

Vrijstaande woning

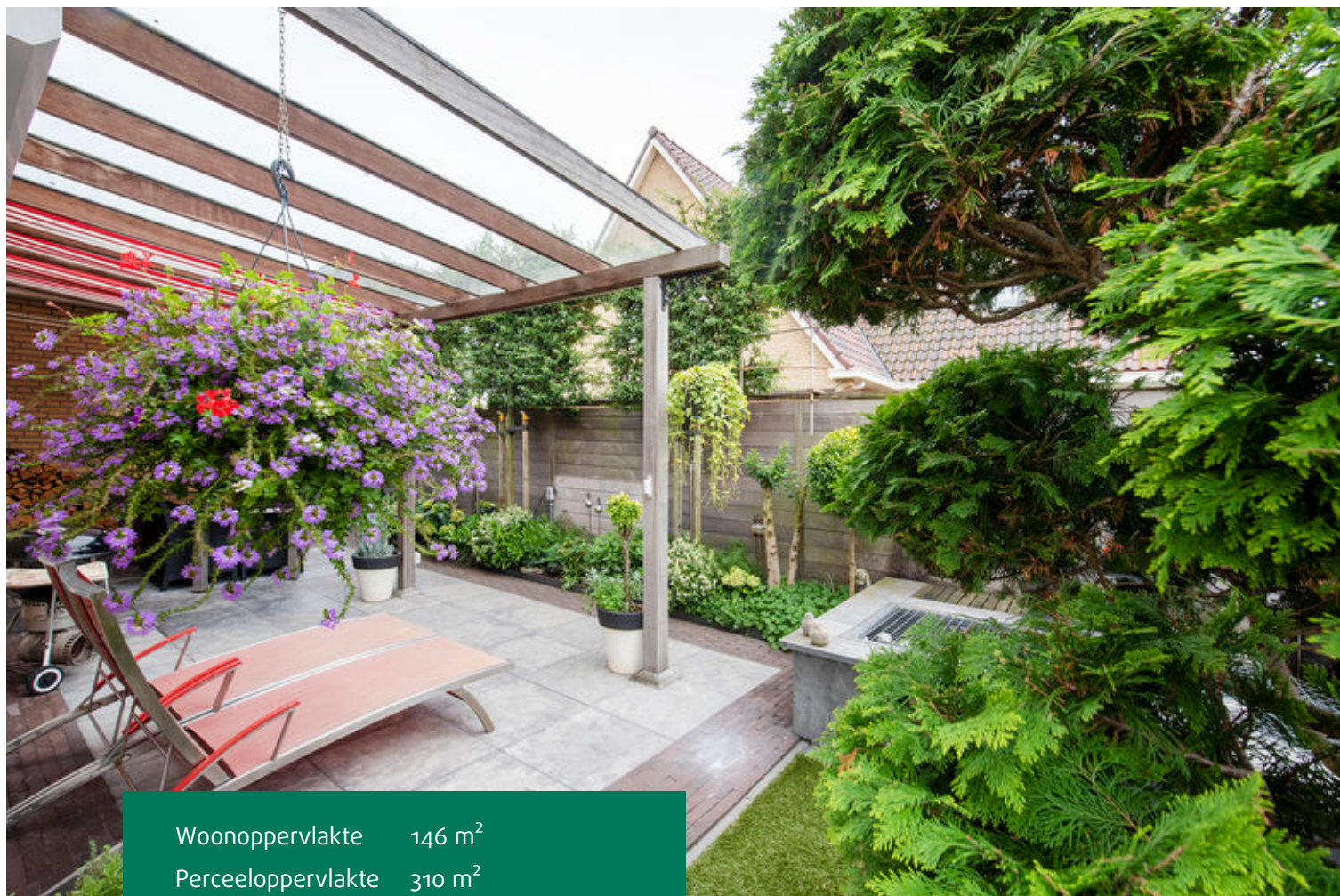


LEIMUIDEN
Westeinde 21



0172 - 473 351 | alphen@drieman.nl
www.driemanalphenaandenrijn.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	146 m ²
Perceeloppervlakte	310 m ²
Inhoud	589 m ³
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Bouwjaar	2007

✓ Aantal kamers	5
✓ Aantal slaapkamers	4
✓ Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, open ligging, landelijk gelegen
✓ Verwarming	c.v.-ketel, open haard
✓ Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
✓ Energie label	A

Omschrijving

LUXE VRIJSTAANDE WONING MET GARAGE IN HET GROENE HART

Aan de rand van een fraaie kleinschalige woonwijk in het landelijk en gelijktijdig centraal gelegen Leimuiden staat deze aantrekkelijke vrijstaande woning met ruime garage en eigen oprit.

Leimuiden is centraal gelegen tussen Amsterdam en Den Haag/Haarlem en Leiden in het Groene Hart en te midden van het Hollandse plassengebied. Het is een overwegend landelijk gebied met polderlandschap en water. Voor ontspanning kunt u mooie fiets-, motor- of wandeltochten maken. Er zijn ongekend veel mogelijkheden om te recreëren. Voor watersportliefhebbers liggen de Braassemermeer en Westeinder plassen om de hoek. Uw dagelijkse boodschappen kunt u in het dorp halen. Schiphol en het kustgebied zijn nabij.

De woning is gelegen naast een weiland en rivier de Drecht wat leidt tot mooie vergezichten.

Deze vrijstaande woning is in 2007 gebouwd en door de huidige (eerste) eigenaren kwalitatief zeer hoogwaardig afgewerkt met oog voor detail.

De volgende zaken in en rond de woning vallen direct op:

- Zeer royale hal met fraaie natuurstenen tegelvloer.
- Moderne, op maat gemaakte, witte greeploze keuken, voorzien van een diep zwart granieten werkblad met diverse luxe inbouwapparatuur.
- Luxe sanitair in het toilet en de badkamer.
- Fraaie binnendeuren.
- Prachtige Afzelia vloer in visgraatmotief.
- Design hoog rendement houtkachel.
- Prachtig aangelegde onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden met groot overdekt terras.
- Zonnige en lichte woning.
- Screens (begane grond en 1st etage) en rolluiken elektrisch bedienbaar.
- Airconditioning in masterbedroom en 2e etage.
- Woning voorzien van veiligheidsbeslag.
- Parkeerplaats op eigen terrein en openbare parkeergelegenheid nabij.

Begane grond

Entree via natuurstenen bordes.

Zeer royale entree/hal voorzien van natuurstenen vloer welke doorgelegd is in toilet en CV ruimte.

Moderne toiletruimte met natuurstenen vloer. Zelfdempend wandcloset en natuurstenen waskom.

De lichte L-vormige living is sfeervol en tuingericht met openslaande deuren naar de fraai aangelegde tuin. Aan de wand in de woonkamer hangt een ovale design houtkachel met aan 3 zijden glas.

De aan de voorzijde gesitueerde – op maat gemaakte – open U keuken (met LED plintverlichting) heeft een moderne, strakke, luxe uitstraling. Er is veel aandacht besteed aan praktische werk- en bergruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur van Neff & Liebherr.

De combi (stoom) oven, inductie kookplaat, aparte wokbrander, op hoogte geplaatste vaatwasser en afzuigkap zijn van Neff. De grote inbouw koelkast en wijnkoelkast met 2 temperatuur zones zijn van Liebherr. De keuken is voorzien van een 8 cm dik granieten werkblad.

In zowel de woonkamer als de keuken ligt een Afzelia visgraat vloer die afgewerkt is met een zwarte bies.

In de verzorgde en onderhoudsvriendelijke tuin is een mooi evenwicht gevonden tussen een overdekte loungeplek, groenvoorziening, tuinverlichting, veel privacy en een vijver met waterval en verlichting.

Vanuit de woonkamer is de aangebouwde ruime garage bereikbaar. De garage is uitgevoerd met geïsoleerde spouwmuren en voorzien van een elektrisch bedienbare geïsoleerde sectionaal deur, elektra met speciaal oplaadpunt voor elektrische auto, verwarming en warm- en koud stromend water.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 royale slaapkamers. De masterbedroom is voorzien van airconditioning en elektrisch bedienbare sunscreen. De 2e slaapkamer is ook voorzien van een elektrische sunscreen. De 3e slaapkamer heeft een grote en vooral diepe kastenwand.

Aparte (opbergruimte) ruimte voor de wasmachine en wasdroger.

De badkamer is royaal, modern en licht uitgevoerd, in Noors natuursteen op de vloer en grote witte ceramische tegels aan de wanden. Hoogglans Italiaans design meubel met dubbele wastafel, veel bergruimte in de lades en een aparte ingebouwde wandkast. Tevens is er een op maat gemaakte spiegel met LED verlichting en een aparte scheerspiegel.

Ruime inloopdouche met natuurstenen vloer en achterwand, voorzien van LED verlichting, een grote rainshower en aparte handdouche.

Zelf dempend zwevend toilet, een bidet en design radiator.

Tweede verdieping

Op de overloop van de 1e verdieping hebben de huidige eigenaren een designtrap op maat laten maken naar de 2e verdieping, waar een grote dakkapel en 2 flinke Velux ramen (met rolluiken en zonwering) extra ruimte en licht bieden. Hierdoor is er een fantastische ruimte ontstaan met een spectaculair uitzicht op de polder en de rivier de Drecht.

Er is een aparte opbergruimte gecreëerd door het plaatsen van een glazen schuifdeur. Deze ruimte heeft een Velux dakvenster.

De 2e etage is voorzien van verwarming en airconditioning.

Bijzonderheden

- De woning is zeer luxe uitgevoerd en uitstekend onderhouden.
- De woning is volledig geïsoleerd en is uitgevoerd met kunststof draai- kiep kozijnen, vloer-, spouwmuur- en dakisolatie.
- Grote met glas overkapte buitenruimte.
- Tuinverlichting en buiten stopcontacten.
- Brandwerende deur van de woning naar de garage.
- De meterkast met complete groepenkast met krachtstroom. Apart geschakelde tuinverlichting met schakelklok.
- Ruim bemeten CV kast (Nefit HR ketel) met bergruimte en garderobe.
- De zolderruimte is voorzien van leidingwerk voor koud en warm stromend water en een wastafel afvoer.
- Rustig wonen in de Randstad met alle noodzakelijke voorzieningen om de hoek.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio Alphen aan den Rijn en omgeving vindt u op Funda.

Deze informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Mochten er onverhoopt onjuistheden staan vermeld dan wordt onzerzijds echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.





















Plattegronden

Westeinde 21 - Leimuiden Begane Grond



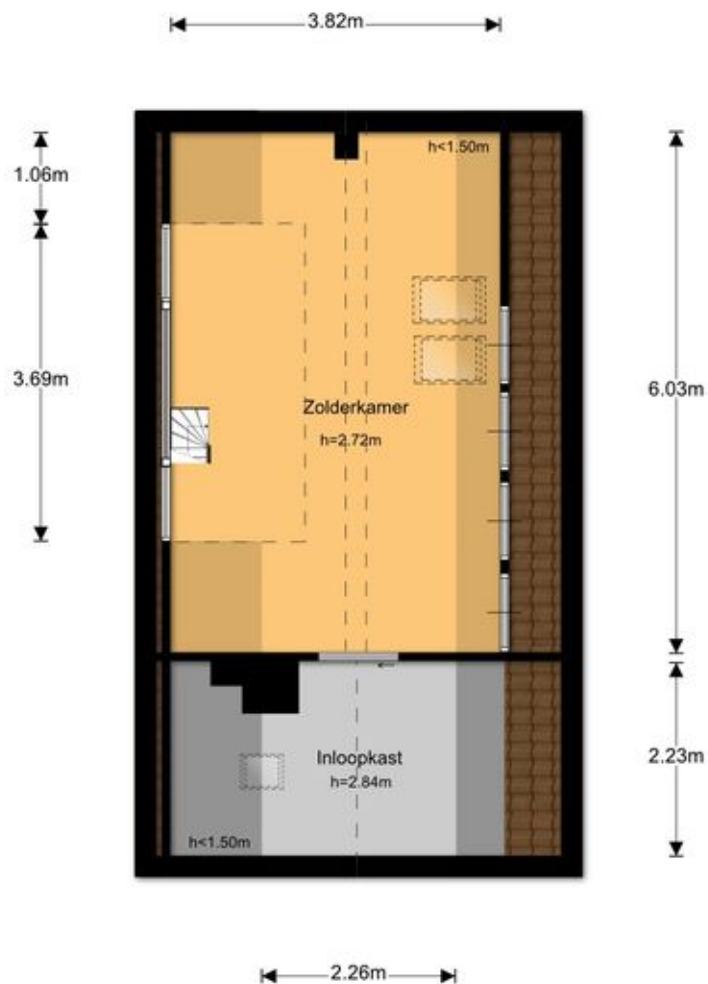
Plattegronden

Westeinde 21 - Leimuiden 1e Verdieping



Plattegronden

Westeinde 21 - Leimuiden 2e Verdieping



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: AA/GH



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

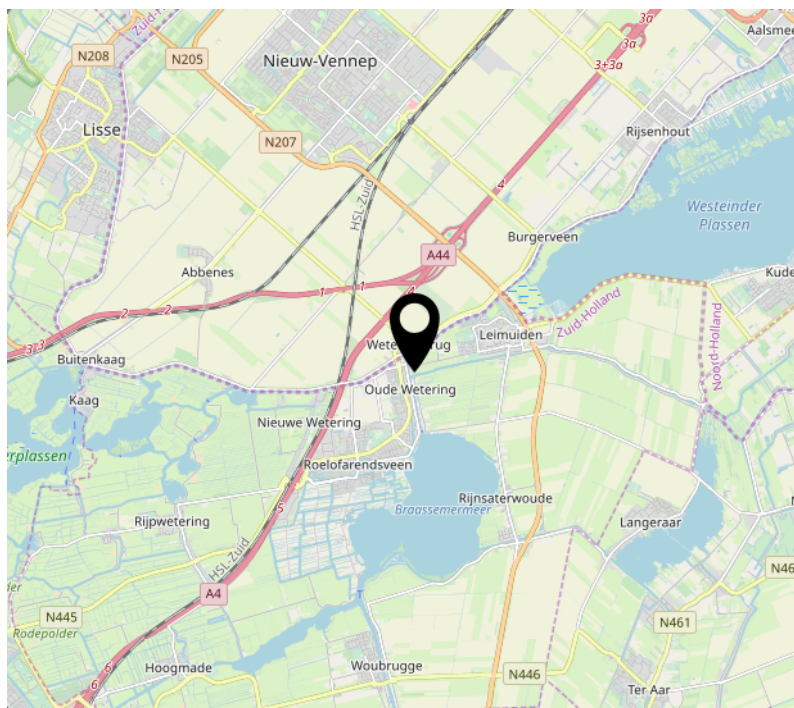
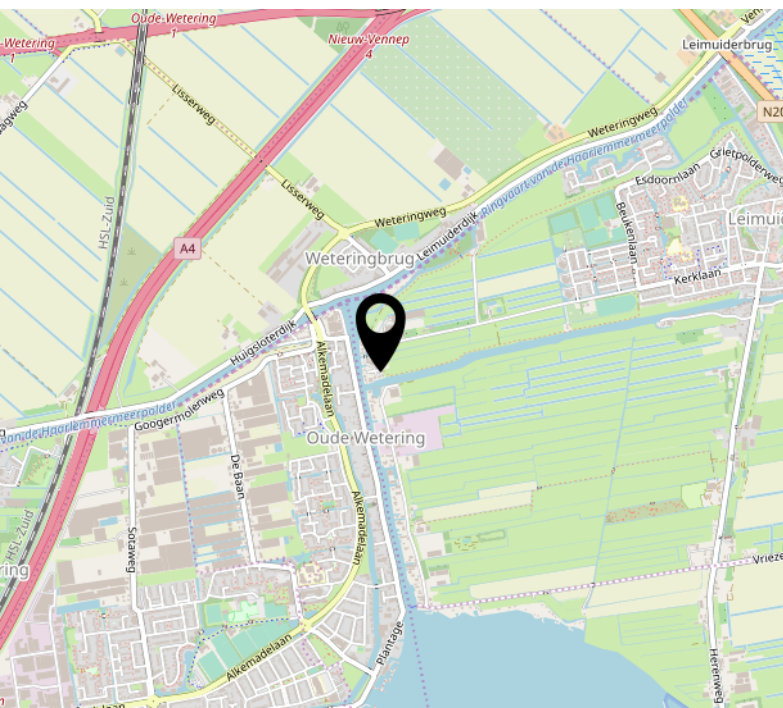
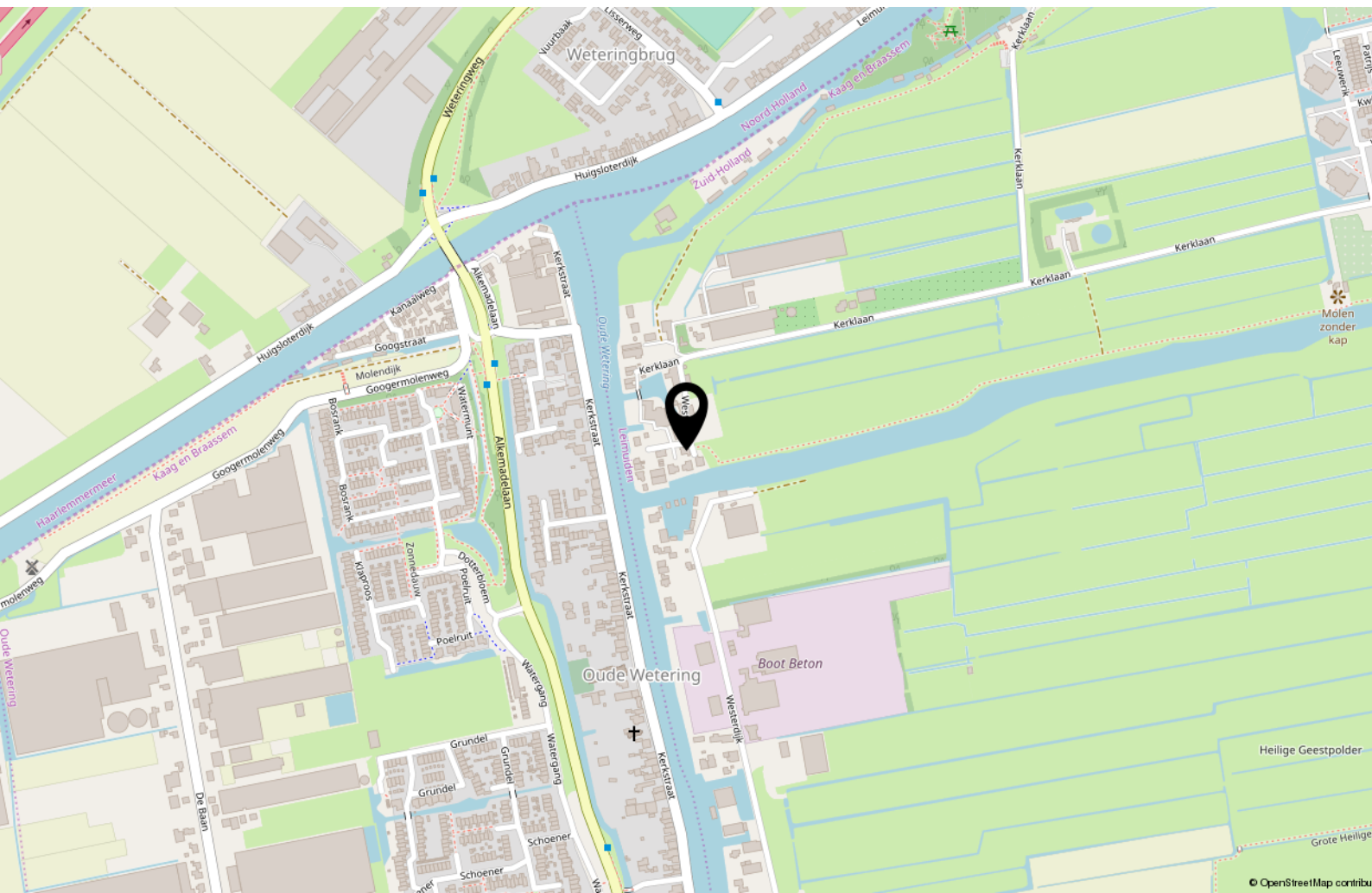
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Leimuiden
A
3613



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 databankrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kledingkast (slaapkamer voor)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Zonnen screens	X		
- Rolluiken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Natuurstenen vloer	X		
- PVC vloer zolder verdieping	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires			
- Michelin carrousel, inbouw afvalbakken, gootsteen rekje, laden verdeler voor kruiden en bestek	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Spiegel met verlichting en scheerspiegel	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Extra toiletrolhouder	X		
- Gispen spiegel			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherp)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Extra toilet rolhouder	X		
- Bidet met toebehoren (zeppompje en handoekstang)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Airconditioning met toebehoren	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten + losse stenen/keien + trog		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Inbouw- vaste opbouw buitenverlichting blijft achter. De rest gaat mee.		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Garage Lipper koel vriescombinatie	X		



Wonen in Leimuiden

Leimuiden is één van de grotere dorpen in de gemeente Kaag en Braassem. Het dorp wordt omringd door water. Het ligt tussen de Westeinderplassen en het Braassemmermeer in en ook de Kagerplassen zijn relatief dichtbij.

Met bijna 5.000 inwoners is Leimuiden de op één na grootste dorpskern van de gemeente. Het dorp heeft een compleet aanbod van voorzieningen met een supermarkt en alle winkels voor de dagelijkse boodschappen. Enkele jaren geleden heeft de gemeente besloten om het centrum van Leimuiden te vernieuwen. Deze ontwikkeling zal de komende jaren verder gestalte krijgen. Voorzieningen op het gebied van zorg, onderwijs en sport zijn voldoende aanwezig. Daarmee is Leimuiden een zelfstandige dorpskern waar inwoners alle basisvoorzieningen kunnen vinden.

Leimuiden ligt vlakbij Schiphol en de grote steden van de Randstad, die ook goed bereikbaar zijn per openbaar vervoer. Via de N207 is Leimuiden verbonden met de snelweg A4 richting

Over ons

Al ruim 40 jaar verkopen wij met veel plezier woningen in Alphen aan den Rijn en omstreken. Huizenkopers zien wij vaak terug als zij opnieuw een woning zoeken; een duidelijk teken van waardering! Kwaliteit en een tevreden klant staan bij ons dan ook centraal. Bent u dus op zoek naar een makelaar om uw woning te verkopen? Of wilt u juist een woning gaan kopen? Bij Drieman helpen wij u graag.

Ons verkoopteam bestaat uit de makelaars Helga Moerman, Anouk Groenendijk en Gerben Hak. Nick van Veen en Femke Veenstra assisteren hen hierbij en zorgen op kantoor samen met Jeanet Hooftman, Charlotte Gordeau en Annely Aartman voor de ontvangst, informatieverstrekking en de administratieve ondersteuning. John Wijling verzorgt de taxaties voor ons kantoor.

Het Drieman team.

Onze klanten aan het woord:

*"Ik vond vanaf het begin al dat het klikte met de makelaar,
het gaf een goed gevoel"*

*"Klantvriendelijke en zeer behulpzame makelaar.
Zou deze makelaar zeker aanraden bij vrienden en familie"*

*"Zeer deskundige, gemotiveerde begeleiding ervaren bij de verkoop van mijn huis. Van harte
aanbevelen!"*



Veelgestelde 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 verkopend 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 rechtscollege, 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. 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.

Informatie voor de aspirant-koper

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze verkoopdocumentatie zijn met zorg verzameld. De onderliggende juridische problematiek is echter complex en leent zich er niet toe om in een bijlage als deze volledig te worden uiteengezet. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid en aan de verstrekte informatie kan dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze verkoopbrochure nog vragen heeft, verzoeken wij u zich te wenden tot één van onze medewerkers.

Toelichtingsclausule Meetinstructie NEN2580

De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. 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.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Op verzoek kunnen wij u per mail extra beschikbare informatie toezenden zoals:

- eigendomsbewijs van de woning;
- door verkoper ingevulde NVM Vragenlijst deel B
- kadastraal uittreksel;
- mogelijk een bouwtechnisch rapport, indien het woonhuis bouwkundig is gekeurd.

Voor een appartement beschikken wij over aanvullende informatie zoals:

- akte van splitsing en reglement van splitsing
- financiële stukken en notulen van de Vereniging van Eigenaars
- indien aanwezig het huishoudelijk reglement

De inspectie van de woning is door de makelaar gedaan op basis van visuele aspecten. Heeft u reden tot twijfel, dan kunt u ervoor kiezen een eigen aankoopmakelaar mee te nemen en/of de woning bouwkundig te laten keuren.

Biedingen

Biedingen kunnen mondeling, telefonisch, schriftelijk of per mail worden gedaan. In een bod dienen de volgende zaken te worden

aangegeven:

- de koopsom die u wilt bieden
- per welke datum u de woning wilt aanvaarden
- of u roerende goederen wilt overnemen
- onder welke ontbindende voorwaarde(n) u het bod uitbrengt.

Let op; u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U moet dit bij uw bod melden. Ook over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Informatie voor de aspirant-koper

Voorwaarden bij aankoop van een woning

De gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd in de koopakte. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Drieman Garantiemakelaars volgens de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bij woningen die ouder zijn dan 10 jaar wordt in de koopakte een ouderdomsclausule opgenomen waarin wordt gesteld dat de koper rekening dient te houden met het feit dat de eisen die destijds aan de bouwkwaliteit gesteld werden lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Daarnaast wordt er bij woningen die dateren van vóór 1993 in de koopakte een asbestclausule worden opgenomen waarin verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar was geen asbesthoudende stoffen op of in de onroerende zaak zijn aangebracht, maar niet kan uitsluiten dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn.

Zo spoedig mogelijk nadat overeenstemming is bereikt tussen verkoper en koper zal de ondertekening van de koopakte plaatsvinden bij ons op kantoor. Na het ondertekenen van de schriftelijke koopovereenkomst, heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan de koper is overhandigd, de koop ongedaan te maken.

Bankgarantie of waarborgsom

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Notariskeuze

Koper mag bepalen bij welk notariskantoor de juridische levering zal plaatsvinden. Uiterlijk op de dag van ondertekening van de koopakte geeft koper zijn keuze door aan Drieman Garantiemakelaars. Indien het een notariskantoor betreft buiten onze regio / de woonplaats van verkoper, zullen eventuele bijkomende kosten die verkoper moet maken voor bijvoorbeeld een notariële volmacht, voor rekening van koper komen.

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.

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

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.

De corporatie hanteert vaste koopsommen. Een onderhandeling is dan ook niet mogelijk. Bij meerdere kandidaten wordt gevraagd een uiterst voorstel te doen. Huurders van woonforte verkrijgen voorrang.

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!

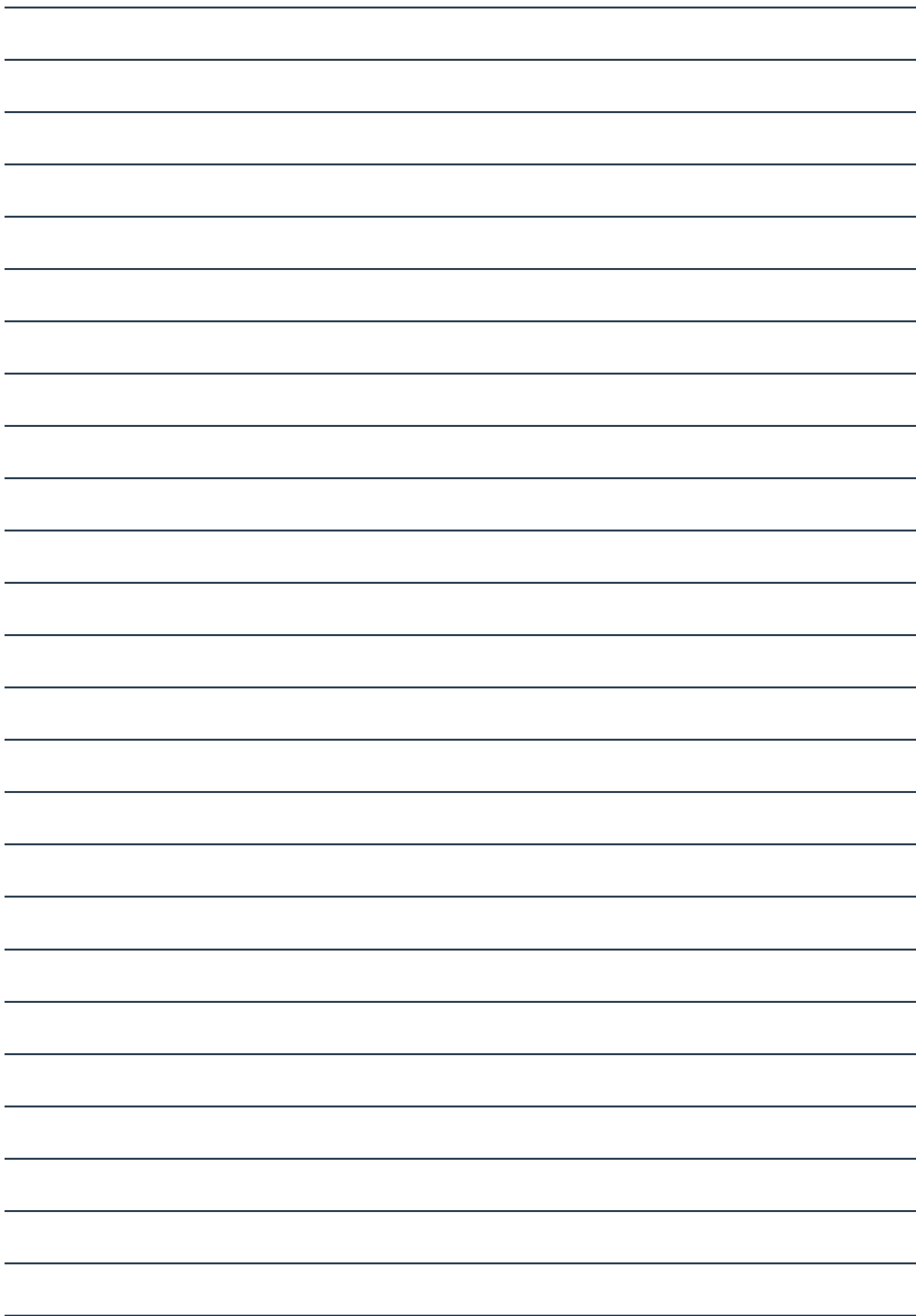
Heeft u interesse?

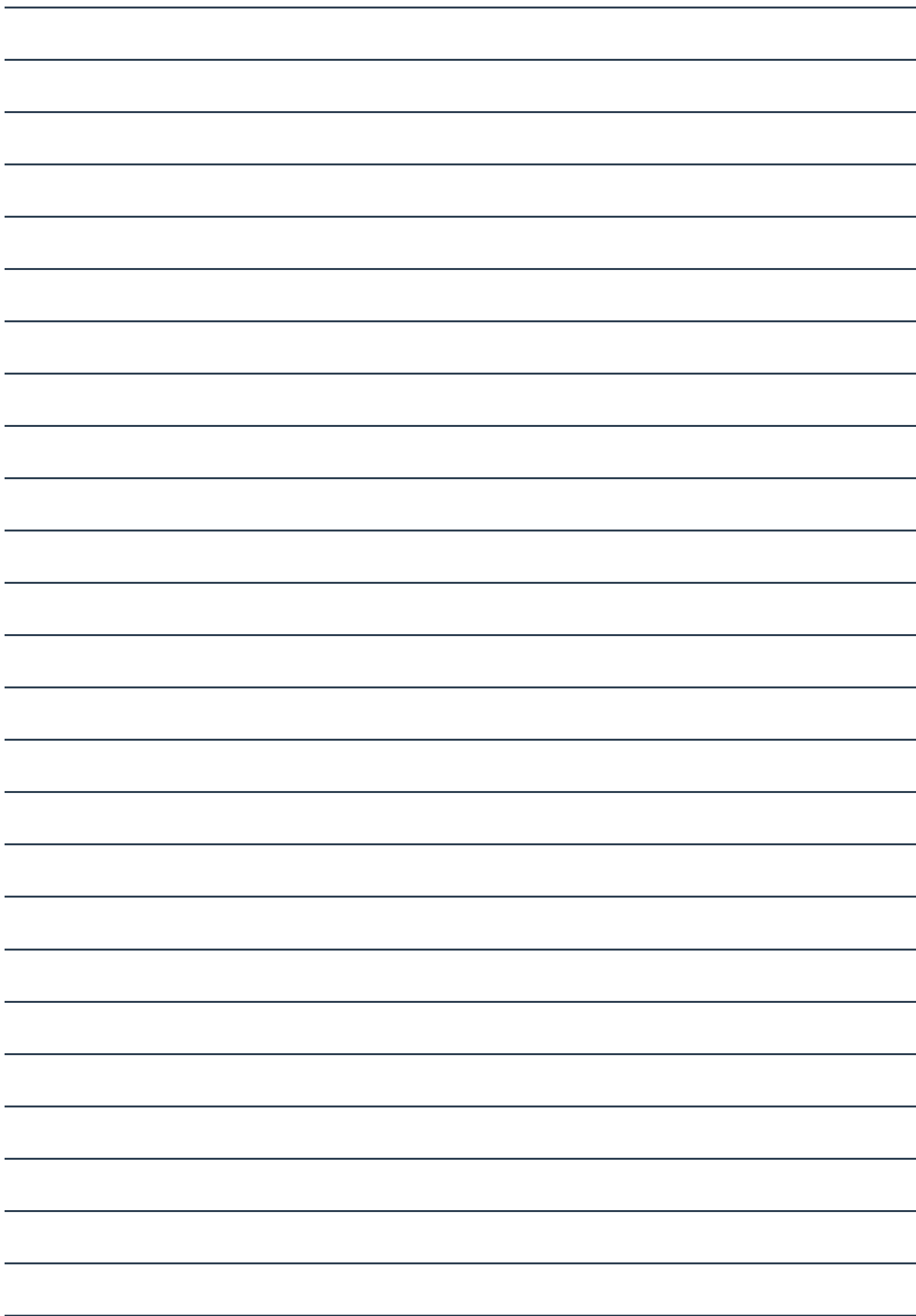
Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben over deze woning of u zou de woning graag bouwkundig willen laten keuren, neemt u dan contact op met één van onze medewerkers. U kunt deze woning uiteraard ook voor een tweede keer bezichtigen. U en uw eventuele aankoopmakelaar zijn van harte welkom!

Ook wanneer deze woning niet volledig aansluit bij uw woonwensen, verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. Wij hebben een zeer uitgebreid woningaanbod, waar vast en zeker uw droomhuis tussen zit!

Aantekeningen

[illegible]







Vestiging Alphen a/d Rijn

Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn
Tel: 0172 - 473 351
alphen@drieman.nl



Vestiging Woerden

Meulmansweg 1
3441 AT Woerden
Tel: 0348-431919
woerden@drieman.nl



Vestiging Bodegraven

Marktstraat 6
2411 BE Bodegraven
Tel: 0172 - 460800
bodegraven@drieman.nl



Vestiging Leiderdorp

Oosterschans 1
2352 DG Leiderdorp
Tel: 71- 820 00 20
leiderdorp@drieman.nl



Vestiging Nieuwkoop

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel: 0172-571522
nieuwkoop@drieman.nl

Van een Garantiemakelaar mag u meer verwachten.

www.drieman.nl

