

Hofplein 32

Vianen

Vraagprijs
€ 1.495.000
k.k.



April makelaars



Het Team van April makelaars





Woonoppervlakte	: 419 m ²
Perceeloppervlakte	: 1254 m ²
Inhoud	: 1485 m ³
Bouwjaar	: 1867
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: geschakelde woning
Aantal kamers	: 11
Aantal slaapkamers	: 7
Energielabel	: A



Aan de rand van het stadscentrum van Vianen staat op de restanten van het oude kasteel "Batenstein" dit fraaie rijksmonument. De woning met voormalige stal is geheel gerenoveerd en voorzien van alle moderne gemakken. Zo zijn er bijvoorbeeld 3 keukens, 2 badkamers, 1 woonkeuken, 2 woonkamers, 2 aparte toiletten en 7 slaapkamers. Naast een energielabel A kan je zelfs kiezen voor dubbele bewoning. Met zijn 419 m² woonoppervlakte kunnen we deze woning zeker royaal noemen. De grote tuin met achterom, dubbele parkeerplaats op het nabijgelegen parkeerterreintje zorgen voor een optimaal wooncomfort. Wanneer je voor de woning staat dan verwacht je niet dat er zoveel ruimte achter beide voordeuren zit. Het oude hijsluik van de stal is één van de monumentale kenmerken.

Unieker wonen dan in een rijksmonument dat kan eigenlijk niet, de speciale karakters in deze woningen met de blik naar het verleden kan je als eigenaar eigenlijk alleen maar omarmen. Vanuit de rijksdienst voor cultureel erfgoed zijn er diverse subsidie regelingen. Hiermee draagt de overheid bij aan het onderhoud van jouw rijksmonument. Voor meer informatie vraagt de makelaar naar de bijzonderheden. Of kijk op de website van de rijksdienst voor het cultureel erfgoed.

De woning ligt op loopafstand van de Voorstraat. Hier vind je veel horeca maar ook winkels voor de dagelijkse boodschappen. Aan de rand van de binnenstad zijn tevens twee supermarkten gelegen. Daarnaast ligt de woning aan de rand van de dijk en uiterwaarden van de Lek. Ideaal om heerlijk te ontspannen. Tevens zijn de uitvalswegen van de A2 en A27 op korte afstand gelegen en is Utrecht zowel per auto als openbaar vervoer goed bereikbaar. Vanaf busstation Lekbrug gaat ca. iedere 6 minuten een bus naar Utrecht Centraal.

Indeling

Om een goed overzicht van de indeling te geven hebben wij een verdeling gemaakt tussen nummer 32 en nummer 30. Echter is er een doorloop tussen beide woningen aanwezig op de begane grond van nummer 32 en eerste verdieping van nummer 30.



Begane grond

De begane grond van deze woning is misschien wel het meest karakteristiek. Hier zie je de oude restanten van kasteel "Batenstein", de enorme muren en oude stenen geven deze ruimte een fantastische karakter. In deze ruimte is de woonkeuken gerealiseerd. Recentelijk zijn er aan de grote tuinzijde 2 openslaande deuren en een losse deur gemaakt. Tevens is er een raam in de oude stadsmuur aanwezig waardoor je de dikte van de oude muren goed kan zien. De keuken is voorzien van een Bora combinatie inductie kookplaat met afzuiging, oven, vaatwasser, Quooker en koel-/vriescombinatie. Op deze verdieping is tevens een ruime berging en een toiletruimte aanwezig. Vanuit deze ruimte is aan 2 zijden de tuin bereikbaar. De gevulderde vloer wordt verwarmd middels vloerverwarming.

Eerste verdieping

Deze verdieping heeft een entree aan het Hofplein en hier bereik je de keuken van huisnummer 30 en de doorgang naar huisnummer 32. Op deze verdieping is de grote woonkamer gesitueerd. De fraaie visgraat vloer en houten balkenplafond geven deze ruimte een fijn karakter. De meerdere raampartijen zorgen voor voldoende daglicht. De trap naar de woonkeuken is afgesloten van de

woonkamer met een glazen pui waardoor het licht heerlijk binnen komt. Ook hier is een keuken geplaatst met koel-vriescombinatie, inductie kookplaat, afzuigschouw en vaatwasser. De tegelvloer is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping

Op deze verdieping zie je echt de houten constructie van de oude stal. De mooie hoogte geeft de slaapkamers en overloop een fantastisch ruimtelijk gevoel waar de overloop ook voorzien is van airconditioning. Ook is het oude hijsluik nog steeds te gebruiken. Op deze verdieping zijn 3 grote slaapkamers gerealiseerd allen met dakramen. De badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en wandcloset. Tevens is er een aparte was-/bergruimte en stookruimte aanwezig.

Tuin

De tuin is royaal met meer dan 1.000 m² perceel is er voldoende ruimte om jouw dromen waar te maken. Achter de woning beide woningen is een royaal terras, vanuit de tuin van nummer 32 kan je met een vaste trap naar het grote grasveld grenzend aan de woonkeuken van nummer 30.



Begane grond

Entree/hal met toiletruimte en was/werkkamer. Via de stalen deur komen we in de woonkeuken met groot kookeiland. De keuken is voorzien van gaskookplaat, afzuigschouw, combi-oven, stoomoven, inbouw koffieautomaat, Quooker en vaatwasser. Middels de royale raampartij is er een fijn uitzicht op het terras en de tuin. Aan de keuken is de woonkamer gelegen. De woonkamer kijkt aan de voorzijde vrij weg over de groenstrook richting de oude waterpomp. De woonkamer heeft een mooie eikenhouten vloer, ramen met roede verdeling en houtkachel. De houten balken aan het plafond geven de ruimte een fijne sfeer. Vanuit de keuken kunnen we met de trap naar boven of doorlopen naar de oude stal (Hofplein 30).

Eerste verdieping

Overloop, 3 slaapkamers allen met een dakkapel. Tevens is 1 slaapkamer voorzien van een inbouwkast en is er boven de grootste slaapkamer een vliering aanwezig. De moderne badkamer is ruim en uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. De badkamer heeft een mooie hoogte, hier heeft men de oude dakconstructie deels in het zicht gelaten. Het dakraam zorgt voor een prettige lichtinval.

