Krimpen aan den IJssel

Landgoed Duivenvoorde 10

van herk makelaars



te koop

Vraagprijs

€ 585.000,- k.k.



Jouw makelaar

Maak kennis met de makelaar in Krimpen aan den IJssel

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Krimpen aan den IJssel dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Bart Brandse

NVM Register Makelaar-Taxateur

06 50 67 05 71
bbrandse@vanherk.nl

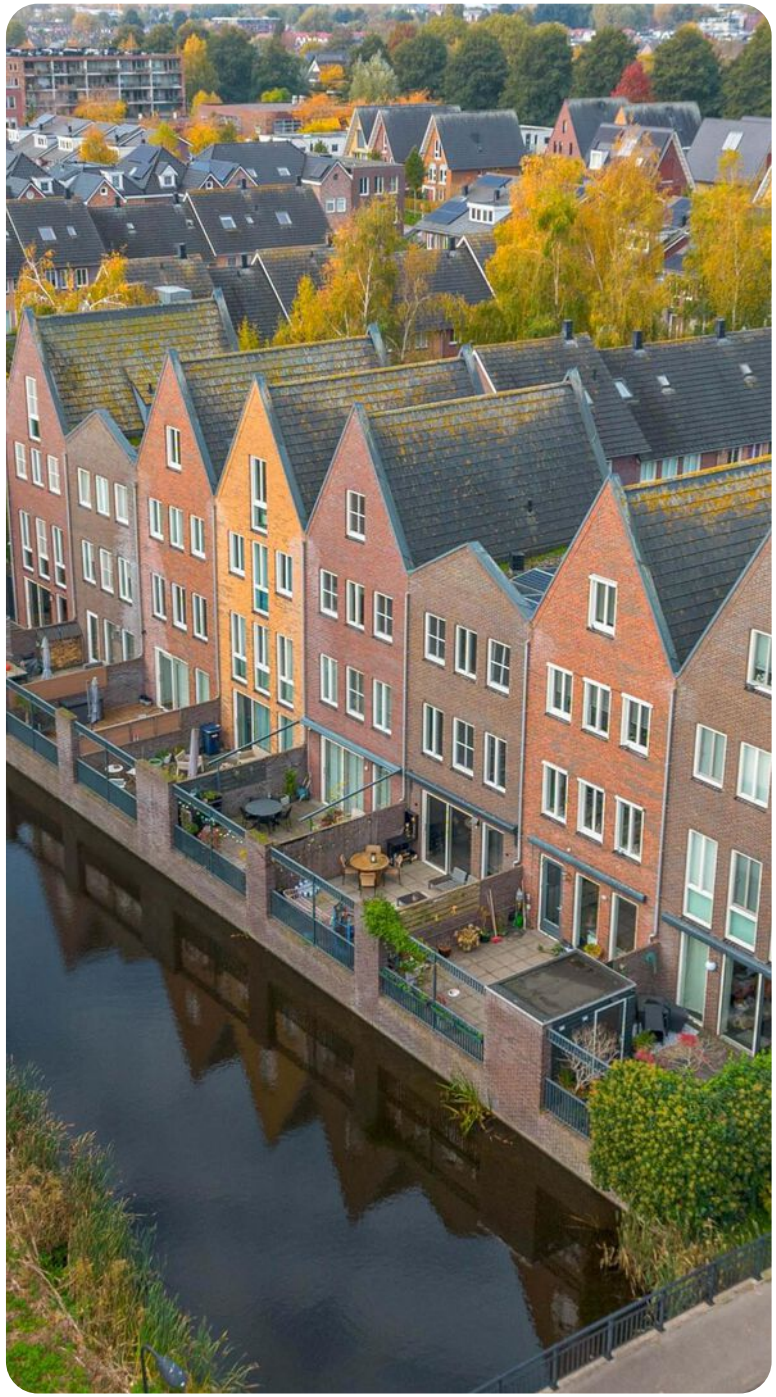
van herk makelaars

Omschrijving›

VERRASSEND RUIM WONEN AAN HET WATER!
Vier woonlagen, een royale woonkamer, een gezellige woonkeuken en een heerlijk terras aan het water. Sommige huizen hebben een indeling die in het dagelijks leven gewoon heel prettig werkt. Landgoed Duivenvoorde 10 is zo'n huis. Met een ruime woonkeuken op de begane grond, een woonkamer op een eigen verdieping en vijf slaapkamers heeft iedereen hier de ruimte om zijn eigen plek te vinden.
Met maar liefst 160 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers en een verrassende indeling is er volop ruimte voor het hele gezin. De woonkeuken op de begane grond vormt een fijne plek om samen te komen, terwijl de woonkamer op de eerste verdieping juist alle ruimte biedt om heerlijk te ontspannen. Ook aan comfort is gedacht, met een stijlvolle badkamer, energielabel A en een terras op het zuidoosten waar je lekker buiten kunt zitten. Een heerlijk huis voor wie op zoek is naar ruimte, sfeer en een fijne plek om thuis te komen!

