



VOLLENBROEK

EXCLUSIEF WONEN



Achter de Molen 11, Bakel



# Achter de Molen 11, Bakel

Deze unieke villa is onder Kempische architectuur ontworpen. De bouwstijl staat voor rust en kenmerkt zich door de authentieke bouwwijze, zowel in materialen als in vorm. De elegantie van de villa en natuurlijke omgeving met de grove dennen versterken elkaar en creëren een unieke woonbeleving. U komt te wonen in een perfect onderhouden villa waarin luxueuze afwerking hoog in het vaandel staat.

De charmante en karakteristieke voorgevel weet haar moderne eigenschappen goed te verbergen. De woning is namelijk voorzien van een aardwarmtepomp, 39 zonnepanelen, volledig geïsoleerd en alle verdiepingen beschikken over vloerverwarming en wandverwarming op de begane grond en eerste verdieping. De woning is gasloos en op dit moment energieneutraal!

De straatnaam "Achter de Molen" zegt veel over de nabijgelegen molen. Een molen ligt vaak op een rustige, open locatie aan de rand van een dorp. Precies zoals ook deze villa is gepositioneerd. Heerlijk rustig aan een zandpad, in het villa-woonbos "Hoekendaal" waar op loopafstand de dorpskern met winkels, openbare voorzieningen, Golfbaan Stippelberg en andere sportfaciliteiten te vinden zijn. Dankzij de nabijheid van diverse uitvalswegen is de A67 (Venlo-Eindhoven) en de N279 (Nijmegen-'s-Hertogenbosch) gemakkelijk bereikbaar.

---

## ALGEMEEN:

<b>Woonoppervlakte:</b>	<b>240 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud:</b>	<b>984 m<sup>3</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	<b>787 m<sup>2</sup></b>
<b>Bouwjaar:</b>	<b>2007</b>
<b>Energielabel:</b>	<b>-</b>

- \* *Een comfortabele villa met hoogwaardig afwerkingsniveau waarbij alle ruimten naadloos op elkaar aansluiten;*
- \* *Gelegen in een prachtige bosrijke omgeving met ultieme rust, ruimte en privacy;*
- \* *Ligging in een kindvriendelijke en zeer rustige villawijk aan de rand van Bakel;*
- \* *De villa is volledig geïsoleerd, voorzien van een aardwarmtepomp (en passieve koeling), 39 zonnepanelen, volledige vloerverwarming, wandverwarming op de begane grond en eerste verdieping, gasloos. Daardoor is de villa op dit moment energieneutraal;*
- \* *TV- en internetaansluiting in iedere leefruimte;*
- \* *Hardhouten en sierlijk ontworpen kozijnen met HR++U beglazing en raam-/deurhorren;*
- \* *Buitenverblijf exclusief ontworpen en gerealiseerd door Bronkhorst Buitenleven, voor optimale ontspanning in eigen tuin. Buitenverblijf is multifunctioneel voor kantoor of praktijk aan huis;*
- \* *Wellness met spa en buitendouche;*
- \* *WTW-installatie, centraal stofzuigsysteem, autolaadpunt, robot-grasmaaier en beregeningsinstallatie.*



# BEGANE GROND

---

## Hal

U komt binnen via de mooie voordeur in landelijke stijl met houten omlijsting en bovenlicht en wordt al verbluft door de sirene rust en prachtig materiaalgebruik van de hardhouten trap en hardstenen vloer.

Via de gang is er toegang tot de living, toiletruimte en de meterkast. De meterkast heeft schakelgroepen, watermeter, glasvezel en 3-fase aansluiting met 35 ampère.

## Toilet

Het toilet is ruim en bereikbaar via de gang of bijkeuken. Het toilet is halfhoog betegeld en voorzien van een Villeroy & Boch wandcloset en Sphinx fonteintje.

## Living

Luxueuze living met zorg samengesteld en die aansluit bij de laatste interieurtrends. De living is functioneel, licht en ruim van opzet, zonder intimiteit te verliezen. Naar ieder detail is gekeken, het hoge plafond met sierlijsten, exclusieve raambekleding en eiken plankenvloer. De gepigmenteerde kleuren muurverf reageren op de lichtinval gedurende de dag en brengen de muren tot leven.

De hoge raampartijen met schuine dagkanten zorgen voor een aangename verbinding met de omgeving.

De sfeervolle haard in het zitgedeelte biedt gezelligheid in wintertijd. De ensuite deuren creëren een mooie scheiding tussen living en woonkeuken.

De erker heeft fraaie zichtlijnen op de privacy biedende voortuin en de bossen. Naast vloerverwarming bevindt zich in de buitenmuren ook wandverwarming.





















# BEGANE GROND

---

## Woonkeuken

Deze ruimte heeft een overvloed aan daglicht waardoor u graag de hele dag in de woonkeuken bent. In deze droomkeuken geniet u met een kopje koffie van de start van de dag en laat u uw familie en vrienden 's avonds gezellig aanschuiven terwijl u staat te kokkerellen.

De woonkeuken heeft een royaal eetgedeelte die geplaatst is bij de openslaande tuindeuren.

Via de hoge raampartijen en via de openslaande deuren met schuifhor is er een mooie view en verbinding met tuin, terras en buitenverblijf.

Vanuit de woonkeuken heeft u tevens toegang tot de living en de bijkeuken. In de woonkeuken is ook de prachtige hardstenen vloer gelegd en is een kwalitatief hoogwaardige U-vormige Schmidt keukenopstelling geplaatst.

De keuken beschikt over een composieten werkblad, verzonken gootsteen, Horus keukenkraan met zeepdispenser, pannencarrousel, Itho inbouwunit afzuigkap, Bauknecht 4-pits inductiekookplaat en Bosch vaatwasser. In de wandopstelling is een Miele stoomoven, Miele combi-magnetron en koelkast.

Naast vloerverwarming bevindt zich in de buitenmuren ook wandverwarming.

## Bijkeuken

Zoals u mag verwachten van een goed ingedeeld en onder architectuur ontworpen villa, een praktische bijkeuken met wasmeubel, ook hier een hardstenen vloer, witgoedaansluitingen, halfhoog betegelde wand en toegang tot toilet, garage en tuin.

## Garage

Zeer ruime, inpandige garage met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, eveneens toegankelijk met auto via openslaande garagedeuren. In de garage is het centraal stofzuigersysteem en de aardwarmtepomp van het merk NIBE geïnstalleerd. De keurig afgewerkte garage van ruim 26 m<sup>2</sup> kan aangepast worden naar een veelzijdige aanvullende leefruimte en een waardevolle toevoeging zijn aan uw villa.



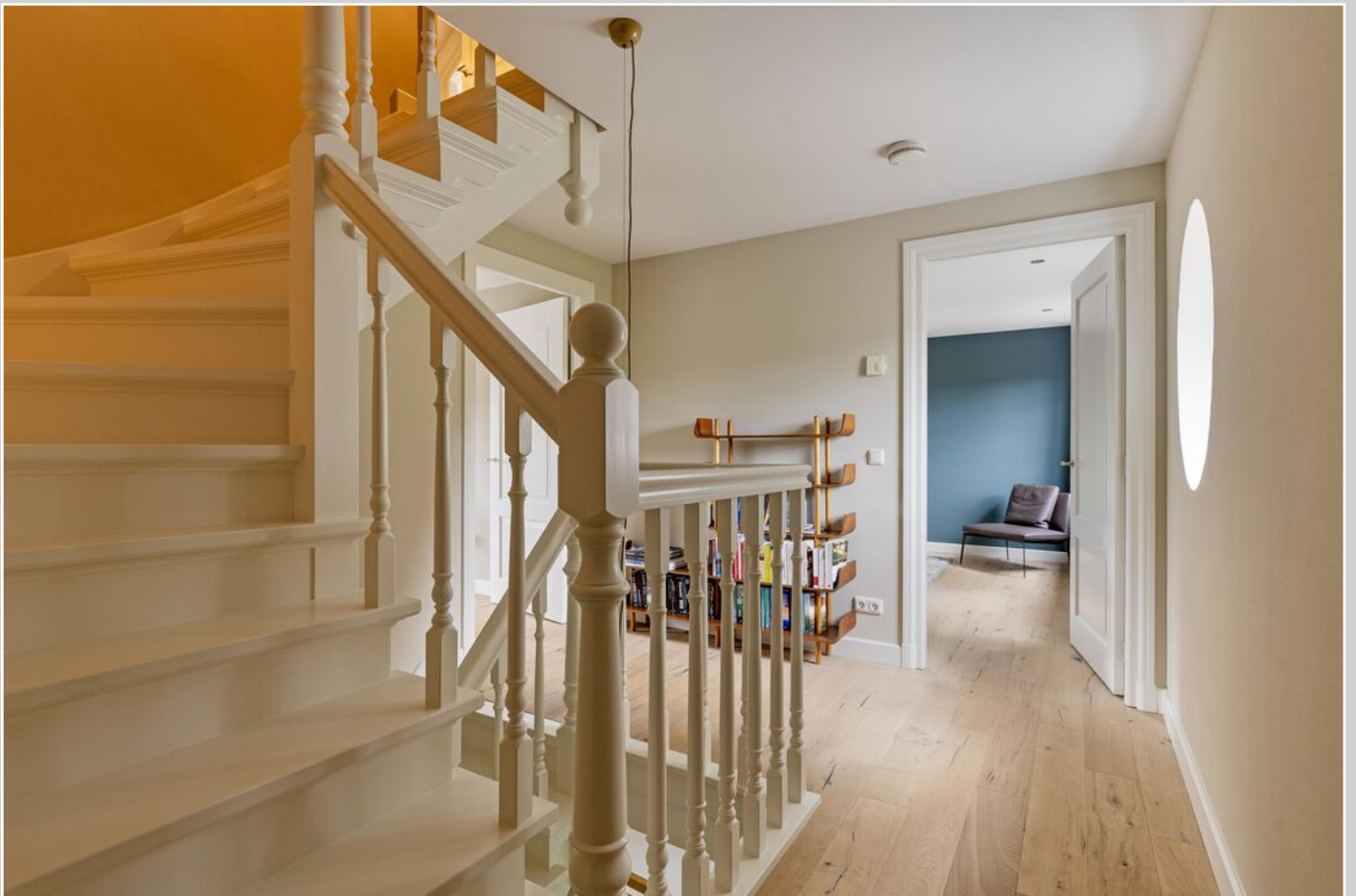














# EERSTE VERDIEPING

---

Overloop met vide met daaraan grenzend vier slaapkamers, badkamer en trapopgang naar tweede verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een hoogwaardige eiken plankenvloer met vloerverwarming. De trapopgang geeft ook een een prominente luxe uitstraling. Via het authentieke "ossenog-raam" heeft u zicht op de Bakelse molen.

## Slaapkamer 1

De ouderslaapkamer is aan de voorzijde van de villa gelegen en heeft een balkon met openslaande deuren dat zorgt voor een luxe sfeer en fraaie view op het tegenover gelegen bosgebied. Hoe heerlijk is het om wakker te worden met dit mooie uitzicht.

## Badkamer

Deze ouderslaapkamer heeft rechtstreeks toegang tot een eigen en compleet ingerichte badkamer van Villeroy&Boch. Ruime badkamer met inloofdouche voorzien van regen- en handdouche, thermostatische inbouw douchekraan en vloerdrain. U kunt daarnaast ontspannen in het royale hoekbad en oprissen aan wastafelmeubel met spiegel. Ook is er een wandcloset. Naast vloerverwarming bevindt zich ook hier wandverwarming.

## Slaapkamer 2

Deze mooie afgewerkte slaapkamer is in het midden van de woning gelegen en heeft een mooi uitzicht op de tuinzijde. Er is voldoende ruimte voor een volledige slaapkamerinrichting.

## Slaapkamer 3

Deze speels ingedeelde slaapkamer is aan de achterzijde gelegen, heeft mooi uitzicht op de achtertuin en biedt ruimte voor een volledige slaapkamerinrichting.

## Badkamer

De kinderen en/of gasten kunnen gebruik maken van een eigen badkamer. De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een Sphinx wandcloset, Sphinx vaste designwastafel met spiegelkast en een inloofdouche met glazen wanden. De douche beschikt over een handdouche met een mengkraan. Naast vloerverwarming bevindt zich hier ook wandverwarming.

## Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer is gelegen boven de garage waardoor deze met twee treden verdiept ligt en voorzien is van schuine dakvlakken en dakkapellen welke veel daglicht geven. De door Steegaa interior opmaat gemaakte inbouwkasten maakt deze kamer een praktische kamer die voor vele doeleinden geschikt kan zijn, bijvoorbeeld een slaapkamer, walk-in dressing room, werkplek of fitness-ruimte.

















# TWEEDE VERDIEPING

---

Bereikbaar via de vaste trap, de tweede verdieping is voorzien van vloerbedekking met vloerverwarming.

Via de eerste overloop met bergruimte is er toegang tot de tweede overloop. Deze ruimte kan tevens dienen als bergruimte.

## Slaapkamer 5

De 5e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een vaste wastafel en een groot Velux dakvenster met verduistering en een hor. Via het fraaie "ossenoog-raam" heeft u zicht op de bossen.

## Bergkamer

Aan de achterzijde bevindt zich een grote bergkamer met een Velux dakvenster met verduistering. Hier is tevens de WTW-installatie geplaatst.









# EXTERIEUR

---

Royale en groen aangelegde tuin met volwassen bomen, een diversiteit aan beplanting, gazon met rondom borders en sierbestrating. Een groot verhard terras, met een gedeeltelijk overdekt terras, waar u de hele dag in de zon kunt verblijven en een goede verbinding heeft met de woonkeuken, het buitenverblijf en de garage.

Het buitenverblijf geeft een fantastische uitkijk over de groengrijke tuin, waar privacy gegarandeerd is.

De tuin is gemakkelijk in onderhoud en heeft een Husqvarna robotgrasmaaier en een beregeningsinstallatie.

De royaal verharde oprit en biedt ruimte voor meerdere auto's. Er is een elektrisch oplaadpunt geplaatst. De oprit is toegankelijk via een toegangspoort.

## Buitenverblijf

Een exclusief op maat gemaakte buitenverblijf met terras geplaatst in 2023/2024 en ontworpen door Bronkhorst Buitenleven. Glazen schuifwanden zorgen voor optimaal gebruik van het buitenverblijf. In combinatie met de spa en buitendouche is een heerlijke wellness ontstaan. Ook hier zijn kosten noch moeite gespaard gebleven. De beste materialen zijn gebruikt zoals een zwevende ovale tunnelhaard van Dik Geurts, twee elektrische heaters, een onderhoudsvriendelijke Millboard vlonder van 7x9 meter omkleed met een thermisch gemodificeerd Ayous profiel, een Cooxs buitenkeuken, een outdoor wijnkoelkast en grootformaat Italiaanse vloertegels.

Het luxe buitenverblijf biedt extra ruimte in uw tuin waar u kunt ontspannen of kunt genieten bij de haard met een goed glas wijn.

## Tuinberging

Vrijstaande tuinberging voor het opslaan van tuingereedschap.


























Kadastrale kaart

Uw referentie: achter de molen



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bakel en Milheeze</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 1743</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>	
--	--	---



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



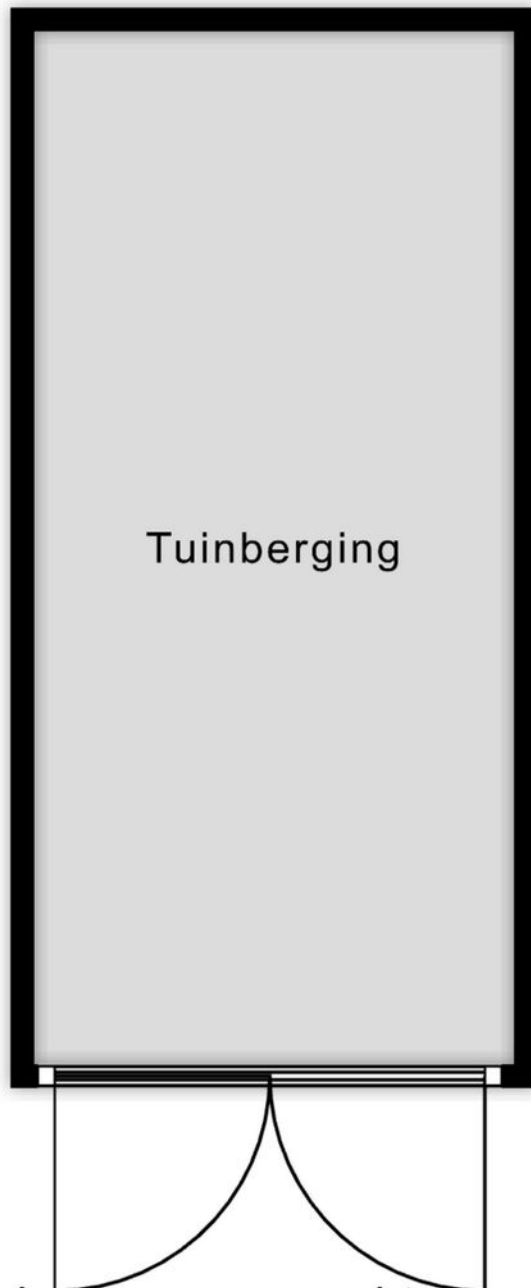


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

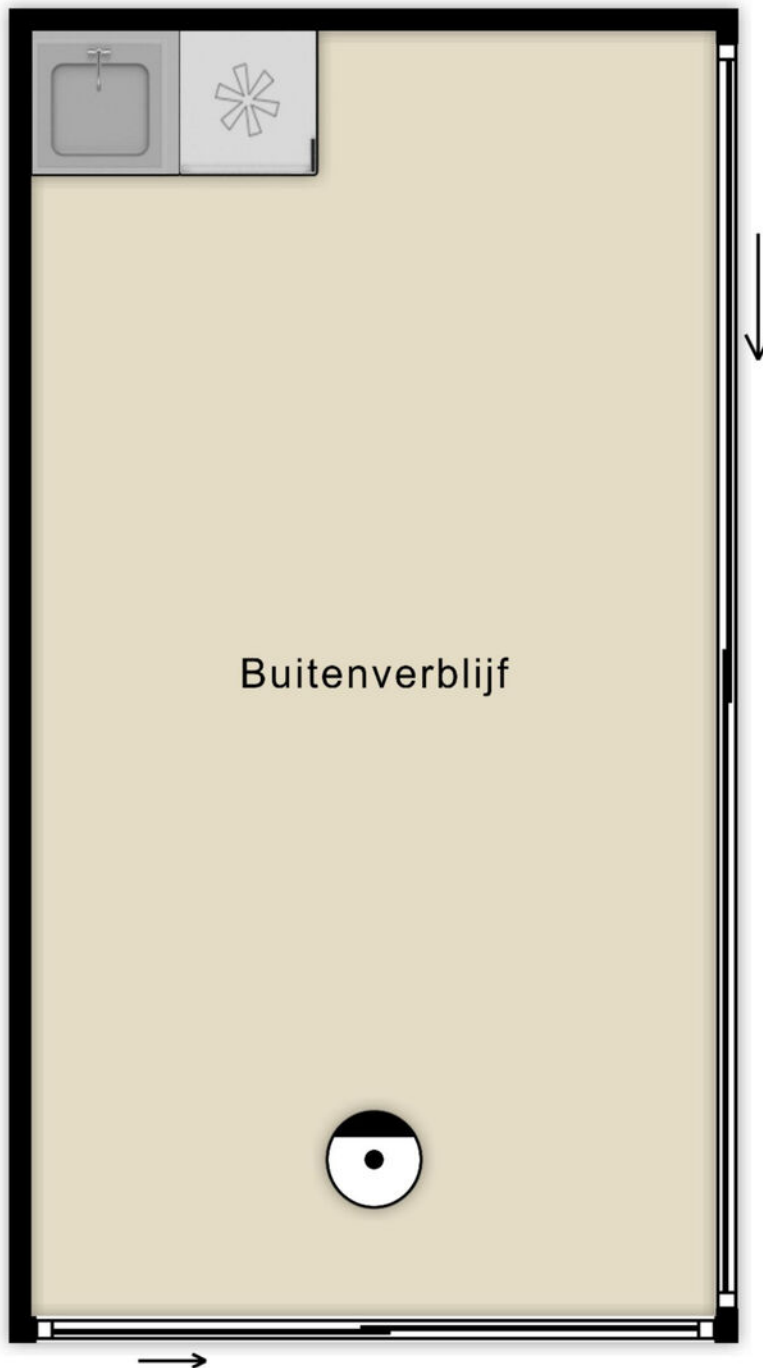
2.01 m



4.33 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

3.05 m



5.73 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/ dimmers	■		
- opbouwspots/ armaturen/ lampen/ dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
-	■		
- hanglampen bijkeuken en garage			■
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Antiek Hollands kabinet			■
- Op maat gemaakte inbouwkasten door Steegaa interior	■		
Raamdecoratie/ zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- overgordijnen	■		
- rolgordijnen	■		
- jaloezieën	■		
- (losse) horren/ rolhorren	■		
- In 2023 volledig nieuwe raamdecoratie. Gehele benedenverdieping en ouderslaapkamer voorzien van woodweaves blinds van Lifestyle interior. Gastenkamers voorzien van verduisterende vouwgordijnen.	■		
- Raamhorren op elke slaapkamer en in bijkeuken. In 2023 openslaande achterdeur en tuindeuren, voorzien van plissé hordeuren merk Toppoint	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- parketvloer	■		
- houten vloer(delen)	■		
- plavuizen	■		
- Indiase leistein 60x60 cm in keuken, bijkeuken, toilet en hal	■		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- In de woonkamer eiken verouderde multiplank van Altimago, kleur Emilia, dikte 20 mm, toplaag 6 mm, breedte 19 cm. Op gehele 1e verdieping (m.u.v. badkamers) verouderde eiken multiplanken 10mm.	■		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven / combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vaatwasser	■		
- Stoomoven	■		
-	■		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
- Zeepdispenser en zeppomp	■		
- handdoekring	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine / scherm)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toiletkast	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- Inloopdouche. Thermostatische douchekranen, douchestang, regen- en douchekop. Thermostatische opbouw badkraan met handdouche	■		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- handdoekstang	■		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	■		
Kluis	■		
(Voordeur)bel		■	
Alarminstallatie		■	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Waterslot wasautomaat		■	
Zonnepanelen	■		
Oplaadpunt elektrische auto	■		
centraal stofzuigsysteem met meerdere aansluitpunten op iedere verdieping	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
- boiler	■		
- Nibe aardwarmtepomp met 3 bronnen van ca. 100 meter diepte ten behoeve van verwarming en koeling	■		
- Muurverwarming woonkamer, keuken, badkamer 1 en badkamer 2 tot 1.50m. Vloerverwarming door de gehele woning.	■		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Bestrating oprit en looppad rond de woning met kinderkoppen met oud gebakken Waaltjes. Terras woning 11x5 meter betegeld met chinees hardsteen 60x60cm	■		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		
Buitenverlichting wellnes buitenverblijf 8 mat zwarte opbouwspots en 6 inbouwspots	■		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		■	
Tuinberging gebouwd in 2020. 2x5 meter. Douglas buitengevel en afsluitbare deuren met ramen. Bestrating oud gebakken waaltjes.	■		
Wellness buitenverblijf in 2023/2024 gerealiseerd door Bronkhorst buitenleven, afmeting 6 x 3,5 meter, afsluitbare glazen schuifwanden FR 20. Jacuzzi Dimension one, type Dream met zwarte topcover. Buitendouche merk Jee-O hamercoat zwart 365 all weathers frost free. Cooxs buitenkeuken met koperen kraan en gootsteen, met close-in boiler 10l. Dekton aanrechtblad en dekken inzetstuk gootsteen voor meer afzetruimte. Klimaatkast merk Fhabia. Zwevende ovale tunnelhaard van Dik Geurts en 2 Heatstrips Design 2400 watt zwart (inbouw). Wandafwerking binnenzijde betonciré, buitenzijde cementgebonden plaatmateriaal. Keramische vloertegels Caesar Itria Matt 80x80 cm. Het terras is omkleed met thermisch gemodificeerd Ayous dubbel profiel en een Millboard vlonder (kleur golden oak) van 7x9,5 meter. Dimbare verlichtingsarmaturen in mat zwart.	■		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		
- Robotmaaier Husqvarna	■		
- Automatische tuinberegeningsinstallatie (bronnepomp uit 2023)	■		





### **Kosten koper (K.K.)**

Deze afkorting wordt bijna altijd toegevoegd aan de aanbiedingsprijs van een bestaande woning. Wanneer dit het geval is dient de koper rekening te houden met een aantal bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2%)
- Notariskosten voor de eigendomsoverdracht
- Kosten inschrijving kadaster

Gemiddeld komen deze kosten neer op ongeveer 3% van de koopsom. Overigens wordt de overdrachtsbelasting niet berekend over roerende zaken die de koper overneemt van de verkoper. Daarnaast maakt u bij 'kosten koper' nog andere kosten.

Het gaat dan om van uw belastbaar inkomen- aftrekbare kosten als:

- Afsluitprovisie over de lening bij de bank
- Eventuele kosten Nationale Hypotheek Garantie
- Taxatiekosten
- Notariskosten voor de hypotheekinschrijving

### **Vrij op naam (V.O.N.)**

Van 'vrij op naam' is meestal sprake bij nieuwbouwwoningen. De kosten van inschrijven in het kadaster, de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor de eigendomsoverdracht worden door de verkoper betaald.

Wat wordt bedoeld met een overbruggingskrediet?

Het kan zijn dat u op een gegeven moment twee huizen in bezit heeft, uw oude huis en het nieuwe huis. De eventuele overwaarde van het oude huis heeft u dan ook nog niet tot uw beschikking, maar heeft u wel nodig voor de koop van het nieuwe huis. In overleg met de bank kunt u dit kapitaal tijdelijk lenen.

### **De onderzoeksplicht**

Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. U kunt deze gebreken en de gebreken die gemeld zijn door verkoper meenemen in de onderhandelingen.

Een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt.

### **De meldingsplicht**

De verkoper van een huis heeft een meldingsplicht. Niet zichtbare of slecht zichtbare gebreken die bij de verkoper bekend zijn moeten aan de koper gemeld worden voordat de koop gesloten wordt. Niet alleen de verborgen gebreken aan de woning zelf vallen onder de meldingsplicht van de verkoper, ook moet de verkoper melden of er sprake is van bodemverontreiniging, geluids- of stankoverlast enzovoorts. Verzwijg geen zaken die later tot een kostbaar geschil over aansprakelijkheid zouden kunnen leiden. En hoewel de koper ook kritische vragen moet stellen, gaat de mededelingsplicht van de verkoper boven de onderzoeksplicht van de koper.

### **Waarborgsom**

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat.

### **Bankgarantie**

Een bankgarantie is een verklaring waarmee de bank zich borg stelt voor het nakomen van de verplichtingen. Na het tekenen van de voorlopige koopovereenkomst wordt meestal een aanbetaling/waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Voor het stellen van een bankgarantie brengt een bank kosten in rekening.

### **Na de bezichtiging**

Een bezichtiging is voor beide partijen een spannende gebeurtenis, zowel voor de koper als voor de verkoper. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u binnen enkele dagen uw bevindingen aan ons kenbaar maakt.



### **Voorbehouden**

Deze brochure is afgedrukt als hulpmiddel, zodat u zich kunt oriënteren inzake de globale indeling en grove afwerking. De gegevens zijn meestal afkomstig van een ons ter hand gestelde tekening en informatie. Het kan dus zijn dat deze brochure afwijkt van de realiteit. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan. "Wij wijzen u er uitdrukkelijk op dat u aan de brochure geen enkel recht kunt ontleen, ook niet aan afmetingen, oppervlaktes en inhoud".

### **Vraagprijs**

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper –in overleg met zijn makelaar– besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

### **Bod**

Een bieding houdt in, dat de koper een voorstel doet over o.a. de prijs, de aanvaardingsdatum, roerende zaken, alsmede ontbindende voorwaarden die hem aan de koop binden. De koper dient zich, voordat hij tot onderhandeling overgaat, op de hoogte te stellen van zijn financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

### **Tegenbod**

Vaak wordt er gedacht dat u in onderhandeling bent wanneer u een bod uitbrengt. Dit is niet het geval. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door: a) Een tegenbod te doen.

b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

### **De koop**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er overeenstemming. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt echter pas tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen.

De koper heeft drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgaaf van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

### **Ontbindende voorwaarden**

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.



## Vollenbroek Makelaars

Vollenbroek Makelaars is een gespecialiseerde onderneming in de verkoop van Villa's, Landhuizen & Landgoederen.

De onderneming beschikt over een overdrachtelijke kennis, wetenschap, benadering en omgang van exclusief onroerend goed sinds 1882.

De succesvolle verkoopportefeuille bestaat uit 1e klas onroerend goed gesitueerd op villastand. Residentiële appartementen maken eveneens deel uit van ons intermediair.

Een beperkt aantal van onze

opdrachtgevers heeft toestemming gegeven tot publicatie op internet. Onder de rubriek aanbod, vindt u dan ook een beperkte selectie uit onze succesvolle verkoopportefeuille.

Een aantal van onze opdrachtgevers wenst uitsluitend een z.g. stille-opdracht vervolg te geven, deze villa's en residentiële appartementen zijn derhalve niet gepubliceerd op internet. Voor deze stille-opdrachten zijn voor serieuze gegadigden na telefonische afspraak brochures ter inzage.

### OPENINGSTIJDEN

Maandag	9:00 - 17:30
Dinsdag	9:00 - 17:30
Woensdag	9:00 - 17:30
Donderdag	9:00 - 17:30
Vrijdag	9:00 - 17:30
Zaterdag	Op afspraak
Zondag	Gesloten



VOLLENBROEK

EXCLUSIEF WONEN

Berg 19, 5671 CA Nuenen

T (040) 244 40 73 | [office@vollenbroekbv.com](mailto:office@vollenbroekbv.com) | [www.vollenbroekbv.com](http://www.vollenbroekbv.com)

**Kijk voor ons complete woningaanbod op [www.vollenbroekbv.com](http://www.vollenbroekbv.com)**

