

# TE KOOP



**Julianaweg 29 c**

Doorn

[WWW.JULIANAWEG29C.NL](http://WWW.JULIANAWEG29C.NL)

Vraagprijs

€ 598.000 k.k.



## Julianaweg 29 c Doorn

Een "twee onder één kap" jaren '50 woning gelegen in de bosrijke, geliefde en kindvriendelijke Koninginnebuurt en op loofafstand van het centrum van Doorn. Deze heerlijke gezinswoning beschikt over een fijne zonnige tuin (zuidoosten) met veel privacy, oprit voor meerder auto's, een bijgebouw (kantoor/atelier) en een houten berging. De staat van onderhoud is goed.

De Julianaweg is een verkeersluwe mooie laan met veel groen gelegen op loop/fiets afstand van de uitgestrekte bossen van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug en het gezellige centrum van Doorn.

Doorn beschikt over een volwaardig voorzieningenniveau met onder andere basis- en voortgezet onderwijs, gezondheidszorg en diverse sportfaciliteiten.

De bereikbaarheid is zeer goed door de aanwezigheid van hoogwaardig openbaar vervoer (NS-station Driebergen en Maarn) en de

nabijgelegen rijksweg A12.

### INDELING:

#### Begane Grond:

Entree, hal met trapopgang naar de verdieping, toegang tot de ruime kelderkast onder de trap en de toiletruimte met fontein.

Vanuit de hal toegang tot de lichte woonkamer met veel raampartijen die een fraaie verbinding creëren met de groene omgeving. De woonkamer is voorzien van een parketvloer, een houtkachel, een inbouwkast met doorgeefluik naar de keuken en een toegangsdeur naar de achtertuin.

De separate keuken met keukenblok, inbouwkast, een doorgeefluik naar de woonkamer en een toegangsdeur naar de achtertuin.

#### 1e verdieping:

De eerste verdieping welke te bereiken is via een

bordestrap. De ruime overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een bergkast onder de trap naar boven. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een inbouwkast en een frans balkon. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van twee inbouwkasten en openslaande deuren naar het zonnige balkon met uitzicht op de tuin. De badkamer heeft een dubbele wastafel, bad, designradiator, hangend toilet en een vaste kast.

2e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

De voorzolder met de CV opstelplaats en de ruime slaapkamer met grote Velux-dakramen aan beide zijden.

Tuin:

Oprit met parkeermogelijkheid voor twee auto's. Aan het eind van de oprit is de toegangsdeur naar de achtertuin, een overkapping voor o.a. houtopslag en opstelplaats voor de fietsen. In de achtertuin is de houten berging gelegen en het stenen geïsoleerd bijgebouw welke momenteel wordt gebruikt als werkruimte/kantoor en is voorzien van verwarming en de opstelplaats voor wassen en drogen. De ruime groene zonnige tuin gelegen op het zuidoosten biedt veel privacy daar deze omheind is.

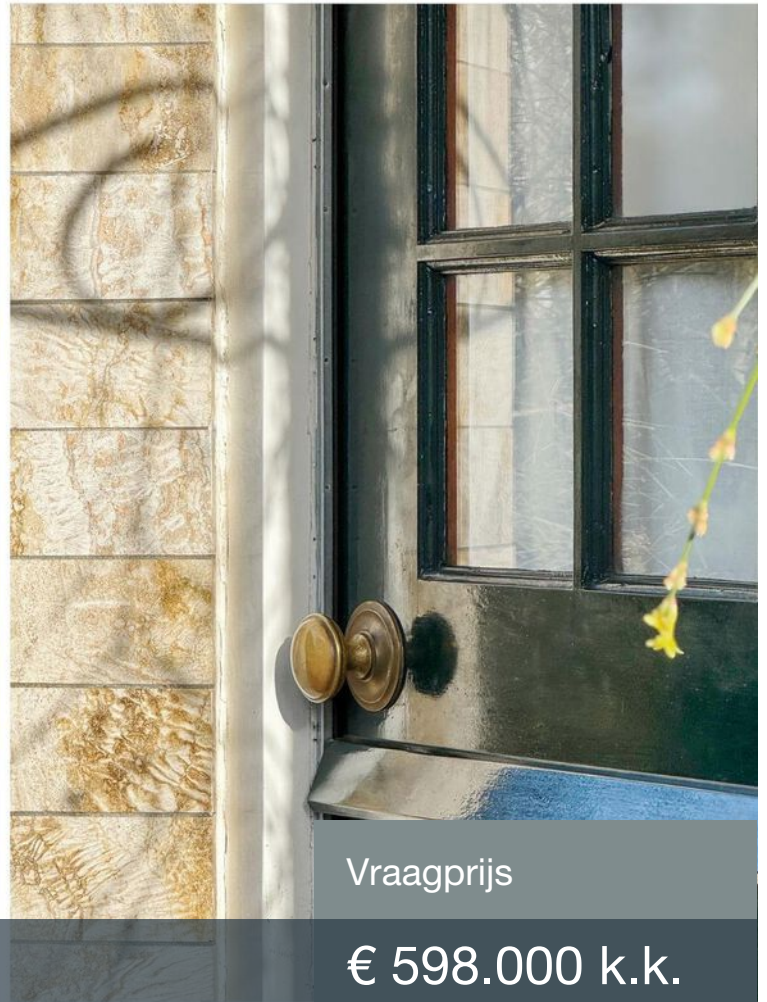
KENMERKEN:

- Twee onder één kap woning;
- Bouwjaar 1958;
- Woonoppervlak 106 m<sup>2</sup> (inclusief het kantoor/werkruimte) en de slaapkamer op de 2e verdieping die volgens de BBMI-meting wordt benoemd als overig inpandige ruimte;
- Externe berging 11 m<sup>2</sup>;
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkon en overkapping) 5 m<sup>2</sup>;
- Inhoud woonhuis: 335 m<sup>3</sup> (gemeten conform de verplichte BBMI-meetinstructie)
- Kadaster: Gemeente Doorn, sectie A, nummer 4710, perceel groot: 310 m<sup>2</sup>;
- Zon ligging: zuidoosten;
- Energielabel C, geldig tot 29-01-2034;
- Dakisolatie (2010), nieuwe dakpannen (2014),

spouwmuurisolatie (2014);

