

# Te koop



**Renes 75 a**  
**Scherpenzeel**

**Vraagprijs € 420.000 k.k.**

**Geijtenbeek**  
**én Boers**  
makelaars



Dorpsstraat 3, 3931 ED Woudenberg | 033-2862022 |  
woudenberg@geijtenbeekenboers.nl | www.geijtenbeekenboers.nl



Heerlijk licht en verrassend  
driekamerappartement



# Kenmerken

Woonoppervlakte  
**70 m<sup>2</sup>**

Aantal slaapkamers  
**2**

Bouwjaar  
**2017**

Energie­label  
**A**



# Omschrijving

Welkom bij Renes 75a: een heerlijk licht en verrassend driekamerappartement op een prachtige locatie in Scherpenzeel. Gelegen op de derde verdieping van een modern en uitstekend onderhouden appartementencomplex, geniet u hier iedere dag van rust, comfort én een schitterend uitzicht over het park. Bij aankomst voelt het direct goed. Het eigentijdse complex straalt kwaliteit en verzorging uit en dankzij de lift bereikt u gemakkelijk zowel het appartement als het souterrain, waar u beschikt over een eigen parkeerplaats en praktische berging. Veilig, comfortabel en helemaal van deze tijd!

## Wonen op een toplocatie

Het appartement ligt in de woonwijk 'Renes', aan de rand van het gezellige dorp Scherpenzeel. Binnen enkele minuten staat u midden in het buitengebied voor een heerlijke wandeling of fietstocht, terwijl ook het dorpscentrum, winkels, bushaltes en uitvalswegen richting Barneveld en Veenendaal dichtbij zijn. Extra pluspunt: cultuurhuis De Breehoek bevindt zich letterlijk aan de overzijde van het complex.

## Licht, ruimte en een fijn thuisgevoel

Via de verzorgde centrale entree met brievenbussen en liftinstallatie komt u bij het appartement. De hal leidt u langs een royale inpandige berging met witgoedaansluitingen en cv-opstelling. Verder vindt u hier een comfortabele slaapkamer met grote raampartij, een nette toiletruimte en de badkamer voorzien van douche, wastafel en tweede wandcloset. En dan de woonkamer... zodra u binnenkomt wordt u direct verrast door het prachtige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De woonkamer voelt uitnodigend aan en biedt toegang tot het balkon, waar u heerlijk kunt genieten van het vrije uitzicht over het park en de omgeving. De open keuken is uitgevoerd in een praktische rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met twee dakramen. Een heerlijke ruimte met meer dan voldoende plek voor een grote kledingkast én extra opbergruimte.

## Waarom u hier wilt wonen:

- Modern en verzorgd appartementencomplex
- Fraai uitzicht over het park
- Eigen parkeerplaats en berging in het souterrain
- Lift aanwezig
- Twee ruime slaapkamers
- Veel lichtinval
- Dichtbij natuur, voorzieningen en uitvalswegen

Dit appartement biedt precies die combinatie van rust, gemak en woonplezier waar u naar op zoek bent. Een appartement waar u zich direct thuis voelt!



## Bijzonderheden

- Modern en verzorgd appartementencomplex
- Fraai uitzicht over het park
- Eigen parkeerplaats en berging in het souterrain
- Twee ruime slaapkamers
- Veel lichtinval
- Dicht bij natuur, voorzieningen en uitvalswegen





Prachtig lichtinval dankzij de grote raampartijen.









Gebruik gemaakt van Al







Comfortabele slaapkamer met grote raampartij.



