



Koningin Wilhelminaweg 433, 3737 BD Groenekan

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper



Omschrijving

Deze charmante dertiger jaren twee-onder-een-kapwoning met flinke tuin, garage, ruime berging en oprit ligt in het geliefde dorp Groenekan en heeft een fraai, vrij uitzicht aan de voorzijde op Ruigenhoekse polder. De woning heeft opvallend veel leefruimte op de begane grond en beschikt over 4 slaapkamers.

Het landelijk gelegen Groenekan ligt op circa 15-20 fietsminuten van het centrum van Utrecht. Groenekan beschikt onder andere over een basisschool, diverse dorpswinkels, een hockey- en tennisvereniging en het bijzondere natuurzwembad De Kikker. Op fietsafstand liggen de winkels en voorzieningen van De Bilt en winkelcentrum De Gaard (Tuindorp). Vanuit huis wandelt u zo het fraaie buitengebied in. Zo is Noorderpark Ruigenhoek een prachtig, verrassend en veelzijdig natuur- en recreatiegebied. De ligging nabij uitvalswegen is ideaal, in slechts enkele minuten rijdt u op de A27/N230/N234.

Indeling:

Begane grond:

U betreedt de woning via de hal met garderobe. U heeft er toegang tot de kelder, de toiletruimte met fontein, de trapopgang en de royale woonkamer. De kamer-en-suite beschikt nog over de originele glas-in-looddeuren met vaste kasten en schouw. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een opvallende parketvloer, een erker aan de voorzijde en een serre aan de achterzijde. Vanuit de serre is via schuifdeuren de achtertuin op het zuidoosten toegankelijk. De woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een ruime, hoekopgestelde keuken met diverse (inbouw)apparatuur. Ook vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken. Via de achtertuin heeft u toegang tot de garage en de berging(en).

1e Verdieping:

De lichte overloop met dakkapel geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een inbouwkast. Openslaande deuren geven toegang tot het grote balkon. Gelegen op het zuidoosten, is het een zonnige kamer. De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van een bad-/douchecombinatie, wastafel en 2e (hangend) toilet.

2e Verdieping:

Een vaste trap leidt naar de ruime zolderverdieping. Dit is een open ruimte met een dakkapel aan de achterzijde van de woning. Aan de voorzijde voorziet een dakraam in daglicht. De zolder is multifunctioneel. U kunt deze gebruiken als opberg-/hobby-/werkkamer. Met enige aanpassingen is er eenvoudig een vierde slaapkamer van te maken. Achter een afscheiding treft u een berging en de C.V.-installatie.

Buiten:

Naast de woning is de oprit gesitueerd. Deze leidt naar de garage. De achtertuin betreedt u via de woonkamer of de keuken. De tuin kan wel wat aandacht gebruiken maar heeft volop potentie. Gelegen op het zuidoosten, zult u er op het terras heerlijk in de zon zitten. Vanuit de tuin zijn de garage en de berging te toegankelijk. De garage en berging zijn beiden voorzien

**Koningin Wilhelminaweg 433 - 3737 BD
Groenekan**

**Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl**



van verwarming, elektra, water en een afvoer. Daarnaast is er nog een vrijstaand, houten tuinhuisje/berging.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 142 m²
- Externe bergruimte: 7 m²
- Inhoud: 583 m³
- Bouwjaar: 1935
- Voorzien van dubbel glas (deels voorzetzamen) en dakisolatie
- Verwarming en warm water via een C.V.-combiketel (Nefit)
- Vloerverwarming in de serre en woonkeuken
- 8 zonnepanelen aanwezig
- Er zal een niet-zelwbewonings-, ouderdoms-, - en asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen
- Voor indeling en maatvoering, zie plattegronden

Interesse in deze woning? Kom gerust eens langs met uw aankoopmakelaar!

**Koningin Wilhelminaweg 433 - 3737 BD
Groenekan**

**Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl**

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1935

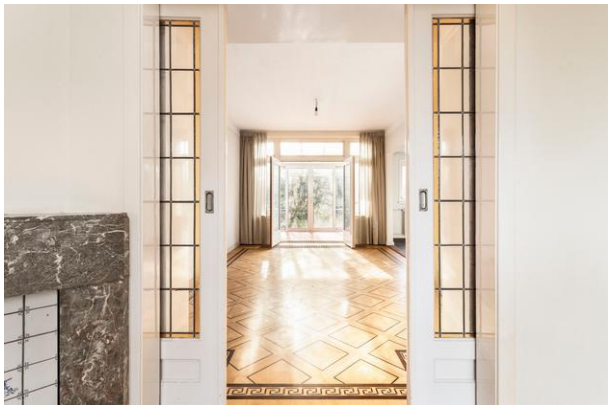
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	583 m ³
Perceel oppervlakte	347 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	142 m ²

Details	
Ligging	Vrij uitzicht
Schuur / berging	Aangebouwd steen

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketeleigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	900
Tuin breedte (cm)	1.100
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Aan te leggen

Foto's



**Koningin Wilhelminaweg 433 - 3737 BD
Groenekan**

**Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl**

Foto's



**Koningin Wilhelminaweg 433 - 3737 BD
Groenekan**

**Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl**

Foto's



**Koningin Wilhelminaweg 433 - 3737 BD
Groenekan**

**Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl**

Foto's



**Koningin Wilhelminaweg 433 - 3737 BD
Groenekan**

**Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl**

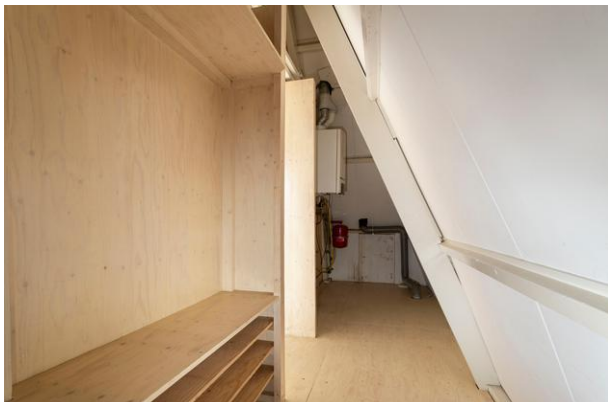
Foto's



**Koningin Wilhelminaweg 433 - 3737 BD
Groenekan**

**Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl**

Foto's



Foto's



**Koningin Wilhelminaweg 433 - 3737 BD
Groenekan**

**Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl**

Plattegrond



Begane grond, Koningin Wilhelminaweg 433 te Groenekan
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

**Koningin Wilhelminaweg 433 - 3737 BD
 Groenekan**

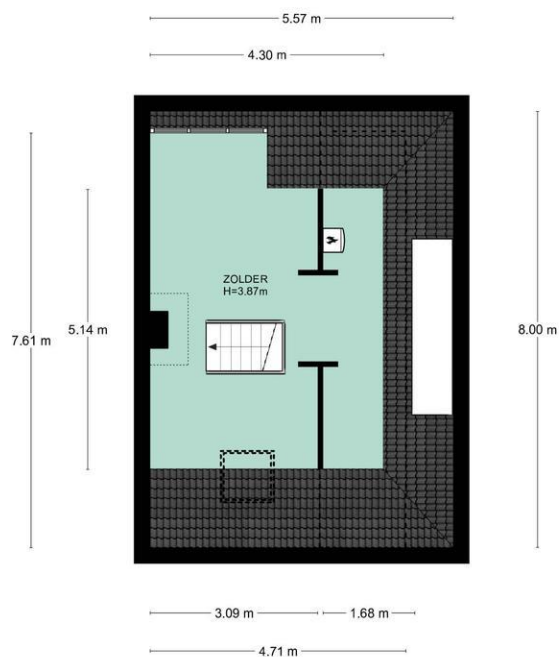
**Beumer
 Maliebaan 71
 3581 CG, UTRECHT
 Tel: 030-2311000
 Fax: 030-2312374
 E-mail: utrecht@beumer.nl
 www.beumer.nl**



1e Verdieping, Koningin Wilhelminaweg 433 te Groenekan
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

**Koningin Wilhelminaweg 433 - 3737 BD
Groenekan**

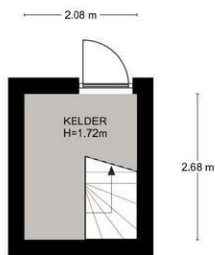
**Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl**



2e Verdieping, Koningin Wilhelminaweg 433 te Groenekan
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

**Koningin Wilhelminaweg 433 - 3737 BD
Groenekan**

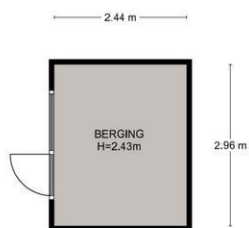
**Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl**



Kelder, Koningin Wilhelminaweg 433 te Groenekan
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

**Koningin Wilhelminaweg 433 - 3737 BD
Groenekan**

**Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl**



Begane grond, Koningin Wilhelminaweg 433 te Groenekan
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

**Koningin Wilhelminaweg 433 - 3737 BD
Groenekan**

**Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl**



Situatie, Koningin Wilhelminaweg 433 te Groenekan
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

**Koningin Wilhelminaweg 433 - 3737 BD
 Groenekan**

**Beumer
 Maliebaan 71
 3581 CG, UTRECHT
 Tel: 030-2311000
 Fax: 030-2312374
 E-mail: utrecht@beumer.nl
 www.beumer.nl**



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Koningin Wilhelminaweg 433

3737 BD Groenekan

Maartensdijk

C / 2008

347 m²

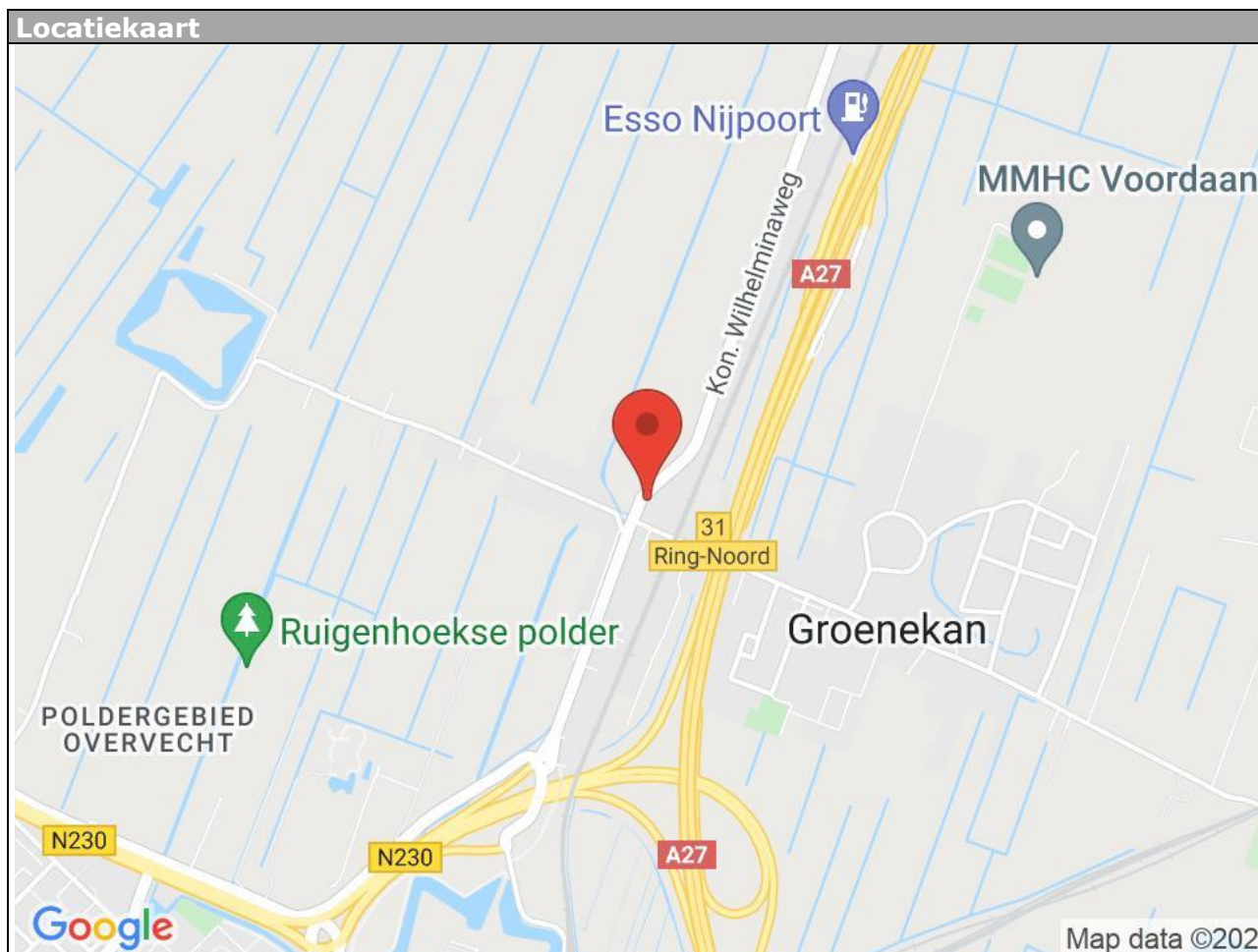
Volle eigendom

**Koningin Wilhelminaweg 433 - 3737 BD
Groenekan**

**Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl**

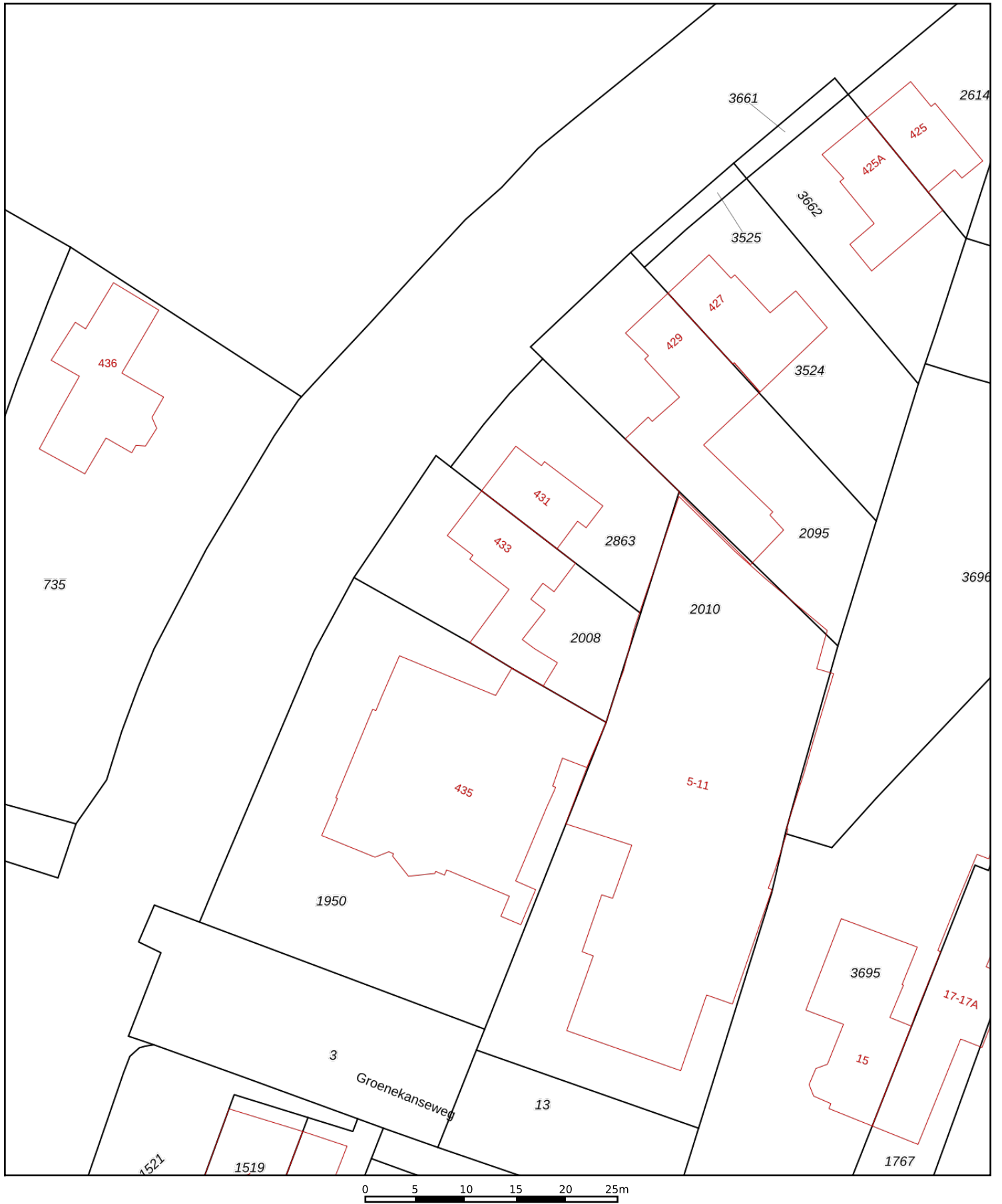
Locatie


Adres gegevens	
Adres	Koningin Wilhelminaweg 433
Postcode / plaats	3737 BD Groenekan
Provincie	Utrecht



Koningin Wilhelminaweg 433 - 3737 BD
Groenekan

Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maartensdijk</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2008</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 februari 2022
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.

Adres: Koningin Wilhelminaweg 433
 Woonplaats: Groenekan
 Postcode: 3737 BD

	Begane grond	1e Verdieping	2e Verdieping	Kelder	Begane grond		Totaal m ² :
Gebruiksoppervlakte wonen	74.6	43.5	24.2	0	0	0	142.3
Overige inpandige ruimte	19.1	0	0	5.57	0	0	24.67
Gebouwgebonden buitenruimte	0	8.5	0	0	0	0	8.5
Externe bergruimte	0	0	0	0	7.22	0	7.22

	Begane grond	1e Verdieping	2e Verdieping	Kelder	Begane grond		Totaal m ³ :
Brutto inhoud m ³ (wonen + overige)	371	134	60	18	0	0	583
Inhoud bijgebouw m ³	0	0	0	0	24	0	24

Getekend door:
 Josephine Dekkers



Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branchebrede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.



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
demeern870@hypotheekshop.nl | hypotheekshop.nl/



Hypotheeken

Financiële planning

Verzekeringen

Duidelijk verhaal

Van bezichtiging tot aankoop



Heb je belangstelling voor de woning?

Ja



Zijn jouw hypotheekmogelijkheden bekend?

Ja



Zijn jouw hypotheekmogelijkheden toereikend?

Ja



Breng je een bod uit?

Ja Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer de verkoper een tegenvoorstel doet is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij je bod ook andere factoren die voor jou van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.



Is er sprake van overeenstemming?

Ja Er wordt een koopovereenkomst door ons opgesteld die, na ondertekening van beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

Nee →

We stellen het op prijs als je ons dit laat weten en onze enquête invult.

Nee →

Onze hypotheekadviseurs rekenen je graag voor wat je financiële mogelijkheden zijn.

**Maak gerust een afspraak:
030 – 677 58 00**

Nee →

Aankoopopdracht?

Met een aankoopmakelaar van Beumer vergroot je je kans van slagen.

Nee →

Beumer biedt u:

- Onafhankelijkheid
- Begeleiding van een ervaren makelaar
- Gedegen marktkennis
- Als eerste nieuw aanbod
- Heldere afspraken

Meer weten? Neem contact met ons op: 030-2311000

Nee →

De notaris stort de waarborgsom na ontvangst koopovereenkomst



Tijdens de **inspectie** kun je voor de levering kijken of alles netjes geleverd is.



De hypotheekadviseur vraagt je hypotheek aan



Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen **ondertekenen**.

Antwoord op de meest 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 bidder 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.

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 uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, 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.

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 bedragen, 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.

Team Beumer Utrecht

Birgit



Arjan



Bernadette



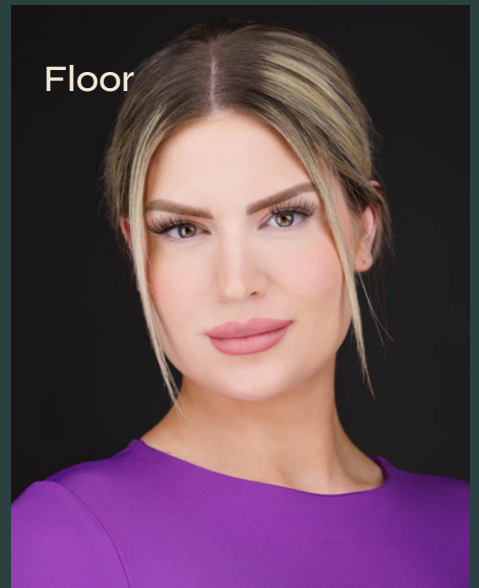
Marjolein



Gaby



Floor



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN



Weet jij hoeveel je kunt lenen?

Onze hypotheekadviseurs vertellen het je graag.

Jeroen



Roland



Susan



Carla



Reinier



Bianca

