



Buizerdstraat 80, 9404 BC Assen

Vraagprijs € 245.000,00 kosten koper



Omschrijving

Buizerdstraat 80, 9404 BC Assen

Kluswoning met potentie, garage en ruime kavel in Assen – Buizerdstraat 80

Ben jij handig en op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze hoekwoning met garage aan de Buizerdstraat 80 in Assen precies wat je zoekt! Deze woning biedt volop mogelijkheden voor de doe-het-zelver, starter met plannen of investeerder die een woning met karakter wil omtoveren tot een eigentijdse gezinswoning.

De woning is gelegen op een perceel van circa 190 m² en beschikt over een vrijstaande stenen garage én een stenen berging. De achtertuin is bereikbaar via een achterom en biedt voldoende ruimte om naar wens in te richten.

Indeling:

Begane grond: Entree/hal, doorzonwoonkamer met veel lichtinval en een dichte keuken aan de achterzijde van de woning.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een badkamer voorzien van douche.

Zolder: Bergzolder (toegankelijk via vlizotrap) met extra opbergruimte.

Kenmerken:

- Hoekwoning met vrijstaande stenen garage en schuur
- Perceeloppervlakte ca. 190 m²
- Inhoud woning ca. 375 m³
- Bouwjaar 1955
- Op loop afstand van centrum en station
- Achtertuin met achterom, gunstige ligging
- Wordt verkocht met een niet-zelf-bewoond-clausule
- As is where is clausule van toepassing
- De vraagprijs van € 245.000,- k.k. wordt gehanteerd als een vanafprijs; biedingen vanaf dit bedrag worden door verkoper in overweging genomen.

Waarom dit een buitenkans is:

Deze woning verkeert in gedateerde staat en is bij uitstek geschikt voor klussers of kopers die hun eigen stempel willen drukken. Met een solide basis, ruime kavel en goede ligging biedt dit huis enorm veel potentie.

Vraagprijs € 245.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1955

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	376 m ³
Perceel oppervlakte	190 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden	Kluswoning
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeleigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	900
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	West
Kwaliteit	Normaal



























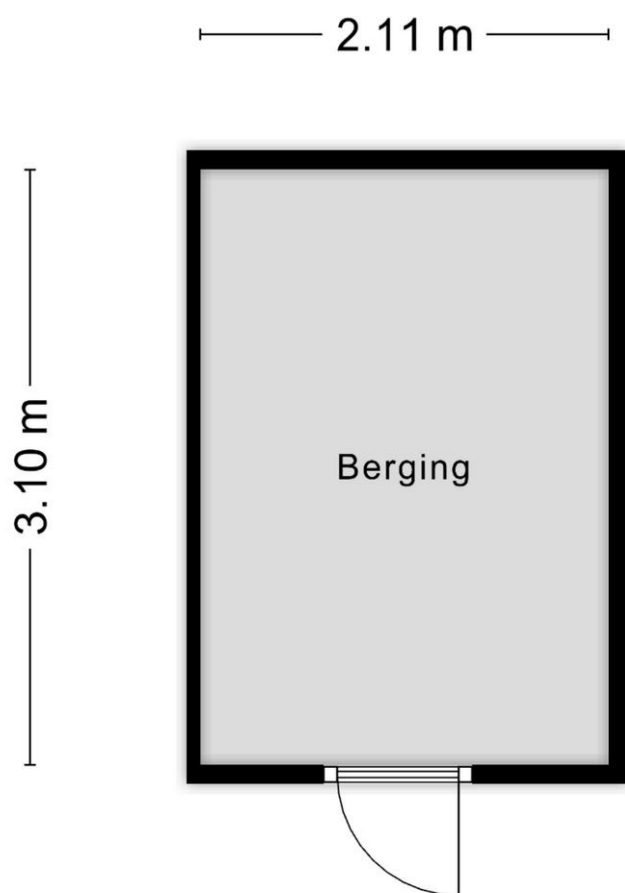


Plattegrond



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

Plattegrond



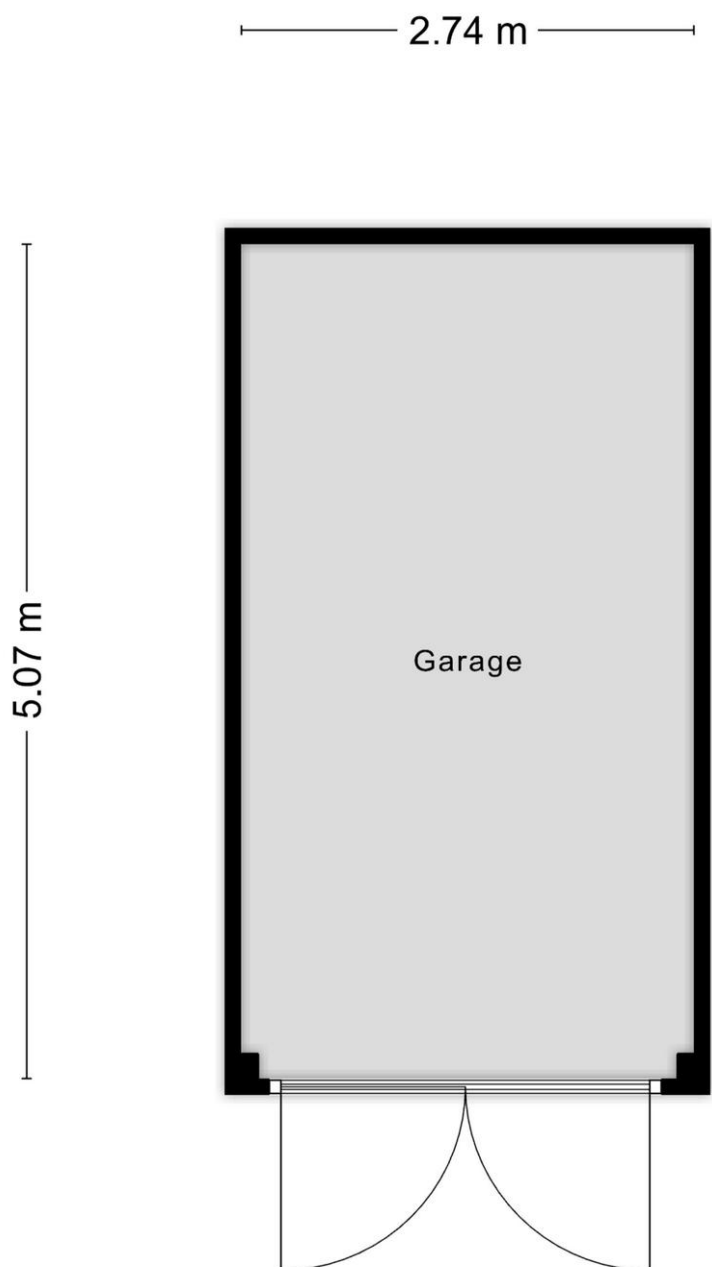
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

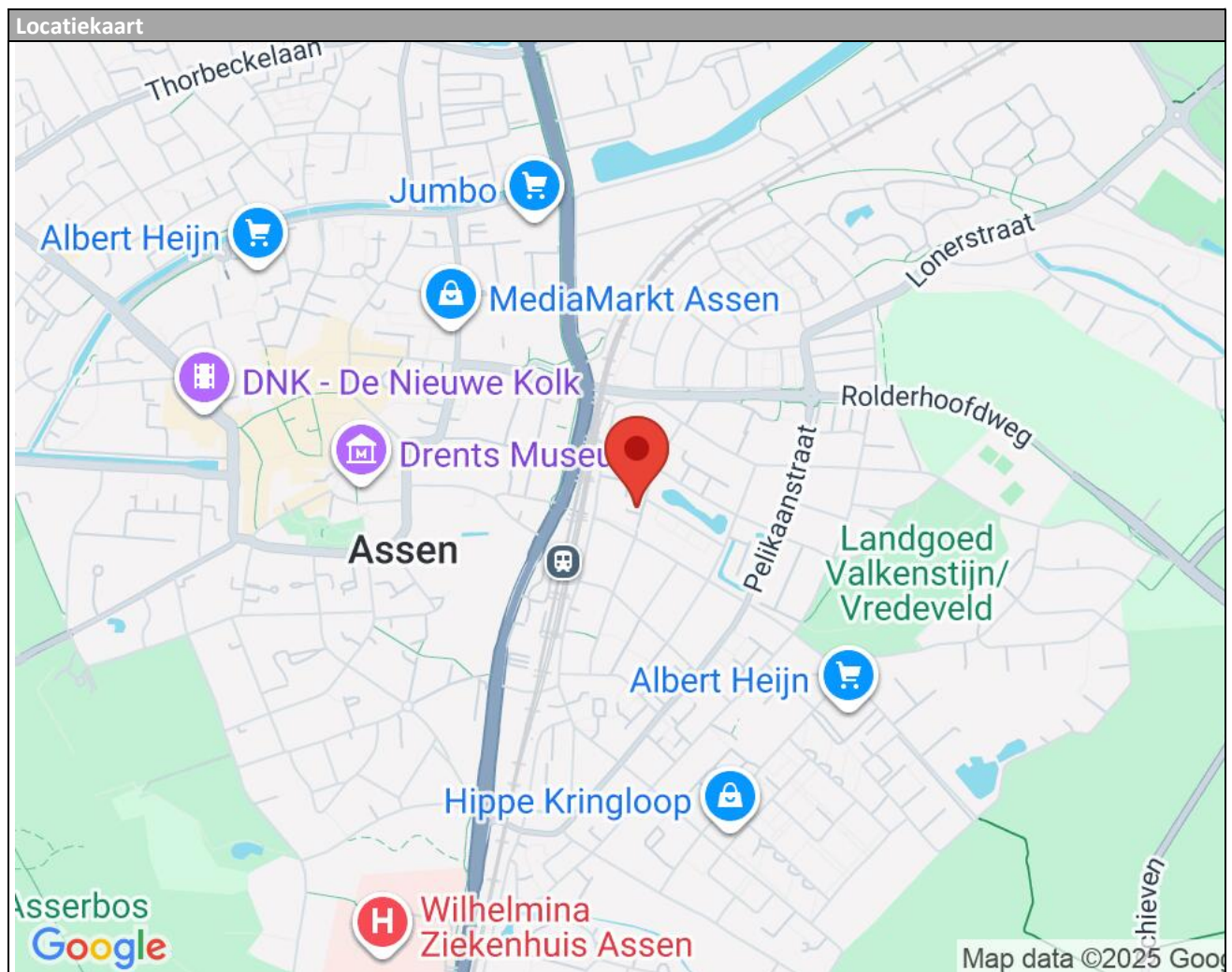
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Buizerdstraat 80
Postcode / plaats	9404 BC Assen
Provincie	Drenthe



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
- Wastafel	☐	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐

-	☐	☐	☐	☐
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Huize Huijgen Makelaars
Groningerstraat 41
9401 BH, ASSEN
Tel: 0592-300765
E-mail: assen@huizemakelaars.nl
www.huizehuijgenmakelaars.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oploadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Wat mag je van ons verwachten?

Belangrijke informatie voordat u tot eventuele aankoop van de woning overgaat

Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. De eventuele plattegrond kan afwijkend zijn doordat het een kopie is van de oorspronkelijke tekening. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Voor juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Huize Huijgen Makelaars nog de verkoper aanvaarden dienaangaande geen enkele aansprakelijkheid.

Bezichtiging

Voor een bezichtiging (eventueel 2e bezichtiging) van deze woning kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houdt u er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging

Mocht u reeds een bezichtiging hebben gedaan en:

- U wilt nadere informatie en /of u wilt een bieding op het pand uitbrengen? Neemt u dan contact op met ons kantoor (als u de aankoop zelf wilt verzorgen) of met uw eigen NVM makelaar (als u kiest voor een eigen makelaar die u bij de aankoop begeleidt).

- U heeft geen verdere belangstelling? Wij stellen het op prijs als u ons dat binnen enkele dagen even telefonisch informeert (**0592-300765**) zodat wij de eigenaar van de woning kunnen informeren. Als u daarbij ook de reden vermeldt, kunnen wij u de volgende keer beter van dienst zijn. **Een huis kopen doet u niet elk jaar**

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de volgende zaken:



Huize Huijgen Makelaars
Groningerstraat 41
9401 BH, ASSEN
Tel: 0592-300765

E-mail: assen@huizemakelaars.nl

van tussentijds wijzigingen.

Koopakte

Nadat de onderhandelingen zijn afgerond en tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Huize Huijgen Makelaars conform de modelakte, opgesteld door de Nederlands Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient deze binnen 7 weken na het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten in handen van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en wordt in mindering gebracht op de koopsom. In plaats daarvan kan de koper ook een bankgarantie stellen voor het zelfde bedrag.

Kopersbescherming

Huize Huijgen Makelaars hanteert standaard inschrijving van de koopovereenkomst in de openbare registers (het kadaster). De inschrijving heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De inschrijving vindt plaats zo snel mogelijk na het aflopen van de bedenktijd of, indien de levering plaats vindt meer dan 6 maanden na het sluiten van de overeenkomst, circa vijf en halve maand voor de notariële levering. De kosten van de inschrijving worden door koper gedragen. De kosten van inschrijving kunnen worden opgevraagd bij de notaris, die door de koper wordt gekozen

Onderzoeksplicht

Koper verklaart bekend te zijn met de onderzoeksplicht en in de gelegenheid te zijn gesteld het object vooraf te bezichtigen en te onderzoeken of de onroerende zaak de eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik (wonen) nodig zijn (onderzoeksplicht). Koper verklaart bekend te zijn met de algehele onderhoudstoestand van het verkochte en het pand te hebben onderzocht. Alle kosten en risico's van wat betreft onderhoud en vernieuwing - hoe dan ook genaamd - zijn voor risico van koper, die verklaart uitdrukkelijk zulks te accepteren en de verkoper te vrijwaren voor elke aansprakelijkheid ter zake.

U heeft zojuist een woning bekeken, heeft u hiervoor verdere belangstelling?