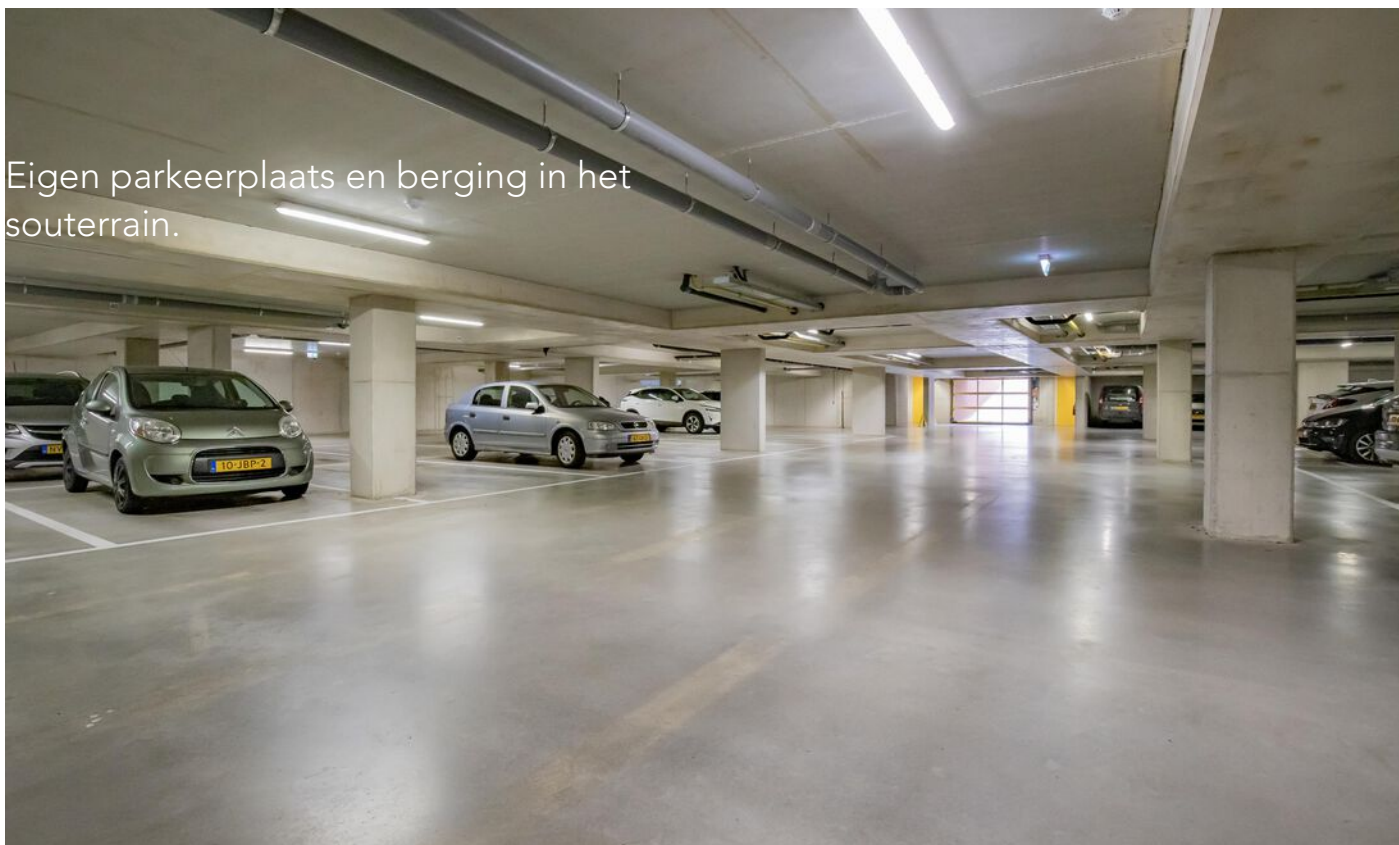


Gebruik gemaakt van AI





Eigen parkeerplaats en berging in het souterrain.











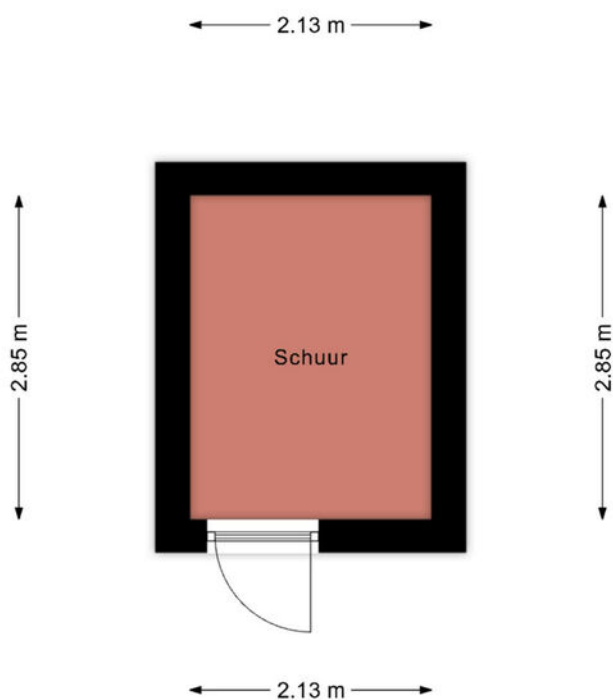
# Plattegrond



De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



# Plattegrond



De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt  
geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.




# Kadastrale kaart

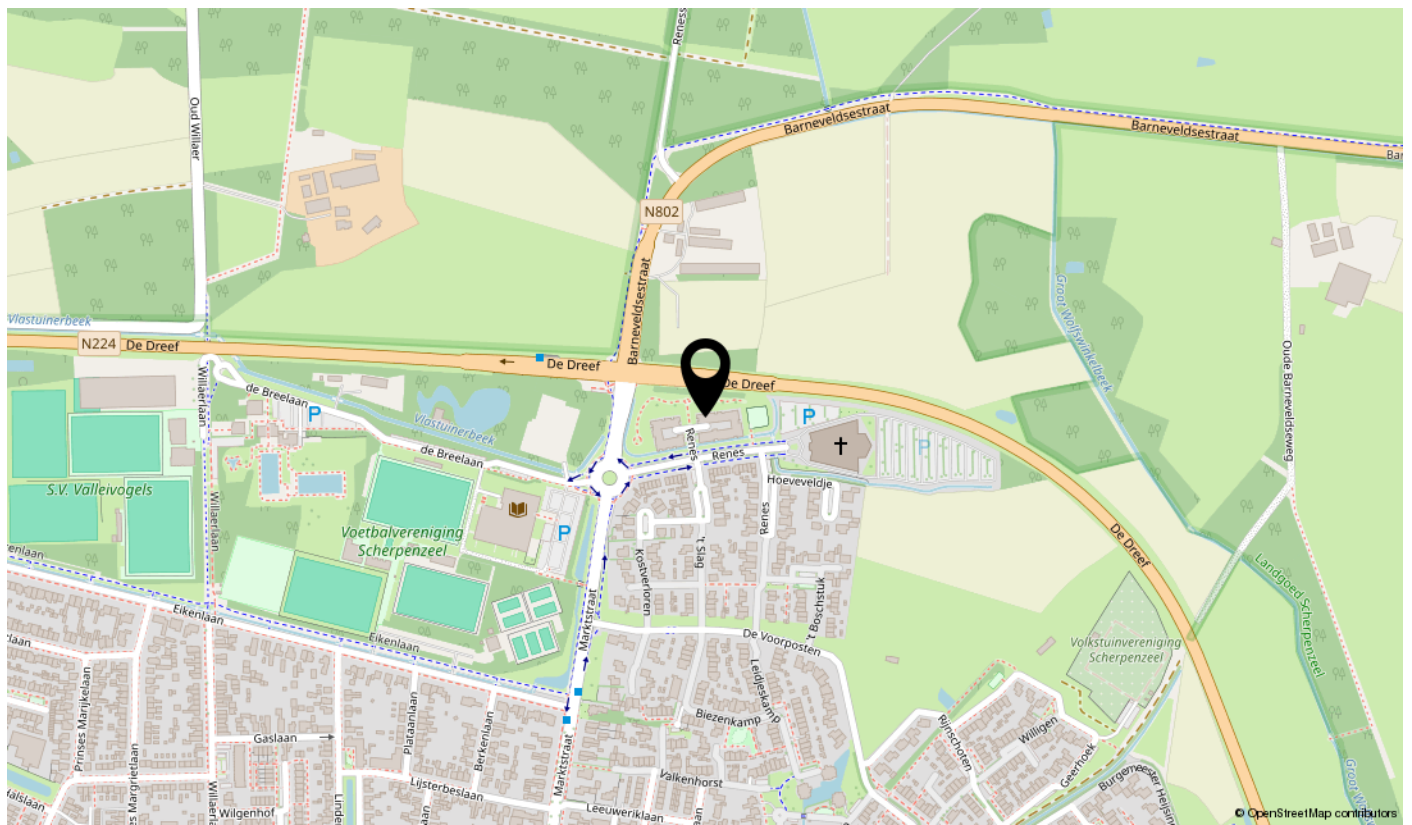
