



Jonker Egbert Clantsngl 2, 9617 ET Harkstede

Vraagprijs € 1.075.000,- k.k.

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Omschrijving

Wonen aan het water, met je eigen steiger en volop ruimte!

Sommige plekken hebben net iets extra's. Jonker Egbert Clantsingel 2 is zo'n plek. Op een prachtige plek aan het water in Harkstede staat deze royale vrijstaande woning uit 2011, op een ruim perceel van ca. 1.200 m².

Hier begint het buitenleven al in je eigen tuin. Vanuit de tuin loop je zo naar de eigen steiger. In de ochtend rustig een kop koffie aan het water, 's middags even het bootje pakken en aan het einde van de dag genieten van de rust en het uitzicht. Het water ligt hier letterlijk aan je voeten en geeft deze woning een bijzondere sfeer.

Ook binnen voelt de woning ruim en licht aan. Met ca. 227 m² woonoppervlakte, 7 kamers, een royale woonkamer, energielabel A, vloerverwarming, een dubbele garage en extra ruimtes op de tweede verdieping is er volop ruimte voor het hele gezin. De garage is uitgevoerd in dezelfde hoogwaardige kwaliteit als de rest van de woning en beschikt over een separaat regelbare vloerverwarming. Hierdoor kan de garage, indien gewenst, relatief eenvoudig worden aangepast naar volwaardige woonruimte.

Een heerlijke plek voor wie graag ruim, vrij en dicht bij het water woont. Nieuwsgierig geworden? We laten je deze bijzondere plek graag zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

De woning:

Via de ruime entree met toilet kom je binnen in de hal. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar en is er toegang tot de verdiepingen.

Eenmaal in de leefruimte valt direct de ruimte en hoeveelheid licht op. De royale natuurstenen vloer loopt door over de begane grond en vormt een rustige, tijdloze basis. De woonkamer is met ca. 57 m² heerlijk ruim. De grote raampartijen zorgen ervoor dat het daglicht diep de woning binnenvalt en brengen de tuin echt naar binnen. Vanuit de zithoek kijk je uit over het groen en op mooie dagen zet je de deuren open en loopt binnen bijna vanzelf over in buiten.

De ramen aan de zuidzijde zijn voorzien van elektrische zonwering van Somfy, waardoor ook op zonnige dagen het binnenklimaat prettig te regelen is.

De open haard vormt het sfeervolle middelpunt van de woonkamer. Een fijne plek om op een koude avond met een goed boek op de bank te zitten, terwijl het vuur voor warmte en gezelligheid zorgt.

Ook het eetgedeelte heeft een fijne plek in de leefruimte. Hier is alle ruimte voor lange diners met familie en vrienden, een uitgebreid ontbijt in het weekend of gewoon samen aan tafel na een drukke dag. De open keuken sluit hier mooi op aan. De lichte houtkleur en het royale werkblad geven de keuken een rustige en warme uitstraling. Dankzij de open verbinding blijf je tijdens het koken onderdeel van het gezelschap. De keuken is bovendien voorbereid op elektrisch/inductie koken.

Een woning als deze biedt natuurlijk ook volop praktische ruimte. De dubbele garage is royaal en beschikt over twee elektrisch bedienbare deuren. De garage is uitgevoerd in dezelfde hoogwaardige kwaliteit als de woning en beschikt bovendien over eigen, separaat regelbare vloerverwarming. Er is ruimte voor auto's, fietsen, gereedschap en tuinspullen, maar de garage leent zich ook uitstekend als hobby- of klusruimte. Door de royale maatvoering en de uitvoering is deze ruimte bovendien voor verschillende doeleinden inzetbaar.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich een ruime overloop, vier slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.

De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden ruimte voor het hele gezin. Een slaapkamer kan natuurlijk ook worden ingericht als fijne thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. De grootste slaapkamer beschikt over een inloopkast. De badkamer is compleet ingericht en biedt alles wat je nodig hebt voor een ontspannen start van de dag.

