

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kochstraat 17 B

2041 CE Zandvoort



Inleiding

Bent u op zoek naar een woning waar u zó in kunt trekken? Dan is dit charmante, fraai gerenoveerde en uitstekend onderhouden appartement precies wat u zoekt! De woning beschikt over een gezellige woonkamer met open keuken, een moderne badkamer, een aparte toiletruimte, een slaapkamer én een verrassend ruime achtertuin. Alles verkeert in topconditie, want in 2019-2020 is de woning volledig vernieuwd.

Bieden vanaf € 325.000,- / Vraagprijs € 350.000,-



Begane grond

De sfeervolle woonkamer heeft hoge plafonds en grote raampartijen, wat zorgt voor een mooie lichtinval. De L-vormige keuken is uitgevoerd in hoogglans wit met een antraciet werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de hal bereikt u de toiletruimte met fonteintje, een handige bergkast met aansluiting voor wasmachine en droger, en de moderne badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche met stalen wand en regendouche.

Verderop in de gang vindt u een ruime hal die tevens te gebruiken is als inloopkast. Via de schuifdeuren komt u in de comfortabele slaapkamer, waar voldoende ruimte is voor een groot tweepersoonsbed. Vanuit de hal en de slaapkamer is er toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin van circa 26 m² welke een unieke extra is voor een appartement.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



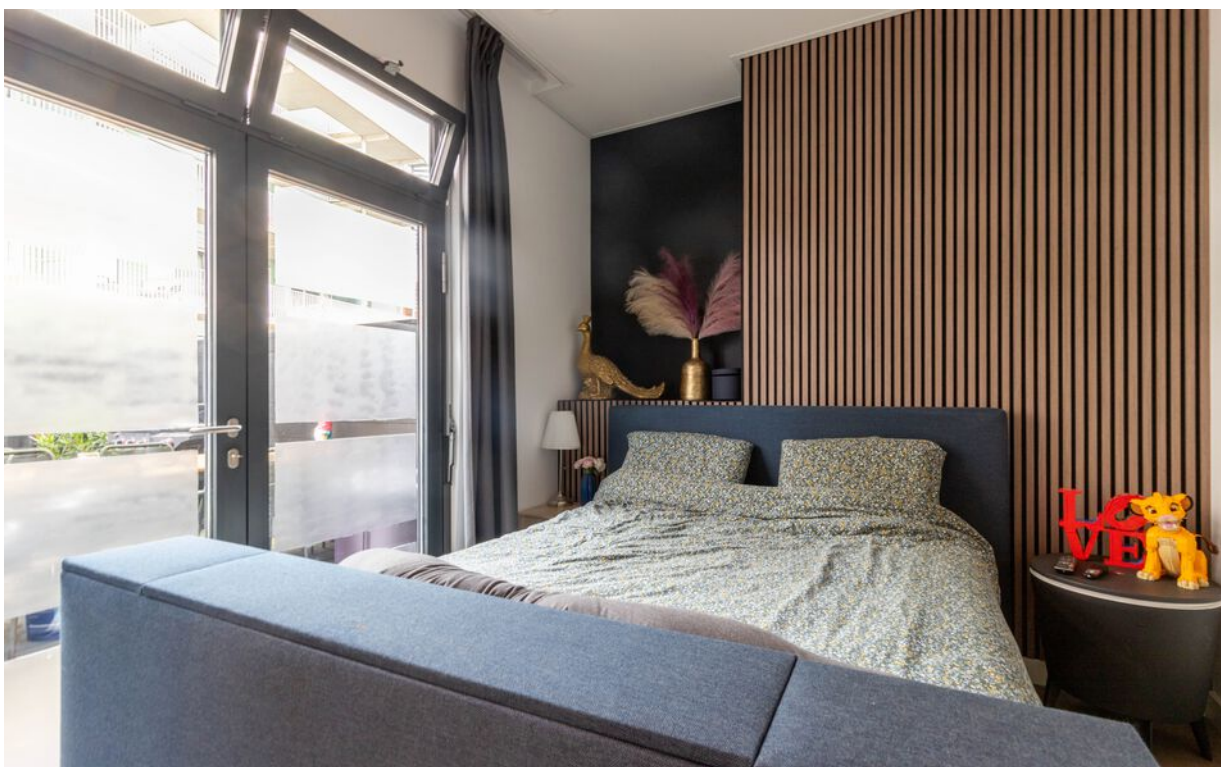
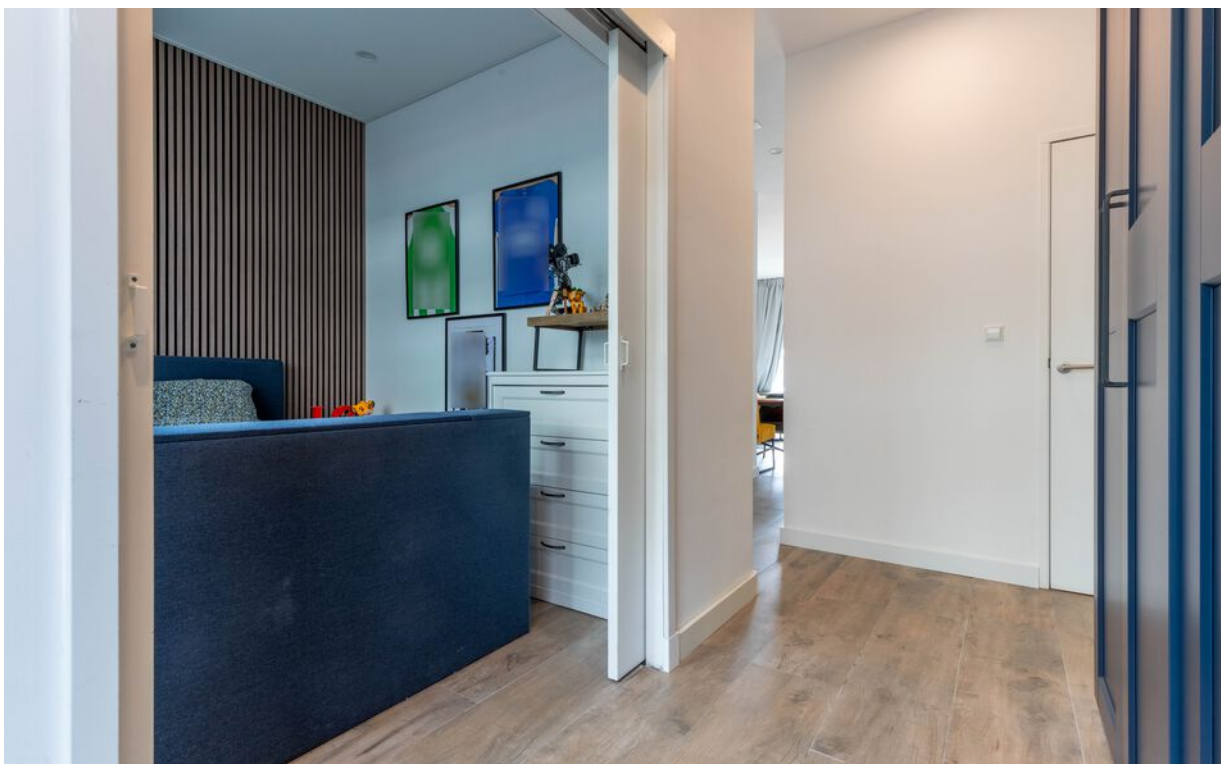
Foto's



Foto's



Foto's





Tuin

Achtertuint van maar liefst 26m² is gelegen op het Noorden en heeft een achterom. Deze is te betreden via de hal en de slaapkamer.



Bijzonderheden

- + Bieden vanaf € 325.000,- / Vraagprijs € 350.000,- .
- + Energielabel A.
- + 58m² woonoppervlakte.
- + 26m² tuin.
- + Servicekosten € 126,11.
- + Instapklaar appartement in uitstekende staat.
- + Compleet gerenoveerd in 2019/2020.
- + Lichte woonkamer met open keuken.
- + Moderne badkamer en apart toilet.
- + Achtertuin van maar liefst 26m².
- + Parkeren met vergunning, 1e auto gratis 2e auto € 50,- per jaar.

Plattegronden

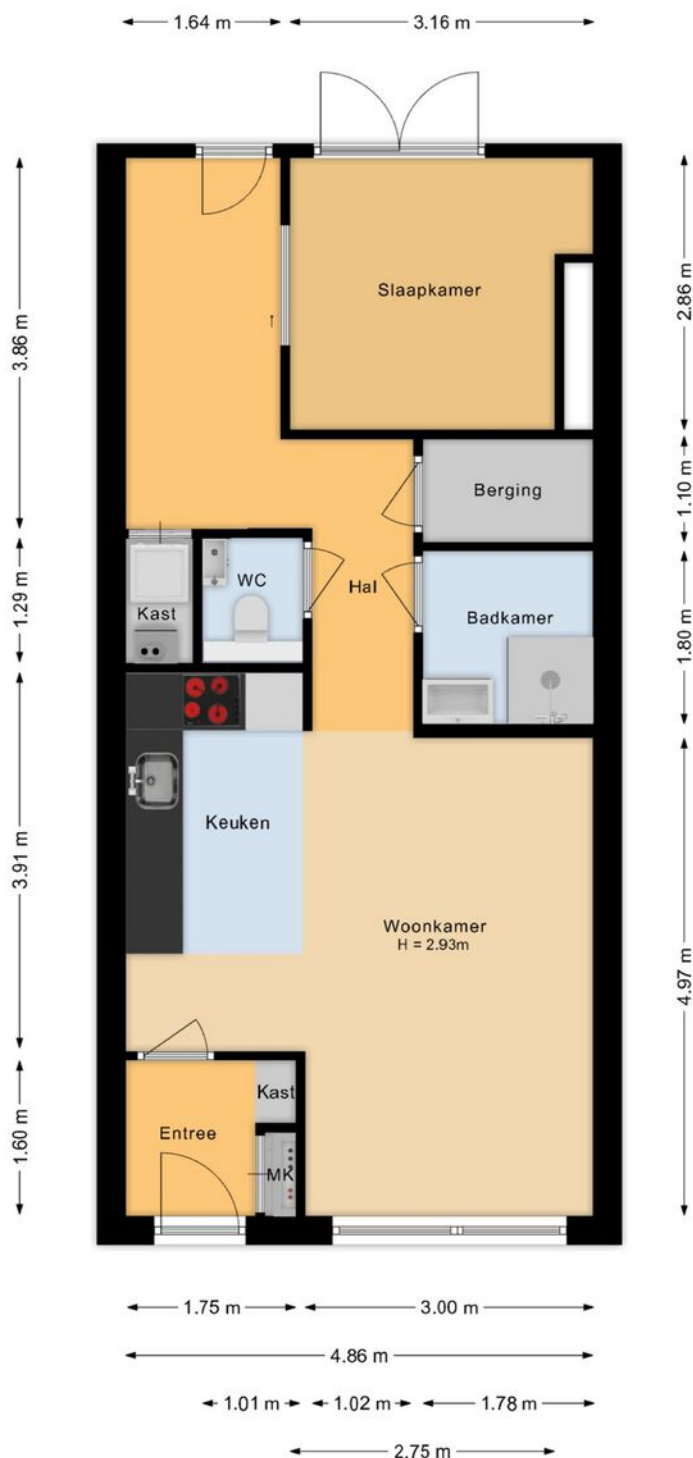


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegronden

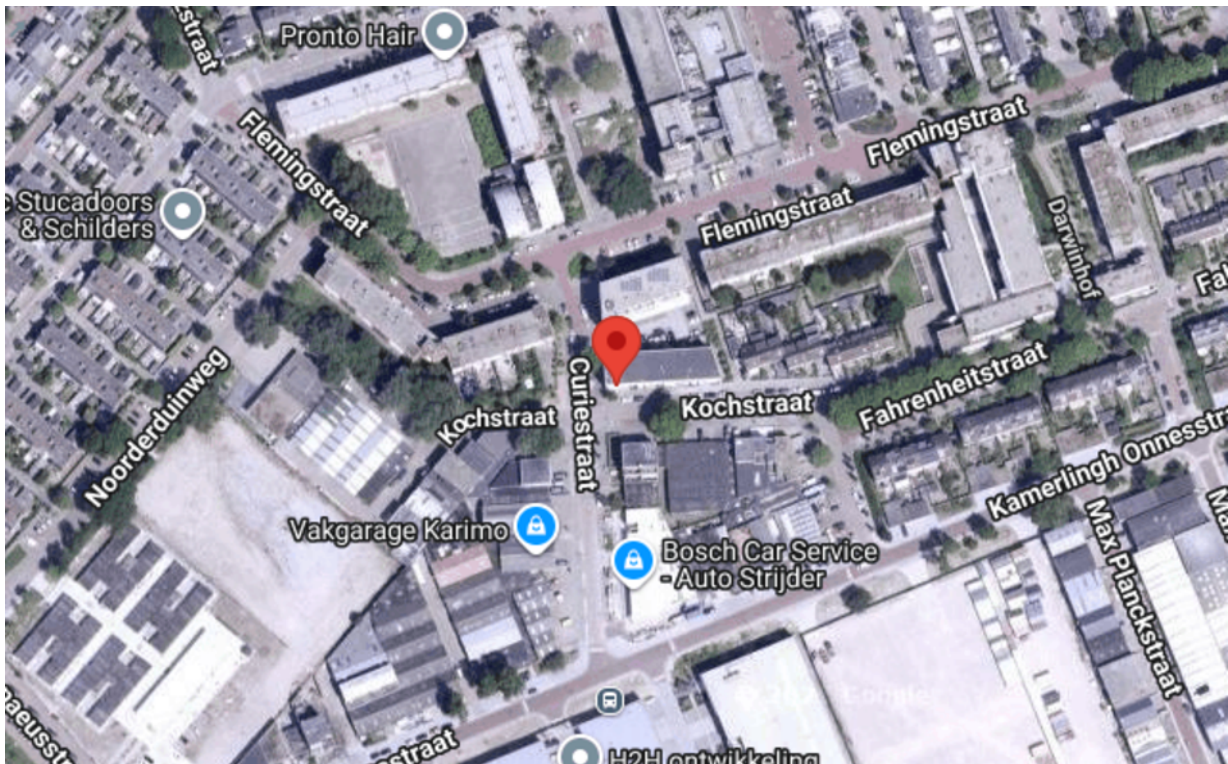
Kochstraat 17 B Zandvoort Appartement



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Google maps





Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde 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 bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een 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.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

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

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk 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 woninggids biedt, dan 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. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.