

**TE KOOP**  
**€ Prijs op aanvraag K.K.**

**Pullen Makelaardij**

Langstraat 11  
4288 JK UITWIJK  
(0183) 44 82 80



**Laarstraat 27 27a**

**5334 NS Veldriel**



# Laarstraat 27 27a

## Inleiding

---

Luxe bedrijfswoning met volledig geklimatiseerde/geconditioneerde ruimtes en mogelijkheid voor recreatie.

Het geheel is gelegen op een perceel van totaal 7973m<sup>2</sup>.

De woning met aanpandige bedrijfsruimte, gebouwd omstreeks 1970 is rond 2020 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Deze omvat een inhoud van maar liefst circa 1.533 m<sup>3</sup>; de woonoppervlakte is circa 163 m<sup>2</sup> en de overige inpandige ruimte is 212 m<sup>2</sup>.

Daarnaast is er nog een tuinhuis/berging(bouwjaar 2021) aanwezig met een afmeting van circa 80 m<sup>2</sup>. Verder is er de beschikking over een zwembad met verrijdbare overkapping.

De bedrijfsruimte is ingericht voor het kweken van paddenstoelen en is gebouwd omstreeks 2012. De bedrijfsruimte heeft een BVO van circa 850 m<sup>2</sup>.

Naast de met klinkers bestrate bedrijfsoprit is een kapschuur gesitueerd, ideaal voor het stallen van de auto of eventuele werktuigen.



## Ligging

---

Kerkdriel is gelegen aan de Maas. Het dorp telt circa 8.000 inwoners. Het behoort tot de Gelderse gemeente Maasdriel.

Velddriel heeft een compleet aanbod op het gebied van recreatie: jachthavens, zwembaden, campings, strand- en ligweiden, vis-, zwem-, sup-, surf-, waterski- en zeilgelegenheden, golfterrein en een ijsbaan. Jaarlijks is er op de 2e zondag van juli de jaarmarkt met de Drielse Kermis.

Daarnaast beschikt Kerkdriel over diverse winkels waaronder een supermarkt. Verder is er een basisschool. Zaltbommel is binnen 12 autominuten te bereiken en beschikt over meer winkel- mogelijkheden, culturele voorzieningen en scholen voor het voortgezet onderwijs.

Wil je wonen, werken en eventueel mantelzorg combineren in een prachtige omgeving die veel privacy biedt? Dan is dit je kans!



# Indeling

---

## Begane grond

Entree met hal, meterkast, trapkast, trapopgang naar eerste verdieping en toegang tot woonkamer en eet-, studeerkamer. Vanuit de woonkamer bereik je de gesloten keuken met modern keukenblok. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken die toegang geeft naar de inpannige schuur/werkplaats en naar de zij-entree. De woning is grotendeels voorzien van kunststof ramen en kozijnen.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot 2 slaapkamers en een vaste kast. In de luxe badkamer is een wastafel een ruim ligbad en een dubbele douche.

## Tweede verdieping/zolder

Zeer ruime slaapkamer met veel lichtinval door de dakkapel verder is er een dubbele wastafel en een toilet.



# Indeling

---

Inpandige schuur/werkplaats / multifunctionele ruimte

Deze ruimte met een groot oppervlak van maar liefst 212 m<sup>2</sup> dient te worden afgewerkt, maar is daardoor ook gelijk geheel naar eigen inzicht in te richten.

Achter-entree begane grond

Via het volledig gerenoveerde achterportaal kom je binnen in de wasruimte voorzien van witgoedaansluitingen, een toiletruimte, de meterkast en een slaapkamer/kantoor. Vanuit de centrale hal heb je toegang naar de woonkeuken en woonkamer.

Buitenleven

Het woonobject is gelegen op een perceel van 2.650 m<sup>2</sup>. Aan de voorzijde heeft de woning vrij uitzicht. Het houden van dieren is hier natuurlijk één van de mogelijkheden



# Indeling

---

## Bedrijfsruimte

In de bedrijfsruimte bevinden zich 6 cellen voor het kweken van paddestoelen. De gevels en het dak zijn opgetrokken uit een gegalvaniseerd staalskeletconstructie van sandwichpanelen. De vloer is van beton. Het geheel is voorzien van decentrale koelinstallaties, mechanische luchttoevoer en luchtafvoer die per ruimte regelbaar zijn.

