



GROTELAAN 22

3981 HC BUNNIK



## SAM VAN DEN BERG

MAKELAAR / TAXATEUR RM RT

---

[vandenberg@molenbeek.nl](mailto:vandenberg@molenbeek.nl)

033 28 64 41 11

---

VAN KLEIN TOT GROOT,  
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.  
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,  
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET  
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

---

MAKELAAR



# INHOUDSOPGAVE

---

Over de woning

---

Indeling Koets

---

Indeling Bakhuis

---

Tuin

---

Landgoed informatie

---

Bijzonderheden

---

Plattegronden

---

Lijst van zaken

---

Extra informatie

---

Onze dienstverlening

---

Aantekeningen

# OVER DEZE WONING

Unieke mogelijkheid om uw droomwoning te realiseren in dit monumentale pand met gastenverblijf op Landgoed Niënhof aan de Kromme Rijn ten noorden van Bunnik.

Dit voormalige koetshuis is gelegen op een fraai kavel van 1.690m<sup>2</sup>. Omgeven door rust en de prachtige natuur rondom de Kromme Rijn terwijl het Utrecht Science Park op nog geen 10 minuten fietsen is gelegen biedt het een prachtige combinatie van een historisch karakter, zeer centrale ligging en aantrekkelijke mogelijkheden qua indeling en afwerking.

Dit bijzondere object kent op Funda een fictieve vraagprijs van € 1.350.000,- k.k. Dit is een combinatie van de koopsom voor de opstallen van € 825.000,- k.k. en de gekapitaliseerde erfpachtcanon voor het gebruik van de grond van € 19.531,17 per jaar welke niet afkoopbaar is. Deze erfpacht op de grond is uitgegeven door Stichting Het Utrechts Landschap en wordt jaarlijks geïndexeerd conform CPI.





## KENMERKEN

|                    |                     |                     |   |
|--------------------|---------------------|---------------------|---|
| VRAAGPRIJS:        | € 825.000 k.k.      | AANTAL KAMERS:      | 2 |
| SOORT WONING:      | LANDHUIS            | AANTAL SLAAPKAMERS: | 1 |
| BOUWJAAR:          | 1816                | AANTAL WOONLAGEN:   | 2 |
| WOONOPPERVLAKTE:   | 109 M <sup>2</sup>  |                     |   |
| PERCEELOPPERVLAKE: | 1690 M <sup>2</sup> |                     |   |
| INHOUD:            | 1378 M <sup>3</sup> |                     |   |

# MEER INFORMATIE

De vorige eigenaar van de opstallen heeft in de jaren 90 het destijds vervallen koetshuis met bijgebouw bouwkundig op traditionele wijze hersteld. Daarbij is er onder andere een nieuw geïsoleerd dak met een prachtige balkenconstructie toegepast. Bij deze renovatie is een eenvoudig appartement gerealiseerd op de begane grond maar met een totaal inpandig vloeroppervlak van circa 220 m<sup>2</sup> is het realiseren van een grotere woning in de bestaande bebouwing goed mogelijk.





## EXTRA INFORMATIE

Aanpassing van de opstal kan uitgevoerd worden na schriftelijke toestemming van Het Utrechts Landschap (grondeigenaar). Daarnaast zal er rekening mee gehouden moeten worden dat het koetshuis de status van rijksmonument heeft en het naastgelegen gastenverblijf (bakhuisje) een gemeentelijk monument betreft.

# INDELING KOETSHUIS

Hal/entree met toilet; riante woonkamer (47m<sup>2</sup>) met sfeervolle open haard, openslaande deuren en open keuken in hoekopstelling. De woonkamer en keuken zijn voorzien van grindvloer met vloerverwarming, schitterend balkenplafond en nette wandafwerking; slaapkamer (14m<sup>2</sup>) met deur naar tuin; eenvoudige badkamer met wastafel en douche; kleine kelder met beperkte hoogte (110cm)

Grote berging/dubbele garage van (54m<sup>2</sup>) met aansluiting wasapparatuur, dubbele openslaande deuren en een achterdeur. Deze ruimte heeft geen zoldering en biedt een prachtig zicht op de fraaie kapconstructie; 2e berging van 14m<sup>2</sup> met eigen zij ingang waar zich tevens de meterkast bevindt.

