



VRAAGPRIJS € 565.000 K.K.

SCHEPENEN 22
WIJK BIJ DUURSTED



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 565.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	275 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	161 m²
Inhoud	620 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	24 m²
Oppervlakte externe bergruimte	3 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR Combi
Warmtebron	Gas

KENMERKEN

Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Welkom op de Schepenen 22

Uitgebouwde twee-onder-eenkapwoning in De Horden met 14 zonnepanelen, garage en maar liefst 5 slaapkamers.

Bent u op zoek naar een ruime woning voor u en uw gezin met een garage en 5 slaapkamers? Lees dan alles over deze energiezuinige woning gelegen in 'De Horden' te Wijk bij Duurstede. De woning is gelegen op loopafstand van alle benodigde faciliteiten.

Voor een gezin is dit de ideale woning en dat komt niet alleen omdat deze is gelegen op een centrale locatie. Naast dat de woning er van buiten goed onderhouden uitziet, is het ook van binnen een bijzondere woning.

Zo is de royale woonkeuken voorzien van een I-vormige keukenopstelling en heeft een moderne uitstraling. In deze keuken bent u van alle gemakken voorzien en hier kunt u de heerlijkste maaltijden bereiden. Via de dubbele tuindeuren kunt u uw terras makkelijk bij de keuken betrekken. Ideaal om tijdens zonnige avonden nog even gezellig met uw familie, vrienden en kennissen tot laat in de avonduren te tafelen.

Aan de voorzijde van deze woning is de woonkamer gesitueerd die is voorzien van een openhaard. Dankzij de grote ramen komt er in deze ruimte veel natuurlijk licht binnen.

Een ander enorm pluspunt is de aanpandige garage gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze heeft een totaal oppervlakte van 23,7 m². De woning heeft in totaal 5 slaapkamers waarvan 3 op de eerste etage en 2 op de tweede etage.

De grote betegelde badkamer is ook op de eerste etage gelegen en is voorzien van: een bad, douche, wastafel en 2e toilet.

Op de tweede etage is elke slaapkamer voorzien een ruim dakkapel, wat extra ruimte creëert.

Voor een gezellige plek om te picknicken of te spelen met de kinderen hoeft u ook bij deze woning het terrein niet te verlaten. De op het zuidwesten gelegen achtertuin biedt veel privacy en is een gezellige plek om samen te zijn.

De 14 zonnepanelen maken dat deze woning ook energiezuinig is en is voorbereid op de toekomst.

Maten en cijfers

Woonoppervlak: 161m²;

Inhoud: 620m³;

Perceel: 275m²;

Bouwjaar:1989.

Bijzonderheden:

*De uitbouw is van goede kwaliteit en is voorzien van een betonnen vloer, binnenwanden en dak, die bedekt is met EPDM;

*14 zonnepanelen;

*Ruime en diepe garage;

*Fraaie ligging in een rustige en groene woonwijk.

Al met al een energiezuinige royale woning die veel comfort biedt aan alle gezinsleden.

Lees gerust verder of bel direct voor het maken van een afspraak.

"Energiezuinige twee-onder-eenkapwoning met 5 slaapkamers en veel comfort voor het hele gezin"



Entree

De Schepenen is een gezellige buurt met weinig autoverkeer. Deze woning op deze locatie is ideaal voor gezinnen, want de kinderen kunnen veilig op straat en in de speeltuin spelen.

Er is voldoende parkeergelegenheid en u kunt ook op het oprit van deze woning in totaal 3 auto's parkeren. Onder de carport kunt u eventueel nog fietsen stallen of u kunt hiervoor de garage gebruiken.

Via het oprit komt u aan bij de entree van de woning en komt u binnen in de hal. Hier krijgt u toegang tot het toilet, opgang naar de eerste verdieping en toegang tot de living.





Woonkamer

Via de entree bereikt u de living met de aan de voorzijde van de woning gesitueerde woonkamer met openhaard en veel ramen wat het licht ten goede komt.

De gehele begane grond is voorzien van een massief houten eikenvloer.
De vloer is zwevend gelegd.





Woonkeuken

Via de brede doorloop komt u uit in de royale woonkeuken. De keuken is een heerlijke plek om lekkere maaltijden te bereiden en gezellig te tafelen met het hele gezin.

Het aanrechtblad met betonlook geeft de keuken een moderne uitstraling. Verder is de massief houten keuken voorzien van een fraaie L- vormige keukenopstelling en uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur.

Met het 6-pits gasfornuis voorzien van drie ovens, wasemkap, vaatwasmachine, quooker en vrijstaand kabinet met koel- en vrieskast, heeft u een heerlijke woonkeuken waar u met het hele gezin royaal kunt genieten.

Via de openslaande deuren kunt u de achtertuin makkelijk betrekken bij de woonkeuken. En tijdens mooie dagen is het heerlijk genieten van de ruime tuin met veel privacy.



