



VRAAGPRIJS € 599.500 K.K.

ROMULUS 91 WIJK BIJ DUURSTEDEN



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 599.500,- k.k.
Elektra	€ 103,-
Gas	€ 100,-
Water	€ 33,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	288 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	189 m ²
Inhoud	680 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,2 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label B

CV ketel

CV ketel Remeha
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2014
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1
Warm water CV-ketel
Zonneboiler
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warmterecuperatiesysteem
Glasvezelaansluiting aanwezig Ja
Tuin aanwezig Ja
Heeft schuur/berging Ja
Heeft een schuifpui Ja
Heeft zonwering Ja
Heeft ventilatie Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Welkom bij de Romulus 91

In de kindvriendelijke woonwijk 'De Geer' staat deze mooi gelegen twee onder één kap woning; dé ideale woning voor een gezin dat graag wil doorstromen naar een grotere woning.

Als u op de Romulus aan komt rijden, hoeft u niet te zoeken naar een parkeerplek want u kunt (uw) twee auto's parkeren op de oprit. Fietsen van uzelf en uw kinderen kunt u stallen in de inpandige berging.



PLATTEGROND

Romulus 91 te Wijk bij Duurstede
Begane grond



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

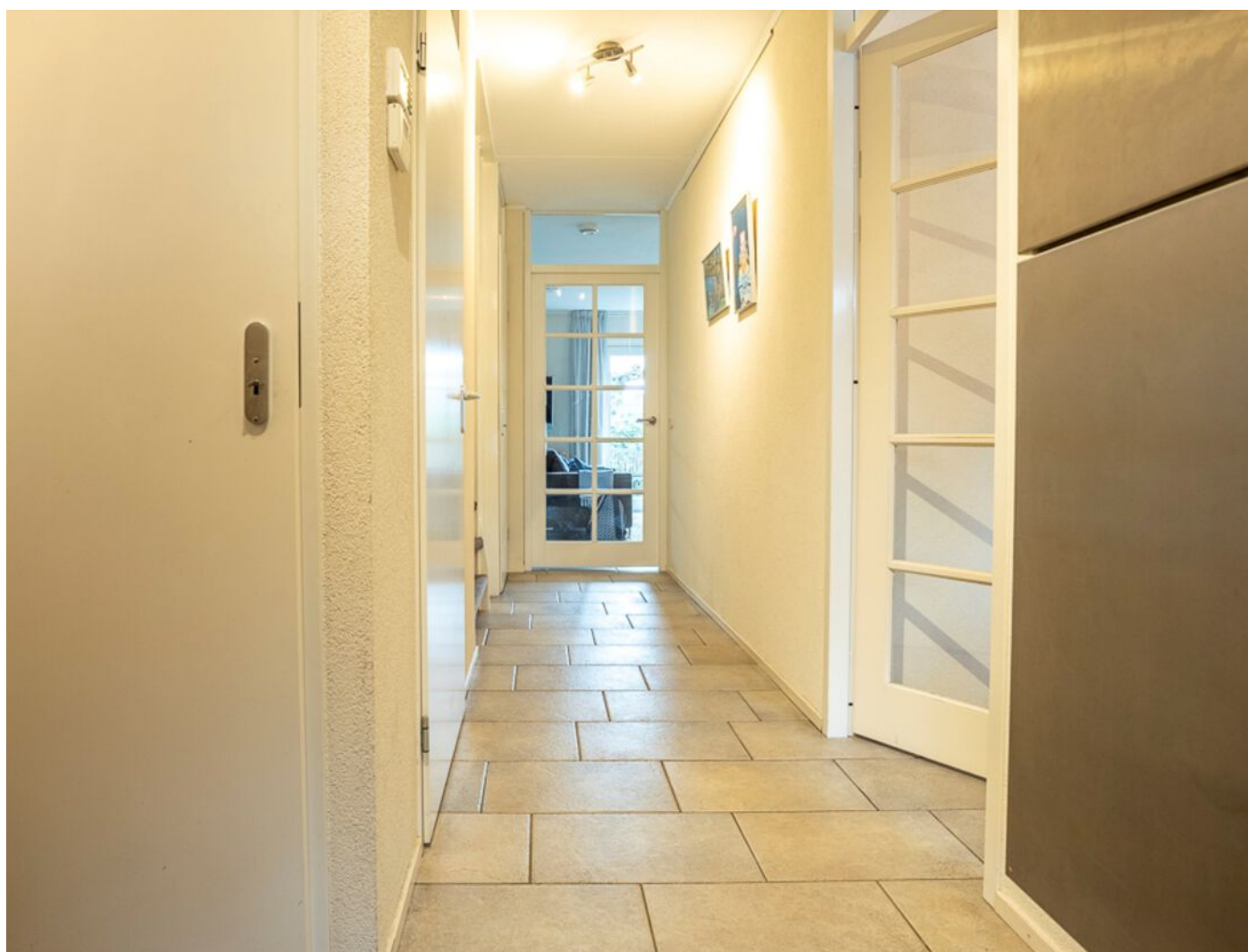


Entree

U komt binnen in de ruime hal waar u toegang krijgt tot de inpandige berging, het sanitair, de woonkeuken en woonkamer.

Ook kunt u via de trapopgang naar de eerste verdieping

In de hal is ook de meterkast gesitueerd die is voorzien van een moderne groepenkast en van een glasvezelaansluiting.





Woonkeuken

Via de hal komt u in woonkeuken van ca 18m² die is voorzien van een moderne keukenopstelling.

