# Zesde Buitenpepers 188 - 's-Hertogenbosch



Uitgebouwde, lichte eengezinswoning met vier slaapkamers, ruime keuken
en moderne badkamer in autoluwe straat in de zeer gewilde wijk De Buitenpepers.

**Vraagprijs € 325.000,- k.k.**

**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**

# Omschrijving

Wonen in de Buitenpepers is wonen in een rustige, autoluwe wijk met veel groen, op enkele minuten afstand van het gezellige centrum van ’s-Hertogenbosch. Deze woning is daarbij ruim en licht dankzij een uitbouw met glazen schuifpui aan de achterzijde. Met vier slaapkamers, een moderne badkamer en goed uitgeruste keuken is dit een heerlijke eengezinswoning!

**OMGEVING**

Deze eengezinswoning staat in de gewilde wijk De Buitenpepers, die op tien fietsminuten vanaf het gezellige centrum van ‘s-Hertogenbosch ligt. De wijk is groen en ruim opgezet en er zijn diverse speelveldjes en speeltuinen te vinden. Er zijn allerlei voorzieningen in de buurt, zoals een grote Coop supermarkt op loopafstand en het winkelcentrum de Rompertpassage op vier minuten fietsen. Er is ook een ruim aanbod aan scholen en verenigingen in de wijk te vinden, evenals diverse zorgaanbieders. Binnen vijf autominuten zit u op de snelwegen A2 of A59.

**INDELING**

Begane grond:
Via de entree aan de voorzijde van de woning komen we binnen in de hal. Hier vindt u de toiletruimte en meterkast en is er ruimte voor de garderobe. Het toilet is uitgerust met een wandcloset, fonteintje en zwart-witte betegeling.

Vanuit de hal loopt u de z-vormige woonkamer in. Aan de voorzijde van de woning is het zitgedeelte. Aan de achterzijde vindt u het eetgedeelte en de keuken. De woning is aan deze zijde uitgebouwd en er is een grote glazen schuifpui geplaatst, die zorgt voor veel lichtinval. In de woonkamer is een fraaie eiken vloer gelegd die loopt tot aan de keuken; daar liggen plavuizen. De keuken is van beukenhout met een terazzo blad en heeft veel opbergruimte. Er is diverse inbouwapparatuur geplaatst van uitstekende kwaliteit, waaronder een gaskookplaat, oven, koelkast (met bio-fresh lade) en vaatwasser.

In de woonkamer zit een open trap naar boven.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping vindt u de badkamer en drie slaapkamers. De wanden van de slaapkamers zijn bekleed met glasvezelbehang. Ze hebben alledrie grote draaikiepramen met dubbelglas en aluminium kozijnen. Op de hoofdslaapkamer hangt een wastafel.

**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**

De moderne badkamer is betegeld met grote lichtgrijze en witte tegels. Er staat een wandmeubel met wastafel, een grote spiegel en kast waarin u uw verzorgingsartikelen kunt opbergen. In de hoek staat een kast waarin de wasmachine keurig is weggewerkt. Er is een douchecabine met stoomfunctie geplaatst, een wandcloset en er hangt een design radiator. In het plafond zijn spots verwerkt die mooi subtiel licht geven en er komt tevens daglicht binnen via het raam.

Via een vijfde deur op de overloop bereikt u de vaste trap naar de zolderverdieping.

Tweede verdieping:
Op de voorzolder hangt de cv-ketel en is ruimte voor het opbergen van spullen. Via een deur komt u in de vierde kamer die nu gebruikt wordt als logeerkamer, maar die ook goed dienst zou kunnen doen als bijvoorbeeld hobbykamer of kantoorruimte. Er is een groot dakraam geplaatst.

**BUITEN**

De achtertuin is ingericht met veel sierbestrating en verschillende plantenborders. Achterin de tuin staat een schuur voor het opbergen van tuinmeubilair en gereedschap. Aan deze schuur is een overkapping gemaakt, waaronder u beschut kunt zitten. In de schutting is een poort gemaakt, zodat de woning ook een achterom heeft.

**BIJZONDERHEDEN**

- Gelegen in rustige, autoluwe wijk, nabij centrum
- Veel ruimte en licht dankzij uitbouw
- Goed uitgeruste keuken en moderne badkamer
- Alle kozijnen en ramen op de begane grond en eerste verdieping zijn van aluminium
- Vier slaapkamers
- Fijne tuin met overkapping en achterom
- Veel voorzieningen nabij

**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | : € 325.000,- k.k. |
| **Soort** | : Woonhuis |
| **Type woning** | : Tussenwoning |
| **Aantal kamers** | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | : 439 $m^3$ |
| **Perceel oppervlakte** | : 172 $m^2$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : 142 $m^2$ |
| **Soort woning** | : Eengezinswoning |
| **Bouwjaar** | : 1974 |
| **Ligging** | : Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| **Tuin** | : Achtertuin, voortuin, achtertuin oppervlakte: 66 $m^2$ |
| **Verwarming** | : C.V.-Ketel, type: Nefit , bouwjaar 2011 |
| **Isolatie** | : Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas |
| **Energielabel** | : C |

# Locatie

Zesde Buitenpepers 188, 5231 GH 's-Hertogenbosch




**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**

# Foto’s













**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**

# Foto's













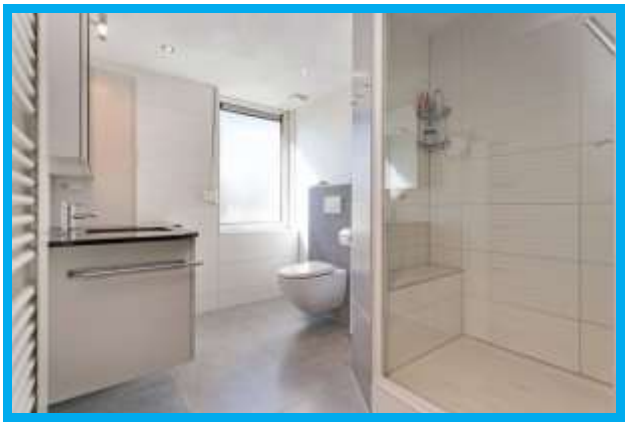
**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**

# Foto’s













**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**

# Foto’s













**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**

# Foto’s





**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**



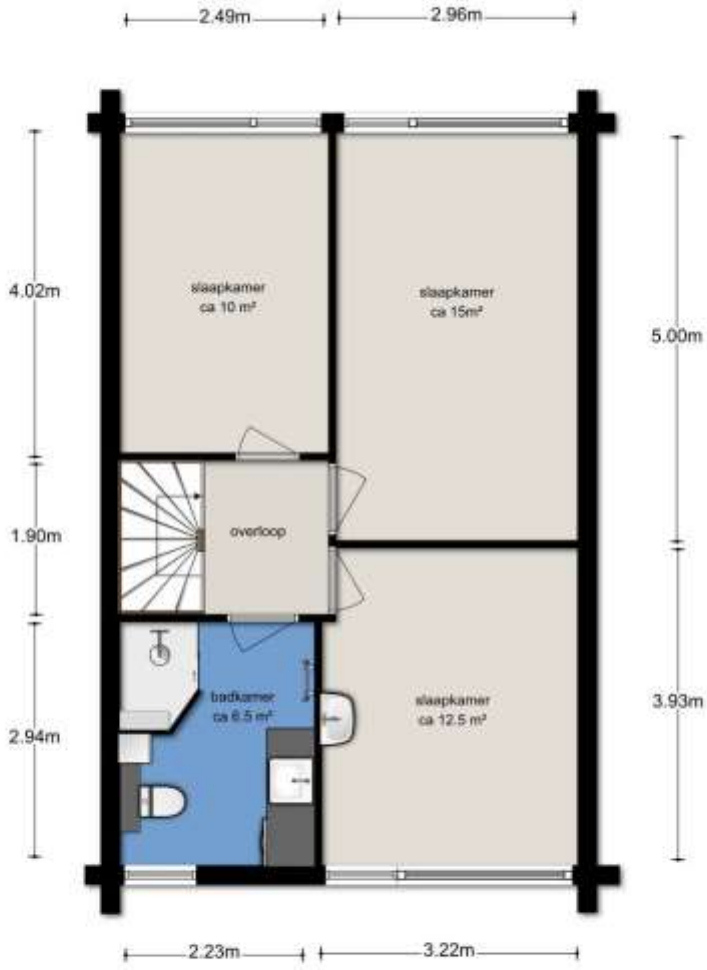

BEGANE GROND

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**



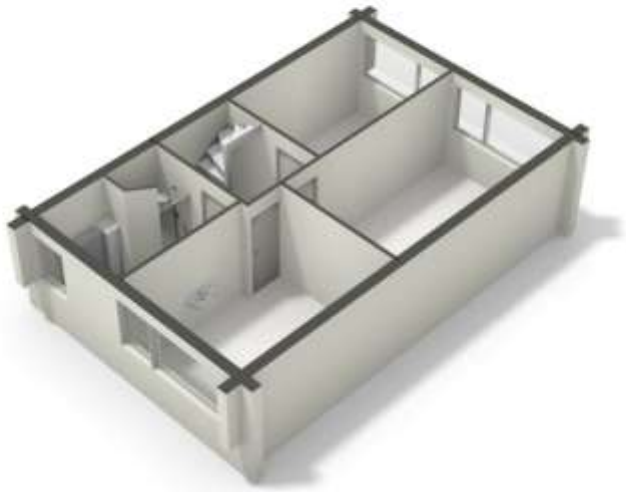
**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**



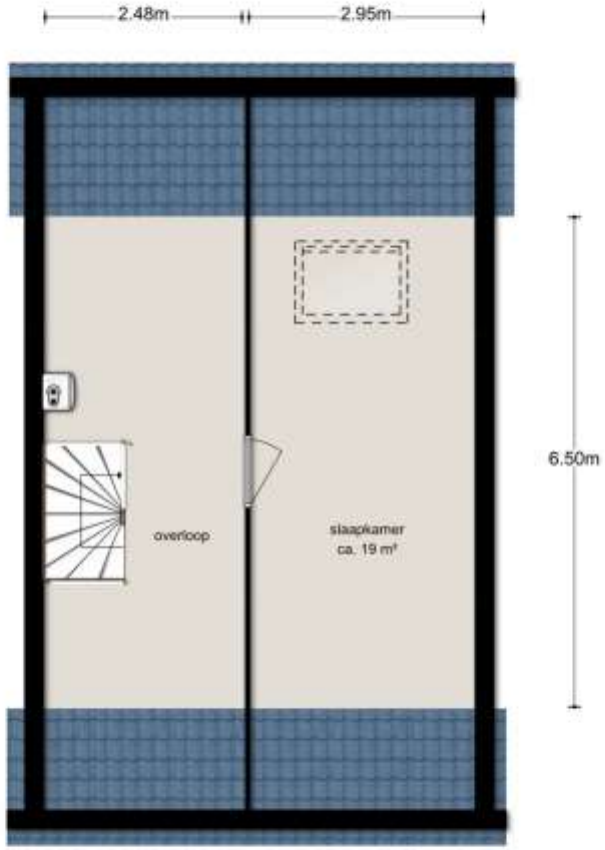

EERSTE VERDIEPING

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en CadTek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**



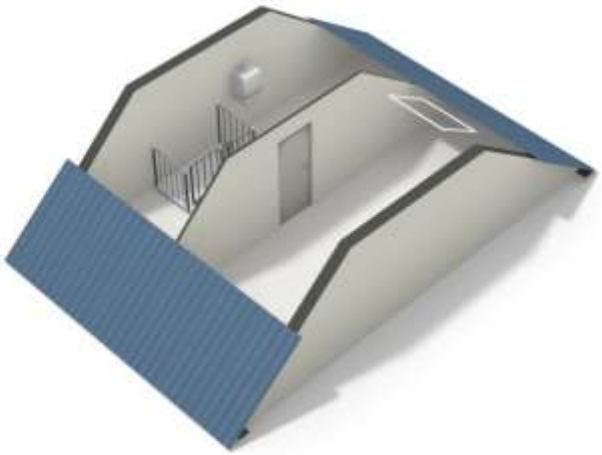
**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**



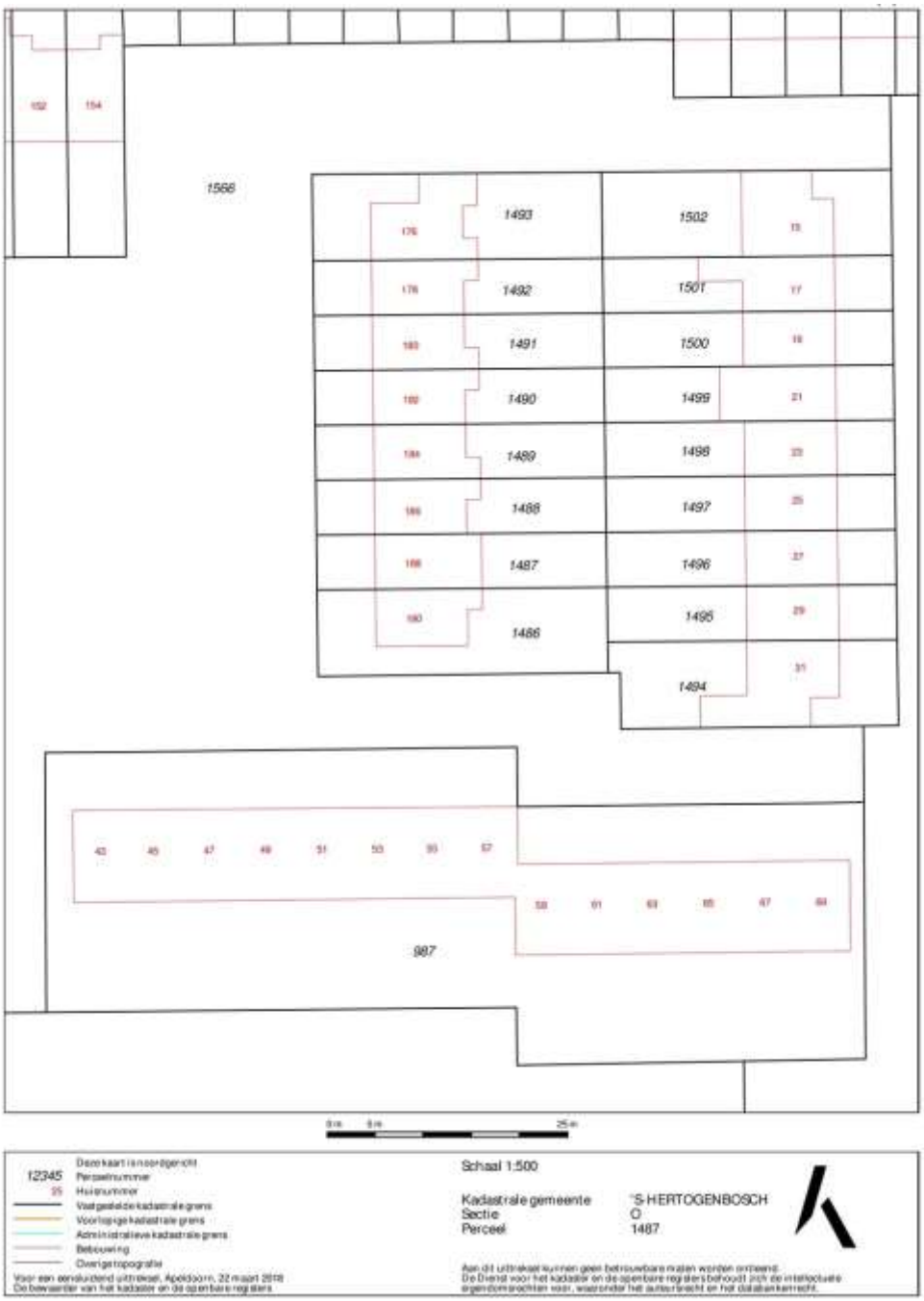

TWEEDE VERDIEPING

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**



**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**




**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | Niet van toepassing |
|---|---|---|---|---|
| **Tuin** | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Buitenverlichting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Tuinhuis/buitenberging | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Broei)kas | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Voet droogmolen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| **Overige tuin, te weten:** | | | | |
| - Vlaggemast(houder) aan gevel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Woning** | | | | |
| Vlaggenmast | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Schotel/antenne | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Brievenbus | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Voordeur)bel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Alarminstallatie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Rookmelders | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Rolluiken/zonwering buiten | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Zonwering binnen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Vliegenhorren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| **Raamdecoratie, te weten:** | | | | |
| - gordijnrails/gordijnen/vitrages | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - rolgordijnen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - losse horren/rolhorren | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - jaloezieën | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Vloerdecoratie, te weten:** | | | | |
| - vloerbedekking | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - parketvloer/laminaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - plavuizen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - plavuizen in keuken en badkamer | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Warmtevoorziening, te weten:** | | | | |
| - via CV-installatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| CV met toebehoren | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Thermostaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Airconditioning | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Voorzet) open haard met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Allesbrander | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Kachels | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Isolatievoorzieningen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| **(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:** | | | | |
| - design radiator | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | Niet van toepassing |
|---|---|---|---|---|
| - isolatie leiding stoomvoorziening | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Radiatorafwerking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Schilderijophangsysteem | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Keukenblok met bovenkasten | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:** | | | | |
| - kookplaat en afzuigkap | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - oven | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - koelkast | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - vaatwasser | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - vriezer op zolder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Keukenaccessoires** | | | | |
| - koffiezetapparaat | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| - ophangrail | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Verlichting, te weten:** | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| - losse (hang)lampen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| **(Losse) kasten, legplanken, te weten:** | | | | |
| - schuifdeurenkast | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| Vast bureau | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Spiegelwanden | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Wastafels met accessoires | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| **Toiletaccessoires** | | | | |
| - toilet, toiletrolhouder, toiletborstelhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - fontein | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - toiletkast | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Badkameraccessoires** | | | | |
| - douche/stoomdouche | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - wastafelmeubel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - div. inbouwkasten | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Sauna met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Waterslot wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| **Overige**<br>Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen: | | | | |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| **Overige zaken, te weten:** | | | | |
| - telefoonaansluiting/internetaansluiting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Opmerkingen** | | | | |
| | | | | |

**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**

# Algemene informatie

Deze brochure bevat een toelichting op het kopen en verkopen van een woning. Wij adviseren u deze pagina's door te nemen voordat u verdere stappen gaat ondernemen. De volgende onderwerpen worden hier besproken:

- Woning kopen (woning bezichtigen, bod uitbrengen, woning financieren)
- Woning verkopen
- Algemene voorwaarden

# Woning kopen

## Woning bezichtigen

Er zijn drie mogelijkheden om een bezichtiging voor een  woning aan te vragen:

- telefonisch via 073 – 8200 730
- bij de woningpresentatie op Funda
- bij de woningpresentatie op Makelaar073.nl

Het komt voor dat verkopers ervoor kiezen zelf hun woning aan belangstellenden te laten zien. Niemand kent de woning en omgeving immers beter dan de eigenaar zelf. Het is dus mogelijk dat de verkoper zelf contact met u opneemt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. U kunt bij het maken van de afspraak aangeven op welk moment u het liefst bezichtigt.

## Toelichtingsclausule NEN2580

De afmeting van de oppervlakte van deze woning is vastgesteld op basis van De Meetinstructie volgens de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Let op: De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Bod uitbrengen

Een bod uitbrengen kan op twee manieren: via de woningpresentatie op www.makelaar073.nl of in een telefoongesprek met Makelaar073, op het telefoonnummer  073 – 8200 730.

Vervolgens neemt de makelaar zo spoedig mogelijk telefonisch contact op met zowel u als de verkoper om uw bieding te bespreken.

**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**

De verkoper kan uw bod accepteren, afwijzen of een tegenvoorstel doen. Er is pas sprake van een onderhandeling als op het bod een tegenvoorstel van de verkoper volgt. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen met andere aspirant-kopers gewoon plaatsvinden.

Er is pas sprake van overeenstemming tussen koper en verkoper wanneer er zowel op hoofdzaken als op details een akkoord bereikt is. Hoofdzaken zijn bijvoorbeeld prijs en leveringsdatum. Details zijn bijvoorbeeld de overname van de roerende zaken en de ontbindende voorwaarden.

## Woning financieren

Wilt u weten of u uw droomhuis wel kunt financieren? En zo ja, welke hypotheek dan het beste bij u past? Dan zult u alle hypotheken met elkaar moeten gaan vergelijken. Dat kost veel tijd en energie. Bovendien is het de vraag waarop u de aanbiedingen moet vergelijken. Op rente, op rentevaste periode, op voorwaarden of op hypotheekvorm?

Een hypotheekadviseur zou daarom uitkomst bieden. Hij is dagelijks met deze materie bezig, is gediplomeerd, houdt rekening met uw persoonlijke wensen en beschikt over systemen om hypotheekproducten met elkaar te vergelijken.

Uw voordeel:

- u kiest een hypotheek die bij uw persoonlijke situatie past
- u weet zeker dat u de meest gunstige hypotheek kiest
- de consequenties van uw keuze zijn vooraf inzichtelijk
- u heeft een gesprekspartner die voor uw belangen opkomt

Een intakegesprek is gratis. Tijdens dit gesprek krijgt u inzicht in de stappen die genomen moeten worden om uw hypotheek in orde te maken. U weet na afloop welke rol hij kan spelen om u daarbij te helpen en wat de bijbehorende kosten zijn. Hij rekent voor zijn advies een vast bedrag. Deze vergoeding wordt meestal meegefinancierd en verrekend in de maandlasten.

Heeft u interesse in de ondersteuning van onze financiële expert? U kunt een gesprek aanvragen op onze website: www.makelaar073.nl/diensten/hypotheken. Bellen kan ook, via 073 – 8200 730.

**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**

# Woning verkopen

Makelaar073 is een internetmakelaar die zich richt op de verkoop van woningen in en rondom Den Bosch. De verkoper kan er bij ons voor kiezen om een deel van de werkzaamheden zelf uit te voeren, bijvoorbeeld het schrijven van de verkoopteksten en het begeleiden van de bezichtigingen. Alle werkzaamheden waarbij de expertise van een makelaar van belang is, verzorgen wij. Dit zijn onder andere de waardebepaling, de fundaplaatsing, de onderhandelingen met potentiële kopers en het opmaken van het koopcontract.

Verkopers kunnen zelf in hun online dossier werken op Mijn Makelaar073. Ons klantenportaal is zo ingericht dat zij daar alles zelf in kunnen voeren, zonder bang te zijn iets over het hoofd te zien. Daarnaast bieden wij een twintigtal aanvullende diensten aan om de verkoop nog meer te stimuleren. Als verkoper bepaalt u dus zelf wat u ons betaalt.

De voordelen:

- u betaalt ruim 75% minder makelaarskosten
- u bent voortdurend betrokken bij het verkoopproces
- u heeft zelf de touwtjes in handen
- uw kennis over uw woning wordt optimaal ingezet

Heeft u interesse om op deze manier uw woning te verkopen? Kijk op www.makelaar073.nl en meld uw woning aan. Wilt u meer informatie? Bel ons op  073 – 8200 730 of stuur een e-mail naar info@makelaar073.nl.

**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**

# Verkoopvoorwaarden

## Onderzoeksplicht koper

De koper dient een huis goed te onderzoeken voordat hij het koopt. Het gaat tenslotte om een zaak van grote waarde. De koper dient zorgvuldig en actief te werk te gaan. Hij moet daarmee voorkomen dat hij onder invloed van een verkeerde voorstelling van zaken een koopovereenkomst sluit. Dit wordt de onderzoeksplicht van de koper genoemd. Houdt koper zich niet aan zijn onderzoeksplicht, dan kan dit grote nadelige gevolgen voor hem hebben.

De onderzoeksplicht kan met zich meebrengen dat de koper het huis nauwgezet inspecteert en daarbij wordt bijgestaan door een deskundige, zoals een makelaar of een bouwtechnicus. Ook doet hij er verstandig aan om relevante vragen te stellen aan de verkoper en bij vage antwoorden door te vragen.

## Mededelingsplicht verkoper

Bij het aangaan van een (ver)koopovereenkomst moet de verkoper niet alleen op zijn eigen belangen letten. Hij moet ook rekening houden met de belangen van de koper. Dit kan met zich meebrengen dat hij de koper gevraagd, maar ook ongevraagd moet inlichten over feiten betreffende zijn huis. Dit wordt mededelingsplicht van de verkoper genoemd.

In het algemeen is er sprake van een mededelingsplicht voor de verkoper indien hij een bepaalde eigenschap van het huis kende (of behoorde te kennen) die niet bekend is bij de koper terwijl verkoper wist (of behoorde te weten) dat die eigenschap voor de koper van belang is.

## Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen kunnen tussen koper en verkoper afspraken over voorbehouden zijn gemaakt, bijvoorbeeld voor het rondkrijgen van de financiering. Makelaar073 hanteert een termijn van vijf weken voor deze voorbehouden vanaf het moment dat er mondelinge overeenstemming is bereikt.

## Lijst van zaken

Welke onroerende zaken achterblijven in de woning wordt meestal vastgelegd in een lijst van (on)roerende zaken. Mocht u tijdens het tot stand komen van de overeenkomst niets afspreken over de inhoud van deze lijst, dan wordt deze lijst zonder aanpassingen automatisch bindend voor beide partijen en zal deze als bijlage bij de koopakte worden gevoegd.

**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**

## Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, bijvoorbeeld erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen. Ze gaan over op de koper en worden als bijlage aan de koopakte gehecht. Meestal staan ze vermeld in het eigendomsbewijs van de verkoper en vormt dit document de bijlage van het koopcontract.

## Koopakte

Tussen koper en verkoper komt er een overeenkomst tot stand zodra beide partijen een koopakte hebben ondertekend. De koopakte zal worden opgemaakt door Makelaar073 conform het model dat is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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’

## Notariskeuze

De koper heeft het recht te kiezen welke notaris de overdracht zal verzorgen.

## Bankgarantie/waarborgsom

De koper wordt verplicht binnen een termijn van 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een bankgarantie of waarborgsom af te geven ter grootte van 10% van de koopsom. Dit bedrag of document dient afgegeven te worden aan de notaris.

**Makelaar073**
**Hoff van Hollantlaan 1 N**
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**
**Tel: 073-8200730**
**E-mail: info@makelaar073.nl**
**Website: www.makelaar073.nl**