VAN HARTE WELKOM !

Gulden Akker 25, 5087 LE Diessen

Richtprijs € 515.000,00 kosten koper

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Omschrijving

Gulden Akker 25, 5087 LE Diessen

Wonen in het groen, op één van de rustige, kindvriendelijke woonplekken van Diessen.

Deze 2-onder-1-kapwoning biedt een ruime, privacy-biedende tuin met gunstige zonligging (Westen). Ideaal is de parkeergelegenheid bij deze woning; een eigen oprit en royale carport en een grote garage die rechtstreeks vanuit de straatzijde in te rijden is. Je zult zeker genieten van de gezellige woonkamer met het uitzicht op een prachtig, boomrijk, plantsoen aan de voorzijde. Door de fraaie ligging en het ruime perceel in combinatie van de hoekpositie van deze 2/1-kapwoning , ervaar je rust en privacy.

Deze woning heeft een recent bouwjaar (1996), is goed geïsoleerd, en heeft een gunstig energielabel B.

In deze woning komen ruimte en comfort samen; er is een gezellige woonkamer-/zitruimte met gashaard en een groot raam aan de voorzijde met uitzicht over voortuin. Je voelt je meteen thuis in de tuingerichte eetkamer met grote glazen schuifpui. De keukeninrichting biedt je volop kast- en werkruimte. Met maar liefst 4 (slaap)kamers boven en complete badkamer biedt dit huis volop leefruimte.

De Gulden Akker is een heerlijke, groene woonbuurt waar je je echt welkom voelt. Alle voorzieningen zijn direct nabij waaronder een speelvoorziening, basisschool en supermarkt (Plus), een kwaliteit-slager en warme bakker waar je ook terecht kunt voor heerlijke vers-maaltijden.

Benieuwd geworden? Neem alvast een virtueel kijkje via de driehonderdzestig graden foto's, driedimensionale plattegronden en de video, of plan direct een bezichtiging. Je bent van harte welkom.

Bouwjaar: circa 1996
Perceeloppervlakte: circa 243 vierkante meter
Inhoud woning: circa 368 kubieke meter
Woonoppervlakte woning: circa 104 vierkante meter

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Deze woning biedt je heerlijke leefruimten, zowel binnen als buiten; met garage en carport.

Buitenzijde
Je merkt meteen de zorgvuldigheid van bewoning; de voortuin en achtertuin zijn keurig aangelegd en netjes onderhouden. De inrit en carport bieden plaats aan meerdere auto's, en de geïsoleerde garage/berging biedt praktische stallingsruimte en de extra nokhoogte biedt de mogelijkheid om zelfs een extra vlieringsruimte te realiseren. Aan de achterzijde heb je een netjes aangelegd terras en volop groene beplanting.

Begane grond
Je komt binnen in de entree/hal. Hier bevindt zich ook de nette toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de entree/hal kom je in de lichte, sfeervolle woonkamer. De maatvoering en lichtinval van de woonkamer geven je direct een gevoel van ruimte. Vanuit de woonkamer heb je een fijn vrij uitzicht en kijk je uit op alle voortuinen, het groene plantsoen met speelvoorzieningen en gevarieerde woningen in de omgeving. De woonkamer is afgewerkt met een warme houten delen vloerafwerking, stucwerk wand- en plafondafwerking en de woonkamer heeft een sfeervolle gashaard. Ook de eetkamerruimte heeft een prettige afmeting; er is voldoende ruimte voor een ruime eettafel waar je heerlijk met vrienden en familie kunt zitten. De grote raampartij met schuifpui zorgt voor veel licht en een fijne verbinding met buiten. Naast de eetruimte ligt de open keuken met de opstelling van de zeer uitgebreide, hoek-keukeninrichting met volop onder- en boven-kastruimten, spoelbak en inbouwapparatuur. De goede lichtinval zorgt voor fijne sfeer tijdens het koken en de open opstelling van de keuken zorgt voor contact met de eetkamer en buiten.

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Met fijne, ruime achtertuin (ligging op het zonnige Westen) met volop privacy.

De circa 8 meter brede en 11 meter diepe achtertuin is verzorgd aangelegd en vanaf je terras geniet je het hele jaar van bloeiende planten. De positie van de tuin is gunstig; door de hoekpositie en ligging op het Westen is de tuin heerlijk zonnig. Door de grootte is deze tuin het gehele jaar een fijne plek om in te verblijven. Opvallend is de hoeveelheid ruimte en privacy die je hier ervaart.

Eerste verdieping
Via de overloop bereik je de slaapkamers en badkamer, en hier bevindt zich ook de vaste trap naar de tweede verdieping. Er zijn in totaal drie slaapkamers. De badkamer biedt zowel een ligbad als een douchevoorziening. Daarnaast is er een wastafel en een toilet.

Tweede verdieping
De zolderverdieping is bijzonder geschikt voor een vierde slaapkamer. De zolderkamer is namelijk ruim van afmeting. Thans is deze kamer in gebruik als was-/bergkamer. Binnenkort wordt er een groot dakraam geplaatst. We hebben al, voor de inspiratie, een artist impression bij de foto's toegevoegd.

Energielabel
Deze woning is uitstekend geïsoleerd en heeft een gunstig energielabel B.

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

De ligging is ideaal, aan plantsoen, in rustige, groene woonomgeving.

Wonen in Diessen

Dit deel van Diessen kenmerkt zich door een ruime, groene opzet van de wijk. De ligging met bijzonder veel groen zorgt voor een aangename woonbeleving en veel privacy. Geniet iedere dag van je vrije uitzicht op het plantsoen en de mooie voortuinen. De woonkwaliteit wordt versterkt door de aanwezigheid van een voortuin, goede oprit, ideale carport, grote garage en mooie achtertuin. Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen rond de woning. Gulden Akker is een zeer kindvriendelijke en rustige woonstraat met alleen bestemmingsverkeer, en direct nabij alle voorzieningen; scholen, sportvoorzieningen en winkels.
Diessen wordt door bewoners gewaardeerd met een rapportcijfer van 8,3 en scoort daarmee hoog op het gebied van leefbaarheid, sfeer en veiligheid.
Het dorpskarakter laat zich het beste omschrijven als een gemoedelijke mix van Brabantse gezelligheid en rust. Er is een sterk gemeenschapsgevoel en mensen maken nog tijd voor een praatje. En, ondanks dat Diessen een dorp is, is er een prima aanbod van lokale horeca en winkels.

Omgeving

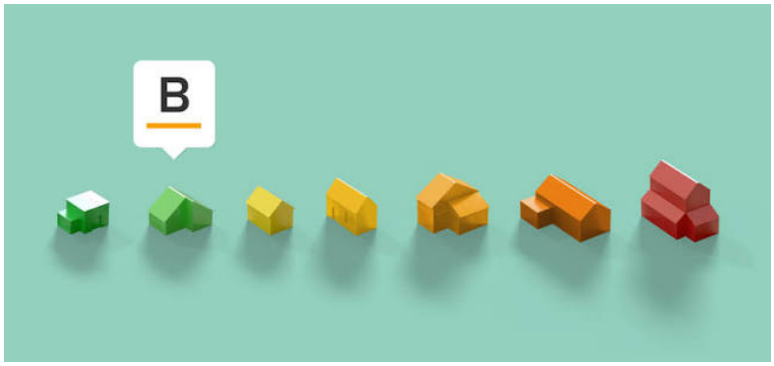
Ook voor de rust en natuur zit je in Diessen goed. Natuurgebieden zoals het "Diessens Broek" liggen om de hoek, waardoor je vanuit je huis zo de natuur in fietst of wandelt.
Oisterwijk en Hilvarenbeek liggen ideaal in de directe omgeving. En ook Tilburg ligt een korte rij-afstand. Kortom, het is niet voor niets dat zowel jonge gezinnen als oudere bewoners hier een echt thuis-gevoel hebben!

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Bouwkundige staat
Fijn is om te weten dat de huidige bewoner sinds 1996 deze woning bewoont en daarbij altijd de rust en ruimte enorm heeft gewaardeerd. Goed om te weten: er is voor deze woning al een bouwtechnisch rapport beschikbaar; een geweldige service van de verkoper. Zo weet je precies wat er mogelijk is en hoe je dit mooie huis goed kunt onderhouden.

Kortom: een 2/1-kapwoning met verrassend veel ruimte zowel binnen als buiten, comfort en privacy, gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonomgeving. Absoluut een bezichtiging waard!

