



Bosscheweg 39, 5056 KA Berkel-Enschot

Vraagprijs € 895.000,00 kosten koper

Omschrijving

Bossheweg 39, 5056 KA Berkel-Enschot

Een verborgen stukje historie, ruimte en groen! Achter de karakteristieke gevel van deze voormalige molenaarswoning uit 1900 gaat een verrassende wereld schuil. Een plek vol historie, ruimte, groen en mogelijkheden. Zodra u door de poort doorgaat, laat u de omgeving even achter u en stapt u een volledig eigen, beschut stukje Berkel-Enschot binnen.

Deze vrijstaande woning staat op een royaal perceel (893 m²) op de hoek van de Bossheweg en Streepstraat. Wat ooit de woning van de molenaar was, is door de jaren heen uitgegroeid tot een bijzonder familiehuus met volop leef- en berg ruimte. Circa honderd jaar geleden sierde een molen het terrein, vandaag de dag zijn de restanten van de fundering van het voormalige stoomgemaal nog in de tuin vindbaar. Een bijzonder stukje geschiedenis dat met deze plek verbonden is!

Kenmerken:

Woonoppervlakte: 215 m²

Overige inpandige ruimte: 20 m²

Externe berg ruimte: 54 m²

Inhoud: 870 m³

Perceel: 893 m²

Bouwjaar: 1996

Sinds 1996 is de woning in bezit van de huidige eigenaren. Met veel zorg en respect voor het oorspronkelijke karakter is het huis gerenoveerd, uitgebreid én verduurzaamd. De woning is kwalitatief & keurig afgewerkt en bovendien erg netjes onderhouden. Zo zijn onder meer de daken vernieuwd, alle leidingwerken vervangen, wanden geïsoleerd, vloerverwarming en vloerisolatie aangebracht en zijn er (14) zonnepanelen geplaatst. De achterbouw is in 2001 volledig gerenoveerd en in 2016 werd een royale dubbele garage (52 m²) toegevoegd. Het resultaat; een karakteristieke woning met de charme van vroeger en het wooncomfort van nu, voorzien van een comfortabel energielabel B!

En dan zijn er de mogelijkheden. Naast het royale hoofdhuis beschikt de woning over een zelfstandig appartement in de achterbouw, diverse bergingen en een grote garage met een eigen oprit. Meergeneratiewonen, een B&B, gastenverblijf, werken of ondernemen aan huis: hier is ruimte om woonwensen werkelijkheid te laten worden.

Ligging

Verscholen in het groen: De ligging aan de Bosscheweg, laat op het eerst oog niet zien, hoeveel rust en privacy er achter de gevel te vinden is. Dit perceel op de hoek met de Streepstaat kent een verrassend beschut karakter, gelegen aan de rand van Berkel-Enschot. Op fietsafstand bevindt zich winkelcentrum Koningsoord, het bruisende hart van het dorp, met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, horeca en supermarkten. Voor sportliefhebbers ligt Sportpiazza Berkel-Enschot eveneens dichtbij. Daarnaast bevinden zich er diverse basisscholen in het dorp en beschikt Berkel-Enschot over een eigen middelbare school. Tevens profiteert u van een uitstekende bereikbaarheid. De gezellige centra van Tilburg en Oisterwijk liggen op comfortabele fietsafstand, en via nabijgelegen uitvalswegen is er directe verbinding met grote steden als 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

Begane grond

De woning is bereikbaar via zowel de Bosscheweg als de Streepstraat en beschikt over twee eigen opritten. En zoals het een het een Brabantse de gewoonte is, komt u hier gezellig achterom! Via de achterdeur in de achterbouw komt u binnen in een ruime bijkeuken annex achterentree. Dankzij het brede raam naast de deur is dit een fijne lichte ruimte. Hier bevinden zich een garderobe, aansluitingen voor de wasapparatuur, praktische bergruimte, een geheel betegelde dames- en herentoilet en de trapopgang naar het appartement. De tijdloze warm-beige tegelvloer loopt vanuit hier door naar verschillende leefruimtes op de begane grond.

Een keuken om in te leven: Vanuit de bijkeuken bereikt u de gezellige woonkeuken. Een ruimte die uitnodigt om lang te tafelen, uitgebreid te koken en samen te komen met familie en vrienden. De royale L-vormige keuken is uitgevoerd in een modern-landelijke stijl met zacht witte fronten met facetrans en een fraai, gepolijst natuurstenen werkblad. De keuken beschikt onder andere over een groot RVS gasfornuis met oven, een afzuiging verwerkt in een sfeervolle karakteristieke schouw, vaatwasser, koelkast, apothekerskast, magnetron en een in 2023 geplaatste Quooker. Vanuit het zijraam kijkt u vanachter het aanrecht uit over de sfeervolle zijtuin, terwijl u vanaf de eettafel zicht heeft op de royale achtertuin. Er is volop plaats voor een grote tafel waar familie en vrienden gezellig kunnen aanschuiven.

Vanuit de woonkeuken loopt u door naar het oorspronkelijke hoofdhuis. Hier wordt het karakter van de woning direct duidelijk; hoge plafonds, karakteristieke paneeldeuren, traditionele raamverdelingen en fraaie doorgangen vertellen het verhaal van het huis. De woonkamer is door een charmante ronde toeg verdeeld in een eetgedeelte aan de voorzijde en een royale zithoek aan de achterzijde. Van oudsher waren dit twee aparte kamers, een voor- en een achterkamer, oftewel de 'zondagsekamer' en de 'dagelijkse zitkamer'.

De gehele woonkamer is netjes afgewerkt met stucwerk, een neutrale tegelvloer en centraal in de zithoek zorgt een houtkachel tijdens koude dagen voor extra warmte en sfeer. Openslaande tuindeur geven rechtstreeks toegang tot de achtertuin en verbinden binnen met buiten. Langs de woonkamer loopt de oorspronkelijke gang met de authentieke voor- en achterdeur, garderobe en meterkast. Vanuit deze gang zijn naast de woonkamer onder andere de werkkamer, badkamer, kelder en trapopgang naar de verdieping bereikbaar.

De woning is gedeeltelijk onderkelderd. Deze ruime kelder heeft stahoogte en vormt een uitstekende plek voor bijvoorbeeld opslag van proviand en wijn. Op de voormalige opkamer boven de kelder bevindt zich een ruime badkamer. Deze is volledig betegeld & compleet ingericht met een ligbad, separate douche, wastafel, toilet en handdoekradiator. Op de begane grond zijn de woonkamer, (bij)keuken en badkamer bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming. Aan de voorzijde ligt een royale werkkamer die opnieuw een bijzonder stukje historie prijsgeeft. Oorspronkelijk bevonden zich hier twee slaapkamers: de ouderlijke slaapkamer met daarachter de zogenoemde alkoof, bestemd als slaapkamer voor de dienstmeid. De twee karakteristieke binnendeuren herinneren nog aan deze oorspronkelijke indeling en ook het fraaie ronde raam in de alkoof is behouden gebleven. Tegenwoordig vormen beide ruimtes samen een fijne werk-, hobby- of multifunctionele kamer, maar een andere invulling is uiteraard mogelijk. In tegenstelling tot de andere ruimtes op de begane grond, is deze kamer afgewerkt met een laminaatvloer.

Eerste verdieping

De eerste verdieping van het hoofdhuis was oorspronkelijk één grote zolder. In 1996 is het dak van de woning geheel vernieuwd en de verdieping ingedeeld met kamers. Zo ontstond er een volwaardige slaapverdieping met vier slaapkamers en een tweede badkamer. Aan één zijde bevindt zich over vrijwel de gehele diepte van de woning een royale master bedroom. De schuine dakvlakken geven de kamer een sfeervol karakter en er is volop plaats voor een groot tweepersoonsbed en kastruimte. De vloer is afgewerkt met een comfortabel lichtgekleurd, kamerbreed tapijt.

De moderne ensuite badkamer wordt door een wand van glazen bouwstenen op een speelse manier van de slaapkamer gescheiden, waardoor het daglicht behouden blijft. De volledig warm-grijs betegelde badruimte beschikt over een ruime inloofdouche met regendouche, dubbele wastafel met lades en een zwevend toilet. Aan de andere zijde van de verdieping, liggen eveneens onder gedeeltelijk schuine dakvlakken, drie keurig afgewerkte en verzorgde slaapkamers, geschikt als gezellige kinder-, werk- of hobbykamer. Ook de overloop is opvallend royaal. Hier is het mogelijk om desgewenst een vijfde slaapkamer te realiseren. De huidige bewoners hebben de ruimte open gehouden en ingericht met een comfortabele sauna. M.u.v. de master bedroom is de gehele verdieping afgewerkt met een tijdloze laminaatvloer. Een airconditioning (2020) zorgt op warme zomerdagen voor verkoeling op de deze verdieping.

