



Buitenveldseweg 11

HOGLANDERVEEN

Telman &  
Van Leeuwen  
makelaars



# Droomwoning gevonden?

Lees hieronder hoe we verder gaan

1. Wij nemen uw bieding graag in ontvangst.

U kunt dit mondeling, schriftelijk of per email doen.

2. Daarbij zijn de volgende aspecten van belang:

- eventueel voorbehoud financiering,
- eventueel voorbehoud laten uitvoeren bouwtechnische keuring,
- gewenste datum van oplevering.

3. De makelaar gaat uw bieding met de verkoper bespreken en komt daar zo spoedig mogelijk bij u op terug.

4. Wanneer de koop tot stand is gekomen wordt er een NVM koopakte opgesteld, deze akte wordt uitvoerig met u doorgenomen.

5. Ook voor een deskundig hypotheekadvies kunt u bij ons terecht.

U kunt ons bereiken per

1. Telefoon

Kantoor: 033 - 4650124

Hetty Telman, Makelaar/Taxateur: 06 - 38316977

Anouk van Leeuwen, Makelaar/Taxateur: 06 - 38317009

Pauline Valkman, Kandidaat Makelaar: 06 - 28980812

Gert Reijersen van Buuren, Hypotheekadviseur: 06 - 50603107

2. Email via [info@telmanvanleeuwen.nl](mailto:info@telmanvanleeuwen.nl)

NB Ook is het mogelijk uw eigen NVM aankoopmakelaar in te schakelen

## BELANGRIJKE INFORMATIE

### Informatieplicht

De verkoper van deze woning heeft een informatieplicht. Dat wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen.

Alle belangrijke informatie bij verkoop van een woning is opgesteld in een verkoopvragenlijst. Bij serieuze belangstelling is het verstandig om hiervan een kopie bij ons kantoor op te vragen. Daarnaast is het van belang om de ingesloten "lijst van zaken" te bestuderen om inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

### Onderzoeksplicht

De koper van deze woning heeft een onderzoeksplicht. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij bijvoorbeeld de gemeente en andere openbare diensten. Mocht

de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede bezichtiging een aannemer of architect mee te nemen. Ook bestaat er de mogelijkheid dat koper zijn eigen "aankopend makelaar" inschakelt die de belangen voor de koper behartigt.

### Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u een bod uitbrengen bij de makelaar met eventueel voorbehouden zoals financiering of datum van oplevering. Als partijen het eens zijn over de prijs en voorwaarden zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. Het kan ook zijn dat er uiteindelijk geen overeenstemming wordt bereikt. In dat geval worden de onderhandelingen beëindigd en is de makelaar vrij om met andere gegadigden in onderhandeling te treden.

### Schriftelijkheidsvereiste

Sinds september 2003 geldt dat een koopovereenkomst betreffende een onroerende zaak, waarbij de koper optreedt als natuurlijke persoon, niet in de uitoefening van een beroep of bedrijf, slechts rechtsgeldig tot stand komt, indien en voorzover er sprake is van een door beide partijen getekende schriftelijke overeenkomst. Deze regel is geïntroduceerd om een peilmoment te kunnen bepalen waarop de eveneens in september ingevoerde bedenktijd van de koper (3 dagen, vanaf de dag volgend op die waarop de door beide partijen getekende akte ter hand is gesteld aan koper) dient in te gaan.

### Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties. Hiervoor kunt u terecht bij financieel en onafhankelijke specialisten waarmee wij werken. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven. Tevens zijn zij onafhankelijk en doen zaken met meerdere financiële instellingen en/of banken. U bent verzekerd van een objectief advies. Voor een vrijblijvende afspraak kunt u terecht bij ons kantoor.

### Waarborgsom of bankgarantie

Tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door deze binnen vier weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort c.q. een bankgarantie gesteld welke 10% van de koopsom bedraagt. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

### Tenslotte

Deze brochure is met zorg samengesteld doch hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Buitenveldseweg 11  
Hooglanderveen  
€ 695.000,- k.k.

Aan de rand van de oude dorpskern van Hooglanderveen ligt deze royale twee onder één kap woning aan de Buitenveldseweg. De woning is gebouwd in 2008 en biedt onder andere een royale woonkamer met aangebouwde serre, een moderne keuken, een inbandige garage, vijf ruime slaapkamers en een luxe badkamer met sauna. Met uitzondering van de serre is de gehele woning voorzien van vloerverwarming en in 2020.



Begane grond: Entree/hal met meterkast, vaste kast en een separate toiletruimte.



De royale woonkamer met sfeervolle strak vormgegeven DRU gashaard is voorzien van een hardstenenvloer met comfortabele vloerverwarming. De grote raampartijen in de achtergevel geven een mooi doorkijkje naar de serre en de achtertuin.







Middels dubbele deuren is de serre te bereiken.

De serre is een heerlijk plek om te genieten van de tuin of in alle rust een boek te lezen.

Wanneer je de dubbele deuren van de serre opent verbind je het huis met de tuin,



De tegelvloer is zo gelegd dat deze aansluit op de buitenbestrating, zo wordt de achtertuin een verlengstuk van de woning en betrek je de woning op mooie dagen bij de tuin.





De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ruim genoeg om er gezellig te kunnen eten of borrelen aan een grote eettafel. De keuken is in lichte kleurstelling uitgevoerd, heeft veel bergruimte in lades en kasten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur







Eerste verdieping: overloop en trapgang naar de tweede verdieping. Op deze etage vind je drie in grootte variërende slaapkamers allen van een ruim formaat. De kamers op deze etage zijn voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming.





De luxe badkamer is zeer compleet, er is een ligbad, een dubbele wastafel op een meubel, een toilet, een inloopdouche en een sauna.



Tweede verdieping.







De kamer aan de achterzijde heeft een dakraam en twee vaste kasten waarvan in één de cv-ketel opstelling is geplaatst.



De slaapkamer aan de voorzijde heeft een vaste kast en een dakkapel.  
De kamers op deze etage zijn ook voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming.





Tuin: de fraai aangelegde en vrij gelegen achtertuin is een oase van groen en rust. De tuin gelegen op het oosten is deels bestraat en er zijn groene borders, een gazon en een diversiteit aan struiken en kleine boompjes.

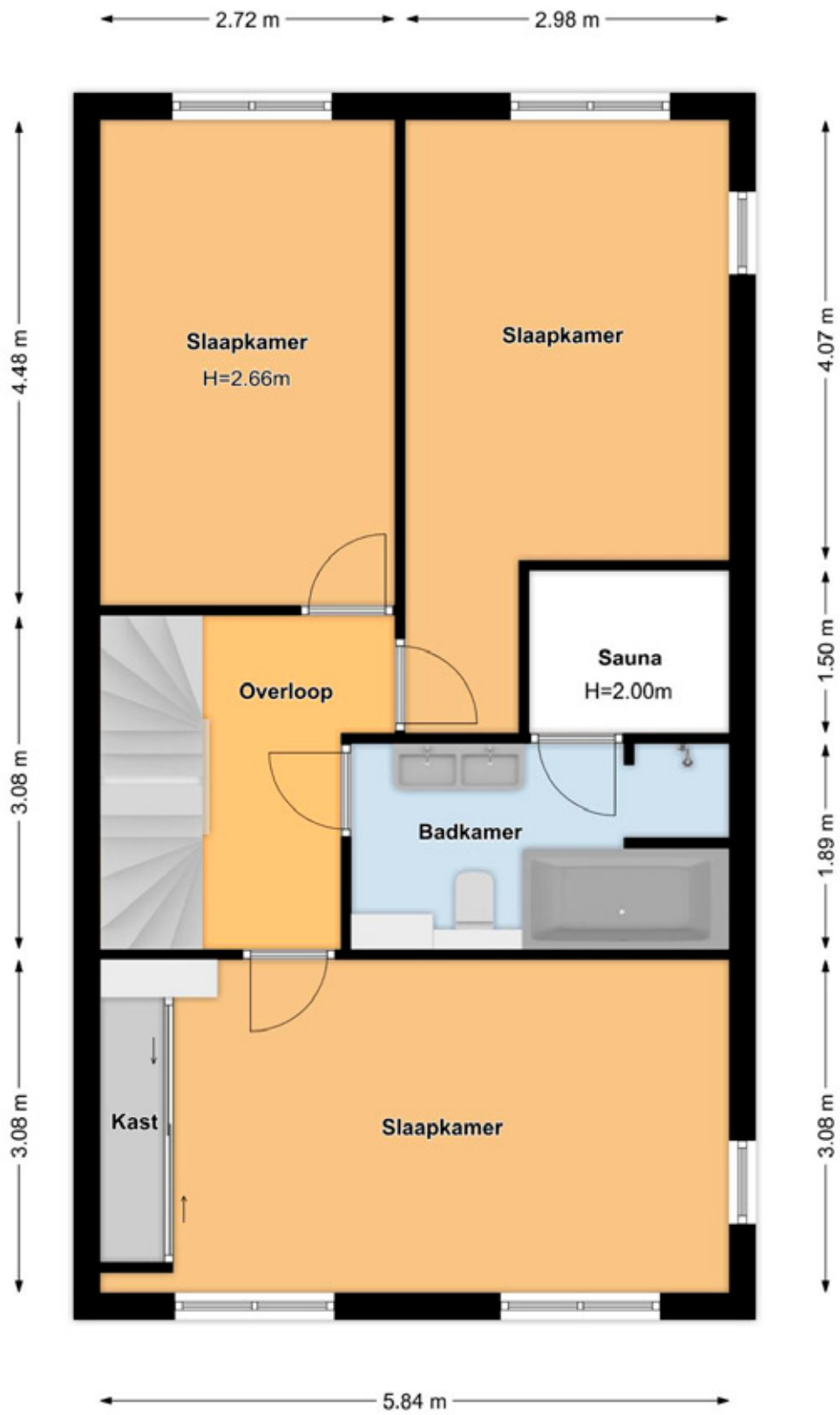


In de tuin staat een kas voor het zelf verbouwen of kweken van groente of fruit.

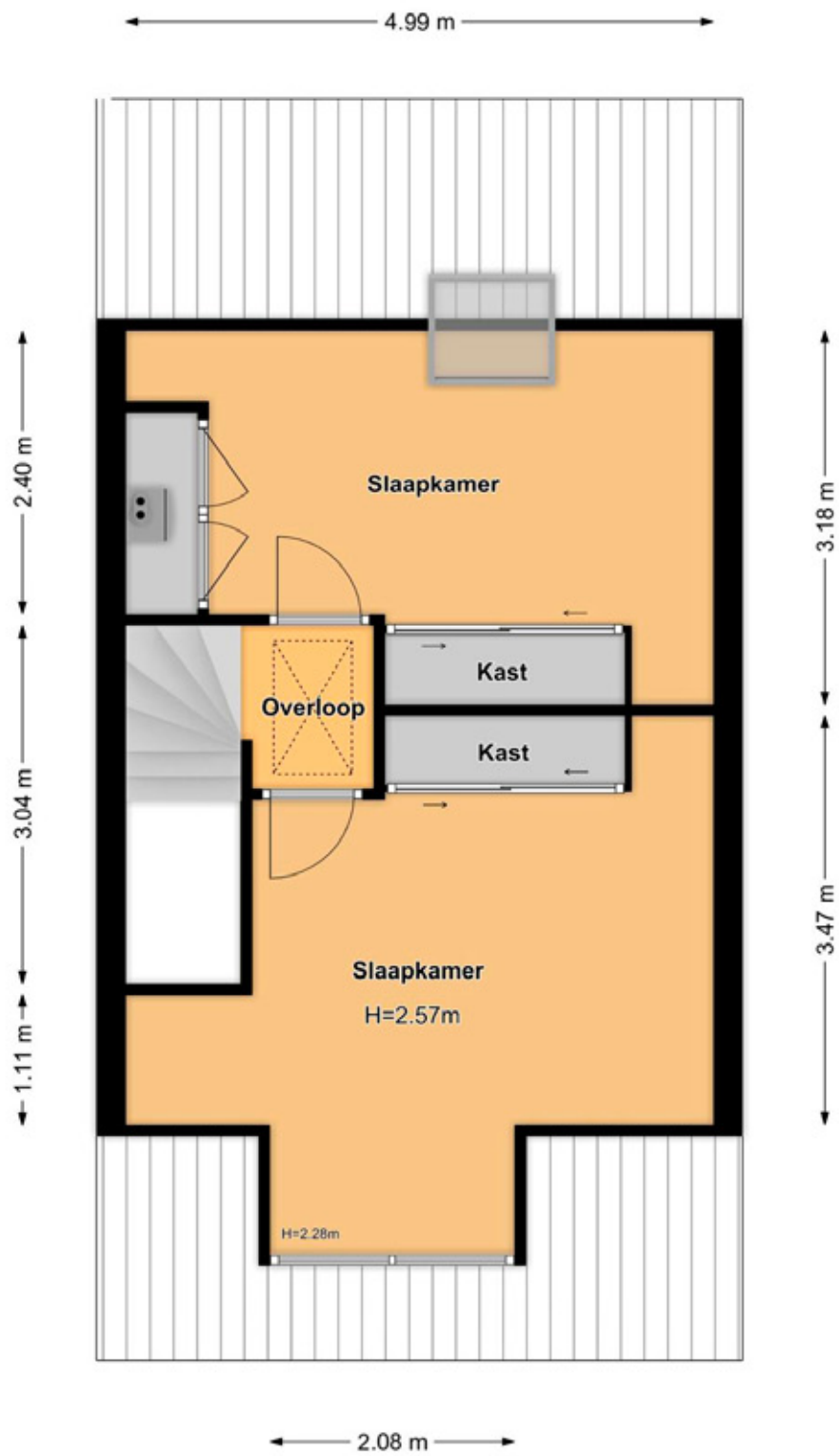












# Kadaster en lijst van zaken

## Kadaster

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Hoogland

Sectie: C 1484

Perceeloppervlakte 255 m<sup>2</sup>



	gaat mee	ter overname blijft achter	n.v.t.
tuinaanleg/(sier)bestrating		X	
beplanting/erfafscheiding		X	
buitenverlichting		X	
tuinkas		X	
(voordeur-)bel		X	
veiligheidssloten		X	
alarminstallatie		X	
zonwering buiten		X	
gordijnrails		X	
gordijnen			X
losse horren/rolhorren		X	
rolgordijnen/lamellen/luxaflex		X	
vloerbedekking/linoleum		X	
warmwatervoorziening, te weten			
- c.v. met toebehoren		X	
- (klok-)thermostaat		X	
(voorzet-)openhaard met toebehoren, te weten			
gashaard		X	
keuken met toebehoren, te weten			
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting		X	
- keuken (inbouwapparatuur)		X	
losse verlichting	X		
vaste kasten		X	
spiegelwanden		X	
losse kasten, boeken-, legplanken	X		
wastafels met accessoires		X	
toiletaccessoires (toilethouder, toiletbril, spiegel etc)		X	
badkameraccessoires (spiegel, kraan, douchescherm etc.)		X	
sauna met toebehoren		X	
veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
(huis)telefoon toestellen	X		
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):			X

- bouwjaar 2008
- woonoppervlakte 161 m<sup>2</sup>
- perceeloppervlakte 255 m<sup>2</sup>
- buitenschilderwerkzaamheden uitgevoerd in 2021
- vijf slaapkamers
- inpandige garage
- 12 zonnepanelen
- vloerverwarming in de gehele woning (uitgezonderd serre)





Het team: Linda Prinsen, Hetty Telman, Anouk van Leeuwen, Pauline Valkman en Sarah de Paauw.

## Welkom bij Telman & Van Leeuwen Makelaars

Wij realiseren ons goed dat het aankopen van een woning voor u een ingrijpende kwestie is. Zowel emotioneel als zakelijk komen er veel belangrijke zaken bij kijken. U kunt in ieder geval rekenen op onze professionele en doortastende begeleiding.

### Hypotheek op maat

Eén van de voornaamste aandachtspunten bij de aankoop van een huis, vormt de financiering van uw nieuwe woning. Onze hypotheekadviseur is u dan ook graag van dienst bij het vinden van een hypotheek die het beste aansluit bij uw persoonlijke situatie.

Wij kijken er naar uit om een plezierige en succesvolle samenwerking met u aan te gaan.

Hartelijke groeten, namens het team van Telman & Van Leeuwen Makelaars.



Prinses Julianaplein 72 | 3817 CS Amersfoort

Telefoon 033-4650124 | [www.telmanvanleeuwen.nl](http://www.telmanvanleeuwen.nl) | KvK nr. 32103176