Koop Lenstra
MAKELAARS O.Z.

NVM



Breukelen
Gijsbrecht van Nijenrodestraat 82

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Koop Lenstra Breukelen, Kerkbrink 27, Tel. 0346 – 26 25 52

SAMEN DEUREN OPENEN

KOOPLENSTRA.NL

Objectgegevens



Objectgegevens	
Type	Woonhuis
Bouwjaar	2004
Perceel	117 m²
Woonoppervlakte	145 m²
Externe bergruimte	Vrijstaand hout
Aantal kamer(s)	7
Slaapkamers	5
Eigendom	Volle eigendom
Energielabel	A+

Tuingegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Ligging	Oost, Zuid
Voorzieningen	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Glasvezel/Kabel	Ja
Verwarming	C.V.-Ketel

145 m² WOONOPPERVLAKTE, VIJF SLAAPKAMERS, EEN ROYALE WOONKAMER EN OPVALLEND VEEL RUIMTE OP IEDERE VERDIEPING

Deze goed onderhouden hoekwoning in Breukelen biedt meer leefruimte dan je op basis van de buitenzijde misschien verwacht. De woning is vanaf de oorspronkelijke bouw met een groter bouwvolume gerealiseerd, waarbij de extra ruimte over de verschillende verdiepingen is doorgezet. Daardoor profiteer je niet alleen op de begane grond, maar op iedere verdieping van de extra ruimte.

De woning is gebouwd in 2004 en beschikt over onder andere 17 zonnepanelen, HR++ beglazing en energielabel A+. De begane grond heeft een ruime woonkamer met extra lichtinval vanuit de zijgevel, een open keuken en openslaande deuren naar de achtertuin. Met vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen is er bovendien volop ruimte voor slapen, werken, hobby's en logees.

WONEN IN HET HART VAN DE VECHTSTREEK

De woning ligt in Breukelen, met vrijwel alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, kinderopvang, het zwembad, de ijsbaan, sportgelegenheden en de bibliotheek bevinden zich op korte afstand. Ook het Henk van der Griftpark, met speeltoestellen en een kinderboerderij, ligt in de buurt. Daarmee is het een fijne plek voor gezinnen, met veel voorzieningen op loop- of fietsafstand.

Ook de ligging van Breukelen zelf is aantrekkelijk. Het dorp ligt centraal tussen Amsterdam en Utrecht, aan de rivier de Vecht en nabij het Amsterdam-Rijnkanaal. De gezellige dorpskern biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en terrassen.

Wie graag buiten is, vindt in de omgeving volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en varen. De Vecht en de nabijgelegen Loosdrechtse en Vinkeveense Plassen bieden alle ruimte om van het water en het buitenleven te genieten.
Ook de bereikbaarheid is goed. Via de nabijgelegen A2 zijn Amsterdam en Utrecht snel bereikbaar. Daarnaast biedt station Breukelen goede treinverbindingen richting beide steden.

INDELING

BEGANE GROND - VEEL LEEFRUIMTE EN LICHT

Via de entree kom je in de ruime hal met garderoberuimte, meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is ter hoogte van de entree extra breed, waardoor naast de garderobe ook voldoende ruimte is voor bijvoorbeeld een kinderwagen.

Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer. Dankzij het grotere bouwvolume van de woning is hier opvallend veel leefruimte ontstaan. De woonkamer is circa 10 meter diep en biedt voldoende plaats voor zowel een ruime zithoek als een grote eettafel. Vanuit de woonkamer is ook de praktische trapkast bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte.
De extra ramen in de zijgevel zorgen ter hoogte van het eetgedeelte voor veel daglicht. Aan de achterzijde

verbinden de openslaande deuren de woonkamer met de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, vernieuwd in 2017. De keuken heeft een composiet werkblad en is uitgerust met een vaatwasser, Quooker, oven, combi-oven/magnetron, combi-oven/stoomoven, koelkast met twee vriesladen en een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap.

De open verbinding tussen keuken, eetgedeelte en woonkamer maakt de begane grond tot een praktische leefruimte voor het dagelijks gezinsleven én voor het ontvangen van familie en vrienden.
De begane grond is voorzien van een goed onderhouden Jatoba hardhouten vloer met Rubio Monocoat afwerking. De wanden zijn glad gestuukt en geven de ruimte een rustige en verzorgde uitstraling.

EERSTE VERDIEPING - DRIE SLAAPKAMERS EN EEN COMPLETE BADKAMER

Ook op de eerste verdieping komt de extra ruimte goed tot zijn recht. Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee ruim van formaat. De kamers zijn flexibel te gebruiken als slaap-, werk- of hobbyruimte.
De badkamer is vernieuwd in 2018 en beschikt over een ligbad, ruime inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.
De wanden zijn glad gestuukt en de verdieping is voorzien van een neutrale laminaatvloer.

ZOLDER - TWEE EXTRA SLAAPKAMERS

Via de vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Door de diepte van de woning is de nok hier hoger, terwijl de brede dakkapel aan de achterzijde nog eens extra ruimte en licht toevoegt.
Vanaf de voorzolder zijn de twee slaapkamers bereikbaar. Op de voorzolder bevinden zich daarnaast de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. In een separate kast zijn de cv-ketel en mechanische ventilatie opgesteld.
De slaapkamer aan de achterzijde profiteert van de ruimte en lichtinval van de brede dakkapel en is momenteel in gebruik als kantoorruimte. De kamer aan de voorzijde beschikt over een groot dakraam en wordt momenteel gebruikt als berging en hobbykamer.
Beide kamers zijn geschikt als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer. Onder de schuine dakvlakken is bovendien praktische bergruimte aanwezig.

TUIN - EEN FIJNE BUITENERUIMTE

Via de openslaande deuren bereik je de circa 9 meter diepe achtertuin, gelegen op het oosten. De tuin biedt op verschillende momenten van de dag ruimte om van de zon te genieten.
De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating, een stenen muur en een in 2021 volledig vernieuwde schutting. Er is voldoende ruimte voor een royale tuinset en loungehoek. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. Dankzij de praktische achterom is de tuin bovendien goed bereikbaar met de fiets.
Aan de achtergevel bevindt zich een elektrisch zonnescherm, waarmee op zonnige dagen eenvoudig schaduw kan worden gecreëerd.

ENERGIEZUINIG EN COMFORTABEL WONEN

De woning is ingericht met aandacht voor energieverbruik én dagelijks wooncomfort. Dankzij de goede isolatie en energiezuinige voorzieningen heeft de woning energielabel A+. Zo is de woning onder andere voorzien van HR++ beglazing. Met de 17 zonnepanelen uit 2023 wordt bovendien een groot deel van het elektriciteitsverbruik zelf opgewekt.
De temperatuur kan per kamer afzonderlijk worden ingesteld. Hierdoor kan iedere ruimte worden verwarmd op basis van het gebruik en de gewenste temperatuur, zonder dat de hele woning dezelfde temperatuur hoeft te hebben. De woning beschikt hiermee over een flexibele verwarmingsregeling die goed aansluit bij het gebruik van verschillende ruimtes gedurende de dag. Een aantal radiatoren is al geschikt voor lage temperatuur verwarming.

Ook de elektra is voorbereid op toekomstige verduurzaming. De meterkast is geschikt gemaakt voor een 3-fasenaansluiting voor een laadpaal en de bekabeling hiervoor is al doorgetrokken naar de stenen buitenmuur.

Daarnaast beschikt de woning over een glasvezelaansluiting. De mechanische ventilatiebox is in 2024 vernieuwd.
Aan de achtergevel zijn rolluiken aanwezig, die extra mogelijkheden bieden voor zonwering, privacy en het reguleren van de temperatuur.

Bijzonderheden
• Energielabel A+, HR++ beglazing en 17 zonnepanelen uit 2023;
• 145 m² woonoppervlakte;
• Vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
• Vanaf de oorspronkelijke bouw gerealiseerd met een groter bouwvolume, waardoor op iedere verdieping extra ruimte
aanwezig is;
• Royale, circa 10 meter diepe woonkamer;
• Extra lichtinval door de ramen in de zijgevel;
• Moderne open keuken, vernieuwd in 2017;
• Keuken voorzien van vaatwasser, Quooker, oven, combi-oven/magnetron, combi-oven/stoomoven, koel-vriescombinatie, gaskookplaat en afzuigkap;
• Complete badkamer, vernieuwd in 2018;
• Jatoba hardhouten vloer met Rubio Monocoat afwerking op de begane grond;
• Glad gestuukte wanden in de woning en glad gestuukte plafonds op zolder;
• Circa 9 meter diepe achtertuin op het oosten, met stenen muur, in 2021 vernieuwde schutting, vrijstaande houten
berging en praktische achterom;
• Individuele temperatuurregeling per kamer;
• Een aantal radiatoren al geschikt voor lage temperatuur verwarming;
• Meterkast voorbereid op een 3-fasenaansluiting voor een laadpaal, inclusief reeds aangelegde kabel naar de stenen

buitenmuur;
• Nefit cv-ketel uit 2017;
• Mechanische ventilatiebox vernieuwd in 2024;
• Buitenschilderwerk uitgevoerd in september 2025;
• Glasvezelaansluiting aanwezig;
• Rolluiken aan de achtergevel uit 2021;
• Elektrisch zonnescherm uit 2024;
• Voortuin op gemeentegrond; jaarlijkse huur circa € 10;
• Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving met ruime parkeergelegenheid naast de woning;
• Winkels, scholen, zwembad en speelvoorzieningen op loopafstand;
• Goede bereikbaarheid richting Amsterdam en Utrecht.

Een woning die van buiten al ruim oogt, maar van binnen vooral verrast door de hoeveelheid leefruimte. De combinatie van het grotere bouwvolume, vijf slaapkamers, de royale woonkamer, de praktische zolder, de tuin en de energiezuinige voorzieningen maakt dit een veelzijdige gezinswoning met ruimte voor wonen, werken en hobby's.

Koop Lenstra
MAKELAARS O.Z.

Foto's















Koop Lenstra
MAKELAARS O.Z.













































Koop Lenstra
MAKELAARS O.Z.













Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

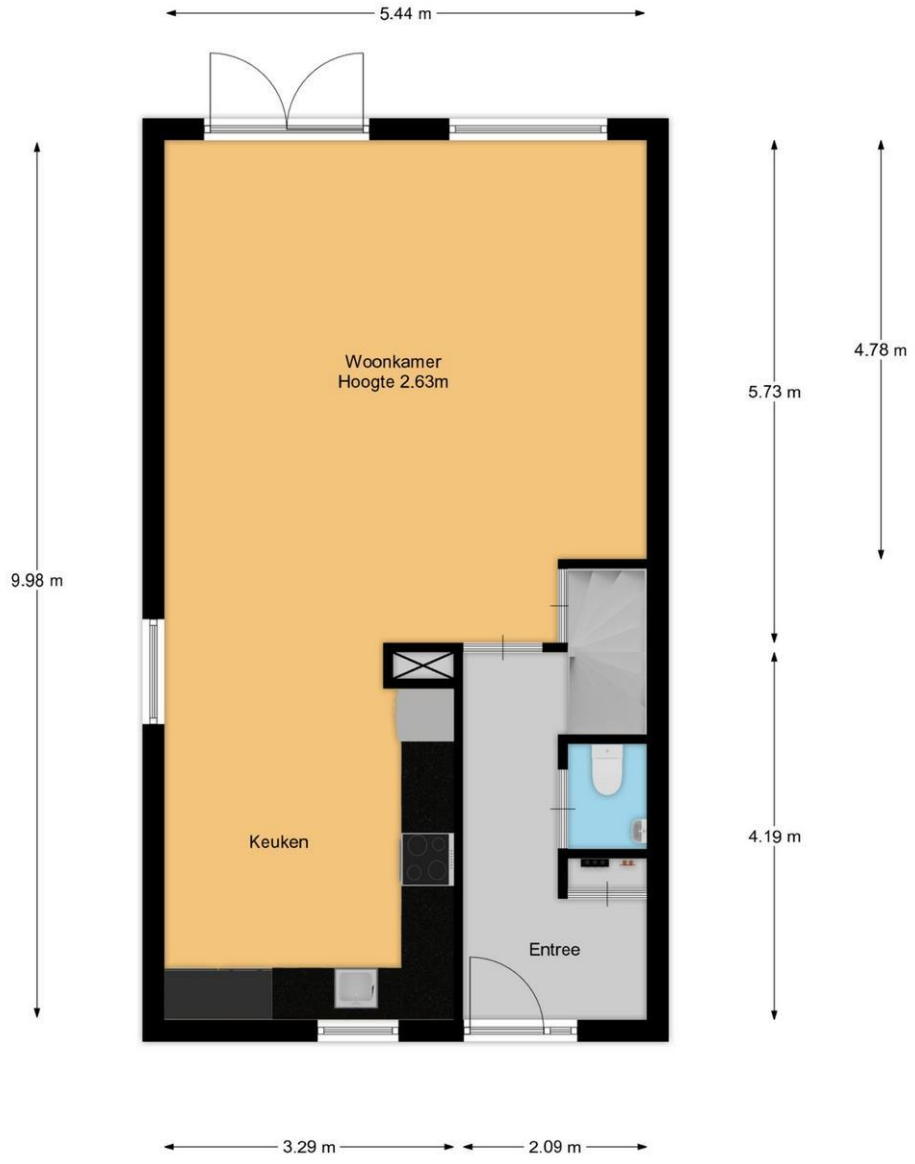
Kadastrale gemeente	Breukelen-Nijenrode
Sectie	B
Perceel	5005

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

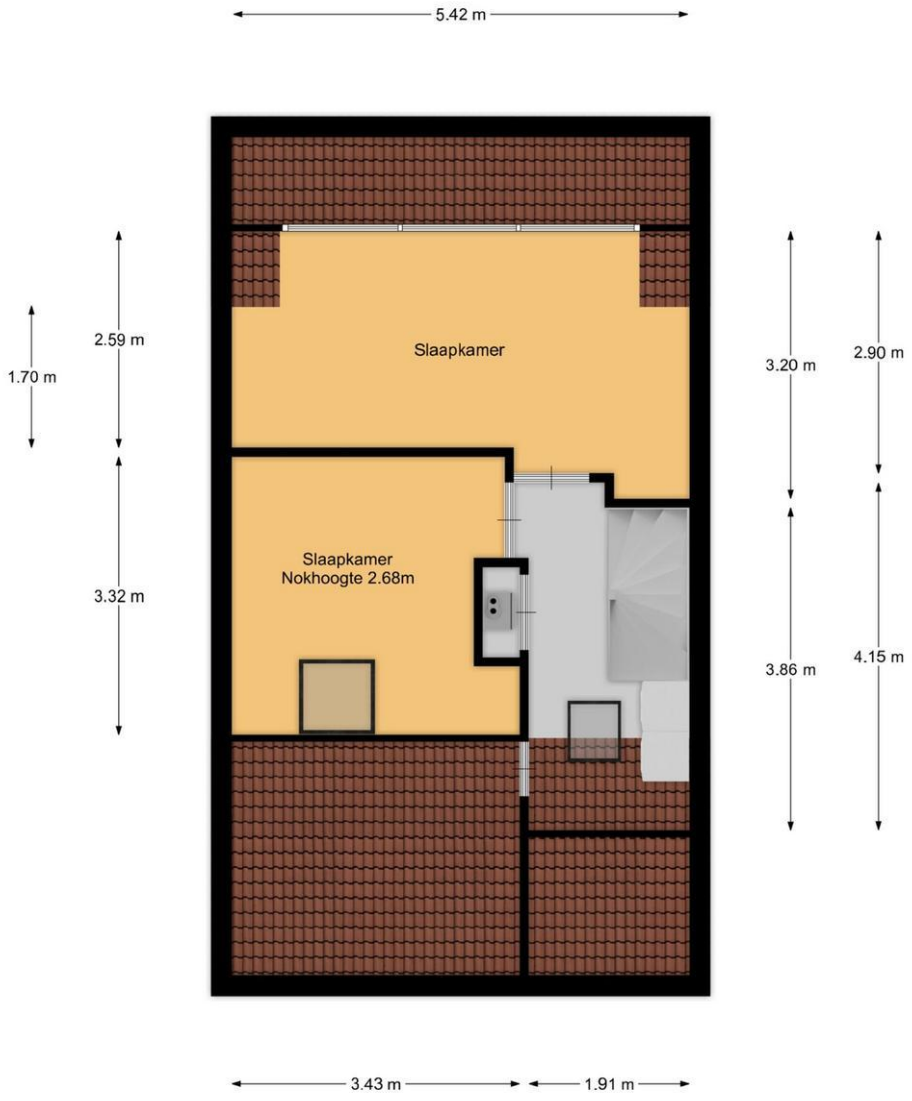
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

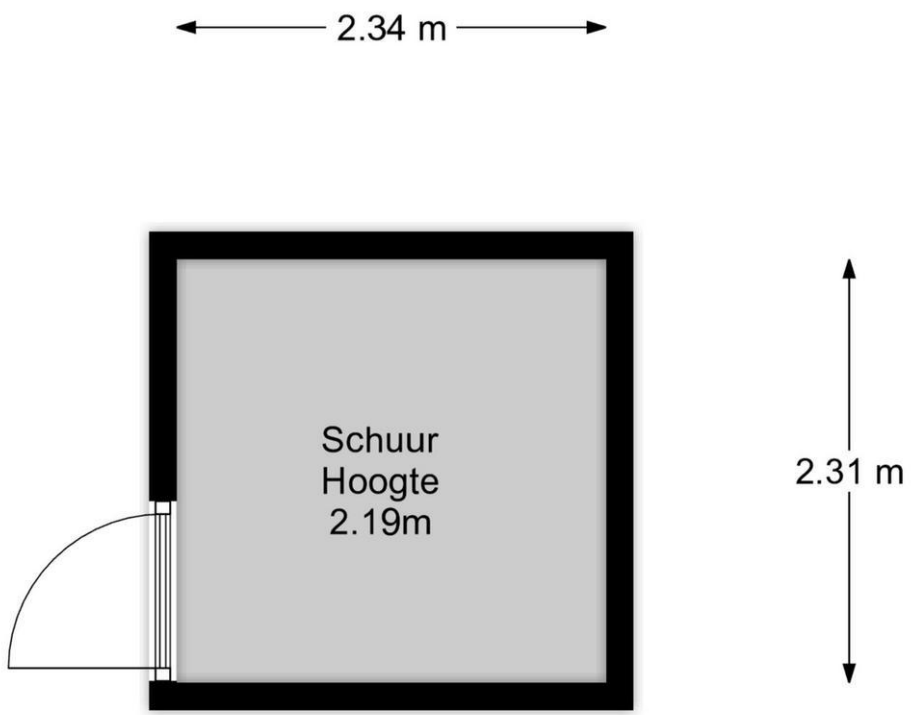
kadaster

Plattegrond




3.25 m
2.10 m
4.80 m
4.32 m
1.86 m
2.34 m
3.15 m
Slaapkamer
Slaapkamer
Slaapkamer
Hoogte 2.38m
3.75 m
2.94 m
3.15 m
5.44 m


5.42 m
1.70 m
2.59 m
3.32 m
Slaapkamer
Slaapkamer
Nokhoogte 2.68m
3.20 m
2.90 m
3.86 m
4.15 m
3.43 m
1.91 m


2.34 m
Schuur
Hoogte
2.19m
2.31 m

Koop Lenstra
MAKELAARS O.Z.

Lijst van Zaken

Betreffende het perceel: Gijsbrecht van Nijenrodestraat 82 j, Breukelen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Kasten	☐	☒	☐	☐
– Legplanken trapkast en meterkast	☒	☐	☐	☐
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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/stoomoven	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Potplanten / plantenwand, Decoratie / beelden, Tuinslang Haspel	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuin Bewatering	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Weerstation	☐	☒	☐	☐
– Metalen plantenrekken op tuinmuur	☐	☒	☐	☐

Overig

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	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

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.