



VRAAGPRIJS € 585.000 K.K.

VESTING 57
WIJK BIJ DUURSTEDEN



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 585.000,- k.k.
Elektra	€ 126,-
Gas	€ 175,-
Water	€ 112,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	280 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	156 m²
Inhoud	657 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	34,6 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,5 m²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

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

KENMERKEN

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energie label

B

CV ketel

CV ketel

Remeha Avanta 35C

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2011

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Aangebouwde stenen garage

Heeft een rookkanaal

Ja

Heeft een frans balkon

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Welkom bij de Vesting 57

Ben je op zoek naar een ruime 2/1 kap woning die je naar eigen smaak kunt aanpassen en waarbij ruimte, privacy en vrij uitzicht belangrijke woonwensen zijn? Dan nodigen wij je graag uit om meer te lezen over deze uniek gelegen woning in woonwijk 'Parkwijk' in het stadspark in Wijk bij Duurstede!

Deze goed onderhouden woning biedt volop mogelijkheden voor jouw hele gezin met 4 (en de mogelijkheid tot 5) slaapkamers, een aanpandige garage en een royale tuin op het zuidwesten.

De ligging en het uitzicht van deze woning is uniek. Zo heb je vanaf de woonkamer uitzicht op het park en ben je binnen 5 minuten fietsen in de pittoreske binnenstad van Wijk bij Duurstede. Wij vertellen je graag meer.





Entree

Je auto kun je bij deze woning makkelijk parkeren op je eigen oprit en de fietsen stal je veilig in de verlengde aanpandige garage.

Als je via de voordeur de woning betreedt, kom je in de hal met een toiletruimte, opgang naar de eerste verdieping, de meterkast en toegang tot de royale woonkamer.

De woning is op de gehele begane grond (m.u.v. het toilet) voorzien van een houten parketvloer.

Via de hal krijg je toegang tot het woongedeelte van deze woning.





Woonkamer

De woonkamer is een royale ruimte waar je heerlijk tot rust kunt komen of in de avond kunt genieten van een goed boek. Dankzij de grote ramen in de erker en het vrije uitzicht op het park, komt er hier veel daglicht binnen.

De woonkamer grenst aan de eetkamer.





Eetkamer

De eetkamer is een heerlijke plek om in de ochtend te genieten van een ontbijt, waar je rustig wakker kunt worden met de krant en een bakje koffie.

Door middel van een aluminium schuifpui krijg je toegang tot de op het zuidwesten gelegen achtertuin.

Via deze ruimte krijg je toegang tot de keuken.





Keuken

De keuken is uitgevoerd met een aparte kastenwand met een combimagnetron en een keukenopstelling, voorzien van veel kastruimte, inbouwapparatuur en met zicht op de achtertuin.

De ideale aansluitende bijkeuken is voorzien van witgoedaansluitingen en biedt toegang tot de aanpandige verlengde garage van maar liefst 8,50 meter lang!







