

TE KOOP



Keizersveer 17 a, Hank

Vraagprijs € 695.000 K.K.

Woonkenners
Hoofdstraat 17
5171 DJ Kaatsheuvel

0416 - 28 39 39
info@woonkenners.nl
www.woonkenners.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1961



WOONOPPERVLAKTE
225M²



ENERGIELABEL
E



INHOUD
700M³



PERCEELOPPERVLAKTE
1685M²



WOONLAGEN

OMSCHRIJVING

TOPPER!

Op een prachtig perceel gelegen aan het water "Bergse Maas"
Een prima gelegen vrijstaand woonhuis in 'landhuisstijl' met een grote loods van 120 m² Een overkapt zwembad van 11 m x 4,5 m en 2 m diep, paardenstallen paddock en een fraai vrij uitzicht en over het water. Dit alles op een ruime kavel van 1.685 m².

Begane grond:

Entree. Ruime hal. Trappartij naar de verdieping. Toiletruimte. Zeer ruime sfeervolle living (ca. 60 m²) en serre met veel lichtinval en openslaande tuindeuren naar het terras. Vanuit de woonkamer bereik je de ruime woonkeuken voorzien van een koffiezetter, koelkast, quooker, afzuigkap en close in boiler 10 ltr.

Eerste verdieping:

Via een vaste draaitrap is de verdieping te bereiken. Ruime overloop. Toiletruimte, 4 Slaapkamers waarvan 2 met een balkon. Twee van de slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast. Op deze verdieping is de badkamer aanwezig voorzien van een dubbele wastafel en douchecabine met stoomcabine. De cabine heeft tal van handige opties en is compleet uitgevoerd. Zo beschikt de cabine over een hoofddouche, handdouche en massagejets.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Ruime overloop. Toiletruimte (sanibroyeur) , 5e slaapkamer met badkamer ensuite. De badkamer is voorzien van een fraai ligbad met sfeerverlichting, een regendouche en twee wasmeubels.

Loods/hal:

De ruime garage heeft een oppervlakte van ca. 120 m² en een hoogte van 7.50 , met één sectionaaldeur (een elektrisch- en een handbediend), een wasbak met een close in boiler voor warm water. Via een lift zijn spullen op de grote bergzolder te plaatsen op de eerste verdieping. De loods heeft spouwmuur en de vloer is voorzien van betonnen klinkers.

Tuin:

Aan de achterzijde van het woonhuis is de tuin volledig voorzien van sierbestrating met een overdekt zwembad 11 x 4,5 m verwarmd met overkapping en een prachtig vrij uitzicht over de Bergse Maas en de weilanden.

De breedte is ca. 38m.

Bijzonderheden:

- De woning is op de begane grond voorzien van isolerende dubbele beglazing;
- Het energielabel is E;
- Er is een beregeningsinstallatie aanwezig via het waternet;



AANTAL SLAAPKAMERS



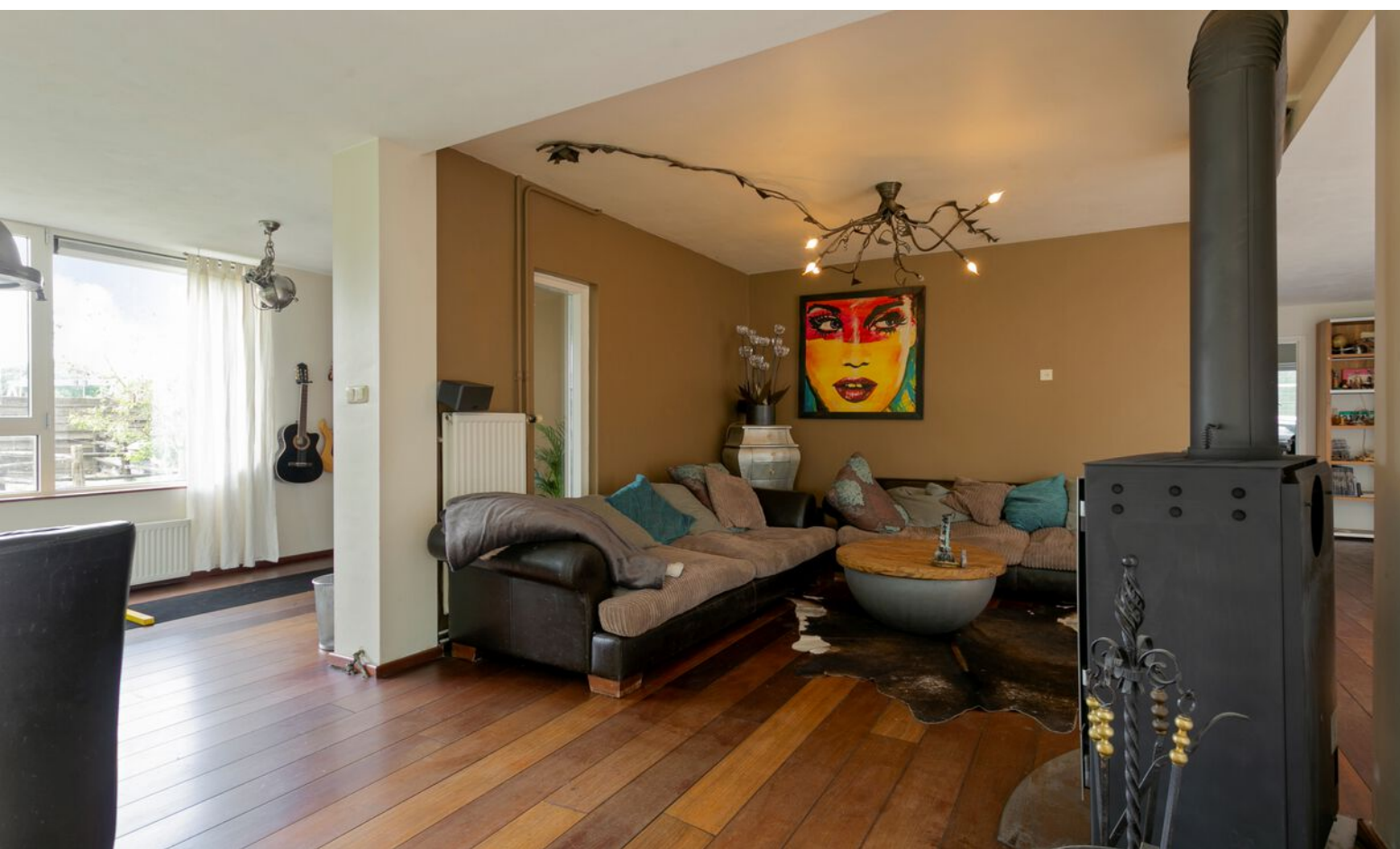
EXTERNE BERGRUIMTE

-

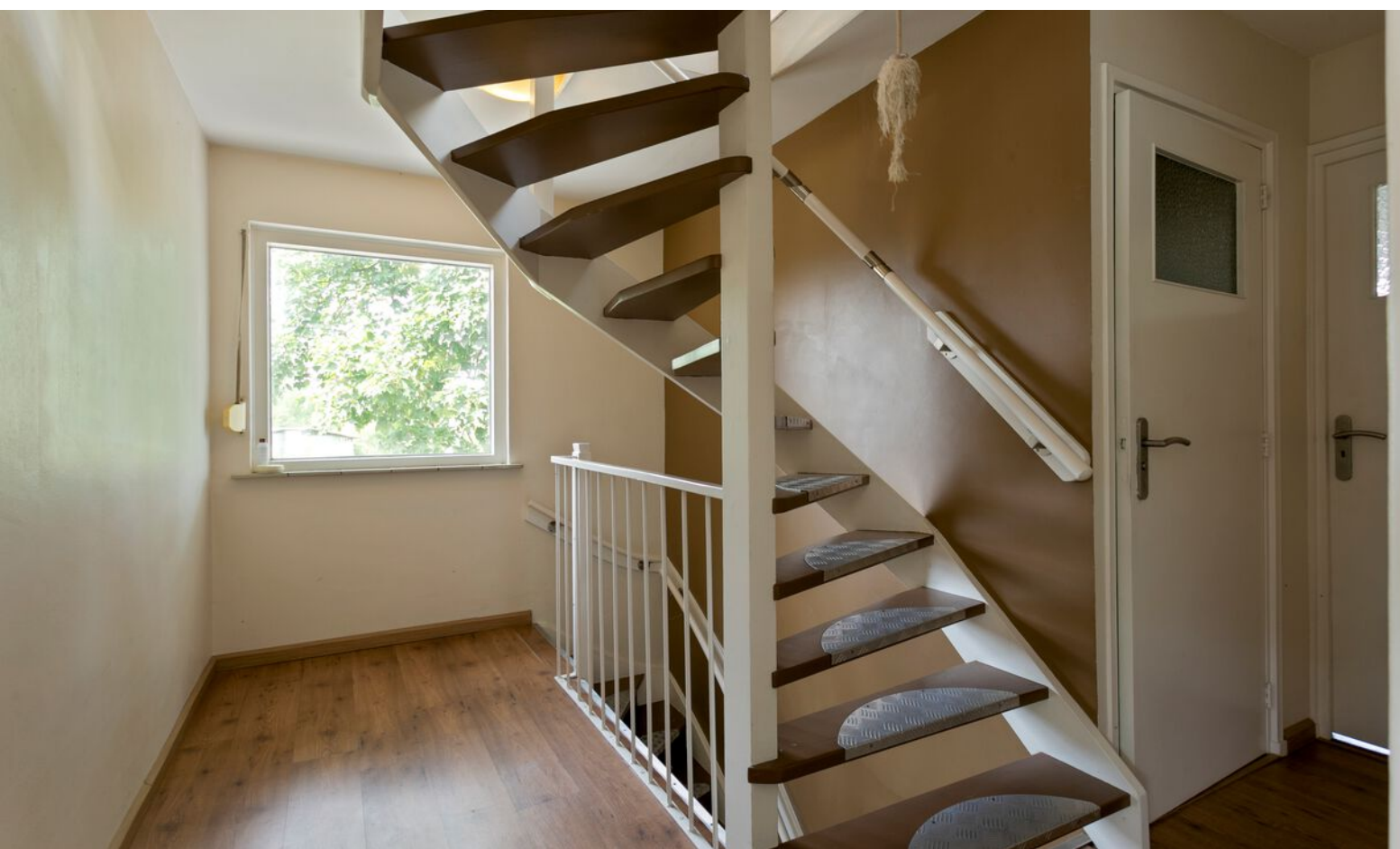










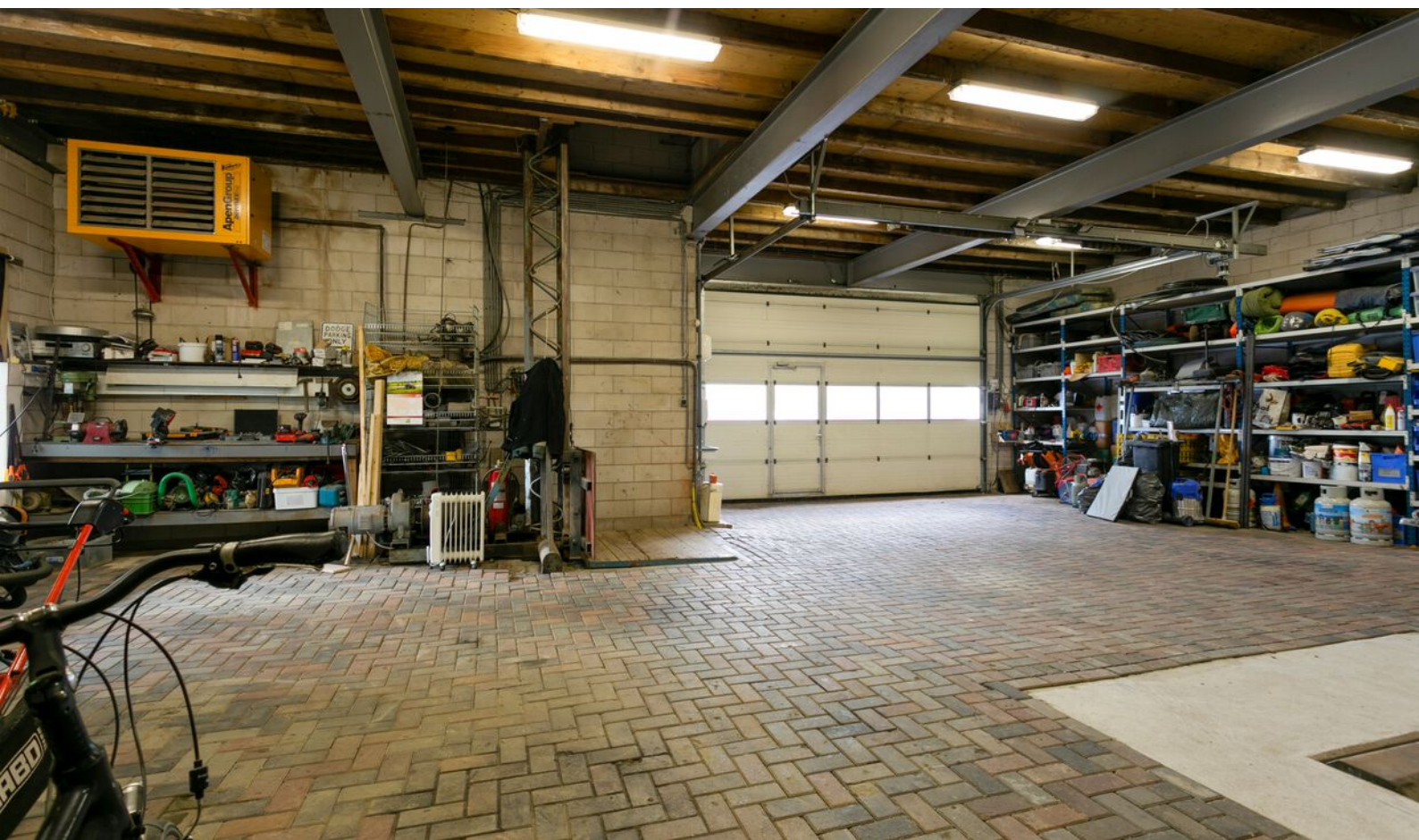
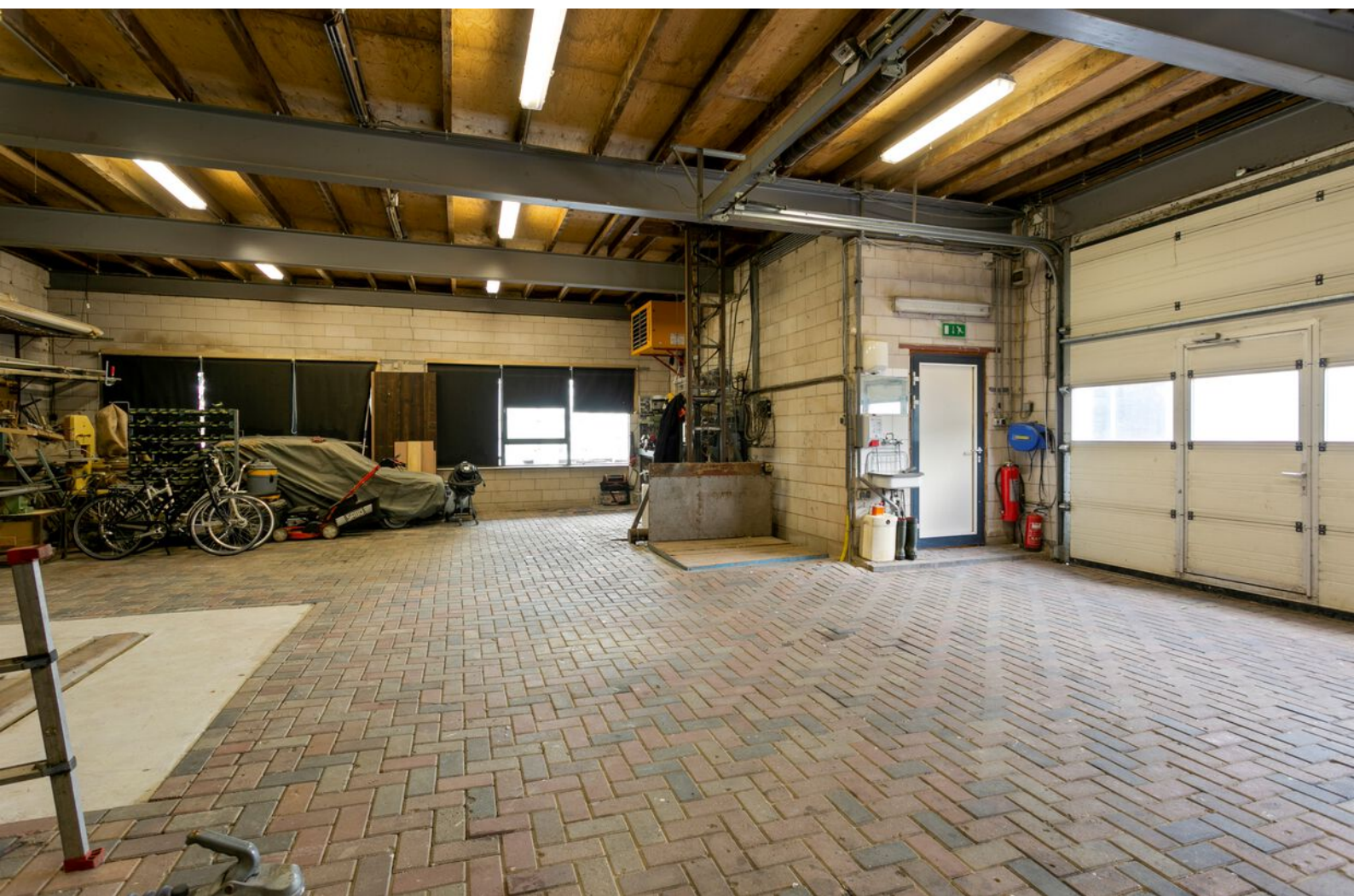












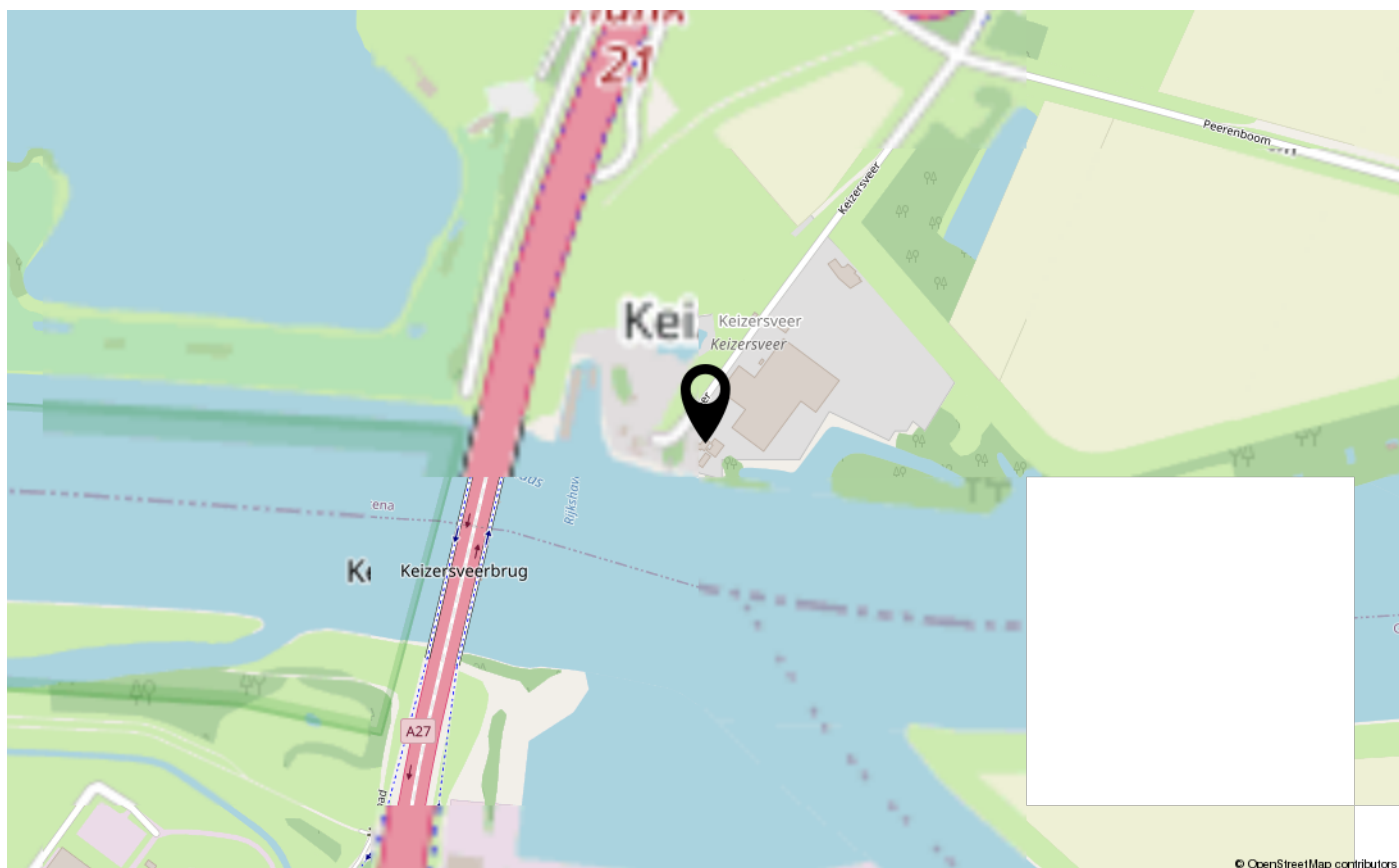
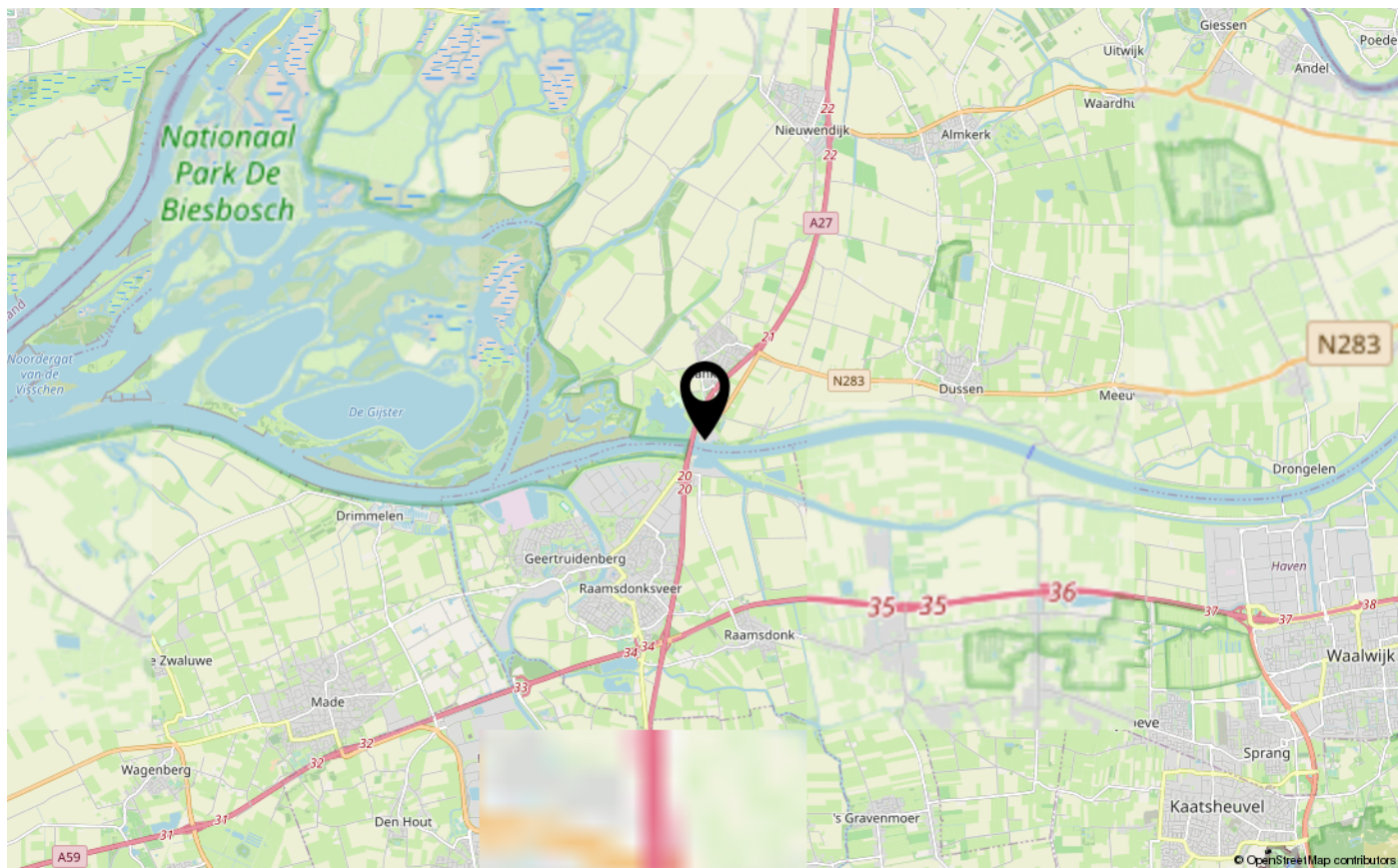
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



Informatie voor de aspirant-koper

Verantwoording

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Voorwaarden bij aankoop een woning

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Woonkenners.nl volgens de modelkoopakte, die is opgesteld door de Vastgoedpro, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tenzij anders is vermeld is de notaris keuze aan de koper.

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

In de koopakte zal worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Op kantoor ligt voor u de volgende documentatie ter inzage:

- Voorbeeld koopakte, toelichting op de koopakte;
- Eigendomsbewijs van de woning;
- Inlichtingenformulier van de verkoper;
- De stukken van de vereniging van eigenaren (als het een appartement betreft);

De inspectie die door de makelaar aan de woning gedaan is, is op basis van visuele aspecten. Heeft u toch het idee dat er iets niet klopt, dan adviseren wij u een eigen adviseur mee te nemen.

MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling? Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. 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 Vastgoedpro makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellende mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper dan aan mij verkopen?

Nee, de vraagprijs is alleen 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. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellende die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – 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.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die aan afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

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

Wanneer komt de koop tot stand?

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere kopers 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'.

Wanneer begint/ eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarde zijn overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niet is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijk ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zonodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend Laatste dag bedenktijd (*)

Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

(*) Behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus het moet wel overeengekomen zijn.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.



OVER ONS WOUT DE BIE

Woonkenners | Hoofdstraat 17 | 5171 DJ | Kaatsheuvel
0416 - 28 39 39 | info@woonkenners.nl | www.woonkenners.nl



Wout is de trotse oprichter van Woonkenners.nl.

Wout is een ondernemer in hart en nieren.
Hij is een goede gesprekspartner op het gebied van bedrijfsonroerend goed en projectontwikkeling.

Daarnaast ligt zijn hart ook bij wonen en bij agrarische objecten.

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Woonkenners
Hoofdstraat 17
5171 DJ Kaatsheuvel

0416 - 28 39 39
info@woonkenners.nl
www.woonkenners.nl

