TE KOOP

# Eerste Oosterparklaan 124

Utrecht



Vraagprijs

€ 599.000

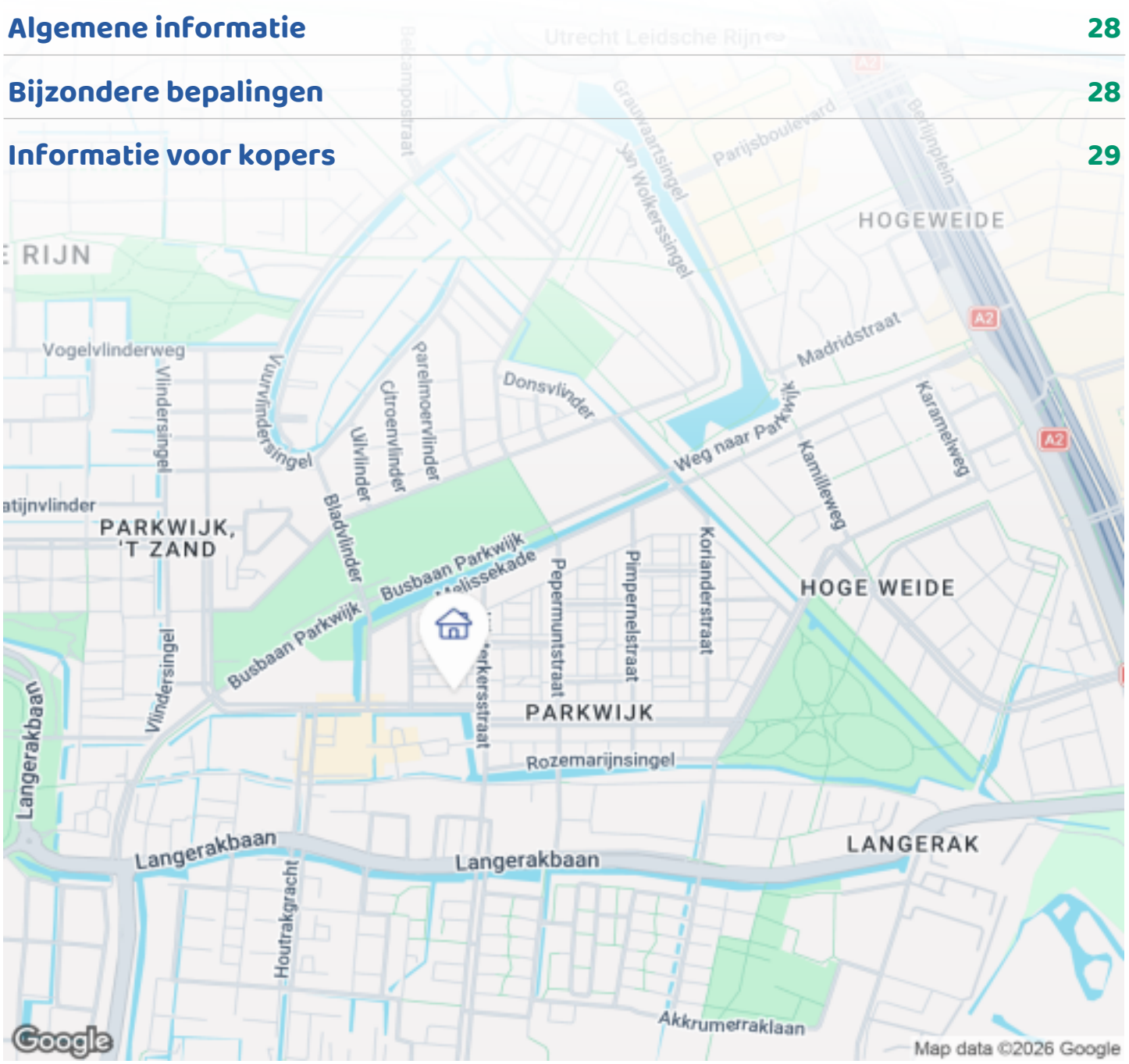
kosten koper

makelaarsland®

NVM

# WAAR VIND IK WAT?


| | |
|---|---|
| Omschrijving van de woning | 3 |
| Foto's | 8 |
| Plattegronden | 18 |
| Kenmerken | 22 |
| Zakenlijst | 25 |
| Huis op de kaart | 27 |
| Algemene informatie | 28 |
| Bijzondere bepalingen | 28 |
| Informatie voor kopers | 29 |

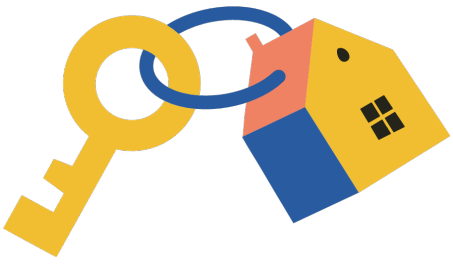



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING




Woning met riante serre: Parkwijk-Zuid ( Leidsche Rijn).

