



HUIZEN, IJZEREN VELDWEG 1

VRIJ WONEN, WERKEN EN ONTSPANNEN IN EEN KARAKTERVOL WOONHUIS MET LOODS,
DUBBELE GARAGE EN VERWARMD ZWEMBAD

Aan een rustige, groene laan ligt dit bijzondere geheel: een charmant WOONHUIS met een royale LOODS voorzien van OPSTALRUIMTE en KANTOORKAMERS, dubbele GARAGE en tal van voorzieningen op een kavel van 5.000 m² die wonen, werken en ontspannen op een unieke manier combineren. Hier geniet u van ruimte, privacy en comfort – zowel binnen als buiten. Het terrein grenst aan bos en heide van het Goois Natuurreservaat Sijsjesberg. Een unieke locatie in het buitengebied van Huizen. De locatie biedt volledig privacy, maar toch op korte afstand van scholen, (sport-)voorzieningen en de winkels in het oude dorp van Huizen.

Het woonhuis beschikt op de begane grond over een sfeervolle woonkamer met vide, open haard en openslaande deuren, een volledig uitgeruste keuken, master-bedroom met ensuite badkamer en kleedkamer, plus een royale werkplek. Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een ruime berging.

De naastgelegen loods is volledig afgesloten van het privéterrein en omvat een opslagruimte, kelder/fitnessruimte en twee kantoor kamers met badkamer en kitchenette. Compleet met dubbele garage, verwarmd zwembad en fraai aangelegde tuin, biedt dit geheel eindeloze mogelijkheden.

Waaij Makelaars en Rentmeesters B.V. bemiddelt in de aan- en verkoop van onroerend goed

Huizen is een charmant en veelzijdig dorp aan de rand van het Gooimeer, dat de perfecte balans biedt tussen rust, natuur en voorzieningen. Met uitgestrekte bossen, heidevelden en het water om de hoek, is het een plek waar buitenleven en ontspanning vanzelfsprekend zijn. Tegelijkertijd vindt u in het dorp een divers aanbod van winkels, gezellige cafés, restaurants en cultuurvoorzieningen.

Het onderwijsaanbod is uitstekend, met zowel basisscholen als middelbare scholen op korte afstand. Sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen met tal van sportclubs en faciliteiten, van tennis en voetbal tot watersport. Dankzij de gunstige ligging van Huizen bent u ook snel in Amsterdam, Utrecht of Schiphol, waardoor het een ideale uitvalsbasis is voor werk en vrije tijd.

KENMERKEN

BOUWJAAR	: ca. 1936
BOUWWIJZE	: traditioneel gebouwd en pannengedekt
WOONOPPERVLAKTE	: ca. 192 m ²
OVERIG INPANDIGE RUIMTE	: ca. 24 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	: ca. 239 m ²
INHOUD	: ca. 926 m ³
PERCEELSOPPERVLAKTE	: 5.000 m ²
ENERGIELABEL	: D (geldig tot 7 oktober 2035)





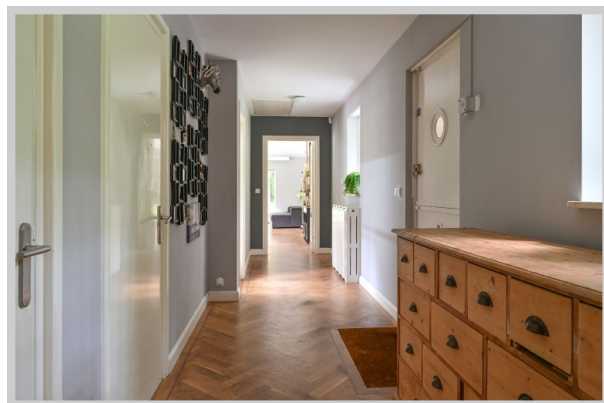
TOEGANGSWEG



WOONHUIS



ENTREEHAL



ENTREEHAL

WOONHUIS

BEGANE GROND

Via de elektrische toegangspoort bereikt u het royale, bosrijke, terrein van totaal 5.000 m² en komt u op het royale parkeerterrein. Vanuit hier kunt u ofwel doorrijden naar het terrein bij de bijgebouwen of uw auto parkeren en doorlopen naar de voordeur van het charmante woonhuis. Mede door de stijl van het woonhuis, semibungalow, dubbel glas met Wiener Sprossen krijgt u een intiem gevoel. Het woonhuis beschikt over een ruime entreehal met garderobe, toilet met fontein en een separate ruimte met urinoir en fontein. De hal biedt tevens toegang tot een praktische bergvliering via de vlizotrap.

De prachtige houten visgraatvloer, gestuukte wanden en plafonds en de sfeervolle afwerking geven het geheel een warme, verzorgde uitstraling. Het geheel is voorzien van alarminstallatie met camerabeveiliging en een elektrische toegangspoort. Op het royale terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid.



WOONKAMER



WOONKAMER



WOONKAMER



WOONKAMER

WOONHUIS

BEGANE GROND

Het woonhuis biedt op de begane grond een volledig programma van woonkamer, keuken, bijkeuken, master-bedroom met ensuite badkamer en kleedkamer en royale werkplek.

De sfeervolle woonkamer met vide, open haard, airco en dubbele openslaande deuren naar het terras vormt het hart van het huis. De dichte keuken, voorzien van inductiekookplaat met 4 kookzones, vaatwasser en koel-/vriescombinatie, sluit aan op de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en toegang tot de achtertuin. Via de keuken bereikt u tevens de kelder met technische ruimte en provisieruimte.

De master-bedroom is uitgerust met inbouwspots, airco en een eigen buitendeur. Ensuite bevindt zich de luxe badkamer met ligbad, douchecabine, toilet, wastafelmeubel, vloerverwarming en designradiator. Aansluitend vindt u een ruime kleedkamer met maatwerkoplossingen.

De royale werkplek met twee inbouwkasten, airco en openslaande deuren is ideaal als thuishkantoor of studeerruimte. Vanuit deze ruimte bereikt u tevens de verdieping.



WOONHUIS

VERDIEPING

Op de verdieping bevinden zich de overloop (met airco), een slaapkamer voorzien van laminaatvloer met dakkapel, airco en wastafelmeubel en een tweede slaapkamer met laminaatvloer, dakkapel en wastafelmeubel. Voorts is aan de andere zijde van de overloop een royale inpandige berging te vinden.



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER

BUITENLEVEN

De tuin rondom is fraai en natuurlijk aangelegd met een gazon, riante terrassen, struiken, tal van bomen en een verwarmd zwembad met technische ruimte. Uiteraard is de tuin en het terrein voorzien van buitenverlichting, elektrapunten en een buitenkraan. Tot slot vindt u hier nog een sfeervolle houten blokhut met bar, pantry en airco. Op het dak liggen 10 zonnepanelen.



BLOKHUT



WONING MET ZWEMBAD



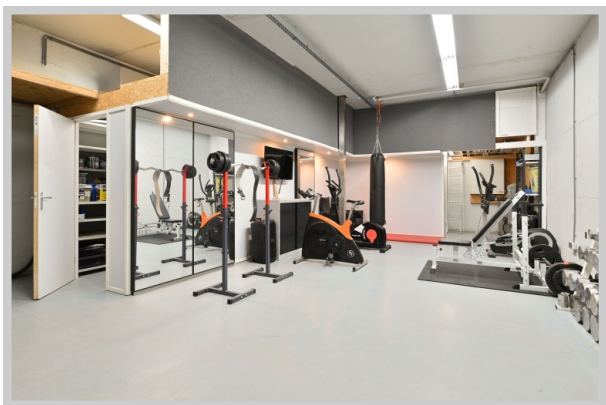
TUIN



LOODS



LOODS BEGANE GROND



LOODS SOUTERRAIN



DUBBELE GARAGE

LOODS voorzien van opslagruimte en kantoor kamers

De naastgelegen loods is bereikbaar via een eigen elektrische toegangspoort en is volledig afgesloten van het privégedeelte. Ook hier vindt u een ruim parkeerterrein.

BEGANE GROND

De loods is hoogwaardig uitgevoerd met roestvrijstalen elementen aan de buitenzijde, aan beide zijden een riant dak, eigen c.v.-installatie en groepenkast.

De begane grond is in gebruik als opslagruimte. Via een elektrische sectionaaldeur is deze opslagruimte te bereiken. Er is een betonvloer met vloerverwarming, wasbak, airco, goederenlift naar het souterrain en toilet met urinoir en fontein. De kelder doet momenteel dienst als fitnessruimte en er is diverse bergplaatsen te vinden.

VERDIEPING

Op de verdieping bevinden zich een tweetal kantoor kamers voorzien van laminaatvloer en airco. De dakkapellen beschikken over screens en horren. De eerste kantoorkamer is voorzien van een badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. De tweede kantoorkamer beschikt over een kitchenette en een eigen toiletruimte met urinoir en wastafel.



KANTOORKAMERS





DUBBELE GARAGE

De dubbele garage is eveneens uitstekend uitgerust met betonvloer, krachtstroom, wasbak, eigen c.v.-installatie, wifi en groepenkast.

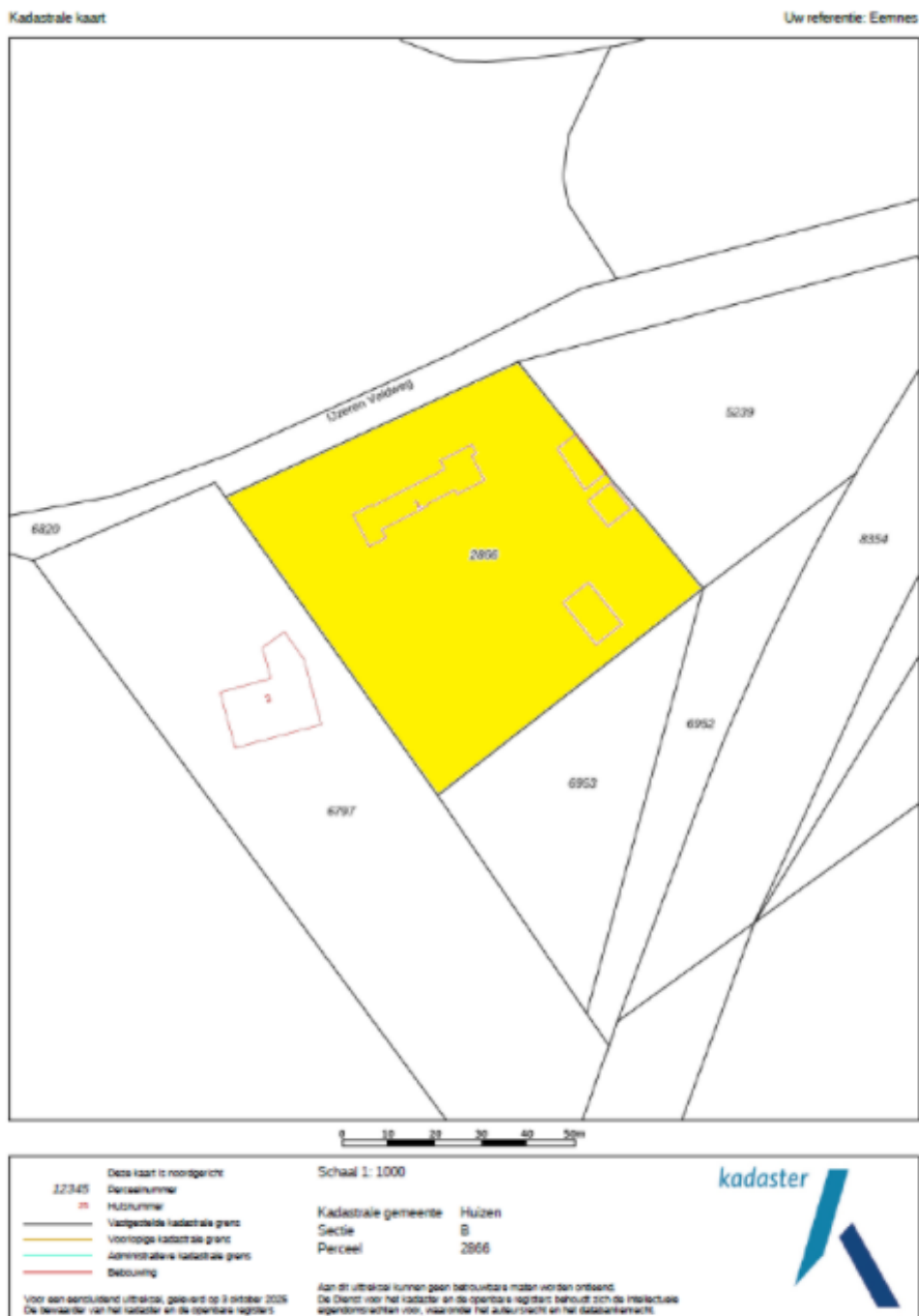
Kortom: dit is een buitenkans voor wie wonen, werken en recreëren op één locatie wil combineren — met alle comfort van nu en de sfeer van een landelijk buitenverblijf.

VRAAGPRIJS € 2.995.000,— k.k.

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld. Aan deze brochure zijn geen rechten te ontleen. Nadere informatie is te verkrijgen via ons kantoor te Eemnes (035-5394470).

