

Woonhuis te koop



Herenweg 34

Rijnsaterwoude

Vraagprijs € 885.000,- k.k.



Drieman Garantiemakelaars

Anne Frankkade 25

2406 DH, Alphen Aan Den Rijn

0172-473351

alphen@drieman.nl

www.drieman.nl



Kenmerken

van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1958
Inhoud	545 m ³
Woonoppervlakte	154 m ²
Perceeloppervlakte	489 m ²
Energie label	E
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Omschrijving van de woning

Unieke en royale 2-onder-1 kapwoning met garage, potentie multifunctioneel bijgebouw (69m²) en een prachtig aangelegde grote achtertuin!

Stap binnen in deze fraaie en sfeervolle 2-onder-1 kapwoning gelegen op een royaal perceel van 489 m² met een bijgebouw met volop mogelijkheden in de historische dorpskern van Rijnsaterwoude. Een geweldige kans om te ontsnappen aan de drukte van de Randstad maar toch tussen alle grote steden in te wonen.

De woning is gebouwd omstreeks 1958 en de indeling van de begane grond is door de huidige eigenaren in 2022 verbouwd, de keuken is verplaatst waardoor er een zeer ruime woonkamer is ontstaan. Daarnaast is er beneden en deels op de eerste verdieping elektrische vloerverwarming geplaatst en een elektrische boiler voor warm water waardoor de woning geen gas meer nodig heeft!

De achtertuin is gelegen op het oosten, biedt volop privacy en heeft door de diepe ligging vrijwel de hele dag zon. Van hieruit heeft u uitzicht op de middeleeuwse Woudsche Dom, een van de oudste kerken uit de omgeving.

Potentie garage/bijgebouw (69m²):

De ruime garage heeft een elektrische kanteldeur met een grootte van 6.00 x 3.30 en heeft een praktische bergvloering. De garage is ook vanuit de achtertuin te bereiken. Het grote multifunctionele bijgebouw zou uitstekend geschikt kunnen zijn voor een kangoeroewoning, mantelzorgwoning of kantoor/praktijk aan huis (behoudens toestemming gemeente). Het gebouw is nu in 3 delen verdeeld met eigen deur, waarvan 1 voorzien is van wastafel en toilet en heeft veel bergruimte en een bergvloering. De ruimte ernaast is een ideale hobby/klus en fitnessruimte en in het achterste deel vindt u een extra hoekkeukenblok met spoelbak en tevens is hier de wasmachine en wasdroger geplaatst.

Rijnsaterwoude is gelegen tussen Alphen aan den Rijn en Leimuiden. Het dorp Rijnsaterwoude ligt ten oosten van het Braassemermeer en maakt onderdeel uit van de gemeente Kaag en Braassem. Een centraal gelegen locatie in het Groene Hart. In Rijnsaterwoude treft u een basisschool, kinderopvang, sportvereniging en bovendien een eigen jachthaven 't Venegat. Door de ligging aan de N207 zijn de stedelijke voorzieningen van bijvoorbeeld Alphen aan den Rijn en Leiden in de directe nabijheid. Vanuit de jachthaven vaart u o.a. naar De Kaag, de Westeinderplassen of het

centrum van Leiden. Zo combineert u de voordelen van landelijk wonen met de nabijheid van de grote steden!

We begrijpen het als u nieuwsgierig bent geworden naar deze woning. Daarom volgt hier de beschrijving van de indeling:

Begane grond

Naast de woning is er gelegenheid om 2 auto's te parkeren, hier bereikt u ook de garage en er is tevens toegang tot de achtertuin. Via de verzorgde voortuin bereikt u de overdekte entree van de woning. In de hal bevindt zich de gemoderniseerde meterkast, de keurig afgewerkte toiletruimte met staand toilet en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer en de extra kamer aan de voorzijde, welke nu in gebruik is als piano/hobbykamer en ook ideaal als werkkamer te gebruiken is.

De royale woonkamer is deels voorzien van strak gestucte, witte wanden en deels behang. Tevens is de begane grond vloer voorzien van een mooie licht grijze plavuizenvloer met elektrische vloerverwarming. Aan de voorzijde is er ruimte voor een ruime eethoek, er is een mogelijkheid tot plaatsen van een gezellige houthaard in de woonkamer en de vele ramen en schuifpui geven deze woonruimte een heerlijke lichtinval.

