



VRAAGPRIJS € 410.000 K.K.

MEROVINGERSSTRAAT 34
3962 AS WIJK BIJ DUURSTED



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 410.000,- k.k.
Elektra	€ 125,-
Gas	€ 125,-
Water	€ 35,-

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, splitlevelwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	147 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
Inhoud	548 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	48 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	6
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

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

Welkom bij de Merovingersstraat 34

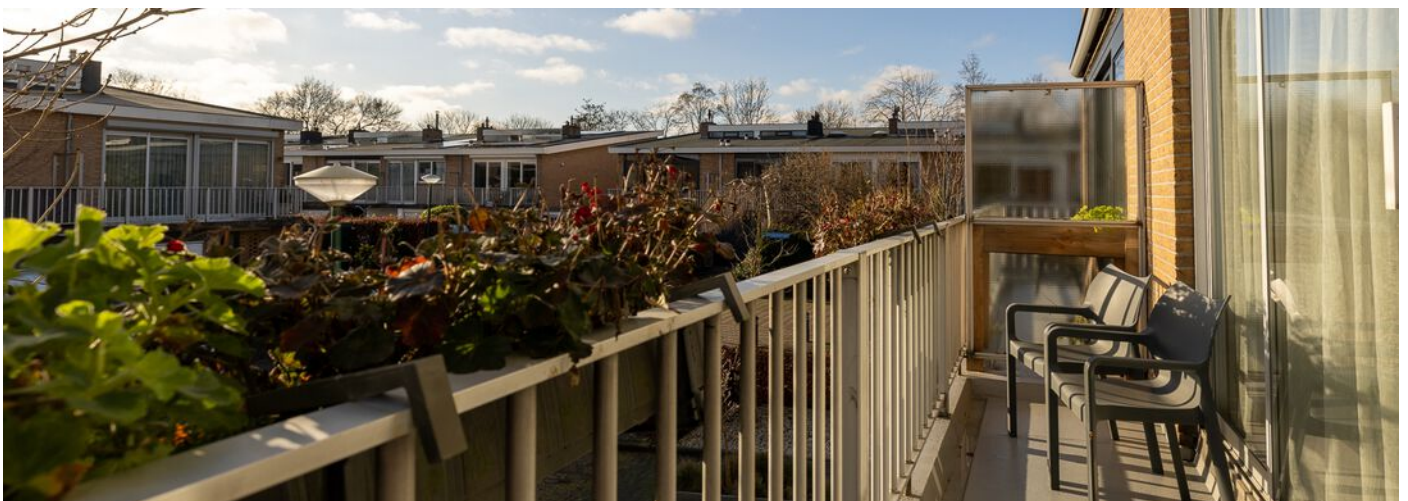
Ben je op zoek naar een woning met ruimte, privacy maar toch ook veel warmte en gezelligheid en met een eigen oprit, inpandige garage en 2 balkons? Dan ben je bij de Merovingersstraat 34 op het juiste adres! Dit is nu echt een woning die je van binnen gezien moet hebben om de grootte en speelsheid te ervaren. De splitlevel woningen aan de geliefde en kindvriendelijke Merovingersstraat, staan bekend als zeer ruime woningen waarbij elke verdieping met elkaar in verbinding staat.

Gezellig samen, elkaar horen maar toch ook veel ruimte voor rust en privacy.

Het huis biedt de ideale omgeving o.a. door de grote leefkeuken en verschillende niveaus om als gezin op te groeien of om werken en wonen te combineren.

Deze woning heeft officieel 117m² woonoppervlak maar kan eenvoudig worden vergroot naar 139m² door het aanbrengen van daglichttoetreding in het souterrainsouterrain

Deze splitlevel woning is volledig geïsoleerd, heeft een tuingerichte woonkamer en een woonkeuken op het zuiden met een heerlijk balkon. De vier slaapkamers bieden volop ruimte en mogelijkheden.





Entree

Op de eigen oprit van de woning kun je makkelijk je auto parkeren.

In de entree bevindt zich de hal met een modern toilet die is voorzien van een vrijhanged closet. Hier vind je ook de garderobe voor de jassen en de toegang tot de inpandige garage.

De inpandige garage biedt veel ruimte voor witgoedapparaten en het stallen van fietsen, of kan dienen als heerlijk verwarmde hobbyruimte. De garage heeft een kastenwand en een praktische werkbank.



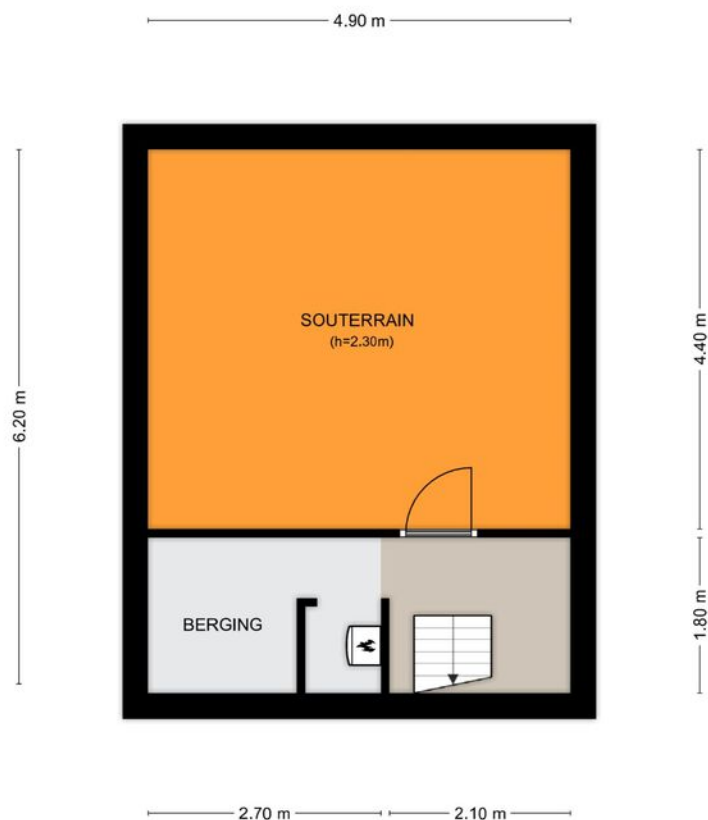
Het souterrain is nu een multifunctionele ruimte, die naar ieders wens indeelbaar is. Door middel van het plaatsen van een raam voor daglicht toetreding kan deze ruimte eenvoudig tot het woonoppervlak toegerekend worden.

Voorts treft u in het souterrain een bergruimte aan en een afgescheiden ruimte voor de cv installatie.



Souterrain

Merovingersstraat 34 te Wijk bij Duurstede
Souterrain



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



Woonkamer

Via de tussenhal krijg je toegang tot de royaal tuingerichte woonkamer die dankzij de schuifpui veel natuurlijke lichtinval heeft.