Prachtig in ’2000 gerealiseerde en gemoderniseerde eengezinswoning in een kindvriendelijke buurt gelegen in een rustige wijk en aan een rustige straat. De woning is i.p instapklaar en hoeft niets aan grote veranderingen gedaan te worden, tenzij anders gewenst natuurlijk. Tegenover de woning is er mogelijkheid tot gratis parkeren. De omgeving is voorzien van veel groenstroken, water ( hengelen), eendenvijver en hondentoilet. Tegenover de woning heb je het Emaus en de herberg ( restaurant en café) Ab Harrewijn. Deze twee-laagse eengezinswoning van 131m² biedt u zoveel luxe comfort dan u mag verwachten van een reguliere rijtjeswoning. Er is gedurende de jaren  heel veel geklust om de comfort en woongenot zo luxueus en zo optimaal mogelijk te maken in de woning. We hebben hier 25 jaar met heel veel plezier mogen wonen en willen nu kleiner gaan wonen. De kinderen zijn uit huis en het huis is hierdoor te groot geworden.



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Er is  sprake van een warm en sociaal contact met de buren ( diverse etnische achtergronden) en we hebben een groepsapp waarbij je e.v. een beroep kan doen op jou buren, wanneer je b.v.  tijdens afwezigheid graag wilt dat men een oogje in het zeil houdt en of jou tuinplanten water geeft. In de buurt appgroep kun je ook andere verzoeken plaatsen om b.v. gereedschap te lenen. De bereidheid is erg groot  en wij staan altijd klaar voor elkaar ook vanwege het feit dat wij bijna allemaal de 1e bewoners zijn vanaf 2000.

De woning ligt dichtbij het Parkwijk winkelcentrum, en het Leidsche Rijn winkelcentrum. aansluitend heb je het busstation en het treinstations ( Terweide). Voldoende uitvalswegen, en scholen z.a. een openbare, christelijke, en islamitische basisschool, peuterschool, kinderopvang,  4x buitenschoolse opvang( BSO's ) bovenbouw ( MBO,HAVO, VWO etc. ), een groot wandelpark Hoge weide en diverse Kinderspeelplaatsen op loopafstand,  verschillende locatie dichtbij schaats en vaarwater voor kinderen met vrij uitzicht. De aangesloten achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten waardoor je het grootste gedeelte van de dag kunt genieten van de zon!

Bereikbaarheid:
Parkwijk is makkelijk toegankelijk en met goede busverbindingen ( OV) te bereiken. Via het dichtstbijzijnde treinstation te Terweide. Alles is per fiets of lopend te doen.
De  woonomgeving biedt veel rust en is erg kindvriendelijk. Uiterst geschikt voor starters of gezinnen met kleine kinderen ( eendenvijver).

Omgeving:
De 1e oosterparklaan ligt in het rustige en groene Parkwijk-Zuid, direct aan het Prinses Amaliapark en op loopafstand van Leidsche Rijn Centrum. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, horeca, scholen, sportfaciliteiten en het St. Antonius Ziekenhuis. 5 min bevindt zich de welbekende ,,The Wall,, deze grenst aan de snelweg A2 met uitstekende verbindingen naar de A2, A12 richting Amsterdam en richting Den haag. Met de gemakkelijke busverbindingen om het hele Parkwijkgebied (bus en NS-station) ben je bovendien in no-time in het hartje van Utrecht. Fiets je liever? De speciaal aangelegde fietsbrug zorgt voor een snelle en veilige route naar het centrum. Daarnaast is de woning gelegen aan de weg naar het kleinere Parkwijkwinkelcentrum( Jumbo, Lidl, Kruidvat, Kwaliteria snack café, Primera, Bloemenzaak en een halalwinkel en restaurant ( mediterraan), Fietsenwinkel. De bioscoop is op 15 min. loopafstand goed te bereiken en grenst aan het Leidsche Rijn winkelcentrum.
In dezelfde straat van de woning vindt je op loop en fietsafstand het  Julius gezondheidscentrum met verschillende 1e lijns ( huisartsen) en overige disciplines z.a Saltro lab, Fysiotherapie ,Logopedie, Tandartspraktijk en 1min verder vindt je de Fleirapotheek. Op Loopafstand zijn er verschillende sportscholen in de buurt en het grote atletiek stadion grenzend aan het Amaliapark te vinden. Elke vrijdag wordt er wijkmarkt gehouden met verkoop van kleding, vlees en viskraampjes, notenbar, bakkerij, groente en fruit etc. Dit alles is op loop en fietsafstand te bereiken min. 2-3 min vanaf de woning en van elkaar verwijderd.

Indeling:Begane grond
De luxe rood geverfde dikke voordeur bestaat uit 2 delen, deze is voorzien van een kleine extra glazenraam aan de binnenkant opgemaakt met sierijzerwerk aan de buitenkant. Het binnen raampje kan in de lente en zomer opengezet worden om de woning te ventileren zodat er frisse lucht binnen kan stromen ( see out but not in).
De staande brievenbus bevindt zich in de voortuin. In de voortuin is er een grote plantenbak met een grote boom ( Ik adviseer om deze zelf in de lente aan te schouwen) Het levert en idyllische plaatje doordat de bloemetjes  in de lente helemaal licht rosé in bloei staan. Daarnaast bevinden zich nog diverse winterharde bloemen ( krokussen en narcissen en andere planten in de bloemenbak. De stoep is betegeld met zwart en witte marmerlook tegels dat heel mooi en apart is ( eigen ontwerp).
Je komt binnen in de hal met toegang tot een luxe moderne toilet aan de re-kant  (gerenoveerd in 2022)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

voorzien van zwart en wit marmerlooktegels en een kleine wasbak met onderkast voor opbergruimte en een wandspiegel. Een verborgen closet in de achterwand met boven 2x vakken diagonaal geplaatst voor plantjes en of beeldjes met spotlampjes. In de hal bevindt zich aan de linkerkant een garderobe/ schoenenkast met 3x schuifdeuren voor schoenen en laarzen en haken voor jassen en sjaals, daarboven 4x hoedenplanken (hotelmodel) en voorzien van 2x lange golvende gelijnde spiegels ( Ikea)  op de middelste schuifdeuren.
De meterkast ( met alarmapparatuur ter overname, warmte en water meter). tegenover de meterkast hebt je de trap naar boven. Deze is met zwart/grijs vloerbedekking bekleed en heeft 1x bocht naar de 1e bovenverdieping. in de hal bevindt zich ook de toegang naar de woonkamer, keuken, serre en tuin. De tussendeur is met met glas verwerkt.

Vloer: gehele benedenverdieping is voorzien van een gebroken wit mat gietvloer dat de woning een mooie luxe strakke sfeer geeft.

Keuken:
Aan de linkerkant van de woonkamer bevindt zich een open luxe hoogglans witte  woonkeuken met chroom luxe handgrepen. Deze keuken is in 2018 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een praktische U-opstelling. Voorzien van veel werk- en opbergkastruimte. De inbouwapparatuur merk Zanussi bestaat uit een inductiekookplaat met timer ( zo verbrandt je nooit jou eten) , afzuigkap, oven en een Quookerkraan ( moet vervangen worden) keukenkraan werkt wel, alleen krijgt je geen kokend water (kleur: chroom). Op het aanrechtblad: materiaal (glanszwart met diamant cut)  bevinden zich  rechts en links  in de hoeken 2x ingebouwde contactdozen. Deze zijn d.m.v. een draaischijf zichtbaar.  Tegen de wand vindt je nog extra wandcontactdozen voor gebruik van verschillende keukenapparatuur. Lichtpunten : spotjes van de afzuigkap/ spotjes keuken en het grote licht met spot en ledlamp. Tussen de keuken en woonkamer in is er ruimte voor een 4 persoons eethoek. Er is een mooie schouw (rechts) kleur: antraciet decortegels en 2x uitsparingen voor beeldjes met spotjes. Aan de onderkant vindt je een kleine elektrische kachel ( 50x40 cm) voor een warme sfeer in de avond. In de woonkamer heb je een TV/ cinema Wall kleur: antraciet decortegels( 1.80cmx 200cm) en aan de onderkant een wat grotere witte elektrische kachel (1.60 cm x 50cm ) met afstandsbediening en diamant look steentjes, met ledlampen in verschillende kleuren ( afstandsbediening). Tegen over de cinema wall bevindt zich de knusse zithoek met uitzicht via een klein raampje (laten plaatsen) met uitzicht op de achtertuin. Dankzij het kleine raampje en de grote en brede schuifdeur aan de achterzijde en het grote raam in de keuken, is het woongedeelte heerlijk verlicht en voelt het extra ruim aan. Het mooie strak afgewerkte witte plafond in de hal, keuken en woonkamer met ledlampen, geven het gevoel alsof je in een discotheek woont. Deze is tevens in verschillende delen verlaagd en geeft een luxe stijl en sfeer in de woning. In het plafond zijn er ledverlichting en spotjes verwerkt.  Met de afstandsbediening kun je deze in verschillende kleuren instellen afhankelijk van jou mood. Aan de rechterzijde bevindt zich een ruime voorraadkast met rekken ( gratis ter overname)  onder de trap.

