

Kranen Makelaardij
verkoop • aankoop • taxaties • hypotheken



DIEPE VAART 25, 5663 AW GELDROP

Koopsom € 1.900.000,- k.k.



Korte Kerkstraat 27 5664 HE Geldrop Tel: (040) 289 49 89 KvK Eindhoven 99566400



www.kranenmakelaardij.nl info@kranenmakelaardij.nl

NL02 ABNA 0466778104

Omschrijving

Diepe Vaart 25 te Geldrop.

LUXE, RUST, COMFORT EN RUIMTE IS WAT DEZE SCHITTERENDE VILLA KENMERKT!

Aan een van de mooiste straten van Zesgehuchten, in een rustige en groene woonomgeving, ligt deze in 2021 gemoderniseerde, luxe en stijlvolle villa. De woning biedt een hoge mate van privacy, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Het centrum van Geldrop, het NS-station, supermarkten, sportvoorzieningen zoals hockeyvelden, tennisbanen, een sportschool en een 18-holes golfbaan zijn binnen handbereik. Bovendien zijn diverse uitvalswegen snel bereikbaar.

De villa is uitgevoerd in de karakteristieke stijl van een landhuis en onderscheidt zich door haar hoogwaardige afwerkingsniveau, royale leefruimtes en complete woonprogramma op de begane grond. De fraaie rieten kap en de stijlvolle architectuur geven de woning een exclusieve, warme en tijdloze uitstraling.

De woning beschikt o.a. over een forse living, $\pm 52 \text{ m}^2$, een luxe woonkeuken, $\pm 33 \text{ m}^2$, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een royaal kantoor, een thuisbioscoop in het souterrain, 2 slaapkamers, een badkamer en wasruimte op de 1e verdieping. Daarnaast is de royale privacy biedende achtertuin onder architectuur aangelegd met o.a. zwembad, royale overkapping, een multifunctioneel buitenverblijf, een waterpartij en vuurplaats.

De begane grond is ontworpen als het kloppend hart van de villa: open, licht en indrukwekkend. De exclusieve leefkeuken met een royaal kookeiland en hoogwaardige apparatuur is een stijlvolle plek voor zowel koken als samenzijn. De eetkamer vormt de natuurlijke schakel tussen keuken en living, waardoor deze verdieping voelt als één vloeiende, harmonieuze leefruimte.

BEGANE GROND:

Via de brede oprit bereikt men de entree van de woning. De oprit is geschikt voor meerdere auto's en tevens voorzien van een royale carport met toegang tot de garage.

De ruime hal met vide is afgewerkt met een hoogwaardige PVC-vloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en plafond. Vanuit de hal zijn de uitgebreide meterkast, een praktische bergkast, de luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de 1e verdieping bereikbaar.

Via de hal is er toegang tot het souterrain en de living.

Via elegante dubbele taatsdeuren opent zich de royale living, bestaande uit een stijlvolle zitkamer, eetkamer en woonkeuken. Grote raampartijen en openslaande tuindeuren zorgen voor een optimale lichtinval en bieden een prachtig zicht op de onder architectuur aangelegde tuin. Tevens is de living voorzien van fraai stucwerk wanden en plafonds met omlijsting en inbouwverlichting.

De sfeervolle zitkamer biedt veel lichtinval en is voorzien van een massief eiken vloer en een stijlvolle interieurwand met geïntegreerde gaschaard.

De eetkamer is ook voorzien van een massief eiken vloer.

De exclusieve woonkeuken combineert luxe, comfort en design op hoog niveau. Het royale kookeiland met geïntegreerde bartafel vormt het centrale punt van de ruimte. De keuken beschikt over voldoende kastruimte en is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combioven/magnetron, stoomoven, vaatwasser, koelkast, vriezer, Quooker en twee wijnklimaatkasten.

De dubbele openslaande tuindeuren geven toegang tot het overdekte terras. Voor optimale daglichttoetreding is een lichtstraat gemaakt boven de tuindeuren en de doorgang naar de bijkeuken. De keuken heeft een hoogwaardige PVC-vloer met vloerverwarming.

Vanuit de woonkeuken bereikt men de ruime bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van een aanrecht met spoelbak, afzuigkap, garderobenis, schoenenkast, provisiekast en kast met combi-ketel. Daarnaast geeft het toegang tot de master bedroom, en portaal.

Vanuit het portaal is er toegang tot de garage, een luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje en een vaste trap naar de kantooruimte. Daarnaast beschikt het portaal over een eigen entree aan de oprit. De kantooruimte is tevens uitstekend geschikt als multifunctionele ruimte, bijvoorbeeld als atelier, speelkamer of extra slaapkamer. Deze kamer is afgewerkt met een fraaie houten tapisvloer.

De master bedroom, $\pm 22 \text{ m}^2$, is afgewerkt met een houten tapisvloer en beschikt over dubbele openslaande deuren naar de tuin, een luxe maatwerkkastenwand en een badkamer en suite. De badkamer is voorzien van een stijlvol badmeubel met natuurstenen blad en geïntegreerde wastafels, een verwarmbare spiegel, een royale inlopdouche en een toilet.

Ruime garage met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, unit t.b.v. het centrale stofzuigstelsel voor de begane grond en de WTW installatie.

SOUTERRAIN:

Luxe thuisbioscoop, $\pm 34 \text{ m}^2$, gerealiseerd in samenwerking met MoreSenz Home Cinema. Het hoogwaardige 7.1.2 Dolby Atmos-geluidssysteem creëert een meeslepende bioscoopervaring van het hoogste niveau. De ruimte wordt compleet gemaakt door maatwerk interieurbouw, bestaande uit een elegante bar met geïntegreerde koelkast, op maat gemaakte kasten en wandplanken met subtiel dimbare sfeerverlichting. Voor extra comfort en flexibiliteit zorgt een koekoek die, indien gewenst, natuurlijk daglicht toelaat.

1E VERDIEPING:

Bereikbaar via een fraaie bordestrap met wandkast. De overloop is voorzien van een houten tapis vloer. Deze verdieping beschikt over 2 slaapkamers, een badkamer, walk-in-closet met waskamer, separate toiletruimte en een ruime bergkast.

Slaapkamer, $\pm 19 \text{ m}^2$, voorzien van een houten tapisvloer, tv-aansluiting, dakkapel en bergruimte onder de kapschuinte.

Speels ingedeelde slaapkamer, $\pm 13 \text{ m}^2$, voorzien van een houten tapisvloer, tv-aansluiting, dakkapel, bergruimte onder de kapschuinte en een vaste trap naar een ruime entresol. Deze multifunctionele entresol leent zich uitstekend als slaatzolder, speelruimte of gezellige chillplek.

Ruime walk-in-closet in combinatie met waskamer, $\pm 8 \text{ m}^2$, voorzien van aansluitingen wasapparatuur, spoelbak en maatwerk kasten.

De luxe uitgevoerde 2e badkamer beschikt over een riant ligbad, een royale inlopdouche, een exclusief badmeubel met natuurstenen blad en geïntegreerde wastafels en een verwarmbare spiegel.

Separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

TUIN:

De fraai aangelegde tuin, ontworpen door Siebers Tuinarchitecten, biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om buiten te genieten. De tuin beschikt over diverse terrassen, waaronder een royaal overdekt terras, een zwembad, vuurplaats, gevarieerde beplanting, sfeervolle tuinverlichting en een riant buitenverblijf. Voor extra comfort is de tuin voorzien van een automatisch beregeningssysteem en een robotmaaier.

BUITENVERBLIJF:

Dit royale buitenverblijf van $\pm 52 \text{ m}^2$, is volledig geïsoleerd, voorzien van een laminaatvloer, een keukenblok, toiletruimte, schouw met haard en vaste trap naar een entresol. Een multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent voor uiteenlopende doeleinden. Daarnaast beschikt het buitenverblijf over een technische ruimte.

BIJZONDERHEDEN:

- * De woning beschikt over 29 zonnepanelen.
- * Uitstekende isolatievoorzieningen, t.w.: dak-, muur-, vloerisolatie en gehele woning voorzien van HR++ glas.
- * Uitgebreide elektrische installatie met 14 groepen waarvan 2 krachtgroepen en 4 aardlekschakelaars.
- * Hue verlichtingssysteem in woonkamer, hal, keuken en thuisbioscoop.
- * In de slaapkamers spots met drie verschillende lichtsterktes, waardoor je eenvoudig de gewenste sfeer kunt creëren.
- * Centraal stofzuigstelsel op de begane grond.
- * Zeer luxe keukeninrichting.
- * Fraai buitenverblijf.
- * Buitenzwembad.
- * Fraaie rieten kap.
- * Bouwjaar: 2003.
- * Energielabel: A. Dit is afgegeven in 2019 voordat de zonnepanelen geplaatst zijn.
- * Woonoppervlakte: $\pm 309 \text{ m}^2$!
- * Woonoppervlakte buitenverblijf: $\pm 52 \text{ m}^2$!
- * Inhoud: $\pm 1385 \text{ m}^3$.

Geldrop beschikt over meerdere voorzieningen zoals diverse basisscholen, een middelbare school, een NS station, ANNA ziekenhuis, recreatiegebied "De IJzeren Man" met grote visvijvers, een trimbaan, een heerlijk terras aan het water en het zwembad "De Smelen". Het centrum van Geldrop biedt een behoorlijke winkelstand en een heel gezellig horecaplein. Ook is er een goede ontsluiting naar Eindhoven, Helmond en de A67.

DE KWALITEIT, ARCHITECTUUR EN SETTING VAN DEZE VILLA ZIJN SLECHTS DEELS IN WOORDEN TE VATTEN; DIT IS EEN WONING DIE U ÉCHT MOET ERVAREN.

Kenmerken

Koopsom	€ 1.900.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.385 m ³
Perceel oppervlakte	1.124 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	309 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	2003
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Aangebouwd steen, carport
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Zwembad, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt uit 2003, eigendom)

Locatie

Diepe Vaart 25
5663 AW GELDROP



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



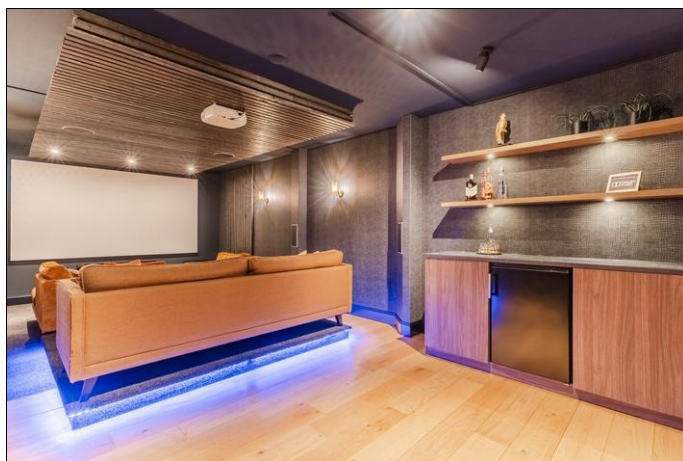
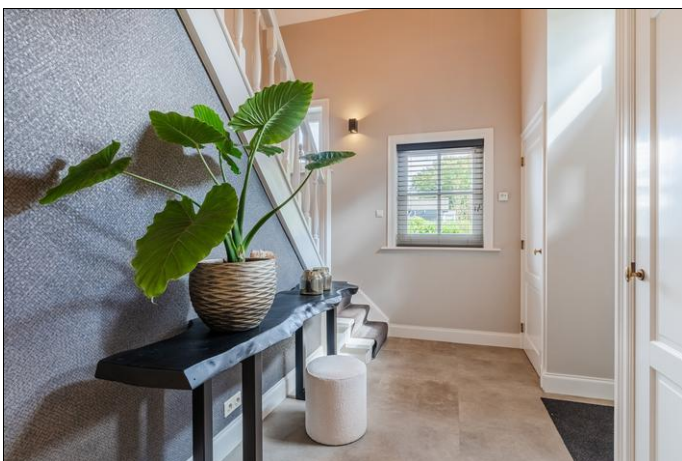
Foto's



Foto's



Foto's



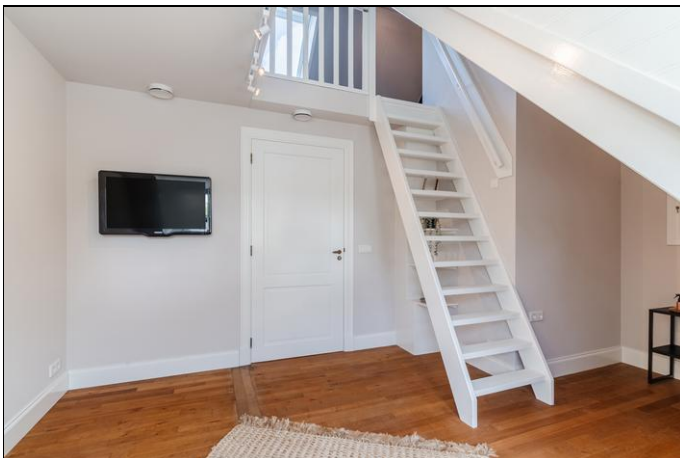
Foto's



Foto's



Foto's



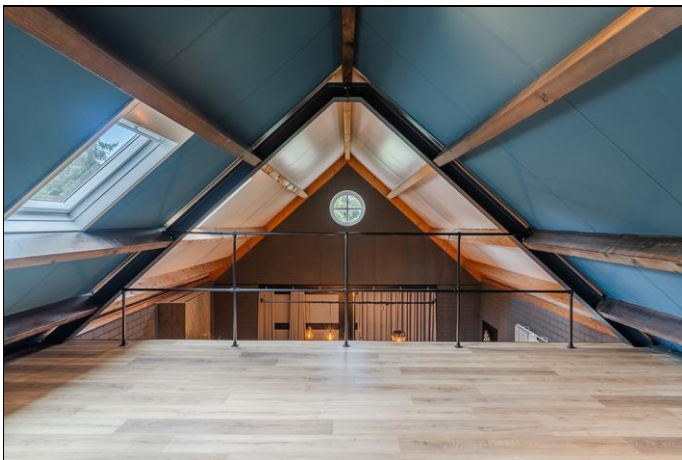
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



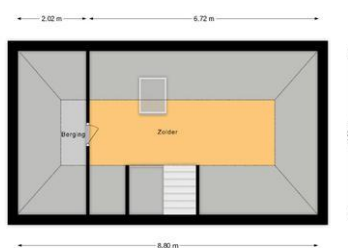
Foto's



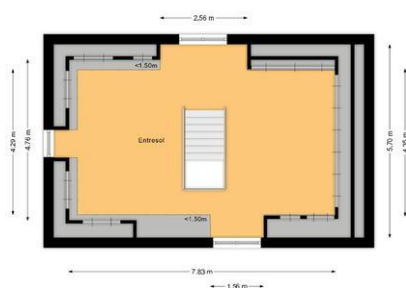
Plattegrond



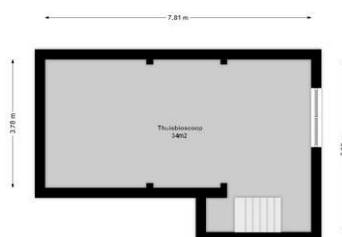
Plattegrond



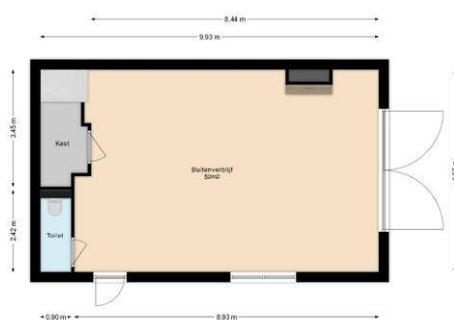
Plattegrond



Plattegrond



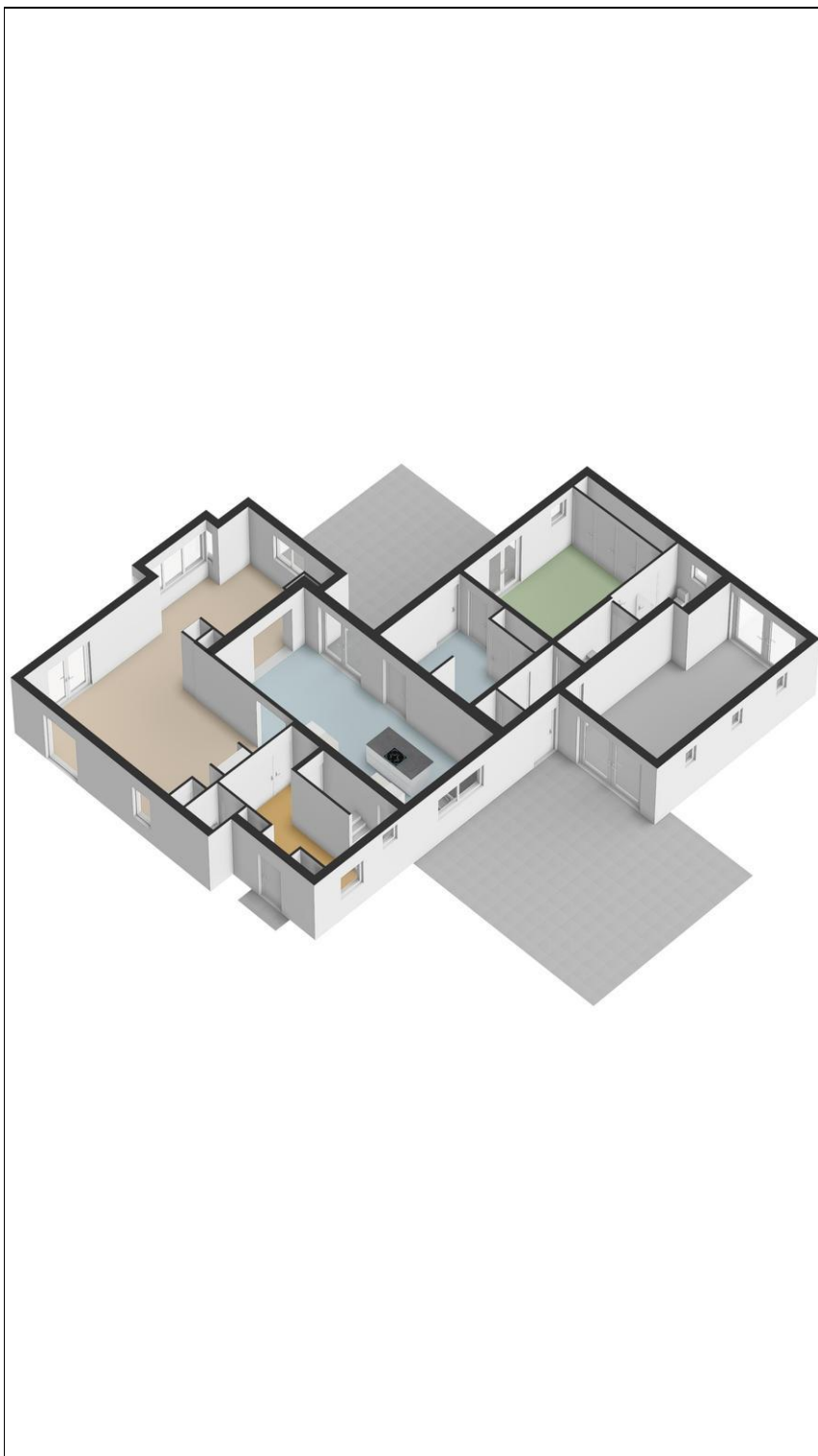
Plattegrond



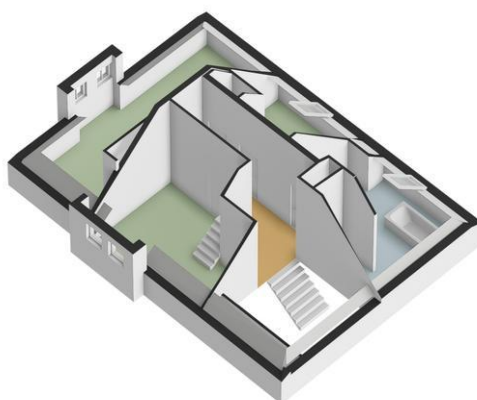
Plattegrond



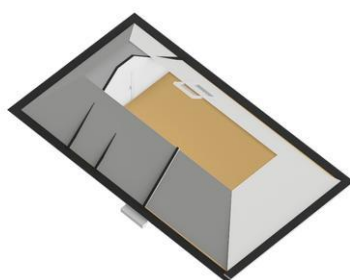
Plattegrond



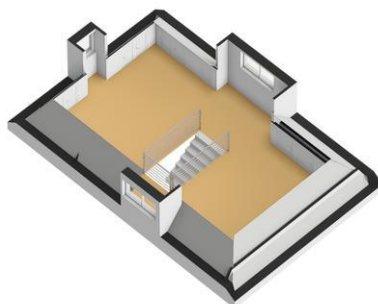
Plattegrond



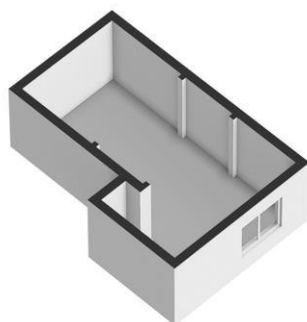
Plattegrond



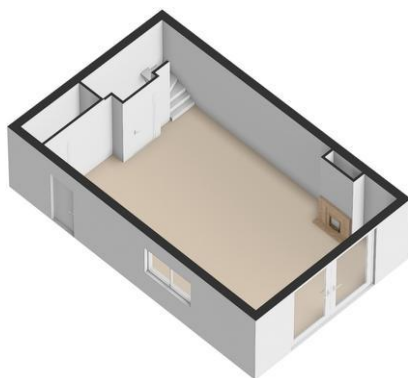
Plattegrond



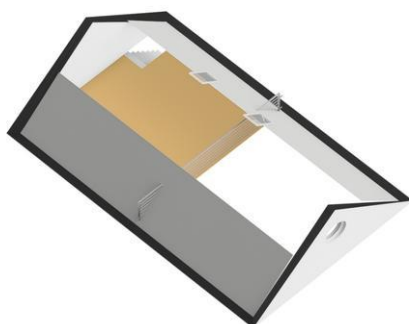
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Diepe Vaart 25
Postcode / Plaats	5663 AW Geldrop
Gemeente	Geldrop
Sectie / Perceel	E / 2778
Oppervlakte	1.124 m ²
Soort	Volle eigendom



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Hanglampen eetkamer (set van 5 stuks)	☐	☐	☒	☐
- Wandlampen gehele woning	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Alle vaste kasten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Plisségordijnen en shutters	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Stoomoven	☒	☐	☐	☐
- Wijnklimaatkasten (2 stuks)	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Zeepomp	☒	☐	☐	☐
- TV in keuken	☒	☐	☐	☐
- Koelkast bijkeuken	☐	☒	☐	☐
- Koelkast bioscoop	☒	☐	☐	☐
- Vriezer buitenverblijf	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Zeepomp	☒	☐	☐	☐
- Wandrekjes	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Handdoekhouder	☒	☐	☐	☐
- Verwarmde spiegels	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Warmteterugwinunit	☒	☐	☐	☐
- Hue bridge incl. spots	☒	☐	☐	☐
- Switch meterkast	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☒	☐	☐
Bioscoop speakers (10 stuks) en projectiescherm	☒	☐	☐	☐
Bioscoop versterkers (2 stuks) en beamer	☐	☐	☒	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Zwembad incl. installatie (pomp, filter, desinfectie, warmtepomp, elektr. solardeck, etc.)	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Hanglampen veranda en carport	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Waterschaal en vuurschaal	☒	☐	☐	☐
- Robotmaaier en beregeningsinstallatie	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Niet bekend**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____

beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: _____

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Wonen**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u : aangekaart? _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar? : **Hal onder raam bij trap**

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Niet bekend**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? _____

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? _____

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? _____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: **2003**

Overige daken: **2003**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? **2024; Dakkapel achterzijde kantoor; Rietdekker heeft dakkapel voorzien van nieuw riet.**

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? _____

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **Algemeen onderhoud rieten dak**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? _____

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? _____

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? **Hout en aluminium**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2024. (Onderzijde veranda en carport niet)**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? _____

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
 Zo nee, toelichting: _____
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? _____
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
 Zo ja, welk type glas? : **HR++**
 (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de
 glassponning waarin doorgaans staat vermeld
 welke type glas er is geplaatst)
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? _____
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
 (Denk aan lekkende ruiten.)
 Zo ja, waar? _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? _____
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
 Zo ja, waar? _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : **2003, Tijdens de bouw van de woning**
 plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
 Zo ja, waar? _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? Ja / Nee
 Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting: : **Niet van toepassing.**

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit : _____
geleid? _____

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **Cv-installatie, WTW, Gashaarden en warmtepomp t.b.v. zwembad**

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : **Nefit, Stork, Kalfire, Fairland, Bellfires**

Type(nummer) van de installatie(s): : _____

Installatiedatum van de installatie(s): : **CV: 2003 WTW: 2003 Kalfire: 2021 Fairland: 2022 Bellfires: n.b.**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **CV: augustus 2026**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : **Is uitgevoerd door een zeer ervaren cv-monteur.**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**

Elektrisch:

warm water: **Ja**

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met : **Boven: Badkamer, waskamer. Beneden: Hal, toilet,**

warm water? **keuken, bijkeuken, badkamer, garage, toilet, portaal. Kelder: Bioscoop**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. **Ja / Nee / Niet bekend**

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **29**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **365 Wp**

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **JA Solar 365 Wp All Black half cell**

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**

Zo ja, welke? : **Solar edge**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: **2021**

Installateur: : **HD Solar te Someren**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: **2025: 10.6 MWh 2026 (1-1/31-7): 7.2 MWh**

Aantal kWh: : **2025: 10.6 MWh 2026 (1-1/31-7): 7.2 MWh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **circa 7 jaar**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Ja / Nee / n.v.t.**

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? **€**

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Nvt, Wordt toegepast voor gas**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **maart 2026**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Ja**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : **Oprit onder carport**

Blijft deze achter? **Nee**

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst
onderhouden? : **April 2026**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2003**

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2021: Hue tbv verlichting**

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2021**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**

Zo ja, welke? : **Douchkraan boven: vergrendeling
thermostaatkraan defect. Keuzekraan
regendouche/handdouche regelt niet optimaal.
Keukenblad koffiehoek heeft kleine beschadiging;
Dit is gerepareerd door de interieurbouwer van de
keuken.**

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2003**

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te
worden onderhouden? : _____

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling
ongeveer? : **2021**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur
ongeveer? : **2021**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en : **2021, werkt naar behoren.**
hoe oud is deze kraan ongeveer?

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2003**

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Niet bekend**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Ja**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **Ja**
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : **Is niet bekend waar deze gesitueerd was. Tank is in 1995 op milieuvriendelijke wijze vernietigd en tot schroot verwerkt. Verklaring van firma Gebr. Van Raak BV is beschikbaar.**
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Aluminium kozijnen in buitengevels geplaatst. (Dit is gemeld bij de Gemeente Geldrop-Mierlo) Zwembad. (Dit is gemeld bij de Gemeente Geldrop-Mierlo)**
 Zo ja, in welk jaartal? : **Kozijnen 2021 Zwembad 2022**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Kozijnen: AL13 Zwembad: Zwedak**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Ja**
 Zo ja, welke? : **Tuinopslag aan achter buitenverblijf (Dit is niet gemeld bij de Gemeente Geldrop-Mierlo)**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja
 Zo ja, welke label? : **A Opmerking: Dit label is afgegeven in 2019 voordat er zonnepanelen zijn geplaatst. Mogelijk draagt dit bij aan een hoger energielabel. Dit is niet getoetst.**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 991
 Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 1672000
 Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 634
 Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 500
 Belastingjaar? : **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €
 Elektra: €
 Water: € 67
 Stadsverwarming: €
 Anders: : **Gas+Elektra: €370,- (Dit is incl. gebruik elektrisch laden auto)**
 Te weten: € 370
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 2200
 Elektriciteit hoog (kWh): 2500
 Elektriciteit laag (kWh): 6750
 Elektriciteit totaal (kWh):
 Water (m3): 400
 Stadsverwarming (GJ):
 Anders: **Terug levering zonnepanelen : 5550 kWh**
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee
 (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
 Zo ja, welke? :
 Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
 Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
 Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €
 Duur: :
 g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €
 Heeft u alle canons betaald? n.v.t.
 Is de canon afgekocht? n.v.t.
 Zo ja, tot wanneer? :

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : _____
maximaal worden aangevraagd? _____
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar: _____
uw mening moet weten) _____

ENKELE BELANGRIJKE OPMERKINGEN:

De hiervoor vermelde beschrijvingen en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging die wij graag voor u regelen.

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.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerden bestemd.

De verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld, hierbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Voor het verzamelen hiervan zijn wij echter in belangrijke mate afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper, aanvaarden enige aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de verstrekte gegevens.

Wij proberen u zo goed mogelijke informatie te verstrekken omtrent deze woning. De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. Echter als koper heeft u een onderzoeksplicht en bent u hiervoor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een aankoopmakelaar.

Wij gaan er van uit, dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing.

Ten aanzien van de bouwkundige situatie, bestemmingsplan, etc. nemen wij geen enkele verantwoordelijkheid. Wel stellen wij u uiteraard in de gelegenheid hiernaar, indien u dat wenst, zelf een onderzoek te doen of te laten doen. U dient zich vooraf te vergewissen van de situatie, zodat achteraf geen teleurstelling ontstaat.

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijst ontvangen.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving besloten worden.

Bij het doen van een bod dienen de volgende zaken te worden aangegeven:

Geboden koopsom.

Datum van aanvaarding.

Eventuele overname van roerende zaken.

Eventuele ontbindende voorwaarden.

Het bedrag dat als voorbehoud voor de hypotheek in de koopakte wordt opgenomen is maximaal de vraagprijs van de woning.

Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het model 2021. Deze koopakte is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom te storten bij de notaris, groot 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Tevens is het bedrag voor een financieringsvoorbehoud wat in de koopovereenkomst opgenomen kan worden, niet hoger dan de vraagprijs van de woning.

Tussentijdse verkoop voorbehouden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening: De Hoge Raad, het hoogste rechtscollege in Nederland, heeft bepaald, dat als er een woning wordt verkocht door een particuliere verkoper aan een particuliere koper er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit betekent, dat een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst niet voldoende is. Zolang de koopovereenkomst niet is ondertekend door de particuliere verkoper en particuliere koper kan verkoper ingaan op een hoger bod.

Als de koopovereenkomst schriftelijk is vastgelegd en dus rechtsgeldig is, dan heeft de koper het recht om binnen 3 dagen, ingaande na ontvangst van de door beide partijen ondertekende overeenkomst met ontvangstbevestiging, van de koop af te zien. In het kader hiervan is ons beleid dat uiterlijk 1 kalenderweek na het bereiken van de overeenstemming de koopakte door beide partijen dient te zijn ondertekend.

Wij gaan ervan uit dat het (ver)kopen van een huis een dermate serieuze aangelegenheid is dat partijen al het mogelijke zullen doen om deze termijn te halen.

Een bezichtiging is voor zowel verkoper als (kandidaat) koper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het op prijs indien u enkele dagen na de bezichtiging ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

Deze brochure is aan meerdere gegadigden verzonden.