Het object wordt verwarmd middels een Remeha HR cv-ketel met afgifte via ringleidingen. Paneelradiatoren en vloerverwarming. Er is een waterinstallatie aanwezig met ontharder en opvoerpomp. Verlichting met TL-verlichtingsarmaturen en gevelverlichting.

Er is een CCTV-installatie, data installatie en telefooninstallatie aanwezig. Naast een laagspanningsinstallatie is ook krachtstroom gesitueerd.

# Kenmerken

---

Bouwjaar woning: 1970, renovatiejaar 2020

Inhoud woning: 612 m<sup>3</sup>, inhoud gehele object 1.533 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 163 m<sup>2</sup>

Bouwjaar bedrijfsruimte 2012

BVO 850 m<sup>2</sup>

Bedrijfsruimte is voorzien van

- 78 zonnepanelen;
- 3 automatische overheaddeuren;
- 1 handbediende overheaddeur.

Perceeloppervlakte: 7.973m<sup>2</sup>

Oppervlakte inpandige schuur 212 m<sup>2</sup>

Oppervlakte kapschuur 142 m<sup>2</sup>

Oppervlakte woonvoorziening (achter) 206 m<sup>2</sup>

Oppervlakte tuinhuis/berging 80 m<sup>2</sup>

Bestemming: object heeft een agrarische bestemming.

Voorzieningen: aardgas, waterleiding, elektriciteit en riolering

Verwarming: centrale verwarming C.V. ketel merk Intergas, bouwjaar 2022.

Isolatie: Het huis is volledig en de bedrijfsruimte zijn volledig geïsoleerd.

Energielabel: Niet aanwezig

Groepenkast: de groepenkast is afgezekerd met 9 groepen en 1 aardlekschakelaar.

Ouderdom: in de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Asbest: asbest verdachte golfplaten op de aanpandige bedrijfsruimte.

# Foto's

---





# Foto's

---



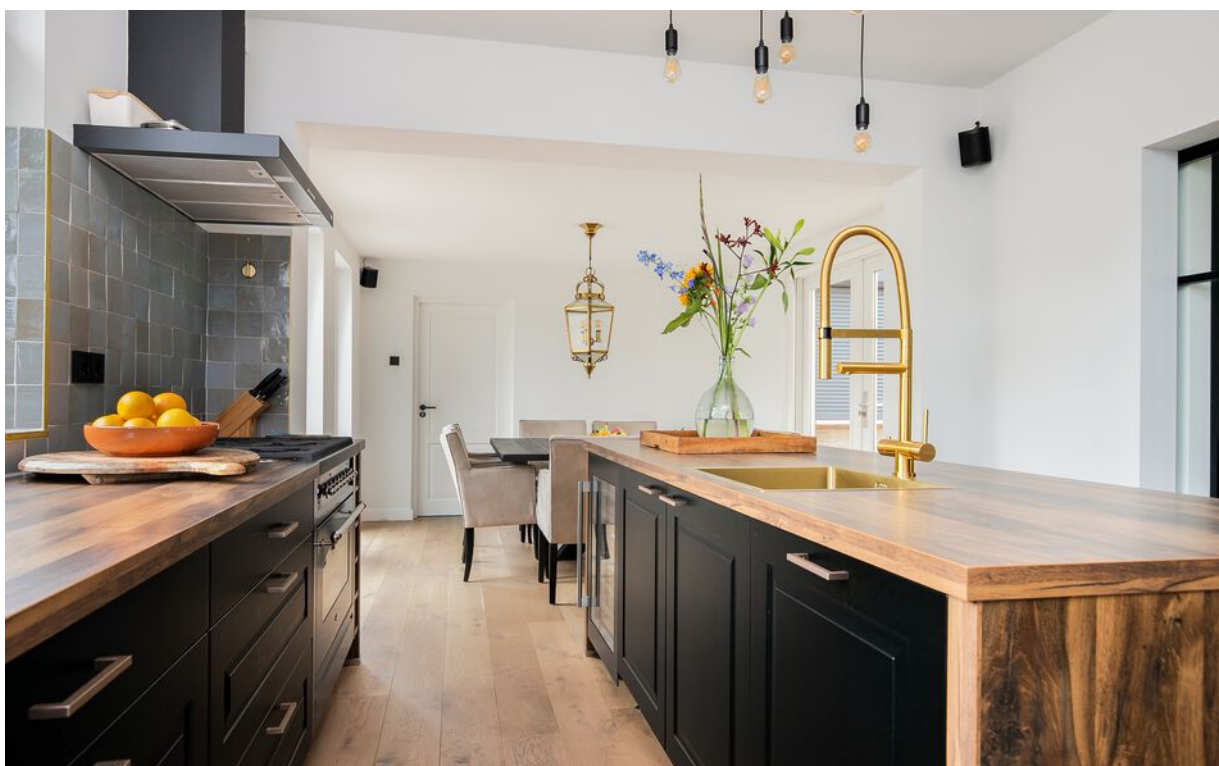
# Foto

---



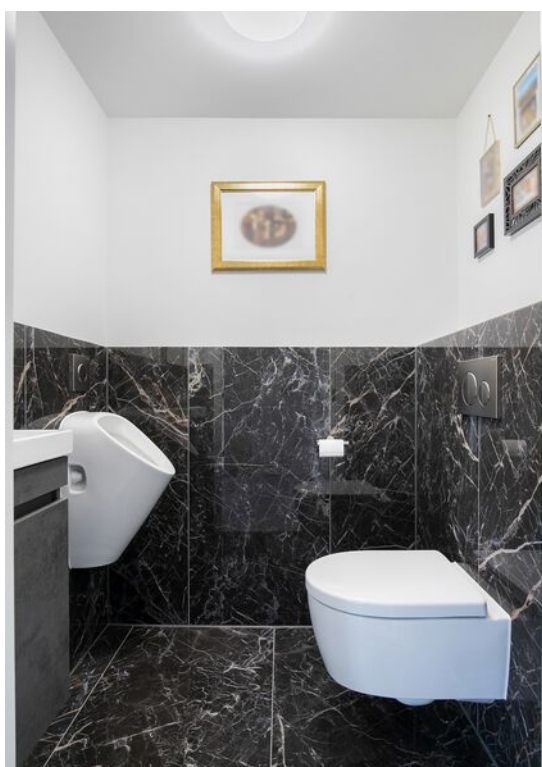
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto

---



# Foto's

---



# Foto

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto

---







# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



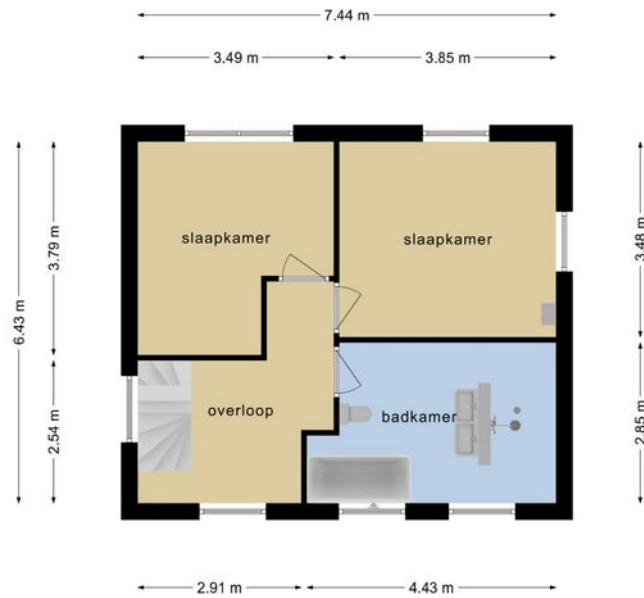
# Tekeningen



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Tekeningen

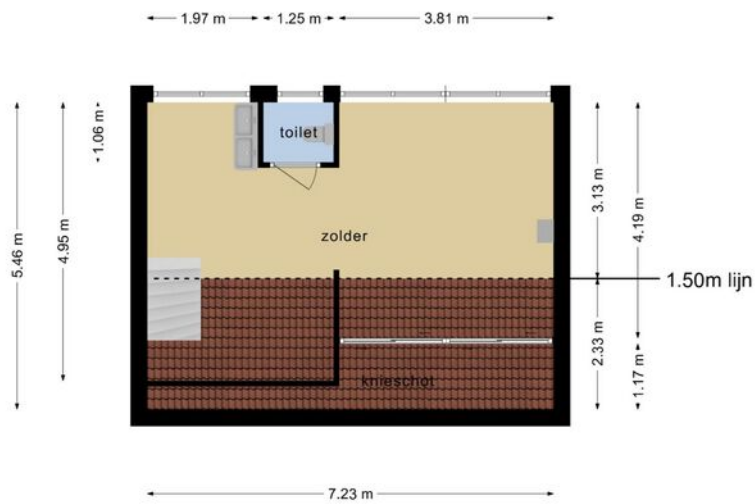
---



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

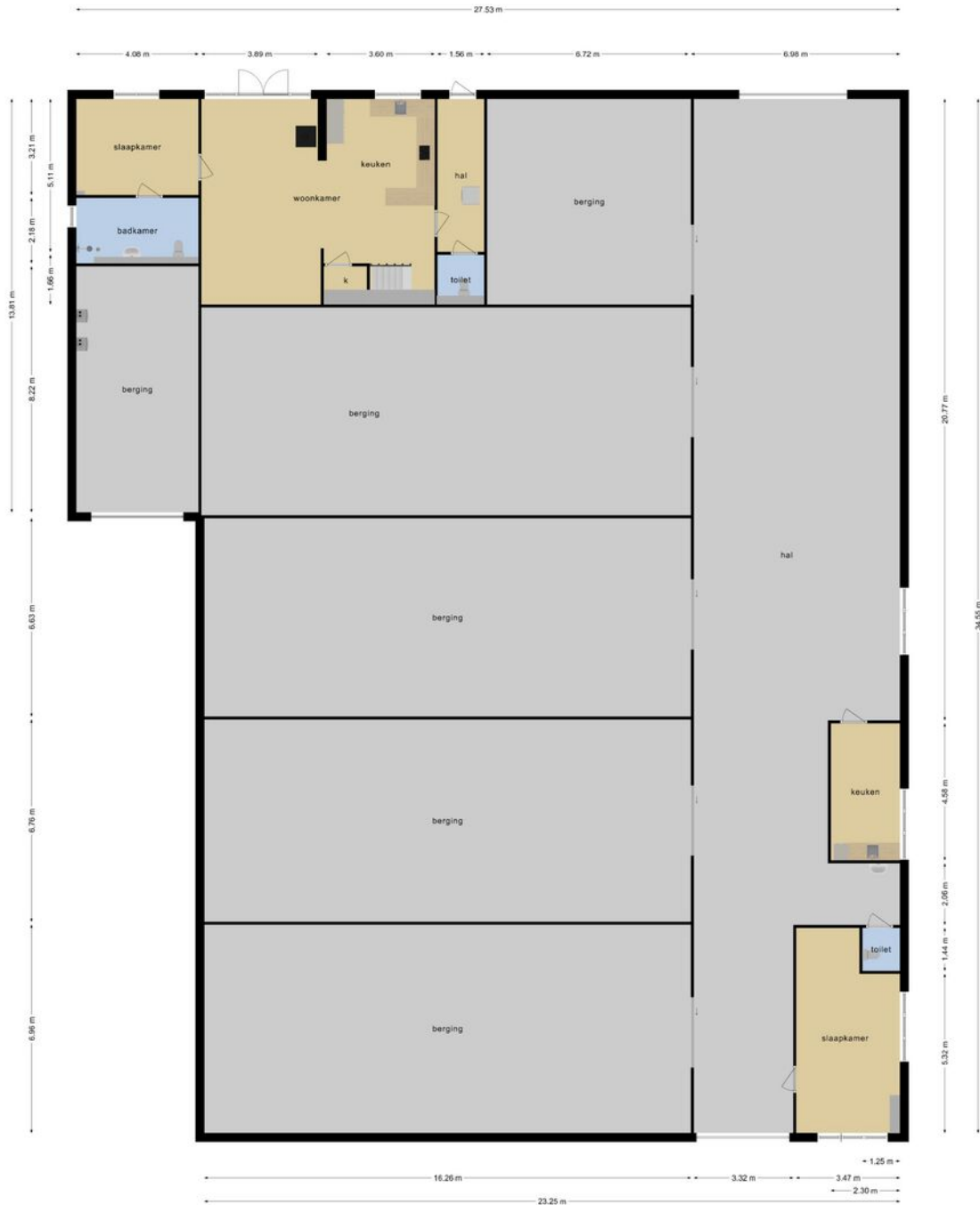
# Tekeningen

---



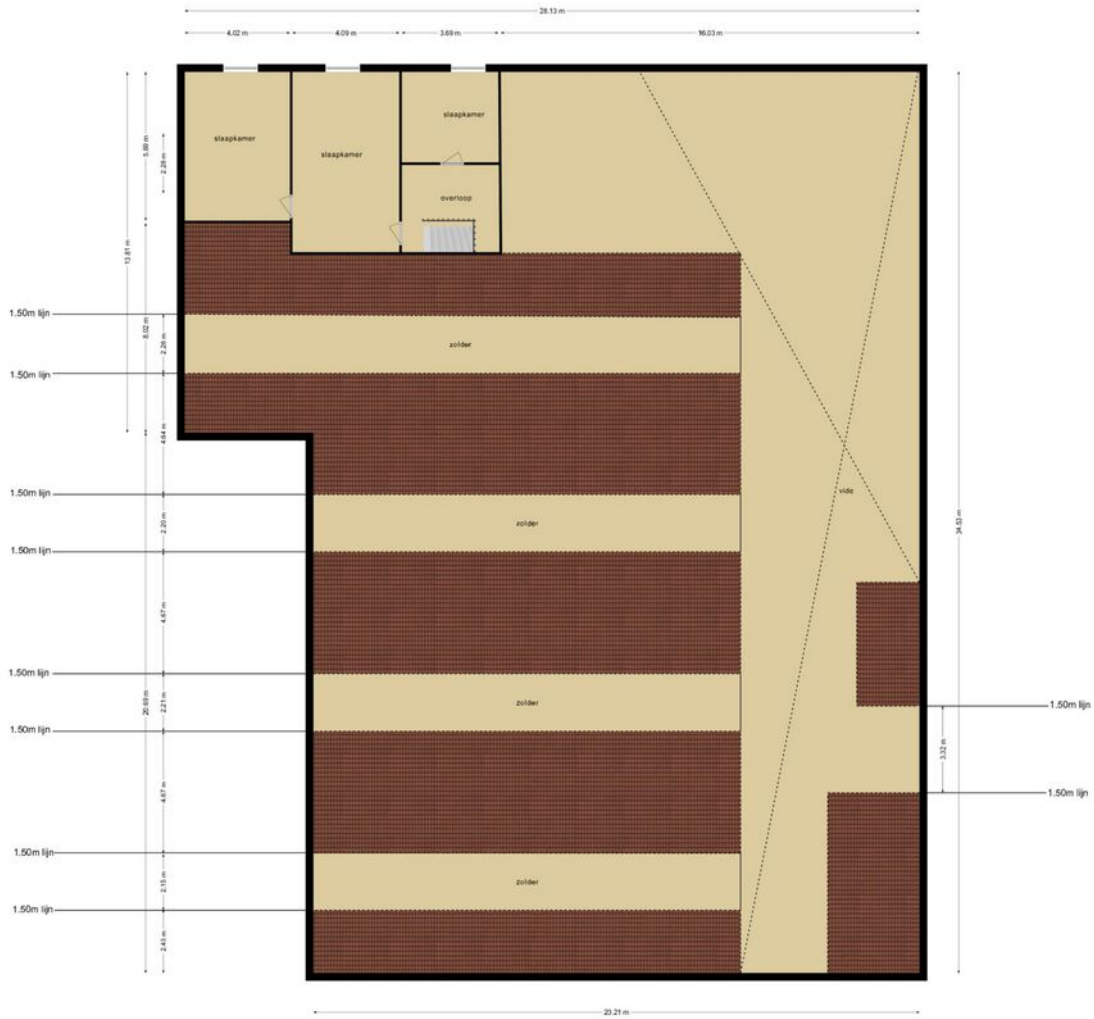
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Tekeningen



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Tekeningen



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

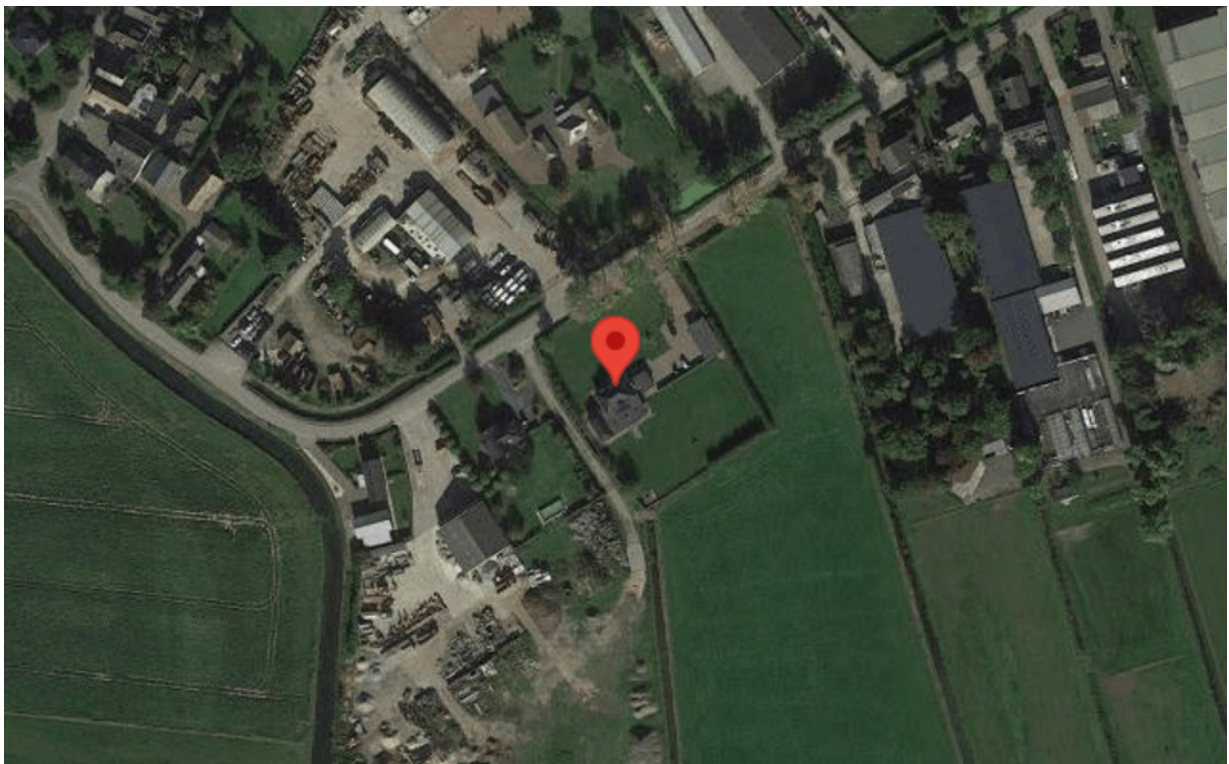
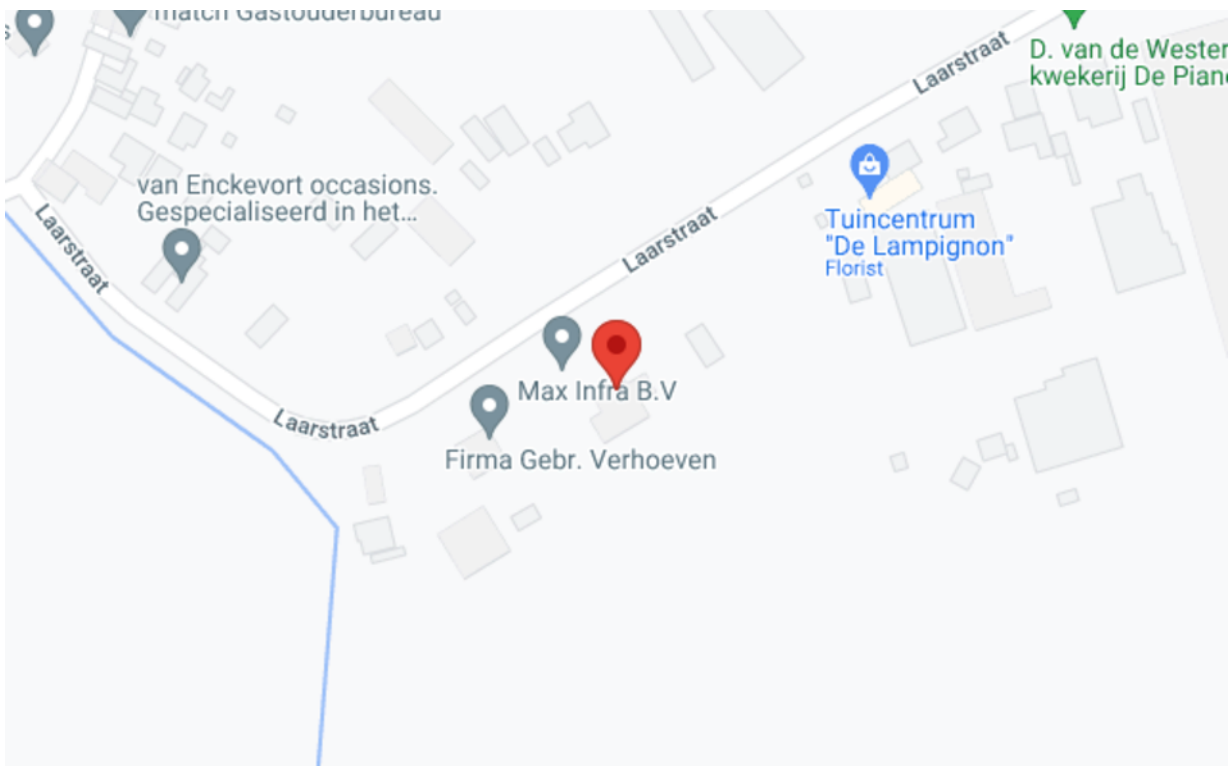
# Tekeningen

---



# Google maps

---





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gea



<p><b>12345</b> 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Maasdriel</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 565</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

Plannaam: **Buitengebied herziening 2016**

Datum afdruk: 2023-05-23

Naam overheid: gemeente Maasdriel

IMRO-versie: IMRO2012

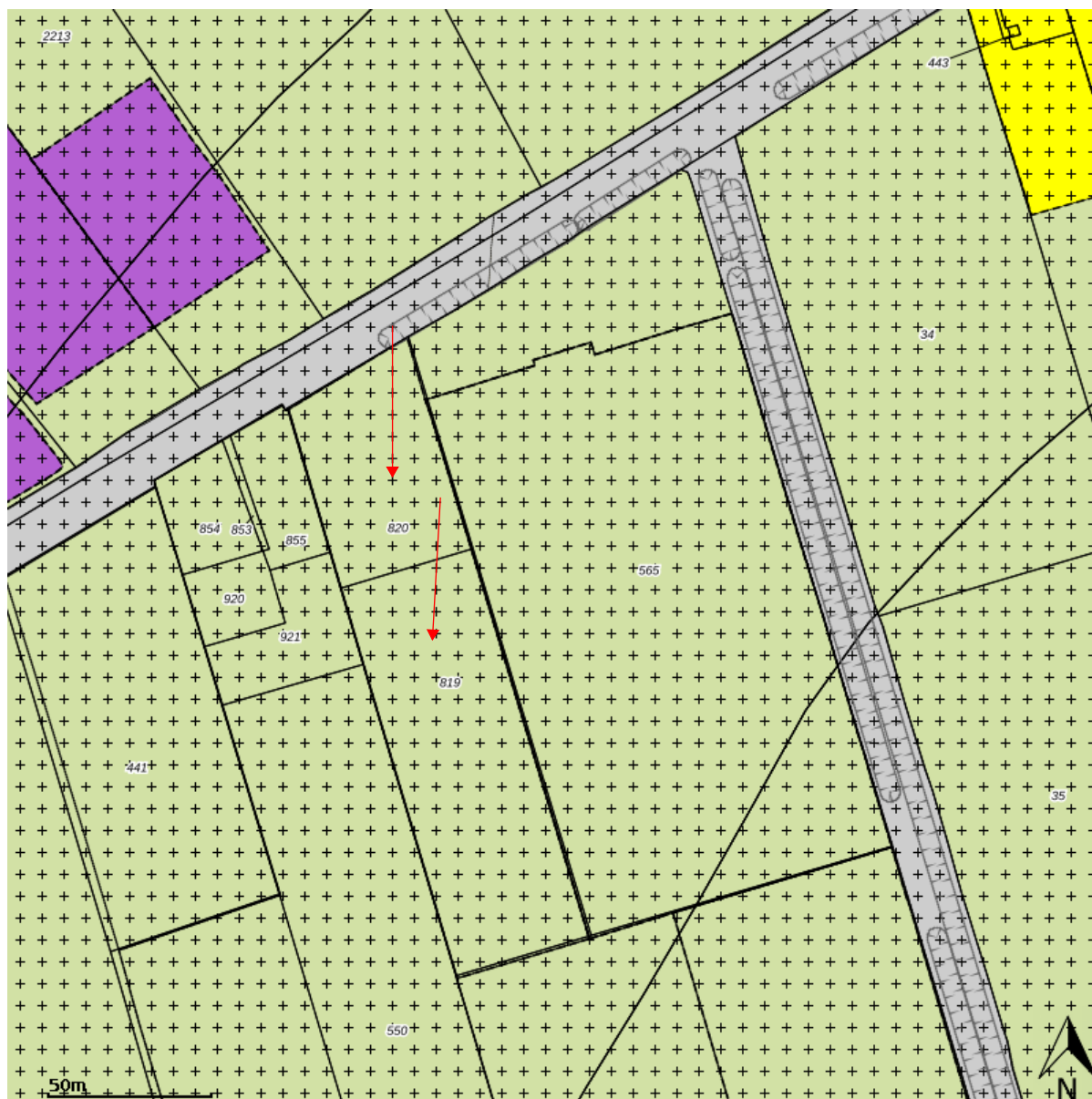
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2021-12-15

Planidn: NL.IMRO.0263.BP1134-VG02

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: deels onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



## Legenda

 plangebied


### Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

### Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

### Bouwvlakken

 bouwvlak

### Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

### Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

### Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


### Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

### Structuurvisies

 plangebied

### Gescande kaarten

 plangebied

### Overige besluiten

 plangebied



## LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel : Laarstraat 27, 5334 NS Velddriel (woning)

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Broeikas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking / linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap / schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast / vrieskast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Telefoontoestel /-installatie</b>				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Kenmerken

---

## Overdracht

Prijs	Prijs op aanvraag
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Bedrijfshal
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2012

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	7.973 m <sup>2</sup>
Verhuurbare vloeroppervlakte	850 m <sup>2</sup>
Vrije hoogte	6 m.
Draagvermogen	2.000 kg/m <sup>2</sup>

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

# Foto's

---





# Vraag en antwoord

*Wanneer ben ik onderhandeling?*

*Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij je bod met de verkoper zal overleggen.*

*Mag het bezichtigingen doorgaan tijdens de onderhandeling?*

*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 bieder hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning onder bod is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien je ook een bod wenst uit te brengen.*

*Mag een makelaar tijdens onderhandelingen een andere verkoopprocedure gaan hanteren of een bieding van een andere partij aannemen?*

*Ja, dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen 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 in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.*

*Moet de makelaar gedane biedingen in volgorde afwerken?*

*Nee. In overleg met de verkoper wordt de gewenste onderhandelingsmethodiek bepaald. Er zijn verschillende onderhandelingsmethodieken mogelijk. Daarbij dient voorop te staan dat duidelijkheid verschaft wordt aan de betrokkenen.*

*Wanneer komt een koop tot stand?*

*Een overeenkomst is pas een overeenkomst als een schriftelijk koopcontract door beide partijen is ondertekend. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, etc.), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. In deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden. De tussen koper en verkoper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Zolang er nog geen door beide partijen getekende koopakte is, is verkoper niet verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst.*

*Wat zijn ontbindende voorwaarden?*

*Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, Nationale Hypotheek Garantie of bouwkundige keuring. De ontbindende voorwaarden gaan lopen vanaf datum mondelinge koop en moeten tijdens de onderhandelingen overeengekomen zijn.*

*Wanneer begint en eindigt de bedenktijd?*

*De bedenktijd 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 tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen. Eén dag in het weekend telt mee, feestdagen tellen nooit mee.*

# Aanvullende informatie

## Brochure

*Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie is ons kantoor in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend. De door Pullen Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering zijn voorbehouden.*

## Onderzoeksplicht

*Ondanks het feit dat de eigenaar/verkopers van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, dat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.*

## Waarborgsom

*Kopende partij dient ter zekerheidsstelling binnen 5 weken na prijsovereenstemming een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen in handen van de betrokken notaris, ter grootte van 10% van de koopsom.*

## Ouderdomsclausule

*Indien het een oudere woning betreft, zullen wij in de koopovereenkomst de volgende clausule opnemen: Het betreft een woning die meer dan 40 jaar oud is wat betekent dit 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 gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.*

## Asbest

*Het kan zijn dat er in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Indien dat bij de verkoper bekend is, zal dit worden gemeld. In de koopovereenkomst zal de volgende clausule worden opgenomen: Het verkochte is echter gebouwd in een periode waarin de toepassing van asbesthoudende materialen niet bij wet was verboden, waardoor de aanwezigheid ervan niet geheel is uit te sluiten. Koper vrijwaart verkoper van de eventuele aanwezigheid hiervan. Verkoper verklaart geen asbesthoudende materialen te hebben aangebracht na diens eigendomsverkrjiging.*

# Pullen Makelaardij

Langstraat 11  
4288 JK UITWIJK  
(0183) 44 82 80  
[info@pullen-makelaardij.nl](mailto:info@pullen-makelaardij.nl)

vastgoedpro 