

UW DROOMWONING TE KOOP

Jacob Catsstraat 23

2274 GS Voorburg



Vraagprijs
€ 499.500 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 **Jacob Catsstraat 23 in Voorburg**. 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

Jacob Catsstraat 23

KENMERKEN



Woonoppervlakte

110 m²

Inhoud

353 m³

Perceeloppervlakte

n.v.t.

Kamers

5

Slaapkamers

4

Bouwjaar

1939

BUITENRUIMTE

Ligging: zuidwest
Balkon: 11 m²
Berging: Nee

OBJECT

Status: Beschikbaar
Type: Appartement
Soort: Bovenwoning

ENERGIE

Energie label:



Verwarming:
Warm water:
Isolatie:

C.v.-ketel
C.v.-ketel
Dakisolatie, dubbel
glas

OMSCHRIJVING



Wij mogen weer een heerlijk ruim drielaags bovenhuis met extra groot terras verkopen in de gewilde Jacob Catsstraat, dus boek snel uw bezichtiging! Gelegen op een rustige locatie maar toch in de nabijheid van alle faciliteiten zoals de winkelcentra, restaurants, groenvoorzieningen, snelwegen binnen 2 minuten bereikbaar en intercitystation Den Haag - Laan van NOI met trein en RandstadRail op nog geen 5 minuten lopen!

Dit charmante drielaags bovenhuis, heeft vier slaapkamers, een keurig nette badkamer, open keuken, ruime en lichte woonkamer en een woonoppervlak van circa 110 m². Het bijzondere van dit type bovenwoning is het ruime en zonnige terras van ca. 11 m² gesitueerd op het zuidwesten en direct grenzend aan de woon-/eetkamer.

Het huis is gelegen in de gewilde Jacob Catsstraat in de populaire wijk Voorburg Noord met een vrije ligging aan de achterzijde. Centraal, doch rustig gelegen, met alle faciliteiten op loop- en/of fietsafstand. Dagelijkse boodschappen doen in het nabijgelegen winkelcentrum 'De Julianabaan'. Maar ook het gezellige oude centrum van Voorburg; 'De Herenstraat', met zijn vele restaurantjes, boetiekjes en de zaterdagmarkt, is te voet prima aan te lopen. Het centrum van Den Haag ligt op tien minuten fietsen. Naar kantoor met trein of de RandstadRail? Station Laan van NOI ligt op steenworp afstand. Ook met de auto heeft u

een makkelijke en snelle ontsluiting naar de snelwegen. Wilt u naar het strand? Dan brengt bus 23 u binnen 20 minuten naar Scheveningen.

Indeling:

Pad naar de voordeur, entree op de begane grond. Hal met meterkast en binnentrap naar de 1e verdieping.

1e Verdieping:

Ruime en lichte overloop waaraan modern toilet met vrijhangend closet en fontein. Dubbele deuren met glaspanelen naar de woon-/eetkamer. Royale woonkamer aan de voorzijde met open haard en eiken lamelparket. Aan de achterzijde gelegen eetkamer en open keuken die is voorzien van inbouwapparatuur (fornuis met oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en afzuigkap). Vanuit de keuken en vanuit de eetkamer (via een schuifpui) is het extra diepe balkon, gelegen op de middag- en avondzon (zuidwesten) te bereiken. Op het balkon is er tevens een zonnescherm aanwezig.

2e Verdieping:

Ruime overloop, hoofdslaapkamer van aan de voorzijde, over de volle breedte van de woning. Aan de achterzijde gelegen, goed bemeten tweede slaapkamer met vaste kast. Achterzijkamer, die ook perfect gebruikt kan worden als thuishok. Tussen de slaapkamers bevindt zich de moderne badkamer die is voorzien van een ligbad,

OMSCHRIJVING



inloopdouche, wastafelmeubel, vrij hangend toilet en wasmachine- en droger aansluiting.

Vaste trap naar de zolderverdieping. Hier bevindt zich een ruime, vierde slaapkamer met dakkapel en veel bergruimte achter de knieschotten. Ook vindt u hier de opstelplaats van de c.v.-ketel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1939;
- Eigen grond;
- Gelegen in een rustige en groene woonomgeving in de gewilde Jacob Catsstraat;
- Woonoppervlak ca. 110 m²;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Extra diep balkon gelegen op het zuidwesten;
- Actieve VvE (1/24e aandeel), bijdrage € 73,02 per maand;
- Gezamenlijke opstalverzekering, meerjaren onderhoudsplan & reserve aanwezig;
- Verkoopvoorwaarden van Brix makelaars van toepassing, zie brochure.
- Vanwege het bouwjaar zullen in de koopakte de ouderdoms- & materialenclausule worden opgenomen;
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

DESCRIPTION



We may offer you this lovely spacious three-storey upper house with extra large terrace in the popular Jacob Catsstraat, so book your viewing quickly! Situated in a quiet location but still close to all facilities such as shopping centres, restaurants, green areas, motorways within 2 minutes reach and railway station Den Haag - Laan van NOI with trains and RandstadRail less than 5 minutes walk!

This charming three-storey upper house has four bedrooms, a neat bathroom, open kitchen, spacious and bright living room and a living area of approximately 110 m². The special thing about this type of upper house is the spacious and sunny terrace of approx. 11 m² situated on the southwest and directly adjacent to the living/dining room.

The house is located in the popular Jacob Catsstraat in the popular Voorburg Noord district. Centrally, yet quietly located, with all facilities within walking and/or cycling distance. Do your daily shopping in the nearby shopping centre 'De Julianabaan'. But also the historical centre of Voorburg, with its many restaurants, boutiques and the Saturday market, is within walking distance. The centre of The Hague is a ten-minute bike ride away. Commuting to the office by train or RandstadRail? Laan van NOI station is a stone's throw away. You also have easy and fast access to the motorways by car. Do you want to go to the beach? Then bus 23 will take you to Scheveningen within 20 minutes.

Layout:

Path to the front door, entrance on the ground floor. Hall with meter cupboard and internal staircase to the 1st floor.

1st Floor:

Spacious landing with modern toilet with washbasin. Double doors with glass panels to the living/dining room. Spacious living room at the front with fireplace and oak parquet flooring. Dining room and open kitchen at the rear, equipped with built-in appliances (stove with oven, dishwasher, fridge/freezer and extractor hood). From the kitchen and from the dining room you can reach the extra deep balcony, located on the afternoon and evening sun (southwest). There is also an awning on the balcony.

2nd Floor:

Spacious landing, master bedroom at the front, across the full width of the house. At the rear, well-sized second bedroom with built-in closet. Rear side room, which can also be used perfectly as a home office. Between the bedrooms is the modern bathroom with a bath, walk-in shower, washbasin, free-hanging toilet and washing machine and dryer connection.

Fixed staircase to the attic floor. Here you will find a spacious fourth bedroom with dormer window and plenty of storage space. You will also find the location of the central heating boiler here.

DESCRIPTION

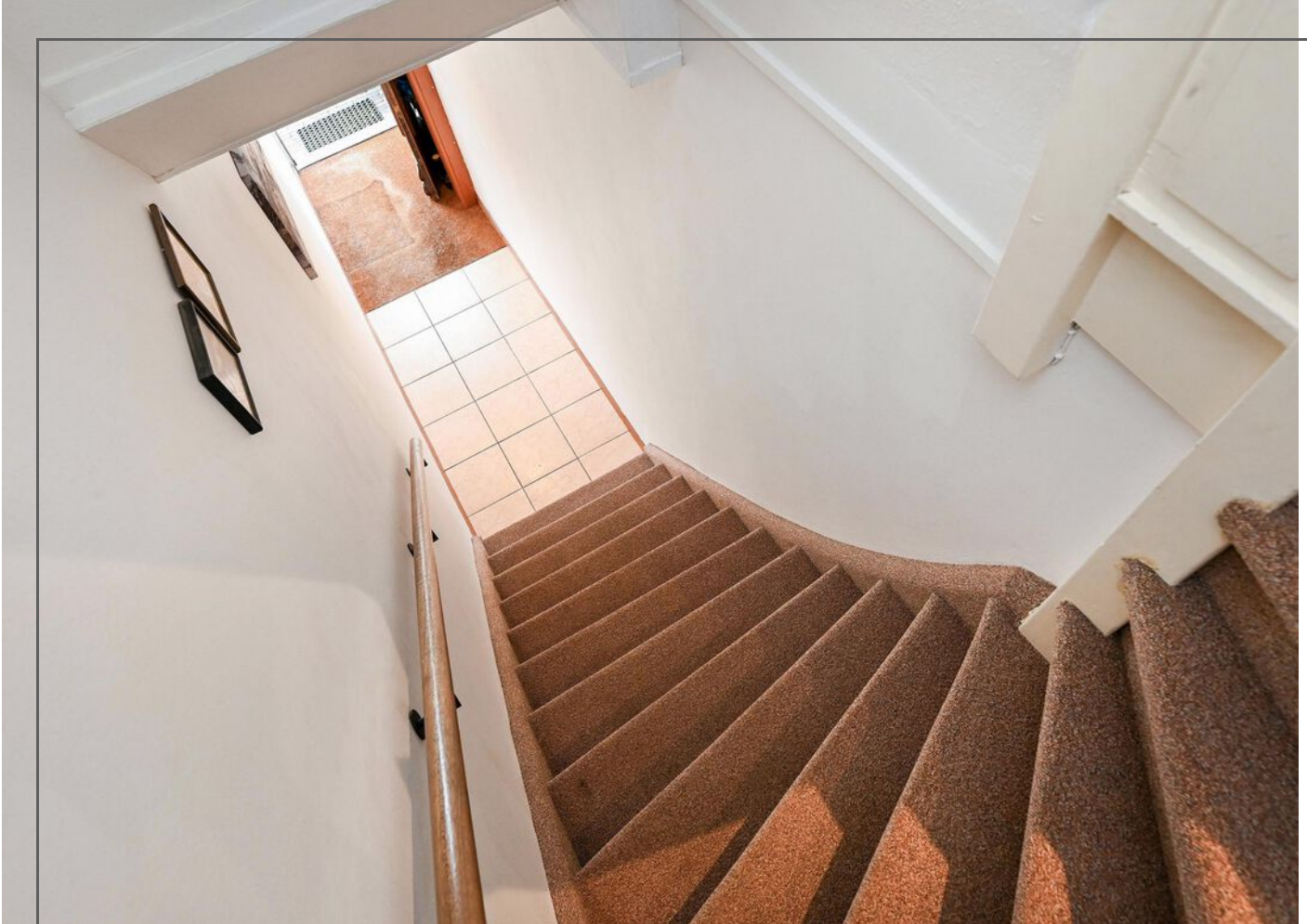


Also worth knowing:

