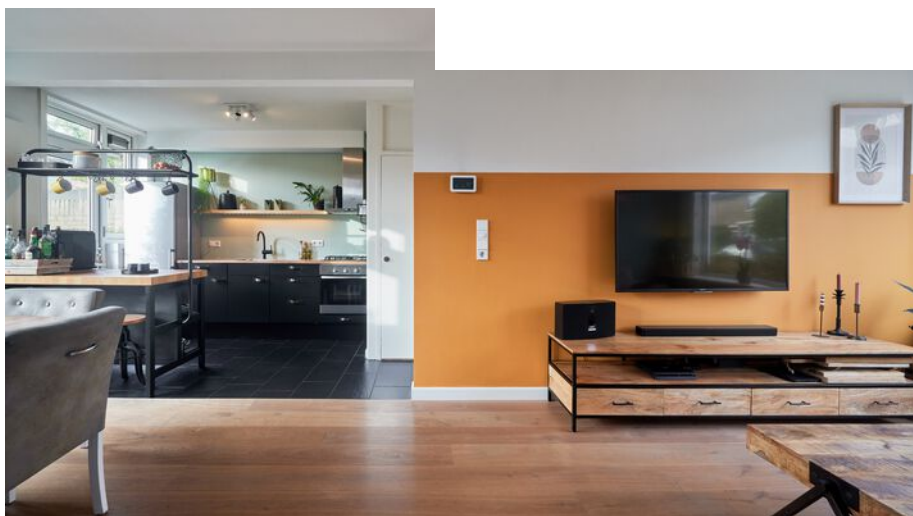




Korteweg 12
3762 DM Soest



WIE STAAT ER 24/7 VOOR JE KLAAR?



NICOLAY VAN BREUKELN
MAKELAAR & MEDEBESTUURDER

06 46 35 72 74
035 - 60 17 962
makelaardij@vanbreukelen.nu



ABBY DE KANTOORHOND
ADVISEUR IN ONTSPANNING

035-6017962
makelaardij@vanbreukelen.nu



SANDER MULLER
WFT GECERTIFICEERDE RELATIE
BEHEERDER PARTICULIERE EN
ZAKELIJKE VERZEKERINGEN

035 - 60 17 962
sander@vanbreukelen.nu



FAGMAR VAN OERS
WFT GECERTIFICEERDE RELATIE
BEHEERDER PARTICULIERE
VERZEKERINGEN

035 - 60 17 962
fagmar@vanbreukelen.nu



ROBERT KRUIT
WFT GECERTIFICEERD
LEVEN/HYPOTHEEKADVISEUR

035 - 60 17 962
hypotheeken@vanbreukelen.nu



JOOST PIETERSE
SPECIALIST WONINGFOTOGRAFIE

035 - 60 17 962
makelaardij@vanbreukelen.nu



RENÉE KNIJNENBURG
INTERIEUR-/VERKOOPSTYLIST

035 - 60 17 962
makelaardij@vanbreukelen.nu



MANDY BART
RELATIEBEHEERDER
VERZEKERINGEN I.O.

035 - 60 17 962
verzekering@vanbreukelen.nu

Persoonlijke noot van Nicolay van Breukelen

Achterover zitten en wachten tot de telefoon gaat is niks voor mij. Mijn motto's zijn "Niet lullen maar poetsen" en "Stil staan is achteruitgaan".

16 jaar was ik, toen mijn eerste werkdag bij familiebedrijf van Breukelen begon. Mijn vader, Bert van Breukelen, heeft mij het makelen met de paplepel ingegoten. Een ding vergeet ik nooit meer: "Begin maar met de parkeerplaatsen onkruidvrij te maken jongen".

The rest is history....



Hele dikke vette pluim voor Nicolay en zijn team. 24/7 bereikbaar en zit overal kort bovenop. Volledige ontzorging voor de klant. Regelt zaken kundig en snel. Ook mijn verzekeringspakket overgesloten. Voor bijna hetzelfde geld heb ik er een servicepakket bij. Aanrader om eens een offerte op te vragen. Ze hebben heerlijke cappuccino ;-). Bovendien fijne en ontspannen manier van communiceren. 10 punten, meer dan tevreden! Groet Lydia



Zeer goede ervaring gehad met Nicolay en zijn team. Wauw, wat een snelheid en inzet! Alles is tot in de puntjes geregeld. Groet Arife en Burhan

Wij houden van tevreden klanten en zijn dus trots op onze beoordelingen!



9,7/10



4,9/5

Bij ons staat er ieder moment van de dag een kopje **"George Clooney"** koffie voor jou klaar.



INTRO

Fijn wonen op een centrale én groene plek.

Welkom aan de Korteweg 12 – een sfeervolle en verrassend ruime tussenwoning waar je zó in kunt. Deze woning is met zorg ingericht en onderhouden, heeft een stijlvolle afwerking en een fijne sfeer die meteen als thuis voelt. Met vier slaapkamers, een moderne keuken en zonnige tuin is dit een heerlijke plek voor wie comfort, ruimte en rust wil combineren. En dat alles in een gezellige, kindvriendelijke buurt met veel groen in de directe omgeving. De voortuin is niet alleen netjes aangelegd, maar ook voorzien van een op maat gemaakte kliko-ombouw – praktisch en strak in het straatbeeld. Binnen stap je een frisse en eigentijdse woonruimte binnen, met veel licht en een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

Rust, natuur en gemak binnen handbereik.

