

Vlondertuinen 39 - Rosmalen



Het vakantiegevoel in uw eigen huis?
Dat kan in deze ruime en luxe woning aan het water met uitbouw,
3 slaapkamers, ruime zolder en tuin met vlonder!

Vraagprijs € 399.000,- k.k.



Omschrijving

Het vakantiegevoel in uw eigen huis?

Dat kan in deze ruime en luxe woning aan het water met uitbouw, 3 slaapkamers, zeer luxe badkamer, ruime zolder met dakkapel en tuin met vlonder aan het water!

INLEIDING

Deze unieke en ruime woning, met vrij uitzicht over de Groote Wielenplas is gevestigd op het in 2015 aangelegde schiereiland 'De Vlondertuinen', onderdeel van de buurt 'De Watertuinen' en gelegen in de Groote Wielen wijk.

De woning heeft een unieke en rustige ligging, omringd door water en natuur. Vanuit de woonkamer en tuin heeft u vrij uitzicht over het water en ziet u de zon bij helder weer onder gaan. In de zomer is er veel waterrecreatie op de Groote Wielenplas waar alleen met elektrische bootjes gevaren mag worden. Ook windsurfen, waterfietsen, suppen, zwemmen en 's winters soms schaatsen, behoren tot de recreatiemogelijkheden vanuit de achtertuin. Het vakantiegevoel ervaart u op deze manier vanuit uw eigen huis! Bekijk de video voor een impressie van dit huis!

ALGEMEEN

Waarin dit huis zich onderscheidt ten opzichte van andere woningen in de Vlondertuinen is de extra uitbouw van de woonkamer en de extra ruime zolder met grote dakkapel. De zolder biedt mogelijkheden om twee aparte kamers of een extra ruime (slaap)kamer van te maken met geweldig uitzicht over het water door de hoge ramen. Ook de luxe en hoogwaardige afwerking van de gehele woning is een meerwaarde. Zo is de gehele woning voorzien van strak stucwerk. De tuin beschikt over keramische tegels wat een luxe uitstraling geeft en zeer onderhoudsvriendelijk is. De woonkamer beschikt naast de uitbouw over een luxe en moderne witte hoogglans keuken met diverse inbouwapparatuur. Ook de badkamer is zeer modern ingericht met een luxe douchecabine incl. inbouw regendouche en rvs douchegoot, design radiator, een ligbad en een tweepersoons wasmeubel met spiegel incl. verwarmingselement wat beslaan tijdens het douchen tegenaan.

De gehele woning is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping (afzonderlijk van de verschillende kamers te bedienen).



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



Een rustig doodlopend binnenhofje met ruim voldoende parkeerplaatsen, veel groen, en een speeltuin zorgen voor een prettige woonomgeving waar kinderen de ruimte hebben om veilig te spelen.

De ruimte die de woning biedt, de luxe en moderne afwerking, het vakantiegevoel wat u krijgt door het waanzinnige uitzicht en de ligging tov vele voorzieningen in de directe nabijheid maken dit huis tot een perfecte woonplek.

OMGEVING

De Groote Wielen wijk beschikt over een breed scala aan faciliteiten zoals winkels, scholen, kinderopvang, diverse sport- en medische voorzieningen en zelfs een strandje.

De A2 en de A59 met aansluitingen naar Waalwijk/Tilburg, Eindhoven, Oss/ Nijmegen, Utrecht/ Amsterdam zijn allemaal binnen een paar minuten te bereiken. Vanuit de Groote Wielenwijk is een goede verbinding met de bus naar het centrum van 's-Hertogenbosch en Rosmalen, daarnaast heeft Rosmalen ook een eigen treinstation.

