



## Lichttoren 76, 5611 BJ Eindhoven

## Omschrijving

### Lichttoren 76, 5611 BJ Eindhoven

BIEDEN VANAF €1.225.000,- !!

DEZE BIJZONDERE LOFT (CA. 170 M2), MET EIGEN PARKEERPLAATS, MET EEN HOOGWAARDIGE, LUXUEUZE OP MAAT GEMAAKTE AFWERKING EN LUXE SPEELTJES, GELEGEN IN HET MOOIESTE APPARTEMENTENCOMPLEX VAN EINDHOVEN, TEVENS EEN RIJKSMONUMENT; "DE LICHTTOREN".

BOUWJAAR CA 2007

INCLUSIEF EIGEN EXTRA RUIME PARKEERPLAATS VOOR 2 AUTOS

MOGELIJKHEID 2DE EN EVENTUEEL 3DE PARKEERPLAATS TER OVERNAME OF TE HUREN

WOONOPPERVLAKTE IS CA 150 M2

GEBRUIKSOPPERVLAKTE IS CA 170 M2

WONINGINHOUD IS CA 630 M3

IN 2007/2008 GEHEEL NIEUW OPGEBOUWD EN AFGEWERKT!

1 MASTERBEDROOM + 2 HOOGSLAPERS, 2 BADKAMERS EIGEN BUITENRUIMTE!

#### HET LOFTWONEN

Ideaal voor eigentijdse mensen die graag in de nabijheid wonen van zowel alle faciliteiten als winkels, het uitgaansleven en uitvalswegen in het centrum van Eindhoven. Het heeft ons bereikt vanuit New York: loft living.

De term 'loft' duidt oorspronkelijk een open ruimte in een fabriek of pakhuis aan. Het is een non-conformistische woonruimte met een overweldigende ruimtelijkheid. Ruimtelijkheid die vraagt om zo min mogelijk verdeling in functionele ruimtes. Want alleen op die manier blijft het authentieke 'loftgevoel' overeind.

Ook het industriële karakter is kenmerkend voor een loft. Een karakter dat de echte loftbewoner (weer) aan het licht brengt en koestert, door uiterst spaarzaam om te gaan met kunstmatige toevoegingen.

Een loft staat voor vrijheid. Vrijheid om te wonen en om te gaan met ruimte zoals u dat zelf wilt. Dat veronderstelt visie, creativiteit en lef om af te wijken van gebaande wegen. Meer nog: er zijn geen gebaande wegen!

#### BEWONERS VAN EEN LOFT

Lofters worden ze genoemd. Mensen die anders willen wonen. In een gebouw met historie. Binnenstedelijk en zeer ruim bemeten.

Uit studies blijkt dat loftbewoners een typisch profiel hebben. Ze zijn doorgaans jong, hoogopgeleid, alleenstaand of samenwonend zonder kinderen.

Deze groep wordt ook wel aangeduid als yuppen (Young Urban Professional) en dinkies (double income no kids (yet)).

Onder andere onder invloed van televisieseries als Seinfeld, Friends en Sex and the City is het leven in een stedelijke omgeving weer populair geworden onder jongeren, die tot voor kort massaal naar buitenwijken en slaapsteden vertrokken. Het feit dat men in de stad dicht bij zijn werk woont en dus het dagelijkse woon-werkverkeer en files kan vermijden, is een belangrijke reden voor mensen om voor dit luxe stedelijke woningtype te kiezen.

Wonen op niveau en in klasse is géén kwestie van smaak!

Meestal liggen LOFTs (bv in Amsterdam, Barcelona of New York) in buiten-/havenwijken. Niet hier in Eindhoven, want daar is de stad indertijd opgebouwd rondom Philips met als gevolg dat de Lichttoren precies in het midden van het centrum en het leven ligt. Ideale ligging voor het openbaar vervoer, vrijwel tegenover het CS (je bent sneller en goedkoper met de trein op Schiphol dan met de auto).

#### SOUTERRAIN:

Via lift te bereiken souterrain met eigen ruime parkeerplaats voor 2 auto's . (2de en eventueel 3de parkeerplaats mogelijk ter overname of te huren). Eigen berging met een granieten vloer.

#### BEGANE GROND:

##### ENTREE:

Centrale entree aan voor- en achterzijde (Lichtplein).

De centrale hal is voorzien van een bellentableau, intercom, brievenbussen, toegang tot lift en het trappenhuis.

#### TWEEDE VERDIEPING:

##### PLAFONDHOOGTE IS CA 4,20 M1!

Entree/hal met garderobe en met (gasten)toilet. Slot toegangsdeur op afstand bedienbaar. Alarm aanwezig.

Gietvloer 'Living Concrete' m.u.v. natte ruimten waar 'beton-look' Villeroy & Boch tegels liggen.

Alle kabels zijn ingebouwd (vloerpotten) of verwerkt in luxe RVS-look kabelgoot.

Bang & Olufsen TV en stereo combinatie (ter overname) met ingebouwde (onzichtbare) kabelgoten en speciale vochtbestendige boxen in badkamer en op balkon.

Enorm grote 'walk-in' kledingkastruimte met liftsysteem

Alarminstallatie (ter overname) en speciaal chip gestuurd voordeurslot met geheugenfunctie;

Bijkeuken met achter kastenwand weggewerkte WTW unit en wasapparatuur/opbergruimte.

Kantoorruimte met in de trap weggewerkte archief-/opbergruimte.

Vloerverwarming en -koeling.

Automatische doorspoelfunctie beide toiletten

Door de unieke hoogte van het plafond zijn er twee extra ruimtes gecreëerd: Twee extra slaapgelegenheden (hoogslapers).

##### DE ZITKAMER

Van alle luxe omringd: De vloerverwarming en vloerkoeling onder

de moderne gietvloer "Living Concrete"! Elektrisch bedienbare op maat gemaakte draad gordijnen (ter overname). De uitzonderlijke ramen, die de uitzonderlijke ruimtes meer van daglicht voorzien dan bij een normaal appartement. Ook deze optie vindt u nergens buiten de Lichttoren!

##### DE KEUKEN

Ook in het keukenbereik is niets bespaard op luxe!.

Keuken is inmiddels uitgebreid met 2 zitplaatsen.

Granieten kook eiland annex eetbar (Pebbles).

Mechanische ventilatie met aparte kook- en leefstanden;

Domotica-tools en uitgebreid keuken-pakket

Ingebouwde recirculatie afzuigkap met lift systeem

Quoocker

Vergruizer

Ingebouwde Miele Nespresso koffie apparaat

Ingebouwd Miele Combi Magnetron

Ingebouwde Miele Stoomover

Professionele Kuppersbusch inductie Wok met speciale Wok pan

2 ingebouwde Kuppersbusch 'Domino-duo gaspitten'

1,5 RVS spoelbak met vergruizer

Professionele keukenkraan met speciale spoelslang.

##### DE LOGGIA annex RELAXRUIMTE!

Zomer en winter balkon! De ook hier met luxe afgewerkte ruimte die is voorzien van een bamboe houten vloer, een gashaard, recent geplaatste granieten vensterbank en een glaspanelen systeem waardoor men de loggia in een handomdraai kan veranderen van een zomer balkon tot een gemoedelijk en gezellig winter balkon. Luieren, lezen of BBQen! Meerdere mogelijkheden biedt deze ruimte u.

Wonen op niveau en in klasse is géén kwestie van smaak!

#### BADEN IN LUXE!

Letterlijk in het Villeroy & Boch hoek-bubbelbad met jetstreams en bubbel-functie.

B&O badkamer inbouwboxen en Philips spiegel TV, speciaal voor de badkamer.

Semi-open douche met grote stordouche en 6 ingebouwde zijstralers (separaat te gebruiken). Recent toegevoegd IR sauna en stoomdouche en 2 glazen deuren naar doucheruimte en toiletruimte

De tweede toiletruimte met een design hangcloset met automatische doorspoelfunctie.

#### SLAPEN

Tevens een op maat gemaakte extra hoge achterwand aanwezig is met geïntegreerde ruggensteunen voor extra comfortabel TV kijken vanuit bed. De 'walk-in' kleedruimte voorzien van opberglades, lift systeem voor extra hangruimte en extra veel bergruimte. Deze ruimte bereikbaar is vanuit zowel de badkamer als de slaapkamer.

De tweede en derde slaapruimte (hoogslapers) zijn ideaal voor kinderen of logees!

#### EXTRA BIJZONDERHEDEN

Intercominstallatie is met kleurenscherm en een TV schermje bij de speciale voordeurbel op de etage.

Glazen deuren zonder kozijn bij de natte ruimten, en twee subtiel weggewerkte schuifdeuren met mat glas van entree/hal naar de leefruimte.

Granieten vensterbanken.

#### OP DE ZESDE VERDIEPING: GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE:

Deze ruimte is recentelijk ingericht met een bar en designmeubels.

Tevens is er via deze ruimte toegang tot het riante gemeenschappelijke dakterras.

Alleen toegankelijk voor bewoners.

Fitness in het gebouw: Fitness Club Train More!

Eten in het gebouw: restaurant Usine!

Met vrienden op het dak: Een gemeenschappelijk dakterras voor vrienden!

#### SERVICEKOSTEN LOFT EN PARKEERPLAATS

Loft €287,- / maand

Parkeerplaats ca €21 / maand

#### AANVAARDING

In overleg

**Koopsom € 1.225.000,- k.k.**



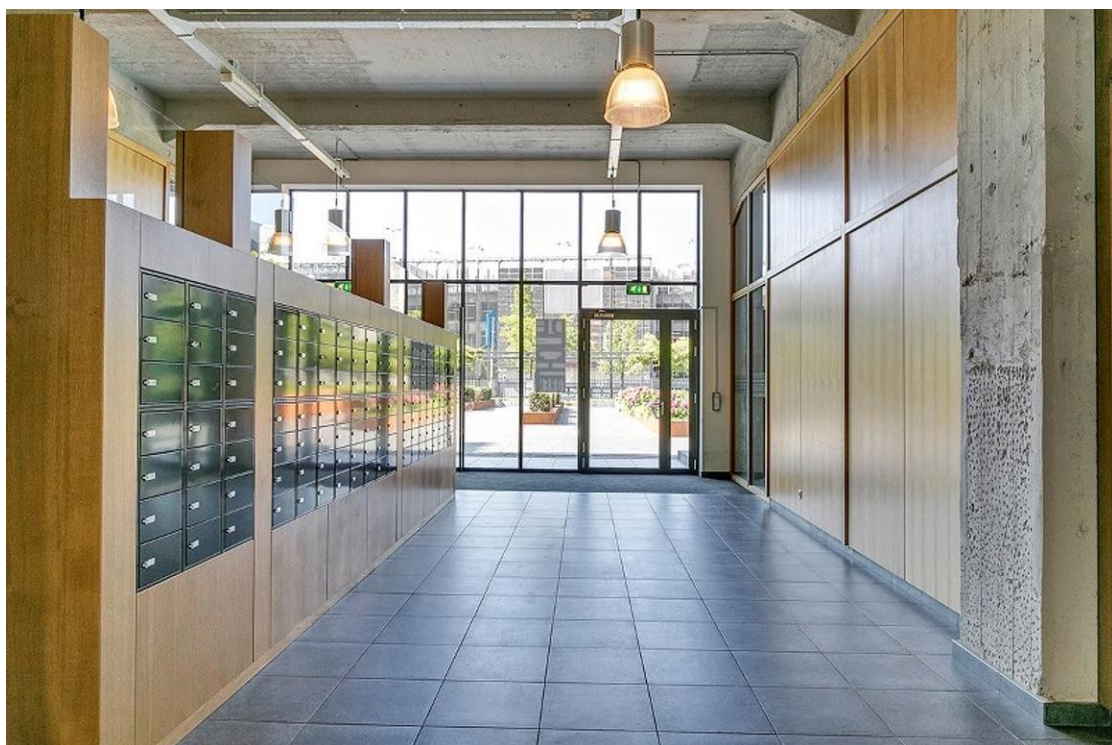
## Kenmerken

|                                 |                                    |
|---------------------------------|------------------------------------|
| Koopsom                         | : € 1.225.000,00                   |
| Soort                           | : Appartement                      |
| Open portiek                    | : Nee                              |
| Aantal kamers                   | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning                   | : 630 m <sup>3</sup>               |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 150 m <sup>2</sup>               |
| Soort appartement               | : Bovenwoning                      |
| Bouwjaar                        | : 2007                             |
| Ligging                         | : In centrum                       |
| Tuin                            | : Geen tuin                        |
| Garage                          | : Parkeerplaats                    |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                       |
| C.V.-ketel                      | :                                  |

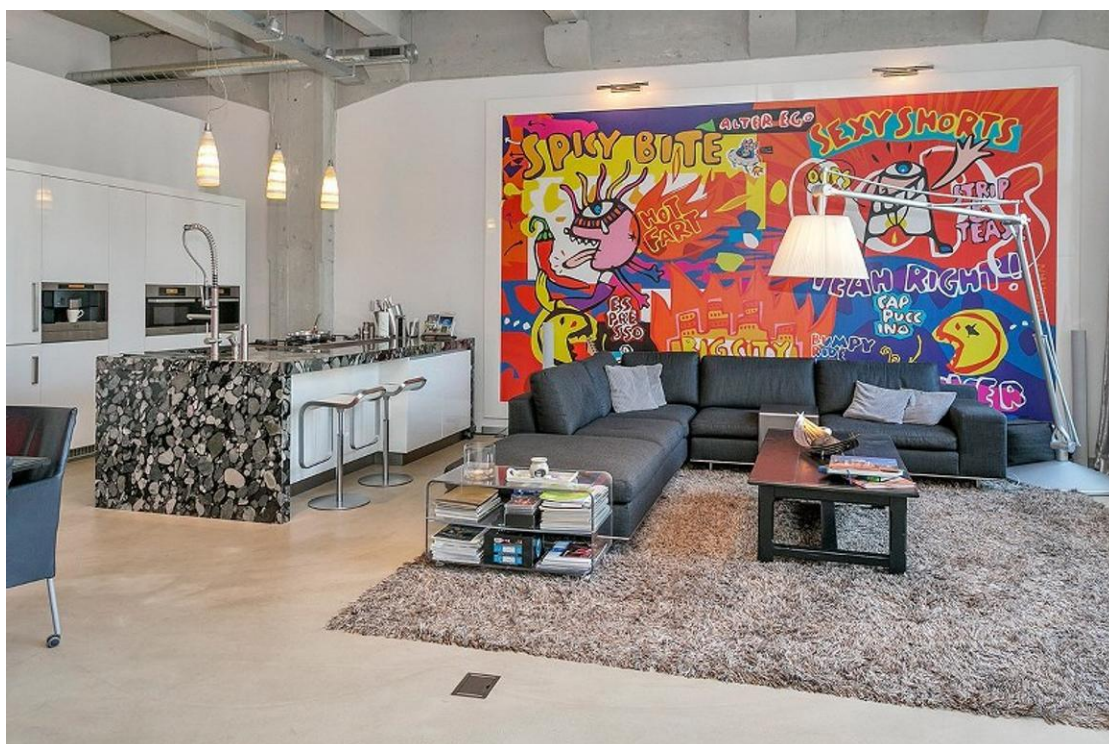
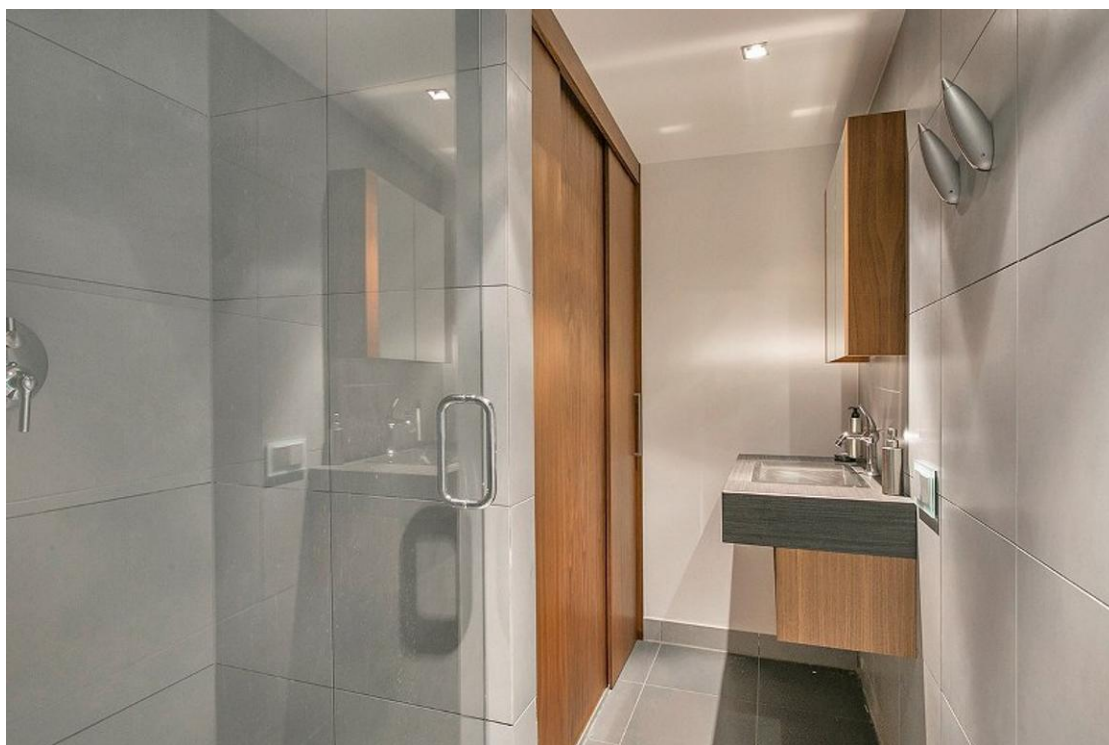
## Locatie

Lichttoren 76  
5611 BJ EINDHOVEN

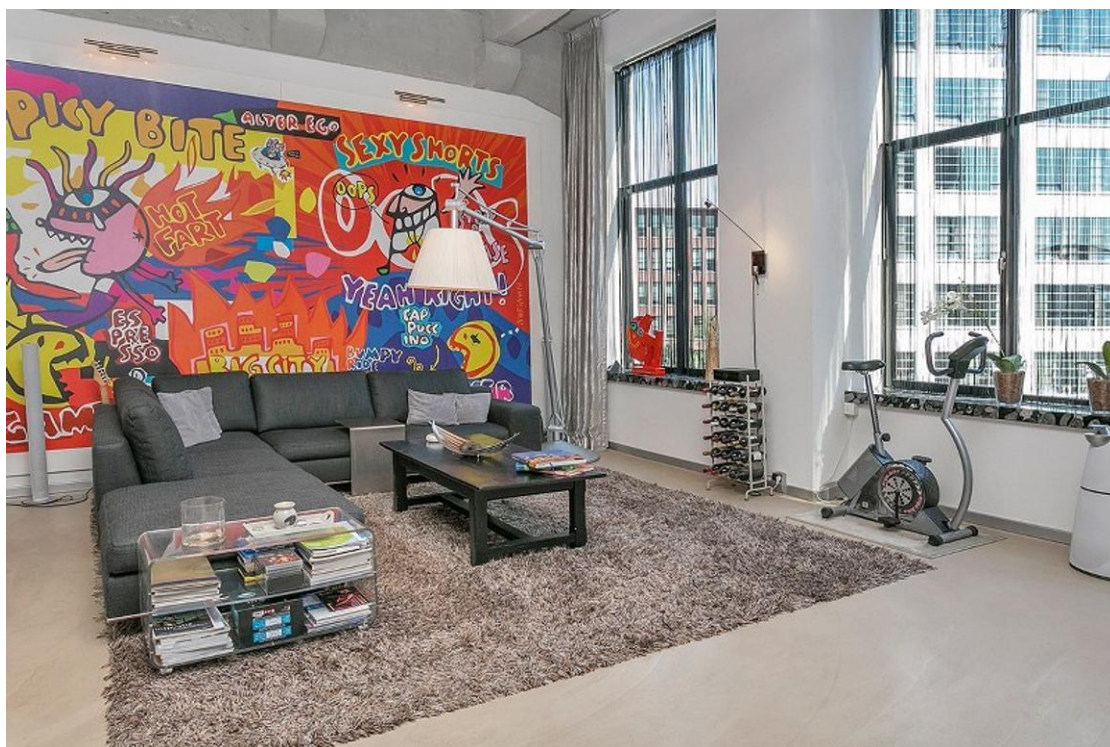




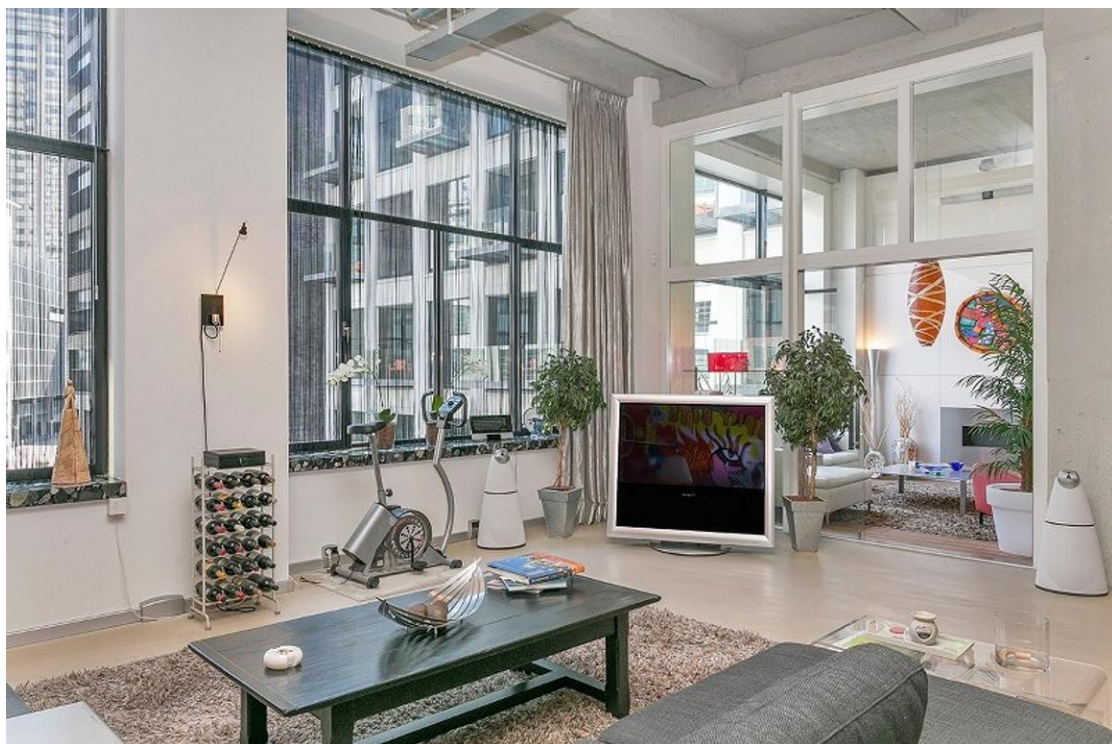
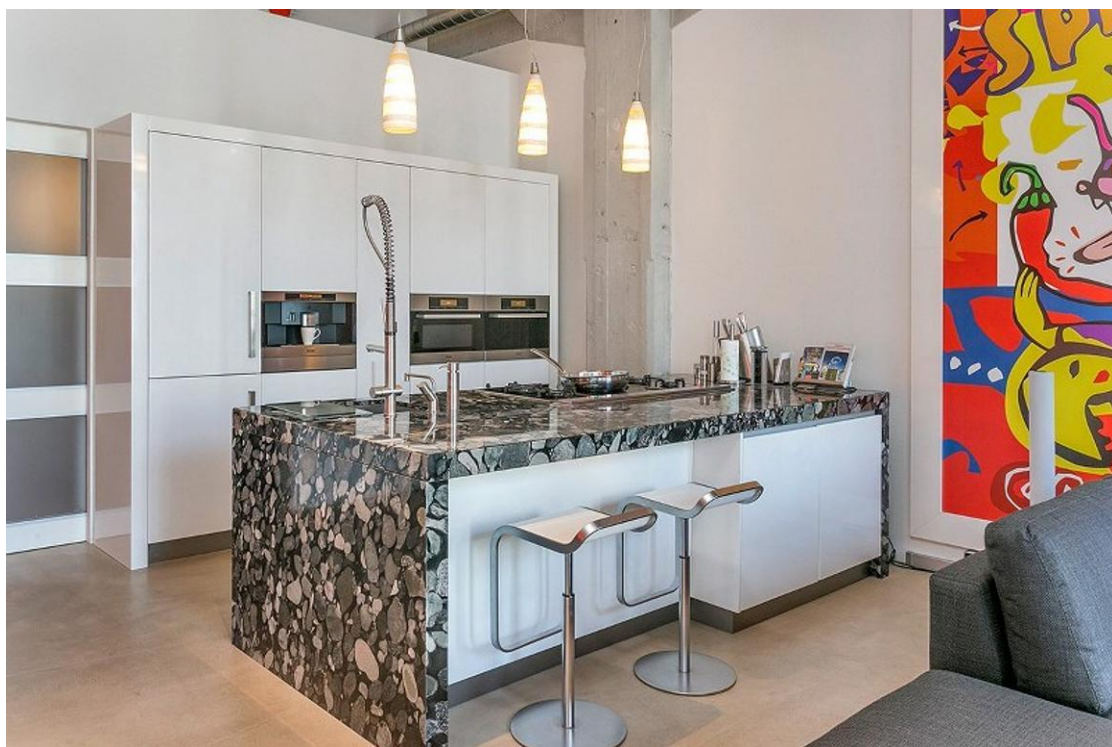




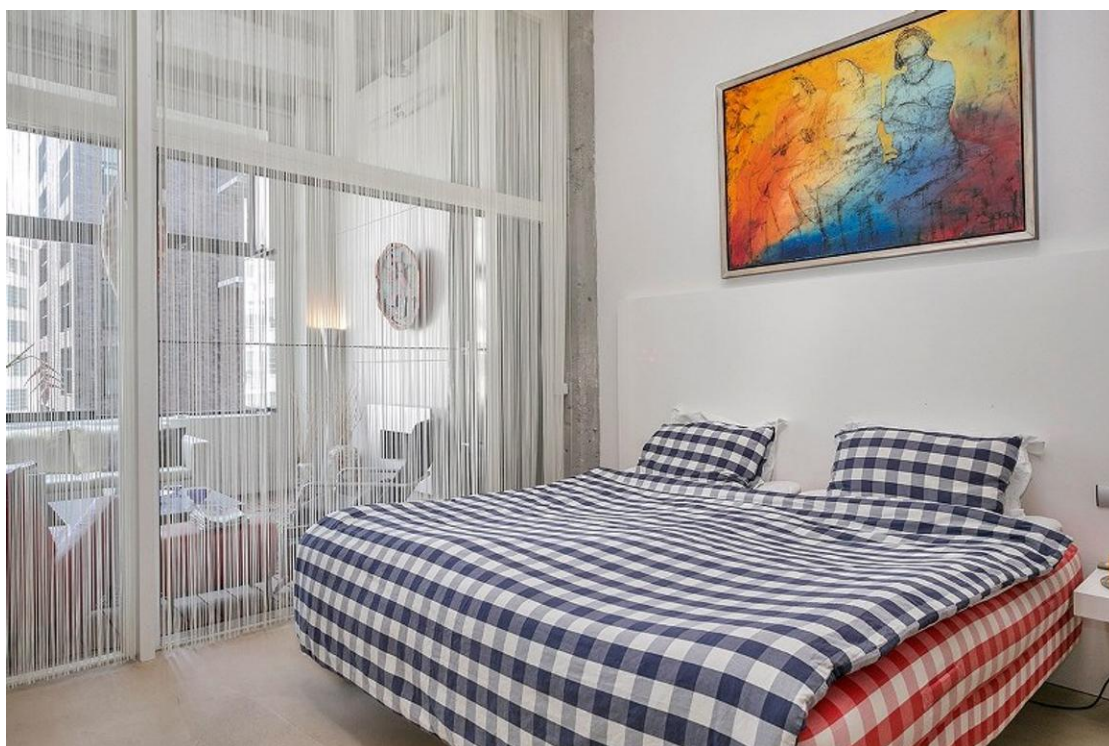




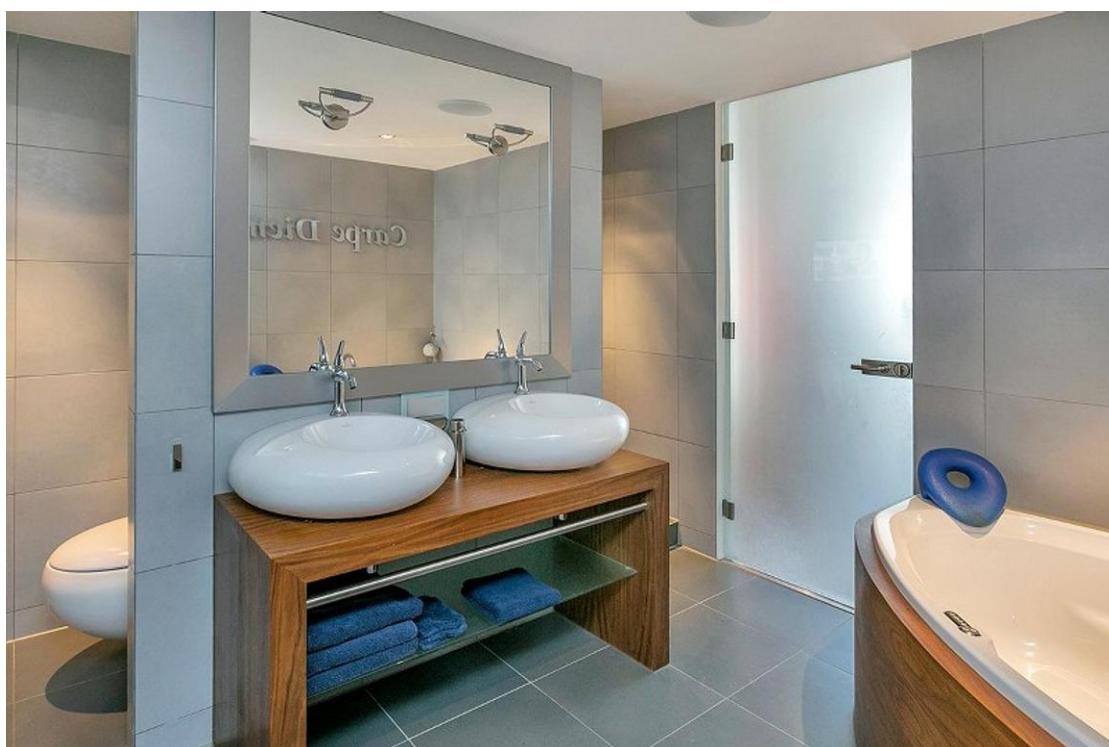


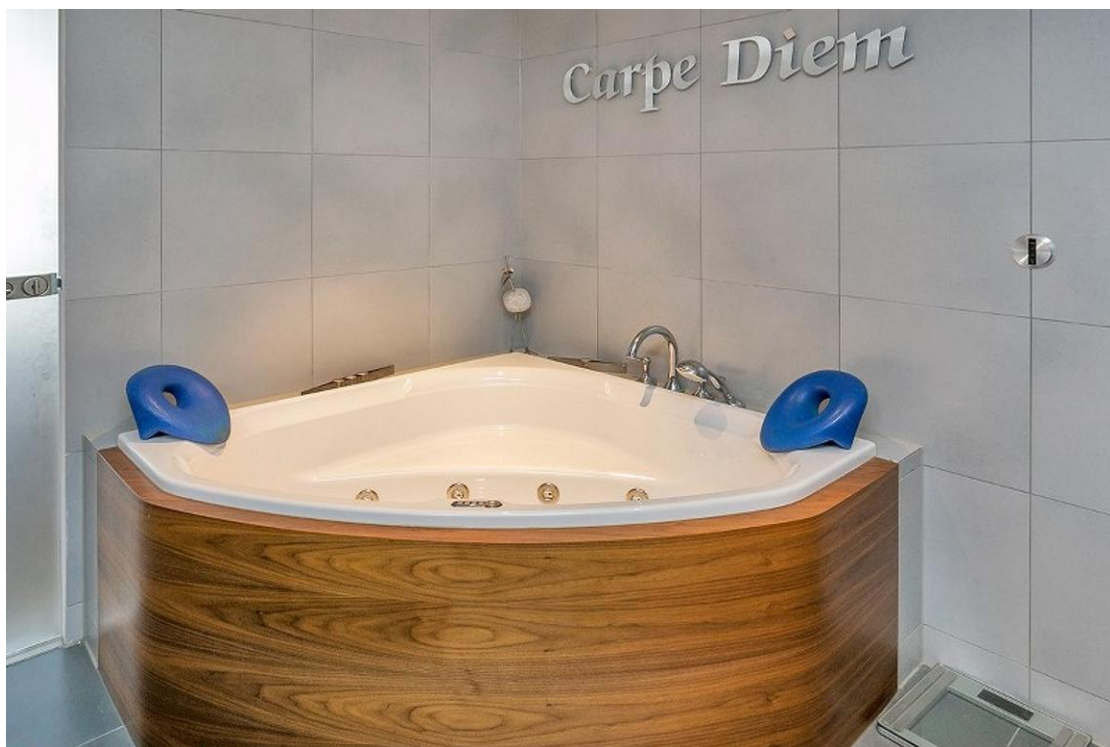
















## Plattegrond





## Lijst van zaken

|                                                     | Blijft achter            | Gaat mee                 | Overname<br>(mogelijk)   | n.v.t                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Tuin</b>                                         |                          |                          |                          |                          |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Voet droogmolen                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Overige tuin, te weten:</b>                      |                          |                          |                          |                          |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Woning</b>                                       |                          |                          |                          |                          |
| Vlaggenmast                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Raamdecoratie, te weten:</b>                     |                          |                          |                          |                          |
| - gordijnrails                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - gordijnen/vitrages                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - losse horren/rolhorren                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b>                    |                          |                          |                          |                          |
| - vloerbedekking                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - parketvloer/laminaat                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - plavuizen                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Warmtevoorziening, te weten:</b>                 |                          |                          |                          |                          |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Thermostaat                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Airconditioning                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Voorzet) open haard met toebehoren                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kachels                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b> |                          |                          |                          |                          |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schilderijophangstelsysteem                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keukenblok met bovenkasten                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>         |                          |                          |                          |                          |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Keukenaccessoires</b>                            |                          |                          |                          |                          |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                       |                          |                          |                          |                          |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>        |                          |                          |                          |                          |

