

Johan Roemerhof 1 HOEVELAKEN



Vraagprijs € 595.000,- k.k.



Omschrijving

Op zoek naar een luxe afgewerkt, royaal, vrijstaand woonhuis met garage en een tuin rondom? Dan bent u hier op het juiste adres! Onder de rook van Amersfoort wonen in een rustige wijk direct omgeven door vrijstaande woningen. Deze villa is in 2010 opgeleverd en voorzien van alle gemakken en comfort. Gelegen aan een hofje op korte afstand van de dorpsvoorzieningen en uitvalswegen (A1 en A28). Totale woonoppervlakte maar liefst 144 m² met een inhoud van bijna 600 m³. Heerlijke woning op een mooie plek! Laat u zich verrassen? Maak vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging.

Indeling:

Entree, ruime hal met moderne toiletruimte en trapopgang, royale woonkamer met twee zitgedeeltes, het zitgedeelte in de erker is voorzien van een prachtig vormgegeven open haard, het tweede zitgedeelte is voorzien van openslaande deuren naar de tuin. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen en een fraaie doorloop/open verbinding naar de open woonkeuken. Luxe keuken met kookeiland, hardstenen werkblad, veel kastruimte, vaatwasser, gaskookplaat, oven met magnetronfunctie, afzuigkap en koelkast.

Tussen de woonkamer en keuken zijn fraaie afgewerkte houten schuifdeuren met modern glas in lood geplaatst.

De gehele begane grondvloer is voorzien van prachtige brede houten vloerdelen, alle wanden zijn strak gestuukt.

1e Verdieping:

Overloop met trapopgang, 3 ruime slaapkamers, ruim opgezette moderne badkamer met douche, toilet, ligbad (bubbelbad met massagestralen) en dubbele wastafel.

De gehele eerste verdieping is voorzien van hoogwaardige laminaatvloeren en strak afgewerkte wanden.

2e Verdieping:

Vaste trap naar de zeer lichte open zolderkamer met toegang tot dakterras. De ruimte is goed te gebruiken als 4e slaapkamer en is voorzien bergruimte, wasruimte en stookopstelling.

Het dakterras biedt een prachtig uitzicht over de wijk.

Deze verdieping is eveneens voorzien van een keurige laminaatvloer.

De tuin loopt rondom het huis en heeft meerdere terrassen om van de zon te kunnen genieten, verder staat er een kleiner model half ingebouwd rond zwembad. Direct aan de zijkant van de woning bevindt zich de stenen garage met elektrisch bedienbare roldeur – in deze ruimte kan met kleine aanpassingen prima een werkplek aan huis gecreëerd worden.



AANVULLENDE INFORMATIE

- CV-combiketel (2011);
- Elektra: voldoende groepen en aardlekschakelaars;
- Volledig geïsoleerd;
- Parkeren op eigen terrein en een garage;
- Energielabel: A;
- Woonoppervlakte 144 m²;
- Inhoud 594 m³;
- Voor indeling en maatvoering, zie plattegronden;
- Oplevering in overleg.

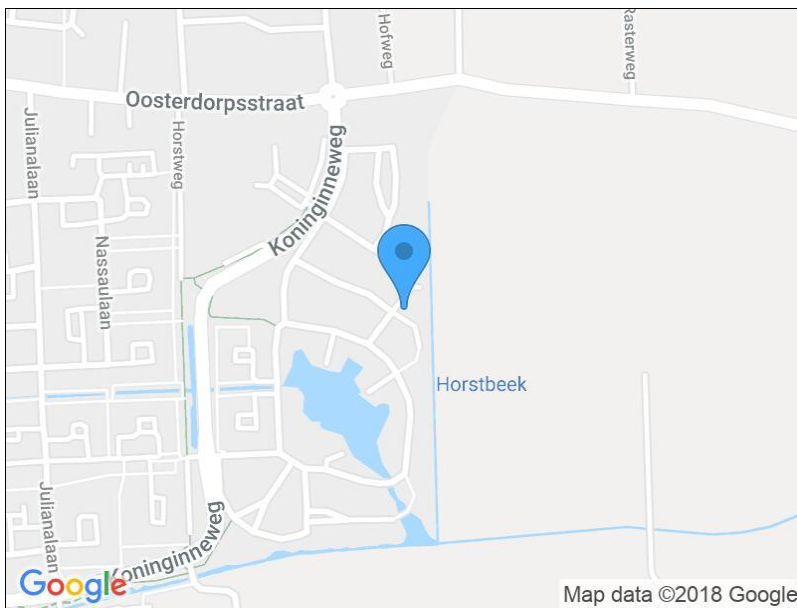
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.



Kenmerken

Soort	: Eengezinswoning
Type	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	: 594 m ³
Perceeloppervlakte	: 380 m ²
Woonoppervlakte	: 144 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 2011
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Berging	: n.v.t.
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	: C.v.-ketel

Locatie



Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Foto's



Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Foto's



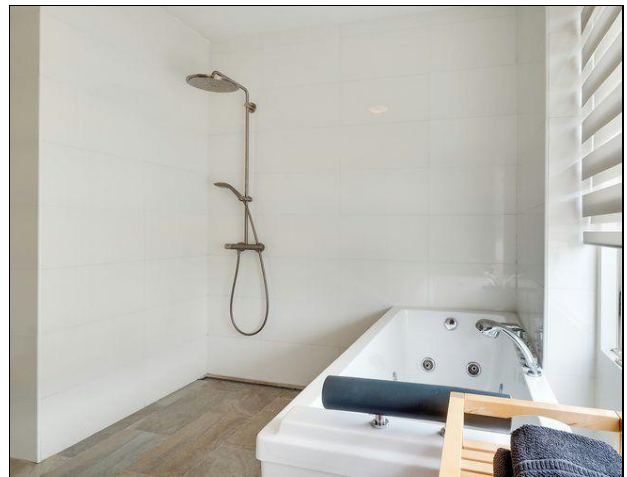
Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Foto's



Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Foto's



Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Foto's



Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Foto's



Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Foto's



Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Foto's

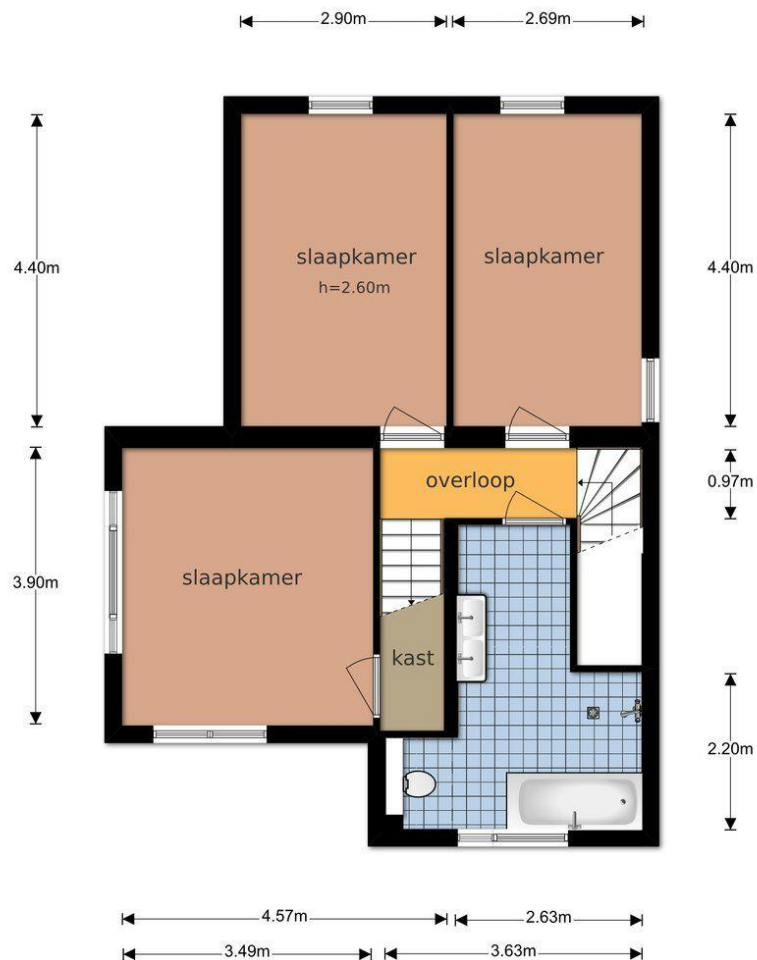


Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



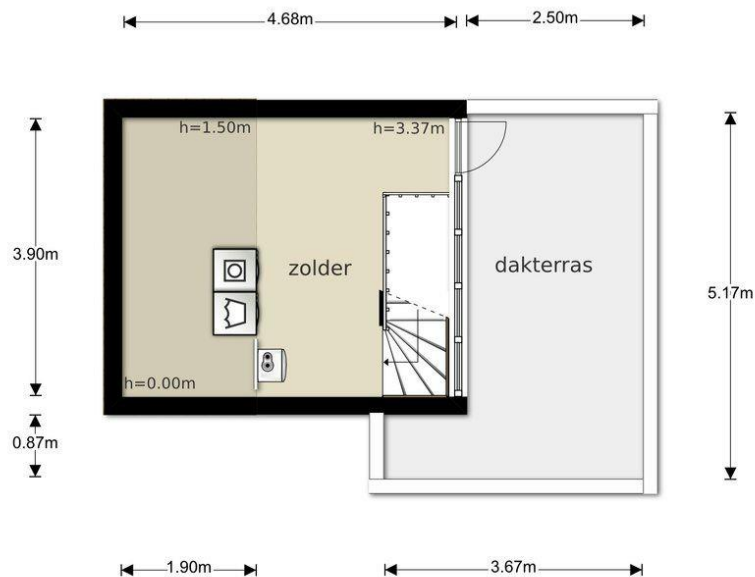
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Johan Roemerhof 1, Hoevelaken
Eerste Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Johan Roemerhof 1, Hoevelaken
Tweede Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Johan Roemerhof 1, Hoevelaken
Tuin**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

NEN 2580 MEETRAPPORT

Object&co

Conform de branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingen-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.



<i>Object type</i>	Woning
<i>Adres</i>	Johan Roemerhof 1
<i>Postcode/Plaats</i>	3871WB Hoevelaken
<i>Datum Meetopname</i>	15 augustus 2018
<i>Datum Meetrapport</i>	20 augustus 2018
<i>Meetrapport O&c</i>	OC-2018-41587
<i>Meetcertificaat Type A</i>	Op locatie gecontroleerd en ingemeten
<i>Status</i>	Definitief
<i>Opdrachtgever</i>	Beumer Garantiemakelaars U
<i>Adres</i>	Maliebaan 71
<i>Postcode/Plaats</i>	3581 CG Utrecht

Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingen-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op **15 augustus 2018** waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	197,80 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	214,30 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	144,40 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	20,30 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	13,90 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0,00 m²
Bruto inhoud - Woning	593,57 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	593,57 m ³

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Op locatie ingemeten door Thom Punte op 15 augustus 2018.

Hilversum, 20 augustus 2018



Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

Johan Roemerhof 1 Hoevelaken

d.d.

26 augustus 2018

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
- zwembad	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☒	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Alles inbouw	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Badkameraccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐

Overig

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:

-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overige zaken, te weten:

-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Opmerkingen

Voor akkoord,

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

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

Plaats en datum:

Plaats en datum:

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. (* Een kopie van deel B kan, indien partijen dit wensen, aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

Adres te verkopen perceel Johan Roemerhof 1 te Hoevelaken

1. Bijzonderheden

A. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☒ Ja / Nee

B. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☒ Ja / Nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)

Zo ja, welke zijn dat:

C. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☒ Ja / Nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☒ Ja / Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

E. Heeft u grond van derden in gebruik? ☒ Ja / Nee

Zo ja, welke?

F. 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, concurrentiebedingen etc.? ☒ Ja / Nee

(bijv. recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)

Zo ja, welke?

G. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? ☒ Ja / Nee

H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ☒ Ja / Nee

Zo ja, hoe lang nog?

- I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpgezicht? Ja / Nee
 Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? Ja / Nee
 Is er sprake van een beeldbepalend object? Ja / Nee
- J. Is er sprake van ruilverkaveling? Ja / Nee
 K. Is er sprake van onteigening? Ja / Nee
 L. Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Ja / Nee
 Zo ja:
 - is er een huurcontract? Ja / Nee
 - welk gedeelte is verhuurd?
 - welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
 - welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?(bijv. geiser, keuken, lampen)
 - heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
- zo ja, hoeveel?
 - hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
 - zo ja, welke?
- M. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? Ja / Nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens)
 Zo ja, welke is/zijn dat?

- N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Ja / Nee
 Zo ja, toelichting:

- O. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Ja / Nee
 P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Ja / Nee
 Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja / Nee
 R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Ja / Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woon huis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)
 S. Hoe gebruikt u de woning nu? *(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)*

Woning

- T. Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? Ja / ~~Nee~~

2. Gevels

- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Ja / Nee

Zo ja, waar?

- B. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja / Nee
 Zo ja, waar?

- C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / ~~Nee~~
 C. Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee
 D. Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja / Nee
 Zo ja, volgens welke methode?

3. Dak

- A. Is er sprake van platte daken? (dus ook uitbouwen, garages, bergingen etc) Ja / ~~Nee~~
 Zo ja, hoe oud zijn deze daken?
2011
- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja / Nee
 Zo ja, waar?

- C. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Ja / Nee
 Zo ja, waar?

- D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Ja / Nee
 E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / ~~Nee~~
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee
 F. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Ja / ~~Nee~~
 Zo nee, toelichting:

- G. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? Ja / ~~Nee~~
 Zo nee, toelichting:

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja / ~~Nee~~
 Zo nee, toelichting:

- C. Zijn alle sleutels aanwezig? Ja / Nee
 D. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja / ~~Nee~~ / Gedeeltelijk
 E. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja / Nee
 Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee
Zo ja, waar?

- B. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee
Zo ja, waar?

- C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja / Nee
Zo ja, waar?

- D. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? Ja / Nee
(bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk etc)
Zo ja, waar?

- E. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Ja / Nee
Zo ja, waar?

- F. Is er sprake van vloerisolatie? Ja / Nee

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Ja / Nee
Zo ja, waar?

- B. Is de kruipruimte toegankelijk? Ja / Nee
- C. Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal
- D. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms
- E. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Ja / Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee

7. Installaties

- A. Is er een CV-installatie aanwezig? Ja / Nee
Zo ja, welk type c.v. ketel is het en hoe oud is deze? 2011

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
- B. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? Ja / Nee
Zo ja, hoe vaak?

- C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Ja / Nee
Zo ja, welke?

- D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Ja / Nee
Zo ja, waar?

- E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Ja / Nee
Zo ja, waar?

- F. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Ja / Nee
Zo ja, welke?

- G. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

- H. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee
- I. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Nee
Zo ja, wanneer?

- En welke onderdelen?

- J. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? Ja / Nee
Zo ja, welke?

8. Sanitair en riolering

- A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja / Nee
Zo ja, welke?

- B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja / Nee
Zo nee, welke niet?

- C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja / Nee
- D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? Ja / Nee
Zo ja, welke?

- E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja / Nee

9. Diverse

- A. Wat is het bouwjaar van de woning?

- B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Ja / Nee
Zo ja, welke en waar?

- C. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Ja / Nee

- D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Ja / Nee
 Zo ja, waar?

- E. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? Ja / Nee
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee
- F. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? Ja / Nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc)? Ja / Nee
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee
 Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee
 Zo ja, wanneer?

 Zo ja, door welk bedrijf?

- I. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn)* Ja / Nee
- J. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja / Nee
 Zo ja, welke ver-/aankouwingen?

 Zo ja, in welk jaartal?

 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

- K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja / Nee
- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat? Ja / Nee
 Zo ja, welk label?

A

10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? €
 Belastingjaar 2018
- B. Wat is de WOZ-waarde? € 484.000
 Peiljaar? 01-01-2017
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €
 Belastingjaar?
- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €
 Belastingjaar?
- E. Maandelijks voorschotbedrag gas €
 Maandelijks voorschotbedrag elektra €
 Maandelijks voorschotbedrag blokverwarming. €
- F. Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc.)? Ja / Nee
 Zo ja, welke?

Hoe lang lopen de contracten nog?

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €

Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee

Is de canon afgekocht? Ja / Nee

Zo ja, tot wanneer?

Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja / ~~Neen~~

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Ja / Nee
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Zo ja, waarvoor?

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Ja / Nee

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? €

11. Garanties

Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc?

Ja / Nee

Ja is welke?

zo ja, welke?

12. Extra

Nadere informatie (bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Ondertekening

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening

Handtekening partner

Beumer Garantiemakelaars
Maliebaan 71, 3581 CG Utrecht
Tel. 030-2311000
Email: utrecht@beumer.nl

UW TIEN VRAGEN

Over bezichtigingen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer...

1. 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. Bijvoorbeeld: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van 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.

UW TIEN VRAGEN



6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, 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 biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. De makelaar vraagt een 'belachelijk' hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt, in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken – roerende zaken bijvoorbeeld – pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

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

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is 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 NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de NVM-makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde NVM-makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.

OVERIGE INFORMATIE

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten, met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom of bankgarantie

Ter zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Overdracht binnen 6 maanden

Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens overdracht binnen zes maanden een voorgaande overdracht resp. (op)levering kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting tegen het normale tarief, dan wel (niet-afrekbare) omzetbelasting was verschuldigd een en ander conform artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Wat is kosten koper?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De kosten koper is ongeveer 4% van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wijzigingen voorbehouden

OVERIGE INFORMATIE



Notarissen

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 20,00 per telefonische overboeking;
- € 60,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 185,00*) per akte van gehele doorhaling;
- € 240,00*) per akte van gedeeltelijke doorhaling

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht), dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden.

Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde gedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

*)kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen).

Wijzigingen voorbehouden

WOONLASTEN IN UTRECHT 2018

Gemeentelijke belastingen

Onroerende zaakbelasting

Met ingang van 2009 is er een wijziging in de tariefstelling van de OZB. De tarieven zijn nu een percentage van de waarde in het economische verkeer van uw onroerende zaak:

	Woning	Niet-woning
Eigenarenheffing	0,0912%	0,3173%
Gebruikersheffing	afgeschaft	0,2563%

Rioolheffing

Deze belasting bedraagt per woning jaarlijks € 214,49

Afvalstoffenheffing

	Eenpersoonshuishouden	Meerpersoonshuishouden
Kosten per perceel per jaar	€ 208,00	€ 253,00

Hondenbelasting

Per hond bedraagt dit jaarlijks	€ 74,52
Kenneltarief per jaar	€ 221,76

Voor meer informatie:

*Gemeente Utrecht, Dienst Burgerzaken en
Gemeentebelastingen, Stadsplateau 1 in Utrecht, telefoon
030-286 0000, www.utrecht.nl, ww.bghu.nl*

Waterschapsheffing (tarieven 2017)

Iedereen die afvalwater loost op het riool, betaalt zuiveringsheffing. Met dit geld betaalt het waterschap de kosten voor het zuiveren van het afvalwater. Iedereen die direct op het oppervlaktewater loost, betaalt verontreinigingsheffing. Met deze belasting wordt onder andere de controle op lozingen betaald.

Tarief per vervuilingseenheid	€ 64,08 per jaar (meerpersoonshuishouden = 3 eenheden)
Ingezetenenomslag per huishouden	€ 70,23 per jaar

Afhankelijk van de ligging van de woning wordt aan de eigenaren een bedrag aan omslagheffing in rekening gebracht van 0,0262% (omslag gebouwd) van de WOZ-waarde of € 75,42 per hectare (omslag ongebouwd).

Voor meer informatie:

*Hoofdkantoor Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden,
Poldermolen 2 in Houten, telefoon 030-634 57 00
www.hdsr.nl/ ww.bghu.nl*

van bezichtiging tot aankoop

Heeft u belangstelling voor de woning ?

Nee

→ We stellen het op prijs
Als u ons dit laat weten.
Dan kunnen wij het aan de verkoper
doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend ?

Nee

→ Onze hypotheekadviseurs
rekenen u graag voor wat uw
Financiële mogelijkheden zijn.

Ja

Belt u gerust voor een afspraak:

De Hypotheekshop 030 – 677 58 00

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend ?

Nee

→ **Aankoopopdracht ?**

Het **Beumer Aankoopzekerplan** is een
helder Stappenplan dat een
uitstekende aanpak biedt voor de
selectie en aankoop van uw nieuwe
huis. Het gaat tenslotte om een grote
financiële investering en emotionele
beslissing.

Ja

Brengt u een bod uit ?

Nee

**Beumer Garantiemakelaars
Aankoopzeker plan:**

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- standaard bouwtechnische keuring
- no-cure no pay
- heldere afspraken

Ja

Een bod uitbrengen. Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Bedenkijd koper. Wanneer de koopovereenkomst is gesloten, heeft de kopende partij nog drie dagen bedenktijd na ontvangst van de door beide partijen getekende akte.

Is er sprake van overeenstemming ?

Nee

→ Informeer ernaar als u veilig wilt
kopen met **Beumer
Garantiemakelaars:**
030 – 67 76 000

Ja

Koopovereenkomst. Er wordt een koopovereenkomst door ons opgesteld die, na ondertekening van beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Let op: hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris. De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren

De hypotheek. De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie.
Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals afgesproken.

De ondertekening.

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

Gefeliciteerd ! Beumer Garantiemakelaars wenst u veel woonplezier



Kies voor een hypotheek die bij uw levensstijl past

Heeft u na lang zoeken uw droomhuis gevonden? Dan volgt nog de spannende zoektocht naar de juiste financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in uw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Ga daarom eens langs bij De Hypotheekshop. Wij kijken samen met u welke hypotheekvorm het beste bij uw situatie en levensstijl past. Zo heeft u de zekerheid dat uw hypotheek straks volledig op uw wensen is afgestemd!

Welke voordelen kan De Hypotheekshop u bieden?

- Uiterst gunstige rentetarieven en voorwaarden.
- We doen zaken met alle belangrijke geldverstrekkers.
- De kwaliteit van ons advies wordt door onafhankelijke deskundigen gewaarborgd.
- Betaalbare maandlasten, die passen bij uw persoonlijke situatie en levensstijl.
- We zijn helder over kosten, u weet vooraf precies waar u aan toe bent.
- Ook voor uw verzekeringen en pensioen.
- We nemen u al het papier- en regelwerk uit handen.
- Ook na het afsluiten van de hypotheek kunt u op ons rekenen.

Kom gerust eens binnen voor een gratis kennismakingsgesprek. Wij zijn u graag van dienst.



De Hypotheekshop
Roland Luijer & Jeroen Landzaat
Erkend hypotheekadviseurs

Meerndijk 7
3454 HM De Meern
030 - 677 58 00
demeern870@hypotheekshop.nl

DUIDELIJK VERHAAL

“Wat doet zo’n aankoopmakelaar nu eigenlijk?”



Een NVM-aankoopmakelaar bespaart u veel tijd, geld en zorgen

Als u een huis koopt krijgt u vrijwel altijd te maken met de makelaar van de verkopende partij. Neem daarom een eigen NVM-aankoopmakelaar in de arm die alleen uw belangen behartigt. Hij wijst u op eventuele minpunten van het huis, beoordeelt de vraagprijs, checkt belangrijke gegevens en bestemmingsplannen, onderhandelt voor u en helpt u bij de afwikkeling. Kortom, een NVM-aankoopmakelaar verdient zich altijd terug. Kijk voor meer informatie op www.nvm.nl.

Goed gevoel
NVM





Arjan Embrechts

 030-2311000
 06-52577139
 aembrechts@beumer.nl



Birgit Hendriks

 030-2311000
 06-52067378
 bhendriks@beumer.nl



Bernadette de Vogel

 030-2311000
 06-52076355
 bdevogel@beumer.nl