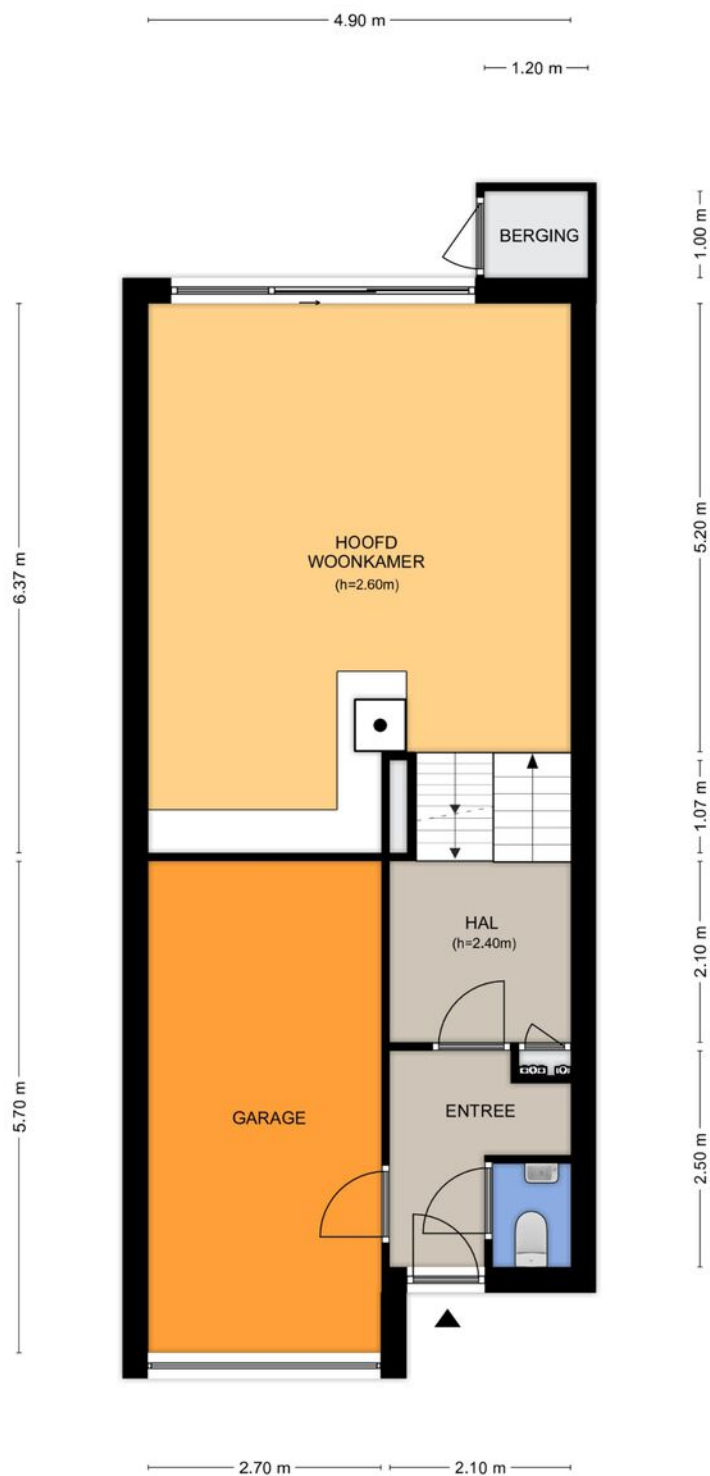
Verder heeft de woonkamer een houten vloer, een openhaard en via de schuifpui kun je naar de achtertuin. De woonkamer nodigt uit om 's avonds in alle rust en met veel privacy te ontspannen bij een brandend haardvuur.

Via de woonkamer kom je in de woonkeuken.



Plattegrond begane grond

Merovingersstraat 34 te Wijk bij Duurstede
Begane Grond



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



Woonkeuken

Ook de heerlijk zonnige woonkeuken is een fijne plek om samen met het gezin door te brengen en om de dag rustig te starten.

De woonkeuken is voorzien van een moderne keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur.

Deze woonkeuken is de centrale spil van de woning want door de ruimte, het vele licht en het zonnige balkon is het hier de hele dag heerlijk vertoeven.





Twée fraaie slaapkamers

Op deze verdieping tref je twee slaapkamers aan. De eerste slaapkamer is voorzien van een houten vloer en keurig afgewerkte wanden. Het hoge plafond geeft veel volume aan deze kamer.

De schuifpui geeft toegang tot het zonnige balkon. Als zonwering beschikt de kamer over een elektrisch bedienbaar rolluik.



De tweede slaapkamer is voorzien van een slaapvide die via een vaste trap bereikbaar is. Door de slaapvide heb je veel ruimte in de kamer om deze gezellig in te richten.

Ook deze kamer is voorzien van een fraaie houten vloer en heeft via de schuifpui toegang tot het balkon. Als zonwering heeft de slaapkamer een elektrisch bedienbaar rolluik.



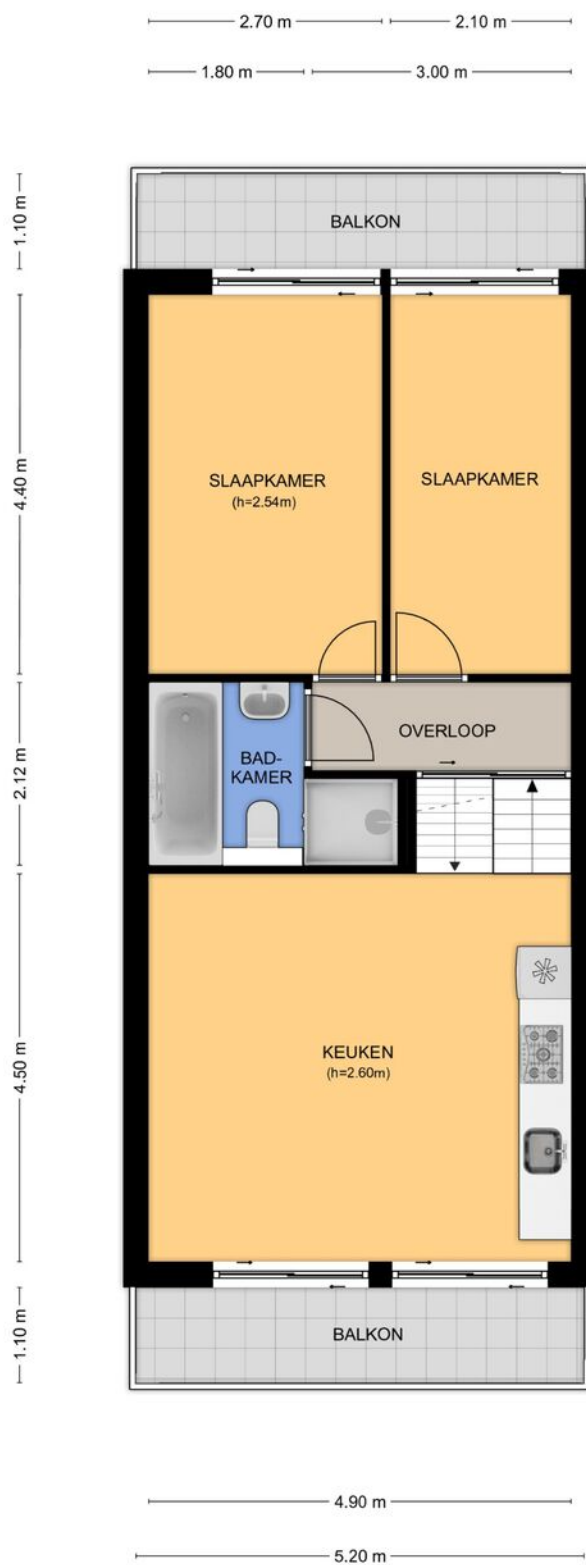
Moderne badkamer

Op de derde verdieping is ook de moderne badkamer gelegen. De badkamer met deels betegelde wanden is uitgevoerd met een bad, doucheruimte, wastafel en een tweede toilet.



Plattegrond 1e verdieping

Merovingersstraat 34 te Wijk bij Duurstede
Eerste Verdieping



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



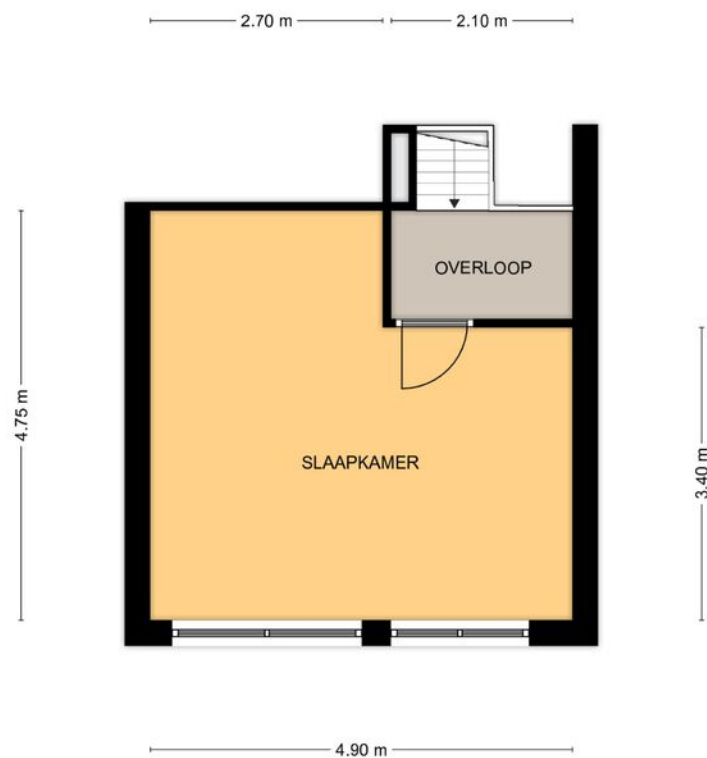
Ruime slaapkamer met vaste kast.

De grootste slaapkamer op de bovenste verdieping (voorheen twee slaapkamers) heeft een schuin dak wat de ruimte ten goede komt. Het brede venster biedt veel daglicht. De slaapkamer is uitgerust met een lichte houten vloer en heeft een vaste gardrobekast.



Plattegrond 2e verdieping

Merovingersstraat 34 te Wijk bij Duurstede
Tweede Verdieping



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



Achtertuintuin

De diepe achtertuin heeft een achterom wat ideaal is voor bijvoorbeeld al het tuinonderhoud. Je kunt je tuinspullen opbergen in de schuur.
Met de situering van de achtertuin op het noordwesten kun je zowel van de ochtend- als de avondzon genieten.





LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : Merovingersstraat 34, 3962 AS Wijk bij Duurstede
Datum : 3 december 2021

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 - alleen hortensia's gaan mee	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Woning				
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Vitrages	☐	☒	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐

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



MEETCERTIFICAAT CONFORM BRANCHEBREDE MEETINSTRUCTIE

Type meting: Meetcertificaat B, gebouw niet op locatie gecontroleerd.
Opgemaakt door: Tekenplan vastgoedpresentatie
Gecontroleerd door: Mevr. J.P. Serto
Datum: donderdag 9 december 2021
Ingemeten door: Makelaar

