

IJselstraat 67, 9406 TP Assen

Vraagprijs € 297.500,- k.k.

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Omschrijving

Wie op zoek is naar ruimte, zit hier helemaal goed!

Achter de gevel van deze tussenwoning aan de IJselstraat 67 in Assen gaat namelijk maar liefst 133 m² woonoppervlakte schuil. Met vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, is er plek genoeg voor het hele gezin, een thuiswerkplek of een eigen hobbyruimte. Tel daar energielabel A, zes zonnepanelen en airconditioning (waarmee je ook kunt verwarmen!) bij op en je hebt een duurzame woning die heel wat te bieden heeft!

De woning ligt in de groene wijk Pittelo, op korte afstand van diverse voorzieningen en met het centrum van Assen en de uitvalswegen binnen handbereik.

Indeling:
Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is lekker ruim en biedt volop plek voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. Aan de achterzijde zorgt de grote raampartij voor een fijne lichtinval en een mooi zicht op de tuin. De open keuken sluit direct aan op de woonkamer, waardoor je tijdens het koken gezellig in contact blijft met de rest van het gezin of je bezoek. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische trapkast voor extra voorraad en bergruimte.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping kom je op de overloop met toegang tot maar liefst vier slaapkamers. Ideaal voor een groter gezin, maar ook wanneer je graag een extra werkkamer, inloopkast of hobbyruimte inricht.
De vergrote badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een separate douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Alles bij de hand voor een ontspannen start van de dag (en voor het badderen van de kinderen)!

Tweede verdieping:
Ook de tweede verdieping heeft nog een fijne verrassing in petto. Via de vaste trap bereik je de overloop met de aansluitingen voor het witgoed en toegang tot de vijfde slaapkamer. Daarmee beschikt de woning over verrassend veel leefruimte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen.

Buiten:
Ook buiten is het prettig vertoeven. De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuidoosten, dus je begint je dag hier heerlijk met een kop koffie in de ochtendzon. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging: ideaal voor de fietsen, kinderwagens en het tuingereedschap. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk en veilig bereikbaar. Parkeren kan gewoon gratis aan de straat, direct voor de deur.

Omgeving:
De woning ligt in de wijk Pittelo, aan de westzijde van Assen. Een kindvriendelijke wijk waar je voor de dagelijkse boodschappen niet ver hoeft. Op loopafstand vind je een supermarkt, basisscholen, speelvoorzieningen en sportclubs. Ook het grote Pittelosepark en Kinderboerderij De Pittelstee liggen om de hoek. Heerlijk om met de kinderen even langs de dieren te lopen of op een vrije middag te spelen.

Het bruisende centrum van Assen bereik je binnen enkele minuten fietsen. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, gezellige terrassen, restaurants en theaters. Ook het NS-station is goed bereikbaar. Moet je wat verder weg? Via de nabijgelegen uitvalswegen rijd je eenvoudig richting de A28 en omliggende steden.

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Bijzonderheden:
• Maar liefst 133 m² woonoppervlakte;
• Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
• Energielabel A, 6 zonnepanelen en airconditioning aanwezig;
• Zeer laag gasverbruik mogelijk door verwarming met airco's;
• Vergrote badkamer met ligbad én douche;
• Grote raampartij aan de achterzijde;
• Zonnige achtertuin op het zuidoosten met vrijstaande stenen berging en achterom;
• Gratis parkeren aan de openbare weg.

Ben je op zoek naar een woning met lekker veel ruimte, vijf slaapkamers en een kindvriendelijke ligging in Assen? Plan dan snel een bezichtiging in, want IJselstraat 67 zou zomaar eens jullie nieuwe thuis kunnen zijn!

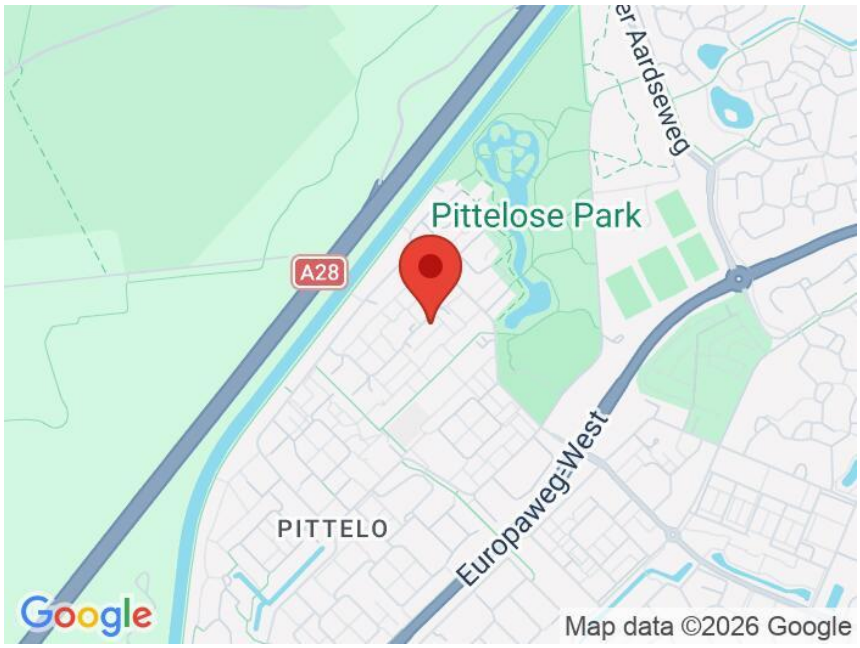
HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 297.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 466 m^3
Perceel oppervlakte	: 155 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 133 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 69 m^2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Zonnepanelen
Warmwater	: C.V.-Ketel
Koeling	: Airco - split-unit