Eerste verdieping: 3x slaapkamers en badkamer en toilet

Via de trap in de hal kom je op de eerste verdieping. Hier tref je een ruime overloop aan met toegang tot drie volwaardige slaapkamers, de badkamer met 2e toilet.
Aan de linkerzijde bevindt zich de grootste hoofdslaapkamer, die zich uitstrekt over de helft van de woning. Deze is voorzien van een grote raam en kleine raam voor ontluchting. Dit zorgt tevens voor veel natuurlijke lichtinval en biedt een mooi uitzicht op de eendenvijver en straat. Aan de rechterzijde liggen nog twee slaapkamers van goed formaat – ideaal als kinderkamer, en x  kleine kamer dat uiterst geschikt is als werkruimte en of logeerkamer.
Op de overloop bevindt zich de luxe en moderne nieuwe badkamer en toilet ( gerenoveerd in 2022) met glanzende zwart en wit marmerlook wandtegels en grote doucheruime met luxe zwart/chroom douchepaneel uitgerust met temperatuur regelaar,

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

ledlamp verlichting, massage en rugsproeiers, dubbel luxe afgewerkte wastafels en 4 deurs mdf ruime spiegelkasten met extra verlichting. Er is een slimme verborgen ruimte gecreëerd voor de wasmachine die uit zicht blijft ( e.v. ter overname) . Boven de wasmachine bevinden zich 2x grote vakken voor opslagruimte v.b. voorraden toilet en waszeep artikelen. Het witte plafond is afgewerkt met spotjes ( 2 kleur lichtinval. de achterwand is met dezelfde combinatie tegels ( wit en zwart ) verwerkt en een verborgen drukpaneel en soft close toilet. Boven het toilet bevinden zich 2x vakken met spotjes (diagonaal) voor het plaatsen van bv. beeldjes en of plantjes etc. De schuifdeur van de douche is afgewerkt met zwarte kunststof plinten en glaswerk. In de doucheruimte is er een uitsparing voor douchegel, shampoo etc. Het ventilatiesysteem is op een praktische plek weggewerkt.

2e verdieping; Master bedroom en inloopkast

Via een wenteltrap ( laten plaatsen) is deze naar boven te bereiken. De master bedroom heeft een prachtige hoog plafond met dikke balken en deze is geluiddicht. In de aangrenzende ruimte vindt je ruimte die als inloopkast dient ( laten plaatsen). Er is veel opbergruimte voor schoenen en links een kast met vakken voor b.v. opslag beddengoed, dekbedden etc. 2x lange kledingrekken vb. voor opslag seizoengebonden kleding, schoenenrek rechts etc. Veel extra opbergruimte in de achterwand. Het ventilatiesysteem bevindt zich rechts tegen de wand. Deze is in januari vervangen en de kanalen zijn recent gereinigd.
Er is een grote dakraam boven de trap en overloop ( laten plaatsen) voor extra lichtinval en ventilatie voor de gehele woning.

Tuin: 20m2

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de ruime woonserre met 2x grote schuifdeuren (van 3x4m) wanden zijn voorzien van dubbelglas. De tuin is gelegen op het zonnige zuiden. De serre is voorzien van kleine lichtspotjes en de vloer is voorzien van een groene grasmat. In de winter is er een elektrisch kachel ( gratis overname) voor optimale verwarming in het winterseizoen, waardoor je in de wintermaanden gewoon in de tuin kan zitten en kan genieten. De tuin heeft een plantenbak tegen de schuur aan met een mooie grote palmboom ( winterhard) die de tuin een tropische look geeft. In de lente staan de donkerroze pioenrozen en witte rozen in bloei. Dit biedt een heerlijke plek om buiten te ontspannen. Dankzij de gunstige ligging en beschutte opzet geniet je volop van de privacy en de zon. Je kunt tot in de avonduren lekker buiten zitten ( serre).
Hou je van tuinieren en planten, is onze tuinkast van 2x3m gratis over te nemen.

Berging:
de berging bevindt zich aan het uiteinde van de tuin naast de achterpoort
Het achterpad is geheel afgesloten en is alleen toegankelijk voor bewoners. Je krijgt een eigen sleutel voor de toegangspoort.

Bijzonderheden:
• Woonoppervlakte 131 m² /Kindvriendelijk ( ideaal voor starters)
• Zonnige achtertuin op het zuidoosten.
heerlijke voortuin met heel veel zon en zicht op de parkeerplaats
• Keuken (2018), luxe badkamer (2022) en toilet (2022) gerenoveerd
• Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
• Grote master-bedroom met inloopkast op de 2 verdieping
• Grote dakraam ( 1x1m) voor lichtinval en ventilatie overloop + bovenverdieping
• veel opbergruimte achterwand inloopkast ( loopt schuin af)
• Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A
• Verwarming en warm water via stadsverwarming ( Eneco)
* 2x sfeerkachels waarvan 1 gratis ter overname
• Aangesloten op glasvezel en alarm apparatuur

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

aanwezig ( ter overname)
• Erfpacht eeuwigdurend afgekocht/ veilig en kindvriendelijke buurt.

Interesse?
Deze eengezinswoning is instap klaar, je hoeft echt niet veel meer aan te doen omdat de woning uitstekend onderhouden is en alles vernieuwd is. De woning biedt alle comfort en luxe, is modern, tijdloos en je kunt er zorgeloos wonen. Is zowel voor starters als doorstromers en ouderen geschikt. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging – We ontvangen jou met alle liefde. Misschien wordt onze droomwoning ook jou droomwoning? je bent in elk geval van harte welkom!



# FOTO'S











# FOTO'S












# FOTO'S











# FOTO'S







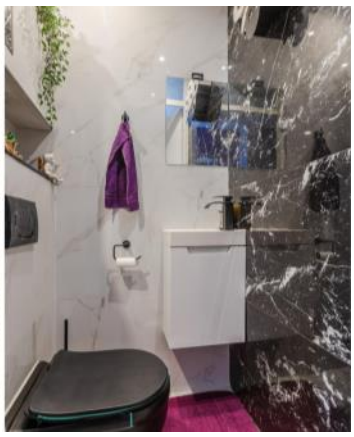



# FOTO'S















# FOTO'S











# FOTO'S











# FOTO'S













# FOTO'S









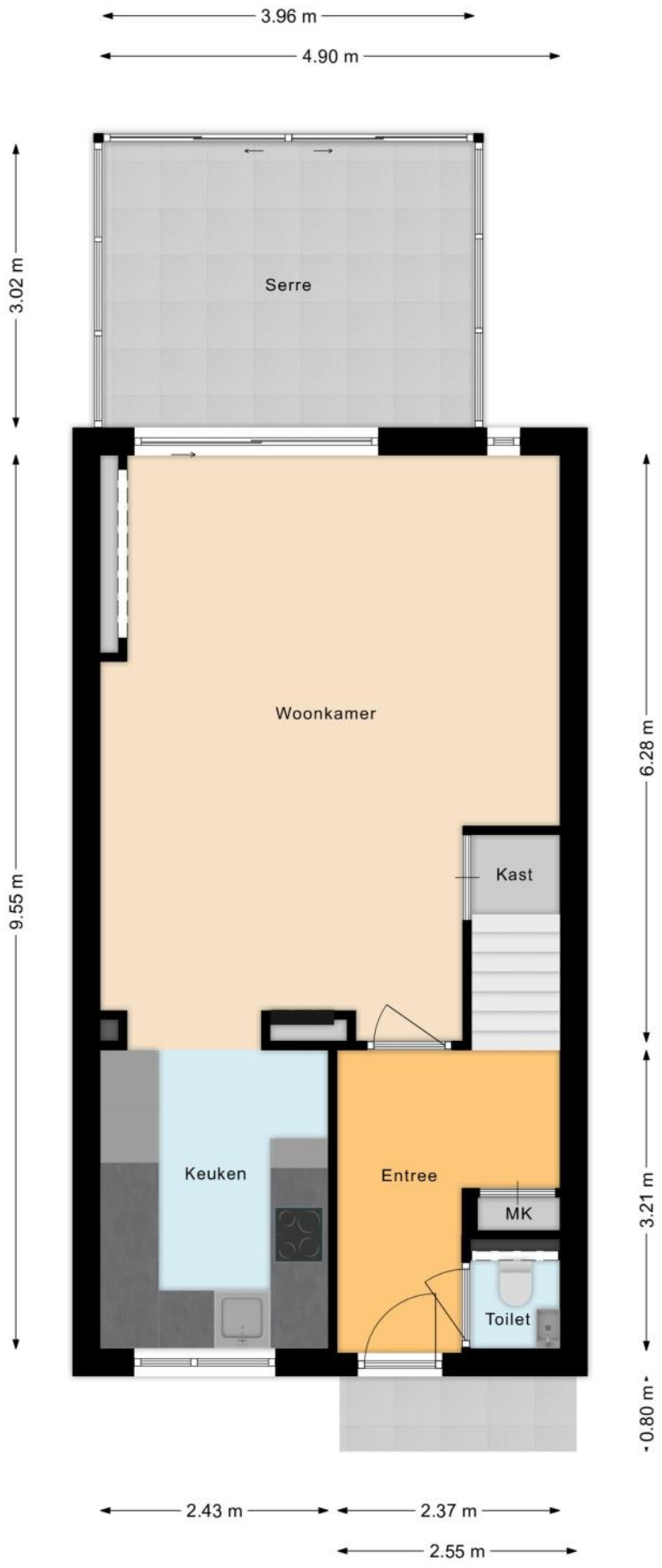


# FOTO'S

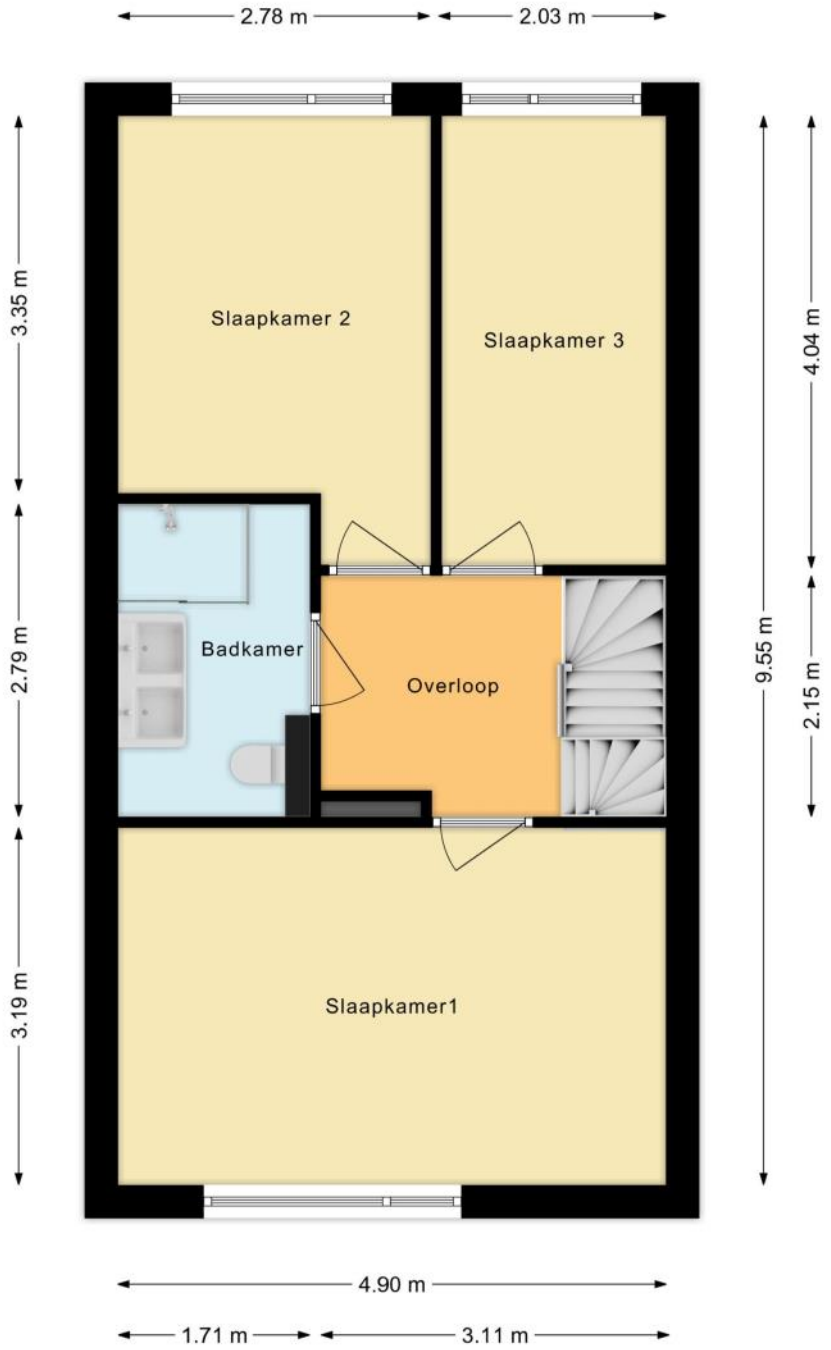




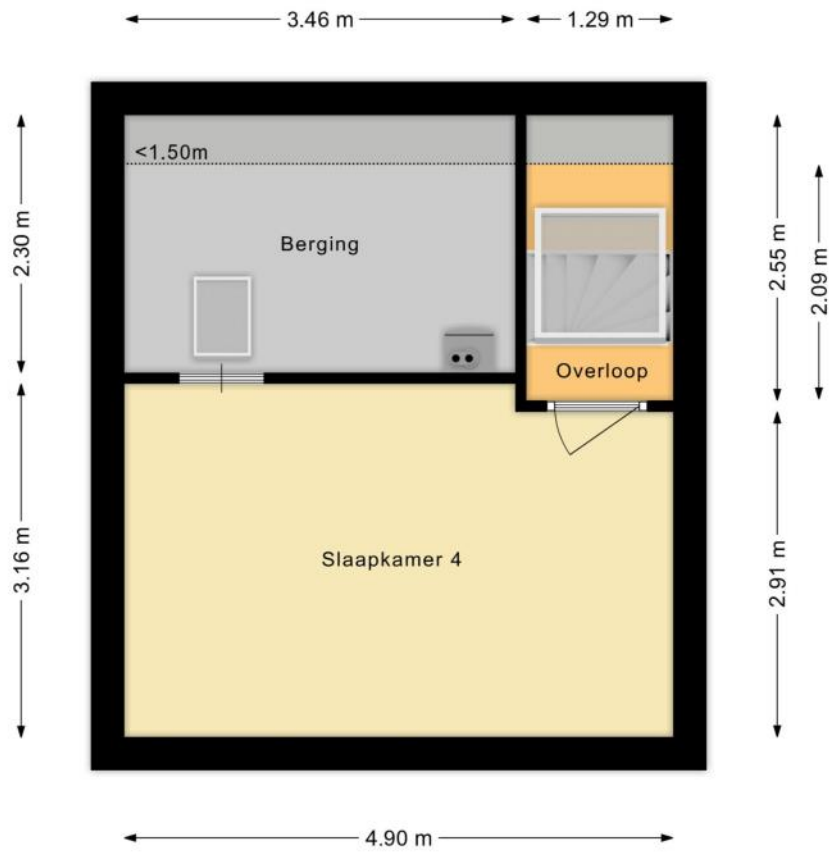
# PLATTEGRONDEN



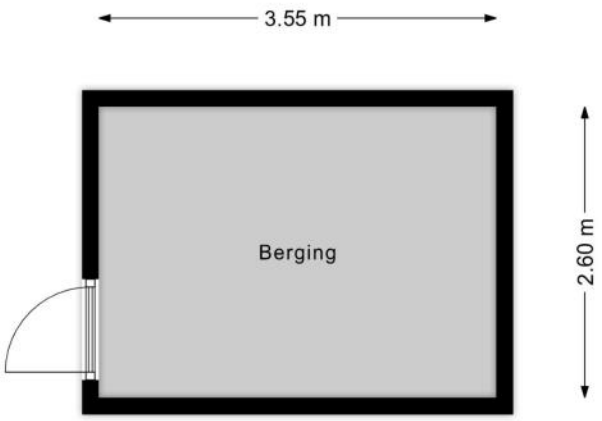
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

| | |
|---|---|
| Soort woonhuis | **Eengezinswoning, Tussenwoning** |
| Bouwvorm | **Bestaande bouw** |
| Bouwjaar | **2000** |
| Soort dak | **Lessenaarsdak** |
| Materiaal dak | **Pannen** |

## Oppervlakten en inhoud

| | |
|---|---|
| Perceeloppervlakte | **131 m²** |
| Inhoud | **402 m³** |

**Gebruiksoppervlakten ***

| | |
|---|---|
| Wonen (= woonoppervlakte) | **119 m²** |
| Gebouwgebonden buitenruimte | **2 m²** |
| Externe bergruimte | **21 m²** |

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

| | |
|---|---|
| Aantal kamers | **5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)** |
| Aantal badkamers | **1 badkamer en 1 apart toilet** |
| Badkamervoorzieningen | **Toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel** |
| Aantal woonlagen | **3 woonlagen** |
| Voorzieningen | **Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel** |

## Energie

| | |
|---|---|
| Energielabel | **A** |
| Isolatie | **Dubbel glas, Volledig geïsoleerd** |
| Verwarming | **Stadsverwarming** |
| Warm water | **Elektrische boiler eigendom, Stadsverwarming** |

## Buitenruimte/omgeving

| | |
|---|---|
| Ligging | **In woonwijk** |
| Tuin | **Achtertuin, Voortuin** |
| Achtertuin | **36 m² (7m diep en 5,2m breed)** |
| Ligging tuin | **Gelegen op het noorden, bereikbaar via achterom** |

# KENMERKEN

## Bergruimte

| | |
|---|---|
| Schuur/berging | **Vrijstaand hout** |
| Voorzieningen | **Voorzien van elektra** |

## Parkeergelegenheid

| | |
|---|---|
| Soort parkeergelegenheid | **Openbaar parkeren** |

## Kadastrale gegevens

**Catharijne F 235**

| | |
|---|---|
| Oppervlakte | **131 m²** |
| Eigendomssituatie | **Erfpachtsrecht** |

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Losse potten/planten | | ● | |
