



Oosterheemplein 461 - Zoetermeer

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Agterdenbosch NVM-Makelaars
Prins Bernhardlaan 226
2273 BP, VOORBURG
Tel: 070-3864245
E-mail: info@agterdenbosch.nl
Website: www.agterdenbosch.nl



SPEELS IN GEDEELDE 3-KAMER APPARTEMENT VAN CA 111M2 VOLLEDIG VOORZIEN VAN DUBBELGLAS MET OPEN KEUKEN, ZONNIG BALKON EN BADKAMER MET BAD GELEGEN IN HARTJE CENTRUM VAN OOSTERHEEM IN HET RUIM OPGEZETTE APPARTEMENTENCOMPLEX.

Dit stijlvolle appartementencomplex, gebouwd in 2012, ligt centraal boven het winkelcentrum Oosterheem en biedt een uitzicht over de winkelstraat. Het winkelcentrum Oosterheem beschikt over een divers aanbod aan horecagelegenheden en winkels, waaronder drie supermarkten. Daarnaast biedt de wijk tal van voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden. Met het openbaar vervoer naast de deur bent u binnen 7 minuten in het centrum van Zoetermeer en in 30 minuten in het hart van Den Haag. Bovendien zijn de snelwegen naar Den Haag, Utrecht en Leiden binnen enkele minuten met de auto te bereiken.

Indeling:

Afgesloten complex entree met videofoon, ook toegankelijk vanuit de parkeerkelder, vanuit de centrale hal brengen twee comfortabele en snelle liften u naar de 5e verdieping.

Via de galerij toegang tot de entree van het appartement.

Ruime centrale hal met toegang tot alle vertrekken, garderobe, meterkast, toilet met fonteintje en diepe bergkast met opstelplaats HR-combiketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Ruime in de breedte groter wordende woonkamer van ca. 7.75/1.70 x 12.80 die erg veel lichtinval heeft vanwege de tot de vloer hoge ramen. Met open keuken die voorzien is van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en de benodigde bergruimte.

Vanuit de woonkamer via volglazen deur toegang tot het zonnige op het zuidoosten gelegen balkon ca. 2.40 x 2.25 die uitzicht biedt over het gezellige (winkel)centrum van Oosterheem.

De woning heeft twee slaapkamers waarvan de grootste ca. 5.05 x 3.05 aan de achterzijde ligt en vanwege zijn formaat perfect kan worden gebruikt als hoofdslaapkamer, een tweepersoonsbed en kledingkast(en) passen met gemak in deze kamer. De tweede slaapkamer ca. 2.85 x 2.70 ligt aan de voorzijde en is nagenoeg vierkante waardoor deze kamer voor meerdere doeleinde gebruikt kan worden.

De tussengelegen halfhoge licht betegelde badkamer ca. 2.70 x 1.80 is voorzien van en bad, wastafel en douche.

Eigen berging in de onderbouw en vaste parkeerplaats in de parkeergarage.

Actieve VVE, inclusief complexbeheerder, met een maandbijdrage van € 284,50 per maand. Per 31-12-2023 bedroeg het totale reservefonds € 332.898,-. Meerjarig onderhoudsplan tot 2036 aanwezig.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2012
- Woning volledig voorzien van dubbelglas en kunststof kozijnen
- Hoog rendement CV-ketel uit 2012
- Woning op korte termijn beschikbaar
- Eigendomsoverdracht via projectnotaris Just van der Bijl te Zoetermeer
- Antispeculatiebeding voor een periode van 3 jaar.

Bepalingen bij de aankoop van een woning van De Goede Woning

Zelfbewoningsplicht:

- De woning alleen bestemd is voor bewoning door de eigenaar[s] en hun gezin en mag alleen verhuurd worden aan 1e graad familieleden, zoals ouders, kinderen, broers of zussen.

Aanbiedingsplicht:

- DGW wil het recht behouden om de woning in de toekomst weer terug te kunnen kopen tegen een marktconforme prijs, bijvoorbeeld omdat de situatie op de huurwoningmarkt daarom vraagt. Dit geldt niet alleen voor u, maar ook voor alle opvolgende eigenaren.

Antispeculatiebeding (periode van 3 jaar):

- DGW wil koper met de koop van een huurwoning kansen bieden. Het is niet de bedoeling dat u de woning snel met winst doorverkoopt, want dan verkoopt DGW de woning liever zelf. Volledige informatie ontvangt u, samen met alle overige info, via ons kantoor.