Richtprijs € 515.000,00 kosten koper



Met een gunstig energielabel B

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1996 (bron: BAG Viewer)

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 368 m^3
Perceel oppervlakte	243 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 104 m^2
Woonkamer	Ca. 30 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas (deels)
Verwarming	C.V.-Ketel, Gashaard
Warmwater	C.V.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	Ca. 1.108
Tuin breedte (cm)	Ca. 886
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

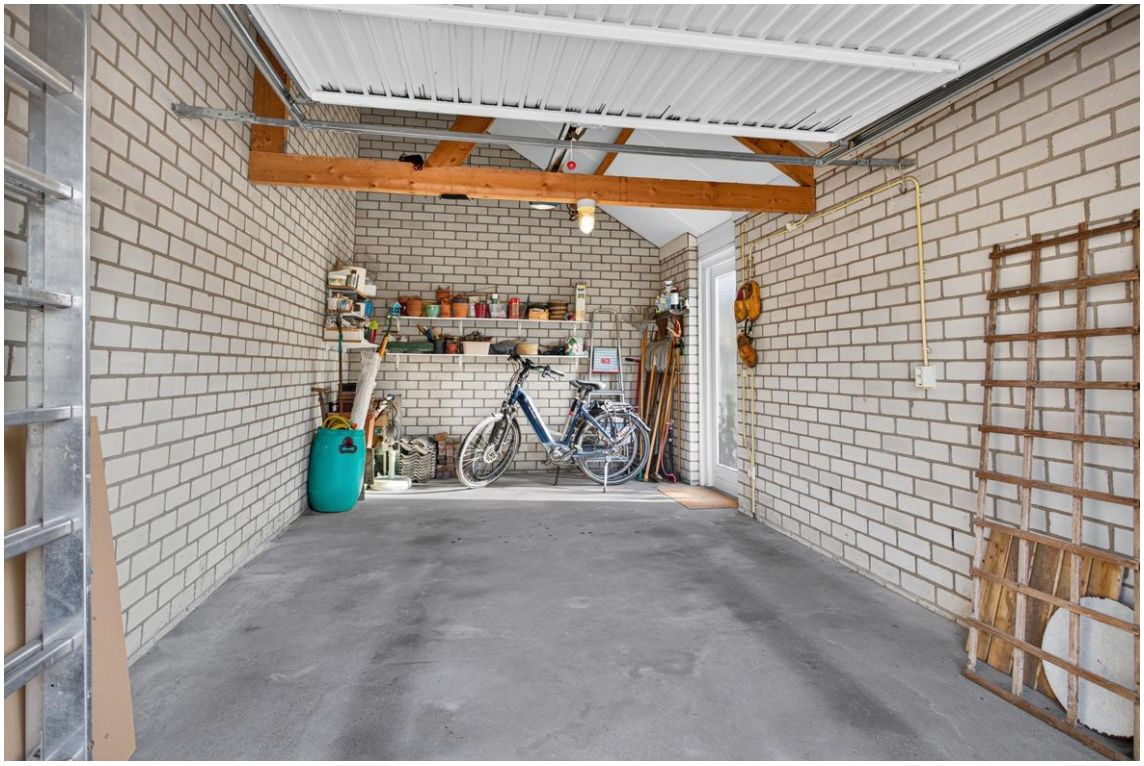
Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl



Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

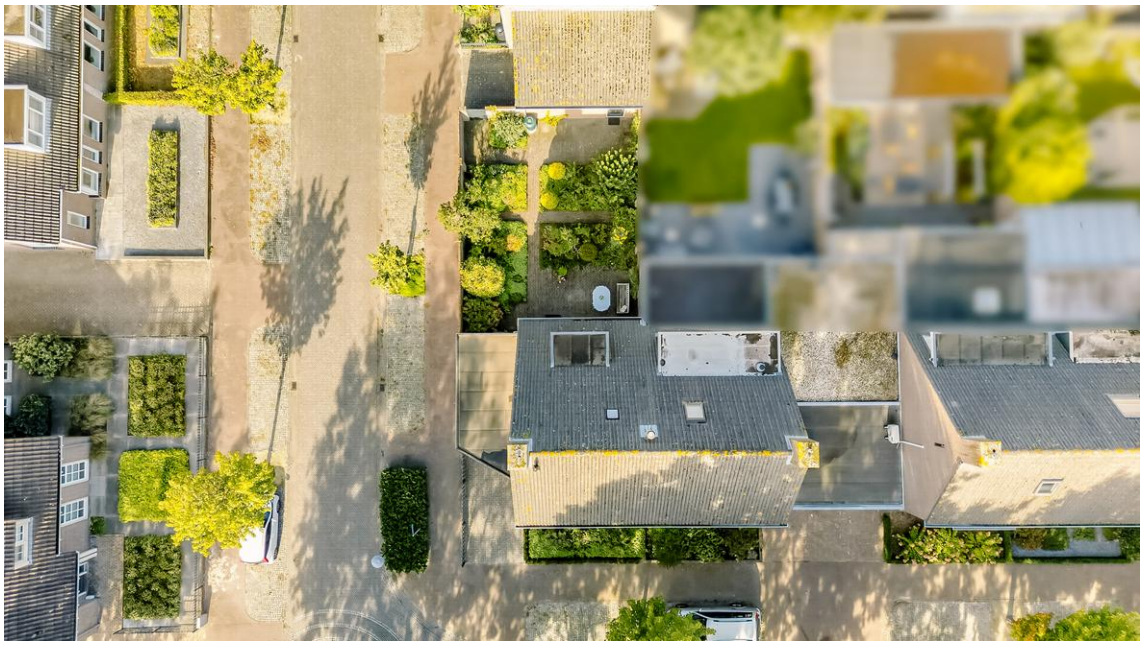
Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl



Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

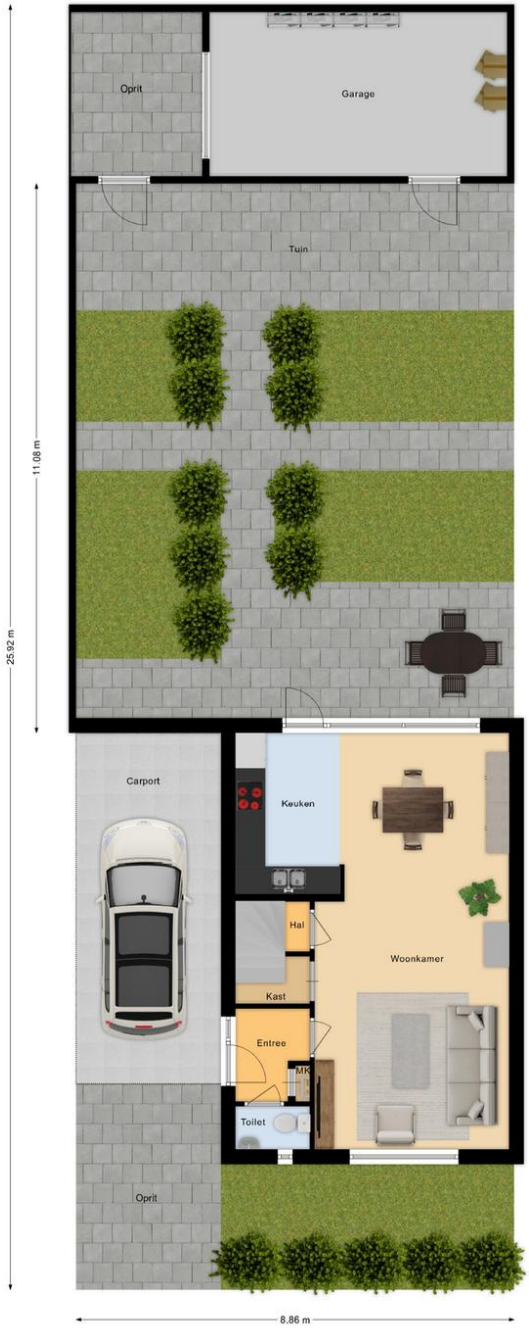
Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Kadastrale aanduiding perceel

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Plattegrond begane grond, inclusief buitenruimte

Situatie

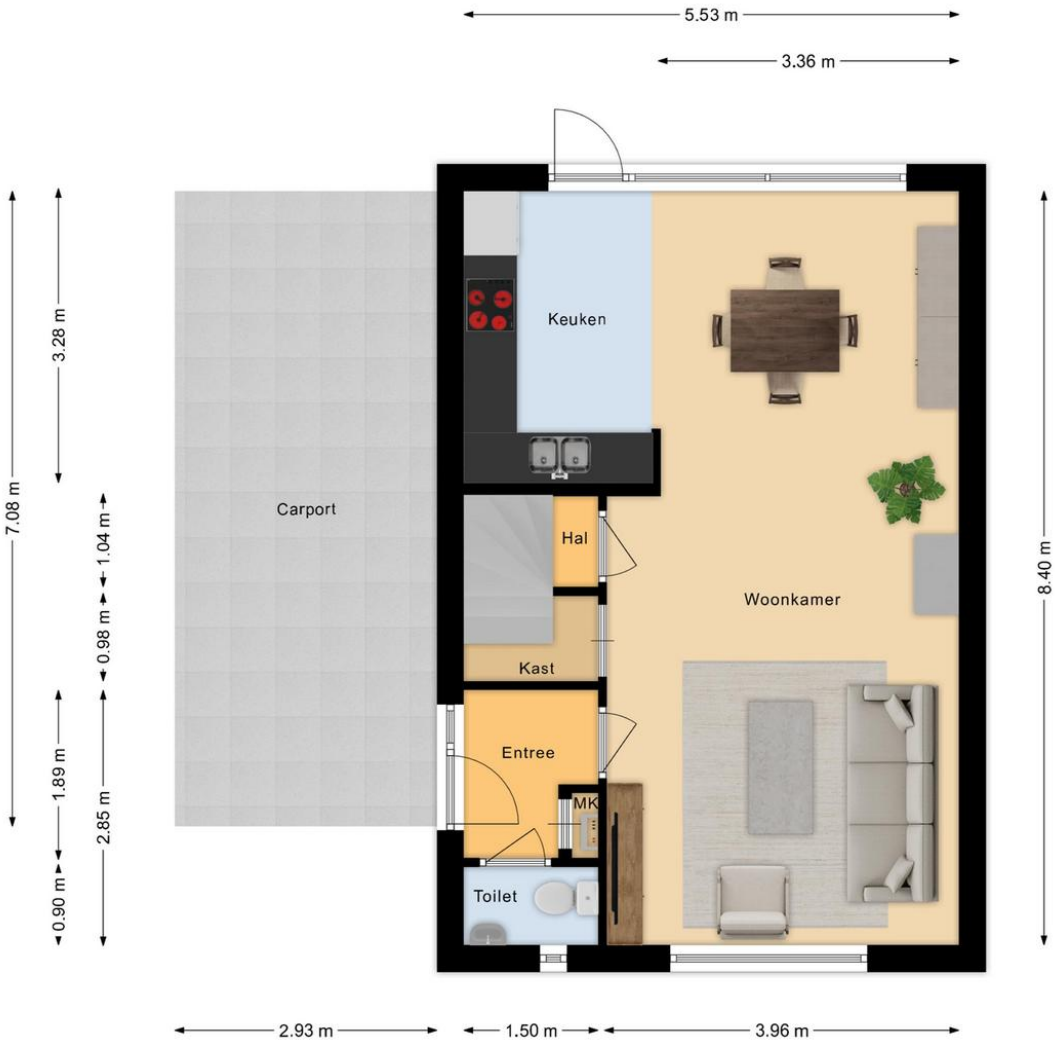


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Plattegrond

Begane grond

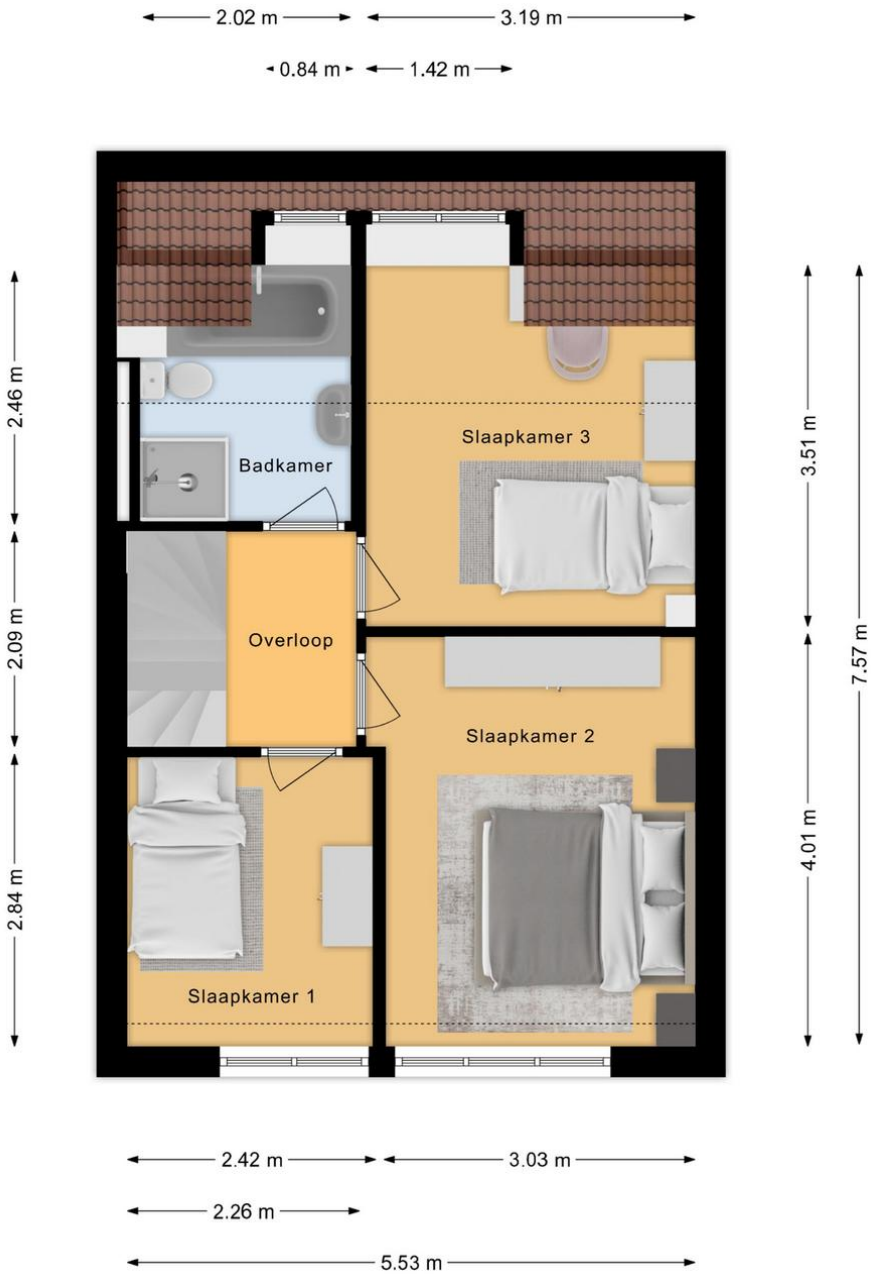


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Plattegrond

Eerste verdieping

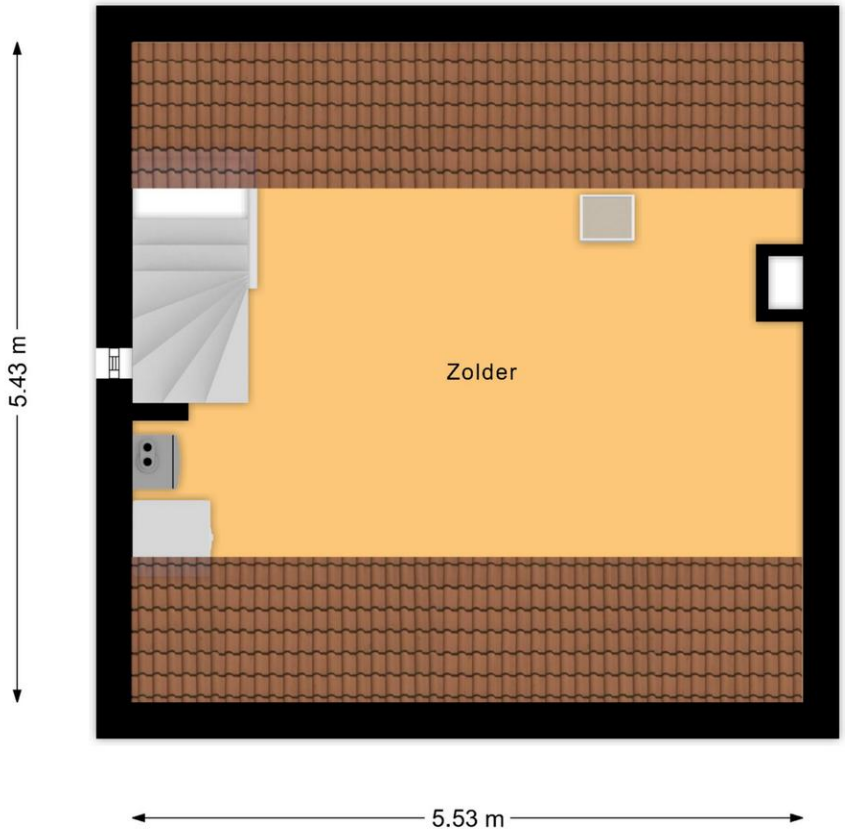


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Plattegrond

Zolder

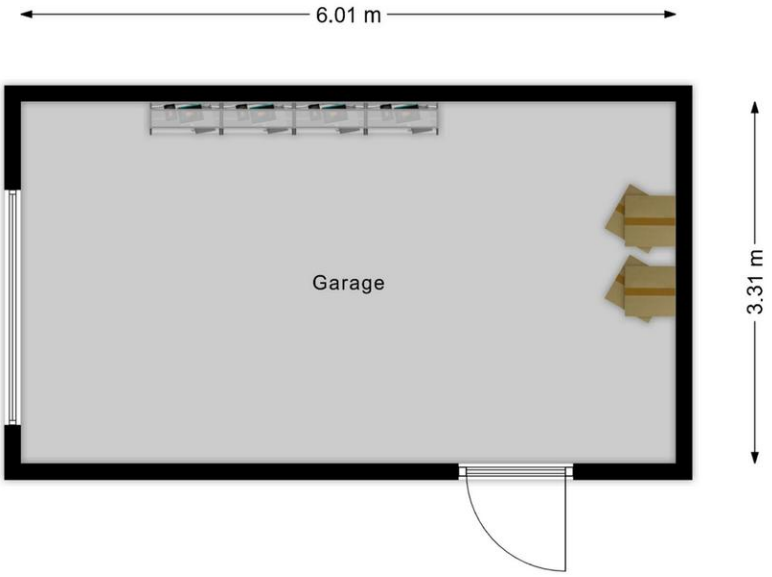


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Plattegrond

Garage



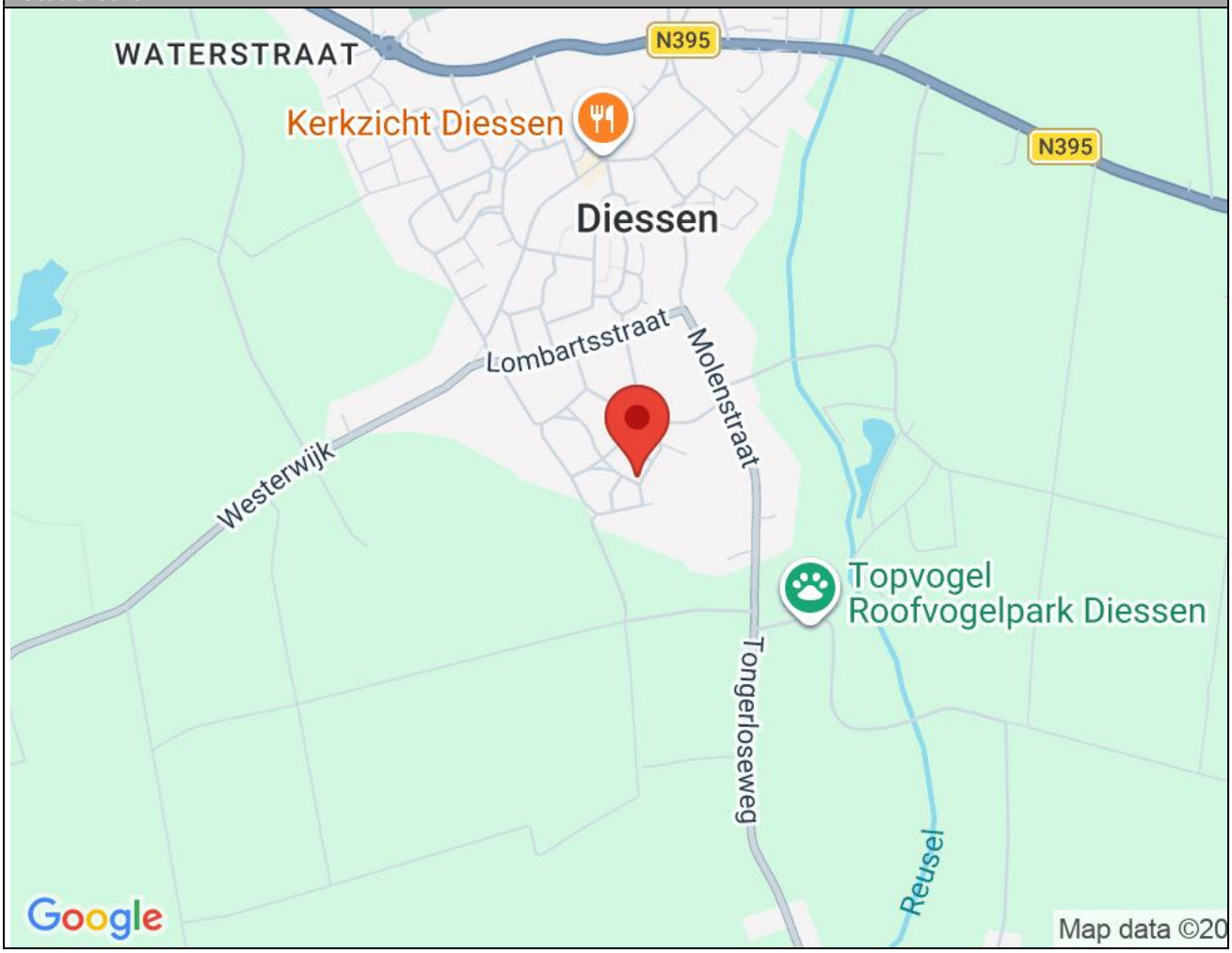
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Gulden Akker 25
Postcode / plaats	5087 LE Diessen
Provincie	Noord-Brabant

Locatiekaart



Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.

