

**Veelzijdige duurzame woning  
met grote tuin en vrij uitzicht!**



**Dorpsstraat 28, Rhenoy**

**Vraagprijs  
€ 750.000 K.K.**

[www.hetfundamentmakelaardij.nl](http://www.hetfundamentmakelaardij.nl)  
[info@hetfundamentmakelaardij.nl](mailto:info@hetfundamentmakelaardij.nl)  
0344-767599

# Informatie over de woning

Kom binnen en voel je meteen thuis in dit fijne woonhuis met aangebouwde grote schuur/garage aan de Dorpsstraat 28 in het betoverende Betuwse dorpje Rhenoy. Met een energielabel A+.

Deze veelzijdige woning is perfect voor gezinnen, ook dubbele bewoning of werken/hobby aan huis is gemakkelijk te realiseren.

## Veel ruimte

De woning heeft 135m<sup>2</sup> woonoppervlakte. De zolder heeft een dakkapel en 2 extra (slaapkamers), deze ruimte telt niet mee in de gebruiksoppervlakte omdat de plafondhoogte net onder de 2 meter uitkomt. Een royaal perceel van 920m<sup>2</sup>. Een eigen oprit met ruimte voor wel 6 auto's en een zeer diepe en vrije achtertuin.

Het huis ligt middenin het dorp én heeft vrij uitzicht aan zowel de voor- als de achterzijde.

## Gerenuveerd, geïsoleerd en vergroot

Bij binnenkomst word je direct verrast door de sfeer en het comfort dat deze woning biedt. Het huis is gebouwd in 1959 en is in 2008 volledig gerenuveerd en geïsoleerd. Al het leidingwerk zoals CV, elektriciteit, vloerverwarming, kozijnen en beglazing zijn vervangen. In 2010 zijn de bijkeuken en de schuur (65m<sup>2</sup>) aangebouwd en in 2016 is de woning nog eens aanzienlijk vergroot met een aanbouw op de begane grond van ruim 25 m<sup>2</sup> waar 2 slaapkamers in gerealiseerd zijn. Zodoende beschikt deze woning over genoeg ruimte om al je wensen te vervullen. De woning is voorzien van vloerverwarming op de begane grond, wat zorgt voor extra comfort en een energiezuinig huis.

## Multifunctionele verwarmde schuur met veel mogelijkheden met veel mogelijkheden

Een bijzonder kenmerk van deze woning is de multifunctionele schuur van maar liefst 65m<sup>2</sup> begane grond en 25m<sup>2</sup> verdieping. Deze ruimte is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming, twee overheaddeuren, waarvan 1 elektrisch en een deur naar de tuin, waardoor je deze ruimte perfect kunt gebruiken als werkruimte, hobbyruimte voor auto's of motoren. Met de voorbereidingen (leidingwerk) voor een badkamer en slaapkamer kun je deze ruimte eenvoudig omtoveren tot een compleet zelfstandig woongedeelte die overigens via de bijkeuken inpandig te bereiken is.

## Bijzondere extra's

Naast alle gemakken en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft, zijn er nog een aantal bijzondere extra's. Zo zijn er 18 zonnepanelen (2023) aanwezig, waardoor je niet alleen milieubewust bezig bent, maar ook nog eens bespaart op je energierekening. De diepe, rustige achtertuin met vrij uitzicht is de perfecte plek om te genieten van het buitenleven. Of je nu wilt relaxen in de zon of lekker wilt barbecueën met vrienden en familie, hier kan het allemaal.

Dit woonhuis aan de Dorpsstraat 28 in Rhenoy is een ware parel. Met zijn degelijke bouw, goede conditie en vele mogelijkheden is het de ideale plek om jouw dromen waar te maken. Dus waar wacht je nog op? Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door al het moois dat dit huis te bieden heeft.

### **Een rondleiding door de woning**

We nemen je graag mee door de indeling van de woning:

Op de begane grond kom je in het midden aan de voorzijde de woning binnen. Hier is een functionele hal met meterkast en toegang tot de woonkamer en de keuken.

