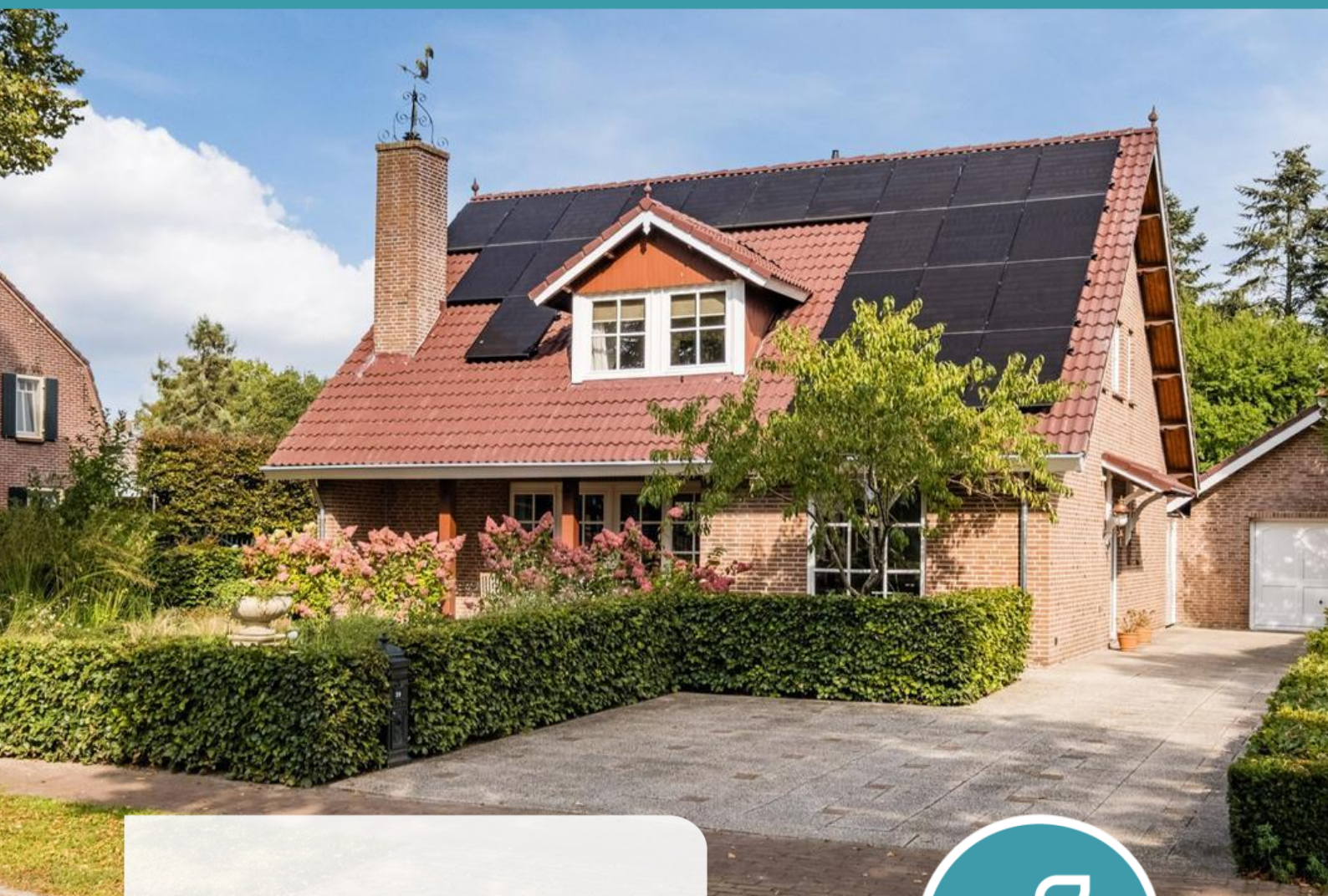




5715 BD
LIEROP



Groenstraat 20



Jóuw woongeluk... Ónze passie!

Bij Staals & Van de Laar vind je de ultieme combinatie van expertise op het gebied van **Makelaardij**, **Hypotheken** en **Verzekeringen**.

Met alle kennis onder één dak is Staals & Van de Laar dé partner die het hele proces van aan- of verkoop van de woning, het (over)sluiten van de hypotheek en het regelen van alle benodigde verzekeringen kan begeleiden. Alle zorg wordt uit handen genomen, zodat jij volop kunt genieten van je droomwoning!

Het team staat graag voor je klaar om je te adviseren en te begeleiden op een professionele en persoonlijke manier met een uitstekende service.

**Staals & Van de Laar heeft de hoogste onafhankelijke beoordelingen in de regio...
en daar zijn wij bést een beetje trots op!**



Makelaardij
Klantbeoordeling 9,8



Verzekering
Klantbeoordeling 9,4

Omschrijving

Ruimte, comfort én een uitstekende ligging komen in deze royale vrijstaande woning met garage en eigen oprit perfect samen. Met maar liefst 182 m² woonoppervlakte biedt de woning volop leefgenot. De woning is gelegen aan een rustige woonstraat in het geliefde Lierop.

De woning is in 1978 onder architectuur van Hertroijs gebouwd en in 2018 met oog voor detail volledig gemoderniseerd met kwalitatief hoogwaardige materialen. Het oorspronkelijke karakter is daarbij prachtig behouden en op stijlvolle wijze gecombineerd met het comfort en de uitstraling van nu.

Op de begane grond bevindt zich een riante en sfeervolle woonkamer met volop natuurlijk lichtinval. Aansluitend de moderne leefkeuken met kookeiland. Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken en een multifunctionele ruimte. Ideaal als hobbykamer, speelkamer, thuiswerkplek of praktijk aan huis.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, een dressing, luxe badkamer en een separaat toilet. Daarnaast biedt de praktische bergzolder verrassend veel extra bergruimte.

De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++-beglazing, een volledig nageïsoleerde vloer en nageïsoleerde gevels onder de kapschuinten. In combinatie met maar liefst 22 zonnepanelen resulteert dit in het keurige energielabel A.

De privacy biedende achtertuin vormt een heerlijke plek om tot rust te komen en optimaal van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een royale vrijstaande garage met diverse gebruiksmogelijkheden, een praktische berging en een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's.

De woning is uitstekend gelegen in een rustige woonstraat in Lierop. Diverse voorzieningen bevinden zich op loopafstand, zoals basisschool 't Rendal, sportpark De Renkant en het dorpshart van het pittoreske Lierop. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen eenvoudig bereikbaar, waardoor Eindhoven in circa 15 minuten en Venlo in circa 30 autominuten te bereiken zijn.

Uitgelichte kenmerken

- Royale, vrijstaande woning, uitstekend onderhouden en instapklaar
- Ruime leefkeuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur
- Stijlvolle badkamer met ligbad en voorzien van alle comfort
- Maar liefst 4 volwaardige slaapkamers, ideaal voor een gezin
- Fraai aangelegde en privacy biedende tuin
- Ruime garage en riante oprit
- Energielabel A, mede dankzij HR++-beglazing en 22 zonnepanelen
- Perfecte ligging in rustige, groene woonstraat nabij de kern van Lierop en binnen 15-30 autominuten van Eindhoven en Venlo



Contactgegevens

Staals & Van de Laar

Boerenkamplaan 22-A
5712 AE Someren

drs. Patricia van de Laar
tel. 0493 – 69 26 43

patricia@staalsvdlaar.nl
www.staalsvdlaar.nl

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Echter, er wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven afmetingen, oppervlaktes en inhoud zijn indicatief en derhalve kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.



INDELING

Algemeen

Deze karakteristieke vrijstaande woning is volledig afgewerkt met strak stucwerk wanden. Ook de plafonds op de begane grond en eerste verdieping zijn strak gestuct en voorzien van dimbare inbouwspots. De stijlvolle paneeldeuren met bijpassende architraven dragen daarnaast bij aan de landelijke en warme uitstraling van de woning.

De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, evenals de badkamer op de eerste verdieping. De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++-beglazing, beschikt over de oorspronkelijke dakisolatie en de vloer is volledig nageïsoleerd. Daarnaast zijn de gevels nageïsoleerd onder de kapschuinten. In combinatie met maar liefst 22 zonnepanelen resulteert dit in een keurig energielabel A.

Begane grond

De begane grond is afgewerkt met een moderne tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Entree

De ruime hal biedt volop plaats voor een garderobe en geeft toegang tot de woonkamer, multifunctionele ruimte, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Tevens bevindt zich hier de meterkast, voorzien van een glasvezelaansluiting en krachtstroom, onder andere geschikt voor het opladen van een auto. Daarnaast is de woning voorzien van een alarminstallatie.