- Separaat kantoor/werkruimte geheel geïsoleerd en voorzien van verwarming;
- Verwarming: CV-gas combiketel (merk Remeha /bouwjaar 2020), radiatoren en houtkachel;
- Warmwatervoorziening via de CV-gas combiketel;
- Parkeermogelijkheid voor twee auto's op eigen perceel en vrij parkeren in de laan;
- De woning biedt veel privacy aan de achterzijde;
- Vrijstaande woning op loopafstand van dorpskern en bos;
- Het vergunningsvrij bouwen biedt uitbreidingsmogelijkheden (exact navragen bij de gemeente);
- Bouwkundig rapport aanwezig;

Er is een website beschikbaar van de woning!  
Download de brochure!  
[www.julianaweg29c.nl](http://www.julianaweg29c.nl)

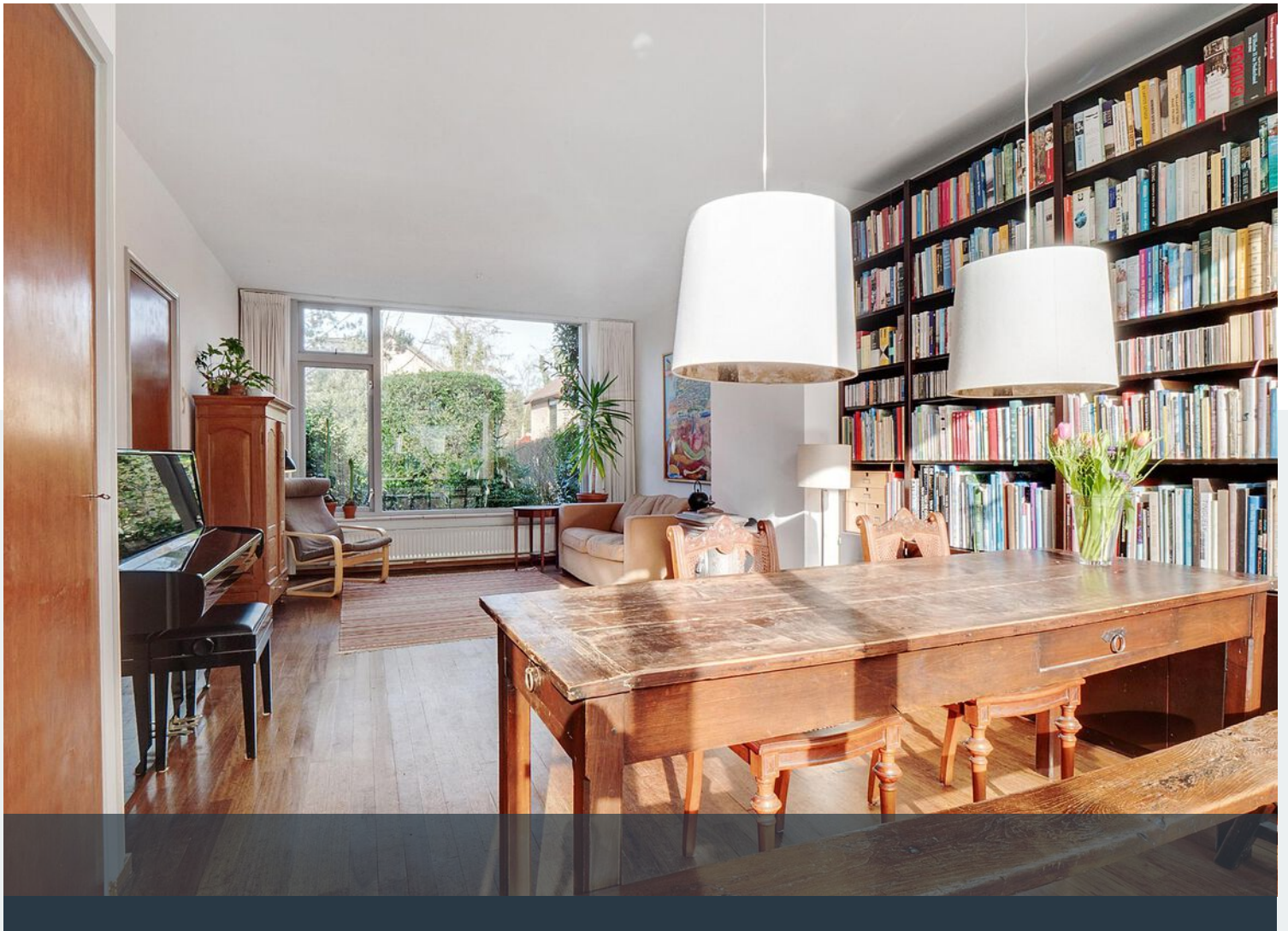


## Kenmerken

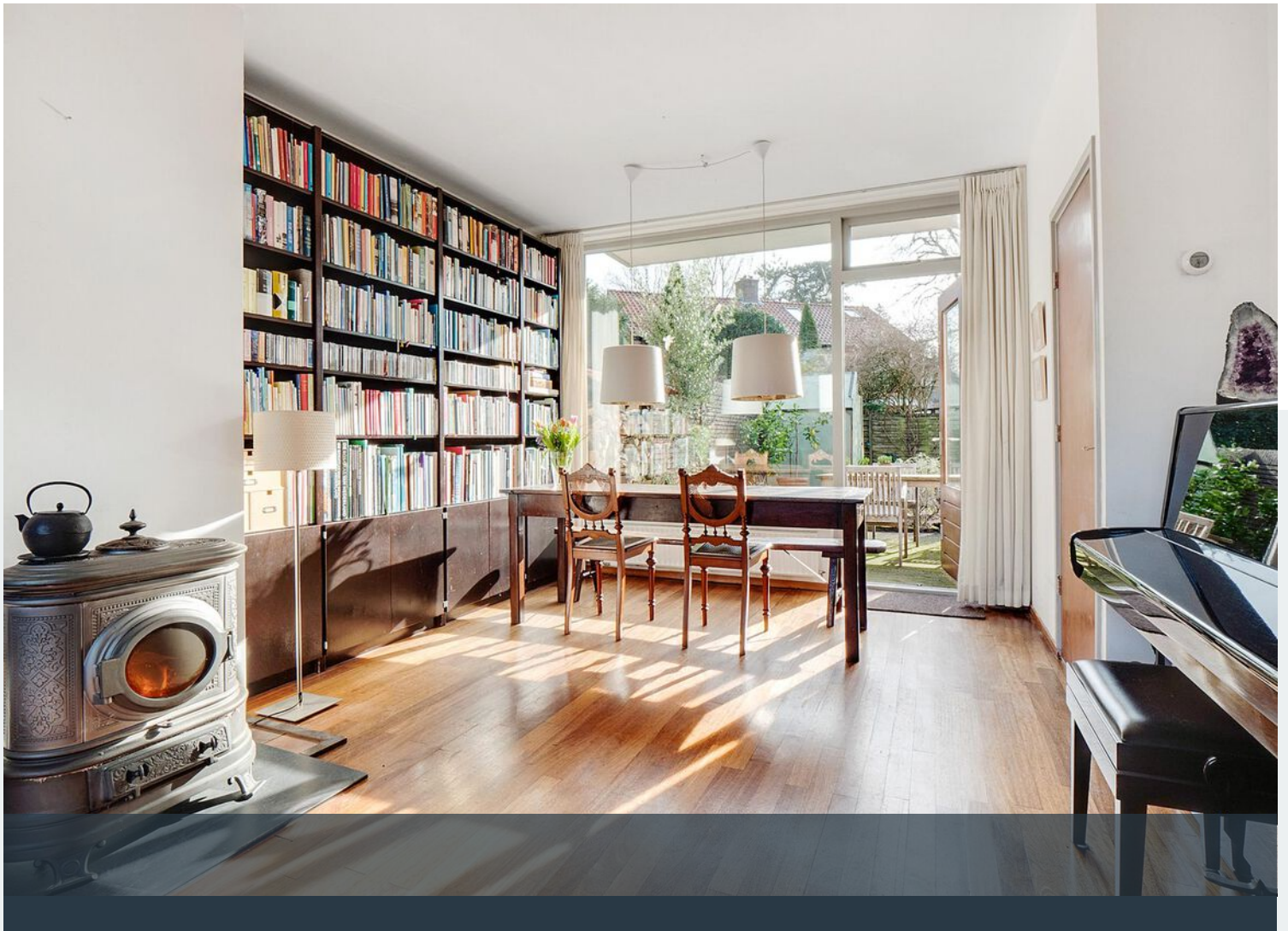
Woonoppervlakte	106 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	310 m <sup>2</sup>
Inhoud	335 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1958
Energie label	C

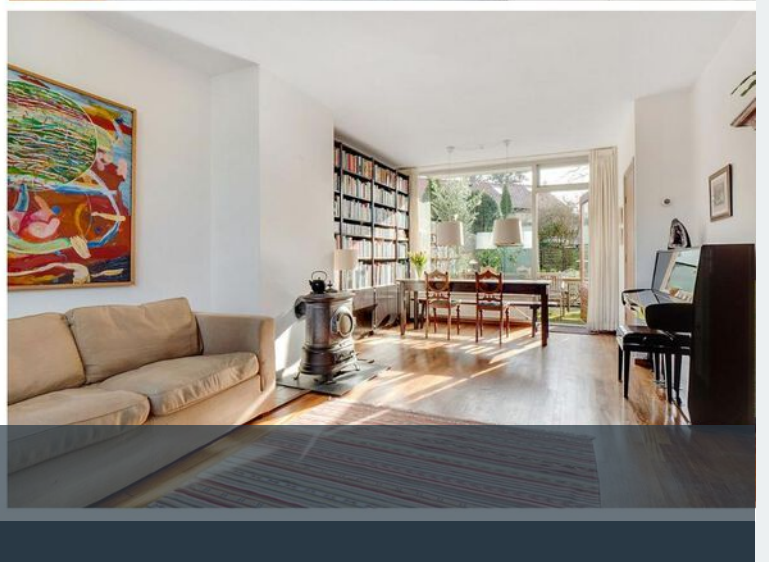
Vraagprijs

€ 598.000 k.k.





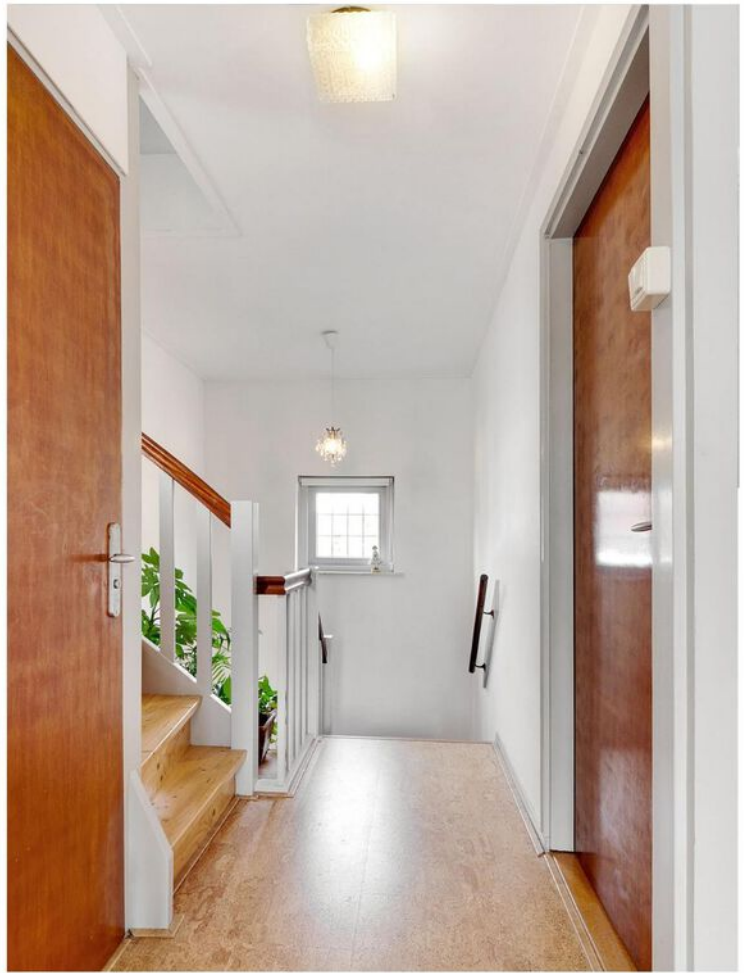


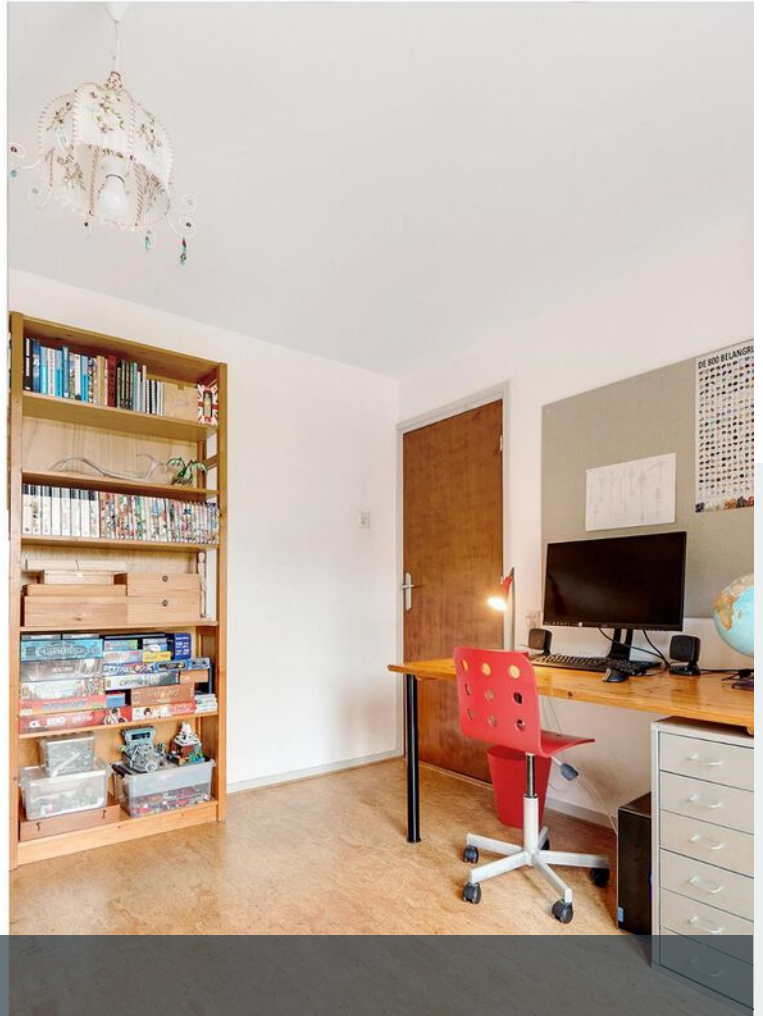




































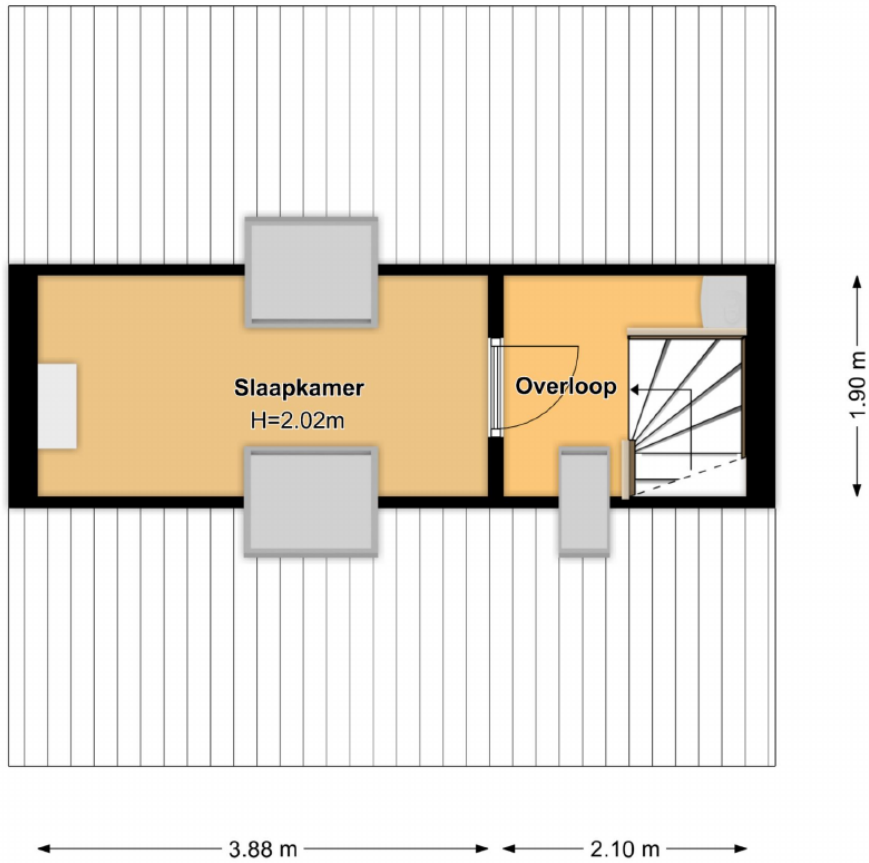