Kenmerken

Object gegevens

Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2012

Maten object

Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	344 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m ²
Woonkamer	73 m ²

Details

Ligging	In centrum
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Box
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens

Tuin	Geen tuin
------	-----------

Locatie

Adres gegevens

Adres	Oosterheemplein 461
Postcode / plaats	2721 NG Zoetermeer

Locatiekaart



Foto's



Foto's



Agterdenbosch NVM-Makelaars
Prins Bernhardlaan 226
2273 BP, VOORBURG
Tel: 070-3864245
E-mail: info@agterdenbosch.nl
Website: www.agterdenbosch.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Oosterheemplein 461
Postcode / Plaats	2721 NG Zoetermeer
Gemeente	Zegwaard
Sectie / Perceel	F / 4861
Oppervlakte	
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Oosterheemplein 461
Postcode / Plaats	2721 NG Zoetermeer
Gemeente	Zegwaard
Sectie / Perceel	F / 4861
Oppervlakte	
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Oosterheemplein 461
Postcode / Plaats	2721 NG Zoetermeer
Gemeente	Zegwaard
Sectie / Perceel	F / 4861
Oppervlakte	
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: ac/oosterheempl461



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zegwaard
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4588
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eerslijdend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2024
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.



**Oosterheemplein 461 - Zoetermeer
 Appartement**



Aanbiedingsvoorwaarden Agterdenbosch NVM Makelaars

1. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Deze zijn gedeponereerd bij de arrondissementsrechtbanken en liggen op ons kantoor ter inzage.
2. Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een voorstel hier op. Koper is pas in onderhandeling als verkoper een concreet tegenbod heeft uitgebracht.
3. De verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Voor onvolkomenheden in vermelde gegevens kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaardt, noch kunnen aan de vermelde gegevens rechten worden ontleend/ maten zijn indicatief. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoeksplicht. De opgegeven gebruiksoppervlakten zijn gebaseerd op de Meetinstructie, de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Branchebrede meetinstructie (BBMI) heeft als doel het vereenvoudigen en uniformeren van het meten van woningen. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn eigen onderzoeksplicht. De meetinstructie gaat er vanuit dat de oppervlakte "met de hand" per bouwlaag gemeten wordt.
4. De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte. Een exemplaar met de toelichting op de koopakte kunt u via ons kantoor of bij uw eigen NVM-aankoopmakelaar opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte kunnen verkoopvoorwaarden worden gesteld, welke ingesloten zullen worden in de koopakte. Bij het uitbrengen van een bieding aanvaardt u uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.
5. In geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van financiering en dit voorbehoud ingesloten wordt in de koopovereenkomst dan dient de taxateur, welke de taxatie ten behoeve van de financieringsaanvraag verricht, aantoonbare plaatselijke bekendheid te bezitten en ingeschreven staan bij het NRVT. De termijn die geldt voor een financieringsvoorbehoud is zes weken en gaat direct in na het tot stand komen van de mondelinge overeenstemming. Tevens geldt dat er indien er een beroep wordt gedaan op de ontbindende voorwaarde voor financiering, de mededeling vergezeld dient te gaan van bewijsstukken dat koper bij - een van origine Nederlandse - bank of een erkende geldverstrekker een offerte heeft opgevraagd of heeft laten opvragen en dat die aanvraag niet heeft geleid tot het uitbrengen van een offerte voor een hypotheek, e.e.a overeenkomstig de hiervoor benoemde ontbindende voorwaarden. Tevens dient in de afwijzing van de geldverstrekker instelling te worden opgenomen waarvoor en tot welke hoofdsom deze aanvraag is gedaan, alsmede de reden waarom de aanvraag is afgewezen. Indien de mededeling niet goed is gedocumenteerd, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding van de overeenkomst. Verder wordt koper gehouden aan zijn inspanningsverplichting ter verdere verkrijging van een hypotheekofferte. Voorts verklaart koper dat vanaf de datum van ondertekening van de koopovereenkomst geen nieuwe financiële verplichtingen, welke van negatieve invloed op de verkrijging van een hypothecaire

geldlening kunnen zijn, zullen worden aangegaan.

6. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is nog geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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'.

Agterdenbosch NVM makelaars maakt gebruik van een model koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

7. Koper is er mee bekend dat er binnen zeven weken na de datum van de mondelinge overeenstemming een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom gestort dient te worden op de rekening van de notaris die de levering zal verzorgen. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.

8. Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is de koper een vergoeding gelijk aan de aan verkoper, door haar hypotheeknemer(s) en/of andere (beperkt) zakelijk gerechtigden op de onroerende zaak, in rekening gebrachte renten en/of kosten verschuldigd. Indien voornoemde vergoeding niet de wettelijke rente overstijgt, dan is koper aan verkoper de wettelijke rente verschuldigd te rekenen over de koopsom. Voornoemde vergoeding en/of wettelijke rente dient uiterlijk te worden voldaan gelijktijdig met de koopsom en wordt berekend over de periode te rekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van juridische levering. Vooromschreven vergoeding / wettelijk rente is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper ligt.

9. Het is koper bekend dat de woning kosten koper verkocht wordt, hetwelk betekent dat koper de kosten van eigendomsoverdracht, zoals onder andere overdrachtsbelasting en notariskosten betaalt. Daarbij heeft koper een vrije notariskeuze. Vaak wordt de notariskeuze door koper bepaald op basis van de – door de notaris – bij koper in rekening gebrachte kosten. Indien de door koper gekozen notaris een meer dan gebruikelijk bedrag voor doorhalingen en aflossing van de hypotheke(e)k(en) in rekening brengt aan verkoper, dan zal het meerdere bij koper in rekening worden gebracht. Dit is het geval indien het totaal van de kosten voor het doorhalen en aflossen van de hypotheke(e)k(en) van verkoper **per** hypothecaire inschrijving inclusief BTW en kadastrale rechten een bedrag van € 250,-- te boven gaat.

10. Indien de koper, bij het opmaken van de koopovereenkomst, nog geen keuze heeft gemaakt welk notariskantoor de juridische levering gaat verzorgen, krijgt koper tot datum van ondertekening de koopovereenkomst de gelegenheid een notaris te kiezen. Indien op deze datum geen keuze is gemaakt, wordt deze overeenkomst naar notariskantoor R.M. Dom te Voorburg gezonden met het verzoek voor een correcte juridische levering zorg te dragen.

11. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag

eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zonodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

12. Verkoper stelt koper in de gelegenheid een bouwtechnische inspectie te doen uitvoeren om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

13. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat er **mogelijk** een asbestclausule van toepassing is. Dit betekent dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig **kunnen** zijn. Het is dus niet gezegd dat er zich ook daadwerkelijk asbest bevindt in de woning. In het geval deze worden verwijderd dienen dan door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien. Voorbeelden hiervan zijn de "bekende" eterniet golfplaten als dakbedekking van schuurtjes. Vanaf 2024 komt er een verbod op asbestdaken en asbestgolfplaten. Particulieren en bedrijven mogen die dan niet meer bezitten. Bedrijven kunnen gebruik maken van subsidieregelingen voor de verwijdering van asbest. Voor meer informatie over de subsidieregelingen verwijzen wij u naar de overheid. Particulieren moeten de kosten voor het verwijderen van asbest zelf betalen. Koper verklaart bekend te zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

14. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat er **mogelijk** een ouderdomsclausule van toepassing is. De eisen die aan de kwaliteit van de woning gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

15. Koper is ervan op de hoogte dat er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben'.

16. Verkoper is op grond van het Besluit Energieprestaties Gebouwen verplicht vanaf 1 januari 2015 een energieprestatiecertificaat voor de woning aan koper te verstrekken. Het originele certificaat zal uiterlijk bij de eigendomsoverdracht aan koper worden overhandigd. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

17. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. We noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enz. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden we u aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen en hem mee te nemen naar de bezichtiging(en).

De volgende artikelen worden in ieder geval in de koopovereenkomst opgenomen:

*Aankoop van een huurwoning van De Goede Woning en/of diens rechtsopvolgers [hierna ook te noemen DGW]

In overweging nemende dat:

