

## VERLENGDE OOSTSINGEL 55

BUNSCHOTEN

VRAAGPRIJS € 389.000,- K.K.





## VERLENGDE OOSTSINGEL 55

3751 VP BUNSCHOTEN

Bouwjaar: 1963  
Woonoppervlakte: Circa 117 m<sup>2</sup>  
Inhoud: Circa 413 m<sup>3</sup>  
Perceeloppervlakte: 198 m<sup>2</sup>

Energie label: C (definitief energielabel)  
Kamers: 5 waarvan 4 slaapkamer's  
Ligging tuin: Westen  
Vraagprijs: € 389.000,- k.k.



GOED ONDER-  
HOUDEN WONING  
IN EEN PRETTIGE  
WOOMGEVING !



WOON  
OPPERVLAK  
117 M<sup>2</sup>  
INGEMETEN

# VERLENGDE OOSTSINGEL 55

## 3751VP BUNSCHOTEN

### Omschrijving

Prachtig en gezellig! Deze tussenwoning is een geweldige vondst voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar een fijne plek om thuis te komen. Gelegen aan de Verlengde Oostsingel 55 in het hart van Bunschoten-Spakenburg, biedt dit huis uit het bouwjaar 1963 precies wat je nodig hebt.

### ### Charmante Starterswoning

Deze woning ademt sfeer en gezelligheid. Met 4 slaapkamers is er genoeg ruimte voor een groeiend gezin. De diepe achtertuin op het westen biedt een oase van rust en is ideaal voor zomerse avonden buiten met vrienden en familie. En als je nog meer leefruimte wilt, is er de mogelijkheid om een aanbouw aan de achtergevel te realiseren.

### ### Groen en Gemak

Vanuit de woonkamer geniet je van vrij uitzicht op de groenstrook, wat zorgt voor een gevoel van ruimte en rust. Bovendien liggen scholen, een supermarkt en de autosnelweg op korte afstand, waardoor je alle gemakken binnen handbereik hebt. Het perceeloppervlakte van 198,00 m2 biedt genoeg mogelijkheden voor outdoor activiteiten of een groene oase om tot rust te komen.

### ### Duurzaam Wonen

Met een energielabel C en normaal speciale kenmerken, kun je met een gerust hart wonen in deze woning. Het energielabel geeft aan dat de woning redelijk zuinig is en er is potentie om het nog duurzamer te maken. Zo kun je met kleine aanpassingen al snel besparen op energiekosten en bijdragen aan een groenere toekomst.

### ### Maak van dit Huis jouw Thuis

Deze leuke starterswoning met potentie wacht op jou om er je eigen stempel op te drukken. Met zijn ideale ligging, ruime indeling en mogelijkheden voor uitbreiding, is dit huis de perfecte start van een nieuw hoofdstuk. Ontdek de charme en mogelijkheden van Verlengde Oostsingel 55 en creëer jouw droomhuis waar je vele jaren met plezier zult wonen.

Wil je meer weten over deze woning of een bezichtiging plannen? Neem dan snel contact met ons op en ontdek of dit jouw ideale thuis in Bunschoten-Spakenburg kan zijn. Welkom thuis!

### Indeling

Parkeren (openbaar) voor deur, royale voortuin (erker mogelijk), entree, hal (plavuizen vloer) met vaste trapopgang, trap bergkast met meteropstelling (elektra/gas/water), toegang tot de lichte woonkamer, voorheen doorzonkamer, woonkamer met open haard en parketvloer, vrij zicht over groenstrook, door de woonkamer naar de keukenruimte die in de aanbouw is geplaatst, keukenruimte met keuken in wandopstelling en v.v. inbouwapparatuur (o.a. koelkast, kookplaat (keramisch), afzuigkap, vaatwasser, combi(oven) magnetron, door de keuken is er toegang tot het achter portaal, achter portaal met inloopdeur naar de royale achtertuin, toiletruimte met hangend toilet, doorloop naar de inpandige berging/bijkeuken, bijkeuken v.v. keukenblok en inloopdeur naar de achtertuin.

### 1e verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en badkamer met doucheplaats, hangend toilet en wastafel met meubel.

### 2e verdieping

Voorzolder met hr cv ketelopstelling, bergruimte achter de knieschotten, toegang tot de 4e slaapkamer, slaapkamer v.v. houten dakkapel.

### Bijzonderheden

Parkeerhaven voor de deur

Vrij zicht op groene strook

royale voor-en achtertuin (Oost-West) met achterom

Woonkamer met open haard

Keukenopstelling in de aanbouw

Bijkeuken (volledig betegeld)

Dakkapel aan de achterzijde



begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Tuin

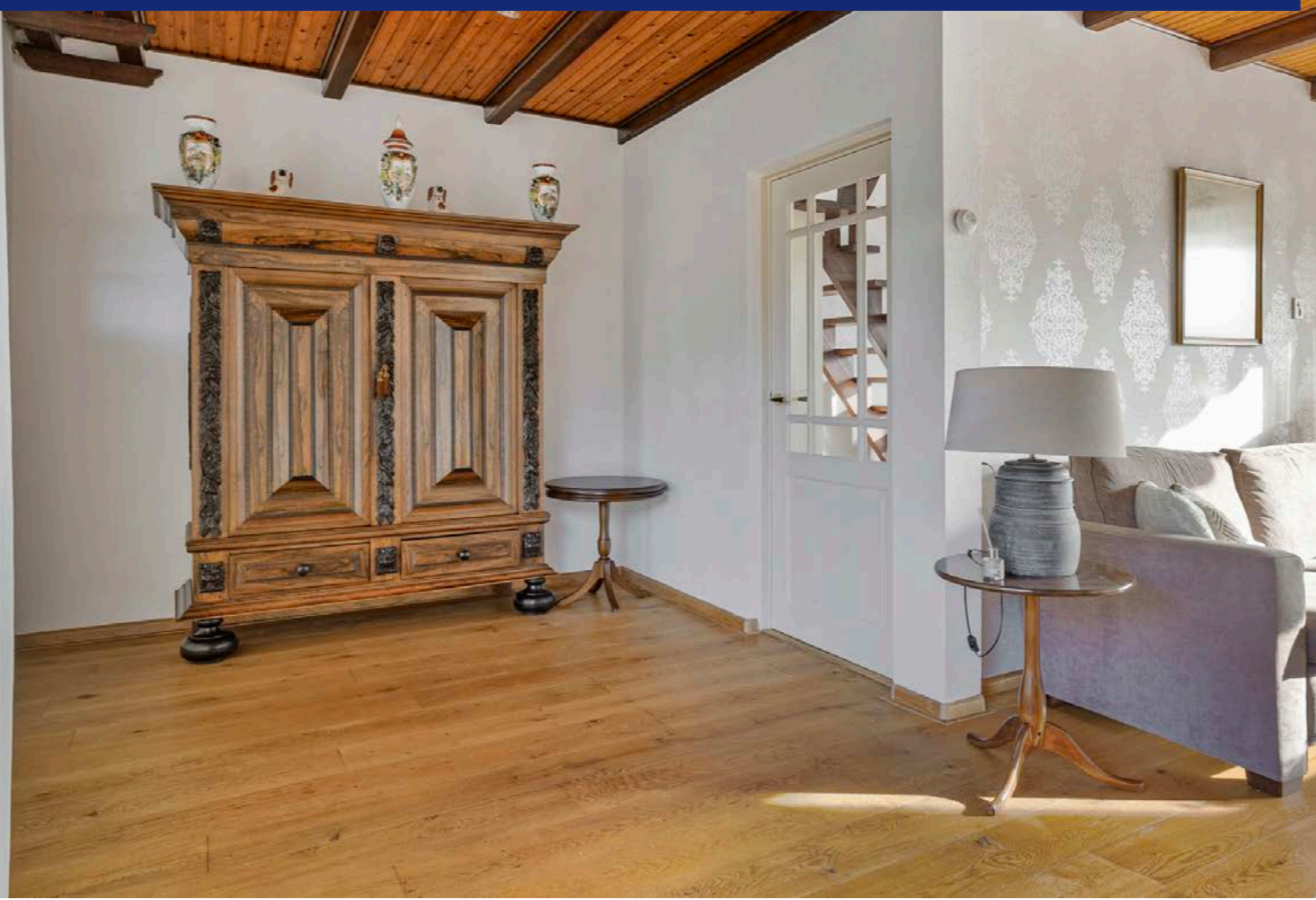
Diepe achtertuin op het westen, volledig bestraat met groene borders, achterom naar de achterliggende steeg.  
Groot zonnig terras achter de inpandige berging.



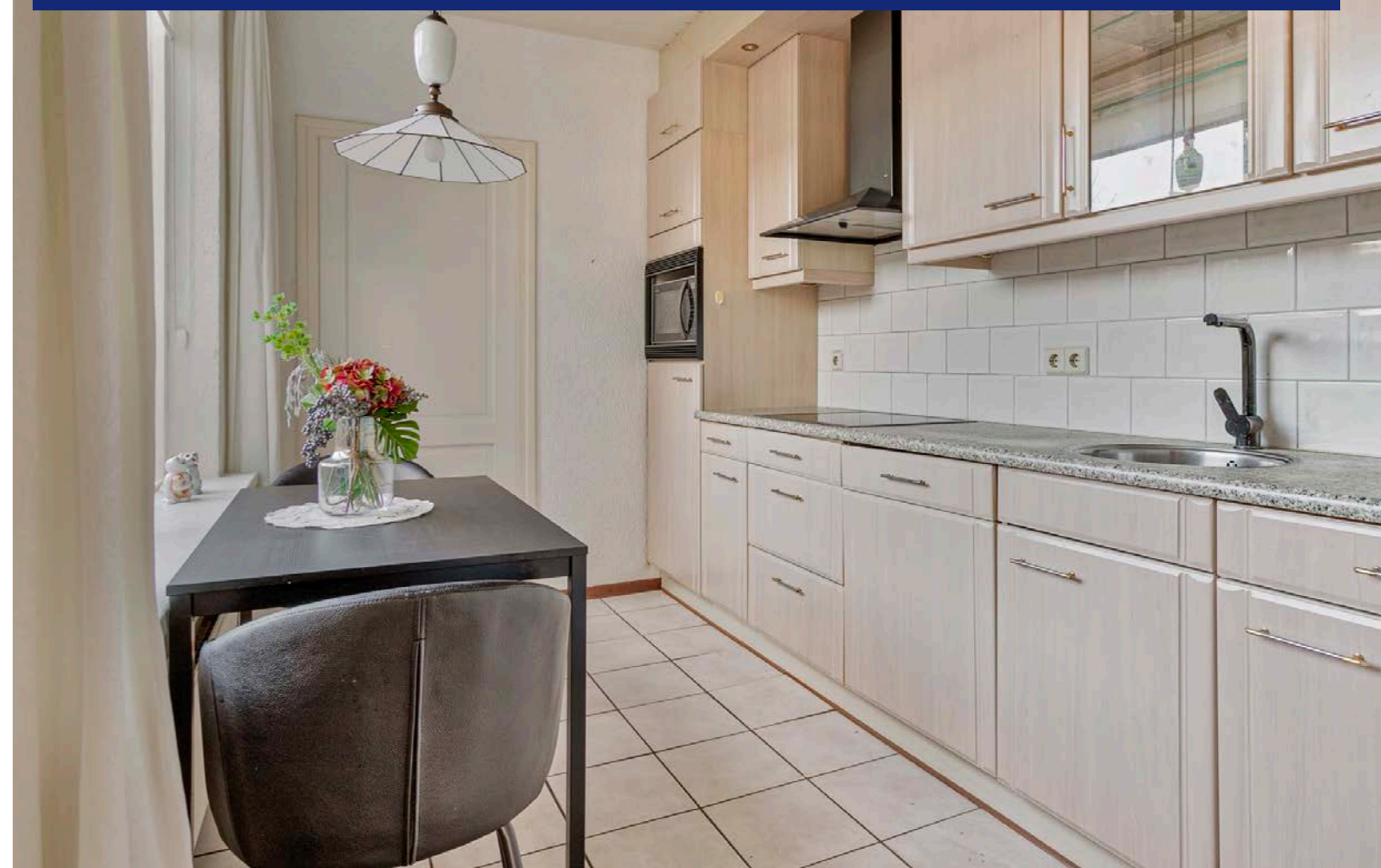
WOONKAMER



WOONKAMER



KEUKENRUIMTE



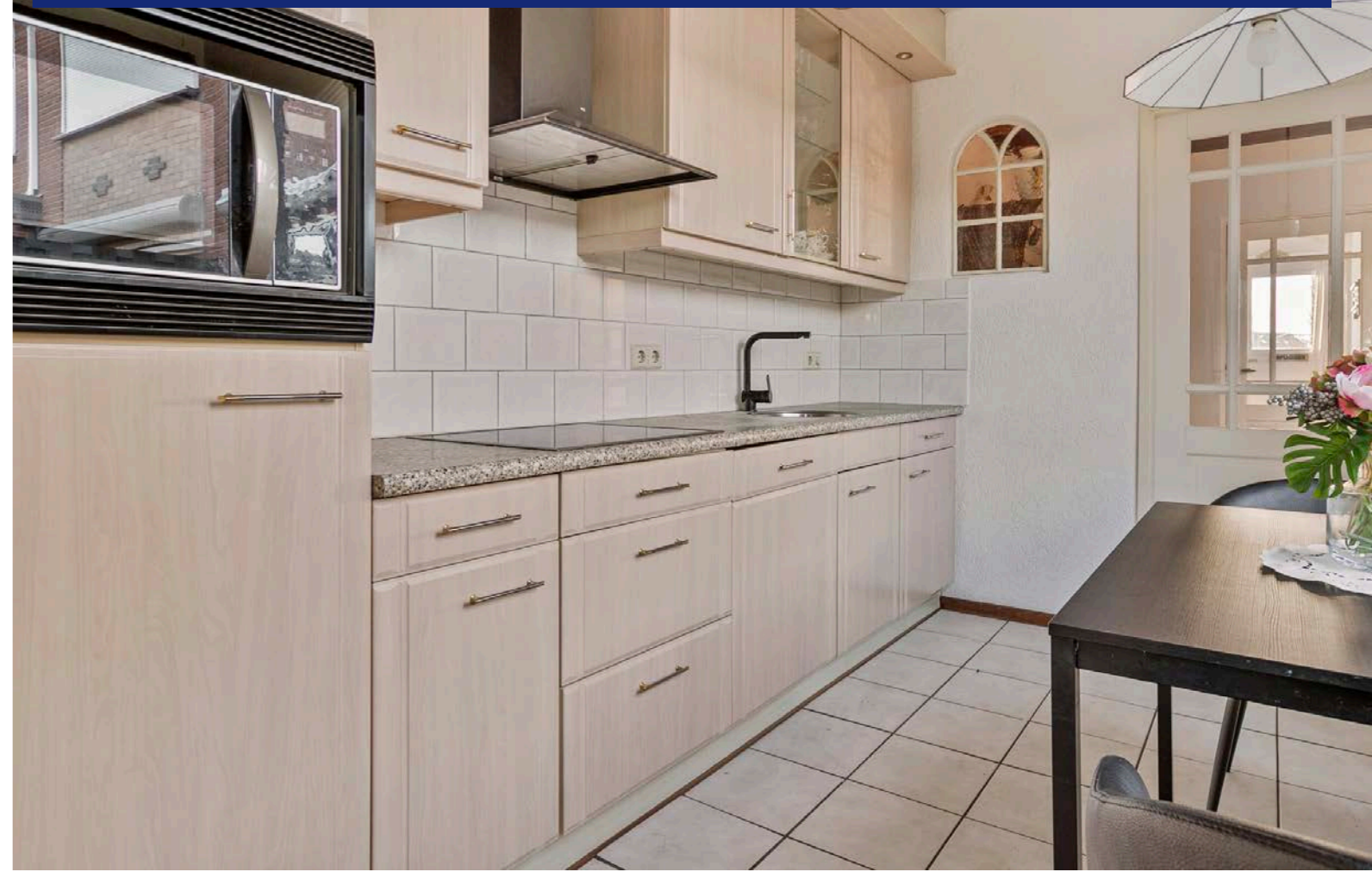
WOONKAMER



WOONKAMER



KEUKENRUIMTE



SLAAPKAMER 1 1E VERDIEPING



SLAAPKAMER 2 1E VERDIEPING



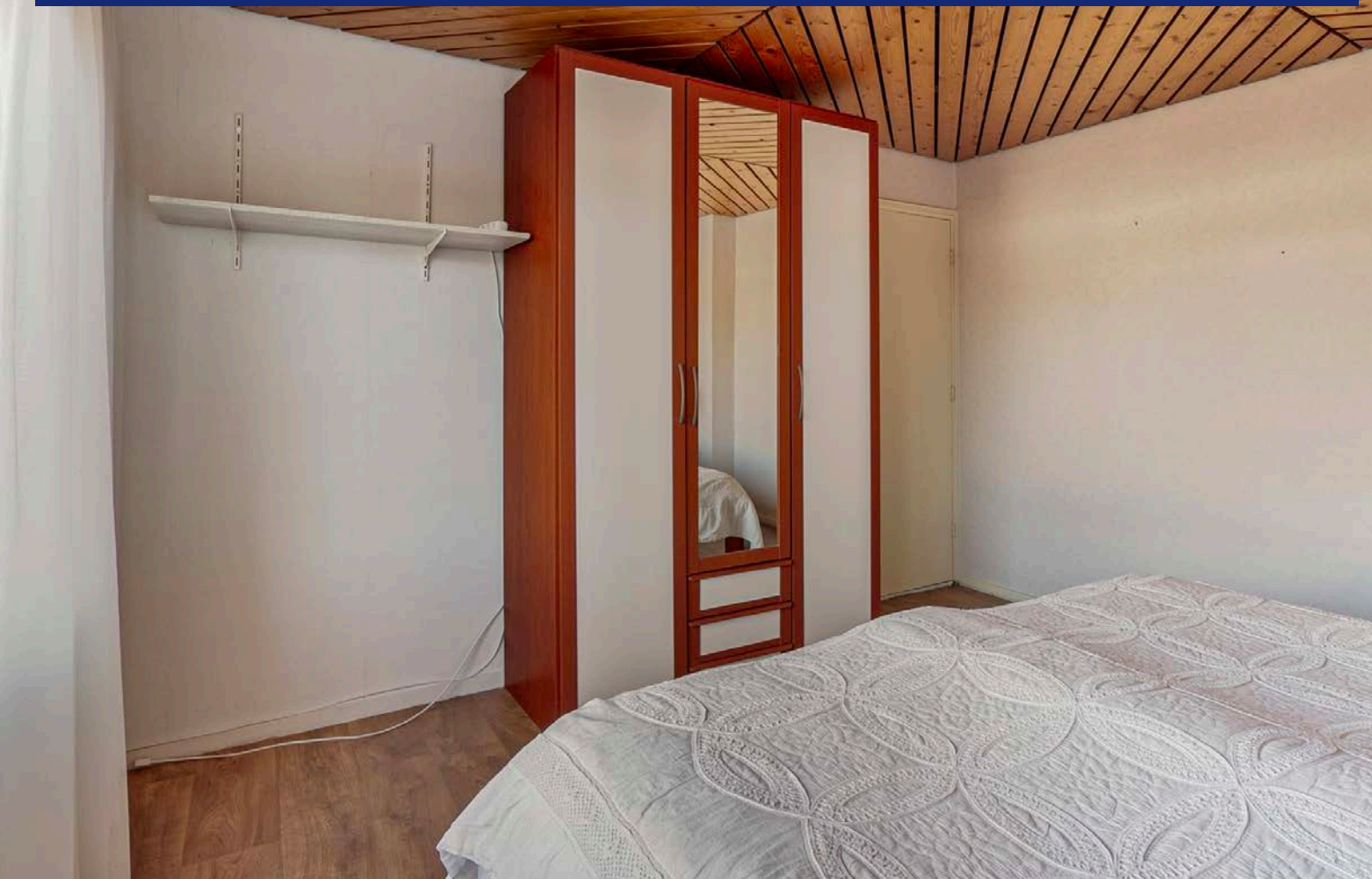
SLAAPKAMER 3 1 E VERDIEPING



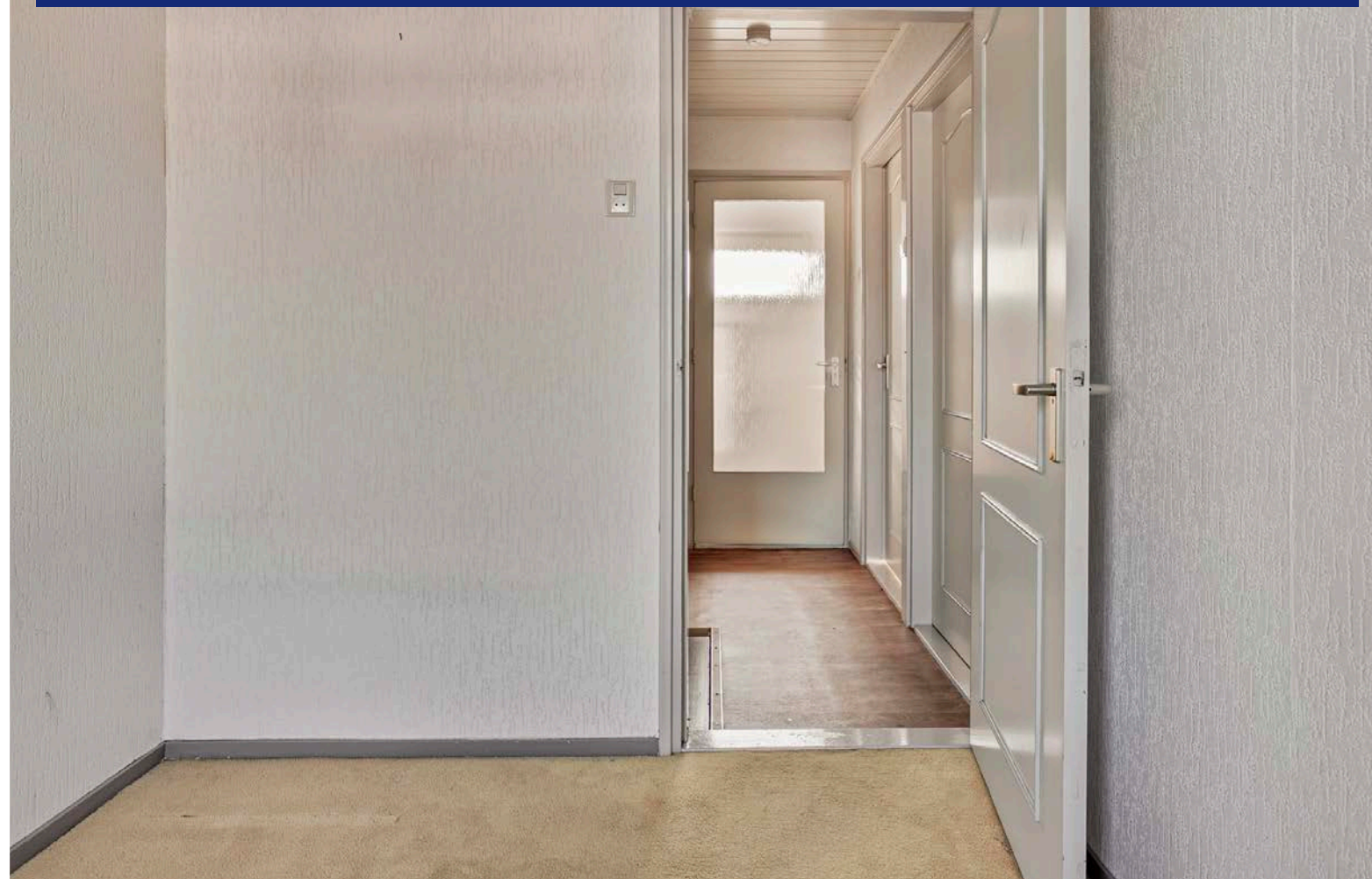
VOORZOLDER (2E VERDIEPING)



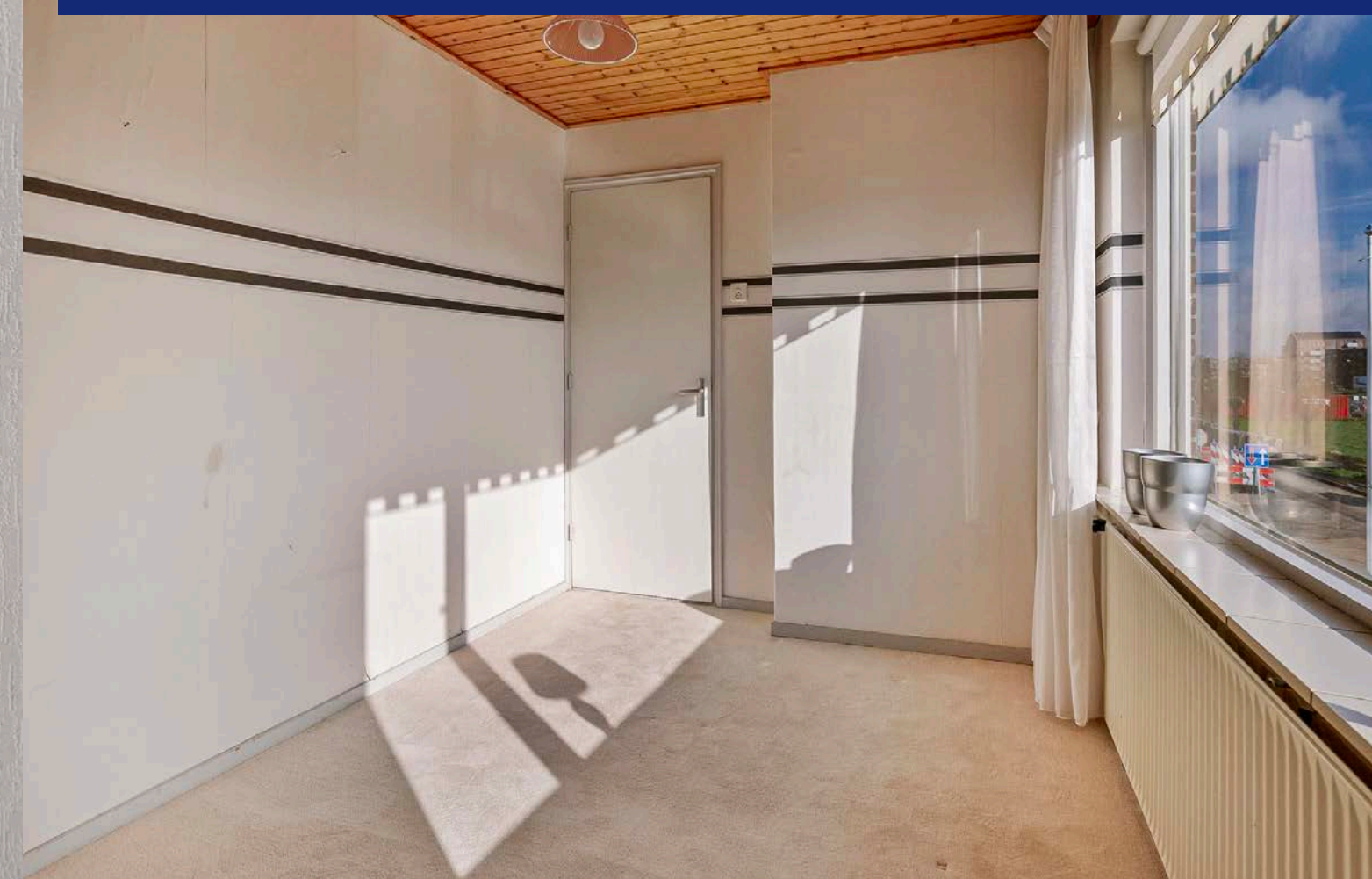
SLAAPKAMER 1 1E VERDIEPING



SLAAPKAMER 2 1E VERDIEPING



SLAAPKAMER 3 1E VERDIEPING



SLAAPKAMER (2E VERDIEPING)



BADKAMER



ACHTERTUIN



GROENE WOONOMGEVING



OMGEVING



ACHTERTUIN



ACHTERTUIN



OMGEVING



VOORTUIN



Begane grond

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

← 2.44 m →  
← 1.48 m → 0.86 m

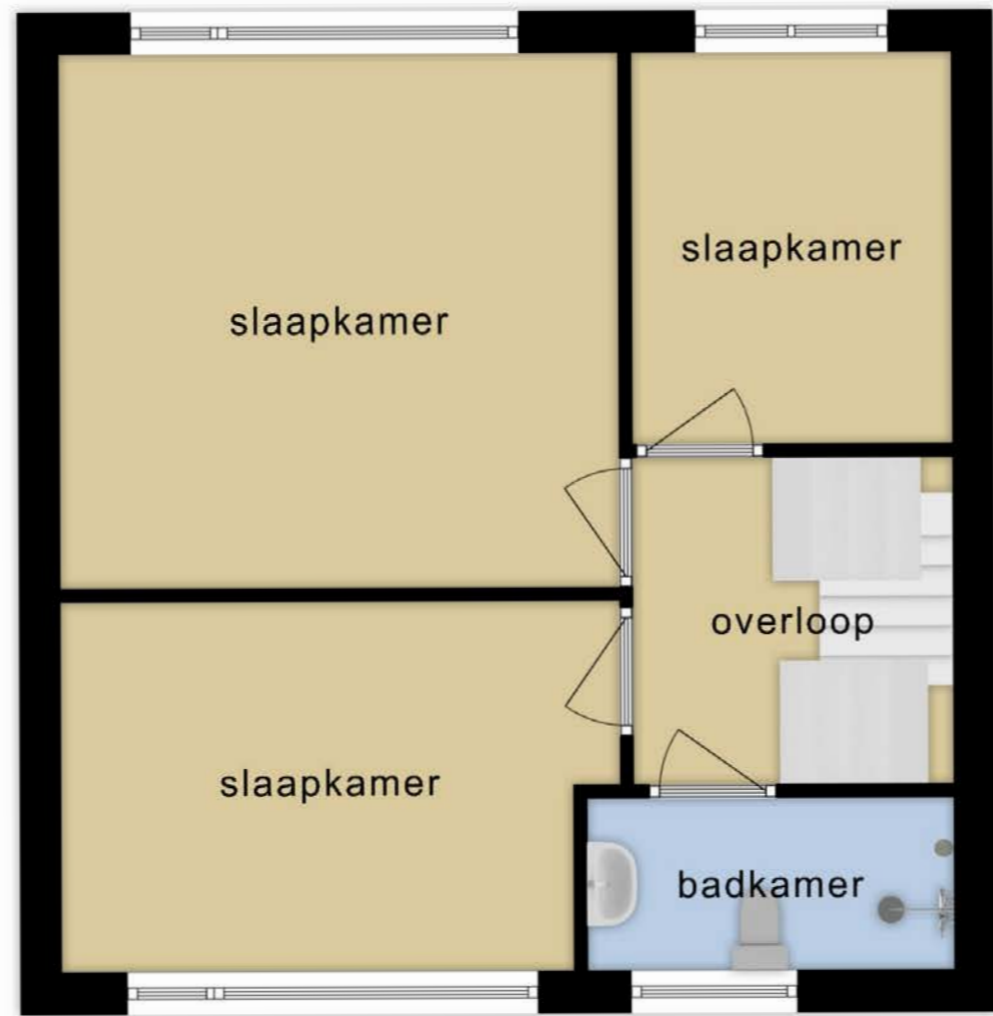


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



← 6.36 m →  
← 3.98 m → 2.28 m



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

2e verdieping



← 6.36 m →

← 6.10 m → 3.27 m 0.73 m  
← 1.90 m →



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?   | niet bekend |
| 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. (recht van overpad steeg)   | ja          |
| U heeft (als een erfdiensbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel   | ja          |
| 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?  | nee         |
| 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?   | niet bekend |
| Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen?   | niet bekend |

| 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)?<br>Zo "ja", welk? Schuur, bijkeuken, erker (1976 aanbouw bijkeuken)                      | nee         |
| Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven. Plaatsing dakkapel   | ja          |
| 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?  | niet bekend |
| Is de kruipruimte vochtig of met water?  | niet bekend |
| 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?  | niet bekend |
| Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken?  | niet bekend |
| Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is?   | niet bekend |
| Zijn de gevels geïsoleerd? na- 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?  | nee         |
| Zijn de gevels in het verleden gereinigd?  | nee         |
| Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren?  | nee         |
| Ontbreken er sleutels?   | nee         |

| INFORMATIELIJST  |             |
|--|-------------|
| Zijn er kozijnen met houtrot?  | nee         |
| In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd?  | niet bekend |
| 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?   | niet bekend |
| De vloer op de begane grond is van; hout   | hout        |
| De verdiepingsvloer(en) is/zijn van; hout  | hout        |
| Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?  | niet bekend |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? bijkeuken/ schuur; datum onbekend   | ja          |
| Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? dakkapel, berging en keuken   | ja          |
| Zijn er gebreken aan het dak bekend?   | nee         |
| Is er sprake van dakisolatie?  | nee         |
| Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?  | nee         |
| Is er een gebrek aan een van de dakgoten?  | niet bekend |
| 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? | niet bekend |
| Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?   | niet bekend |
| Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?   | niet bekend |
| Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)?  | nee         |
| Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd ?  | 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?   | niets bekend                     |
| Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?                | niet bekend                      |
| 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?  | nee                              |
| 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: 2023   | wordt opgevraagd door de notaris |
| b. Onroerend zaakbelasting bij een <u>niet-woning</u> eigenaarsdeel gebruikersdeel Aanslagjaar: 2023              |                                  |
| c. Waterschaplasten   |                                  |
| d. Verontreinigingsheffing/rioolrecht . Aanslagjaar: 2023   |                                  |
| e. De WOZ-waarde van de woning 342.000,- Belastingdienstjaar: 2023  |                                  |
| 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>elektriciteit x</li> <li>gas x</li> </ul>  | 190,-                            |
| Is een van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden?   | ja                               |
| 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?   | nee |
| Zo "ja", heeft u toestemming van uw echtgeno(o)t(e)/ partner om het pand te verkopen?   | nvt |
| Bent u ongehuwd samenwonend?  | nee |
| Bestaat er tussen u en uw partner een samenlevingscontract waarin bepalingen zijn opgenomen over de verkoop of bewoning van het pand?                   | nvt |
| 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 |

## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Verlengde Oostsingel 55

Datum

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<br>ACHTER                    | GAAT<br>MEE              | KAN WORDEN<br>ONVERGONOMEN | N.V.T.                              |
|---|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| <b>Buiten</b>   |                                     |                          |                            |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating/bepanting                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            |
| Buitenverlichting                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" 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"/> |
| Vul evt. andere zaken in                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Woning</b>   |                                     |                          |                            |                                     |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsslots 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 checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter' | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter'           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            |
| Vul in op welke etage(s)                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            |
| Vliegenhorren   | <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 checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>                        |                                     |                          |                            |                                     |
| Gordijnrails  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input 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 type="checkbox"/>            |
| Rolgordijnen  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            |
| Vul in op welke etage(s)                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            |
| Vitrages  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            |
| Vul in op welke etage(s)                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Jaloezieën/lamellen                                   | <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"/> |
| Vul evt. andere zaken in                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> |

|  | BLIJFT<br>ACHTER                    | GAAT<br>MEE                         | KAN WORDEN<br>ONVERGONOMEN | N.V.T.                              |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                |                                     |                                     |                            |                                     |
| Vloerbedekking/linoleum                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            |
| Vul in op welke etage(s)                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            |
| Parketvloer/laminaat                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            |
| Vul in op welke etage(s)                       | <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 checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Warmwatervoorziening/CV</b>                 |                                     |                                     |                            |                                     |
| 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Quooker  | <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 checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Open haard, houtkachel</b>                  |                                     |                                     |                            |                                     |
| (Voorzet) open haard                           | <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 checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>    |                                     |                                     |                            |                                     |
| 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"/>            |
| Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input 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 checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                  |                                     |                                     |                            |                                     |
| Inbouwverlichting/dimmers                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            |
| Opbouwverlichting                              | <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 checked="" type="checkbox"/> |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>   |                                     |                                     |                            |                                     |
| Losse kast(en)                                 | <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"/>            |
| Werkbank/keukenblok in schuur/garage/bijkeuken | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            |

|   | BLIJFT<br>ACHTER                    | GAAT<br>MEE              | KAN WORDEN<br>ONVERGONOMEN | N.V.T.                              |
|---|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| Vast bureau                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden                                     | <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 checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>                    |                                     |                          |                            |                                     |
| Badkameraccessoires                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren               | <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 checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Telefoontoestel/-installatie</b>               |                                     |                          |                            |                                     |
| 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 checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:</b> |                                     |                          |                            |                                     |
| 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 checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                   |                                     |                          |                            |                                     |
| Schilderijophangstelsysteem                       | <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 checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                          | <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 checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" 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 NRVT 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!



makelaarshuis  
de JONG



## 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](http://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 kantoornpresentatie. 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 bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden 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 verkoopprocedure. 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