- Nee, dan horen wij dit graag binnen enkele dagen na bezichtiging, zodat wij dit door kunnen geven aan de verkoper, want die is uiteraard benieuwd naar uw reactie.

- Weet u dat wij u ook van dienst kunnen zijn in uw zoektocht naar de juiste woning? Voor een vrijblijvend informatiegesprek kunt u contact met ons opnemen.

- Ja, lees dan verder.

Kent u uw financiële mogelijkheden?

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant-koper, alvorens in onderhandeling te gaan, dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn of haar financieringsmogelijkheden. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde ter zake het verkrijgen van een hypotheek, zullen wij dan ook zeer zorgvuldig te werk gaan.

- Wij brengen u graag in contact met specialisten op dit gebied.

Kent u de actuele waarde van uw huidige woning?

Het is goed mogelijk dat uw woning meer of minder waard is dan u wellicht denkt.

- Een vrijblijvende waarde-indicatie door ons zal u hierover meer duidelijkheid geven.

Wilt u een bod doen?

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding
- eventuele overname van roerende zaken

- eventuele ontbindende voorwaarde(n) N.B. als bidder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór de (mondelinge) koop.

Wanneer bent u in onderhandeling?

Huize Huijgen werkt met het **Amsterdamse biedsysteem**. De onderhandelingen starten pas als een bidder een tegenvoorstel krijgt van verkoper. Tijdens deze fase zal er niet onderhandeld worden met andere geïnteresseerden. De bezichtigingen kunnen wel doorgaan. Als er meer bezichtigingen plaatsvinden, zal worden gemeld dat de verkoper in onderhandeling is.

Bij interesse kan er eenmalig een bod worden uitgebracht. De verkoper kan pas met andere geïnteresseerde gaan onderhandelen, als de onderhandelingen met de eerste bidder zijn mislukt. Het is voor tweede geïnteresseerde mogelijk om eenmalig een uiterst bod uit te brengen. Als dit bod beter is dan het bod van eerste bidder, dan zal deze in gelegenheid worden gesteld om een nieuw uiterst bod te doen.

Als er geen overeenstemming tussen partijen is, zijn zij niet aan elkaar gebonden. Als er onderhandeld wordt tussen twee partijen, mag een derde partij eenmalig een uiterst bod uitbrengen.

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 wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden gehandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende 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 de biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Ja, dat kan. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod, 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 verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de 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.

Wordt u koper als u de vraagprijs biedt?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij wel of niet uw bod aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag de 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. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

De makelaar vraagt een “belachelijk” hoge prijs voor een woning. Mag dit?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen.

Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop tot stand gekomen. Soms besluiten verkoper en

koper over een aantal minder belangrijke zaken, roerende zaken bijvoorbeeld, pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moet doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

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 al wel eens over de voorwaarden 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 al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die de verkopende makelaar kan doen aan een nieuwe 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 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 kunt u niet eisen, de verkopende makelaar beslist zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Als u de eerste bent die belt voor een bezichtiging, als u de eerste bent die de woning bezichtigt of als u de eerste bent die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met u in onderhandeling treden?

Op deze drie vragen is het antwoord "nee".

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

Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hem belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een koop gesloten. De verkopende makelaar legt deze koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal worden er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte.

Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van te voren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.

Na ondertekening van de koopakte door beide partijen, gaat voor de koper een bedenktijd van drie dagen in. In deze drie dagen kan de koper op zijn beslissing terugkomen en de koop ongedaan maken.

Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee.

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

Onderzoeksplicht koper

Volgens de wet heeft u als koper een onderzoeksplicht. Nadrukkelijk wijzen wij u erop dat alle informatie die wij u als makelaar-verkoper beschikbaar stellen, u niet ontslaan van de eigen onderzoeksplicht die u als koper heeft. Daarom is het in veel gevallen aan te raden u bij de aankoop te laten begeleiden door uw eigen (aankopend) NVM-makelaar.

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden

Informatie

Wilt u meer informatie over het kopen van een huis, het verkopen van uw huis of hypotheek? Of wenst u een gratis waarde-indicatie van uw woning? Vul dan onderstaande bon in, knip deze uit en verstuur deze per post of geef hem af op ons kantoor aan de Groningerstraat 41 te Assen. Uiteraard kunt u ook per e-mail of telefonisch reageren.

Ik wil informatie over:

- het kopen van een huis
- het verkopen van een huis
- hypotheek
- taxatie
- ik wil een gratis waarde-indicatie

Naam:

Adres:

Postcode/woonplaats:

Telefoon:

E-mail:van mijn woning

Huize Huijgen Makelaars Assen, Groningerstraat 41, Postbus 260, 9400 AG ASSEN

Telefoon: 0592-300765 E-mail: assen@huizemakelaars.nl

www.huizemakelaars.nl