





Sneeuwjacht 1

DE MEERN

be
umer.


ca. 240 m²


ca. 451 m²


Label A+++


8 kamer(s)



NOON GROOTSE DROMEN

NOOTSE DROMEN • BEUMER

Sneeuwjacht 1

Kenmerken

Bouwjaar:	1991-2000
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	837 m ³
Woonoppervlakte:	240 m ²
Perceeloppervlakte:	451 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Energie label:	A+++

Sneeuwjacht 1

VRIJSTAANDE TOPWONING VAN 240 M² MET 6 KAMERS, 2 BADKAMERS (WAARVAN 1 LUXE WELLNESS) | A+++ ENERGIELABEL | OM DE HOEK VAN HET MAXIMAPARK

Highlights:

- Energielabel A+++ en nagenoeg energieneutraal wonen
- Slechts 1 minuut wandelen en je staat in het Maximapark
- Vrijstaande woning met ca. 240 m² netto woonoppervlakte en veel bergruimte (375 m² bruto vloeroppervlakte)
- Grote vrijstaande en geïsoleerde schuur met vliering
- Gigantische woonkamer van ca. 100 m²
- 5 volwaardige slaapkamers
- 2 badkamers, waarvan 1 ruime wellness badkamer
- Warmtepomp (2023), 26 zonnepanelen (2022)
- Vloerverwarming en koeling in de gehele woning
- Hoogwaardig afwerkingsniveau
- 3 parkeerplaatsen op eigen terrein + laadpaal
- Perceel van 451 m² met prachtig aangelegde tuin rondom
- Volledig gemoderniseerd en verduurzaamd tussen 2021 en 2023

Wonen op een droomlocatie

Hier woon je letterlijk om de hoek van het Maximapark. Binnen één minuut lopen sta je midden in het groen, perfect voor een wandeling, sporten of ontspannen. Tegelijkertijd fiets je in 5 tot 10 minuten naar winkelcentra zoals Vleuterweide, Terwijde en Leidsche Rijn Centrum. Rust, ruimte en voorzieningen komen hier perfect samen.

Indeling begane grond

Via de entree kom je binnen in een ruime hal met grote inbouw garderobe spiegelkast en met toilet en toegang tot de verschillende leefruimtes. Wat direct opvalt is de ongekende ruimte en lichtinval. De woonkamer is zonder overdrijven een balzaal van formaat, circa 100 m² groot. Dankzij de vele raampartijen en de speelse indeling ervaar je hier een zee aan licht en vrijheid. Er is volop ruimte voor meerdere zithoeken, een grote eettafel en zelfs een aparte werk of speelruimte.

De keuken sluit mooi aan op het leefgedeelte en is praktisch ingericht met moderne apparatuur. Daarnaast bevindt zich op de begane grond nog een extra kamer, ideaal als kantoor, speelkamer of slaapkamer.

Eerste verdieping

Hier vind je twee zeer royale slaapkamers en dé eyecatcher van de woning: de wellnessbadkamer met o.a. sauna en stoomcabine en een muziekbox. Met een indrukwekkend formaat van circa 6,5 bij 3 meter voelt deze ruimte als een privé spa. Denk aan luxe, comfort en ontspanning op hoog niveau.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer (gerealiseerd in 2021). Ideaal voor een groot gezin of voor het combineren van wonen en werken.

Daarnaast is er een technische ruimte en via een vlizotrap bereik je een ruime bergvliering.

Buitenleven

De tuin rondom de woning is met zorg en liefde aangelegd en biedt maximale privacy. Hier geniet je van meerdere terrassen, een loungegedeelte, een eetplek en zelfs een buitenhaard met BBQ. De groene erfafscheidingen en leibomen zorgen voor een beschutte en sfeervolle omgeving.

Daarnaast is er een grote vrijstaande berging met zolder en een overkapping, perfect als hobbyruimte, opslag of werkplek. In deze ruime tuin kan je rondom zowel van de ochtend, middag als ook avondzon genieten, maar ook voldoende verkoeling in de zomer.

Bijzonderheden en kenmerken

- Energielabel A+++
- Full electric warmtepomp (Hitachi, 2023) inclusief 300 liter (!) boiler
- 26 zonnepanelen van Solarwatt (ca. 8.171 kWh opbrengst per jaar)
- Vloerverwarming en koeling op alle verdiepingen, volledig gasloze woning
- Volledige isolatie en minimaal HR beglazing
- Fraaie verlichting op trappen, in badkamers en erkers en in de tuin
- Waterontharder (2021)
- Elektra volledig vernieuwd (2021)
- Badkamer tweede verdieping (2021)
- Dak versterkt en dakkapel geplaatst (2021)
- Aanbouw gerealiseerd en woning grotendeels gemoderniseerd (2021-2023)
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Laadpaal aanwezig
- Glasvezel internet
- 3 toiletten, waarvan één met bidet
- Parkeren op eigen terrein voor 3 auto's
- Gebouwd tussen 1995 en 2000, daarna hoogwaardig verbouwd en uitgebreid

Dit is zo'n woning waar alles klopt. Ruimte, luxe, duurzaamheid en een toplocatie direct bij het Maximapark. Een huis dat met liefde is bewoond, tot in detail is verbeterd en klaar is voor de volgende bewoner.













ROOTSE DROMEN • BEUMER
ROOTSE DROMEN • BEUMER







BEIJER • WOLFF GROOTSE DROMEN
GROOTE DROMEN • BEIJER • WOLFF





GROOTSE DROMEN
BEUWER WOOD
GROOTSE DROMEN





WILDE DROMEN
WILDE DROMEN
WILDE DROMEN





BEANER • WOODGROOTSE DROMEN
KSE DROMEN •





BEKANT WOLFGROOTSE DROMEN
GROOTSE DROMEN • BEKANT WOLFGROOTSE DROMEN





BEKIJM DE WERLD VAN GROOTSE DROMEN
DE DROMEN VAN GROOTSE DROMEN





WIDEN GROOTSE DROMEN
BEKIMEN • WIDEN GROOTSE DROMEN
GROOTSE DROMEN • BEKIMEN





WONEN • GROOTSE DROMEN
• BEGRIJPT • WOLFF





BEIJER W. BOON • ROOTSE DROMEN
• DROMEN •







WON GROOTSE DROMEN
BEIJER • WON GROOTSE DROMEN
WON GROOTSE DROMEN







WON GROOTSE DROMEN
BEIJER • WON GROOTSE DROMEN
KSE DROMEN • BEIJER







BEEMER • WOON GROOTSE DROMEN • KSE DROMEN





WON GROOTSE DROMEN
BEUMER • WON GROOTSE DROMEN
KSE DROMEN





BEEMER • WIDYK GROOTSE DROMEN
KSE DROMEN •





WON GROOTSE DROMEN
BEUMER • WON GROOTSE DROMEN
KSE DROMEN • BEUMER





WON GROOTSE DROMEN
BEIJER • WON GROOTSE DROMEN
WON GROOTSE DROMEN





WON GROOTSE DROMEN
BEIJER • WON GROOTSE DROMEN • WON GROOTSE DROMEN





BEIJER • WOON GROOTSE DROMEN
GROOTE DROMEN • WOON





WON GROOTSE DROMEN
BEIJER • WON GROOTSE DROMEN





BEWAAR UW WONING VOOR GROEISE DROMEN
KIEZ DROMEN • BEWAAR UW WONING VOOR GROEISE DROMEN





ROOFTOPSE DROMEN
DROMEN • BUREAU • WOLVEN
DROMEN • BUREAU • WOLVEN





BEUWEN • WOON GROOTSE DROMEN •



GROOTSE DROMEN •



BEKIJK • WIL U GROOTSE DROMEN
KSE DROMEN •





WONEN • GROOTSE DROMEN
BEEMER • WOLVEN • GROOTSE DROMEN





BEEMER • WIDOW GROOTSE DROMEN
KSE DROMEN •





BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN •





BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN
GROOTE DROMEN • WOON BEUMER





BEEMER • WOOH GROOTSE DROMEN
KSE DROMEN





ROOITSE DROMEN
BEUMER
ROOITSE DROMEN





BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN
GROOTSE DROMEN •





BEIJER • WOON GROOTSE DROMEN •





REINER WONN GROOTSE DROMEN
GROOTE DROMEN
GROOTE DROMEN





BELEVEN • WOON • GROOTSE DROMEN





BEIJER LINDENHOUT GROOTSE DROMEN
GROOTSE DROMEN • BEIJER LINDENHOUT





BEEMER • WOON GROOTSE DROMEN
GROOTE DROMEN • WOON BEEMER





WONEN • GROOTSE DROMEN
BEIJER • WOLFF





BEEN • WOON • GROOTSE DROMEN
KSE DROMEN •





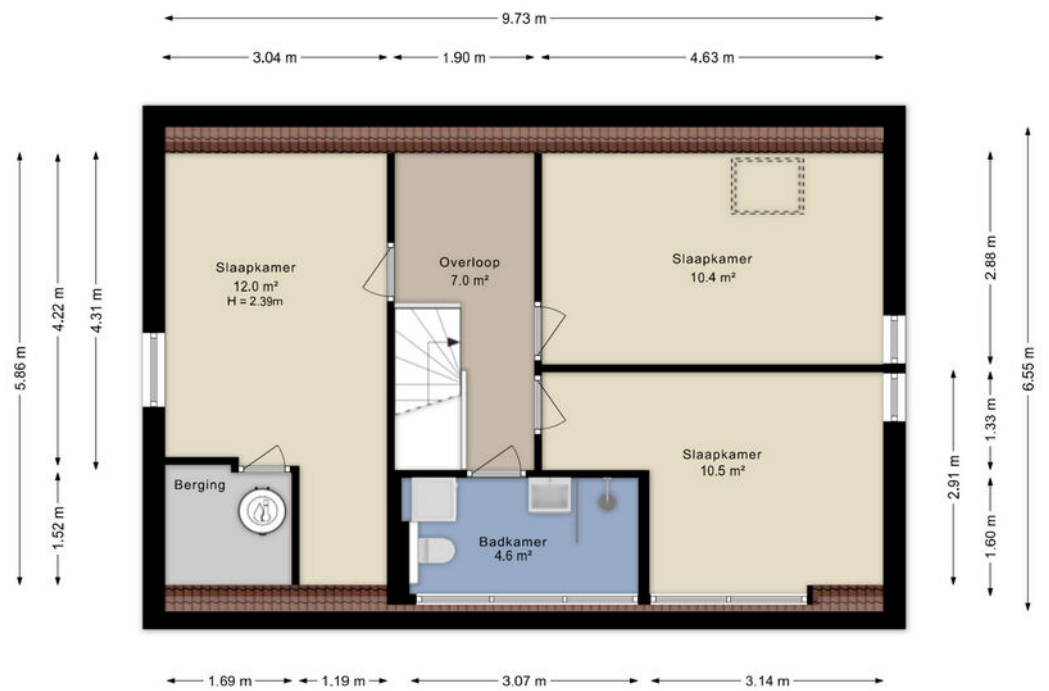
Plattegrond begane grond



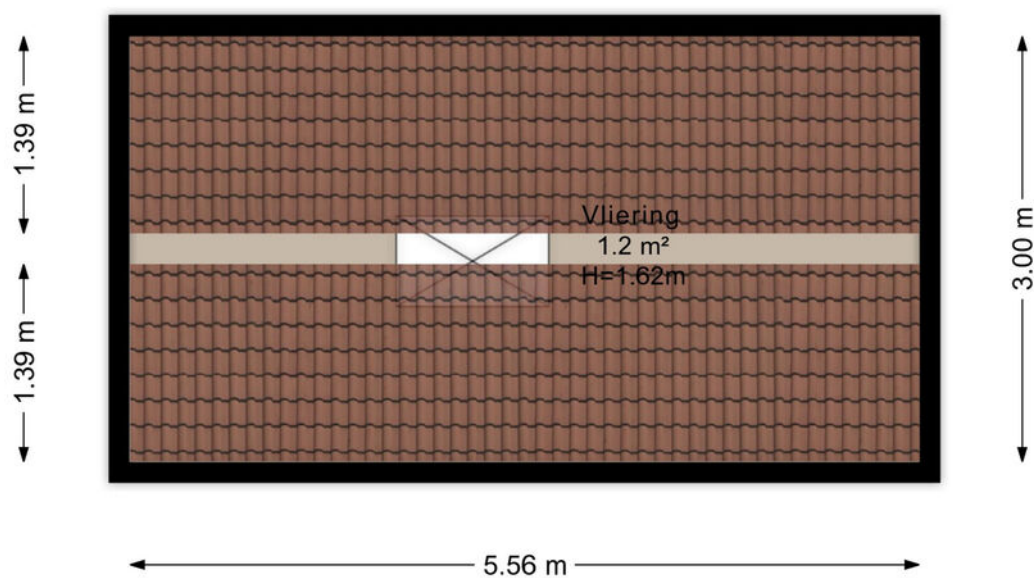
Plattegrond eerste verdieping



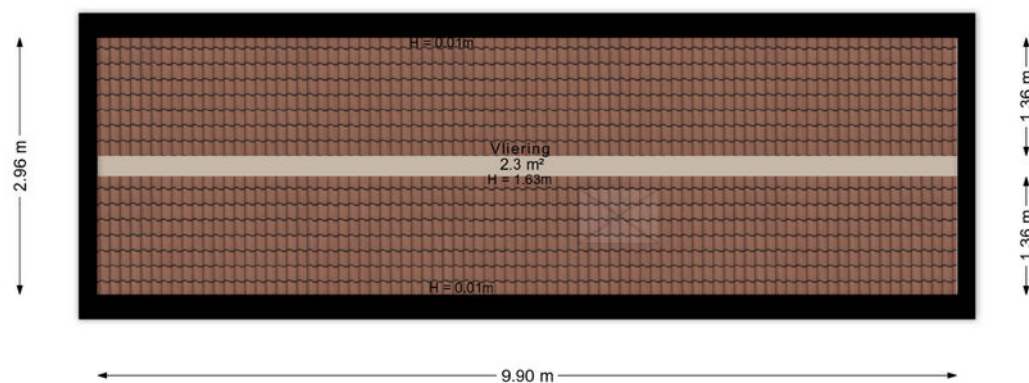
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond vliering



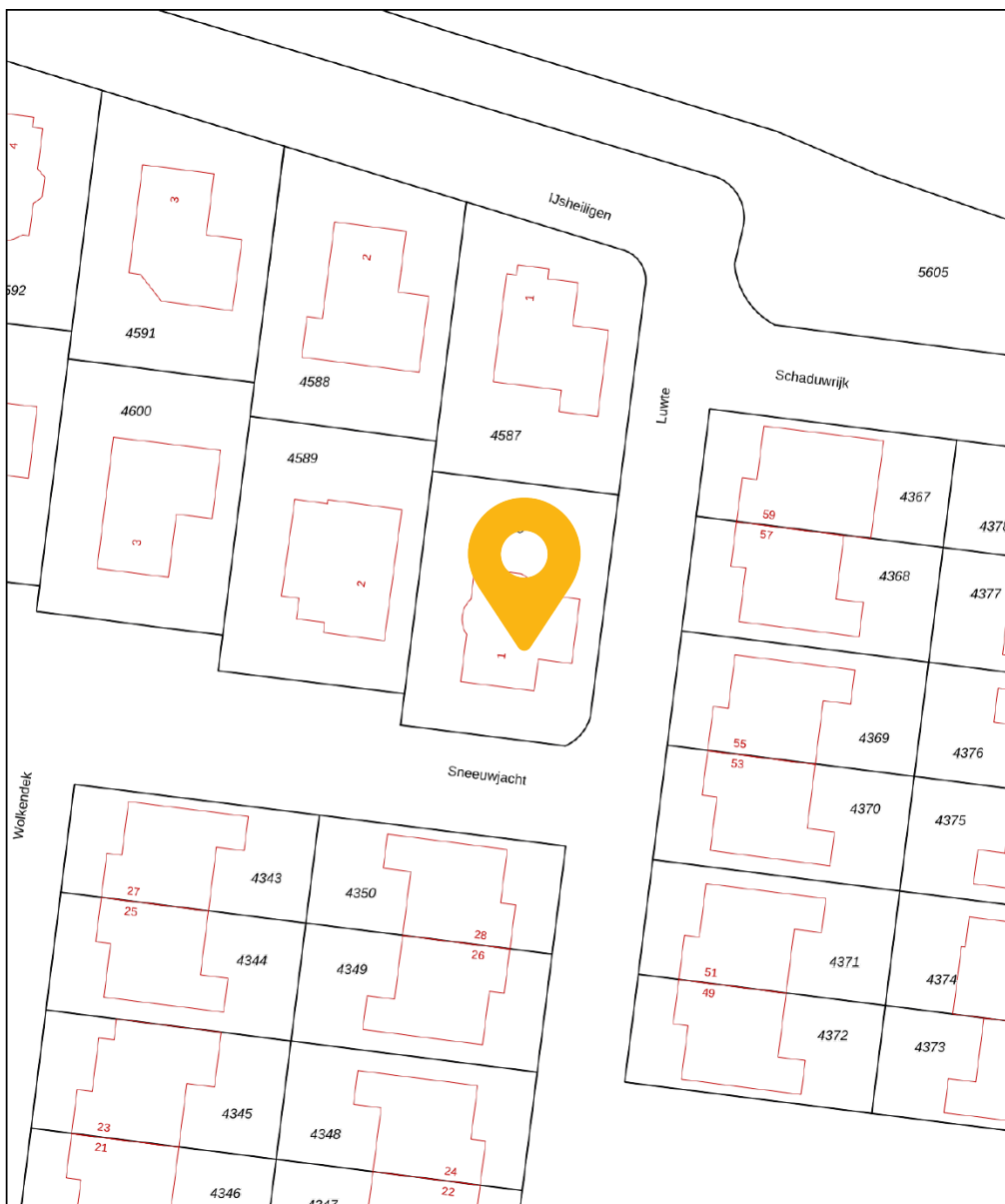
Plattegrond vliering




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sneeuwjacht 1

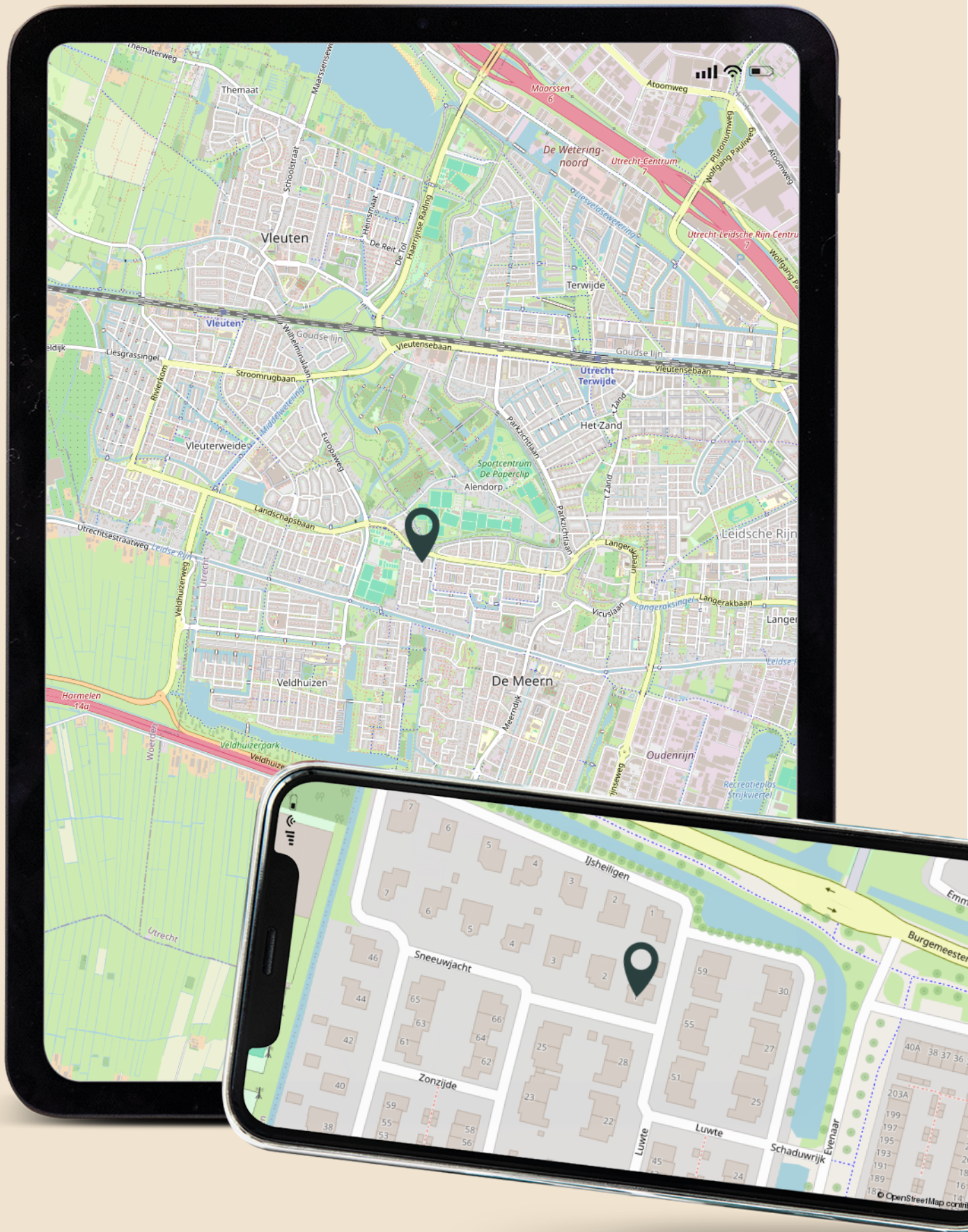


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vleuten</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4590</p>	
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting trappen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwspiegelkast master bedroom	X		
- Inbouwspiegeldkast gang	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Keramische tegels over de hele woning	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Waterontharder			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat			X
- Amerikaanse koelkast			X
Keukenaccessoires, te weten			
- Barstoelen			X
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			
lig- en relaxstoel sauna en stoom-douchecabine			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- Badkamer 2e verdieping met bidet toilet, inloopdouche en wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Internetkabels (UTP CAT5e) door de hele woning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Warmtepomp met koelfunctie	X		
- Vloerverwarming en koeling over de hele woning	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- isolatie kruipruimte, dak etc.	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Waterdruppelsysteem, verlichting erkers, terrasverwarmer	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
overkapping	X		
Tuinhaard met BBQ	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Speeltoestel			X
- loungeset met kussens, eettafel met stoelen, ligstoelen, plantenpotten			X



WOON GROOTSE DROMEN • BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN

Wij zijn Beumer Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn

Beumer Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn is het enige kantoor in de omgeving Utrecht met ervaren NVM-makelaars, een gespecialiseerde marketingafdeling én een eigen woningfotograaf.

Om onze klanten in Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn nóg beter te bedienen, beschikt ons kantoor aan de Meerndijk over een fullservice Beumer-vestiging met nieuwbouwafdeling. Ons deskundige team heeft ruime kennis van de verschillende wijken en staat voor je klaar met bewezen diensten en vrijblijvend woonadvies. Vanzelfsprekend zijn al onze medewerkers gecertificeerd volgens de laatste vereisten van de NVM.

Over Beumer


Beumer is al jaren jouw vertrouwde makelaar in Utrecht en omstreken. Onze missie: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid.

Ben je op zoek naar een ervaren **fullservice makelaar** die jou volledig ontzorgt? Dan is Beumer jouw makelaar.





Ons team

Vleuten-De Meern

 Meerndijk 7

3454 HM De Meern

 030 - 6776000

 info@beumer.nl



Debby van Bentum

06-45372335

dvanbentum@beumer.nl



Maxime Minjon-Kroon

06-83139140

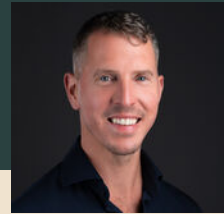
mminjon@beumer.nl



Erik Bosman

06-46350977

ebosman@beumer.nl



Niek Maathuis

06-50625711

nmaathuis@beumer.nl



Sophie Herr

06-16479856

sherr@beumer.nl



Anniek Overeem

030-6776000

info@beumer.nl



Manon Pieterse

030-6776000

info@beumer.nl



Joey van der Kolk

030-6776000

info@beumer.nl



Maurice Grevink

06-44302769

mgrevink@beumer.nl



Chris van den Assem

06-83451444

cvandenasse@beumer.nl

Het team van Beumer Hypotheken

Wij geloven dat we alleen door gedurende het hele woontraject betrokken te zijn, woon grootse dromen mogelijk kunnen maken.

Dat betekent dat we niet alleen het huis vinden waar je al jaren van gedroomd hebt, maar ook een passende hypotheek waarmee je nog jaren zonder zorgen kunt genieten van jouw nieuwe plekje.



Benieuwd naar je financiële mogelijkheden?

Onze hypotheekadviseurs vertellen het je graag.



Jeroen Landzaat

06-51351043

jeroen.landzaat@hypotheekshop.nl



Roland Luijer

06-53178258

roland.luijer@hypotheekshop.nl



Sanne Looren de Jong

06-83241597

sanne.loorendejong@hypotheekshop.nl



Carla Huffener

030-6775800

carla.huffener@hypotheekshop.nl



Reinier Bruin

06-50824095

reinier.bruin@hypotheekshop.nl

Antwoord op de meeste gestelde vragen

Over bezichtigingen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer...

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met jou in onderhandeling is. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

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 (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als 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.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden 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 onderhandeling met de

eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

LET OP!

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw 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 een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie 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.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling 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 eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Hoe werkt kopen op inschrijving?

Als er veel belangstelling is voor een woning worden er vaak meerdere biedingen uitgebracht. De verkoper kan dan besluiten om iedere geïnteresseerde de gelegenheid te bieden een uiterst voorstel neer te leggen. Er wordt dan dus niet met één gegadigde onderhandeld maar iedereen heeft een gelijke kans om mee te bieden. De verkoper maakt een keuze op basis van de uitgebrachte biedingen en voorwaarden. Dit betekent niet automatisch dat de partij die het hoogste bod heeft uitgebracht uiteindelijk ook de koper wordt. Voor veel verkopers zijn ook de overige voorwaarden, zoals voorbehoud van financiering en moment van oplevering, belangrijk zo niet doorslaggevend.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het

onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

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 NVM-makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat je positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die 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 en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de NVM-makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde NVM-makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.

Aanvulling brochure/koopakte

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Notarissen

Indien de kosten, die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 20,00 per telefonische overboeking;
- € 60,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek- / kredietverstrekende instantie(s)

per aflossing;

- € 185,00*) per akte van gehele doorhaling;
- € 240,00*) per akte van gedeeltelijke doorhaling

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht), dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden.

Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde gedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper. *)kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen).

Notaris keuze

Koper heeft het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de koper een notaris op meer dan 20 kilometer afstand van het onderhavig adres heeft verkozen, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn. Voorts dient koper binnen 1 kalenderweek, na het ondertekenen van de koopovereenkomst, zijn/haar notaris keuze bekend te hebben gemaakt. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen van zijn/haar keuze.

Ouderdomsclausule (wordt toegevoegd indien de woning ouder is dan 25 jaar)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen, water en gas, de rioleringen en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 "omschreven woongebruik". Koper vrijwaart verkoper hieromtrent.

Asbest gezien bouwjaar (wordt toegevoegd indien de woning gebouwd is voor 1993)

In het verkochte kunnen, gezien het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

Niet zelfbewoning (wordt toegevoegd indien de verkoper de woning niet recentelijk zelf heeft bewoond)

Koper verklaart zich bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet (recentelijk) zelf heeft gebruikt. Verkoper aanvaardt derhalve geen aansprakelijkheid voor bestaande zichtbare of niet zichtbare gebreken die kenbaar zouden zijn geweest indien verkoper het verkochte wel zelf zou hebben gebruikt. Koper verklaart zich uitdrukkelijk bekend met de staat van onderhoud van het verkochte.

Overige informatie

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten, met uitzondering van de onroerende – zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom of bankgarantie

Ter zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Overdracht binnen 6 maanden

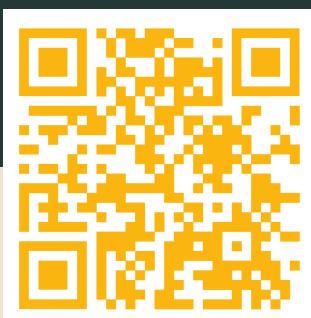
Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens overdracht binnen zes maanden een voorgaande overdracht resp. (op)levering kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting tegen het normale tarief, dan wel (niet- aftrekbare) omzetbelasting was verschuldigd en ander conform artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

be umer.

Heb je interesse?
Neem contact met ons op

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

030-6776000
info@beumer.nl
www.beumer.nl



Scan de QR code
om naar onze
website te gaan

