Legemaat Makelaardij

Legemaat Makelaardij v.o.f.
Lange Zuiderweg 68
3781 PL Voorthuizen
tel.: 0342 - 476623
fax: 0342 - 474854
e-mail: info@legemaatmakelaardij.nl
www.legemaatmakelaardij.nl
K.v.K.: 60599146
BTW nr: NL853977938B01
IBAN: NL39 RABO 0366 3927 00

Te koop

Zevenbergjesweg 13-59

3781 NV Voorthuizen



VRAAGPRIJS: € 169.000,-- kosten koper

Wij verwijzen u naar de Privacy Policy op onze website!

Wij verwijzen u naar de privacy Policy op onze website!

REGISTER TAXATEUR

MCEPI

Vastgoed Ned.

Omschrijving:
Op een van de mooiste parken van Voorthuizen: “Park Boeschoten”, is fraai gelegen, deze recreatiewoning met één slaapkamer op de begane grond en de mogelijkheid op de verdieping slaapkamers te realiseren. Daarnaast ligt deze recreatiewoning ook nog op een mooie besloten kavel met veel privacy. Het terras is een heerlijke plek om te genieten van de tuin, vijverpartij en de vrijheid, waardoor u helemaal tot rust komt. Vanuit uw woonkamer loopt u middels de schuifpui zo de achtertuin in. Uw huisdier is welkom op dit park.
Bent u op zoek naar een tweede thuis? Dan is dit de plek voor u!

Bijzonderheden:
- Lage parklasten van circa € 135,-- per maand (2027)!
- Dak-, muur en vloerisolatie, dubbel glas ten tijde van bouw;
- Geen permanente bewoning!

“Park Boeschoten” is een niet al te groot park met 74 recreatiewoningen, drie vijverpartijen en keurig verzorgde paden. Het park zelf heeft geen faciliteiten maar is gelegen in een schitterende bosrijke omgeving met een keur aan mogelijkheden om uw verblijf te veraangenamen. “Park Boeschoten” is een park die door haar verzorgde uitstraling en door de appartementsrechten veel mensen aanspreekt.
Commerciële verhuur is niet toegestaan. Grondoppervlakte: 310 m2 (uitgegeven als appartementsrecht, parkkosten circa € 135,= per maand, in 2027 (inclusief internet en tv), per maand wordt er een voorschot voor gas, elektra en water betaald).

Indeling:

Begane grond:
Entree/vanuit de hal met de trapopgang komt u in de woonkamer met de half open keuken, slaapkamer met aangrenzend de badkamer. In de woonkamer treft u een schuifpui naar het terras en de achtertuin. Zo haalt u het buiten naar binnen en wat een heerlijke plek om te genieten van de vijverpartij en het buiten zijn! De overige raampartijen zorgen voor veel lichtinval en de gashaard maakt het geheel compleet. De keuken heeft een keukenblok in U-opstelling en is voorzien van een vaatwasser, combi magnetron, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en een vrieskast. De badkamer heeft een inloopdouche, er is een dubbele wastafelmeubel en een designradiator. Separate toilet. In een wasruimte treft u de aansluiting voor de wasmachine en droger. Hier is ook de cv ketelopstelling geïnstalleerd. De slaapkamer heeft een praktische, vaste schuifkast, Verder is de begane grond voorzien van een laminaatvloer, in de slaapkamer ligt kurk op de vloer en de gordijnen blijven achter.

Eerste verdieping:
U komt in het midden van deze verdieping boven. Hier treft in een afgebakende ruimte een wastafel. Verder is er zowel aan de voor- en achterzijde een ruimte om eventueel vrij eenvoudig een slaapkamer te realiseren. Beide ruimtes hebben lichtinval met ramen in de kopgevel en een dakraam. Berging achter de knieschotten op deze verdieping.

Tuin:
Rondom het recreatieverblijf een tuin met een houten berging. Naast het terras treft u één van de vijverpartijen die op het park zijn aangelegd.

Het inbouwapparatuur in de keuken, gashaard, gordijnen in de slaapkamer, laminaat op de begane grond, kurk in de slaapkamer, vloerbedekking en zeil op de verdieping, cv ketel, wasmachine en de droger, buitenzonwering blijven achter en zijn bij de vraagprijs inbegrepen.

Overige details:

Type	Vrijstaand chalet
Categorie	Recreatiewoning
Locatie	Op recreatiepark “Boeschoten” nabij bossen
Vraagprijs	€ 169.000,-- kosten koper
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2000
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Omschrijving slaapkamers	Eén slaapkamers op de begane grond, Twee slaapkamers mogelijk op de verdieping (Mogen niet in GO worden opgenomen i.v.m. hoogte), in het midden kan je goed staan, verder niet.
Inhoud woning	Circa 342 m³
Woonoppervlakte	Circa 70 m² Inpandige ruimte (verdieping) circa 13,40 m²
Perceeloppervlakte	**Het uitsluitend gebruik van de grondkavel, met recreatie-woonverblijf, groot 310 m².**
Kadastrale gegevens	Voorthuizen, E 1799, A 59
Soort verwarming	CV ketel Gashaard in de woonkamer
Jaartal CV	
Inrichting keuken	Vaatwasser, combi magnetron, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vrieskast.
Omschrijving keuken **Bijkeuken:**	Half open keuken met een keukenblok in U-opstelling. Wasruimte met de CV ketel opstelling, aansluiting wasmachine en droger.
Tuin	Rondom tuin
Bijgebouw	Een houten berging van circa 5 m² in de tuin.
Sanitair	Badkamer, aangrenzend aan de slaapkamer op de begane grond, voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en een designradiator. Separate toilet.
Isolatie	Isolatie en dubbel glas ten tijde van de bouw.
Onderhoud	Redelijk

Legemaat Makelaardij

Zevenbergjesweg 13-59 - Voorthuizen
Begane Grond



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



Entree



Woonkamer met schuifpui naar het terras



Woonkamer



Keuken







Slaapkamer





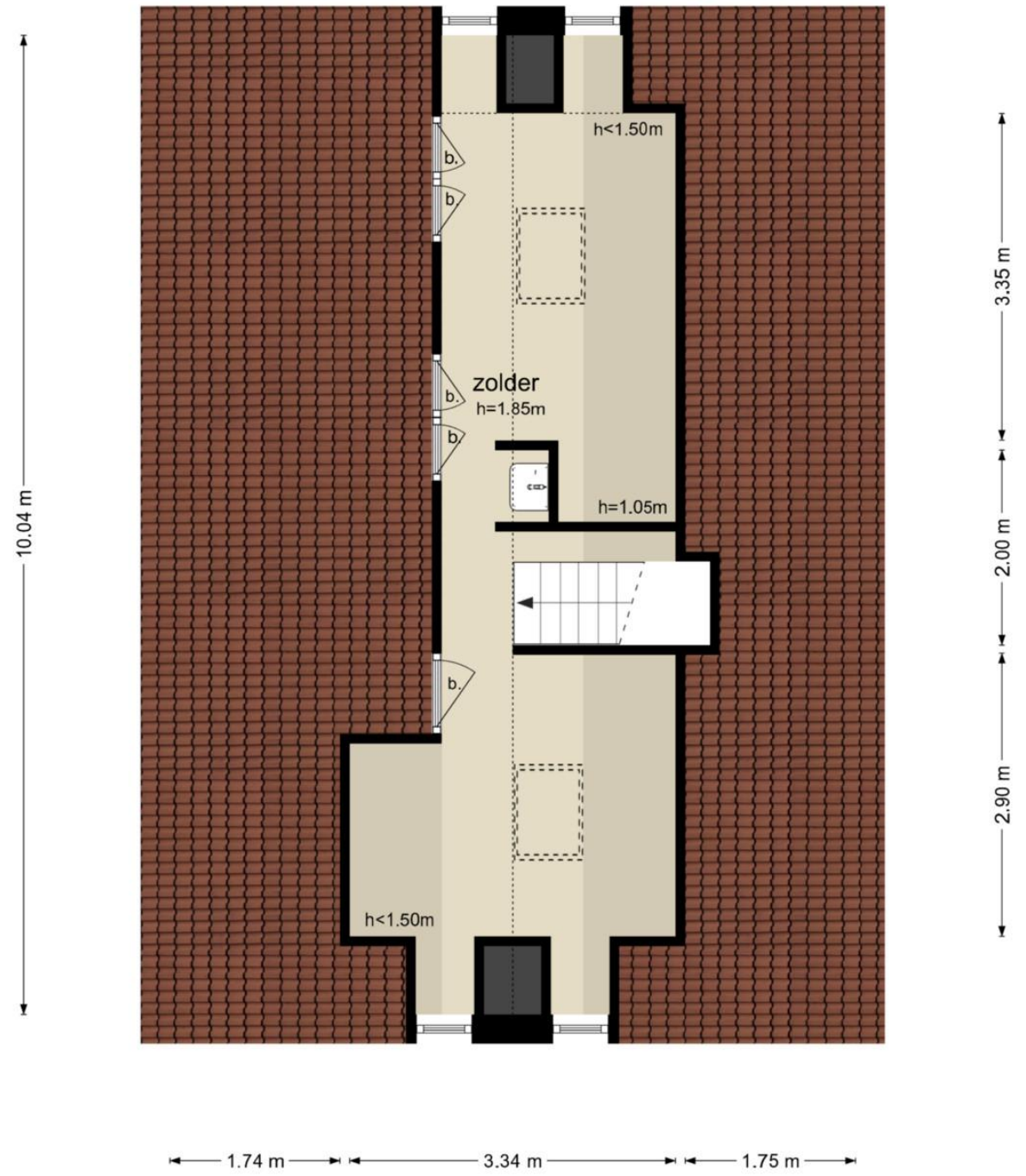
Badkamer



Toilet – Wasruimte

Legemaat Makelaardij

Zevenbergjesweg 13-59 - Voorthuizen
Eerste Verdieping



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

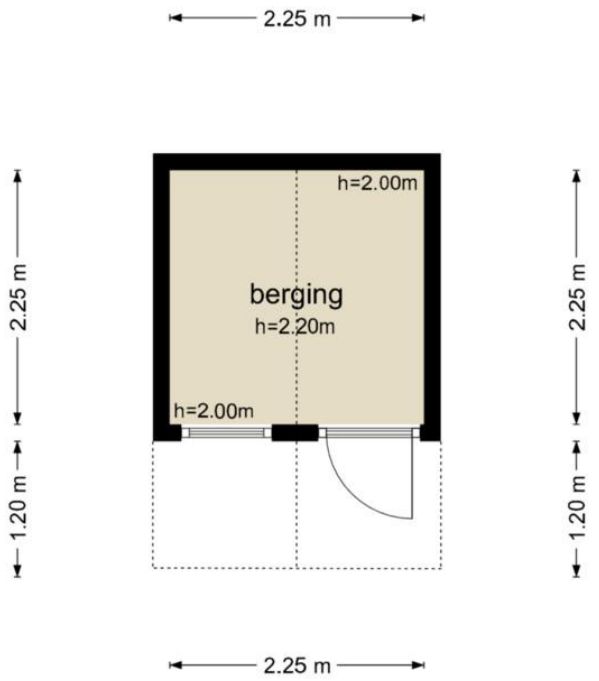








Zevenbergjesweg 13-59 - Voorthuizen
Berging



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





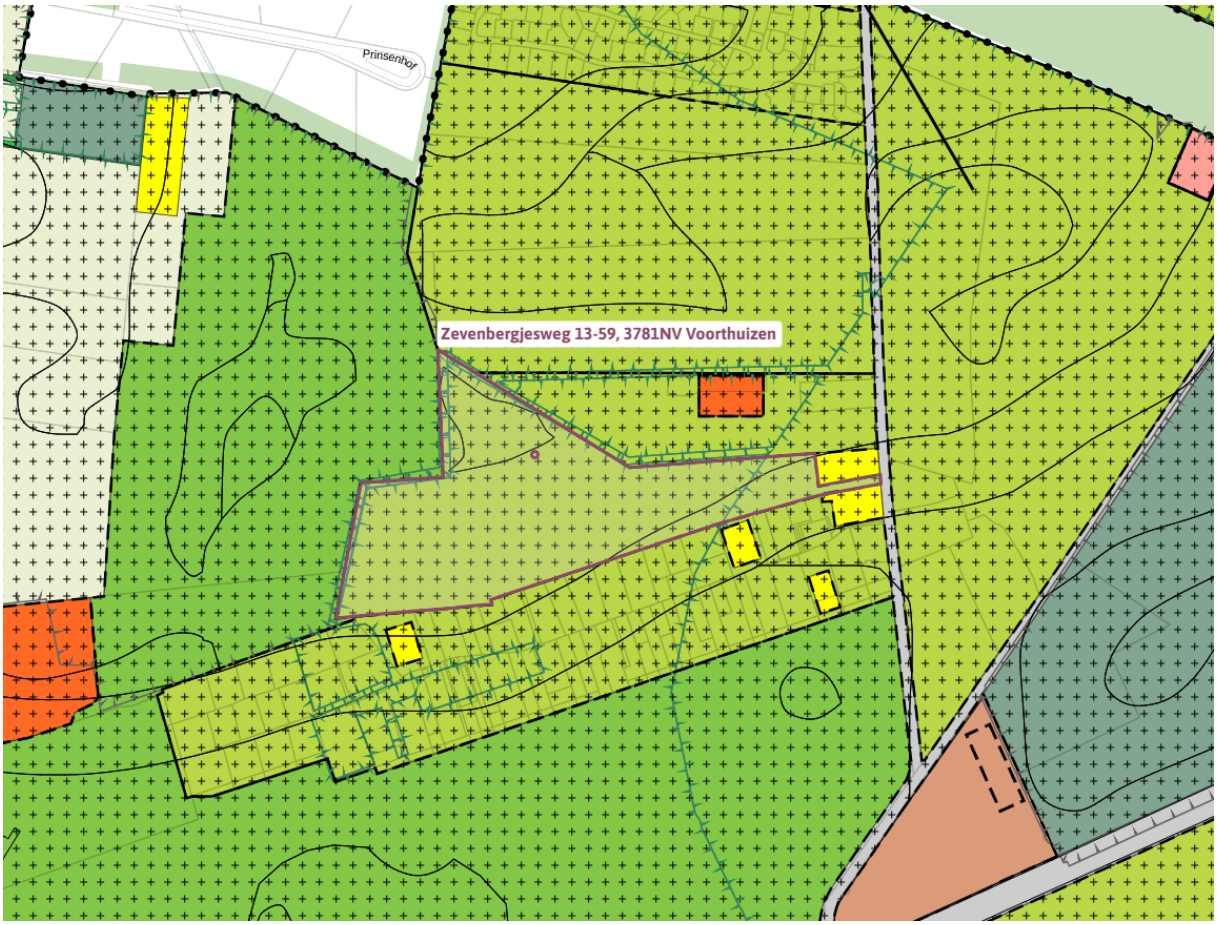








Bestemmingsplankaart



Bestemming: Wonen Recreatie

Legemaat Makelaardij

Algemene informatie behorende bij de objectinformatie

Wet Koop Onroerende Zaken

Sinds 1 september 2003 is de “wet Koop Onroerende Zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijke vastleggen van de koop.

Bedenktijd:

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan de koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen:

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door verkoper en koper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Over de status van mondelinge overeenstemming bestaat nog veel onduidelijkheid. Het is denkbaar dat verkoper in bepaalde gevallen toch verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de schriftelijke koopovereenkomst. Zolang deze onduidelijkheid bestaat (oftewel tot zich jurisprudentie heeft gevormd) doen partijen er verstandig aan over dit punt duidelijke afspraken te maken.

3 dagen bedenktijd en termijnenwet (2 van de 3 dagen mogen geen zaterdag, zondag of feestdag zijn)

Koopakte ter hand gesteld:	**Bedenktijd eindigt:**
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/ verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als de bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijke wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook de aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot een inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met uw makelaar kunt bespreken.

Gunning

Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. De mondelinge wilsovereenstemming is bindend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopaktes welke door veel makelaars gebruikt worden en opgesteld zijn door de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal,-Omnia,-of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten. Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 zijn er mogelijkerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bodemverontreiniging/ ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Uw tien vragen - over bezichtigingen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer - Vraag en antwoord

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. 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.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende 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 is beëindigd. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan 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 (zoals beschreven onder" Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over een weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de 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(dat zijn bijv. de prijs, opleveringsdatum en de 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. Wilt u bijv. een ontbindende voorwaarden voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de
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 bijv. aan boeteclausule. Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris)een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan koper

alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens de 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. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids 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 wijzigingen?

Dat mag. Eén 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 eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar een folder over deze procedure

7. De makelaar vraagt een “belachelijke” hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken 'roerende zaken bijvoorbeeld' pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt

8. 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 wordt vaak ten onrechte het begrip “optie” gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende 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 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 makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging dan dient hij deze na te komen.

10. Wat zijn "kosten koper?"

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De kosten koper zijn normaliter ongeveer 5 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Eventueel de kosten voor de bouwkundige keuring
- Eventueel de kosten voor de taxatie ter verkrijging van de hypotheek.

Disclaimer:

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Dit document is slechts voor informatieve doeleinden uitgegeven.