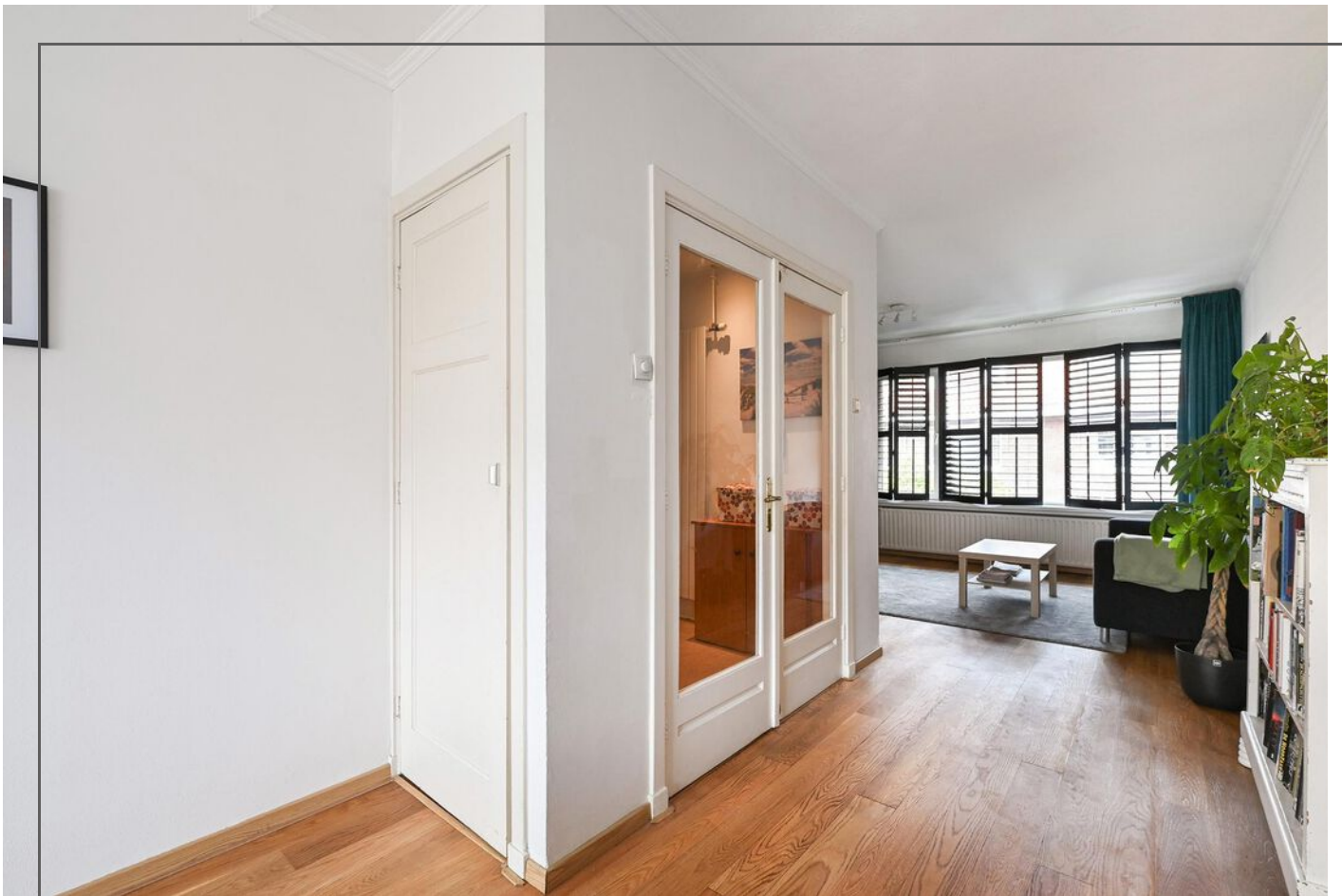
- Year of construction 1939;
- Freehold;
- Located in a quiet and green residential area in the popular Jacob Catsstraat;
- Living area approx. 110 m²;
- Fully equipped with double glazing;
- Extra deep balcony facing southwest;
- Active VvE (1/24th share), contribution € 73.02 per month;
- Joint building insurance, multi-year maintenance plan & reserve available;
- Brix real estate agents' terms and conditions of sale apply, see brochure;
- Due to the year of construction, the age & materials clause will be included in the deed of sale;
- Delivery in consultation, can be soon.



FOTO'S





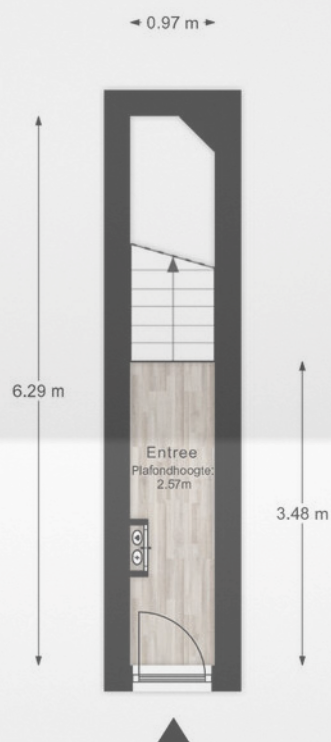








PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar het zijn slechts impressies die een beeld van de woning geven. Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.

PLATTEGROND



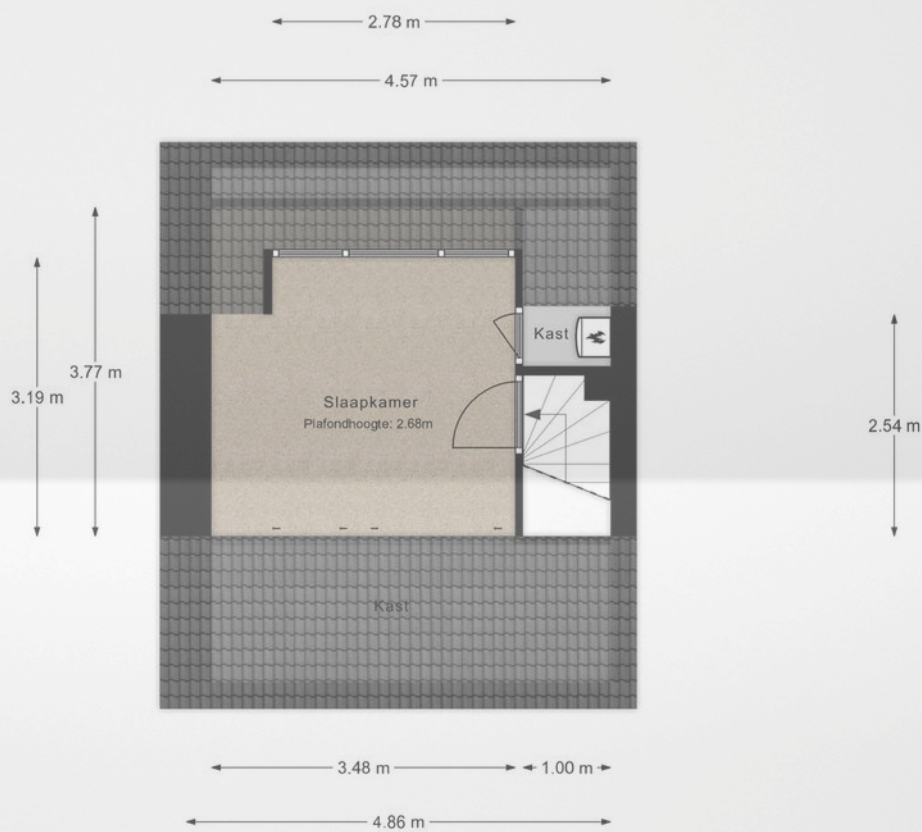
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar het zijn slechts impressies die een beeld van de woning geven. Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.

PLATTEGROND



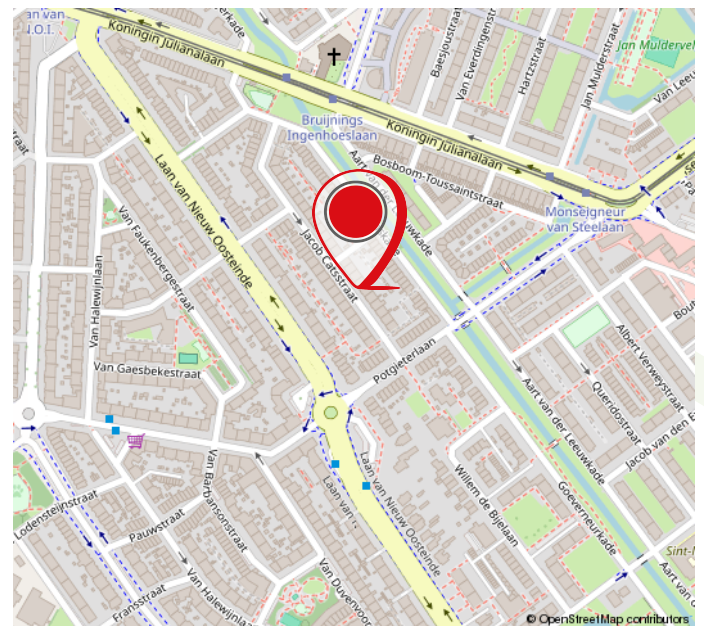
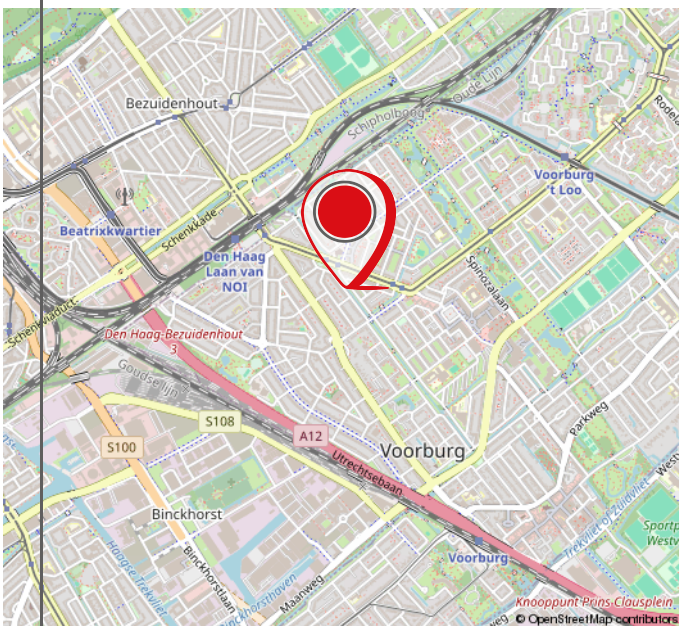
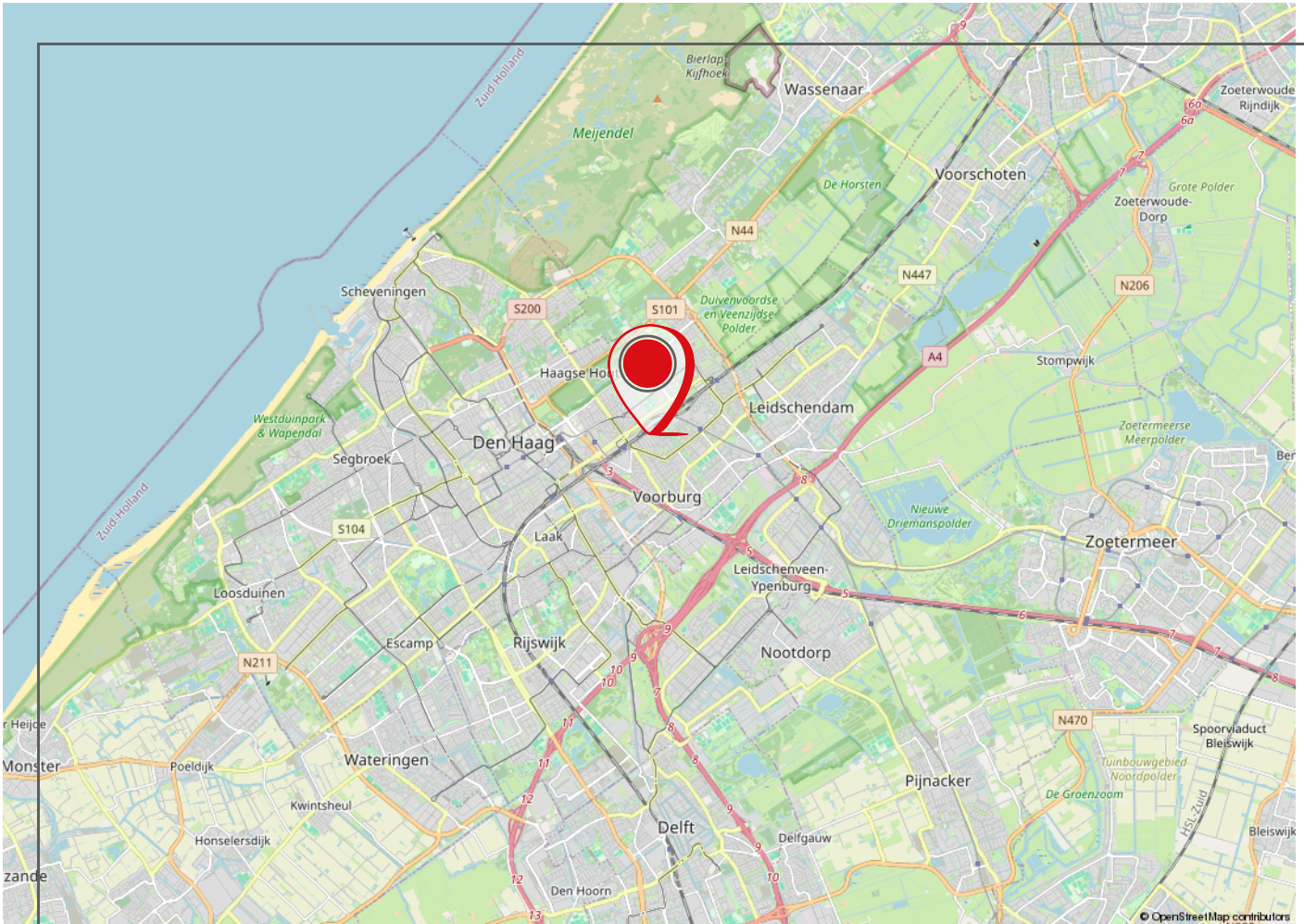
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar het zijn slechts impressies die een beeld van de woning geven. Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar het zijn slechts impressies die een beeld van de woning geven. Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.

LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN



	<i>Blijf achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN



	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN



*Blijf
achter*

*Gaat
mee*

*Ter
overname*

- boiler

X

BUURTINFORMATIE



Buurtinformatie - Leidschendam-Voorburg / Voorburg Noord zuid

LEEFTIJD



0 - 14: 17% 15 - 24: 9% 25 - 44: 38%
45 - 64: 24% 65+: 12%

KOOP / HUUR



Koop: 69% Huur: 31%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 42% Zonder kinderen: 25%
Met kinderen: 33%



49%



51%



0,8 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.



DIENSTEN



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 of geen gebruik van gemaakt.

Ouderdom

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 verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik.

Materialen

Het is koper bekend dat ten tijde van de bouw van de hiervoor omschreven onroerende zaak het normale gebruik was dat materialen werden gebruikt, welke 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.

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.

Lijst van zaken

De woning wordt opgeleverd conform de lijst van zaken, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

Notaris

De verkoop wordt gesloten op basis van kosten koper, dat betekent dat de kosten voor de notaris voor rekening van koper zijn. De koper heeft daarom de vrijheid de notaris te kiezen (tenzij anders is vermeld in de verkoopbrochure). Koper zal uiterlijk 1 week na ondertekening van de koopovereenkomst de gewenste notaris aan de makelaar kenbaar maken. Mocht koper zijn notariskeuze niet tijdig kenbaar maken, dan zal de koopovereenkomst naar een willekeurige notaris - kantoorhoudende in de gemeente van het verkochte object - worden verzonden ter uitvoering van de juridische levering. De kosten voor het royeren van een hypotheek van verkoper vermeerderd met eventuele daarvoor in rekening te brengen administratiekosten zijn voor rekening van verkoper. Indien deze kosten echter meer bedragen dan € 250,- incl. btw en kadastrale rechten zal het meerdere bovenvermeld bedrag aan koper in rekening worden gebracht ten tijde van de overdracht.

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