



# Beatrixstraat 5

ROZENBURG

---

**Vraagprijs: € 375.000 K.K.**

**Honkvast Makelaardij**

0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

114m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

183m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

4 kamers

**Aantal slaapkamers**

3 slaapkamers

**Bouwjaar**

1957

**Energie label**

D



# Kenmerken

## Overdracht

|             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| Vraagprijs  | € 375.000,- k.k.              |
| Aanvaarding | Per donderdag 1 augustus 2024 |

## Bouw

|                |   |
|----------------|---|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                          |
| Bouwperiode    | 1957                                    |
| Dakbedekking   | Dakpannen                               |
| Type dak       | Zadeldak                                |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies                |
| Isolatievormen | Dubbel glas                             |

## Oppervlaktes en inhoud

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte        | 183 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 114 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                    | 384 m <sup>3</sup> |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |

## Tuin

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Type                        | Voortuin         |
| Oriëntering                 | Zuidoost         |
| Staat                       | Goed onderhouden |
| Tuin 2 - Type               | Achtertuint      |
| Tuin 2 - Hoofdtuin          | Ja               |
| Tuin 2 - Oriëntering        | Noord west       |
| Tuin 2 - Heeft een achterom | Ja               |
| Tuin 2 - Staat              | Goed onderhouden |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | D |
|--------------|---|

# Kenmerken

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Vaillant |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2011     |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Warm water           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem   | Centrale verwarming |
| Heeft airco          | Ja                  |
| Tuin aanwezig        | Ja                  |
| Heeft rolluiken      | Ja                  |
| Heeft schuur/berging | Ja                  |
| Heeft een schuifpui  | Ja                  |
| Heeft zonwering      | Ja                  |

## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

# Omschrijving

Deze fijne eengezinswoning is gelegen in een gezellige straat en is stijlvol afgewerkt! De woning heeft aan de achterzijde een uitbouw waardoor de woonkamer circa 9,50 meter is. Op de 1e verdieping zijn er 2 slaapkamers, de 2e verdieping heeft een nokverhoging en daar is slaapkamer 3. De badkamer heeft een ligbad, een aparte douche, een wastafel en een zwevend toilet. De achtertuin is gelegen op het noord-westen en heeft een grote overkapping. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen, op de voordeur na. Er zijn 9 zonnepanelen aanwezig. Voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer en scholen zijn op loopafstand. En met de opening van de Maasdeltatunnel (Blankenburgtunnel) dit jaar wordt Rozenburg straks nog beter verbonden met o.a. Maassluis, Vlaardingen, Rotterdam, Den Haag en het Westland.

## INDELING

Wanneer we de voortuin betreden zien we meteen dat dit een goed verzorgde woning is. De voortuin van bijna 5 meter diep is keurig aangelegd met sierbestrating en groene borders. De erfafscheiding is gedaan door middel van een stenen hekwerk gecombineerd met ijzer.

### Begane grond

We komen binnen in de entreehal waar de trapopgang met traprenovatie naar de 1e verdieping is, maar ook de meterkast (10 groepen, 3 aardlekschakelaars, 2 fase aansluiting voor de kookgroep en voorzien van een omvormer voor de zonnepanelen), een trapkast en het toilet. De hal heeft een grijze plavuizen vloer en de wanden zijn voorzien van lambrisering. Het toilet heeft een hoekfontein en is volledig betegeld, met op de vloer en achter het toilet een kleine zwart/grijze tegel en op de wanden een grote witte tegel. In het plafond zitten spots en het toilet heeft een elektrische ventilator.

Vanuit de hal komen we in de woonkamer. Door de uitbouw is de woonkamer maar liefst ca. 9,50 meter lang. Op de vloer ligt parket. Aan de voorzijde van de woonkamer is de sfeervolle zithoek met elektrische sierhaard gesitueerd. De radiatoren zijn voorzien van radiatorbekleding. Aan

de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geven veel natuurlijke lichtinval.

De keuken in U-opstelling is semi open, op de vloer ligt een grijze plavuizen vloer. De keukenkastjes zijn wit met een verticale streep en de keuken heeft een hardstenen aanrechtblad. Naast de bar, apothekerskast en diverse andere kastruimte vinden we hier de volgende apparatuur terug: een 4-pits inductie kookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, koel-vriescombinatie en een close-in-boiler.

Via de kunststof schuifpui of de aparte deur kunnen we in de achtertuin komen. Deze is ruim 14 meter lang, bijna 6 meter breed, op het noord-westen gelegen en keurig aangelegd met sierbestrating, kunstgras en groene borders. De tuin heeft een stenen berging met elektra van ca. 6m<sup>2</sup> groot en meerdere terrassen, waaronder een mooie overkapping. Achter in de tuin een schutting met achterom. Echt een heerlijke tuin, met op elk moment van de dag een plekje waar je heerlijk kan toeven.

### Eerste verdieping

We komen boven op de lichte overloop met wandlambrisering en vanuit daar is er toegang tot de 2 slaapkamers, de badkamer, het washok en de vaste trapopgang naar de 2e verdieping. De gehele 1e verdieping is voorzien van een lichte maar warme kleur laminaat (met uitzondering van de badkamer).

Beide slaapkamers hebben een grote raampartij. De kozijnen zijn van kunststof en het raam aan de voorzijde, wat nu de babykamer is, is voorzien van een elektrisch screen. Ook zijn de radiatoren in deze kamer weer keurig weggewerkt met radiatorbekleding. De masterbedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning, heeft airconditioning, een ruim dakterras van bijna 16m<sup>2</sup> en is voorzien van een zeer praktische vaste kastenwand van ca. 60 cm diep over de gehele breedte van de slaapkamer.

Van een voormalige slaapkamer aan de achterzijde

# Vervolg

van de woning is een aantal jaar geleden een badkamer gemaakt. Hier een heerlijk ligbad, een aparte douchecabine met regendouche, een wastafelmeubel met 2 lades, waskom en spiegel erboven en een zwevend toilet. De vloeren en wanden zijn voorzien van een beige tegel, met achter het toilet en op de badwand een terracottakleurige mozaïektegel. In de badkamer is elektrische vloerverwarming en ventilatie aanwezig.

Van de oude badkamer is een wasruimte gemaakt. Hier is ruimte voor een wasmachine en droger en ook is er nog veel bergruimte.

## Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereiken we de 2e verdieping. Dankzij de nokverhoging met een nokhoogte van ca. 2.90 meter, is er op de 2e verdieping een mooie ruimte ontstaan met voorzolder en slaapkamer. Op de voorzolder heeft achter een houten schuifdeurkast de CV-ketel (Vaillant, bouwjaar 2011) een plek gekregen. Ook is op de voorzolder nu een werkruimte gesitueerd, ideaal voor thuiswerken. De slaapkamer heeft airconditioning en bergruimte achter de schotten. Zowel op de voorzolder als in de slaapkamer ligt een warme laminaatvloer in houtlook en de ramen zijn voorzien van elektrische rolluiken.

## Bijzonderheden

- \*Bouwjaar 1957, eigen grond
- \*CV-ketel (Vaillant, bouwjaar 2011) eigendom
- \*De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas (op de voordeur na)
- \*De woning heeft 9 zonnepanelen
- \*Oplevering 1 augustus 2024
- \*De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Foto's







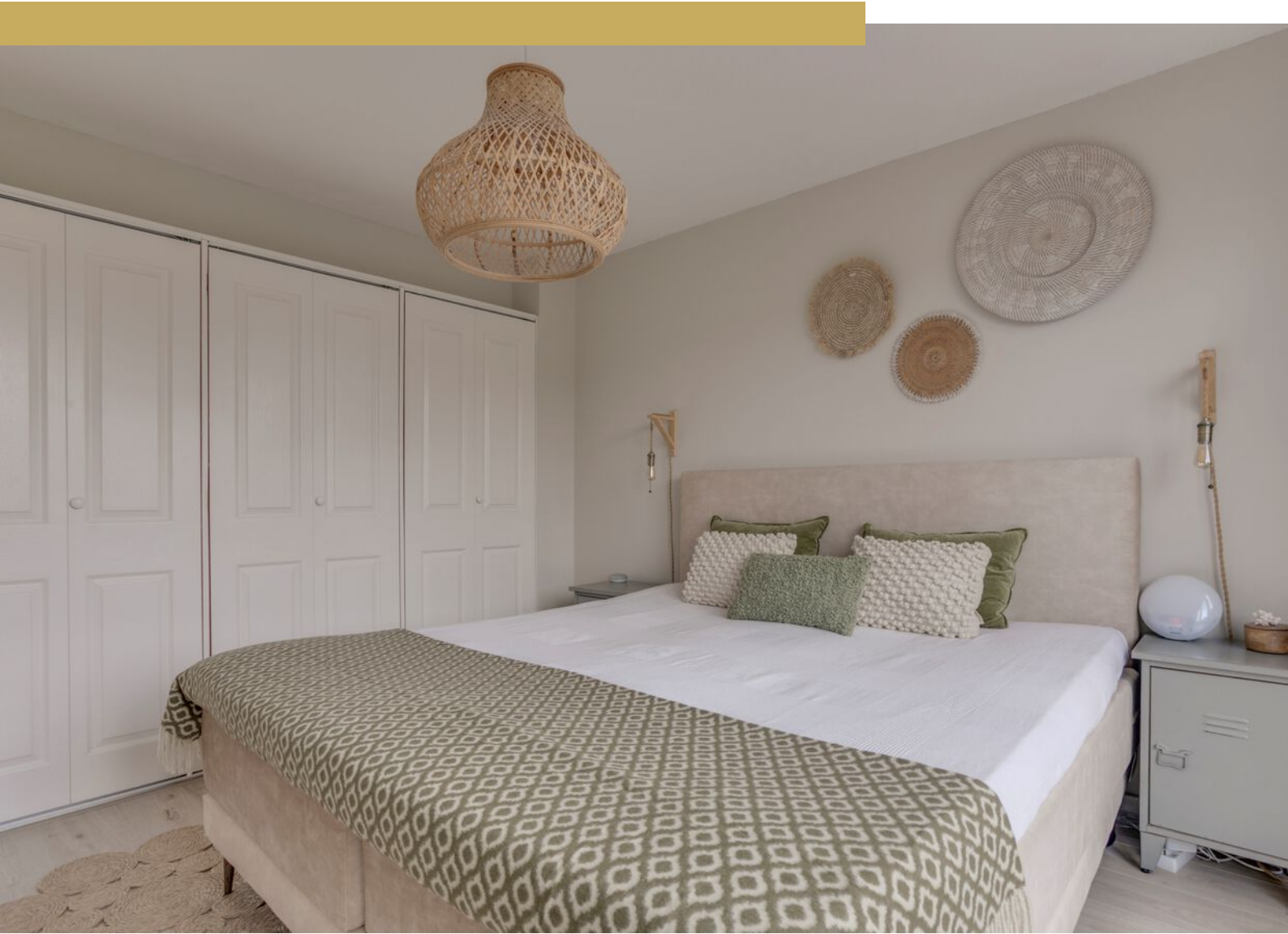
























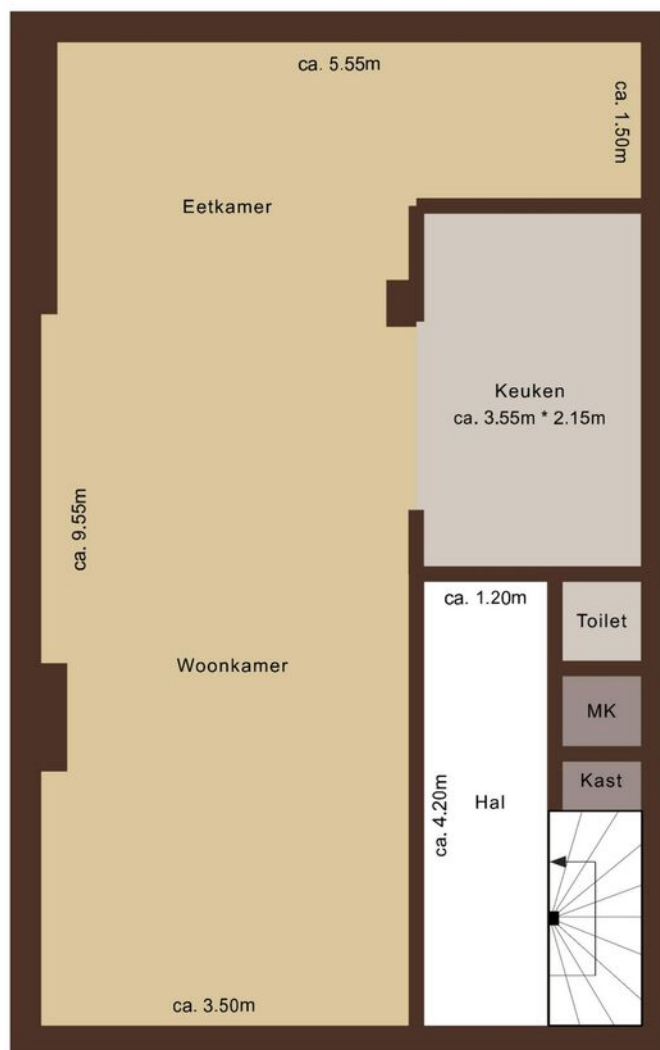






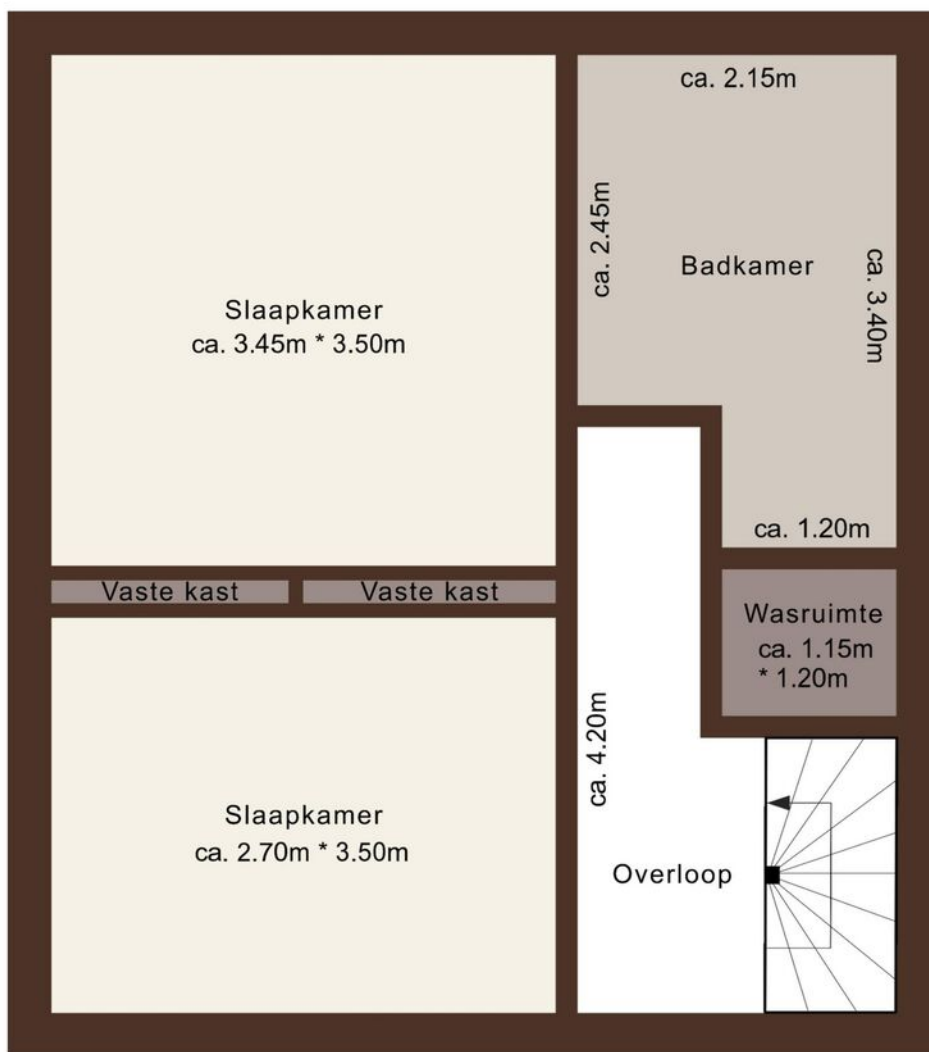