|                                                                                                                                                                 | Blijft achter            | Gaat mee                 | Overname<br>(mogelijk)   | n.v.t                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| -                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vast bureau                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wastafels met accessoires                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Toiletaccessoires</b>                                                                                                                                        |                          |                          |                          |                          |
| -                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Badkameraccessoires</b>                                                                                                                                      |                          |                          |                          |                          |
| -                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Overige</b><br>Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen: |                          |                          |                          |                          |
| -                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                                                                                                                                 |                          |                          |                          |                          |
| -                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Opmerkingen</b>                                                                                                                                              |                          |                          |                          |                          |



## Best Intermediair Groep

Wanneer u besluit om uw woning te verkopen, komen er veel vragen op u af. Op dat moment gaat u op zoek naar een deskundige makelaar die u kan voorzien van antwoorden en u kan begeleiden tijdens dit gehele proces van A tot Z. Kennis van de markt, deskundigheid, persoonlijke betrokkenheid, eerlijk en betrouwbaar staan bij Best Intermediair Groep hoog in het vaandel. Wij zijn onder andere gespecialiseerd in:

- Bemiddeling bij aan- en verkoop, huur en verhuur van woningen in de gehele regio.
- Bemiddeling bij aan- en verkoop, huur en verhuur van bedrijfsmatige objecten in de gehele regio.
- Taxeren van woningen en bedrijfsmatige objecten in de regio.

Het gevarieerd aanbod vindt u terug in alle prijsklassen.

Door een actieve, creatieve en effectieve manier van werken en een persoonlijk op uw wensen afgestemde verkoopstrategie zorgen wij voor een snelle verkoop van uw woning tegen een maximaal verkoopresultaat! Wij komen graag bij u langs voor een **gratis** waardebepaling van uw woning!

**Ons kantoor is telefonisch bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 17.00 uur (0499-398725). Bezichtigingen op afspraak van maandag tot en met zaterdag, ook 's avonds mogelijk! Bel direct uw makelaar; Henk van de Sande: 06-50691875 of Joyce van Tuijl: 06-30335745.**

### Ten aanzien van deze brochure:

De gegevens in deze brochure zijn met de grootste zorg verzameld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij echter in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Best Intermediair Groep en de verkoper/verhuurder aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in de brochure.

### Interesse in deze woning?

Indien uw interesse is gewekt na het doornemen van deze brochure dan adviseren wij u om eens een kijkje te gaan nemen om een indruk te krijgen van de woning en de woonomgeving.

U kunt contact opnemen met ons kantoor. In overleg met de verkopers/verhuurders plannen wij een afspraak zodat u uw eigen indruk kunt krijgen van de woning. De makelaar is daarbij ook aanwezig, deze leidt u rond en mocht u vragen hebben dan kunt u deze persoonlijk stellen en beantwoord krijgen.

Voor een verkoper/verhuurder is een bezichtiging van zijn woning een spannende aangelegenheid. Wij stellen het dan ook bijzonder op prijs wanneer u enkele dagen na de bezichtiging contact met ons opneemt zodat wij uw reactie vernemen.

### Het uitbrengen van een bod

Wij gaan er van uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie alsmede uw financiële mogelijkheden.

### Op ons kantoor ligt nog de volgende informatie voor u ter inzage:

- eigendomsbewijs van de woning
- vragenlijst
- kadastraal uittreksel en indien van toepassing (bij appartementen)
- akte van splitsing VVE

- notulen laatste ledenvergadering VVE
- huishoudelijk reglement (indien aanwezig)**Waarborgsom/bankgarantie**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt in de koopovereenkomst een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en strekt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering op de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen. Uw hypotheek adviseur kan u hierover adviseren.

### **Antwoorden op veel gestelde vragen:**

#### **Wat is de vraagprijs?**

Het begrip “vraagprijs” is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Het is de taak van de makelaar om voor zijn opdrachtgever een zo goed mogelijke overeenstemming te bereiken. In bepaalde situaties kan het voorkomen dat de makelaar aangeeft dat er meerdere factoren meespelen die bepalend zijn voor het bereiken van overeenstemming, bijvoorbeeld de datum van overdracht. Het is in ieder geval niet zo dat wanneer er een bod wordt gedaan dat er dan vanzelfsprekend een tegenvoorstel moet komen of dat er in het midden uitgekomen moet worden. Zelfs wanneer u de vraagprijs biedt is er pas overeenstemming zodra de verkoper het bod en overige condities aanvaardt.

#### **Wat is kosten koper?**

Dit zijn kosten voor de koper en bestaat uit overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. De kosten van de makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

#### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod of als de makelaar aangeeft met u in onderhandeling te zijn. U kunt dit niet afdwingen, het is aan de verkoper om u eventueel een tegenbod te doen. U bent nog niet in onderhandeling als de makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

#### **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. Over het algemeen wordt dit overlegd met de verkoper en eventueel met de andere geïnteresseerden. De verkopende makelaar zal belangstellenden mededelen dat hij, zoals dat heet, ‘onder bod’ is. Een belangstellende kan dan zelf de keuze maken of hij/zij onder die omstandigheden wil bezichtigen. Men mag ook een bod uitbrengen, maar krijgt daarop geen antwoord totdat de onderhandeling met de eerste bieder is beëindigd. De makelaar zal ook geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen.

#### **Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Het is niet gebruikelijk, maar het mag wel. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of deze benaderen, zodat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een kans om een hoogste bod uit te brengen en de overige condities aan te geven.

#### **Wanneer komt de koop tot stand?**

Bij een eventueel bod dienen de volgende zaken te worden aangegeven:

- geboden koopsom;
- datum van aanvaarding;



- eventuele overname van roerende zaken;
- eventuele ontbindende voorwaarden.

De meest voorkomende ontbindende voorwaarde is de ontbindende voorwaarde voor de financiering. Dat houdt in dat u de koopovereenkomst kunt ontbinden indien een erkende geldverstrekker geen financiering verstrekt voor het bedrag zoals opgenomen in de koopovereenkomst.

**Let op: u krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Wanneer u een bod doet moet daarbij gemeld worden dat dit een bod "onder voorbehoud van financiering" is.**

Een koop komt alleen tot stand, indien schriftelijk overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

De gemaakte afspraken worden schriftelijk vastgelegd in de koopovereenkomst.

De koopovereenkomst die verkoper en koper tekenen bij de makelaar is de officiële koopovereenkomst. Bij de notaris tekenen koper en verkoper te zijner tijd de akte van de juridische levering van de woning. Vaak gaat dit gepaard met de daadwerkelijke levering van de woning ofwel de sleuteloeverdracht.

#### **Het schriftelijkheidsvereiste**

Een mondelinge overeenkomst is niet rechtsgeldig! Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en beide een exemplaar hebben ontvangen. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

#### **Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, dan doet u dus 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.

#### **Kan ik nog onder de koop uit nadat ik de koopovereenkomst getekend heb?**

Juridisch gezien hebt u als koper drie dagen bedenktijd nadat u de door alle partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Bij het aangaan van een koopovereenkomst wordt echter wel verwacht dat er goed over is nagedacht en dat er dus een weloverwogen beslissing is genomen.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure of een bezichtiging geen verdere belangstelling hebben maar bent u wel zoekende naar een specifiek object, belt u ons dan gerust om u geheel vrijblijvend in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ook ons aanbod bekijken op onze website:

**[www.best-intermediair.com](http://www.best-intermediair.com) .**