



Molenbeek Makelaars





Altijd in de buurt!



Couwenhoven 6302

3703 HR Zeist | € 579.000 k.k.

Kenmerken

-  168 m²
-  270 m²
-  4 Slaapkamers
-  Zeist

Welkom in uw nieuwe thuis

 030 692 02 04
 zeist@molenbeek.nl

www.molenbeek.nl





Uw contactpersonen



Vince Hogeveen
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT

☎ 06 83 71 61 29
✉ hogeveen@molenbeek.nl



Carlijn de Smit
Commercieel binnendienst
medewerker

☎ 030 692 02 04
✉ desmit@molenbeek.nl

“ Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis. ”



Inhoud

- De woning
- Begane grond
- Eerste verdieping
- Tweede verdieping
- Tuin
- Bijzonderheden
- Plattegronden
- Uw hypotheek
- Zeist & omgeving
- De wijk
- Wijkstatistieken
- Lijst van zaken
- Extra informatie
- Onze dienstverlening
- Klanttevredenheid
- Ons team

De woning

Op goede locatie, aan een autoluw pleintje gelegen, goed onderhouden en zeer ruime multi-purpose woning met 168 m² woonoppervlak, garage, voor-, zij- en achtertuin en parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning is op de begane grond uitgebouwd waardoor er een woonkamer met woonkeuken op de begane grond is gecreëerd. De woning ligt op 20-25 minuten fietsen vanaf Utrecht Science Park.



Specificaties

| | | | |
|---------------------|--------------------|---------------------|----------|
| Vraagprijs: | € 579.000,- k.k. | Aantal kamers: | 6 |
| Soort woning: | eengezinswoning | Aantal slaapkamers: | 4 |
| Bouwjaar: | 1974 | Aantal woonlagen: | 3 |
| Woonoppervlakte: | 168 m ² | Tuinligging: | zuidwest |
| Perceeloppervlakte: | 270 m ² | Energie label: | D |
| Inhoud: | 610 m ³ | | |

De woning

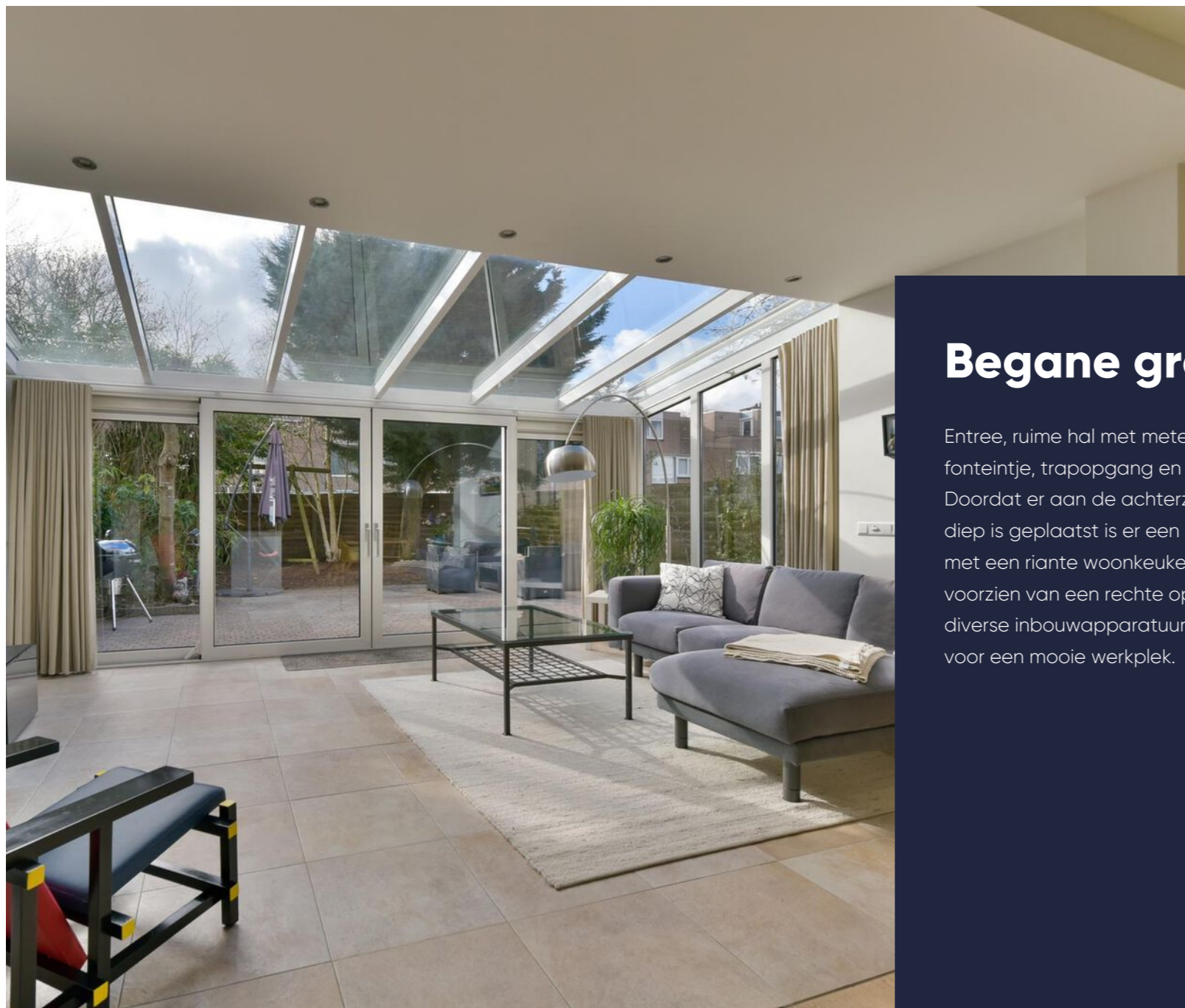
De grote ramen en de tuinligging op het zuidwesten maken dit huis opmerkelijk licht en zonnig. Het vrije uitzicht en de bomen rondom de woning geven veel privacy. Doordat er ooit een stuk grond (95m) van de gemeente bijgekocht werd, is de achtertuin extra groot en is er een eigen achterom van ruim twee meter breed.

Deze ideale huizen zijn voor brede doelgroepen bijzonder geschikt. Te denken valt aan grote gezinnen, samengestelde gezinnen, ruimtezoekers, mensen met aan huis gerelateerde beroepen zoals bijvoorbeeld psychologie, advocatuur of anderszins.

De ligging is rustig. In de straat rijdt uitsluitend bestemmingsverkeer en kinderen kunnen er heerlijk spelen. Dichtbij is een wijkwinkelcentrum dat recent volledig gerenoveerd is. In deze hoek van Zeist zijn sportvoorzieningen zoals zaalsporten in een gloednieuwe sporthal, tennis en voetbal aanwezig. Verschillende scholen zowel basis- als voortgezet bevinden zich dichtbij en uitvalswegen naar A-12 en Utrecht zijn ideaal en goed te bereiken.

Vanaf de straatzijde is de garage te bereiken. Dit is een forse garage met elektra en naast de voorzijde is een tweede deur aanwezig, praktisch om fietsen naar binnen te rijden. In de garage is ook plek voor de CV combiketel en aansluitingen voor wasmachine en droger.





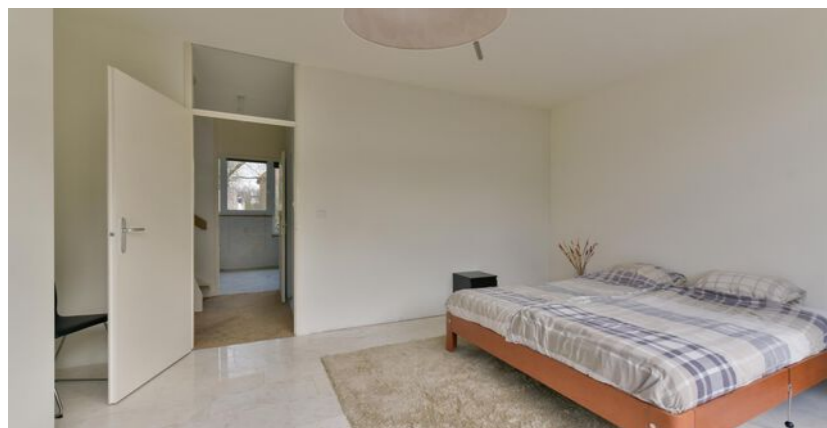
Ruime en lichte woonkamer

Begane grond

Entree, ruime hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje, trapopgang en doorgang naar de garage. Doordat er aan de achterzijde een serre van 4 meter diep is geplaatst is er een ruime en lichte woonkamer met een riante woonkeuken aanwezig. De keuken is voorzien van een rechte opstelling met een eiland en diverse inbouwapparatuur. Naast de keuken is ruimte voor een mooie werkplek.





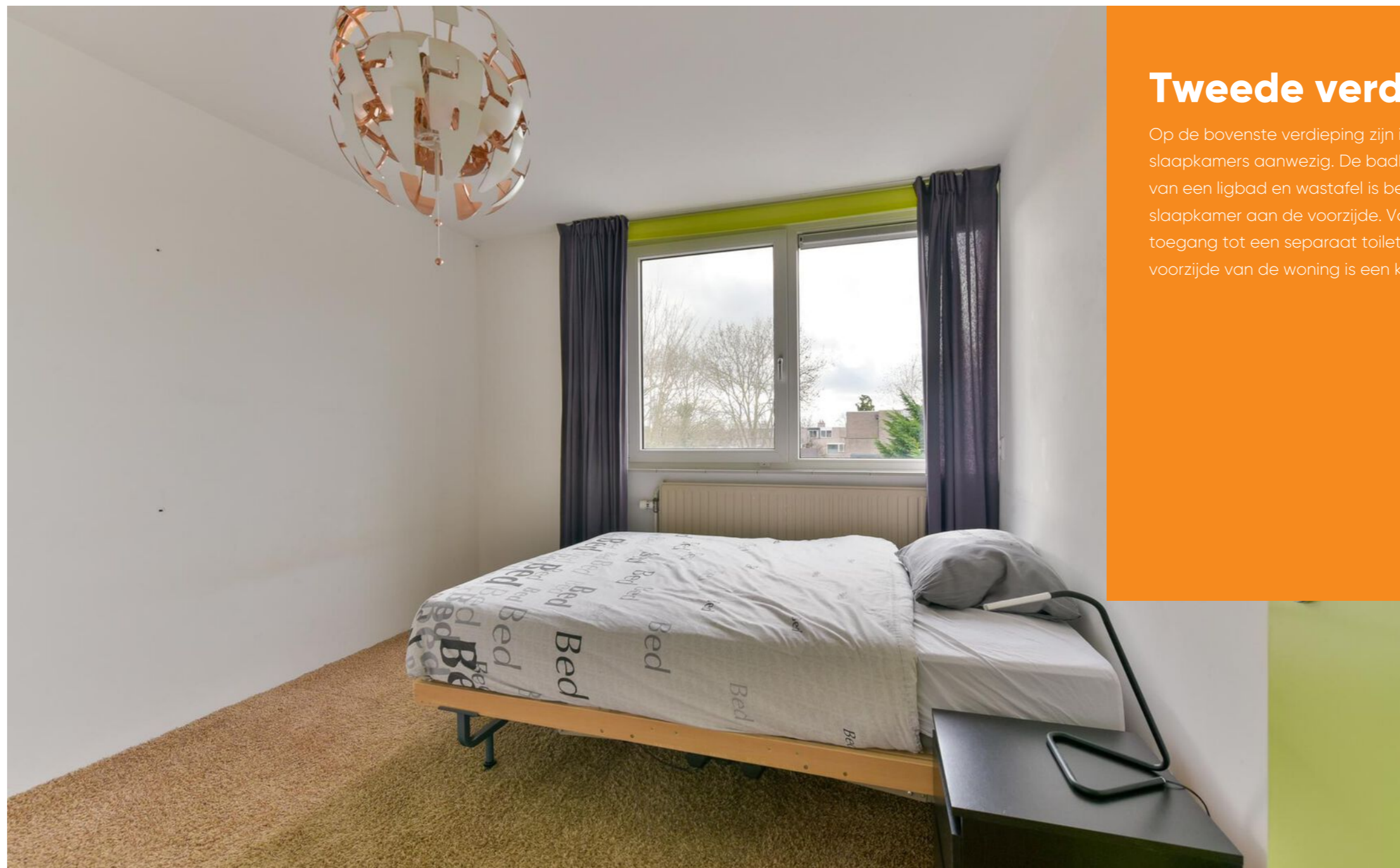


Eerste verdieping

Aan de achterzijde ligt een grote slaapkamer met toegang tot een groot en zonnig balkon. In het midden is een was/bergruimte gesitueerd. Aan de voorzijde van de woning is ruimte om een zeer grote badkamer te realiseren. Of indien gewenst een master bedroom met eigen badkamer. De was/bergruimte en badkamer dienen nog afgewerkt te worden.



Grote slaapkamer met toegang tot een groot en zonnig balkon

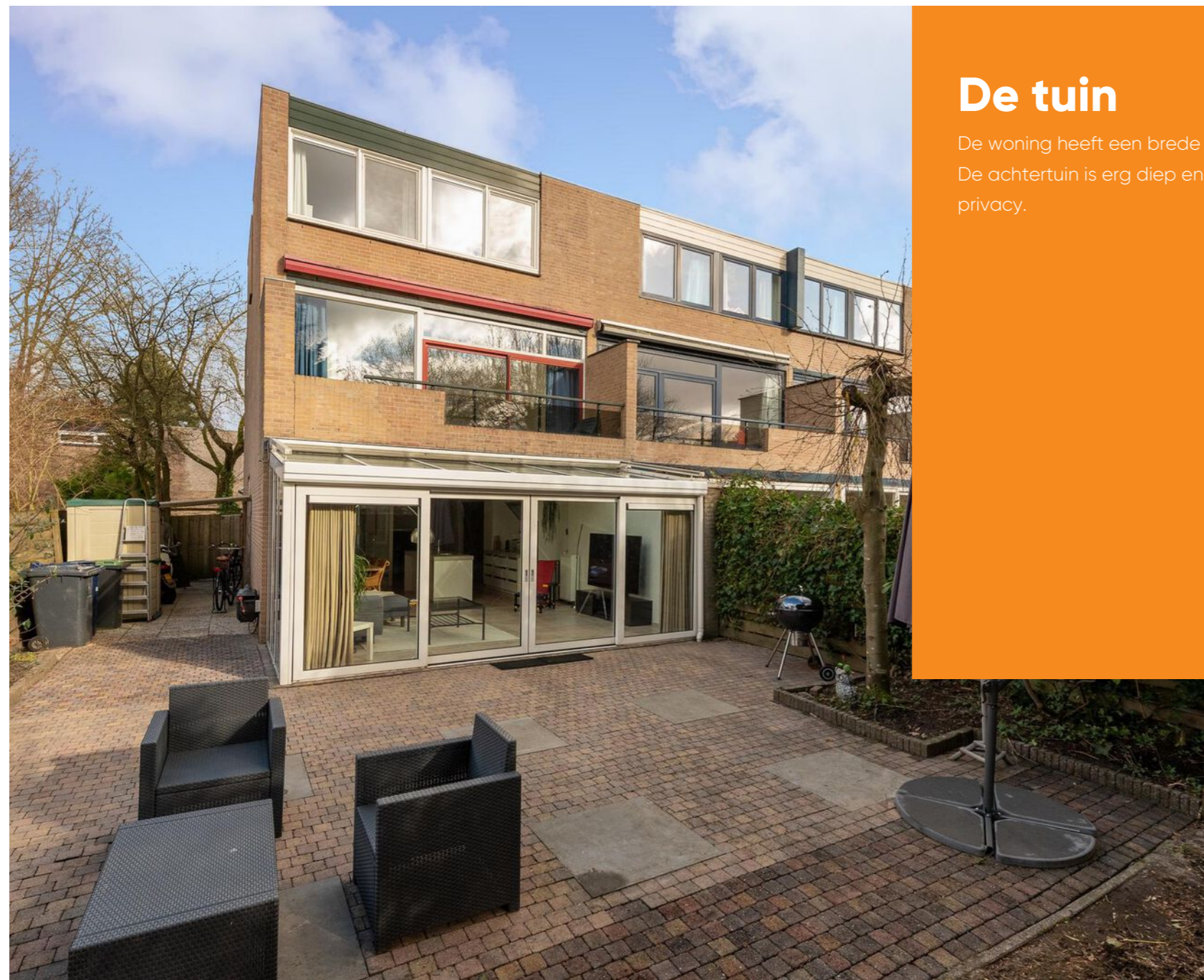


Tweede verdieping

Op de bovenste verdieping zijn in totaal drie slaapkamers aanwezig. De badkamer welke is voorzien van een ligbad en wastafel is bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de voorzijde. Vanaf de overloop is er toegang tot een separaat toilet met douche. Aan de voorzijde van de woning is een klein balkon.



Badkamer met ligbad



De tuin

De woning heeft een brede zijtuin met achterom.
De achtertuin is erg diep en biedt veel zon en privacy.



Tuin op het zuidwesten

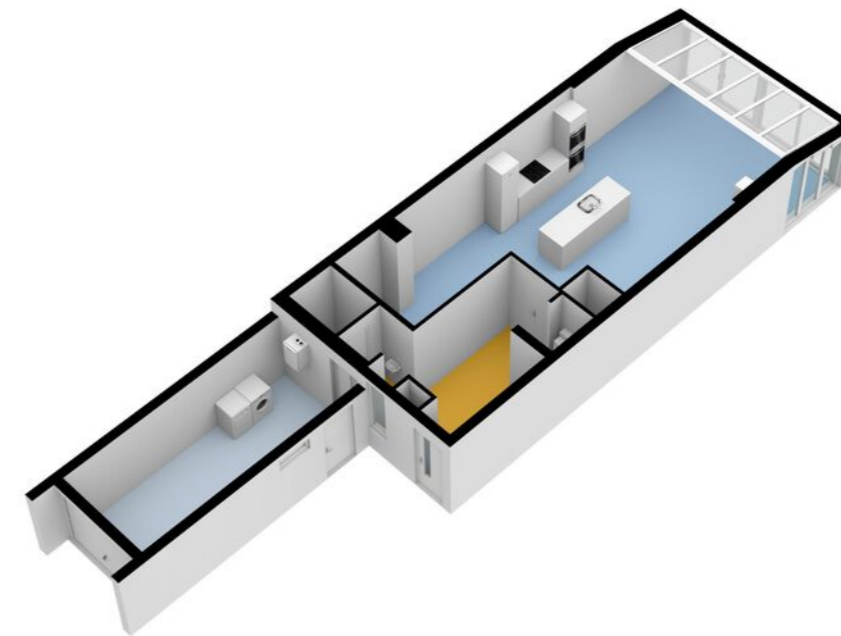


Bijzonderheden

- Zeer ruime eengezinswoning met garage en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.
- In de huidige indeling zijn er vier slaapkamers en een werkplek op de begane grond aanwezig.
- De woning is volledig voorzien van dubbel glas en grotendeels voorzien van kunststof kozijnen.
- De serre is voorzien van vloerverwarming.
- Op het dak liggen 9 zonnepanelen.
- De zonnige serre is voorzien van een elektrisch screen.
- Recent zijn de gevels gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.
- Nagenoeg alle wanden zijn glad gestuukt.
- De meterkast is geschikt voor het plaatsen van een laadpaal ten behoeve van een elektrische auto.
- Doordat de badkamer op de eerste verdieping nog niet gereed is biedt het huis verschillende mogelijkheden. Zo is er ruimte voor een grote badkamer of een master bedroom met eigen douche en wastafelmeubel. De was/bergruimte kan eventueel ook als badkamer ingericht worden.
- De makelaar kan u verschillende indelingstekeningen laten zien.

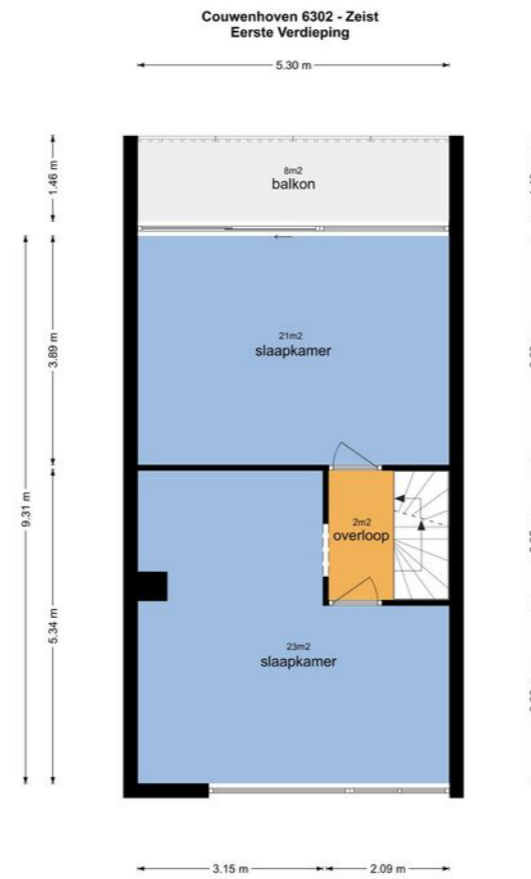
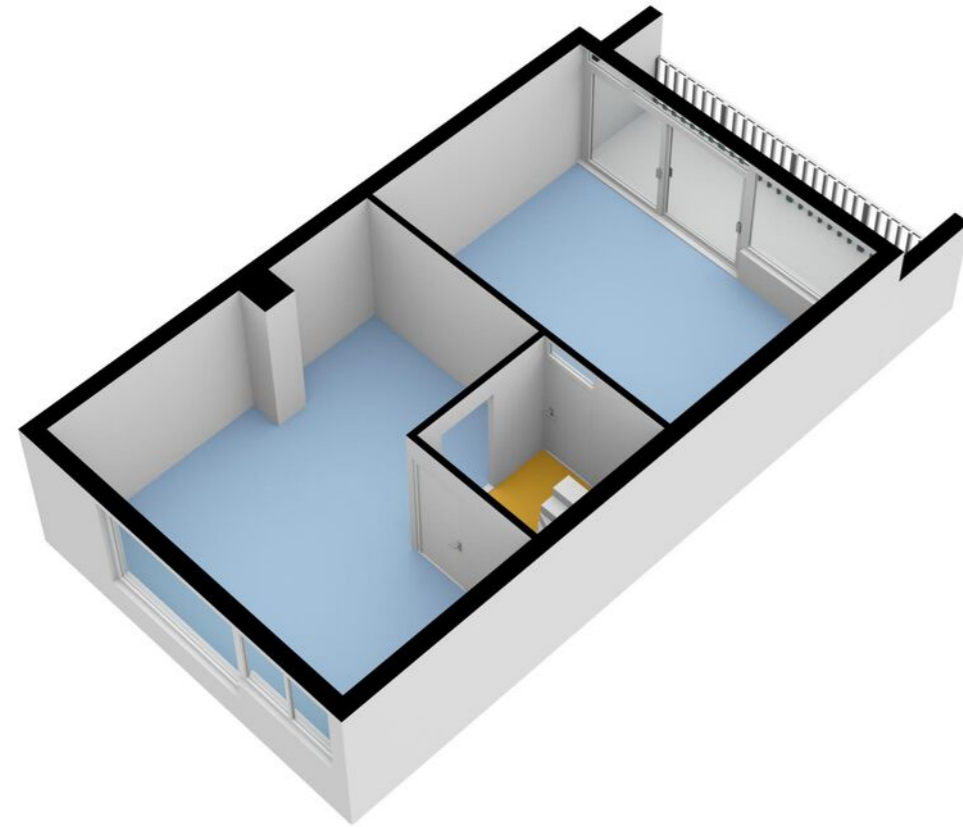
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

