



VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

**VAN DER MERSCHLAAN 4
ZEIST**



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1928
Dakbedekking	Dakpannen Keramisch
Type dak	Mansardedak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	450 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	133 m ²
Inhoud	537 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	189 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Dient nog te worden aangelegd.
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Dient nog te worden aangelegd.

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Geen
----------	------

KENMERKEN

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een buitenkans om wonen en werken te combineren? Dan is dit object wellicht datgene wat je zoekt.

Of heb je altijd al in de rustige woonwijk 'Patijnpark' willen wonen, schuin tegenover het park van het Jacob van Lennepplein?

Dan mogen wij je nu deze voormalige bakkerij/twee-onder-een-kapwoning met grote garage/werkplaats aanbieden. Van deze voormalige bakkerij, gelegen op een zeer geliefde locatie, kun je een ruime eengezinswoning (laten) maken. De gemeente Zeist verleent bovendien zijn medewerking tot omzetting naar woonbestemming.

Uniek is de flexibele indeling van de woning waarbij met eenvoudige aanpassingen de originele bewoning weer kan worden teruggebracht met zelfs mogelijkheden om een kantoor/praktijk aan huis te realiseren.

Heb je een eigen detailhandel/bedrijf en wil je je bedrijf aan huis houden en ben je op zoek naar een woning op een ruim perceel met een enorme (bedrijfs)hal of werkplaats? Dan biedt dit object je volop mogelijkheden.

Houd je liever de bedrijfsbestemming detailhandel met wonen op de 1e en 2e verdieping in stand? Ook dat is mogelijk.

Informeer bij ons naar de mogelijkheden.

Wij vertellen je graag meer over (de indeling) van deze woning.

Stap binnen in deze unieke woning en ontdek de vele mogelijkheden die deze woning biedt! Via de hal kom je bij de opgang naar de bovenwoning, waar je wordt verwelkomd door een ruime woonkamer, een eenvoudige badkamer en keuken en een gezellige overloop. Neem de vaste trap naar de tweede verdieping en ontdek twee slaapkamers die zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor meer mogelijkheden en een prachtig uitzicht.

Maar dat is niet alles! Deze woning beschikt ook over een voormalige bakkerswinkel op de begane grond, met een doorgang naar een kleine keuken en een hal met toiletruimte.

Daarnaast is er nog een (bijkeuken/berging) en een achtertuin met overkapping. En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt deze woning ook nog over een royale werkplaats, die vroeger diende als bakkerij, compleet met vliering.

Ben jij op zoek naar een woning met karakter en mogelijkheden? Dan is deze woning absoluut het bekijken waard!

De werkplaats/voormalige bakkerij is voorzien van een eigen cv-installatie, (kracht)stroom, water en afvoer.

Heb je interesse in dit bijzondere pand? Schroom dan niet ons kantoor te bellen voor het maken van een afspraak; wij zijn je graag van dienst.

**Wonen en werken in Zeist combineren?
Dan is dit wellicht je kans!**



Woonwijk 'Patijnpark'

Wonen in de rustige woonwijk Patijnpark. Deze voormalige bakkerswinkel kun je geheel naar je eigen smaak veranderen in een comfortabele jaren 30 twee-onder-een kapwoning.