De keuken is middels een wand afgescheiden van de woonkamer en heeft 2 toegangen vanuit de woonkamer. Deze is voorzien van 2 rechte keukenopstellingen met kasten in een beukenlook met vrolijke geel/oranje mozaïek tegeltjes op de wand en een licht kunststof aanrechtblad. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- vaatwasser
- koel-vriescombinatie
- combimagnetron

Eerste verdieping

Via de trap in de hal komt u op de overloop welke heerlijk licht is door het grote raam aan de voorzijde. Op deze verdieping vindt u 3 ruime slaapkamers, aan de voorzijde een ruime slaapkamer nu in gebruik als logeerkamer met een vaste kast. Aan de achterzijde de ouderslaapkamer welke is voorzien van twee vaste kasten en aan de andere kant een zeer grote slaapkamer over de hele lengte van de woning met een balkon aan de achterzijde.

Deze kamer is eenvoudig op te splitsen tot twee slaapkamers.

Tussen de slaapkamers aan de achterzijde ligt de ruime badkamer met dubbele wastafel en wastafelmeubel, bad met douche en toilet en de badkamer heeft fijn daglicht middels het raam aan de achterzijde. Op deze verdieping zijn de 2 grote slaapkamers voorzien van elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap. Deze verdieping is voorzien van twee dakvensters aan de achterzijde. Via de overloop komt u in de vierde grote slaapkamer en aan de andere zijde is er een flinke bergruimte aanwezig waar ook de elektrische boiler en mechanische ventilatiebox zijn gesitueerd.

Tuin

Via de schuifpui in de woonkamer of vanuit de keuken bereikt u de royale achtertuin, deze is prachtig speels aangelegd met terrassen, een vijver en mooie beplantingen. Achter in de tuin kunt u de hele dag van de zon genieten. Maar als u verkoeling zoekt tijdens een warme zomer kunt u heerlijk in de schaduw van de woning en onder het zonnescherm zitten. Een heerlijke tuin om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

Garage/bijgebouw (69m2):

De ruime garage heeft een elektrische kanteldeur met een grootte van 6.00 x 3.30 en heeft een praktische bergvliering. De garage is ook vanuit de achtertuin te bereiken. Het grote multifunctionele bijgebouw zou uitstekend geschikt kunnen zijn voor een kangoeroewoning, mantelzorgwoning of kantoor/praktijk aan huis (behoudens toestemming gemeente).

Het gebouw is nu in 3 delen verdeeld met eigen deur, waarvan 1 voorzien is van wastafel en toilet en heeft veel bergruimte en een bergvliering. De ruimte ernaast is een ideale hobby/klus en fitnessruimte en in het achterste deel vindt u een extra hoekkeukenblok met spoelbak en tevens is hier de wasmachine en wasdroger geplaatst.

Bijzonderheden

- Zeer ruime 2-onder-1 kapwoning met garage
- Unieke kans voor rustig wonen op een groot perceel
- Op loopafstand van het Braassemblermeer
- Parkeren op eigen terrein voor 2 auto's
- Potentie multifunctioneel bijgebouw (69m2)
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Volledig gasloze woning

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio Alphen aan den Rijn en omgeving vindt u op Funda.

Deze informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Mochten er onverhoopt onjuistheden staan vermeld dan wordt onzerzijds echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.























