



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Vinkenslag 3

1426 AM De Hoef

€ 650.000 k.k.

www.vinkenslag3.nl

Klanten over ons

Klanten
geven ons een:

9,1



Bron: Funda, maart 2023

Voor ons was het een geweldige ervaring om met zoveel liefde en geduld ons bij te staan bij alles wat er komt kijken bij het verkopen van je huis.

Zeer goede begeleiding door het hele kantoor, en zeer goede adviezen en acties van de makelaar tijdens verkooponderhandeling.

Het hele traject is prefect verlopen. Erg blij met het snelle handelen en met de verkoop van ons huis. Bedankt.

Contact liep erg goed, ze reageren snel en goed en denken mee. Zijn erg blij geweest met makelaarskantoor Korver.

Alles eigenlijk naar wens verlopen. Verkoop heeft wat langer geduurd als verwacht maar dat lag zeker niet aan de makelaar! Samen met Korver Makelaars een nogal afwijkend verkooptraject bewandelt wat met veel creativiteit gezamenlijk tot de verkoop van ons huis heeft geresulteerd.

Prima contact en begeleiding. Zeer vriendelijke en fijne medewerkers. Deur staat letterlijk en figuurlijk altijd open.

Het contact verliep op een zeer prettige manier. Steeds waren alle medewerkers bereid ons te helpen of uitleg te geven omtrent de te volgen procedures.

Bezichtiging

Een juiste indruk van een woning krijgt u met een vrijblijvende bezichtiging. Tijdens de bezichtiging leiden wij u rond door de woning en geven u aanvullende informatie.

Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid

Voordat u eventueel een bod uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Leest u deze brochure aandachtig door, win bijvoorbeeld informatie bij de desbetreffende gemeente in en laat uw financiële mogelijkheden op een rijtje zetten.

Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker(s) om tekst en uitleg bij eventuele onduidelijkheden.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, is geheel vrijblijvend en heeft het karakter van een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Hoewel grote zorg is besteed aan de hierbij verstrekte informatie (foto's, tekeningen en andere gegevens) zullen wij als ook de eigenaar geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Met betrekking tot de bijgevoegde lijst van zaken, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.



Kenmerken

van de woning



Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

Inhoud woning
358 m³

Woonoppervlakte
109 m²

Energielabel
A

Soort woning

Woonboot, vrijstaande woning

Soort bouw

Bestaande bouw

Bouwjaar

1971-1980

Perceeloppervlakte

1001 m²

Aantal kamers

5 (4 slaapkamers)

Aantal badkamers

1 badkamer en 1 apart toilet



Vinkenslag 3

1426 AM De Hoef

Uniek wonen aan het water! Wonen waar andere mensen vakantie vieren? Dat kan in deze prachtige woonark, gelegen in het rustige en groene buitengebied van De Hoef. Aan het idyllische water van de Vinkenslag – een kleinschalig woonarkpark met slechts 25 woonarken – geniet u hier dagelijks van weids uitzicht over de weilanden én een vrij zicht op het nabijgelegen voetbalveld. Deze woonark biedt u het beste van twee werelden: de rust van de natuur en de gemakken van de Randstad binnen handbereik.

Zodra u de tuin binnenstapt, bent u verkocht. De woning ligt op een royaal perceel en wordt omringd door een schitterend aangelegde tuin met volwassen fruitbomen, kleurrijke bloemenborders, een strak gazon en meerdere zitplekken waaronder een picknickbank aan het water. Vanaf de eigen steiger geniet u in alle rust van het uitzicht over het kabbelende water.

In de tuin bevinden zich twee ruime tuinhuisen met overkapping, perfect voor hobby's, opslag of als extra zitruimte. Eén van de tuinhuisen is bovendien uitgerust met een jacuzzi – uw eigen wellnessplek midden in het groen.

