



Frontinus 17

WIJK BIJ DUURSTEDE

€ 1.050.000 k.k.

**be
umer.** en dirksen



ca. 186 m²



3



Label A



3 kamer(s)



Frontinus 17

Kenmerken

Bouwjaar:	2016
Soort:	Penthouse
Kamers:	3
Inhoud:	732 m ³
Woonoppervlakte:	186 m ²
Oppervlakte balkon:	83 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel, warmtepomp, gashaard
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Frontinus 17

Dit soort objecten komen zelden te koop; al je grootste woondromen worden hier waargemaakt!

In plan De Geer II staat een kleinschalig, luxe appartementencomplex "Dies Solis" met 9 ruime appartementen allen voorzien van een luxueuze afwerking en royale terrassen.

Met gepaste trots bieden wij je dit instapklare penthouse (type Saturni) aan met schitterend uitzicht over de landerijen. In de wijde omgeving is dit het enige penthouse met eigen etage!

Dit zeer luxe afgewerkte penthouse beschikt o.a. over twee royale parkeerplaatsen en berging in de beveiligde parkeerkelder, grote privé bergzolder en twee dakterrassen van totaal 83 m², gelegen op zowel de ochtend als middag-avondzon.

Het penthouse heeft een woonoppervlakte van maar liefst 186 m², is gebouwd in 2016 en heeft een energielabel A.

De leefkeuken is voorzien van alle denkbare gemakken, er is een eetkamer met plafondhoogte tot in de nok, sfeervolle woonkamer met stijlvol wandmeubel met gashaard, 2 zeer royale slaapkamers (mogelijkheid voor 3).

Het complex is in Wijk bij Duurstede op een zeer bijzondere locatie gelegen, met uitzicht op de Utrechtse Heuvelrug, landerijen en De Kromme Rijn. Het ligt prachtig op de zon. De naam van het complex is dan ook met recht "Dies Solis" (dag van de zon).

Het gezellige centrum van de historische stad Wijk bij Duurstede is op 5 minuten fietsafstand te bereiken. De Geer zelf is een (kind)vriendelijke buurt met relatief veel gezinnen en is gelegen in de nabijheid van openbaar vervoer en uitvalswegen. Het is een betrekkelijk ruim opgezette buurt. De inrichting van de wijk refereert aan de Romeinse vesting Dorestad dat hier ooit gevestigd is. Sfeer en

geschiedenis komen terug in de detaillering en architectuur van deze appartementen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het te vernieuwen winkelcentrum De Heul of de nabijgelegen Jumbo.

Het penthouse ligt op de derde woonlaag (privé verdieping) en is bereikbaar via de fraaie trap of met de lift.

Bij binnenkomst valt gelijk de luxe afwerking op met de fraaie keramische tegelvloer (120 cm x 120 cm) voorzien van vloerverwarming, de strakke wand- en plafondafwerking met inbouwverlichting voorzien van elektronische dimmers en de luxe taatsdeuren.

Het toilet is afgewerkt met fraai tegelwerk, een vrijhangend closet, urinoir en een fontein.

Doorlopend kom je uit in de royale living voorzien van veel grote raampartijen rondom, een wandmeubel met Smartverlichting, aansluiting voor de tv en sfeervolle gashaard en openslaande deuren naar het royale op het zuidwesten gesitueerde terras met vrij uitzicht.

De moderne keuken is een pronkstuk en is uitgevoerd met een kookeiland met zitgelegenheid, voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De apparatenwand is voorzien van heteluchtoven-magnetron, heteluchtoven-stoomoven (beiden Miele) en koelkast.

Aan de raamzijde is het spoelgedeelte aanwezig met vriezer, vaatwasser en Quooker. De lades zijn voorzien van verlichting.

Toegang naar de berging, waar de aansluitingen voor het witgoed aanwezig zijn en de Nefit Proline cv (CW5) in combinatie met de Nefit Ventiline warmtepomp is geplaatst.

