

TE KOOP

Lange Nieuwstraat 145

Schiedam



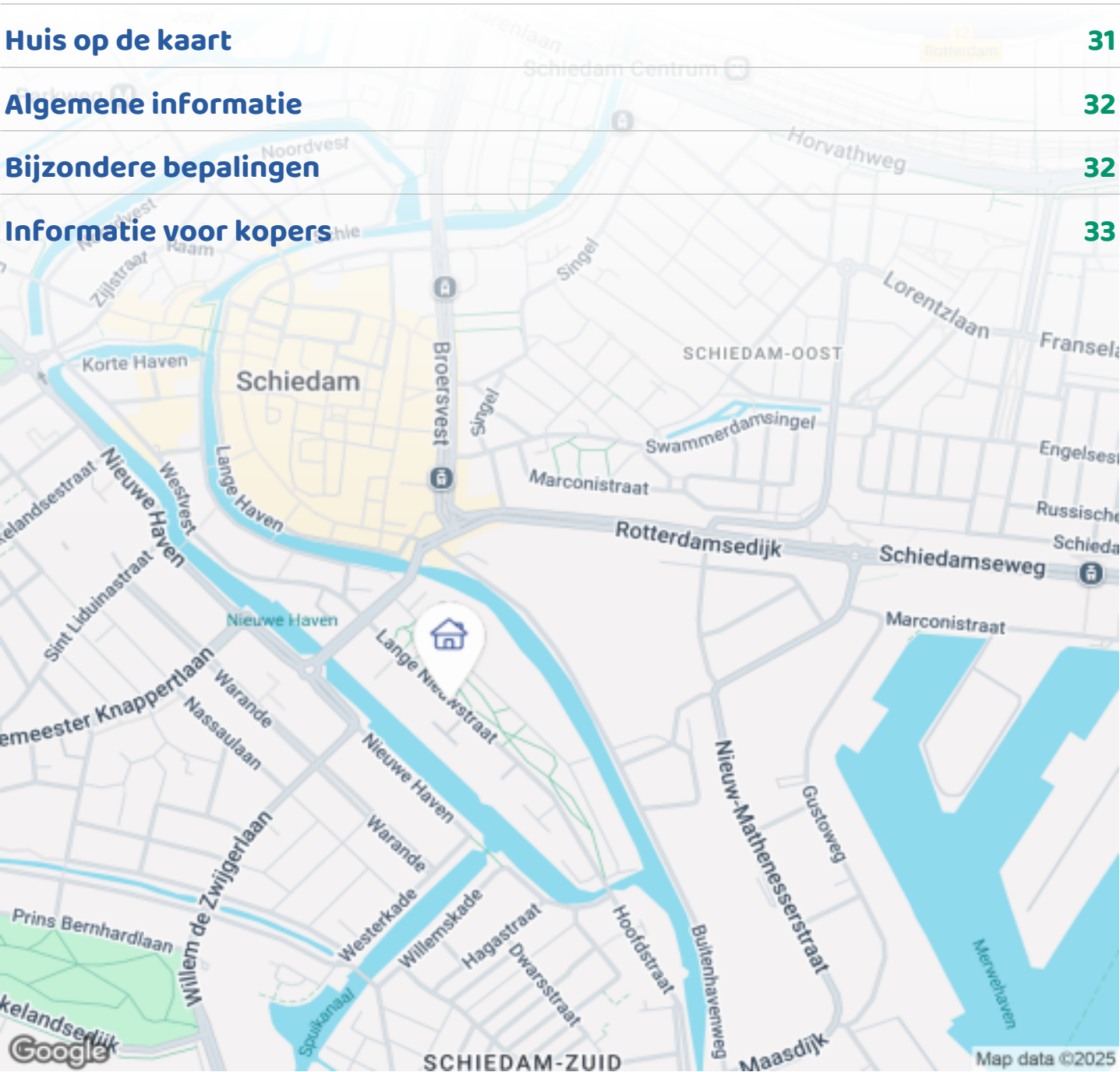
Vraagprijs

€ 750.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	8
Plattegrond	20
Kenmerken	24
Zakenlijst	28
Huis op de kaart	30
Huis op de kaart	31
Algemene informatie	32
Bijzondere bepalingen	32
Informatie voor kopers	33



Woningbrochure: Lange Nieuwstraat 145, Schiedam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



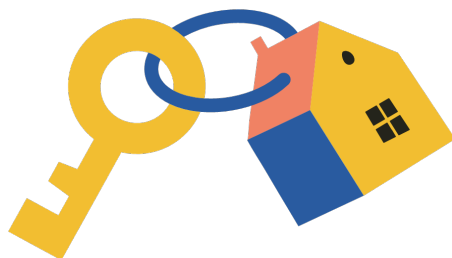
English below.

Dit herenhuis in het historisch centrum van Schiedam combineert authentieke details op 144 m² woonoppervlak met een luxe afwerkingsniveau, zonnige tuin, een balkon, dakterras en ruime inpandige garage met diverse mogelijkheden voor wonen/werken. Dat zijn in een notendop de kenmerken van dit gemeentelijk monument uit 1913, gelegen aan het oudste stadspark van Nederland.

De combinatie van karakteristieke elementen met moderne, luxe en slimme technologie maakt dit huis een uniek en begerenswaardig object.

De woonoppervlakte van 144 m² is als volgt ingedeeld:

Via het statige trappenhuis bereikt u de overloop op de eerste etage met modern hangend toilet.



Woningbrochure: Lange Nieuwstraat 145, Schiedam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De eetkamer (ca. 4.70 x 3.45m) heeft de originele schouw, ornamentenplafonds van ca. 3 meter hoog, een fraaie erker met glas-in-loodramen aan de voorzijde en vrij uitzicht over het park.

Via de glas-in-lood schuifdeuren bereikt u de woonkamer aan de achterzijde (ca. 6.25 x 3.45m) met eveneens ornamentenplafonds, een prachtige marmeren schouw met bijpassende houtkachel en openslaande deuren naar balkon en tuin.

Alle kamers en de overloop op deze verdieping zijn voorzien van een in blok gelegde parketvloer. Aan weerszijden van de en suite vindt u 4 ingebouwde kasten die veel opbergruimte bieden.

Het balkon (ca. 3.30 x 1.85m) biedt veel privacy en vangt het gehele jaar door zon. Via een wenteltrap heeft u verbinding naar de achtertuin.

De luxe maatwerk keuken (ca. 3.85 x 2.10m) is voorzien van massieve lades, gemarmerde keramieken werkbladen met professionele kookplaat met dubbele wokbrander, 2 gaspitten en design "Wave" afzuigkap. De apparatenwand bevat een pyrolyse oven en combi-oven, vaatwasser en koel/vrieskast. Het originele spoelblok heeft terrazzo werkbladen, een spoelbak en een Quooker Flex kraan.

Op deze verdieping is ook een werkkamer (ca. 2.50 x 2.00m) met design maatwerk hoog/laag bureau te vinden. Deze kamer zou ook als slaapkamer benut kunnen worden.

Via het lichte trappenhuis met groot daklicht komt u op de ruime overloop van de tweede etage met een tweede modern hangend toilet. De plafondhoogte op deze verdieping is maar liefst 2.80m!

Deze verdieping beschikt over:

- Een royale slaapkamer (ca. 4.75 x 3.50m) aan de voorzijde met vaste kasten, originele deuren en fraai uitzicht over de Plantage.
- Een tweede riante slaapkamer (ca. 4.85 x 3.15m) aan de achterzijde met design maatwerk wandmeubel.
- Een luxe badkamer (ca. 3.50 x 2.55m) met keramisch marmeren vloertegels, vloerverwarming, vrijstaand duo composietsteen ligbad, wastafelmeubel en inloop regendouche. De badkamer verbindt beide

slaapkamers maar kan eenvoudig weer toegankelijk worden gemaakt vanaf de overloop.

- Een slaapkamer (ca. 3.70 x 2.00m) met de originele vaste wastafel (in vroeger tijden bedoeld voor het dienstmeisje)

- Een kleed/waskamer (ca. 2.25 x 2.00m) met aansluitmogelijkheid voor wasmachine en droger en toegang tot een tweede, zonnig balkon/terras waar je kunt genieten van de late avondzon. Deze kamer zou ook als slaapkamer gebruikt kunnen worden.

Nagenoeg de gehele 2e etage is voorzien van fraaie en massief houten grenen vloeren. Ook aan de achterzijde geniet u vrij uitzicht.

De royale inpandige garage van 44 m² opent met een afstandsbediening, biedt ruimte voor 2 auto's en is hoog genoeg voor een camper of werkbus. Aan de muur is een oplader voor elektrische auto's bevestigd. Deze ruimte biedt tevens legio mogelijkheden voor ondernemers en kunstenaars of kan verbouwd worden tot extra woonruimte of zelfstandige woning.

Ten slotte beschikt het huis over een ruime kelder (ca. 6.00 x 2.00m) met stahoogte tussen de gewelven, wijnopslagkast en meterkast.

In de intieme, zonnige achtertuin van 72 m² met o.a een sfeervolle zitkuil, op het zuidwesten geniet u veel privacy. Via een achterom is de overkapping/fietsenberging in de tuin te bereiken. Het pand is gelegen op eigen grond (128m²).

De woning is van 2017 tot 2022 volledig onder architectuur verbouwd en gemoderniseerd met onder andere nieuwe elektra, cv, waterleiding en isolatie. Alle originele details zoals o.a ornamentenplafonds, glas-in-loodramen en originele schouwen zijn zorgvuldig behouden.

Ligging en bereikbaarheid:

Aan de voorzijde heeft u vrij uitzicht over het stadspark "De Plantage", oorspronkelijk aangelegd in 1767 en het oudste stadspark van Nederland. Binnen enkele minuten loopt u naar het historische centrum van

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Schiedam met het jeneverdistrict, waar u diverse winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden vindt.

De ring A20/A15 en A4 bereikt u met slechts 5 autominuten rijden, openbaar vervoer is volop aanwezig met tram en metro. De watertaxi vindt u aan het einde van de straat. NS-station Schiedam-Centrum ligt op 7 fietsminuten afstand en het centrum van Rotterdam bereikt u binnen 15 minuten op de fiets.

Bijzonderheden

- Gemeentelijk monument uit 1913, ontworpen door architect J. Bokhorst
- Volledig onder architectuur verbouwd en gemoderniseerd vanaf 2017
- CV, elektra, water, riool, isolatie, maatwerk keuken, badkamer en stucwerk (2017)
- Tuin aangelegd in 2018
- Balkon bitumen reparatie en extern schilderwerk in 2019
- Intern schilderwerk in 2021
- Onderhoud achtergevel en lood/zinkwerk in 2022
- Reparatie balkonconstructie 2024
- Nieuw slaapkamerraam 2025
- Smart home pakket met slimme thermostaten (per ruimte te programmeren), slimme verlichting, elektrisch bedienbare garagedeuren en voorbereid alarmsysteem
- Energielabel C (geldig tot 12-10-2030)
- Deels voorzien van dubbel glas
- Glasvezel aanwezig, internetbekabeling doorgetrokken om thuis te kunnen werken
- Verwarming en warm water via CV-combiketel (2017)
- Woonoppervlakte ca. 144m², inhoud 581m³
- Perceeloppervlakte ca. 128m²
- Eigen grond
- Ruimte voor 2 auto's in de inpandige garage met laadmogelijkheid voor elektrische auto's
- Gelegen aan het oudste stadspark van Nederland.

This townhouse in the historic centre of Schiedam combines authentic details in 144 m² of living space with luxurious finishes, a sunny garden, a balcony, a roof terrace, and an integrated spacious garage with a possibility for working/living. These are, in a nutshell,

the features of this municipal monument from 1913, situated on the oldest city park in the Netherlands.

The combination of characteristic elements with modern, luxurious, and smart technology makes this house a unique and desirable property.

The 144 m² living area is laid out as follows:

The majestic staircase leads to the first-floor landing with a modern wall-hung toilet.

The dining room (approx. 4.70 x 3.45m) features the original fireplace, ornamental ceilings, which are approximately 3 meters high, a beautiful bay window with stained glass, and unobstructed views of the park at the front.

Stained glass sliding doors lead to the living room at the backside (approx. 6.25 x 3.45m), also featuring ornamental ceilings, a beautiful marble fireplace with a matching wood-burning stove, and French doors leading to the balcony and garden.

All rooms and the corridor on this floor have block parquet flooring. Built-in wardrobes flank the en suite in both dinner and living room and offer enough storage. The balcony (approx. 3.30 x 1.85m) offers plenty of privacy and catches the sun year-round. A spiral staircase leads to the back garden.

The luxurious custom-made kitchen (approx. 3.85 x 2.10m) features solid drawers, marbled ceramic countertops, a professional cooktop with a double wok burner, 2 gas burners, and a designer "Wave" extractor hood. The appliance wall includes a pyrolytic oven, combination oven, dishwasher, and fridge/freezer. The original sink unit has terrazzo countertops, a sink, and a Quooker Flex tap.

This floor also includes a study (approx. 2.50 x 2.00m) with a designer custom-made high/low desk. This room could also be a bedroom.

A bright staircase, with a large skylight leads to the spacious landing on the second floor with a second modern wall-hung toilet. The ceiling height on this floor

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

is an impressive 2.80m!

This floor features:

- A spacious bedroom (approx. 4.75 x 3.50m) at the front of the house with built-in wardrobes, original doors, and a beautiful view of the "Plantage Park".
- A second spacious bedroom (approx. 4.85 x 3.15m) at the backside with a custom-designed wall unit.
- A luxurious walk-through bathroom (approx. 3.50 x 2.55m) with ceramic marble floor tiles, underfloor heating, a freestanding duo-composite stone bathtub, vanity unit, and walk-in rain shower. The bathroom connects both bedrooms but can easily be made accessible again from the landing.
- A third bedroom (approx. 3.70 x 2.00m) with the original washbasin (formerly intended for the maid).
- A dressing/laundry room (approx. 2.25 x 2.00m) with connections for a washing machine and dryer and access to a second, sunny balcony/terrace on which you can enjoy the late evening sun.

This room could also be used as a bedroom.

Almost the entire second floor features beautiful, solid pine flooring. You can also enjoy unobstructed views from the backside of the house.

The spacious 44 m² integral garage opens with a remote control, offers space for two cars, and is high enough for a camper or work van. A wall-mounted charger for electric cars is also available. This space also offers numerous possibilities for entrepreneurs and artists, or it can be converted into extra living space or independent multi-family (kangeroo) home.

Finally, the house features a spacious cellar (approx. 6.00 x 2.00m) with a vaulted ceiling, a wine storage, and a electricity data box.

In the intimate, sunny 72m² southwest-facing back garden with several terraces and a cozy sunken seating area, you'll enjoy complete privacy. A back entrance provides access to the covered bicycle shed in the garden. The property is located on fully owned land (128m²).

The house was fully renovated and modernized by an

architect between 2017 and 2022, including new electrical systems, central heating, plumbing, and insulation. All original details, such as ornamental ceilings, stained-glass windows, and original fireplaces, have been carefully preserved.

Location and accessibility:

At the front, you have an unobstructed view of "De Plantage" city park, originally laid out in 1767 and the oldest city park in the Netherlands. Within a few minutes, you can walk to Schiedam's historic center and the gindistrict, where you will find various shops, restaurants, and entertainment venues.

The A20/A15 and A4 highways are only a 5-minute drive away. Public transport is readily available, with tram, metro, and water taxi stops at the end of the street. Schiedam-Centrum train station is a 7-minute bike ride away, and Rotterdam city center can be reached within 15 bicycle minutes.

Features

- Municipal monument from 1913, designed by architect J. Bokhorst
- Completely renovated and modernized by an architect since 2017
- Central heating, electricity, water, sewer, insulation, custom kitchen, bathroom, and plasterwork (2017)
- Garden landscaped in 2018
- Balcony bitumen repair and exterior painting in 2019
- Interior painting in 2021
- Maintenance of the rear facade and lead/zinc work in 2022
- Smart home package with smart thermostats (programmable per room), smart lighting, electric garage doors, and a pre-installed alarm system
- Energy label C (valid until October 12, 2030)
- Partially double-glazed
- Balconyconstruction reparation 2024
- New bedroom window 2025
- Fiber optic internet available, internet cabling extended for working from home
- Heating and hot water via a central heating boiler (2017)
- Living area approx. 144m², volume 581m³

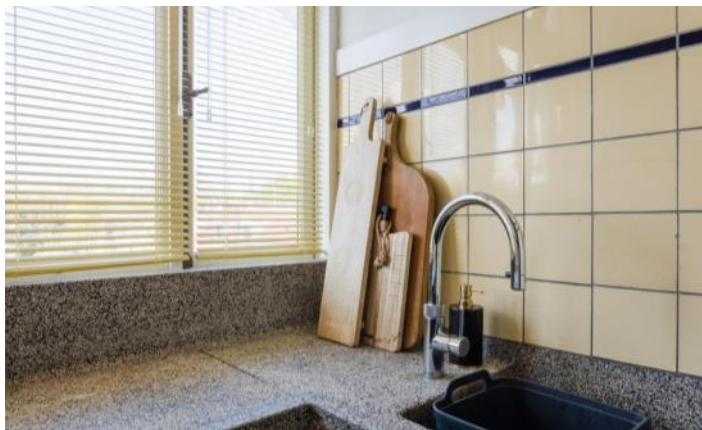
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Plot area approx. 128m²
- Fully owned land
- Space for 2 cars in the integrated garage with charging facilities for electric cars
- Located on the oldest city park in the Netherlands.

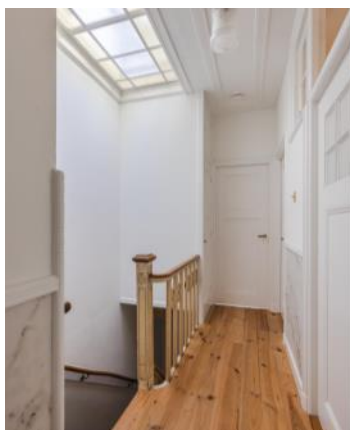
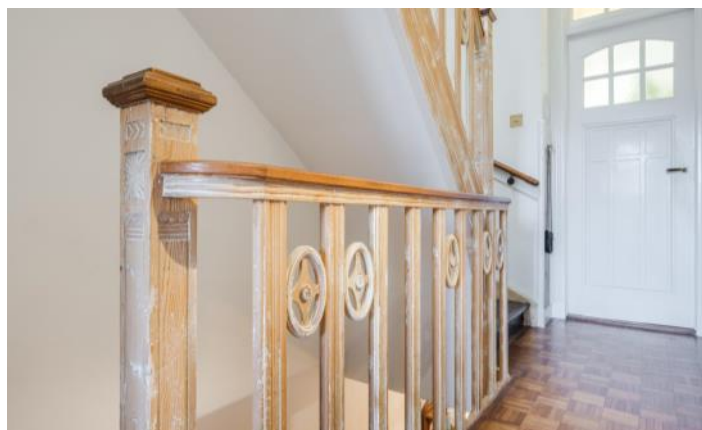


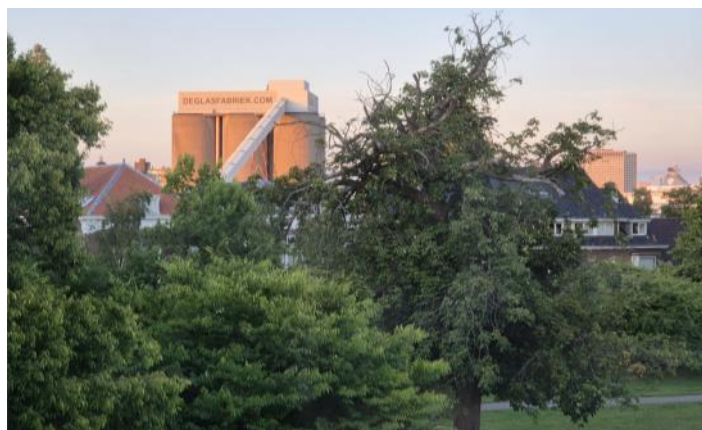


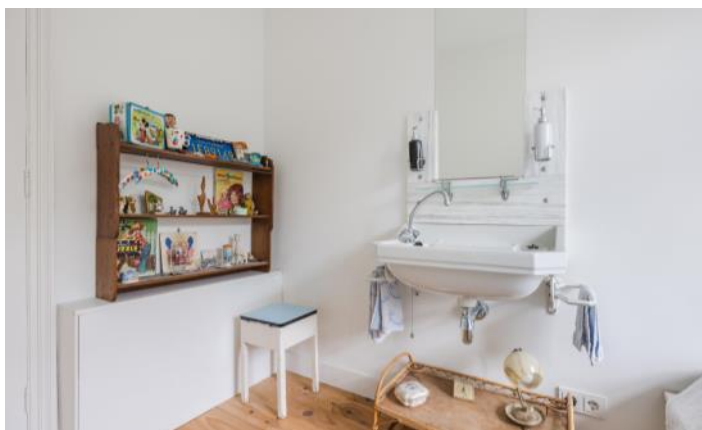




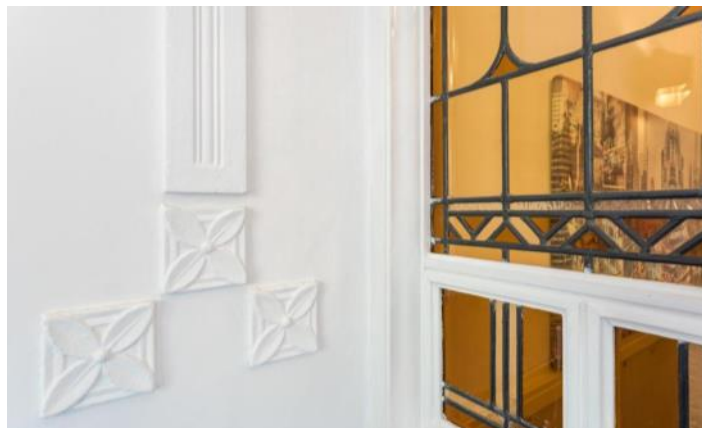


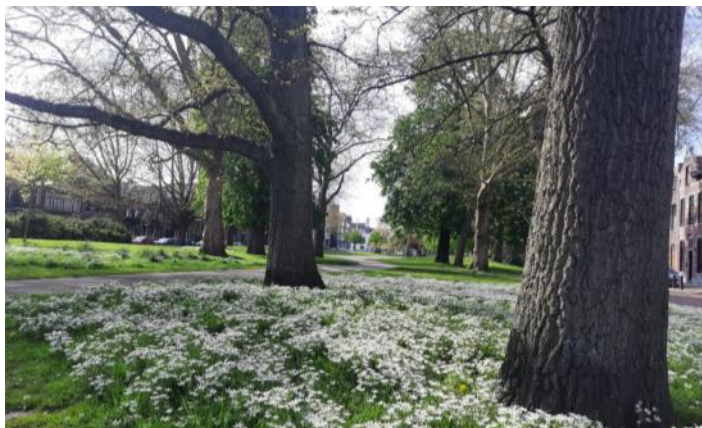
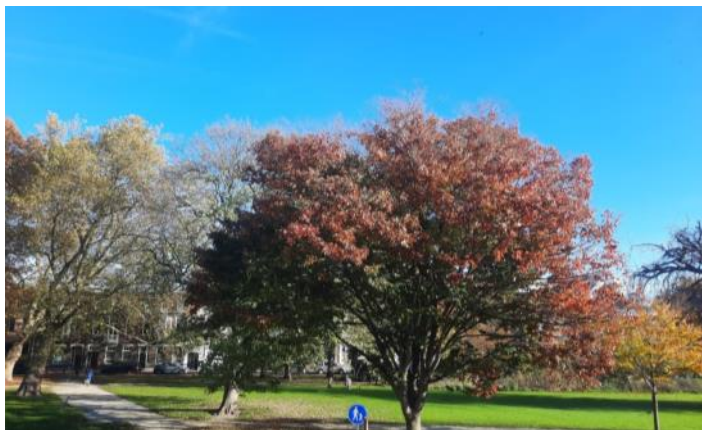
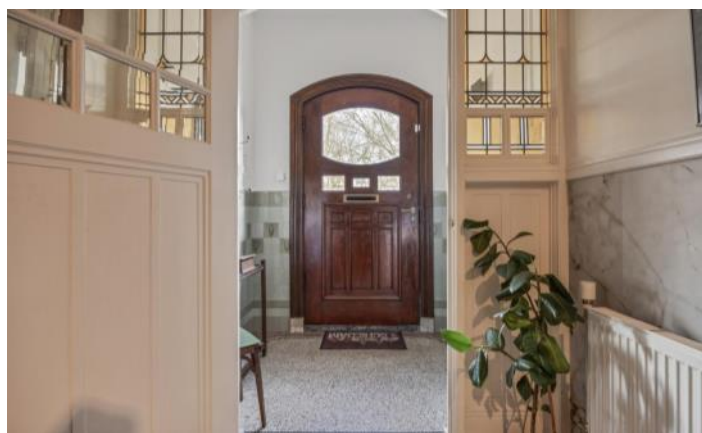




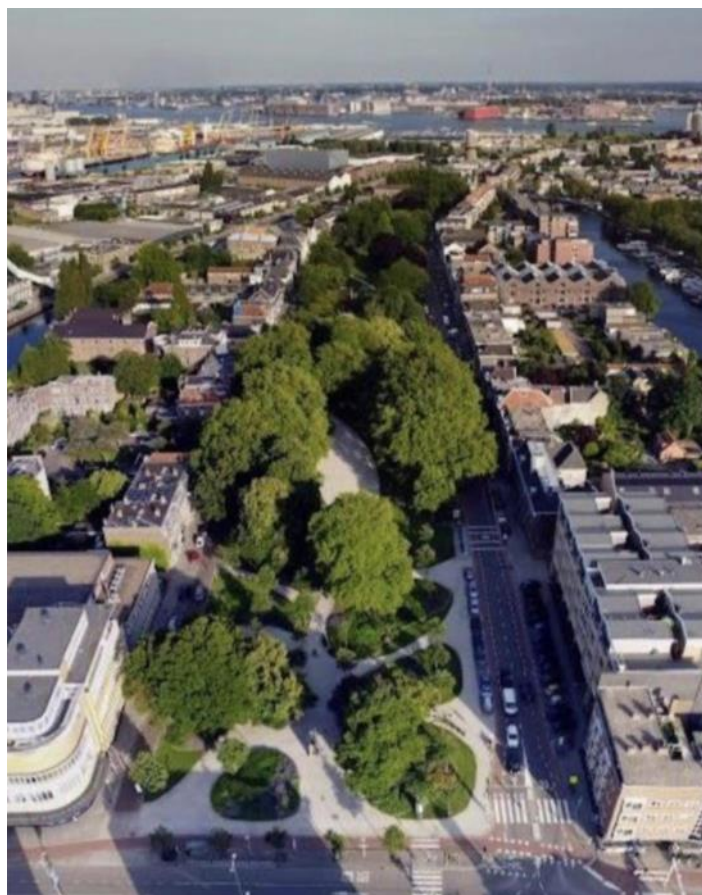






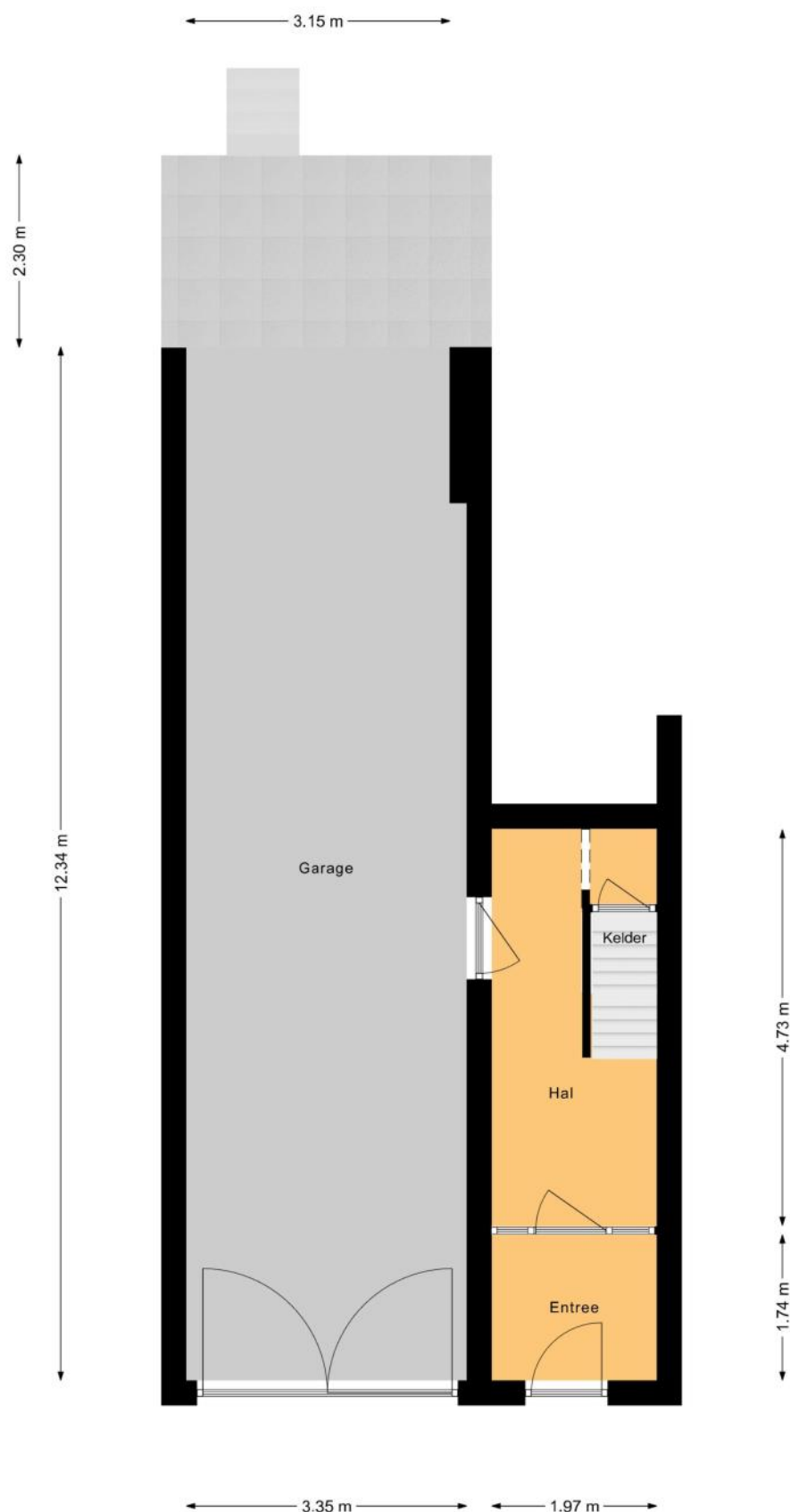


FOTO'S

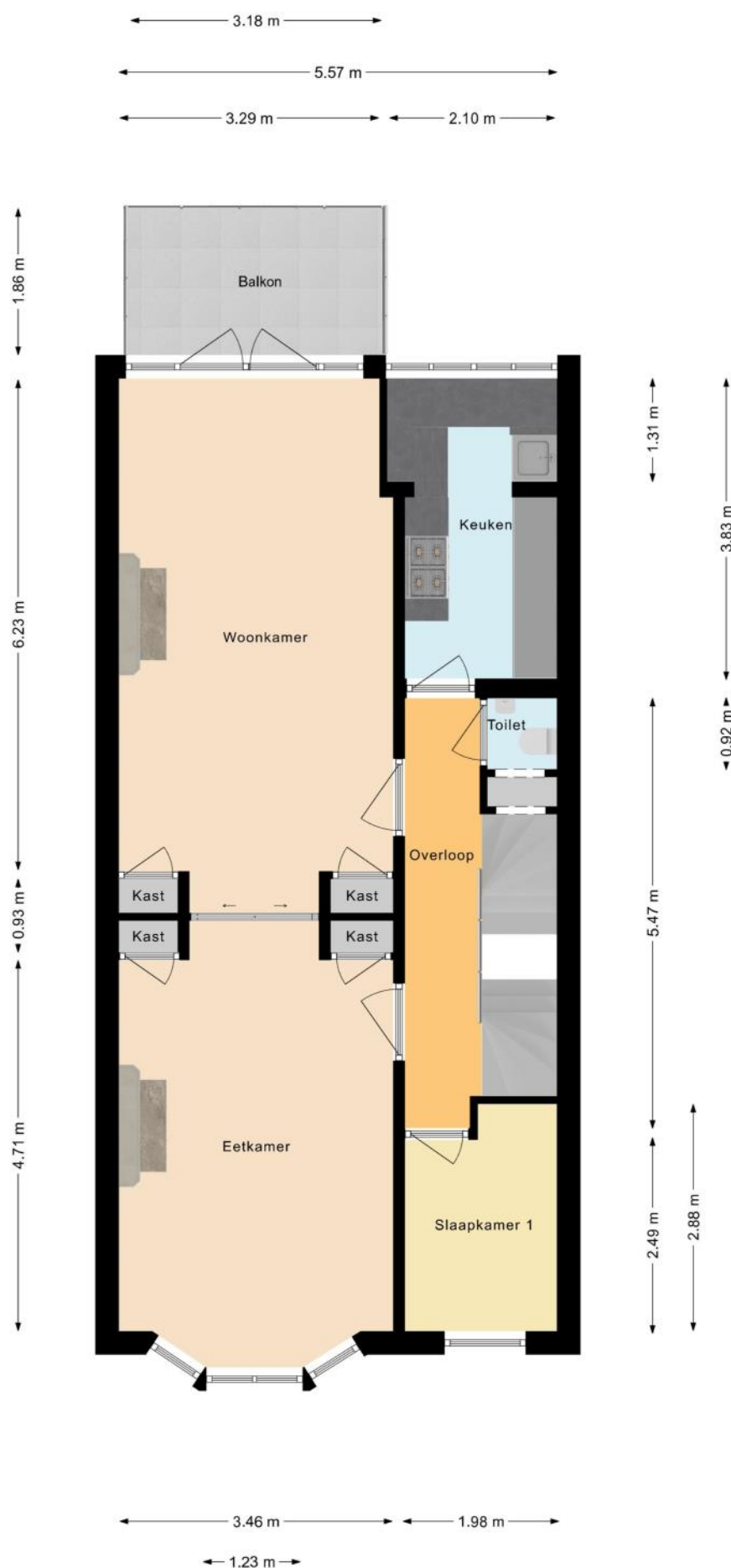




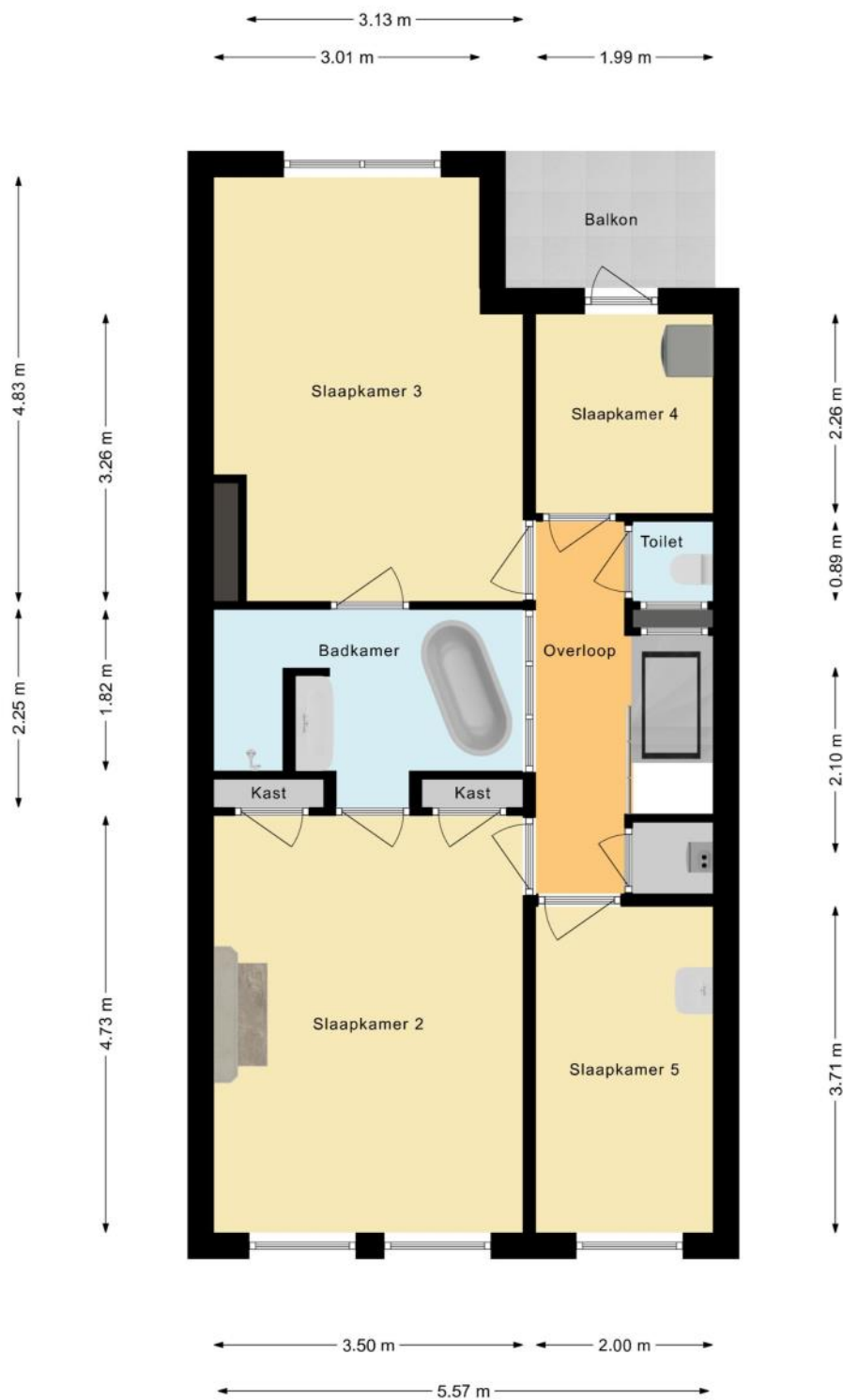
PLATTEGROND



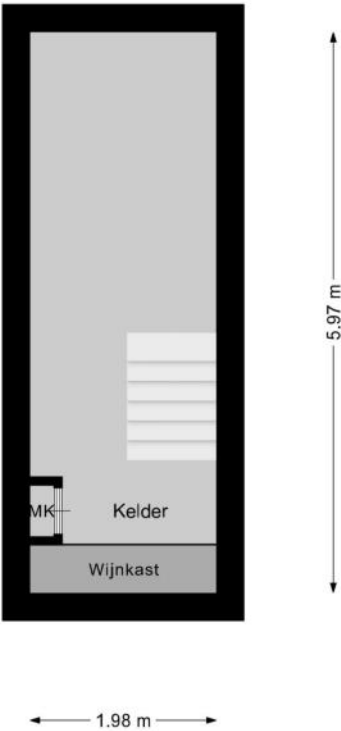
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1913
Specifiek	Gemeentelijk monument, Besch. stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	128 m ²
Inhoud	581 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	144 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	51 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	8 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een kelder
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Domotica

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv-ketel, Houtkachel
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	72 m² (18m diep en 4m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
----------------	----------

Garage

Soort	Garagebox
Capaciteit	2 auto's
Voorzieningen	Elektra, Water, Elektrische deur

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen, Op eigen terrein
--------------------------	--

Kadastrale gegevens

Schiedam L 4198

Oppervlakte	112 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Schiedam L 3750

Oppervlakte	16 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn afwijkingen van de kadastrale grenzen.

> - Laatste meter links (hoekje) in de tuin behoort tot de ernaast gelegen woning, mogelijk verjaard maar dit is niet bekend bij verkopers. Buren hebben er nooit bezwaar op gemaakt.

Er is sprake van een monumentale status.

> Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Schiedam

Datum in werking 29-04-1997

Afkomstig uit stuk Hyp4 79918/116

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 29-04-1997

Ingeschreven op 09-12-2020 om 13:57

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Schiedam

Datum in werking 29-04-1997

Afkomstig uit stuk Hyp4 79918/116

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 29-04-1997

Ingeschreven op 09-12-2020 om 13:57

Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Schiedam

Datum in werking 15-07-2004

Afkomstig uit stuk Hyp4 79916/120

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 15-07-2004

Ingeschreven op 09-12-2020 om 13:57

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas			●
Buitenverlichting			●
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Alarminstallatie			●
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Oplaadpunt elektrische auto			●
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Parket	●		
(Klok)thermostaat			●
(voorzet)Open haard met toebehoren			●
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires		●	
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Diverse wand en plafondlampen (door binnenhuisarchitect in het ontwerp aangebracht) ter overname evenals antieke verlichting (hanglampen)



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schiedam

Sectie L

Perceel 3750

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schiedam

Sectie L

Perceel 3750

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.