Iedere ruimte beschikt over een eigen thermostaat, zodat de temperatuur per ruimte individueel regelbaar is. Dat zorgt voor extra comfort én maakt het mogelijk om ruimtes afzonderlijk te verwarmen.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee royale ruimtes. Juist deze verdieping geeft de woning extra flexibiliteit. Maak er extra slaapkamers van, een rustige werkplek, speelkamer, sportruimte of hobbyruimte: de ruimte groeit eenvoudig mee met jouw woonwensen.

En dan is er nog het dakterras van ca. 21 m². Een heerlijke plek om even de drukte achter je te laten. Met een kop koffie in de ochtendzon of juist een drankje aan het einde van de dag geniet je hier van de ruimte en de omgeving.

Comfort en duurzaamheid:

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is deze woning goed uitgerust. De woning heeft energielabel A, is voorzien van 16 zonnepanelen uit 2022 en beschikt over vloerverwarming. De cv-ketel is in 2024 vernieuwd.

De woning is voorzien van een hoogwaardige en uniforme isolatie en kwalitatieve kozijnen. In combinatie met de zonnepanelen draagt dit bij aan een laag energieverbruik en een comfortabel binnenklimaat.

Ook aan de toekomst is gedacht. De woning is op meerdere manieren voorbereid op verdere verduurzaming, waaronder de mogelijkheid om in de toekomst een warmtepomp toe te voegen.

Buitenleven:

Het buitenleven is hier misschien wel het grootste cadeau.

Op het perceel van ca. 1.200 m² is rondom de woning volop ruimte voor groen, spelen, tuinieren en ontspannen. De tuin grenst direct aan het water en vanuit het groen kijk je uit over de rustige waterpartij. De eigen steiger maakt het plaatje compleet. Hier begint een mooie zomerdag met een kop koffie aan het water en eindigt hij misschien wel met een boottochtje. Of je nu graag vist, vaart of simpelweg geniet van het kabbelende water en de rust: je hoeft er de deur niet voor uit.

De waterkant is in de zomer van 2020 voorzien van een nieuwe beschoeiing, die over de bestaande beschoeiing heen is geplaatst. Ook hiermee is de waterkant voor de lange termijn aangepakt.

Het perceel biedt bovendien nét wat meer. Aansluitend is extra grond door de gemeente permanent in bruikleen gegeven. Hierdoor is de feitelijk beschikbare buitenruimte nog ruimer dan het perceel van ca. 1.200 m² doet vermoeden.

Ook aan de voorzijde is voldoende ruimte. De dubbele garage en de ruime oprit zorgen ervoor dat je meerdere auto's op eigen terrein kunt parkeren. Een tuin waar je niet alleen naar kijkt, maar waar je echt buiten leeft.

Locatie:

De woning ligt aan een rustig water in een groene en ruim opgezette woonomgeving met voornamelijk vrijstaande woningen en veel ruimte rondom de percelen.

HuitingSchoon Makelaars B.V.

Borgstee 27 B

9403 TS, ASSEN

Tel: 0592-390321

E-mail: info@huitingschoon.nl

www.huitingschoon.nl

Harkstede is een fijne plek voor wie graag rustig woont en toch de stad dichtbij wil houden. Vanuit hier zijn Groningen en de omliggende dorpen goed bereikbaar. Daarnaast zijn er volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van de natuur en het water.

Waarom dit jouw perfecte match is:

- Vrijstaande woning uit 2011 met ca. 227 m² woonoppervlakte
- Ca. 1.200 m² perceel, direct aan het water met eigen steiger
- Extra grond aansluitend permanent in bruikleen van de gemeente
- Ca. 263 m² verwarmde en geïsoleerde ruimte, inclusief de garage
- Royale woonkamer van ca. 57 m² en vijf slaapkamers
- Energielabel A en 16 zonnepanelen uit 2022
- Vloerverwarming met individueel regelbare thermostaten per ruimte
- Cv-ketel uit 2024 en voorbereid op verdere verduurzaming
- Dubbele garage met twee elektrisch bedienbare deuren en eigen vloerverwarming
- Dakterras van ca. 21 m²
- Nieuwe beschoeiing geplaatst in 2020
- Elektrische zonwering aan de zuidzijde
- Rustige, groene ligging met Groningen goed bereikbaar

Kortom: een woning waar je niet alleen veel ruimte krijgt, maar vooral een manier van wonen. Ruim, groen en met het water als verlengstuk van je tuin. Een plek waar je op mooie dagen vanzelf langer buiten blijft zitten en waar iedere dag een beetje als vakantie kan voelen.