Rechts is de keuken gerealiseerd, deze is ruim opgezet en heeft veel lichtinval. Vanuit de keuken heb je zicht op het "schapen weitje" aan de overkant van de straat. Het is een sfeervolle, keuken met inbouw gas kookplaat, afzuigkap en vaatwasmachine. Vanuit de keuken is toegang tot de kelder, toiletruimte en bijkeuken. De bijkeuken geeft toegang tot de garage, ook de tuin en oprit zijn via de bijkeuken te bereiken.

Links is de woonkamer met rookkanaal en plavuizen vloer met vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer is de aangebouwde woonruimte bereikbaar. Hier zijn 2 (slaap) kamers gecreëerd, waarvan 1 met schuifpui naar de tuin.

Rechtdoor is de trapopgang naar de verdieping. De overloop geeft toegang tot de badkamer, aparte toilet en 3 slaapkamers.

Een van de slaapkamers geeft via een vaste trap toegang tot de zolder.

De badkamer is modern en heeft een inloopdouche en een dubbele wastafel. Er is vloer- en wandverwarming toegepast.

De aparte toilet is vrij hangend en modern. Alle wanden zijn gestuukt.

Via een van de slaapkamers aan de voorkant van de woning is een vaste trap met toegang tot de zolder. Deze is voorzien van een dakkapel en hier zijn 2 slaapkamers gecreëerd. Deze zolder heeft een hoogte van net iets minder dan 2, hierdoor telt hij niet mee in de gebruiksoppervlakte.

De aangebouwde garage is perfect geschikt voor hobby, werk, opslag of extra woonruimte.

### **Bijzonderheden**

- volledig gerenoveerd in 2008, elektra, kozijnen, ramen, vloerverwarming, spouwmuurisolatie en dakisolatie
- energielabel A+
- grote tuin met vrije ligging
- vrij uitzicht aan voor- en achterkant
- royale garage/ multifunctionele ruimte van in totaal 90m2 volledig geïsoleerd en verwarmd
- goed onderhouden



