



TROMPSTRAAT 7

BUNSCHOTEN

VRAAGPRIJS € 619.000,- K.K.





TROMPSTRAAT 7
3752 CV BUNSCHOTEN

Bouwjaar: 1957
Woonoppervlakte: Circa 128 m²
Inhoud: Circa 447 m³
Perceeloppervlakte: 253 m²

EnergieLabel: C (definitief energielabel)
Kamers: 6 waarvan 5 slaapkamer's
Ligging tuin: Zuiden
Vraagprijs: € 619.000,- k.k.



ROYAAL EN
ENERGIEZUINIG
WONEN OP
TOPLOCATIE!!



WOON
OPPERVLAK
128 M²
INGEMETEN

TROMPSTRAAT 7

3752 CV BUNSCHOTEN

Omschrijving

Prachtige woning met veel nieuwe aanpassingen en een frisse uitstraling in een geliefde wijk in Bunschoten-Spakenburg. Deze ruime twee onder een kap eengezinswoning uit 1957 is volledig gerenoveerd in 2021 en biedt alle comfort en moderne gemakken die je als jong gezin of doorstromer nodig hebt. Het adres van dit pareltje is Trompstraat 7, 3752 CV Bunschoten-Spakenburg.

Ruimte en luxe zijn belangrijke kenmerken van deze woning. Met een perceeloppervlakte van 253,00 m² en een heerlijke achtertuin van 140 m², heb je voldoende ruimte om volop van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande stenen garage met aangrenzende veranda, waar je op zonnige dagen kunt ontspannen en genieten van het uitzicht. Ook is er een eigen parkeerplaats en carport aanwezig, zodat je altijd verzekerd bent van een plekje voor je auto.

Bij binnenkomst zal de frisse nieuwe uitstraling van de woning je direct opvallen. De gevels zijn gezandstraald en het voegwerk is vernieuwd, waardoor de woning een eigentijdse look heeft gekregen. De keuken is volledig op maat gemaakt en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Daarnaast is er een moderne badkamer gerealiseerd met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, zwevend toilet, vloerverwarming en mechanische ventilatie. Op de begane grond is er een nieuwe betonnen vloer met vloerverwarming gelegd, wat zorgt voor extra comfort.

De woning heeft in totaal drie slaapkamers op de eerste verdieping, allen voorzien van kunststof kozijnen met draai-kiepramen en HR++ glas. Op de tweede verdieping zijn er nog eens twee slaapkamers, dankzij de dubbele dakkapel. Daarnaast is er een aparte wasruimte op de overloop aanwezig. De 1e en 2e verdieping zijn voorzien van Fermacell vloerplaten, wat zorgt voor extra geluidsisolatie en stevigheid.

Naast alle esthetische en functionele aanpassingen, is ook de elektra volledig vernieuwd en klaar voor de toekomst. Bovendien is er zowel airconditioning op de begane grond als op de 2e verdieping aanwezig, waardoor je het hele jaar door kunt genieten van een aangename temperatuur in huis.

Kortom, deze woning biedt alles wat je nodig hebt: ruimte, comfort en moderne gemakken. Met de recentelijke renovaties en aanpassingen hoef je alleen nog maar je persoonlijke touch toe te voegen. Grijp deze unieke kans en beleef jouw droomhuis in Bunschoten-Spakenburg!

Indeling

Begane grond

Parkeren op eigen terrein onder de overkapping (carport), entree aan de voorzijde, hal met nieuwe meterkast en nieuwe groepen, trapopgang naar de 1e verdieping, toegang tot de royale en lichte woonkamer die is v.v. een nieuwe geïsoleerde betonvloer en v.v. vloerverwarming met pvc. Het plafond in de woonkamer is vernieuwd en v.v. inbouwspots, alle wanden zijn opnieuw gestuct en ook het schilderwerk is vernieuwd (2021), in de woonkamer is er een mogelijkheid om een houtkachel aan te sluiten, de schoorsteenpijp is vernieuwd, de woonkamer + keukenruimte kan worden gekoeld en verwarmd met de aanwezige airco, door een open doorgang is er toegang tot de keukenruimte, in de keukenruimte staat een moderne maatwerk wandkeuken die is uitgerust met o.a. koelkast, combi oven magnetron, inductie kookplaat met 5 kookzones, afzuigkap, quooker en vaatwasser, achterin de keukenruimte is er toegang tot de moderne toiletruimte (2021) die is v.v. van een zwevend toilet en fontein, in de toiletruimte is er middels een luik in het plafond toegang tot de bergzolder. Op de bergzolder is de Hr Cv ketel uit 2015 geplaatst. Vanuit de keukenruimte is een inloopdeur die toegang biedt naar de op het Zuiden gelegen achtertuin. In de achtertuin staat een vrijstaande garage met aangrenzend een veranda, de tuin is ller ruim en v.v. diverse terrassen die op het zuiden zijn gericht.

1e verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de slaapkamers zijn v.v. kunststof kozijnen met draai-kiepramen en HR++ beglazing, nieuwe vensterbanken op de slaapkamers en nieuw stuc- en schilderwerk op de kamers. Een van de slaapkamers is uitgerust met een grote inbouwkast. De badkamer is vergroot en v.v. modern tegelwerk, de badkamer is uitgerust met een zwevend toilet, dubbele wastafel met berglades, wandspiegel met spiegelverwarming, grote inloopdouche v.v. een regen- en handdouche, elektrische vloerverwarming, mechanische ventilatie. De vloer op de 1e verdieping is v.v. Fermacell vloerplaten die een uitstekende isolerende werking hebben en daarnaast ideaal geschikt zijn als geluidsisolatie en het bezit ook goede vocht- en brandwerende eigenschappen. Over de gehele verdieping, behalve de badkamer, ligt een pvc vloer.

2e verdieping

Overloop met wasmachine- en droger ruimte, deze ruimte is schok dempend gemaakt, airconditioning boven het trapgat voor koelen en verwarmen van de beide verdiepingen, dakkapel aan de voor- en achterzijde waardoor en ruimte is ontstaan voor twee extra slaapkamers, de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kastenwand, de vloeren zijn ook hier v.v. Fermacell vloerplaten, alle wanden zijn opnieuw behangen, nieuw saus en- schilderwerk. Over de gehele verdieping ligt een pvc vloer.

Bijzonderheden

Vloerverwarming begane grond (2021)
Gevels zijn gezandstraald, nieuw voegwerk en geïmpregneerd (2022)
Nieuwe maatwerk keuken (2021)
Nieuwe badkamer (2021)
Nieuwe betonnen geïsoleerde vloer (2021)
Nieuwe meterkast en groepen (2021)
Fermacell vloerplaten op de 1e en 2e verdieping (isolerend en geluiddempend) (2021)
Nieuw schilderwerk binnen -en buiten(2021 binnen en 2023 buiten)
Kunststof kozijnen de 1e verdieping met HR++ glas en rolluiken (2021)
Nieuw gestucte wanden (glad stucwerk) (2021)
Trappen opnieuw bekleedt(2021)
Nieuwe deuren en vensterbanken (2021)
Airconditioning woonkamer en 2e verdieping (2021)
Nieuw plafond woonkamer met dimbare spots(2021)
Nieuw aangelegde tuin (2023)



begane grond

Lichte woonkamer met vloerverwarming
Moderne keukn inn de aanbouw



1e verdieping

3 slaapkamers en luxe badkamer



2e verdieping

zolder met 2 ruime slaapkamers v.v.
dakkapellen en aparte wasruimte



Tuin

heerlijke tuin met verschillende zithoeken en
veel opbergruimte in garage en veranda



WOONKAMER



WOONKAMER



KEUKENRUIMTE



WOONKAMER



KEUKENRUIMTE



TOILETRUIMTE



SLAAPKAMER 1 1E VERDIEPING



SLAAPKAMER 2 1E VERDIEPING



SLAAPKAMER 3 1E VERDIEPING



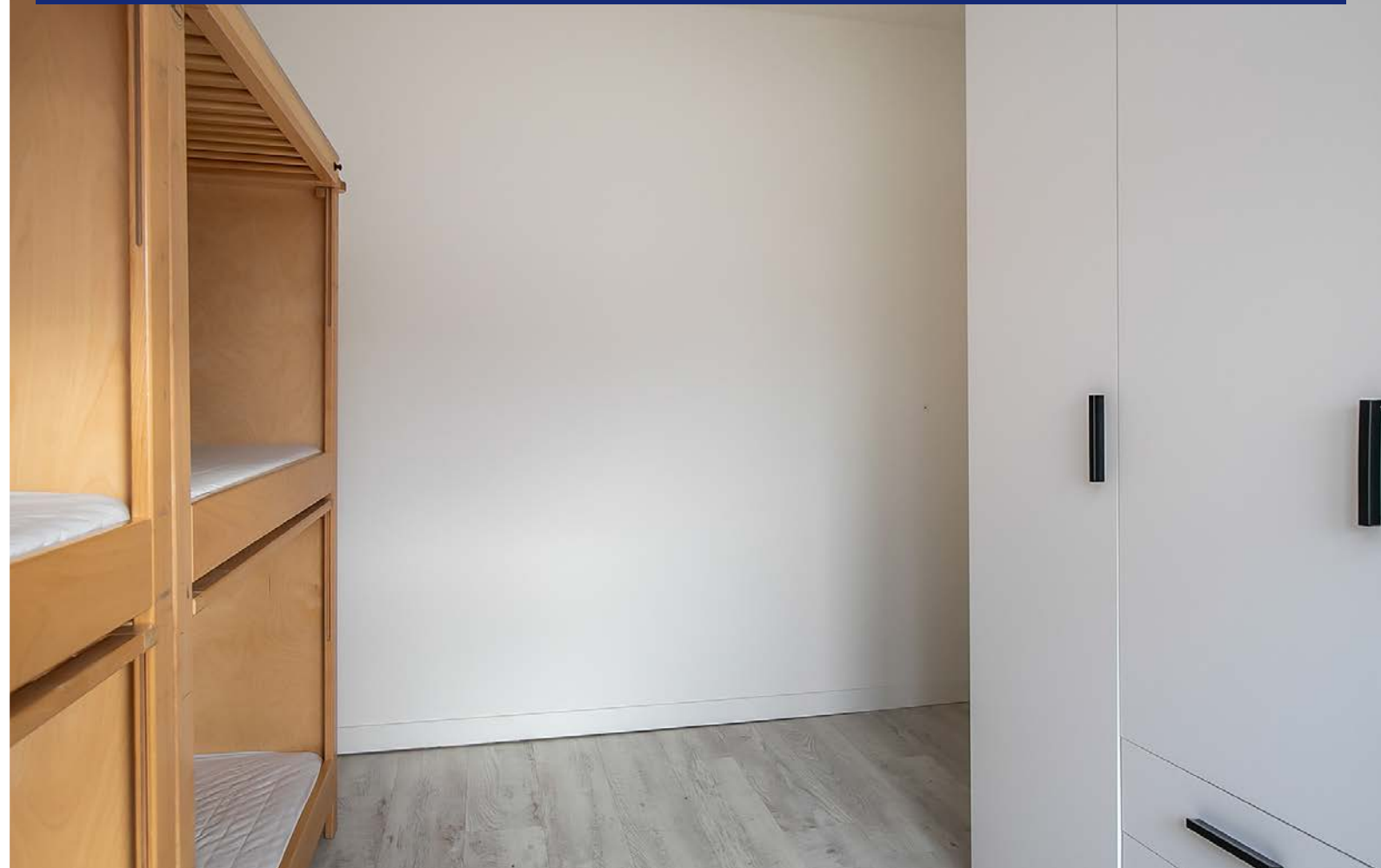
SLAAPKAMER 5 (2E VERDIEPING)



SLAAPKAMER 1 1E VERDIEPING



SLAAPKAMER 2 1E VERDIEPING



SLAAPKAMER 4 2E VERDIEPING



BADKAMER



VOORTUIN MET OPRIT



ACHTERTUIN



ACHTERTUIN MET GARAGE



STRAATBEELD



ACHTERTUIN



ACHTERTUIN MET VERANDA



BERGRUIMTE BERGZOLDER (AANBOUW)



GARAGE



Begane grond

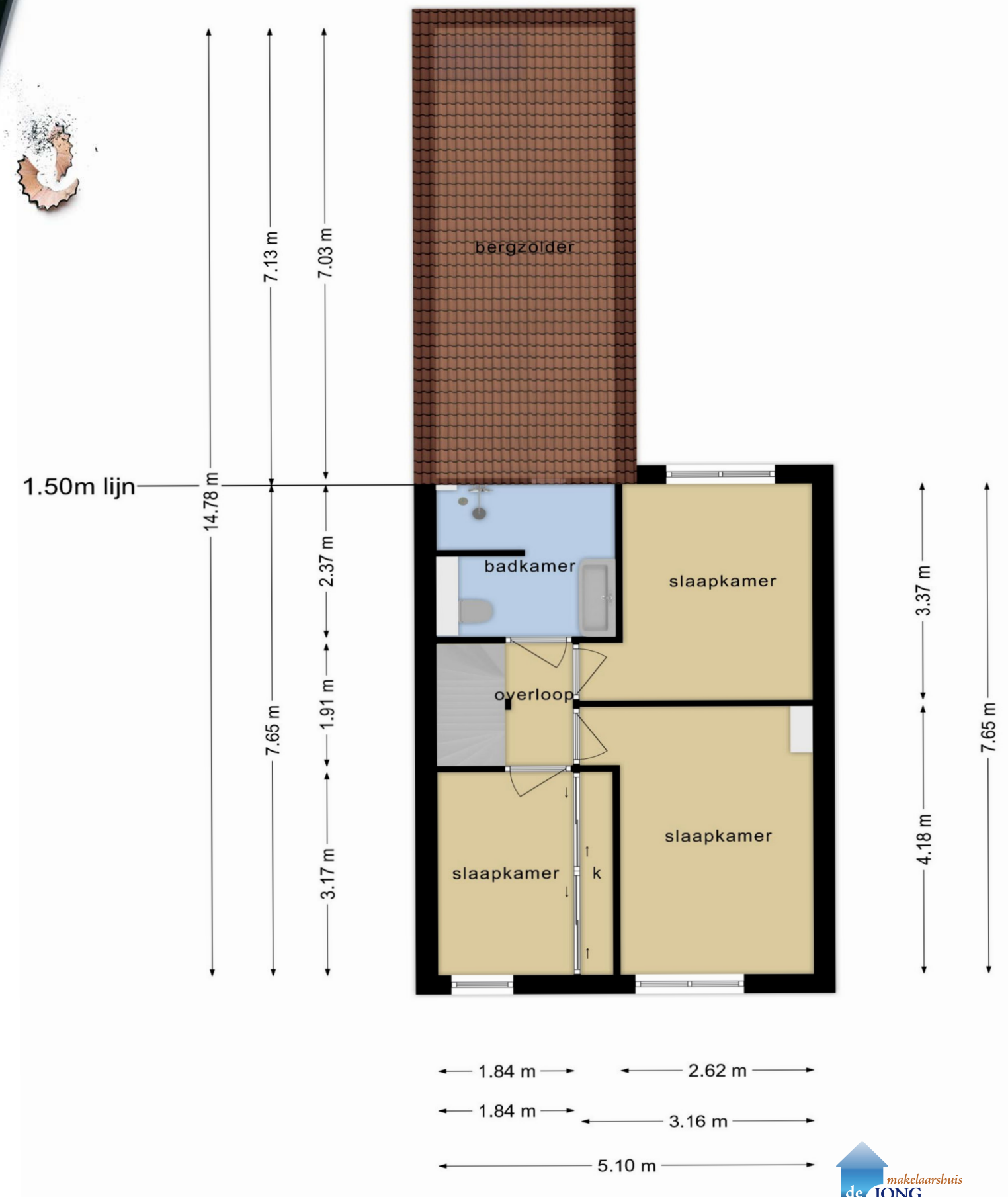
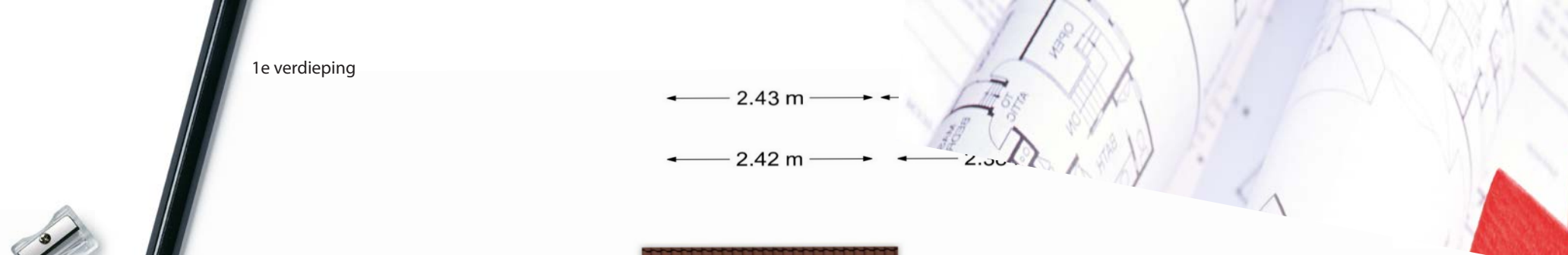
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



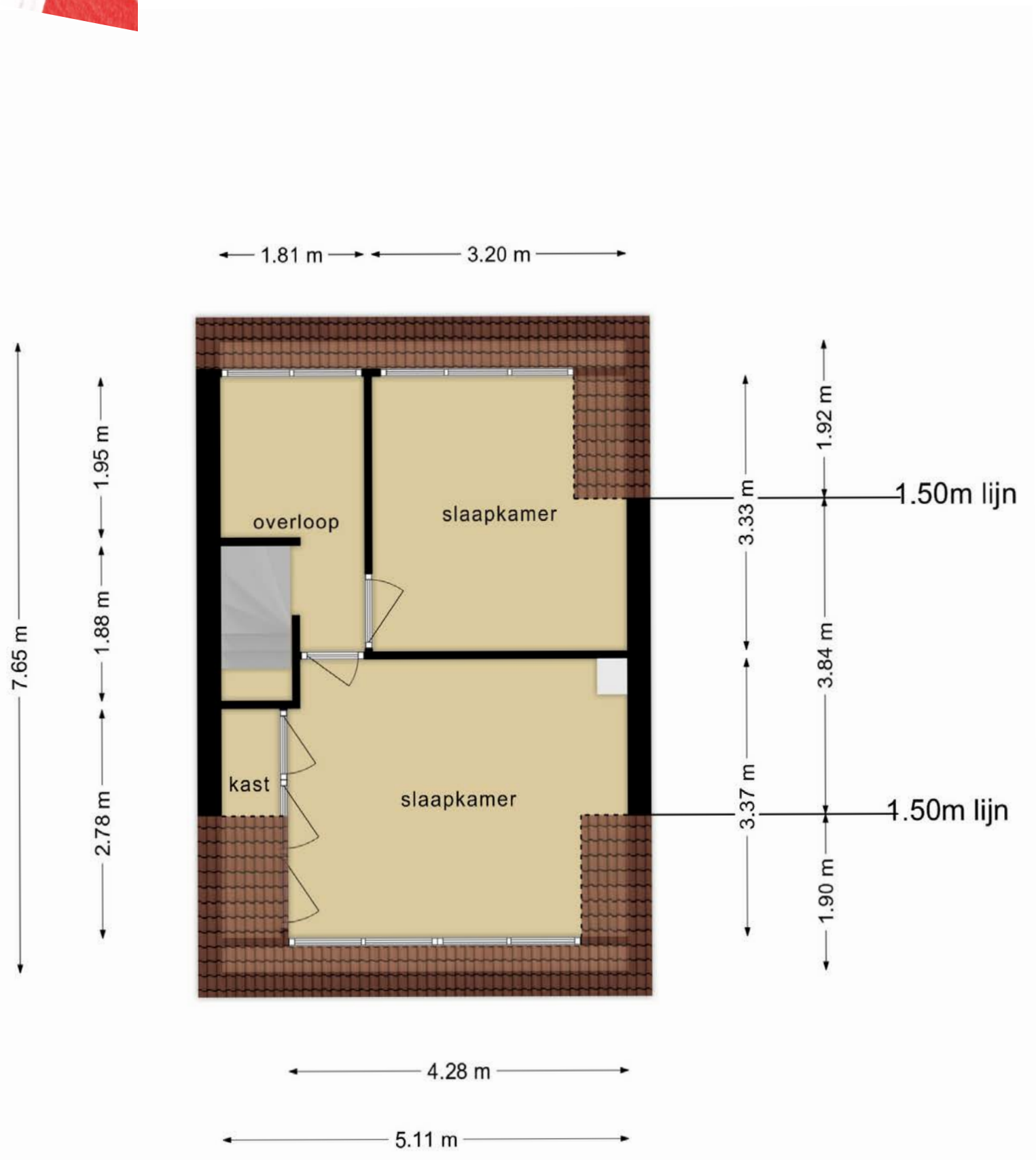
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



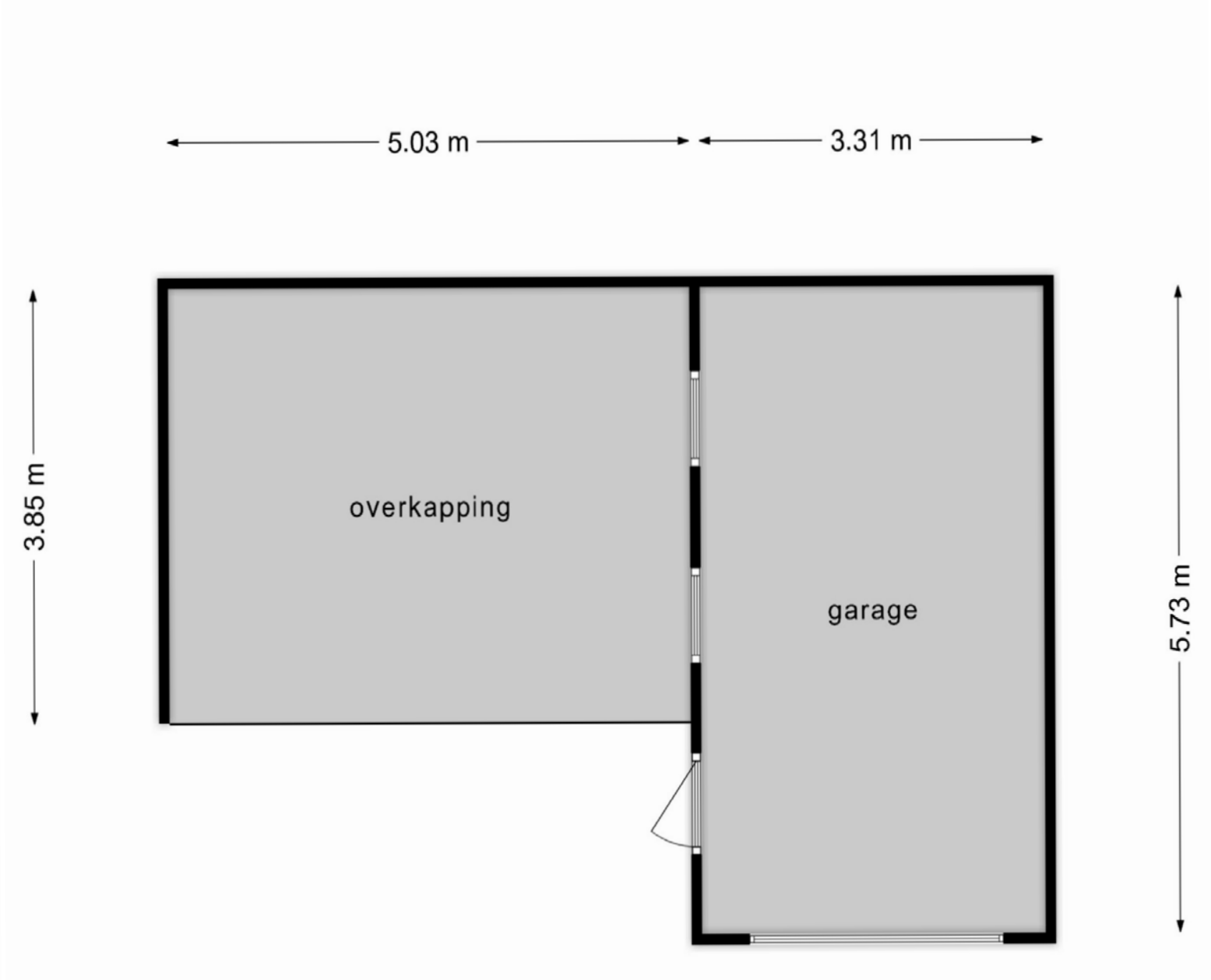
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tuinhuis/berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



| INFORMATIELIJST (OP TE VRAGEN BIJ DE MAKELAAR) | |
|--|-----|
| 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, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop etc....? | nee |
| Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | nee |
| Wijken de huidige terreinafscheidings volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? | nee |
| Staan de huidige terreinafscheidings volgens u op de kadastrale grens? | ja |
| U heeft (als een erfdiensbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander. | nee |
| U heeft (als een erfdiensbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel | nee |
| U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden). | nee |
| U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond) | nee |
| Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)? | nee |
| Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom? | nee |
| Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper? | nee |
| Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo "ja", welk recht of welke verplichting? | ja |
| Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen? | nee |
| Is er een huurcontract? einde contract : | nvt |
| Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? | nee |
| Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? | nee |
| Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde? | ja |
| Staan uw gebouwen/bouwwerken en die van uw burens helemaal op eigen perceel? | ja |
| Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen? | nee |

| INFORMATIELIJST | |
|--|-----------------|
| Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaren (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging? Vve bijdrage 132 euro per maand | nee |
| Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering? | nee |
| Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? | nee |
| Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument / beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand? | nee |
| Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (omgevingsvergunning)? Zo "ja", welk? | nee |
| Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven. | nvt |
| Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)? | woning |
| Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan? | ja |
| Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust? | wonen |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Staat op betonnen palen | nee/niet bekend |
| Is de kruipruimte vochtig of met water? | nee |
| Is er een toegang naar de kruipruimte? | ja |
| Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water? | nvt |
| Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd? | nee/niet bekend |
| Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken? | nee/niet bekend |
| Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is? | nee/niet bekend |
| Zijn de gevels geïsoleerd? | ja |
| Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? | nee |
| Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)? | nee |
| Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? beide, maart 2022 | ja |
| Zijn de gevels in het verleden gereinigd? | ja |

| INFORMATIELIJST | |
|---|-------------|
| Zijn er kozijnen met houtrot? | nee |
| In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? schildersbedrijf Vak Man | 2023 |
| Is er sprake van optrekend vocht en/of vochtdoorslag? | nee |
| Is schimmelvorming aanwezig? | nee |
| Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? | nee |
| Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer (bedekking)? | nee |
| Is er sprake van isolatie? | ja |
| De vloer op de begane grond is van: gehele benedenverdieping v.v. vloerverwarming | beton |
| De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: hout met fermacell platen en pvc | hout |
| Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? | nee |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? | nee |
| Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? garage en veranda | ja |
| Zijn er gebreken aan het dak bekend? | nee |
| Is er sprake van dakisolatie? | ja |
| Is een probleem bekend met afvoer van regenwater? | nee |
| Is er een gebrek aan een van de dakgoten? achterzijde is een reparatie uitgevoerd. | nee |
| Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) Zo "ja", welke? | nee |
| Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? | nee |
| Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? | nee |
| Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)? | nee |
| Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd? nieuwe schoorsteenpijp | niet bekend |
| Is het pand aangesloten op de openbare riolering? | ja |
| Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. | |
| Is dit bij dit gebouw anders? | nee |
| Wordt er gebruik gemaakt van een septic tank of beerput? | nee |
| Is er nog een septic tank of beerput aanwezig? | nee |
| Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)? | nee |

| INFORMATIELIJST | |
|---|---------------|
| Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc.? | nee |
| Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? | nee |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? | nee |
| Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? | nee |
| Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | nee |
| Is of was er een olietank in de grond aanwezig? | nee |
| Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? | nee |
| Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? | niet bekend |
| Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? | nee |
| Is er een bouwtechnisch rapport van de woning? | ja |
| Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? ja, definitief c-label | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen? Wordt door de notaris opgevraagd bij de overdracht. | |
| a. Onroerend zaakbelasting (bij een woning) Aanslagjaar: 2022 | Totaal bedrag |
| b. Onroerend zaakbelasting bij een niet-woning Aanslagjaar: 2022 | 1.149,40 |
| eigenaarsdeel 335,28 | |
| gebruikersdeel | 135,55 |
| c. Waterschaplasten | 171,00 |
| d. Verontreinigingsheffing/rioolrecht Aanslagjaar: 2022 | |
| e. De WOZ-waarde van de woning 440.000,- Belastingdienstjaar: 2022 | |
| f. Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen? nee | |
| g. Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon? nvt | |
| Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Eneco | |
| Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf | |
| Dit bedrag heeft betrekking op: | 270,- |
| • elektriciteit x | |
| • gas x | |
| Is een van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden? | nee |
| Is er sprake van een echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht? | nee |

| INFORMATIELIJST | |
|---|-----|
| Bent u gehuwd of geregistreerd partner? | nee |
| Wordt het te verkopen pand door u beiden bewoond? | ja |
| Zo "ja", heeft u toestemming van uw echtgeno(o)t(e)/ partner om het pand te verkopen? | ja |
| Bent u ongehuwd samenwonend? | ja |
| Bestaat er tussen u en uw partner een samenlevingscontract waarin bepalingen zijn opgenomen over de verkoop of bewoning van het pand? | ja |
| Zijn er aan de woning andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? | nee |
| Bijzonderheden/aanvullingen | |
| - Tuinaanleg uitgevoerd door VW tuinen / jaartal 2023, zie offerte. | |
| - Aanschaf en aanleg buiten trampoline / jaartal 2023, zie offerte Thystoys | |
| - Inbouwkast 2de verdieping laten plaatsen (maatwerk) / jaartal 2022 | |
| - Boven 3de verdieping binnenschilderwerk laten uitvoeren (kozijnen, deuren, wanden en dakkapellen / jaartal 2023 | |
| - Inbouwkast 3de verdieping (kamer voorzijde) laten plaatsen (maatwerk) / jaartal 2022 | |
| - Gevelrestauratie uitgevoerd door Admiraal Nijkerk / jaartal 2022, zie offerte. | |
| - Buiten schilderwerk gehele woning opnieuw gedaan / jaartal 2023 door Mr. Vak Man uit Amersfoort. | |

