


# 18

## De Dijk

## 3911 SN RHENEN

**VRAAGPRIJS**

**€ 665.000 k.k.**

VAN SCHUPPEN
MAKELAARS SINDS 1968

HUISJE, BOOMPJE, FEESTJE!



# Kenmerken

| | |
|---|---|
| Type woning | **twee onder een kapwoning** |
| Soort woning | **eengezinswoning** |
| Aantal kamers | **3** |
| Aantal slaapkamers | **2** |
| Energielabel | **A** |
| Isolatie | **gedeeltelijk dubbel glas, HR++ glas, volledig geisoleerd** |
| Verwarming | **CV-ketel (2023)** |
| Ligging tuin | **zuiden** |
| Berging | **vrijstaand hout** |
| Parkeren | **op eigen terrein** |



| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | **106 m²** |
| Perceeloppervlakte | **465 m²** |
| Woning inhoud | **413 m³** |
| Bouwjaar | **2002** |

# Kennismaking
## met De Dijk 18

**Ruime twee-onder-een-kapwoning met parkeren op eigen terrein en een diepe achtertuin!**

Aan De Dijk 18 in Achterberg staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met een fijne living, praktische keuken, twee slaapkamers en een extra kamer op de vliering. Daarnaast beschik je over een handige bijkeuken, een schuur en verschillende mogelijkheden om de woning helemaal naar jouw wensen in te richten. Ook buiten is aan comfort gedacht met screens, rolluiken en een zonnescherm. Kortom: een woning waar je alle kanten mee op kunt!

De dorpskern van Achterberg is binnen handbereik. Je vindt hier alle gewenste dagelijkse voorzieningen. De plaatsen Rhenen, Veenendaal en Wageningen zijn op fietsafstand gelegen. Liefhebbers van de natuur zijn hier ook op de juiste plek, want in natuurgebied ‘Kwintelooijen’, dat deel uitmaakt van natuurgebied ‘De Utrechtse Heuvelrug’, kun je heerlijk wandelen of fietsen.Daarnaast heb je vanuit de woning een prachtig uitzicht op de Grebbeberg. Het treinstation van Rhenen is binnen 10 minuten met de fiets te bereiken en ook met de auto zit je zo op de A12 of A15.

**Begane grond:**
Via de entree kom je binnen in de hal, waar je toegang hebt tot de verschillende vertrekken en de trapopgang naar de eerste verdieping. In de hal vind je de toiletruimte, de meterkast en een praktische kast onder de trap. Daarnaast is er genoeg ruimte voor een fijne garderobe. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de heerlijke living. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek. De woonkamer is een fijne plek om samen te komen en vormt het hart van de woning.

De keuken bevindt zich eveneens op de begane grond en is praktisch ingericht. Dankzij de ruimte is er volop gelegenheid om hier een gezellige woonkeuken te creëren, met plaats voor een eettafel waar je heerlijk kunt ontbijten, lunchen of uitgebreid kunt tafelen. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en combi-oven.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Deze praktische ruimte biedt volop mogelijkheden voor extra bergruimte en is ideaal voor het opbergen van jassen en schoenen. Daarnaast beschikt de bijkeuken over een ingebouwde kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook bevindt de opstelling van de cv-ketel zich hier. De keuken en bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Aan de zijkant van de woning, op de begane grond, zijn screens aanwezig. Aan de achterzijde zorgt het zonnescherm voor de nodige beschutting op zonnige dagen.

**Eerste verdieping:**
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een praktische vaste kast en rolluiken, waarmee je de kamer prettig kunt verduisteren en geniet van extra privacy. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een ingebouwde kast en screens. Vanaf de overloop is middels een vlizotrap de zolderverdieping bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een ligbad, douche, toilet en een wastafelmeubel met spiegel. Of je nu kiest voor een snelle douche in de ochtend of juist uitgebreid wilt ontspannen in bad, beide mogelijkheden zijn er. In de badkamer is elektrische vloerverwarming aanwezig, waardoor je hier geniet van extra comfort.

**Zolder verdieping:**
Via een vlizotrap is de zolder verdieping bereikbaar. De zolderverdieping biedt bovendien volop mogelijkheden! Momenteel is deze verdieping bereikbaar via een vlizotrap en is er al een extra kamer aanwezig. Wanneer je kiest voor het realiseren van een vaste trap, ontstaat de mogelijkheid om de zolderverdieping nog verder te benutten en eventueel meerdere (slaap)kamers te creëren.

Zo kun je de ruimte helemaal aanpassen aan je eigen woonwensen, bijvoorbeeld als extra slaapkamers, werkruimte of hobbykamer.