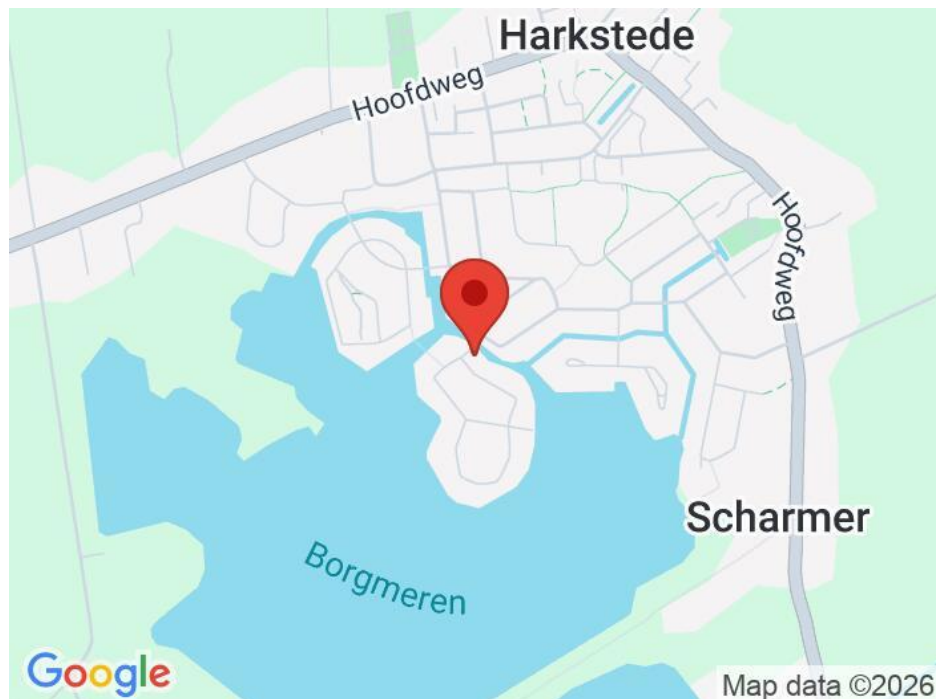
Nieuwsgierig geworden naar deze bijzondere plek? We laten je de woning, de ruimte én het buitenleven graag zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.075.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.042 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.200 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 227 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2011
Ligging	: Aan water, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig 35 m ² (620 bij 620 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Jonker Egbert Clantsngl 2
9617 ET HARKSTEDEN



HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's



Foto's



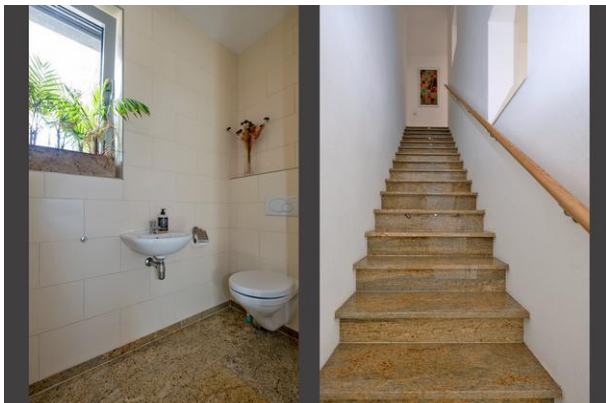
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

