



MARGIT NIJBOER
makelaardij

Vraagprijs
€ 1.675.000,- k.k.

Lekerweg 19 a
Wijdenes

0229-228 014
info@margitnijboer.nl
www.margitnijboer.nl



Beschrijving

Spectaculaire trendy en energie-neutrale vrijstaande woning met een rietgedekte kap, dubbele garage annex bijgebouw met 3 overheaddeuren, vide en 84 zonnepanelen. Het perceel is maar liefst 2000 m² groot met zicht over de weilanden en de dijk van het Markermeer waar je de zeilboten in de verte voorbij ziet varen. Het perceel achter de woning met een oppervlakte van ca. 7500 m² kan optioneel worden aangeboden

En dan de woning....je wordt omarmt door een luxe waar velen van dromen.

Er zijn bij de bouw in 2020 hoogwaardige materialen gebruikt en via een Domotica systeem is alle verlichting, het balanssysteem et cetera te bedienen. Het uitzicht vanuit de living en de open keuken is niet te beschrijven, zo mooi! Zodra u de woning binnenloopt zult u begrijpen wat we proberen te beschrijven.

Grenzend aan de royale hal, is een waskamer, kantoor toegang tot de living en de trapopgang naar de slaapverdiepingen waar we 5 slaapkamers tellen, een ruime vide en een schitterende badkamer.

Kortom....dromen bestaan en kunnen uitkomen!

Entree

Via het brede pad kunt u de auto ruim parkeren met plek voor meerdere auto's.

Er is buitenverlichting in het portaal bij de voordeur en gevelverlichting wat in het donker een sprookjesachtige uitstraling geeft.

Via de dubbele voordeur nodigen wij u uit in de woning met een imposante hal vanwege de ramen naast de voordeur met warmte- en zonwerende triple beglazing. Dit is overigens in de hele woning toegepast.

Een stijlvolle pvc vloer met vloerverwarming en koeling siert de gehele begane grond en we zien overal designdeuren en in de hal een bedieningspaneel van het Domotica systeem.

Alle wanden en plafonds zijn strak gestuukt en ook dat is in alle ruimten toegepast, alsmede verzonken inbouwspots met LED verlichting.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de diverse ruimten, zoals een waskamer, het kantoor, ruim toilet, technische ruimte, diepe garderobekast, de trapopgang en uiteraard de living.

Waskamer

Een ruime waskamer op de begane grond met vaste kastenwand waar de wasmachine en droger verhoogd geplaatst kunnen worden met een schuifplateau om de wasmand op te plaatsen. De ruimte heeft veel lichtinval vanwege een groot raam tot aan de vloer. In een hoek is plek om een wasrek uit het zicht te plaatsen en er is een aansluiting met warm water toevoer gemaakt voor een spoelbak.

De vuile was kan via de waskoker in de badkamer worden opgevangen in de vaste

kast in de hal. U hoeft dus niet met wasmanden te sjouwen.

Toilet

Royale toiletruimte met stijlvol betegelde achterwand, een speelse koof en het wandcloset. Er is een breed plateau met een waskom en de zijwanden zijn sfeervol behangen.

Kantoor

Ruim kantoor met een grote raampartij tot aan de vloer en zicht op de voortuin. De wanden zijn strak gestuukt en er zijn voldoende stopcontacten, hoge zwarte plinten, geluidsboxen in het plafond en balansventilatie die in alle kamers en ruimten separaat is te regelen. Gegarandeerd een fijne en rustige werkplek.

Technische ruimte

Het hart van alle hightech apparaten in de woning. Zo treffen we er de unit voor de vloerverwarming en koeling, Nefit binnendeel voor de warmtepomp, een 290 liter boiler, Duco balansventilatie, de waterontharder en de unit voor het Domotica systeem.

Living

Een stalen zogenaamde taatsdeur geeft toegang tot de living en de open keuken. In de tuingerichte living zijn rondom raampartijen met spectaculair uitzicht. Waar je ook kijkt zie je groen en geniet u van volop privacy. In het gestuukte plafond zijn verdiepte inbouwspots geplaatst met LED verlichting, ingebouwde home cinema systeem en tevens een geïntegreerde gordijnrail. Amper zichtbaar maar wel aanwezig.

Het uitzicht is beslist een sellingpoint want achter de weilanden ligt de dijk van het Markermeer. Je ziet in de verte soms een eenzame fietser op de dijk maar ook de zeilboten voorbij varen. De wanden zijn strak gestuukt en enkele wanden sfeervol behangen. Bij zo'n huis hoort een gesloten haard en die vinden we hier terug in een gemetselde schouw met een opbergplek voor haardhout. De warmte van de haard circuleert via een 2-delig systeem. Aan alles is gedacht! Bij de tv wand is een vast en praktisch wandmeubel en de tuindeur geeft toegang tot een groot terras.

Keuken

Zoals te verwachten is de keuken in stijl geplaatst met een ruim opgezet kookeiland voorzien van een inductie kookplaat met 5 zones, een spoelbak met Quooker, soft-close laden en een geïntegreerde besteklade, veel werkblad en een verlaagd plafond met de afzuigkap en inbouwspots. Prettige bijkomstigheid is dat u tijdens het koken ook zicht heeft over de tuin en achterliggende weilanden. Op het eiland is een gezellige bar met massief houten blad geplaatst en aan de kamerzijde nog 4 kasten, dus veel ruimte om uw spullen in op te bergen. Achter het eiland is een brede kastenwand met de koelkast, een 5 laden vriezer, de vaatwasser, een Bosch combi oven en separate combi stoomoven. In deze wand is naast veel kastruimte nog een werkblad en een 2e spoelbak met stijlvolle tegelwand en verlichting.

1e Verdieping

De trapopgang naar de royale overloop is met hout bekleed en de verlichting achter de leuning kan qua kleur worden aangepast van warm wit naar uw kleurkeuze. Op de betonnen verdiepingsvloer is dezelfde pvc vloer met vloerverwarming doorgelegd als op de begane grond en ook op de slaapverdieping zijn alle wanden en het plafond strak gestuukt en voorzien van inbouwspots met LED verlichting. Ook de hoge designdeuren met degelijk hang- en sluitwerk zijn op deze verdieping terug te vinden. Masterbedroom – als u deze kamer inloopt zult u zich ook afvragen hoe je met zo'n uitzicht en 's avonds met de prachtige sterrenhemel überhaupt in slaap komt! Het is namelijk een royale slaapkamer met grote raampartijen en zicht op de tuin met de achterliggende weilanden. De nieuwe "oude" balken die zijn geplaatst geven deze kamer extra sfeer, net zoals het hoge plafond en de balustrade van de vide. Er zijn 2 inloopkasten en wakker worden in deze kamer is ook een feestje!

2e Slaapkamer – ruime kamer met gestuukte wanden, voldoende en laag geplaatste stopcontacten. Voor het lichtinval zijn er 2 Velux in kunststof uitgevoerde dakramen met verduisteringsgordijnen geplaatst.

3e en 4e Slaapkamer aan de voorzijde – ruime kamers met een grote raampartij en zicht op de voortuin. De wanden zijn gestuukt, inbouwspots met LED verlichting en in alle kamers is de warmte en balansventilatie apart in te stellen.

Badkamer

Een parel van een badkamer! De kenmerkende stijl, prachtige materiaalkeuze, sfeer en klasse zijn ook hier van toepassing. Deze ruimte moet je ervaren, maar we zullen een poging doen het goed te beschrijven. Ook deze ruimte is weer bijzonder vanwege een grote raampartij en er liggen grote vloertegels met vloerverwarming. Vervolgens is er een breed wastafelmeubel met 2 waskommen en kranen uit de wand, 3 laden en een wandkast geplaatst tegen een zwarte tegelwand en spiegels met verlichting. Inbouwspots verlichten de badkamer. Een bijzonder design ligbad is uitgevoerd in een kom met vrijstaande mengkraan met handdouche. Achter de douche een wandcloset en een heel royale 2 persoons douchegelegenheid met grote donkere wand- en vloertegels, een dubbele regendouche, handdouche, thermostaatkranen, drainafvoer en een koof voor de shampoo. De douchehoek heeft aan de buitenzijde een houtlook tegelwand. En dan is er nog de handige waskoker naar beneden dus geen wasmanden met vuile was in deze mooie ruimte.

2e Verdieping

De trapopgang is afgesloten door een deur vanaf de overloop en is met hout bekleed. We gaan naar de vide... de ideale ruimte voor een extra werkplek of chill ruimte met zicht op de masterbedroom en ook weer de weilanden. Op de houten verdiepingsvloer is dezelfde lichte pvc vloer gelegd, de wanden zijn gestuukt en

vanaf de vide heeft u toegang tot de 5e slaapkamer. Er is nog geen deur geplaatst maar dat is eenvoudig te realiseren. Ook in deze kamer weer een fraaie raampartij aan de voorzijde van de woning en heel geschikt voor sport- of werkruimte.

Tuin

De aangelegde tuin rondom de woning siert zich door de gepaste eenvoud in combinatie met de grote kiezels en op het terras achter de woning zit u volop in de zon. Mocht u de extra grond er bij willen kopen, dan kijken we naar een tuin van circa 200 meter diep, 60 meter breed en het achterliggende weiland zo'n 40 meter breed. Aangezien dit eigen terrein is, zal het uitzicht blijven wat het is! Een beregeningsinstallatie is al voorbereid en ook zijn de aansluitingen voor de buitenverlichting aanwezig. Het weiland achterin is omgeven door een sloot met natuurlijke schoeiing. Het is een heerlijke tuin voor een BBQ met het gezin, vrienden en kennissen met voldoende ruimte dus laat die zomer maar komen!

Garage/bijgebouw

Grote garage/bijgebouw met een afmeting van 10 x 15 meter, aan de voorzijde 2 elektrisch te bedienen en geïsoleerde segmentendeuren, 2 zijdeuren en achterin de 3e geïsoleerde segmentendeur. Het gebouw is onderheid en geïsoleerd, heeft stalen spanten en een betonnen vloer. De omvormers zijn hier geplaatst voor de 84 zonnepanelen die hier aan de oost- en westzijde op het dak liggen. Op een zonnige dag is het kicken om de geleverde energie af te lezen. Achterin de garage is een vaste trap naar de vliering. Er past een bedrijf bus in de garage en het betonpad vanaf de weg is van zware kwaliteit dus ook zwaarder materiaal kan de garage worden ingereden.

Bij de parkeerplekken voor de garage is de aansluiting voor een oplader van een elektrische auto voorbereid.

Achter het bijgebouw nog een flinke wegzetruimte met betonnen platen.

Bijzonderheden:

- Fundering woning en bijgebouw op betonpalen
- Vloerverwarming en koeling begane grond en 1e verdieping is hoofdverwarming/koeling
- Alle constructieberekening, bestek en bouwtekeningen digitaal beschikbaar
- Nul-op-de-meter / Energieneutrale woning
- 84 Zonnepanelen
- Intercom en tablets gekoppeld aan het Domotica systeem en blijven achter

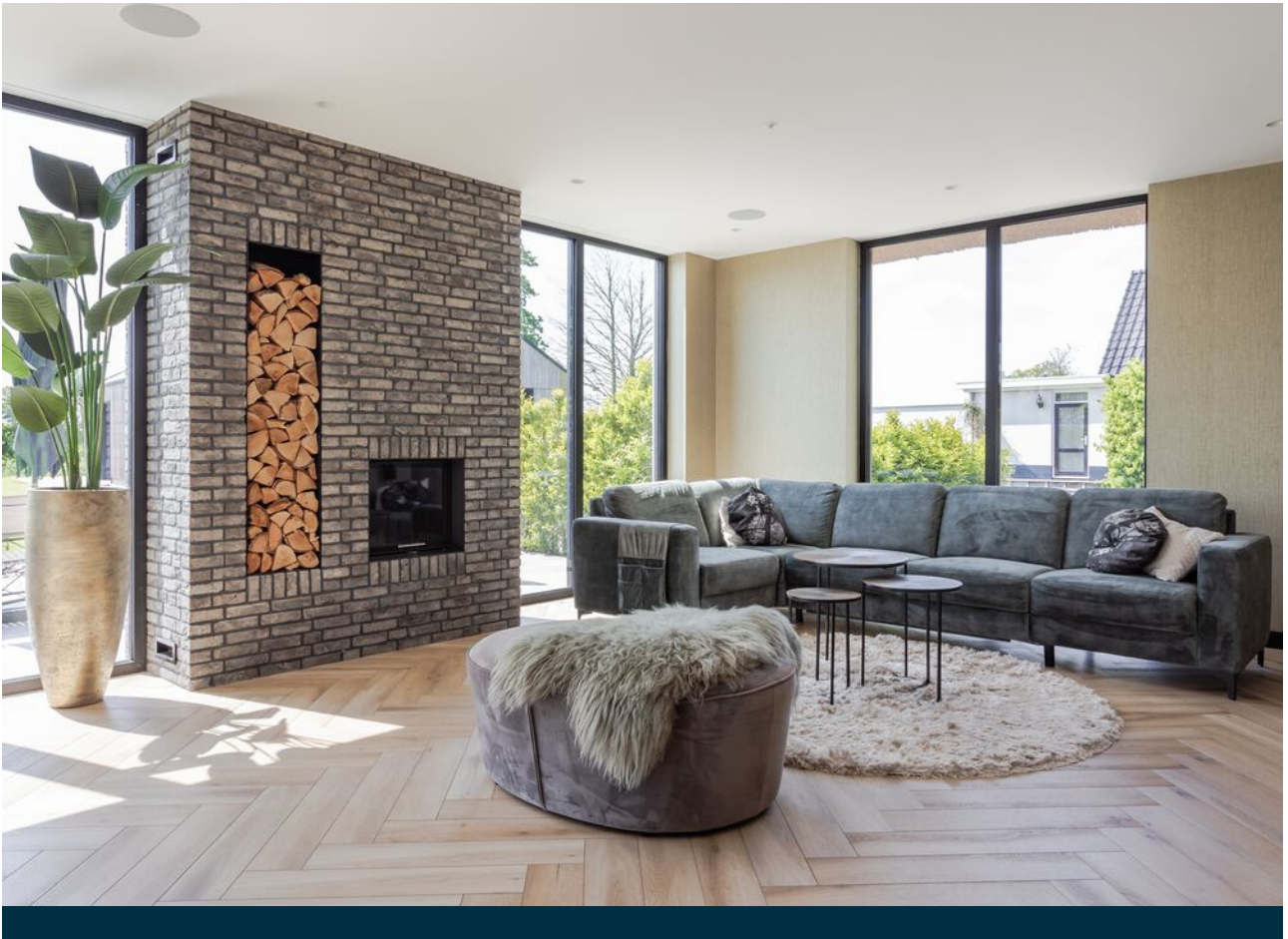
-Overall aluminium kozijnen met triple warmte- en zonwerend glas

-In de hele woning is folie en tape toegepast bij alle aansluitingen om het tochtvrij te maken en daarmee volledige isolatie

- Het perceel achter de woning met een oppervlakte van ca. 7500 m² kan optioneel worden aangeboden

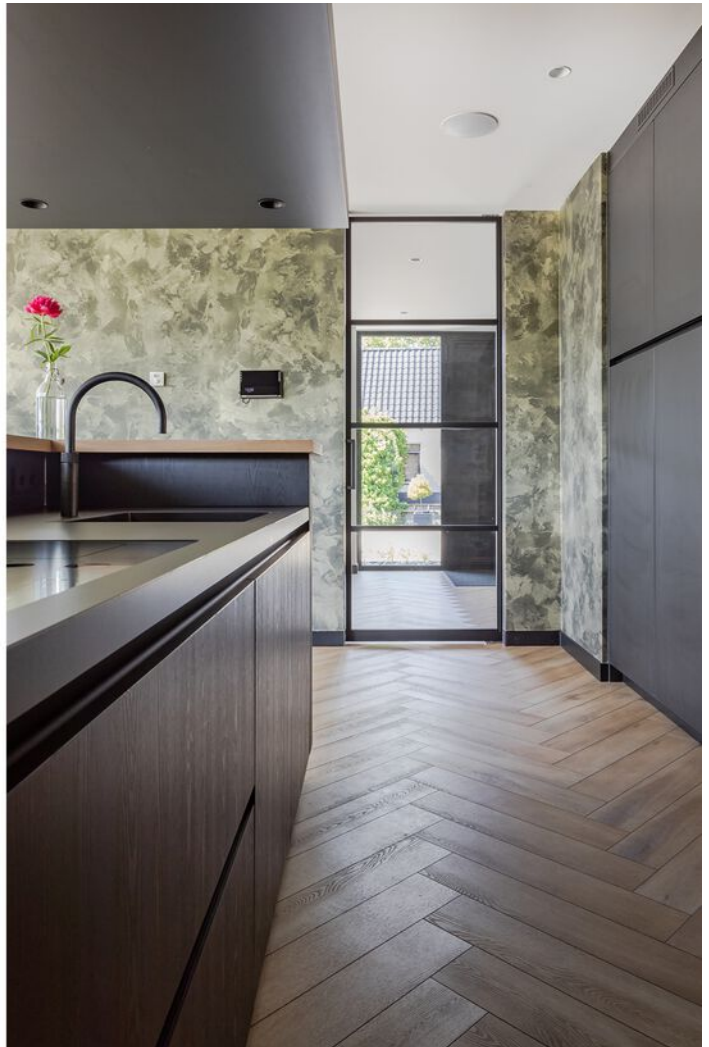
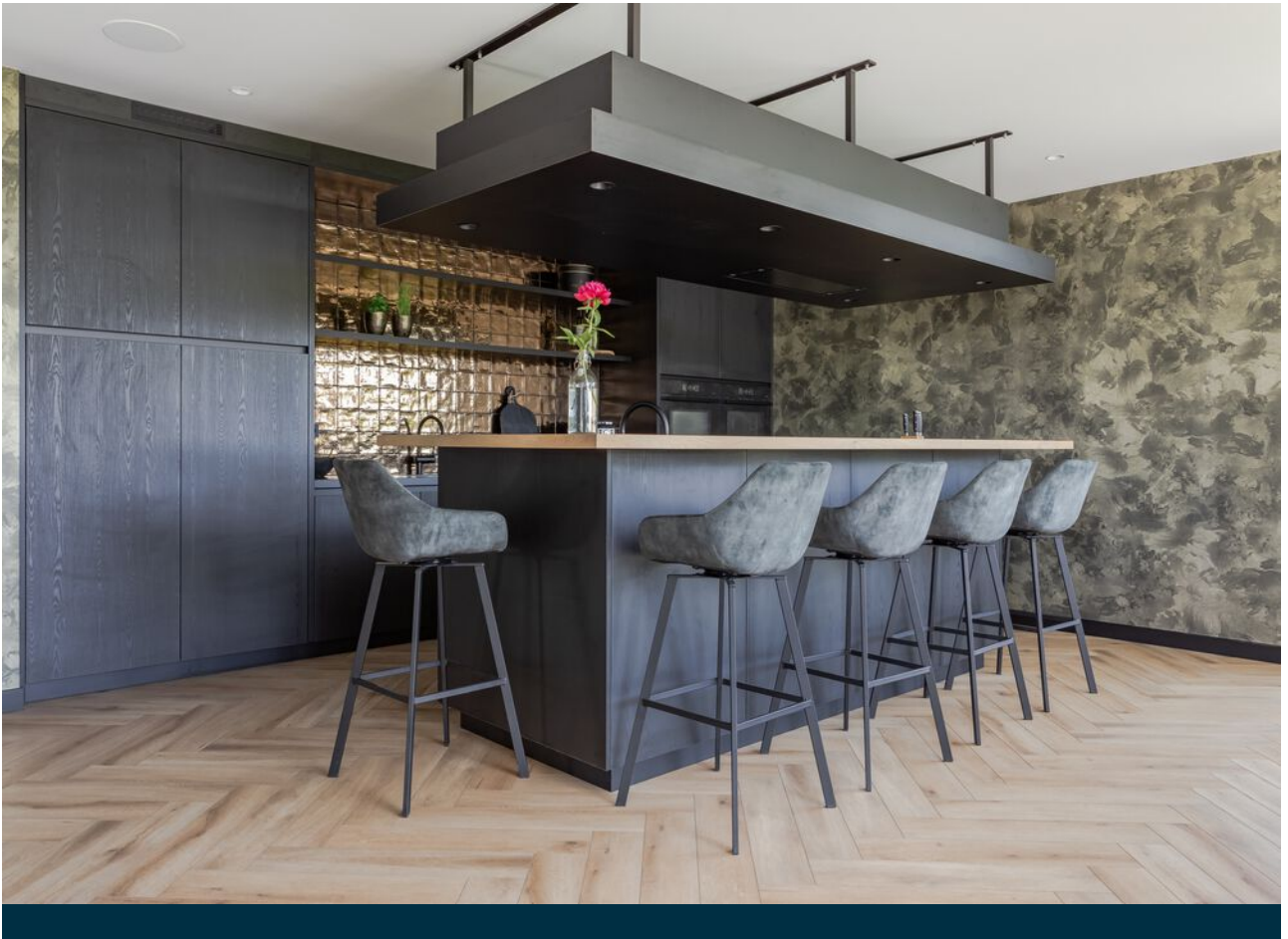
Plug and play

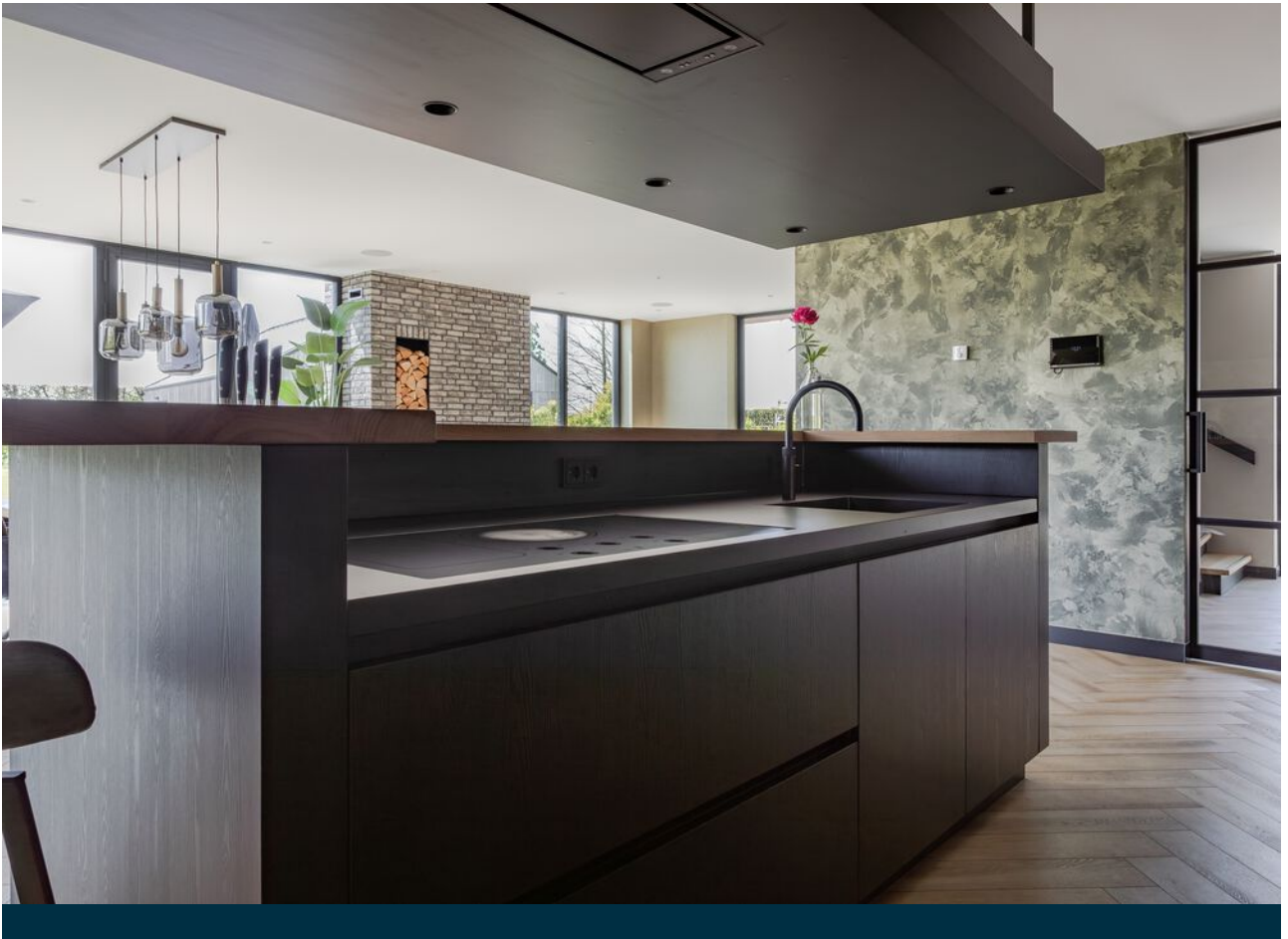


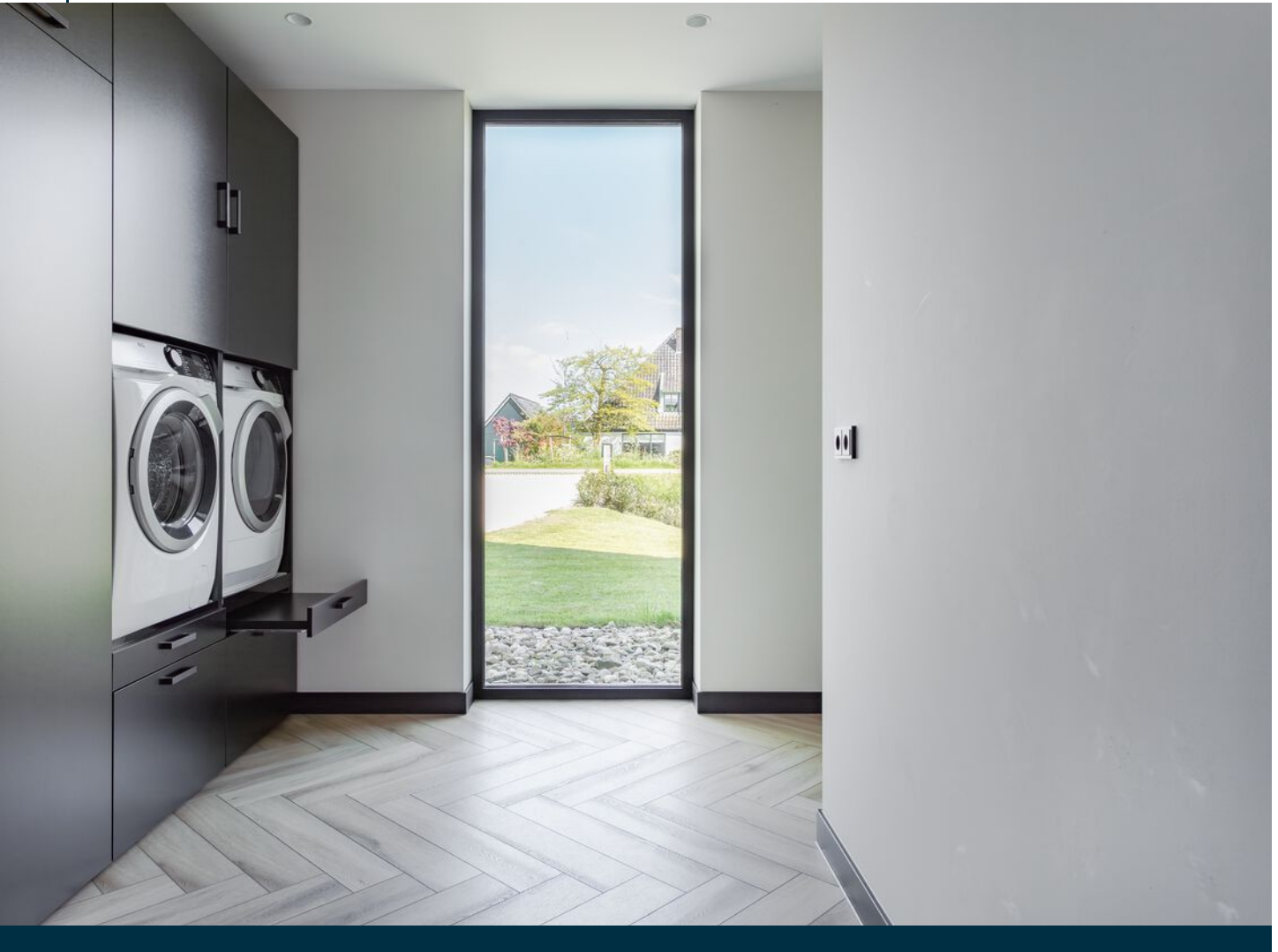
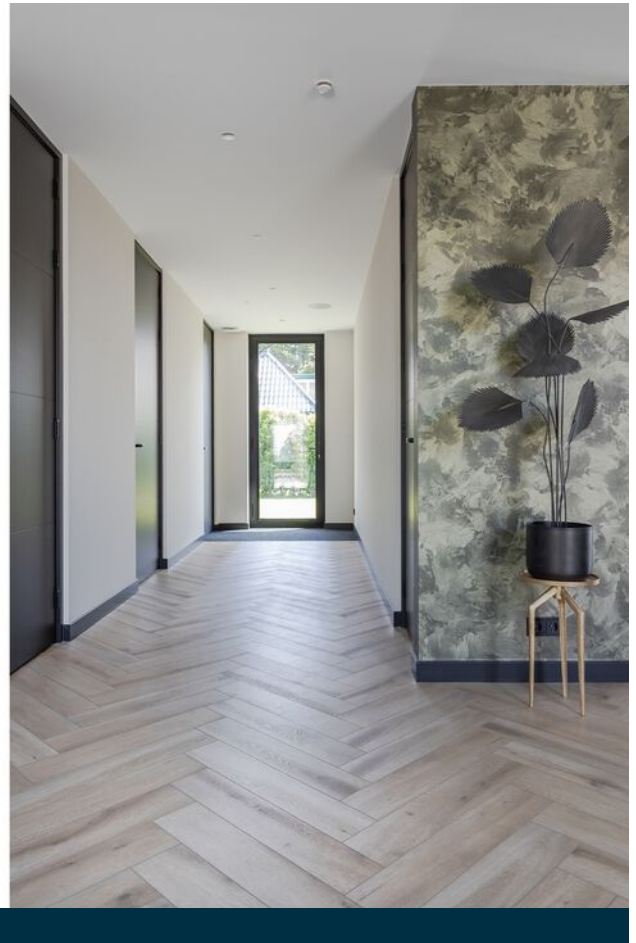


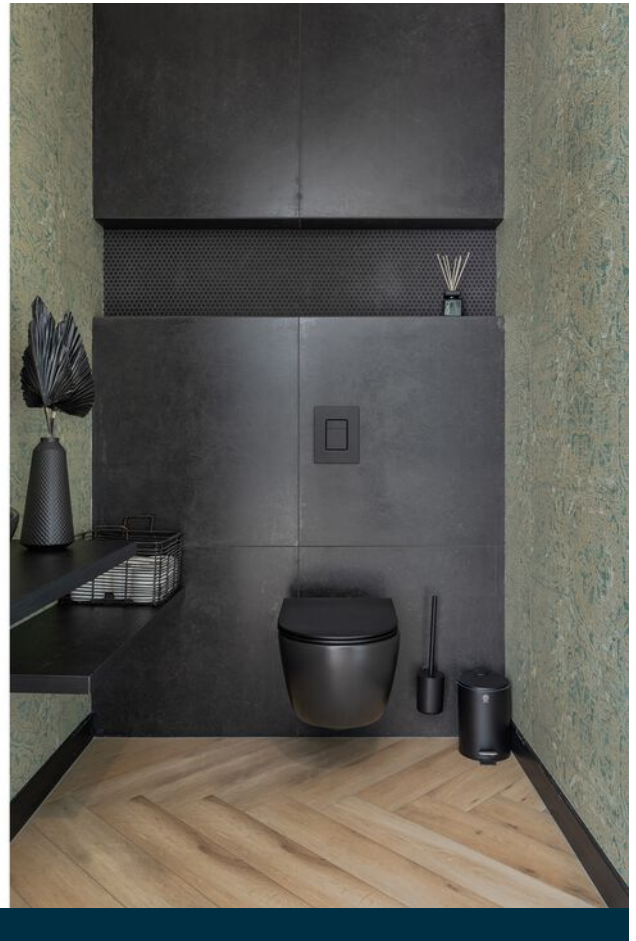


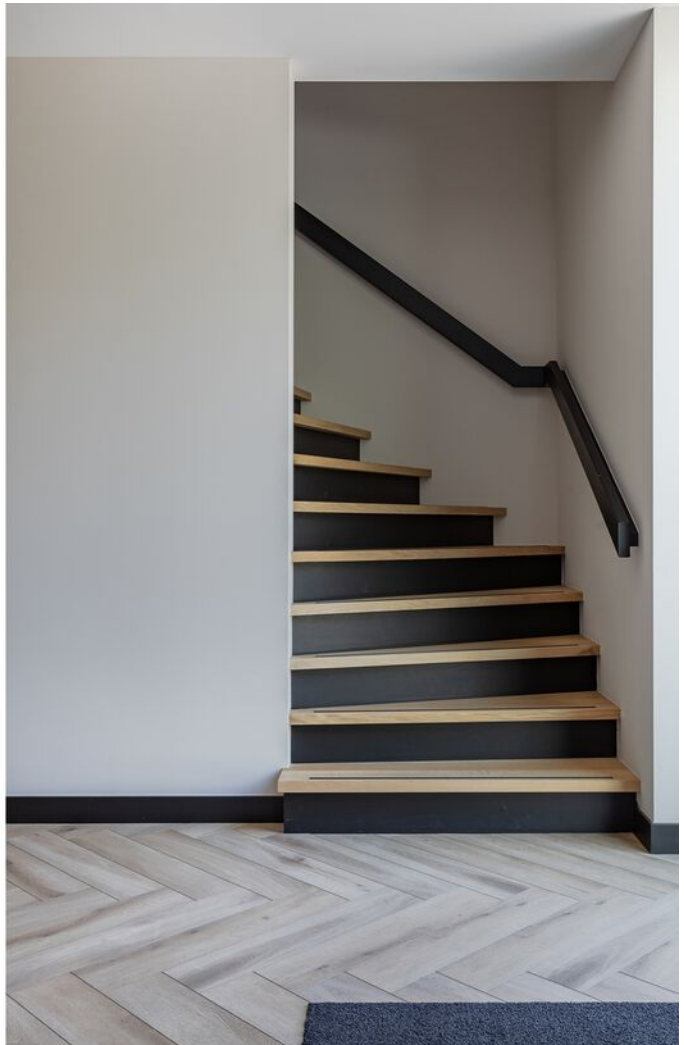


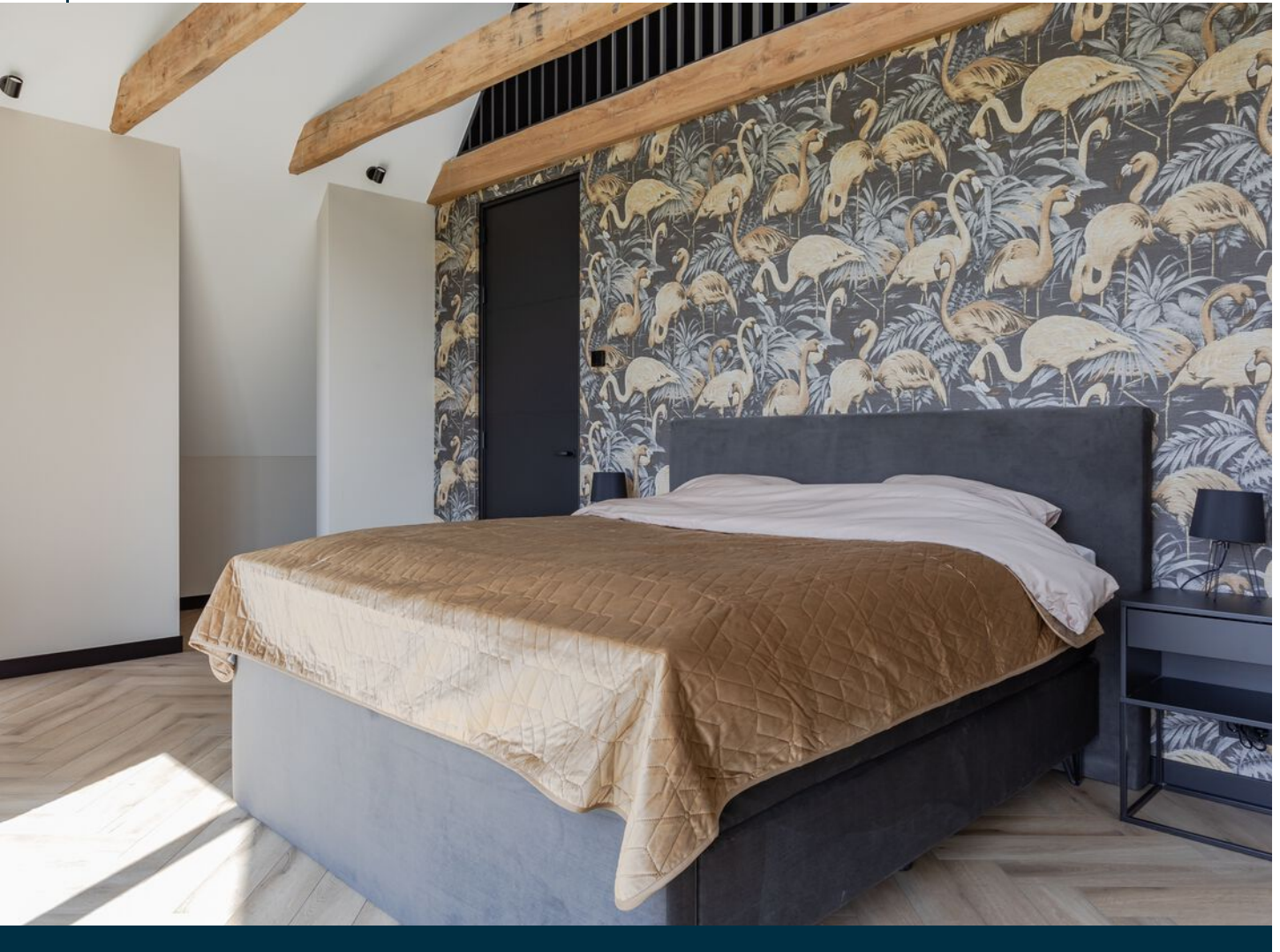


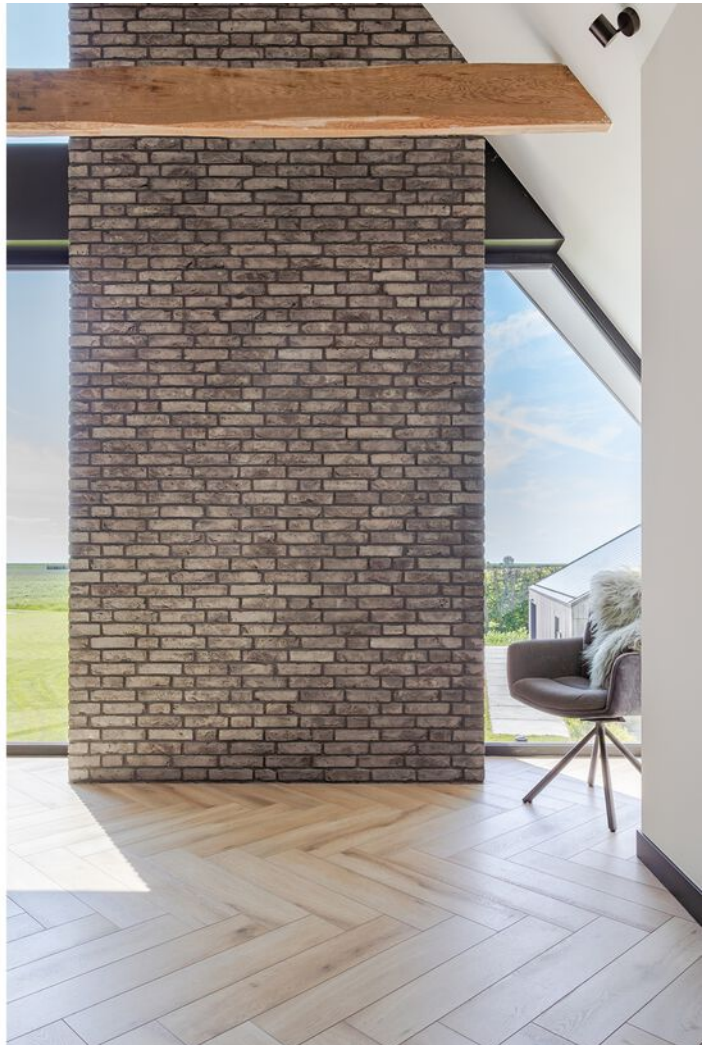




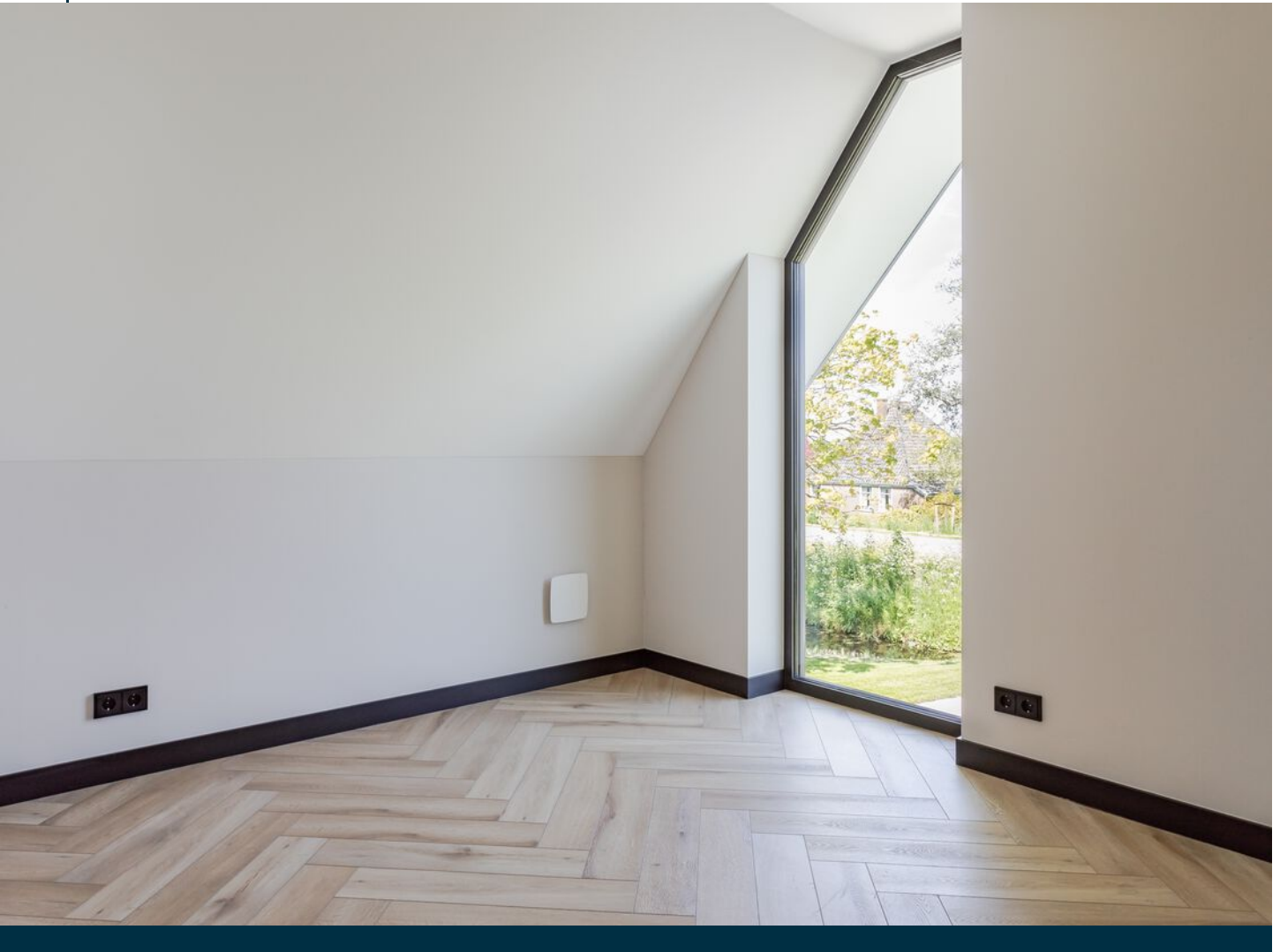
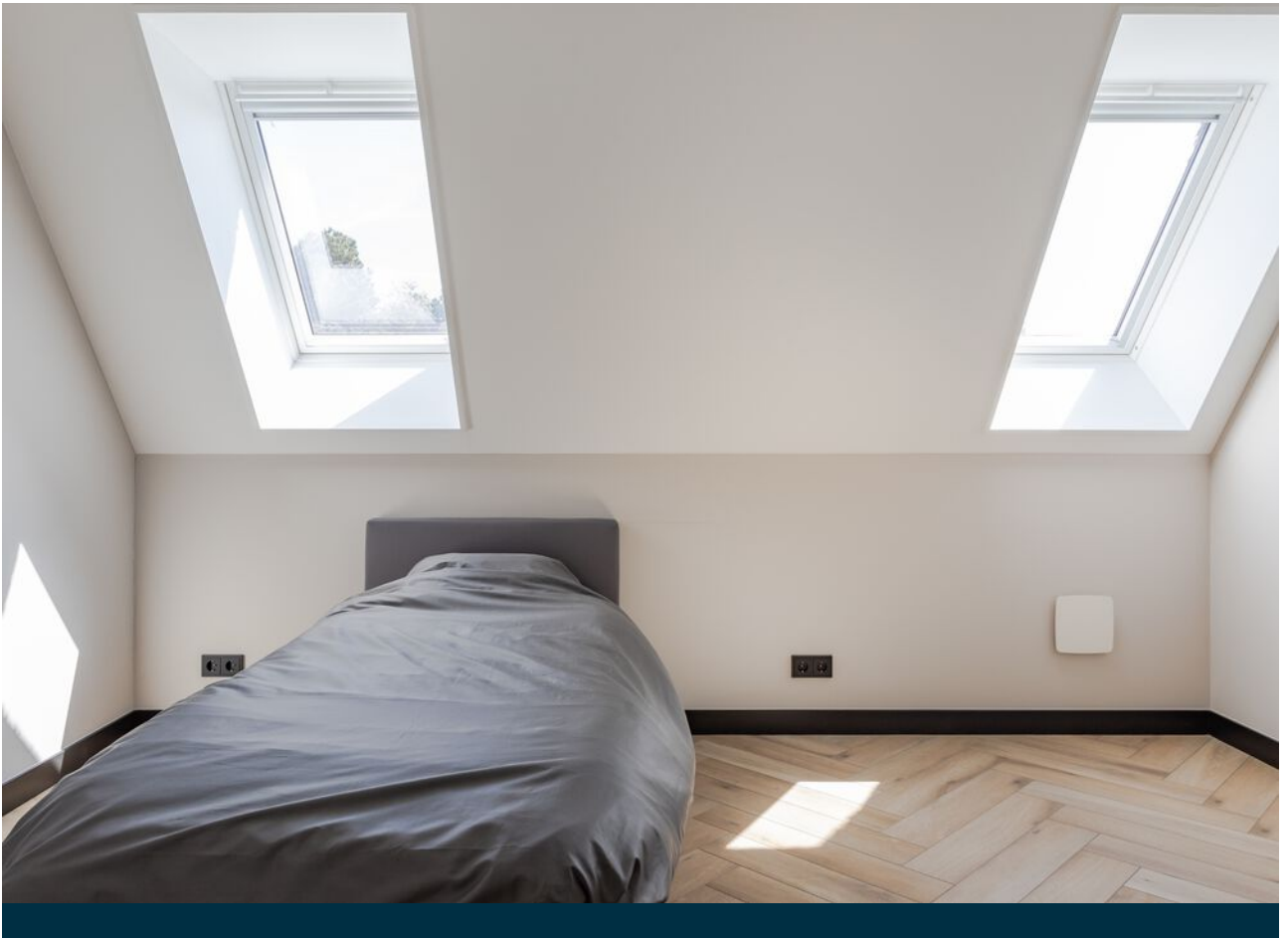


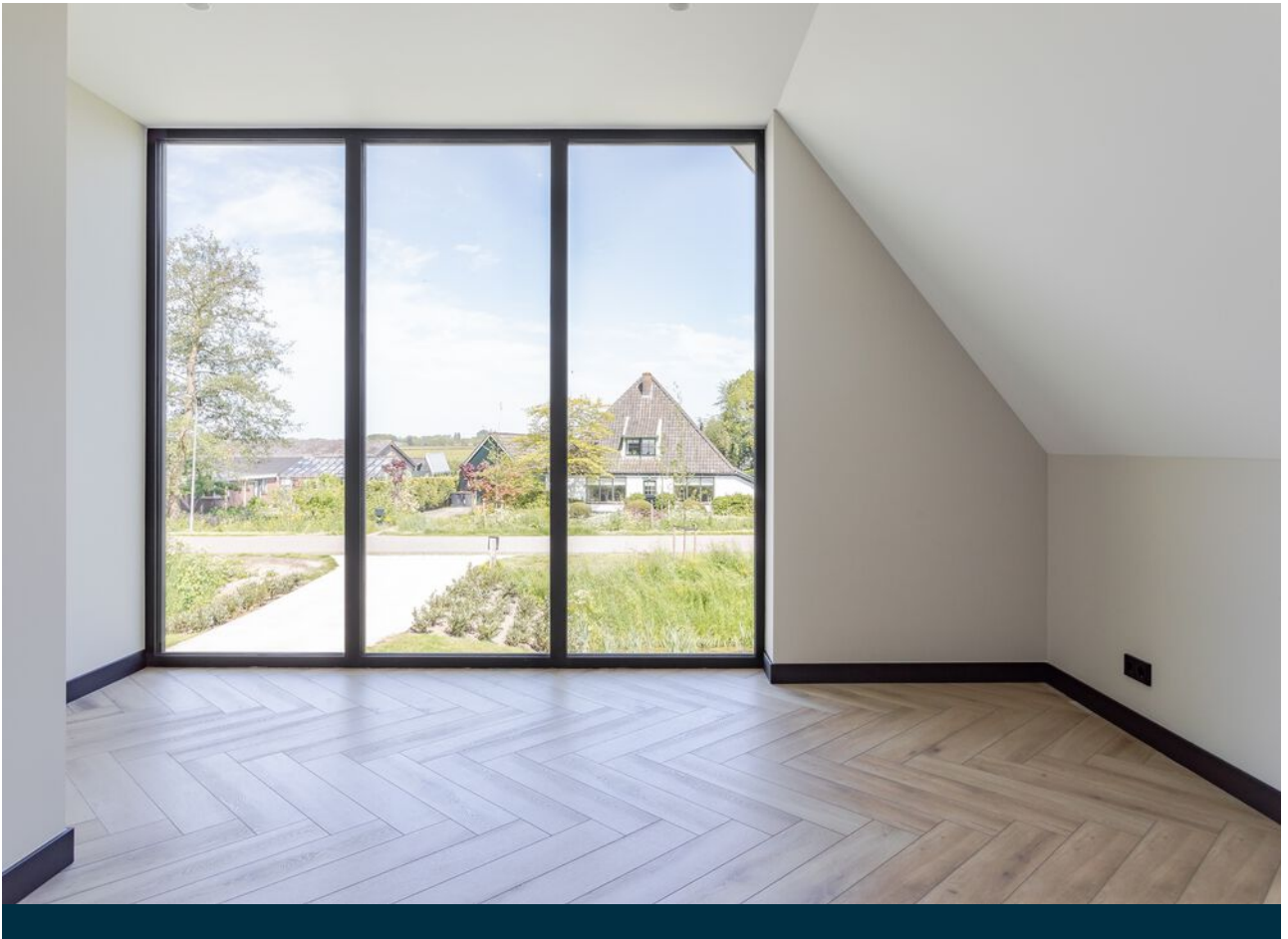


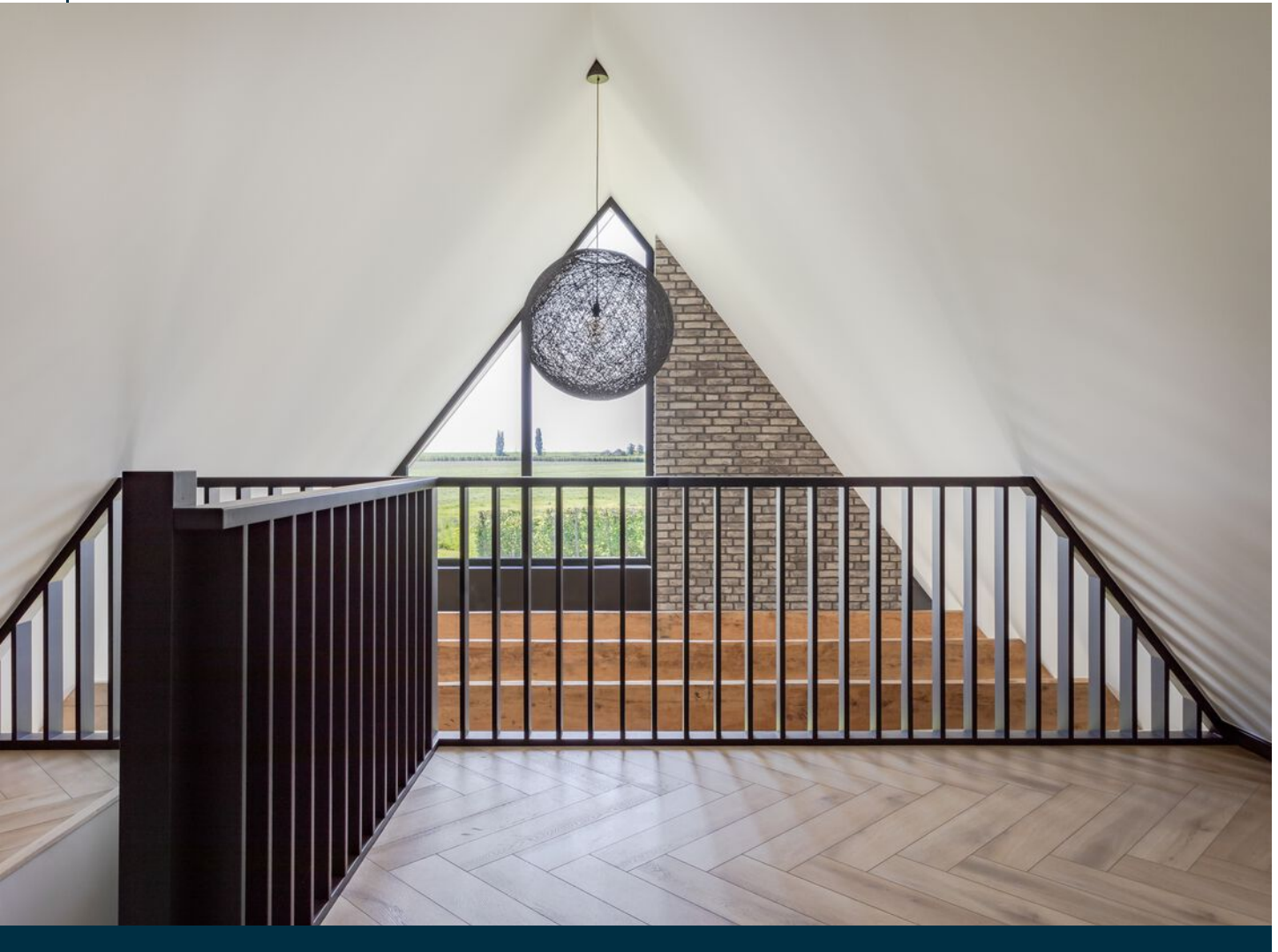
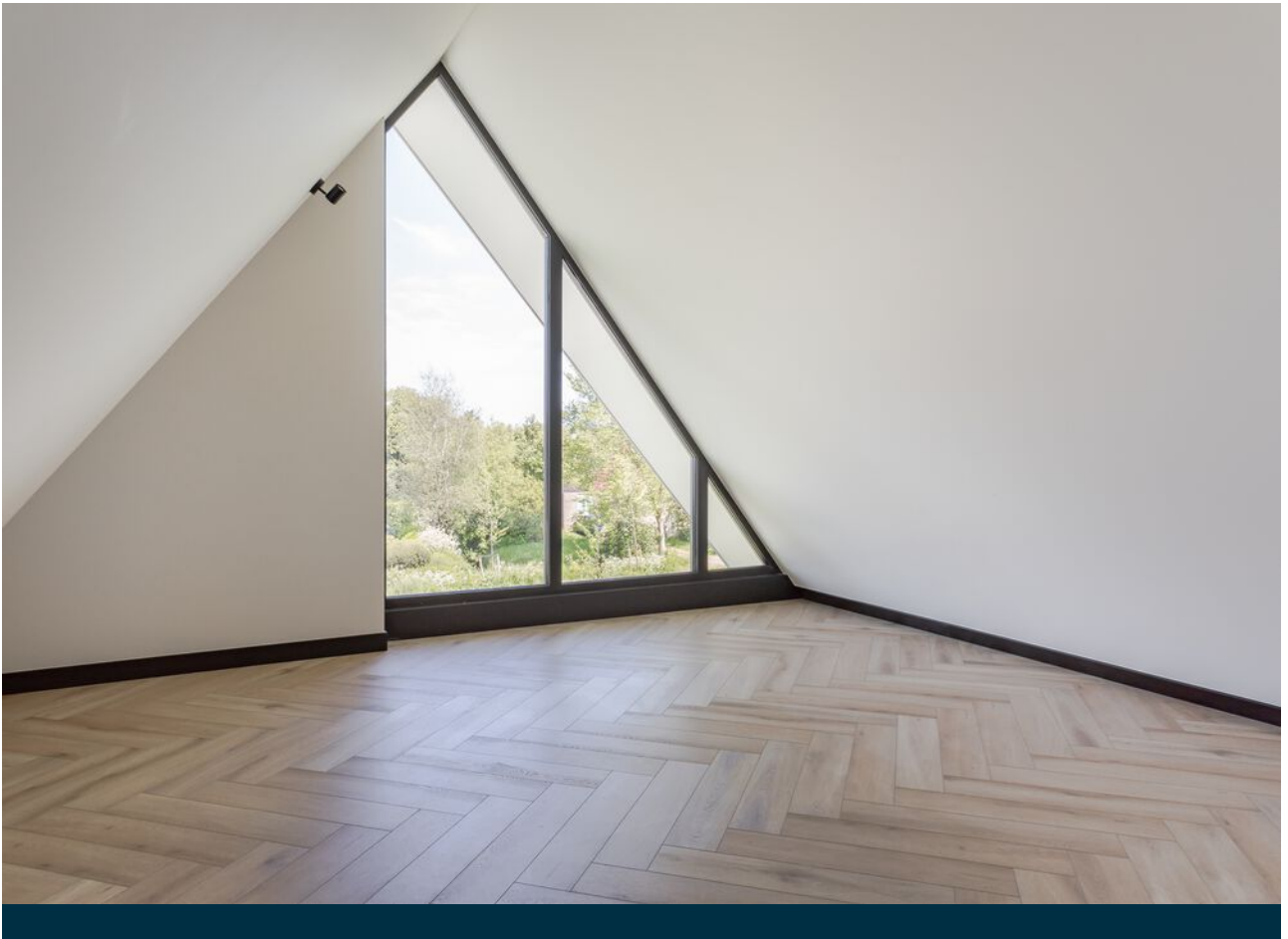












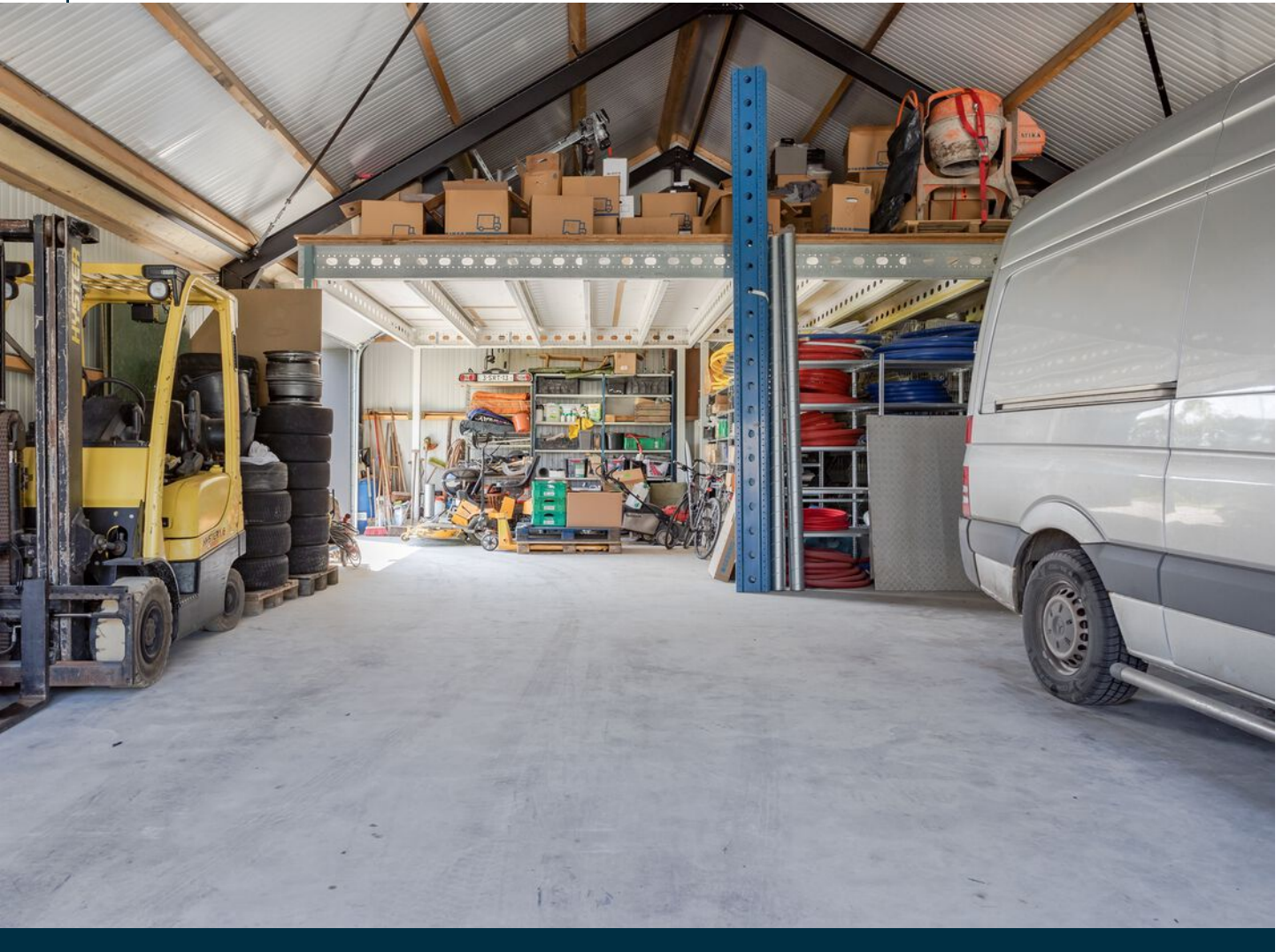






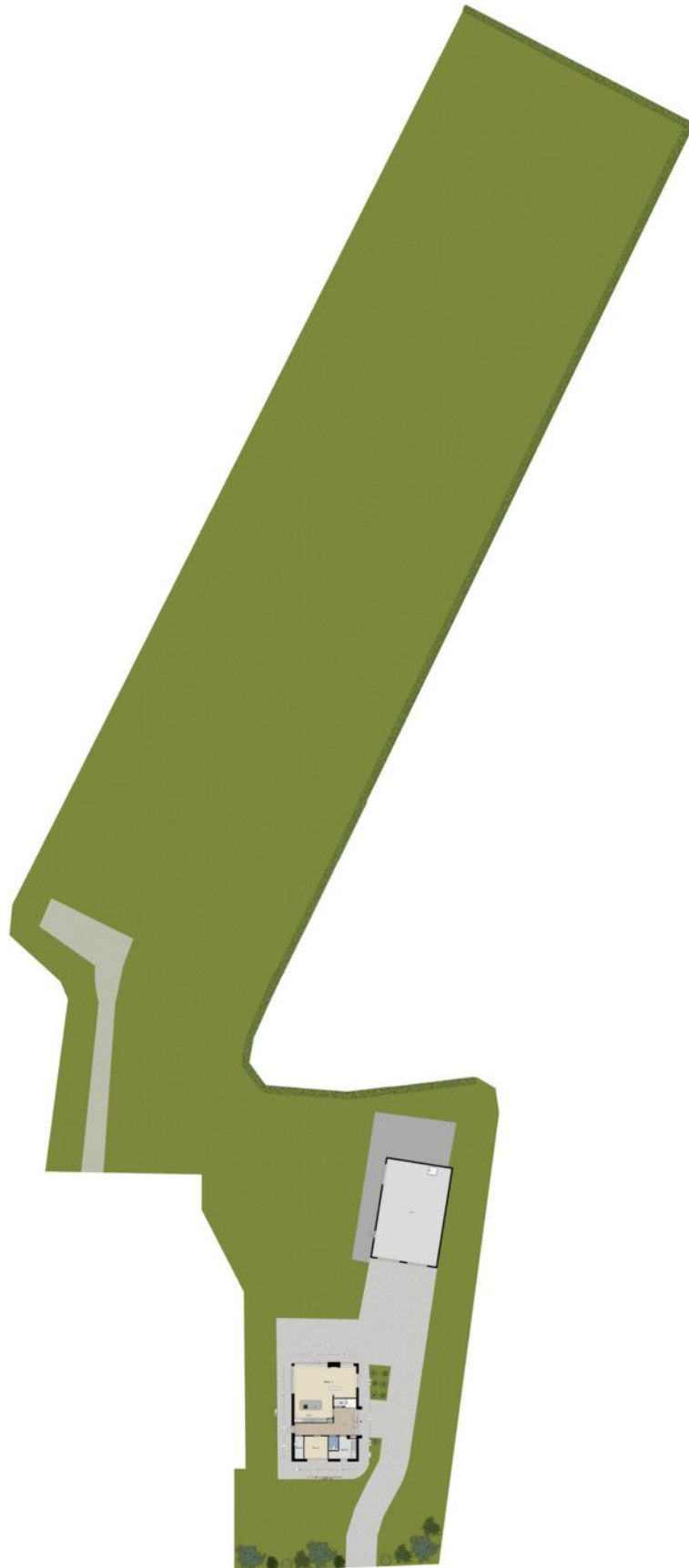








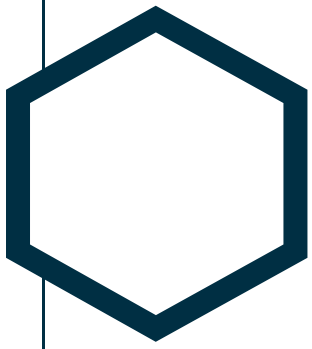
Woning met tuin



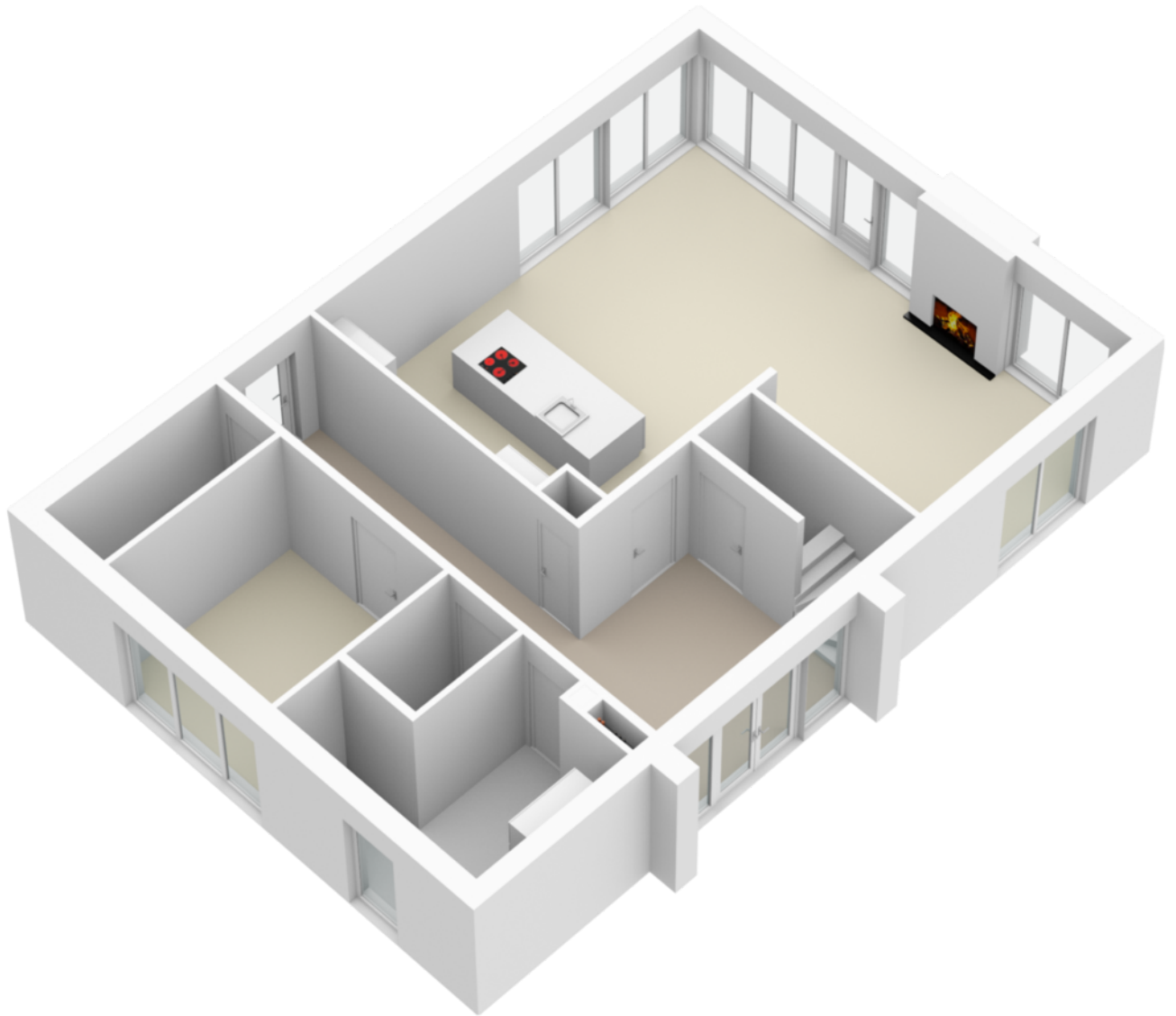


Begane grond





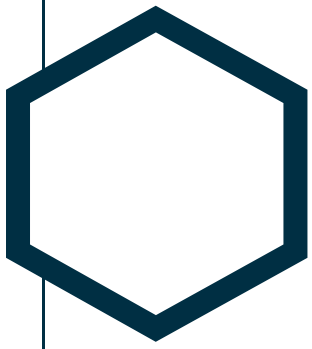
Begane grond 3D



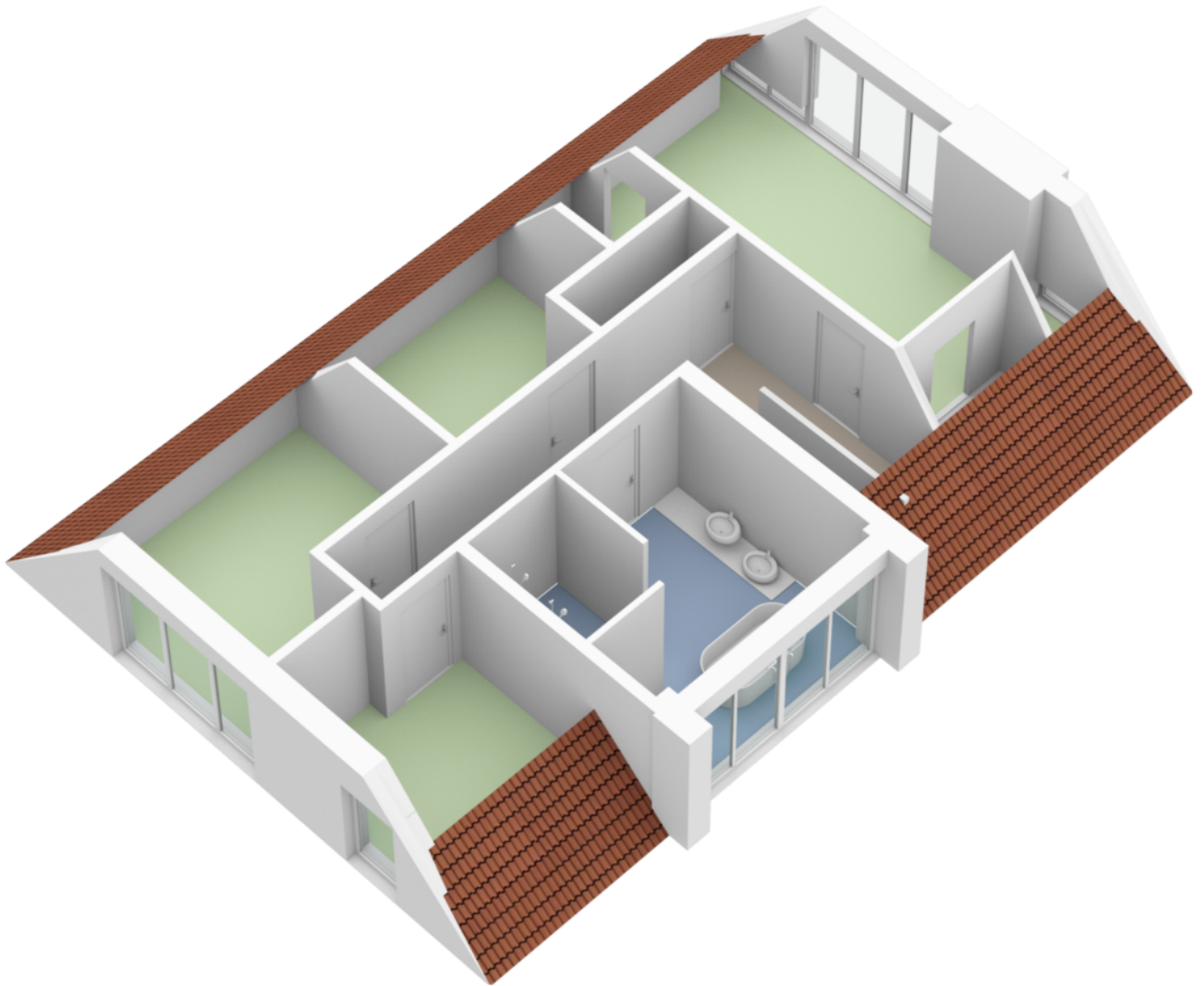


1e verdieping



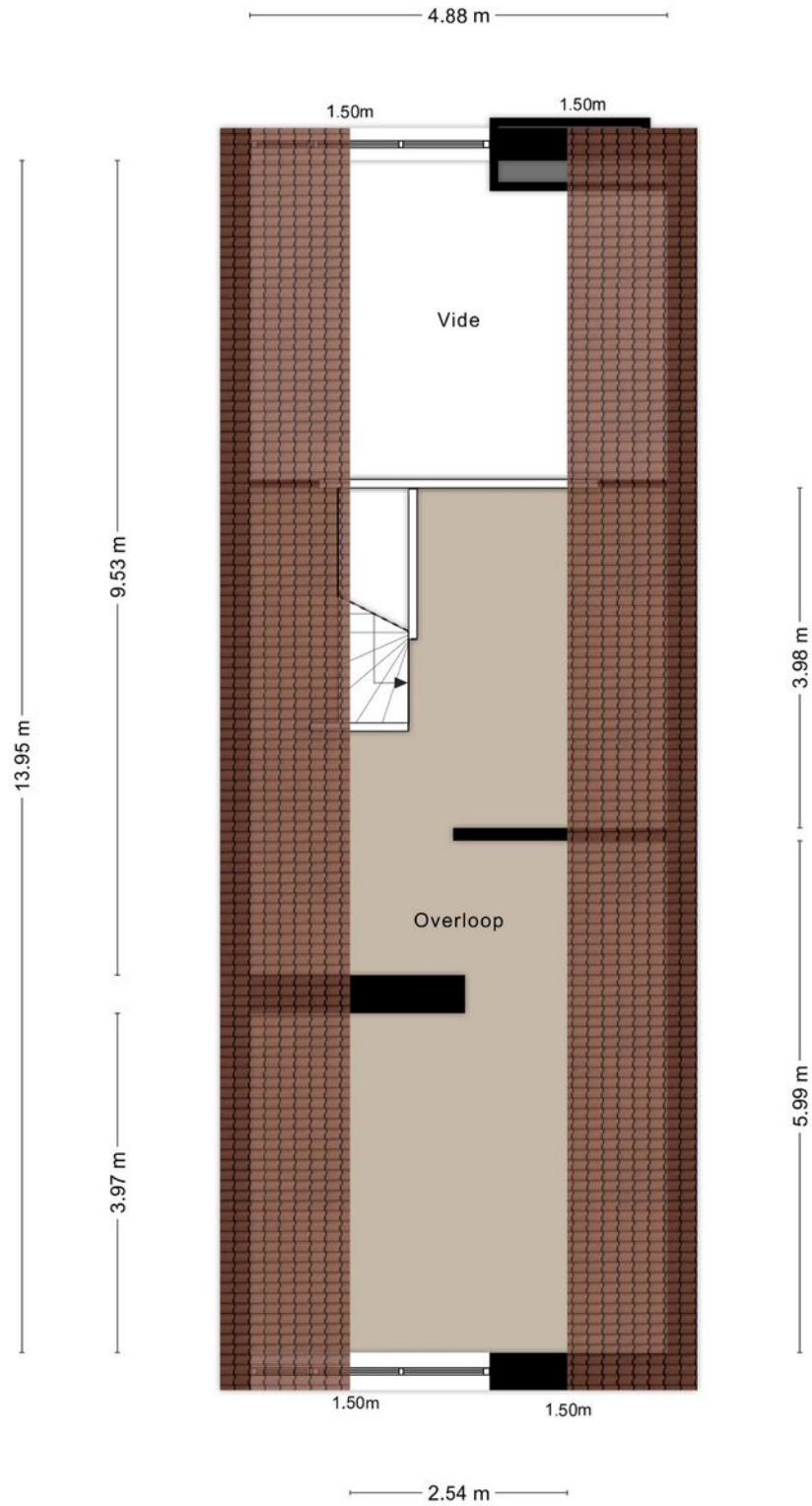


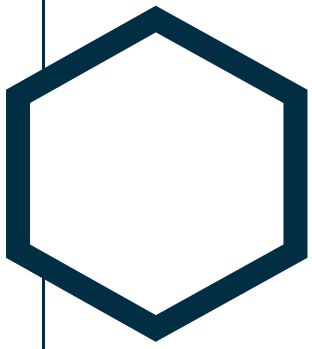
1e verdieping 3D



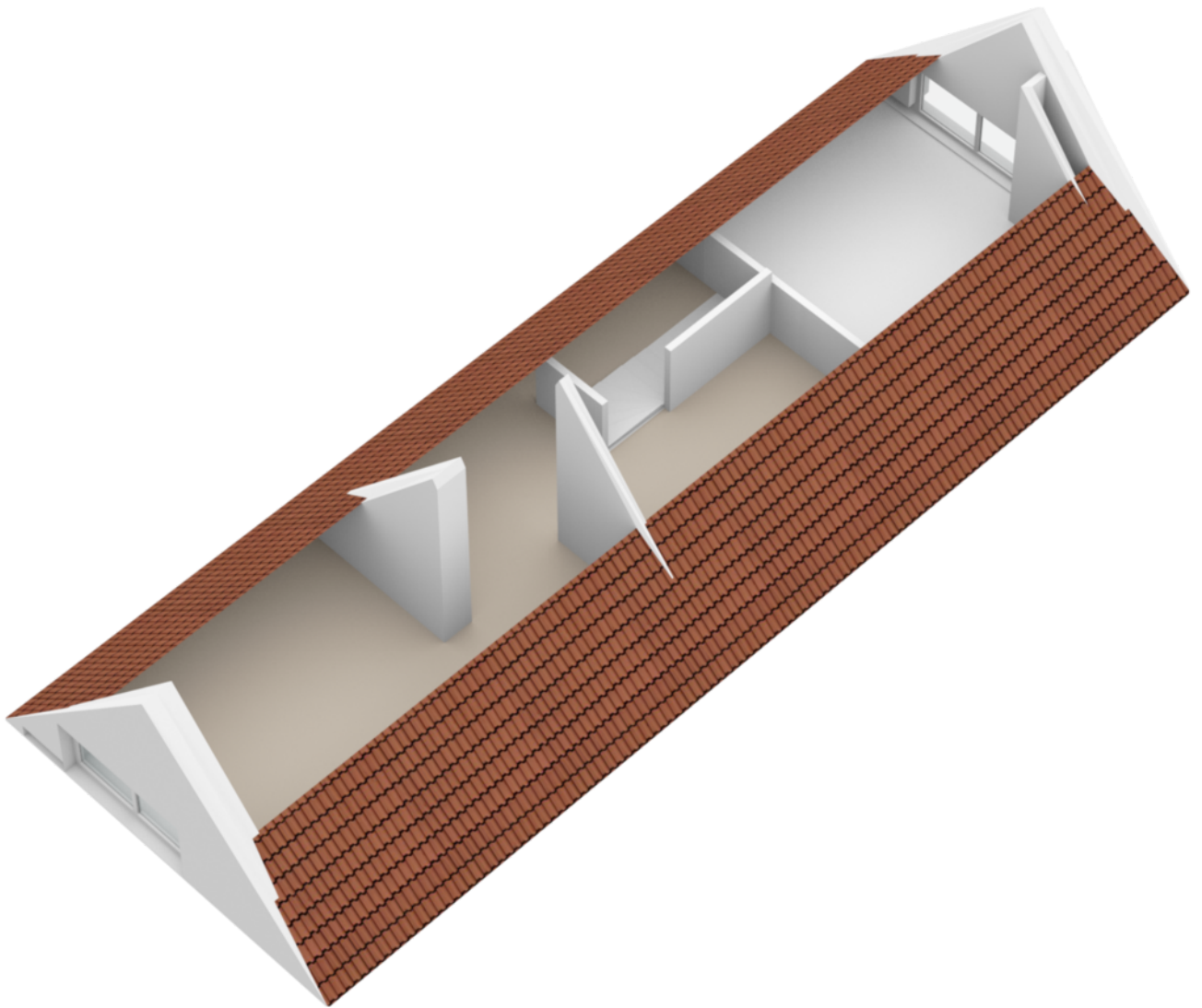


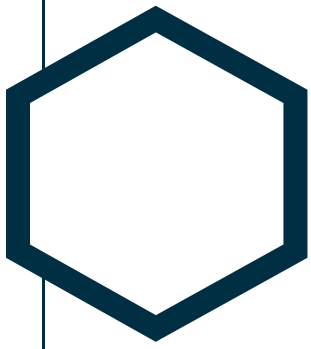
2e verdieping



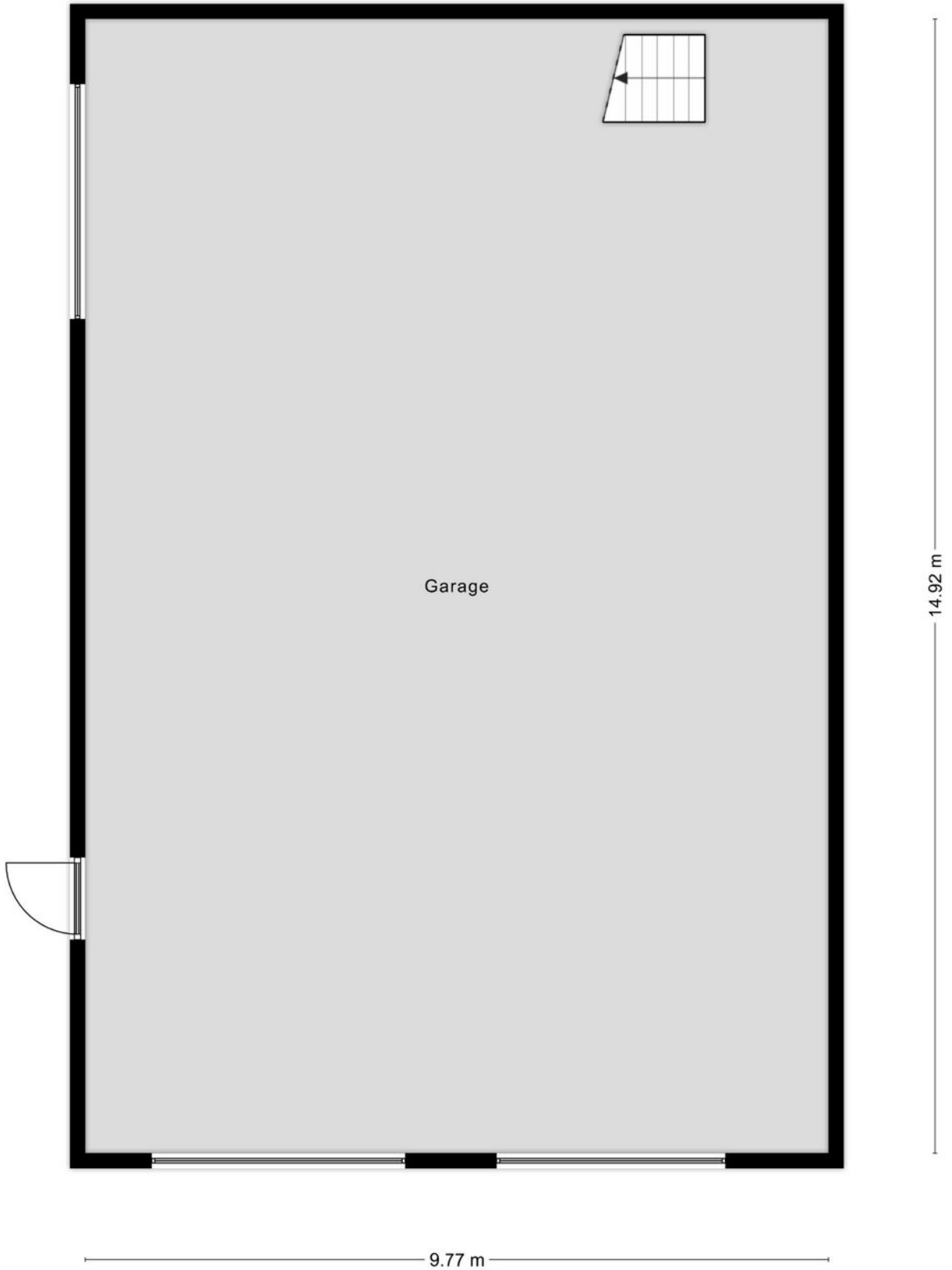


2e verdieping 3D



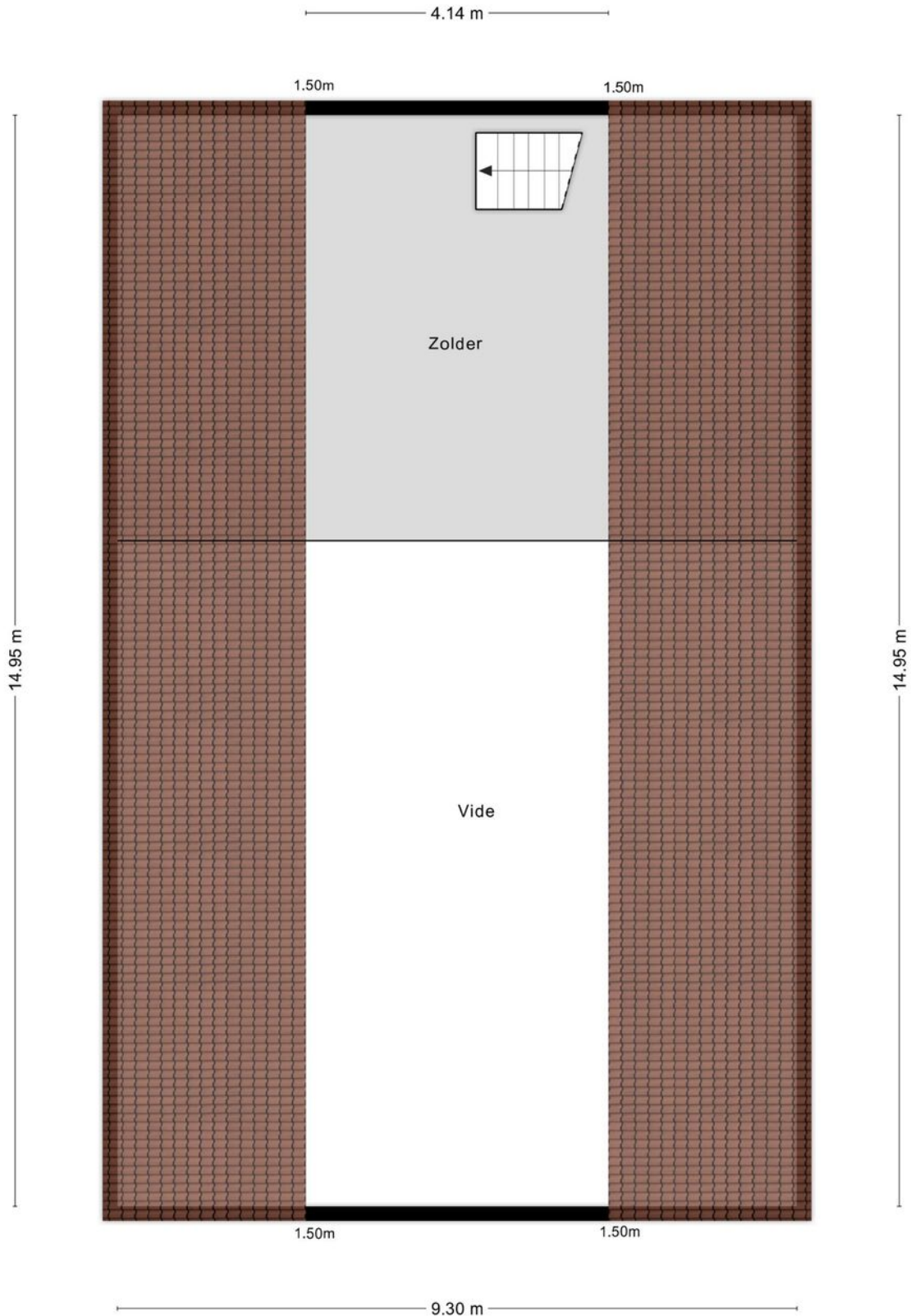


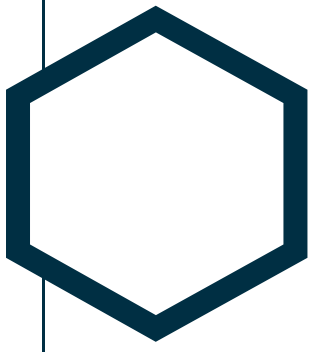
Garage



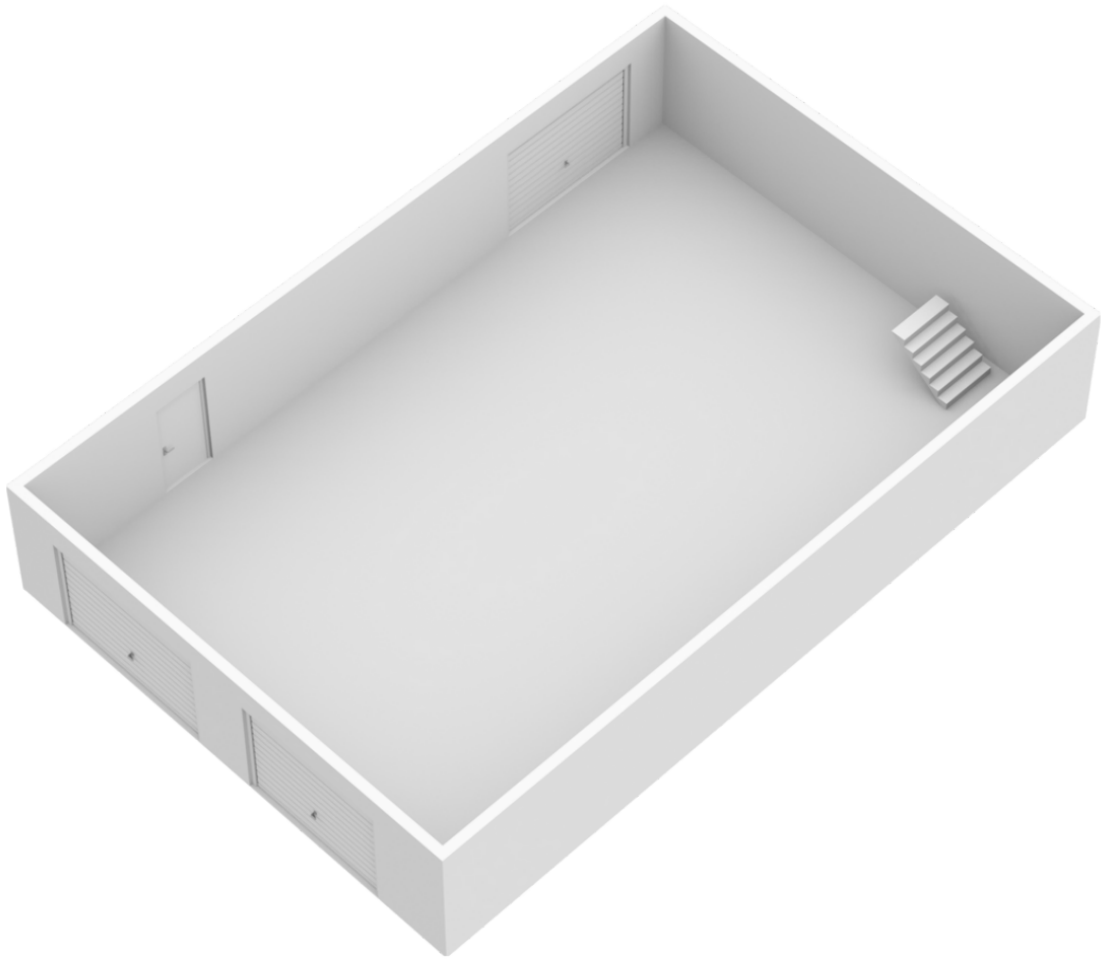


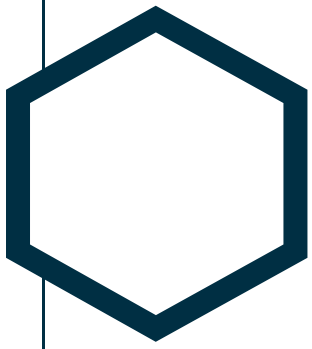
Garage zolder



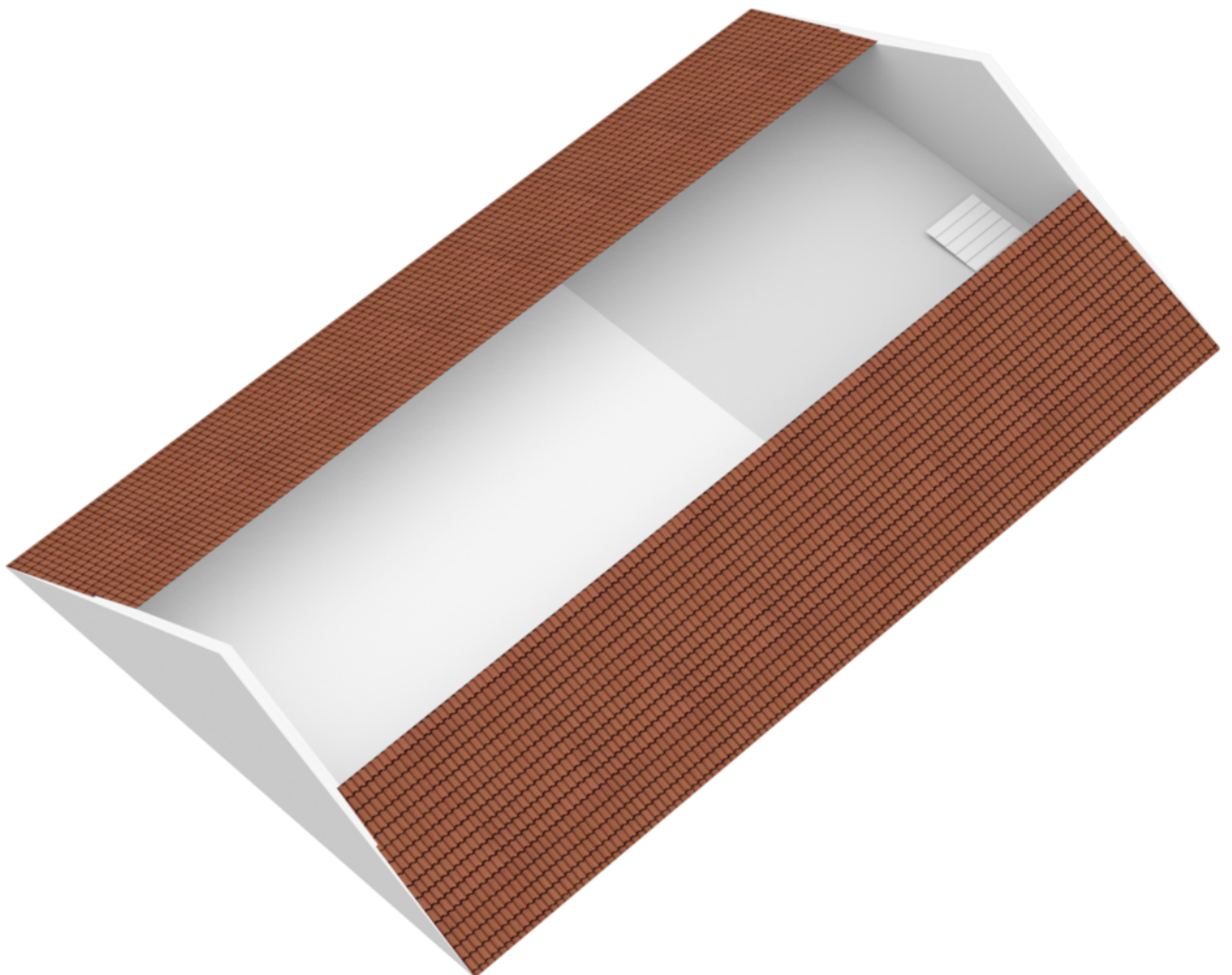


Garage 3D





Garage zolder 3D





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Margit Nijboer



0 20 40 60 80 100m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venhuizen	
	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1398	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 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.



Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN
Tuinaanleg/beplanting/bestrating	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Zonnepanelen	X		
Alarminstallatie	X		
Brievenbus en (voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	X		
Zonwering binnen – slaapkamer 2	X		
Inbouwspeakers	X		
Gordijnrails begane grond woonkamer	X		
PVC hele woning	X		
CV met toebehoren, thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Quooker	X		
Waterontharder, wtw	X		
Open haard met/zonder toebehoren	X		
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron, oven	X		
Inductie kookplaat	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap / schouw	X		
Koelkast / vrieskast	X		
Wasmachine en wasdroger			X
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		
Lamp woonkamer, lamp slaapkamer			X
Kantoorkast			X
Boeken/legplanken	X		
Verdiepingsvloer schuur			X
Badkamer- en toiletaccessoires	X		
Wastafel(s), spiegels badkamer	X		
Veiligheidsschakelaar en waterslot wasautomaat	X		
Intercom, tablets	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Bankstel + poef			X
Eettafel en eetstoelen			X
Barkrukken			X
Vaas + plant woonkamer			X



Kenmerken

Algemene informatie	
Type object	Vrijstaand
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2020
Inhoud	954.70 m ³
Gebruiksoppervlakte	257.40 m ²
Externe bergruimte	169.90 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 2000 m ²
Perceeloppervlakte	Het perceel achter de woning met een oppervlakte van ca. 7500 m ² kan optioneel worden aangeboden
Kadastrale gegevens	Gemeente Venhuizen, sectie L, nummer 1394, 1396 en 1398 (deels optioneel)
Indeling	
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Tuin	
Type	Achtertuintuin en weiland
Lengte/Breedte	ca. 200 x ca. 60 meter en weiland 40 meter
Oriëntatie	Zuid
Heeft een achterom	Ja
Heeft schuur/berging/garage	Ja
Energie label informatie	
Technische ruimte	Unit voor vloerverwarming/koeling, Nefit binnendeel voor de warmtepomp, een 290 liter boiler, Duco balansventilatie, waterontharder en de unit voor het Domotica systeem
Elektra	Zeer uitgebreide meterkast met aardlekschakelaars, krachtstroomaansluiting en slimme meters.
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A++++, geldig tot 19 mei 2033, registratienummer 637056735

Over ons



MARGIT NIJBOER
makelaardij

**Onder de pannen met
MARGIT NIJBOER
MAKELAARDIJ**

Margit Nijboer, makelaar sinds 1997 en Marijke Leegwater sinds 2001 de scepterzwaaijer over de backoffice, vormen door onze jarenlange samenwerking een 'dreamteam'.

Wij zijn de lokale experts en kennen de regio Hoorn en West-Friesland van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen.

Margit Nijboer Makelaardij ondersteunt u bij elke stap: Van tips om het huis verkoopklaar te maken, de beste presentatie tot aan de verkoop van uw woning.





Vraag en antwoord

Heeft u na de bezichtiging serieuze interesse in deze woning, dan nodigen wij u graag uit om een bod uit te brengen.

1. Vraag naar de verkoopmethode

In principe geeft een makelaar altijd vooraf, in bijvoorbeeld de verkooptekst, of tijdens de bezichtiging, aan welke verkoopmethode er wordt gehanteerd. De meest voorkomende zijn: regulier bieden, dat wil zeggen je kunt direct een bod doen en er wordt met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is en verkoop via een inschrijving, dit wil zeggen dat je voor een bepaalde deadline jouw bod kenbaar kunt maken aan de makelaar.

Als er is gekozen voor een verkoop via inschrijving heeft iedereen een gelijke en eerlijke kans om deze woning te kunnen kopen. De verkoper en de makelaar hebben tot het moment van sluiting géén inzage in de biedingen, wat een eerlijke en transparante manier van verkopen garandeert. Wij maken gebruik van het keurmerk Eerlijk Bieden, dat per 1 januari 2023 verplicht is.

2. Dien uw bod in

Afhankelijk van de verkoopmethode zijn er twee manieren om uw bod kenbaar te maken via Eerlijk Bieden. Eerlijk Bieden heeft een overzichtelijk online biedformulier ontwikkeld.

Hoe dit systeem precies werkt, leggen wij graag uit.

-Hoe werkt verkoop via inschrijving

Via de knop onderaan de pagina 'bieden bij Margit Nijboer' op onze site kunt u een bod uitbrengen bij de betreffende woning. Er worden gegevens gevraagd ter verificatie en dan komt u bij het formulier uit. Hier kunt u alle gegevens kwijt die nodig zijn voor het uitbrengen van een bod. Komt u er niet uit, geen probleem. U kunt ons altijd om advies vragen!

-Bevestiging van uw bod

Zodra u op 'verzenden' heeft gedrukt, is uw bod succesvol geplaatst. Vanuit Eerlijk Bieden krijgt u altijd ter bevestiging nog even een mailtje met uw gebruikerscode! Met deze code kunt u uw bod te allen tijde aanpassen of intrekken.

-De biedingen beoordelen

Nadat de sluitingsdatum/tijd voorbij is wordt uw bod tegelijkertijd naar de verkoper en de makelaar verzonden en kunnen deze beoordeeld worden.

-Aanwijzen van de koper

De keuze wordt gemaakt en de koper wordt geïnformeerd. De andere kandidaten krijgen een bericht dat het voorstel niet is geaccepteerd..

-Aanleveren personalia

Bent u de gelukkige koper geworden? Dan kunt u direct uw persoonlijke informatie delen via het platform van Eerlijk Bieden, zodat de makelaar aan de slag kan met de

koopovereenkomst!

3. Wanneer ben ik in onderhandeling met regulier bieden

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door: a) Een tegenbod te doen. b) Expliciet te melden 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.

4. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

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 makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden 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.

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

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te



Vraag en antwoord

verkopen. Er is 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.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden 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 een verkoop via inschrijving. Alle bidders krijgen 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.

8. Moet de makelaar met mij

als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een 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 van te voren naar de verkoopprocedure om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. 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:

- Financieringsvoorbehoud.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

- Het niet verkrijgen van Nationale hypotheekgarantie.
- No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor koper in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.



Extra informatie

Alle door Margit Nijboer Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte VBO, NVM, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging eigen huis.

Waarborgsom/bankgarantie

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.



Marijke Leegwater - Backoffice manager
Margit Nijboer - Makelaar RMT



Neem dan contact op met ons kantoor:

Lepelaar 2G
1628GZ Hoorn
0229-228 014
info@margitnijboer.nl
www.margitnijboer.nl