



GROTE MEENT 12
3945 GG COTHEN



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Elektra	€ 60,-
Gas	€ 66,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	122 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	427 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school
---------	-----------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR Solide
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Welkom bij de Grote Meent 12 te Cothen

Deze ruime woning (bouwjaar 2006) ligt midden in de moderne nieuwbouwwijk van het gezellige dorp Cothen.

Deze woning bevindt zich in een zeer kindvriendelijke omgeving, 100 meter van de sportvelden, basisschool en kinderopvang. Het gezellige historische dorp Cothen heeft meer dan voldoende winkelveorzieningen, basisscholen, sportfaciliteiten en beschikt over uitgebreide wandel- en fietsmogelijkheden.

Wijk bij Duurstede ligt op slechts 3 kilometer afstand en vanuit Cothen is er een goede verbinding naar Utrecht (20 km), Zeist (15 km), Doorn (6 km) en de rijksweg A12 (10 km).

Bijzonderheden:

- (Hoofd)vloerverwarming voor de gehele begane grond.
- Volledig geïsoleerd, HR++ glas en beschikt over energielabel A.
- Schilderwerk buiten uitgevoerd in 2021.
- Breed dakkapel.
- Dakbedekking en zijwangen dakkapel vervangen in 2021.





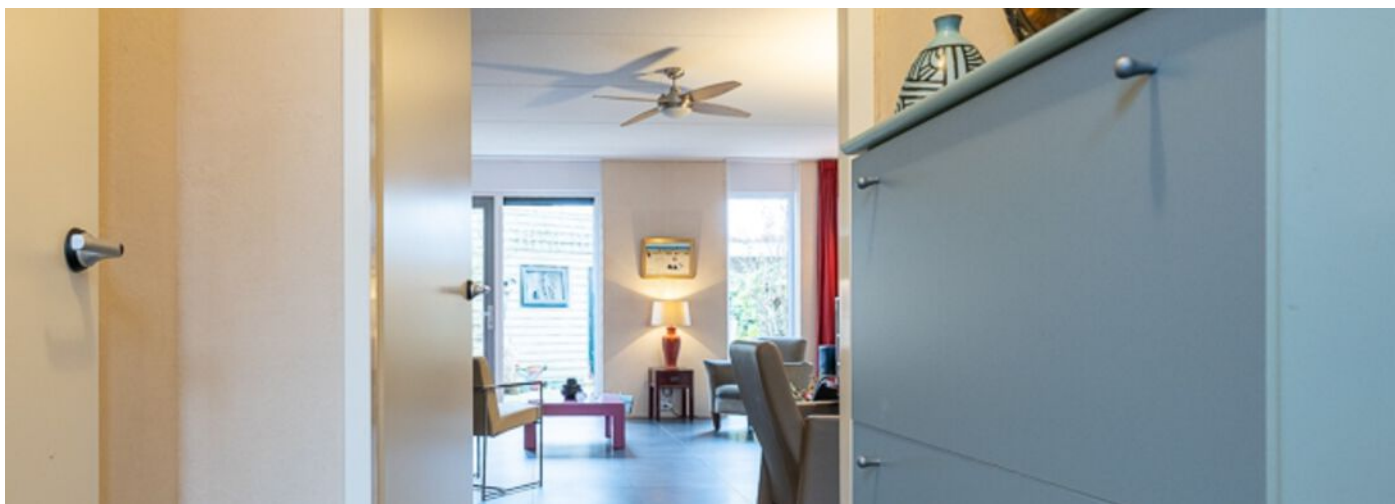
Entree

Als je de straat binnenkomt dan valt je gelijk al op wat een rustige buurt dit is: geen drukke autowegen en een parkeerplaats voor de deur waar je altijd wel je auto kunt parkeren.

Nadat je door de voordeur binnen bent gekomen, kom je in de entree van deze woning.

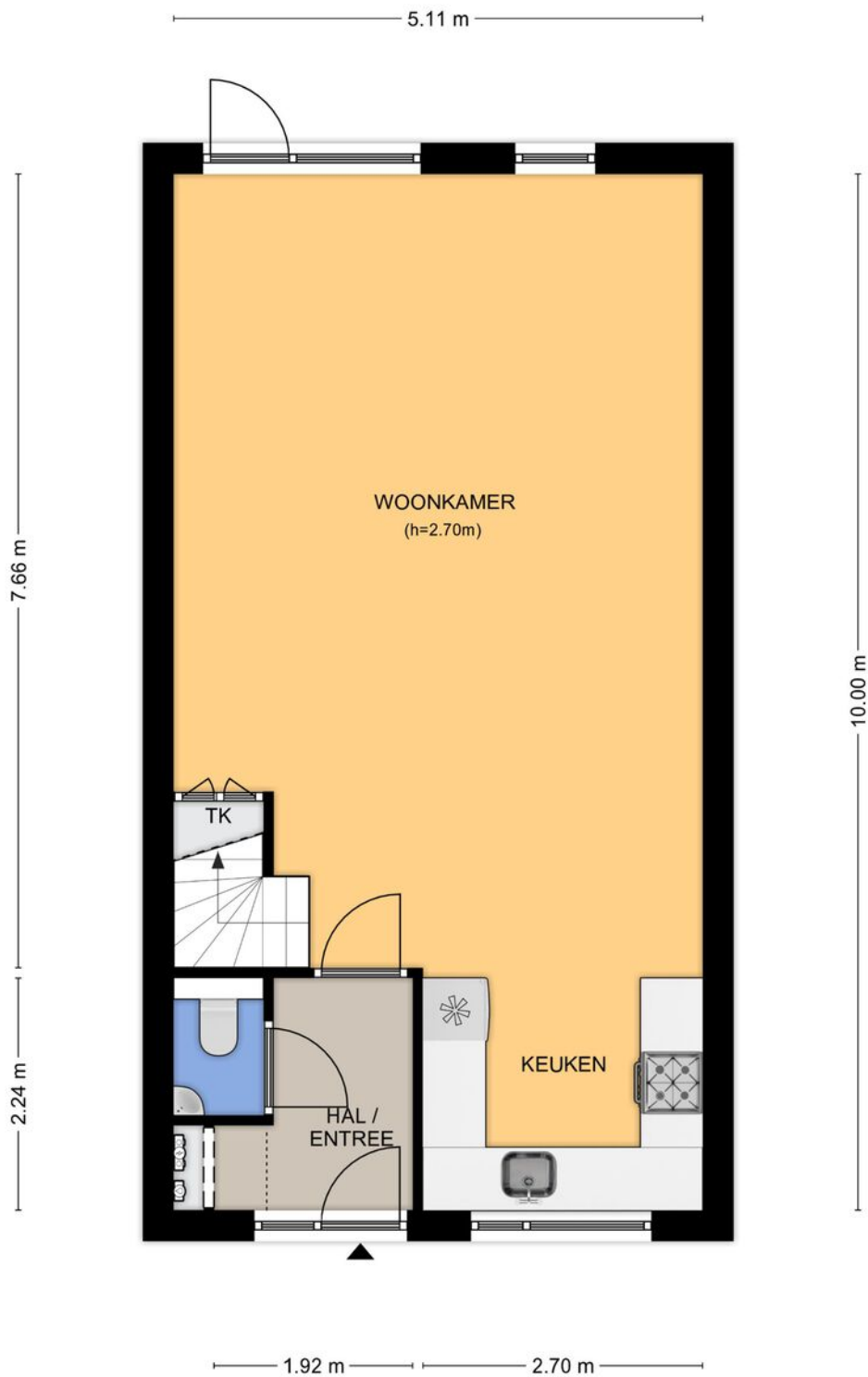
In de hal is de meterkast, een garderobe en een keurig verzorgd toilet met een vrijhangend closet en fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de woonkamer.



PLATTEGROND

Grote Meent 12 te Cothen
Begane grond



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



Woonkamer

Deze royale tussenwoning is gelijk tijdens de bouw aan de achterzijde uitgebreid en is voorzien van vloerverwarming voor de gehele begane grond, die dient als hoofdverwarming.

De woning is goed geïsoleerd en heeft HR++ glas.

Daarnaast is de gehele begane grond uitgevoerd met een porcellanato tegelvloer en heeft een strakke wandafwerking.

De uitgebouwde woonkamer is een gezellige plek om samen met het gezin te vertoeven. Terwijl het eten wordt gekookt, kunnen de kinderen zich vermaken in de woonkamer of kunnen ze via de tuindeur naar de achtertuin.

In de woonkamer bevindt zich ook de trapopgang naar de eerste verdieping.





Open keuken

De open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en is voorzien van diverse

Siemens inbouwapparatuur zoals:

- een 5-pits gaskookstel met een wokbrander
- wasemkap
- oven
- vaatwasser

De koel/vriescombinatie is van het merk ATAG.

De keuken dateert van het bouwjaar van de woning en is in een U-opstelling geplaatst.

De keuken is keurig onderhouden en in de loop der tijd is de inbouwapparatuur deels vervangen.





Eerste verdieping

Via de trapopgang in de woonkamer kom je op de eerste verdieping. Op deze verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer gesitueerd.

De gehele verdieping is uitgevoerd met een keurige, lichte laminaatvloer.





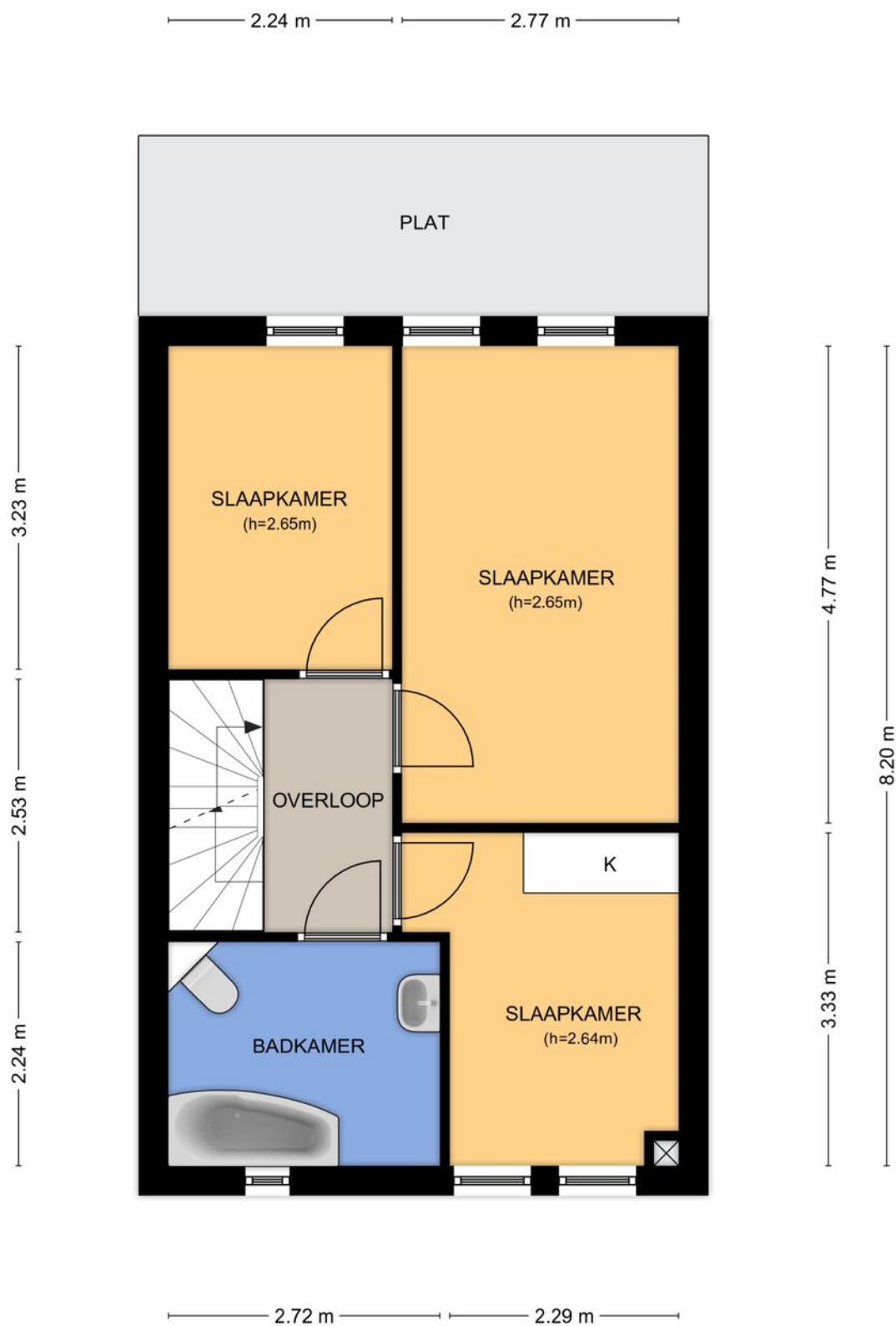
Badkamer

De keurig verzorgde badkamer heeft een bad/douche combinatie, wastafel met wastafelmeubel, badkamermeubel voor handdoeken of andere spullen en een tweede toilet.