# Foto's van de woning

























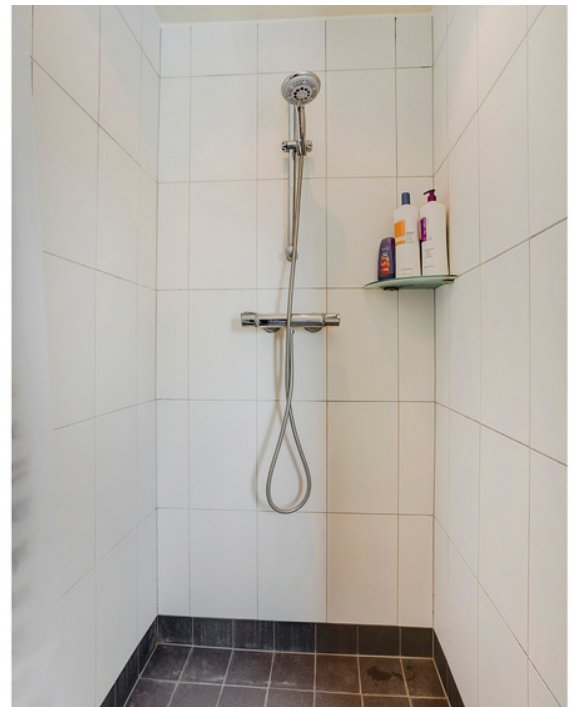












































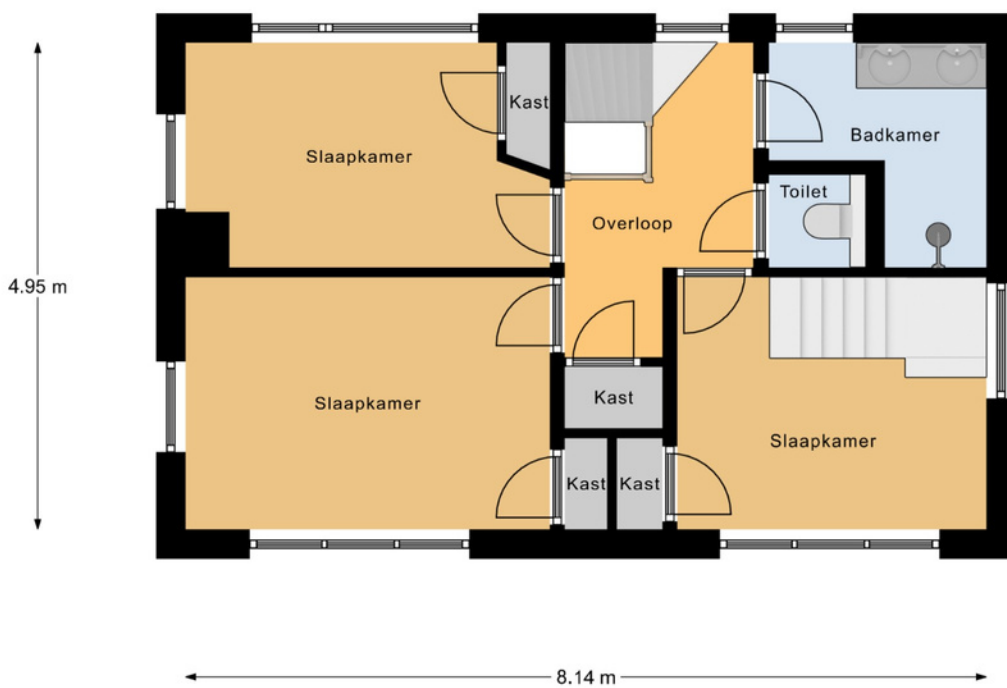
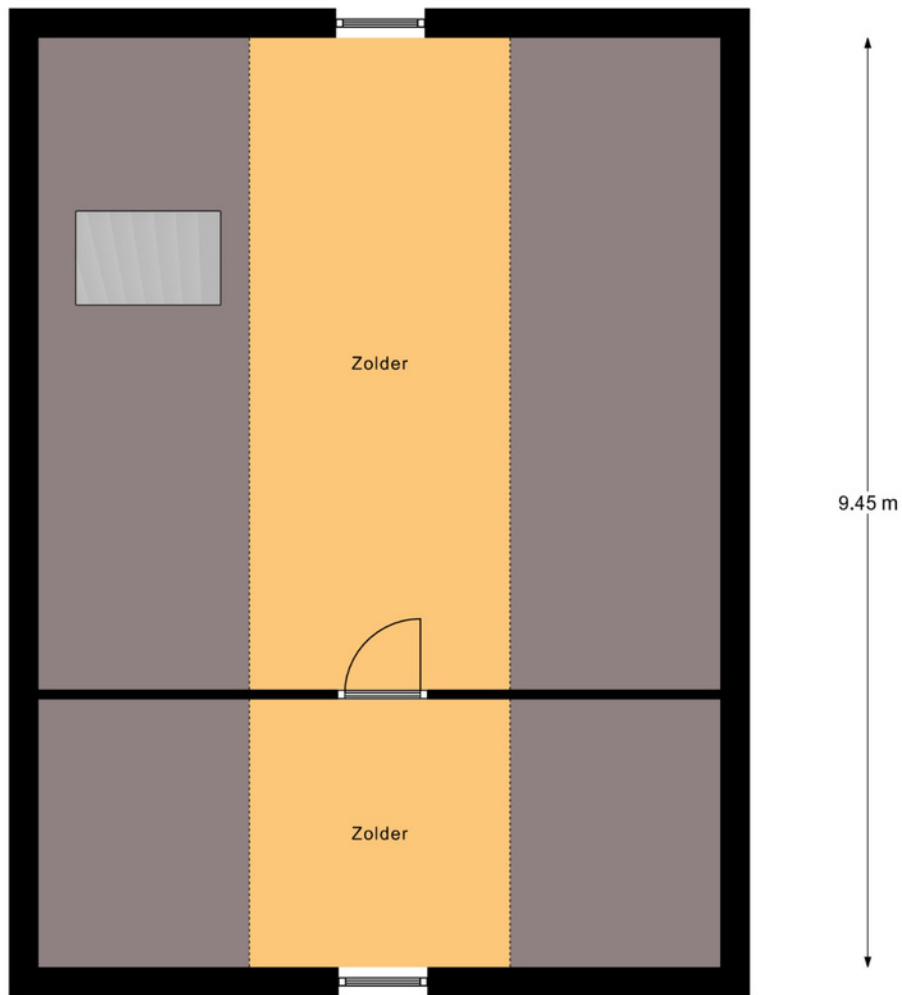


# Plattegrond



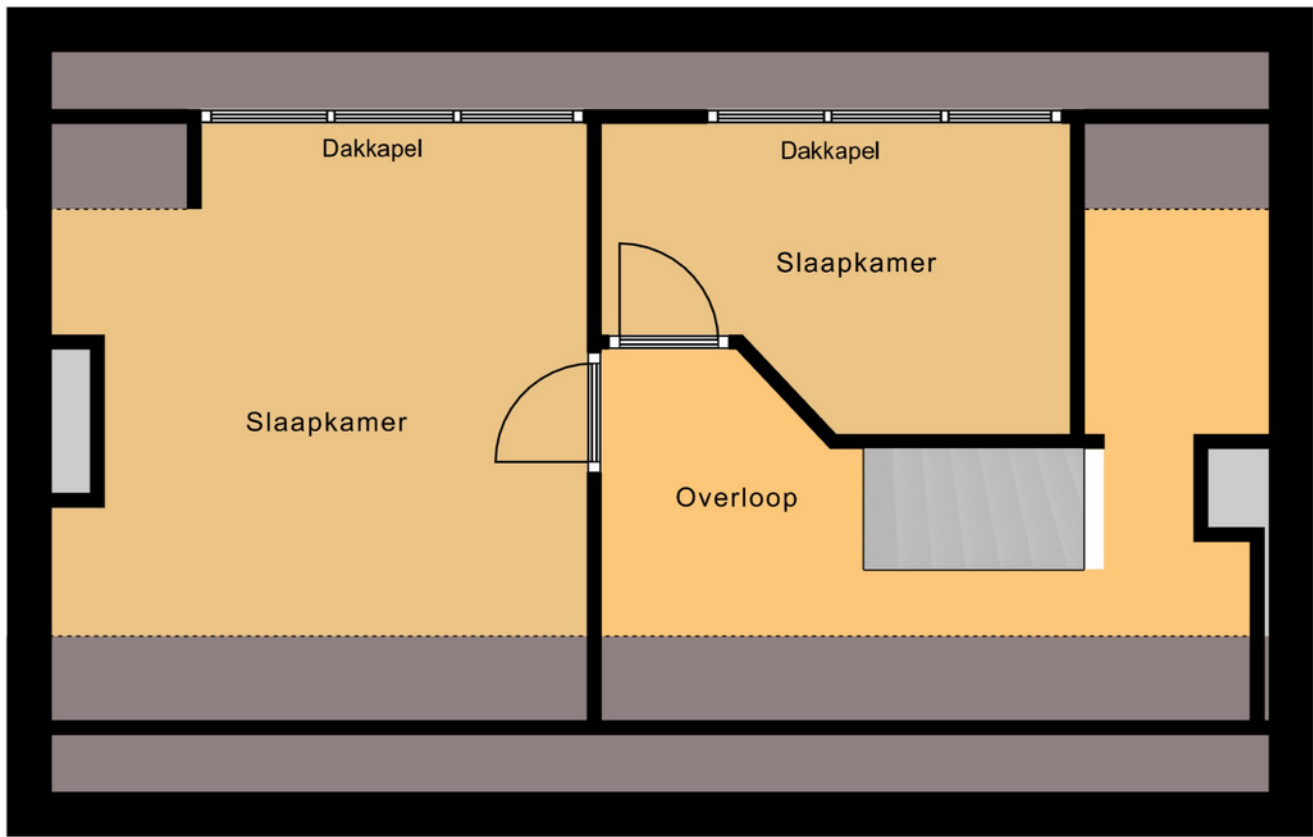
## Begane grond





## 1e verdieping woning & schuur





7.67 m

2.86 m

**2e verdieping woning**



← 1.90 m →

↑  
0.79 m  
↓



**Kelder woning**




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

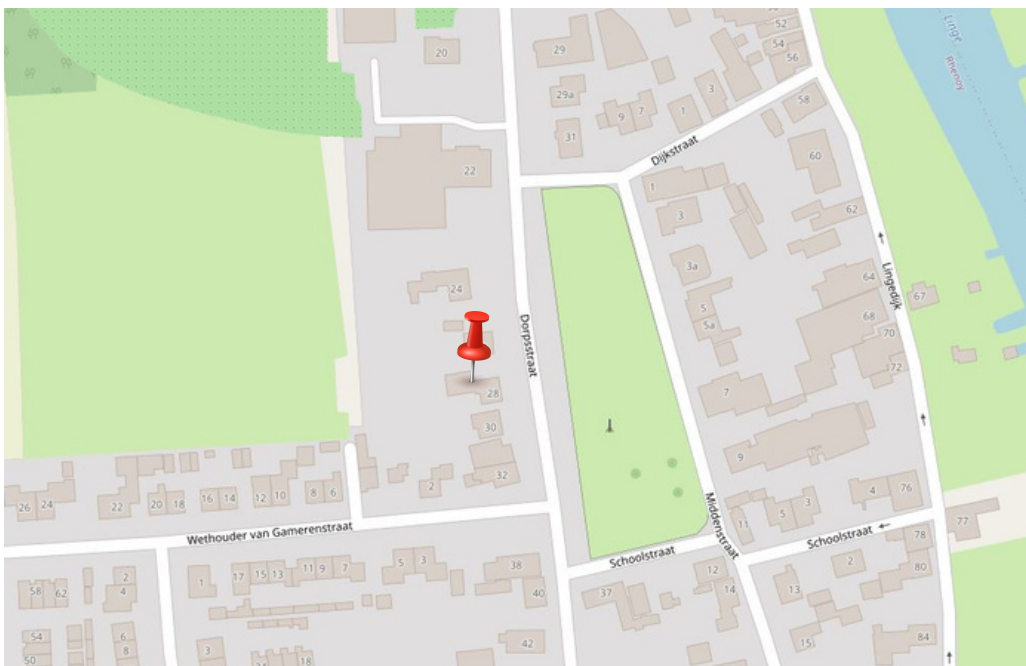
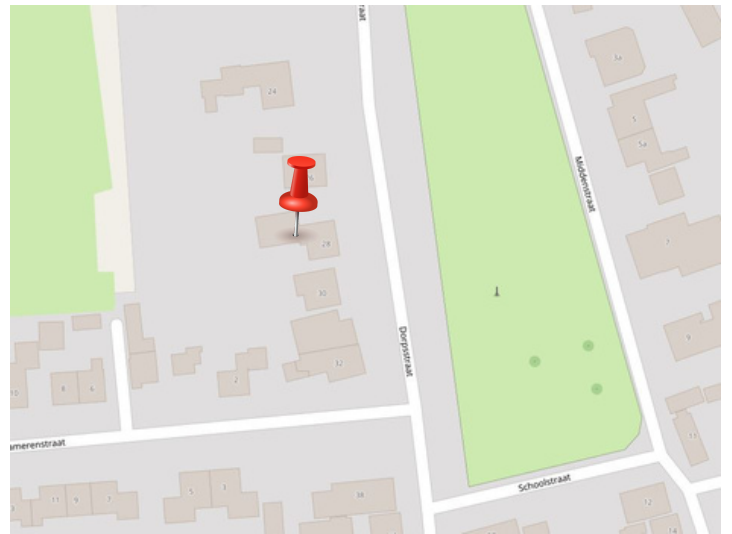
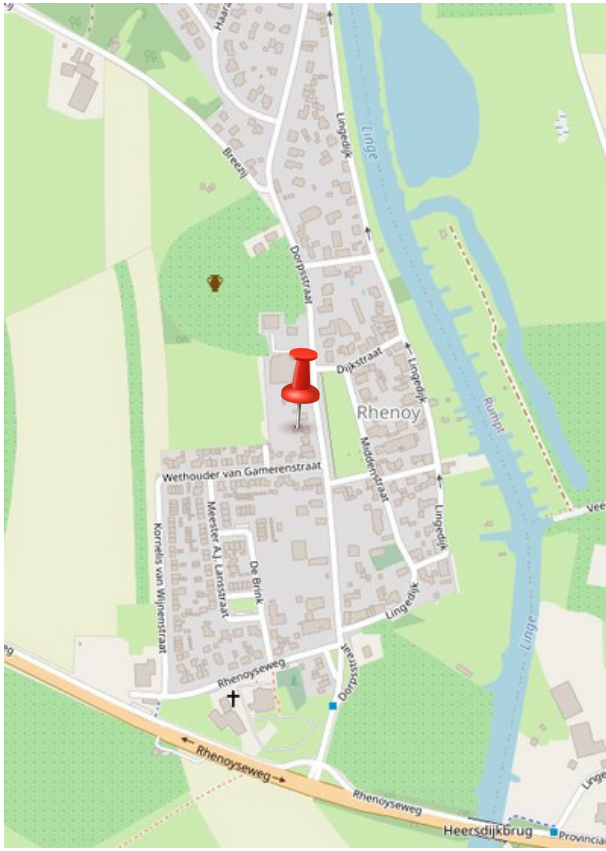
Uw referentie: Het Fundament



<p>Deze kaart is noordgericht <b>12345</b> Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"><li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Vastgestelde kadastrale grens</li><li><span style="border-bottom: 1px solid orange; width: 20px; display: inline-block;"></span> Voorlopige kadastrale grens</li><li><span style="border-bottom: 1px solid cyan; width: 20px; display: inline-block;"></span> Administratieve kadastrale grens</li><li><span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span> Bebouwing</li></ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"><tr><td>Kadastrale gemeente</td><td>Beesd</td></tr><tr><td>Sectie</td><td>F</td></tr><tr><td>Perceel</td><td>1365</td></tr></table> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	Kadastrale gemeente	Beesd	Sectie	F	Perceel	1365	
Kadastrale gemeente	Beesd							
Sectie	F							
Perceel	1365							



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Dorpsstraat 28, 4152 EP, Rhenoy

Datum: 13-01-2024

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

### Interieur

Verlichting, te weten:

Inbouwspots / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

(Losse) kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Boeken / legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Losse) horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vloerdecoratie, te weten:



# Lijst van zaken

Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas) kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderij ophang systeem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

Oven	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combi-oven / combi-magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel (houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jacuzzi / whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Douche (cabine / scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Lijst van zaken

Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel (houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## *Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing*

Schotel / antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur) bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok) thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

---

Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

---

Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Radiatorfolie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Overige zaken, te weten:

---

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

## Tuin

### *Inrichting*

---

Tuinaanleg / bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

### *Verlichting/installaties*

---

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

### *Bebouwing*

---

Tuinhuis / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

(Broei) kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------



# Lijst van zaken



Groene huisje bij kippenhok blijft achter en schommel, rekstok en trampoline ook

## Overige zaken

(Sier) hek

Vlaggenmast (houder)

## 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

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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

plaats en datum:

## Over ons

Wij zijn Natascha Gerrits en Tessa van den Brand, wij begeleiden jou graag bij het kopen, verkopen, verhuren en taxeren van je (nieuwe) huis!

In al deze gevallen spelen emoties veelal een belangrijke rol. Het gaat namelijk om je oude of nieuwe thuis! Tegelijkertijd wil je graag dat alles goed geregeld is.

Wij begrijpen dat als geen ander. Dus vanzelfsprekend besteden we veel aandacht aan het gehele proces. Klanten omschrijven ons als deskundig, persoonlijk, daadkrachtig en betrouwbaar.

Ons eerlijke advies geeft vertrouwen, waardoor mensen zich snel op hun gemak voelen.



### Meer over Natascha

Natascha is geboren en getogen in de Betuwe, waar ze nog steeds met veel plezier woont en werkt. Ze is al jong in de makelaardij terecht gekomen en kent het gebied als geen ander. Door het stellen van de juiste vragen en écht te luisteren weet ze keer op keer het beste resultaat te bereiken voor haar klanten. Ze is eerlijk, oprecht en duidelijk.



### Meer over Tessa

Tessa is een aantal jaren geleden verhuisd met haar gezin van Utrecht naar een dorp in West Betuwe. Heeft haar nieuwe woongebied leren kennen door op ontdekking te gaan, open te staan voor nieuwe mensen en nieuwsgierig te zijn naar het gebied met al haar kenmerken die per dorp verschillen. Ze weet als geen ander hoe fijn het is om van een nieuwe omgeving en huis een echt thuis te maken. En ook welke uitdagingen je daarbij tegen kan komen. Met een flinke dosis inlevingsvermogen en enthousiasme begeleidt ze klanten graag vanuit haar kennis en ervaring in hun proces.

**Tot snel!**  
*Natascha & Tessa*



## Het Fundament Makelaardij

Wanneer er besloten is om het vertrouwde huis, de plek die een thuis is te verkopen, willen verkopers dat hier zorgvuldig mee omgegaan wordt.

We horen vaak van verkopers dat ze de woning graag gunnen aan een nieuwe koper die er met net zoveel plezier gaat wonen dan zij dat zelf gedaan hebben. Lief en leed is daar meegemaakt en er zijn waardevolle herinneringen ontstaan.

Als koper wil je serieus genomen worden. Hierbij is de tijd die je krijgt om de woning te bekijken en een beslissing te nemen, van grote waarde. Bij ons krijg je de tijd om een weloverwogen beslissing te nemen. Ook in een dynamische markt zoals nu!

Met de verkoper wordt gekeken naar de beste verkoopstrategie. Het kan dan zijn dat er gekozen wordt voor een verkoop bij inschrijving bijvoorbeeld. Voor een koper vaak niet de leukste manier om een woning te kopen. Maar als er veel kandidaat kopers zijn, wel de eerlijkste manier om iedereen gelijke kansen te geven. Dit wordt vooraf aan de potentiële kopers kenbaar gemaakt.

Wij staan voor transparante dienstverlening, daarom hieronder een aantal zaken die je als koper moet weten om een overwogen beslissing te nemen.

### Onderzoekplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoekplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

#### • Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn/haar keuze.

#### • Bouwkundig

Het verdient de aanbeveling om een bouwkundig deskundige in te schakelen. Als je als koper besluit om geen bouwkundige in te schakelen, dan dien je je te realiseren dat de eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor je eigen rekening zijn.

#### • Ontbindende voorwaarden

Dit zijn voorwaarden die je als koper kan stellen, waaronder je de woning wenst aan te kopen. Een voorbeeld hiervan is de financiering. Je kan als koper bij een bieding een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met Nationale Hypotheekgarantie/huisvestingsvergunning) opnemen. Je Geeft dan aan voor welk bedrag en binnen welke termijn je dit geregeld hebt.

*Interesse*  
in de woning?

het  **fundament.**  
AMSTERDAMSE MAKELAARDIJ

Lingedijk 85  
4152 EA

0344-767599  
info@hetfundamentmakelaardij.nl  
hetfundamentmakelaardij.nl

Neem dan contact op met ons kantoor: