

TE KOOP

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



Meerewijck 95 Leimuiden

Vraagprijs € 695.000,-- K.K.



Herenweg 97a
Meerkreuk 46
Korevaarstraat 19
Hoofdweg 667a

2465 AD **Rijnsaterwoude** 0172 - 50 99 73
2377 VM **Oude Wetering** 071 - 331 34 84
2311 JT **Leiden** 071 - 514 60 56
2131BB **Hoofddorp** 023 - 5540732

info@goedhartvastgoed.nl
www.goedhartvastgoed.nl

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

www.goedhartvastgoed.nl

Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Direct aan 'de Ringvaart' met circa 16 meter eigen kade bieden wij u een zeer nette en compleet gemoderniseerde luxe semi-bungalow op 615 m² eigen grond en een diepe zonnige tuin met vrij uitzicht over water en polderlandschap!

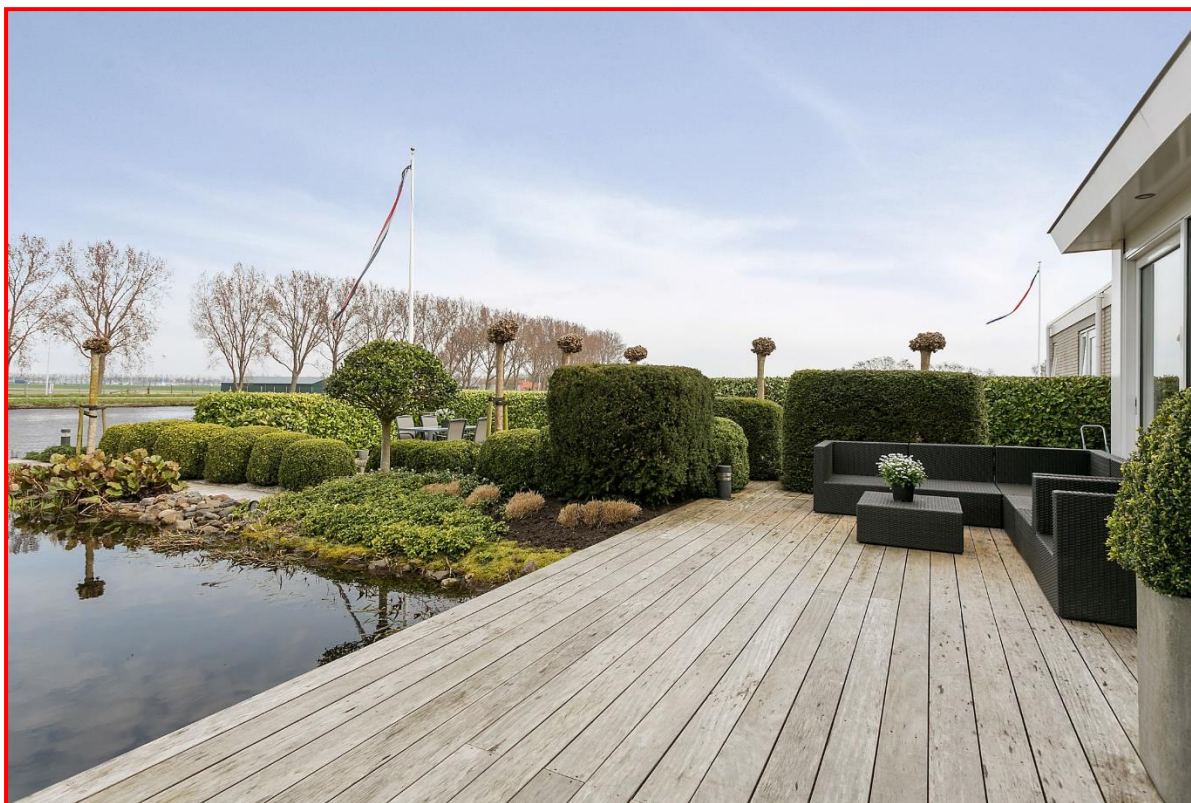
Op de begane grond kunt u beschikken over een kantoorruimte met eigen entree en tevens zijn er mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen ook tot de mogelijkheden behoort.

De begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming en heeft hete lucht verwarming.

Het geheel is optimaal geïsoleerd en verkeert zowel van binnen als van buiten in een perfecte staat! Dit unieke aanbod is absoluut een bezichtiging waard!

Deze woning is gelegen aan de Ringvaart in het kleinschalige villapark "Meerewijck II" met privé jachthaven. De Ringvaart is onderdeel van de Staande Mast Route, kortom ook voor zeilliefhebbers een ideale locatie.





Begane grond:

Voortuin met eigen parkeerplaats (ca. 6.00x5.00m) en doorloop naar de achtertuin. Entree woning, kantoor met groot daklicht en eigen voordeur, geheel betegeld toilet voorzien van hangend toilet, wastafel (Villeroy&Boch). Berging met o.a. bergruimte, garderobe, unit hete lucht verwarming, wasmachine aansluiting, meterkast, alarmkast.

Royale woonkamer met vrij uitzicht over de Ringvaart/Polderlandschap, grote schuifdeuren naar de achtertuin. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, gashaard, hete lucht verwarming.

Half open keuken met keukenopstelling welke is voorzien van kookeiland, 5-pits gaskookplaat, magnetron, oven, koelkast, vaatwasser en vriezer (Siemens). In de keuken openslaande deuren naar de achtertuin en openslaande deuren naar de voortuin.

De inpandige berging is voorzien van zowel voordeur en tuindeur.



1e Etage:

Overloop naar slaapkamer 1 gesitueerd aan de voorzijde voorzien van airco, horren en kasten in de schuine wand. Slaapkamer 2 is gesitueerd aan de achterzijde van de woning, is thans in gebruik als kleedkamer. Vanuit deze slaapkamer ook toegang tot de vliering. Complete badkamer met uitzicht over de Ringvaart, voorzien van inloepdouche, hoekbad (whirlpool), toilet, bidet, 2 wastafels.

Tuin:

Diepe, zonnige achtertuin met diverse terrassen direct aan de Ringvaart gelegen met mogelijkheden voor het afmeren van uw boot (16 meter kade)

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1983.
- Perceeloppervlakte: 615m².
- Woonoppervlakte: 184m².
- Inhoud: 664 m³
- Direct aan de Ringvaart gelegen, staande mast route!
- Ligplaats van 16.00 meter aan huis.
- Ligplaats in de de privé jachthaven van de Meerewijck (9.00x3.36m).
- Bijgebouw en hoofdgebouw voorzien van eigen CV.
- Mogelijkheid om slaapkamer op de begane grond te realiseren.
- Opbouw op de bestaande uitbouw is mogelijk om de 1e verdieping te vergroten.
- Oplevering in overleg.



GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

www.goedhartvastgoed.nl

Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

www.goedhartvastgoed.nl

Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

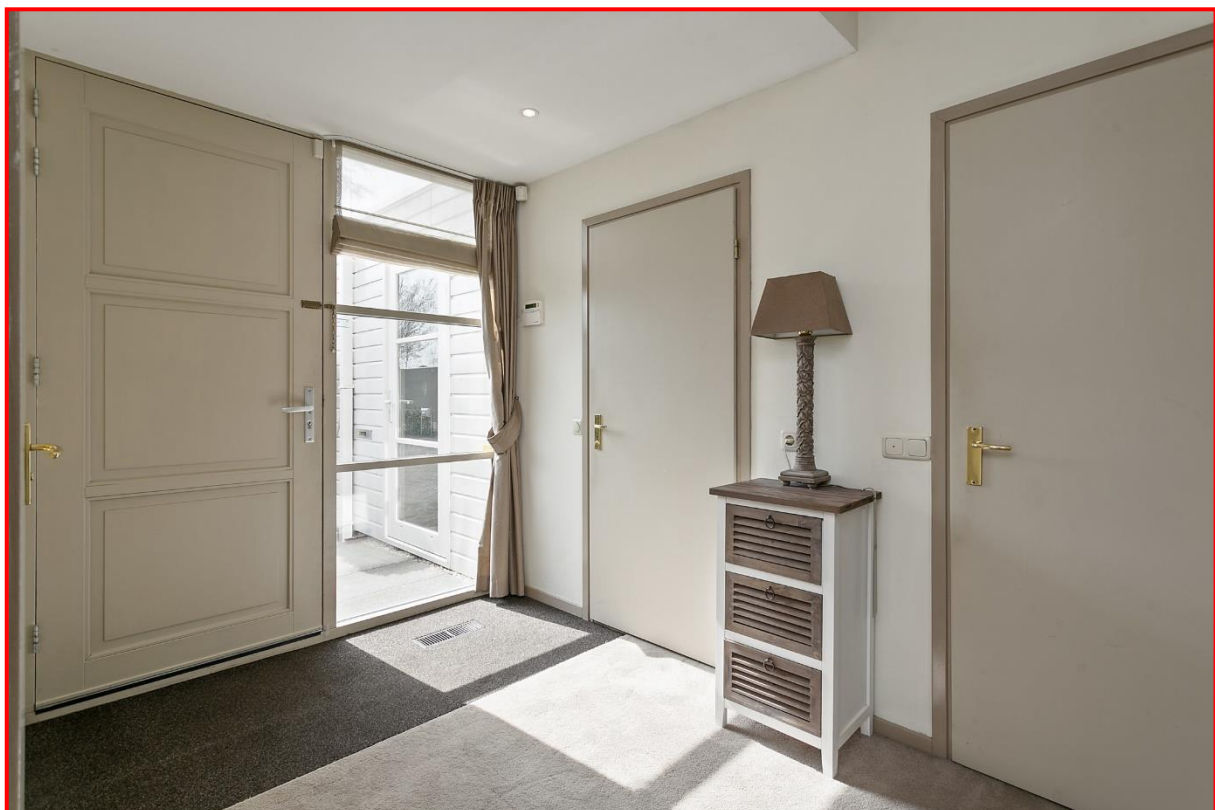
www.goedhartvastgoed.nl

Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

www.goedhartvastgoed.nl

Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

www.goedhartvastgoed.nl

Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

www.goedhartvastgoed.nl

Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

www.goedhartvastgoed.nl

Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

www.goedhartvastgoed.nl

Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

www.goedhartvastgoed.nl

Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

www.goedhartvastgoed.nl

Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

www.goedhartvastgoed.nl

Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



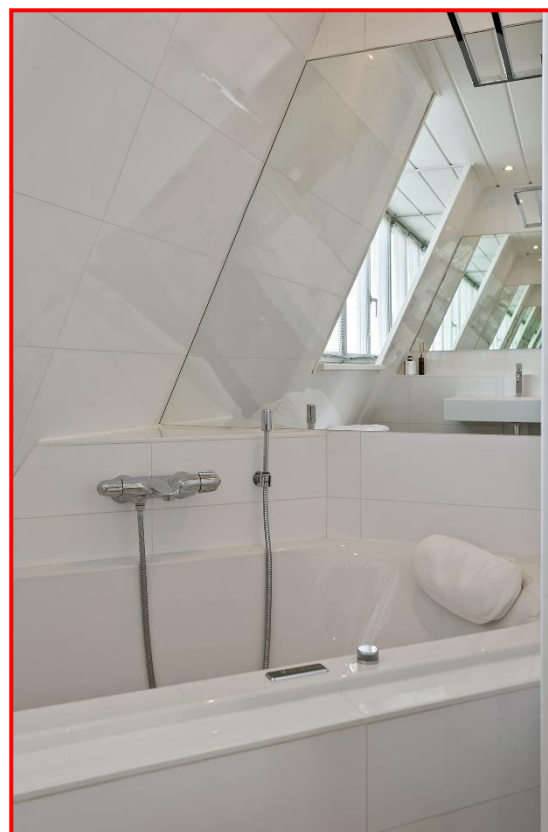
GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

www.goedhartvastgoed.nl

Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.







GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



GOEDHART MAKELAARS EN TAXATEURS

www.goedhartvastgoed.nl

Al onze informatie is geheel vrijblijvend en dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 12 april 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

LEIMUIDEN

A

3537

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKENBetreffende het registergoed **adres:** Meerewijck 95 Leimuiden

Van de in de kolom "blijft achter" aangekruiste zaken is de prijs in de koopsom inbegrepen.

Zaken	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
tuinaanleg, sier, bestrating,		X		
beplanting, erf- afscheiding		X		
buitenverlichting		X		
tuinhuisje, buitenberging				X
tuinbank		X		
broeikas				X
vlaggenmast		X		
voet droogmolen				X
antenne				X
brievenbus				X
(voordeur)bel		X		
veiligheidssloten		X		
alarminstallatie		X		
Rolluiken, zonwering buiten				X
zonwering binnen		X		
gordijnrails		X		
gordijnen begane grond		X		
* 1e etage		X		
* 2e etage		X		
losse horren, rolhorren		X		
rolgordijnen		X		
Vloerbedekking, linoleum		X		
parketvloer, laminaat				X
luxaflex, lamellen				X
* keuken		X		
* begane grond		X		
* 1e etage		X		
* 2e etage		X		
warmwatervoorziening,				
te weten:				
*				
*				
c.v. met toebehoren		X		
klokthermostaat		X		
*				
(voorzet) openhaard met		X		
toebehoren, te weten:		X		
*				
*				
kachels				
isolatievoorzieningen		X		
(voorzetramen, radiatorfolie,				
etc.), te weten:				
*				

Zaken	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
keukenblok met bovenkasten		☒		
incl. verlichting		☒		
keuken (inbouw)apparatuur,		☒		
te weten:				
*				
*				
*				
inbouwverlichting, dimmers, te weten:		☒		
*				
*				
*				
opbouwverlichting, te weten:				
*				
*				
vaste kasten, spiegelwanden		☒		
losse kasten, boeken en legplanken		☒		
wastafels met accessoires		☒		
toiletaccessoires (toiletrolhouder,		☒		
toiletbril, spiegel)		☒		
badkameraccessoires (planchet,		☒		
spiegel, kranen, douchescherm)		☒		
sauna met toebehoren, te weten:				☒
*				
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), te weten:				
*				
*				
*				

Bijzondere opmerkingen:

Voor akkoord:

De verkoper(s):

~~Echtgeno(o)t(e), Partner:~~

10/4/2018
M.T. du Pré
SC

De koper(s):

~~Echtgeno(o)t(e), Partner:~~

N.V.T.

plaats:

Leimuiden

plaats:

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-Makelaar.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel

Adres: MEEREWYCK 95
Postcode/Plaats: 2451 XC LEINHUIDEN
Bouwjaar:

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 29-11-2005
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
..... SCHMITZ WOLFGANG & Netwerk Notarissen
..... Hazeveld 30 - 2405 AE Alphen aan den Rijn

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.? JA / NEE

Zo ja, welke?

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €.....

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

Is deze eeuwigdurend of is er een einddatum bekend? Einddatum:

Is de erfpacht afgekocht? JA / NEE

Zo ja, tot welke datum?

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? JA / NEE

Zo ja, voor welk bedrag? €

4. Andere overeenkomsten

Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen? JA / NEE

Zo ja, welke?

Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen? JA / NEE

(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met meerdere burenen, toezeggingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening? JA / NEE

Zo ja, waarvan?

6. Grens met uw burenen

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burenen of andersom? JA / NEE

Zo ja, welk?

7. **Kadastrale grenzen**
 Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen? ~~JA~~ / NEE
 Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
8. **Verhuur**
 Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd? ~~JA~~ / NEE
 Zo ja:
 - Is er een huurcontract? ~~JA~~ / NEE
 - Welk gedeelte is verhuurd?
 - Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit?
 - Welke zaken zijn van de huurder en mag/moet hij verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)?
 - Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ~~JA~~ / NEE
 - Zo ja, hoeveel? €
 - Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt? ~~JA~~ / NEE
 - Zo ja, welke?
9. **Procedures**
 Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? ~~JA~~ / NEE
 Zo ja, welke?
10. **Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging**
 (Indien uw pand geen appartement is, kunt u deze vraag overslaan.)
- Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:
 Naam van de administrateur/bestuurder (naam, adres en tel.nr.):

 Kosten maandelijkse betalingen: €.....
 Wat is hierin inbegrepen:
 - opstalverzekering JA / NEE
 - glasverzekering JA / NEE
 - schoonmaakkosten JA / NEE
 - conciërge/huismeester JA / NEE
 - voorschot stookkosten JA / NEE
 - voorschot (groot) onderhoud JA / NEE
 - andere kosten:
 -
 Saldo onderhoudsreserve VvE: €.....
 MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig JA / NEE
 Aantal vergaderingen per jaar:
 Andere gegevens die van belang zijn:
 -
 -
 -
- Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld? JA / NEE
 Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.? JA / NEE
 Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer? JA / NEE

11. **Gebouwenverzekering**

Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? € 450.000

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Centraal Beheer

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld?

~~JA~~ / NEE

12. **Onderhoudscontracten, garanties**

Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)?

JA / ~~NEE~~

Zo ja, welke? cv onderhoudsabonnement

Heeft en Van Wissen - Aalsmaek

Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, certificaat graag bijvoegen.

13. **Terug te vorderen subsidies**

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bijv. de particuliere woningbouwverbetering.)

~~JA~~ / NEE

14. **Particuliere Woningverbetering**

Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?

~~JA~~ / NEE

Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?

~~JA~~ / NEE

Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, bij welke bank?

Wanneer beginnen de werkzaamheden?

15. **Aanschrijvingen**

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.

16. **Onbewoonbaarverklaring**

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

~~JA~~ / NEE

17. **Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht**

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldbepalend pand?

~~JA~~ / NEE

18. **Verbouwingen**

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?

JA / ~~NEE~~

Zo ja, welke? 2008 Bouw Plan gekregen

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

JA / ~~NEE~~

Zo nee, waarom niet?

19. **Gebruik**

Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)?

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

JA / ~~NEE~~

Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel?

20. **Omzetbelasting**

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)?

~~JA~~ / NEE

21. **Gebreken, bezwaren/Staat van de woning**

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?

~~JA~~ / NEE

(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)

Zo ja, welke?

Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekkende' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, waar?

Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?

~~JA~~ / NEE

(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, door

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, waar?

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

Is er een toegang naar de kruipruimte

JA / ~~NEE~~

Zo ja, waar? *achter voordeur*

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages, etc.?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke en waar?

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

JA / ~~NEE~~

Zo ja, waar *VOOR ROOFDEK OPEN LATEN STaan*

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?

JA / ~~NEE~~

Zo ja, waar en wanneer?

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? *7 jr*

Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken

~~JA~~ / NEE

Zo ja, waar?

Is er sprake van scheurvormig die niet herstel is

~~JA~~ / NEE

Zo ja, waar?

Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegenvloer/parketvloer een andere vloer? JA / ~~NEE~~
 Zo ja, waar en wat voor vloer? **TEGELVLOER - vloerwarming**

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? JA / ~~NEE~~
 Zo nee, welke niet?

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig? JA / ~~NEE~~
 Zo nee, van welke niet?

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? JA / ~~NEE~~
 Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)? **dubbel glas, vloerisolatie, dakisolatie, wandisolatie**

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / ~~NEE~~
 Zo ja, wanneer en waar? **2000**
 Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading **alle groepen**
 Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? **2017 - 1 jaar geleden**

Wat is het bouwjaar van uw cv-ketel? ① **BizD Brink Hottelucht - 1984**
 ② **Remeha Avanta - 2008**
 Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? **2017**

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? JA / ~~NEE~~
 Zo nee, welk systeem is dan van toepassing?

Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.? JA / ~~NEE~~
 Zo nee, welke niet?

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? ~~JA~~ / ~~NEE~~
 Zo ja, is deze nog in gebruik? ~~JA~~ / ~~NEE~~

Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? ~~JA~~ / ~~NEE~~
 (Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)
 Zo ja, welke?

Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en evt. (garantie-)bewijzen bijvoegen.

22. Vloeren

De vloer op de begane grond is van: beton/hout/anders, nl. **beton**
 De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. **hout**
 Kwaliteit:

23. Verontreinigingen

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat? ~~JA~~ / ~~NEE~~
 Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? ~~JA~~ / ~~NEE~~

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ~~JA~~ / ~~NEE~~

Is of was er een olietank in de grond aanwezig? ~~JA~~ / ~~NEE~~
 Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd? ~~JA~~ / ~~NEE~~
 Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? ~~JA~~ / ~~NEE~~
 Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl.

Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? JA / NEE
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? JA / NEE

24. **Bouwtechnische keuring**

Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan? JA / NEE

25. **Huur, lease**

Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/keuken/kunststof kozijnen)? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden? JA / NEE

26. **Oplevering**

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: *in nader overleg*

27. Buren aan de linkerkant van de woning: 0 man leeftijd *45* 0 vrouw leeftijd *± 45*
0 kinderen aantal: *—* leeftijd *—*

Buren rechterkant woning bestaan uit: 0 man leeftijd *± 65* 0 vrouw leeftijd *± 65*
0 kinderen aantal: *0* leeftijd *—*

28. **Nadere informatie**

(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Woning is een woning behorend tot

Vereniging Meekewijk 2

Coöperatie

Onderhand huur, park, verhandelingen, riool etc.

via coöperatievereniging.

Jaar kosten. 2600,-



NEN 2580 Meetrapport

Object	Woning
Adres	Meerewijck 95
Postcode, plaats	2451 XC Leimuiden
Opdrachtgever	Goedhart Makelaars & Taxateurs Rijnsaterwoude
Datum Meetrapport	12-04-2018
Certificaatnummer	108068



Inhoud

MEETCERTIFICAAT _____	3
TOELICHTING BIJ RAPPORT _____	4
Informatie over het rapport _____	4
Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader _____	4
Bruto vloeroppervlak _____	4
Bruto inhoud _____	5
Totaal gebruiksoppervlakte _____	5
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte _____	5
Gebruiksoppervlakte wonen _____	6
Gebouwgebonden buitenruimte _____	6
Externe bergruimte _____	6
Voorbehouden & Aannames _____	6
VLAKKENTEKENING _____	7
MEETSTAAT _____	8
PLATTEGRONDEN _____	9

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Goedhart Makelaars & Taxateurs Rijnsaterwoude dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto-inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Meerewijck 95
Postcode/plaats	2451 XC Leimuiden
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	108068
Status	Definitief
Datum meetopname	11-04-2018
Datum meetrapport	12-04-2018

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	183,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	237,80	M ²
Bruto inhoud woning	663,93	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door B. van Beers, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Eindhoven, 12-04-2018

Bas van Beers

Zibber B.V.

Toelichting bij rapport

Informatie over het rapport

Zibber B.V. heeft een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Januari 2018 opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG, NRVt en de Waarderingskamer.

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580" in de Januari 2018 versies vastgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG, NRVt en de Waarderingskamer.

Bruto vloeroppervlak

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan $\geq 4 \text{ m}^2$ (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gerekend tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een Gebouwgebonden Buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Bruto inhoud

De berekening voor de inhoud is gebaseerd op Meetinstructie Bruto inhoud woningen Januari 2018 opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en de Waarderingskamer. Deze instructie is gebaseerd op de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. De afwijking van de meetinstructie t.o.v. de NEN 2580 is dat er vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met uitzondering van de begane grond vloer en of keldervloer (indien het de onderste woonlaag betreft), deze wordt aangenomen als 40cm. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Totaal gebruiksoppervlakte

In dit meetrapport wordt de gebruiksoppervlakte van een woning onderverdeeld volgens de meetinstructie in vier oppervlakten. De NEN 2580 kent deze onderverdeling niet. Bij de gebruiksoppervlakte van de woning wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Gebruiksoppervlakte wonen
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte
- Gebouwgebonden buitenruimte
- Externe bergruimte

In beginsel dient gebruiksoppervlakte 1,50 m of hoger te zijn met uitzondering van ruimte onder trappen. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend om tot het gebruiksoppervlak te komen. De volgende onderdelen dienen niet meegerekend te worden tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat of combinatie van beiden waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4 m²;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is Overig Inpandige Ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage; -
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare of opvouwbaar en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²)

Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen volgt door de totale gebruiksoppervlakte te verminderen met de gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Indien er meerdere externe bergruimten zijn worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld.

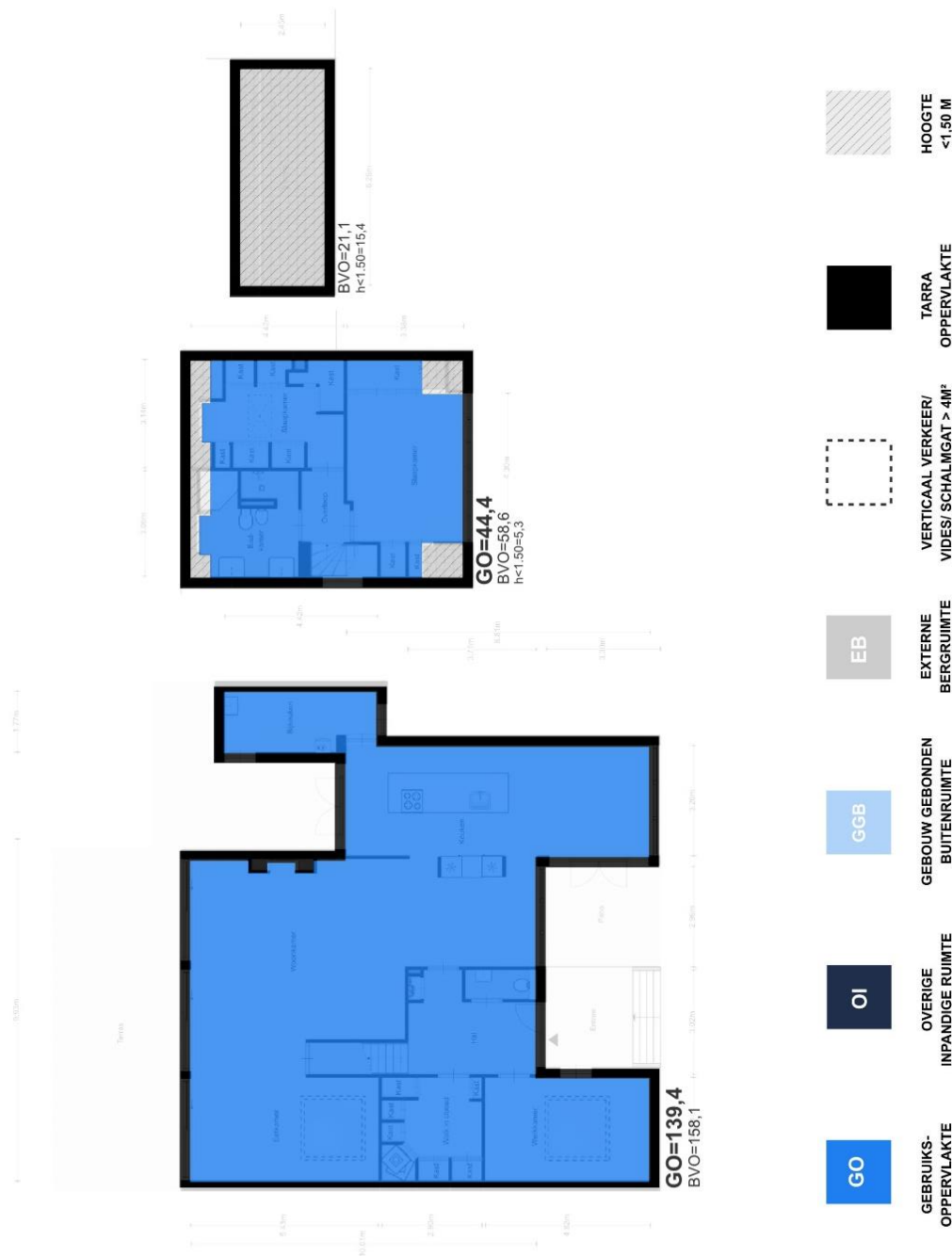
Voorbehouden & Aannames

Onder NEN 2580:2007 wordt verstaan NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Bij gebouwen van 200 m² BVO en meer Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Bij gebouwen van 200 m² BVO en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5 %, er van uitgaand dat de totale lengte- resp. breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25 % afwijkt van de gemeten maat. Bij gebouwen kleiner dan 200 m² BVO geldt: Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 1 m².

Omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt het gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er worden tevens vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren gedaan. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40cm.

Vlakkentekening

Deze vlakkentekening behoort bij het adres:Meerewijck 952451 XC Leimuiden en meetcertificaat 108068 met datum: 12-04-2018



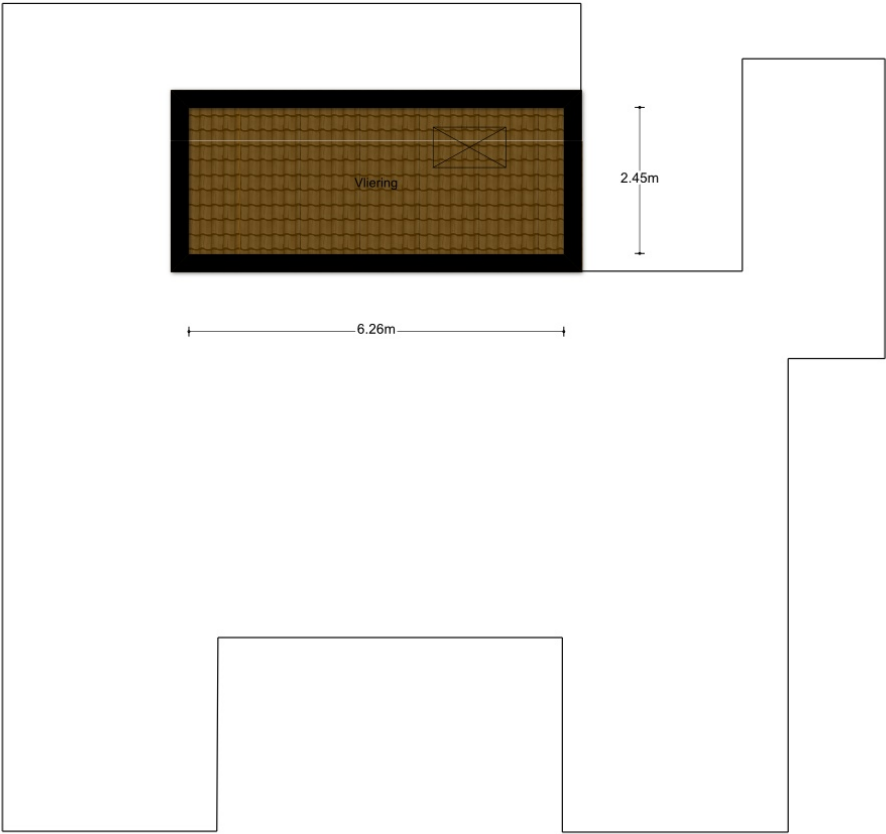
Meetstaat

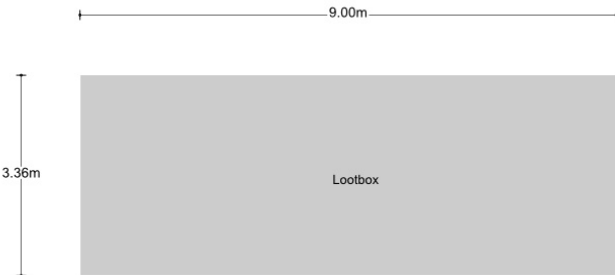
	BVO	TO	GO	OI	GGB	EB	W	h < 1.50m	vide	BI
	Bruto vloeroppervlakte	Tarra oppervlakte	Gebruiksoppervlakte Wonen	Overige Inpandige Ruimte	Gebouwegebonden Buitenruimte	Externe Begeruimte	Verticaal Verkeer > 4 m2 & niet toegankelijke ruimten	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Vides/ Schalmgat > 4 m²	Bruto inhoud m³
Begane grond	158,10	18,70	139,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	507,50
Woon-/werkruimte	158,10	18,70	139,40	-	-	-	-	-	-	507,50
Eerste Verdieping	58,60	8,90	44,40	0,00	0,00	0,00	0,00	5,30	0,00	156,43
Woon-/werkruimte	58,60	8,90	44,40	-	-	-	-	5,30	-	156,43
Tweede Verdieping	21,10	5,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,40	0,00	0,00
Woon-/werkruimte	21,10	5,70	-	-	-	-	-	15,40	-	incl. above
Totalen (incl. bijgebouwen)	237,80	33,30	183,80	0,00	0,00	0,00	0,00	20,70	0,00	663,93
	100%	14,00%		0,00%	0,00%	0,00%				
Totalen (alleen woning)	237,80									663,93

Plattegronden











GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975

Informatie voor de aspirant-koper !

Voordat u een woning gaat bezichtigen of zelfs een bod gaat uitbrengen is het raadzaam u van het volgende op de hoogte te stellen. Met deze informatie wil Goedhart Makelaars & Taxateurs u helpen de juiste stappen te zetten bij de aankoop van een woning.

Onderzoeksplicht van de koper

Goedhart Makelaars & Taxateurs gaat ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en in het bijzonder voor u van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de Gemeente, Kadaster en een goed inzicht in uw financiële mogelijkheden. Het kan zelfs raadzaam zijn als u een bouwkeuring laat verrichten.

De volgende gegevens kunt u (indien voorhanden) op verzoek ter inzage krijgen:

- eigendomsbewijs
- lijst van roerende zaken
- kadastraal uittreksel
- kadastrale kaart

Indien het een appartement betreft:

- akte van splitsing
- reglement van splitsing
- statuten Vereniging van Eigenaren
- huishoudelijk reglement

De informatie in de verkoopbrochure en op internet is met de uiterste zorg en de grootst mogelijke nauwkeurigheid samengesteld door Goedhart Makelaars & Taxateurs. Deze informatie kan slechts gezien worden als een impressie van de woning en is hiermee alleen een uitnodiging tot onderhandelen. Voor de informatie zijn wij vaak afhankelijk van derden. Mochten er ondanks de zeer zorgvuldige samenstelling van deze informatie gegevens vermeld worden welke niet juist zijn, of niet overeenkomen met de werkelijke situatie dan is Goedhart Makelaars & Taxateurs hiervoor op *geen enkele wijze* aansprakelijk. De vermelde afmetingen moeten gezien worden als "circa" maten.

Het uitbrengen van een bod

Wanneer u een bod op een woning gaat uitbrengen dienen de volgende zaken nadrukkelijk te worden aangegeven:

- welke woning betreft het bod
- de geboden koopsom
- de datum van overdracht
- Eventuele overname van roerende zaken
- ontbindende voorwaarden

Let op!: Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U dient dit bij uw bod te bedingen. Indien de bieder een ontbindende voorwaarde voor financiering

wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is.

Belangrijk: een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken en de koopovereenkomst door beide partijen is getekend.

Bieden: Een bod kunt u alleen uitbrengen op de volgende wijze:

Schriftelijk, per telefoon, per e-mail

Voorzien van dagtekening en handtekening. Een mondelinge bieding dient altijd op bovenvermelde wijzen te worden bekrachtigd.

Koopakte

Tenzij anders overeengekomen zal de koopakte worden opgemaakt door Goedhart makelaars & Taxateurs of door een notaris in opdracht van Goedhart Makelaars & Taxateurs.

Schriftelijke koopovereenkomst en bedenktijd

Indien u een consument bent, moet de koop voortaan schriftelijk worden gesloten. U heeft, na het ontvangen van de koopovereenkomst of een afschrift daarvan, drie werkdagen bedenktijd. Binnen deze termijn kunt u alsnog van de koop afzien. Dat mag u doen zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop u de koopakte heeft ontvangen. (Termijnwet)

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit neemt Goedhart Makelaars & Taxateurs altijd de volgende clausule op in het koopcontract:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw of tijdens renovatie van het verkochte, indien dit heeft plaatsgevonden voor 1 januari 1994, het de normale praktijk was asbesthoudende materialen in de bouw, o.a. in (rook)kanalen, dak(beschot), gevelpanelen en nabij verwarmings- en warmwatertoestellen te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte.

Wanneer u meer wilt weten over asbest kunt u informatie inwinnen op VROM of Informatie inwinnen bij desbetreffende gemeente.

Vragen

Het kopen van een woning, dat doet u niet iedere dag. Het is een ingrijpende gebeurtenis. Diverse vragen zullen u hierbij bezighouden.

Schroomt u niet Goedhart Makelaars & Taxateurs tekst en uitleg te vragen over de te volgen procedure. Vooruitlopend hierop geven wij een aantal van de meest gestelde vragen weer.

Meest gestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt het niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. U bent *niet* in onderhandeling als de

verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

Kan de verkoper de vraagprijs van de woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij.

Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Vaak is dit wel het geval, maar niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, 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.

Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is.

In dat geval kan de verkopende makelaar besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest dan vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al 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 nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een

'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en zijn makelaar beslissen zelf of er in een Onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Als ik als eerste bel voor een bezichtiging gaat u dan ook als eerste met mij in onderhandeling?

Nee, de makelaar gaat als eerste in onderhandeling met de kandidaat koper die als eerste een bod uitbrengt, maar ook hier kan hij van afwijken. Ook kan er een bezichtiging voor uw afspraak worden ingepland.

Wat is nu 'kosten koper'? en zit de makelaarscourtage daar ook bij?

'Kosten koper' bestaat voor het grootste gedeelte uit overdrachtsbelasting (2% bij het kopen van een tot wonen bestemd registergoed), en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en hypotheekakte en de inschrijving daarvan in de openbare registers bij het kadaster. De makelaarscourtage zit hier niet bij in, de makelaar is ingeschakeld door de verkoper. De makelaar behartigt de belangen van de verkoper en de verkoper rekent met hem af voor deze dienst.

Goedhart Makelaars & Taxateurs vertrouwt erop dat u met deze informatie een weloverwogen bod zult uitbrengen.

Aankoopbegeleiding

Goedhart makelaars & Taxateurs is u graag van dienst bij de aankoop van een woning bij een collega makelaar. Kijk voor meer informatie over aankoopbegeleiding op onze internetsite,

www.goedhartvastgoed.nl

ons email adres:

info@goedhartvastgoed.nl

Kantoren:

Rijnsaterwoude 0172-509973

Oude Wetering 071-3313484

Leiden 071-5146056

Hoofddorp 023-5540732

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS

SINDS 1975



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97A

0172-509973

info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46

071-3313484

oudewetering@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Leiden

Korevaarstraat 19

071-5146056

leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a

023-5540732

marga@goedhartvastgoed.nl

www.goedhartvastgoed.nl

VBO  **MAKELAAR**

 **SCVM**
REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS