Wordt dit
jouw droomhuis?

Boveneindsestraat 25

Kesteren

JANSSEN & VAN DIJK GARANTIEMAKELAARS

Janssen & van Dijk
Garantiemakelaars B.V.
Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

0318 – 524 123
info@janssenvandijk.nl
www.janssenvandijk.nl

Een huis koop je niet alleen
Wij gaan je daarbij ondersteunen
Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt
in deze woning!

Wonen in een monument waar ruimte, vrijheid en hedendaags comfort samenkomen;

Hofstede 'De Oude Park' is er zo één die je zelden tegenkomt!

Vraagprijs € 1.595.000,- k.k.

Kenmerken
van deze woning

Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	ca. 1804; in 2021-2022 geheel op hoogwaardige wijze gerenoveerd
Inhoud	2.384 m³
Gebruiksoppervlakte	567 m²
Overige inpandige ruimte	76 m²
Externe buitenruimte	28 m²
Perceeloppervlakte	2.488 m²
Aantal kamers	16
Aantal slaapkamers	7

Omschrijving van de woning

Aan de voet van de Rijnbandijk, verscholen in het Betuwse landschap, ligt deze karaktervolle T-boerderij uit 1804. Een gemeentelijk monument met een statige uitstraling, dat in 2021/2022 met oog voor detail en respect voor het verleden volledig is gerenoveerd. Authentieke elementen en hedendaags comfort gaan hier moeiteloos hand in hand.

Wat hofstede 'De Oude Park' echter écht bijzonder maakt, laat zich niet volledig in woorden vangen. De sfeer, de ruimte en het samenspel tussen historie en afwerking ervaart u pas echt wanneer u hier zelf rondloopt.

De symmetrische voorgevel met luiken en het rieten dak geven het geheel een bijna landgoedachtige uitstraling. Het erf van circa 2.488m² is verzorgd en sfeervol ingericht met grindpaden, groenstructuren en meerdere zitplekken, waar u op elk moment van de dag kunt genieten van rust, privacy en het weidse uitzicht richting de dijk en de Rijn.

Binnen biedt de woning met circa 567m² woonoppervlakte een zee aan ruimte en mogelijkheden. De indeling is royaal en flexibel, passend bij uiteenlopende woonwensen. Op de eerste verdieping bevinden zich zes slaapkamers, waarvan vier kamers een prachtig uitzicht bieden over de Rijn richting Rhenen; een uitzicht dat nooit hetzelfde is en elk seizoen blijft verrassen.

Wat dit object écht bijzonder maakt, is de multifunctionaliteit. Aan de zijde van de Boveneindsestraat bevindt zich een indrukwekkende werkplaats van ruim 100m2 met daarboven een zelfstandig appartement van circa 90m2. Dit appartement beschikt over een eigen entree, maar is tevens binnendoor bereikbaar vanuit zowel de woning als de werkplaats. Ideaal voor dubbele bewoning, een gastenverblijf, kantoor aan huis of een combinatie van wonen en werken.

Het ruime erf biedt volop parkeergelegenheid en beschikt over diverse praktische bijgebouwen en overkappingen. De ligging aan de dijk zorgt niet alleen voor een karakteristieke setting, maar ook voor een gevoel van ruimte en vrijheid dat hier elke dag voelbaar is.

Hofstede 'De Oude Park' is daarmee niet alleen een prachtige plek om te wonen, maar ook een unieke kans voor wie ruimte zoekt om te leven, te werken en te genieten; allemaal op één locatie.

Bent u op zoek naar een monumentale woonbeleving met karakter, comfort en ongekende mogelijkheden? Dan nodigen wij u van harte uit om deze bijzondere T-boerderij zelf te komen ervaren.

Indeling

Begane grond

Via zowel de zij-entree als de royale werkplaats betreedt u de woning, waar direct de warme en karaktervolle uitstraling opvalt. Balkenplafonds, natuurlijke materialen en een doordachte afwerking vormen een harmonieus geheel dat in de hele woning voelbaar is.

Het hart van de woning wordt gevormd door de royale woonkeuken (ca. 60m²), waar ruimte, sfeer en uitzicht samenkomen. Vanuit hier kijkt u prachtig uit over de dierenweide en de dijk; een uitzicht dat elke dag opnieuw blijft boeien. De L-vormige keuken is compleet uitgerust met onder andere een dubbele koelkast, vriezer, vaatwasser en een indrukwekkend 7-pits Boretti gasfornuis met oven. De lichtgroene fronten en het gemêleerde composieten werkblad geven de ruimte een eigentijdse, maar warme uitstraling.
De natuurstenen vloer met vloerverwarming zorgt voor comfort, terwijl de houtkachel en het balkenplafond bijdragen aan de sfeer. Een bijzonder detail is de karakteristieke stenen trap met stalen hekwerk die toegang geeft tot de kelder: een authentieke ruimte met gemetselde gewelven, ideaal als wijn- of provisiekelder!

Omschrijving van de woning

De lange hal vormt de centrale verbinding binnen de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle voorkamer met visgraatvloer en houtkachel, waar grote ramen zorgen voor een prachtig uitzicht op de tuin, de dierenweide en de dijk. De achterkamer, eveneens voorzien van een visgraatvloer, heeft via openslaande deuren direct toegang tot de zijtuin en vormt daarmee een perfecte verbinding tussen binnen en buiten.

De langgerekte toiletruimte is stijlvol en uitgesproken uitgevoerd, met een wandcloset, een karakteristiek stalen raampje in bloemvorm en een waskom met messing kraan. De combinatie van materialen en kleuren geeft deze ruimte een eigen identiteit.

De woning kenmerkt zich verder door glad gestuukte wanden, sfeervol behang en een prachtige houten trap met bordes; stuk voor stuk details die bijdragen aan de unieke uitstraling.

1e Verdieping

De royale overloop vormt het centrale hart van de verdieping en geeft toegang tot maar liefst zes slaapkamers en twee badkamers. De afwerking is hoogwaardig en stijlvol, met een mooie balans tussen karakter en comfort.

De luxe badkamer is een echte eyecatcher en voorzien van een fraai houten wastafelmeubel met composiet blad en dubbele wastafel, afgewerkt met stijlvolle messing kranen. Daarnaast beschikt deze ruimte over een handdoekenradiator, een vrijstaand ligbad, een wandcloset en een ruime inloopdouche met zowel regen- als handdouche en een subtiel glazen scheidingsscherm. De wanden zijn tot halverwege betegeld met groen geglazuurde vierkante tegels, wat zorgt voor een warme en unieke uitstraling, gecombineerd met strak gestuukte wanden daarboven. De grote, wit gemarmerde plavuizen maken het geheel compleet.

De eerste drie slaapkamers zijn allen voorzien van schuiframen en een karakteristiek balkenplafond, wat zorgt voor een sfeervolle en authentieke uitstraling. De vierde slaapkamer biedt extra beleving door de vide en de indrukwekkende hoogte onder de schuine kap.

Vanuit alle slaapkamers geniet u van een prachtig uitzicht over de dijk richting Rhenen. De vijfde en zesde slaapkamer zijn speels ingedeeld met een slaap-/speelvide, een dakkapel en praktische bergruimte achter de knieschotten. De wanden van alle slaapkamers zijn strak gestuukt, wat zorgt voor een rustige, moderne basis.

Daarnaast is er een ruime en praktische waskamer aanwezig, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger, een stortbak, een Velux-dakraam en dezelfde stijlvolle wit gemarmerde plavuizen als in de badkamer.

De tweede badkamer sluit perfect aan bij de stijl van de eerste en beschikt over een houten wastafelmeubel met antraciet composiet blad, een messing kraan, een verlichte spiegel, een inloopdouche met glazen wand en messing regen- en handdouche, een wandcloset en een handdoekenradiator. Ook hier zorgt een Velux-dakraam voor prettig daglicht.

Deze verdieping combineert ruimte, luxe en karakter op een unieke manier en biedt talloze mogelijkheden voor comfortabel wonen.

2e Verdieping

De tweede verdieping vormt een absolute eyecatcher van de woning. De overloop met een speelse loopbrug en imposante houten gebinten geeft direct een gevoel van ruimte en authenticiteit. De zichtbare kapconstructie tot in de nok zorgt voor een warme, karaktervolle uitstraling en een bijzonder lijnenspel door de gehele verdieping.

Aan deze overloop bevinden zich een werkruimte en een logeerkamer. Vanuit de logeerkamer is er toegang tot de technische ruimte, waar zich de moderne mechanische ventilatie-unit en een HR-combiketel (Nefit AquaPower Plus HRC45/C6, bouwjaar 2021) bevinden.

Souterrain

Onder de woning bevindt zich een indrukwekkende kelder met gemetselde gewelven; een unieke en sfeervolle ruimte met diverse gebruiksmogelijkheden.

Omschrijving van de woning

Werkplaats
Vanaf het buitenterrein geven 2 imposante schuifdeuren toegang tot een zeer royale werkplaats van ruim 100m2, voorzien van vloerverwarming en krachtstroom. De ruimte is strak afgewerkt met een moderne gietvloer en glad gestuukte wanden en plafonds met inbouwspots. Een aangrenzende ruimte met stalraampje en inbouwspots is ideaal voor extra opslag.

Appartement
Boven de werkplaats bevindt zich een ruim appartement, dat een eigen ingang heeft maar eventueel ook vanuit het woonhuis en/of vanuit de werkplaats te bereiken is. In de hal op de begane grond vind je de toiletruimte met wandcloset en fonteintje met messing kraan. De stijlvolle afwerking met wit gemarmerde plavuizen, groen geglazuurde wandtegels en strak gestuukte wanden sluit naadloos aan bij de rest van de woning.

Een zwarte stalen spiltrap leidt naar het appartement, waar de ruimte tot in de nok is opengewerkt en de houten kapconstructie prachtig zichtbaar blijft. Het halfronde raam biedt een weids uitzicht over de omliggende fruitboomgaarden, terwijl de Velux-dakramen zorgen voor een prettige lichtinval. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en ademt een open, loftachtige sfeer. De keuken is uitgevoerd met olijfgroene fronten en een antraciet composiet werkblad en voorzien van een inductiekookplaat, spoelbak en vaatwasser. Een houten werkblad vormt een sfeervolle koffiecorner. Aansluitend bevindt zich een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, uitgevoerd in dezelfde hoogwaardige stijl met wit gemarmerde plavuizen.

Via een trap is de slaapvide bereikbaar, wat deze ruimte niet alleen speels maakt, maar ook multifunctioneel inzetbaar. Bovendien is er een interne verbinding met het woonhuis, wat extra mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld dubbele bewoning, werken aan huis of gastenverblijf.

Tuin
Deze unieke en karakteristieke woonboerderij biedt een zeldzame combinatie van rust, ruimte en luxe op een prachtig perceel. Bij aankomst valt direct de ruime oprit op, die afsluitbaar is met een elektrisch hek en volop parkeergelegenheid biedt.

Op het erf bevindt zich een grote kapschuur, afgewerkt met gepotdekselde Douglasplanken, die perfect past bij de landelijke uitstraling. Een deel van de schuur is ingericht als praktische berging voor fietsen, tuinmateriaal en containers.

De tuin rondom is met zorg aangelegd en biedt voor ieder wat wils. Het perceel is omheind met stijlvol zwart hekwerk in combinatie met beukenhagen, wat zorgt voor privacy en een groene, natuurlijke uitstraling. In de zijtuin zorgen de hagen voor een beschutte en sfeervolle setting. Het ruime gazon met oude, karakteristieke bomen vormt een heerlijke plek voor ontspanning en spel. Hier bevinden zich onder andere een grote trampoline en diverse speeltoestellen, waardoor het een waar paradijs is voor kinderen. Aangrenzend ligt een royaal terras waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Voor dierenliefhebbers is er een eigen dierenweide met buitenverblijf aanwezig, met directe toegang via een hek naar de dijk; perfect voor lange wandelingen in de natuur.