In de badkamer is een ruime inloofdouche, ligbad en wastafelmeubel aanwezig. Op deze verdieping is een airco aanwezig.

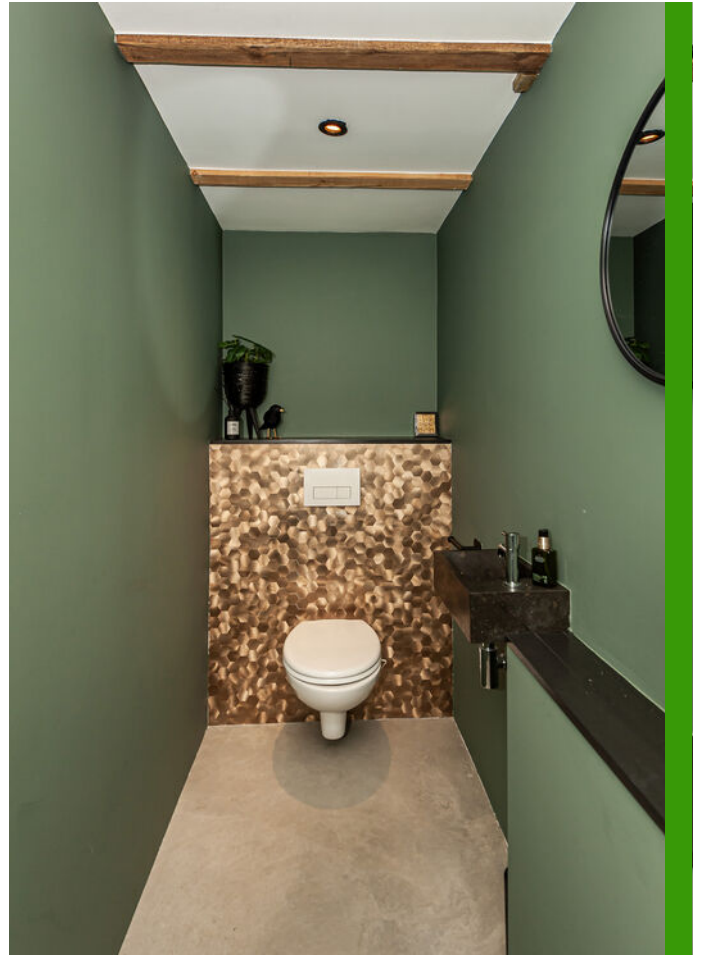
Tuin

De tuin is toegankelijk vanuit de keuken en ligt hoger dan de tuin van nummer 30. In de tuin heb je een fijne natuurlijke schaduw middels de dakplataan. Om lekker te ontspannen kan je heerlijk tot rust komen in de jacuzzi. Vanuit de tuin en jacuzzi heb je een fraai en weids uitzicht richting de stadsgracht en de fraaie bomenrij aan het Jufferslaantje en de Singellaan.

Bijzonderheden:

- Monumentaal wonen;
- Subsidie voor instandhouding van het monument;
- Veel m² woonoppervlakte in de binnenstad;
- Dubbele bewoning (kangoeroe woning);
- Royale woonkamers;
- Luxe keukens;
- Moderne badkamer;
- 22 zonnepanelen;
- Groot perceel;
- 2 parkeerplaatsen.
- Voorkeursnotaris verkoper: De Notarissen;
- 'Nummer 30 is formeel geen huisnummer. Indien de woning gesplitst wordt is dit het huisnummer.



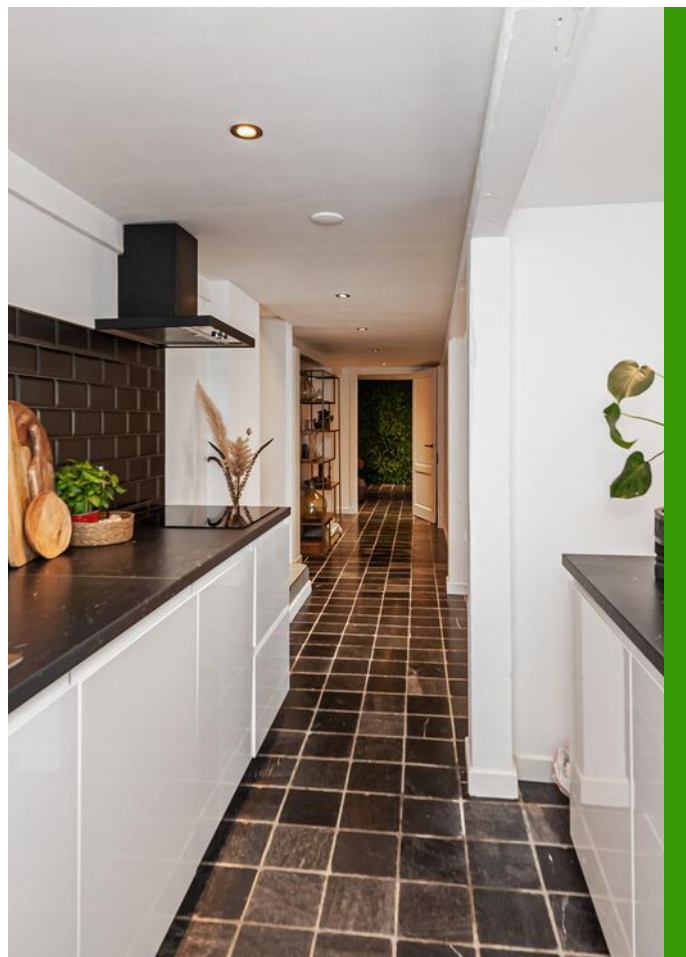


Hofplein 32, Vianen





Hofplein 32, Vianen





Hofplein 32, Vianen





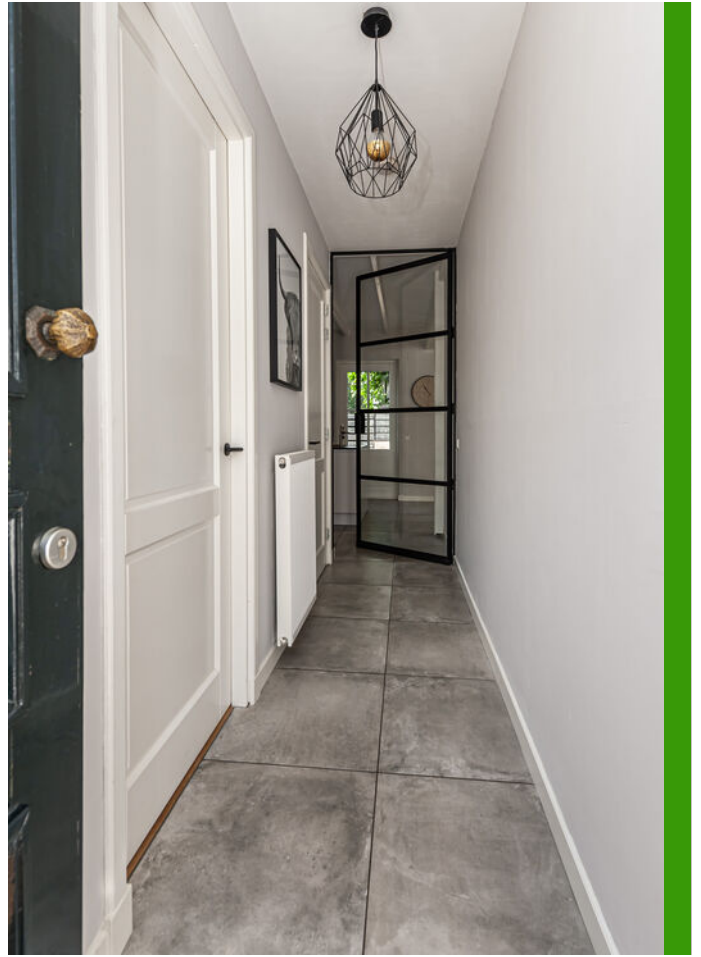
Hofplein 32, Vianen

Kasteel Batenstein

Dit Rijksmonument is gebouwd op de restanten van het afgebrandde kasteel Batenstein. Van het in 1696 afgebrande en daarna gesloopte kasteel resteert de Hofpoort (te zien aan de rechterzijde van onderstaande afbeelding). Nu vormt deze poort de verbinding tussen de Lekdijk en de Voorstraat in het centrum van Vianen.

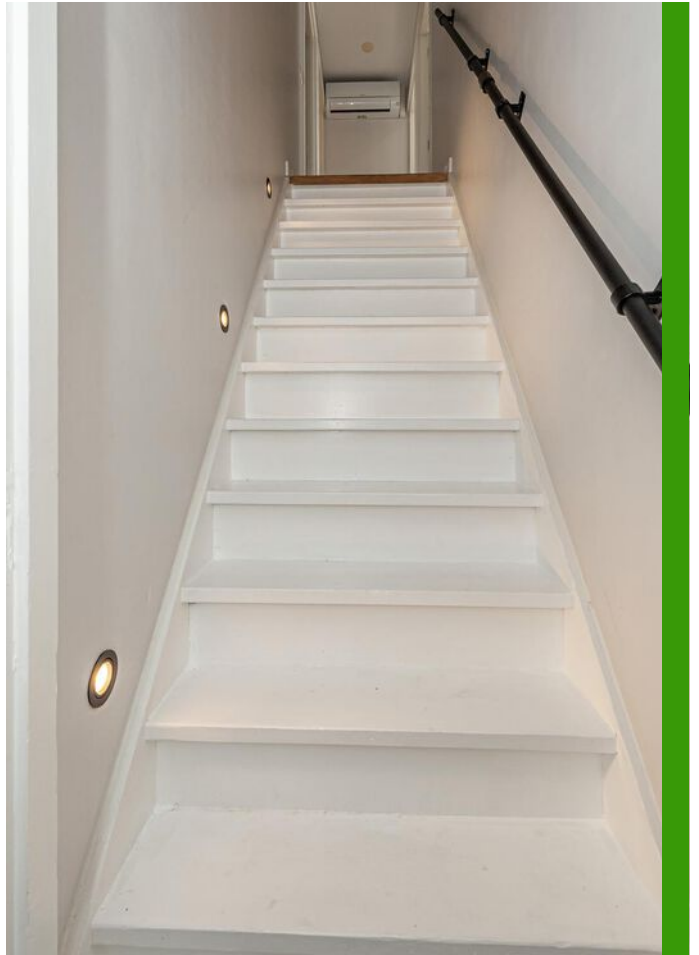
Het kasteel vormde vanaf eind 14e eeuw het hoofdverblijf van de heren van Brederode, nadat ze dit via huwelijk verkregen hadden. De oorspronkelijke stichter is Gijsbert van Vianen. In 1414 trouwt zijn kleindochter Johanna van Vianen met heer Walraven I van Brederode en blijft daar tot 1417 wonen. Daarna gaat het kasteel over in de handen van de Brederodes.





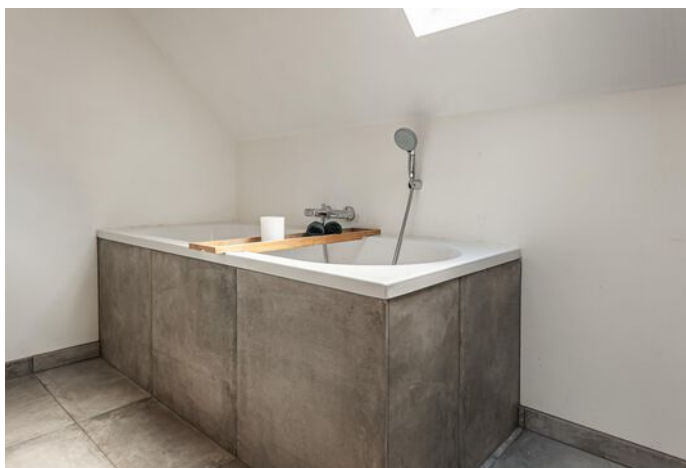
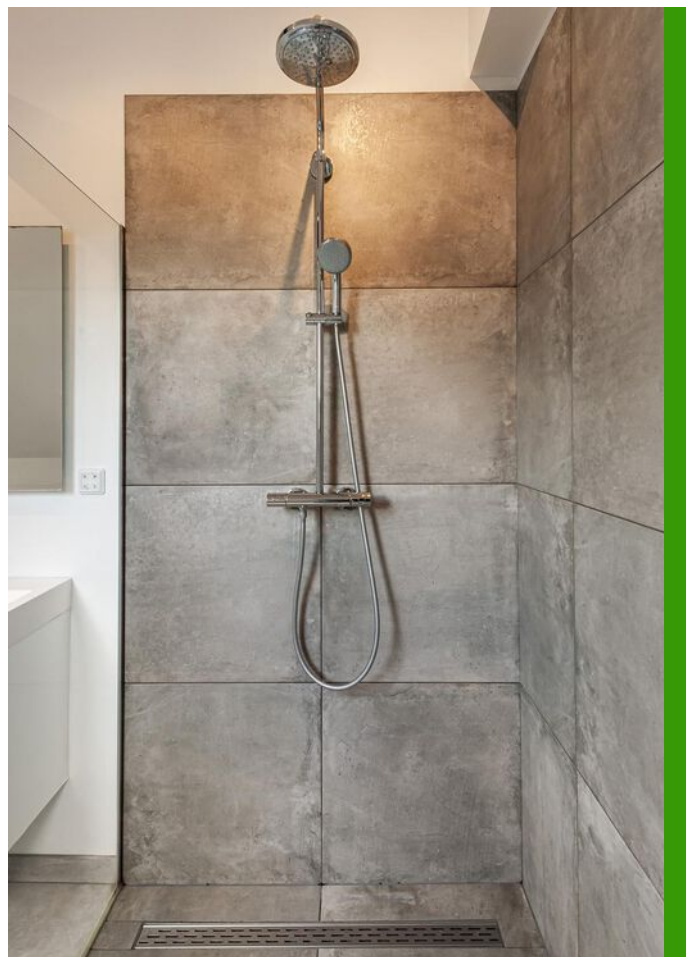
Hofplein 32, Vianen





Hofplein 32, Vianen





Hofplein 32, Vianen

Activiteiten Vianen

Paardenmarkt

Op de dag van de Paardenmarkt is een groot deel van de binnenstad omgetoverd tot een warenmarkt die overgaat in een oude ambachtenmarkt en die doorloopt tot de kermis.

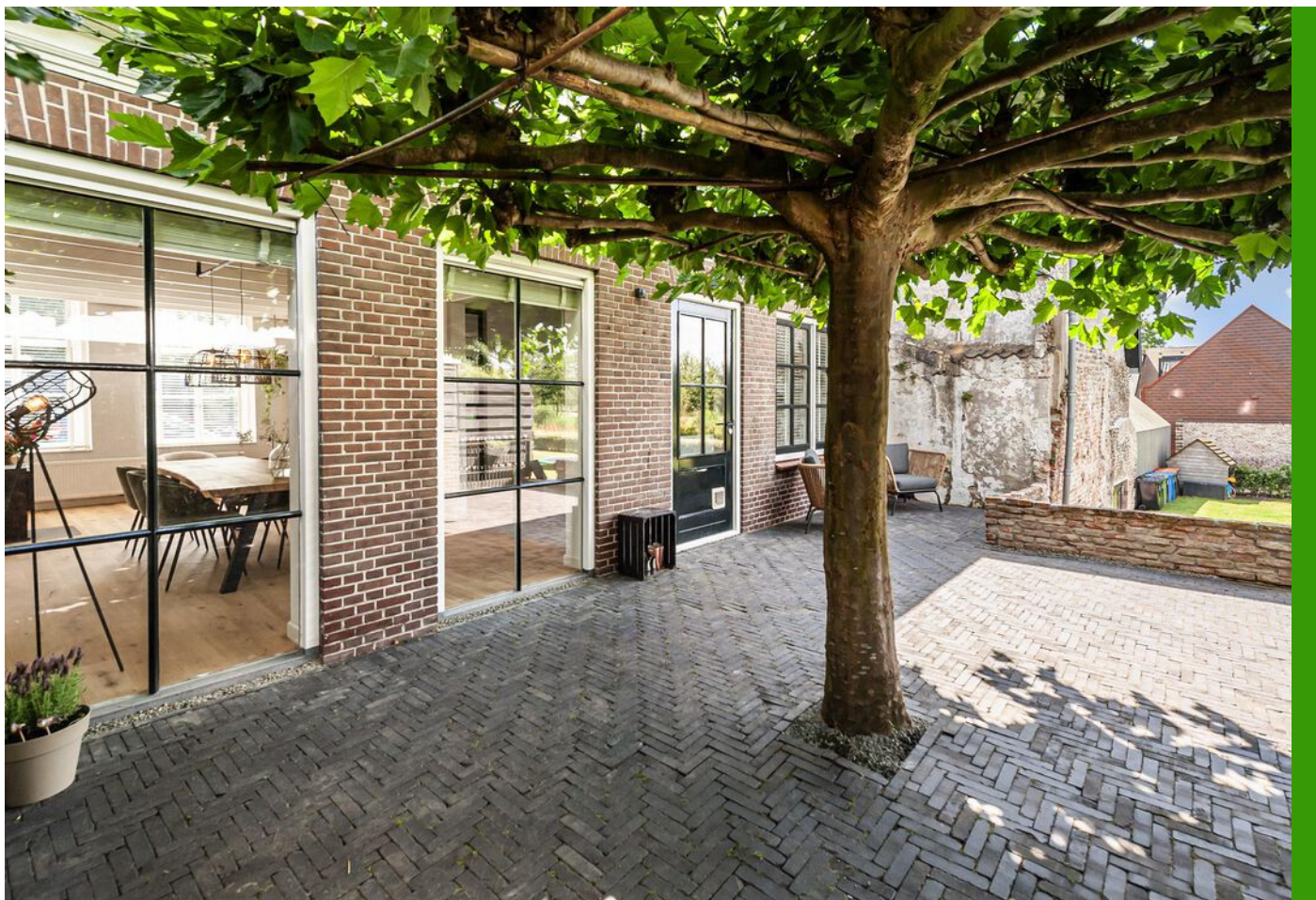
Sleepbotentocht

Eens in de twee jaar is Vianen de tijdelijke thuishaven van ruim 200 historische motorsleepboten uit de VDMS-vloot. In het Hemelvaartsweekend zorgen de boten in Vianen voor een boeiend en kleurrijk schouwspel.

Oldtimerdag

De Oldtimerdag Vianen is een jaarlijks terugkerend evenement dat altijd plaats vindt op de derde zaterdag in juni. Er komen dan rond de 350 unieke en zeldzame voertuigen.





Hofplein 32, Vianen

Geschiedenis Vianen

Vianen is een middeleeuws vestingstadje. In 1335-1336 krijgt Vianen, dat al een goedlopende marktplaats was, stadsrechten. Aan de grachten en muren, stammend uit de veertiende eeuw is te zien dat het streng geometrische stratenpatroon uit die tijd bewaard is gebleven. Ook veel bouwwerken zijn nog intact gebleven waardoor je in Vianen een goed beeld krijgt van de ontwikkeling van een Hollands vestingstadje. Van de Vesting is de Lekpoort, stammend uit de vijftiende eeuw, nog helemaal authentiek. Dit is tevens terug te zien aan de vele rijksmonumenten welke in Vianen staan.





Hofplein 32, Vianen





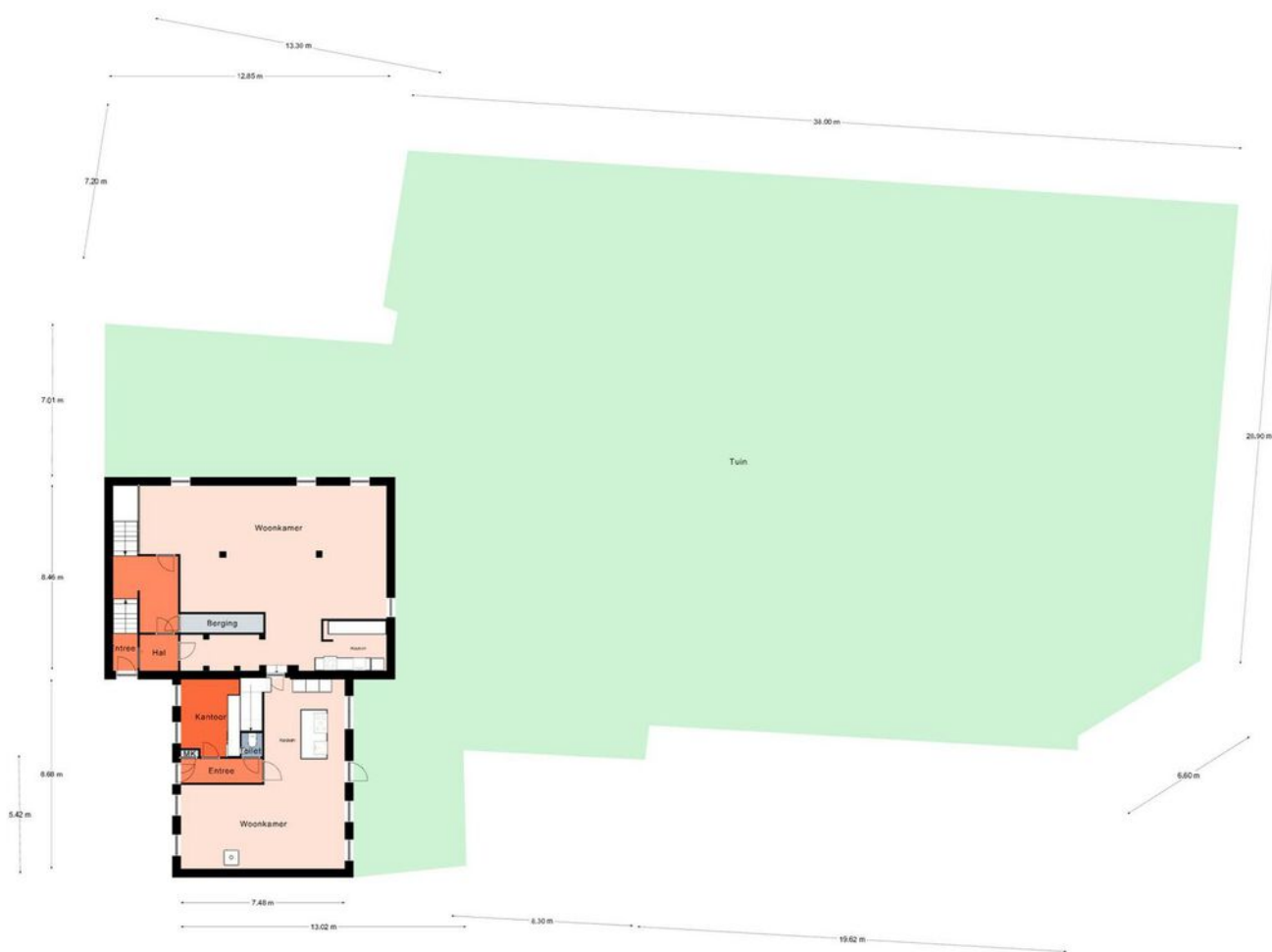
**Interesse in deze
woning?**

Schakel een NVM-aankoopmakelaar in!



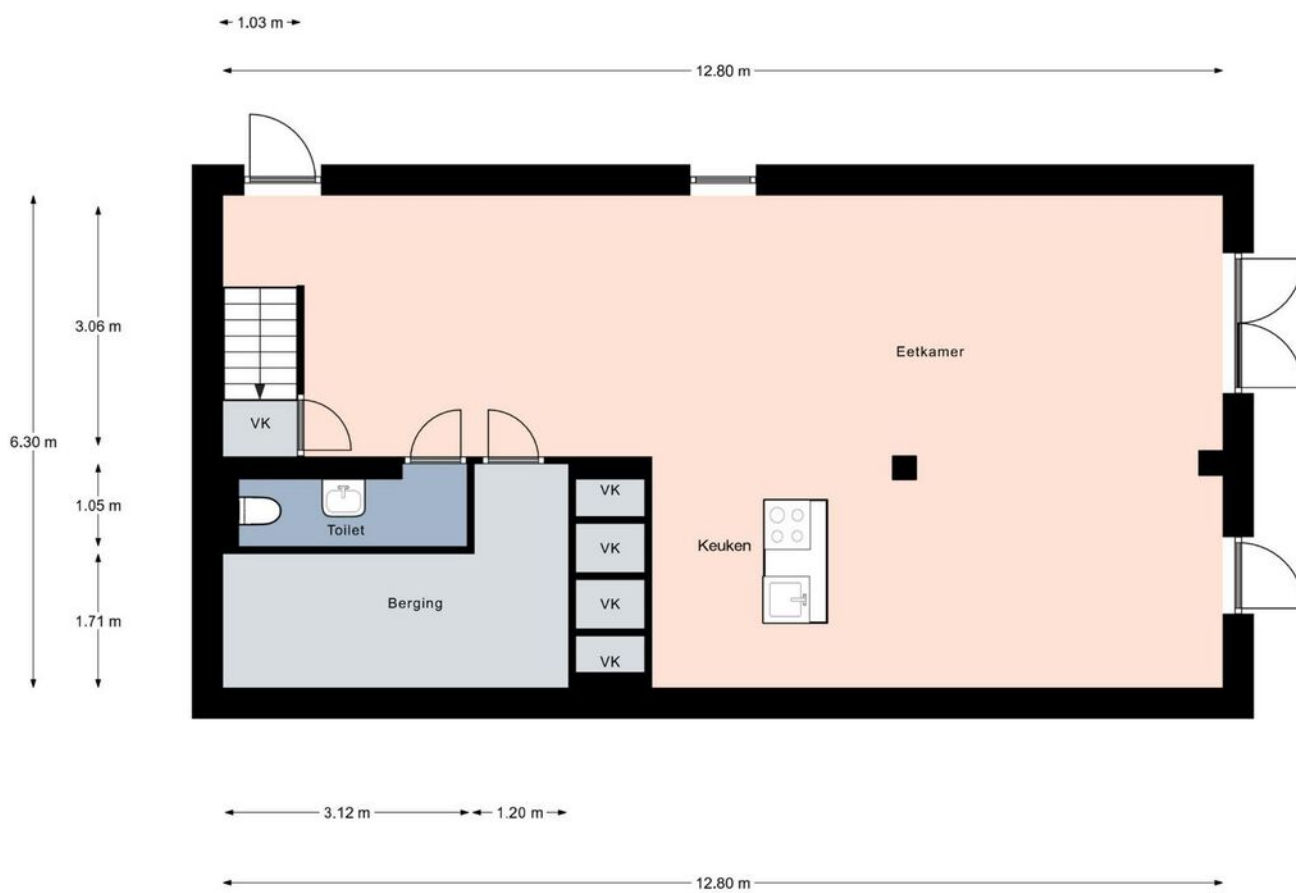
NVM Zeker weten.

Hofplein 32, Vianen



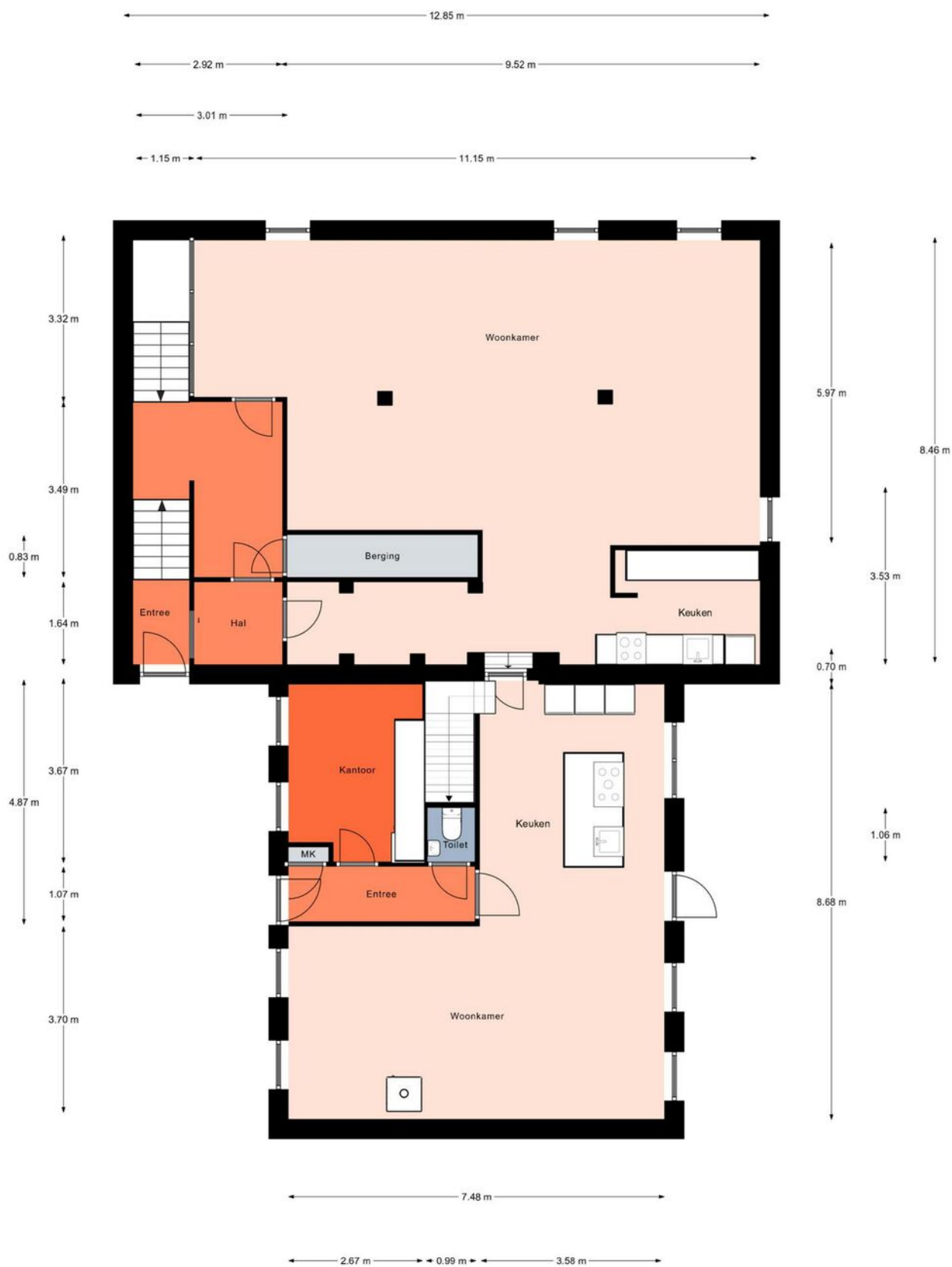
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realix www.realix.nl

PLATTEGROND SOUTERRAIN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



MEETCERTIFICAAT

Realax heeft dit meetrapport opgesteld, waarin de gebruiksoppervlakte wonen, gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte, gebouw gebonden buitenruimte, externe bergruimte en bruto inhoud zijn vastgesteld conform de "Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen" en "Meetinstructie bruto inhoud"

Meetcertificaat	Totaal	Meters
Gebruiksoppervlakte wonen	419	m2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	-	m2
Gebouw gebonden buitenruimte	-	m2
Externe bergruimte	-	m2
Bruto inhoud woning	1485	m3

Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames van toepassing. Aan dit meetrapport en meetcertificaat kunnen geen rechten worden ontleend.

MEETRAPPOR

3.

Over deze presentatie

Deze vrijblijvende objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen recht worden ontleend. Het ontslaat de koper in deze niet van zijn onderzoeksplicht. De tekeningen en de vermelde maten zijn circa en (woon)oppervlakten, verhoudingen en indeling etc. kunnen in werkelijkheid afwijken. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze 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. Verkoper en Aprilmakelaars aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.



Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 13%

25 - 44: 24%

45 - 64: 30%

65+: 21%

Huishoudens



Eenpersoons: 41%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 31%

Koop / huur



Koop: 68%

Huur: 32%



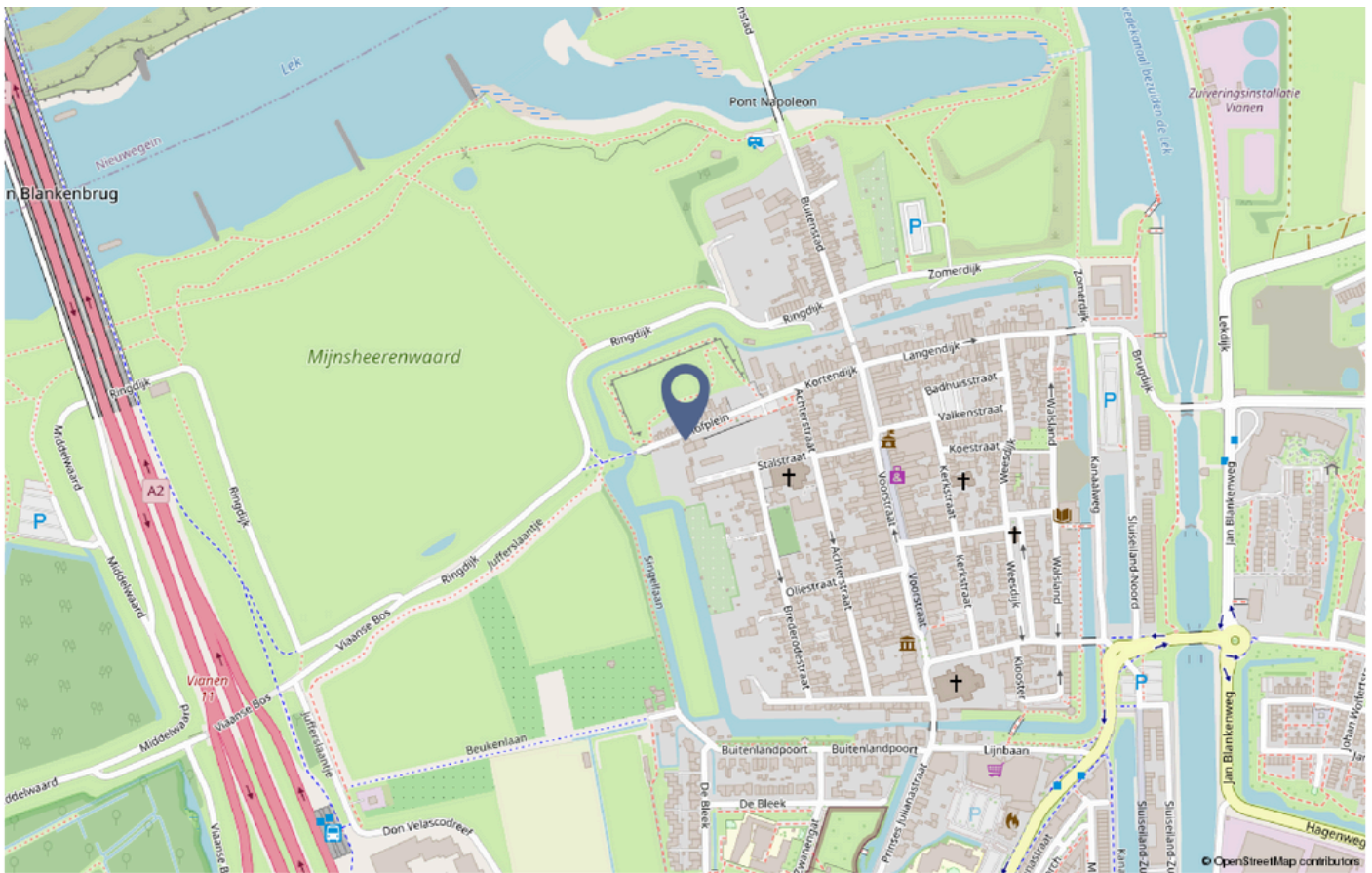
51%



49%



1,0 per huishouden



VERKOPEN ZONDER ZORGEN MET APRIL MAKELAARS

Je hebt besloten je huis te verkopen. En dat is niet iets wat je dagelijks doet. Wij wel. Laat ons je helpen. Wij kennen de markt en de regio, hebben veel ervaring met onderhandelen en houden jouw belangen scherp in de gaten.

Bij de verkoop van een huis komt veel regelwerk kijken. Je hebt diverse relevante documenten nodig, zoals 'akte van levering', een geldig energielabel, garantiebewijzen en contractstukken. Je krijgt te maken met de waardebeoordeling van je woning en stelt de vraagprijs vast aan de hand van allerlei factoren. Zoals de staat van onderhoud, de prijs van huizen uit jouw buurt, de buurt zelf en de faciliteiten in de omgeving.

Daarnaast krijg je te maken met het verkoopklaar maken van je huis. Dat gaat verder dan alleen goed opruimen. Met dit soort en andere aspecten die bij verkoop komen kijken, hebben wij veel ervaring.

Denk ook aan

- Verkoopklaar maken in samenwerking met ervaren stylisten
- Promotie van je huis (online, Funda, posters en borden)
- Professionele fotografie en een pakkende tekst
- Plannen en houden van bezichtigingen
- Onderhandelen
- Koopcontract en overdracht



Een huis kopen is een belangrijke beslissing in je leven. Nadat je besloten hebt om een huis te gaan kopen, ben je natuurlijk benieuwd wat de mogelijkheden zijn en zit je met veel vragen. April makelaars helpt je daar graag verder mee en geeft hier een aantal antwoorden op veel gestelde vragen.

Bezichtigen en onder-handelen

Moet een makelaar kijkers op volgorde inplannen? Nee, daarvoor geldt geen verplichting. De verkoopprocedure moet wel duidelijk gecommuniceerd worden door de makelaar en hij/zij zal zijn best doen om kijkers op een eerlijke manier in te plannen, uit te nodigen voor een kijkmoment of te noteren op een reservelijst.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op het bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

Gaan bezichtigingen door tijdens onderhandelingen?

Ja, bezichtigingen mogen dan doorgaan. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, de verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat je positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Is de verkoper verplicht om aan mij te verkopen wanneer ik de vraagprijs bied?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij het bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag de verkoper/makelaar tijdens een onderhandeling de verkoopstrategie nog wijzigen of zelfs de vraagprijs verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kan je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen het bod weer te verlagen, mits dit duidelijk wordt gecommuniceerd. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerder gedane bod. De verkoper kan zelfs nog besluiten om een verkoop bij inschrijving te laten plaatsvinden.

Hoe werkt verkoop bij 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 zijn kosten-koper?

Dit zijn de kosten die koper betaalt om eigenaar te worden van de woning zoals: - kadasterkosten; - notariskosten; - 2% overdrachtsbelasting. De kosten voor een eventuele financiering worden niet tot de kosten koper gerekend. De makelaarskosten zijn voor rekening van de verkoper tenzij je natuurlijk een aankoopmakelaar hebt..

Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Dat zijn de kosten ten behoeve van de levering en belastingen die voor rekening zijn van de verkoper. Meestal wordt er een v.o.n. prijs aangeboden bij nieuwbouw.



Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Dit zijn de voorwaarden die koper en verkoper zijn overeengekomen en in de koopakte vermeldt zullen worden. Als koper kan je een ontbindende voorwaarden laten opnemen voor het verkrijgen van een financiering of een voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Let op! Tijdens het uitbrengen van een bod, dien je dit kenbaar te maken en aan te geven tot welke datum de koop ontbonden kan worden. Ook de verkoper kan ontbindende voorwaarden opnemen. De makelaar zal dit altijd vooraf met je bespreken.

Heb ik als koper bedenktijd?

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt om middernacht van de laatste dag die deel uitmaakt van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn:

- die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is;
- zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Geldt de bedenktijd ook voor de verkoper?

Nee, alleen de koper mag de overeenkomst binnen drie (3) dagen ontbinden.

Geldt de bedenktijd ook voor de verkoper?

Nee, alleen de koper mag de overeenkomst binnen drie (3) dagen ontbinden.

Wat gebeurt er als de koper zijn verplichtingen niet nakomt?

Mocht dit gebeuren dan is de koper minimaal 10% boete van de koopsom verschuldigd aan de verkoper. In de koopakte kun je de artikelen hierover terugvinden, meestal met een uiterste datum vermeld.

De notaris

Bij de notaris vindt de officiële overdracht (levering) van de woning. De notaris stelt een leve- ringsakte op, welke je ruim van te voren in 'concept' ontvangt met een officiële uitnodiging. Deze akte van levering is gebaseerd op de door makelaar opgemaakte, 'voorlopige' koopakte. Indien je de woning financiert met een hypotheek, wordt bij de notaris ook een hypotheek- akte getekend. De levering bij de notaris wordt ook wel aangeduid als het 'passeren van de akte van levering'. Voordat je die dag naar de notaris gaat, vindt er uiteraard nog een inspectie plaats bij betreffende woning en zullen alle partijen inclusief de makelaar hierbij aanwezig zijn.

Wanneer krijgt de koper de sleutel?

Bij de notaris tijdens de officiële overdracht van de woning, deze datum staat uiteraard al vermeld in de 'voorlopige' koopakte van de makelaar. Koper en verkoper mogen alleen van deze datum afwijken indien ze het daar- over samen eens zijn.

Toelichtingsclausule NEN2580

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

Notaris keuze

Koper heeft het recht een notaris van zijn/ haarkeuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de koper een notaris op meer dan 20 kilometer afstand van het onder- havig adres heeft verkozen, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn.



Notariskosten

Indien de kosten, die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggings-leningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers'

hypothec(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 administratie- kosten, 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 voorde 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).

Ouderdomsclausule

Wanneer het een oudere woning betreft nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

Asbest gezien bouwjaar

Deze clausule nemen wij op in de koopovereenkomst indien de woning gebouwd is voor 1993. "In het verkochte kunnen, gezien het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbest-houdende materialen dienen op grond van milieu- wetgeving 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 voortvloeien."

Niet zelfbewoning-clausule

Indien de verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond nemen wij deze clausule op in de koop-overeenkomst. "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."

Mondelinge overeenkomst niet bindend

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 rechts-geldige 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'

Is deze woning toch niet wat je zoekt?

Op aprilmakelaars.nl kan je het gehele woning-aanbod vinden en kan je je tevens vrijblijvend inschrijven als woning- zoeker met onze Gratis zoekopdracht. Hoeveel makkelijker kan het zijn: jij zoekt, wij vinden!

Een woning gekocht of je denkt aan verbouwen?

Als je een woning hebt gekocht, of een verbouwing van je huidige woning overweegt, kan April makelaars je ook helpen met een taxatierapport. Bel ons voor een scherpe offerte en een goed rapport.

April makelaars



NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vestiging Leiden

Haagweg 55
2321 AC Leiden
071-5790121
leiden@aprilmakelaars.nl

Vestiging Vleuten

Dorpsstraat 8 A
3451 BK VLEUTEN
030 2600 926
mail@aprilmakelaars.nl

Vestiging Vianen

Langedreef 11
4131 NJ Vianen
0347 206000
mail@aprilmakelaars.nl