PLATTEGROND

Grote Meent 12 te Cothen Eerste Verdieping



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



Tweede verdieping

Via de vaste trap op de eerste verdieping kom je op de voorzolder van deze woning. De voorzolder heeft een nieuw Velux dakraam en beschikt over diverse bergruimte voor het opbergen van (overtollig) huisraad.

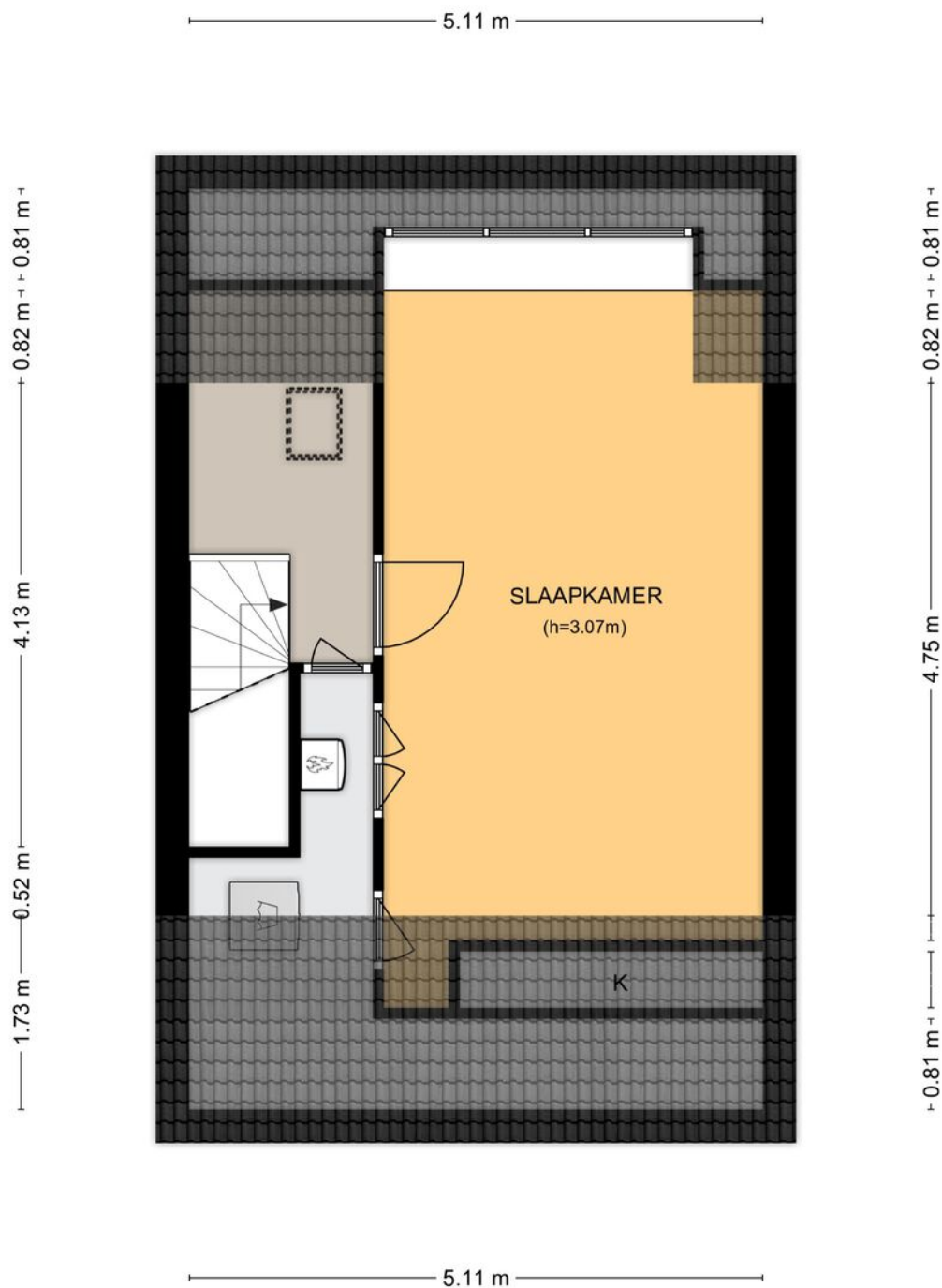
Verder krijg je hier toegang tot de vierde slaapkamer met een vloeroppervlak van ca. 19m² en een breed dakkapel, uitgevoerd met kunststof kozijnwerk met draai/kiepramen en een automatisch bedienbaar rolluik met kantelbare lamellen.