Begane grond

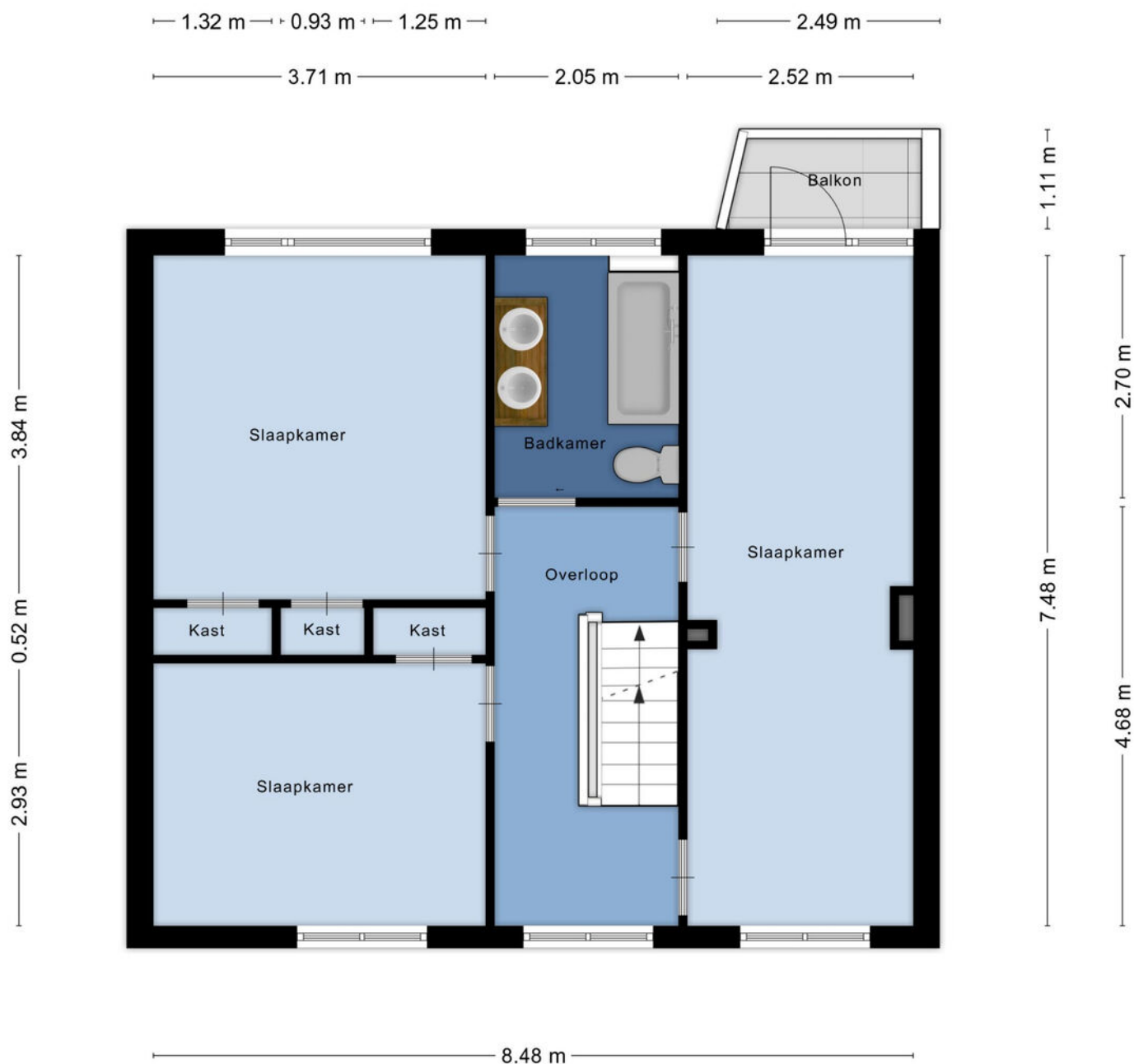


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond met tuin



1e verdieping



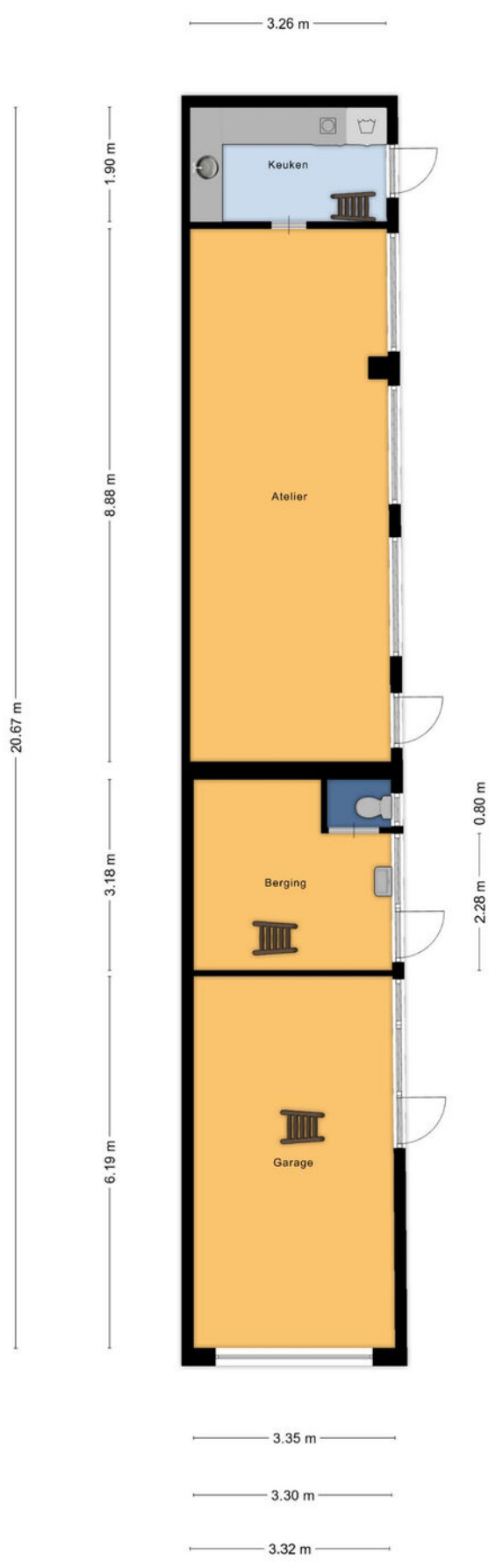
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



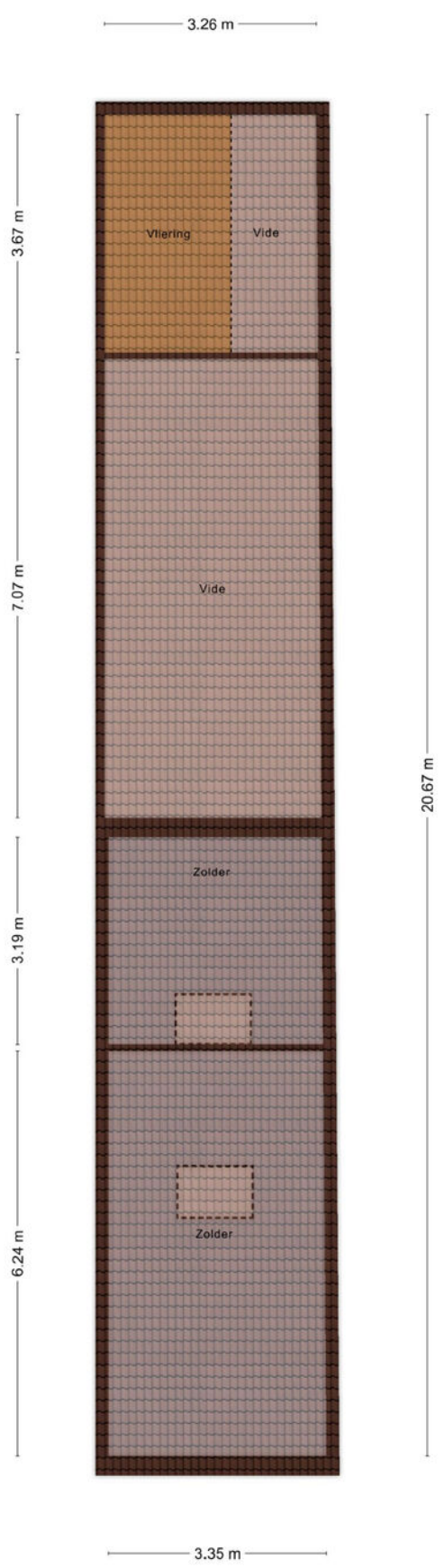
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage en bijgebouw