**Schuur:**
Vanuit de bijkeuken bereik je via het overdekte gedeelte eenvoudig de schuur. Een ideale ruimte voor het stallen van fietsen en andere spullen. Ook als hobbyruimte of extra opslag komt deze ruimte goed van pas. Aan de schuur bevindt zich nog een heerlijke veranda.

**Buiten:**
Rondom de woning is gedacht aan comfort. De screens aan de zijkant en achterzijde helpen om op warme dagen de zon buiten te houden, terwijl je met het zonnescherm aan de achterzijde eenvoudig een fijne plek in de schaduw creëert. De tuin is heerlijk diep en biedt volop ruimte om verschillende plekken te creëren. Denk aan een zonnig terras, een fijne plek om te loungen of juist een groen hoekje waar je in alle rust kunt genieten. Dankzij de lengte van de tuin is er alle ruimte om er echt jouw eigen buitenplek van te maken. Aan de voorzijde van de woning ligt een eigen oprit, waardoor je altijd gemakkelijk je auto op eigen terrein kunt parkeren. Daarnaast biedt de oprit extra ruimte voor bijvoorbeeld een tweede auto of bezoek.

**Bijzonderheden:**

- Ruime tweekapper met volop mogelijkheden;
- Heerlijke living aan de voorzijde;
- Voorzien van 9 zonnepanelen;
- Glasvezel aansluiting tot in de meterkast;
- Energielabel A;
- Keuken voorzien van 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en combi-oven;
- Praktische bijkeuken met ingebouwde kast en aansluitingen voor wasmachine en droger;
- Twee slaapkamers;
- Rolluiken bij de masterbedroom;
- Screens aan de zijkant op de begane grond en bij de slaapkamer aan de achterzijde;
- Zonnescherm aan de achterzijde.

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



























































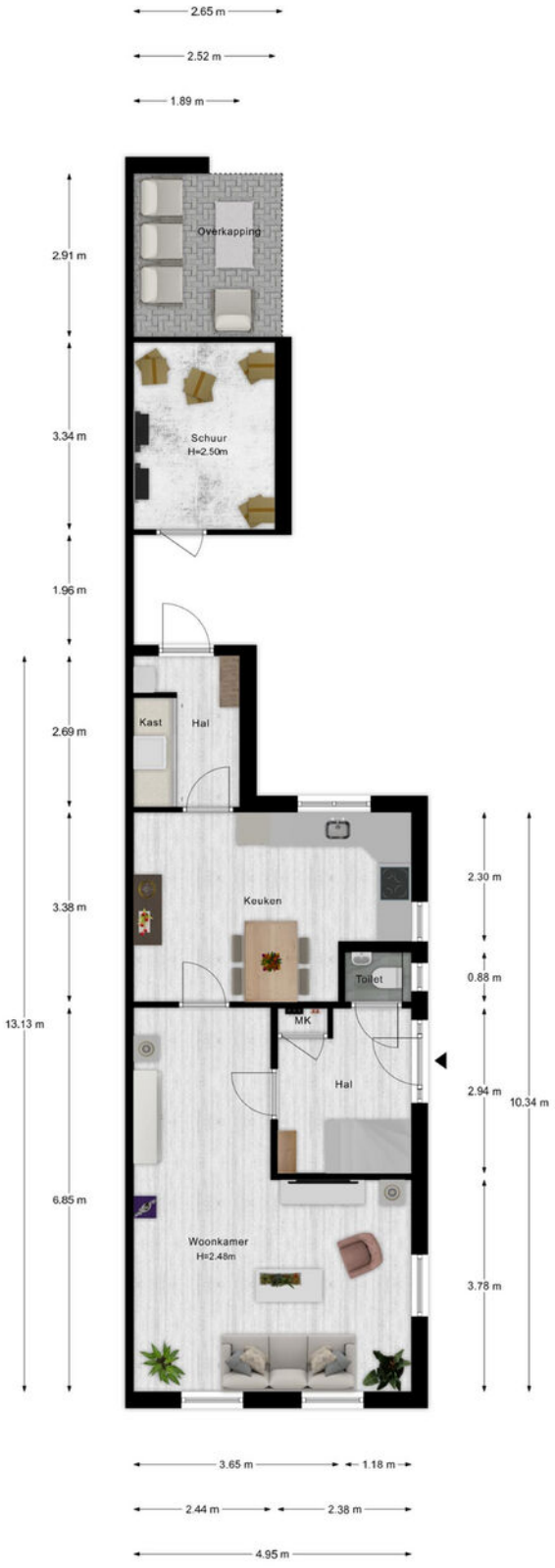




# Plattegrond

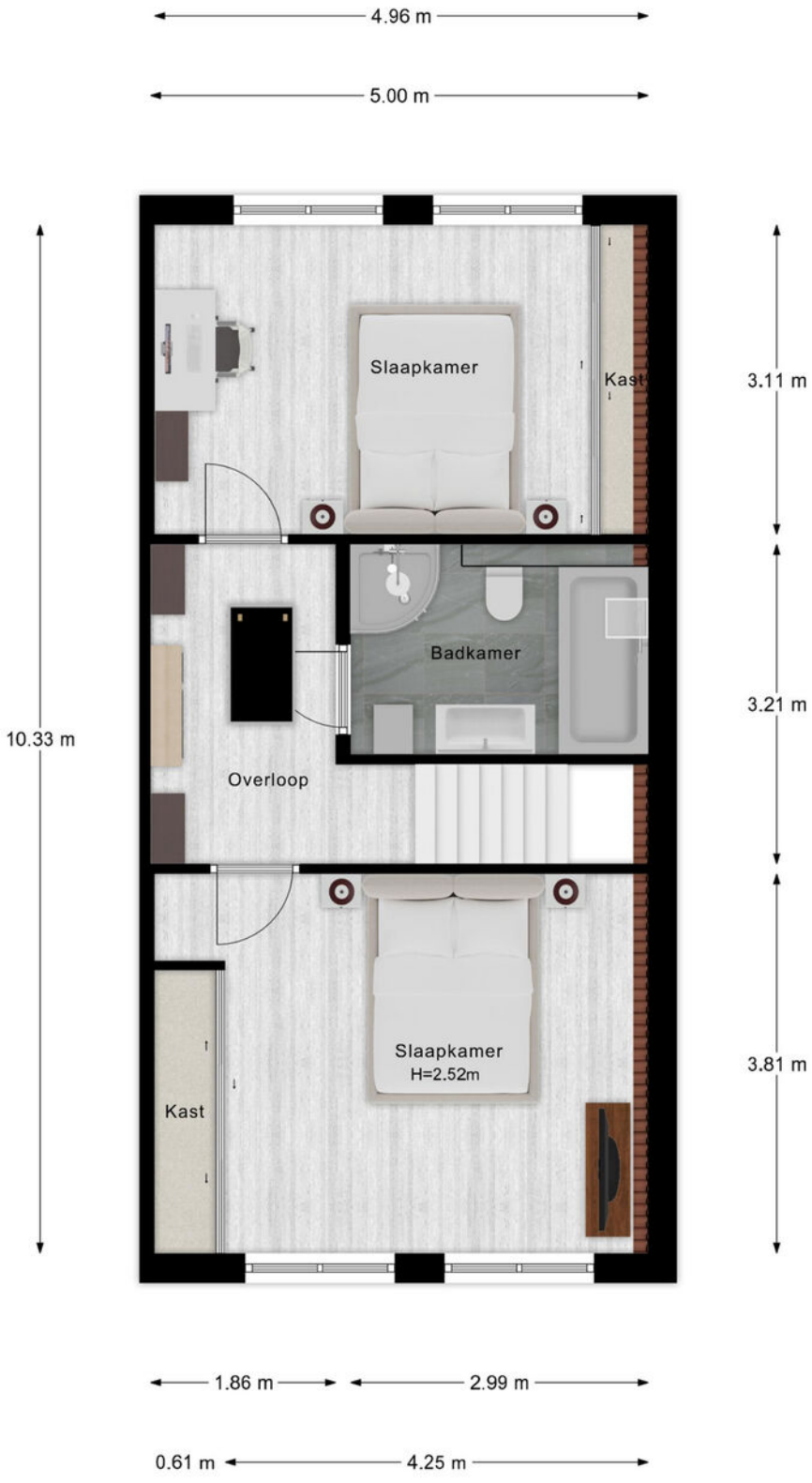


# Plattegrond



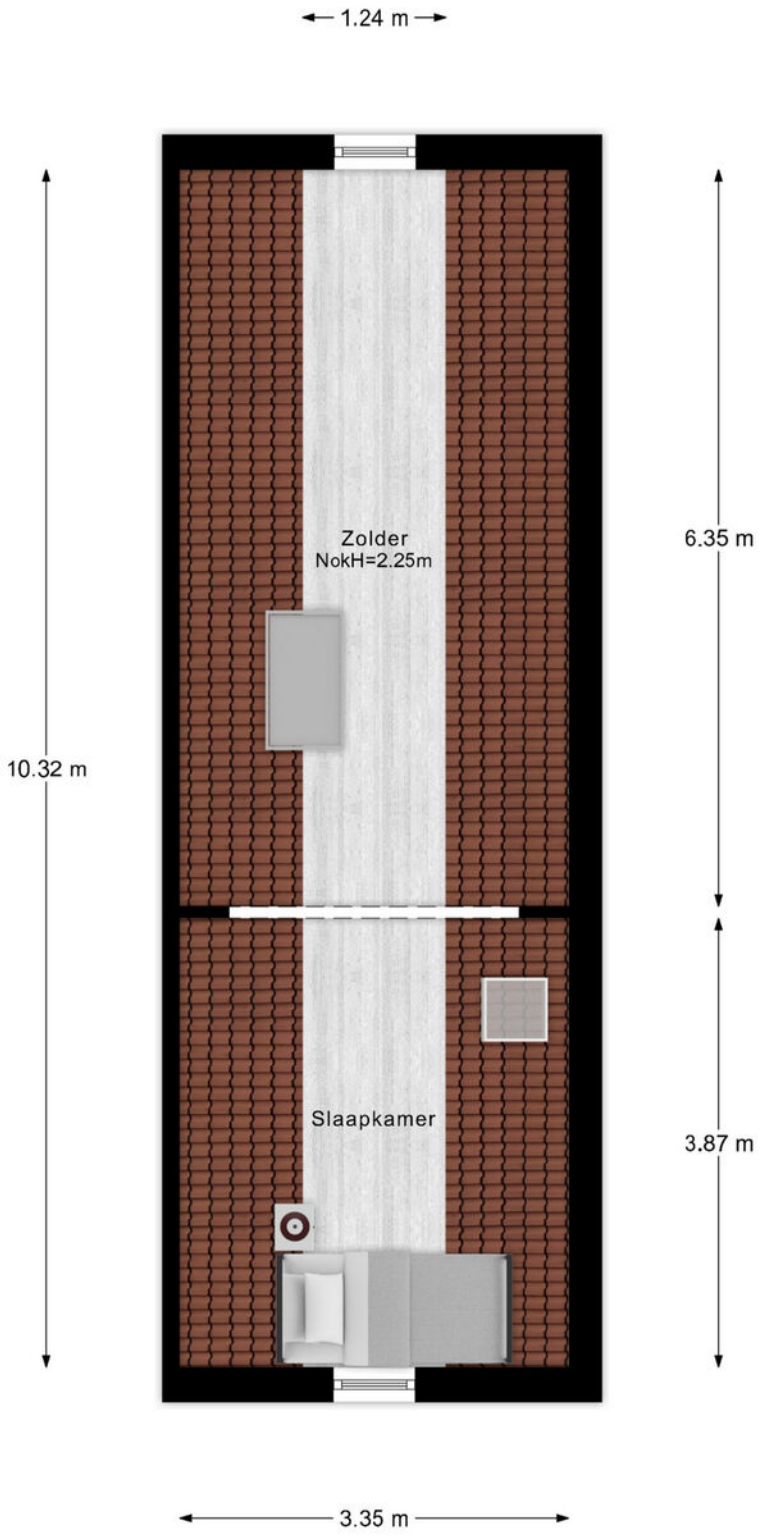

- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# Plattegrond



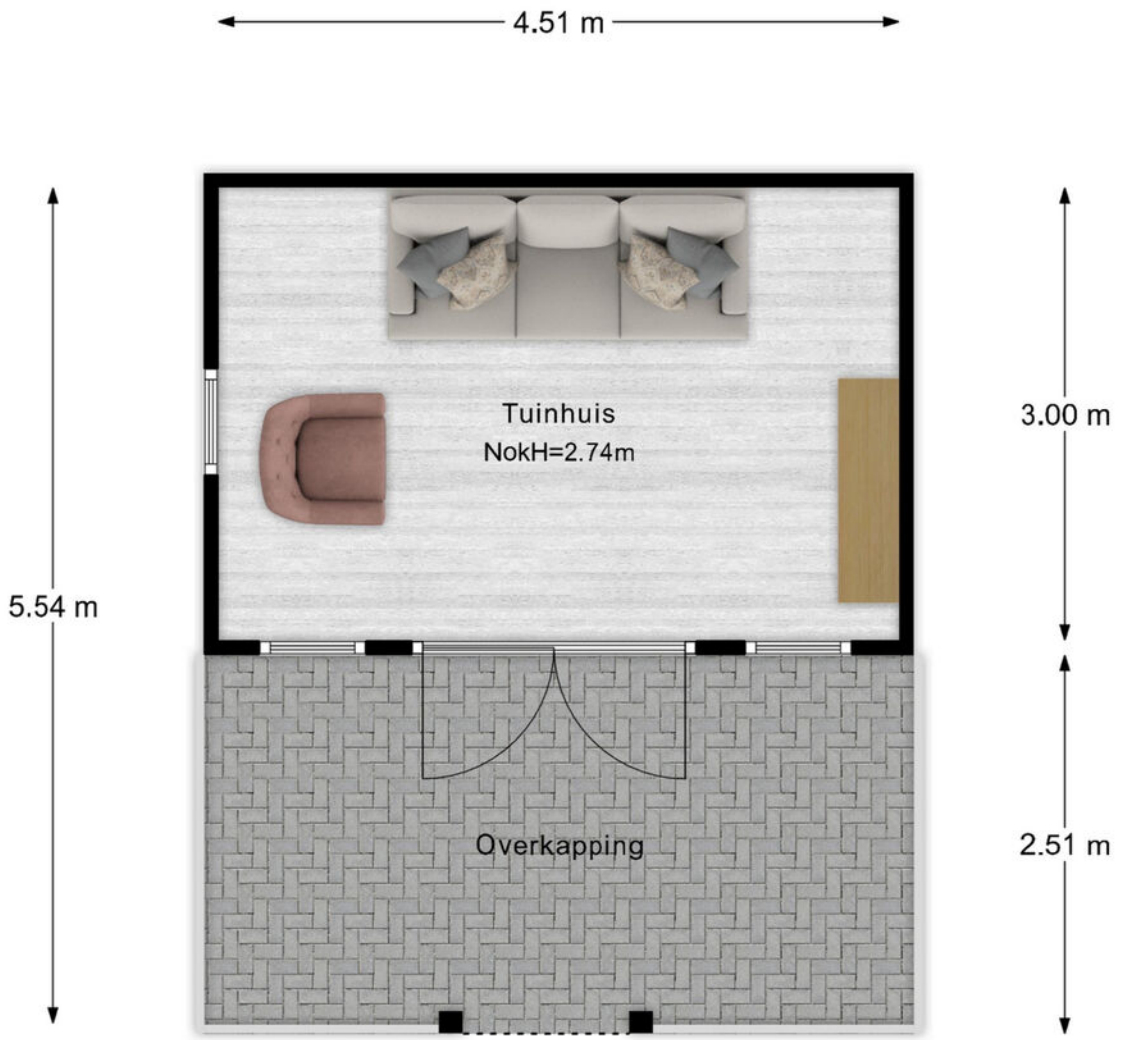

- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# Plattegrond




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

# Plattegrond




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

# Kadastrale kaart




12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Rhenen |
| Sectie | C |
| Perceel | 1718 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Verlichting** | | | |
| Inbouwspots/dimmers | ■ | | |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | ■ | |