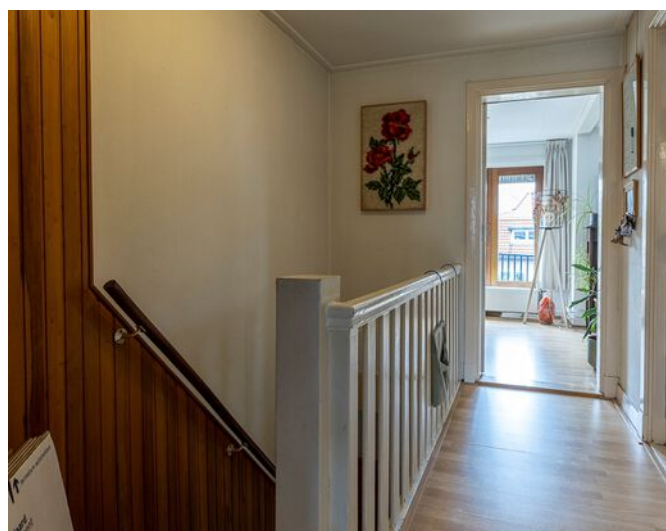
PLATTEGROND

Van der Merschlaan 4 te Zeist
Eerste Verdieping

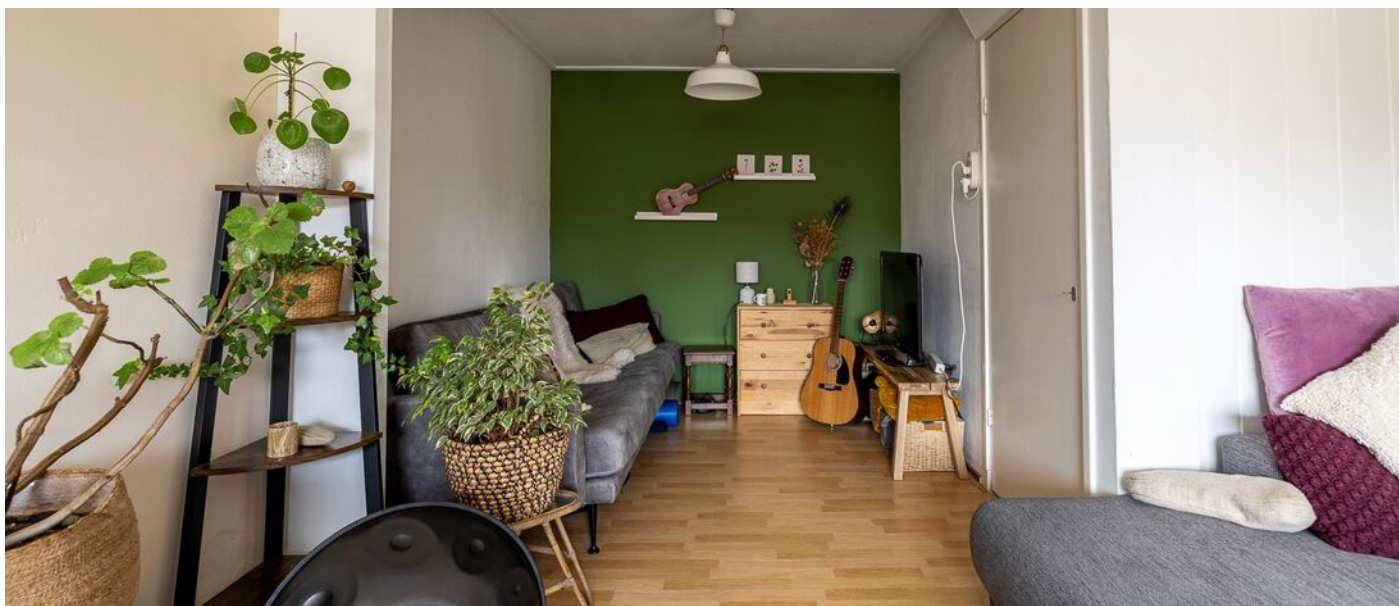


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie









PLATTEGROND

Van der Merschlaan 4 te Zeist
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekengaan Vullgoedijmentatie





De (voormalige) Bakkerij

Maar dat is niet alles! Deze woning beschikt ook over een voormalige bakkerswinkel op de begane grond, met een doorgang naar een kleine keuken en een hal met toiletruimte.

Daarnaast is er nog een (bijkeuken/berging) en een achtertuin met overkapping. En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt deze woning ook nog over een royale werkplaats, die vroeger diende als bakkerij, compleet met vliering.

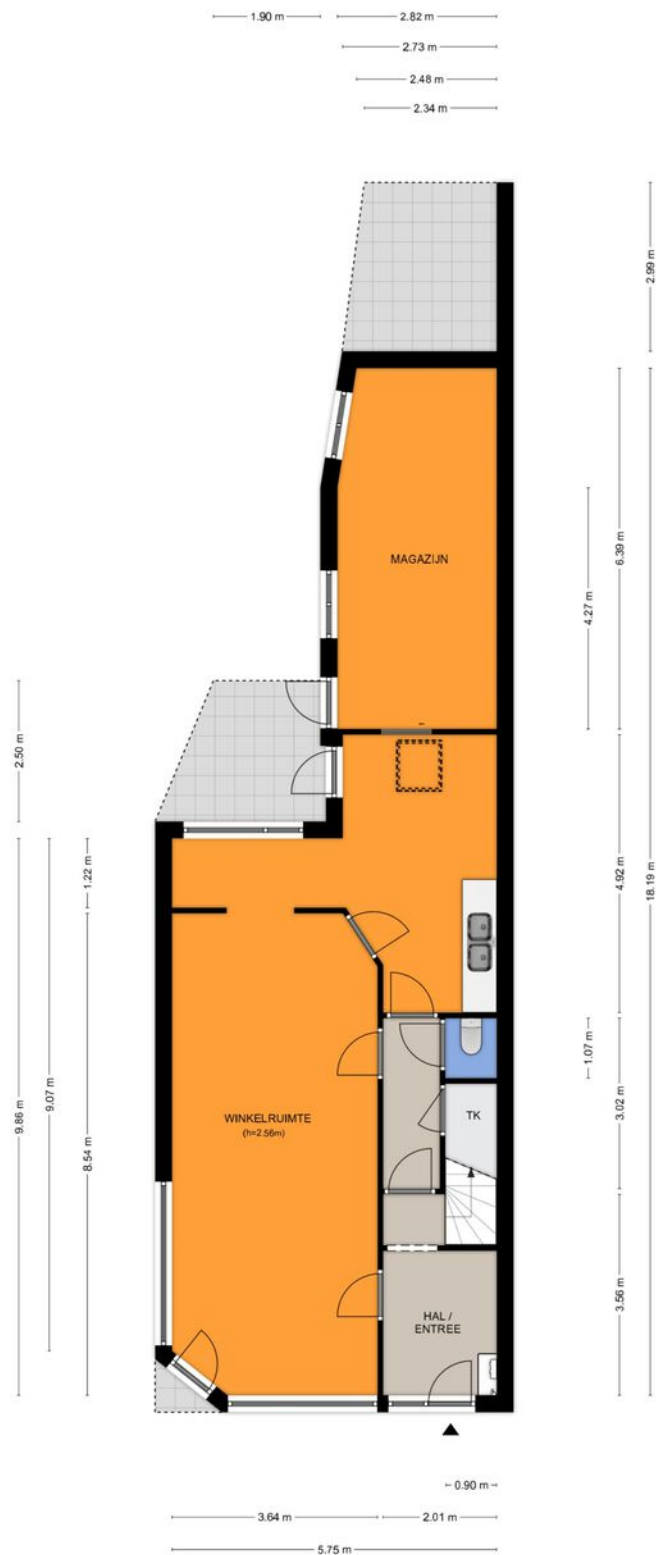
Ben jij op zoek naar een woning met karakter en volop mogelijkheden? Dan is deze woning absoluut het bekijken waard!

De werkplaats/voormalige bakkerij is voorzien van een eigen cv-installatie, (kracht)stroom, water en afvoer.

**Wonen en werken combineren?
Of er een geweldig woonhuis van maken?**

PLATTEGROND

Van der Merschlaan 4 te Zeist
Begane Grond



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



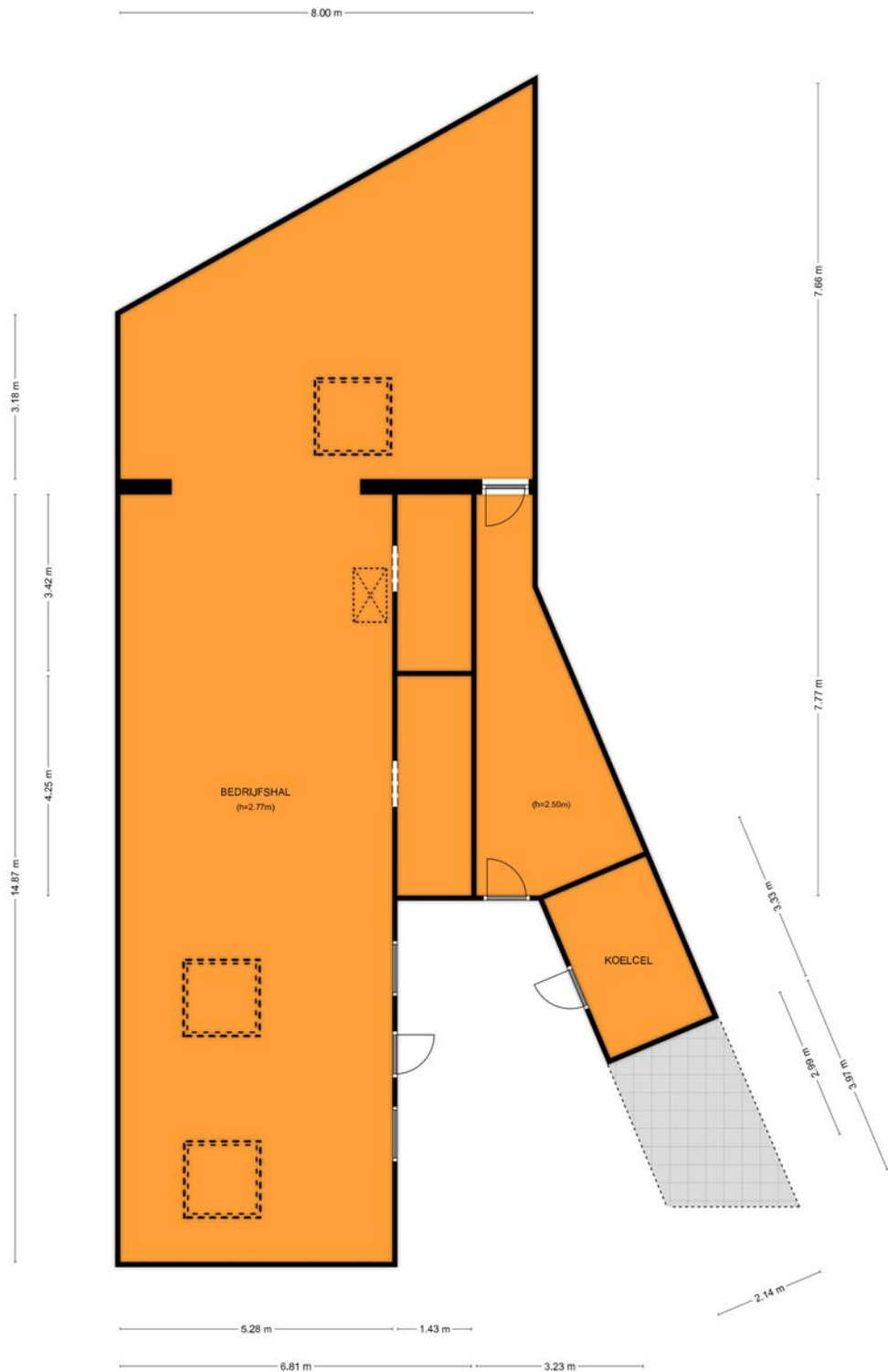






PLATTEGROND

Van der Merschlaan 4 te Zeist
