

*Aart Roelofsenlaan 21*

LUNTEREN

Geschakelde woning  
*vol comfort*

Gelegen in een  
*groene omgeving*

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

*Maaïke van Doorn*

M A K E L A A R

STATIONSSTRAAT 49 LUNTEREN | 0318 48 37 00 | WWW.MAAIKEVANDOORNMAKELAAR.NL





<b>TYPE WONING</b>	Geschakelde woning
<b>SOORT WONING</b>	Eengezinswoning
<b>BOUWJAAR</b>	1973
<b>LIGGING</b>	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving
<b>TUIN</b>	Voor-, zij- en achtertuin
<b>SOORT GARAGE</b>	Carport, parkeerplaats
<b>ENERGIELABEL</b>	B
<b>VERWARMING</b>	C.v.-ketel, gedeeltelijk vloerverwarming
<b>ISOLATIE</b>	Volledig geïsoleerd

**WOONOPPERVLAKTE**  
149 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
591 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
430 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS**  
7

**SLAAPKAMERS**  
5

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



## Licht familiehuus in een rustige buurt

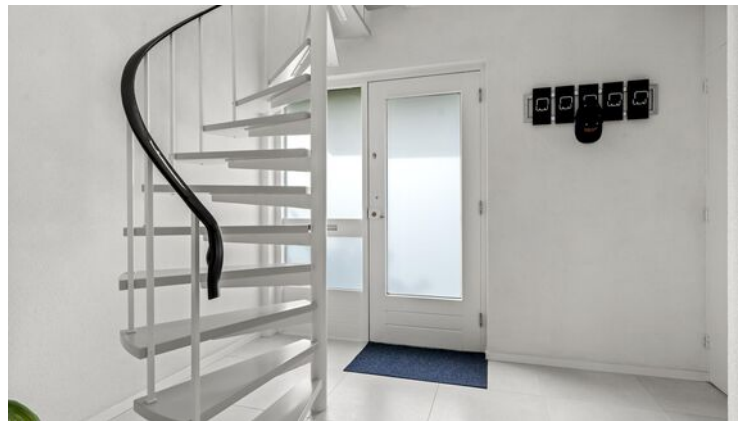
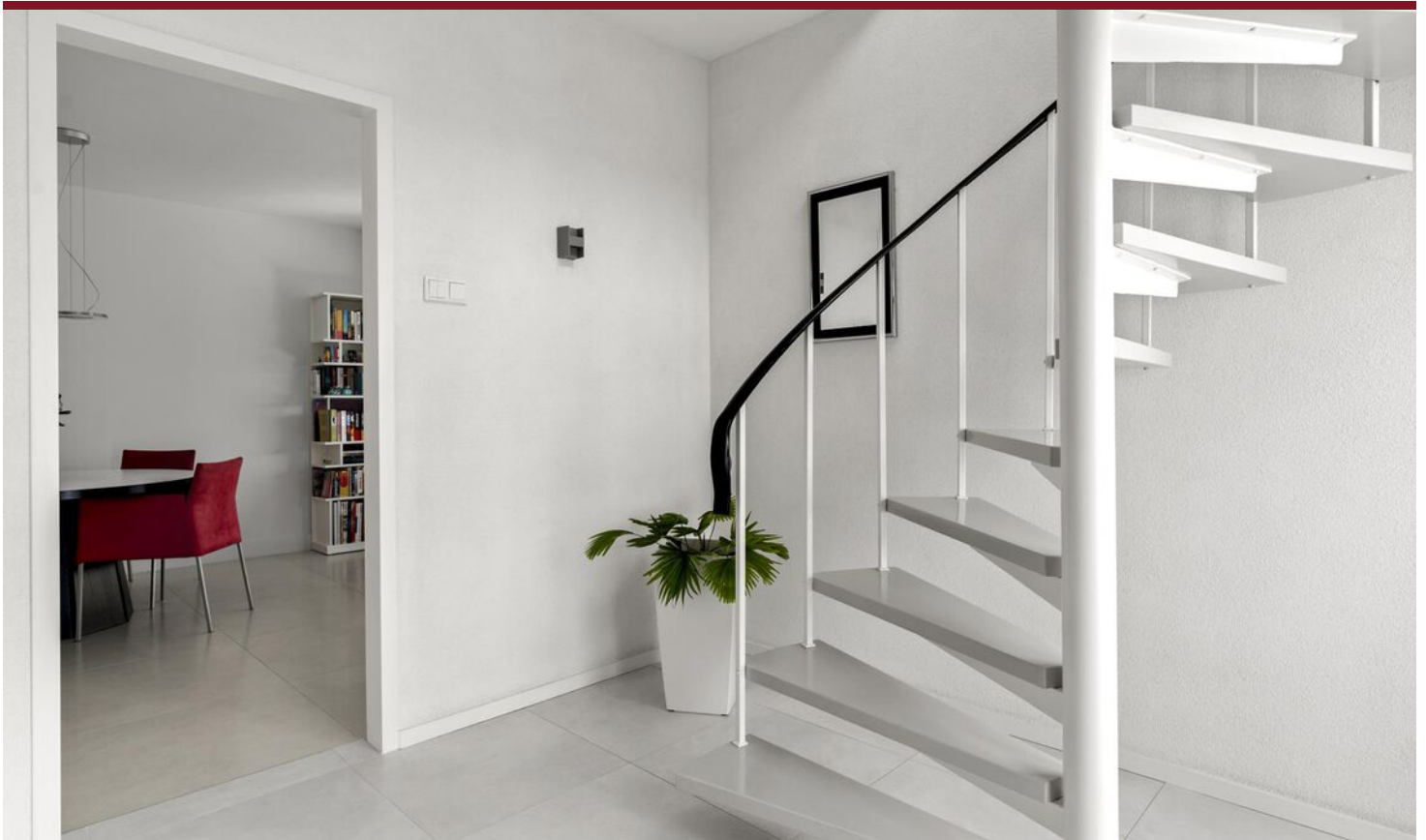


Heerlijk thuiskomen! Dat gevoel krijgt u wanneer u binnenstapt in dit fijne familiehuus. Hier vindt u een ruime woonkamer met een ontzettend mooi lichtinval, een gesloten keuken, een slaapkamer en kantoor/praktijkruimte op de begane grond. Boven vindt u nog eens vier slaapkamers en een nette badkamer. De ruime tuin is een fijne plek om van het voor- tot en met het najaar te genieten. Maar ook is er aan energiezuinigheid gedacht, de 7 zonnepanelen met een opbrengst van 2940 Wp dragen bij aan een duurzamere toekomst. De gunstige ligging in een rustige buurt en op korte afstand van de bossen maakt het plaatje compleet.

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Begane grond



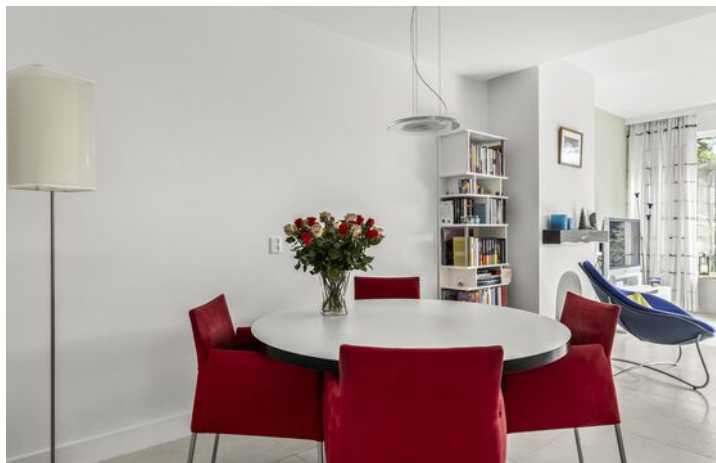
Bij binnenkomst in de ruime hal ziet u gelijk de lichte afwerking. De hal is goed doordacht met ruimte voor een garderobe voor de jassen. Verder heeft u toegang tot het toilet met fontein, de slaapkamer en de woonkamer. De trapopgang naar de eerste verdieping biedt een naadloze overgang naar de bovenverdieping.

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

Welkom in de woonkamer! De ruimte is zeer licht dankzij de grote raampartijen die overvloedig daglicht naar binnen laten stromen. Middels elektrische screens heeft u ook de optie om het daglicht te weren. De neutrale kleuren van de woonkamer zorgen ervoor dat deze ruimte moeiteloos kan worden aangepast aan elke interieurstijl.

Een van de meest fijne kenmerken van de woonkamer is de slimme indeling. Aan de voorkant vindt u de ruime zithoek. De zithoek nodigt uit tot ontspanning en heeft genoeg ruimte voor een comfortabele bank. Hier geniet u van een favoriet boek of de gezelligheid van familie en vrienden. De eettafel is strategisch geplaatst nabij de keuken, waardoor u makkelijk toegang heeft naar de keuken. Hier geniet u van een goed bereide maaltijd!



**Ruime en lichte  
woonkamer**

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



## Keuken met *inbouwapparatuur*



De keuken bevindt zich in een afgesloten ruimte, waardoor u in alle rust heerlijk kunt koken. De hoekopstelling en vaste kast zorgen voor een efficiënte indeling en bieden veel werk- en opbergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Hierdoor heeft u alles bij de hand om uitgebreid te koken.

Een extra voordeel van deze keuken is de directe toegang tot de tuin. Dit maakt het makkelijker om buiten te genieten van zelfgemaakte diners en gezellige barbecues.

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR





## Multifunctionele *kamer*

Bovendien heeft u vanuit de keuken toegang tot de kantoor/ praktisch ruimte, wat ideaal is als u vanuit huis wilt werken. Maar uiteraard kan deze ruimte geheel naar eigen wens ingericht worden en kunt u hier ook een slaap- of hobbykamer realiseren.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



Verder vindt u op de begane grond nog een slaapkamer en wasruimte. De slaapkamer kan geheel naar eigen wens ingericht worden. Hier kunt u bijvoorbeeld een gastenkamer van maken of juist een speelkamer voor de kinderen.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Eerste verdieping



Via de spiraaltrap komt u op de overloop van de eerste verdieping. De overloop is ruim opgezet, wat zorgt voor een gastvrije en uitnodigende sfeer en is het centrale punt van de verdieping die toegang biedt tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer.



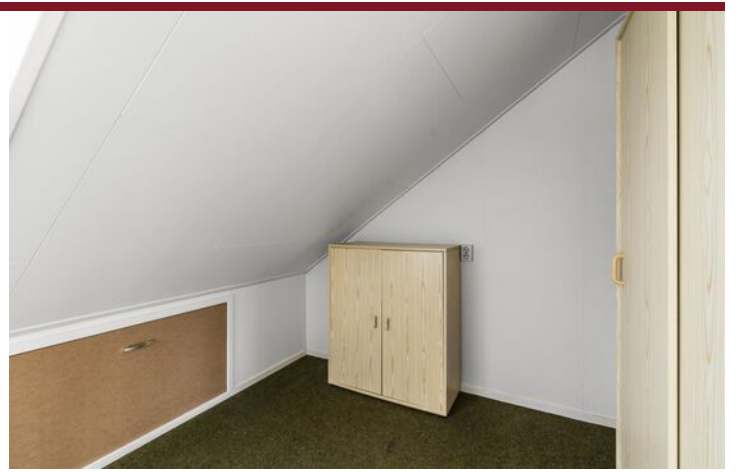
Uitgerust wakker worden doet u in de hoofdslaapkamer waar eveneens ruimte is voor een kastenwand. De overige drie slaapkamers zijn compleet naar eigen smaak in te richten. Bijvoorbeeld als werkruimte, inloopkast of juist als kinderkamer. Mogelijkheden genoeg! Vanaf één van de slaapkamers is middels een vlizotrap de ruime vliering te bereiken. Ideaal voor het opbergen van spullen.



Vier verzorgde  
kamers

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



## Moderne badkamer



De nette badkamer op deze verdieping is een oase van rust. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en toilet en is modern afgewerkt. Dit is de perfecte plek om te ontspannen na een drukke dag. Of het nu gaat om een verkwikkende douche of een lang bad, u zult genieten van het comfort en de stijl die deze badkamer te bieden heeft.

Het raam in de badkamer zorgt voor extra lichtinval en natuurlijk ventilatie!

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Exterieur



Via de keuken bereikt u de groene achtertuin. Het ruime terras is een fijne plek om 's ochtends te genieten van een kopje koffie of 's avonds van een gezellige barbecue. Hier heeft u genoeg ruimte voor het plaatsen van een grote buitentafel en een comfortabele loungeset.

De tuin is aangelegd met een groot gazon en mooie groene beplantingen. Het geheel wordt omsloten door een groene haag. De tuin is een verlengstuk van uw leefruimte en biedt talloze mogelijkheden voor ontspanning in de buitenlucht.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een handige oprit met een carport, wat betekent dat er altijd plek is voor het parkeren van uw auto.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Virtuele tour



*Bekijk hier de woningvideo van  
Aart Roelofsenlaan 21 Lunteren*



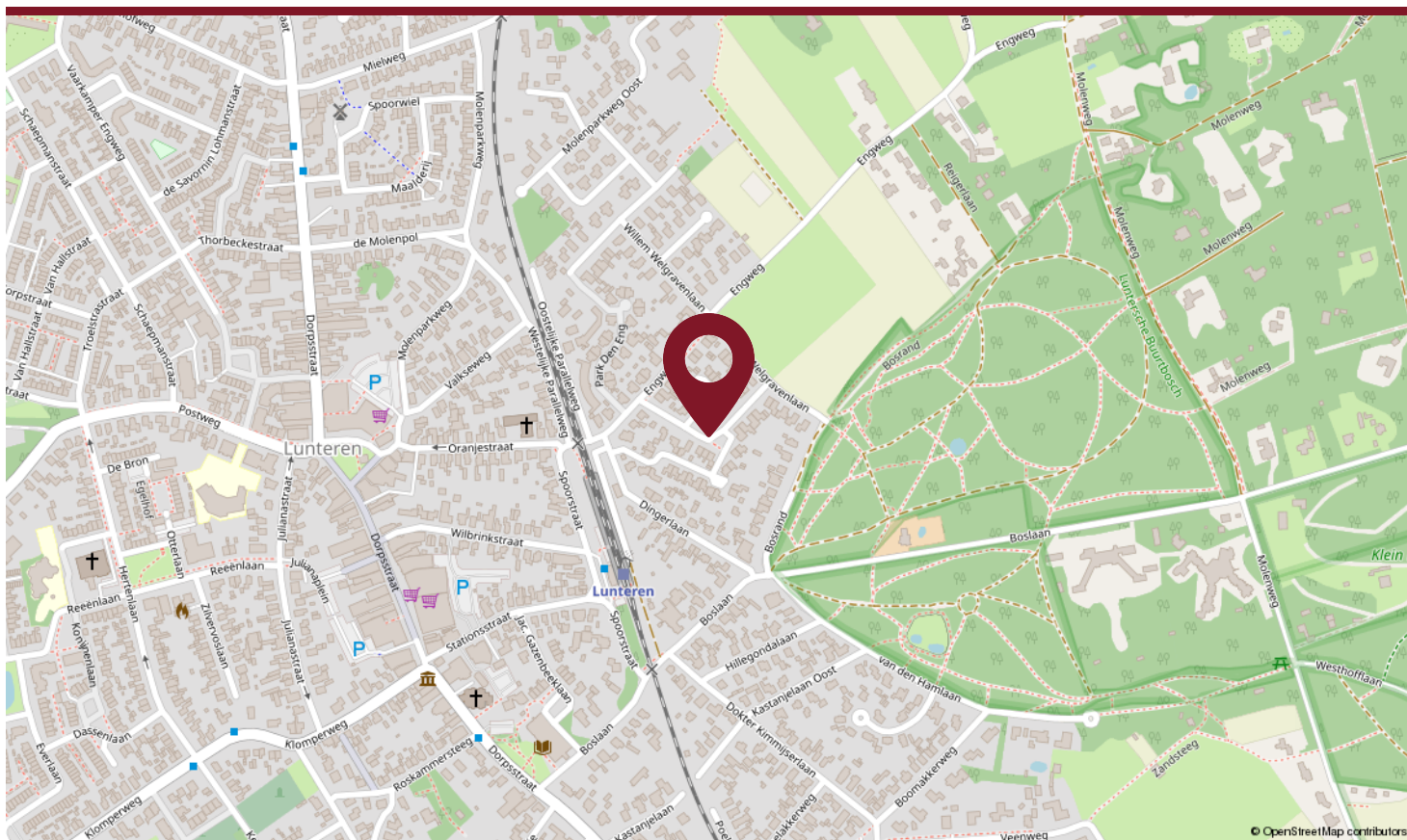
*Neem hier alvast een  
virtuele tour door de woning*

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

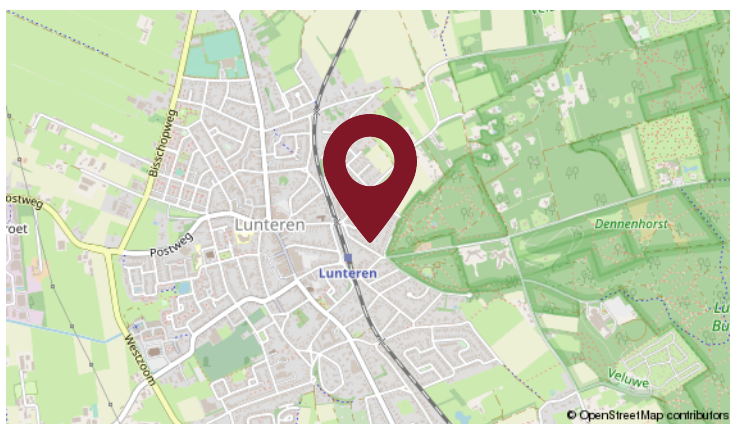


# Locatie op de kaart



Deze geschakelde woning is gelegen in het idyllische Lunteren. Wanneer u op zoek bent naar rust, groen en de perfecte balans tussen het dorpsleven en de natuur, dan is dit uw droomhuis.

Zowel het charmante dorpscentrum van Lunteren als de uitgestrekte bossen liggen op slechts enkele minuten lopen. Hier kunt u genieten van ontspannende wandelingen en fietstochten in de weelderige natuur. Het is een geweldige plek om tot rust te komen en te genieten van de prachtige omgeving.



Op zoek naar meer vertier? Dankzij de uitvalswegen en de A30, A12 en A1 bent u zo in de omliggende dorpen of de Randstad. Kortom, voor ieder wat wils!

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

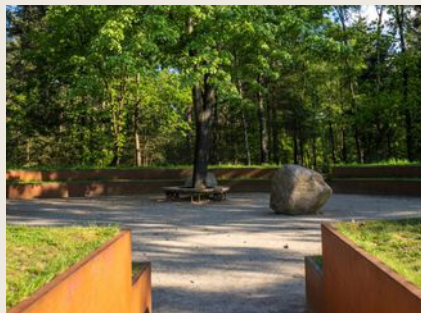
# Wonen in



## Lunteren

Lunteren is mooi, karakteristiek en heerlijk om te wonen. Het dorp met ruim 13.750 inwoners is gelegen op de Veluwe en heeft een diversiteit aan natuurschoon te bieden. Bossen, beken, heidevelden, zandverstuivingen en weilanden, u vindt het hier allemaal. In het mooie Luntersche Buurtbosch komt u volledig tot rust en vindt u onder meer het Middelpunt van Nederland, uitkijktoren De Koepel en het Bosbad.

Diverse buurtschappen zoals Meulunteren, Overwoud, Nederwoud en Walderveen maken deel uit van Lunteren. Het gezellige centrum beschikt over een autovrije dorpskern met een goed winkelbestand. Doordat Lunteren het geografische middelpunt van Nederland is heeft u vanaf hier snelle aansluitingen op de A1, A12, A30 en A50. Steden als Ede, Arnhem en Utrecht zijn zowel per auto als per trein snel te bereiken.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Plattegrond



## Begane Grond

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Folx

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Plattegrond



## 1e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

*Maike van Doorn*


MAKELAAR

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maaike van Doorn Mak



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 december 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lunteren Sectie B Perceel 1357</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

*Maaike van Doorn*

MAKELAAR

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in de berging	X		
- Kast in de hobbyruimte, slaapkamer BG		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- Luxaflex	X		
- Twee screens	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Kasten verdieping			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Spiegel		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegel		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		



# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

# Vragenlijst

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Ja

Zo ja, welke?

Zie akte van levering

## **Bijzonderheden 1 G.**

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## **Bijzonderheden 1 H.**

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## **Bijzonderheden 1 I.**

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

## **Bijzonderheden 1 J.**

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## **Bijzonderheden 1 K.**

Is er sprake van onteigening?

Nee

# Vragenlijst

---

**Bijzonderheden 1 L.**

---

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

---

**Bijzonderheden 1 M.**

---

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? Nee  
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat?

---

**Bijzonderheden 1 N.**

---

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

---

**Bijzonderheden 1 O.**

---

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

Zo ja, welke?

---

---

# Vragenlijst

## **Bijzonderheden 1 P.**

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Nee

Zo ja, welke?

## **Bijzonderheden 1 Q.**

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

## **Bijzonderheden 1 R.**

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) Nee

Zo ja, waarom?

## **Bijzonderheden 1 S.**

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## **Gevels 2 A.**

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

## **Gevels 2 B.**

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

---

## Gevels 2 C.

---

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Grijze parels
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Wasruimte, hobbyruimte, berging

---

## Gevels 2 D.

---

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	

---

## Dak(en) 3 A.

---

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	2014 compleet vernieuwd
Overige daken:	+/- 1974

---

## Dak(en) 3 B.

---

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	

---

## Dak(en) 3 C.

---

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	

---

## Dak(en) 3 D.

---

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
---	----

---

# Vragenlijst

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? 2014, vanwege veroudering.

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) Hout + dakkapel kunststof

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2022

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

# Vragenlijst

---

**Kozijnen, ramen en deuren 4 C.**

---

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

---

---

**Kozijnen, ramen en deuren 4 D.**

---

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

---

---

**Kozijnen, ramen en deuren 4 E.**

---

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning  
waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? Wasruimte, hobbyruimte  
en berging

---

---

**Kozijnen, ramen en deuren 4 F.**

---

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming  
tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.) Nee

Zo ja, waar?

---

---

**Vloeren, plafonds en wanden 5 A.**

---

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op  
de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

---

---

**Vloeren, plafonds en wanden 5 B.**

---

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren,  
plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

---

# Vragenlijst

---

**Vloeren, plafonds en wanden 5 C.**

---

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

---

---

**Vloeren, plafonds en wanden 5 D.**

---

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Nee

Zo ja, waar?

---

---

**Vloeren, plafonds en wanden 5 E.**

---

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee

Zo ja, waar?

---

---

**Vloeren, plafonds en wanden 5 F.**

---

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2022

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Hobbyruimte en berging niet

---

---

**Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.**

---

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar?

---

---

**Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.**

---

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

---



# Vragenlijst

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting: N.v.t.

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? CV-installatie  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Zo nee, toelichting:  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased.  
Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): Nefit Trendline

Type(nummer) van de installatie(s): HRC 30/CW5

Installatiedatum van de installatie(s): 2017

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? Maart 2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Gerritsen Barneveld

## Installaties 7 B.

# Vragenlijst

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? Nee  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

## **Installaties 7 C.**

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## **Installaties 7 D.**

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

## **Installaties 7 E.**

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

## **Installaties 7 F.**

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water: Ja

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Woonkamer, keuken, bijkeuken

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

## **Installaties 7 G.**

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Ja

Zo ja, welke? Hobbyruimte en berging

# Vragenlijst

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	7
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	7 keer 420 Wp (samen 2940)
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Enphase IQ 8 plus
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Enlighten
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2023
Installateur:	JVE Elektrotechniek
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	Verbruik juni tot en met september
Aantal kWh:	1050 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	20 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

## Installaties 7 J.

# Vragenlijst

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

## Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Zelf onderhouden in 2023

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

+/- 2010

## Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

# Vragenlijst

---

**Installaties 7 O.**

---

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Begane grond niet, eerste etage wel (2023).

---

**Sanitair, riolering en keuken 8 A.**

---

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Toilet 1e etage

---

**Sanitair, riolering en keuken 8 B.**

---

Hoe oud is de badkamer ongeveer?	+/- 2010
----------------------------------	----------

---

**Sanitair, riolering en keuken 8 C.**

---

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	

---

**Sanitair, riolering en keuken 8 D.**

---

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
--	----

---

**Sanitair, riolering en keuken 8 E.**

---

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	

---

**Sanitair, riolering en keuken 8 F.**

---

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	

---

---

# Vragenlijst

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2001

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2001  
Koelkast +/- 2021  
afwasmachine +/- 2019  
Oven +/- 2019

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1973

## Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

# Vragenlijst

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

## Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

## Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Niet bekend

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

## Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

---

**Diversen 9 K.**

---

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Niet bekend

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Nee

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

---

**Diversen 9 L.**

---

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) Nee

Zo ja, waar?

---

**Diversen 9 M.**

---

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? Muur van praktijkdeel(ho bbyruimte en de berging) is vernieuwd alsmede het dak.

Zo ja, in wel jaartal? 2014

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Dirk Rozenboom uit Barneveld

---

**Diversen 9 N.**

---

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Nee

Zo ja, welke?

---

**Diversen 9 O.**

---

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

---



# Vragenlijst

---

**Diversen 9 P.**

---

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/  
energielabel? Ja

Zo ja, welke label? B

---

**Vaste lasten 10 A.**

---

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag  
onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

---

**Vaste lasten 10 B.**

---

Wat is de WOZ-waarde? 496000,00

Peiljaar? 1-1-2022

---

**Vaste lasten 10 C.**

---

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 340,18

Belastingjaar? 2023

---

**Vaste lasten 10 D.**

---

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke  
belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 335,00

Belastingjaar? 2023

---

**Vaste lasten 10 E.**

---

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de  
nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

---

# Vragenlijst

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 1300

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh): 1200

Water (m3): 106

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

## Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Nee  
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

## Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

# Vragenlijst

---

## Vaste lasten 10 I.

---

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

---

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

---

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

---

---

## Garanties 11 A.

---

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

---

Zo ja, welke?

---

---

## Nadere informatie 12 A.

---

Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) Huidige bewoners gebruiken een app (Nefit Easy) voor de verwarming.

# Extra *informatie*

Onderstaande artikelen zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

## **Geen asbest 1994**

Met betrekking tot het punt asbest is het de verkoper niet bekend dat er in de woning en opstallen asbest is verwerkt. Het is koper wel bekend dat de woning en opstallen voor 1994 gebouwd zijn en dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

## **Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak omstreeks 1973 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoordend van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

# De 10 meest gestelde vragen over *het kopen en verkopen van een huis*

## **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## **2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## **3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## **4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als

koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

## **5. Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Als (kandidaat-)koper heeft u de mogelijkheid een bouwkundige keuring uit te laten voeren om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## **6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

## **7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

## **8. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende

koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## **9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

## **10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

# Zes belangrijke punten

## **Informatieplicht**

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door de verkoper een "Vragenlijst voor de verkoop van een woning" ingevuld. Tevens kan het van belang zijn het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen.

## **Onderzoeksplicht**

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaken. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, is het aan te bevelen om bij een volgende bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten.

## **Financiering / hypotheek**

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning. Indien u het op prijs stelt kunnen wij een afspraak voor u arrangeren met een hypotheek adviseur.

## **Na de bezichtiging**

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet. Natuurlijk zijn wij u dan graag van dienst bij het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer informatie hierover kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

## **Onderhandelen**

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, met eventuele voorwaarden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod per e-mail willen doorgeven verzoeken wij u vriendelijk dit ook per omgaande mondeling aan ons te melden, zodat wij direct weten dat er een bod is uitgebracht. Als partijen tot overeenstemming zijn gekomen over de prijs en de voorwaarden, zullen wij een NVM koopovereenkomst opmaken, welke door partijen getekend wordt en naar de notaris wordt verzonden.

## **Waarborgsom of bankgarantie**

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt van 10% van de koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

# Wie zijn wij



## Onze medewerkers

Maaïke van Doorn, Maartje van Ee, Nick Prins, Laura Konings,  
Irma van Middendorp, Joanne de Boer en Gary Vooges

### Ons NVM makelaarskantoor

In mei 2007 hebben wij de deuren van ons monumentale pand aan de Stationsstraat 49 in Lunteren geopend. Vanaf dat moment behoren wij tot één van de professionele makelaars in Lunteren en omgeving.

Ons team bestaat uit vijf enthousiaste dames en twee gedreven heren met oog voor details en een groot inlevingsvermogen in uw persoonlijke situatie. Mensen die úw woonwensen helpen realiseren. Omdat wij een klein en hecht team vormen, staan we dicht bij de klant en dat werkt.

Maaïke van Doorn Makelaar is actief in Lunteren en omstreken. Als NVM makelaar zijn wij actief in de aan- en verkoop van woningen en bedrijfspanden.

### Heeft u verkoopplannen voor uw eigen woning?

Ons team gaat graag actief voor u aan de slag! Omdat iedere opdrachtgever en iedere woning uniek is zetten we voor elke woning een maatwerk verkoopstrategie in om de juiste kopersgroep te bereiken. We zijn vanaf het eerste moment betrokken, bereikbaar en vooral enthousiast.

### Meer informatie?

Voor meer informatie over onze dienstverlening kunt u terecht op [www.maaikevandoornmakelaar.nl](http://www.maaikevandoornmakelaar.nl) en zijn wij telefonisch bereikbaar op 0318-483700. Wij zijn ook 's avonds en op zaterdag bereikbaar.

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR





www.maaikendoormakelaar.nl



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR