



Schotweg 48 a, 7311 DW Apeldoorn

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper

Omschrijving

Schotweg 48 a, 7311 DW Apeldoorn

Op zoek naar een niet te grote karakteristieke woning met veel buiten ruimte en een dubbele garage nabij het centrum? Gevonden!

Karakteristiek half vrijstaand woonhuis met een dubbele garage, verwarmde schuur, een ruime oprit voor meerdere auto's en een besloten tuin. Leuk gelegen aan een rustige karakteristieke woonstraat aan de westkant van het centrum van Apeldoorn. De gezellige Asselsestraat, winkels en scholen zijn gelegen op loopafstand, het bos is enkele minuten fietsen en de op/afrit A1 is enkele minuten autorijden. De woning is zeer goed onderhouden en door de jaren heen volledig gemoderniseerd en geïsoleerd. Het geheel is gesitueerd op een ruim perceel van 333m²! Bouwjaar: ca. 1910.

Indeling:

Begane grond: Woonkamer met openhaard (nu voorzien van een gasbranderblok) en vaste kasten, ruime woon/eetkeuken v.v. een moderne keuken met inbouwapparatuur, schuifdeur naar de trapopgang en een bijkeukentje met aansluiting wasmachines. Achterentree met een modern toilet en de c.v. opstelling.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers met dakramen en een moderne badkamer v.v. toilet, inloopdouche en wastafel.

Bijgebouwen:

Garage: twee garages welke zijn afgescheiden door middel van een tussenwand, een aangebouwde berging en een grote zolder.

Schuur: In spouw gebouwde en verwarmde schuur met een zolder.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 325.000,= kosten koper.

Info:

- Er is voor nummer 48a een recht van overbouw voor een slaapkamer boven de badkamer van nummer 48b. Er is voor nummer 48b een recht van overbouw voor een slaapkamer boven een deel van de woonkamer van nummer 48a. Als u door één van beide woningen loopt is er niet de beleving van een overbouw. De rechten van overbouw zijn notarieel vastgelegd.
- In de straat geldt om parkeeroverlast te voorkomen een parkeervergunningenbeleid van maandag tot en met zaterdag tussen 10u en 15u.
- Het voorlopig energielabel is vastgesteld op basis van het bouwjaar en betreft een G, het nog vast te stellen definitieve energielabel zal door de aanwezige isolatie en HR-c.v. ketel hoger uitvallen.
- De kelder is nu niet bereikbaar, afmeting 2,5 x 2,2 m en heeft een open verbinding met de kelder van nummer 48b.

"Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen".

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 225 m ³
Perceel oppervlakte	: 333 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 63 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 180 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 158 m ²
Garage	: Vrijstaand hout
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Schotweg 48 a
7311 DW APELDOORN



Foto's



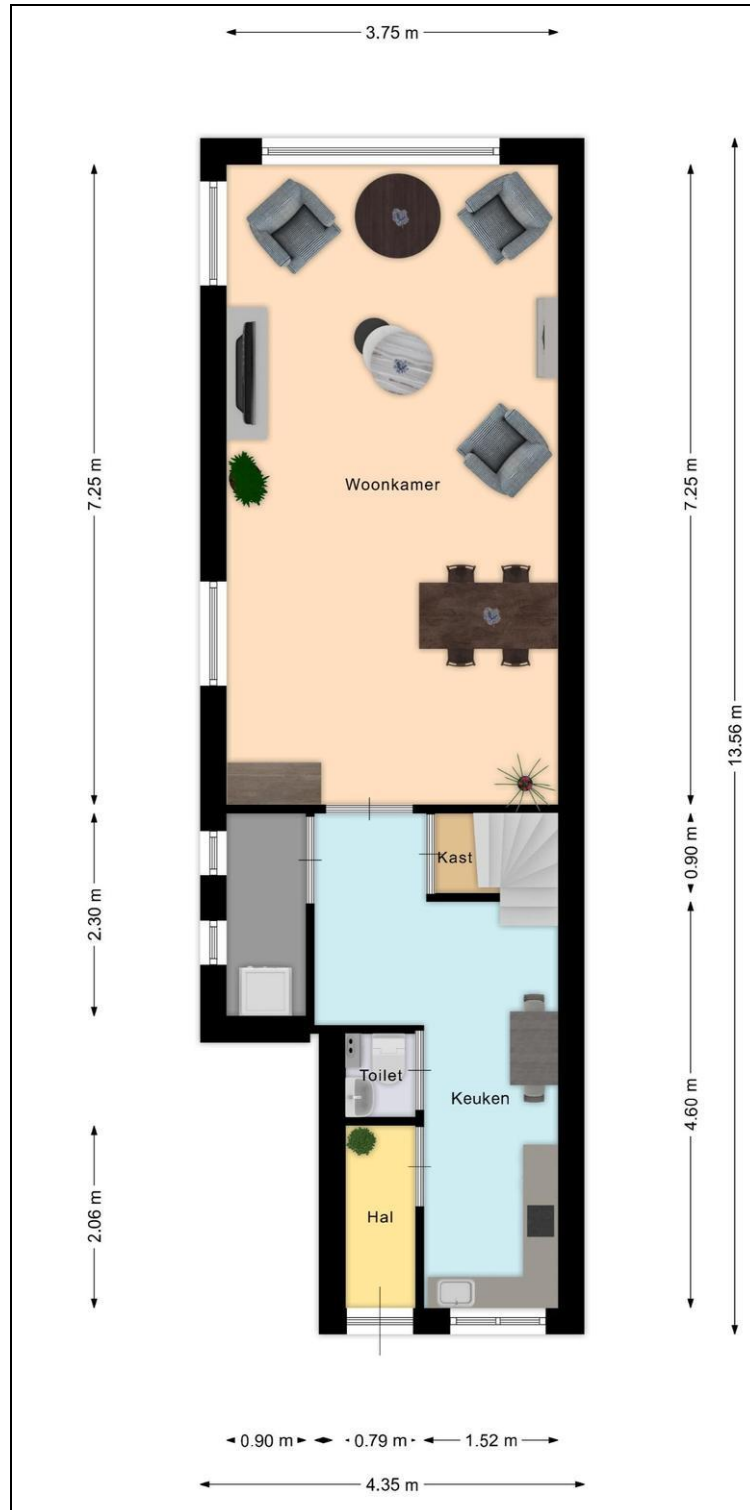
Foto's



Foto's



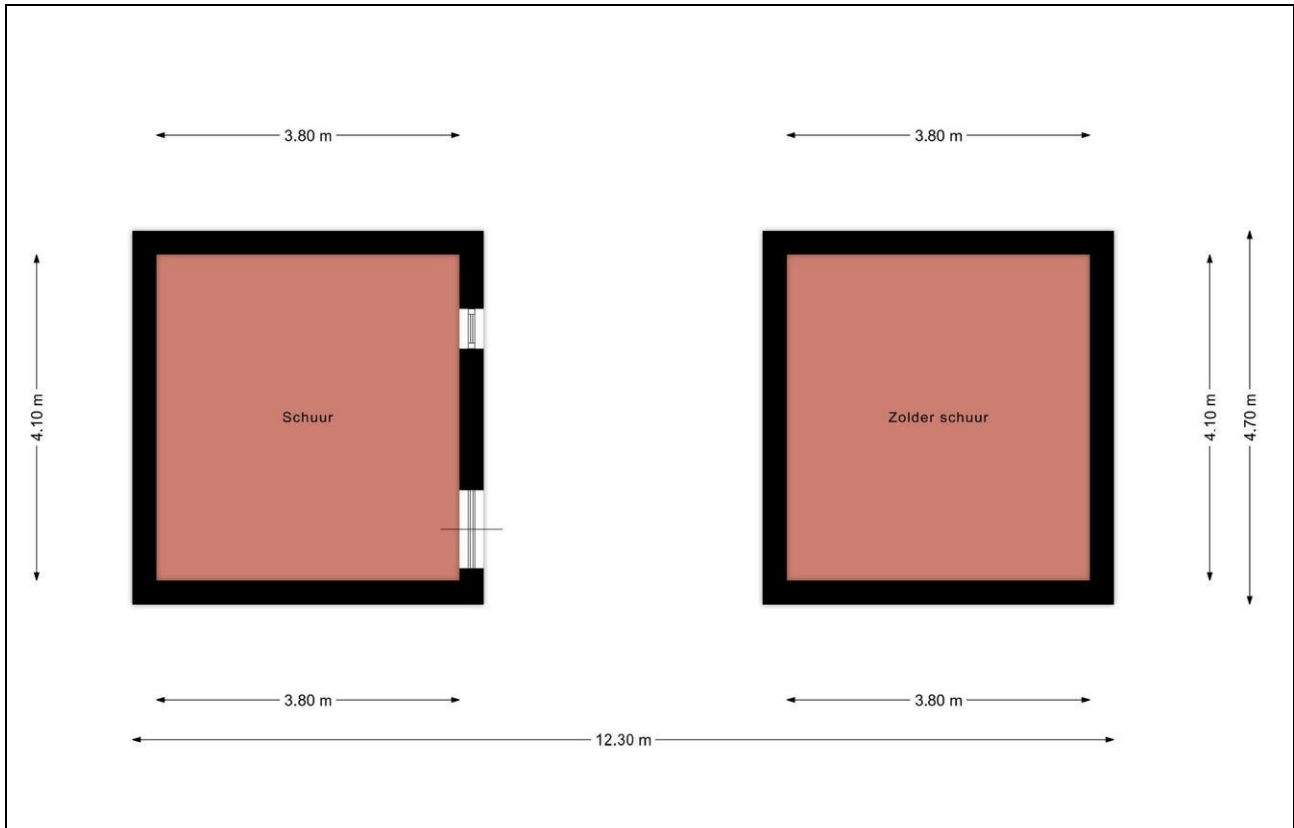
Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping



Plattegrond schuur



Plattegrond garage



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Kelder				
Schappen	x			
Begane grond				
Veiligheidssloten	x			
Alarminstallatie	x			
Rookmelders	x			
Rolluiken/zonwering buiten	x			
Zonwering binnen	x			
Vliegenhorren		x		
Isolatievoorzieningen, te weten:				
- Voorzetramen				x
- Radiatorfolie				x
-				
Raamdecoratie, te weten:				
- Lamellen/jaloezieën				x
- Gordijnrails	x			
- Gordijnen/vitrages		x		
- Rolgordijnen	x			
- Losse horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	x			
- Linoleum	x			
- Parket-/kurk-/ laminaatvloer	x			
(Losse) kasten/ legplanken				x
(Voorzet) open haard met toebehoren	x			
Gaskachel(s)				x
Houtkachel				x
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
- gasstel	x			

- koelkast	x			
- afzuigkap	x			
-combimagnetron	x			
-vaatwasser	x			
Keukenblok met bovenkasten	x			
Keukenaccessoires				x

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Inbouwverlichting/dimmers	x			
Opbouwverlichting		x		
Toiletaccessoires	x			
Badkameraccessoires	x			
Verdiepingen				
Rolluiken/zonwering buiten	x			
Zonwering binnen	x			
Vliegenhorren				x
Raamdecoratie, te weten:				
- Lamellen/jaloezieën	X			
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen/vitrages	x			
- Rolgordijnen				x
- Losse horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	x			
- Linoleum				x
- Parket-/kurk-/ laminaatvloer				x
Spiegelwanden (Badkamerspiegel)	x			
(Losse) kasten/legplanken		x		
Kastenwand				x
Toiletaccessoires	x			
Badkameraccessoires	x			
Tuin				
Tuinaanleg/(sier)bestrating/erfafscheiding	x			

Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Tuinhuis/buitenberging/garage	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging/garage		x		
Vlaggenhouder				x
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
(Voordeur-) bel				x
Overige, te weten:				
-				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Overige				
CV combiketel	x			
Flothermostaat	x			
Boiler/ geiser				x
Zonneboiler				x
Zonnepanelen				x
Warmtepomp				x
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele lease-contracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (C.V. ketel, boiler, geiser)				

Informatielijst

1.	Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?	<i>Ja, akte ivm wederzijds overbouw</i>
2.	Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)?	<i>Ja, met 48 B</i>
3.	Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)?	<i>Nee</i>
4.	Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	<i>Nee</i>
5.	Heeft u grond van derden in gebruik?	<i>Nee</i>
6.	Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (<i>Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing</i>)	<i>Nee</i>
7.	Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	<i>Nee</i>

8.	Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de	<i>Nee</i>
----	--	------------

	woning? Zo ja, hoe lang nog?	
9.	Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand? 1. Als beschermd monument? 2. Tot beschermd stads- of dorpsgezicht? 3. Gemeentelijk monument? 4. Beeldbepalend pand?	<i>Nee</i> <i>Nee</i> <i>Nee</i> <i>Nee</i>
10.	Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € Duur:	<i>Nee</i>
11.	Is er sprake van onteigening?	<i>Nee</i>
12.	Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Zo ja: - is er een huurcontract? - welk gedeelte is verhuurd? - welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? - welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)? - heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, hoeveel? € - heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Zo ja, welke?	<i>Nee</i>
13.	Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?	<i>Nee</i>

	Zo ja, welke is/zijn dat?	
14.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Zo ja, toelichting:	<i>Nee</i>

15.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo ja, welke?	<i>Nee</i>
16.	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Zo ja, welke?	<i>Nee</i>
17.	Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	<i>Nee</i>
18.	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?	<i>Nee</i>
19.	Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	<i>Woning</i> <i>Ja</i>
20.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar?	<i>Nee</i>
21.	Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan	<i>Nee</i>

	de gevels aanwezig? Zo ja, waar?	
22.	Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	<i>Nee</i> <i>Ja</i> <i>Voor wat betreft de gevels en muren is er in 2000 een volledige isolatie buiten muur rondom het huis aangebracht.</i>
23.	Hoe oud zijn de daken? Platte daken: Overige daken:	<i>Zo oud als het huis is, m.u.v. het achterhuis, dit dak is met een verbouwing extra slaapkamer in 2002 nieuw aangebouwd.</i>
24.	Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar?	<i>Nee</i>
25.	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	<i>Nee</i>
26.	Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	<i>Nee</i> <i>Nee, m.u.v. het achterhuis deze is wel geïsoleerd in 2002</i> <i>Nee</i>
27.	Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	<i>Nee</i>

28.	Zijn de dakgoten lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	<i>Nee</i>
29.	Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Zo ja, door wie?	<i>Regelmatig wordt er geschilderd en door ons zelf onderhouden</i>
30.	Functioneren alle scharnieren en sloten? Zo nee, toelichting:	<i>Ja</i>
31.	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	<i>Ja</i>
32.	Is er sprake van isolerende beglazing? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	<i>Ja</i> <i>Nee</i> <i>De boven ramen van de kamer en achter hal.</i>
33.	Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)? Zo ja, waar?	<i>Nee</i>
34.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?	<i>Nee</i>
35.	Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	<i>Nee</i>

	Zo ja, waar?	
36.	Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Zo ja, waar?	<i>Nee</i>
37.	Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)? Zo ja, waar?	<i>Nee</i>
38.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja, waar?	<i>Nee</i>
39.	Is er sprake van vloerisolatie? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen zijn er <u>niet</u> geïsoleerd?	<i>Nee</i> <i>Nee</i>
40.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar?	<i>Nee</i>
41.	Is de kruipruimte toegankelijk? Is de kruipruimte droog?	<i>Ja</i> <i>Ja</i>
42.	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Zo nee of soms, toelichting:	<i>Nee</i>
43.	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren	

	waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	<i>Nee</i> <i>Ja/Nee</i>
44.	Wat voor warmte-installatie is er aanwezig (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)? Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: Leeftijd: Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? Datum: Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Zo ja, door wie?	<i>c.v. ketel</i> <i>Nefit</i> <i>2014</i> <i>2021</i> <i>Ja</i> <i>Energiewachtgroep</i>
45.	Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)? Zo ja, wat is u opgevallen?	<i>Nee</i>
46.	Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke?	<i>Nee</i>
47.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar en welke?	<i>Nee</i>
48.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar?	<i>Nee</i>

49.	Heeft u vloerverwarming in de woning? Zo ja, waar? Elektrisch of via CV?	<i>Ja</i> <i>Badkamer via c.v.</i>
50.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke?	<i>Nee</i>
51.	Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: Installateur: Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: Aantal kWh: Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☐ nee Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €	<i>Nee</i> <i>Ja/Nee/ Nader overeen te komen</i>
52.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	<i>2020</i>
53.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	<i>2021</i>

	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	<i>Ja</i>
54.	Is de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	<i>Nee</i>
55.	Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Zo ja, welke?	<i>Nee</i>
56.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke?	<i>Nee</i>
57.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Zo nee, welke niet?	<i>Ja</i>
58.	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	<i>Ja</i>
59.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Zo ja, welke?	<i>Nee</i>
60.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	<i>Nee</i>
61.	Wat is het bouwjaar van de woning:	<i>1912</i>
62.	Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Zo ja, welke en waar?	<i>Ja, plaat materiaal schuur en garage</i>

63.	Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	<i>Nee</i>
64.	Is er sprake van loden leidingen in de woning? Zo ja, waar?	<i>Nee</i>
65.	Is de grond verontreinigd? Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	<i>Nee</i>
66.	Is er een olietank aanwezig? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	<i>Nee</i>
67.	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? Zo ja, waar?	<i>Nee</i>
68.	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Zo ja, waar? Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?	<i>Nee</i>
69.	Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?	<i>Nee</i>

	Zo ja, waar?	
70.	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd	<i>Ja</i> <i>In 2002 is het achterdak doorgetrokken en een slaapkamer en badkamer gebouwd, door firma Evert vd Grol uit Loenen.</i>
71.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Zo ja, welke?	<i>Nee</i>
72.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar:	<i>€804,-</i> <i>2020</i>
73.	Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar:	<i>€ 303.000,-</i> <i>2020</i>
74.	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas & Elektra: Blokverwarming: Anders:	<i>€ 167,-</i> <i>€</i> <i>€</i>
75.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? Zo ja, welke? Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier. Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele	<i>Nee</i>

	afkoopsom? Afkoopsom: € Duur:	
76.	Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: Hoe hoog is dan de canon per jaar? Heeft u alle canons betaald? Is de canon afgekocht? Zo ja, tot wanneer?	<i>Nee</i>
77.	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €	<i>Ja</i>
78.	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)? Zo ja, welke?	<i>Ja, onderhoudscontract c.v. ketel.</i>

79.	Informatie over het gebruik van het gekochte en het ter plaatse geldende bestemmingsplan dient de koper zelf na te vragen bij de Gemeente Apeldoorn afdeling bouwzaken. Telefoonnummer 055-5801010	
80.	Voorlopig energielabel	<i>Ja/Nee label:</i>

	Definitief energielabel	<i>Nee, wordt verzorgd</i>
81.	Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kan zijn?	<i>Ja/Nee</i>
82.	Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is <u>geen</u> koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben <u>ondertekend</u> . 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'.	

Kadastrale Kaart



WETTELIJKE REGELS VOOR DE KOOP VAN DE WONING

Schriftelijkheidsvereiste

Wordt een woning gekocht door een natuurlijk persoon, die dit niet voor zijn beroep of bedrijf doet, dan moet de koop schriftelijk worden aangegaan. Er is pas een overeenkomst als beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Tot 1 september 2003 was een mondelinge overeenkomst ook geldig. Het schriftelijkheidsvereiste geldt alleen voor aankoop van een woning voor eigen bewoning. Voor alle andere aankopen van onroerende zaken blijven de huidige regels gelden, met dien verstande dat ook deze koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster (zie hierna). Voor het opstellen van de koopovereenkomst kan een notaris of makelaar worden ingeschakeld. Dit is niet verplicht.

Drie dagen bedenktijd

Als de schriftelijke koopovereenkomst eenmaal is getekend, dan heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de koopovereenkomst aan hem ter hand is gesteld, van de koop af te zien. De koper hoeft hiervoor geen redenen op te geven. De gedachte achter deze bedenktijd is dat de koper nog de gelegenheid heeft om deskundigen te raadplegen. De termijn van drie dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval twee werkdagen moeten vallen. De verkoper heeft geen bedenktijd. Naast deze bedenktijdtermijn van drie dagen kunnen uiteraard nog steeds de gebruikelijke ontbindende voorwaarden worden opgenomen, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening of een woonvergunning. De bedenktijd van drie dagen kan niet worden uitgesloten.

Bedenktijd en termijnenwet

De bedenktijd is minimaal drie dagen en begint te lopen op de dag na de dag waarop de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Vanwege het opmaken en ondertekenen van de koopakte zullen er al enkele dagen zijn verstreken voordat de bedenktijd ingaat. Op de bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing, waarin staat dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Als een bedenktijd eindigt op zo'n dag, wordt zij verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Zie hiervoor het volgende overzicht (hierin zijn algemeen erkende feestdagen niet meegenomen):

<u>Ondertekende koopakte door koper ontvangen</u>	<u>Bedenktijd eindig op</u>	<u>Bedenktijd bedraagt</u>
Maandag	Donderdag	Drie kalenderdagen
Dinsdag	Vrijdag	Drie kalenderdagen
Woensdag	Maandag	Vijf kalenderdagen
Donderdag	Maandag	Vier kalenderdagen
Vrijdag	Dinsdag	Vier kalenderdagen
Zaterdag	Dinsdag	Drie kalenderdagen
Zondag	Woensdag	Drie kalenderdagen

Indien gewenst heeft koper de volgende mogelijkheid:

Inschrijving van de koopovereenkomst bij het Kadaster

Een koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster. Alleen een notaris kan voor deze inschrijving zorgen. Het voordeel van inschrijving bij het Kadaster is dat de koper door deze inschrijving wordt beschermd tegen calamiteiten aan de zijde van de verkoper zoals dubbele verkoop, faillissement, schuldsanering en dreigende beslagen. Wordt de eigendom van de woning niet binnen zes maanden na het ondertekenen van de koopovereenkomst aan de koper geleverd, dan vervalt deze bescherming.

Bedankt!!!!

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor zijn/haar woning. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Meetinstructie

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.

Na de bezichtiging

Afhankelijk van de omstandigheden krijgt u de gelegenheid tot het uitbrengen van een bod. Verkoper en koper dienen het eens te zijn over de prijs, de aanvaardingstermijn, de lijst met roerende zaken, etc. Nadat u de woning heeft bezichtigd kunt u direct in onderhandeling treden, u kunt echter ook de zaak eerst rustig overdenken en er later op terugkomen. De verkoop komt pas tot stand op het moment dat er alle punten overeenstemming is bereikt en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

De financiering

Bij aankoop van een woning speelt een goede financiering een belangrijke rol. Ons kantoor kan zorgen voor kosteloos, geheel onafhankelijk financieel advies. Een van onze hypotheekadviseurs zal u hierover graag verder informeren.

Zoeken naar een geschikte woning

Mocht deze woning niet helemaal zijn wat u zoekt, dan kunnen wij u als NVM-makelaar van dienst zijn bij het zoeken naar de voor u geschikte woning. Op kantoor spreken wij de verschillende mogelijkheden graag met u door.

De eigen woning

Bent u momenteel zelf in het bezig van een eigen woning, dan zijn wij u graag van dienst bij eventuele verkoop hiervan. Wij kunnen u geheel vrijblijvend een indicatie geven van de huidige verkoopwaarde van uw woning en u een overzicht geven van de werkzaamheden die wij bij verkoop van uw woning voor u kunnen verrichten.

**Bisterbosch Makelaardij o.g.
Jacob Catslaan 1
7314 LX, APELDOORN
Tel: 055-3553578**

E-mail: info@bisterbosch.nl