



Houtsnijderslaan 28, 3454 GJ De Meern

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper



Omschrijving

Houtsnijderslaan 28, De Meern

Wie wil dit nou niet; een goed onderhouden hoekwoning met een breedte van ruim 6 meter met voor-, zij- en achtertuin (zuidligging!), extra grote vrijstaande garage en een achterom. Kenmerkend voor de woning zijn het keurige afwerkingsniveau, de royale leefruimte op de begane grond, 4 volwaardige slaapkamers, de fijne achtertuin met veel privacy en de garage met aangebouwde stenen berging.

OMGEVING

Deze comfortabele woning ligt aan een rustige laan aan de rand van de populaire, kindvriendelijke wijk Nijeveld in het 'oude dorp' van De Meern. Dichtbij het 'Kloosterpark' en alle wenselijke voorzieningen, zoals het vernieuwde dorpscentrum De Meern, winkelcentrum Mereveldplein, openbaar vervoeraansluitingen, meerdere onderwijsvoorzieningen, diverse sportfaciliteiten, de uitvalswegen A2 en A12 en de stad Utrecht.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal, meterkast en toilet met fontein. De lichte en zonnige woonkamer is bijna 6 meter breed en aan de voorzijde voorzien van een heerlijke zithoek. Tevens bevindt zich in de woonkamer de trapopgang naar de eerste verdieping en is er aan de achterzijde voldoende ruimte om een royale eethoek te plaatsen. De keuken aan de achterzijde is voorzien van inbouwapparatuur en geplaatst in U opstelling. Via een loopdeur bereikt u de achtertuin. Deze is keurig aangelegd en gelegen op het zonnige zuiden. U geniet hier de gehele dag van de zon.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers met vast inbouwkasten. De ramen van de slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken en horren. De volledig betegelde badkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Deze is uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel, tweede toilet, radiator en een raam ten behoeve van daglicht en ventilatie.

2e Verdieping:

Ruime overloop met twee Velux dakvensters, bergruimte, wasmachine- en drogeraansluiting, c.v.-opstelling en deur naar de grote, lichte slaapkamer voorzien van een groot Velux dakraam en veel bergruimte.

Tuin:

De verzorgde voortuin zorgt voor extra privacy in de woonkamer. De achtertuin is voorzien van sierbestrating, bloemborders, elektrapunt, zonnescherm en een achterom. Tevens is de garage en de berging vanuit de tuin bereikbaar. Deze garage is voorzien van een elektrische garagedeur en elektra. Zowel de voor- als achtertuin beschikken over een waterpunt.

**Bijzonderheden:**

- bouwjaar ca. 1976;
- woonoppervlakte ca. 105m², Externe bergruimte 25m², inhoud ca. 379m³;
- perceeloppervlakte 204m²;
- energielabel B;
- kunststof kozijnen in de gehele woning voorzien van dubbele beglazing;
- Woning op aantal punten extra geïsoleerd; Spouwmuurisolatie met HR++ Thermoparels, HR++ dubbele beglazing en vloerisolatie door middel van 25 cm schelpen;
- Dakbedekking garage vervangen door EPDM;
- Zowel de voor- als achtertuin beschikken over een waterpunt;
- Woning beschikt over elektrisch bedienbaar zonnescrm (2017) aan de achtergevel;
- Woning voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken aan de achtergevel (eerste verdieping);
- Luxaflex, lamellen en / of rolgordijnen door de gehele woning;
- oplevering in overleg, bij voorkeur Q1 2020.

Interesse in deze woning? Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1976

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	379 m ³
Perceel oppervlakte	204 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit HR combi 21H (Gas gestookt uit 1995, Eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	951
Tuin breedte (cm)	751
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

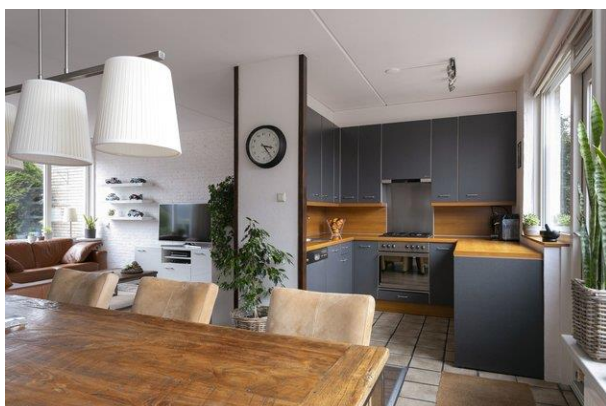
Foto's



Houtsnijderslaan 28 - 3454 GJ De Meern

Beumer Garantiemakelaars
Meerndijk 7
3454 HM, DE MEERN
Tel: 030-6776000
E-mail: info@beumer.nl
www.beumer.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



**Interesse
in dit huis?**

Schakel nu een
NVM-aankoopmakelaar in



Houtsnijderslaan 28 - 3454 GJ De Meern

Beumer Garantiemakelaars
Meerndijk 7
3454 HM, DE MEERN
Tel: 030-6776000
E-mail: info@beumer.nl
www.beumer.nl

Plattegrond

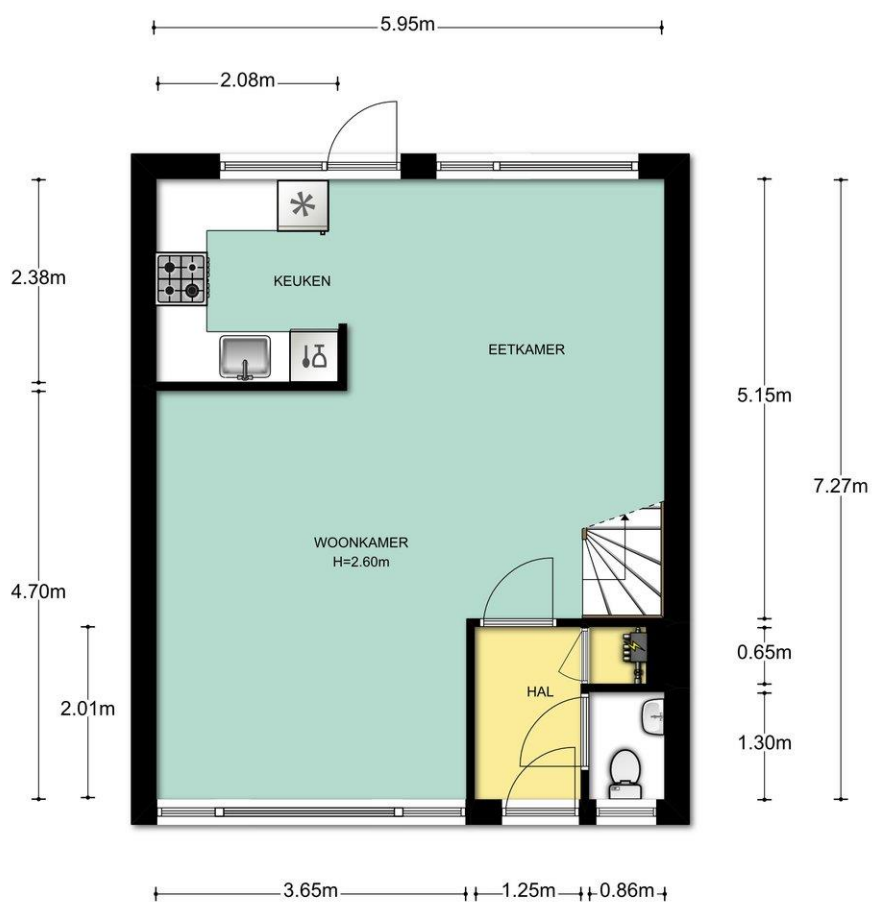


Situatie, Houtsnijderslaan 28 te De Meern
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Houtsnijderslaan 28 - 3454 GJ De Meern

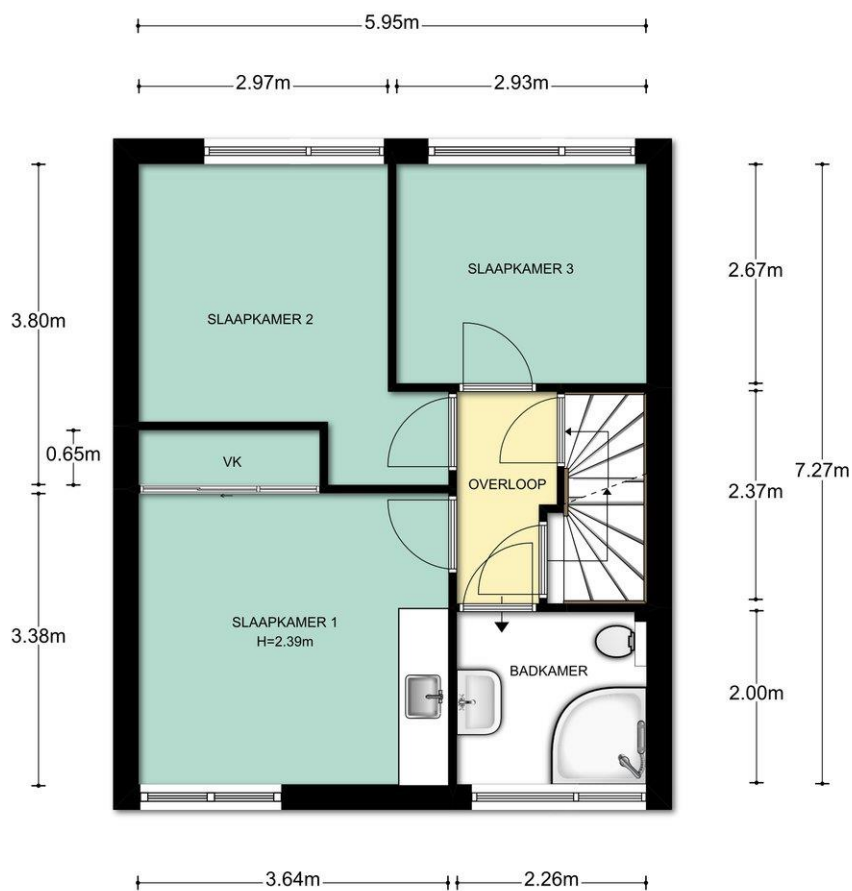
Beumer Garantiemakelaars
Meerndijk 7
3454 HM, DE MEERN
Tel: 030-6776000
E-mail: info@beumer.nl
www.beumer.nl

Plattegrond



Begane grond, Houtsnijderslaan 28 te De Meern
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Plattegrond

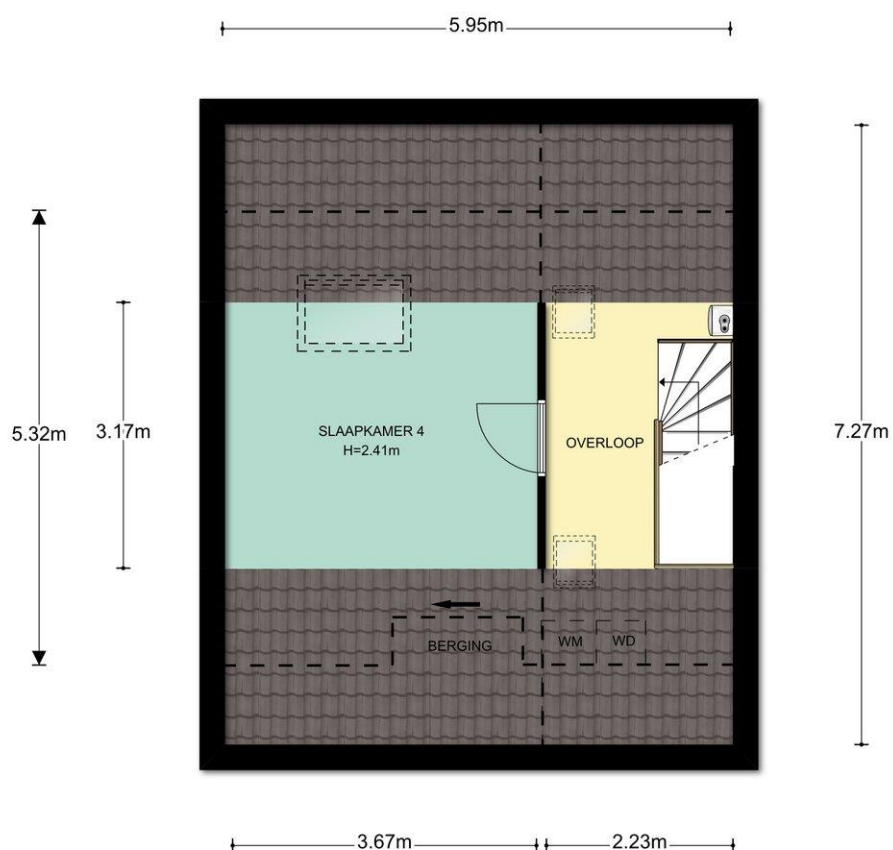


1e Verdieping, Houtsnijderslaan 28 te De Meern

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

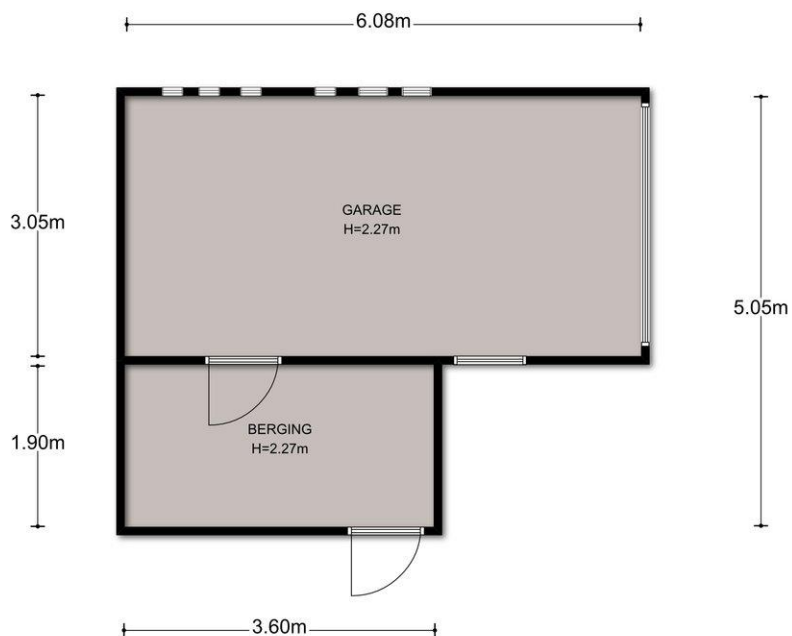
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Plattegrond



2e Verdieping, Houtsnijderslaan 28 te De Meern
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Houtsnijderslaan 28 te De Meern
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Meetrapport



026 820 00 40
info@topr.nl
www.topr.nl
IBAN NL08 INGB 0007 6604 51
KVK 09174618
BTW NL818469602B01

Meetcertificaat: branche brede meetinstructie

De richtlijn voor de makelaardij bestaande bouw

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl
Datum: 25/03/2019
Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Houtsnijderslaan 28
Woonplaats:	De Meern
Postcode:	3454 GJ
Datum berekening metrages:	25/03/2019

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	105 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	25 m ²

Kubieke meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie;

Inhoud woning:	379 m ³
Inhoud bijgebouw:	74 m ³

Getekend door:
J. van Seters



Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin tegen toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Sectie	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
—	Voorlopige kadastrale grens	VLEUTEN	
—	Administratieve kadastrale grens	F	
—	Bebouwing	2009	
—	Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 14 maart 2018
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.

Houtsnijderslaan 28 - 3454 GJ De Meern

Beumer Garantiemakelaars
Meerndijk 7
3454 HM, DE MEERN
Tel: 030-6776000
E-mail: info@beumer.nl
www.beumer.nl



Kadastrale gegevens

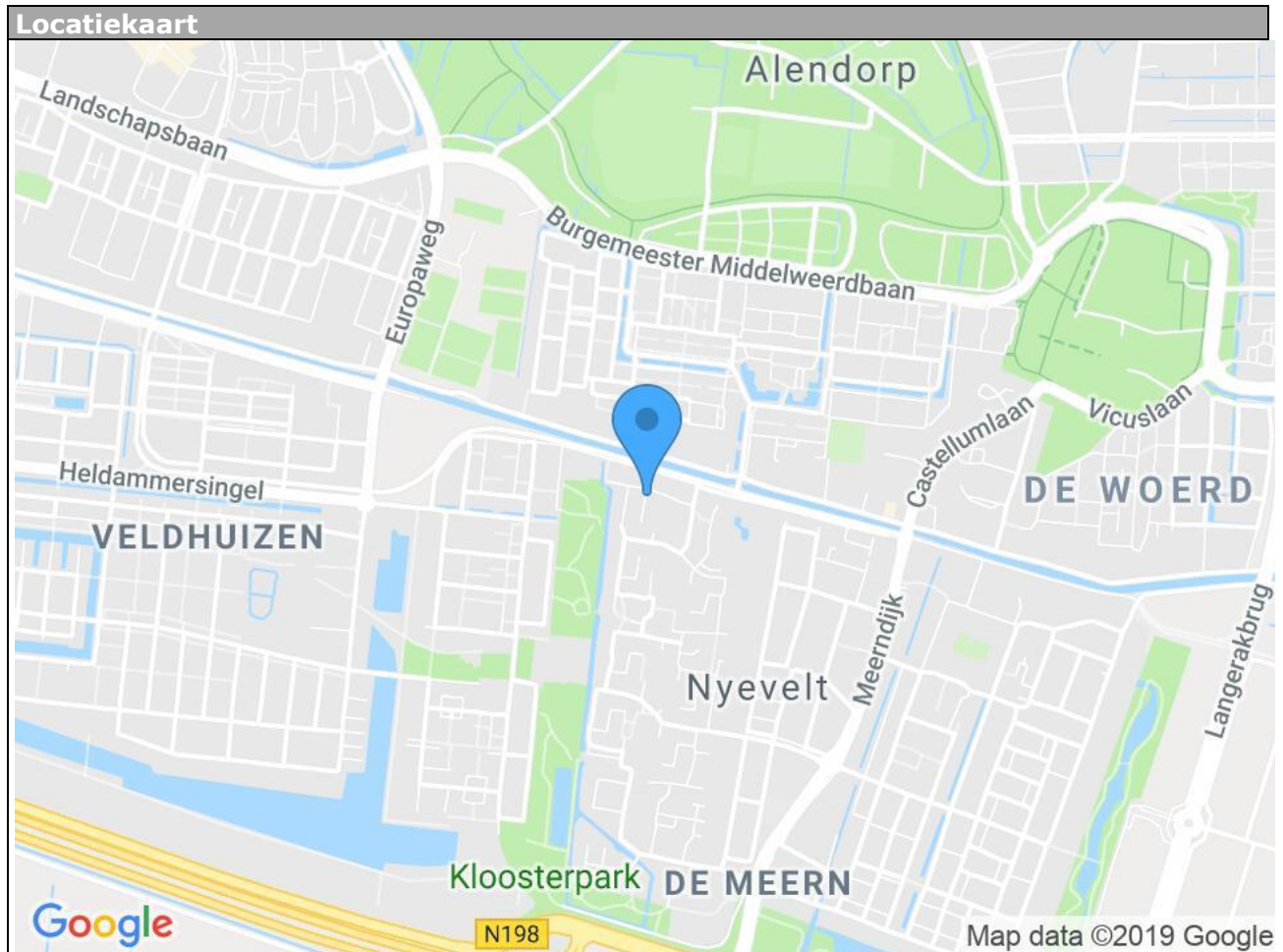
Adres	Houtsnijderslaan 28
Postcode / Plaats	3454 GJ De Meern
Gemeente	Vleuten
Sectie / Perceel	F / 2009
Oppervlakte	204 m ²
Soort	Volle eigendom

Houtsnijderslaan 28 - 3454 GJ De Meern

Beumer Garantiemakelaars
Meerndijk 7
3454 HM, DE MEERN
Tel: 030-6776000
E-mail: info@beumer.nl
www.beumer.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Houtsnijderslaan 28
Postcode / plaats	3454 GJ De Meern
Provincie	Utrecht



Houtsnijderslaan 28 - 3454 GJ De Meern

Beumer Garantiemakelaars
 Meerndijk 7
 3454 HM, DE MEERN
 Tel: 030-6776000
 E-mail: info@beumer.nl
www.beumer.nl

Lijst van zaken behorende bij: Houtsnijderslaan 28 te De Meern

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
Roerende zaken buiten				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
- losse plantenbakken	☒	☐	☐	☐
- jacuzzi	☐	☐	☐	☒
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- tuinhuisje / buitenberging	☐	☐	☐	☒
- broeikas	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus (niet in de voordeur verwerkt)	☒	☐	☐	☐
- rolluiken / screens	☒	☐	☐	☐
- zonneschermb	☒	☐	☐	☐
Raambekleding en toebehoren				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- vitrages	☐	☒	☐	☐
- losse horren / rolhorren/ hordeur	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen (zolder)	☒	☐	☐	☐
- lamellen slaapkamers	☒	☐	☐	☐
- luxaflex huiskamer/keuken	☒	☐	☐	☐
Vloerbedekking				
- vloerbedekking / tapijt	☒	☐	☐	☐
- massief parket	☐	☐	☐	☒
- lamelparket (opgebouwd uit meerdere lagen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- zeil / Novilon	☒	☐	☐	☐
- linoleum	☐	☐	☐	☒
- kurk	☐	☐	☐	☒
Verlichting binnen				
- inbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
- dimmers	☐	☐	☐	☒
- Hanglampen kamer	☒	☒	☐	☐
- plafonnières zolder / 1 slaapkamer	☒	☒	☐	☐
-				
Beveiliging				
- veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken behorende bij: Houtsnijderslaan 28 te De Meern

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
Sanitair				
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)	☒	☐	☐	☐
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	☒	☐	☐	☐
- stoomcabine	☐	☐	☐	☒
Keuken				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
Keukenapparatuur				
- oven	☒	☐	☐	☐
- combi magnetron	☐	☐	☐	☒
- magnetron	☐	☐	☐	☒
- stoomoven	☐	☐	☐	☒
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- separate vriezer	☐	☐	☐	☒
- afzuigkap (recirculatie of buitenafvoer)	☒	☐	☐	☐
- wasemkap (aangesloten op mechanische ventilatie)	☐	☐	☐	☒
- inductie-, keramische-, gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- inbouw koffieapparaat	☐	☐	☐	☒
- cooker	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening				
- boiler eigendom	☐	☐	☐	☒
- boiler huur	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler eigendom	☒	☐	☐	☐
- close-in boiler huur	☐	☐	☐	☒
Verwarming				
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
- open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
- houtkachel	☐	☐	☐	☒
- gaskachel	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken behorende bij: Houtsnijderslaan 28 te De Meern

- 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):				
- cv ketel	☐	☐	☐	☒
- keuken	☐	☐	☐	☒
- kozijnen	☐	☐	☐	☒
- openhaard	☐	☐	☐	☒

**Verdere toelichting: kledingkast achterslaapkamer blijft achter;
Kastje in de schuur blijft achter;
Wasmeubel + spiegelkast voorslaapkamer blijft achter;
Ladder blijft achter.**

Voor akkoord,

Verkoper

Koper

Plaats en datum:

Plaats en datum:

Deel B Woning

Gegevens

Adres: Houtsnijderslaan 28
Postcode : 3454 GJ

Plaats: De Meern

1 Bijzonderheden

- A Zijn er nadat u het huis in eigendom heeft verkregen nog andere eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- B Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen? ☐ ja ☒ nee
(Denkt u hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomst met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen).

Zo ja, welke?

- C Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- D Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☒ ja ☐ nee

- E Wat is de gezinssamenstelling van de naast gelegen burens?
(Met uw gezicht naar de voorzijde van de woning)
Links: 2 personen
Rechts: 2 personen
Onder:
Boven:

- F Zijn er noodzakelijk te vermelden bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht, vruchtgebruik? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke bijzonderheden?

(Bijv. recht van overpad, 1^e recht van koop verstrekt aan derden, anti-speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, etc.).

Zie D: regenpijp schuur/garage.

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €

- G Zijn er leasecontracten voor bijvoorbeeld keukens, koelkasten, c.v.-ketel, etc.? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

Hoe lang lopen de contracten nog?

- H Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

- I Is er een anti-speculatiebeding of voorkeursrecht gemeente van toepassing op uw woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoelang nog?

Is er sprake van beschermd stads- of dorpsgezicht? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? ☐ ja ☒ nee

- J Is er sprake van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

- K Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

- L Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is er een huurcontract? ☐ ja ☒ nee
- Welk gedeelte is verhuurd?
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (b.v. geiser, keuken, lampen)?
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, hoeveel? €
- Hebt u nog andere afspraken met huurder gemaakt? ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, welke?
- M Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter de huurcommissie of een andere instantie (bijv. onteigening)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke is/zijn dat?
- N Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- O Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- P Is het pand nu of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard/verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- Q Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee
- R Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, etc.)? woning
- Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- S Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?
- onroerende zaak belasting (onroerend goed belasting):**
- | | |
|--|----------|
| - feitelijk gebruik en zakelijk recht: | € 259,06 |
| - belastingjaar: | 2019 |
- waterschapslasten:**
- | | |
|------------------|----------|
| - belastingjaar: | € 349,39 |
| | 2019 |
- baatbelasting/bouwgrondbelasting/verontreinigingsheffing:**
- | | |
|------------------|----------|
| - rioolrecht | € 214,49 |
| - belastingjaar: | 2019 |
- T **Welke voorschotbedragen betaalde u maandelijks aan de nutsbedrijven?**
- | | |
|---|---------------------------|
| - gas | € 120 (inclusief elektra) |
| - water | € 15 |
| - elektra | € |
| - gecombineerd (gas, water, elektra) | € |
| - stadsverwarming (warmwater en verwarming) | € |

indien uw woning geen appartementsrecht ("appartement, boven-, benedenwoning") betreft kunt u deze vraag overslaan. Let u wel op een eventuele parkeerplaats, behorende bij uw woning (komt vaker voor in Leidsche Rijn).

- U Is er een actieve Vereniging van Eigenaren? ☐ ja ☐ nee
Is er een gezamenlijke opstalverzekering? ☐ ja ☐ nee

Wie is de administrateur of secretaris/penningmeester van de vereniging?

Naam:

Adres:

Postcode:

Plaats:

Telefoonnummer:

Mobiel:

Hoeveel bedraagt de maandelijkse VvE-bijdrage? € per maand / € per kwartaal

Is deze bijdrage incl. of excl. stookkosten? ☐ incl. ☐ excl.

Zijn er bijzonderheden te verwachten ten aanzien van onderhoud of servicekosten? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de VvE over vernieuwing of onderhoud, die voor de koper van belang zijn? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

2 Gevels

- A Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- B Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- C Is er sprake van gevelisolatie? ☒ ja ☐ nee

Eventuele toelichting: spouwmuurisolatie met HR ++ shell termoparels

3 Dak(en)

- A Indien er sprake is van platte daken (dus ook van een uitbouw, garages, bergingen, dakkapel etc.), hoe oud is het dak? 22 jaar kunststof afdichtingsfolie (EPDM)

- B Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- C Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- D Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen, c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk deel en wanneer?

- E Heeft u het dak na de koop nog laten isoleren? ☐ ja ☒ nee

- F Hoe wordt het regenwater afgevoerd? ☒ goed ☐ niet goed
- G In welke staat bevinden zich de dakgoten (bijv. lekkage)? ☒ goed ☐ niet goed

Eventuele toelichting:

4 Kozijnen, ramen en deuren

- A Wanneer zijn de kozijnen voor het laatst geschilderd? 2 jaar geleden. Deur, poortdeur, raam en schuur/garage.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
- B Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
- C Zijn alle sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- D Is er overal sprake van dubbelglas? ☒ ja ☐ nee
☐ gedeeltelijk
- E Is er bij dubbelglas sprake van lekke ruiten? ☐ ja ☒ nee

Eventuele toelichting:

5 Vloeren, plafonds en wanden

- A Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
- B Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? woonkamer (achterraam)
- C Zijn er (gerepareerde of verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? krimpscheurtjes voorkant L woonkamer
- D Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- E Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- F Is er sprake van vloerisolatie? ☒ ja ☐ nee

Eventuele toelichting: laag van 25cm schelpen

6 Kelder, kruipruimte en fundering

- A Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- B Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
☐ niet aanwezig
Zo ja, waar? Voor- en achterdeur

- C Is de kruipruimte droog? ☒ ja ☐ nee
☐ soms
- D Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ ja ☐ nee
☐ soms
- E Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd?
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid? ☐ ja ☐ nee
☐ ja ☐ nee

Eventuele toelichting:

7 Installaties

- A Is er een C.V.-installatie aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, hoe oud is deze installatie? 1995 Nefit HR combi 21H
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? 01-10-2018
- B Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de C.V.-installatie noodzakelijk?
 Zo ja, hoe vaak? ☐ ja ☒ nee
- C Zijn er radiatoren die niet warm worden?
 Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- D Zijn er radiatoren of (water) leidingen die lekken?
 Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- E Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
 Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- F Zijn er vertrekken die niet goed warm worden?
 Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- G In welk jaar zijn voor het laatst de rookgasafvoeren gereinigd? 2018
- H Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?
 Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd? ☐ ja ☐ nee
- I Is de elektrische installatie vernieuwd?
 Zo ja, wanneer? mei 2005 ☒ ja ☐ nee
- J Zijn u gebreken bekend aan technische installaties?
 Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee

(Denkt u hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische installatie, niet goed werkende apparatuur (keukenapparatuur), deurbel, deurtelefoon/intercom, ventilator, zonneschermen, thermostaat, kachels)

Eventuele toelichting:

8 Sanitair en riolering

- A Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
 Zo ja, welke? aanrechtblad keuken. ☒ ja ☐ nee
- B Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
 Zo nee, welke? ☒ ja ☐ nee

- C Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- D Zijn alle afvoeren aangesloten op het hoofriool? ☒ ja ☐ nee
- E Is er een septic tank of beerput aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Eventuele toelichting:

9 Diversen

- A Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke en waar?
- B Is sprake van loden leidingen in uw woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- C Is de grond, voor zover bekend, verontreinigd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ ja ☐ nee
- D Is er, voor zover bekend, een olietank aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ ja ☐ nee
Is er een Kiwa certificaat? ☐ ja ☐ nee
- E Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? (Hierin kan asbest verwerkt zijn) ☐ ja ☒ nee
- F Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? ☐ ja ☒ nee
- G Is het pand aangetast door houtworm, boktor, of ander ongedierte/zwam? ☐ ja ☒ nee
Is deze aantasting al eens behandeld? ☐ ja ☐ nee
- H Is er sprake van geluidsoverlast? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarvan?
- I Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden (evt. door zelfwerkzaamheid) en in welk jaartal?
- 1: Garage + schuur
jaartal: 1978 - 1989
door: zelf bouw
- 2:
jaartal:
door:
- 3:
jaartal:
door:

4:
jaartal:
door:

5:
jaartal:
door:

- J Zijn er voor ver- en/of aanbouwen vergunningen afgegeven? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, voor welke?

- K Bent u op de hoogte van lopende bouwvergunningsaanvragen of recent verleende bouwvergunningen van woningen in uw huidige woonomgeving? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

Eventuele toelichting:

- L Bent u op de hoogte van zaken in of om uw woning welke niet of niet juist functioneren? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

10 Garanties

- A Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van de dakbedekking, c.v.-installatie, GIW-garantie, etc.? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- B Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- C *Graag bewijzen van deze garantie (of kopieën hiervan) met dit formulier meesturen!*

11 Toelichting

Ondertekening

Verkoper(s) verklaart/verklaren dat alle hem/haar/hen bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper(s) is/zijn zich ervan bewust, dat bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het BW. de boeken 6 en 7, schadevergoeding te claimen. Verkoper(s) verklaart/verklaren in de periode tussen de datum van de bouwkundige keuring en de datum van het notarieel transport de woning op een manier te zullen bewonen en onderhouden, welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Aldus naar waarheid ingevuld te

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Opdrachtgever

Handtekening:

Partner/echtgeno(o)t(e)



Jij gaat toch ook
voor onafhankelijk
hypotheekadvies?

Kom vrijblijvend kennismaken

☎ Bel (030) 677 58 00



Hypotheken

Financiële planning

Verzekeringen

Duidelijk verhaal

Kies een bevlogen aankoopmakelaar!



Je krijgt méér voor elkaar
met een NVM-makelaar

nvm.nl

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

→ Onze hypotheekadviseurs
rekenen u graag voor wat uw
Financiële mogelijkheden zijn.

Ja

Belt u gerust voor een afspraak:

De Hypotheekshop 030 – 677 58 00

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend ?

Nee

→ **Aankoopopdracht ?**

Het **Beumer 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.

Ja

Brengt u een bod uit ?

Nee

**Beumer Garantiemakelaars
Aankoopzeker plan:**

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- standaard bouwtechnische keuring
- no-cure no pay
- heldere afspraken

Ja

Een bod uitbrengen. 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.

Bedenkijd koper. Wanneer de koopovereenkomst is gesloten, heeft de kopende partij nog drie dagen bedenktijd na ontvangst van de door beide partijen getekende akte.

Is er sprake van overeenstemming ?

Nee

→ Informeer ernaar als u veilig wilt
kopen met **Beumer
Garantiemakelaars:**
030 – 67 76 000

Ja

Koopovereenkomst. Er wordt een koopovereenkomst door ons opgesteld die, na ondertekening van beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Let op: 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

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 afgesproken.

De ondertekening.
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!

Gefeliciteerd ! Beumer Garantiemakelaars wenst u veel woonplezier

UW TIEN VRAGEN



Over bezichtigingen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer...

1. 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. Bijvoorbeeld: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. 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 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 verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. LET OP!
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.
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 rechtscollèga, 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.

UW TIEN VRAGEN



6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Dat mag. Eén 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. De makelaar vraagt een 'belachelijk' hoge prijs voor een woning. Mag dat?
De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt, in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken – roerende zaken bijvoorbeeld – pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.
8. 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.
9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de NVM-makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?
Op deze drie vragen is het antwoord 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.
10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een 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 NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de NVM-makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde NVM-makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.

Wijzigingen voorbehouden

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, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) 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 of bankgarantie

Ter zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper 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 koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Overdracht binnen 6 maanden

Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens overdracht binnen zes maanden een voorgaande overdracht resp. (op)levering kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting tegen het normale tarief, dan wel (niet-afrekbare) omzetbelasting was verschuldigd een en ander conform artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Wat is kosten koper?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De kosten koper is ongeveer 6 % 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 (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als 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.

Wijzigingen voorbehouden

AANVULLING BROCHURE/ KOOPAKTE



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Notarissen

Indien de kosten, die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 20,00 per telefonische overboeking;
- € 60,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 185,00*) per akte van gehele doorhaling;
- € 240,00*) per akte van gedeeltelijke doorhaling

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht), dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.

Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden.

Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde gedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

*)kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen).

Notaris keuze

Koper heeft het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de koper een notaris op meer dan 20 kilometer afstand van het onderhavig adres heeft verkozen, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn. Voorts dient koper binnen 1 kalenderweek, na het ondertekenen van de koopovereenkomst, zijn/haar notaris keuze bekend te hebben gemaakt. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen van zijn/haar keuze.

Ouderdomsclausule (wordt toegevoegd indien de woning ouder is dan 25 jaar)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen, water en gas, de rioleringen en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 "omschreven woongebruik". Koper vrijwaart verkoper hieromtrent.

Asbest gezien bouwjaar (wordt toegevoegd indien de woning gebouwd is voor 1993)

In het verkochte kunnen, gezien het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. 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 van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

Wijzigingen voorbehouden

Hoewel de inhoud van deze brochure met zorg is samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig is, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Het is mogelijk dat bepaalde informatie na enige tijd verouderd of niet meer correct is.



Alles in huis goed verzekerd tegen schade?

Ook dat kan bij ons!

☎ Bel (030) 677 58 00



Hypotheken

Financiële planning

Verzekeringen

Duidelijk verhaal

**Erik Bosman***Register makelaar/taxateur*

06-46350977



ebosman@beumer.nl



linkedin.com/in/bosmanerik

**Niek Maathuis***Kandidaat makelaar*

06-50625711



nmaathuis@beumer.nl



linkedin.com/in/niekmaathuis

**Xander Groot***Kandidaat makelaar*

06-44118030



xgroot@beumer.nl



linkedin.com/in/xandergroot

**Joyce de Wolff***Assistent makelaar*

030-6776000



jdewolff@beumer.nl

**Sandra Schijf***Assistent makelaar / commercieel medewerker*

030-6776000



info@beumer.nl

**Manon Pieterse***Commercieel medewerker*

030-6776000



info@beumer.nl