Bedrijfshal

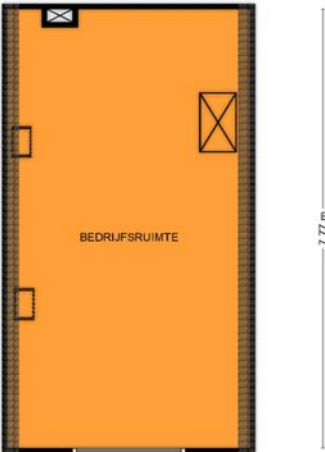


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie

PLATTEGROND

Van der Merschlaan 4 te Zeist
Eerste Verdieping

3.88 m



4.29 m

7.77 m

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





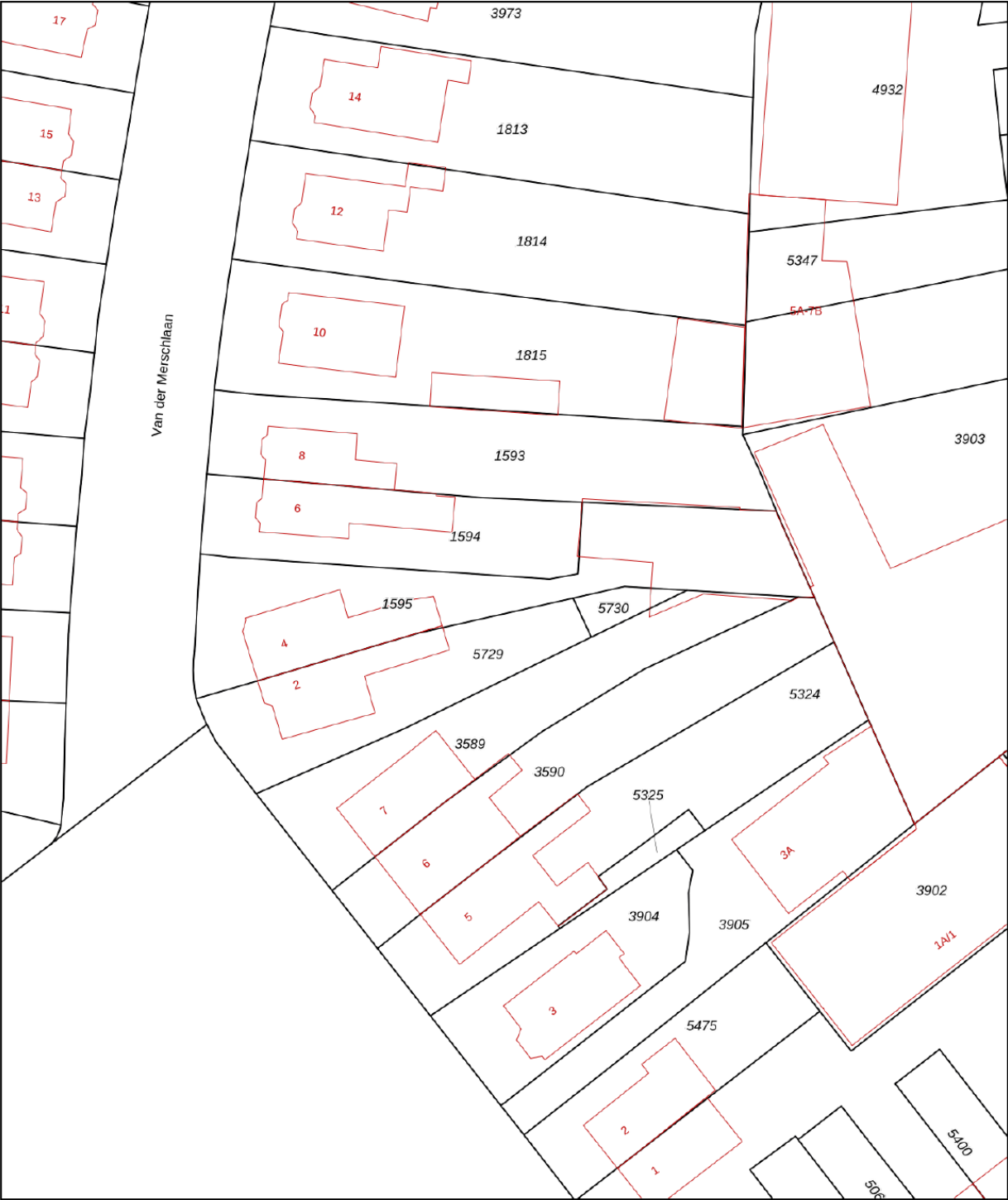




