

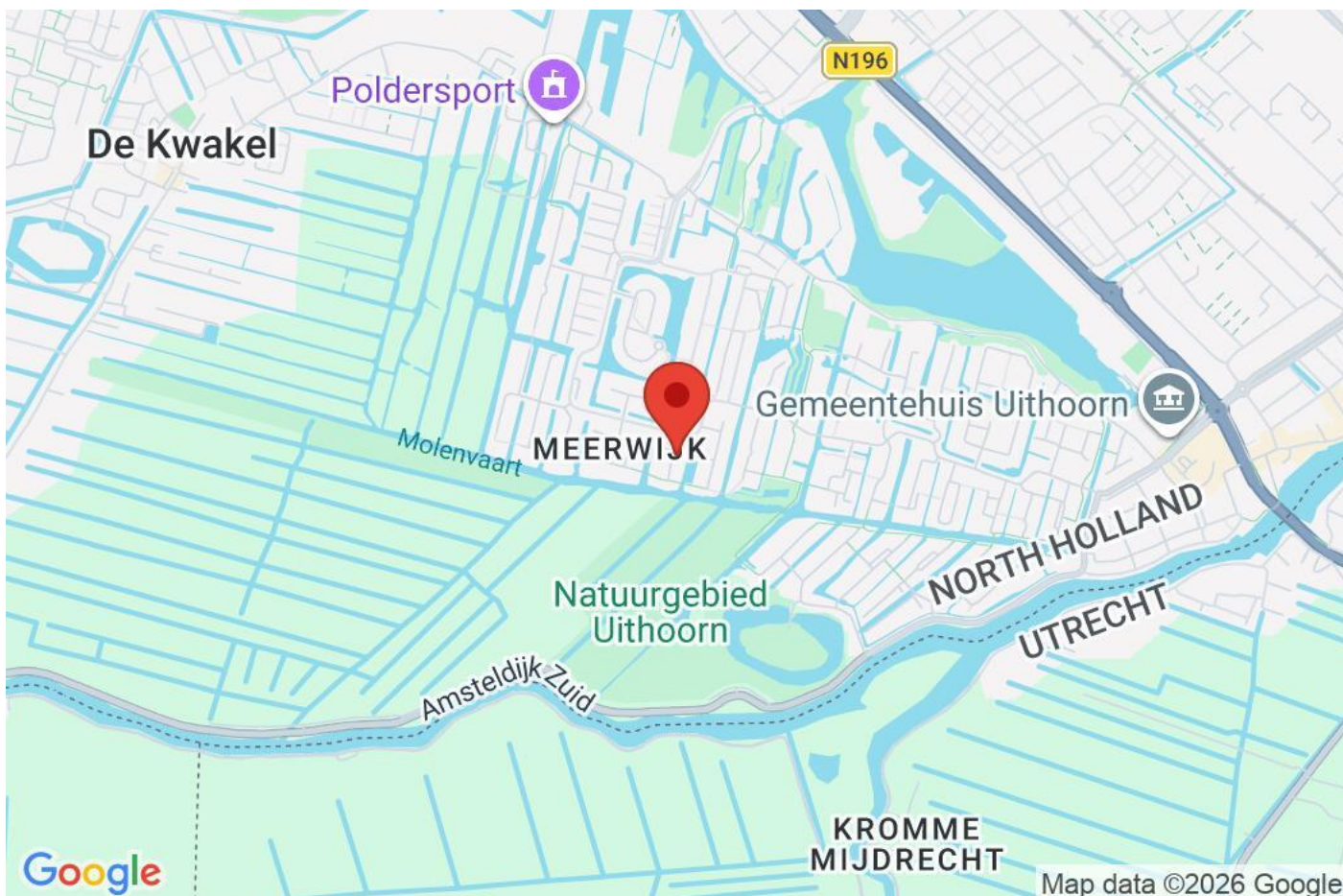


Uithoorn Noorse Lijster 11

Vraagprijs € 710.000,-k.k.

Koop Lenstra Uithoorn, Amstelplein 6-12, Tel. 0297 – 52 41 24

SAMEN DEUREN OPENEN
KOOPLENSTRA.NL



Objectgegevens	
Type	Woonhuis
Bouwjaar	1994
Perceel	222 m ²
Inhoud	525 m ³
Woonoppervlakte	154 m ²
Externe bergruimte	Aangebouwd steen
Aantal kamer(s)	7
Slaapkamers	5
Garage	Parkeerplaats
Eigendom	Volle eigendom
Energielabel	A

Tuingegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Ligging	Oost, Zuid
Voorzieningen	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Glasvezel/Kabel	Ja
Verwarming	C.V.-Ketel

Ruime uitgebouwde hoekwoning met vijf slaapkamers en een unieke ligging aan breed water! Aan een van de mooiste locaties van de wijk staat deze verrassend ruime hoekwoning op een extra breed perceel. De woning beschikt over een drie meter uitgebouwde woonkamer met een fraaie lichtstraat, vijf slaapkamers, een grote vliering, een eigen oprit en een verzorgde achtertuin direct aan breed water. Dankzij de vrije ligging, het extra zijperceel, de eigen achterom en het weidse uitzicht over water en groen geniet u hier iedere dag van rust, ruimte en privacy.

Begane grond

Ruime entreehal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en praktische extra bergruimte. Dankzij het zijraam in het trappenhuis valt aangenaam veel daglicht binnen. De royale woonkamer is aan de achterzijde over drie meter uitgebouwd en dankzij de grote lichtstraat over vrijwel de volledige breedte uitzonderlijk licht. Daarnaast zorgen het extra zijraam, de dubbele schuifpui en de separate tuindeur voor een prettige verbinding met buiten. De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer, gestuukte plafonds met inbouwspots en beschikt over een convectorput. Er is een grote trapkast. Voor extra comfort zijn een zonnescerm op de achtergevel van de woonkamer en elektrisch bedienbare screens in de lichtstraat aanwezig. De ruime Siematic keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft onder andere een 90 cm breed fornuis en een Miele vaatwasser en Kickspace plintverwarming.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot drie verrassend ruime slaapkamers. De riante masterbedroom aan de achterzijde beslaat de volledige breedte van de woning, beschikt over grote inbouwkasten en biedt een prachtig uitzicht over het water en de natuur. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate toiletruimte.

Tweede verdieping

Dankzij de grote dakkapel aan de voorzijde en de aan de achterzijde uitgebouwde en recht opgetrokken achtergevel van bijna 4 meter hoogte is ook deze verdieping opvallend ruim.

Aan de voorzijde bevindt zich een zeer royale slaapkamer over de volledige breedte van de woning met veel daglicht en uitzonderlijk veel bergruimte achter de diep doorlopende knieschotten. Aan de achterzijde ligt een tweede ruime slaapkamer met eveneens veel lichtinval en een fraai uitzicht over het water.

De overloop biedt plaats aan de cv-installatie en geeft toegang tot een separate wasruimte met daglicht, aansluitingen voor de wasmachine en droger en de vlizotrap naar de royale vliering.

De ruime vliering strekt zich uit over vrijwel de volledige breedte van de woning, beschikt over daglichttoetreding en heeft een hoogte van bijna 1,50 meter op het hoogste punt, waardoor deze uitstekend geschikt is als extra bergruimte.

Tuin

De verzorgde achtertuin is circa één meter breder dan bij vergelijkbare woningen en vormt een van de absolute pluspunten van deze woning. Dankzij de ligging aan een breed water, een groen slootje langs de zijkant en het vrije uitzicht geniet u hier van veel rust, privacy en een bijzonder ruimtelijk gevoel. Direct aan het water bevindt zich een ruim vlonderterras met steiger, waar u op ieder moment van de dag kunt genieten van de natuur en het uitzicht.

De woning beschikt over een eigen achterom én over een brede strook eigen grond naast de woning, waardoor u eenvoudig langs uw eigen huis naar de achtertuin loopt. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een vrijstaande stenen berging met een betonnen dak. Dankzij het extra brede perceel biedt de voortuin de mogelijkheid om de bestaande oprit uit te breiden tot parkeergelegenheid voor twee auto's.

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met een 30 km/uur-zone. De ligging aan breed water, tegenover vrijstaande woningen en met vrij uitzicht over groen en natuur zorgt voor een bijzonder ruimtelijk woongevoel. Basisscholen, speelvoorzieningen, winkelcentrum Amstelplein, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Amstelveen, Schiphol en Utrecht zijn uitstekend bereikbaar.

De bewoners vertellen

"Wij hebben hier altijd het gevoel gehad alsof we het hele jaar door op vakantie zijn. De combinatie van het water, de bomen en de rust maakt dat ieder seizoen weer anders is. Vanuit vrijwel iedere ruimte in huis kijken we uit op het groen en het water, waardoor de natuur altijd dichtbij is.

Vanaf de woonkamer en het terras genieten we dagelijks van de grote treurwilg aan de overkant van het water. Vogels zijn hier voortdurend aanwezig. We zien zwanen, futen, aalscholvers, eenden en regelmatig een groep sterns die boven het water jaagt. Soms laat zelfs een ijsvogel zich zien. In het vogelhuisje in de tuin worden ieder jaar jonge vogels grootgebracht. Het is bijzonder om dat van zo dichtbij mee te maken. Ook de seizoenen zorgen steeds weer voor een ander uitzicht. In de herfst kleuren de bomen prachtig en aan de overzijde verandert de ginkgo ieder jaar in een opvallend gele blikvanger. Wanneer het vriest, konden we vanaf onze eigen steiger direct het ijs op om een mooie tocht door de polder te schaatsen. Wat we misschien nog wel het meest waarderen, is de rust. Of je nu buiten op het terras of aan de steiger zit, of binnen op de bank door de lichtstraat naar de maan kijkt, het voelt hier altijd ontspannen."

Bijzonderheden

- Het terras is onderheid

Spacious extended semi-detached house with five bedrooms and a unique location on wide open water! In one of the finest locations in the neighborhood stands this surprisingly spacious semi-detached house on an extra-wide plot. The property features a living room extended by three meters with an attractive skylight, five bedrooms, a large attic storage area, a private driveway and a well-maintained rear garden directly bordering wide open water. Thanks to its open position, the additional side plot, private rear access and far-reaching views over the water and greenery, you can enjoy peace, space and privacy here every day.

Ground floor

Spacious entrance hall with meter cupboard, toilet with small washbasin and practical additional storage space. The side window in the stairwell provides plenty of pleasant natural light. The generous living room has been extended by three meters at the rear and is exceptionally light thanks to the large skylight spanning almost the full width. The additional side window, double sliding doors and separate garden door also provide a pleasant connection with the outdoors. The living room is finished with parquet flooring and plastered ceilings with recessed spotlights and features a recessed floor convector. There is also a large under-stairs storage cupboard. For additional comfort, there is a sunshade on the rear façade of the living room and electrically operated exterior screens fitted to the skylight. The spacious Siematic kitchen is located at the front of the property and features, among other things, a 90 cm wide cooker, a Miele dishwasher and Kickspace plinth heating.

First floor

Spacious landing with access to three surprisingly generous bedrooms. The spacious master bedroom at the rear spans the full width of the property, features large built-in wardrobes and offers wonderful views over the water and surrounding nature. The spacious bathroom is fitted with a bathtub, shower and washbasin. There is also a separate toilet on this floor.

Second floor

Thanks to the large dormer window at the front and the extended, vertically raised rear façade, which is almost 4 meters high, this floor is also remarkably spacious.

At the front is a very generous bedroom spanning the full width of the property, with plenty of natural light and an exceptional amount of storage space behind the deep eaves. At the rear is a second spacious bedroom, also benefiting from plenty of natural light and attractive views over the water.

The landing accommodates the central heating system and provides access to a separate laundry room with natural light, connections for the washing machine and dryer, and a loft ladder leading to the generous attic storage area.

The spacious attic storage area extends across almost the full width of the property, benefits from natural light and has a maximum height of almost 1.50 meters, making it ideal for additional storage.

Garden

The well-maintained rear garden is approximately one meter wider than those of comparable properties and is one of the absolute highlights of this home. Thanks to its position alongside wide open water, a green waterway running along the side and the unobstructed views, you can enjoy plenty of peace, privacy and a particularly spacious feeling here. Directly beside the water is a generous, decked terrace with a private jetty, where you can enjoy the natural surroundings and views at any time of day.

The property has its own private rear access as well as a wide strip of privately owned land alongside the house, allowing you to walk directly alongside your own property to the rear garden. At the front there is also a detached brick storage shed with a concrete roof. Thanks to the extra-wide plot, the front garden offers the possibility of extending the existing driveway to provide parking for two cars.

Surroundings

The property is situated in a quiet, child-friendly residential neighborhood with a 30 km/h speed limit. Its position alongside wide open water, opposite detached houses and with unobstructed views over greenery and nature creates a particularly spacious setting. Primary schools, playgrounds, Amstelplein shopping centre, sports facilities and public transport are all within a short distance. The main roads towards Amsterdam, Amstelveen, Schiphol and Utrecht are also easily accessible.

The residents tell their story

"We have always felt as though we are on holiday here all year round. The combination of water, trees and tranquility means that every season feels different. From almost every room in the house, we look out over greenery and water, so nature always feels close by.

From the living room and terrace, we enjoy the large weeping willow on the opposite side of the water every day. Birds are constantly around us. We see swans, grebes, cormorants and ducks, as well as a group of terns regularly hunting above the water. Occasionally, we even spot a kingfisher. Every year, young birds are raised in the birdhouse in the garden. It is very special to experience this from so close by.

The seasons also create an ever-changing view. In autumn, the trees turn beautiful colors, while the ginkgo tree on the opposite side of the water becomes a striking bright yellow. When the water freezes, we can put on our skates directly from our own jetty and enjoy a wonderful skating trip through the polder.

Perhaps what we appreciate most of all is the tranquility. Whether sitting outside on the terrace or by the jetty, or relaxing on the sofa and looking at the moon through the skylight, it always feels peaceful here."

Particularities

- The terrace is supported by foundation piles.







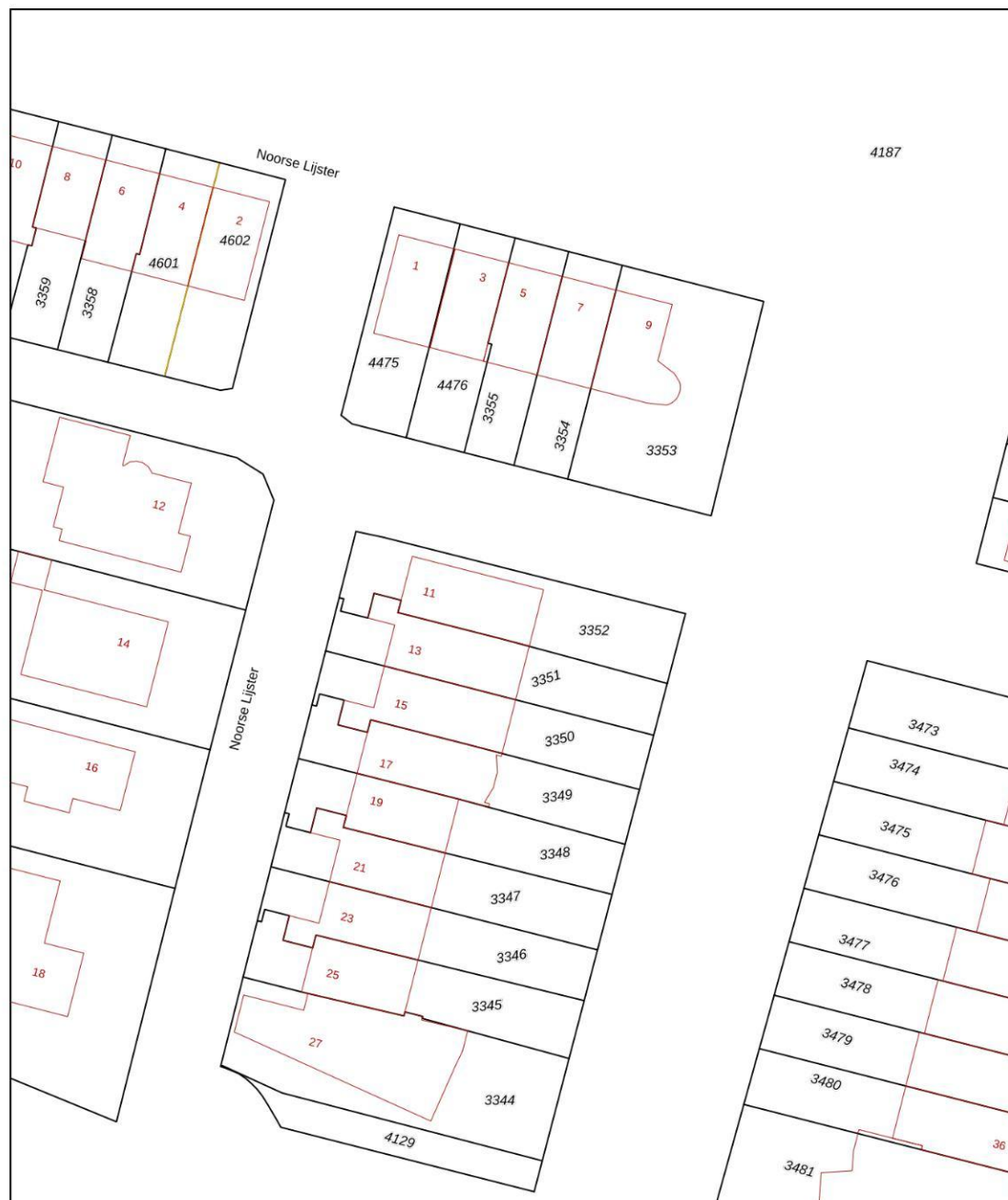






Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

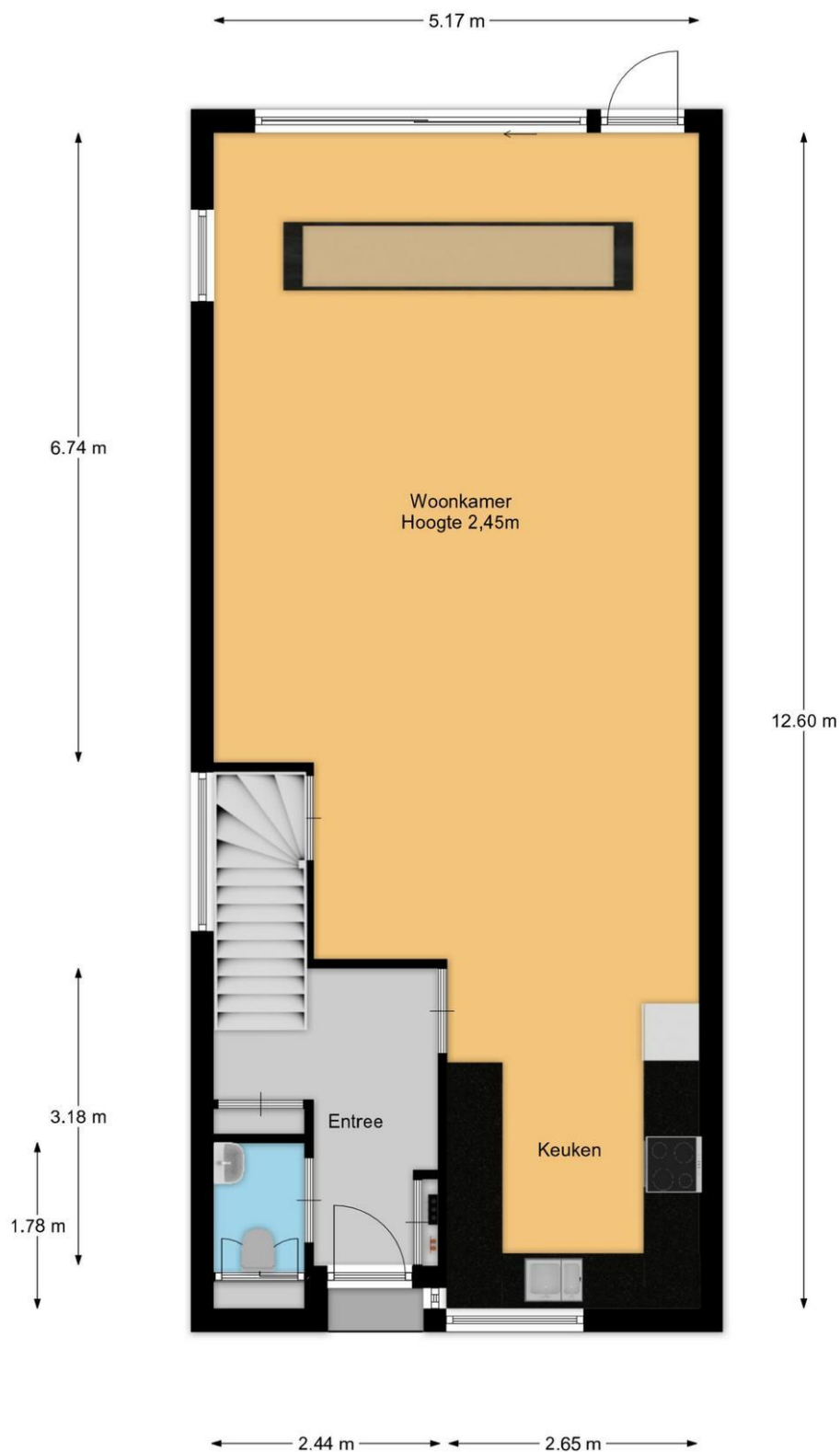


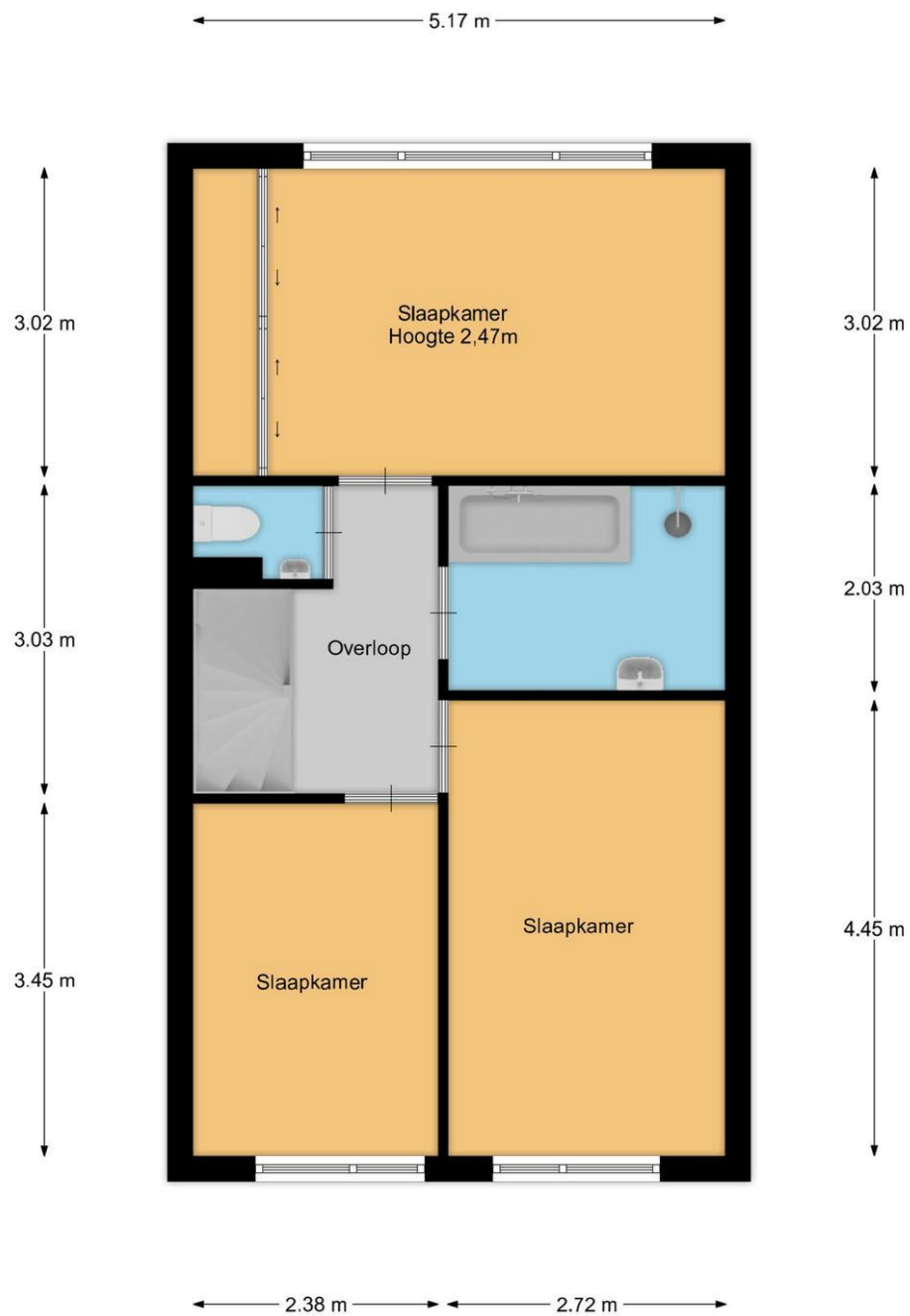
0 5 10 15 20 25m

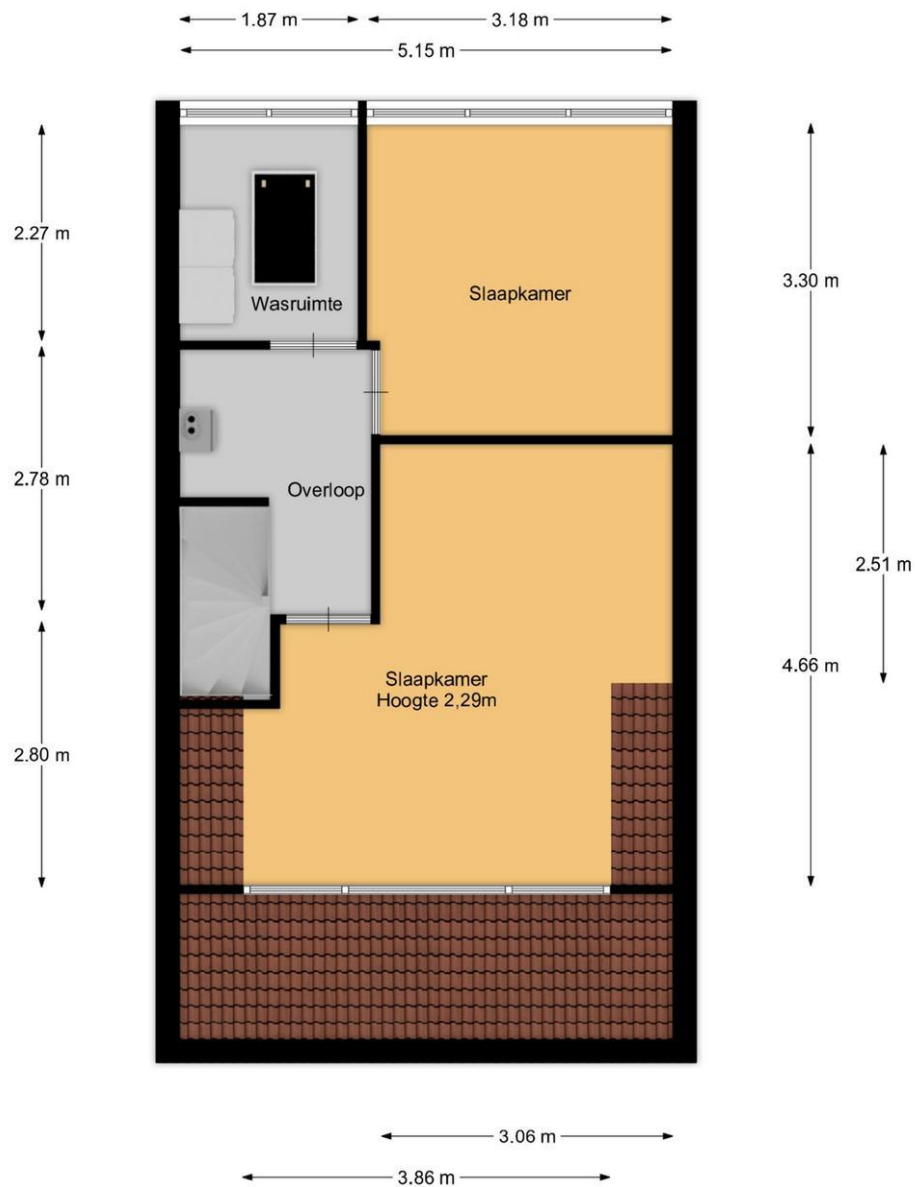
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Uithoorn Sectie C Perceel 3352	kadaster 
--	--	--

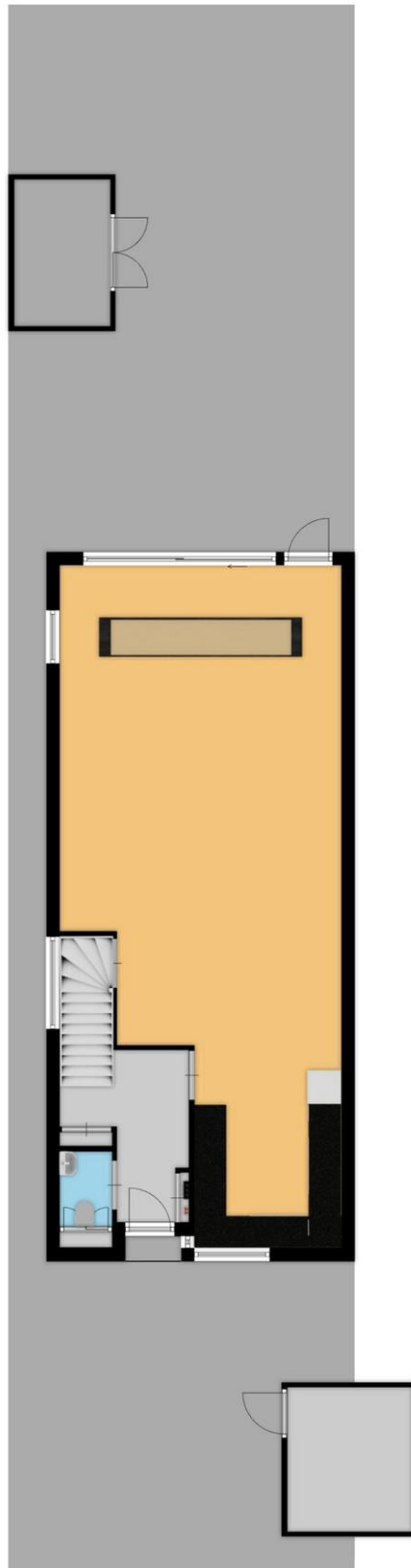
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

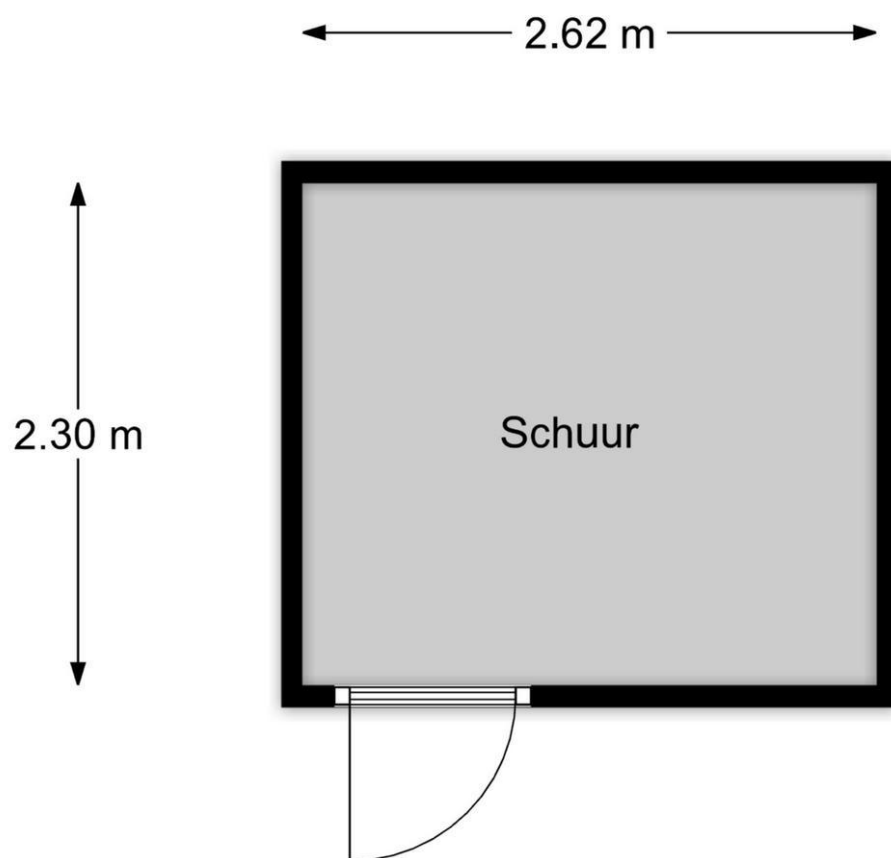
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

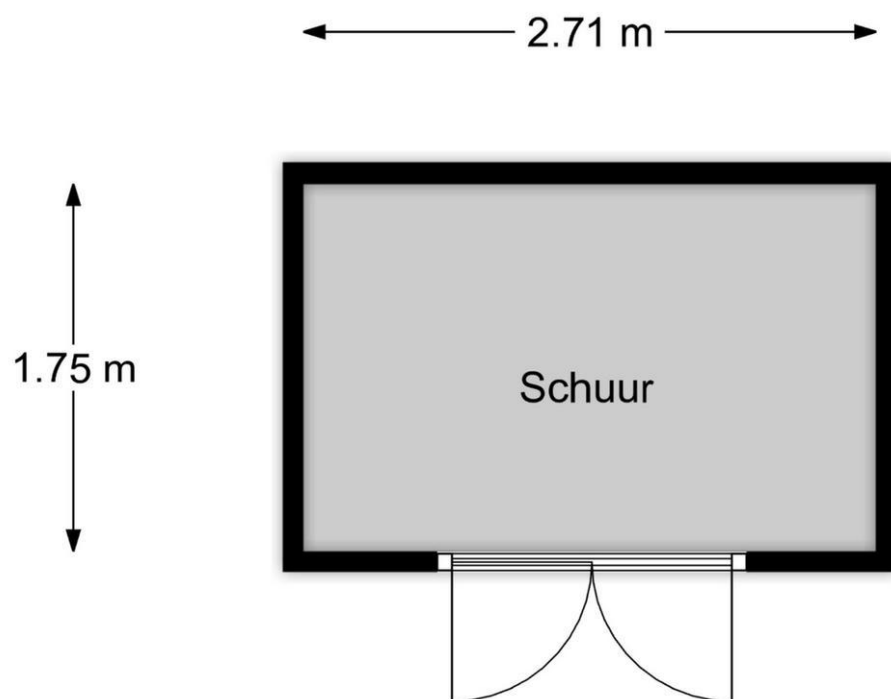












	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Spiegelkleerkast 2de verdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- HR CV ketel met bijbehorende 75 ltr boiler	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☒	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Vijver	☒	☐	☐	☐
Vijver apparatuur (filter, pomp, etc.)	☐	☐	☒	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

NADERE INFORMATIE/VOORWAARDEN

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan de inhoud van de gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend.

DE BEZICHTIGING

Afspraak plannen

Bezichtigingen van woningen vinden uitsluitend plaats op afspraak. Onze makelaars zijn van maandag tot en met vrijdag en in overleg ook op zaterdag of 's avonds beschikbaar. Na uw bezichtiging van de woning stellen wij een terugkoppeling altijd zeer op prijs, zodat wij de verkoper kunnen informeren.

Uw financiële situatie

Wilt u uw financiële situatie in kaart brengen? Koop Lenstra Makelaars heeft een samenwerkingsverband met Vermeulen Hypotheken, Advies en Bemiddeling. De eigenaar Jos Vermeulen is een ervaren, deskundig, erkend hypotheekadviseur. Wilt u een afspraak maken voor een vrijblijvend en onafhankelijk advies? Kijk op onze website: <https://www.kooplenstra.nl/hypotheken/>

INFORMATIE

Lijst van zaken

In de verkoopbrochure staat vermeld welke zaken bij de koop zijn inbegrepen ("blijft achter"), welke niet ("gaat mee") en welke zaken eventueel tegen een vergoeding door koper zijn over te nemen.

Mededelingsplicht

De verkoper is wettelijk verplicht bijzonderheden en/of gebreken aan koper mee te delen. Voorafgaand aan een bezichtiging krijgt u toegang tot een Move.nl account. In dit Move.nl account kunt u de NVM-vragenlijst - en andere relevante documentatie - bekijken.

Bouwkundige keuring

Koper heeft een 'onderzoeksplicht' en kan de woning bijvoorbeeld bouwkundig laten keuren. In het keuringsrapport staat vermeld of de woning (visuele) bouwkundige gebreken heeft en zo ja, welke herstelkosten per direct en/of op lange termijn zijn te verwachten.

Asbest- en ouderdomsclausule

Afhankelijk van de leeftijd van de woning wordt in de koopakte een asbestclausule en/of ouderdomsclausule opgenomen.

Verkoper heeft woning niet zelf bewoond

Indien de verkoper de woning niet (recentelijk) heeft bewoond, zal verkoper niet alles over de woning kunnen verklaren. In dat geval wordt in de koopakte een zogeheten "niet-zelfbewoningsclausule" opgenomen.

Opkoopbescherming

De wet Opkoopbescherming (zelfbewoningsplicht) geldt voor o.a. de drie grote kernen in de gemeente Stichtse Vecht; Maarssen, Maarssenbroek en Breukelen. De WOZ-waarde is hierin bepalend of deze wet van toepassing is. Kijk voor meer informatie en de uitzonderingen op www.lokaleregelgeving.overheid.nl.

Biedlogboek

Makelaars moeten per 1 januari 2023 een biedlogboek bijhouden. Op die manier zijn alle biedingen op een woning inzichtelijk voor de koper(s) en kandidaat- koper(s), waardoor het proces transparanter wordt. Kijk voor meer informatie op www.nvm.nl.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgemaakt volgens het NVM-model door Koop Lenstra Makelaars of door de aangewezen notaris. Voor kantoor Uithoorn geldt dat in beginsel de koopakte wordt opgemaakt ten kantore van de door de koper te kiezen notaris. Indien hier kosten aan verbonden zijn, komen deze voor rekening van koper.

Kosten Koper

Bij het kopen van een bestaande woning is het gebruikelijk dat de kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen, de zogeheten "kosten koper". Deze kosten bestaan uit de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de levering van de woning en kosten van de eventuele hypotheekakte. Voor de actuele regeling en tarieven verwijzen wij u naar de website van de Rijksoverheid: www.rijksoverheid.nl.

Notaris

Het is gebruikelijk dat de koper een notaris kiest, tenzij dit anders is bepaald in de aanbiedingstekst. Indien er een hypotheek op de aangekochte woning is gevestigd zal deze moeten worden doorgehaald. De hiermee gepaarde kosten zijn voor de verkoper(s) van de woning. Indien de kosten die verband houden met de aflossing van de overbruggingslening en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan €250,- per akte van doorhaling, dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Dit geldt ook voor administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerskosten, indien deze de algemeen geldende tarieven die door notarissen voor desbetreffende verrichtingen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht, overschrijden.

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper komen partijen overeen dat de koper verplicht wordt binnen de overeengekomen periode, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te storten of stellen.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons e.d. (zogenaamde eigenaarslasten) komen voor rekening van koper met ingang van de datum van feitelijke levering en zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Financieringstermijn

Kopen onder voorbehoud van het verkrijgen van financiering is mogelijk. In de koopakte zal hiervoor een termijn van circa 6 weken worden opgenomen, gerekend van het moment van ondertekening van de koopakte, onder vermelding van de hoogte van het gewenste hypotheekbedrag.

Drie dagen bedenktijd

Een particuliere koper heeft 3 dagen bedenktijd nadat zij een kopie heeft ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Tijdens de bedenktijd kan koper alsnog afzien van de koop. De bedenktijd kan langer zijn dan 3 dagen indien deze eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag. De bedenktijd eindigt dan op de eerstvolgende werkdag om 23.59 uur. De bedenktijd geldt niet voor onbebouwde grond, woonboten en woonwagens.

Schriftelijke overeenkomst/koopakte

De koopovereenkomst komt tot stand na schriftelijke vastlegging onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Het streven is om uiterlijk één week na het bereiken van mondelinge overeenstemming de akte te ondertekenen.

KOOPAKTE GETEKEND, HOE VERDER?

Taxatie

In de meeste gevallen wordt door de koper een hypotheek afgesloten. De geldverstrekker verlangt doorgaans dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit rapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) taxateur opgesteld. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de koper en zijn volgens de thans geldende wetgeving fiscaal aftrekbaar.

Verzekering

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan de koper wordt overgedragen, draagt de koper ook het risico van de woning. De koper moet zelf tijdig voor de opstalverzekering van de woning zorgdragen. Bij het kopen van een appartementsrecht wordt dit door de Vereniging Van Eigenaren (VVE) collectief gedaan.

Nutsvoorzieningen

Huiseigenaren hebben de mogelijkheid zelf een energieleverancier te kiezen voor gas en elektra. Leveranciers verzoeken nieuwe bewoners om zich enkele weken voor de transportdatum bij hen te melden om een nieuw contract af te sluiten. Doet u dit niet dan bestaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en er later aansluitkosten in rekening worden gebracht.

EEN HUIS KOPEN MET EEN AANKOOPMAKELAAR

Koop Lenstra Makelaars kan u ook begeleiden bij het kopen van een woning. Uiteraard kan dit alleen indien wij voor de desbetreffende woning geen verkoopopdracht hebben. Informeer eens naar de mogelijkheden en maak vrijblijvend een afspraak met één van onze makelaars.