Woonkamer

Deze sfeervolle leefruimte kenmerkt zich door de royale hoeveelheid natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande tuindeuren naar het overdekte terras aan de voorzijde van de woning. De karakteristieke houtkachel zorgt voor een knusse sfeer.

Er is volop ruimte voor zowel een royale eethoek als een comfortabele zithoek. Daarmee vormt de woonkamer een heerlijke plek voor het hele gezin én om gezellig gasten te ontvangen. Bovendien beschikt de woonkamer over airconditioning welke zowel kan koelen als warmen (Daikin).

De woonkamer gaat op natuurlijke wijze over in de sfeervolle leefkeuken, waardoor een royale en uitnodigende leefruimte ontstaat.

Daarnaast bevindt zich aan de voorzijde van de woning, grenzend aan de voortuin, een knusse en praktische overkapping. Hier kun je heerlijk beschut zitten, uit de wind en met volop ruimte om van de zon te genieten. Tegelijkertijd zorgt de overkapping voor aangename zonwering in de woonkamer, zonder dat dit ten koste gaat van de natuurlijke lichtinval.

Leefkeuken

Dankzij de royale raampartijen valt er veel natuurlijk daglicht binnen. Ook is in de keuken een tv-aansluiting aanwezig.

De hoogwaardige maatwerk keuken (2018) is stijlvol uitgevoerd met een royaal kookeiland met zitgedeelte, een rechte keukenopstelling en een praktische kastenwand. Het geheel is afgewerkt met een fraai granieten hoogglans aanrechtblad.

Dankzij de brede softclose-(bestek)lades en (boven)kasten is er volop bergruimte aanwezig.

De keuken is verder voorzien van een RVS-spoelbak, een separate kraan met zuiverwaterinstallatie, ingebouwde zeepdispenser en vaatwasser (Siemens). Het kookeiland beschikt over een 5-pits gaskookplaat (ATAG) met wokbrander en een designafzuigkap (Novy).

De kastenwand is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven en stoomoven (beide Siemens). De glazen kastdeuren vormen een mooi detail en sluiten fraai aan bij het karakter van de woning.

De koelkast met BioFresh-lades (Liebherr) heeft een eigen plek in de keuken, waardoor de ruimte overzichtelijk en passend blijft bij het geheel.

Vanuit de leefkeuken is de bijkeuken bereikbaar.











Bijkeuken

De praktische maatwerk bijkeuken is in dezelfde stijl als de keuken gerealiseerd en is eveneens voorzien van een granieten hoogglans aanrechtblad, RVS-spoelbak, een hoge kast met de aansluiting voor het witgoed en een praktische inbouwkast.

Vanuit de bijkeuken heb je direct toegang tot de tuin.

Multifunctionele ruimte

Deze multifunctionele ruimte is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt dankzij de royale opzet diverse gebruiksmogelijkheden. Zo is de kamer uitstekend geschikt als speelkamer, thuiswerkplek, hobby- of praktijkruimte.

Toiletruimte

De moderne toiletruimte is voorzien van een vrijdragend wandcloset en een meubel met natuurstenen waskom en inbouwkraan.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is, met uitzondering van de badkamer en toiletruimte, voorzien van een fraaie geoliede parketvloer.

Overloop

De overloop biedt toegang tot vier ruime slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte. Via een vlizotrap is tevens de vliering bereikbaar.

Slaapkamers

Slaapkamer 1

De royale master bedroom heeft een afmeting van maar liefst 4,71 x 3,72 mtr en beschikt over airconditioning welke zowel kan koelen als warmen (Daikin) en een fijn balkon, waardoor de slaapkamer een lichte en aangename uitstraling heeft.

Dressing

Vanuit de slaapkamer is de aangrenzende dressing bereikbaar. Deze ruimte is momenteel ingericht als klee- en garderoberuimte, maar biedt dankzij de royale opzet ook andere gebruiksmogelijkheden. Daarnaast is de dressing voorzien van een sfeervol op maat gemaakt geolied houten wastafelmeubel met stijlvolle waskom en een inbouwkraan, in geheel dezelfde stijl als de badkamer.

Slaapkamer 2

Aan de rechter voorzijde van de woning bevindt een ruime slaapkamer met een afmeting van 4,88 x 4,08 mtr. Dankzij de royale afmetingen is de kamer prettig in te delen, met volop ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobekast.

Slaapkamer 3

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van 3,43 x 3,24/ 2,61 mtr. De dakkapel zorgt voor extra ruimte en een royale hoeveelheid natuurlijk daglicht.

Slaapkamer 4

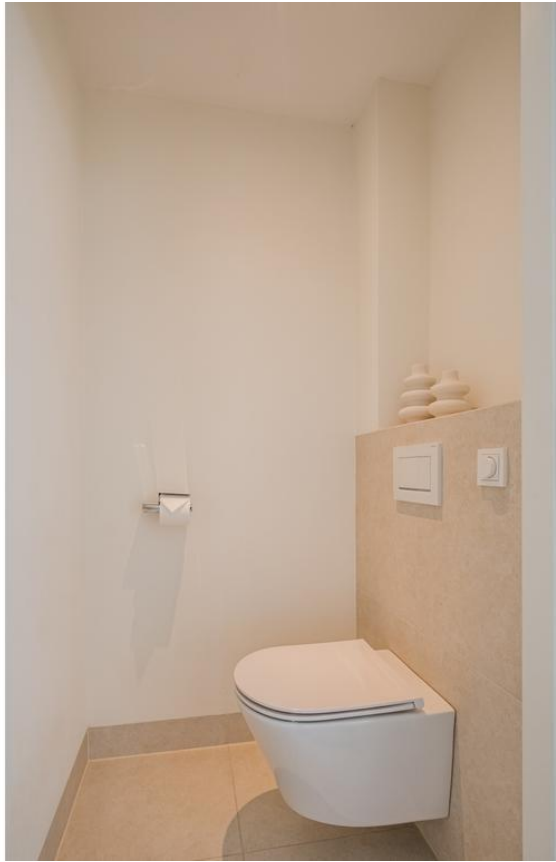
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een slaapkamer van 4,10 x 2,95 mtr. Het grote dakraam zorgt voor een fijne lichtinval en geeft de kamer een prettige, lichte uitstraling.























Badkamer

De volledig betegelde en royale badkamer (2018) is stijlvol ingericht en biedt volop comfort. De ruimte beschikt over een maatwerk dubbel wastafelmeubel van geolied hout met fraaie natuurstenen waskommen. De stijlvolle inbouwkranen van het merk Hotbath sluiten mooi aan op de douche en badkraan, uit dezelfde Hotbath serie. De spiegel met geïntegreerde verlichting maakt het geheel compleet.

Daarnaast is de badkamer voorzien van een moderne inloopdouche met rainshower en handdouche, een ligbad, thermostaatkranen en een designradiator. De fraaie inbouwspots zorgen voor een moderne en sfeervolle uitstraling. Dankzij de aanwezige elektrische vloerverwarming is ook het comfort optimaal.

De dakkapel zorgt voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht en geeft de badkamer een ruimtelijke uitstraling met een prachtig weids uitzicht op de tuin en de natuurlijke groene omgeving.

Toiletruimte

De separate, moderne toiletruimte (2018) is voorzien van een vrijdragend wandcloset.

Bergzolder

De praktische en ruime bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en heeft volop opbergmogelijkheden. Tevens is hier de cv-ketel (Nefit, 2018) geplaatst, evenals de omvormer voor de zonnepanelen.

Exterieur

Tuin

De privacy biedende achtertuin vormt een heerlijke plek om tot rust te komen en optimaal van het buitenleven te genieten. De tuin is fraai ingericht met een groot terras direct grenzend aan de woning, een verzorgd gazon, gevarieerde beplanting, waterpomp, schroputje en meerdere buitenkranen.

Via de tuin is de garage en houten berging bereikbaar en middels de poort is er toegang tot de oprit.

Garage

De garage is royaal van formaat en biedt volop ruimte voor het stallen van een voertuig. Daarnaast is deze voorzien van een wateraansluiting. De garage is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over elektra.

Via de handmatig bedienbare kanteldeur is de oprit bereikbaar en middels een separate loopdeur is er directe toegang tot de achtertuin.

Berging

Aansluitend aan de garage is een extra houten berging gerealiseerd met overkapping, die volop praktische bergruimte biedt voor het opbergen van tuinattributen en overige spullen.

Oprit

De ruime oprit biedt plaats voor het parkeren van meerdere voertuigen op eigen terrein en zorgt voor optimaal gebruiksgemak.

Vanaf de oprit zijn zowel de garage als de achtertuin direct bereikbaar.

Ligging

Ideale ligging aan een rustige, groene woonstraat. Op loopafstand bevinden zich basisschool 't Rendal, sportpark De Renkant en het dorpshart van het pittoreske Lierop. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen eenvoudig bereikbaar, waardoor Eindhoven in circa 15 minuten en Venlo in circa 30 autominuten te bereiken zijn.





















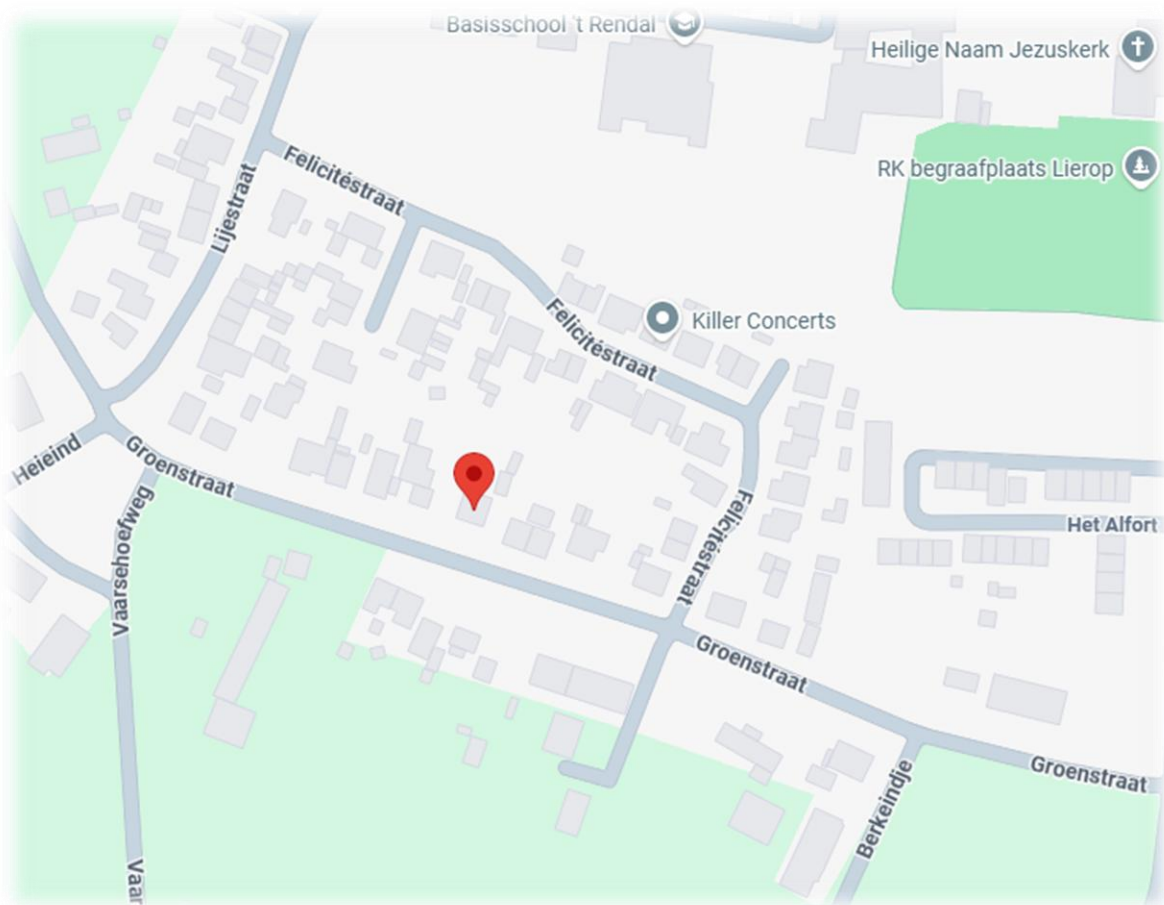




Kenmerken

Vraagprijs	: € 895.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 723 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.155 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 182 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, buiten bebouwde kom
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 706 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 32 m ² (800 bij 400 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel, Airco
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Deze woning is een bezichtiging zéker waard! Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op. We staan graag voor je klaar om al je vragen te beantwoorden. En natuurlijk kunnen wij een bezichtiging inplannen, waarbij we deze woning graag aan je voorstellen!



Energie label woningen

Registratienummer
775044040

Datum registratie
22-07-2026

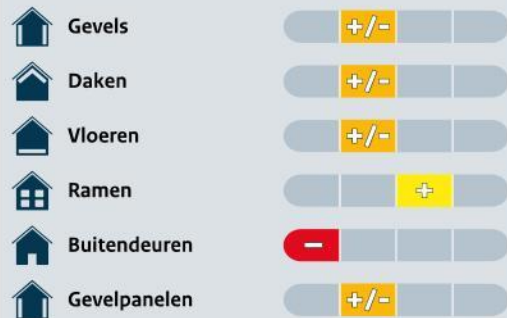
Geldig tot
29-06-2036

Deze woning heeft energielabel **A**

(energie uit fossiele brandstoffen) 152,55 kWh/m²



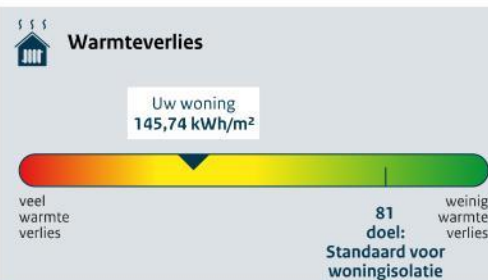
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
	Koeling	Koeling aanwezig
	Zonnepanelen	7.546 Wp
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 34,89

Aandeel hernieuwbare energie [%] 25,2

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Groenstraat 20
5715BD Lierop

Bouwjaar

1978

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

189 m²



Energieadviseur

M. van der Laan

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Someren
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	O
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	205
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026
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.

