



VRAAGPRIJS € 600.000 K.K.

DIJKHOF 4
4021 GE MAURIK



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 600.000,- k.k.
Elektra	€ 120,-
Gas	€ 80,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen Keramisch
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	440 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	111,8 m ²
Inhoud	413 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	90,6 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Open ligging
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Noorden

KENMERKEN

Tuin 3 - Staat

Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label

B

CV ketel

CV ketel

Calenta 40 cCCS

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2010

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Open haard

Parkeergelegenheid

Vrijstaande stenen garage

Heeft een open haard

Ja

Heeft een rookkanaal

Ja

Heeft een frans balkon

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Welkom op de Dijkhof 4

Bent u op zoek naar een idyllische woonomgeving met zicht op beschermd natuurgebied dan kunnen en mogen wij u de Dijkhof 4 in Maurik aanbieden.

Deze woning heeft een prachtig atelier, garage en werkplaats. Het atelier is volledig ingericht met woonkamer, keuken, sanitair, badkamer en slaapkamer met vide.

Deze woning biedt u vele mogelijkheden om wonen en werken en/of hobby te combineren op een locatie waar u blijvend kunt genieten van een prachtig uitzicht vanuit zowel de woning als vanuit het atelier op beschermd natuurlijk dorps- en stadsaanzicht.

Na de verbouwing van het woonhuis in 2010 en de realisatie van het atelier in 2014 is er een prachtig huis ontstaan op een unieke locatie. De woning ligt op loopafstand van de Rijnbandijk en is direct gelegen aan een beschermd natuurlijk gebied wat valt onder beschermd dorps- en stadsaanzicht.

Bijzonderheden:

- * De woning heeft een woonoppervlak van: 112m², met een inhoud van: 413m³;
- * Het atelier heeft een oppervlak van: 69m²;
- * De werkplaats/garage heeft een oppervlak van: 32m²;
- * De inhoud van het atelier en werkplaats/garage is: 319m³;
- * Het perceel heeft een oppervlak van: 440m².
- * De woning is verbouwd in 2010;
- * Het sanitair en badkamer zijn in 2020 geheel vervangen;
- * Volledig voorzien van dubbelglas;
- * Muur- en dakisolatie;
- * De woning ligt op loopafstand van de Rijnbandijk;
- * Het atelier is in 2014 gerealiseerd en is geheel zelfvoorzienend met een eigen cv-installatie en groepenkast.

"Wonen in half vrijstaande woning in een idyllische woonomgeving"



Welkom

De Dijkhof 4 in Maurik is een half vrijstaande woning met een prachtig modern atelier en garage met een werkplaats. Het atelier heeft een moderne uitstraling maar voelt van binnen aan als een 'warme' knusse woning en is volledig ingericht met woonkamer, keuken, sanitair, badkamer en slaapkamer met vide.

Als u houdt van rustig wakker worden of thuiskomen dan is deze woning ideaal voor u.

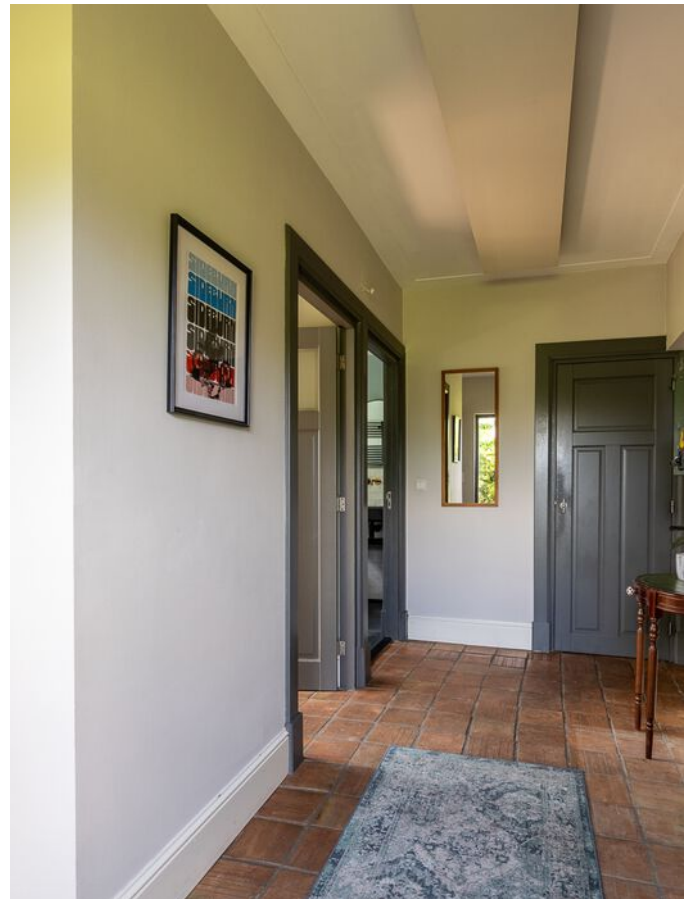




De entree

Na aankomst bij de woning heeft u voldoende ruimte om uw auto te parkeren op eigen grond. Via de met zorg aangelegde tuin met vaste bloeiende planten, vruchtbomen en de met zorg geplaveide paden en terras met gebakken Waaltjes, komt u bij de entree van de woning.

Via de voordeur komt u in de ruime hal met een plavuizen vloer.



Het sanitair

Via de voordeur komt u in de ruime hal met een plavuizen vloer. In de hal is een garderobe en heeft u toegang tot het fraaie toilet, witgoedruimte met achterom naar de achterzijde van de woning. Verder lopend komt u in de sfeervolle badkamer met een vrijstaand bad, douche en wastafel. Het tegelwerk van het sanitair is van "Piet Boon" en het kraanwerk is van "Hot Bath".

Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkeuken en woonkamer.





De keuken en woonkamer

De woonkeuken is uitgevoerd met een L-vormige keuken met een stenen aanrechtblad (composiet) met spoelbak en mengkraan en met diverse inbouwapparatuur zoals een: vijfspots gasstel, een wasemkap, combi-oven/magnetron, koelkast en een (nieuwe) vaatwasmachine.

De ruime en lichte woonkamer heeft volop daglicht door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer en woonkeuken heeft u toegang tot de kleine kelder, die ideaal is voor het opbergen van (keuken)voorraad. De toegang tot de eerste verdieping is via een gesloten trapopgang met geïntegreerde verlichting.





PLATTEGROND

Dijkhof 4 te Maurik
Begane grond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © Tekenplan.nl



De verdieping

De eerste verdieping heeft na de verbouwing in 2010 meer woonoppervlak gekregen door het rechtekken van het dak en de uitbouw aan de achterzijde.

Via de ruime overloop heeft u toegang tot vier slaapkamers en het tweede toilet.

Op de eerste verdieping bevinden zich de dakbalken, kozijnen en binnendeuren, uitgevoerd in natuurlijke materialen en zijn er grote raampartijen die voor volop licht zorgen. De drie slaapkamers aan de voorzijde zijn alle strak afgewerkt en voorzien van kiep/ draairamen met een Frans balkon. De vierde slaapkamer heeft een prachtig uitzicht over een agrarisch perceel met Ooievaarsnest!





