



Lyanne Metz
Makelaardij

Vrouwenmantel 16

Breukelen



Vraagprijs € 389.000 k.k.

Contact

Straatweg 116

3621 BT Breukelen

T. 0346-565090

E. info@lyannemetz.nl

W. www.lyannemetz.nl





Omschrijving:

In de populaire, kindvriendelijke woonwijk Broeckland treft u deze tussenwoning aan met uitzicht over een fraaie waterpartij. De woning beschikt over een zonnige achtertuin op het zuiden met stenen berging en achterom. Een leuk woonhuis met de ideale combinatie van ruimte en ligging!

Deze woning met 5 slaapkamers ligt aan de rand van de wijk Broeckland en is in de jaren '90 gebouwd. Deze woonwijk kenmerkt zich door het kindvriendelijke en groene karakter met diverse soorten bouwstijlen en veel sportvoorzieningen zoals voetbalvelden, tennisbaan en sporthal. In de directe omgeving is tevens het bekende, fraaie landgoed Nijenrode. De woning bevindt zich op slechts enkele minuten fietsafstand van het centrum van Breukelen, met vele voorzieningen als winkels, scholen en restaurants.

De centrale ligging van de woning staat garant voor een goede bereikbaarheid van diverse voorzieningen. Breukelen ligt op circa 20 autominuten van Amsterdam en 15 minuten van Utrecht. Het station in Breukelen heeft directe verbindingen met Amsterdam en Utrecht.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met garderobe, meterkast, vaste trap naar de 1e verdieping, toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer.

Tuingerichte woonkamer met vaste trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer heeft u middels een deur toegang tot een bijkeuken (geïsoleerd, 2007), voorzien van een gootsteen, dakkoepel en deur naar de achtertuin. De open keuken (2010), aan de voorzijde van de woning gelegen, is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gasfornuis met RVS afzuigkap, vaatwasmachine, combi oven-magnetron ruime koelkast en vriezer.

De begane grond is voorzien van een grenenhouten vloer met een eiken toplaag en vloerverwarming.

1e Verdieping

Vaste trap naar 1e verdieping met overloop, separaat toilet met fonteintje en toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een douchecabine, ligbad met douche, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting.

Slaapkamer I is een ruime kamer, gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer II is een kleinere kamer, tevens aan de achterzijde van de woning gelegen.

Slaapkamer III is een ruime kamer en ligt aan de voorzijde van de woning.

Deze verdieping is deels voorzien van een laminaatvloer en deels van vloerbedekking.



Omschrijving:

2e Verdieping

Via de vaste trap is de zolder bereikbaar met wasmachine-/drogeraansluiting, CV-opstelling en keukenblok.

Slaapkamer IV ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een dakkapel.

Slaapkamer V ligt aan de achterzijde en heeft een royaal dakraam en veel bergruimte.

De viering bevindt zich boven slaapkamer IV en V, deze is bereikbaar vanaf de voorzolder middels een trap.

Tuin

De verzorgde, zonnige achtertuin met achterom is gelegen op het zuiden en geeft toegang tot de stenen berging met elektra.

Bouwjaar: 1991

Gebruiksoppervlakte wonen: circa 113 m²

Externe bergruimte: circa 16 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: circa 3 m²

Inhoud: circa 447 m³

Totale grondoppervlakte: 135 m²

De oppervlakten en algeheel resultaat zijn opgebouwd conform de Branche Brede Meet Instructie (BBMI) afgeleid van de NEN2580. Aan de oppervlakten en inhoud(en) kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

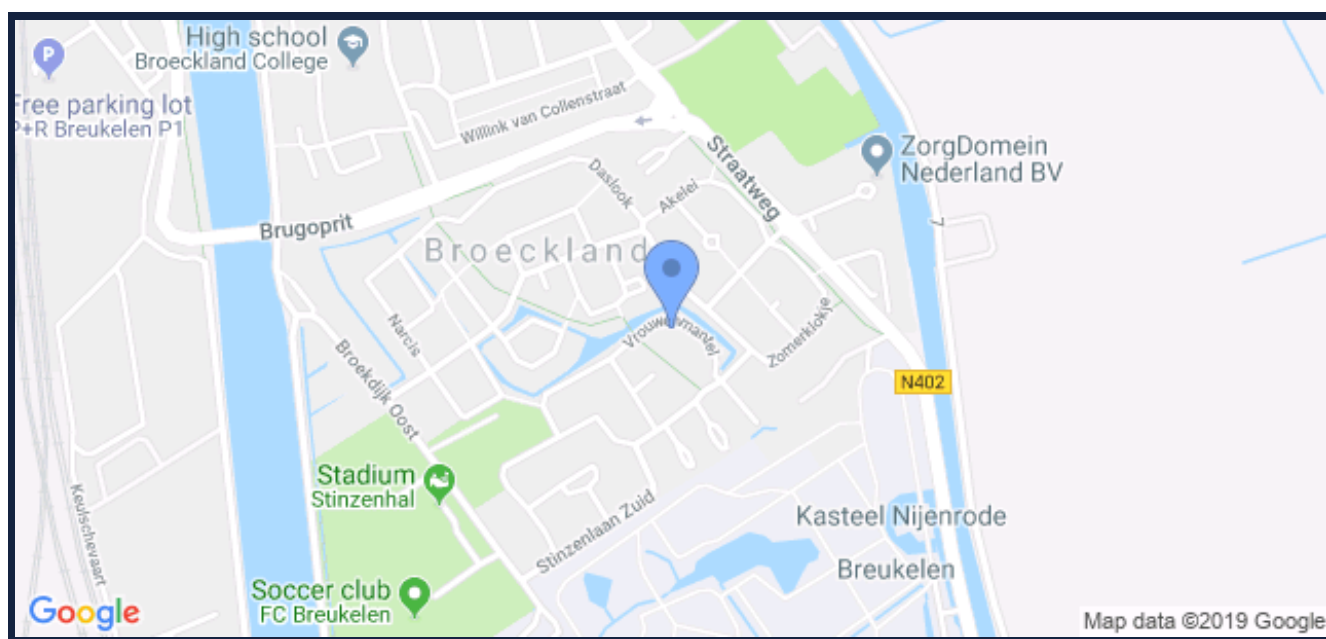
- De gehele woning is voorzien van dubbel glas (achtergevel HR ++)
- Ramen op de eerste verdieping zijn voorzien van horren
- In 2007 is de bijkeuken aangebouwd en zijn de openslaande deuren gerealiseerd
- De keuken is in 2010 vernieuwd
- Het buitenschilderwerk is in 2017 uitgevoerd
- Elektrisch zonnescherm aan de achterzijde van de woning
- CV combiketel Vaillant (2006)



Lyanne Metz
Makelaardij

Kenmerken:

Soort woning	: Tussenwoning
Bouwtype	: Bestaande bouw
Status	: Beschikbaar
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Woonopp	: 113 m ²
Perceelopp	: 135 m ²
Inhoud	: 397 m ³
Totaal aantal kamers	: 6
Aantal slaapkamers	: 5
Tuin	: Normaal, zuid, 5 x 9





Lyanne Metz
Makelaardij

Foto's:





Lyanne Metz
Makelaardij

Foto's:





Lyanne Metz
Makelaardij

Foto's:





Lyanne Metz
Makelaardij

Foto's:





Lyanne Metz
Makelaardij

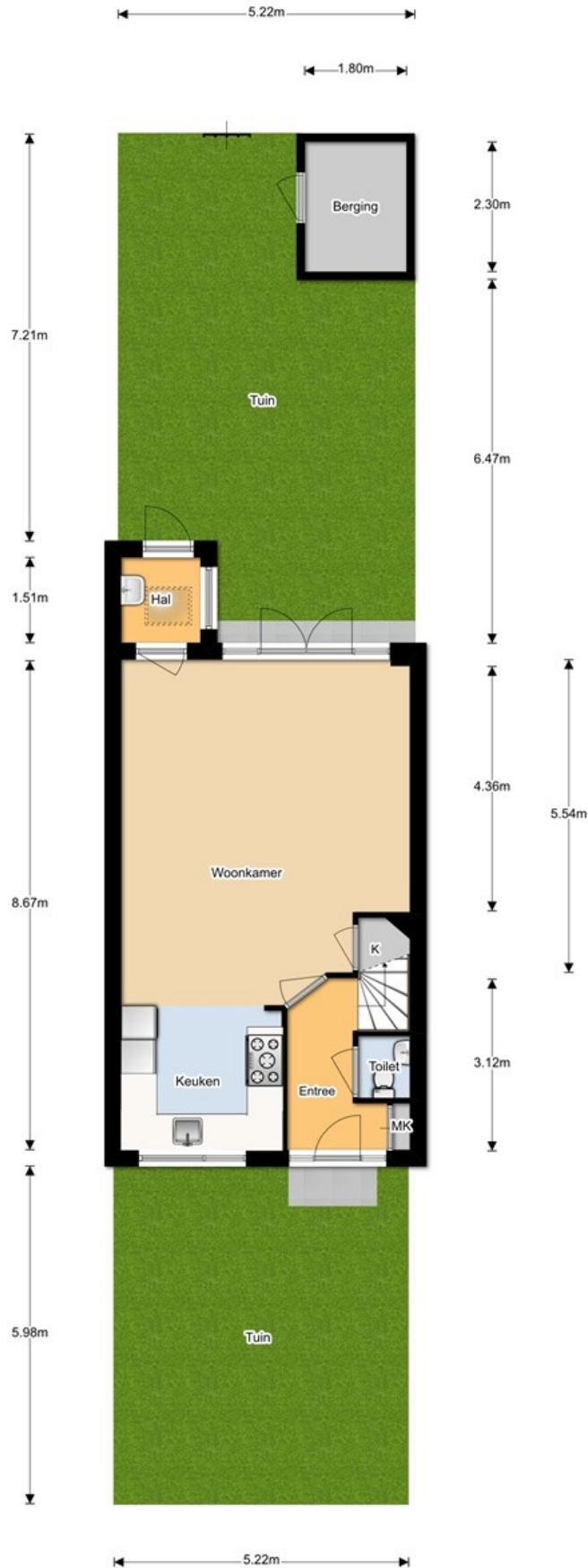
Foto's:





Lyanne Metz
Makelaardij

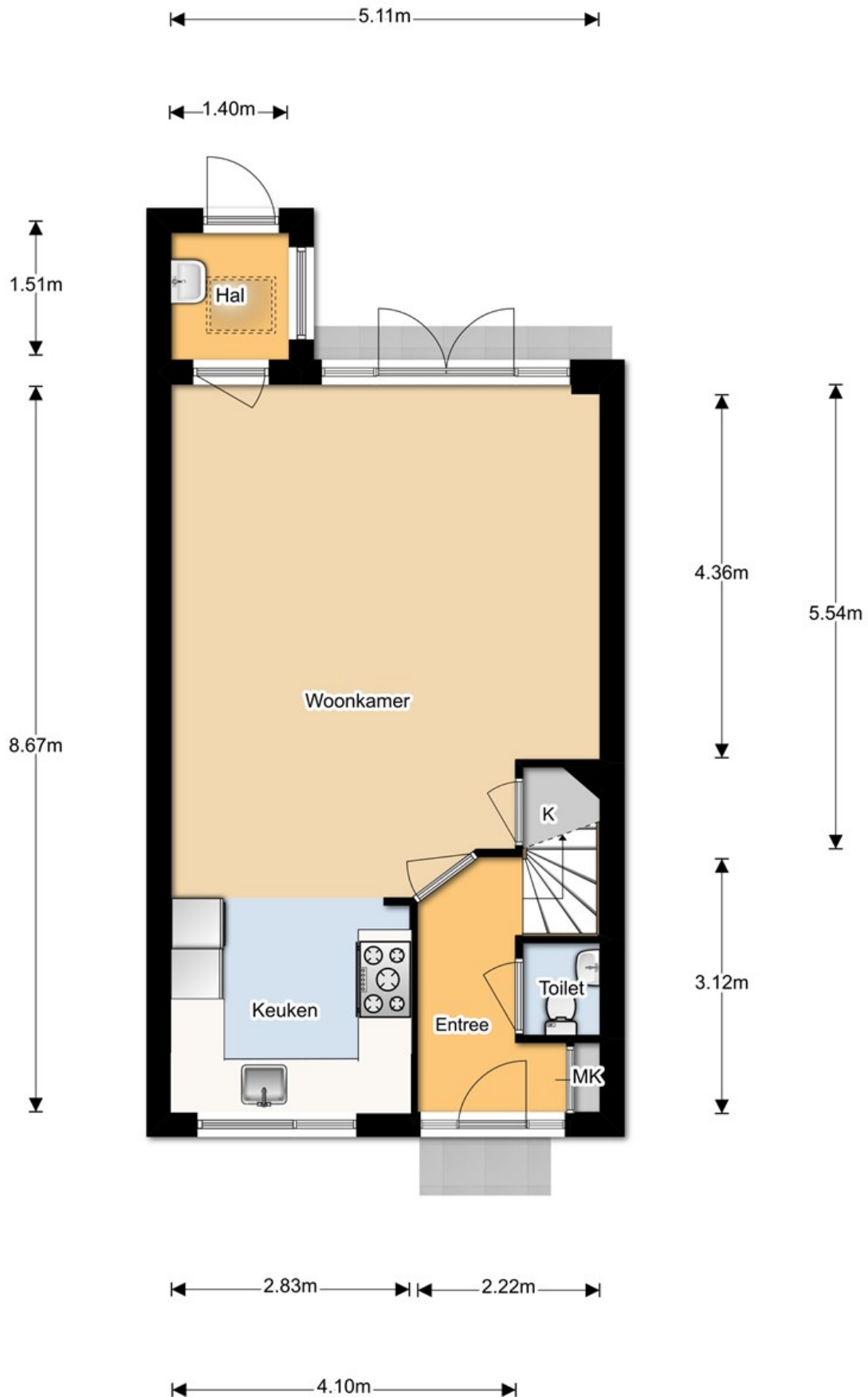
Extra:





Lyanne Metz
Makelaardij

Extra:



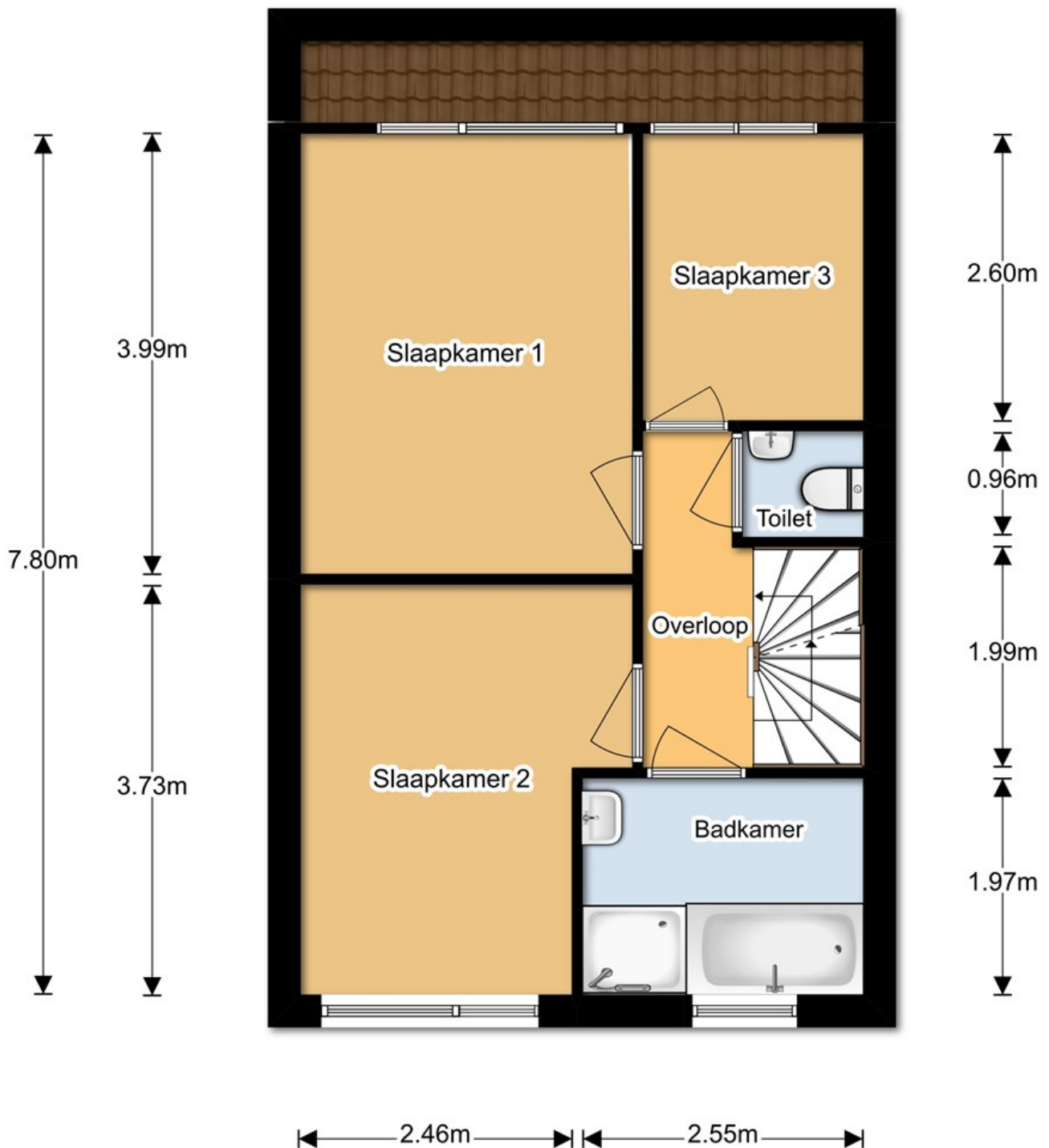


Lyanne Metz
Makelaardij

Extra:

5.13m

3.00m 2.05m



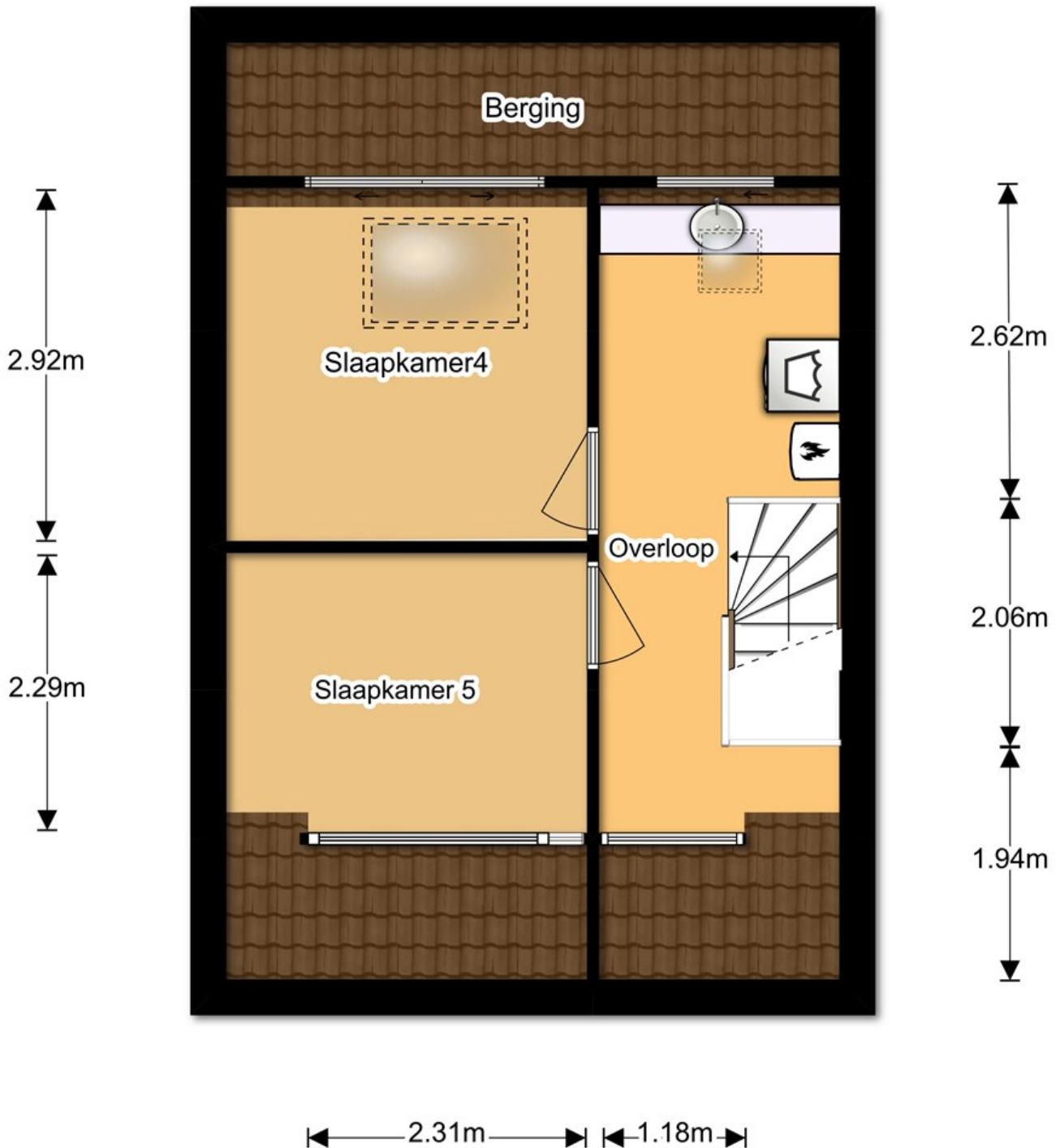


Lyanne Metz
Makelaardij

Extra:

5.13m

3.01m 2.05m

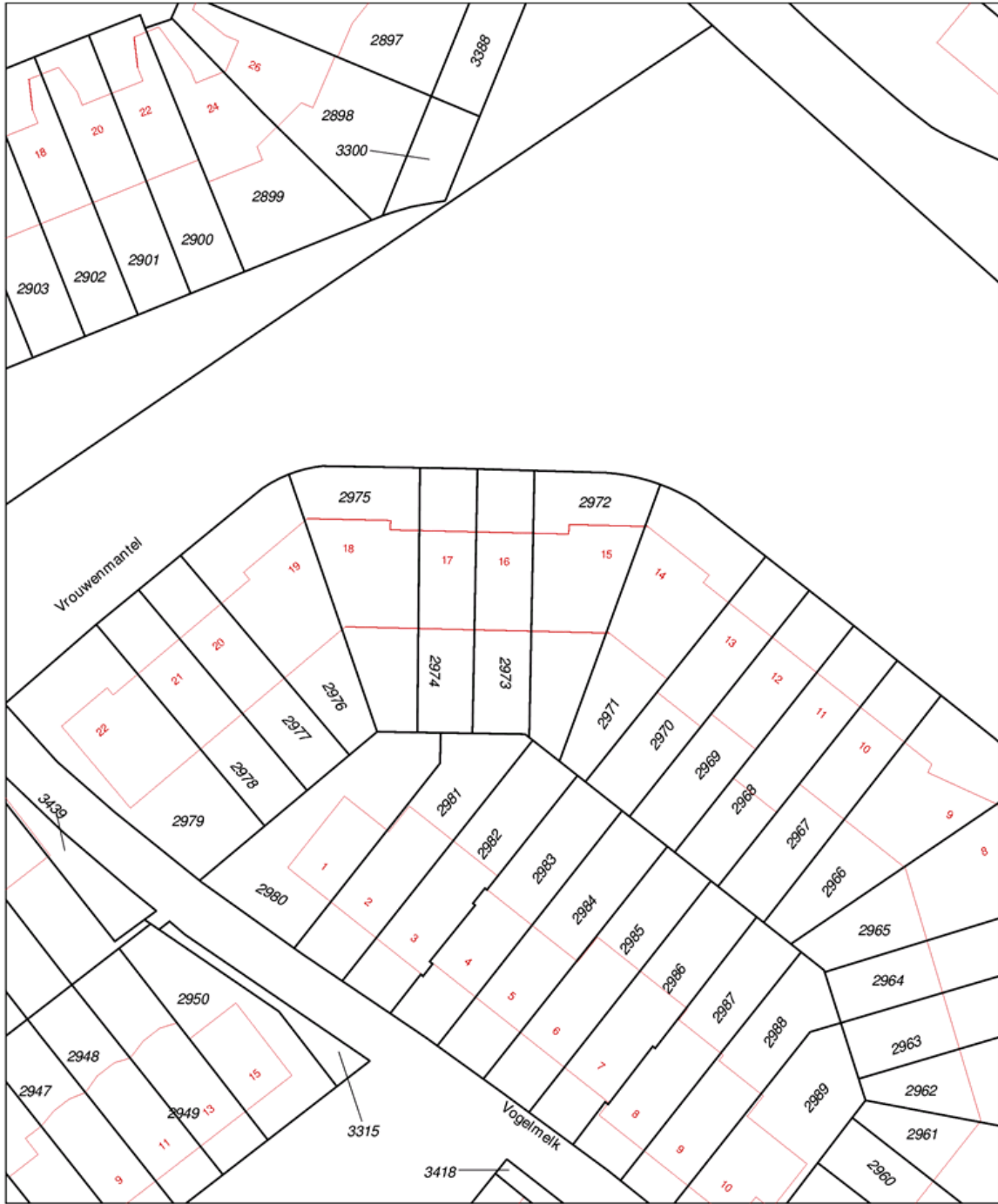




Extra:

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Vrouwenmantel16 Metz



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Breukelen-Nijenrode
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel		2973
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Geleverd op 8 april 2019

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.



VOORWAARDEN / NADERE INFORMATIE:

DE BEZICHTIGING

Afspraak plannen

Bezichtigingen van woningen vinden uitsluitend plaats op afspraak. Wij zijn van maandag tot en met vrijdag en ook in overleg 's avonds en op zaterdag beschikbaar.

Na bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Uw financiële situatie

Laat u zich bij het kopen van een huis vooraf goed informeren wat uw financiële mogelijkheden zijn. Dit voorkomt teleurstellingen voor u, maar ook voor de verkoper. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een financieel adviseur.

INFORMATIE

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaak heeft een informatieplicht. Dat wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de lijst van roerende zaken. Beide lijsten treft u in deze brochure aan.

Onderzoekplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoekplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen aankopend makelaar. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Bouwkundige keuring

Koper heeft de mogelijkheid om een woning bouwkundig te laten keuren. In het keuringsrapport staat vermeld of de woning (visuele) bouwkundige gebreken heeft en zo ja, welke herstelkosten per direct en/of op lange termijn zijn te verwachten. Een bouwkundige keuring kunt u, afhankelijk van de grootte van de woning, al laten uitvoeren voor circa € 375,- inclusief BTW.



Procedure onderhandeling

Alle informatie door verkoper en door ons aan u verstrekt middels deze brochure, kunnen uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een koopovereenkomst te sluiten. Uitdrukkelijk wordt dan ook door de verkoper gesteld dat de verkoop niet eerder tot stand kan komen nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering etc., overeenstemming is bereikt door beide partijen.

Bij overeenstemming

Koper dient voor het aangaan van een koopovereenkomst, de door ons kantoor aangeleverde stukken te bestuderen. In de koopovereenkomst wordt vermeld welke stukken door de koper zijn ontvangen. Koper verklaart door ondertekening van de koopovereenkomst met de inhoud van deze stukken bekend te zijn.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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 rechtsgeldige 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 toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

KOOPOVEREENKOMST

De koopovereenkomst wordt opgemaakt conform NVM-model (2017).

Kosten Koper

Bij het kopen van een woning is het gebruikelijk dat de kosten van eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen, de zogeheten 'kosten koper'. Deze eenmalige kosten (te verrekenen bij de notariële overdracht van de woning) bestaan uit overdrachtsbelasting (2% van de koopsom bij woonhuizen), de notariskosten voor de levering van de woning en (eventuele) kosten van de hypotheekakte. Bij de aankoop van een perceel grond is 6% overdrachtsbelasting verschuldigd. Voor garages geldt een tarief van 2% of 6%, afhankelijk van de afstand die ligt tussen de eigen woning en de garage.

Notaris

Ter keuze kopende partij (tenzij anders vermeld). De notaris wordt betaald door de koper, het is dus gebruikelijk dat de koper de notaris mag kiezen. Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht, voor de aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rusten meer bedragen dan € 10,- (tien euro) per aflossing met telefonische overboeking, respectievelijk meer dan € 200,- (tweehonderd euro) per afgehele of € 200,- (tweehonderd euro) per gedeeltelijke doorhaling (alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee

laatstgenoemde bedragen zijn tevens inclusief kadastraal recht) of € 60,- (zestig euro) voor het opvragen van een aflossingsnota bij de hypotheek-kredietverstrekende instantie per aflossing, dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratieve en/of beheerkosten in rekening worden gebracht.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal een koopovereenkomst worden opgesteld. Tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door deze uiterlijk binnen de overeengekomen periode na wilsovereenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort, dan wel een bankgarantie van een in Nederland gevestigde bank- of verzekeringsinstelling gesteld, welke 10% van de koopsom bedraagt.



Financieringstermijn

Kopen onder voorbehoud van het verkrijgen van financiering is mogelijk. In de koopovereenkomst zal hiervoor een termijn van 6 weken worden opgenomen, gerekend vanaf het moment van ondertekening van de koopovereenkomst, onder vermelding van de hoogte van het gewenste hypotheekbedrag.

Bedenktijd

Een particuliere koper heeft een bedenktime om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktime duurt drie dagen en begint om 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktime op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktime wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Toelichting NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie 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.

Ouderdomsclausule

Bij objecten van 25 jaar en ouder zal de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Niet zelf-bewoningsclausule

Indien de verkoper de woning niet recentelijk heeft bewoond of niet in de woning heeft gewoond, zal verkoper niet alles over de woning kunnen verklaren. In deze gevallen wordt in de koopovereenkomst een zogeheten "niet-zelfbewoningsclausule" opgenomen.

Asbest

Er kunnen in en om de woning asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Wij noemen onder andere kruipluiken, schoorsteen of luchtkanaal, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder C.V.-ketels of meterkast, vloerbedekking etc. Verkoper aanvaard hiervoor geen aansprakelijkheid. Bij verwijdering en afvoer van asbesthoudende materialen dient rekening gehouden te worden met de wettelijke voorschriften die gelden voor de verwijdering van asbesthoudende materialen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

Legitimatie

Op grond van WWFT zijn verkoper en koper verplicht zich rechtsgeldig te legitimeren.



Registratie koopovereenkomst bij het kadaster

Indien koper gebruik maakt van het recht de koopovereenkomst te laten registreren bij het kadaster, geschiedt dit voor kosten van de koper. De wet verbindt aan die inschrijving de volgende consequenties:

- op de onroerende zaak kan geen beslag meer worden gelegd;
- wel kan beslag bij de notaris op de verkoopopbrengst worden gelegd;
- een onder bewindstelling/faillissement, surséance of schuldsanering van verkoper is niet meer van invloed op de koop;
- de bescherming, die een ingeschreven koopcontract biedt, duurt maximaal 6 maanden.

Koper staat verkoper in bovenstaand geval wel toe, dat deze tot aan de overdrachtsdatum een overbruggingshypotheek vestigt.

NA ONDERTEKENING KOOPOVEREENKOMST

Taxatie

In de meeste gevallen wordt door de koper een hypotheek afgesloten. De geldverstrekker verlangt doorgaans dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt opgesteld. Dit rapport wordt door een onafhankelijke taxateur gemaakt en hij/zij zal hiervoor taxatiekosten in rekening brengen bij de koper.

Verzekering

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (de sleuteloverdracht - dit is meestal de dag van het notariële transport), draagt u ook het risico van de woning. U moet derhalve zelf tijdig voor de opstalverzekering van de woning zorgen. Bij het kopen van een appartementsrecht wordt dit door de Vereniging Van Eigenaren (VvE) collectief gedaan.

Nutsvoorzieningen

Het is koper en verkoper bekend dat zij zelf zorg dienen te dragen voor aanmelding respectievelijk afmelding bij een door hen geselecteerde leverancier van nutsvoorzieningen. Deze aanmelding dient minimaal twee weken voor de datum van feitelijke levering te zijn ontvangen door de nutsbedrijven zodat deze de benodigde formulieren aan partijen kunnen toezenden.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

AANKOOPMAKELAAR

Lyanne Metz Makelaardij kan u tevens begeleiden bij het kopen van een woning. Dit is alleen mogelijk indien wij voor de desbetreffende woning geen verkoopopdracht hebben. U kunt contact met ons opnemen voor een vrijblijvende afspraak, dan zullen wij u met alle plezier informeren.