Omschrijving van de woning

Oppervlakten
Begane grond
Woonkeuken: ca. 59m2
Voorkamer: ca. 30m2
Achterkamer: ca. 18m2
Werkplaats: ca. 103m2
Berging: ca. 5m2

1e Verdieping
Slaapkamer I: ca. 21m2
Slaapkamer II: ca. 12m2
Slaapkamer III: ca. 12m2
Slaapkamer IV: ca. 19m2
Slaapkamer V: ca. 15m2
Slaapkamer VI: ca. 10m2
Badkamer I: ca. 9m2
Badkamer II: ca. 6m2
Wasruimte: ca. 5m2
Appartement: ca. 75m2

2e Verdieping

Souterrain:
Souterrain I: ca. 56m2
Souterrain II: ca. 20m2

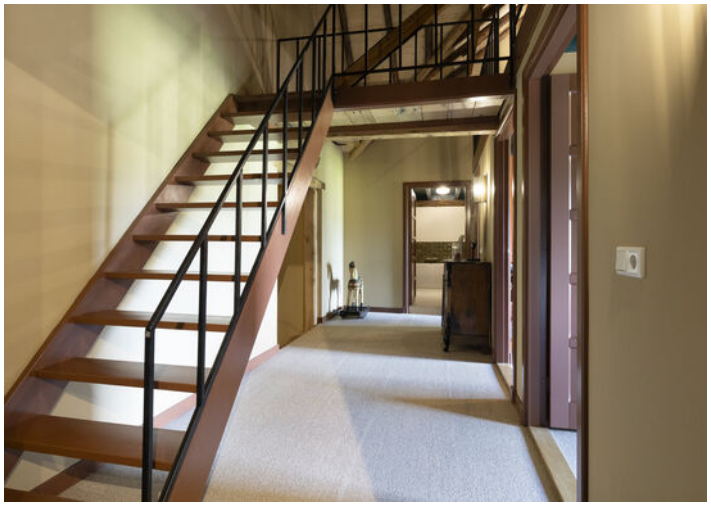
Tuin
Kapschuur (incl. berging): ca. 74m2
Berging dierenweide: ca. 14m2
Houtopslag: ca. 6m2

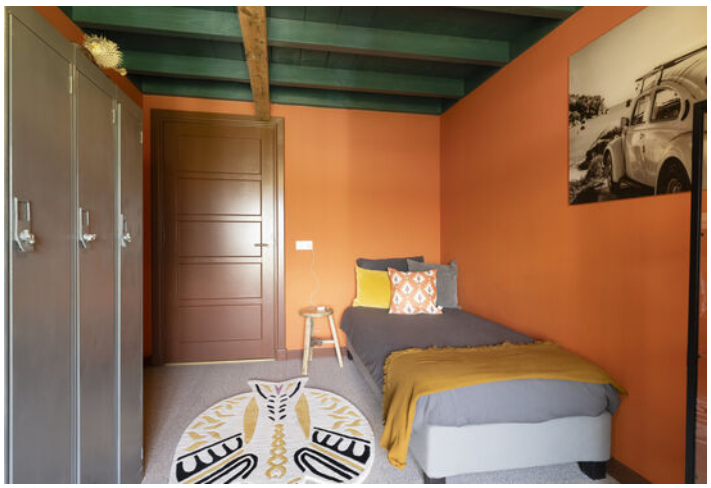
Omgeving
Kesteren ligt midden in de Betuwe, een omgeving die in alle jaargetijden prachtig is! In het voorjaar geniet je van de uitlopende bloesembomen en in de zomermaanden van een diversiteit aan vers fruit dat je bij kraampjes langs de weg kunt kopen. De dijken en uiterwaarden bieden fraaie vergezichten tijdens een fiets- of wandeltocht. De Boveneindsestraat ligt net buiten het centrum van Kesteren en is goed bereikbaar via de provincialeweg N233 (Cuneraweg) en de autosnelweg A15. Met de auto ben je snel in Tiel, Rhenen, Wageningen, Ede of Veenendaal. Via treinstation Kesteren reis je in tien minuten naar Tiel en in een half uur naar Arnhem.

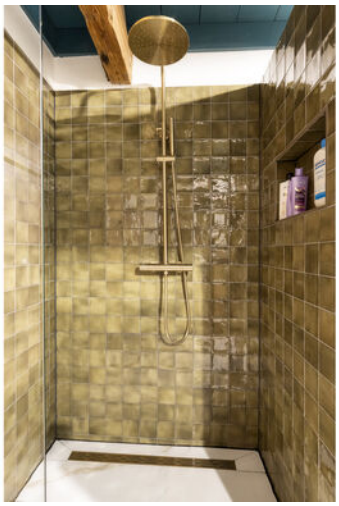
Kesteren zelf biedt een gevarieerd winkelaanbod. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de plaatselijke supermarkt, slager en/of bakker. Maar ook andere speciaalzaken, zoals een opticien, bloemenzaak, dierenzaak, bouwmarkt, kledingzaak en cadeauwinkel, vind je in Kesteren. Ook scholen, sportverenigingen en kerken heb je hier binnen handbereik!

Hypotheek?
Ben je benieuwd of deze unieke parel binnen jouw financiële mogelijkheden valt? Onze erkend hypotheekadviseur Jaap Gerritsen geeft jou graag een hypotheekadvies op maat! Als onafhankelijk adviseur mag je van hem een deskundig en eerlijk advies verwachten, waarbij je de keuze hebt uit diverse geldverstrekkers. Een eerste afspraak is altijd gratis en vrijblijvend; je kunt deze inplannen via telefoonnummer 0318 – 628 002 of via e-mailadres hypotheken@janssengerritsen.nl.

Janssen & Gerritsen Hypotheken & Verzekeringen is jou ook graag van dienst bij het afsluiten van jouw verzekeringspakket, dat uiteraard geheel afgestemd wordt op jouw persoonlijke situatie.



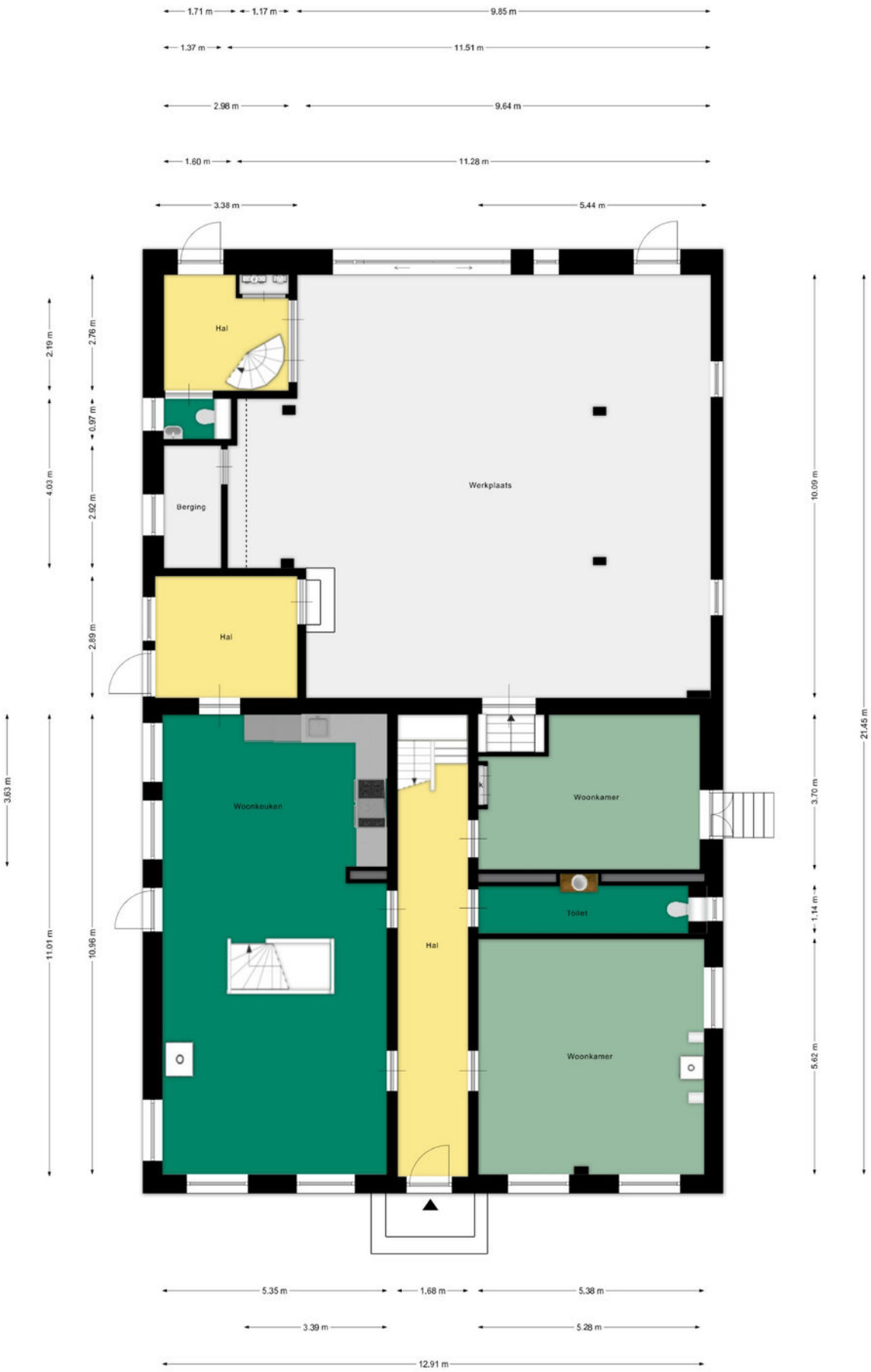




25

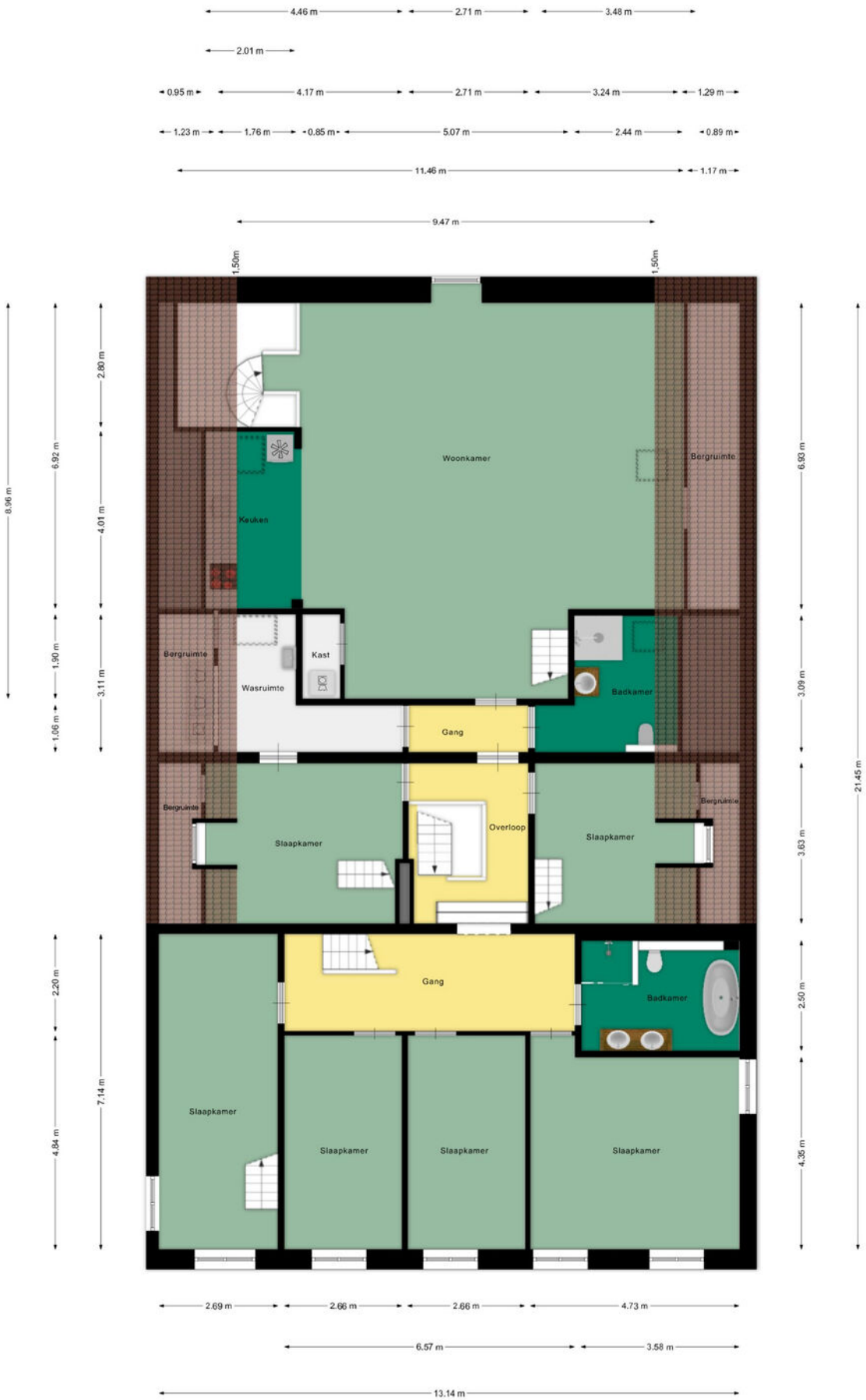
25

Begane grond



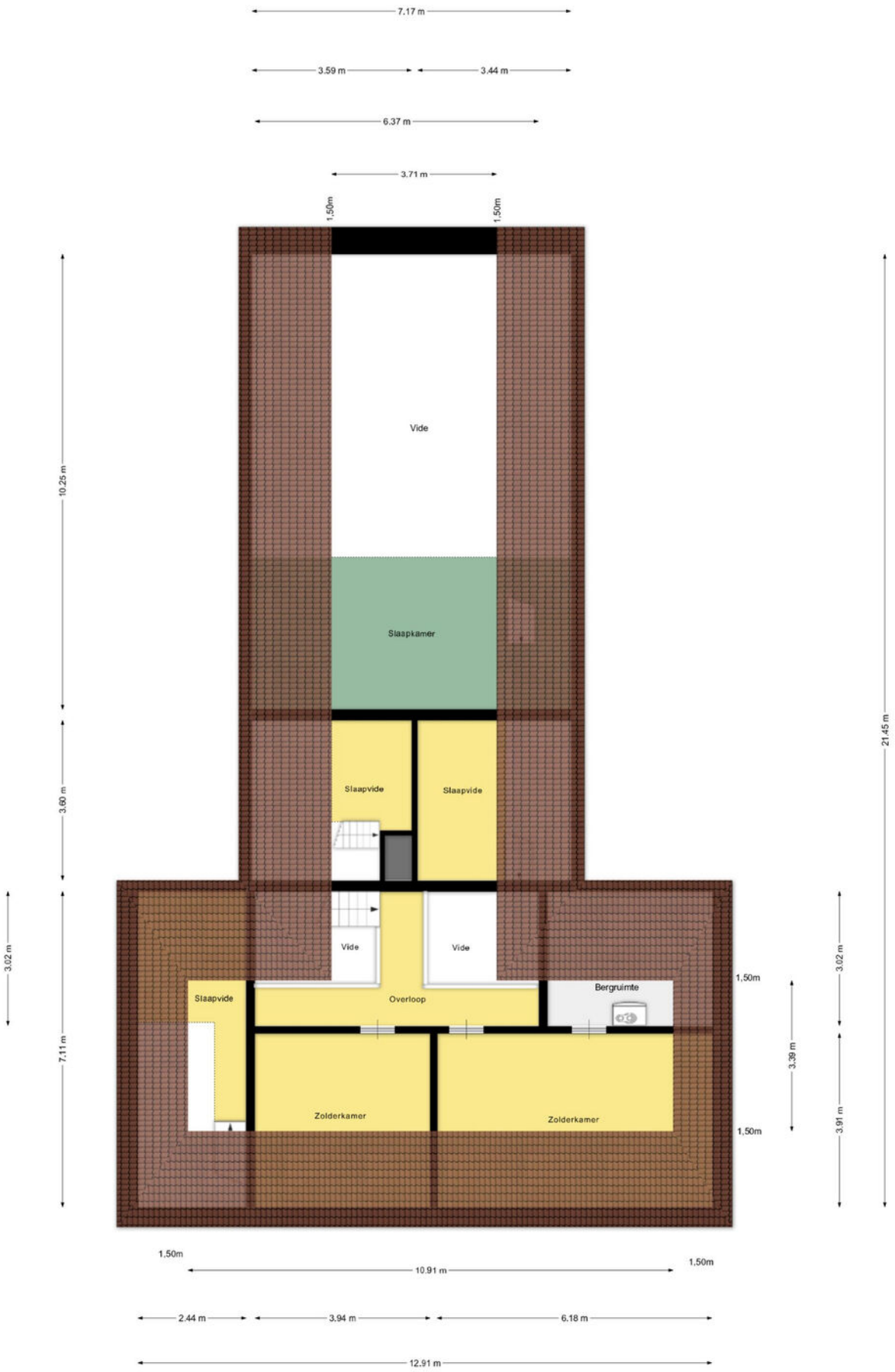
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e Verdieping



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

2e Verdieping

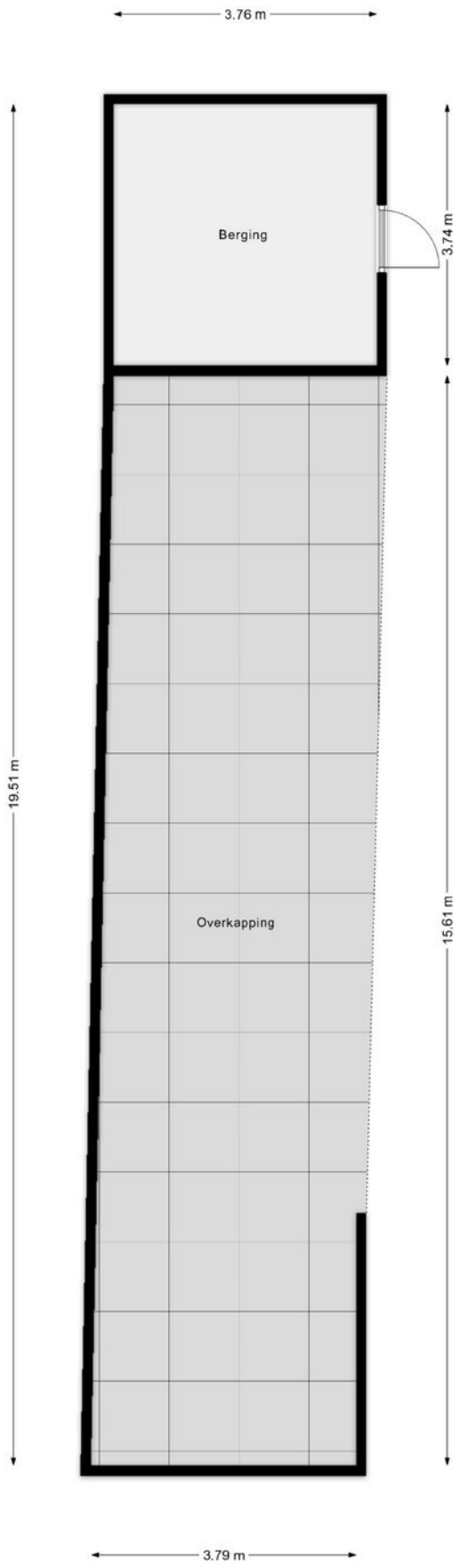


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Souterrain

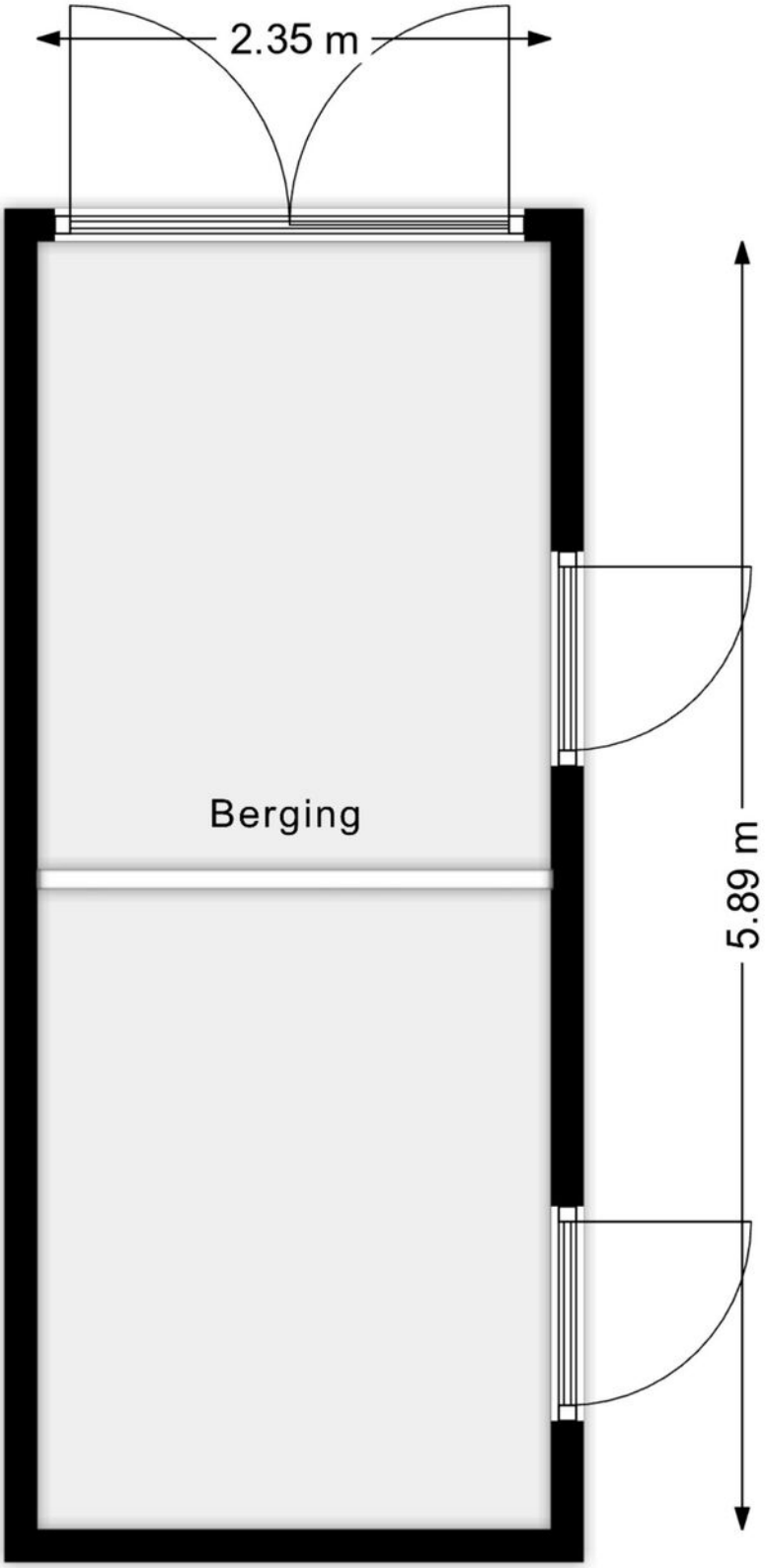
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kapschuur



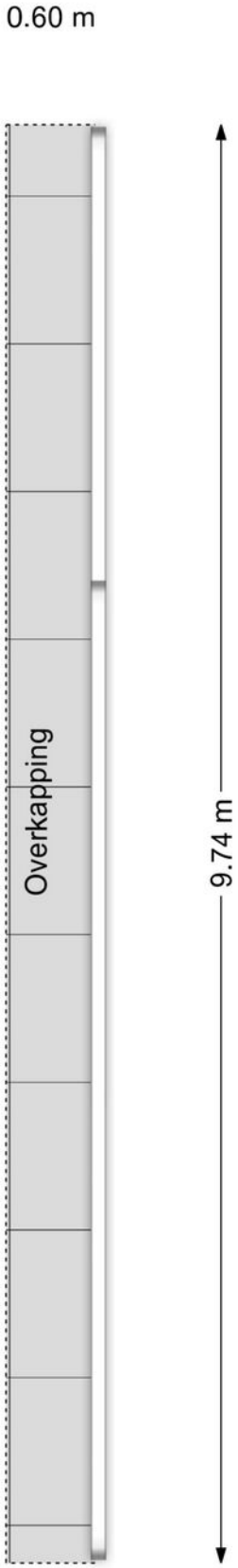
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging dierenweide



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

Houtopslag



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boveneindsestr 25

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

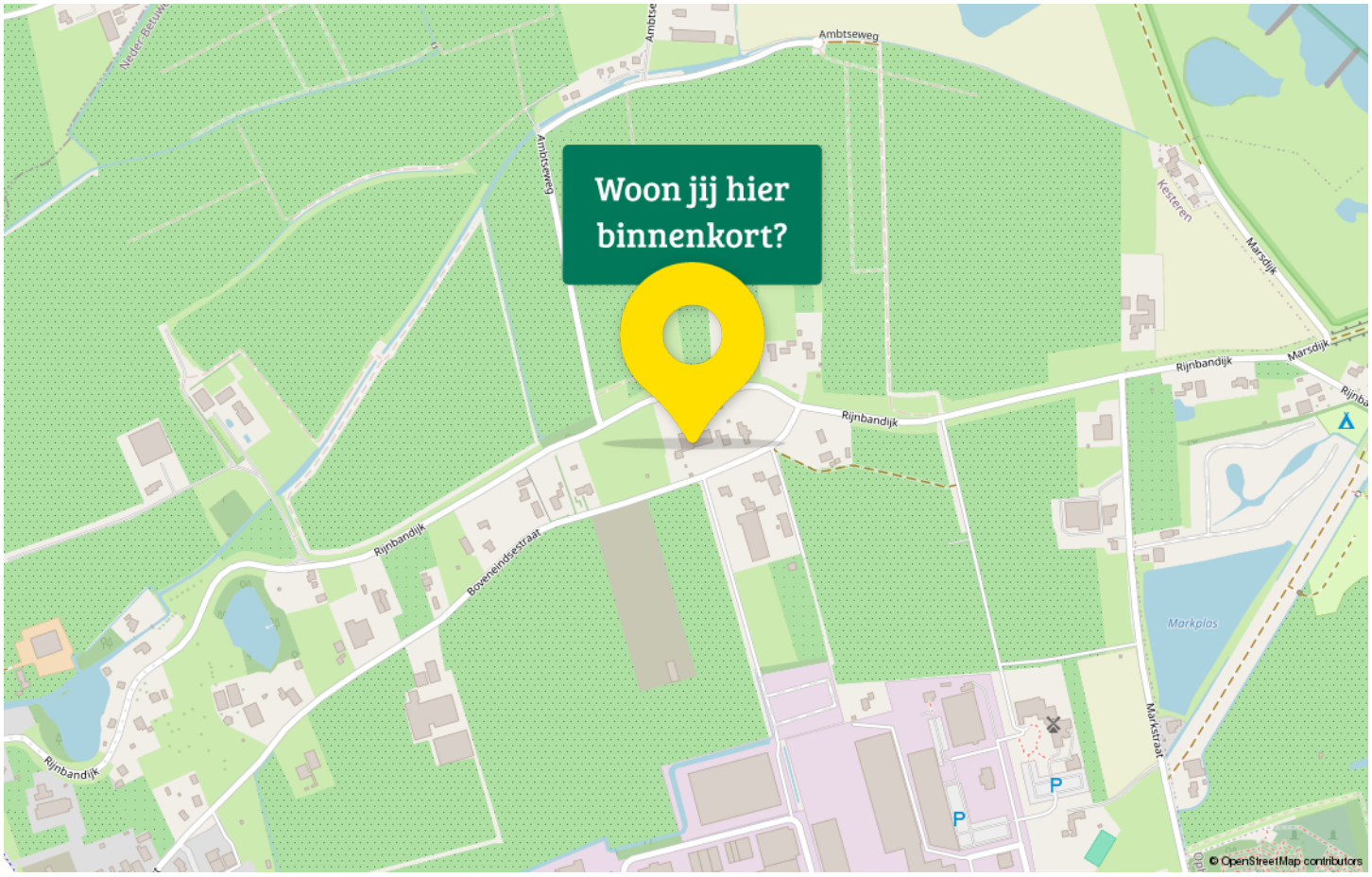
Bebouwing

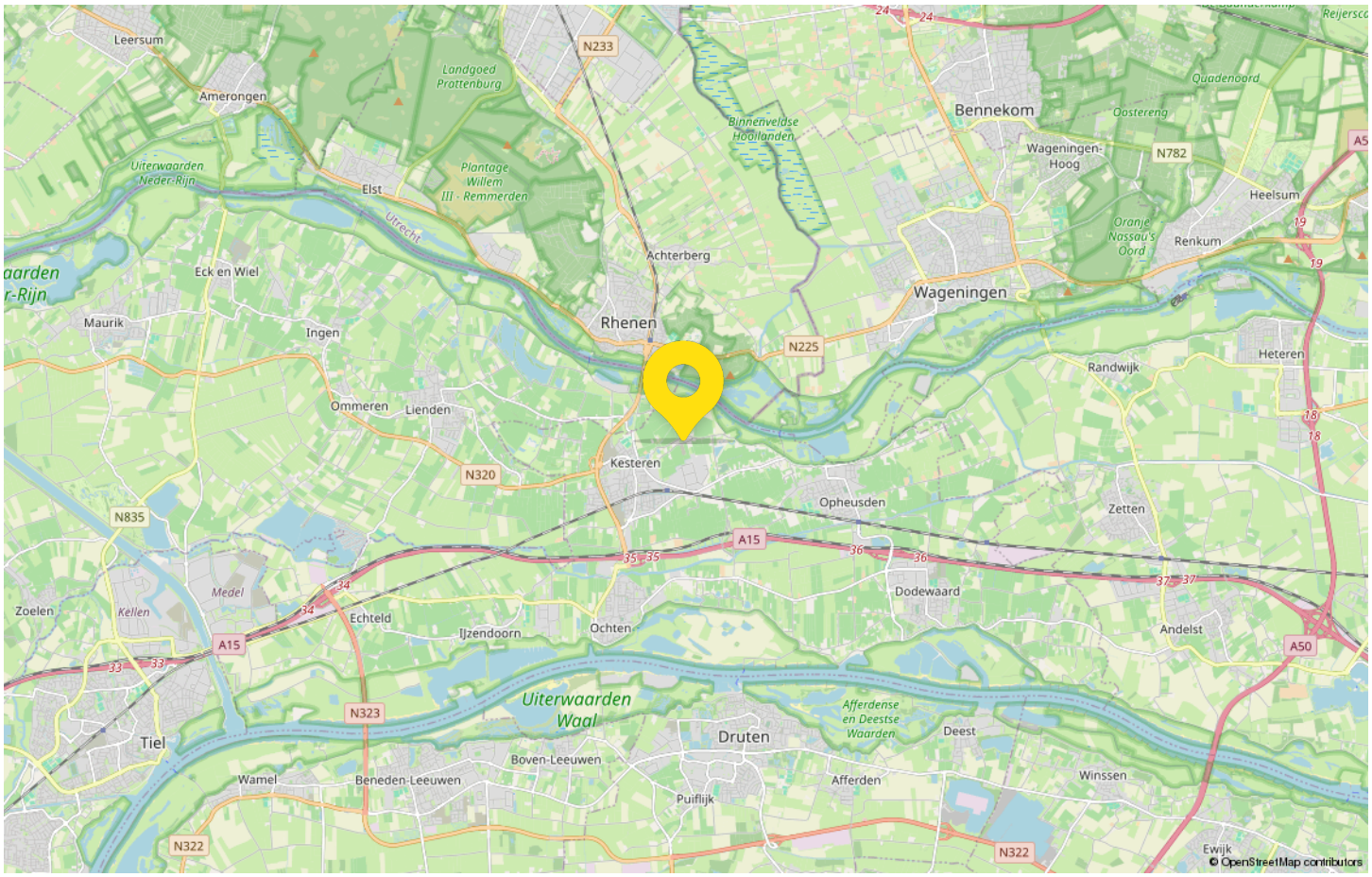
Kadastrale gemeente	Kesteren
Sectie	F
Perceel	384

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

Locatie op de kaart





Janssen & Van Dijk
jouw Garantiemakelaar

Gratis waardebepaling?

Overweeg je om jouw woning te gaan verkopen en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning? Dan komen wij graag bij jou langs om persoonlijk kennis te maken en een reële verkoopopbrengst van jouw woning te bepalen.

Naast een reële inschatting van de huidige marktwaarde krijg je tijdens dit persoonlijke gesprek ook een goed advies over de verkoopstrategie voor jouw woning. Dit persoonlijke gesprek is volledig vrijblijvend en kosteloos.

Jouw voordelen
- Er zijn geen kosten aan verbonden
- Advies over de verkoopopbrengst van jouw woning
- Advies over de verkoopstrategie voor jouw woning
- Uitgewerkt persoonlijk verkoopadvies op basis van jouw wensen
- Verkoopgarantie: je betaalt pas courtage als jouw woning is verkocht

JANSSEN & VAN DIJK
GARANTIEMAKELAARS

Adresgegevens

Kerkewijk 30

3901 EG Veenendaal

Wij zijn bereikbaar via:

0318 – 524 123

info@janssenvandijk.nl

www.janssenvandijk.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen

Heb je belangstelling voor de woning?

Ja

Nee
We stellen het op prijs als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Zijn jouw hypotheek--mogelijkheden bekend?

Ja

Nee
Vraag jouw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Breng je een bod uit?

Ja

Nee

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Ja

Nee

Wij stellen voor je een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koop-overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprakeis van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris

De notaris zal je enkele dagen na ontvangst van de koopover-eenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bank-garantie te deponeren.

De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie

Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dien je ook de meterstanden te noteren.

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte 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.

Gefeliciteerd!

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 biedingproces, 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 verkopend 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 bieders 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.

Aantekeningen

Aantekeningen

Interesse
in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssenvandijk.nl

www.janssenvandijk.nl

JANSSEN & VAN DIJK GARANTIEMAKELAARS

Janssen & van Dijk Garantiemakelaars B.V.
Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

NVM