EEN GEZELLIGE WOONKEUKEN MET FIJN TERRAS
Bij binnenkomst valt meteen de bijzondere indeling van dit huis op. Vanuit de entree, waar zich ook het toilet, de meterkast en een praktische berging bevinden, loop je door naar de woonkeuken. En dit is absoluut een plek waar je graag tijd doorbrengt. De combinatie van de warme vloer met Hongaarse punt, de zachte kleuren en de speelse wandafwerking zorgt voor een gezellige uitstraling. Ook zorgen de wandpanelen voor een prettige akoestiek in de woonkeuken.
Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel, waar je uitgebreid kunt tafelen met vrienden of gezellig met het gezin de dag kunt doornemen.

De keuken is praktisch opgesteld langs de wand en voorzien van een fornuis met oven, een afzuigkap en werkruimte om lekker te koken. De lichte keukenkasten en het bamboe houten werkblad passen mooi bij de rest van de ruimte. Door de grote raampartijen en de glazen deur naar buiten valt er prettig veel daglicht naar binnen. Zo voelt de woonkeuken open en licht aan en staat deze in direct contact met het terras. Op mooie dagen zet je de deur open en loop je zo het terras op, dat direct aan het water ligt.



Omschrijving›

En dat terras is een heerlijke aanvulling op het huis. Gelegen op het zuidoosten en direct aan het water, biedt het een fijne plek om buiten te genieten. De overkapping maakt het terras tot een plek waar je een groot deel van het jaar kunt zitten. Doordat deze waterdicht is en voorzien van een heater, kun je al vroeg in het voorjaar buiten genieten, ook wanneer het nog wat fris is. Op warme zomeravonden biedt de overkapping juist een knusse, beschutte plek om tot laat buiten te zitten. Er is ruimte voor zowel een grote eettafel als een gezellige loungehoek. Begin je dag met een kop koffie in de ochtendzon, geniet van een lunch buiten of schuif op een mooie dag gezellig met vrienden aan. De combinatie van de bestrating, de planten en de ligging aan het water maakt dit een sfeervolle buitenruimte. Een plek waar je graag zit zodra het weer het toelaat.

EEN ROYALE WOONKAMER VOL DAGLICHT EN RUIMTE
Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar de woonkamer zich bevindt. En wat een fijne ruimte is dit! De woonkamer beslaat vrijwel de gehele verdieping en biedt daardoor volop mogelijkheden voor een gezellige en comfortabele inrichting. De grote raampartijen aan beide zijden zorgen voor veel natuurlijk licht en geven de ruimte een open uitstraling. Er is meer dan voldoende plek voor een royale zithoek, zoals de grote hoekbank die hier nu staat. Daarnaast kun je gemakkelijk een aparte leeshoek, werkplek of speelhoek creëren. De lichte wanden en de rustige vloerafwerking vormen een mooie basis voor verschillende woonstijlen. Of je nu houdt van een strak en modern interieur of juist van warme kleuren en natuurlijke materialen, hier kun je alle kanten op.

Wat deze verdieping extra prettig maakt, is dat de woonkamer helemaal losstaat van de woonkeuken. Terwijl beneden gezellig wordt gekookt of getafeld, kun je boven rustig televisie kijken of ontspannen met een goed boek. Ideaal voor een gezin waarin iedereen graag zijn eigen plekje heeft, maar ook voor wie regelmatig gasten ontvangt. De indeling zorgt voor een fijne verdeling tussen samen zijn en je even kunnen terugtrekken.

VIJF SLAAPKAMERS EN EEN STIJLVOLLE BADKAMER
Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van het huis. Hierdoor is er volop ruimte voor een groot bed en een kledingkast. Een bijzonder detail is het ligbad in de slaapkamer, waar je na een lange dag heerlijk kunt ontspannen.

De andere twee slaapkamers liggen aan de achterzijde. Wat deze kamers prettig maakt, is de praktische indeling en de ruimte die ze bieden. Er is voldoende plek voor een bed, een kledingkast en bijvoorbeeld een bureau of speelhoek. Hierdoor zijn de kamers op verschillende manieren in te richten en kunnen ze gemakkelijk meegroeien met de wensen van de bewoners. Of je ze nu gebruikt als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek, de mogelijkheden zijn er.
De badkamer is een echte blikvanger.

De combinatie van grote tegels in warme tinten, donkere marmerlook accenten en een houten wastafelmeubel geeft de ruimte een sfeervolle uitstraling. De twee opzetwaskommen zijn niet alleen mooi, maar ook praktisch wanneer je 's ochtends met meerdere personen tegelijk de badkamer gebruikt. Verder is de badkamer voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche, een toilet en een handdoekradiator. De glazen douchewand en zwarte kranen maken het geheel compleet. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Omschrijving›

Via de vaste trap bereik je de derde verdieping, waar zich nog eens twee slaapkamers bevinden. Beide kamers hebben door de hoge nok en de schuine daklijnen een eigen karakter. De hoogte en de zichtbare dakvorm geven deze verdieping veel charme. Ook hier zijn de ruimtes praktisch ingedeeld en op verschillende manieren te gebruiken.

Op de overloop is daarnaast slim gebruikgemaakt van de beschikbare ruimte, met twee inklapbare droogrekken. Zo is er een praktische plek voor de was, zonder dat hiervoor een aparte kamer nodig is.
Boven deze ruimte bevindt zich bovendien een vliering, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld koffers, kerstspullen en andere seizoensgebonden spullen. De vliering is in 2020 gerealiseerd, gelijktijdig met de vernieuwing van de badkamer en het plaatsen van het ligbad in de ouderslaapkamer.
Bij het realiseren van de vliering is er bewust voor gekozen om deze niet over de volledige verdieping door te trekken. Hierdoor is de hoge nok in beide zolderslaapkamers behouden, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en bijdraagt aan de charme van deze kamers.
Met vijf slaapkamers, een praktische wasruimte en extra bergruimte op de vliering is er niet alleen veel leefruimte, maar ook goed nagedacht over het dagelijks gebruik van het huis.
Op deze manier profiteer je optimaal van de beschikbare ruimte en is het mogelijk het huis eenvoudig aanpassen aan verschillende levensfases. Met vijf slaapkamers, een afzonderlijke woonverdieping en een gezellige woonkeuken biedt dit huis een indeling die je niet iedere dag tegenkomt.

Of je nu een gezin hebt, graag thuiswerkt of gewoon wat extra ruimte zoekt, hier zijn de mogelijkheden volop aanwezig.

RUSTIG WONEN IN HET GROENE LANSINGH-ZUID
Landgoed Duivenvoorde 10 ligt in de wijk Lansingh-Zuid, een prettige woonomgeving in Krimpen aan den IJssel. Deze wijk kenmerkt zich door een afwisselende bebouwing, groene plekken en verschillende waterpartijen, zoals bijvoorbeeld de surfplas. Een fijne omgeving voor wie graag rustig woont, maar tegelijkertijd de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik wil hebben. De ligging aan het water geeft dit huis bovendien een bijzonder karakter. Vanaf je eigen terras geniet je van de buitenlucht en het uitzicht op het water, terwijl je binnen alle ruimte hebt om comfortabel te wonen.

Lansingh-Zuid is een aantrekkelijke wijk voor zowel jonge gezinnen als mensen die graag wat ruimer willen wonen. In de omgeving zijn verschillende basisscholen te vinden, waaronder OBS Kortland aan de Ouverturelaan. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver. In Krimpen aan den IJssel vind je diverse supermarkten, winkels en andere voorzieningen. Voor een uitgebreider winkelaanbod kun je terecht bij winkelcentrum Crimpenhof, waar verschillende winkels en horecagelegenheden zijn gevestigd.
Bovendien ligt de Krimpenerwaard in de omgeving, waar je heerlijk kunt fietsen door het polderlandschap en langs de karakteristieke dijken. Een fijne manier om na een drukke werkdag even buiten te zijn of in het weekend eropuit te trekken.

Hier woon je op een plek waar ruimte, water en dagelijkse voorzieningen mooi samenkomen. Een omgeving waar je met plezier thuiskomt en waar je jarenlang kunt genieten van alles wat dit huis en de wijk te bieden hebben.

van›herk makelaars›

Omschrijving

VERKOPER AAN HET WOORD

"Al bijna tien jaar wonen wij met ontzettend veel plezier in Lansingh-Zuid en in ons fijne huis. Zoals onze zoon van 8 jaar het zo mooi verwoordt: 'Je hebt bij ons heel veel ruimte om te wonen en in de buurt maak je snel vrienden, want er spelen elke dag veel kinderen in de wijk.'

Onze doodlopende straat voelt als een fijne en veilige plek, waar kinderen tikkertje spelen en heen en weer fietsen. De kleine speeltuin en de zandspeeltuin zijn plekken waar altijd wel kinderen uit de buurt te vinden zijn.

Maar ook bij ons thuis is het regelmatig 'zoete inval'. Door de indeling van het huis is er voor alle drie onze kinderen voldoende ruimte om ergens te spelen, samen of juist even apart.

In de zomer wordt er volop gebruikgemaakt van de SUP die in de sloot ligt. Soms om een bal uit het water te vissen, maar net zo vaak om naar buurtkinderen toe te suppen. Ook fietsen we op warme zomeravonden graag nog even naar de surfplas. Na een werkdag een duik nemen in het avondzonnetje en samen picknicken: dat zijn van die momenten waar we enorm van genieten.

Wat een huis een thuis maakt, zit voor ons niet alleen in de sfeer, je eigen spullen of het gevoel dat je hebt wanneer je binnenstapt. De buurt waarin je woont, draagt daar minstens zoveel aan bij. En dat is precies wat wij hier zo waarderen. De sfeer is gemoedelijk, mensen groeten elkaar, maken tijd voor een praatje en kijken naar elkaar om. Dat is misschien wel wat we, naast ons fijne huis en het wonen aan het water, het meest zullen missen."

KENMERKEN

- Vraagprijs: € 585.000,- k.k.;
- Ligging aan het water;
- Terras op het zuidoosten, direct aan het water;
- Woonoppervlakte ca. 158 m²;
- Perceeloppervlakte 87 m²;
- Bouwjaar 2007;
- Verdeeld over vier woonlagen;
- 4 slaapkamers;
- Energielabel A;
- Royale woonkamer op de eerste verdieping;
- Gezellige woonkeuken met toegang tot het terras;
- Stijlvolle badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en toilet;
- Praktische berging op de begane grond;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Woonoppervlakte	Bouwjaar	Slaapkamers	Perceeloppervlakte
158 m²	2007	5	87 m²

Soort	herenhuis
Type	tussenwoning
Aantal kamers	7
Woonoppervlakte	158 m²
Perceeloppervlakte	87 m²
Inhoud	570 m³
Bouwjaar	2007
Tuin	zuidoost
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk (2010)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



van herk makelaars






10



















van herk makelaars



van herk makelaars









van herk makelaars











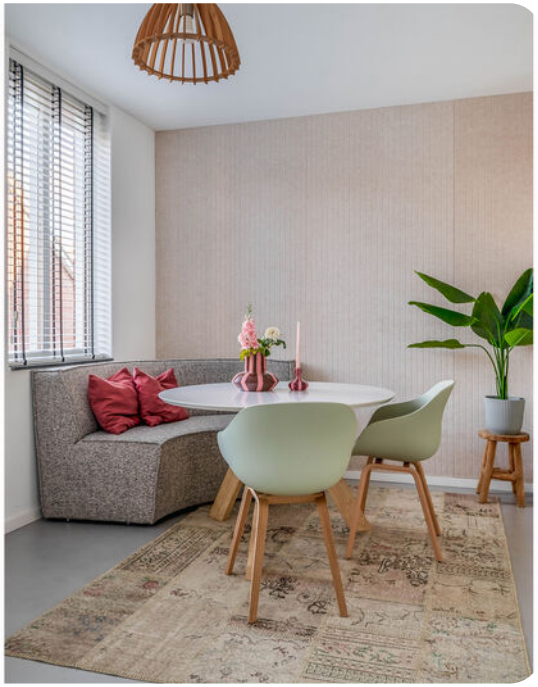
van herk makelaars







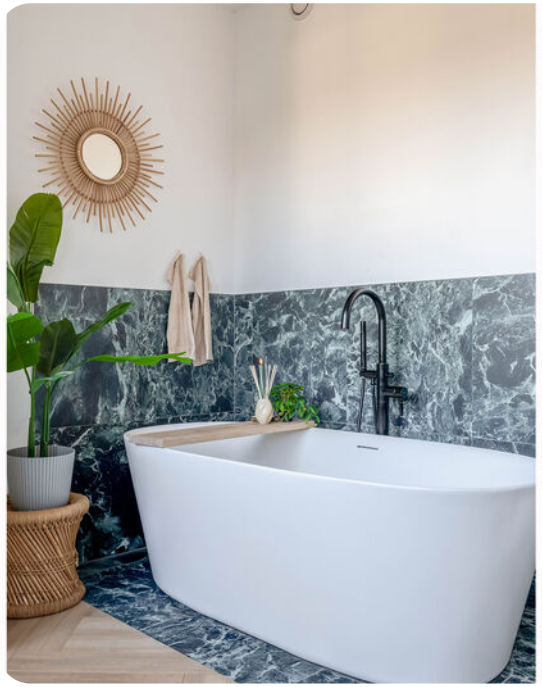




van herk makelaars








van herk makelaars



van herk makelaars









van herk makelaars









van herk makelaars









van herk makelaars

Virtueel›bezichtigen›

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.





van›herk makelaars›

Kadastrale›gegevens›

Adres
Landgoed Duivenvoorde 10

Postcode/plaats
2926 TE KRIMPEN AAN DEN IJSSEL

Sectie/perceel
Sectie A, nummer 8981

Kadastraal eigendom
Volle eigendom

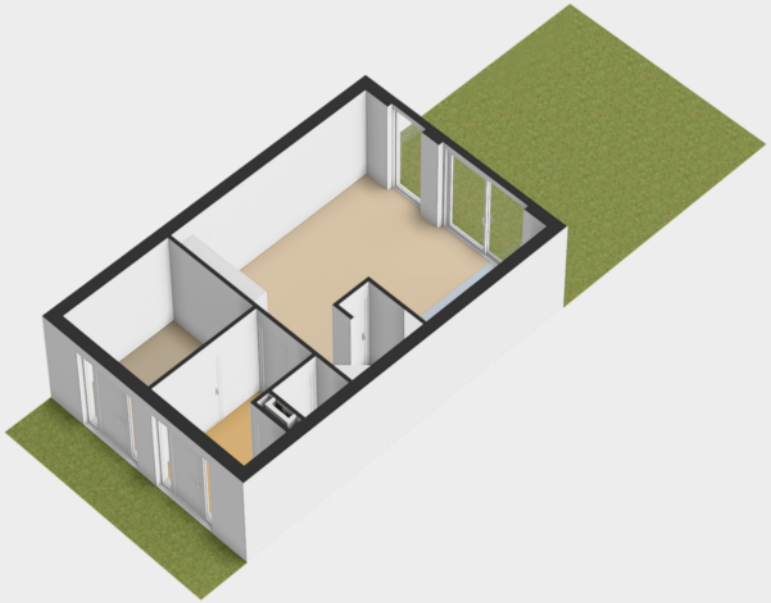
Perceelppervlakte
87 m²



van›herk makelaars›

Plattegrond



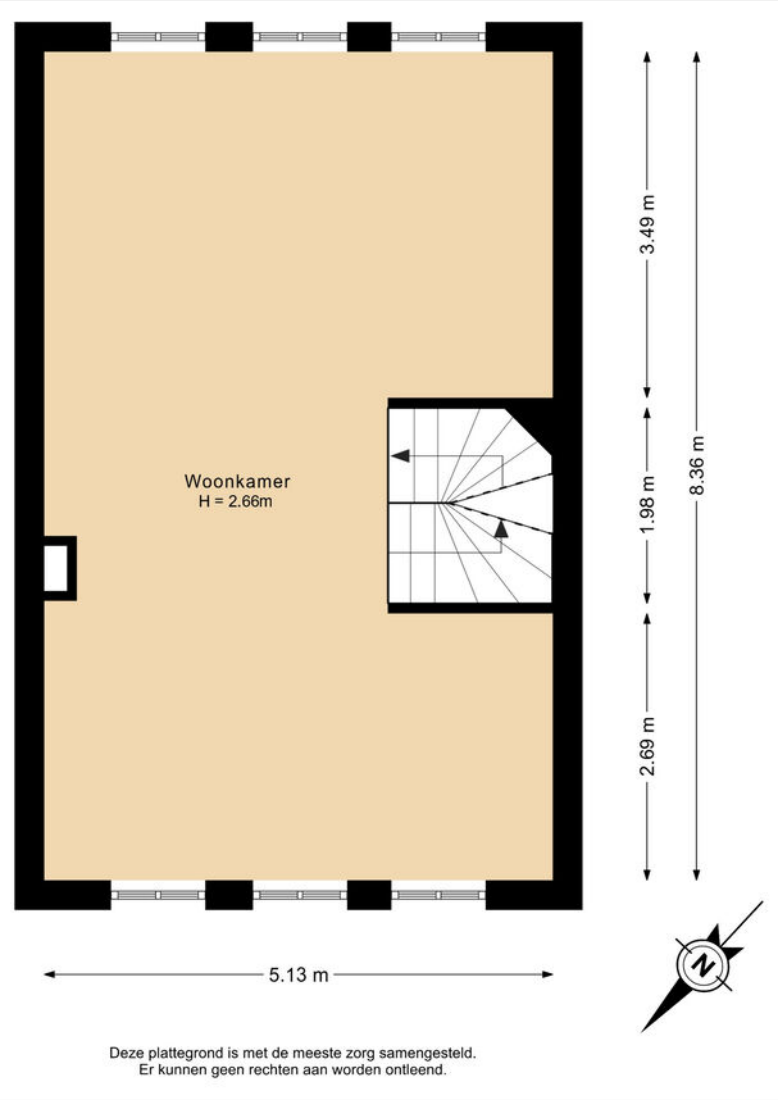


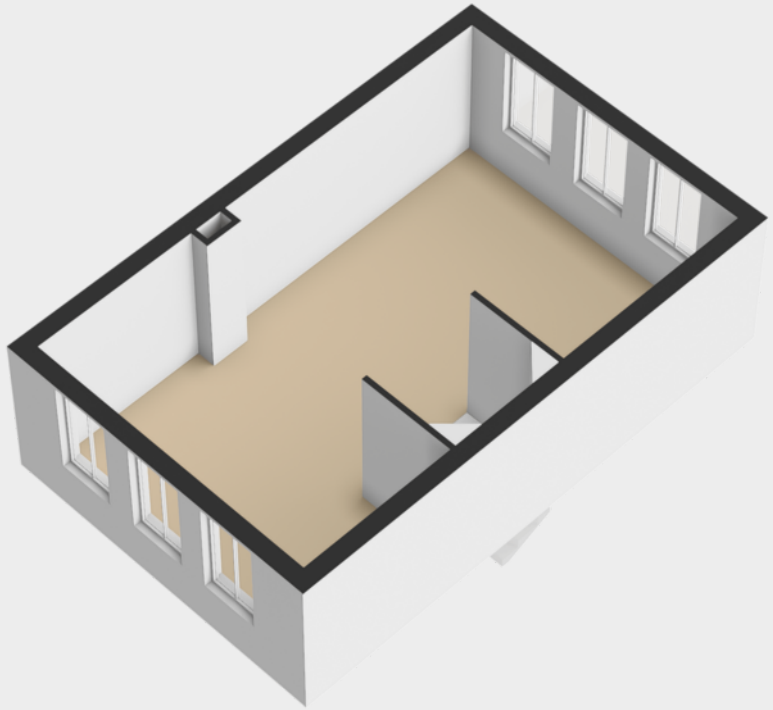
Plattegrond›



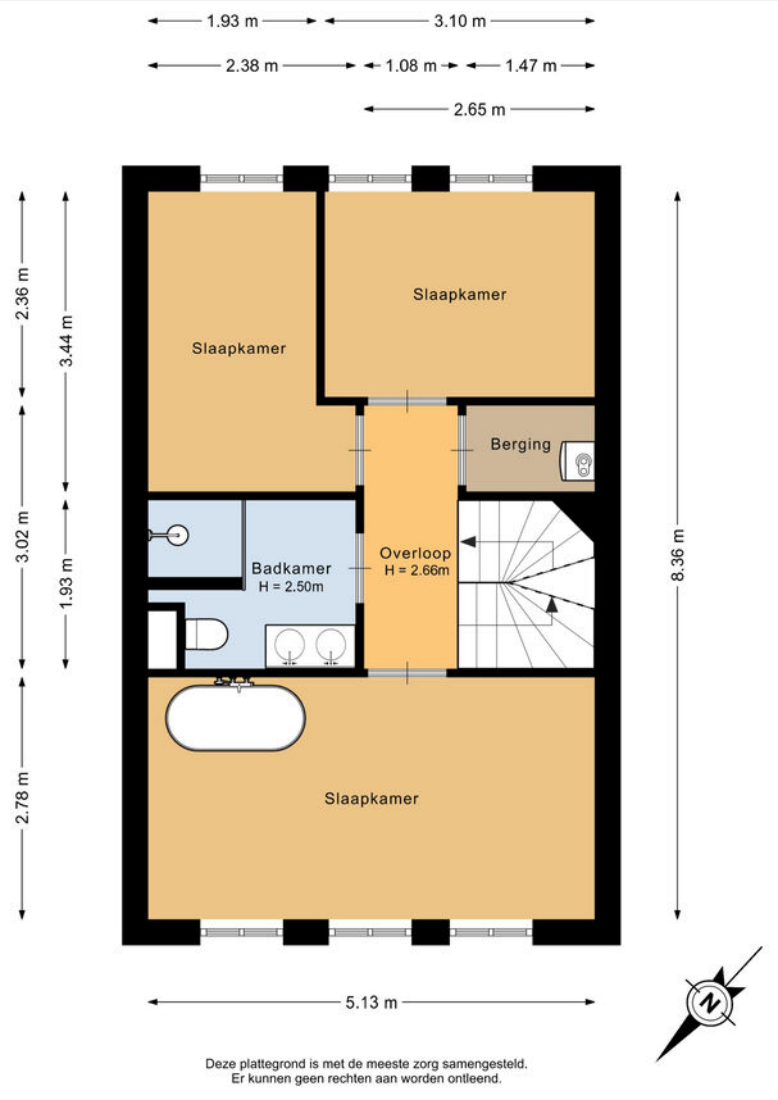


Plattegrond





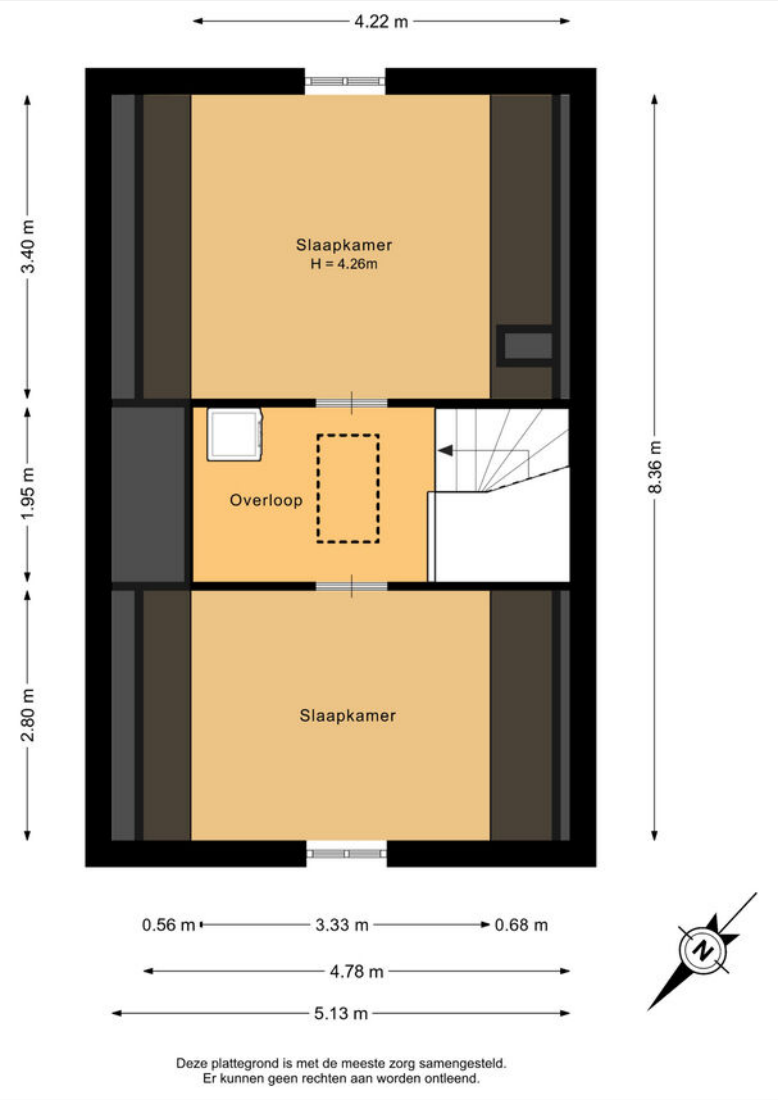
Plattegrond›

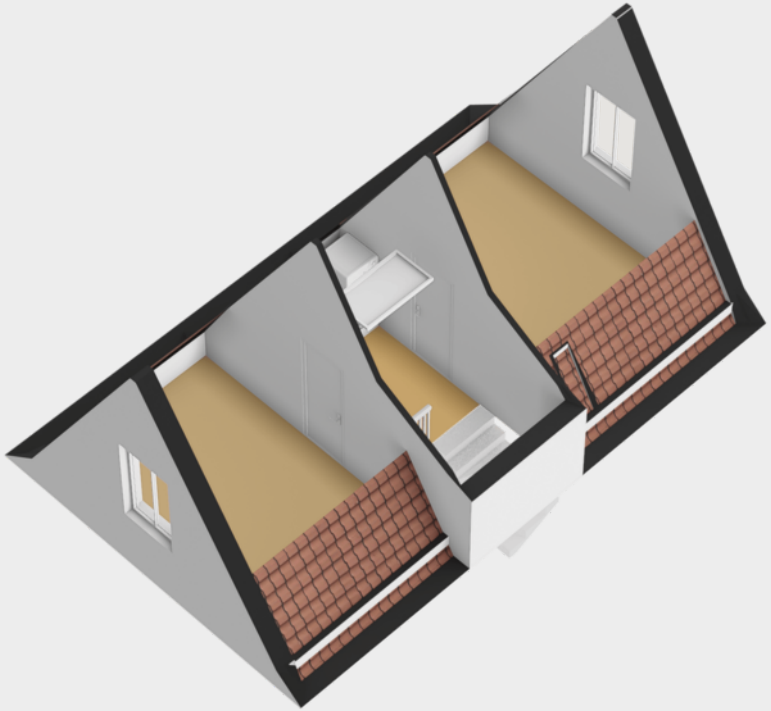




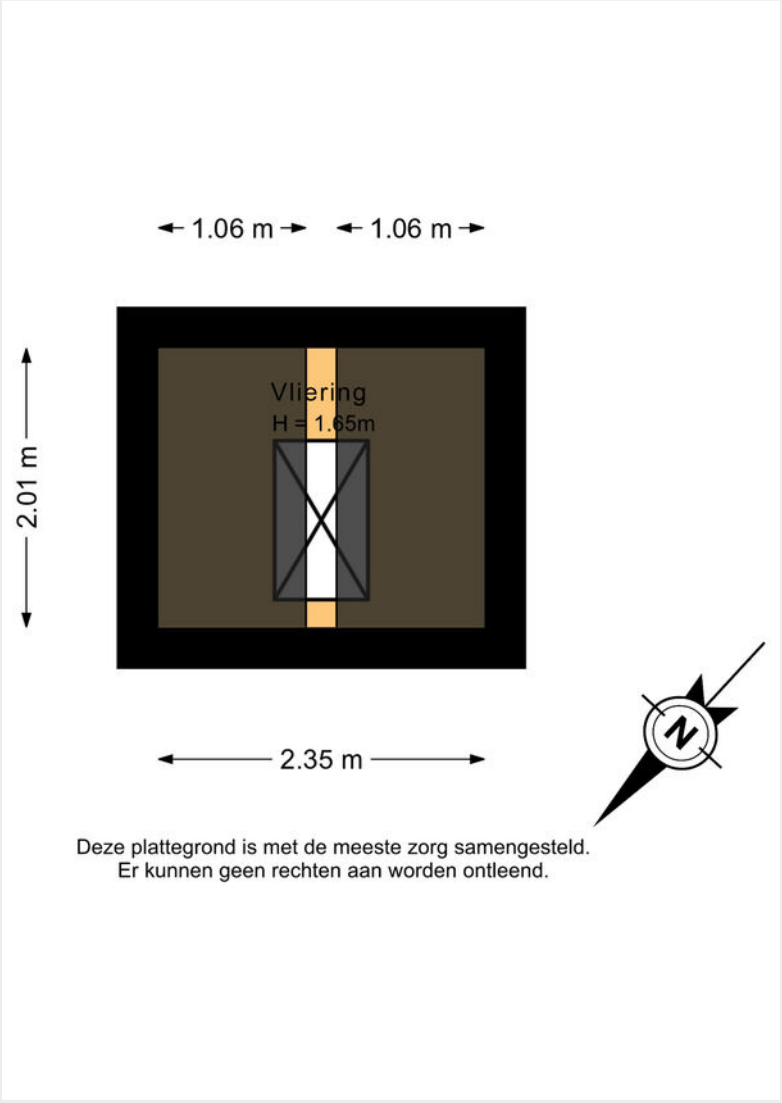
van›herk makelaars›

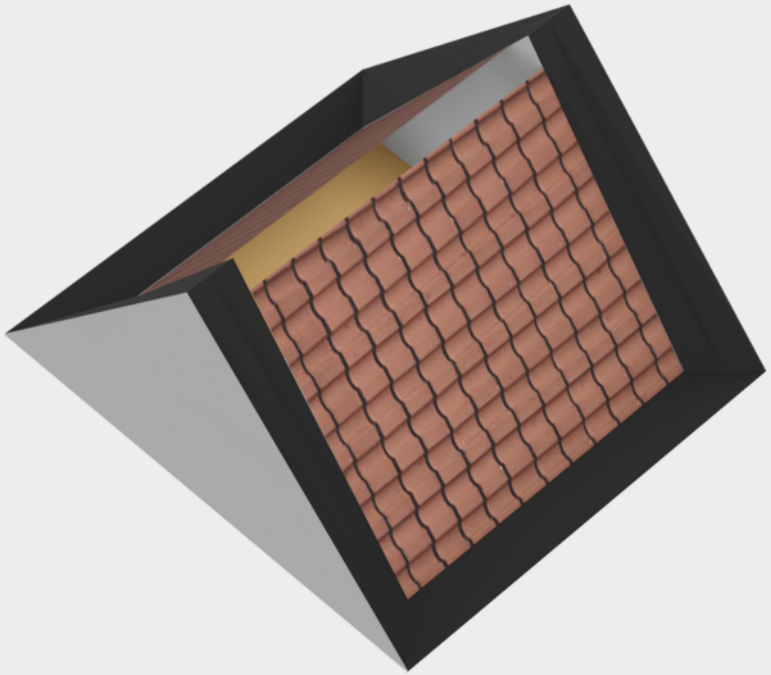
Plattegrond





Plattegrond›





van›herk makelaars›

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	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		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	

van herk makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Terras Heater	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |

van herk makelaars

Aankoopbegeleiding›

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen
In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele Krimpenerwaard en vergoten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling -in nauw overleg met jou- begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:
- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



van›herk makelaars›

Ook verkopen?›

Ook jouw huis goed verkopen?
Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat
Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis
Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Van Herk Makelaars
Kon. Wilhelminaplein 5
2921 AB Krimpen aan den IJssel

0180 530 000
krimpen@vanherk.nl



Extra›informatie›

Hypotheekadvies
Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren
Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVT en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVT gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor ons werk berekenen wij een vaste prijs.



van›herk› makelaars›

Ons team



Marijke Bodegom

Vestigingsleider
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 50 65 27 77
mbodegom@vanherk.nl



Bart Brandse

NVM Register Makelaar-Taxateur

06 50 67 05 71
bbrandse@vanherk.nl



Lisanne Nomen-Jansen

NVM Makelaar

06 30 33 09 33
lnomen@vanherk.nl



Chimay van der El

Commercieel Binnendienst Medewerker

0180 53 00 00
krimpen@vanherk.nl



Babette Nugteren

Commercieel Binnendienst Medewerker

0180 53 00 00
krimpen@vanherk.nl



Xandra Bek

Excellent / NVM Register Makelaar-Taxateur

06 53 63 49 09
xbek@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

0180 53 00 00
krimpen@vanherk.nl
vanherk.nl

van herk makelaars

Disclaimer›

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: 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.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

van›herk makelaars›

Disclaimer›

11. Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata.
FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps.

De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



van›herk makelaars›

Disclaimer›

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.

II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.

III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.



van›herk makelaars›

van herk makelaars

Contactgegevens

0180 53 00 00
krimpen@vanherk.nl
vanherk.nl

NVM