OBJECT GEGEVENS

Adres: Merovingersstraat 34
Plaatsnaam: Wijk bij Duurstede
Type object: Woning

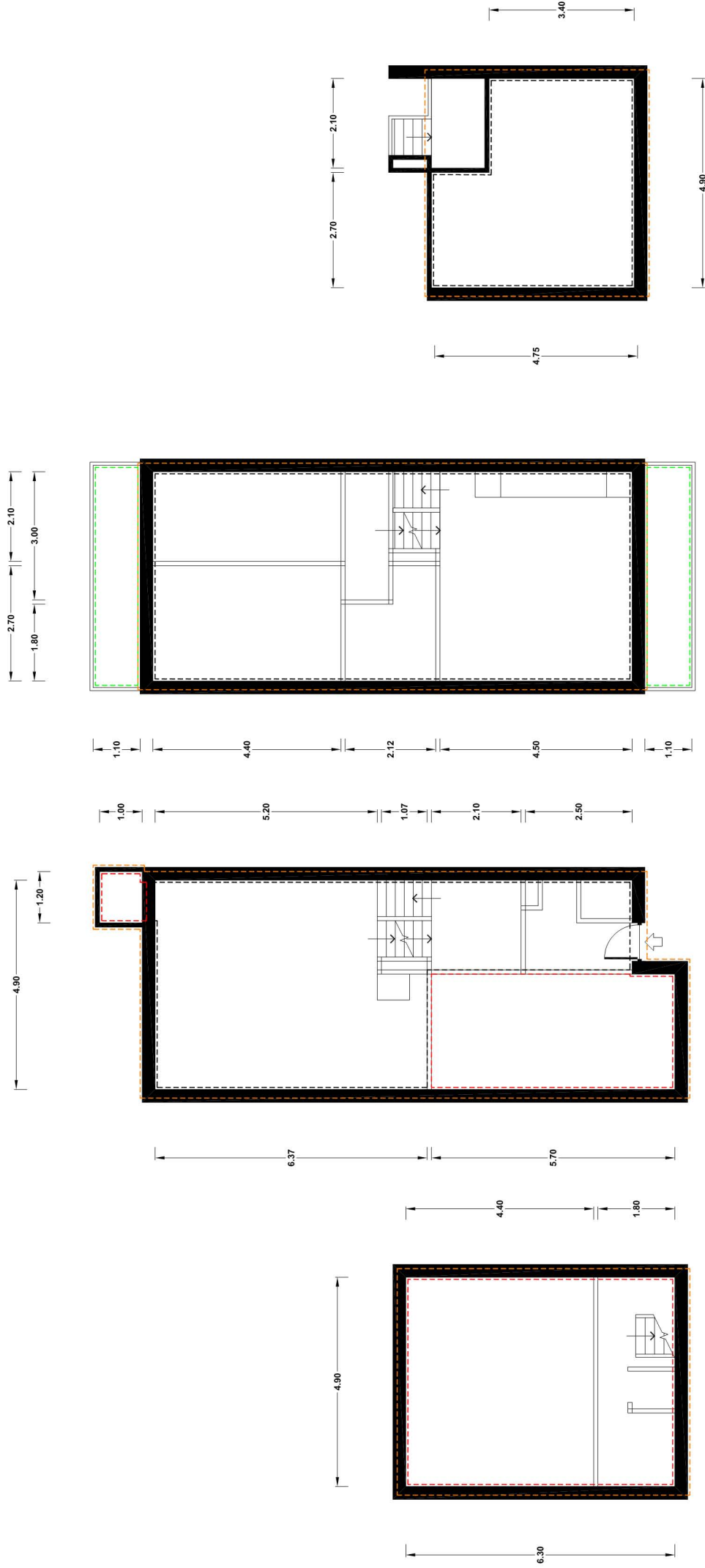
BEPALING OPPERVLAKTE EN INHOUD

Gebruiksoppervlakte wonen:	117,1 m ²
Overige in pandige ruimte:	48,0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11,4 m ²
Externe Bergruimte:	-
Bruto inhoud Hoofdgebouw:	548 m ³
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 ontleend, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.



Begane grond

area 30.87 area 35.10

Begane grond area 1.35

area 41.82 area 15.76 area 65.89

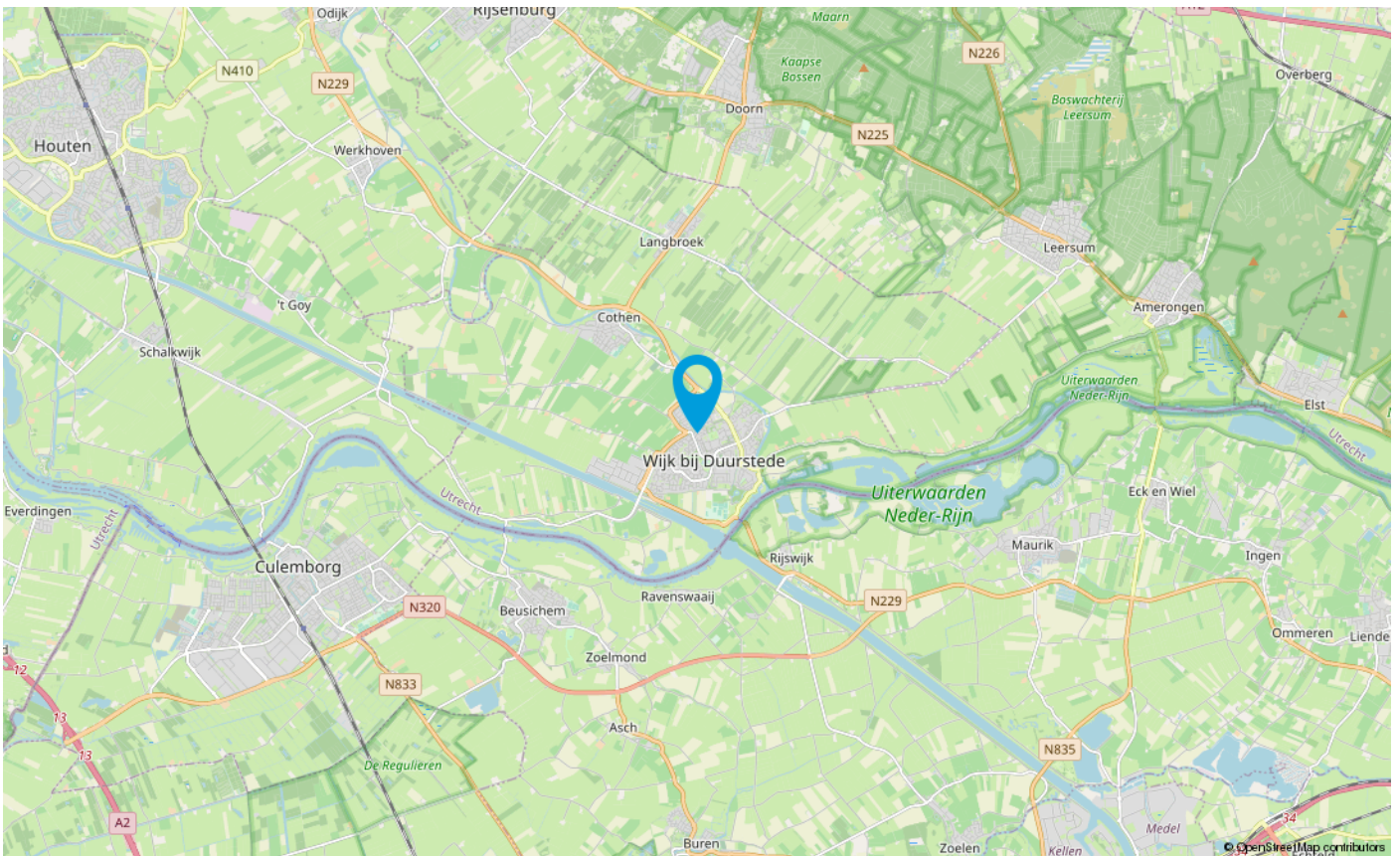
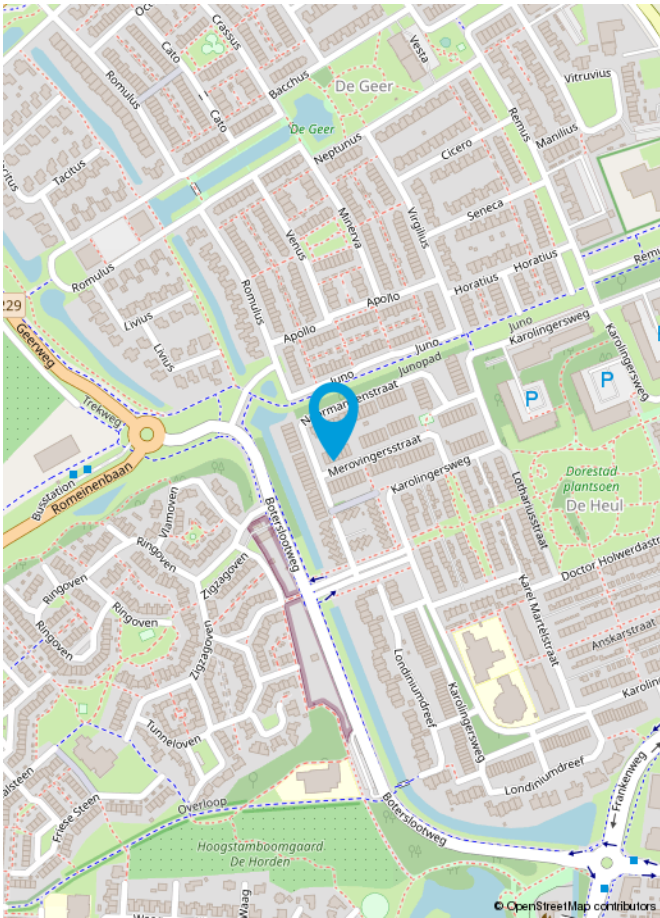
Eerste Verdieping area 5.72

area 54.98 area 5.72 area 61.46

Tweede Verdieping

area 20.30 area 26.78

LOCATIE



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Wijk bij Duurstede - Merovingersstraat

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 10%

25 - 44: 12%

45 - 64: 47%

65+: 19%

Huishoudens

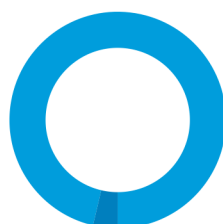


Eenpersoons: 21%

Zonder kinderen: 41%

Met kinderen: 38%

Koop / huur



Koop: 97%

Huur: 3%



48%



52%



1,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 373.000

WOONLASTEN IN DE OMGEVING WIJK BIJ DUURSTEDEN

Tarieven gemeentelijke belastingen:

Onroerend-zaak belastingen	
Gebruikersgedeelte niet woningen	0,1788%
Eigenaarsgedeelte woningen	0,1399%
Eigenaarsgedeelte niet-woningen	0,3020%

Hondenbelasting

Eerste hond	€ 66,60
Tweede en volgende hond(en)	€ 109,60
Kenneltarief	€ 298, 20

Rioolrecht (RIOE)

Rioolrecht (eigenaar) voor object dat niet direct/Indirect is aangesloten	€ 85, 37
---	----------

Afvalstoffenheffing (AFV)

Heffing (gebruiker) per object (inclusief btw)	€ 252,00
--	----------

Extra containers (EXCO)

140RST	€ 126, 00
240RST	€ 126, 00
Extra aanbiedingen ondergrondse container	
•156 aanbiedingen, per extra aanbieding	€ 0, 81

Reinigingsheffing (REIN)

Heffing (gebruiker) per object (exclusief btw)	€ 252, 00
•156 aanbiedingen, per extra aanbieding	€ 1, 61

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Vrijblijvende waardebeoordeling van jouw woning om er achter te halen wat jouw huis in de huidige markt waard is.

Heb je concrete verkoopplannen en wil je eerst de waarde van je eigen woning weten?

Onze makelaar komt graag bij jou langs om kennis te maken en de waarde van jouw huis te bepalen. De makelaar meet de woning globaal op, bekijkt de hele woning van top tot teen en vergelijkt de woning met verkochte woningen uit de omgeving.

Uit alle informatie geeft de makelaar een realistische waarde over jouw woning wat hij op dit moment op kan leveren als die verkocht wordt. Neem contact met ons op om vandaag nog een afspraak te maken met de makelaar.



funda

FUNDA CIJFERS

VERKOOP: 9,4

AANKOOP: 9

R van Geffen:

Robbert is voor ons als verkoper de juiste makelaar. Hij verdiept zich in het huis, verkoper, koper, markt en wat de juiste prijs is. Hij is altijd bereikbaar voor eventuele vragen en zorgt voor perspectief op het moment dat het anders loopt dan verwacht. Zijn toewijding is enorm. Robbert ontzorgt van a t/m z. Een absolute aanrader.

9,0

LOKALE
MARKTKENNIS

10

DESKUNDIGHEID

10

SERVICE &
BEGELEIDING

10

PRIJS /
KWALITEIT

Mevr. W.M.H. Bouwman

Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie! Proces verkoop huis prima verlopen. Goede inschatting kopersmarkt en vraagprijs. Mooie foto presentatie / verkoopbrochure. Plezierige ondersteunende gesprekken. Goede mediator tussen koper en verkoper. Deskundige makelaar.

9,0

LOKALE
MARKTKENNIS

9,0

DESKUNDIGHEID

10

SERVICE &
BEGELEIDING

8,0

PRIJS /
KWALITEIT

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



Anita May



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.

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.



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

