



**Molslaan 218 220**

**Delft**

**Vraagprijs € 595.000,- k.k.**

  
**VAN DAAL makelaardij**

015 - 212 73 00 | [info@vandaalmakelaardij.nl](mailto:info@vandaalmakelaardij.nl) | [www.vandaalmakelaardij.nl](http://www.vandaalmakelaardij.nl)



# Kenmerken & specificaties

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Bouwjaar:                      | 1931                   |
| Soort:                         | grachtenpand           |
| Kamers:                        | 4                      |
| Inhoud:                        | 530 m <sup>3</sup>     |
| Woonoppervlakte:               | 157 m <sup>2</sup>     |
| Perceeloppervlakte:            | 0 m <sup>2</sup>       |
| Overige inpandige ruimte:      | -                      |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 8 m <sup>2</sup>       |
| Externe bergruimte:            | -                      |
| Verwarming:                    | c.v.-ketel, open haard |
| Isolatie:                      | -                      |

# Omschrijving

Aan de rustige mooie Molslaan in het centrum van Delft is gelegen dit bijzondere grachtenpand met een multifunctionele studio op de begane grond.

De centrale ligging in het gezellige centrum van Delft biedt alle voorzieningen op korte loopafstand. Restaurants en cafe's op de Beestenmarkt, een ruim winkelaanbod, theater en bioscoop.

Het huis heeft een bijzondere indeling. De ruime woonkamer ligt op de eerste verdieping met vier grote ramen voorzien van glas in lood met fraai zicht op de vriendelijke gracht. Ruime hal en fraai trappenhuis. De begane grond beschikt over een extra entree, die kan worden gebruikt als gastenverblijf of zelfstandige studio met eigen keuken, douche en toilet. Momenteel is deze ruimte in gebruik als logeerkamer maar ook een garage behoort tot de mogelijkheden.

## Begane grond:

Royale hal met trapopgang naar de bovenwoning, ruime inpandige berging achter de hal met opstelplaats CV-combiketel en mogelijkheid tot het stallen van enkele fietsen. In de hal is tevens een toegangsdeur naar de ruime werkkamer/annex studio met eigen entree en voorportaal. Deze grote ruimte 6.12 x 5.39 is uitstekend geschikt als kantoor aan huis, als zelfstandig appartement of mooie tienerkamer. Er is heel praktisch een klein keukenblok, een doucheruimte en separaat toilet.

## Eerste verdieping:

Bijzonder lichte overloop met diverse glas-in-lood ramen. Toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. Royale en lichte woonkamer 3.80/5.00 x 7.60 over de volledige breedte van de woning met open haard en grote ramen met glas-in-lood bovenlichten. Open, moderne keuken (geplaatst in 2014, 2.26 x 2.25 in hoekopstelling. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Aan de achterzijde bevindt zich een aparte study/bijkeuken 1.35 x 3.98.

## Tweede verdieping:

Lichte overloop met deur naar het langgerekte balkon 6.77 x 1.40 aan de achterzijde van de woning. Vaste kast met wastafel en een tweede vaste kast met aansluiting voor de wasmachine en droger. Ruime voorslaapkamer 3.50 x 3.87 met een prachtige hoogte en lichtinval via de dakkapel en het dakvenster. In de hoogte is nog enige bergruimte op een open vliering. Aan de achterzijde van de woning gelegen ruime hoofdslaapkamer 4.10 x 3.61 met zicht op de Nieuwe Kerk. Aangrenzend aan de hoofdslaapkamer bevindt zich een royale badkamer 1.97 x 3.61 met dakkapel. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een ligbad op pootjes, douche, wastafelmeubel en derde toilet.

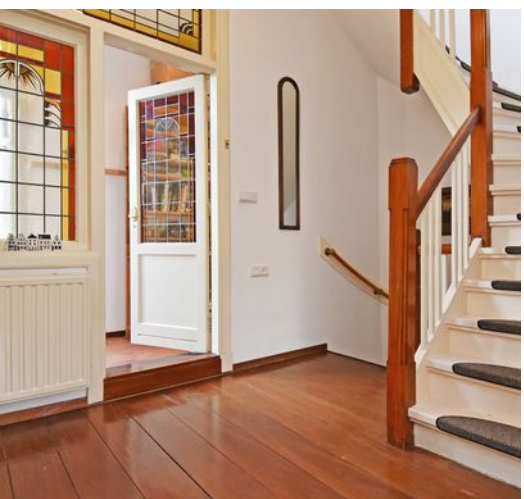
Bijzonderheden/Kenmerken:

- oorspronkelijk bouwjaar 1931.
- perceeloppervlakte 60 m<sup>2</sup> eigen grond.
- gebruiksoppervlakte 157 m<sup>2</sup>, inhoud 530 m<sup>3</sup>.
- de woning is aan de voorzijde voorzien van markiezen.
- verwarming en warmwatervoorziening via C.V.-combiketel (2000)
- geheel voorzien van dubbele beglazing (behalve glas-in-lood ramen).
- intensief gerenoveerd en geïsoleerd (2000-2003).
- betonvloer begane grond.
- in 2006 is het pand kadastraal gesplitst in een benedenwoning en een bovenwoning. Daardoor is de begane grond ook zeer geschikt om als kantoorruimte te gebruiken of als studio.
- op loopafstand van alle centrumvoorzieningen zoals winkels en eetgelegenheden.

Oplevering In overleg.