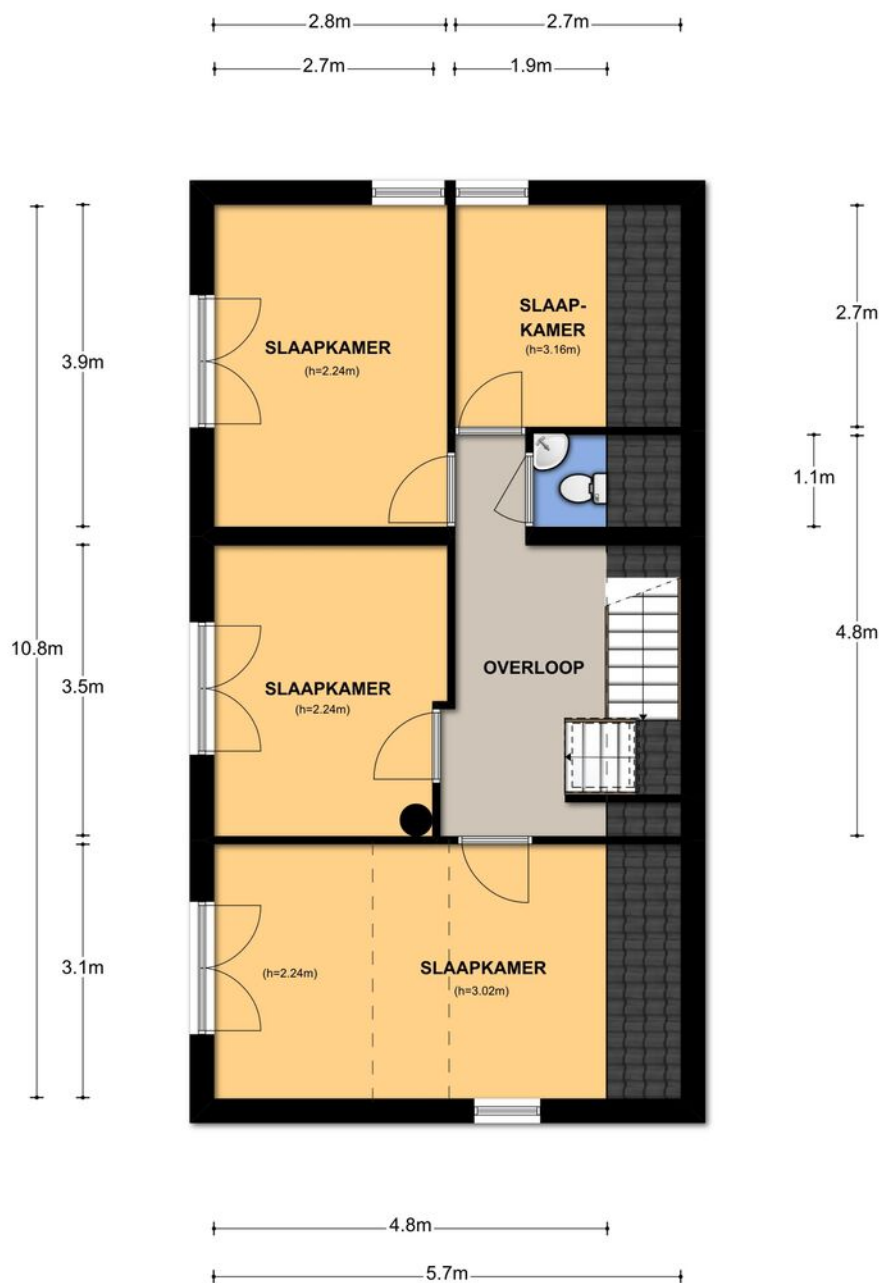




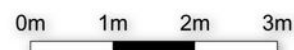


PLATTEGROND

Dijkhof 4 te Maurik
Eerste verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © Tekenplan.nl



Het atelier en garage

Het atelier:

Het atelier spreekt tot ieders verbeelding en geeft een gevoel van geluk en vrijheid. Samen met uw gezin kunt u genieten van het avondeten en de hoge, openslaande deuren bevinden zich direct aan het terras. Of u kunt een fantastische werkplek creëren waar u uw fantasie en creativiteit de vrije loop kunt laten.

Heeft u visite of logés, dan beschikt het atelier over een eigen (kleine) keuken, sanitair met douche en wastafel en een royale slaapkamer met vide en met een prachtig uitzicht.

De ruime garage met werkplaats biedt volop ruimte voor het stallen van uw auto en/of het uitvoeren van uw hobby(s).

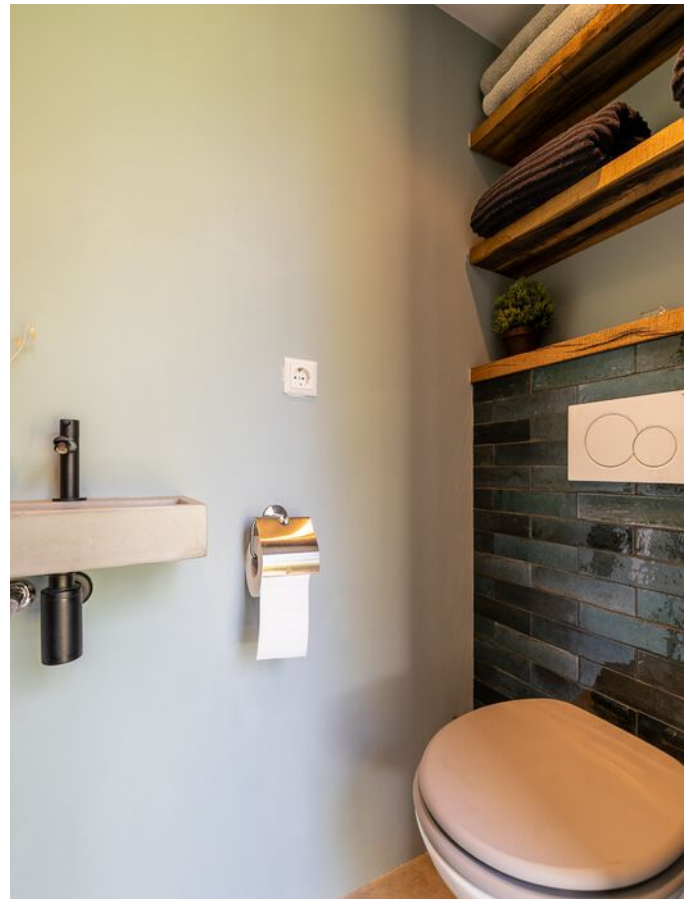






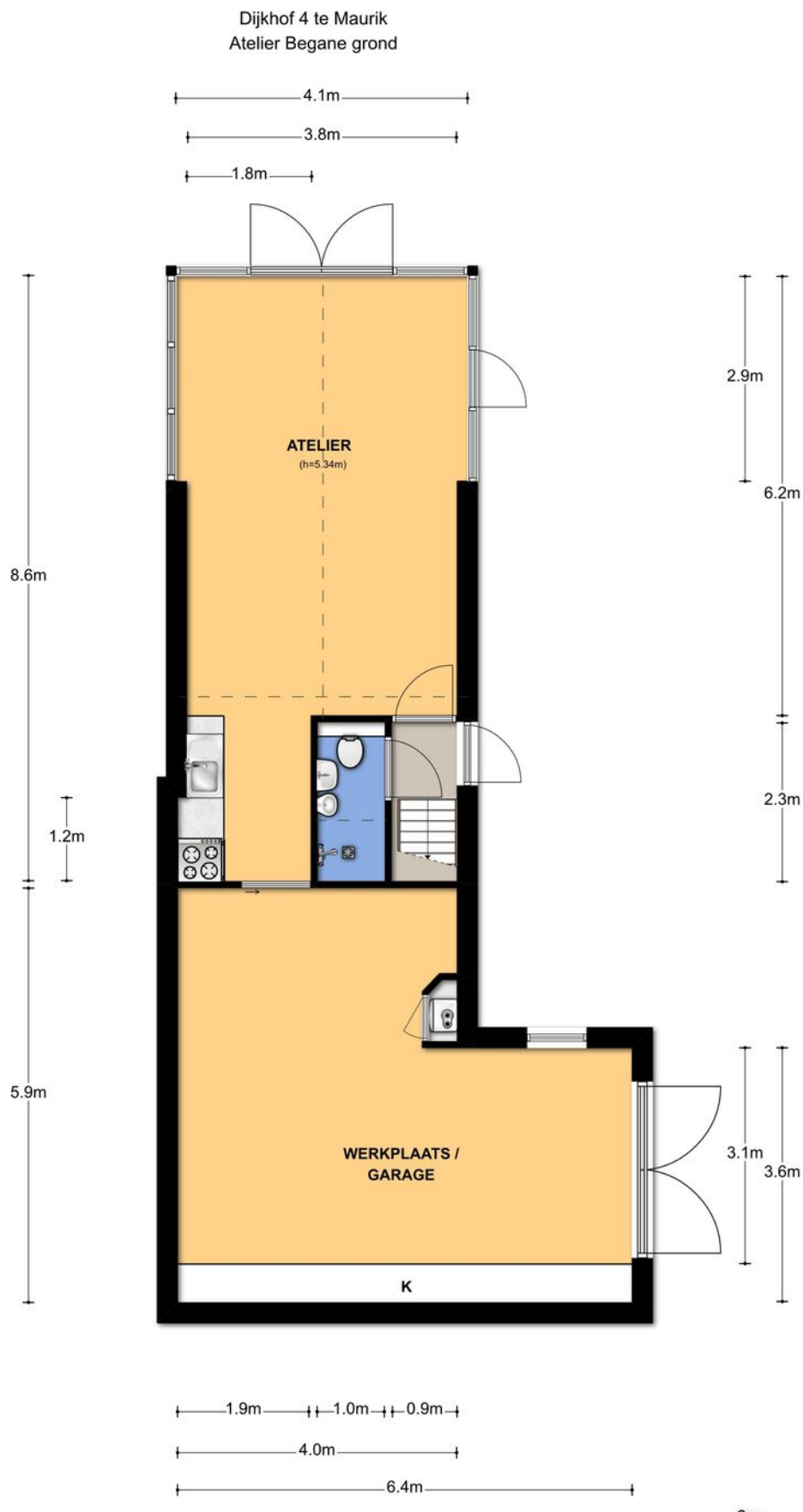
Opgang naar de verdieping

Vanuit het atelier kunt via de hal met badkamer voorzien van douche en toilet naar de verdieping met vide en slaapkamer.





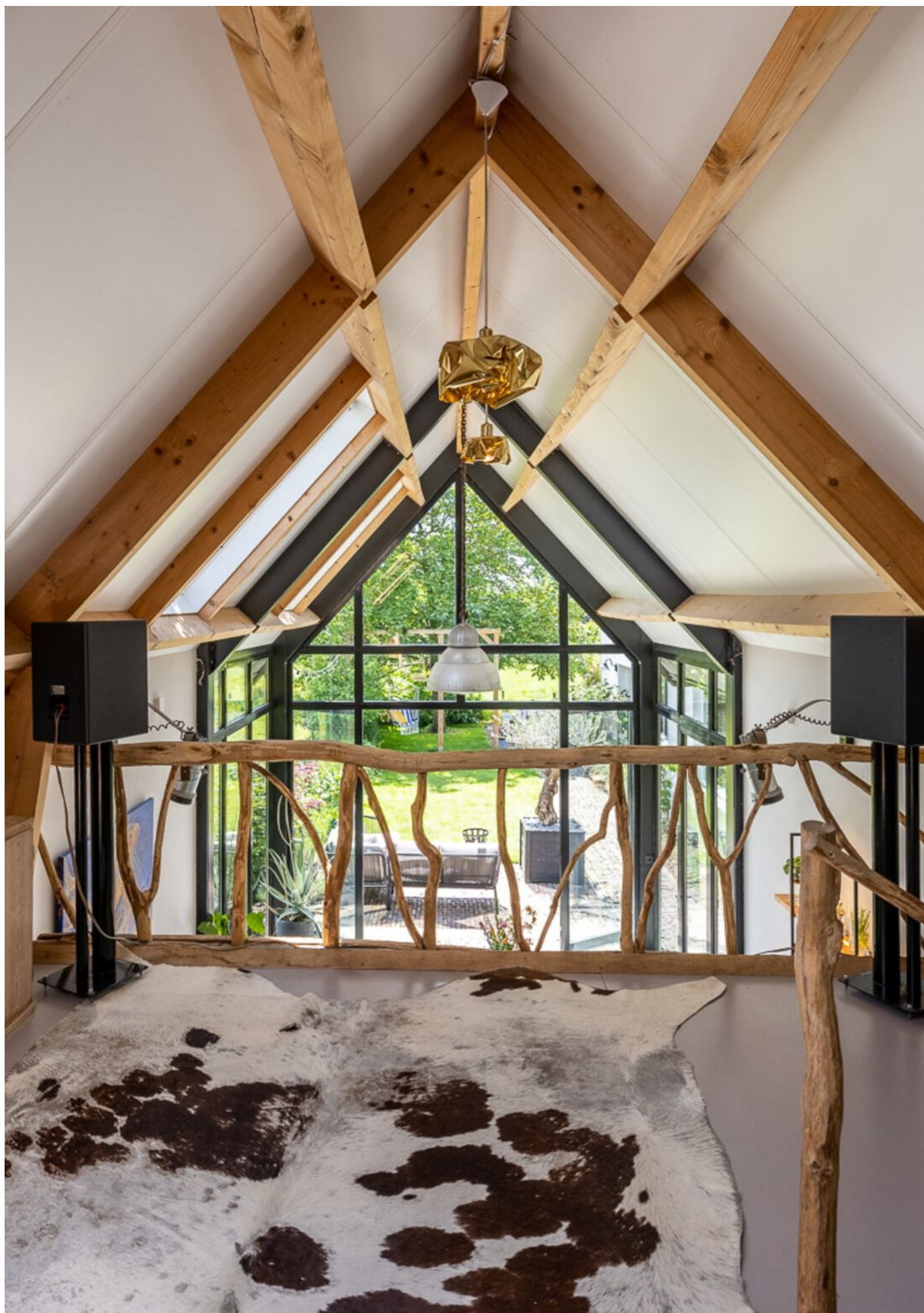
PLATTEGROND



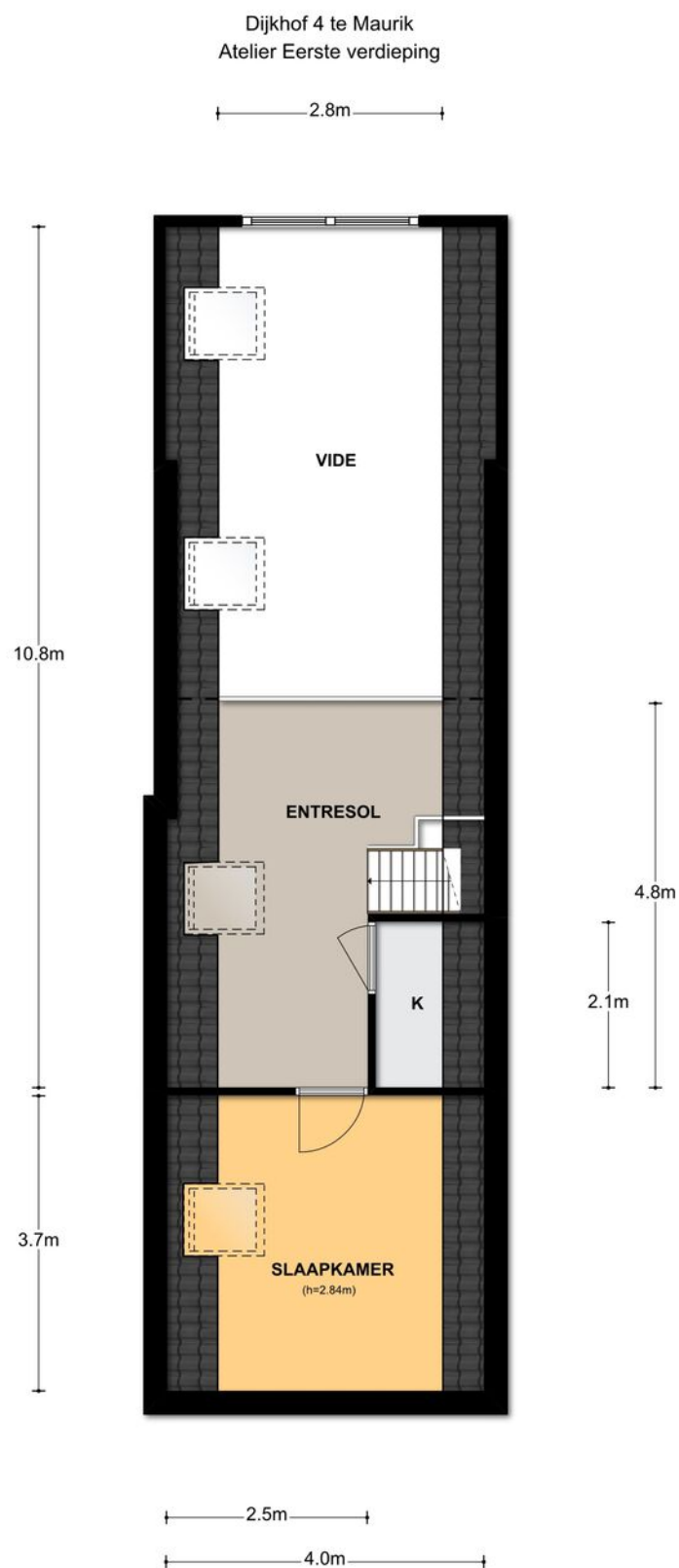
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © Teknplan.nl







PLATTEGROND

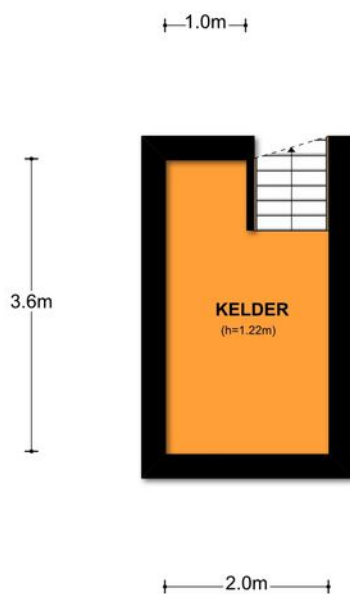


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © Tekenplan.nl

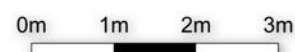


PLATTEGROND

Dijkhof 4 te Maurik
Kelder



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © Tekenplan.nl



De tuin

De tuin is met zorg rondom aangelegd en is voorzien van vruchtbomen en de vele vaste bloeiende planten in elk jaargetij, verhogen de sfeer rondom de woning. De met zorg aangelegde paden en terrassen zijn uitgevoerd met gebakken Waaltjes.

Wilt u helemaal bijkomen van een drukke werkweek of wilt u gewoon heerlijk ontspannen? Dan kunt u heerlijk privé genieten van de hottub in de achtertuin met vrij uitzicht over het agrarisch perceel welke zich achter de woning bevindt.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dijkhof 4



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maurik

Sectie B

Perceel 2839

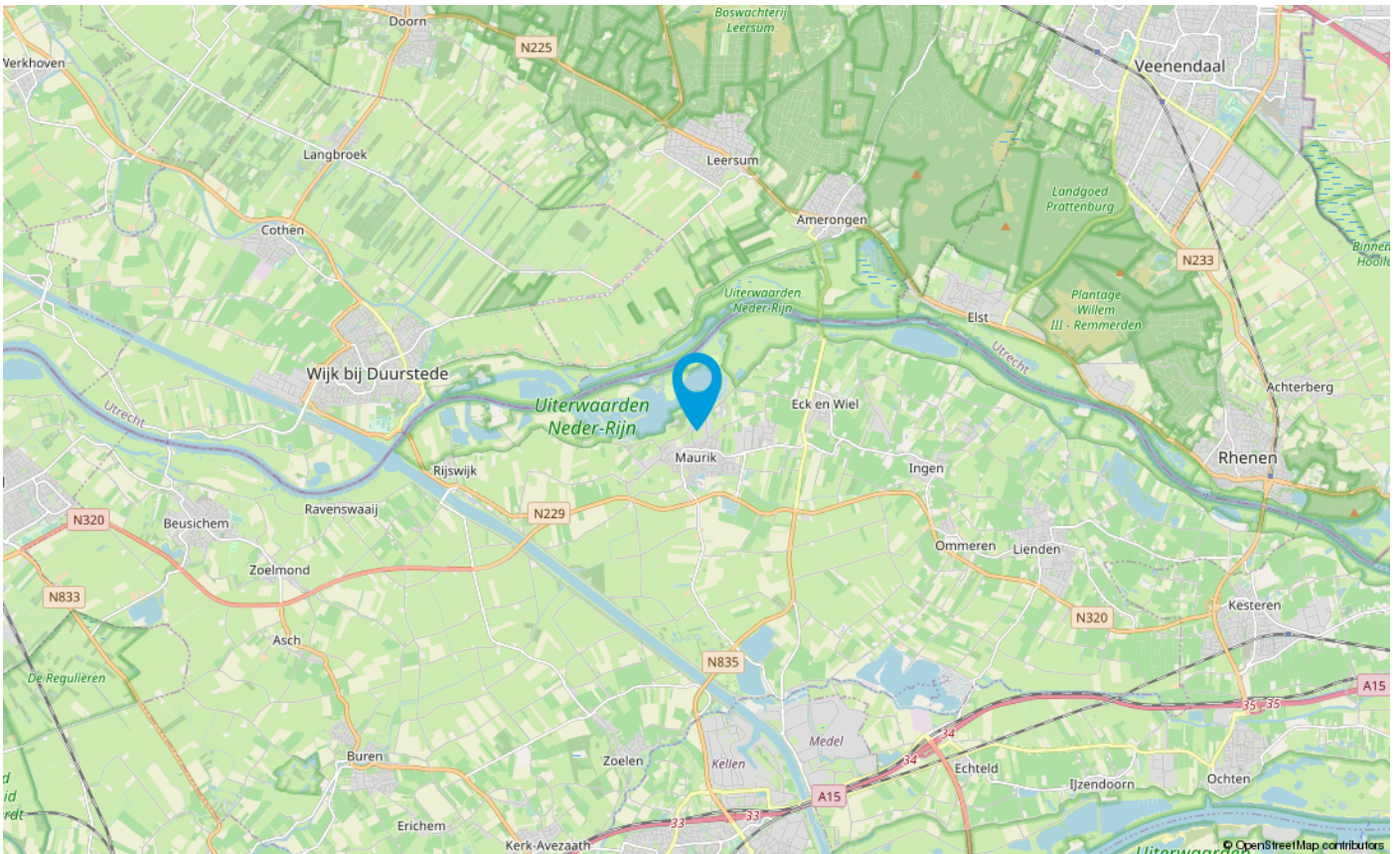
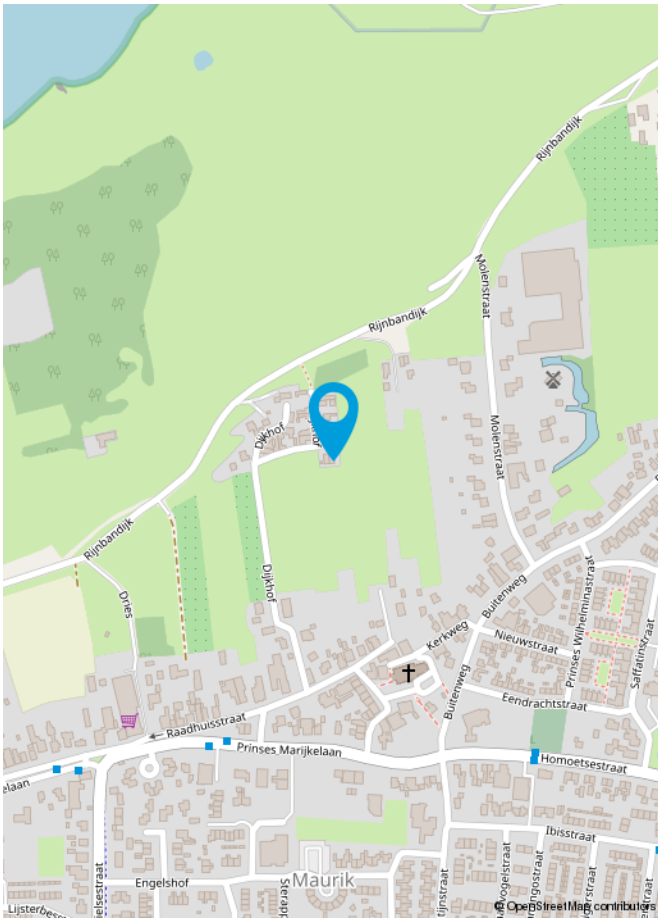
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



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: vrijdag 12 juli 2019
Ingemeten door: Tekenplan vastgoedpresentatie

OBJECT GEGEVENS

Adres: Dijkhof 4
Plaatsnaam: Maurik
Type object: Woning

BEPALING OPPERVLAKE EN INHOUD

Gebruiksoppervlakte wonen: 111,8 m²
Overige in pandige ruimte: -
Gebouwgebonden buitenruimte: -
Externe Bergruimte: 90,6 m²

Bruto inhoud Hoofdgebouw: 413 m³
Bruto inhoud Bijgebouw: 319 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.

Geiser	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
Kachels	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☒	☐
Boeken/legplanken in slaapkamer en hal boven	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Gouden spiegel badkamer	☐	☒	☐	☐
Opbouw spots badkamer	☐	☒	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangsysteem	☐	☒	☐	☐
Muur lampen atelier	☐	☐	☒	☐
Tafel met stoelen atelier	☒	☐	☐	☐
Hottub	☒	☐	☐	☐
Kippen en toebehoren	☐	☐	☒	☐

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

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : **Dijkhof 4, 4021 GE MAURIK**
 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	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☒	☐	☐	☐
Prikkabel buiten	☐	☒	☐	☐
Olijfbom	☐	☒	☐	☐
Losse planten in pot	☐	☒	☐	☐
Grote grijze pot	☒	☐	☐	☐
Buiten douche	☐	☒	☐	
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☒	☐
Gordijn met rails woonkamer	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐

ONS TEAM

Winvest Makelaardij 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.

Wij zijn aangesloten bij de VBO-makelaardij brancheorganisatie, om ons verder te onderscheiden en om 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 Makelaardij staat de klant centraal en wij begeleiden onze klanten tijdens

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

Winvest Makelaardij 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 Makelaardij.

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



Lizzy van Rijnberk

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 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

