

Laagveld 26 - Boekel



Dit recent gemoderniseerd vrijstaand huis biedt u een grote tuin, een woonkeuken, serre, werkkamer, vrijstaande garage en veranda. Kom eens kijken!

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Omschrijving

U heeft vast en zeker veel woonwensen die nog niet zijn ingevuld. Bestaan uw wensen uit een keuken met een kookeiland, een serre, een gashaard, een grote tuin, een speel-/werkkamer, vier slaapkamers en een moderne badkamer? Kom dan in ieder geval naar deze woning kijken. Zeker weten dat u enthousiast raakt!

OMGEVING

Deze sfeervolle vrijstaande woning ligt in de wijk Dooleggen aan de Oostkant van Boekel. Omdat de woning aan de rand van de wijk staat zijn er hier geen achterburen die aan je tuin grenzen. De tuin biedt daardoor volop vrijheid en privacy. De achtertuin ligt op het zuidwesten, de zon komt 's morgens in de tuin en blijft daar de rest van de dag.

Boekel is een dorp in Noord-Brabant-Oost met ruim 10.000 inwoners. Samen met Venhorst en Huize Padua vormt Boekel één gemeente. Er zijn volop winkelveorzieningen in het dorp zoals supermarkten, dagwinkels, een Hema, winkels voor kleding en schoenen. Er is een goede busverbinding naar de dorpen en steden rondom Boekel. Sportvoorzieningen (o.a. hockey, voetbal, tennis) liggen vlakbij deze wijk. Via Uden bent u in ruim 10 minuten op de A50. Uden ligt op slechts 8 kilometer afstand en Gemert op 6 kilometer afstand. Er zijn drie lagere scholen en verschillende kinderdagverblijven in Boekel. Het achterland van Boekel biedt veel natuurschoon. Er zijn veel bossen, akkers en weilanden die u uitdagen te gaan fietsen of wandelen. Vanaf de eerste verdieping kijk je uit op de achtertuin, deze grenst nagenoeg aan natuurpark "De Perekker".

INDELING

Begane grond:

Door de voordeur komt u binnen in de hal die centraal ligt in de woning en toegang biedt tot de meterkast, de kelderkast en de eetkeuken. Deze ruime leefkeuken is in 2010 heel fraai uitgebouwd. De keuken is zeer luxe afgewerkt in chique grijsinten, heeft een composiet aanrechtblad en hoogwaardige inbouwapparatuur. De keuken bestaat uit een vast aanrecht met Solitaire 6-pits gasfornuis, een extra grote oven en Itho afzuigschouw, een kookeiland met spoelbak en Quooker, vaatwasser (Miele) en een zitgedeelte, een losstaande kast met stoomoven (Miele), koffieautomaat (Miele) en koelkast. De keuken is bovendien ruim opgezet, heeft volop bergruimte en grote glazen schuifdeuren waardoor u vrij uitkijkt op de achtertuin. Links van de keuken ligt de eetkamer, die is gerealiseerd in de aangebouwde serre. Dit is een heerlijke plek in de woning waar veel licht binnenvalt en waar u op de warmere dagen heerlijk de schuifdeuren open kunt zetten. In de serre is alles voorzien



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



van horren en bij zonnig weer schuift de zonwering automatisch uit. Er is voldoende ruimte om hier met acht of tien mensen te dinen. De keuken en eetkamer worden van elkaar gescheiden door een doorkijk gashaard. Deze strakke gashaard biedt naast sfeer ook warmte.

Zowel vanuit de keuken als vanuit de eetkamer kunt u doorlopen naar de woonkamer. Ook deze ruimte heeft grote raampartijen en is dus lekker licht. Er staat een houtkachel in de hoek van de woonkamer. Deze wordt ter overname aangeboden.

Aan de andere zijde van de keuken bereikt u de bijkeuken die tevens als achterportaal dienst doet. In deze bijkeuken staan de wasmachine en de droger opgesteld en er is een vaste werkkast voor onder andere schoonmaakspullen. Het toilet bevindt zich ook hier. Dit toilet is in 2010 vernieuwd, heeft een wandcloset en een fonteintje in de vorm van een kommetje en is strak afgewerkt met leistenen tegels en stucwerk. De bijkeuken biedt ook toegang tot de werkkamer (voormalige inpandige garage) die nu dienst doet als kapsalon. Deze ruimte kan ook voor hele andere doeleinden worden gebruikt, bijvoorbeeld als speelkamer, voor een beroep-aan-huis of voor mantelzorg. De hele begane grond, met uitzondering van de werkkamer is voorzien van een antracietkleurige leisteen vloer met vloerverwarming. Nagenoeg alle wanden zijn gestukadoord de plafonds zijn voorzien van spuitwerk.

