

TE KOOP

Jonathan Swiftlaan 15

Eindhoven



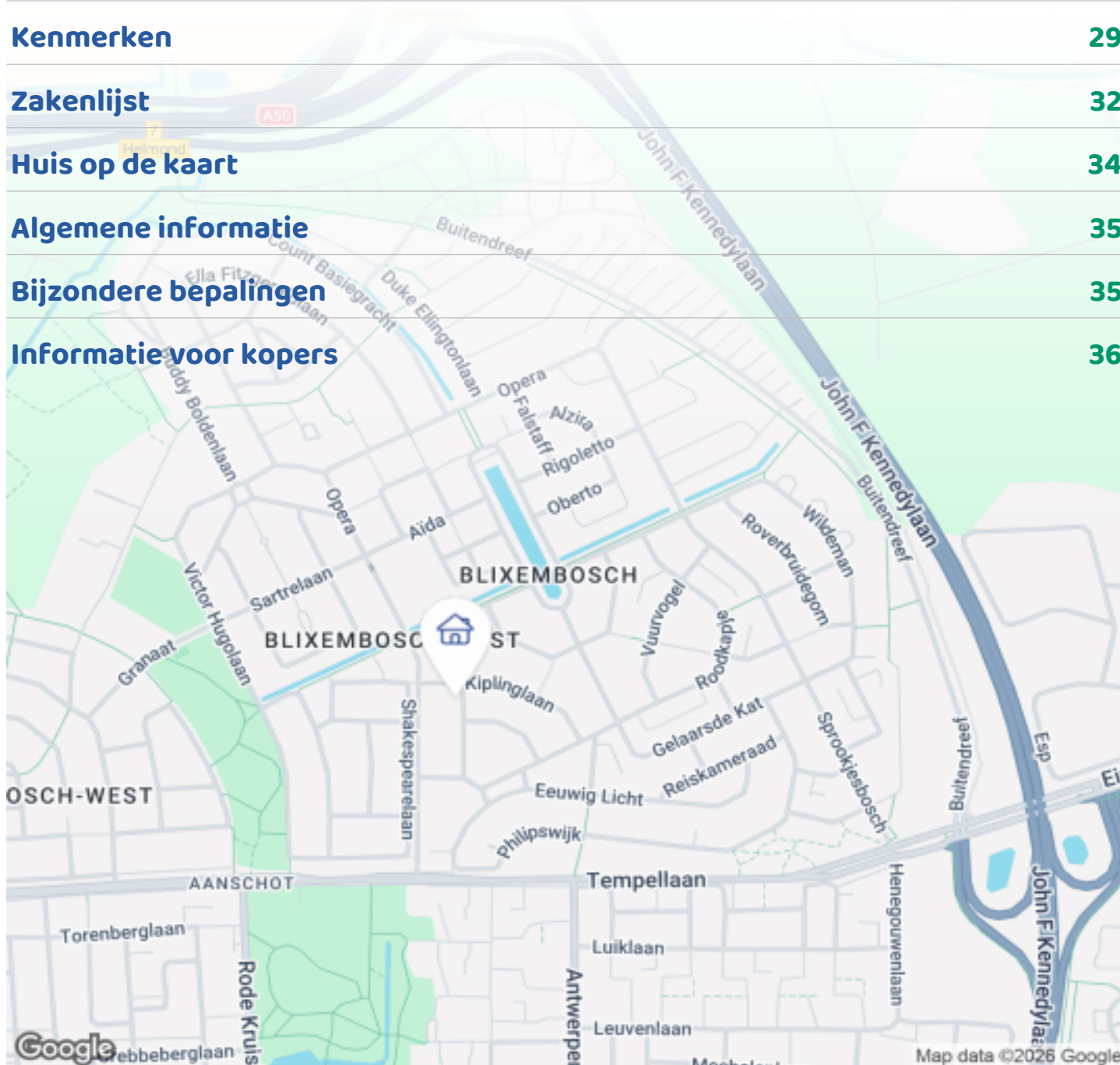
Vraagprijs

€ 1.199.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

| | |
|----------------------------|----|
| Omschrijving van de woning | 3 |
| Foto's | 8 |
| Plattegronden | 25 |
| Plattegronden | 26 |
| Plattegronden | 27 |
| Plattegronden | 28 |
| Kenmerken | 29 |
| Zakenlijst | 32 |
| Huis op de kaart | 34 |
| Algemene informatie | 35 |
| Bijzondere bepalingen | 35 |
| Informatie voor kopers | 36 |