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Trompstraat 7

Datum 21-12-2023

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | KAN WORDEN ONVERGENOMEN | N.V.T. |
|---|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Buiten | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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"/> |
| Tuinhuis/buitenberging | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vijver | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Broeikas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Trampoline geplaatst in augustus 2023 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Woning | | | | |
| Alarminstallatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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"/> |
| (Voordeur)bel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsloten en overige inbraakpreventie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens Vul in: 'voor' of 'achter' | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter' | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter' | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Benedenverdieping | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie, te weten | | | | |
| Gordijnrails | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolgordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s) | <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"/> |
| Vul in op welke etage(s) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Dubbele verduisterende Plissé | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2de en 3de verdieping | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | KAN WORDEN ONVERGENOMEN | N.V.T. |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| Vloerbedekking/linoleum | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Pvc | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gehele woning | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening/CV | | | | |
| CV met toebehoren | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Close-in boiler | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Geiser | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Thermostaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Airconditioning | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Quooker | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Open haard, houtkachel | | | | |
| Vernieuwde pijp / aansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul in 'met' of 'zonder' 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"/> |
| Kachels | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| Keukenmeubel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Combi)magnetron | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| inductiefornuis | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Oven | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vaatwasser | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Afzuigkap/schouw | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Koelkast/vrieskast | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wasmachine | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wasdroger | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| Inbouwverlichting/dimmers | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Opbouwverlichting | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| Losse kast(en) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boeken/legplanken | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Werkbank in schuur/garage | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | KAN WORDEN ONVERGENOMEN | N.V.T. |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Vast bureau | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inbouwkast | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sanitaire voorzieningen | | | | |
| Badkameraccessoires | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wastafel(s) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletaccessoires | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sauna | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Telefoontoestel/-installatie | | | | |
| Telefoon toestellen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefooninstallatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten: | | | | |
| Radiatorafwerking | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voorzetramen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige zaken, te weten: | | | | |
| Schilderijophangstelsysteem | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| TV meubel maatwerk | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ladebank over breedte woonkamer / maatwerk | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Aanvullende opmerkingen: | | | | |



Sinds 26 maart 2009 ben ik gestart met een nieuw verfrissend makelaarskantoor in Bunschoten - Spakenburg. Als makelaar ben ik er voortdurend op gericht om uw huis of appartement op de best mogelijke wijze te presenteren en voor de beste prijs te verkopen. Vanaf 01 maart 2023 zijn wij met ons kantoor gevestigd aan de Broerswetering 10a te Bunschoten. Ons werkgebied omvat de regio rondom Bunschoten - Spakenburg maar ook in de aangrenzende regio's kunt u een van onze borden tegenkomen.

Over Rutger de Jong

Na een korststondige carrière bij de Koninklijke marine werd de stap gezet in de financiële dienstverlening. Eerst in Bunschoten-Spakenburg als particulier adviseur buitendienst verzekeringen bij Victoria Vesta en later bij Kamerbeek/Meeus, vervolgens bij Meeus als zakelijk account manager buitendienst. De passie voor het onroerend goed ontstond door een zakelijke cliënt die werkzaam was in de buitenlandse onroerend goed markt. Na de opleiding makelaar o.g. werd een functie aangeboden bij deze zakelijke cliënt en geaccepteerd. Helaas ging het bedrijf door de crisis failliet en werd aan het begin van de crisis het eigen bedrijf in de makelaardij opgestart.

Certificaten en vaardigheden

- Gediplomeerd en gecertificeerd makelaar - taxateur
- NWWI en NRVV geregistreerd
- NWWI gevalideerd taxateur

Onze visie...

We bieden maatwerk met een grote mate van flexibiliteit, emotie speelt een grote rol bij de verkoop van uw woning en daarom betrekken we u zoveel mogelijk bij de verkoop van u woning. We maken het verkoopproces voor u zo makkelijk en probleemloos mogelijk. Uw woning wordt door ons grote netwerk aan een zo groot mogelijke groep kandidaat-kopers, zo optimaal mogelijk, gepresenteerd. Voor deze presentatie is een uitgebreid pakket aan middelen beschikbaar die we op maat inzetten en bijstellen als er nieuwe ontwikkelingen zijn.

Voor ons is uw meedenken ook belangrijk, o.a. over de te plaatsen foto's, tekst en we stellen in overleg de vraagprijs samen en uiteraard geven wij ons deskundig advies over het te lopen verkooptraject.

Bij Makelaarshuis de Jong gaat het om mensen, niet om stenen.

In het verkoopproces stellen we uw woning centraal maar we vinden het net zo belangrijk hoe u in dit proces wordt begeleid maar ook de potentiële koper(s), transparantie en vertrouwen zijn twee belangrijke pijlers waarop een koopbeslissing wordt afgewogen.

Met alleen een proactieve en luisterende houding red je het vandaag niet meer. Makelaarshuis de Jong blijft zoeken naar ondersteunde verkoopmiddelen om uw woning op te laten vallen tussen de moordende concurrentie. Op traditionele, maar vooral ook op nieuwe media. Zodat we iedereen overal kunnen bereiken.

Durft u het aan, wij wel!

Wij zullen u zeker niet teleurstellen!





ALGEMENE INFORMATIE

Deskundig

Makelaarshuis de Jong is lid van de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed (VBO). De VBO-makelaar heeft een uitstekend netwerk en direct contact met circa 1.000 collega's door heel Nederland, gebruikt professioneel foldermateriaal en profileert uw huis op diverse websites, is perfect op de hoogte van de plaatselijke (markt-)omstandigheden en heeft een persoonlijke no-nonsense aanpak. Wat kunt u van een VBO-makelaar verwachten:

- Inzichtelijke werkwijze volgens het verkoopsuccesplan
- Schriftelijke vastlegging van de gemaakte afspraken in een VBO Opdracht tot bemiddeling bij verkoop

Presentatie

Bij de verkoop van woningen draait het óók om de presentatie. Makelaarshuis de Jong maakt gebruik van de diverse gangbare presentatiemogelijkheden maar is ook steeds op zoek naar nieuwe mogelijkheden. U kunt hierbij denken aan een uitgebreide verkoopbrochure op papier maar ook op usb-stick, foto's gemaakt door een professionele fotograaf, vermelding op de meest bekeken woningwebsites o.a. Funda.nl, JAAP.nl, Huislijn.nl. etc. en natuurlijk onze eigen vernieuwde website Makelaarshuisdejong.nl, 2d-3d plattegronden, social mediapakket (facebookfanpagina), KijkMijnHuis en HelpMee, 360 graden foto's, virtuele bezichtigingen, woningvideo. Een volledig pakket om uw kostbare bezit zo optimaal mogelijk aan de markt aan te bieden. Onze ervaring is dat onze opvallende en herkenbare huisstijl een positieve bijdrage levert aan de verkoop van uw woning.

Communicatie en contact

Makelaarshuis de Jong vindt regelmatig contact tijdens het verkooptraject essentieel. Om de twee maanden, indien nodig of wanneer u eerder wenst, nemen wij met u de verkoop door en stellen indien nodig de verkoopstrategie bij. Via deze weg kunnen wij marktontwikkelingen direct terugkoppelen naar u en eventueel mee laten wegen in de besluitvorming over bepaalde zaken.

Service

Onze dienstverlening eindigt niet op het moment van het tekenen van de koopakte, maar loopt door tot en met de inspectie en het transport van de woning. Mochten er nog vragen en/of onduidelijkheden zijn van verkopers/kopers dan kunt u uiteraard nog steeds bij ons terecht. We streven naar een tevreden deal voor beide partijen!

Wat kan Makelaarshuis de Jong voor u betekenen?

Om te beginnen kunt u een gratis waardebepaling en intakegesprek aanvragen. Maak gerust een vrijblijvende afspraak met de makelaar-taxateur. Wij inventariseren graag hoe wij u kunnen helpen bij de verkoop van uw woning.

Waar zijn we te bereiken?

Het nieuwe kantoor van Makelaarshuis de Jong bevindt zich, vanaf begin april 2016, aan de Oude Schans 84 te Bunschoten en is iedere dag van maandag tot en met vrijdag geopend van 09.00 uur tot 17.00 uur. Op een aantal zaterdagen in het jaar zijn we ook geopend, wanneer dat is maken we bekend via onze kantoorpresentatie. Wil je liever telefonisch of e-mail contact? Dan kun je tot 21 uur 's avonds gewoon naar het kantoornummer bellen.



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 het NRVV 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.



ALGEMENE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belang-stellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, onder bod is. De makelaar zal geen mededeling doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u een bod wenst uit te brengen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die een woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Kan ik een optie of een voorkeur eisen?

Nee, een optie of voorkeur kunt u niet afdwingen en/of eisen. De verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Zit de makelaarscourtage in de kosten koper?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid hangt aan de overdracht van de woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet die van de koper.





BUNSCHOTEN-SPAKENBURG

Spakenburg is een voormalig vissersdorp aan de Zuiderzee. Tegenwoordig maakt het samen met de buurtschappen Eemdijk en Zevenhuizen deel uit van de gemeente Bunschoten, in de Nederlandse provincie Utrecht. Het ligt ten noorden van Amersfoort en aan het Eemmeer. Het dorp is te bereiken via de A1.



Bunschoten en Spakenburg zijn door verschillende nieuwbouwwijken dusdanig aan elkaar gegroeid dat, op de oude kernen van de twee plaatsen na, er geen onderscheid meer wordt gemaakt tussen de twee. Voor de post liggen alle adressen in Bunschoten-Spakenburg. Toch verschilt het karakter van de twee plaatsen sterk. Bunschoten, aan de zuidkant, was altijd een boerendorp maar had in het verleden wel stadsrechten. Spakenburg is altijd een vissersdorp geweest.



“Bij Makelaarshuis de Jong
is uw huis in goede handen”

Makelaarshuis de Jong
Broerswetering 10A
3752 AM Bunschoten - Spakenburg

033 - 299 08 70
info@makelaarshuisdejong.nl
www.makelaarshuisdejong.nl