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: V.d. Merschlaan 4



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

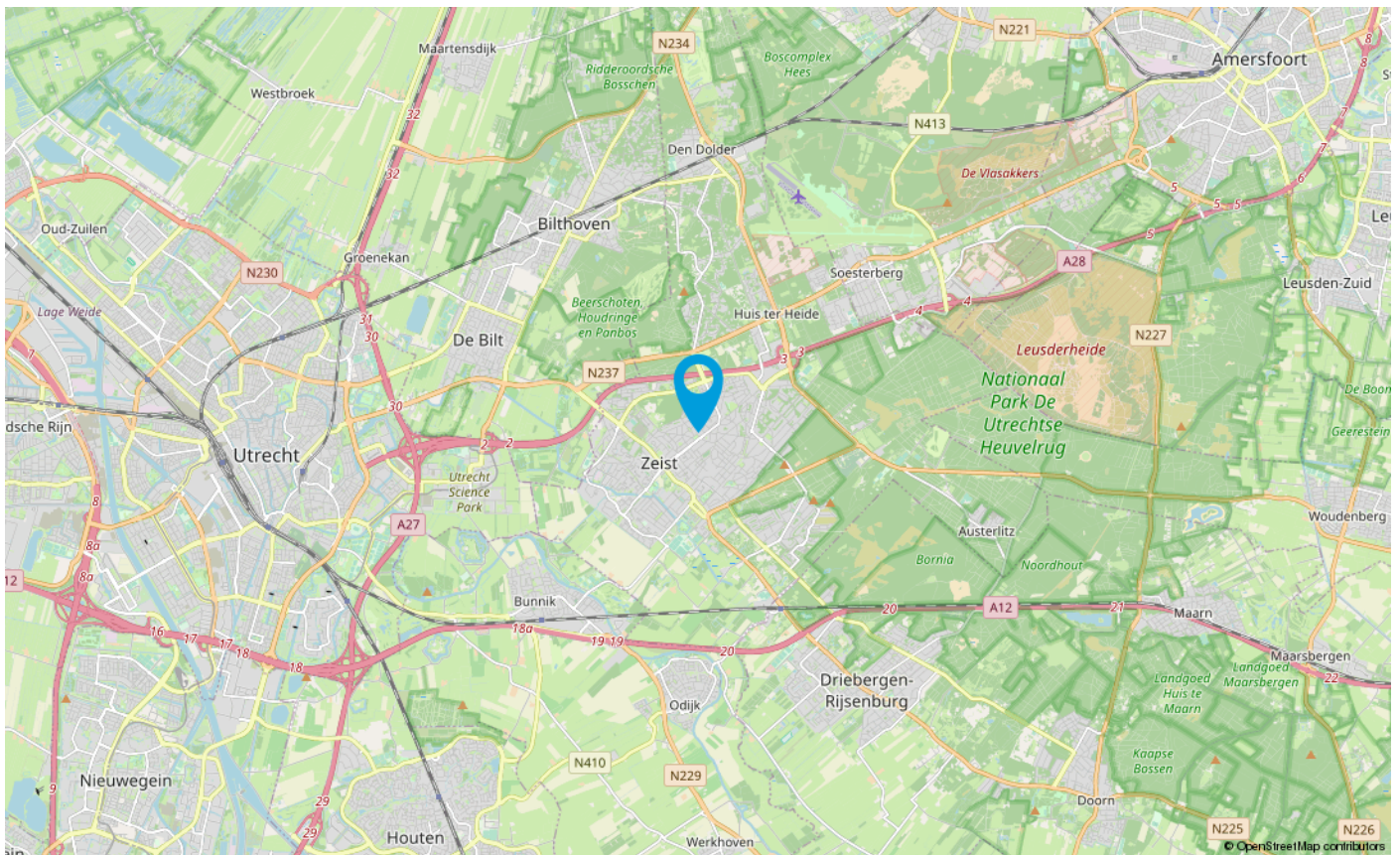
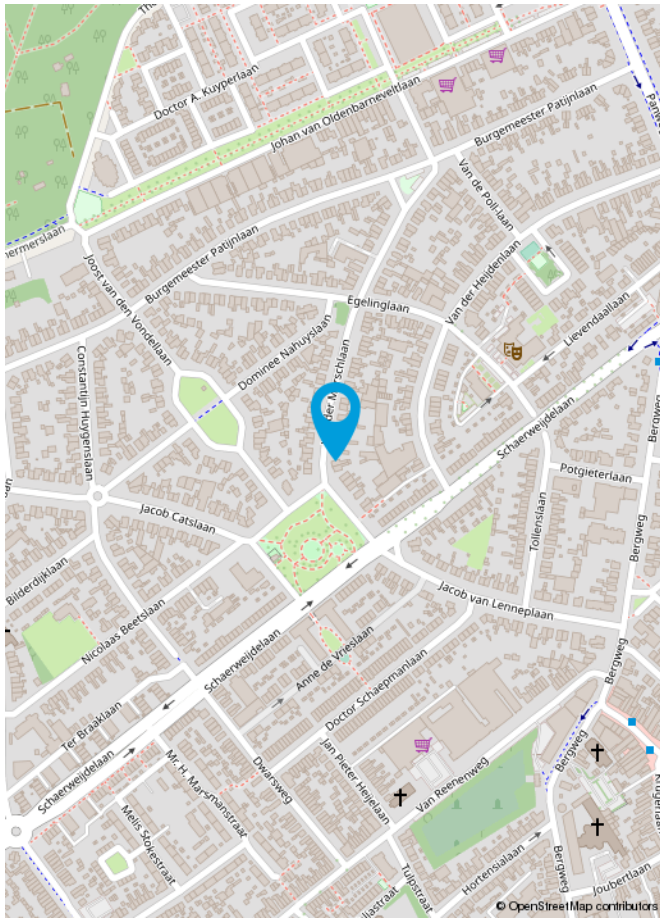
Kadastrale gemeente Zeist
Sectie M
Perceel 1595

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 9 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Zeist / Patijnpark

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 11%

25 - 44: 18%

45 - 64: 27%

65+: 29%

Huishoudens



Eenpersoons: 43%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 26%

Koop / huur



Koop: 65%

Huur: 35%



48%



52%



1,2 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 430.000

Plannaam: **BSP_Zeist_Noord**

Datum afdruk: 2023-04-12

Naam overheid: Zeist

IMRO-versie: IMRO2008

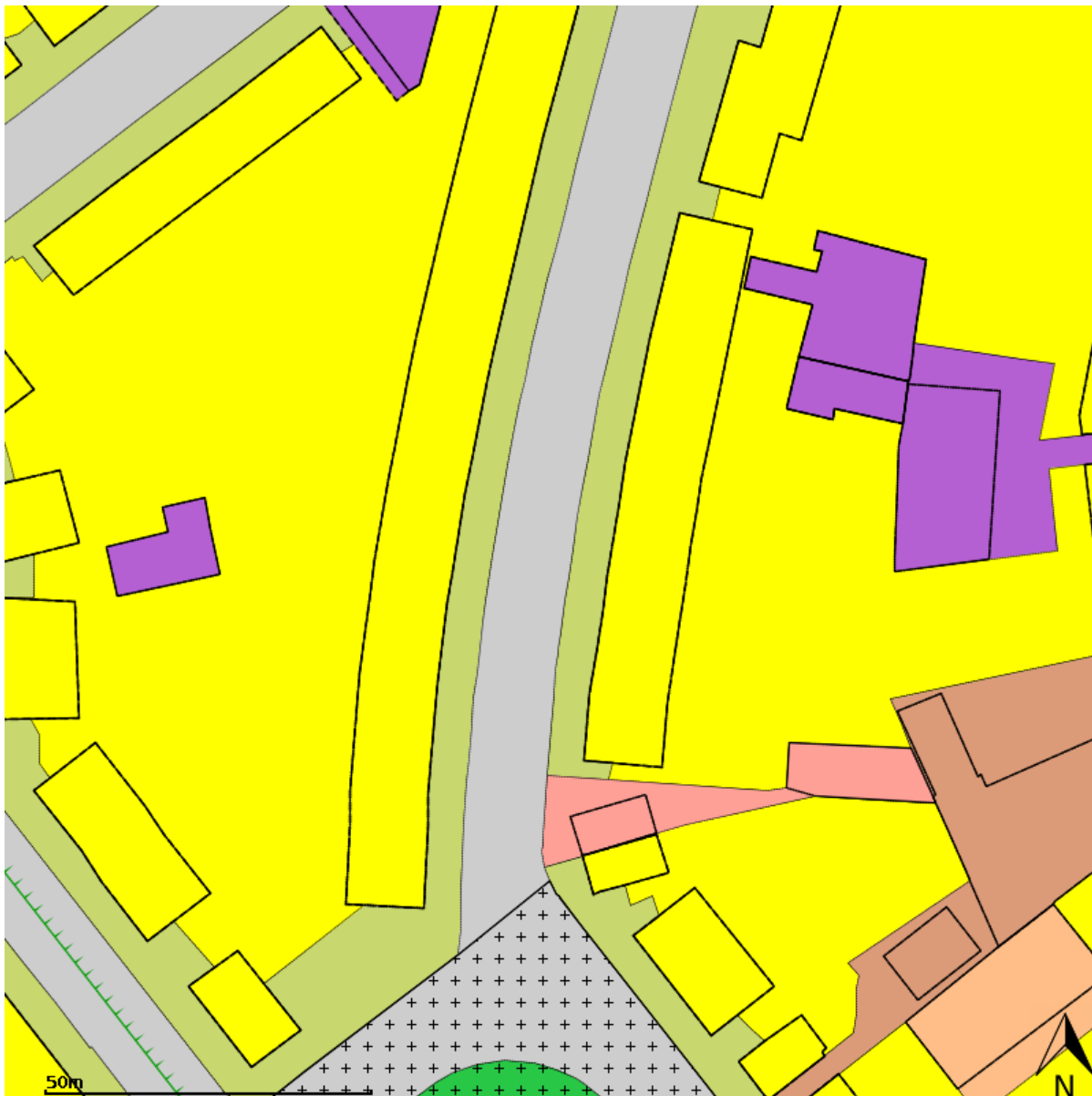
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2011-11-08

Planidn: NL.IMRO.0355.35102-0003

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Plan: Zeist Noord
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0355.35102-0003

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

De als "**Detailhandel**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, uitsluitend in en onder de eerste bouwlaag,
- wonen, uitsluitend boven de eerste bouwlaag, en
- bij een en ander behorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen, niet zijnde dienstwoningen, en
- bij een en ander behorende andere bouwwerken, zoals reclametekens, licht-, vlaggen- en andere masten, en beeldende kunstwerken.

7.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 7.2.1, gelden de volgende eisen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangegeven;
- de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven,
- de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
licht- en andere masten en beeldende kunstwerken	10 m
luifels	4 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige erf- of perceelsafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

OBJECT GEGEVENS

Adres: Van der Merschlaan 4
Plaatsnaam: Zeist
Type object: Woning

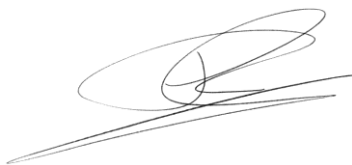
MEETCERTIFICAAT CONFORM BRANCHEBREDE MEETINSTRUCTIE

Type meting: Meetcertificaat A, gebouw op locatie gecontroleerd.
Opgemaakt door: Tekenplan vastgoedpresentatie
Gecontroleerd door: Mevr. J.P. Serto
Datum: dinsdag 28 maart 2023
Ingemeten door: Tekenplan vastgoedpresentatie

BEPALING OPPERVLAKTE EN INHOUD

Gebruiksoppervlakte wonen: 132,5 m²
Overige in pandige ruimte: 19,3 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 16,2 m²
Externe Bergruimte: 189,0 m²

Bruto inhoud Hoofdgebouw: 537 m³
Bruto inhoud Bijgebouw: 575 m³



Dhr. Ing. R. de Groot
Tekenplan vastgoedpresentatie



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : Van der Merschlaan 4, 3705 TH ZEIST

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/bewegingsm elder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
Airconditioning	☐	☐	☒	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐

Sanitaire voorzieningen

Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐

VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Vrijblijvende waardebeoordeling van jouw woning om er achter te komen 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 deze op dit moment op kan leveren als die verkocht zou worden. Neem contact met ons op om vandaag nog een afspraak te maken met de makelaar.



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 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 aangevoerde 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 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.

Voorbehoud 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