INDELING:

Begane grond:

Naast de berging, welke via een aparte buitendeur is te betreden, bevindt zich de ingang van het huis. De ruime hal biedt genoeg plek voor een garderobe en is verder voorzien van een meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Via de deur van de hal met glazen doorkijk heeft u toegang tot de ruime woonkamer, keuken en het prachtige uitzicht over het water. De chique, hoogglans witte keuken met soft close lades en deuren is modern uitgevoerd met een kastenwand, inbouw Bauknecht combi oven en een Siemens koelkast en vriezer. Het grote aanrechtblad is voorzien van een inbouw Atag design vijf gaspits RVS kookplaat, een glasplaat aan de muur tegen kookspetters, een Novy RVS afzuigkap (afvoer naar buiten), verzonken RVS spoelbak en een Siemens vaatwasser. Aan de voorkant van de keuken zijn twee hoge draai/kiep deuren waarmee u toegang tot de voortuin heeft. De ruime woonkamer is voorzien van een licht eiken laminaatvloer die doorloopt over de gehele begane grond en luxe witte hoogglans plinten. De gehele begane grond, behalve het toilet, beschikt over vloerverwarming. Een wit hoogglans zwevend tv meubel aan de taupe geverfde muur vormt momenteel een mooi geheel met de dezelfde tint paneelgordijnen en kleur kozijnen van de schuifpui.



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



1e verdieping:

Via een witte houten trap komt u op de eerste verdieping. De gehele vloer (muv de badkamer) is afgewerkt met een hoogwaardige donkere kleur laminaat. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn voorzien van hoge draai/kiep ramen. Een slaapkamer en de badkamer zijn gelegen aan de voorzijde met uitzicht op het groene binnenhof. De twee andere slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde met prachtig uitzicht op het water.

De badkamer is zeer luxe en hoogwaardig afgewerkt met mat antraciet en witte hoogglans tegels, een inbouw regendouche cabine en een Villeroy en Boch ligbad. Daarnaast is er een wit hoogglans tweepersoons wasmeubel met soft close lades en daarboven een spiegel met verwarmingselement wat beslaan tegengaat, en een tweede toilet met daarboven twee luxe RVS inbouw niskasten om badkamer artikelen in te plaatsen.

2e verdieping:

De enorm ruime en hoge zolder is afgewerkt met dezelfde hoogwaardige laminaatvloer als op de eerste verdieping. De extra grote dakkapel met twee hoge draai/kiep deuren geeft de zolder extra veel ruimte en daglicht. Er zijn nog vele optie's om deze etage naar uw wens in te richten. Zo is het mogelijk om bijvoorbeeld twee extra slaapkamers in de ruimte te realiseren, een vliering te maken, of een grote master bedroom te maken met prachtig weids uitzicht over het water door de hoge ramen.

Er is een separate ruimte voor de wasmachine en CV-ketel welke af te sluiten is middels een deur. Tevens is er, toegankelijk via een luik, nog een extra opbergruimte over de gehele breedte van de zolder.

Voor- en achtertuin:

De voortuin is afgewerkt met sierbestrating, een laag hegje en een strook antraciet siergrind (split) met daarin een Catalpa boompje. De voortuin ligt op het Oosten, heerlijk om daar 's morgens een kopje koffie in de zon op een bankje te drinken. Via de voortuin heeft u toegang tot de inpandige buitenberging welke voldoende ruimte biedt voor meerdere fietsen, opslag, (tuin)gereedschap of bbq.

De achtertuin ligt op het Westen en heeft vanaf 12 uur 's middags tot zonsondergang zonlicht. Het is werkelijk heerlijk om na een dag werken 's avonds nog lekker te genieten van de laatste warme zonnestralen, een duik in het water te nemen en een prachtige zonsondergang te aanschouwen. De antraciet keramische tegels en beton voegen in de tuin zijn bewust gekozen. Deze zijn zeer onderhoudsvriendelijk, en worden 's zomers niet bloedheet waardoor je gerust op blote voeten kunt lopen. Op vier plekken bevinden zich lichtpunten en stopcontacten in de tuin, en op de vlonder bevindt zich een stroompunt. In de twee rechterhoeken (vanuit de woonkamer gezien) zijn vierkanten



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



met antraciet siergrind (split). Hierop kan bijvoorbeeld een plantenbak gezet worden. Via een brede trap en klapdeurtjes is de vlonder van 3 x 3 meter te betreden. Naast de vlonder is voldoende ruimte om een bootje aan te leggen. Op de vlonder is voldoende ruimte voor twee ligbedden of een extra zitplek.

Krijgt u al het eilandgevoel?



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

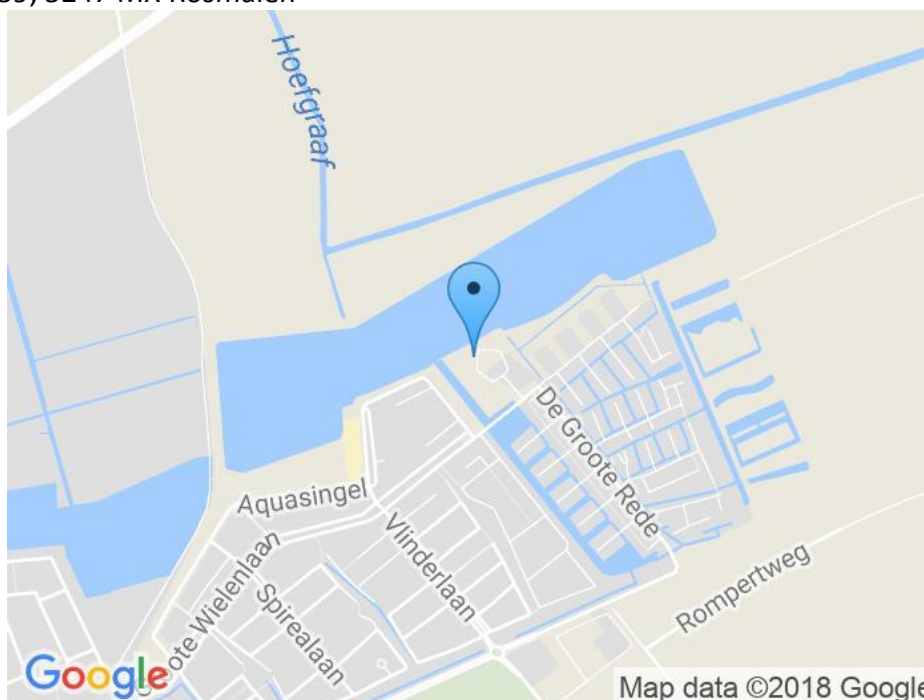


Kenmerken

Vraagprijs	: € 399.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 501 m ³
Perceel oppervlakte	: 113 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2015
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, Achtertuin oppervlakte: 30 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel, Type: Intergas ,Bouwjaar 2015, Vloerverwarming gedeeltelijk.
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Energielabel	: A

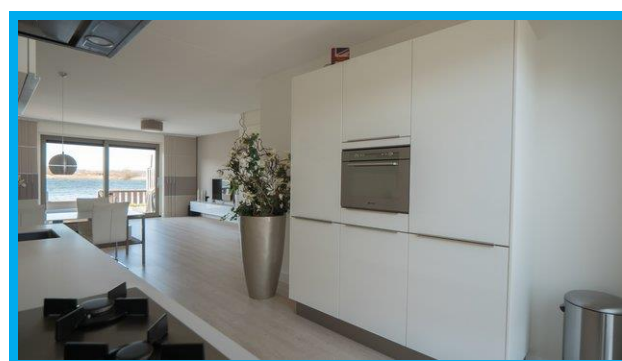
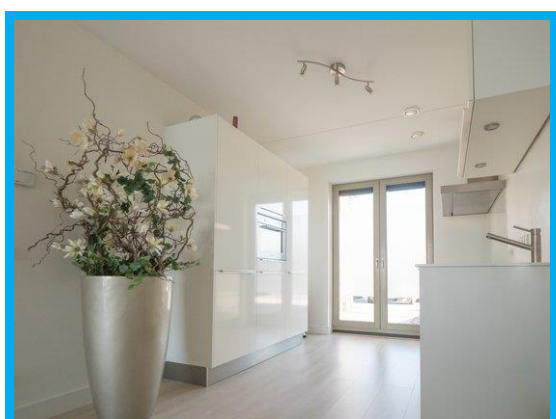
Locatie

Vlondertuinen 39, 5247 MX Rosmalen

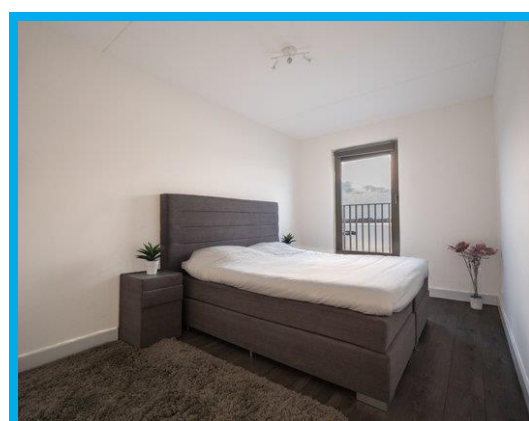
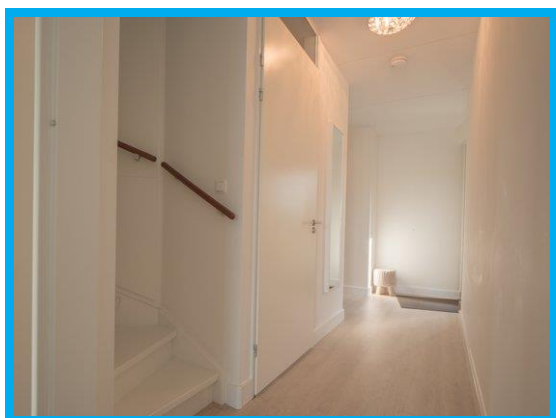
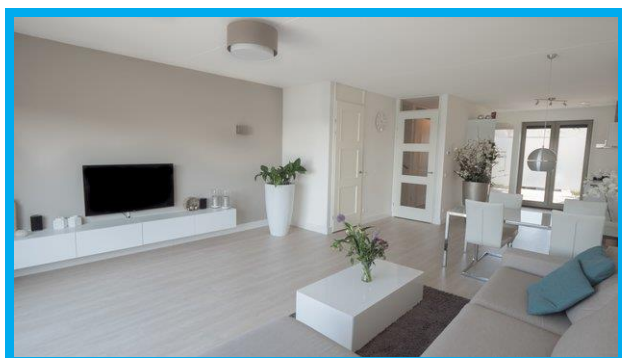
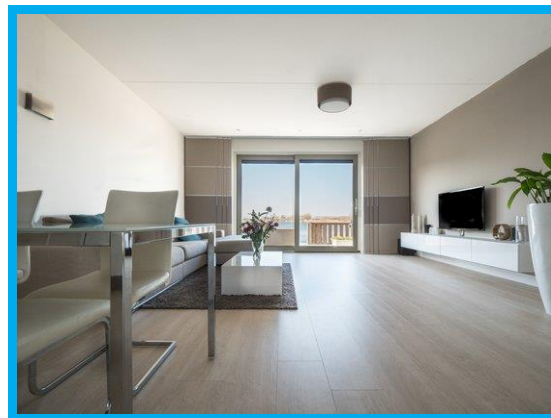


Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl

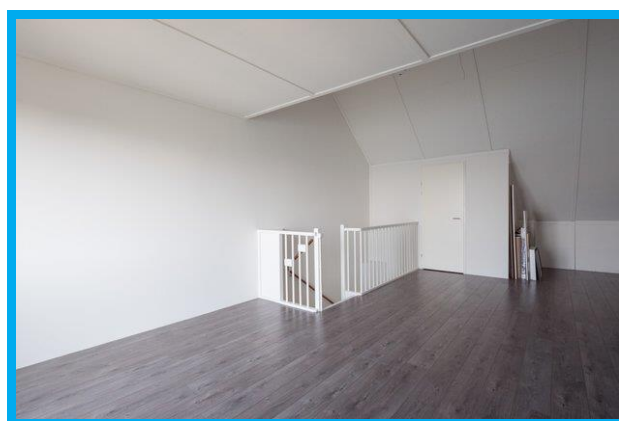
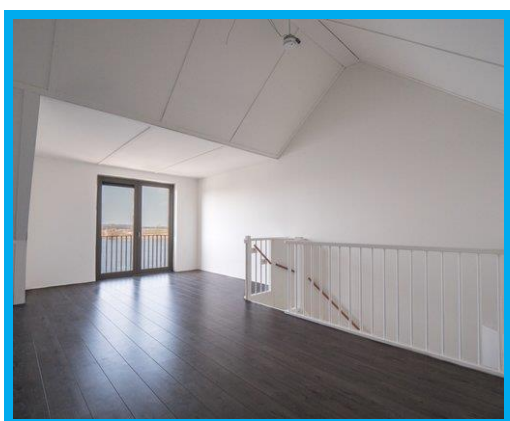
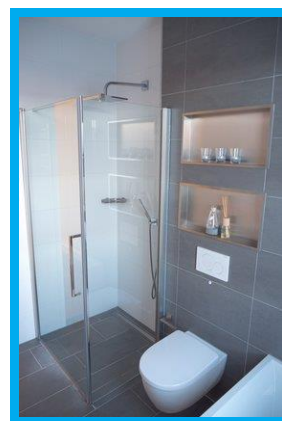
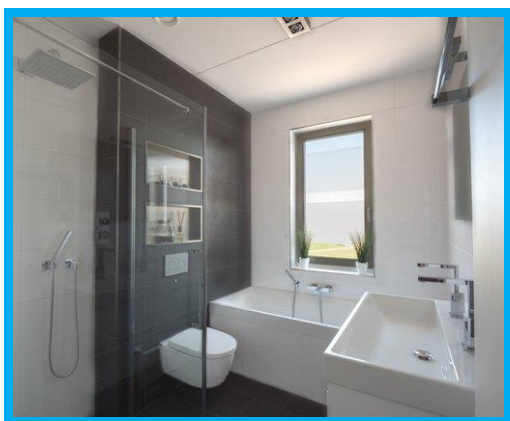
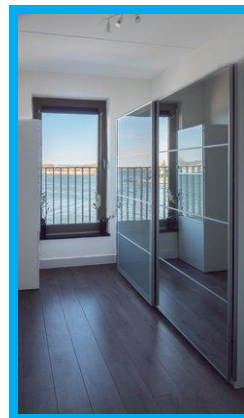
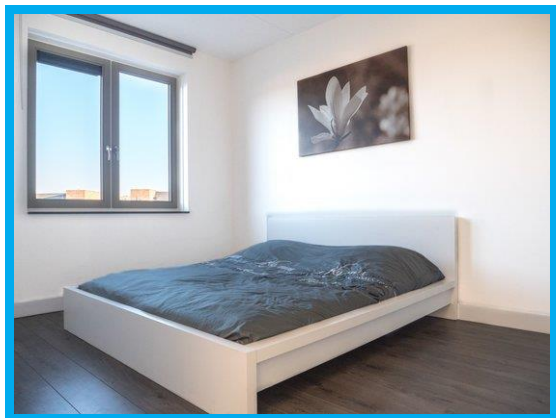
Foto's



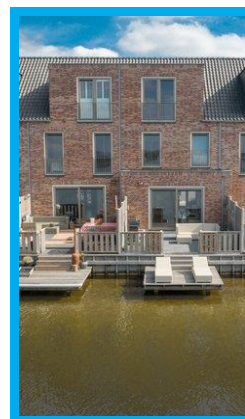
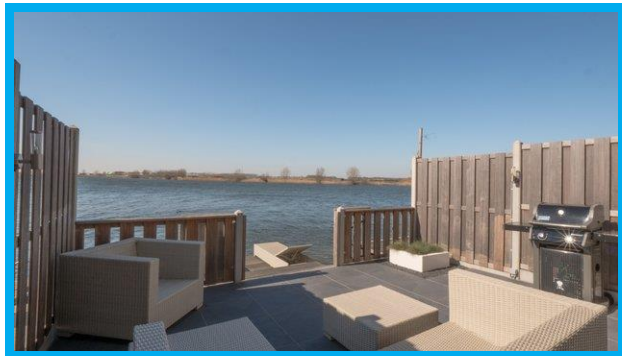
Foto's



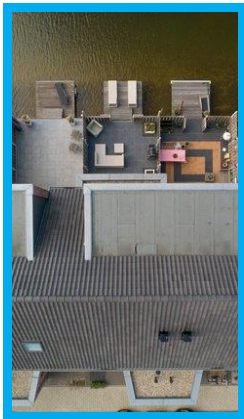
Foto's

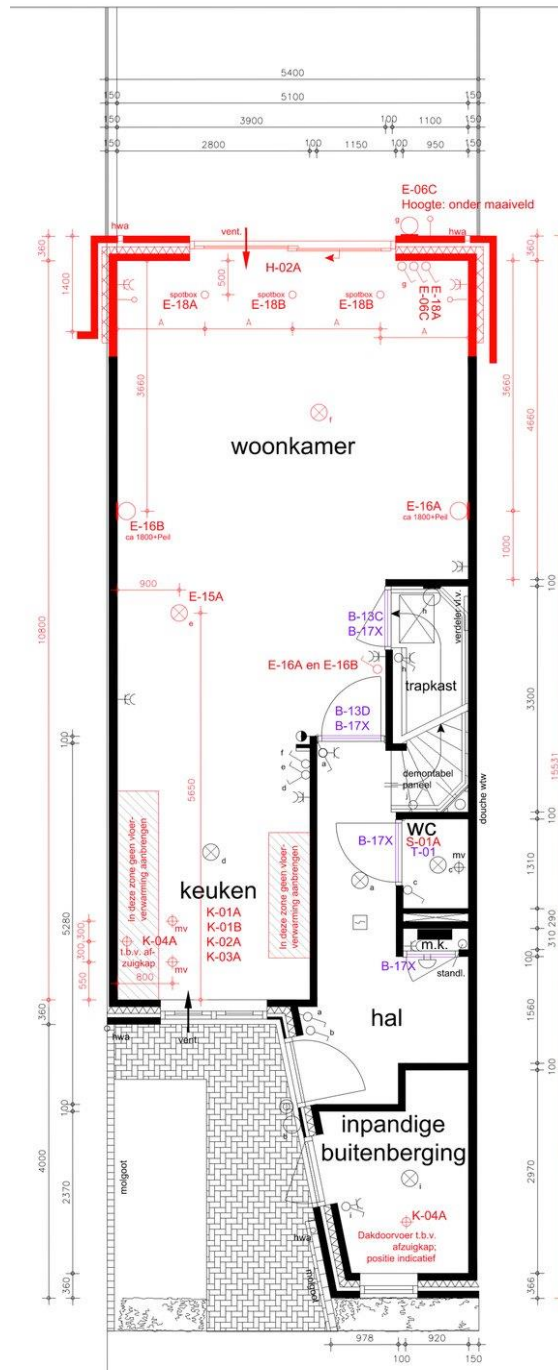


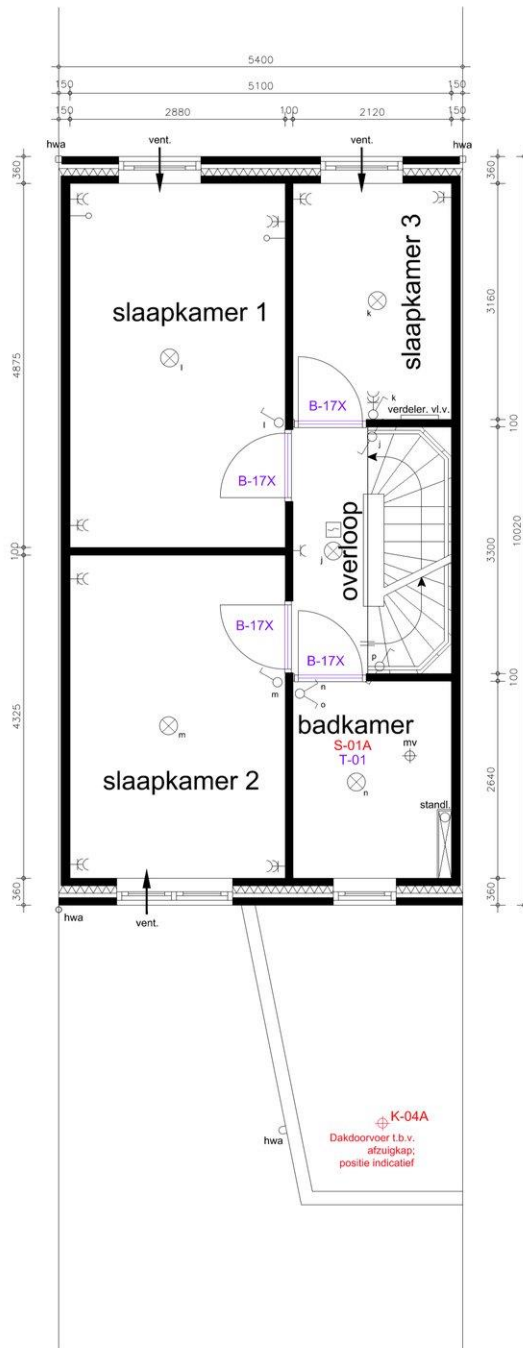
Foto's

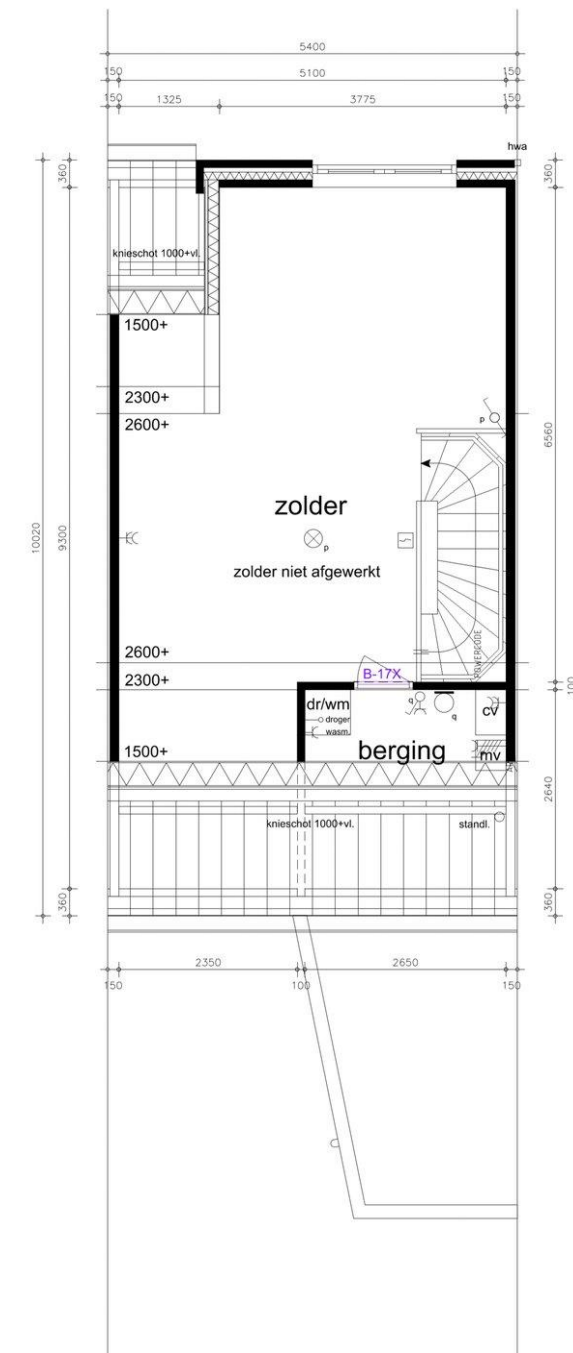


Foto's

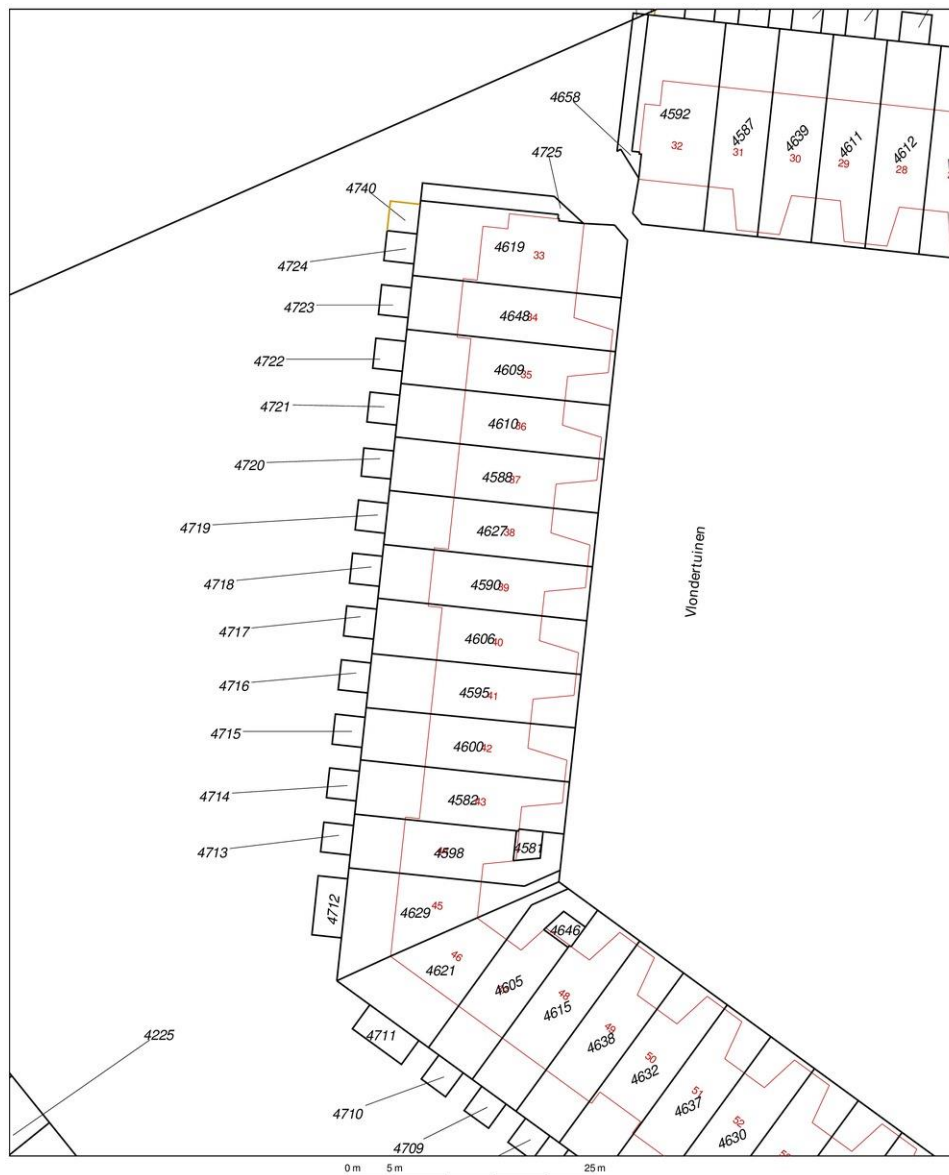








Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		ROSMALEN
	Huisnummer	Sectie		I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4590
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 29 maart 2018 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.				

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:				
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Warmtevoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast en vriezer	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- kookplaat en afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots	☒	☐	☐	☐
- Wandlampen woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Losse hanglampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- TV Meubel	☐	☐	☒	☐
- Groot & Middelgrote PAX kledingkast	☐	☐	☒	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☒
Toiletaccessoires				
- toilethouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☒	☐
Badkameraccessoires				
- toilethouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☒	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Opmerkingen				



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 hypotheeken 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 waardebeoordeling, de fundamentele plaatsing, 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