



Hogenkampweg 1-1a

7256 KH Keijzenborg

Bieden vanaf prijs: € 750.000,- k.k.

Klein Hesselink Makelaars
Prinses Irenestraat 3
7021 CG, ZELHEM
Tel: 0314-625113
E-mail: info@kleinhesselinkmakelaars.nl
www.kleinhesselinkmakelaars.nl

Omschrijving

Landelijk gelegen en met veel zorg grotendeels gerenoveerd vrijstaand woonhuis verdeeld in 2 wooneenheden aan de Hogenkampweg 1-1a in Keijenborg. Belangrijk te vermelden is dat deze woning een agrarische bestemming heeft. Tevens is het achterhuis verhuurd aan de voormalige eigenaar. De woning heeft een prachtig uitzicht over omliggende weilanden en is met name bedoeld voor mensen die graag buitenaf willen wonen maar toch op enkele kilometers afstand van Hengelo Gld. en Doetinchem voor de dagelijkse voorzieningen.

Als u uw eigen paard/paarden wilt meenemen naar deze plek dan kan dat! U mag gebruik maken van de omliggende gronden.

Het woonhuis is sinds 2022 grotendeels gerenoveerd en met zeer veel oog voor detail, kleur & stijl ingericht.

Indeling:

Hogenkampweg 1 (voorhuis)

Begane grond: Via de overkapping komt u in de indrukwekkende hal/gang, toegang kelder (ruim 13 m² en voorzien van een wateronthardingssysteem), toilet, berging met de opstelling van de CV ketel (Nefit 2022). De keuken - in landelijke stijl - bestaat uit twee delen: aan de ene zijde een L opstelling met een natuurstenen donker werkblad en een professioneel Boretti kookfornuis, afzuigkap en een vaatwasser. Aan de andere zijde (in overgang keuken naar woonkamer) staat een halfhoge kastenwand met daarin verwerkt een combi-oven/magnetron, koelkast en 4 opbergladen. De aangrenzende woonkamer bevindt zich over de gehele breedte van de voorzijde van de woning, heeft aan 3 zijden raampartijen v.v. fraaie raambekleding. Via de ramen valt prettig licht naar binnen. De woonkamer is verdeeld in een eetgedeelte en een zitgedeelte met in het laatstgenoemde gedeelte een prachtige stoere kast waarin de tv is weggewerkt. De vloer is voorzien van vloerverwarming. De wanden zijn strak gestukt en uitgevoerd in zachte pasteltinten en passen goed bij het kleurenpalet van de vloer. In het eetgedeelte staat een nieuwe pelletkachel om het nét wat behaaglijker te maken tijdens koudere dagen. Het draagt zeker bij aan de fijne sfeer die er in deze ruimte hangt. Heeft u ook de prachtige houten balken die fraai in het zicht zijn gelaten gezien?

1e verdieping: Ruime overloop, 3 slaapkamers (allen voorzien van airconditioning), fraaie badkamer (2022) met een vrijstaand ligbad, aparte douche, toilet, wastafelmeubel en behaaglijke vloerverwarming.

2e verdieping: Vliizo trap naar (berg)zolder.

Hogenkampweg 1a (achterhuis/verhuurd)

Begane grond: Eigen entree/gang (via linkerzijde woning), trapopgang, woonkeuken voorzien van een recht aanrechtblok en uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en een koelkast, woonkamer met een gietijzeren houtkachel voor een authentieke schouw. Via de gang komt u in de badkamer (2020), deze is voorzien van een inloopdouche, toilet en een wastafel. Als laatste is er een ruime slaapkamer voordat u via de vroegere "deel" inclusief 2 paardenstallen, door de authentieke schuurdeuren op het achter terrein staat.

1e verdieping: Kleine overloop, 1 ruime slaapkamer met 2 inbouwkasten, bergzolder met CV ketel.

Buiten: De overkapping/veranda bij de voordeur is een heerlijke plek om te vertoeven; er is een buitenkeuken gecreëerd met een gasfornuis. De flinke tafel biedt genoeg ruimte voor veel mensen om te komen eten. Vanuit diezelfde overkapping komt u in de schuur (rechts van de woning). In totaal gaat het hier om circa 90 m² aan schuuroppervlak verdeeld in een berging en paardenstallen. U kunt daar uiteraard uw eigen invulling aan geven. Te denken valt hierbij aan de realisatie van een B&B, een mantelzorgwoning, praktijkruimte, kantoor aan huis of gastenverblijf.

De tuin bevindt zich hoofdzakelijk aan de voorzijde en bestaat voornamelijk uit gazon, een eigen oprit en een parkeerplaats. Het terrein aan de zijkant (links) en aan de achterzijde met alle overige schuren/opstallen heeft huurder (voormalig eigenaar) gedeeltelijk in gebruik.

Achter op het erf staan nog een werktuigenberging (ca. 240 m²) en voormalige varkensstallen (ca. 1.500 m²); op dit moment in gebruik voor paardenhouderij. Links naast de woning bevindt zich een paardenrijbak.

Eventuele splitsing van de woningen en het perceel behoort tot de mogelijkheden.

Let op: Deze woning heeft een agrarische bestemming. Dat betekent dat het object planologisch is aangemerkt voor agrarisch gebruik (bijvoorbeeld wonen in combinatie met agrarische activiteiten) en niet als reguliere woonbestemming. Het is belangrijk om te weten dat woningen met een agrarische bestemming door geldverstrekkers vaak anders worden beoordeeld dan reguliere woonhuizen. Hierdoor kan de financiering bij banken complexer zijn en gelden er soms aanvullende voorwaarden, een hogere eigen inbreng of een beperktere verstrekking van de hypotheeksom. Wij adviseren geïnteresseerden om zich vooraf goed te laten informeren door een hypotheekadviseur of financier over de mogelijkheden en voorwaarden, zodat u niet voor verrassingen komt te staan.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar woning: 1932
- * In 2022 grotendeels verbouwd/gerenoveerd
- * Perceelopp. : 6.150 m²
- * Agrarische bestemming!
- * Inhoud (totaal) ca. 1.205 m³
- * Woonopp. (totaal) ca. 255 m²
- * Overkapping/veranda ca. 36 m²
- * Externe bergruimte (schuur/paardenstallen): ca. 92 m²
- * Meer externe bergruimten aanwezig: (ca. 1.700 m²)
- * Uw eigen paard/paarden bij huis is mogelijk.

Hogenkampweg 1:

- * Energielabel : E
- * Toilet, badkamer, CV ketel en meterkast (2022)
- * Vloerverwarming (gehele begane grond)
- * HR++ beglazing toegepast
- * Airco's in alle 3 slaapkamers

Hogenkampweg 1a:

- * Energielabel : D
- * Slaapkamer en badkamer (2020)

Keijenborg ligt ten zuiden van Hengelo (Gld.) in de gemeente Bronckhorst, gelegen in de groene en rustige Achterhoek. Keijenborg telt zo'n 1.400 inwoners. Zowel Doetinchem, Zelhem, Vorden als Hengelo (Gld) zijn binnen afzienbare tijd met de auto te bereiken. Er loopt een busverbinding van Vorden naar Doetinchem, waar je bij beide op het bus/treinstation uitstapt. Keijenborg heeft een sporthal, dorps huis, voetbalvelden, huisarts, bakker, fietsenmaker en een basisschool. Meerdere supermarkten en een buitenzwembad zijn resp. gelegen op 3 kilometer en 2 kilometer. Middelbare scholen vindt u in Doetinchem op slechts 25 minuten fietsen. Doetinchem is ook de dichtstbijzijnde stad voor een uitgebreider aanbod aan winkels, uitgaansgelegenheden, ziekenhuis en culturele/recreatieve activiteiten (o.a. theater en bioscoop).

