

UW DROOMWONING TE KOOP

Fahrenheitstraat 288

2561 EJ 'S-Gravenhage



Vraagprijs
€ 749.500 k.k.



Brix Makelaars Voorburg
T. 070 322 22 69
www.brixmakelaars.nl

Brix Makelaars Den Haag
T. 070 820 98 77
info@brixmakelaars.nl

WELKOM!



Hierbij presenteren wij de verkoopbrochure van de woning aan de **Fahrenheitstraat 288 in 'S-Gravenhage**. In deze brochure vind je de omschrijving van de woning, de voornaamste kenmerken, een fotoreportage, de plattegronden, de Kadastrale gegevens, de verkoopvoorwaarden en indien van toepassing de lijst van zaken. Daarnaast is er aanvullende informatie digitaal beschikbaar zoals de NVM vragenlijst, het eigendomsbewijs en bij een appartement de documenten over de Vereniging van Eigenaren.

Wil je na het lezen meer weten of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Waarschijnlijk ga je binnenkort een grote beslissing nemen, het kopen van een nieuwe woning. Daarbij wil je kunnen vertrouwen op de expertise, deskundigheid en kennis van een lokale makelaar. Dan ben je bij Brix makelaar op het juiste adres. Met twee toonaangevende kantoren (in Den Haag en Voorburg) vormen samen we één hecht team met ervaren makelaars, taxateurs en enthousiaste kantoorondersteuning.

We zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en aangesloten bij de vakgroep Wonen, de vakgroep Business, het Nederlands WoningWaarde Instituut (NWWI) en de Stichting VastgoedCert, het kwaliteitsregister voor makelaars en taxateurs.



Remco de Boer

informeert je graag over de

Fahrenheitstraat 288

KENMERKEN



Woonoppervlakte

176 m²

Inhoud

581 m³

Perceeloppervlakte

n.v.t.

Kamers

5

Slaapkamers

4

Bouwjaar

1913

BUITENRUIMTE

Ligging: noordoost (terras gehele dag zon)
Balkon: 14 m²
Berging: Nee

OBJECT

Status: Beschikbaar
Type: Appartement
Soort: Bovenwoning

ENERGIE

Energielabel:

Verwarming:

Warm water:
Isolatie:



Intergas HR c.v.-ketel

Via de c.v.-ketel
Dakisolatie,
muurisolatie,
vloerisolatie

OMSCHRIJVING



WOW! Dit werkelijk zeer riante driedubbele bovenhuis van maar liefst 176 m² GBO moet u echt komen bekijken! Het bovenhuis is in 2022 gemoderniseerd en is zonder enige meerkosten (en snel) te betrekken. Het huis is goed geïsoleerd en geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas, waardoor het dan ook over een energielabel A beschikt. Er zijn twee beschut gelegen balkons aanwezig en daarnaast heeft men op de topverdieping nog de beschikking over een ruim terras. Daarnaast is er een ruime woon-/eetkamer aanwezig, een semi open keuken met groot eiland en alle denkbare inbouwapparatuur, twee moderne badkamers en maar liefst vier zeer ruime slaapkamers. Kortom: een must-see voor iedereen met twee linker handen, op zoek naar ruimte op een toplocatie!

De locatie :

De woning is gelegen in het gezellige Valkenboskwartier, op loopafstand van de winkelgebieden Fahrenheitstraat en Weimarstraat met een variëteit aan winkels, supermarkten, gezellige restaurants en cafés. Aan de Laan van Meerdervoort en de Valkenboslaan bevinden zich haltes van tram- en bus, waardoor de locatie met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar is. Ook met de auto is de Fahrenheitstraat prima bereikbaar en via de Laan van Meerdervoort kunnen de uitvalswegen richting het Rijkswegennet worden bereikt. Het strand is op iets meer dan twee kilometer afstand gelegen, dus met circa 10 minuten fietsen staat u met uw

voetjes in het zand en ook het centrum van Den Haag is op circa 10 minuten fietsafstand gelegen.

De indeling:

Entree op straatniveau, eigen voordeur en hal waaraan meterkast met uitgebreide elektrische installatie. Binnentrap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop waaraan garderobekast en ruim en modern toilet met vrijhangend closet en fonteintje. Dubbele openslaande deuren met glasroedeverdeling naar de grote woon-/eetkamer, aan de voorzijde over de volle breedte van het huis. Aan de achterzijde is er een doorgang naar de semi-open keuken die is voorzien van een groot kook-/spoeleiland en voorzien van Siemens inbouwapparatuur, waaronder koelkast, separate vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat met downdraft kookplaatafzuiging, Quooker, inbouwkoffiezetapparaat, hete-lucht oven en magnetron. Achter het kookeiland is er nog veel ruimte voor een extra ontbijttafel. Via open openslaande deuren bereikt men een beschut gelegen balkon, uitkijkend over het groen.

Tweede verdieping:

Overloop waaraan een vaste kast en een tweede modern toilet, eveneens met vrijhangend closet met fonteintje. Aan de voorzijde is de eerste (ca. 14 m²) van de vier,

OMSCHRIJVING



zeer ruime slaapkamers gelegen. Eveneens aan de voorzijde is de eerste, moderne badkamer gelegen de voorzijde, die is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel en een handdoekradiator. De tweede slaapkamer (ca. 16 m²) is gesitueerd aan rustige achterzijde van het huis en in de uitbouw is de derde slaapkamer (ca. 16 m²) gelegen, die aan de achterzijde is voorzien van openslaande deuren naar het tweede balkon.

Derde verdieping:

Overloop met vaste kast waarin de opstelplaats van de c.v.-ketel (Intergas HR Prestige 2022) en de aansluiting voor de wasmachine en droger. De vierde slaapkamer is maar liefst 26 m² groot en zou eventueel nog kunnen worden opgesplitst in twee slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede moderne badkamer, die is voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Vanaf de overloop heeft men toegang tot een terras van circa 9 m² met fraai uitzicht over de stad. Indien gewenst, kan er nog een scherm door verkoper worden geplaatst om extra privacy ten opzichte van het aangrenzende terras te creëren.

Voorts het weten waard:

- Bouwjaar 1913, modernisering in 2022;
- Energielabel A;
- Goed geïsoleerd en voorzien kunststof met HR++ glas;
- VVE onlangs geactiveerd en professioneel beheerd;
- Bijdrage VVE € 120,50 per maand;
- Gebruiksoppervlakte 176 m², gemeten conform Branchebrede meetinstructie, meetrapport aanwezig;
- Leidingwerk, elektra en installaties in 2022 vernieuwd
- Goed geïsoleerd en energielabel A;
- Voorzien van PVC visgraatvloer door de gehele woning;
- Intergas HR c.v.-combiketel, bouwjaar 2022;
- Alle kamers voorzien van coax- en data-aansluiting;
- Projectnotaris van toepassing: Van Buttingha Wichers Notarissen;
- Woning komt uit de verhuur, waardoor in de koopakte o.a. de asbest-, ouderdoms-, niet-zelfbewoningsclausule zullen worden opgenomen.
- Verkoopvoorwaarden Brix Makelaars en specifieke voorwaarden verkoper van toepassing, zie brochure.



