



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

BREEDENDAMLAAN 16
BEUSICHEM



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Elektra	€ 22,-
Gas	€ 186,-
Water	€ 30,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	272 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	149 m ²
Inhoud	508 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

KENMERKEN

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Vaillant VR

Warmtebron Gas

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Warm water Geiser

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Hete luchtverwarming
Open haard

Heeft airco Ja

Heeft een open haard Ja

Heeft een rookkanaal Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft rolluiken Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

Heeft een schuifpui Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

OMSCHRIJVING

Welkom in Beusichem waar wij u deze royaal uitgebouwde en gevorderd verduurzaamde twee onder één kap woning mogen aanbieden.

De Breedendamlaan kenmerkt zich door de royale indeling, veel groenvoorzieningen en een gevarieerd woningaanbod, nabij de kern van Beusichem.

Deze woning is geheel voorzien van HR++ en HR +++ dubbelglas, 27 zonnepanelen en is volledig geïsoleerd. De energiezuinige kunststof kozijnen met rolluiken dragen bij aan een hoog wooncomfort.

De woning heeft een uitgebouwde tuingerichte woonkamer voorzien van een massief houten vloer, openhaard en schuifpui naar de ruime en zonnige op het westen gelegen achtertuin.

De royale uit en aangebouwde keuken is voorzien van een hardstenen aanrecht blad, inbouwapparatuur en heeft een mooi zicht op de achtertuin en heeft een idealer bijkeuken met witgoed aansluitingen. Aansluitend aan de keuken is een ideale werkruimte gecreëerd met zicht op de voortuin. De keuken en het kantoor zijn voorzien van vloerverwarming. Voorts heeft de woning vier slaapkamers en een moderne badkamer.

Woonoppervlak: 149m²; inhoud: 508m³;
perceel: 272m², bouwjaar 1968





TITEL

Indeling:

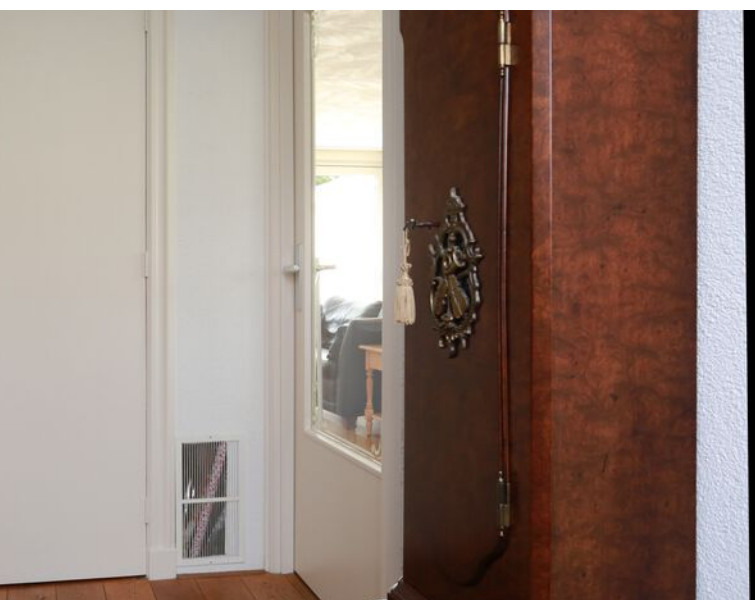
Na binnenkomst in de royale hal treft u de garderobe aan, de opgang naar de eerste verdieping, bergkast met groepenkast en de toegang tot de zonnige en aan de achterzijde uitgebouwde woonkamer. De woonkamer is keurig afgewerkt met lichte wanden en plafonds en een massief houten vloer. De openhaard en de warme lucht verwarming hebben als voordeel dat u geen radiatoren heeft en de woning snel wordt opgewarmd op koude dagen.

De voormalige garage is verbouwd en bij de woning betrokken, waar het toilet, kantoor en de royale keuken is gesitueerd. De keuken is voorzien van een lichte keukenopstelling met een hardstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend aan de keuken treft u de bijkeuken aan met aansluitingen voor witgoedapparatuur en toegang tot de ruime en zonnige achtertuin met als extra een houten berging.

De deels betegelde achtertuin is onderhoudsvriendelijk en heeft een zonnige ligging.

Een verduurzaamde 2/1 kap woning met een heerlijke tuin op het westen.









TITEL

Na binnenkomst in de royale hal treft u de garderobe aan, de opgang naar de eerste verdieping, bergkast met groepenkast en de toegang tot de zonnige en aan de achterzijde uitgebouwde woonkamer. De woonkamer is keurig afgewerkt met lichte wanden en plafonds en een massief houten vloer. De openhaard en de warme lucht verwarming hebben als voordeel dat u geen radiatoren heeft en de woning snel wordt opgewarmd op koude dagen.

De voormalige garage is verbouwd en bij de woning betrokken, waar het toilet, kantoor en de royale keuken is gesitueerd. De keuken is voorzien van een lichte keukenopstelling met een hardstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend aan de keuken treft u de bijkeuken aan met aansluitingen voor witgoedapparatuur en toegang tot de ruime en zonnige achtertuin met als extra een houten berging.

De fraaie uitgebouwde woonkamer is voorzien een massief houten vloer en een lichte afwerking van de wanden en plafonds.









TITEL

Via de overloop heeft u toegang tot drie keurig afgewerkte en onderhouden ruime slaapkamers. De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met een inloofdouche voorzien van een draaibare glazen douchewand, wat de ruimte in de badkamer ten goede komt, toilet en moderne wasmeubel.

De fraaie badkamer is recent vervangen.









Plattegrond begane grond

Breedendamlaan 16 te Beusichem
Begane grond

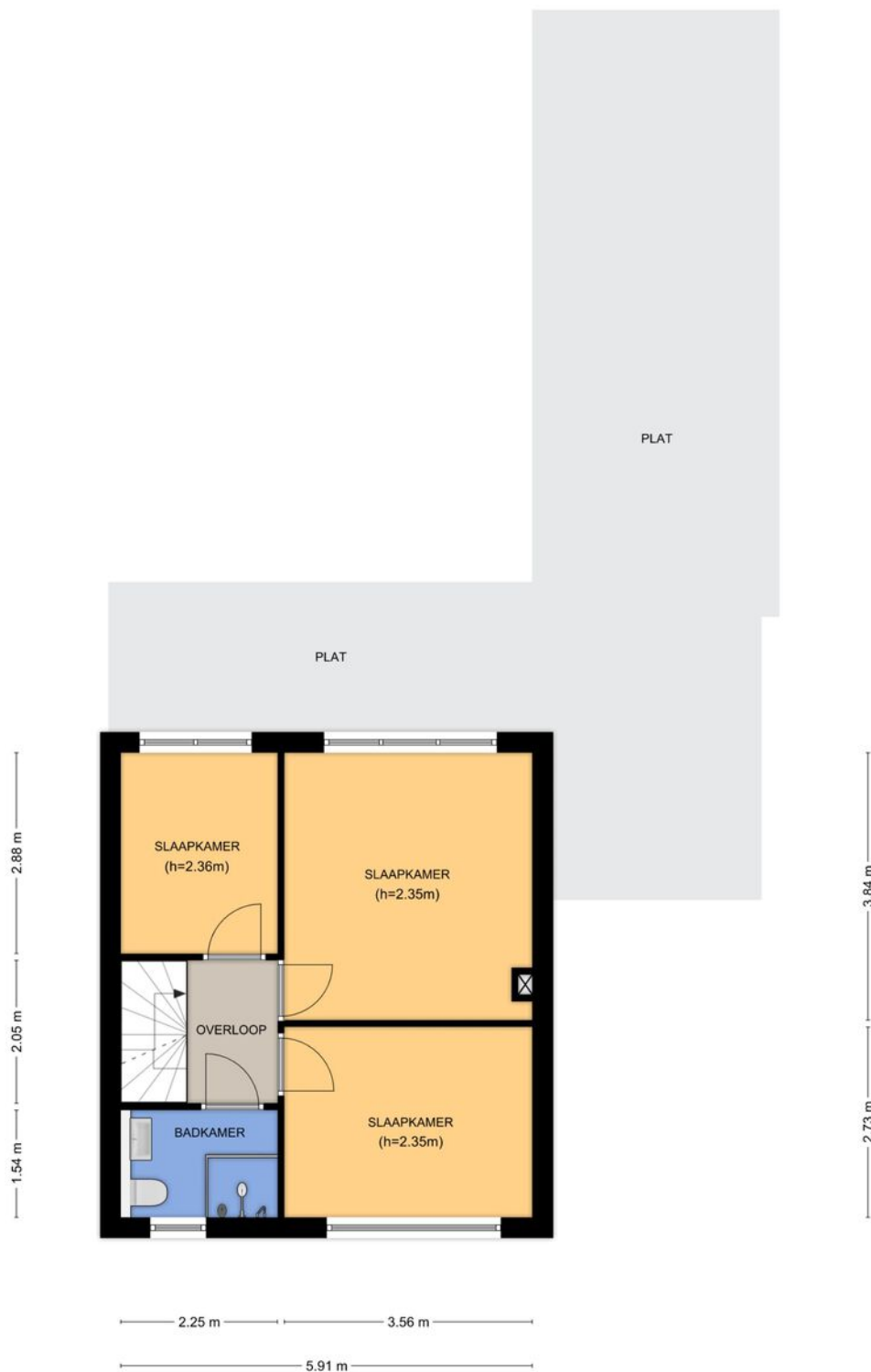


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekensplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond eeste etage

Breedendamlaan 16 te Beusichem
Eerste Verdieping

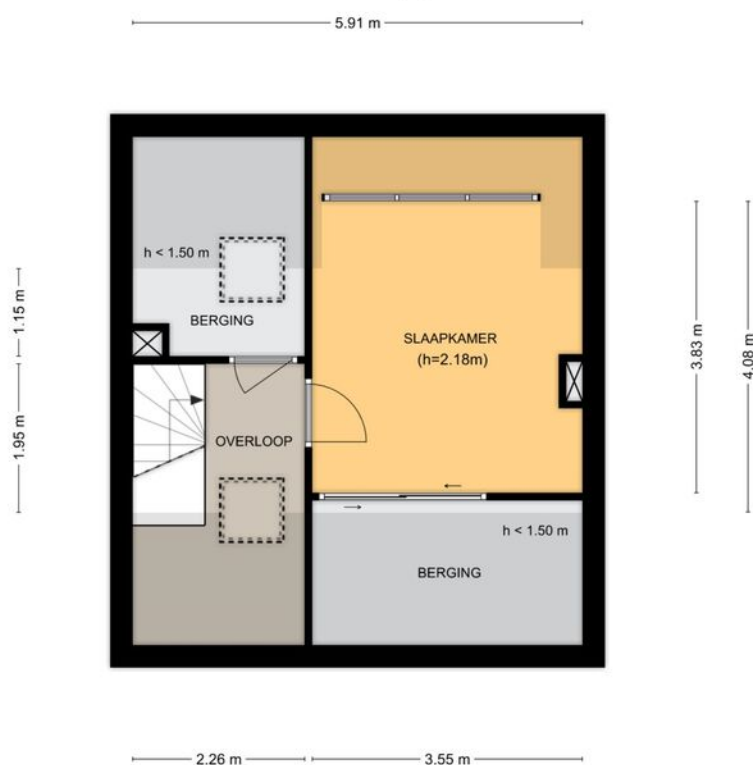


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



Plattegrond tweede etage

Breedendamlaan 16 te Beusichem
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: TIS 20097.KAC



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Buren

M

436

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

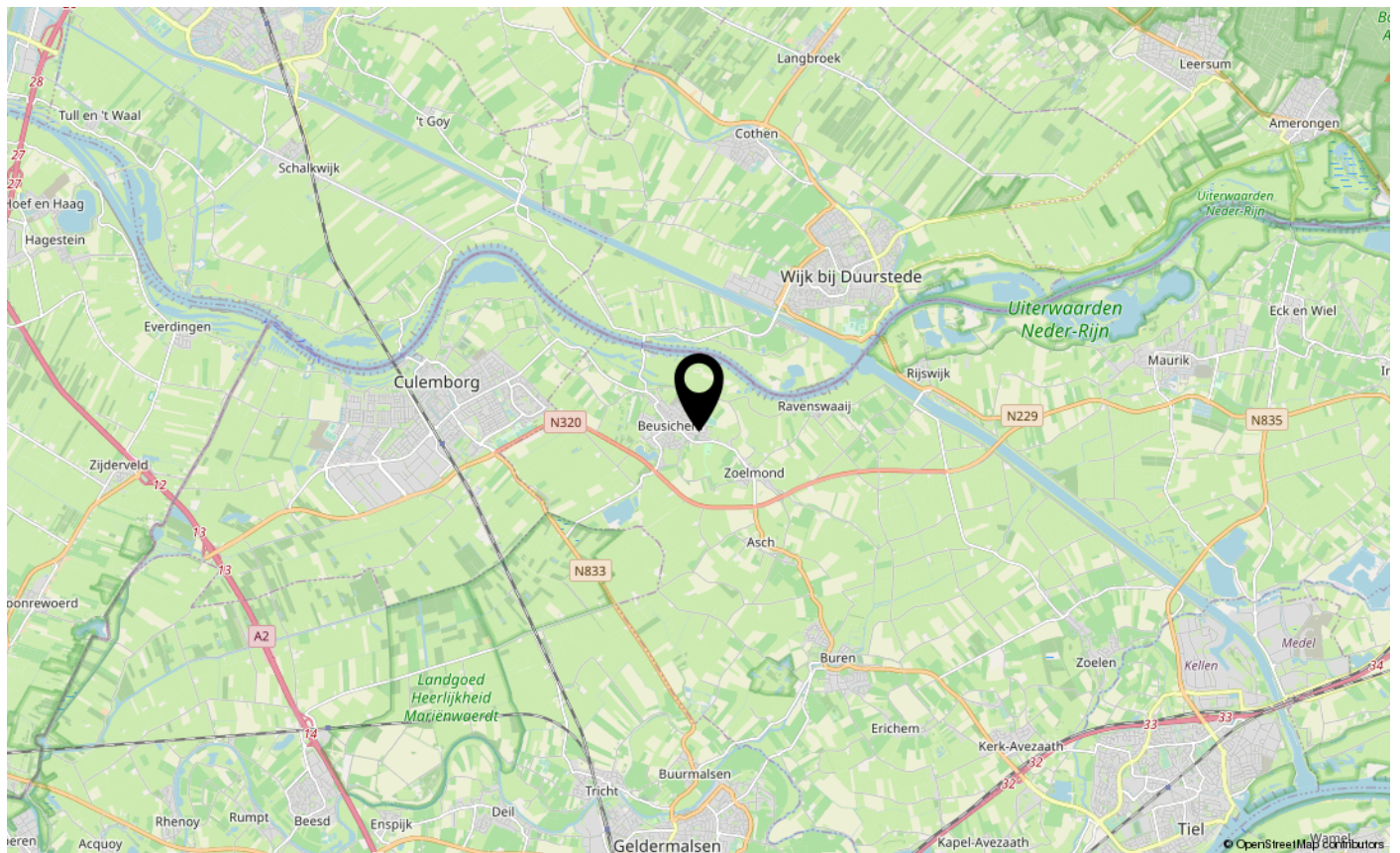
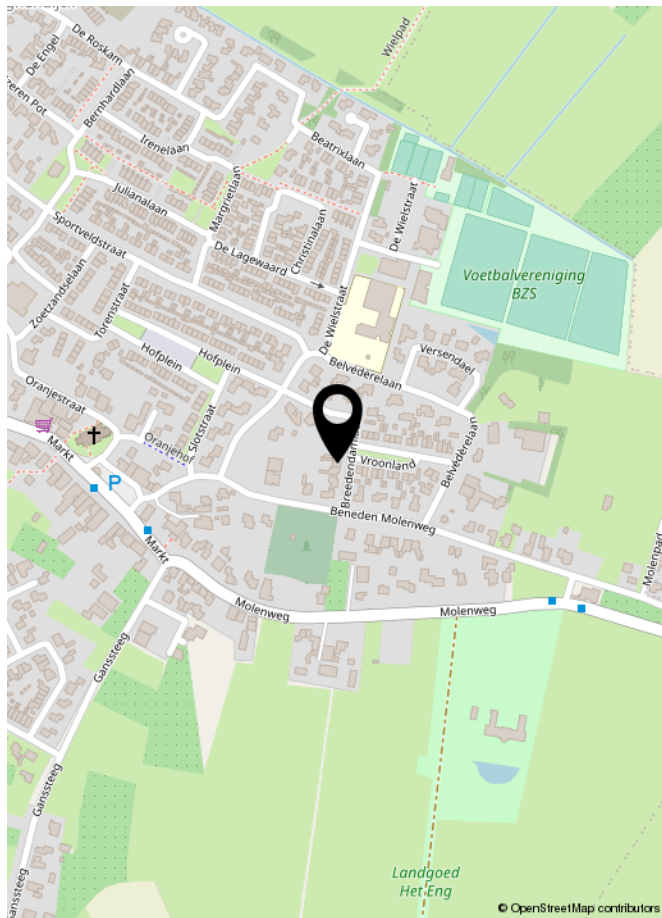
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

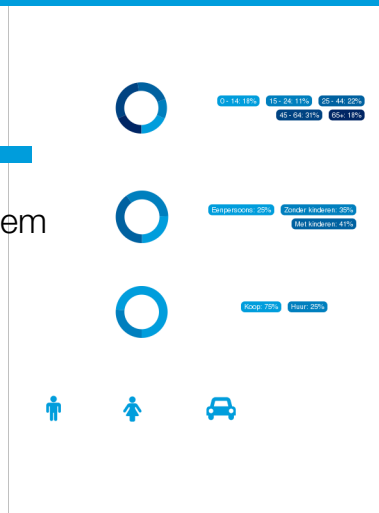


LOCATIE



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Buren / Beusichem



Leeftijd

Huishoudens

Koop / huur

51%

49%

1,3 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde: € 274.000

Beusichem

Het dorp Beusichem is gelegen in de provincie Gelderland, in de mooie streek de Betuwe. Beusichem ligt ten oosten van Culemborg en grenst in het noorden aan de Lek. Beusichem is een gezellige plaats in gemeente Buren. Als u woont in Beusichem kunt u heerlijk fietsen en wandelen langs het schitterende water van de Lek. De streek de Betuwe is vooral bekend vanwege de vele fruitboomgaarden, maar het landschap van de streek is ook ideaal voor het maken van lange fiets- en wandeltochten. De omgeving van Beusichem kent diverse groene gebieden en verschillende mooie steden, zoals Culemborg die je eenvoudig op de fiets kunt bezoeken.

Bezienswaardigheden rondom Beusichem

- Sint Johannes de Doperkerk
- Kasteel Duurstede
- Molen Rijn en Lek

Ontdek de omgeving

De Betuwe is een mooie en groene streek met ontzettend veel fruitboomgaarden. De streek heeft echter nog veel meer te bieden dan alleen dat. Tussen de rivieren de Lek, Nederrijn en Waal ligt een mooi rivierenlandschap met uiterwaarden, griendbossen en nieuwe natuur. Tijdens een fiets- of wandeltocht kun je steeds genieten van weidse vergezichten over het stromende water van de verschillende rivieren. Naast fonkelend water kom je langs eendenkooien, kastelen en forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het gebied is werkelijk prachtig en ideaal voor natuurliefhebbers. Door de uiterwaarden van de Lek kun je heerlijk wandelen. Er groeien hier verschillende planten en er leven talloze dieren, waaronder vogels als visarenden, grutto's en visdiefjes. In de omgeving van Beusichem vind je daarnaast struikvegetaties, graslanden, diepe plassen en wilgenstruwelen.



LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : **Breedendamlaan 16, 4112 NT BEUSICHEM**

Datum :

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Jaloezieën / lamellen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
Open haard	☒	☐	☐	☐

Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☐	☒	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☒	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Voorzetramen (voor deur)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Plaats:
Datum:

Plaats:
Datum:



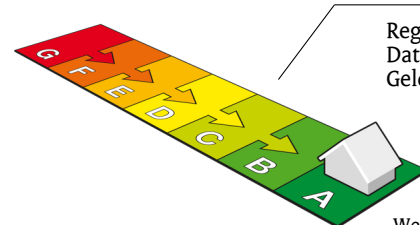
Energielabel woning

Breedendamlaan 16

4112NT Beusichem

BAG-ID: 0214010000004002

Veel besparingsmogelijkheden



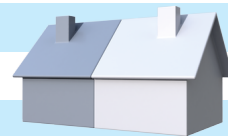
Energielabel A

Registratienummer 101216622
Datum van registratie 10-05-2020
Geldig tot 10-05-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Drievoudig glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
5.	Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Een geiser
8.	Zonne-energie	52,3 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning
- Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater
- Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Sebastiaan Boon
Examennummer 4039
KvK nummer 52602591

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdiëntijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

ONS TEAM

Winvest Onroerend Goed is gevestigd in Wijk bij Duurstede en bij ons bent u aan het juiste adres als u zoekt naar een makelaar die oog heeft voor de klant en die garant staat voor een prettige en actieve vlotte aan- en/of verkoop van uw woning.

Winvest Onroerend Goed is aangesloten bij de VBO-makelaardij brancheorganisatie, om ons verder te onderscheiden en onze deskundigheid en kwaliteit te onderstrepen.

Vol trots kunnen wij mededelen dat wij op Funda een score hebben van een verkoop gemiddelde van 9,1, waarbij wij het hoogst scoren op Deskundigheid, Service en Begeleiding.

Bij Winvest Onroerend Goed staat de klant centraal en wij begeleiden onze klanten tijdens

het aan/en/of verkoopproces van A-Z.

Winvest Onroerend Goed is een dynamisch, actief en regionaal opererend full service makelaarskantoor naar de wens van de klant anno NU. Niet alleen zijn wij gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling, huur- en verhuurbemiddeling maar zijn wij ook Register-Taxateur waardoor onze marktkennis altijd up-to-date is.

Wij zijn ervan overtuigd dat wij onze onderhandelingscourtage altijd terugverdienen en u hebt de zekerheid, dat u niet te duur koopt en dat uw nieuwe woning verkregen wordt met de zekerheid van kennis, expertise en ervaring van professionele VBO-Makelaars. Wij werken met de Algemene Consumenten voorwaarden, opgesteld in samenwerking met vbo makelaar. U bent van harte welkom bij Winvest Onroerend Goed.

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag van 09.00 tot 17.30 uur.
Zaterdag van 10.00 tot 15.00 uur.

Meer informatie

Wilt u meer informatie of wilt u een (vrijblijvende) afspraak maken?

Stuurt u ons dan een e-mail, bel of schrijft u ons! Wij presenteren u graag de werkwijze van onze marketinginstrumenten en het te behalen resultaat voor u!



Robbert May



Rob van Gorkum



Nigel May



AANDACHTSPUNTEN

De notaris:

Over het algemeen heeft de koper de keuze voor een notariskantoor. Gebleken is dat sommige notariskantoren de voordelen voor koper combineren met (hogere) kosten voor verkoper. In het algemeen worden de in onderstaande clausule genoemde grenzen niet overschreden, echter, ter bescherming van onze opdrachtgever/verkoper nemen wij onderstaande clausule op in de koopovereenkomst:

“Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen:

- € 10,-- per telefonische overboeking;
- € 40,-- voor het opvragen van een aflossingsnota bij de hypotheek-/kredietverstrekker, per aflossing;
- € 140,-- per akte van gehele doorhaling;
- € 200,-- per akte van gedeeltelijke doorhaling

(bedragen zijn inclusief btw)

Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening worden gebracht.”

Let op: genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die over het algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de desbetreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de desbetreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan de genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van de koper.

Financieringsvoorbehoud:

Het financieringsvoorbehoud is – indien overeengekomen – geldig voor een periode van 4 weken vanaf de datum van het bereiken van de mondelinge overeenstemming. In deze periode zal koper al het nodige (laten) doen en de benodigde stukken (waaronder een door beide partijen ondertekende koopakte) aan zijn hypotheekverstrekker aanleveren om een passend financieringsvoorstel te verkrijgen.

Voorbehoud bouwkundige keuring:

Indien een bouwkundige keuring als voorwaarde wordt bedongen bij de overeenkomst, zal de volgende clausule in de koopakte worden opgenomen:

“Koper is met verkoper overeengekomen de woning vooraf te laten keuren door een bouwkundige of een derde ter zake deskundige; door koper zelf aan te wijzen. De bouwkundige keuring wordt uitgevoerd vóór het ondertekenen van de koopovereenkomst of binnen de wettelijke bedenkttermijn”.

De waarborgsom:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen door de koper wordt door deze binnen een vastgestelde termijn (vier weken) na het bereiken van overeenstemming een waarborgsom gestort op een rekening van de notaris. Dit betreft een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een erkende in Nederland gevestigde bankinstelling.

Baten en lasten:

Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing), komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van de notariële overdracht (transport); de lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Inspectie:

Voorafgaand aan de oplevering kunnen de kopers de gekochte zaak inspecteren.

Gas, water en elektra:

Partijen dienen er zelf zorg voor te dragen dat zij zich aanmelden bij de nutsbedrijven als vertrekkende, dan wel nieuwe bewoner/contractant. De aanmelding dient uiterlijk 2 weken vóór de transportdatum te gebeuren. Tijdens de inspectie kunnen de meterstanden van gas, water en elektra worden opgenomen op de daarvoor bestemde mutatieformulieren van de nutsbedrijven en door partijen “voor akkoord” worden ondertekend.

MEEST GESTELDE VRAGEN

Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Er ontstaat dan een wilsovereenstemming'.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering van de woning, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat partijen het ook eens zijn over de 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. Te denken valt bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen niet is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift 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 een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, dan zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer en zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt drie werkdagen (m.u.v. zon- en feestdagen) en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen. De wijze waarop de koper dit moet mededelen aan de verkoper staat in de koopovereenkomst beschreven.

Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn/haar rekening neemt. De kosten koper bedraagt circa 4% van de koopprijs. Onder kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving van de akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper ook rekening te houden met:

- notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;
- kadasterkosten voor de inschrijving van de hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning dan zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Onder bod betekent dat er een serieuze gegadigde is voor het huis. Iemand heeft een bod gedaan op de woning en een tegenvoorstel gekregen van de verkoper.

Kan je huis onder bod kopen?

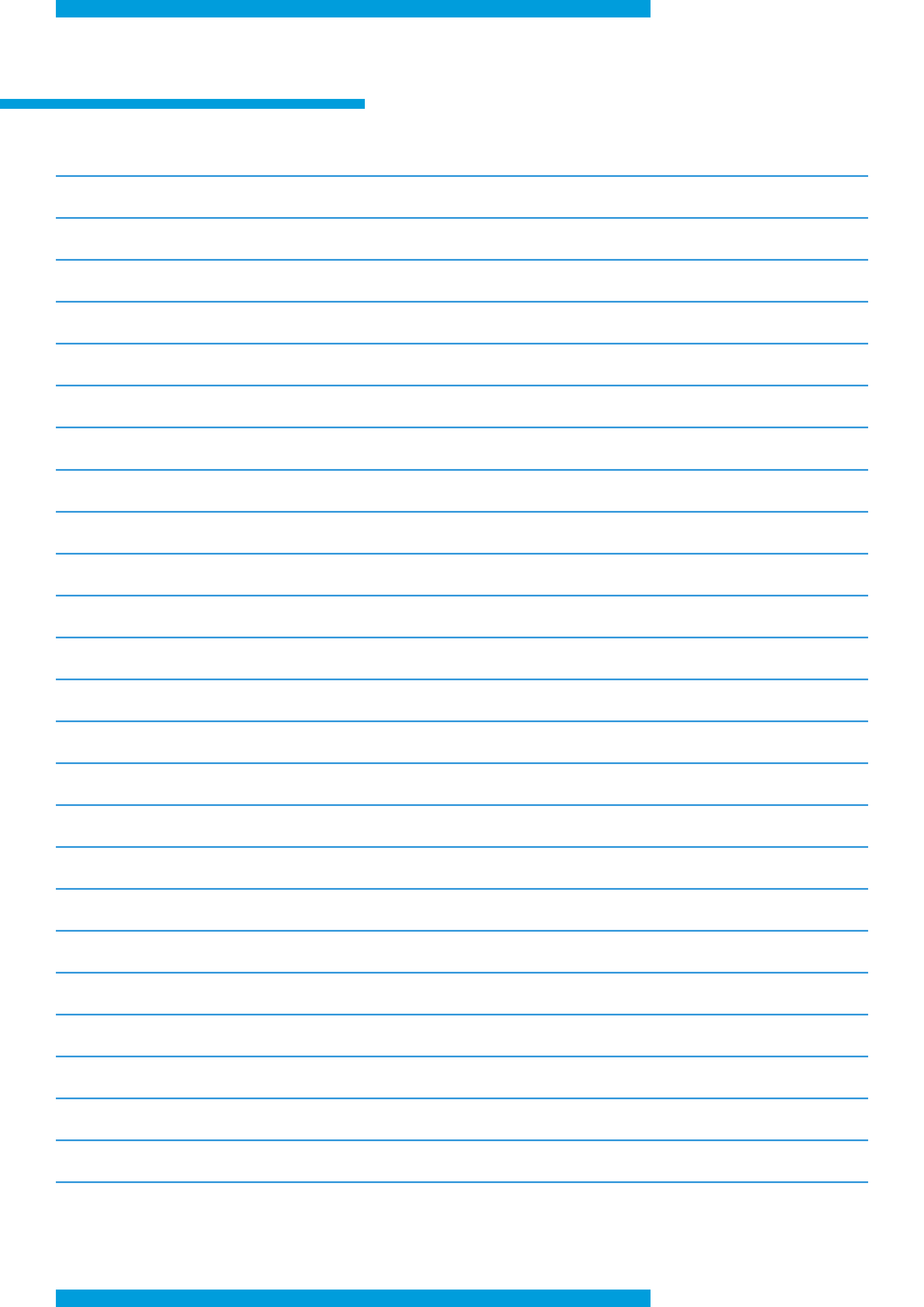
Een huis te koop onder bod mag je nog bezichtigen. Je kan zelfs een eigen bod uitbrengen op de woning. Doe jij een veel hoger bod? Dan is het aan de verkoper om de onderhandelingen te stoppen met degene die jou voor was. Pas wanneer beide partijen de koopakte hebben getekend, kan er niemand meer tussenkomen. Toch komt dit maar weinig voor. De koper en verkoper zijn vaak mondeling al rond.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij/zij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij/zij zijn/haar makelaar een tegenbod laat doen. Hij/Zij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. De makelaar mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk onderhandelen. Echter, de makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou tot prijsopdrijving kunnen leiden.





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS
KANTOOR