Via de prachtige Taatsdeuren kom je in de hal welke verder toegang biedt tot de masterbedroom met badkamer ensuite en openslaande deuren naar het zonnige dakterras. Ingebouwde kledingkasten met hang/ leg en lades. De ensuite badkamer is voorzien van een luxe douche, toilet, dubbele wastafel en verhoogd bad (jacuzzi) met uitzicht op de sterrenhemel. De gehele ruimte kan gekoeld/ verwarmd worden door de airco installatie. Uiteraard is deze ruimte ook voorzien van vloerverwarming. De tweede slaap-/werkkamer is eveneens strak afgewerkt.

Op de begane grond van het complex beschikt het appartement over twee parkeerplaatsen in de afgesloten en beveiligde parkeergarage en een aparte berging voor bijvoorbeeld het opbergen van uw huisraad en/of het stallen van uw fiets(en).

- Eigen etage;
- Vloerverwarming geheel;
- Complete keuken voorzien van luxe inbouwappartuur en sanitair van Villeroy en Boch;
- De woonoppervlakte is exclusief de oppervlakte van de twee dakterrassen, ochtend en middag/ avond zon;
- Beide dakterrassen zijn voorzien van elektra en wateraansluiting, op het zonneterras is ook een internetaansluiting aanwezig;
- Eigen berging in de half verdiepte en afgesloten parkeerkelder met 2 ruime parkeerplaatsen;
- Grote bergzolder behoort tot het penthouse, bereikbaar middels vlizotrap;
- Aparte fietsenberging;
- Airco aanwezig in masterbedroom en badkamer ensuite;
- Stassysteem voor ophangen van lichtlijst is voorbereid in de woonkamer;
- 3 Lyric T6 Smart Thermostaten, op afstand bedienbaar;
- Zonnepanelen, 12 stuks, zijn van de VVE, geïnstalleerd in mei 2024;

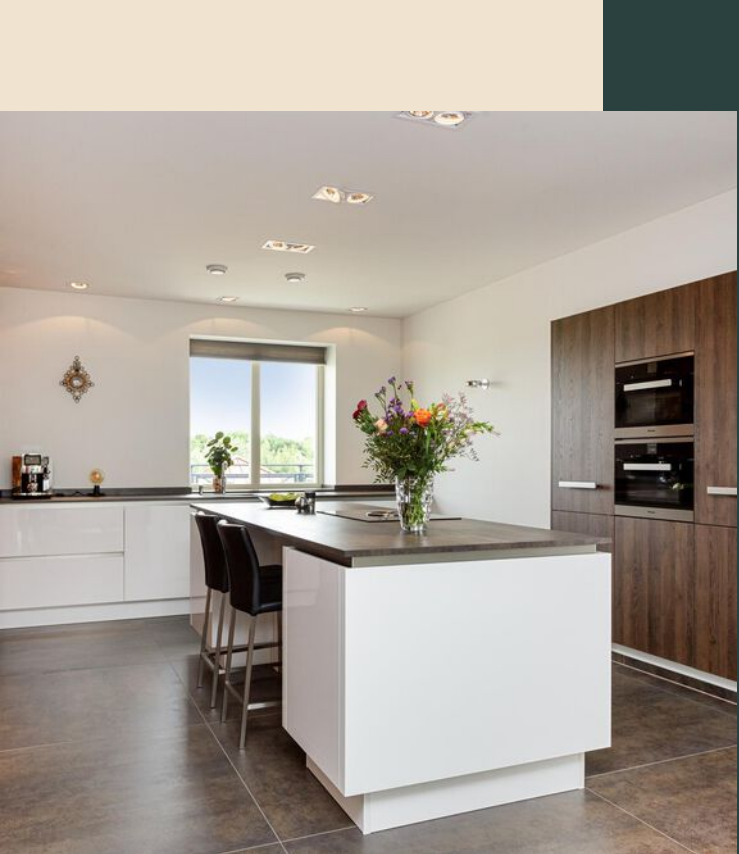
- Mooi aangelegde gezamenlijke tuin;
- Energielabel = A.

Geïnteresseerd?

Een penthouse als deze komt zelden te koop, we laten het penthouse met veel enthousiasme aan je zien.

Wil je meer weten of een bezichtiging plannen? Schroom dan niet om contact met ons op te nemen; wij zijn je graag van dienst.

Frontinus 17; Stijlvol wonen met allure!

















REINER MOON GROOTSE DROMEN
GROOTSE DROMEN







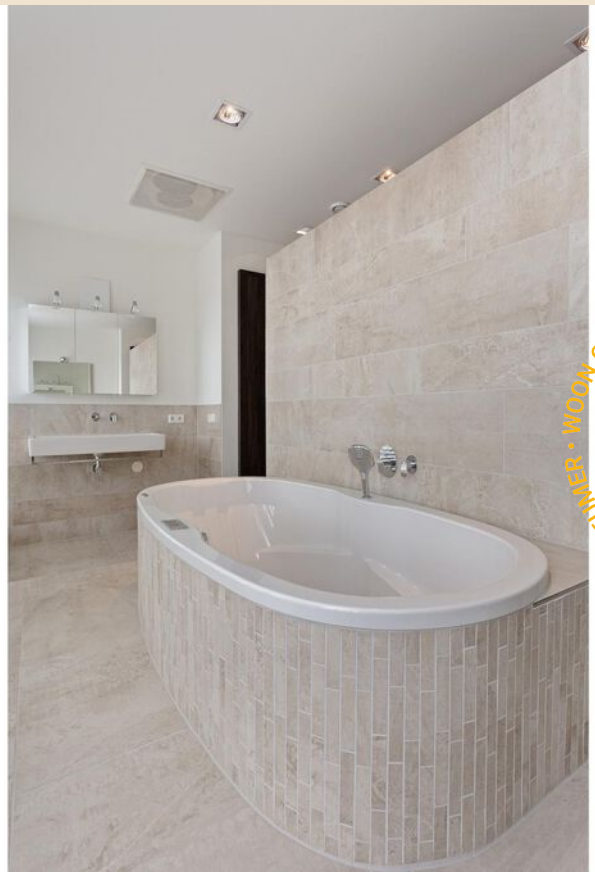
Woon Grootse Dromen
Beamer - Woon Grootse Dromen
Grootse Dromen





BEIJER WJON GROOTSE DROMEN
GROOTE DROMEN • BEIJER WJON





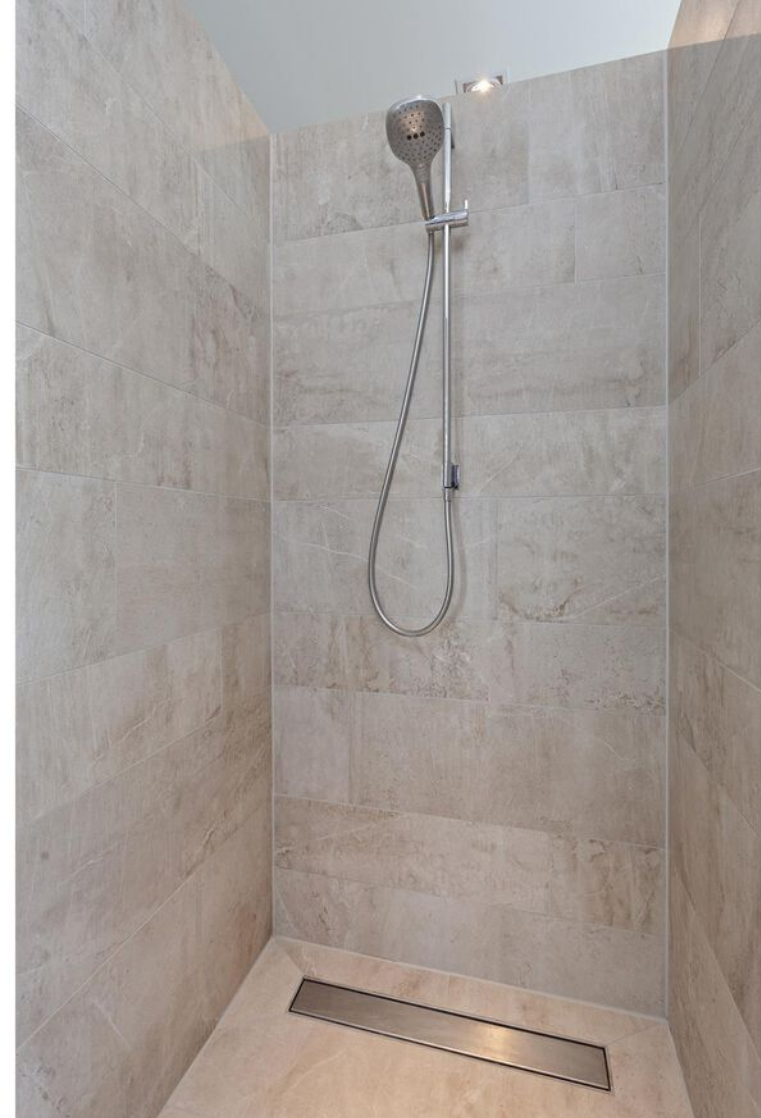
WON GROOTSE DROMEN
BEKEMER • WON GROOTSE DROMEN
KSE DROMEN • BEKEMER • WON GROOTSE DROMEN





BEIJER • WOOLY GROOTSE DROMEN
KSE DROMEN





WON GROOTSE DROMEN
BEIJER • WON GROOTSE DROMEN
GROOTSE DROMEN • BEIJER





ROOFS DROMEN • BEWONEN • WOON GROOTSE DROMEN





BEUNER • WOON GROOTSE DROMEN
GROOTSE DROMEN •





BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN
GROOTE DROMEN •





• BEUWER • WOON GROOTSE DROMEN •
• GROOTSE DROMEN •







BEEMER • WOON • GROOTSE DROMEN



GROOTSE DROMEN • BEEMER • WOON



WOLFF GROOTSE DROMEN
BEIJER • WOLFF GROOTSE DROMEN
WOLFF GROOTSE DROMEN





WONEN GROOTSE DROMEN
BEUWER • WOLFF • DROMEN • GROOTSE DROMEN





ROOSENDRUEN • WOUDE • GROOTSE DROMEN





BEUWEN • BOON GROOTSE DROMEN
GROOTE DROMEN • BEUWEN





A graphic on a green background. On the left is a large white letter 'A' with a black outline. To its right is a green oval containing four white plus signs. In the foreground, a cartoon bird wearing a blue tie with the NVM logo is holding a white tag with an energy scale. The scale ranges from A+++ (green) at the top to G (red) at the bottom. The bird is positioned as if presenting the tag.

BEIJER • WOON GROOTSE DROMEN
GROOTE DROMEN • BEIJER



Interesse in dit huis?

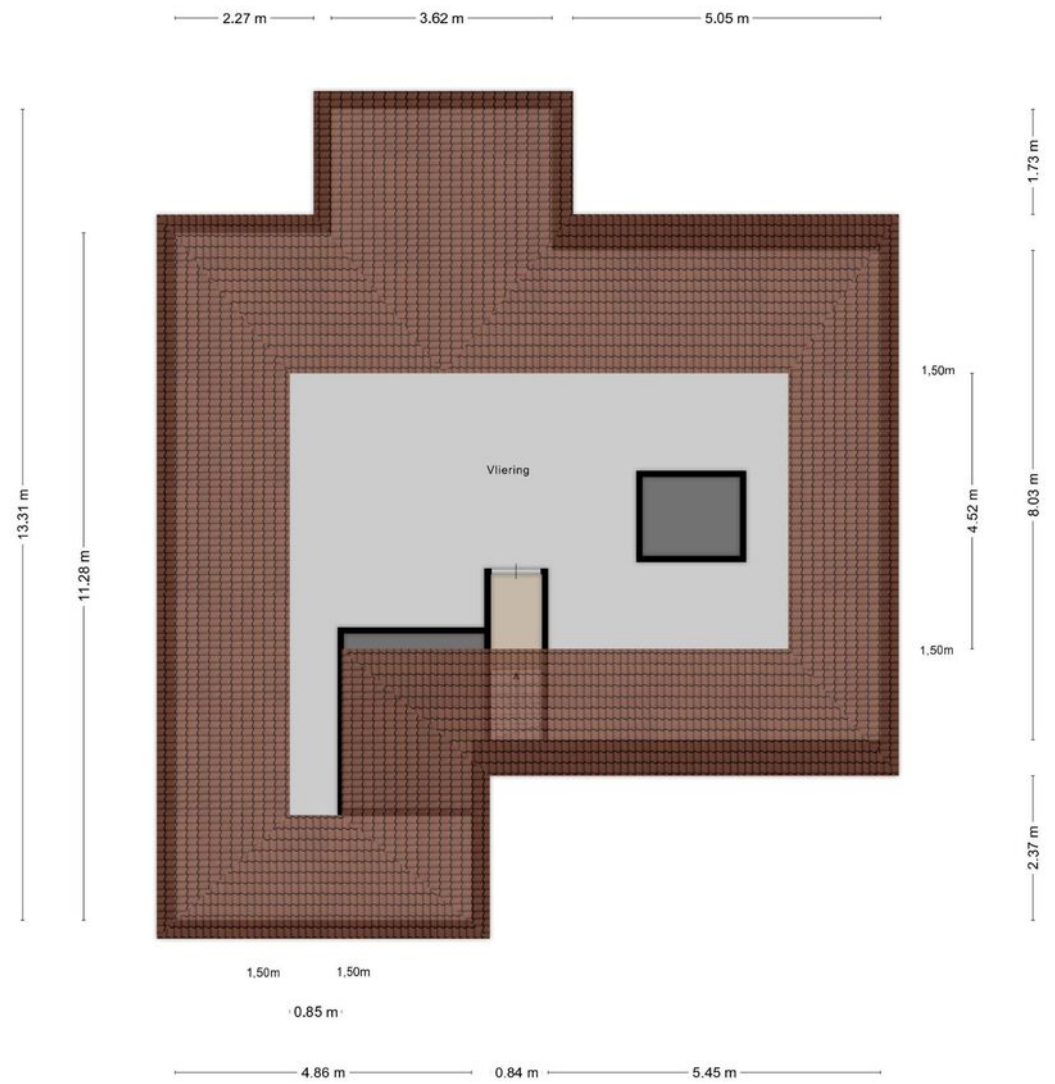
Schakel nu een
NVM-aankoopmakelaar in



SE DROMEN • BEMER • WOON GROOTSE DROME



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

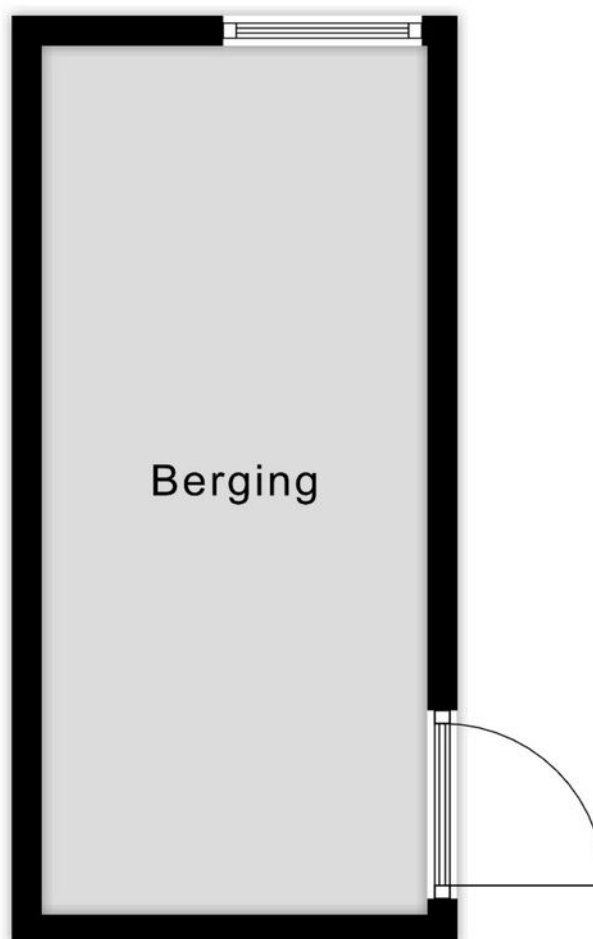


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



2.04 m

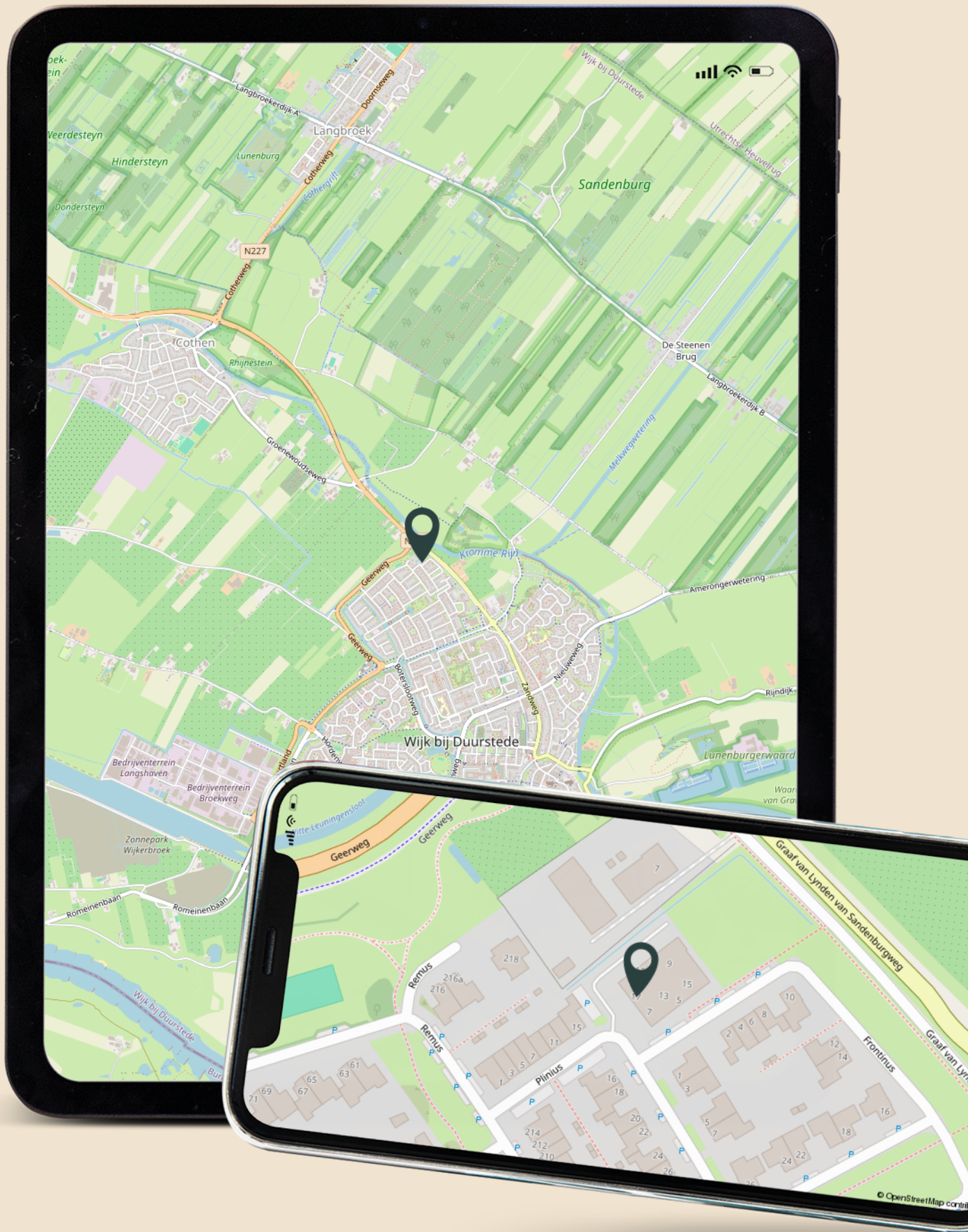
4.61 m



Berging

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- Vorstbestendige kranen op beide terrassen, 2 dubbele wandcontactdozen op elk terras en 1 internetaansluiting op zonneterras	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Houten shutters in de slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Keramische tegels, 120 cm x 120 cm in woonkamer, keuken en gang	X		
Overig, te weten			
- Wandmeubel in de woonkamer, met Smartverlichting	X		
- Stassysteem, voor ophangen van lichtlijst is voorbereid, op twee plaatsen in de woonkamer	X		
- Lose leiding om beveiligingssysteem aan te leggen is aanwezig in de woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Inbouwspots	X		
- Aanwezigheid van een aansluiting voor elektriciteit, televisie en internet, achter het behang tegen de inpandige berging	X		
- Verlichting in de lades, daar waar van toepassing	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Ingebouw kledingkasten, 4x tweedeurs, hang, leg en lades	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
- Spiegel, inclusief lamp	X		
- Urinoir	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- Twee wastafels in de badkamer, spiegel en lamp boven wastafel		X	
- Inbouwspots, dimbaar, in slaap en badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Horren bij alle openslaande ramen en bij tuindeuren in de woonkamer	X		
Zonnepanelen 12 stuks, zijn van de VVE, geïnstalleerd in mei 2024	X		
Zolder is eigendom van het penthouse en is circa 125m ² , deels stahoogte, te bereiken via eigen vlizotrap. 2 grote eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage. Beneden is er nog een eigen berging en een gezamenlijke berging voor fietsen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Ventilatiewarmtepomp, Ventiline VA-W 1.4C, uit 2016	X		
- HR CV ketel van Nefit ProLine NxT, HRC 30-CW5	X		
- 3 Lyric T6 Smart Thermostaten, via een App , op afstand, per ruimte, te bedienen.	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuin op begane grond is van VVE en wordt onderhouden door een tuinbedrijf	X		



Wij zijn Beumer en Dirksen

Vanuit ons kantoor aan de Zandweg 2 zetten we iedere dag vol in op onze klantgerichte dienstverlening en het verwezenlijken van woon grootse dromen.

Onze betrokken makelaars zijn thuis in de omgeving Wijk bij Duurstede en hebben ruime kennis van de lokale markt. Van de prachtige oude stad met smalle straatjes, galerijen, musea en historische panden tot bekende grote wijken als De Geer, De Noorderwaard en De Horden. Ook in het buitengebied zijn wij actief, we kunnen je dus ook helpen met aan- en/of verkoop van een prachtige woonboerderij. Ons deskundige team staat voor je klaar met bewezen woondiensten en is altijd beschikbaar voor vrijblijvend woonadvies. We zijn gecertificeerd volgens de laatste vereisten van het NVM en werken ieder jaar hard om gecertificeerd te blijven.

