

**Aart van der Leeuwlaan 1080, 2624 MB Delft**

**Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### Aart van der Leeuwlaan 1080, 2624 MB Delft

Imagine yourself free as a .....! By combining two apartments there is a created large apartment with 208 m<sup>2</sup> of living space! The house has a large kitchen, three bedrooms, two working rooms (possibly bedrooms), two living rooms, two bathrooms and a spacious balcony of 28m<sup>2</sup> with a beautiful view! Unique in its kind, particularly in its finish! Good to know: the property can be delivered including inventory.

Waan je zo vrij als een ..... ! Door het samenvoegen van een tweetal appartementen is er een gelijkvloerse woning ontstaan met maar liefst 208 m<sup>2</sup> woonoppervlak! De woning heeft een ruime eetkeuken, een drietal slaapkamers, twee werkkamers (mogelijk ook slaapkamers), tweetal woonkamers, twee badkamers en een ruim balkon van 28m<sup>2</sup> met vrij uitzicht over groen! Uniek in zijn soort, bijzonder in zijn afwerking! Goed om te weten: indien gewenst kan de woning inclusief inventaris opgeleverd worden.

Dit appartementencomplex is centraal gelegen in de groene wijk 'Voorhof'. Zo is winkelcentrum 'In de Hoven' op loopafstand en is het centrum van Delft binnen 10 minuten fietsen te bereiken. Tevens is er een goede verbinding met het openbaar vervoer (tram, bus en trein) en de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Amsterdam.

#### Indeling:

Afgesloten entree, hal met brievenbussen, tweetal eigen (fietsen)bergingen, trappenhuis en lift naar de verdiepingen.

#### 7de verdieping:

Entree, hal met meterkast (7 groepen) en doorloop naar de open keuken aan de voorzijde. Deze ruime eetkeuken is voorzien van diverse Miele apparatuur, te weten een 5 pits gaskookplaat, magnetron, oven en koffiezetapparaat. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale woonkamer met design garderobekast en veel lichtinval door de grote ramen. Voorts is er een open verbinding naar de werkkamer met toegang het terras. De zonnige buitenruimte (situering West, middag- en avondzon!) biedt een vrij uitzicht over groen. Vanuit de centrale gang is er toegang tot de luxe badkamer met douche, ligbad, wastafel, verwarmde spiegel, bidet een aansluiting voor de wasmachine. Apart toilet met wastafel in dezelfde stijl als de badkamer. Tweetal slaapkamers aan de voorzijde van de woning. Tweede, eveneens luxe, badkamer met ligbad, wastafel en vloerverwarming. Wederom apart toilet. Hoofdslaapkamer voorzijde met riante inloopkast, meterkast (7 groepen, gasleiding afgesloten) en deur naar het portiek. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich een tweede woonkamer of een ruime slaapkamer met open verbinding naar een werkkamer welke eventueel dienst kan doen als inloopkast. Via deze ruimte is er tevens toegang tot het balkon.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1972
- Gebruiksoppervlakte woonfunctie 208 m<sup>2</sup>, inhoud 651 m<sup>3</sup>.
- Tweetal appartementen welke met toestemming van de VVE zijn samengevoegd.
- Actieve VVE. Aart van der Leeuwlaan 1080 heeft een maandelijkse VVE bijdrage van € 230,82 per maand, exclusief € 110,- voorschot stookkosten. Aart van der Leeuwlaan 1034 heeft een maandelijkse VVE bijdrage van € 176,26 per maand, exclusief € 84,- voorschot stookkosten.
- Airconditioning aanwezig in beide woonkamers, die zowel verwarmen als koelen.
- In het gehele appartement ligt een parketvloer.
- Het appartement is volledig voorzien van textielbehang.
- Beide appartementen zijn in de afgelopen twee jaar volledig verbouwd

- Indien gewenst kan de woning inclusief inventaris opgeleverd worden. Voor meer info zie de 'lijst van zaken'.

Interesse in dit huis? Schakel dan direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw lokale NVM aankoop-makelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

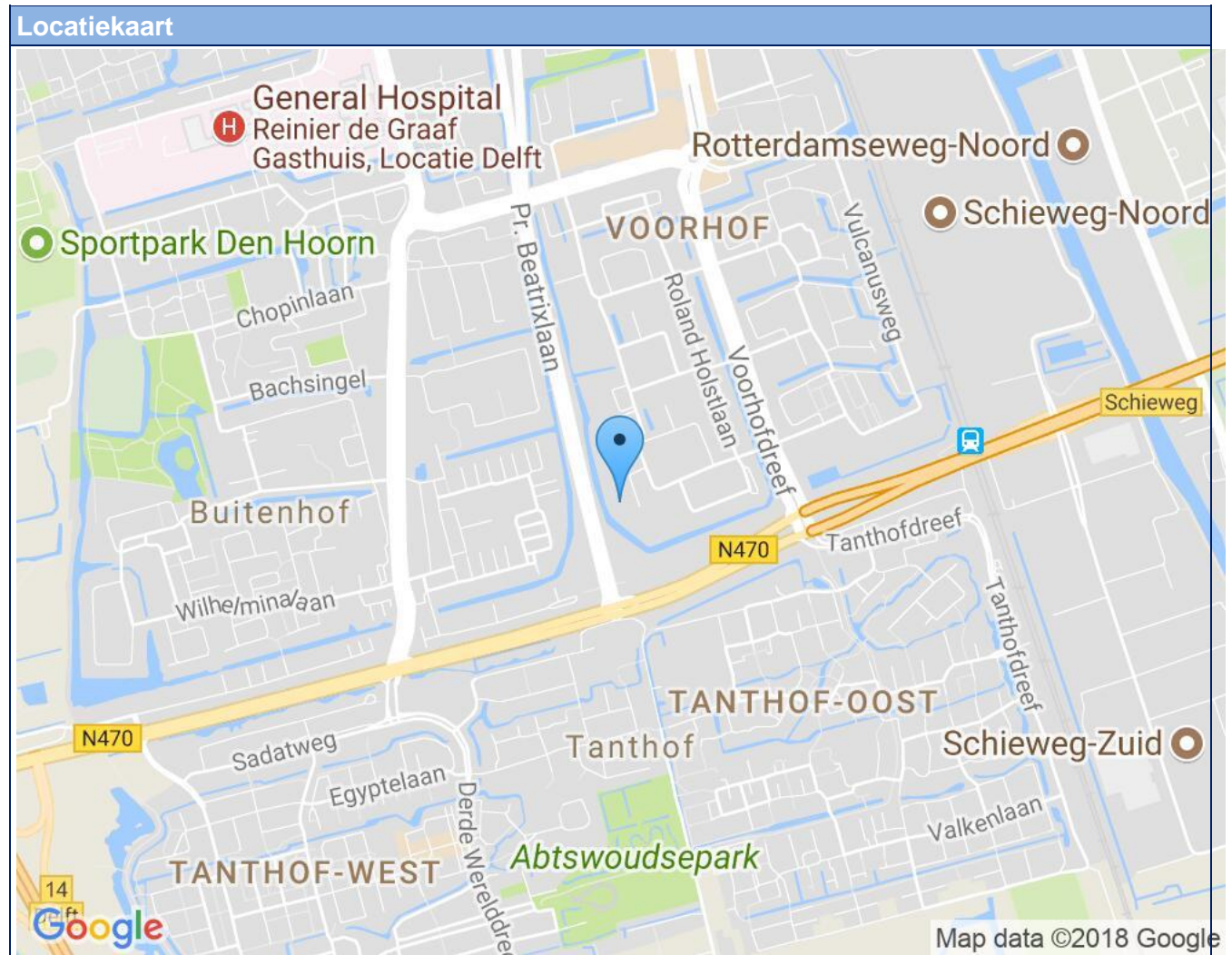
**Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

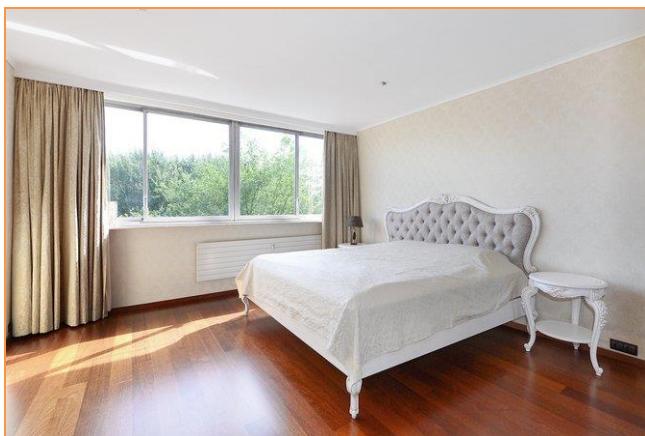
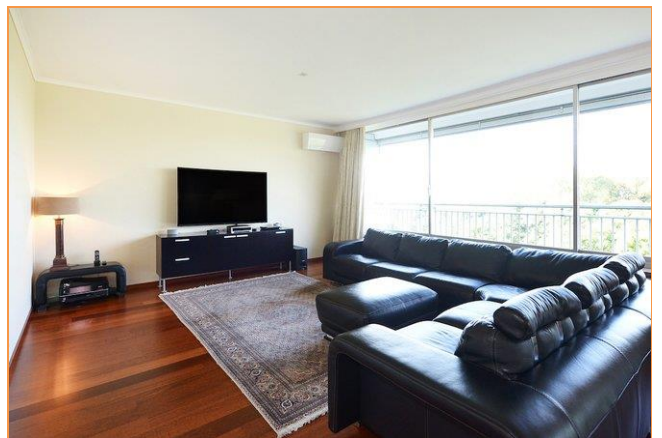
Vraagprijs	€ 495.000,- kosten koper
Soort	Appartement
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Aantal kamers	7 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	651 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	208 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	28 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1972
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	Blokverwarming
Energieklasse	F

## Locatie

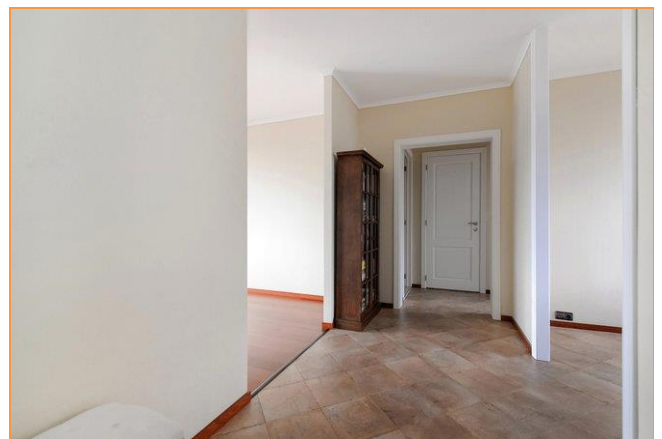
Adres gegevens	
Adres	Aart van der Leeuwlaan 1080
Postcode / plaats	2624 MB Delft
Provincie	Zuid-Holland



