



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



ST. WILLEBRORD | Dahliastraat 60

Vraagprijs € 545.000,- k.k.



KENMERKEN

Maak kennis met deze volledig gerenoveerde vrijstaande woning gelegen in St. Willebrord.

Mocht je naar aanleiding van deze brochure nog vragen hebben, neem dan contact op met ons kantoor.

Onze contactgegevens vind je op de achterzijde van deze brochure.

Bouwjaar	1966
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Energie label	A+
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Ligging	in woonwijk
Ligging tuin	noord
Inhoud	443 m ³
Perceel	470 m ²
Woonoppervlak	110 m ²



Dahliastraat 60 St. Willebrord

Wat een plaatje is deze vrijstaande woning! De woning is in 2024 volledig gerenoveerd en op de begane grond uitgebouwd. Van nieuwe vloeren en wanden tot een gloednieuwe keuken, toiletten en badkamer, werkelijk alles is met zorg en aandacht aangepakt. De begane grond heeft vloerverwarming, er zijn kunststof kozijnen met HR++ beglazing, 12 zonnepanelen en een lucht warmtepomp. Dit draagt bij aan het fantastisch mooie A+ energielabel! Op de 1e verdieping vind je 3 mooie slaapkamers en de nieuwe badkamer. Kortom, hier hoeft je binnen niks meer aan te doen, je kunt er zo in.

De woning heeft een voor-, zij- en achtertuin. Achter in de tuin staat een multifunctionele ruimte die je o.a. kunt gebruiken als mantelzorgwoning (mits je aan de voorwaarden voor mantelzorg voldoet) of kantoor-/praktijkruimte.

Parkeerproblemen zijn hier niet aan de orde. De lange oprit biedt voldoende ruimte voor meerdere auto's, zodat je altijd met gemak kunt parkeren. Er is ook een royale garage aanwezig die je tevens kunt gebruiken als hobbyruimte.

Wij zijn ervan overtuigd dat jij ook enthousiast wordt van deze woning. Neem zeker contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak.





Hal

De voordeur gaat open en we lopen naar binnen. We worden direct verrast door de prettige sfeer in de hal. In deze ruime hal is de nieuwe meterkast aanwezig. Via de trapopgang kunnen we naar de 1e verdieping, maar we gaan eerst een kijkje nemen in de woonkamer.





Woonkamer

Het licht komt ons tegemoet door de vele raampartijen. De woonkamer is aan de achterzijde flink uitgebreid, dit zorgt voor extra leefruimte en comfort. Op een zonnige dag kunnen de openslaande deuren naar de tuin al opengezet worden. Zo wordt buiten met binnen verbonden, wat het woongenot nog meer vergroot.









“ Eetgedeelte







Keuken

De keuken is hagelnieuw (augustus 2024). Aan jou de eer om als eerste te gaan kokkerellen in deze mooie keuken. Er is een L-vormige opstelling aanwezig met diverse onderkasten, laden, inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, spoelbak met 3-1 kokend waterkraan en een kunststof werkblad. In de hoge kastenwand zit de koel-/vriescombinatie, combi oven en ook nog meer dan voldoende kastruimte voor al jouw keukenspullen. De meeste inbouwapparatuur is van het merk Zanussi. Via het grote zijraam komt het daglicht heerlijk naar binnen.









Toiletruimte & bijkeuken

In de woonkamer is een sfeervolle wand geplaatst met daarin een blinde deur naar een hal. Vanuit deze hal kom je in de toiletruimte (met zwevend toilet en fonteintje), de bergkast met de warmtepomp (Daikin, 2024) en de bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur.



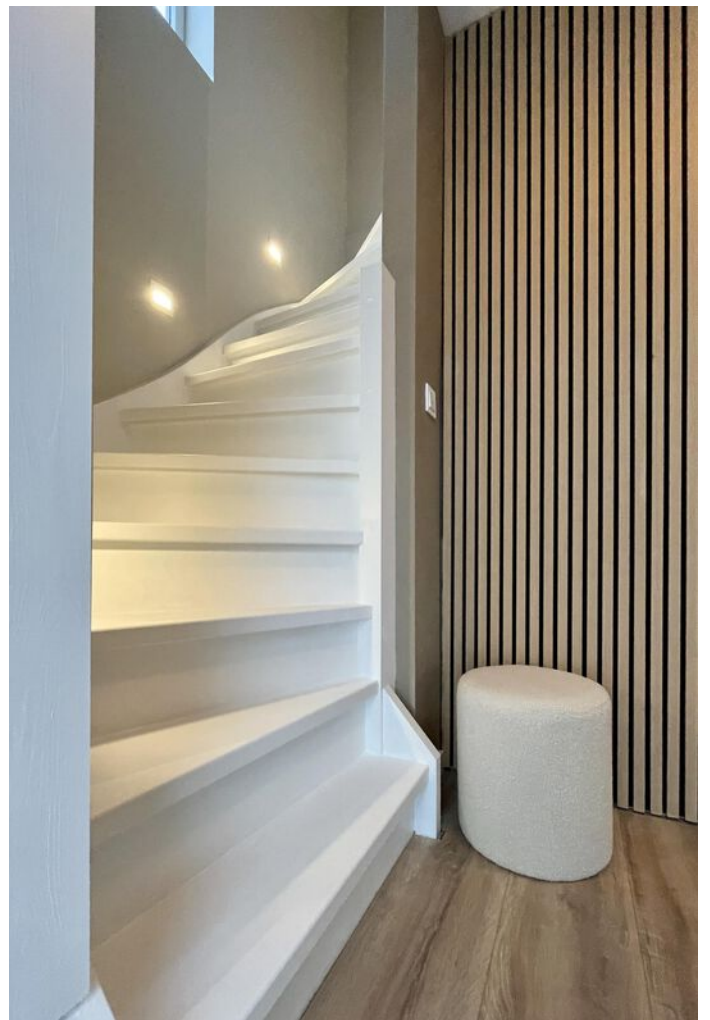




Slaapkamers

Op de 1e verdieping heb je een overloop, 3 slaapkamers en de nieuwe badkamer.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich 2 lichte en sfeervolle slaapkamers met een mooi uitzicht op de tuin. Vanuit een van deze slaapkamers is er een deur naar het platte dak. Ook is de bergzolder vanuit deze slaapkamer bereikbaar via een handige vlizotrap. Deze royale zolder biedt volop ruimte om al je spullen overzichtelijk op te bergen! De 3e slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning.











Badkamer

In 2024 is de badkamer uitgebouwd en compleet vernieuwd, waardoor deze nu een luxe en moderne uitstraling heeft. Je geniet hier van een ruime inloofdouche met zowel een regen- als handdouche en een thermostaatkraan. Daarnaast is de badkamer voorzien van een wastafel met meubel, een zwevend toilet en comfortabele (elektrische) vloerverwarming.



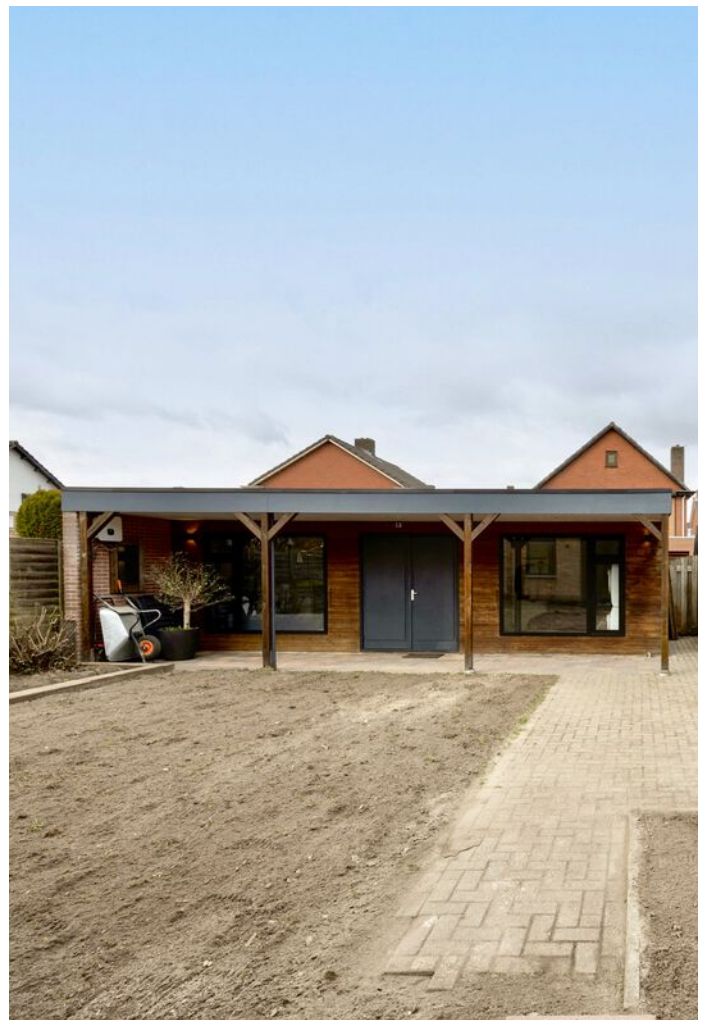
Tuin

De woning heeft een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin is ca. 11,5 meter diep en voorzien van bestrating en borders. De rest van de tuin is nog helemaal naar eigen wens in te richten.

Achter in de tuin staat een multifunctionele ruimte die nu in gebruik is als woning met een woonkamer, keukentje, slaapkamer, toilet en doucheruimte. Er is hier elektra en water aanwezig. Deze ruimte kan ook gebruikt worden als mantelzorgwoning (mits je aan de voorwaarden voor mantelzorg voldoet) of als kantoor-/praktijkrimte.

Onder de overkapping kun je samen met vrienden tot in de late uurtjes genieten van de avondzon. Ook hangt hier de omvormer van de zonnepanelen.

Vanuit de achtertuin is er toegang tot de garage en de oprit.





Garage en oprit

De vrijstaande stenen garage is erg royaal en voorzien van elektra. Er zijn openslaande deuren aan de voorzijde naar de oprit en een deur aan de zijkant zodat je in de tuin komt. Als je van klussen houdt, kun je deze garage ook goed gebruiken als hobbyruimte.

Parkeerproblemen zijn hier niet aan de orde. De oprit is enorm lang (ca. 90 m²), hier kun je met gemak meerdere auto's kwijt.



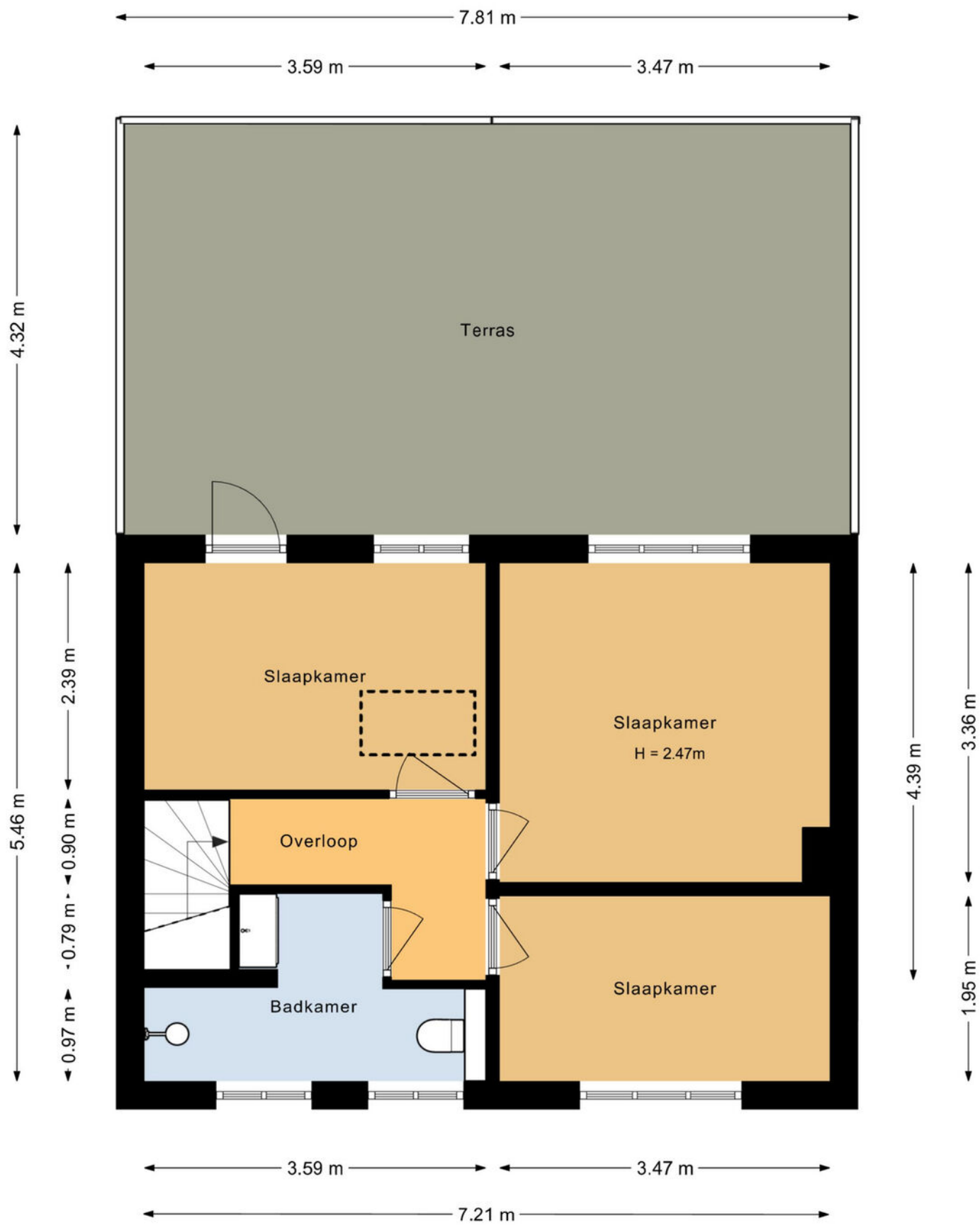
Plattegronden



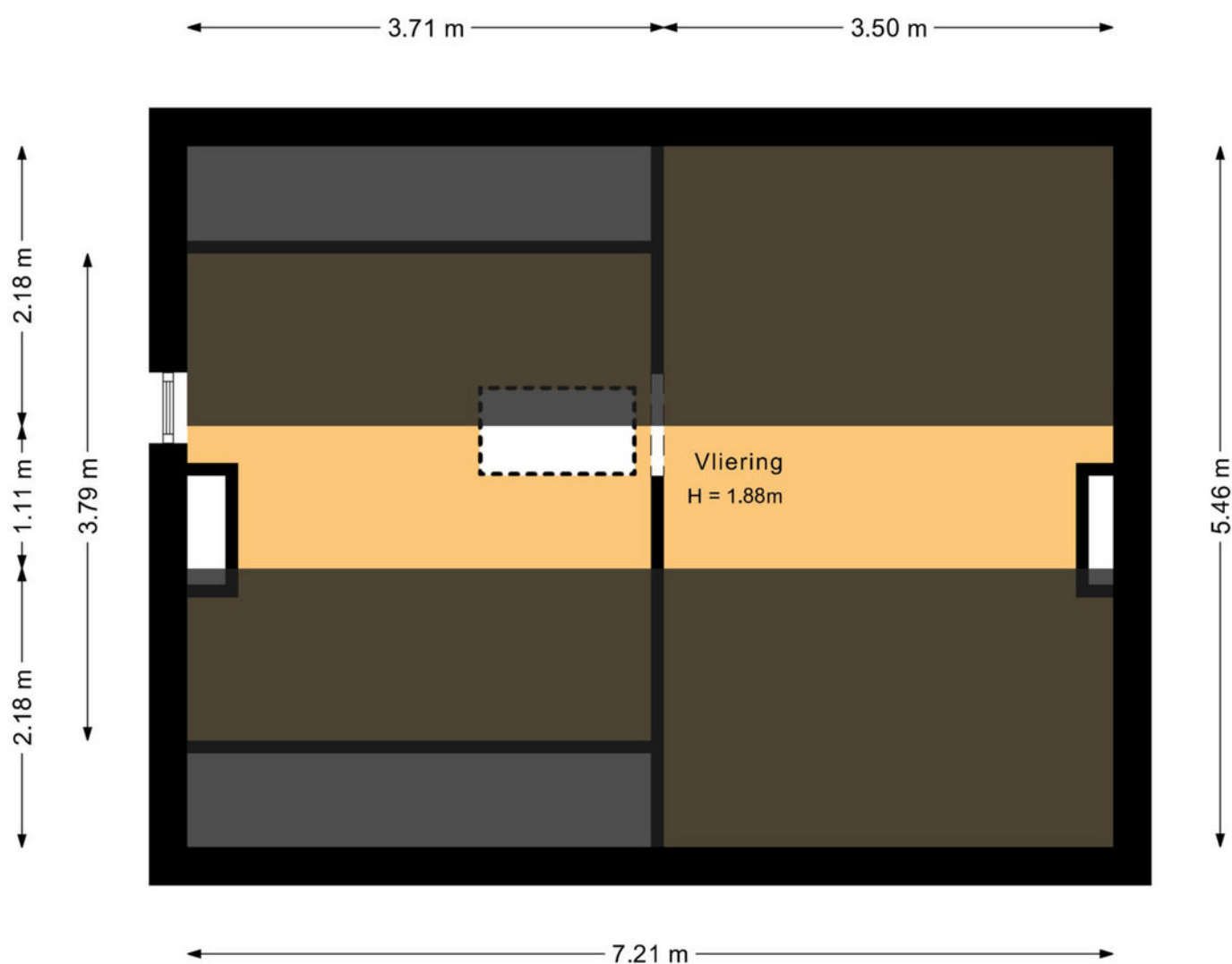
Plattegronden



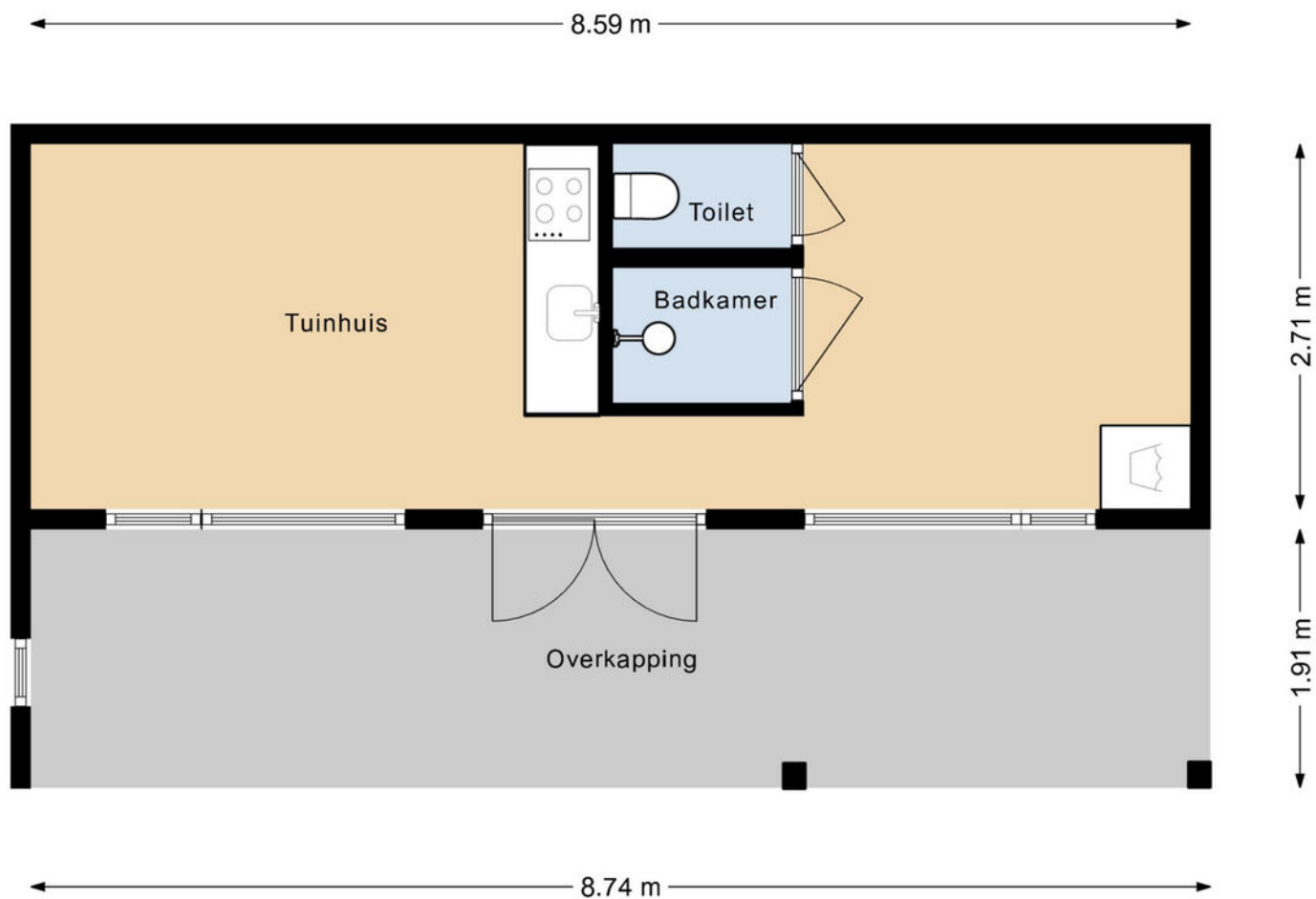
Plattegronden



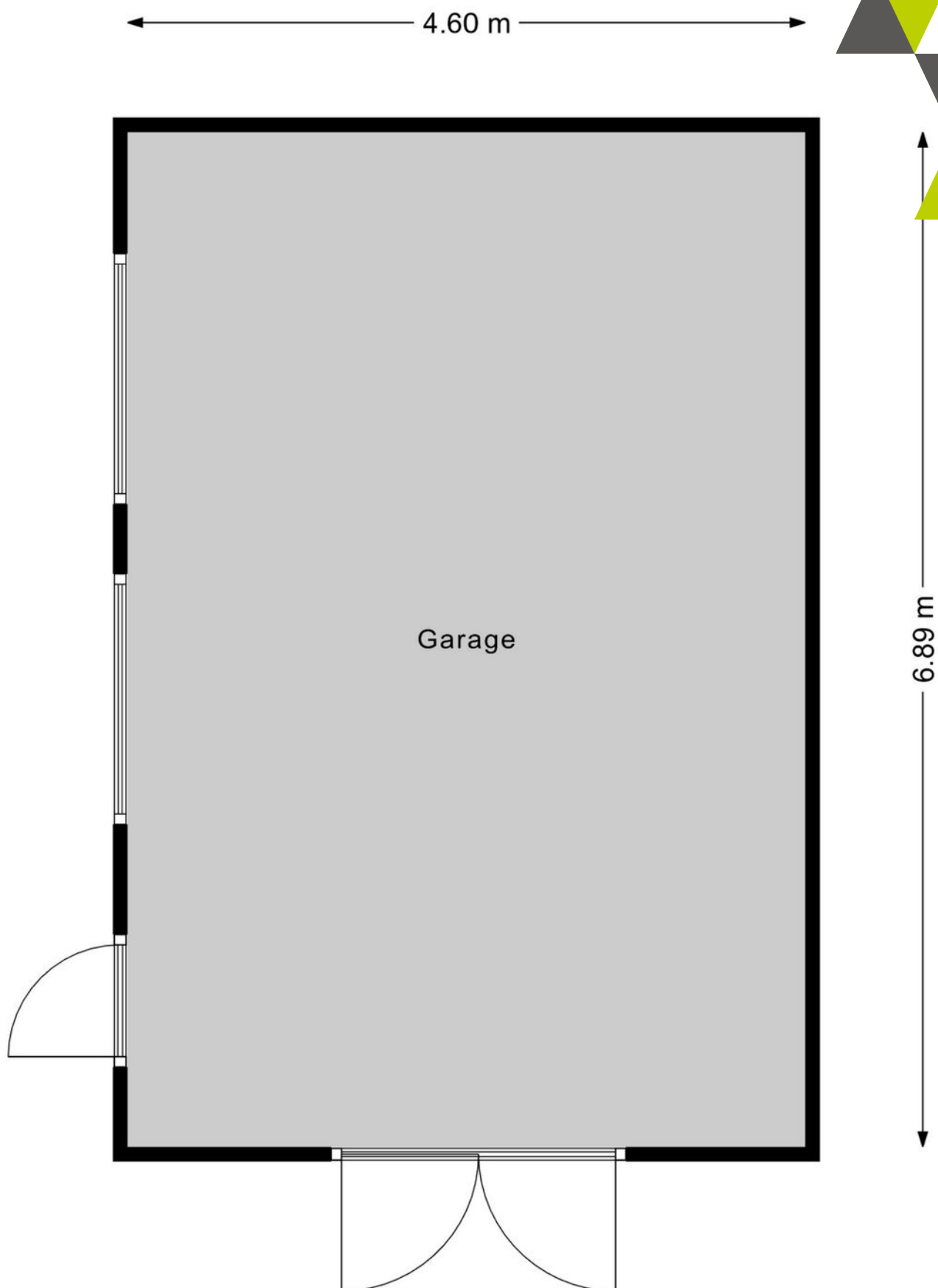
Plattegronden

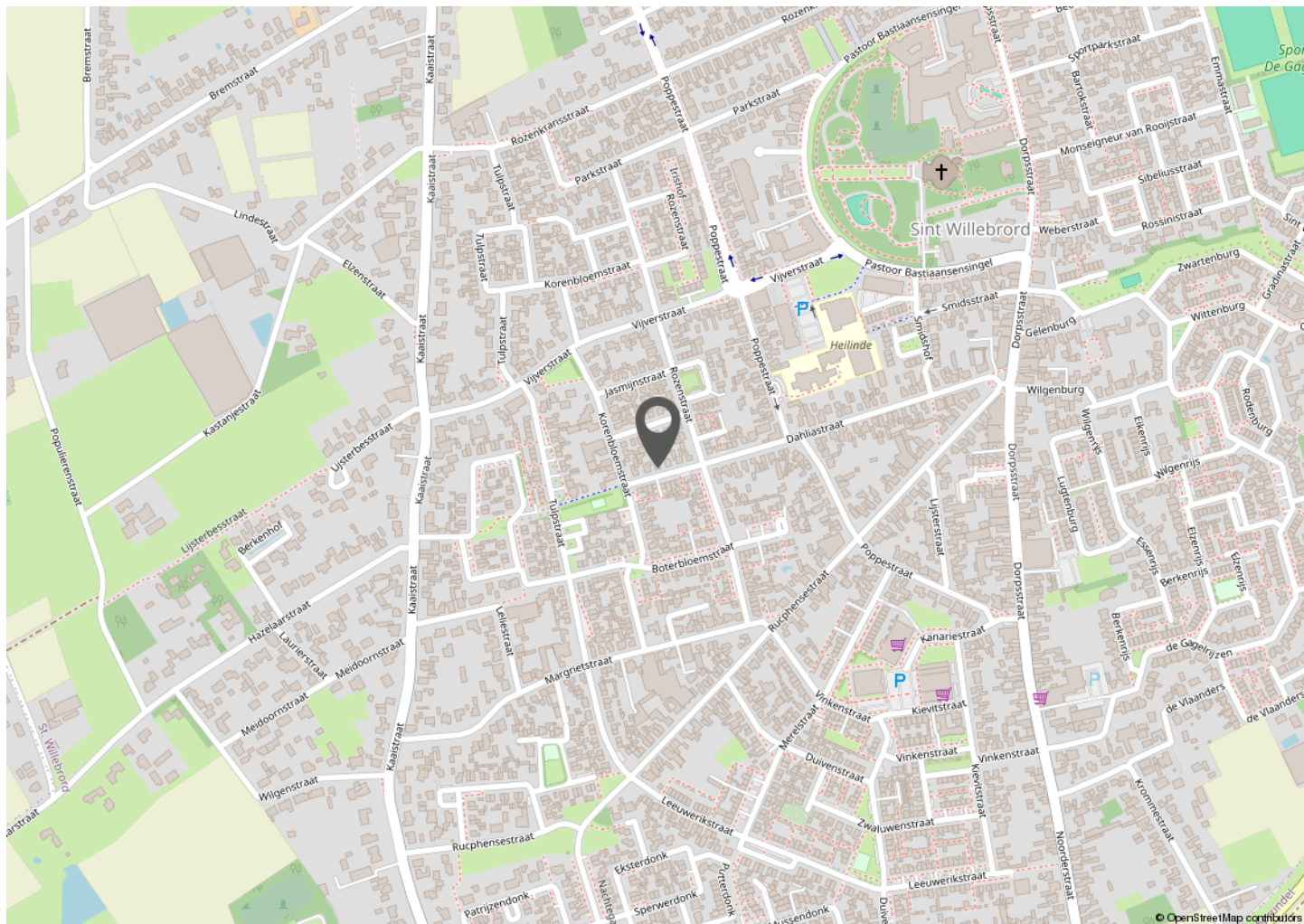


Plattegronden



Plattegronden





Algemeen

- In 2024 is deze woning volledig gerenoveerd.
- De woning heeft een energielabel A+.
- De woning is voorzien van dak-, muur- en tussenvloerisolatie.
- De buitenmuren zijn in 2024 gezandstraald en opnieuw gevoegd.
- De woning heeft kunststof kozijnen (HR++) met dubbele beglazing (2024).
- De begane grond heeft een mooie laminaatvloer, met uitzondering van de toiletruimte, deze is betegeld.
- De gehele begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- De slaapkamers hebben elektrische wandconvectoren.
- De 1e verdieping heeft vloerbedekking, m.u.v. de betegelde badkamer.

Kadastrale kaart

Uw referentie: —



12345 Deze kaart is moeiteloos Perceelnummer 55 Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Beleidslijn	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente: Rucphen Sectie: D Perceel: 4215	kadaster
---	---	-----------------

Voor een eerlijk gebruik van de kaart, is het noodzakelijk om de kaart te gebruiken op een manier die de rechten van de eigenaar van het perceel niet schendt. De Dienst voor het Kadaster en de gemeentelijke registers behoudt zich de in het kader van de wetgeving van het Kadaster en de gemeentelijke registers.

Aan dit uitsluitend kunnen geen betrouwbare mappen worden ontleend. De Dienst voor het Kadaster en de gemeentelijke registers behoudt zich de in het kader van de wetgeving van het Kadaster en de gemeentelijke registers.



Algemeen

- In 2024 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst op de multifunctionele ruimte in de tuin.
- De multifunctionele ruimte is voorzien van een laminaatvloer.
- De begane grond van de woning heeft een betonnen verdiepingsvloer. De verdiepingsvloeren zijn van hout en geïsoleerd.
- De woning heeft strak gestucte wanden en plafonds.
- Er is decentrale ventilatie met WTW aanwezig.
- Er is op de oprit een oplaadpunt voor een elektrische auto aanwezig (ter overname).
- Er is parkeergelegenheid op eigen terrein, tevens is er in de nabijheid van de woning voldoende parkeergelegenheid.
- Het centrum van St. Willebrord met alle nodige voorzieningen, zoals winkels, scholen en een kinderopvang is op loopafstand.
- Uitvalswegen van en naar St. Willebrord zijn in de nabijheid.
- Deze woning is bouwkundig gekeurd, het rapport is op te vragen bij ons op kantoor.



Verkoopvoorwaarden

Asbestclausule

Bij woningen die voor 1 juli 1993 gebouwd zijn, bestaat het risico dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in de vloerbedekking. Het is bij de verkoper niet bekend dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt, het eventuele risico hiervan gaat na een verkoop over op de kopende partij, hetgeen wordt vastgelegd in de koopakte.

Ouderdomsclausule

De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 55 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.

Eigenaar geen bewoner geweest

De verkoper is geen bewoner geweest en kan daarom de kopende partij niet informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan de woning, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest, indien hij deze woning wel zelf feitelijk had gebruikt en zal met deze reden dus ook opgenomen worden in de koopakte.

Meetinstructie 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. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er 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 tevens niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Waarborgsom en bankgarantie

Omdat Agnes Tomesen Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen dat er een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden.

Verkoopdocumentatie

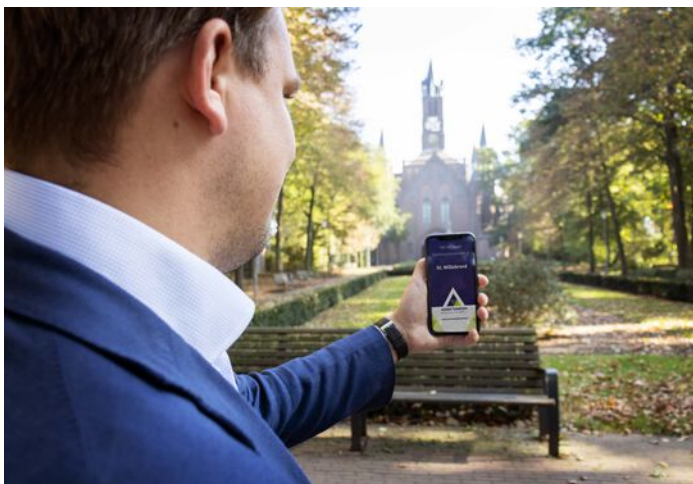
Deze documentatie is met zorg door ons samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en daarom aanvaarden de verkoper en wij geen aansprakelijkheid.



St. Willebrord, Aangenaam!

In het levendige kerkdorp Sint Willebrord vind je een scala aan voorzieningen, waaronder winkels, supermarkten, scholen, en diverse eetgelegenheden, waaronder het befaamde restaurant O&O. Het dorp staat bekend als 'de kraamkamer van de Nederlandse wielersport', met een actieve wielersportvereniging en biedt tevens faciliteiten zoals een multifunctioneel bewegingscentrum, tennis- en voetbalclubs. Sint Willebrord ademt geschiedenis, ooit de woonplaats van Cornelis Schuitemaker, een favoriet model van Vincent van Gogh. Opmerkelijke bezienswaardigheden zijn de Sint-Willebrorduskerk en het aangrenzende processiepark met de Lourdesgrot.