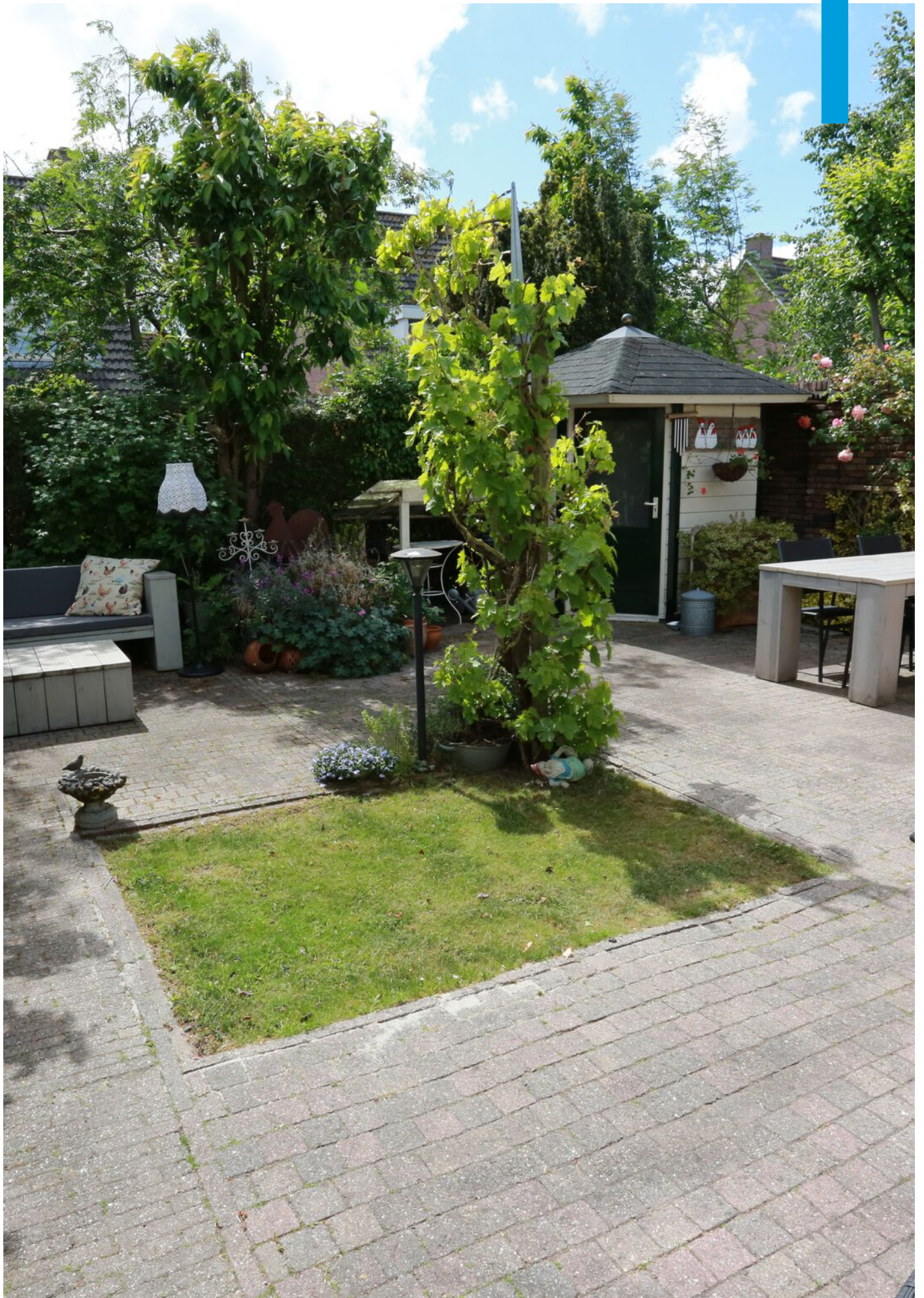


De tuin

De royale op het zuidwesten gelegen achtertuin met veel vaste planten en zonnige terrassen biedt veel privacy en is gunstig op de zon gesitueerd.

Een vrijstaande buitenberging (tuinthuis) biedt ruimte aan uw tuingereedschap en tuintoelkussens.





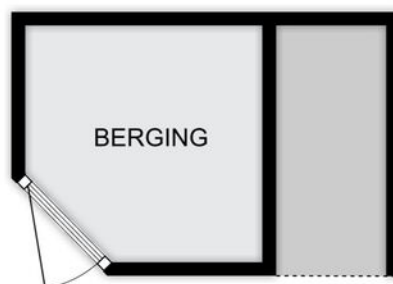
Bijkeuken en garage

Via de woonkeuken heeft u toegang tot de bijkeuken met aansluitmogelijkheden voor witgoedapparatuur en toegang tot de royale aangebouwde garage met houten stolpdeur aan de voorzijde.



Schepenen 22 te Wijk bij Duurstede Berging

1.73 m



1.72 m

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

Begane grond



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



Eerste verdieping

Via de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping met een ruime overloop voorzien van een frans balkon en toegang tot 3 royale slaapkamers.





Badkamer

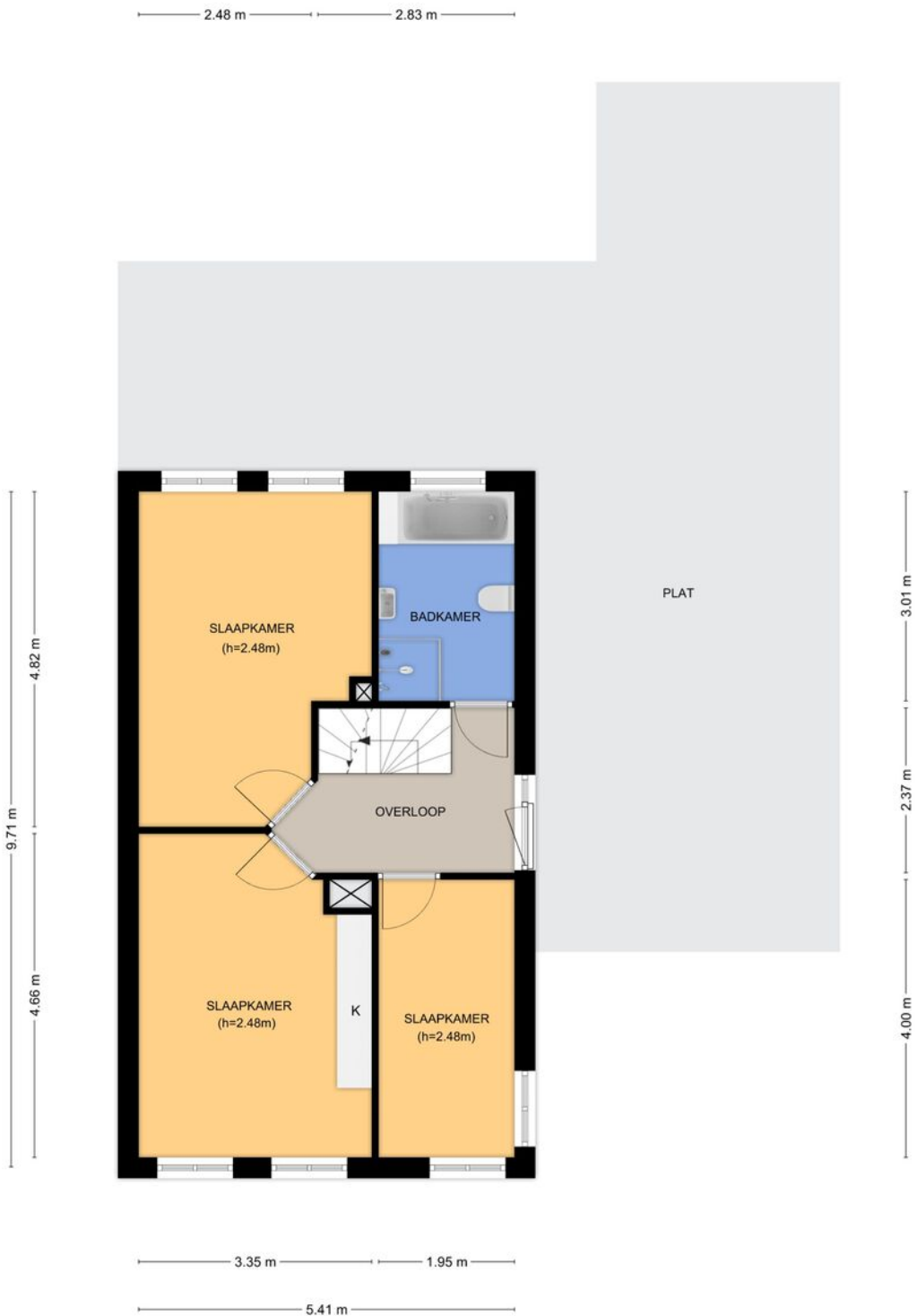
Aan de achterzijde van de woning op de eerste verdieping is de badkamer gelegen.

De badkamer heeft een royaal formaat, is volledig betegeld en voorzien van een bad, wastafel, douche en tweede toilet.



PLATTEGROND

Schepenen 22 te Wijk bij Duurstede
Eerste verdieping



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

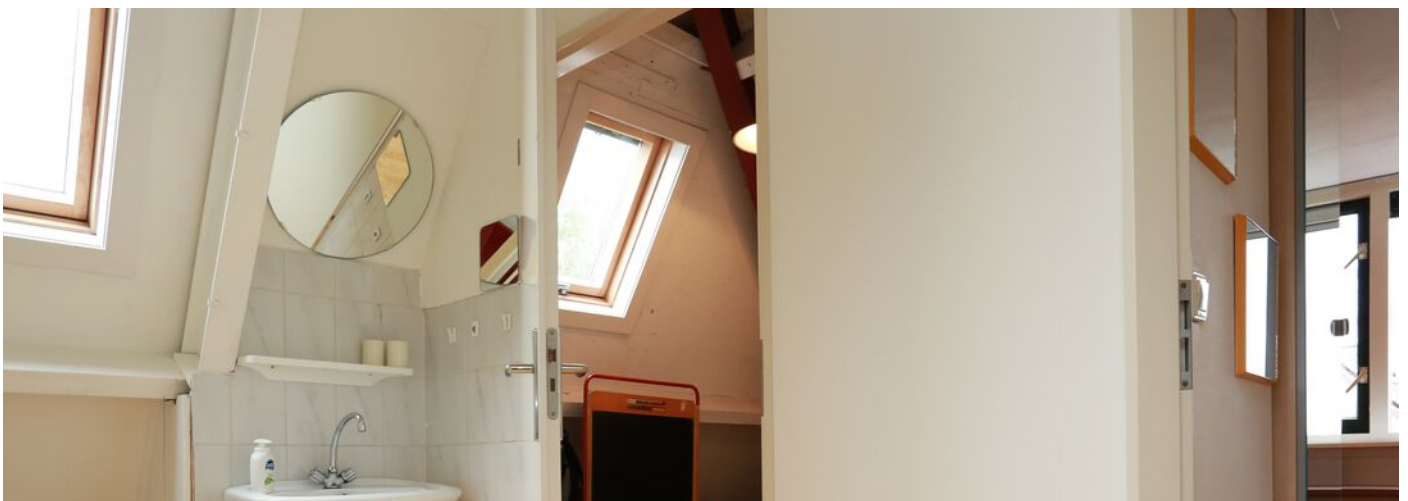
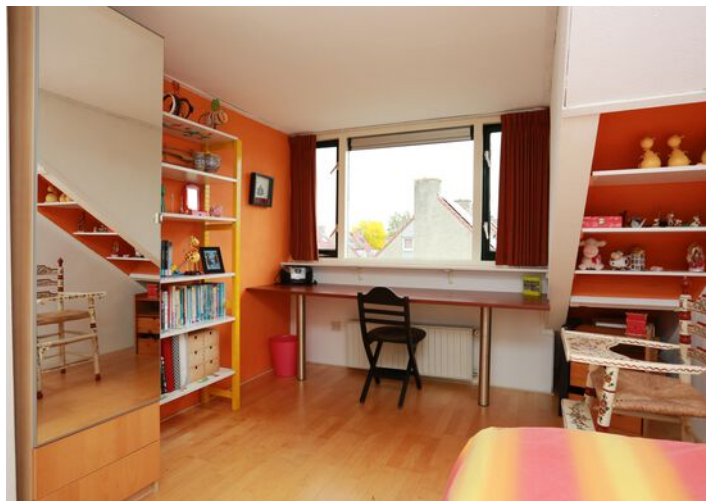


Tweede verdieping

Via de vaste trap op de eerste etage bereikt u de tweede etage met ook hier weer een royale overloop met toegang tot 2 slaapkamers elk voorzien van een dakkapel.

De overloop biedt toegang tot een gesloten bergruimte waar u ook een inkoopkast van kunt maken.

Daarnaast is de tweede verdieping ook voorzien van twee dakramen, een bergvliering en een aparte ruimte met de cv-opstelling.

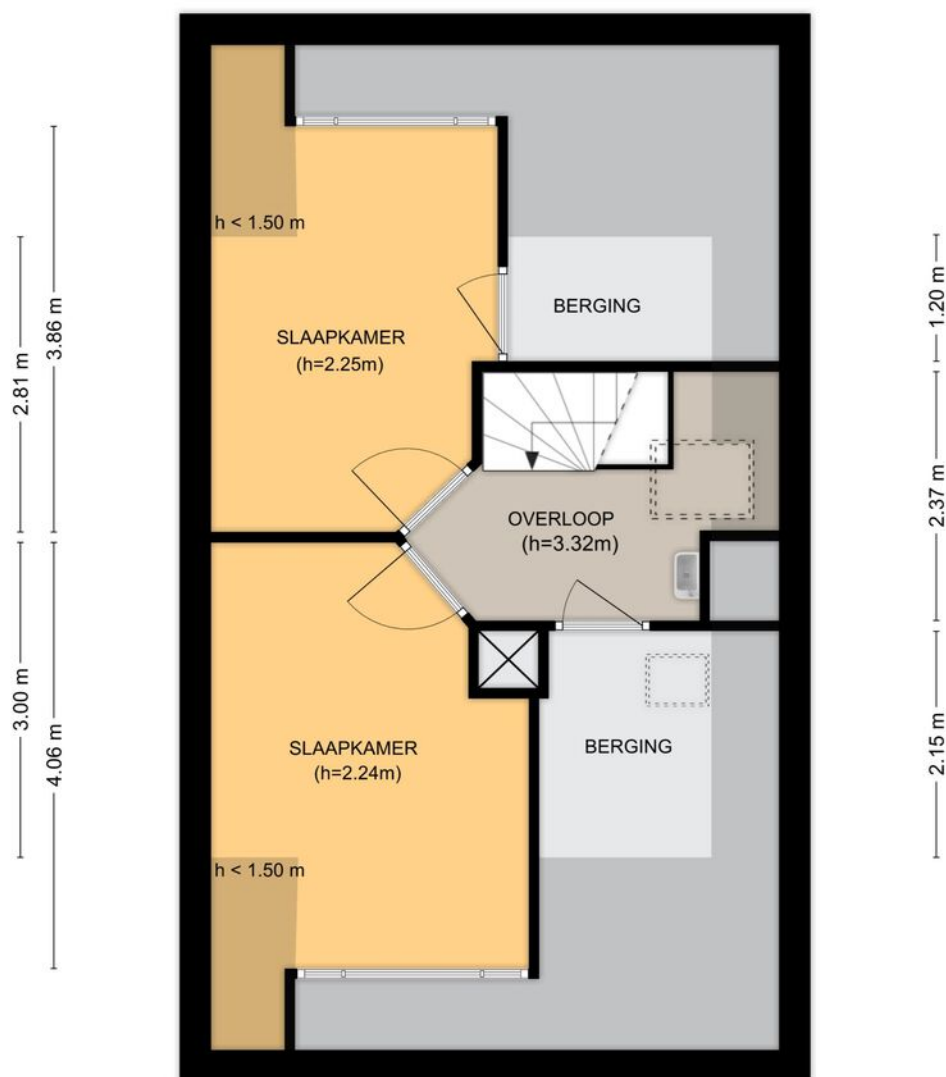


PLATTEGROND

Schepenen 22 te Wijk bij Duurstede Tweede verdieping

2.73 m 1.94 m

2.48 m 2.19 m



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



Tekenplan vastgoedpresentatie
Wiekenweg 56-G
3815 KL Amersfoort
info@tekenplan.nl



MEETCERTIFICAAT CONFORM BRANCHEBREDE MEETINSTRUCTIE

Type meting: Meetcertificaat A, gebouw op locatie gecontroleerd.
Opgemaakt door: Tekenplan vastgoedpresentatie
Gecontroleerd door: Mevr. J.P. Stuivenberg
Datum: maandag 11 mei 2020
Ingemeten door: Tekenplan vastgoedpresentatie

OBJECT GEGEVENS

Adres: Schepenen 22
Plaatsnaam: Wijk bij Duurstede
Type object: Woning

BEPALING OPPERVLAKE EN INHOUD

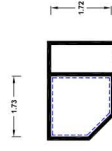
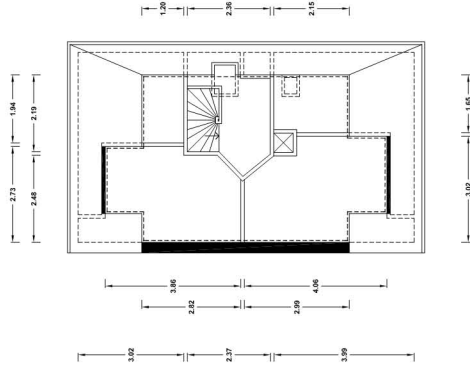
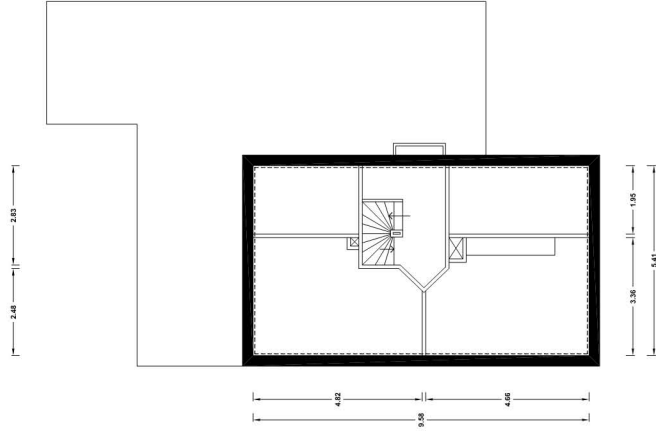
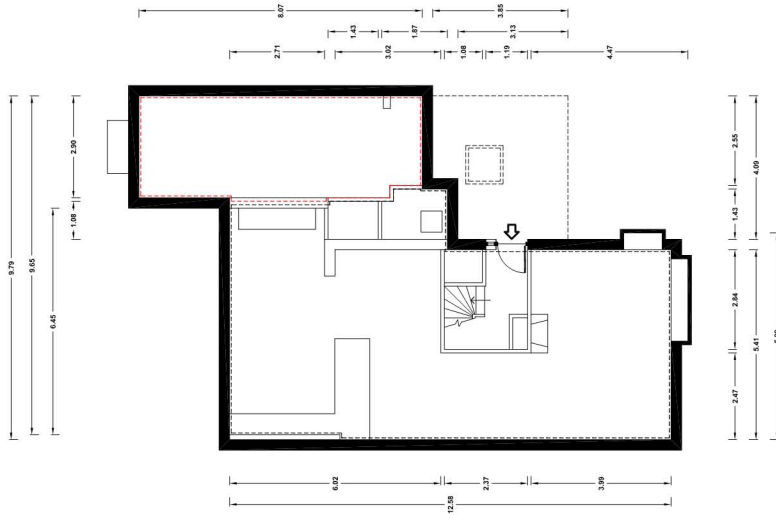
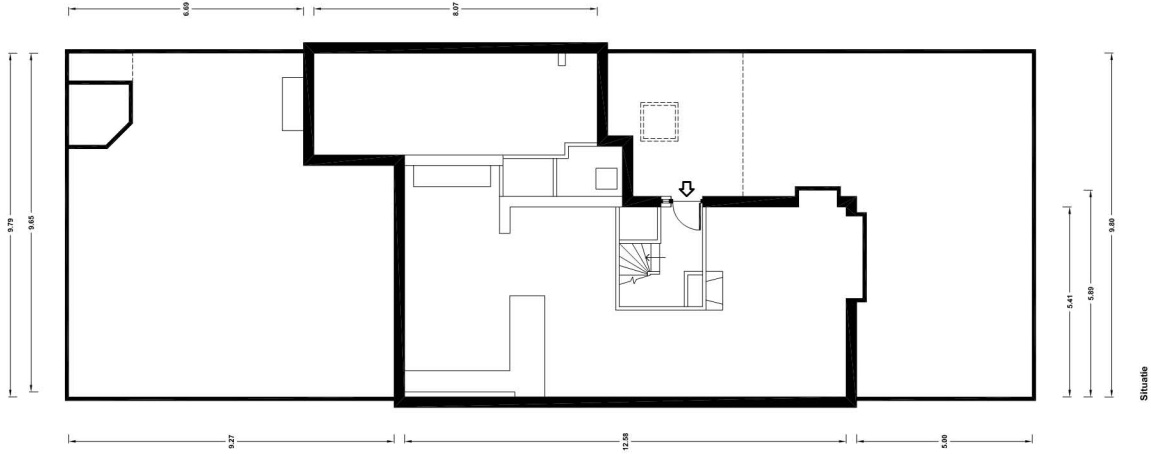
Gebruiksoppervlakte wonen: 161,1 m²
Overige inpandige ruimte: 23,7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 14,5 m²
Externe Bergruimte: 2,8 m²

Bruto inhoud Hoofdgebouw: 620 m³
Bruto inhoud Bijgebouw: 9 m³

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' and 'd' followed by a horizontal line.

Dhr. Ing. R. de Groot
Tekenplan vastgoedpresentatie

Voor de berekening van de vloeroppervlakten en inhoud is gebruik gemaakt van de meet- en rekenmethode conform de branchebrede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de oppervlakte en inhoud zijn berekend volgens deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarentegen toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleent, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.



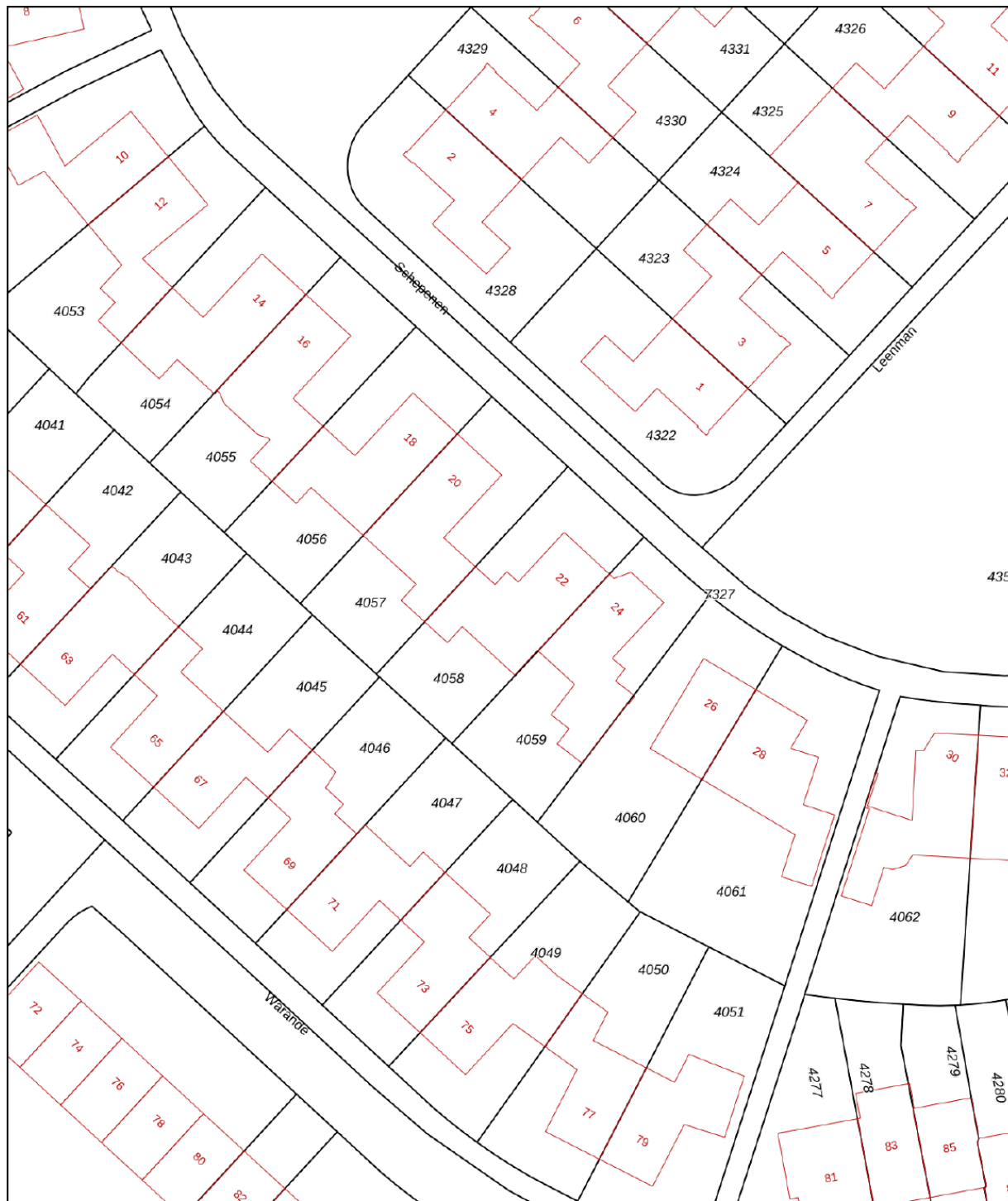
Berging area 2.76

Schepenen 22 te Wijk bij Duurstede

KADASTRALE KAART

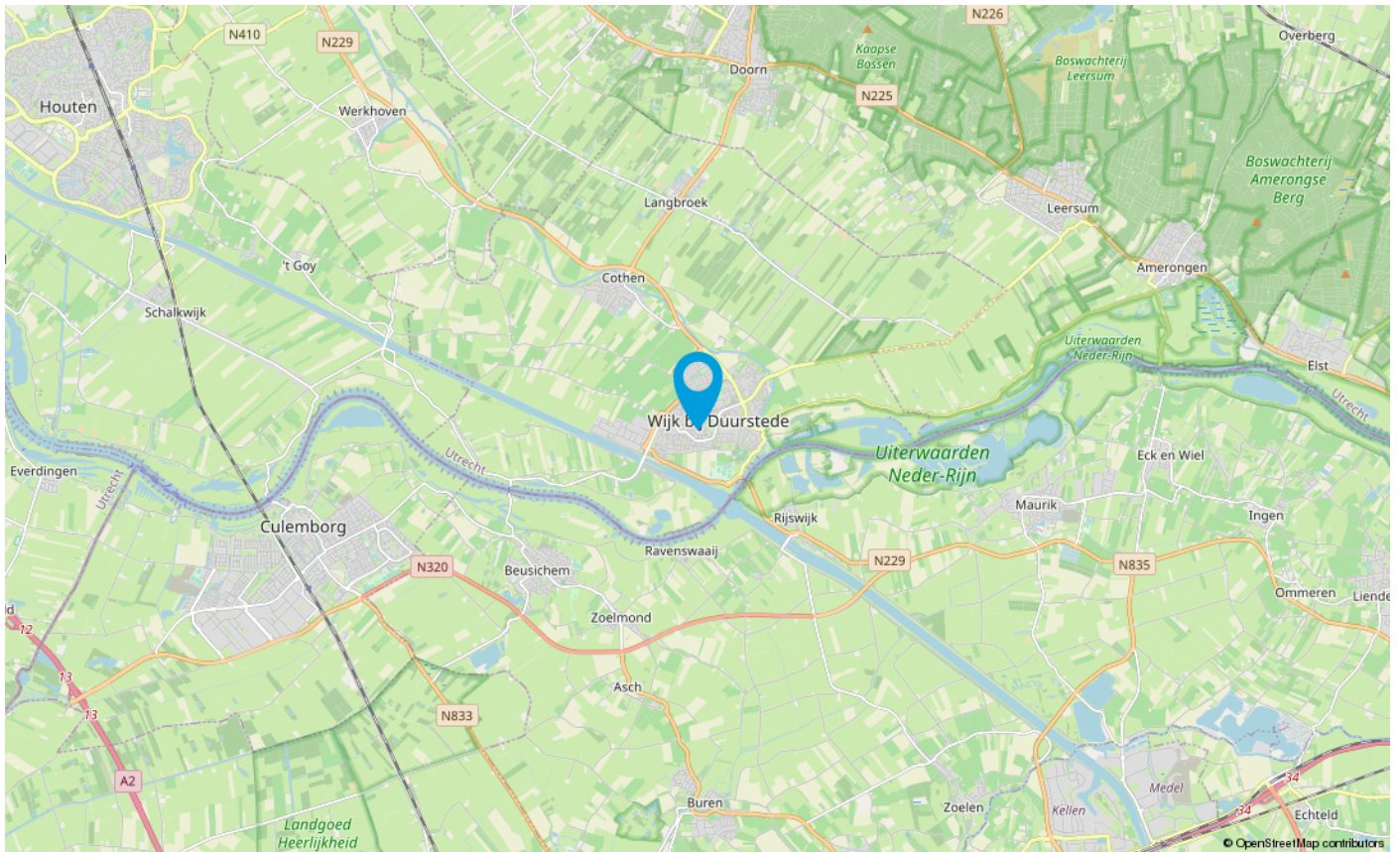
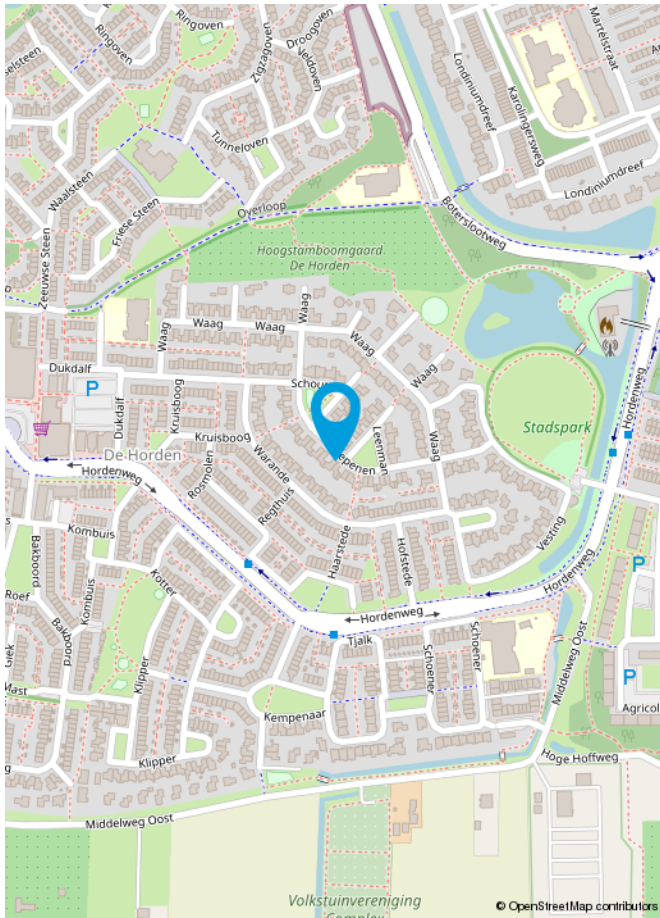
Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop/Hodes



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wijk bij Duurstede
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4058
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 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.				

LOCATIE



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Wijk bij Duurstede/De Horden

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 10%

25 - 44: 19%

45 - 64: 33%

65+: 21%

Huishoudens



Eenpersoons: 21%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 50%

Koop / huur



Koop: 93%

Huur: 7%



50%



50%



1,7 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 455.000

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : **Schepenen 22, 3961 LS WIJK BIJ DUURSTEDE**

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	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
Brievbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten				
parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☒	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☒	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☒	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐

Voor akkoord:
De verkoper(s)

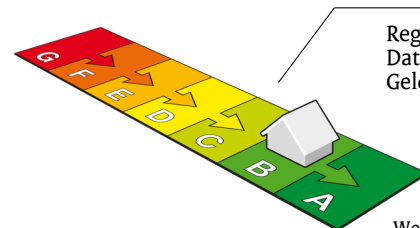
Voor akkoord:
De koper(s)



Energielabel woning

Schepenen 22**3961LS Wijk bij Duurstede****BAG-ID: 0352010000005615**

Veel besparingsmogelijkheden



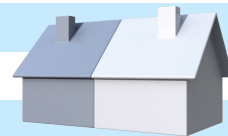
Energielabel B

Registratienummer 439633886
Datum van registratie 15-05-2020
Geldig tot 15-05-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1988 t/m 1991
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	23,0 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
HR++ glas in de woonruimte(s)	

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.

WAAROM WONEN IN WIJK BIJ DUURSTEDEN?

Wijk bij Duurstede is een bruisende stad gelegen aan de splitsing van de Rijn en de Lek in provincie Utrecht. Een stad met een belangrijke geschiedenis wat nog veel is terug te zien aan de speciale monumenten en gebouwen die te vinden zijn in de stad. Wijk bij Duurstede heette voorheen Dorestad en was in de 8 e en 9 e eeuw de grootste en rijkste plaats van Nederland en hét handelscentrum van Noord-West Europa.

Het stadje heeft een gezellige, historische binnenstad en ligt in een gevarieerd landschap. Schitterende rivieren en dijken, pittoreske dorpjes, kastelen, uitgestrekte weilanden en prachtige boomgaarden wisselen elkaar in alle windrichtingen af. Wijk bij Duurstede heeft de enige molen in Europa waar je onderdoor kunt rijden. Je kunt lekker genieten van de vele strandjes van de Uiterwaarden of een lekkere wandeling maken door de bossen of natuurgebieden.

Natuurgebieden:

- Verschillende parkjes
- Wandelen naast het wandelgebied de Lek
- Natuurgebied de Kromme Rijn

In totaal telt Wijk bij Duurstede 74 rijksmonumenten waaronder:

- Korenmolen Rijn en Lek
- Kasteel Duurstede met een stadstuin
- Historische walmuur

De bewoners in Wijk bij Duurstede zijn heel verschillend. Jong en oud, diverse etniciteiten, alleenstaand, samenwonend of gezinnen; ze wonen allemaal samen in Wijk bij Duurstede. Wijk bij Duurstede beschikt over diverse supermarkten en een diversiteit aan winkels, zodat u bijna alles bij u in de buurt kunt kopen en u betaalt geen parkeerkosten.

Ook voor gezellige, verscheidende restaurantjes en druk bezochte cafétjes kunt u in Wijk bij Duurstede goed terecht. Deze cafétjes en restaurants beschikken over gezellige terrasjes waar het met mooi weer goed vertoeven is en waar u lekker kunt relaxen of met uw vrienden kunt borrelen of kunt eten. Sportfaciliteiten zijn altijd in de buurt want in Wijk bij Duurstede zijn er diverse sporten te vinden zoals squashen, hockey, fitness, voetbal en nog meer!

Openbaar vervoer mogelijkheden zijn er in Wijk bij Duurstede genoeg, zo zijn er hele goede busverbindingen die zowel overdag als in de spits u snel de stad of juist weer thuis brengen.

Bovendien wordt er in Wijk bij Duurstede veel georganiseerd. Zo is er iedere eerste zondag van de maand een cultureel rondje door Wijk bij Duurstede, wordt er Jazz bij Duurstede georganiseerd, een Geraniummarkt, een brocante markt, Kleurrijk Wijk, Dance behind the Wall en nog veel meer.

Al met al een heerlijke stad om in te wonen!



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.

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:

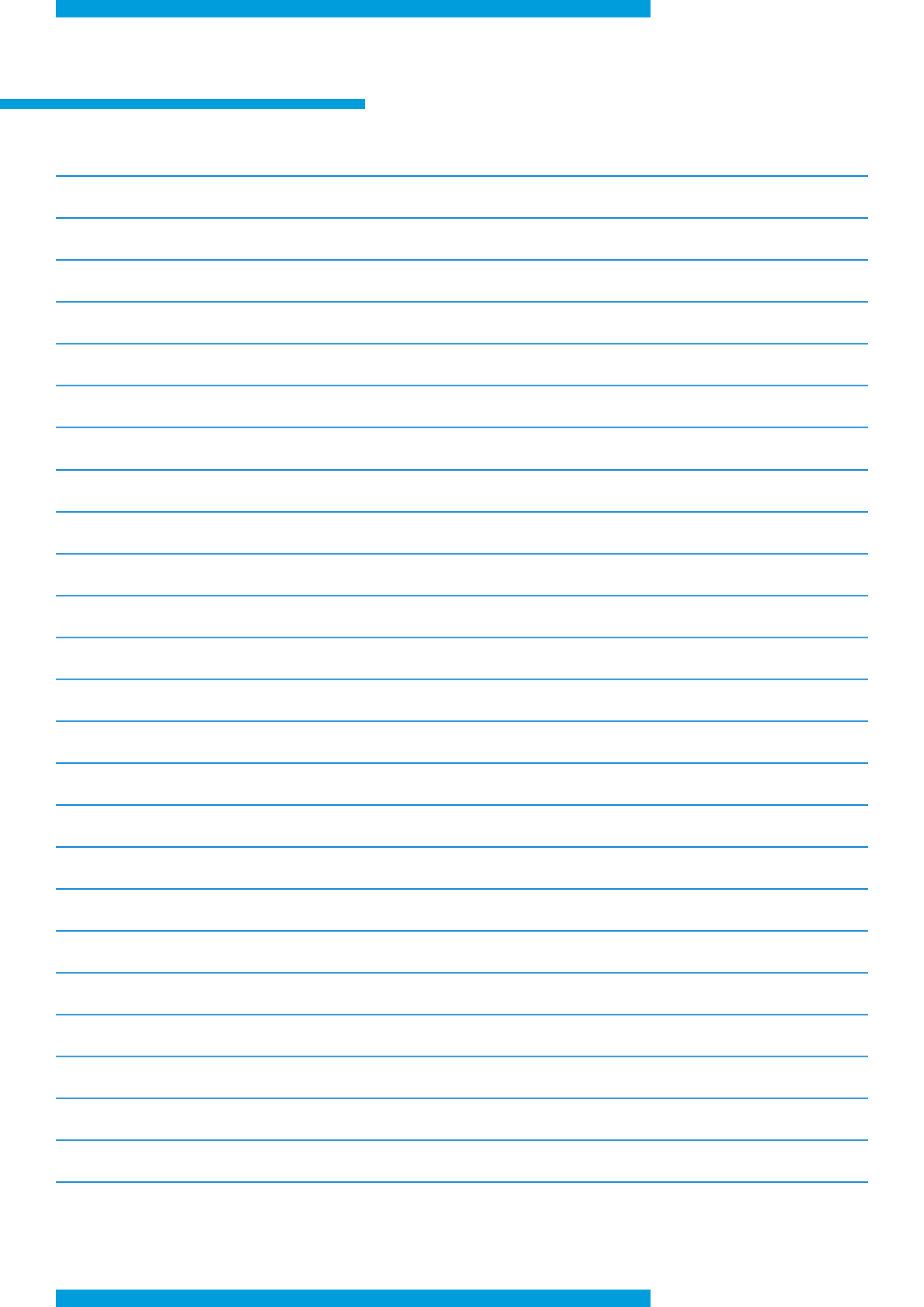
Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing), komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van de notariële overdracht (transport); de lopende baten, lasten en dergelijke, zullen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

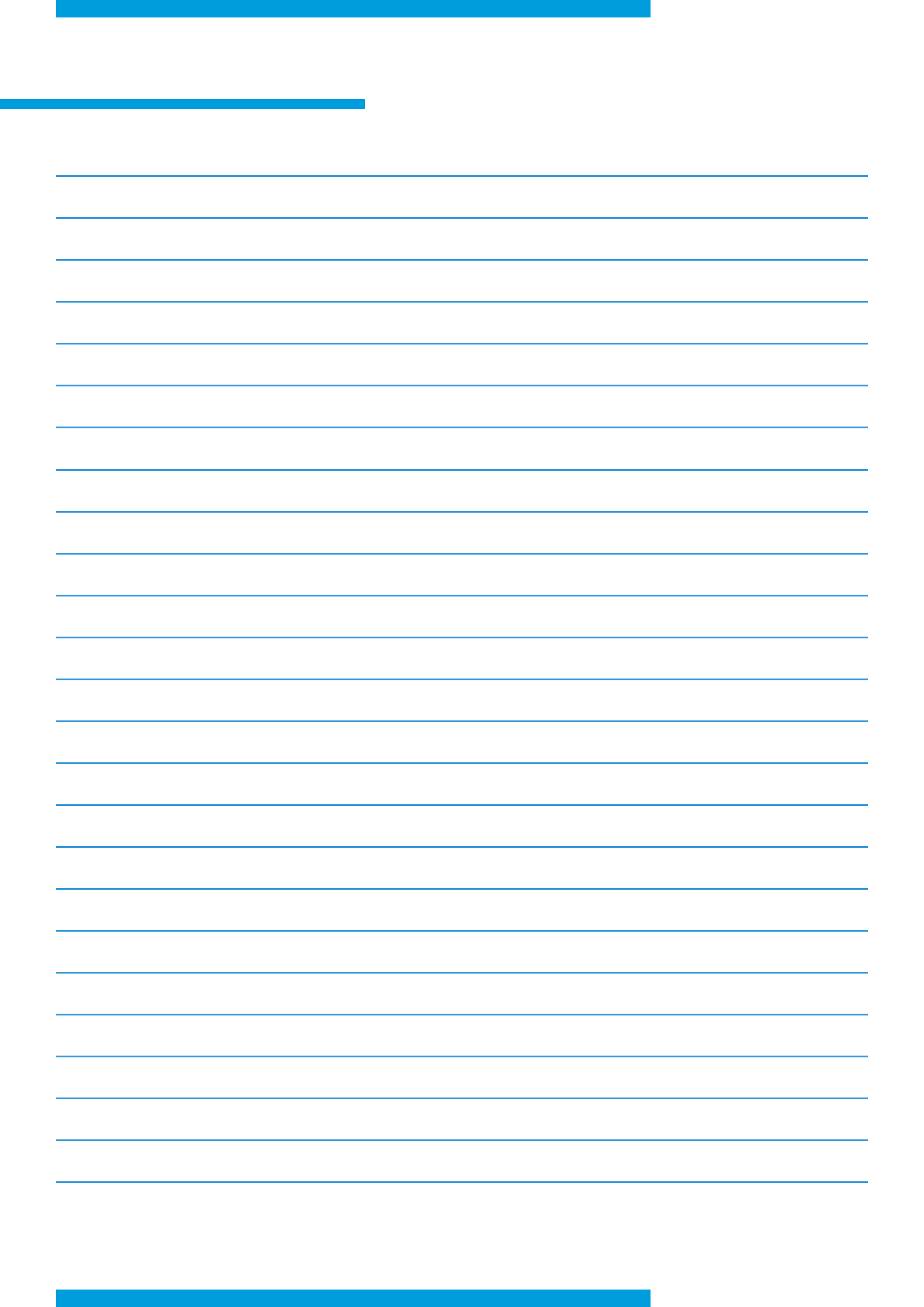
Inspectie:

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.







HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEMT U DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP.

