

Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



ETTEN-LEUR | Binnenhof 1

Vraagprijs € 880.000,- k.k.



KENMERKEN

Maakt u kennis met deze vrijstaande woning in de gewilde woonwijk Sanderbanken met meerdere slaap- en badkamers en een verwarmd zwembad.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure nog vragen hebben, neemt u dan contact op met ons kantoor.

Onze contactgegevens vindt u op de achterzijde van deze brochure.

Bouwjaar	1999
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Energie label	A++
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Ligging	in woonwijk
Ligging tuin	west
Inhoud	980 m ³
Perceel	815 m ²
Woonoppervlak	242 m ²



Binnenhof 1 Etten-Leur



Deze vrijstaande woning in gewilde woonwijk Sanderbanken biedt comfort en functionaliteit. De combinatie van een levensloopbestendige indeling, een complete mantelzorgunit/praktijk-hobbyruimte en een verwarmd zwembad maakt dit huis perfect voor gezinnen, zelfstandigen en senioren. Met een nette afwerking en duurzame installaties is deze woning toekomstbestendig en energiezuinig.

Bent u op zoek naar een woning die alles biedt voor comfortabel en zorgeloos wonen? Plan dan een bezichtiging en ontdek zelf de veelzijdigheid van deze unieke woning.

Ook benieuwd naar de VIRTUELE TOUR van deze woning? Kijk dan op onze WEBSITE.

Aan parkeerruimte is geen gebrek. Het is mogelijk meerdere auto's te parkeren op de oprit, maar ook in de straat is voldoende parkeergelegenheid. De voortuin is netjes aangelegd met anti-worteldoek met daarop grind en diverse planten en middels de sierbestrating heb je toegang tot de voordeur.





Woonkamer

Vanuit de overdekte entree komt u in de hal en is er toegang tot de meterkast (glasvezel beschikbaar), het toilet (geheel betegeld en voorzien een wandcloset en fonteintje), de garage, de keuken en de woonkamer.

Bij binnenkomst in de woonkamer ervaart u direct de ruimtelijkheid van de woning. U ervaart niet alleen de ruimte maar ook het licht in de woning door de vele ramen in de woonkamer wat ook nog eens zorgt voor een speelse indeling. Via verschillende draai-kiepramen heeft u zicht op de tuin.







Keuken

De moderne keuken, vernieuwd in 2024, is volledig uitgerust met hoogwaardige Bosch-apparatuur. Er is een 5-pits inductiekookplaat, een combi-oven, heteluchtoven met magnetron en een vaatwasser op hoogte voor extra gebruiksgemak. De keuken beschikt over een Quooker voor direct kokend water en praktische lades en kasten voor voldoende opbergruimte. De ruime kastenwand biedt een grote koelkast en vriezer. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een trapkast, een aparte voorraadkast (waarin een van de verdelers voor de vloer en radiatorverwarming zit) en tot de hal aan de achterzijde.

Vanuit deze hal heeft u toegang tot de badkamer, master bedroom, 2e slaapkamer (verbonden met de mantelzorg unit) de wasruimte, de trapopgang naar de 1e verdieping en een loopdeur naar de tuin.







Master bedroom

De master bedroom is bijzonder ruim en licht door de grote schuifpui naar de zijtuin. De kamer is voorzien van een inloopkast en biedt directe toegang tot de dubbele garage. Deze kamer is voorzien van een airco die zorgt voor warmte en verkoeling. Dankzij de ligging op de begane grond is deze kamer perfect geschikt voor levensloopbestendig wonen.



Overige ruimtes

De 2e slaapkamer is voorzien van een wastafel en inbouwkasten. Via een schuifpui biedt deze kamer toegang tot de mantelzorgunit/praktijk-hobbyruimte.

De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een Japans toilet, een ligbad en een inloopdouche met zowel een hand- als regendouche. Het wastafelmeubel biedt voldoende opbergruimte.

Aangrenzend aan de badkamer bevindt zich een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich ook de hybride warmtepomp (Daikin/Intergas, 2022) en een van de verdelers van de vloerverwarming.







1e Verdieping

Vanuit de overloop is er toegang tot 2 ruime slaapkamers en een separaat toilet (volledig betegeld en voorzien van een wandcloset).

De slaapkamers zijn beide ruim van afmeting. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een grote vaste kast. De slaapkamer gelegen aan de voorzijde welke nu in gebruik is als kantoorruimte heeft een wastafel en biedt middels een schuifpui toegang tot het royale dakterras gelegen op het zuiden. Deze kamer is voorzien van een airco die zorgt voor warmte en verkoeling.









Mantelzorgunit

De woning beschikt over een complete mantelzorgunit van ca. 50 m² met een eigen badkamer, een rechte keukenopstelling, airconditioning voor warmte en verkoeling en openslaande tuindeuren. De mantelzorgunit grenst aan de woning, waarvandaan de 2e slaapkamer toegankelijk is. De unit biedt volledige privacy, ideaal voor inwonende ouders, kinderen en/of gasten, hobby of een praktijk aan huis. De unit heeft een eigen ingang.



Zonnige tuin

De tuin is rondom de woning gelegen en is mooi aangelegd met gazon, sierbestrating en diverse vaste planten die in elk seizoen kleur geven. Het middels een warmtepomp verwarmde zwembad heeft een warmte absorberend roldek dat u via een app kunt bedienen. Onder de overkapping met sfeervolle verlichting is het heerlijk ontspannen en dankzij de bronpomp met beregeningsinstallatie blijft de tuin gemakkelijk groen. Daarnaast is er een berging met de technische installatie voor het zwembad en een achterom naar de oprit. Een fijne tuin om van te genieten!













Dubbele garage

De woning beschikt over een dubbele garage met elektrische deuren. De garage is voorzien van elektra en een wateraansluiting. Er is een loopdeur naar de entree en naar de slaapkamer vanuit de garage.





Algemeen

- Levensloopbestendige vrijstaande woning met mantelzorgunit/praktijk- hobbyruimte.
- Energiezuinige woning met een A++ label.
- Deze woning is geheel geïsoleerd en voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie.
- De woning is voorzien van 55 zonnepanelen.
- De woning heeft een hybride warmtepomp.
- De woning is voorzien van betonnen verdiepingvloeren.
- De begane grond is grotendeels voorzien van een plavuizenvloer en de slaapkamers zijn voorzien van een pvc-vloer.
- Er is vloerverwarming in de badkamer, keuken en woonkamer aanwezig.





Algemeen

- De woning is grotendeels voorzien van ingebouwde (elektrische) rolluiken.
- De eerste verdieping en de trap zijn voorzien van een pvc-vloer.
- De mantelzorgunit/praktijk- hobbyruimte is voorzien van vloerverwarming.
- U heeft ruim voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.
- Voorzieningen zoals het centrum, openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn gelegen op korte afstand van de woning.
- Deze woning is bouwkundig gekeurd, het rapport is op te vragen bij ons op kantoor.



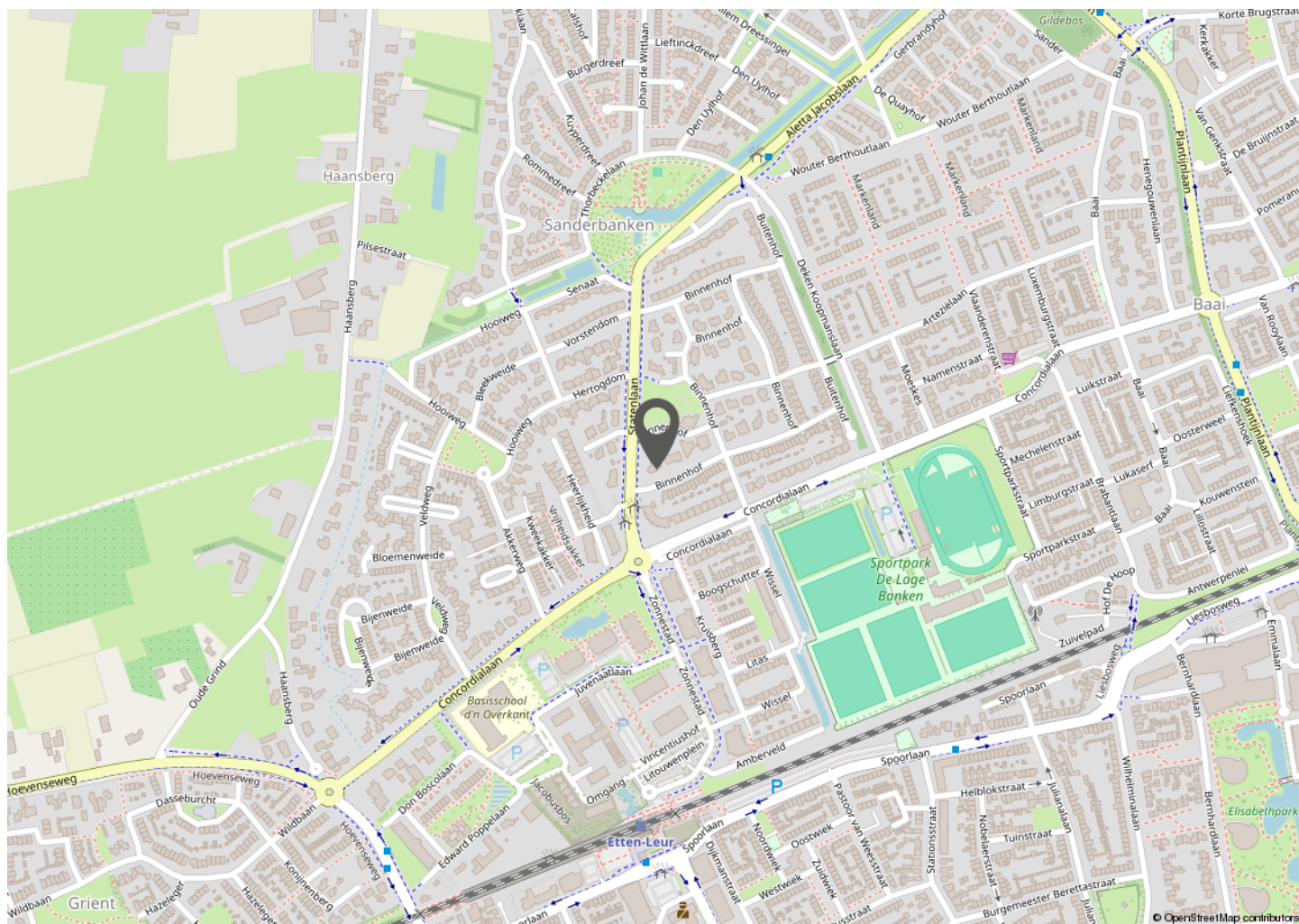
The floor plan shows a house with the following rooms and features:

- Whorlkamer** (H=2,00m): A large room with a curved exterior wall.
- Kitchen** (H=2,05m): Includes a stove and sink.
- Hall**: Central hallway with stairs and multiple closets (**Kast**).
- Bedrooms** (**Slaapkamer**): Two bedrooms, one of which is a large master bedroom.
- Bathrooms** (**Badkamer**): Two bathrooms, one of which is a master bathroom.
- Garage**: A large attached garage.
- Entrance** (**Entree**): Includes a toilet and closet.
- Multifunctionele ruimte**: A room at the rear of the house.
- Outdoor Area**: Includes a **Schuur** (shed) and a **Betonnen vloertegels** (concrete tiles) area.

