

VECHTRIIJK FASE2 OONG TE WEESP



KOOPSOM € 610.000 V.O.N.

Wonen in een prachtig herenhuis met een zee aan ruimte en uitzicht op de gracht? Kijk eens even naar dit fraaie grachtenpand in Vechtrijk. Deze tussenwoning is de 2e in een fraaie huizenrij met afwisselende gevels en gevelkleuren. Bouwnummer 147 heeft een heerlijke woonoppervlakte van zo'n 149 m², een dakkapel op de 2e verdieping en openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de keuken zie je de bootjes naar de Vecht voorbijvaren. Iets voor jou?

Kom binnen!

Je stalt de fiets in de berging achterin de tuin en loopt via de tuin naar binnen, door de openslaande deuren. Deze zorgen voor een prettige lichtinval in de tuingerichte woonkamer, waar je de ruimte hebt voor een lekkere grote hoekbank. Je loopt naar de open keuken, die uitzicht biedt op het water. Je partner is al begonnen met het avondeten en op de eettafel staat een glaasje wijn klaar. Terwijl jullie samen even de dag doornemen, kijk je door het keukenraam naar de gezellige drukte op het water. Wat heerlijk thuiskomen!

Zee aan ruimte

Op de 1e verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en de badkamer. Deze biedt ruimte voor een douche, dubbele wastafel en eventueel een ligbad. Fijn is dat het toilet apart is opgenomen in de indeling. De 2e verdieping is standaard ingedeeld met een 4e slaapkamer aan de tuinzijde en een afgesloten technische ruimte waar je je wasmachine en droger kwijt kunt. De overige zolderruimte is lekker ruim en voorzien van dakkapel. Hier kun je makkelijk nóg een kamer realiseren.

Actuele informatie via de projectsite: nieuwbouw-weespersluis.nl/vechtrijk

ALGEMENE INFORMATIE**Kosten koper**

Achter de vraagprijs wordt "k.k." (kosten koper) vermeld. Deze bijkomende kosten bestaan uit de overdrachtsbelasting, notariskosten voor de opmaak van akte en levering en kadasterkosten ten behoeve van de inschrijving van de akte van levering.

Meldingsplicht/onderzoeksplicht

De verkoper heeft de verplichting een aspirant-koper in te lichten over al hetgeen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Daarentegen heeft ook koper de onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen, of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers, danwel gangbare informatiebronnen.

Biedingen

Een bieding bestaat uit de volgende elementen:

- Het bedrag dat u biedt, ook wel openingsvoorstel genoemd
- De gewenste opleveringsdatum (eigendomsoverdracht/aanvaarding)
- Eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering)
- Eventuele roerende zaken, anders genoemd dan de evt. aanwezige roerende zakenlijst

Uw bieding ontvangen wij graag schriftelijk (per e-mail/post). Uw bod wordt door ons aan verkoper overgebracht. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet. U bent niet in onderhandeling als wij u aangeven dat wij de bieding met verkoper gaan bespreken.

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'.

Koopakte

De koopakte dient binnen één week opgemaakt te worden conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie - Ring Amsterdam. De keuze van de notaris voor het opmaken van de koopakte en de eigendomsoverdracht is aan koper. Wij adviseren koper een notaris te kiezen uit de regio Amsterdam (Amstelveen, Amsterdam, Diemen, Mijdrecht, Abcoude, Badhoevedorp, Hoofddorp, Uithoorn of Aalsmeer). Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend naar een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 19 eurocent per kilometer.

Drie dagen bedenktijd

Als u een woning koopt, heeft u sinds 1 september 2003 drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst ongedaan maken. De bedenktijd begint op de dag dat de koper de door beide partijen ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Waarborgsom

Het is gebruikelijk dat de koper uiterlijk binnen 4 weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom stort bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Ontbindende voorwaarden

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Dit kan betrekking hebben op het afsluiten van een financiering en/of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Indien een koper ontbindende voorwaarden wil opnemen in de koopakte dan dient dit tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar te worden gemaakt. De gebruikelijke termijn voor de financiering bedraagt 3 à 4 weken na het tekenen van de koopakte. Indien geen financiering wordt verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn worden ontbonden. De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen, worden nader uitgewerkt in de koopakte. Wordt er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de overeenkomst te ontbinden, dan is de koop na het verstrijken van de termijn definitief.

Concept leveringsakte/transportakte

Circa 1 week voor de eigendomsoverdracht ontvangt u van de notaris een concept van de leveringsakte en de nota van afrekening. Op deze nota staat aangegeven wat u bij de eigendomsoverdracht totaal verschuldigd bent (o.a. de verrekening van de aan de woning verbonden zakelijke lasten, zoals onroerende zaakbelasting, rioolrecht en waterschapsbelasting die vanaf datum levering voor rekening van koper komen).

Inspectie en transport

Direct of kort voor het transport krijgt u de mogelijkheid de woning te inspecteren. Deze inspectie is bedoeld om te controleren of de woning nog in dezelfde staat verkeert als ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst. Ook de meterstanden worden opgenomen. Het transport (levering) bij de notaris is de laatste schakel in het verkrijgen van de woning. Na het ondertekenen van de akte vindt de sleuteloverdracht plaats. Op dat moment bent u de eigenaar van de woning.

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.