HUIZEN, IJZEREN VELDWEG 1

Kadaster



Aan deze tekening zijn geen rechten te ontleenen

HUIZEN, IJZEREN VELDWEG 1

P
lattegrond

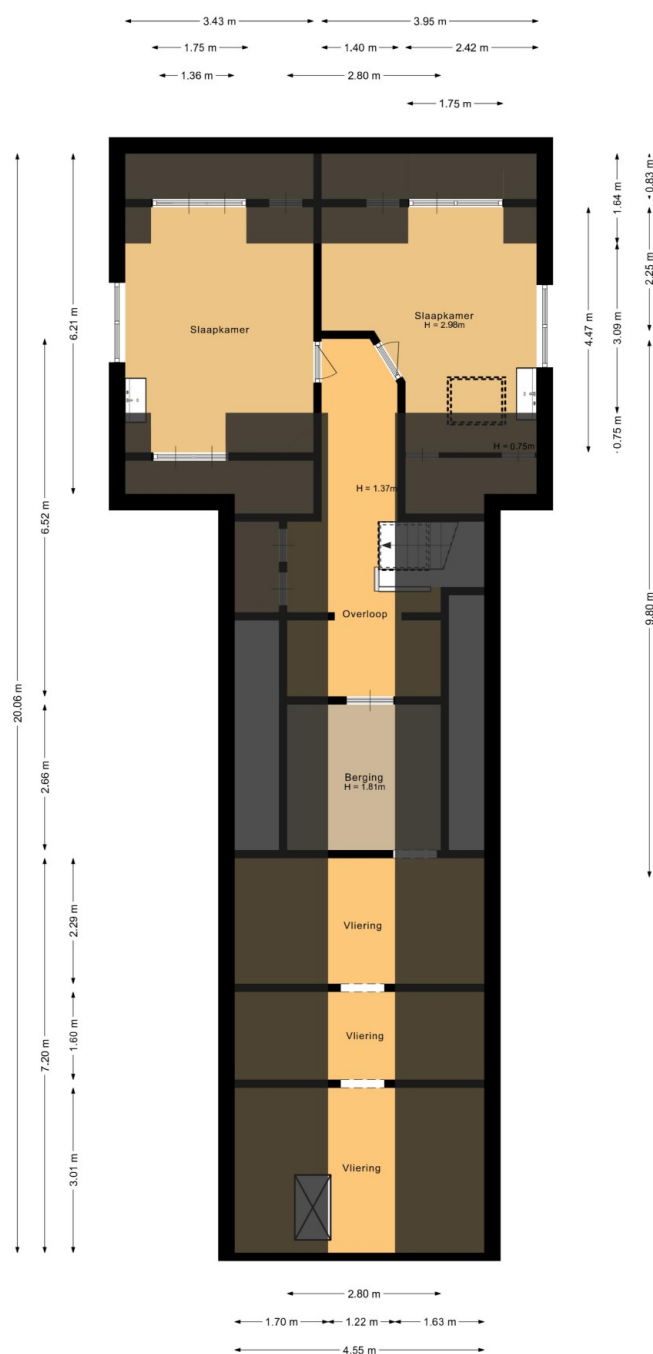


BEGANE GROND WOONHUIS

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

HUIZEN, IJZEREN VELDWEG 1

P
lattegrond

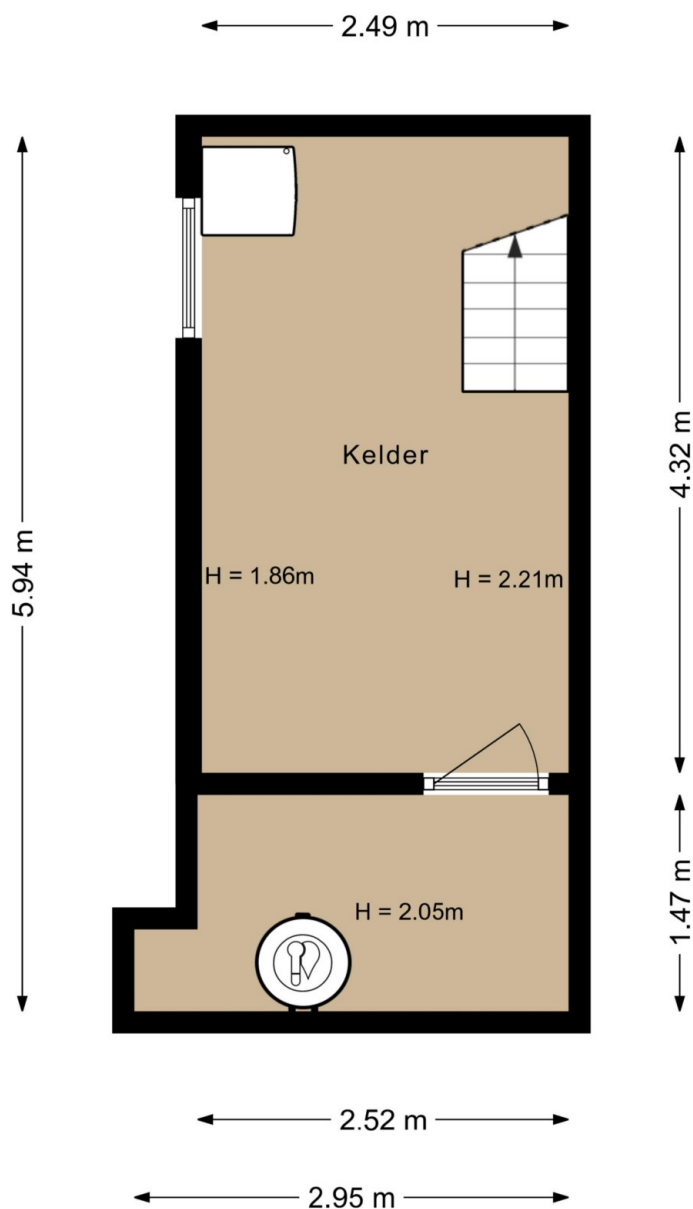


VERDIEPING WOONHUIS

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

HUIZEN, IJZEREN VELDWEG 1

P
lattegrond



KELDER WOONHUIS

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

HUIZEN, IJZEREN VELDWEG 1

P
lattegrond



BEGANE GROND LOODS

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

HUIZEN, IJZEREN VELDWEG 1

P
lattegrond

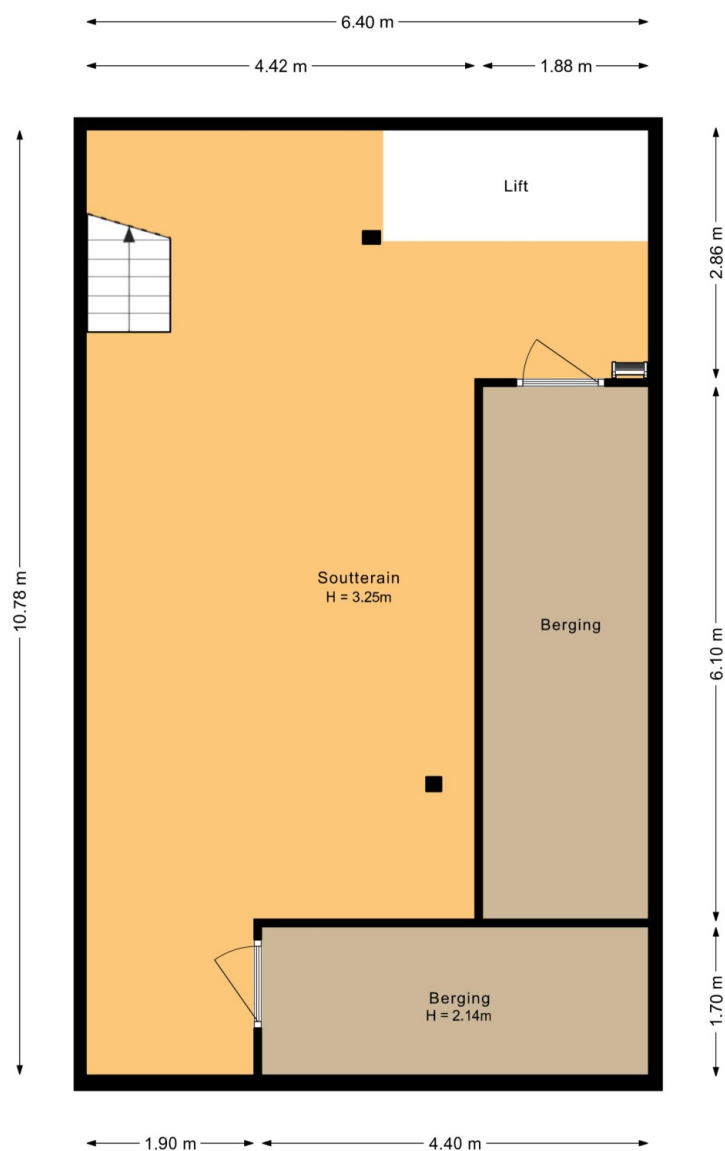


VERDIEPING LOODS

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontfen

HUIZEN, IJZEREN VELDWEG 1

P
lattegrond

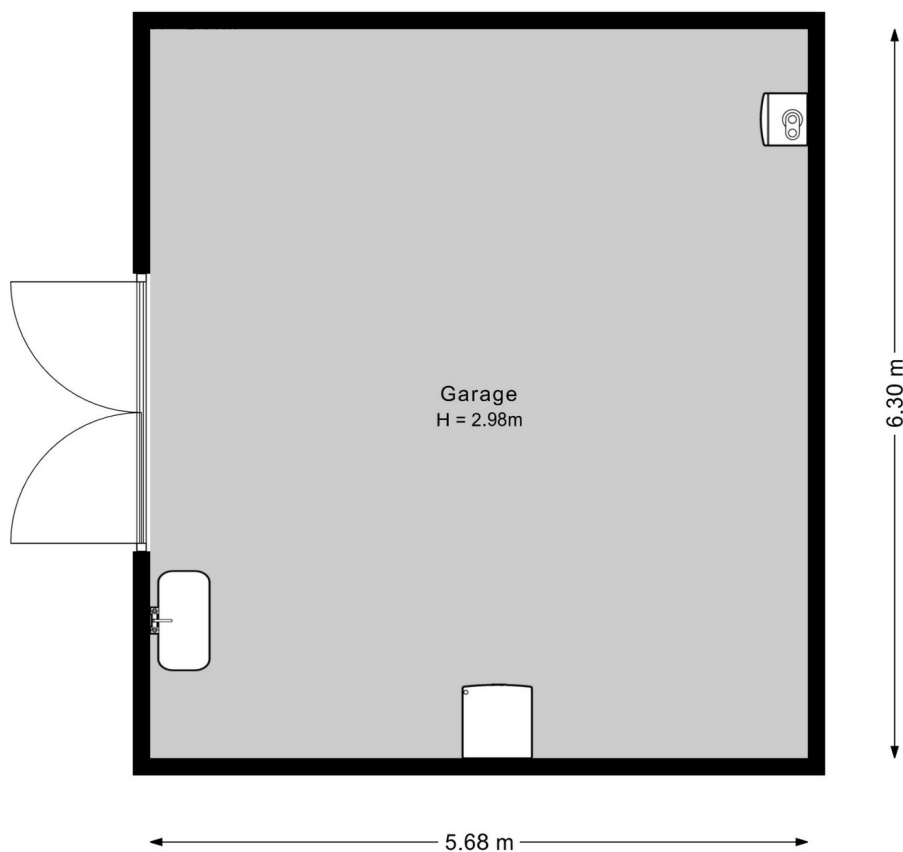


SOUTERRAIN LOODS

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

HUIZEN, IJZEREN VELDWEG 1

P
lattegrond

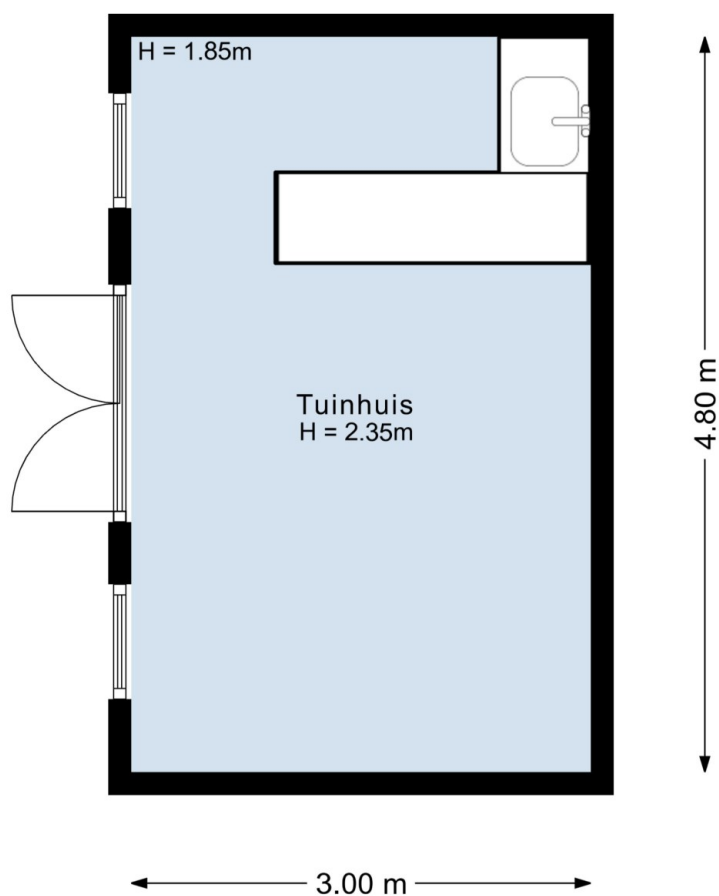


DUBBELE GARAGE

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

HUIZEN, IJZEREN VELDWEG 1

P
lattegrond

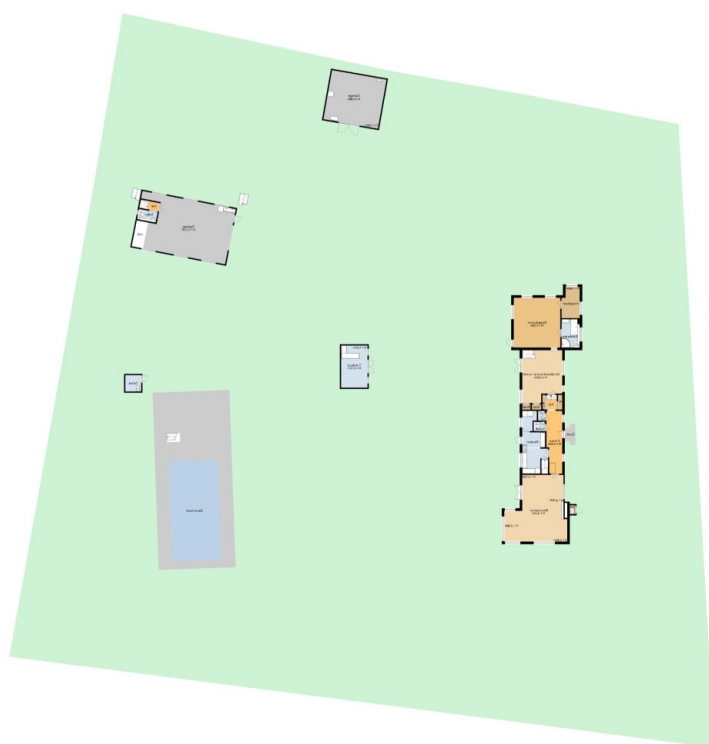


BLOKHUT

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

HUIZEN, IJZEREN VELDWEG 1

P
lattegrond