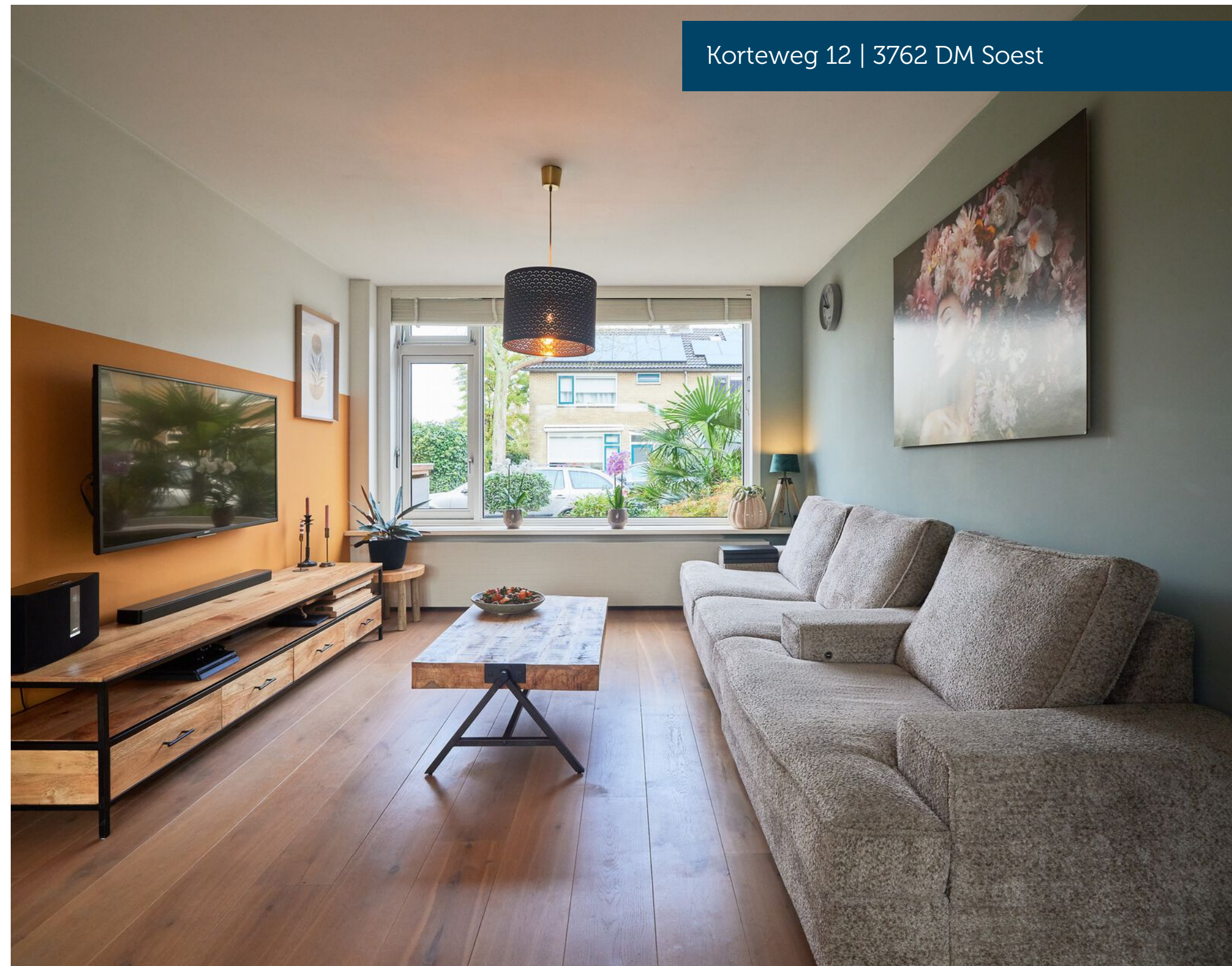
Binnen 10 à 15 minuten lopen sta je in natuurgebied De Stulp, een prachtig groen gebied van maar liefst 120 hectare – ideaal voor een ontspannen wandeling of een rondje hardlopen. Ook de Jachthuislaan, populair bij wandelaars en hardlopers, ligt om de hoek. De ligging is bovendien super centraal: winkels zoals de supermarkt, groenteboer en leuke restaurants aan de Burgemeester Grothestraat bereik je in een paar minuten. Liever met het ov? Het busstation Soestdijk-Noord ligt op 11 minuten lopen, en met de fiets ben je in 2 tot 10 minuten bij treinstation Soestdijk, paleis Soestdijk of de omliggende bossen. En pak je de auto, dan zit je zó op de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht of Hilversum.



Scan deze QR code om de dataroom te bekijken of een bod uit te brengen



Korteweg 12 | 3762 DM Soest



Vraagprijs
€ 500.000 K.K.

Bouwjaar
1971
Woonoppervlakte
106 m²

Inhoud
386 m³
Perceeloppervlakte
161 m²

Aantal slaapkamers
4
Energie label
B

INDELING

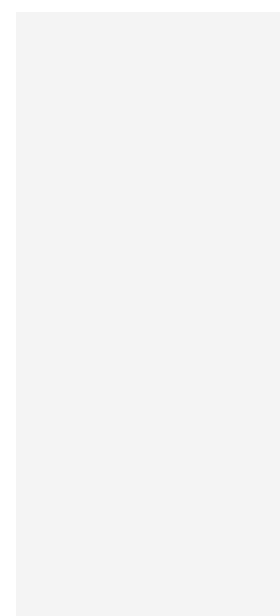
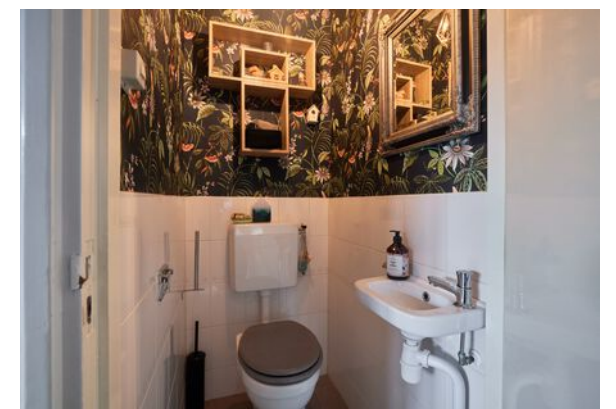
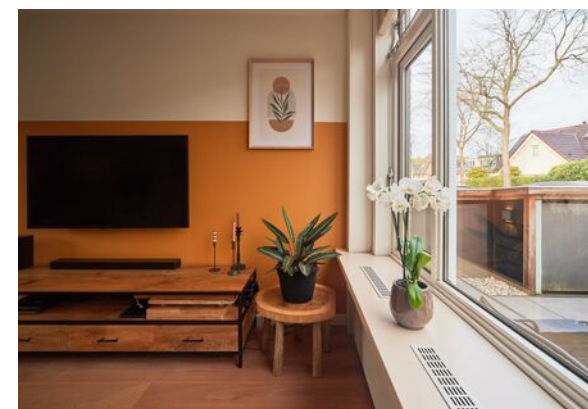
Je komt binnen via de hal, waar je toegang hebt tot het toilet, de meterkast en de trap naar de 1ste verdieping. Vanuit de hal stap je door naar het hart van de woning: de open keuken. Deze moderne keuken is uitgevoerd in stijlvol zwart met een houten werkblad en beschikt over een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en een vaatwasser. De open wandplank met sfeervolle verlichting maakt het geheel helemaal af. Vanuit de keuken heb je prettig zicht op de voortuin én de woonkamer, wat zorgt voor een open, sociale sfeer. Ook de trapkast is hier handig bereikbaar — ideaal voor het opbergen van voorraad of schoonmaakspullen. Direct naast de keuken bevindt zich het eetgedeelte, met openslaande deuren naar de achtertuin. Hier kun je met gemak een royale eettafel kwijt, perfect voor gezellige diners of lange weekendontbijten. Dankzij de grote ramen en de verbinding met buiten is dit een lichte en levendige plek. Aan de voorzijde van de woning ligt de woonkamer: een knusse ruimte met zicht op de voortuin, waar je heerlijk kunt ontspannen. De houten vloer loopt mooi door over de gehele begane grond, met uitzondering van de keuken, en zorgt voor warmte en samenhang in de ruimte. Deze verdieping combineert een praktische indeling met een eigentijdse uitstraling en een uitnodigende sfeer — een fijne plek waar je je meteen thuis voelt.



Scan deze QR Code
om de video te
bekijken





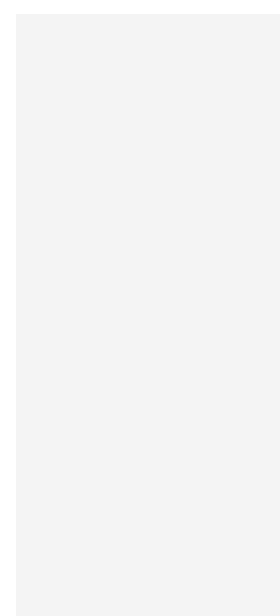


1STE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een vaste kast op de overloop en een modern afgewerkte badkamer. De indeling is praktisch en de afwerking verzorgd. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim opgezet en heeft als extra een eigen wastafelmeubel met spiegel — handig voor dagelijks gebruik. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, elk met een prettige, rustige sfeer. Ideaal voor kinderen, werken vanuit huis of als logeerkamer. De badkamer is eigentijds en compleet uitgevoerd. Met een ruime inloofdouche, een tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel is het een comfortabele plek voor het hele gezin. De ingebouwde verlichting en het plafond met wolkendessin geven de ruimte een speels accent, terwijl het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.







2^{de} VERDIEPING

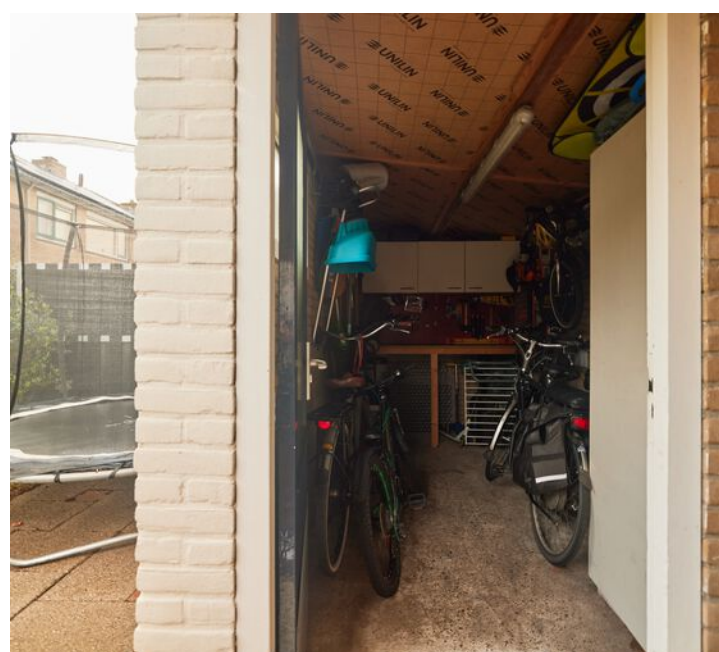
Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping: een open, praktische ruimte die je naar wens kunt inrichten. Extra slaapkamer, werkkamer, speelzolder of hobbyruimte — het kan hier allemaal. Voorzien van drie grote Velux dakramen met verduistering, wat zorgt voor prettig daglicht en flexibiliteit in gebruik. Daarnaast is er nog een kleiner, origineel dakraam aanwezig, waardoor er aan beide zijden licht binnenvalt. De ruimte onder het schuine dak is optimaal benut met bergruimte achter de knieschotten. Achterin bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, samen met de Intergas cv-ketel uit 2010. Een zolder die je veel extra wooncomfort en mogelijkheden biedt — helemaal passend bij een gezinswoning als deze.



BUITEN

Zonnige achtertuin en verzorgde voortuin. Aan de voorzijde van de woning ligt een nette, onderhoudsvriendelijke voortuin op het noorden. De beplanting en bestrating zorgen hier voor een verzorgde eerste indruk en een prettige afstand tot de straat. De achtertuin is een echte blikvanger: gelegen op het zuiden, groen ingericht en keurig onderhouden. Door de ligging geniet je hier volop van de zon — of je nu rustig wilt ontbijten, gezellig wilt borrelen of de kinderen vrij wilt laten spelen. De openslaande deuren vanuit het eetgedeelte zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Achterin de tuin bevindt zich een ruime stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinspullen. De berging is voorzien van elektra en er is ook een buitenstopcontact in de tuin zelf — handig voor verlichting of elektrisch gereedschap. Daarnaast is er een buitenkraan aanwezig, wat het tuinieren net even makkelijker maakt. De achterom maakt het plaatje compleet: praktisch en prettig in het dagelijks gebruik. Een tuin met zon, privacy en gemak — precies wat je zoekt bij een gezinswoning als deze.



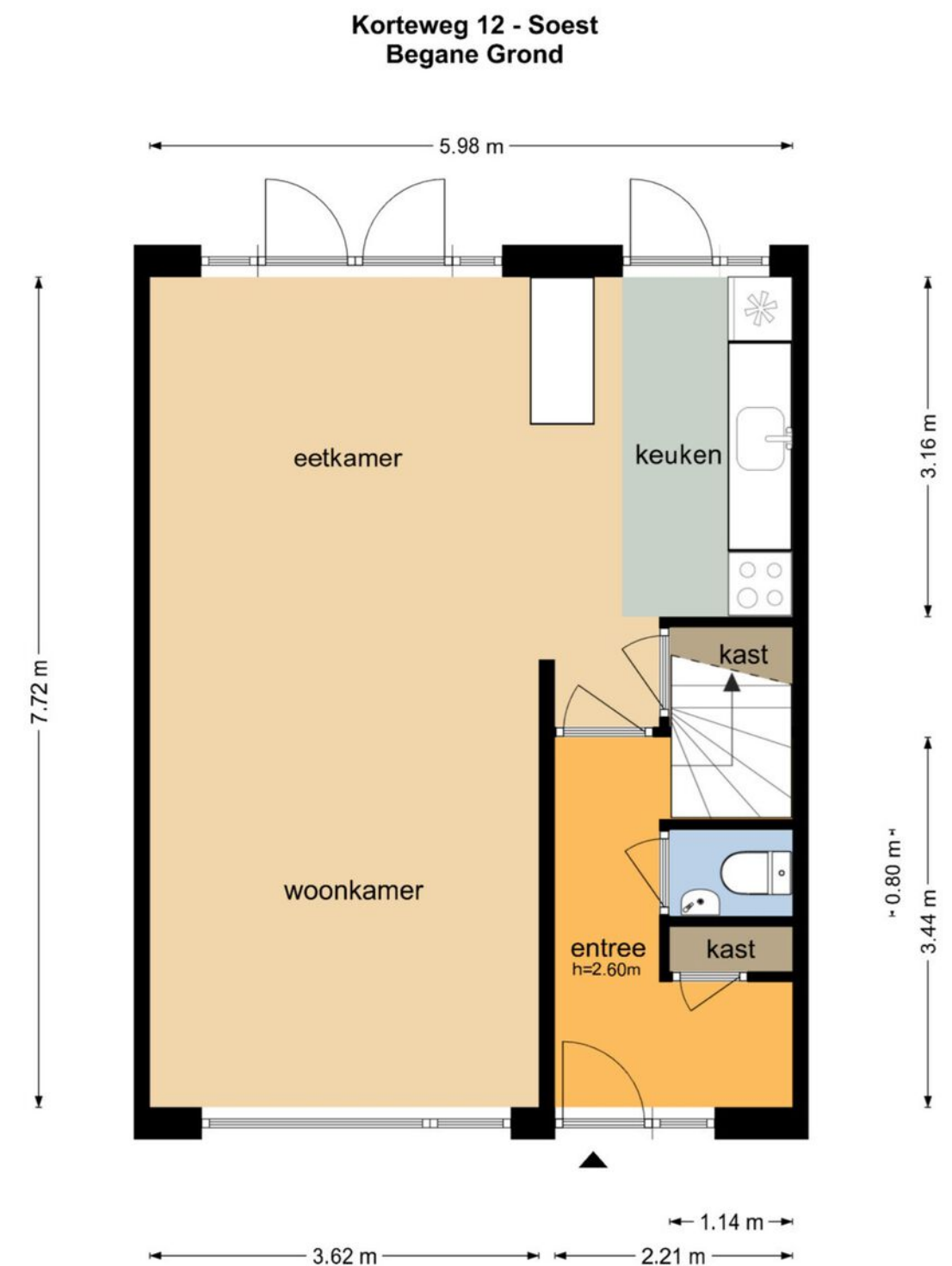




BIJZONDERHEDEN

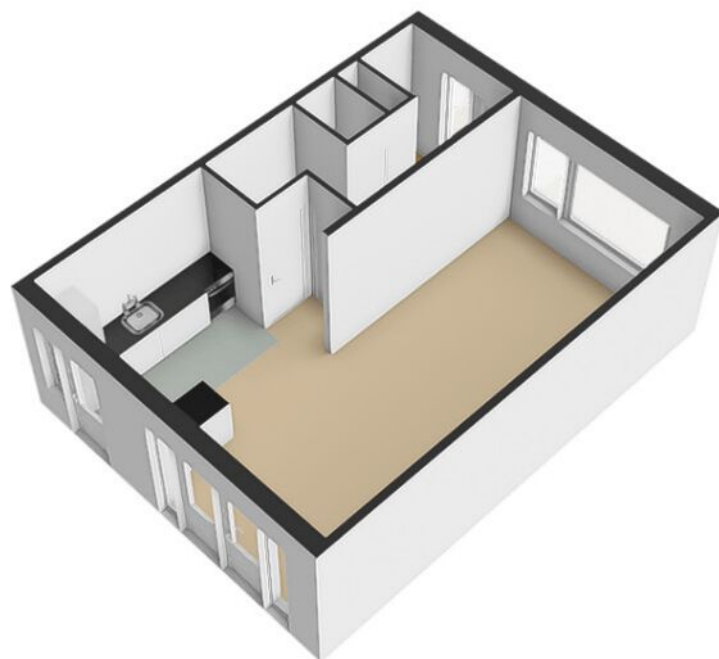
- Sfeervolle en instapklare tussenwoning
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Houten vloer op de begane grond (excl. keuken)
- Openslaande deuren naar de zonnige achtertuin
- Vier goed bemeten slaapkamers
- Stijlvolle badkamer met inloofdouche en tweede toilet
- Royale zolder met drie Velux dakramen en extra dakraam
- Cv-ketel (Intergas, 2010), wasmachine- en drogeraansluiting op zolder
- Zonnige tuin op het zuiden met berging, elektra, buitenkraan en achterom
- Verzorgde voortuin met op maat gemaakte kliko-ombouw
- Gelegen in een groene, kindvriendelijke buurt
- Op loopafstand van natuurgebied De Stulp, winkels en OV
- Energielabel B
- 10 SolarEdge-zonnepanelen (geplaatst in 2017 door Zonneplan) wekken jaarlijks duurzame energie op – tot oktober 2025 al 3.200 kWh geproduceerd
- Energielabel, NEN2580 meetrapport en overige documenten beschikbaar in de dataroom (zie brochure)

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

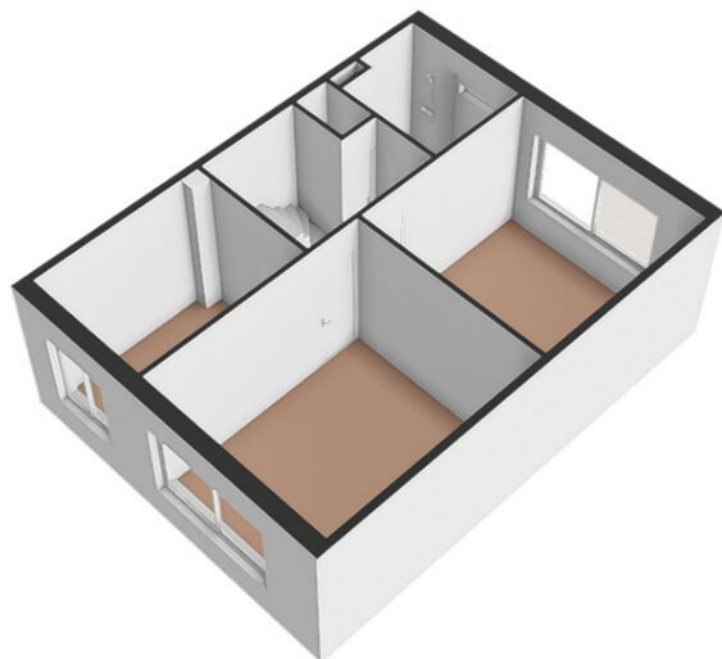
3D



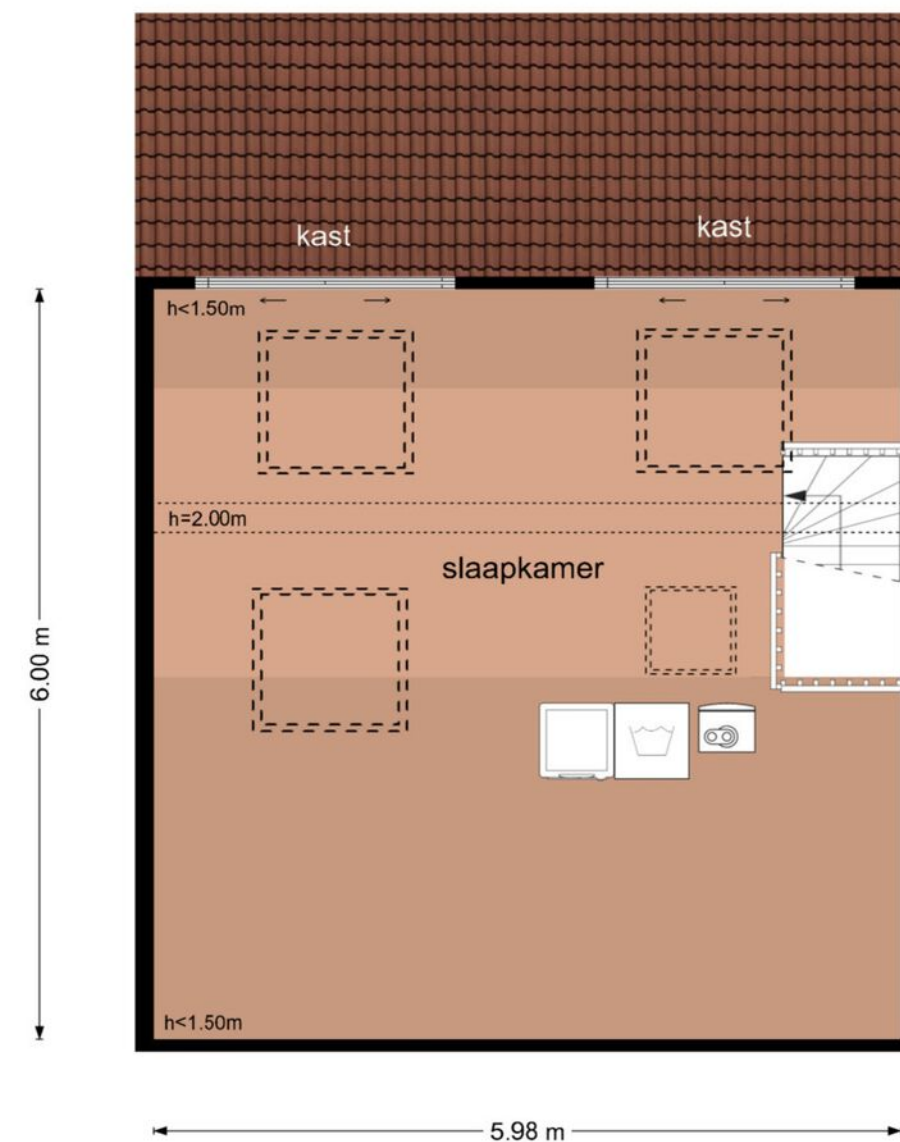
PLATTEGROND



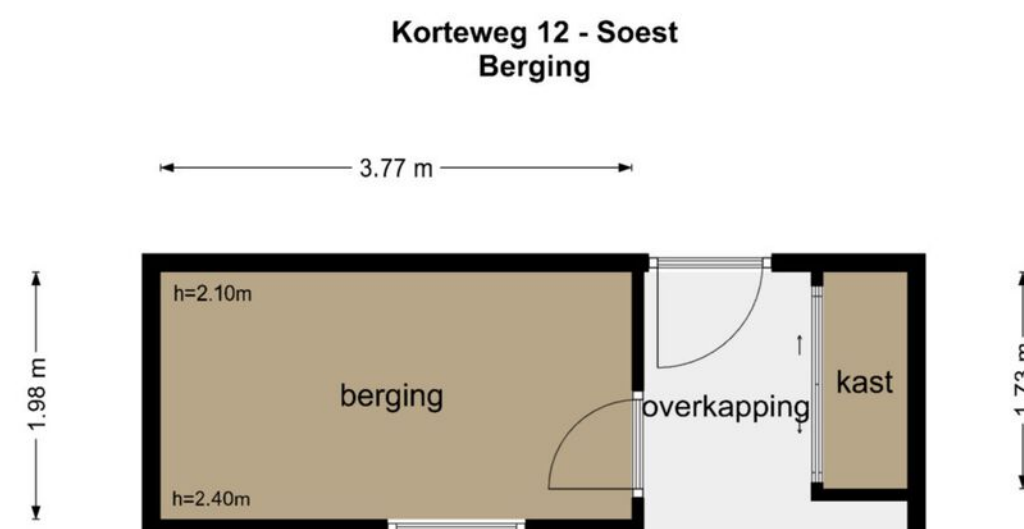
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



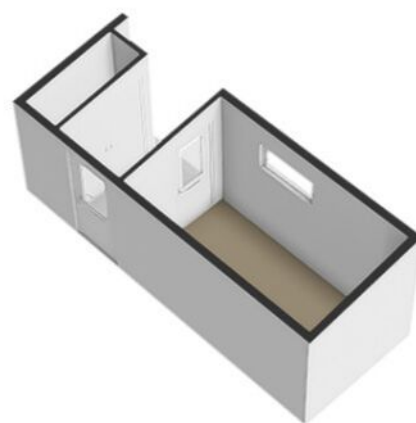
Korteweg 12 - Soest
Tweede Verdieping

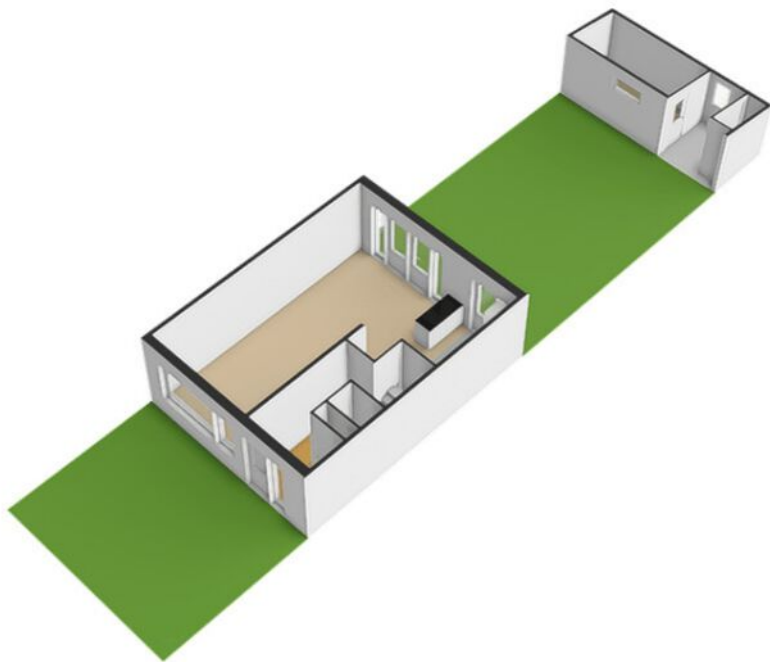


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

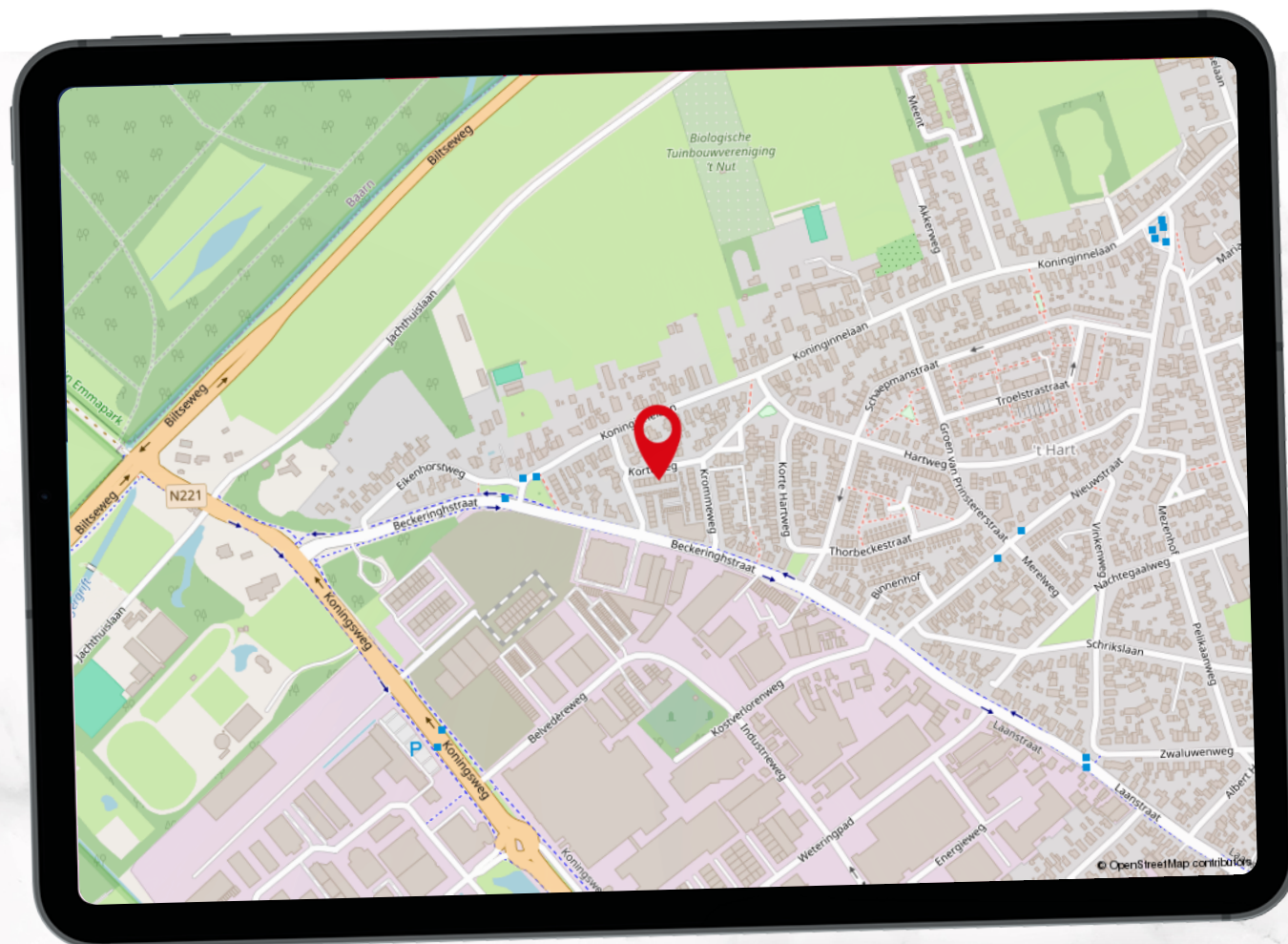


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





LOCATIE



Korteweg 12
3762 DM Soest

OVER DE BUURT

Binnen 10 à 15 minuten lopen sta je in natuurgebied De Stulp, een prachtig groen gebied van maar liefst 120 hectare – ideaal voor een ontspannen wandeling of een rondje hardlopen. Ook de Jachthuislaan, populair bij wandelaars en hardlopers, ligt om de hoek. De ligging is bovendien super centraal: winkels zoals de supermarkt, groenteboer en leuke restaurants aan de Burgemeester Grothestraat bereik je in een paar minuten. Liever met het ov? Het busstation Soestdijk-Noord ligt op 11 minuten lopen.

WONEN IN SOEST



Aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug tussen Utrecht, Amersfoort en Hilversum ligt als een oase van rust Soest met zijn unieke natuurschoon. Wandel of fiets door bossen, heide en duinen, beleef koninklijke momenten in Paleis Soestdijk of ga terug naar de roots van het oude Soest.



OVER ONS

Gespecialiseerd in verzekeringen, makelaardij en hypotheek voor zowel de particuliere als zakelijke markt.

Bert van Breukelen is in 1968 gestart met A.A. van Breukelen, adviseurs in hypotheek, vastgoed en assurantien. Vanaf de start in zijn garagebox hield hij zichzelf voor:

- Ontzorg je klant.
- Als je klant begeleid wilt worden van A tot Z dan doen we dit.
- Adviseer je klant altijd zoals jezelf geadviseerd zou willen worden.

Nu zegt hij dit nog steeds, alleen niet meer tegen zichzelf maar tegen zijn 2 zoons en een team van gecertificeerde specialisten.

Ook is de garagebox al lang verleden tijd. Het hoofdkwartier bevindt zich al geruime tijd aan de Koninginnelaan 40 in Soest. Hier werken en wonen we. Het kantoor is 325 m2 en de lijnen met de gecertificeerde specialisten zijn zeer kort. Hierin zijn we nog steeds klein gebleven.

Ben je getriggerd en wil je meer van ons weten?
Bel, app, mail, facetime, Instagram, Facebook ons gerust of loop gewoon ouderwets bij ons naar binnen.

Bert, Moos en Nicolay van Breukelen



Jouw verzekerings-adviseur, makelaar of hypotheekadviseur is 24/7 bereikbaar!



Volg ons en ben als eerste op de hoogte van ons woningaanbod!



facebook.com/vanbreukelenNU



instagram.com/vanbreukelenmakelaars



twitter.com/VanBreukelenNU



NICOLAY VAN BREUKELLEN

MAKELAAR & MEDEBESTUURDER

035 - 60 17 962

makelaardij@vanbreukelen.nu



WhatsApp Nicolay!
06 46 35 72 74

ONZE DIENSTEN

Verzekeringen



Hypotheek



Makelaardij



Makelaardij

Een huis verkopen of kopen is meer dan alleen een handtekening zetten onder een koopcontract. Vaak is het een volgende stap in iemands leven, wordt er een hoofdstuk afgesloten of zijn wij degenen die iemands droom waar gaan maken.

Al 50 jaar begeleiden wij onze klanten in het aan-en verkopen van hun woning. Omdat de makelaardij constant in beweging is, zijn wij dat natuurlijk ook. Maar wat houdt die constante beweging precies in? Daar kunnen we een boek over schrijven, gaan we alleen nu niet doen. Misschien hebben we het daar later nog wel eens een keer over, onder het genot van een heerlijk kopje koffie bij ons op kantoor of bij jou thuis. Voor nu verwijst ik je door naar onze Google en Funda reviews, daar zijn we heel erg trots op. Daar doen we het uiteindelijk allemaal voor.

Speel je met de gedachte om een woning te kopen, verkopen of te verhuren?

Mail je vraag naar makelaardij@vanbreukelen.nu

of stuur een whatsappje naar Nicolay van Breukelen 06-46357274.



AANVULLENDE INFORMATIE

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Geef de verkopende makelaar aan dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken? Dan bent u nog niet in onderhandeling. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

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

Dat mag. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet "onder bod" is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod van de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn bijvoorbeeld de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet dit gemeld worden bij het uitbrengen van je bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule, nadere afspraken etc. Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

De Hoge Raad heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

De makelaar vraagt een 'belachelijk' hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken - roerende zaken bijvoorbeeld - pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

Hypotheken

Wij houden ons iedere dag bezig met de rentestanden, hypotheekvormen, geldverstrekkers en de looptijden. Zodra wij samen de mogelijkheden hebben besproken en duidelijk is welke koers er gevaren gaat worden, wil jij eigenlijk maar een ding! En dat is zo snel mogelijk zekerheid. Wij doen zaken met bijna alle geldverstrekkers en staan bekend om onze actieve en professionele houding. Bij het aanvragen van je hypotheekofferte, blijven onze gecertificeerde hypotheekadviseurs niet wachten op het belletje van de geldverstrekker, nee, wij bellen de geldverstrekker zelf op en blijven druk uitoefenen totdat de offerte is verstrekt.

Samen met ons houd jij je bezig met het kopen van een woning, verbouwplannen of lagere maandlasten.

Onze hypotheekadviseurs denken graag met je mee en staan 24/7 voor je klaar.

Mail je vraag naar info@vanbreukelen.nu
of stuur een whatsappje naar Nicolay van Breukelen 06-46357274.

Verzekeringen

Wat zoek je in een verzekeringsadviseur?

In ieder geval ben je bij ons "verzekerd" van:

- 24/7 bereikbaar.
- Lage premies.
- Duidelijke voorwaarden.
- Ontzorging bij schademelding.

Wij werken samen met bijna alle verzekeringsmaatschappijen in Nederland.

Als particulier en/of MKB-er doen wij er alles aan, om je bij ons "thuis" te laten voelen.

Als iemand over het stoffige imago van een verzekeringsadviseur begint, voelen wij ons absoluut niet aangesproken. Ons faxnummer bestaat al lang niet meer en wij werken onder andere met groepsapps. In het weekend bijvoorbeeld een foto sturen van je vrijwaringsbewijs of het kenteken van je nieuwe bolide doorgeven, het kan allemaal via je persoonlijke groepsapp.

Ben je benieuwd naar wat onze gecertificeerde verzekeringsadviseurs voor je kunnen betekenen?

Mail je vraag naar info@vanbreukelen.nu
of stuur een whatsappje naar Nicolay van Breukelen 06-46357274.

Wat is een optie?

Staat een woning onder optie, dan is de woning voor een bepaalde tijd gereserveerd voor iemand. De woning mag in die tijd niet aan een andere partij verkocht worden. Staat een woning onder bod dan is de verkoper in onderhandeling met de mogelijke koper. Je kunt proberen de woning alsnog te bemachtigen door een sterk bod te plaatsen.

Wat is onder bod?

Wanneer een woning onder bod is dan betekent het dat er een serieuze gegadigde is. Deze heeft een bod uitgebracht en een tegenvoorstel ontvangen. Kort gezegd: de verkoper en mogelijke koper zijn met elkaar in onderhandeling.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigd of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting jou daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de makelaar te vragen wat je positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar je een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn/haar eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden, zoals: verkrijgen van hypotheek, nationale hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring e.d., worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn meegenomen.

Boetebeding

Zoals gebruikelijk wordt in de koopakte een boetebeding opgenomen. Het bedrag zal 10% van de koopprijs bedragen. Beide partijen kunnen een beroep op dit artikel doen.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt de verkoper van de koper, indien de overdracht later dan 6 weken na de datum van overeenkomst plaatsvindt, een waarborgsom of bankgarantie, die 10% van de koopsom bedraagt. Deze moet ter hand worden gesteld aan de notaris.

Notaris

De keuze van de notaris is aan de kopende partij.

Inschrijving

Koper heeft recht op zijn/haar kosten de koopakte te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt de koper onder meer tegen latere vervreemding of bezwaring, of een dag na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement, surseance of schuldsaneringsregeling.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/ verkoper en uit eigen waarnemingen ten plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op gronde van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien de koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Mondelinge toezeggingen

Van Breukelen makelaars in zekerheid doet nooit mondelinge toezeggingen. Zorgt ervoor dat elke mondeling gemaakte afspraak door Van Breukelen makelaars in zekerheid schriftelijk wordt bevestigd.

Overeenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Mondelinge overeenkomst is echter niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst is pas een overeenkomst als een schriftelijk koopcontract door beide partijen is ondertekend.

Drie dagen bedenktijd

De (particuliere) koper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 00:00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende overeenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24:00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerst volgende werkdag.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed VBO. De Waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals verkrijgen van de hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie etc.), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Bodemverontreiniging/ ondergrondse tanks

Verkoper heeft geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is er geen ondergrondse tank voor opslag van (vloeï-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijken bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

*Aan onvolkomenheden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij zijn trots op de samenwerking met Eerlijk Bieden

100% Eerlijk verkocht

Wat is Eerlijk Bieden precies?

Van Breukelen is erkend lid van Eerlijk Bieden

Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt.

Van Breukelen is aangesloten bij het keurmerk Eerlijk Bieden. Eerlijk Bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar. Al onze leden voldoen aan opleidingsvereisten, zijn ingeschreven in een register en daardoor automatisch onderhevig aan het tuchtrecht. Een waarborg voor kwaliteit én zekerheid voor de consument!

Waarom Eerlijk Bieden?

Na aanhoudende negatieve berichtgeving over de makelaardij rees de vraag: Hoe weet een consument of een makelaar écht betrouwbaar is? Deze vraag was het startpunt van Eerlijk Bieden. Een onafhankelijk keurmerk dat regels handhaaft, processen controleert en meldingen serieus neemt.

Het Eerlijk Bieden Biedlogboek

Eerlijk Bieden lanceert regelmatig nieuwe initiatieven op de woningmarkt. In 2021 heeft Eerlijk Bieden het biedlogboek geïnitieerd. Dankzij dit overzicht krijgen kandidaten inzicht in het verkoopproces. En met succes: ons initiatief is overgenomen door voormalig BZK-minister Ollongren in de Kamerbrief en wordt de basis van de nieuwe wet Eerlijk Koopproces.

Eenvoudig online bieden via:



Eerlijk Bieden

AANTEKENINGEN



Bekijk deze woning online!



**Makelaardij, hypotheek en verzekeringen bij Van Breukelen:
daar zit muziek in!**

Van Breukelen Makelaars in zekerheid
Koninginnelaan 40, 3762 DG Soest

makelaardij@vanbreukelen.nu
035 - 60 17 962



WhatsApp
Nicolay!
06 46 35 72 74