1. De woning alleen bestemd is voor bewoning door de eigenaar[s] en hun gezin en mag alleen verhuurd worden aan 1^e graad familieleden, zoals ouders, kinderen, broers of zussen. Dit geldt niet alleen voor koper, maar ook voor alle opvolgende eigenaren. Zo voorkomt DGW dat – in complexen en/of woonblokken – waar DGW woningen in eigendom heeft er naast sociale- en/of midden-huurwoningen ook zogenaamde 'vrijesectorwoningen' ontstaan die voor een veel hogere prijs verhuurd worden. Als er in een dergelijk woningenblok of complex woningen verhuurd worden, dan wil DGW dat zelf doen.
2. DGW wil het recht behouden om de woning in de toekomst weer terug te kunnen kopen tegen een marktconforme prijs, bijvoorbeeld omdat de situatie op de huurwoningmarkt daarom vraagt. Dit geldt niet alleen voor u, maar ook voor alle opvolgende eigenaren.
3. DGW wil koper met de koop van een huurwoning kansen bieden, zoals: vermogen op te bouwen door aflossingen en/of waardeinstijgingen, maar ook om u meer woonplezier te bieden. U kunt uw koopwoning immers aanpassen naar uw eigen wensen en eisen. Houd er wel rekening mee dat voor sommige veranderingen een omgevingsvergunning en/of toestemming van de VvE nodig is. Het is niet de bedoeling dat u de woning snel met winst doorverkoopt. Want dan verkoopt DGW de woning liever zelf. Daarom dient u in de 1^e 3 jaar dat u eigenaar bent bij verkoopplannen een verzoek in te dienen bij DGW. Als DGW daarmee akkoord is kunt u de woning verkopen, anders pas nadat u 3 jaar eigenaar bent.

Om die reden komen partijen in de artikelen 1 'zelfbewoningsplicht', 2 'aanbiedingsplicht', 3 'doorgeefverplichting' en 4 'vervreemdingsverbod' het navolgende overeen:

Artikel 1: zelfbewoningsplicht

Koper is verplicht om de woning daadwerkelijk als hoofdbewoner zelf te bewonen en te gebruiken: koper is derhalve niet bevoegd de woning of een gedeelte daarvan te verhuren of anderszins in gebruik af te staan aan derden (hierna te noemen: het "zelfbewoningsbeding"). Het is wel toegestaan om de woning te verhuren of anderszins in gebruik af te staan aan directe familieleden in de eerste graad'. *Indien koper handelt in strijd met de zelfbewoningsplicht heeft DGW het recht om koper een boete op te leggen van € 100,- [prijspeil juli 2024] voor elke dag dat het strijdig gebruik voortduurt. De boete wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van CBS prijsindexcijfer, reeks alle huishoudens (2015=100)*

Koper is verplicht bij verkoop aan een derde het zelfbewoningsbeding op te nemen in de koopovereenkomst met deze derde (hierna te noemen: de 'doorgeefverplichting').

Artikel 2 Aanbiedingsplicht

Als koper en/of bij gedwongen verkoop bijvoorbeeld in opdracht door of namens een beperkt zakelijk gerechtigde/ hypotheekhouder. [hierna ook te noemen aanbieder] in de toekomst voornemens is de woning te verkopen is aanbieder verplicht de woning eerst aan DGW aan te bieden bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot. *Na ontvangst van deze mededeling dient DGW binnen 20 werkdagen na ontvangst daarvan bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot aan aanbieder kenbaar te maken of DGW voornemens is om hiervan gebruik te maken.*

*Waarna aanbieder verplicht is om DGW een aanbod doet hetwelk gelijk is aan de getaxeerde waarde blijkend uit een taxatierapport dat – op het moment van aanbod - maximaal 2 maanden oud is. Dit taxatierapport dient opgemaakt zijn door een binnen de gemeente Zoetermeer kantoorhoudende register taxateur ingeschreven in de kamer Wonen van het NRVt. Na ontvangst van het aanbod dient DGW binnen 15 werkdagen na ontvangst daarvan bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot onherroepelijk kenbaar te maken of zij de onroerende zaak al dan niet wenst te kopen. Indien DGW besluit de aangeboden woning niet te kopen, komen de door aanbieder gemaakte taxatiekosten voor rekening van DGW. Aanbieder is in dat geval vrij om de woning aan een derde te verkopen, ook indien DGW niet tijdig – binnen 20 werkdagen reageert - is aanbieder vrij om de woning aan een derde te verkopen. Indien DGW besluit de woning te kopen zijn de gemaakte taxatiekosten voor rekening van de aanbieder. DGW heeft in die situatie het recht tot het laten uitvoeren van een contrataxatie, met als waarde peildatum de datum van ontvangst van het aanbod van aanbieder, door een andere register taxateur die eveneens aan voornoemde vereisten voldoet. De kosten van deze taxatie komen voor rekening van DGW. Bij een verschil in getaxeerde waarden kleiner of gelijk aan 5% zal de koopsom worden vastgesteld op het aanbod van aanbieder, zijnde de door taxateur van aanbieder getaxeerde marktwaaarde. Indien het verschil in getaxeerde waarden groter is dan 5% is dan hoeft DGW het aanbod van aanbieder niet te aanvaarden. *Indien DGW het aanbod niet aanvaardt, zullen DGW en aanbieder in onderling overleg trachten om tot prijsovereenstemming te komen. Indien geen prijsovereenstemming wordt bereikt zullen de beide betrokken taxateurs gezamenlijk een derde register taxateur, ingeschreven in de kamer Wonen van het NRVt, aanwijzen. De door deze derde taxateur vastgestelde marktwaaarde is dan bindend voor partijen. De kosten van deze laatste taxatie komen voor 50% voor rekening van DGW en 50% voor rekening van aanbieder.**