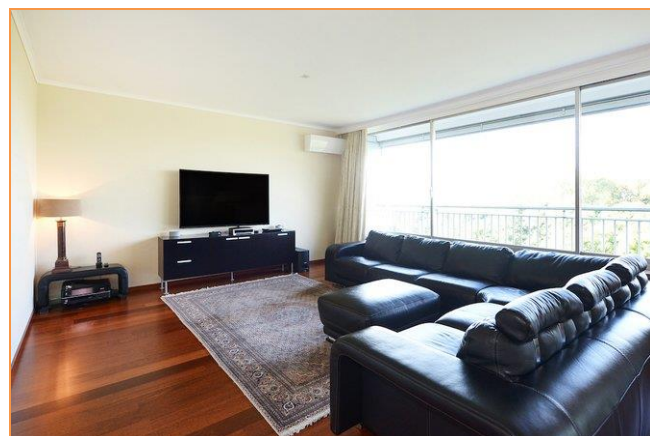
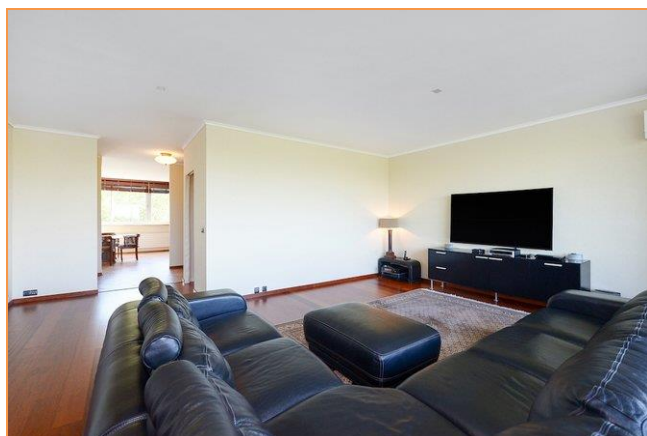
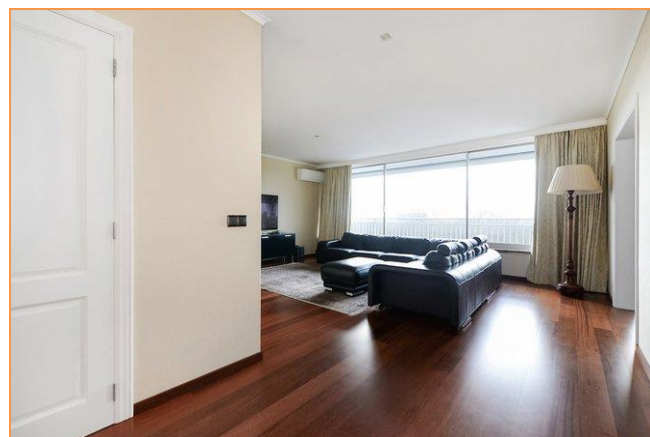
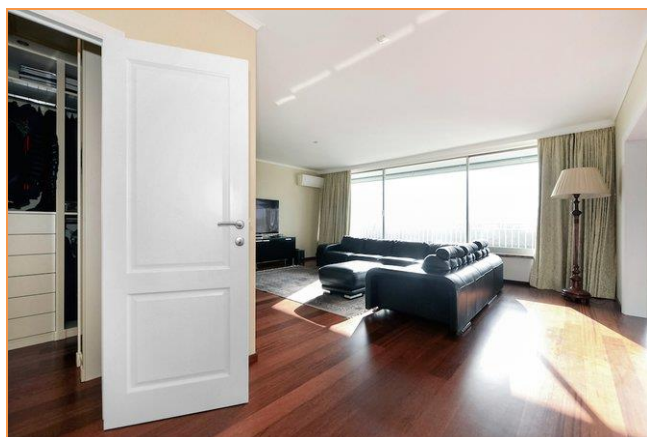
**Foto's**



**Foto's**

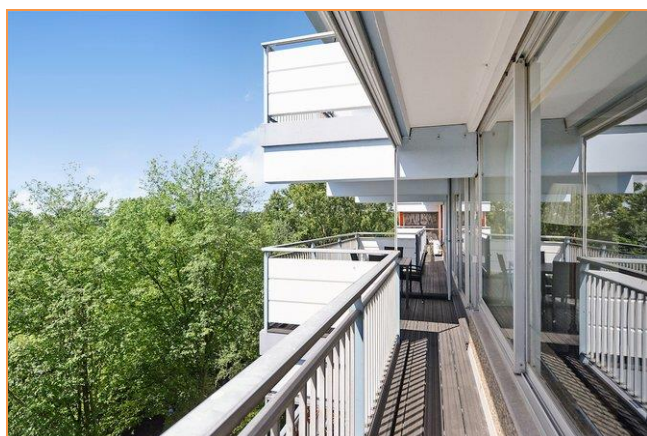
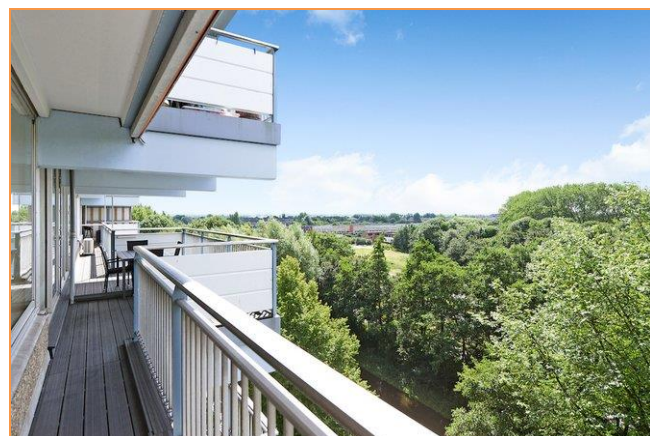


**Foto's**

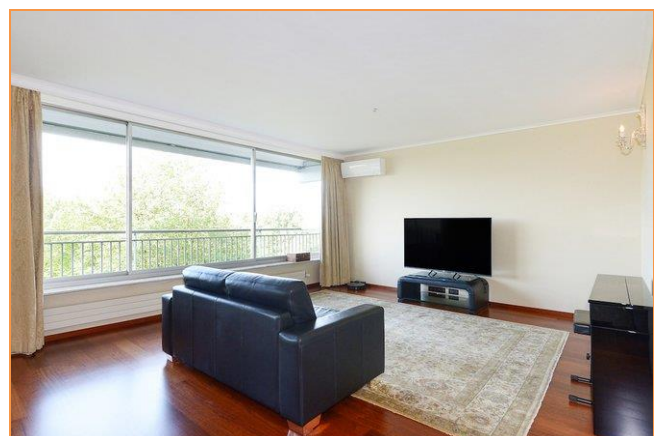
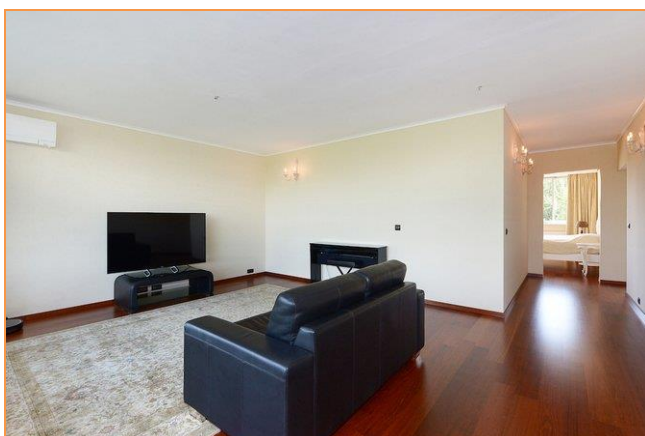
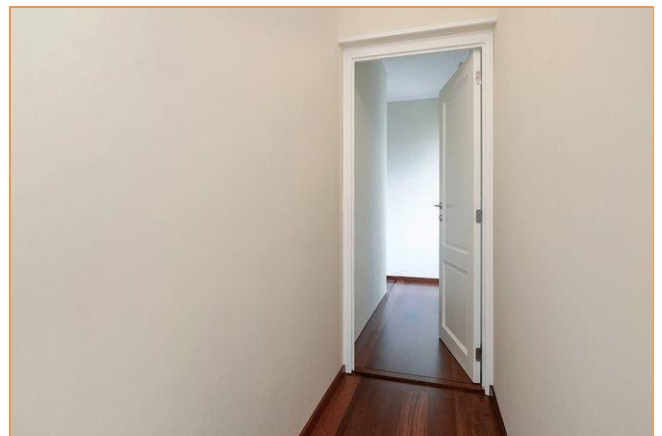
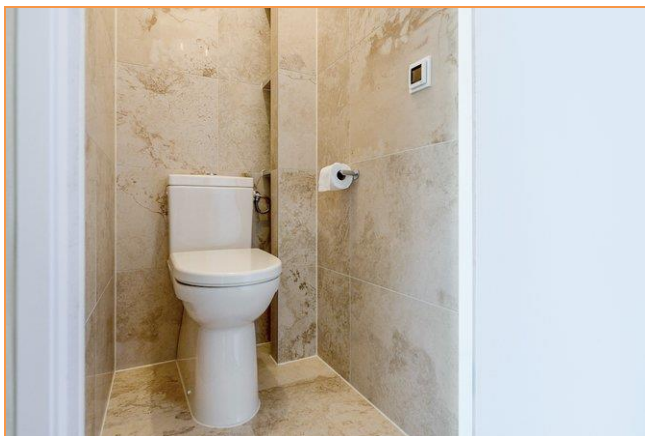




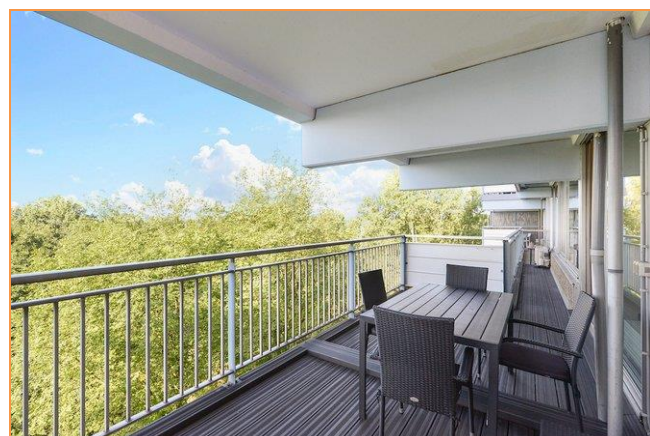
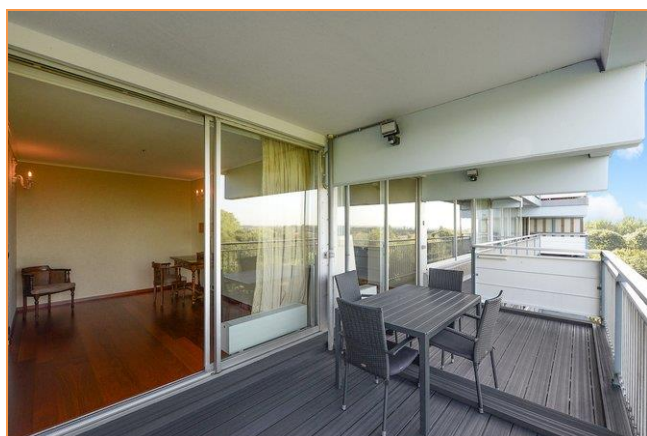
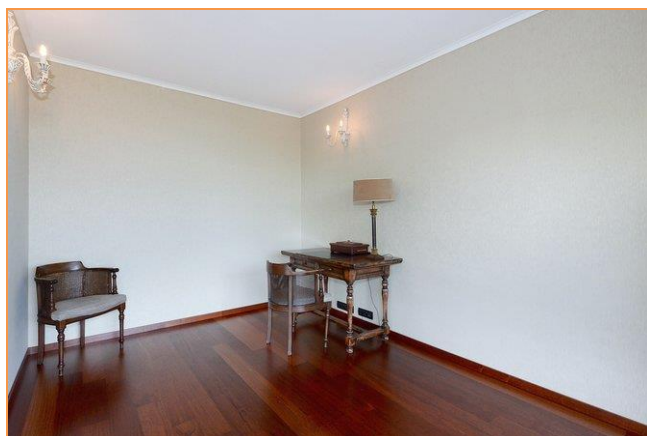
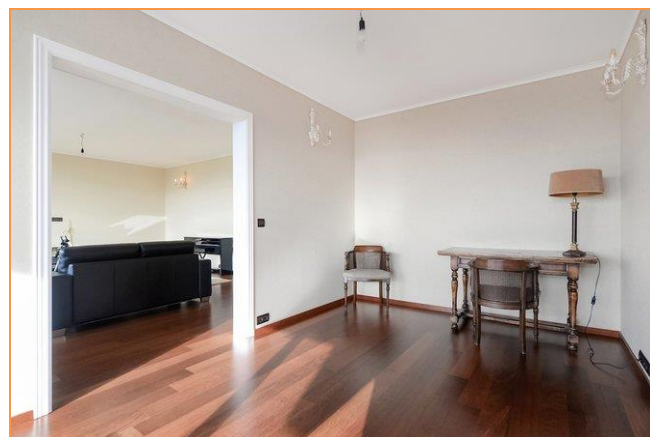
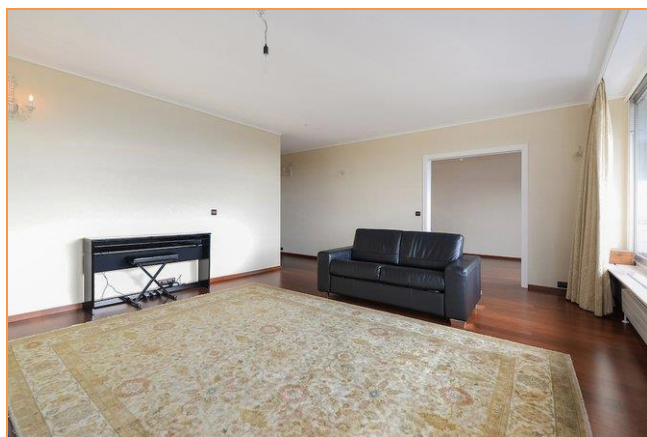
**Foto's**



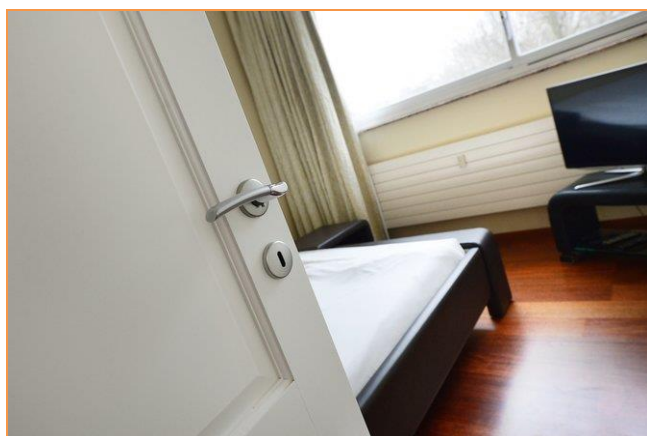
**Foto's**



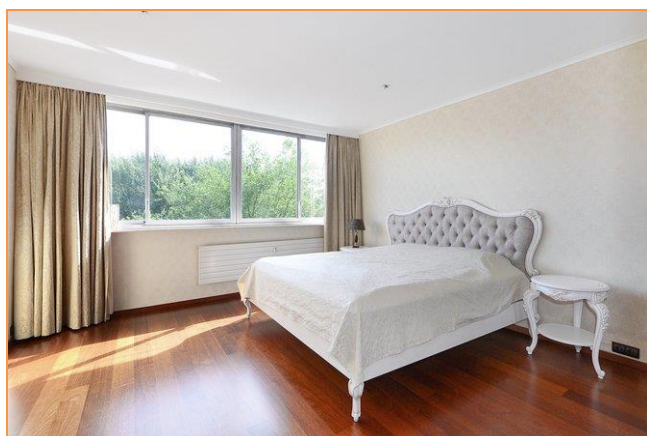
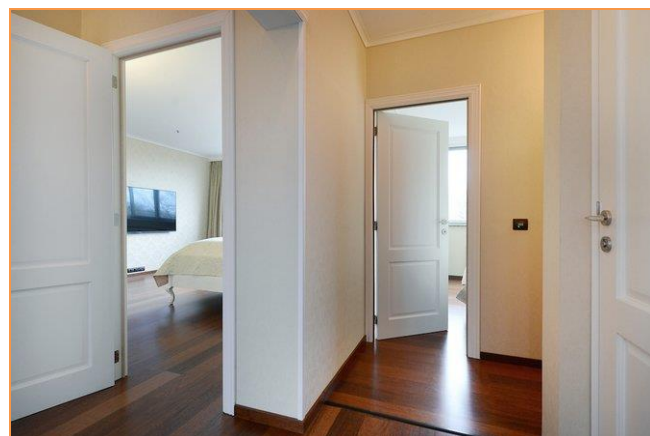
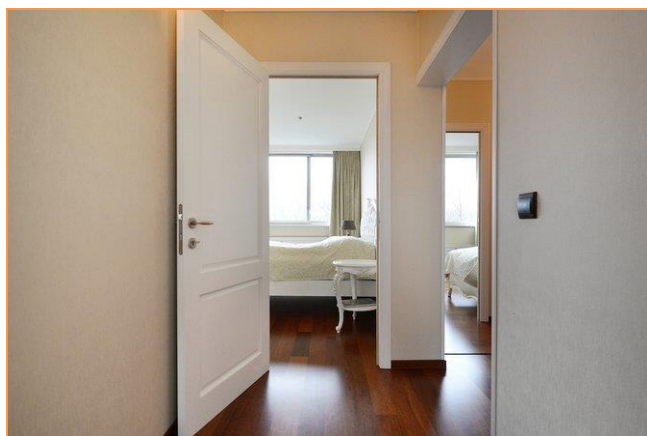
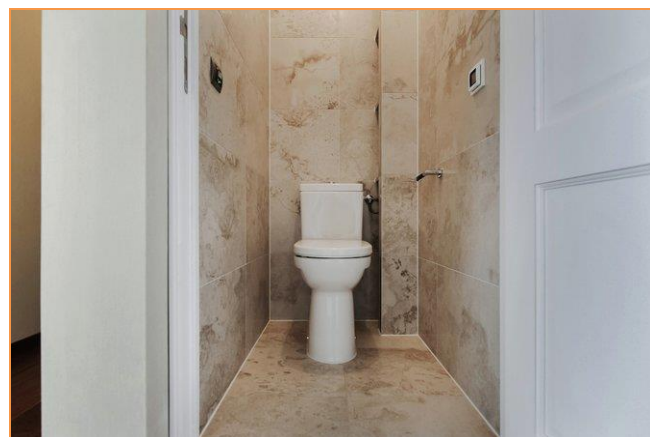
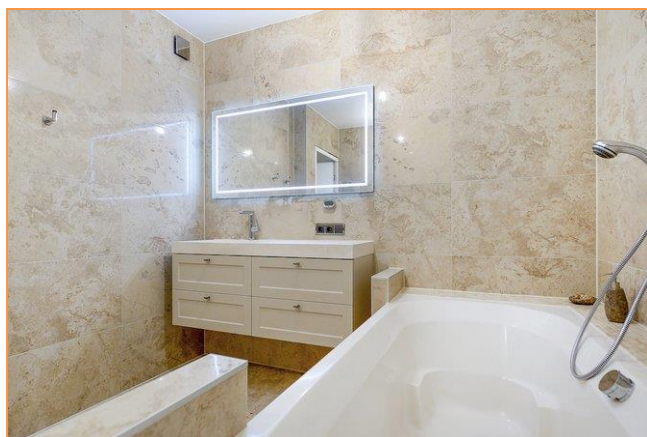
**Foto's**



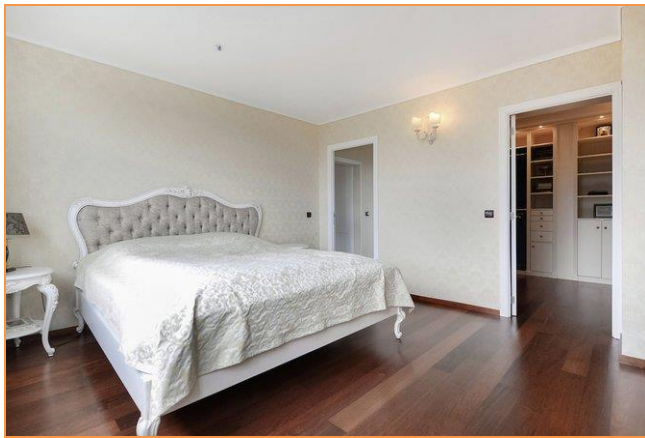
**Foto's**



**Foto's**



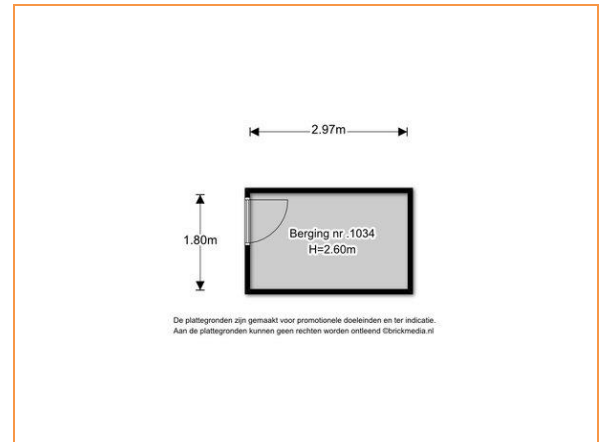
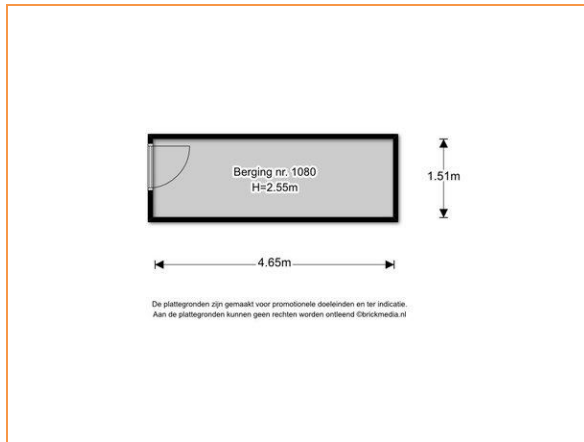
**Foto's**



**Foto's**



## Foto's



**Interesse  
in dit huis?**

Schakel nu een  
NVM-aankoopmakelaar in



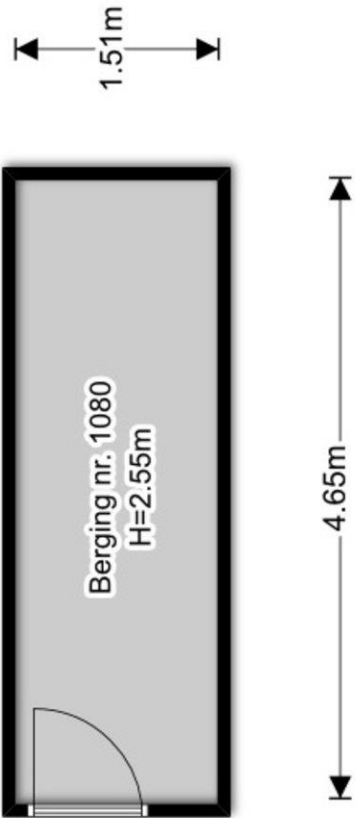


**plattegrond**



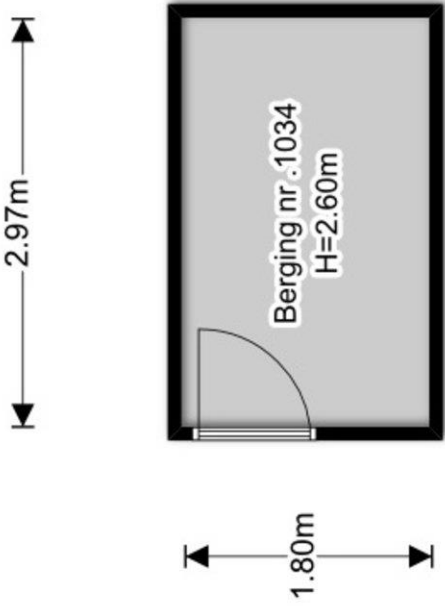
De afmetingen zijn gemaakt voor gemeenschappelijke doeleinden en kan variëren.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©Bijna Media

plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

**plattegrond**



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend @brickmedia.nl

# meetstaat

## Meetstaat



Datum meetopname	vrijdag 5 augustus 16
Nummer	2015390
Soort	Op locatie ingemeten
Object type	Appartement
Adres	Aart van der Leeuwlaan 1080
Plaats	Delft
Opdrachtgever	Bjornd
Adres	Oude Delft 103
Plaats	Delft

Bedrijf	Brickmedia
Opsteller	Vincent Hilbrandie
Controle	Joery Keur
Status	Definitief

Verklaring voor Meetstaat: Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in deze meetstaat is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Mochten er cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Bruto Vloeroppervlak (BVO)	
Vides/Schalimgat: leidingschacht	Bruto Vloeroppervlakte (incl. buiten/scheidingswanden, oppervlak lager dan 1,5m en excl. Vides etc. > 4m²)
1,1	224,1
<b>1,1</b>	<b>224,1</b>
7e Verdieping	
<b>Totaal</b>	<b>224,1</b>

Gebruiksoppervlak (GO) conform NVM/NEN 2580:2007			
Wonen	Overige inpandige ruimte(n):	Gebouwendebuitenruimte(n): <b>balkon</b>	Gebruiksoppervlaktotaal
208,4	0,0	28,4	236,8
<b>208,4</b>	<b>0,0</b>	<b>28,4</b>	<b>236,8</b>

Oppervlakte	
Externe bergruimte*: <b>berging (2x)</b>	12,4
	<b>12,4</b>

Inhoud	
Bruto Inhoud Circa m³	650,7
	<b>650,7</b>

\* externe bergruimte telt niet mee bij de oppervlakte en inhoud van de woning.

## Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
<b>Tuin</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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overige tuin, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten:</b>				
- gordijnrails/gordijnen/vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- - losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Warmtevoorziening, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
- 5 pits gasfornuis Miele	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouw koffiezetapparaat Miele	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven Miele	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron inbouw Miele	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afwasmachine Miele	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
<b>Keukenaccessories</b>				
- afzuigkap Bosch	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koel - vriescombinatie AEG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
- italiaanse design Stil decor lampen 8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
- inbouwkast groot maatgemaakt klas.details	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouwkast middel maatgemaakt klas.details	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegel in inbouwkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Toiletaccessories</b>				
- 2 spiegels met verwarming en verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- design sierradiator	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- elektrische vloerverwarming	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkameraccessories</b>				
- design onderkastjes in beide badkamers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- design badkamer wandkasten in beide badkamers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Miele was, - droogcombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<b>Overige</b>				
<b>Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
- 7 per lederen design zitbank Chateau d'ax	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 2 per slaapbank lederen chateau d'ax	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- bureau 2 persoons met 2 lederen bureaustoel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tv meubelkast 2 lm lang	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 2 persoonsbed 160 cm bij 200 cm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 2 per bed italiaans maatwerk 220 cm - 200 cm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 1 per italiaans maatwerk 110 cm - 190 cm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Opmerkingen</b>				

## Wij zijn Team Björnd Makelaardij



**De sleutel tot succes (en uw nieuwe voordeur) is gewoon goed advies met gebruikmaking van alle ter beschikking staande middelen en kennis. Dat doen wij met een professioneel team wat voorzien is van een goed stel hersens, een nuchtere blik, niet persé in een pak, vrolijke inslag en gek van huizen en mensen.**

Wij zijn in 2001 gestart en ons kantoor is uitgegroeid tot een volwaardig kantoor met alle facetten aan boord. Wij treden op voor zowel bedrijven als particulieren. Wij oefenen ons vak uit met veel plezier en willen onze klanten hierin laten delen. Elke opdrachtgever wordt met dezelfde mentaliteit benaderd en behandeld: open en eerlijk. Elk aspect van ons vak willen wij als kantoor serieus benaderen. Dat betekent goede onderbouwingen en het kunnen en moeten verplaatsen in onze klanten en hun situatie.

Echt contact met onze opdrachtgevers, betekent het op de hoogte houden van alle ontwikkelingen, de goede en slechte zaken en het geven van beargumenteerde adviezen. Goed advies d.w.z. beantwoording van al uw vragen en het inschatten van de te verwachten problemen en mogelijkheden in juridische en praktische zin des woord. Wij leggen de keuzes voor, maar wij maken ze niet ..... dat doet u.

Om kennis te maken zijn vrijblijvende gesprekken en waardebeoordelingen en -inschatting hier een natuurlijk onderdeel van.

No-cure-no-pay opdrachten zijn niet meer dan normaal en dus standaard.

Ons tarief is per opdracht verschillend en varieert per gewenste opdrachtvorm.

Bel of mail voor een offerte. Wij verheugen ons op een persoonlijke kennismaking.

Björnd Bijzonder gewoon

## Een NVM makelaar wat is dat ?

De NVM is de grootste **Nederlandse vereniging voor makelaars** en andere vastgoeddeskundigen. En daar profiteert u als consument ook van. De vereniging telt inmiddels 3.750 leden verdeeld over 2.500 kantoren. De gebundelde kracht van alle NVM-leden is bepalend voor uw succes bij de aan- of verkoop, huur- of verhuur van vastgoed.

Wat zijn de voordelen van de makelaars en vastgoeddeskundigen van de NVM?

### **Samenwerking in de regio**

De makelaars en vastgoeddeskundigen van de NVM werken regionaal nauw samen. Door deze samenwerking zal de NVM-makelaar of vastgoeddeskundige uw opdracht snel en succesvol afronden.

### **Vakkennis**

NVM-leden en personeel zijn verplicht ieder jaar op cursussen te gaan. Zo houden zij hun vakkennis op peil.

### **Bescherming van uw belangen**

Voor eventuele klachten over een makelaar of vastgoeddeskundige van de NVM kunt u terecht bij de afdeling consumentenvoorlichting van de NVM. Ook is het mogelijk een beroep te doen op de geschillencommissie van de NVM en op de onafhankelijke tuchtrechtspraak.

### **Erecode**

Om de gezamenlijke kwaliteit te waarborgen hebben de makelaars en vastgoeddeskundigen van de NVM de NVM-erecode opgesteld. Deze erecode heeft betrekking op de deskundigheid, objectiviteit en betrouwbaarheid van elk afzonderlijk lid. Zo mag een NVM-lid geen direct of indirect belang hebben bij onroerend goed, niet doen aan belangenverstrengeling of oneerlijke concurrentie en is hij onderworpen aan NVM-regelgeving.

### **Kennis van de markt**

De makelaars en vastgoeddeskundigen van de NVM zijn als geen ander op de hoogte van de markt. In het NVM-kenniscentrum wordt door de makelaars kennis verzameld en uitgewisseld. Met dit kennissysteem kan de makelaar u voorzien van zeer gedetailleerde informatie. Wat is bijvoorbeeld de waarde (en historie) van de woning. Hij kan u ook meer achtergrondinformatie verschaffen over de buurt waar u wilt gaan wonen.

### **Beroepsaansprakelijk**

Alle makelaars van de NVM zijn verzekerd voor beroepsaansprakelijkheid, waardoor zij geen financiële risico's lopen. Dat is ook in uw belang! Wanneer u een geschil heeft met een NVM-lid en u wordt in het gelijk gesteld, dan hoeft u zich geen zorgen te maken over de financiële afwikkeling.



## **Aanbiedingsvoorwaarden Björnd Makelaardij**

1. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Deze zijn gedeponereerd bij de arrondissementsrechtbanken en liggen op ons kantoor ter inzage of zijn beschikbaar op onze website.
  2. Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een bod hierop. Koper is pas in onderhandeling als verkoper een concreet tegenbod heeft uitgebracht.
  3. De verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Voor onvolkomenheden in vermelde gegevens kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard. 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. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoek plicht.
  4. De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor of uw eigen NVM-aankoopmakelaar kunt opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte zijn de navolgende verkoopvoorwaarden gesteld, welke ingesloten zullen worden in de koopakte. Bij het uitbrengen van een bieding aanvaardt u uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.
  5. In geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van financiering en dit voorbehoud ingesloten wordt in de koopovereenkomst dan dient de taxateur, welke de taxatie ten behoeve van de financieringsaanvraag verricht, aantoonbare plaatselijke bekendheid te bezitten en ingeschreven staan bij de Stichting Vastgoedcert. De termijn die geldt voor een financieringsvoorbehoud is vijf weken en gaat direct in na het tot stand komen van de mondelinge overeenkomst.
- Tevens geldt dat indien er een beroep wordt gedaan op de ontbindende voorwaarde voor financiering, dit goed gedocumenteerd dient te geschieden. Dit houdt in dat er minimaal 1 originele afwijzigingsverklaring overlegd dient te worden van een officieel erkende geldverstrekende instelling.
6. Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door één partij geen rechten worden ontleend.
  7. Al onze aanbiedingen zijn “kosten koper”, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor rekening van koper zijn.
  8. Koper is bekend met het feit dat er binnen zeven weken na de datum van de mondelinge overeenkomst een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom gestort dient te worden op de rekening van de notaris die de levering zal verzorgen. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.
  9. Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is de koper een vergoeding ad. 6% op jaarbasis verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke

datum van juridische levering. Voor omschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper ligt.

10. De kosten voor doorhaling van de hypotheek van de verkoper zijn voor rekening van de koper indien deze kosten hoger zijn dan € 300,- (incl. BTW en kadastrale rechten).

11. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

Indien de bedenktijd 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 bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

12. Indien de koper, bij het opmaken van de koopovereenkomst, nog geen keuze heeft gemaakt welk notaris kantoor de juridische levering gaat verzorgen, krijgt koper tot datum van ondertekening van de koopovereenkomst de gelegenheid een notaris te kiezen.

13. Verkoper zal koper in de gelegenheid stellen om een bouwtechnische inspectie te laten uitvoeren om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

14. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning meer dan 50 jaar oud is, de eisen die aan de kwaliteit van de woning gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

15. Koper is er van op de hoogte dat, indien de woning een appartement betreft, er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben.

## **We can assist you in finding and buying a house**

A broker has always been someone who advises on every aspect of homes and other real estate. A broker is a confidant! During the years a change occurred: brokers are increasingly seen as people who earn a lot and do little. However, our experience is that the clients we have helped are very pleased with the service we have provided. For sure excellent service should certainly be provided, otherwise you might as well do everything yourself. Performance must be proportionate to the reward, said commission.

## **Why you should therefore enable us**

- Access to the entire housing listings of all estate agents and owners
- Professional negotiators who daily make proper arrangements
- Buy at the lowest price guaranteed
- Understanding the whole housing market, laws and all information
- We explain everything to you and you can make decisions so calmly
- We examine the zoning, land registry, environmental conditions and structural state
- Free quotes from qualified contractors and construction companies for a negotiation
- Discount on construction inspection and notary fees
- NVM legal service support
- Aftercare when there are still problems after the purchase
- And all at a normal rate

## **How does it work?**

An appointment for an informal chat with us in the office, at home or in a place that suits you and of course at a time that suits you: so the evening is possible. In the interview, we will have a lot of questions to find out what kind of house you want, why you are looking for a home and in what location it should be. This allows the broker to build an advice what to do and how to do it. This costs you nothing! If you own a house and like another house, the broker can estimate the value of your home, so you can determine what your financial space is.