



## DETAILS

Adres: Loon op Zand, Molenwijk 1  
Type: Appartement  
Prijs: vanaf € 3.300,- per maand  
Woonoppervlakte: circa 75 m2  
Datum van aanvaarding: in overleg

TE HUUR



## MOLENWIJCK 1 LOON OP ZAND

### Uw eigen thuis

Wonen en leven in uw eigen thuis. In Residentie Molenwijck woont u zelfstandig in een prachtig, comfortabel appartement waar u uw eigen levensstijl voorzet. Wij bieden u services aan die het leven aangenaam maken. Er is ruimte voor uw hobby's. U heeft bovendien de mogelijkheid om aan te sluiten bij de unieke, gastvrije leefgemeenschap van Residentie Molenwijck. Ieder op zijn eigen manier.

Naast de privacy van uw eigen appartement biedt wonen in Residentie Molenwijck nog veel meer, zoals gasten die u aan tafel kunt uitnodigen, de technische dienst is er om uw appartement te onderhouden en in de fitnessruimte houdt u uw gezondheid op peil via een gevarieerd aanbod. Elk jaargetijde is het heerlijk om in ons park een frisse neus te halen. U woont in een prachtige, natuurlijke omgeving, op loopafstand van het unieke dorps hart (mét het Witte Kasteel) van Loon op Zand. Bewoners ontvangen dagelijks een gezonde, versbereide maaltijd in hun appartement of in het restaurant. Vrienden en familie zijn ook van harte welkom.

Bij vragen kunt u terecht bij de receptie, uw appartement maken we schoon, er is een huiswinkel en het team van de zorg is er om bij nood direct te reageren (24 uur per dag / 7 dagen per week). Binnenshuis is er alle ruimte om elkaar te ontmoeten. Visite ontvangt u in uw eigen appartement, het restaurant of op het terras. Of u er nu voor kiest om samen te briden, te biljarten of te genieten van een boek: u bent de regisseur van uw eigen thuis.

### Huurprijzen

Let op: de vermelde huurprijs is afhankelijk van de grootte van het appartement. De all-in huurprijzen variëren van € 3.300 (type A, 1 persoon) tot € 4.800 (type E en G, 2 personen). Bewoners betalen per maand een bedrag voor de huur, woonservices, basiszorg, dagelijks een versbereide maaltijd en ontspanning. Wilt u precies weten welke diensten en faciliteiten worden geboden, neem dan contact met ons op.

### Services

Er zijn tal van services die het wonen en leven in Residentie Molenwijck erg aangenaam maken. Ze vergroten uw gevoel van geborgenheid, gemak en ontspanning. Onder de services voor uw appartement noemen we graag de technische dienst, de keukenbrigade en uw vaste hulp. U kunt de technische dienst inhuren voor het invullen van uw woonwensen. De chef-kok staat paraat om u dagelijks met een steeds wisselend drie-gangen keuzemenu te verwennen. Dat kunt u in uw appartement nuttigen of in het restaurant: aan u de keuze. Uw appartement blijft netjes dankzij uw eigen vaste hulp.

### Faciliteiten

Genieten van het leven staat voorop in Residentie Molenwijck. Om dat te faciliteren kunt u voor allerlei wensen terecht bij onze voorzieningen. Zo zijn er het restaurant, het zonneterras en het Grand Café. En wat te denken van een fitness, een huiswinkel, een kapsalon en schoonheidssalon, de receptie en een ontspanningsruimte met een speciaal bad en infrarood sauna? In de serene devotieruimte vindt wekelijks een dienst plaats. Alles wat uw leven en dat van uw gasten aangenaam maakt, is onderdeel van dit unieke woonconcept. Het is zelfs mogelijk dat uw gasten blijven overnachten in speciaal daarvoor ingerichte gastenkamers.

### Ontspanning

U kunt een keuze maken uit diverse, zeer uiteenlopende activiteiten, die uw leven extra invulling en jus geven. Door deel te nemen aan een activiteit of door zelf mee te helpen bij de organisatie, voelt u zich middenin het leven staan en kunt u met medebewoners gemeenschappelijke interesses delen. Op deze manier is het maken van nieuwe contacten een stuk eenvoudiger. De Vereniging van Bewoners coördineert en beheert de activiteiten die de bewoners organiseren. Er zijn culinaire, culturele, recreatieve en sportieve activiteiten.

### Zorg

Op het moment dat u zorg nodig heeft, kunt u erop vertrouwen dat er zorg is. Wij bieden thuiszorg. Daarnaast is het

mogelijk op indicatie uitgebreidere zorg te ontvangen. In de nacht en in het weekend zijn altijd verpleegkundigen of verzorgenden aanwezig. Er is vanzelfsprekend ook aandacht voor bewoners met dementie. Voor hen is er een dagopvang van maandag tot en met vrijdag. Molenwijck werkt met een vast team van verpleegkundigen en verzorgenden, waardoor u ook met hen een relatie kunt opbouwen. Vanzelfsprekend is er in elk appartement alarmering voor uw veiligheid aanwezig.

#### Kennismaken?

Is uw interesse gewekt en wilt u eerst eens van gedachten wisselen over het wonen in Residentie Molenwijck? Dan denken wij graag met u mee. Een volgende stap is een kennismaking en het bezichtigen van de Residentie en de (beschikbare) appartementen. De open dagen (<https://molenwijck.com/open-dag/>) zijn een gezellige en laagdrempelige manier om eens binnen te kijken. Op de website van Residentie Molenwijck (<https://molenwijck.com/>) vindt u meer informatie en kunt u ook enkele ervaringsverhalen lezen.

Den Hollander Vastgoed Wonen en Gerritse Makelaardij zijn partners van Residentie Molenwijck. Wilt u, voordat u Molenwijck wilt binnenstappen, alvast informatie over het wonen in deze residentie, dan maken wij graag een afspraak met u.

#### Uw contactpersoon:

Mr Gijs D. den Hollander

T.: 073 657 34 44

E: [contact@denhollander.com](mailto:contact@denhollander.com)

NVM Register Makelaar - Taxateur onroerende zaken



Type B | 75m<sup>2</sup> | 1 of 2 personen



## **Veelgestelde vragen met betrekking tot het schriftelijkheidsvereiste en de situatie wanneer verschillende partijen een bieding uitbrengen op een woning.**

In een koopproces hebben gegadigden soms vragen hoe er met bepaalde situaties wordt omgegaan. Graag willen wij hierin duidelijkheid verschaffen zodat kopers weten welke situaties zich kunnen voordoen.

Bij de aankoop van een woning wordt voorafgaand aan de schriftelijke koopovereenkomst door partijen onderhandeld over de koopprijs en de voorwaarden. Als partijen zijn uit onderhandeld en overeenstemming hebben bereikt over de koopprijs en de voorwaarden is er sprake van mondelinge overeenstemming.

Wat is deze mondelinge overeenstemming waard als er een nieuwe bod van een nieuwe gegadigde wordt gedaan? En wat gebeurt er als er diverse geïnteresseerden allemaal een bieding op het huis doen?

In onderstaande vragen en antwoorden wordt hierop ingegaan.

*1. Een particuliere verkoper heeft met een particuliere koper mondelinge overeenstemming bereikt over de verkoop van zijn woning. Is er sprake van een rechtsgeldige koop?*

Nee. Sinds 2003 moet de koop van een woning schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Dit wordt ook wel het 'schriftelijkheidsvereiste' genoemd. De wetgever heeft het schriftelijkheidsvereiste opgenomen in artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Zolang de koopovereenkomst niet op schrift is gesteld en niet door beide partijen is ondertekend, is de koop niet bindend. M.a.w: er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

*2. Den Hollander Vastgoed Wonen kan als makelaar de koop bevestigd hebben via e-mail. Kan de particuliere verkoper zich dan nog steeds op het standpunt stellen dat er geen sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst?*

Ja. Het verzenden van een e-mail waarin de koop wordt bevestigd wordt niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

*3. Kan een particuliere koper de particuliere verkoper dwingen om zijn medewerking te verlenen aan het opmaken en het ondertekenen van de koopovereenkomst ná mondelinge overeenstemming?*

Nee. Zie ook het antwoord op vraag 1.

*4. Den Hollander Vastgoed Wonen heeft een concept van de koopovereenkomst verzonden. Kan de particuliere verkoper zich dan nog steeds op het standpunt stellen dat er geen sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst?*

Ja. Het verzenden van een concept van de koopovereenkomst wordt eveneens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

*5. Wat moeten wij als NVM-makelaar doen als er sprake is van mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper en er een nieuwe bieding wordt gedaan door één of meerdere nieuwe gegadigden?*

Wij moeten dan onze opdrachtgever op de hoogte te stellen van het nieuwe bod van de nieuwe gegadigde. Daarnaast wijzen wij de verkoper op het schriftelijkheidsvereiste en bespreken wij met de verkoper de mogelijkheden op welke wijze op het bod van de nieuwe gegadigde wordt gereageerd. Wij informeren de nieuwe gegadigde (n) dat er al een mondelinge overeenstemming is met een andere partij en dat wij de verkoper de volgende keuzes zullen voorleggen;

- a. De particuliere verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met de eerste particuliere koper en gaat niet in op het bod van de nieuwe gegadigde (n).
- b. Wij stellen de eerste particuliere koper op de hoogte van het feit dat er een nieuwe gegadigde is die een bieding heeft uitgebracht. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van de nieuwe gegadigde (n) worden aan de eerste particuliere koper geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper de eerste koper en de nieuwe gegadigde(n) de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Wij noemen dat een besloten inschrijving. Indien daartoe aanleiding bestaat, heeft de

verkoper de vrijheid de gegadigden voor een tweede of derde besloten inschrijving uit te nodigen. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt. Mocht daarna toch een andere bieding weer uitgebracht worden door een andere partij, dan heeft de verkoper wederom de keuze tussen a,b of c.

- c. Verkoper neemt afscheid van de eerste koper. Vervolgens treedt verkoper in onderhandeling met de nieuwe gegadigde dan wel accepteert het bod van de nieuwe gegadigde.
- d. De opdrachtgever besluit anders dan a,b of c.

De opdrachtgever beslist zelf welke keuze hij maakt. Wij maken aan alle partijen mondeling of schriftelijke kenbaar voor welke optie de verkoper kiest.

## Overig

Alle mogelijke genoemde suggesties in de brochure en door de makelaar eventueel nader mondeling toegelicht ter verbetering van de woning zijn slechts suggesties en zijn niet onderzocht op juridische, bouwtechnische of andere mogelijkheden en beperkingen. De koper zal zelf dit onderzoek dienen te verrichten.

De koopovereenkomst zal door de gekozen notaris samengesteld worden. De kosten hiervan worden door de koper betaald.

Bij woningen ouder dan 40 jaar wordt de volgende clausule opgenomen in de koopovereenkomst; Het gekochte is thans in gebruik als woning. Het gekochte bezit de eigenschappen die voor een normaal gebruik als woonhuis nodig zijn. Het gekochte betreft een oudere woning die is gebouwd dan wel verbouwd met de destijds gebruikelijke materialen; verkoper staat niet in voor de staat van het gebouw, in het bijzonder wat betreft leidingen, lozingen, daken en eventuele technische installaties alsmede gebruikte materialen ook voor zover die een belemmering zouden zijn voor het normaal gebruik van het gekochte. De zich in het gekochte bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen functioneren vandaag naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt.

Voor woningen met een bouwjaar voor 2005 wordt de volgende bepaling in de koopovereenkomst opgenomen indien de verkoper niet bekend is met de aanwezigheid van asbest; het is verkoper niet bekend dat zich in het gekochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. Gezien de leeftijd van het gekochte kunnen in het gekochte wel asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen moeten op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen worden genomen. Koper is hiermee bekend en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het gekochte kan voortvloeien.

Ten aanzien van erfdiensbaarheden worden de volgende bepalingen in de koopovereenkomst opgenomen;

Aan deze overeenkomst is een kopie van de laatste akten van levering gehecht waaruit erfdiensbaarheden dan wel kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen blijken. Verkoper heeft koper erop gewezen dat erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen kunnen voortvloeien uit eerdere akten dan hiervoor vermeld. Verkoper verklaart dat hem geen andere erfdiensbaarheden bekend zijn dan vermeld in de laatste akte van levering.

Koper is ermee bekend dat het gekochte belast kan zijn met erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen die niet uit de laatste akte van levering blijken. Hij ziet af van het verrichten van een erfdiensbaarhedenonderzoek bij het kadaster. Hij aanvaardt hiermee het risico van het bestaan van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in de laatste akte van levering vermeld en anders dan bekend bij verkoper.

De particuliere koper heeft na ontvangstneming van de door koper en verkoper ondertekende koopovereenkomst van een woning het recht gedurende drie dagen de koop te ontbinden. Deze ontbinding dient te geschieden door middel van een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst aan de in de koopovereenkomst vermelde notaris.

Ter bescherming van zijn rechten heeft de koper de mogelijkheid de koopovereenkomst in te laten schrijven in de openbare registers van het kadaster. Eventuele kosten die hierbij gemaakt dienen te worden, zijn voor rekening van koper.

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper verplicht uiterlijk op een door de verkoper te bepalen datum bij de notaris, waar de notarie le akte tot levering zal worden verleden, als waarborgsom/ bankgarantie een bedrag zijnde 10 % van de koopprijs te storten. Bij niet nakoming is de koper na acht dagen na een ingebrekestelling in verzuim en zal voor elke dag na de in de ingebrekestelling genoemde datum tot aan de dag van nakoming een onmiddellijke opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille van de koopprijs.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en wordt aan meerdere belangstellenden verstrekt. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig Er wordt echter geen enkele

aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle maten zijn circa maten en zijn niet gemeten conform de meetinstructie. Mocht er wel gemeten zijn conform de meetinstructie, dan gelden de volgende bepalingen: 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. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, en er kunnen derhalve geen rechten aan worden verleend.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Op alle aan ons verleende opdrachten en door ons verrichte diensten zijn van toepassing de algemene voorwaarden van Den Hollander Vastgoed Wonen b.v, waarin een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Op eerste verzoek worden deze kosteloos verstrekt.

Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie.