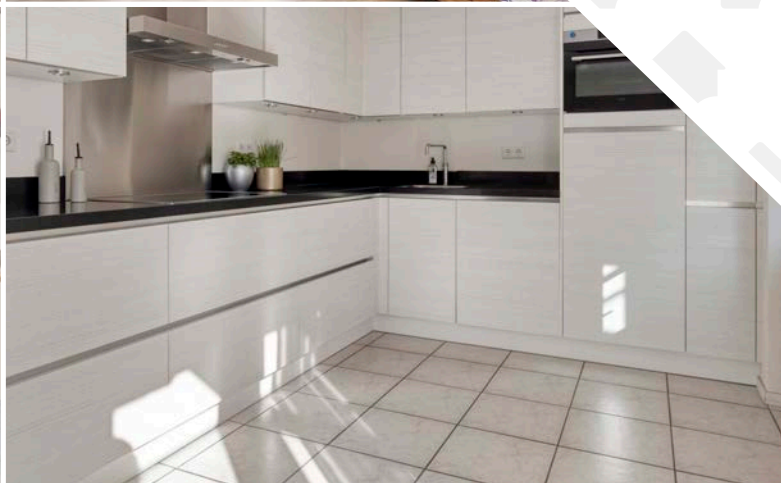




EEMLANDIA 39

BUNSCHOTEN

VRAAGPRIJS 849.000,- K.K.



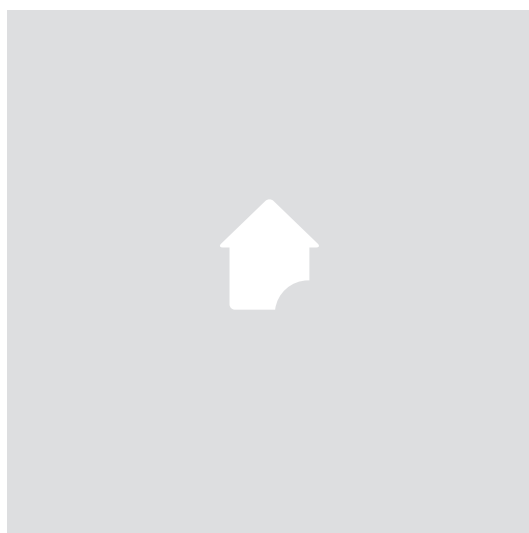


EEMLANDIA 39

3752 XR BUNSCHOTEN

Bouwjaar: 1997
Woonoppervlakte: 165 m²
Inhoud: 643 m³
Perceeloppervlakte: 385 m²

Energielabel: A-label
Kamers: 6 waarvan 5 slaapkamers
Ligging tuin: Zuidoosten
Vraagprijs: € 849.000,- k.k.



EEMLANDIA 39

3752 XR BUNSCHOTEN

Omschrijving

Ben je toe aan een volgende stap en droom je van een plek waar alles klopt? Een huis dat niet alleen ruimte en comfort biedt, maar óók rust, privacy én toekomstbestendige voorzieningen? Stop dan met zoeken: jouw nieuwe (t)huis aan Eemlandia 39 ligt op je te wachten!

****Wonen met de luxe van ruimte, licht en privacy****

Loop even mee – denk je eens in: een brede oprit waar je eenvoudig twee auto’s kwijt kunt, een handige aanpandige garage voor je fietsen, gereedschap en klusspullen, én een overkapping de voordeur en de inloopdeur van de garage. Geen nat pak als het regent – kleine dingen maken het verschil! De straat is heerlijk rustig, met alleen bestemmingsverkeer.

Binnen stap je een huis binnen dat meteen voelt als thuis. In de ruime woonkamer met vloerverwarming blijft het ’s winters behaaglijk warm; in de zomer zet je de dubbele tuindeuren open naar het grote overkapte terras (serre). Wordt het je iets te heet, dan zorgt de geïntegreerde zonwering van de aluminium overkapping voor verkoeling.

****Genieten van het buitenleven – tuinieren of gewoon lekker luieren****

De achtertuin is ronduit spectaculair te noemen. Zo’n 270 m² eigen groene oase op het zonnige zuidoosten, royaal omsloten door volwassen bomen en struiken. Wil je de dag beginnen met een ontbijtje buiten, een zomerse barbecue tot in de avondzon, of juist wat verkoeling opzoeken? Het kan allemaal dankzij de combinatie van overdekt terras en het gezellige prieel, helemaal achterin de tuin.

Groene vingers zijn trouwens geen must; dankzij het slimme sproei-irrigatiesysteem blijven gazon, borders en planten ook zonder groene handen prachtig fris. Heb je zin om, samen met de kinderen, zelf lekkers te verbouwen? Er is ruimte genoeg voor een moestuintje – of je nu voor wat kruiden of een paar tomatenplantjes gaat.

****Vijf slaapkamers en volop leefruimte; iedereen een eigen plek****

Deze halfvrijstaande gezinswoning is gebouwd in 1996, wat betekent: degelijk, goed geïsoleerd en heerlijk praktisch van indeling. Je hebt de luxe van vijf echte slaapkamers, dus zelfs met een groot gezin, logees of een thuishkantoor kom je hier geen plek tekort. De badkamer is royaal opgezet, compleet uitgerust en tiptop verzorgd, dus ’s ochtends doucht iedereen relaxed zonder elkaar in de weg te lopen.

De woonkeuken – lekker afgesloten van de woonkamer – heeft openslaande deuren naar het terras. Koken met zicht op de tuin, iedereen gezellig aan tafel... hier ontstaan herinneringen! En moet er tussendoor huiswerk worden gemaakt, gewerkt of simpelweg in alle rust gelezen? Iedereen vindt z’n favoriete plekje in huis wel.

****Energiezuinig & helemaal klaar voor de toekomst****

Wie toekomstbestendig wil wonen, zit hier gebeiteld. Maar liefst 20 zonnepanelen sieren het dak – daar word je blij van, zeker met de huidige energieprijzen! Combineer dat met het energielabel A, de goede isolatie én vloerverwarming, en je woont comfortabel zonder je zorgen te maken over je energierekening. Fijn gevoel, toch?

****Centraal gelegen en toch in alle rust****

Bunschoten-Spakenburg is misschien wel één van de vriendelijkste dorpen van Midden-Nederland: de sfeer is gemoedelijk, de ligging ideaal. Vanuit Eemlandia fiets je binnen een paar minuten naar winkels, scholen en sportvoorzieningen. Snelweg, openbaar vervoer en natuur zijn allemaal binnen handbereik, maar zodra je thuiskomt begint de rust. En dat dagelijkse stukje vrijheid – wie wil dat nou niet?

****Samengevat: dé ideale gezinswoning voor slimme doorstromers****

Zoek je een huis waar toekomst, comfort en sfeer samenkomen? Met ruimte voor iedereen, volop groen rond de deur, energiezuinige voorzieningen en een fantastische tuin? Eemlandia 39 verrast aan alle kanten. Pak deze kans – huizen zoals deze zijn zeldzaam!

Maak gerust een afspraak en kom sfeer proeven; wie weet voel jij je hier binnenkort helemaal thuis. Tot ziens aan Eemlandia 39!

Begane grond

Aan de voorzijde is er een gedeeltelijk overkapte eigen parkeerplaats, voor de garage.

Entree via de zijkant van de woning in een hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime en lichte woonkamer, voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming en radiatoren, gestuukte wanden en een glad gepleisterd plafond met platte plintafwerking. De houten kozijnen zijn voorzien van HR++ glas, wat bijdraagt aan het uitstekende energielabel (A).

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een gesloten keukenruimte, uitgerust met een moderne keuken (hoekopstelling, 2014) voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder:

- inductiekookplaat
- afzuigkap
- combi-stoomoven met pyrolysefunctie (2020)
- vaatwasser (2023)
- koelkast/vriezer
- quooker

De keuken beschikt ook over vloerverwarming en radiatoren, evenals houten kozijnen met dubbel glas. Via dubbele tuindeuren is er directe toegang tot de zonnige achtertuin.

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, met aansluiting voor de wasmachine-en droger (aparte stroomgroepen), en verder doorloop naar de aangebouwde enkele garage.

1e verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van:

- elektrisch bedienbare rolluiken
- houten kozijnen
- HR++ glas in de hoofdslaapkamer; dubbel glas in de overige slaapkamers

De twee grootste slaapkamers beschikken over een praktische inbouwkast.

De badkamer (1996) is volledig betegeld en uitgerust met:

- ligbad
- aparte douchecabine
- toilet
- wastafelmeubel

De badkamer beschikt tevens over vloerverwarming en een designradiator.

2e verdieping (zolder)

Via een vaste trap bereikt men de tweede verdieping.

Hier bevindt zich een voorzolder met dakraam en diepe inbouwkast alsmede toegang tot twee slaapkamers, beiden voorzien van dakramen en daglichttoetreding. In één van de slaapkamers staa- in een inbouwkast- de opstelling van de HR CV-ketel (Intergas, 2018),

Unieke wooneigenschappen:

Eigen oprit

Overkapping entree en inloopdeur garage

Vloerverwarming woonkamer en keukenruimte

Diepe groene achtertuin met veel privacy

Rustige woonomgeving, alleen bestemmingsverkeer

20 zonnepanelen

Aluminium overkapping achtergevel (incl. zonwering)

Sproei-irrigatiesysteem in de achtertuin

Energielabel A

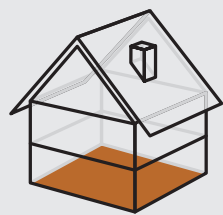
Tonzon vloerisolatie

Buiten schilderwerk (2025)

Voortuin vernieuwd (2025)

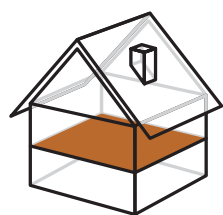
Woonoppervlakte

165m²



Begane grond

zie beschrijving indeling



Eerste verdieping

zie beschrijvig indeling.



Tweede verdieping

zie beschrijvig indeling.



Tuin

De achtertuin is echt een parel. Door de ligging op het zuidoosten geniet je hier van de zon tot in de avond, terwijl de volwassen beplanting zorgt voor maximale privacy. Het overdekte terras is een verlengstuk van de woonkamer en keuken – perfect voor lange zomeravonden of een kop koffie in het vroege voorjaar. En met het sproeisysteem blijft alles groen, zonder moeite.



KEUKEN



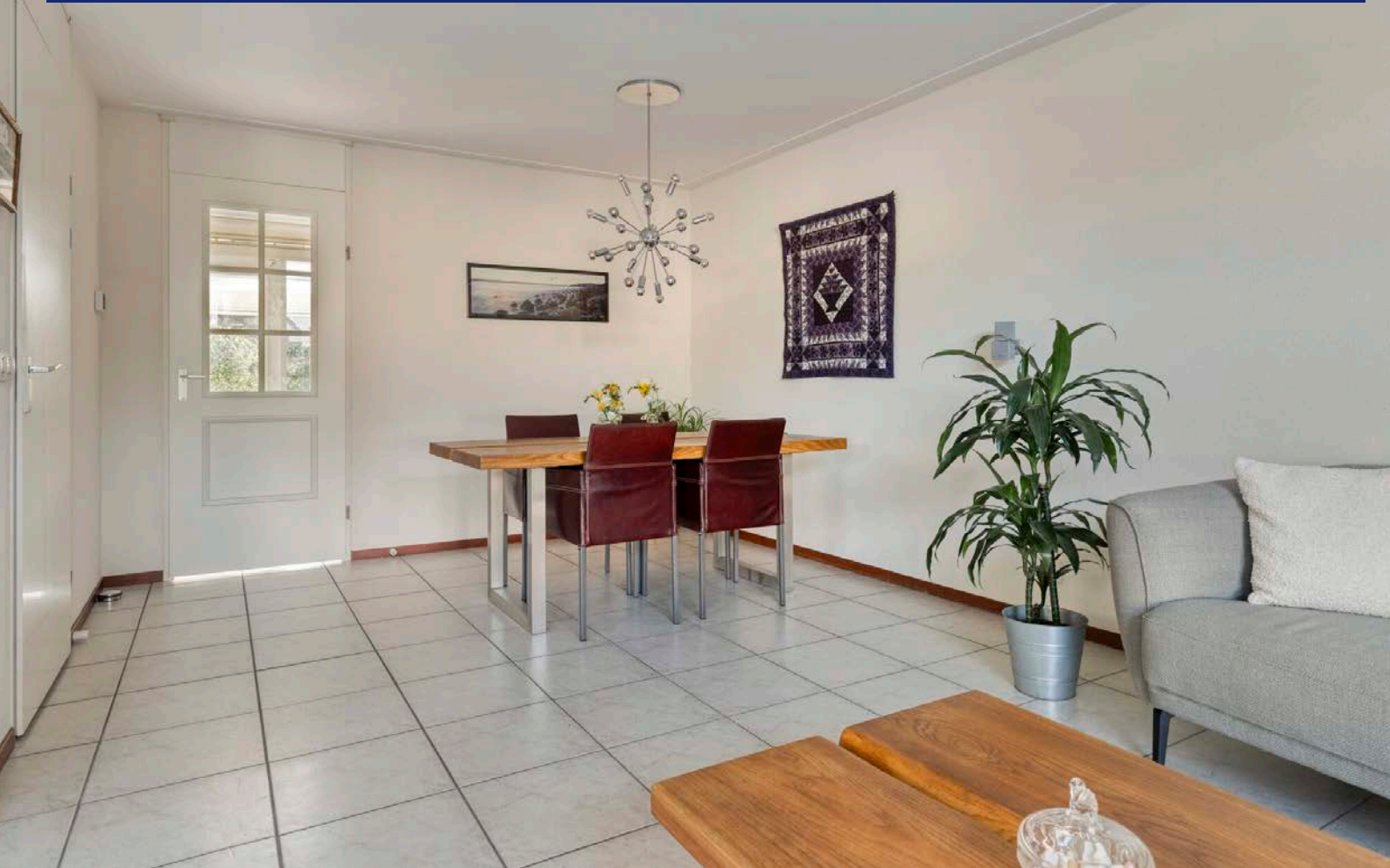
KEUKEN



WOONKAMER



WOONKAMER



KEUKEN



KEUKEN



WOONKAMER



WOONKAMER



SLAAPKAMER 1



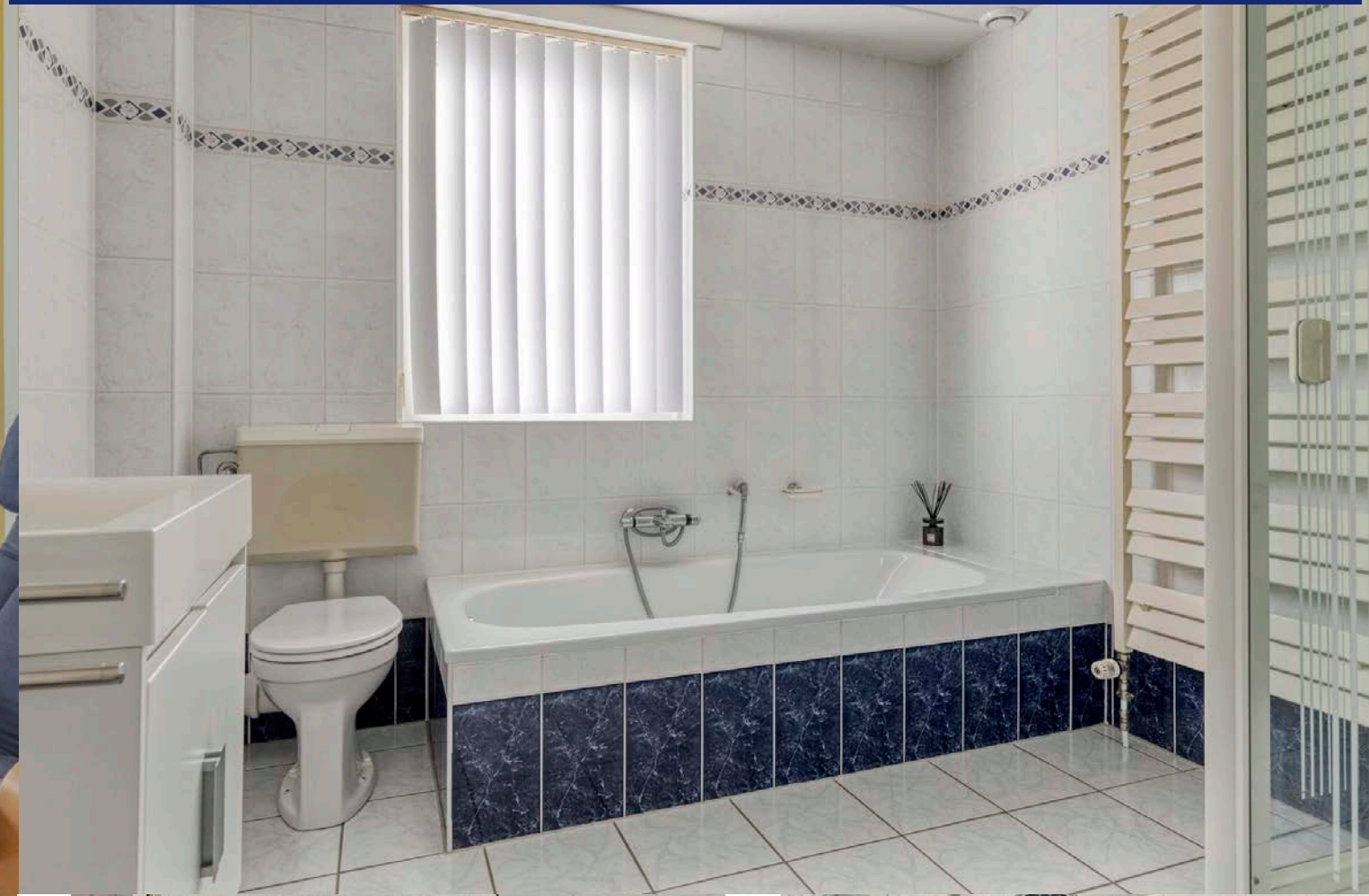
SLAAPKAMER 2



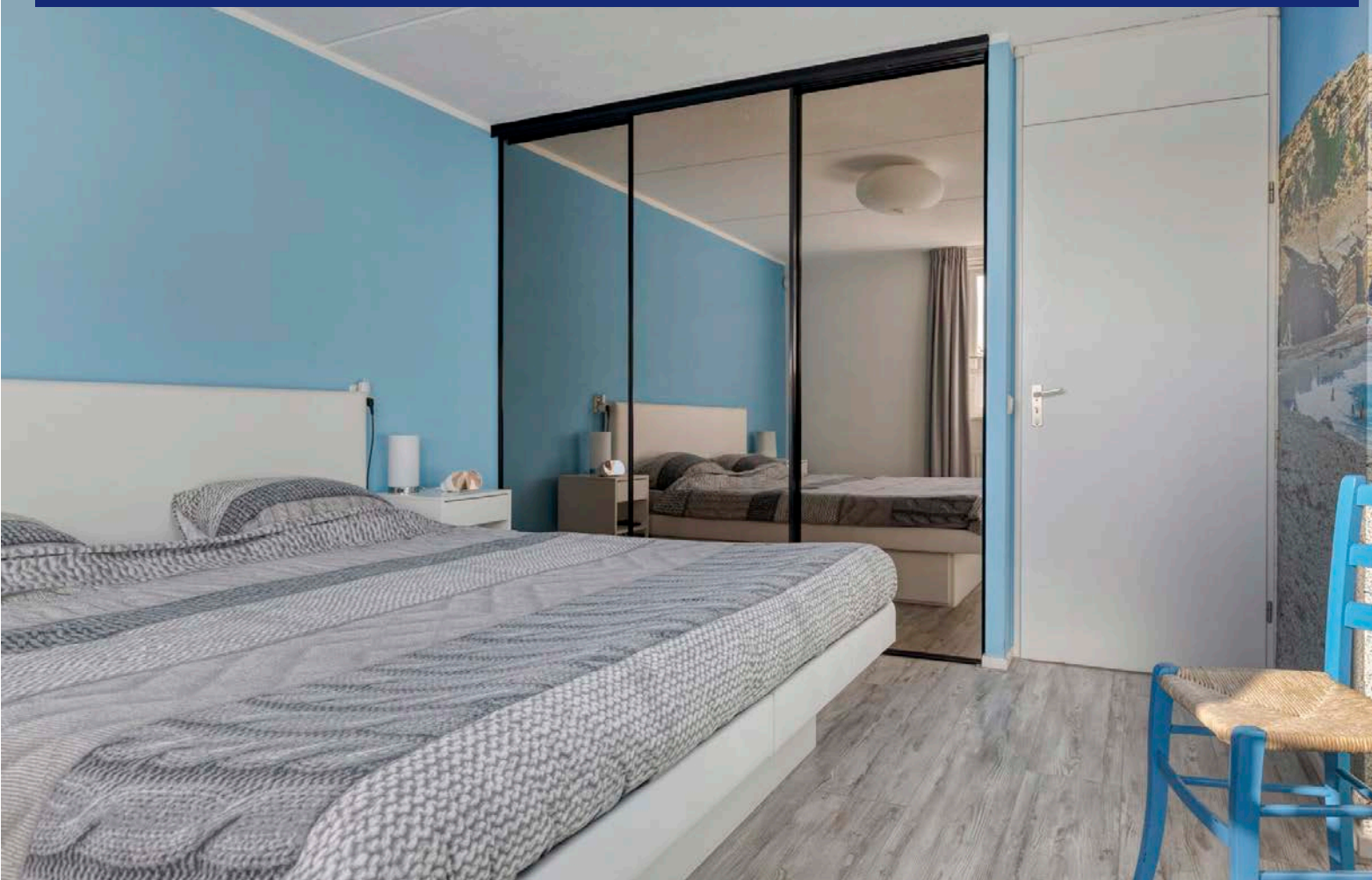
SLAAPKAMER 4 2E VERDIEPING



BADKAMER



SLAAPKAMER 1



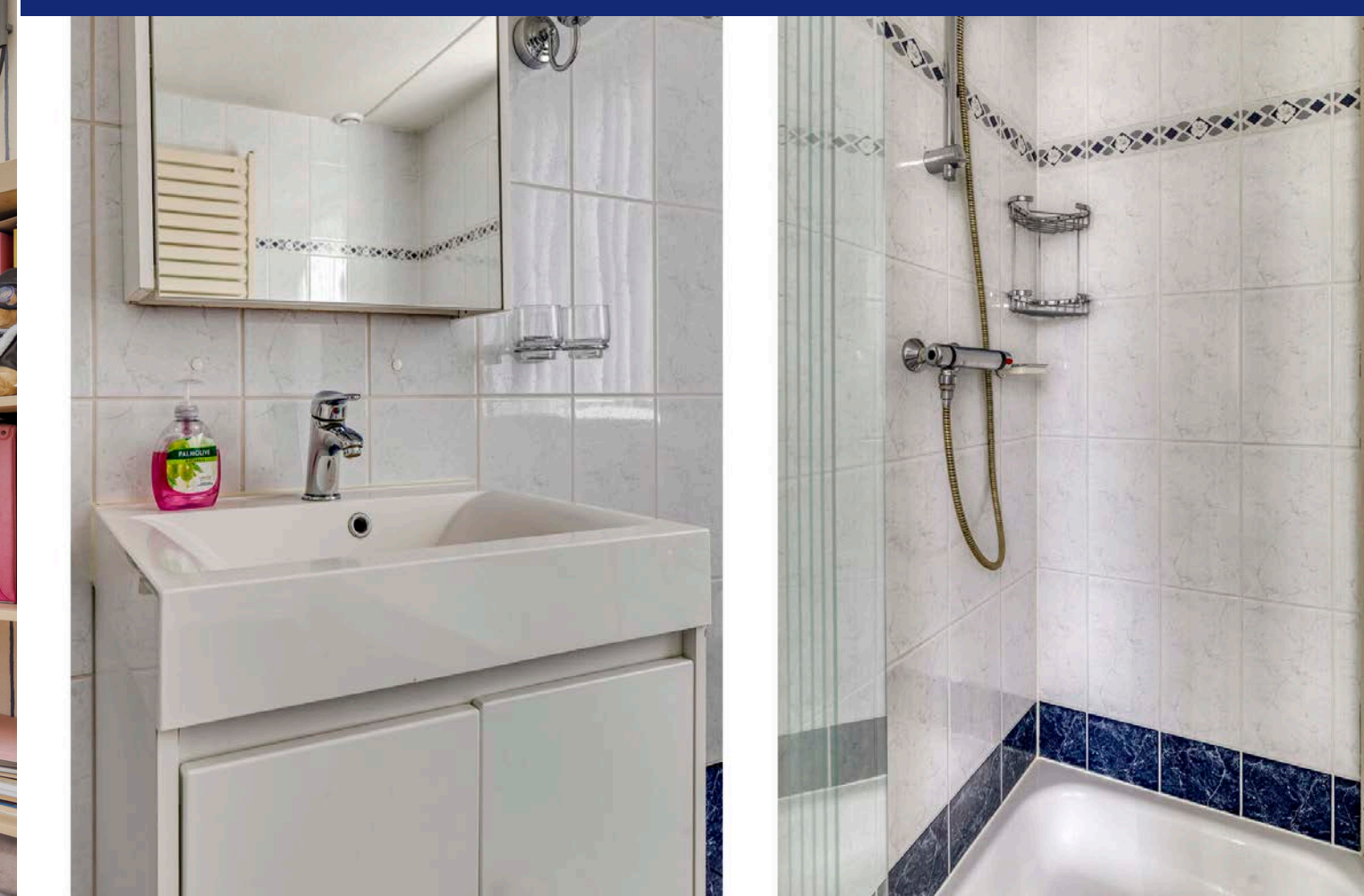
SLAAPKAMER 3



SLAAPKAMER 5 2E VERDIEPING



BADKAMER



BIJKEUKEN



TUIN



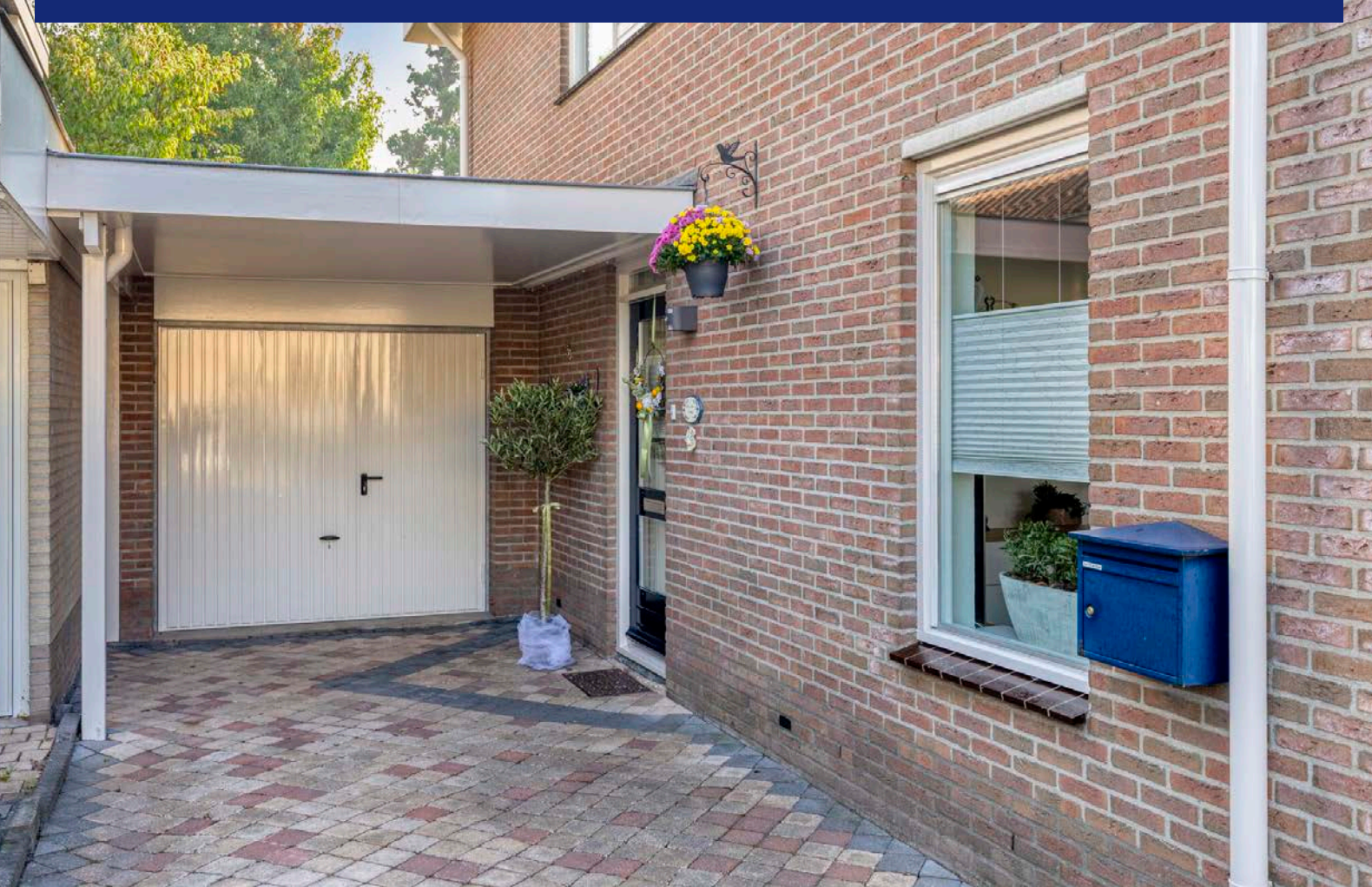
TUIN



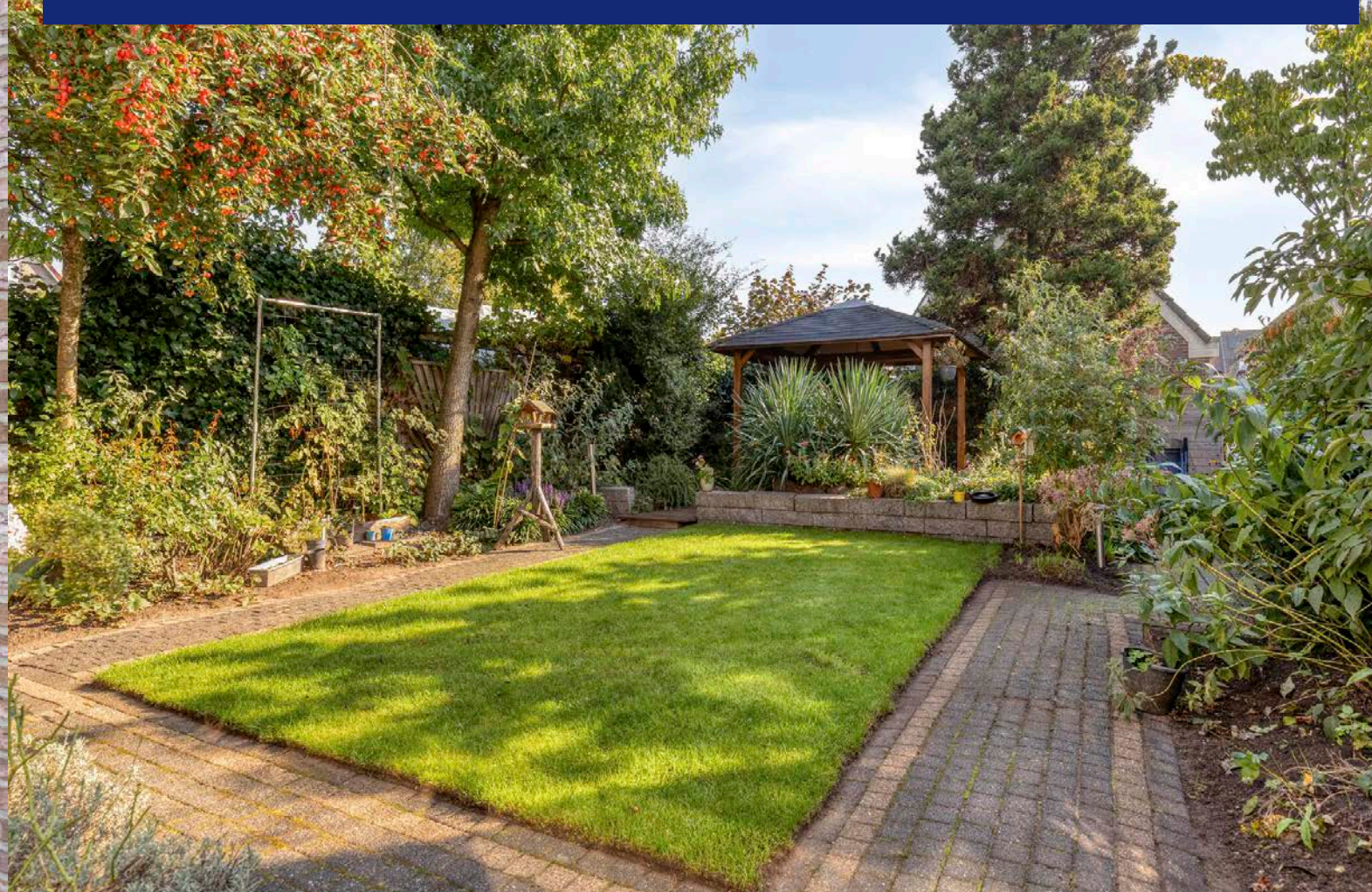
PRIEEL



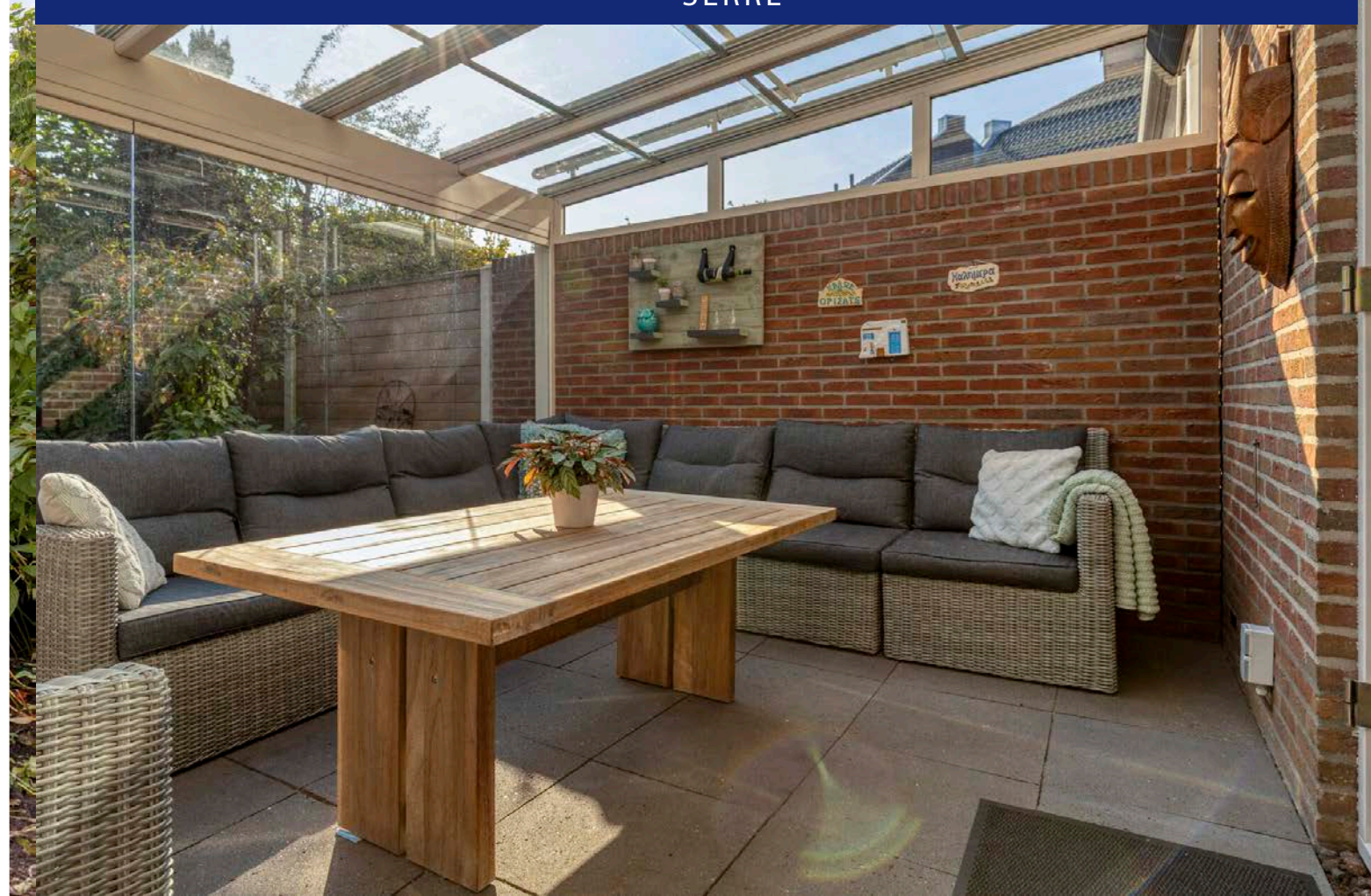
GARAGE/ + OVERKAPPING



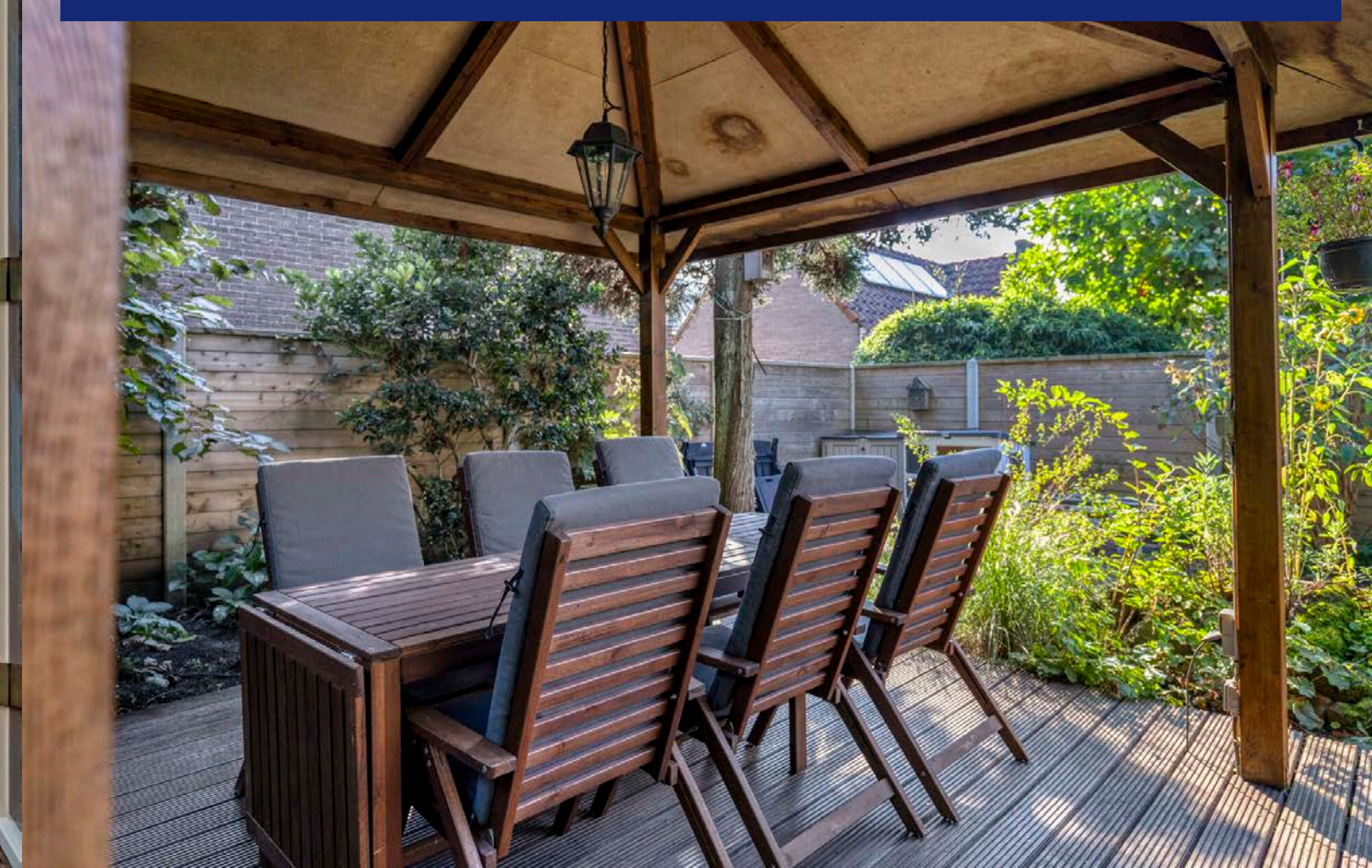
TUIN



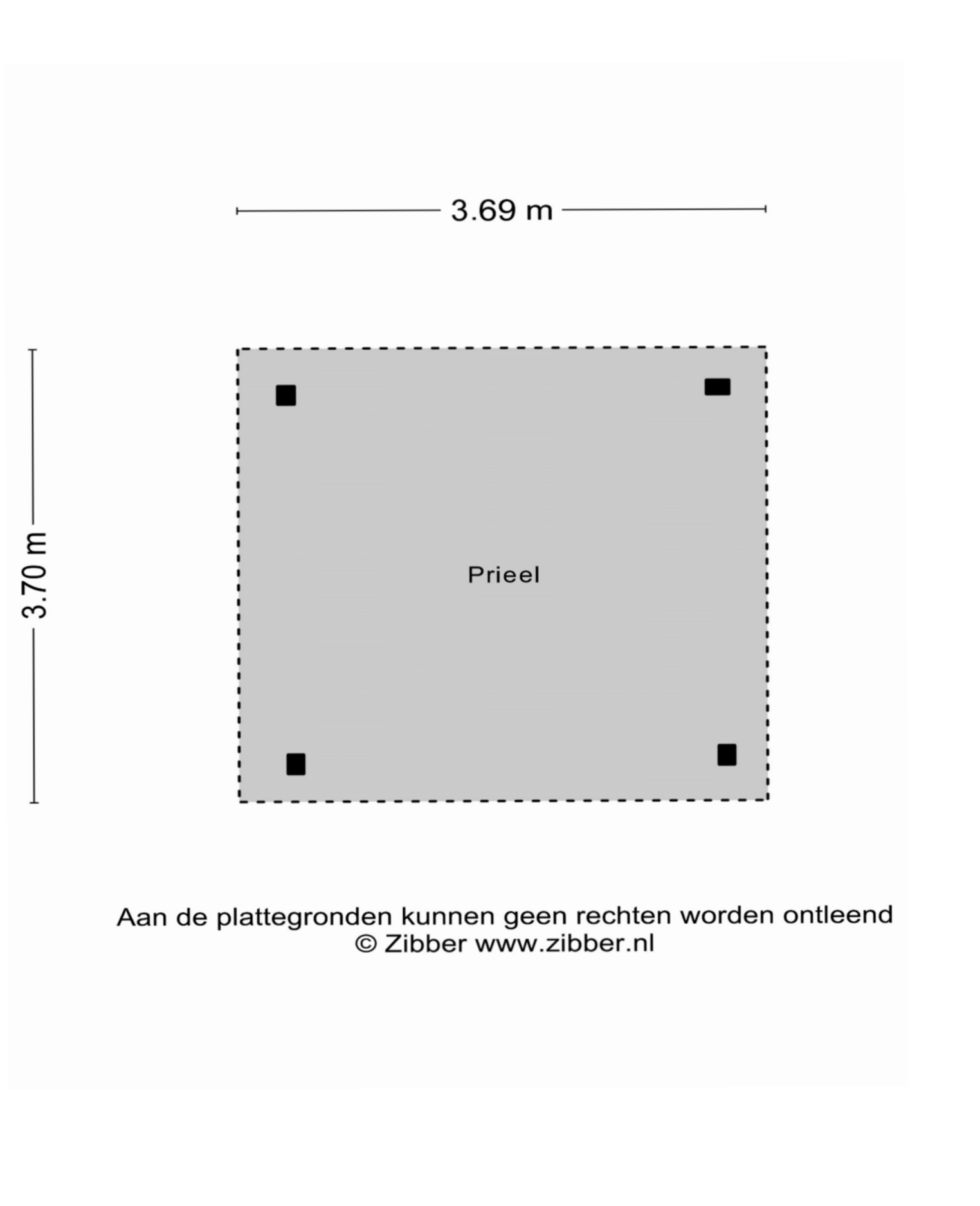
SERRE



PRIEEL



Plattegronden





LIJST VAN ZAKEN
BEHORENDE BIJ

Object Eemlandia 39 Bunschoten

Datum 16 juli 2025

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	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in Automatische sproei-instal	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alaminstallatie	☒	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens Vul in: 'voor' of 'achter'	☒	☐	☐	☐
BG en `1 e verdieping	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter'	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN ONVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)Trap / Overloop 1e verd	☒	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)1e verdieping/2e verdieping	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☒	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN ONVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in Inbouwkasten Slpkmrs	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☒	☐	☐	☐
Telefooninstallatie	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstysteem	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in Bose boxen aan de muur	☐	☒	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

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, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten,optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop etc.... ? recht van doorgang	ja
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	ja
Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?	nee
U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.	nee
U heeft (als een erfdienstbaarheid) 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?	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
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?	nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	nee

INFORMATIELIJST	
Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaren (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging?	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 (bouwvergunning)? Zo "ja", welke?	nee
Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven?	nee
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?	nee
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?	niet bekend
Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken?	nee
Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is?	nee
Zijn de gevels geïsoleerd? vanuit de bouw	ja
Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?	nee
Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	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
Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)?	nee

INFORMATIELIJST	
Zijn er kozijnen met houtrot?	nee
In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd?	2025
Is er sprake van optrekkend 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;	beton
De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: 3e woonlaag is van hout	beton
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.)? Dak veranda en garage	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?	nee
Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?	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.)In loop der jaren groepsaanpassingen geweest	ja
Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in:	nvt
Is het pand aangesloten op de openbare riolering?	ja
Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering.	nee
Is dit bij dit gebouw anders?	
Wordt er gebruik gemaakt van een septic-tank of beerput?	
Is er nog een septic-tank of beerput aanwezig?	

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?	nee
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
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? wordt nog opgevraagd voor de overdracht .	A-label
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen? Wordt door de notaris opgevraagd bij de overdracht.	
a. Onroerend zaakbelasting (bij een woning) Aanslagjaar:	
b. Onroerend zaak belasting bij een <u>niet-woning</u> Aanslagjaar:	
eigenaarsdeel	570,35
gebruikersdeel	
c. Waterschaplasten -hogere waterschaplasten ivm praktijkruimte aan huis meer vervuilingseenheden waarop belast wordt	210,57
d. Verontreinigingsheffing/rioolrecht . Aanslagjaar: 2024	184,50
e. De WOZ-waarde van de woning 705.000,- Belastingdienstjaar: 2024	
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?	
Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af?	ANWB energie
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf	
Dit bedrag heeft betrekking op:	
• elektriciteit x	150,-
• 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? is nog in behandeling	nee

[illegible]



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 april 2016 zijn we gevestigd antoor aan de Oude Schans 84 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 non-sense 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 waardebeoordeling 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 telefoonnummer 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

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



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

geldverstrekker in Nederland taxeren. Tevens zijn wij aangesloten bij het NWWI en het NRVt 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 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 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
Oude Schans 84
3752 AH Bunschoten - Spakenburg

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

