



**WORDT
DIT UW
NIEUWE
THUIS?**



ZUIDKADE 100 WADDINXVEEN
VRAAGPRIJS € 675.000,- K.K.

Veelzijdig woonhuis met
uitzicht op De Gouwe

Inpandige garage, dak-
terras, souterrain en tuin

Volop indelingsmogelijkhe-
den en gebruiksfuncties

DE MAKELAAR VAN NU MET EEN SCHAT AAN ERVARING!

WELKOM!



Wij zijn De Pater Makelaardij. Een dynamisch makelaarskantoor met vestigingen in Waddinxveen en Boskoop. Ons werkgebied ligt in het mooie Groene Hart, een prettige omgeving om te wonen en te werken. De Pater Makelaardij is actief in de bestaande bouw, bedrijfsmatig vastgoed en nieuwbouw. Ons team combineert een schat aan ervaring met een no-nonsense aanpak en wij spreken heldere taal. We delen graag onze kennis met u en voorzien u van goed advies en persoonlijke aandacht. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en taxateurs (NVM).

Dit is een keurmerk voor makelaars. Makelaars die NVM lid zijn worden onderworpen aan keuringen, controles en opleidingseisen. Daarom kunt u bij een makelaar van de Pater Makelaardij verwachten dat de makelaar een basis heeft om zijn werk goed te doen.

Met een enthousiast team van goed opgeleide mensen staan wij voor u klaar bij het nemen van de grootste financiële beslissing in uw leven.

WILT U EENS PRATEN OVER ÉÉN VAN ONZE DIENSTEN?
WIJ KOMEN GRAAG BIJ U OP BEZOEK.



AAN/VERKOOPBEGELEIDING



NIEUWBOUW



TAXATIES



AAN-/VERHUURBEGELEIDING

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA VOOR HET LAATSTE NIEUWS, LEUKE WEETJES EN DE MOOISTE HUIZEN!



MAAK KENNIS MET DE WONING

EN DE MAKELAAR



MARCEL VAN DER VELDEN

Register Makelaar | Register Taxateur
Vestigingsmanager

"Ieder huis heeft een eigen verhaal"

KENMERKEN VAN DE WONING

Type woning:	halfvrijstaande woning
Soort woning:	eengezinswoning
Bouwjaar:	ca. 1968
Inhoud:	ca. 1278 m ³
Woonoppervlakte:	ca. 128 m ²
Perceeloppervlakte:	ca. 291 m ²

Energie label:	F
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel 2008

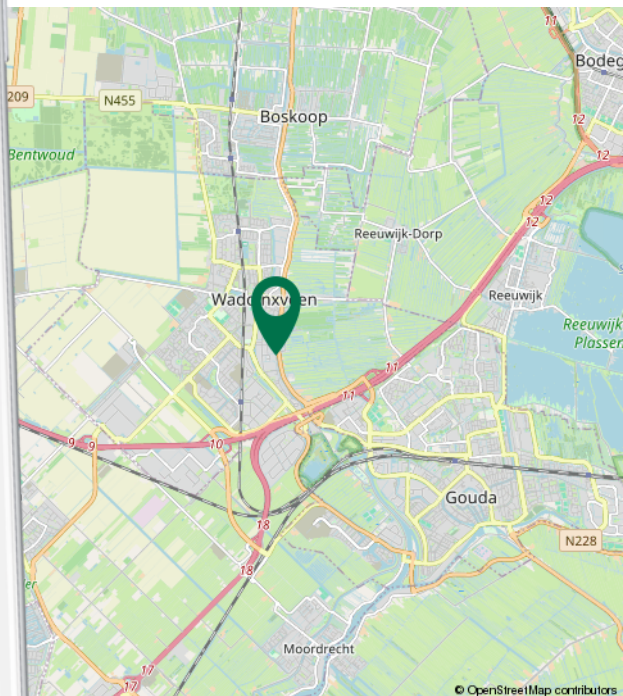
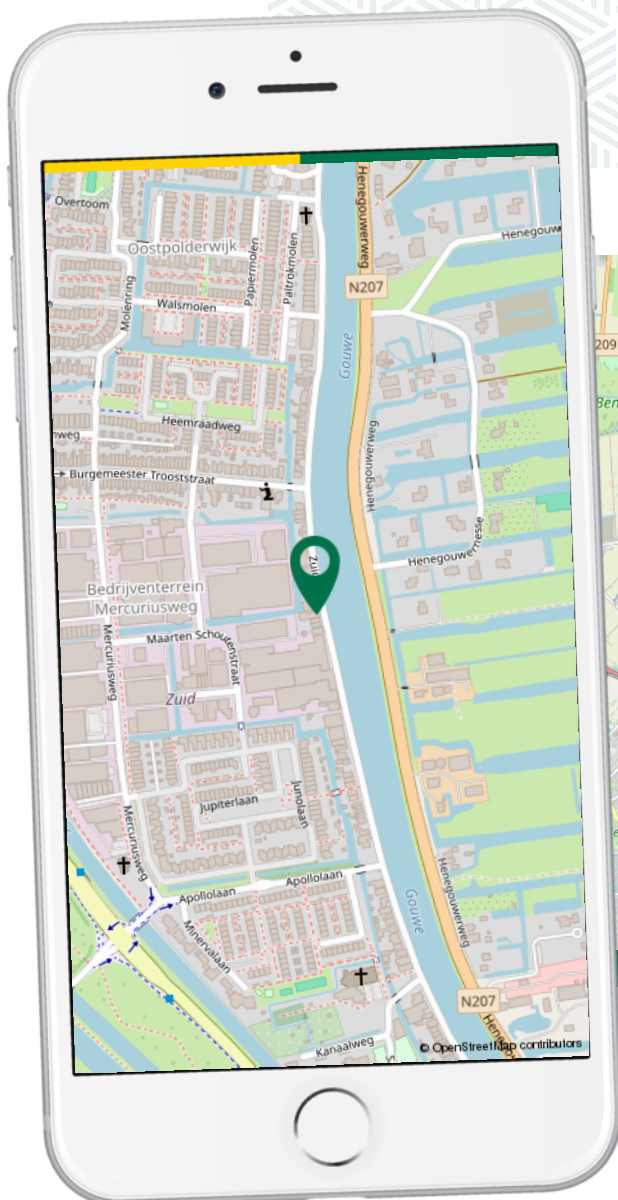


OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Veelzijdig woonhuis met inpandige garage, souterrain, dakterras en uitzicht over De Gouwe.

Aan de karakteristieke Zuidkade, met prachtig uitzicht over de rivier De Gouwe, bevindt zich dit verrassend ruime woonhuis met een multifunctioneel souterrain, inpandige garage, dakterras en tuin. De woning is gelegen op een perceel van va. 291 m² en biedt volop ruimte, indelingsmogelijkheden en gebruiksfuncties. De woning is gelegen op korte afstand van het winkelcentrum 'Gouweplein', het R-net station, scholen en diverse andere voorzieningen.

Bestemming:



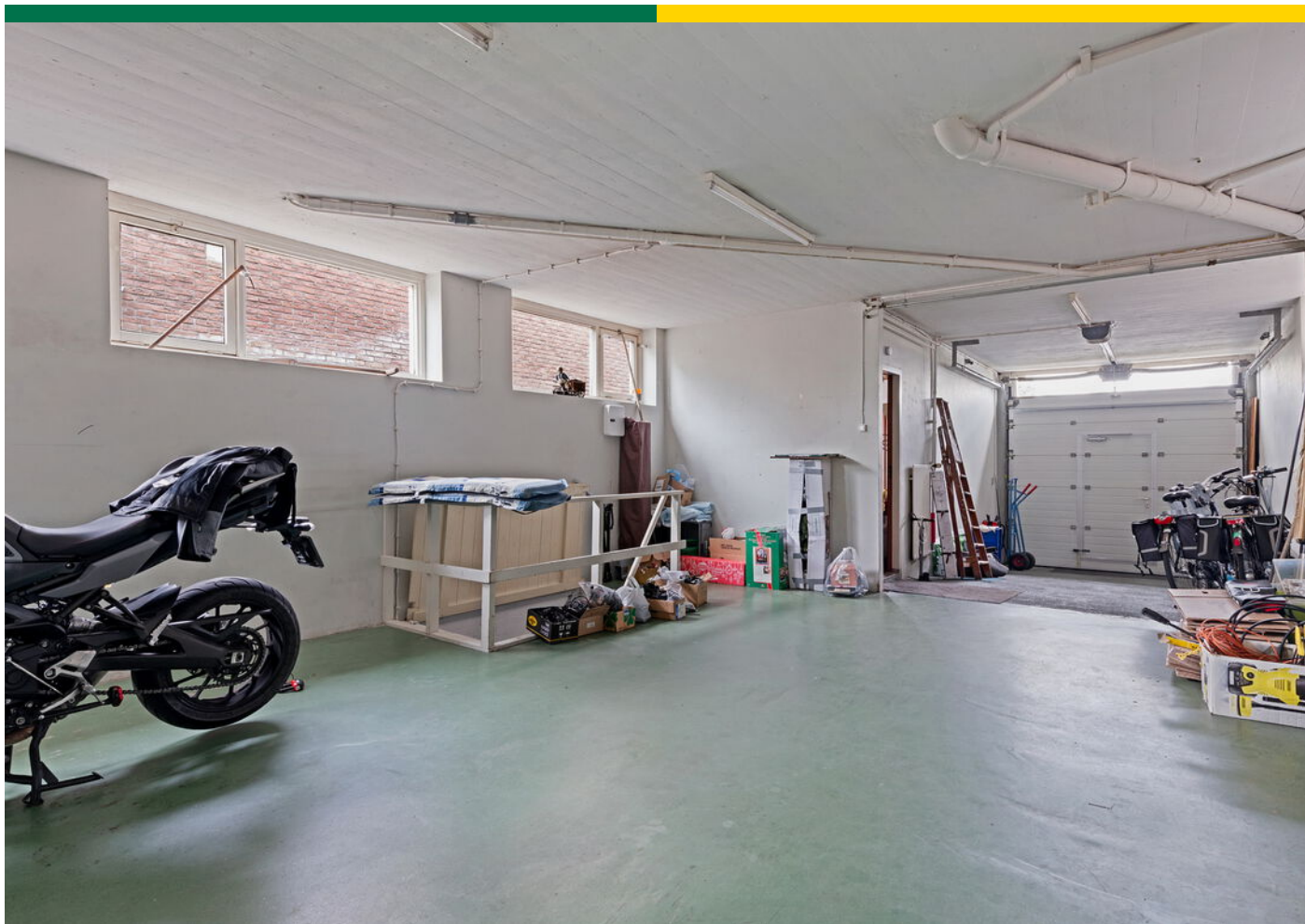


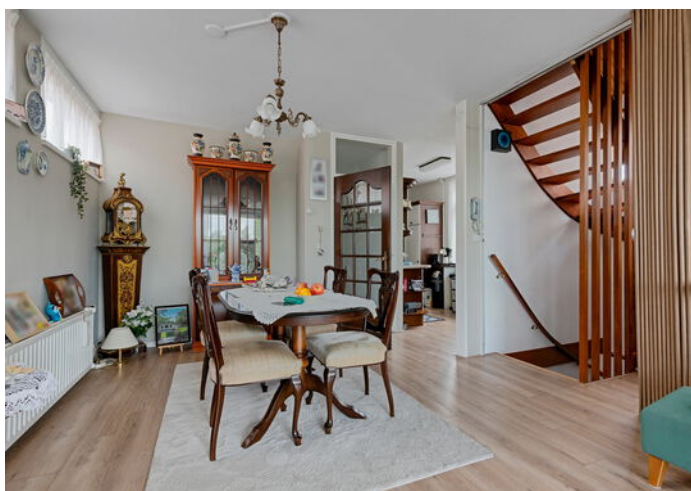
Souterrain:

Het souterrain is bereikbaar via de inpandige garage en de aangebouwde berging. De ruimte is verdeeld in meerdere vertrekken, waarvan het voorste gedeelte een beperkte stahoogte heeft van ca. 1,82 meter. Aan de achterzijde bevindt zich een deur naar de tuin. De berging is onderverdeeld in twee compartimenten en biedt tevens toegang tot de zijtuin.









Begane grond:

Zij entree met hal, meterkast en directe toegang tot de garage. De garage is voorzien van een elektrische garagedeur aan de voorzijde (Zuidkadezijde) en is aan de achterzijde uitgebouwd. Hierdoor is een tweede, multifunctionele ruimte ontstaan. Tevens beschikt de garage over een toiletruimte en een vaste trap naar het souterrain.

Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met een groot raampartij en prachtig uitzicht over De Gouwe. Aansluitend een halfopen keuken. In de tussenhal zijn een separate toiletruimte, een badkamer met douche en wastafelmeubel, en twee slaapkamers aan de achterzijde gesitueerd. De slaapkamers zijn samengevoegd tot één ruime kamer en bieden toegang tot het royale dakterras.





Tweede verdieping:

Overloop met dakraam. Aan de voorzijde bevindt zich een berging. De slaapkamer beschikt over een dakkapel, dakraam, wastafel en extra bergruimte. Vanuit deze kamer is een extra zolderkamer bereikbaar met dakraam, opstelplaats voor wasapparatuur en de cv-ketel. De stahoogte varieert van ca. 2,00 m tot 2,45 m.



BESTEMMING VAN DE WONING

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Bebouwde Kom 2015 (bestemmingsplan vastgesteld (2015-12-16))' bestemd als 'Wonen'.
Artikel 19 Wonen
19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

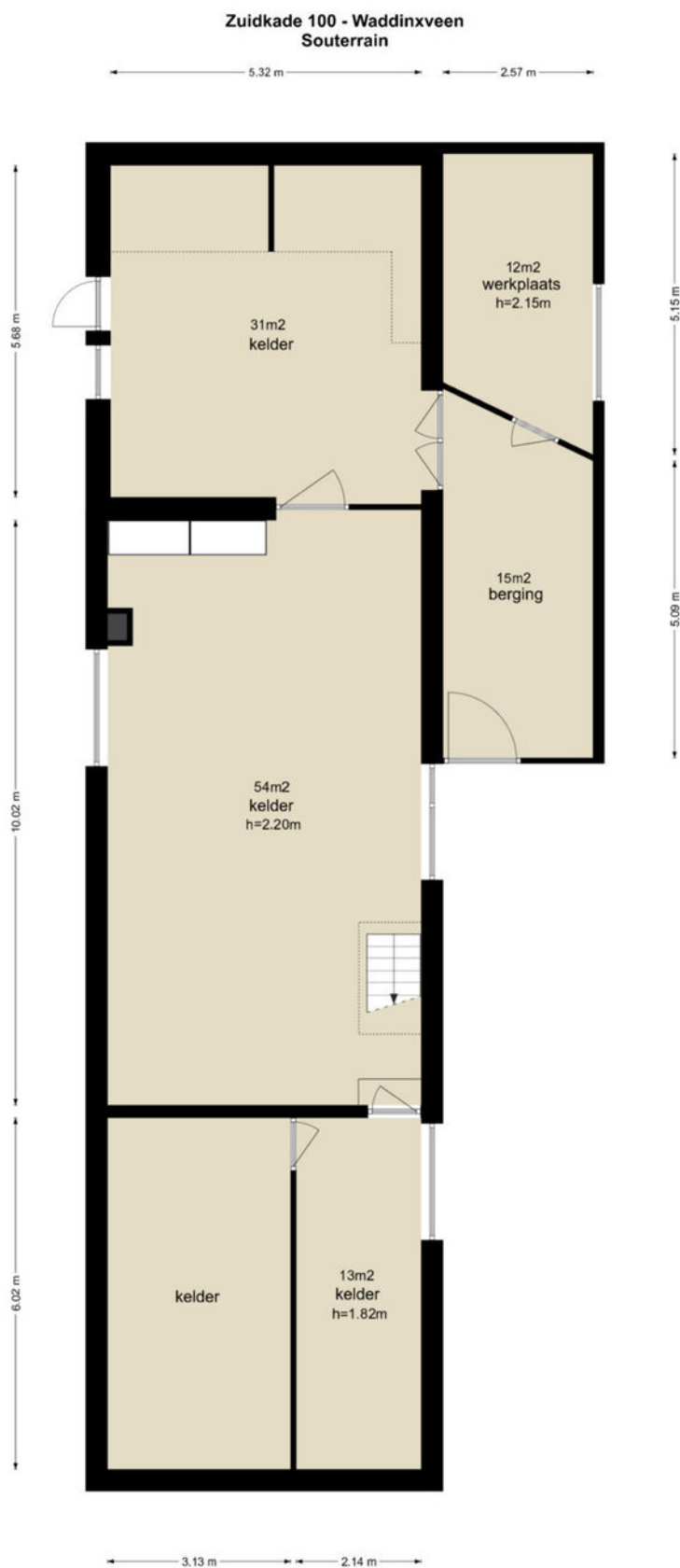
- a. wonen, met dien verstande dat het aantal woningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan:
 - 1. het bestaande aantal;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden': het maximum aantal;
- b. aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten;
- c. woonwagenstandplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- d. bergingen en garages ten dienste van de woonfunctie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage' zijn toegestaan;
- e. kantoren, uitsluitend op de begane grondlaag, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

- f. een gezondheidscentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg';
- g. detailhandel en dienstverlening uitsluitend op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- h. horeca tot en met categorie 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1';
- i. een hondentrimbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - hondentrimbedrijf', met dien verstande dat de oppervlakte die wordt gebruikt voor de uitoefening van het hondentrimbedrijf niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- j. een huisartsenpraktijk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisartsenpraktijk';
- k. statische opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

Het bestemmingsplan is beschikbaar via de website omgevingsloket.nl.



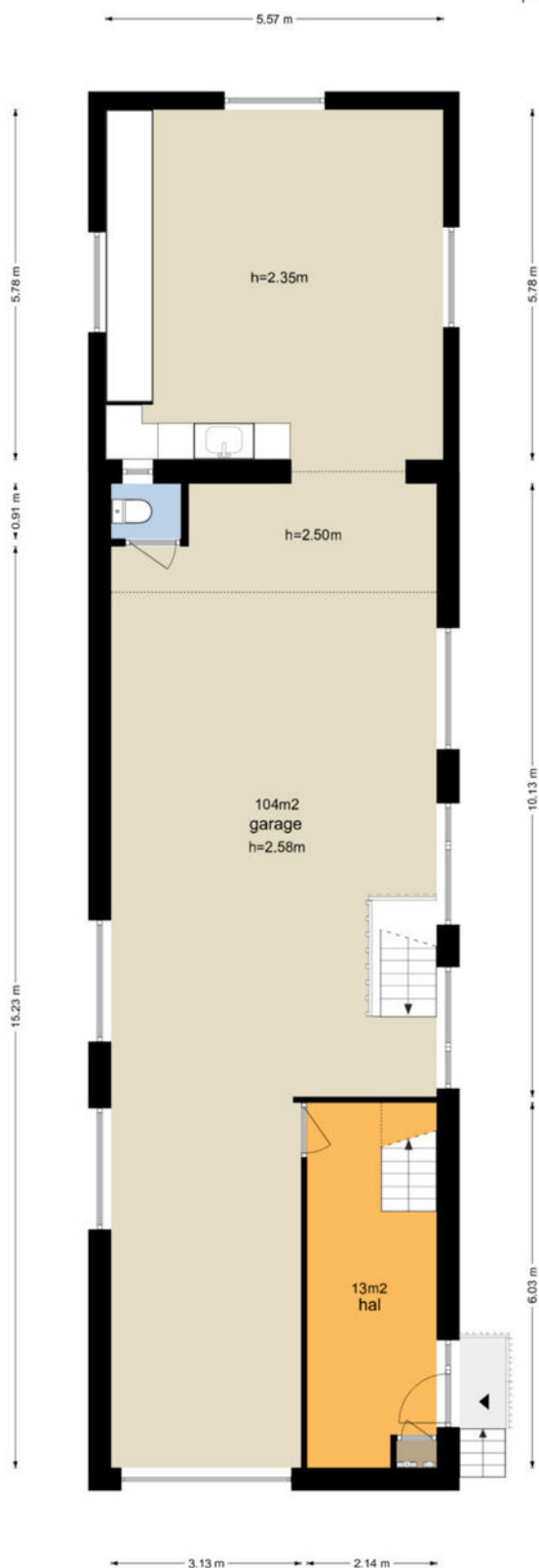
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Zuidkade 100 - Waddinxveen
Begane Grond



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

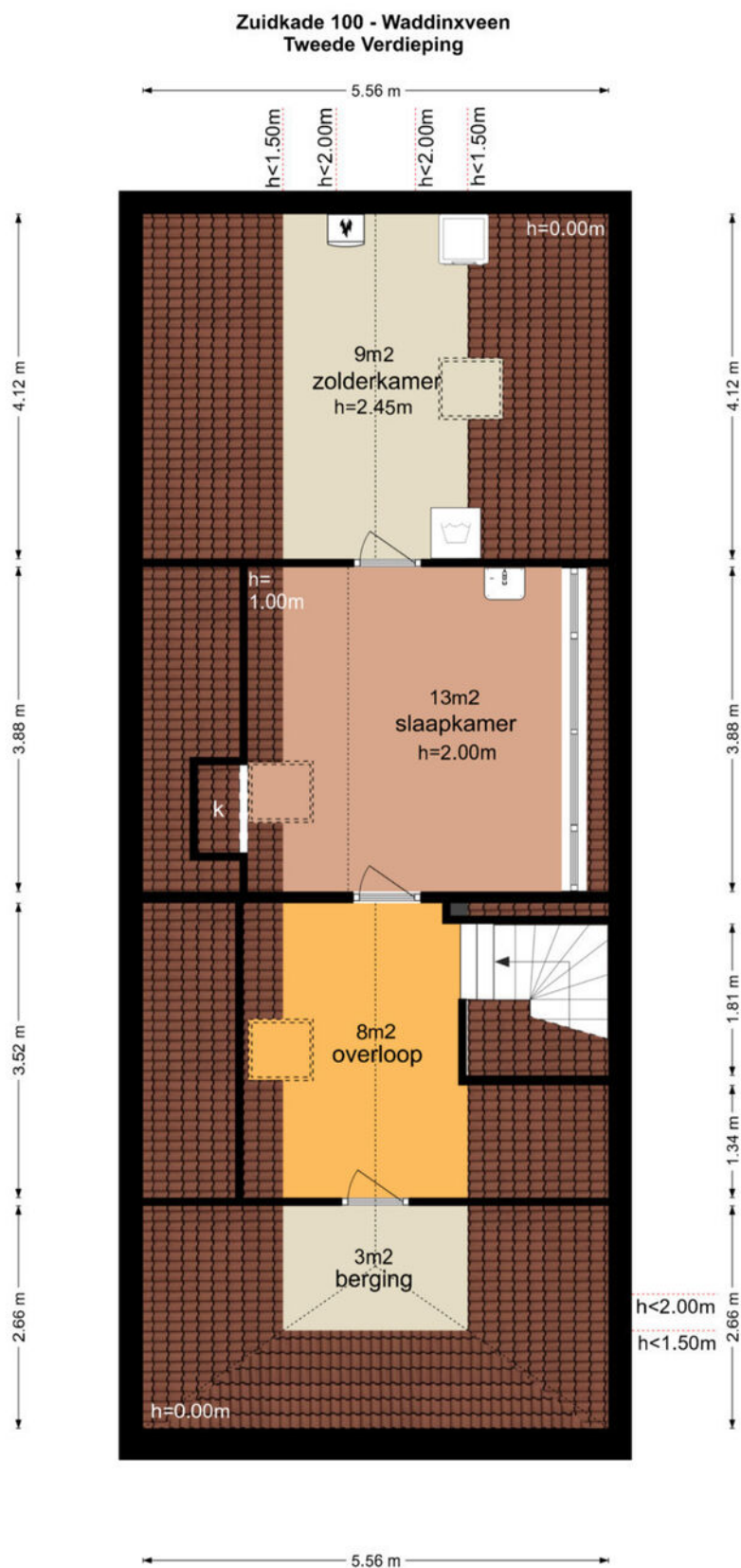


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



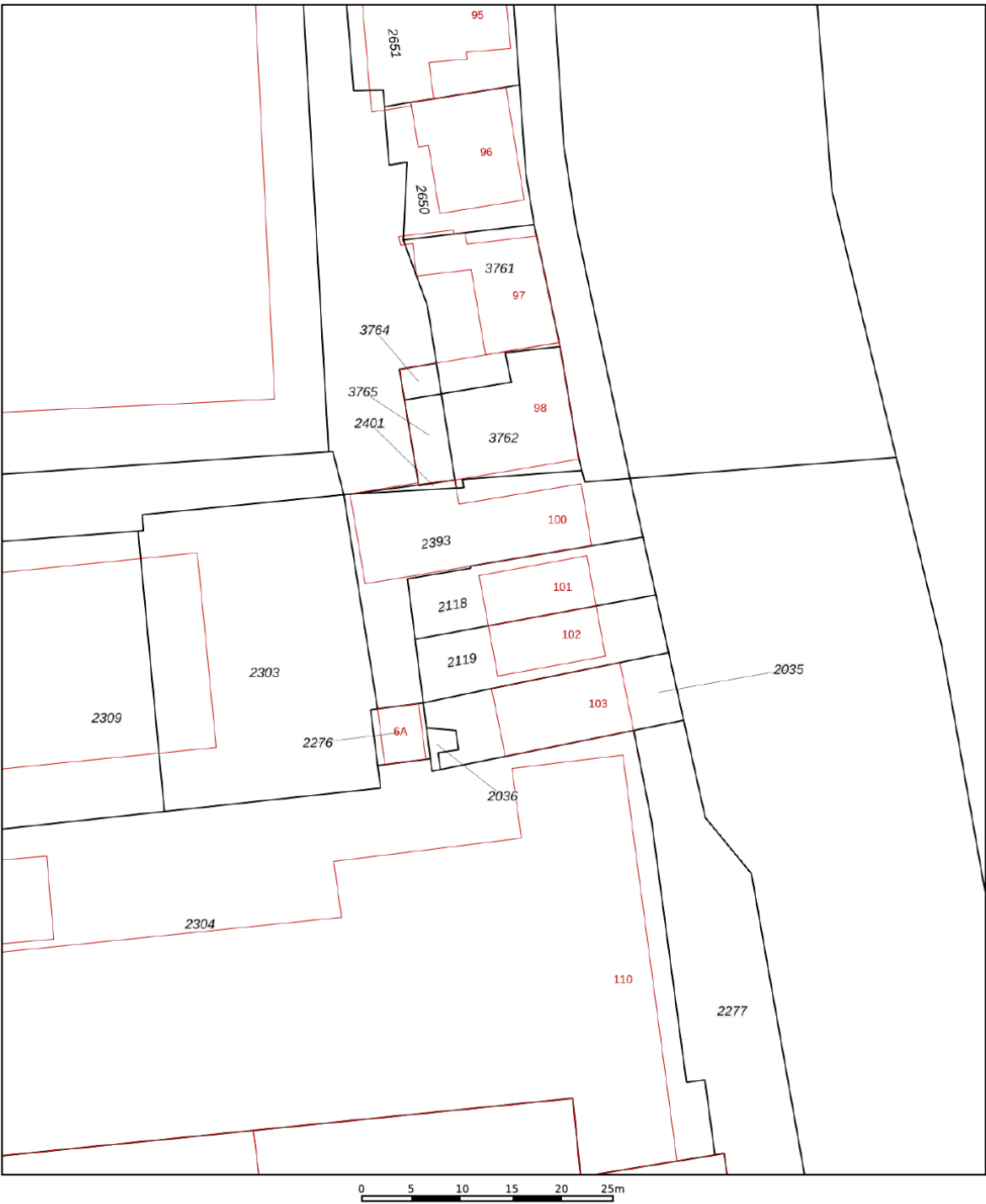
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waddinxveen

Sectie F

Perceel 2393

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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.

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

AANVULLENDE INFORMATIE

Deze brochure is door ons met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons beschikbaar gestelde gegevens. Wij kunnen geen garanties verstrekken, of eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Bijgevoegde plattegronden zijn ter indicatie.

AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Voor onze Privacystatement verwijzen wij u naar onze website www.depater.nl

KOSTEN KOPER

De kosten koper, vaak afgekort als k.k., zijn de kosten die u naast de hypotheek betaalt bij het kopen van een huis. Onder de kosten koper vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten van het kadaster. De overdrachtsbelasting kent 2 tarieven. 2% voor de woning waarin de koper zelf voor een langere tijd gaat wonen en 10,4% voor andere onroerende zaken zoals bijvoorbeeld een vakantiewoning, onbebouwde grond en garagebox.

Kopers tussen 18 en 35 jaar die zelf in het huis gaan wonen, zijn vrijgesteld van overdrachtsbelasting. Voorwaarde is wel dat het huis niet meer dan € 525.000,- kost en dat men nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van deze regeling.

TOELICHTINGSCLAUSULE BBMI

Wij verzorgen een professionele metingrapport van de woning, gebaseerd op de Branche-brede meetinstructie (waarbij de bouwnorm als uitgangspunt dient). 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.

ENERGIELABEL VERPLICHT:

Het energielabel is verplicht bij de verkoop van een woning. Het label is een letter van A tot en met G, waarvan A de zuinigste en G de minst zuinige klasse voorstelt. Het energielabel is een indicatie van de energieprestatie van een woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar. Om een woning te verkopen is er een definitief energielabel nodig. Dit label wordt aangevraagd door de verkoper van de woning. Bij monumenten hoeft er géén label te worden geleverd. De verkoper moet het label uiterlijk op de datum van eigendomsoverdracht bij de notaris aan de koper overhandigen.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

De koper zal 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarde van de financiering een 10% zekerheidsstelling dienen af te geven bij de notaris. Dit gebeurt in de vorm van een waarborgsom of bankgarantie.

NVM STAAT VOOR NEDERLANDSE VERENIGING VOOR MAKELAARS.

De NVM is een netwerk van makelaars welke voldoen aan strenge opleiding- en kwaliteitseisen. Dit betekent dat wanneer u als verkoper een NVM-makelaar inschakelt, kwaliteit is gegarandeerd. Onze klanten ervaren deze kwaliteit gedurende het gehele verkoop- en aankoopproces van hun woning.

WAT ZIJN HIERBIJ DE VOORDELEN?

1. DESKUNDIGHEID

Onze NVM makelaars zijn goed opgeleid en zijn verplicht jaarlijks hun kennis op peil te houden. Onze makelaars kennen de markt en geven hierdoor uitstekend advies.

2. BETROUWBAARHEID

Onze NVM makelaars moet zich houden aan de NVM-Erecode. Dit betekent dat onze makelaars alle regels van de NVM in acht moet nemen en de belangen van de klant altijd vooropstelt.

3. ZEKERHEID

Bij het inschakelen van een van onze NVM makelaars kiest voor zekerheid. U kunt bij de NVM ook terecht voor klachten/geschillen. Daarbij zijn wij als NVM makelaar ook verzekerd tegen beroepsaansprakelijkheid. Dit is ook in uw belang.