Vanuit de berging via een ladder bereikbare eerste verdieping boven het woongedeelte welke thans niet is afgewerkt maar met 53 m<sup>2</sup> vloeroppervlak veel gebruiksmogelijkheden in zich heeft. Ook boven de kleine berging bevindt zich een verdiepingsvloer met 11 m<sup>2</sup> vloeroppervlak.



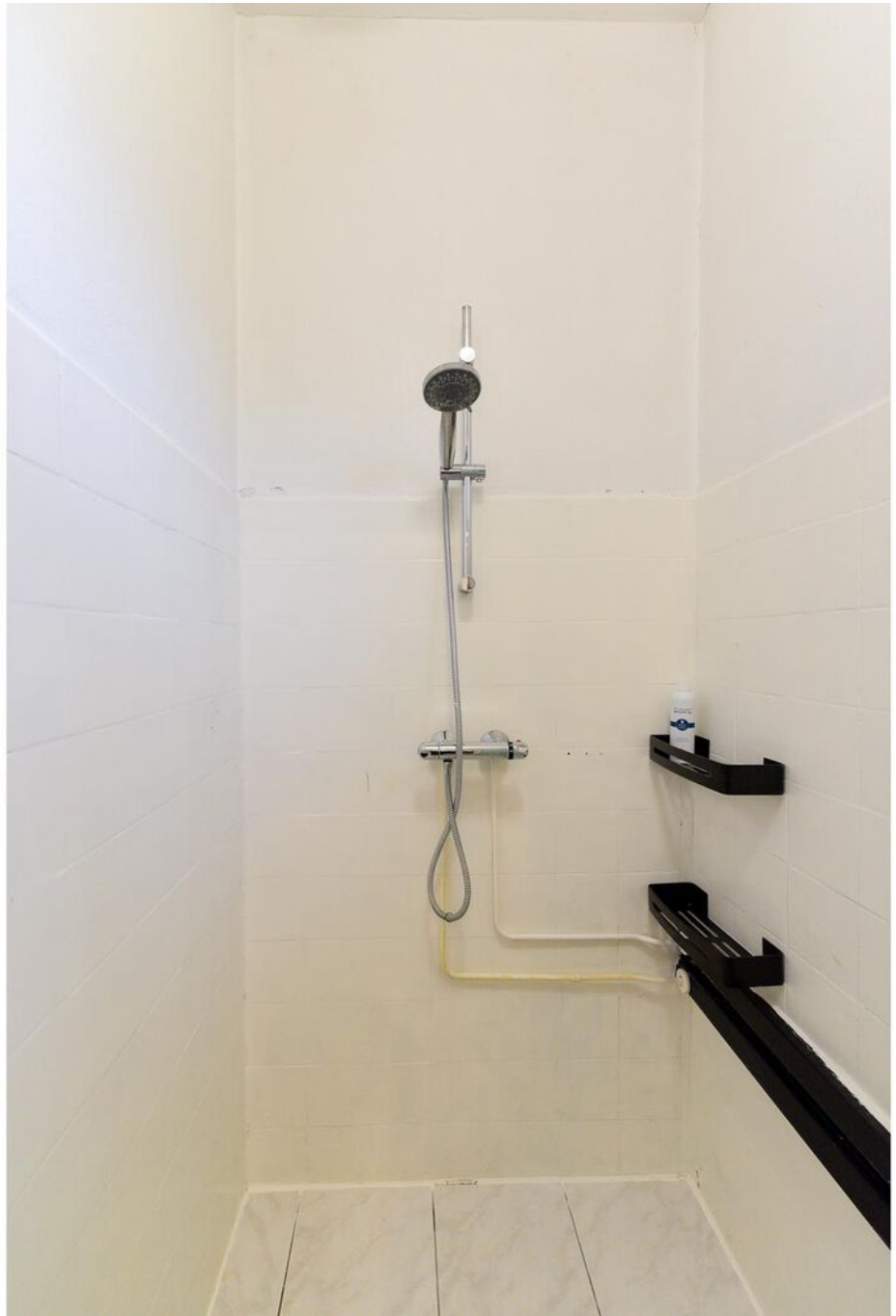












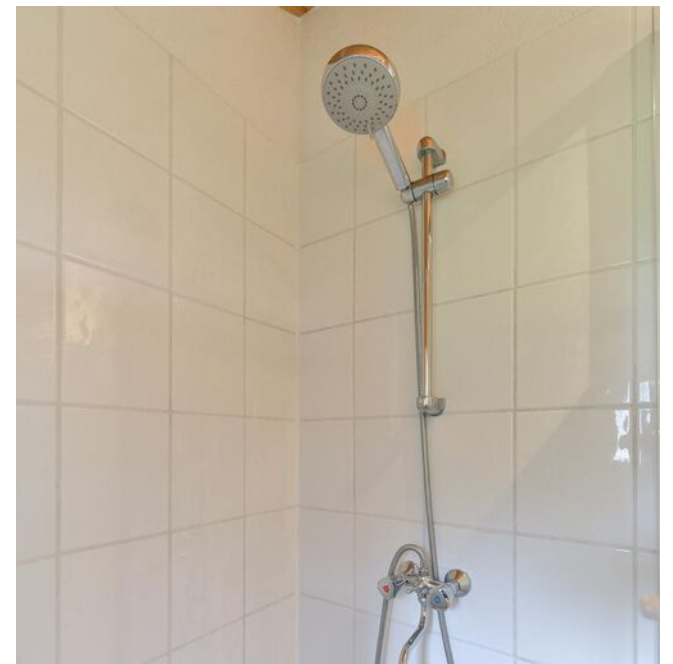




## INDELING BAKHUIS

Gezellige woon/slaapkamer met fraaie uitstraling welke wordt versterkt door de hoogte en de fraaie terracotta tegelvloer met vloerverwarming; kleine keuken met eenvoudige kitchenette, opstelling cv-ketel; badkamer met toilet, wastafel en douche.





# TUIN

Fraai aangelegde tuin met diverse beplanting en volop rust en privacy. Hier bevindt zich nog een stenen berging/schuur.











# NIËNHOF EN DE KROMME RIJN

Ten noorden van Bunnik liggen in de Kromme Rijn over een afstand van ruim één kilometer enkele lange riviereilanden. Hier bevindt zich een prachtig stukje