PLATTEGROND

Vesting 57 te Wijk bij Duurstede
Begane grond



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

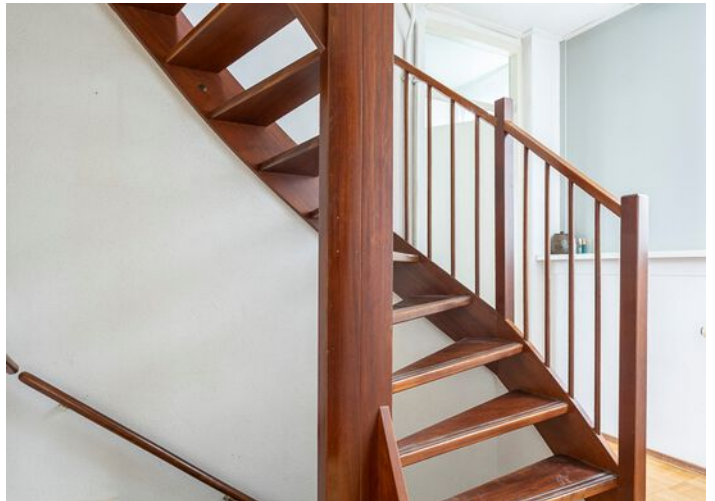


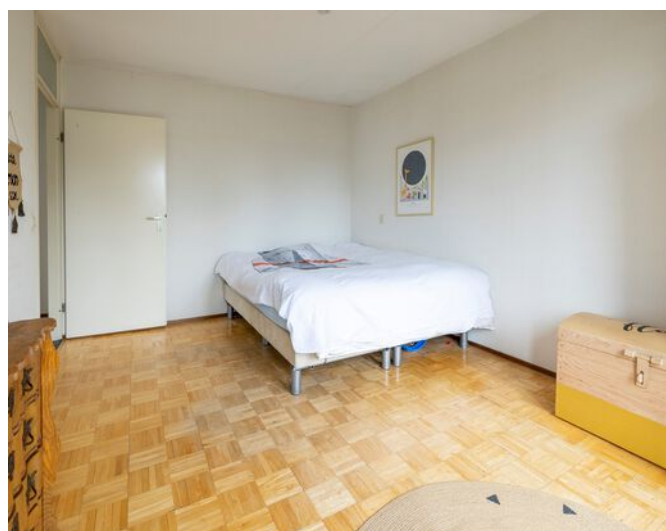
Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal kom je op de ruime overloop van de eerste verdieping met met een apart tweede toilet.

Verder beschikt deze verdieping over een badkamer en twee royale slaapkamers waarvan één aan de voorzijde is gelegen met een inpandig balkon en een vaste garderobekast.

De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd voorzien van een Frans balkon, een vaste wastafel en met zicht op de achtertuin.





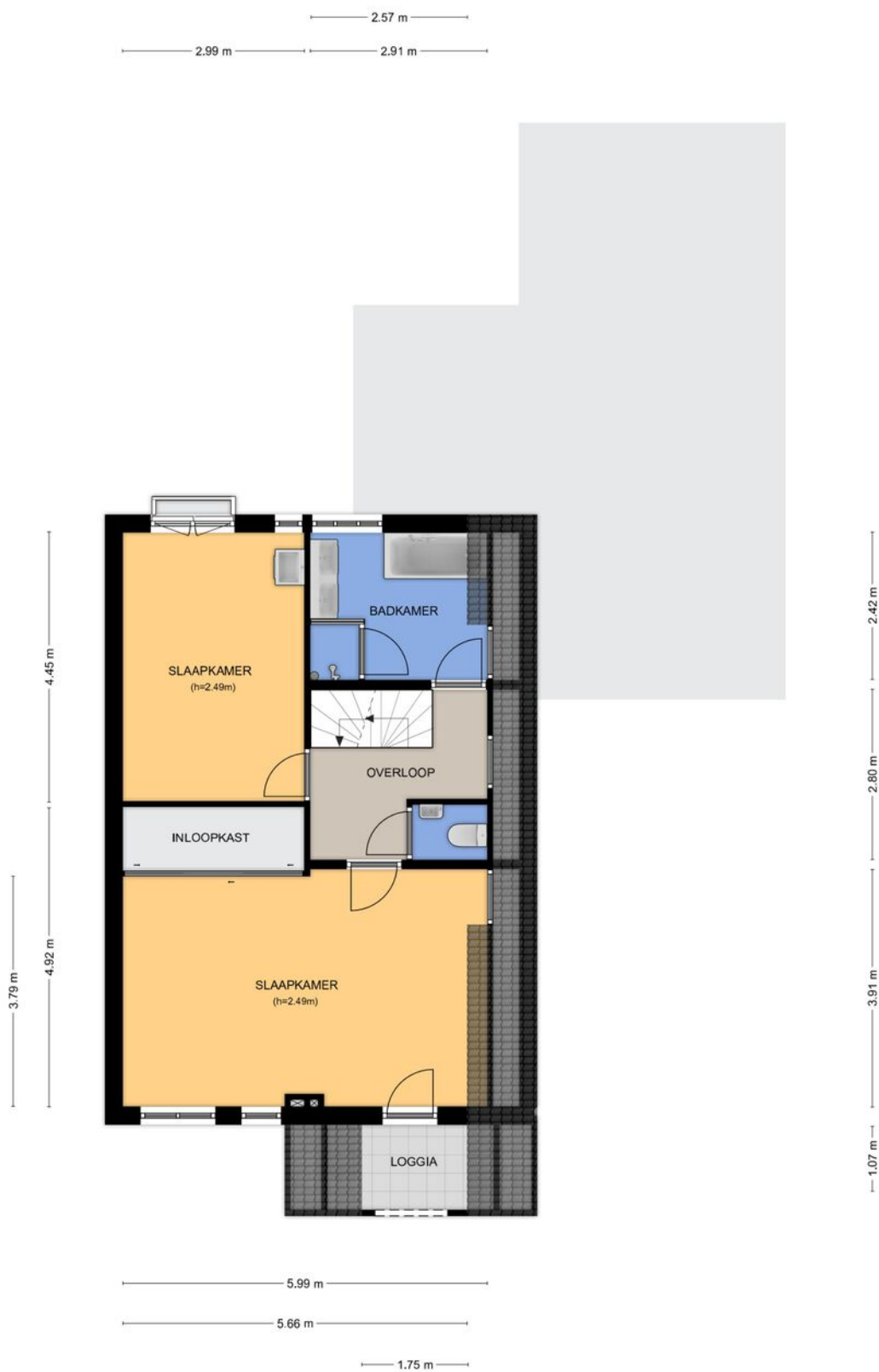
Badkamer

De ruime licht betegelde badkamer beschikt over een dubbel wastafelmeubel, een ligbad, en een douchecabine.



PLATTEGROND

Vesting 57 te Wijk bij Duurstede
Eerste Verdieping



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



Tweede verdieping

Via de vaste trap op de overloop kom je op de tweede verdieping.

De overloop met een Velux-dakraam biedt ruimte aan de cv-installatie en de vaste garderobekast.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers van respectievelijk ca. 14 en 8,5m². Beide zijn voorzien van kozijnen met naar buiten draaiende ramen.

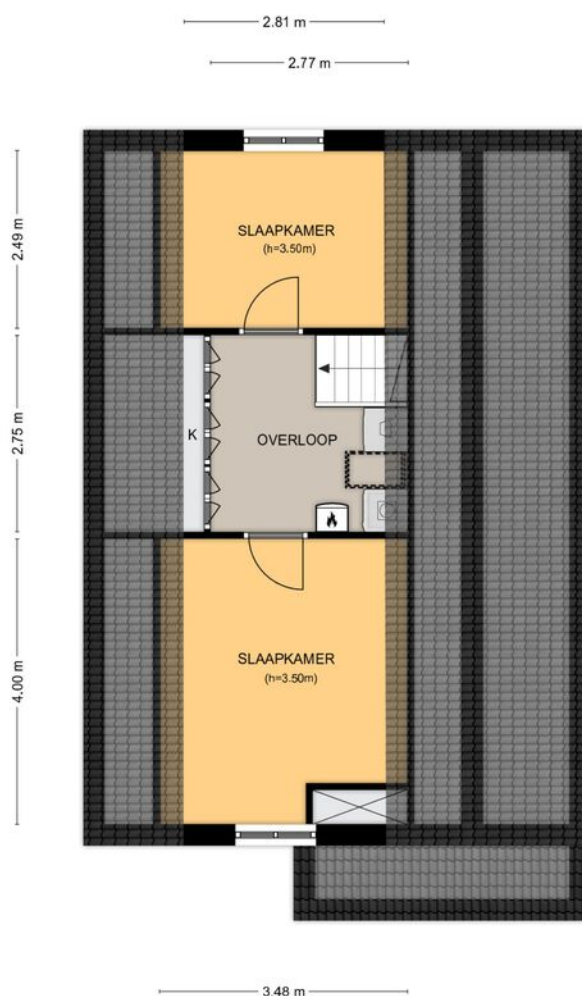






PLATTEGROND

Vesting 57 te Wijk bij Duurstede
Tweede Verdieping



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



Achtertuin

De heerlijke, zonnige achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en is ingericht met een heerlijk zonnig terras, met plantenborders en met struiken.