1e Verdieping:

Wat direct opvalt bij het bereiken van de eerste verdieping is de vide naast de trap die uitloopt in een dakkapel. Daardoor is er ook ontzettend veel licht op de overloop. Er zijn drie slaapkamers, één aan de rechterzijde en twee aan de linkerzijde. De ouderslaapkamer (rechts) is zo groot dat er twee kamer van gemaakt zouden kunnen worden. Nu staat er een infra-rood sauna die ter overname wordt aangeboden.

De verbouwing die in 2010 is doorgevoerd is ook op de verdieping goed zichtbaar. Met het uitbouwen van de keuken is ook de badkamer uitgebouwd. Daardoor bestaat één hele wand in de badkamer uit glas die met een shutter wordt afgesloten. Deze wand heeft een deur met toegang tot het dakterras. Doordat de badkamer vergroot is ontstond er de mogelijkheid om een doorlooptdouche te maken en een vrijstaand ligbad en twee wastafels te plaatsen. De wastafels bestaan uit kommen op een meubel met kranen rechtstreeks uit de muur. Achter een muurtje bevindt zich het wandcloset. Zowel de douche als het ligbad hebben ingebouwde thermostaatkranen. De badkamer is voorzien van een behaaglijke vloerverwarming en een design radiator. Onder de schuine kanten in de slaapkamers zijn vaste kasten gemaakt. Alle vloeren zijn voorzien van laminaat. De wanden zijn gestukadoord of behangen.



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



2e Verdieping:

Met een vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Hier bevindt zich de vierde ruime slaapkamer. Naast deze slaapkamer is er volop bergruimte aanwezig. De zolder heeft een grenenhouten vloerafwerking.

BUITEN

Achter deze woning ligt een brede en diepe tuin. Zowel links als rechts van het huis ligt een stuk zijtuin. Aan de ene zijde vormt deze tuin de oprit tot de garage. Dit deel is afgesloten met een poort.

Aan het huis vast, ter plaatse van de keuken ziet u een overkapping. Dit is een heerlijke plek om in de tuin te eten ook al is het weer iets minder aangenaam. Deze overkapping is in dezelfde stijl als de serre. De achtergevel vormt daardoor een symmetrisch geheel.

Verder bestaat de tuin uit meerdere terrassen, een gazon en plantenborders. In deze zonnige tuin bieden onder andere de dakplatanen schaduw. De vrijstaande garage bestaat uit één grote open ruimte van 17 m2 met een aanrechtblok met gootsteen en een vliering. De garage is in spouw gebouwd én geïsoleerd.

BIJZONDERHEDEN

- vier grote slaapkamers;
- extra werkkamer op de begane grond;
- in 2010 verbouwd en gemoderniseerd;
- moderne keuken en badkamer;
- vrije achtertuin;
- extra garage.



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

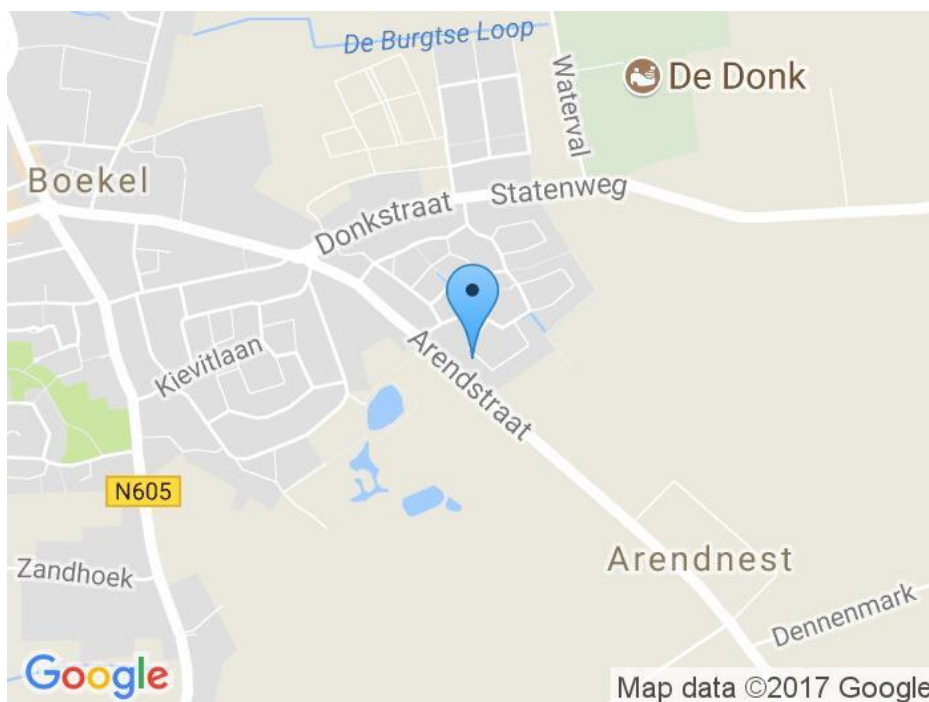


Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 715 m ³
Perceel oppervlakte	: 634 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 215 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1991
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin , Achtertuin oppervlakte: 309 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Verwarming	: C.V.-Ketel, Type: Nefit ,Bouwjaar 2010, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel, Gashaard,
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

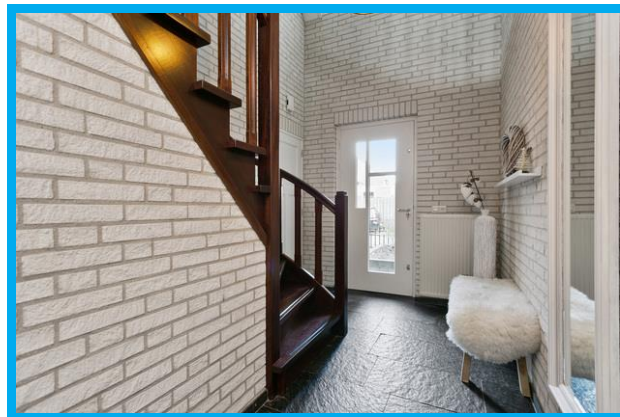
Locatie

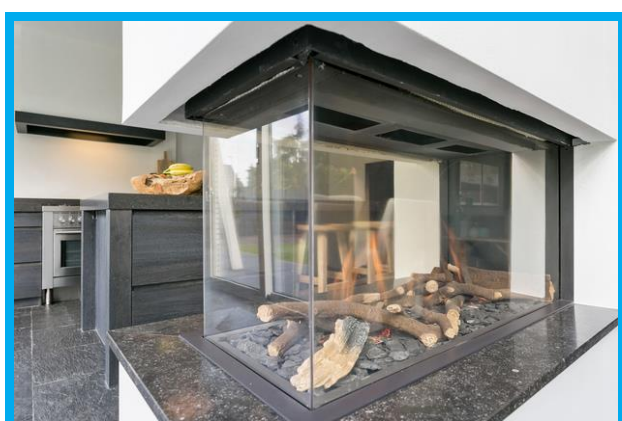
Laagveld 26
5427 JL BOEKEL



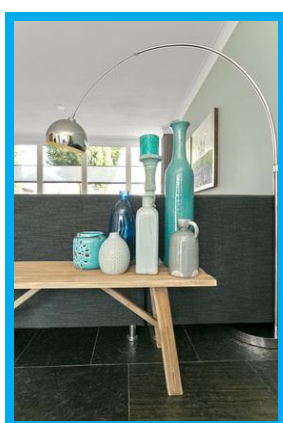
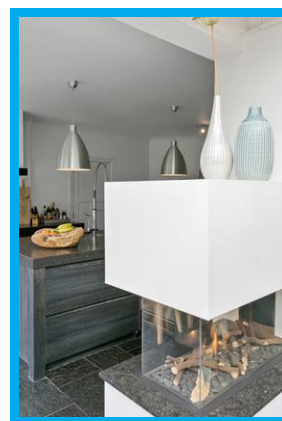
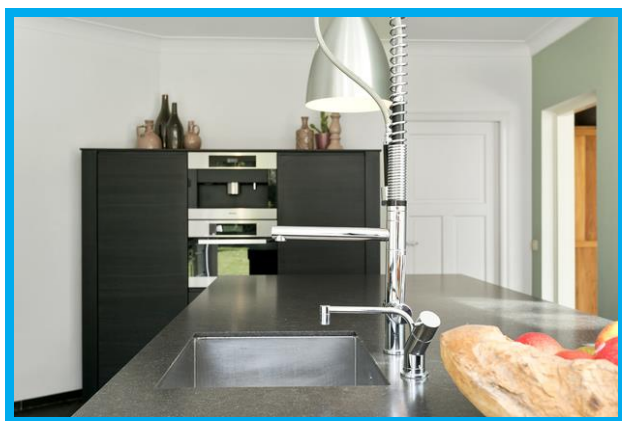
Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl

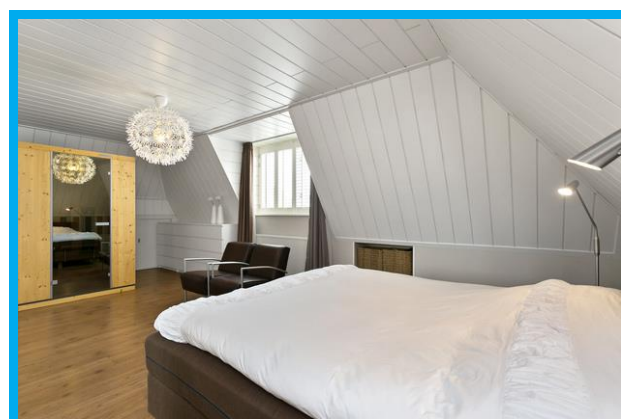
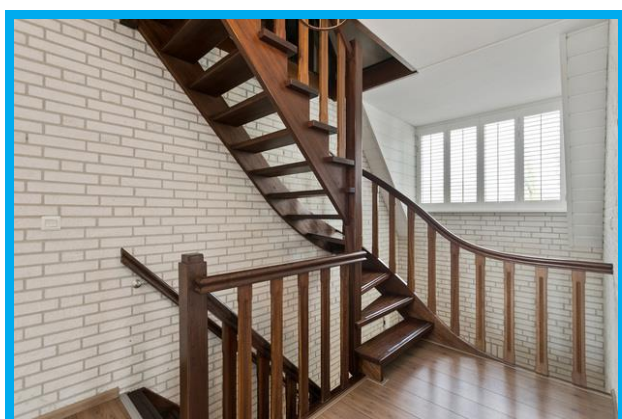
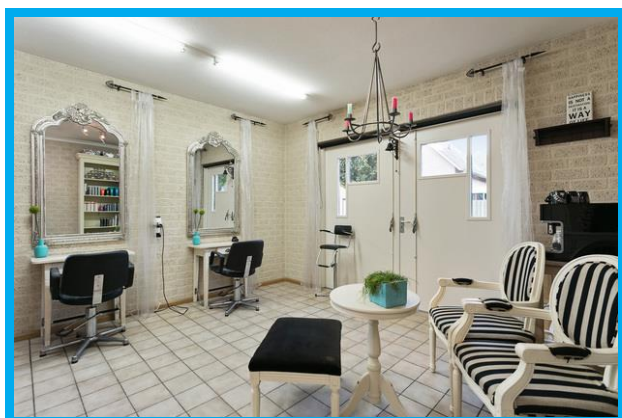
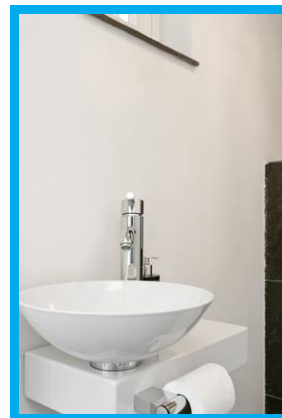
Foto's



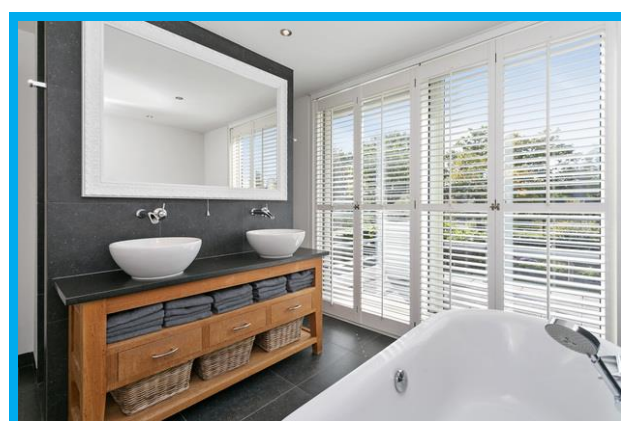
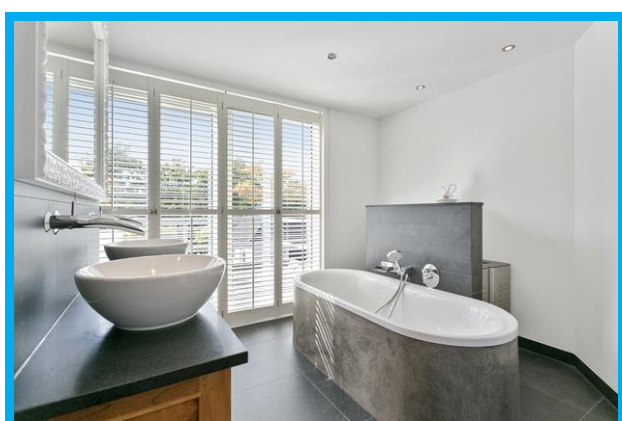
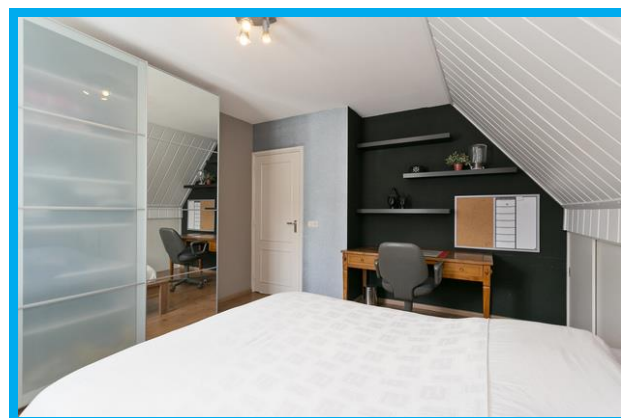
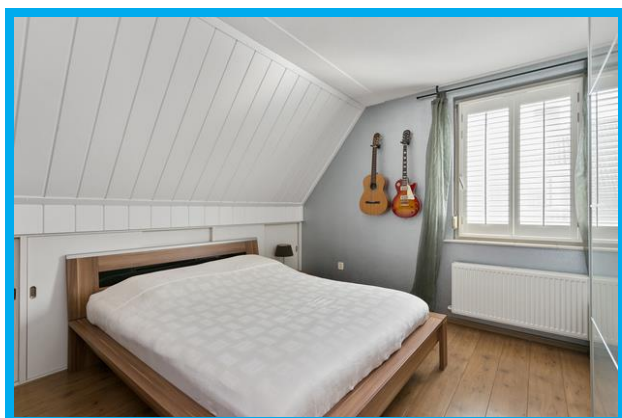


Foto's

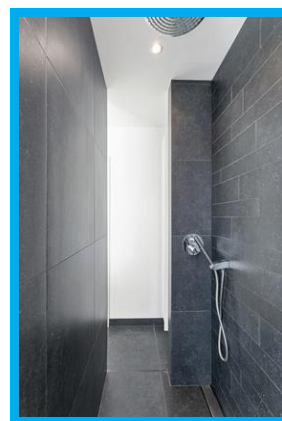




Foto's



Foto's



Foto's



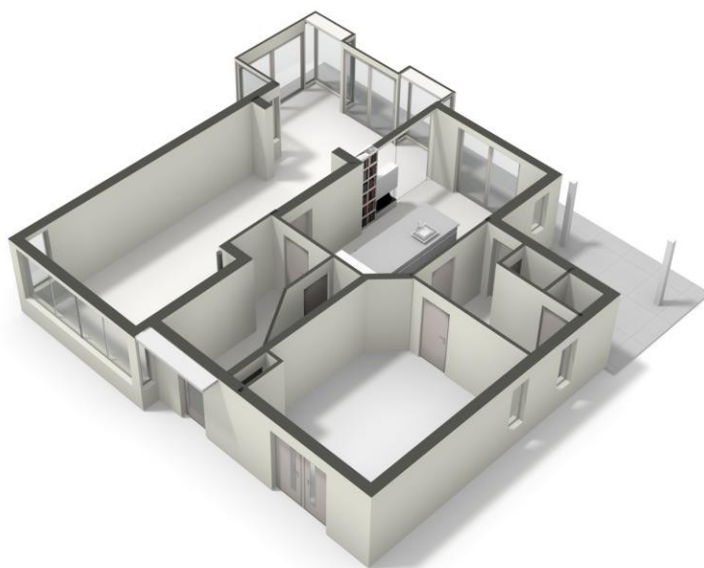


Foto's

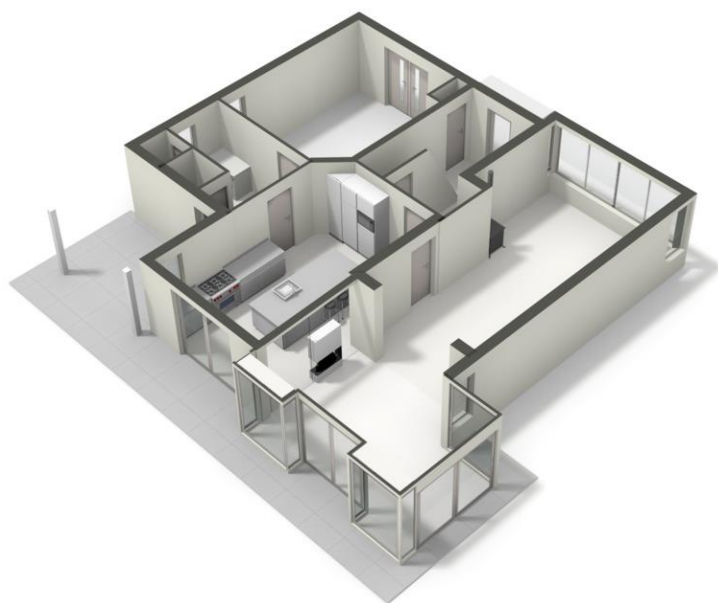


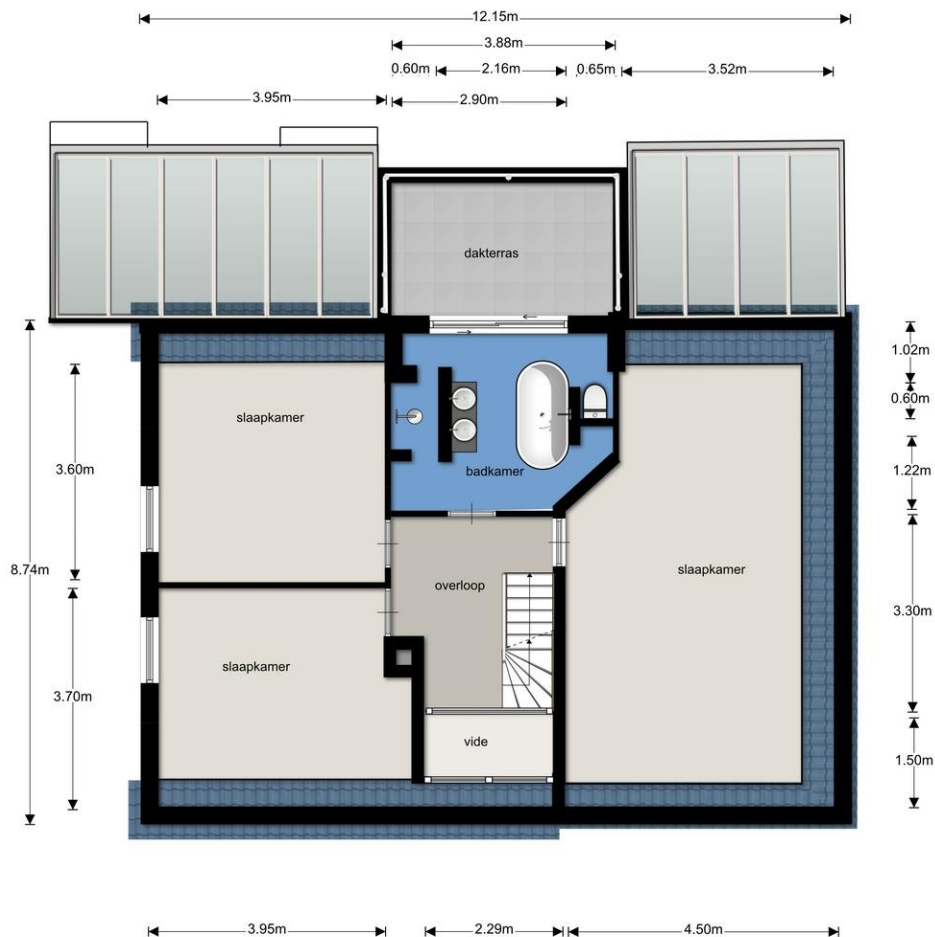
Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl

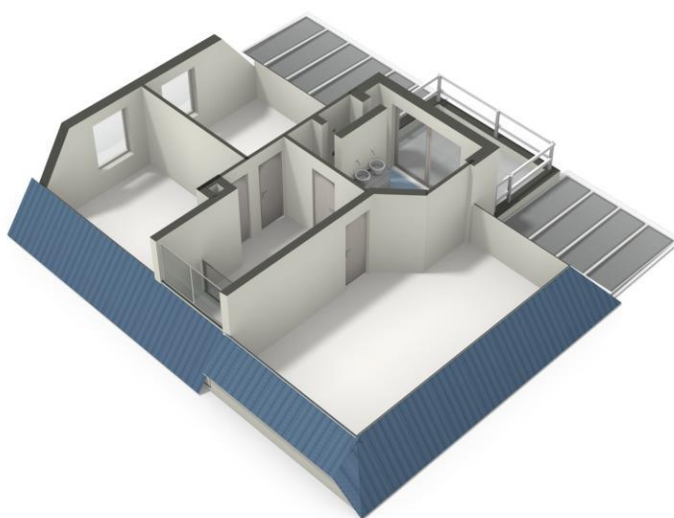




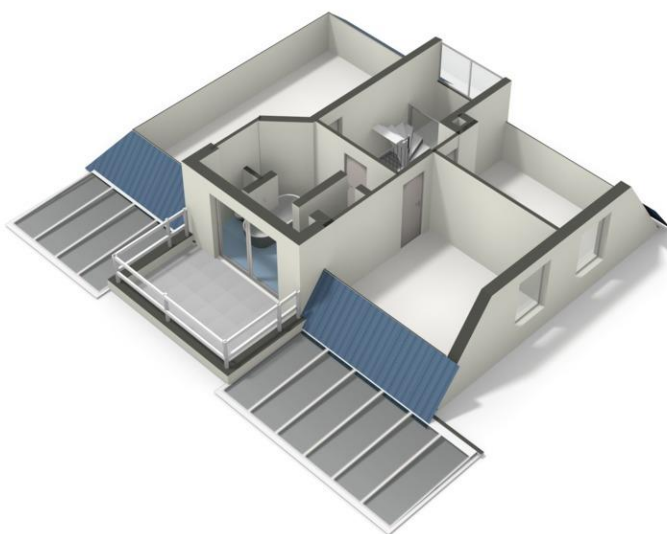
Makelaar073
Hoff van Hollandlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



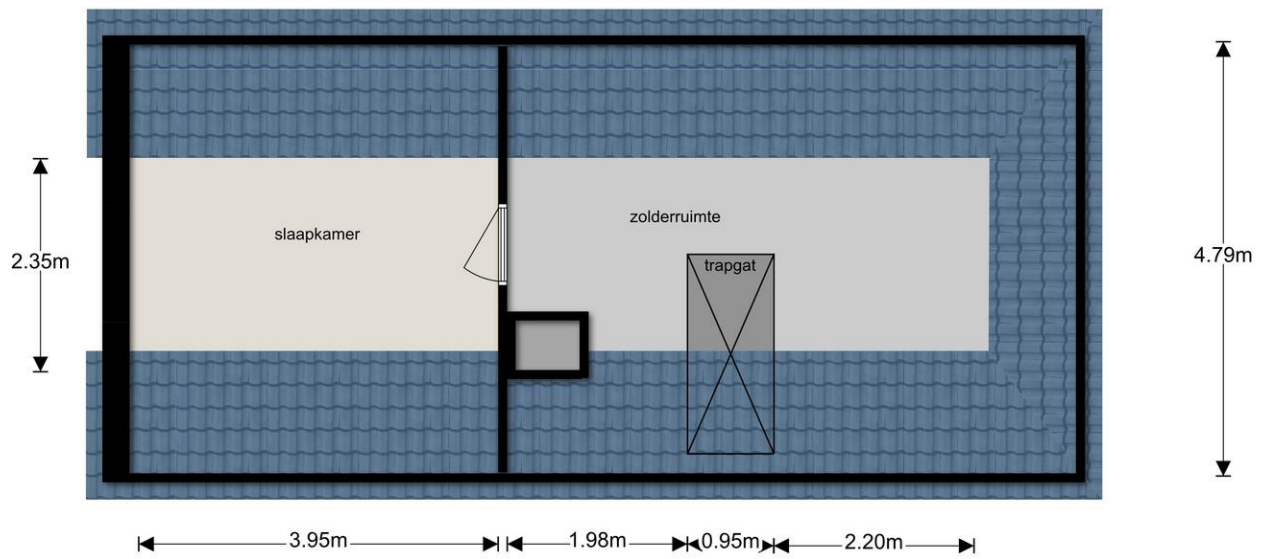


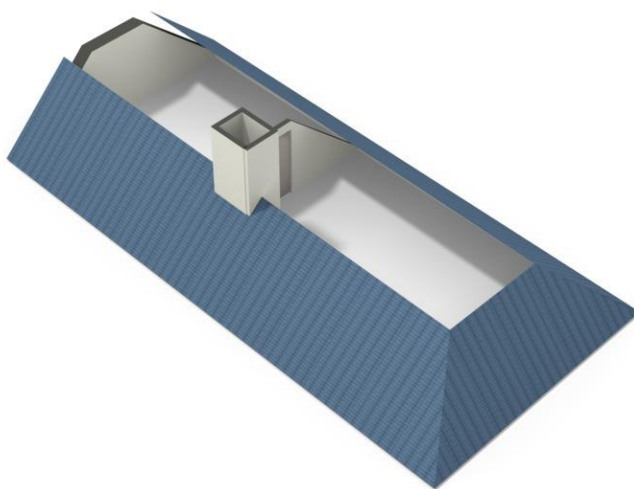


Makelaar073
Hoff van Hollandlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl

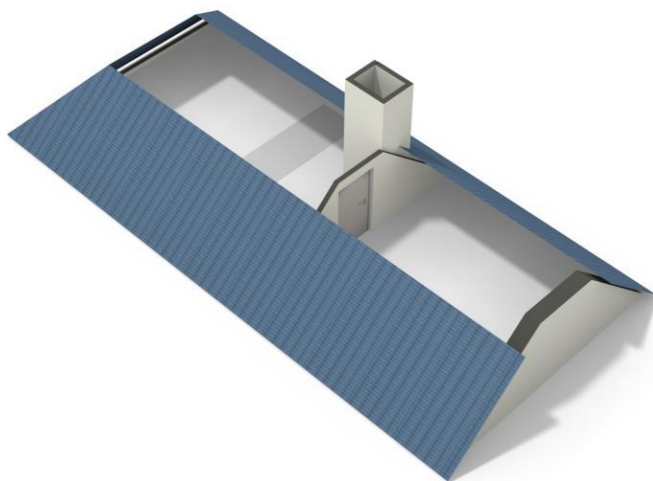


Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl





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



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

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
	Voorlopige kadastrale grens	BOEKEL	
	Administratieve kadastrale grens	N	
	Bebouwing	742	
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 25 september 2017 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:				
- Keuken in schuur (apparaten)	☐	☐	☒	☐
- Losse buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
- Vijverpomp	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☒	☐
- Shutters	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Warmtevoorziening, te weten:				
- Quooker	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☒	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Miele vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Miele koffieautomaat	☒	☐	☐	☐
- Miele steamer	☒	☐	☐	☐
- Oven / afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
-	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
-	☐	☐	☒	☐
Badkameraccessoires				
- Spiegel	☐	☒	☐	☐
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:				
- Ontkalker	☐	☒	☐	☐
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