



Uithoorn Ganzendiep 1

Vraagprijs € 800.000,- k.k.

Koop Lenstra Uithoorn, Amstelplein 6-12, Tel. 0297 – 524 124

SAMEN DEUREN OPENEN
KOOPLENSTRA.NL



Objectgegevens	
Type	Woonhuis
Bouwjaar	1985
Perceel	301 m ²
Inhoud	483 m ³
Woonoppervlakte	137 m ²
Externe bergruimte	Vrijstaand hout
Aantal kamer(s)	4
Slaapkamers	3
Garage	Garage mogelijk, Parkeerplaats
Eigendom	Volle eigendom
Energielabel	A++

Tuingegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Ligging	West
Voorzieningen	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd
Glasvezel/Kabel	Ja
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming

FOR ENGLISH SEE BELOW

Vrijstaand wonen in alle rust, met ruimte, licht en comfort op hoog niveau. Deze woning is recent zeer ingrijpend verbouwd en volledig verduurzaamd, wat heeft geresulteerd in energielabel A++! Alles is hier al gedaan: er zijn o.a. twee nieuwe badkamers, een royale en lichte woonkamer en een grote woonkeuken waar echt geleefd kan worden.

Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig en biedt deze extra mogelijkheden, zoals een kantoor aan huis of een comfortabel gastenverblijf.

Binnen valt direct op hoe licht en prettig deze woning aanvoelt. De grote raampartijen, het leuke uitzicht en de warme, sfeervolle uitstraling geven het huis direct karakter. Tel daarbij de rustige ligging, de nabijheid van alle voorzieningen en het feit dat het hier gaat om een vrijstaande woning, en je hebt een huis dat op meerdere fronten bijzonder aantrekkelijk is.

Indeling

Begane grond

Entreehal met trapopgang en meterkast. Vanuit de entreehal is de woonkamer op twee manieren te bereiken, waarbij één route vrijwel direct overgaat in de woonkeuken. Aan de rechterzijde bevindt zich een aan de voorzijde gesitueerde slaapkamer met een prettig uitzicht over de omgeving. Deze slaapkamer beschikt over een luxe, splinternieuwe en-suite badkamer, bereikbaar via een schuifdeur en voorzien van daglichttoetreding. De badkamer is uitgevoerd met een wastafelmeubel, spiegelkast, designradiator, vloerverwarming, een inloopdouche met schuifdeuren en een zwevend toilet. In de entreehal bevindt moderne toiletruimte met fonteintje.

De woonkamer is royaal en bijzonder licht dankzij de daglichttoetreding vanuit drie gevels en biedt een fraai uitzicht over de omgeving. De ruimte is voorzien van een strak en modern uitgevoerde houtkachel. Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken. Deze lichte leefruimte beschikt over grote raampartijen en een moderne lichtkoepel. De recent geplaatste keuken is strak uitgevoerd, voorzien van inbouwapparatuur en biedt veel kast- en opbergruimte. Er is volop ruimte voor een grote eettafel. Achter schuifdeuren zijn de technische installaties en extra bergruimte netjes weggewerkt. Vanuit zowel de woonkeuken als de woonkamer (via schuifpui) is de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, derde toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming. Er is een aparte ruimte voor de opstelling van de wasmachine en droger.

Op deze verdieping bevinden zich twee zeer royale slaapkamers, beide voorzien van twee dakkapellen en een groot raamkozijn in de zijgevel. De kamers beschikken over een hoge nok van circa 3,20 meter. Vanuit deze verdieping is er een fraai uitzicht over de waterrijke en groene omgeving. Het is mogelijk om bijvoorbeeld één van de slaapkamers op te splitsen, waardoor een indeling ontstaat met een grote master bedroom en twee extra slaapkamers. In combinatie met de slaapkamer op de begane grond resulteert dit in totaal vier slaapkamers.

Tuin

Deze vrijstaande villa beschikt over een ruime en groen aangelegde voortuin. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein met de mogelijkheid om een tweede parkeerplaats te realiseren. Aan beide zijden van de woning bevindt zich respectievelijk tuin en erf en er is aan beide zijden van de woning een achterom aanwezig.

In de zijtuin bevindt zich een modern uitgevoerde houten schuur. Direct achter de woning is een royale overkapping aangebouwd, voorzien van een glazen dak en ingebouwde verlichting. Hierdoor is het mogelijk om beschut buiten te zitten.

De tuin loopt langs en achter de woning en biedt veel privacy door de aanwezige haag. Het is mogelijk deze deels te openen om zichtlijnen richting het omliggende groen en water te creëren. De achtertuin is heerlijk zonnig en biedt bijna de gehele dag wel een plek in de zon.

Omgeving

Gelegen in de rustige, kindvriendelijke woonwijk Meerwijk. De Ganzendiep kenmerkt zich door uitsluitend vrijstaande woningen, deze villa bevindt zich bijna aan het einde van deze doodlopende straat. Hierdoor geniet u hier van een bijzonder rustige en veilige woonomgeving met uitsluitend bestemmingsverkeer.

In de directe omgeving is veel groen aanwezig en kenmerkend voor de Meerwijk zijn de fraaie waterpartijen die zich achter de woning bevinden.

Daarnaast zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Via een binnendoorroute zijn het winkelcentrum Amstelplein en omliggende voorzieningen eenvoudig per fiets of te voet te bereiken; met de fiets staat u hier al binnen twee minuten.

De woning is goed bereikbaar met de auto, met snelle verbindingen richting Amsterdam, Amstelveen en Schiphol.

Bijzonderheden

- De woning is recent ingrijpend verbouwd en gemoderniseerd
- Nieuwe badkamers, keuken en toilet
- Nieuwe groepenkast en vernieuwde wandcontactdozen begane grond
- Bedrading en schakelmateriaal vernieuwd (keuken, badkamers en wasruimte)
- Lichtkoepel in keuken (uitgevoerd in gelaagd veiligheidsglas en inbraakwerend)
- Veranda geplaatst (gefundeerd uitgevoerd en mogelijk geschikt voor uitbouw!)
- Recent gebouwde houten schuur
- 9 meter brede dakkapel achterzijde, volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en horren
- Extra geluidsisolatie toegepast in badkamerwanden en vloer eerste verdieping
- Screens aan de voorzijde (woonkamer en slaapkamer begane grond)
- Er is een airconditioner (= lucht-lucht warmtepomp, ook geschikt voor verwarmen)
- Dakgoten voor- en achterzijde vernieuwd
- Er is een ingebruikgevingsovereenkomst openbaar groen voor het stukje groen grenzend aan de voortuin

Verduurzaming

- Energielabel A++
 - Extra vloerisolatie (Tonzon)
 - Begane grond voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming (m.u.v. toiletruimte)
 - 12 zonnepanelen (recent geplaatst)
 - Hybride warmtepomp
 - Zadeldak voorzien van extra isolatie, nieuwe panlatten en dakpannen
 - Platte daken (voorzijde dakkapellen) voorzien van nieuwe dakisolatie, dakbedekking en afvoeren
 - Uitbouw voorzien van nieuwe dakisolatie en dakbedekking
 - Spouwmuurisolatie verbeterd
-

Detached living in peace, with space, light and comfort at a high level. This house was recently extensively renovated and fully made more sustainable, resulting in an A++ energy label! Everything has already been taken care of: there are two new bathrooms, a spacious and bright living room and a large kitchen where daily life truly comes together.

Thanks to the bedroom and bathroom on the ground floor, the house is also suitable for life-cycle living and offers additional possibilities, such as a home office or a comfortable guest accommodation.

Inside, you immediately notice how bright and pleasant this house feels. The large windows, the attractive view and the warm, inviting atmosphere give the house instant character. Add to that the quiet location, the proximity of all amenities and the fact that this is a detached house, and you have a property that is particularly attractive on several fronts.

Layout

Ground floor

Entrance hall with staircase and meter cupboard. From the entrance hall, the living room can be reached in two ways, one of which almost directly leads into the kitchen. On the right-hand side is a front-facing bedroom with a pleasant view of the surroundings. This bedroom features a luxurious, brand-new en-suite bathroom, accessible via a sliding door and with natural daylight. The bathroom is equipped with a washbasin unit, mirrored cabinet, design radiator, underfloor heating, a walk-in shower with sliding doors and a wall-mounted toilet. In the entrance hall, there is a modern toilet with a washbasin. The living room is spacious and particularly bright thanks to natural light from three façades and offers a pleasant view of the surroundings. The room features a sleek and modern wood-burning stove.

Adjoining is the spacious kitchen. This bright living space has large windows and a modern skylight. The recently installed kitchen is sleek, equipped with built-in appliances and offers plenty of cupboard and storage space. There is ample space for a large dining table. Behind sliding doors, the technical installations and additional storage space are neatly concealed. The garden is accessible from both the kitchen and the living room (via sliding doors).

First floor

Landing with access to all rooms. The modern bathroom is equipped with a bath, shower, third toilet, washbasin and underfloor heating. There is a separate room for the installation of the washing machine and dryer. On this floor there are two very spacious bedrooms, both with two dormers and a large window frame in the side façade. The rooms have a ridge height of approximately 3.20 metres. From this floor there is a pleasant view over the green and water-rich surroundings. It is possible, for example, to divide one of the bedrooms, creating a layout with a large master bedroom and two additional bedrooms. In combination with the bedroom on the ground floor, this results in a total of four bedrooms.

Garden

This detached villa has a spacious and green landscaped front garden. There is parking on site with the possibility of creating a second parking space. On both sides of the house there is a garden and yard respectively, and there is a rear entrance on both sides of the house.

In the side garden there is a modern wooden shed. Directly behind the house is a spacious canopy, fitted with a glass roof and built-in lighting. This makes it possible to sit outside in a sheltered way. The garden runs alongside and behind the house and offers a high level of privacy due to the hedge. It is possible to partially open this to create sightlines towards the surrounding greenery and water. The backyard is wonderfully sunny and offers a spot in the sun almost throughout the entire day.

Surroundings

Located in the quiet, family-friendly residential area of Meerwijk. Ganzendiep is characterised by exclusively detached houses, and this villa is situated almost at the end of this cul-de-sac. As a result, you can enjoy a particularly quiet and safe living environment with only local traffic. There is plenty of greenery in the immediate surroundings, and characteristic of Meerwijk are the attractive water features located behind the house. In addition, all daily amenities are within easy reach. The Amstelplein shopping centre and surrounding facilities can easily be reached by bicycle or on foot via a shortcut; you can be there within two minutes by bike.

The property is easily accessible by car, with quick connections to Amsterdam, Amstelveen and Schiphol.

Particularities

- The property was extensively renovated and modernised recently
- New bathrooms, kitchen and toilet
- New fuse box and renewed wall sockets on the ground floor
- Wiring and switchgear renewed (kitchen, bathrooms and laundry room)
- Skylight in the kitchen (executed in laminated safety glass and burglar-resistant)
- Veranda added (constructed on foundations and potentially suitable for an extension!)
- Recently built wooden shed
- 9-metre-wide dormer at the rear, fully insulated and fitted with plastic window frames, HR++ glazing and insect screens
- Additional sound insulation applied in the bathroom walls and in the floor of the first floor
- Electrically operated exterior screens at the front (living room and ground-floor bedroom)
- There is an airconditioners (= air-to-air heat pump, also suitable for heating)
- Gutters at the front and rear renewed
- There is a right of use agreement for the adjacent strip of public green bordering the front garden

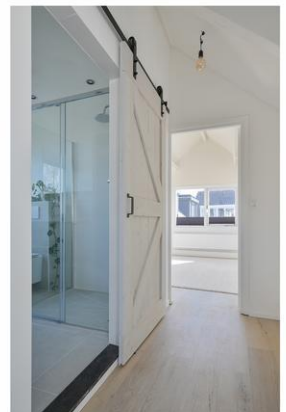
Sustainability

- A++ energy label
- Additional floor insulation (Tonzon)
- Ground floor fitted with underfloor heating as the main heating system (except for the separate toilet room)
- 12 solar panels (recently installed)
- Hybrid heat pump
- Pitched roof fitted with additional insulation, new battens and roof tiles
- Flat roofs (front dormers) fitted with new roof insulation, roofing and drainage
- Extension fitted with new roof insulation and roofing
- Cavity wall insulation improved





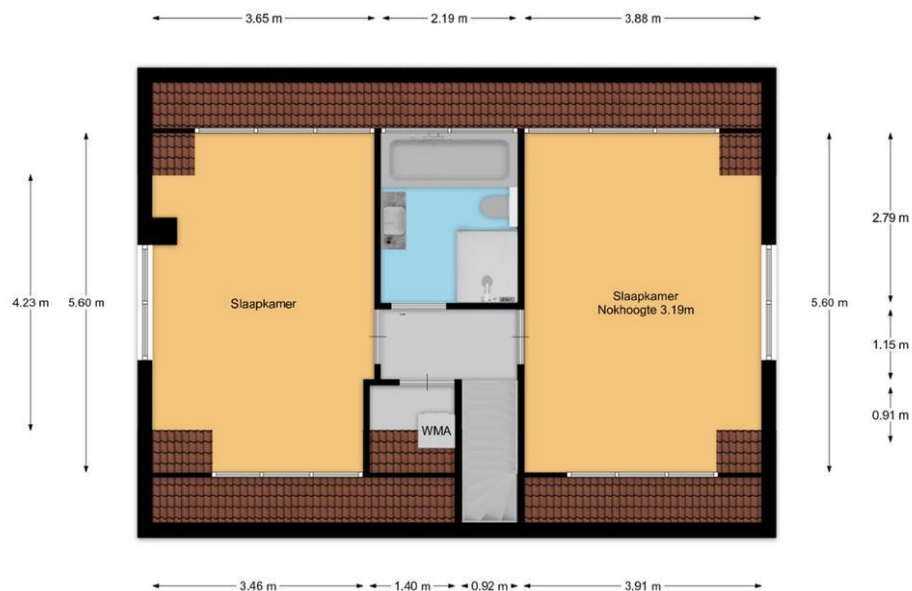














Uw referentie: ---



Betreffende het perceel: Ganzendiep 1, Uithoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- kroonluchter in slaapkamer boven	☒	☐	☐	☐
- plafondlamp met spotjes in slaapkamer 2 boven	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Alle losse kasten	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- zonnescherm beneden woonkamer en slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Vloerkleed slaapkamer boven	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☒	☐	☐
- afzuigstelsysteem en weegschaal zitten in de kookplaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Badkamer beneden	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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	☒	☐	☐	☐
- 2 screens ramen voorzijde	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse potten met planten	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- nvt				
-				

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 aanbestedingstekst. 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.