| Losse (hang)lampen | | ■ | |
| Solar lamp aan buitenmuur gaat mee, verlichting in tuinhuis ( takkenlamp, brandweergebouw lampen en losse verlichting gaat mee | | ■ | |
| (Kerst) verlichting aan/onderveranda gaat mee | | ■ | |
| | | | |
| **(Losse) kasten, legplanken** | | | |
| Alle kasten/stellingen in schuur en tuinhuis gaan mee | | ■ | |
| Legplanken in schuifkast bijkeuken gaan mee | | ■ | |
| | | | |
| **Raamdecoratie/zonwering binnen** | | | |
| Gordijnrails | | ■ | |
| Gordijnen | | ■ | |
| Overgordijnen | | ■ | |
| Vitrages | ■ | | |
| Rolgordijnen | | ■ | |
| (Losse) horren/rolhorren | ■ | | |
| Rolluiken slaapkamer straatzijde blijft achter | ■ | | |
| | | | |
| **Vloerdecoratie** | | | |
| Vloerbedekking | ■ | | |
| Parketvloer | ■ | | |
| Houten vloer(delen) | ■ | | |
| Laminaat | ■ | | |
| Plavuizen | ■ | | |
| Vinyl bovenverdieping blijft achter, pvc begane grond blijft achter | ■ | | |
| | | | |
| **Interieur** | | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Designradiator(en) | ■ | | |
| | | | |
| **Overige** | | | |
| Radiator ventilatoren gaan mee | | ■ | |
| Alle rookmelders gaan mee | | ■ | |
| Kapstok in gang gaat mee | | ■ | |
| Vriezer in schuur | | ■ | |
| | | | |
| **Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ■ | | |
| | | | |
| **Keuken (inbouw)apparatuur** | | | |
| Kookplaat | ■ | | |
| Afzuigkap | ■ | | |
| Combi-oven/combimagnetron | ■ | | |
| Koelkast | ■ | | |
| Vriezer | | ■ | |
| Vaatwasser | ■ | | |
| Koffiezetapparaat | | ■ | |
| Waterkokers gaan mee | | ■ | |
| | | | |
| **Toilet** | | | |
| Toilet | ■ | | |
| Toiletrolhouder | ■ | | |
| Toiletborstel(houder) | ■ | | |
| Fontein | ■ | | |
| | | | |
| **Badkamer** | | | |
| Ligbad | ■ | | |

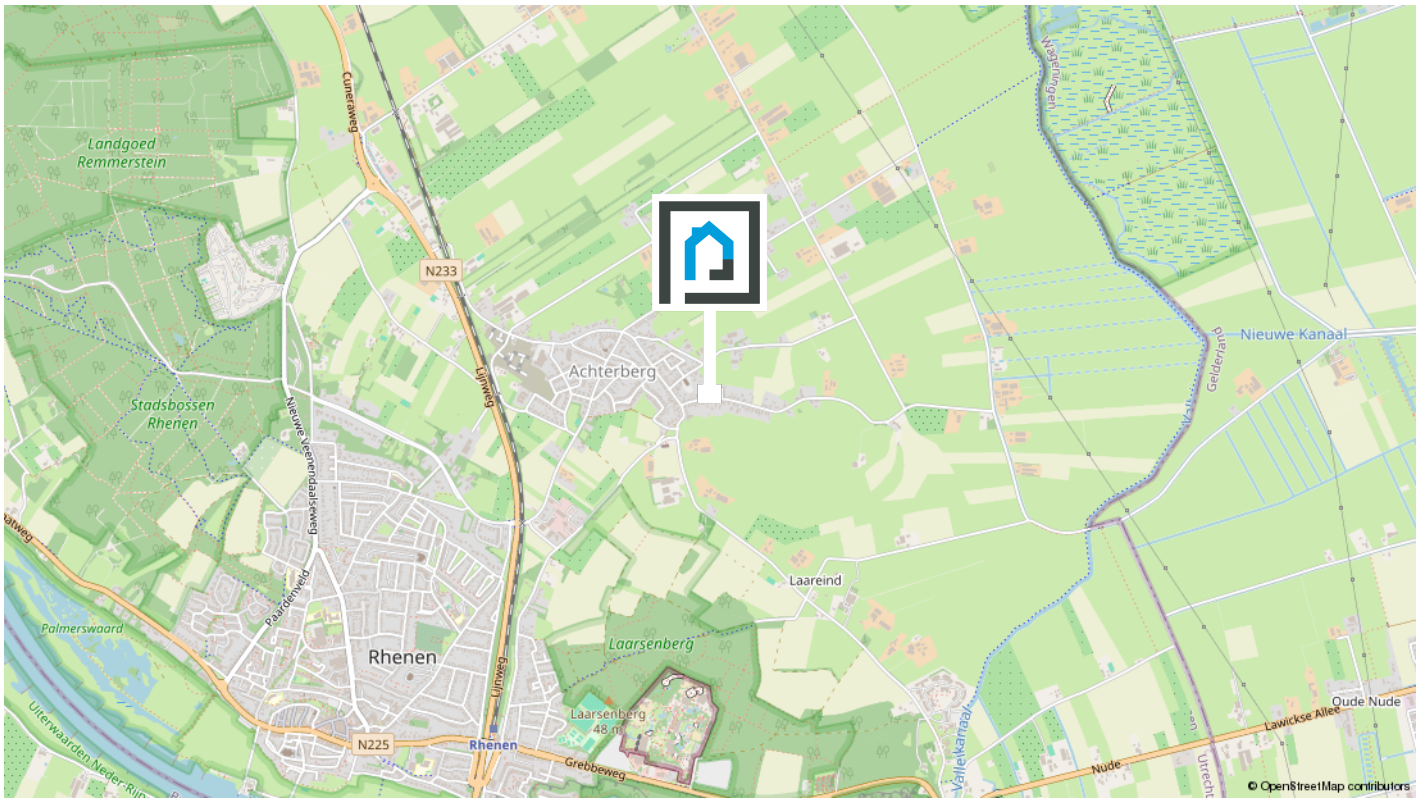
# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Douche (cabine/scherm) | ■ | | |
| Wastafel | ■ | | |
| Wastafelmeubel | ■ | | |
| Toiletkast | ■ | | |
| Toilet | ■ | | |
| Toiletrolhouder | ■ | | |
| Toiletborstel(houder) | ■ | | |
| Badkamer spiegel met ingebouwde lamp | ■ | | |
| Ventilator afzuiger blijft achter | ■ | | |
| | | | |
| **Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | ■ | | |
| (Voordeur)bel | ■ | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ■ | | |
| Rookmelders | | ■ | |
| (Klok)thermostaat | ■ | | |
| Screens | ■ | | |
| Rolluiken | ■ | | |
| Zonwering buiten | ■ | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ■ | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | ■ | |
| Waterslot wasautomaat | | ■ | |
| Zonnepanelen | ■ | | |
| | | | |
| **Warmwatervoorziening** | | | |
| CV-installatie | ■ | | |
| | | | |
| **Tuin** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ■ | | |

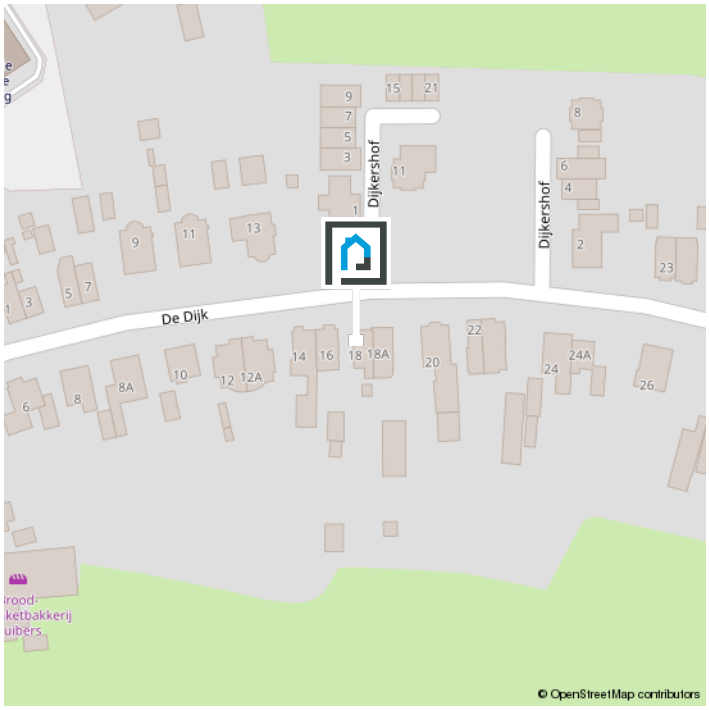
# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Beplanting | ■ | | |
| Losse bakken met planten gaan mee, vogelvoer paal gaat mee | | ■ | |
| Buitenverlichting | ■ | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ■ | | |
| Tuinhuis/buitenberging | ■ | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | ■ | |
| Hooiruif aan buitenmuur bijkeuken gaat mee | | ■ | |
| Buitenkachel bij tuinhuis gaat mee incl.pijp | | ■ | |
| (Sier)hek | ■ | | |
| Vlaggenmast(houder) | ■ | | |
| Windwijzer paard op dak tuinhuis gaat mee | | ■ | |
| Robot grasmaaier kan worden overgenomen, zoniet gaat deze mee | | | ■ |
| | | | |
| **Over te nemen contracten** | | | |
| Tuinslang haspel | | ■ | |
| Koel-vriescombinatie bijkeuken | | ■ | |

# Locatie van de woning




## Woon jij binnenkort op deze locatie?




### De buurt

De dorpskern van Achterberg is binnen handbereik. Je vindt hier alle gewenste dagelijkse voorzieningen. De plaatsen Rhenen, Veenendaal en Wageningen zijn op fietsafstand gelegen. Liefhebbers van de natuur zijn hier ook op de juiste plek, want in natuurgebied ‘Kwintelooijen’, dat deel uitmaakt van natuurgebied ‘De Utrechtse Heuvelrug’, kun je heerlijk wandelen of fietsen.