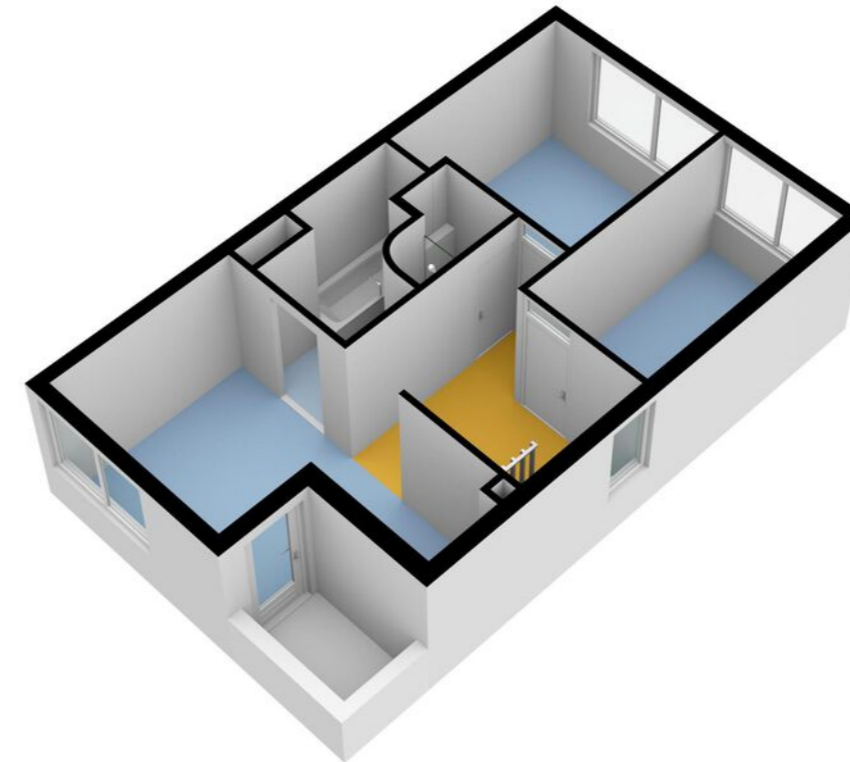
Eerste verdieping



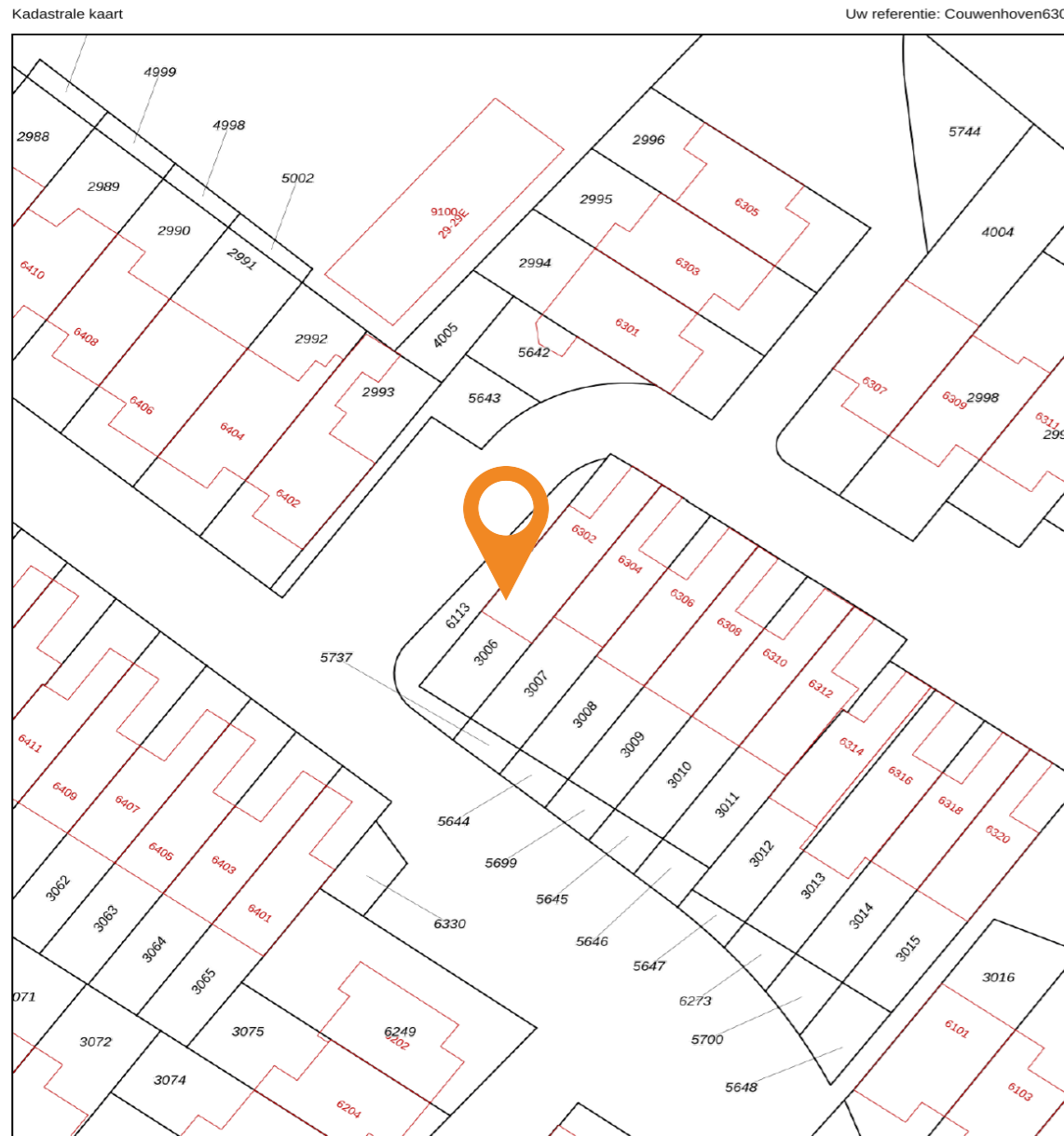
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.vistaview.nl

Plattegrond

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.vistaview.nl



| | | |
|---|---|--|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zeist</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 3006</p> | |
|---|---|--|

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

Plattegrond

Kadastrale kaart

Gemeente: Zeist
Sectie: N
Huisnummer: 6302
Perceelnummer: 3006, 6113
Grootte: 270 m²

Prachtige woning! Maar hoe ga je de financiering regelen?



Matthijs Flikweert (l) en Gerhard Bonhof

Dit is Finament

- ◆ Persoonlijk: advies van een specialist, niet van een computer
- ◆ Onafhankelijk: we kiezen de beste en voordeligste hypotheek
- ◆ Ervaren: duizenden hypotheek voor tevreden klanten
- ◆ Betrokken: altijd bereikbaar voor advies of overleg
- ◆ Duidelijk: we nemen alle tijd voor een heldere uitleg



Finament voor een solide basis onder je financiën

Val je voor de prachtige woning in deze brochure of heb je een andere op het oog? Maak in ieder geval een afspraak voor een gratis en vrijblijvend adviesgesprek met Finament Hypotheken & Verzekeringen. Gewoon op kantoor bij Molenbeek Makelaars in Zeist of Woudenberg of bij jou thuis.

Finament is de persoonlijke hypotheekadviseur. Bij ons is iedere hypotheek maatwerk. Persoonlijke omstandigheden, toekomstplannen en zelfs je bucket list: ze hebben effect op je hypotheek en online tools houden er geen rekening mee. Maar wij wel.

Finament heeft vele jaren ervaring als onafhankelijk hypotheek- en assurantieadviseur. Ons team bestaat uit Matthijs Flikweert en Gerhard Bonhof. Wij zorgen dat jouw financiën een solide fundament hebben.

Hoe? Door een hypotheek te verzorgen die geen blok aan je been is, maar een basis waarop je prettig leeft. Met een goed en afgewogen verzekeringspakket zorgen we ervoor dat je leven doorgaat als er wat gebeurt.

Afspraak maken? Bel 030-6925534 of vul het formulier in op www.finament.nl.





Wonen in Zeist

Zeist

Wat maakt wonen in Zeist zo bijzonder? Om te beginnen het woningaanbod! Hier is voor iedere woonwens een passende woning. Van appartement in Vollenhove tot statige villa in de wijk Kerckebosch. Zeist is een dorp maar heeft een voorzieningen van stedelijk niveau: winkels, cultuur, horeca en sportfaciliteiten geven kleur aan de samenleving. Tot Zeist behoren ook de dorpen Austerlitz, Bosch en Duin, Den Dolder en Huis ter Heide. Zeist is uitgesproken groen: het is omringd door de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Door de ligging aan de A28 zijn Amersfoort en Utrecht in 10 minuten bereikbaar.