De lijst van zaken wordt u door de verkopend makelaar verstrekt.

Lemmens Makelaardij
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24

E-mail: info@lemmens.nl

Meest gestelde vragen.

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

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.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat 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.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

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.

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.
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 voorwaarden 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 makelaar van de NVM 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 kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.
8. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.
9. Wat zijn 'kosten koper'?
Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.
Meer informatie?
Kijk op www.nvm.nl of neem contact op met ons kantoor. Wij nemen graag de tijd voor u.

LEMMENS
MAKELAARDIJ

Verkoopvoorwaarden.

Voorgaande informatie is naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig, Lemmens Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid hiervan.
Deze informatie is geen aanbieding in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Deze informatie wordt aan meerdere gegadigden verstrekt. O.a. de navolgende (NVM) voorwaarden zijn van toepassing;

1. De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor of uw eigen makelaar kunt opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte zijn de navolgende verkoopvoorwaarden gesteld, welke ingesloten zullen worden in de koopakte. Bij het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.
2. Voordat koper tot onderhandeling overgaat dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen. In geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van financiering en dit voorbehoud ingesloten wordt in de koopovereenkomst dan dient de taxateur, welke de taxatie ten behoeve van de financieringsaanvraag verricht, aantoonbare plaatselijke bekendheid te bezitten en uitsluitend lid te zijn van één van de navolgende organisaties/ verenigingen : NVM, VastgoedPro of VBO.
3. In het geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van bouwkundige inspectie dient de inspectie voldoende bepaald te zijn t.a.v. de te inspecteren onderdelen. Eveneens dient er een drempelbedrag, voor de onderhoudslatentie te zijn vastgesteld voordat ontbinding van de koopovereenkomst kan worden ingeroepen. Een onderhoudslatentie is slechts dan aanwezig indien de kwaliteit afwijkt van hetgeen men mag verwachten van een normaal onderhouden woning van gelijke ouderdom. De persoon of instantie namens welke de persoon keurt dient tenminste als bouwtechnisch bureau bij de KvK te zijn ingeschreven, dan wel te zijn aangesloten bij een landelijke brancheorganisatie in de bouwnijverheid c.q. architectuur. Bij inroepen van ontbinding van de koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige opname zal een exemplaar van voormelde rapportage omgaand aan verkoper ter hand worden gesteld.
4. Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond te laten onderzoeken op verontreiniging.
5. Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze, uiterlijk 7 weken na het tot stand komen van de (schriftelijke) overeenkomst, 10 % van de koopsom als waarborgsom in handen van een nader te bepalen notaris te storten dan wel een onvoorwaardelijke bankgarantie te stellen.
6. Oplevering geschiedt in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende / lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

7. Een overeenkomst tussen verkoper en koper komt slechts tot stand onder de opschortende voorwaarden dat deze wordt vastgelegd in een akte en door beide partijen wordt ondertekend. Koper kan vóór ondertekening van de akte geen rechten ontlenen aan een mondelinge overeenstemming met de verkoper. Alle kosten van de overdracht, waaronder tevens begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de eventuele kosten voor kadastrale uitmeting, zijn voor rekening van koper.
8. Alle baten, lasten, en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en / of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.
9. De vermelde oppervlaktematen en inhoudsmaten van de ruimten zijn globaal gemeten en de maten zijn circa vermeld (aan de juistheid hiervan kunnen geen rechten worden ontleend).

Ons actuele woning- en bedrijfsaanbod vindt u ook op:

Voor verdere informatie en bezichtigingen kunt u contact met ons opnemen. De informatie in deze brochure is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Lemmens Makelaardij B.V. is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie die in deze brochure staat vermeld.

Aan de gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure wordt u louter ter informatie verstrekt en kan niet als een aanbod tot verkoop worden gezien. Deze informatie bindt de eigenaar van de onroerende zaak op geen enkele wijze. Alleen de eigenaar van de onroerende zaak is bevoegd een koopovereenkomst te sluiten.