

# TE KOOP



**Amorstraat 9**

**Almere-Poort**

Fijn huis in Almere Poort zoekt een leuk gezin!

Dit hoekhuis aan de Amorstraat, bouwjaar 2011, centraal gelegen in de wijk. De tuin grenst aan het Cupidohof, een buurttuin voor omwonenden. Het is een ideale plek voor kinderen om met elkaar te spelen en op te groeien. Het is een rustige en kinderrijke buurt met hartelijke bewoners en goede sociale controle. Goede parkeergelegenheid op de parkeerplaats naast de woning.

De begane grond heeft een open keuken en woonkamer en een hal met toilet. Op de 1e verdieping zijn 2 ruime slaapkamers en een badkamer te vinden. Op de 2<sup>e</sup> verdieping treft u op de overloop de wasmachine- en drogeraansluiting met daarnaast een 3<sup>e</sup> slaapkamer. De woning heeft meerdere ingebouwde bergruimtes.

Winkels, openbaar vervoer en scholen zijn op loop- en fietsafstand. Het stadsbos Pampushout ligt op 5 minuten fietsafstand. Het Almeerderstrand is met 10 minuten fietsen te bereiken met nabij tal van leuke horeca.

Kortom, een heerlijk huis in een prettige buurt en wijk met alle basisvoorzieningen en een goede infrastructuur, vlakbij Amsterdam en Utrecht.

**Bouwjaar** : 2011

**Inhoud** : 418 m<sup>3</sup>

**Aanvaarding:** in overleg

**Perceeloppervlakte** : 127 m<sup>2</sup>

**Woonoppervlakte** : 105 m<sup>2</sup>

**VANAF-prijs** € 465.000,- k.k.



**Rietveld**  
makelaardij

Hadesstraat 14  
1363 TK Almere  
Tel: 036-5490220  
Mob: 06-54966569  
e-mail: [ronald@rietveld.biz](mailto:ronald@rietveld.biz)  
internet: [www.rietveld.biz](http://www.rietveld.biz)



**Deze brochure wordt u aangeboden door Rietveld Makelaardij o.g.**

***De functie van deze brochure is tweërlei:***

1. Als u geïnteresseerd bent in een van de woningen die via ons te koop worden aangeboden, dan verschaft deze brochure u uitgebreide informatie over de ligging, afmetingen en hoedanigheid van het pand. Met deze informatie kunt u vervolgens voor uzelf afwegen of de woning biedt wat u zoekt en of een bezichtiging zinvol is of niet.
2. Na de eventuele bezichtiging kunt u deze brochure gebruiken om het een en ander nog eens terug te slaan. Dit voorkomt dat de indrukken die u tijdens de bezichtiging heeft opgedaan, vertroebelen. Tevens biedt het u de mogelijkheid te kijken of uw meubels en andere spullen een goede plek in de woning kunnen vinden.

Wij zouden het bijzonder op prijs stellen indien u of uw makelaar enige tijd na bezichtiging laat weten wat u vindt van de woning. Onze cliënt heeft alle mogelijke moeite gedaan het huis netjes te presenteren en ook wij hebben, met genoeg, tijd beschikbaar gesteld om u de woning uitgebreid te laten zien. Gaarne vernemen wij uw bevindingen en reactie op de woning naar aanleiding van de bezichtiging. Als de woning niet biedt wat u zoekt, laat ons dat dan even weten.

Wij zijn via de NVM (**Nederlandse Vereniging van Makelaars**) aangesloten op een landelijk netwerk van woonobjecten. Dit systeem maakt het mogelijk dat iedere woning die door ons in de verkoop genomen wordt binnen 24 uur bij alle NVM makelaars uit de regio in het woningenbestand wordt opgenomen. Daarnaast is iedere woning die door een collega-makelaar uit de regio in de verkoop is genomen, binnen 24 uur bij ons in het woningenbestand opgenomen.

Dit systeem biedt ons de mogelijkheid om eenieder die bij ons zijn eisen en wensen omtrent de woning waarnaar hij/zij op zoek is neerlegt, exact aan te geven welke woningen in de regio op dat moment aan deze eisen en wensen voldoen. Tevens kunnen wij u, zolang u wilt, blijven informeren over woningen die binnen de regio nog in de verkoop genomen gaan worden bij de NVM makelaars.



## Begane grond

De woonkamer grenst aan de tuin en is voorzien van een antraciet plavuizenvloer met vloerverwarming. De wanden zijn gestuct. Via de dubbele openslaande tuindeuren betreedt u de noordwestelijk gesitueerde achtertuin met achterin een perceelbrede geïsoleerde schuur (14m<sup>2</sup>).



## Keuken

De keuken biedt veel berg- en werkruimte; groot inbouw keukenblok in een L-opstelling en uitgerust met veel kastruimte en de volgende inbouwapparatuur:

- 4-pits inductie kookplaat
- 90cm brede roestvrijstalen afzuigkap met motor
- Een geïntegreerde vaatwasser
- Een elektrische oven
- Een koel-/vriescombinatie.



## 1<sup>e</sup> verdieping

Op de 1e verdieping treft u 2 slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer heeft een grootte van ca. 15 m<sup>2</sup> en is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Naast de grote kledingkast beschikt deze kamer ook over een kleine inloopkast en extra bergruimte onder de trap.



Foto's en beschrijving van de woning



## Foto's en beschrijving van de woning

De tweede slaapkamer op deze verdieping is aan de achterzijde gesitueerd en is ca. 12 m<sup>2</sup> groot. Vanuit het raam kijkt u uit over de achtertuin en hofje. Het lessenaarsdak van de woning is hier in het plafond meegetrokken en voorzien van een dakraam waardoor een ruimtelijk effect ontstaat. De vloer van de hal en slaapkamers is geheel voorzien van een laminaat vloerafwerking.



## Badkamer

De badkamer is eveneens aan de achterzijde van de woning gelegen. Deze is voorzien van een inloopdouche met hardglazen spatscherm en -deur, een wandcloset, een kunststof ligbad en een wastafel.



## 2<sup>e</sup> verdieping

Op de 2e verdieping treft u eerst de overloop met de aansluitingen voor wasmachine en droger en kastruimte. Via de overloop bereik u de 3<sup>e</sup> slaapkamer. Deze slaapkamer is ruim 10 m<sup>2</sup> groot. Onder het schuine dak is een grote bergruimte met schuifdeur aanwezig. Vanuit de 3e slaapkamer is ook de vliering boven de overloop bereikbaar.



## Tuinligging

Via de dubbele openslaande tuindeuren is de achtertuin vanuit de woonkamer te betreden. Zomers ligt een groot deel van de tuin de hele dag in de zon. De tuin is verder uitgerust met een terras, bestrating, gras en een aantal borders. De tuin heeft een open karakter, maar kan worden voorzien van een schutting.



## Hofje achter de woning

Het hofje achter de woning (het Cupidohof) is van de gemeente en heeft een groenbestemming. Het betreft 1600 m<sup>2</sup> en is onderverdeeld in een grasweide, een betegeld gedeelte met tafels en banken en een deel met speeltoestellen. Het onderhoud ligt bij de bewoners en berust op vrijwillige inzet.



## Situering

De Amorstraat is een rustige straat in woonwijk het Homeruskwartier van Almere-Poort. U treft hier vooral individueel gebouwde woningen in verschillende stijlen. Op enige minuten lopen van de woning ligt de Homerusmarkt, een klein winkelcentrum met daarnaast een PLUS supermarkt, een cafetaria en Kruidvat drogisterij. Op enkele minuten fietsen zijn twee Albert Heijn supermarkten gelegen. Ook openbaar vervoer, bushalte en NS-station, is op loop- en fietsafstand. Naast de woning ligt een parkeerterrein en achter de woning een ruim hofje, omsloten door woningen. Bos, strand en horeca zijn op 5-10 minuten fietsafstand te bereiken.



### Bijzonderheden

- Uitstekend gesitueerd in een straat met gevarieerde woningbouw in het Homeruskwartier van Almere-Poort
- Plavuizenvloer met vloerverwarming op de begane grond
- Een fraai, groot en luxe inbouw keukenblok met veel kastruimte en alle benodigde apparatuur
- Moderne badkamer met een brede inlopdouche, ligbad, wandcloset en wastafelmeubel
- 3 royale slaapkamers, 2 op de 1<sup>e</sup> verdieping en 1 op de 2<sup>e</sup> verdieping
- Grote overloop met wasmachine- en drogeraansluiting
- 2 vlieringen/bergruimtes voor veel opbergruimte
- Zonnige noordwestelijk gesitueerde achtertuin
- Ruime geïsoleerde schuur (makkelijk om te bouwen naar kantoor of werkruimte)
- Grote speelweide achter de woning
- Ruim voldoende parkeerplaatsen naast de woning
- Alle voorzieningen op loop- en fietsafstand

## Lijst van zaken

|   | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                   |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                                     |                          |
| <b>Interieur</b>                          |                                     |                                     |                                     |                          |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                                     |                          |
| - inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - hanglamp slaapkamer straatkant          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - overige losse (hang)lampen              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - lampen in/aan boekenkast woonkamer      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                                     |                          |
| - kastenwand slaapkamer straatkant        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - kast in washok                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - ladekast zolderkamer                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - kledingkast slaapkamer tuinkant         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - stellingkast slaapkamer tuinkant        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                                     |                          |
| - gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - gordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - lamellen                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - (losse) horren/rolhorren                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                                     |                          |
| - laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| <b>Keuken</b>                             |                                     |                                     |                                     |                          |
| Keukenblok (met bovenkasten)              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:      |                                     |                                     |                                     |                          |
| - inductiekookplaat                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - afzuigkap                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - vaatwasser                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - koel-/vriescombinatie                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - elektrische oven                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:              |                                     |                                     |                                     |                          |
| - legplanken (inclusief inbouwspots)      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - inbouwprullenbak                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| <b>Sanitair/sauna</b>                     |                                     |                                     |                                     |                          |
| Toiletaccessoires:                        |                                     |                                     |                                     |                          |
| - wc-borstel                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - wc-rolhouder                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - prullenbak                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## Lijst van zaken

|  | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Badkameraccessoires:</b>                                      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - wc-borstel   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - gootsteenkast  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - badmat   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - handdoekenrek  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b><i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i></b> |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Brievenbus   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>                           |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - stadsverwarming  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Waterslot wasautomaat  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Tuin</b>  |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <b><i>Inrichting</i></b>   |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Bepanting  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Dierenverblijf   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b><i>Verlichting/installaties</i></b>                           |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Buitenverlichting  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b><i>Bebouwing</i></b>  |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Schuur   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

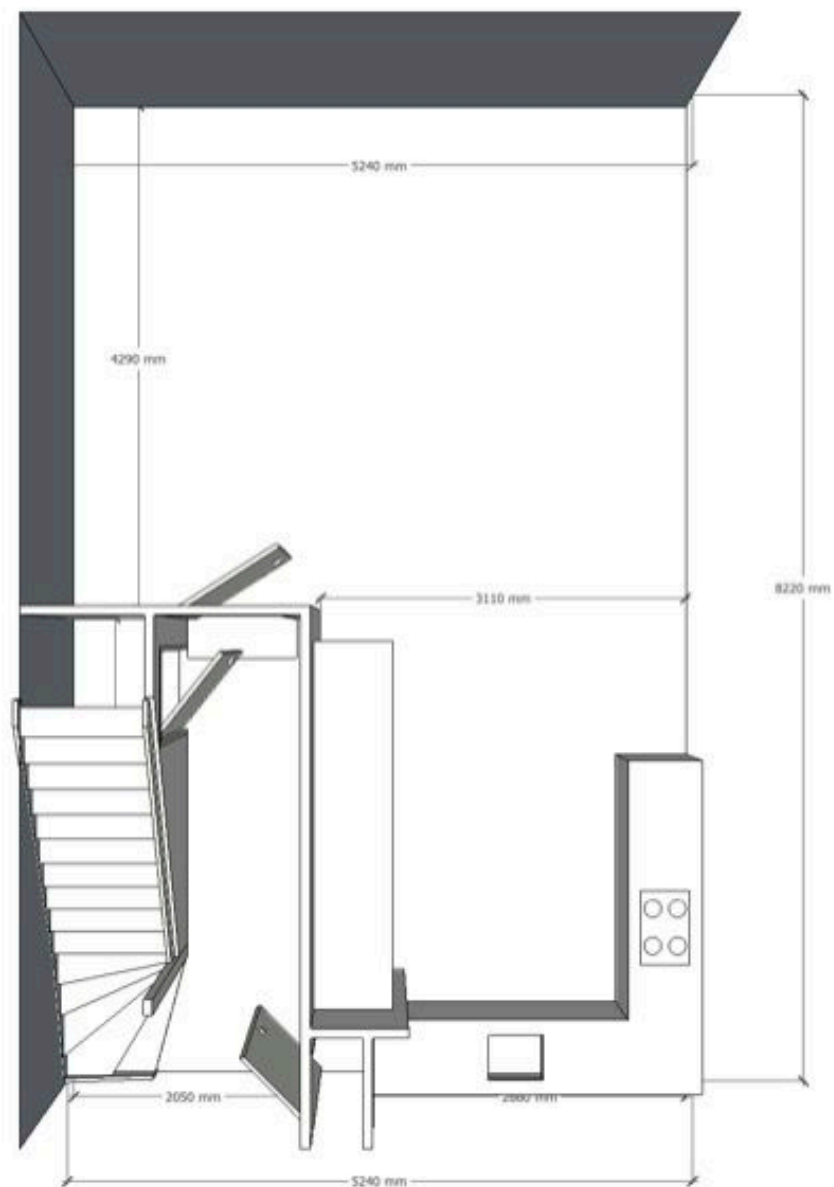
Uw referentie: Amorstraat 9

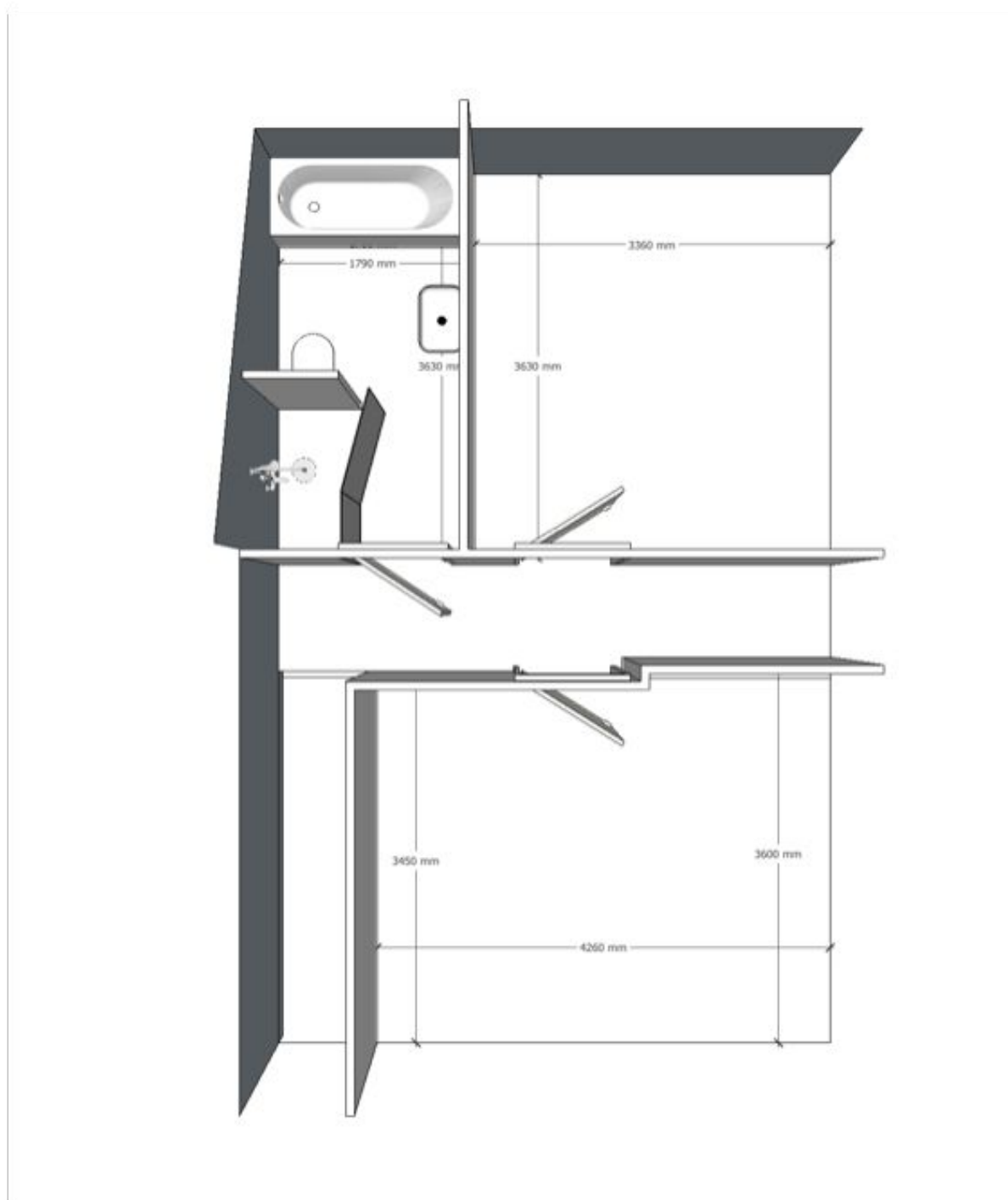


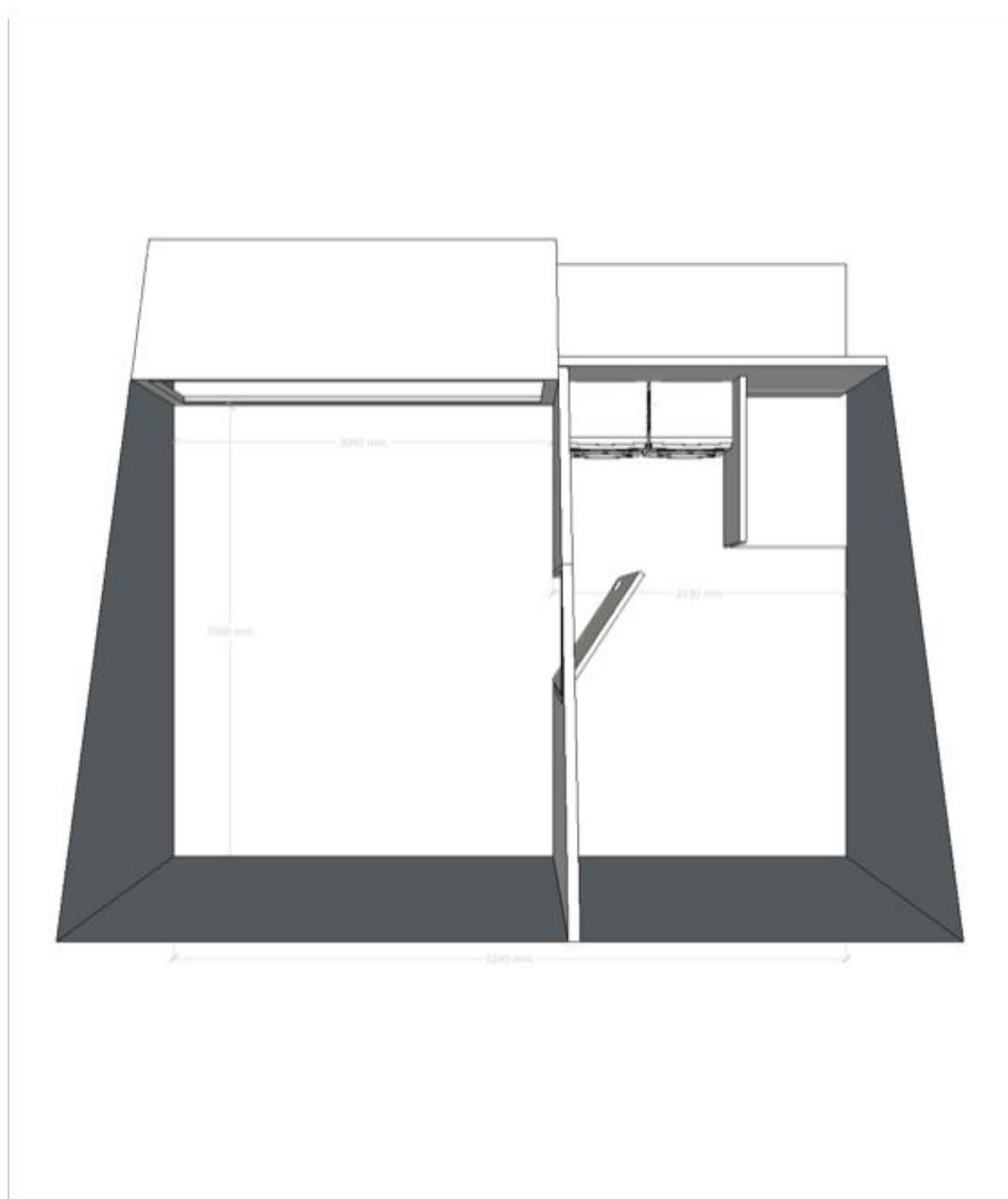
0 5 10 15 20 25m

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p><b>12345</b><br/>Perceelnummer</p> <p><b>25</b><br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 mei 2022<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Almere</p> <p>Sectie                        W</p> <p>Perceel                      423</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|--|---|









## De 8 meest gestelde vragen...

- 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.
- 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen. Er kunnen biedingen worden uitgebracht zolang er geen getekende koopovereenkomst met een partij is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen.
- 3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Word ik koper als ik de vraagprijs bied?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen.
- 4. Wanneer komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er formeel nog geen koopovereenkomst tot stand gekomen. Daarvoor dient eerst de koopovereenkomst door beide partijen te zijn ondertekend. In deze koopovereenkomst staat weergegeven wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal worden er nog wat aanvullende afspraken vastgelegd in de koopakte, denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de ondertekening van de koopovereenkomst. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.
- 5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigingen?**

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 (zie ook vraag acht en negen). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een

inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

6. **De makelaar vraagt een 'belachelijke' hoge prijs voor een woning. Mag dat?**

De verkoper bepaalt zelf in overleg met zijn makelaar voor hoeveel de woning in verkoop gezet wordt. 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 mondelinge overeenstemming.

7. **Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt 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 u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

8. **Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (0%, 2% of 8%) 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 verkoopmakelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

## Uitnodiging

Alle door *Rietveld Makelaardij o.g.* en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

## Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, bouwkundige keuring of gemeentegarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

**Verkoper behoudt zich het recht voor zich terug te trekken totdat beide partijen de koopakte hebben ondertekend.**

## Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

## Ontbinding van een overeenkomst

Een overeenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk 5 weken na totstandkoming van de mondeling overeenkomst koper voor de financiering van de onroerende zaak geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekende instelling heeft verkregen.

De mededeling tot ontbinding van de overeenkomst dient goed gedocumenteerd te geschieden, onder toevoeging van een afwijzingen van/door een erkende financiële instelling, bij "aangetekende brief met bericht handtekening retour" of "telefaxbericht met verzendbevestiging". Alsdan zijn beide partijen van de overeenkomst bevrijd.

## Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Aan de gegevens in de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

## Verdere informatie

Alle verdere van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij *Rietveld Makelaardij o.g.* ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.



**Rietveld**  
makelaardij