Kortom...

*Bij ons kunt u rekenen op
uitstekende begeleiding van een
erkende NVM makelaar.*



ER KOMT VEEL KIJKEN BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING

1 FINANCIËLE CHECK

Voordat u gaat zoeken naar een woning is het belangrijk te weten welk bedrag u kunt financieren. Hiervoor kunt u een afspraak maken met een financieel adviseur. De adviseur brengt uw financiële situatie (inkomen, studieschuld, leningen, spaargeld, etc.) volledig voor u in kaart. Sluit u een hypotheek af met Nationale Hypotheek Garantie dan bent u zeker van een voor u verantwoorde hypotheek.

TIP: Mocht u willen verduurzamen dan mag u extra lenen voor energiebesparende maatregelen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het plaatsen van een warmtepomp, zonnepanelen of HR++ beglazing. U krijgt weliswaar hogere hypotheeklasten, maar u betaalt iedere maand minder voor uw energie. Bovendien stijgt de waarde van uw huis, helpt u het klimaat en bent u beter voorbereid op wonen zonder aardgas.



2 IS DIT UW DROOMHUIS?

Als u weet welk bedrag u kunt financieren dan kan de zoektocht beginnen! Via onze website en sociale media kanalen bent u als altijd op de hoogte van ons aanbod. Heeft u een woning gevonden die u aanspreekt? Dan is het tijd voor een bezichtiging. Alleen op die manier komt u erachter of de woning daadwerkelijk aan uw woonwensen voldoet.

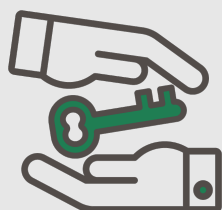
Neem contact op met ons kantoor voor een afspraak. Wij maken dan voor u een persoonlijk Move.nl account aan. Alle informatie over de betreffende woning voegen wij dan voor u toe aan uw Move.nl account. Wel zo overzichtelijk!

TIP: Rij voorafgaand aan de bezichtiging een rondje door de buurt. Maak natuurlijk ook een stop bij de woning en ervaar alvast de sfeer in de buurt.



7 OVERDRACHT VAN DE WONING

Vlak voor de officiële overdracht krijgt u van de notaris de concept leveringsakte en een nota van afrekening. Het is belangrijk om deze gegevens te controleren. Voorafgaand aan de overdracht volgt er nog een inspectie van de woning, waarin wij samen met u en de



woning nogmaals doorlopen. Daarna is het tijd om naar de notaris te gaan!

Tip: Heeft u aan de opstal- en inboedelverzekering gedacht?

6 FINANCIERING IS ROND!

Als de hypotheekverstrekker de hypotheek heeft geaccepteerd, worden alle stukken doorgestuurd naar de notaris. Dan is het wachten op de sleuteloverdracht. Wij hebben voor u een handige checklist gemaakt die u helpt voorbereiden op de verhuizing.

TIP: Heeft u de financiering rond? De verkoper stelt het zeer op prijs als u hen hierover informeert.



IN 7 STAPPEN NEMEN WIJ U MEE IN HET AANKOOPPROCES VAN EEN WONING

3 EEN BOD UITBRENGEN

Als u besluit een voorstel uit te brengen is het belangrijk dat u goed op de hoogte bent van een aantal zaken. Zo heeft u als koper een onderzoeksplicht. U bent verantwoordelijk om zo goed mogelijk te onderzoeken wat de staat van de woning is. Denk hierbij aan (verborgen) gebreken, recht van overpad, erfpacht, VvE stukken etc. Natuurlijk is het ook belangrijk dat u op de hoogte bent van het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan kunt terugvinden welke bedoelingen de gemeente heeft met een bepaald gebied. Kent u deze rechten en plichten niet? Dan kan een aankoopmakelaar u hierbij helpen.

De verkoper van de woning heeft een mededelingsplicht oftewel informatieplicht. De verkoper deelt op zijn beurt alle bekende informatie over de woning met u.

Voordat u een bod uitbrengt bepaalt u voor u zelf eerst wat uw voorwaarden zijn om de woning te willen kopen. Naast de prijs denkt u dus ook na over bijvoorbeeld de opleverdatum, ontbindende voorwaarden en roerende zaken van de woning. Het financieringsvoorbehoud en een bouwkundige keuring zijn voorbeelden van ontbindende voorwaarde.

HEEFT U NA DE BEZICHTIGING GEEN INTERESSE MEER IN DE WONING?

Dan horen wij dit natuurlijk ook graag van u. Door uw woonwensen bij ons kenbaar te maken kunnen wij u informeren wanneer er een woning beschikbaar is die aan uw woonwensen voldoet. Ook kunnen wij u als NVM aankoopmakelaar begeleiden wanneer u bij een van onze collega makelaars een andere geschikte woning heeft gevonden.



5 VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD

Verkocht onder voorbehoud betekent dat er een koopcontract is getekend, maar dat de koop nog niet definitief is. Na de wettelijke bedenktijd bent u, met uitzondering van de ontbindende voorwaarden, gebonden aan de overeenkomst.

U krijgt als koper in de regel 6 weken om de financiering rond te krijgen. De hypotheekverstrekker wil weten wat de woning waard is. Daarom is voor de financiering van een woning in de meeste gevallen een taxatierapport van een gecertificeerd taxateur nodig.