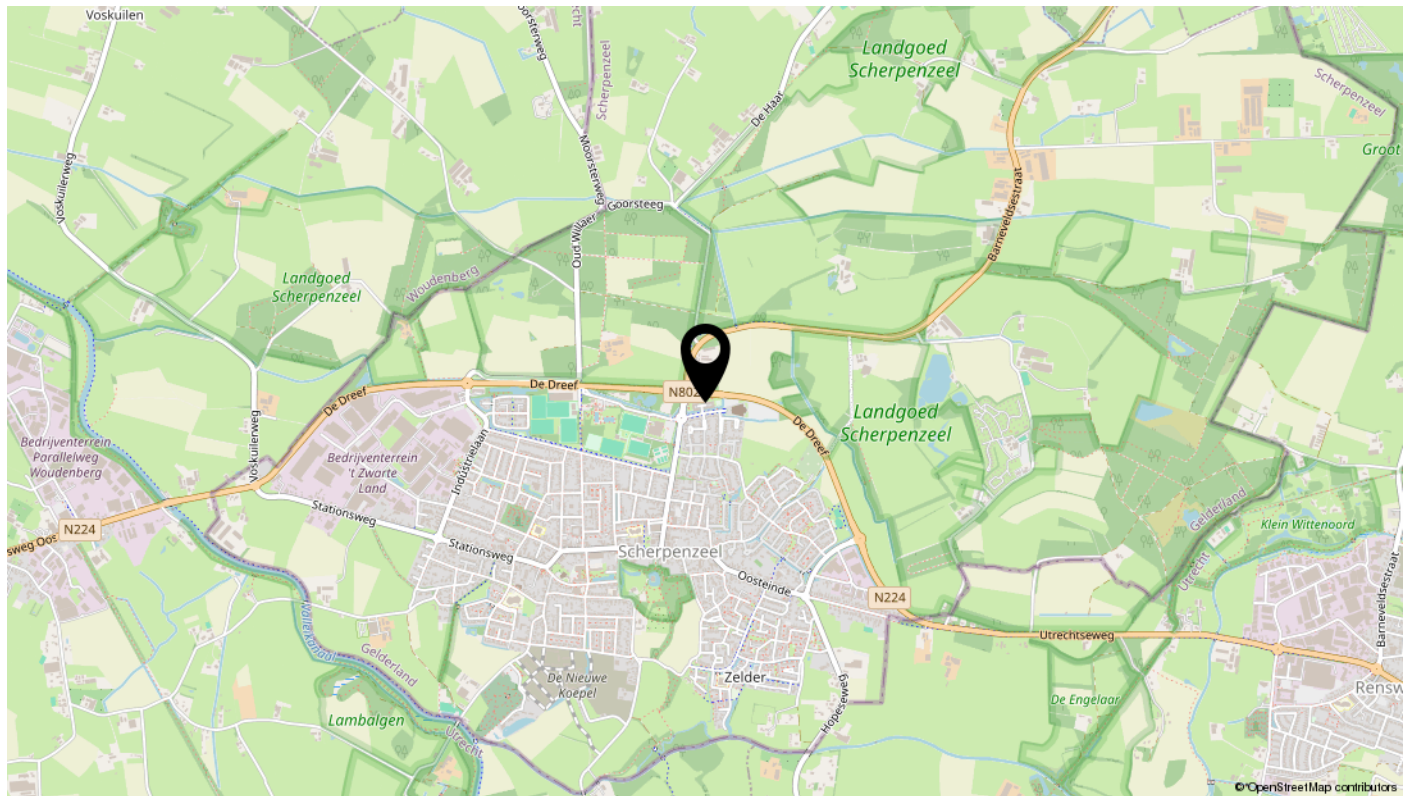
Kadastrale kaart