Deze kamer heeft een aparte ruimte voor de cv-installatie en voor de opstelling van witgoedapparatuur.



PLATTEGROND

Grote Meent 12 te Cothen Tweede Verdieping



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



Tuin

De achtertuin is zowel via de woonkamer als via achterom bereikbaar, is gesitueerd op het zuidwesten en biedt voldoende privacy.

In de tuin staat een op houten palen gefundeerde en in hout opgetrokken berging/schuur/hobbyruimte, die volledig is geïsoleerd en is voorzien van elektra en elektrische verwarming.

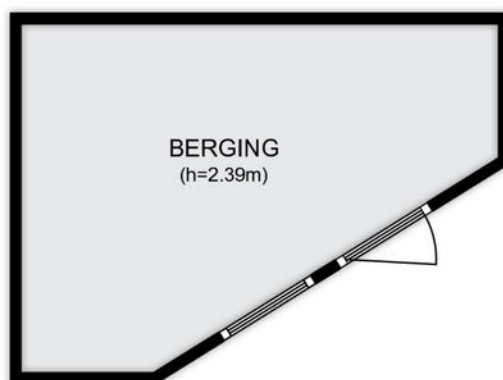


PLATTEGROND

Grote Meent 12 te Cothen
Berging

3.97 m

2.90 m



1.11 m

1.10 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. Serto
Datum: vrijdag 19 november 2021
Ingemeten door: Tekenplan vastgoedpresentatie

OBJECT GEGEVENS

Adres: Grote Meent 12
Plaatsnaam: Cothen
Type object: Woning

BEPALING OPPERVLAKE EN INHOUD

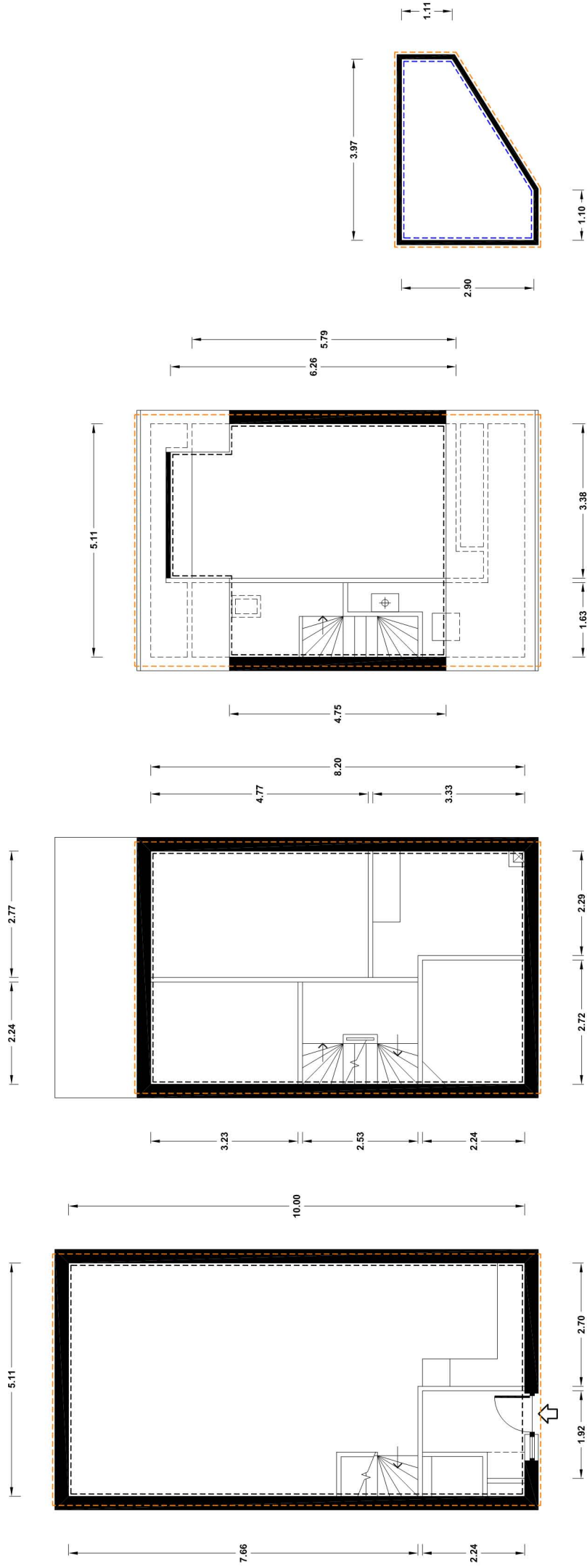
Gebruiksoppervlakte wonen: 120,8 m²
Overige inpandige ruimte: -
Gebouwgebonden buitenruimte: -
Externe Bergruimte: 8,9 m²