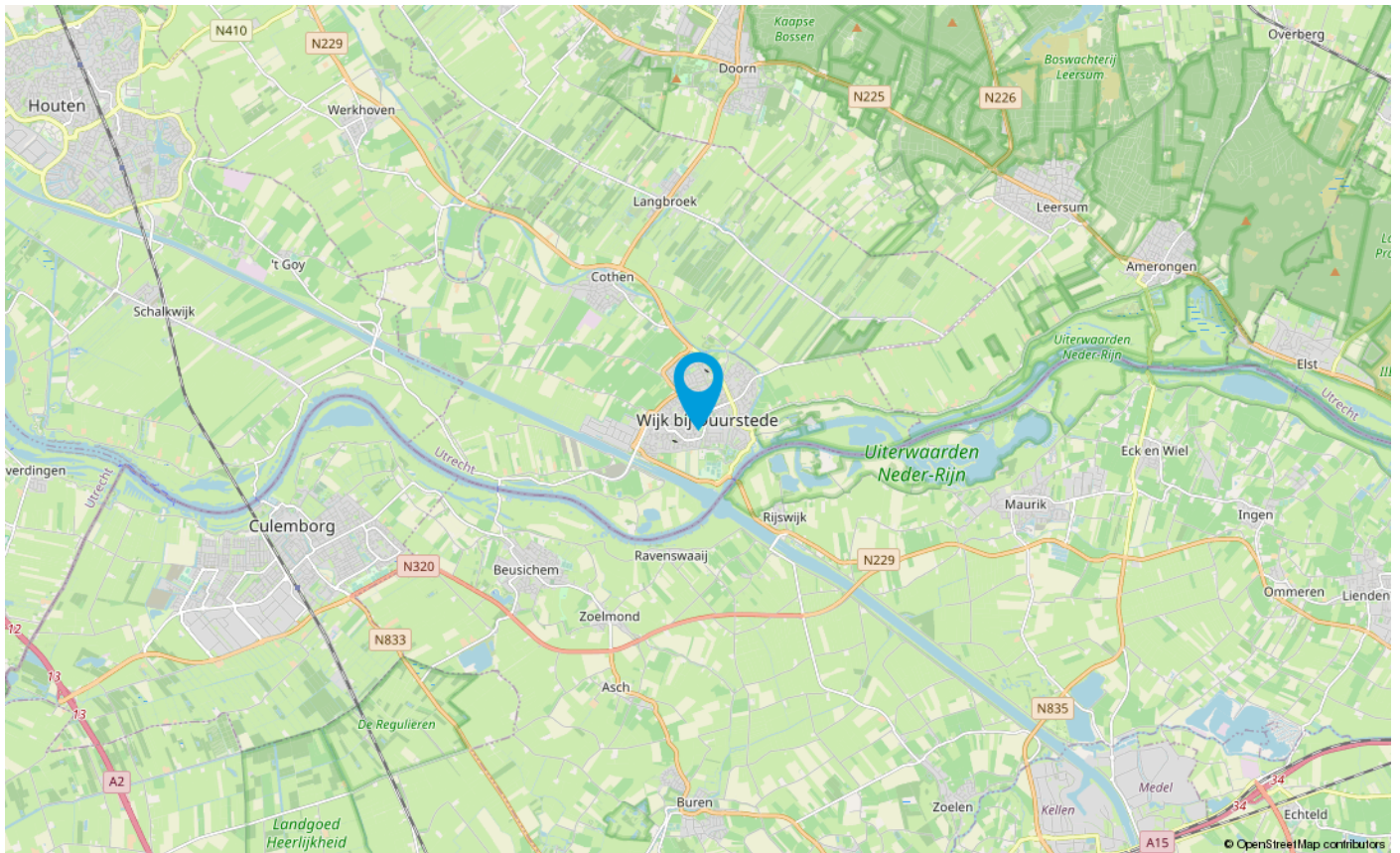
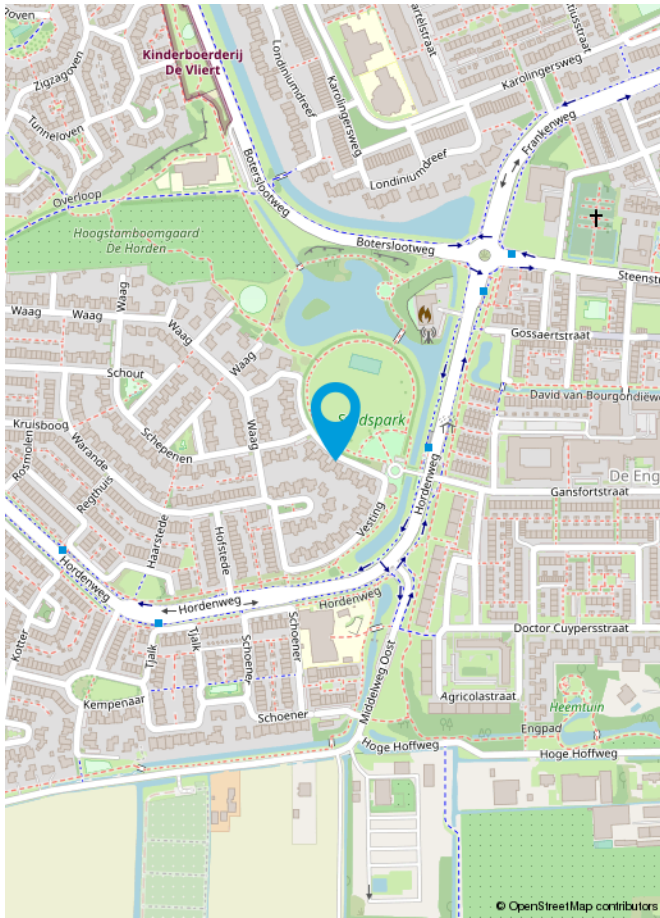
Garage

De royale aanpandige garage is verlengd tot 8,5 meter en is voorzien van een stalen kanteldeur met loopdeur, achterraam en achterdeur naar de achtertuin.





LOCATIE



WAAROM WONEN IN WIJK BIJ DUURSTEDEN?

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

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

Natuurgebieden:

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

In totaal telt Wijk bij Duurstede 74 rijksmonumenten waaronder:

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

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

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

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

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

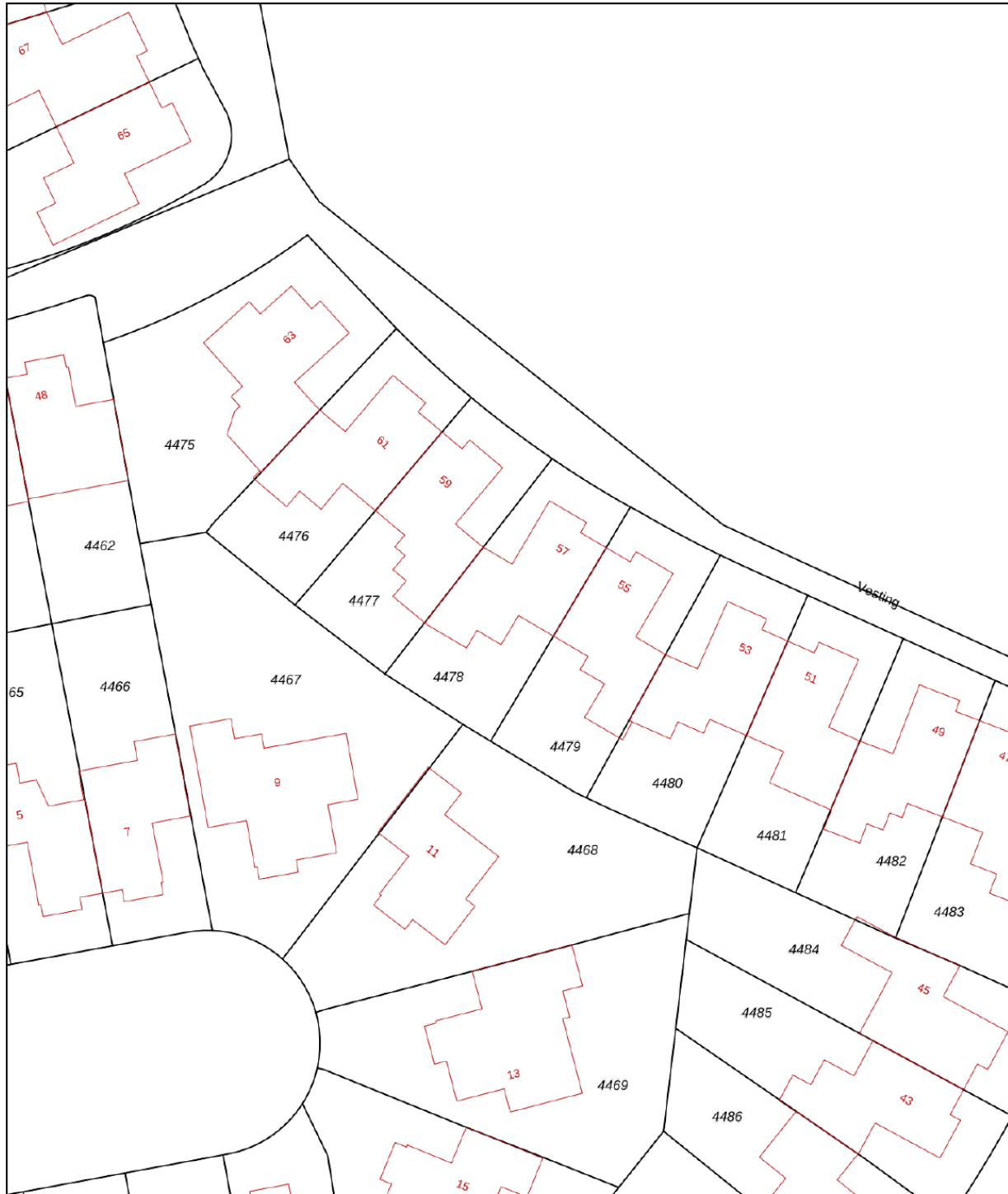
Al met al een heerlijke stad om in te wonen!



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vesting 57



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wijk bij Duurstede	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4478	
	Bebouwing		
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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : **Vesting 57, 3961 LN WIJK BIJ DUURSTEDE**

Datum :

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Woning				
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen - voorzijde	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
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				
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
In schuur/garage kast	☒	☐	☐	☐
Spiegelwanden/kast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐

OBJECT GEGEVENS

Adres: Vesting 57
Plaatsnaam: Wijk bij Duurstede
Type object: Woning

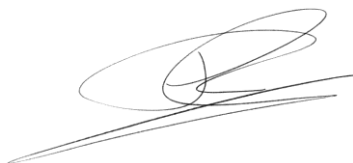
MEETCERTIFICAAT CONFORM BRANCHEBREDE MEETINSTRUCTIE

Type meting: Meetcertificaat A, gebouw op locatie gecontroleerd.
Opgemaakt door: Tekenplan vastgoedpresentatie
Gecontroleerd door: Mevr. J.P. Serto
Datum: woensdag 8 maart 2023
Ingemeten door: Tekenplan vastgoedpresentatie

