

## TE KOOP



### **De Bilt, Herenweg 27**

In 1993 gebouwd helft van dubbel woonhuis met besloten tuin, garage en grote multifunctionele ruimte (483m<sup>2</sup>) op ruim perceel grond (818m<sup>2</sup>).

Voor nadere informatie of het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt U contact opnemen met:  
Ing Jo Rijkssen Makelaardij o.g. B.V., Hessenweg 151, 3731 JG DE BILT telefoon: 030-2204262, e-mail: [info@jorijkssen.nl](mailto:info@jorijkssen.nl)

## De Bilt, Herenweg 27

### **In 1993 gebouwd helft van dubbel woonhuis met besloten tuin, garage en grote multifunctionele ruimte (483m<sup>2</sup>) op ruim perceel grond (818m<sup>2</sup>).**

In het centrum van De Bilt en op loopafstand van alle voorzieningen ligt deze zeer goed onderhouden charmante helft dubbel woonhuis met 3 slaapkamers. Aan de woning ligt een overdekt veranda terras en een besloten tuin met diverse terrassen om heerlijk te kunnen genieten.

**Ligging:** U fietst in ca. 20 minuten naar het UMC, het Prinses Maxima ziekenhuis en het Utrecht Science park. Het openbaar vervoer (bushalte) is op loopafstand. Ook op korte afstand van de uitvalswegen (A-12, A-27 en A-28). Voor ontspanning zijn er het Houtringebos en het van Boetzelaerpark. Ook de landgoederen Oostbroek, Sandwijck en Beerschoten liggen dichtbij om heerlijk te recreëren. In het centrum van De Bilt vindt u een ruim aanbod aan winkels, horeca, scholen, kinderdagverblijven en sportverenigingen.

#### **Kadastraal bekend:**

Gemeente De Bilt, sectie D, nummer 8501, groot 4 are en 53 centiare.

Gemeente De Bilt, sectie D, nummer 8775, groot 3 are en 65 centiare.

#### **Oppervlakte woonhuis:**

Woonoppervlak 140,10.m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte 1,90m<sup>2</sup>, (buitenkast) gebouw gebonden buitenruimte 30m<sup>2</sup> (overdekt terras en balkon), externe bergruimte 1,2m<sup>2</sup> (buitenkast)  
Inhoud woning: 461m<sup>3</sup>. Conform branche brede meetinstructie gebaseerd BBMI/Nen 2580.

#### **Indeling woonhuis:**

##### **Begane grond**

Entree, hal met toilet met fonteintje, garderobe, meterkast, souterrain met werkplek, eetkamer met suitedeuren naar de royale woonkamer met houtkachel, massief houten vloer, openslaande deuren naar overdekt veranda terras, open keuken met inbouwapparatuur. Bijkeuken met kastenwand met aansluiting voor extra koelkast en vriezer en aansluiting voor wasmachine en droger.

##### **1<sup>e</sup> verdieping:**

Overloop met lichtkoepel, 3 in grootte verschillende slaapkamers, waarvan de achter slaapkamer met op maat gemaakte kastenwand en openslaande deuren naar het balkon. Moderne badkamer met ruime inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

##### **Tuin:**

Besloten tuin met diverse terrassen, jacuzzi, kasten voor houtopslag en berging.

#### **Oppervlakte bijgebouw:**

Verhuurbaar vloeroppervlakte **483,52m<sup>2</sup>** Netto inhoud; 1556,60m<sup>3</sup>

#### **Indeling bijgebouw:**

In 1993 geheel nieuw gebouwd bijgebouw (garage, loods, werkplaats en kantoorruimte) verdeeld in 3 compartimenten:

Garage met roldeur, trap naar vide met inloopkast, doorgang naar zaag/werkplaats met toilet en vaste kasten.

Loods met openslaande deuren naar grote werkplaats, opslag en magazijn, trap naar verdieping met kantoor, kantine en sanitaire ruimte. (Energie label A+)

**De gegevens in de brochure zijn met zorg samengesteld en betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De aangeboden informatie is geheel vrijblijvend.**

**Bijzonderheden:**

- Bouwjaar 1993
- Warm water en verwarming middels cv-(combi)ketel (merk Remeha Avanta bouwjaar 2015)
- vloerverwarming in souterrain en badkamer
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023
- De woning is geheel voorzien van HR ++ glas
- Keuken voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, combi-oven-magnetron,
- Electra: 11 groepen + aardlekschakelaars
- Energielabel woonhuis C
- Energielabel bedrijfsruimte A+

**Vraagprijs € 1.175.000, -- k.k.**

Voor het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt U contact opnemen met: Ing. Jo Rijkse Makelaardij o.g. B.V. (lid NVM) email: [info@jorijkse.nl](mailto:info@jorijkse.nl)  
Hessenweg 151, 3731 JG De Bilt, Telefoonnummer 030-2204262

**De gegevens in de brochure zijn met zorg samengesteld en betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De aangeboden informatie is geheel vrijblijvend.**




















































<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente de Bilt</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 8501</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juli 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Deze woning heeft energielabel

# C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

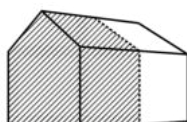
Herenweg 27  
3732CL De Bilt  
BAG-ID: 0310010000709109

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1974  
Compactheid 1,91  
Vloeroppervlakte 151 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Twee-onder-één kap



## Opnamedetails

### Naam

M. Bakker

### Examnummer

244968

### Certificaathouder

Energie Inspectie B.V.

### Inschrijfnummer

EPG2015-34

### KvK-nummer

74391976

### Certificerende instelling

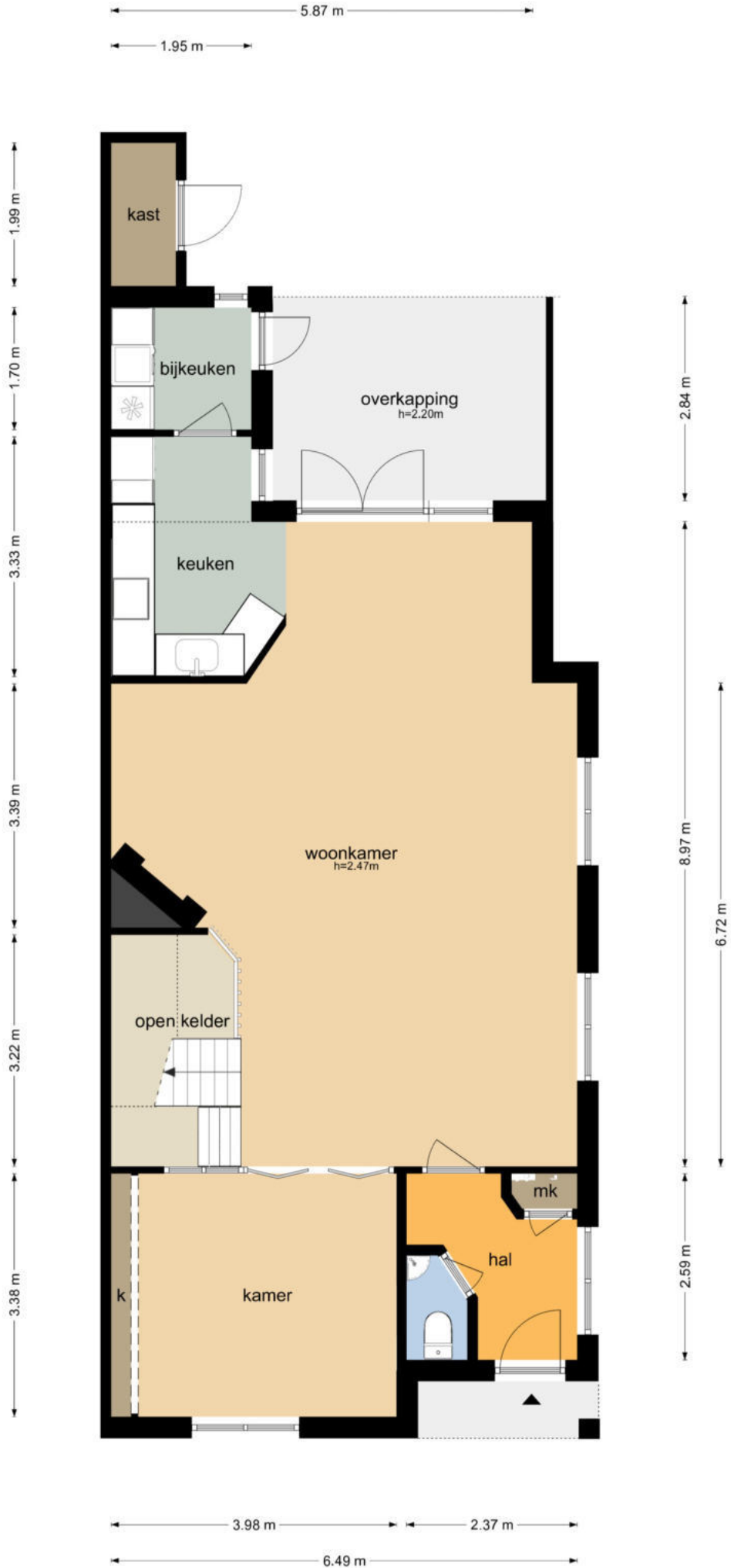
EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



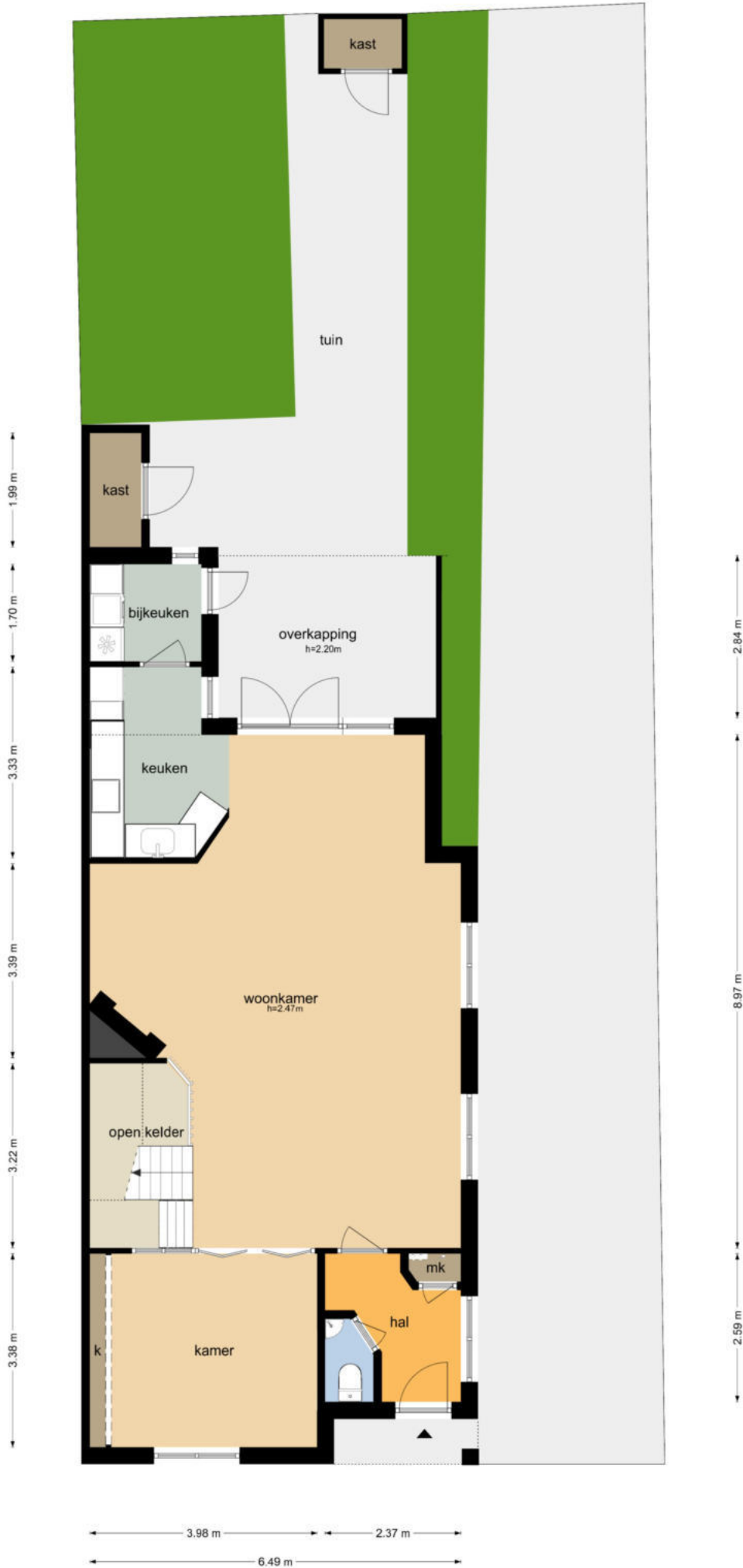
Herenweg 27 - De Bilt  
Begane Grond



Herenweg 27 - De Bilt  
Eerste Verdieping



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



# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Herenweg 27 De Bilt**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input checked="" 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"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



## Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi-oven magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Sanitair/

Toiletaccessoires:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
- spiegel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wandlampjes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

# Lijst van zaken



Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– (sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Lijst van zaken



## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:



\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:

Koper(s)

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:

## Meetcertificaat

Object&co		MEETCERTIFICAAT				MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPOR T GEBASEERD OP DE NEN 2580:2007/C1:2008					
	Datum Meetopname	12 juli 2023	Meetbedrijf	Object&co Nederland BV							
	Datum Meetrapport	14 juli 2023	Opsteller	Mario van Essen							
	MeetrappornrO&c	OC-2023-109759	Opnemer	Rogier van Laren							
	Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten		Status	Definitief						
	Object type	Woning		Verklaring Meetcertificaat A:							
	Adres	Herenweg 27		Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.							
	Postcode/Plaats	3731JD De Bilt		<p>Object&amp;co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581: 2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1: 2008" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versie vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.</p>							
