



**Valeriaanstraat 2B, Soest**  
€ 330.000 k.k.

**TE KOOP**



**DEELENMAKELAARS**

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Bezoek [www.valeriaanstraat2b.nl](http://www.valeriaanstraat2b.nl) voor meer informatie

## Valeriaanstraat 2B, Soest

Niet bang om de handen uit de mouwen te steken? Dankzij de goede ruimte is deze woning helemaal naar eigen wens in te delen en te moderniseren.

De woning is gelegen aan een rustig autoluw straatje en heeft een ideale ligging vlakbij diverse basisscholen, supermarkten, trein en busstation en op korte fietsafstand van de bossen en duinen.

Huidige indeling:

De entree aan de voorzijde geeft toegang tot een ruime hal met toiletruimte en garderoberuimte.

Ruime woonkamer met diverse mogelijkheden voor een fijne zit- en eethoek. Door de grote raampartijen is het hier als ook in de gehele woning heerlijk licht. Dichte keuken met vaatwasser en voldoende opbergmogelijkheden in de bovenkasten. Er is hier voldoende ruimte voor het plaatsen van een eetkamertafel, een barretje of het plaatsen van extra apparatuur.

Aan de voorzijde is nog een werk- / slaapkamer met vaste trap naar de vide.

Door het open karakter van de vide is er contact met de begane grond wat zorgt voor een ruimtelijk effect. Hier tref je ook een extra bergruimte met de c.v.-ketel opstelling.

De besloten achtertuin is heerlijk zonnig en aan de voorzijde kun je je auto heel ruim op de eigen oprit kwijt.

### KENMERKEN

- bouwjaar: 1978
- perceeloppervlakte: 190 m<sup>2</sup>
- woonoppervlakte volgens NEN2580: 116 m<sup>2</sup>
- inhoud volgens NEN2580: 387 m<sup>3</sup>

## Kenmerken

### Overdracht

|             |                |
|-------------|----------------|
| Vraagprijs  | € 330.000 k.k. |
| Status      | Beschikbaar    |
| Aanvaarding | In overleg     |

### Bouw

|                |                                              |
|----------------|----------------------------------------------|
| Soort woonhuis | Eengezinswoning, tussenwoning                |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                               |
| Bouwjaar       | 1978                                         |
| Specifiek      | Gedeeltelijk gestoffeerd                     |
| Soort dak      | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking |
| Keurmerken     | Energie Prestatie Advies                     |

### Oppervlakte en Inhoud

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 116 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 190 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 387 m <sup>3</sup> |

### Indeling

|                  |                                                                   |
|------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers    | 3 (2 slaapkamers)                                                 |
| Aantal badkamers | 1 apart toilet                                                    |
| Aantal woonlagen | 2 woonlagen                                                       |
| Voorzieningen    | Glasvezel kabel, mechanische ventilatie en natuurlijke ventilatie |

### Energie

|                         |                                                                                     |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Definitief energielabel |  |
| Isolatie                | Gedeeltelijk dubbel glas en grotendeels dubbelglas                                  |
| Verwarming              | Cv-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk                                            |
| Warm water              | Cv-ketel en elektrische boiler eigendom                                             |
| Type ketel              | Ketel Nefit SmartLine Basic HR gas gestookt uit 2007, eigendom                      |

### Kadastrale gegevens

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Soest G 10623     |                    |
| Oppervlakte       | 190 m <sup>2</sup> |
| Omvang            | Geheel perceel     |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom     |



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

## Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin

Achtertuint, voortuin en zonneterras

Achtertuint

47 m<sup>2</sup> (7.3m diep en 6.5m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het noordoosten

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein en openbaar parkeren

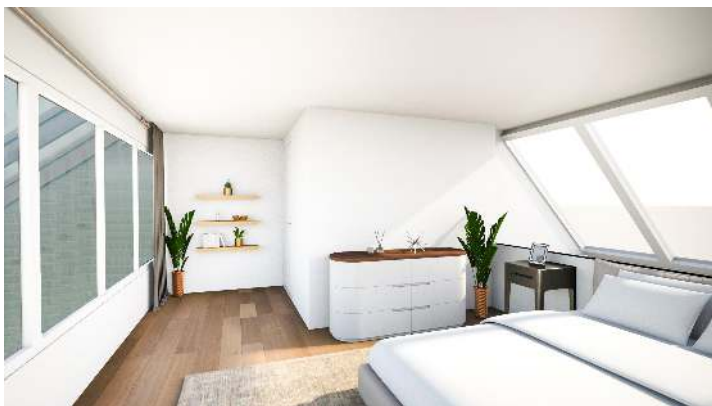
## Garage

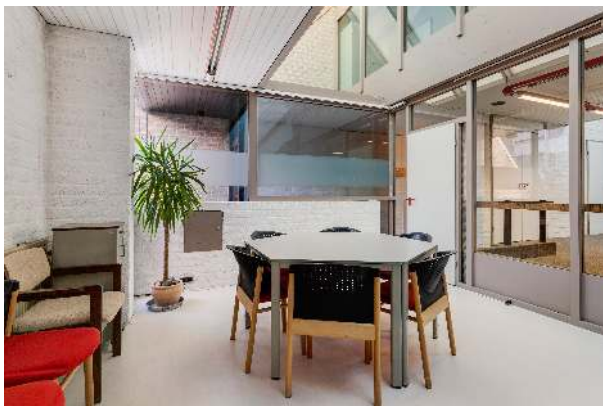
Soort garage

Parkeergelegenheid op eigen terrein

Isolatie

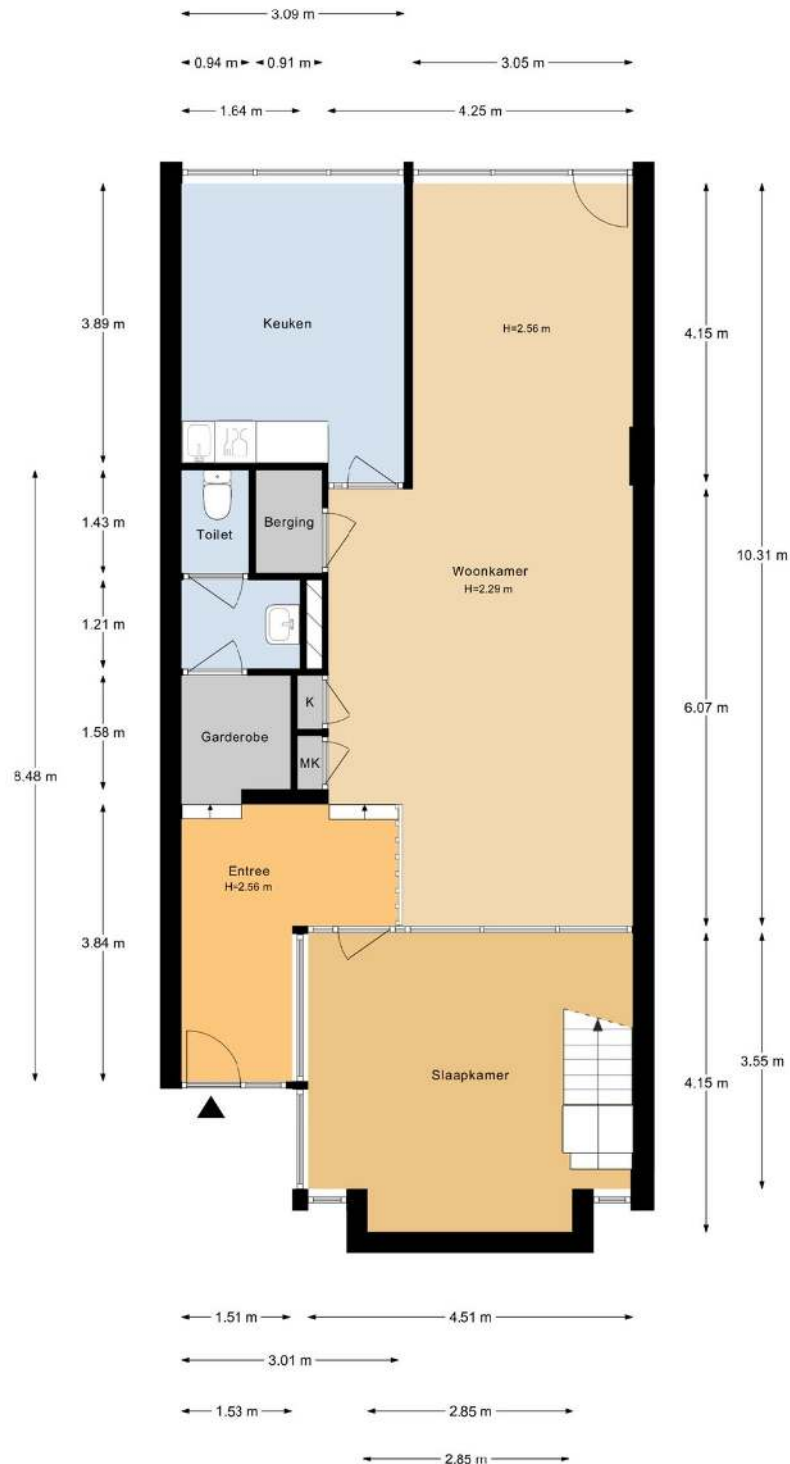
Geen isolatie



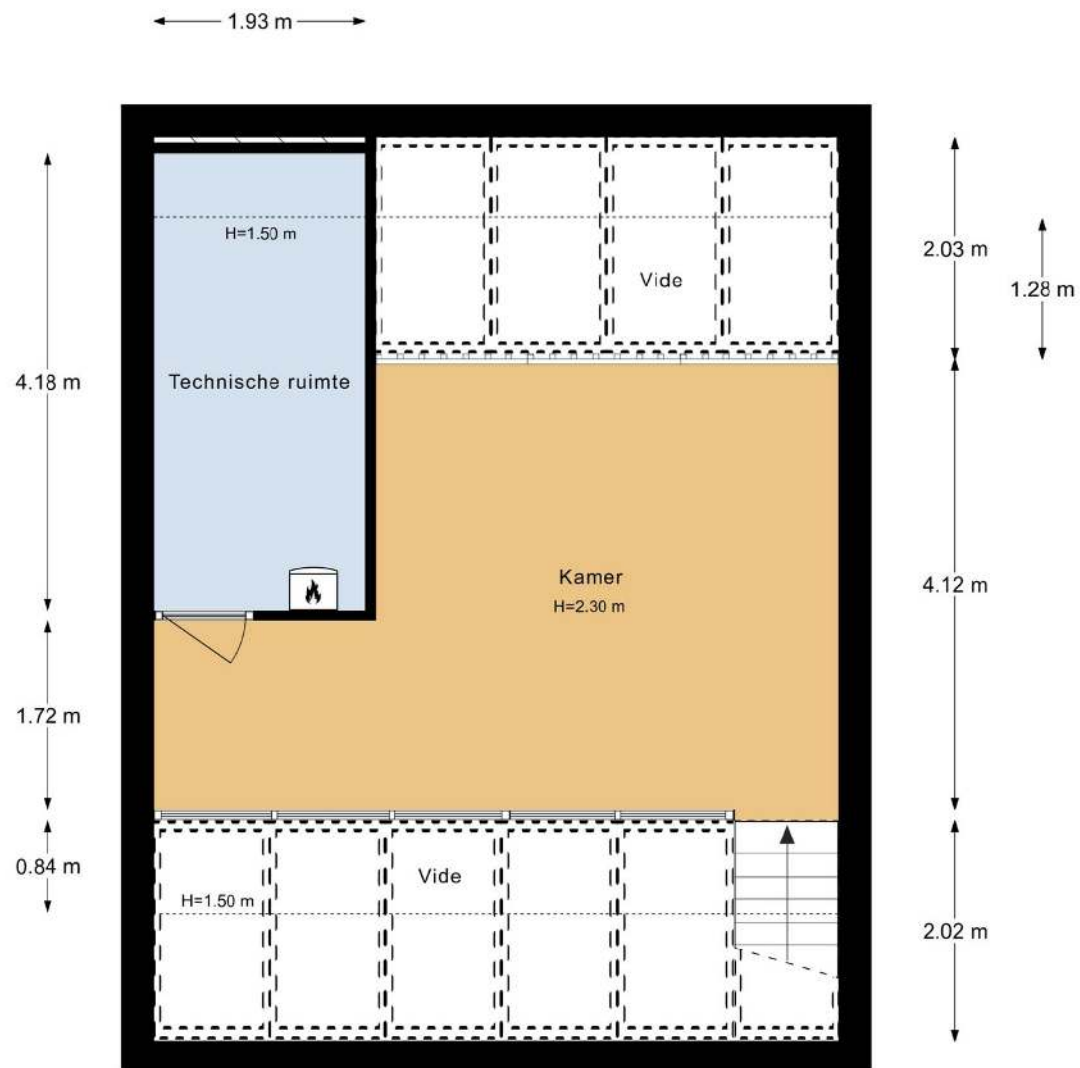




## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

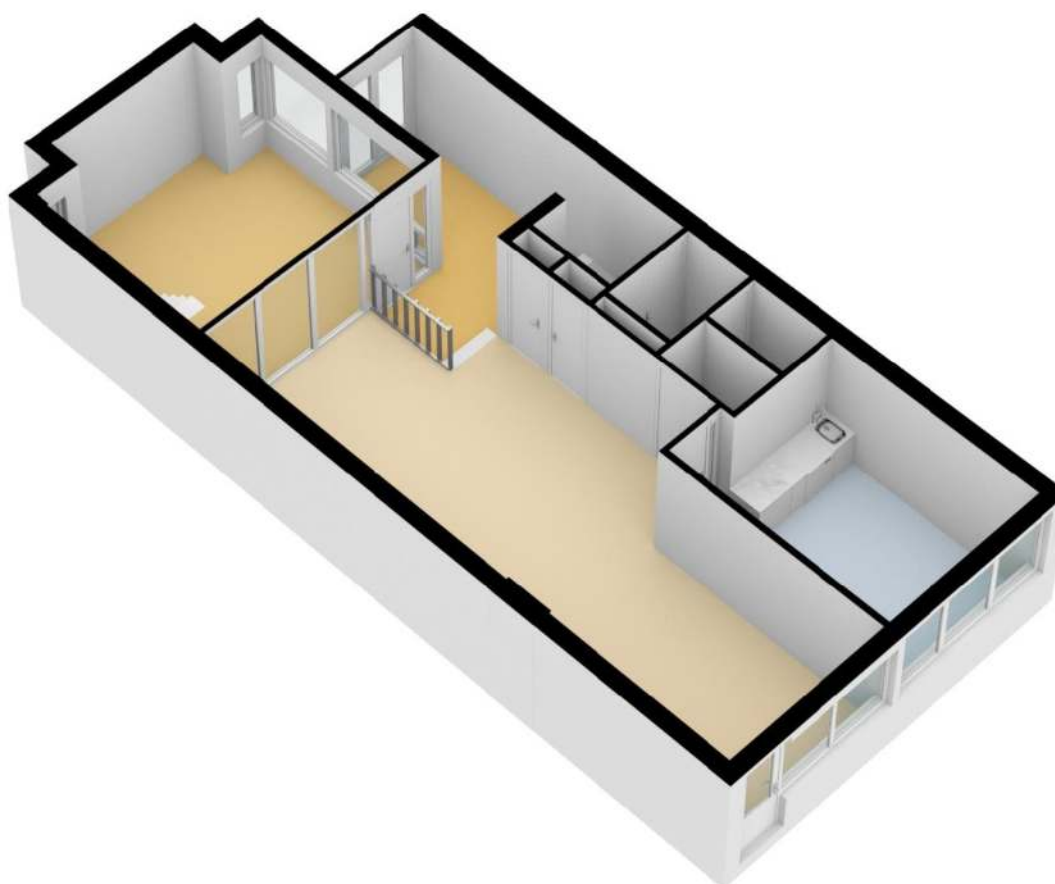


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

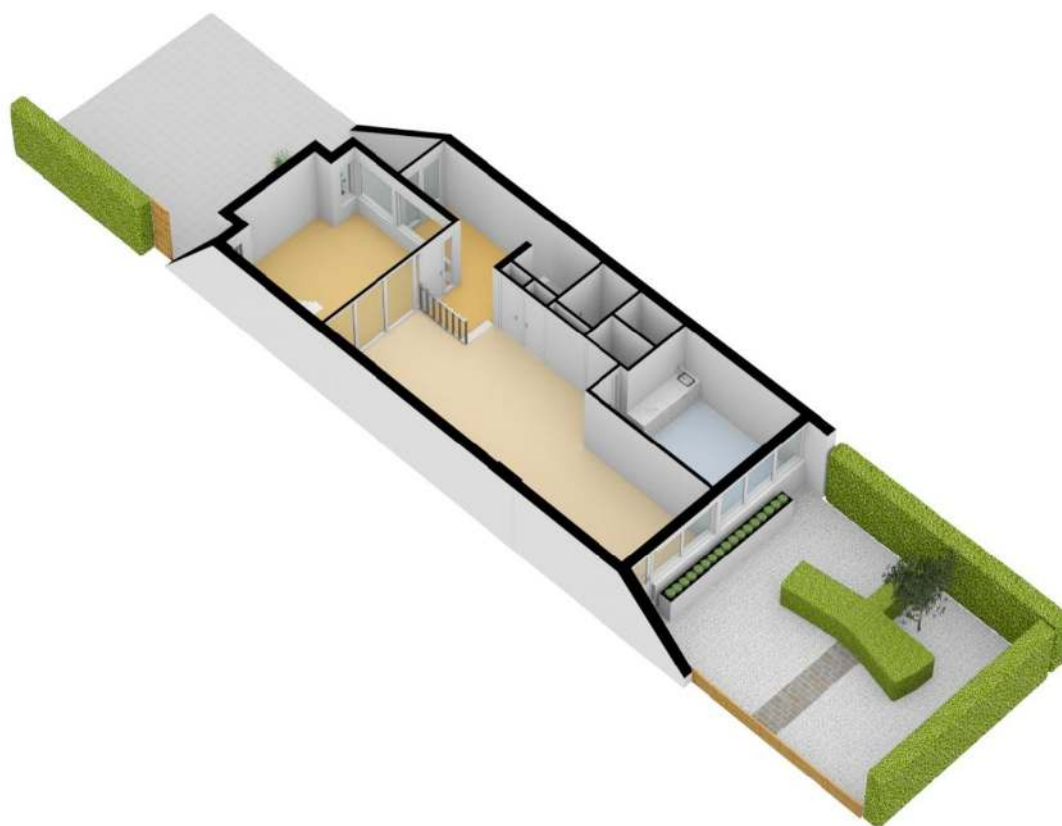


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond 3D







## Lijst van zaken



### LIJST VAN ZAKEN

Adres te verkopen woning: Valeriaanstraat 2B, 3765 EP SOEST

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

**Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| <b>Interieur</b>                          |                                     |                                     |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| - inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - losse (hang)lampen                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                           |                                     |
| - <b>Losse kasten in kamer en keuken</b>  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - <b>Legplanken</b>                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                           |                                     |
| - gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - overgordijnen                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - lamellen                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                           |                                     |
| - vloerbedekking                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - laminaat                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - plavuizen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        |                                     |                                     |                           |                                     |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Designradiator(en)                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:                         |                                     |                                     |                           |                                     |
| - spiegelwanden                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - schilderij ophangstelsel                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

Betreft:

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

**LIJST VAN ZAKEN**

|                                      | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <i>Keuken</i>                        |                                     |                          |                                     |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                                     |                                     |
| - kookplaat                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (gas)fornuis                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - afzuigkap                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - koelkast                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - vaatwasser                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Sanitair/sauna</i>                |                                     |                          |                                     |                                     |
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                          |                                     |                                     |
| - toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - toilethouder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - toiletborstel(houder)              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - fontein                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                                     |                                     |
| - ligbad                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - douche (cabine/schermb)            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - stoomdouche (cabine)               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - wastafel                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - wastafelmeubel                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - planchet                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - toiletmeubel                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - toilet                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - toilethouder                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - toiletborstel(houder)              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna met toebehoren                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

Betreft:

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

**LIJST VAN ZAKEN**

|                                                                    | <b>Blijft<br/>achter</b>            | <b>Gaat<br/>mee</b>      | <b>Kan worden<br/>overgenomen</b> | <b>n.v.t.</b>                       |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                          |                                   |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens/rolluiken                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                                   |                                     |
| - via CV-installatie                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - close-in boiler                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Mechanische ventilatie                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Luchtbehandeling                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                                   |                                     |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Tuin</i>                                                        |                                     |                          |                                   |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                  |                                     |                          |                                   |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Verlichting/installaties</i>                                    |                                     |                          |                                   |                                     |
| Buitenverlichting                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Bebouwing</i>                                                   |                                     |                          |                                   |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Overig</i>                                                      |                                     |                          |                                   |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - (sier)hek                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - vlaggenmast(houder)                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |

Betreft:

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

## LIJST VAN ZAKEN

### Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

|                                      | Ja                       | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen  |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV/geiser/boiler                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keuken/tuin/kozijnen                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Intelligente thermostaten e.d.       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Stadsverwarming                      | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                      | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: |                          |                                     |                          |                          |
| -                                    |                          |                                     |                          |                          |
| -                                    |                          |                                     |                          |                          |

Voor akkoord,  
De opdrachtgever/verkoper

Koper

C.M.J. Gerritsen  
Districtsmanager Rode Kruis Gooi & Utrecht

plaats en datum: Utrecht, 23 december 2022

plaats en datum:

-----

-----

Betreft:

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

## **Algemeen**

De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. De koper kan zich hierin laten bij staan door een eigen aankoopmakelaar. Alle door Deelen Makelaars verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of het uitbrengen van een bod op de woning. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de wilsovereenstemming niet eerder tot stand komt dan dat er over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (oplevering, bijbehorende roerende zaken) overeenstemming is bereikt. Als u als eerste een bod uitbrengt is het overigens niet zo dat niemand anders meer kan bieden. Zelfs het bieden van de vraagprijs betekent niet automatisch dat daarmee de koopovereenkomst tot stand komt. U moet er dus geen consequenties aan verbinden. Behalve natuurlijk als de verkoper uw bod accepteert en de bedenktijd reeds is verstreken.

## **Kosten koper**

Achter de vraagprijs wordt k.k. ofwel kosten koper vermeld. U dient dan ook rekening te houden met bij-komende kosten bovenop de koopsom welke voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan o.a. uit overdrachtsbelasting, notariskosten voor de akte van levering en de hypotheekakte en kadastrale kosten.

## **Biedingen**

Een bod bestaat meestal uit 3 of 4 onderdelen: het bedrag dat u biedt; een gewenste datum van aan-vaarding (transportdatum); eventuele ontbindende voorwaarden; overige zaken waar overeenstemming over gewenst is.

## **Koopakte**

Deelen Makelaars hanteert voor de vastlegging van de koopovereenkomst de standaard bepalingen zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

## **Waarborgsom / Bankgarantie**

Na afloop van de ontbindende voorwaarde(n) dient u als koper een waarborgsom gelijk aan 10% van de overeengekomen koopsom, te storten op een bank- of girorekening bij de notaris. In plaats van het storten van een waarborgsom mag u ook een bankgarantie afgeven (eventueel via uw hypotheekverstrekker). U moet er zelf op toe zien dat het bedrag of bankgarantie op tijd bij de notaris is.

## **Ontbindende voorwaarde(n)**

In de onderhandelingen kunnen ontbindende voorwaarden tussen koper en verkoper zijn overeen-gekomen. De voorwaarden waaraan deze ontbinding dienen te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopovereenkomst. Wordt er binnen de gestelde termijn geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de koopovereenkomst te ontbinden op basis van de gemaakte voorbehouden, dan is het zonder medewerking van de verkoper niet meer mogelijk om zonder schadevergoeding van de koop af te zien.

Voorbeelden van dergelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voor-behoud van bouwtechnische keuring.



MEER INFORMATIE VINDT U OP DE WEBSITE

**[WWW.VALERIAANSTRAAT2B.NL](http://WWW.VALERIAANSTRAAT2B.NL)**



**DEELENMAKELAARS**

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Torenstraat 47, 3764 CL Soest | 035 601 53 60  
[soest@deelen.nl](mailto:soest@deelen.nl) | [www.deelen.nl](http://www.deelen.nl)