



be
umer.

Vlaserf 8

HOEF EN HAAG

€ 998.000 k.k.



ca. 197 m²



ca. 292 m²



Label A+++



7 kamer(s)



Vlaserf 8

Kenmerken

Bouwjaar:	2023
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	724 m ³
Woonoppervlakte:	197 m ²
Perceeloppervlakte:	292 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+++

Luxe, ruimte én privacy op toplocatie!

Welkom aan de Vlaserf 8: een jonge, instapklare twee-onder-een-kapwoning van maar liefst 197 m² in het centraal gelegen en geliefde Hoef en Haag. Deze duurzame woning uit 2023 verkeert in nieuwstaat en combineert een hoogwaardige afwerking met comfort, ruimte, flexibiliteit en energiezuinig wonen (energielabel A+++).

Dankzij het royale woonoppervlak en de uitstekende ligging is dit de ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die centraal wil wonen zonder concessies te doen aan ruimte of kwaliteit. De woning is uitgerust met een compleet ingerichte keuken, comfortabele sanitaire voorzieningen en een volledig geïsoleerde en uitgebouwde multifunctionele ruimte met eigen toilet en keukenblok: ideaal als praktijkruimte, kantoor aan huis of gastenverblijf. Ook een extra slaapkamer behoort hier tot de mogelijkheden.

De neutrale afwerking vormt een solide basis om het huis direct te betrekken én naar eigen smaak verder in te richten of in te delen. Het perceel van 292 m², zonder directe burens aan één zijde, voorzijde en achterzijde, garandeert rust, licht en privacy. De zonnige tuin op het zuiden maakt het buitenleven compleet. Zowel de woning als de tuin zijn bovendien onderhoudsarm uitgevoerd zodat je optimaal kunt genieten met minimale inspanning.

Met deze woning ben je helemaal klaar voor de toekomst!

Wat deze woning écht bijzonder maakt

- Halfvrijstaande duurzame woning uit 2023, nog in nieuwstaat met hoogwaardige, neutrale en onderhoudsarme afwerking: instapklaar én toekomstbestendig.
- Royale woonoppervlakte van 197 m² op een perceel van 292 m² met volop privacy én lichtinval.
- Volledig geïsoleerde multifunctionele ruimte op de begane grond met eigen toilet, keukenblok en airco: ideaal als praktijkruimte of gastenverblijf
- Siematic keuken met Bora kookplaat, Miele apparatuur, Quooker en volautomatische Miele koffiemachine op waterleiding; inclusief extra set keukenfronten.
- Vier wifi airco-units voorbereid op uitbreiding, vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen.
- Voorbereiding voor buitenkeuken of jacuzzi (elektra/water/afvoer), tuin op het zuiden met grondspots en Philips Hue-verlichting aan de gevel.
- Laadpaal op eigen terrein, ruime oprit en voldoende openbare parkeergelegenheid, zowel voor als achter het huis.
- Voorzien van waterontharder, waterzuivering, alarmsysteem en camerasysteem (binnen en buiten).
- Gelegen in het kindvriendelijke, groene en waterrijke Hoef en Haag, op loopafstand van de Lek en met uitstekende bereikbaarheid richting A2/A27.

Indeling per woonlaag

Begane grond:

Via de ruime hal heb je toegang tot het moderne toilet met fonteintje, hygiënespuit en geïntegreerd wc-bloksysteem. Verder is er een praktische trapkast die dienst doet als garderobe en een meterkast met ingebouwde waterontharder.

De lichte woonkamer aan de voorzijde is voorzien van een sfeervolle erker met inbouwspots. Dankzij meerdere stroom- en utp-aansluitingen in de gehele woning is de ruimte flexibel in te delen. Nabij de woonkamer bevindt zich een airco die zowel de woonkamer als de keuken extra kan verkoelen of verwarmen.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime leefkeuken met lichtkoepel, grote ramen en openslaande deuren richting de tuin. De keuken is voorzien van een kookeiland, Bora kookplaat, Miele stoomoven, Miele vaatwasser op werkhoogte, Liebherr koelkast met vriesvak, Quooker, waterzuiveringsinstallatie en een Miele koffiemachine aangesloten op de waterleiding. Boven het eiland hangt een elektrisch verstelbare designlamp van Paul Neuhaus. Er is een extra set Siematic keukenfronten aanwezig in houtlook en wit.

Aansluitend ligt de uitgebouwde multifunctionele ruimte, volledig geïsoleerd en momenteel in gebruik als kantoor. Deze ruimte beschikt over een airco, een keukenblok met spots, een toilet met fonteintje en wc-bloksysteem. Ideaal voor gebruik als praktijkruimte, kantoor of logeerverblijf.

Alle ramen en deuren op deze verdieping zijn voorzien van horren in kozijnkleur. Verder is er vloerverwarming én vloerkoeling aanwezig evenals een ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW).

Eerste verdieping

Via de trap met moderne stalen leuningen bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers waarvan één is ingericht als inloopkast. De hoofdslaapkamer heeft een Frans balkon met royale raampartij. Twee slaapkamers zijn voorzien van airco en voorbereid op uitbreiding. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel, verwarmde en verlichte spiegel en mogelijkheden voor extra kastruimte. Naast de badkamer is er een apart toilet met fonteintje en geïntegreerd wc-bloksysteem. Ook op deze verdieping zijn horren, vloerverwarming en -koeling aanwezig.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt toegang tot drie ruimtes via een ruime overloop met daglicht. De grootste kamer heeft een dakkapel en is geschikt als slaapkamer, werkkamer of sportruimte. De tweede kamer, nu in gebruik als wasruimte, is dankzij het grote dakraam licht en ruim. De ruimte kan indien gewenst ook dienen als extra slaapkamer of tweede badkamer (aansluitingen voor water, afvoer en elektra zijn aanwezig). De technische ruimte bevat onder meer aansluitingen voor wasmachine en droger, een warmtepomp, zonnepaneleninstallatie, WTW-installatie, een groot warmwaterreservoir en biedt tevens opslagruimte. De verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming en -koelingen kan wanneer een schuifdeur zou worden aangebracht, volledig worden afgesloten voor extra privacy.

Buitenruimte

De zonnige achtertuin op het zuiden is verzorgd en uitnodigend aangelegd. Dankzij de halfvrije ligging van de woning, ervaar je hier veel rust en licht. De tuin bevat een loungehoek, twee palmen, borders en verlichting via grondspots en wandlampjes, allen bedienbaar via app of tijdschakeling. Aan de gevel is Philips Hue-verlichting geplaatst.

Aansluitingen voor water, elektra en afvoer zijn al voorbereid voor een buitenkeuken of jacuzzi. Er is een buitenkraan aan voor- én achterzijde en een berging met elektra.

De voortuin is in dezelfde stijl aangelegd met grind en borders. Tegen de gevel staat een pergola met Toscaanse jasmijn. Alle buiten airco-units zijn voorzien van bijpassende covers. Parkeren kan voor twee auto's op eigen terrein (met laadpaal) en openbaar voor én achter het huis.

Omgeving

Hoef en Haag is een jonge, centraal gelegen en waterrijke woonwijk aan de Lek tussen Vianen en Hagestein. De opzet is eigentijds en ruim, met veel aandacht voor natuur, water en leefcomfort. Je woont hier met het dorpsgevoel van rust en ruimte, maar toch dicht bij de stad.

Voorzieningen zijn ruim aanwezig: een gezondheidscentrum, supermarkt, sportfaciliteiten, basisschool, kinderopvang en horeca liggen binnen handbereik. Recreëren kan aan de Lek of bij recreatieplas Everstein. Via de A2 en A27 zijn steden als Nieuwegein, Utrecht en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar.

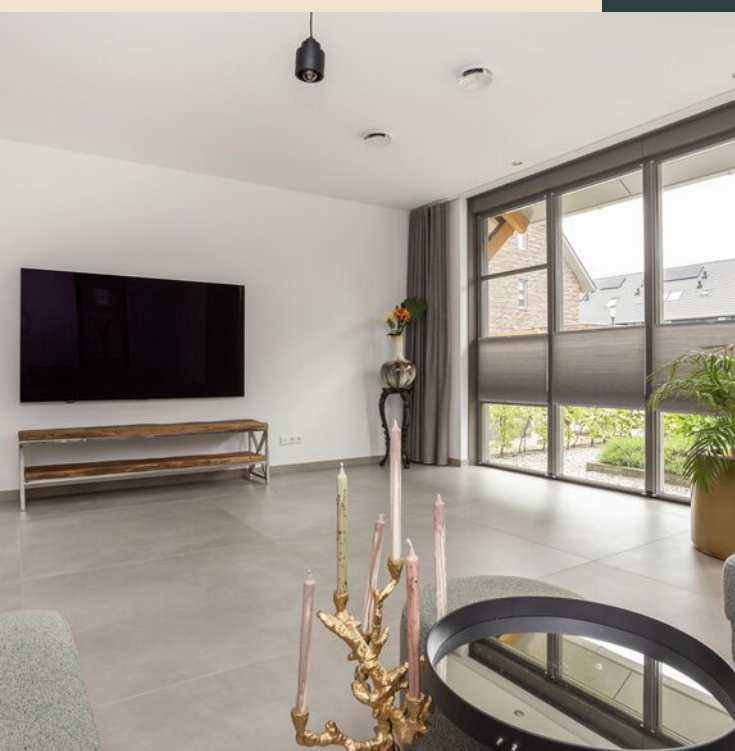
Bijzonderheden van de woning:

- Energiezuinig en toekomstbestendig: energielabel A+++, gasloos, warmtepomp, zonnepanelen en WTW-installatie;
- 197 m² woonoppervlakte op een perceel van 292 m² met zonnige tuin op het zuiden;
- Hoogwaardige, onderhoudsarme afwerking en volledig instapklaar;
- 4-6 slaapkamers en een volledig geïsoleerde multifunctionele ruimte op de begane grond met keukenblok en toilet, ideaal voor praktijk of kantoor aan huis;
- Siematic keuken met Bora kookplaat, Miele apparatuur, Quooker en koffiemachine op waterleiding;
- Vloerverwarming én vloerkoeling op alle verdiepingen plus airco in 4 ruimtes;
- Voorzien van waterontharder, alarmsysteem, Hue-verlichting en voorbereiding voor buitenkeuken of jacuzzi;
- Ruime oprit met laadpaal op eigen terrein en plus voldoende openbaar parkeren;
- Gelegen in een groene, waterrijke en complete wijk met voorzieningen zoals supermarkt, school, gezondheidscentrum en recreatie aan de Lek;
- Uitstekende bereikbaarheid via A2 en A27 – centraal in Nederland.

Ben je enthousiast geworden over deze woning?

Neem dan contact op voor een bezichtiging en vergeet niet je NVM-makelaar mee te nemen. En wil je zeker weten dat je deze woning kunt betalen? De financiële specialisten van Beumer Hypotheken kijken graag met je mee.























KSE DROMEN • BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN





WOON GROOTSE DROMEN
BEUKER •









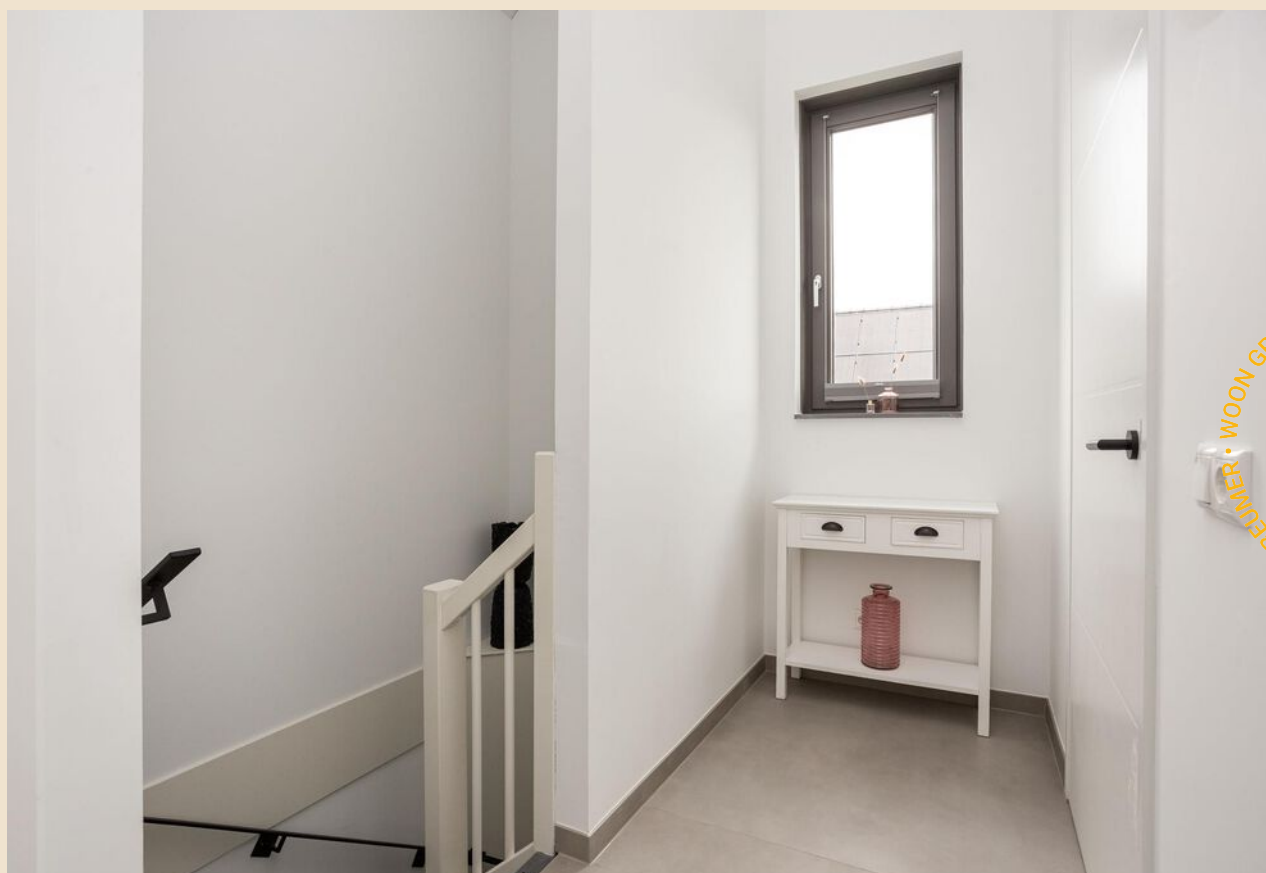


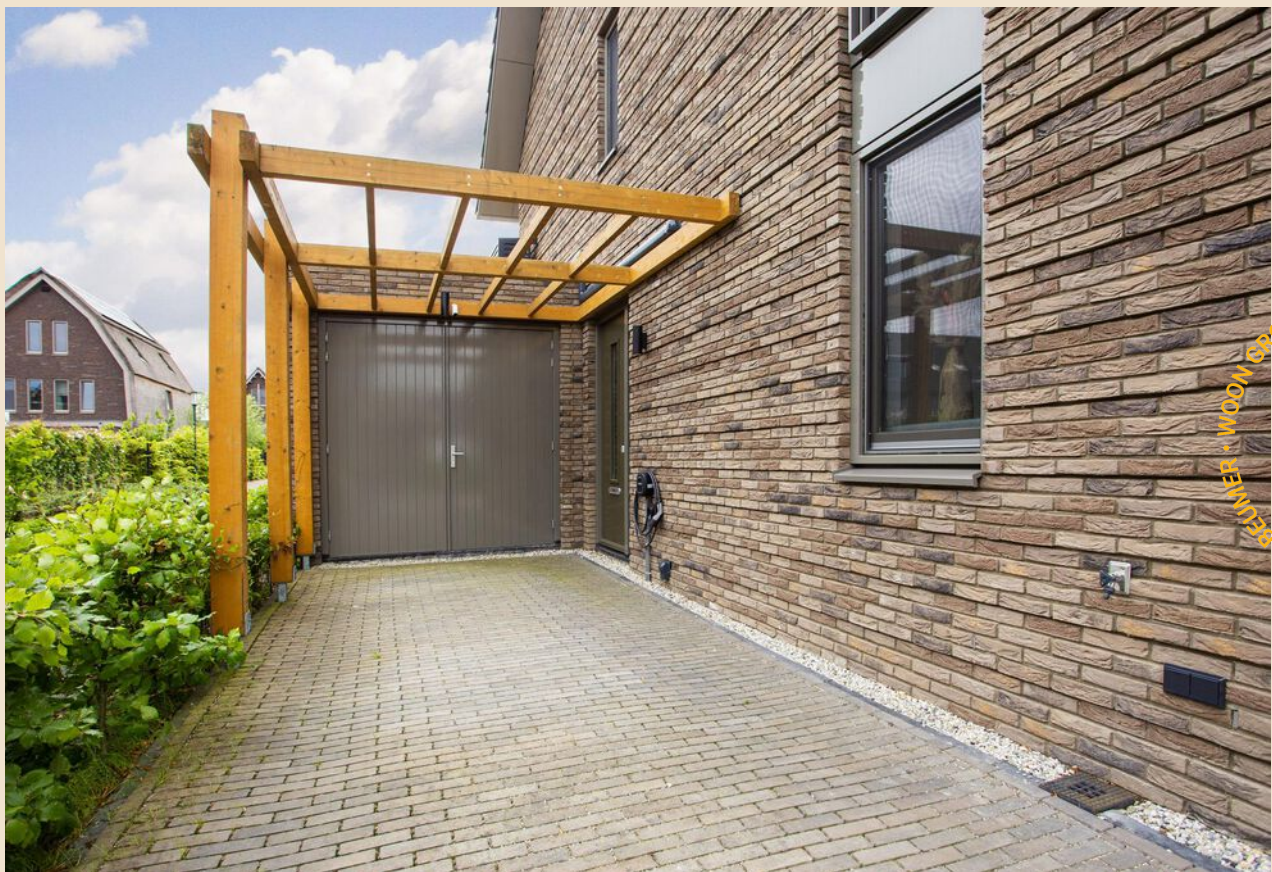


WOLFF GROOTSE DROMEN
BEIJER • WOLFF GROOTSE DROMEN
WOLFF GROOTSE DROMEN













WIDOW GROOTSE DROMEN
• BEGUMER •
• GROOTSE DROMEN •



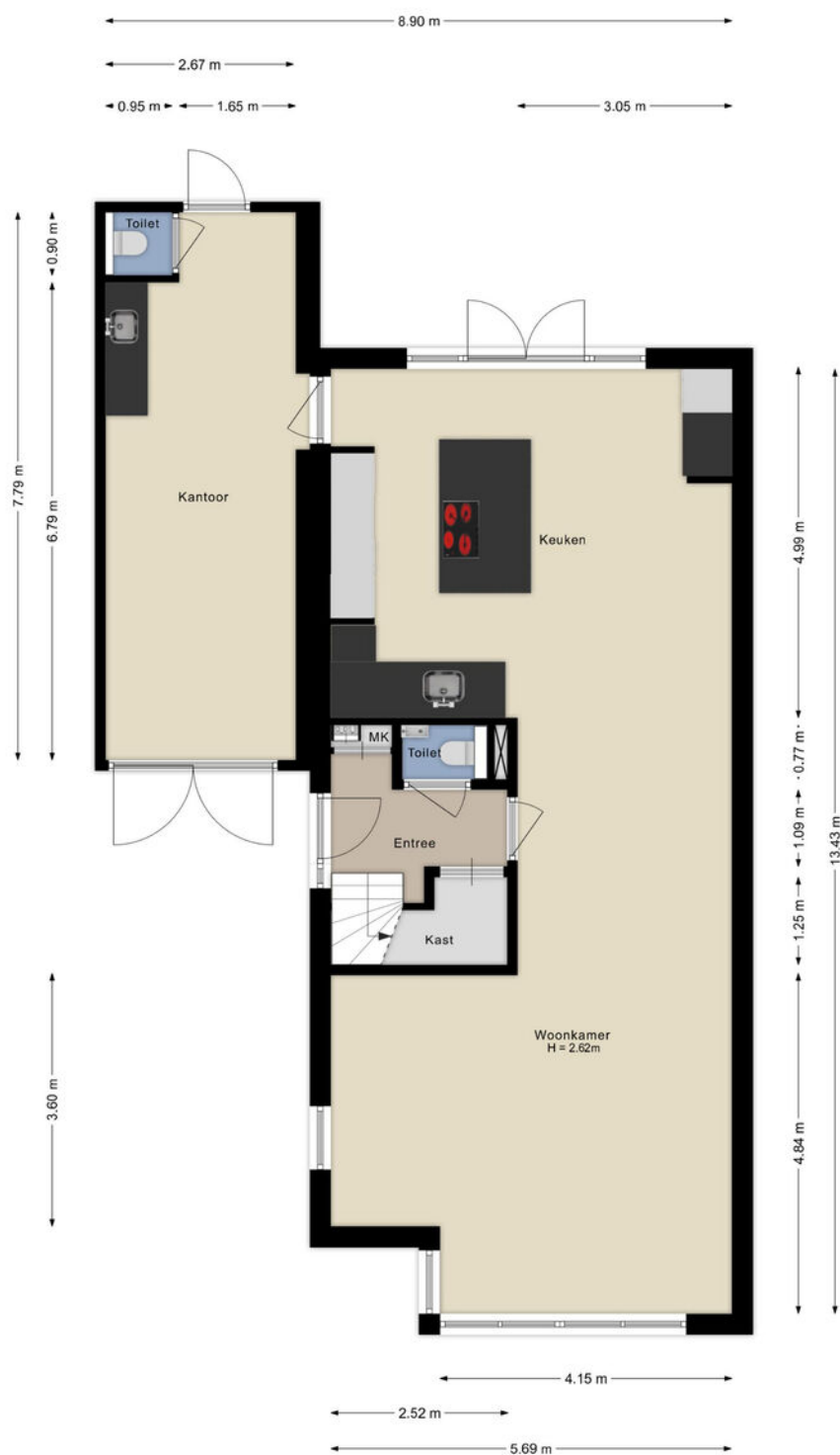


BEEMER • WOON GROOTSE DROMEN •





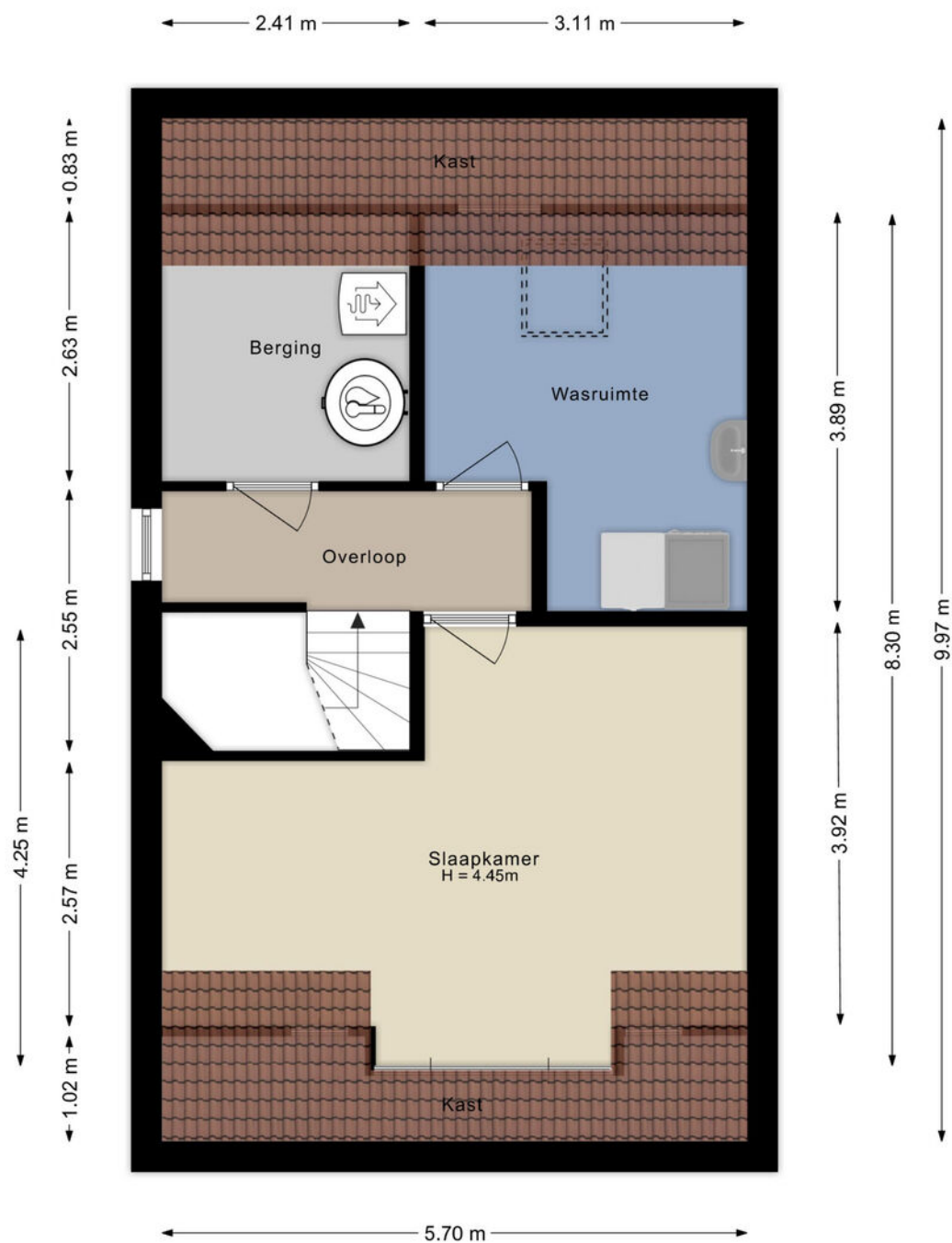
Begane grond



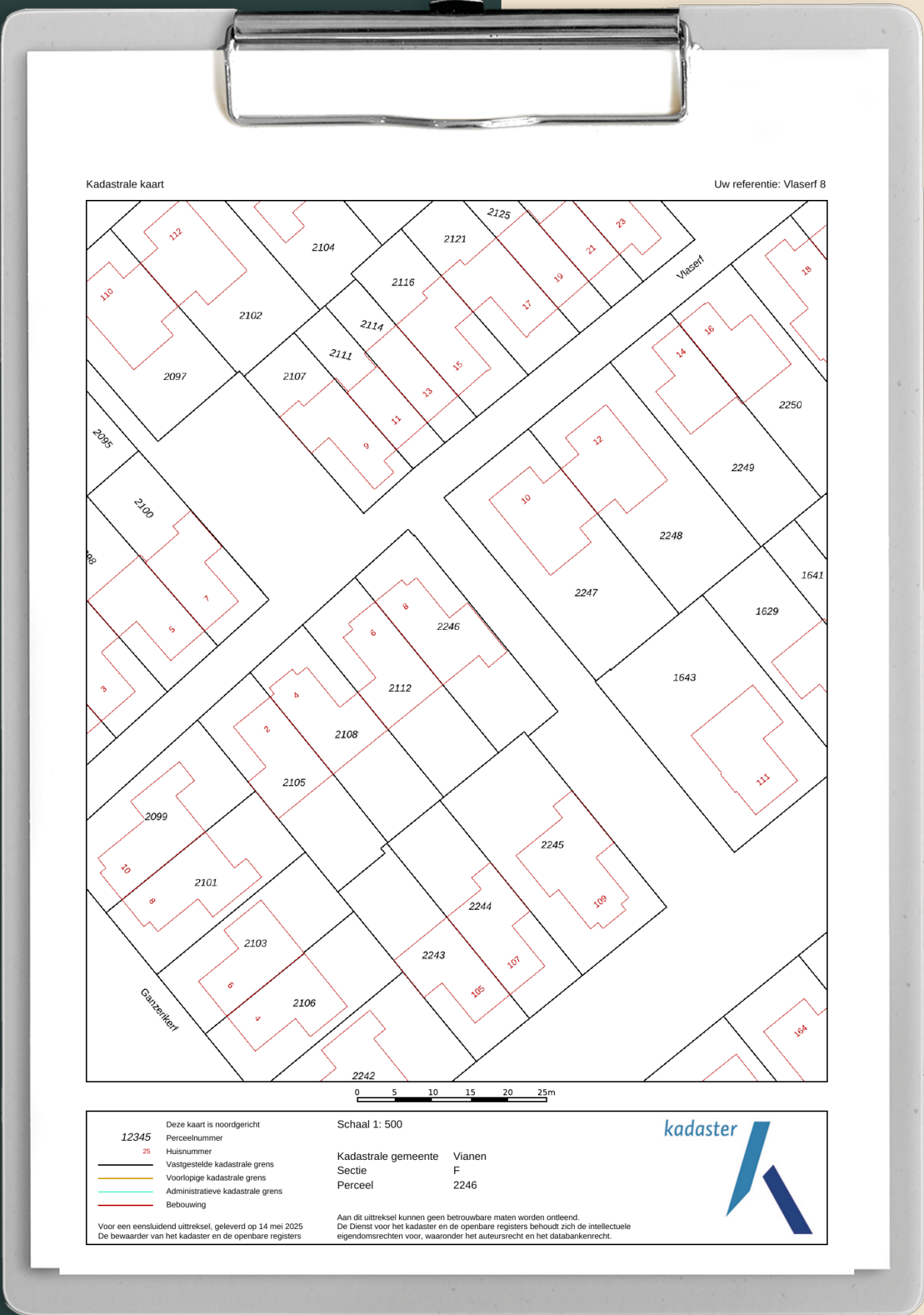
Eerste verdieping



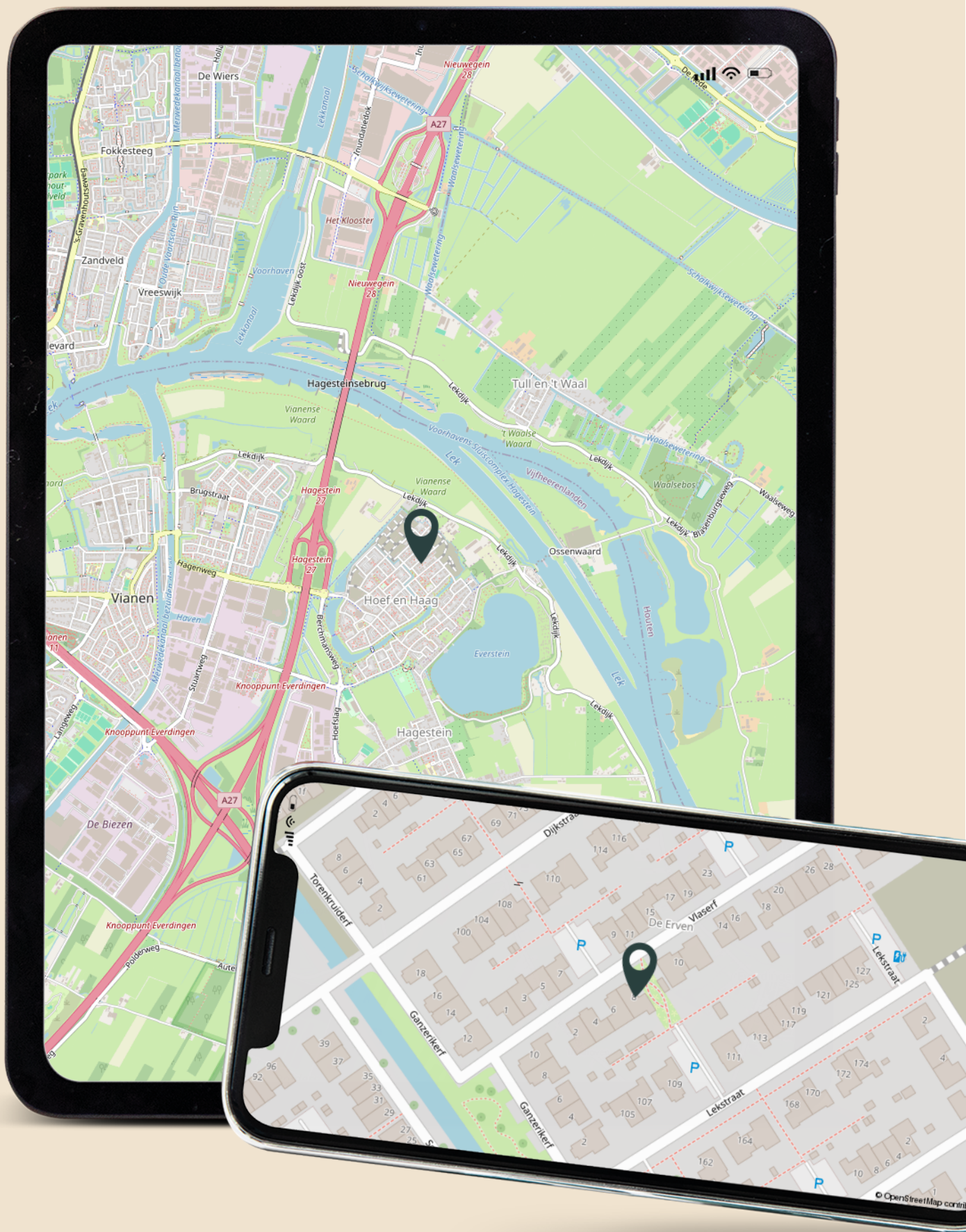
Tweede verdieping



Kadastrale kaart



Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten			X
- Kantoorkasten, tv kast, wasmachinekast, ladenkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Overige meubels en accessoires			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Waterfilter (keuken) en waterontharder (meterkast)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Nieuwe ongebruikte siematic frontjes voor de gehele keuken in houtlook en wit	X		
- afdekplaat tevens snijplank en onderzetter bora kookplaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegels	X		
- Toiletdouche	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Verrijdbare parasol			X
wasmachine en droger			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Barbecue			X



Wij zijn Beumer Nieuwegein

Beumer Nieuwegein is het enige kantoor in de omgeving met ervaren NVM-makelaars, een gespecialiseerde marketingafdeling én een eigen woningfotograaf.

Om onze klanten in Nieuwegein nóg beter te bedienen, hebben we een fullservice kantoor met een nieuwbouw, huur en hypotheekafdeling. 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 Nieuwegein



Zwanenburgstraat 1B

3431 EL Nieuwegein



030-3400088



nieuwegein@beumer.nl



Bart Muller

06-82758198
bmuller@beumer.nl



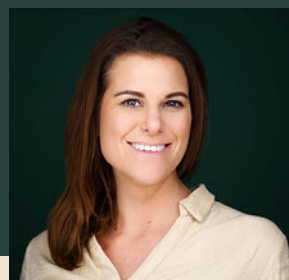
Erik Bosman

06-46350977
ebosman@beumer.nl



Donja Zwambach

030-3400088
nieuwwegein@beumer.nl



Jorinde Jansen

030-3400088
marketing@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

A photograph of three people in an office setting. On the left, a man is partially visible, looking towards the center. In the middle, a woman with long blonde hair is smiling and looking at a computer monitor. On the right, another man is smiling and looking towards the center. The office has large windows in the background, and there are plants and office supplies on the desk.

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

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 Luijter

06-53178258

roland.luijter@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 verkopende 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

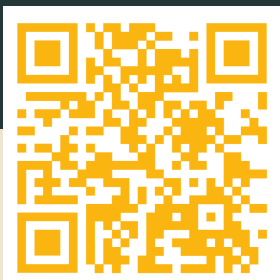
Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens overdracht binnen zes maanden een voorgaande overdracht resp. (op)levering kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting tegen het normale tarief, dan wel (niet- aftrekbare) omzetbelasting 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.

beumer.

Heb je interesse?
Neem contact met ons op

Zwanenburgstraat 1B
3431 EL Nieuwegein

030-3400088
nieuwegin@beumer.nl
www.beumer.nl



Scan de QR code
om naar onze
website te gaan

