

Van Veldekekade 12 - 's-Hertogenbosch



Wonen in een instapklare woning, op loopafstand van het centrum, met vrij uitzicht over de Zuid Willemsvaart, aan het toekomstige Zuid Willemspark!

Vraagprijs € 275.000,- k.k.



Omschrijving

Wonen in een instapklare woning, op loopafstand van het centrum van Den Bosch, met vrij uitzicht over de Zuid Willemsvaart, aan het toekomstige Zuid Willemspark? Wie wil dat niet?

Deze instapklare tussenwoning met gezellige stadstuin op het zuiden en een achterom, is van binnen een stuk groter dan je van buiten zou verwachten. De woning ligt op een ideale locatie aan de rand van het centrum, op enkele minuten loopafstand van hartje centrum Den Bosch! Toch woont u hier in een rustige buurt waardoor u dagelijks kunt genieten van de gezellige binnenstad en kunt terugkeren naar uw heerlijk rustige stekje. Kortom, wel de lusten, niet de lasten van de binnenstad en parkeren voor de deur!

Omgeving:

De woning is gelegen aan de Van Veldekekade in de karakteristieke wijk Bazeldonk (Zuid) in 's-Hertogenbosch. Kenmerkend voor de wijk is het vele groen, de zeer snelle verbinding met het centrum, het prettige leefklimaat en de snelle ontsluiting richting snelwegennet A2 en de A59. Op een steenworp afstand bevinden zich meerdere speeltuinen, winkels, scholen, het Zuiderpark en sportvoorzieningen zoals tennisvereniging BTC De Pettelaer en rugbyclub The Dukes. In het nabij gelegen natuurgebied "Het Bossche Broek" en de Zuiderplas kunt u terecht voor een heerlijke wandeling en diverse buitenactiviteiten. Middels een direct te verkrijgen parkeervergunning kunt u in de straat parkeren.

In juli 2017 is gestart met realiseren van de plannen van het toekomstige Zuid Willemspark. Dit park zal 12 km lang worden en de Van Veldekekade zal er in de toekomst onderdeel van uitmaken. Een kleine greep van de toekomstplannen ter plaatse: een watertaxi, (nog meer) pleziervaart, een groot openbaar terras bij Sluis 0, nog meer groen, nog meer zicht op het kanaal, leuk zitjes aan het water, etc. De straat zal een langzaam-verkeer route worden, met oa fiets- en wandelpaden. Parkeergelegenheid voor bewoners zal blijven.

Gezelligheid, gemoedelijkheid, warmte, ambitie en het eigen, intieme karakter zijn de trots van 's-Hertogenbosch. In het bruisende centrum vindt u gezellige cafeetjes, restaurants, winkels en tal van bezienswaardigheden zoals de Binnendieze, de Sint Jans kathedraal en meer dan 500 rijks- en gemeente-monumenten. De Hertogstad koestert haar indrukwekkende historische ambiance en heeft deze verweven in haar moderne karakter.



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



Woning:

De woning, tuin, schuur en berging hebben in de laatste 11 jaar een volledige metamorfose ondergaan. De woning is voorzien van een lichte living aan de voorzijde, mooie open keuken (2014) met eetgedeelte aan de achterzijde, 2 slaapkamers (en mogelijkheid om 1 extra (slaap)kamer te realiseren), een moderne, grote badkamer en een vaste trap naar de zolderverdieping.

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, toegang tot modern toilet en woonkamer. De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van een eikenhouten, degelijk gelakte vloer met natuurlijke uitstraling en zijn afgewerkt met glad stucwerk wanden en plafond.

U betreedt het zitgedeelte van de woonkamer aan de voorzijde van de woning en loopt door naar het eetgedeelte met daaraan grenzend de nieuwe, open keuken. De keuken is voorzien van een neutrale keukenopstelling in U-vorm, met een granieten aanrechtblad en alle benodigde inbouwapparatuur (koelvries combinatie, combi oven-magnetron, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap). De keuken bevat veel kastruimte en een groot werkblad. De begane grond is in 2014 volledig vernieuwd. Als u 's zomers de openslaande tuindeuren opent aan de achterzijde, ontstaat een sfeervolle open verbinding tussen het eetgedeelte van de woonkamer en de (verlichte) tuin. In de winter kunt u in huis 's avonds de sfeer nog eens extra verhogen door de open haard te ontsteken.

Een ware eyecatcher in de woonkamer is de open wenteltrap naar de eerste verdieping, doorlopend naar de zolderverdieping.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u aan de voorzijde van de woning de in het oog springende, moderne badkamer, voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, ronde inloofdouche met regendouche, badkamer-meubel met brede wastafel en een Whirlpool met jetstreams en bubbels. In de badkamer zijn (net als op de zolderverdieping) aansluitingen aanwezig voor wasmachine en droger. Naast de badkamer bevindt zich de eerste ruime slaapkamer (13 m²) met glad afgewerkte stucwanden, zoals die zich ook bevinden in de zeer ruime master bedroom (18 m²). Van deze grote kamer die zich aan de achterzijde bevindt, kunnen desgewenst 2 kamers worden gemaakt (zoals oorspronkelijk het geval was); het realiseren van een inloopkast behoort ook tot de mogelijkheden. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer, doorlopend van de overloop naar beide slaapkamers en aan voor- en achterzijde een dakkapel.



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:

Op de tweede verdieping bevindt zich de momenteel praktisch ingerichte ruimte met wasopstelling (aansluitingen voor wasmachine en droger), wastafel, Vaillant ketel en veel bergruimte. De gehele verdieping is in 2010 vernieuwd, inclusief een nieuwe, zeer grote dakkapel waardoor er opvallend veel ruimte is. Van deze verdieping kan desgewenst een extra kamer gemaakt worden.

Tuin:

De gezellige, mooi ontworpen, onderhoudsvriendelijke stadstuin met natuurstenen tegels, 2 plantenborders en hangplantenbakken voor uw (moes)tuin, is gesitueerd op het zuiden en heeft veel zonuren. Boven de openslaande tuindeuren bevindt zich een sfeervolle pergula met druivenplant, waarvan jaarlijks zo'n 3 emmers vol met druiven geoogst kunnen worden. De tuin is voorzien van elektra, inclusief tuinverlichting met grondspots en buitenlamp. In de tuin bevindt zich tevens een ruime schuur alwaar o.a. fietsen en desgewenst een motor gestald kunnen worden. De schuur kunt u betreden vanuit de tuin én vanuit de brede brandgang aan de achterzijde.

Achter het perceel bevindt zich nog een eigen, afgesloten, ruime extra berging.

Unieke punten:

- Compleet gemoderniseerde woning;
- Veel extra ruimte;
- Tuin op het zuiden;
- Een rustige wijk voor jong en oud met voldoende parkeergelegenheid;
- Aan het toekomstige Zuid Willemspark;
- De bruisende binnenstad van s-Hertogenbosch op slechts enkele minuten loopafstand;
- Vlakbij natuurgebied "Het Bossche Broek";
- Uitvalswegen goed bereikbaar.

U bent van harte welkom om deze bijzondere woning te komen bezichtigen!



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

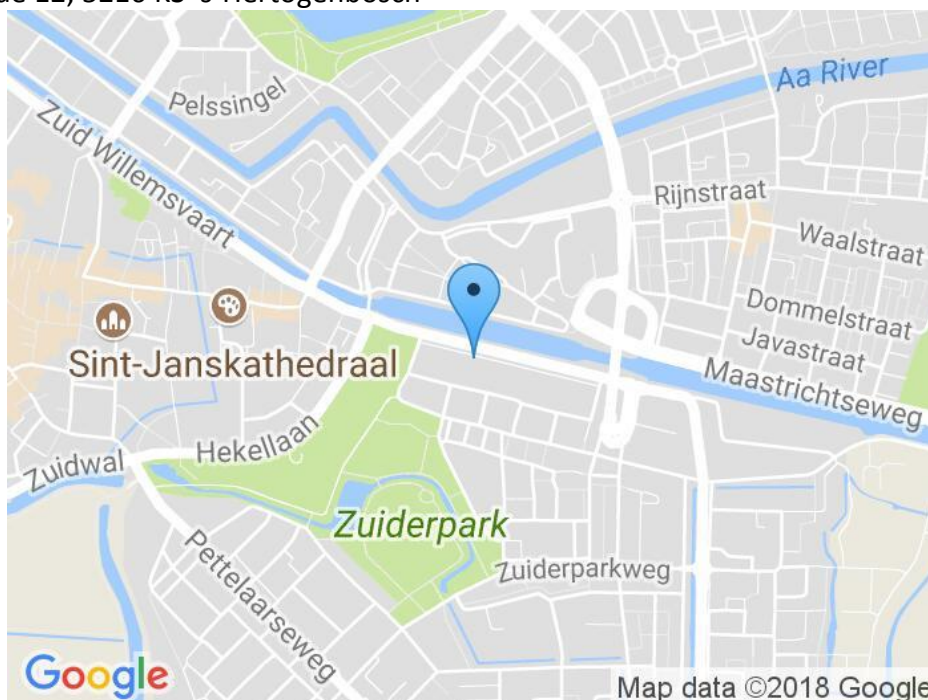


Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 335 m ³
Perceel oppervlakte	: 74 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1952
Tuin	: Achtertuin, Achtertuin oppervlakte: 25 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Type: Vaillant, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk.
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Energielabel	: D

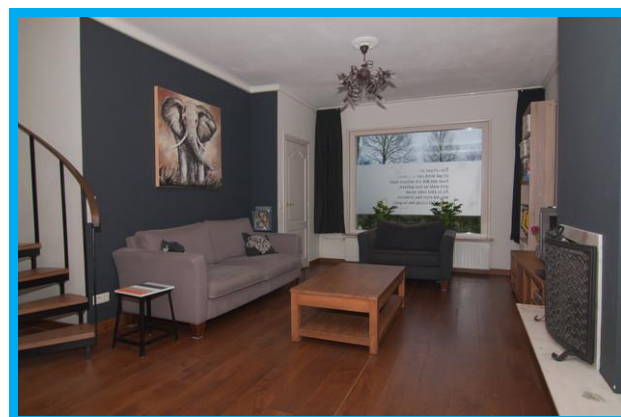
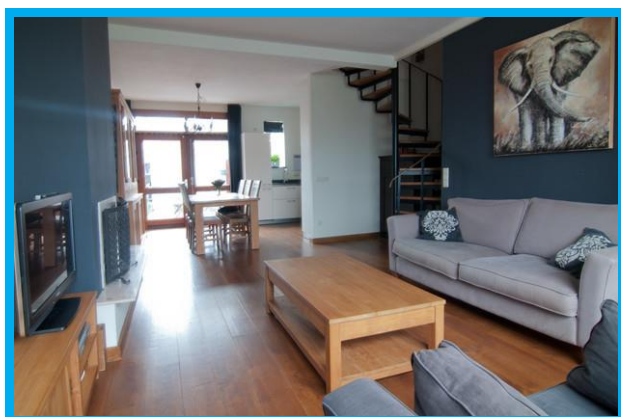
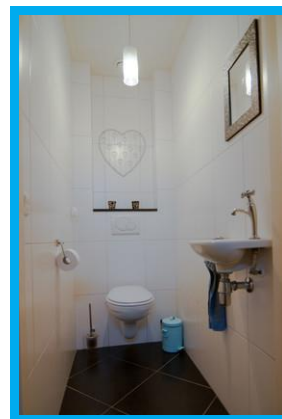
Locatie

Van Veldekekade 12, 5216 KS 's-Hertogenbosch

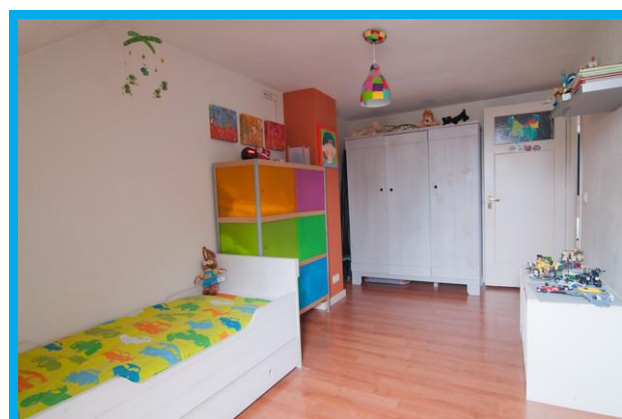
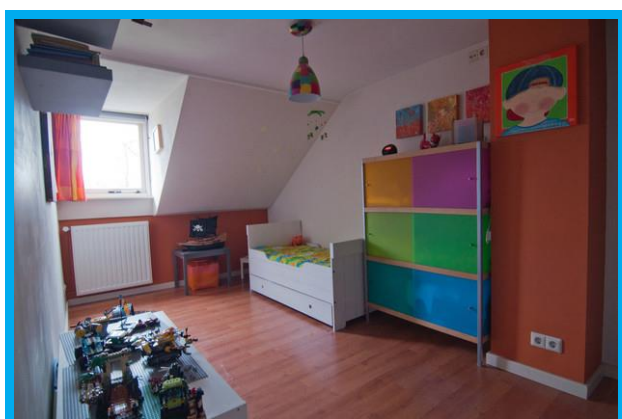
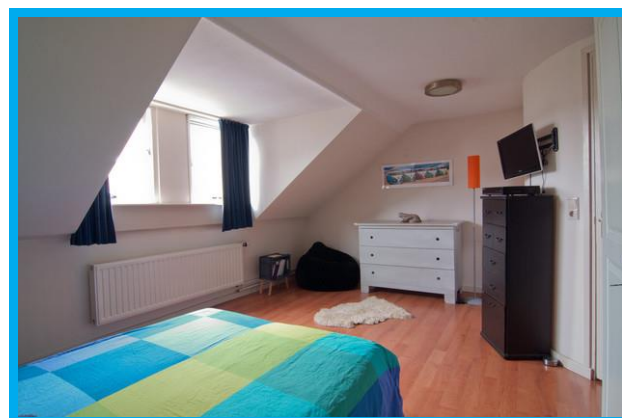
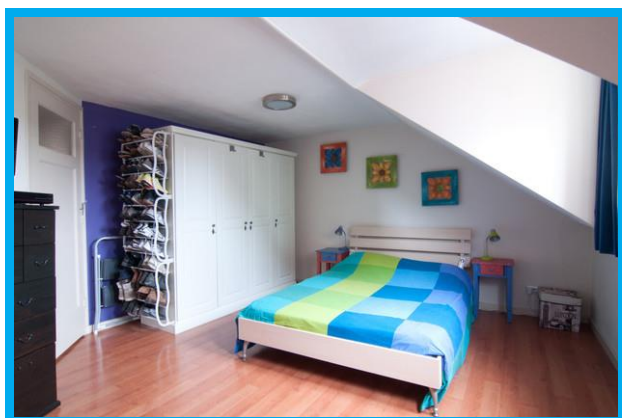
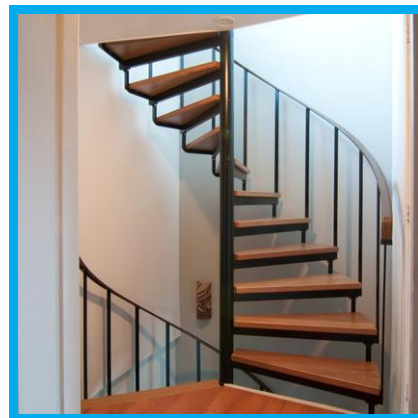


Makelaar073
Hoff van Hollandlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl

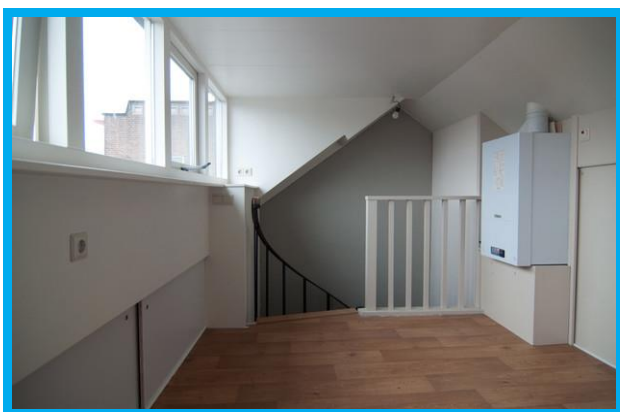
Foto's



Foto's



Foto's

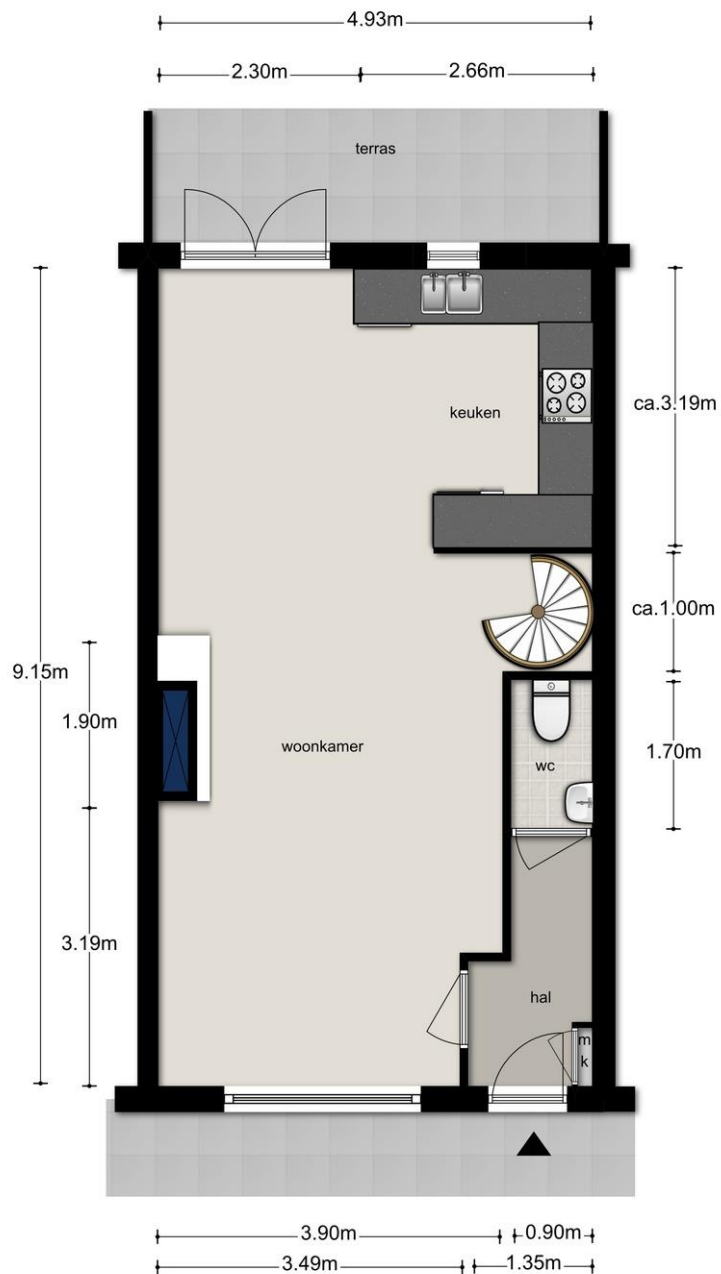


Foto's



Foto's





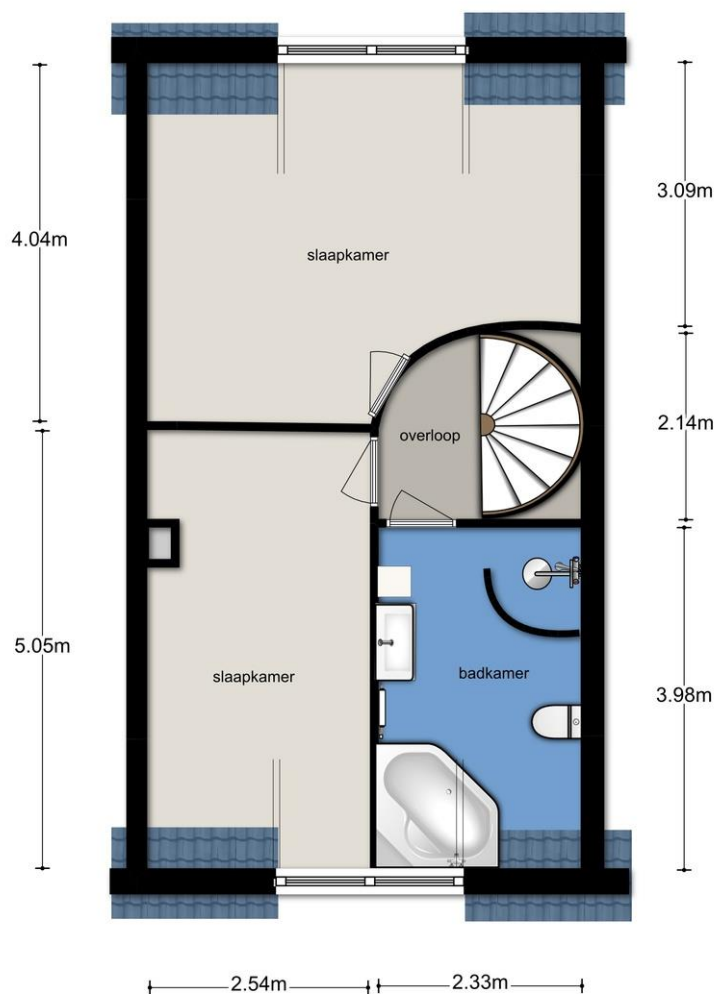
BEGANE GROND

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,
hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek plattegronden



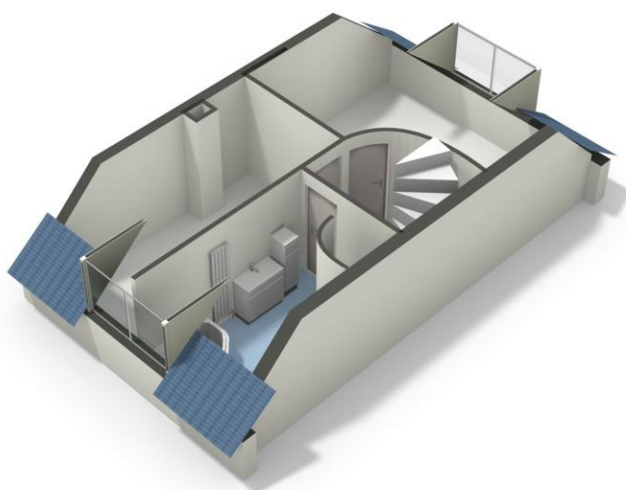


Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl

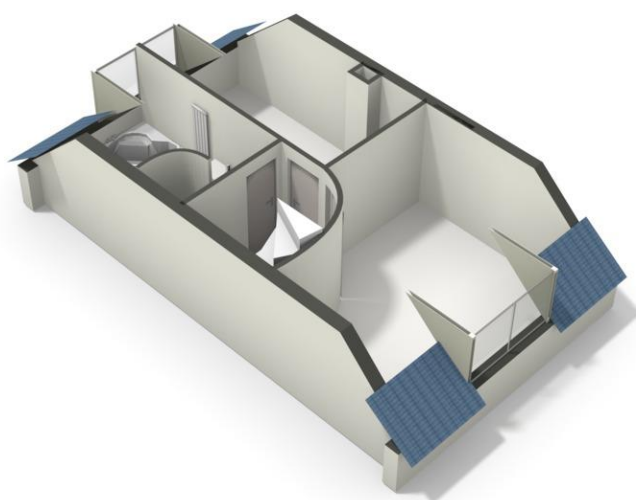


EERSTE VERDIEPING

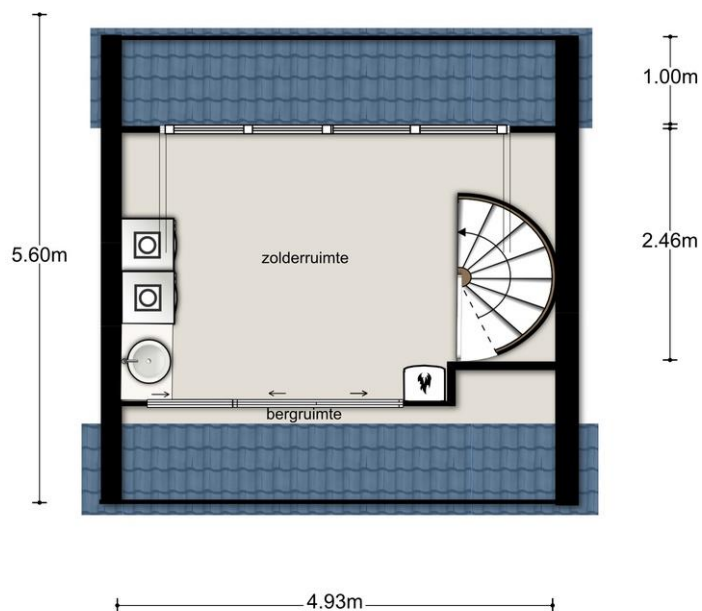
Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,
hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek plattegronden



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

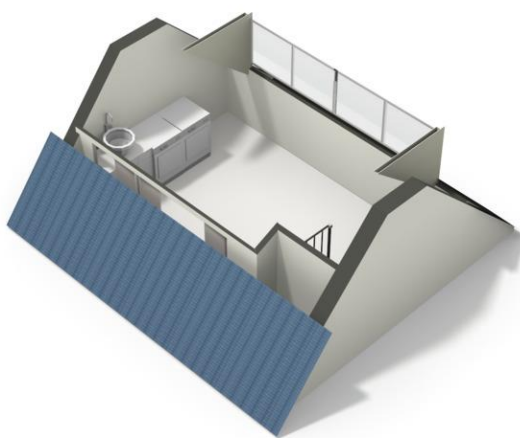


Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl

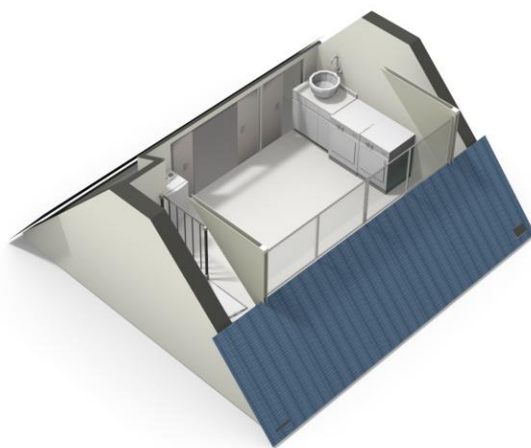


TWEEDE VERDIEPING

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,
hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek plattegronden

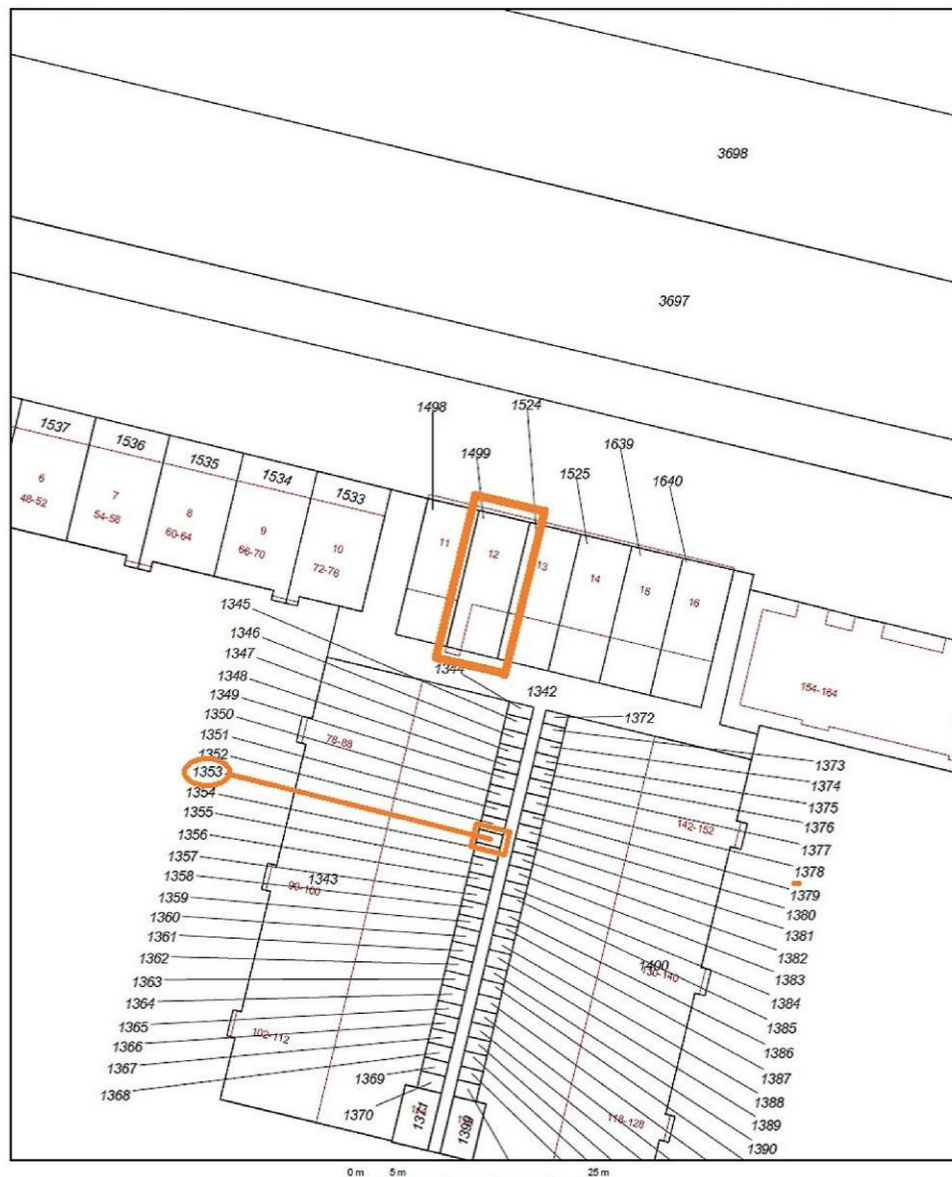


Makelaar073
Hoff van Hollandlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



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	'S-HERTOGENBOSCH
	Huisnummer	Secitie	N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1499
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 10 januari 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 databankrecht.			

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:				
- Planken tuinberging	☒	☐	☐	☐
- Parasolhouder	☒	☐	☐	☐
- Borders en pergula	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☒	☐
- overgordijnen / jaloezieën	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
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:				
- kookplaat en afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires				
- keukenrolhouder	☐	☐	☒	☐
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- kast master bedroom (wit)	☐	☐	☒	☐
- plankjes kleine slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☒
Toiletaccessoires				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- fontein	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
- wastafel en wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☐	☐	☒	☐
- toiletborstel	☒	☐	☐	☐
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:				
- Hangbakken en potten in de tuin	☐	☐	☒	☐
- Houten kastje in de tuin	☐	☐	☒	☐
- Vinyl vloer zolder	☒	☐	☐	☐
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
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