Bruto inhoud Hoofdgebouw: 427 m³
Bruto inhoud Bijgebouw: 28 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.



Begane grond area 51.10
area 57.35

Eerste Verdieping area 41.90
area 47.61

Tweede Verdieping area 27.83
area 47.61

Berging area 8.94
area 10.23

Grote Meent 12 te Cothen

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Info prospect



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Cothen

Sectie A

Perceel 1730

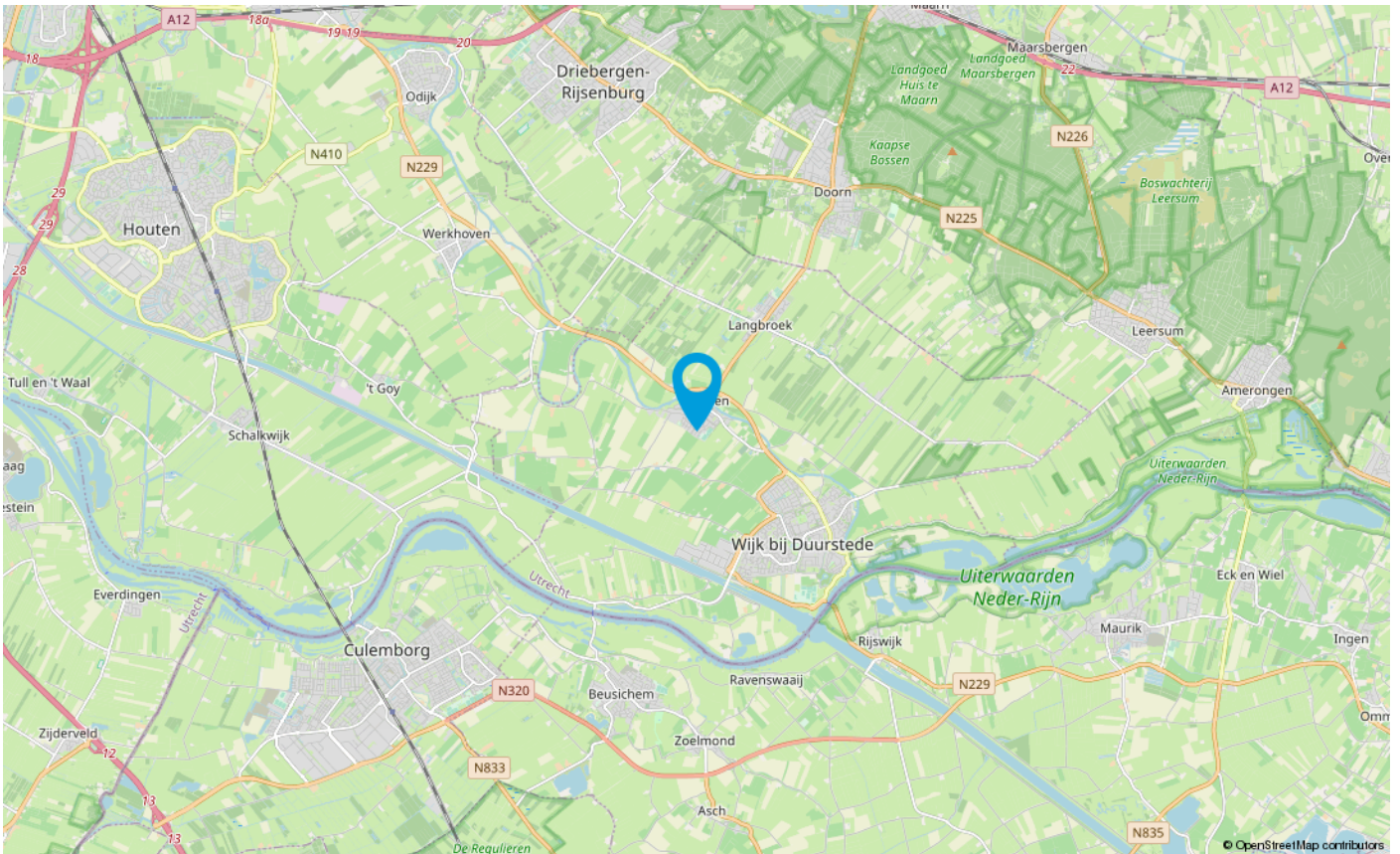
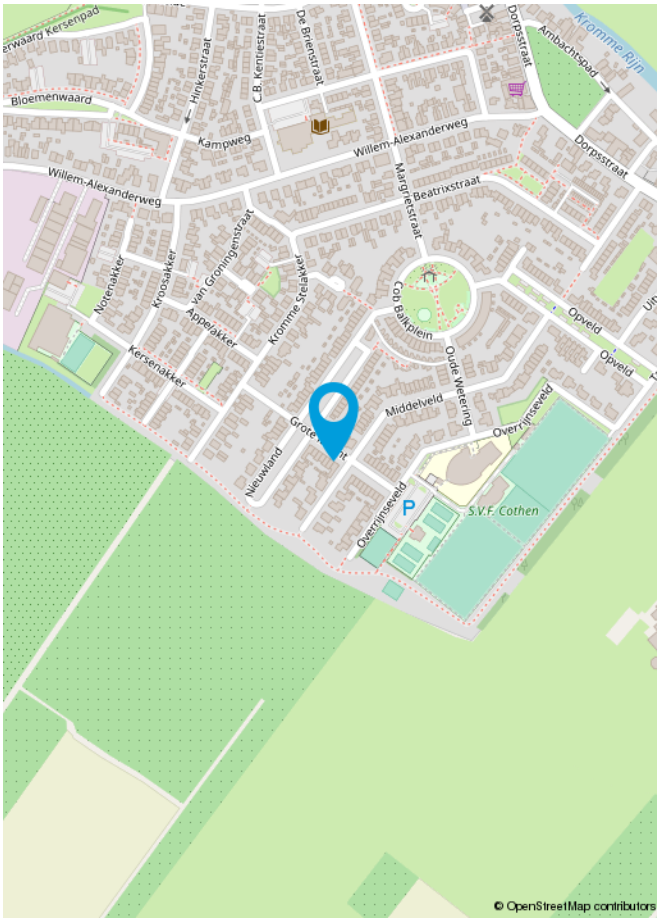
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : **Grote Meent 12, 3945 GG COTHEN**
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				
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen - luxaflex	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen woonkamer blijven achter; slaapkamer gaan mee	☐	☒	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten				
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken (deels)	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☒	☐	☐
Vast bureau	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Badkamerspiegel	☒	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Kasten gaan deels mee - in overleg.	☐	☒	☐	☐
Plafondventilatoren	☐	☒	☐	☐

*Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
Copyright VBO 2020.*

BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Cothen

Leeftijd



0 - 14: 6%

15 - 24: 19%

25 - 44: 44%

45 - 64: 22%

65+: 9%

Huishoudens



Eenpersoons: 71%

Zonder kinderen: 17%

Met kinderen: 13%

Koop / huur



Koop: 15%

Huur: 85%



48%



52%



0,2 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 417.000

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 een professionele VBO-Makelaar. Wij werken met de Algemene Consumenten voorwaarden, opgesteld in samenwerking met VBO makelaar.

U bent van harte welkom bij Winvest Onroe-

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 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 een huis onder bod kopen?

Een huis die te koop staat en die al onder bod is, 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 notarisbureau. Gebleken is dat sommige notarisbureaus 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' hypotheek(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:

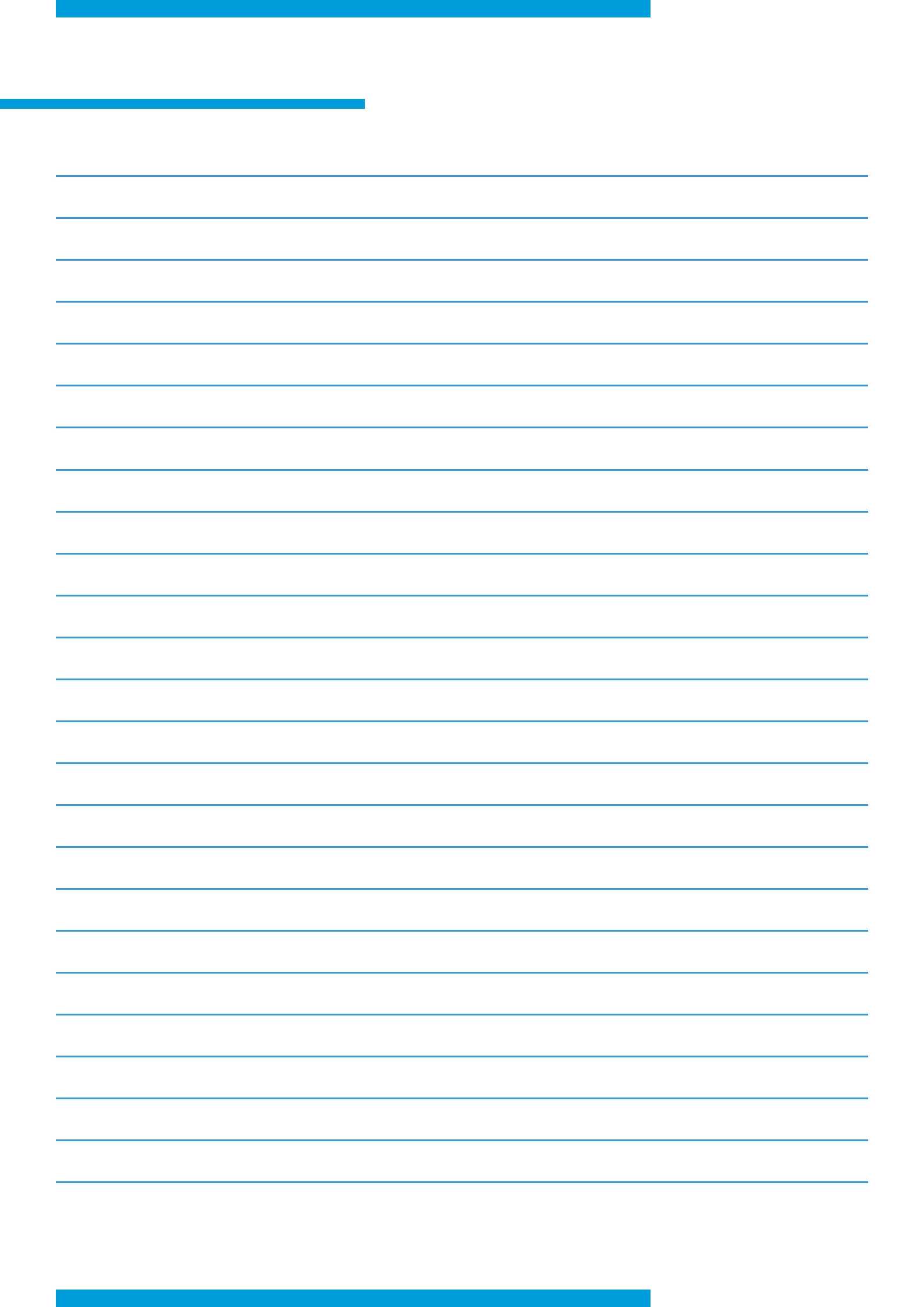
Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing), komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van de notariële overdracht (transport); de lopende baten, lasten en dergelijke, zullen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

