



Abel Tasmanlaan 3, 2803 GH Gouda

Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper

## Abel Tasmanlaan 3, 2803 GH Gouda

Uniek in de Randstad: een halfvrijstaande bungalow met garage en heerlijke tuin rondom! Dit fijne huis is goed onderhouden, modern afgewerkt en gelegen aan een brede sloot. De woonwijk is ruim opgezet, rustig en toch op korte afstand van alle voorzieningen.

Bouwjaar 1979. Het woonoppervlak bedraagt 121 m<sup>2</sup> + 22 m<sup>2</sup> garage, de inhoud is 480 m<sup>3</sup>. Gelegen op 637 m<sup>2</sup> eigen grond.

De indeling is als volgt:

begane grond: entree, ruime hal met meterkast en modern toilet met fontein. Ruime, lichte woonkamer (L-vorm) met een gezellige gashaard, grote ramen en een schuifpui naar de tuin. Luxe keuken voorzien van een dubbel aanrecht (composiet), 2 rvs spoelbakken, magnetron, oven, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en nieuwe vaatwasser. Verder veel laden en een deur naar tuin. Vanuit de gang zijn achtereenvolgens bereikbaar een grote slaapkamer 1, luxe badkamer met gietvloer, inloopdouche, wastafel met meubel, hangend toilet, designradiator en lichtkoepel. Ruime slaapkamer 2 met airconditioning en kledingkast. Inpandige berg-/was-/cv-ruimte met aanrechtblad, kasten en een lichtkoepel. Deur naar de garage aan de voorzijde.

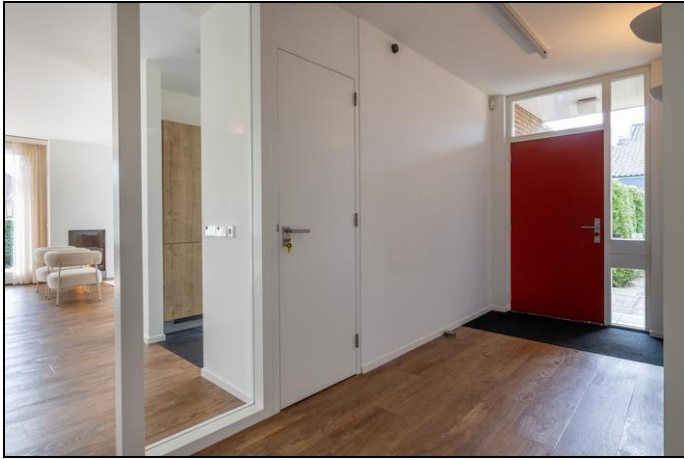
Bijzonderheden:

- \*de woning is in 2012 geheel gemoderniseerd en vervolgens heel goed onderhouden.
- \*Alle wanden en plafonds zijn strak gestuukt. De vloer is geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming en een mooie pvc vloer. Aan de buitenzijde is dakisolatie aangebracht. De kozijnen zijn alle van hardhout en hebben dubbele beglazing. Groot zonnescherm aan de achterzijde en screens bij de slaapkamers.
- \*Geweldige tuin rondom het huis! De ligging is zowel zuid, west als noord. Een heel ruime keuze om te zitten en te genieten. Het water, dat grenst aan de tuin geeft rust en vrijheid/weidsheid.
- \*De tuin is afgescheiden met een hek en een vrijstaande houten schuur. Beide gefundeerd.
- \*In de garage zijn een vaste kast en een vliering aangebracht. Aan de voorzijde openslaande deuren. De oprit voor de garage biedt ruimte voor het parkeren van 2 auto's.
- \*Kortom: kom kijken, bied en geniet!

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

# Alpha

MAKELAARDIJ



# Alpha

MAKELAARDIJ



# Alpha

MAKELAARDIJ



# Alpha

MAKELAARDIJ



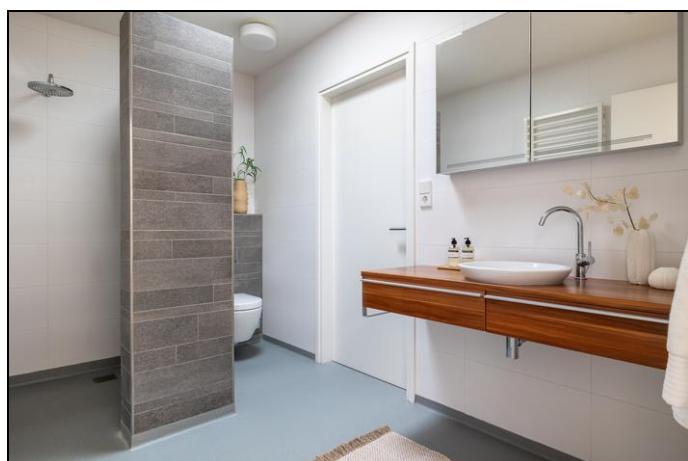
# Alpha

MAKELAARDIJ



# Alpha

MAKELAARDIJ



# Alpha

MAKELAARDIJ



# Alpha

MAKELAARDIJ



# Alpha

MAKELAARDIJ



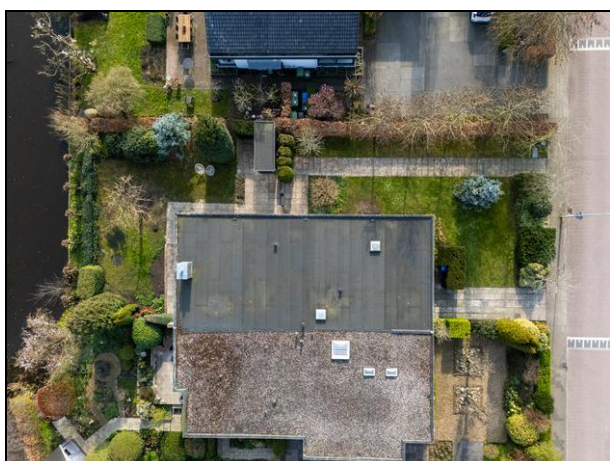
# Alpha

MAKELAARDIJ



# Alpha

MAKELAARDIJ



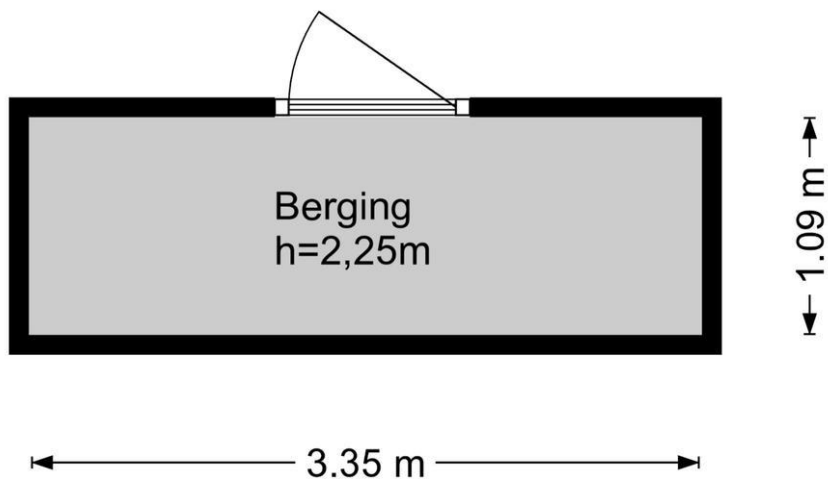
# Alpha

MAKELAARDIJ

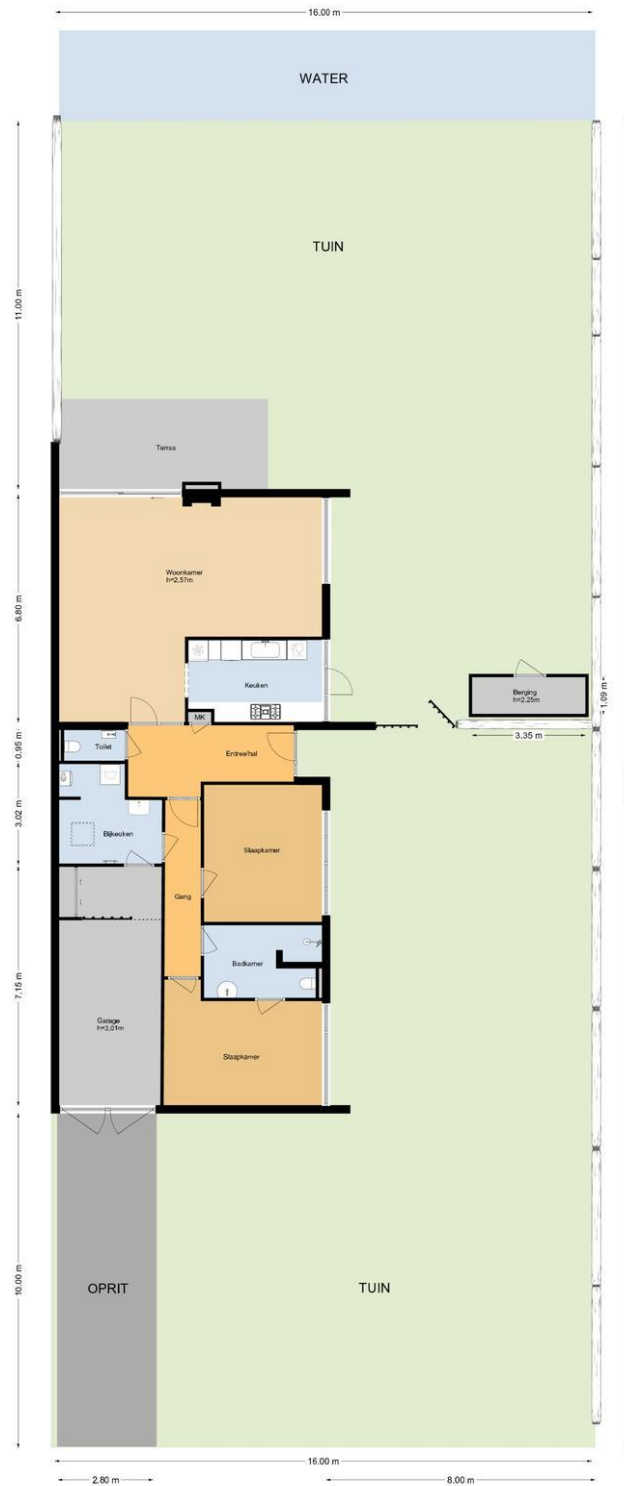




**Berging**

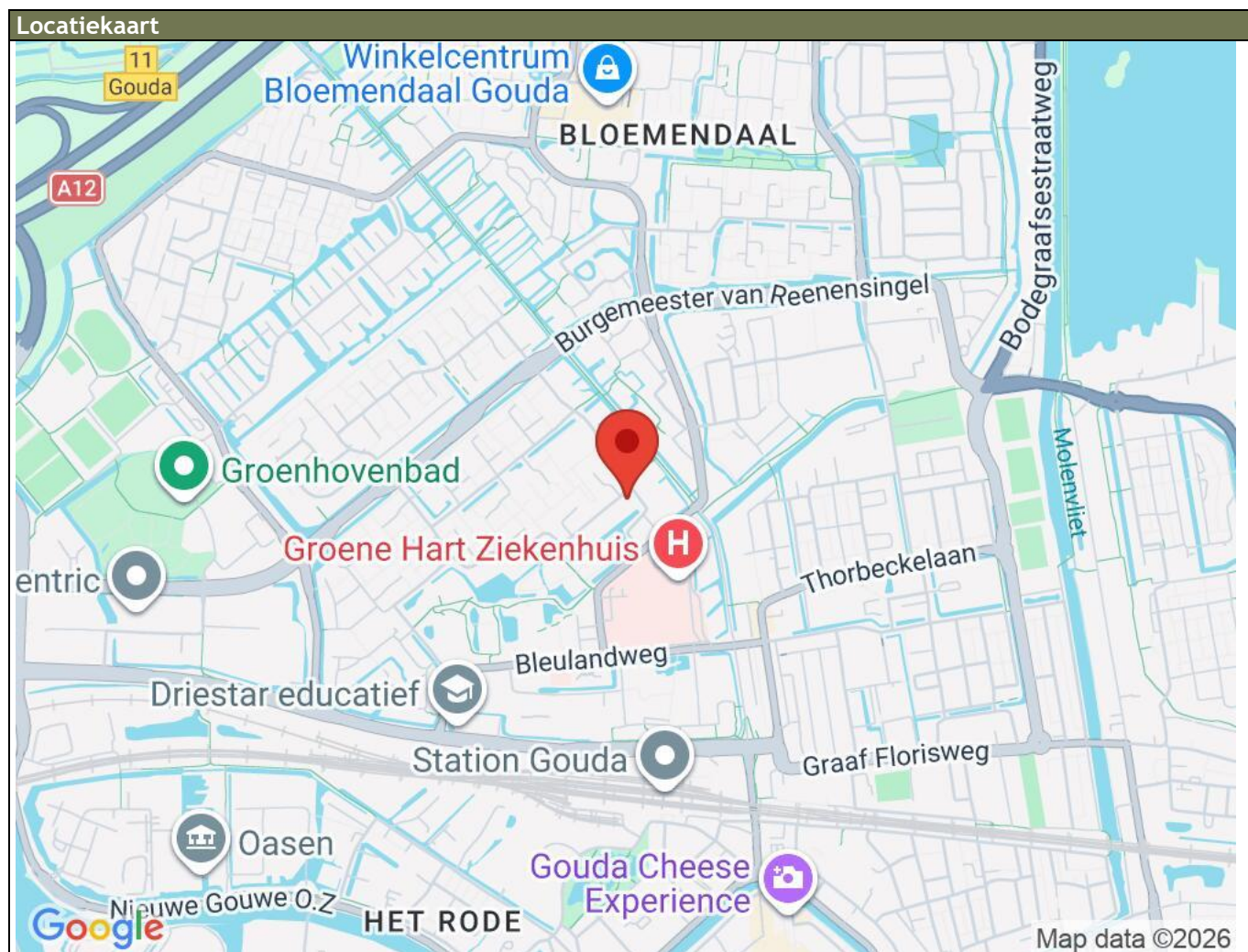


## Situatie



## Locatie

| Adres gegevens    |                   |
|-------------------|-------------------|
| Adres             | Abel Tasmanlaan 3 |
| Postcode / plaats | 2803 GH Gouda     |
| Provincie         | Zuid-Holland      |



## Lijst van zaken

|                                           | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Kan worden 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                          |                          |                                     |
| - zwarte kledingkast                      | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                          |                          |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Voorzet) openhaard 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"/> |
| 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Spiegelkast badkamer         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                          |                                     |
| -                                    | <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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Fontein                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletkast                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletrolhouder                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <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"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                          |                          |                                     |
| 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"/>            |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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"/> |
| 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"/>            |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| -                                                                  | <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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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"/>            |
| <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"/> |
| <i>Bebouwing</i>                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |                          |                                     |
| Tuinhuis/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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>                                                                                                                                                                                |                                     |                                     |                          |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                                                                                                                                                      |                                     |                                     |                          |                                     |
| - (Sier)hek                                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vlaggenmast(houder)                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Overig</i>                                                                                                                                                                                |                                     |                                     |                          |                                     |
| 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"/>            |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                          |                                     |
| -                                                                                                                                                                                            |                                     |                                     |                          |                                     |

## Aanvullende informatie en voorwaarden Alpha Makelaardij BV

### *Aanvullende informatie en voorwaarden Alpha Makelaardij BV*

Het kopen van een woning is niet iets wat je dagelijks doet. Vanzelfsprekend staan wij graag voor je klaar om jouw vragen te beantwoorden. De meest voorkomende vragen hebben wij hieronder voor je op een rij gezet.

#### **Ik heb interesse in de woning, hoe breng ik een bod uit en hoe werkt het dan?**

Ben je na de bezichtiging enthousiast en wil je een bod uitbrengen? Dat kan! Houd er rekening mee dat elke woning een andere biedingsprocedure heeft. Daarom is het belangrijk om hier goed van op de hoogte te zijn. Hieronder leggen we zowel het bieden op inschrijving als het onderhandelingsproces uit.

#### **Onderhandelen**

*De vraagprijs is een uitnodiging om te gaan bieden. Je bent pas in onderhandeling zodra de verkoper op jouw bod reageert en dus een tegenvoorstel doet. Daarnaast kan de verkopend makelaar expliciet aangeven dat er een onderhandeling gaande is. LET OP: je bent nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar enkel aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.*

#### **Verkoop bij inschrijving**

*Verkoop bij inschrijving is een verkoopmethode die wordt toegepast wanneer er meerdere geïnteresseerden zich melden. De verkoper stelt hierbij een deadline vast voor het indienen van biedingen. Binnen deze periode kunnen geïnteresseerden éénmalig een bod (eindvoorstel) uitbrengen via hun digitale bezichtigingsdossier op Move.nl of op een andere schriftelijke wijze. Naast het bod zelf moet er aanvullende informatie worden verstrekt, zoals eventuele ontbindende voorwaarden voor financiering, een voorbehoud voor een bouwtechnische keuring en de gewenste opleverdatum. Na het verstrijken van de deadline beoordeelt de verkoper, samen met de makelaar, alle binnengekomen biedingen. De keuze wordt niet alleen gebaseerd op de prijs, maar ook op de bijbehorende voorwaarden. In sommige gevallen geeft de verkoper de voorkeur aan een lager bod met gunstigere voorwaarden. Uiteindelijk bepaalt de verkoper welk bod hij accepteert. Zodra er een keuze is gemaakt, worden de afspraken vastgelegd in een koopovereenkomst.*

#### **Wat zijn ontbindende voorwaarden?**

Dit zijn geldige regels die in de koopovereenkomst zijn vastgelegd om de aankoop van de woning te annuleren. De volgende ontbindende voorwaarden komen het meeste voor:

**Financieringsvoorbehoud:** *Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan dat de aankoop van de woning afhankelijk is van het verkrijgen van een (hypothecaire) financiering. In de koopovereenkomst wordt het bedrag van financieringsvoorbehoud vastgelegd, wat de volledige koopsom of een deel daarvan kan zijn. Als je binnen de afgesproken termijn kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop kosteloos te ontbinden.*

**Nationale Hypotheek Garantie:** *Biedt een extra financiële zekerheid bij de terugbetaling van je hypotheek. Om hiervoor in aanmerking te komen, moet je voldoen aan bepaalde voorwaarden. Wanneer je een bod uitbrengt onder voorbehoud van NHG, kun je de koop ontbinden als je geen hypotheek met NHG kunt verkrijgen - zelfs als een hypotheek zonder NHG wél mogelijk zou zijn.*

**Bouwkundige keuring:** *In sommige gevallen is het verstandig om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Dit is een onafhankelijke inspectie door een bouwkundig expert, die inzicht geeft in de staat van de woning en mogelijke herstelkosten. Je kunt deze keuring als ontbindende voorwaarde opnemen in je bieding. De kosten die uit het rapport voortkomen, zijn doorgaans voor rekening van de koper en bieden duidelijkheid over eventuele toekomstige kosten of noodzakelijke herstelwerkzaamheden. Wanneer je een woning koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, dien je een maximumbedrag voor directe herstelkosten vast te stellen. Blijkt uit de keuring dat deze kosten hoger uitvallen dan het opgegeven bedrag, dan kun je als koper zonder extra kosten afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling gaan.*



MAKELAARDIJ

### **Wat is een waarborgsom?**

Het is gebruikelijk dat een koper een waarborgsom stort op de rekening van de notaris ter grootte van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie. Dit is een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze garantieverklaring garandeert de bank dat de koper zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de koopakte, zal nakomen voor het bedrag dat genoemd is.

### **Wat is het verschil tussen onderzoeksplicht en meldingsplicht?**

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht. Hij / zij heeft de plicht om gebreken die bekend zijn te melden. Denk bijvoorbeeld aan bouwkundige gebreken aan het pand, of gebreken aan de fundering. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar niets over melden. Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht. De koper moet zich inspannen om onder andere de staat van de woning en de bestemmingsplanmogelijkheden te onderzoeken.

### **Welke extra artikelen zijn er mogelijk van toepassing bij de aankoop van een woning?**

Veelvoorkomende en vaak toegepaste clausules in een koopovereenkomst zijn de asbestclausule, de ouderdomsclausule en de niet-zelfbewoningsclausule. Deze clausules maken geen standaarddeel uit van de modelkoopovereenkomst, maar worden indien van toepassing regelmatig toegevoegd.

**Ouderdomsclausule:** Een oudere woning heeft niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij / zij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

**Asbestclausule:** Bij woningen die vóór 1933 zijn gebouwd, bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende materialen/stoffen aanwezig zijn. Indien de verkoper hiervan op de hoogte is, is hij verplicht dit te melden. Echter, als de verkoper niet bekend is met de aanwezigheid van asbest, kan dit op basis van het bouwjaar niet volledig worden uitgesloten.

**Niet-zelfbewoningsclausule:** Wanneer een verkoper de woning niet zelf (recent) heeft bewoond, kan een niet-bewoningsclausule van toepassing zijn. Dit komt bijvoorbeeld voor bij de verkoop door erfgenamen of bij een voormalige huurwoning. Met deze clausule geeft de verkoper aan niet volledig op de hoogte te zijn van alle eigenschappen en gebreken van de woning, zoals een bewoner dat zou zijn.

### **Hoe vindt de overdracht van de woning plaats?**

Enige tijd voor de overdrachtsdatum ontvang je van de notaris een uitnodiging voor de afwikkeling en ondertekening van de leveringsakte. Hierdoor vindt de eigendomsoverdracht plaats. Voorafgaand aan de overdracht vindt er samen met de makelaar een inspectie van de woning plaats. Wanneer er een hypotheek op de woning gevestigd dient te worden, wordt aansluitend op de leveringsakte de hypotheekakte gepasseerd.

### **Wat is er verder nog belangrijk?**

We vernemen graag na de bezichtiging je reactie op de woning. Ook als er geen belangstelling is.

### **Hypotheken**

Wil je weten of aankoop van deze woning financieel gezien mogelijk is? Wij werken samen met Triple A-Hypotheken / Avantgroep, een onafhankelijk financieel advieskantoor. Dit kantoor is niet verbonden aan een bank of verzekeraar, waardoor je kunt rekenen op objectief en betrouwbaar advies. Neem gerust contact op voor een vrijblijvende afspraak met John Olsthoorn via 085-8226222, 06-17343823 of per e-mail op john@avantgroep.nl.

### **Gratis waardebepaling eigen woning**

Alpha Makelaardij komt graag bij je langs voor een gratis en vrijblijvende waardebepaling van de eigen woning. Uiteraard kun je dan ook al je vragen stellen over mogelijke aankoop van een nieuwe woning.

### **Woonwensen**

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

# Alpha

MAKELAARDIJ

## *Aankoopbegeleiding*

Mocht je je droomwoning tegenkomen, dan begeleidt Alpha Makelaardij je graag bij de aankoop ervan! Het kopen van een woning is een belangrijke stap.

Als **NVM-aankoopmakelaar** behartigen wij jouw belangen als koper en dragen zorg voor een volledige begeleiding bij de aankoop. Wij ontzorgen je van A tot Z! Wij vertellen je graag meer over onze dienstverlening en de kosten daarvan. Dit kan telefonisch of in een vrijblijvende afspraak.

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 makelaars van Alpha Makelaardij.

## *Informatieverstrekking*

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. De afmetingen van de woning zijn volgens de laatste norm genomen doch kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Wij aanvaarden derhalve geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie.