

Dukaatlaan 50

UTRECHT

€ 1.085.000 k.k.

beumer.

ca. 180 m²	-	Label A+++	6 kamer(s)

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



Dukaatlaan 50

Kenmerken

Bouwjaar:	2024
Soort:	Herenhuis
Kamers:	6
Inhoud:	646 m³
Woonoppervlakte:	180 m²
Verwarming:	Vloerverwarming geheel
Isolatie:	Volledig geisoleerd
Energielabel:	A+++

Exclusieve woning

Dukaatlaan 50 Utrecht
Royaal en duurzaam hoekherenhuis van circa 180 m² met vijf slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden, energielabel A+++, eigen parkeerplaats én toegang tot een prachtige groene binnentuin. En dat op een rustige plek in Leeuwesteyn, vlak bij het Amsterdam-Rijnkanaal en op korte fietsafstand van de Utrechtse binnenstad.

Sommige woningen hebben nét dat beetje extra. Dukaatlaan 50 is daar een goed voorbeeld van. Dit moderne hoekherenhuis uit 2024 combineert ruim 180 m² woonoppervlakte met veel licht, een verrassend ruime indeling en een bijzonder hoog wooncomfort. Je profiteert van alle voordelen van nieuwbouw, zonder lange wachttijd en dubbele lasten die daar meestal bij horen.

Met een ruime en lichte leefkeuken op de begane grond, een indrukwekkende woonkamer van ruim 55 m² op de eerste verdieping, vijf slaapkamers, een grote tuin op het zuiden én de gezamenlijke binnentuin is dit een woning die uitstekend past bij een gezin dat ruimte zoekt, maar ook dicht bij de stad wil blijven wonen.

De hoekligging zorgt voor extra lichtinval en vanuit verschillende ruimtes kijk je prettig weg over de omgeving. Binnen is de woning
modern en rustig afgewerkt, met een gevlinderde gietvloer in combinatie met houtlook-PVC vloeren en een lichte, eigentijdse uitstraling.

De indeling is als volgt:

Begane grond
Via de entree kom je binnen in de royale hal met trapopgang naar de verdiepingen.

Aan de voorzijde bevindt zich een extra kamer die uitstekend dienst kan doen als slaapkamer, werkkamer, speelkamer of logeerkamer. Juist deze ruimte maakt de woning ook heel geschikt voor thuiswerken.

Aan de achterzijde ligt de ruime woonkeuken van circa 22 m². De Siematic keuken is modern uitgevoerd en beschikt over veel kastruimte, diverse inbouwapparatuur en een groot kookeiland. De keukenopstelling en apparatuur dateren uit 2024.

Dankzij de twee brede dubbele openslaande deuren staat de keuken direct in verbinding met de tuin. Hierdoor ontstaat een heerlijke leefruimte waarbij binnen en buiten op mooie dagen vrijwel vanzelf in elkaar overlopen.

Op deze verdieping bevindt zich daarnaast praktische inpandige bergruimte.

Eerste verdieping
De eerste verdieping is vrijwel volledig ingericht als leefverdieping.

Hier vind je de bijzonder royale woonkamer van circa 55 m². Door de grote raampartijen en de hoekligging valt er veel daglicht naar binnen en voelt de ruimte opvallend open aan.

Er is meer dan voldoende plaats voor een grote zithoek, royale eettafel, leeshoek en eventueel een extra werkplek. Ondanks de forse afmetingen voelt de ruimte door de warme vloer en rustige afwerking sfeervol en prettig aan.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet.

Tweede verdieping
De tweede verdieping telt vier volwaardige slaapkamers. De kamers zijn goed bemeten en daardoor geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamers, logeerkamer of extra werkkamer. Ook hier zorgen de grote ramen voor veel natuurlijk licht.

Centraal op deze verdieping ligt de moderne badkamer, voorzien van een ligbad, aparte inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een tweede separaat toilet aanwezig.

Buitenruimte
De eigen tuin is een van de grote pluspunten van de woning. Met ruim 80 m² buitenruimte en een ligging op het zuiden is er volop plaats voor een grote eettafel, een loungehoek, speelruimte en groen.

Doordat de tuin niet direct grenst aan de gemeenschappelijke binnentuin, ervaar je hier bovendien veel privacy. Tegelijkertijd heb je vanuit de eigen tuin eenvoudig toegang tot het gezamenlijke groene binnenterrein.

En juist die combinatie maakt deze plek bijzonder: je beschikt over een royale eigen tuin én over een grote gezamenlijke buitenruimte.

De gemeenschappelijke binnentuin
De afgesloten binnentuin is uitsluitend toegankelijk voor bewoners en vormt het groene hart van het project.

De tuin is ingericht met verschillende hoogteniveaus, bomen, gevarieerde beplanting, zitplekken, speelruimte en een grote gezamenlijke

kas. Regenwater wordt opgevangen in het lager gelegen gedeelte van de tuin, waardoor ook duurzaamheid en klimaatbestendigheid onderdeel zijn van het ontwerp.

Voor kinderen is het een heerlijke plek om veilig buiten te spelen, terwijl bewoners elkaar gemakkelijk kunnen ontmoeten.

Duurzaam en comfortabel
Ook technisch is deze woning bijzonder compleet. De woning is volledig gasloos en beschikt over energielabel A+++.
De gehele woning beschikt over vloerverwarming en vloerkoeling. Daarnaast is de woning volledig voorzien van triple glas. Verder is de woning voorzien van een Triple Solar PVT-warmtepompsysteem met boilervat en 8 XL PVT-panelen.
De installatie (met als groot voordeel geen buitenunit) verzorgt de verwarming, koeling, warmwatervoorziening en opwekking van zonnestroom.
Deze duurzame energievoorziening wordt momenteel gehuurd via INNAX. De huidige huur bedraagt circa € 183,95 per maand en afkoop van de installatie is mogelijk. Omdat de woning in 2024 is opgeleverd, valt deze bovendien nog onder de SWK Garantie- en waarborgregeling. Dat geeft extra zekerheid.

Parkeren en berging
Bij de woning hoort een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage én een separate berging.

Daarnaast is er in de parkeergarage een laadvoorziening aanwezig op de eigen parkeerplaats.

Omgeving

De woning ligt in Leeuwesteyn, een moderne en groene woonwijk aan de westzijde van Utrecht. De wijk kenmerkt zich door moderne architectuur, veel aandacht voor duurzaamheid en een fijne combinatie van stedelijk wonen en ruimte.

Het Amsterdam-Rijnkanaal ligt vlakbij en biedt mooie wandel- en fietsroutes langs het water.
Via de fiets- en wandelverbinding bereik je eenvoudig Oog in Al, waar je onder andere een supermarkt, bakker, apotheek en andere dagelijkse voorzieningen vindt.

Ook Leidsche Rijn Centrum is goed bereikbaar en biedt een uitgebreid winkelaanbod, horeca, supermarkten en openbaar vervoer.
En hoewel je hier rustig en ruim woont, is de Utrechtse binnenstad verrassend dichtbij: in circa 10 minuten fietsen sta je midden in het centrum. Met de auto zijn bovendien de belangrijkste uitvalswegen richting onder andere Amsterdam, Den Haag en Rotterdam snel bereikbaar.

Kortom: een bijzonder compleet familiehuis waar ruimte, duurzaamheid en ligging perfect samenkomen.

Nog een keer alle bijzonderheden op een rij
- royaal hoekherenhuis uit 2024;
- SWK Garantie- en waarborgregeling;
- circa 178 m² woonoppervlakte;
- vijf slaapkamers waarvan een op de begane grond, ideaal ook als werkkamer;
- woonkamer van circa 55,5 m²;
- ruime woonkeuken van circa 22 m²;
- tuin van ruim 80 m² op het zuiden;
- veel privacy in de eigen tuin;
- toegang tot de grote gemeenschappelijke binnentuin;
- gezamenlijke binnentuin met onder andere veel groen, speelruimte en tuinkas;
- energielabel A+++;
- volledig gasloos;

Kom de ruimte en de rust zelf ervaren en maak een afspraak!







































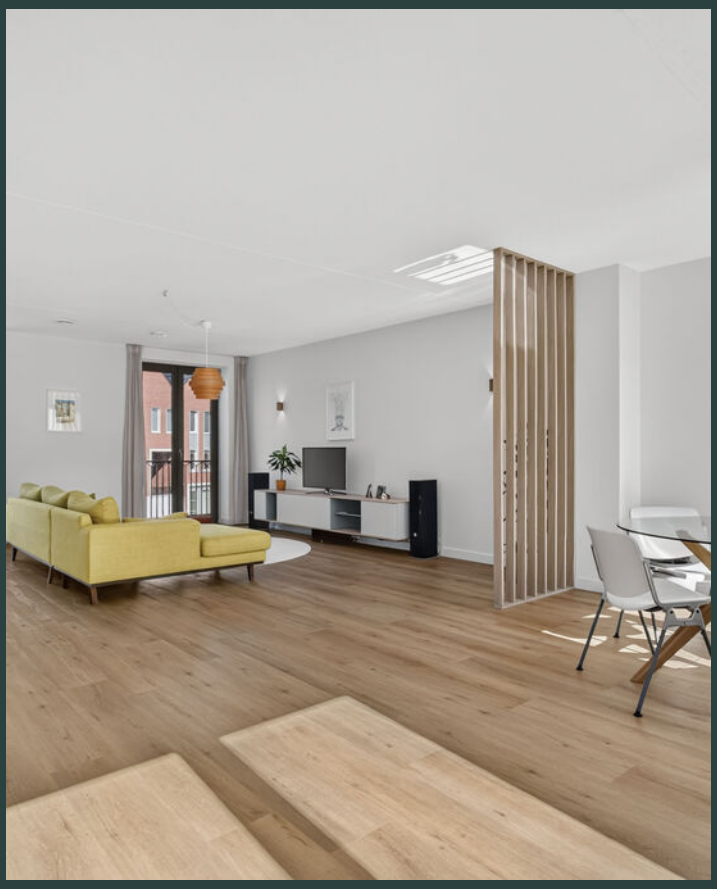



























DE DIEREN



































GROOTSE DROMEN • GROOTSE DROMEN • GROOTSE DROMEN •









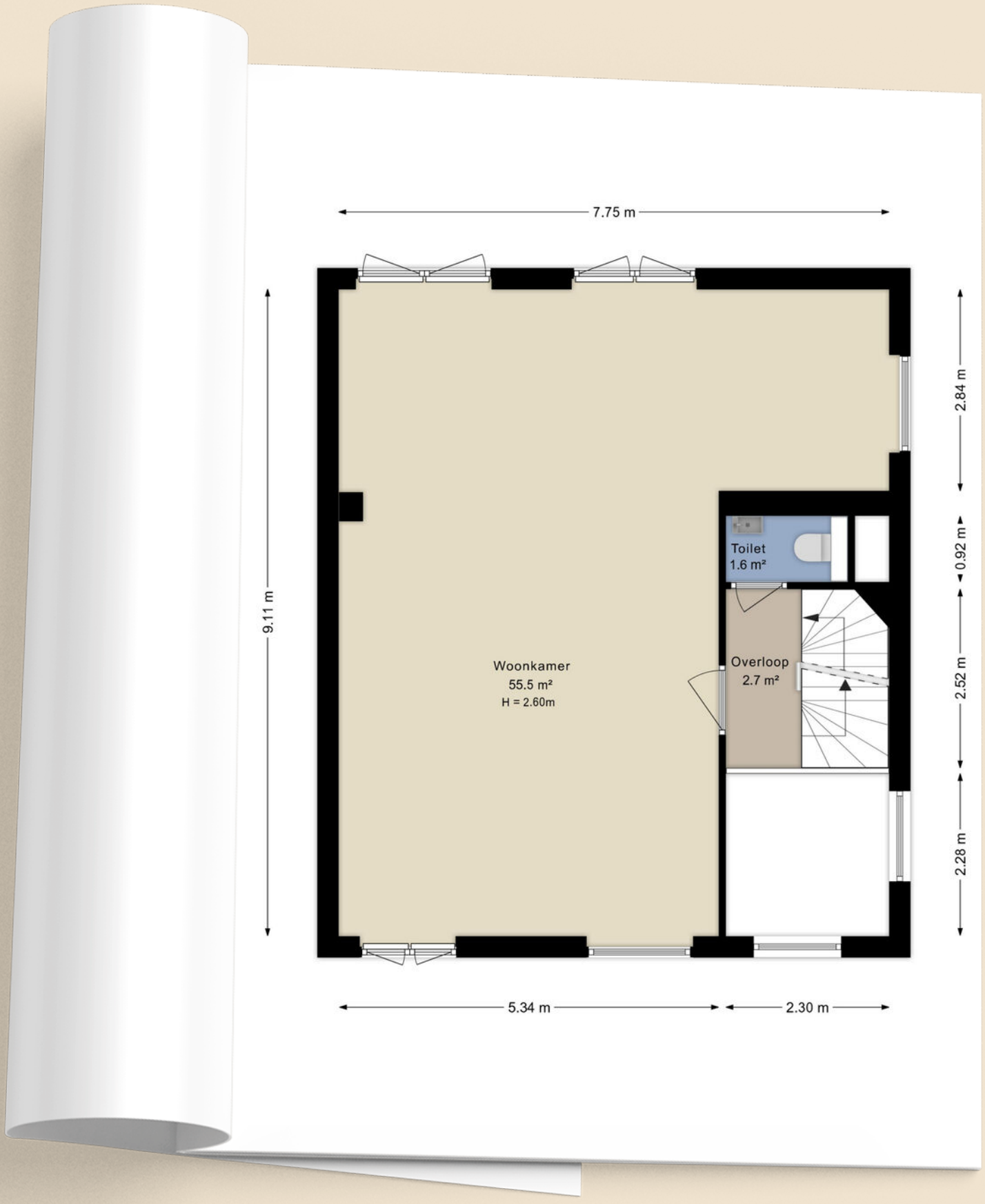




Plattegrond begane grond



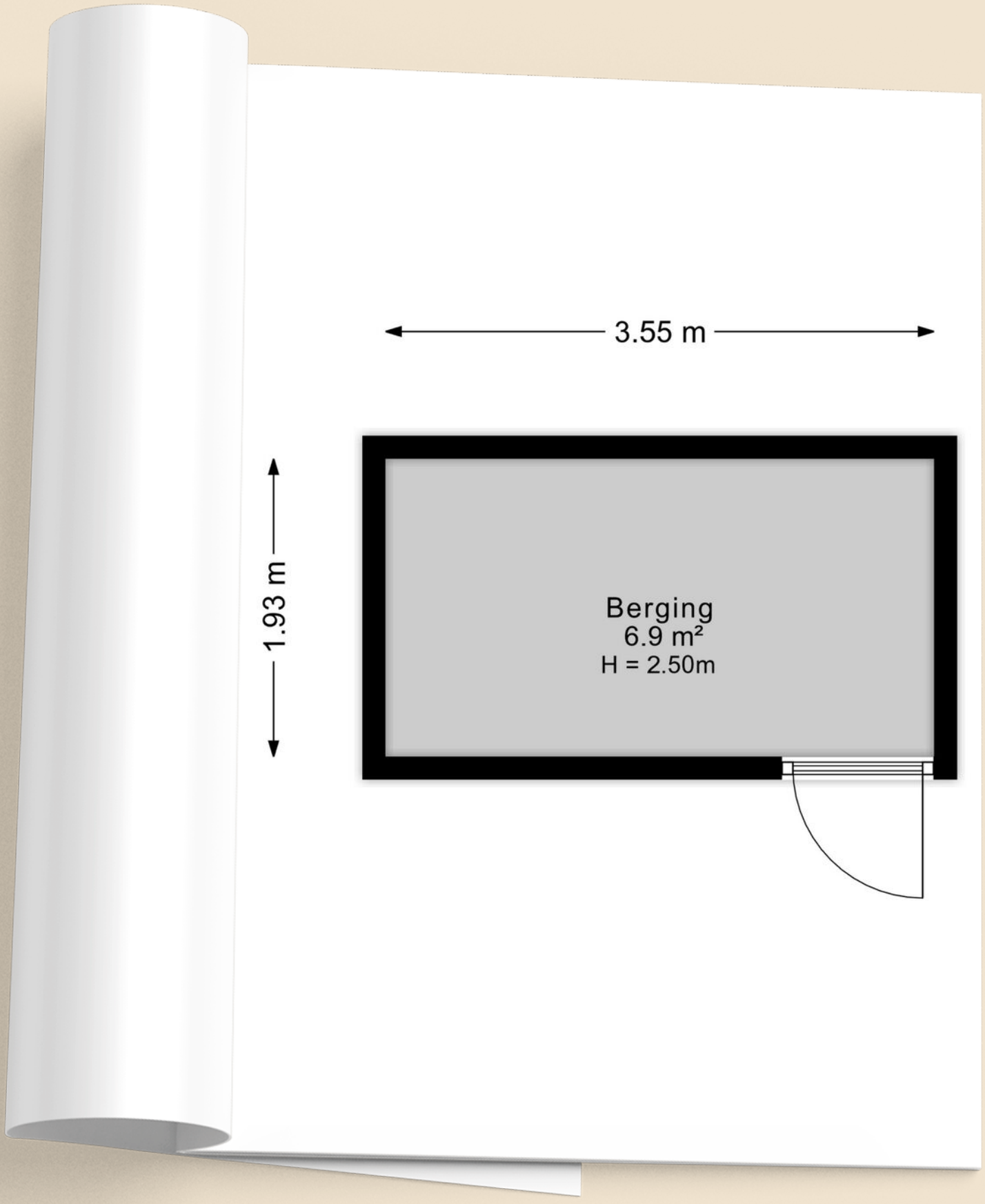
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



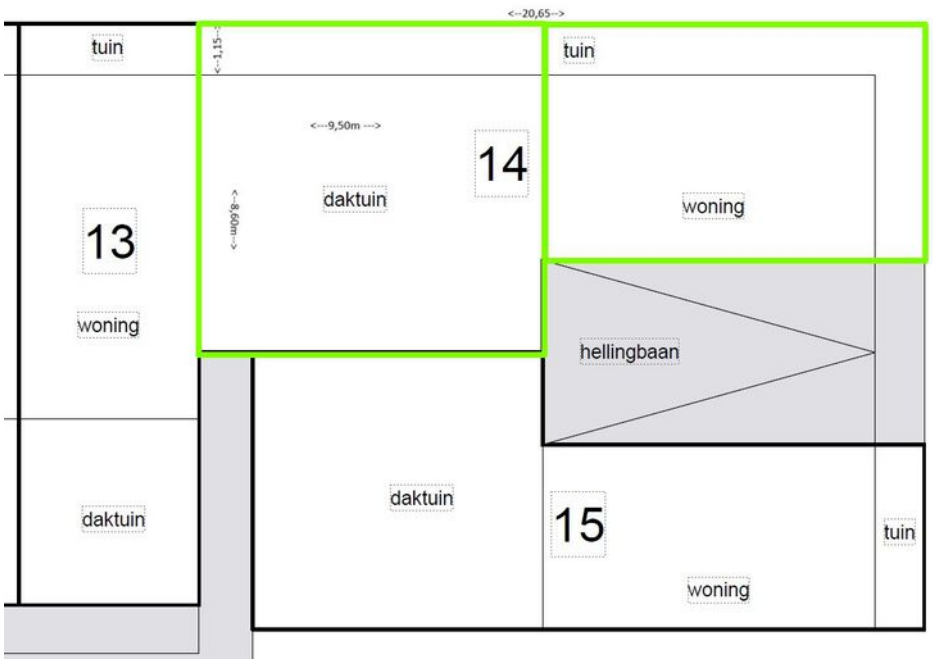
Plattegrond berging



Situatieplattegrond



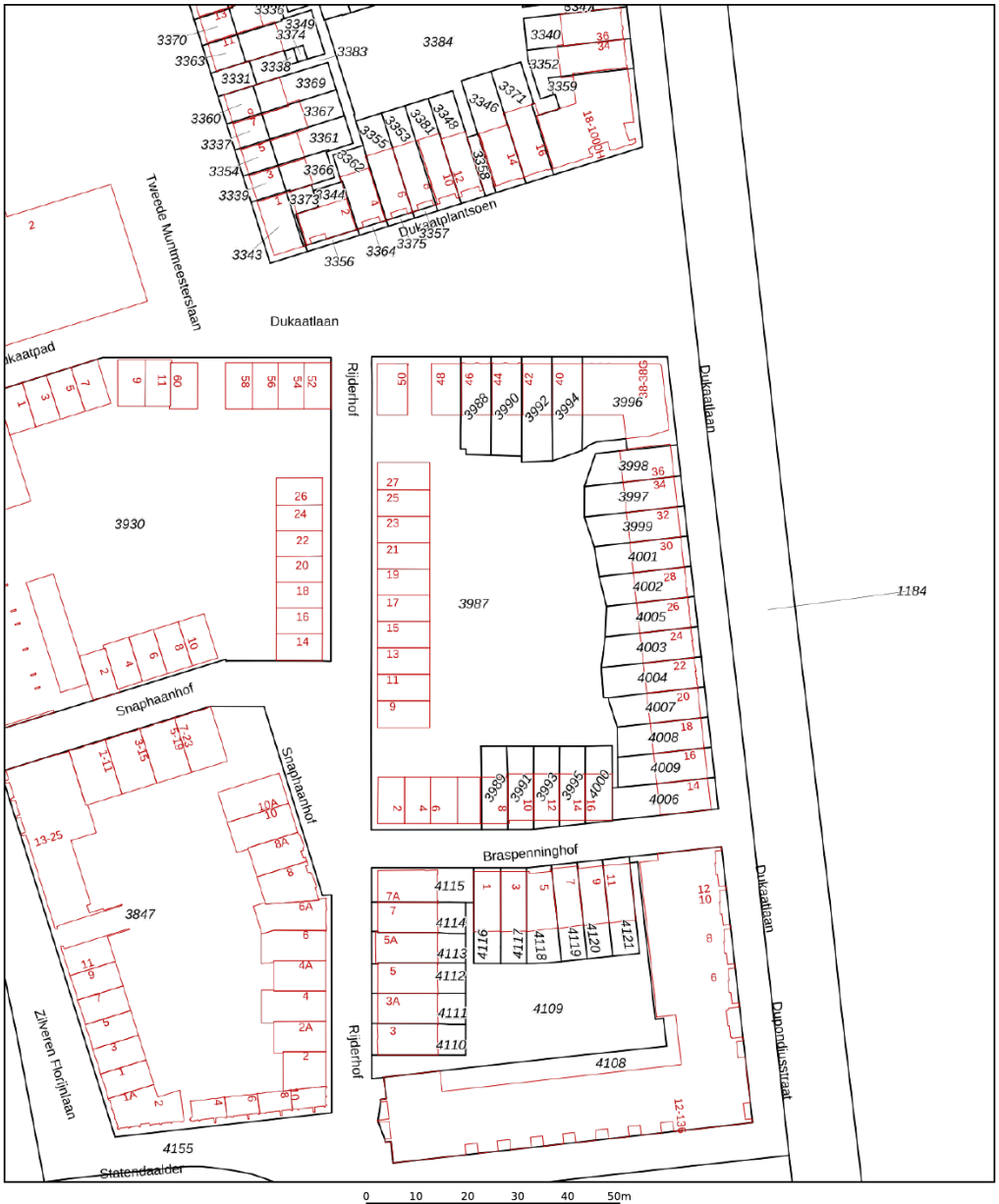
Afmeting tuin+woning



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dukaat



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

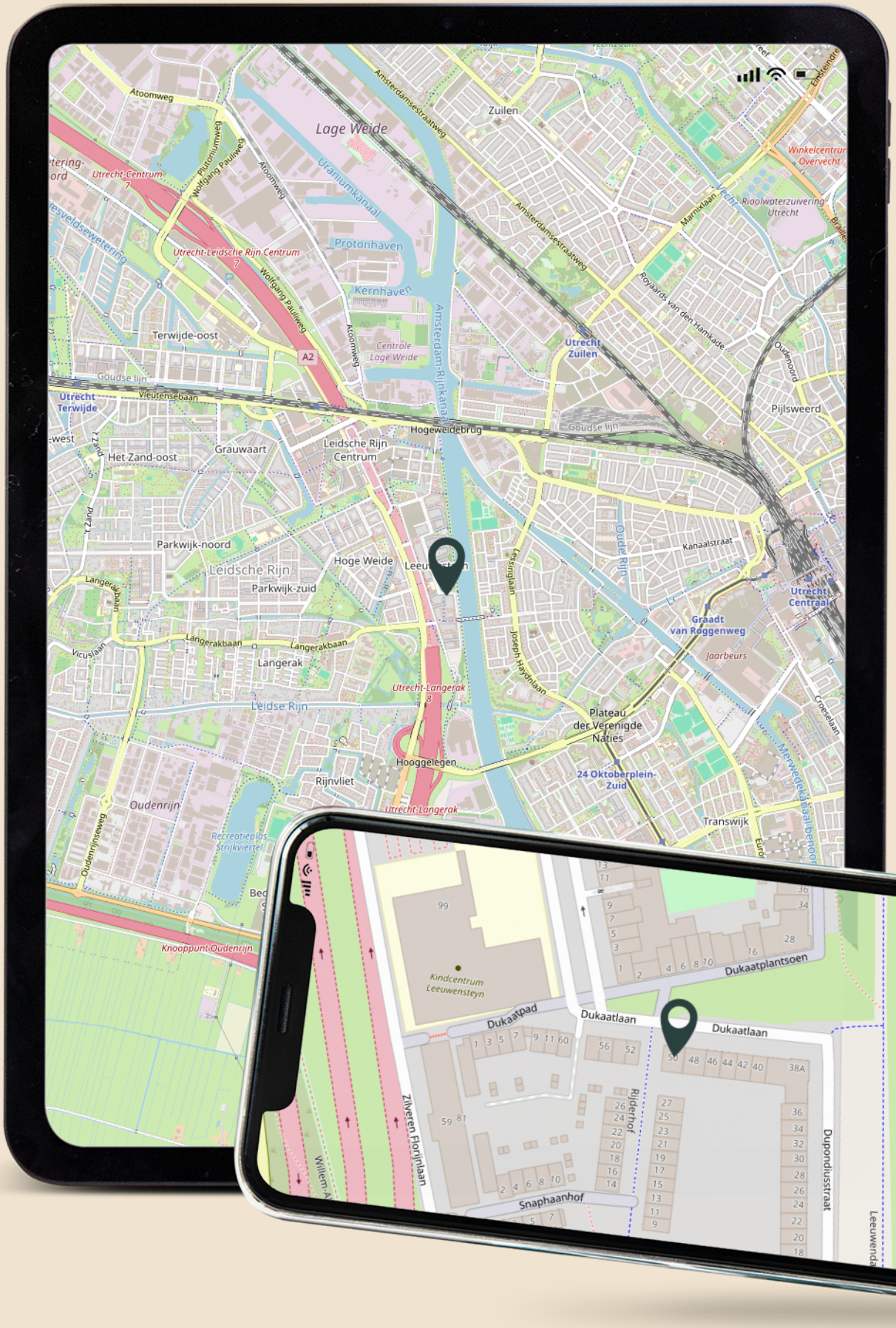
Kadastrale gemeente	Catharijne
Sectie	F
Perceel	3987

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2026
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.

kadaster

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- Plisse gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Laadpaal elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		

Overig - Contracten
CV: Ja
Boiler: Ja
Zonnepanelen: Ja



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

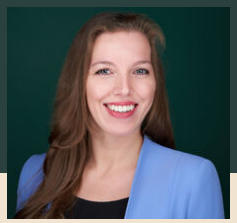
3454 HM De Meern

030 - 6776000

info@beumer.nl



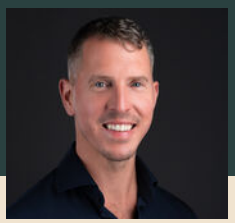
Debby van Bentum
06-45372335
dvanbentum@beumer.nl



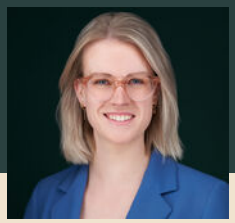
Maxime Minjon-Kroon
06-83139140
mminjon@beumer.nl



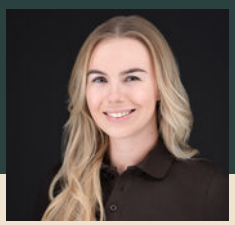
Erik Bosman
06-46350977
ebosman@beumer.nl



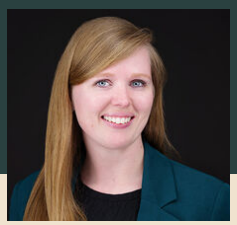
Niek Maathuis
06-50625711
nmaathuis@beumer.nl



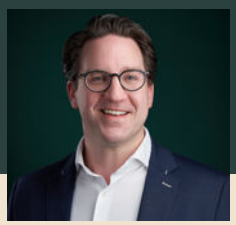
Sophie Herr
06-16479856
sherr@beumer.nl



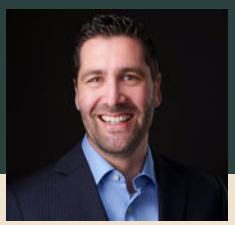
Anniek Overeem
030-6776000
info@beumer.nl



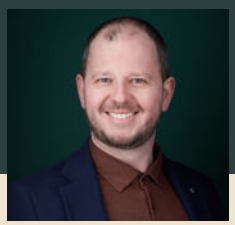
Manon Pieterse
030-6776000
info@beumer.nl



Justin Gijsen
06-82223400
jgijsen@beumer.nl



Maurice Grevink
06-44302769
mgrevink@beumer.nl



Chris van den Assem
06-83451444
cvandenassem@beumer.nl

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



Sanne Looren de Jong
06-83241597
sanne.loorendejong@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 bieders 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- /kredietverstrekkende 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)
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.
Koper heeft de mogelijkheid om de woning, in zijn opdracht, binnen de drie dagen wettelijke bedenktijd (zie artikel 16.) bouwkundig te laten keuren. De koper heeft aangegeven om van deze mogelijkheid gebruik te willen maken en aanvaardt hierna de bouwkundige staat.

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.

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



NVM