BEPALING OPPERVLAKTE EN INHOUD

Gebruiksoppervlakte wonen: 155,5 m²
Overige inpandige ruimte: 34,6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 2,5 m²
Externe Bergruimte: -

Bruto inhoud Hoofdgebouw: 657 m³
Bruto inhoud Bijgebouw: -



Dhr. Ing. R. de Groot
Tekenplan vastgoedpresentatie



Begane grond	area 74.48	area 123.03	area 34.58
Eerste Verdieping	area 55.11	area 2.45	area 68.47
Tweede Verdieping	area 25.88	area 46.67	

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	+	+	+
4 Vloeren	+	-	+	+
5 Ramen	+	-	+	+
6 Buitendeuren	+	-	+	+

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8 Warm water	Combiketel	nee	ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee	ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

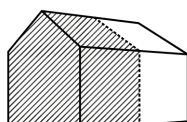
Vesting 57
3961LN Wijk bij Duurstede
BAG-ID: 0352010000006085

Detailaanduiding

Bouwjaar 1992
Compactheid 2,01
Vloeroppervlakte 154 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

A el Faresse

Examennummer

4015.5271.8596

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfsnummer

SKGIKOB.012364

KvK-nummer

24363377

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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 notariškantoor. Gebleken is dat sommige notariškantoren 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 aangevozen 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.

Financieringsvoorbepoud:

Het financieringsvoorbepoud is – indien overeengekomen – geldig voor een periode van 4 tot 6 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.

Voorbepoud bouwkundige keuring:

Indien een bouwkundige keuring als voorwaarde wordt bedongen bij de overeenkomst, zal de volgende clausule in de koopovereenkomst 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 van 7 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:

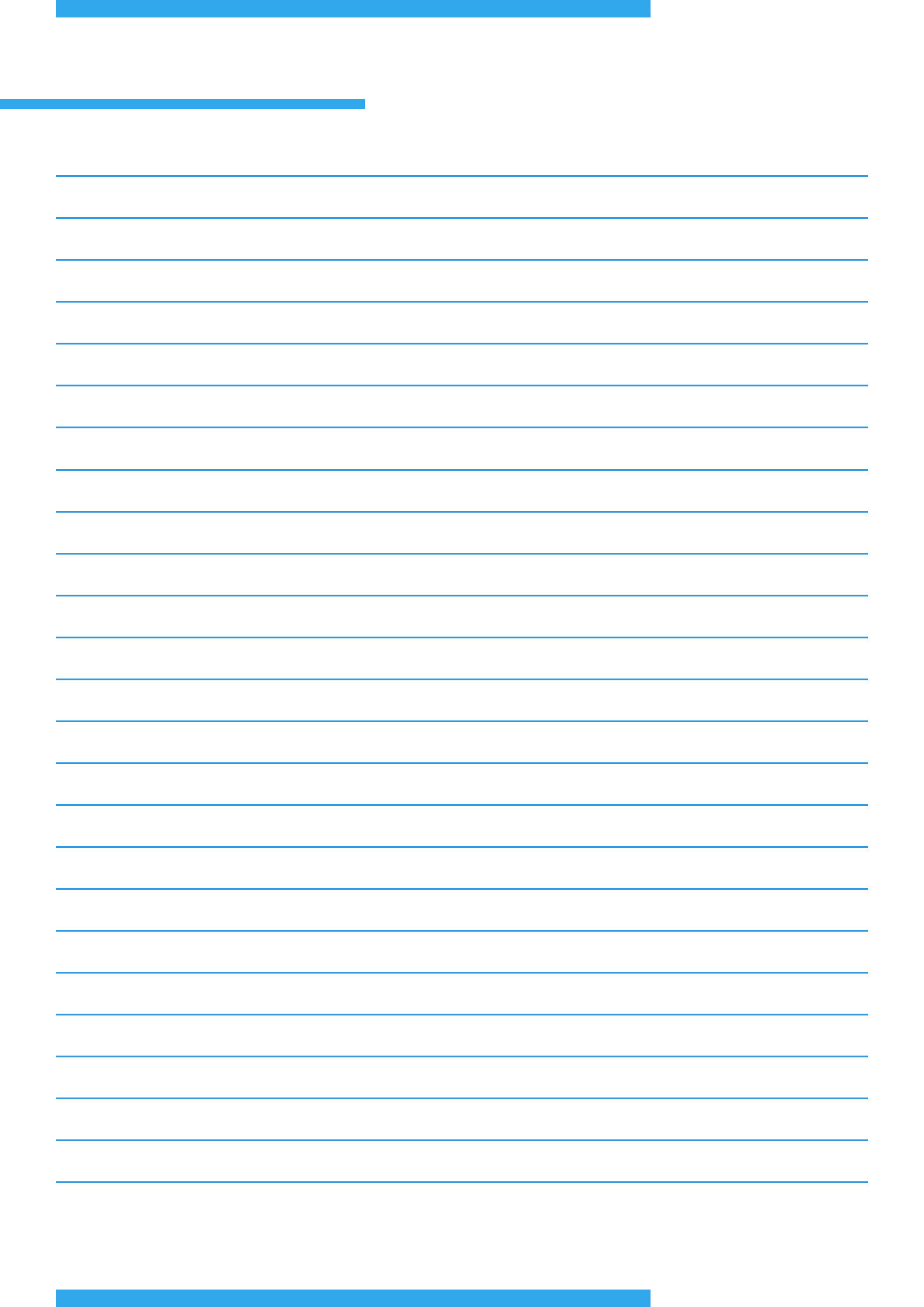
Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing), komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van de notariële overdracht (transport); de lopende baten, lasten en dergelijke, zullen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

