






Schoolstraat 54  
VLEUTEN

be  
umer.

  
ca. 170 m<sup>2</sup>

  
ca. 735 m<sup>2</sup>

  
Label B

  
5 kamer(s)





Schoolstraat 54

## Kenmerken

<b>Bouwjaar:</b>	1930
<b>Soort:</b>	Eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	5
<b>Inhoud:</b>	660 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	735 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	C.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	Dakisolatie, dubbel glas
<b>Energie label:</b>	B

## Schoolstraat 54

---

Deze ruime, vrijstaande jaren '30 woning is van alle gemakken voorzien. Aan de Schoolstraat 54 in Vleuten vind je in dit huis een woonkamer met een warme uitstraling, een luxe, aparte keuken met kookeiland, vier ruime slaapkamers en een goed onderhouden tuin met onder andere een houten veranda en een overkapping. De oprit biedt de mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren. Daarnaast beschikt de woning over voldoende bergingsruimte.

Je vindt deze fijne woning in een rustige buurt in Vleuten. In de nabije omgeving liggen diverse voorzieningen, zoals het centrum en de supermarkt. Wil je er een dagje op uit? Binnen 30 minuten sta je in het bruisende stadscentrum van Utrecht.

### Indeling:

Via de oprit van het huis bereik je de voordeur. Hier kom je in een ruime hal, voorzien van PVC vloerafwerking met grote droogloopmat, waar ruimte is voor de garderobe. Ook vind je hier een apart hangtoilet met designfontein. Het toilet beschikt over een combinatie van lichte en donkere betegeling op de vloer en aan de wanden. Door de openslaande deur in de hal bereik je de luxe keuken.

Deze aparte ruimte biedt plaats voor een eethoek waar tot vier personen kunnen aanschuiven. De keuken (2017) is van alle gemakken voorzien en beschikt over een strak afgewerkt design. Je vindt er onder meer een 6-pits inductiekookplaat met afzuiging, quooker, een dubbele oven, een koelkast, vriezer, koffiezetapparaat, warmhoudlade en een vaatwasser. Alle apparatuur is van het merk Siemens. Het kookeiland maakt dat er in deze keuken meer dan voldoende ruimte is om

uitgebreid aan de slag te gaan met je favoriete recepten, of om tijdens een familieavond heerlijke gerechten te bereiden. De eethoek in de keuken biedt de mogelijkheid om tijdens het koken in contact te blijven staan met je gasten. Het brede raampartij maakt het daarnaast een fijne, lichte omgeving om te verblijven en geeft uitzicht op de diepe achtertuin, die je tevens bereikt via de dubbele openslaande deuren in de keuken.

Direct naast de keuken vind je de woonkamer. Deze ruimte heeft een warme en moderne uitstraling door strak geverfde, grijze muren en is voorzien van een plavuizen vloer. Dezelfde afwerking vind je terug in de keuken, dit maakt het samen tot een mooi geheel. De woonkamer is ruim genoeg om zowel plaats te maken voor een ruime zithoek met een loungebank, als voor het creëren van een extra eethoek waar in ieder geval plek is voor wel acht personen.

Op de begane grond vind je een van de vier slaapkamers van het huis. Deze slaapkamer beschikt (net als de andere slaapkamers) over een ingebouwde kast en airco. De kamer is ruim genoeg om het in te richten met een tweepersoonsbed en een extra kast of dressoir.

Door de openslaande deur in de slaapkamer bereik je een aparte gang, hier vind je zowel de deur naar de ruime berging als de deur naar de badkamer. De badkamer (2016) is netjes afgewerkt met witte betegeling aan de muur en bruine, houtlook betegeling op de vloer. In de badkamer vind je een hangtoilet, een dubbele wastafel met kastruimte, een design badkamerradiator en een inloopdouche.

De bijkeuken aan de achterkant van het huis biedt



meer dan voldoende ruimte voor het stallen van de wasmachine (en eventueel een droger), maar beschikt ook over veel kastruimte. Ook is er plaats om fietsen, gereedschap en andere spullen te stallen. Via de berging bereik je tevens de vliering. Het dak op de berging beschikt over zonnepanelen.

1e verdieping:

De trap in de woonkamer begeleidt je naar de eerste verdieping. Hier kom je op de ruime overloop met een breed raampartij. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het huis. De gehele verdieping beschikt over een houten laminaatvloer en lichte muren. De kamers beschikken alle drie over een ingebouwde kast en bieden meer dan voldoende ruimte. Indien gewenst zijn de kamers bijvoorbeeld om te bouwen tot werkkamer. De slaapkamer aan de achterzijde van het huis beschikt tevens over een bescheiden balkon, die je bereikt via de dubbele openslaande deuren in deze kamer.

Buiten:

Buiten vertoeven is in deze woning geen probleem. De ruime achtertuin is aangelegd met sierbestrating en beschikt over een overkapping en een houten veranda met een betegelde vloer, waar je na in de zomeravonden kunt genieten van bijvoorbeeld een barbecue, of je kunt hier lekker relaxen van de zon. De groenvoorzieningen geven kleur aan de tuin en dat maakt het helemaal af. De overkapping biedt de mogelijkheid om nog een extra eethoek creëren. De schuttingen rondom de achtertuin zorgen voor voldoende privacy.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 170,30 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 660,20 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar 1930
- Moderne, ruime woning met een luxe uitstraling
- Woning voorzien van 20 PV panelen (geplaatst 2016)
- Slaapkamer op de begane grond voorzien van airco installatie (geplaatst 2020)
- Woning voorzien van screens en rolluiken
- Het sierhekwerk is afsluitbaar
- Woning voorzien van alarminstallatie
- Woning voorzien van waterbron in de tuin
- 4 ruime slaapkamers, optie om een van de kamers om te bouwen tot werkkamer
- Voldoende bergingsruimte
- Vier balken in de woonkamer vervangen (maart 2023)
- Alle balken in de slaapkamer (op de begane grond) vervangen (maart 2023)
- Een achtertuin (WESTEN) met meer dan genoeg ruimte en perfect gelegen op de zon!
- Oplevering in overleg, bij voorkeur september 2023

Interesse in deze woning? Kom gerust langs voor een rondleiding en laat de woning je overtuigen!

















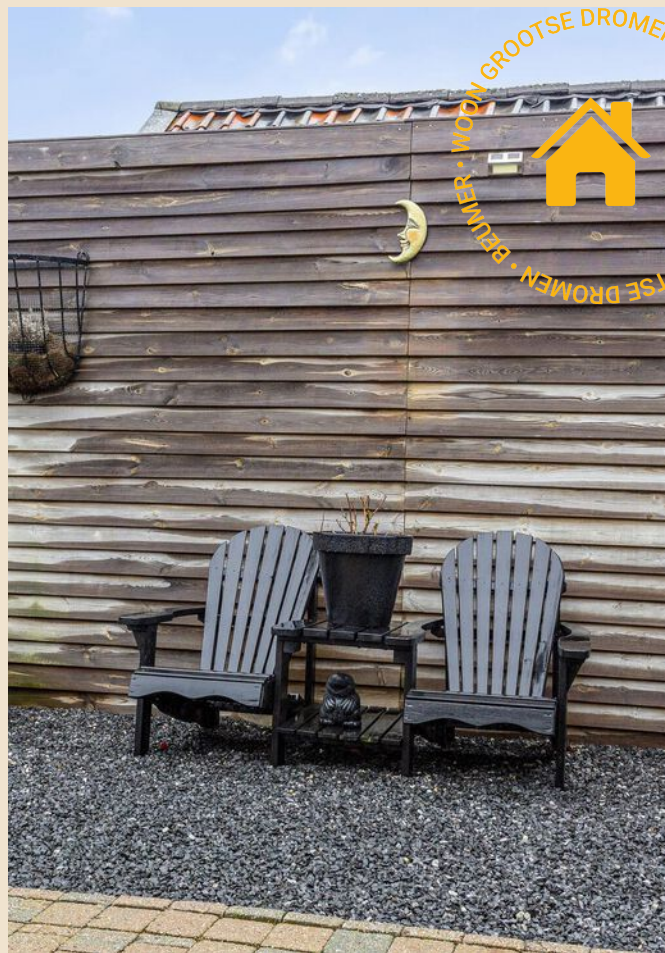




















WON GROOTSE DROMEN  
BEEMER • WON GROOTSE DROMEN  
KSE DROMEN • BEEMER







BEUWER • BUITEN • GROOTSE DROMEN  
EEN HUIS  
EEN DROMEN • BUITEN • GROOTSE DROMEN







WON GROOTSE DROMEN  
BEIJER • WON GROOTSE DROMEN  
GROOTSE DROMEN • BEIJER







WOLFGROOTSE DROMEN  
BEUNIE - WOLFGROOTSE DROMEN  
WOLFGROOTSE DROMEN











BEUMER • WOOIJ • GROOTSE DROMEN  
KSE DROMEN •







BEKENDE WOON GROOTSE DROMEN  
GROOTE DROMEN







BEKIJK DE WEG NAAR GROOTSE DROMEN



DE GROOTSE DROMEN







# Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# Plattegrond Verdieping



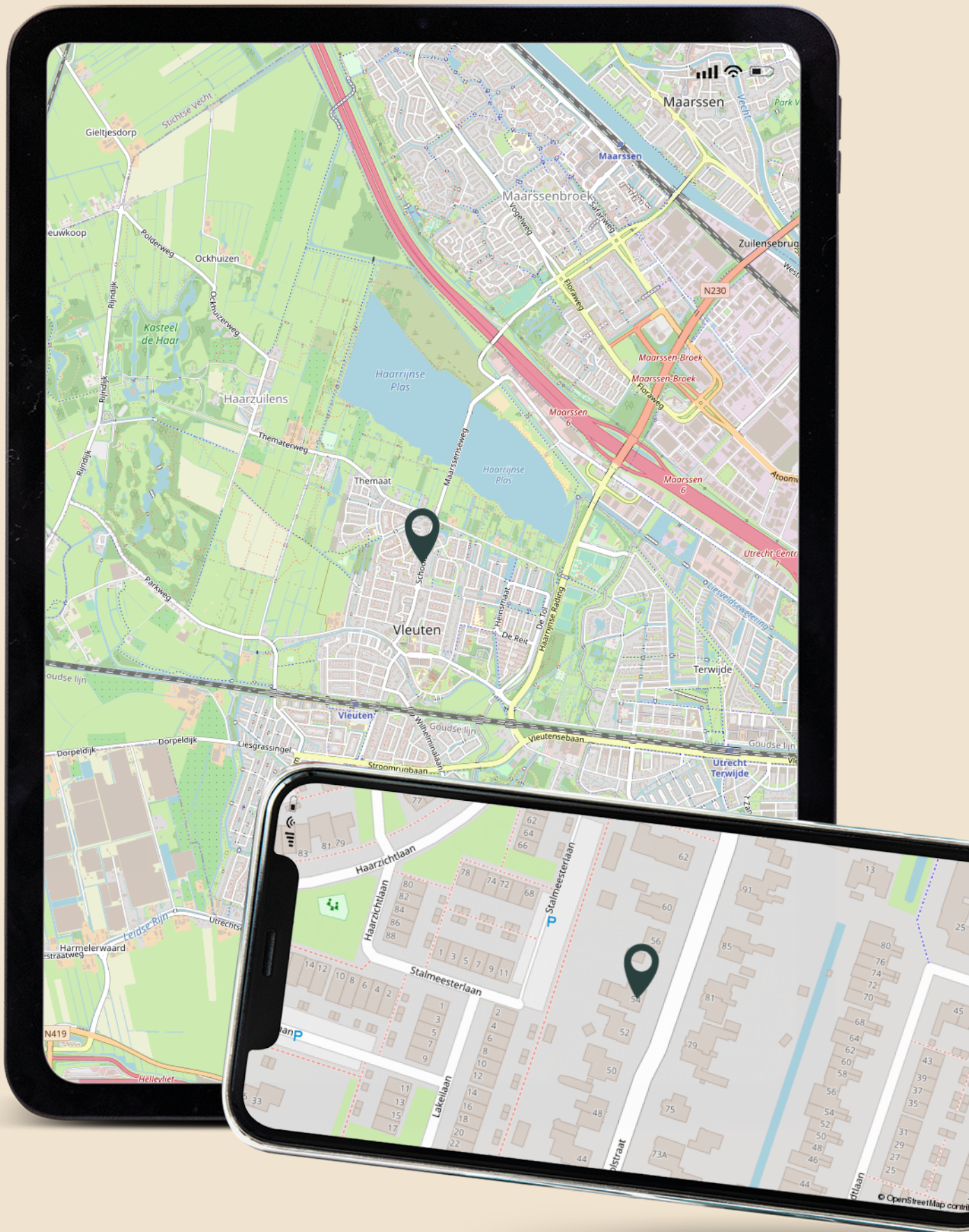
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl







# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten boven	X		
- kast keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisse' gordijnen in huis kamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		



# Lijst van zaken

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Kachel keuken			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



# Lijst van zaken

---

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
olijfboom		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Steigermeubelen			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Hout kachel	X		





WOON GROOTSE DROMEN • BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN

## Wij zijn Beumer Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn

---

Beumer Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn is het enige kantoor in de omgeving Utrecht met ervaren NVM-makelaars, een gespecialiseerde marketingafdeling én een eigen woningfotograaf.

Om onze klanten in Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn nóg beter te bedienen, beschikt ons kantoor aan de Meerndijk over een fullservice Beumer-vestiging met nieuwbouwafdeling. Ons deskundige team heeft ruime kennis van de verschillende wijken en staat voor je klaar met bewezen diensten en vrijblijvend woonadvies. Vanzelfsprekend zijn al onze medewerkers gecertificeerd volgens de laatste vereisten van de NVM.

## Over Beumer

---


Beumer is al jaren jouw vertrouwde makelaar in Utrecht en omstreken. Onze missie: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid.

Ben je op zoek naar een ervaren **fullservice makelaar** die jou volledig ontzorgt? Dan is Beumer jouw makelaar.







## Ons team Vleuten-De Meern

 Meerndijk 7

3454 HM De Meern

 030 - 6776000

 [info@beumer.nl](mailto:info@beumer.nl)



**Xander Groot**

06-44118030  
[xgroot@beumer.nl](mailto:xgroot@beumer.nl)



**Bart Muller**

06-82758198  
[bmuller@beumer.nl](mailto:bmuller@beumer.nl)



**Erik Bosman**

06-46350977  
[ebosman@beumer.nl](mailto:ebosman@beumer.nl)



**Kim Schipper- van Vliet**

030-6776000  
[info@beumer.nl](mailto:info@beumer.nl)



**Niek Maathuis**

06-50625711  
[nmaathuis@beumer.nl](mailto:nmaathuis@beumer.nl)



**Joyce de Wolff**

06-13614392  
[jdewolff@beumer.nl](mailto:jdewolff@beumer.nl)



**Manon Pieterse**

030-6776000  
[info@beumer.nl](mailto:info@beumer.nl)



“Contact verliep soepel, fijn om gelijk antwoord te krijgen op je appje of mail. We zijn zeer tevreden over makelaar Beumer”

**8,8**





# Kom gratis kennismaken

De koffie staat klaar!

## **Moet je direct betalen als je bij De Hypotheekshop binnen stapt?**

Natuurlijk niet! Het eerste gesprek is voor onze rekening. We horen graag wat je woonwensen zijn en op onze beurt vertellen wij wat we voor je kunnen doen – inclusief kostenindicatie. Ook maken we een indicatieve berekening voor je zodat je op huizenjacht kunt.

## **Maak vrijblijvend een afspraak om de mogelijkheden te bespreken.**

Meerndijk 7 | De Meern | [030 - 677 58 00](tel:030-6775800)  
[demeern870@hypotheekshop.nl](mailto:demeern870@hypotheekshop.nl)

[Bekijk website](#)

[Hypotheeken](#) | [Financiële planning](#) | [Verzekeringen](#)



## Het team van Beumer Hypotheken

---

Wij geloven dat we alleen door gedurende het hele woontraject betrokken te zijn, woon grootse dromen mogelijk kunnen maken.

Dat betekent dat we niet alleen het huis vinden waar je al jaren van gedroomd hebt, maar ook een passende hypotheek waarmee je nog jaren zonder zorgen kunt genieten van jouw nieuwe plekje.



## Benieuwd naar je financiële mogelijkheden?

Onze hypotheekadviseurs  
vertellen het je graag.



**Jeroen Landzaat**

06-51351043  
jeroen.landzaat@hypotheekshop.nl



**Roland Luijer**

06-53178258  
roland.luijer@hypotheekshop.nl



**Susan Kuipers**

06-14987718  
susan.kuipers@hypotheekshop.nl



**Carla Huffener**

030-6775800  
carla.huffener@hypotheekshop.nl



**Reinier Bruin**

06-50824095  
reinier.bruin@hypotheekshop.nl



# Antwoord op de meeste gestelde vragen

---

## Over bezichtigingen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer...

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met jou in onderhandeling is. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

### Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

### Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de

eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

### Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

### 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'.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over 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, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie 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 de woning.



### **Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

### **Hoe werkt kopen op inschrijving?**

Als er veel belangstelling is voor een woning worden er vaak meerdere biedingen uitgebracht. De verkoper kan dan besluiten om iedere geïnteresseerde de gelegenheid te bieden een uiterst voorstel neer te leggen. Er wordt dan dus niet met één gegadigde onderhandeld maar iedereen heeft een gelijke kans om mee te bieden. De verkoper maakt een keuze op basis van de uitgebrachte biedingen en voorwaarden. Dit betekent niet automatisch dat de partij die het hoogste bod heeft uitgebracht uiteindelijk ook de koper wordt. Voor veel verkopers zijn ook de overige voorwaarden, zoals voorbehoud van financiering en moment van oplevering, belangrijk zo niet doorslaggevend.

### **Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het

onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### **Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de NVM-makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?**

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat je positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

### **Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de NVM-makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde NVM-makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.



# Aanvulling brochure/koopakte

---

## Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Notarissen

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:

- € 20,00 per telefonische overboeking;
- € 60,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek- / kredietverstrekende instantie(s)

per aflossing;

- € 185,00\*) per akte van gehele doorhaling;
- € 240,00\*) per akte van gedeeltelijke doorhaling

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht), dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. 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 er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden.

Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde gedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper. \*)kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen).

## 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.

## Ouderdomsclausule (wordt toegevoegd indien de woning ouder is dan 25 jaar)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen, water en gas, de rioleringen en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 "omschreven woongebruik". Koper vrijwaart verkoper hieromtrent.



**Asbest gezien bouwjaar (wordt toegevoegd indien de woning gebouwd is voor 1993)**

In het verkochte kunnen, gezien het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

**Niet zelfbewoning (wordt toegevoegd indien de verkoper de woning niet recentelijk zelf heeft bewoond)**

Koper verklaart zich bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet (recentelijk) zelf heeft gebruikt. Verkoper aanvaardt derhalve geen aansprakelijkheid voor bestaande zichtbare of niet zichtbare gebreken die kenbaar zouden zijn geweest indien verkoper het verkochte wel zelf zou hebben gebruikt. Koper verklaart zich uitdrukkelijk bekend met de staat van onderhoud van het verkochte.

## Overige informatie

---

**De koopovereenkomst**

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

**Baten, lasten en verschuldigde canons**

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 kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten, met uitzondering van de onroerende – zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

**Waarborgsom of bankgarantie**

Ter zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

**Overdracht binnen 6 maanden**

Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens overdracht binnen zes maanden een voorgaande overdracht resp. (op)levering kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting tegen het normale tarief, dan wel (niet- aftrekbare) omzetbelasting was verschuldigd een en ander conform artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.



# Aantekeningen

---





# Aantekeningen

---





# Aantekeningen

---

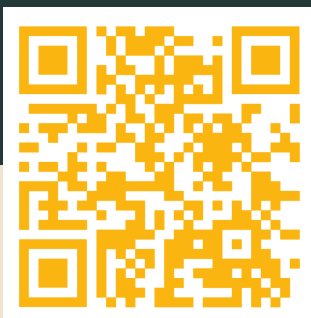


# be umer.

Heeft u interesse?  
Neem contact met ons op

Meerndijk 7  
3454 HM De Meern

030-6776000  
info@beumer.nl  
www.beumer.nl



Scan de QR code  
om naar onze  
website te gaan

