



# ALETTA JACOBSCADE 127

## VLAARDINGEN



**Vraagprijs € 849.500,= k.k.**

# ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

***Een permanent vakantiegevoel is nu te koop!***

***Deze twee-onder-een-kap villa biedt alle luxe en ruimte maar bovenal een schitterend vrij uitzicht op de Vlaardingse Vaart met het daarachtergelegen natuur- en recreatiegebied de Broekpolder.***

***De woning is gelegen in een rustige woonwijk met veel groen en water in de directe omgeving.***

***De woonkamer van ca. 70 m2 op de eerste verdieping heeft een zitgedeelte met gashaard en een eetgedeelte, grenzend aan de open keuken. De vloer is voorzien van vloerverwarming met daarop een mooie houten vloer. Via een schuifpui aan het zitgedeelte heeft u toegang tot het zonnige terras van 20 m2 met prachtig uitzicht op de Vaart en uiteraard zicht op de leuk aangelegde tuin. Het terras is voorzien van teak-houten vlonders en heeft een berging voor de tuinkussens.***

***De Siematic keuken met spoel-eiland biedt alle ruimte om uitgebreid te koken.***

***Op de begane grond heeft u een oprit voor de eigen auto, een berging (voorheen garage), werk- of slaapkamer, 3 slaapkamers en 2 badkamers. Beide slaapkamers aan de achterzijde van de woning hebben een schuifpui met toegang tot de tuin. De tuin is speels aangelegd, zonnig gelegen en omheind met houten schutting en veel groen. Er is een achteruitgang naar het achtergelegen pad aan de Vaart.***

***De berging in de tuin heeft een sedum-dakbedekking en is van alle ingrediënten voor een man-cave voorzien: Portugese tegels met vloerverwarming, elektriciteit en tv-aansluiting!***

***De auto kan op de eigen oprit geparkeerd worden. De inpandige berging kan aangepast worden zodat deze weer als garage te gebruiken is. Daarnaast is er voldoende gratis parkeergelegenheid in de buurt.***

***De ligging is centraal nabij winkelcentrum de Loper, uitvalswegen A20 en A4, openbaar vervoer, scholen, kinderopvang en veel recreatie- en sportmogelijkheden.***

## Indeling:

### **begane grond;**

voortuin v.v. royale oprit en toegang tot inpandige berging;

entree woning;

vestibule v.v. meterkast, glazen deur naar de hal en toegang tot werkkamer/slaapkamer;  
werkkamer/slaapkamer ca. 3.98x2.99 v.v. laminaatvloer en op maat gemaakte jaloezieën;

hal v.v. trap naar eerste verdieping en garderobe;

garderobe met toegang tot berging;

berging (kan weer omgebouwd worden tot garage) ca. 4.57x2.95 v.v. spoelbak en elektra;

geheel betegelde toiletruimte v.v. zwevend toilet en handwasbakje;

luxe badkamer ca. 5.43x3.13 v.v. douche-/stoomcabine, dubbele wastafel, whirlpool van Villeroy & Boch, handdoeken radiator, wasmachine aansluiting, droger aansluiting, vloerverwarming, mechanische ventilatie en aluminium De Graag plafond;

# ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

slaapkamer 2 ca. 4.35x3.13 v.v. laminaatvloer, rolluiken en schuifpui naar de achtertuin;

slaapkamer 3 ca. 4.35x4.24 v.v. laminaatvloer, schuifpui naar de achtertuin en 2e badkamer;  
badkamer v.v. wastafel en douche;

slaapkamer 4 (voorheen twee slaapkamers) ca. 4.48x4.24 v.v. laminaatvloer en elektrische rolluiken;

## 1e verdieping

riante woonkamer v.v. houten vloer met vloerverwarming, schouw met gashaard en schuifpui naar het dakterras;  
dakterras met zonwering ca. 8.26x2.73 v.v. teakhouten vlonders en berging ca. 2.31x0.99;

moderne open Siematic keuken ca. 3.93x3.08 v.v. granieten blad, spoel-eiland, vaatwasser, spoelbak, oven, combi-magnetron, koelkast met vriesvak, keramische kookplaat met afzuigschouw, apothekerskasten;

2e toilet v.v. handwasbakje;

CV-ruimte met opstelling CV-combiketel (Remeha Quinta, 2008);

achtertuin v.v. achteruitgang en tuinhuisje;  
tuinhuisje ca. 3.94x3.94 v.v. vloerverwarming, tv-aansluiting en elektra;

## Bijzonderheden

gelegen in gewilde woonwijk Vlaardingen Holy-Noord;  
woonoppervlakte 195 m<sup>2</sup> (volgens NEN2580 meetrapport);  
dakterras met uitzicht op de Vaart;  
heerlijke achtertuin;  
4 goede slaapkamers;  
Siematic keuken met inbouwapparatuur;  
luxe badkamer;  
volledig geïsoleerd;  
de elektrische installatie omvat 10 groepen en aardlekschakelaar.

## Overige

Huis kopen? Neem uw eigen NVM Aankoopmakelaar mee!  
Download nu via [www.dewittegarantiemakelaars.nl](http://www.dewittegarantiemakelaars.nl) de brochure van deze woning.

Een daadwerkelijke koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend.

## Toelichtingsclausule Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

Nadrukkelijk zij vermeld, dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of een offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

# FOTO'S VAN DE WONING



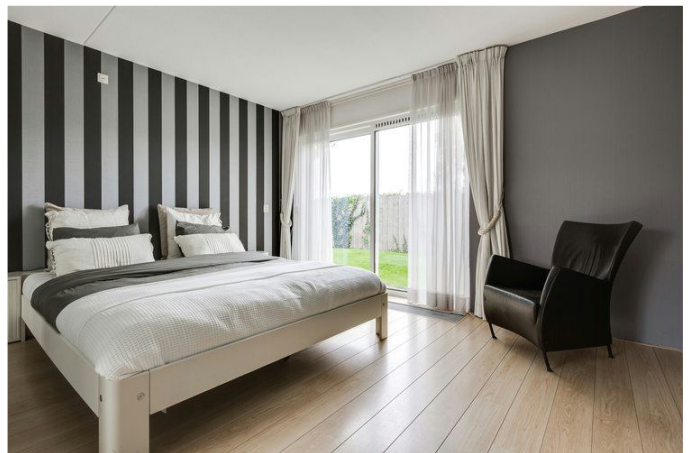
# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



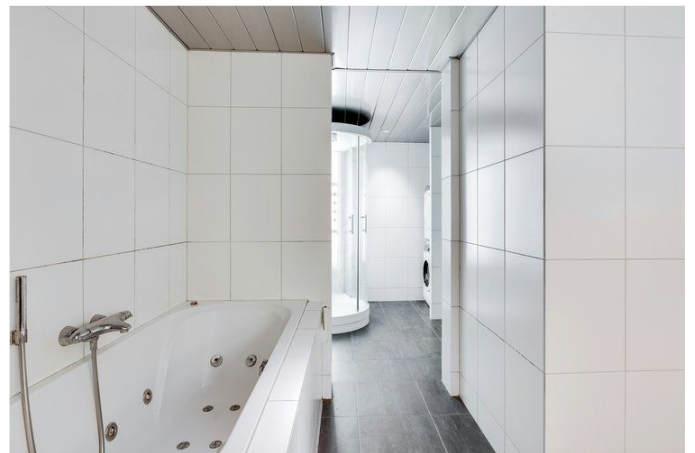
# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# KENMERKEN

## VAN DE WONING

### Object gegevens

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Aanvaarding         | In overleg          |
| Soort woning        | Villa               |
| Type woning         | 2-onder-1-kapwoning |
| Aantal kamers       | 5                   |
| Aantal Slaapkamers  | 4                   |
| Bouwjaar/-periode   | 1993                |
| Bouwworm            | Bestaande bouw      |
| Permanente bewoning | Ja                  |

### Maten object

|                                                  |                    |
|--------------------------------------------------|--------------------|
| Inhoud                                           | 694 m <sup>3</sup> |
| Perceelgrootte                                   | 419 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte                                  | 195 m <sup>2</sup> |
| Woonkamer                                        | 70 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte                         | 16 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>(balkon / terras) | 20 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte (berging)                     | 16 m <sup>2</sup>  |

### Details

|                |                                                                                    |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging object | Aan bosrand, aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater |
| Verwarming     | C.v.-ketel                                                                         |
| Isolatie       | Volledig geïsoleerd                                                                |
| Kabel          | Ja                                                                                 |
| Type dak       | Plat dak                                                                           |

### Tuingegevens

|             |                                               |
|-------------|-----------------------------------------------|
| Tuin        | Achtertuint, voortuint, zijtuint, zonneterras |
| Balkon      |                                               |
| Patio       |                                               |
| Tuindiepte  | 25 m                                          |
| Tuinbreedte | 16 m                                          |
| Ligging     | Zuid, west                                    |

### Inzake appartementsrecht

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Aandeel in gemeenschap  |     |
| Bijdrage aan de V.v.E.  | 0,= |
| Saldo reservefonds      |     |
| Huishoudelijk reglement |     |

# PLATTEGROND

## Aletta Jacobskade 127 - Vlaardingen Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

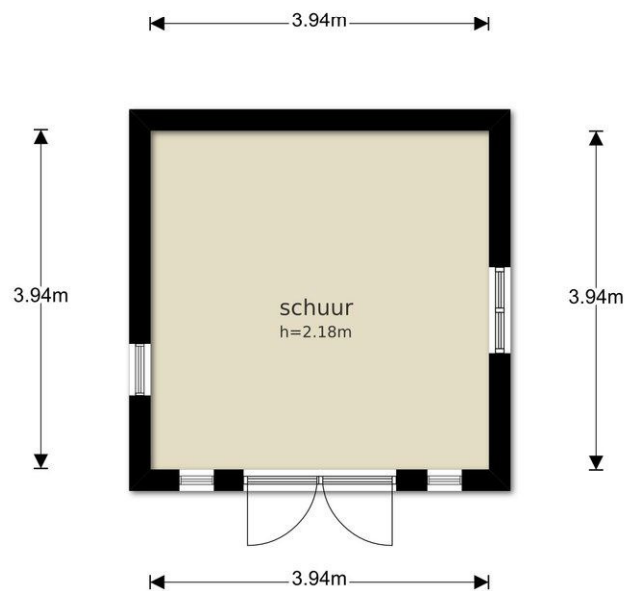
# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

## Aletta Jacobskade 127 - Vlaardingen Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# LIJST VAN ZAKEN

| ZAKEN                                      | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Overname (mogelijk)                 | N.v.t.                              |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| tuin:                                      |                                     |                          |                                     |                                     |
| tuinaanleg / bestrating / beplanting       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| tuinhuisje / buitenberging                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| broeikas                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| voet droogmolen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| overige tuin, te weten:                    |                                     |                          |                                     |                                     |
| -                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| woning:                                    |                                     |                          |                                     |                                     |
| vlaggenmast                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| schotel/antenne                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| brievenbus                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (voordeur)bel                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| alarminstallatie                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| veiligheidssloten/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"/>            |
| rolluiken / zonwering buiten               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| zonwering binnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| vliegenhorren                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| raamdecoratie, te weten:                   |                                     |                          |                                     |                                     |
| gordijnrails / gordijnen / vitrages        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| rolgordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| losse horren/rolhorren                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| vloerdecoratie, te weten:                  |                                     |                          |                                     |                                     |
| - vloerbedekking                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - parketvloer / 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 checked="" type="checkbox"/> |
| warmwatervoorziening, te weten:            |                                     |                          |                                     |                                     |
| -                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| c.v. met toebehoren                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| thermostaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                               |                                     |                                     |                                     |                                     |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| mechanische ventilatie/luchtbehandeling                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| airconditioning                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| open haard met toebehoren                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| allesbrander                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| kachels                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| isolatievoorzieningen                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:                  |                                     |                                     |                                     |                                     |
| -                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| radiatorafwerking                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| schilderijophangstelsysteem                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| keukenblok met bovenkasten                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - alle inbouw                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| keukenaccessoires                                             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| -                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| verlichting, te weten:                                        |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - hanglampen                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - schilderij spots                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (losse) kasten, legplanken, te weten:                         |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - bureau kantoor                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - kasten garage                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - legplanken garage                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| vast bureau                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| spiegelwanden                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| wastafels met accessoires                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - alles                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| -                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                                                                                                                                                      |                                     |                          |                                     |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| sauna met toebehoren                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| waterslot wasautomaat                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| overig                                                                                                                                                                                               |                                     |                          |                                     |                                     |
| zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): |                                     |                          |                                     |                                     |
| - nuon alarm contract                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - glazenwasser                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| overige zaken, te weten:                                                                                                                                                                             |                                     |                          |                                     |                                     |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| bijzondere opmerkingen:                                                                                                                                                                              |                                     |                          |                                     |                                     |

# VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten.  
Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar naar een  
hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

## Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

## Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

**De notaris.** De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren

**De hypotheek.** De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

**Laatste inspectie.** Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

**De overdracht.** U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

# VEEL GESTELDE VRAGEN

## **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

## **2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## **3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als 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.

## **4. Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over 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 een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie 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 de woning. Ziet de koper tijdens deze 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.

## **5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollega, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van 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.

## **6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

## **7. 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 wel eens over de voorwaarde 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 niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-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 NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## **8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?**

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

# OVERIGE INFORMATIE

## *De koopovereenkomst*

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

## *Baten, lasten en verschuldigde canons*

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

## *Waarborgsom*

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

## *De kosten koper*

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. 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.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

# AANKOOP BEGELEIDING

## Een huis kopen blijft spannend!

Stel, je komt je droomhuis tegen. Verstandig is dan om een aankoopmakelaar in de arm te nemen. Je toekomstige huis kopen doe je tenslotte niet zomaar.

Het huis dat je hebt bekeken, was liefde op het eerste gezicht. Wat moet je doen? Allereerst, slaap er nog een nachtje over. Is het gevoel over het huis de volgende dag nog steeds goed? Bel dan De Witte Garantiemakelaars. Zij zullen je professioneel door het hele proces begeleiden en je van adviezen voorzien.

Allereerst bezichtig je de woning nog een keer samen met jouw Garantiemakelaar en de makelaar van de verkoper. Terwijl de makelaar van de verkopende partij jullie rondleidt, kijkt jouw Garantiemakelaar kritisch naar de staat van de woning en beoordeelt of er een realistische prijs gevraagd wordt. Vervolgens bespreek je met je Garantiemakelaar alle indrukken en ervaringen. Samen bepaal je daarna de vervolgstappen. Zo kun je bij twijfel aan de bouwkundige staat van de woning een bouwtechnokeuring laten uitvoeren. Wil je een bod gaan uitbrengen, dan zal je Garantiemakelaar namens jou onderhandelen met de verkopende partij.

Door deskundigheid, ervaring en marktkennis bespaart een aankoopmakelaar je duizenden euro's, tijd en problemen. De kosten van een aankoopmakelaar heb je dus al gauw terugverdiend. Hieronder ons aanbod.

### Opname rapport

Allereerst gaan wij samen met je kijken en schrijven een advies. Je krijgt een opnamerapport en aan de hand van ons advies bepaal je of je ons inschakelt voor aankoopbemiddeling van je nieuwe huis. De kosten van € 249 betaal je vooraf. Slaag je niet bij dit eerste huis dan krijg je bij elk volgend. opnamerapport 50% korting.

### Aankoopbemiddeling

Je bent in het bezit van het opnamerapport en wij begeleiden je in verder onderzoek, onderhandeling, koopovereenkomst, inspectie en afhandeling. Wij houden het contact met de verkopende partij en nemen elke stap met je door. De bijkomende kosten van € 995 betaal je alleen als de aankoop is gelukt en op het moment van de overdracht. Zelfs gespreide betaling is in overleg mogelijk. Zo is aankoopbemiddeling betaalbaar, de aankoop betrouwbaar en betaal je nooit teveel voor je nieuwe huis!

### Taxatierapport

Wil je liever zelf de aankoop regelen dan kun je het opnamerapport bij aankoop in overleg omzetten naar een taxatierapport en betaal je € 249.

Alle bedragen zijn consumentvriendelijk dus inclusief BTW en geen verborgen overige kosten.



# CONTACT GEGEVENS

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met De Witte Garantiemakelaars, 010 - 434 38 44.

## **U bent welkom op kantoor:**

Maandag t/m vrijdag: van 9.00 uur tot en met 17.15 uur,  
tevens kan er een afspraak worden gemaakt voor de zaterdag of een avond in de week



## **Onze adresgegevens:**

De Witte Garantiemakelaars

Korte Hoogstraat 4 a

3131 BK Vlaardingse

010 - 434 38 44

[dewitte@garantiemakelaar.nl](mailto:dewitte@garantiemakelaar.nl)

[www.dewittegarantiemakelaars.nl](http://www.dewittegarantiemakelaars.nl)

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen 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.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.