	Opdrachtgever	Jo Rijkse Makelaarsdij									
	Adres	Hessenweg									
	Postcode/Plaats	3731JG De Bilt									
		PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN			OPPERVLAKTE	INHOUD
		Vides/Schalmgat	Bruto vloer-oppervlakte	Tarra oppervlakte	Ruimte met beperkte stahoogte	Verticaal Verkeer	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwbonden buitenruimte	Externe bergruimte	Bruto inhoud
		> 4 m2	(excl. Vides etc. > 4 m2)	(BVO-NVO)	< 1,50 m	> 4 m2 & Niet toegankelijke ruimten	GO	GOOI	GOGB	OEBR	M3
		<b>A</b>	<b>(B+C+D+E+F+G+H)</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>	<b>I</b>
	<b>Begane Grond</b>	<b>0,00</b>	<b>107,90</b>	<b>11,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>83,30</b>	<b>1,90</b>	<b>10,80</b>	<b>0,00</b>	<b>341,33</b>
	Woon-/werkruimte	-	94,10	10,80	-	-	83,30	-	-	-	302,39
	Terras (Overdekt)	-	11,10	0,30	-	-	-	-	10,80	-	32,19
	Kast	-	2,70	0,80	-	-	-	1,90	-	-	6,75
	<b>Eerste Verdieping</b>	<b>0,00</b>	<b>93,10</b>	<b>8,50</b>	<b>8,60</b>	<b>0,00</b>	<b>56,80</b>	<b>0,00</b>	<b>19,20</b>	<b>0,00</b>	<b>151,86</b>
	Woon-/werkruimte	-	73,90	8,50	8,60	-	56,80	-	-	-	151,86
	Balkon (Niet overdekt)	-	19,20	-	-	-	-	-	19,20	-	-
	<b>Extra</b>	<b>0,00</b>	<b>1,70</b>	<b>0,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,20</b>	<b>5,15</b>
	Kast	-	1,70	0,50	-	-	-	-	-	1,20	5,15
	<b>Totalen geheel Perceel</b>	<b>0,00</b>	<b>202,70</b>	<b>20,90</b>	<b>8,60</b>	<b>0,00</b>	<b>140,10</b>	<b>1,90</b>	<b>30,00</b>	<b>1,20</b>	<b>498,34</b>
	Procentueel tov BVO		100%	10,31%	4,24%	0,00%	69,12%	0,94%	14,80%	0,59%	
	<b>Totalen Woning</b>		<b>170,70</b>		<b>T.b.v. Funda opgave in rood →</b>		<b>140,10</b>	<b>1,90</b>	<b>30,00</b>	<b>1,20</b>	<b>461,00</b>
© 2023 - Object&co Nederland BV - www.objectenco.nl											
Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.											





















# Dit gebouw heeft energielabel

# A<sup>+</sup>



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	<input type="checkbox"/> n.v.t.	Koeling	Compressiekoeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Verlichting	2,2 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	<input type="checkbox"/> n.v.t.	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een  
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

## Over dit gebouw

**Adres**  
Herenweg 27  
3732CL De Bilt  
BAG-ID: 0310010000709109

**Bouwjaar**  
1974

**Detailaanduiding**  
031010000681086

**Compactheid**  
1,78

**Gebruiksfuncties**  
54,2% Bijeenkomst  
45,8% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**  
36 m<sup>2</sup>

## Opnamedetails

**Naam**  
M. Bakker

**Examnummer**  
9975.3058.9898

**Certificaathouder**  
Energie Inspectie B.V.

**Inschrijfnummer**  
EPG2015-34

**KvK-nummer**  
74391976

**Soort opname**  
Basisopname

**Certificerende instelling**  
EPG-Certificering

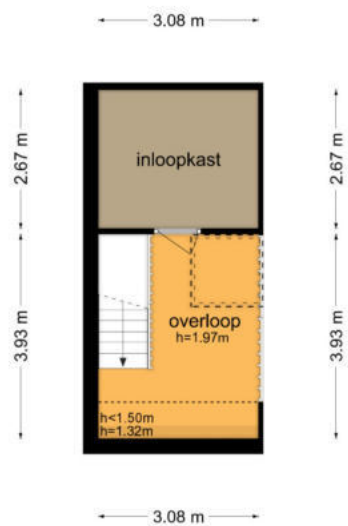


Herenweg 27 - De Bilt  
Begane Grond



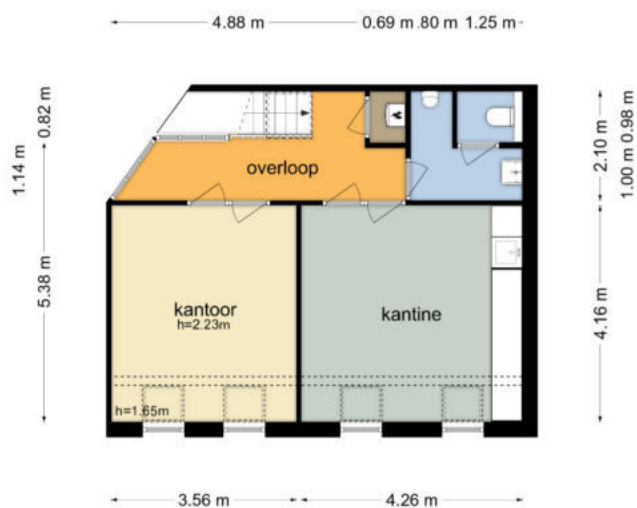
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**Herenweg 27 - De Bilt  
Eerste Verdieping 1**



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

**Herenweg 27 - De Bilt  
Eerste Verdieping 2**



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

## Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiks-oppervlaktes gesplitst per bouwlaag 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 12 juli 2023, waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de gebouwscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;

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

<b>Bruto vloeroppervlakte - BVO - Object</b>	<b>524,20 m<sup>2</sup></b>
Bruto vloeroppervlakte - BVO - Geheel Perceel	524,20 m <sup>2</sup>
<b>Verhuurbare vloeroppervlakte(n) - VVO - Object</b>	<b>483,52 m<sup>2</sup></b>
Netto vloeroppervlakte(n) - NVO	475,86 m <sup>2</sup>
<b>Netto inhoud - Object</b>	<b>1 556,60 m<sup>3</sup></b>
<b>Netto inhoud - Geheel Perceel</b>	<b>1 556,60 m<sup>3</sup></b>
<b>Bruto inhoud - Object</b>	<b>1 996,00 m<sup>3</sup></b>
<b>Bruto inhoud - Geheel Perceel</b>	<b>1 996,00 m<sup>3</sup></b>

Rapport opgemaakt door M. van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Hilversum, 13 juli 2023



Ing. Mario van Essen

Object&co Nederland BV



## **Verkoopbrochure**

Wij vragen u vriendelijk de inhoud van deze brochure goed te bestuderen. De informatie is voor u van belang wanneer u de woning wilt kopen. Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld en naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Wij kunnen ten aanzien van de juistheid ervan echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De informatie is dan ook geheel vrijblijvend.

## **Meldingsplicht verkoper**

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Soms weten verkopers (bijvoorbeeld in geval van nalatenschap) niet alle 'ins' en 'outs' van een woning.

## **Onderzoeksplicht koper**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek moet verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het kopen van een huis. Gezien deze complexe materie raden wij u aan uw eigen NVM Aankoopmakelaar in te schakelen.

## **Gebruiksoppervlakte woning**

NVM Makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Op [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl) vindt u meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

## **Energielabel woning**

Het Energielabel geeft met klassen (A++ t/m G) en kleuren (donkergroen t/m rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

## **Makelaar verkoper**

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM Makelaar in de schakelen.

## **Droomhuis gevonden?**

Wat fijn dat u uw droomhuis gevonden heeft en een bod wilt doen! Wij vragen u vriendelijk uw bod en uw eventuele voorwaarden, naar ons te mailen. Zo voorkomen we misverstanden en is alles voor iedereen duidelijk.

## **Bezichtigingen tijdens onderhandelingen?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM Makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. De NVM Makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

### **Als eerste bezichtigen of bieden**

De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij als eerste in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

### **Wanneer in onderhandeling**

U bent pas in onderhandeling met de verkoper als deze reageert op uw bod doordat hij een tegenbod doet of expliciet meldt dat u in onderhandeling bent. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

### **Verkoopprocedure**

Soms zijn er zo veel belangstellenden dat de verkoper kan besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

### **Vraagprijs bieden**

Ook al biedt u de vraagprijs, de verkoper is niet verplicht de woning aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### **Bouwkundige keuring**

Koper mag op zijn kosten een keuring laten verrichten om inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Deze kan uitgevoerd worden vóór het openen van de onderhandeling of na het tot stand komen van de overeenkomst (eventueel als ontbindende voorwaarde). In het laatste geval wordt de keuring uitgevoerd na het verstrijken van de drie dagen bedenktijd.

### **Koopovereenkomst**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM Makelaar de afspraken vast in de Koopovereenkomst. Pas als beide partijen de Koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge overeenkomst is dus niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is dan dus geen koop.

### **Ontbindende voorwaarden**

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de Koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de Koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn een financieringsvoorbehoud en een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

Bespreek tijdens de onderhandeling ook de termijn die wordt opgenomen in de Koopovereenkomst voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde.

### **Ouderdomsclausule**

In de Koopovereenkomst wordt soms een Ouderdomsclausule opgenomen. Dat houdt in dat bij de koper bekend is uit welk bouwperiode de woning dateert. De eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woningen aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Wanneer deze clausule wordt opgenomen, komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van de koper.

### **Drie dagen bedenktijd**

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat een kopie van de door beide partijen getekende Koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Wij leggen u de verdere details over de bedenktijd graag uit. Na de bedenktijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

### **Registratie Koopovereenkomst**

U heeft de mogelijkheid de Koopovereenkomst te laten inschrijven in de openbare registers van het Kadaster. Dit heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen.

### **Notaris**

De koper bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld. De reden hiervoor is het motto 'wie betaalt, bepaalt'. Verkoper heeft echter ook enkele kosten, namelijk voor de doorhaling van zijn hypotheek. Om verkoper te beschermen tegen onredelijk hoge kosten voor deze doorhaling nemen wij een aanvullende clausule op in de Koopovereenkomst. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 15 km van de woning gevestigd is, neemt de koper de kosten van een eventuele volmacht voor verkoper op zich.

### **Waarborgsom/bankgarantie**

Om verkoper zekerheid te geven dat koper zijn verplichtingen nakomt, wordt door koper één week na het verstrijken van het financieringsvoorbehoud een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet.

### **Financiering**

Het kan zijn dat u uw nieuwe woning uit eigen geld kunt en wilt betalen. Uw hypotheek kunt u regelen via een bank of een tussenpersoon. Het is belangrijk dat u dit op tijd regelt. Het is verstandig alvast een berekening te laten maken als u op zoek gaat naar uw droomhuis. Dan weet u precies wat u kunt en wilt uitgeven. Wij kunnen u van harte Dierks Financieel Advies aanraden, een tussenpersoon waarmee wij al jaren samenwerken en goede ervaringen hebben. Of kijk eens op zijn website: [www.dierksfinancieeladvies.nl](http://www.dierksfinancieeladvies.nl) Hij begeleidt u graag in het vinden van de meest passende hypotheek, zodat u zich vrij kunt voelen uw leven in te richten zoals u dat wenst.

### **Tarieven NVM Makelaars**

De verkoper van uw huis heeft ons als NVM Makelaar ingeschakeld. Het is verstandig zelf uw eigen NVM Aankoopmakelaar mee te nemen. Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voor de dienstverlening van de makelaar voorgeschreven. Iedere NVM Makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die u betaalt is afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat u afneemt.

### **Kosten koper**

Onder 'kosten koper' vallen: de overdrachtsbelasting, de notariskosten (onder andere voor het opmaken van de Leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster). Naast deze kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

### **Nutsbedrijven**

Wij maken u erop attent dat u zelf minimaal twee weken voor de verhuisdatum contact moet opnemen met het energiebedrijf van uw keuze om de verhuizing te melden. Als u ervoor zorgt dat de juiste meterstanden binnen vijf dagen na de sleuteloverdracht binnen zijn bij het energiebedrijf, dan zorgt dit bedrijf er voor dat de overschrijving van de nutsvoorzieningen op de juiste manier wordt afgehandeld.

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van uw huis. Op onze website vindt u meer informatie. Heeft u vragen? Wij beantwoorden ze graag!