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

Zolder



Kadastrale kaart



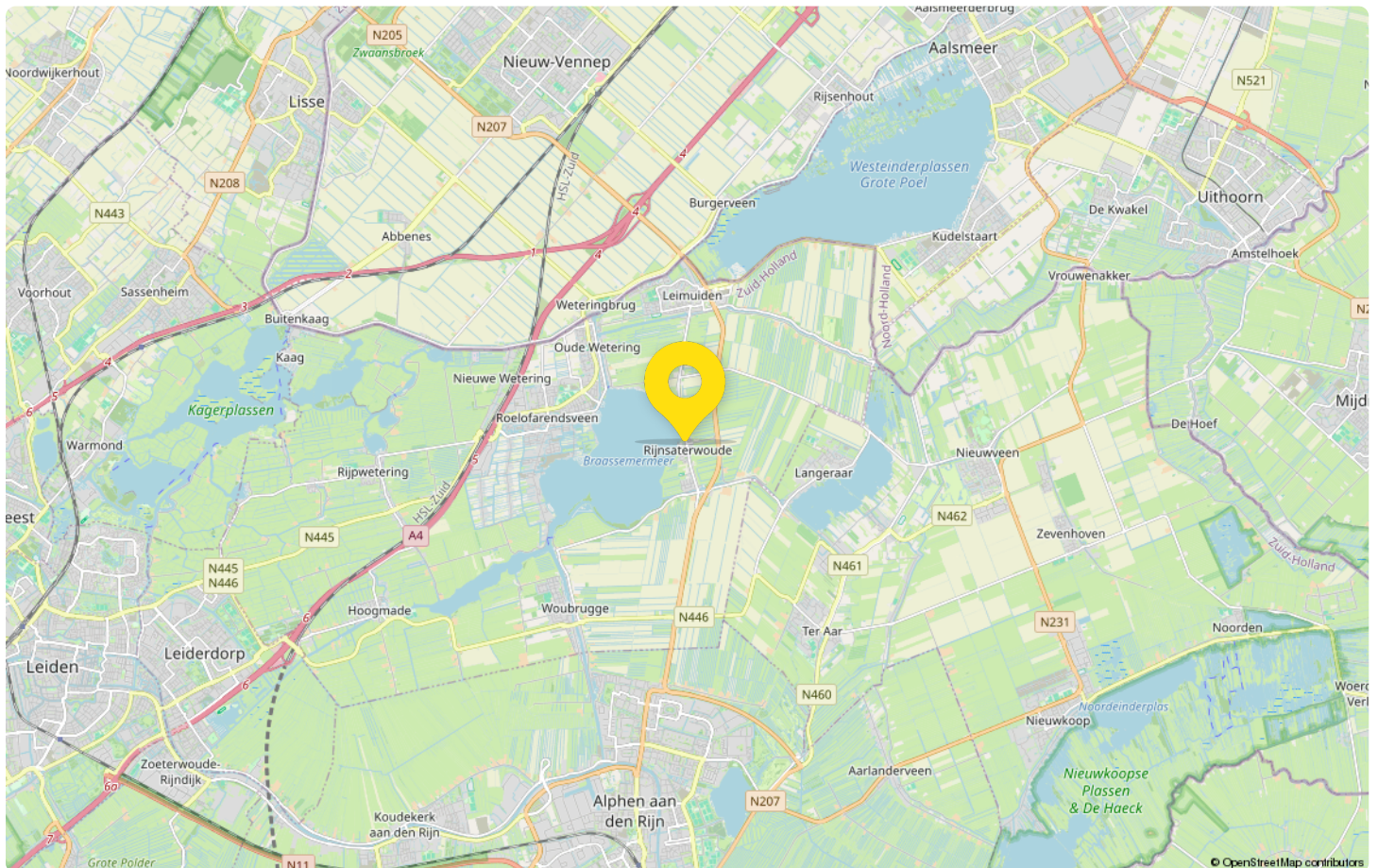
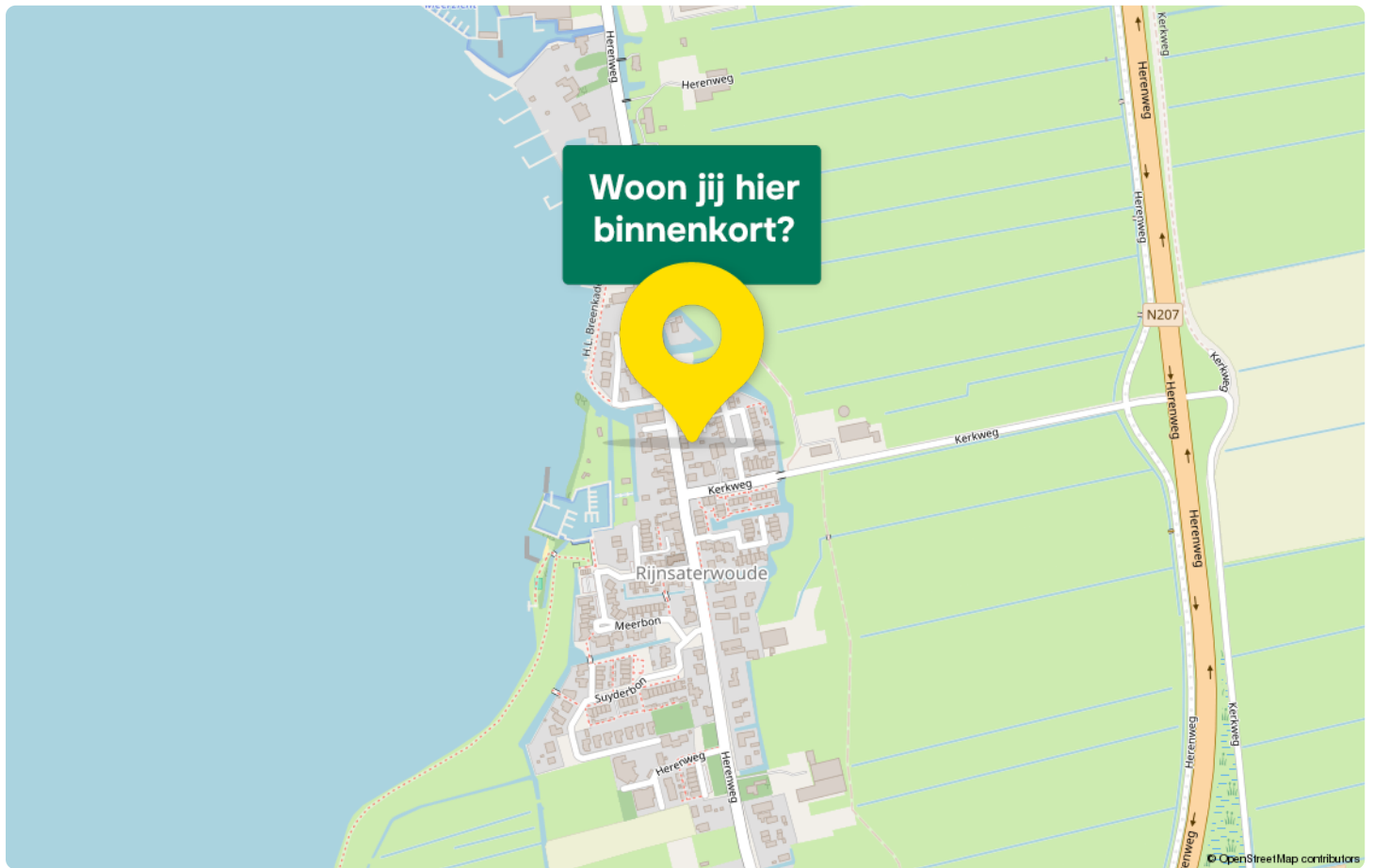
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast met schuifdeuren	X		
- Wedeka kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
De appelboom en een paar kleinere planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Locatie op de kaart





Drieman Alphen aan den Rijn

jouw Garantiemakelaar

Al ruim 40 jaar verkopen wij met veel plezier woningen in Alphen aan den Rijn en omstreken. Huizenkopers zien wij vaak terug als zij opnieuw een woning zoeken; een duidelijk teken van waardering! Kwaliteit en een tevreden klant staan bij ons dan ook centraal. Bent u dus op zoek naar een makelaar om uw woning te verkopen? Of wilt u juist een woning gaan kopen? Bij Drieman helpen wij u graag.

Ons verkoopteam bestaat uit de makelaars Anouk Groenendijk, Gerben Hak en Nick van Veen. Femke Veenstra assisteert hen hierbij en zorgt op kantoor samen met Jeanet Hooftman en Annely Aartman voor de ontvangst, informatieverstrekking en de administratieve ondersteuning. Lisette Kuit en Gerben Hak verzorgen de taxaties voor ons kantoor.

Het Drieman team

Onze klanten aan het woord

"Ik vond vanaf het begin al dat het klikte met de makelaar, het gaf een goed gevoel"

"Klantvriendelijke en zeer behulpzame makelaar. Zou deze makelaar zeker aanraden bij vrienden en familie"

"Zeer deskundige, gemotiveerde begeleiding ervaren bij de verkoop van mijn huis. Van harte aanbevelen!"



Adresgegevens

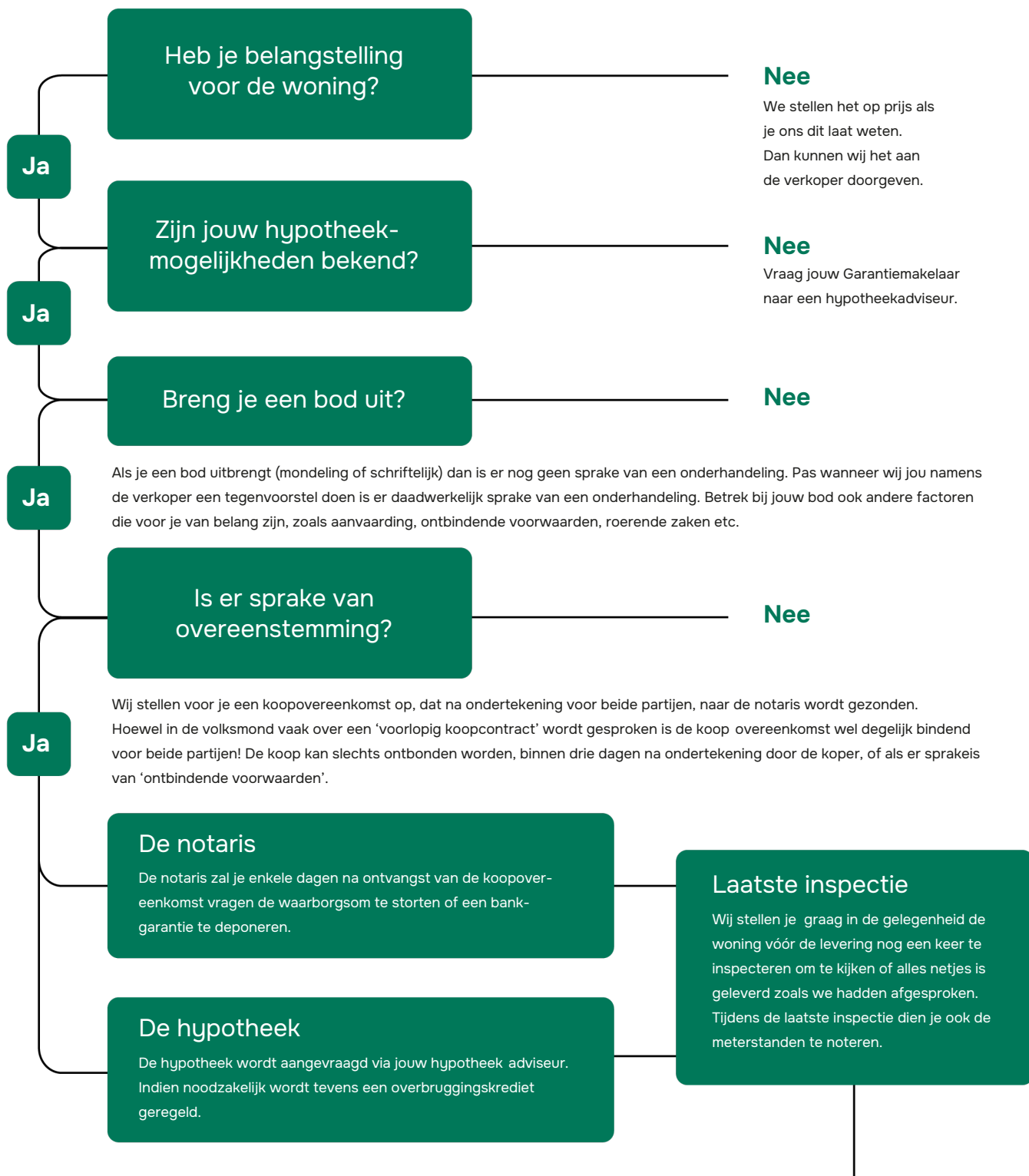
Anne Frankkade 25
2406 DH, Alphen Aan Den Rijn

Wij zijn bereikbaar via:

0172-473351
alphen@drieman.nl
www.drieman.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het bidingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende

voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, 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.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om

een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover

de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Informatie voor de aspirant-koper

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze verkoopdocumentatie zijn met zorg verzameld. De onderliggende juridische problematiek is echter complex en leent zich er niet toe om in een bijlage als deze volledig te worden uiteengezet. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid en aan de verstrekte informatie kan dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze verkoopbrochure nog vragen heeft, verzoeken wij u zich te wenden tot één van onze medewerkers.

Toelichtingsclausule Meetinstructie NEN2580

De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. 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.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit 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 uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Op verzoek kunnen wij u per mail extra beschikbare informatie toezenden zoals:

- eigendomsbewijs van de woning;
- door verkoper ingevulde NVM Vragenlijst deel B;
- kadastraal uittreksel;
- mogelijk een bouwtechnisch rapport, indien het woonhuis bouwkundig is gekeurd.

Voor een appartement beschikken wij over aanvullende informatie zoals:

- akte van splitsing en reglement van splitsing
- financiële stukken en notulen van de Vereniging van Eigenaars
- indien aanwezig het huishoudelijk reglement.

De inspectie van de woning is door de makelaar gedaan op basis van visuele aspecten. Heeft u reden tot twijfel, dan kunt u ervoor kiezen een eigen aankoopmakelaar mee te nemen en/of de woning bouwkundig te laten keuren.

Biedingen

Biedingen kunnen mondeling, telefonisch, schriftelijk of per mail worden gedaan. In een bod dienen de volgende zaken te worden

aangegeven:

- de koopsom die u wilt bieden
- per welke datum u de woning wilt aanvaarden
- of u roerende goederen wilt overnemen
- onder welke ontbindende voorwaarde(n) u het bod uitbrengt.

Let op; u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U moet dit bij uw bod melden. Ook over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Informatie voor de aspirant-koper

Voorwaarden bij aankoop van een woning

De gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd in de koopakte. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Drieman Garantiemakelaars volgens de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bij woningen die ouder zijn dan 10 jaar wordt in de koopakte een ouderdomsclausule opgenomen waarin wordt gesteld dat de koper rekening dient te houden met het feit dat de eisen die destijds aan de bouwkwiteit gesteld werden lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Daarnaast wordt er bij woningen die dateren van vóór 1993 in de koopakte een asbestclausule worden opgenomen waarin verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar was geen asbesthoudende stoffen op of in de onroerende zaak zijn aangebracht, maar niet kan uitsluiten dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn.

Zo spoedig mogelijk nadat overeenstemming is bereikt tussen verkoper en koper zal de ondertekening van de koopakte plaatsvinden bij ons op kantoor. Na het ondertekenen van de schriftelijke koopovereenkomst, heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan de koper is overhandigd, de koop ongedaan te maken.

Bankgarantie of waarborgsom

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Notariskeuze

Koper mag bepalen bij welk notaris Kantoor de juridische levering zal plaatsvinden. Uiterlijk op de dag van ondertekening van de koopakte geeft koper zijn keuze door aan Drieman Garantiemakelaars. Indien het een notaris Kantoor betreft buiten onze regio / de woonplaats van verkoper, zullen eventuele bijkomende kosten die verkoper moet maken voor bijvoorbeeld een notariële volmacht, voor rekening van koper komen.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

[illegible]



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0172-473351

alphen@drieman.nl

www.drieman.nl