



Groenezoom 30, 2811 VJ Reeuwijk

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper



## Groenezoom 30, 2811 VJ Reeuwijk

Heerlijk lichte en heel goed geïsoleerde tussenwoning met fijne, zonnige tuin op het westen. Het huis is gezellig en modern afgewerkt. Aan de voorzijde vrij gelegen aan een plein.

Bouwjaar 1968. Het woonoppervlak bedraagt 119 m<sup>2</sup>, de inhoud 387 m<sup>3</sup>. Gelegen op 123 m<sup>2</sup> eigen grond.

De indeling is als volgt:

begane grond: entree, hal met meterkast, luxe toilet, kelderkast. Ruime woonkamer met grote ramen en deur naar de tuin. Aparte keuken (2009) voorzien van mooie, houten kastdeuren, kunststof aanrechtblad met rvs spoelbak, veel laden, Smeg-fornuis met 4 gaspitten, afzuigkap, losse vaatwasser en koel-/vriescombinatie. "Leistenen" plavuizenvloer en deur naar de tuin.

1e verdieping: overloop met luxe toilet, inpandige was-/bergruimte. Slaapkamer voorzijde met vaste kast en elektrisch bedienbare zonwering, luxe badkamer (2019) voorzien van grote, witte wandtegels, antraciet vloer, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en verwarmde spiegel, inbouwspots en raam. De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft airconditioning, elektrisch bedienbare zonwering en een vaste kast. De andere slaapkamer heeft een balkon.

2e verdieping: overloop met cv-ketel (Nefit, bouwjaar 2017), bergruimte, een dakraam en een airco-unit. Ruime slaapkamer met Velux dakraam met verduisteringsgordijn en zonwering, bergruimte en inbouwspots.

Bijzonderheden:

\*Sinds 2009 is de woning nagenoeg geheel gemoderniseerd en energiezuinig gemaakt.

\*De begane grond is voorzien van vloerverwarming met een mooie, "eiken" pvc-vloer.

\*De plafonds zijn strak gestuukt, de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en spuitwerk.

\*In de kruipruimte is in 2023 isolatiefolie (Tonzon) aangebracht, de spouwmuren zijn voorzien van isolatiewol (2019).

\*Op het dak liggen 12 zonnepanelen (2021) en op de 1e en 2e verdieping is een airco-unit opgehangen.

\*Zonnige achtertuin, gelegen op het westen en voorzien van grote betontegels. Vrijstaande stenen berging met elektra. Achterom naar de poort, die grenst aan de sloot.

\*Kom gauw kijken! Het is lekker wonen aan de Groenezoom!

EEN HUIS KOPEN? NEEM JE EIGEN NVM-AANKOOPMAKELAAR MEE!

Afmetingen:

begane grond:

entree/hal

woonkamer: 8.00 x 3.65 m.

keuken: 3.43 x 2.18 m.

1e verdieping:

overloop

slaapkamer voorzijde: 3.65/3.05 x 3.27 m.

badkamer: 2.81/2.21 x 2.29 m.

slaapkamer achterzijde: 3.65 x 3.49 m.

slaapkamer achterzijde: 2.50 x 2.21 m.

2e verdieping:

overloop

slaapkamer: 4.74 x 3.65 m.

# Alpha

MAKELAARDIJ



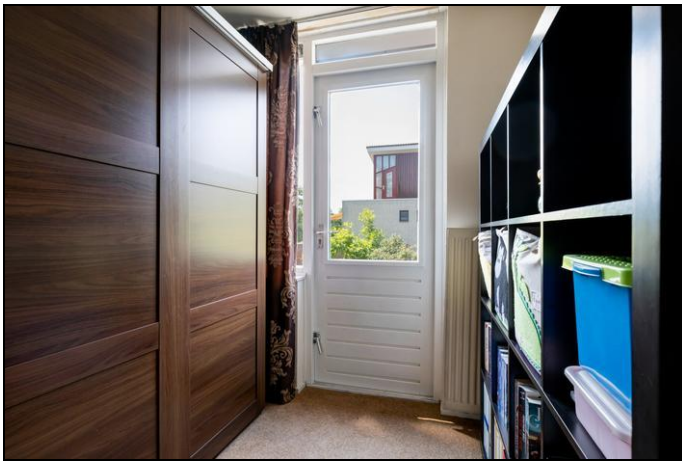
# Alpha

MAKELAARDIJ



# Alpha

MAKELAARDIJ



# Alpha

MAKELAARDIJ

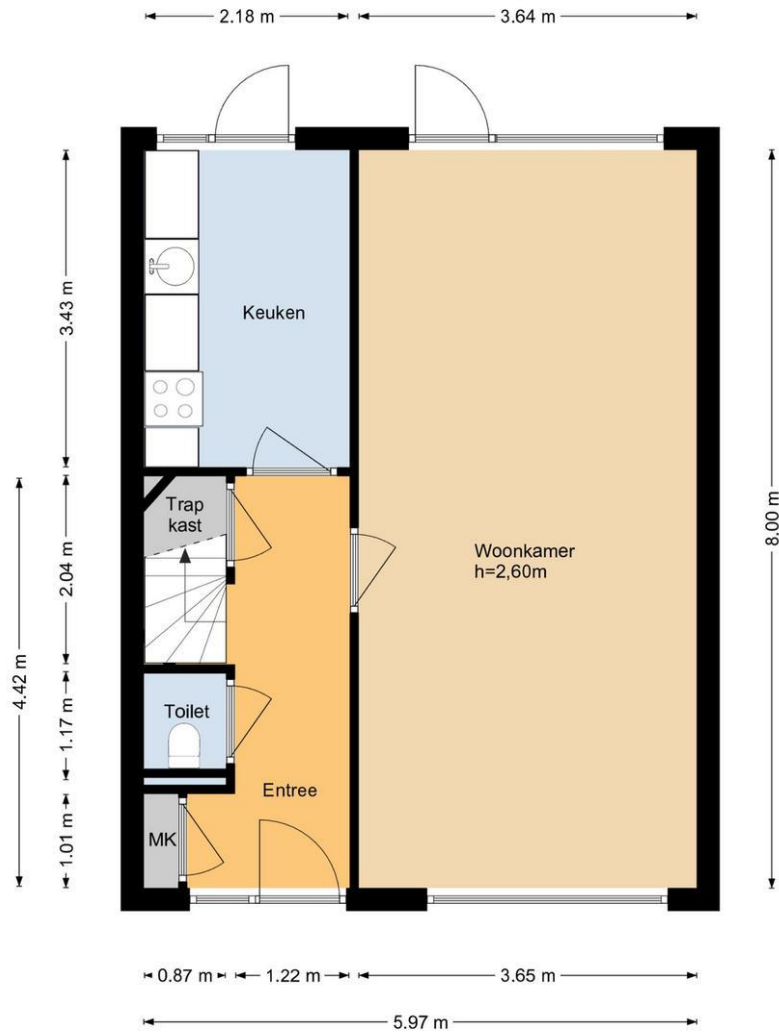


# Alpha

MAKELAARDIJ

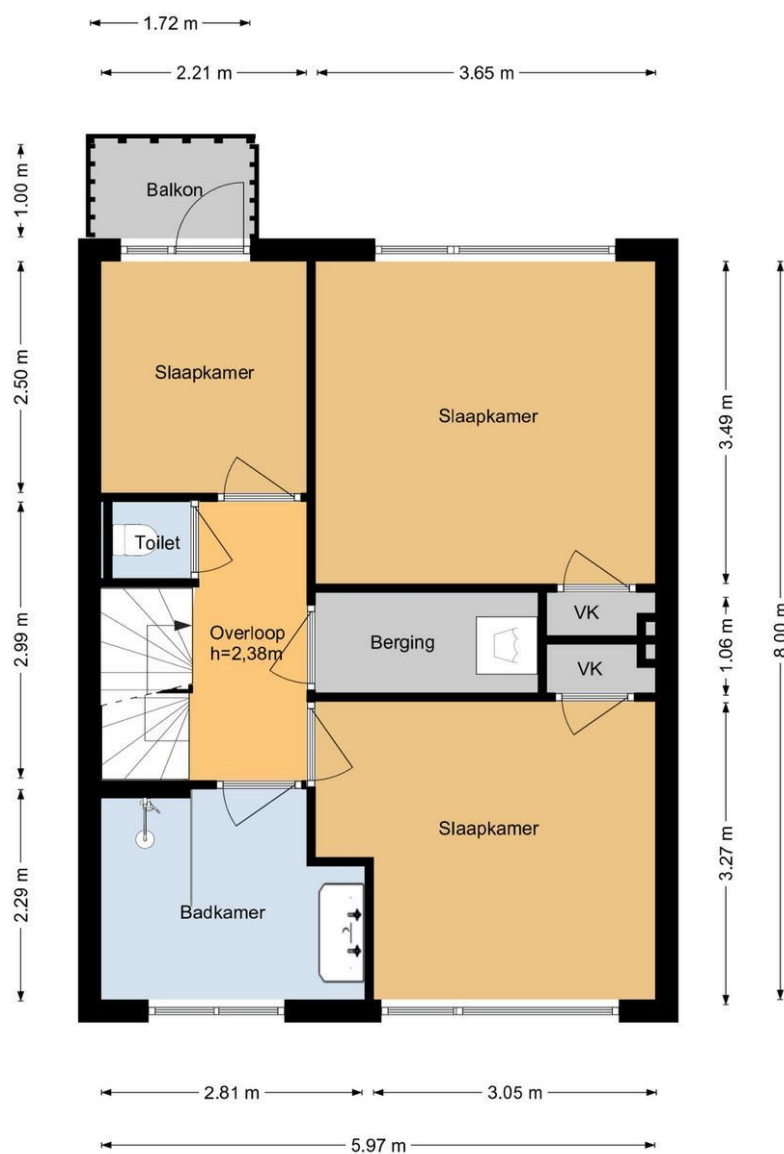


## Begane grond

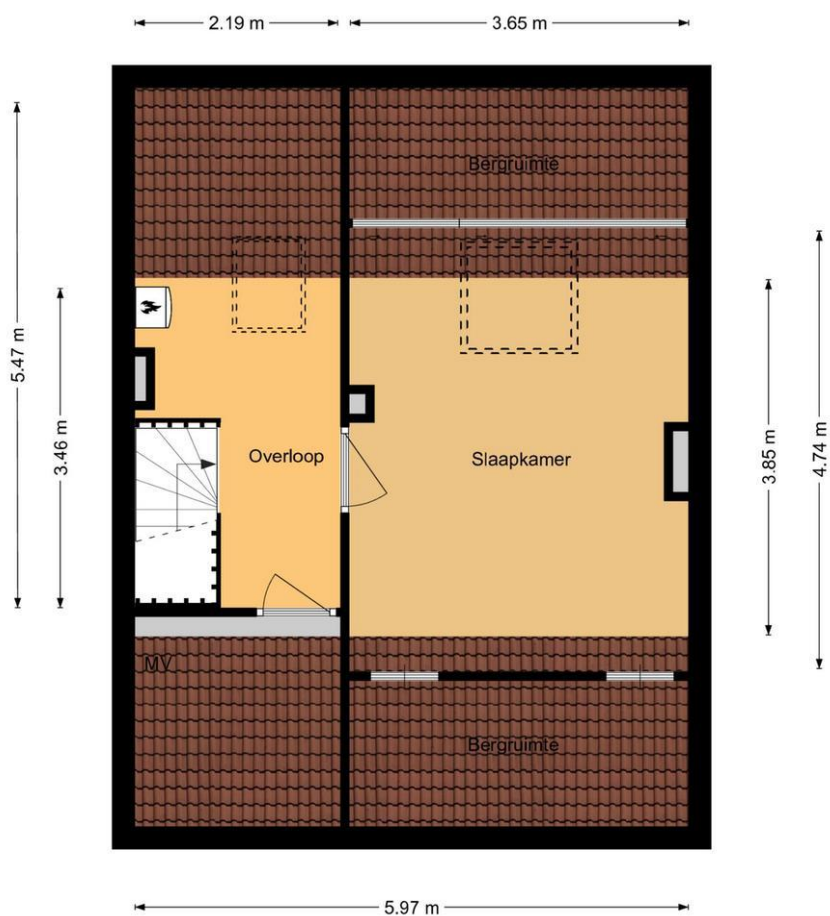




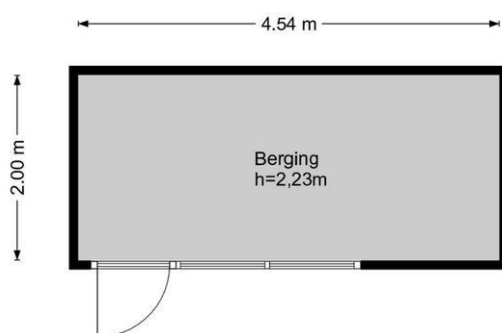
## 1e verdieping



## 2e verdieping



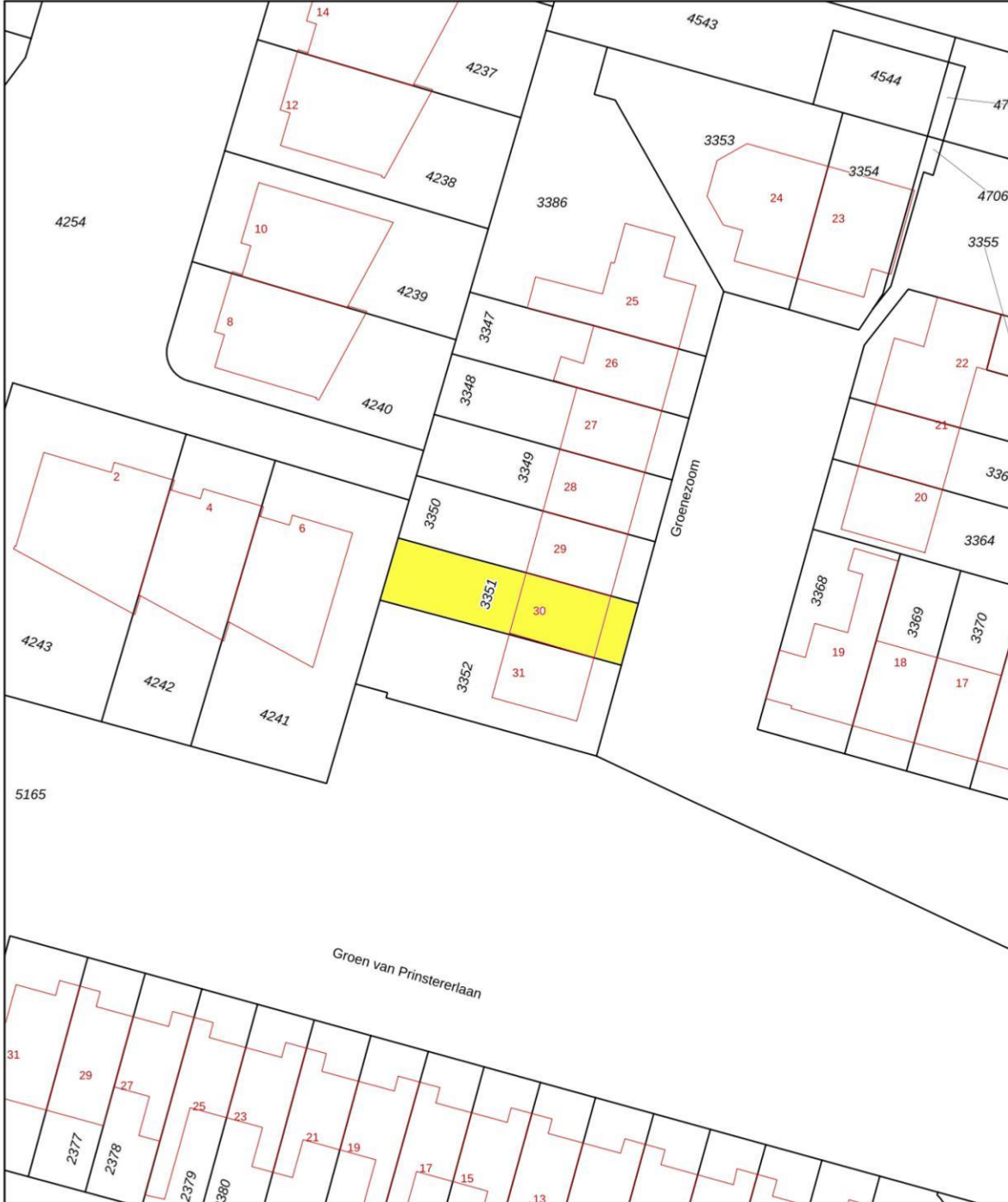
## Berging



## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



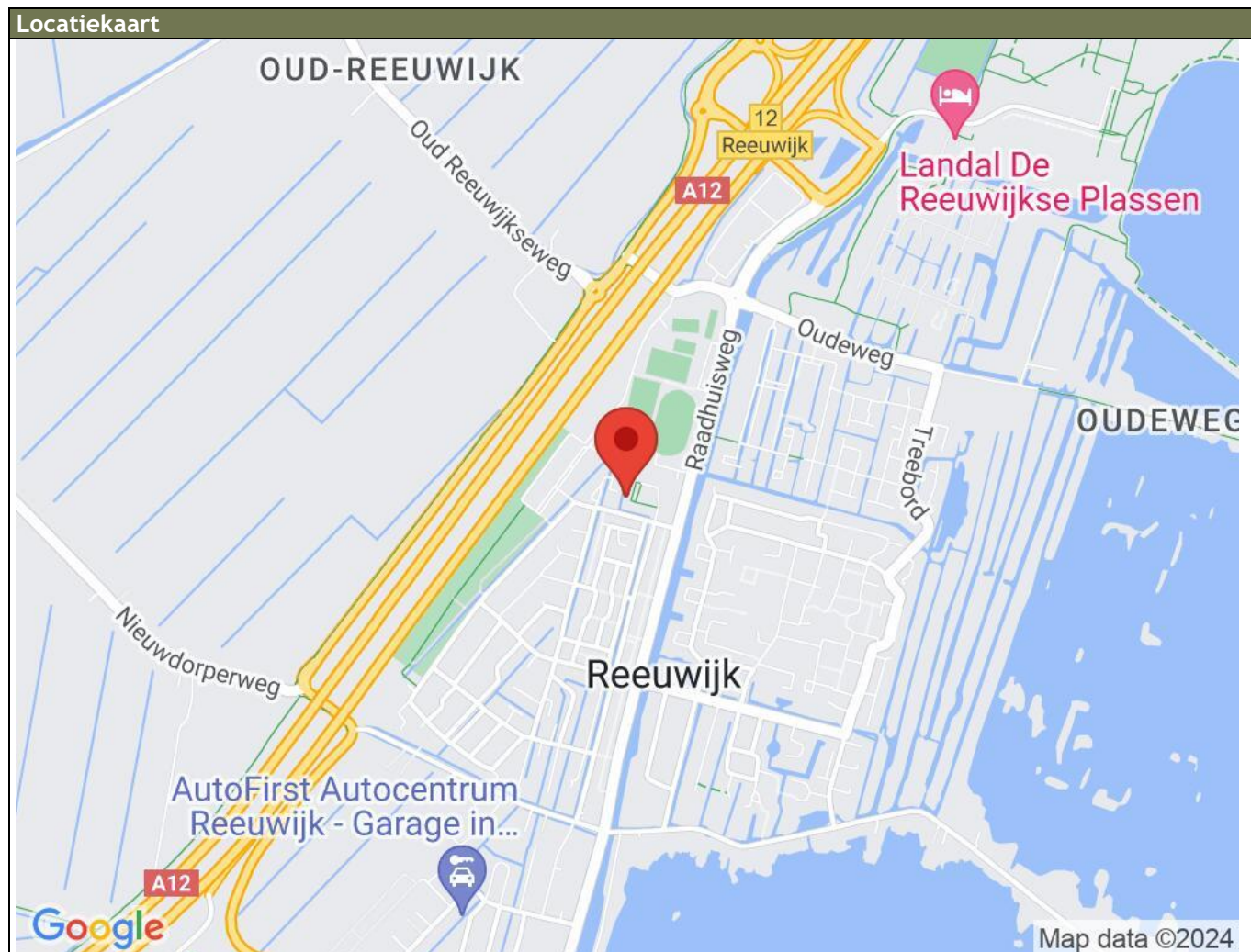
|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Reeuwijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3351</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juni 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

## Locatie

| Adres gegevens    |                  |
|-------------------|------------------|
| Adres             | Groenezoom 30    |
| Postcode / plaats | 2811 VJ Reeuwijk |
| Provincie         | Zuid-Holland     |



## Lijst van zaken

|   | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                                 |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Interieur</i>                              |                                     |                                     |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                        |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:          |                                     |                                     |                           |                                     |
| - 3-deurskledingkast op kamer aan achterzijde | <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"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:     |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Gordijnrails                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Lamellen                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - (Losse) horren/rolhorren                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Plisségordijnen woonkamer                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijn +rails kledingkamer                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:                     |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Vloerbedekking                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Plavuizen                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - PVC vloer                                   | <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"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | n.v.t.                              |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                                     |                          |                          |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <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"/> |

## Keuken

|                                      |                                     |                                     |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Gas)fornuis                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                  | <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, te weten:         |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Legplank in keuken                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - 2 Kruidenrekjes                    | <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"/> |

## Sanitair/sauna

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                          |                          |                                     |
| - Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Fontein                            | <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"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Ligbad                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherm)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

|  | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen   | n.v.t.                              |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - Wastafelmeubel   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletrolhouder  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Hoge kast  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Verwarmde spiegel met verlichting                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna met toebehoren   | <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"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                                     |                          |                                     |
| Schotel/antenne  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Via CV-installatie   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <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"/> |
| Screens  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Parasols   | <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"/> |
| Isolatievoorzieningen (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"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <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 type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



|  | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen   | n.v.t.                              |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin</b>  |                                     |                                     |                          |                                     |
| <i>Inrichting</i>  |                                     |                                     |                          |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Zandbak  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Verlichting/installaties</i>  |                                     |                                     |                          |                                     |
| Buitenverlichting  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Bebouwing</i>   |                                     |                                     |                          |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|  | <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"/> |
| <b>Overig</b>  |                                     |                                     |                          |                                     |
| Overige tuin, te weten:  |                                     |                                     |                          |                                     |
| - (Sier)hek  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - 2 houten plantenbakken   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Overige plantenbakken  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Overig</b>  |                                     |                                     |                          |                                     |
| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? | Ja                                  | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen             |
| CV   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Boiler   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen   | <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"/>            |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:   |                                     |                                     |                          |                                     |
| -  |                                     |                                     |                          |                                     |
| -  |                                     |                                     |                          |                                     |

## Aanvullende informatie en voorwaarden Alpha Makelaardij BV

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en/of tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

### Na de bezichtiging:

Wilt u na de bezichtiging laten weten of u wel of geen belangstelling voor de woning heeft. Als u geen belangstelling heeft, vernemen wij graag de reden. Bent u geïnteresseerd en wenst u nadere informatie of een tweede afspraak voor bezichtiging, dan kunt u natuurlijk bij ons terecht.

### Aankopend makelaar:

U heeft de mogelijkheid bij bezichtiging een **NVM-aankoopmakelaar** mee te nemen. Heeft u een woning op het oog, die te koop staat bij een andere makelaar, dan begeleiden wij u graag bij de aankoop. Voor meer informatie kunt u vrijblijvend contact met ons opnemen.

### Een bod uitbrengen:

Als u een bod wilt uitbrengen, dan verzoeken wij u, nadat u of uw **NVM-aankoopmakelaar** contact met ons heeft opgenomen, uw voorstel per e-mail te bevestigen, inclusief eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van een financiering of het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring. Als beide partijen overeenstemming bereiken over de prijs en de voorwaarden, zal Alpha Makelaardij de koopakte opmaken.

### Koopakte:

In de koopakte (modelovereenkomst opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis), is onder meer een waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen, alsmede een boeteclausule van 10% van de koopsom, in geval van onterechte ontbinding van een gesloten koopovereenkomst. Pas na ondertekening door partijen is een overeenkomst bindend.

Bij verkoop van oudere woningen, worden de navolgende artikelen opgenomen in de koopakte:

Ouderdomsclausule: bij oudere en/of te renoveren woningen kunnen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij een nieuwe woning, waarbij bouwkundige gebreken geacht worden niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven (woon)gebruik en een asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993, bestaat de kans op de aanwezigheid van enige asbesthoudende materialen, waarbij koper verkoper vrijwaart voor de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen. Bij te renoveren woningen, kunnen deze artikelen worden uitgebreid. Andere op te nemen artikelen kunnen betrekking hebben op de fundering of op het nimmer bewoond hebben van een pand door verkopende partij. Verder wordt vermeld dat eventueel door koper uit te voeren verbouwingen/aanpassingen en de eventueel hiervoor benodigde omgevingsvergunning voor rekening en risico van koper zijn.

Doorgaans kiest de koper een notaris. Om de verkoper van een object niet onevenredig te benadelen bij de te maken notariële kosten voor het royement (=doorhalen) van de hypotheek mogen de royementskosten (doorhalingskosten) die aan verkoper in rekening worden gebracht niet meer bedragen dan de gebruikelijke € 200,- inclusief BTW (per hypothecaire inschrijving). Eventuele meerkosten zijn voor rekening van koper.

### Hypotheek:

Wilt u weten of aankoop van deze woning financieel gezien mogelijk is? Neemt u dan contact met ons op voor het maken van een vrijblijvende afspraak met onze hypotheekadviseurs van Van der Sprong Assurantiën, Regentesseplantsoen 47 te Gouda. Zij geven u onafhankelijk advies en hebben contact met diverse bankinstellingen. Ook met vragen over woonverzekeringen kunt u bij de adviseurs van Van der Sprong terecht. Zij zijn bereikbaar op telefoonnummer 0182-587070 of via [info@vdsprong.nl](mailto:info@vdsprong.nl).

### Gratis waardebepaling eigen woning:

Alpha Makelaardij komt graag bij u langs voor een gratis en vrijblijvende waardebepaling van uw eigen woning. Uiteraard kunt u dan ook al uw vragen stellen over mogelijke verkoop én aankoop van een woning, zoals hoe de opleveringen op elkaar af te stemmen zijn, of hoe één en ander financieel te overbruggen is.

## Woonwensen:

Is de woning, die u zojuist heeft bezichtigd toch niet uw droomhuis, dan helpen wij u graag verder met uw zoektocht. Geef ons uw woonwensen door en wij houden u kosteloos en vrijblijvend op de hoogte van nieuw woningaanbod.

Mocht u uw droomwoning tegenkomen, dan begeleidt Alpha Makelaardij BV u graag bij de aankoop ervan!

Als **NVM-aankoopmakelaar** behartigen wij uw belangen als koper en dragen o.a. zorg voor:

- begeleiding bij bezichtiging.
- Advies met betrekking tot de prijs, oplevering, ontbindende voorwaarden, bouwkundige staat, juridische aspecten etc.
- Onderhandelen namens u en in overleg met u.
- Beoordeling en doorspreken van de koopovereenkomst.
- Begeleiding bij de inspectie en notaris.
- Eventuele afwikkeling.

Het kopen van een woning is een belangrijke stap. Met de deskundige en objectieve begeleiding door de makelaars van Alpha Makelaardij bent u verzekerd van een juiste aankoop.

## Toelichtingsclausule NEN2580

Wij verzorgen een professionele opmeting van de woning, gebaseerd op de Branche-brede meetinstructie NVM (waarbij de bouwnorm NEN2580 als uitgangspunt dient), en de plattegronden op Funda. 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.

**Alpha Makelaardij BV** is al sinds 1975 jaar actief op de huizenmarkt.

Wij bemiddelen bij aan- en verkoop, alsmede huur- en verhuur van woningen en bedrijfspanden. Voor een (NWWI-)taxatie kunt u eveneens bij ons terecht. Graag zijn wij bereid één en ander in een vrijblijvend, persoonlijk gesprek nader toe te lichten. Ook kunnen wij u dan informeren over ons complete servicepakket bij verkoop en/of aankoop van een woning.

Kijk op onze website [www.alphamakelaardij.nl](http://www.alphamakelaardij.nl) of bel **0182 - 511 424** voor meer informatie of een afspraak met één van de enthousiaste en deskundige adviseurs van Alpha Makelaardij.

## Energielabel verplicht:

Het energielabel is verplicht bij de verkoop van elke woning. Het label is een letter van A tot en met G, waarvan A de zuinigste en G de minst zuinige klasse voorstelt. Elke woning beschikt minimaal over een voorlopig energielabel. Het voorlopig energielabel is een indicatie van de energieprestatie van een woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar.

Met alleen dit voorlopige energielabel mag een woning niet worden verkocht. Om een woning te verkopen is er een definitief energielabel nodig aan te vragen door de verkoper van de woning. Bij monumenten hoeft er geen label te worden geleverd. De verkoper moet het label uiterlijk op de datum van eigendomsoverdracht bij de notaris aan de koper ter hand stellen.