



Vraagprijs € 699.000,= k.k.

ACHTERSTRAAT 42
WIJK BIJ DUURSTEDEN



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 699.000,- k.k.
Elektra	€ 76,-
Gas	€ 150,-
Water	€ 25,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1900
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	196 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	195,1 m ²
Inhoud	718 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,1 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas HR - combi
Warmtebron	Gas

KENMERKEN

Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

Stel je voor: je ontwaakt in een ruim, historisch herenhuis midden in het hart van Wijk bij Duurstede, een woning die zowel op comfort als op duurzaamheid gericht is. Met bijna 195m² aan woonoppervlakte heb je ruimte te over voor het hele gezin.

Dit karaktervolle hoekhuis, volledig gerenoveerd rond de eeuwwisseling, biedt een moderne levensstijl met alle charmes van een ver verleden. Gedimd door prachtige glas-inloodramen, stroomt het natuurlijke licht door de ruime woonkamer terwijl je ontspant in de gezellige stadstuin op het zonnige westen. Dit is het huis aan de Achterstraat waar je altijd al van hebt gedroomd.

Bijzonderheden

- Centraal gelegen in het historische en idyllische hart van Wijk bij Duurstede
- Maar liefst 195m² aan woonoppervlak.
- Een uit 1914 daterend herenhuis, volledig gerenoveerd en geïsoleerd rond 1999/2000
- Royale en strak afgewerkte indeling met hedendaagse faciliteiten
- Charmante stadstuin op het zonnige westen voor de middag- en avondzon

Omgeving

De aantrekkelijke ligging is natuurlijk een essentieel onderdeel van de charme van dit huis. Je bevindt je precies in het hart van Wijk bij Duurstede met een rijk scala aan winkels, sfeervolle restaurants en knusse cafés. Ook de fraaie bioscoop/het theater biedt genoeg vermaak en de geschiedenis van de middeleeuwse binnenstad biedt voldoende culturele rijkdom. De buurt is bovendien populair bij gezinnen, wat een levendige en vriendelijke sfeer geeft.

Wijk bij Duurstede ligt in de provincie Utrecht, met uitstekende verbindingen naar diverse grote steden. Met de auto ben je binnen no-time op de A12, waarmee steden als Utrecht, Amersfoort en 's-Hertogenbosch eenvoudig te bereiken zijn. Het openbaar vervoer is eveneens goed geregeld, met diverse busverbindingen naar omliggende steden. Het dichtstbijzijnde treinstation bevindt zich in Driebergen-Zeist, op slechts 20 minuten rijden.

Voel je nu al het warme welkom van de Achterstraat 42? Kom dan eens langs en ervaar zelf de charme van dit prachtige, royale herenhuis. Geloof ons, eenmaal binnen wil je niet meer weg. Het is tijd om van jouw droomhuis werkelijkheid te maken!

**Verfijnd Wonen in Historisch Wijk bij Duurstede:
Ontdek uw Droomhuis aan de Achterstraat 42**



Begane grond

Via de ruime en lichte hal kom je deze charmante woning binnen.
Hier heb je toegang tot de woonkamer, de keuken, het toilet, de bijkeuken en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer straalt charme uit dankzij de mooie houten vloer met vloerverwarming, gashaard en grote schuiframen met authentieke glas in lood bovenlichten.

Aan de woonkamer grenst de ruime keuken, volledig uitgerust en voorzien van een keuken in hoekopstelling met kunststof aanrechtblad, rvs spoelbak met mengkraan, 5 pits kookstel, wasemkap, combi magnetron en vaatwasmachine.

De bijkeuken, met de nodige witgoedaansluitingen, heeft ook een toegang tot de achtertuin.









Half open keuken

Aan de woonkamer grenst de ruime keuken, volledig uitgerust en voorzien van een keuken in hoekopstelling met kunststof aanrechtblad, rvs spoelbak met mengkraan, 5 pits kookstel, wasemkap, combi magnetron en vaatwasmachine. Via de keuken heb je ook toegang tot de praktische bijkeuken.

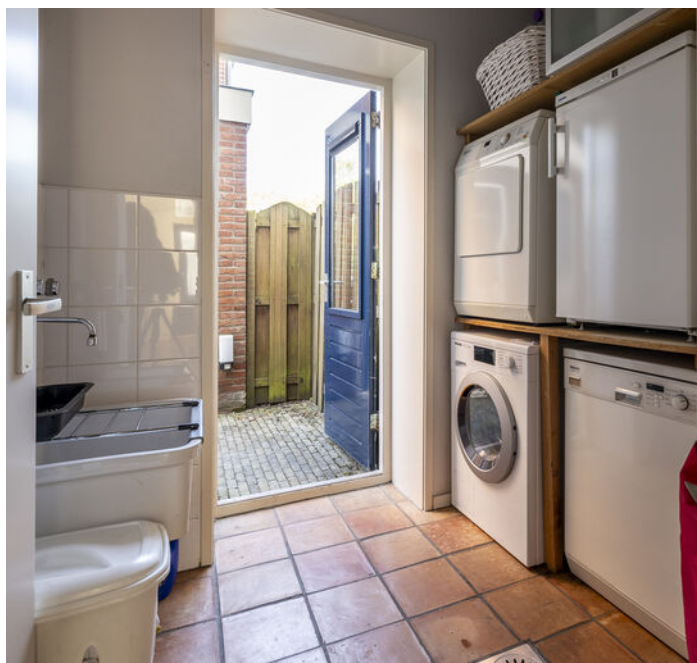


Bijkeuken

De bijkeuken, met de nodige witgoedaansluitingen, heeft een ideale toegangsdeur naar de achtertuin.

Hoe fijn is een achterom met de gelegenheid om je handen te wassen, als je in de tuin hebt gewerkt?

Het lichte en verzorgde toilet is geheel betegeld en is voorzien van een fonteintje.



PLATTEGROND

Achterstraat 42 te Wijk bij Duurstede
Begane Grond



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





De 1e verdieping

Richting de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop. Deze geeft toegang tot drie royale slaapkamers, elk met een uniek uitzicht en voorzien van een lichte laminaatvloer. Ook de royale, geheel betegelde badkamer, uitgerust met een handdoekradiator, dubbele wastafel en een ruime douche en bad, is te vinden op deze verdieping. (Op deze verdieping zijn nu twee slaapkamers gesitueerd. Optioneel is een derde slaapkamer eenvoudig te realiseren. Hiervoor hebben wij een arts impression toegevoegd).







PLATTEGROND

Achterstraat 42 te Wijk bij Duurstede
Eerste Verdieping



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



PLATTEGROND

Achterstraat 42 te Wijk bij Duurstede
Eerste Verdieping - Optioneel



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



Tweede verdieping

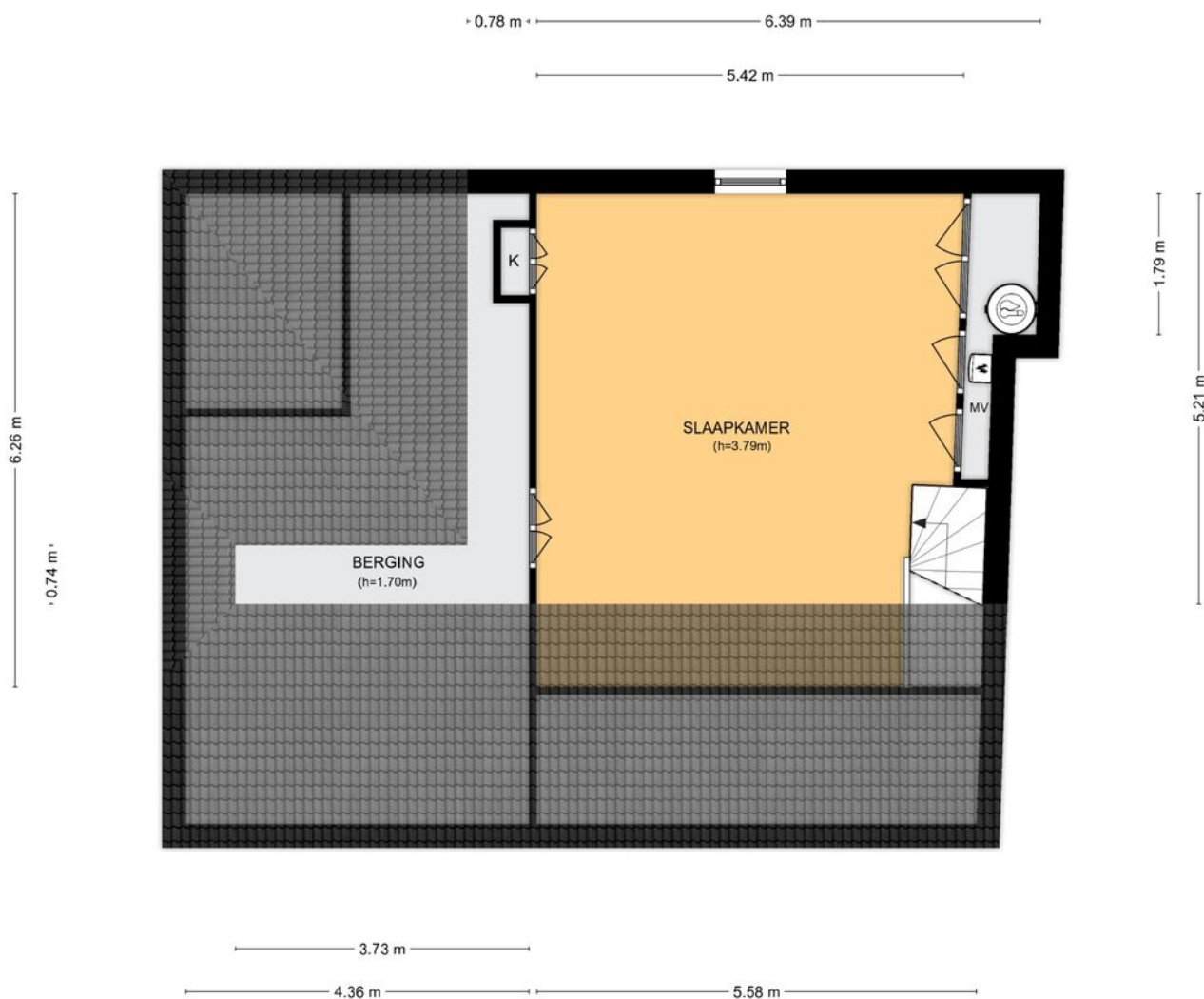
Een verdieping hoger tref je nog een royale slaapkamer aan. Deze kamer, voorzien van vaste kasten en een fraaie houten vloer, biedt vele mogelijkheden. Ook is er een ruime berging aanwezig voor al je zaken die je niet elke dag nodig hebt.





PLATTEGROND

Achterstraat 42 te Wijk bij Duurstede
Tweede Verdieping



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



Achtertuintuin

De charme van deze woning strekt zich buiten uit met een gezellige stadstuin gelegen op het westen, ideaal voor ontspannen middagen en avonden in de zon. Ook is er een in baksteen opgebouwde berging voor het stallen van je fiets of voor het opbergen van je tuinpullen.







PLATTEGROND

Achterstraat 42 te Wijk bij Duurstede
Situatie



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



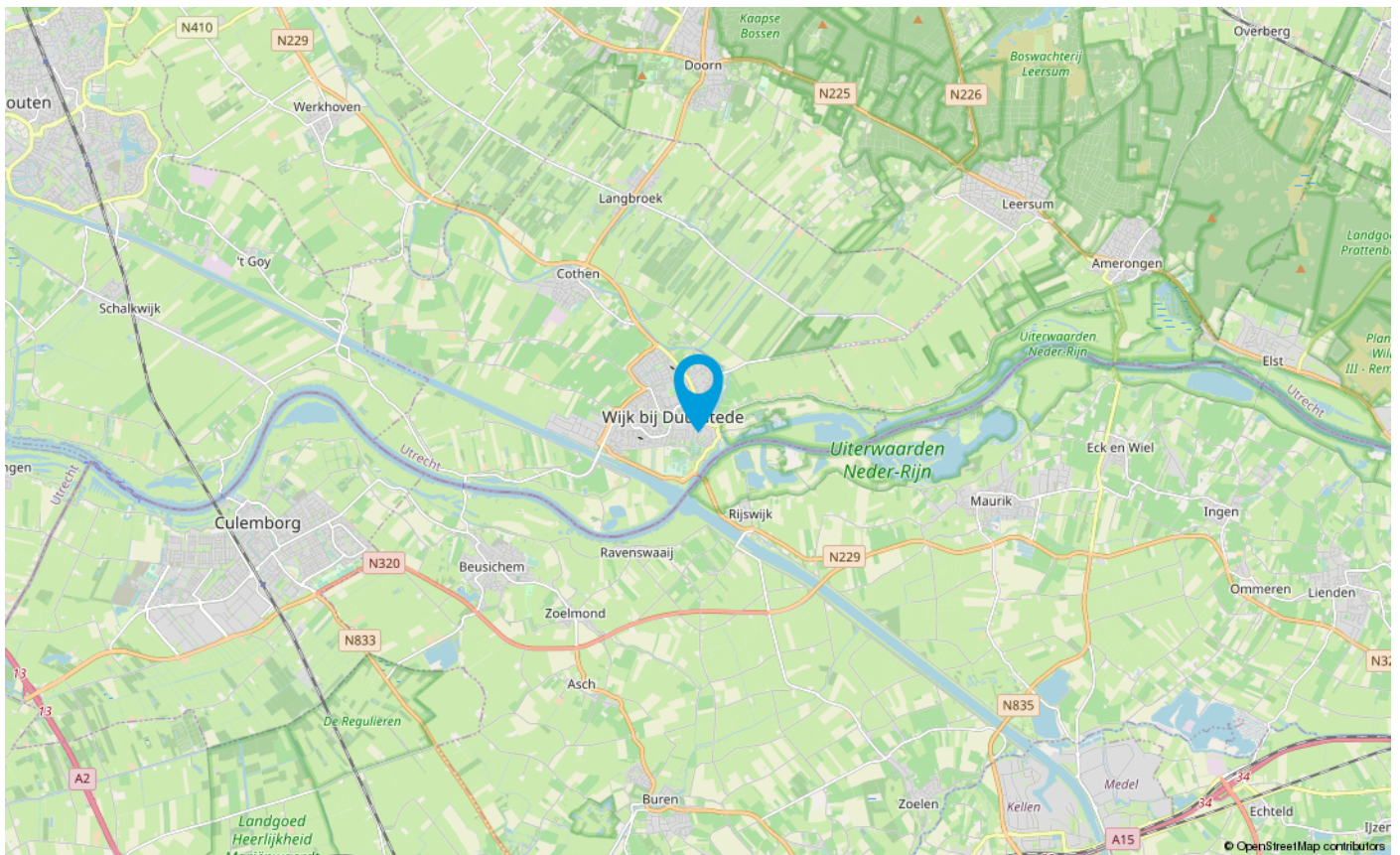
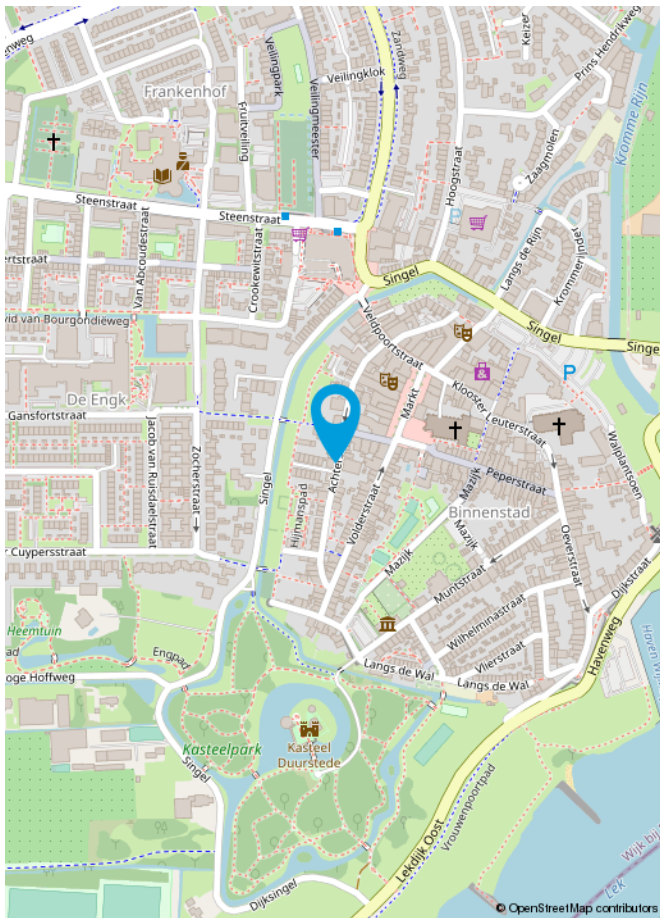
De omgeving

De aantrekkelijke ligging is natuurlijk een essentieel onderdeel van de charme van dit huis. Je bevindt je precies in het hart van Wijk bij Duurstede met een rijk scala aan winkels, sfeervolle restaurants en knusse cafés. Ook de fraaie bioscoop/het theater biedt genoeg vermaak en de geschiedenis van de middeleeuwse binnenstad biedt voldoende culturele rijkdom. De buurt is bovendien populair bij gezinnen, wat een levendige en vriendelijke sfeer geeft.





LOCATIE



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Achterstr 42 WbD



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wijk bij Duurstede

B

2284

kadaster



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 29 november 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!



Deze woning heeft energielabel

C



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	Indirect gestookte boiler	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 aardgas aansluiting

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

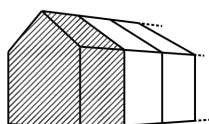
Adres

Achterstraat 42
3961BJ Wijk bij Duurstede
BAG-ID: 0352010000000128

Detailaanduiding

Bouwjaar 1900
Compactheid 1,61
Vloeroppervlakte 198 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

A el Faresse

Examennummer

4015.5271.8596

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfsnummer

SKGIKOB.012364

KvK-nummer

24363377

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



OBJECT GEGEVENS

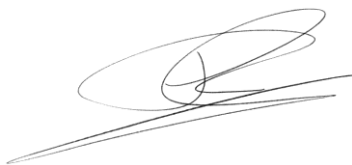
Adres: Achterstraat 42
Plaatsnaam: Wijk bij Duurstede
Type object: Woning

MEETCERTIFICAAT CONFORM BRANCHEBREDE MEETINSTRUCTIE

Type meting: Meetcertificaat A, gebouw op locatie gecontroleerd.
Opgemaakt door: Tekenplan vastgoedpresentatie
Gecontroleerd door: Mevr. J.P. Serto
Datum: maandag 12 december 2022
Ingemeten door: Tekenplan vastgoedpresentatie

BEPALING OPPERVLAKTE EN INHOUD

Gebruiksoppervlakte wonen:	195,1 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwsgebonden buitenruimte:	-
Externe Bergruimte:	7,1 m ²
Bruto inhoud Hoofdgebouw:	718 m ³
Bruto inhoud Bijgebouw:	23 m ³



Dhr. Ing. R. de Groot
Tekenplan vastgoedpresentatie

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : **Achterstraat 42, 3961 BJ 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	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
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; vrieskast losse in bijkeuken	☐	☒	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) - overloop	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐

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

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:

- € 20,00 per telefonische overboeking;
- € 60,00 voor het opvragen van een aflossingsnota bij de hypotheek-/kredietverstrekker, per aflossing;
- € 185,00 per akte van gehele doorhaling;
- € 240,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling
- (alle bedragen zijn inclusief BTW en kadastraal recht)

Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening worden gebracht.”

Let op: genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die over het algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de desbetreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de desbetreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan de genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van de koper.

Financieringsvoorbehoud:

Het financieringsvoorbehoud is – indien overeengekomen – geldig voor een periode van 4 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”.

Notaris keuze

Koper heeft het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de koper een notaris op meer dan 20 kilometer afstand van het onderhavig adres heeft verkozen, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn. Voorts dient koper binnen 1 kalenderweek, na het ondertekenen van de koopovereenkomst, zijn/haar notaris keuze bekend te hebben gemaakt. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen van zijn/haar keuze.

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 wordt de koper 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.

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 eerdergenoemde 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.

LET OP!

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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. 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;
- Tevens kan de koper rekening houden met de kosten voor het laten uitvoeren van een bouwkundig inspectierapport alsmede de kosten voor het laten opmaken van een taxatierapport ten behoeve van de financiering. 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, die onder bod is, 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 je de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doe je een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij/zij jouw 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.

ONS TEAM

Winvest Makelaardij is gevestigd in Wijk bij Duurstede en bij ons ben je aan het juiste adres als je 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 jouw 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, maken taxatierapporten op, waardoor onze marktkennis altijd up-to-date is. Wij zijn ervan overtuigd dat wij onze onderhandelingscourtage altijd terugverdienen en jij de zekerheid hebt dat je niet te duur koopt en dat jouw 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.

Je 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

Wil je meer informatie of wil je een (vrijblijvende) afspraak maken?
Stuur ons dan een e-mail, bel of schrijf ons! Wij presenteren je graag de werkwijze van onze marketinginstrumenten en het te behalen resultaat voor jou!



Robbert May



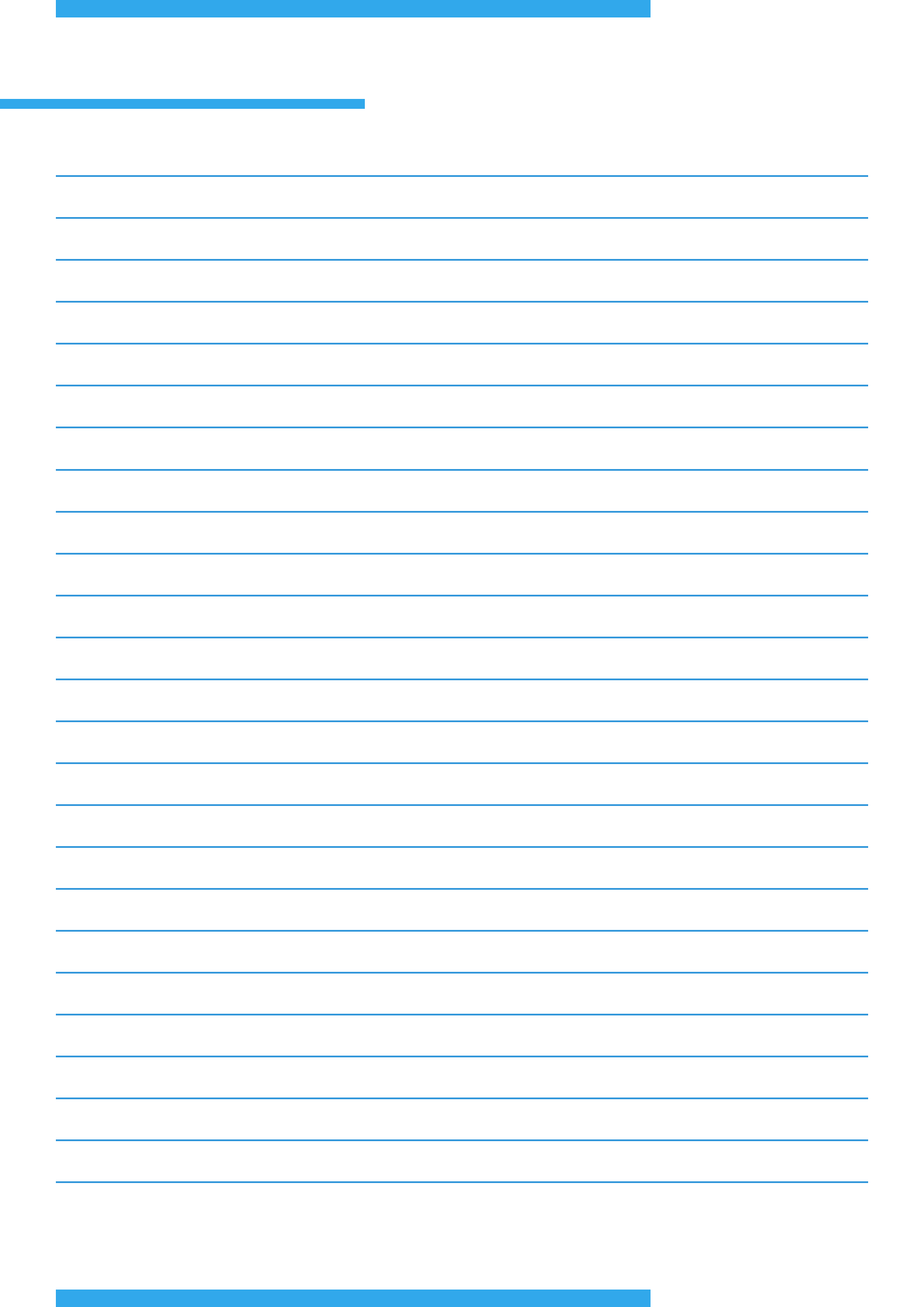
Anita May

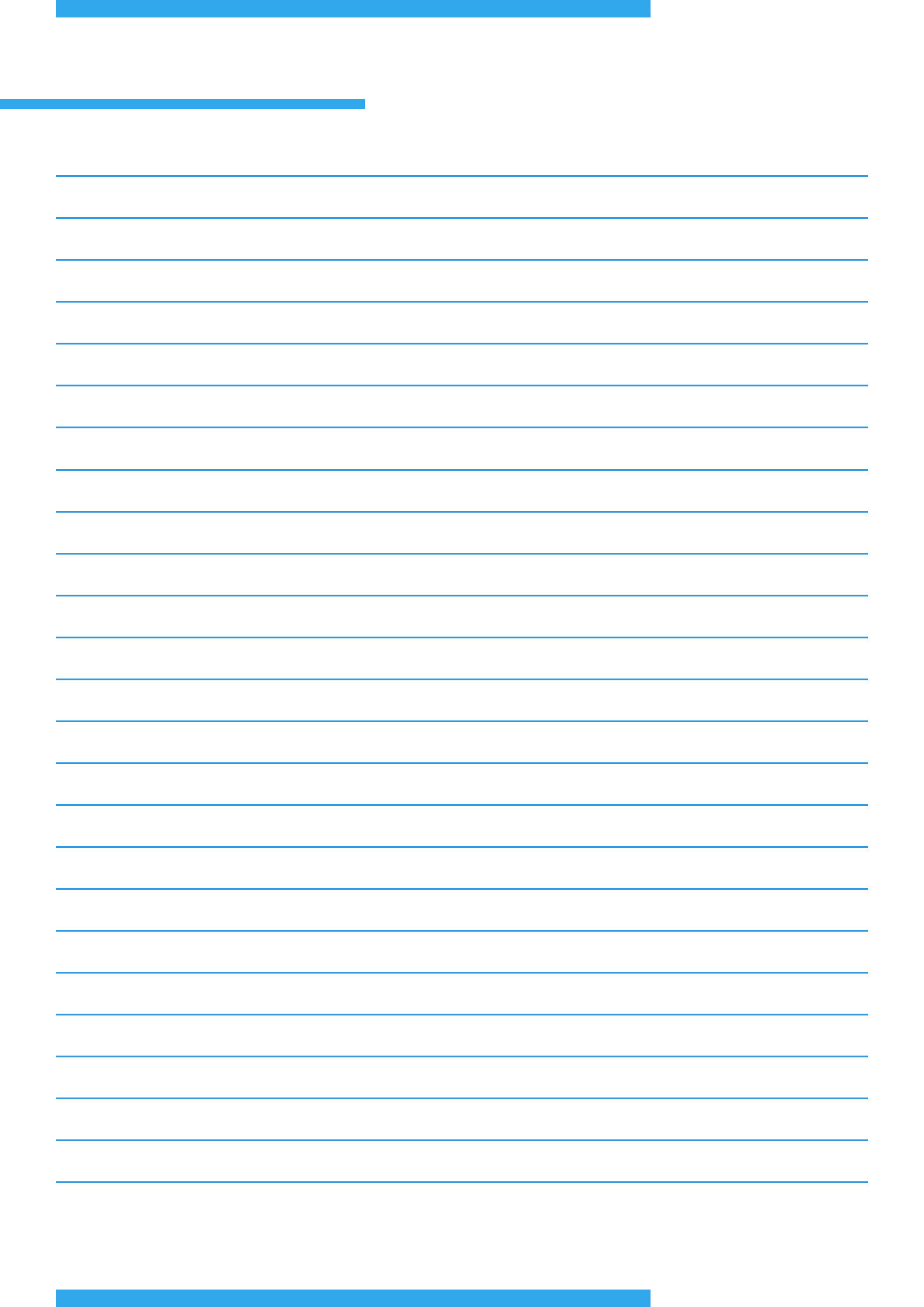


Nigel May



Lizzy van Rijnberk







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