Een appartement met mogelijkheden

Alsof de woning nog niet veelzijdig genoeg is, beschikt de achterbouw over een eigen appartement op de eerste verdieping. Via een trapopgang vanuit de bijkeuken bereikt u de overloop, met toegang tot een woonruimte & een slaapkamer. Door de ligging onder de schuine kap heeft het appartement direct een knusse uitstraling. De woonruimte beschikt over een eenvoudig keukenblok met spoelbak, waar gemakkelijk aanvullende kookvoorzieningen en een koelkast kunnen worden geplaatst. Daarnaast is er een eigen, volledig betegelde badkamer met douche, wastafel en toilet aanwezig. Aan de andere zijde van de overloop bevindt zich een ruime slaapkamer met achtergelegen technische ruimte, deze biedt plaats aan de cv-installatie (Remeha 2018). Alle ruimte zijn verzorgd afgewerkt en voorzien van een lichte laminaatvloer. Het appartement biedt tal van mogelijkheden. Denk aan een eigen plek voor een inwonend familielid of volwassen kind, een comfortabel gastenverblijf of – uiteraard afhankelijk van de geldende voorwaarden en vergunningen – een B&B.

Garage & berging

Ook buiten blijft deze woning verrassen. Aan de achterbouw grenzen twee praktische bergingen voor onder andere fietsen, tuinmaterieel en extra huisraad. Hier bevindt zich tevens de beregeningspomp. In 2016 is op het perceel een royale dubbele garage gerealiseerd. Dankzij de grote roldeur van circa 3 x 3 meter is deze niet alleen geschikt voor auto's, maar ook voor bijvoorbeeld een camper/caravan of bestelbus. Daarnaast blijft er volop ruimte over voor werkbanken, stellingkasten en opslag. Met een eigen oprit vanaf de Streeppstraat is dit bovendien een interessante ruimte voor iemand die graag klust, een hobby ruimte wil geven of behoefte heeft aan een werkplaats aan huis. Aan de achterzijde van de garage bevindt zich een inpandige overkapping voor bijvoorbeeld haardhout, tuingereedschap en/of een plantentafel.

Tuin: Misschien wel de grootste verrassing van deze woning bevindt zich achter de poort, de royale achtertuin. Hier ervaart u nauwelijks dat u zo centraal woont. Direct bij het huis ligt een riant bestraat terras met een grote vijver. Beschut aan de zijkant ligt de royale groene tuin met een ruim gazon, een enorme notenboom en borders gevuld met een fraaie mix van struiken en vaste en eenjarige beplanting. De oude notenboom geeft de tuin bijna een parkachtige sfeer en zorgt tevens voor veel privacy en beschutting. Tegen de sfeervol gepotdekselde gevel van de garage is een royaal overdekt terras gemaakt. Een heerlijke plek om vanaf het vroege voorjaar tot in het najaar buiten te kunnen zitten. Beschut en droog, met zicht op zowel de karakteristieke woning als het groen rondom. De twee bijgelegen opritten bieden bovendien volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Dit is geen woning die zich in één oogopslag laat zien. Achter de gevel wacht een huis dat keer keer verrast: met historie, karakter, een enorme hoeveelheid ruimte en een groene tuin waarin u zich volledig kunt terugtrekken. Een plek voor een groot gezin, meerdere generaties, gasten, hobby's of werken aan huis – vooral voor iemand die de charme van een authentiek huis weet te waarderen!

