



Buurstede 16 - Oosterhout

Vraagprijs € 695.000,00 kosten koper

Omschrijving

Luxe appartement met mooi uitzicht – direct beschikbaar

Wonen in rust, ruimte en luxe, met de natuur letterlijk aan je voeten. Dit royale en hoogwaardig afgewerkte appartement van 132 m², gelegen op de 2e verdieping, biedt een unieke combinatie van comfort, licht en een uitzonderlijke ligging. Met vrij uitzicht over een vijver en park én de bossen op loopafstand, ervaart u hier elke dag een gevoel van vrijheid.

Indeling en wooncomfort

Bij binnenkomst valt direct de ruimte en afwerking op. De royale woonkamer met grote raampartijen zorgt voor een prachtige lichtinval en biedt een mooi uitzicht rondom. De sfeervolle gashaard maakt het geheel compleet.

De open leefruimte sluit naadloos aan op de balkons, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

- Ruime en lichte woonkamer met gashaard
- Ruime en lichte open keuken met o.a. inbouw wijnkoeler en bordenwarmer
- Nieuwe schuifpui naar het balkon
- Airconditioning voor optimaal wooncomfort
- Zonwering rondom voor een aangenaam binnenklimaat

Slaapkamers en sanitair

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De tweede kamer is momenteel ingericht als kledkamer en kantoor, maar is voorbereid op het realiseren van een tweede badkamer.

- Twee slaapkamers, multifunctioneel in te richten
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en tweede toilet
- Separaat Japans toilet in de hal

Buitenruimte

Met maar liefst drie buitenruimtes geniet u op elk moment van de dag van zon en uitzicht.

- Groot balkon op het zuiden
- Balkon op het oosten (ochtendzon)
- Praktisch werkbalkon

Extra voorzieningen

Dit appartement biedt een hoog niveau van comfort en duurzaamheid:

- Bijkeuken met spoelbak en witgoed aansluitingen op werkhoogte
- Video-intercominstallatie met deuropener
- 9 privé zonnepanelen
- * 10 zonnepanelen voor de gemeenschappelijke ruimten
- CV-ketel (Nefit, dec. 2005) goed onderhouden

Parkeren en berging

Uniek is de royale inpandige garage met extra voorzieningen:

- Grote privé garage met laadpaal voor elektrisch rijden
- Vloerverwarming in garage en berging
- Extra inpandige berging, eveneens met vloerverwarming
- * Parkeren op eigen terrein mogelijk
- * Gemeenschappelijke fietsenberging

Ligging

De ligging is ideaal: rustig, groen en toch centraal.

- Direct aan vijver en park
- Bossen op loopafstand
- Winkelcentrum Zuiderhout, huisarts en tandarts nabij
- Goede bereikbaarheid

VvE

- Gezonde en kleinschalige Vereniging van Eigenaars
- Bijdrage: € 400,- per maand

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 132 m²
- Hoogwaardig afgewerkt
- Mooi uitzicht
- Snelle oplevering mogelijk

Een instapklaar appartement voor wie luxe, ruimte en natuur wil combineren. Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf.

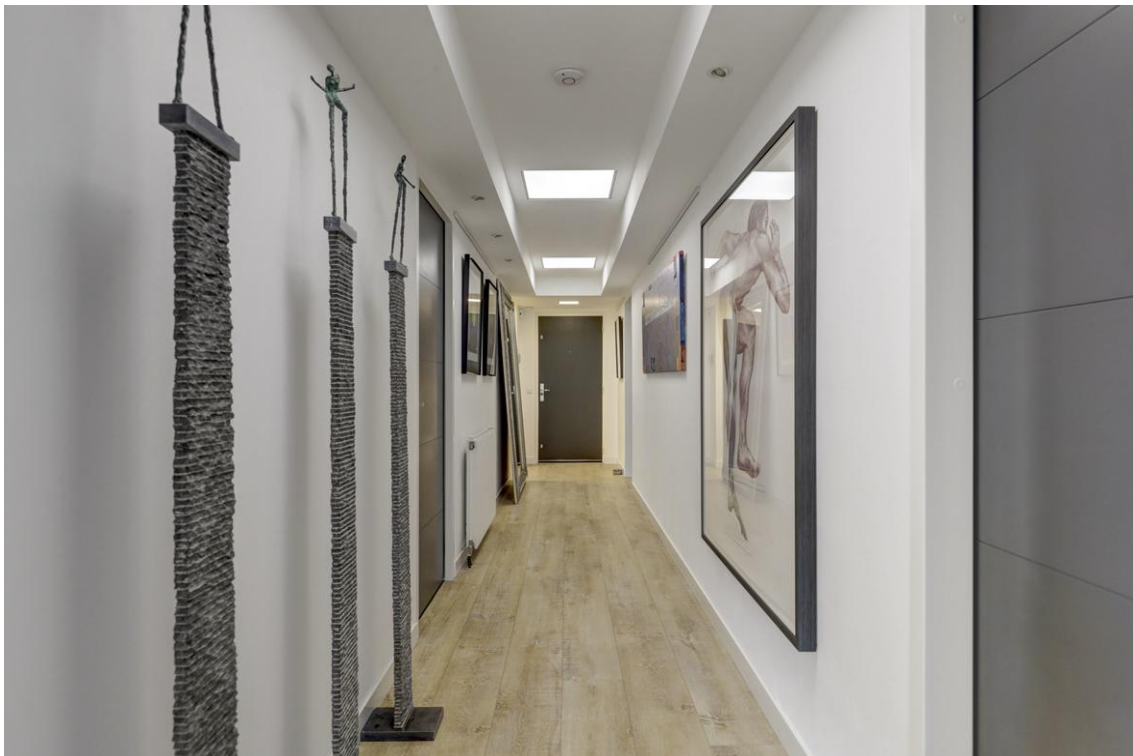
Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 418 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 132 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: Aan water, aan park, aan rustige weg, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Garagebox
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

Buurstede 16
4904 PE OOSTERHOUT

































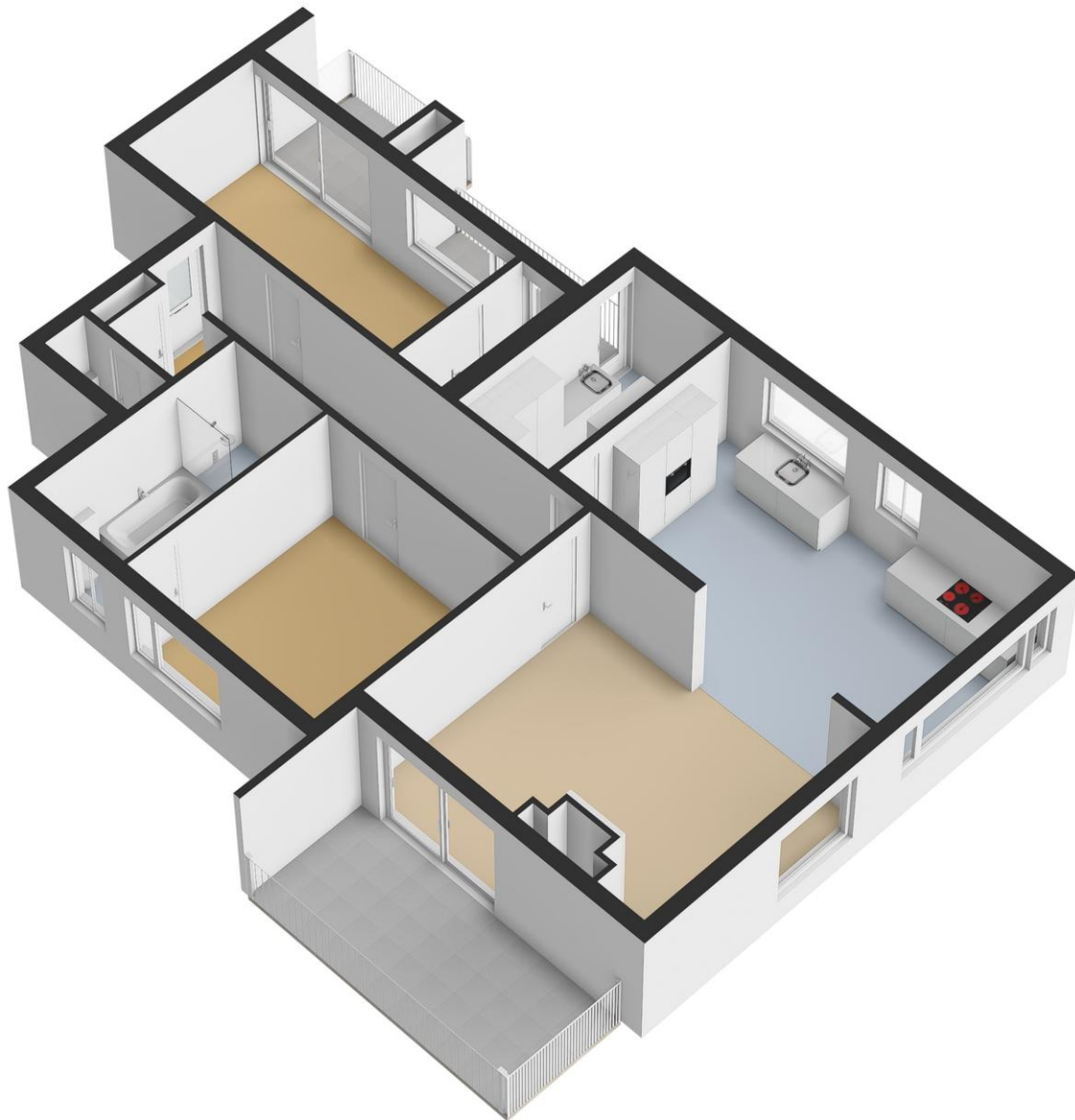


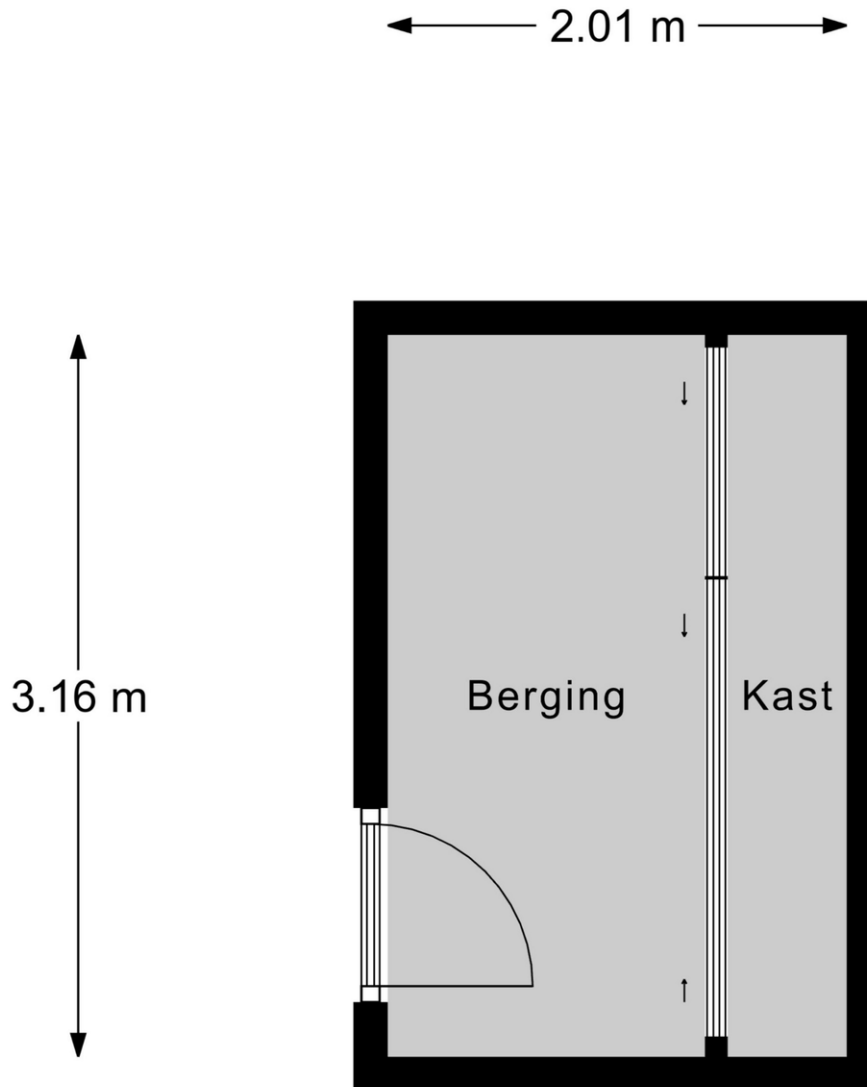




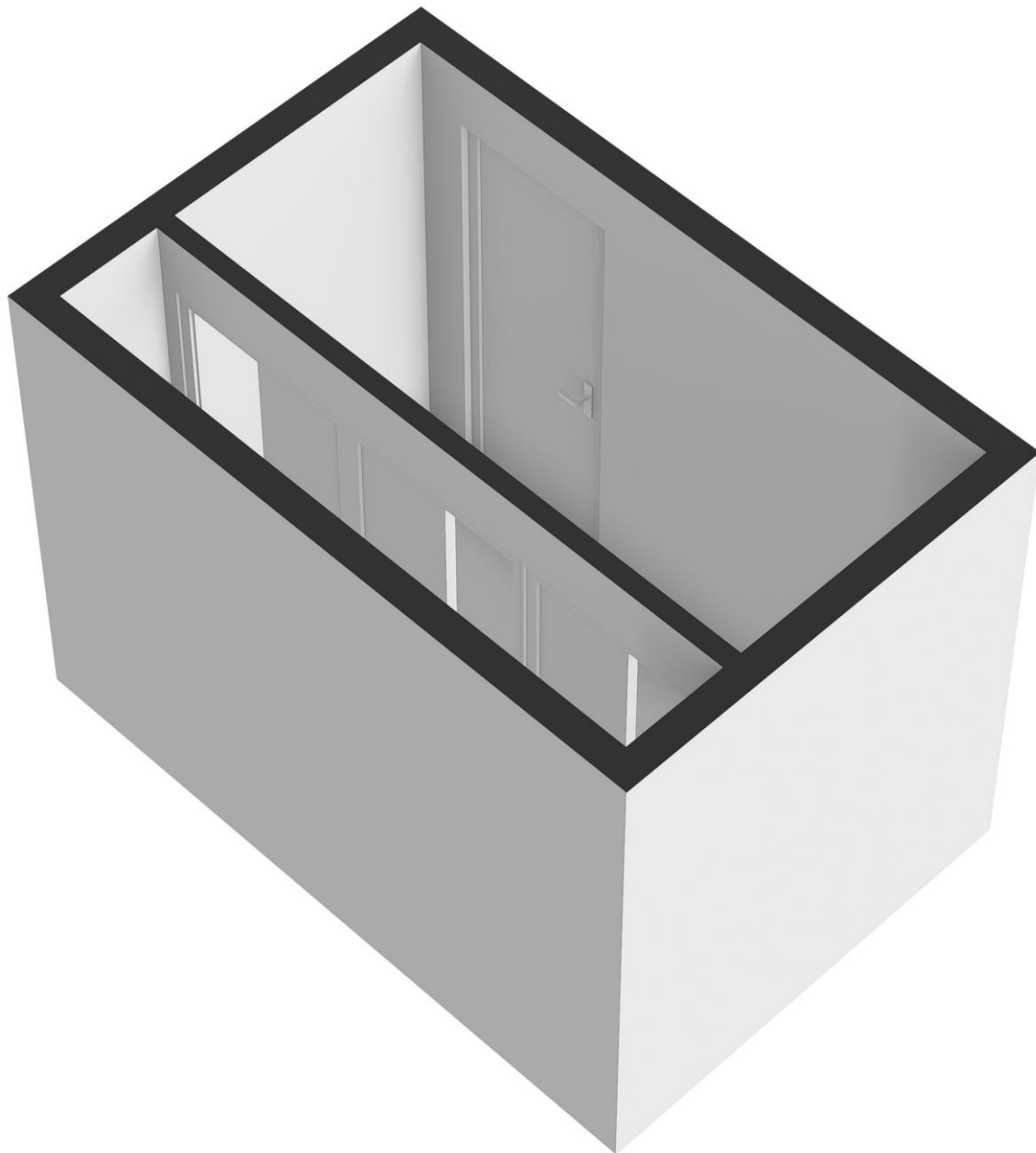


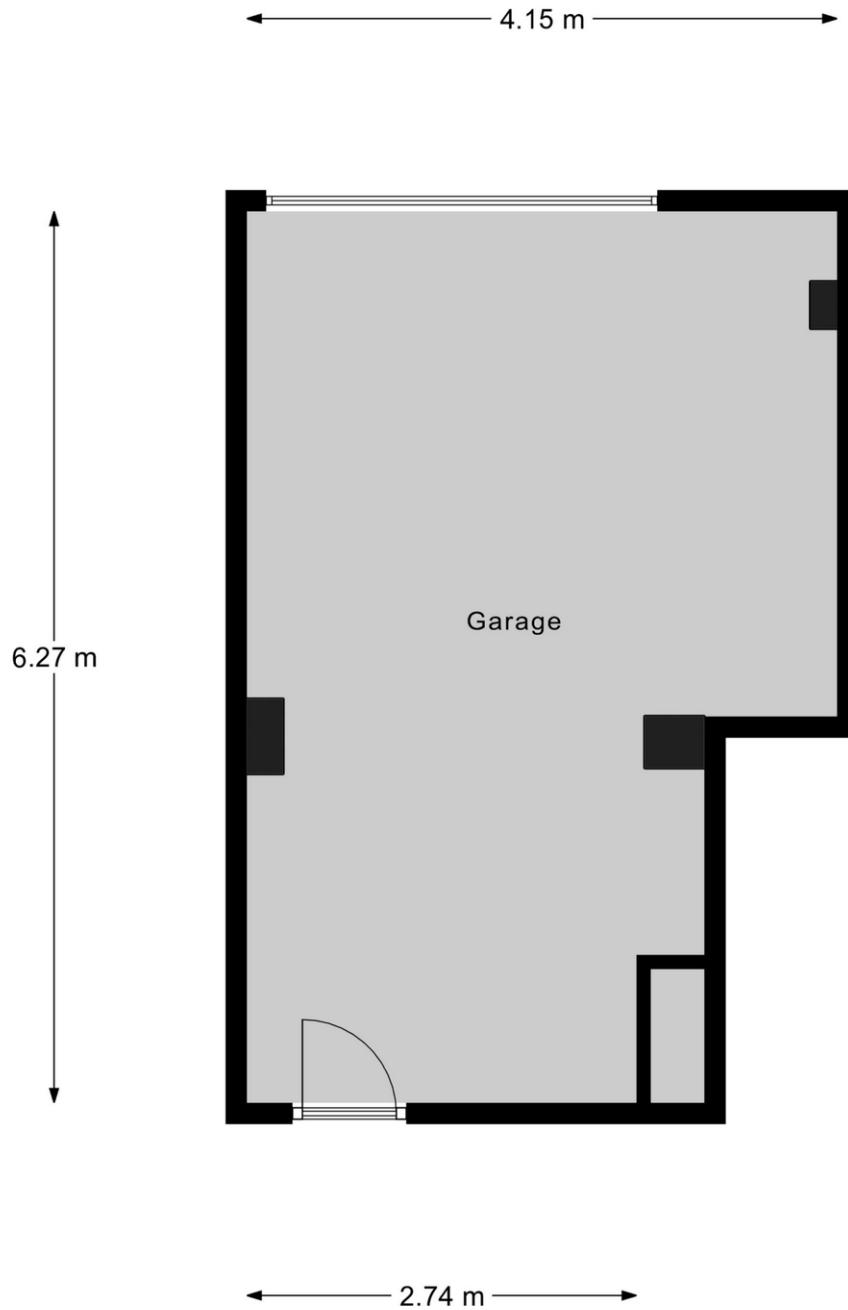
Appartement



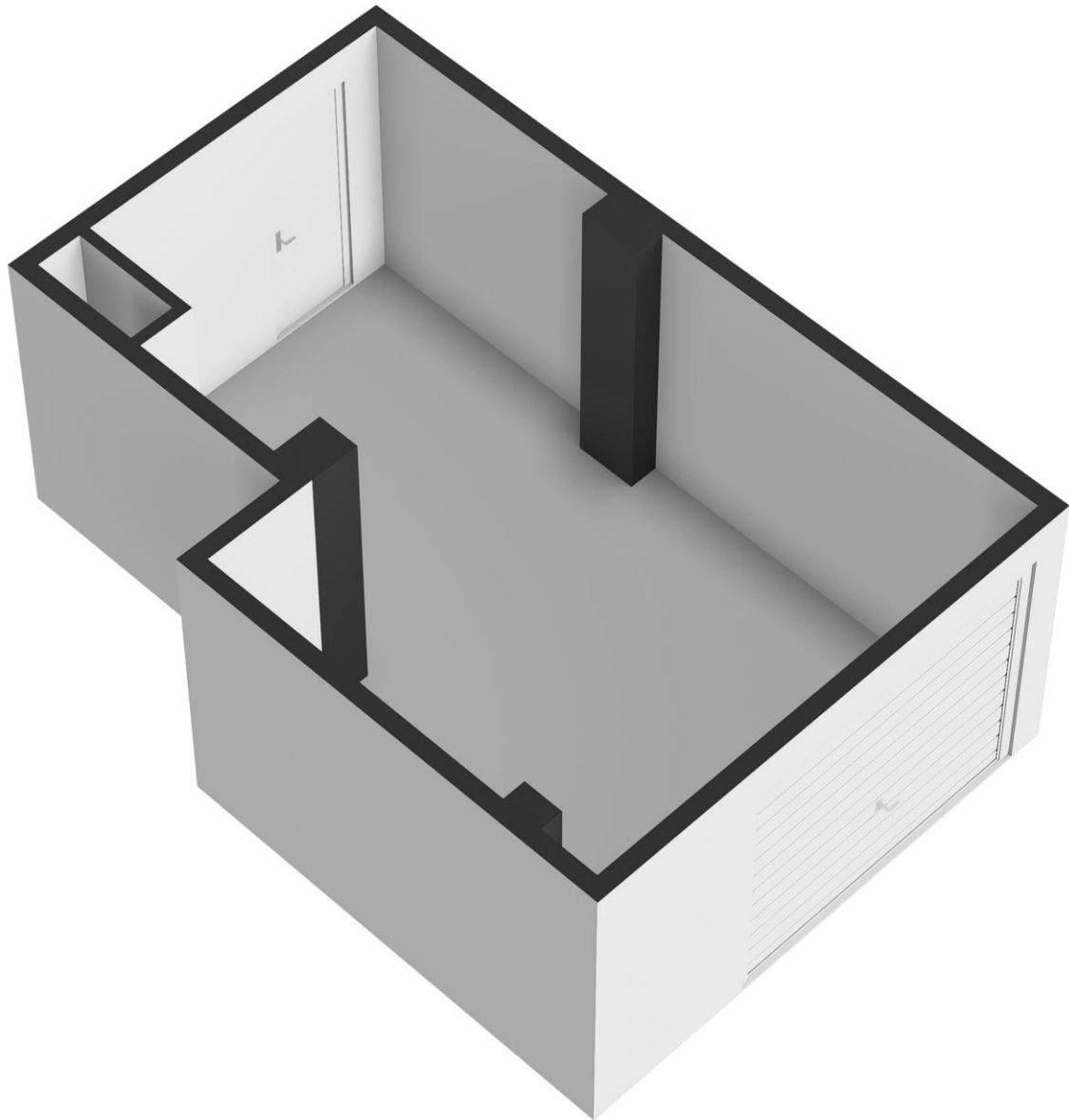


Berging





Garage



Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www.zelfverkopen.nl



Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

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.

Vorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -

wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. 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.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.