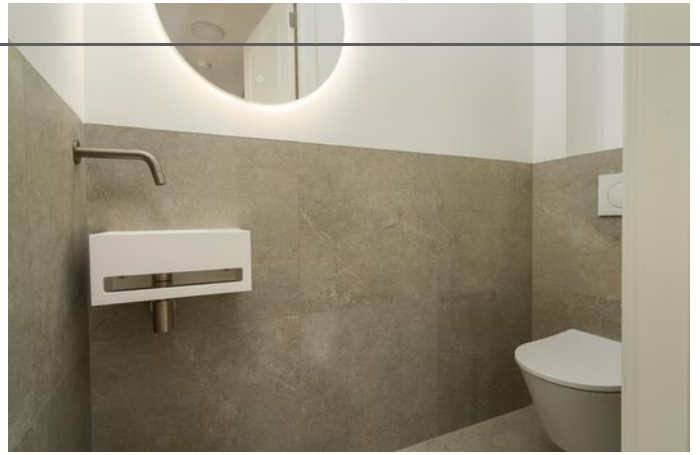
FOTO'S

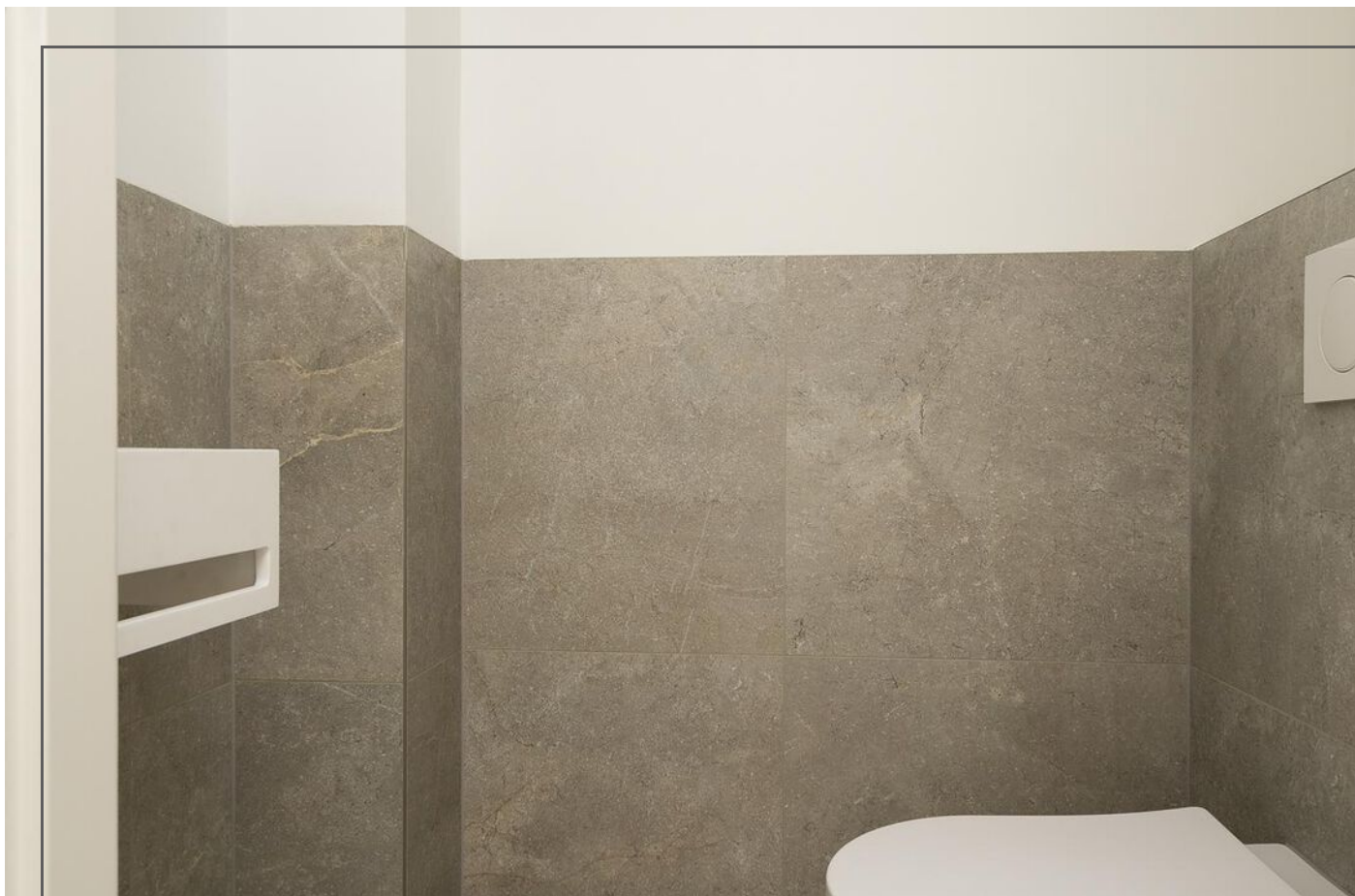


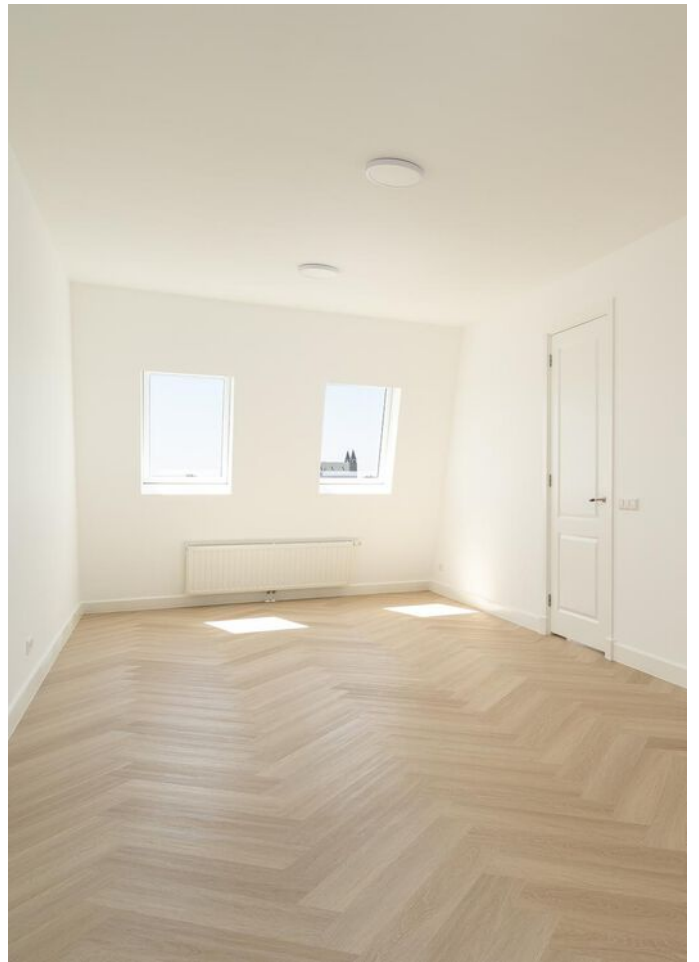
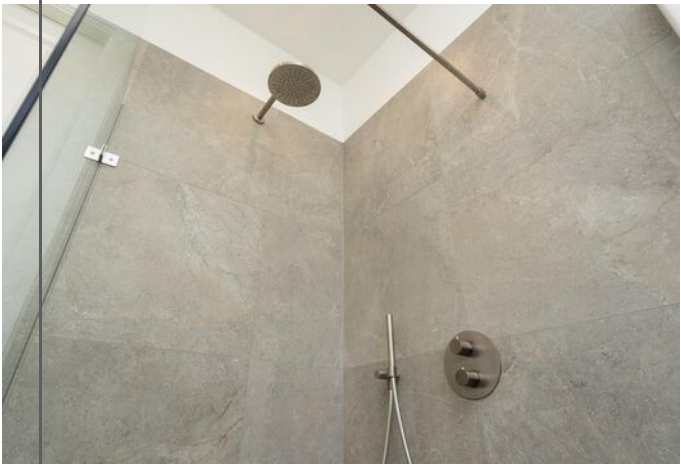
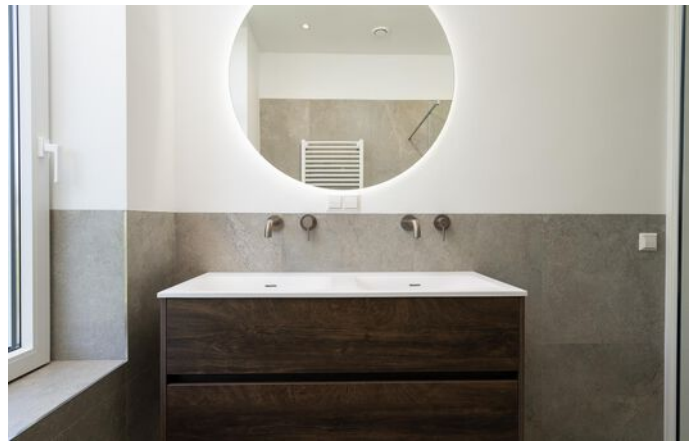




