

Kanaalstraat 26 22801 SG Gouda

€ 680.000,00 k.k.

- Bouwjaar: 1934
- Gelegen op eigen grond.
- Eigen parkeerplaats.
- Uitzicht op het kanaal de Nieuwe Gouwe.
- Originele jaren 30 stijlelementen: metselwerk, dakoverstekken, glas in lood, etc.
- Zonnepanelen; 2900 wattpiekvermogen, ca 14,6m2 oppervlak gelegen op het zuidwesten.
- Energielabel C.
- Gelegen in kindvriendelijke woonwijk.
- Vlakbij de binnenstad van Gouda, station en uitvalswegen A12/A20.
- Gratis openbaar parkeren.

Dataroom/biedomgeving:

[dataroom en biedomgeving klik HIER](#)



-For English please see below-

Wie ooit de drempel van een jaren 30 woning heeft overgestoken, kent al de unieke charme die deze huizen met zich meebrengen. Heerlijk ruime drie-onder-één-kap-woning mét eigen parkeerplaats (tevens gratis parkeren in de wijk) gelegen in kindvriendelijke en populaire woonwijk.

Locatie:

De wijk combineert stedelijke voordelen met landelijke rust. De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk, met op loopafstand supermarkt, centrum van Gouda en openbaar vervoer (trein/bus). Ook scholen, het 'Van Bergen IJzendoornpark', zorgvoorzieningen en een kinderopvang liggen op loopafstand. Shoppen, een hapje eten of een terrasje pakken? De historische en gezellige binnenstad van Gouda bevindt zich op slechts 2 minuten fietsen. Nabij uitvalswegen A12/A20.

Horizontale doorsnede van de woning (4 lagen):

Souterrain

Bel-etage

1e verdieping

2e verdieping (kapverdieping)

Souterrain

Heerlijk souterrain bestaande uit een hobby/werkkamer, voorraadruimte en zeer ruime kamer met directe toegang via openslaande deuren tot de ruime achtertuin. De stahoogte onder de balklaag is ca 1,8 m. Dit souterrain is eventueel bewerkbaar naar een privé-leefruimte voor bijvoorbeeld een oudere zoon of dochter.

Beletage

Voortuin met heerlijk bordes met zitmogelijkheid en charmante plantenbakken met groen en gezelligheid van een jaren 30 woning met treden naar de beletage.

Uitnodigende chique jaren 30 entree/hal, originele granitovloer en wandtegels, meterkast, trapopgang, trap naar het souterrain en toilet v.v. wandcloset met fontein.

Toegang tot de woonkamer met veel lichtinval (grote raampartijen) en vrij uitzicht op de Gouwe.

Voorzien van een haard met natuursteenafwerking en mooie eikenhoutenvloer en originele details waaronder glas in lood in de bovenlichten. Aan de achterzijde is de keuken (voorzien van inbouwapparatuur en granietenwerkblad) naderhand bijgetrokken bij de woonkamer wat een open en gezellig karakter geeft tijdens het koken/borrelen. Vanuit de achterzijde (via openslaande deuren en keukendeur) heeft u toegang tot het heerlijke achtergelegen balkon en heerlijke tuin met achterom en parkeerplaats gelegen op eigen grond.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie (slaap)kamers en badkamer. De drie (slaap)kamers hebben allen toegang tot de aangelegen balkons middels openslaande deuren. Twee slaapkamers alsmede de badkamer (voorzien van ligbad, wastafel, toilet en verwarming) hebben royale afmetingen.

Tweede verdieping:

Open zolderverdieping met zeer hoge nok en sfeervolle openbalkconstructie, de kap is volledig geïsoleerd en voorzien van twee originele dakkapellen, eventueel te splitsen als twee (slaap)kamers aanvullend.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1934

Gelegen op eigen grond.

Eigen parkeerplaats.

Uitzicht op het kanaal de Nieuwe Gouwe.

Originele jaren 30 stijlelementen: metselwerk, dakoverstekken, glas in lood, etc.

Zonnepanelen; 2900 wattpiekvermogen, ca 14,6m2 oppervlak gelegen op het zuidwesten.

Energie label C.

Gelegen in kindvriendelijke woonwijk.

Vlakbij de binnenstad van Gouda, station en uitvalswegen A12/A20.

Gratis openbaar parkeren.

Oplevering in overleg.

i.v.m. het bouwjaar zijn de ouderdoms-, asbestclausule van toepassing.

Metrages:

Gebruiksoppervlakte wonen 137,70 m2

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte 52,00 m2

Gebouw gebonden buitenruimte 22,90 m2

Bruto vloeroppervlak 255,30 m2

Bruto inhoud woning 671,86 m3

Alle informatie is door ons met zorg samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan, tevens zijn wij niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites of derden waarnaar verwezen wordt. Wij adviseren u en/of uw makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in deze woning.

-English-

Anyone who has ever stepped across the threshold of a 1930s home knows the unique charm these houses bring. Delightfully spacious semi-detached house (three-in-a-row) with private parking space (as well as free public parking in the neighborhood), located in a child-friendly and popular residential area.

Location:

The neighborhood combines the benefits of urban living with the peace of the countryside. The house is situated in a child-friendly area, within walking distance of a supermarket, Gouda city center, and public transport (train/bus). Schools, the "Van Bergen IJzendoornpark," healthcare facilities, and a daycare center are also nearby. Want to shop, grab a bite, or relax on a terrace? The historic and cozy city center of Gouda is just a 2-minute bike ride away. Close to highways A12/A20.

Horizontal layout of the house (4 levels):

- Basement
- Raised ground floor
- First floor
- Second floor (attic level)

Basement:

MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl

Lovely basement consisting of a hobby/study room, storage space, and a very spacious room with direct access through French doors to the large backyard. The ceiling height under the beam layer is approximately 1.8 m. This basement can potentially be converted into a private living space, for example, for an older son or daughter.

Raised Ground Floor (Bel-etage):

Front garden with a lovely raised terrace, seating area, and charming planters with greenery—adding to the cozy atmosphere of a 1930s home, complete with steps leading up to the raised floor. Inviting and chic 1930s-style entrance/hall, with original terrazzo flooring and wall tiles, utility closet, staircase to the upper floors, stairs to the basement, and toilet with wall-mounted closet and washbasin.

Access to the living room with lots of natural light (large windows) and unobstructed views of the Gouwe canal. Features include a fireplace with a natural stone finish, a beautiful oak wooden floor, and original details such as stained-glass upper windows.

At the back, the kitchen (with built-in appliances and granite countertop) was later integrated into the living room, creating an open and cozy atmosphere for cooking and entertaining. From the rear (through French doors and the kitchen door), you have access to a lovely balcony and a spacious garden with rear entrance and private parking on owned land.

First Floor:

Landing with access to three (bed)rooms and a bathroom. All three (bed)rooms have access to adjacent balconies through French doors. Two of the bedrooms and the bathroom (with bathtub, sink, toilet, and heating) are generously sized.

Second Floor (Attic):

Open attic space with a very high ceiling and a charming exposed beam construction. The roof is fully insulated and features two original dormer windows. This space could potentially be divided into two additional (bed)rooms.

Details:

- Year built: 1934
- Located on private land
- Private parking space
- View of the Nieuwe Gouwe canal
- Original 1930s architectural features: brickwork, roof overhangs, stained glass, etc.
- Solar panels; 2,900-watt peak capacity, approx. 14.6 m² on southwest side
- Energy label: C
- Situated in a child-friendly neighborhood
- Close to Gouda city center, train station, and A12/A20 highways
- Free public parking
- Transfer in consultation
- Due to the year of construction, an age, asbest clause apply

Measurements:

- Usable living space: 137.70 m²
- Other indoor space: 52.00 m²
- Building-related outdoor space: 22.90 m²
- Gross floor area: 255.30 m²
- Gross volume of the house: 671.86 m³

All information has been carefully compiled based on data provided by the seller (and/or third parties). We do not guarantee its accuracy or completeness and are not responsible for the content of third-party websites referred to. We recommend that you or your real estate agent contact us if you are interested in this property.



MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl



MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl



MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl



MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl







MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl



MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl





MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl



MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl



MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl



MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl



MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl



MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

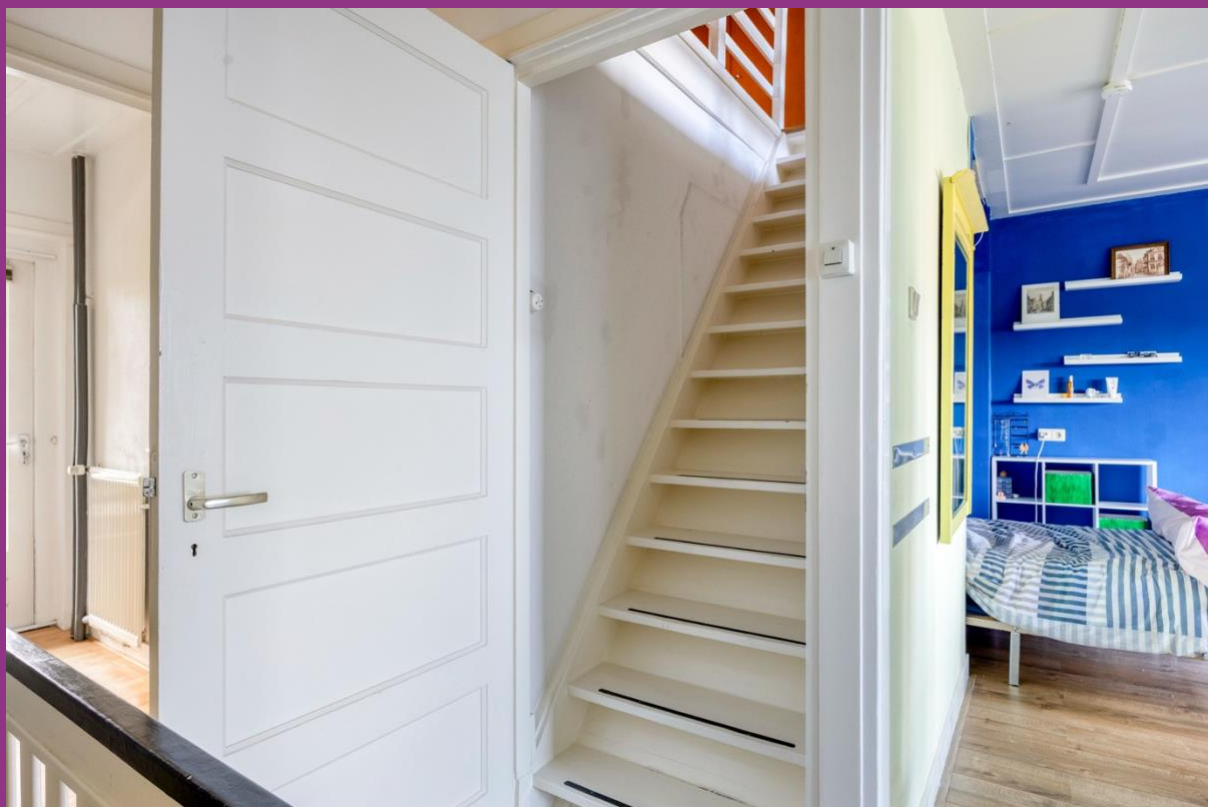
MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl





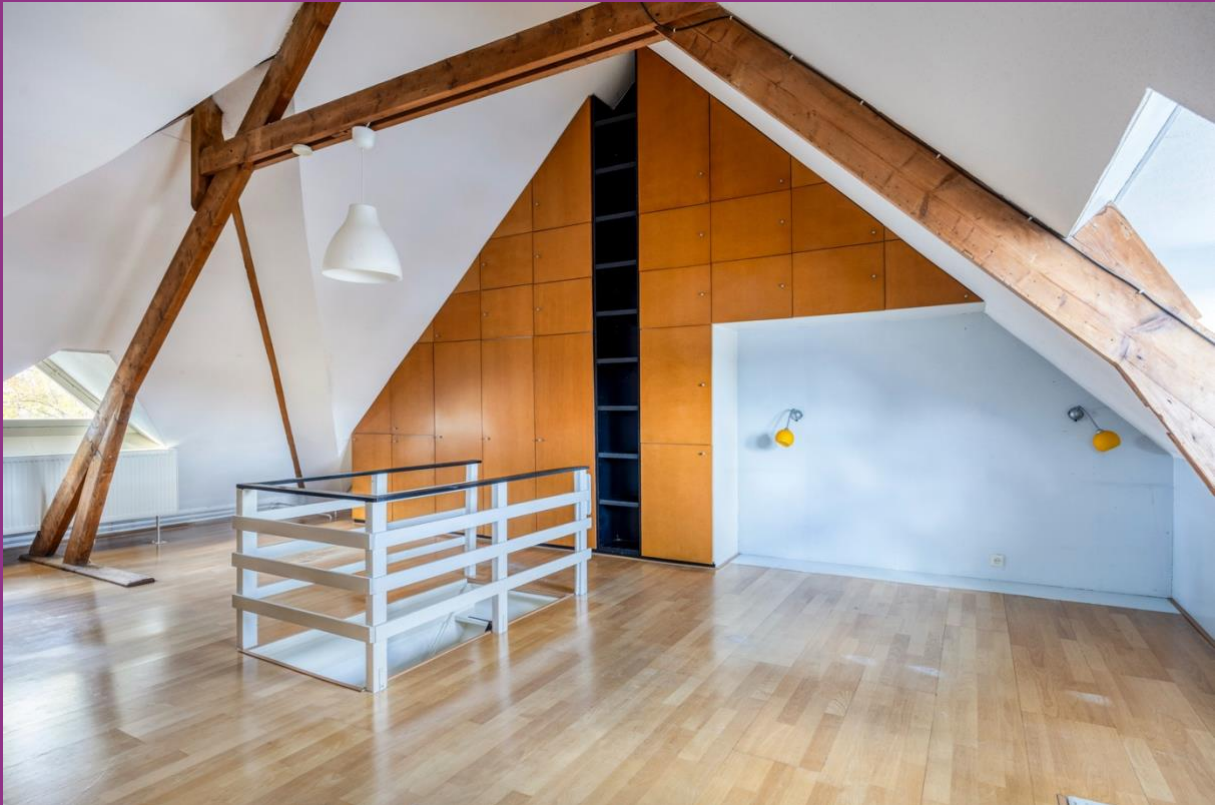
MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl



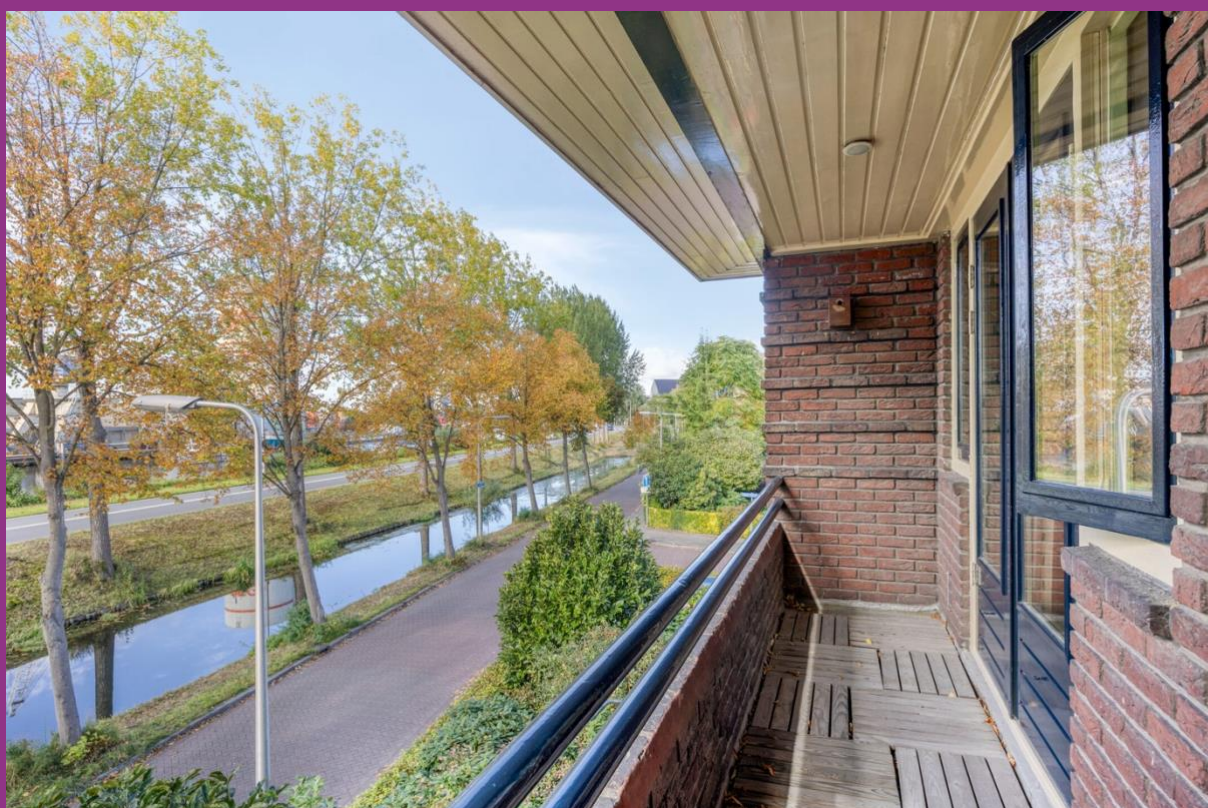
MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl



MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl



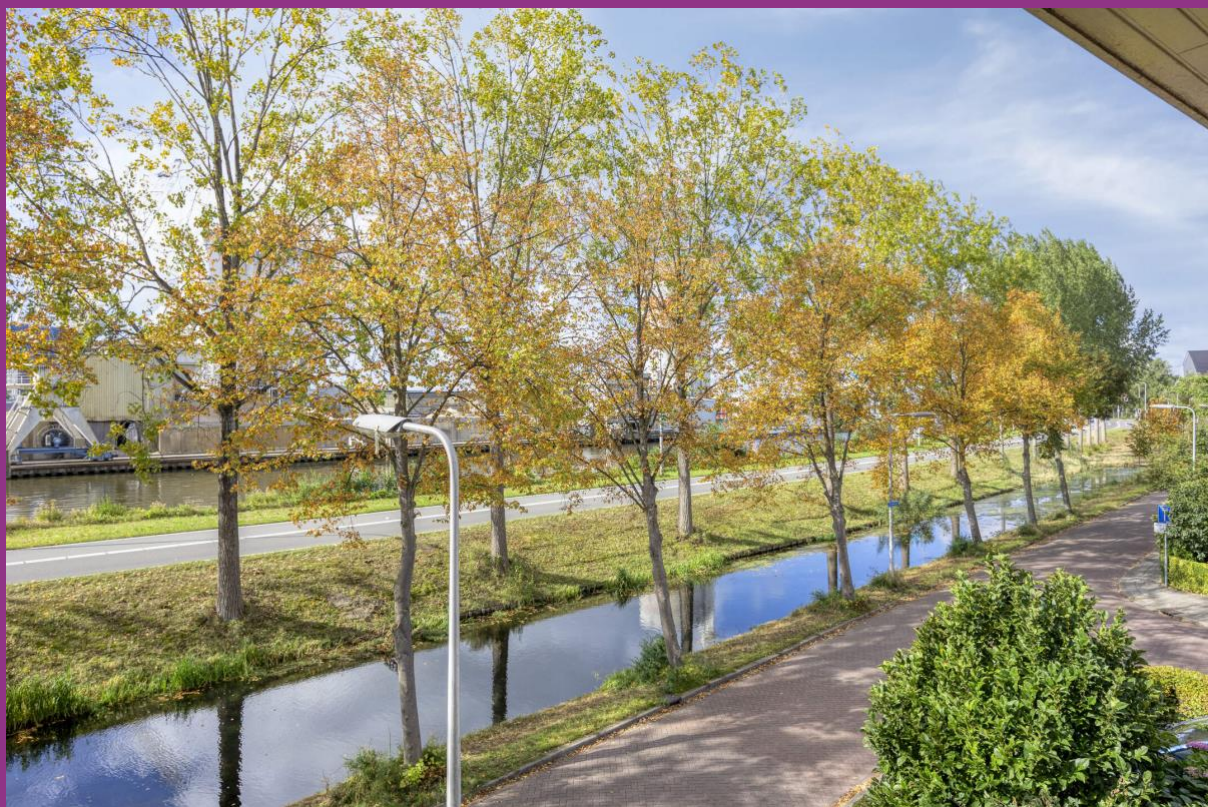
MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl



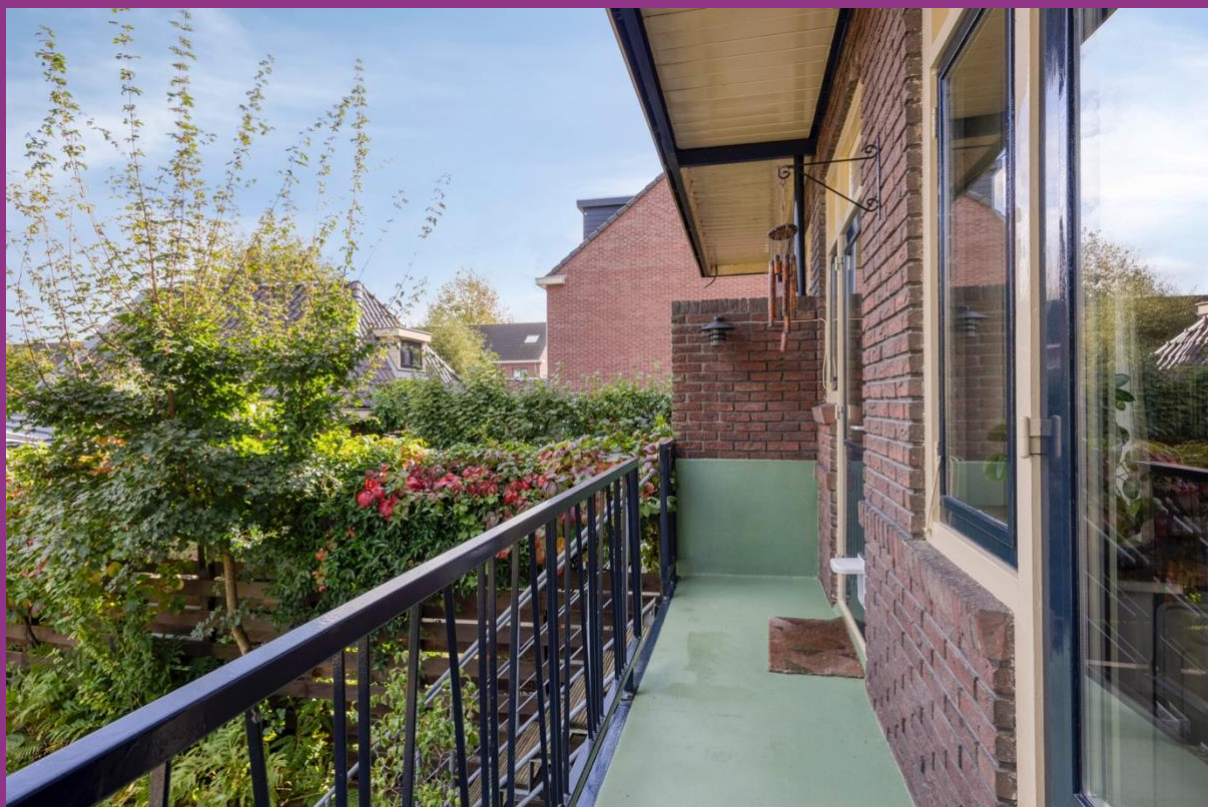
MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl



MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl



MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

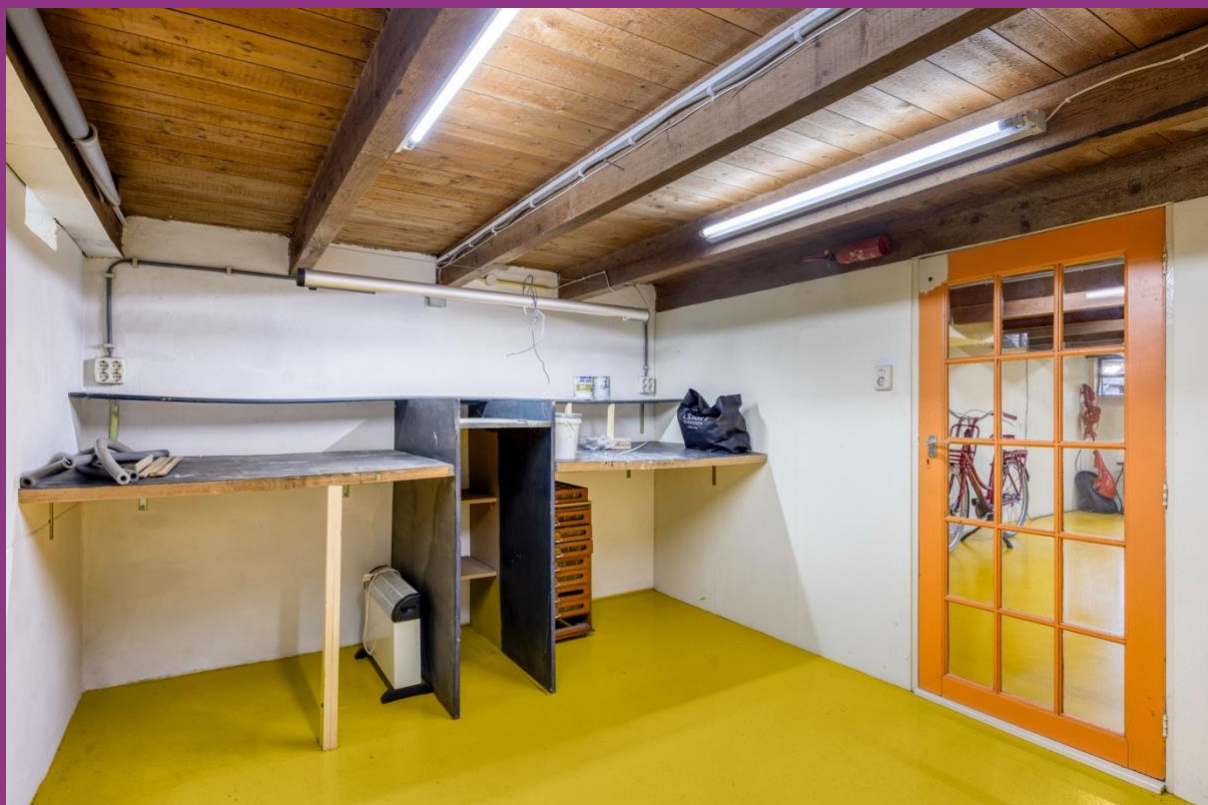
MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl



MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl





MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl



MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl





MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl



De verkopende makelaar

MakelaarsHome Gouda (MAS Factory B.V.)
Hoge Gouwe 85
2801 LD Gouda
Tel: 0182 700 620
Email: contact@MakelaarsHome.nl

MakelaarsHome Zoetermeer (MAS Factory B.V.)
Louis Braillelaan 80
2719 EK Zoetermeer
Tel: 079 888 52 26
Email: contact@MakelaarsHome.nl

Een professioneel en no nonsens makelaarskantoor, bekend met alle facetten van de vastgoedwereld. Met een uitstekende reputatie en trots op iedere transactie.

Persoonlijke aandacht voor onze opdrachtgevers en geïnteresseerden staan altijd centraal in onze dienstverlening.

Wij staan sinds 2007 garant voor deskundig advies en begeleiding op het gebied van woningmakelaardij en vastgoedbeheer.

**Verkoopplannen?
Maak een vrijblijvende afspraak voor een
Gratis waardebepaling!**



Snel weten wat je kunt bieden met de hulplijn!



Droomhuis gevonden, en wil je graag weten wat jij kunt bieden? Cyrus staat voor je klaar. Bij ons kun je binnen 24 uur op afspraak, en weet je ook telefonisch snel waar je aan toe bent!

Moet je snel een bod op een woning uitbrengen? Kies dan voor onze snelle service. Zo kun je onder andere bieden met zekerheid, zonder financierings voorbehoud.

Dit alles voor een vaste lage prijs, zonder verborgen kosten! Het eerste gesprek is bij Huiskamer Hypotheken altijd gratis en geheel vrijblijvend!



Huiskamer Hypotheke

Stuur een appje
06 57 57 84 86

Mail ons
cyrus@huiskamerhypotheke.nl

Check de website
huiskamerhypotheke.nl

Privacyverklaring en aansprakelijkheid

MakelaarsHome verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden persoonsgegevens op de in haar Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden. De verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of MakelaarsHome geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in de verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat-)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van MakelaarsHome is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.

De kleine lettertjes

De volgende verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening bij verkoop van MakelaarsHome, algemeen handelend onder de naam MakelaarsHome.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde geldende wet- en regelgeving.

Onderzoeksplicht koper

De verkoopinformatie is uitsluitend bestemd om een (kandidaat-)koper in de gelegenheid te stellen een bod uit te brengen en behelst uitdrukkelijk niet een uitputtende weergave van alle eigenschappen en mogelijk aanwezige gebreken van de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit een visuele opname van de woning. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor het gebruik dat hij van de woning wil gaan maken. Het verdient dan ook aanbeveling voor koper om zelf een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Gebruiksoppervlakten

De opgegeven gebruiksoppervlakten zijn gebaseerd op de branchebrede Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen. De Meetinstructie is bedoeld om een uniforme 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, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Verkoper heeft zijn vraagprijs niet gebaseerd op de indicatieve gebruiksoppervlakte. De verkoper en MakelaarsHome aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper is gehouden zelfstandig de gebruiksoppervlakte vast te stellen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedingsproces

Het biedingsproces bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die koper het beste vooraf met een door hem zelf in te schakelen (aankoop)makelaar kan bespreken.

Schriftelijkheidsvereiste

Indien koper een consument is, komt een koopovereenkomst ten aanzien van de woning pas tot stand als de schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Mondeling of per e-mail bereikte overeenstemming over de koopsom en de overige essentialia is in dat geval niet voldoende voor het tot stand komen van de overeenkomst. Zowel koper als verkoper zijn, totdat de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend, gerechtigd om de onderhandelingen te beëindigen of op een ander voorstel in te gaan. Het is koper bekend dat de woning 'kosten koper' (k.k.) verkocht wordt. Dit betekent dat koper de kosten van de eigendomsoverdracht, zoals overdrachtsbelasting en notariskosten betaalt. Het is voor koper mogelijk om een ontbindende voorwaarde ten behoeve van financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur voor het financieringsbehoud is doorgaans 6 weken en gaat, behoudens andersluidende afspraken, in op het moment van ontvangst door koper van de door verkoper en koper ondertekende koopovereenkomst.

Drie dagen bedenktijd

De consumentkoper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door koper. De

ontbindingsverklaring moet verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag. Indien een koper gebruik heeft gemaakt van de bedenktijd en hij binnen zes maanden hetzelfde huis van dezelfde verkoper koopt, dan heeft koper niet nog een keer recht op bedenktijd.

Koopovereenkomst

Er wordt gebruik gemaakt van het meest recente model koopovereenkomst en de daarin opgenomen bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. De door koper te verstrekken waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en/of bouwtechnische keuring), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in de verkoopinformatie aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst. Omdat in onroerende zaken die zijn gebouwd of verbouwd vóór 1995 asbesthoudende materialen kunnen zijn toegepast, zal bij deze onroerende zaken door ons altijd een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar geleden is gebouwd, zal er door ons ook altijd een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Wederkoop of doorverkoop (ABC-transactie)

Omdat transparantie en het belang van onze cliënten bovenaan staan in onze dienstverlening zullen wij geen medewerking verlenen aan zogenaamde ABC transacties (AB-BC verkoop). Het is koper dan ook niet toegestaan om een door hem gekochte woning op dezelfde dag door te verkopen via de notaris (of een 2e andere-) waar de overdracht dient plaats te vinden. MakelaarsHome zal zich onthouden van iedere medewerking. Concreet betekent dit dat in alle gevallen de onroerende zaak zelfstandig afgenomen dient te worden door de koper met wie de koopovereenkomst is aangegaan. Daarnaast zullen wij, in het kader van ons cliëntenonderzoek, ook niet meewerken aan een transactie waarbij de koper de wens heeft om een “nader te noemen meester” aan te wijzen als koper. Met deze clausule kan de koper een ander aandragen als de uiteindelijke koper. Hierdoor is het voor ons onmogelijk de koper van tevoren te beoordelen (cliëntenonderzoek Wwft) maar kunnen wij op grond van deze clausule deze koper niet tot nauwelijks weigeren.

Het staat koper voldoende voor ogen dat de gevolgen van handelen in strijd met bovenstaande geheel aan koper zal worden aangerekend. Op de dag van de geplande overdracht zullen wij, indien in strijd met bovenstaande is gehandeld, onverwijld in-gebreke stellen. De verdere gevolgen komen geheel voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart MakelaarsHome en de verkoper(s) van iedere aansprakelijkheid.

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden van rechtswege aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs, maar kunnen ook door verjaring zijn ontstaan. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via ons kantoor of de behandelend makelaar.

Bij koop van een appartementsrecht wordt koper automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren en zullen alle rechten, plichten en afspraken overgaan op de koper. De met verkoper overeengekomen koopprijs is inclusief het aandeel van de verkoper in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren. Over het aandeel in het reservefonds is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De documenten aangaande de VvE (o.a. akte van splitsing, reglement van splitsing, notulen, balans, exploitatierekening, onderhoudsplan) geven inzicht hierin.

Notaris

Indien er geen notaris door verkoper is aangegeven, is bij kosten koper de keuze aan koper. Echter dient de gekozen notaris binnen een redelijke afstand (10 km) van het object kantoor te houden. En dienen de kosten van doorhaling hypotheekrecht (kosten voor verkoper) redelijk te zijn (lager dan € 300,- incl. btw per doorhaling)

Materialenclausule

Het is partijen bekend dat het ten tijde van de bouw van de onroerende zaak in de praktijk normaal was dat materialen werden gebruikt welke thans uit het oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbesthoudende en loodhoudende materialen. Voor zover deze en/of vergelijkbare materialen (nog) in het omschreven onroerend goed aanwezig (zullen blijken te) zijn, wordt dit door de koper geaccepteerd.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.