Bijzonderheden

- Karakteristieke vrijstaande voormalige molenaarswoning uit circa 1900
- Gelegen op een royaal en verrassend beschut perceel van 893 m²
- Sinds 1996 zorgvuldig gerenoveerd met behoud van authentieke details;
- Voorzien van 14 zonnepanelen + Energielabel B
- Vier slaapkamers in het hoofdhuis, met mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer
- Zelfstandig appartement met eigen woonruimte, slaapkamer, keukenvoorziening en badkamer
- Twee extra bergingen
- Royale garage uit 2016 met circa 3 x 3 meter grote roldeur
- Garage geschikt voor onder andere auto's, camper, bestelbus, hobby of werkplaats
- Twee eigen opritten, bereikbaar vanaf de Bosseweg en Streepstraat bieden volop parkeerruimte
- Verrassend groene en privacyrijke tuin met volwassen boom, gazon, borders en vijver
- Centrale ligging tussen het dorp Berkel-Enschot en de stad Tilburg
- Een unieke combinatie van historie, duurzaamheid, ruimte, privacy en veelzijdige gebruiksmogelijkheden

Vraagprijs € 895.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1900

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	988 m ³
Perceel oppervlakte	893 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	216 m ²
Woonkamer	34 m ²

Details	
Ligging	Aan drukke weg
Bijzonderheden	Monumentaal pand
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR combi-ketel Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	2.500
Tuin breedte (cm)	2.000
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal









































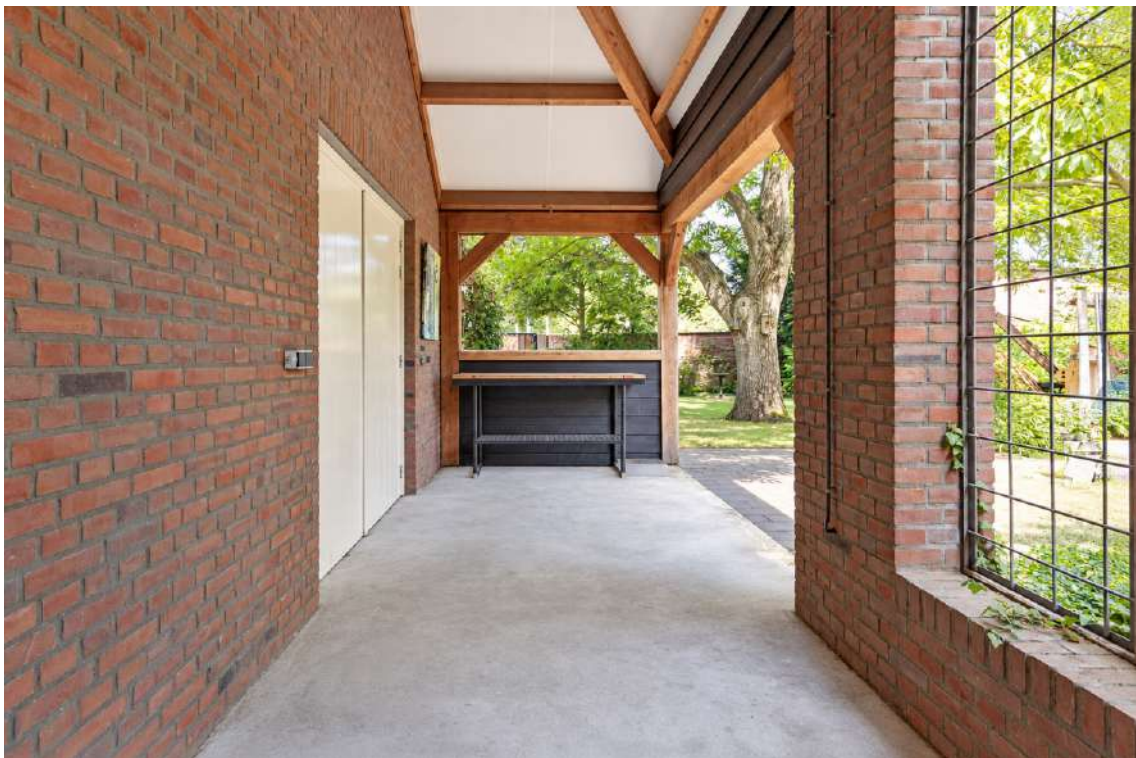
















Begane grond

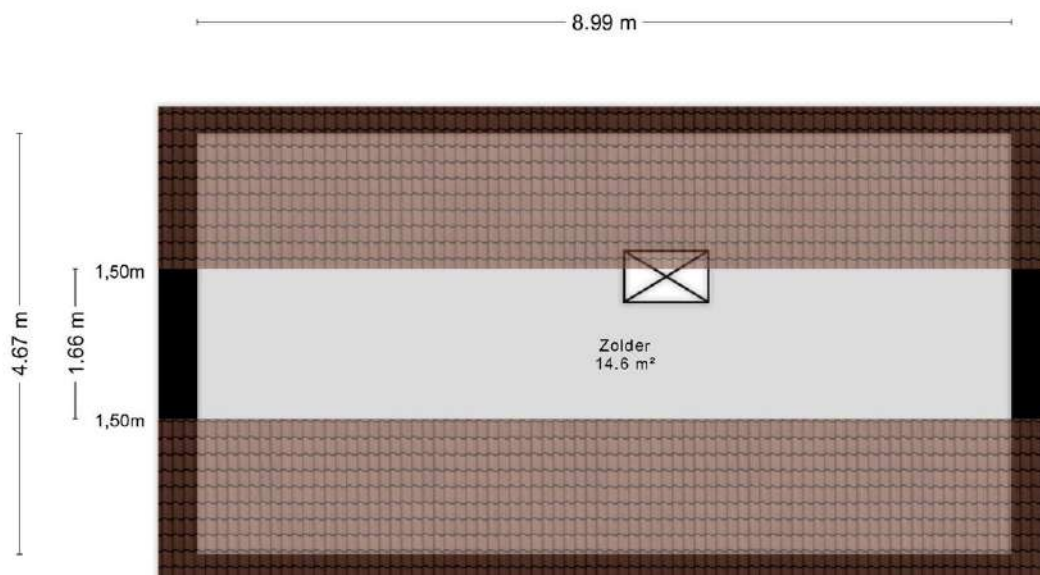


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zilver www.zilver.nl

Eerste verdieping

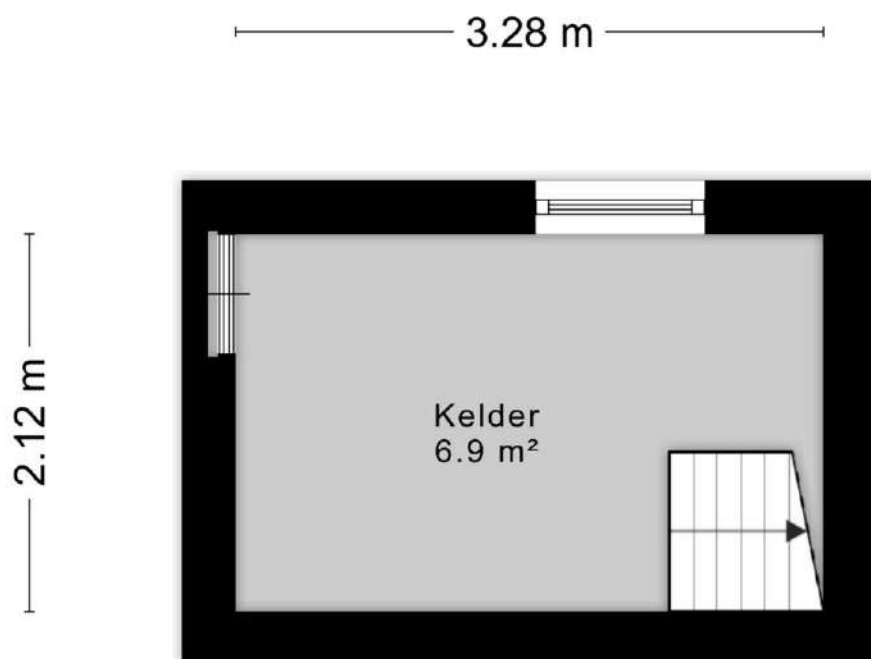


Zolder



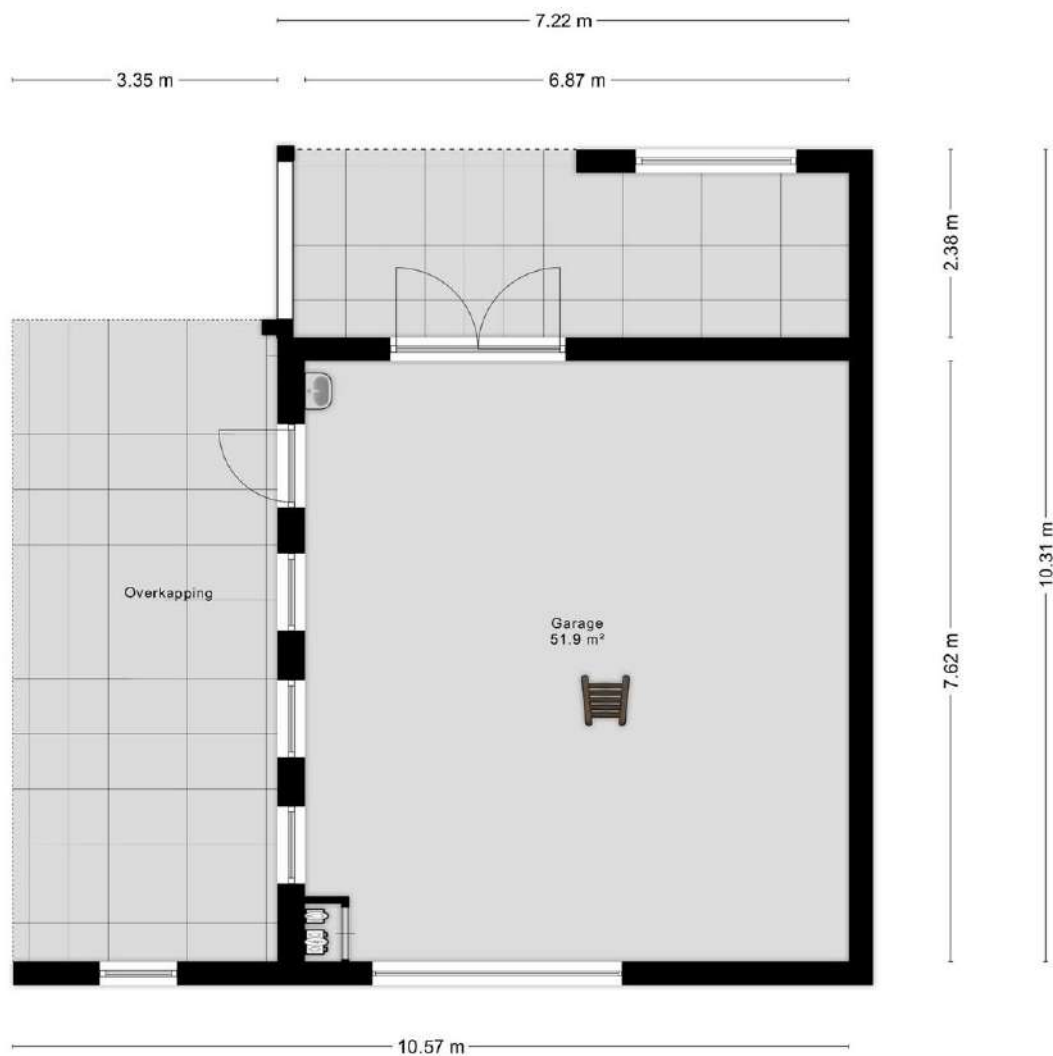
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder



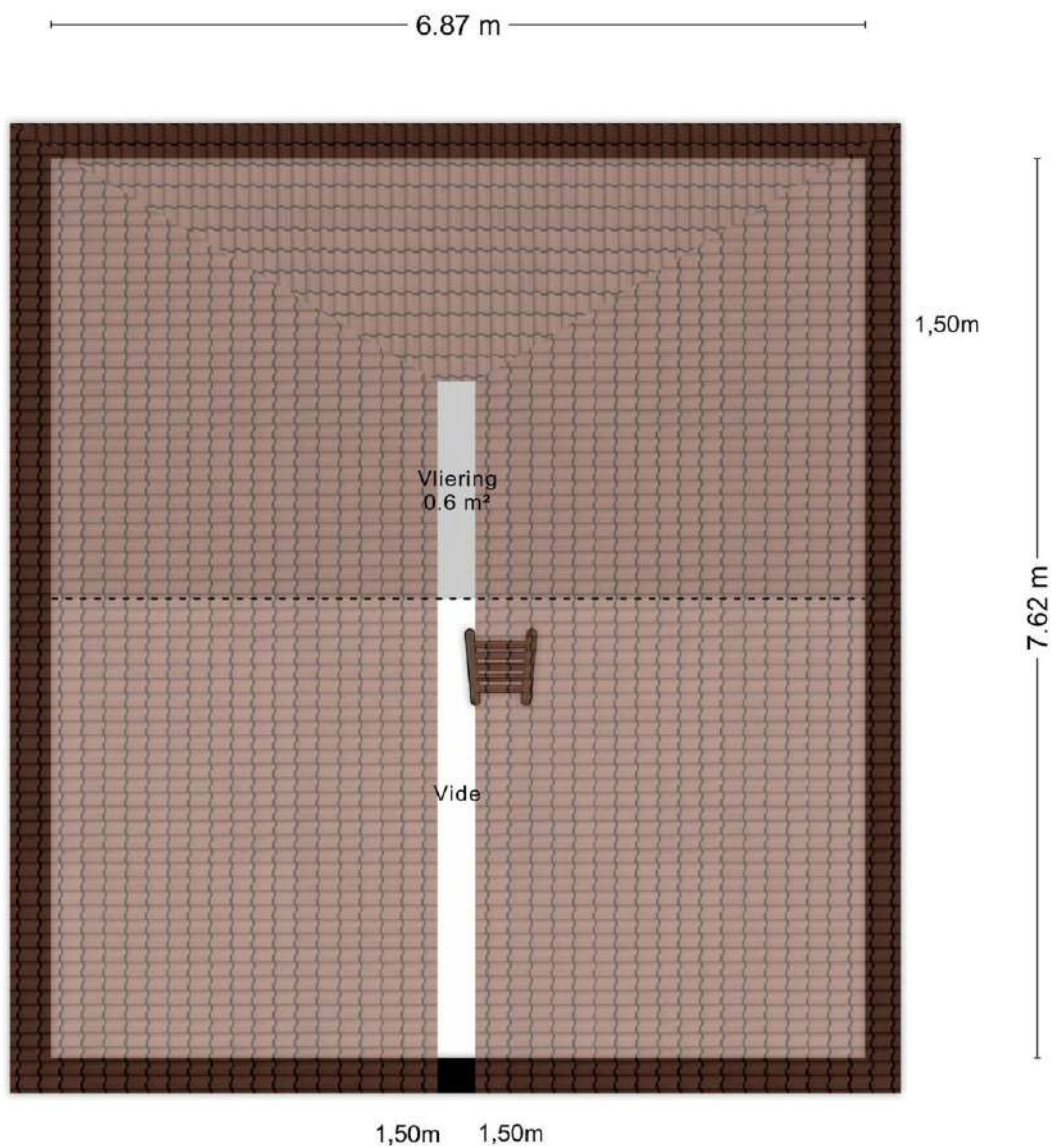
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

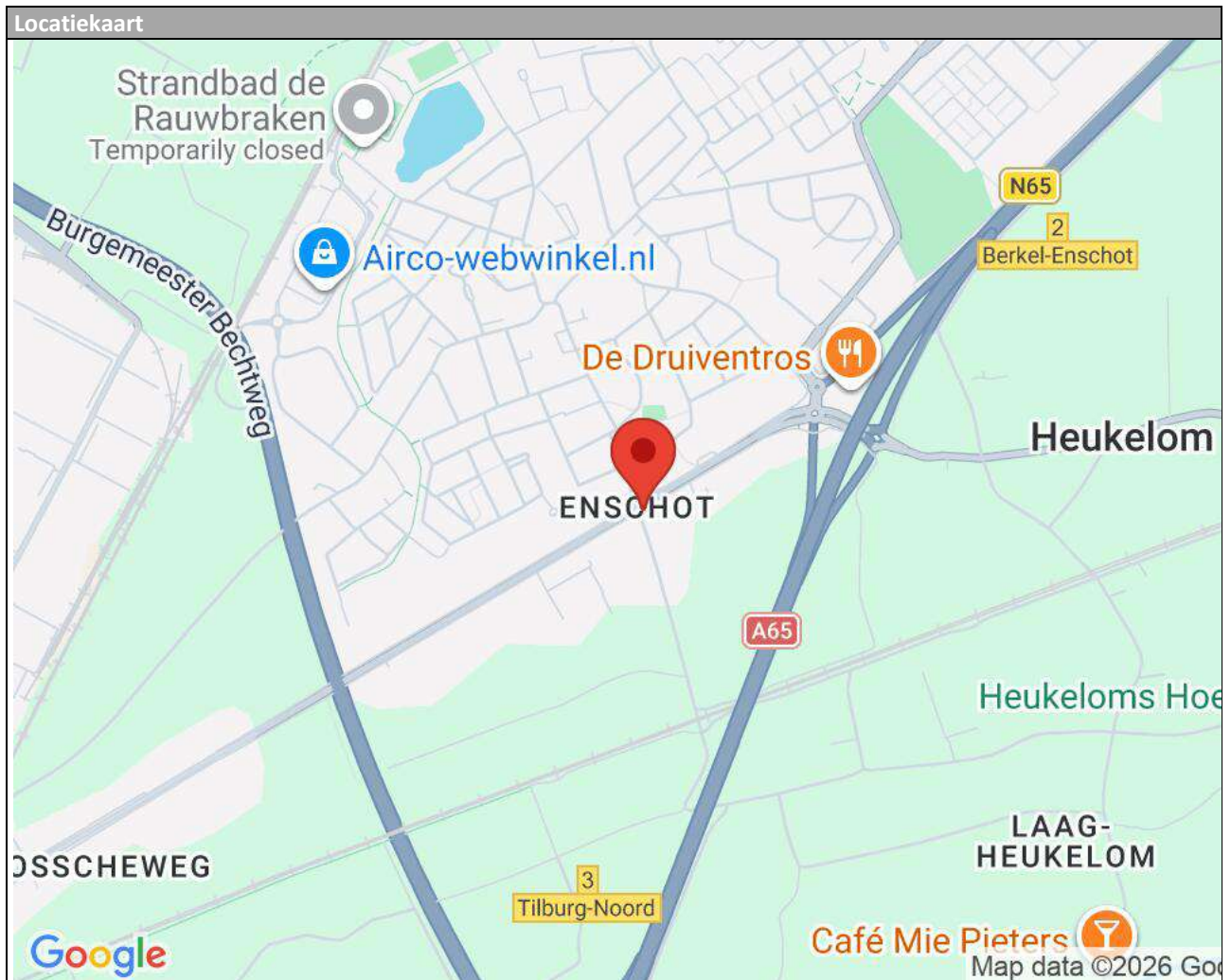
Vliering garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Boscheweg 39
Postcode / plaats	5056 KA Berkel-Enschot
Provincie	Noord-Brabant



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:				
- Bovenkastje wasmachine bijkeuken	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

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

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:				
- Er zijn geen contracten om over te nemen				
-				

Algemene voorwaarden

Documentatie:

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aan de in deze brochure vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. De indeling op de tekening kan enigszins afwijken van de werkelijke indeling. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Onderhandelingen:

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. De verkopende makelaar hoeft niet met u in onderhandeling te treden. Ook al bent u de eerste die belt voor een bezichtiging of de eerste die een bod uitbrengt, de verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren.

De vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Koopakte:

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Kroon Makelaardij conform de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte.

Ontbindende voorwaarde financiering:

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant-koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Een uitgebracht en door de verkoper geaccepteerd bod is namelijk bindend en in principe is de koop daarmee gesloten. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde in verband met het verkrijgen van een hypotheek, kan een financiële toets door onze hypotheek-adviseur verplicht worden gesteld door onze opdrachtgever.

Asbest:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

**Hypotheeken:**

Het kopen van een huis is een ingrijpende beslissing met de nodige financiële consequenties. Het kiezen van de juiste hypotheek speelt daarbij een centrale rol. Met meer dan 90 aanbieders, zoals banken, verzekeringsmaatschappijen, pensioenfondsen, en ruim 500 hypotheekvarianten is er keus genoeg.

Enkele financiële adviseurs waar wij mee samenwerken kunnen u wegwijs maken in deze complexe hypotheekwereld. Met een onafhankelijk en deskundig advies, dat bovendien volledig gratis is. Zet nu de eerste stap op weg naar uw ideale hypotheek en vraag een vrijblijvend hypotheekadvies aan. Wij maken dan zo snel mogelijk een afspraak met u.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10 % van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie verstrekken.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Neem gerust contact met ons op, wij helpen u graag verder!

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030

E-mail: info@kroonhuis.nl