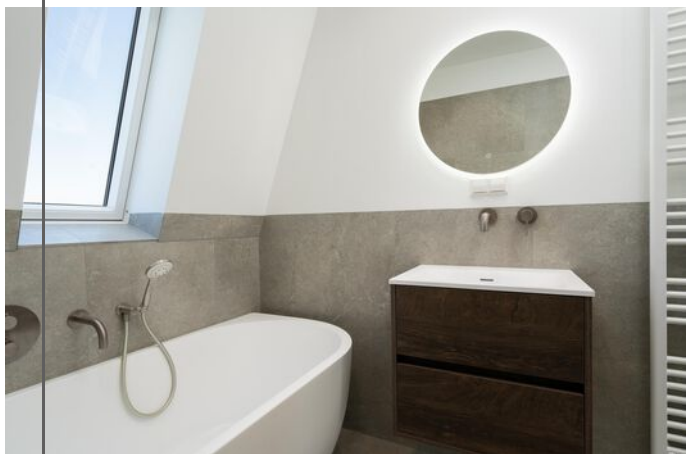


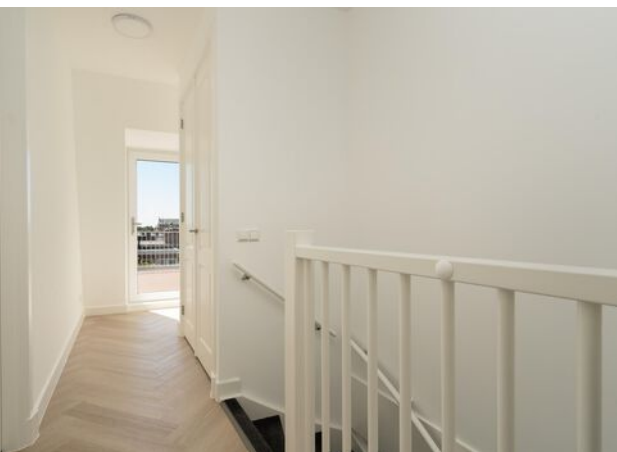


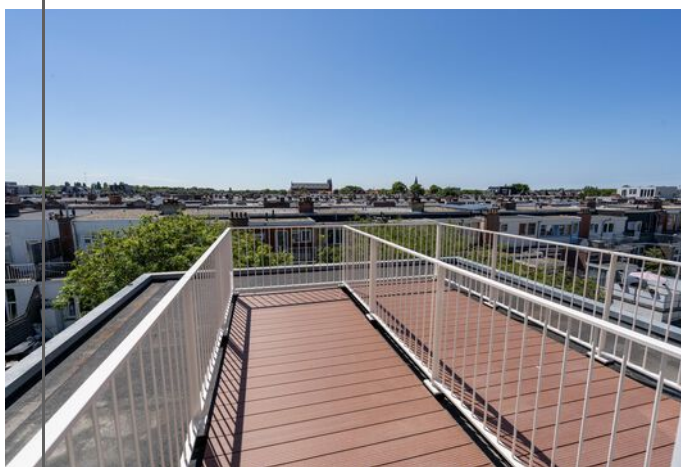




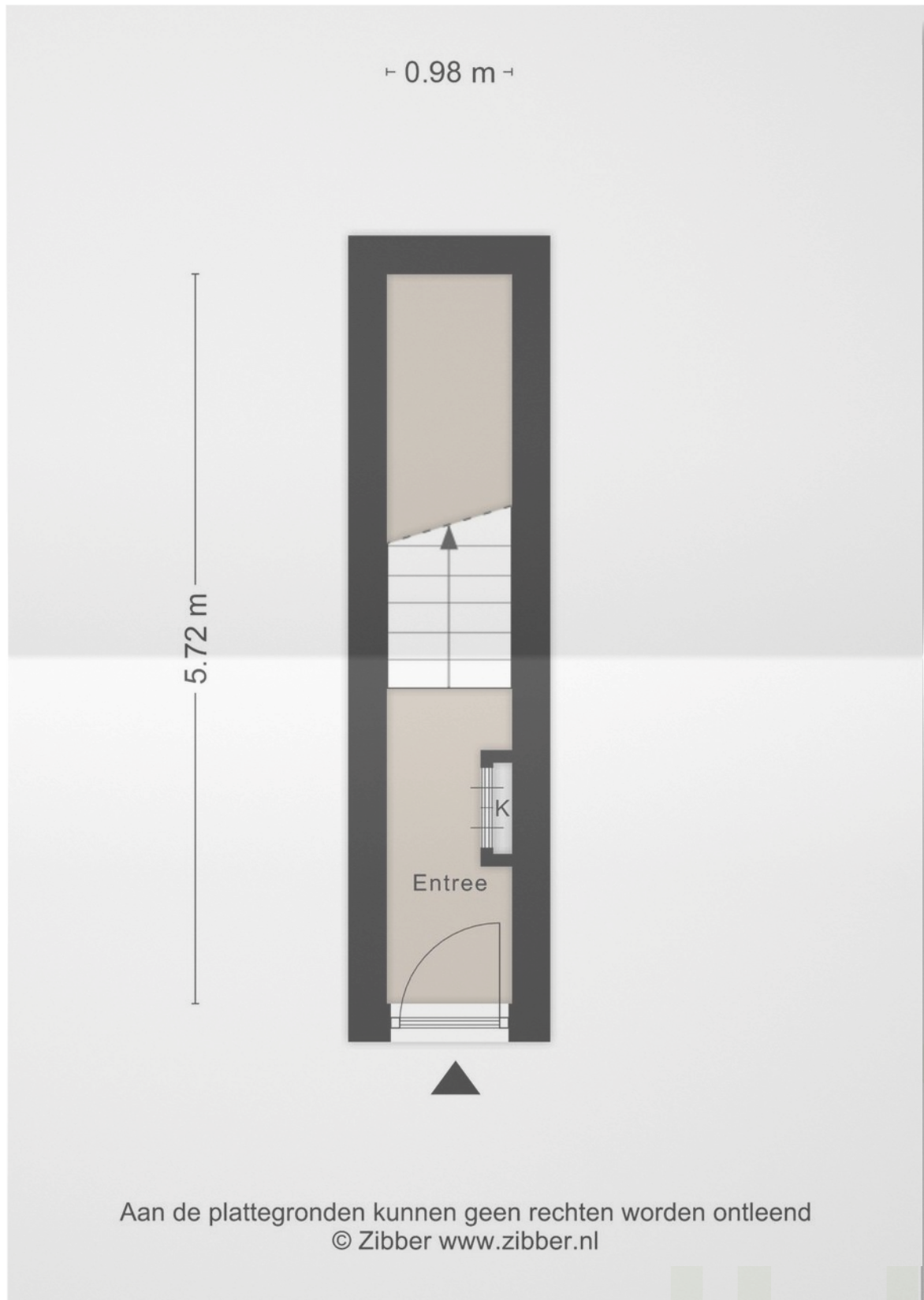








PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



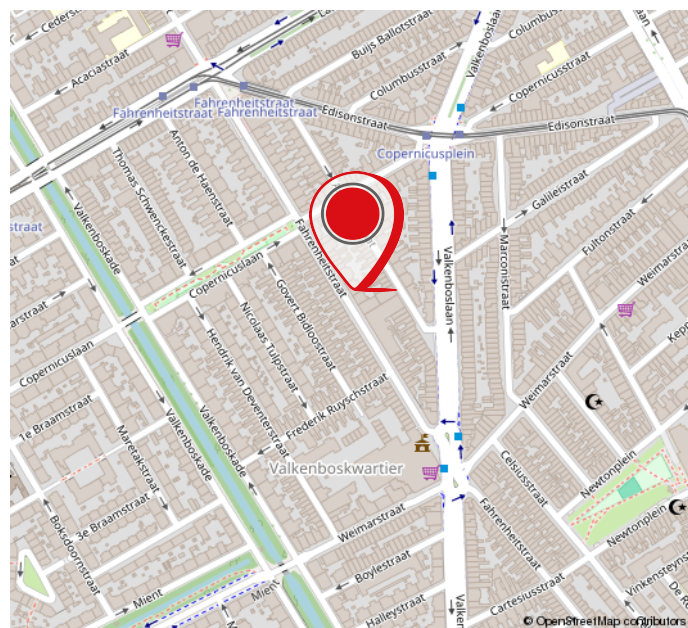
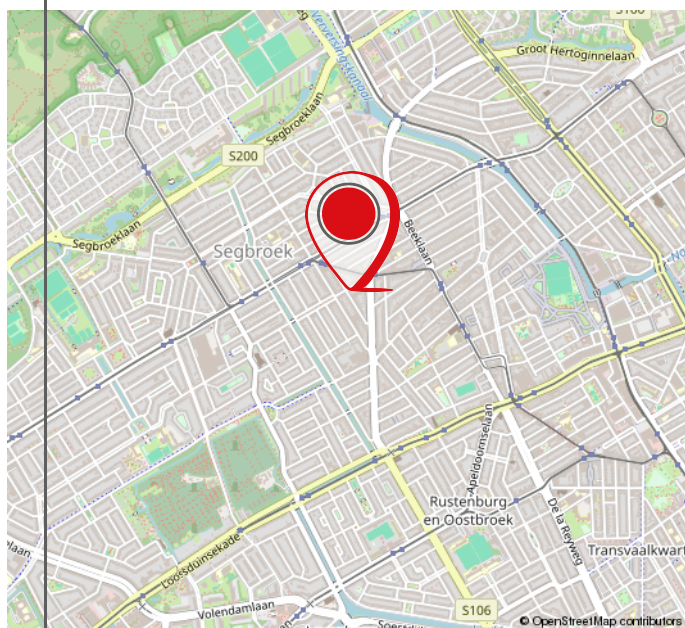
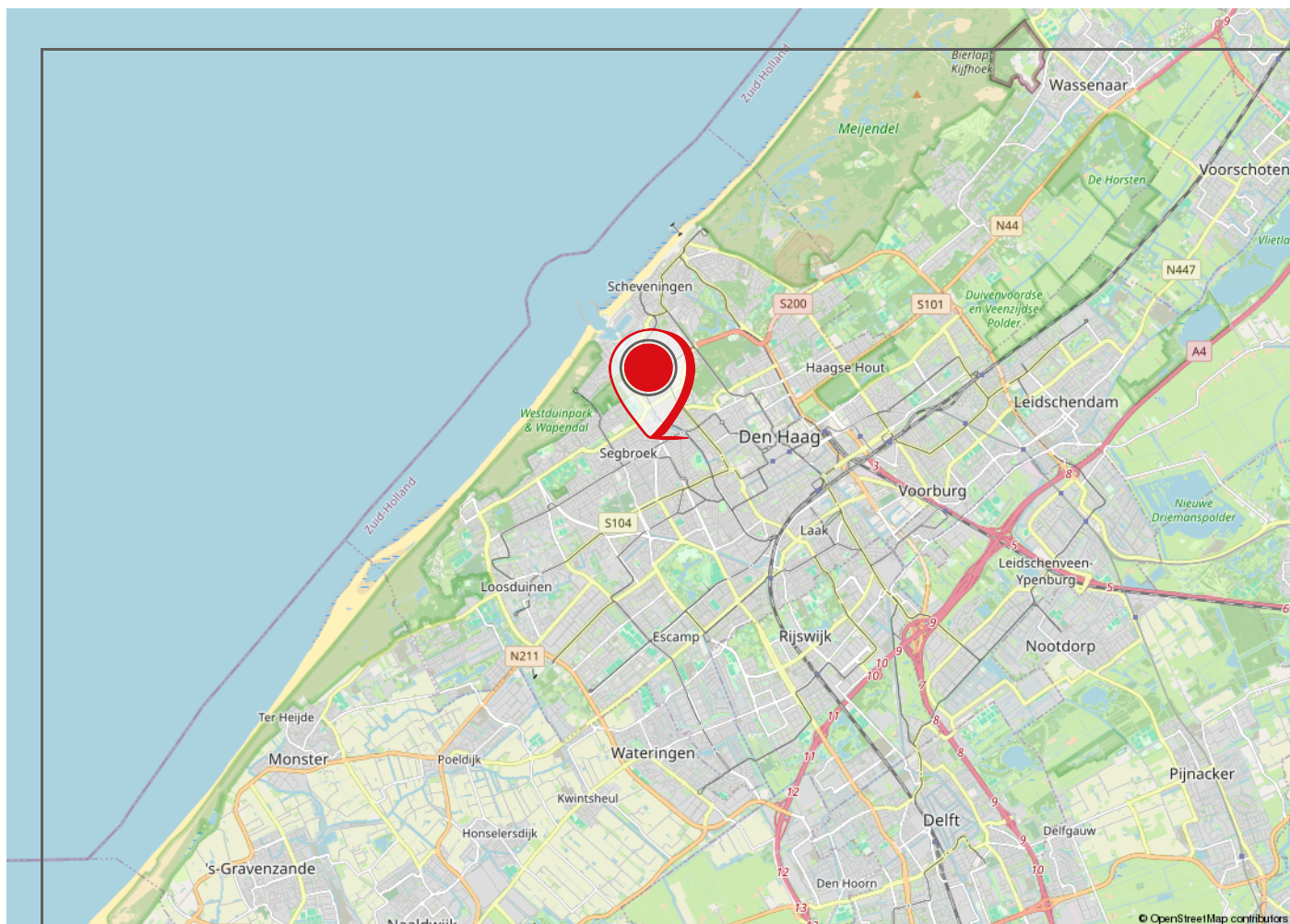
Page 10 of 10



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP KAART



BUURTINFORMATIE



Buurtinformatie - 's-Gravenhage / Valkenboskwartier

LEEFTIJD



0 - 14: 13%

15 - 24: 12%

25 - 44: 39%

45 - 64: 24%

65+: 11%

KOOP / HUUR



Koop: 45%

Huur: 55%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 54%

Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 24%



50%



50%



0,5 per huishouden

Gemiddelde
woningwaarde: -

OVER BRIX MAKELAARS



Bij **Brix makelaars** loop je gemakkelijk naar binnen. In onze kantoren in Voorburg en Den Haag ben je altijd welkom. Voor vragen, informatie of gewoon voor een kopje koffie in een informele, gezellige sfeer.

Als NVM makelaar richten wij ons op de hele regio Haaglanden met een focus op Leidschendam, Voorburg en Leidschenveen. Wij helpen je graag bij de verkoop van je huis, de aankoop van een nieuwe woning of de verhuur van je onroerend goed. Tevens kan je bij ons terecht voor de verhuur of verkoop van bedrijfspanden of de taxatie van een woning.

Al jarenlang bieden wij onze klanten deskundig advies en streven we naar een uitstekende service en het behalen van het beste resultaat. Op een persoonlijke manier, waarbij wij integriteit en kwaliteit niet uit het oog verliezen. Wij denken met je mee en zetten net dat stapje extra.



DIENTEN



VERKOOP

Het verkopen van een woning is één van de grootste financiële uitgaven in je leven, reden genoeg om een ervaren en deskundige makelaar in te schakelen. Wij boeken uitstekende verkoopresultaten met een realistisch advies, passend bij jouw situatie en altijd in jouw belang. In een persoonlijk en geheel vrijblijvend gesprek vertellen wij je graag over onze diensten, werkwijze en tarieven.



AANKOOP

Waarom zou je een eigen makelaar nodig hebben bij de aankoop van een woning? Een huis zoeken op Funda is relatief makkelijk. De woning daadwerkelijk is eigendom verkrijgen tegen de juiste prijs is een stuk lastiger. Wij kunnen je een hoop werk uit handen nemen, je behoeden voor mogelijke valkuilen en wij handelen altijd in jouw belang.



VERHUUR

Als je je woning wilt verhuren dan is het belangrijk je goed te laten adviseren. Wij zijn al jaren gespecialiseerd in de verhuur van woningen en bedrijfs onroerend goed en bekend met het Nederlandse huurrecht. Of je nu een particuliere of professionele belegger bent, wij helpen je graag een betrouwbare huurder te vinden.



TAXATIES

Heb je een taxatie nodig van je woning? Bijvoorbeeld voor het afsluiten van je hypotheek. Wij zijn aangesloten bij het NWWI en kunnen een deskundig en objectief rapport opmaken welke door alle reguliere Nederlandse banken wordt geaccepteerd. Ook kunnen wij een taxatierapport opstellen om bezwaar te maken tegen de WOZ, een verbouwing of voor fiscale redenen bij een erfenis of boedelscheiding.

Gemiddelde
klantbeoordelingen



9,3

Deskundigheid	9,4
Lokale marktkennis	9,3
Prijs / kwaliteit	9,1
Service en begeleiding	9,3

VERKOOPVOORWAARDEN



Verkooppresentatie

Deze woningbrochure is informatief en slechts bedoeld als een uitnodiging tot een bezichtiging of als uitnodiging tot het doen van een bod. Ondanks dat de brochure met de grootste zorg is samengesteld zijn alle maten indicatief en wijzigingen voorbehouden.

Bieden

Een bod dient bij voorkeur op het woningplatform www.move.nl te worden uitgebracht. Indien u schriftelijk een bod wenst uit te brengen dan kunt u gebruik maken van het biedingsformulier, welke is te downloaden op de website van Brix makelaars. Bij het doen van een bod dienen eventueel op te nemen voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, bouwtechnische keuring ed.) kenbaar gemaakt te worden.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Schriftelijke vastlegging koop

Er is sprake van een overeenkomst als beide partijen schriftelijk overeenstemming hebben over de koopsom, oplevering en overige voorwaarden. De koop van een woning door een consument is pas rechtsgeldig als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Door Brix Makelaars wordt een overeenkomst opgemaakt conform het standaard model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/waarborgsom

Binnen 6 weken na totstandkoming van de overeenkomst dient er een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom door koper aan de notaris gesteld te worden.

Bedenktijd

Na het ontvangst van een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft de koper nog drie dagen bedenktijd.

De navolgende clausules zijn van toepassing en worden toegevoegd aan de koopovereenkomst;

Verkoopinformatie

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennis genomen van de vrijblijvende woningpresentatie.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en / of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.

Materialen

Het is koper bekend dat ten tijde van de bouw van de hiervoor omschreven onroerende zaak het normaal was dat materialen werden gebruikt, die thans uit het oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbesthoudende en/of loodhoudende materialen. Voor zover deze en/of vergelijkbare materialen nog aanwezig zijn, wordt dit door koper geaccepteerd. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/ of de verwijdering van deze stoffen/ materialen uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 80 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte, schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.), doorslaand of optrekkend vocht. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de

onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Verwachtingen omtrent normaal gebruik

Deze, en de andere in deze koopovereenkomst genoemde en bedoelde omstandigheden, hebben gevolgen voor de verwachtingen die koper op grond van de koopovereenkomst van de onroerende zaak mag hebben. Zo liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen, onder andere waar het gaat om: de constructie, isolatie, funderingen, de vloeren, de leidingen (elektriciteit, water en gas), de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte, schimmels en andere nadelige organismen (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Verkoper staat dan ook niet in voor deze bouwkwaliteit, tenzij hij dat uitdrukkelijk schriftelijk gegarandeerd heeft. Ook bestaat de mogelijkheid dat bepaalde omstandigheden, eigenschappen en gebreken verkoper niet bekend zijn, zodat verkoper koper daarover niet kan informeren. Het geheel of ten dele ongeschikt zijn van de onroerende zaak voor normaal of bijzonder gebruik als gevolg van deze omstandigheden, eigenschappen en gebreken komt geheel voor rekening en risico van koper. Dat geldt zowel voor zichtbare als onzichtbare omstandigheden, eigenschappen en gebreken. Bij het vaststellen van de koopsom is met dat alles door partijen ook rekening gehouden.

Gebruiksoppervlakte

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte (GBO) gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de GBO. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven GBO indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Koper mag het gekochte, voor het tekenen van de koopovereenkomst, zelf op (laten) meten om het GBO vast te (laten) stellen, koper heeft hiervan wel of geen gebruik gemaakt. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

Verkoper heeft niet in Registergoed gewoond

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de

koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. De woning is door verkoper altijd verhuurd geweest. De woning is voor de verkoop niet gerenoveerd, doch slechts verkoop klaar gemaakt. Er hebben geen bouwkundige werkzaamheden plaatsgevonden. Koper stemt in met het feit dat aan een nieuw gerenoveerde woningen andere en hogere eisen gesteld worden dan aan woningen met een vergelijkbare status als dat van de verkochte woning. Verkoper geeft derhalve ook geen garanties af, anders dan in deze overeenkomst uitdrukkelijk zijn overeengekomen.

Geen roerende zakenlijst

Aan deze koopakte is geen lijst van roerende zaken gehecht. De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich bevond ten tijde van ondertekening van de koopovereenkomst. Niets zal aan het gekochte worden toegevoegd of weggenomen. Het gekochte zal leeg en ontruimd aan koper worden opgeleverd.

Afwezigheid vragenlijst verkoop

Koper is er zich van bewust dat er geen vragenlijst verkoop door verkoper is ingevuld. Koper vrijwaart Verkoper voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien hieruit.

Wet Opkoopbescherming

Het registergoed is een (voormalige) huurwoning, deze zal echter vrij van huur, leeg en ontruimd worden geleverd aan koper. Koper is ermee bekend dat in diverse gemeentes de Wet Opkoopbescherming van toepassing is c.q. wordt. Verkoper heeft uitdrukkelijk gewezen op de mogelijkheid dat het registergoed mogelijk niet (meteen dan wel in de toekomst) verhuurd kan worden onder de gemeentelijke regels van de Wet Opkoopbescherming. Voor zover koper niet voornemens is om het registergoed zelf te gaan bewonen, dan wel in de toekomst het registergoed wenst te verhuren, is koper zelf verantwoordelijk om onderzoek te zullen doen dan wel te hebben gedaan naar de eventuele regels m.b.t. de opkoopbescherming welke gelden c.q. zullen gaan gelden in de gemeente waar het registergoed is gelegen. Koper vrijwaart verkoper voor alle mogelijke aansprakelijkheid en schade die uit de voornoemde regelgeving kan voortvloeien..

VvE

Koper heeft kennisgenomen van het feit dat de VvE onlangs is geactiveerd en dat er nog geen reservefonds is opgebouwd. Koper vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid ten aanzien van het ontbreken van een reservefonds. De leden van de VvE zullen conform afspraken VvE maandelijks bijdragen aan het reservefonds.

Algemene Verordening Gegevensbescherming

In het kader van de privacywetgeving geven koper en verkoper bij ondertekening van deze koopovereenkomst uitdrukkelijk toestemming aan de notaris om de voor de levering relevante stukken (concept leveringsakte, concept nota van afrekening) aan de aan en/of verkoopmakelaar te verstrekken. Genoemde partijen worden geacht alle noodzakelijke maatregelen te treffen om deze documenten volgens de geldende AVG te verwerken.

Notaris

De verkoop wordt gesloten op basis van kosten koper, dat betekent dat de kosten voor de notaris voor rekening van koper zijn. Verkoper heeft in het kader van deze verkoop gekozen voor een projectnotaris, te weten Drost en Juten Notarissen te Den Haag. Koper wordt geacht hiervan op de hoogte te zijn bij het uitbrengen van een bieding.

MEEST GESTELDE VRAGEN



1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij een tegenbod doet of expliciet vermeldt dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Moet de verkoper met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging?

Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag de verkopende makelaar altijd van tevoren naar de verkoopprocedure die wordt gehanteerd. Dit voorkomt teleurstellingen.

3. Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod is uitgebracht of onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling of uitgebracht bod hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden indien de verkopende makelaar dit duidelijk aan alle partijen vertelt. De makelaar kan wel aangeven of er al een bod is uitgebracht of dat er onderhandelingen lopen. We doen geen mededelingen over de hoogte van de biedingen.

4. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is dan niet verplicht de

woning te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij of zij je bod wel of niet aanvaardt.

5. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht om tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling de verkoopprocedure veranderen?

Ja, dat mag. Soms zijn er meerdere geïnteresseerden die een bod uitbrengen. Op dat moment kan een verkoper besluiten de verkoopprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een verkoop bij inschrijving. Bij deze procedure krijgen alle belangstellende een gelijke kans om een (finaal) bod uit te brengen.

7. Wat houdt de drie dagen bedenktijd in?

De wettelijke drie dagen bedenktijd betekent dat de koper zonder opgaaf van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer dan drie dagen duren als deze eindigt op een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag.

8. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de makelaarscourtage valt daar niet onder. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper. Onder 'kosten koper' vallen de overdrachtsbelasting en de notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leverings- en hypotheekakte en het inschrijven ervan in het Kadaster. Wanneer de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor de aankoopmakelaar voor rekening van de koper.

9. Mag de (kandidaat) koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd koper en verkoper vertegenwoordigen in dit proces. Als je begeleiding en advies wil tijdens de aankoop van een woning, dan is het verstandig een aankoopmakelaar in te schakelen.

10. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de koopsom, de leveringsdatum, de ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken) dan legt de verkopende makelaar deze afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, dan komt de koop tot stand. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het

schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde koop is dus niet voldoende. De ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. De koper krijgt niet automatisch ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.



AANTEKENINGEN



ÚW LOKALE SPECIALIST IN WONEN EN BEDRIJFS ONROEREND GOED



NEEM CONTACT MET ONS OP

Brix Makelaars Voorburg
Van Aremborgelaan 74,
2274 BW Voorburg
T. 070 322 22 69
www.brixmakelaars.nl

Brix Makelaars Den Haag
Spieringdam 10
2492 ND Den Haag
T. 070 820 98 77
info@brixmakelaars.nl