OVERZICHT TERREIN

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

HUIZEN, IJZEREN VELDWEG 1

Bestemming



Gemeente Huizen		Behoort bij raadsbesluit Nr. 9 van de gemeente Huizen. De griffier.	
Bestemmingsplan Natuurgebieden Plankaart		deelplan 2 van 4	
gemaakt: M.Mom	datum: 15-01-2007	concept VO:	
tek. nr: 211x00572-pk1	vdp: 16-02-2007 MM	voortekening:	
proj. nr: 211x00572	vdp: 07-03-2007 MM	ontwerp:	
schaal: 1:2500	vdp: 12-07-2007 MM	vastgesteld:	
formaat: A0	laatste vdp:	goedgekeurd:	



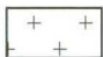
LEGENDA

BESTEMMINGEN

E Eengezinshuizen

T1 Tuin I

TII Tuin II

 Bodembeschermingsgebied

Artikel 9 - Eengezinshuizen

- | | |
|-------------------------|--|
| Doeleindensomschrijving | Lid 1. De gronden die op de kaart voor <i>Eengezinshuizen (E)</i> zijn aangegeven, zijn bestemd voor woondoeleinden. |
| Voorzieningen | <p>Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. gebouwen; b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. tuinen en erven; d. parkeervoorzieningen en verhardingen; e. een dienstwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ter zake. |