# Plattegrond

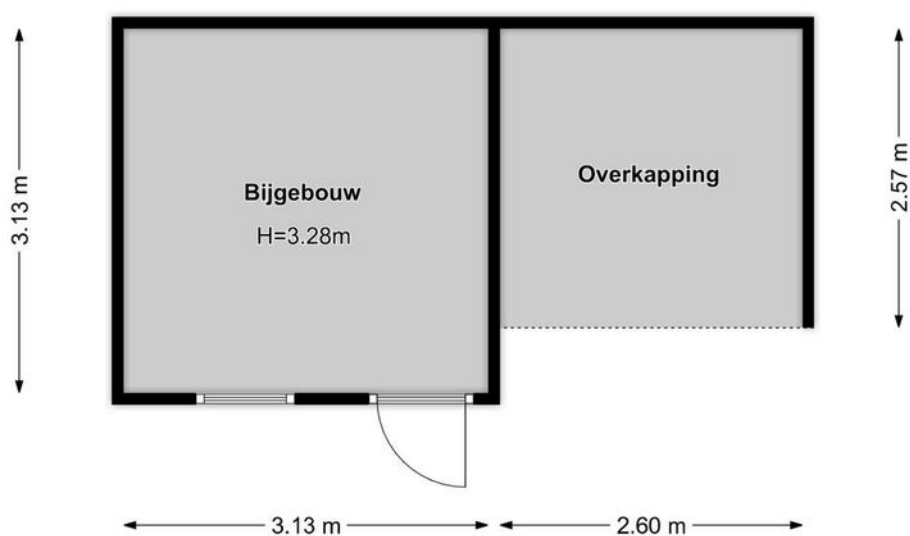




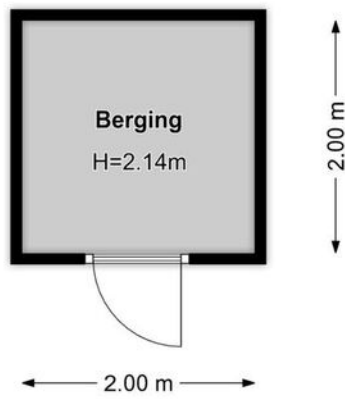
# Plattegrond



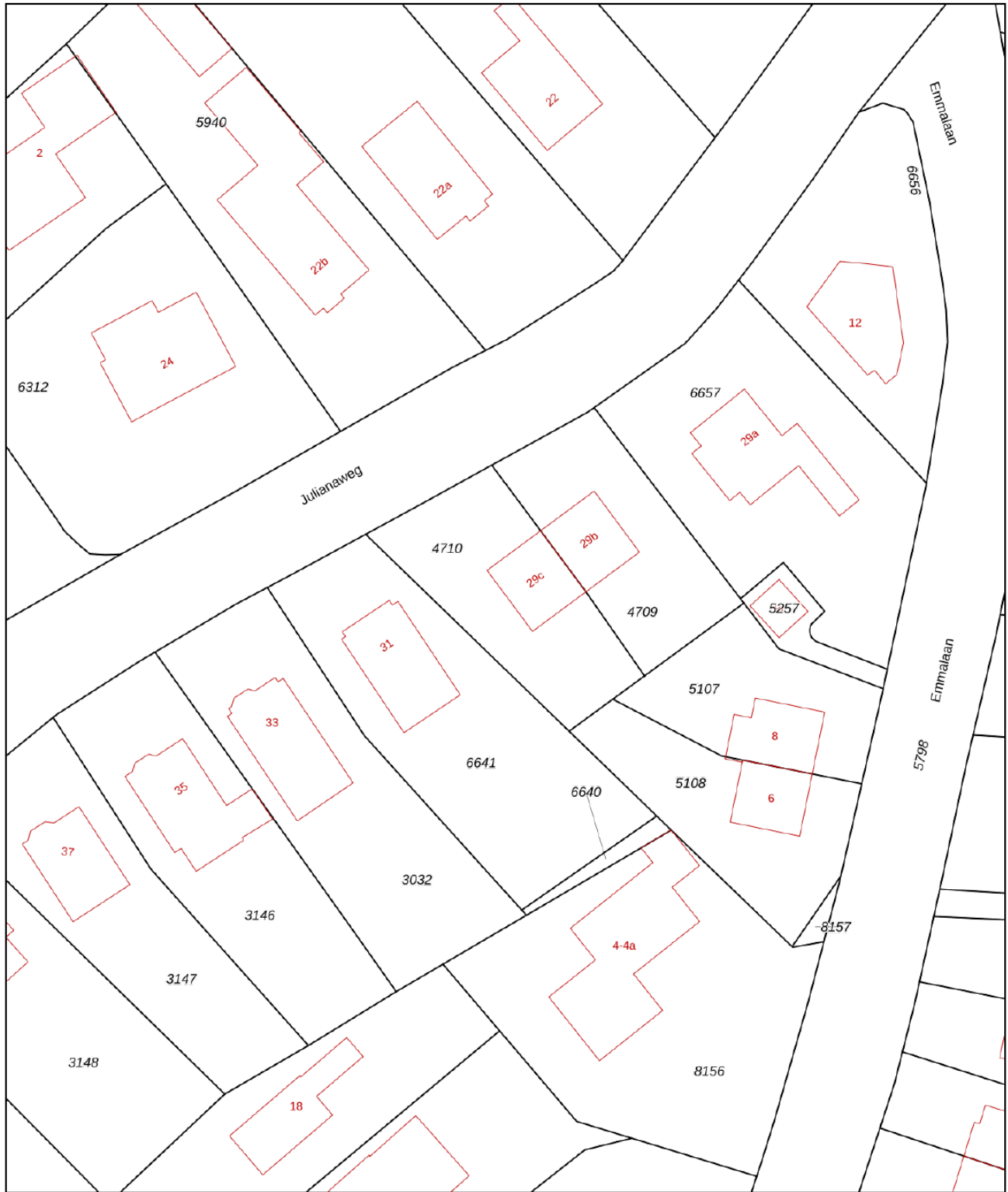
# Plattegrond




# Plattegrond

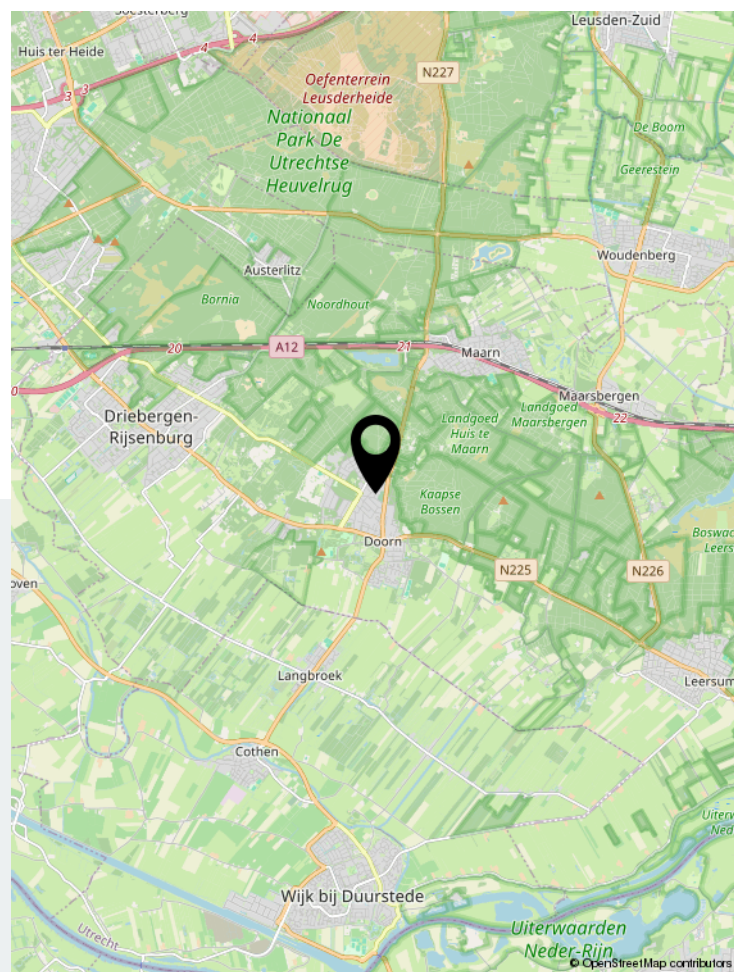
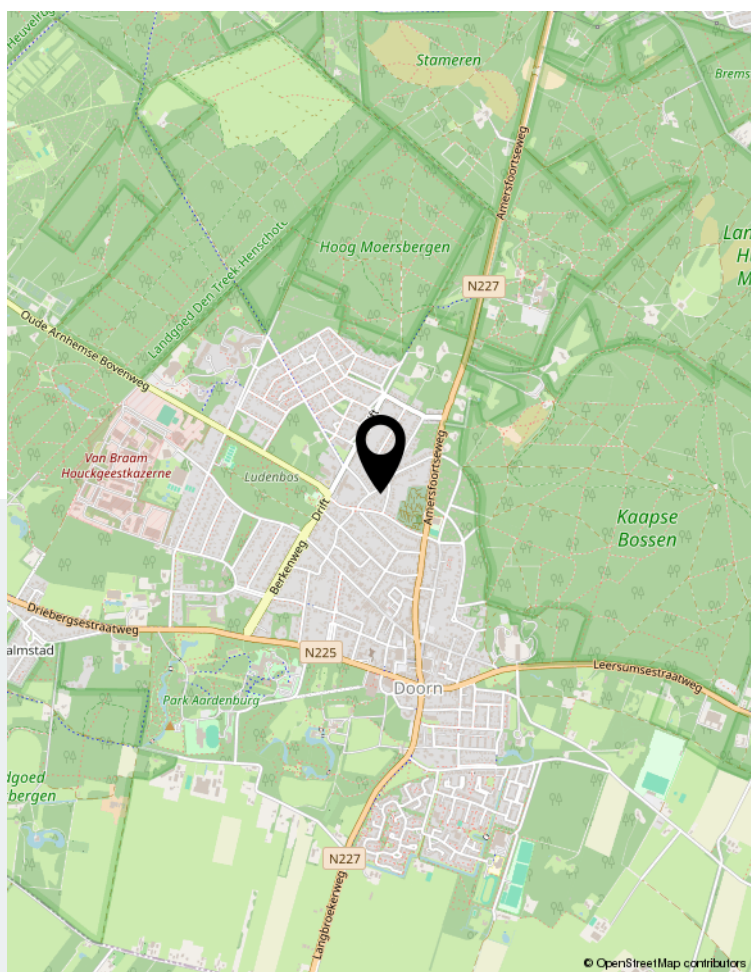
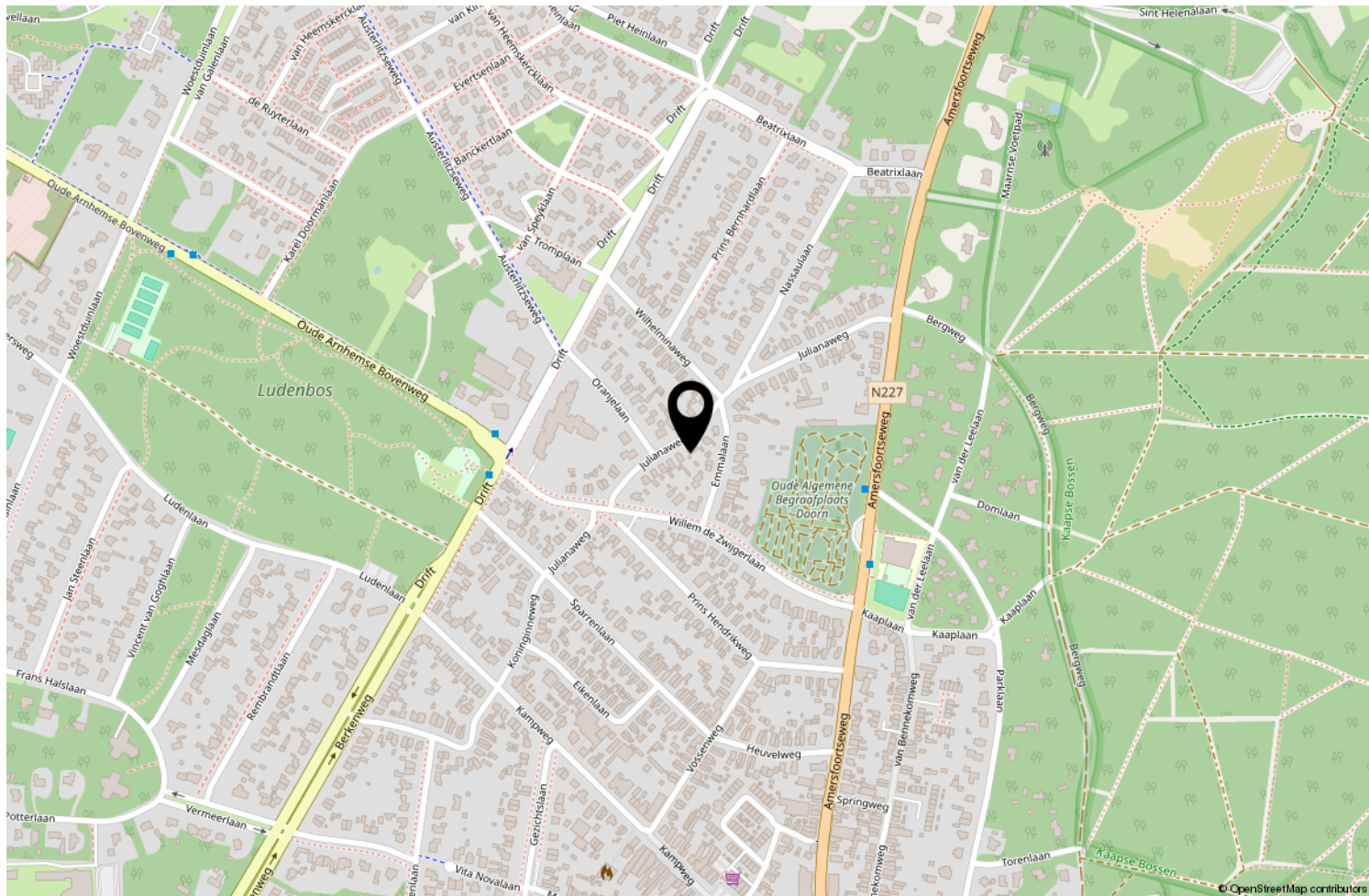


**Plattegrond**



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Doorn</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4710</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>	
---	---	---

# Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

# Deze woning heeft energielabel

# C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig		<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

<b>Warmtebehoefte in de wintermaanden</b>	<b>Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden</b>	<b>Aandeel hernieuwbare energie</b>
<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Gemiddeld <input type="checkbox"/> Hoog	<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Hoog	<b>0,0 %</b>

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

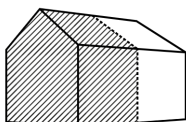
## Over deze woning

**Adres**  
Julianaweg 29 C  
3941DK Doorn  
BAG-ID: 1581010000025641

### Detailaanduiding

**Bouwjaar** 1958  
**Compactheid** 2,04  
**Vloeroppervlakte** 96 m<sup>2</sup>

**Woningtype**  
Twee-onder-één kap



## Opnamedetails

**Naam** Nathan Zwart **Examnummer** 55151254

**Certificaathouder**  
Schröder & Schröder B.V.

**Inschrijfnummer** 2110839 **KvK-nummer** 52397939

**Certificerende instelling**  
DEKRA Certification B.V.

**Soort opname**  
Basisopname



Opnamedatum 29 januari 2024

Certificaatnummer BGM32470

## Meetrapport op basis van branchebrede NVM cs Meetinstructies

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

Julianaweg 29c

3941 DK te Doorn





**Meetgegevens:** Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

Julianaweg 29c

3941 DK

Doorn

29 januari 2024



<b>Gebruiksoppervlakt Wonen</b>	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond	42,70				42,70
Inpandig gebruiksoppervlak Bijgebouw (Kantoor)	9,80				9,80
Inpandig gebruiksoppervlak Eerste Verdieping		42,70			42,70
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden	-0,60				-0,60
Vide en trapgat overige correcties					
<b>1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak Wonen</b>	<b>51,90</b>	<b>42,70</b>			<b>94,60</b>
Overige inpandige ruimte(n) Tweede Verdieping			11,59		11,59
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
<b>2: Totaal overige inpandige ruimte(n)</b>			<b>11,59</b>		<b>11,59</b>
<b>3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf</b>	<b>51,90</b>	<b>42,70</b>	<b>11,59</b>		<b>106,19</b>
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Overkapping	1,58				1,58
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Balkon		2,63			2,63
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Balkon		0,36			0,36
<b>4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)</b>	<b>1,58</b>	<b>2,99</b>			<b>4,57</b>
Externe ruimte(n) Overkapping	6,68				6,68
Externe ruimte(n) Berging	4,00				4,00
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
<b>5: Totaal externe ruimte(n)</b>	<b>10,68</b>				<b>10,68</b>

\*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: **BGM32470**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Julianaweg 29c 3941 DK te Doorn naar een meting opgenomen op 29-1-2024.

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

Begane grond	42,10	m2	112,41	m3
Bijgebouw (Kantoor)	9,80	m2	26,16	m3
Eerste Verdieping	42,70	m2	98,64	m3
<b>Totaal GO Wonen</b>	<b>94,60</b>	<b>m2</b>	<b>237,21</b>	<b>m3</b>

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

<b>Totaal</b>	<b>11,59</b>	<b>m2</b>	<b>20,87</b>	<b>m3</b>
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

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

<b>Totaal</b>	<b>106,19</b>	<b>m2</b>	<b>258,08</b>	<b>m3</b>
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

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

<b>Totaal Bruto Woonhuis</b>			<b>334,08</b>	<b>m3</b>
<b>Totaal Bruto Bijgebouw Kantoor</b>			<b>32,50</b>	<b>m3</b>

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

<b>Totaal</b>	<b>4,57</b>	<b>m2</b>		
---------------	-------------	-----------	--	--

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

<b>Totaal</b>	<b>10,68</b>	<b>m2</b>	<b>7,96</b>	<b>m3</b>
---------------	--------------	-----------	-------------	-----------

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

Uitgifte certificaat 2 februari 2024

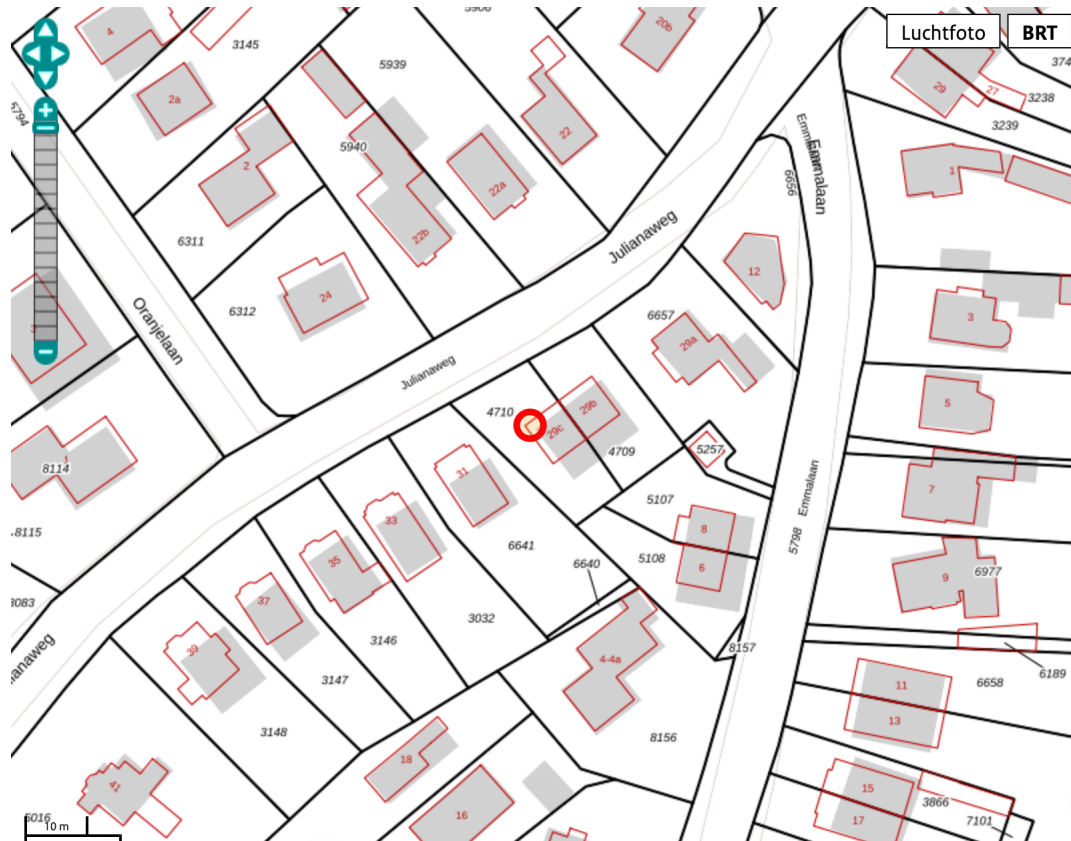
Schröder & Schröder B.V.

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: 15-1-2024



### Legenda

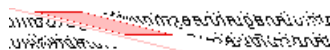
Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie 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.

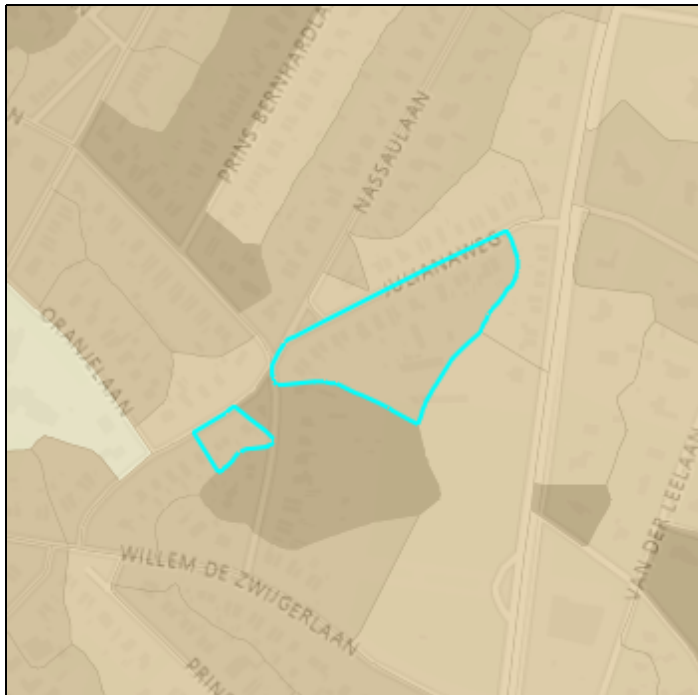
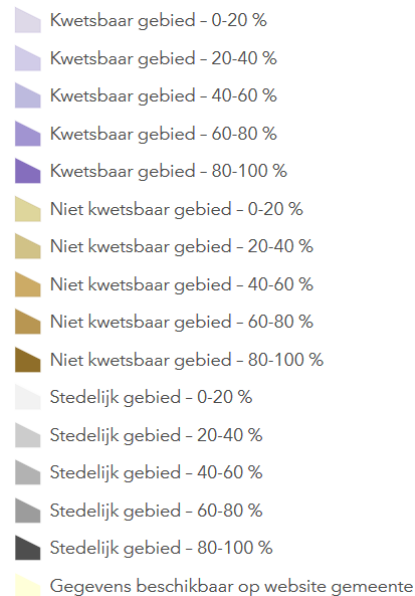
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens 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 3941DK

Aanmaakdatum/ -tijd: 15-01-2024 12:02:04

Percentage BAG panden gebouwd  
voor 1970.

Dit postcodegebied (3941DK) bevat 38 panden (BAG). Van deze panden is 68,4% 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](http://www.rvo.nl)) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek ([www.kcaf.nl](http://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 en 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<sup>e</sup> 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>

**WWW.JULIANAWEG29C.NL**

Flora Steenbeck

Julianaweg 29C, 3941 DK te Doorn



**Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!**



**Bekijk deze woning online!**



UW PARTNER IN VERKOOP / VERKOOPSTYLING, AANKOOP EN TAXATIES.

Volledig gecertificeerd NVM Taxateur & Makelaar o.g.

[www.florasteenbeekmakelaardij.nl](http://www.florasteenbeekmakelaardij.nl)

**Kampweg 16A 3941DN Doorn**

**06-29033609 [info@florasteenbeekmakelaardij.nl](mailto:info@florasteenbeekmakelaardij.nl)**



# interesse

in deze mooie woning?