# Plattegrond

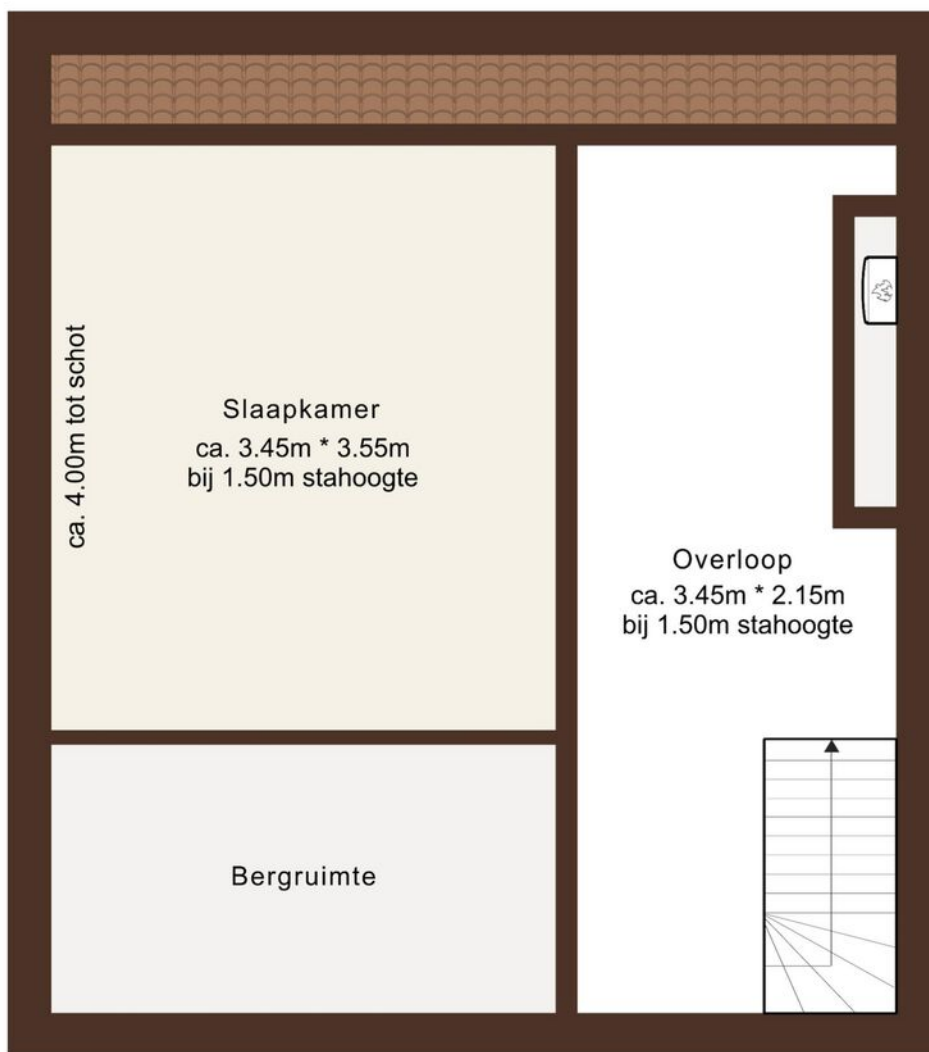




# Plattegrond

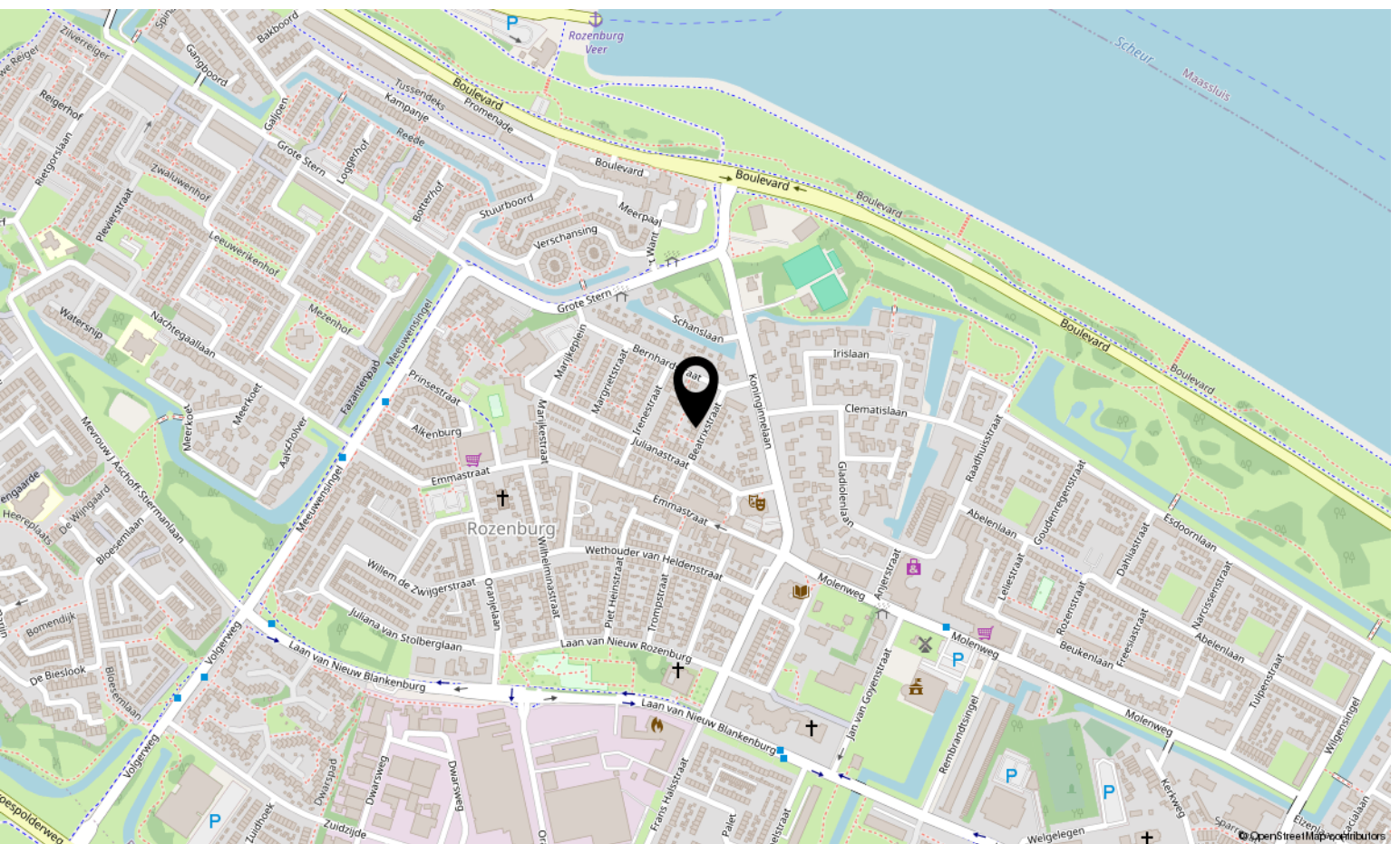
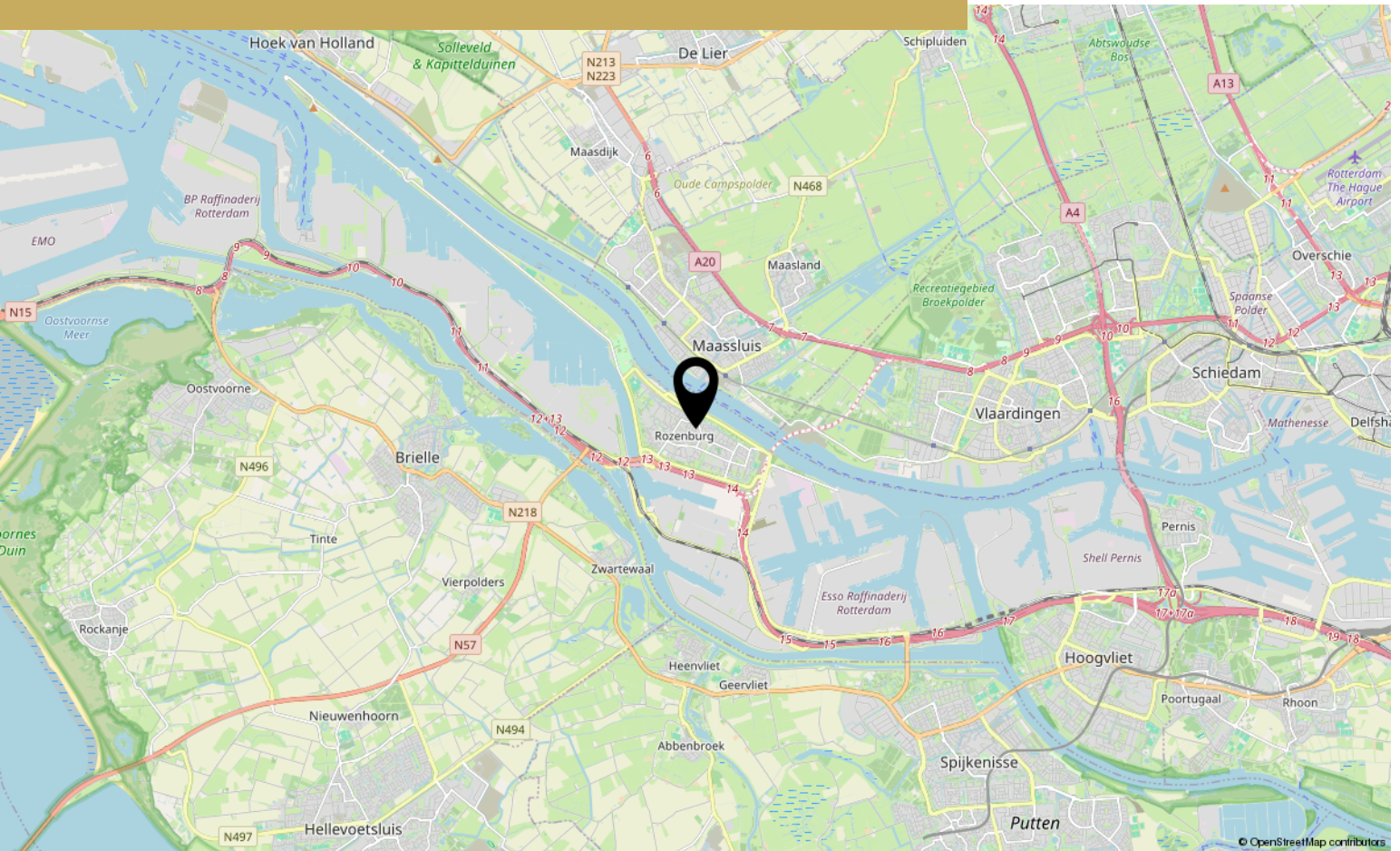


# Plattegrond





# Locatie op kaart



# Lijst van Zaken

Adres: Beatrixstraat 5

Datum: 18-04-2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Deze lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen en discussies achteraf te voorkomen.

|  | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Ter overname                        | N.v.t.                              |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <b>Interieur</b>                                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                           |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - inbouwspots/dimmers                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - losse (hang)lampen                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Kast hoofdslaapkamer 1 <sup>e</sup> verdieping | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Plankje keuken met haken                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:        |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - gordijnrails                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - gordijnen                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - vitrage  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - rol-/vouwgordijnen (woonkamer voorzijde)       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - jaloezieën                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (losse) horren/rolhorren                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - lamellen                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Vloer, te weten:                                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - vloerbedekking                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - parketvloer                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - houten vloer(delen)                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - 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 type="checkbox"/>            |
| Openhaard  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gashaard   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sierhaard (elektrische haard)                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

# Lijst van Zaken

|   | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Ter overname             | N.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Keuken</b>   |                                     |                                     |                          |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                      |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Kookplaat inductie (2022)                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Oven  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vriezer   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vaatwasser 2022   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Kokend waterkraan                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Close-in boiler   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Sanitair</b>   |                                     |                                     |                          |                                     |
| Toiletaccessoires:  |                                     |                                     |                          |                                     |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Badkameraccessoires:                                      |                                     |                                     |                          |                                     |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                                     |                                     |                          |                                     |
| 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"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                           |                                     |                                     |                          |                                     |
| - CV-installatie, 2011 Vaillant                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

# Lijst van Zaken

|                             | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Ter overname             | N.v.t.                              |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Rolluiken                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Zonwering buiten            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen 9 x            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                       |                                     |                                     |                          |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Bepanting             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Losse (bloem)potten   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Sier)hek             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vlaggenmast(houder)   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Haspel              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

### Verlichting/installaties

|  |                                     |                          |                          |                                     |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Bebouwing

|                                     |                                     |                                     |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuus/buitenberging              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overkapping                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Buitenkeuken / bar op wielen        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

# Lijst van Zaken

|                             | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Ter overname             | N.v.t.                   |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Overige zaken</b>        |                                     |                          |                          |                          |
| - Plankjes keuken met spots | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## Huur/lease

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract? Zo ja, dient koper het betreffende contract over te nemen of gaat de zaak mee?

|   | Ja                       | Nee                      | Overname<br>door koper   | Gaat<br>mee              |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## Bijlage(n) over te nemen contracten:

|   |
|---|
| - |
| - |

Voor akkoord,

Verkoper(s)

\_\_\_\_\_

naam:

plaats:

datum:

\_\_\_\_\_

naam:

plaats:

datum:



# Aanvullende informatie

In deze brochure vindt u informatie over de woning, de locatie en aanverwante wetenswaardigheden. Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kan er niet altijd voorkomen worden dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Een bod uitbrengen

Heeft u een en ander voor uzelf op een rijtje gezet en wilt u een bod uitbrengen? Dat kan gemakkelijk door een mail te sturen naar [info@honkvast.com](mailto:info@honkvast.com). Bij het uitbrengen van een bod is het niet alleen van belang een bedrag te noemen, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over:

- Uw voorkeur van opleverdatum;
- De eventuele overname van roerende zaken;
- Onder welke voorwaarden wilt u het bod uitbrengen? Te denken aan: onder voorbehoud van financiering of een bouwtechnische keuring. Let wel: een ontbindende voorwaarde voor financiering verkrijgt u als bieder niet vanzelfsprekend. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden!

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor de (mondelinge) koop. Indien volledige overeenstemming is bereikt over alle hiervoor genoemde zaken, dan alleen komt een verkoop tot stand. Zodra u een bod uitbrengt bent u nog niet in onderhandeling. Pas als de verkoper reageert op uw bod is er sprake van een onderhandelings situatie. Wanneer er een overeenkomst met beide partijen wordt bereikt zal de koopovereenkomst opgemaakt worden.

## Voorbehoud van financiering

We gaan ervan uit dat u zichzelf, voordat u tot onderhandeling overgaat, goed heeft laten informeren omtrent uw financieringsmogelijkheden. U weet wellicht welk bedrag u kunt financieren, echter de hypotheekvorm, looptijd en aanvullende condities

en voorwaarden worden meestal in een offerte vastgelegd. Met het opstellen van de offerte en de daaropvolgende acceptatie door een geldverstrekende instelling gaat enige tijd gemoeid. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht. Er wordt een periode van zes weken gehanteerd. Indien het voorbehoud niet gemaakt wordt kan er wel een taxatie uitgevoerd worden in uw opdracht, maar dit zal te allen tijde pas plaats vinden na ondertekening van de koopovereenkomst en het verlopen van de bedenktijd.

## Voorbehoud van bouwtechnische keuring

Bij het maken (en het accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouwtechnische keuring werken we hier uiteraard aan mee. In principe begeleiden wij het bezoek van de bouwkundige en is het raadzaam dat u hier zelf ook bij aanwezig bent. U bent vrij in de keuze van de bouwkundige. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer u gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning. Indien u geen bouwtechnische keuring laat uitvoeren vermelden wij dit expliciet in de koopakte. Het niet stellen van het voorbehoud kan namelijk een essentieel onderdeel zijn geweest van de acceptatie van uw bod door de verkoper.

## Bedenktijd

Als u een woning koopt, krijgt u 3 dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hiervoor moet u wel schriftelijk een ontbindingsverklaring indienen. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopakte of een kopie daarvan overhandigd krijgt.

### Koopakte

Wanneer koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt, gaan wij de koopovereenkomst opstellen. Daarin worden de afgesproken voorbehouden opgenomen welke bij de onderhandelingen overeen zijn gekomen. Wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend is de overeenkomst formeel tot stand gekomen. Zolang de koopovereenkomst niet is ondertekend door de verkoper en de koper, kan de verkoper nog ingaan op een beter voorstel van een andere partij. Daarom is het van belang om zo snel mogelijk de koopovereenkomst te ondertekenen. De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed.

### Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken termijn een waarborgsom/ bankgarantie te storten. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst of uiterlijk zeven dagen na het verstrijken van eventuele ontbindende voorwaarden bij de notaris te zijn gedeponneerd.

### Onderzoeksplicht koper

Naast de informatieplicht van de verkopende partij, bestaat er een onderzoeksplicht van de kandidaat-koper voor alle overige zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper zelf van tevoren is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet.

### Niet bewoners-clausule

Het kan voorkomen dat de verkoper de woning niet (recent) bewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of een belegger. In dit geval is het mogelijk dat de verkoper niet alles over de woning weet. Met name zaken die pas aan het licht komen bij het bewonen kunnen van tevoren niet kenbaar gemaakt worden door de verkoper. U als koper accepteert dat en dit wordt vastgelegd met deze clausule.

### Ouderdomscausule


Wanneer een woning ouder is dan 30 jaar heeft deze woning logischerwijs niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning. Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt deze clausule standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

### Notaris

Als koper heeft u de mogelijkheid zelf de notaris te kiezen, tenzij door de makelaar anders aangegeven. De notaris maakt aan de hand van de gegevens in de koopakte een akte van levering op. Indien de koper een notaris kiest die gevestigd is buiten een straal van 20 kilometer van de woning, zullen eventuele kosten welke verband houden met een volmacht verstrekking door verkoper, voor rekening komen van de koper.

### Vrijblijvende waardebeoordeling


U heeft een woning op het oog en u bent benieuwd wat uw eigen woning waard is? We komen graag bij u langs voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Tijdens dat gesprek bekijken wij uw woning en inventariseren wij uw wensen. Op basis daarvan ontvangt u een verkoopvoorstel van ons.



Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid. Voordat u een bod uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Bestudeert u deze informatiebrochure, win informatie in bij de desbetreffende gemeente en laat uw financiële mogelijkheden voor u op een rijtje zetten. Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag om tekst en uitleg te geven over de woning en de nader te volgen procedure.

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, aarzel dan niet om contact met Honkvast Makelaardij op te nemen. Wij wensen u veel lees- en denkplezier en vertrouw erop u hiermee van dienst te zijn geweest. Indien u, onverhoopt, geen belangstelling meer heeft voor de woning dan wordt het op prijs gesteld als u dat ons laat weten.

Hartelijke groet, Heleen Klifman





# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

## **Honkvast Makelaardij**

Molenweg 17 3181 BG Rozenburg

0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com

