

TE KOOP



Geerkade 54, Wilnis

Vraagprijs € 1.389.000 k.k.

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

Tel. 0297 283375
www.ruijgrok.nl
info@ruijgrok.nl



Ruijgrok Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte

125 m²

Perceeloppervlakte

7035 m²

Inhoud

944 m³

Bouwjaar

1800

Soort woning

woonboerderij

Type woning

vrijstaande woning

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

4

Energielabel

G

Isolatie

gedeeltelijk dubbel glas

CV

-





> Omschrijving

Geerkade 54 in Wilnis

DROOMLOCATIE TE KOOP MIDDENIN HET GROENE HART

Bent u op zoek naar een landelijk en uniek thuis op een rustige locatie in het Groene Hart? Zo'n plek waarbij u thuis volop van een vakantiegevoel geniet én toch binnen no time op uw werk in de Randstad bent (lees: hartje Amsterdam op slechts een halfuur rijden met de auto)... Bingo! Dit huis is een ideale match voor u. Voor de deur kunt u meteen het water in springen voor een verfrissende duik of pak de boot voor een mooie tocht door de polder. Een korte wandeling over de Veenkade brengt u naar het restaurant De Grote Sniep – dus mocht u het vakantiegevoel nog maar eens willen benadrukken, is buiten de deur eten hier een eitje!

Op deze geweldige locatie vinden we deze romantische woonboerderij (1800) met een ideale balans van modern en authentiek: de woning is voorzien van diverse voorzieningen, maar daarbij zijn de klassieke details smaakvol in ere gehouden. Het ruime perceel biedt meer dan genoeg ruimte om in alle privacy van het buitenleven te genieten en tevens beschikt de woning over veel werkplaats/garage/bergruimte. Zo'n heerlijke plek, daar wilt u toch nooit meer weg! Gelukkig hoeft dat ook niet, want dit betreft een levensloopbestendige woning met een slaap- en badkamer op de begane grond.

Ziet u zichzelf hier wel wonen? Maak dan snel een afspraak om deze paradijselijke plek in het echt te komen beleven!

Bouwstijl

Langhuisboerderij met fundering op huizen; zetting is zicht- en merkbaar. Mogelijke nieuwbouwplannen op te vragen via de verkopend makelaar.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond

Via de oprijlaan langs de zijkant van het huis komen we aan bij de voordeur van de woning. Achter de voordeur vinden we de entreehal met toegang tot de badkamer, toilet, keuken, slaapkamer, berging (romp van de boerderij) en de trapgang naar de eerste verdieping. De halfopen keuken staat via een open toeg in verbinding met de woonkamer. De woonkamer heeft een landelijke uitstraling met een mooi balkenplafond, een open haard met schouw en fraaie vensterraampjes. De moderne keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: een gasfornuis, oven, koelkast, Quooker kraan en een vaatwasser. In de keuken zit ook een achterdeur naar de tuin. De woonkamer, keuken en hal zijn afgewerkt met een laminaatvloer. Op de beneden etage bevindt zich 1 grote slaapkamer met lekker veel lichtinval en wederom een mooi balkenplafond. In de slaapkamer ligt vloerbedekking en tevens zou deze ruimte zeer geschikt zijn als kantoor. De badkamer is voorzien van een wastafel, ligbad en een inloofdouche. Het toilet met fonteintje bevindt zich in een aparte ruimte naast de badkamer.

In de romp van de boerderij is een grote bijkeuken en een berging/werkplaats aanwezig. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de witgoedopstelling en er is heel veel opslagruimte.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich 3 slaapkamers, alle afgewerkt met vloerbedekking. Tevens is er vanaf de overloop toegang tot een ruime vlieringzolder boven de romp van de boerderij.



Tuin

De woning staat op een riant perceel met diverse terrassen, heel veel groen, grasvelden en een vrijstaande houten garage die door de bouwstijl met rieten puntdak goed aansluit bij de woning. Door de enorme diepte van de tuin en de volledig vrije ligging, kunt u op ieder moment van de dag wel een plekje in de zon (of schaduw) opzoeken en is deze plek een droom voor wie op zoek is naar een woning met veel grond.

Hooiberg/ garage/ werkplaats

In 2022 is de hooiberg opnieuw opgebouwd. Hierdoor is er een ruime werkplaats, met verdieping ontstaan met een vloeroppervlakte van ca. 150 m². De hooiberg is volledig geïsoleerd (wand-, muur-, vloerisolatie, en voorzien van dubbel glas. Verder is de ruimte afgewerkt met vloerverwarming waardoor deze ruimte voor meerdere doeleinden geschikt is. Wat dacht u van een bed & breakfast, atelier of kantoor aan huis? Mogelijkheden genoeg!

Omgeving

De woning bevindt zich middenin een natuurgebied in het buitengebied tussen Wilnis/Mijdrecht, Kockengen en Breukelen. In deze nabijgelegen dorpen (alle gelegen op 5-10 minuten met de auto) kunt u terecht voor alle belangrijkste voorzieningen en in Breukelen vindt u tevens een treinstation.

Autominuten

Oprit A2 Breukelen - 5 min.
Amsterdamse Zuidas - 25 min.
Amsterdam Centrum - 30 min.
Stadshart Amstelveen - 25 min.
Schiphol - 30 min.
Utrecht Centrum - 30 min.

Kenmerken:

Type woning: vrijstaande woonboerderij met vrijstaande garage en diverse opstallen
Bouwjaar: 1800
Woonoppervlakte: 125 m²
Kamers: 5
Tuin: Zeer diepe tuin met een volledig vrije ligging
Energie label: G

Bijzonderheden:

- Woonboerderij op een gigantisch perceel middenin de natuur
- Zwem- en vaarwater voor de deur
- Goede autoverbinding naar de Randstad
- Zeer veel berging/werkplaats/garageruimte
- De woning verkeerd in matige staat, u dient rekening te houden met een flinke verbouwing of met nieuwbouw

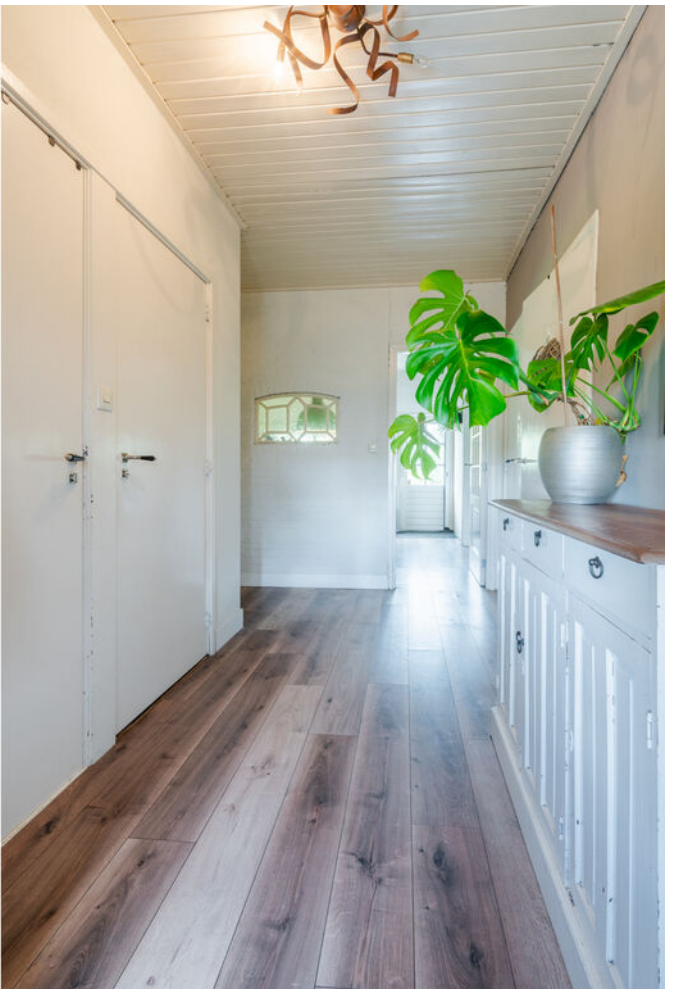
U bent van harte welkom! De beste indruk van deze woning krijgt u natuurlijk tijdens een bezichtiging. Wij plannen de bezichtigingen altijd in samenspraak met verkoper en koper en nemen voldoende de tijd, zodat u op uw gemak de woning kan bekijken en ervaren. Uiteraard kunt u hierbij uw eigen makelaar meenemen. N.B. Aan de samenstelling van deze gegevens is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend.

















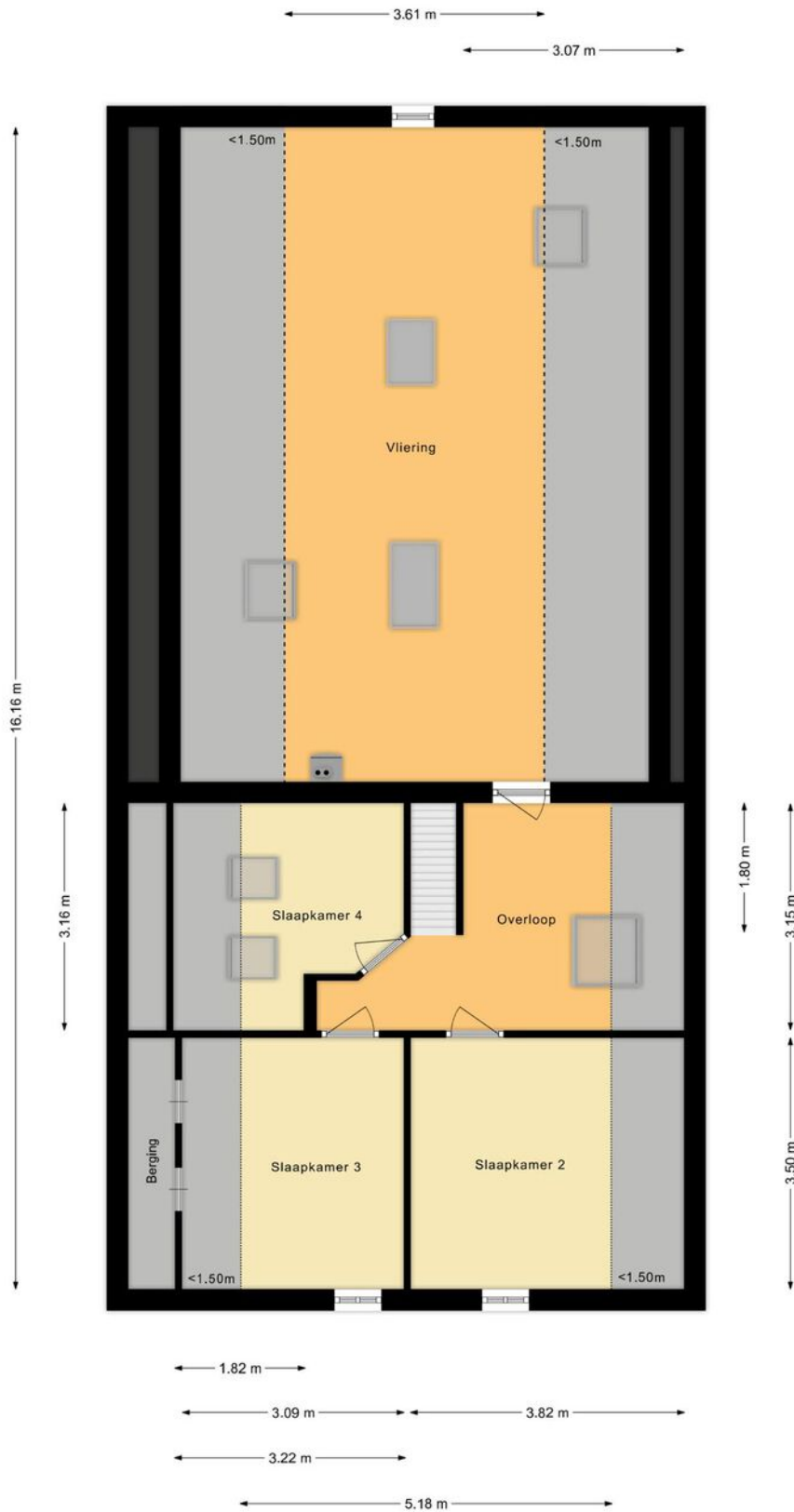
> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



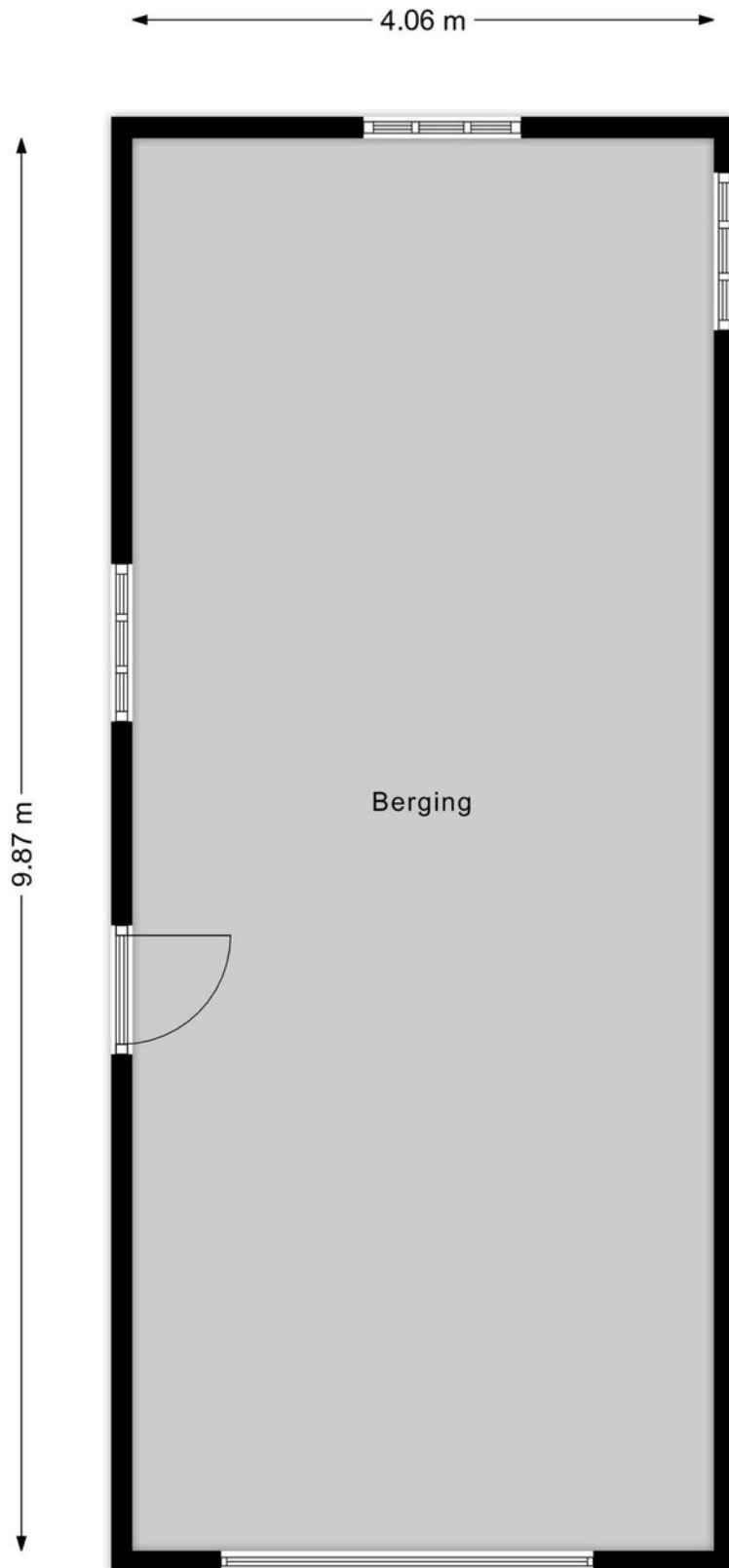
> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping



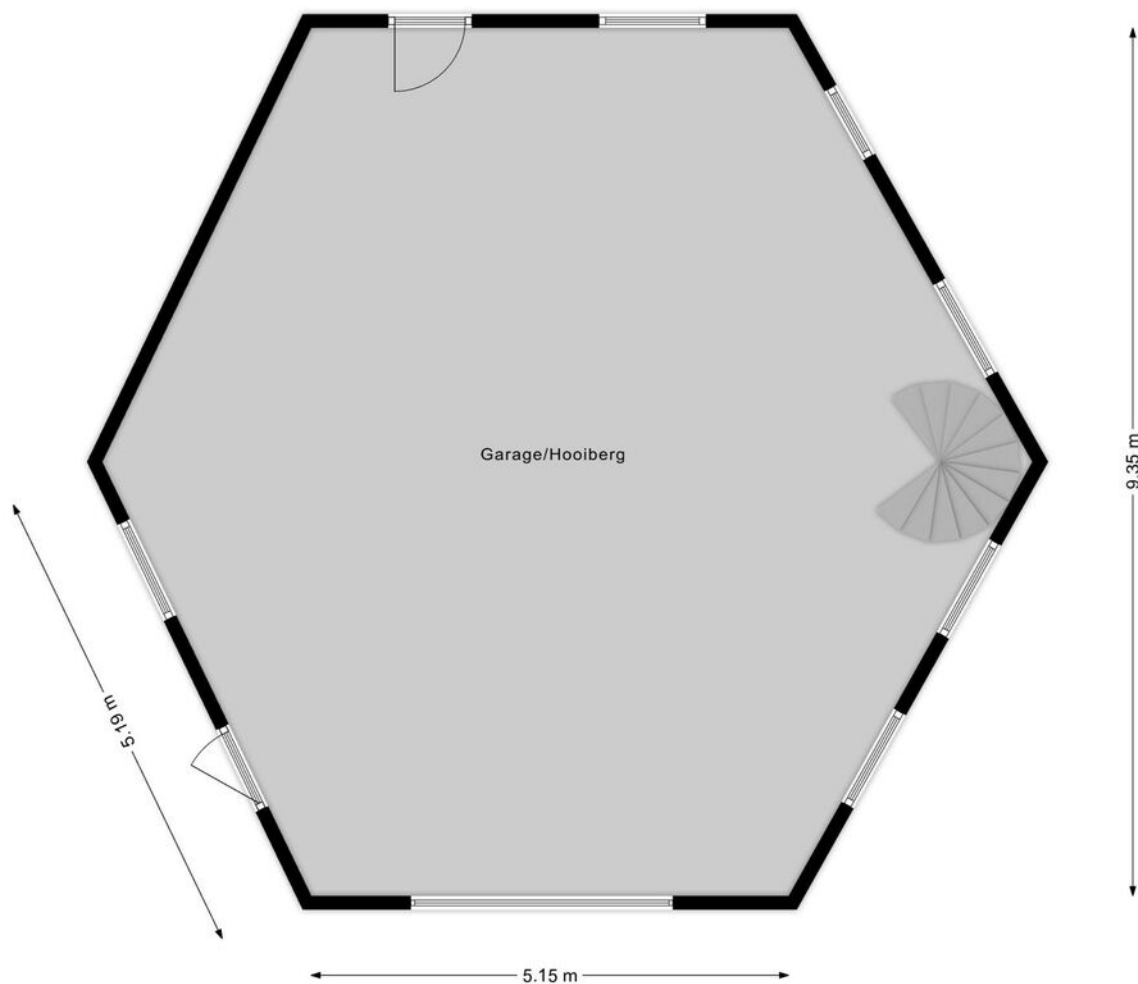
> Plattegrond

Ontdek de...
Berging



> Plattegrond

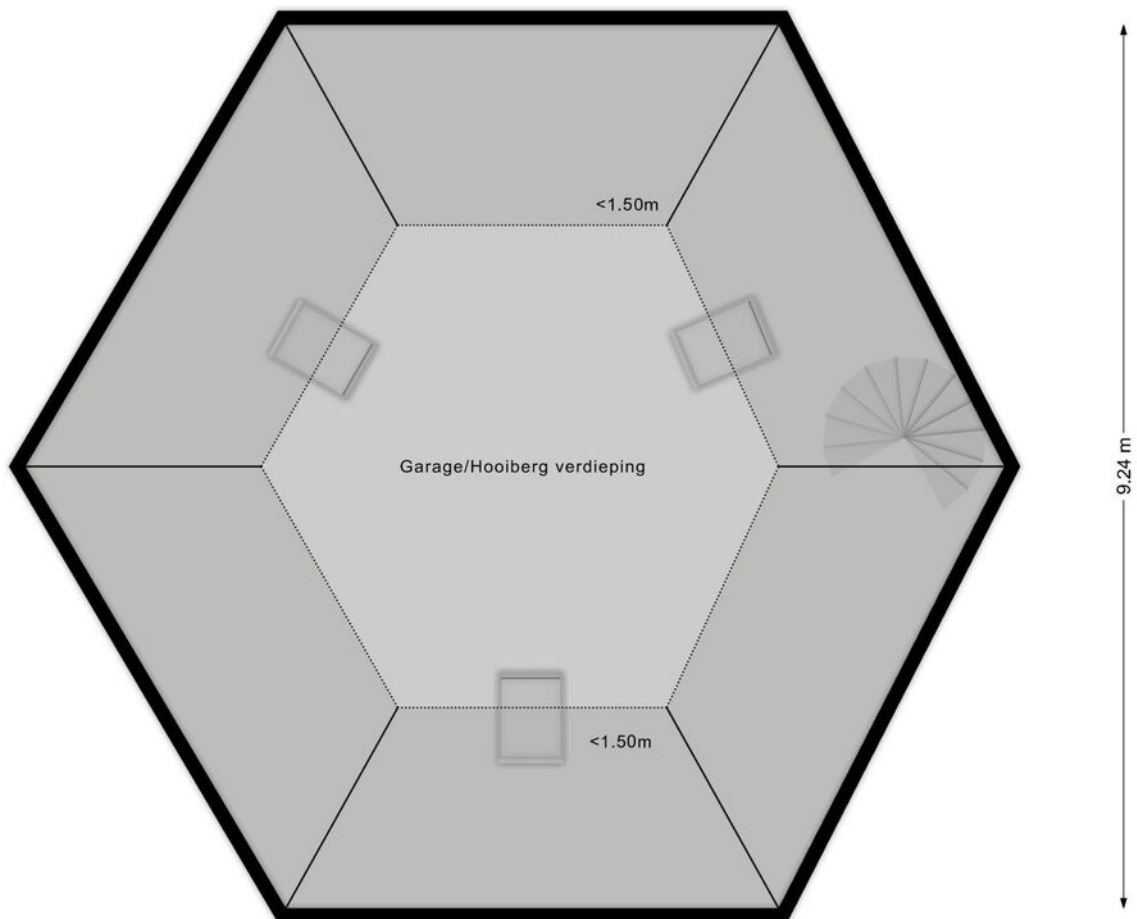
Ontdek de...
Hooiberg



> Plattegrond

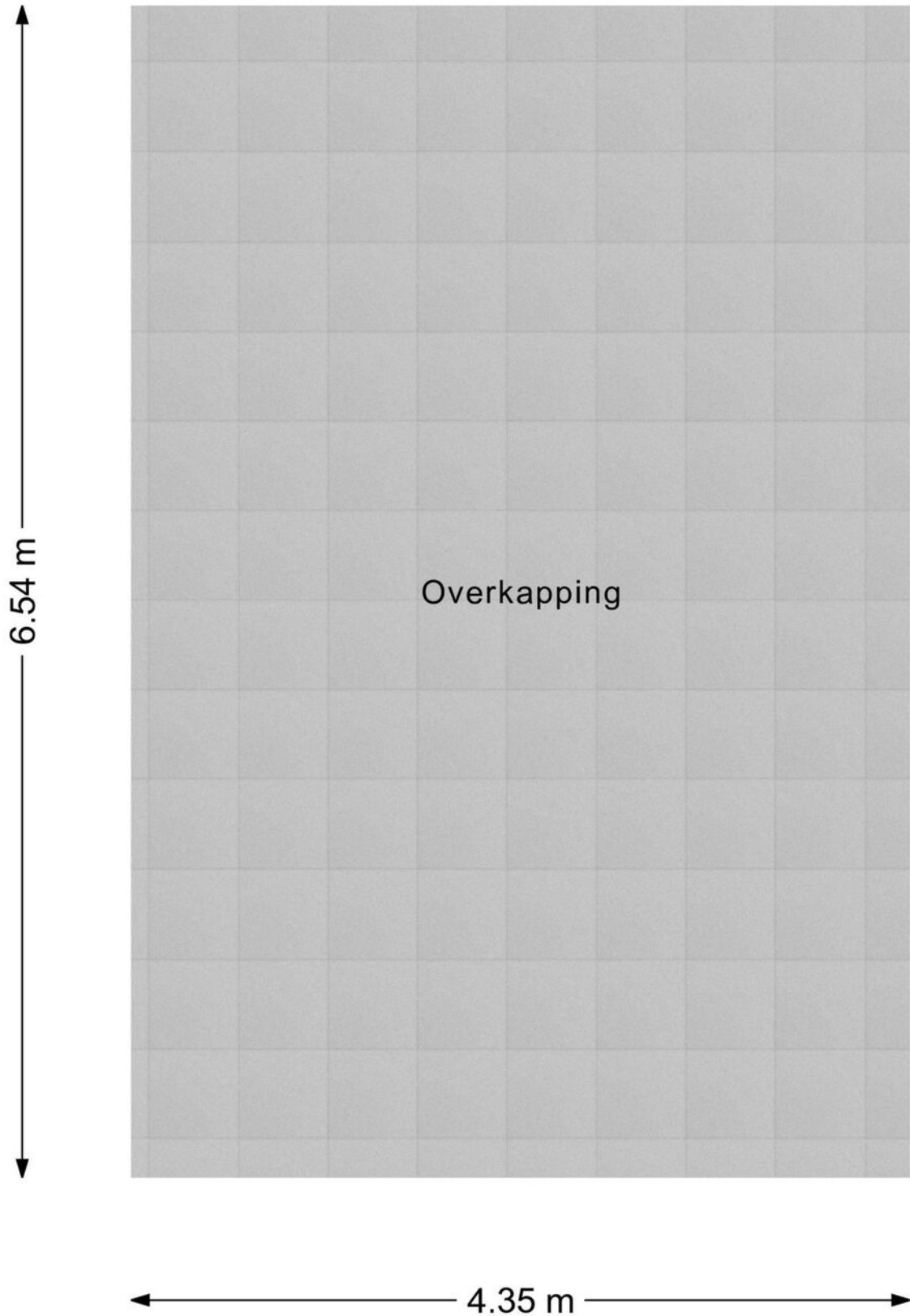
Ontdek de...

Eerste verdieping van de hooiberg



> Plattegrond

Ontdek de...
Overkapping





Hier kunnen geen rechten ontleend worden

Geerkade 54 te Wilnis, voorwaarden en wetenswaardigheden

Kadastraal:

- plaatselijk bekend (incl. postcode): **Geerkade 54, 3648 NX Wilnis**
- kadastraal bekend gemeente **Wilnis**, sectie **E**, nummer **1802** groot **35.095 m²** - gedeeltelijk ca. **6.348 m²**, nader te bepalen door het Kadaster. Grens lijn einde verhard pad. Zie meegestuurd concept schets met circa maten perceel; inmeting door het Kadaster is leidend.
- kadastraal bekend gemeente **Wilnis**, sectie **E**, nummer **1801** groot **117 m²**
- kadastraal bekend gemeente **Wilnis**, sectie **E**, nummer **890** groot **570 m²**

Bestemming:

1. Wonen met dubbelbestemming
 - [Waarde - archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 4](#)
 - [waterstaat – waterkering](#)
 - [Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding beeldbepalend pand](#)
 - [Gebiedsaanduiding milieuzone – veengebied kwetsbaar voor oxidatie](#)
 - Regels bestemmingsplan [Artikel 25 Wonen](#)
2. Agrarisch met waarden – Natuurwaarden
 - Regels bestemmingsplan [Artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuurwaarden](#)

Alle regels zijn aanklikbaar en ook te bekijken via www.ruimtelijkeplannen.nl Zie bestemmingsplankaart (in move)

Oplevering:

In overleg

Mogelijkheden nieuwbouw – informatie gemeente De Ronde Venen:

Aanduiding beeldbepalend pand geeft aan dat er exact hetzelfde mag worden terug gebouwd. Er moet wel aangetoond worden dat slopen nodig is. Voor de sloop is naast een sloopmelding ook een sloopvergunning nodig. De monumentencommissie geeft dan toestemming voor de sloop en herbouw. Verder is er benodigd een historische beschrijving en opname van wat er staat.

Het handigst is om een vooroverleg met de gemeente aan te vragen (via omgevingsloket.nl). Aanvraag voorzien van wat bovenstaand gevraagd wordt en tevens: Gemaatvoerde situatietekening waarbij alle bebouwing op het perceel wordt meegenomen. Tekening bestaande toestand en nieuwe toestand.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Team Omgevingszaken Gemeente De Ronde Venen via omgevingszaken@derondevenen.nl

Bijzonderheden:

- Zie luchtfoto in het move account (Geerkade 54_Deelperceel_1802.pdf) voor meer informatie over de splitsing van het perceel. De grens zal gaan lopen ter hoogte van het einde verharde pad.
- Het kadastrale perceel Wilnis E 1802 dient nog kadastraal gesplitst te gaan worden. De kosten zullen 50% voor koper en 50% voor verkoper zijn. Verkoper mag bij de kadastrale meting aanwezig zijn.



Ruijgrok Makelaars

- Het is mogelijk meer grond bij te kopen. Ook minder grond kopen is bespreekbaar.
- De pelletkachel gaat mee, daarmee verdwijnt de warmte bron in de woonkamer
- De woning is gefundeert op huyden. Dit kan diverse betekenissen hebben, koeienhuiden, platte stenen, sloopshuiden. Woningen op deze manier gefundeerd hebben meer risico op zetting, zakking en scheurvorming. De woning aan de Geerkade 54 heeft zichtbare scheuren in het metselwerk.
- Er is een stuk grond in gebruik van Waternet (perceel gemeente Wilnis, sectie E nummer 891, groot 140 m²). Tevens lijkt de beukhaag, gelijklopend aan de weg in eigendom van Waterschap Amstel Gooi en Vecht te zijn. Alleen metingen, uitgevoerd door het kadaster kunnen hier uitsluitsel over geven.
- De buurman op nummer 53 heeft recht van overpad om bij zijn woning te komen over de oprit van nummer 54
- Kelder is lek
- De hooiberg is onderheid, opnieuw opgetrokken en gelijk volledig geïsoleerd (wanden, vloeren plafonds en voorzien van dubbel glas). Verder is er vloerverwarming aangelegd.

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie minimaal 10% van de koopsom.

Clausules, voorwaarden & wetenswaardigheden:

In artikel 6.11 van de koopovereenkomst wordt dit inzake grootte perceelsgrond

gemeente **Wilnis**, sectie **E**, nummer **1802 opgenomen**: verschil tussen de werkelijke en de hiervoor onder artikel 1 genoemde maat of grootte van de grond gemeente **Wilnis**, sectie **E**, nummer **1802** geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

Bij de bouw van woningen van vóór 1994 is er een kans aanwezig dat er asbesthoudende materialen gebruikt zijn. Vandaar dat onderstaande, algemene clausule altijd wordt opgenomen bij woningen met een bouwjaar van voor 1994.

Algemene Asbestclausule: In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het object kan voortvloeien.

'as it is' clause: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 200 jaar oud is en dat de onroerende zaak gerenoveerd moet worden. Gezien het feit dat de onroerende zaak gerenoveerd moet worden wil verkoper geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken.

Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de feitelijke eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt.

Met andere woorden: verkoper koopt de onroerende zaak "as it is". Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.



Ruijgrok Makelaars

Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

Milieuclausule: Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Keuze notaris: De notaris is door de koper aan te wijzen, tenzij anders bepaald in de brochure. Is de notaris echter verder dan 10 km van de woning gevestigd, dan worden eventuele extra kosten (reiskosten, reistijd, kosten notariële volmacht e.d.) aan koper doorberekend. Zie ook uitgereikte brochure. Indien de koper niet binnen 10 werkdagen na het ondertekenen van de koopakte een keuze maakt voor een notaris, zal verkopend makelaar een definitieve keuze maken.

Volmacht notaris ingebrekestelling: Indien de koper op de in de akte onder artikel 5.1 genoemde datum de waarborgsom dan wel een bankgarantie niet in handen van de notaris heeft gesteld, is de notaris reeds gemachtigd om koper namens verkoper met betrekking tot deze verplichting na 1 werkdag in gebreke te stellen, ongeacht hetgeen in artikel 11 wordt bepaald.

Bewijs van eigendom: In aansluiting op artikel 6.2 van de koopakte van bovengenoemd pand gaat koper ermee akkoord dat alleen kopieën van de laatste transportakte worden overlegd

Elektronische ondertekening: Partijen zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat de elektronische ondertekening van de onderhavige overeenkomst door of namens de verkoper dezelfde rechtsgevolgen heeft als een met de hand ondertekende akte.

Bouwkundige keuring: Indien een bouwkundige keuring in de bieding als voorbehoud wordt opgenomen zal de tekst in de overeenkomst als volgt of in deze strekking worden opgenomen: "Deze overeenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk op dd-mm-jj koper door middel van een bouwkundig rapport van een daartoe erkend bureau of erkende instelling aantoon, dat er sprake is van ernstige gebreken van constructieve aard en/of direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud. Het achterstallig onderhoud en/of gebreken die tijdens de bezichtigingen redelijkerwijs zichtbaar waren dan wel gemeld zijn door de verkoper voor het tot stand komen van deze overeenkomst vallen hier buiten. Partijen verplichten zich over en weer aan het laten uitvoeren van de hierboven bedoelde keuring mee te werken."

Disclaimer

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie minimaal 10% van de koopsom. Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens.

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Ruijgrok Makelaars opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend (ook bij een professionele koper/ verkoper). Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc.

Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Ruijgrok Makelaars

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Allesbrander

Houtkachel

(Gas)kachels

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

- losse (hang)lampen

-

-

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-

-

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

- vitrages

- rolgordijnen

X

- lamellen

- jaloezieën

- (losse) horren/rolhorren

X

-

> Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

-

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- parketvloer

- houten vloer(delen)

- laminaat X

- plavuizen X

-

-

Overig, te weten

- spiegelwanden

- schilderij ophangstelsel

- Pelletkachel gaat mee

-

-

-

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- magnetron

- oven

- combi-oven/combimagnetron X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat			
-			
-			
Keukenaccessoires, te weten			
-		X	
-			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
-			
-			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool			
- douche (cabine/scherf)			
- stoomdouche (cabine)			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
-			
-			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
Kluis			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
(Broei)kas			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			
- vlaggenmast(houder)	X		
-			
-			
Overig - Contracten			
CV: Nee			
Boiler: Nee			
Zonnepanelen: Nee			



Ruijgrok Makelaars O/G B.V.
Hofland 19
3641 GA, Mijdrecht

Tel. 0297 283375
www.ruijgrok.nl
info@ruijgrok.nl

> Het team

Als je op zoek bent naar een makelaar in Mijdrecht dan ben je bij Ruijgrok Makelaars aan het juiste adres. Wil je kleiner of groter wonen? Gezinsuitbreiding of scheiding? Wij zijn de ideale makelaar in Mijdrecht en omstreken om in iedere situatie voor jou tot de beste woonoplossing te komen. Jouw situatie staat bij ons centraal; mensen zijn belangrijker dan huizen. Daarom nemen we de tijd om jou te leren kennen. Op deze manier stellen wij een strategie op die het best bij jouw omstandigheden past en laten we je alle mogelijkheden zien. Zo starten we elke verkoop en aankoop met een reden, namelijk, jouw reden. Want iedere reden en situatie vraagt om zijn eigen strategie en aanpak. Zo kunnen wij je het beste begeleiden gedurende het hele proces.

Benieuwd hoe dit proces in elkaar steekt? Vraag een gratis adviesgesprek aan met één van onze makelaars en wij vertellen je graag meer!

Linda Ruijgrok
Carolien Tanger - van Eijk
Shirly van Loo
Saranda Groen

> Extra informatie

Interesse? Hoe nu verder?

Voor deze woning treden wij voor de eigenaar op als verkopend makelaar. Dit houdt in dat wij voor deze client de belangen behartigen en alle rompslomp voor, tijdens en na de verkooptransactie uit handen nemen. Daarom hebben wij deze brochure gemaakt, om jou, als geïnteresseerde, zo goed mogelijk te informeren over de woning.

Verder gaan wij ervan uit dat jij je van tevoren ook goed inleest in de toegestuurde documentatie en dat je ook een idee hebt van de omgeving van de woning. Ook is het altijd verstandig om je op financieel vlak goed voor te laten lichten, voordat je huizen gaat bezichtigen. Je kunt hiervoor een vrijblijvend adviesgesprek aanvragen bij De Hypotheekshop in Mijdrecht (www.hypotheekshop.nl/mijdrecht/ / 0297 241 770). Zij bemiddelen voor vrijwel alle hypotheekbanken en -instellingen. Zo heb je een heel duidelijk beeld van je mogelijkheden.

Vraagprijs/ koopsom

Een vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod. Er kan dus onderhandeld worden. Wordt een woning aangeboden met een koopsom? Dit is een vaste prijs waarover we niet in onderhandeling treden.

Meetinstructie NEN2580

De meetinstructie waarmee het woonoppervlak van deze woning is berekend, is gebaseerd op de NEN2580 norm. Deze instructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen. De meetinstructie sluit verschillen in metingen niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Meldplicht verkoper

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht, wat inhoudt dat hij de plicht heeft om eventuele niet zichtbare gebreken te melden aan een koper. Wij gebruiken hiervoor een uitgebreide vragenlijst welke je kan opvragen bij ons. Voor een onjuiste of niet volledige beantwoording is verkoper alleen aansprakelijk als hij zich hiervan bewust was of redelijkerwijs kon zijn. Beantwoording van deze vragenlijst door verkoper ontslaat een koper niet van zijn eigen onderzoeksplicht.

Onderzoeksplicht koper

Een koper heeft ook een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk bijvoorbeeld aan de bouwkundige staat of bij specifiek wenselijk gebruik van het huis. Je zult hier dus expliciet naar moeten vragen of onderzoek naar verrichten. Je kunt altijd je eigen makelaar inschakelen. Een aankopend makelaar komt op voor jouw belangen. Op bouwkundig vlak werken wij veel samen met EP Bouwadvies te Mijdrecht (www.epbouwadvies.nl/ / 0297 288 693)

Bestemmingsplan

Bij het kopen, bouwen of verbouwen van een huis is het belangrijk om te weten wat er in het bestemmingsplan staat. In een bestemmingsplan legt de gemeente vast waar ieder stuk grond voor gebruikt mag worden. Ook staan in een bestemmingsplan de regels die bij dat gebruik horen en waarom dat zo is. Dat doet de gemeente om onder andere te voorkomen dat er in het wilde weg gebouwd wordt. Er zijn bijvoorbeeld besluiten genomen over de hoeveelheid

groen of het aantal winkels in een wijk. Dit wordt allemaal vastgelegd in het bestemmingsplan. Zo zorgt de gemeente ervoor dat alles wat gebouwd wordt, past in de toekomstplannen. Verbouwingsplannen dien je dus te checken aan het bestemmingsplan. Dit kun je opvragen nakijken op www.ruimtelijkeplannen.nl Of je een vergunning nodig hebt voor een eventuele verbouwing, kun je eenvoudig nakijken op www.omgevingsloket.nl

Clausules en ontbindende voorwaarden verkoper

Bijzondere clausules of voorwaarden vermelden wij in een apart document. Vraag hier dus om, dit kan van invloed zijn op de hoogte van je bod op de woning.

Uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod, is het van groot belang, dat je alle voorwaarden vanuit jouw zijde vermeldt. Dus heb je bijvoorbeeld een financiering nodig, of wil je de woning laten keuren, dan vermeld je dat bij je bod. Ook de gewenste opleverdatum van de woning, is iets wat we graag vooraf willen weten. Jouw voorwaarden, kunnen een doorslaggevend feit voor verkoper zijn om wel of niet met je in onderhandeling te treden.

Koop

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 koopovereenkomst 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 wordt opgemaakt door ons kantoor of de notaris. Indien de koopakte wordt opgemaakt door ons kantoor, gebruiken wij de modelkoopakte, opgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom.

Notaris

Deze wordt, tenzij anders in ons voorwaarde blad vermeldt, door koper gekozen. Let er wel op dat als je een notaris kiest die verder dan 10 kilometer van de woning is gevestigd, je te maken krijgt met extra kosten voor bijvoorbeeld reiskosten en legaliseren van de volmacht. Deze kosten worden dan aan je doorberekend.

Disclaimer

Hoewel Ruijgrok Makelaars deze brochure met zorg heeft samengesteld, o.a. aan de hand van de door verkoper aan ons verstrekte gegevens, kunnen wij niet instaan voor de juistheid hiervan. Daarom verlenen wij geen garanties en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

Tel. 0297 283375
www.ruijgrok.nl
info@ruijgrok.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

Tel. 0297 283375
www.ruijgrok.nl
info@ruijgrok.nl



Ruijgrok Makelaars