Aanbieder is verplicht bij verkoop aan een derde de aanbiedingsplicht op te nemen in de koopovereenkomst met deze derde. Deze verplichting geldt ook indien DGW geen gebruik heeft gemaakt van het aanbod van aanbieder, of daar niet tijdig op heeft gereageerd. (hierna te noemen: de 'doorgeefverplichting').

Indien koper handelt in strijd met de aanbiedingsplicht verbeurt koper een, direct en zonder nadere ingebrekestelling opeisbare, boete van 10% van de waarde in economisch verkeer aan DGW, onverminderd eventuele overige rechten van DGW op schadevergoeding.

Artikel 3 Doorgeefverplichting

De doorgeefverplichting geldt niet alleen voor koper maar ook voor zijn rechtsopvolgers onder algemene en bijzondere titel en dienen bij iedere eigendomsoverdracht bij wijze van kettingbeding ten behoeve van DGW aan de verkrijger(s) te worden opgelegd zodanig dat DGW rechtstreeks nakoming van de nieuwe eigenaar kan vorderen, zulks op straffe van een direct en zonder nadere ingebrekestelling opeisbare boete van 10% van de waarde in economisch

verkeer van de onroerende zaak ten tijde van de betreffende eigendomsoverdracht te voldoen aan DGW, onverminderd de eventuele overige rechten van verkoper op schadevergoeding. Voornoemde boete zal zonder rechterlijke tussenkomst verschuldigd zijn.

Artikel 4: vervreemdingsverbod

4.1 Het is niet toegestaan de verkochte woning binnen drie jaar na de datum van eigendomsverkrijging geheel of gedeeltelijk te vervreemden, in vruchtgebruik te geven of daarop een ander zakelijk gebruiksrecht te vestigen (hierna te noemen: het vervreemdingsverbod).

4.2 indien koper handelt in strijd met het vervreemdingsverbod uit lid 4.1 is koper een boete verschuldigd aan DGW van 10% van de waarde in economisch verkeer van de onroerende zaak ten tijde van de betreffende eigendomsoverdracht, onverminderd de eventuele overige rechten van DGW op schadevergoeding. Het vervreemdingsverbod is niet van kracht bij executie verkoop in opdracht door of namens een beperkt zakelijk gerechtigde/ hypotheekhouder.

4.3 Een verzoek tot ontheffing van het vervreemdingsverbod kan schriftelijk worden aangevraagd bij DGW en zal door DGW *in ieder geval* worden afgewezen indien het aannemelijk is dat koper handelt vanuit het streven naar winst.

Over ons

Wij zijn actief in de hele Vlietregio, Zoetermeer e.o., tevens is het Haagse ons ook zeer bekend.

Wij kennen het 'sentiment' van de markt als geen ander en weten wat de laatste waardeontwikkelingen zijn in de markt. Door onze passie voor het makelaarsvak gaan wij voor onze klanten tot het uiterste, wat bewezen heeft geleidt tot vele succesvolle ver- en aankopen.

Wij hebben een fullservice dienstverlening. U bent daarom bij ons op het juiste adres om uw belangen te behartigen bij de verkoop van uw woning, de aankoop van uw droomhuis of de taxatie van een woning.

Ons front-office team staat steeds in de startblokken om u zo goed en snel mogelijk te voorzien van de informatie die u nodig heeft of antwoord te geven op de vragen die u heeft.

Wilt u verdere informatie over onze dienstverlening, we maken graag tijd voor een kennismakingsgesprek.

Neem daarvoor contact met ons op.