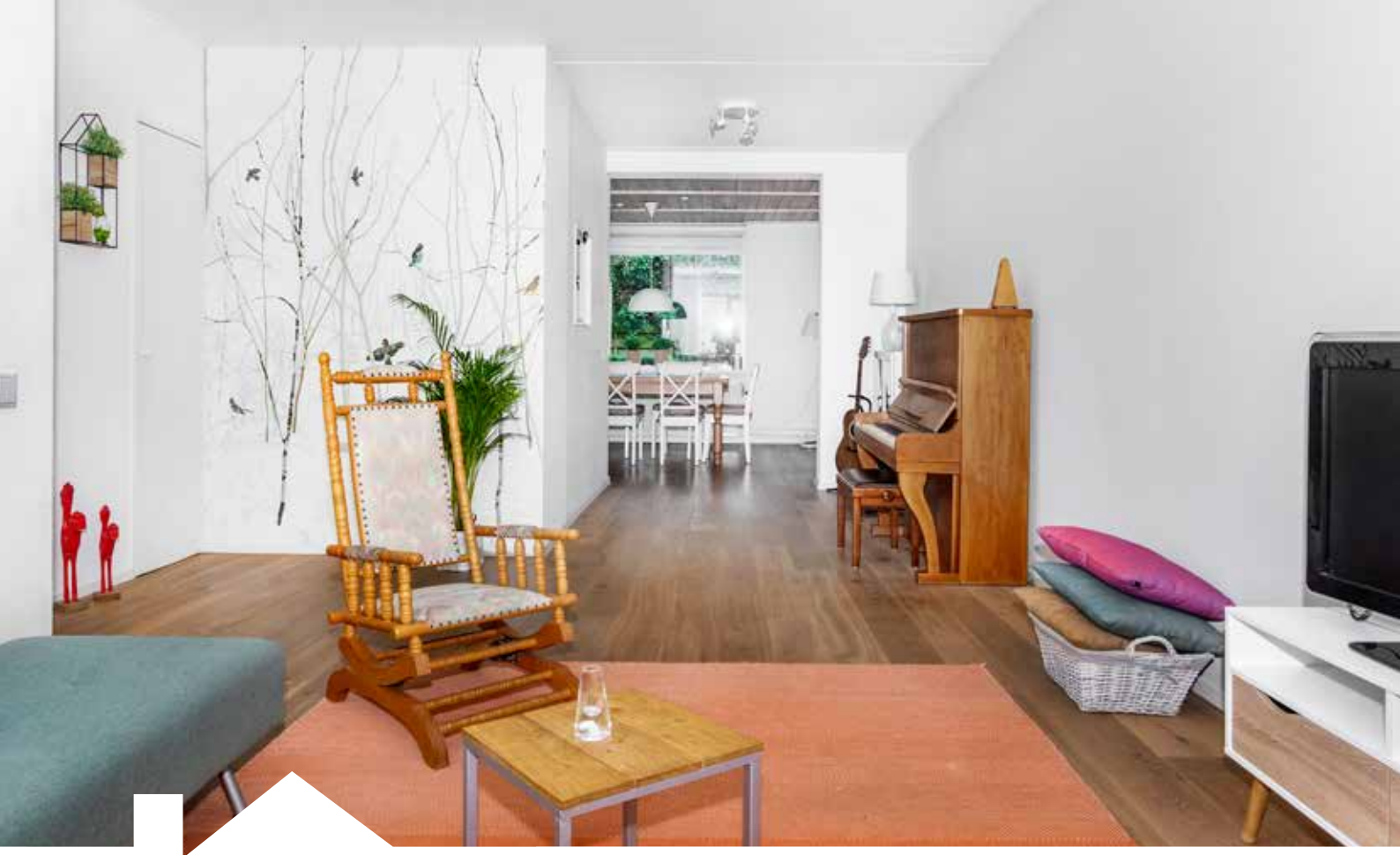




**DE MEENT 50
3927 GM RENSWOUDE**





De Meent 50, 3927 GM Renswoude

Bouwjaar:	Circa 1987	Energielabel:	B
Woonoppervlakte:	Circa 112m ²	Kamers:	Vijf (Vier slaapkamers)
Inhoud:	Circa 473m ³	Ligging tuin:	Westen
Perceeloppervlakte:	240m ²	Vraagprijs:	€ 325.000,- k.k.

Aan De Meent 50 in Renswoude is te koop gekomen deze goed onderhouden en leuk uitgebouwde twee-onder-één-kap woning. De woning heeft een ruime keuken met voldoende ruimte voor een acht persoons eettafel en is tuingericht. De woonkamer bevindt zich aan de straatzijde en is heerlijk licht te noemen en van hier uit kijk je de brede straat in.

Wij nemen je graag mee door de woning: via de entree kom je in de hal met de meterkast (welke vernieuwd is en geschikt is gemaakt voor het opladen van een elektrische auto) en toegang naar de woonkamer en eetkeuken. De voormalig garage is ook van binnenuit bereikbaar. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en wastafel. Ook vind je

hier de wasmachine aansluiting. Op de tweede verdieping is er een ruime zolderkamer met twee dakramen. Ook vind je hier de Intergas CV-ketel uit ± 2011.

Kortom ben jij op zoek naar een leuke twee onder-één-kap met veel leefruimte op de begane grond? Wil jij wonen op een super leuke en rustige locatie in Renswoude? Dan zien wij je graag bij deze betaalbare woning verschijnen.



*“Leuke uitgebouwde
2/1 kapwoning”*



Bijzonderheden

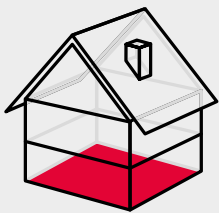
Mooie uitbouw,

Grote woonkeuken,

Rustige ligging,

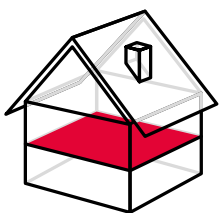
Zonnige tuin,





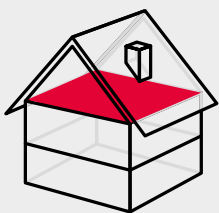
Begane grond

Entree, hal, woonkamer, woonkeuken, ruime berging (voormalige garage),



Eerste verdieping

Overloop, badkamer, drie slaapkamers.



Tweede verdieping

Ruime zolderkamer

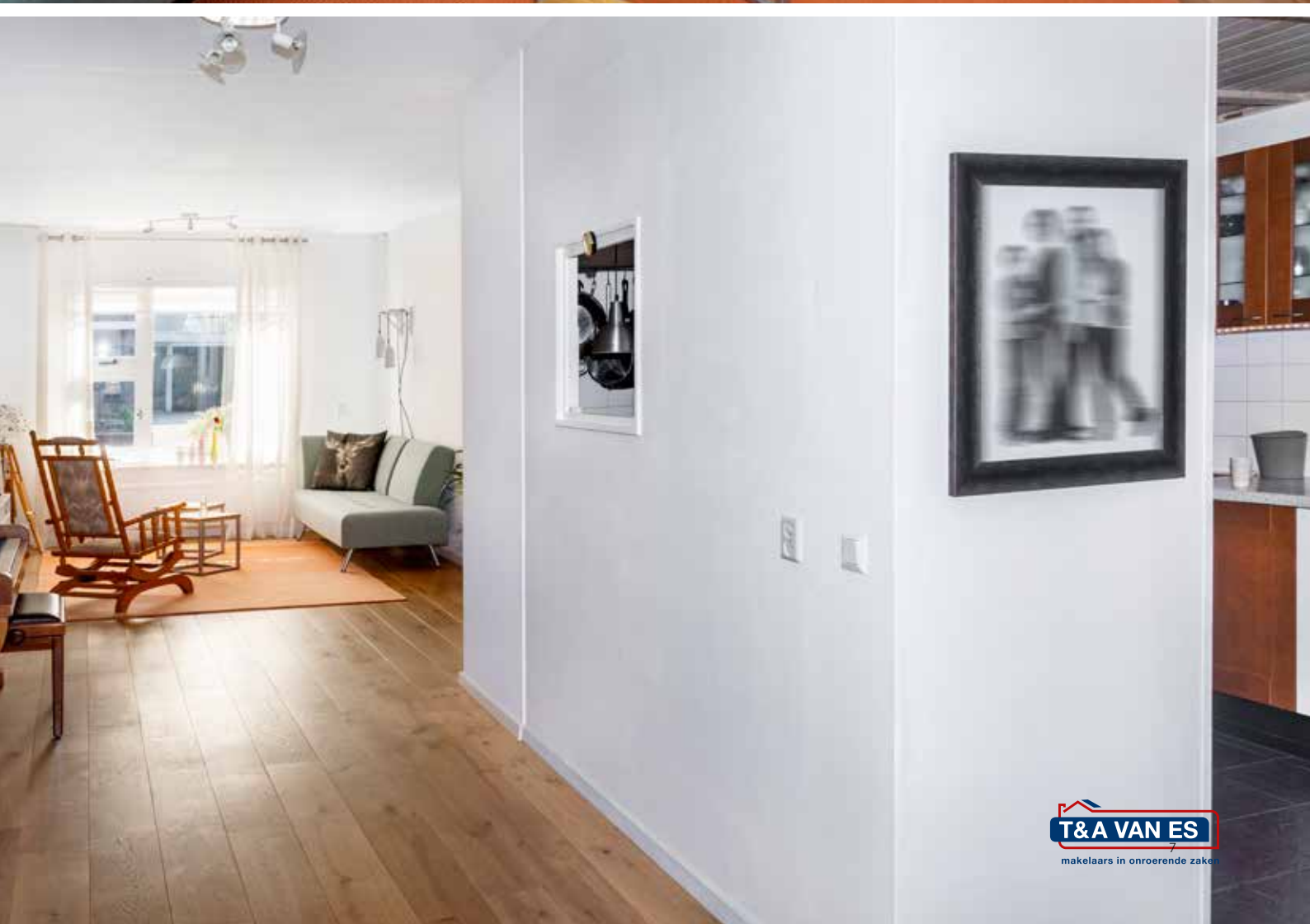


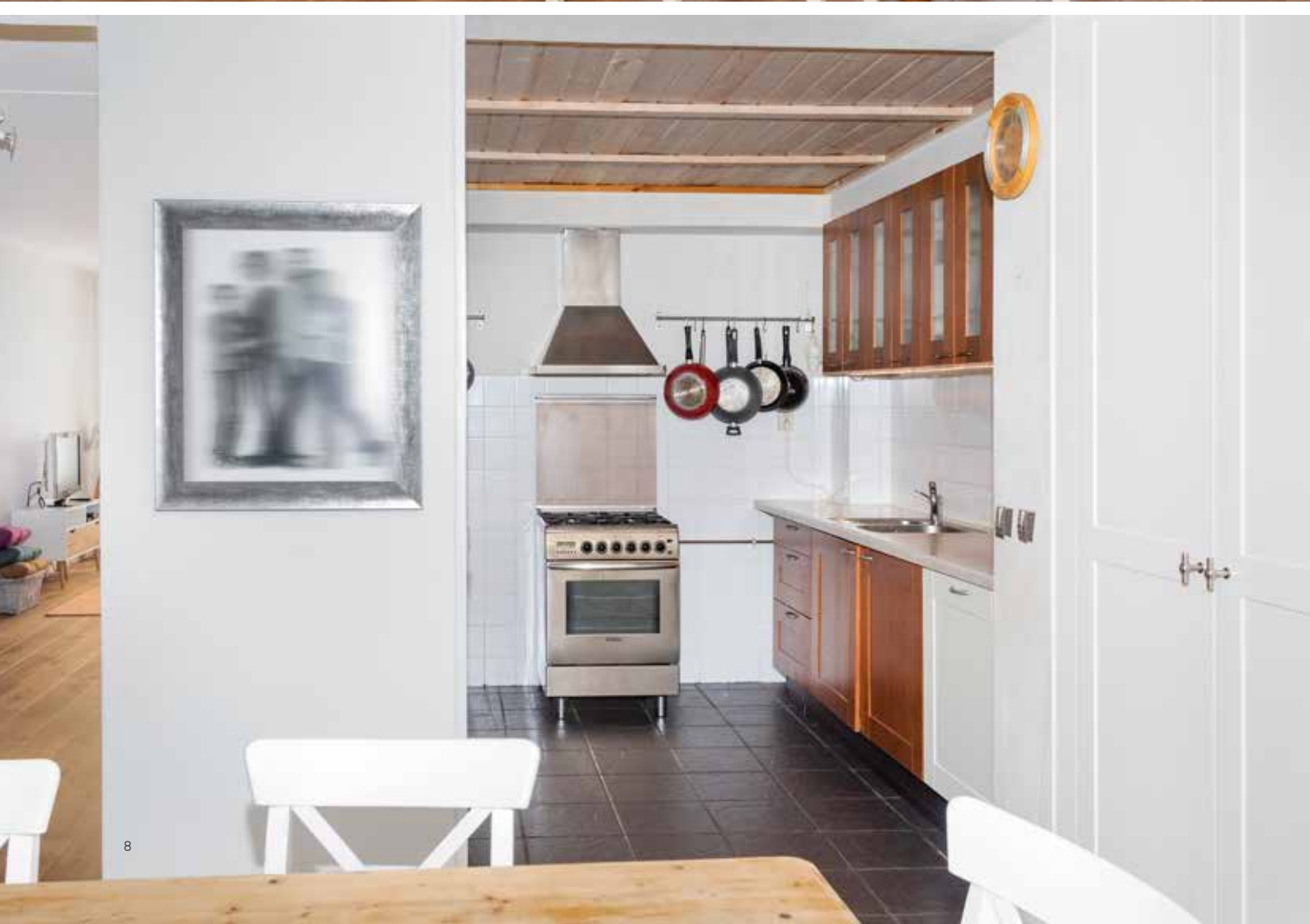
Tuin

Goed onderhouden tuin op het westen (tikkeltje noord)

















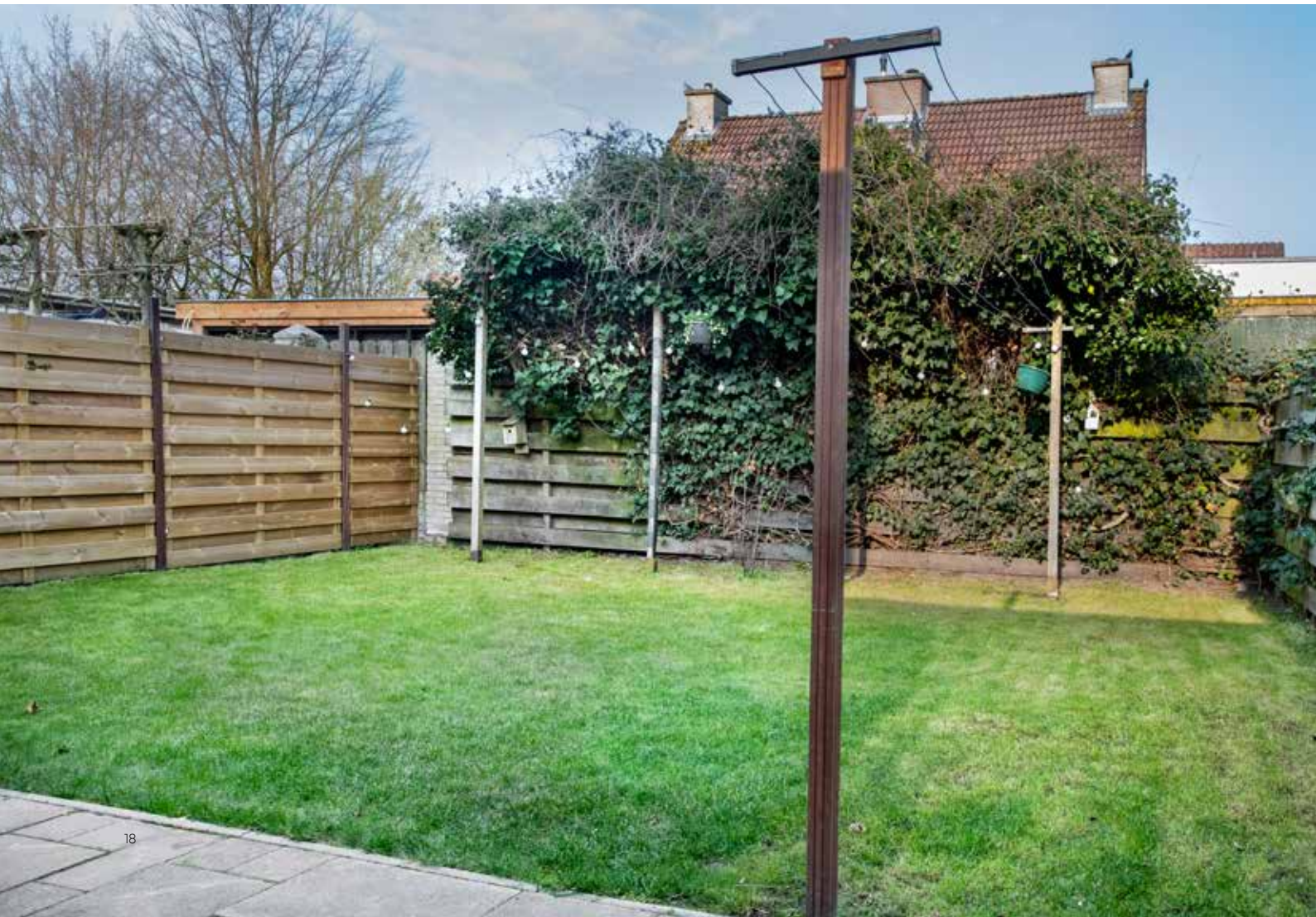
















Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
Tuinaanleg	X		
Beplanting/erfafscheiding	X		
Vijver			X
Buitenverlichting	X		
Tuinhuis / buitenberging			X
Veiligheidssloten	X		
Alarminstallatie			X
Rolluiken buiten voor			X
Rolluiken buiten achter	X		
Zonwering buiten voor			X
Zonwering buiten achter	X		
Lamellen / jaloeziën begane grond			X
Lamellen / jaloeziën eerste verdieping	X		
Lamellen / jaloeziën tweede verdieping			X
Rolgordijnen begane grond	X		
Rolgordijnen eerste verdieping	X		
Rolgordijnen tweede verdieping	X		
Gordijnrails begane grond	X		
Gordijnrails eerste verdieping			X
Gordijnrails tweede verdieping			X
Gordijnen begane grond			X
Gordijnen eerste verdieping			X
Gordijnen tweede verdieping			X
Vitrage begane grond	X		
Vitrage eerste verdieping			X
Vitrage tweede verdieping			X
Vloerbedekking / harde vloer begane grond	X		
Vloerbedekking / harde vloer eerste verdieping	X		
Vloerbedekking / harde vloer tweede verdieping	X		
Openhaard en toebehoren			X
CV-ketel en thermostaat	X		
Keuken apparatuur (koelkast + vaatwasser)	X		
Inbouwverlichting			X
Opbouwverlichting			X
Wastafel / badkamer / toilet accessoires	X		
Inbouwkasten			X
Horren	X		
Rookmelders			X
Oplaadunit elektrische auto	X		

Informatielijst

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van dit pand?	Nee
Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop etc.... ?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit genomen is tot aanwijzing van het pand?	Nee
Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen die mee verkocht worden?	Nee
Valt uw woning onder een premie- of subsidie regeling?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel teruggevorderd kunnen worden?	Nee
Is het pand (ooit) onbewoonbaar verklaard?	Nee
Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente?	Nee
Is de elektrische installatie vernieuwd?	Ja, nieuwe meterkast verzwaarde groep
Hoe gebruikt u uw woning nu?	woonhuis
Zijn er gebreken of bezwaren bekend van de technische installatie?	Nee
Is er voor zover u weet sprake van betonrot?	Nee
Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of schimmels?	Nee
Zijn er nog andere gebreken of bezwaren bekend?	Nee
Is voor zover u bekend de bodem verontreinigd of is er een reden om te vermoeden dat dit zo is?	Nee
Zijn er asbesthoudende materialen aanwezig?	Nee
Is uw woning aangesloten op het riool	Ja

Informatielijst

Zijn er bepaalde zaken gehuurd of geleast?	Nee
Wat is de WOZ waarde?	€ 276.000,-
Heeft u alle gemeentelijke belastingen voldaan?	Ja
Wat is het bouwjaar van de woning?	1987
Leeftijd uitbouw	2000
Leeftijd dakkapel	1994
Leeftijd keuken	15 jaar
Leeftijd badkamer	onbekend
Leeftijd dakgoten	1987
Leeftijd schilderwerk buitenzijde	2018 achter 2017 voor
Leeftijd platte daken	berging 1987 dakkapel 1994 uitbouw 2000
Leeftijd en merk CV-ketel	2014
Is er een kruipruimte aanwezig en is deze toegankelijk?	Ja
Heeft u overal dubbele beglazing?	Ja
Is er een olietank of septic tank aanwezig op het perceel?	Nee
Zijn er zonnepanelen aanwezig en zo ja, hoeveel?	Nee
Wat is de samenstelling van de burens rechts?	Echtbaar
Wat is de samenstelling van de burens links?	Gezin met kinderen

Informatie over het gebruik van de woning en het ter plaatse geldende bestemmingsplan dient de koper zelf na te vragen bij de gemeente.

Plattegronden

Begane grond

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

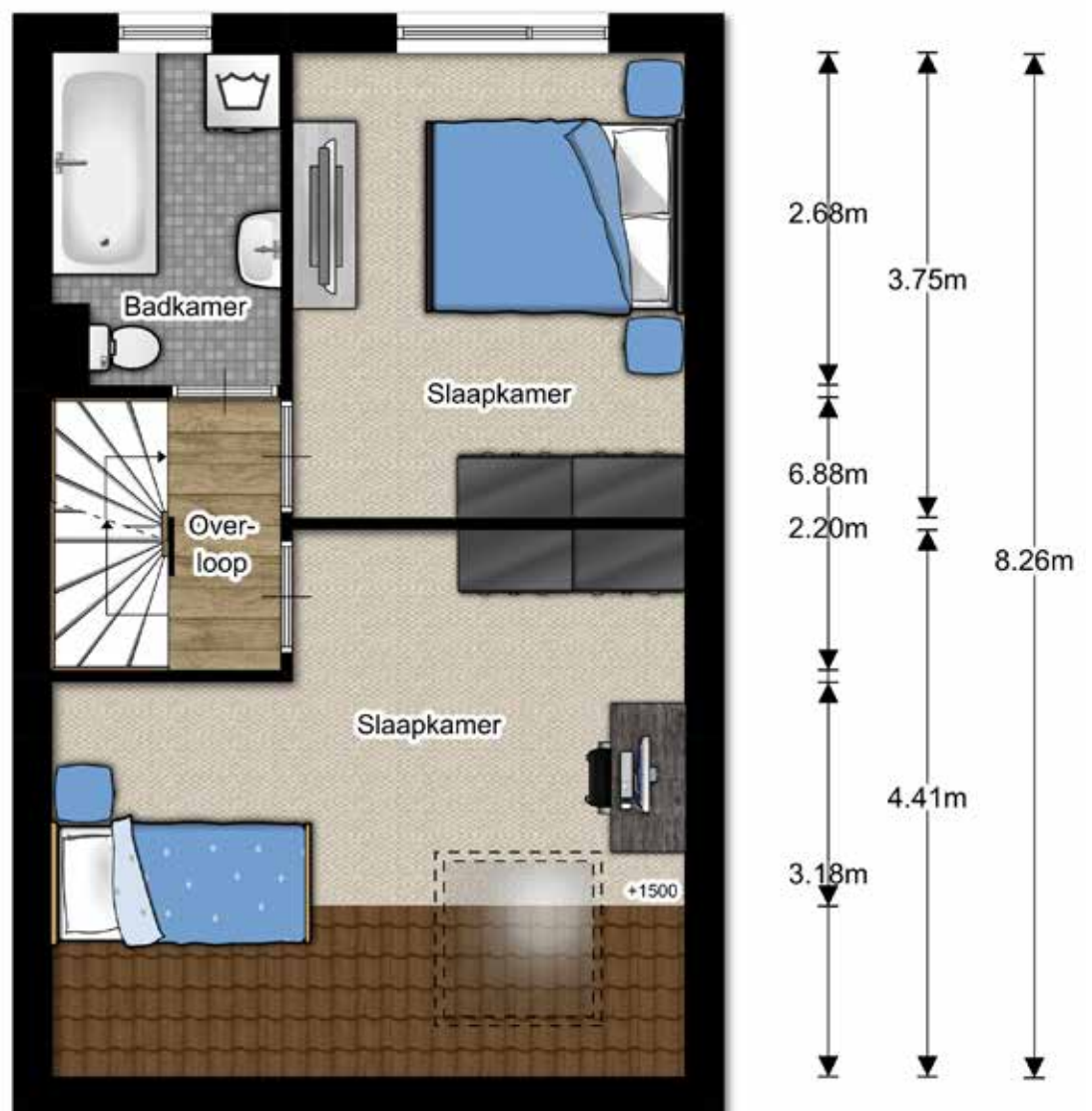


Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.

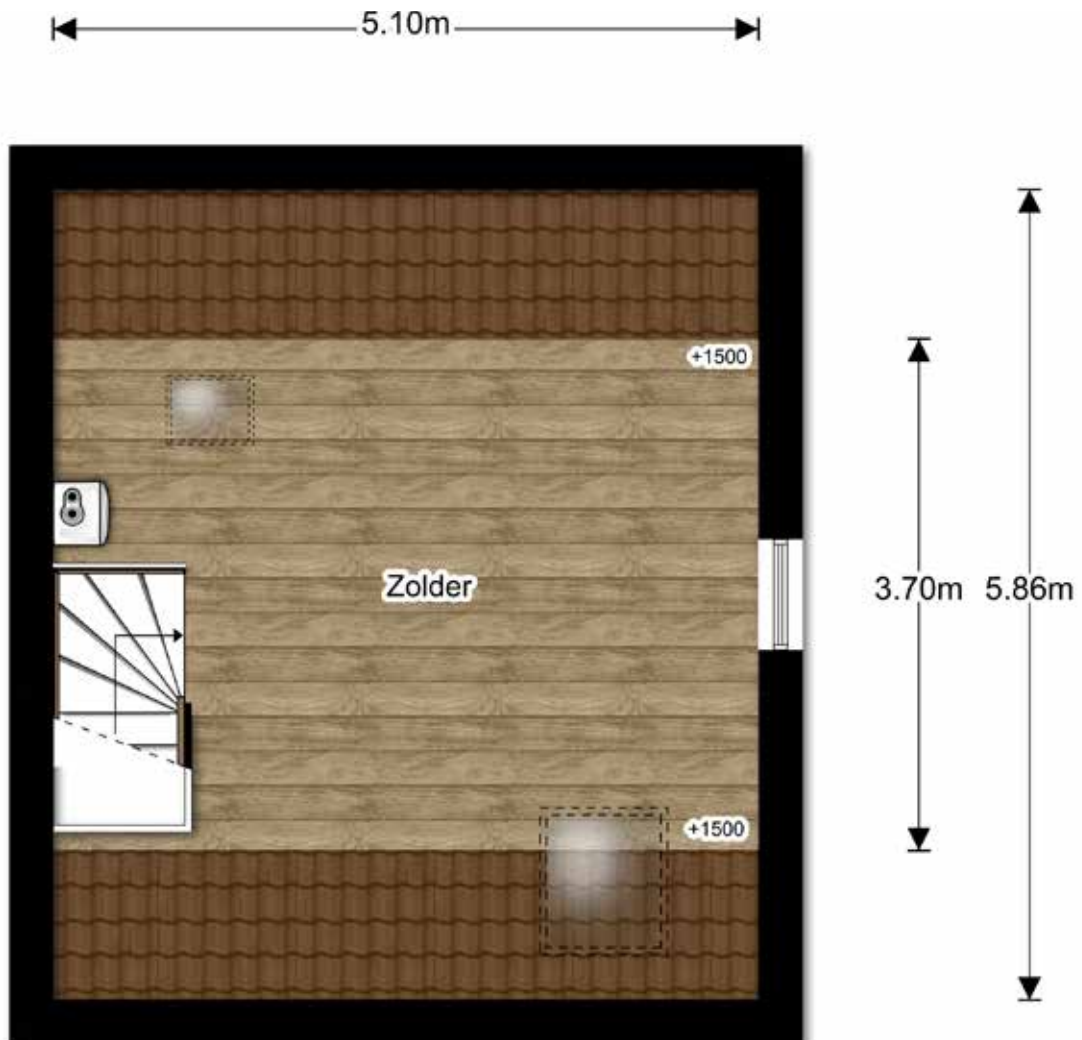


Plattegrond eerste verdieping, aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



