

Informatie brochure



**Ampèrestraat 13,
4532 LN Terneuzen**

Dit moet u weten !!

- **Kadastraal**
 - **Gemeente** Terneuzen
 - **Sektie (letters/nr.)** D 2455
 - **Perceel opp.** 219 m²

- **Algemeen**
 - **Bouwjaar** 1972
 - **Inhoud** 435 m³
 - **Woon opp.** 122 m²
 - **Opp. woonkamer** 29 m²
 - **Woonkamers** 1
 - **Slaapkamers** 4
 - **Keukens** 1
 - **Apart toilet** 1
 - **Badkamer met** 1 (op eerste etage)
 - **Wastafel**
 - **Toilet**
 - **Ligbad (douche in ligbad)**
 - **Onderhoud binnen** redelijk
 - **Onderhoud buiten** redelijk
 - **Aanvaarding** per direct
 - **Vraagprijs** € 275.000,- k.k.

- **Tuin**
 - **Tuinligging** zuid
 - **Tuin** achterzijde
 - **Afmetingen achtertuin** 86 m² (8,6 mtr breed en 10 mtr diep)
 - **Toegang** aanwezig
 - **Garage** achter in de tuin afmeting 3x6,5 mtr

- **Installaties**
 - **Verwarming** centrale verwarming
 - **Bj c.v. installatie** ?
 - **Type ketel** combiketel
 - **Type verwarming** radiatoren door heel de woning
 - **Warmwater** middels combiketel

Dit moet u weten !!

- **Bijzonderheden**

- Eigen grond
- Vrij achterom
- Tuin op het zuiden
- Garage in de tuin

Volgende onderstaande bepalingen zullen in een koopovereenkomst worden opgenomen:

- **Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee komen alle verborgen en zichtbare gebreken voor rekening en risico van koper.**
- **Voor zover aan verkoper overigens bekend, zijn er geen feiten of omstandigheden waaruit zou blijken of het vermoeden zou kunnen voortvloeien dat in het verkochte naar de daarvoor geldende maatstaven ten tijde van het sluiten van de overeenkomst enigerlei vorm van onaanvaardbare verontreiniging aanwezig was, dan wel materialen in het verkochte waren verwerkt die een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. In het verkochte zijn, gelet op het bouwjaar mogelijk wel asbesthoudende stoffen aanwezig. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest/asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien. Het is koper bekend dat ten tijde van de (ver)bouw van het verkochte het normale praktijk was dat materialen werden gebruikt welke thans uit het oogpunt van milieuaspecten niet meer mogen worden toegepast, waaronder asbesthoudende materialen, loden leidingen en dergelijke. Voor zover deze materialen aanwezig zijn wordt deze aanwezigheid door koper aanvaard.**
- **Verkoper staat er voorts niet voor in dat het verkochte de eigenschappen heeft die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. Koper verbindt zich ten opzichte van verkoper dat hij hem niet zal aanspreken wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad indien mocht blijken dat het verkochte op enigerlei onaanvaardbare wijze verontreinigd is, dan wel in het verkochte materialen zijn verwerkt die een gevaar opleveren voor de volksgezondheid.**
- **Verkoper aanvaardt voorts geen enkele aansprakelijkheid voor verborgen en zichtbare gebreken, waarvoor koper de verkoper vrijwaart.**
- **Verkoper heeft koper uitdrukkelijk gewezen op de bouwkundige toestand van het verkochte en aanvaardt terzake geen enkele**

aansprakelijkheid. Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 44 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

- "As is, where is"
Koper en verkoper zijn overeengekomen dat bij de koop "as is, where is" van toepassing is."
- Koper van het verkochte registergoed verklaart dat hij door Houmes Makelaars nadrukkelijk is gewezen op zijn onderzoeksplicht omtrent de door hem aangekochte woning.

- **Diverse kosten**

- Bijdrage VVE € 0
- Service kosten € 0
- Energiekosten € - p/mnd
- Afvalstoffenheffing € -
- Waterschap € -
- Rioolrechten € -
- OZB € -
- Erfpacht canon € 0

- **Isolatie**

- Isolatie van vloer niet aanwezig
- Isolatie van muren spouwmuur
- Isolatie van dak niet aanwezig
- Isolatie van glas gedeeltelijk aanwezig

Omschrijving woning

Zeer ruime hoekwoning met GARAGE en tuin op het ZUIDEN!

Voor wie een rustig gelegen woning zoekt met garage in een fijne buurt, is dit huis een prima optie. De woning heeft vier slaapkamers en een vrije tuin op het zuiden met vrij achterom en een garage.

Woning is gelegen in een rustige wijk.

Ook zijn er veel openbare parkeerplaatsen zowel voor- als naast de woning. Alle basisvoorzieningen zijn dichtbij. Denk daarbij aan scholen, winkels en sportvoorzieningen. Op de fiets ben je in vijf minuten op de dijk aan de Westerschelde. Daarnaast sta je snel in de natuur. Of je graag in de polder wandelt of langs het water, het is allemaal mogelijk op korte afstand.

Bijzonderheden:

Per direct te aanvaarden.

Indeling woning:

Begane grond, entree, toilet, trapkast, woonkamer en gesloten keuken.

Eerste etage, overloop met drie slaapkamers. Allemaal met dubbele inbouwkasten. Badkamer met ligbad (douche in ligbad), wastafel en toilet.

Tweede etage, overloop en aparte berging. Hier hangt de combiketel. En een ruime vierde slaapkamer met dakkapel.

Kortom een leuke en ruime woning met garage.

Interesse? Neem contact op voor een geheel vrijblijvende bezichtiging. Ook wanneer u, uw eigen woning wilt verkopen, helpen wij u graag!

De woning






























Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilko



0 5 10 15 20 25m

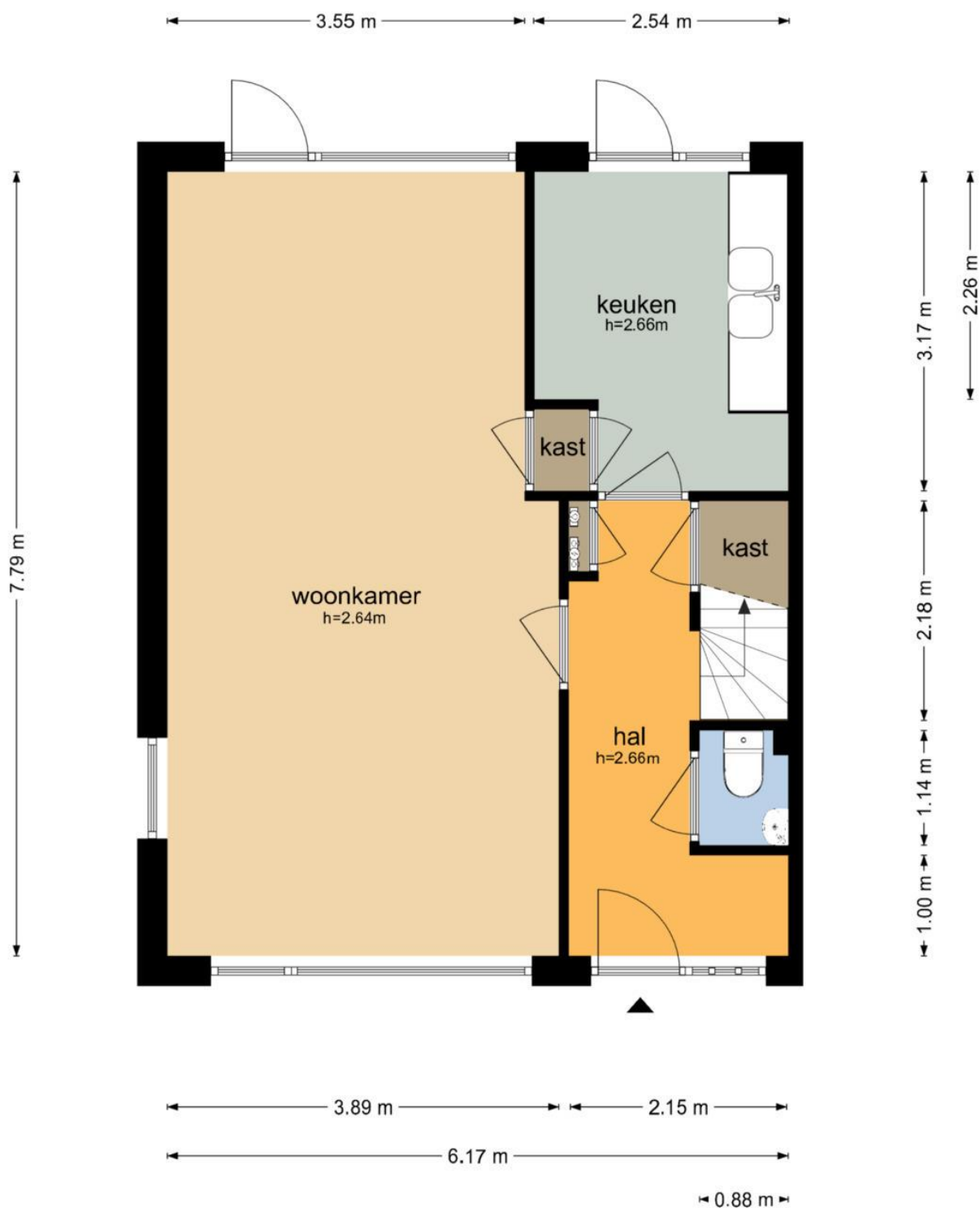
<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Terneuzen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2455</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Tekeningen



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

Ampèrestraat 13 - Terneuzen
Begane Grond



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

Ampèrestraat 13 - Terneuzen
Eerste Verdieping

2.94 m 2.52 m



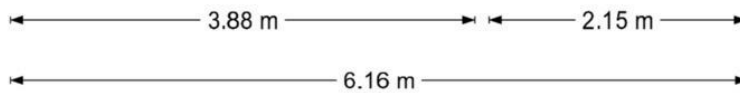
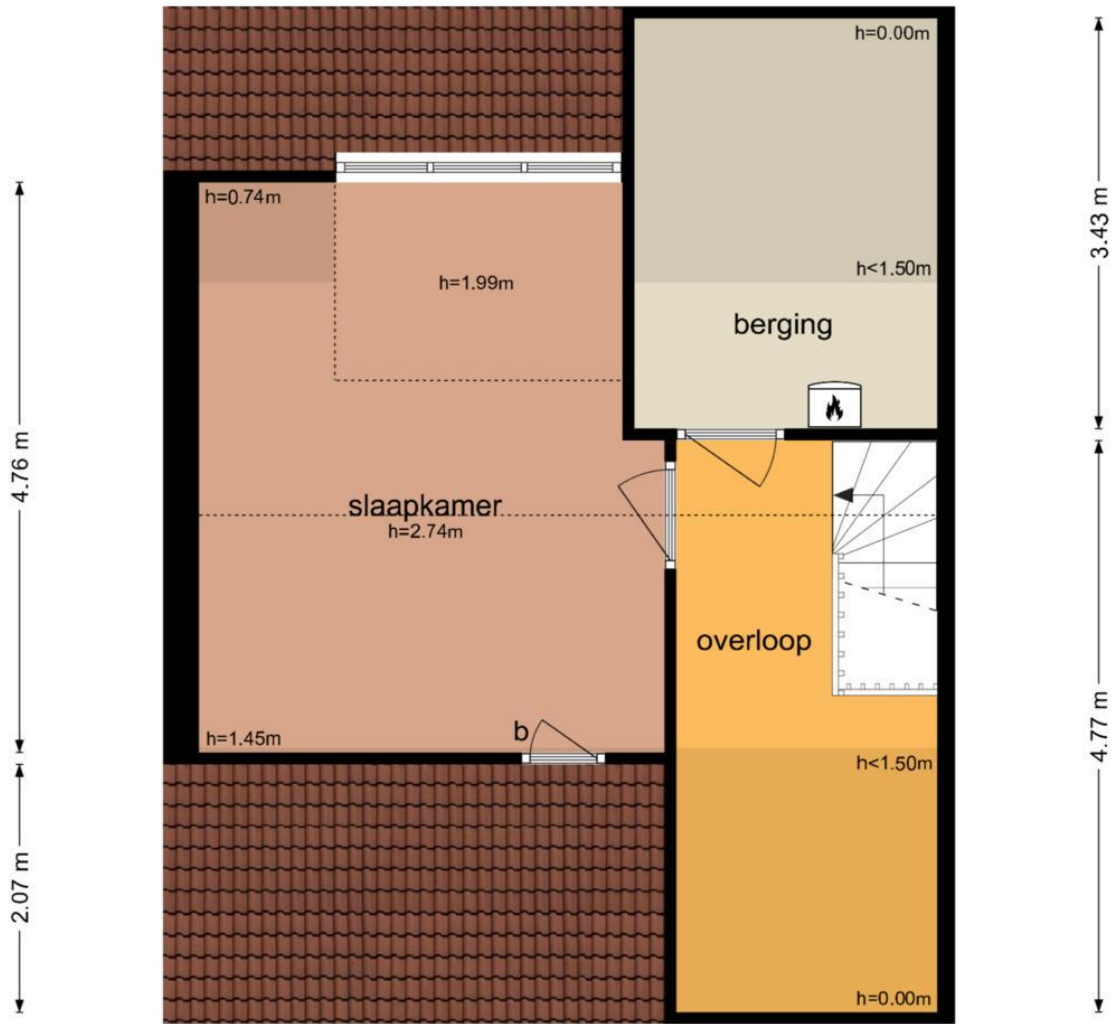
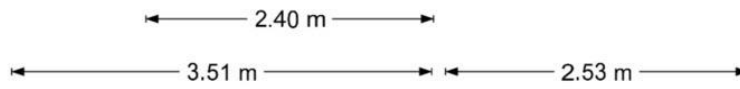
3.89 m 2.12 m

6.15 m

1.75 m

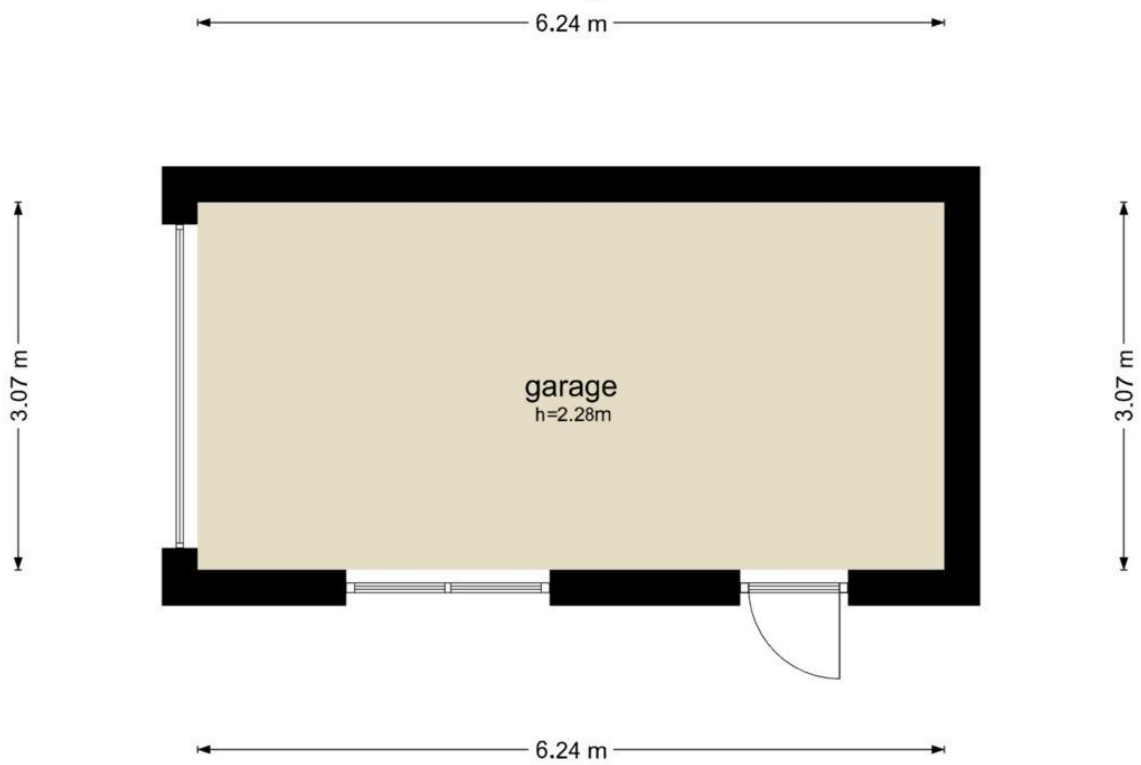
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Ampèrestraat 13 - Terneuzen
Tweede Verdieping**



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

**Ampèrestraat 13 - Terneuzen
Garage**



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

Bestemmingsplan

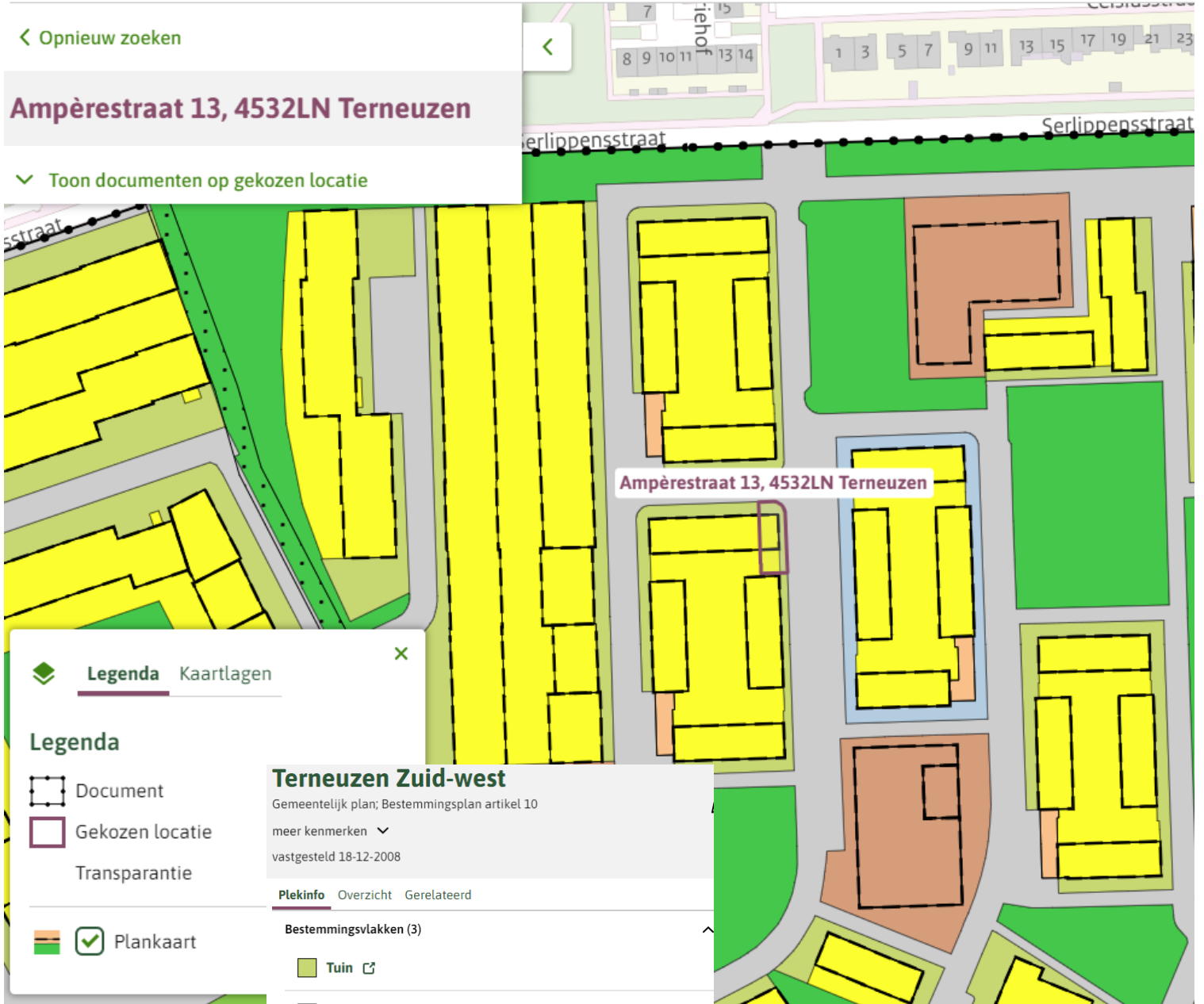


Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Ampèrestraat 13, 4532LN Terneuzen

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie

Plankaart

Terneuzen Zuid-west

Gemeentelijk plan; Bestemmingsplan artikel 10
meer kenmerken
vastgesteld 18-12-2008

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

- Tuin
- Wonen
- Verkeer

Bouwvlakken (1)

Lettertekenaanduidingen (1)

- Wonen aaneengesloten

Maatvoeringen (1)

- ✓ Maatvoering; hoogte; goothoogte; maximum goothoogte (m) (1)

- Maatvoering; hoogte; goothoogte; maximum goothoogte (m): 6

Artikel 18 - Wonen (W)

18.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor wonen (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het wonen;

alsmede:

- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbijbehorende:

- c. tuinen en erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

18.2. Bouwvoorschriften

18.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen op de gronden met de aanduiding (a) mogen vrijstaand, twee-aaneen of aaneen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen op de gronden met de aanduiding (s) mogen uitsluitend gestapeld worden gebouwd;
- c. de hoofdgebouwen op de gronden met de aanduiding (t) mogen uitsluitend vrijstaand of twee-aaneen worden gebouwd;
- d. de hoofdgebouwen op de gronden met de aanduiding (v) mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- e. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak, niet zijnde een erf, worden gebouwd;
- f. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met de voorgevel in ÃÃn van de naar de weg gekeerde bouwgrenzen, dan wel op een afstand van ten hoogste 3.00 meter evenwijdig hieraan;
- g. de breedte van de voorgevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste bedragen:
 1. bij W(v): 20.00 meter;
 2. bij W(t): 7.50 meter;
- h. de afstand van vrijstaande en twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen aan de niet aan-eengebouwde zijde tot de perceelsgrens dient tenminste 2.50 meter te bedragen;
- i. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- j. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer zijn dan 4.00 meter hoger dan de toegestane goothoogte, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;

- k. de afstand van de achterste bouwgrens tot aan de achterste perceelsgrens mag niet minder dan de op de plankaart aangegeven toegestane goothoogte bedragen;
- l. voor percelen groter dan 500 m² geldt dat de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van het perceel;

18.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op de gronden binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken en op de bijbehorende erven worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mag op de erven (buiten het bouwvlak) bedragen:
 1. voor zover deze gronden deel uitmaken van een perceel kleiner dan 500 m², de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van dit erf bedragen, met een maximum van 60 m²;
 2. voor zover deze gronden deel uitmaken van een perceel groter dan 500 m², de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van dit erf bedragen, met een maximum van 90 m²;

met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 15 m² onbebouwd

en onoverdekt dient te blijven en er per bouwperceel ten hoogste twee vrijstaande bijge- bouwen zijn toegestaan;

- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3.00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 3.00 meter bedragen.

18.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3.00 meter bedragen, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2.00 meter bedragen;

2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vÃ³r de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 1.00 meter bedragen.

18.3. Maximale hoogtematen

Voor bouwwerken gelden voorts de volgende maximale hoogtematen:

		goothoogte	bouwhoogte
1	van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4.00 m hoger dan goothoogte;
2	van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen	3.00 m	6.00 m;
3	van erfafscheidingen achter de voorgevel	-	2.00 m;
4	van andere bouwwerken achter de voorgevel	-	3.00 m;
5	van bouwwerken vÃ³r de voorgevel	-	1.00 m.

18.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen stellen omtrent de situering en de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2.50 meter in de zijerfscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de goothoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2.50 meter;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in lid 16.2.2. onder b ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

18.5. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 1 voor de uitoefening van kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten in de woning met in achtneming van de volgende bepalingen:
 1. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden en herkenbaar te blijven, waarbij het vloeroppervlak in gebruik voor de beroepsmatige

activiteiten ten hoogste 25% van het binnenwerks vloeroppervlak van hoofdgebouwen en de daarbij behorende aan- en uitbouwen mag bedragen, met een maximum van 50 m² en voor bedrijfsmatige activiteiten ten hoogste 20% respectievelijk 20 m²;

2. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend; ten behoeve van een bedrijfsmatige activiteit mogen ten hoogste twee personeelsleden, waaronder de bewoner van het pand, werkzaam zijn;
 3. voor bedrijfsmatige activiteiten mag uitsluitend op afspraak worden gewerkt;
 4. het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 5. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
 6. geen vrijstelling mag worden verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet milieubeheer valt;
 7. vrijstelling wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 8. bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid, wordt de procedure genoemd in artikel 27 lid 1 doorlopen;
- b. het bepaalde in lid 2.1. onder f en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.
-

Hieronder volgen nog een aantal begrippen:

Bouwkundig rapport? Een bouwkundig rapport is een officieel document waarmee u aan kunt tonen dat een stuk onroerend goed in goede staat van onderhoud is (of niet) - het rapport vertoont de eventuele verborgen gebreken van een gebouw en er wordt dus vaak om gevraagd bij koop van een woning. Indien u van plan bent een woning te gaan kopen is het slim om een bouwkundig rapport te vragen. Ook bij verkoop doet u er goed aan voor een bouwkundig rapport te zorgen.

Financiering van de woning? Als u een woning gaat kopen is een juiste financiering onmisbaar. U bent vrij in het zoeken naar een hypotheek verstrekker. Wij werken samen met de Rabobank Walcheren / Noord-Beveland. Wij kunnen u in contact brengen met de juiste persoon. Vragen hierover laat het ons weten. Ook hierbij begeleiden wij u graag.

Bedenktijd? Een koper heeft 3 dagen bedenktijd. Wij zullen daarom een bewijs van ontvangst laten tekenen door de koper. Een koper kan zich tijdens de 3 dagen bedenktijd zonder opgave van enige reden terugtrekken van een koop. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

Legitimatie? Bij het ondertekenen van de koopakte dienen alle kopers en verkopers zich te legitimeren met een geldig legitimatiebewijs. Wij zullen u legitimatiebewijs kopiëren voor ons dossier.

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. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt? Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aangeven dat hij "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen? Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. De genoteerde prijs is allen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de 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 bieding proces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied? Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u 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.

Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod? Bij het uitbrengen van een bod dient u rekening te houden met de overige condities zoals datum van aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van de verkoop wijzigen? Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden 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 onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een eerlijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

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 al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend 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 niet met andere partij in onderhandeling gaan. Een "optie" kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerst ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan? Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. 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.

Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"? Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid "hangt" aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Koopakte. Nadat overeenstemming is bereikt wordt de koop c.q. verkoop vastgelegd in een koopakte. In deze overeenkomst zullen onder andere ontbindende voorwaarden worden opgenomen.

Wat is een ontbindende voorwaarde? Deze voorwaarden zijn voor u de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn; het voorbehoud dat de hypothecaire financiering rondkomt, het voorbehoud het van uw technische keuring, het voorbehoud van een bepaalde taxatiewaarde etc. Ontbindende voorwaarden zijn zeer belangrijk en mogen daarom niet vergeten worden! Zij kunnen u veel kosten en zorgen besparen.

Wat is een waarborgsom? Tot zekerheid van de nakoming van de koper zal in de koopovereenkomst een artikel worden opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken perioden en waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van een waarborgsom zal ook een bankgarantie gesteld kunnen worden.

Meldingsplicht verkoper. De verkoper van een woning heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Aan de koopovereenkomst zal de vragenlijst worden gehecht. Deze vragenlijst is door verkoper ingevuld waarin hij melding kan maken van eventuele gebreken en / of bijzonderheden.

Onderzoekplicht koper. De koper van een woning heeft een onderzoekplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hierbij kunt u denken aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of het perceel) rusten (Dit worden ook wel erfdiensdienstbaarheden of kwalitatieve rechten / plichten genoemd), milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige bestemmingsplanen enzovoorts). Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoekplicht betreft, raden wij u aan een 'eigen deskundige' in te schakelen.

Tot slot. Uiteraard stellen wij het op prijs indien U uw bevindingen, ook als u geen belangstelling heeft in het object, hetzij telefonisch hetzij per e-mail aan ons kenbaar zou willen maken. Wij kunnen onze opdrachtgevers dan optimaal informeren.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud van een brochure of advertentietekst, deze kunnen in de loop van de tijd gewijzigd zijn. Deze informatie is vrijblijvend.