De hoekkeuken is voorzien van een vrijstaande apparatenkast met een koel-/vriescombinatie, combi magnetron en oven.

De keuken is verder uitgevoerd met:

- Fraai kunststof (steenlook) aanrechtblad
- inductiekookplaat met 'Eco booster'
- Wasemkap
- Roestvrij stalen wasbak en mengkraan
- Vaatwasmachine.

Doordat de keuken is verdeeld in twee ruimtes, heeft u hier het genot van een ruime woonkeuken, waar u gezellig kunt tafelen met uw gezin en vrienden.





Woonkamer

De sfeervolle woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 51m² en is een ideale plek om lekker te ontspannen en om tot rust te komen. De gehele begane grond is uitgevoerd met een lichte plavuizenvloer met vloerverwarming.

Door het grote glasoppervlak in de schuifpui en het vaste raam heeft u hier veel natuurlijk lichtinval en een geweldig uitzicht op de achtertuin.

Door de ruime indeling van de woonkamer heeft u de mogelijkheid tot het creëren van een heerlijke ruimte voor al uw gezinsleden.







Studeer-/werkkamer

Doordat een deel van de inpandige (voormalige) garage bij de woning is betrokken, beschikt de woonkamer over een extra werk-/studeerkamer. Ideaal voor als u een fijne plek zoekt om thuis te werken of als u uw hobby wilt uitoefenen.





Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal komt u op de eerste verdieping. Hier vindt u twee ruime slaapkamers, een apart toilet, bergkast en een luxe badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een totaal oppervlak van ca 17m² en de aan de achterzijde gesitueerde ouderslaapkamer heeft een oppervlak van ca. 23m². De ouderslaapkamer is voorzien van een garderobe- en inbouwkast.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een keurige en lichte laminaatvloer.





Badkamer

De volledig betegelde badkamer is een heerlijke plek om de dag te beginnen of om een dag af te sluiten.

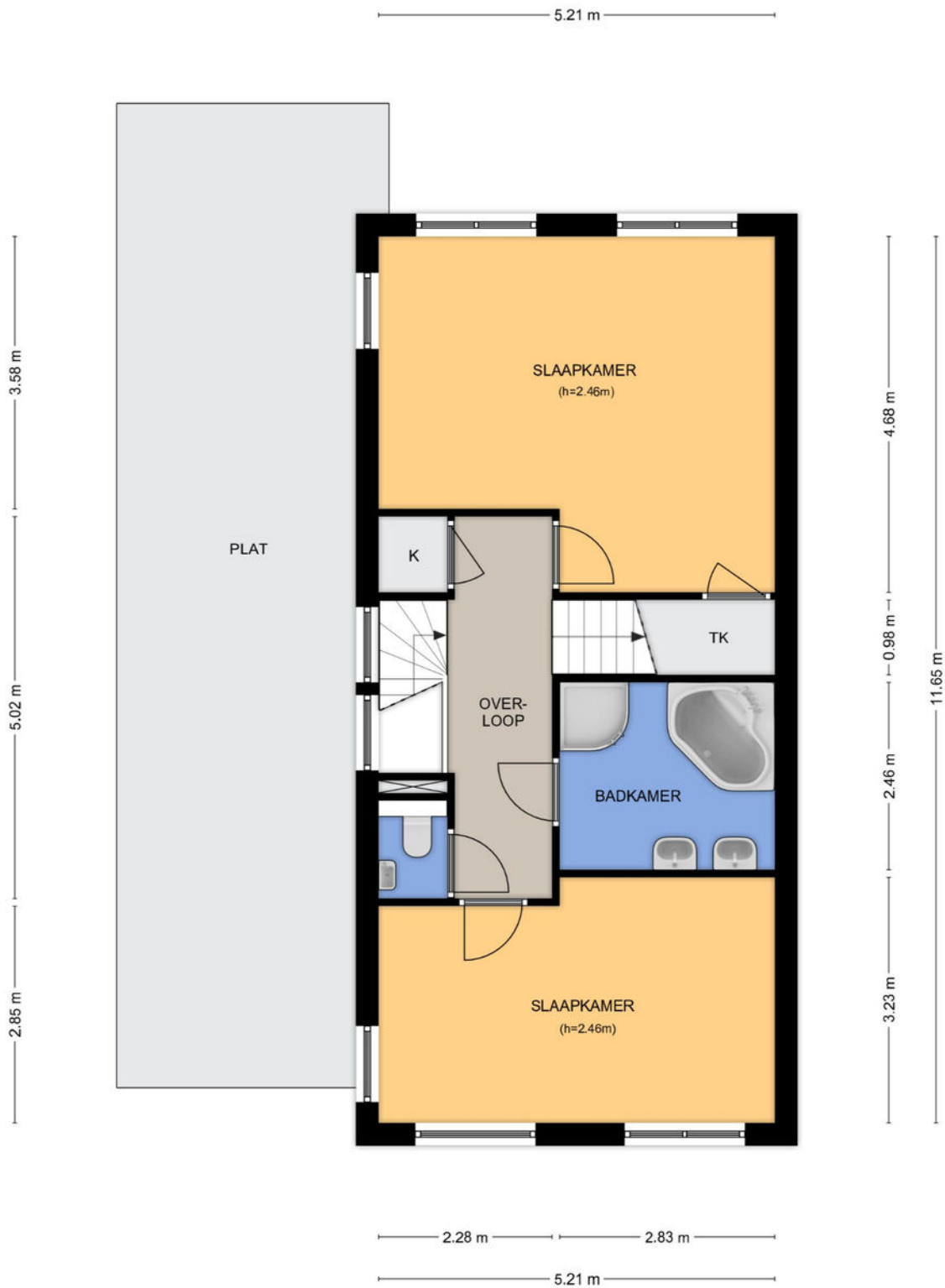
De badkamer is voorzien van een:

- Ligbad
- Dubbele wastafel
- Douchecabine.



PLATTEGROND

Romulus 91 te Wijk bij Duurstede
Eerste Verdieping



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



Tweede verdieping

Via de trapopgang op de eerste verdieping komt u op de ruime overloop van de tweede verdieping.

Op de overloop heeft u de ruimte en mogelijkheid om uw witgoedapparatuur aan te sluiten. Hier heeft u verder twee slaapkamers die beiden zijn voorzien van een dakkapel met een vloeroppervlak van ca. 12m² per kamer.

Via een vlizotrap heeft u toegang tot de vliering.

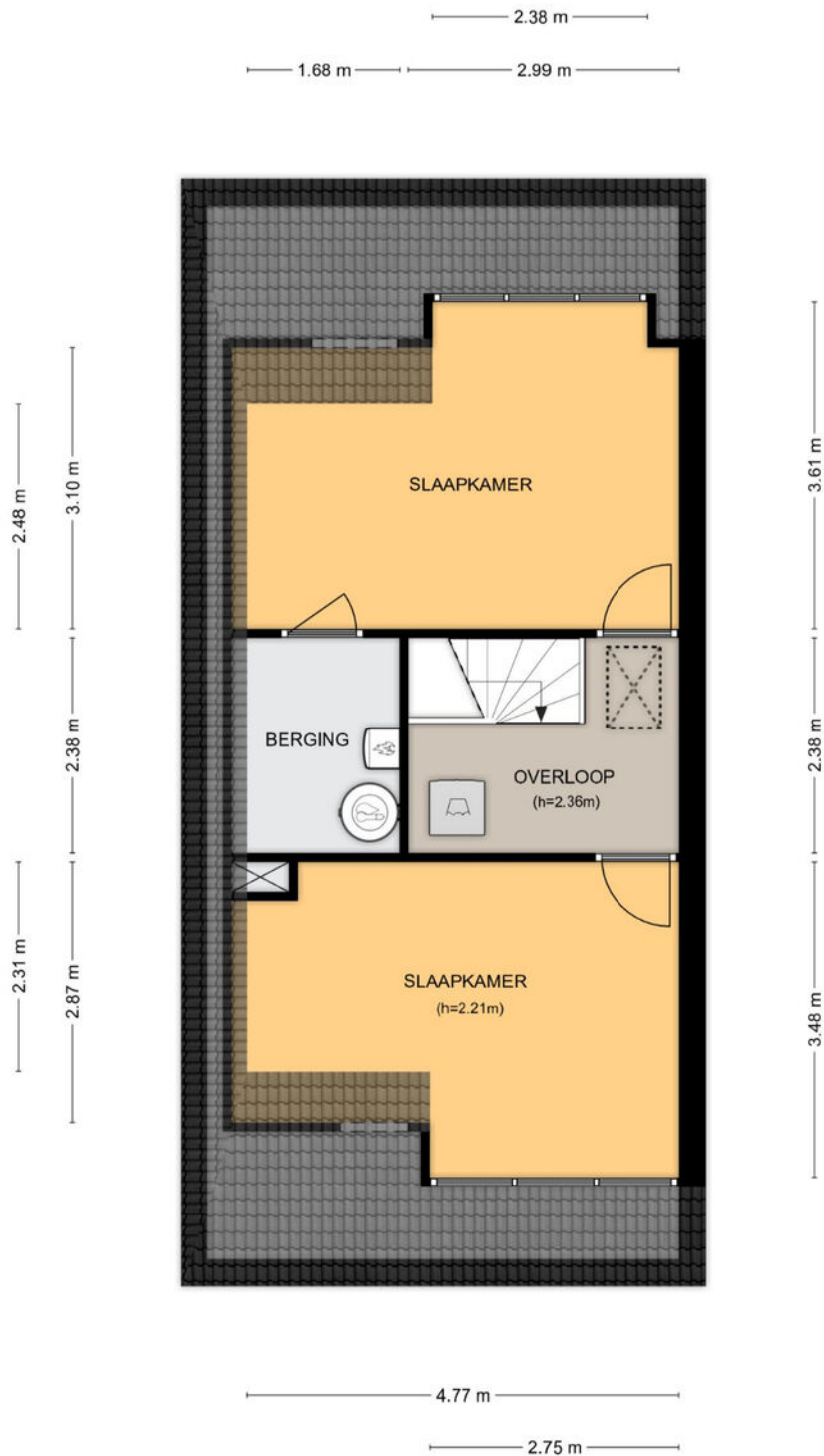
De cv- en wtw-installatie in combinatie met een zonneboiler zijn opgesteld in een aparte ruimte achter de overloop en dragen bij aan een energiezuinige woning.





PLATTEGROND

Romulus 91 te Wijk bij Duurstede Tweede Verdieping



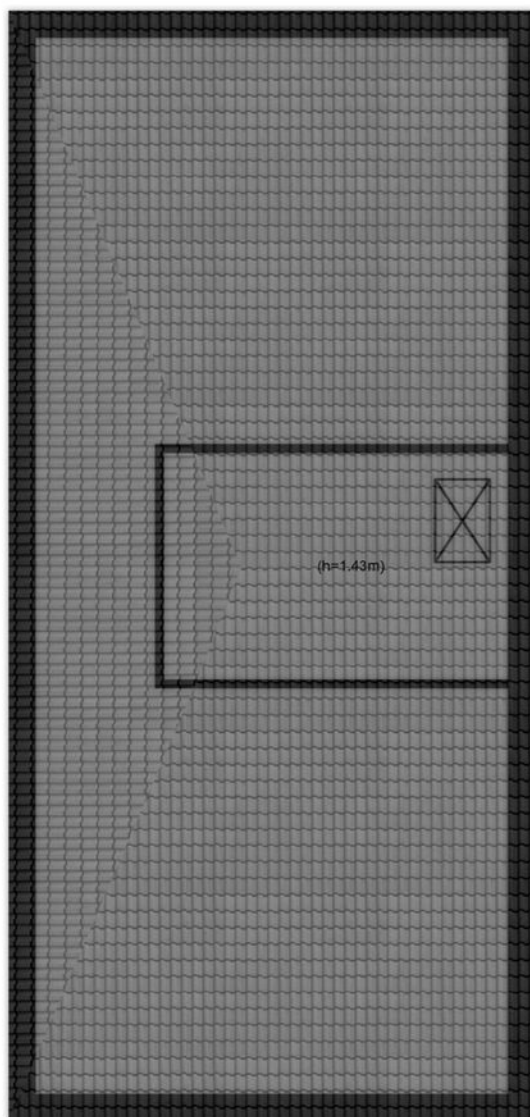
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Romulus 91 te Wijk bij Duurstede
Vliering

3.80 m



2.50 m

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



Tuin

De royale achtertuin ligt aan een watergang en is gesitueerd op het zuidwesten.

De tuin heeft een zonnig terras en een veranda, waar u tot laat in de avond heerlijk kunt genieten van goede gesprekken en een goed glas wijn.

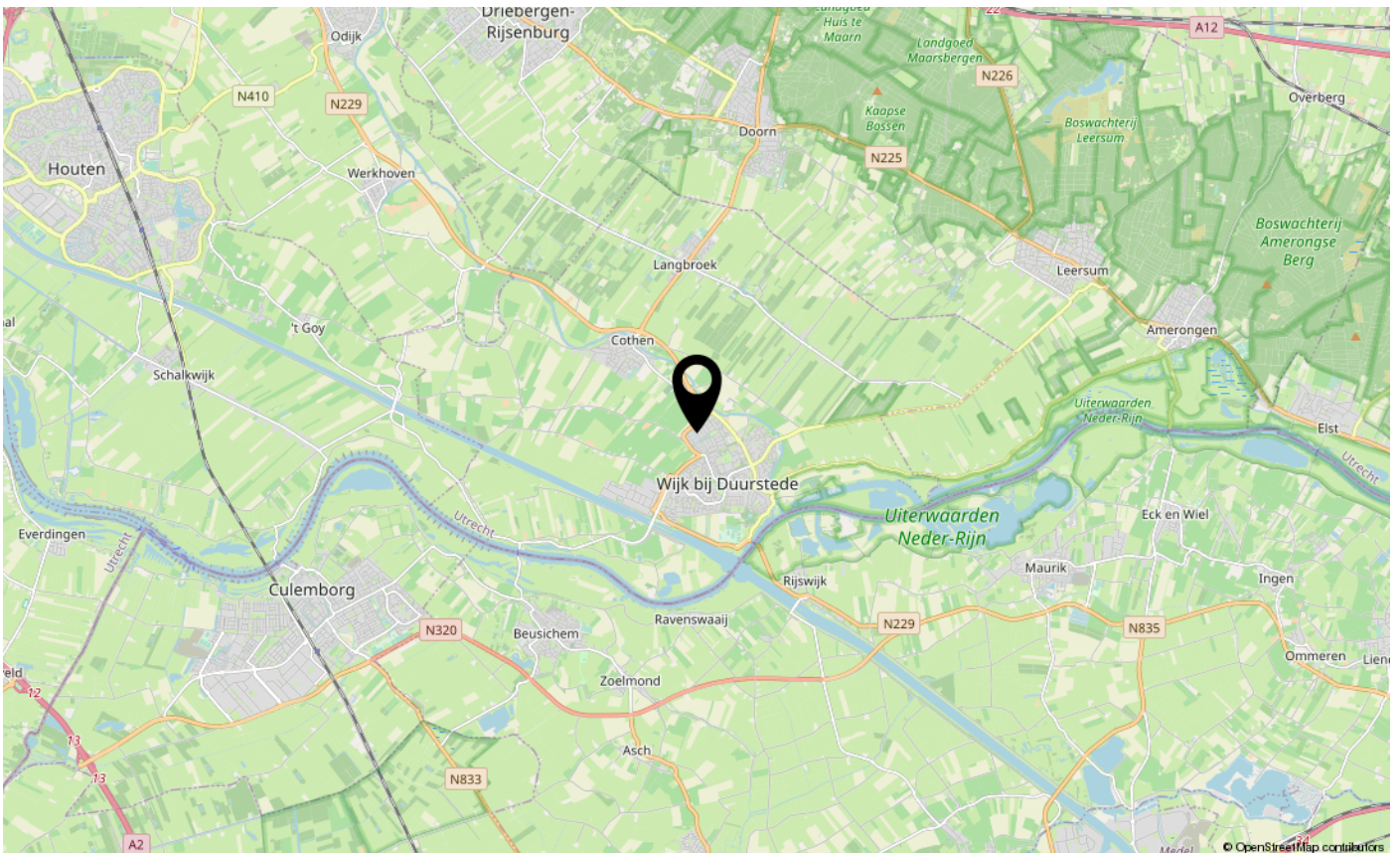
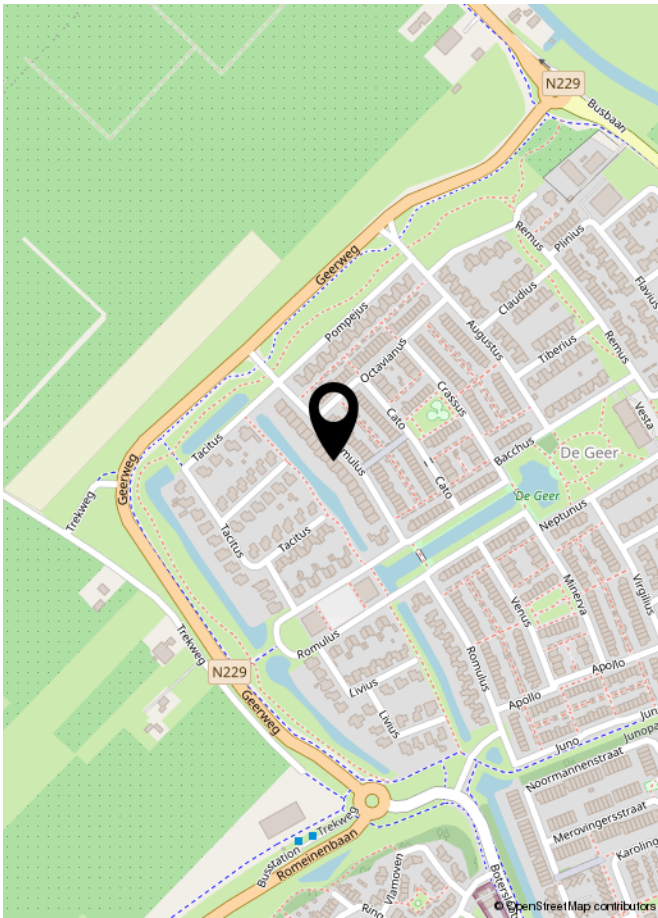
De elektrisch bedienbare zonneschermen bieden volop schaduw op zonnige zomerdagen,







LOCATIE



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - De Geer

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%



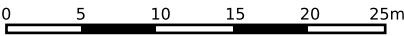
50%



1,7 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 455.000



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wijk bij Duurstede

Sectie C

Perceel 5659

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2021.

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.

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : **Romulus 91, 3962 LD 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	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen <u>beganegrond</u>	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat (1e en 2e verdieping)	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
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) (deels gaan ze mee en deels zijn ze in overleg ter overname)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefooninstallatie	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Koelkast en vriezer in garage	☐	☒	☐	☐



Rijksoverheid

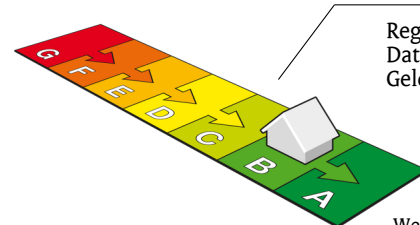
Energie label woning

Romulus 91

3962LD Wijk bij Duurstede

BAG-ID: 0352010000009417

Veel besparingsmogelijkheden



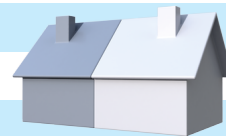
Energie label B

Registratienummer 561025423
Datum van registratie 14-12-2020
Geldig tot 14-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1992 t/m 1999
	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	Zonneboiler aanwezig, geen zonnepanelen
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



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

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(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 Arne Verbraaken
Examennummer 182913
KvK nummer 24385361

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 terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

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: woensdag 3 februari 2021
Ingemeten door: Tekenplan vastgoedpresentatie

OBJECT GEGEVENS

Adres: Romulus 91
Plaatsnaam: Wijk bij Duurstede
Type object: Woning

BEPALING OPPERVLAKE EN INHOUD

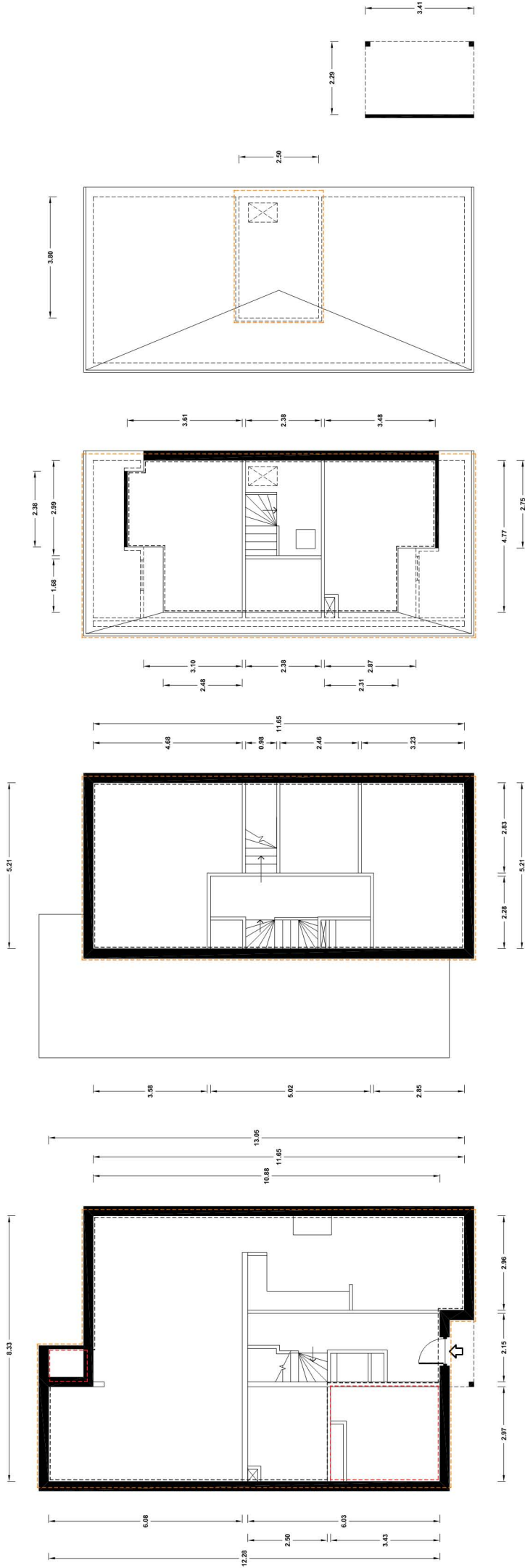
Gebruiksoppervlakte wonen: 188,7 m²
Overige inpandige ruimte: 11,8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: -
Externe Bergruimte: -

Bruto inhoud Hoofdgebouw: 680 m³
Bruto inhoud Bijgebouw: -

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.



Romulus 91 te Wijk bij Duurstede

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



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.

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.

Financieringsvoorbepaling:

Het financieringsvoorbepaling 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.



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

