

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Piet Heinlaan 30

2341 SL Oegstgeest



Piet Heinlaan 30
2341 SL Oegstgeest

Inleiding

Deze lichte en fors uitgebouwde hoekwoning met garage, carport, voor- en zijtuin is een fantastisch gezinshuis met veel wooncomfort. De woning beschikt over een zeer ruime living, 4 slaapkamers, 2 badkamers en toiletten op alle verdiepingen. De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt, op loopafstand van het moderne winkelcentrum Lange Voort en diverse school- en sportvoorzieningen. De locatie is bovendien gunstig gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen richting de A44 (Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam).

Foto's



Foto's





Begane grond

Voortuin. Entree. Hal met meterkast. Modern vrijhangend toilet met fonteintje. Zeer royale woonkamer met veel lichtinval door extra lichtkoepel en openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer is voorzien van een moderne open haard en travertin vloer met vloerverwarming. Open keuken in U-vormige opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Bijkeuken met keukenblok, aansluiting wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de garage en hobbykamer.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





1e etage

Overloop. Modern toilet. 2 slaapkamers aan de achterzijde, waarvan één met vaste kast. Beide kamers voorzien van rolluiken. 3e slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast en ingebouwde hoogslaper. Moderne badkamer voorzien van ligbad, wastafel en designradiator.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





2e etage

Overloop met bergruimte achter knieschotten en veluxraam. 2e moderne badkamer voorzien van douchecabine, dubbele wastafel, 3e toilet. Zeer royale 4e slaapkamer met dakkapel aan de voor- en achterzijde en op maat gemaakte kastenwand.

Foto's



Foto's





Bijzonderheden

In 2015 zijn het toilet op de begane grond, het toilet en de badkamer op de 1e verdieping gerenoveerd. Tevens is de badkamer op de 2e verdieping vervangen in 2015 en is de dakkapel op de 2e verdieping (voorzijde) geplaatst.

De woning is in 2016 uitwendig geschilderd.

In 2017 is de slaapkamer op 2e verdieping verbouwd en voorzien van inbouwkasten en parketvloer.

In 2018 is de bijkeuken gerenoveerd. In 2019 is de 1e verdieping voorzien van laminaat en het platte dak en het dak rond de lichtkoepel vervangen.

De 2e verdieping en 1e verdieping aan de achterzijde zijn voorzien van kunststof kozijnen/dakkapellen.

Geheel voorzien van dubbel glas en dakisolatie.

Kortom, het betreft een goed onderhouden woning, welke zo te betrekken is.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 619.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1956
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	249 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	150 m ²
Inhoud	585 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	17,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Kenmerken

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Parkeergelegenheid	Garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Plattegronden

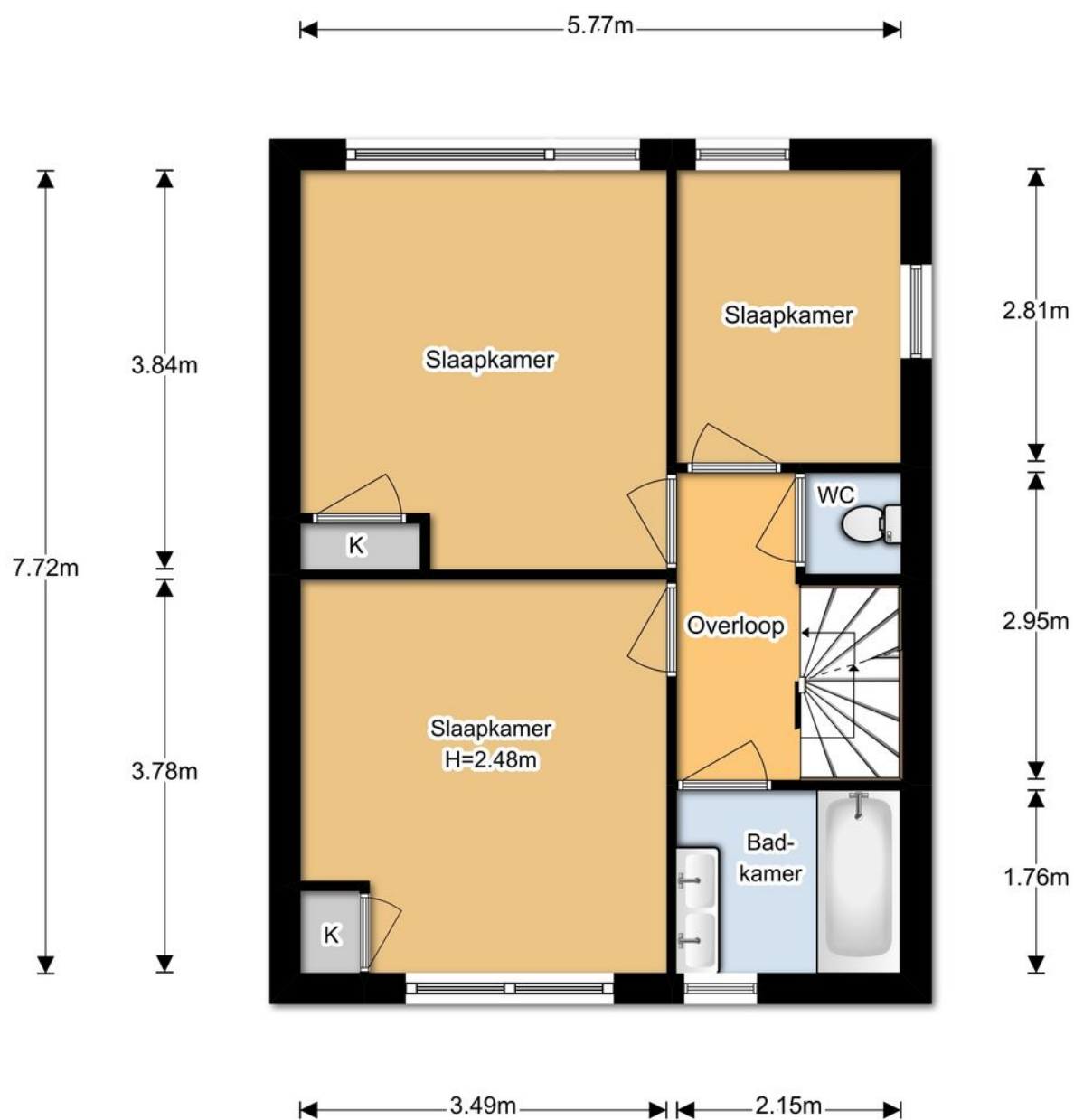


Plattegronden



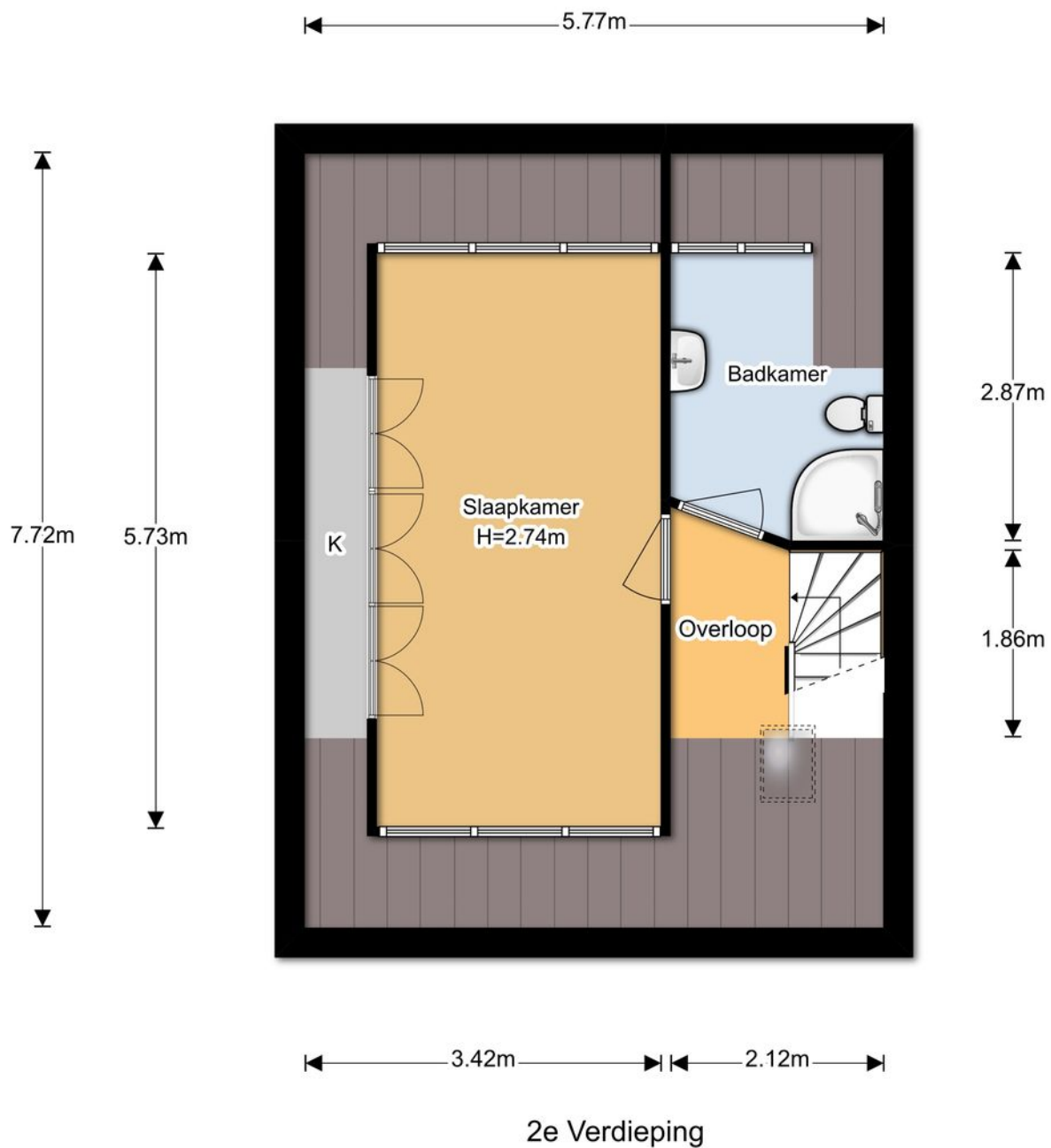
Begane Grond

Plattegronden



1e Verdieping

Plattegronden



LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN

Betreffende het registergoed **adres:** Piet Heinlaan 30 te Oegstgeest

Al de in de kolom "blijft achter" aangekruiste zaken zijn bij de koopsom inbegrepen.

Zaken	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
tuinaanleg, sier, bestrating,		√		
beplanting, erf- afscheiding		√	Pioen, kruiden	
buitenverlichting		√		
tuinmeubilair			√	
Speelhuisje en schommel	√			
Trampoline			√	
Fontein		√		
Kruidenbak (zonder planten)			√	
Fietsenoverdekking		√		
tuinhuisje, buitenberging				√
brievenbus		√		
(voordeur)bel		√		
veiligheidssloten		√		
alarminstallatie				√
Rolluiken, zonwering buiten (2 slaapkamers 1 ^e verdieping)		√		
zonwering binnen (eetkamer)	√			
gordijnrails	√			
Gordijnen, te weten				
*begane grond	√			
* 1e etage	√			
* 2e etage			√	
losse horren, rolhorren				√
rolgordijnen (keuken en bijkeuken, slaapkamer 1 ^e verdieping links, badkamer 2 ^e verdieping)	√			
Parketvloer (2e verdieping), laminaat (1e verdieping), natuursteentegels (bg)		√		
warmwatervoorziening (boiler 10l onder aanrecht)		√		
c.v. met toebehoren		√		
Klokthermostaat (digital via wifi bestuurbaar)		√		
ingebouwde open haard		√		
kachels				√
isolatievoorzieningen		√		

Zaken	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
Keuken, te weten:				
*keukenblok met bovenkasten		√		
*Verlichting onder bovenkast			√	
* Grote koelkast		√		
* oven		√		
* kookplaat (5 gasbranders)		√		
*vaatwasser		√		
* afzuigkap		√		
* magnetron		√		
* radio (onder magnetron)			√	
* koffiezetapparaat			√	
Bijkeuken, te weten:				
*keukenblok met bovenkasten		√		
*vriezer			√	
*wasmachine			√	
*wasdroger			√	
Verlichting, te weten:				
*inbouwspots		√		
*losse (hang)lampen			√	
*verlichting in vaste kasten (slaapkamer 2 ^e verdieping)		√		
*armaturen			√	
vaste kasten, te weten:				
*2 ^e verdieping slaapkamer		√		
*1 ^e verdieping slaapkamer links (hoogslaper)	√			
losse kasten, boeken en legplanken			√	
Badkamers en toiletten, te weten :				
*wastafels, bad, douche met kranen		√		
*toiletaccessoires (toiletrolhouder, losse spiegel)			√	
*spiegelkasten		√		
* douche- en badrekken			√	
sauna met toebehoren				√
veiligheidsschakelaar wasautomaat				√
(huis)telefoontoestellen				√
Zaken, die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huur koopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, C.V. ketels, boilers, geisers)				√

Bijzondere opmerkingen:

Voor akkoord:

DE TE VERKOPEN WONING

Adres : Piet Heinlaan 30 te Oegstgeest

1 Algemeen:

- A:** Zijn er nadat u de woning in eigendom heeft verkregen nog andere eventueel
Aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld m.b.t. het object? ☐ ja ☒ nee
- B:** Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende
percelen? ☐ ja ☒ nee
- C:** Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale
eigendomsgrenzen? ☐ ja ☒ nee
- D:** Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ ja ☒ nee
- E:** Is er een gedeelte van de woning, garage, schuur of schutting gebouwd
Op grond van de burens of andersom. ☐ ja ☒ nee
- F:** Zijn er u bijzondere rechten of plichten bekend, zoals erfdienstbaarheden,
erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, kettingbedingen, kwalitatieve
rechten/plichten, anti-speculatiebeding enz? ☒ ja ☐ nee

Toelichting: Recht van overpad, brandgang (achter garage)

- G:** Is er sprake van een:
Beeldbepalend pand: ☐ ja ☒ nee
Beschermd stads- of dorpsgezicht? ☐ ja ☒ nee
Gemeentelijk of rijksmonument? ☐ ja ☒ nee
Wet Voorkeursrecht Gemeente, onteigening of ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- H:** Is de woning en/of grond (gedeeltelijk) verhuurd of in gebruik aan/bij
derden? ☐ ja ☒ nee
- I:** Zijn er procedures gaande (geweest), bij de rechter, huurcommissie
of andere instantie? ☐ ja ☒ nee
- J:** Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen
Voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn
uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- K:** Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop voor
een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- L:** Is de woning onbewoonbaar verklaard (geweest)? ☐ ja ☒ nee
- M:** Zijn er volgens u verbouwingen of aanpassingen uitgevoerd waarvoor
een vergunning nodig is maar welke daarvoor niet is afgegeven? ☐ ja ☒ nee
- N:** Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee
- O:** Hoe gebruikt u de woning (bijvoorbeeld woning, praktijkwinkel, enz)? **Woning**
en is dit gebruik volgens u en/of gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

Gelieve onderstaande , indien nodig, zo uitgebreid mogelijk de vragen toe te lichten:

2 Dak:

A: Hoe oud is het dak of zijn de daken? **Onbekend**

B: Heeft u lekkages? ☐ ja ☒ nee

C: Heeft u lekkages gehad? ☒ ja ☐ nee

Toelichting: Rond dakkoepel in de hobbykamer, en tijdens vernieuwingswerkzaamheden plat dak

D: Heeft u het dak wel eens laten vernieuwen of repareren? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke delen en wanneer: **Plat dak is in augustus 2019 vernieuwd (10 jaar garantie Hoogeboom dakbedekkingen. Dak deel rond koepel boven hobbykamer 2019 (10 jaar garantie)**

E: Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie? ☐ ja ☒ nee

F: Zijn er gebreken aan dakgoten of regenwaterafvoeren? ☐ ja ☒ nee

Gelieve de beantwoorde vragen, indien nodig, zo uitgebreid mogelijk toe te lichten:

3 Gevel:

A: Is of was er sprake van vochtdoorslag of aanhoudende vochtplekken op de gevel? ☐ ja ☒ nee

B: zijn er (gerepareerde scheuren/beschadigingen in/aan de gevel? ☐ ja ☒ nee

C: Heeft u ooit de gevels laten behandelen (reinigen, voegen, enz)? ☐ ja ☒ nee

Gelieve de beantwoorde vragen, indien nodig, zo uitgebreid mogelijk toe te lichten:

4 Houtwerk:

A: Wanneer zijn kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd en door wie?
Al het buiten houtwerk is in de zomer 2016 geschilderd door Golden Hand Schilderbedrijf, Rijnsburg.

B: Functioneert er hang- en sluitwerk niet naar behoren? ☐ ja ☒ nee

C: Zijn er "lekke" of gebarsten ruiten? ☐ ja ☒ nee

Gelieve de vragen, indien nodig, zo uitgebreid mogelijk toe te lichten:

5 Vloeren, wanden, plafonds:

- A:** is of was er sprake van vochtdoorslag, optrekkend vocht of schimmel-Vorming in/aan wanden, vloeren of plafonds? ☐ ja ☒ nee
- B:** Zijn er (gerepareerde en/of verborgen) scheuren/beschadigingen Aanwezig in/aan wanden, vloeren of plafonds? ☐ ja ☒ nee
- C:** zijn er problemen (geweest) met de afwerking van wanden, vloeren Of plafonds (bijv. loslatend/holklinkend behang, stuc- of tegelwerk, enz)? ☐ ja ☒ nee
- D:** Is er sprake van betonrot (chloridenschade)? ☐ ja ☒ nee
- E:** Zijn er volgens u gebreken aan de vloerconstructie en/of vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

Gelieve de vragen, indien nodig, zo uitgebreid mogelijk toe te lichten:

6 Fundering, kruipruimte, kelder:

- A:** Zijn er gebreken (geweest aan de fundering? ☐ ja ☒ nee
- B:** Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja ☒ nee
- C:** Is de kruipruimte droog? **Onbekend** ☐ nvt ☐ ja ☐ nee
- D:** Is er sprake van vochtdoorslag aan de kelderwand? ☒ nvt ☐ ja ☐ nee
- E:** Is er sprake van (grond)wateroverlast? ☐ ja ☒ nee

Gelieve de vragen, indien nodig, zo uitgebreid mogelijk toe te lichten:

7 Sanitair, leidingen, riolering:

- A:** zijn er gebreken of beschadigingen aan bad, douche, toiletten, wastafels, Gootstenen, kranen, enz? ☐ ja ☒ nee
- B:** Zijn er gebreken aan aan- of afvoeren of riolering (bijv. breuken, stankoverlast, lekkages, het niet goed doorlopen van afvoeren, enz) ☐ ja ☒ nee
- C:** Is de woning aangesloten op de gemeenschappelijke riolering? ☒ ja ☐ nee
- D:** Is er een andere voorziening aanwezig al dan niet in gebruik (bijv. beerput, septictank, enz)? ☐ ja ☒ nee
- E:** Zijn er nog loden leidingen in de woning aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Gelieve de vragen, indien nodig, zo uitgebreid mogelijk toe te lichten:

8 Elektra:

A: Is de elektrische installatie na de oorspronkelijke oplevering weleens vernieuwd? ☐ ja ☒ nee

B: Zijn er gebreken bekend aan de huidige installatie? ☐ ja ☒ nee

Gelieve de vragen, indien nodig, zo uitgebreid mogelijk toe te lichten:

9 Verwarming:

A: Is er een Cv-installatie aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja: Wat is het merk/bouwjaar van de ketel? **Nefit Proline 2009**
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? **November 2019**
Hoe vaak per jaar dient de installatie te worden bijgevuld? **≤ 1 keer per jaar**

B: Zijn er radiatoren die niet goed warm worden, lekken of ooit zijn bevroren? ☐ nvt ☐ ja ☒ nee

C: Zijn er ruimten die niet goed warm worden? ☐ ja ☒ nee

D: Wanneer zijn aanwezige schoorsteen(rookgas)kanalen gereinigd? **November 2019**

E: Zijn er schoorsteen(rookgas)kanalen die niet naar behoren werken? ☐ nvt ☐ ja ☒ nee

Gelieve de vragen, indien nodig, zo uitgebreid mogelijk toe te lichten:

10 Isolatie, EPA:

A: Zijn de gevels geïsoleerd? ☒ ja ☒ nee

B: Is het dak geïsoleerd? ☒ ja ☐ nee

C: Is de vloer geïsoleerd? ☒ ja ☐ nee

D: Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee ☐ gedeeltelijk

E: Is er een Energie Prestatie Certificaat aanwezig? ☒ ja ☒ nee

Zo ja, welk label heeft de woning?

A ☐ - B ☐ - C ☐ - D ☐ - E ☒ - F ☐ - G ☐

11 Milieu, asbest, ongedierte

A: Is de grond, voor zover bekend verontreinigd? ☐ ja ☒ nee

B: is of was er een olietank aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd en is er KIWA-certificaat van aanwezig? ☐ ja ☐ nee

C: Is er sprake van asbesthoudend materiaal in de woning? ☐ ja ☒ nee

D: Is er sprake van "zeil" (aangeschaft tussen 1960 en 1982)? ☐ ja ☒ nee

E: Heeft u overlast van ongedierte (muizen, ratten, enz)? ☐ ja ☒ nee

F: Is de woning aangetast door zwam, houtworm, boktor, enz? ☐ ja ☒ nee

Gelieve de vragen, indien nodig, zo uitgebreid mogelijk toe te lichten:

12 Verbouwingen:

A: Wat is het bouwjaar van de woning? 1956

B: hebben er aan of rond de woning verbouwingen/werkzaamheden plaatsgevonden? ☒ ja ☐ nee

C: Zijn er nog overdraagbare onderhoudscontracten of garantiebepalingen? ☒ ja ☐ nee

D: Door wie en wanneer hebben deze verbouwingen/werkzaamheden plaatsgevonden?

Gelieve de vragen, indien nodig, zo uitgebreid mogelijk toe te lichten:

2015 verbouwing: Toiletten (begane grond en 1^e verdieping) en badkamer 1^e verdieping volledig gerenoveerd. Nieuwe badkamer met toilet en douche 2^e verdieping. Dakkapel achter en nieuwe Veluxraam geplaatst. **2017-2018** verbouwing slaapkamer met inbouwkasten, parketvloer 2^e verdieping. **2019** Nieuwe laminaatvloeren 1^e verdieping.
Aug 2019 Plat dak en dak rondom koepel hobbykamer vernieuwd (10 jaar garantie).

13 Garantie:

A: Zijn er (overdraagbare) garantieregelingen van toepassing? (bijv. op dakbedekking, dubbel glas, GIW-garantie, enz.) ☒ ja ☐ nee

B: Zijn er (overdraagbare) onderhoudscontracten aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Gelieve de vragen, indien nodig, zo uitgebreid mogelijk toe te lichten:

Plat dak en dak rondom koepel hobbykamer vernieuwd (garantie tot Juli 2029).

14 Buren:

A: Is er sprake van (geluids)overlast door buren? ☐ ja ☒ nee

B: Gezinssamenstelling

<i>Buren linkerzijde:</i>	aantal	Leeftijd	<i>Buren rechterzijde:</i>	aantal	leeftijd
Man	<u>nvt</u>	<u> </u>		<u>nvt</u>	<u> </u>
Vrouw	<u>1</u>	<u>ca 80</u>		<u>nvt</u>	<u> </u>
Kinderen	<u>nvt</u>	<u> </u>		<u>nvt</u>	<u> </u>
Huisdieren	<u>nvt</u>	<u> </u>		<u>nvt</u>	<u> </u>

Gelieve de vragen, indien nodig, zo uitgebreid mogelijk toe te lichten:

15 Vaste Lasten:

A: Wat was de hoogte van de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? OZB € 546,70

RIO € 201,96

AFVh € 295,68

B: Hoeveel bedraagt de WOZ Waarde? € 489.000 Peildatum: 1-1-2019

C: Wat was de hoogte van de laatste aanslag waterschapslasten? € 308,03

D: Hoeveel bedragen de maandelijkse voorschotbedragen aan nutsbedrijven?

Elektra: € 74,53 Water: € 63,02 per kwartaal

Gas: € 153,22 Warmte: € nvt (zie gas)

E: Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? ☐ ja ☒ nee

Zoja, hoeveel bedraagt de door u betaalde vergoeding voor dit recht? €

F: Zijn er andere vaste lasten m.b.t. de woning die de koper zou moeten weten? ☐ ja ☒ nee

Gelieve de vragen, indien nodig, zo uitgebreid mogelijk toe te lichten:

16 Vereniging van eigenaars (alleen van toepassing bij appartementen) NIET VAN TOEPASSING

A: Is de vereniging van eigenaars actief? ☐ ja ☐ nee

B: Hoeveel bedraagt de VVE-bijdrage?
€ per maand/kwartaal/jaar inclusief/exclusief voorschot stookkosten/water

C: Is het te verwachten dat de servicekosten de komende periode verhoogd zullen worden? ☐ ja ☐ nee

D: Is het te verwachten dat er in de komende periode (naast de gebruikelijke VVE Bijdrage extra bijdragen aan de vereniging zullen moeten worden betaald? ☐ ja ☐ nee

E: Zijn er door de VVE afspraken gemaakt of besluiten genomen die een eventuele koper zou moeten weten? ☐ ja ☐ nee

Gelieve de vragen, indien nodig, zo uitgebreid mogelijk toe te lichten:

17 Ondertekening:

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar beste kennis en weten te hebben ingevuld.

Voor akkoord verkoper/opdrachtgever

Plaats _____

Datum ____/____/____

Opdrachtgever
(handtekening en naam)

Partner
(handtekening en naam)



Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;

- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Leiden

Korevaarstraat 19
2311 JT Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 99 73
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: oudewetering@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 554 07 32
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl