



LAAN DE WIJZE 1 BEUGEN



Vraagprijs € 995.000,-- k.k.

Huurprijs totaal € 3.950,-- p/m, excl. BTW

Huurprijs kantoorvilla € 1.950,-- p/m , excl. BTW

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

Aan de rand van bedrijvenpark Sterckwijck en het dorp Beugen gelegen **MODERNE VRIJSTAANDE VILLA MET SEPARATE GARAGE EN VRIJSTAANDE KANTOORVILLA**. Unieke locatie om wonen en werken te combineren op een prachtig perceel! De woning en het kantoorpand hebben elk hun eigen oprit met parkeerplaatsen (gelegen aan 2 verschillende straten: Lange Heggen 50 en Laan de Wijze 1). De gebouwen sluiten in stijl prachtig bij elkaar aan en vormen samen met de rest van het perceel één mooi geheel.

Bent u op zoek naar vrijstaand wonen en werken met ruimte, luxe en vrijheid op een mooi perceel, kom dan zeker kijken!

Met maar liefst een totale inhoud van bijna 2.500 m³ zijn er volop mogelijkheden voor wonen en werken. De perceeloppervlakte van 1.725 m² biedt een enorme ruimte en privacy, waarop een prachtige en goed onderhouden tuin met diverse terrassen is aangelegd.

Het gehele kantoorpand en de woning hebben alle voorzieningen qua klimaat; geluid; beveiliging; ICT en sanitaire voorzieningen. Hierdoor is het uitermate geschikt voor een dienstverlenend bedrijf als bijv. advocatenkantoor, accountancy, administratie kantoor, etc... Maar ook voor de medische wereld, zoals fysiotherapie met aanvullende voorzieningen, cosmetische handelingen, flebologische behandelingen, tandartsenpraktijk, mondhygiënist, etc... Vraag de makelaar naar de mogelijkheden.

Op het hoogwaardige bedrijvenpark "Sterckwijck", met o.a. het ziekenhuis en het hoofdkantoor van de Rabobank zijn alleen "schone" bedrijven gevestigd. De bereikbaarheid is erg goed en is gelegen op enkele autominuten van de afslag A-77 met verbinding naar de A-73, Nijmegen, Venlo, Ruhrgebied en vliegveld "Weeze".

Villa:

Begane grond:

Royale en lichte entree met Garderobekast, meterkast, toiletruimte met wandcloset en fontein, lichtstraat en schuifdeuren naar de woonkamer. De woonkamer van ca. 45 m² is voorzien van erker en grote pui, waardoor het een heerlijk lichte ruimte is. Royale woonkeuken van ca. 37 m² met moderne en luxe keukeninrichting. De keuken is o.a. voorzien van royaal kookeiland met bar, 5-pits inductiekookplaat, vaatwasser, 4-laden vriezer, grote koelkast, stoomoven, combi oven, koffiezetapparaat, geïntegreerde afzuigkap in het plafond en cooker. Tevens openslaande deuren naar het terras en elektrische haard. Separate berging. Tussenhal naar de slaapkamer met openslaande deuren naar het terras. Door de vaste kasten is deze ruimte tevens "walk in closet". Royale slaapkamer van ca. 23 m² met prachtige hoge plafonds die doorlopen tot de nok, 2 vaste schuifkasten, 2 dakramen, deur naar het terras en directe toegang tot de privé badkamer. Luxe en moderne badkamer voorzien van bad, inloopdouche met dubbele douchekop, dubbel wastafelmeubel, wandcloset en sfeervol betegeld. De begane grond is voorzien van luxe PVC vloer in houtlook.

1ste verdieping:

Houten vaste trap naar 1ste verdieping. Overloop met bergkast, 2 slaapkamers, badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, separate toiletruimte met wandcloset en fontein. De 1ste verdieping is voorzien van laminaatvloer in houtlook.

Souterrain:

Royale slaapkamer/multifunctionele ruimte van ca. 32 m² met dubbele openslaande deuren naar het terras in de patio. Luxe en moderne badkamer voorzien van inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, wandcloset en sfeervol betegeld. Royale berging/was-/installatieruimte van ca. 34 m² met wasmachine aansluitingen en trapkast. Het

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

souterrain is voorzien van siergrindvloer.

Algemeen Villa:

Bouwjaar 2012, Woonoppervlakte ca. 230 m2, Inhoud ca. 1.050 m3, overige inpandige ruimte villa ca. 34 m2, externe bergruimte ca. 30 m2, perceel oppervlakte 1.725 m2;

Kantoorvilla:

Begane grond:

Royale entree van ca. 23 m2 met toegang tot alle vertrekken op de begane grond en houten trap naar 1ste verdieping en betonnen trap naar het souterrain. Royale kantoortuin van ca. 79 m2, directiekantoor van ca. 23 m2, spreekkamer van ca. 18 m2, kantine van ca. 27 m2 voorzien van pantry met aanrecht, bovenkasten, koelkast, vaatwasser, wasbak. Herentoilet met wandcloset, urinoir en wastafel. Separaat damestoilet met wandcloset en fontein. De gehele begane grond is o.a. voorzien van siergrindvloer, kabelgoten, systeemplafonds, luxe en energiezuinige verlichtings-, verwarming-, koeling- en luchtbehandeling systemen.

1ste verdieping:

Vaste trap naar de 1ste verdieping. Bordes met balustrade. Royale kantoorruimte van ca. 39 m2 en voorzien van 4 dakkapellen en toegang tot de 2 berg ruimtes achter de knieschotten. De 1ste verdieping is voorzien van siergrindvloer.

Souterrain:

Vaste trap naar het souterrain. Zeer royale installatieruimte/opslagruimte van ca. 123 m2 met openslaande deuren naar de patio.

Algemeen kantoorvilla:

Bouwjaar 2012, Inhoud kantoorvilla ca.1.425 m3, Oppervlakte kantoorvilla ca. 230 m2, souterrain ca. 130 m2;

Tuin/Garage:

Met een perceeloppervlakte van 1.725 m2 biedt dit perceel een enorme ruimte en privacy, waarop een prachtige en goed onderhouden tuin met diverse terrassen, sproei-installatie, elektrapunten en verlichting is aangelegd. Beide gebouwen hebben hun eigen oprit met parkeerplaatsen. Bij de kantoorvilla zijn 15 parkeerplaatsen; Tussen de villa en de kantoorvilla ligt een sfeervolle patio van ca. 42 m2. Vrijstaande garage in spouw van ca. 23 m2 voorzien van openslaande deuren naar de oprit van de villa en kunststof kozijnen.

Bijzonderheden Algemeen:

* Het kantoor en de woning zijn voorzien van verwarming, koeling en luchtbehandeling op een duurzame manier opgewekt. Denk hierbij aan vloerverwarming- koeling; bodemkoeling; heatpipe en warmteterugwinning. Dit heeft geleid tot een optimaal comfort. Het energielabel is niveau A waardoor de energiekosten veel lager zijn dan gemiddeld. Bovendien zijn de gebouwen voorzien van de modernste technieken zoals domotica besturing van verlichting in combinatie met de audio. Alle disciplines (verlichting; klimaat; audio; deurtoegang en camera) zijn intuïtief via één app op een smartphone, tablet of een touchscreen te beïnvloeden en uit te lezen.

* Beide panden voorzien van luxe verlichtingssystemen;

* Beide panden voorzien van deels kunststof kozijnen en deels hardhouten kozijnen. Geheel voorzien van dubbele beglazing;

* Kantoorvilla is voorzien van alarmsysteem;

* Oplevering in overleg;

FOTO'S VAN DE VILLA EN DE KANTOORVILLA



FOTO'S VAN DE VILLA EN DE KANTOORVILLA



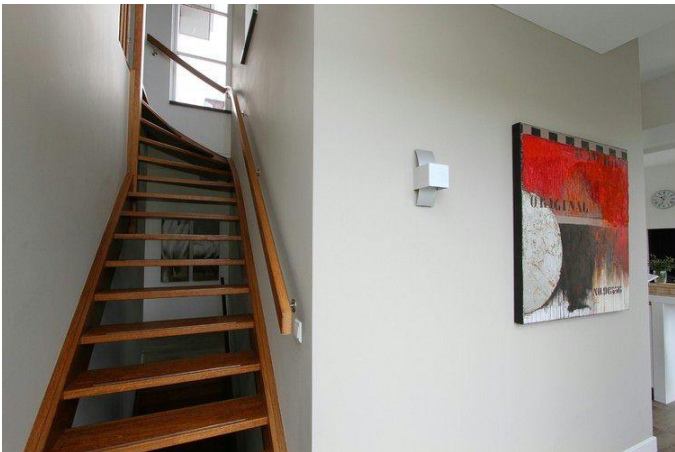
FOTO'S VAN DE VILLA EN DE KANTOORVILLA



FOTO'S VAN DE VILLA EN DE KANTOORVILLA



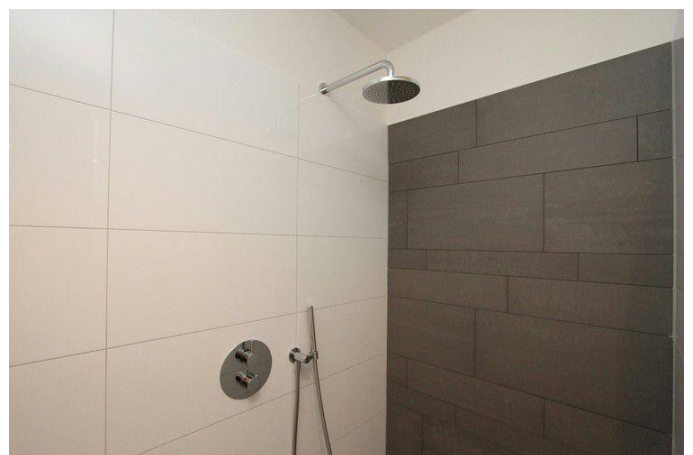
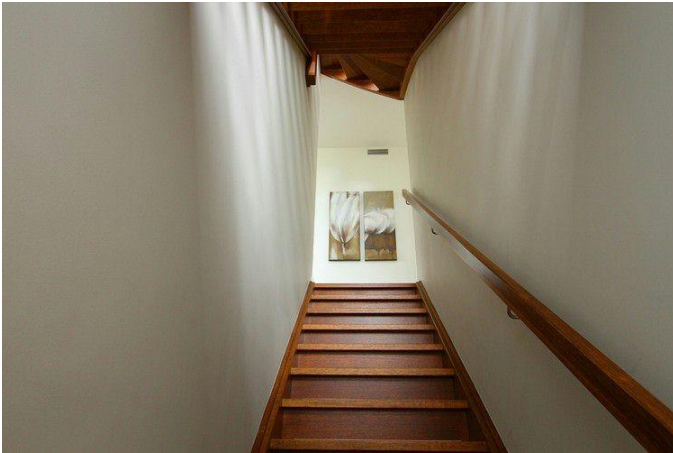
FOTO'S VAN DE VILLA EN DE KANTOORVILLA



FOTO'S VAN DE VILLA EN DE KANTOORVILLA



FOTO'S VAN DE VILLA EN DE KANTOORVILLA



FOTO'S VAN DE VILLA EN DE KANTOORVILLA



FOTO'S VAN DE VILLA EN DE KANTOORVILLA



FOTO'S VAN DE VILLA EN DE KANTOORVILLA



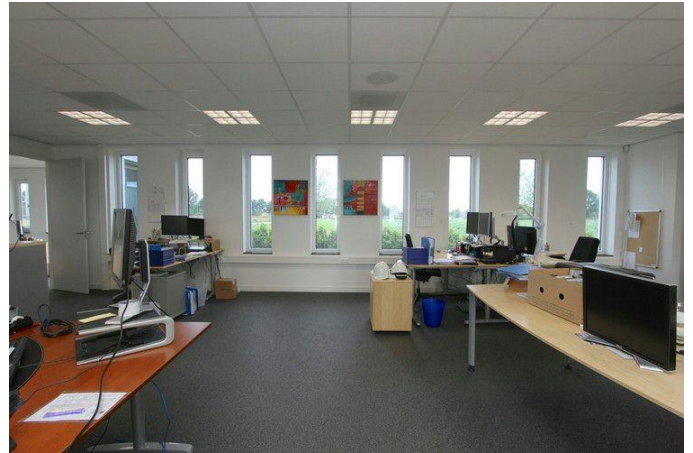
FOTO'S VAN DE VILLA EN DE KANTOORVILLA



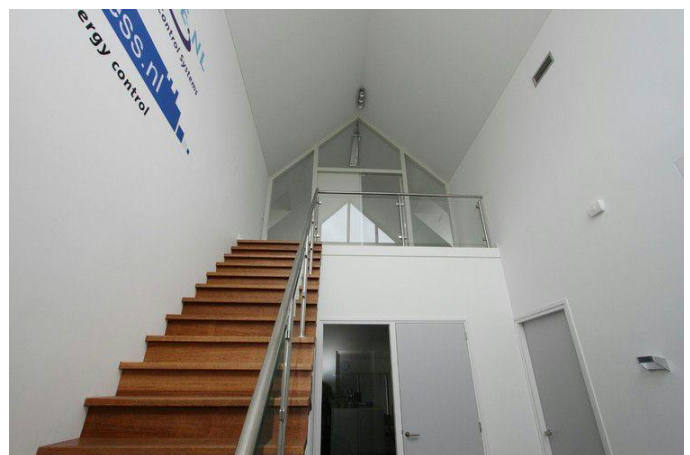
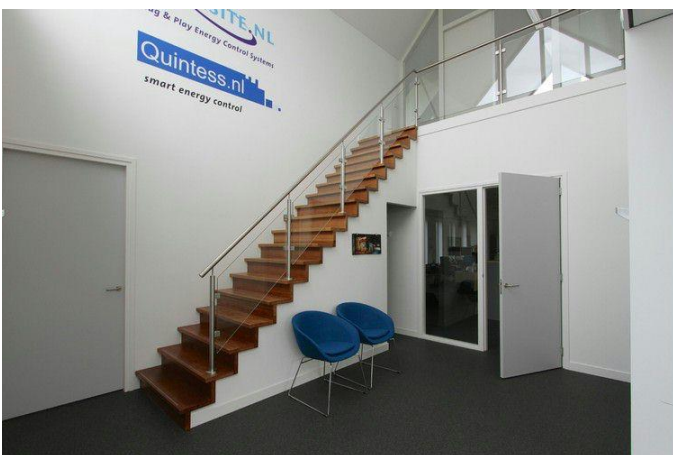
FOTO'S VAN DE VILLA EN DE KANTOORVILLA



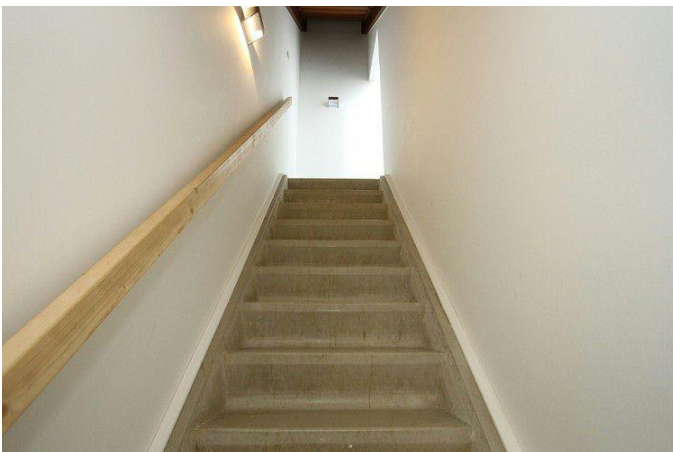
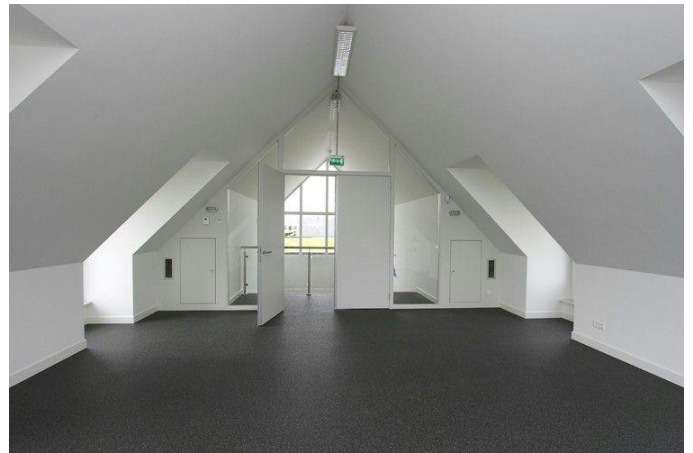
FOTO'S VAN DE VILLA EN DE KANTOORVILLA



FOTO'S VAN DE VILLA EN DE KANTOORVILLA



FOTO'S VAN DE VILLA EN DE KANTOORVILLA



FOTO'S VAN DE VILLA EN DE KANTOORVILLA



FOTO'S VAN DE VILLA EN DE KANTOORVILLA



FOTO'S

VAN DE VILLA EN DE KANTOORVILLA



KENMERKEN

VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning en vrijstaand kantoorgebouw
Aantal kamers	6
Aantal Slaapkamers	4
Bouwjaar/-periode	2012
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

Maten object

Inhoud Villa	1.050 m ³
Woonoppervlakte Villa	230 m ²
Overige inpandige ruimte Villa	34 m ²
Woonkamer	45 m ²
Inhoud Kantoorvilla	1.425 m ³
Oppervlakte Kantoorvilla	230 m ²
Oppervlakte souterrain Kantoorvilla	130 m ²
Perceelgrootte	1.725 m ²

Details

Ligging object	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Verwarming	Vloerverwarming geheel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Kabel	Ja

Tuingegevens

Tuin	Tuin rondom
Externe bergruimte (berging)	23 m ²

The floor plan shows a multi-story residential building with the following layout and dimensions:

- Top Section:**
 - Overall width: 13.50m
 - Overall height: 14.49m
 - Rooms: Woonkamer (Living Room), Bergring (Storage), Keuken (Kitchen), Woonkamer (Living Room), Entree (Entrance), Toilet, Badkamer (Bathroom), Slaapkamer (Bedroom), and a large Terrace.
 - Dimensions: 1.21m, 1.39m, 2.68m, 6.15m, 5.84m, 3.09m, 1.40m, 1.00m, 5.24m, 2.50m, 1.62m, 1.95m, 0.75m, 5.13m, 6.73m.
- Bottom Section:**
 - Overall width: 19.54m
 - Overall height: 19.60m
 - Rooms: Kantoor (Office), Kantoor (Office), Kantoor (Office), Kantoor (Office), Entree (Entrance), Toilet, and a large Terrace.
 - Dimensions: 6.96m, 19.60m, 19.75m, 5.71m, 5.07m, 4.79m, 0.35m, 2.32m, 1.97m, 3.67m, 3.72m, 1.60m.

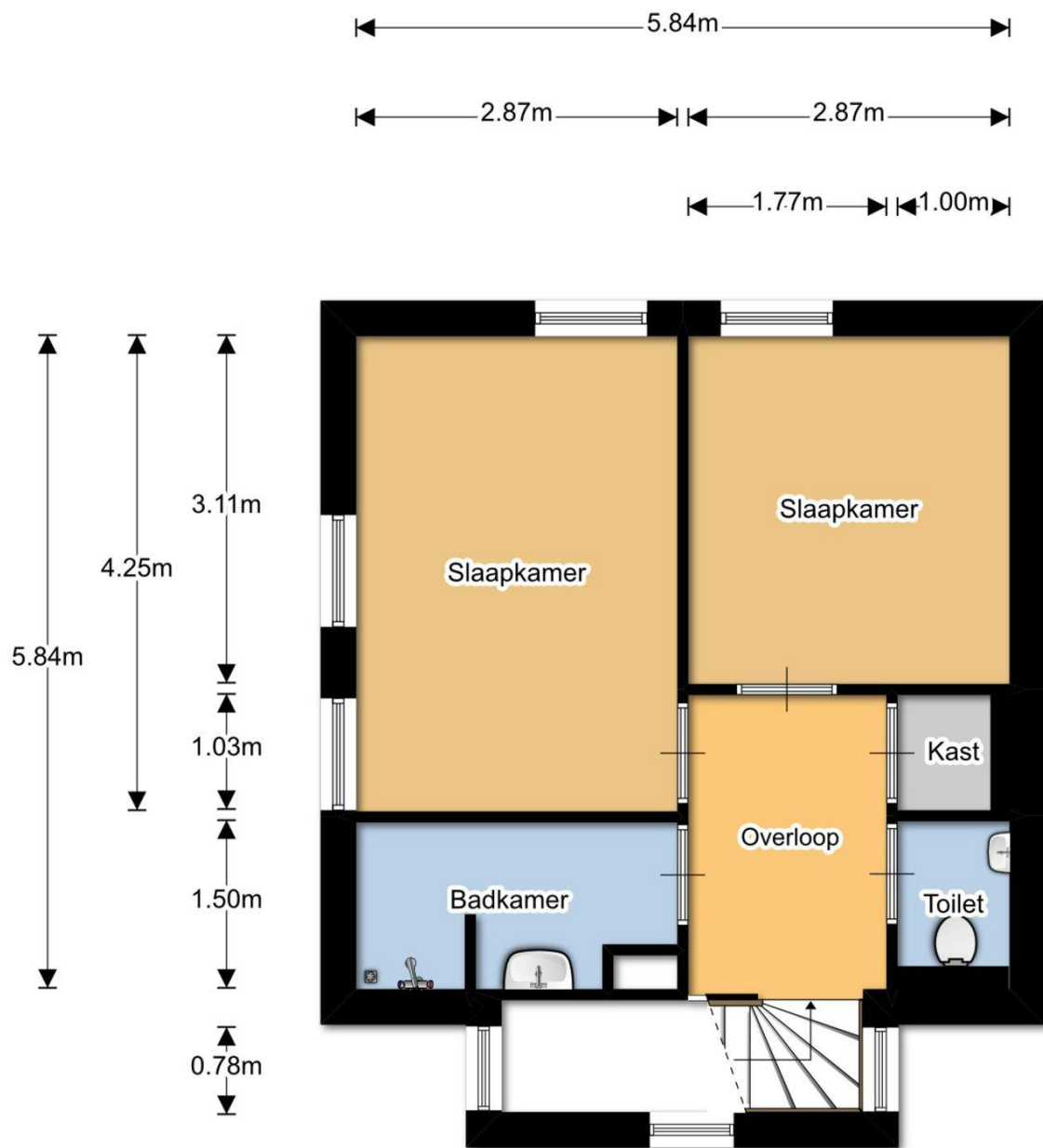
PLATTEGROND

BEGANE GROND VILLA



PLATTEGROND

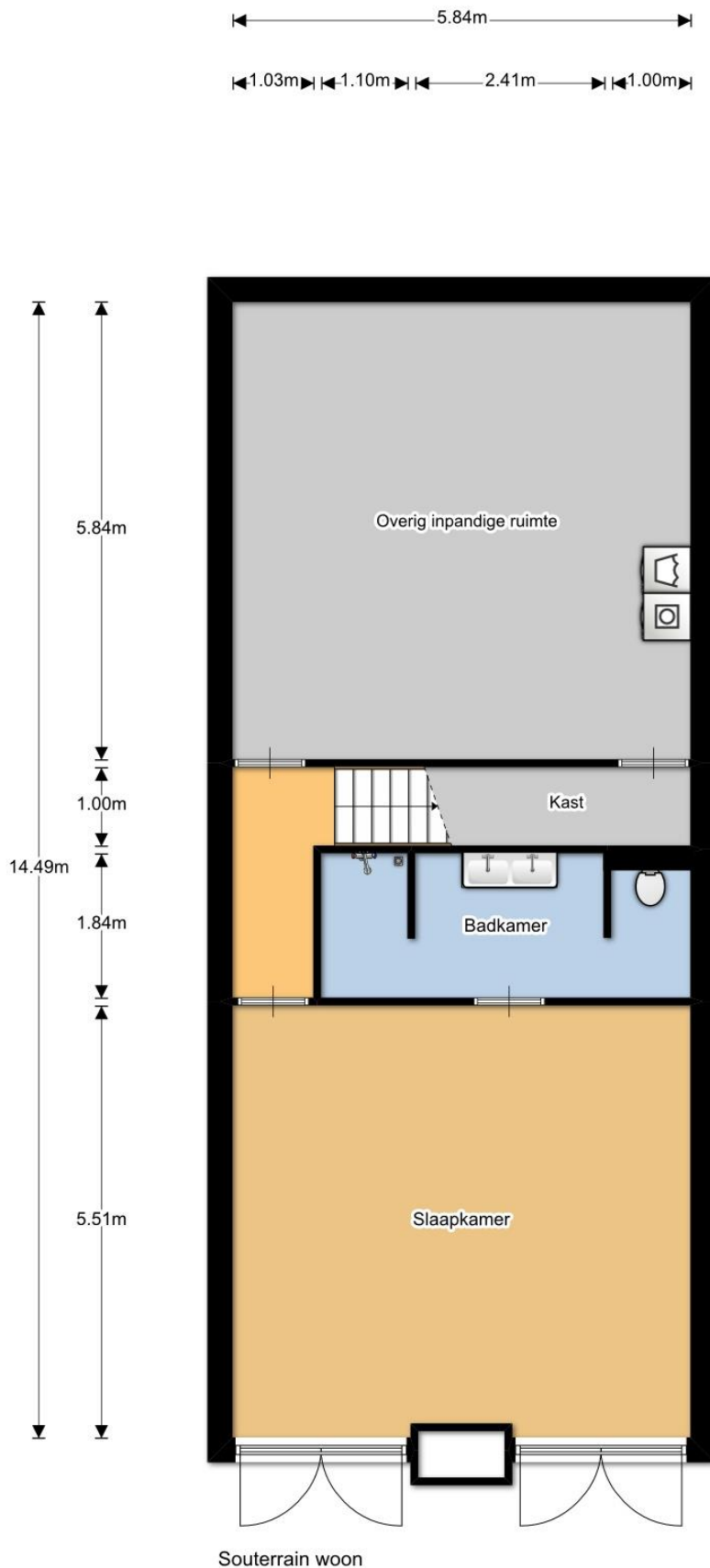
1STE VERDIEPING VILLA



1e verdieping - woning

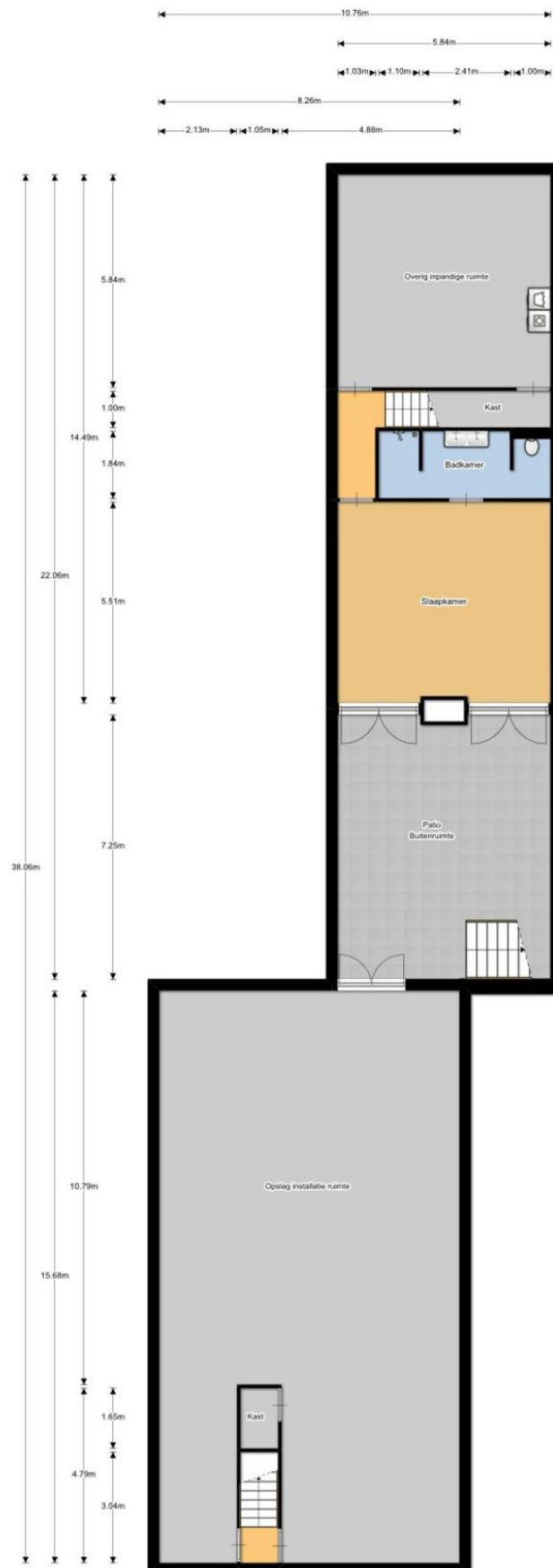
PLATTEGROND

SOUTERRAIN VILLA



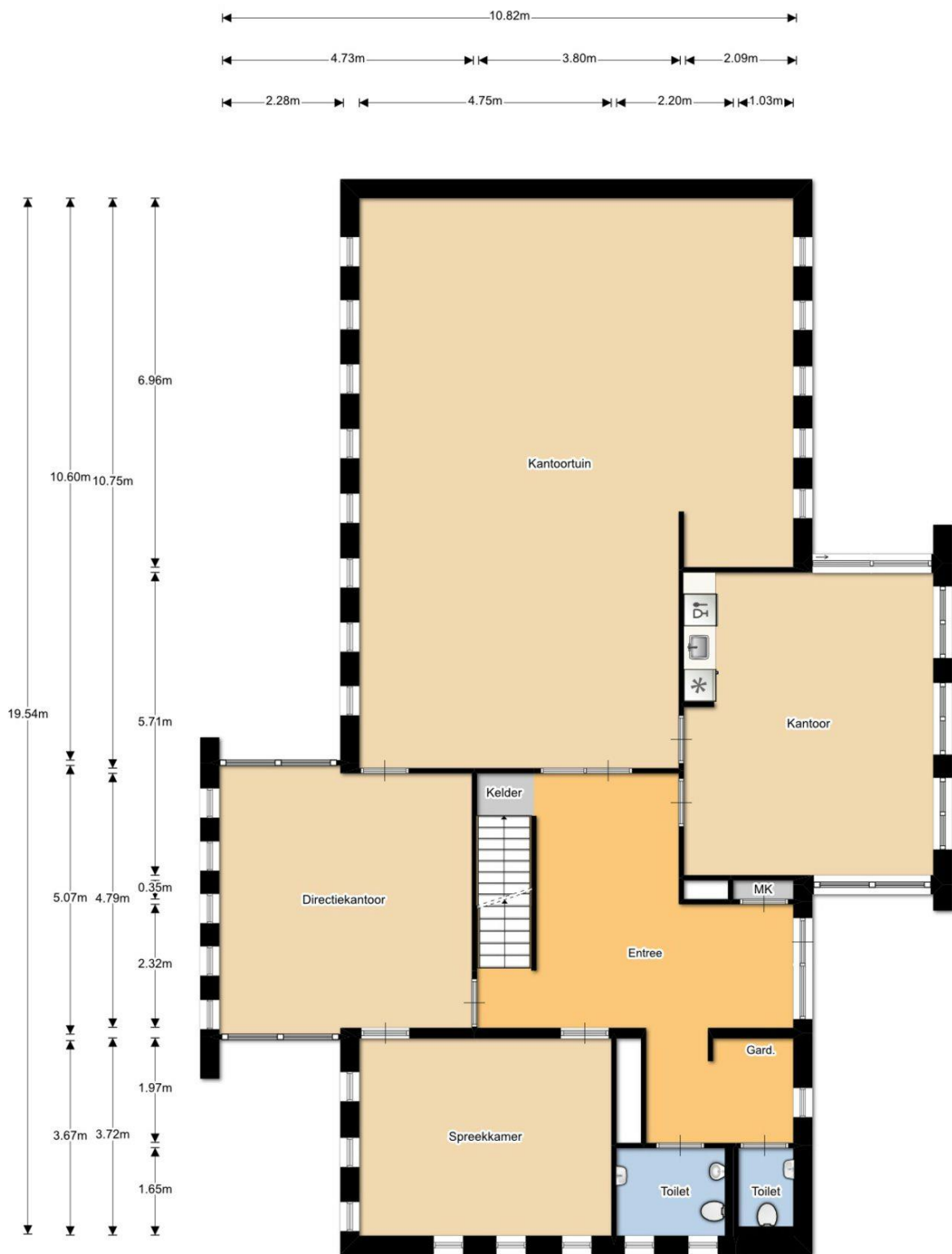
PLATTEGROND

OVERZICHT SOUTERRAIN



PLATTEGROND

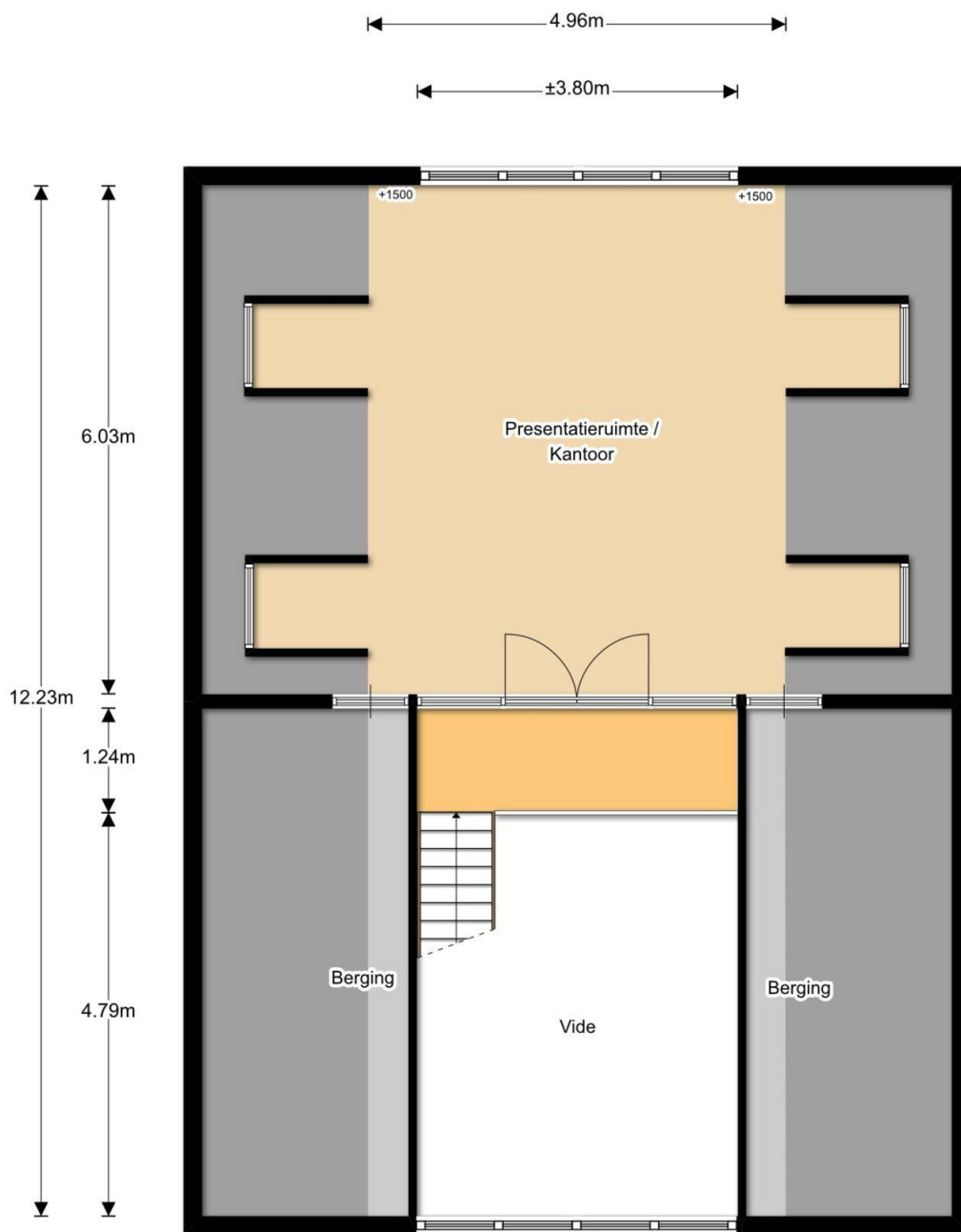
BEGANE GROND KANTOORVILLA



Begane grond

PLATTEGROND

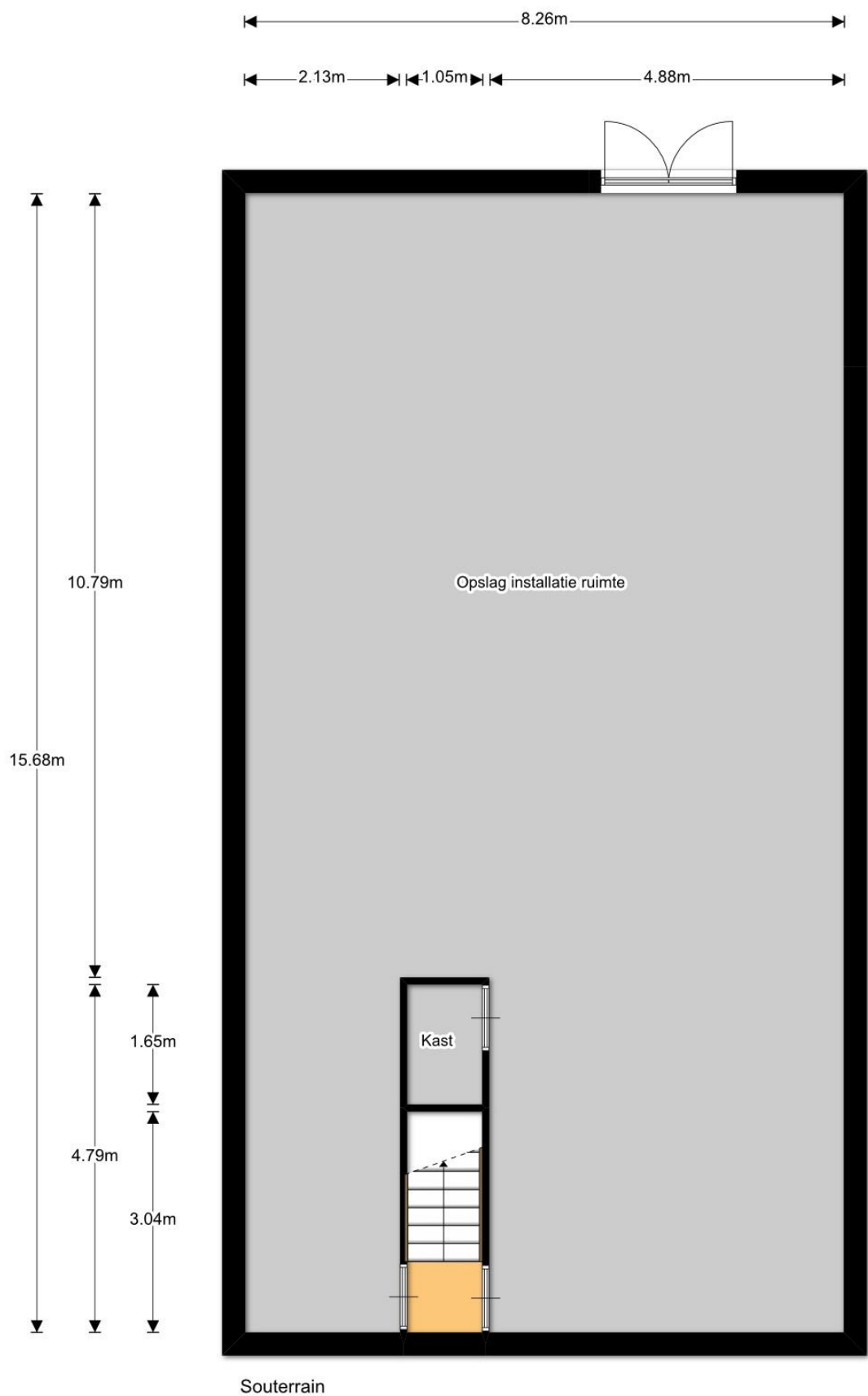
1STE VERDIEPING KANTOORVILLA



1e verdieping - kantoor

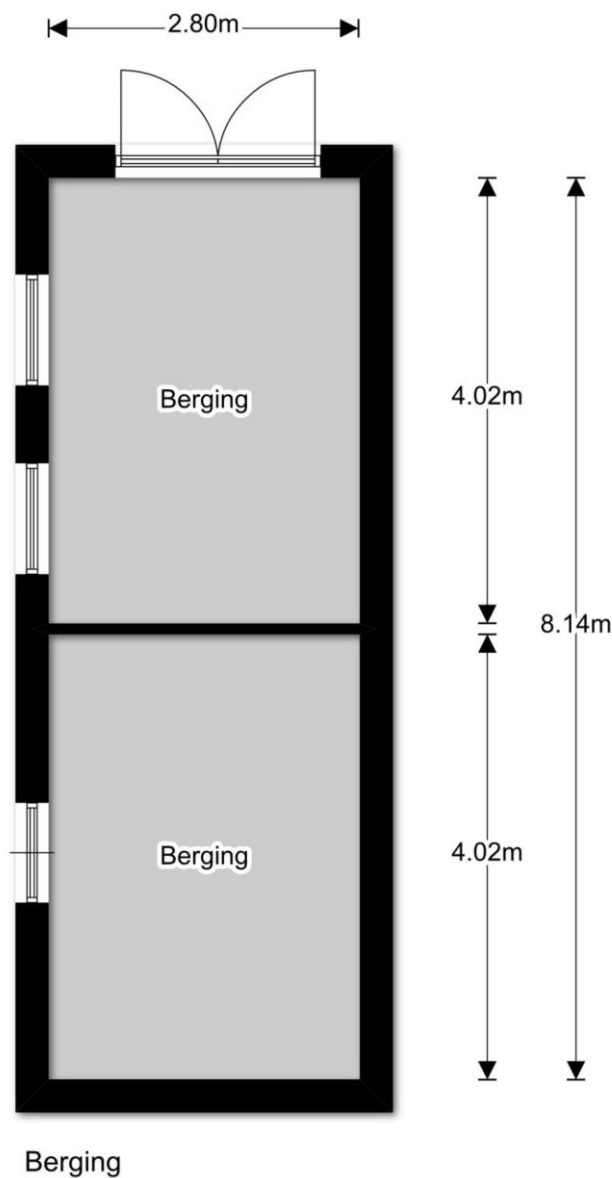
PLATTEGROND

SOUTERRAIN KANTOORVILLA

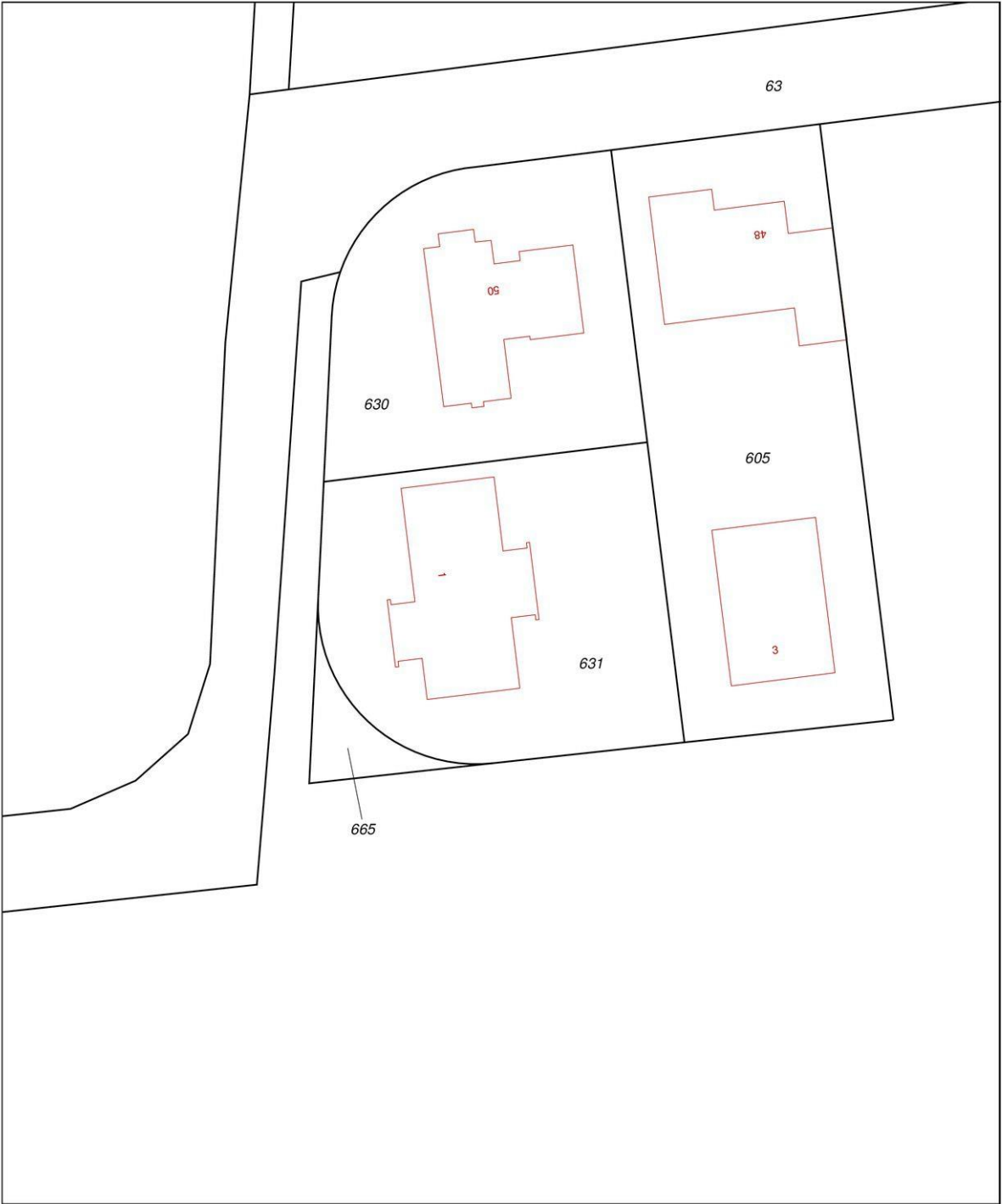


PLATTEGROND

VRIJSTAANDE GARAGE



KADASTRALE KAART



0 m 5 m 25 m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	BOXMEER
	Huisnummer	Sectie	S
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	631
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 9 juli 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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
airconditioning	☒	☐	☐	☐
open haard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
allesbrander	☐	☐	☐	☒
kachels	☒	☐	☐	☐
isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
schilderijophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
verlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
vast bureau	☒	☐	☐	☐
spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
-	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
bijzondere opmerkingen:				
Alle domitica voorzieningen blijven achter. De server in de kelder van het woonhuis gaat mee. De inboedel van de woning kan in overleg overgenomen worden.				

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 bidder 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

Touwslagersbaan 89

6602 AJ 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.