Binnen treft u een warme, lichte woonkamer met grote ramen die uitkijken op de tuin en het water. De open keuken sluit hier naadloos op aan en biedt voldoende ruimte voor een eettafel. Op de begane grond vindt u ook een comfortabele slaapkamer en een nette badkamer met douche. Alles gelijkvloers, dus levensloopbestendig. In 1999 is de woonark uitgebreid met een extra verdieping. Hier bevinden zich twee volwaardige slaapkamers en een apart toilet – ideaal voor logees, kinderen of een thuiswerkplek met uitzicht.

Qua voorzieningen is het comfort uitstekend geregeld: de woonark is uitgerust met 18 zonnepanelen, elektrische verwarming, meerdere airco-units én een gezellige pelletkachel. Duurzaam, energiezuinig en het hele jaar door behaaglijk wonen.

De woonark is aangesloten bij woonvereniging “De Vinkenslag”, die samen met de bewoners zorgdraagt voor het park. De parkkosten bedragen slechts € 100,- per kwartaal, plus het eigen waterverbruik. Vanzelfsprekend hebben we hier te maken met eigen grond en water.

De ligging is perfect voor wie rust zoekt, maar niet afgelegen wil wonen. U woont hier net buiten het dorp De Hoef, op vijf minuten rijden van Mijdrecht en Uithoorn en binnen ongeveer 25 minuten bent u in Amsterdam, Utrecht of op Schiphol. Op loopafstand vindt u bovendien de schilderachtige rivier de Kromme Mijdrecht, waar u heerlijk kunt wandelen, varen, suppen of fietsen.

De indeling is als volgt:



Wanneer u arriveert op het terrein van park De Vinkenslag, wordt u meteen omringd door een gevoel van rust en ruimte. Voor bezoekers is er volop parkeergelegenheid, terwijl u zelf doorrijdt naar uw eigen woonark, waar twee privéparkeerplaatsen op u wachten. Eén daarvan is voorzien van een laadpunt voor een elektrische auto, dat in overleg kan achterblijven. Een charmant hekje biedt toegang tot de fraai aangelegde tuin, die als een groene omarming rondom de ark ligt.

BEGANE GROND

De voordeur van de ark bevindt zich aan de zijkant. U komt binnen in een nette entree met ruimte voor jassen en schoenen en een diepe meterkast die in 2019 is vernieuwd. Vanuit de hal loopt u door naar de lichte woonkamer, waar grote ramen en openslaande deuren zorgen voor een prachtig uitzicht en veel natuurlijk licht. Een pelletkachel zorgt voor behaaglijke warmte in de winter, terwijl de airco het in de zomer aangenaam koel houdt. De laminaatvloer draagt bij aan de rustige sfeer.

De woonkamer loopt naadloos over in de keuken in L-opstelling, compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, Franke kokendwaterkraan, vaatwasser, combi-oven en koelkast.

Via een binnenhal bereikt u de andere vertrekken op de begane grond. Ook hier zorgt een airco voor een comfortabel binnenklimaat. De masterbedroom is ruim opgezet, met een hoge nok die het gevoel van ruimte versterkt, en een royale inloopkast die het geheel compleet maakt.

De badkamer is modern en praktisch ingedeeld, met een inloopdouche, een breed wastafelmeubel met dubbele kranen, een verwarmde spiegel, een separate toiletruimte en vloerverwarming. Daarnaast is er een extra kamer, momenteel in gebruik als wasruimte, met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Een vaste trap met slimme, weggewerkte kastruimte langs de zijkant, brengt u naar de eerste verdieping.

VERDIEPING

Boven komt u op een lichte overloop die toegang biedt tot een tweede toiletruimte met een wastafel. Aan de voorzijde van de ark ligt een slaapkamer met een dakraam, een diepe kast waarin de 150-liter elektrische boiler is geplaatst, en extra bergruimte achter de knieschotten.

De tweede slaapkamer, eveneens voorzien van een dakraam, heeft een inbouwkast, airco en bergruimte achter de knieschotten. Deze kamers zijn uitermate geschikt als kinderkamer, werkruimte of logeerplek. De indeling biedt volop mogelijkheden.

TUIN

De tuin rondom de woonark is met zorg ontworpen en onderhouden. Hier vindt u rust, privacy en volop groen. Direct grenzend aan de woonkamer ligt een royaal terras met een houten overkapping en een schaduwdoek, ideaal voor lange avonden of ontspannen



ochtenden.

Door de tuin verspreid liggen meerdere zitplekken, een groot grasveld, fruitbomen en een brede vlonder aan het water – een plek die uitnodigt om te mijmeren, te lezen of gewoon te genieten van het uitzicht. Twee tuinhuisen met overkapping zorgen voor extra gebruiksruimte: de één herbergt een jacuzzi en opbergruimte, de ander kan worden gebruikt als loungespot, hobbyruimte of berging.

Bij de picknicktafel staat een sfeervolle, zelfgemaakte houten tuinkast – perfect voor tuingereedschap, accessoires of een boek dat wacht op een zonnige middag.

Waarom dit een droomplek is:

- + Prachtig vrij uitzicht over het water en het polderlandschap, waar elke zonsondergang een schilderij lijkt.
- + Een schitterend aangelegde tuin rondom, met volwassen fruitbomen, bloemenborders, een strak gazon, vlonder aan het water en meerdere zitplekken om buiten te leven in alle seizoenen.
- + Twee ruime tuinhuisen met overkapping bieden volop mogelijkheden voor ontspanning, werk of hobby. Eén daarvan is uitgerust met een jacuzzi – uw eigen wellnessplek aan huis.
- + Comfortabel en energiezuinig wonen dankzij 18 zonnepanelen, meerdere airco-units, elektrische verwarming én een gezellige pelletkachel.
- + Levensloopbestendig wonen op de begane grond met slaapkamer en badkamer, plus extra verdieping met twee volwaardige slaapkamers en een tweede toilet.
- + Ideale ligging: in een rustige, groene omgeving en toch dichtbij Mijdrecht, Uithoorn, Amsterdam, Utrecht en Schiphol. Ook de schilderachtige rivier de Kromme Mijdrecht ligt op wandelafstand.

Een unieke kans voor wie verlangt naar een bijzonder thuis, op een plek waar ruimte, natuur en comfort in harmonie samenkomen. Neem gerust contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf wat woorden nauwelijks kunnen vangen.







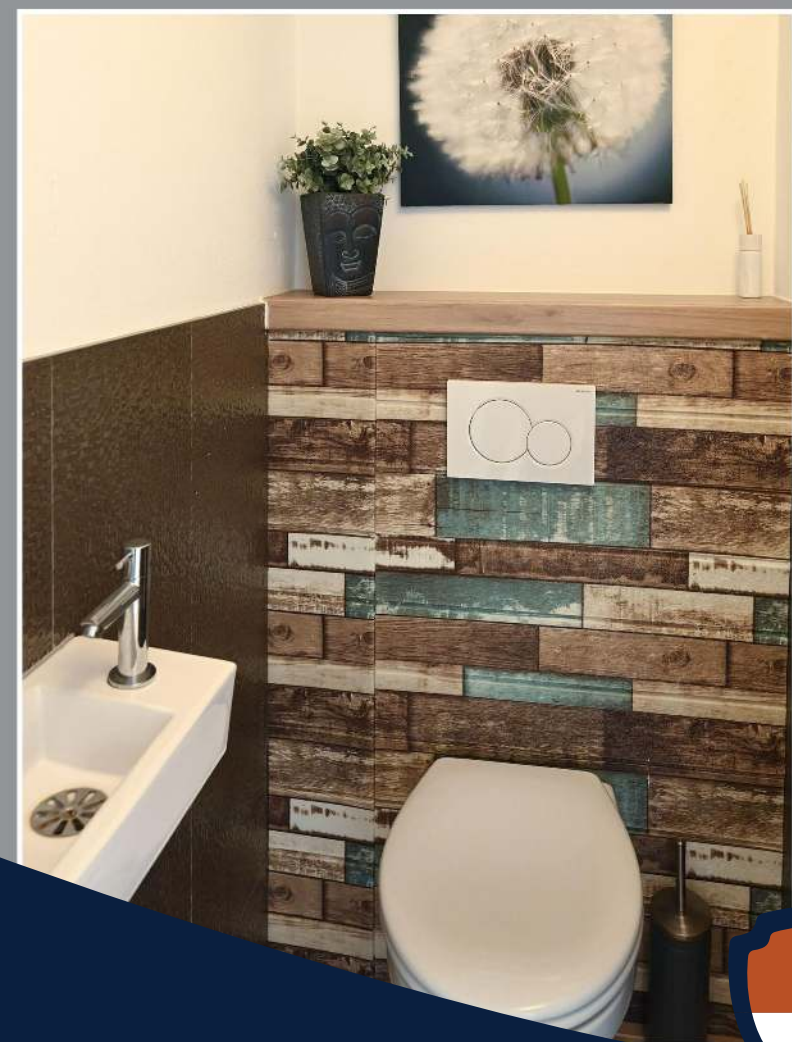






























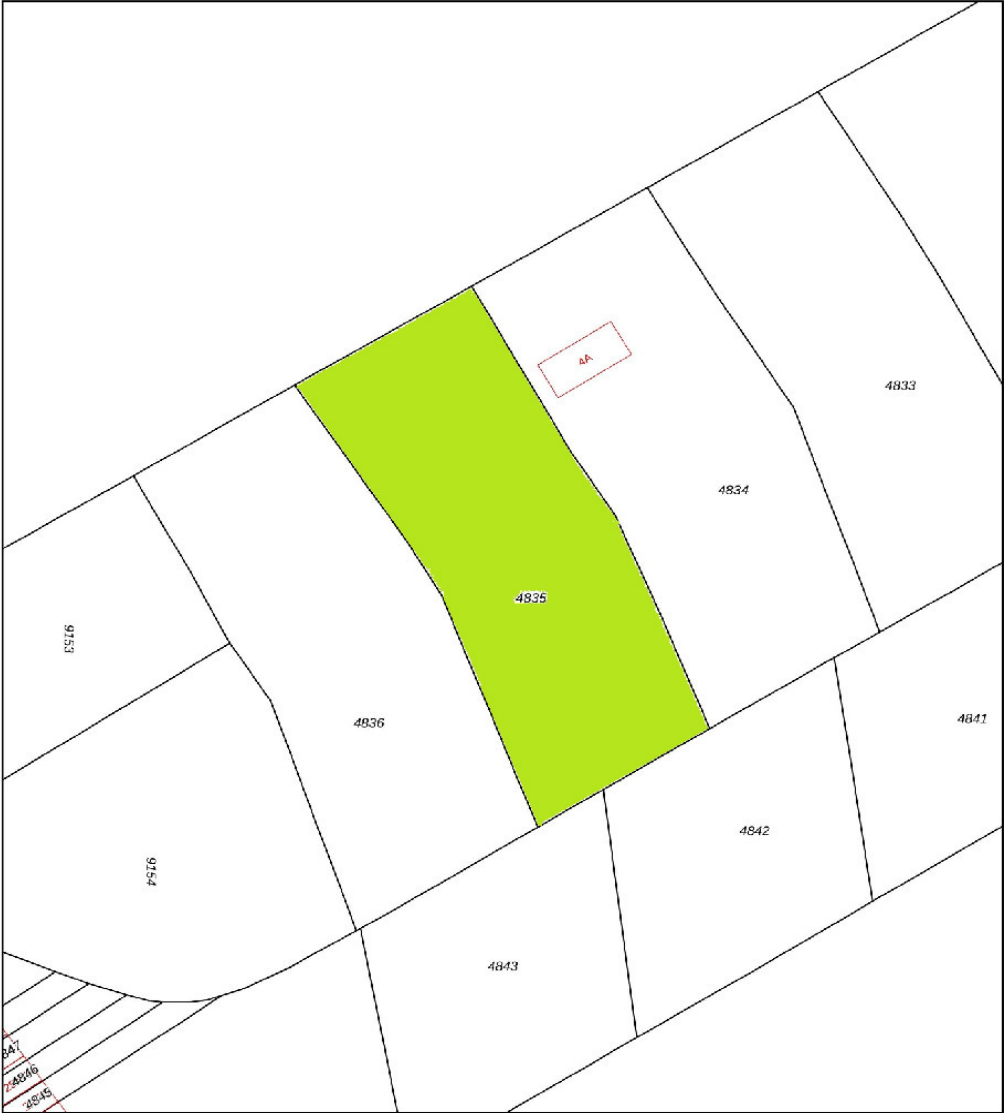




Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: JK/NR



12345

25

— Voorlopige kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

Huisnummer

Voorlopige kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een volledig uitdrukkelijk, geldend op 5 februari 2025

De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mijdrecht

Sectie C

Perceel 4835

kadaster



Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond

Eerste verdieping

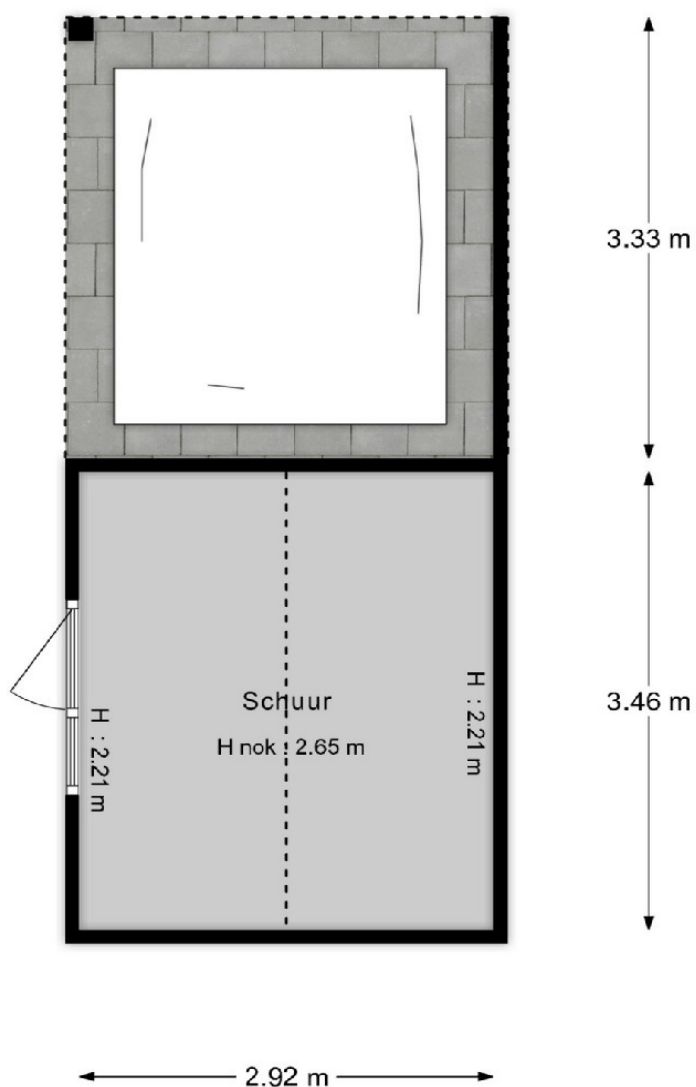


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond

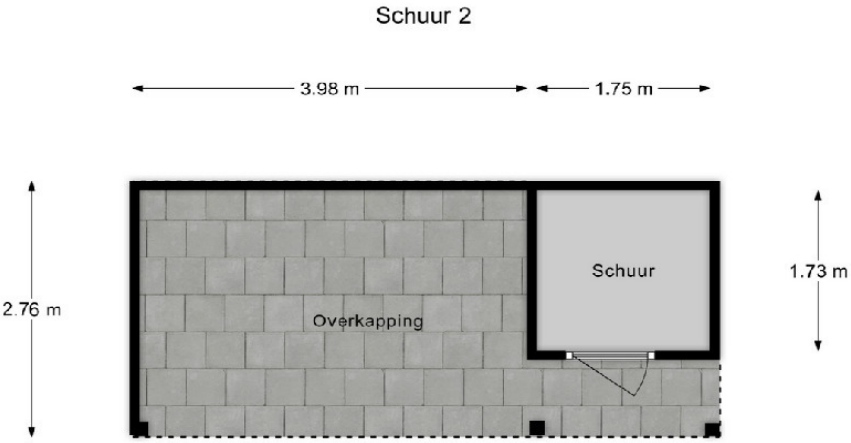
Schuur



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

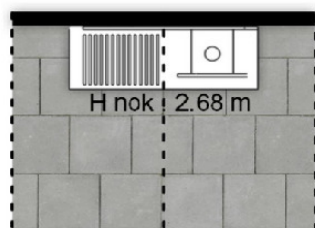


Plattegrond

Buiten keuken

← 1.96 m →

↑
1.42 m
↓



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Vinkenslag 3, 1426 AM De Hoef
Datum:	04-03-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– pelletkachel bj 2022	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
jaccuzi	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- geen				
-				

Voor akkoord,
Jan Willem Pennewaard

Ria van Breukelen

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

De Hoef
04-03-2025

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

De Hoef
04-03-2025



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!

0297-250 421 | welkom@korvermakelaars.nl | www.korvermakelaars.nl



Ons team

Verkoop advies

Om u het beste van dienst te zijn bij de verkoop van uw woning maken we graag een afspraak bij u thuis. U krijgt allereerst een vrijblijvende en kosteloze indicatie van de waarde van uw woning waarbij we tevens uiteenzetten wat we voor u kunnen doen bij uw verkoop. Verkopen is namelijk meer dan alleen een bord in de tuin en klanten rondleiden.

Korver Makelaars werkt met een evenwicht tussen een zakelijke benadering van de verkoop en met een persoonlijke instelling. Wij werken met gevoel voor de cliënt en het huis dat wordt verkocht. Waarom koopt iemand een huis of kiest hij voor een bepaalde makelaar? Exact! Om het juiste gevoel!

Aankoop advies

Het aanschaffen van een woning begint met het opstellen van uw woonwensen. Meestal levert dit een flinke lijst op. Mocht u nu een woning vinden die aan al uw wensen voldoet, komt het regelmatig voor dat het niet binnen uw besteedbare budget past. Het is nu eenmaal menselijk om meer te wensen dan te kunnen betalen. Dus moeten er keuzes gemaakt worden. En dan begint het werk voor Korver Makelaars.

Onze dienstverlening houdt niet op bij zoeken en vinden. Natuurlijk regelen we de bezichtiging, maar we geven ook onze mening over zaken als de wijk en de bouwkundige staat van de woning. We helpen u vanaf uw woonwensen tot en met het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Maar dat mag u ook verwachten van de Adviseur van 't huis.



KORVER
MAKELAARS

Verkocht
scholver 4
WB Mijdrecht
399.000,- k.k.

Aan de Zoom 76
1422 ME Uithoorn
€ 400.000,- k.k.

Verkocht
Langhuis 63
3648 LK Wilnis
€ 448.000,- k.k.

Verkocht
Buitenkruier 2
3642 BH Mijdrecht
€ 419.000,- k.k.

Verkocht
Hofland 12
3641 GE Mijdrecht
€ 1.100,- p.m.

Verkocht
Poldermeester
3648 KD Wilnis
€ 789.000,- k.k.

Benieuwd naar de waarde van uw woning?

Vraag een GRATIS waardepaling aan!

Wil jij meer inzicht in de actuele marktwaarde van je huis? Onze makelaars komen graag bij je thuis voor een waardebepaling.