Woningbrochure: Jonathan Swiftlaan 15, Eindhoven

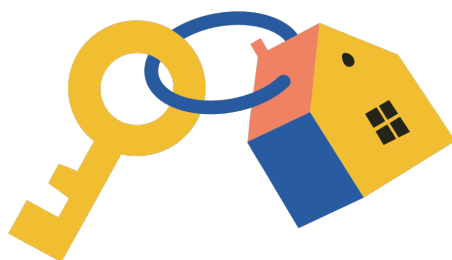
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



(English version below)

Sfeervol wonen in de geliefde Engelse wijk van Blixembosch

In de zeer gewilde Engelse wijk van Blixembosch staat deze ruime vrijstaande villa, waar comfort, ruimte en kwaliteit perfect samenkomen. Een ideale gezinswoning met een speelse indeling, hoogwaardige afwerking en volop privacy. Bij binnenkomst valt direct de royale leefruimte op. De ruime woonkamer van maar liefst 75 m² biedt dankzij de speelse indeling verschillende gezellige zit- en leefgedeeltes. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met buiten. De woning beschikt over een ruime woonkeuken (24m²) met prachtig uitzicht op de achtertuin. Een heerlijke plek om samen te koken, uitgebreid te tafelen of rustig van de ochtendkoffie te genieten. De grote achtertuin biedt veel privacy en volop mogelijkheden om te



Woningbrochure: Jonathan Swiftlaan 15, Eindhoven

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

ontspannen, spelen of lange zomeravonden door te brengen. Door de vrije ligging ervaart u hier rust en ruimte. Op de verdiepingen bevinden zich vier ruime slaapkamers, waaronder een royale slaapkamer op de grote zolderverdieping. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerken of het creëren van een hobby- of gastenruimte. De villa is gebouwd met hoogwaardige materialen en straalt kwaliteit en duurzaamheid uit. Gecombineerd met de uitstekende ligging in een kindvriendelijke en populaire woonwijk maakt dit een unieke kans.

Kenmerken

- Vrijstaande villa
- Gelegen in de populaire Engelse wijk van Blixembosch
- Royale woonkamer van ca. 75 m²
- Speelse en lichte indeling
- Ruime woonkeuken met uitzicht op de tuin
- Grote achtertuin met veel privacy
- Vier ruime slaapkamers
- Grote zolderverdieping met extra slaapkamer
- Hoogwaardige bouwmaterialen gebruikt
- Ideale gezinswoning op een toplocatie

BEGANE GROND

ENTREE

Via de ruime oprit en de overdekte entree kom je in een riante hal, waarbij meteen de marmeren vloer opvalt. De hal beschikt over ruimte voor een royale garderobe. Verder geeft de ontvangsthall toegang tot de toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping, de inpandige garage en tenslotte via twee afzonderlijke deuren naar de woonkamer.

TOILET

De moderne, volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een vrijhangend toilet en bijpassend modern fonteintje. Mooie, witte wandtegels combineren goed met de lichtgrijze vloertegel en de LED-sfeerverlichting achter het toilet.

WOONKAMER

De royale, speelse en lichte woonkamer biedt veel mogelijkheden. Ondanks de grote oppervlakte (75m²)

zorgen de verschillende hoekjes voor een knusse sfeer. De grote raampartijen geven op ieder moment van de dag zonlicht in huis. De wanden en plafond zijn strak gestuct en op de vloer ligt een gerookte eiken vloer gelegd in een visgraatpatroon. Een open haard zorgt voor nog meer sfeer op de koude winteravonden. Vanuit de achterkant van de woonkamer kijk je via een ruime erker en via de dubbele openslaande tuindeuren uit over de ruime, groene achtertuin. Doordat de woningen van de burenschuren verscholen gaan achter het groen, geniet je van veel privacy.

KEUKEN

De strakke en ruime (24m²) keuken straalt klasse uit. Er wordt gekookt op een moderne inductiekookplaat met een in het plafond verwerkte RVS afzuigkap. Het keukenblok bestaat uit een U-vorm met veel werkvlak en bergruimte rondom en een RVS-spoelbak. De keukenapparatuur bestaande uit een oven, een vaatwasmachine en een koel-/vriescombinatie is ingebouwd. De keuken is perfect om samen te koken en te tafelen met uitzicht op de tuin en staat via dubbele openslaande tuindeuren in directe verbinding met het overkapt terras voorzien van livium aluminium louvres.

BIJKEUKEN

Aansluitend op de keuken is de bijkeuken met spoelbakruimte voor een tweede koelkast en de benodigde opbergruimte.

GARAGE

De ruime inpandige garage biedt ruimte voor een auto en meer dan voldoende opbergruimte voor bijvoorbeeld gereedschap. Daarnaast zijn daar de aansluitingen voor het witgoed. Een elektrische sectionaaldeur leidt je naar de oprit.

TUIN

Een paradijs aan huis! Vanuit zowel de woonkamer als de eetkamer loop je via openslaande deuren het terras op en de ruime (17x18m) zonnige tuin in. De tuin is gelegen op het zuidwesten. Direct aan de woning is een overdekt terras met louvres van het merk Livium. De tuin is omheind en wordt omringd door groen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

waardoor je veel privacy ervaart. De tuin beschikt over verschillende mogelijkheden voor zitjes, zodat je op ieder gewenst moment van de dag zowel zon als schaduw hebt.

EERSTE VERDIEPING

OUDEERSLAAPKAMER

Twee dakramen aan weerszijden zorgen voor veel licht op de overloop en de inbouwkasten. De ouderslaapkamer met een badkamer ensuite heeft een grote raampartij en balkon aan de achterkant van de woning. Het is een heerlijk ruime kamer met een mooie lichte houten vloer.

BADKAMER

Het is een moderne badkamer met een vrijhangend toilet, een dubbele wastafel met meubel met daarboven een grote spiegelkast. Een badkamer om volledig te kunnen ontspannen door een ruime inloopdouche met thermostaatkraan en een ruim ligbad. Ook hier zorgt de combinatie van de witte, moderne wandtegels en de lichtgrijze vloertegel voor een rustig en kalmerend effect.

TWEEDE SLAAPKAMER

Via de overloop ga je naar de tweede slaapkamer. Op de vloer ligt een fraai laminaat en twee grote ramen zorgen voor een natuurlijke lichtinval.

DERDE SLAAPKAMER/WERKKAMER

Wederom bereik je via de overloop deze kamer. Deze kamer kan gebruikt worden als slaapkamer, maar ook als ruime werkkamer.

ZOLDERVERDIEPING

OVERLOOP

Via de vaste trap op de eerste verdieping bereikt men de overloop van de zolder waar een manshoge inbouwkast voldoende opbergruimte biedt.

ZOLDERSLAAPKAMER

Via de deur op de overloop bereikt men de ruime zolderslaapkamer. Via een groot dakraam en een gevelraam valt ruimschoots voldoende daglicht binnen wat de kamer tot een prettige tiener- of ouderslaapkamer maakt. Aan de zijde van de slaapkamer bevinden zich knieschotkasten om te voorzien in bergruimte

BERGING / MOGELIJK VIJFDE SLAAPKAMER

Via de deur op de overloop bereikt men de berging. Deze is ook voorzien van knieschotkasten en een rond gevelraam. Na inbouw van een dakraam voor ventilatie kan deze ruimte ook als slaapkamer dienen.

BIJZONDERHEDEN:

- Ruime, goed onderhouden villa met veel privacy in de gewilde Engelse wijk in Blixembosch
- Goed geïsoleerd, cv, volledig HR+ glas;
- Inpandige garage, vijf slaapkamers;
- Prachtig gelegen op een ruim perceel;
- Volop parkeergelegenheid op de eigen oprit en openbare parkeerplaatsen
- Vlaktbij allerlei voorzieningen, basis- en middelbare scholen, TUE, Fontys Hogeschool, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen naar het centrum, ASML, HTC en snelweg.

English version

Charming Living in the Popular English Quarter of Blixembosch

Located in the highly sought-after English Quarter of Blixembosch, this spacious detached villa perfectly combines comfort, space, and quality. An ideal family home featuring a playful layout, high-end finishes, and plenty of privacy.

Upon entering, the generous living space immediately stands out. The impressive 75 m² living room offers several cozy seating and living areas thanks to its

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

versatile layout. Large windows provide abundant natural light and create a pleasant connection with the outdoors. The property features a spacious open-plan kitchen and dining area (24 m²) with beautiful views over the backyard — the perfect place for cooking together, long dinners, or enjoying a peaceful morning coffee. The large backyard offers excellent privacy and ample space to relax, play, or enjoy long summer evenings. Its open positioning creates a wonderful sense of peace and space. Upstairs, the villa offers four spacious bedrooms, including a generous bedroom on the large attic floor. This makes the home perfectly suited for families, working from home, or creating a hobby or guest room. Built using high-quality materials throughout, the villa radiates craftsmanship, durability, and timeless elegance. Combined with its excellent location in a child-friendly and highly desirable neighborhood, this property presents a unique opportunity.

Key Features

- Detached villa
- Located in the popular English Quarter of Blixembosch
- Spacious living room of approx. 75 m²
- Bright and playful layout
- Large kitchen/dining area overlooking the garden
- Large private backyard
- Four spacious bedrooms
- Large attic floor with additional bedroom
- High-quality building materials used throughout
- Ideal family home in a prime location

GROUND FLOOR

Entrance Hall

Via the spacious driveway and covered entrance, you enter the impressive hallway where the marble flooring immediately catches the eye. The hall offers plenty of space for a large wardrobe area and provides access to the toilet, staircase to the first floor, integrated garage, and the living room through two separate doors.

Toilet

The modern, fully tiled toilet room features a wall-mounted toilet and matching contemporary washbasin. Elegant white wall tiles combine beautifully with the light grey floor tiles and atmospheric LED lighting behind the toilet.

Living Room

The spacious, bright, and uniquely designed living room offers endless possibilities. Despite its generous size (75 m²), the different corners and seating areas create a warm and cozy atmosphere. Large windows allow sunlight to enter throughout the day. The walls and ceilings feature sleek plaster finishes, while the floor is laid with smoked oak parquet in a herringbone pattern. A fireplace adds extra warmth and ambiance during winter evenings. At the rear of the living room, a large bay window and double French doors provide beautiful views over the spacious green backyard. Thanks to the surrounding greenery, neighboring houses are largely hidden from view, ensuring a high level of privacy.

Kitchen

The stylish and spacious kitchen (24 m²) exudes class and sophistication. Cooking is done on a modern induction cooktop with a stainless-steel extractor integrated into the ceiling.

The U-shaped kitchen layout offers extensive countertop space and ample storage, complemented by a stainless-steel sink. Built-in appliances include an oven, dishwasher, and fridge/freezer combination. The kitchen is ideal for cooking and dining together while enjoying views over the garden. Double French doors create a direct connection to the covered terrace featuring Livium aluminum louvres.

Utility Room

Adjacent to the kitchen is the utility room, equipped with a sink, space for an additional refrigerator, and practical storage space.

Garage

The spacious integrated garage offers room for a car as well as plenty of storage space for tools and

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

equipment. Laundry connections are also located here. An electric sectional door provides direct access to the driveway.

Garden

A true private paradise!

From both the living room and dining area, double doors lead onto the terrace and into the spacious sunny backyard (approx. 17 x 18 meters). The garden is southwest-facing, allowing you to enjoy sunshine throughout the day. Directly adjacent to the house is a covered terrace fitted with high-quality Livium louvres. The garden is enclosed and surrounded by greenery, providing excellent privacy. Several seating areas allow you to enjoy both sun and shade at any moment of the day.

FIRST FLOOR

Master Bedroom

Two skylights on either side provide abundant natural light on the landing and built-in wardrobes. The master bedroom, featuring an en-suite bathroom, includes large windows and a balcony overlooking the rear garden. This is a wonderfully spacious room finished with attractive light-colored wooden flooring.

Bathroom

The modern bathroom features a wall-mounted toilet, double washbasin with vanity unit, and large mirrored cabinet. A spacious walk-in shower with thermostatic controls and a large bathtub create the perfect environment for relaxation. The combination of modern white wall tiles and light grey floor tiles gives the bathroom a calm and serene atmosphere.

Second Bedroom

Accessible from the landing, the second bedroom features elegant laminate flooring and two large windows providing plenty of natural light.

Third Bedroom / Home Office

Also accessible from the landing, this versatile room can serve either as a bedroom or as a spacious home

office.

ATTIC FLOOR

Landing

A fixed staircase leads to the attic landing, where a full-height built-in storage cabinet provides generous storage space.

Attic Bedroom

The spacious attic bedroom is accessed from the landing. A large skylight and facade window provide abundant daylight, making this an ideal bedroom for parents or teenagers. Additional storage is available through knee-wall cabinets.

Storage Room / Potential Fifth Bedroom

Also accessible from the landing, the storage room features knee-wall storage and a round facade window. After installing a skylight for ventilation, this space could easily function as a fifth bedroom.

Additional Features

- Spacious and well-maintained villa with excellent privacy in the sought-after English Quarter of Blixembosch
- Well insulated, central heating system, fully fitted with HR+ double glazing
- Integrated garage and five potential bedrooms
- Beautifully situated on a large plot
- Ample parking on the private driveway and public parking nearby
- Conveniently located near shops, primary and secondary schools, Eindhoven University of Technology, Fontys University of Applied Sciences, public transport, and main roads towards Eindhoven city center, ASML, the High Tech Campus Eindhoven, and the motorway network.

FOTO'S



Woningbrochure: Jonathan Swiftlaan 15, Eindhoven

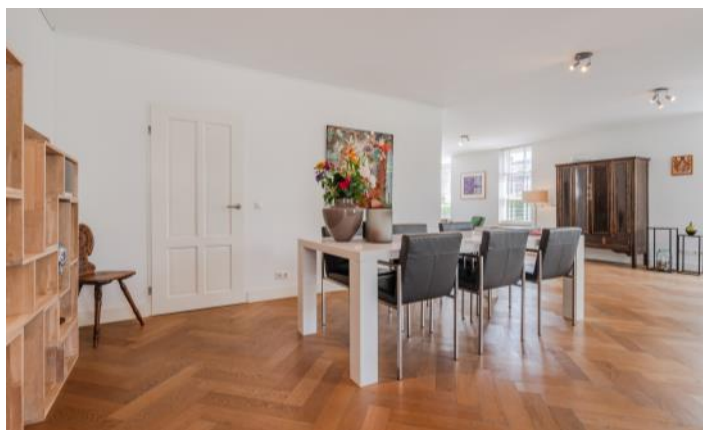
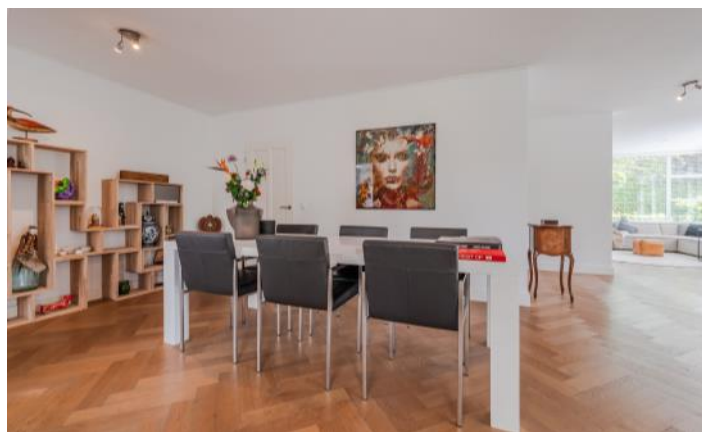
www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl







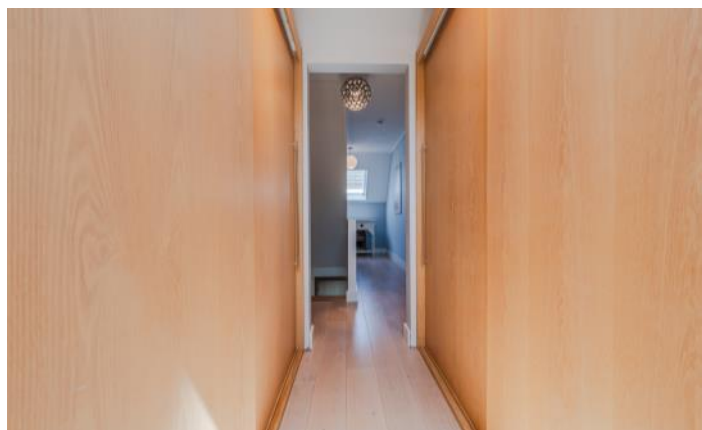
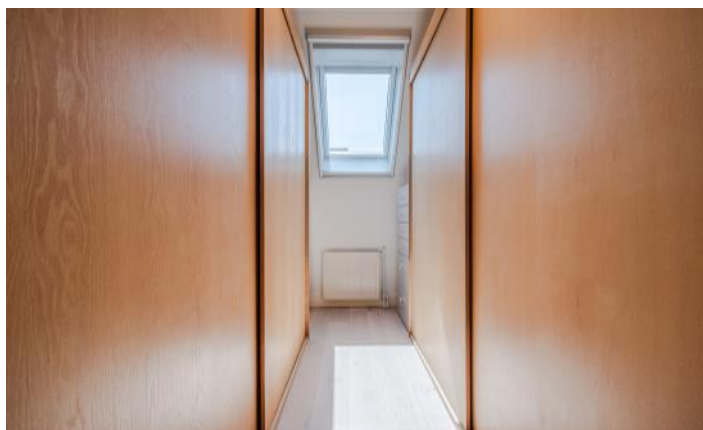








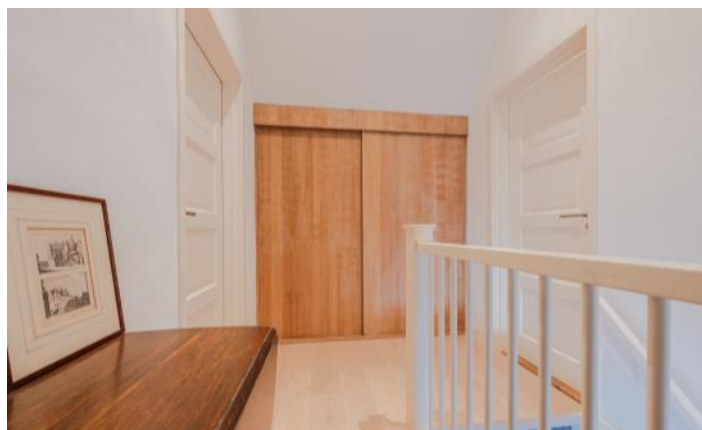
FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S



FOTO'S





FOTO'S



PLATTEGRONDEN



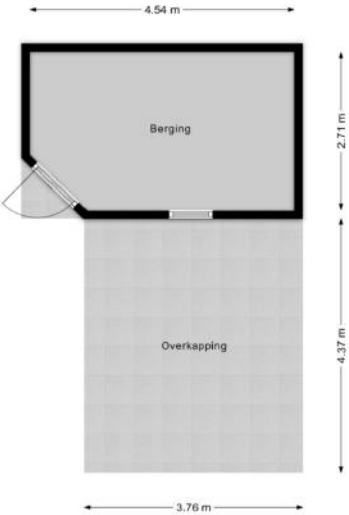
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

| | |
|----------------|-------------------------------------|
| Soort woonhuis | Eengezinswoning, Vrijstaande woning |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1999 |
| Specifiek | Gedeeltelijk gestoffeerd |
| Soort dak | Samengesteld dak |
| Materiaal dak | Pannen, Bitumineuze dakbedekking |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|--------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 593 m ² |
| Inhoud | 887 m ³ |

Gebruiksoppervlakten *

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte) | 237 m ² |
| Overige inpandige ruimte | 23 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 30 m ² |
| Externe bergruimte | 12 m ² |

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

| | |
|-----------------------|---|
| Aantal kamers | 8 kamers (waarvan 5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen | Ligbad, toilet, dubbele wastafel, inloopdouche |
| Aantal woonlagen | 3 woonlagen |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel |

Energie

| | |
|--------------------|--|
| Energielabel | B |
| Isolatie | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd |
| Verwarming | Cv-ketel, Openhaard |
| Warm water | Cv-ketel |
| Merk/type cv-ketel | ATAG |
| Bouwjaar cv-ketel | 2017 |
| Eigendom cv-ketel | Eigendom |

Buitenruimte/omgeving

| | |
|------------------|--|
| Ligging | Aan rustige weg, In woonwijk |
| Tuin | Achtertuintuin, Voortuin, Zijtuin |
| Achtertuintuin | 306 m ² (18m diep en 17m breed) |
| Ligging tuin | Gelegen op het westen, bereikbaar via achterom |
| Balkon/Dakterras | Dakterras aanwezig |

KENMERKEN

Bergruimte

| | |
|----------------|-----------------------------|
| Schuur/berging | Vrijstaand steen |
| Voorzieningen | Voorzien van elektra |
| Isolatie | Muurisolatie, Vloerisolatie |

Garage

| | |
|---------------|--|
| Soort | Aangebouwd steen, Inpandige garage |
| Voorzieningen | Verwarming, Elektra, Water, Elektrische deur |
| Isolatie | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd |

Parkeergelegenheid

| | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Soort parkeergelegenheid | Openbaar parkeren, Op eigen terrein |
|--------------------------|-------------------------------------|

Kadastrale gegevens

Woensel W 5411

| | |
|-------------------|--------------------|
| Oppervlakte | 593 m ² |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Losse potten/planten | | ● | |
| Buitenverlichting | ● | | |
| Alarminstallatie | | | ● |
| Rookmelder | ● | | |
| Zonwering binnen (luxaflex e.d.) | | | ● |
| Gordijnrails | | | ● |
| Gordijnen woonkamer | | | ● |
| Gordijnen overig | | | ● |
| Horren | | | ● |
| Vloerbedekking/Linoleum | ● | | |
| Laminaat | ● | | |
| Parket | ● | | |
| (Klok)thermostaat | ● | | |
| (voorzet)Open haard met toebehoren | ● | | |
| Fornuis | ● | | |
| Kookplaat | ● | | |
| Koelkast | ● | | |
| Oven | ● | | |
| (combi)Magnetron | ● | | |
| Afzuigkap | ● | | |
| Vaatwasser | ● | | |
| Overige inbouwapparatuur | ● | | |
| Dimmers | ● | | |
| Binnenverlichting | ● | | |
| Losse kasten | | | ● |
| Boeken-, legplanken | | | ● |

ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|------------------|-------------|-----------------|
| Wastafelaccessoires | | | ● |
| Toiletaccessoires | | | ● |
| Badkameraccessoires | | | ● |
| Houten vloer(delen) | ● | | |
| Plavuizen | ● | | |
| Radiatorafwerking | ● | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | | |
| Koel-vriescombinatie | ● | | |
| Koffiezetapparaat | | ● | |
| Wastafelmeubel | ● | | |
| Brievenbus | ● | | |
| (Voordeur)bel | | | ● |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ● | | |
| CV met toebehoren | ● | | |
| Warmwatervoorziening, te weten: geiser | ● | | |
| Mechanische ventilatie | ● | | |

Overige zaken

Tuinkachel gaat mee

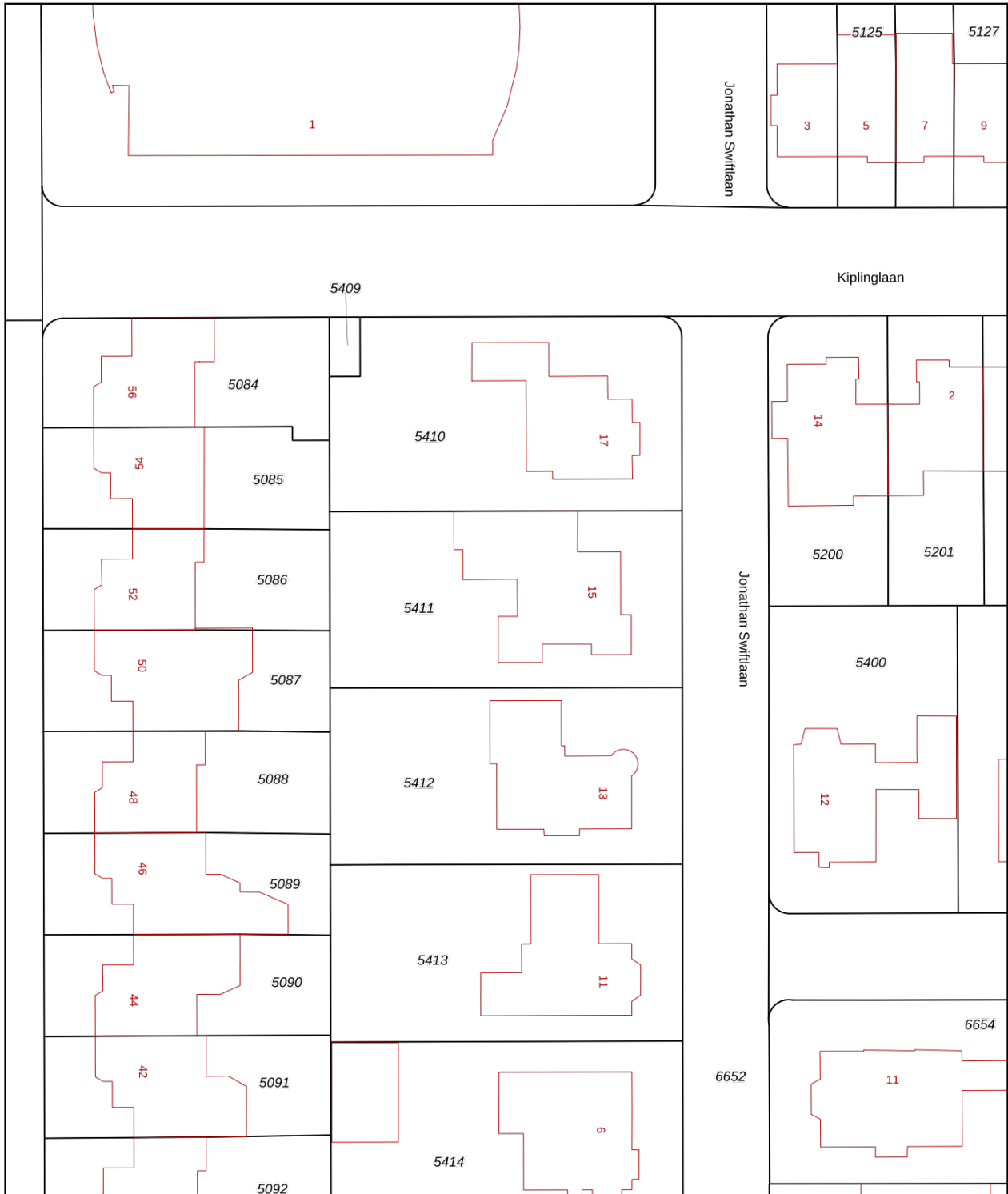



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel Sectie W Perceel 5411</p> <p><small>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.</small></p> |  |
|--|---|---|

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

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.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.