



Kloosterpark 3

DE MEERN

€ 1.500.000 k.k.

be
umer.



ca. 154 m²



ca. 4150 m²



Label G



6 kamer(s)



Kloosterpark 3

Kenmerken

Bouwjaar:	1886
Soort:	Woonboerderij
Kamers:	6
Inhoud:	2950 m ³
Woonoppervlakte:	154 m ²
Perceeloppervlakte:	4150 m ²
Externe bergruimte:	200 m ²
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	G

Kloosterpark 3

Wonen in een oude boerderij met rieten dak op een ruim perceel en op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen? Altijd al een monumentale boerderij willen verbouwen met behoud van de originele details? Maak dan een afspraak om deze boerderij met diverse bijgebouwen te komen bezichtigen, want woonobjecten als deze – en dan vooral op deze locatie – zult u niet vaak tegenkomen. De woonboerderij is gelegen aan het Kloosterpark op een perceel van ca. 4.150 m² eigen grond.

De boerderij is gelegen aan de autoluwe Kloosterpark en heeft nog grotendeels de oorspronkelijke indeling. Aan de westzijde van de woonboerderij krijgt u de beschikking over een perceel weiland van ca. 2.600 m², hier kunt u uw paarden, schapen of andere diersoorten laten grazen.

U kunt vanuit de woning het groene park inlopen. De bushalte is op loopafstand (ca. 500 meter), vanwaar u goede verbindingen heeft naar onder andere het centrum van Utrecht. De basis- en middelbare school zijn beide op een korte fietsafstand gelegen en u bent met de auto binnen vijf minuten bij een op- en afrit naar de A12.

Indeling

U rijdt met de auto de oprit op en parkeert uw auto aan de oostzijde van de woonboerderij. Vanaf hier loopt u naar de voordeur die u toegang geeft tot een riante T-vormige hal. Deze hal geeft u toegang tot alle vertrekken op de begane grond van de woonboerderij en tot de tuin die ligt op het westen.

Aan de rechterzijde van de hal vindt u de woonkamer, die langs de oprit ligt, met uitzicht op

de voortuin. Direct naast de woonkamer is de opkamer gesitueerd die door de huidige eigenaar gebruikt wordt als slaapkamer. Verder treft u vanuit deze hal de eerste trapopgang naar de verdieping, toegang tot de riante kelder, een tweede opkamer waar vroeger de kaas werd gemaakt, een toilet met fontein en de meterkast.

Aan de linkerzijde van de hal treft u de tweede slaapkamer voorzien van vaste kasten, de keuken, de tweede trapopgang naar de verdieping en toegang tot het achterhuis.

De keuken is aan de westzijde gelegen en voorzien van een eenvoudig aanrecht en een vaste kast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken met aansluitend de badkamer. De badkamer is voorzien van een open douche met wastafel en een design radiator.

Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot het voormalige boenhok en het achterhuis. Het voormalige boenhok is momenteel in gebruik als opslagruimte.

Vanuit de hal en vanuit de bijkeuken betreedt u het achterhuis. Het achterhuis is voorzien van authentieke details zoals onder andere de oorspronkelijke voergoten en dubbele zolder voor de opslag van stro en hooi. In de achtergevel treft u twee riante openslaande deuren die u toegang geven tot het achtererf.

Eerste verdieping

De verdieping is via de vaste trap aan de voorzijde van de woonboerderij en via de vaste trap aan de achterzijde van de woonboerderij bereikbaar. Op de verdieping treft u twee grote open ruimtes met beide een slaapkamer. De zolder van het achterhuis is bereikbaar via de open ruimte gelegen aan de achterzijde van de woonboerderij.

Tuin

Direct achter de boerderij staat een hooiberg die door de huidige eigenaar gebruikt wordt als parkeerplaats. Naast en achter deze hooiberg staan twee authentieke schuren.

De eerste schuur is in vier afzonderlijke ruimtes verdeeld en staat in het verlengde van de oprit. De eerste ruimte, in gebruik als garage, is bereikbaar via twee openslaande deuren. Wanneer u aan de zijkant van deze schuur naar achteren loopt, komt u langs een drietal deuren die u toegang geven tot drie gescheiden ruimtes.

De tweede schuur, gelegen achter de hooiberg, is een open ruimte met vier voormalige veestallen.

Aan de west- en noordzijde wordt het geheel omringd met een perceel weiland van ca. 2.600 meter. Dit weiland is aan de kant van de boerderij afgezet met een hekwerk en verder omringd door een watergang.

Bijzonderheden

- Gemeentelijk monument
- Riant perceel
- Twee schuren en een hooiberg
- Originele indeling aanwezig

Over De Meern

De Meern is voortgekomen uit een uit de middeleeuwen daterende boerderijenstrook. Deze boerderijen stonden op de ontginningsbasis

(tegenwoordig Rijksstraatweg) van de polders Oudenrijn en Veldhuizen. Tegenwoordig maakt De Meern deel uit van de gemeente Utrecht.

Beeldbepalend is de rivier de Leidsche Rijn die dwars door het dorp stroomt en waaraan De Meern een belangrijk deel van haar rijke historie ontleent.

Het aangrenzende Kloosterpark kent een variatie aan mogelijkheden. Zo kan er gewandeld worden, gesport en wordt er gespeeld. Er loopt zelfs een fietsroute door het park. In de winter heeft De Meernse IJsbaan ook haar plek in dit park. Ook voor de trouwe viervoeters zijn er mogelijkheden om lekker los te lopen en te genieten van de omgeving. Er wordt daarom ook door diverse mensen gebruik gemaakt van het Kloosterpark; van jong tot oud.

De Meern beschikt over een groot aantal voorzieningen waaronder scholen, winkels, gezondheidscentra, sportverenigingen, parken, goede busverbindingen met de stad Utrecht en goede verbindingen met de rijkswegen A2 en A12. Uiteraard beschikt De Meern ook over een groot bedrijventerrein genaamd "Oudenrijn". Kenmerkend van dit bedrijventerrein is het gemengde karakter met bedrijven uit de sectoren handel, transport en industrie. Daarnaast zijn er diverse kantoren gevestigd.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Chw Veldhuizen/De Meern, vastgesteld op 12 maart 2020 heeft het perceel de enkelbestemming; woondoeleinden, bestemd voor de huisvesting van één huishouden, de dubbelbestemming; waterstaat – waterwinning, gebiedsaanduiding; archeologische verwachting 5, en gebiedsaanduiding; overige zone – bouwen.

Woningvorming en omzetting

1. Het is verboden om zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte om te zetten of om een woning zo te veranderen dat er een extra woning ontstaat.
2. Het is verboden om een bijbehorend bouwwerk te gebruiken of in te richten als woning.
3. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder 1 om woningvorming of omzetting toe te staan, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen uit de "Beleidsnotitie en beleidsregels Woningsplitsen en omzetten", blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. Het woon- en leefmilieu;
 - b. De privacy van omwonenden;
 - c. Het verkeer en de parkeersituatie;
 - d. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

De woonboerderij is uitermate geschikt om te bewerkstelligen dat Burgemeester en Wethouders toestemmen om meerdere wooneenheden of andere functies toe te staan tot behoud van de karakteristiek van de woonboerderij.

Heeft u vragen over deze woonboerderij of wilt u de woning graag bezichtigen dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.



DE GROOTE DROMEN
WONEN • WOLVEN • BARNEN









Situatieschets



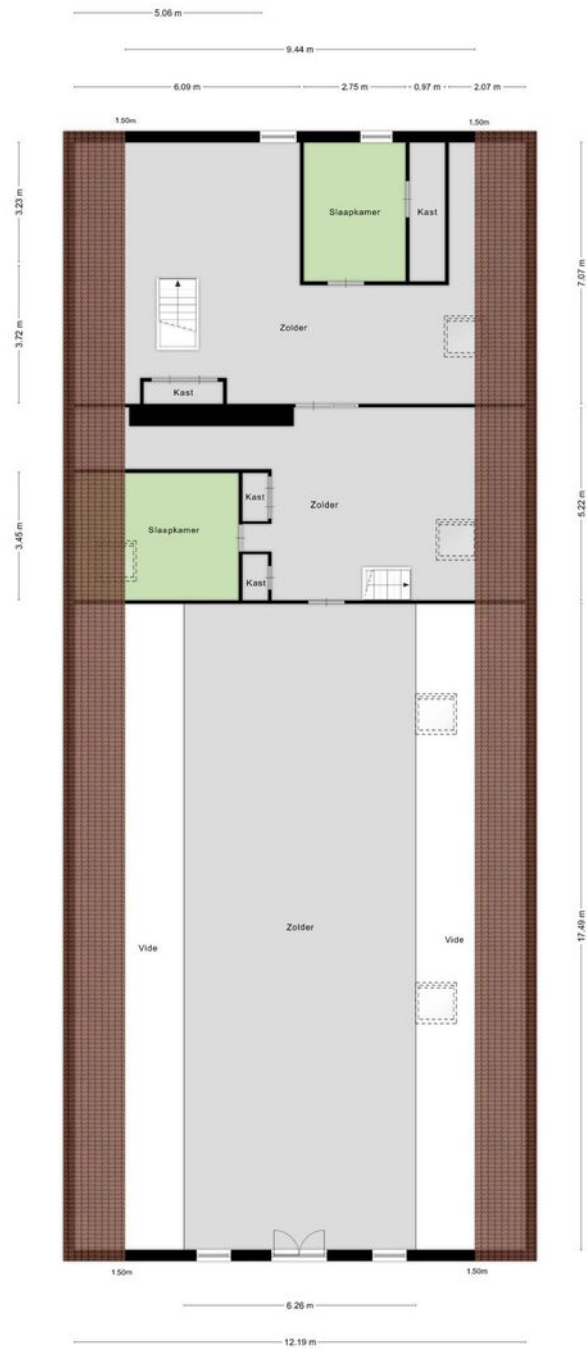
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöber www.zöber.nl

Plattegrond eerste verdieping



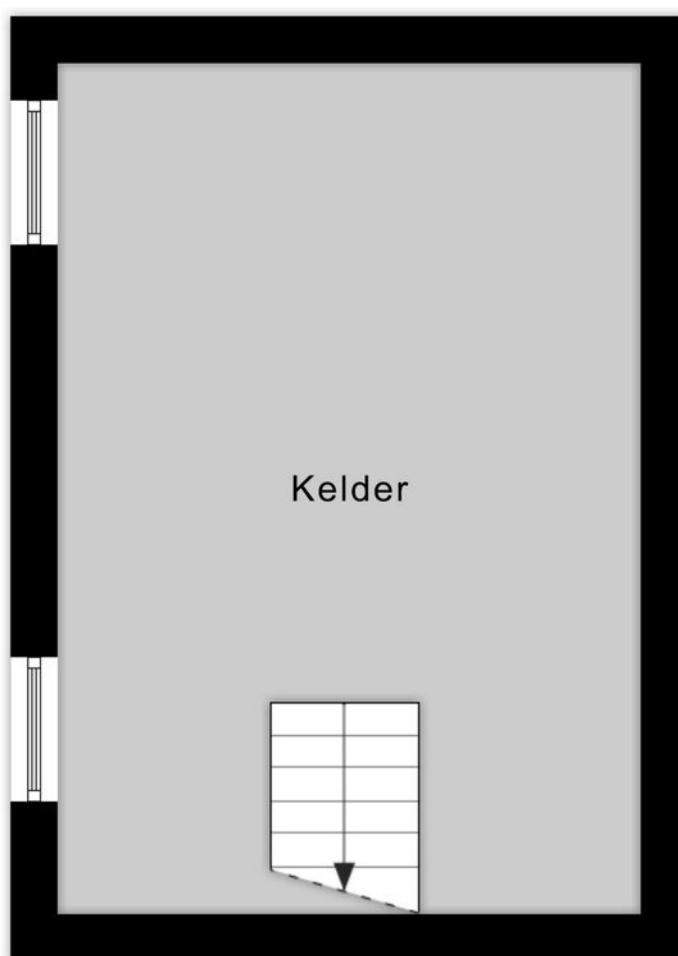
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöberer www.zoerber.nl

Plattegrond kelder



3.71 m

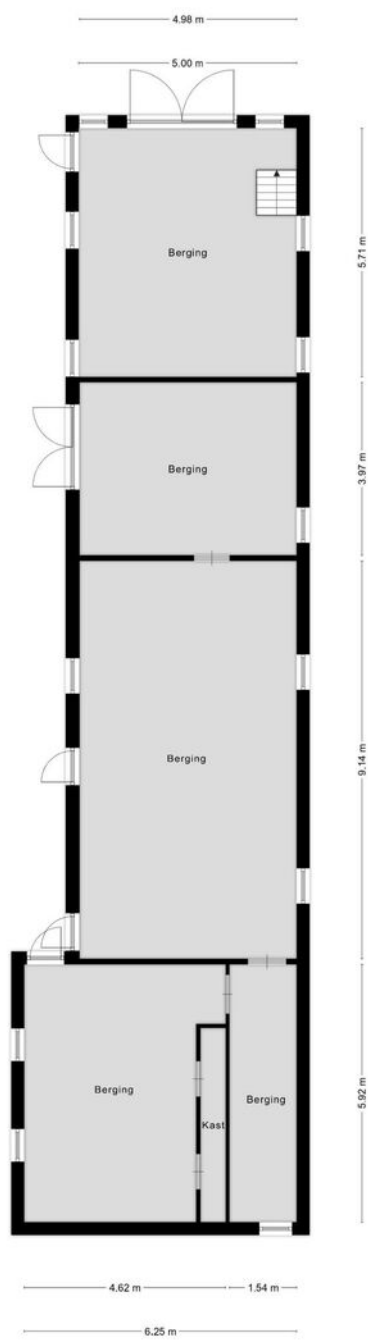
5.42 m



Kelder

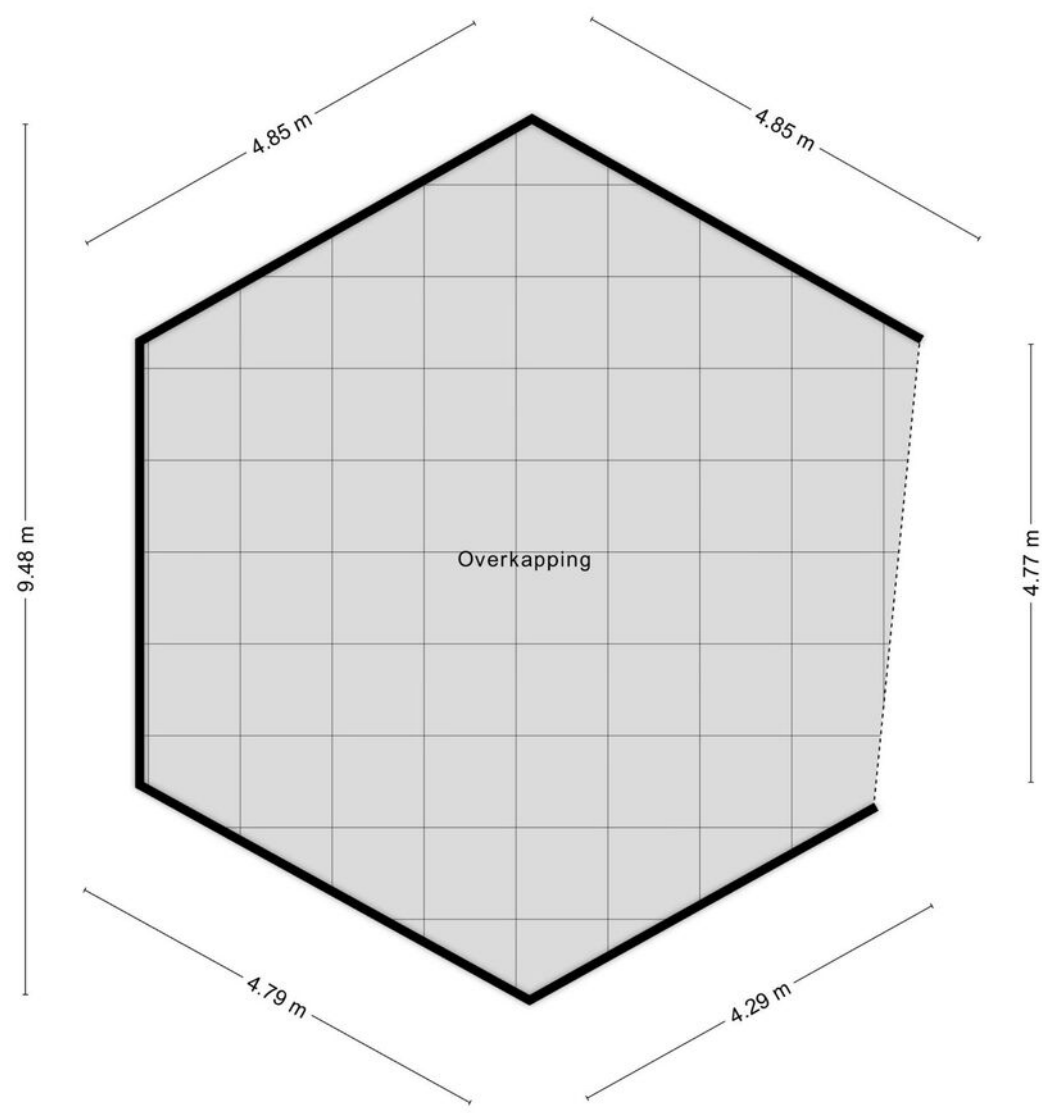
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond schuur



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöber www.zoerber.nl

Plattegrond overkapping




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kloosterpark 3

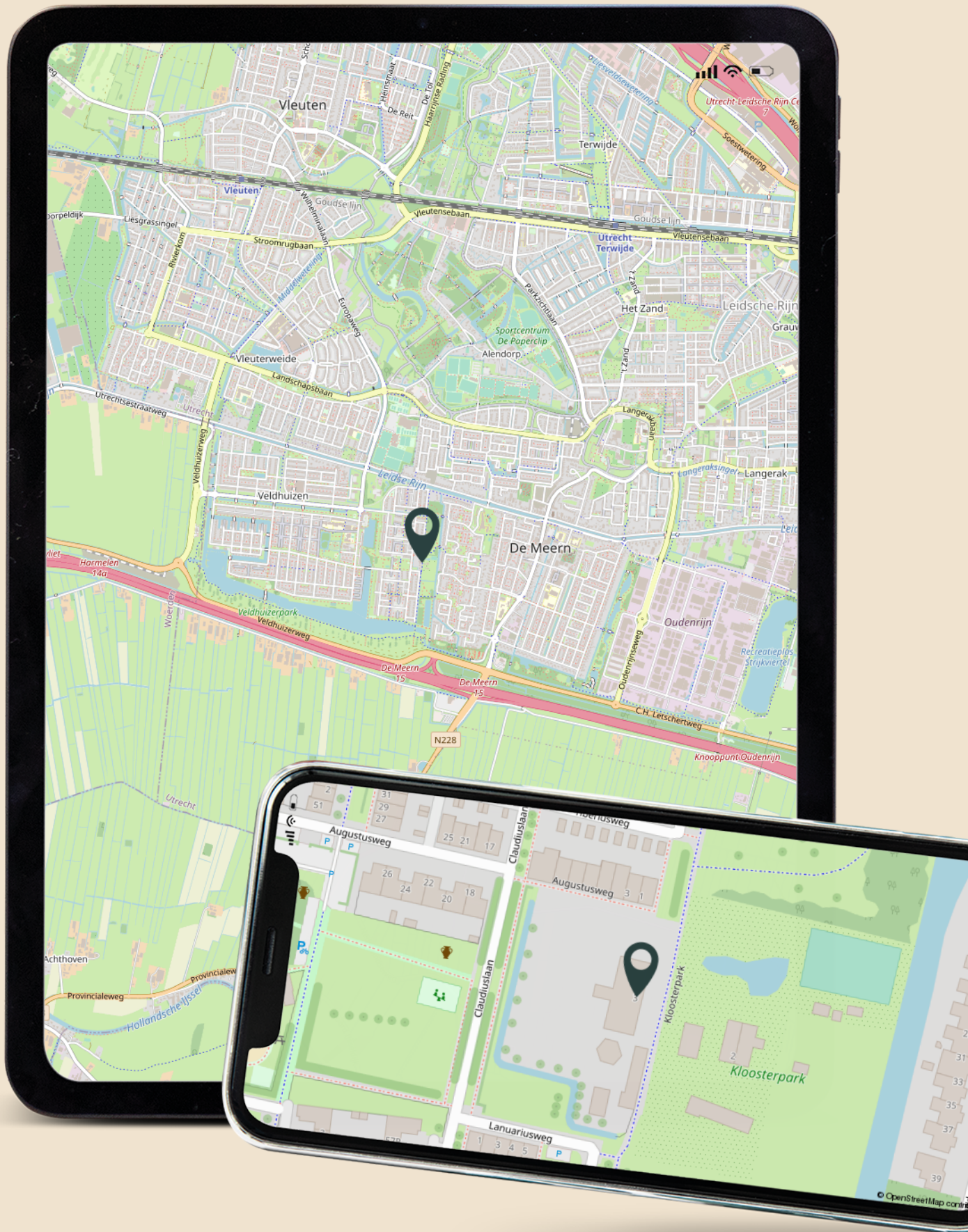


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhuizen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1663</p>	
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op kaart





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



Xander Groot

06-44118030
xgroot@beumer.nl



Bart Muller

06-82758198
bmuller@beumer.nl



Erik Bosman

06-46350977
ebosman@beumer.nl



Niek Maathuis

06-50625711
nmaathuis@beumer.nl



Joyce de Wolff

06-13614392
jdewolff@beumer.nl



Kim Schipper- van Vliet

030-6776000
info@beumer.nl



Manon Pieterse

030-6776000
info@beumer.nl



Anniek Overeem

030-6776000
info@beumer.nl



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

Bekijk website

Hypotheken | 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.



Jeroen Landzaat

06-51351043

jeroen.landzaat@hypotheekshop.nl



Roland Luijer

06-53178258

roland.luijer@hypotheekshop.nl



Carla Huffener

030-6775800

carla.huffener@hypotheekshop.nl



Reinier Bruin

06-50824095

reinier.bruin@hypotheekshop.nl

Benieuwd naar je
financiële mogelijkheden?

Onze hypotheekadviseurs
vertellen het je graag.



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- / kredietverstrekken 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



beumer.

Heb je 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

