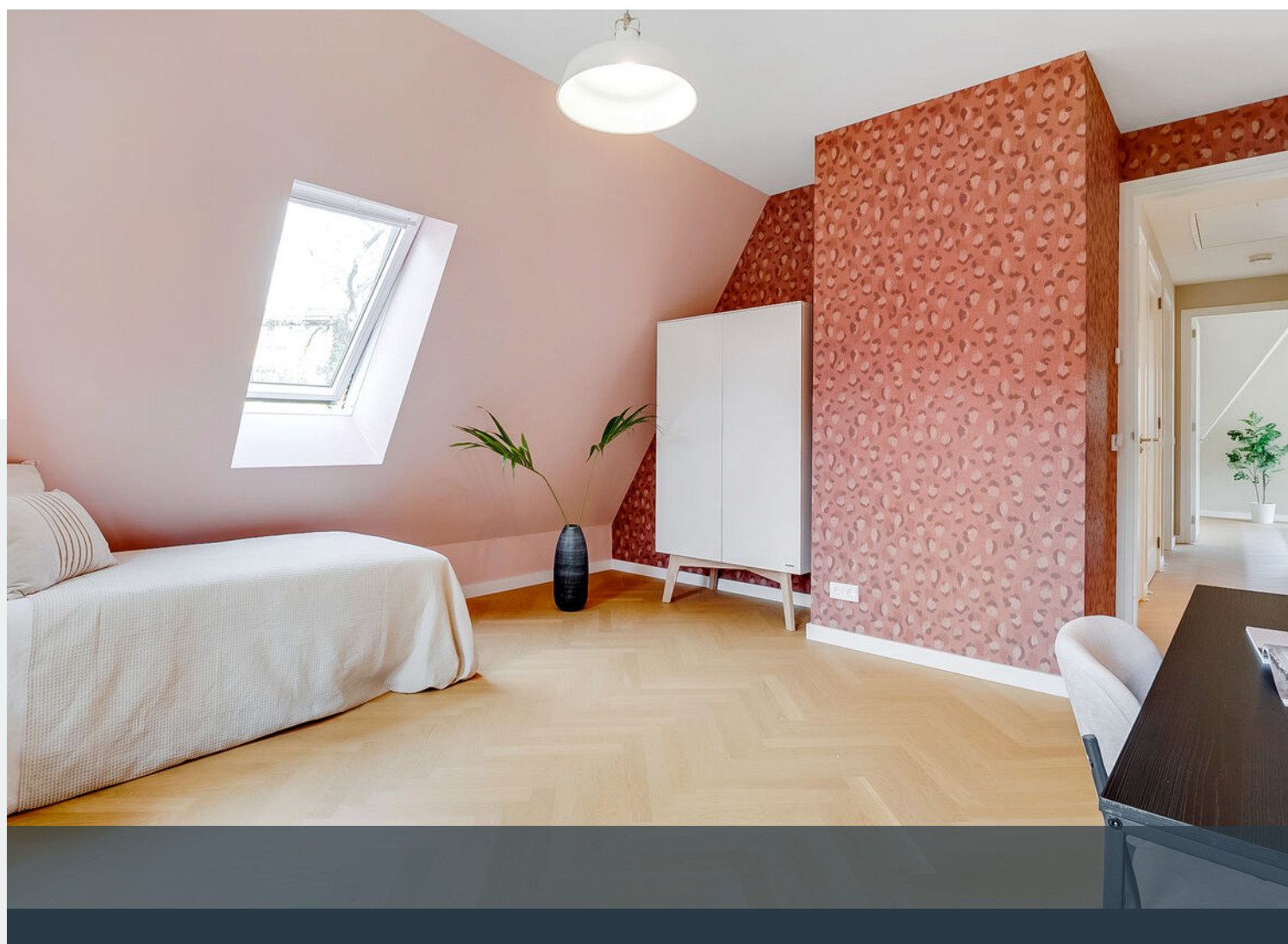


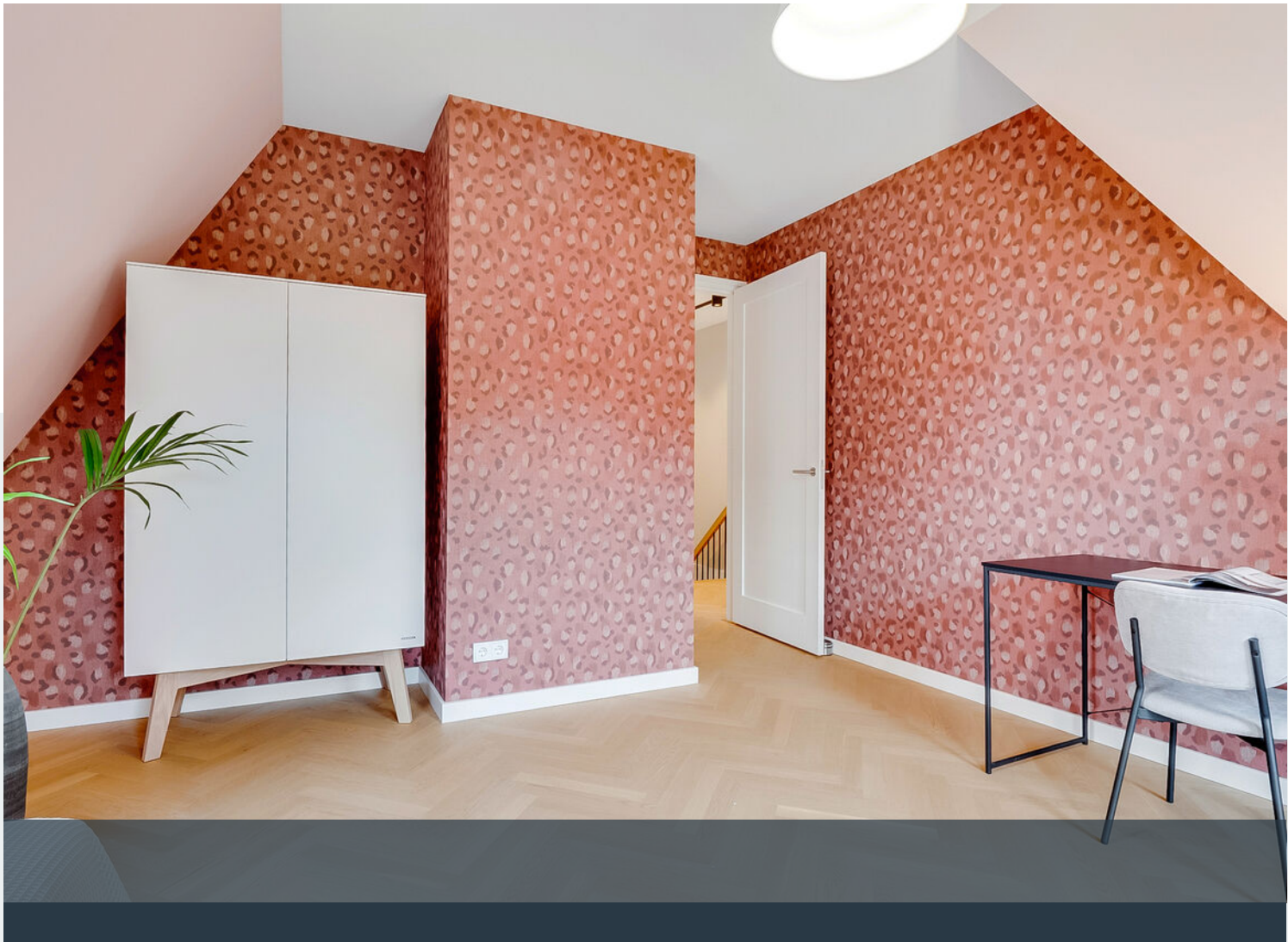


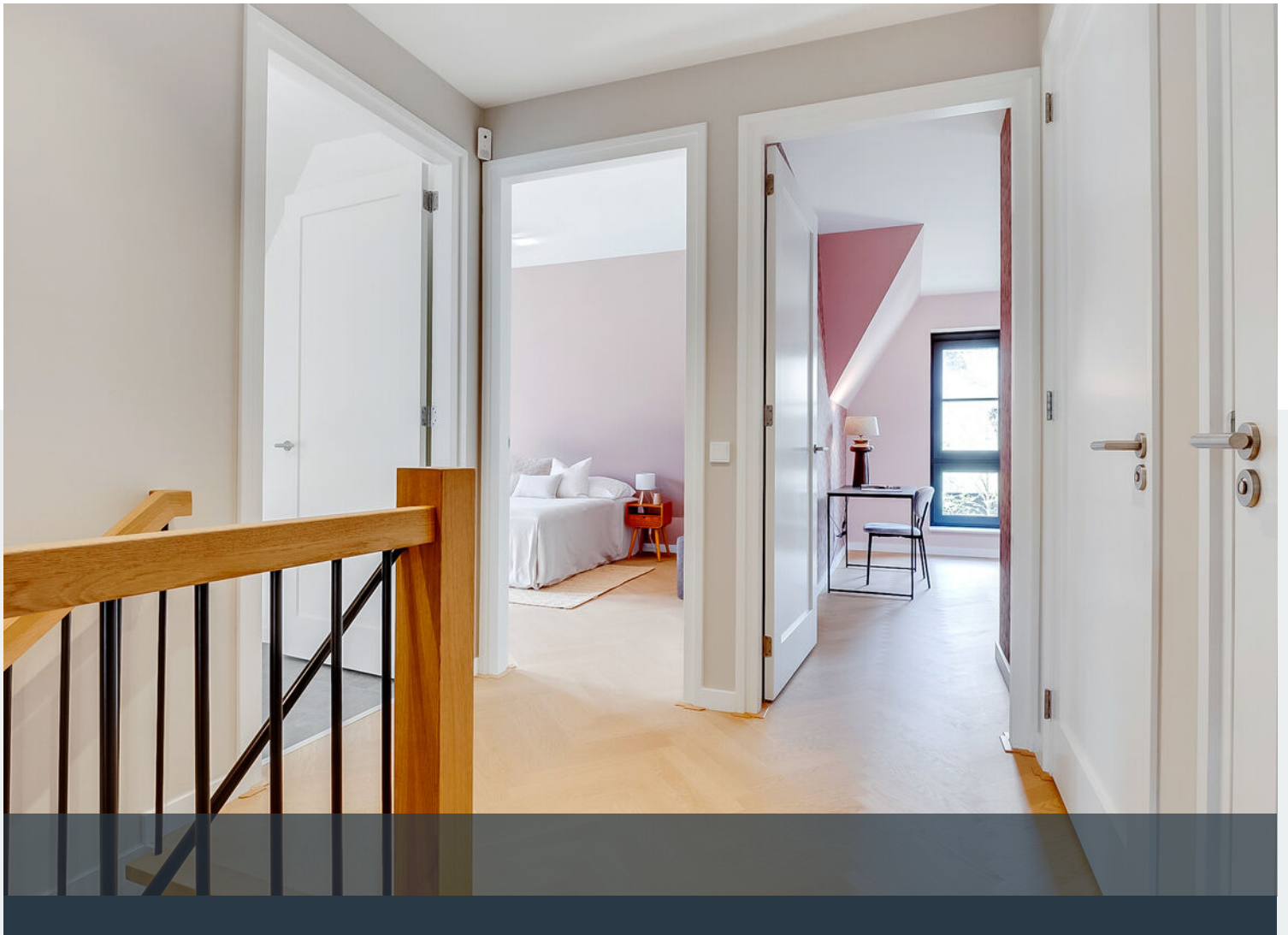


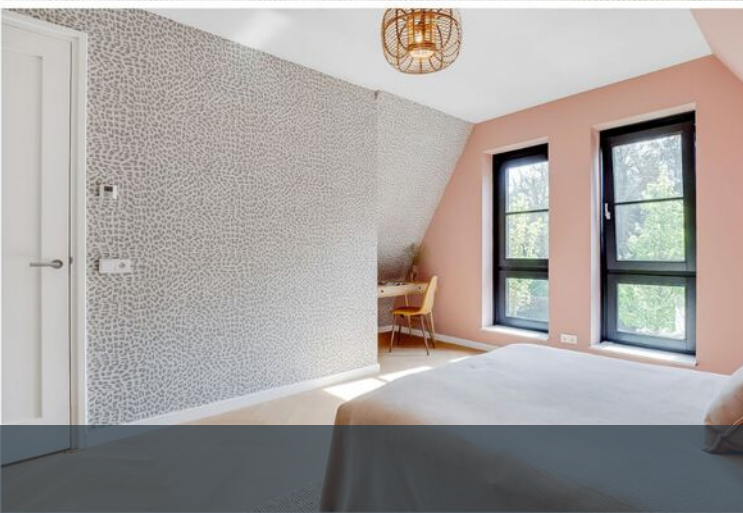
















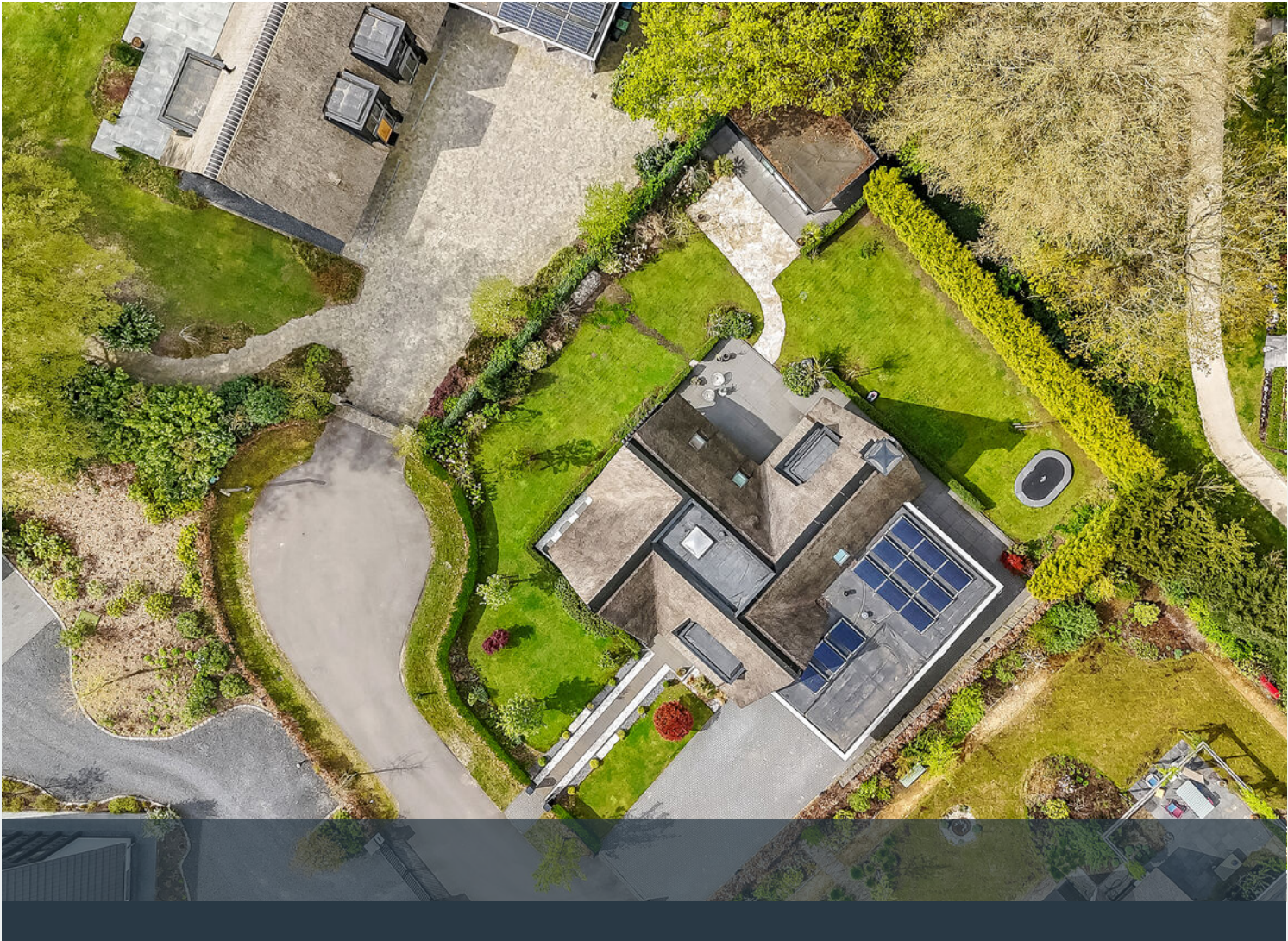








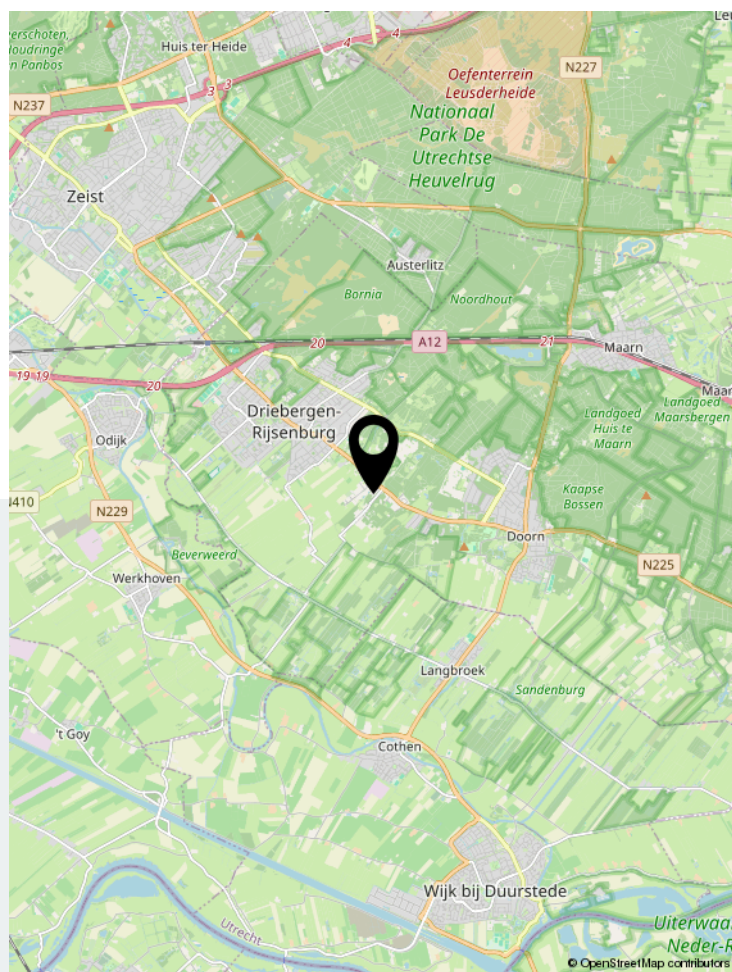
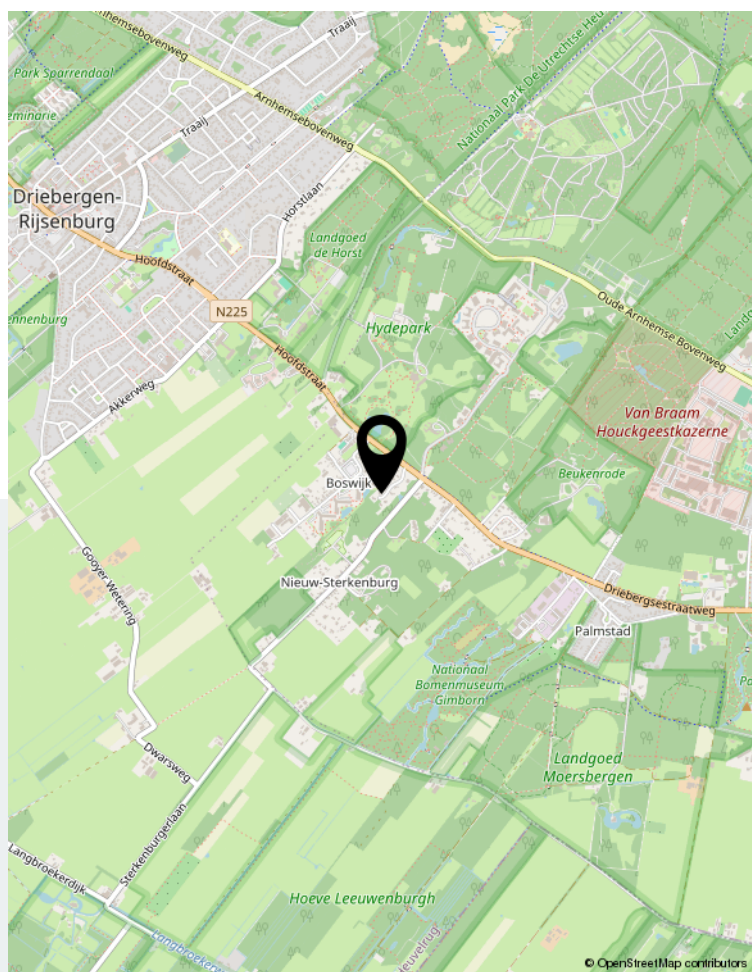
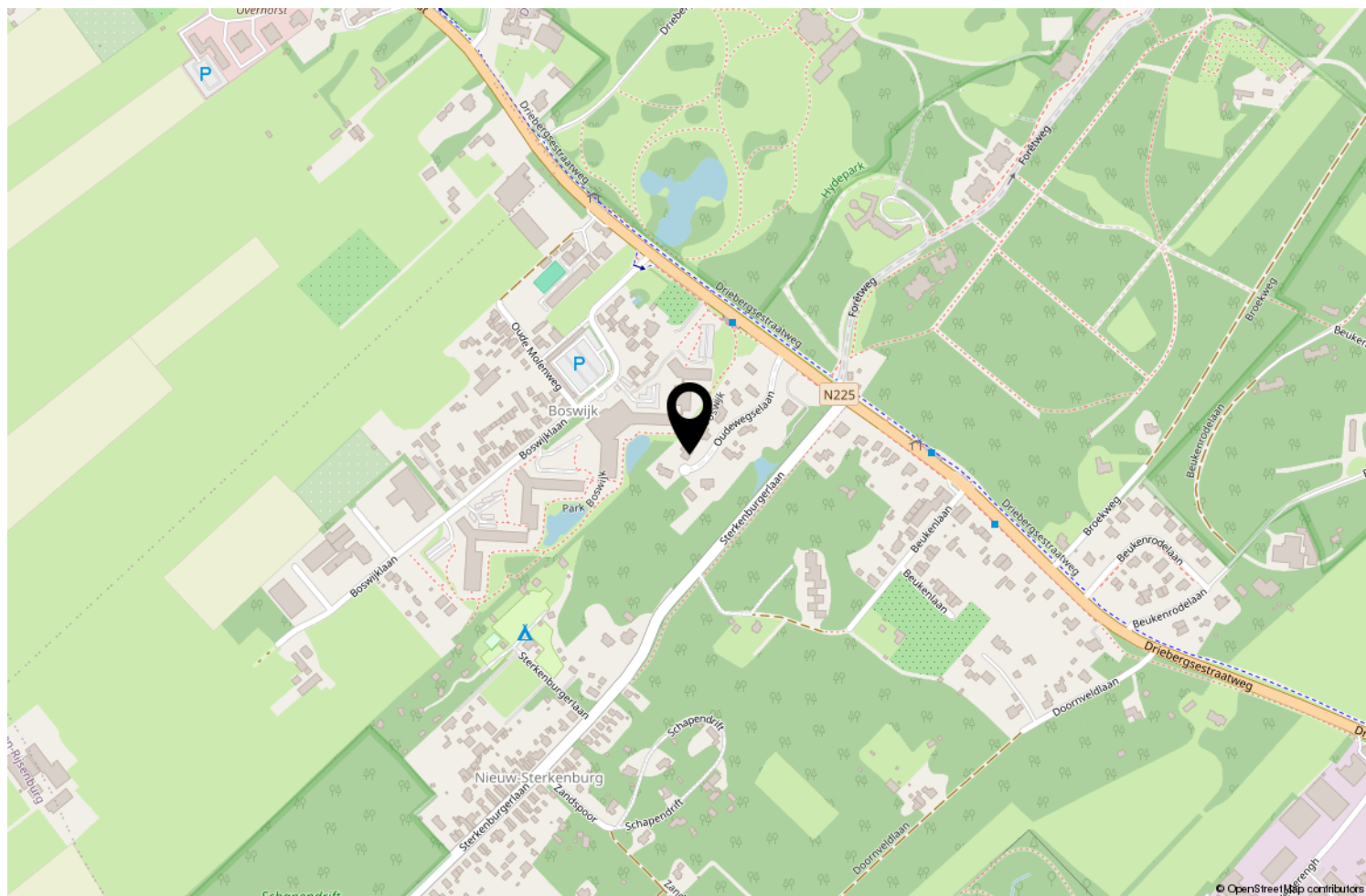