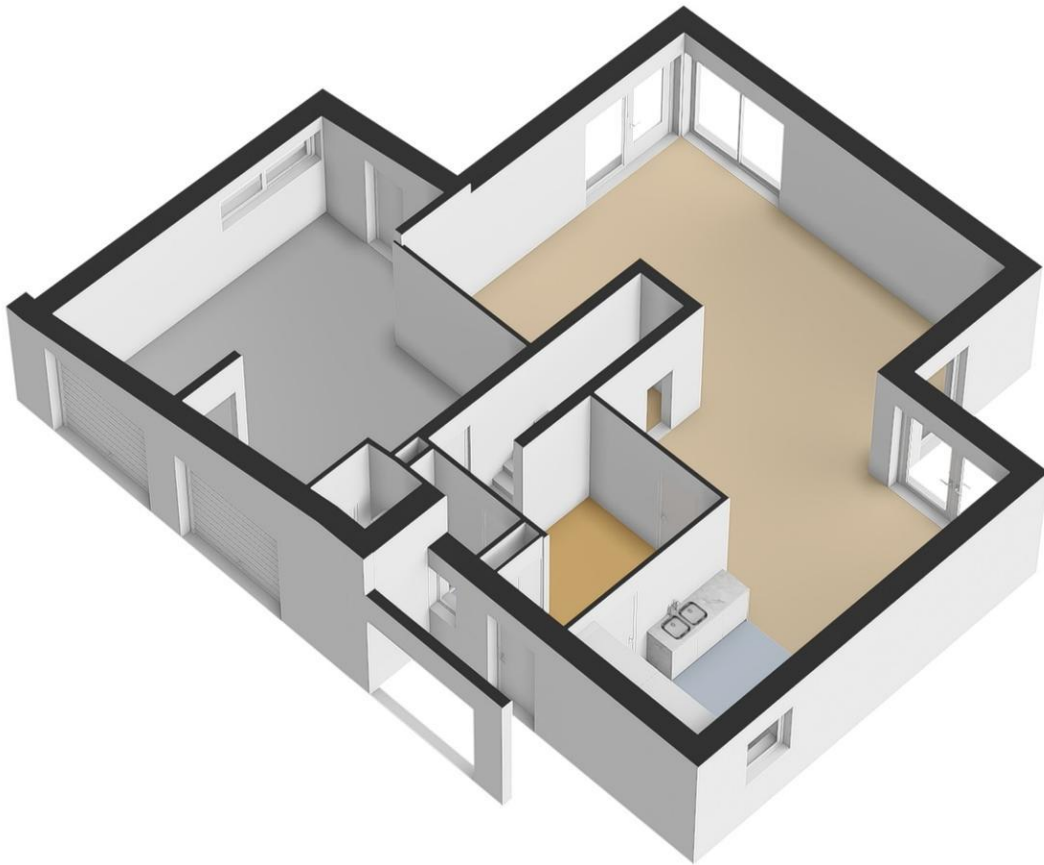


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

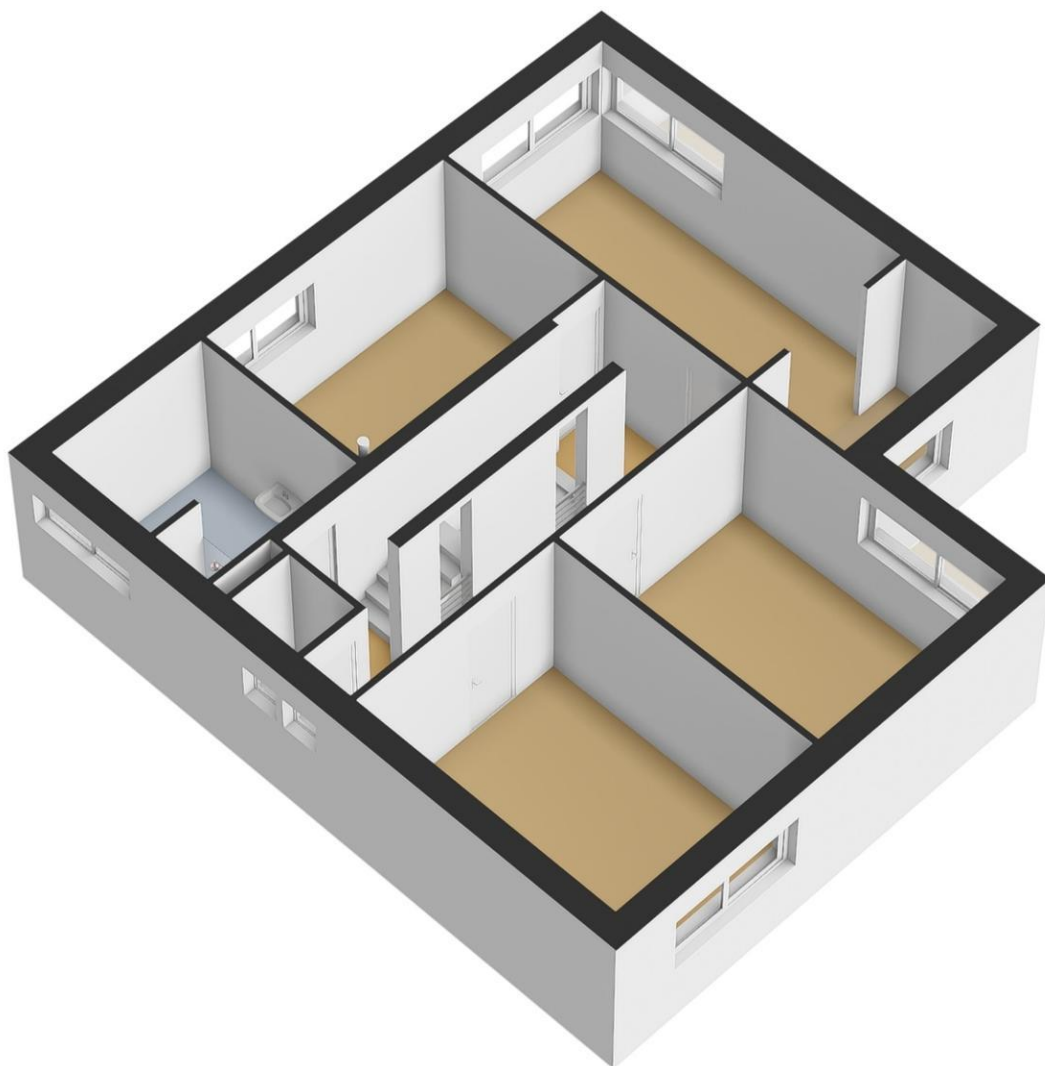


Plattegrond

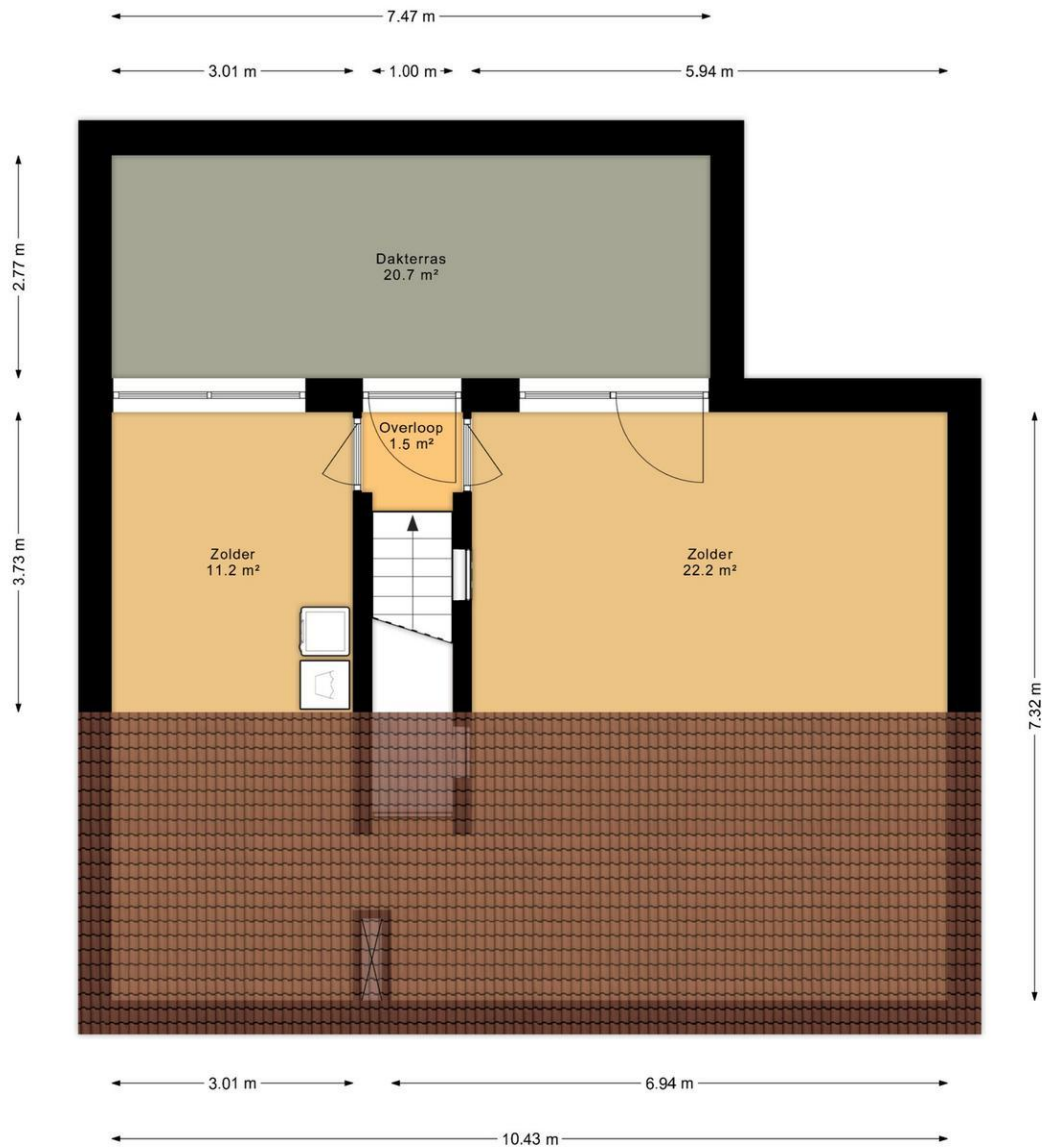


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Plattegrond

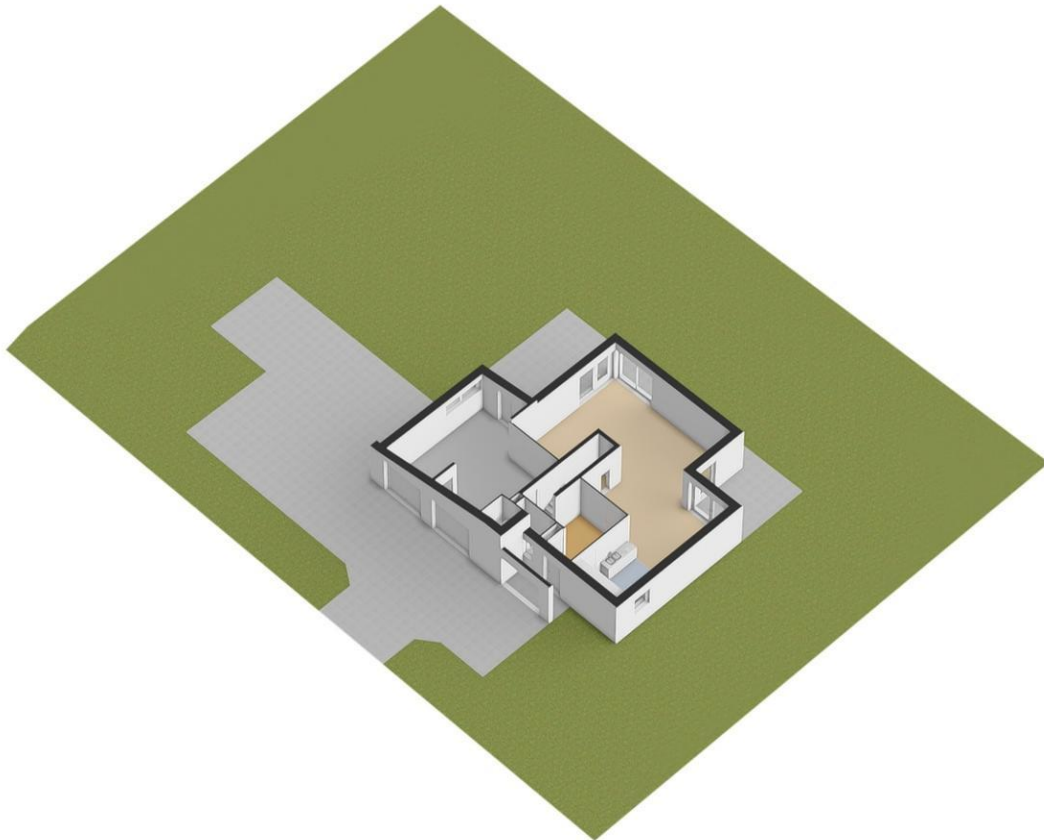


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen Zuid/Oost hoek master bedroom en begane grond onder master bedroom	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- 5 aderige Perilex aansluiting t.b.v. Inductief koken onder huidige gas plaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Leiding naar meterkast in badkamer t.b.v. Sauna	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Waterpomp bij de beschoeing met leiding naar de garage	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- M.b.t. het laadpunt blijft de installatie 3 fasen en data kabel voorziening in de groepenkast tot buiten aan de wand achter. De laadunit buiten is eigendom van Groendus en kan net wordt door Groendus verwijderd.				
- Haardhout blijft achter				

Algemene informatie over het kopen van een woning

Extra informatie

De verstrekte informatie in deze brochure is met zorg samengesteld, desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Bezichtiging

Voor het bezichtigen van deze woning maken wij graag een afspraak met u. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontleen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging

Wanneer u meer informatie omtrent de woning wenst te ontvangen, een tweede bezichtiging wilt inplannen of een bod wilt uitbrengen, kunt u rechtstreeks contact opnemen met ons kantoor of met de makelaar. De verkoper heeft zijn/haar woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie zeer op prijs. Ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Wellicht kunnen wij u verder helpen om wel uw droomwoning te vinden. Graag informeren wij u (vrijblijvend) over onze uitgebreide zoek- en aankoopbegeleiding. Voor meer informatie en het inplannen van een vrijblijvende afspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht

De verkoper van de woning heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om de bij hem/haar bekende informatie, die van belang is voor de verkoop, bij u als koper bekend te maken. Hiervoor zijn de uitgebreide vragenlijst en lijst van zaken met zorg voor u opgesteld en opgenomen in de brochure. In het geval van serieuze belangstelling is het verstandig om deze lijsten goed door te lezen. Het wel of niet melden van bepaalde feiten of omstandigheden mag niet worden opgevat als een garantie dat deze aanwezig dan wel afwezig zijn.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Als kopende partij heeft u een wettelijke onderzoeksplicht naar alle zaken die voor u belangrijk zijn. U kunt zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die u zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers en openbaar toegankelijke informatie, zoals bestemmingsplannen via het Omgevingsloket.nl. Vanzelfsprekend kunnen wij u doorverwijzen naar de desbetreffende instanties en/of deskundigen. Van de meeste woningen zijn kadastrale gegevens, een bestemmingsplan en het eigendomsbewijs beschikbaar. Het kan verstandig zijn dat u zich laat bijstaan door een eigen aankoopmakelaar.

Onderhandeling

De vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten die voor u van belang zijn voor de aankoop van de woning (onderzoeksplicht). Het is verstandig, alvorens u een bod uitbrengt op een woning, ook inzicht te hebben in uw financiële situatie. Een bod uitbrengen kunt u bij voorkeur per mail of via Move.nl doen. Let op: u krijgt als koper niet standaard een ontbindende voorwaarde, dit dient u duidelijk aan te geven bij het uitbrengen van uw voorstel. Om misverstanden te voorkomen: u bent pas in onderhandeling als wij namens de verkoper reageren op uw bod door een tegenvoorstel uit te brengen. U bent dus niet in onderhandeling als wij als verkopend makelaar aangegeven uw bod met de verkoper te zullen bespreken.

Koopovereenkomst

Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de verkoopprijs, overdrachtsdatum, ontbindende voorwaarden, etc.), zullen wij de afspraken schriftelijk vastleggen in een koopakte volgens het NVM-model.

HuizingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl



WWFT

Omdat makelaars moeten voldoen aan de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT), vragen wij aan de koper om zich te legitimeren en een verklaring herkomst eigen middelen in te vullen.

Kosten koper

Tenzij anders vermeld is de koopsom kosten koper. Dit wil zeggen dat de kosten voor het in eigendom verkrijgen van de woning voor rekening van de koper zijn. Dit betreft vaak de overdrachtsbelasting, notariskosten, advies- en bemiddelingskosten m.b.t. de aankoop, kosten bankgarantie, taxatie, etc.

Overdrachtsbelasting

Bij de aankoop van een onroerende zaak heeft u te maken met overdrachtsbelasting. Voor de meest actuele tarieven en regelingen verwijzen wij u door naar de website van de Belastingdienst: Alles over overdrachtsbelasting (belastingdienst.nl)

Notariskeuze

Uitgangspunt is dat de keuze van de notaris ligt bij degene die de kosten van de overdracht betaalt. De keuze van de notaris moet uiterlijk bij het tekenen van de koopovereenkomst bekend zijn. Als er geen keuze is gemaakt, bepaalt de andere partij.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden:

Financiering

De termijn die wordt opgenomen voor de overeengekomen ontbindende voorwaarden voor een voorbehoud van financiering is in de regel ongeveer zes weken na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.

Bouwtechnische keuring

De termijn die wordt opgenomen voor de overeengekomen ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring is in de regel 21 dagen na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.

Funderingsrisico-indicator

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Rechtsgeldigheid koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Bedenktime

Zodra beide partijen hebben ondertekend en de koper een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor iedere particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Als de koper geen beroep doet op de bedenktijd, de financiën rond zijn en ook eventuele andere ontbindende voorwaarden zijn uitgewerkt, dan zal op de

afgesproken overdrachtsdatum de aktepassering plaatsvinden bij de notaris.

Standaard clausules koopovereenkomst

In de koopovereenkomst zullen bijzondere bepalingen worden opgenomen (indien van toepassing) over bijvoorbeeld de ouderdom van de woning, bouwtechnische staat, etc. In de door ons opgestelde koopovereenkomst kunnen de volgende clausules en bijlagen worden opgenomen (tenzij anders overeengekomen):

Asbestclausule

Gelet op het bouwjaar van de onroerende zaak is het niet uitgesloten dat asbesthoudende materialen zijn verwerkt. 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 voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat de gevolmachtigde(n)/verkoper(s), het verkochte niet zelf feitelijk hebben gebruikt. De eigenaar is niet in staat om zelf mededelingen te doen over het verkochte. De verkoper kan derhalve de koper niet (volledig) informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Toelichtingsclausule meetinstructie NEN2580

De woonoppervlakte en de inhoud van een woning worden bepaald aan de hand van een meetinstructie. 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. Verkoper en HuitingSchoon kunnen op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld voor verschillen die op bovenstaande wijze zijn ontstaan.

Notaris

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzenden van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en mogelijke aankoopmakelaar. De verkoop- en aankoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen is afgesproken in de koopovereenkomst.