kadaster 

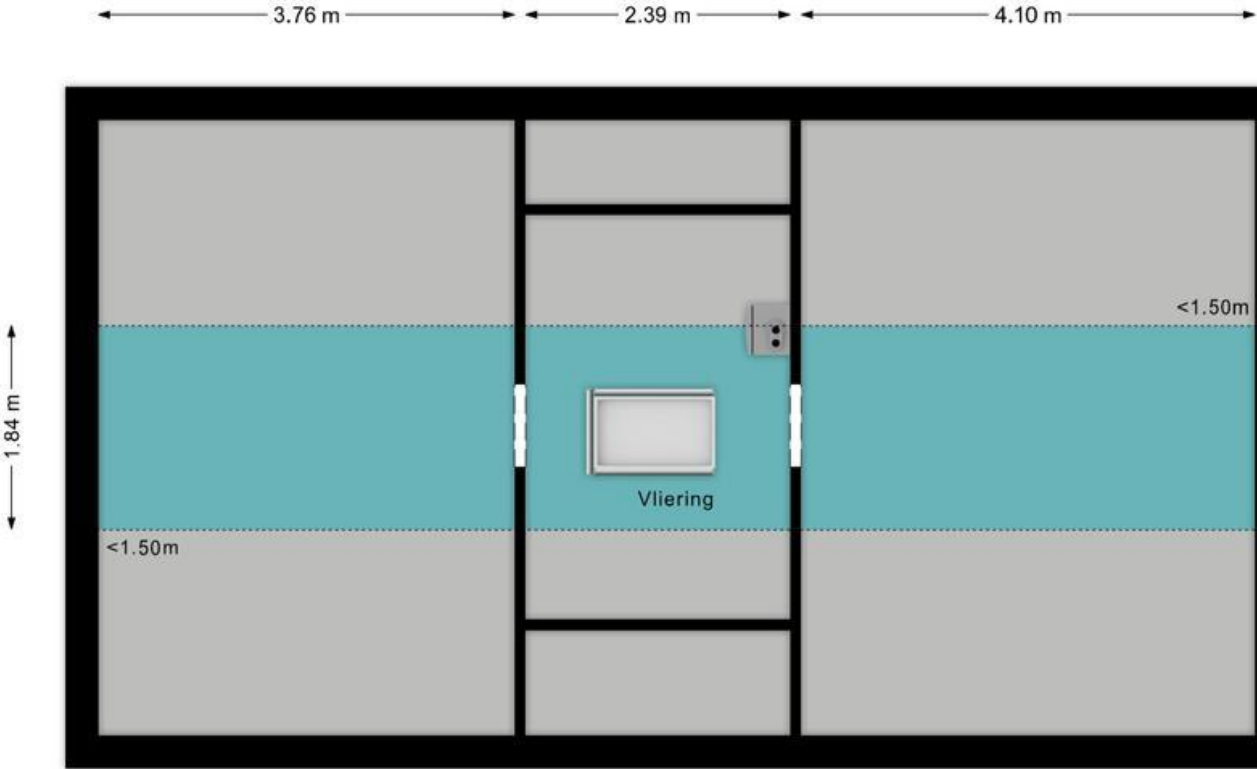
Begane grond



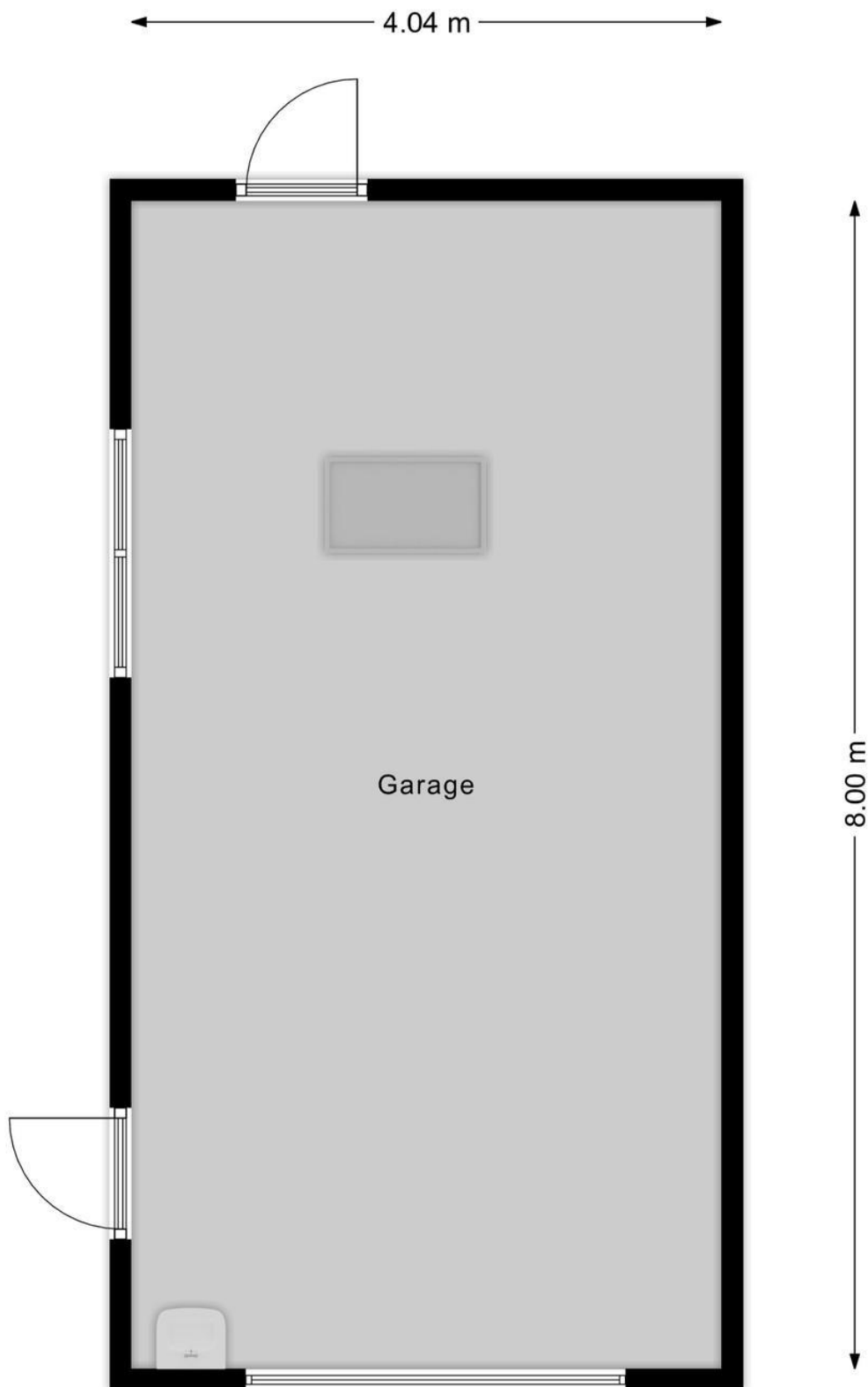
Eerste verdieping



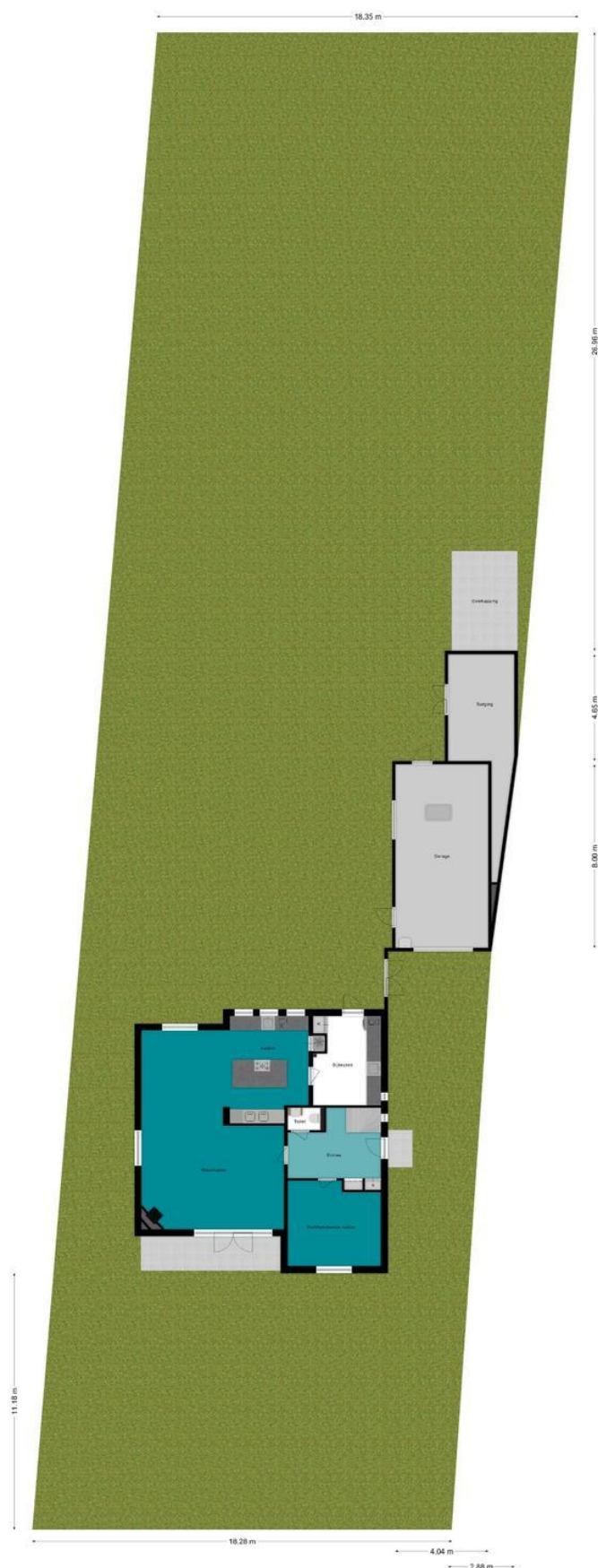
Vliering



Garage



Begane grond met tuin



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast zolder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- gordijnen in keuken en overgordijnen kantoor	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Extra vloertegels ruim 20 m2 tbv uitbreiding woning	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

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

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Stoomoven/oven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel met waskom/kraan slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
rozen en dahlia's uit voortuin, druivenstruiken zijkant garage, losse kruidenplanten uit groententuin	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☒	☐
Speeltoestel met schommel en glijbaan	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgen omen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- nvt				
-				

Belangrijke informatie bij de aankoop van een woning

Een woning kopen doe je niet zomaar

Een woning kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen -en voor jou in het bijzonder- van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Het inwinnen van informatie betreffende de woning, maar ook kennis van je financiële mogelijkheden zijn zaken waar je aan moet denken.

Geheel vrijblijvend informeren wij je uitvoerig over deze woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van je eigen woning.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega-makelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt.

Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren.

Uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dien je ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- datum van aanvaarding
- eventuele overname van roerende goederen

Koopakte

Indien je als natuurlijk persoon koopt en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, dan is de koopovereenkomst pas rechtsgeldig als zowel de verkoper als de koper deze hebben ondertekend.

Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00uur 's ochtends voor de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.

In de koopakte is bepaald dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij jou als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heb je de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Deze is in de brochure bijgevoegd, echter onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden Vastgoedpro en meldingsplicht

Wij zijn lid van Vastgoedpro. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij van toepassing. Je kunt deze documenten bij ons opvragen.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

Uitnodiging

Deze brochure is bedoeld om je een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.