Ondanks de dichte bebouwing in de omgeving, biedt Sint Willebrord directe toegang tot prachtige natuurlijke gebieden zoals de Molenheide, Rucphense bossen en het Pagnevaartbos, ideaal voor wandel- en fietstochten. Nabijgelegen dorpen zoals Rucphen, Hoeven, en Etten-Leur zijn gemakkelijk bereikbaar, evenals steden zoals Roosendaal, Bergen op Zoom en Breda via goede busverbindingen of de nabijgelegen snelweg A58. De A16 richting Rotterdam/Antwerpen is eveneens snel bereikbaar, met deze steden binnen dertig autominuten.





Welkom bij Agnes Tomesen Makelaardij



Ons team; v.l.n.r. Kim, Maurice, Agnes, Iris, Manon, Margot, Tim, Jennifer en Marthe.

Bij Agnes Tomesen Makelaardij onderscheiden wij ons graag van andere makelaars. De makelaardij is een snelle wereld, wij doen graag mee op onze eigen manier en zijn daarmee succesvol. Anders? Zeker. Bij Agnes Tomesen werken betrokken mensen. Als vanzelf onderscheiden we ons van snelle jongens.

Onze aanpak is anders, doortastend.
Het aan- en verkoopproces loopt anders, persoonlijk. En het gevoel bij de deal die we voor u sluiten is anders, het is een kwestie van beleving. We zijn eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar ook onze slogan:
“Vakkundig. Vertrouwd. Verkocht!”

Begeleiding bij verkoop

Bij het verkopen van een huis komt heel wat kijken. Zo is het van belang dat uw woning aantrekkelijk en verkoopklaar gepresenteerd wordt. Daarom maken we gebruik van vakfotografen die weten hoe ze pakkende foto's maken, die weten hoe beelden kunnen overtuigen. Op die manier maken we verkoopbrochures die het verschil maken. Op papier én digitaal.

Bij het verkopen horen natuurlijk ook bouwkundige en juridische zaken. Daar zijn we voor opgeleid en daar hebben we veel ervaring in.

Bij Agnes Tomesen Makelaardij volgen we alle ontwikkelingen op de voet en weten we wat er speelt. In de markt, in de bouw en op het gebied van wetgeving. Met onze kennis en ervaring nemen we u de zorg uit handen. Dat wij daar goed in zijn, hebben we in de afgelopen jaren bewezen, onze beoordelingen onderschrijven dit.

Begeleiding bij aankoop

Uw nieuwe woning moet passen als een fijne, goedzittende jas. Door ons netwerk weten we niet alleen wat er in verkoop is, maar ook wat er aankomt. Zo komen we altijd met goede ideeën en alternatieven voor het vinden van de juiste stek. We werken met een helder stappenplan en tegen een vergoeding die u in no-time terugverdiend. Onderhandelen is immers ons vak en we kennen de marges. Daarom weten we bij Agnes Tomesen waar we de hakken in het zand moeten zetten zodat u één goede en eerlijke aankoop doet.

Waardebepaling en taxatie

We maken een gratis waardebepaling. Zo weet u wat u kunt vragen en wat uw woning kan opbrengen. Een uitgebreide taxatie kan ook, bijvoorbeeld voor een hypotheekaanvraag of bij fiscale kwesties zoals schenkingen of een echtscheiding. Dat leggen we dan vast in een taxatierapport volgens het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) waar we bij aangesloten zijn.

Hypotheken

Deskundig financieel advies gaat verder dan het vergelijken van hypotheekrentes. Een financiering mag nooit knellen, ook niet als u ouder wordt of plotseling zonder werk komt te zitten.

Daarom werken we met gerenommeerde, onafhankelijke hypotheekadviseurs. We leggen graag het contact.

NVM

Wij zijn lid van de NVM. Dat is waardevol voor ons, maar ook voor u. Zo is er een speciale afdeling consumentenvoorlichting en natuurlijk heeft de NVM een geschillencommissie.

Beoordelingen

We zijn anders, eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar onze "Vakkundig, Vertrouwd, Verkocht!" Dat het geen loze woorden zijn, blijkt uit onze klantenbeoordelingen op Funda/Facebook. We hebben topscores en dat motiveert ons enorm. Voor u!

Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**





Meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een woning

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Agnes Tomesen Makelaardij kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

Een tegenbod te doen.

Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden.

Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar gaat pas over tot onderhandelen met de andere partijen als de onderhandeling met de eerste gegadigde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen.

Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

Financieringsvoorboud.

Geen huisvestingsvergunning.

Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.

NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris)

een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11).

Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is.

Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

7. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet. Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

9. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

10. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

Overdrachtsbelasting.

Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster. Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

11. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

12. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen woning verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clause dan kun je die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst.

Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn woning te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van de reeds verkochte woning. Vindt de verkoper een andere koper, die in zijn ogen onder gunstigere voorwaarden de woning wil kopen, zonder de No-Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens de woning aan de tweede koper.

Vakkundig.
Vertrouwd.
Verkocht!



AGNES TOMESEN
M A K E L A A R D I J

Bredaseweg 53
4872 LA Etten-Leur
076 526 99 73

info@tomesenmakelaardij.nl
www.tomesenmakelaardij.nl