4 OVEREENSTEMMING

Heeft u met de verkoper overeenstemming bereikt? Wij stellen dan voor u de koopovereenkomst op. In uw Move.nl account kunt u de daarvoor benodigde informatie verder aanvullen. Bij de aankoop van een woning moet de koopovereenkomst altijd schriftelijk worden aangegaan. Op het moment dat de verkoper en koper de overeenkomst ondertekend hebben is de koop tot stand gekomen.



MEEST GESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe woning tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Wij van De Pater Makelaardij kunnen de vragen waar u tegen aanloopt beantwoorden. Wij hebben er hieronder alvast een aantal voor u op een rijtje gezet. Mocht uw vraag hier niet tussen staan dan kunt u natuurlijk altijd contact met ons opnemen zodat wij u snel verder kunnen helpen.

Kan een makelaar optreden voor zowel de koper als verkoper van een huis?

Nee. De verkopend makelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper. Een aankoopmakelaar behartigt de belangen van de koper. Mocht u dus begeleiding en advies nodig hebben tijdens het aankoopproces dan is het verstandig zelf een aankoopmakelaar in te schakelen.

Waar kan ik meer informatie over de woning opvragen, zoals de vragenlijst?

Wanneer u bij De Pater Makelaardij een bezichtiging heeft gepland, krijgt u toegang tot het bezichtigingsdossier van de woning. Zo kunt u alles omtrent de woning op een veilige manier terugvinden in één overzicht.

In dit bezichtigingsdossier vindt u alle relevante informatie, zoals een overzicht van uw afspraken bij de woning, foto's, plattegronden en de vragenlijst van de woning.

Wat is het verschil tussen mededelingsplicht en onderzoeksplicht?

De verkoper heeft een mededelingsplicht om alle gebreken die hij kent en die van belang zijn voor de aankoop van de woning, aan de koper te melden. Door middel van een (standaard) vragenlijst wordt hieraan vorm gegeven. De verkopend makelaar gaat uit van wat de verkoper hem vertelt, omdat de makelaar niet in de woning heeft gewoond. Tenzij de verkopend makelaar twijfels heeft over de gegeven informatie dan moet hij dat wel onderzoeken.

De koper heeft een onderzoeksplicht om de bouwkundige staat van het huis goed te onderzoeken en eventuele gebreken aan de koopwoning te herkennen. De makelaar kan hier een rol spelen, in sommige gevallen kan de makelaar ook adviseren om een bouwkundige keuring uit te laten voeren.

Op welke manier kan ik een bod uitbrengen op de woning?

Via dit bezichtigingsdossier kunt u ook uw bod op de woning uitbrengen én uw eigen gegevens die bij ons bekend zijn invullen en waarnodig aanvullen. Ook heeft u via dit dossier de mogelijkheid om uw voorwaarden kenbaar te maken en eventueel een bericht voor de verkoperes achter te laten.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld.

MEEST GESTELDE VRAGEN

Wat is een biedlogboek?

Het biedlogboek maakt alle biedingen op woningen/appartementen (bestaande bouw) inzichtelijk voor de verkoper en kandidaat-kopers, waardoor het proces transparanter wordt.

Wanneer wordt het biedlogboek verstrekt?

Het biedlogboek is na afloop van de ontbindende voorwaarden automatisch beschikbaar via het Move.nl account voor de kandidaten die een bod hebben uitgebracht op de woning.

Mijn bod is (mondeling) geaccepteerd en alles is doorgesproken en nu heeft iemand een hoger bod gedaan. Mag dat?

Ja dat mag. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst als beide partijen die hebben ondertekend, dit heet het schriftelijkheidsvereiste. Op dat moment staat de koop vast voor de verkoper en heeft koper nog 3 dagen bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden zonder opgaaf van redenen. Een acceptatie per mail of whatsapp is niet rechtsgeldig.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn: Financieringsvoorbehoud, Geen huisvestingsvergunning, Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie of een NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien.

Wat te doen bij verborgen gebreken na sluiten van de koopovereenkomst?

In principe geldt dat je een bestaand huis inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken koopt. Maar er zijn uitzonderingen. In het geval van een zogenaamd 'ernstig gebrek' of bij schending van de mededelingsplicht, kan de verkoper aansprakelijk zijn. Laat je grondig onderzoek na, dan is er een grotere kans dat u de verkoper niet meer aansprakelijk kunt stellen als later toch blijkt dat de woning gebreken heeft.

Bij verborgen gebreken kun je de verkoper trachten aansprakelijk stellen. Hiervoor heb je juridische hulp nodig. Je kunt eventueel terecht bij Vereniging Eigen Huis of anders je eigen rechtsbijstand verzekering raadplegen.





WIJ HELPEN U MET WOONWENSEN

Is de woning, die u zojuist heeft bezichtigd toch niet wat u zoekt, dan helpen wij u graag verder om wel een woning te vinden die aan uw wensen voldoet. Geef ons uw woonwensen door en wij houden u kosteloos en vrijblijvend op de hoogte van nieuw woningaanbod.

INTERESSE IN ONZE DIENSTEN?

NEEM CONTACT
MET ONS OP!



0182 613 822



waddinxveen@depater.nl



Kerkweg-Oost 224



www.depater.nl