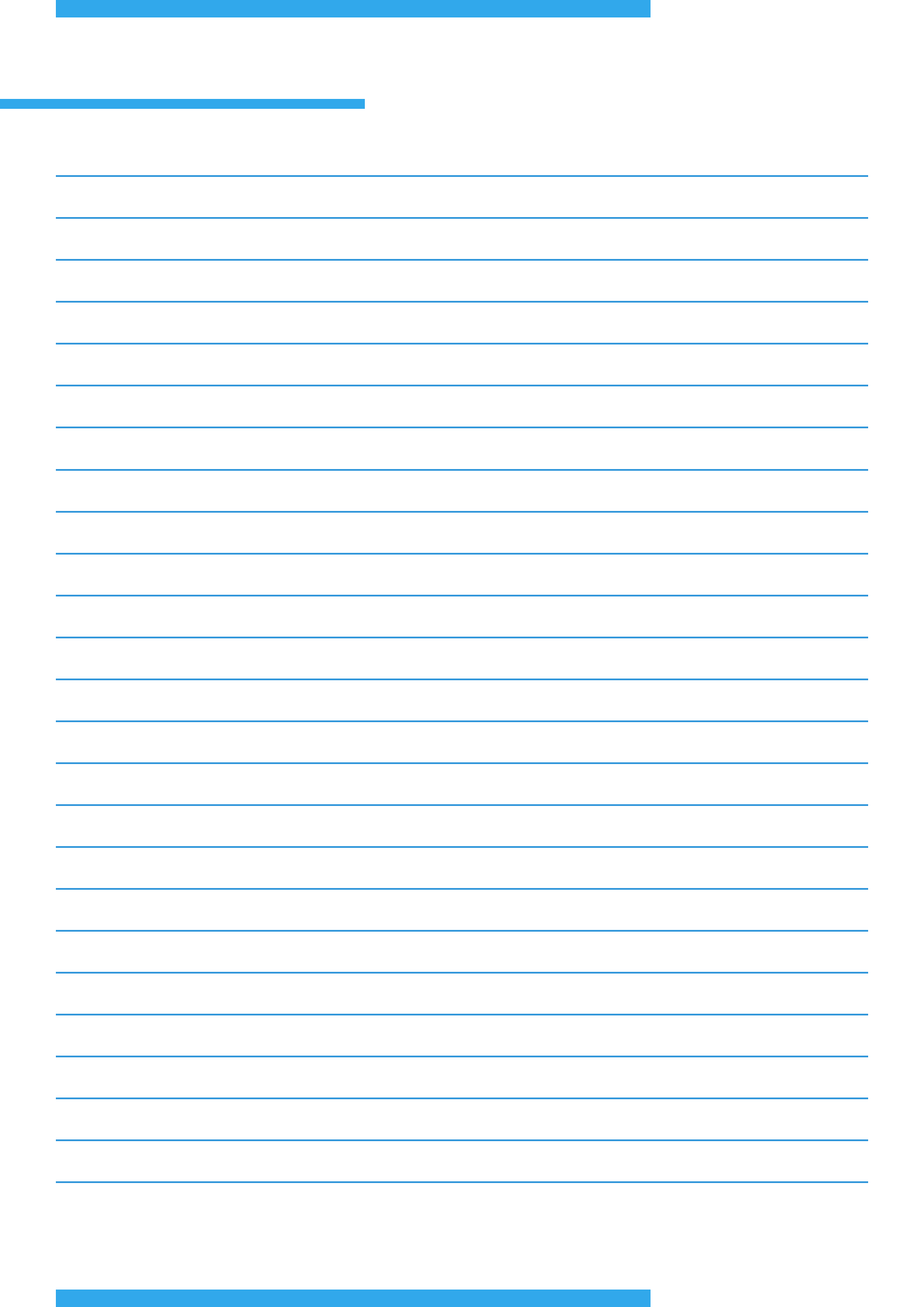
Inspectie:

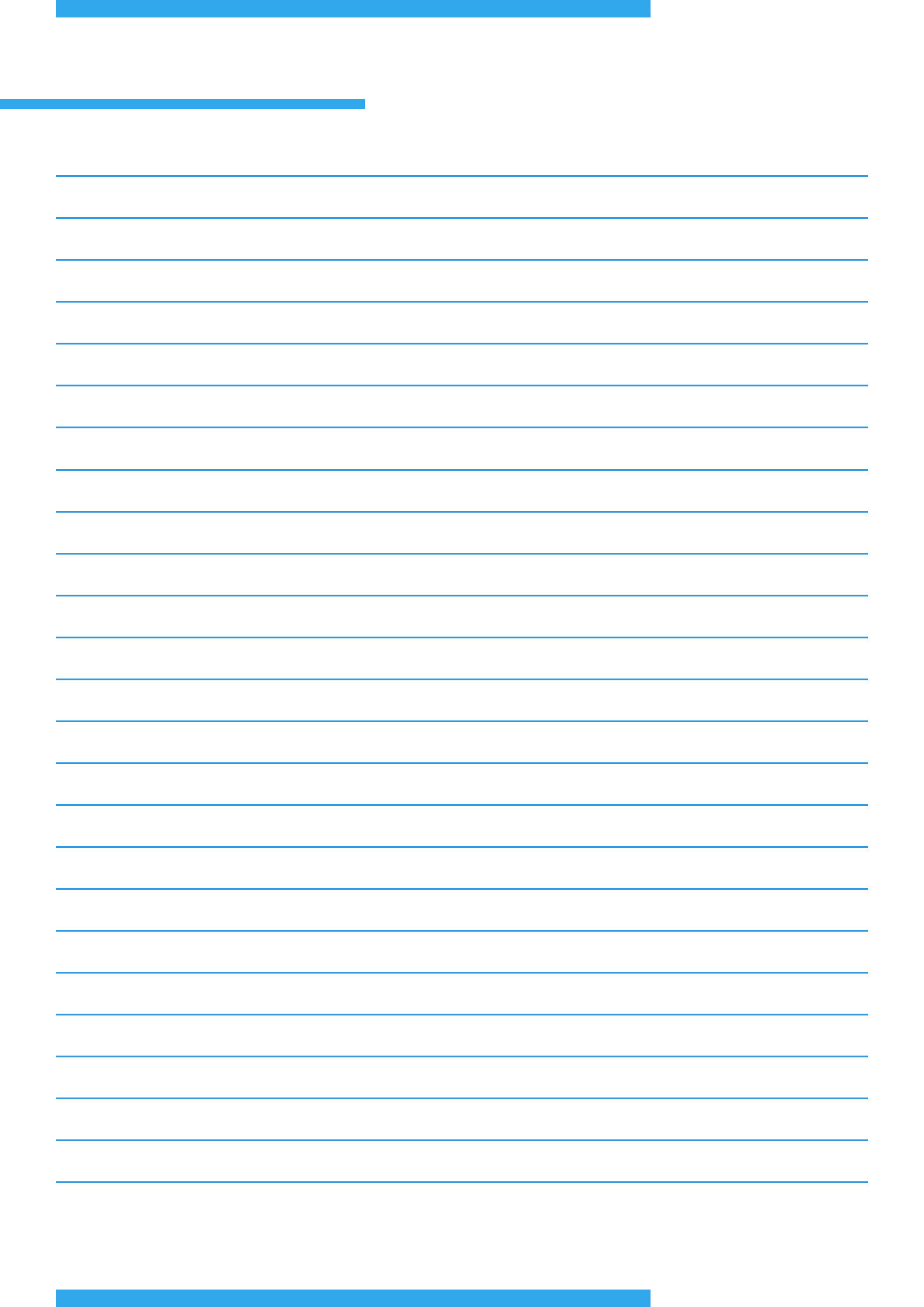
Voorafgaand aan de notariële levering worden de kopers in de gelegenheid gesteld de gekochte zaak te inspecteren.

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 worden de meterstanden van gas, water en elektra opgenomen in het opleverinspectierapport en door partijen “voor akkoord” ondertekend.









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

