



KRIJTENHOF 10

MOERGESTEL



Vraagprijs € 575.000,= k.k.

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

Een verborgen parel!

Vrijstaande villa gelegen in het centrum van Moergestel, welke zich onderscheidt door een zeer luxe afwerking, gecombineerd met ruimten van goede afmetingen en goede lichtinval, waardoor in de gehele woning een gevoel van luxe geeft. De woning beschikt o.a. over een ruime woonkamer, een eetkamer, een zeer luxe woonkeuken, een bijkeuken met 2e keuken, drie grote slaapkamers (eenvoudig op te splitsen in vijf) op de 1ste en 2e verdieping gelegen, een moderne luxe badkamer met ligbad en inloopdouche, een separate toiletruimte, een waskamer voor de opstelling van de apparatuur en een grote garage welke eenvoudig is om te bouwen tot praktijk- c.q. kantoorruimte met een eigen ingang. De speels ingerichte tuin is recent aangelegd onder architectuur, met twee overdekte terrassen, een 3e terras, vijverpartij, een houten tuinhuis, een met massieve hardhouten poort afsluitbare achterom.

Bouwjaar : ca. 2008

Inhoud : ca. 760m³.

Perceeloppervlakte : 496m².

Aanvaarding : in onderling overleg.

Ligging

De woning is gelegen in een hofje nabij het centrum van Moergestel. In de directe omgeving bevinden zich diverse supermarkten, winkels, restaurants en de beide basisscholen. Ook de uitvalswegen richting Tilburg, Den Bosch, en Eindhoven bevinden zich op korte afstand van de woning.

Parkeren

De garage biedt ruimte voor twee auto's. Op de oprit is plaats voor een auto en de parkeermogelijkheden voor de deur bieden ruimte aan meerdere personenauto's.

INDELING:

Begane grond:

De ruime hal geeft toegang tot de garderobehoek, de zeer uitgebreide meterkast met krachtstroom, de moderne toiletruimte, de trapopgang en de doorgang naar de woon- en eetkamer. In de hal ligt een lichte beige, gezoete botticino vloer die door de hele benedenverdieping is doorgetrokken en voorzien is van vloerverwarming. De gehele woning is voorzien van hoge massieve paneeldeuren.

Woonkamer/eetkamer ca. 58m²

De zeer lichte woonkamer met leefhoek is voorzien enorme raampartij en dubbele opslaande deuren naar het terras. Deze zorgen voor veel lichtinval en bovendien heeft u hierdoor een prachtig uitzicht over de tuin.

De eetkamer heeft een grote schuifpui, die is geplaatst in de gehele breedte van de ruimte en samen met de zijramen voor extra veel lichtinval zorgt. Vanuit de eetkamer heeft u uitzicht op de geheel vrij liggend achtergelegen tuin.

Woonkeuken ca. 14 m²

De zeer luxe moderne woonkeuken is van het merk Bax en is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur en een paradijs voor de hobbykok. De keuken is voorzien van een breed Smeg gasfornuis met brede oven, brede Itho afzuigkap, Miele vaatwasser, Liebherr koel- vriescombinatie, Quooker, Miele hoge druk stoomoven en een Miele warmtehoudlade. Alle apparatuur is van eerste klas merken. Tevens heeft de keuken veel bergruimte en is afgewerkt met een schitterend composietblad met barfunctie.

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

Bijkeuken ca.5m²

Via de keuken en/of achterdeur is de bijkeuken te bereiken. Deze bijkeuken biedt intern toegang tot de garage en de achtertuin. In de bijkeuken is een tweede keuken geplaatst (welke dienst kan doen als halve buitenkeuken met veel bergruimte, gasformuis, afzuigkap, close-in boiler, spoelbak en plaats voor losse koelkast en vriezer.

Garage ca.43m²

De garage is voorzien van een op afstand bedienbare garagedeur en voorzien van een eigen toegang en is hierdoor zowel vanuit de woning als buitenom te bereiken. De garage is eenvoudig om te bouwen tot een ideale ruimte voor het uitvoeren van de “aan huis gebonden beroepen”, een rustige werkplek of kantoorruimte, een atelierruimte, speelkamer of een slaapkamer met badkamer op de begane grond. In de ruimte zijn voor al deze opties al voorzieningen aanwezig.

1e verdieping:

Via de open trapopgang komt u terecht op de ruime overloop. De overloop is voorzien van een schitterende geroekte, witte wash eiken vloer die door de hele bovenverdieping is doorgetrokken en geeft toegang tot twee slaapkamers, de toiletruimte en de badkamer. De plafonds van de 1e verdieping zijn met 2,6 m hoog te noemen en geven een extra ruimtelijk effect.

Slaapkamer 1 ca.29m²

De eerste slaapkamer, aan de achterzijde gelegen, is zeer ruim met veel lichtinval en voorzien van een apart gedeelte welke als garderobe dienst doet. De kamer beschikt over een grote schuifpui over de hele breedte van de kamer naar een dakterras, wat uitzicht geeft op de tuin. Bovendien heeft de kamer een dakkapel, waardoor extra ruimte en licht wordt gecreëerd.

Slaapkamer 2 ca.16m²

De tweede ruime slaapkamer is aan de voorzijde gelegen, en is momenteel in gebruik als kastenkamer.

Badkamer ca.11m²

Ook in deze ruimte is het weer de combinatie van afmeting en het luxe afwerkingniveau die dit tot een zeer prettige ruimte maken. De badkamer is voorzien van een separaat groot en extra diep ligbad, een grote inloofdouche met rvs goot, een tweetal design wasbakken en zeer luxe kranen. De wanden zijn deels voorzien van strak stucwerk en deels van luxe tegelwerk, welke ook op de vloer aanwezig is. De tegelvloer is voorzien van vloerverwarming.

Toiletruimte Het toilet op de eerste verdieping bevindt zich in een separate ruimte en is voorzien van deels strak stucwerk en het zelfde tegelwerk als in de badkamer.

Tweede verdieping

Middels de open trapopgang is de tweede verdieping te bereiken. Op deze verdieping is één zeer grote slaapkamer (welke eenvoudig is op te splitsen in twee slaapkamers) en een wasruimte gesitueerd. De tweede verdieping is voorzien van een geroekte, witte wash eiken vloer die door de hele tweede verdieping, met uitzondering van de wasruimte, is doorgetrokken.

Wasruimte

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

Op de tweede verdieping is een onafgesloten wasruimte gesitueerd, welke is voorzien van een tegelvloer waar de was- en drogeraansluiting zit. Ook het wtw-systeem bevindt zich in deze ruimte. Er is slim gebruik gemaakt van de ruimte door het plaatsen van opbergkasten onder de dakschuine.

Slaapkamer 3 ca.20m²

De derde slaapkamer bevindt zich op de tweede verdieping en is voorzien van een tweetal dakvensters met ingebouwde verduisteringsgordijn. De hoge nok van ca. 3,6 m in deze kamer zorgt voor een extra ruimtelijk effect. Deze slaapkamer doet momenteel dienst als werkkamer. Door een vrij eenvoudige ingreep is deze grote ruimte op te splitsen in twee slaapkamers van ca. 10 m².

Tuin

De zeer veel privacy biedende tuin is recentelijk ontworpen en aangelegd onder leiding van een architect. De tuin biedt vele mogelijkheden voor ontspanning en is van alle gemakken voorzien. Bovendien vergt de tuin weinig onderhoud de komende jaren. Aan de zijkant van de woning is een achterom met massief hardhouten poort. De tuin is voorzien van drie terrassen, welke allen zijn voorzien van natuursteen tegels. Langs de woning loopt het bestrate pad en er is vijverpartij aangelegd. De twee sfeervolle overdekte terrassen zorgen ervoor dat u altijd buiten kunt zitten in de zon of in de schaduw.

Ook is er een houten tuinhuis voor o.a. tuingereedschap, barbecue en tuinkussens.

ALGEMEEN:

- Hoogwaardige, luxe en smaakvol afgewerkte woning die zeker het bekijken waard is!
- Verrassend ruime (m³), vrijstaande woning gelegen nabij het centrum van Moergestel.
- De tuin is recentelijk volledig aangelegd onder architectuur en beschikt onder andere over vaste beplanting, drie terrassen en zeer veel privacy.
- De woning heeft een grote garage welke eenvoudig (gedeeltelijk) is om te bouwen tot een ideale ruimte voor het uitvoeren van de “aan huis gebonden beroepen”, een rustige werkplek of kantoorruimte, een atelierruimte, speelkamer of een slaapkamer met badkamer op de begane grond.
- Een ideale gezinswoning met een riante woonkamer met woonkeuken en 3 slaapkamers.
- Er is gebruik gemaakt van alle isolatietechnieken (energielabel A).
- Voorzien van een alarminstallatie.

FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



KENMERKEN

VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Aantal Slaapkamers	3
Bouwjaar/-periode	2001-2010
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

Maten object

Inhoud	760 m ³
Perceelgrootte	496 m ²
Woonoppervlakte	220 m ²
Woonkamer	0 m ²
Overige inpandige ruimte	43 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (balkon / terras)	0 m ²
Externe bergruimte (berging)	6 m ²

Details

Ligging object	
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Kabel	Nee
Type dak	Zadeldak

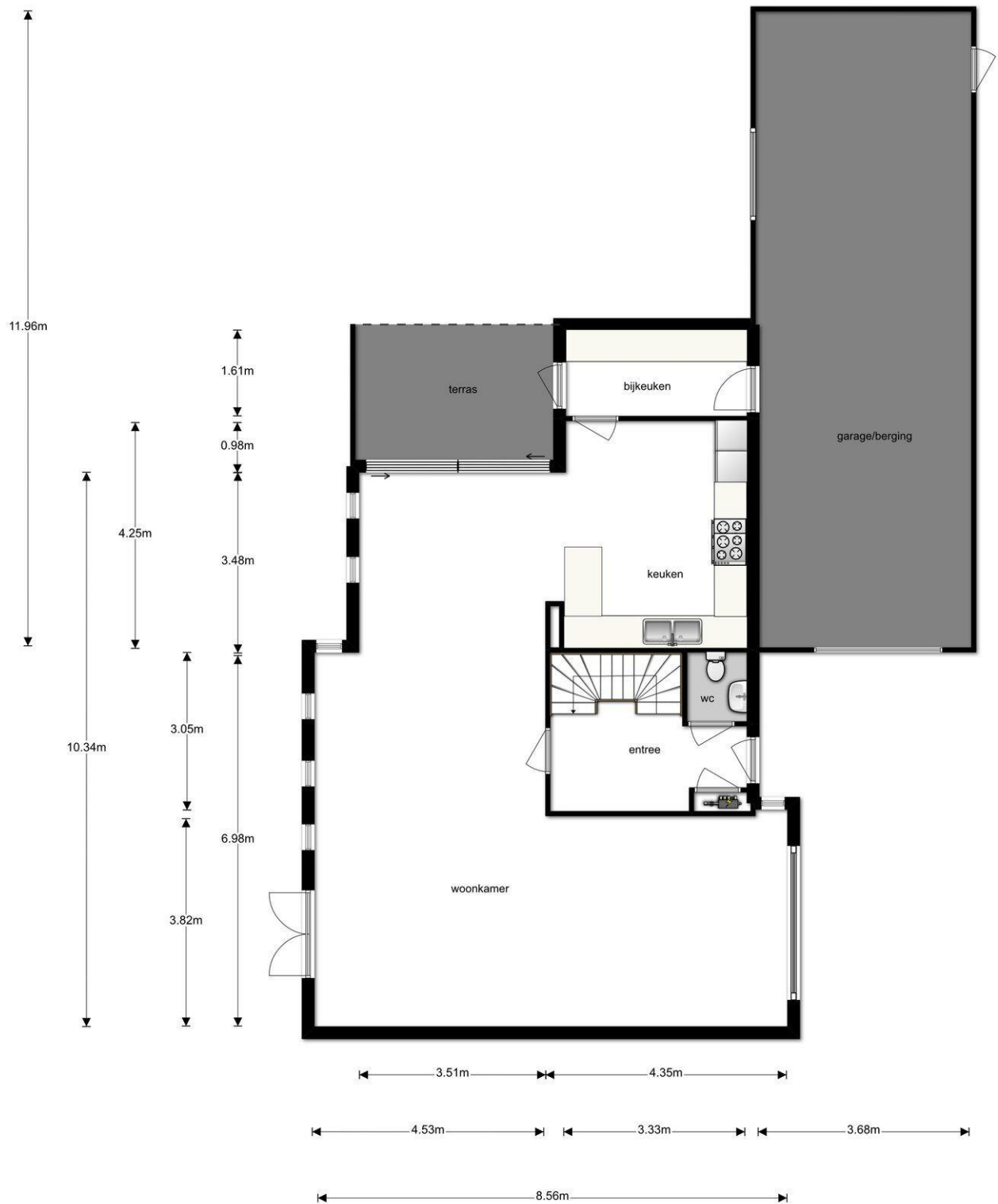
Tuingegevens

Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Balkon	
Patio	
Tuindiepte	13 m
Tuinbreedte	13 m
Ligging	Noord, oost

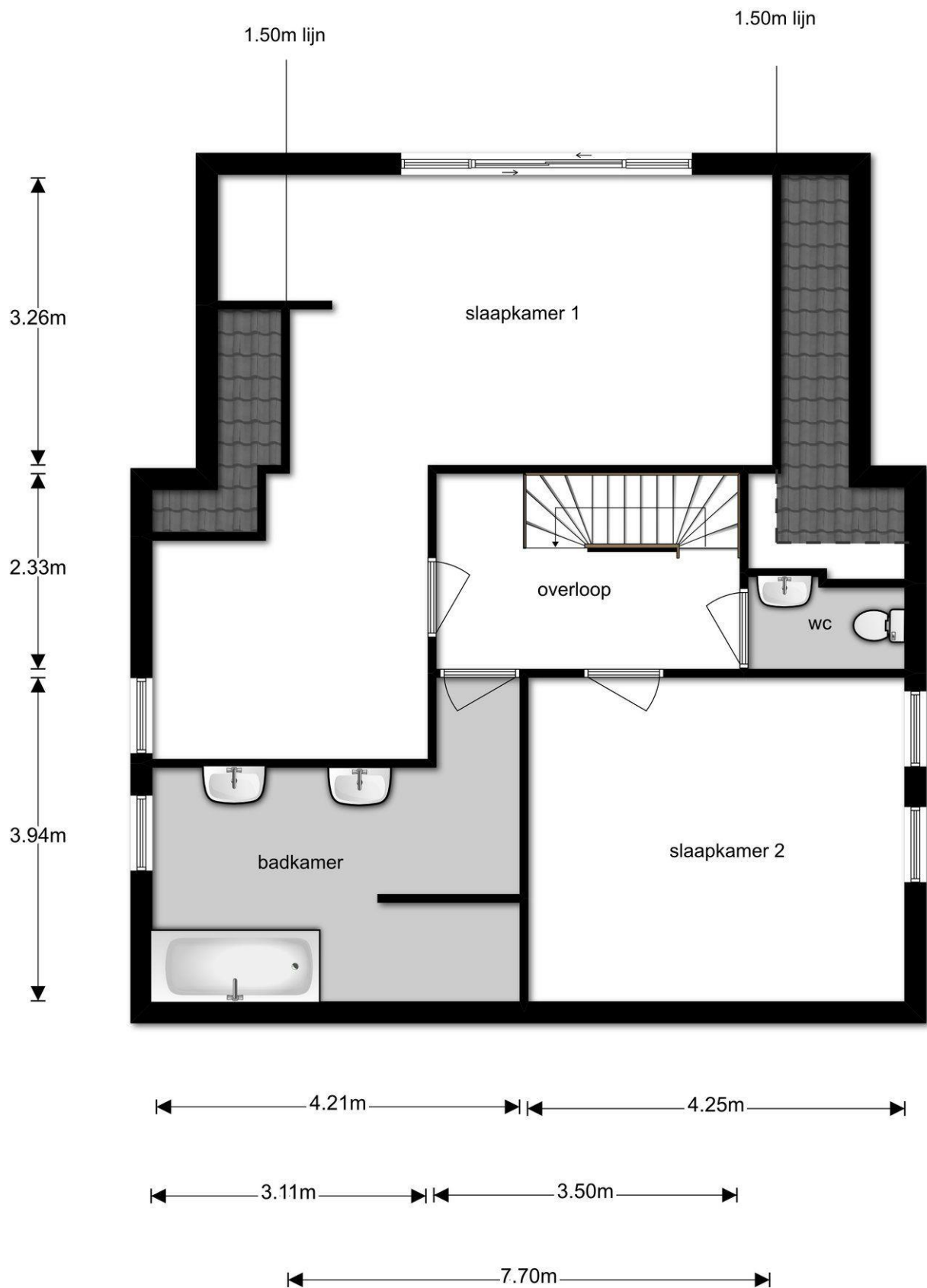
Inzake appartementsrecht

Aandeel in gemeenschap	
Bijdrage aan de V.v.E.	0,=
Saldo reservefonds	
Huishoudelijk reglement	

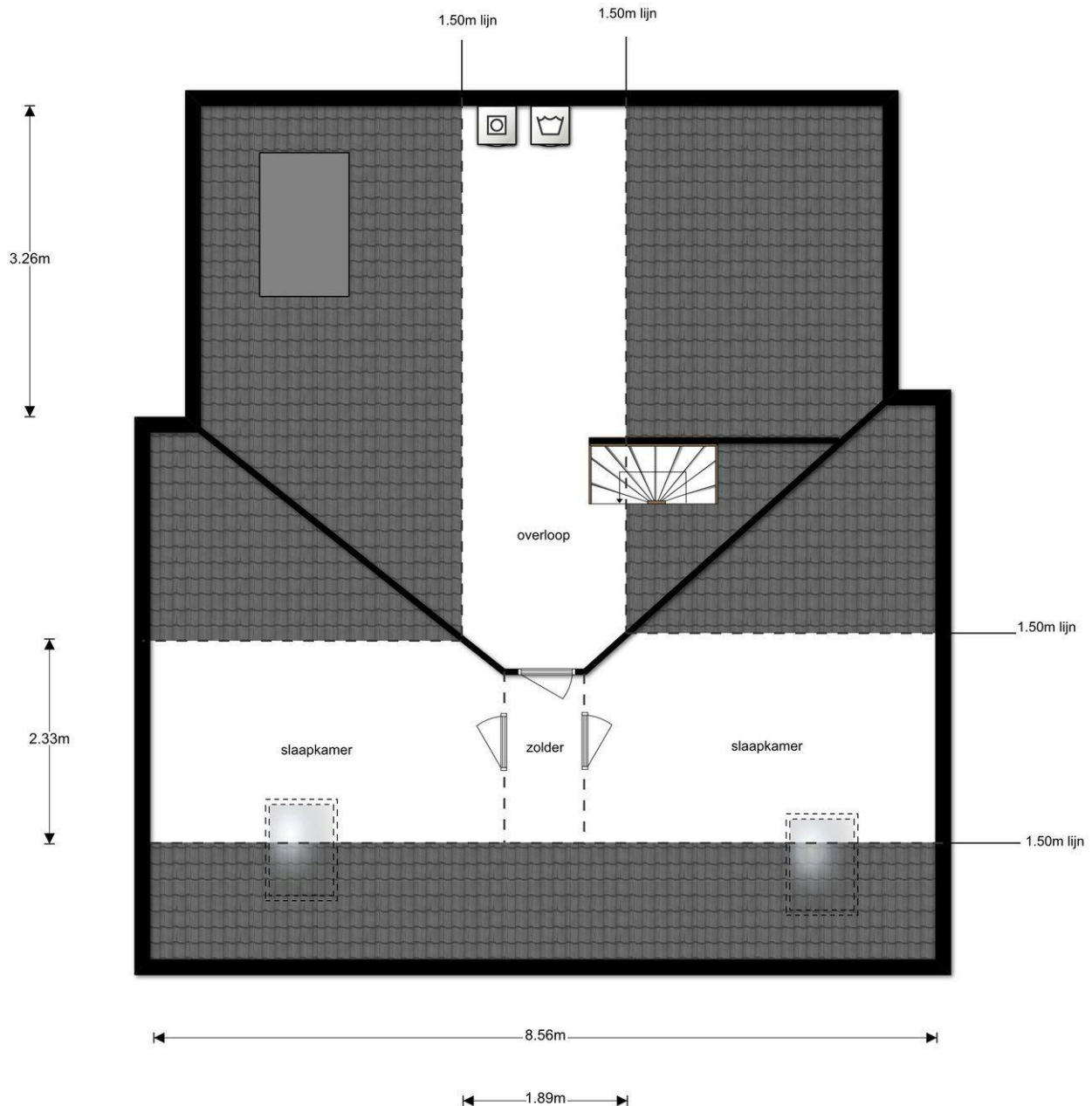
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE KAART

Locatiekaart



KADASTRALE KAART



Adres: Krijtenhof 10
Postcode / plaats: 5066 BW Moergestel
Kadastrale gemeente: MOERGESTEL
Sectie: A
Perceel: 5775
Oppervlakte: 496 m²
Soort grond:

LIJST VAN ZAKEN

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	N.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	☒	☐	☐	☐
buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
tuinhuisje / buitenberging	☒	☐	☐	☐
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
broeikas	☐	☐	☐	☒
voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
overige tuin, te weten:				
- tuinoverkapping	☒	☐	☐	☐
- vijvertoebehoren en vissen (koikarpers)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
woning:				
vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
brievenbus	☐	☐	☒	☐
(voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
veiligheidssloten/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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
thermostaat	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
airconditioning	☐	☐	☐	☒
open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
allesbrander	☐	☐	☐	☒
kachels	☐	☐	☐	☒
isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- hogedruksteamer, koel-/vriescombinatie.	☒	☐	☐	☐
- warmtehoudlade, fornuis, afzuigkap, quooker	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- bijkeuken: fornuis, afzuigkap, close-in boiler	☒	☐	☐	☐
- bijkeuken: losse koelkast, vriezer en magnetron	☐	☒	☐	☐
keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
verlichting, te weten:				
- inbouwspots	☒	☐	☐	☐
- overige opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- alle kasten garage	☐	☒	☐	☐
- kasten voorste slaapkamer (2)	☐	☐	☒	☐
- hangkasten badkamer (2)	☐	☐	☒	☐
vast bureau	☐	☐	☐	☒
spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☒
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☐	☒	☐	☐
- toilet accessoires	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
- badkamer accessoires	☐	☒	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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 (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
overige zaken, te weten:				
- reserve tegels badkamer	☒	☐	☐	☐
- reserve eiken houten vloerdelen	☒	☐	☐	☐
- reserve marmeren tegels woonkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
bijzondere opmerkingen:				

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

Vraag uw Garantiemakelaar naar een
hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

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.

Aankoopopdracht?

Het 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.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. 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 we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht. 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!

VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. 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 bidder 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 een 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 verkopende 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 rechtscollega, 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.

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). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. 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.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is 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.

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 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

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt 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 de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. 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.

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

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

Bouwtechnische keuring

Koper dient voorafgaande het sluiten van de koopovereenkomst aan te geven of hij/zij de woning wilt laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Ouderdomsclauule

Bij woningen welke ouder zijn dan 20 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte verwerkt, omdat deze woningen in veel gevallen afwijken van de huidige eisen qua isolatie en bouw.

CONTACT GEGEVENS

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Midden Brabant Makelaars, 013-3031899.

U bent welkom op kantoor:

Onze adresgegevens:

Midden Brabant Makelaars

Spoorlaan 50

5061 HB OISTERWIJK

013-3031899

info@middenbrabant-makelaars.nl

www.middenbrabant-makelaars.nl

Deze informatie 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.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.