



Vraagprijs
€ 1.295.000,- k.k.

Zegheweg 3 a

Woudenberg

033 286 2022 | woudenberg@geijtenbeekenboers.nl
www.geijtenbeekenboers.nl

Geijtenbeek
én Boers
makelaars

vertrouwd
dichtbij

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2020

Soort:
villa

kamers:
7

Inhoud:
884 m³

Woonoppervlakte:
343 m²

Perceeloppervlakte:
477 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouw gebonden buiten ruimte:
-

Externe bergruimte:
6 m²

Verwarming:
c.v.-ketel, warmtepomp

LUXE, MODERNE EN DUURZAAME VRIJSTAANDE VILLA

Deze indrukwekkende vrijstaande villa combineert luxe, comfort en duurzaamheid in een sublieme woonervaring. Modern, instapklaar, van alle gemakken voorzien en tot in de kleinste details hoogwaardig afgewerkt. Met een royale woonkamer, een high-end keuken, een onder kelderde chillruimte en een eigen luxe wellnessruimte heeft deze woning alles voor de ultieme woonervaring. Met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers en een ruime tuin is dit een droomhuis voor wie op zoek is naar luxe, stijl en comfort. Dankzij de 31 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en vloerverwarming op alle verdiepingen is de woning bovendien erg energiezuinig en klaar voor de toekomst. Deze adembenemende woning, gelegen aan de prestigieuze Zegheweg in Woudenberg, biedt alles wat u zich maar kunt wensen.







Indeling

Bij binnenkomst in de ruime hal valt direct de hoogwaardige afwerking en de prachtige beukenhouten open trappen op. De hal biedt toegang tot de volledig geïsoleerde garage, die is voorzien van vloerverwarming, een gietvloer en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. In de garage bevindt zich ook de waterontharder. De hal geeft tevens toegang tot de ruime voorraadkamer met optioneel over te nemen Amerikaanse koelkast en in de hal bevindt zich eveneens de meterkast. Ook de toegang tot de toiletruimte bevindt zich in de hal, voorzien van een duo-fresh systeem, toiletmeubel met wasbak en handsfree kraan en afgewerkt met stijlvolle beton ciré wanden.



Verder leidt de hal naar een onderkelderde chillruimte. Deze comfortabele ruimte is voorzien van vloerverwarming en akoestische plafondpanelen met ingebouwde dimbare spots. In deze ruimte bevindt zich ook een pantry met ingebouwde koelkast en spoelbak met warm en koud water. Deze heerlijke ontspanningsruimte is bijvoorbeeld ideaal voor een thuisbioscoop of een muziekstudio. Aangrenzend aan deze ruimte bevinden zich nog twee aparte bergruimtes die koel blijven en waarvan een ruimte desgewenst perfect te gebruiken is als wijnkelder.



De royale woonkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, straalt warmte en elegantie uit met een grote innovatieve 3-zijdige gashaard o.a. voorzien van ledverlichting.





De ruimtelijke woonkamer heeft een overvloed aan natuurlijk licht en een warme, uitnodigende sfeer. De ruimte loopt naadloos over in het eetgedeelte en de luxe open keuken. Deze luxe, volledig uitgeruste keuken is een droom voor elke kookliefhebber. Met hoogwaardige apparatuur, een groot kook (schier)eiland en stijlvolle afwerking is dit de plek om culinaire meesterwerken te creëren. Met de “top of the line” ingebouwde apparatuur wordt het bereiden van ieder diner een feest. De greeploze kastenwand is uitgerust met Miele inbouwapparatuur bestaande uit een koffiemachine, een combi-stoomoven, een combi-magnetron, een wijnklimaatkast alsmede drie warmhoud lades en een vacumeer lade. Daarnaast beschikt de keuken over een inbouwkoelkast en -vriezer. Het kook (schier)eiland biedt niet alleen extra werkruimte maar is ook voorzien van een inductiekookplaat met een recirculatie-afzuigkap geïntegreerd in het plafond, een spoelbak en een vaatwasmachine. Grenzend aan het eetgedeelte bevindt zich de



De openslaande deuren geven toegang tot de werkelijk schitterende tuinkamer welke is voorzien van een glazen schuifwand. Een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten. De tuinkamer geeft tevens toegang tot een luxe wellnessruimte met een professionele 6-persoons sauna en een doucheruimte met regendouche. Vanuit de tuinkamer is er directe toegang tot de zij tuin die ligt op het zuiden en de toegang tot de aangebouwde berging.

Daarnaast is er, om het wellness gevoel helemaal compleet te maken, ruimte gereserveerd voor een groot bubbelbad dat ter overname wordt aangeboden. Met een terras waar u buiten kunt dineren en voldoende ruimte voor kinderen om te spelen is dit de ideale plek om te ontspannen en te genieten van het buiten zijn.

De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle houtlook plavuizenvloer. De strak gestucte wanden en de glad gestucte plafonds met dimbare inbouwspots zorgen voor een moderne en verfijnde uitstraling.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich aan de voorzijde de ruime master bedroom. Deze is voorzien van een airco, lichte vloerbedekking en geeft toegang tot een tailor made walk-in closet voorzien van een elektrisch bediende schuifdeur. Vanuit deze heerlijke slaapkamer is er direct toegang tot de privébadkamer, die van alle gemakken is voorzien. Hier vind u een dubbele wastafel, een inbouwkast, een ruime tweepersoons doucheruimte met stoomcabine en een wifi/bluetooth-radio. Naast de vloerverwarming is er als extra een elektrische vloerverwarming welke ook in het voor- en najaar zorgt voor extra comfort.

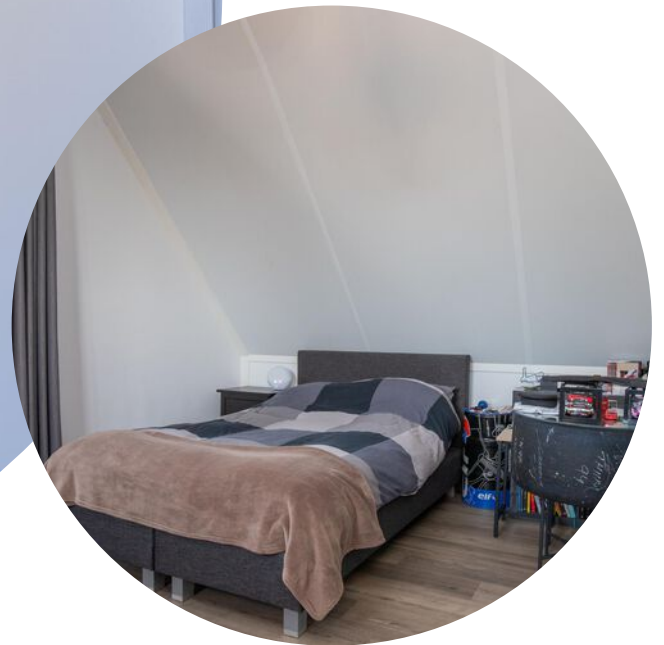
Verder zijn er op deze verdieping nog twee royale slaapkamers, waarvan één aan de achterzijde en één aan de zijkant van de woning.





De slaapkamer aan de achterzijde beschikt ook over airconditioning en de slaapkamer aan de zijkant is momenteel in gebruik als kantoor. Op de overloop bevindt zich een tweede badkamer, uitgerust met een inloofdouche, een wastafelmeubel en een ingebouwde open kast. Ook in deze badkamer is er, naast de vloerverwarming, als extra een elektrische vloerverwarming welke ook in het voor- en najaar zorgt voor extra comfort. Op de overloop vind u eveneens de toegang tot de 2e toiletruimte, ook voorzien van een duo-fresh systeem, toiletmeubel met wasbak en handsfree kraan en afgewerkt met stijlvolle beton ciré wanden. De vloeren van de overloop en de slaapkamers zijn afgewerkt met een lichte houten laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafonds met inbouwspots. Ook op deze gehele verdieping is er vloerverwarming aanwezig.





Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee royale slaapkamers, beide voorzien van airco en een grote dakkapel wat zorgt voor veel lichtinval en extra ruimte. Onder de schuine wanden is extra bergruimte gecreëerd. Op deze verdieping bevindt zich de technische ruimte met de witgoedopstelling, de omvormer voor de zonnepanelen, de mechanische ventilatie en de ketelopstelling. Ook de tweede verdieping is afgewerkt met een lichte houten laminaatvloer en, net als de rest van de woning, voorzien van vloerverwarming.



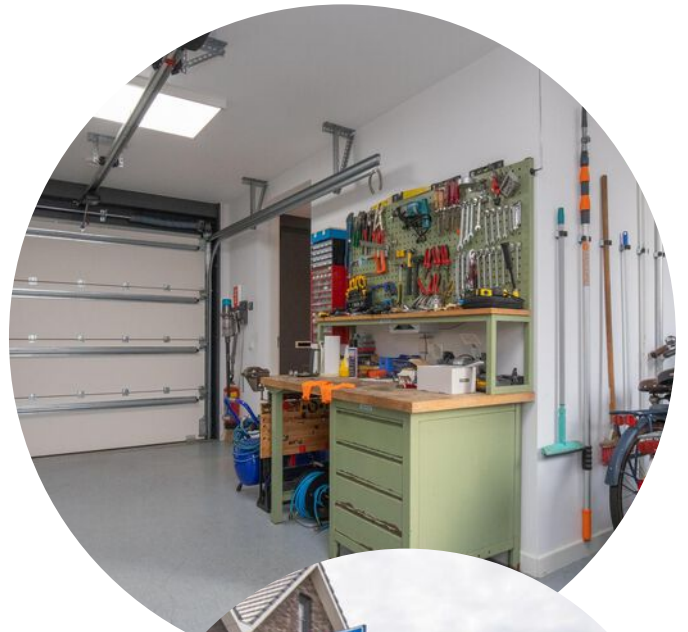
Buitenruimte en duurzaamheid

Deze woning is niet alleen luxe, maar ook uiterst duurzaam. Deze zeer goed geïsoleerde woning is uitgerust met moderne, duurzame technologieën waaronder 31 zonnepanelen, een HR cv-ketel met een hybride warmtepomp en een warmtepomp airco voor de slaapkamers. Mede hierdoor profiteert u van een laag energieverbruik. De beide buitenunits zijn in een suskast geplaatst, waardoor deze vrijwel geruisloos functioneren. Zonder in te boeten aan luxe is deze woning energie zuinig en geheel klaar voor een duurzame toekomst.

De tuin is voorzien van een centraal beregeningssysteem en de buitenverlichting wordt automatisch geregeld. Op de begane grond zijn alle ramen uitgerust met elektrisch bedienbare screens, wat zorgt voor extra privacy en comfort. Aan de voorzijde bevindt zich de elektrisch bediende schuifpoort welke toegang geeft tot het eigen terrein waar u twee auto's kunt parkeren en de toegang tot de garage. Aan de achterzijde is er volop openbare parkeergelegenheid voor extra auto's. Aan de achterzijde bevindt zich tevens een elektrisch bediend toegangshek en kunt u ook aan de achterzijde de garage betreden.

Woonomgeving

Gelegen nabij winkels, scholen en openbaar vervoer biedt deze woning de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Op ruim tien auto minuten afstand bent u bij de oprit van de snelweg A12 en op een paar minuten meer bevindt zich het treinstation van Maarn of aan de andere kant de toe rit tot de A28 (Amersfoort).







Door de centrale ligging bent u in “no time” in één van de grote steden of op vliegveld Eindhoven, Rotterdam of Schiphol. En voor de natuurliefhebbers; Geniet van de Utrechtse Heuvelrug, Landgoed Den Treek en de vele recreatiegebieden in de directe omgeving.



Een woning met alles erop en eraan
Deze instapklare villa biedt de perfecte balans tussen luxe en energiezuinig wonen. De woning is afgewerkt met hoogwaardige materialen en stijlvolle details die een gevoel van luxe en verfijning uitstralen. Van de mooi afgewerkte plafonds met ingebouwde led spots en elektronische dimmers, een high-end keuken en een heerlijke wellnessruimte tot een sfeervolle tuinkamer en een onder kelderde chillruimte. Elk detail is met zorg gekozen. Deze luxe woning is niet alleen een huis, maar een thuis waar u kunt ontspannen, genieten en onvergetelijke herinneringen kunt creëren!

Samenvatting

Bent u op zoek naar een modern en duurzaam huis met alle denkbare luxe? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het unieke wooncomfort van deze prachtige villa

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.



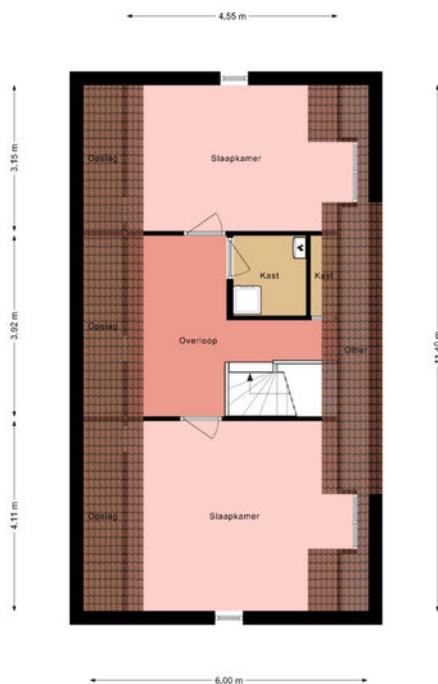
Plattegrond



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.



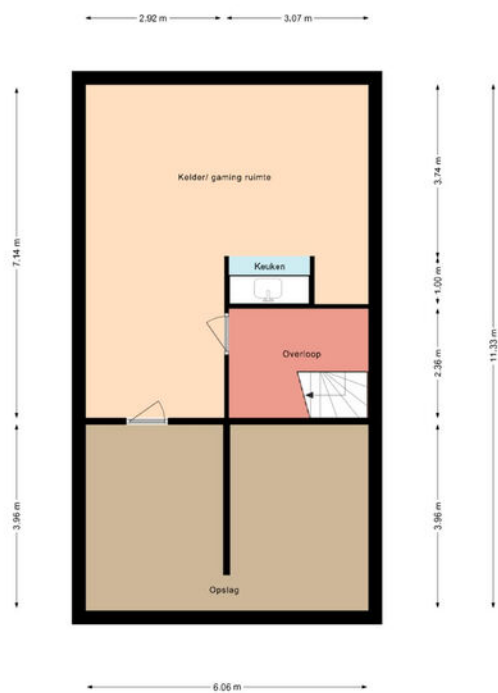
Plattegrond



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: zegheweg 3a



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudenberg

Sectie G

Perceel 1621

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.

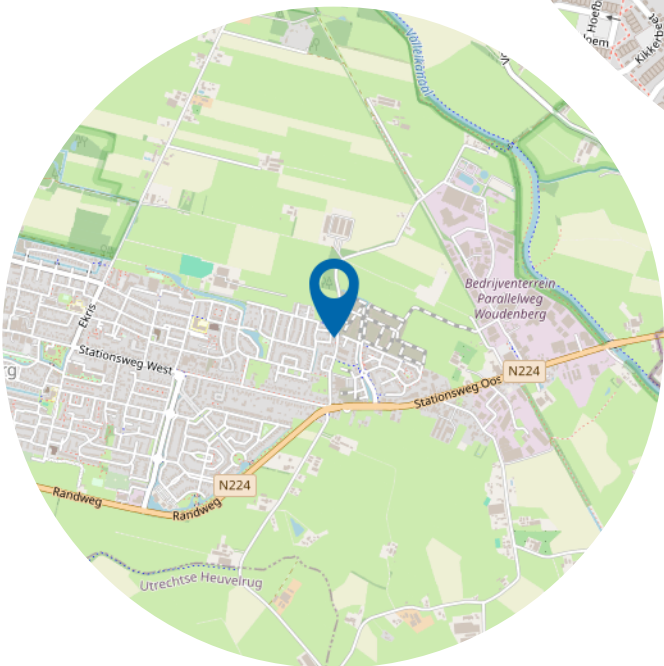
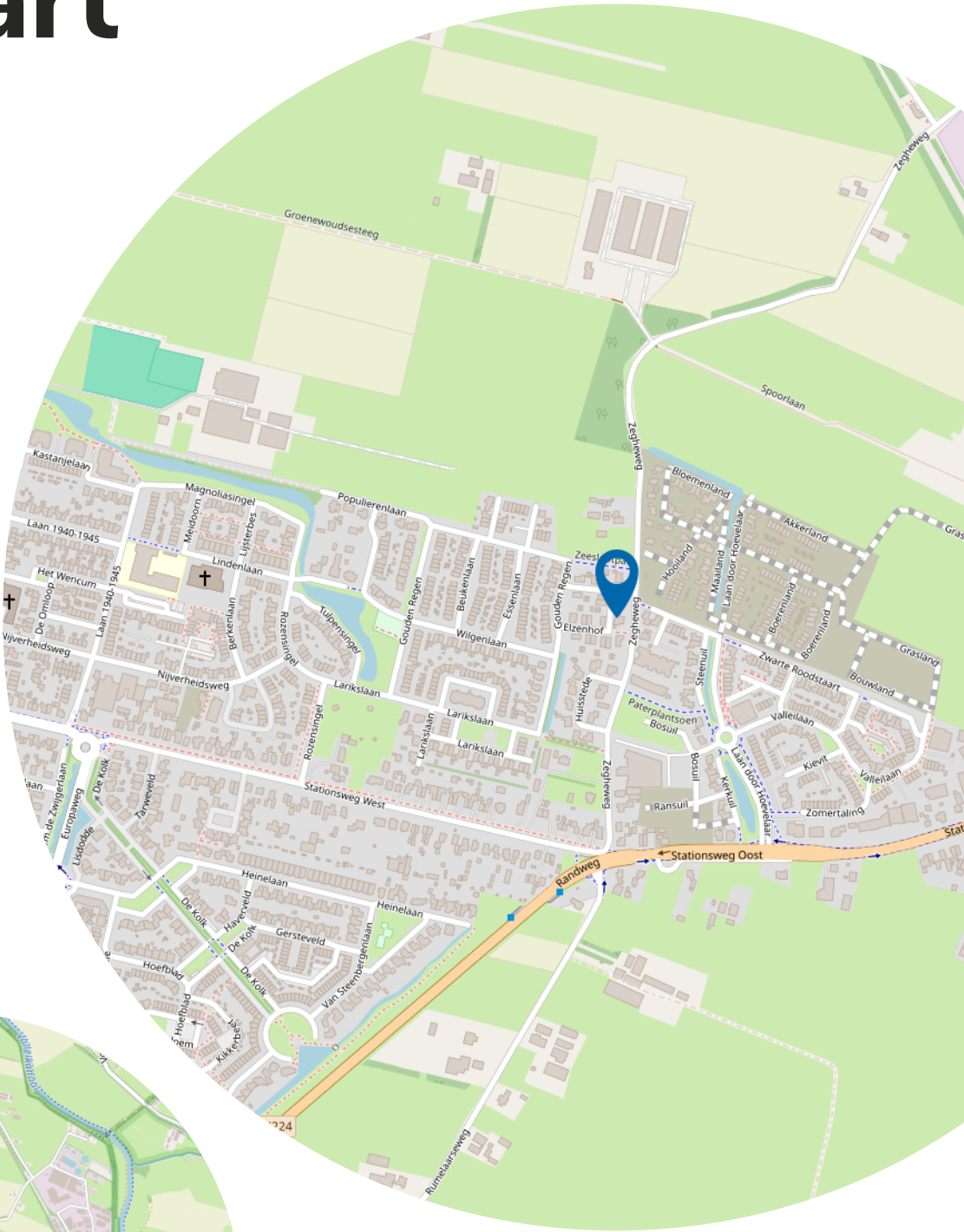
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Zegheweg 3 a, 3931 MR Woudenberg

Datum:

27-11-2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
– Inbouw; 3 x Miele warmhoudlade + 1 x Miele vacumeerlade	☒	☐	☐	☐
– Miele inbouw stoomoven + Miele inbouw wijnkoelkast	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
– Toilet beneden en boven; Infrarood sensorkraan	☒	☐	☐	☐
– Toilet (beneden en boven) Geberit Duofresh (met geurafzuiging)	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– 2e badkamer compleet met wastafel, meubel, glazen douchewand etc.	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☒	☐
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Luxe doucheruimte	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Aparte butagas geiser tbv. de buitendouche	☒	☐	☐	☐
– Hybride warmtepomp	☒	☐	☐	☐
– 2 x suskast (tbv warmtepomp airco en hybride warmtepomp)	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
------------------	-------------	---------------------------	--------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Automatische berekening	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Tuinkamer met glazen schuifwand, inbouwspots en speakers/blue tooth geluidsinstallatie	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
- Hybride warmtepomp	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- Optioneel over te nemen; contract meldkamer inbraakalarm, onderhoudscontract cv installatie en hybride warmtepomp, onderhoudscontract waterontharder, toegangspoorten.

–

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Wie zijn wij?

Geijtenbeek én Boers makelaars, zijn uw makelaars in de regio.

Erwin Geijtenbeek en Barbara Boers 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 u graag in dit proces, zodat u de juiste keuze maakt en straks een woning heeft, die past bij uw wensen.



Wonen in Woudenberg

Woudenberg is een aantrekkelijke gemeente, mede door haar centrale en goed bereikbare ligging.

Allerhande voorzieningen als winkels, scholen, kerken en sportvoorzieningen bevinden zich binnen de dorpsgrenzen.

Woudenberg heeft een levendig centrum met een divers aanbod van winkels. Wilt u er even op uit?

Het buitengebied met mooie wandel- en fietspaden, de Utrechtse Heuvelrug en Landgoed Den Treek zijn vlakbij.

Tegelijkertijd zijn steden als Utrecht en Amersfoort goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer.



Algemene informatie

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag je bezichtiging aan via

- telefoonnummer: 033-2862022
0343-444773
- email: woudenberg@geijtenbeekenboers.nl
maarn@geijtenbeekenboers.nl

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.

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.

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.

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

Informatie voor kopers

certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld. Schriftelijkheidsvereiste
Alle door Geijtenbeek en Boers makelaars en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondighe overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

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. 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.

Heeft u interesse?



Dorpsstraat 3
3931 ED Woudenberg

033 286 2022
woudenberg@geijtenbeekenboers.nl
www.geijtenbeekenboers.nl