| Tuinhuisje/broeikas | ● | | |
| Buitenverlichting | ● | | |
| Vlaggenmast/vlaggenstokhouder | ● | | |
| Alarminstallatie | ● | | |
| Rookmelder | ● | | |
| Gordijnrails | ● | | |
| Gordijnen woonkamer | | ● | |
| Gordijnen overig | | ● | |
| Vitrages woonkamer | | ● | |
| Vloerbedekking/Linoleum | ● | | |
| Kachels | | | ● |
| (Klok)thermostaat | ● | | |
| Kookplaat | ● | | |
| Koelkast | | ● | |
| Oven | ● | | |
| (combi)Magnetron | ● | | |
| Afzuigkap | ● | | |
| Vrieskast | | ● | |
| Vaatwasser | ● | | |
| Quooker | | | ● |
| Overige inbouwapparatuur | ● | | |
| Dimmers | ● | | |
| Binnenverlichting | ● | | |
| Losse kasten | | | ● |
| Wastafelaccessoires | ● | | |

# ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Toiletaccessoires** | | ● | |
| **Badkameraccessoires** | | ● | |
| **Keukenblok (met bovenkasten)** | ● | | |
| **Koel-vriescombinatie** | | ● | |
| **Koffiezetapparaat** | | ● | |
| **Wastafelmeubel** | ● | | |
| **Brievenbus** | ● | | |
| **(Voordeur)bel** | | ● | |
| **(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie** | ● | | |
| **Mechanische ventilatie** | ● | | |

## Overige zaken

incl. of ter overname
- 2x sfeer elektrische open haarden incl.ledverlichting
- Serre 3x4 incl.
- 1x schommelstoel van ijzer gratis over te nemen.
- Alarminstallatie met 2x afstandsbedieningen
- 1x kachel voor in de serre

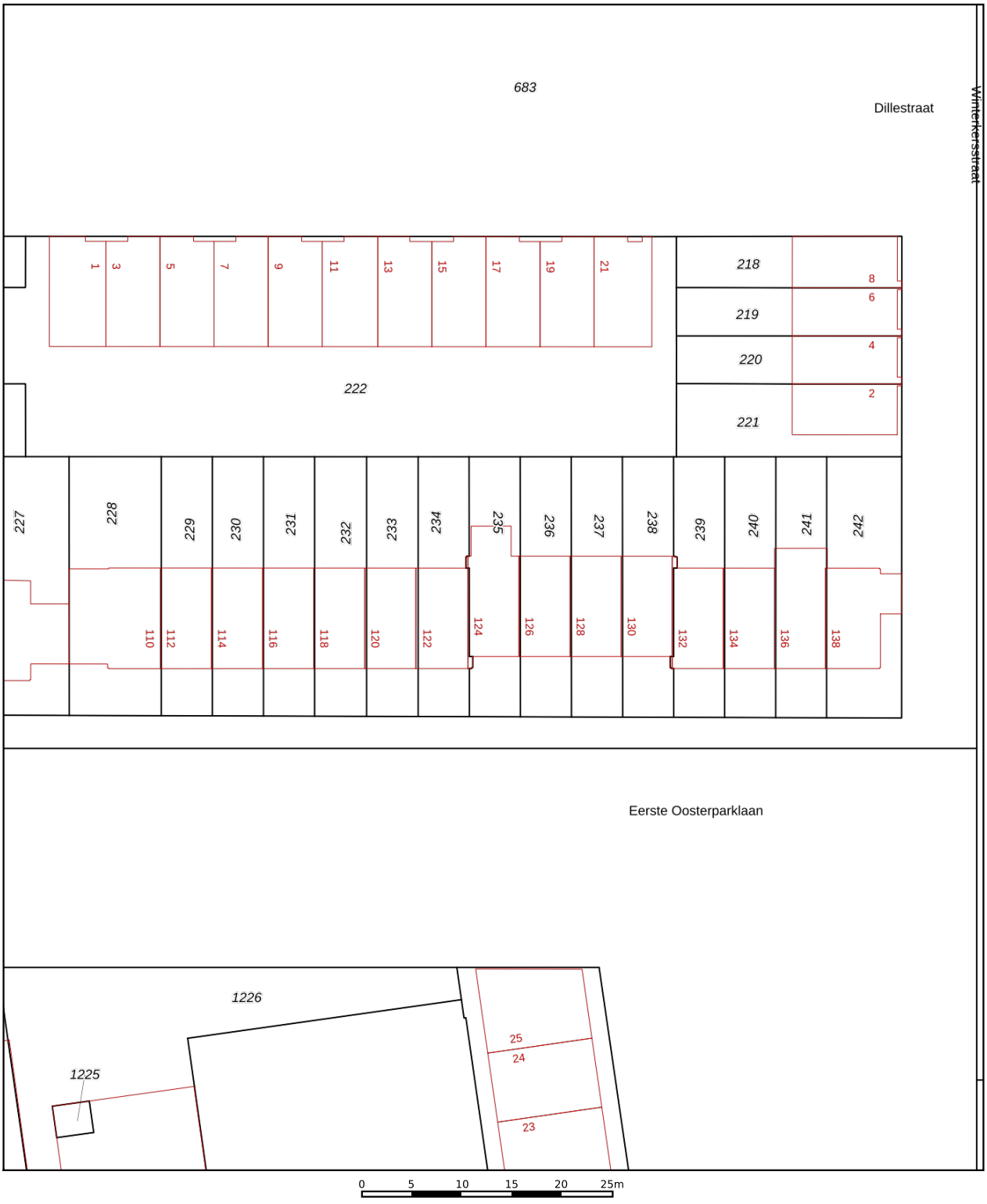


*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Catharijne |
| Sectie | F |
| Perceel | 235 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

# ALGEMENE INFORMATIE

### Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

### Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

### Jouw eigen woning verkopen?

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

### Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 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 de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.


**Gratis hypotheekgesprek**

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

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

**De Makelaarsland Biedgids**

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

makelaarsland.nl/biedgids

# INFORMATIE VOOR KOPERS

### Koopakte

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

### Ontbindende voorwaarden financiering

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

### Waarborgsom / bankgarantie

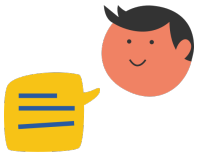
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

### Notariskosten

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

### Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



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

### Onderzoeksplicht

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

### Energielabel

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

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

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

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

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