

Brouwersdijk 115C

Dordrecht



Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Molenaar|Cové Makelaars B.V.
Teunie Cové Makelaar o.g.
Nieuwland Parc 307
2952 DD Alblasserdam
tel: 078 – 89 07 999
mobiel: 06 – 10 02 95 00
info@molenaarcove.nl
www.molenaarcove.nl

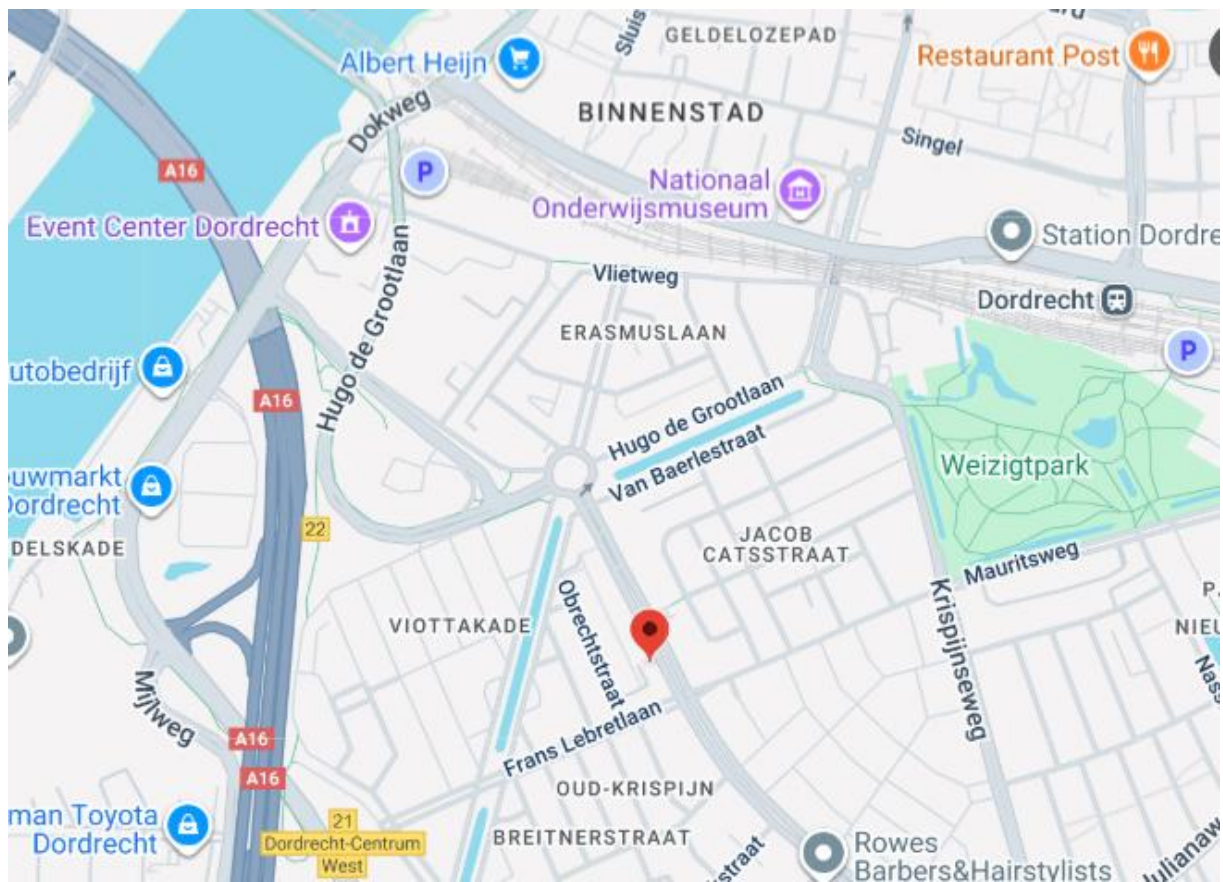
Brouwersdijk 115C te Dordrecht

Zeer luxe en instapklaar 3-kamerappartement van ca. 81 m², gelegen op de eerste verdieping, met lift van een modern en goed onderhouden appartementencomplex (bouwjaar 2006), met energielabel A. De woning beschikt over een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein én een ruime inpandige berging in de onderbouw.

Het appartement is hoogwaardig afgewerkt en beschikt over een royale, lichte woonkamer met vrij uitzicht, een moderne open keuken (2019), een luxe badkamer (2019), twee ruime slaapkamers en een zonnig balkon op het oosten. De gehele woning is voorzien van een stijlvolle PVC vloer, glad gestuukte wanden, dubbele beglazing, en wordt verwarmd via een HR CV-combiketel (Agpo, 2020). Daarnaast is er een mechanisch ventilatiesysteem met warmte-terugwin-unit, wat bijdraagt aan het duurzame karakter van de woning.

De woning is zeer centraal gelegen, vlak bij het centrum van Dordrecht, met winkels, supermarkten (zoals Dirk van den Broek), scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer op loopafstand. Dankzij de nabijheid van de Frans Lebrethlaan zijn uitvalswegen richting de A16 en N3 snel bereikbaar. Een ideale locatie voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

Deze luxe appartement is zeker een bezichtiging waard!



Luxe 3-kamer appartement met eigen parkeerplaats in Dordrecht.

Indeling:

Centrale ontvangstruimte:

Het appartementencomplex beschikt over een representatieve gezamenlijke entree aan de zijkant van het gebouw. Hier bevinden zich het brieven- en bellentableau, een video-intercominstallatie, een lift en een keurig verzorgd trappenhuis. De centrale hal biedt toegang tot de inpandige bergingen en het afgesloten binnenterrein met privéparkeerplaatsen.



Indeling appartement op de eerste verdieping:

Entree:

Bij binnenkomst in het appartement betreed je een ruime hal die direct een verzorgde indruk achterlaat. De wanden zijn strak gespoten en de vloer is, net als in de rest van de woning, afgewerkt met een moderne PVC vloer. Vanuit de hal zijn vrijwel alle

vertrekken toegankelijk, waaronder de woonkamer, beide slaapkamers, de badkamer, het separate toilet, de technische ruimte en de meterkast. De meterkast is uitgerust met 7 groepen (waarvan 1 dubbele) en twee aardlekschakelaars.

Toilet:

De separate toiletruimte is in 2019 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling. Het toilet is voorzien van een zwevend closet en een stijlvol fonteintje. Een nette en functionele ruimte die perfect aansluit bij de rest van het appartement.



Woonkamer:

De royale woonkamer is het kloppend hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een overvloed aan daglicht en een vrij uitzicht op de omgeving. De combinatie van strakke wanden, de warme PVC vloer en de uitstekende lichtinval zorgt voor een comfortabele en sfeervolle leefruimte. Via een brede schuifpui is er directe toegang tot het zonnige balkon, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.





Keuken:

De open keuken is in 2019 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker kunststof werkblad. Deze royale keuken is niet alleen stijlvol, maar ook bijzonder functioneel ingericht met veel kastruimte. Uiteraard is de keuken voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, een vaatwasser, een combi-oven/magnetron, een afzuigkap en een inductie kookplaat. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken of juist snel een maaltijd te bereiden.



Balkon:

Het zonnige balkon is bereikbaar vanuit de woonkamer via een schuifpui en meet circa 3,36 x 2,26 meter. Gelegen op het oosten is dit de perfecte plek om in de ochtend te genieten van een kop koffie in de zon. Het balkon is voorzien van terrastegels en biedt een fraai uitzicht over de omgeving.



Badkamer:

De luxe badkamer is in 2019 compleet vernieuwd en met zorg afgewerkt in een moderne, lichte stijl. De ruimte is uitgerust met een comfortabele duo-ligbad met thermostaatkraan, een aparte douchecabine met thermostatische mengkraan, een wastafel met planchet, spiegel en moderne badkamermeubels. Daarnaast is er een aansluiting voor zowel wasmachine als droger aanwezig. Mechanische ventilatie zorgt voor een prettig binnenklimaat.



Technische ruimte:

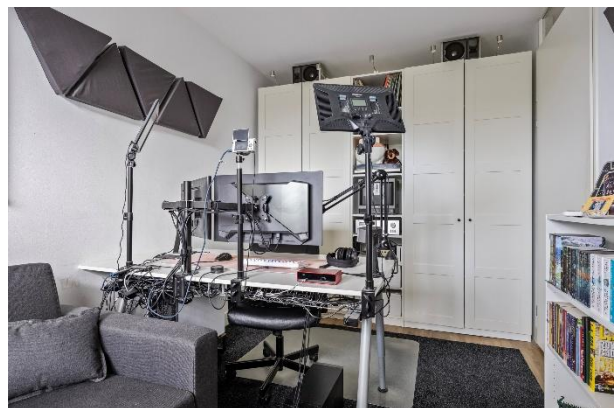
In de praktische technische ruimte zijn de installaties van de woning ondergebracht. Hier vind je de energiezuinige Agpo HR combiketel uit 2020 en de mechanische ventilatie met warmte-terugwin-unit. Ook is er extra opbergruimte voor bijvoorbeeld schoonmaakspullen of voorraad.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1 (4,22 x 3,29), is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De wanden zijn glad gestuukt en de ruimte ademt rust en comfort uit.



Slaapkamer 2 (4,20 x 2,61/2,29), is gelegen aan de voorzijde. Deze kamer is ideaal als logeerkamer, werkruimte of kinderkamer. Ook hier zijn de wanden strak afgewerkt en is er voldoende daglicht.



Parkeerplaats:

Bij het appartement hoort een ruime privéparkeerplaats op het afgesloten binnenterrein van het complex. Zo heb je altijd een veilige en vaste plek voor je auto, direct bij huis.



Berging:

In de onderbouw van het complex bevindt zich een eigen, ruime inpandige berging. Hier is voldoende plek voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Overige:

-  Het appartementencomplex beschikt over een actieve en gezonde Vereniging Van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage is € 145,51;
-  De woning houten kozijnen met dubbel glas;
-  Centrale verwarming werkt middels een HR CV Combiketel (Agpo, 2020);
-  Gehele appartement voorzien van glad gestuukte of gespoten wanden en plafonds;
-  Volledig gemoderniseerd in 2019;
-  Eigen parkeerplaats op een afgesloten buitenterrein;
-  Rondom het complex kunt u gratis parkeren;
-  Energielabel A, geldig tot 21 augustus 2029;
-  Oplevering begin januari 2026.

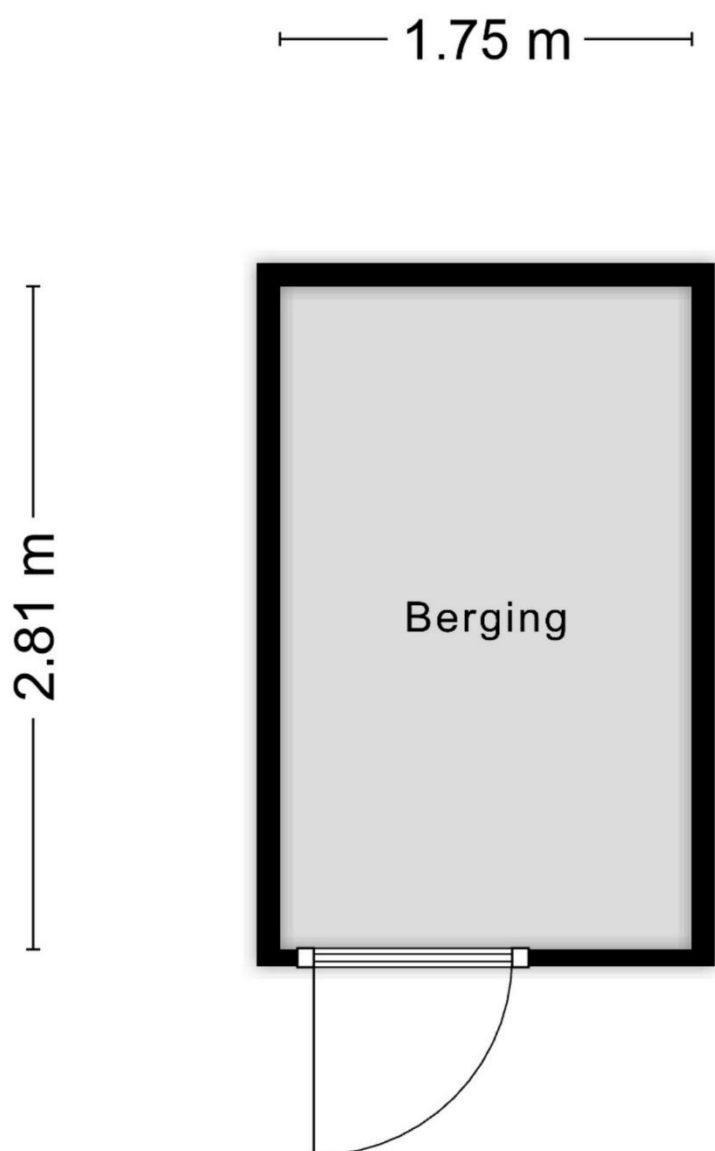
Omgeving:

Brouwersdijk 115c is zeer gunstig gelegen op een centrale locatie in Dordrecht in de wijk Oud Krispijn, aan de rand van het centrum. Binnen enkele minuten fiets je naar het gezellige stadscentrum met een ruim aanbod aan winkels, horeca en cultuur.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt de supermarkt Dirk van den Broek letterlijk om de hoek. Ook op het gebied van scholen, sport en recreatie zit je hier perfect: diverse basis- en middelbare scholen, sportverenigingen en fitnesscentra bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn er meerdere groenvoorzieningen en parken in de omgeving waar je heerlijk kunt wandelen of ontspannen. De locatie is bovendien uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Bushaltes bevinden zich op loopafstand en via de nabijgelegen uitvalswegen ben je zo op de A16 of N3 richting Rotterdam, Breda of Gorinchem.

Plattegrond





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bijzonderheden

Vraagprijs	€ 350.000 k.k.
Ligging	Dordrecht, Oud-Krispijn
Soort bouw	Bestaande bouw, 2006
Soort object	Appartement
Eigen grond	Ja
Woonoppervlakte	81 m ²
Inhoud	268 m ³
Balkon	7 m ² , gelegen op het oosten
Woonkamer	32 m ²
Keuken	7,4 m ²
Slaapkamer	twee slaapkamers van respectievelijk 14 m ² en 9 m ²
Badkamer	5 m ² o.a. voorzien van douchecabine met thermostaatkraan, duo ligbad met thermostaatkraan, wastafel met planchet en spiegel en moderne kastjes
Berging	5 m ² berging in de onderbouw
Verwarming	Agpo HR cv combiketel (2020)
Energielabel	A, geldig tot 21 augustus 2029
WOZ waarde	€ 315.000 peildatum 01-01-2024)
Onroerend zaakbelasting	€ 266,17 per jaar
Waterschapslasten/-belastingen	€ 134,13 per jaar
Riool- en afvalstoffenheffing	€ 364,20, € 126,25 en € 112,20 per jaar (eigenaar en gebruiker)
Gas en elektra	€ 128,- per maand
VVE	€ 145,51 per maand

Lijst van zaken behorende bij
 Opdracht tot dienstverlening bij verkoop / koopakte *)

Betreffende het object: **Brouwersdijk 115C te Dordrecht**

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.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- ventilator	☐	☐	☐	☒
- verlichting kasten (slaapkamers, keuken)	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Schoenenkast in de hal	☒	☐	☐	☐
- Kledingkast slaapkamer 1	☒	☐	☐	☐
- Kledingkast slaapkamer 2	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen slaapkamer 1 en 2	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Kookplaat (inductie 4-pits)	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair				
- Toiletaccessoires:	☒	☐	☐	☐
- Badkameraccessoires, planchet, spiegels	☒	☐	☐	☐
- Douche / badscherm	☒	☐	☐	☐
- Wastafel met accessoires	☒	☐	☐	☐
- Wastafel verlichting	☒	☐	☐	☐
- Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting / erfafscheiding	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
(sier)hek	☐	☐	☐	☒
vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Tuin accessoires	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Toelichting bij het kopen van een woning:

De aankoop van een woning is een belangrijke gebeurtenis in uw leven. Molenaar|Cové Makelaars weet dit als geen ander en wij vinden het belangrijk om u goed te informeren. Daarom bieden wij u deze toelichting aan met de meest gestelde vragen over het kopen van een woning. Mocht u een van onze makelaars persoonlijk een vraag willen stellen dan zijn wij u uiteraard ook graag van dienst.

Voorbehouden

Indeling en maten zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Deze brochure is met zorg samengesteld en gebaseerd op door ons verkregen informatie. Ten aanzien van de onjuistheid, onvolledigheid dan wel de gevolgen daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. De objectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Verkopend makelaar

Als een verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan dient hij of zij zelf met de makelaar af te rekenen voor deze dienst (de zgn. makelaarscourtage) en niet de koper. Molenaar|Cové Makelaars behartigt in deze (potentiële) transactie dus de belangen van de verkoper en niet die van de koper. Wij adviseren u derhalve om een eigen makelaar in te schakelen.

Mededelingsplicht

De verkoper is verplicht om gebreken, bijzondere omstandigheden, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en eventueel andere relevante zaken - voor zover bij hem of haar bekend - te melden aan de koper. De verkoper kan in bepaalde gevallen (zie hieronder) uitsluitingclausules in de koopakte laten opnemen, zoals een bodem-, asbest-, ouderdoms- en zelfbewoningclausule.

Onderzoeksplicht

Als koper heeft u een wettelijke onderzoeksplicht. U mag als koper niet altijd blindelings afgaan op de verkregen informatie. U dient zich bijvoorbeeld op de hoogte te stellen van het geldende bestemmingsplan. Wilt u dus iets weten over de bestemming en/of u daar (van overheidswege) verandering in aan mag brengen, of wilt u inzicht hebben in de bouwkundige staat of de waarde van de woning, dan zult u dit zelf moeten (laten) onderzoeken.

Bouwkundige keuring

Indien u twijfelt over de bouwkundige staat dan wel mededelingen van de verkoper wilt (laten) onderzoeken of gewoon inzicht wilt verkrijgen in de kwaliteit van de woning en de te verwachten kosten van onderhoud, dan adviseren wij u een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Dit kan voorafgaand aan de onderhandelingen, maar ook als ontbindende voorwaarde worden opgenomen in de koopakte.

Bodemclausule

Als u van plan bent een woning te kopen doet u er verstandig aan uit te zoeken of de bodem verontreinigd is en of er eventueel gesaneerd is of moet worden. In de koopakte is een clausule opgenomen over de mogelijke aanwezigheid van ondergrondse tanks en bodemverontreiniging (de bodemclausule). Zowel kopers als verkopers zijn vaak niet goed op de hoogte van de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging en zijn zich ook niet bewust van de consequenties hiervan. Volgens de wet is de koper verplicht uit te zoeken of er verontreiniging aanwezig is en is de verkoper verplicht de koper te informeren over aanwezige verontreiniging (voor zover bij hem of haar bekend). Als er niets bekend is bij de verkoper of de gemeente over het perceel, is dat geen garantie dat er geen verontreiniging is. De gemeente heeft veelal alleen informatie over percelen waar ooit onderzoek is gedaan naar de kwaliteit van de bodem. Voor (historische) informatie met betrekking tot mogelijke verontreiniging kunt u terecht bij het Kadaster of de gemeente.

Ouderdomsclausule

Bij oude woningen zal in de koopakte een artikel worden opgenomen waarin de koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning een bepaalde ouderdom heeft en dat de koper ten aanzien van de kwaliteit van het woonobject derhalve minder hoge eisen kan stellen dan aan een nieuwe woning. De verkoper staat - behoudens door hem of haar afgegeven garanties - niet in voor de kwaliteit van bepaalde onderdelen van de woning. Denk hierbij aan gevels, dak, fundering, leidingen, riolen, installaties, elektra, ongedierte en schimmels. Ook behelst deze clausule dat (eventueel aanwezige) bouwkundige gebreken geacht worden niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule

Bij woningen, die gebouwd zijn vóór 1993, zal in de koopakte een artikel worden opgenomen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.



Zelfbewoningclausule

Bij bijvoorbeeld een nalatenschap of een verhuursituatie zal in de koopakte een artikel worden opgenomen waarin de verkoper verklaart dat hij of zij de woning (recentelijk) niet zelf heeft gebruikt dan wel bewoond. De verkoper kan in dat geval de koper niet of niet voldoende informeren over eigenschappen van, dan wel gebreken aan de onroerende zaak waarvan verkoper wel op de hoogte zou zijn geweest als deze de woning zelf feitelijk had gebruikt dan wel bewoond.



Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper, via zijn of haar makelaar, reageert op uw bod. Met andere woorden: als de verkoper een tegenbod doet. U bent dus niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft, dat hij of zij uw bod met de verkoper zal overleggen.



Als ik de eerte ben die een bod uitbreng, moet de makelaar dan ook als eerste met mij in onderhandeling gaan?

Nee, de verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure, maar heeft wel de verplichting u daarover te informeren als u daarom vraagt. Doet de makelaar u een toezegging tijdens het onderhandelingsproces, dan dient hij of zij deze na te komen. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden, dat u twee dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod en/of om beter inzicht te krijgen in uw financiering. De makelaar mag in de tussentijd dan niet met een andere partij in onderhandeling gaan.



Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een vonnis bepaald, dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of een woningmagazine biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog steeds beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat er een tegenbod komt.



Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden, die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, vanzelfsprekend in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient de makelaar eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen. Er kan bijvoorbeeld gekozen worden voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod schriftelijk uit te brengen.



Kan de verkoper de vraagprijs van een woonobject tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, zoals eerder vermeld is een vraagprijs een uitnodiging tot het doen van een bod en kan de verkoper besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens de onderhandelingen doen partijen vaak over en weer biedingen. Indien er nog geen sprake is van onderlinge aanvaarding, kan de verkoper zelfs in deze fase ineens besluiten om zijn of haar tegenbod weer te verhogen en u als koper om uw bod te verlagen.



Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen terwijl ik in onderhandeling ben?

Ja, een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Wel dient een makelaar bij bezichtigingen aan belangstellenden te laten weten, dat hij of zij „onder bod“ is. Een geïnteresseerde mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met u beëindigd zijn. De makelaar zal in dat geval uiteraard geen mededelingen doen over de hoogte van uw bieding(en).



Wanneer komt de koop tot stand?

Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkoper een bod aanvaardt en de koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend, dan is er sprake van een koop. Andersom is dat ook het geval. Voorwaarde is dat u en de verkoper overeenstemming krijgen over de belangrijkste zaken bij de koop, zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten u en de verkoper het eens worden, dan is er pas sprake van een overeenkomst. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit „onder voorbehoud financiering“ is.



Koopakte en notaris

Binnen een week ná overeenstemming wordt de koopakte (in de volksmond „het voorlopig koopcontract“ genoemd) ondertekend, waarin de door verkoper en koper gemaakte afspraken schriftelijk worden vastgelegd. In tegenstelling tot andere regio's vindt in Amsterdam en omgeving het ondertekenen van de koopakte plaats bij een door koper aan te wijzen notaris, dan wel bij een door verkoper aangewezen vaste notaris (in verkoopbrochure dan uitdrukkelijk vermeld).



Kosten koper

Voor rekening van u als koper komt de zgn. overdrachtbelasting, die de overheid „oplegt“ bij de koop van een woning. Daarbovenop komen de kosten van de notaris voor het opmaken van de koop-, leverings- en hypotheekakte en het inschrijven daarvan in de registers.



Waarborgsom/bankgarantie

Binnen uiterlijk één week na de in de koopakte gestelde datum van de ontbindende voorwaarde van financiering dient u - dan wel uw hypotheekadviseur/bank namens u - een 10% zekerheidsstelling af te geven bij de notaris (dit gebeurt meestal in de vorm van een bankgarantie).



Het Vastgoed Ned. Makelaar-lidmaatschap, een kwaliteitskeurmerk

Molenaar|Cové Makelaars is aangesloten bij brancheorganisatie "Vastgoed Ned". Hiermee weet u dat ons kantoor aan de strengste eisen voldoet. Kiezen voor een Vastgoed Ned.-Makelaar betekent kiezen voor flexibiliteit, klantvriendelijkheid, deskundigheid en kwaliteit. Makelaars, die lid willen worden en blijven van deze vereniging, moeten een vakdiploma hebben en – onder andere door middel van permanente educatie – regelmatig aantonen, dat zij aan de gestelde kwaliteitseisen voldoen. Ook zijn wij gehouden aan een gedragscode en een onafhankelijke geschillenregeling. En voor uw zekerheid zijn wij verplicht verzekerd tegen eventuele beroepsfouten.



Tot slot

Stel dat de nu door u bezichtigde woning niet aan uw wensen en eisen voldoet, dan blijft u waarschijnlijk op zoek naar het huis van uw dromen. Indien u daarbij nog geen gebruik maakt van de diensten van een aankopende makelaar, is het wellicht raadzaam om ons kantoor daarvoor in de arm te nemen. Samen met u zetten wij de uitgangspunten op een rij om een optimaal beeld te krijgen van uw woonwensen. Vervolgens gaan wij gericht voor u zoeken. Bij serieuze belangstelling voor een woning zullen wij in overleg met u de onderhandelingen voeren en proberen de transactie te sluiten onder de voor u meest gunstige condities. Uiteraard begeleiden wij u tevens bij de notariële afwikkeling. De mogelijkheden zouden wij graag in een persoonlijk gesprek willen toelichten en u kunt daarvoor - uiteraard geheel vrijblijvend - een afspraak maken met ons kantoor.



Ga via de QR-code direct naar www.molenaarcove.nl voor meer informatie