natuur. In deze omgeving ligt ook landgoed Niënhof. Het is werkelijk een schitterend natuurgebied. In de Middeleeuwen bezat het nabijgelegen klooster Oostbroek hier een 'uithof', een boerderij. Daarnaast bouwden de kloosterlingen een nieuwe boerderij: een 'nien hof', in het Utrechtse dialect van die dagen. Het klooster ging ten onder door de Hervorming en de boerderij wisselde door overerving en verkoop vele malen van eigenaar, maar zijn naam heeft het gebied altijd behouden.





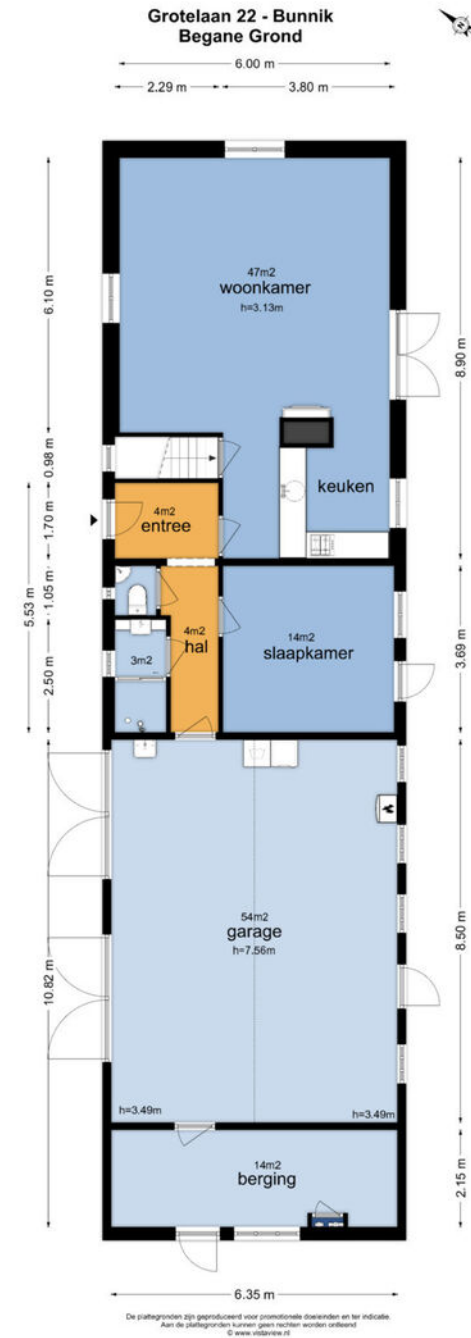
Het landgoed kenmerkt zich door weidegebieden en loofbos. Dit essen- en eikenbos behoort uit plantkundig oogpunt tot één van de meest interessante bossen van de provincie Utrecht. Het zijn vooral essen die het beeld bepalen. Deze boomsoort laat veel licht door, waardoor er een rijke ondergroei is. Voorbeelden hiervan zijn de grote keverorchis en boszegge. Het gevarieerde bos is rijk aan vogels, zoals de ransuil, boomvalk en veel spechten- en mezensoorten.

De Kromme Rijn is een rivier in de provincie Utrecht, lopende vanaf de Nederrijn bij Wijk bij Duurstede tot de Stadsbuitengracht in Utrecht. Aan het begin van de jaartelling vormde de Kromme Rijn op huidig Nederlands grondgebied een deel van de natuurlijke grens van het Romeinse Rijk. Ook het nabij gelegen Fort bij Rijnauwen is een bezienswaardigheid met een historische rol in de verdedigingslinie van Nederland. Daarmee kunnen we met recht spreken van een fenomenale cultuur – en natuurrijke omgeving en dit alles op steenworp afstand van Utrecht en Zeist.

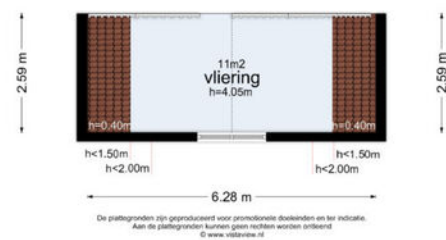
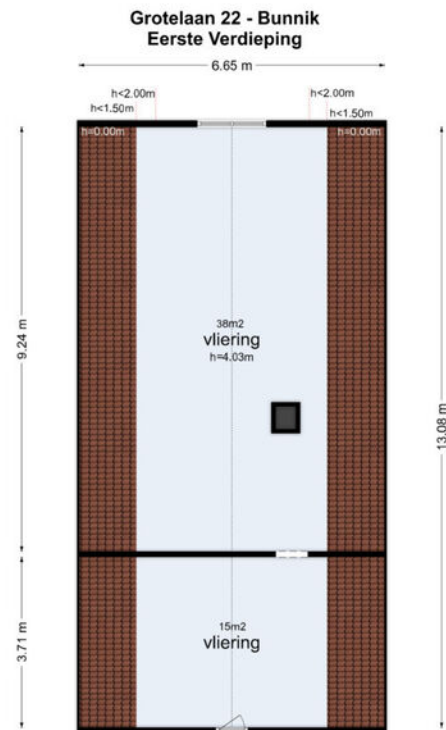
# Bijzonderheden

- - De grond wordt uitgegeven op basis van een recht van erfpacht door Stichting Het Utrechts Landschap voor de (resterende) periode van 33 jaar. De canon zal jaarlijks worden geïndexeerd conform het CPI, vastgesteld door het CBS;
- De erfpachtcanon is fiscaal aftrekbaar en is niet afkoopbaar;
- Voorbehoud van akkoord door Stichting Het Utrechts Landschap;
- Projectnotaris is Van Grafhorst Notarissen in Utrecht
- Omdat het object valt onder de Natuurschoonwet zijn er fiscale voordelen verbonden aan het landgoed;
- Het Koetshuis is een rijksmonument, het bakhuisje is een gemeentelijk monument.

# PLATTEGRONDEN

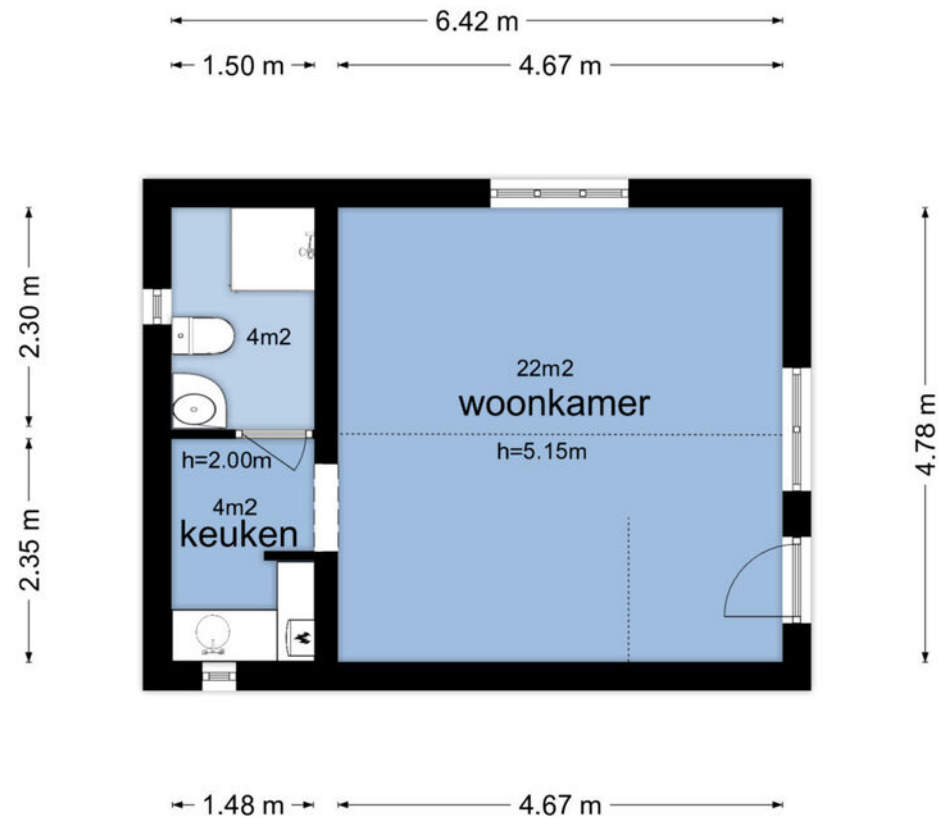


# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN

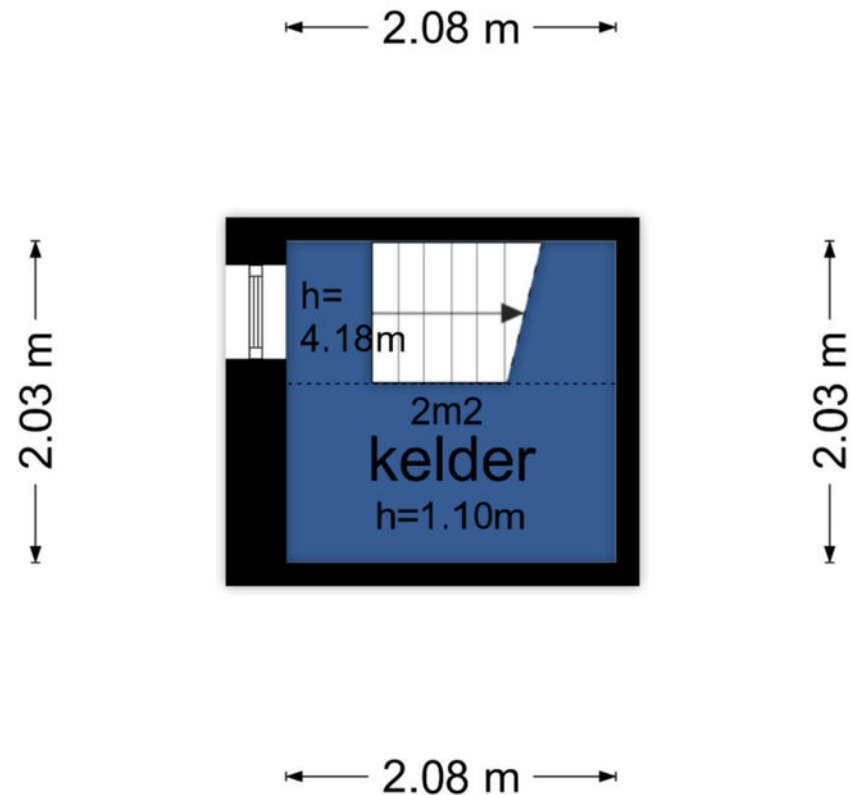
## Grotelaan 22 - Bunnik Bijgebouw



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

# PLATTEGRONDEN

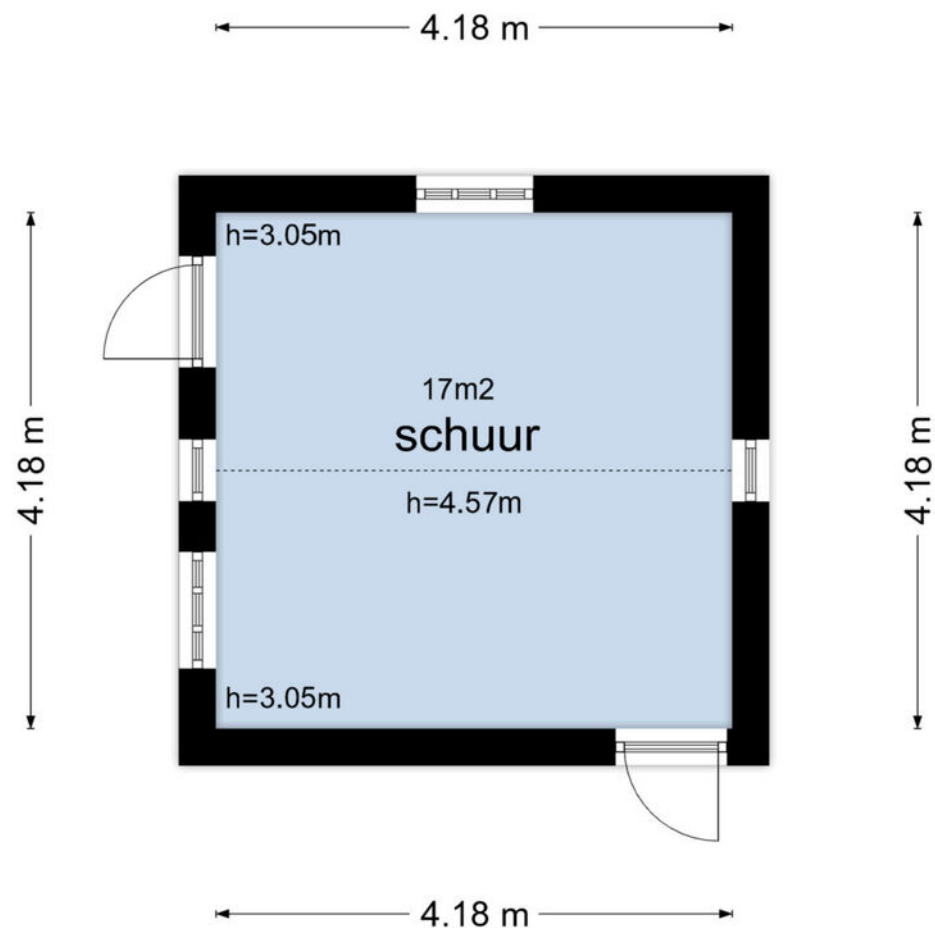
## Grotelaan 22 - Bunnik Kelder



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

# PLATTEGRONDEN

## Grotelaan 22 - Bunnik Schuur



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

# LIJST VAN ZAKEN

|                                        | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | TER<br>OVERNAME | NVT |                                                 | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | TER<br>OVERNAME | NVT |
|----------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|-------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>              |                  |             |                 |     | <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b> |                  |             |                 |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren     | X                |             |                 |     | - gordijnrails                                  | X                |             |                 |     |
| Allesbrander                           |                  |             |                 | X   | - gordijnen                                     |                  | X           |                 |     |
| Houtkachel                             |                  |             |                 | X   | - overgordijnen                                 |                  |             |                 | X   |
| (Gas)kachels                           |                  |             |                 | X   | - vitrages                                      |                  |             |                 | X   |
| Designradiator(en)                     |                  |             |                 | X   | - rolgordijnen                                  |                  |             |                 | X   |
| Radiatorafwerking                      |                  |             |                 | X   | - lamellen                                      |                  |             |                 | X   |
| Verlichting, te weten                  |                  |             |                 |     | - jaloezieën                                    |                  |             |                 | X   |
| - inbouwspots/dimmers                  | X                |             |                 |     | - (losse) horren/rolhorren                      |                  |             |                 | X   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers |                  | X           |                 |     | -                                               |                  |             |                 | X   |
| - losse (hang)lampen                   |                  | X           |                 |     | -                                               |                  |             |                 | X   |
| -                                      |                  |             |                 | X   |                                                 |                  |             |                 |     |
| -                                      |                  |             |                 | X   | <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                 |                  |             |                 |     |
|                                        |                  |             |                 |     | - vloerbedekking                                |                  |             |                 | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten    |                  |             |                 |     | - parketvloer                                   |                  |             |                 | X   |
| -                                      |                  |             |                 | X   | - houten vloer(delen)                           |                  |             |                 | X   |
| -                                      |                  |             |                 | X   | - laminaat                                      |                  |             |                 | X   |
|                                        |                  |             |                 |     | - plavuizen                                     |                  |             |                 | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | TER<br>OVERNAME | NVT |                                    | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | TER<br>OVERNAME | NVT |
|-------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
| -                                   |                  |             |                 | X   | - oven                             | X                |             |                 |     |
| -                                   |                  |             |                 | X   | - combi-oven/combimagnetron        |                  |             |                 | X   |
|                                     |                  |             |                 |     | - koelkast                         |                  | X           |                 |     |
| Overig, te weten                    |                  |             |                 |     | - vriezer                          |                  |             |                 | X   |
| - spiegelwanden                     |                  |             |                 | X   | - koel-vriescombinatie             |                  |             |                 | X   |
| - schilderij ophangstelsel          |                  |             |                 | X   | - vaatwasser                       |                  | X           |                 |     |
| -                                   |                  |             |                 | X   | - Quooker                          |                  |             |                 | X   |
| -                                   |                  |             |                 | X   | - koffiezetapparaat                |                  | X           |                 |     |
| -                                   |                  |             |                 | X   | -                                  |                  |             |                 | X   |
| -                                   |                  |             |                 | X   | -                                  |                  |             |                 | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>              |                  |             |                 |     | <b>Keukenaccessoires, te weten</b> |                  |             |                 |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X                |             |                 |     | -                                  |                  |             |                 | X   |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |                  |             |                 |     | -                                  |                  |             |                 | X   |
| - kookplaat                         |                  |             |                 | X   | -                                  |                  |             |                 | X   |
| - (gas)fornuis                      | X                |             |                 |     | -                                  |                  |             |                 | X   |
| - afzuigkap                         | X                |             |                 |     | -                                  |                  |             |                 | X   |
| - magnetron                         |                  |             |                 | X   | -                                  |                  |             |                 | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | TER<br>OVERNAME | NVT |                                                    | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | TER<br>OVERNAME | NVT |
|-------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|----------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
| -                                   |                  |             |                 | X   | - douche (cabine/scherf)                           | X                |             |                 |     |
| -                                   |                  |             |                 | X   | - stoomdouche (cabine)                             |                  |             |                 | X   |
|                                     |                  |             |                 |     | - wastafel                                         | X                |             |                 |     |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |                  |             |                 |     | - wastafelmeubel                                   | X                |             |                 |     |
| Sauna met toebehoren                |                  |             |                 | X   | - planchet                                         |                  |             |                 | X   |
|                                     |                  |             |                 | X   | - toiletkast                                       |                  |             |                 | X   |
|                                     |                  |             |                 | X   | - toilet                                           | X                |             |                 |     |
| Toilet met de volgende toebehoren   |                  |             |                 |     | - toilethouder                                     |                  |             |                 | X   |
| - toilet                            | X                |             |                 |     | - toiletborstel(houder)                            |                  |             |                 | X   |
| - toilethouder                      |                  |             |                 | X   | -                                                  |                  |             |                 | X   |
| - toiletborstel(houder)             |                  |             |                 | X   | -                                                  |                  |             |                 | X   |
| - fontein                           | X                |             |                 |     |                                                    |                  |             |                 |     |
| -                                   |                  |             |                 | X   | <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/</b> |                  |             |                 |     |
| -                                   |                  |             |                 | X   | <b>energiebesparing</b>                            |                  |             |                 |     |
|                                     |                  |             |                 |     | Schotel/antenne                                    |                  |             |                 | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren |                  |             |                 |     | Brievenbus                                         | X                |             |                 |     |
| - ligbad                            |                  |             |                 | X   | Kluis                                              |                  |             |                 | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                 |                  |             |                 | X   | (Voordeur)bel                                      | X                |             |                 |     |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                 | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | TER<br>OVERNAME | NVT |                                                                      | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | TER<br>OVERNAME | NVT |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|----------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
| Alarminstallatie                                |                  |             |                 | X   | Warmwatervoorziening, te weten                                       |                  |             |                 |     |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie |                  |             |                 | X   | - CV-installatie                                                     | X                |             |                 |     |
| Rookmelders                                     |                  |             |                 | X   | - boiler                                                             |                  |             |                 | X   |
| (Klok)thermostaat                               | X                |             |                 |     | - geiser                                                             |                  |             |                 | X   |
| Airconditioning                                 |                  |             |                 | X   | -                                                                    |                  |             |                 | X   |
| Screens                                         |                  |             |                 | X   | -                                                                    |                  |             |                 | X   |
| Rolluiken                                       |                  |             |                 | X   | -                                                                    |                  |             |                 | X   |
| Zonwering buiten                                |                  |             |                 | X   |                                                                      |                  |             |                 |     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting         | X                |             |                 |     | Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie<br>etc.), te weten |                  |             |                 |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat               |                  |             |                 | X   | -                                                                    |                  |             |                 | X   |
| Waterslot wasautomaat                           |                  |             |                 | X   | -                                                                    |                  |             |                 | X   |
| Zonnepanelen                                    |                  |             |                 | X   |                                                                      |                  |             |                 |     |
| Oplaadpunt elektrische auto                     |                  |             |                 | X   |                                                                      |                  |             |                 |     |
|                                                 |                  |             |                 | X   | <b>Tuin - Inrichting</b>                                             |                  |             |                 |     |
|                                                 |                  |             |                 | X   | Tuinaanleg/bestrating                                                | X                |             |                 |     |
|                                                 |                  |             |                 | X   | Beplanting                                                           | X                |             |                 |     |
|                                                 |                  |             |                 | X   |                                                                      |                  |             |                 | X   |
|                                                 |                  |             |                 | X   |                                                                      |                  |             |                 |     |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                            | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | TER<br>OVERNAME | NVT |                            | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | TER<br>OVERNAME | NVT |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|----------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |                  |             |                 |     |                            |                  |             |                 |     |
| Buitenverlichting                          |                  |             |                 | X   | <b>Overig - Contracten</b> |                  |             |                 |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |                  |             |                 | X   | CV: Nee                    |                  |             |                 |     |
|                                            |                  |             |                 | X   | Boiler: Nee                |                  |             |                 |     |
|                                            |                  |             |                 |     | Zonnepanelen: Nee          |                  |             |                 |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |                  |             |                 |     |                            |                  |             |                 |     |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X                |             |                 |     |                            |                  |             |                 |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X                |             |                 |     |                            |                  |             |                 |     |
| (Broei)kas                                 |                  |             |                 | X   |                            |                  |             |                 |     |
|                                            |                  |             |                 | X   |                            |                  |             |                 |     |
|                                            |                  |             |                 | X   |                            |                  |             |                 |     |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |                  |             |                 |     |                            |                  |             |                 |     |
| Overige tuin, te weten                     |                  |             |                 |     |                            |                  |             |                 |     |
| - (sier)hek                                | X                |             |                 |     |                            |                  |             |                 |     |
| - vlaggenmast(houder)                      |                  |             |                 | X   |                            |                  |             |                 |     |
| -                                          |                  |             |                 | X   |                            |                  |             |                 |     |
| -                                          |                  |             |                 | X   |                            |                  |             |                 |     |

# 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).

## ■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande 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. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## ■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

## ■ 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 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## ■ 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.

## ■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

## ■ 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.

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.

## ■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

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.

## ■ 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.

## ■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

## ■ 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.

## ■ KOOPAKTE

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.

## ■ 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.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals 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.

# ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



## TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



## AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



## VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelspriet in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.







# PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

**MOLENBEEK MAKELAARS WOUDENBERG**

DE NIEUWE POORT 20

3931 JK WOUDENBERG

☎ 033 28 64 41 11

✉ [woudenberg@molenbeek.nl](mailto:woudenberg@molenbeek.nl)

[MOLENBEEK.NL/ EXCLUSIEF](https://molenbeek.nl/exclusief)



**Molenbeek Makelaars**