1e verdieping

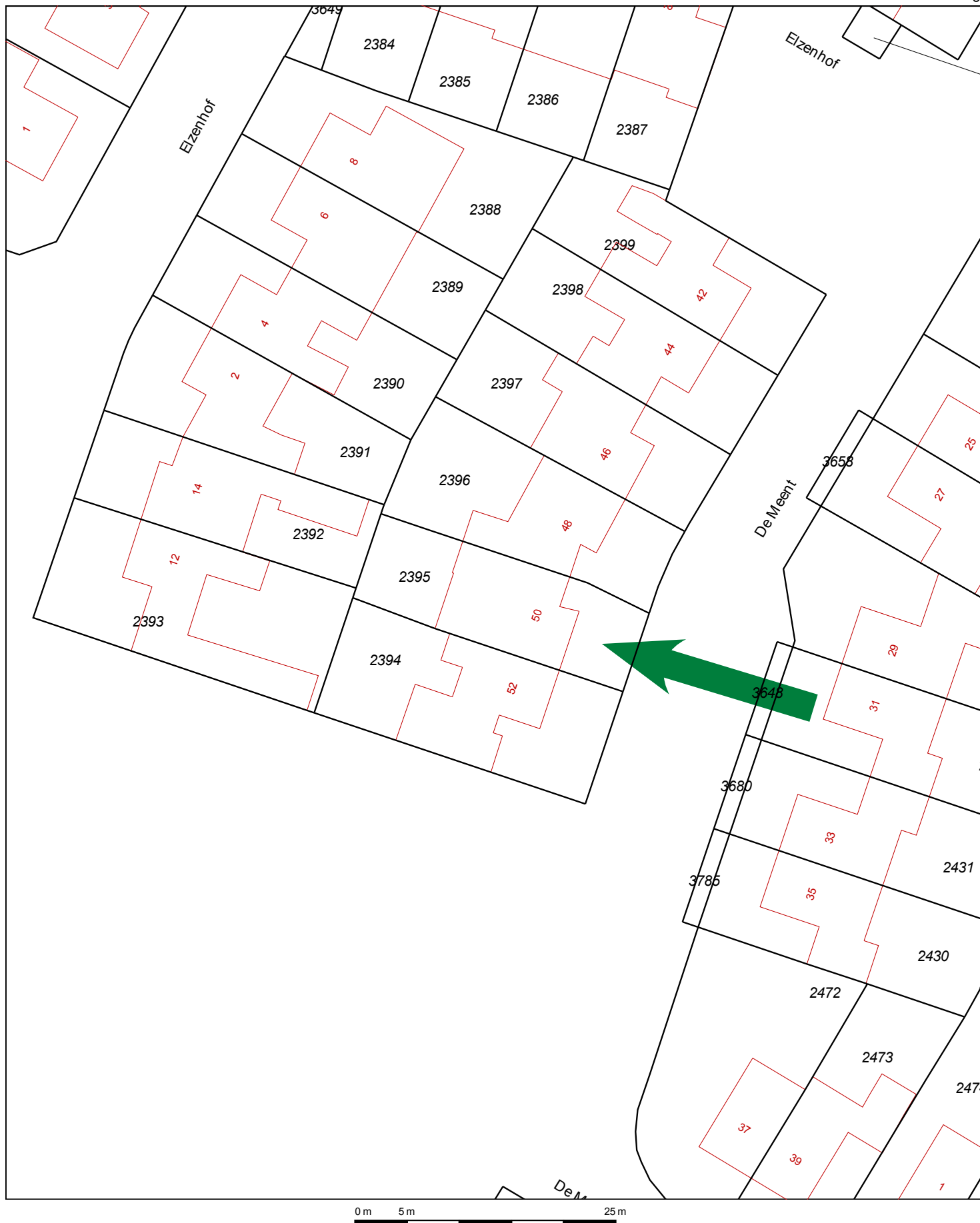
Plattegrond tweede verdieping, aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.





0 m 5 m 25 m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 11 februari 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Renswoude

C

2395



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.



Even voorstellen...

Op 1 mei 2008 is T&A Van Es Makelaardij gestart vanuit het kantoor aan de Dorpsstraat 251 te Scherpenzeel en op 17 april 2015 is daar ons mooie kantoor aan de Dorpsstraat 14 te Woudenberg bijgekomen.

T&A Van Es Makelaardij is ondertussen een gevestigde naam met een grote portefeuille op het gebied van woningbouw en nieuwbouw. Ik (Gerben van Es) ben verantwoordelijk voor de makelaardij binnen ons kantoor. Samen met Lisa Klumpenaar bedienen wij onze opdrachtgevers op een natuurlijke

manier en staan wij altijd voor u klaar. Ons hele kantoor bestaat echter uit negen medewerkers. Onze collega's houden zich met name bezig met de RegioBank en onze hypotheek, -en verzekeringsklanten.

Met circa 1.500 klanten hebben wij al toegang tot en contact met een zeer grote doelgroep. De medewerkers van ons kantoor zijn Scherpenzellers en Woudenbergers. Wij staan hiermee midden in de samenleving en weten altijd wat er speelt.

Wij zijn van mening dat je als makelaar ook alleen maar je klanten goed kan bedienen als je weet wat er speelt in je directe omgeving.

Onze kantoren zijn echte inlooptkantoren en zeer laagdrempelig. U kunt altijd binnen komen lopen voor een vraag of zo maar een bakje koffie. Ook bevinden onze kantoren zich op uitstekende zicht locaties. In Scherpenzeel zitten wij tegenover de bakker, naast de sigarenboer, slager, kappers en de Aldi. In Woudenberg zitten wij ook naast de sigarenboer en tegenover de Albert Heijn en Herry's Bar.

Door onze kantoren en medewerkers beschikken wij over een zeer uitgebreid netwerk en dat biedt weer kansen voor u als (ver)koper. Door dit uitgebreide netwerk zijn wij als

geen ander in staat om kandidaten te koppelen aan geschikte woningen.

Wat mag u van ons als makelaar verwachten? Wij werken klantgericht en niet pandgericht. Dit houdt in dat wij nauw luisteren naar uw wensen als (ver)koper. Wij betrekken u bij gehele proces van verkopen.

U krijgt inspraak in de tekst en in de foto's die wij plaatsen. Voordat de woning op internet komt krijgt u eerst de brochure toegestuurd die mag goedkeuren. Pas als u tevreden bent komt de woning online. Je krijgt immers geen tweede kans om een eerste indruk te maken. Samen met u bepalen wij de vraagprijs van uw woning. Wij geven u een advies gebaseerd op onze kennis en ervaring. Door de vele transacties die wij jaarlijks afhandelen zijn wij uitstekend in staat om de juiste prijs vast te stellen. U ziet vaak alleen de vraagprijzen op Funda en kent de woning van de foto's. Wij komen dagelijks bij diverse woningen binnen en kunnen hierdoor een perfecte inschatting van de waarde van uw woning maken.

Wij begeleiden u ook vanaf het allereerste moment tot en met de notaris. U betaalt ons immers ook voor een volledige dienstverlening en wij vinden het leuk om bij de notaris alles gezamenlijk te kunnen afronden.

Kiest u voor T&A Van Es Makelaardij, dan kiest u voor een maatschappelijk betrokken makelaar. Wij nemen onze verantwoording en lopen vaak voorop op het gebied van sponsoring. Wij vinden het belangrijk dat de diverse goede doelen in onze gemeentes gesteund worden. Van een Wielerronde tot het zwembad, van voetbal tot de vis vereniging ze kunnen op onze steun rekenen. Wij zijn van mening dat wij wat terug moeten geven aan de mensen die hun vertrouwen in ons uitspreken.

Wij staan altijd voor u klaar!

Gerben van Es
Lisa Klumpenaar



Algemene voorwaarden

Namens de verkoper willen wij u bedanken voor de getoonde interesse in deze woning. Hieronder vindt u een uitleg over veel voorkomende termen, die tijdens

een koopproces van een woning, voorbij kunnen komen. Indien u vragen heeft of indien er zaken onduidelijk zijn, vernemen wij dat graag van u.

Onderhandeling

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw voorstel door het doen van een tegenbod. U bent dus nog niet in onderhandeling op het moment dat wij aangeven dat wij uw bieding zullen bespreken met de verkoper. Indien wij in onderhandeling met u of uw makelaar treden, wordt er onderhandeld totdat er over de prijs en alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Indien

een tweede partij ook interesse in de woning toont, dan wordt deze tweede partij in de gelegenheid gesteld om eenmalig zijn eindvoorstel neer te leggen. U wordt als eerste kandidaat dan ook verzocht om uw eindvoorstel in te dienen. U bent hiertoe uiteraard niet verplicht. De verkoper van de woning beslist uiteindelijk aan welke partij hij de woning zal gunnen. Indien er geen overeenstemming wordt bereikt zullen de onderhandelingen worden afgebroken en is de makelaar

vrij om met andere partijen in onderhandeling te treden.

Koopakte

In de volksmond wordt dit ook wel het voorlopig koopcontract genoemd. In de koopakte worden alle mondelinge afspraken schriftelijk vastgelegd. Zodra beide partijen deze akte hebben ondertekend zal de akte naar de betreffende notaris worden verzonden. Aan de hand van onder andere de koopakte zal de notaris de

akte van levering opmaken.

Kosten koper

Hieronder wordt verstaan de 2% overdrachtsbelasting, notariskosten voor het passeren van de “akte van levering” en de overschrijving in het kadaster naar de nieuwe eigenaar.

Ontbindende voorwaarden

Dit zijn voorwaarden die in de koopakte worden opgenomen. Op grond van één van deze voorwaarden kan een koper de koopovereenkomst ontbinden. Bijvoorbeeld de uitkomst van een bouwtechnische keuring, het verkrijgen van een huisvestingsvergunning of de financiering. Voor de financiering is een termijn van zes weken na de datum van overeenkomst gebruikelijk.

Bankgarantie

Een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze garantieverklaring garandeert de bank dat de koper zijn verplichtingen voortvloeiende uit de koopakte zal nakomen voor het bedrag dat vernoemd is. Vaak wordt hier een termijn van zeven weken na de datum van overeenkomst aangehouden. De bankgarantie die gesteld wordt staat in het algemeen gelijk aan 10% van de overeengekomen koopsom.

Artikel inzake notariskeuze

Onderstaand artikel kan door ons in de koopakte opgenomen worden. Dit doen wij ter bescherming van onze

opdrachtgever. Diverse notarissen hanteren lage tarieven voor de koper van de woning, om vervolgens extra hoge kosten door te berekenen aan onze opdrachtgevers. Onderstaande prijzen zijn richtlijnen die wij hebben opgevraagd bij een drietal notarissen. Indien de kosten die door de notaris in rekening worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingslening(en) en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypotheek/hypotheken en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 12,- per telefonische overboeking;
- € 60,- voor het opvragen van een aflossingsnota bij de hypotheek-/kredietverstrekende instantie;
- € 145,- per akte van gehele doorhaling (kosten inschrijven kadaster € 6 inbegrepen);
- € 185,- per akte van gedeeltelijke doorhaling (kosten inschrijven kadaster € 6 inbegrepen); (alle bedragen zijn inclusief BTW) dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen

notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper. Bij een notaris keuze buiten deze regio, worden de kosten voor een volmacht voor de verkoper in rekening gebracht bij de koper.

Transport

De juridische eigendomsoverdracht bij de notaris. Op dit moment krijgt u de sleutels van de woning. Let op dat u de woning per die datum ook goed verzekerd heeft.

Belangrijk om te weten

De informatie in deze brochure is met grote zorg samengesteld door T&A Van Es Makelaardij en mede gebaseerd op gegevens verstrekt door de opdrachtgever(s). Incidentele onvolkomenheden kunnen zich desalniettemin voordoen. Ook kan het voorkomen dat bepaalde informatie is achterhaald door tijdverloop. T&A Van Es Makelaardij is niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden ten aanzien van de in deze brochure getoonde informatie. Aan deze brochure kan dan ook geen aansprakelijkheid worden ontleend.



Taxatie nodig?

