

Villa te koop



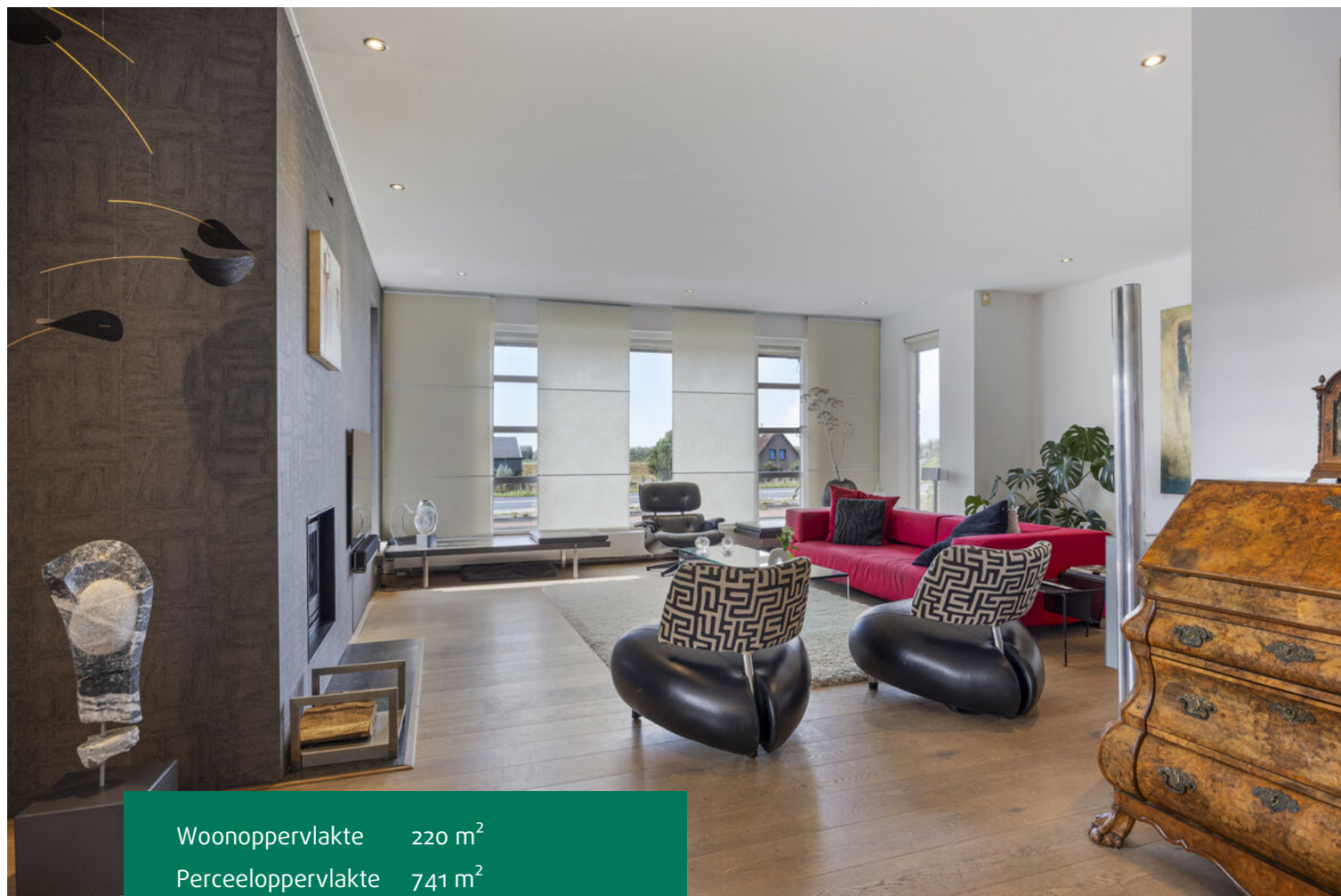
BOSKOOP
Noordeinde 141

Vraagprijs € 975.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	220 m ²
Perceeloppervlakte	741 m ²
Inhoud	1180 m ³
Overige inpandige ruimte	98 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	38 m ²
Tuindiepte	1500 cm
Tuinbreedte	1500 cm
Tuin ligging	oost
Bouwjaar	1979

✓ Aantal kamers	8
✓ Aantal slaapkamers	5
✓ Ligging object	vrij uitzicht
✓ Verwarming	c.v.-ketel
✓ Isolatie	dubbel glas
✓ Energie label	C

Omschrijving

Op een schitterende locatie met vrij uitzicht over de polder en het Bentwoud staat deze charmante vrijstaande woning met een royaal woonoppervlakte van maar liefst 220 m².

De woning is omgeven door een prachtig aangelegde tuin met groen, diverse terrassen en een heerlijk zwembad. Vanuit de woonkamer en slaapkamer aan de voorzijde geniet u van het vrije uitzicht – een fijne plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen. Binnen treft u lichte en sfeervolle leefruimtes, waaronder een lichte woonkamer met een open keuken, twee badkamers en vijf comfortabele slaapkamers. Deze woning is voorzien van 22 zonnepanelen en heeft een energielabel C. Fraai wonen op een royaal perceel van 741 m² met veel vrijheid en een fantastisch uitzicht.

Kortom: exclusief wonen op een toplocatie – een kans als deze komt zelden voorbij!

Indeling

Begane grond:

Aan het Noordeinde, in een geliefde woonomgeving, treffen we deze stijlvolle vrijstaande villa met karakter en allure. De woning is fraai gesitueerd op een perceel dat aan de voorzijde wordt omringd door een smaakvol aangelegde tuin. De brede oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen en leidt naar de entree aan de zijkant van de woning.

We komen de woning binnen in de ontvangsthall waar de uitgebreide meterkast, een garderobenis, de trapopgang naar de eerste verdieping en een separate toiletruimte zijn ondergebracht. Deze laatste is modern vormgegeven met een zwevend toilet, een stijlvol fonteintje, witte wandtegels en antraciet vloertegels die stijlvol vanuit de vloer doorlopen naar toilet en fonteintje.

Vanuit de hal bereiken we de leefruimte die is opgedeeld in een fijne eetkamer, een sfeervolle woonkamer en een moderne keuken – allen naadloos met elkaar verbonden voor een open en ruimtelijk gevoel. De eettafel bevindt zich in de charmante erker aan de zijkant van de woning. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht hier rijkelijk naar binnen en de openslaande deuren bieden toegang tot het terras aan de voorzijde. Een heerlijke plek om van het uitzicht te genieten.

De open keuken aan de zijkant in de uitbouw is uitgevoerd in een royale rechte opstelling, een grote kastenwand voorzien van inbouwapparatuur en een bijpassende tafel met barkrukken. De combinatie van taupe hoogglans fronten, het bruine werkblad, metallic greeplijsten en fraaie houten vloer zorgt voor een moderne uitstraling. De keuken is uitgerust met alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder;

- kookplaat met wokbrander en teppanyaki grillplaat,
- in het plafond geïntegreerde afzuiging,
- Quooker,
- vaatwasser,
- dubbele koelkast,
- vriezer,
- combi-oven,
- heteluchtoven,
- stoomoven en
- twee warmhoudladen.

Aan de bijpassende tafel in de keuken – met ruimte voor zes barkrukken – is het heerlijk genieten van een ontbijt, een snelle lunch of gezellige borrel.

De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en biedt eveneens een overvloed aan licht en zicht, mede dankzij de grote ramen aan de voorzijde. Een heerlijk gevoel van ruimte en groen. In het hart van de zithoek zorgt een sfeervolle haard voor warmte en ambiance. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie houten vloer. De wanden zijn stijlvol afgewerkt met stucwerk en luxe behang.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de praktische bijkeuken. Ideaal voor opslag, wasmachine en wasdroger. De bijkeuken biedt tevens toegang tot de tuin én de kelder. Een inpanidige multifunctionele ruimte onder zo goed als de gehele woning.

Op de begane grond is ook de masterbedroom met badkamer en-suite. Een heerlijk uitzicht vanuit de masterbedroom naar de tuin en veel bergruimte voor de kleding in de vaste kast met schuifdeuren. De badkamer is royaal en zeer compleet met dubbele wastafel, douchecabine, ligbad en vrijhangend toilet.

Eerste verdieping:

Via een luxe vaste trapopgang bereiken we de overloop op de eerste verdieping. Deze ruime overloop geeft toegang tot de vier slaapkamers, de badkamer en de stook/opslagruimte. De vier slaapkamers meten respectievelijk ca. 14,3 m², 12,5 m², 8,4 m² en 8.1 m² maar voelen royaler aan door de schuine kap. Alle kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een wastafel en een fraai balkon waarop je geniet van het uitzicht en de zonondergang. Een prachtig uitzicht om de dag mee af te sluiten. De slaapkamer aan de achterzijde is iets groter, biedt uitzicht over de fraaie tuin en geeft toegang tot de bergruimte onder de schuine kap. Daarbij twee extra kamers thans in gebruik als logeerkamers. Perfect te gebruiken als kinderkamer of werkkamer.

De badkamer is een ware blikvanger door de roze wandafwerking en details. Deze badkamer is volledig betegeld met witte wandtegels in combinatie met fuschia roze wandpanelen en witte vloertegels. Het brede wastafelmeubel met dubbele laden biedt veel bergruimte tezamen met de spiegelkast erboven. Verzorgd en uitgevoerd in een strak design. Aan de overzijde bevindt zich een ruime inloofdouche en aan de linkerzijde is een hangend toilet geplaatst.

Tot slot bevindt zich aan de zijkant van de woning nog een extra ruimte met de cv-combiketel (2022 Intergas) en de nodige bergruimte.

Souterrain:

Via tuin of bijkeuken bereikt u het souterrain. Zo goed als de gehele woning is onderkelderd waardoor het een fantastische ruimte is die op diverse manieren te gebruiken is. Via de trap in de bijkeuken komen we in de hal met toegang tot de werkkamer en de twee keldervertrekken.

Dankzij de rustige ligging aan de tuin en het vele licht is de werkkamer een perfecte plek om thuis te werken of een hobby uit te oefenen. De twee grote kelderruimtes bieden tal van mogelijkheden door hun royale omvang (tezamen ruim 90 m²). Te denken valt aan mantelzorg, werk aan huis, hobbyruimte, atelier of speelkamer – de keuze is aan u!

Tuin:

Achter de woning bevindt zich een fraai aangelegde en bijzonder verzorgde tuin op het oosten. De tuin is ingericht met sierbestrating, sfeervolle verlichting, gevarieerde plantenborders en biedt ruimte voor meerdere terrassen, waardoor u op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw.

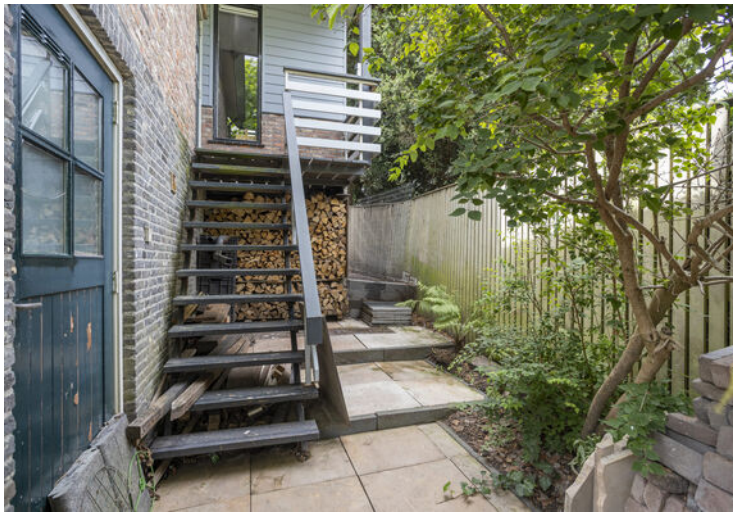
De warme dagen van het jaar is het heerlijk om in eigen tuin een zwembad te hebben voor de nodige verkoeling en ontspanning. Aangrenzend een idyllische overkapping met begroeiing en een comfortabel zitje in de schaduw. De tuin is voorzien van volwassen beplanting en biedt volop privacy, zonder inkijk.

De luxe overkapping is een heerlijke plek om te dineren of op het heetst van de dag even aan de zon te ontsnappen. Aan de rechterzijde van de woning is ruimte voor opslag en toegang tot de trap naar de bijkeuken. Aan de linkerzijde bevindt zich de poort om de zijkant en voorzijde van de woning te bereiken. Vanaf de voorzijde toegang tot de carport - er is voldoende ruimte voor het overdekt parkeren van twee auto's.

Kortom, een heerlijk huis met een unieke buitenruimte waar rust, natuur en comfort samenkomen.

Aanvullend:

- Luxe vrijstaande villa.
- Aangebouwde stenen carport voor twee auto's en parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Fraai aangelegde tuin op het oosten met overkapping en diverse zitjes.
- Luxe van zwembad in eigen tuin.
- Gelegen aan landelijke weg met uitzicht op het groen.
- Hoogwaardige afwerking.
- 22 zonnepanelen.
- C.V.-ketel 2022.



















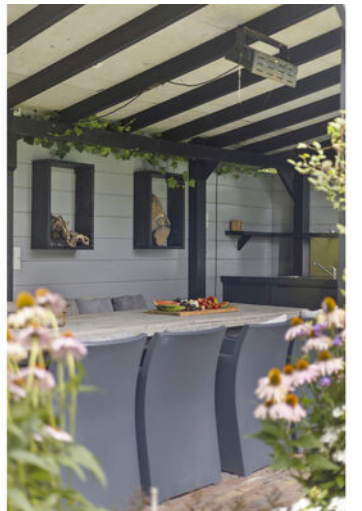




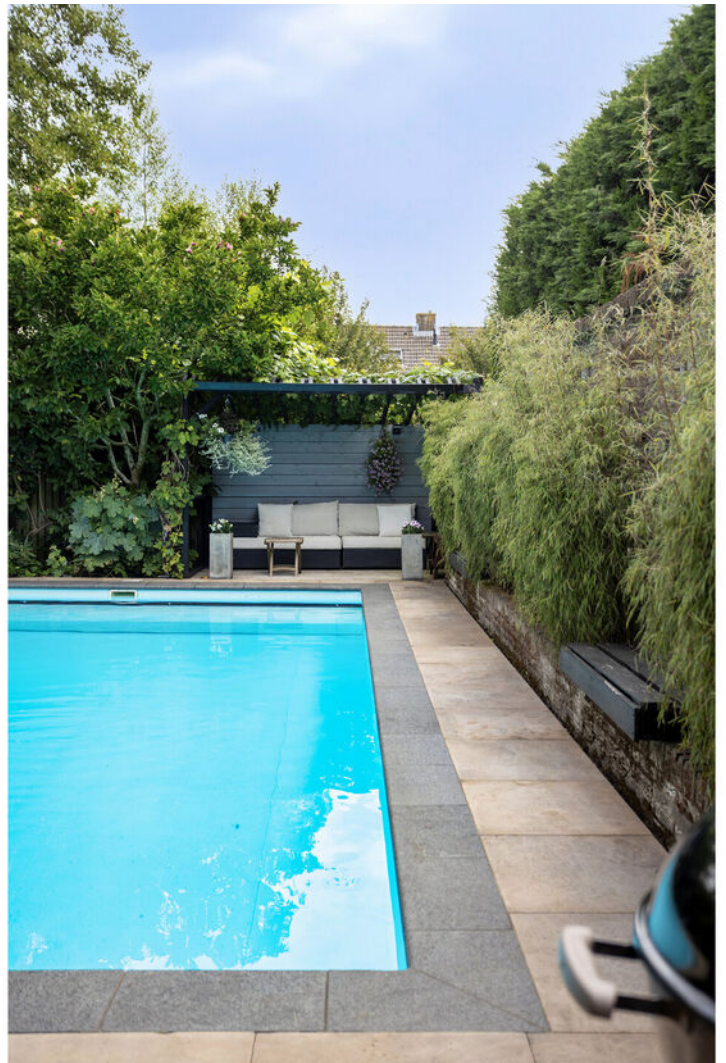




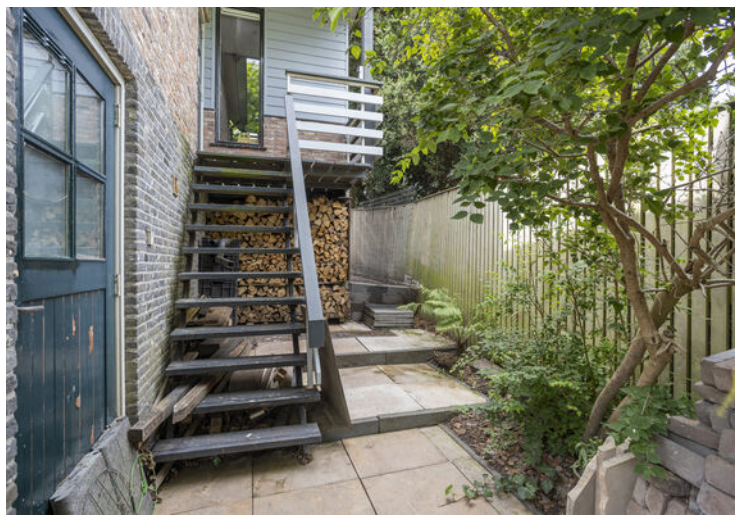






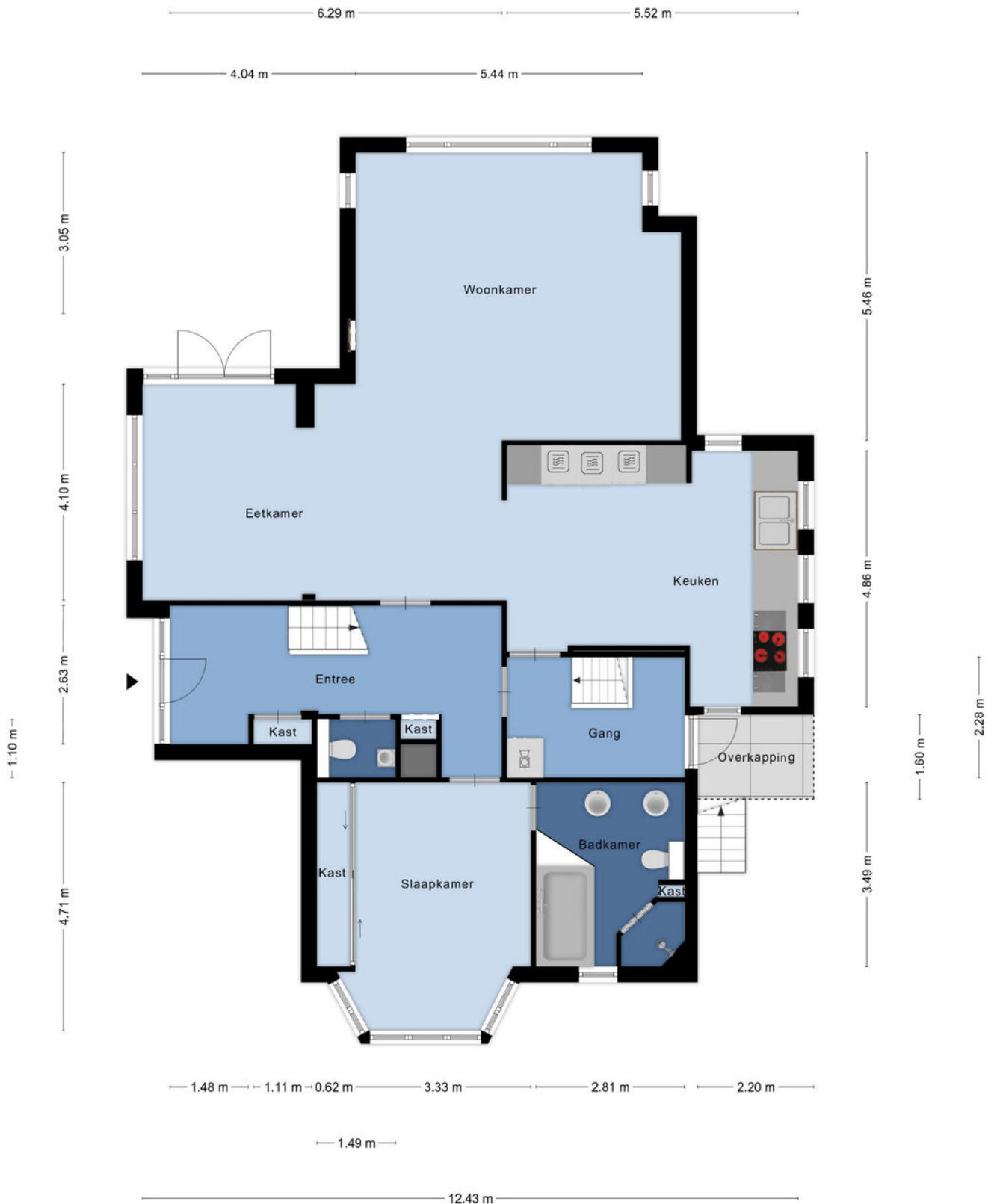




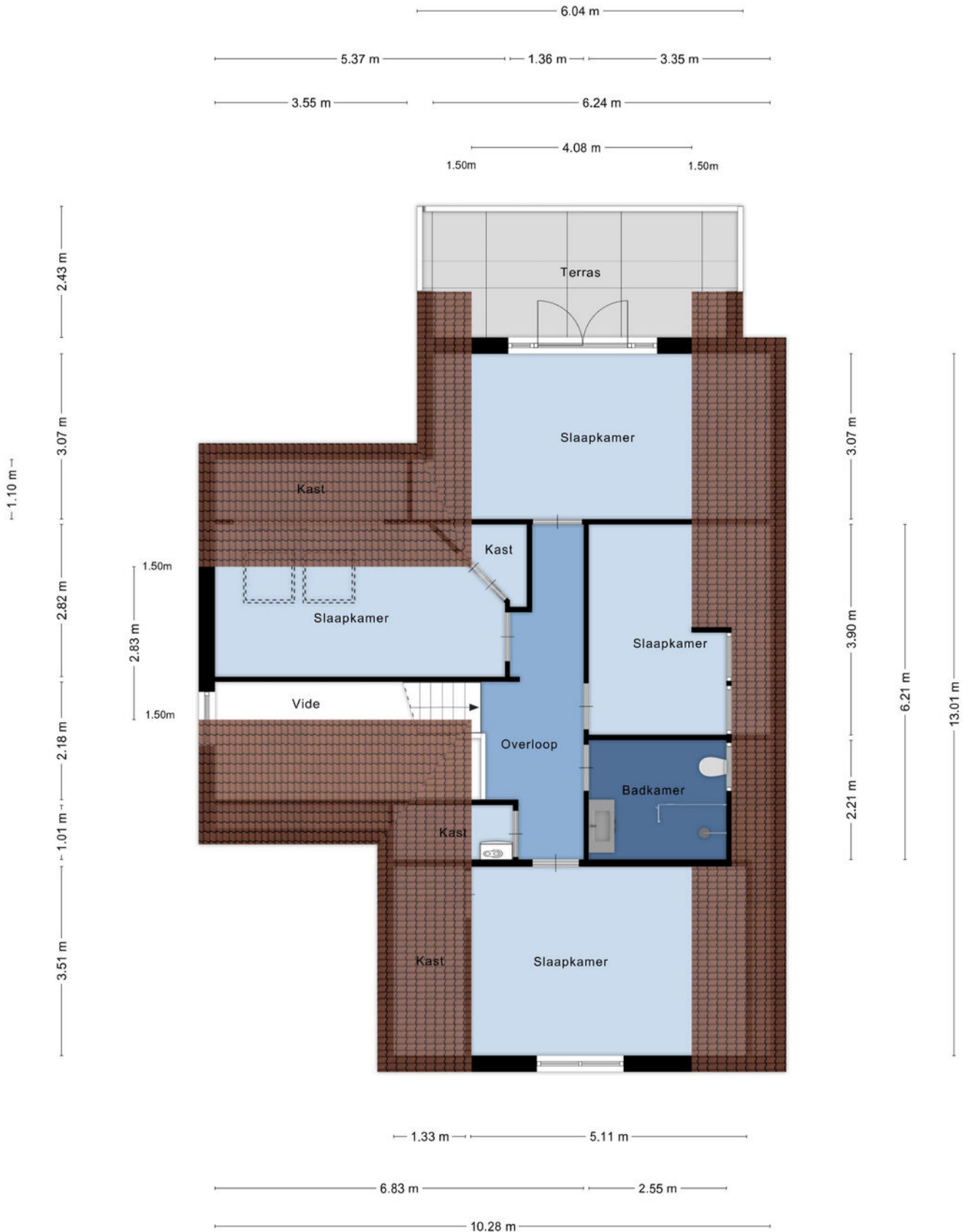




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BH/HGH

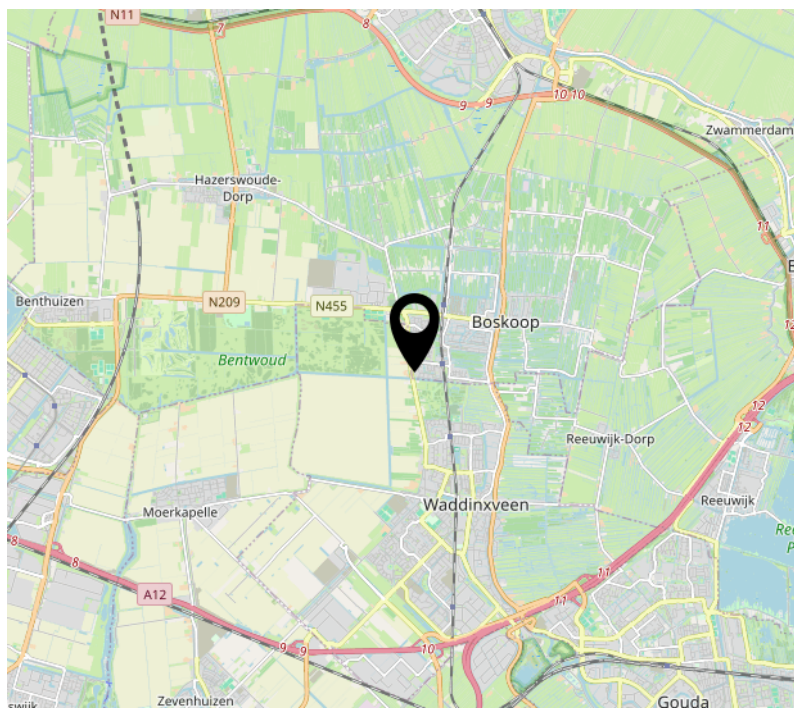
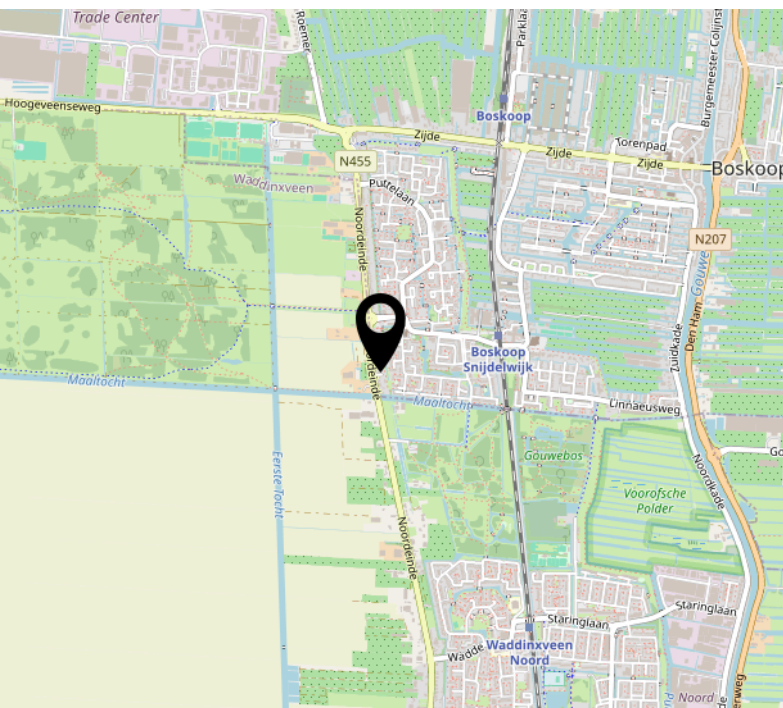
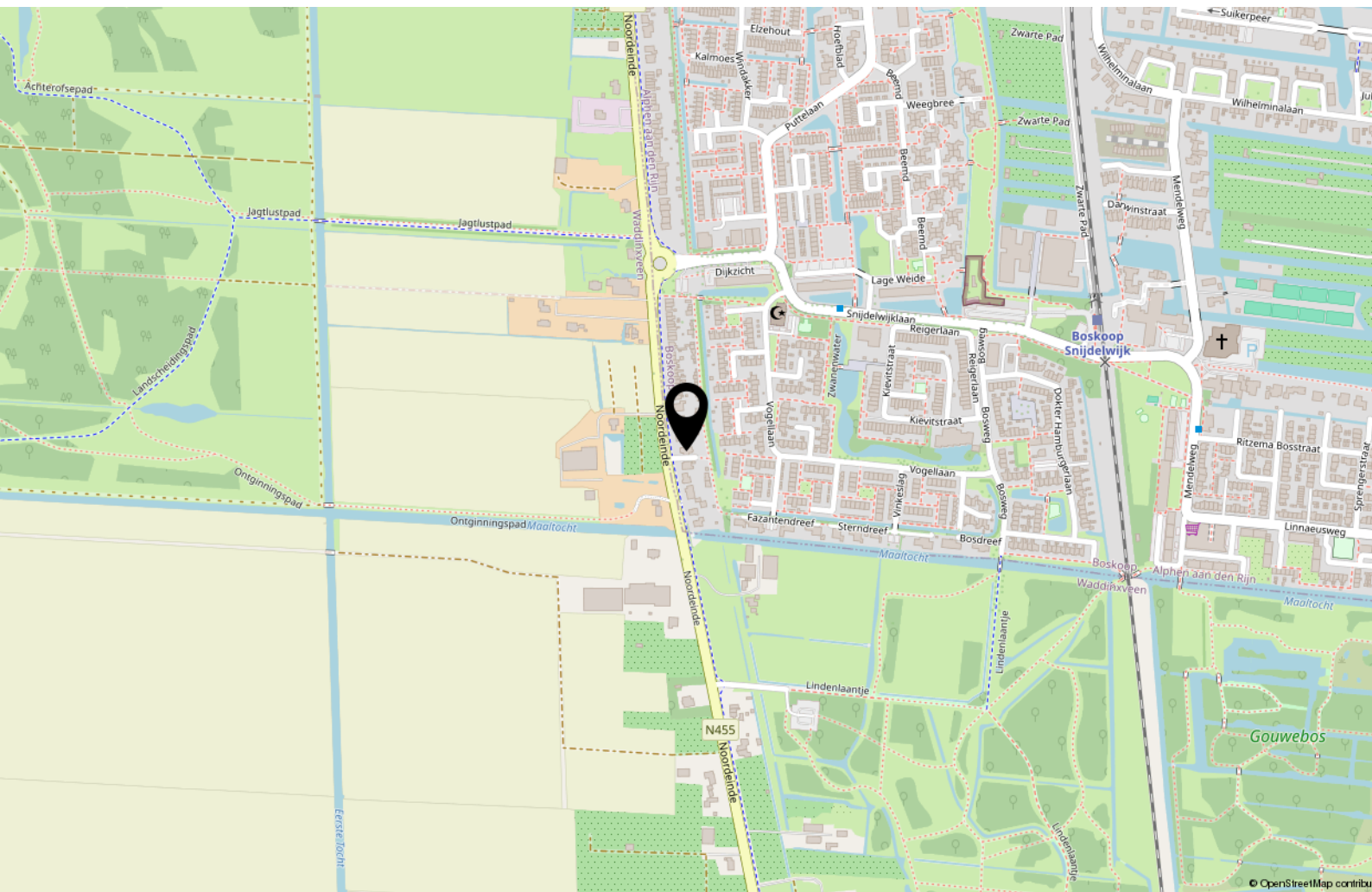


12345 23	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Boskoop	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3111	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2025
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 op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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 Anouk Groenendijk, Gerben Hak en Nick van Veen. Femke Veenstra assisteert hen hierbij en zorgt op kantoor samen met Jeanet Hooftman en Annely Aartman voor de ontvangst, informatieverstrekking en de administratieve ondersteuning. Lisette Kuit en Gerben Hak verzorgen 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

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