Dimensions are provided for various sections of the plan, such as 11.19 m, 6.12 m, 8.54 m, 4.95 m, 3.45 m, 6.19 m, 4.80 m, 5.15 m, 20.52 m, 15.17 m, 7.79 m, 1.60 m, 0.81 m, 1.30 m, 1.26 m, 1.00 m, 2.66 m, 5.14 m, 4.05 m, 6.37 m, 6.33 m, 4.09 m, 3.07 m, 6.17 m, 4.81 m, 1.07 m, 1.09 m, 1.50 m, 2.77 m, 3.64 m, 2.98 m, 2.40 m, 1.18 m, 1.30 m, 4.52 m, 1.40 m, 1.00 m, 0.52 m, and 0.54 m.

Plattegronden





Sanderbanken

De mooie woonwijk Sanderbanken is begin jaren negentig gebouwd en bestaat uit de buurten Groot Sander, Klein Sander, Lage Banken en 't Park. Qua woningtypen en architectuur is er veel diversiteit. In Sanderbanken vindt u eengezinswoningen, vrijstaande woningen, bungalows, maar ook twee-onder-een-kapwoningen en appartementen. De wijk is groen, heeft een mooi park en veel hofjes en pleintjes met voornamelijk bestemmingsverkeer. Ook is er een brede school met onderwijs en kinderopvang onder één dak. Dit alles maakt Sanderbanken bij uitstek een kindvriendelijke wijk. Andere voorzieningen zijn ook op korte afstand gelegen. Denk aan een supermarkt, een gezondheidscentrum en sportaccommodaties. Vanuit Sanderbanken wandelt u naar het NS-station waarvandaan meerdere keren per uur treinen richting Breda en Roosendaal rijden. In de wijk zijn ook verschillende bushaltes aanwezig. Zo loopt door de wijk een busverbinding richting Prinsenbeek en Breda. Met de auto bent u via de uitvalswegen bovendien zo op de snelweg naar Breda, Roosendaal of Antwerpen.



Verkoopvoorwaarden

Meetinstructie NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt tevens niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Waarborgsom en bankgarantie

Omdat Agnes Tomesen Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen dat er een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden.

Verkoopdocumentatie

Deze documentatie is met zorg door ons samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en daarom aanvaarden de verkoper en wij geen aansprakelijkheid.



Etten-Leur, Aangenaam!

Waar in Etten-Leur u ook gaat wonen: dagelijkse voorzieningen zijn altijd binnen handbereik. Van scholen (basis en middelbaar), kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang tot ambachtelijke bakkers, slagerijen en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Verder is het sport- en beweegaanbod binnen de gemeente Etten-Leur groot. Het openbaar vervoer is goed geregeld. Binnen de stad zijn goede busverbindingen tussen de wijken en er is een NS-station met een Intercity-verbinding richting Roosendaal of Breda. Reist u liever met de auto, dan bent u altijd binnen vijftien minuten op de snelweg.

Uitgebreid winkelen kan in Etten-Leur naar hartenlust. Grote ketens zijn vertegenwoordigd, maar het centrum is ook rijk aan andere leuke en unieke winkels/boetieks. Tussendoor of na afloop een hapje eten of drinken? Dat kan in één van de vele lunchrooms en restaurants. Etten-Leur bruist. De evenementenkalender is dan ook rijkelijk gevuld. Tel daar de bioscoop en cultuurhuis De Nobelaer bij op en kom tot de conclusie dat in Etten-Leur altijd iets te beleven is. Houdt u van natuur? Ontdek dan al wandelend of met de fiets de prachtige nabijgelegen natuurgebieden. Etten-Leur heeft ook een gezellige jachthaven met directe aansluiting op de vaarwegen naar Breda, Oosterhout, de Biesbosch, Dinteloord en het Volkerak.





Welkom bij Agnes Tomesen Makelaardij



Ons team; v.l.n.r. Kim, Maurice, Agnes, Iris, Manon, Margot, Tim, Jennifer en Marthe.

Bij Agnes Tomesen Makelaardij onderscheiden wij ons graag van andere makelaars. De makelaardij is een snelle wereld, wij doen graag mee op onze eigen manier en zijn daarmee succesvol. Anders? Zeker. Bij Agnes Tomesen werken betrokken mensen. Als vanzelf onderscheiden we ons van snelle jongens.

Onze aanpak is anders, doortastend.
Het aan- en verkoopproces loopt anders, persoonlijk. En het gevoel bij de deal die we voor u sluiten is anders, het is een kwestie van beleving. We zijn eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar ook onze slogan:
“Vakkundig. Vertrouwd. Verkocht!”

Begeleiding bij verkoop

Bij het verkopen van een huis komt heel wat kijken. Zo is het van belang dat uw woning aantrekkelijk en verkoopklaar gepresenteerd wordt. Daarom maken we gebruik van vakfotografen die weten hoe ze pakkende foto's maken, die weten hoe beelden kunnen overtuigen. Op die manier maken we verkoopbrochures die het verschil maken. Op papier én digitaal.

Bij het verkopen horen natuurlijk ook bouwkundige en juridische zaken. Daar zijn we voor opgeleid en daar hebben we veel ervaring in.

Bij Agnes Tomesen Makelaardij volgen we alle ontwikkelingen op de voet en weten we wat er speelt. In de markt, in de bouw en op het gebied van wetgeving. Met onze kennis en ervaring nemen we u de zorg uit handen. Dat wij daar goed in zijn, hebben we in de afgelopen jaren bewezen, onze beoordelingen onderschrijven dit.

Begeleiding bij aankoop

Uw nieuwe woning moet passen als een fijne, goedzittende jas. Door ons netwerk weten we niet alleen wat er in verkoop is, maar ook wat er aankomt. Zo komen we altijd met goede ideeën en alternatieven voor het vinden van de juiste stek. We werken met een helder stappenplan en tegen een vergoeding die u in no-time terugverdiend. Onderhandelen is immers ons vak en we kennen de marges. Daarom weten we bij Agnes Tomesen waar we de hakken in het zand moeten zetten zodat u één goede en eerlijke aankoop doet.

Waardebepaling en taxatie

We maken een gratis waardebepaling. Zo weet u wat u kunt vragen en wat uw woning kan opbrengen. Een uitgebreide taxatie kan ook, bijvoorbeeld voor een hypotheekaanvraag of bij fiscale kwesties zoals schenkingen of een echtscheiding. Dat leggen we dan vast in een taxatierapport volgens het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) waar we bij aangesloten zijn.

Hypotheken

Deskundig financieel advies gaat verder dan het vergelijken van hypotheekrentes. Een financiering mag nooit knellen, ook niet als u ouder wordt of plotseling zonder werk komt te zitten.

Daarom werken we met gerenommeerde, onafhankelijke hypotheekadviseurs. We leggen graag het contact.

NVM

Wij zijn lid van de NVM. Dat is waardevol voor ons, maar ook voor u. Zo is er een speciale afdeling consumentenvoorlichting en natuurlijk heeft de NVM een geschillencommissie.

Beoordelingen

We zijn anders, eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar onze "Vakkundig, Vertrouwd, Verkocht!" Dat het geen loze woorden zijn, blijkt uit onze klantenbeoordelingen op Funda/Facebook. We hebben topscores en dat motiveert ons enorm. Voor u!

Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**





Meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een woning

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Agnes Tomesen Makelaardij kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

Een tegenbod te doen.

Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden.

Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar gaat pas over tot onderhandelen met de andere partijen als de onderhandeling met de eerste gegadigde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen.

Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

Financieringsvoorboud.

Geen huisvestingsvergunning.

Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.

NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris)

een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11).

Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. 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 – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

7. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet. Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

9. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

10. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

Overdrachtsbelasting.

Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster. Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

11. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

12. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen woning verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clause dan kun je die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst.

Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn woning te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van de reeds verkochte woning. Vindt de verkoper een andere koper, die in zijn ogen onder gunstigere voorwaarden de woning wil kopen, zonder de No-Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens de woning aan de tweede koper.

Vakkundig.
Vertrouwd.
Verkocht!



AGNES TOMESEN
M A K E L A A R D I J

Bredaseweg 53
4872 LA Etten-Leur
076 526 99 73

info@tomesenmakelaardij.nl
www.tomesenmakelaardij.nl

