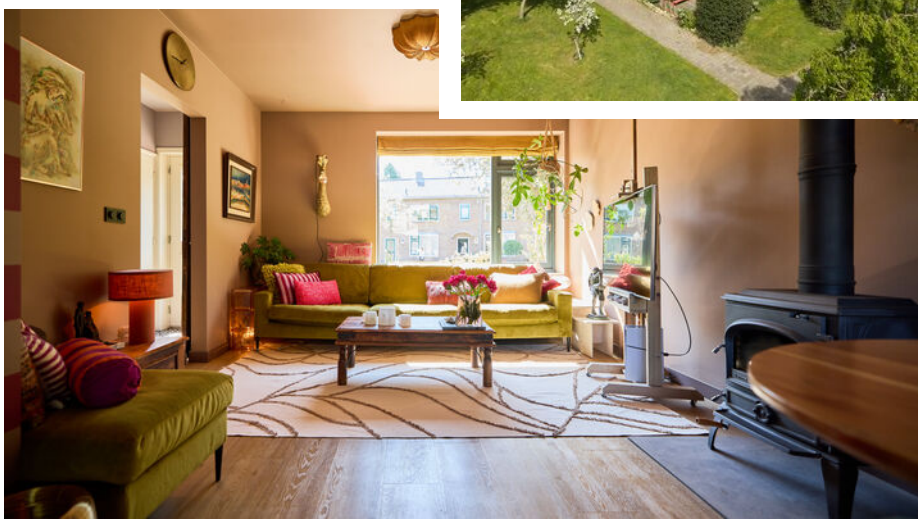
Van Breukelen
Makelaars in zekerheid

De enige makelaar die bereikbaar is! 24/7

Meidoornweg 24
3768 CN Soest



makelaardij@vanbreukelen.nu | 035-6017962 | **vanbreukelen.nu**

WIE STAAT ER 24/7 VOOR JE KLAAR?

NICOLAY VAN BREUKELEN
MAKELAAR & EIGENAAR

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
hypotheken@vanbreukelen.nu

FRANK KARSSING
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!

funda
9,7/10

REVIEW US ON Google
4,9/5

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

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

INTRO

Dit is zo'n huis waar je meteen voelt: hier is overal over nagedacht. Een verrassend complete eindwoning in Soest-Zuid, op een toplocatie met de duinen op slechts 650 meter lopen. In 2021 is de woning van boven tot onder hoogwaardig verbouwd, en dat zie je overal terug. De woonkamer is licht en sfeervol, met vloerverwarming en een houtkachel die direct voor warmte en karakter zorgt. De open keuken sluit hier perfect op aan en geeft je direct toegang tot de tuin – ideaal voor lange avonden binnen én buiten. Met drie slaapkamers, een luxe badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming én een master bedroom met airco, is het comfort hier meer dan op orde. En dan zijn er die details die het verschil maken, zoals de waskoker vanaf de bovenste verdieping rechtstreeks naar de aparte wasruimte. Slim, praktisch en gewoon heel prettig in het dagelijks gebruik. De zonnige voortuin ligt op het zuiden, terwijl je in de achtertuin (op het noorden) altijd een fijne plek vindt. Ook is er een berging aanwezig en beschikt de tuin over een handige achterom, wel zo praktisch voor bijvoorbeeld fietsen.

Hier woon je op een plek waar het dagelijks leven gewoon heel prettig is. Op een paar minuten lopen ligt het winkelcentrum van Soest-Zuid, waar je alles vindt wat je nodig hebt. Even snel boodschappen doen of langs bij de bakker, slager of wijnwinkel – het ligt allemaal dichtbij en maakt je dag net even makkelijker. Ook als je zin hebt om de deur uit te gaan, hoef je niet ver. In de buurt vind je gezellige plekken om te lunchen of dineren, zoals Sabrosa, waar je zo binnenloopt. Voor gezinnen is dit een fijne en praktische omgeving. Scholen, kinderdagverblijven en medisch centrum De Bundeling liggen allemaal op loopafstand, waardoor alles mooi samenkomt in de buurt. Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed: station Soest-Zuid ligt dichtbij en met de fiets ben je in ongeveer 20 minuten in Amersfoort.

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

Vraagprijs	Bouwjaar	Inhoud	Aantal slaapkamers
€ 595.000 K.K.	**1957**	**356 m³**	**3**
	Woonoppervlakte	Perceeloppervlakte	Energielabel
	100 m²	**134 m²**	**C**

INDELING

Je komt binnen in een verzorgde hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en een praktische trapkast met meterkast, ideaal voor extra bergruimte en alles netjes uit het zicht. Zodra je de leefruimte binnenstapt, valt direct de fijne sfeer en afwerking op. De gehele begane grond is voorzien van een mooie pvc-vloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een strak geheel én comfortabel wonen. De woonkamer is licht en ruim opgezet en staat in open verbinding met de keuken, waardoor het een heerlijke plek is om te leven. Aan de achterzijde vind je de moderne keuken, die niet alleen stijlvol is, maar ook van alle gemakken is voorzien. Zo beschik je over een Bora 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, koelkast, combi-magnetron en een Quooker kraan, alles wat je nodig hebt om hier met plezier te koken. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Scan deze QR Code om de video te bekijken

NOT MY
CIRCUS
NOT MY
MONKEYS

1STE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zet de verzorgde afwerking zich mooi voort. Vanaf de overloop heb je toegang tot twee fijne slaapkamers, beide prettig van formaat en mooi licht. Ideaal als slaapkamer, werkkamer of bijvoorbeeld een kinderkamer, je kunt hier alle kanten op.
De badkamer is echt een blikvanger. Luxe uitgevoerd en met oog voor detail ingericht, met een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel (his & hers), vloerverwarming en een designradiator. Een plek waar je de dag ontspannen begint én afsluit. Daarnaast is er een aparte wasruimte aanwezig: praktisch, netjes uit het zicht en gewoon heel prettig in het dagelijks gebruik.

2de VERDIEPING

De tweede verdieping is echt een verrassing. Dankzij de nokverhoging (2024) ervaar je hier direct de extra ruimte en hoogte, wat deze verdieping een compleet eigen karakter geeft. De royale slaapkamer is speels en slim ingedeeld. De vaste kastenwand achter het bed is een echte blikvanger én zorgt voor veel praktische bergruimte, zonder dat het ten koste gaat van de open sfeer. Een leuk detail is de waskoker, waarmee je je was eenvoudig naar de wasruimte beneden laat verdwijnen, praktisch en uit het zicht. Ook is hier de cv-opstelling netjes weggewerkt. Met de aanwezige airco is het klimaat hier altijd aangenaam, of het nu zomer of winter is. Dankzij de vaste trap is deze verdieping volledig in gebruik en perfect als hoofdslaapkamer, werkruimte of een combinatie van beide.

BUITEN

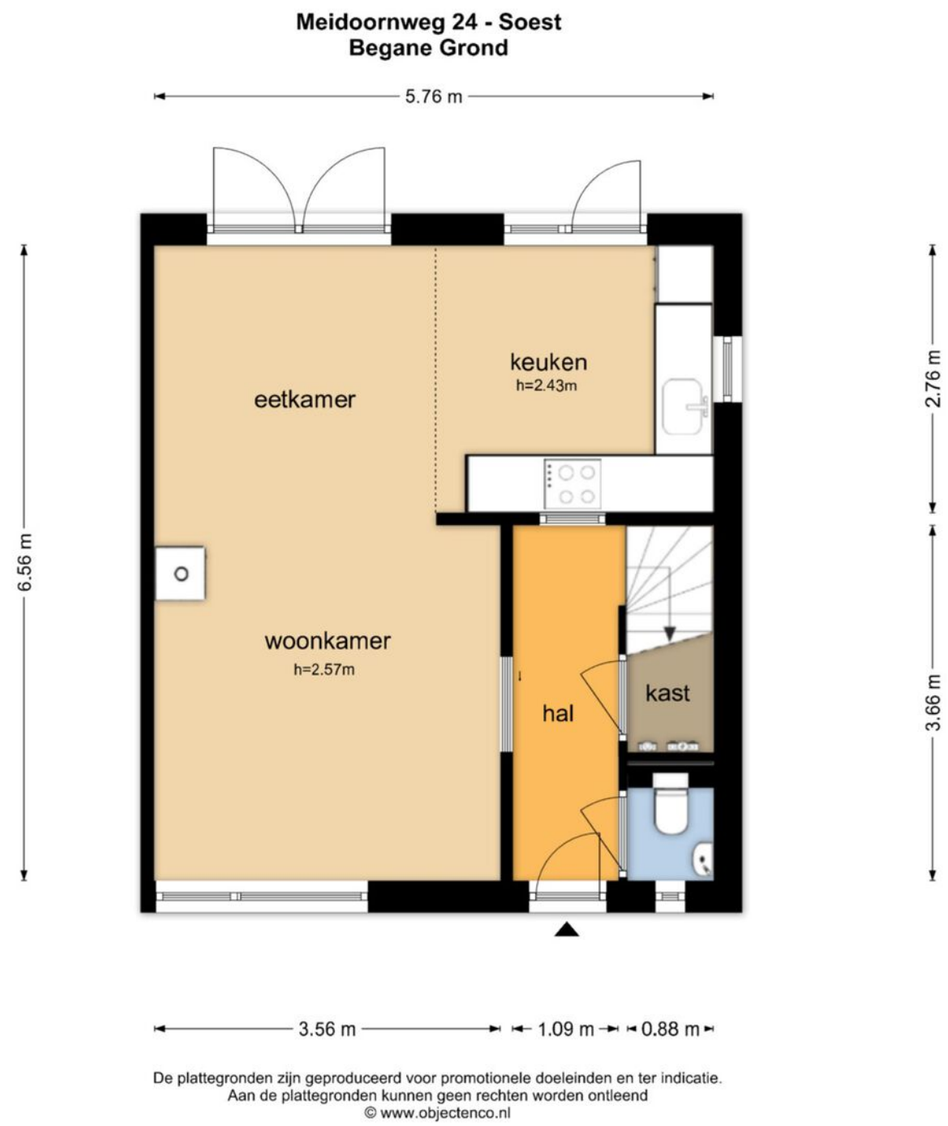
Hier geniet je van een tuin die met zorg is ingericht en waar je meerdere fijne plekken hebt om te zitten en te ontspannen. De achtertuin ligt op het noorden, maar dankzij de prettige diepte en open ligging is er altijd wel een plekje in de zon te vinden. Direct aan de woning ligt een ruim terras, ideaal voor lange zomeravonden of een rustige start van je dag. Verderop vind je een sfeervolle zithoek, omringd door groen en met volop privacy – een plek waar je moeiteloos uren doorbrengt. Praktisch is het ook: er is een berging aanwezig voor fietsen en tuingereedschap én een handige achterom. Ook aan de voorkant zit je heerlijk: de voortuin ligt op het zuiden, waardoor je hier al vroeg op de dag van de zon kunt genieten.

24

BIJZONDERHEDEN

- Eindwoning op toplocatie in Soest-Zuid
- Duinen op slechts 650 meter loopafstand
- In 2021 van boven tot onder hoogwaardig verbouwd
- Nokverhoging gerealiseerd in 2024 (tweede verdieping)
- Energielabel C
- 3 slaapkamers
- Master bedroom voorzien van airco
- Luxe badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming
- Aparte wasruimte aanwezig
- Unieke waskoker van zolder naar wasruimte
- Begane grond voorzien van pvc-vloer met vloerverwarming
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel
- Moderne open keuken met o.a. Bora inductiekookplaat en Quooker
- Combi-magnetron, vaatwasser en koelkast aanwezig
- Achtertuin op het noorden met meerdere zitplekken
- Voortuin op het zuiden
- Berging aanwezig
- Verwarming en warm water via Remeha Avanta combiketel (2021)
- Dakisolatie (opbouw), gevel- en vloerisolatie aanwezig
- Grotendeels voorzien van HR(++) beglazing
- Parkeren in de openbare straat (voldoende parkeergelegenheid)
- Uitgebreide documentatie beschikbaar, waaronder een NEN 2580 meetrapport
- Alle stukken zijn op te vragen via ons kantoor

PLATTEGROND

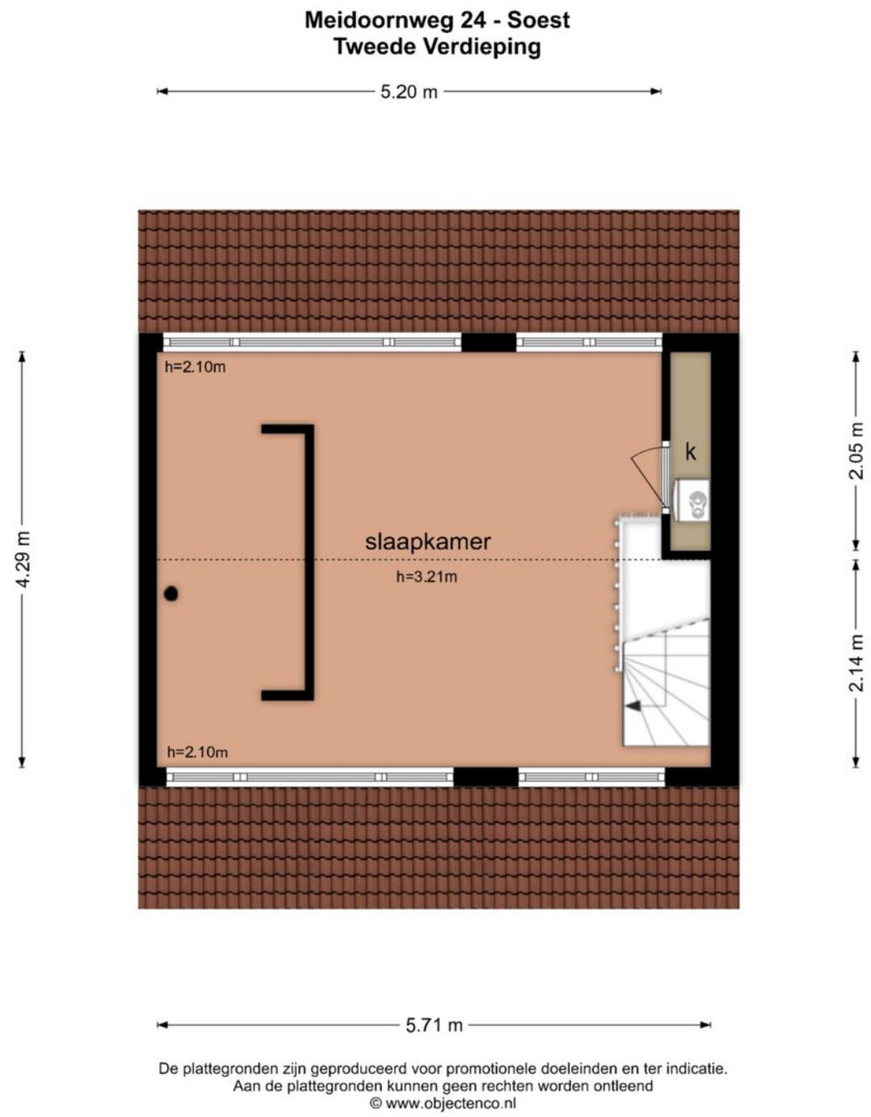


3D

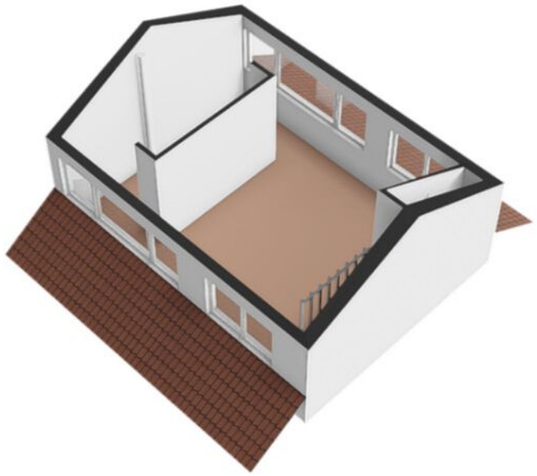
PLATTEGROND

3D

PLATTEGROND



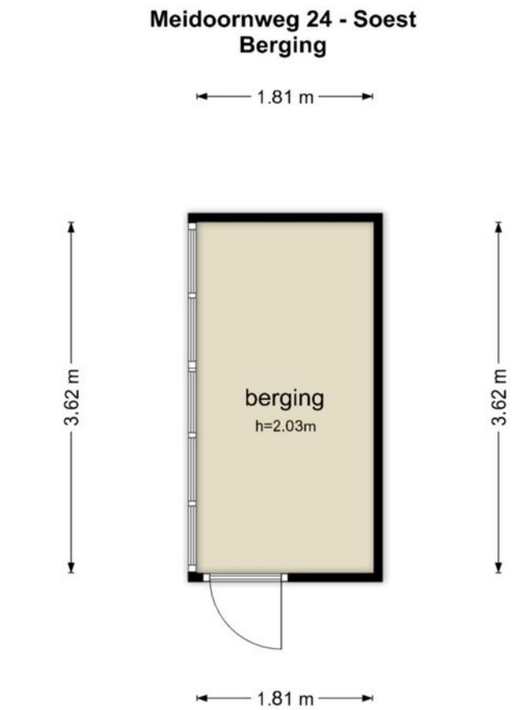
3D



PLATTEGROND

3D

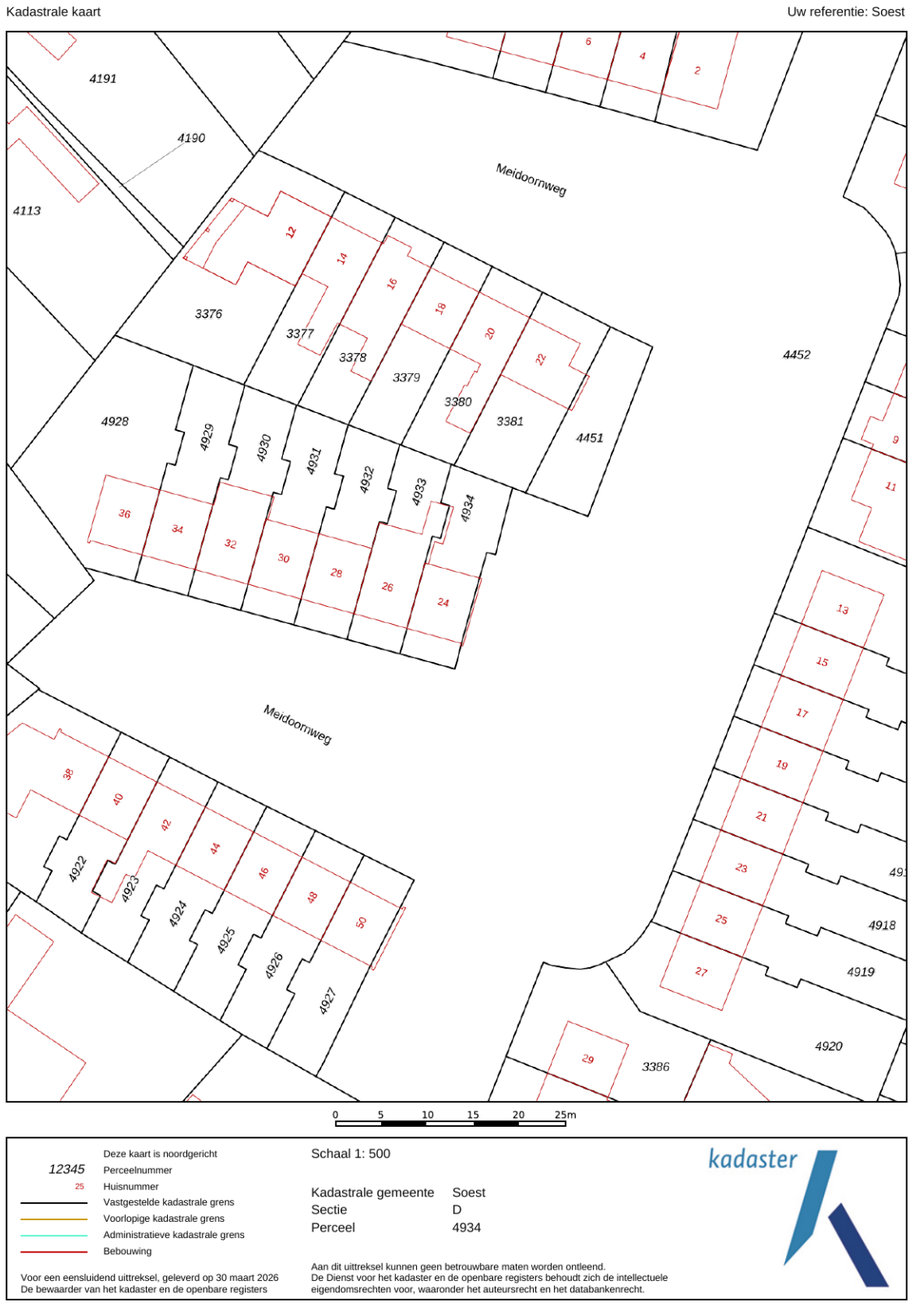
PLATTEGROND



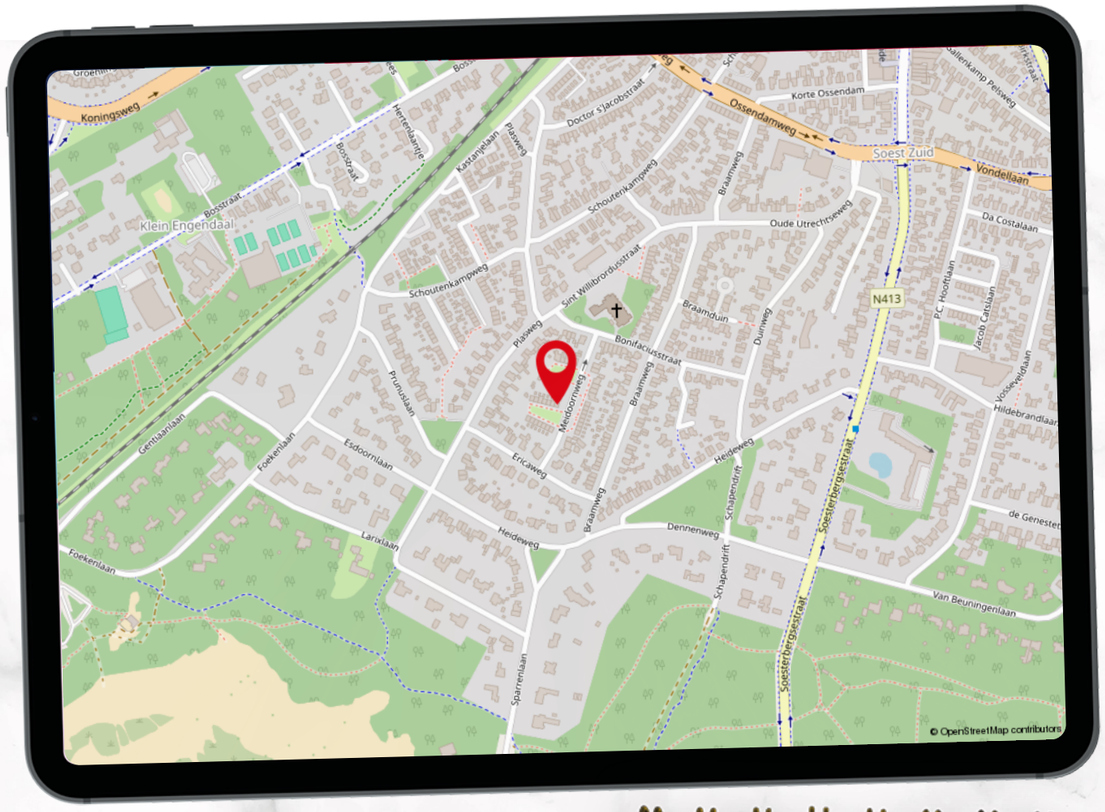
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

3D

KADASTRALE KAART



LOCATIE



Meidoornweg 24
3768 CN Soest

OVER DE BUURT

Hier woon je op een plek waar het dagelijks leven gewoon heel prettig is. Op een paar minuten lopen ligt het winkelcentrum van Soest-Zuid, waar je alles vindt wat je nodig hebt. Even snel boodschappen doen of langs bij de bakker, slager of wijnwinkel – het ligt allemaal dichtbij en maakt je dag net even makkelijker. Ook als je zin hebt om de deur uit te gaan, hoef je niet ver.

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.

WAT WE GAAN MISSEN

DE VERKOPERS

We waren op slag verliefd (nog) niet op het huis, want daar moest werkelijk alles aan gebeuren, maar op deze plek.

De luxe van uit je raam kijken en geen auto's zien, maar prachtige bloesembomen. De rust van niet direct bij je overburen naar binnen kijken. Een straat waar vrijwel alleen bestemmingsverkeer komt, met spelende kinderen op het gras. Dit voelde meteen als thuis.

Je loopt zo de duinen in voor een frisse wandeling, en net zo gemakkelijk naar het winkelcentrum of het treinstation. Alles ligt binnen handbereik, terwijl het hier toch heerlijk rustig is.

Wat hier stond, waren vier muren. Samen hebben we er stap voor stap ons thuis van gemaakt. Een intensief, maar vooral bijzonder project dat we met z'n tweeën zijn aangegaan en waar we elke dag van hebben genoten.

Juist daarom zullen we dit huis straks ook zo missen. We geven 'ons' project met liefde en trots door aan iemand die hier hopelijk net zulke mooie herinneringen gaat maken als wij.

Voor ons begint een nieuw avontuur.

Groetjes,
Robin en Esmee

OVER ONS

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

In 1968 begon mijn vader, Bert van Breukelen, voor zichzelf. Vanuit een garagebox gaf hij advies over alles wat komt kijken bij wonen, verzekeren en financieren. Met kennis van zaken en oprechte interesse. Zijn filosofie?

Begeleiding van A tot Z.
Adviseer zoals je zelf geadviseerd zou willen worden.
Adviseer zoals je zelf geadviseerd zou willen worden.

Die woorden hoorden we thuis dagelijks. En ze zijn niet alleen bepalend geweest voor mijn werk, maar ook voor hoe ik in het leven sta. Ik ben al jarenlang actief binnen ons familiebedrijf, eerst samen met mijn vader, en sinds zijn overlijden op 23 oktober 2025 mag ik met trots zijn werk voortzetten.

Ook de garagebox is allang verleden tijd. Ons kantoor aan de Koninginnelaan 40 in Soest is inmiddels uitgegroeid tot een vertrouwd adres met 325 m² ruimte, een professioneel team van gecertificeerde specialisten en korte lijnen.

Boven het kantoor woont mijn broer Moos, die ondanks zijn verstandelijke beperking op zijn eigen manier betrokken blijft. Hij brengt regelmatig koffie rond en zorgt met zijn aanwezigheid voor de warme, persoonlijke sfeer die bij ons hoort.

Samen bieden we zekerheid in drie belangrijke levensdomeinen: je huis, je financiën en je toekomst. Of het nu gaat om een hypotheek, een verzekering of de (ver)koop van een woning, we staan naast je, denken mee en maken het begrijpelijk.

NICOLAY VAN BREUKELEN
MAKELAAR & EIGENAAR
035 - 60 17 962
makelaardij@vanbreukelen.nu

WhatsApp Nicolay!
06 46 35 72 74

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

ONZE DIENSTEN

Verzekeringen | Hypotheken | 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 verwijs 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.

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.

AANVULLENDE INFORMATIE

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Geeft 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 bieders 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.

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 overdacht 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 (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende 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
www.eerlijkbieden.nl

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!

AANTEKENINGEN

Bekijk deze woning online!

AANTEKENINGEN

Bekijk deze woning online!

AANTEKENINGEN

Bekijk deze woning online!

Van Breukelen
Makelaars in zekerheid

De enige makelaar die bereikbaar is! 24/7

Makelaardij, hypotheken 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

vanbreukelen.nu