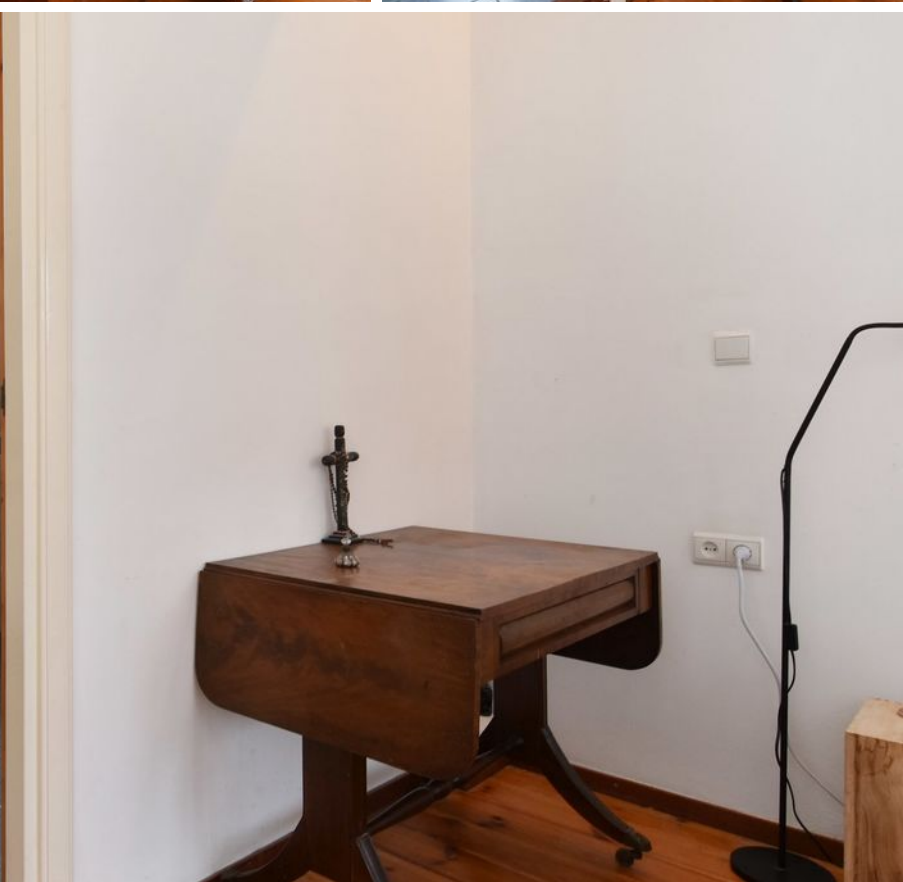






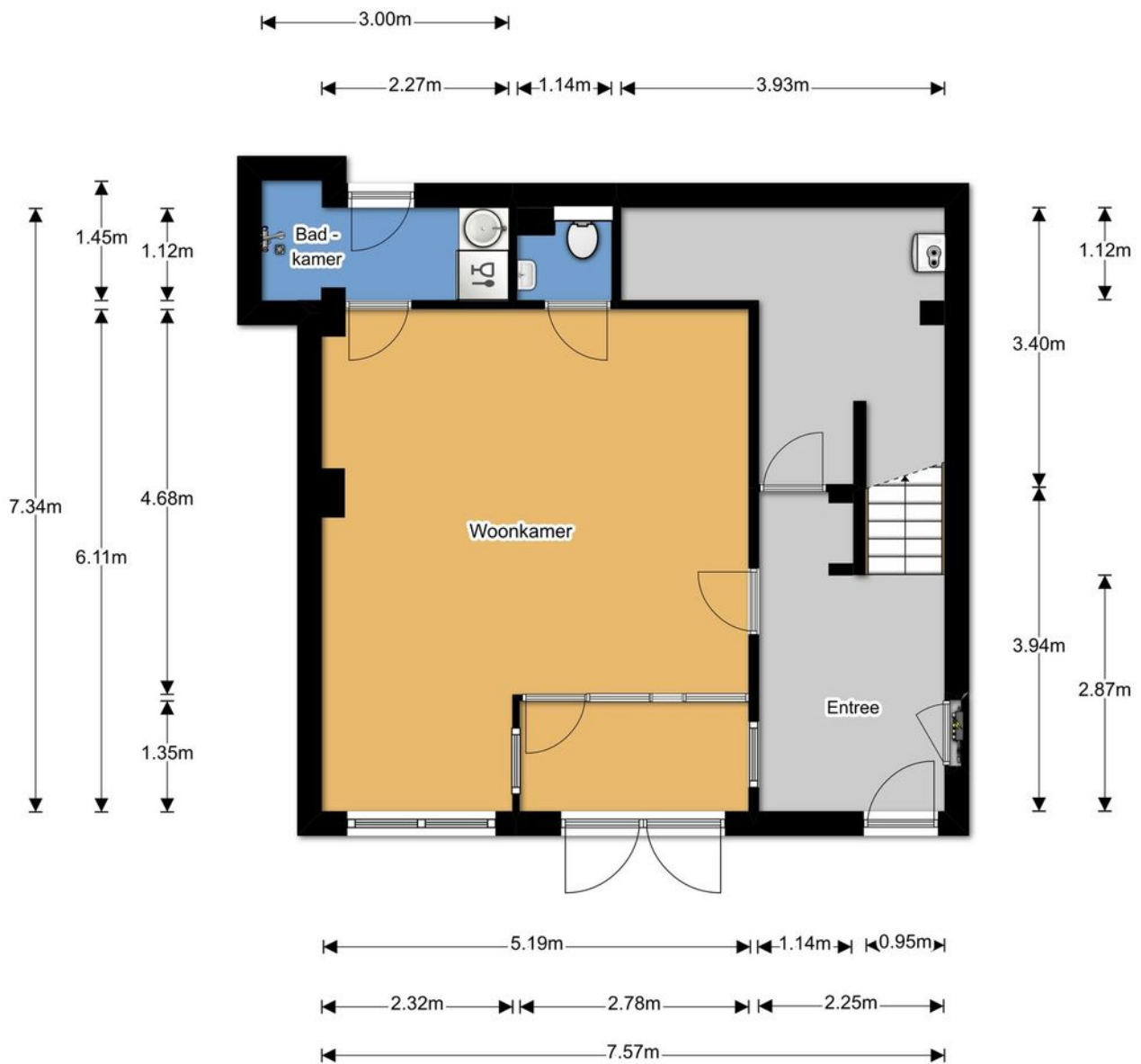






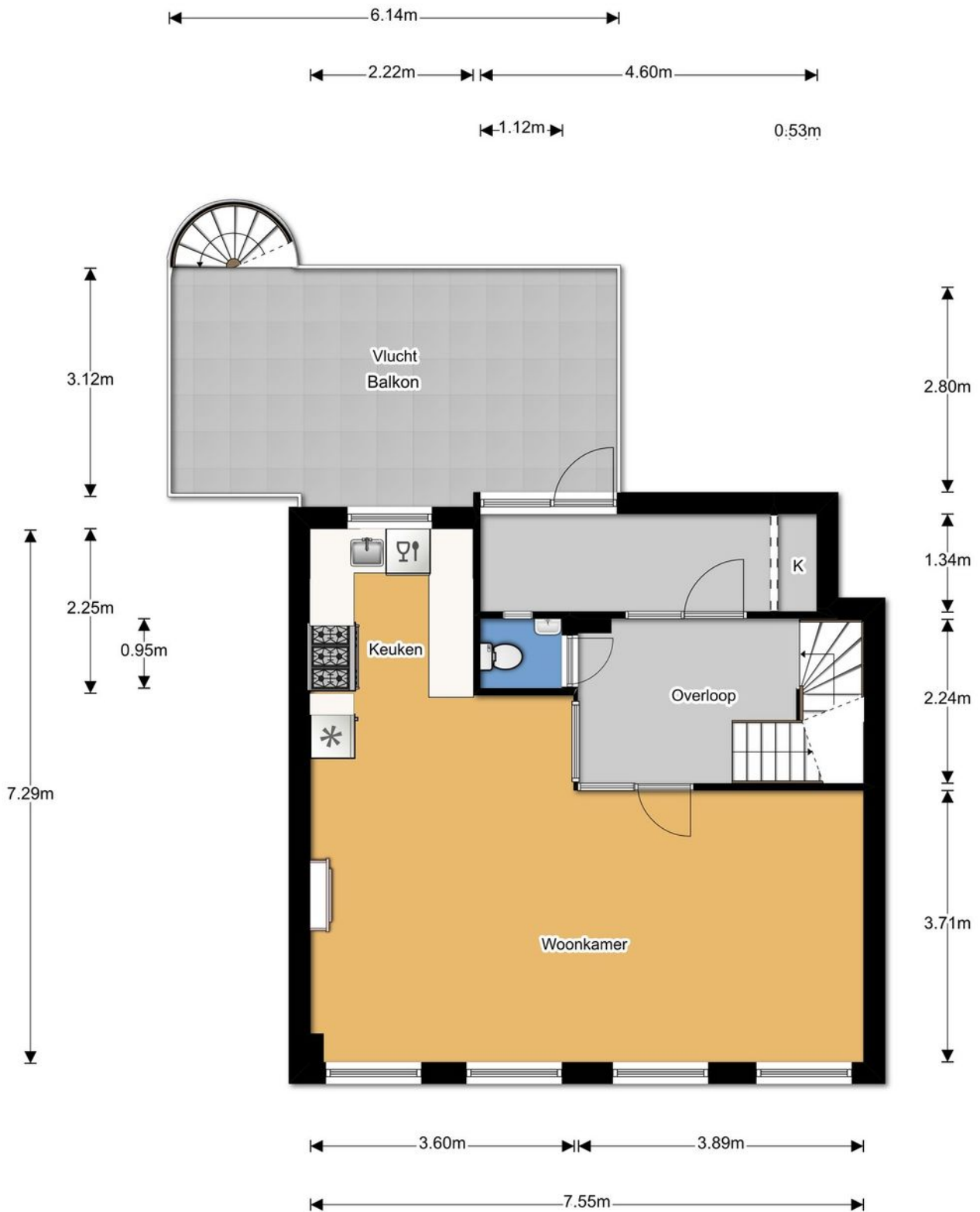


# Begane grond



Begane grond

# 1e verdieping



1e verdieping



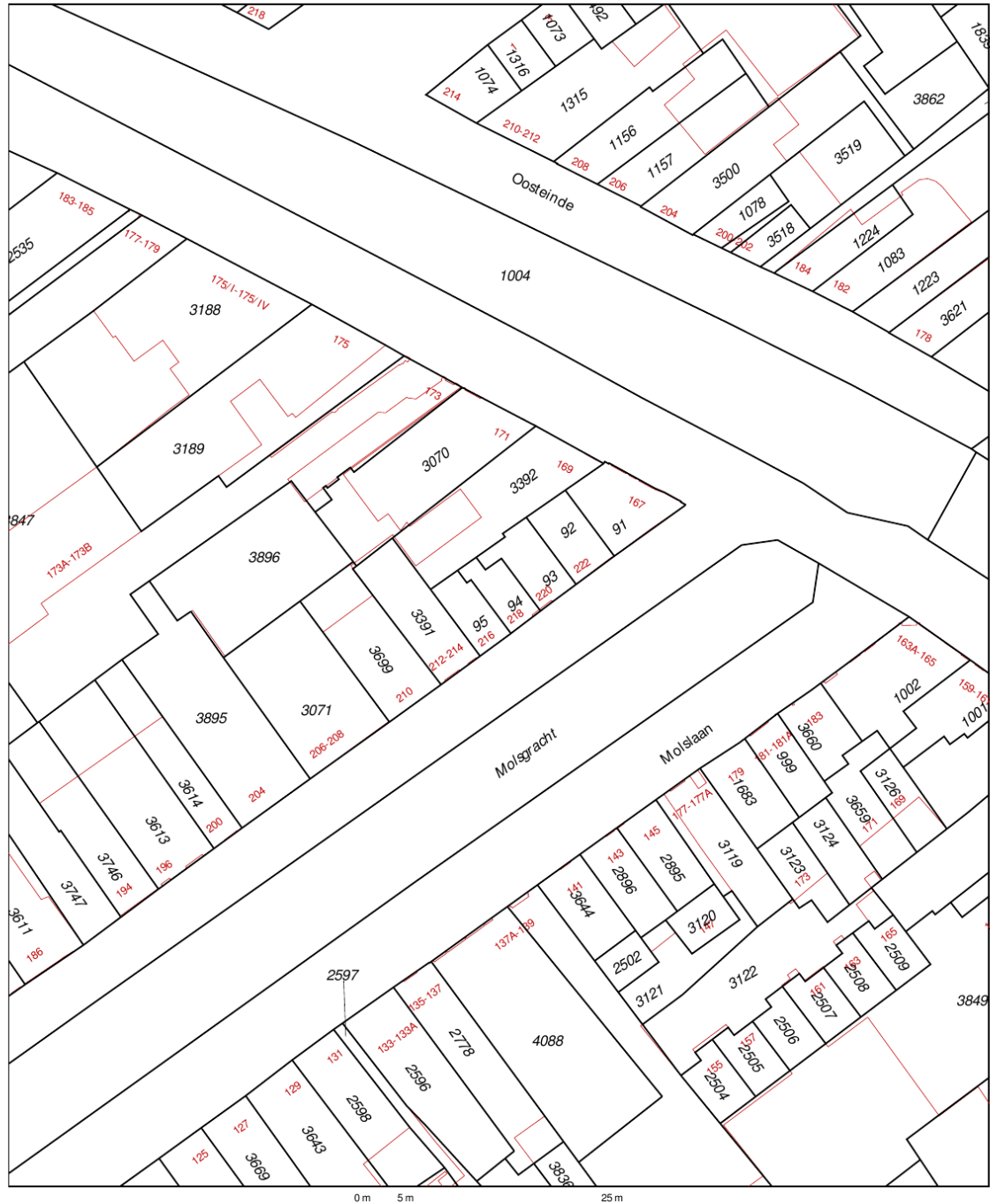
# 2e verdieping



2e verdieping

# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



|   |  |
|---|--|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht<br/>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 15 januari 2018<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente DELFT</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 94</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |
|---|--|

# Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

Molslaan 218 220  
2611 CZ Delft

d.d.

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

|  | Blijft achter            | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | NVT                                 |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin</b>                                |                          |                          |                          |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - gordijnen/vitrages                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - losse horren/rolhorren                      | <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>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 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>Warmwatervoorziening, te weten:</b>        |                                     |                          |                                     |                                     |

# Lijst van zaken

|   | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen              | NVT                                 |
|---|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Warmwatervoorziening, 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 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) open haard met toebehoren                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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>         |                                     |                          |                                     |                                     |
| - koel-/vriescombinatie                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - afwasmachine                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - fornuis   | <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"/>            |
| - Combimagnetron                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Keukenaccessoires</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>Verlichting, te weten:</b>                       |                                     |                          |                                     |                                     |
| - spotjes onder de kastjes                          | <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"/> |
| -   | <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>        |                                     |                          |                                     |                                     |
| - kasten op de tweede verdieping                    | <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"/> |
| Vast bureau   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Wastafels met accessoires                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

# Lijst van zaken

|                                   | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | NVT                                 |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Toiletaccessoires</b>          |                                     |                          |                          |                                     |
| - voorzover vast aan de muur      | <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"/> |
| -                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Badkameraccessoires</b>        |                                     |                          |                          |                                     |
| - voorzover vast aan de muur      | <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"/> |
| -                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Overig

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:

|   |                          |                          |                          |                                     |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - | <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"/> |

## Overige zaken, te weten:

|   |                          |                          |                          |                                     |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - | <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"/> |
| - | <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"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Voor akkoord,

De verkoper

De koper

Naam:

Plaats:

Datum:

Echtgeno(o)t(e)/partner verkoper

Naam:

Plaats:

Datum:

Echtgeno(o)t(e)/partner koper

Naam:

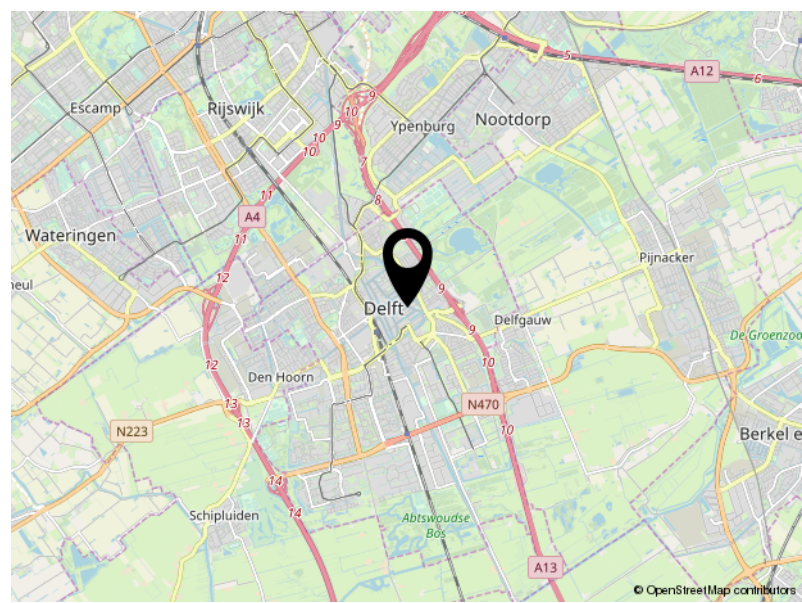
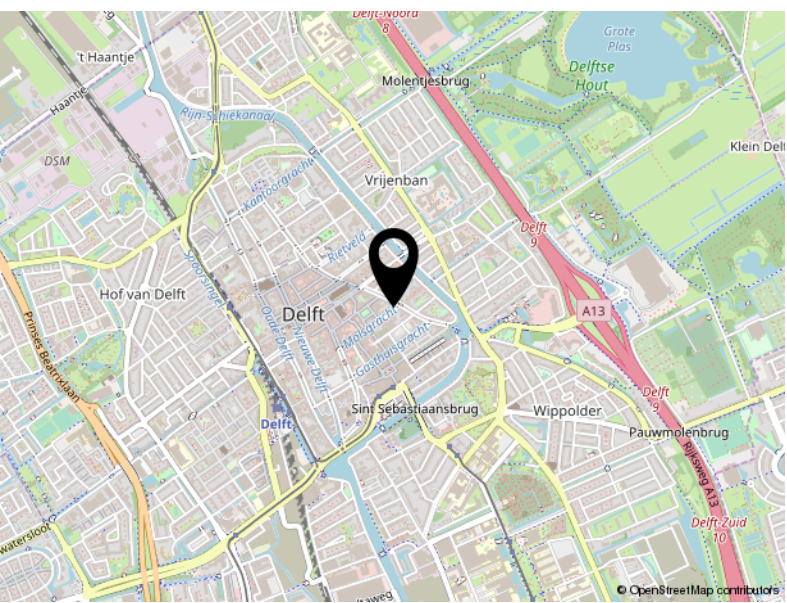
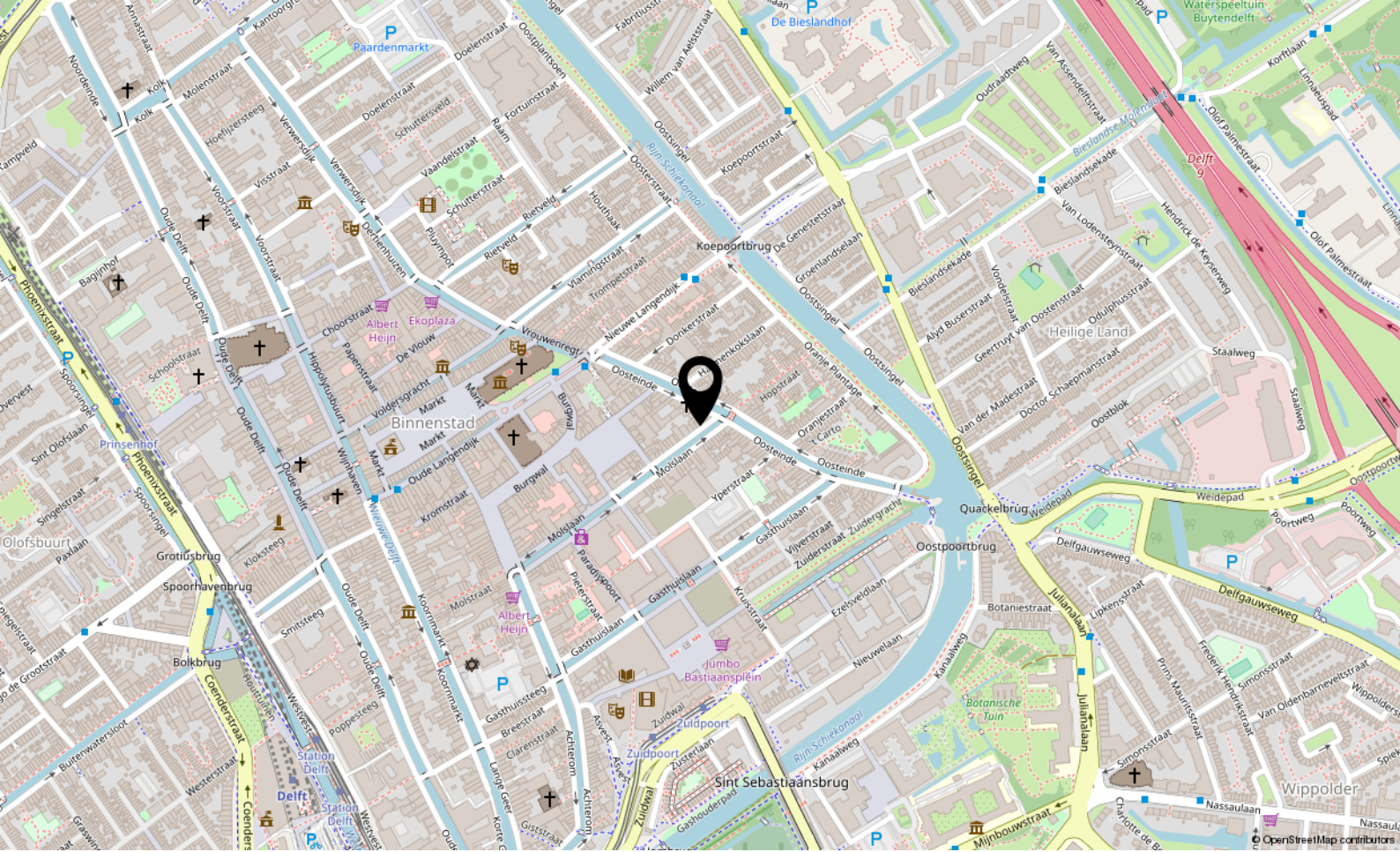
Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:



# Locatie

MOLSLAAN 218 220

Delft



## DOE DE VERKOOP TEST

Huis verkopen?  
Weet waar u aan toe bent...

**VAN DAAL** makelaardij

# VERKOOP PLANNEN?

- Zijn er potentiële kopers voor uw huidige woning?
- Wat is de juiste vraagprijs?
- Welke timing is het beste om te starten met de verkoop?
- Inzage in gerealiseerde woningprijzen in uw buurt
- Must have tips over styling en presentatie
- Wat is de verwachte verkooptijd?

Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en kennis van de woningmarkt, vindt u in ons een betrouwbare partner voor een succesvolle verkoop.



# PROFITEER VAN ONZE AANKOOP- BEGELEIDING

- Wat is de waarde van het huis?
- Inzage in gerealiseerde woningprijzen in de buurt
- Wat is het juiste openingsbod?
- Wat is de verkoopprocedure? Is er een inschrijving en wat nu?
- Advies omtrent ontbindende voorwaarde en bouwkundige keuring
- Controle van de koopovereenkomst
- Belangrijke juridische aspecten

Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en kennis van de woningmarkt, vindt u in ons een betrouwbare partner voor een succesvolle aankoop.



Je ideale huis gevonden?  
Op naar de  
**scherpste hypotheek!**



**Maak een afspraak, het eerste gesprek  
is kosteloos. Of kijk op [hypotheeker.nl](https://www.hypotheeker.nl)**



**Jazeker. De Hypotheker.**

We vergelijken alle banken en vinden voor jou de beste deal.

**Delft, Westvest 1, (015) 214 29 72**

**Rijswijk, Steenvoordelaan 396, (070) 390 92 50**

## Aanbiedingsvoorwaarden Van Daal Makelaardij B.V.

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. Deze verkooppresentatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.
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. U bent pas in onderhandeling als verkoper een concreet tegenbod heeft uitgebracht.
3. Deze 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 en de daarin gebruikte bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. U kunt een exemplaar van een NVM-koopakte met toelichting via ons kantoor of uw eigen NVM-aankoopmakelaar opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte kunnen extra artikelen worden opgenomen, welke zijn gemeld bij de aanbieding van deze woning.
5. Een beroep op ontbindende voorwaarden van financiering dient goed gedocumenteerd te geschieden. Hieronder wordt verstaan dat de mededeling vergezeld dient te gaan van bewijsstukken dat koper bij - een van origine Nederlandse - bank of een erkende geldverstrekker een offerte heeft opgevraagd of heeft laten opvragen en dat die aanvraag niet heeft geleid tot het uitbrengen van een offerte voor een hypotheek, een en ander overeenkomstig de hiervoor opgenomen ontbindende voorwaarden. Tevens dient in de afwijzing van de geldverstrekker te worden opgenomen waarvoor en tot welke hoofdsom deze aanvraag is gedaan, alsmede de reden waarom de aanvraag is afgewezen.
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. Partijen zijn dus niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.
7. Al onze aanbiedingen zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting, kadasterkosten en de notariskosten voor de rekening van koper zijn.
8. Koper is bekend met het feit dat na er 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 koper heeft gekozen voor een notaris buiten Delft en de kosten voor een notariële volmacht een bedrag van € 100,- inclusief BTW te boven gaan en/of de kosten voor het doorhalen van de bestaande hypotheek een bedrag, per doorhaling, van € 245,- inclusief kadastrale kosten en BTW te boven gaan, zal het meerdere voor rekening komen van koper. Ondanks dat de keus van de notaris aan koper is, zal aan verkoper niet meer dan de reële kosten in rekening worden gebracht.

10. 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 te 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.

Van de 3 dagen bedenktijd moeten er minimaal 2 dagen geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

| De door beide partijen getekende koopovereenkomst door koper ontvangen op: | Bedenktijd eindigt om 23.59 uur op: |
|--|-------------------------------------|
| Maandag  | Donderdag                           |
| Dinsdag  | Vrijdag                             |
| Woensdag   | Maandag                             |
| Donderdag  | Maandag                             |
| Vrijdag  | Dinsdag                             |
| Zaterdag   | Dinsdag                             |
| Zondag   | Woensdag                            |

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

12. De 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.

*Ondanks de constante zorg en aandacht die wij besteden bij de samenstelling van deze verkooppresentatie alsmede onze aanbiedingsvoorwaarden bestaat er een mogelijkheid dat hierover vragen zijn. Wij nodigen u uit contact op te nemen met ons kantoor zodat wij u kunnen adviseren over het betreffende object.*