



GOORSTRAAT 25

HEESCH



Vraagprijs € 895.000,= k.k.

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

Het woonhuis betreft een **riant vrijstaand LANDHUIS** dat gelegen is in Heesch, op een perceel van 17.164 m². Het woonhuis is omgeven door een parkachtige tuin met een eigen oprijlaan. De woning bevat een royale woonkamer, 7 slaapkamers, 3 badkamers, een dubbele inpandige garage en een vrijstaande schuur met paardenstal. In het souterrain bevindt zich een gastenverblijf dat tevens geschikt is voor bijvoorbeeld mantelzorg. Het gastenverblijf bestaat uit een woonkamer/keuken, een aangrenzende separate slaapkamer, een badkamer en een kleine hal.

Het royale woonhuis is geschikt voor (dubbele) bewoning en/of voor een kantoor aan huis. Gelet op de grootte van het perceel is het landhuis aantrekkelijk voor bijvoorbeeld een paarden- en/of kleinvee-liefhebber. Wat ook de bestemming wordt, er is veel ruimte en rust, met op ca 500 meter afstand het dorpscentrum van Heesch en op 10 minuten rijafstand het centrum van Oss. De afstand tussen het woonhuis en de A50 bedraagt 2 km. De afstand tot de A59 bedraagt 3 km. De ligging is dus erg gunstig voor het rijden richting Nijmegen, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

ALGEMEEN:

Bouwjaar woonhuis: 1970, inhoud ca. 1.295 m³ (incl. garage), woonoppervlakte ca. 375 m² (incl. garage). Perceeloppervlakte: totaal 17.164 m², waarvan 9.766 m² in gebruik voor tuin en woonhuis (perceel 6680) en 7.398 m² in gebruik voor weiland/akkerbouw (de percelen 6678, 6679 en 3624).

INDELING:

Begane grond:

Ruime overdekte opgaande entree naar de voordeur. Hal met trapopgang naar 1ste verdieping en een trapneergang naar het souterrain. In de hal bevindt zich een nis met garderobe en een in lichte kleur betegelde toiletruimte met fontein. Via de hal wordt via 2 afzonderlijke deuren toegang verkregen tot woonkamer en keuken. De woonkamer bestaat uit een royale en sfeervolle, U-vormige zitkamer van ca. 73 m² met open haard, brede eikenplankenvloer, convectorsputten en een uit veel glas bestaande pui over de gehele breedte. Via dubbele naar buiten openslaande terrasdeuren wordt vanuit de woonkamer toegang verkregen tot het terras aan de zuidzijde (oppervlakte terras ca. 47 m²). Ook het terras aan de westzijde is bereikbaar vanuit de woonkamer via dubbele naar buiten openslaande deuren (oppervlakte terras ca. 21 m²).

In de woonkamer zijn diverse functies prachtig samen te brengen, o.a. living, televisieruimte, werkbureau, eetkamer etc.

De keuken is voorzien van een handgemaakte luxe keukeninrichting, massief kersenhouten kastjes, natuursteen aanrechtblad, inbouwapparatuur (Miele) o.a. inductiekookplaat en ronde afzuigkap met timer, vaatwasser, combi-oven, koelkast en close-in-boiler. Vanuit de keuken is een ruime bijkeuken te betreden, welke is voorzien van witgoed aansluitingen, aanrechtblok en een deur naar het terras aan de zuidzijde.

Souterrain:

Vanuit de hal wordt met enkele traptreden toegang verkregen tot het souterrain. Het souterrain bevat een gastenverblijf bestaande uit een woonkamer/keuken met daaraan grenzend een badkamer, een slaapkamer en een kleine hal. In zowel de slaapkamer als in de woonkamer/keuken bevindt zich een deur die toegang geeft tot het terras en de tuin aan de westzijde (oppervlakte terras ca. 55 m²). In de woonkamer/keuken bevindt zich een keukenblok met 4-pits gasfornuis met oven en afzuigkap, koelkast en spoelbak. De tegels van de badkamer zijn in een lichte kleur uitgevoerd. De badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel, wandcloset en designradiator. In de slaapkamer bevindt zich een grote ingebouwde kast. Vanuit de gang van het

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

souterrain is een berg-/kelderruimte toegankelijk van ca. 1.7 m hoogte (oppervlakte ca. 124 m²). Het plafond is in 2013 met warmte-isolatiemateriaal bekleed.

De dubbele inpandige garage (oppervlakte ca. 40 m²) is vanuit de gang van het souterrain bereikbaar. De garage is voorzien van 2 gescheiden garagedeuren, wateraansluiting, verwarming, een ruime inbouwkast, een Cv-ketel (ATAG, 2006) en een computergestuurde regeninstallatie met 120 sproeipunten.

Tussenverdieping:

De tussenverdieping wordt vanuit de hal bereikt via een open houten trap. Op de tussenverdieping bevindt zich een royale (slaap)kamer met een brede dakkapel, een ingebouwde kast en een ruime opbergruimte onder de dakkapel. De kamer is momenteel in gebruik als kantoorruimte. Deze ruimte heeft uitzicht op de achtertuin. Tevens bevindt zich op de tussenverdieping een separate en zeer royale bergruimte.

De eerste verdieping:

Vanuit het trappenhuis wordt de overloop/gang op de eerste verdieping bereikt. Aan het einde van de gang zijn dubbele naar buiten openslaande deuren die toegang geven tot een klein balkon (oppervlakte ca. 2,7 m²).

Op de eerste verdieping bevinden zich 5 slaapkamers, 2 badkamers en een separate toilet. Twee slaapkamers, waaronder de masterbedroom, hebben toegang tot een breed balkon aan de zuidzijde (oppervlakte balkon ca. 10 m²). De masterbedroom is voorzien van een royale schuifkastenwand met spiegeldeuren. De aangrenzende privé-badkamer is voorzien van een bubbelbad met onderwaterverlichting, douchecabine, dubbel wastafelmeubel met zijkasten, designradiator, bidet en elektrische vloerverwarming. De gehele badkamer is in een lichte kleur betegeld. De andere slaapkamers zijn deels voorzien van schuifkasten met spiegeldeuren, wastafels en rolluiken. De badkamer die op de gang van de eerste verdieping uitkomt is voorzien van een wastafelmeubel, stoomdouchecabine en elektrische vloerverwarming. De badkamer is in een lichte kleur betegeld. Separaat is een op de gang uitkomende toiletruimte met wandcloset aanwezig.

Tuin:

De aangelegde parkachtige tuin biedt veel privacy. In de tuin bevinden zich een vijver, oude bomen, honderden rododendrons en een uitgestrekt gazon. Aan de zuidzijde van de woning biedt het royale terras uitzicht op de vijver. Het terras is voorzien van een elektrisch zonnescherm. Ook op diverse andere locaties zijn zonneschermen aanwezig. Eveneens bevindt zich aan de westzijde een terras (oppervlakte ca. 21 m²). In de tuin zijn diverse elektrische contactpunten, evenals tuinverlichting.

Via een elektrische poort wordt toegang verkregen tot de eigen oprijlaan die naar het woonhuis loopt. De oprijlaan met bestrating biedt bij het woonhuis ruimte voor meerdere parkeerplaatsen. Hier wordt ook toegang verkregen tot de dubbele inpandige garage en de schuur/paardenstal van ca. 45 m². Grenzend aan de schuur bevindt zich een opbergplaats voor o.a. houtopslag (oppervlakte ca. 16 m²). Het gehele perceel is met hekwerk omsloten.

Weiland:

Het aan de westzijde van de tuin gelegen weiland van 7.398 m², is geschikt voor akkerbouw of voor het houden van dieren (bijvoorbeeld paarden, herten en/of kleinvee). Op het weiland bevindt zich een schuurtje (oppervlakte

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

ca. 15 m2) Het weiland is vanuit de tuin bereikbaar, evenals vanaf de openbare weg via een afgesloten weg die langs de tuin loopt.

De combinatie van weiland en paardenstal/schuur biedt mogelijkheden voor het houden van dieren. Het weiland is separaat met hekwerk van de buitenwereld afgesloten. Toegang tot het weiland wordt verkregen via een poort.

Bijzonderheden:

- * Geschikt voor (dubbele) bewoning en/of voor een kantoor aan huis;
- * Parkachtige tuin met royale vijver, prachtige oude bomen en honderden rododendrons;
- * Woonhuis beschikt over een gastenverblijf;
- * Op korte afstand van het centrum van Heesch en Oss;
- * Gelegen op 2 km afstand van de A50 en 3 km van de A59;
- * Ideale locatie voor een paarden- en/of kleinvee- liefhebber;
- * Computer gestuurde regeninstallatie (2013) voor de gehele tuin;
- * Nieuw dak (2014) met 30 jaar garantie;
- * Zowel de tuin als het weiland is omsloten met hekwerk en toegangspoort;
- * Oprijlaan met elektrische poort;
- * Binnen en buiten schilderwerk 2012;

Aanvaarding: In overleg.

FOTO'S VAN DE WONING



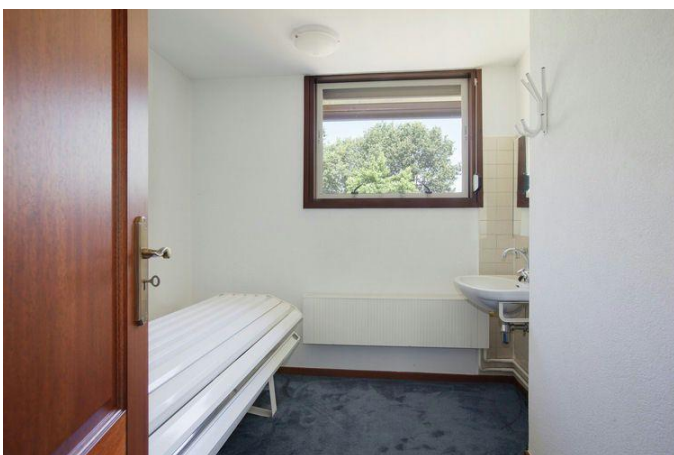
FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



KENMERKEN

VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Landhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	9
Aantal Slaapkamers	8
Bouwjaar/-periode	1970 (split/level-landhuis, architect Molenaar)
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

Maten object

Inhoud	1.295 m3 (incl. garage en excl. kelderruimte).
Perceelgrootte	17.164 m2 (Het totaal van de percelen 6680, 6678 ,6679 en 3624)
Woonoppervlakte	Ca. 335 m2, excl. garage van ca. 40 m2
Woonkamer	Ca. 73 m2
Overige inpanidige ruimte	Ca. 21 m2
Balkon	Balkon zuidzijde op 1e verdieping ca. 10 m2, balkon westzijde op 1e verdieping ca. 2,7 m2
Terras	Terras zuidzijde ca. 47 m2, terras westzijde ca. 21 m2, terras westzijde bij het souterrain ca. 55 m2
Externe bergruimte (berging)	Ca. 45 m2 schuur incl. paardenstal met daaraan grenzend ca. 15 m2 bergruimte voor houtopslag

Details

Ligging object	In woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk HR ++ dubbel glas
Kabel	Ja
Type dak	Zadeldak

Tuingegevens

Tuin	tuin rondom, terrassen aan zuid en westzijde
Tuinoppervlakte	9.766 m2
Weiland	7.398 m2

PLATTEGROND

BEGANE GROND



Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

PLATTEGROND

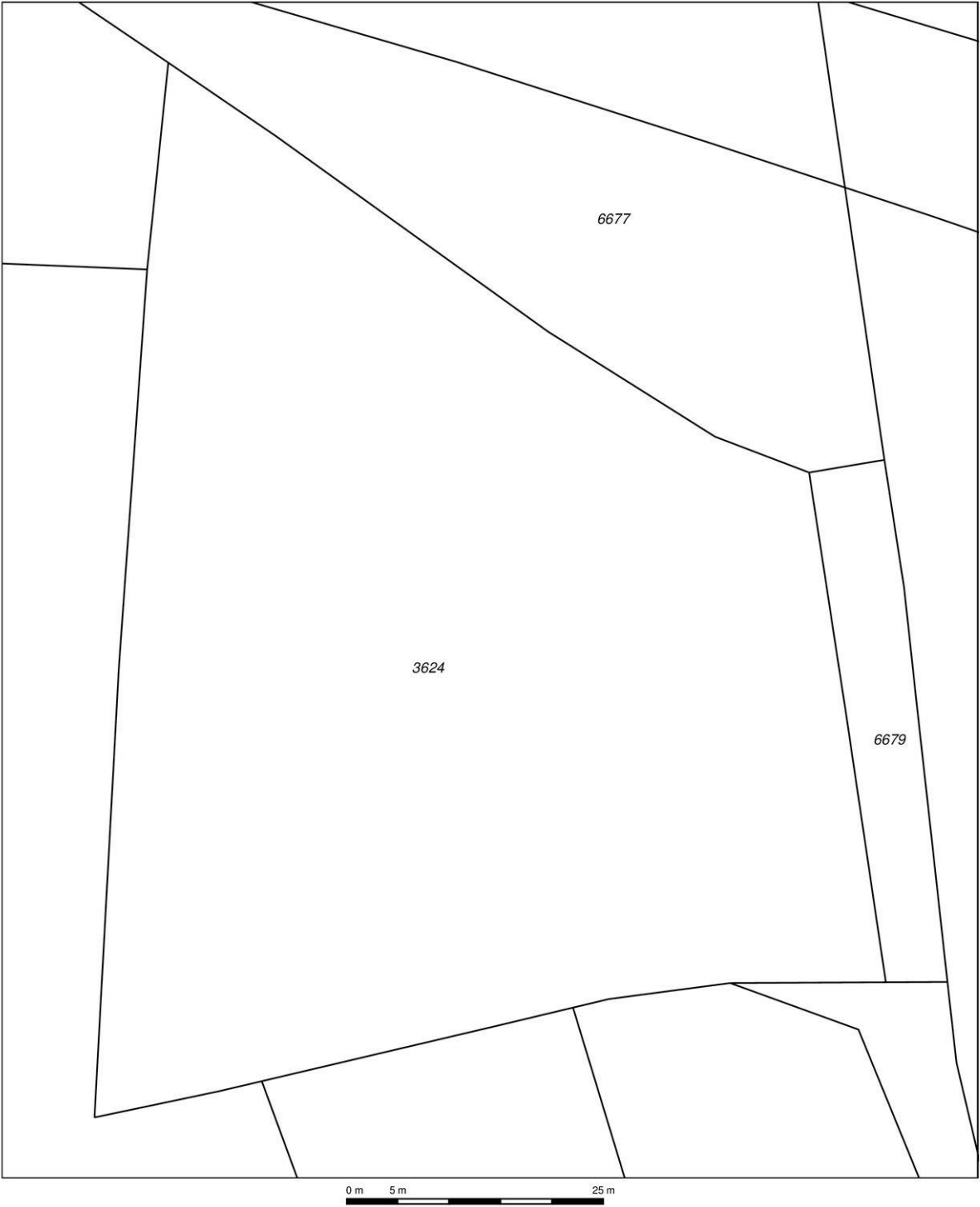
1STE VERDIEPING



EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

PLATTEGROND

KADASTER 1



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 21 juli 2015

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

HEESCH

B

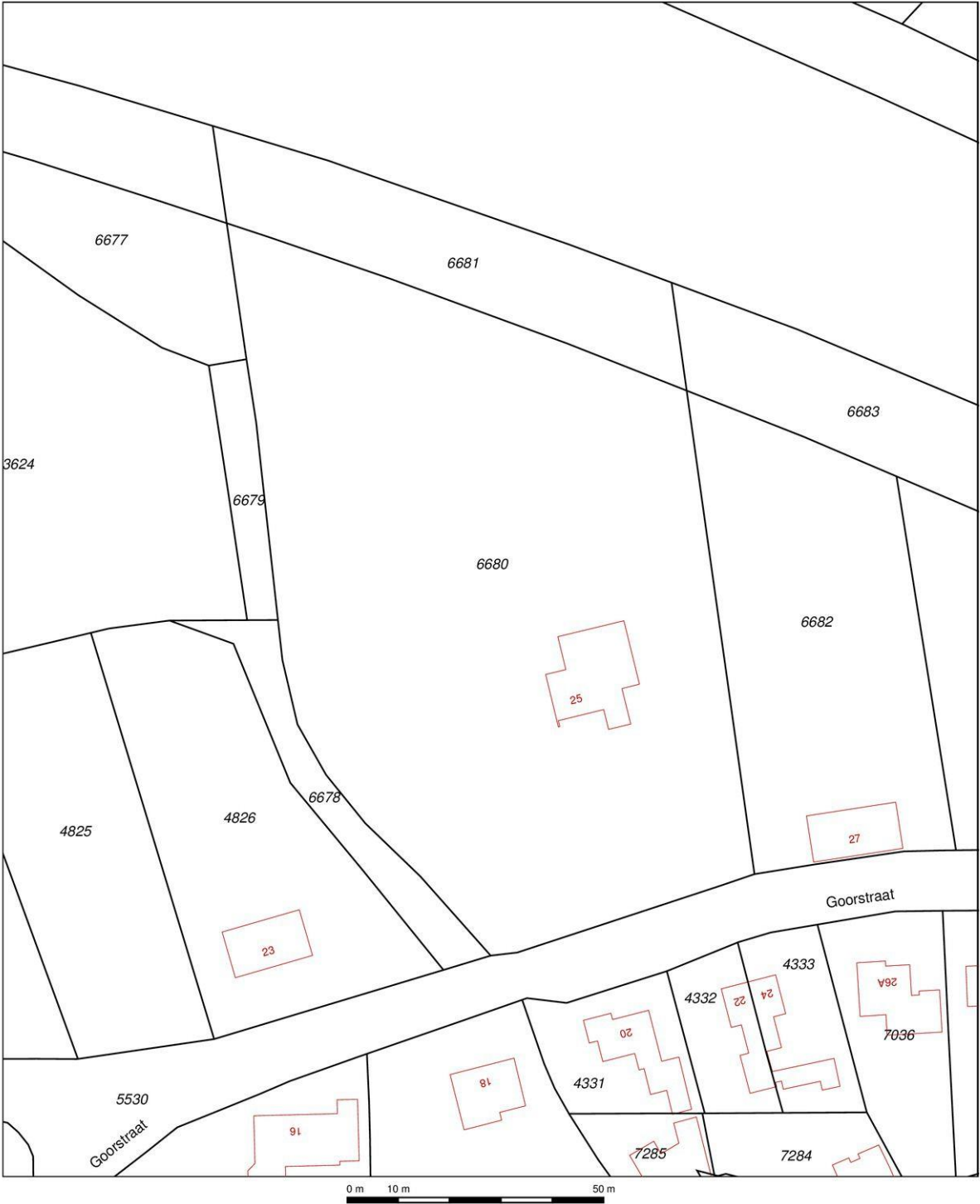
3624

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.

PLATTEGROND

KADASTER 2



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	HEESCH
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie
	Voorlopige kadastrale grens	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel
	Bebouwing	6680
	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 4 juni 2015		
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

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	N.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	☒	☐	☐	☐
buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
tuinhuisje / buitenberging	☒	☐	☐	☐
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
broeikas	☐	☐	☐	☒
voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
overige tuin, te weten:				
- automatische beregening	☒	☐	☐	☐
woning:				
vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
brievenbus	☒	☐	☐	☐
(voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
veiligheidssloten/inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
rookmelders	☐	☐	☐	☒
rolluiken / zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails / gordijnen / vitrages	☒	☐	☐	☐
rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
losse horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer / laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
warmwatervoorziening, te weten:				
c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
thermostaat	☒	☐	☐	☐
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
airconditioning	☐	☐	☐	☒
open haard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
allesbrander	☐	☐	☐	☒
kachels	☐	☐	☐	☒
isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐

keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

keukenaccessoires

- inductie verwarmingssysteem	☒	☐	☐	☐
-------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

verlichting, te weten:

- alle verlichting	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(losse) kasten, legplanken, te weten:

- alle kasten	☒	☐	☐	☐
vast bureau	☒	☐	☐	☐
spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
- alle aanwezige accessoires	☒	☐	☐	☐

badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)

- alle aanwezige accessoires	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

sauna met toebehoren

	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

veiligheidsschakelaar wasautomaat

	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

waterslot wasautomaat

	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

overig

zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):

-	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

overige zaken, te weten:

- recht van overpad buiten tuinperceel	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

bijzondere opmerkingen:

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris. De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren

De hypotheek. De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie. Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht. U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden 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 beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een 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 (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als 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 (prijs, opleveringsdatum en 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 voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over 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 een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie 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 de woning. Ziet de koper tijdens deze 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. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

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

Dat mag. Één 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 eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. 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 niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-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 NVM-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 NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

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

OVERIGE INFORMATIE

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. 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.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

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

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

CONTACT GEGEVENS

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Hans Janssen Garantiemakelaars Wijchen, 024-6454511.

U bent welkom op kantoor:

Onze kantoren zijn geopend van maandag t/m vrijdag van 9.00 uur tot 17.30 uur.

Binnenlopen kan en mag. Maar als u een afspraak maakt zorgen we ervoor dat de makelaar voldoende tijd voor u reserveert. Eventueel ook buiten onze openingstijden!

Als u niet teveel wilt betalen voor uw hypotheek!

Onze hypotheekadviseur van Hans Janssen Hypotheken en Verzekeren is uw aanspreekpunt voor:

- Berekening van uw maximale hypotheek
- Bepalen welke hypotheek het beste bij u past
- Bepalen welke maandlasten wenselijk zijn in uw situatie

Bij het kopen van een woning zult u een aantal belangrijke beslissingen moeten nemen. Hans Janssen Garantiemakelaars wil u hierbij graag begeleiden vanaf de eerste voorzichtige zoektocht naar uw droomwoning tot en met de sleuteloverdracht. Samen met onze hypotheekadviseur maken wij uw financieel plaatje compleet. Daarom helpen wij u ook graag met een deskundig financieel advies.

Als onze Hypotheekadviseur precies heeft uitgerekend hoe hoog uw hypotheek kan zijn, kan onze makelaar meteen zien welke woningen er voor u op dat moment beschikbaar zijn. Dat voorkomt teleurstellingen. En bovendien heeft u daarmee een streepje voor bij het bieden. De verkoper kan er namelijk vanuit gaan dat u in staat bent de woning te financieren.

Graag nodigen wij u uit voor een op maat gesneden hypotheekadvies.

HJHV@hansjanssen.nl

024- 3606106



Onze adresgegevens:

Hans Janssen Garantiemakelaars Wijchen

Don Emanuelstraat 9

6602 GX Wijchen

024-6454511

info@hansjanssen.nl

www.hansjanssen.nl

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.