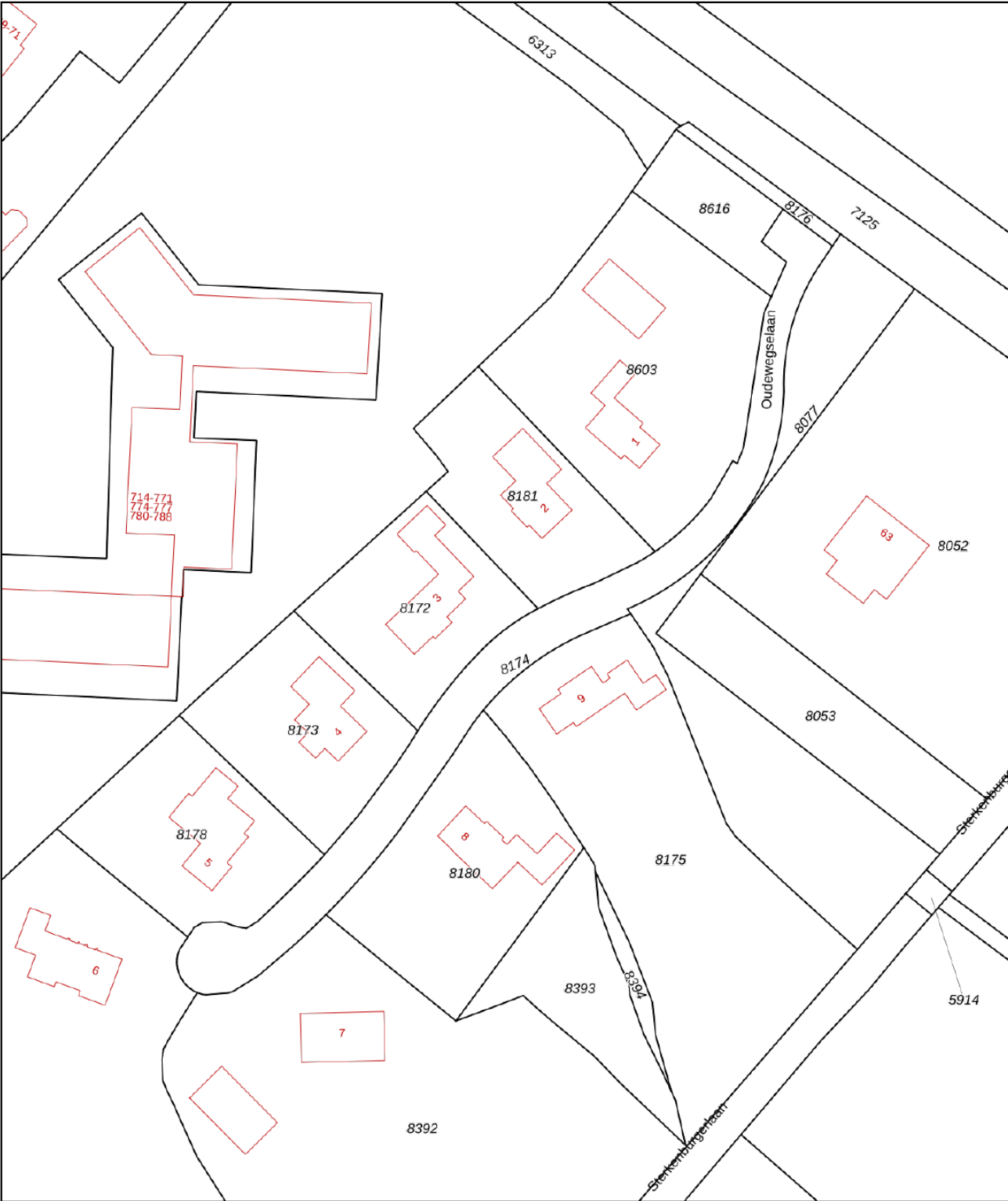








Locatie op de kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Doorn

Sectie A

Perceel 8174

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie			Installaties		
1	Gevels	+ ++	7	Verwarming	Warmtepomp
2	Gevelpanelen	n.v.t.	8	Warm water	Warmtepomp
3	Daken	+ ++	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler
4	Vloeren	++	10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
5	Ramen	+ ++	11	Koeling	Koeling aanwezig
6	Buitendeuren	+/- + ++	12	Zonnepanelen	3549 Wp

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

72,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails	
Adres Oudewegselaan 5 3941ZA Doorn BAG-ID: 1581010000050310			Naam Nathan Zwart	Examennummer 55151254
Detailaanduiding			Certificaathouder Schröder & Schröder B.V.	
	Bouwjaar	2018	Inschrijfnummer	KvK-nummer
	Compactheid	2,44	2110839	52397939
	Vloeroppervlakte	261m²	Certificerende instelling DEKRA Certification B.V.	
Woningtype Vrijstaande woning			Soort opname Basisopname	



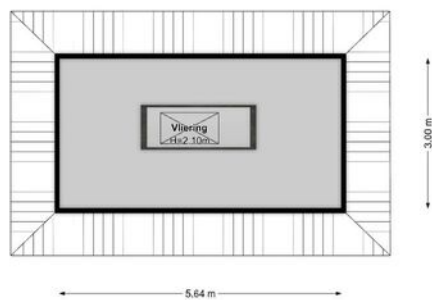
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Opnamedatum

21 augustus 2024

Certificaatnummer

BGM33512

Meetrapport op basis van branchebrede NVM cs Meetinstructies

Gebruiksoppervlakte conform de branchebrede NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, NRVt, VNG en de Waarderingskamer meetinstructie op basis van afgeleide NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingen-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Oudewegselaan 5

3941ZA te Doorn



Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

Oudewegselaan 5

3941ZA

Doorn

21 augustus 2024



Gebruiksoppervlakt Wonen	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond	154,62				154,62
Inpandig gebruiksoppervlak Eerste Verdieping		108,41			108,41
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden	-1,33	-0,68			-2,01
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak Wonen	153,29	107,73			261,02
Overige inpandige ruimte(n) Garage	21,08				21,08
Overige inpandige ruimte(n) Vliering			16,92		16,92
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)	21,08		16,92		38,00
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	174,37	107,73	16,92		299,02
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Carport	20,80				20,80
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)	20,80				20,80
Externe ruimte(n) Berging	28,59				28,59
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)	28,59				28,59

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.

**vliering lager dan 1.5meter, volgens Nen2580 geen oppervlakte en inhoud, wel bruto inhoud.

*** LET OP als een overkapping of carport vast zit aan een bijgebouw of losstaand is dan mogen deze m2 niet meegenomen

worden in de totale oppervlakte van de externe ruimtes, wij vermelden ze wel in het rapport ivm de vraag vanuit de makelaardij.

Meetcertificaat

Certificaatnummer:

BGM33512

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Oudewegselaan 5 3941ZA te Doorn naar een meting opgenomen op 21-8-2024.

De netto gebruiksoppervlakte (wonen) en inhoud van het registergoed is conform meetinstructie:

Begane grond	153,29	m2	400,08	m3
Eerste Verdieping	107,73	m2	265,46	m3

Totaal GO Wonen	261,02	m2	665,54	m3
------------------------	---------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt over Overige inpandige ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	38,00	m2	88,66	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een totale **netto** gebruiks oppervlakte en inhoud van:

Totaal	299,02	m2	754,20	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een **bruto** inhoud van:

Totaal			1095,02	m3
---------------	--	--	----------------	-----------

Het registergoed beschikt over Gebouw gebonden buitenruimte(n) met een netto oppervlakte van:

Totaal	20,80	m2		
---------------	--------------	-----------	--	--

Het registergoed beschikt daarnaast over externe ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	28,59	m2	68,62	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte certificaat

26 augustus 2024



Schröder & Schröder B.V.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. Indien er wel rechten gewenst zijn dient er een rapport te worden opgesteld conform de NEN2580 inclusief correctieblad.



Rapport Bodemloket

Datum: 24-7-2024



Legenda

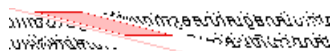
Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Histone bekend