Over Beumer

Beumer is al jaren jouw vertrouwde makelaar in Utrecht en omstreken. Onze missie: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid.

Ben je op zoek naar een ervaren **fullservice makelaar** die jou volledig ontzorgt? Dan is Beumer jouw makelaar.



Ons team

Wijk bij Duurstede



Zandweg 2

3962 EC Wijk bij Duurstede



0343- 578 866



wijk@beumer.nl



Rolan Dirksen

06-50 655 042
rdirksen@beumer.nl



Sophie Esmann

0343- 578 866
wijk@beumer.nl



**Rosa Wouters-
Zonneveld**

0343- 578 866
wijk@beumer.nl



Manon van der Mispel

0343- 578 866
fotografie@beumer.nl



“Contact verliep soepel, fijn om gelijk antwoord te krijgen op je appje of mail. We zijn zeer tevreden over makelaar Beumer”

8,8

Marian Jansen

hypotheeken & verzekeringen



In 1997 begon Marian als hypotheekadviseur in Wijk bij Duurstede, sinds 2007 is zij Erkend Hypothecair Planner. Met een Hypothecair Planner wordt je hypotheek een financieel plan met een persoonlijk karakter. Door de jaarlijkse bijscholing blijven we up-to-date en goed op de hoogte van geplande veranderingen op het gebied van wetgeving en fiscaliteit binnen de financiële branche. Marian verstaat haar vak, heeft alle kennis in huis, maar ze blinkt uit in haar persoonlijke benadering en het invoelen in de situatie van de klant. Dit alles maakt dat Marian een goede relatiebeheerder is.

Ben jij op zoek...

...naar een hypotheekadviseur, heb je vragen over je (levens)verzekering of andere financiële zaken? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek.

06-46144732 | info@marianjansen.nl | marianjansen.nl

Antwoord op de meeste gestelde vragen

Over bezichtigingen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer...

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met jou in onderhandeling is. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de

eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

LET OP!

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'.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Hoe werkt kopen op inschrijving?

Als er veel belangstelling is voor een woning worden er vaak meerdere biedingen uitgebracht. De verkoper kan dan besluiten om iedere geïnteresseerde de gelegenheid te bieden een uiterst voorstel neer te leggen. Er wordt dan dus niet met één gegadigde onderhandeld maar iedereen heeft een gelijke kans om mee te bieden. De verkoper maakt een keuze op basis van de uitgebrachte biedingen en voorwaarden. Dit betekent niet automatisch dat de partij die het hoogste bod heeft uitgebracht uiteindelijk ook de koper wordt. Voor veel verkopers zijn ook de overige voorwaarden, zoals voorbehoud van financiering en moment van oplevering, belangrijk zo niet doorslaggevend.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het

onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de NVM-makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat je positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de NVM-makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde NVM-makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.

Aanvulling brochure/koopakte

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.

Toelichtingsclausule NEN2580

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

Notarissen

Indien de kosten, die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 20,00 per telefonische overboeking;
- € 60,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek- / kredietverstrekende instantie(s)

per aflossing;

- € 185,00*) per akte van gehele doorhaling;
- € 240,00*) per akte van gedeeltelijke doorhaling

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht), dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden.

Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde gedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper. *)kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen).

Notaris keuze

Koper heeft het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de koper een notaris op meer dan 20 kilometer afstand van het onderhavig adres heeft verkozen, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn. Voorts dient koper binnen 1 kalenderweek, na het ondertekenen van de koopovereenkomst, zijn/haar notaris keuze bekend te hebben gemaakt. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen van zijn/haar keuze.

Ouderdomsclausule (wordt toegevoegd indien de woning ouder is dan 25 jaar)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen, water en gas, de rioleringen en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 "omschreven woongebruik". Koper vrijwaart verkoper hieromtrent.

Asbest gezien bouwjaar (wordt toegevoegd indien de woning gebouwd is voor 1993)

In het verkochte kunnen, gezien het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

Niet zelfbewoning (wordt toegevoegd indien de verkoper de woning niet recentelijk zelf heeft bewoond)

Koper verklaart zich bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet (recentelijk) zelf heeft gebruikt. Verkoper aanvaardt derhalve geen aansprakelijkheid voor bestaande zichtbare of niet zichtbare gebreken die kenbaar zouden zijn geweest indien verkoper het verkochte wel zelf zou hebben gebruikt. Koper verklaart zich uitdrukkelijk bekend met de staat van onderhoud van het verkochte.

Overige informatie

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten, met uitzondering van de onroerende – zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom of bankgarantie

Ter zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Overdracht binnen 6 maanden

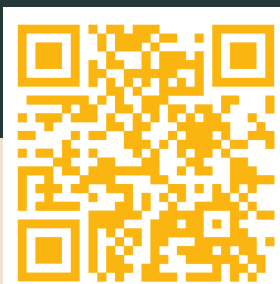
Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens overdracht binnen zes maanden een voorgaande overdracht resp. (op)levering kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting tegen het normale tarief, dan wel (niet- aftrekbare) omzetbelasting was verschuldigd en ander conform artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

**be
umer.** en dirksen

Heb je interesse?
Neem contact met ons op

Zandweg 2
3962 EC Wijk bij
Duurstede

0343- 578 866
wijk@beumer.nl
www.beumer.nl



Scan de QR code
om naar onze
website te gaan

