

# Binnenhof 319

## Naarden



Instap klaar, luxe gemoderniseerd en goed onderhouden gasloos 2-KAMER appartement met energielabel A, gelegen op de derde verdieping met een gezellig balkonnetje op het westen. Bij het appartement hoort een berging in de onderbouw. Het appartement is in 2022 gemoderniseerd waarbij een luxe keuken is geplaatst, de badkamer verfraaid, alles is gestukt en een mooie eikenhouten vloer is gelegd. Recent is een Dual split airco unit aangelegd. Hierdoor is het lekker koel in de zomer en in de winter snel lekker warm. Het gebouw is voorzien van een lift.

Het appartement ligt op loopafstand van station Naarden/Bussum en het centrum en rondom het gebouw is voldoende parkeergelegenheid.

Het appartementsrecht betreft een "koop goedkoop woning" en is zeer aantrekkelijk voor de starter op de woningmarkt.

Het appartement:

Entree/hal, meterkast en bergkast, badkamer, woonkamer met aan de galerijkant de moderne open keuken (2022) v.v. diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasmachine, Quooker, combi oven/magnetron, inductie kookplaat en een koel-/vries combinatie. De slaapkamer met deur naar het balkon op het westen ligt aan deze achterzijde. Heerlijk voor de middag- avondzon! De ruime badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, wc en wasmachine-/droger aansluiting. Aan de galerij hangt in de bergkast de elektrische boiler.

Op de eerste verdieping bevindt zich een berging die is voorzien van elektra. Via een afgesloten fietsopgang is deze berging te bereiken.

#### **Bijzonderheden:**

- Zelfbewoningsplicht, dus niet geschikt voor verhuur
- Voorkeursrecht woningcorporatie bij voorgenomen vervreemding (kettlingbeding)
- Koop Goedkoop regeling is van toepassing (erfpacht met ingroei canon, zie bijlage/documentatie)
- Verwarming middels dual airconditioning (lucht/lucht warmtepomp), warm water via een boiler
- Servicekosten €201,- per maand
- Energielabel A

#### **Koop Goedkoop**

Koop Goedkoopwoningen zijn betaalbaar doordat de grond niet wordt gekocht maar in erfpacht wordt uitgegeven tegen een aanzienlijke korting. De canon (grondhuur) wordt pas in het 11e jaar volledig betaald. De korting op de canon is het eerste jaar 100% (gratis dus). Het 2e jaar bedraagt de korting 90%, het 3e jaar 80% etc. De betaalde canon is fiscaal aftrekbaar. Bij doorverkoop begint de nieuwe koper weer met een korting van 100%.

De betaalde grondhuur (canon) is fiscaal aftrekbaar.

Voor de overdracht van dit appartement is een zogenaamde projectnotaris van toepassing. De koper heeft de keuze uit de volgende projectnotarissen:

- Davina & Partners Notarissen te Hilversum
- Notariaat Wijdemeren te Loosdrecht
- Van Hengstum & Stolp Netwerk Notarissen te Hilversum

**VRAAGPRIJS:** € 300.000,- k.k.

OPLEVERING IN OVERLEG













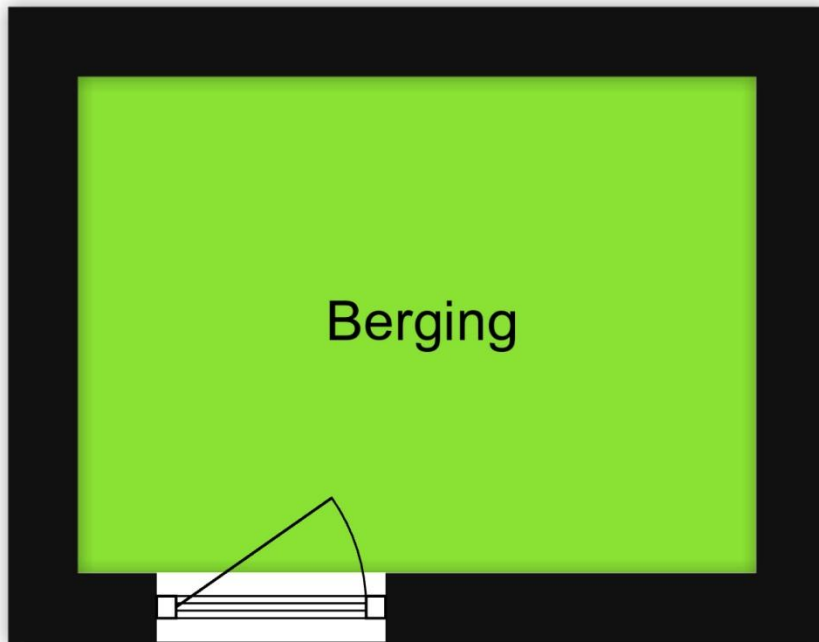








← 2.45 m →



↑ 1.79 m ↓

De afmetingen zijn bedoeld voor informatie en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen. Aan deze afmetingen kunnen geen rechten ontleend worden.



### **Nadere informatie**

U heeft net een woning die te koop staat bij UP makelaars Gooi bekeken of gaat deze bekijken.  
Leuk om u te ontmoeten !

Graag ontvangen wij van u een reactie op de bezichtiging. Dit zodat wij de verkopers kunnen informeren naar uw bevindingen en wij dit zelf ook weten. Dit kan telefonisch (035 5339057) of per mail ([hp@upmakelaarsgooi.nl](mailto:hp@upmakelaarsgooi.nl)).  
Mochten wij geen reactie ontvangen hebben dan zullen wij na een aantal dagen zelf contact met u opnemen om uw reactie op deze woning te vernemen, voor ons is dit waardevolle informatie.

### ***Na de bezichtiging***

U heeft belangstelling voor deze woning:  
-u neemt contact op met uw eigen (NVM) makelaar, of  
-u neemt rechtstreeks contact op met UP Makelaars Gooi

### ***Een bod uitbrengen***

Met het uitbrengen van een bod (een openingsvoorstel) geeft u aan de woning te willen kopen onder een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden dient u bij uw eerste bieding duidelijk te omschrijven.

Een bieding bestaat meestal uit de volgende drie elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) de datum van eigendomsoverdracht en
- 3) eventuele (ontbindende) voorwaarden.

### ***Koopakte***

Nadat overeenstemming bereikt is over prijs en alle andere onderhandelde zaken, zal de koopakte worden opgemaakt door UP Makelaars Gooi conform de modelakte van de NVM. In deze koopakte worden de afspraken zoals deze zijn gemaakt tussen de koper en de verkoper vastgelegd. Tevens worden hier de zogenaamde asbest clause, de ouderdomsclause en de clause m.b.t. de meetinstructie in opgenomen. Deze koopakte dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden getekend door de kopende en verkopende partij. Zolang beide partijen de koopovereenkomst nog niet ondertekend hebben is er officieel nog geen overeenkomst door het zogenaamde schriftelijkheid vereiste. Tijdens deze periode kan de verkoper alsnog aan een andere partij verkopen of intrekken. Bijvoorbeeld doordat een derde partij een beter aanbod doet !

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient uiterlijk 5 werkdagen nadat de eventuele voorbehouden uitgewerkt zijn, een waarborgsom van 10% van de overeengekomen koopsom gestort te worden bij de notaris. Deze waarborgsom kan later in mindering gebracht worden op de te betalen koopsom. De koper kan ook een bankgarantie laten stellen voor hetzelfde bedrag. De datum voor het storten van de waarborgsom, dan wel stellen van de bankgarantie wordt in de koopovereenkomst vastgelegd.

### ***Kosten Koper***

Onder de kosten koper vallen onder andere 2 % overdrachtsbelasting, de notariskosten, taxatiekosten en afsluitkosten voor de hypotheek.

### ***Onderzoeksplicht van de koper***

De verkoper heeft een mededelingsplicht, u ontvangt daarom van ons onder ander deze informatiebrochure en er zal tijdens de bezichtiging mondeling aanvullende informatie aan u gegeven worden. Verkoper en verkopend makelaar melden naar eer en geweten wat zij van de woning (en de omgeving) weten, maar als koper vrijwaart dit u niet van uw onderzoek plicht. Indien u uw eigen makelaar meeneemt, zal deze namens u een aantal zaken nader kunnen (laten)

onderzoeken. Als u zonder makelaar komt, zult u dat zelf moeten doen. Te denken valt aan het uit laten voeren van een bouwkundige keuring, het onderzoeken van erfdienstbaarheden, het uitzoeken van omgevingsfactoren, het bij de gemeente informeren over de mogelijkheden tot verbouwen, rooivergunningen voor bomen, etc.

### **Aankoopbegeleiding**

Indien u geen eigen makelaar heeft en dit niet het door u gezochte droomhuis is, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Ik bekijk dagelijks het woningaanbod voor u, ga mee bezichtigen en beoordeel het huis op prijs, bouwkundige staat e.d. Vervolgens begeleid ik u tijdens het gehele aankoopproces inclusief de onderhandeling en de administratieve en organisatorische afhandeling. Ook is het mogelijk zelf naar uw droomhuis te zoeken en mij in te schakelen zodra u dit gevonden heeft waarna ik de onderhandeling voer en het resterende aankooptraject voor u regel. Ik vertel u graag over de mogelijkheden in een vrijblijvend gesprek.

### **Toelichtingsclausule 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.

### **Documentatie**

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij vaak in grote mate afhankelijk van derden. Wij kunnen dan ook geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Wij wijzen de kandidaat koper nadrukkelijk op haar/zijn onderzoek plicht.

Met vriendelijk groet,

Hans-Pieter Ruhaak  
*Beedigd register makelaar en taxateur o.g.*

Blaricum  
Hilversum

UP<sup>®</sup>  
makelaars

Haarlem  
Heemstede