| Bouwvoorschriften | <p>Lid 3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. binnen een bouwvlek mag maximaal 1 vrijstaande woning worden opgericht van maximaal 1 bouwlaag met een kap; b. de goot – of bouwhoogte mag niet meer zijn dan op de plankaart is aangegeven; c. voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none"> 1: de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer zijn dan 1 m; 2: de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer zijn dan 7,5 m; 3: de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 m. |
| Wijziging II | <p>Lid 4. Overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor de gronden die op de plankaart zijn voorzien van voorziening van de aanduiding 'gebied met wijzigingsbevoegdheid II' in die zin dat de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlek mag worden gewijzigd waarbij als uitgangspunt geldt dat de reeds bestaande bebouwing binnen het voor wijziging II aangeduide gebied verwijderd dient te worden, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van: <ul style="list-style-type: none"> 1. het bebouwingsbeeld; 2. de woonsituatie; 3. de inpasbaarheid van de woning in waardevol |

natuurgebied;

4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. voldaan wordt aan de vereisten inzake de bodemkwaliteit, water, geluid, lucht, externe veiligheid, ecologie (Flora- en Faunawet) en economische uitvoerbaarheid;
- c. de bestaande verkeersontsluiting van het perceel Crailoseweg 94 op de Crailoseweg gehandhaafd blijft;
- d. op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in dit lid is de procedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Wijziging III

- Lid 5. Overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor de gronden die op de plankaart zijn voorzien van voorziening van de aanduiding 'gebied met wijzigingsbevoegdheid III in die zin dat de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlek mag worden gewijzigd mits:
- a. de vorm van de bouwvlek binnen het op de plankaart aangegeven vlak nader mag worden bepaald onder de voorwaarde dat de woning maximaal 12 meter diep mag zijn en de oppervlakte gelijk blijft dan wel kleiner is dan de huidige bouwvlek;
 - b. de wijziging geen onevenredige toename in geluidsbelasting zal betekenen vanwege het wegverkeer gelet op de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de inpasbaarheid van de woning in waardevol natuurgebied;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - d. voldaan wordt aan de vereisten inzake de bodemkwaliteit, water, geluid, lucht, externe veiligheid, ecologie (Flora- en Faunawet) en economische uitvoerbaarheid;
 - e. op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in dit lid is de procedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 10 - Tuin I

- | | |
|--------------------------------|--|
| Doeleindenomschrijving | Lid 1. De op de kaart voor <i>Tuin I (TI)</i> aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven. |
| Voorzieningen | Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar: <ul style="list-style-type: none">a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overkappingen en zwembaden hier niet onder begrepen;b. verhardingen. |
| Bouwvoorschriften | Lid 3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer zijn dan 1 m;b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer zijn dan 7,50 m;c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 m. |
| Vrijstelling bouwvoorschriften | Lid 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a: <ul style="list-style-type: none">a. om voor de voorgevelrooilijn toegangspoorten te mogen bouwen met een maximale breedte van 5 meter en een maximale hoogte van 1,5 meter;b. voor het in zijtuinen op ten minste 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel bouwen van erf- en perceelsafscheidings tot een hoogte van 2 meter. |

Artikel 11 - Tuin II

- | | |
|------------------------|--|
| Doeleindenomschrijving | Lid 1. De op de kaart voor <i>Tuin II (TII)</i> aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven. |
| Voorzieningen | <p>Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. aan- en uitbouwen ,bijgebouwen en overkappingen; b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. parkeervoorzieningen en verhardingen; d. dakloze zwembaden. |
| Bouwvoorschriften | <p>Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. per hoofdgebouw mag niet meer dan 40 m² van de in dit artikel bedoelde gronden worden bebouwd met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat indien deze gronden groter zijn dan 200 m² er een maximum van 60 m² geldt, indien deze gronden groter zijn dan 300 m² er een maximum van 80 m² geldt, indien deze gronden groter zijn dan 500 m² er een maximum van 100 m² geldt en indien deze gronden groter zijn dan 1000 m² er een maximum van 150 m² geldt, een en ander met dien verstande dat de oppervlakte van een bijgebouw niet meer dan 80 m² mag bedragen; b. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer zijn dan 3 m; c. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer zijn dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw; d. de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 5,50 m; e. de diepte van aan- en uitbouwen en overkappingen mag gemeten vanaf de van de weg afgekeerde bebouwingsgrens van het hoofdgebouw mag niet meer dan 5 meter bedragen; f. bij vrijstaande woningen mag aan één zijde naast de bouwvlak geen bebouwing worden gesitueerd. <p>Lid 4. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer zijn dan 2 m; |

- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer zijn dan 7,5 m;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van dakloze zwembaden mag niet meer zijn dan 0,2 m.

Vrijstelling bouw-
voorschriften

Lid 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3 sub d, mits de bouwhoogte niet meer dan 7 m wordt, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m is en dit geen onevenredige schaduwwerking en/of zichthinder voor aangrenzende percelen geeft, dan wel de gebruikswaarden van de aangrenzende percelen niet onevenredig wordt verminderd;
- b. van het bepaalde in lid 4 sub c voor de bouwhoogte van een schotelantenne met een doorsnede van maximaal 2 meter tot een bouwhoogte, gemeten vanaf de voet van 5 meter, mits dit geen onaanvaardbare zichthinder voor aangrenzende percelen oplevert.

Artikel 16 - Bodembeschermingsgebied (dubbelbestemming)

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De op de kaart voor Bodembeschermingsgebied bestemde gronden zijn behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen primair bestemd voor bescherming van de kwaliteit van de bodem en de in de bodem voorkomende abiotische, biotische en cultuurhistorische (waaronder archeologische) waarden.
Verhouding hoofd/ dubbelbestemming	Lid 2. Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.
Vrijstelling	Lid 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 3 bedoelde bouwverbod ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen (onevenredige) schade wordt of kan worden toegebracht aan de in lid 1 genoemde belangen voor de bodembescherming.
Aanlegvergunningstelsel	Lid 5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren: a. het ontgronden af- en/ of vergraven, egaliseren, diep ploegen en/ of ophogen van gronden; b. het dempen en/ of graven van sloten en/ of andere watergangen; c. het aanplanten en/ of verwijderen van bomen en/ of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties; d. het aanleggen, verharden en/ of het verbreden van wegen en/ of paden en/ of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het verblijfsrecreatief medegebruik
- f. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, en/ of communicatieleidingen.
- h. het scheuren en/ of omzetten van grasland.

Lid 6. De in het vorige lid vermelde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden geen nadelige gevolgen voor bodembeschermingsbelangen te verwachten zijn.

Lid 7. Het in lid 5 vervatte verbod is niet van toepassing is op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.

Nadere bepaling

Lid 8. Een vrijstelling als bedoeld in lid 4 alsmede een aanlegvergunning als bedoeld in de leden 5 en 6 wordt slechts verleend nadat advies is ingewonnen van de beheersinstantie van het in lid 1 bedoelde bodembeschermingsgebied; de beslissing met betrekking tot de vrijstelling wordt aan de betreffende beheersinstantie medegedeeld.

HUIZEN, IJZEREN VELDWEG 1

Route



HUIZEN, IJZEREN VELDWEG 1

Voorwaarden

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

Toelichtingsclausule NEN2580

De gebruiksovervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij een financieel specialist. Een financieel specialist beschikt over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters kan u in contact brengen met een specialist die u op objectieve en betrouwbare wijze adviseert. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt." Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.