

Duetstraat 18 - Rosmalen



Zoekt u een instapklare, moderne en ruime tweekapper met een hoog afwerkingsniveau en maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers, maak dan snel een afspraak!

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



Omschrijving

Algemeen;

Deze geschakelde uitgebouwde tweekapper bevindt zich in de gewilde wijk de Hoven, onderdeel van de populaire woonwijk De Groote Wielen. Deze wijk kenmerkt zich door huizen in de mooie 30-jaren stijl. Deze woning bevindt zich in een autoluwe straat, en is recentelijk verbouwd en van binnen geschilderd. Zo is er eind 2017 een dakkapel geplaatst over de gehele breedte van de woning waarbij ook de 2 slaapkamers op de zolderverdieping en de 2e badkamer zijn gerealiseerd. Het huis is eind 2017 voorzien van een licht eiken PVC vloer op de begane grond. De ruime woonkeuken met erker aan de voorzijde van de woning biedt veel lichtinval. De tuingerichte uitgebouwde woonkamer geeft via de openslaande deuren toegang tot de ruime tuin, de bijkeuken en garage. De oprit naast de woning biedt plaats aan 2 auto's. Via de trap in de hal kunt u de bovenverdieping bereiken, waar een ruimte overloop toegang geeft tot 3 riante slaapkamers en een badkamer. De zolder biedt met nog eens 2 slaapkamers en de 2e badkamer een complete en keurig afgewerkte woning, waar u met een groot gezin riant kunt wonen!

Omgeving;

Op loopafstand zijn er diverse speeltuintjes, scholen, kindercentra, en buitenschoolse opvang. Het winkelcentrum en de bushalte bevinden zich eveneens op loopafstand, net zoals de Groote Wielen Plas, waar u heerlijk kunt wandelen, zwemmen en varen. Voor de rust loopt u naar het stadspark langs het Maxima kanaal of kunt u vogels spotten langs de Groote Wielen Plas.

De wijk beschikt over een gezondheidscentrum en vele sportfaciliteiten waaronder voetbal, tennis, honkbal, een sportschool en zelfs een manege. Middelbare scholen zijn er op fietsafstand, waaronder het populaire Rodenborch College dat ruimte biedt aan Topsport Talent, muzikaal- en danstalent, en voorziet in een Econasium, Goethe Duits en Cambridge Engels.

In enkele autominuten zijn de snelwegen A2, A50 en A59 te bereiken.

Kortom; wilt u wonen in een veelzijdig stukje Rosmalen, met een gezellig en vernieuwd centrum, op steenworp afstand van de bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch, maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!



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



Indeling:

Begane grond;

Via de entree met garderobe, meterkast, trapkast en toilet betreedt u de ruime uitgebouwde woonkamer, welke veel daglicht geniet.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een nieuwe PVC vloer (eind 2017) in licht eiken uitvoering. Alle wanden en plafonds zijn recentelijk geschilderd (eind 2017) en afgewerkt met strak stucwerk en sierlijst.

De woonkeuken is gelegen aan de voorzijde van de woning, en heeft een erker met een grote raampartij die zorgt voor veel lichtinval. De complete keuken is o.a. voorzien van een composiet werkblad, een 5-pits gasfornuis met wokbrander en afzuigkap, een combi oven-magnetron (2018), en een vaatwasser (2016). De tuingerichte woonkamer biedt veel licht en ruimte. Door de verbouwing van de gashaard (eind 2017) met beton-ciré afwerking en basalt natuurstenen bankjes heeft de woonkamer een gezellige sfeervolle eigentijdse uitstraling gekregen. Vanuit de woonkamer bereikt u middels twee openslaande tuindeuren de ruime tuin en kunt u de bijkeuken bereiken. In de bijkeuken met tegelvloer bevindt zich een praktische keukenopstelling met spoelbak en afzuigkap. Van hieruit bereikt u de garage met dubbele deuren, welke toegang bieden tot de ruime oprit waarop u 2 auto's gemakkelijk kwijt kunt.

1e verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot 3 riante slaapkamers en een badkamer. Deze verdieping beschikt over een hoogwaardige laminaatvloer, welke naadloos overloopt in alle slaapkamers. Ook deze wanden en plafonds zijn voorzien van strak stucwerk. De ouderslaapkamer is met zijn oppervlakte van 18m² zeer riant te noemen! De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken. De moderne badkamer heeft de beschikking over een heerlijk ruim ligbad met whirlpool functie en een inloopdouche. Het badkamermeubel, 2e toilet en designradiator maken het geheel compleet.

2e verdieping:

De 2e verdieping is eind 2017 geheel verbouwd. Zo is er een dakkapel geplaatst over de volledige breedte van de achterzijde van de woning, voorzien van horren en kunststof kiep- kantel ramen. Via de overloop betreedt u 2 courante slaapkamers die gerealiseerd zijn aan de achterzijde. Aan de voorzijde is een 2e Velux dakraam bijgeplaatst, waardoor een zee van ruimte en licht ontstaan is. Dit gedeelte is praktisch ingericht als 2e badkamer, maar biedt ook nog voldoende plaats voor de wasmachine, wasdroger, en zelfs een extra bergruimte. Tevens treft u hier de weggewerkte CV-ketel met duurzame warmtepomp aan. Achter de knieschotten bevindt zich zowel aan de voor- als achterzijde extra bergruimte.



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



Tuin;

De zonnige tuin (80m²) op het zuidwesten heeft een mooi groot terras, welke voldoende plaats biedt voor diverse zit- en eethoeken. Ook is er een elektrisch zonnescherf over de volle breedte van de woonkamer geplaatst. Achter in de tuin biedt een 2e terrasje een heerlijke schaduwplek in de zomer, aan de rand van de vijver met fontein, waar u heerlijk kunt genieten van de waterlelies, vissen en mooie beplanting rondom. Door de diverse fruitbomen en beplanting rondom biedt de tuin voldoende privacy. Achterin de tuin bevindt zich de houten berging, welke eind 2017 nog geschilderd is en voorzien van nieuwe dakbedekking. In de tuin is voldoende rekening gehouden met diverse elektrapunten en een buitenkraantje.

Bijzonderheden;

- Instapklare, moderne, eind 2017 verbouwde tweekapper met een hoog afwerkingsniveau in een zeer kindvriendelijke buurt;
- Binnenschilderwerk nov 2017 (door erkend schildersbedrijf)
- De woning beschikt over een CV installatie met duurzame warmtepomp die zorgt voor een laag energieverbruik;
- Maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- Begane grond voorzien van PVC vloer en vloerverwarming, de slaapkamers zijn voorzien van laminaat en radiatoren;
- Een licht huis met tuingerichte uitgebouwde woonkamer, voorzien van prachtige gashaard;
- Een gezellige ruime woonkeuken met erker;
- Een zonnige tuin op het zuidwesten met houten tuinhuis en elektrisch zonnescherf;
- Eigen oprit voor 2 auto's en voldoende parkeergelegenheid voor de woning.



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	: € 495.000,- k.k.
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 640 m ³
Perceel oppervlakte	: 242 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 170 m ²
Overige inpanige ruimte	: 12 m ²
Externe bergruimte	: 3 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, Achtertuin oppervlakte: 81 m ²
Garage	: Inpandig, Parkeerplaats
Verwarming	: C.V.-Ketel, warmtepomp, type: Daalderop, bouwjaar 2009, warmte terugwininstallatie, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Energielabel	: A

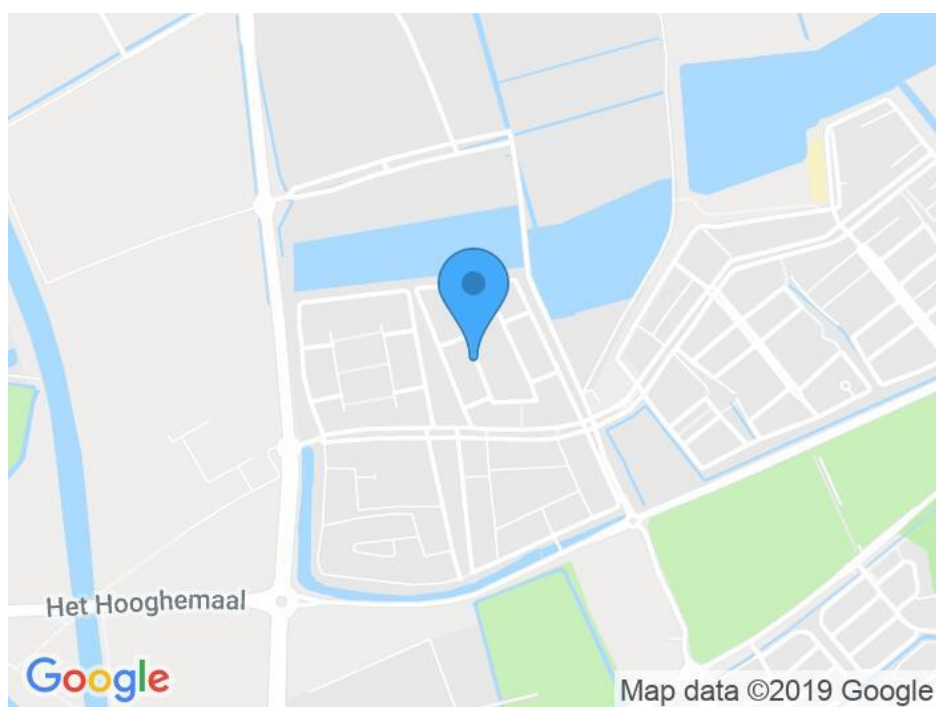


Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



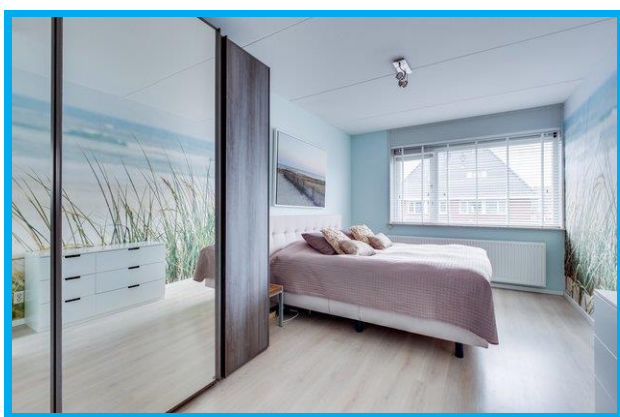
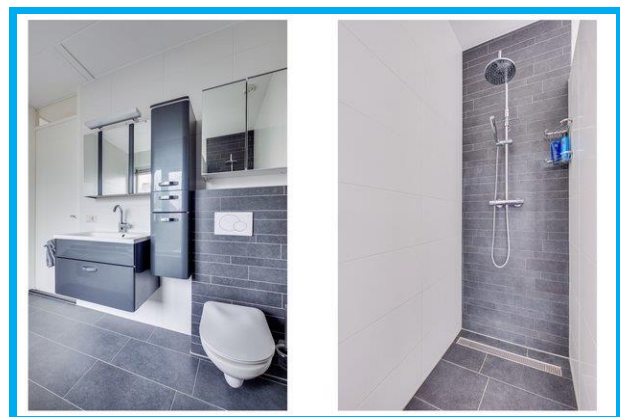
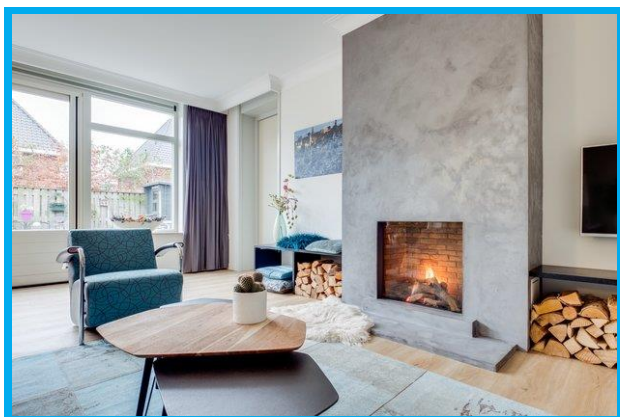
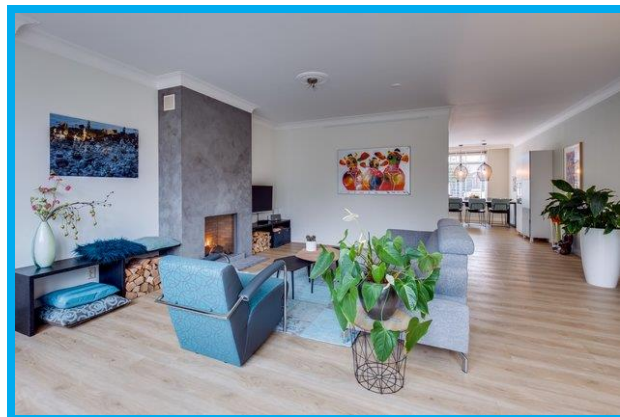
Locatie

Duetstraat 18, 5245 BE Rosmalen

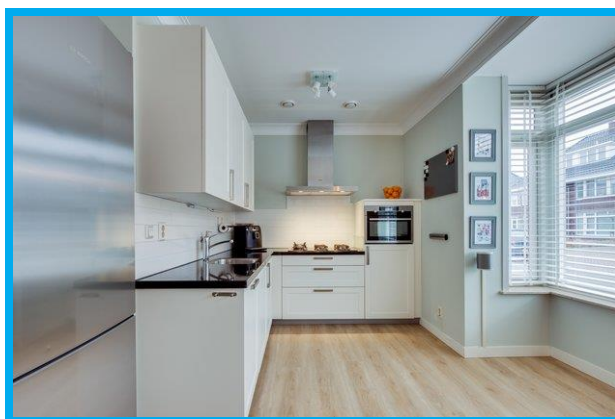
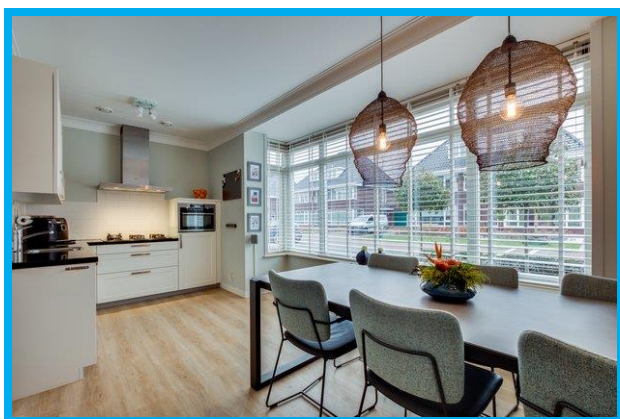
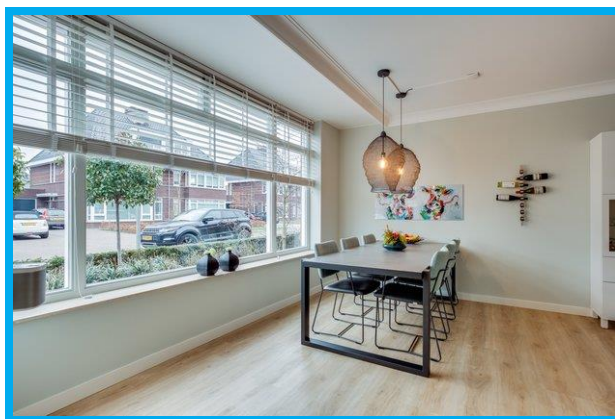
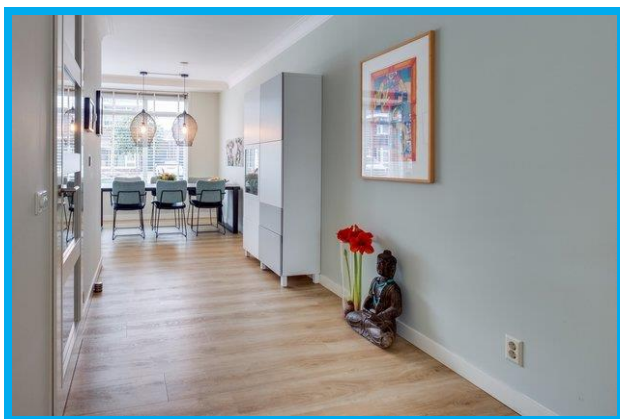
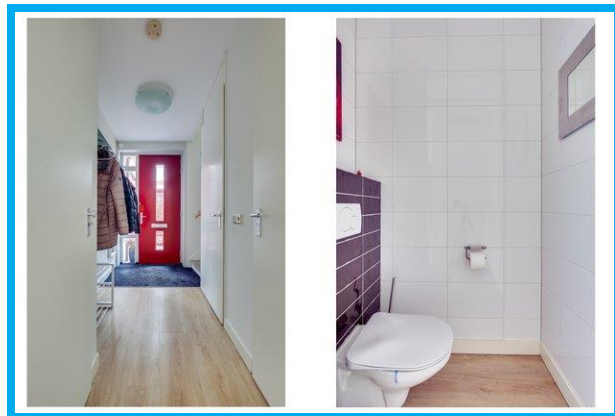
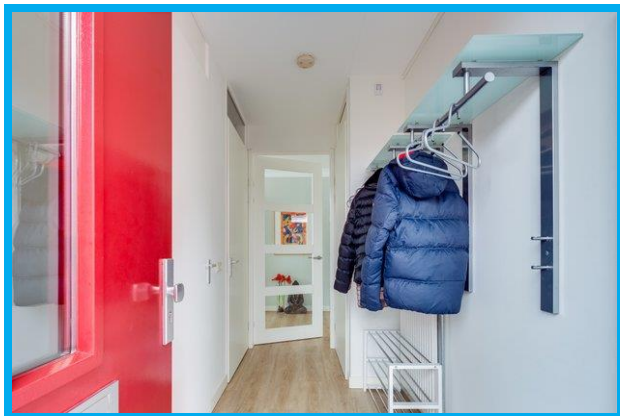


Makelaar073
Hoff van Hollandlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl

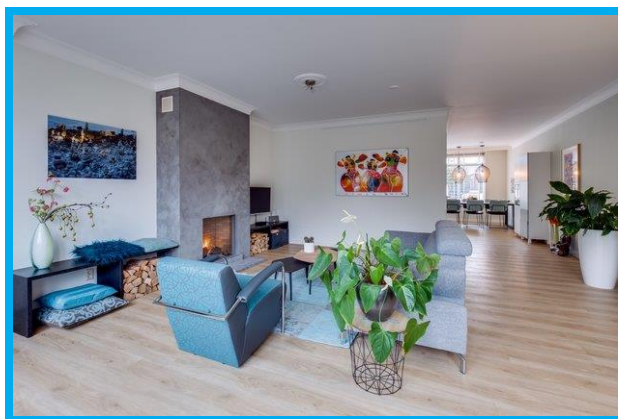
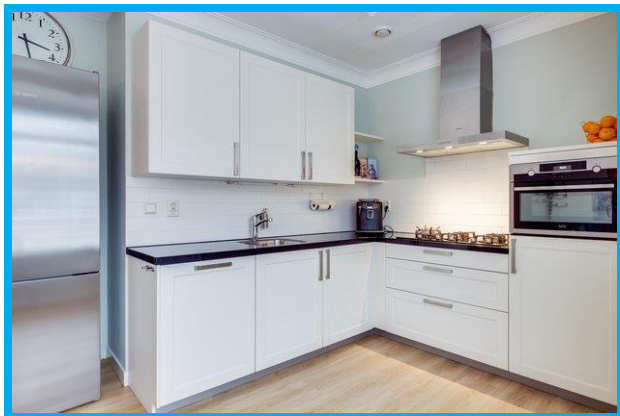
Foto's



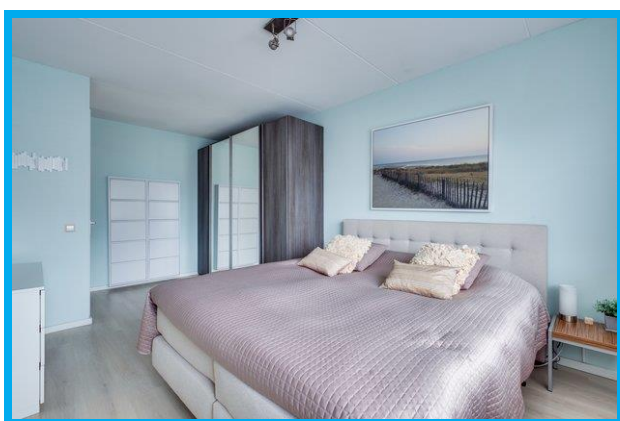
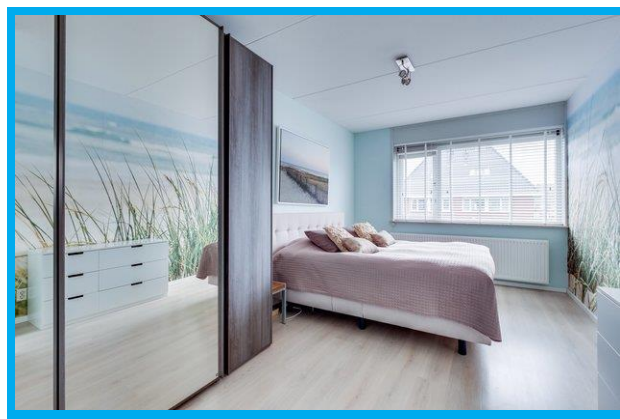
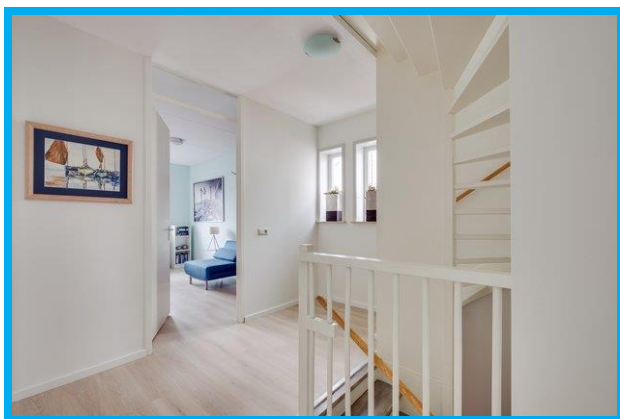
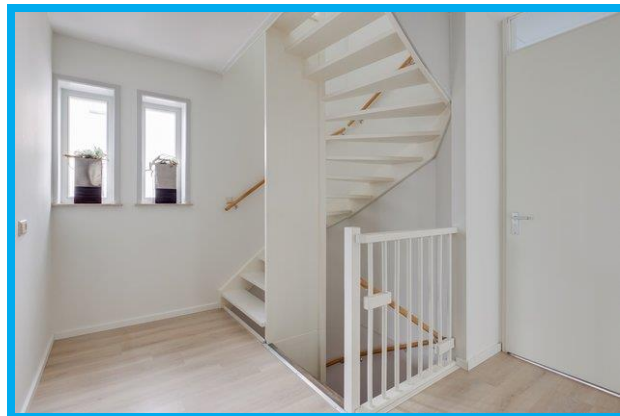
Foto's



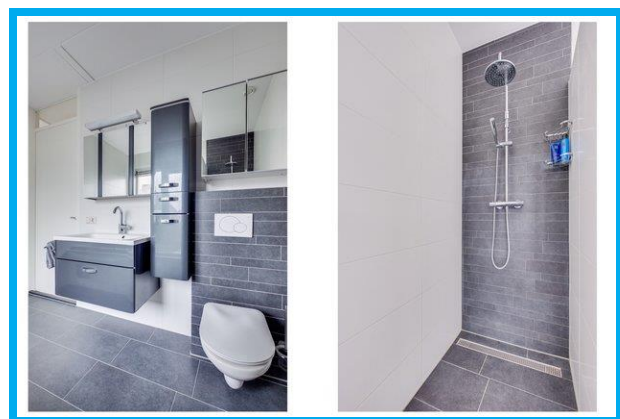
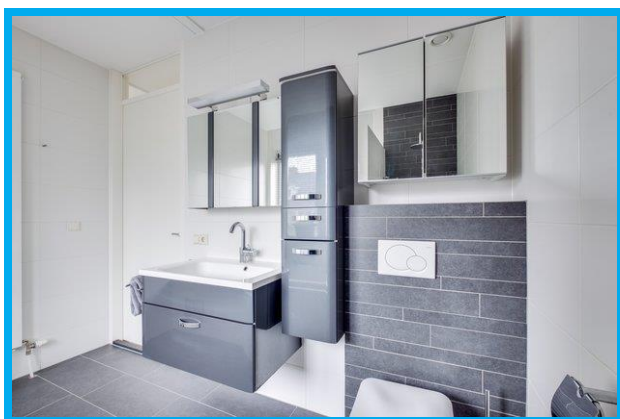
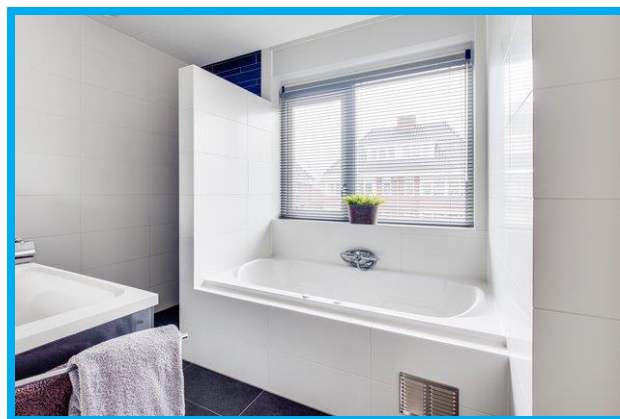
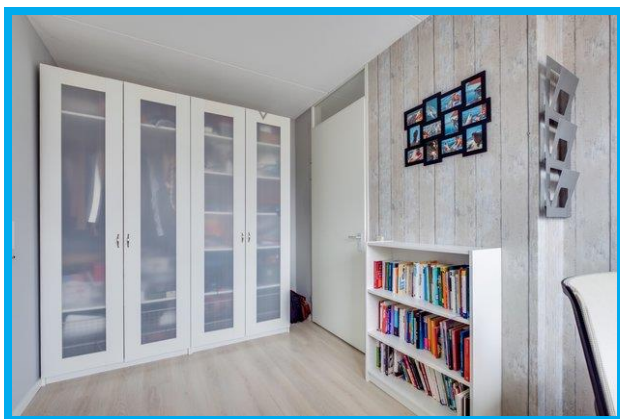
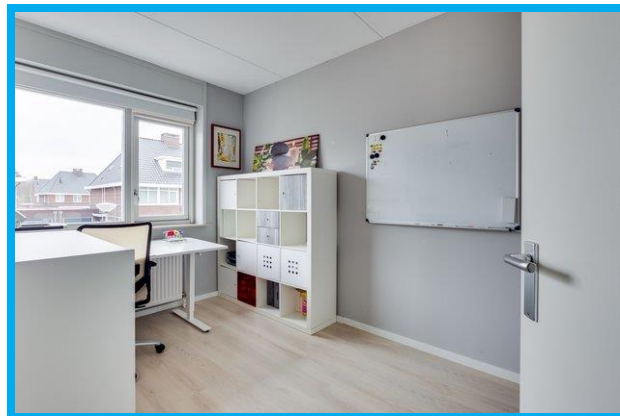
Foto's



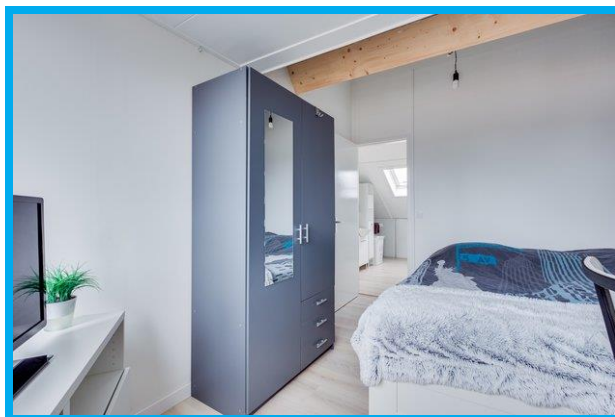
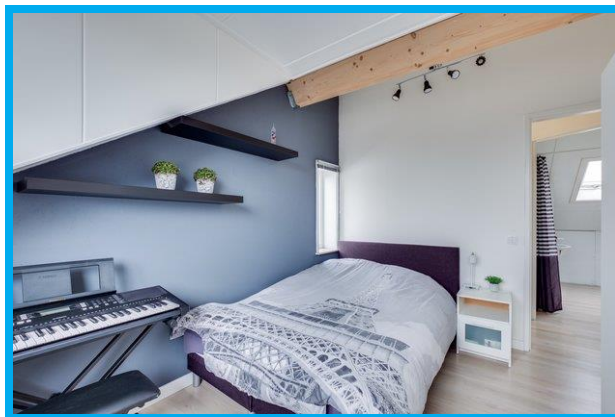
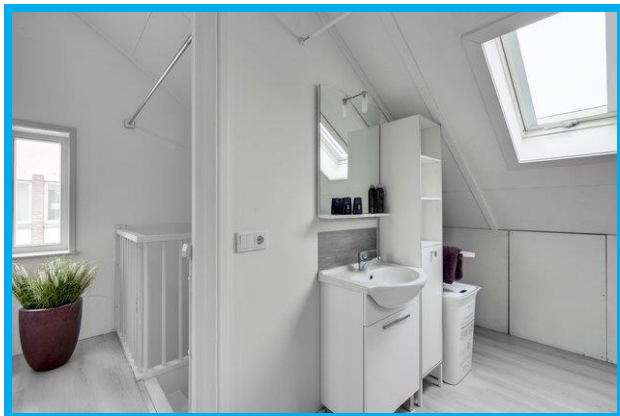
Foto's



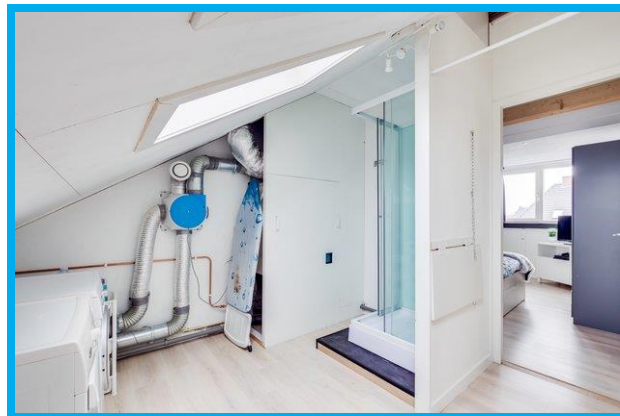
Foto's



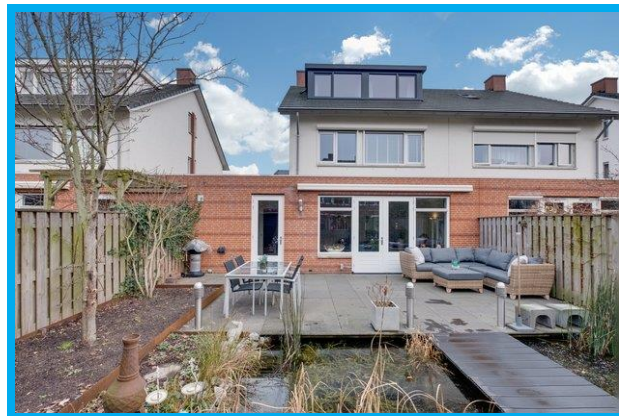
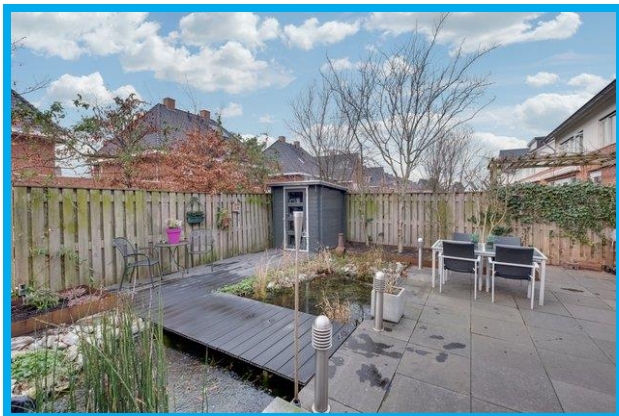
Foto's



Foto's



Foto's





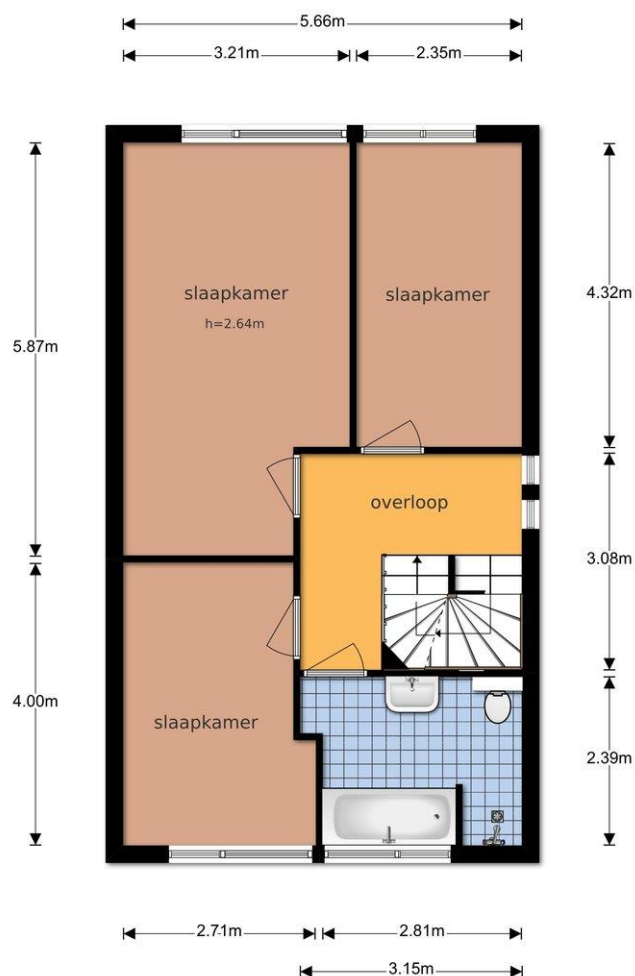
Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



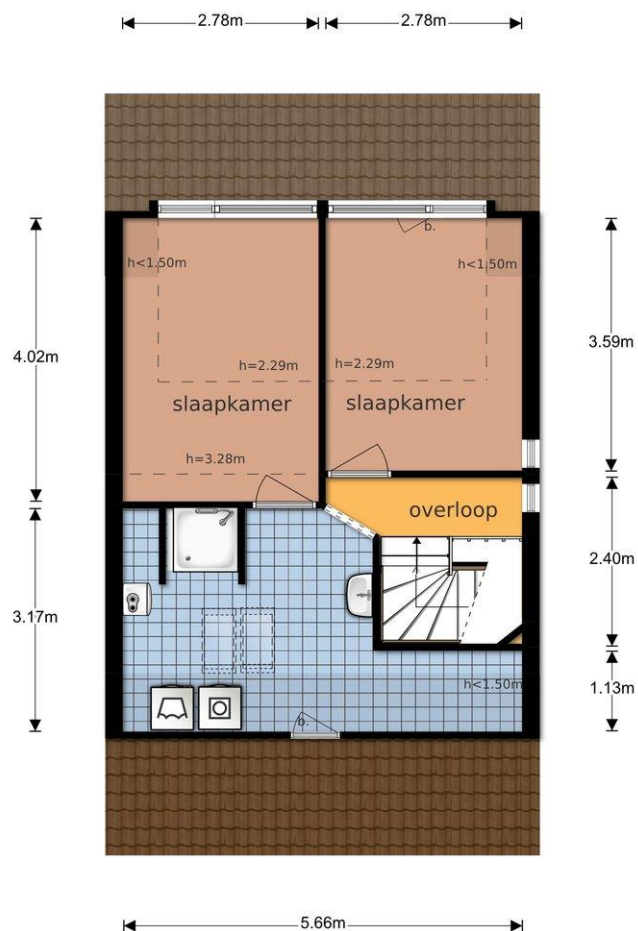
**Duetstraat 18 - Rosmalen
Eerste Verdieping**



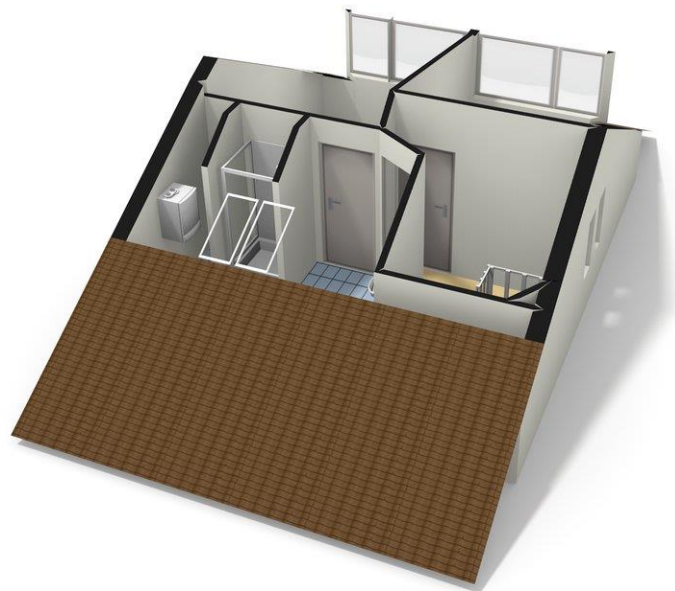
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Duetstraat 18 - Rosmalen
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.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	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	X	☐	
– Losse (hang)lampen	☐	X	☐	
– Onder keukenkastjes	X	☐	☐	
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Bijkeuken	X	☐	☐	
– Trapkast/voorraadkast	X	☐	☐	
– Tuinschuur planken	X	☐	☐	
– Garderobekast master bedroom	☐	☐	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails woonkamer	☐	X	☐	
– Gordijnen en gordijnrails zolderkamers	☐	☐	X	
– Overgordijnen woonkamer	☐	X	☐	
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	X	
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	X	
– (Losse) horren/rolhorren	X	☐	☐	
– Rolluiken boven	X	☐	☐	
– Zonwering buiten	☐	☐	X	
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	X	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Gashaard met toebehoren en basalt bankjes	X	☐	☐	
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	X	☐	☐	
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	X	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	X	☐	☐	
– (Gas) fornuis	X	☐	☐	
– Afzuigkap	X	☐	☐	
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	X	☐	☐	
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	X	
– Vaatwasser	X	☐	☐	
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	X	☐	
–				
–				
Keukenaccessoires, te weten:				
– Zeepdispenser	X	☐	☐	
– Keukenrolhouder	X	☐	☐	
Bijkeuken, te weten:				
– Vriezer	☐	X	☐	
– Koelkast	☐	X	☐	
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	X	☐	☐	
– Toilethouder	X	☐	☐	
– Toiletborstel(houder)	X	☐	☐	
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	X	☐	☐	3
– Jacuzzi/whirlpool	X	☐	☐	N
– Douche	X	☐	☐	1)
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	0
– Wastafel	☐	☐	☐	☒ 1)
– Wastafelmeubel	X	☐	☐	1)

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	X	☐	☐	
– Jacuzzi/whirlpool	X	☐	☐	
– Douche	X	☐	☐	
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	X	☐	☐	
– Planchet douche	☐	X	☐	
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	X	☐	☐	☒
– Toilethouder	X	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	X	☐	☐	☒
– Spiegelkast boven toilet op badkamer	☐	☐	X	
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	X	☐	☐	
(Voordeur)bel	X	☐	☐	
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	
Rookmelders	X	☐	☐	
Screens/rolluiken	X	☐	☐	
CV met toebehoren	X	☐	☐	
(Klok)thermostaat	X	☐	☐	
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	X	☐	☐	
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Mechanische ventilatie	X	☐	☐	
Luchtbehandeling	X	☐	☐	
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting Glasvezel	X	☐	☐	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	X	
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Wifi beveiligingscamera voordeur/entree	X	☐	☐	
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	X	☐	☐	
Beplanting	X	☐	☐	
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	X	☐	☐	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	☐	☐	
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	X	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	X	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Vijverpomp	X	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

—

—



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 makelaar 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 fundamenteelplaatsing, 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