Op het moment dat u een woning koopt verlangt een geldverstrekker van u dat u een onafhankelijk taxatierapport van uw gekochte woning laat opmaken. De geldverstrekker eist dit van u omdat ze u een flink bedrag lenen. Zij willen dan ook zeker weten dat het onderpand (uw nieuwe woning) ook daadwerkelijk de waarde vertegenwoordigt waarvoor zij u hun geld uitlenen. Indien u deze woning aankoopt kunnen wij u helaas niet van dienst zijn met een taxatie. Immers het taxatierapport moet opgemaakt worden door een volledig onafhankelijke taxateur. Als verkopend makelaar van deze woning zijn wij volgens de geldverstrekker niet objectief en

dus niet onafhankelijk. U begrijpt dat wij als verkopend makelaar altijd vinden dat de woning voor het juiste bedrag (marktwaarde) is verkocht.

Echter indien u niet deze woning aankoopt en u vindt een woning bij één van onze collega makelaars, dan kunnen wij u wel van dienst zijn. Aangezien u interesse heeft getoond in een woning uit ons bestand, willen wij u belonen voor deze interesse. U ontvangt van ons maar liefst 20% korting op onze taxatie tarieven. Het enige wat u hiervoor hoeft te doen is ons te bellen als u een woning gekocht heeft. Indien u op dat moment aangeeft dat u in een

eerder stadium een woning uit ons bestand heeft bezichtigd dan krijgt u van ons zo snel mogelijk uw taxatierapport met 20% korting. Wij streven ernaar om dit rapport binnen 72 uur aan u te leveren. Aangezien wij gecertificeerd zijn als taxateur mogen wij voor elke geldverstrekker in Nederland taxeren. Tevens zijn wij aangesloten bij het NWWI en kunnen wij voor u zowel een taxatierapport voor de NHG (Nationale Hypotheek Garantie) als een standaard taxatierapport leveren. En mocht deze woning toch niet zijn wat u zocht, dan wensen wij u succes met uw zoektocht naar uw droomwoning.



Hypotheek en verzekeringen

De zoektocht naar een woning begint bij de financieel adviseur. Het is belangrijk dat u vooraf al inzicht heeft in uw financiële mogelijkheden. U kunt dan gericht op zoek gaan naar uw droomwoning en het voorkomt ook teleurstellingen achteraf. Het is natuurlijk erg vervelend als u uw droomwoning gevonden heeft en het blijkt dat u deze niet kunt betalen.

Vaak wordt het kopen van een huis als het belangrijkste beschouwd. De praktijk leert echter dat het belangrijker is om een goede hypotheek af te sluiten. Denkt u maar eens na, wellicht verhuist u over 7 jaar weer (landelijke gemiddelde), maar een hypotheek sluit u vaak voor 30

jaar. Het is dan belangrijk dat u uw hypotheek bijvoorbeeld mee kan nemen naar een volgende woning zonder een verhuisboete of dat u uw hypotheek bij verkoop van uw woning kosteloos kunt beëindigen. U ziet dit zijn pas twee punten die van belang zijn en zo zijn er nog vele. Een onjuiste hypotheek kan voor u dus verstreckende gevolgen hebben.

U heeft tijdens de bezichtiging kunnen ervaren hoe wij met onze klanten omgaan. Wij gaan er van uit dat u dit als prettig heeft ervaren. Heeft u behoefte aan een eerlijk en onafhankelijk financieel advies, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Naast een makelaarskantoor zijn wij ook een

financieel tussenpersoon en zit er altijd iemand voor u klaar die u op een eerlijke en duidelijke manier kan informeren over uw hypotheek. Wij zijn niet gebonden aan een bepaalde bank of een bepaalde geldverstrekker. U kunt dit het beste vergelijken met een trechter. Wij werken samen met nagenoeg alle geldverstrekkers in Nederland. Wij zoeken voor u naar de beste hypotheek met de beste voorwaarden. Zo komt voor u dus de beste hypotheek uit de trechter. Dit hoeft niet persé de hypotheek met de laagste rente te zijn, de voorwaarden zijn in onze ogen minstens zo belangrijk, zo niet belangrijker.

Het feit dat wij een RegioBank zijn doet niets af aan onze onafhankelijkheid. Het is dus niet zo dat wij alleen RegioBank hypotheek verstrekken, zoals hierboven uitgelegd zijn wij volledig onafhankelijk en zoeken naar het beste advies voor u. Dit in tegenstelling tot een bank die alleen zijn eigen hypotheek verstrekt en dus geen onafhankelijk vergelijk kan maken. Heeft u naast een prachtige nieuwe woning ook een goede hypotheek afgesloten, dan bent u er nog niet. Denkt u ook eens aan uw verzekeringen. Het moment van verhuizen is een goed moment om uw verzekeringen ook eens onder de loep te nemen. U staat immers

voor grote uitgaven en een besparing op uw verzekeringen is natuurlijk altijd welkom. Voor starters op de woningmarkt zal dit misschien helemaal nieuw zijn. Op het moment dat je een huis koopt, eist de geldverstrekker ook dat je je huis verzekert. Immers zij hebben je een groot bedrag geleend met het huis als onderpand. Stel dat het huis afbrandt, dan is de bank haar onderpand en dus zekerheid kwijt. Ook voor uw verzekeringen bent u bij ons aan het juiste adres. Ook hierin zijn wij volledig onafhankelijk en ook hier is de hierboven genoemde trechter van toepassing. Wij kijken voor u naar de beste verzekering met de beste

voorwaarden. En of het nog niet genoeg is kunt u bij ons ook terecht voor al uw bankzaken. Hierin zijn wij niet onafhankelijk, maar leveren wij u onze diensten als RegioBank. Wij zijn een bankfiliaal die zich kenmerkt door het persoonlijke karakter. Bij binnenkomst hoeft u geen nummertje te trekken en wordt u over het algemeen begroet met uw voor- of achternaam.





***WIJ STAAN ALTIJD
VOOR U KLAAR!***

T&A van Es Makelaardij | Tekelenburg & Advocaat

Dorpsstraat 251 | 3925 KC Scherpenzeel | Dorpsstraat 14 | 3931 EG Woudenberg

033 - 277 06 69 | info@tenavanesmakelaardij.nl | www.tenavanesmakelaardij.nl