

Te koop
Beeklaan 4
2191 AA De Zilk



Vraagprijs € 799.000,-- k.k.

Intensief betrokken bij elke fase!

KOOPHUIS
makelaars



Beeklaan 4, 2191 AA De Zilk

Vraagprijs	:	€ 799.000,-- k.k.
Kadastrale omschrijving	:	Gemeente Noordwijkerhout, sectie A, nummer 2506
Perceeloppervlakte	:	430m ² eigen grond
Inhoud	:	504.40m ³
Woonoppervlak	:	156.40m ²
Externe bergruimte	:	6.70m ²
Bouwjaar	:	1965

HUISJE, BOOMPJE, BOLLENVELD!! Ideale gezinswoning met 26m² diep achtertuin.

Wonen met de 'wow-factor' voor het hele gezin. Deze verrassend zeer ruime 2-onder-1-kapwoning is de ideale plek waar kinderen onbezorgd kunnen opgroeien en jullie elke dag genieten van het weids uitzicht over de bollenvelden en eindeloos kunnen genieten van de ruime, zonnige tuin van maar liefst 26 meter diep,

Licht en ruimte: De riante woonkamer met grote raampartijen zorgt voor een heerlijk lichte basis. Via de dubbele openslaande deuren in de royale woonkeuken betrek je de tuin direct bij je leefruimte.

Multifunctionele kamer: De voormalige garage is verbouwd tot een extra kamer op de begane grond. Perfect als extra slaapkamer of rustige thuiswerkplek.

Ruimte voor iedereen: Op de eerste etage vind je twee (voorheen 3) slaapkamers van zeer goed formaat en een royale badkamer. De tweede etage biedt een flexibele slaap-/hobbyruimte en een praktische afgesloten technische ruimte/berging met de CV-opstelling.

Duurzaam & Onderhoudsarm: Volledig voorzien van **kunststof kozijnen**. Dat betekent niet alleen genieten van een goede isolatie, nooit meer schilderen en meer tijd én budget voor leuke dingen met het gezin.

Gemak: Parkeren doe je natuurlijk op je eigen oprit. Geen gesjouw met boodschappen!

Riante achtertuin: De achtertuin is een echt pluspunt: hier kom je volledig tot rust! Of het nu gaat om een rustig wijntje bij zonsondergang of een zomerse barbecue. Een ideale plek voor zonzonbidders en waar je tot laat in de avond geniet van de ondergaande zon.

Klaar om de verhuisdozen in te pakken? Plan vandaag nog een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en het uitzicht!

De woning is als volgt ingedeeld:

- Begane grond:** U komt de woning binnen via de eigen oprit en zij-entree. Ruime hal, modern toilet, zeer ruime woonkamer (30m²) met grote raampartijen, open haard en vrij uitzicht over de bollenvelden. Riante woonkeuken (30m²) voorzien van alle apparatuur, openslaande deuren naar de achtertuin. De zonnestralen hebben hier heerlijk vrij spel. Vanuit de keuken toegang naar de (voormalige) garage, welke kan dienen als extra slaapkamer, speelkamer voor de kinderen of extra werkplek, ook hier openslaande deuren naar de diepe achtertuin, tevens aan de voorzijde voorzien van rolluik. Begane grond gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming.
- 1^e verdieping:** Aangekomen op de eerste verdieping, bevinden zich, naast de ruime overloop, twee (voorheen 3) slaapkamers van zeer goed formaat. Moderne badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en design radiator.
- 2^e verdieping:** Hier vindt u, naast de afgesloten praktische technische ruimte met de opstelling van de cv-ketel (Nefit) een zeer royale zolder welke te transformeren is naar een 4^e slaapkamer en/of hobby-/werkruimte.
- Voortuin:** **Gemak!** Nooit meer zoeken naar een parkeerplek dankzij je eigen oprit.
- Achtertuint:** De achtertuin van maar liefs 26 meter diep waar het de gehele dag genieten is van zowel een plek in de zon als de schaduw opzoeken. Een ideale plek voor zanaanbidders en waar je tot laat in de avond geniet van de ondergaande zon.

Wat maakt de woning bijzonder:

- Bouwjaar 1965
- Vaste notaris Novitarius
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Rustige, kindvriendelijke woonomgeving
- Natuur (duinen) & recreatie op loopafstand
- Supermarkt voor dagelijkse boodschappen in de nabije dorpskern
- Kunststof (HR++) kozijnen (niet alleen onderhoudsarm = meer vrije tijd)
- Mogelijkheid tot creëren van meerdere kamers door het plaatsen van dakkapel
- Gunstig gelegen op loopafstand van winkels, de duinen en overige voorzieningen
- Zie je jezelf hier al wonen? Wakker worden met vrij uitzicht over de gekleurde velden...

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.









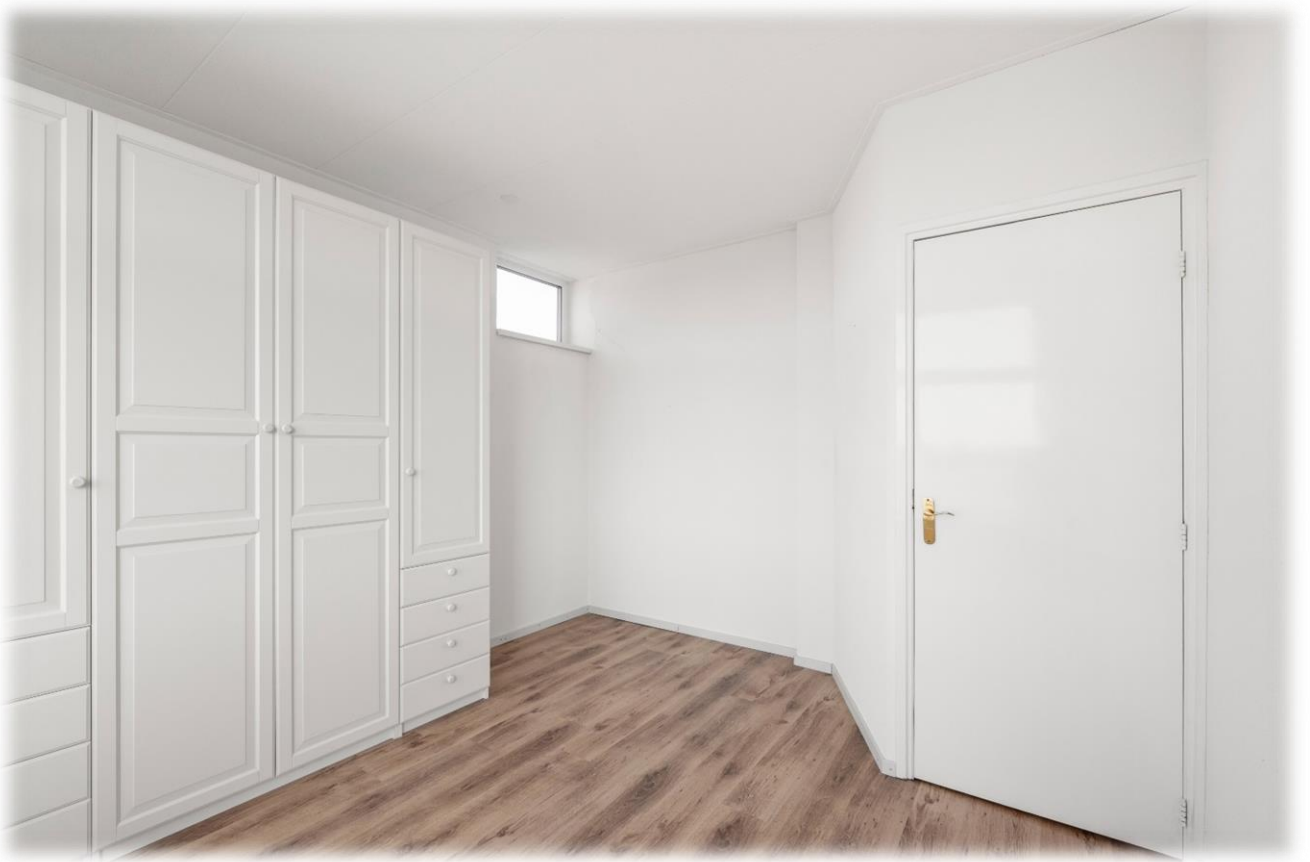


























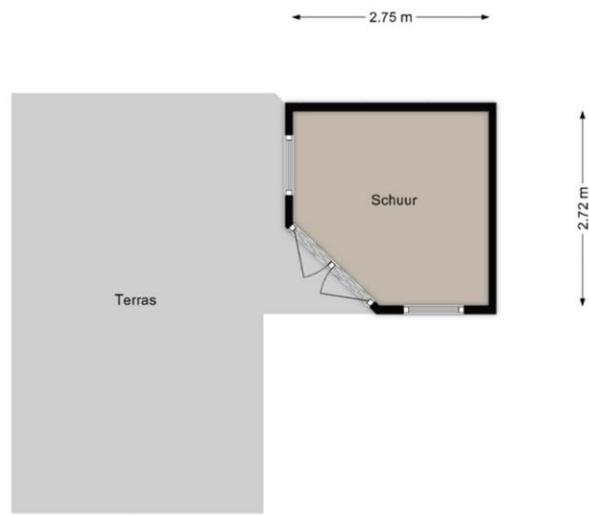




3.79 m



4.27 m 1.16 m



Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

Beeklaan 4 2191 AA De Zilk

d.d.

21 februari 2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraaf verkoper



Paraaf koper

1

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inductie kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron / oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires –losse-				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
- hanglampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plafonnières	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- witte kasten schapmeubels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Toiletaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires				
- badkamer meubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafel meubel + spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
- Jordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Voor akkoord,

De verkoper



Naam:

Plaats:

Datum:

Rob Teeuwen
Nieuw-Vennep
26-2-2026

Echtgeno(o)t(e)/partner verkoper

Naam:

Plaats:

Datum:

ANITA TEEUWEN
Nieuw-Vennep
26-2-'26

De koper

Naam:

Plaats:

Datum:

Echtgeno(o)t(e)/partner koper

Naam:

Plaats:

Datum:

Paraaf verkoper



Paraaf koper

3

Heeft u interesse in de woning?

De verstrekte gegevens in deze presentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de groots mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaardt wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Wat mag u aan service verwachten?

- Dat bij een bezichtiging voldoende gelegenheid is om de woning goed in u op te nemen
- U, ook buiten kantooruren en in het weekeinde kunt afspreken
- U gerust mag afspreken voor een 2^e bezichtiging en alle vragen kunt stellen over de woning die voor u belangrijk zijn.

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

Dat mag! Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er nog meer belangstelling is. Vaak zal de verkopende makelaar aan de belangstellende 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 onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal dan geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden uit kunnen lokken.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een koop. Koophuis Makelaars legt deze koop vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de ontbindende voorwaarden. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. In de koopakte wordt opgenomen dat de koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn, een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuzen voor een bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan vervangen worden door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling. De koper heeft gedurende drie dagen, na ontvangst van een getekend exemplaar van de koopakte, het recht de koop te ontbinden. In een eventueel bod dienden de volgende zaken te worden aangegeven:

- *De geboden koopsom*
- *Datum van aanvaarding (overdracht)*
- *Ontbindende voorwaarden*
- *Eventuele overname van roerende zaken*

De vraagprijs van de woning?

De verkoper bepaalt waarvoor hij de woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over beslissen, of hij de woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over de zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken 'roerende zaken bijvoorbeeld' pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als eerste een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op bovenstaande vragen is het antwoord: nee. De makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als er belangstelling is te vragen wat uw positie is. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient deze ook nagekomen te worden. Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn of haar keuze.

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar staan wel/geen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld.

Onderstaande clausules zullen, indien nodig, worden toegevoegd aan de koopakte.

Algemene ouderdomsclausule

Indien de woning ouder is dan ca. 10 jaar, betekent dit dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de staat van o.a. de elektriciteits-, gas-, (CV-) en waterinstallatie, niet voor de riolering/afvoeren, noch voor de staat van de fundering, het dak/de daken, de muren/gevels, de schoorstenen, de goten, de vloeren, de plafonds, het houtwerk van kozijnen, ramen en deuren, de beglazing, het sanitair en de keuken. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, noch voor de afwezigheid van enig ongedierte/schimmels (houtworm, boktor, zwam, etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

Asbestclausule

'In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest en/of asbesthoudende materialen in de onroerende zaak kan voortvloeien'.

Zuiveringsclausule

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos worden verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan de verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheek, welke dan ook.

Lijst van (roerende) zaken

Uitgangspunt is dat de (roerende) zaken volgens de aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient de koper de overname c.q. overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Notariskeuze buiten regio

De koper heeft in het beginsel recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke zich bevindt op een afstand groter dan 10 kilometer buiten het verkochte, dan zijn eventuele aanvullende notariële kosten voor die notariskeuze voor rekening van koper.

AANKOOPBEGELEIDING

Met de aankoop van een woning gaat voor menig een wens in vervulling. Het is een niet alledaagse gebeurtenis waar veel geld, tijd en emotie mee is gemoeid. Maar hoeveel ervaring heeft u met het aankopen van onroerend goed? Op welke zaken moet u letten? Is er kans op verborgen gebreken? Is de vraagprijs niet te hoog, klopt het koopcontract wel en hoe weet u of u niet te veel betaalt? Wij begeleiden u van A tot Z.

- **Brengen uw woonwensen in kaart**
- **Maken de afspraken en gaan mee**
- **Bezichtigen samen de woning(en) en nemen de woonhuizen grondig door**
- **Adviseert u over de reële waarde van de woning**
- **Voert een juridisch onderzoek uit bij het kadaster (erfdienstbaarheden e.d.)**
- **Adviseert u of een bouwkundige keuring noodzakelijk is en regelt deze**
- **Voert namens u op een professionele wijze de onderhandelingen**
- **Controleert de koopovereenkomst en neemt de akte en overige bescheiden met u door (u tekent namelijk niets wat niet duidelijk is)**
- **Verzorgt de ondertekening van de koopovereenkomst en overig bescheiden**
- **Adviseert u over de tarieven en notaris**
- **Adviseert u over de taxatie van het woonhuis**
- **Inspecteert met u samen de woning voorafgaande aan het notarieel transport**
- **Verzorgt, op uw verzoek, de overschrijving van gas, water en elektra**
- **Controleert de notariële akte van levering en de afrekening van de notaris**
- **Is uw adviseur tijdens het notarieel transport bij de notaris**
- **Indien gewenst kunnen we allerhande zaken regelen die bij het betrekken van een nieuwe woning komen kijken**
- **En uiteraard staan wij ná het notarieel transport en het betrekken van de woning voor u klaar en houdt onze dienstverlening niet op bij de overdracht**

Door onze deskundigheid, ervaring en marktkennis:

Kunt u sneller een geschikte woning betrekken

Voorkomt u eventuele problemen

U steun en toeverlaat, wij regelen alles van A tot Z

Wij weten sneller welke woningen op de markt komen

Begeleiden wij u bij het gehele aankoopproces van bezichtiging tot notariële overdracht

Tijdwinst

Oftewel: wij ontzorgen u!

Het enige wat u hoeft te doen is te bepalen of de woning en de buurt bij u past! De rest regelen wij!

Dit alles voor een zeer scherp tarief! Wij gaan ervan uit dat wij onszelf ruimschoots terugverdienen omdat wij er alles aan zullen doen om voor de meest lage prijs de woning aan te kunnen kopen. Vele tevreden aankoopklanten zijn al voorgegaan!

Voor beoordelingen kunt u eens een kijkje nemen op www.wieisdebestemakelaar.nl [via deze link de beoordeling direct lezen](#)



WONING VERKOPEN? Wij komen graag bij langs voor een gratis waardebeoordeling van de woning.

OOK VOOR EEN **ONAFHANKELIJK HYPOTHEEKADVIES** KUNT U TERECHT BIJ KOOPHUIS MAKELAARS

De hypotheek

Een huis kopen doe je niet zomaar. Daar gaat grondig zoekwerk aan vooraf. En als eindelijk het droomhuis is aangekocht, is vaak een hypotheek nodig. Een groot aantal vragen komen dan aan de orde:

- welke hypotheek is voor mij het beste?
- met of zonder Nationale Hypotheek Garantie?
- hoe lang zet ik de rente vast?
- kan mijn partner de lasten nog betalen na mijn overlijden?
- kan ik de verbouwing meefinancieren?
- bij welke bank sluit ik mijn hypotheek af?
- waar krijg ik de laagste rente?

Dit soort vragen komt eigenlijk altijd ter sprake bij een hypotheekadvies, maar er zijn meer zaken waar naar gekeken moet worden. Bijvoorbeeld: 'Wat gebeurt er bij arbeidsongeschiktheid? Zijn de lasten dan nog op te hoesten?' Maar ook eerder stoppen met werken en pensioeninkomen kunnen van belang zijn.

Al deze zaken zijn belangrijk. Een hypotheek wordt voor langere tijd afgesloten. Het is daarom van belang wat verder vooruit te kijken.

Erkend Hypotheek Adviseur onder één dak met Koophuis Makelaars

Via Koophuis Makelaars kunt u gebruik maken van de diensten van Erkende Hypotheek Adviseurs. Hierdoor kunnen wij u helpen om de juiste keuze te maken, passend bij uw huidige en toekomstige situatie. Als u informatie wenst te ontvangen op het gebied van hypotheek of een afspraak wilt maken met onze financiële adviseurs dan kunt u uiteraard contact opnemen met ons. De kosten voor het eerste gesprek nemen wij voor onze rekening.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Koophuis Makelaars
Hillegom – Nieuw Vennepe

Bezichtigingen mogelijk 6 dagen per week, ook buiten kantooruren, zaterdag of in de avonden.

Mobiel: 06 14 68 11 33
Internet: www.koophuis.nl
Mail: wilma@khumakelaars.nl



De door Koophuis Makelaars en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Koophuis Makelaars noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaard situatie van de woning weer, het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie.