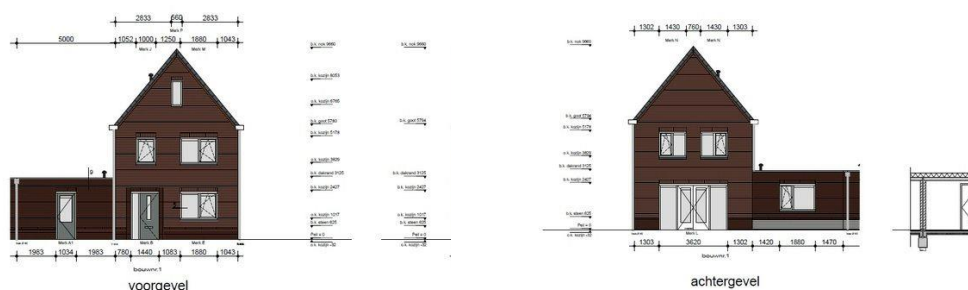




VIADUCTSTRAAT 2 WAMEL



Koopsom € 319.000,= v.o.n.

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

Op een markant punt in het oude gedeelte van Wamel wordt binnenkort gestart met de bouw van een vijftal woningen. Binnen dit plan is er nog 1 vrijstaand middels de berging geschakeld woonhuis te koop! Deze woning wordt top geïsoleerd, standaard voorzien van draai-kiepramen, 2 wandclosets en een grote geïsoleerde aangebouwde berging.

Deze 27 m² grote berging kan optioneel ook bij de woonruimte getrokken worden als bijvoorbeeld een extra slaapkamer met badkamer of extra werk- of hobbyruimte of noemt u maar op!

Op de eerste etage zijn 3 slaapkamers en een badkamer met douche en tweede toilet (ligbad als optie). Met een vaste trap bereik je de grote zolderetage waar je een of twee extra kamers kunt creëren.

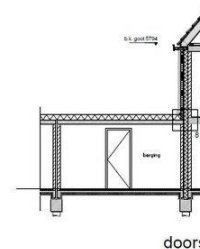
Deze woning wordt gebouwd met een Woningborg garantiecertificaat.

Algemeen:

- kaveloppervlakte ca. 373 m²
- woonoppervlakte incl. zolderetage 131 m²
- geïsoleerde berging 27 m²
- inhoud 559 m³

Koopsom € 319.000,= v.o.n.

FOTO'S VAN DE WONING



KENMERKEN

VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Aantal Slaapkamers	3
Bouwjaar/-periode	2017
Bouwworm	Nieuwbouw
Permanente bewoning	Ja

Maten object

Inhoud	559 m ³
Perceelgrootte	373 m ²
Woonoppervlakte	131 m ²
Woonkamer	38 m ²
Overige in pandige ruimte	27 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (balkon / terras)	0 m ²
Externe bergruimte (berging)	0 m ²

Details

Ligging object	Aan rustige weg
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Kabel	Nee
Type dak	Zadeldak

Tuingegevens

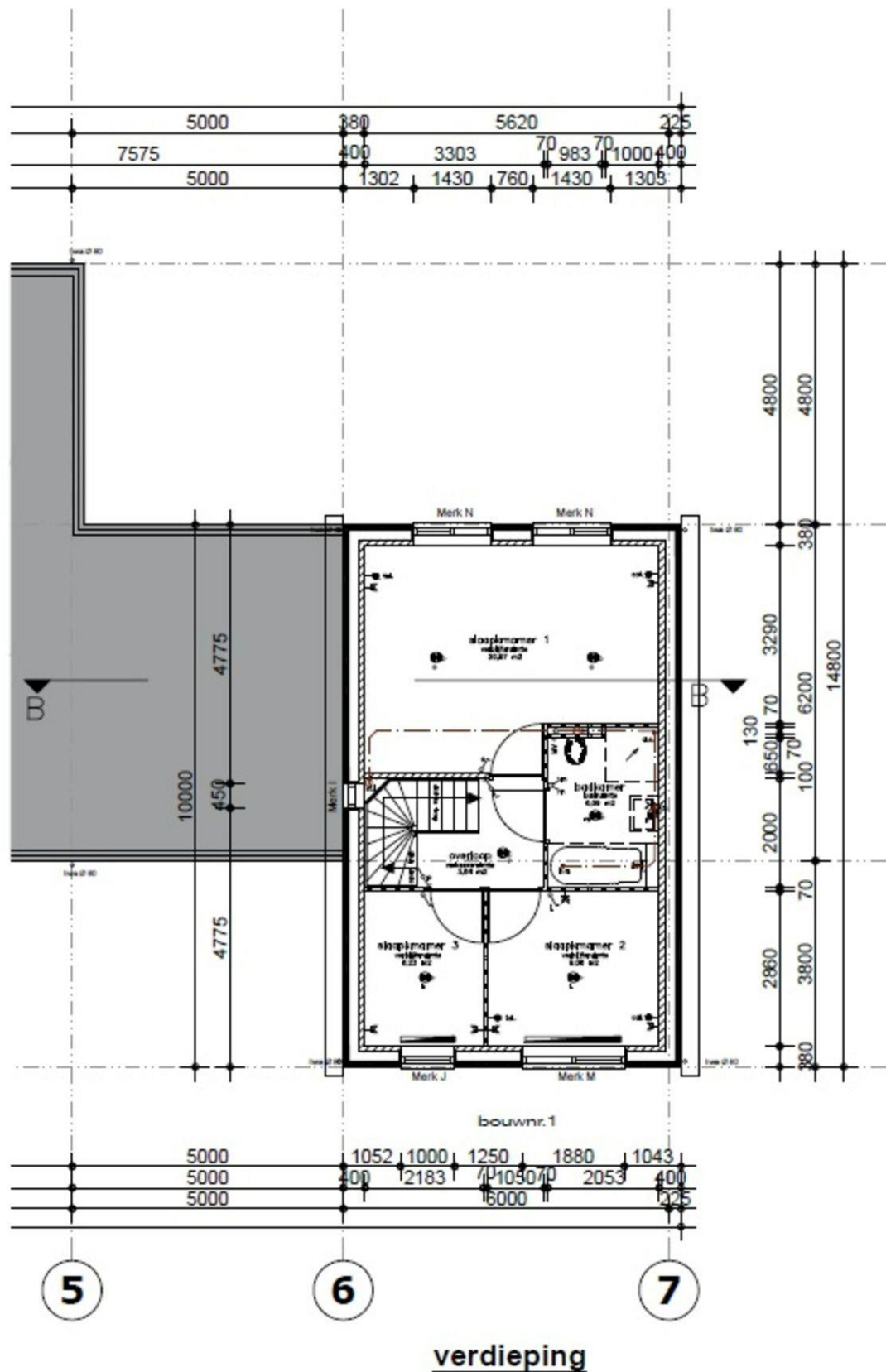
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Balkon	
Patio	
Tuindiepte	8 m
Tuinbreedte	17 m
Ligging	Noord

The floor plan shows a building with a complex layout. Key features include:

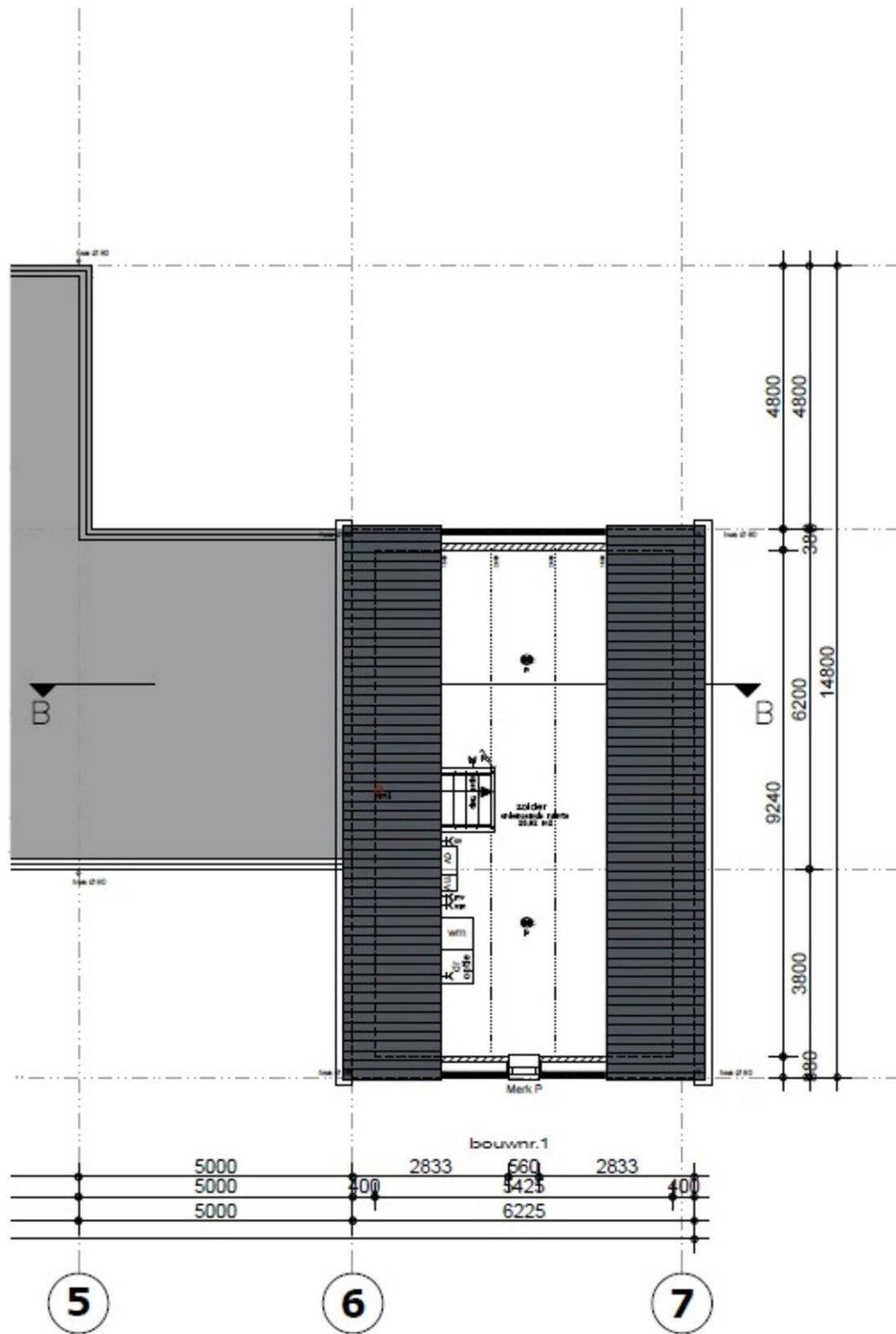
- Living Room (woonkamer):** Located in the upper right, featuring a fireplace and a large window.
- Kitchen (keuken):** Located in the lower right, with a sink and a window.
- Dining Area (etenruimte):** Located in the lower center, adjacent to the kitchen.
- Bathroom (badkamer):** Located in the lower left, near the entrance.
- Bedroom (slaapkamer):** Located in the upper left, with a window.
- Storage Area (berging):** Located in the upper left, near the entrance.
- Entrance:** Located in the lower center, with a door leading into the dining area.
- Stairs:** Located in the center, leading to an upper floor.
- Dimensions:** Various dimensions are provided for different parts of the building, such as 5000, 6000, 225, 1470, 1880, 1420, 1302, 3620, 1303, 4800, 4420, 380, 4210, 5440, 70, 1700, 1000, 1330, 3020, 4800, 1990, 4005, 10000, 14800, 1883, 1034, 1983, 780, 1440, 1083, 1880, 1043, 300, 4850, 5000, 950, 1110, 6000, 3225, 400, 225.
- Labels:** Labels include 'bouwnr. 1', 'bouwnr. 2', 'merk K', 'merk L', 'merk A1', 'merk B', 'merk E', 'merk F', 'merk G', 'merk H', 'merk I', 'merk J', 'merk K', 'merk L', 'merk M', 'merk N', 'merk O', 'merk P', 'merk Q', 'merk R', 'merk S', 'merk T', 'merk U', 'merk V', 'merk W', 'merk X', 'merk Y', 'merk Z', 'merk AA', 'merk AB', 'merk AC', 'merk AD', 'merk AE', 'merk AF', 'merk AG', 'merk AH', 'merk AI', 'merk AJ', 'merk AK', 'merk AL', 'merk AM', 'merk AN', 'merk AO', 'merk AP', 'merk AQ', 'merk AR', 'merk AS', 'merk AT', 'merk AU', 'merk AV', 'merk AW', 'merk AX', 'merk AY', 'merk AZ', 'merk BA', 'merk BB', 'merk BC', 'merk BD', 'merk BE', 'merk BF', 'merk BG', 'merk BH', 'merk BI', 'merk BJ', 'merk BK', 'merk BL', 'merk BM', 'merk BN', 'merk BO', 'merk BP', 'merk BQ', 'merk BR', 'merk BS', 'merk BT', 'merk BU', 'merk BV', 'merk BW', 'merk BX', 'merk BY', 'merk BZ', 'merk CA', 'merk CB', 'merk CC', 'merk CD', 'merk CE', 'merk CF', 'merk CG', 'merk CH', 'merk CI', 'merk CJ', 'merk CK', 'merk CL', 'merk CM', 'merk CN', 'merk CO', 'merk CP', 'merk CQ', 'merk CR', 'merk CS', 'merk CT', 'merk CU', 'merk CV', 'merk CW', 'merk CX', 'merk CY', 'merk CZ', 'merk DA', 'merk DB', 'merk DC', 'merk DD', 'merk DE', 'merk DF', 'merk DG', 'merk DH', 'merk DI', 'merk DJ', 'merk DK', 'merk DL', 'merk DM', 'merk DN', 'merk DO', 'merk DP', 'merk DQ', 'merk DR', 'merk DS', 'merk DT', 'merk DU', 'merk DV', 'merk DW', 'merk DX', 'merk DY', 'merk DZ', 'merk EA', 'merk EB', 'merk EC', 'merk ED', 'merk EE', 'merk EF', 'merk EG', 'merk EH', 'merk EI', 'merk EJ', 'merk EK', 'merk EL', 'merk EM', 'merk EN', 'merk EO', 'merk EP', 'merk EQ', 'merk ER', 'merk ES', 'merk ET', 'merk EU', 'merk EV', 'merk EW', 'merk EX', 'merk EY', 'merk EZ', 'merk FA', 'merk FB', 'merk FC', 'merk FD', 'merk FE', 'merk FF', 'merk FG', 'merk FH', 'merk FI', 'merk FJ', 'merk FK', 'merk FL', 'merk FM', 'merk FN', 'merk FO', 'merk FP', 'merk FQ', 'merk FR', 'merk FS', 'merk FT', 'merk FU', 'merk FV', 'merk FW', 'merk FX', 'merk FY', 'merk FZ', 'merk GA', 'merk GB', 'merk GC', 'merk GD', 'merk GE', 'merk GF', 'merk GG', 'merk GH', 'merk GI', 'merk GJ', 'merk GK', 'merk GL', 'merk GM', 'merk GN', 'merk GO', 'merk GP', 'merk GQ', 'merk GR', 'merk GS', 'merk GT', 'merk GU', 'merk GV', 'merk GW', 'merk GX', 'merk GY', 'merk GZ', 'merk HA', 'merk HB', 'merk HC', 'merk HD', 'merk HE', 'merk HF', 'merk HG', 'merk HH', 'merk HI', 'merk HJ', 'merk HK', 'merk HL', 'merk HM', 'merk HN', 'merk HO', 'merk HP', 'merk HQ', 'merk HR', 'merk HS', 'merk HT', 'merk HU', 'merk HV', 'merk HW', 'merk HX', 'merk HY', 'merk HZ', 'merk IA', 'merk IB', 'merk IC', 'merk ID', 'merk IE', 'merk IF', 'merk IG', 'merk IH', 'merk II', 'merk IJ', 'merk IK', 'merk IL', 'merk IM', 'merk IN', 'merk IO', 'merk IP', 'merk IQ', 'merk IR', 'merk IS', 'merk IT', 'merk IU', 'merk IV', 'merk IW', 'merk IX', 'merk IY', 'merk IZ', 'merk JA', 'merk JB', 'merk JC', 'merk JD', 'merk JE', 'merk JF', 'merk JG', 'merk JH', 'merk JI', 'merk JJ', 'merk JK', 'merk JL', 'merk JM', 'merk JN', 'merk JO', 'merk JP', 'merk JQ', 'merk JR', 'merk JS', 'merk JT', 'merk JU', 'merk JV', 'merk JW', 'merk JX', 'merk JY', 'merk JZ', 'merk KA', 'merk KB', 'merk KC', 'merk KD', 'merk KE', 'merk KF', 'merk KG', 'merk KH', 'merk KI', 'merk KJ', 'merk KK', 'merk KL', 'merk KM', 'merk KN', 'merk KO', 'merk KP', 'merk KQ', 'merk KR', 'merk KS', 'merk KT', 'merk KU', 'merk KV', 'merk KW', 'merk KX', 'merk KY', 'merk KZ', 'merk LA', 'merk LB', 'merk LC', 'merk LD', 'merk LE', 'merk LF', 'merk LG', 'merk LH', 'merk LI', 'merk LJ', 'merk LK', 'merk LL', 'merk LM', 'merk LN', 'merk LO', 'merk LP', 'merk LQ', 'merk LR', 'merk LS', 'merk LT', 'merk LU', 'merk LV', 'merk LW', 'merk LX', 'merk LY', 'merk LZ', 'merk MA', 'merk MB', 'merk MC', 'merk MD', 'merk ME', 'merk MF', 'merk MG', 'merk MH', 'merk MI', 'merk MJ', 'merk MK', 'merk ML', 'merk MM', 'merk MN', 'merk MO', 'merk MP', 'merk MQ', 'merk MR', 'merk MS', 'merk MT', 'merk MU', 'merk MV', 'merk MW', 'merk MX', 'merk MY', 'merk MZ', 'merk NA', 'merk NB', 'merk NC', 'merk ND', 'merk NE', 'merk NF', 'merk NG', 'merk NH', 'merk NI', 'merk NJ', 'merk NK', 'merk NL', 'merk NM', 'merk NN', 'merk NO', 'merk NP', 'merk NQ', 'merk NR', 'merk NS', 'merk NT', 'merk NU', 'merk NV', 'merk NW', 'merk NX', 'merk NY', 'merk NZ', 'merk OA', 'merk OB', 'merk OC', 'merk OD', 'merk OE', 'merk OF', 'merk OG', 'merk OH', 'merk OI', 'merk OJ', 'merk OK', 'merk OL', 'merk OM', 'merk ON', 'merk OO', 'merk OP', 'merk OQ', 'merk OR', 'merk OS', 'merk OT', 'merk OU', 'merk OV', 'merk OW', 'merk OX', 'merk OY', 'merk OZ', 'merk PA', 'merk PB', 'merk PC', 'merk PD', 'merk PE', 'merk PF', 'merk PG', 'merk PH', 'merk PI', 'merk PJ', 'merk PK', 'merk PL', 'merk PM', 'merk PN', 'merk PO', 'merk PP', 'merk PQ', 'merk PR', 'merk PS', 'merk PT', 'merk PU', 'merk PV', 'merk PW', 'merk PX', 'merk PY', 'merk PZ', 'merk QA', 'merk QB', 'merk QC', 'merk QD', 'merk QE', 'merk QF', 'merk QG', 'merk QH', 'merk QI', 'merk QJ', 'merk QK', 'merk QL', 'merk QM', 'merk QN', 'merk QO', 'merk QP', 'merk QQ', 'merk QR', 'merk QS', 'merk QT', 'merk QU', 'merk QV', 'merk QW', 'merk QX', 'merk QY', 'merk QZ', 'merk RA', 'merk RB', 'merk RC', 'merk RD', 'merk RE', 'merk RF', 'merk RG', 'merk RH', 'merk RI', 'merk RJ', 'merk RK', 'merk RL', 'merk RM', 'merk RN', 'merk RO', 'merk RP', 'merk RQ', 'merk RR', 'merk RS', 'merk RT', 'merk RU', 'merk RV', 'merk RW', 'merk RX', 'merk RY', 'merk RZ', 'merk SA', 'merk SB', 'merk SC', 'merk SD', 'merk SE', 'merk SF', 'merk SG', 'merk SH', 'merk SI', 'merk SJ', 'merk SK', 'merk SL', 'merk SM', 'merk SN', 'merk SO', 'merk SP', 'merk SQ', 'merk SR', 'merk SS', 'merk ST', 'merk SU', 'merk SV', 'merk SW', 'merk SX', 'merk SY', 'merk SZ', 'merk TA', 'merk TB', 'merk TC', 'merk TD', 'merk TE', 'merk TF', 'merk TG', 'merk TH', 'merk TI', 'merk TJ', 'merk TK', 'merk TL', 'merk TM', 'merk TN', 'merk TO', 'merk TP', 'merk TQ', 'merk TR', 'merk TS', 'merk TT', 'merk TU', 'merk TV', 'merk TW', 'merk TX', 'merk TY', 'merk TZ', 'merk UA', 'merk UB', 'merk UC', 'merk UD', 'merk UE', 'merk UF', 'merk UG', 'merk UH', 'merk UI', 'merk UJ', 'merk UK', 'merk UL', 'merk UM', 'merk UN', 'merk UO', 'merk UP', 'merk UQ', 'merk UR', 'merk US', 'merk UT', 'merk UY', 'merk UZ', 'merk VA', 'merk VB', 'merk VC', 'merk VD', 'merk VE', 'merk VF', 'merk VG', 'merk VH', 'merk VI', 'merk VJ', 'merk VK', 'merk VL', 'merk VM', 'merk VN', 'merk VO', 'merk VP', 'merk VQ', 'merk VR', 'merk VS', 'merk VT', 'merk VU', 'merk VV', 'merk VW', 'merk VX', 'merk VY', 'merk VZ', 'merk WA', 'merk WB', 'merk WC', 'merk WD', 'merk WE', 'merk WF', 'merk WG', 'merk WH', 'merk WI', 'merk WJ', 'merk WK', 'merk WL', 'merk WM', 'merk WN', 'merk WO', 'merk WP', 'merk WQ', 'merk WR', 'merk WS', 'merk WT', 'merk WU', 'merk WV', 'merk WW', 'merk WX', 'merk WY', 'merk WZ', 'merk XA', 'merk XB', 'merk XC', 'merk XD', 'merk XE', 'merk XF', 'merk XG', 'merk XH', 'merk XI', 'merk XJ', 'merk XK', 'merk XL', 'merk XM', 'merk XN', 'merk XO', 'merk XP', 'merk XQ', 'merk XR', 'merk XS', 'merk XT', 'merk XU', 'merk XV', 'merk XW', 'merk XX', 'merk XY', 'merk XZ', 'merk YA', 'merk YB', 'merk YC', 'merk YD', 'merk YE', 'merk YF', 'merk YG', 'merk YH', 'merk YI', 'merk YJ', 'merk YK', 'merk YL', 'merk YM', 'merk YN', 'merk YO', 'merk YP', 'merk YQ', 'merk YR', 'merk YS', 'merk YT', 'merk YU', 'merk YV', 'merk YW', 'merk YX', 'merk YY', 'merk YZ', 'merk ZA', 'merk ZB', 'merk ZC', 'merk ZD', 'merk ZE', 'merk ZF', 'merk ZG', 'merk ZH', 'merk ZI', 'merk ZJ', 'merk ZK', 'merk ZL', 'merk ZM', 'merk ZN', 'merk ZO', 'merk ZP', 'merk ZQ', 'merk ZR', 'merk ZS', 'merk ZT', 'merk ZU', 'merk ZV', 'merk ZW', 'merk ZX', 'merk ZY', 'merk ZZ'.

PLATTEGROND

EERSTE ETAGE



PLATTEGROND ZOLDERETAGE



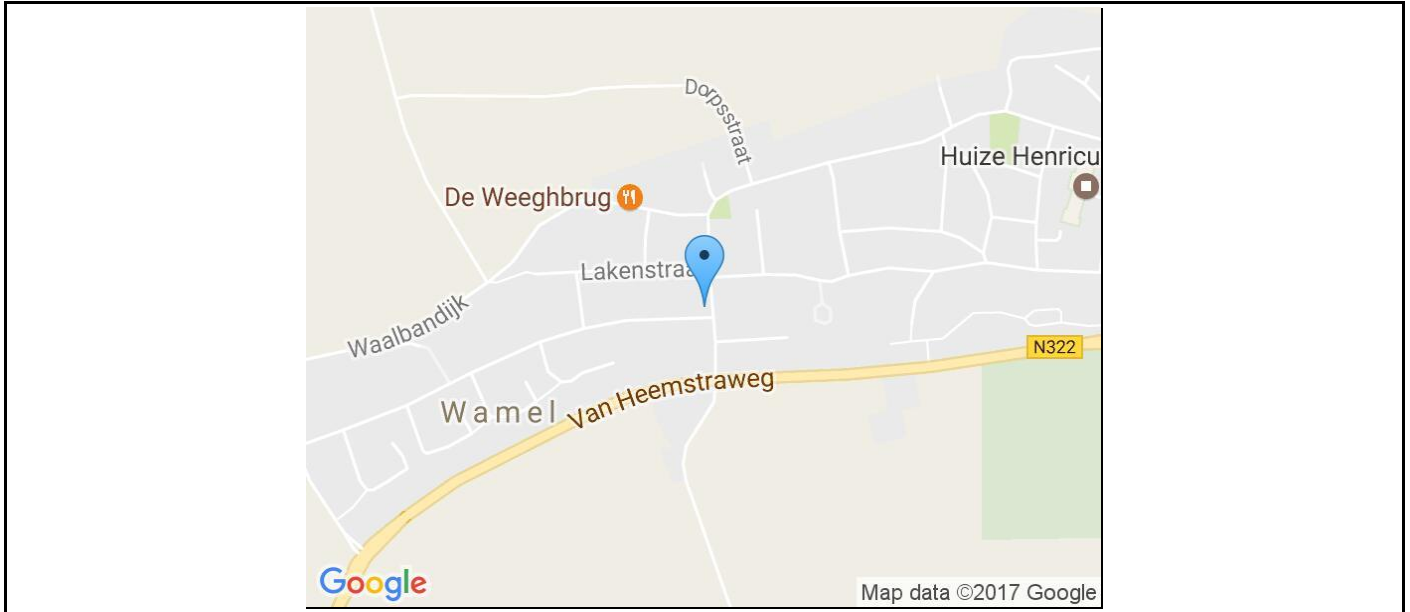
dakplan

PLATTEGROND SITUATIE



Let op: alle kleuren en maatvoeringen op deze tekening zijn circa maten in millimeters en onder voorbehoud van kleine wijzigingen en/of aanpassingen. Aan deze maatafwijkingen, wijzigingen en/of aanpassingen kunnen geen rechten worden ontleend. Inrichting van het openbaar gebied nader uit te werken en ter goedkeuring van de overheidsinstanties

LOCATIE KAART



Adres:	Viaductstraat 2
Postcode / plaats:	6659 CN Wamel
Kadastrale gemeente:	Wamel
Sectie:	F
Perceel:	1130 + 3213
Oppervlakte:	373 m²

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). 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

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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'.

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

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 Druten, 0487-513424.

U bent welkom op kantoor:

Maandag t/m vrijdag van 08.30 tot 12.30 uur en van 13.30 tot 17.30 uur

Zaterdag op afspraak



Onze adresgegevens:

Hans Janssen Garantiemakelaars Druten

Hogestraat 81

6651 BH DRUTEN

0487-513424

info@hansjanssendruten.nl

www.hansjanssendruten.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.