Mijnsteengebieden



Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

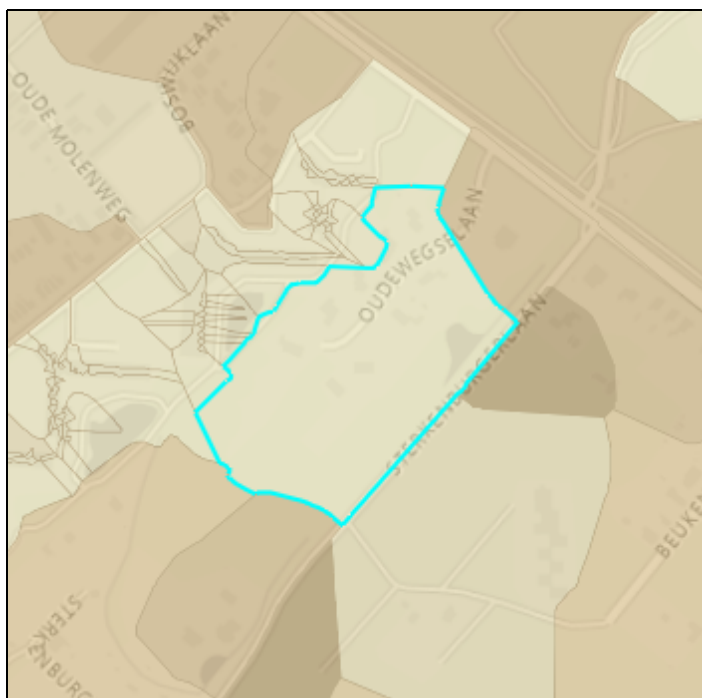
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

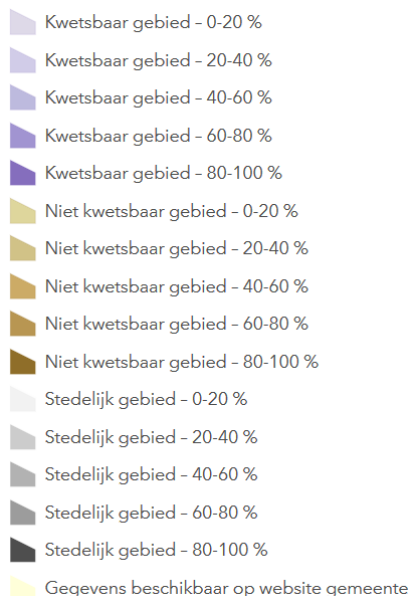
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 3941ZA

Aanmaakdatum/ -tijd: 24-07-2024 16:47:43



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (3941ZA) bevat 0 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn (zie tabblad inleiding)

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Verkoopbrochure

Wij vragen u vriendelijk de inhoud van deze brochure goed te bestuderen. Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld. De informatie is dan ook geheel vrijblijvend. Flora Steenbeek Taxateur & Makelaar o.g. aanvaardt met betrekking tot de inhoud van deze brochure geen enkele aansprakelijkheid. Genoemde maten zijn circa maten en dienen slechts ter indicatie.

Informatie

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Flora Steenbeek makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Over het kopen en verkopen van een woning

ALGEMEEN

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.

Koopovereenkomst

Nadat er mondeling overeenstemming is over de koopsom en de overige voorwaarden is het wenselijk dat in belang van alle partijen erop korte termijn een koopovereenkomst wordt opgesteld en ondertekend. Koper zal derhalve direct na overeenstemming alle benodigde

gegevens, inclusief een notaris binnen de regio Utrechtse Heuvelrug, aan Flora Steenbeek makelaardij doorgeven. Flora Steenbeek makelaardij zal vervolgens de koopovereenkomst opstellen. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal na wederzijdse goedkeuring door partijen worden ondertekend. De koopovereenkomst is rechtsgeldig na ondertekening van beide partijen.

Notariskeuze

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij een door de koper te kiezen notaris, mits het kantoor van de gekozen notaris is gelegen binnen de regio Utrechtse Heuvelrug. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper. Koper zal bij het doorgeven van de personalia ook de notariskeuze doorgeven zodat deze kan worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Bankgarantie/waarborgsom. De Bankgarantie/waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag, of een algemeen erkende feestdag zijn.

Kosten koper

Onder 'kosten koper' vallen: de overdrachtsbelasting, de notariskosten (onder andere voor het opmaken van de Leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster). Naast deze kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper.

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.

Toevoeging voorbehoud financiering

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en één van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de 1^e werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn.

Voorbehoud koper

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

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.

Onderzoek plicht van de koper

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoek plicht. 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.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving e.d.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Gunning Verkoper

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

Wilsovereenstemming

Een koopovereenkomst zal pas worden opgemaakt, nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Maten en jaartallen

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

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 cliënten onderzoek 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 cliënten onderzoek 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.

Bekijk onze privacyverklaring:

<https://florasteenbeekmakelaardij.nl/wpcontent/uploads/2022/06/privacyverklaring.pdf>



UW PARTNER IN VERKOOP / VERKOOPSTYLING, AANKOOP EN TAXATIES.

Volledig gecertificeerd NVM Taxateur & Makelaar o.g.

www.florasteenbeekmakelaardij.nl

Kampweg 16A 3941DN Doorn

06-29033609 info@florasteenbeekmakelaardij.nl



interesse

in deze mooie woning?



WWW.OUDEWEGSELAAN5DOORN.NL

Flora Steenbeek

Oudewegselaan 5, Doorn



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Bekijk deze woning online!