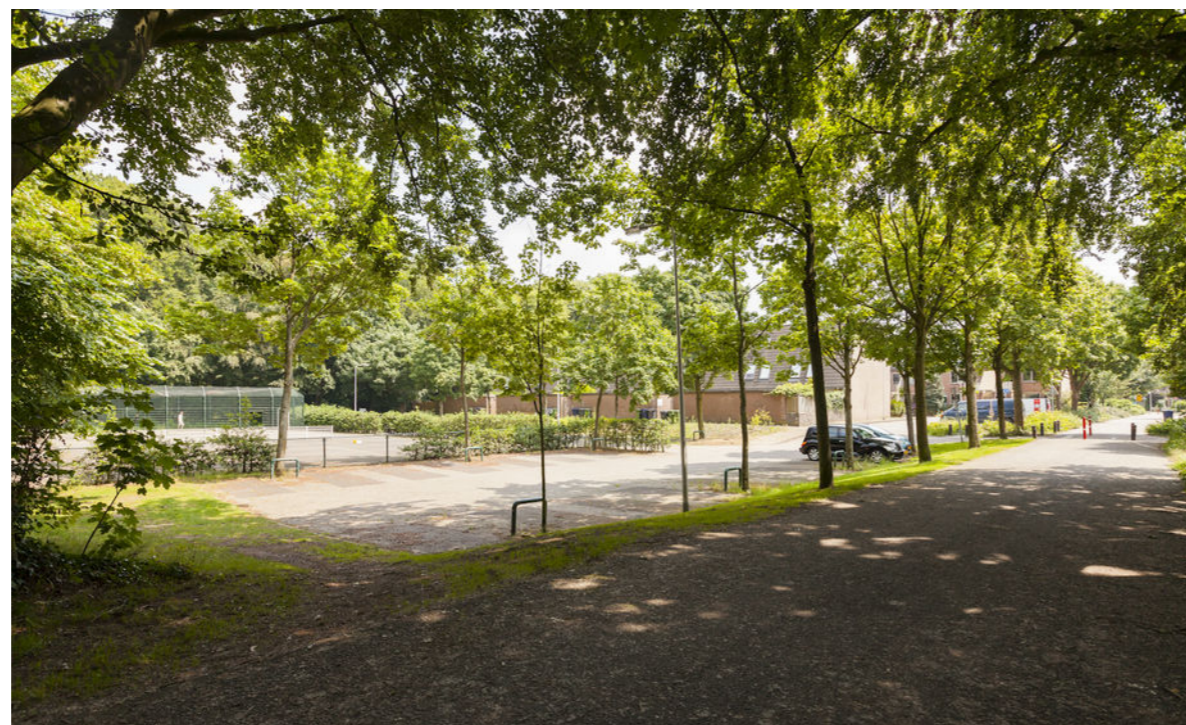
De wijk

Zeist-West

De bekende wijken Couwenhoven, Brugakker, Nijenheim en Crosestein zijn echte jaren '70 wijken, met twee bouwstijlen, welke zich vooral geuit hebben in appartementencomplexen en ééngesinswoningen. Daarentegen zijn Griffensteyn en Kersbergen meer tuindorpen met ruime lanen. Deze verscheidenheid geeft iedere wijk zijn eigen unieke karakter.

Bij de aanleg van de A28 tussen Utrecht en Amersfoort was oorspronkelijk een afrit gepland, wat de wijken fijn gelegen en goed bereikbaar hield voor werkenden. Deze afrit is nooit aangelegd, mede vanwege tegenstand vanuit natuurorganisaties. U kunt dus begrijpen dat de wijk een groen karakter heeft.

De geliefde wijken zijn bijzonder kindrijk en bieden uiteraard voldoende onderwijs en naschoolseopvang aan. Tevens is de bereikbaarheid, zowel per auto als per openbaar vervoer, goed geregeld.



”

Geliefde en kindrijke wijk

- Frans Verweij



Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Zeist / Couwenhoven



Mannelijke inwoners
48%



Auto(s) per inwoner
1,0 per huishouden



Middelbare school
1,2 km



De huisarts
2,8 km



Vrouwelijke inwoners
52%



De school
0,7 km



De supermarkt
0,7 km



Leeftijd

0 - 14: 20% 15 - 24: 12% 25 - 44: 20%
45 - 64: 27% 65+: 20%



Huishoudens

Eenpersoons: 31% Zonder kinderen: 30%
Met kinderen: 40%



Koop / huur

Koop: 44% Huur: 56%

Lijst van zaken

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Allesbrander

Houtkachel

(Gas)kachels

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

- losse (hang)lampen

-

-

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast slaapkamer

-

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

- gordijnen

- overgordijnen

- vitrages

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | | X |
| Allesbrander | | | | X |
| Houtkachel | | | | X |
| (Gas)kachels | | | | X |
| Designradiator(en) | | | | X |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Kledingkast slaapkamer | X | | | |
| - | | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | X | | | |
| - gordijnen | | | | X |
| - overgordijnen | | | | X |
| - vitrages | | | | X |

- rolgordijnen

- lamellen

- jaloezieën

- (losse) horren/rolhorren

-

-

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

- parketvloer

- houten vloer(delen)

- laminaat

- plavuizen

-

-

Overig, te weten

- spiegelwanden

- schilderij ophangstelsysteem

-

-

-

-

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - rolgordijnen | | | | X |
| - lamellen | | | | X |
| - jaloezieën | | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - vloerbedekking | X | | | |
| - parketvloer | X | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | | |
| - laminaat | | | | X |
| - plavuizen | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | | | | X |
| - schilderij ophangstelsysteem | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |

Lijst van zaken

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

- (gas)fornuis

- afzuigkap

- magnetron

- oven

- combi-oven/combimagnetron

- koelkast

- vriezer

- koel-vriescombinatie

- vaatwasser

- Quooker

- koffiezetapparaat

-

-

Keukenaccessoires, te weten

-

-

-

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Keukenblok (met bovenkasten) | | | | X |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| - kookplaat | X | | | |
| - (gas)fornuis | | | | X |
| - afzuigkap | X | | | |
| - magnetron | | | | X |
| - oven | X | | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | | |
| - koelkast | | | | X |
| - vriezer | | | | X |
| - koel-vriescombinatie | X | | | |
| - vaatwasser | X | | | |
| - Quooker | X | | | |
| - koffiezetapparaat | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Keukenaccessoires, te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |

-

-

-

-

-

Woning - Sanitair/sauna

Sauna met toebehoren

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

- toiletrolhouder

- toiletborstel(houder)

- fontein

-

-

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

- jacuzzi/whirlpool

- douche (cabine/scherm)

- stoomdouche (cabine)

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Sauna met toebehoren | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | | |
| - fontein | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | X | | | |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X |
| - douche (cabine/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| - wastafel | X | | | |
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | X | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | | | | X |
| Kluis | | | | X |
| (Voordeur)bel | | X | | |
| Alarminstallatie | | | | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | | |
| Rookmelders | | | | X |
| (Klok)thermostaat | | | | X |
| Airconditioning | | | | X |
| Screens | | | | X |
| Rolluiken | | | | X |

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Zonwering buiten | X | | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | | | X |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | | | X |
| Zonnepanelen | X | | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | X | | | |
| - geiser | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Bepanting | X | | | |
| - | | | | X |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | | | | X |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | X |
| - | | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuus/buitenberging | X | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuus/berging | X | | | |
| (Broei)kas | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | X | | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | | |
| - | | | | X |

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|----------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - | | | | X |
| Overig - Contracten | | | | |
| CV: Nee | | | | |
| Boiler: Nee | | | | |
| Zonnepanelen: Nee | | | | |

Extra informatie

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 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

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 voorwaarden (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 u 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 vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

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

Extra informatie

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 mogelijkwerwijs 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.

Onze dienstverlening



Ik wil mijn huis verkopen

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing



Ik wil een huis kopen

U staat op het punt een huis te kopen. Eén van de grootste aankopen in uw leven. Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neemt u een aankoopmakelaar mee.

- ✓ Het in kaart brengen van uw woonwensen en het geven van een realistisch woonadvies
- ✓ Uw ideale huis eerder vinden, nog voordat deze op Funda staat
- ✓ Tijdig advies en raad op de juiste momenten



Ik wil mijn huis laten taxeren

Bij de koop van een huis, een verbouwing of bij het oversluiten van uw hypotheek heeft u een taxa-tierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd taxatierapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname van de woning
- ✓ Tegen een aantrekkelijk tarief!

Klanttevredenheid



"We zijn zeer goed geholpen. Mooie documentatie, mooie foto's. We hadden ook een goede verkoop strategie. De goede communicatie was ook super. Al met al, zeer tevreden. Ik kan deze makelaar zeker aanbevelen."

9,0 Een Funda gebruiker
Geschreven op 3 januari 2022

"Enthousiast, kennis van zaken, eerlijk en integer. Frans Verweij is een absolute aanrader. De service van Molenbeek is top. Online is alles makkelijk te regelen en de verkoopbrochure was fantastisch in elkaar gezet en een persoonlijk collectors item"

9,3 Een Funda gebruiker
Geschreven op 8 november 2021

verkoop

9,2

Gemiddelde op basis van reviews



aankoop

9,4

Gemiddelde op basis van reviews



Ons team Molenbeek Zeist



Diederik Donker
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT
(partner)

☎ 06 23 23 36 02
✉ donker@molenbeek.nl



Vince Hogeveen
Makelaar en Taxateur o.z.
RM RT

☎ 06 83 71 61 29
✉ hogeveen@molenbeek.nl



Ilse Meyer
Commercieel binnendienst
medewerker

☎ 030 692 02 04
✉ meyer@molenbeek.nl



Carlijn de Smit
Commercieel binnendienst
medewerker

☎ 030 692 02 04
✉ desmit@molenbeek.nl



Frans Verweij
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT
(partner)

☎ 06 53 26 49 51
✉ verweij@molenbeek.nl



Rudy Staak
Assistent Makelaar

☎ 06 82 37 12 14
✉ staak@molenbeek.nl



Antoinette Wijkhuizen
Commercieel binnendienst
medewerker

☎ 030 692 02 04
✉ wijkhuizen@molenbeek.nl

Aantekeningen

Aantekeningen



Molenbeek Makelaars

DYNAMIS

Wordt dit uw nieuwe (t)huis?

Neem contact op met Molenbeek Zeist!

Molenbeek Zeist

Antonlaan 600
3707 KD Zeist

 030 692 02 04
 zeist@molenbeek.nl

Andere vestigingen



Molenbeek Utrecht

Emmalaan 39
3581 HP Utrecht

 030 256 88 11
 woneninutrecht@molenbeek.nl

Molenbeek Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
3931 JK Woudenberg

 033 286 44 11
 woudenberg@molenbeek.nl

molenbeek.nl