Locatie

IJselstraat 67
9406 TP ASSEN

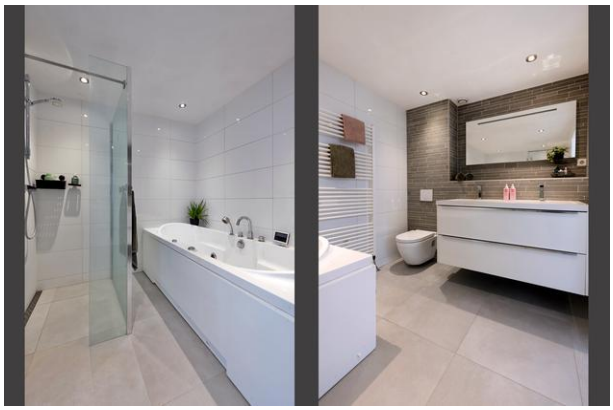


HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's







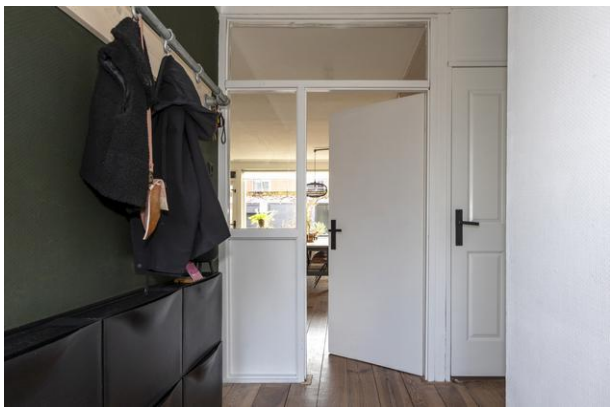






HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's













HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's













HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's













HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's













HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's







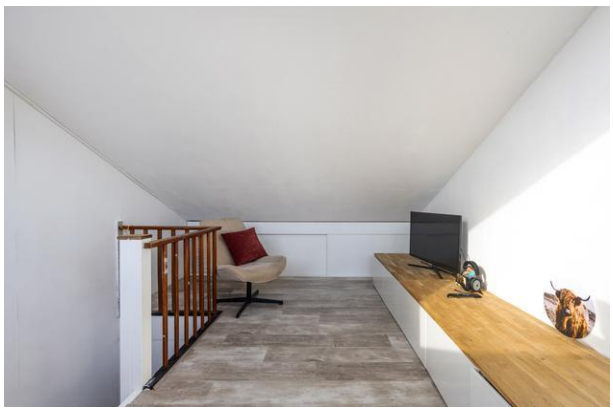






HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's













HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's













HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

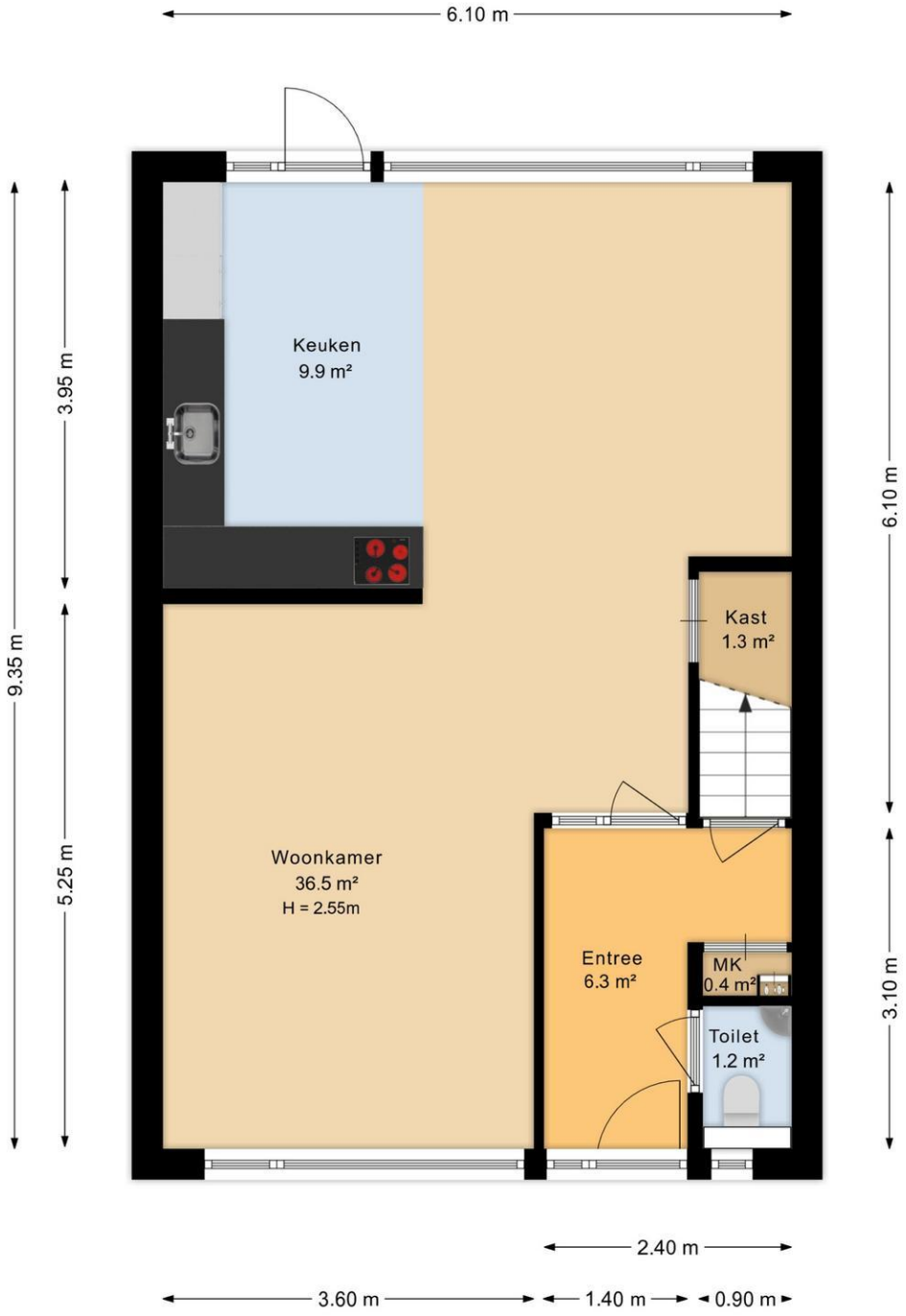
Foto's





HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

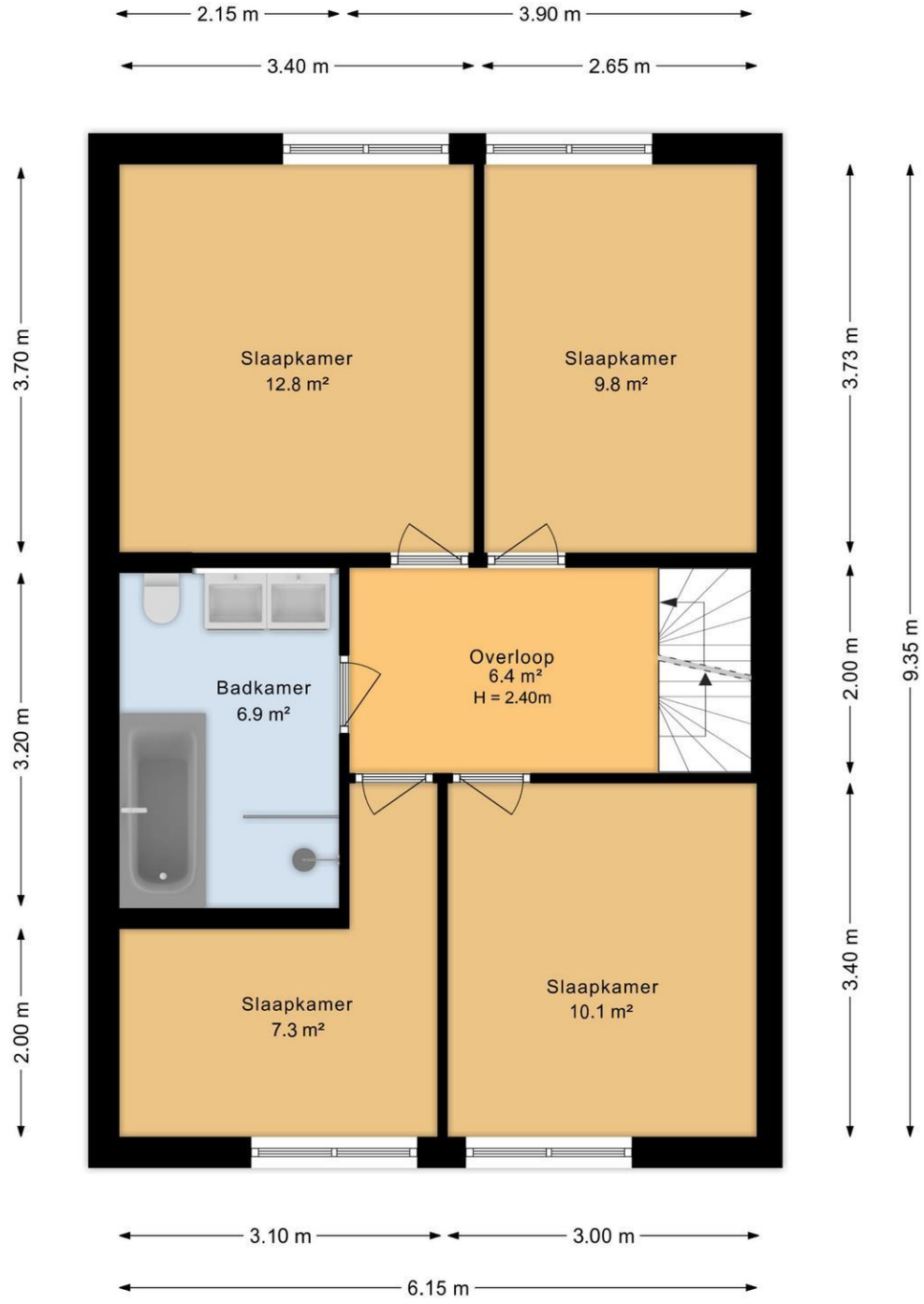
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

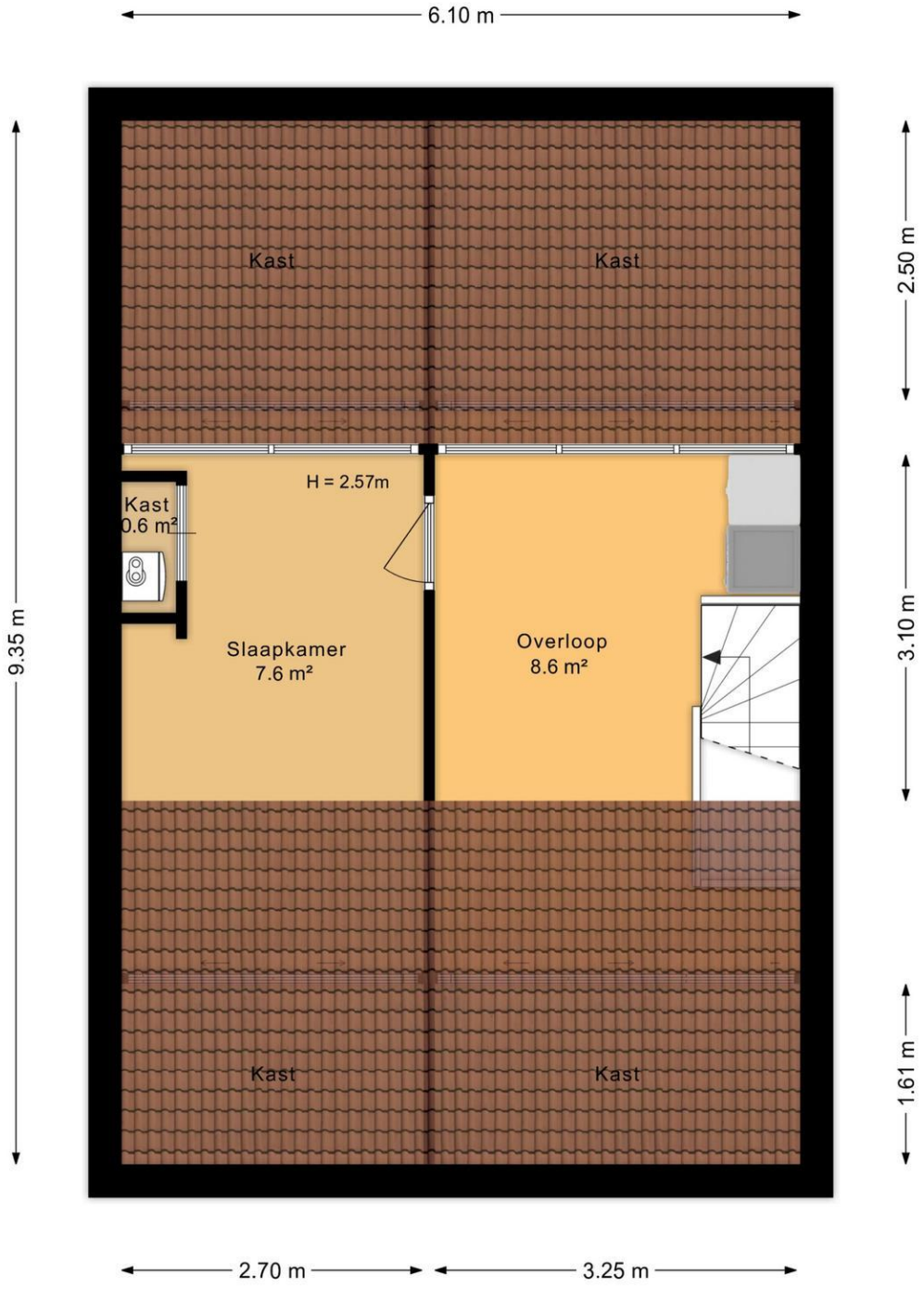
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

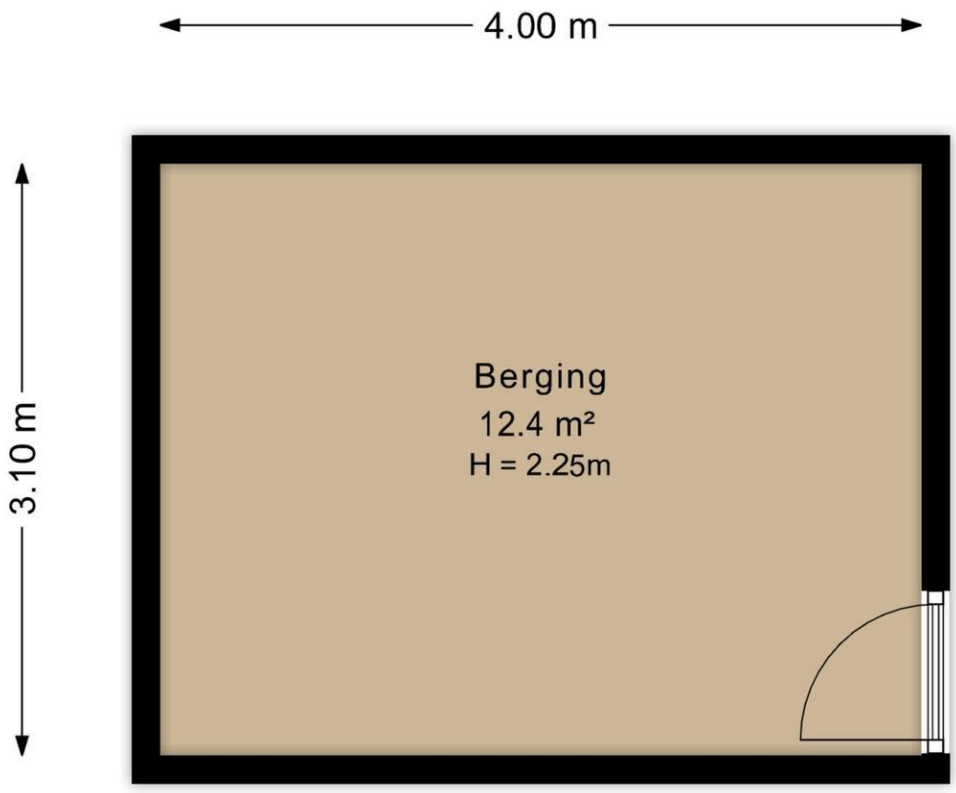
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

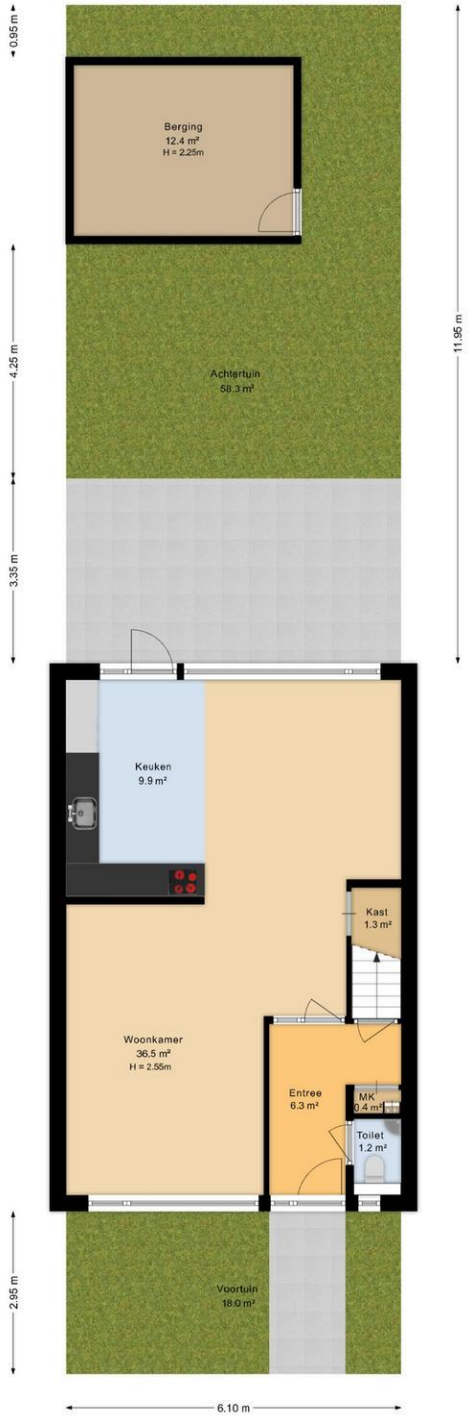
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

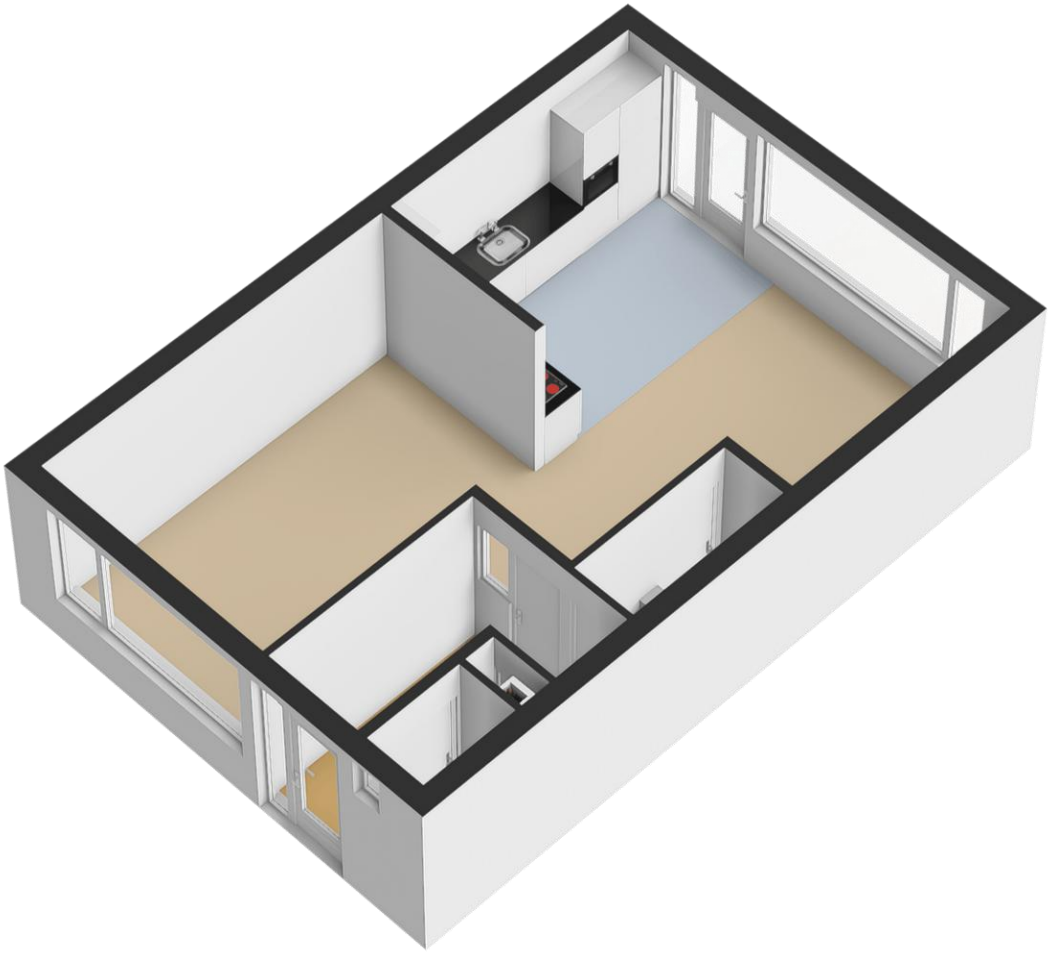
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

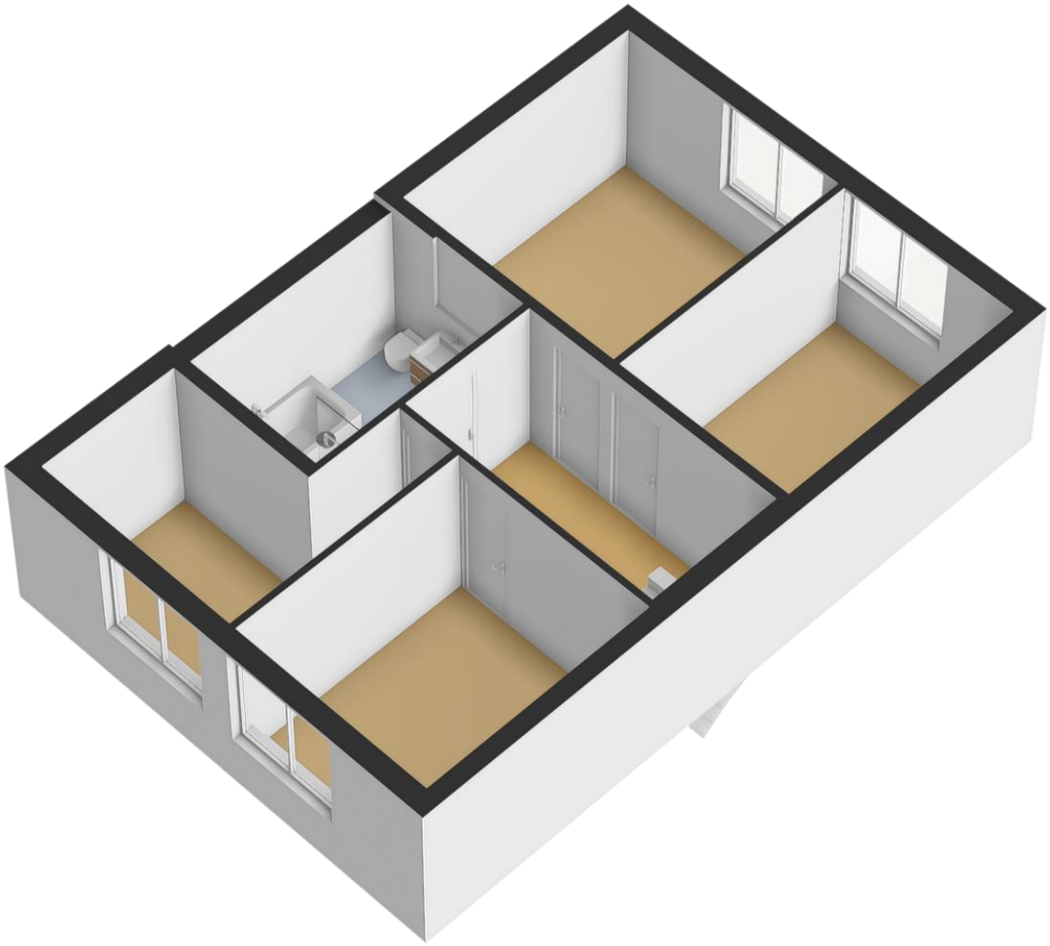
HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Plattegrond



HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Plattegrond



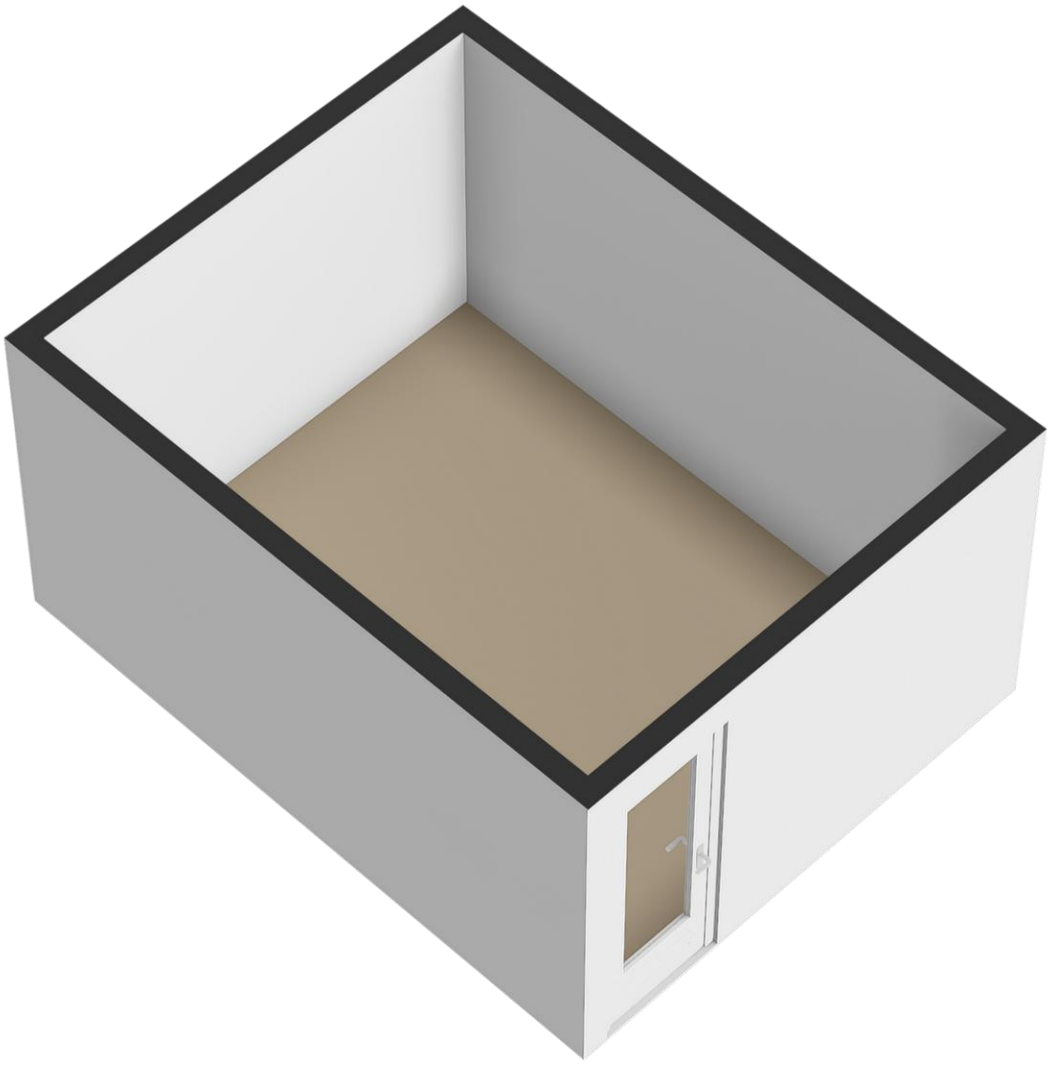
HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Plattegrond



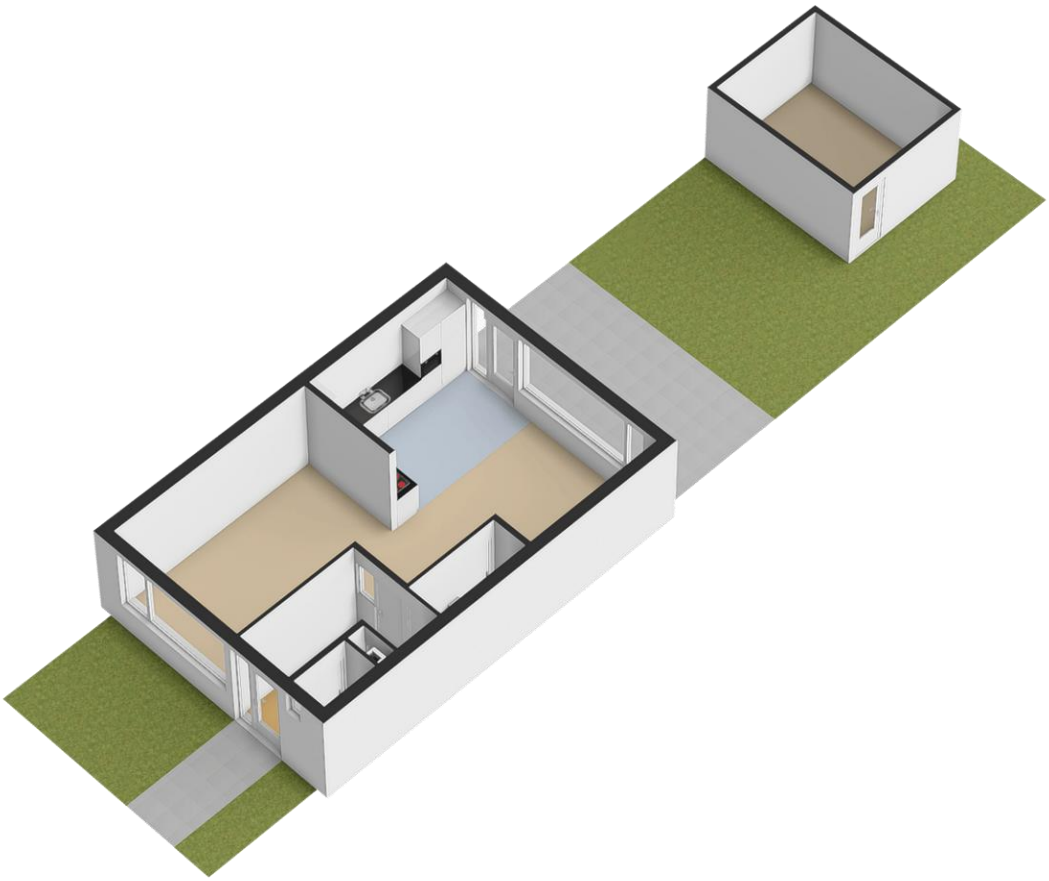
HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Plattegrond



HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Plattegrond

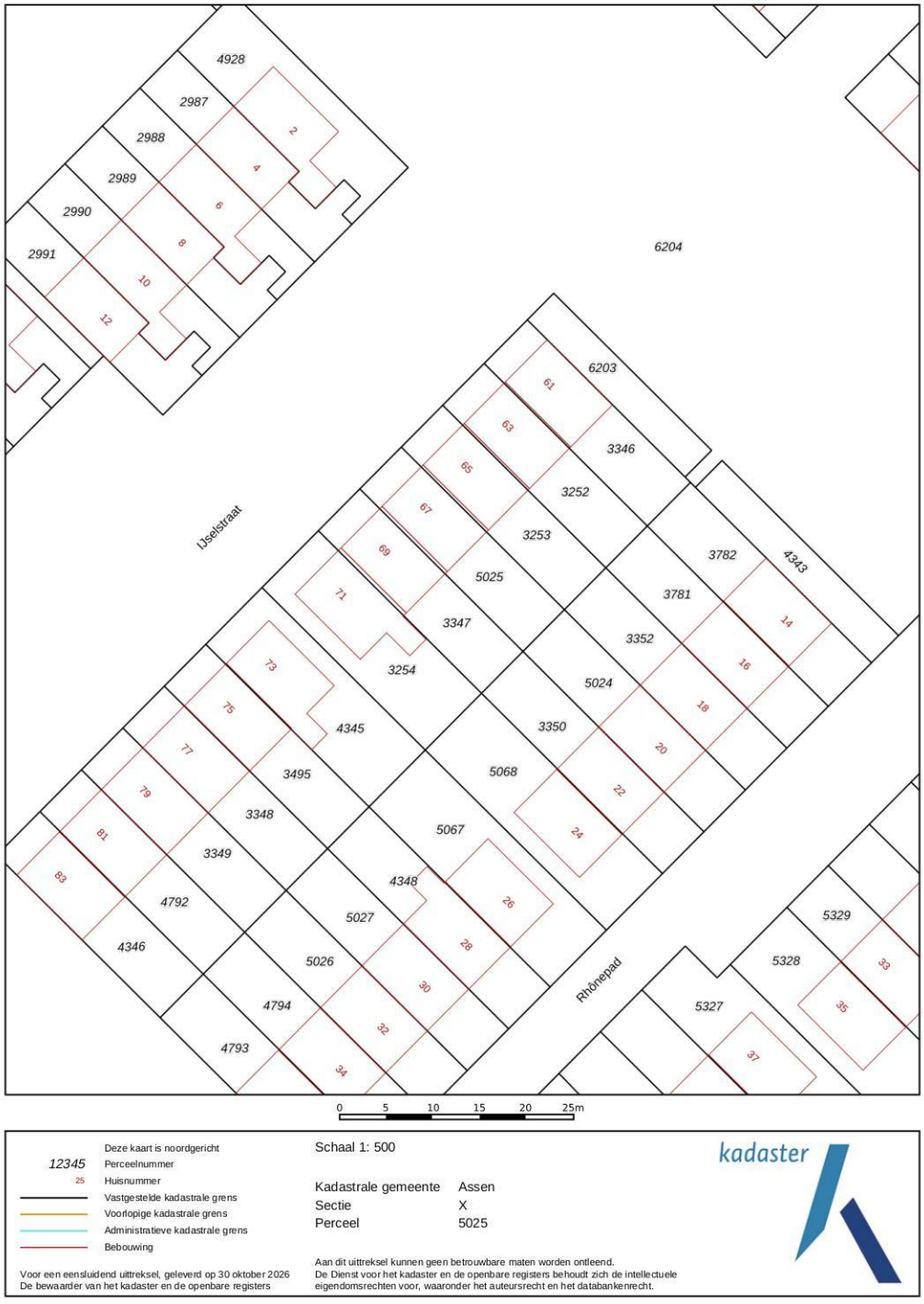


HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WB IJselstraat 67



HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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	☐	☐	☐	☒

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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:				
–				
–				

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Algemene informatie over het kopen van een woning

Extra informatie
De verstrekte informatie in deze brochure is met zorg samengesteld, desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Bezichtiging
Voor het bezichtigen van deze woning maken wij graag een afspraak met u. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging
Wanneer u meer informatie omtrent de woning wenst te ontvangen, een tweede bezichtiging wilt inplannen of een bod wilt uitbrengen, kunt u rechtstreeks contact opnemen met ons kantoor of met de makelaar. De verkoper heeft zijn/haar woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie zeer op prijs. Ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Wellicht kunnen wij u verder helpen om wel uw droomwoning te vinden. Graag informeren wij u (vrijblijvend) over onze uitgebreide zoek- en aankoopbegeleiding. Voor meer informatie en het inplannen van een vrijblijvende afspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht
De verkoper van de woning heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om de bij hem/haar bekende informatie, die van belang is voor de verkoop, bij u als koper bekend te maken. Hiervoor zijn de uitgebreide vragenlijst en lijst van zaken met zorg voor u opgesteld en opgenomen in de brochure. In het geval van serieuze belangstelling is het verstandig om deze lijsten goed door te lezen. Het wel of niet melden van bepaalde feiten of omstandigheden mag niet worden opgevat als een garantie dat deze aanwezig dan wel afwezig zijn.

Onderzoeksplicht
De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Als kopende partij heeft u een wettelijke onderzoeksplicht naar alle zaken die voor u belangrijk zijn. U kunt zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die u zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers en openbaar toegankelijke informatie, zoals bestemmingsplannen via het Omgevingsloket.nl Vanzelfsprekend kunnen wij u doorverwijzen naar de desbestreffende instanties en/of deskundigen. Van de meeste woningen zijn kadastrale gegevens, een bestemmingsplan en het eigendomsbewijs beschikbaar. Het kan verstandig zijn dat u zich laat bijstaan door een eigen aankoopmakelaar.

Onderhandeling
De vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten die voor u van belang zijn voor de aankoop van de woning (onderzoeksplicht). Het is verstandig, alvorens u een bod uitbrengt op een woning, ook inzicht te hebben in uw financiële situatie. Een bod uitbrengen kunt u bij voorkeur per mail of via Move.nl doen. Let op: u krijgt als koper niet standaard een ontbindende voorwaarde, dit dient u duidelijk aan te geven bij het uitbrengen van uw voorstel. Om misverstanden te voorkomen: u bent pas in onderhandeling als wij namens de verkoper reageren op uw bod door een tegenvoorstel uit te brengen. U bent dus niet in onderhandeling als wij als verkopend makelaar aangegeven uw bod met de verkoper te zullen bespreken.

Koopovereenkomst
Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de verkoopprijs, overdrachtsdatum, ontbindende voorwaarden, etc.), zullen wij de afspraken schriftelijk vastleggen in een koopakte volgens het NVM-model.

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

WWFT
Omdat makelaars moeten voldoen aan de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT), vragen wij aan de koper om zich te legitimeren en een verklaring herkomst eigen middelen in te vullen.

Kosten koper
Tenzij anders vermeld is de koopsom kosten koper. Dit wil zeggen dat de kosten voor het in eigendom verkrijgen van de woning voor rekening van de koper zijn. Dit betreft vaak de overdrachtsbelasting, notariskosten, advies- en bemiddelingskosten m.b.t. de aankoop, kosten bankgarantie, taxatie, etc.

Overdrachtsbelasting
Bij de aankoop van een onroerende zaak heeft u te maken met overdrachtsbelasting. Voor de meest actuele tarieven en regelingen verwijzen wij u door naar de website van de Belastingdienst: Alles over overdrachtsbelasting (belastingdienst.nl)

Notariskeuze
Uitgangspunt is dat de keuze van de notaris ligt bij degene die de kosten van de overdracht betaalt. De keuze van de notaris moet uiterlijk bij het tekenen van de koopovereenkomst bekend zijn. Als er geen keuze is gemaakt, bepaalt de andere partij.

Waarborgsom/bankgarantie
Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden:
Financiering
De termijn die wordt opgenomen voor de overeengekomen ontbindende voorwaarden voor een voorbehoud van financiering is in de regel ongeveer zes weken na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.

Bouwtechnische keuring
De termijn die wordt opgenomen voor de overeengekomen ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring is in de regel 21 dagen na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.

Funderingsrisico-indicator
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.

Rechtsgeldigheid koopovereenkomst
Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Bedenktijd
Zodra beide partijen hebben ondertekend en de koper een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor iedere particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Als de koper geen beroep doet op de bedenktijd, de financiën rond zijn en ook eventuele andere ontbindende voorwaarden zijn uitgewerkt, dan zal op de

afgesproken overdrachtsdatum de aktepassering plaatsvinden bij de notaris.

Standaard clausules koopovereenkomst
In de koopovereenkomst zullen bijzondere bepalingen worden opgenomen (indien van toepassing) over bijvoorbeeld de ouderdom van de woning, bouwtechnische staat, etc. In de door ons opgestelde koopovereenkomst kunnen de volgende clausules en bijlagen worden opgenomen (tenzij anders overeengekomen):

Asbestclausule
Gelet op het bouwjaar van de onroerende zaak is het niet uitgesloten dat asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule
Koper is ermee bekend dat de gevolmachtigde(n)/verkoper(s), het verkochte niet zelf feitelijk hebben gebruikt. De eigenaar is niet in staat om zelf mededelingen te doen over het verkochte. De verkoper kan derhalve de koper niet (volledig) informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Ouderdomsclausule
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Toelichtingsclausule meetinstructie NEN2580
De woonoppervlakte en de inhoud van een woning worden bepaald aan de hand van een meetinstructie. 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. Verkoper en HuitingSchoon kunnen op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld voor verschillen die op bovenstaande wijze zijn ontstaan.

Notaris
Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzenden van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en mogelijke aankoopmakelaar. De verkoop- en aankoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen is afgesproken in de koopovereenkomst.