



Molenbeek Makelaars

Altijd in de buurt!



## Kenmerken

-  128 m<sup>2</sup>
-  241 m<sup>2</sup>
-  3 Slaapkamers
-  Bunnik

**Welkom in uw  
nieuwe thuis**

☎ 030 692 02 04  
✉ [zeist@molenbeek.nl](mailto:zeist@molenbeek.nl)

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

**Koningin Julianalaan 3**

3981 BA Bunnik | € 650.000 k.k.





## Uw contactpersonen



**Vince Hogeveen**  
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT

☎ 06 83 71 61 29  
✉ [hogeveen@molenbeek.nl](mailto:hogeveen@molenbeek.nl)



**Amber Fleur Hamstra**  
Commercieel binnendienst  
medewerker

☎ 030 692 02 04  
✉ [hamstra@molenbeek.nl](mailto:hamstra@molenbeek.nl)

“ Wij maken van deze  
woning uw nieuwe  
thuis. ”



## Inhoud

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

# De woning

Sfeervolle en zeer goed onderhouden, geïsoleerde 2/1 kapwoning met garage en zonnige tuin in Bunnik!

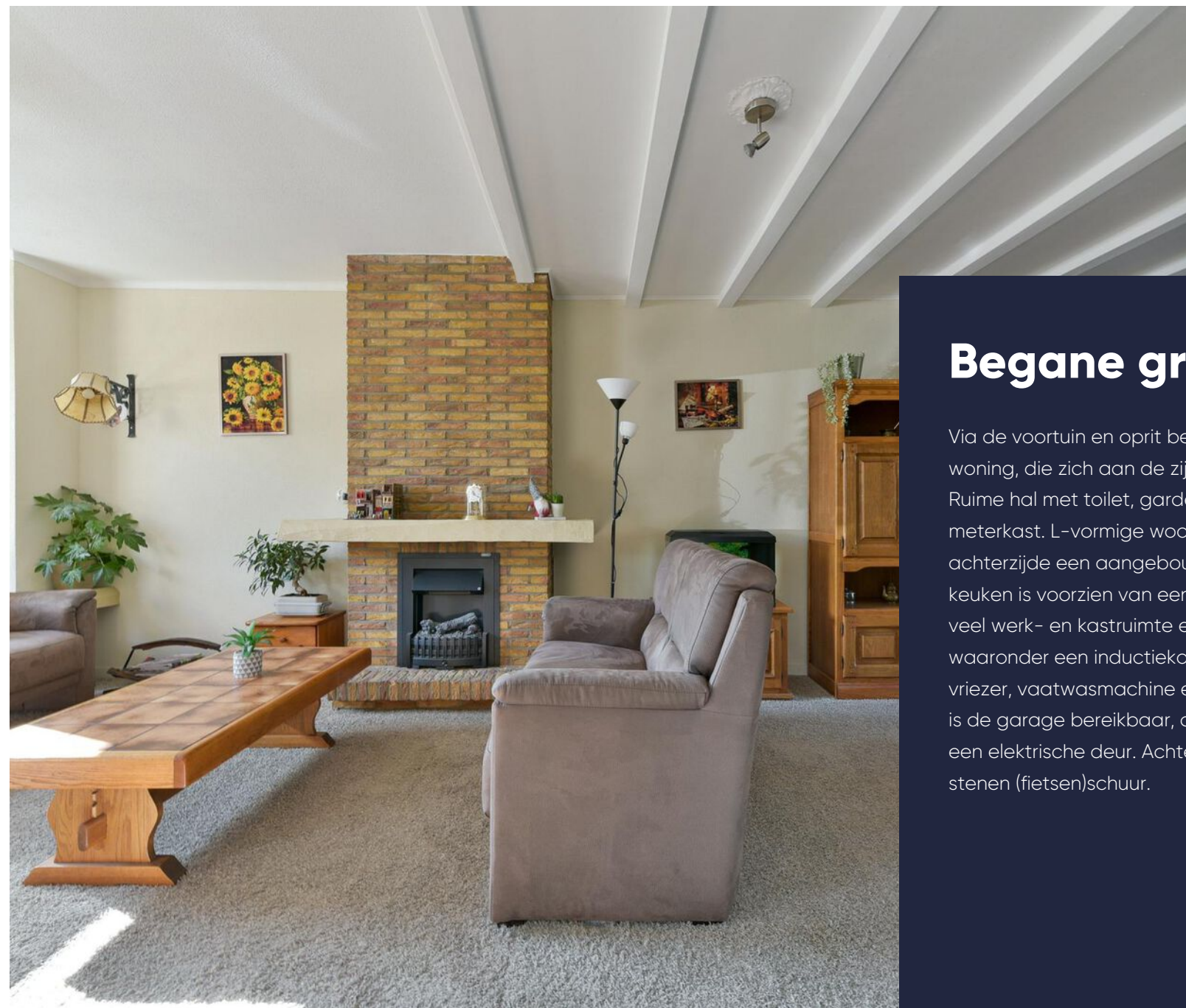
In het charmante Bunnik, op een geliefde locatie, staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning uit 1965. De woning beschikt over drie slaapkamers, een moderne badkamer (2022), een aangebouwde stenen garage en een zonnige tuin op het westen. Hier woon je heerlijk rustig, met alle voorzieningen binnen handbereik!

Bunnik is een gezellig en groen dorp op fietsafstand van de stad Utrecht en het Utrecht Science Park. Het dorp ligt aan de rivier de Kromme Rijn en biedt een perfecte balans tussen rust, natuur en goede voorzieningen. Zo zijn alle benodigde voorzieningen, zoals supermarkten, basisscholen, kinderdagverblijven en sportverenigingen, in het dorp aanwezig. Daarnaast vind je in en rond Bunnik prachtige natuur, zoals Amelisweerd en landgoed Rhijnauwen, ideaal om te wandelen, fietsen of varen over de Kromme Rijn.



## Specificaties

|                     |                  |                     |      |
|---------------------|------------------|---------------------|------|
| Vraagprijs:         | € 650.000,- k.k. | Aantal kamers:      | 5    |
| Soort woning:       | eengezinswoning  | Aantal slaapkamers: | 3    |
| Bouwjaar:           | 1965             | Aantal woonlagen:   | 3    |
| Woonoppervlakte:    | 128 m²           | Tuinligging:        | west |
| Perceeloppervlakte: | 241 m²           | Energielabel:       | B    |
| Inhoud:             | 536 m³           |                     |      |



## Begane grond

Via de voortuin en oprit bereik je de entree van de woning, die zich aan de zijkant van het huis bevindt. Ruime hal met toilet, garderobekast en kelder met meterkast. L-vormige woonkamer met aan de achterzijde een aangebouwde serre. De gesloten keuken is voorzien van een uitgebreide opstelling met veel werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, grote koelkast, grote vriezer, vaatwasmachine en combioven. Vanuit de serre is de garage bereikbaar, die is voorzien van elektra en een elektrische deur. Achter de garage bevindt zich een stenen (fietsen)schuur.

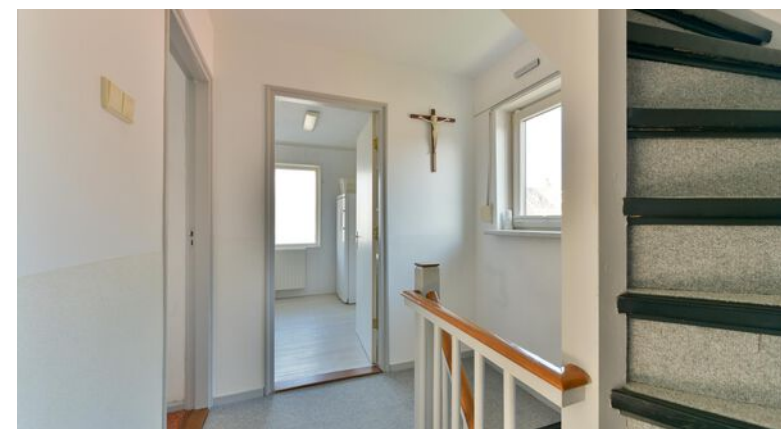






## Eerste verdieping

Overloop met zijraam. Aan de achterzijde liggen twee (slaap)kamers. Één ruime slaapkamer van 14 m<sup>2</sup> met twee vaste kasten en een schuifpui naar het balkon en een tweede kamer welke nu in gebruik is als wasruimte. Deze kan eenvoudig worden omgebouwd tot een volwaardige tweede badkamer of weer als slaapkamer. Aan de voorzijde bevinden zich de badkamer en nog een slaapkamer. De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en iets vergroot ten koste van de naastgelegen slaapkamer. Desondanks is deze slaapkamer nog steeds 11 m<sup>2</sup> groot en er is een vaste kast aanwezig. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad met whirlpool, toilet, wastafelmeubel en douche.









## Tweede verdieping

Grote voorzolder met bergruimte en de opstelplaats voor de cv-combiketel en warmtepompboiler. Ruime slaapkamer met dakkapel en veel bergruimte achter de knieschotten.





# De tuin

Zonnige tuin op het westen.

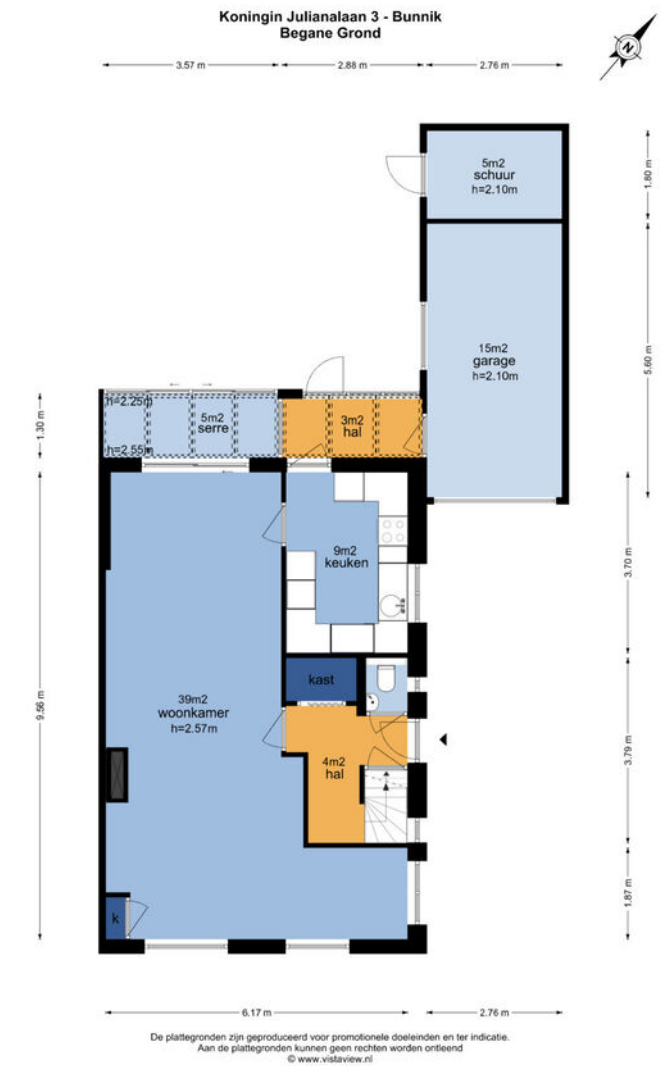


## Bijzonderheden

- Ruime 2/1 kapwoning met energielabel B!
- Aangebouwde stenen garage met elektrische deur en ruime oprit voor 2 tot 3 auto's.
- Alle kozijnen vernieuwd en uitgevoerd in kunststof.
- CV-ketel vernieuwd in 2024, tevens is er een warmtepompboiler geplaatst.
- Vloerisolatie (Tonzon) aangebracht in 2021.
- Er zijn in totaal 11 zonnepanelen aanwezig. In 2017 zijn er 7 panelen op het dak geplaatst en in 2020 nog 4 op de garage.
- Meterkast vernieuwd en uitgebreid, inclusief een extra groep voor inductiekoken.
- Keuken vernieuwd in 2018, voorzien van handgemaakte kastjes.
- Badkamer volledig vernieuwd en vergroot in 2022.
- Gelegen in het gezellige Bunnik, dichtbij winkels, scholen en openbaar vervoer.
- De woning is bouwkundig gekeurd – het rapport toont geen gebreken en is op te vragen bij ons kantoor. Bij een bezichtiging wordt het rapport toegevoegd aan uw Move-account.

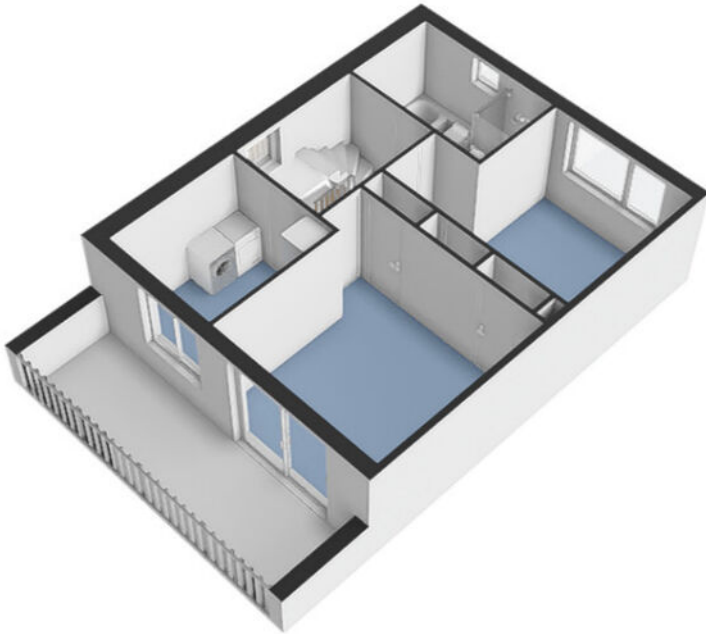
## Plattegrond

Begane grond



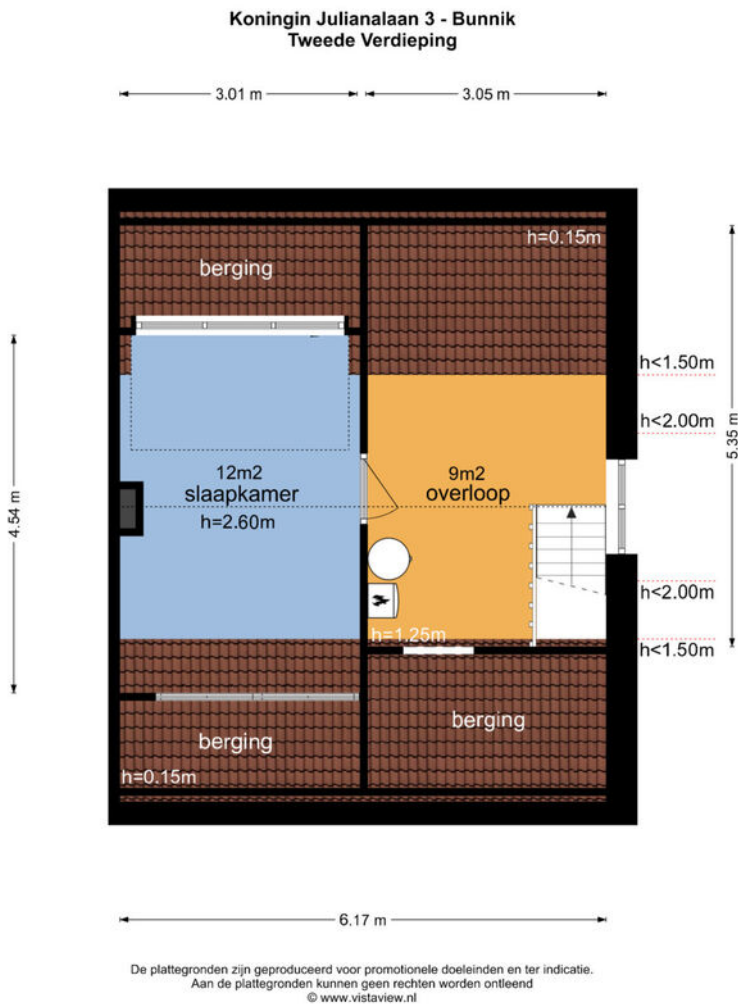
# Plattegrond

Eerste verdieping

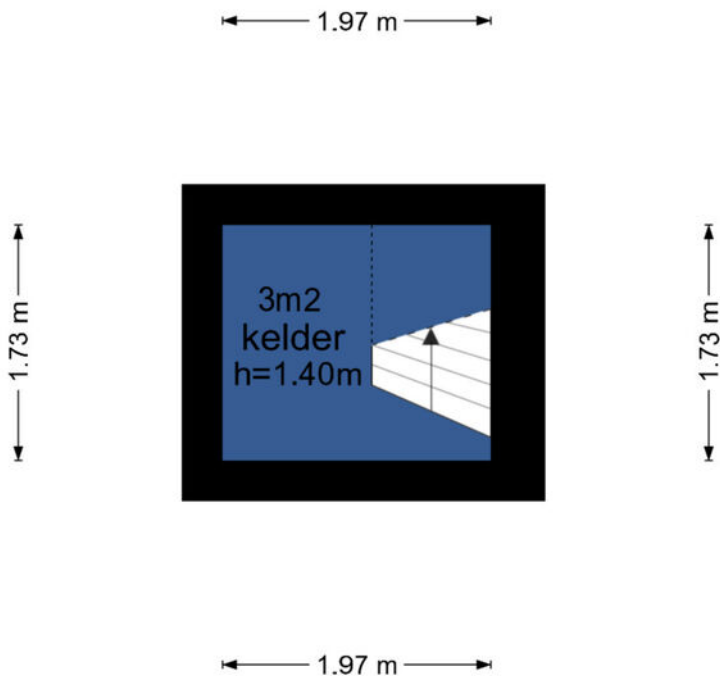


# Plattegrond

Tweede verdieping



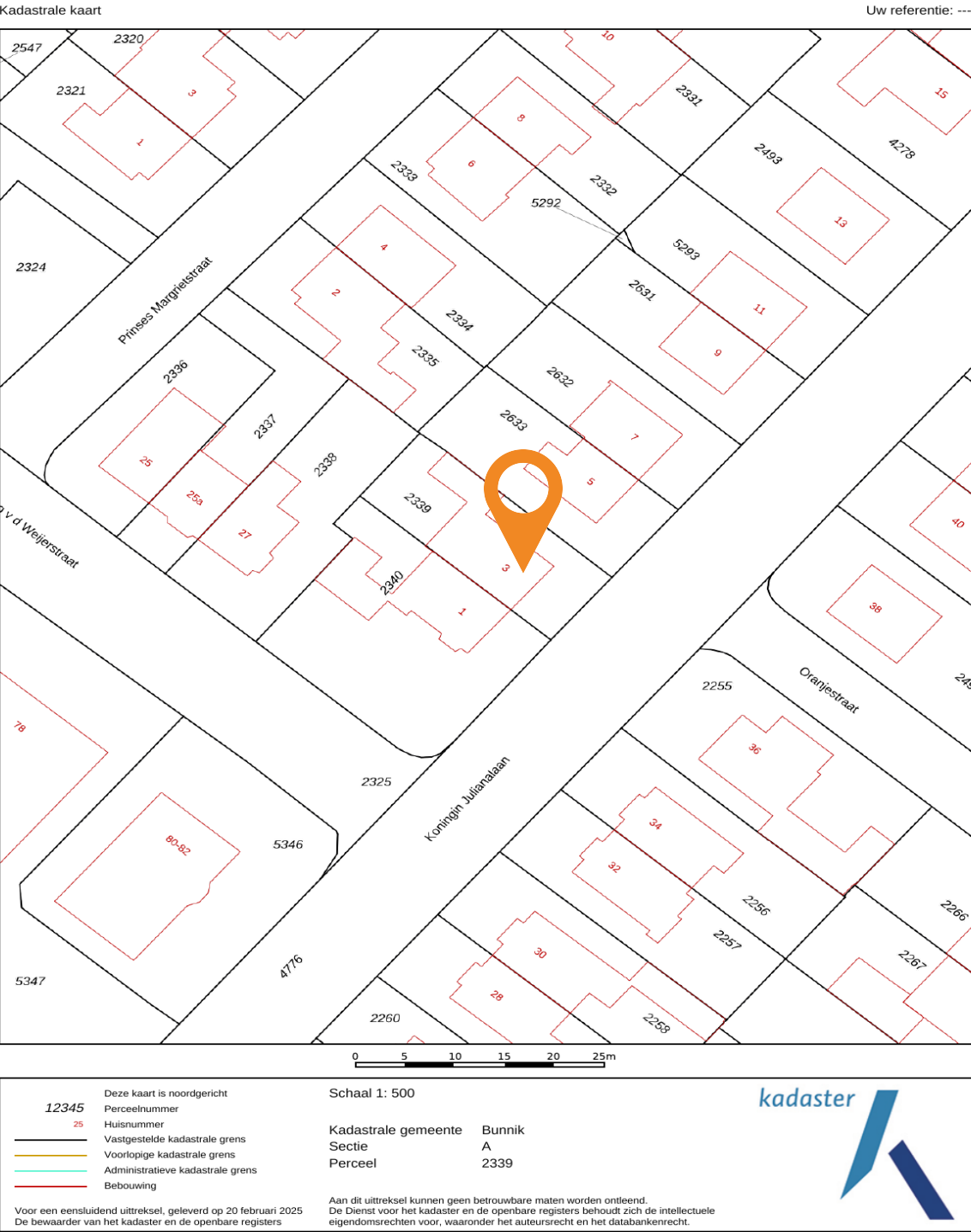
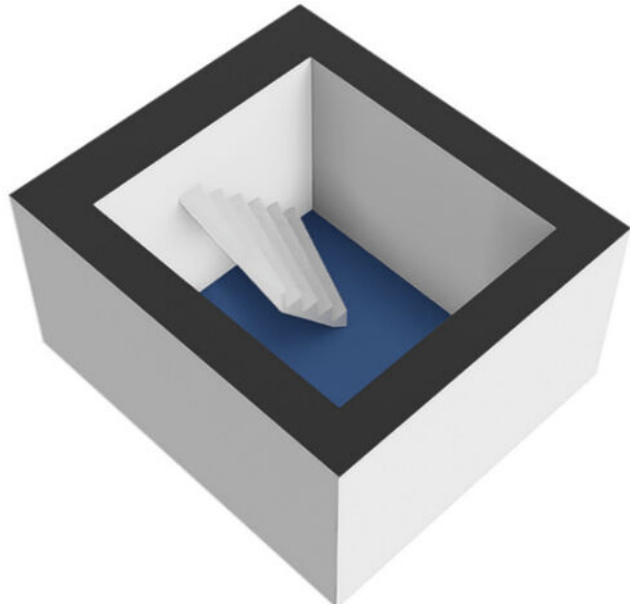
Koningin Julianalaan 3 - Bunnik  
Kelder



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

Plattegrond

Kelder



Plattegrond

Kadastrale kaart

|                |        |
|----------------|--------|
| Gemeente:      | Bunnik |
| Sectie:        | A      |
| Huisnummer:    | 3      |
| Perceelnummer: | 2339   |
| Grootte:       | 241 m² |

## Prachtige woning! Maar hoe ga je de financiering regelen?



## Dit is Finament

- ◆ Persoonlijk: advies van een specialist, niet van een computer
- ◆ Onafhankelijk: we kiezen de beste en voordeligste hypotheek
- ◆ Ervaren: duizenden hypotheeken 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, Gerhard Bonhof en Suzan Marissen.

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 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](http://www.finament.nl).



## Aantekeningen

# Wonen in Bunnik

## Bunnik

Wat maakt wonen in Bunnik zo bijzonder? Om te beginnen de historie: al sinds de Romeinse tijd wonen er hier mensen aan de oevers van de Kromme Rijn. Dit karakter als handelsplaats is nog steeds verweven met het dorp: de verbindingen via spoor (NS-station Bunnik) en weg (A12) zorgen voor snelle bereikbaarheid van de stad Utrecht en de rest van Nederland. Het woningaanbod in Bunnik is veelzijdig, het voorzieningenniveau opvallend gevarieerd voor een dorp met 15.000 inwoners. Wie van weidse uitzichten houdt, loopt zo de landerijen in. Bunnik is een ideale plek voor gezinnen. In het dorp zijn voldoende basisscholen, terwijl het volledige onderwijsaanbod van Utrecht binnen fietsbereik is.

# Lijst van zaken

|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |                                                                 |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 |     | - rolgordijnen                                                  |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |                  |             |                 | X   | - lamellen                                                      |
| Allesbrander                             |                  |             |                 | X   | - jaloezieën                                                    |
| Houtkachel                               |                  |             |                 | X   | - (losse) horren/rolhorren                                      |
| (Gas)kachels                             | X                |             |                 |     | - In between screens                                            |
| Designradiator(en)                       | X                |             |                 |     | -                                                               |
| Radiatorafwerking                        |                  |             |                 | X   | Vloerdecoratie, te weten                                        |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 |     | - vloerbedekking                                                |
| - inbouwspots/dimmers                    | X                |             |                 |     | - parketvloer                                                   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X                |             |                 |     | - houten vloer(delen)                                           |
| - losse (hang)lampen                     | X                |             |                 |     | - laminaat                                                      |
| -                                        |                  |             |                 | X   | - plavuizen                                                     |
| -                                        |                  |             |                 | X   | -                                                               |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |             |                 |     | Overig, te weten                                                |
| - Kast slaapkamer                        | X                |             |                 |     | - spiegelwanden                                                 |
| - werkbank zolder                        | X                |             |                 |     | - schilderij ophangstelsysteem                                  |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 |     | - witgoed bijkeuken 1e verdieping/<br>wasmachine/droger/vriezer |
| - gordijnrails                           | X                |             |                 |     | -                                                               |
| - gordijnen                              | X                |             |                 |     | -                                                               |
| - overgordijnen                          | X                |             |                 |     |                                                                 |
| - vitrages                               |                  |             |                 | X   |                                                                 |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |                                     |
|-------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|-------------------------------------|
| -                                   |                  |             |                 | X   | -                                   |
|                                     |                  |             |                 |     | -                                   |
| <b>Woning - Keuken</b>              |                  |             |                 |     | -                                   |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X                |             |                 |     | -                                   |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |                  |             |                 |     | -                                   |
| - kookplaat                         | X                |             |                 |     | -                                   |
| - (gas)fornuis                      |                  |             |                 | X   | <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |
| - afzuigkap                         | X                |             |                 |     | Sauna met toebehoren                |
| - magnetron                         |                  |             |                 | X   |                                     |
| - oven                              |                  |             |                 | X   |                                     |
| - combi-oven/combimagnetron         | X                |             |                 |     |                                     |
| - koelkast                          | X                |             |                 |     |                                     |
| - vriezer                           | X                |             |                 |     |                                     |
| - koel-vriescombinatie              |                  |             |                 | X   | Toilet met de volgende toebehoren   |
| - vaatwasser                        | X                |             |                 |     | - toilet                            |
| - Quooker                           |                  |             |                 | X   | - toiletrolhouder                   |
| - koffiezetapparaat                 |                  | X           |                 |     | - toiletborstel(houder)             |
| -                                   |                  |             |                 | X   | - fontein                           |
| -                                   |                  |             |                 | X   | -                                   |
|                                     |                  |             |                 |     | -                                   |
| Keukenaccessoires, te weten         |                  |             |                 |     | Badkamer met de volgende toebehoren |
| -                                   |                  |             |                 | X   | - ligbad                            |
| -                                   |                  |             |                 | X   | - jacuzzi/whirlpool                 |
|                                     |                  |             |                 |     | - douche (cabine/scherf)            |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |                                                                   | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|-------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
| - stoomdouche (cabine)                                             |                  |             |                 | X   | Rolluiken                                                         |                  |             |                 | X   |
| - wastafel                                                         | X                |             |                 |     | Zonwering buiten                                                  | X                |             |                 |     |
| - wastafelmeubel                                                   | X                |             |                 |     | Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           | X                |             |                 |     |
| - planchet                                                         | X                |             |                 |     | Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 |                  |             |                 | X   |
| - toiletkast                                                       |                  |             |                 | X   | Waterslot wasautomaat                                             | X                |             |                 |     |
| - toilet                                                           | X                |             |                 |     | Zonnepanelen                                                      | X                |             |                 |     |
| - toiletrolhouder                                                  | X                |             |                 |     | Oplaadpunt elektrische auto                                       |                  |             |                 | X   |
| - toiletborstel(houder)                                            |                  | X           |                 |     | Cameras serre en garage                                           | X                |             |                 |     |
| -                                                                  |                  |             |                 | X   |                                                                   |                  |             |                 | X   |
| -                                                                  |                  |             |                 | X   |                                                                   |                  |             |                 | X   |
|                                                                    |                  |             |                 |     |                                                                   |                  |             |                 | X   |
|                                                                    |                  |             |                 |     |                                                                   |                  |             |                 | X   |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                  |             |                 |     |                                                                   |                  |             |                 |     |
| Schotel/antenne                                                    |                  |             |                 | X   | Warmwatervoorziening, te weten                                    |                  |             |                 |     |
| Brievenbus                                                         | X                |             |                 |     | - CV-installatie                                                  | X                |             |                 |     |
| Kluis                                                              |                  |             |                 | X   | - boiler                                                          |                  |             |                 | X   |
| (Voordeur)bel                                                      | X                |             |                 |     | - geiser                                                          |                  |             |                 | X   |
| Alarminstallatie                                                   |                  |             |                 | X   | - boiler met warmtepomp                                           | X                |             |                 |     |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X                |             |                 |     | - 2 close in boilers in keukens                                   | X                |             |                 |     |
| Rookmelders                                                        | X                |             |                 |     | -                                                                 |                  |             |                 | X   |
| (Klok)thermostaat                                                  | X                |             |                 |     |                                                                   |                  |             |                 |     |
| Airconditioning                                                    |                  |             |                 | X   | Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |                  |             |                 |     |
| Screens                                                            | X                |             |                 |     | - radiatorfolie                                                   | 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   | - windscherm achtertuin + parasol met vaste voet | X                |             |                 |     |
|                                            |                  |             |                 |     | - balkon windschermen + droogmolen               | X                |             |                 |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |                  |             |                 |     |                                                  |                  |             |                 |     |
| Tuinaanleg/bestrating                      | X                |             |                 |     | <b>Overig - Contracten</b>                       |                  |             |                 |     |
| Beplanting                                 | X                |             |                 |     | CV: Nee                                          |                  |             |                 |     |
|                                            |                  |             |                 | X   | Boiler: Nee                                      |                  |             |                 |     |
|                                            |                  |             |                 |     | Zonnepanelen: Nee                                |                  |             |                 |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |                  |             |                 |     |                                                  |                  |             |                 |     |
| Buitenverlichting                          | X                |             |                 |     |                                                  |                  |             |                 |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X                |             |                 |     |                                                  |                  |             |                 |     |
|                                            |                  |             |                 | X   |                                                  |                  |             |                 |     |
|                                            |                  |             |                 |     |                                                  |                  |             |                 |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |                  |             |                 |     |                                                  |                  |             |                 |     |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X                |             |                 |     |                                                  |                  |             |                 |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |                  |             |                 | X   |                                                  |                  |             |                 |     |
| (Broei)kas                                 |                  |             |                 | X   |                                                  |                  |             |                 |     |
| 1x klikoberging                            | X                |             |                 |     |                                                  |                  |             |                 |     |
|                                            |                  |             |                 | X   |                                                  |                  |             |                 |     |
|                                            |                  |             |                 |     |                                                  |                  |             |                 |     |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |                  |             |                 |     |                                                  |                  |             |                 |     |
| Overige tuin, te weten                     |                  |             |                 |     |                                                  |                  |             |                 |     |
| - (sier)hek                                |                  |             |                 | X   |                                                  |                  |             |                 |     |
| - vlaggenmast(houder)                      |                  |             |                 | 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).

## 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 mogelijkwerijs 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



verkoop

9,2

Gemiddelde op basis van reviews

funda

"Alles was top geregeld. Professioneel, goede communicatie, vriendelijk. En een mooi resultaat. We zijn heel tevreden en raden deze makelaar zeker aan".

10 Een Funda gebruiker  
Geschreven op 25 februari 2025

"Makelaar heeft het perfect gedaan en ons op zeer prettige wijze door dit toch wat spannende traject heen geholpen".

10 Een Funda gebruiker  
Geschreven op 17 februari 2025

aankoop

9,3

Gemiddelde op basis van reviews

funda

# 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



Amber Fleur Hamstra  
Commercieel binnendienst medewerker  
030 692 02 04  
hamstra@molenbeek.nl



Frans Verweij  
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT (partner)  
06 53 26 49 51  
verweij@molenbeek.nl



Carlijn de Smit  
Commercieel binnendienst medewerker  
030 692 02 04  
desmit@molenbeek.nl



Marjan Willigenburg  
NVM Makelaar  
030 692 02 04  
willigenburg@molenbeek.nl



Joris Drenth  
Vastgoedadviseur  
06 45 13 19 70  
drenth@molenbeek.nl

# 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](mailto:zeist@molenbeek.nl)

## Andere vestigingen

### Molenbeek Utrecht

Emmalaan 39  
3581 HP Utrecht

☎ 030 256 88 11  
✉ [woneninutrecht@molenbeek.nl](mailto:woneninutrecht@molenbeek.nl)

### Molenbeek Woudenberg

De Nieuwe Poort 20  
3931 JK Woudenberg

☎ 033 286 44 11  
✉ [woudenberg@molenbeek.nl](mailto:woudenberg@molenbeek.nl)

[molenbeek.nl](https://molenbeek.nl)