Uw referentie: Renes 75a



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Scherpenzeel Sectie D Perceel 5495</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>	
--	--	---

# Locatie



# Over ons

Geijtenbeek én Boers makelaars zijn uw makelaars in de regio. Wij hebben reeds jarenlange ervaring met de woningmarkt in de regio Utrechtse Heuvelrug, Gelderse Vallei en Amersfoort. Regio's waar het goed wonen en werken is.

Samen met ons enthousiaste team, begeleiden wij kopers en verkopers naar de voor hen ideale woning.

Een woning kopen of verkopen doet u niet elke dag. Wij adviseren graag in dit proces, zodat u de juiste keuze maakt en straks een woning heeft, die past bij uw wensen.



# Algemene informatie

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag je bezichtiging aan via

- Telefoonnummer:
  
- Email:

De makelaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beide schikt.

## Informatie over de woning

Wanneer je een afspraak hebt gemaakt voor een bezichtiging, ontvang je tevens de woning in een Move account. In dit account vindt je alle relevante informatie over de woning.

## Hoe breng ik een bod uit?

In jouw Move account staat of er een bieding op de woning gedaan kan worden. Via Move kun je de bieding aan ons kenbaar maken. Wanneer er een inschrijvingstermijn geldt, dan zullen we pas na het aflopen van de inschrijvingstermijn de biedingen overleggen aan de verkoper. Daarna hoor je of je de woning kunt kopen of niet. Wanneer er geen inschrijvingstermijn is, wordt je bieding zo spoedig mogelijk overlegd met de verkoper en zal er zo snel mogelijk een terugkoppeling komen. De verkoper zal dan jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Graag maken wij een vrijblijvende waardebeoordeling wat jouw woning zou kunnen opbrengen bij

verkoop. Tevens vertellen wij je hoe we de verkoop van jouw woning zullen aanpakken. Neem gewoon contact met ons op en we vertellen je er graag onder het genot van een kop koffie meer over.

## Ouderdomsclausule

Het is aan koper bekend dat de woning meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de koopovereenkomst kan verkoper niet garanderen dat de goederen vrij zijn van gebreken die het voorgenomen gebruik in de weg zouden kunnen staan en die direct dan wel indirect verband (kunnen) houden met de ouderdom. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. water en gas, de riolering, ect. De afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerd te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

# Algemene informatie

## Niet-zelf bewoningsclausule

In sommige gevallen zal er in de tekst zijn opgenomen dat er bij de koopovereenkomst gebruik wordt gemaakt van de niet zelfbewoningsclausule, deze luidt als volgt: Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkocht niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

## Wanneer in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkoper als deze reageert op je bieding doordat hij een tegenbod doet of expliciet meldt dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

## Asbestclausule

Onderstaande clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst ter zake van de verkoop van de woning, bouwjaar 1972, waarbij de verkoper optreedt in de hoedanigheid van executeur testamentair. Tevens is koper ermee bekend dat in woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, asbesthoudende materialen kunnen zijn verwerkt. Verkoper verklaart dat hem niet bekend is of, en zo ja in welke mate, in het verkochte asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Indien in het verkochte asbesthoudende materialen aanwezig blijken te zijn, zal koper deze accepteren. Eventuele verwijdering of sanering komt geheel voor rekening en risico van koper, die verkoper vrijwaart van iedere aansprakelijkheid ter zake. Deze clausules doen geen afbreuk aan de wettelijke mededelingsplicht van verkoper voor zover hem concrete gebreken bekend zijn of had

# Informatie voor kopers

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in de koopakte conform het model van de VBO. Vooraf zullen wij het cliënten onderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteren wij een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden. Heb je langer nodig dan deze 7 weken? Laat dat dan weten tijdens de onderhandelingen.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud van financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima:

1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 incl. kadasterkosten per doorhaling. In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling).
2. Spoedbetaling: € 10,00
3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00

Bedragen zijn incl. BTW. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper. De gekozen notaris dient max op 10 km afstand van de gekochte woning zijn. Wanneer de notaris op meer dan 10 km is van de verkochte woning is en verkoper kiest voor verkoop bij machtiging, dan zijn de kosten voor deze machtiging voor de kopers.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Wanneer er sprake is van een nietzelfbewoningsclausule kan de verkoper de koper niet informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

# Informatie voor kopers

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve verplichtingen genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schaken.

## Bouwkundige keuring

De koper mag op zijn kosten een keuring laten verrichten om inzicht te krijgen in de bouwkundige staat. Deze kan uitgevoerd worden voor het openen van de onderhandelingen of na het tot stand komen van de overeenkomst binnen de 3 dagen bedenktijd.

## Energielabel

Verkoper zal uiterlijk bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien op grond van het besluit energieprestatie, een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [ww.rvo.nl](http://ww.rvo.nl)

## Voorbehouden

Deze brochure is door Geijtenbeek en Boers Makelaars met de meeste zorg samengesteld,

onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie aan Geijtenbeek en Boers Makelaars hebben aangeleverd. Om deze reden kan Geijtenbeek en Boers Makelaars er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Geijtenbeek en Boers Makelaars verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient hij zelf onderzoek te doen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

## 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 en 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.

# Informatie voor kopers

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

## **MOT**

Wij zijn ook verplicht om 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 gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met Algemene Verordening Gegevensbescherming. (AVG)

Zijn er nog vragen? Dan kunt u deze altijd aan ons stellen.

# Interesse

in deze mooie woning?



**Geijtenbeek**  
**én Boers**  
makelaars

vertrouwd  
dichtbij

Dorpsstraat 3, 3931 ED Woudenberg | 033-2862022 |  
woudenberg@geijtenbeekenboers.nl | [www.geijtenbeekenboers.nl](http://www.geijtenbeekenboers.nl)