De woning waarde hangt af van veel factoren. Denk daarbij aan de locatie, de perceel-grootte, het bouwjaar en de staat van onderhoud. Als lokale makelaar met veel ervaring weten wij goed wat de actuele prijzen zijn in de regio. Door deze grondig te vergelijken met specifieke kenmerken van jouw huis, maken wij een waardebepaling op maat.

Nodig ons vrijblijvend en kosteloos uit. Dan weet je straks precies hoeveel (over)waarde jouw huis heeft. En wat dat betekent voor je bestedingsruimte voor een eventueel ander huis.

Wil jij weten wat je huis waard is? Maak dan nu een afspraak voor een **GRATIS** waardebepaling.

☎ 0297-250421

✉ welkom@korvermakelaars.nl



Voorwaarden en Wetenswaardigheden

Vraagprijs	De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.
Koopakte	Conform standaard NVM-model.
Overeenkomst	Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door ons kantoor opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.
Notaris	Door de koper aan te wijzen, tenzij anders bepaald in de brochure. Is de notaris echter verder dan 15 km van de woning gevestigd, dan worden eventuele extra kosten (reiskosten, reistijd, kosten notariële volmacht e.d.) aan koper doorberekend.
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort; groot 10% van de koopsom.
Baten en lasten	Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons en dergelijke komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van de feitelijke eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend.
Bedenktijd koper	Een koper heeft drie dagen bedenktijd bij aankoop van “een tot bewoning bestemde onroerende zaak”, waarin hij die overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat een kopie van de door beide partijen getekende koopakte aan koper wordt overhandigd. De bedenktijd eindigt om 23:59 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Zaterdag, zondag en algemeen erkende feestdagen vallen hier buiten.
Kosten koper	Indien u een woning koopt is het gebruikelijk dat de kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen. Deze eenmalige kosten (te verrekenen bij de notariële eigendomsoverdracht) bestaan uit 2% overdrachtsbelasting en 1 tot 1,5% notariskosten.
Onderzoeksplicht koper	Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Het beste kunt u zich laten bijstaan door uw eigen NVM-makelaar!
Bouwkundige keuring	Indien u dit wenst kunt u de woning zelf bouwkundig laten keuren en eventueel een garantieverzekering afsluiten. Meer informatie hierover kunt u bij ons op kantoor krijgen.



Voorwaarden en Wetenswaardigheden

Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor wordt door de geldverstrekker meestal afsluitprovisie over de hypotheeksom in rekening gebracht. De geldverstrekker verlangt tevens dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) makelaar gemaakt en hij/zij zal hiervoor taxatie kosten in rekening brengen. De hypotheek wordt bij de eigendomsoverdracht ingeschreven in de daarvoor bestemde openbare registers van het Kadaster (overigens net zoals de eigendomsakte van de notaris). De notaris brengt hiervoor ongeveer 1% van de hypotheeksom in rekening. De kosten van de financiering zijn fiscaal aftrekbaar. Voor een uitgebreid en vrijblijvend hypotheekadvies op maat maken wij graag een afspraak met u.

Verzekeringen

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (de sleuteloverdracht - dit is meestal de dag van het notariële transport) draagt u ook het risico van de woning. U moet derhalve zelf tijdig voor de verzekering van de woning zorg dragen. Uiteraard bemiddelt onze adviseur ook in (opstal-) verzekeringen.

Asbestclausule

Bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1990, is een ouderdoms- en asbestclausule van toepassing. In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden opgenomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het object kan voortvloeien.

Toelichting meetclausule 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.



**Ruimte voor uw
aantekeningen:**





Wilt u uw woning snel en voor de hoogst haalbare prijs verkopen?
Dan weet u onze adviseurs te vinden. We staan graag voor u klaar.

De deur staat voor u open!

Korver Makelaars O.G. BV
Stationsweg 12, 3641 RG Mijdrecht
T +31 (0)297 250421
E welkom@korvermakelaars.nl
korvermakelaars.nl



Altijd 't juiste adres!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | TAXATIE