**Bekijk op de volgende pagina enkele statistieken van de buurt.**

# Statistieken

## Buurtinformatie - Rhenen / Achterberg

### Leeftijd



0 - 14: 21%
15 - 24: 17%
25 - 44: 23%
45 - 64: 22%
65+: 18%

### Huishoudens



Eenpersoons: 18%
Zonder kinderen: 32%
Met kinderen: 50%

### Koop / huur



Koop: 82%
Huur: 18%

49%

51%

1,4 per huishouden

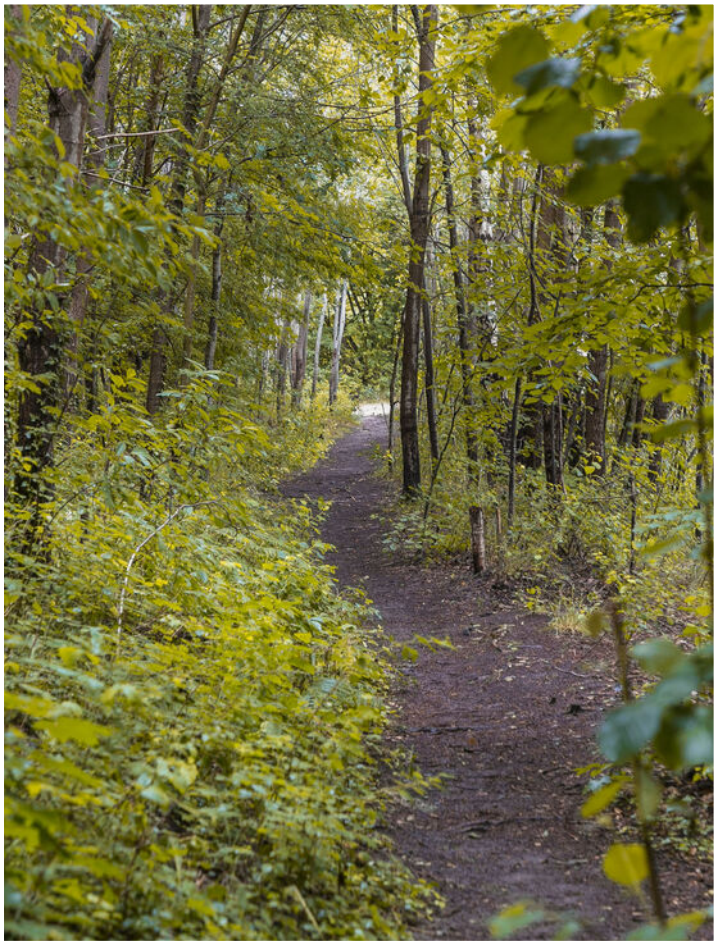
# Wonen in het mooie Rhenen

## Mooie stad

### Gezellig centrum

Rhenen is een gezellig dorpje met een gezellig centrum die van alle markten thuis is. Zo vind je hier verschillende horecagelegenheden, winkels zoals Hema, Kruidvat, Shoeby, Jumbo, Scapino en nog veel meer. Ook is de Cunerakerk een mooie bezienswaardigheid gelegen in het centrum.





## Groene omgeving

### Groen Rhenen

Ben je op zoek naar groen en natuur? Dan zit je in Rhenen goed! Op 5 minuten fietsen van het centrum vind je de Grebbeberg waar je heerlijk door de bossen kunt wandelen, maar ook wat van de historie van Rhenen kunt leren door de loopgraven en militair Ereveld die daar gelegen zijn vanuit de Tweede Wereldoorlog. Ook vind je in Rhenen een van de bekendste dierenparken in Nederland namelijk Ouwehands Dierenpark waar je een heerlijk dagje kunt rondneuzen en natuurlijk de panda's kunt zien!

# Klanttevredenheid & reviews

## 10,0 voor verkoop!

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

• **Verkoper van Beatrixstraat 53**

## 9,5 voor aankoop!

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

• **Aankoper van Bosmahof 28a**

**9.4** VERKOOP Gemiddelde

AANKOOP Gemiddelde **9.8**



# De makelaar als poortwachter

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

### Waarom vragen wij wat we vragen?

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

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

### Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?

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

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

### MOT

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

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.
Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

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

# Over ons




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

### Jong team met de kennis van jaren

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

### Dé full service NVM makelaar

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

# Extra informatie 1/3

## Onderhoud

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

## Onderzoeksplicht van de koper

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

## Aansprakelijkheid

De inhoud behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/ verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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

## Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Lijst van zaken

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

## Koopakte

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

# Extra informatie 2/3

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

### Bedenktijd

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

### Ontbinding

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

### Zekerheidsstelling

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

### Mededeling tot verkoop

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

### Gunning

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

### Notariskeuze koper

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

### Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

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

# Extra informatie 3/3

### Bouwkundige risico's

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

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

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

### Koop onroerende zaken en aanneming van werk

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

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

### De wet identificatieplicht bij dienstverlening

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




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

funda NVM

VAN SCHUPPEN
MAKELAARS SINDS 1968

Kerkewijk 55
Veenendaal

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