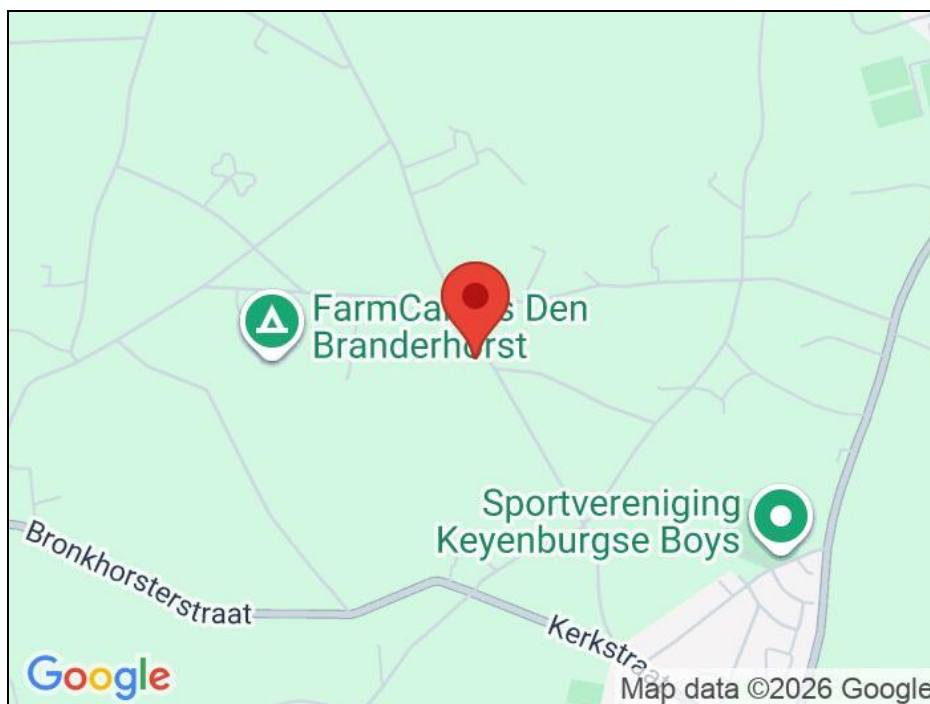
Is uw interesse gewekt en bent u nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden van dit huis? Dan is het nu tijd om dit te ontdekken door een afspraak te plannen bij Klein Hesselink Makelaars voor een individuele bezichtiging!

Kenmerken

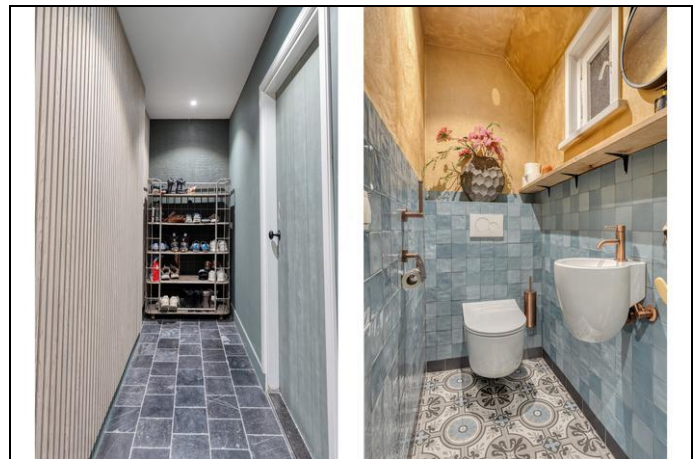
Bieden vanafprijs	€ 750.000,-
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.205 m ³
Perceel oppervlakte	6.150 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	255 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1932
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint, tuint rondom
Hoofdtuint	Tuint rondom
Garage	Geen garage
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Houtkachel, Pelletkachel
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Grotendeels dubbelglas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Hogenkampweg 1
7256 KH KEIJENBORG



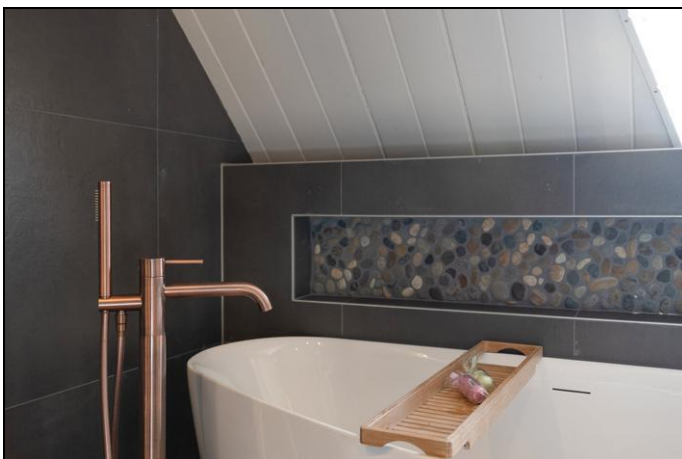
Foto's



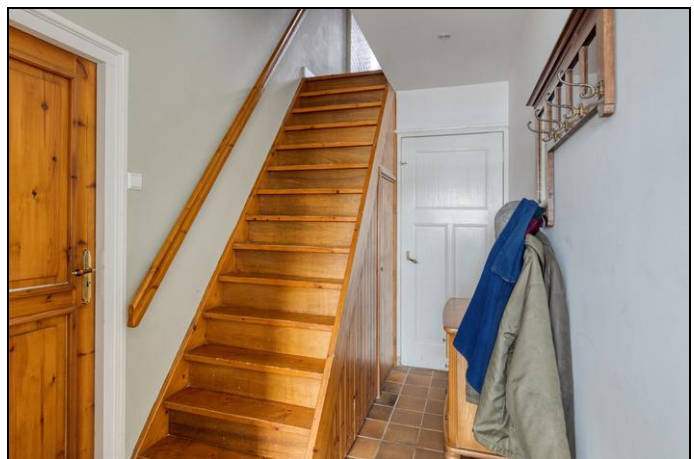
Foto's



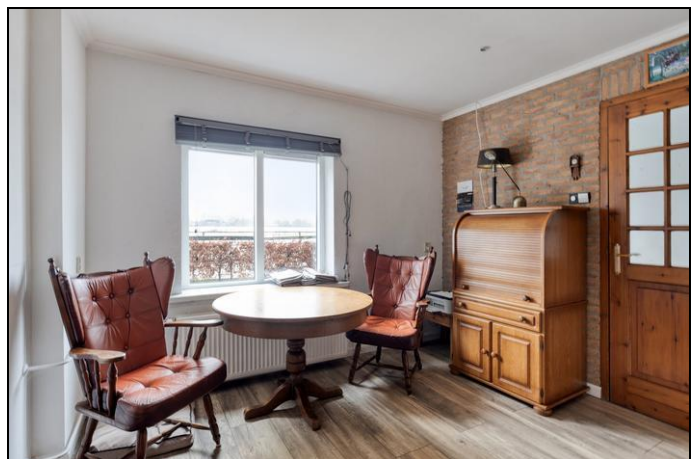
Foto's



Foto's



Foto's



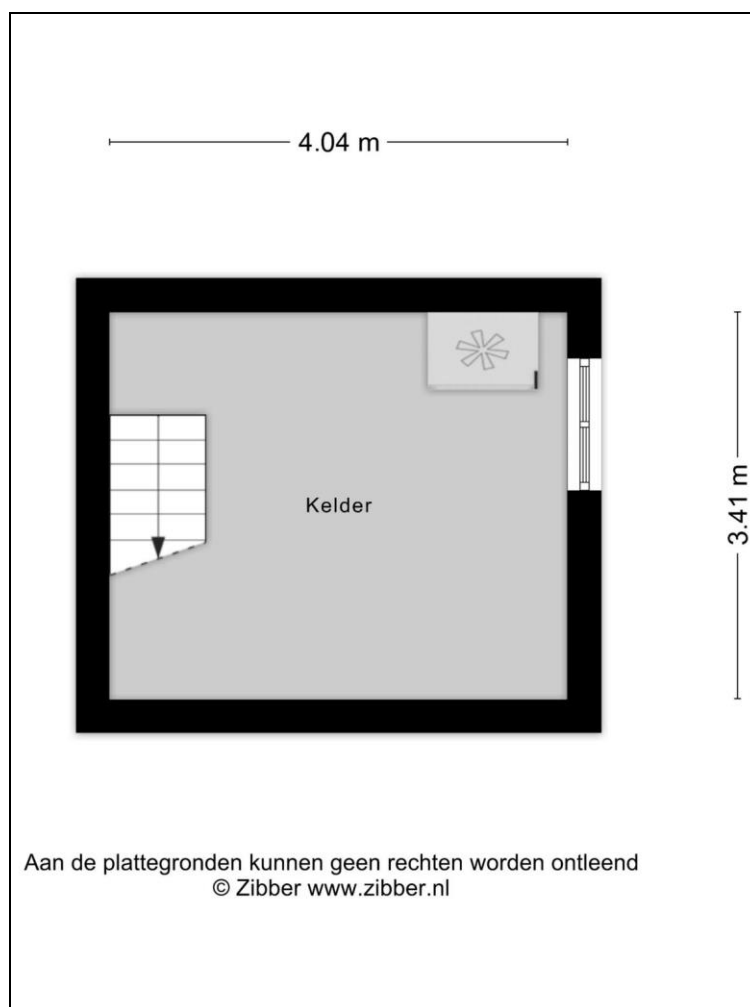
Foto's



Foto's



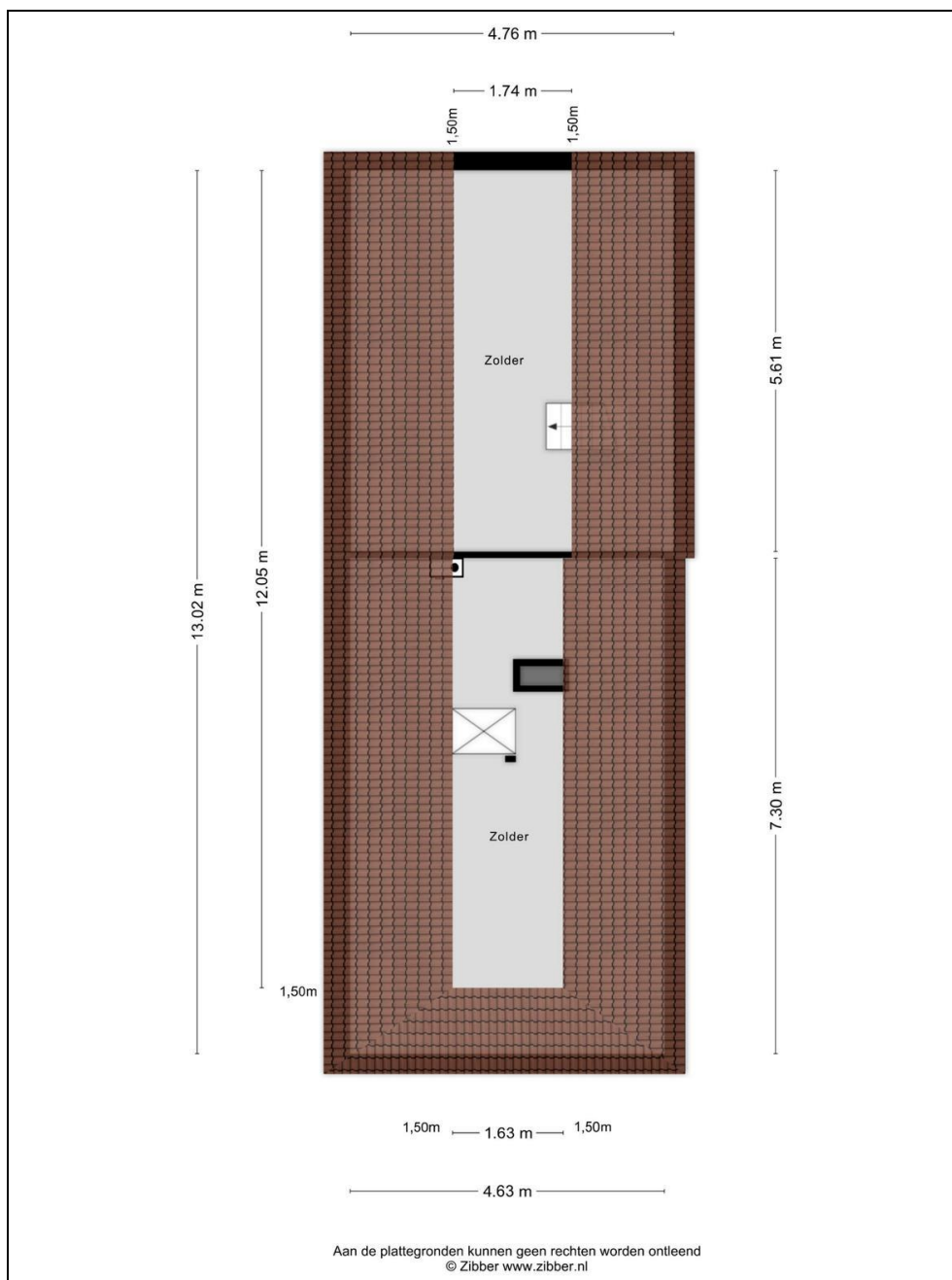
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kaart van het Kadaster



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hogenkampweg 1
Postcode / Plaats	7256 KH Keijenborg
Gemeente	Hengelo gld
Sectie / Perceel	Q / 1145
Oppervlakte	6.150 m ²
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	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	☐	☐	☐	☒
Pelletkachel	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- Fornois (Boretti)	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren				
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Keukenblok met gasfornuis (onder veranda)	☒	☐	☐	☐
- Waterontharder (kelder)	☒	☐	☐	☐

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:				
- Huurcontract voor 1A				

KLEIN HESSELINK MAKELAARS



Welkom thuis!

Klein Hesselink Makelaars is al sinds 1996 gevestigd in Zelhem in het groene hart van de Achterhoek. Daardoor kennen wij de markt en weten we wat er speelt. Transparant, wederzijds vertrouwen, kwaliteit en service.



- ✓ Woning verkopen
- ✓ Huur en verhuur
- ✓ Taxatierapport
- ✓ WOZ-waardecheck
- ✓ Gratis waardebepaling
- ✓ Aankoopbegeleiding

Volg ons op



Klein Hesselink Makelaars | Prinses Irenestraat 3 | 7021 CG Zelhem

✉ info@kleinhesselinkmakelaars.nl | ☎ 0314 62 51 13 | 📞 06 520 454 15

Gratis waardebepaling!

Neem contact op voor een vrijblijvende afspraak



Alfred Beeftink
Register Makelaar
Register Taxateur



Bianca te Linde
Vastgoedadviseur

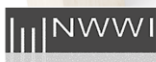


Nicole van Onna
Commercieel Medewerker



Caroline Dreviers
Commercieel Medewerker

- ✓ **Woning verkopen?**
Bel ons voor een vrijblijvend verkoopgesprek en een gratis waardebepaling.
- ✓ **Taxatierapport nodig?**
Wij taxeren woningen, landelijk & agrarisch vastgoed en recreatiewoningen.
- ✓ **Op zoek naar een woning?**
Schrijf je in als zoeker via onze website en ontvang direct ons nieuwste aanbod.
- ✓ **Woning gezien bij andere makelaar?**
Schakel ons in als aankoopmakelaar voor deskundige begeleiding en advies.
- ✓ **Wij bemiddelen ook in de verkoop en verhuur van**
bedrijfsmatig vastgoed, recreatiewoningen, landbouwgrond en bospercelen.



Klein Hesselink Makelaars | Prinses Irenestraat 3 | 7021 CG Zelhem

✉ info@kleinhesselinkmakelaars.nl | ☎ 0314 62 51 13 | 📞 06 520 454 15

Belangrijke informatie voor u!

Vrijblijvende aanbieding.

Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan eventuele onvolkomenheden en onjuistheden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Verkoper en/of ons kantoor zijn hiervoor niet aansprakelijk. Deze brochure/ informatie geldt als een vrijblijvende aanbieding en een eventuele uitnodiging om in onderhandeling te treden. De eventueel bijgesloten (bouw)tekeningen kunnen qua maatvoering en/of indeling afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Hoe wordt de vraagprijs bepaald?

De vraagprijs waarvoor een woning te koop wordt aangeboden, wordt door de verkoper bepaald. Meestal in overleg met zijn makelaar.

Wat betekent “kosten koper”?

De kosten die de overheid berekent voor de overdracht van een woning zijn voor rekening van de koper. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. De kosten van de makelaar zijn hier niet bij inbegrepen. Deze kosten, makelaarscourtage, moet de verkoper zelf met de makelaar afrekenen.

Bij het bieden van de vraagprijs word ik dan koper?

Wanneer u naar aanleiding van een advertentie of woongids de vraagprijs van de woning biedt, doet u een bod. De verkoper heeft het recht uw bod wel of niet te aanvaarden. Soms doet de makelaar in opdracht van de verkoper een tegenbod. Dit is juridisch bepaald.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod (tegenbod). Onderhandeling is niet af te dwingen. Als de makelaar van de verkopende partij aangeeft dat hij uw bod met de verkoper overlegt, wil dat niet zeggen dat u in onderhandeling bent. Of anders gezegd, u bent nog niet in onderhandeling!

Hoe zijn de rechten van onderhandeling wanneer ik als eerste bel voor een bezichtiging, of als ik als eerste een huis heb bezichtigd?

U heeft geen rechten. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Wel heeft de verkopende makelaar de verplichting u over de verkoopprocedure te informeren. Als u serieus belangstelling heeft is het verstandig de makelaar naar uw positie te vragen. U weet dan wat uw mogelijkheden zijn. Als de makelaar u een toezegging doet, dient hij deze wel na te komen.

Er loopt een onderhandeling. Mogen bezichtigingen doorgaan?

Ja, bezichtigingen gaan gewoon door. Een onderhandeling leidt niet automatisch tot verkoop. Tevens wil de verkoper graag weten of er meer belangstelling is. Wellicht zijn andere bidders gunstiger. Meestal vertelt de makelaar aan andere belangstellenden dat er inmiddels een andere partij in onderhandeling is. Dit wordt ook wel “onder bod” genoemd. Een andere belangstellende kan wel een bod doen maar krijgt pas antwoord wanneer de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. Over de hoogte van een bieding doet de makelaar geen mededeling. Dit zou tot overbieden kunnen leiden.

Verhoging van de vraagprijs tijdens onderhandeling door de verkoper. Kan dat?

Ja, dat kan. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie “Bij het bieden van de vraagprijs word ik dan koper”) kan de verkoper besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Vaak wordt er door beide partijen tijdens een onderhandeling over en weer geboden. Als de verkopende partij het bod van de koper aanvaardt is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet kan de koper de koop tot stand brengen door dit te aanvaarden. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod. Dus ook in het biedingsproces tussen de beide partijen kan de verkoper besluiten zijn tegenbod te verhogen en de koper kan besluiten zijn bod te verlagen.

Tijdens de onderhandelingen worden er wijzigingen in het systeem van verkoop doorgevoerd. Mag dat?

Ja, dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Er kunnen soms zoveel belangstellenden zijn die de vraagprijs bieden dat het voor de verkoper moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. De verkoper en zijn makelaar kunnen besluiten de lopende onderhandeling te beëindigen en de biedprocedure te wijzigen. Duidelijk is natuurlijk dat de verkoper eventuele gedane toezeggingen na moet komen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Wanneer verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum, ontbinden voorwaarden) is de koop gesloten. De koop wordt door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopakte. In de koopakte staat wat de partijen mondeling hebben afgesproken en meestal worden er nog een aantal afspraken vastgelegd, zoals bijvoorbeeld een boeteclausule. De aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.

Onderzoeksplicht.

De informatie welke is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/ verkoper om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededingingsplicht (informatieplicht). Het Burgerlijk Wetboek vermeldt een onderzoeksplicht voor de koper van een woning. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling en of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een terzake deskundige in te schakelen.

Koopovereenkomst.

Indien er tussen partijen mondeling overeenstemming is bereikt zal dit door ons worden vastgelegd in een koopovereenkomst. In deze koopovereenkomst zal in ieder geval een verplichting voor de koper worden opgenomen tot het stellen van een bankgarantie/ waarborgsom van 10 % van de koopsom binnen 6 weken na datum overeenkomen. Ook nemen wij een boetebeding in de koopakte op ter grootte van 10 % van de koopsom welke voor beide partijen geldt.

Ontbindende voorwaarden? Wat zijn dat?

Na het tekenen van een voorlopige koopakte kunnen zich altijd zaken voordoen waar zowel de koper als de verkoper geen idee van had. Dan zijn er altijd nog de ontbindende voorwaarden. De ontbindende voorwaarden zijn dus een "soort veiligheidsmaatregel", want zonder deze ontbindende voorwaarden zit je (na de drie dagen bedenktijd) direct vast aan de koop van de woning.

Welke ontbindende voorwaarden zijn er?

- Ontbindende voorwaarde financiering
- Ontbindende voorwaarde Nationale Hypotheek Garantie (NHG)
- Ontbindende voorwaarde bouwkundige keuring
- Verkoop eigen huis
- Bodemonderzoek/ verontreiniging
- Wijziging van bestemmingsplan

Bedenktijd

Koopovereenkomsten voor onroerende zaken gesloten tussen particulieren moeten schriftelijk worden aangegaan alvorens de koop rechtskracht krijgt. Koper krijgt nadat hij een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen de mogelijkheid de koopovereenkomst binnen 3 dagen na ontvangst, van de getekende koopovereenkomst, te ontbinden (Algemene Termijnen Wet).

Heeft u nog vragen, wij beantwoorden ze graag!