

Peperstraat 74, 5061 XD Oisterwijk

Vraagprijs € 695.000,00 kosten koper

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

Omschrijving

Peperstraat 74, 5061 XD Oisterwijk

Met veel leefruimte en een prachtige tuin als groen verlengstuk van de woning is dit een plek waar u zich direct thuis zult voelen, en dat alles op loopafstand van het bruisende hart van Oisterwijk!

Op slechts 600 meter van het gezellige centrum van Oisterwijk staat deze verrassend ruime, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '70. Een heerlijk familiehuis waar licht, ruimte en een warme Scandinavische sfeer samenkomen. De hoogwaardige geborstelde licht-eiken parketvloer, centraal geplaatste designhoutkachel en grote raampartijen geven de woning een bijzonder aangename uitstraling. Met een royale woonkamer, open keuken, drie ruime slaapkamers (vier mogelijk), een inpandige garage en een prachtige, diepe achtertuin op het zuiden is het hier volop genieten van comfortabel wonen!

Ligging
De woning ligt in een prettige, groene woonomgeving op loopafstand van het sfeervolle centrum van Oisterwijk. Binnen circa 600 meter bereikt u het gezellige dorpshart met zijn gevarieerde winkelaanbod, restaurants en uitnodigende terrassen. Ook het NS-station ligt op slechts vijf minuten fietsen. Een fijne combinatie van rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken
Woonoppervlakte: 147 m²
Overige inpandige ruimte: 20 m²
Externe bergruimte : 5 m²
Inhoud: 591 m³
Perceel: 388 m²
Bouwjaar: 1972

Begane grond
Via de ruime, groen aangelegde voortuin bereikt u de entree. De beplanting en haag zorgen voor een natuurlijke afscheiding en aangename privacy aan de voorzijde. De hal (circa 3,5 m²) is voorzien van de meterkast, een toiletruimte met wandcloset en fonteintje en een praktische inbouwkast die dienstdoet als garderobe.

Een sfeervolle deur met glas geeft toegang tot de bijzonder royale woonkamer van circa 47 m². Hier vallen direct het open karakter, de prettige lichtinval en de warme uitstraling op.
De fraaie geborsteld licht-eiken parketvloer vormt een prachtige basis voor het interieur.

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

Een echte blikvanger is de centraal geplaatste designhoutkachel van het Noorse merk Jøtul, die de ruimte op speelse wijze verdeeld in verschillende gezellige leefgedeeltes.

Aan de voorzijde is een comfortabele zithoek ingericht, terwijl aan de tuinzijde, bij de haard en glazenpui met draaikiepdeur naar de tuin, een tweede knus zitje is gecreëerd met prachtig zicht op het groen. Aan de andere zijde van de centrale kolom bevindt zich de royale eethoek, met volop ruimte voor een grote eettafel om gezellig met het gezin, familie en vrienden samen te komen.

De eethoek loopt over in de uitgebouwde open keuken van circa 10 m². Dankzij de grote raampartijen en lichtstraat geniet u hier ook van fijn daglicht en uitzicht op de tuin.
Via een loopdeur stapt u rechtstreeks het terras op. De keuken is uitgevoerd in een tijdloze L-opstelling met eiken fronten en een natuurstenen werkblad. De inrichting bestaat uit een inductiefornuis inclusief oven van het merk Smeg, afzuigkap, magnetron, koelkast, vaatwasser en spoelbak met Quooker-kraan. Daarnaast is er ruimte voor een gezellig ontbijtplekje.

Vanuit de woonkamer is de inpandige garage van circa 20 m² bereikbaar. Deze beschikt over water en elektra en biedt volop ruimte voor fietsen, opslag of het overdekt parkeren van een auto.
Via de geïntegreerde loopdeur in de garagedeur bereikt u eenvoudig de eigen oprit, met parkeergelegenheid voor één auto.

Eerste verdieping
De overloop is voorzien van een deur waarmee het trappenhuis kan worden afgesloten, wat zorgt voor extra comfort en minder tocht. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een complete badkamer. De bijzonder royale hoofdslaapkamer van circa 27 m² strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en is ontstaan door het samenvoegen van twee slaapkamers van circa 11 en 16 m². Aan de voorzijde is hier een fijne werkplek ingericht met uitzicht op de straat.

Aan de achterzijde bevindt zich het slaapgedeelte met volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte, met uitzicht op de groene tuin. Beide oorspronkelijke toegangsdeuren en de plafondaansluiting van de scheidingswand zijn behouden, waardoor deze ruimte relatief eenvoudig weer in twee slaapkamers kan worden verdeeld. De vloer is grotendeels voorzien van laminaat, met tegelwerk ter plaatse van de voormalige scheidingswand en inbouwkasten.

De tweede slaapkamer van circa 9 m² ligt eveneens aan de achterzijde, geniet van veel daglicht en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer van circa 6 m². Deze is volledig betegeld in een rustige beige kleurstelling en ingericht met een comfortabel hoekbad, wellnessdouchecabine, toilet en wastafelmeubel met spiegel.

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. De royale voorzolder van circa 13 m² biedt volop bergruimte en beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens is hier de CV-opstelling gesitueerd (Vaillant 2019). Daarnaast bevindt zich hier een ruime slaapkamer van circa 18 m². Dankzij de prettige hoogte en royale afmetingen is dit een veelzijdige kamer, uitstekend geschikt als royale tienerkamer, slaapkamer en/of thuiswerkplek. Met de mogelijkheid om de hoofdslaapkamer op de eerste verdieping weer te splitsen, biedt de woning volop flexibiliteit voor verschillende gezinssamenstellingen en woonwensen.

Tuin – een groen paradijs op het zuiden
Een van de absolute pluspunten van deze woning is de bijzonder diepe, privacyrijke achtertuin met een gunstige ligging op het zuiden. Een prachtig groen geheel, waar sierlijke paden langs gazon, borders, bomen en een sfeervolle vijver slingeren. De gevarieerde beplanting zorgt voor een natuurlijke, bijna parkachtige uitstraling.

Direct aan de woonkamer en keuken ligt een ruim terras met volop plaats voor een grote tuintafel. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, waarbij de zonneluifels aan de gevel op warme dagen voor aangename schaduw zorgen. Verderop in de tuin bevindt zich nabij de vijver een tweede terras met een knusse loungehoek en prachtig zicht over het omliggende groen.
Achterin zijn nog twee kleinere terrassen aangelegd, waardoor er altijd wel een fijn plekje in de zon of schaduw te vinden is. Een houten tuinberging biedt praktische opbergruimte voor tuingereedschap.

De tuin is bereikbaar vanuit de woonkamer, keuken en garage.
Via de garage is bovendien een praktische verbinding met de oprit aanwezig.

Een heerlijke plek om in alle rust en privacy van het buitenleven te genieten,
terwijl het gezellige centrum van Oisterwijk op loopafstand ligt!

Bijzonderheden
- Ruim uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '70
- Warme, lichte woonstijl met Scandinavische invloeden
- Royale woonkamer van circa 47 m² met hoogwaardige eiken parketvloer
- Vloer woonkamer, keuken & badkamer voorzien van vloerverwarming
- Centraal geplaatste designhoutkachel van het merk Jøtul
- Uitgebouwde open keuken van circa 10 m² met uitzicht op de tuin
- Drie ruime slaapkamers, eenvoudig uit te breiden naar vier
- Tweede verdieping met slaapkamer van circa 18 m² en ruime voorzolder
- Inpandige garage van circa 20 m² met water en elektra
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor één auto
- Diepe, groene achtertuin op het zuiden met volop privacy
- Op circa 600 meter van het gezellige centrum en NS-station

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1972

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	591 m^3
Perceel oppervlakte	388 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	147 m^2
Woonkamer	47 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant Hr combiketel eco Tec (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	2.100
Tuin breedte (cm)	900
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl







Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl







Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl







Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl







Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

Begane grond



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

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

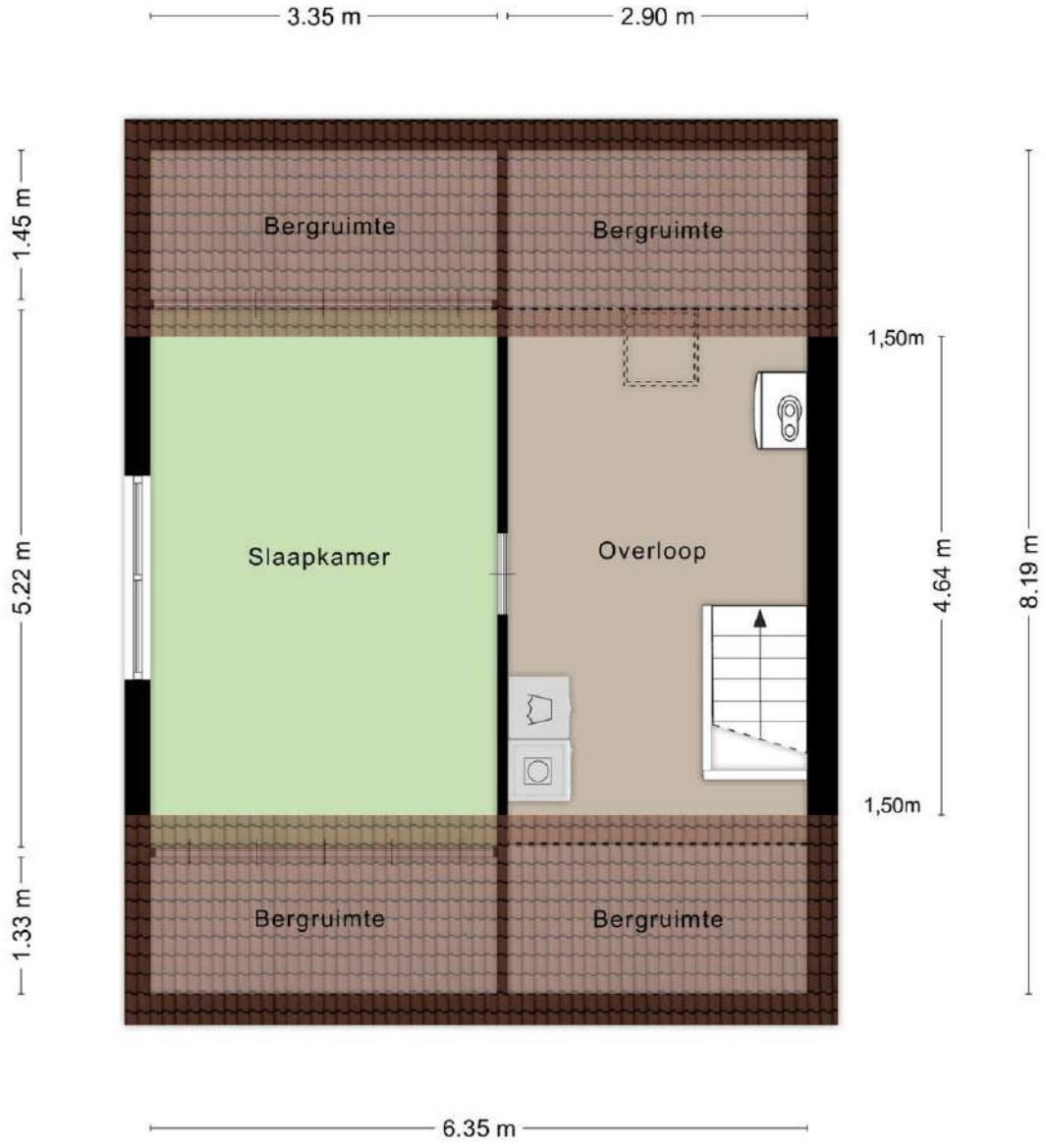
Eerste verdieping



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

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

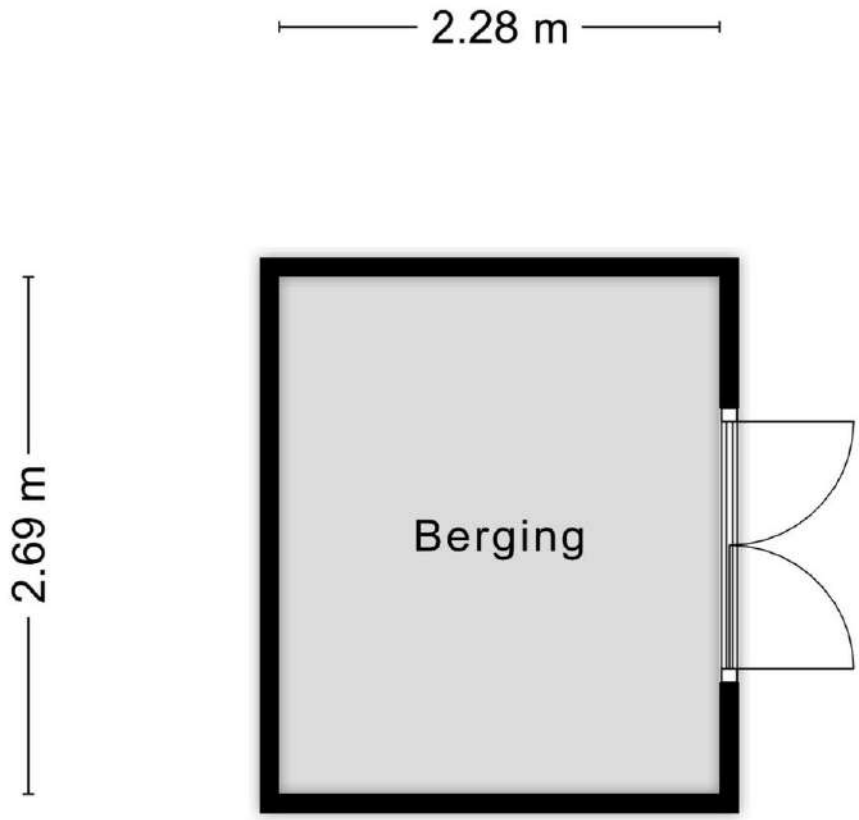
Tweede verdieping



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

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

Berging tuin



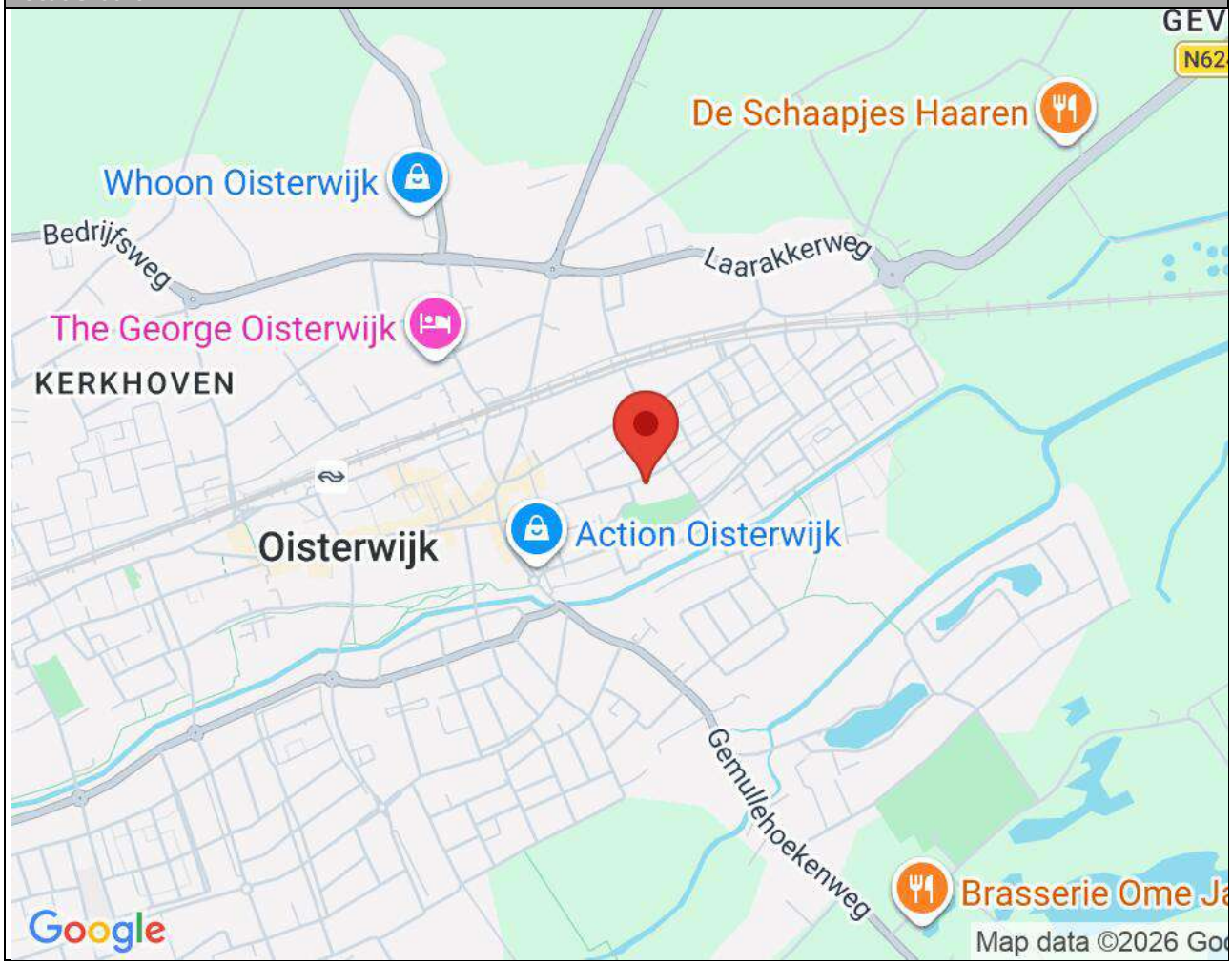
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Peperstraat 74
Postcode / plaats	5061 XD OISTERWIJK
Provincie	Noord-Brabant

Locatiekaart



Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☐	☐	☒	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

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

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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Algemene voorwaarden

Documentatie:
Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aan de in deze brochure vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. De indeling op de tekening kan enigszins afwijken van de werkelijke indeling. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Onderhandelingen:
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. De verkopende makelaar hoeft niet met u in onderhandeling te treden. Ook al bent u de eerste die belt voor een bezichtiging of de eerste die een bod uitbrengt, de verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren.
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.

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.

Koopakte:
Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Kroon Makelaardij conform de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte.

Ontbindende voorwaarde financiering:
Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant-koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Een uitgebracht en door de verkoper geaccepteerd bod is namelijk bindend en in principe is de koop daarmee gesloten. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde in verband met het verkrijgen van een hypotheek, kan een financiële toets door onze hypotheek-adviseur verplicht worden gesteld door onze opdrachtgever.

Asbest:
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Hypotheken:
Het kopen van een huis is een ingrijpende beslissing met de nodige financiële consequenties. Het kiezen van de juiste hypotheek speelt daarbij een centrale rol. Met meer dan 90 aanbieders, zoals banken, verzekeringsmaatschappijen, pensioenfondsen, en ruim 500 hypotheekvarianten is er keus genoeg.
Enkele financiële adviseurs waar wij mee samenwerken kunnen u wegwijs maken in deze complexe hypotheekwereld. Met een onafhankelijk en deskundig advies, dat bovendien volledig gratis is. Zet nu de eerste stap op weg naar uw ideale hypotheek en vraag een vrijblijvend hypotheekadvies aan. Wij maken dan zo snel mogelijk een afspraak met u.

Waarborgsom/bankgarantie:
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10 % van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie verstrekken.

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030

E-mail: info@kroonhuis.nl