Krugerlaan 2 te Baarn

Vraagprijs € 785.000 k.k.

Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

Omschrijving:

Uiterst charmante VRIJSTAANDE woning gelegen aan één van de prachtige groene lanen in villawijk "Hoog Baarn" (bouwjaar 1909). De karakteristieke woning ligt op een steenworp afstand van het Maarschalksbos / Hertenkamp en is zeer smaakvol gerenoveerd. Met eigen parkeerplaats en een besloten zonnige tuin met terrassen en tuinhuis.
Perceeloppervlakte 270 m².

Indeling:
Entree met natuurstenen vloer met vloerverwarming, hangend toilet met fontein (2014), toegang tot de kelder. Een lichte, ruime en gezellige woonkamer met open haard, eiken parketvloer, hoge plafonds, authentieke serre met glas-in-lood ramen. De in 2014 verbouwde L-vormige woon-/eetkeuken is voorzien van een zwart natuurstenen aanrechtblad, inbouwapparatuur en een vrijstaand 5-pits Belling fornuis met 2 ovens en aparte grill. Verder is de ruime leefkeuken voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming en deuren naar zonneterras, bijkeuken voor wasmachine en droger en een separate kleine werkkamer.
1e verdieping:
Lichte, zeer ruime overloop met CV-ruimte (ATAG HR-ketel 2015). Badkamer (2015) met vrijstaand ligbad, douche en wastafel, ruime ouderslaapkamer met dakkapel en een 2e slaapkamer met dakkapel en wastafelmeubel. Vanaf de overloop bereikt u via een klein trapje het achterste deel van de woning met een overloop met bergruimte en de grote 3e slaapkamer met dakkapel en wastafelmeubel. Op de gehele verdieping is de hoge kap in het zicht en dit geeft een heel ruimtelijk gevoel.

Deze goed onderhouden woning is in 2016 geheel voorzien van een nieuw pannendak met dakisolatie en is volledig voorzien van dubbele beglazing. Het huis ademt de Engelse cottage sfeer door diverse details zoals glas-in-lood ramen, paneeldeuren en luiken. Gelegen op een markante plek op loopafstand van de winkels en NS-station.
Kom de sfeer van deze woning proeven!!

Kenmerken:

Adres	Krugerlaan 2 te Baarn
Vraagprijs	€ 785.000 k.k.
Bouwjaar	1906
Perceelopp	270 m²
Woonopp	133 m²
Inhoud	478 m³
Aantal kamers	6
Soort Object	Vrijstaande woning
Tuin	Verzorgd, zuidwest, 6 x 15

Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

Foto's:

Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

Foto's:

Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
NVM
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

Foto's:

Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
NVM
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

Foto's:

Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
NVM
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

Foto's:

Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
NVM
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

BOS makelaardij

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: HSV

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Baarn
Sectie K
Perceel 550

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 20 maart 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
NVM
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

BOS
makelaardij

Object&co

BBMI / NEN 2580
Meetrapport

Opdrachtgever	Bos Makelaardij o.g. Baarn
Adres	Krugerlaan 2, 3743CJ Baarn
Document	OC-2021-84107
Datum	23 september 2021

Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
NVM
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

Object&co

Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.
Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 21 september 2021 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	175,20 m²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	184,80 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	**132,60 m²**
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	**5,50 m²**
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	**0,00 m²**
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	**8,40 m²**
Bruto inhoud - Woning	**477,70 m³**
Bruto inhoud - Geheel Perceel	502,37 m³

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Op locatie ingemeten door Gijs Dijkgraaf op 21 september 2021.

Hilversum, 23 september 2021

Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
NVM
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

Object&co

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen gebaseerd op de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant confom de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de actuele versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m2 (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt **niet** meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m2;
- Constructieve delen zoals dragende binnenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen of een nis dan wel inspringend gebouwddelen, indien de horizontale doorsnede daarvan kleiner is dan of gelijk is aan 0,50 m2;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
NVM
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

Object&co

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m2;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan een halve vierkante meter.

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
NVM
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

Object&co

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

Bovenstaande definities en uitleg zijn een verkorte samenvatting van de actuele Meetinstructies en de NEN 2580. Indien u de volledige context wenst te weten verzoeken wij om deze instructies en de norm te bestuderen.

Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
NVM
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

Object&co

Meetcertificaat

Object&co **MEETCERTIFICAAT**

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN
MEETRAPPORT GEBASEERD OP DE NEN 2580:2007/C1:2008

EXACT GEMETEN volgens bemaatvoering NEN2580/NTA2581

Datum Meetopname	21 september 2021	*Meetbedrijf*	Object&co Nederland BV
Datum Meetrapport	23 september 2021	*Opsteller*	Mario van Essen
MeetrapportnrO&c	OC-2021-84107	*Opnemer*	Gijs Dijkgraaf
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	*Status*	Definitief

Object type	Woning
Adres	**Krugerlaan 2**
Postcode/Plaats	**3743CJ Baarn**

Verklaring Meetcertificaat A:
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Opdrachtgever	Bos Makelaardij o.g. Baarn
Adres	Bosstraat 11
Postcode/Plaats	3742 CK Baarn

Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581: 2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1: 2008' in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Object opgesplitst per bouwlaag	PRE BVO AFTREK Vides/Schalmgat > 4 m2 *A*	BVO Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m2) *(B+C+D+E+F+G+H)*	BVO AFTREK Tarra oppervlakte (BVO-NVO) *B*	POST BVO AFTREK Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m *C*	Verticaal Verkeer > 4 m2 & Niet toegankelijke ruimten *D*	GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007 Woonruimte *E*	Overige inpandige ruimte *F*	Gebouwgebonden buitenruimte *G*	OPPERVLAKTE Externe buitenruimte *H*	INHOUD Bruto inhoud M3 *I*
Begane Grond	0,00	96,30	13,10	0,00	0,00	77,70	5,50	0,00	0,00	302,00
Woon-/werkruimte	-	87,80	10,10	-	-	77,70	-	-	-	285,17
Kelder	-	8,50	3,00	-	-	-	5,50	-	-	16,83
Eerste Verdieping	0,00	78,90	11,10	12,90	0,00	54,90	0,00	0,00	0,00	175,70
Woon-/werkruimte	-	78,90	11,10	12,90	-	54,90	-	-	-	175,70
Extra	0,00	9,60	1,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,40	24,67
Schuur	-	9,60	1,20	-	-	-	-	-	8,40	24,67
Totalen geheel Perceel	0,00	184,80	25,40	12,90	0,00	132,60	5,50	0,00	8,40	502,37
Procentueel tov BVO		100%	13,74%	6,98%	0,00%	71,75%	2,98%	0,00%	4,55%	
Totalen Woning		175,20		T.b.v. Funda opgave in rood →		132,60	5,50	0,00	8,40	477,70

© 2021 - Object&co Nederland BV - www.objectenco.nl

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.

Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
NVM
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

Object&co

Legenda vlakkentekening:

VIDES / SCHALMGAT > 4 m² | BVO BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE | TARRA OPPERVLAKTE | RUIMTE MET BEPERKTE STAHOOGTE < 1,50 m | VERTICAL VERKEER > 4 m² & NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE | GO GEBRUIKS-OPPERVLAKTE WONEN | GOOI GEBRUIKS-OPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE | GOGB GEBRUIKS-OPPERVLAKTE GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE | OEBR OPPERVLAKTE EXTERNE BUITENRUIMTE

BBMI / NEN 2580 **meetrapport** / www.objectenco.nl

Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
NVM
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

Plattegronden

Object&co

Krugerlaan 2 - Baarn
Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
NVM
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

Object&co

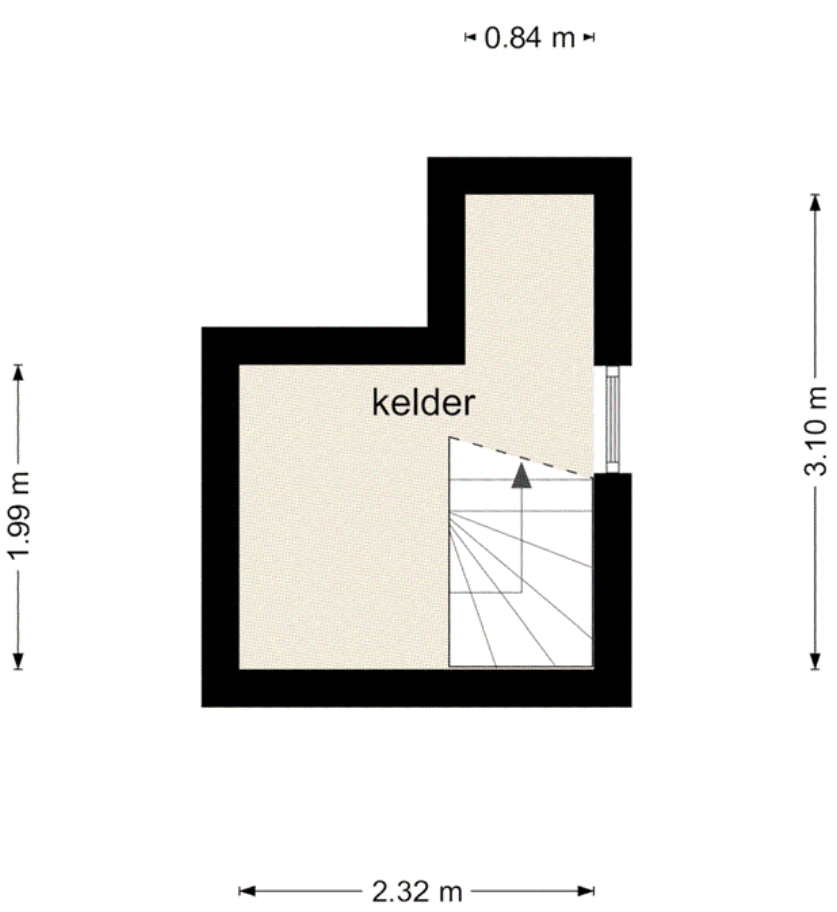
Krugerlaan 2 - Baarn
Eerste Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
NVM
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

Object&co

Krugerlaan 2 - Baarn
Kelder

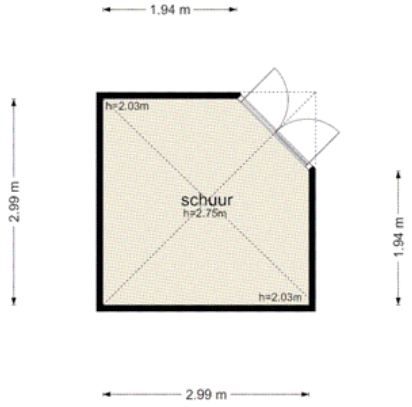


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
NVM
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

Object&co

Krugerlaan 2 - Baarn
Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
NVM
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

Object&co

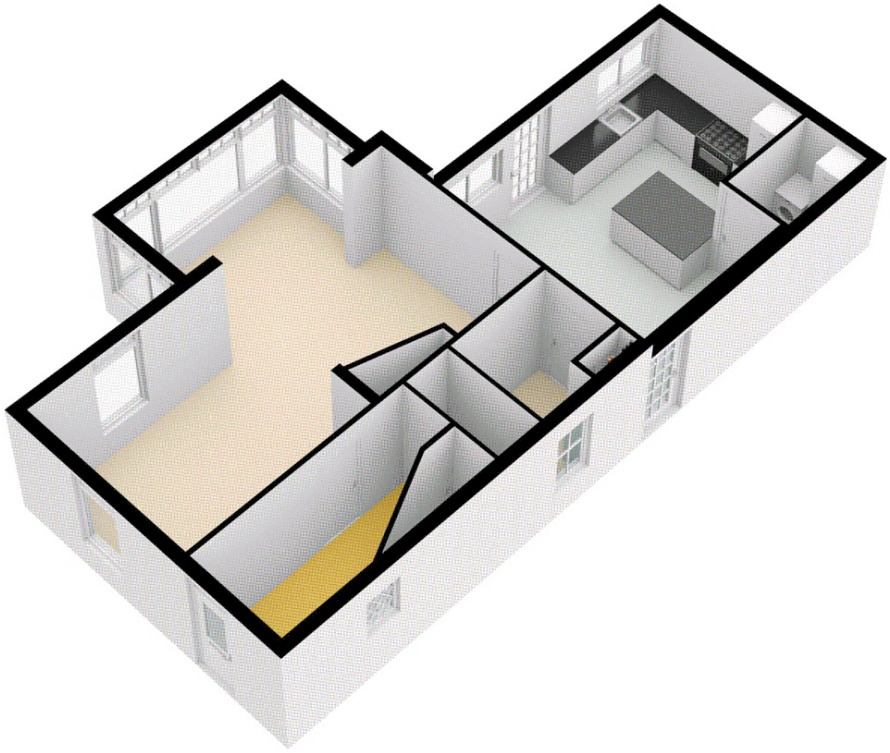
Krugerlaan 2 - Baarn
Tuin

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

BBMI / NEN 2580 **meetrapport** / www.objectenco.nl

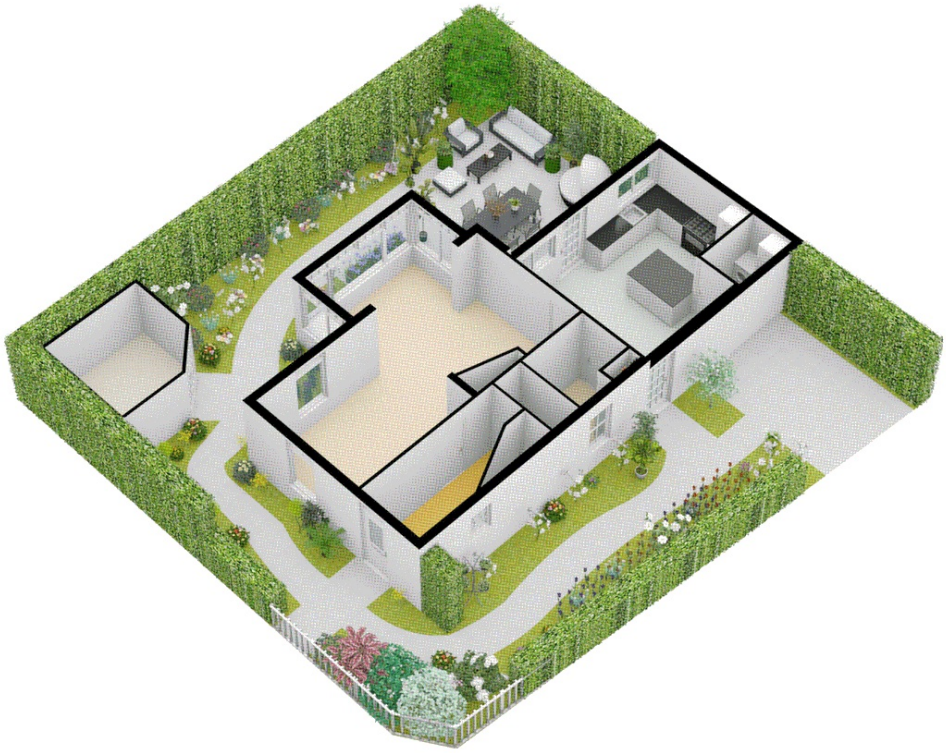
Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
NVM
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

Object&co



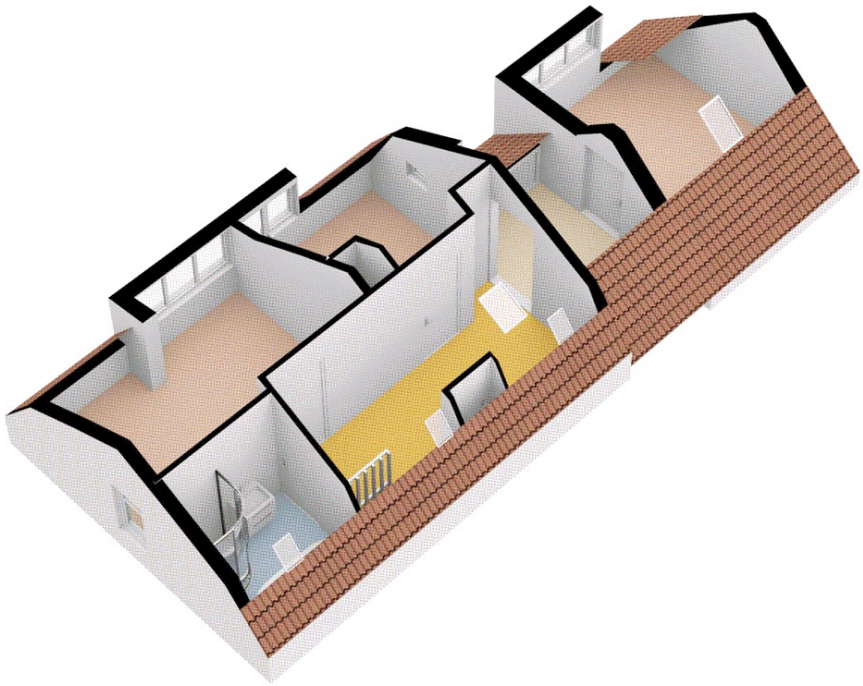
Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
NVM
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

Object&co



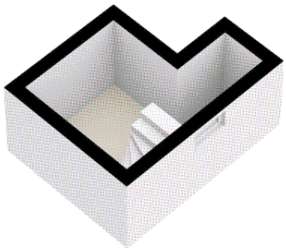
Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
NVM
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

Object&co



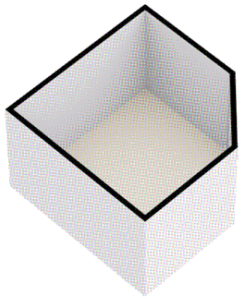
Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
NVM
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

Object&co



Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
NVM
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

Object&co



Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
035 5415141
NVM
info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl

BOS makelaardij

Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

NVM

Lijst van zaken

Betreffende het perceel:	Krugerlaan 2 te Baarn
d.d.:	

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X			
(Broei)kas				X
Voet droogmolen				X
Overige tuin, te weten:				
- speelhuisje in overleg				
-				
Woning				
Vlaggenmast	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten:			X	
- Gordijnrails/gordijnen/vitrages			X	
- Rolgordijnen			X	
- luxaflex			X	
-				

Betreft: Krugerlaan 2 te Baarn

paraaf koper:

paraaf verkoper:

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer/laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				
Warmwatervoorziening, te weten:				
- cv atag 2015	X			
-				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
(Voorzet) open haard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Kachels CV	X			
Isolatievoorzieningen	X			
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	X			
-				
-				
-				
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Vaatwasser siemens	X			
- Koelkast xl zanussi	X			
- Oven Belling (tenzij koper wil vervangen)	X			
- Afzuigkap Novy	X			
- Vriezer		X		
-				
Keukenaccessoires				
- planken en dragers		X		
-				
-				
Verlichting, te weten:				
- Hang en sta lampen		X		
- Inbouwspots	X			
- Opbouwspots		X		

Betreft: Krugerlaan 2 te Baarn

paraaf koper:

paraaf verkoper:

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
(Losse) kasten, legplanken, te weten:		X		
-				
-				
-				
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Wastafels met accessoires	X			
Toiletaccessoires		X		
-				
-				
Badkameraccessoires				
- spiegel		X		
-				
-				
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasmachine		X		
Overig				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen, te weten:				
-				
-				
-				
-				
Overige zaken, te weten:				
- Ivm emigratie meubilair en tuinmeubelen evt ter overname				
-				

voor akkoord:

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner).

koper (en echtgeno(o)t(e)/partner).

plaats en datum:

plaats en datum:

Betreft: Krugerlaan 2 te Baarn

paraaf koper:

paraaf verkoper:

Vragenlijst over de woning

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

1. Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

b. 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 buren toezeggingen, erfafscheidingen)?*
☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke zijn dat? Japanse Sierkers is precies op erfgrens geplaatst. Betaald door ons en de buren.

c. 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 buren)?*
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:

e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? *(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)*
☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

Vragenlijst over de woning

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☐ nee

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☒ ja ☐ nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag: €
Duur:

k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
Zo ja:
- is er een huurcontract? ☐ ja ☐ nee
- 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? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel? €
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke is/zijn dat?

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

Vragenlijst over de woning

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, welke?

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?

r. 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)*? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?

s. Hoe gebruikt u de woning nu *(bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)*? woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, waar?

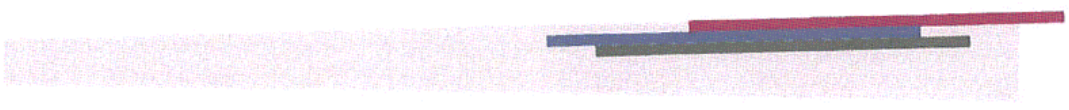
b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? In de zijgevel aan de straatzijde aanhechting erker.

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke delen zijn er <u>niet</u> geïsoleerd? woonkamer, voorzijde.

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? voor het nieuwe schilderwerk.

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken? 2015
Platte daken: nvt



Vragenlijst over de woning

Overige daken:

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
Nieuwe dakisolatie, lood en dakpannen. Tevens nieuwe schoorsteen.

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, toelichting: Keukenzijde, korte dakgoot.

4. Kozijnen, ramen en deuren

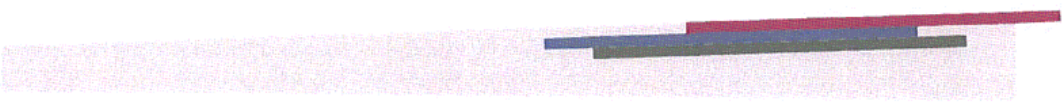
a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2016
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee, aannemer. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, door wie?

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

d. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Raam boven voordeur.

e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas *(denk aan lekkende ruiten)*? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?



Vragenlijst over de woning

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? Erker

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? Woonkamer, tussenmuur met keuken.

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen *(bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)*? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? Erker

f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Woonkamer. Rest vd woning wel.

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting:

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☒ ja ☐ nee
Zo nee of soms, toelichting: Tuinzijde. Afwatering straat is nu verbeterd. Resultaat onbekend.

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Vragenlijst over de woning

7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig *(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)*?
CV-ketel
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?
Merk: atag
Leeftijd: 2015
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
Datum: 2018
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? Feiken.

b. 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)*? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is u opgevallen?

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar en welke?

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? toilet, hal, werkkamer, keuken

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?
☐ n.v.t. ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ☐ ja ☒ nee
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ☐ ja ☐ nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar:
Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar:

Vragenlijst over de woning

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? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
2020

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
Recent

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

k. Is de elektrische installatie vernieuwd? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? gehele woning behalve woonkamer. Tevens nieuwe meterkast. (2014)

l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke?
gemeente heeft aanpassing gedaan in afscheidingsput.

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1909

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke en waar?

Vragenlijst over de woning

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
Zo ja, waar?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

e. Is de grond verontreinigd?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

f. Is er een olietank aanwezig?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

i. 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)*?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
2014 / 2015 / 2016 → aannemer Eric v. Cleij

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label? D

Vragenlijst over de woning

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 441,36
Belastingjaar: 2021

b. Wat is de WOZ-waarde? € 449.000,=
Peiljaar: 2021/2022

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 306,16
Belastingjaar: 2020

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 237,96
Belastingjaar: 2021

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas:
Elektra: Vattenfall gas & electra € -> € 278.-
Blokverwarming: €
Anders: €

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten *(bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)*? ☐ ja ☒ nee
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.*
☐ ja ☐ nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom: €
Duur:

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?

laatste termijn 31-10-2021

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

Vragenlijst over de woning

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper *(zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:
Adresgegevens:
Telefoonnummer:
E-mailadres:

Algemene informatie:

Brochure
De in deze brochure opgenomen vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bieding. Hoewel deze informatie met de meeste zorg is samengesteld kan door de makelaar en/of haar opdrachtgever niet worden ingestaan voor de juistheid dan wel volledigheid van de vermelde gegevens, afbeeldingen en tekeningen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor de aankoop van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten die hijzelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopende makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Eventueel kan de makelaar van de koper de verantwoording van deze onderzoeksplicht dragen.

NVM-koopovereenkomst
Ons kantoor maakt gebruik van de standaard NVM-koopovereenkomst. Dit betekent dat de daarin opgenomen bepalingen en voorwaarden automatisch op de met de koper te sluiten koopovereenkomst van toepassing zijn. In deze koopovereenkomst wordt ondermeer opgenomen dat koper binnen 4 weken na de totstandkoming van de overeenkomst een bankgarantie/waarborgsom stelt/stort bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. Voorts geldt voor zowel koper als verkoper dat de wederpartij, bij het niet nakomen van de in de koopovereenkomst vastgelegde verplichtingen, een boete verbeurt ten bedrage van 10% van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een woonvergunning of financiering) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Bent u niet bekend met de inhoud van de standaard NVM-koopovereenkomst, geeft u dit dan voorafgaand aan de onderhandelingen aan. De makelaar kan u terzake dan tijdig informeren.
Volgend op de mondelinge overeenstemming, dient, in overleg, maar zo spoedig mogelijk, de koopovereenkomst ondertekend te worden door partijen, ten kantore van verkopend makelaar. Deze overeenkomst is pas bindend als zowel verkoper als koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de 3 dagen bedenktijd beëindigd zijn.

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'.

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.

Nadere informatie
Wenst u nadere informatie, dan verstrekken wij u die graag. U bent van harte welkom op ons kantoor, maar u kunt ons natuurlijk ook even bellen of e-mailen.
Bos Makelaardij
Bosstraat 11
3742 CK BAARN
tel.: 035 5415141
info@bos-makelaardij.nl

Bezoek ook eens onze website: www.bos-makelaardij.nl

Hier vindt u ons actuele woningaanbod en algemene informatie.
Tevens kunt u er een gratis zoekopdracht voor ons eigen woningaanbod plaatsen.