



Veerstal 6, 2801 RB Gouda

Vraagprijs € 700.000,00 kosten koper

## Veerstal 6, 2801 RB Gouda

Prachtig gemoderniseerd en gerenoveerd herenhuis met uitzicht op de Hollandse IJssel! Aan de binnenzijde is in 2025 nagenoeg alles onder handen genomen met gebruik van luxe materialen én met behoud van de karakteristieke elementen. Dit ruime Monument heeft een heel fijne, warme sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich de tuin. Goede ligging aan de rand van de binnenstad, op loopafstand van de gezellige Markt.

Oorspronkelijk bouwjaar 1657. Herbouwd in 1991 en recentelijk aan de binnenzijde gerenoveerd/gemoderniseerd. Het woonoppervlak bedraagt 136 m<sup>2</sup>, de inhoud 545 m<sup>3</sup>. Gelegen op 69 m<sup>2</sup> eigen grond.

De indeling is als volgt:

Souterrain: berg-/wasruimte met stahoogte en daglicht. De vloer is voorzien van witte plavuizen.

Begane grond: bereikbaar via eigen natuurstenen "bordes" met 3 treden. Entree, ruime hal met meterkast, luxe toilet met fontein. Trap naar het souterrain. Wand met glas en roedeverdeling en deur naar de heel gezellige woonkeuken. Deze is vernieuwd in 2025 en voorzien van een L-vormig keramisch "marmeren" blad met spoelbak, Bertsoni fornuis met 6 gaspitten, circulatiekap, vaatwasser, carrouselkast en bar. Op de achterwand "witjes" en een antiek tegeltableau. Wand met koelkast, vriezer en oven. Openslaande deuren naar de tuin.

Trap naar de...

1e verdieping: geweldige woonkamer! Door de lengte en de vorm heb je hier veel mogelijkheden tot gebruik. Een fijne ruimte aan de voorzijde met open haard en zicht op de IJssel. Aan de achterzijde een gezellige zithoek. Met een deur naar een klein balkon. Open trap naar de volgende verdieping.

2e verdieping: overloop met luxe toilet + fontein. Slaapkamer aan de voorzijde, luxe badkamer met fraai tegelwerk, grote douche met glazen wand, dubbele wastafel met meubel, designradiator en Velux dakraam. Grote slaapkamer aan de achterzijde met vaste schuifkastenwand.

3e verdieping: multifunctionele ruimte met de mogelijk tot een extra slaapkamer of werkkamer. Grote dakkapel en berg-/cv-ruimte.

Bijzonderheden:

\*de grote hoogten in het huis, de fraaie balken en mooie grenen vloeren bepalen de karakteristieke sfeer. De wanden zijn mooi strak afgewerkt en al het schilderwerk aan de binnenzijde is uitgevoerd in 2025. Hierbij zijn warme kleuren gebruikt.

\*Het schilderwerk aan de buitenzijde dient op niet al te lange termijn te worden uitgevoerd.

\*De keuken en al het sanitair zijn in 2025 vernieuwd. Hierbij zijn luxe materialen gebruikt.

\*Ten tijde van de herbouw in 1991/1992 zijn de gevels en het dak geïsoleerd en is dubbele beglazing aangebracht.

\*De binnenstadstuin is bestraat en voorzien van een vaste plantenbak.

\*Het pand is aangewezen als Gemeentelijk Monument en is gelegen in een gebied, dat is aangewezen als Beschermd Stadsgezicht.

\*Een heerlijk huis, dat je zó kunt betrekken. Kom gauw kijken en genieten!

EEN HERENHUIS KOPEN? NEEM JE EIGEN NVM-AANKOOPMAKELAAR MEE!

# Alpha

MAKELAARDIJ



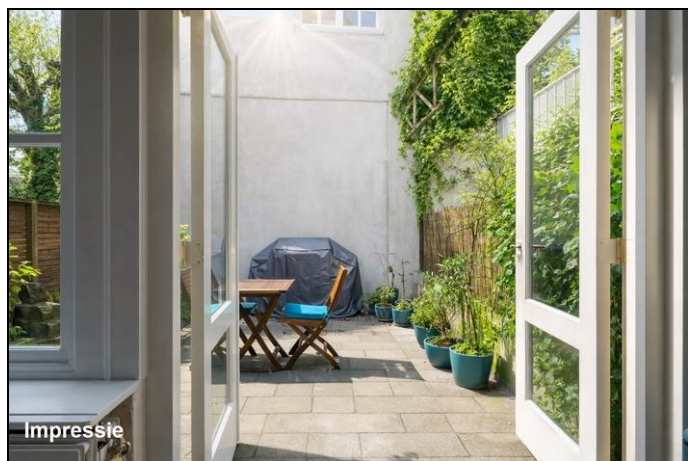
# Alpha

MAKELAARDIJ



# Alpha

MAKELAARDIJ



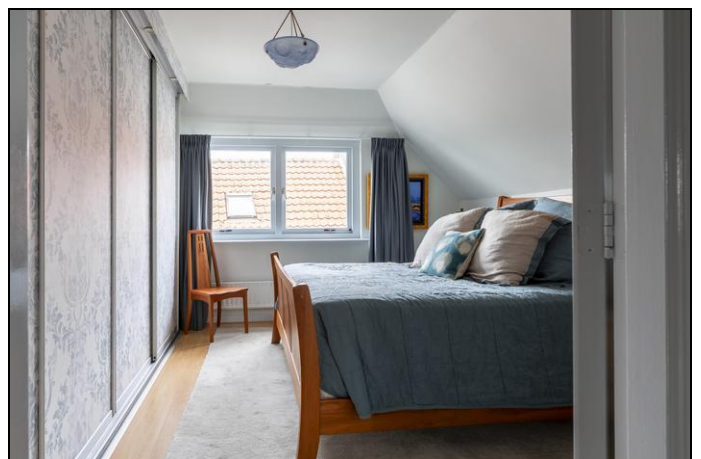
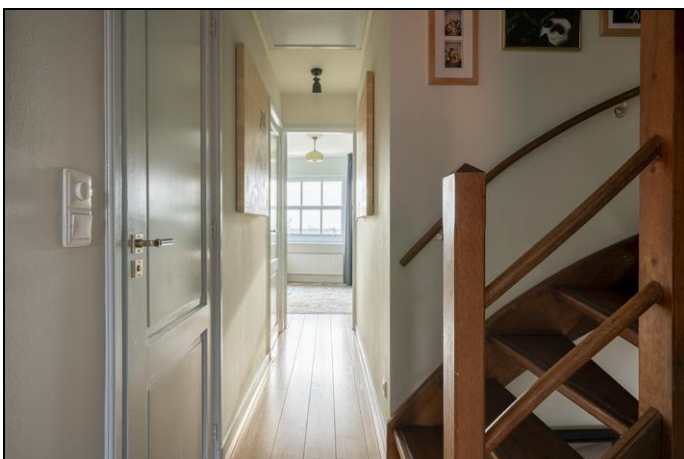
# Alpha

MAKELAARDIJ



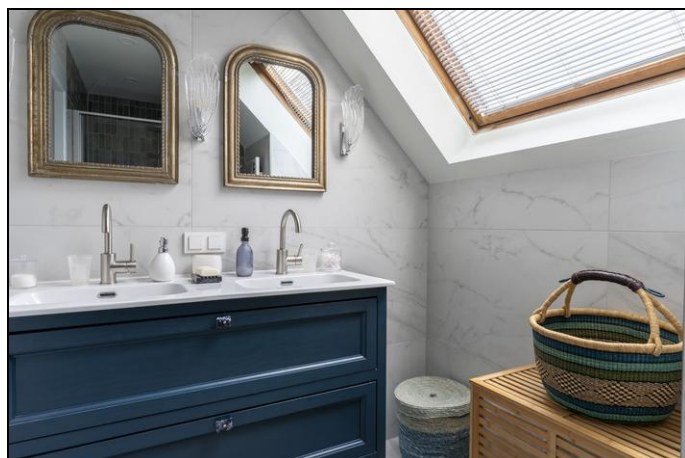
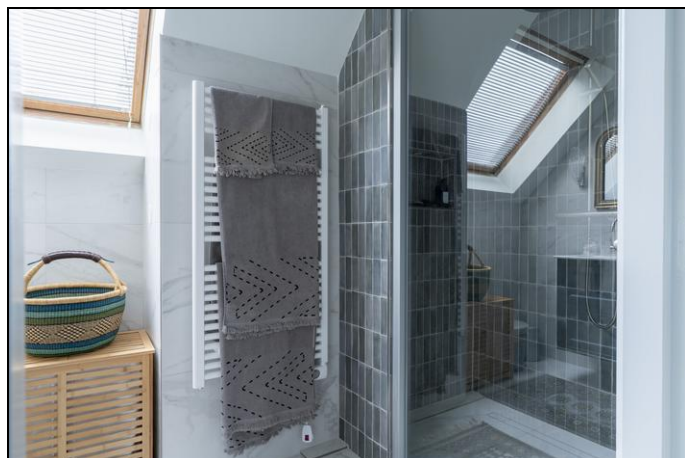
# Alpha

MAKELAARDIJ



# Alpha

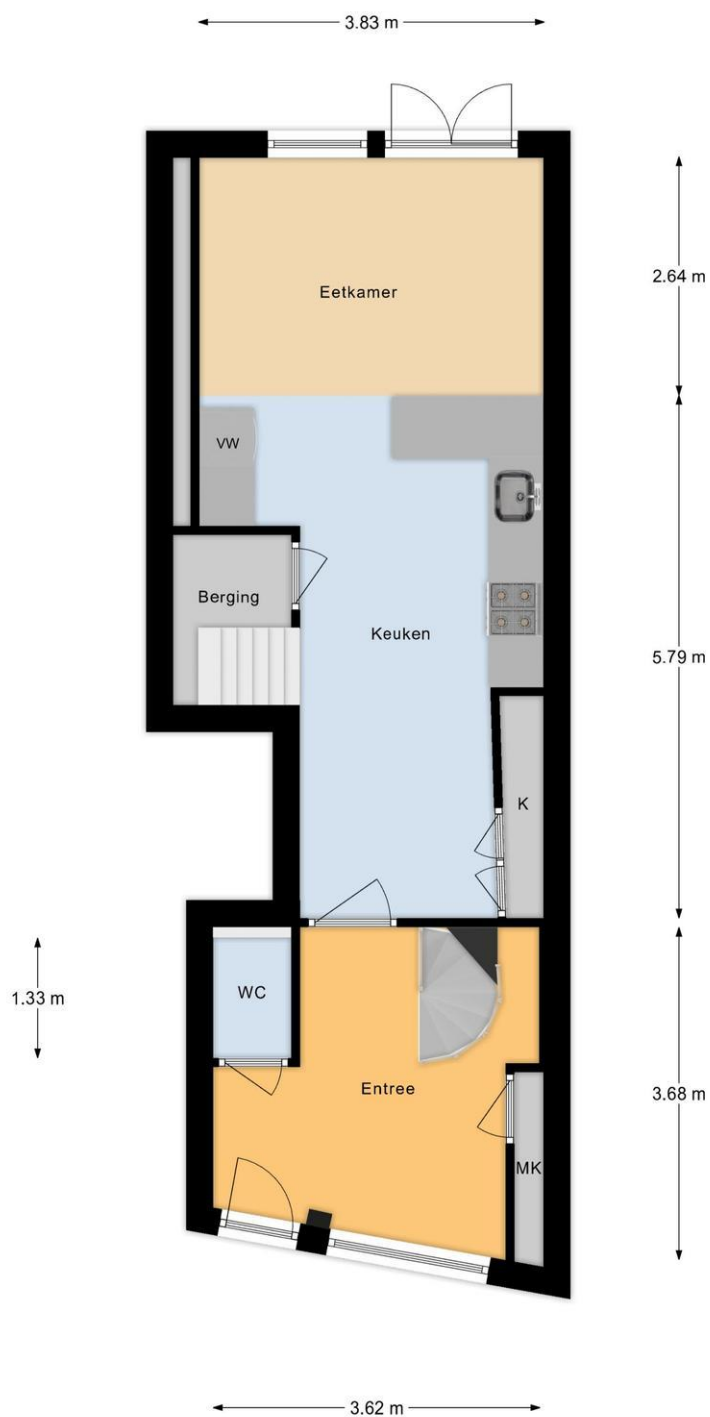
MAKELAARDIJ



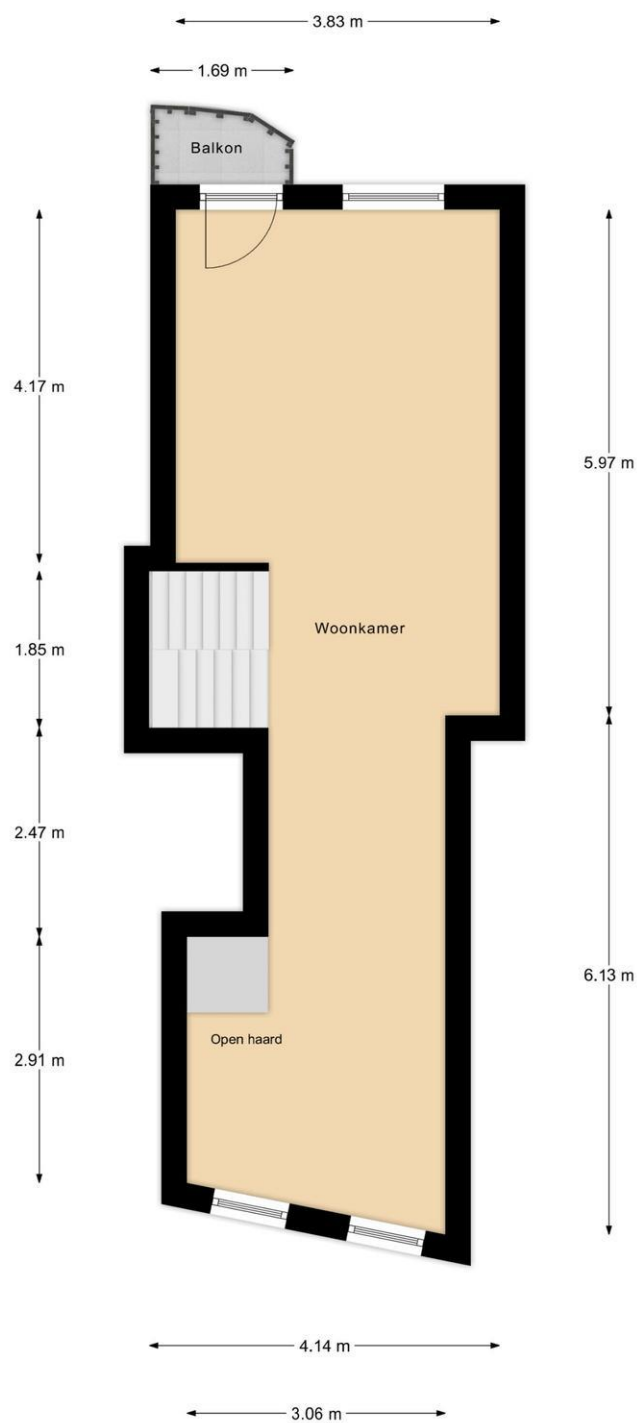
# Alpha

MAKELAARDIJ

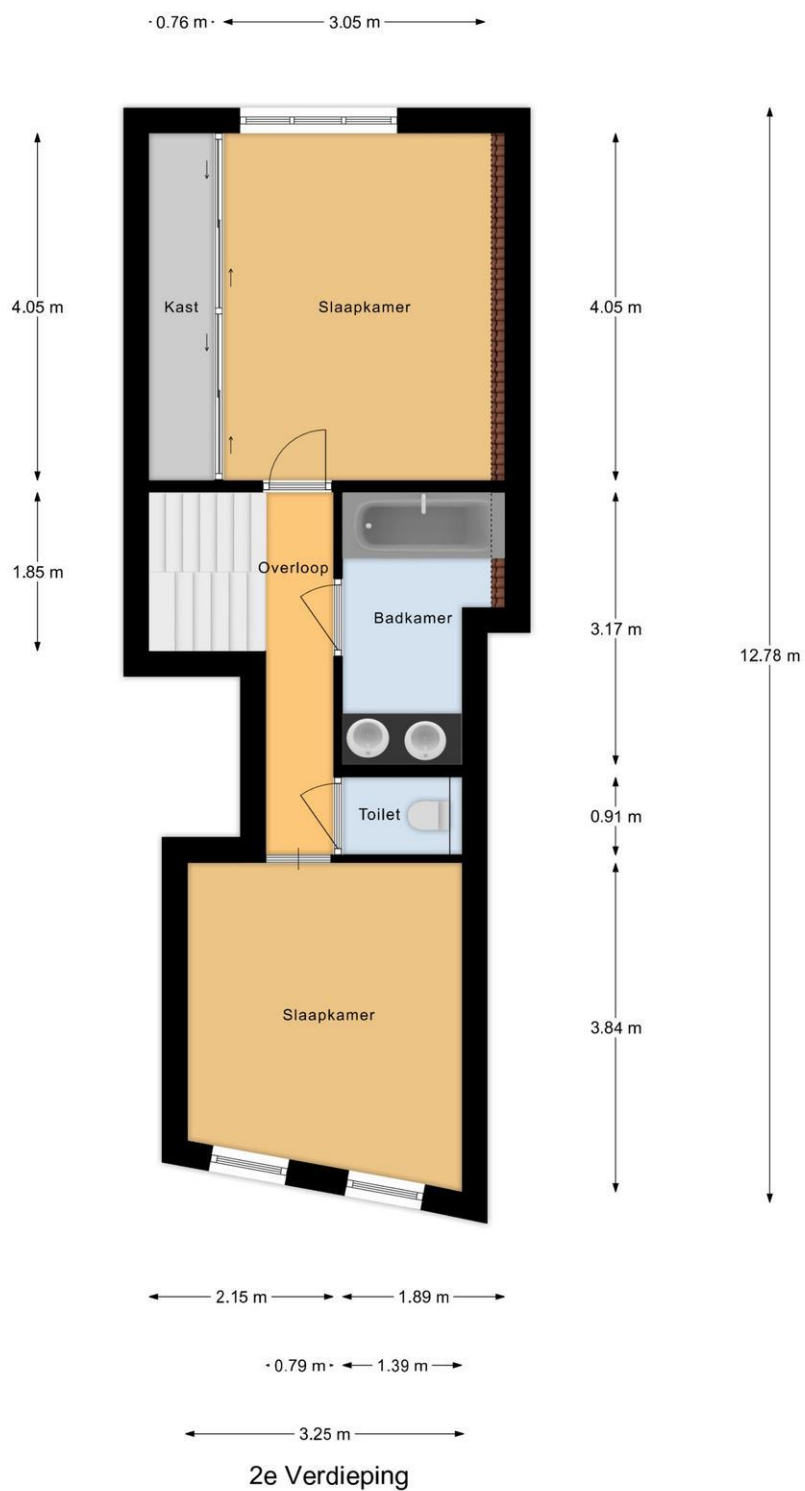


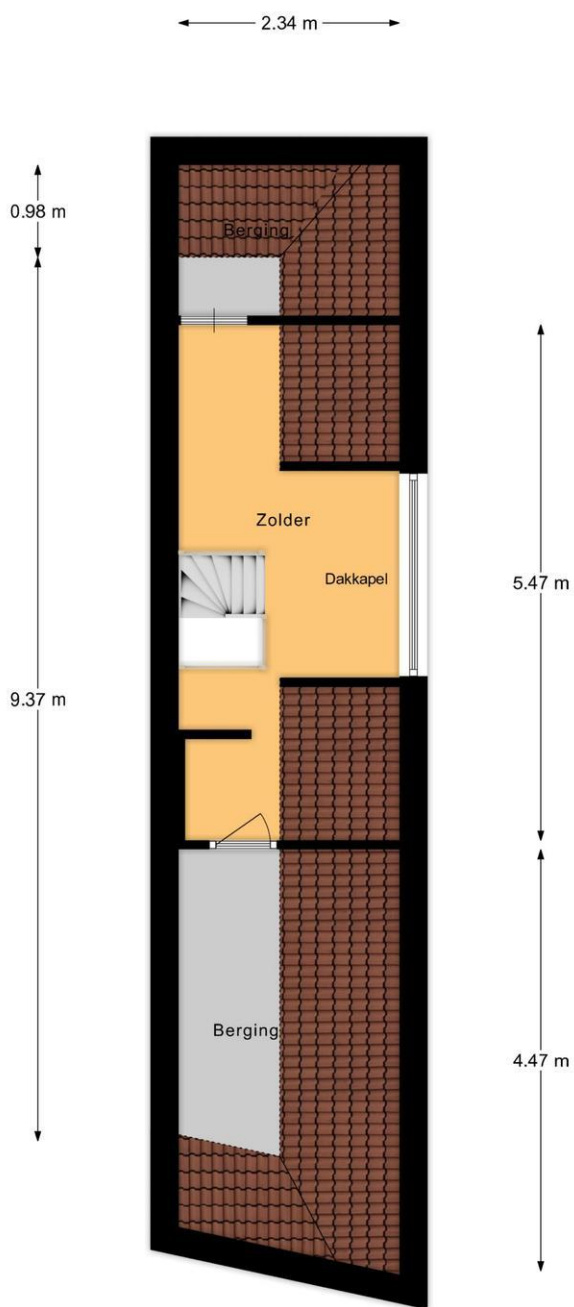


Begane Grond

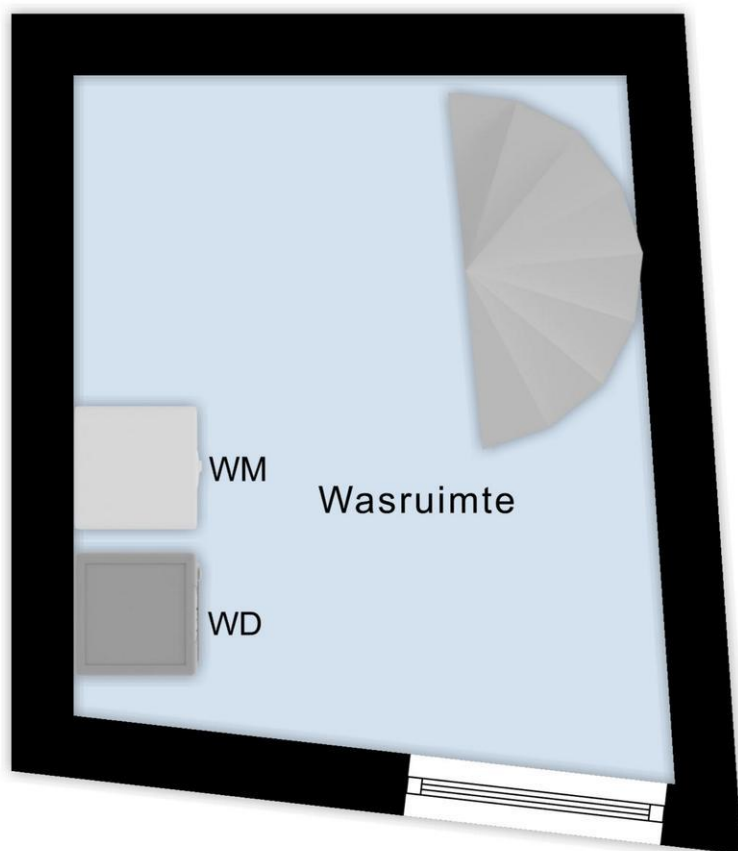


1e Verdieping





3e Verdieping



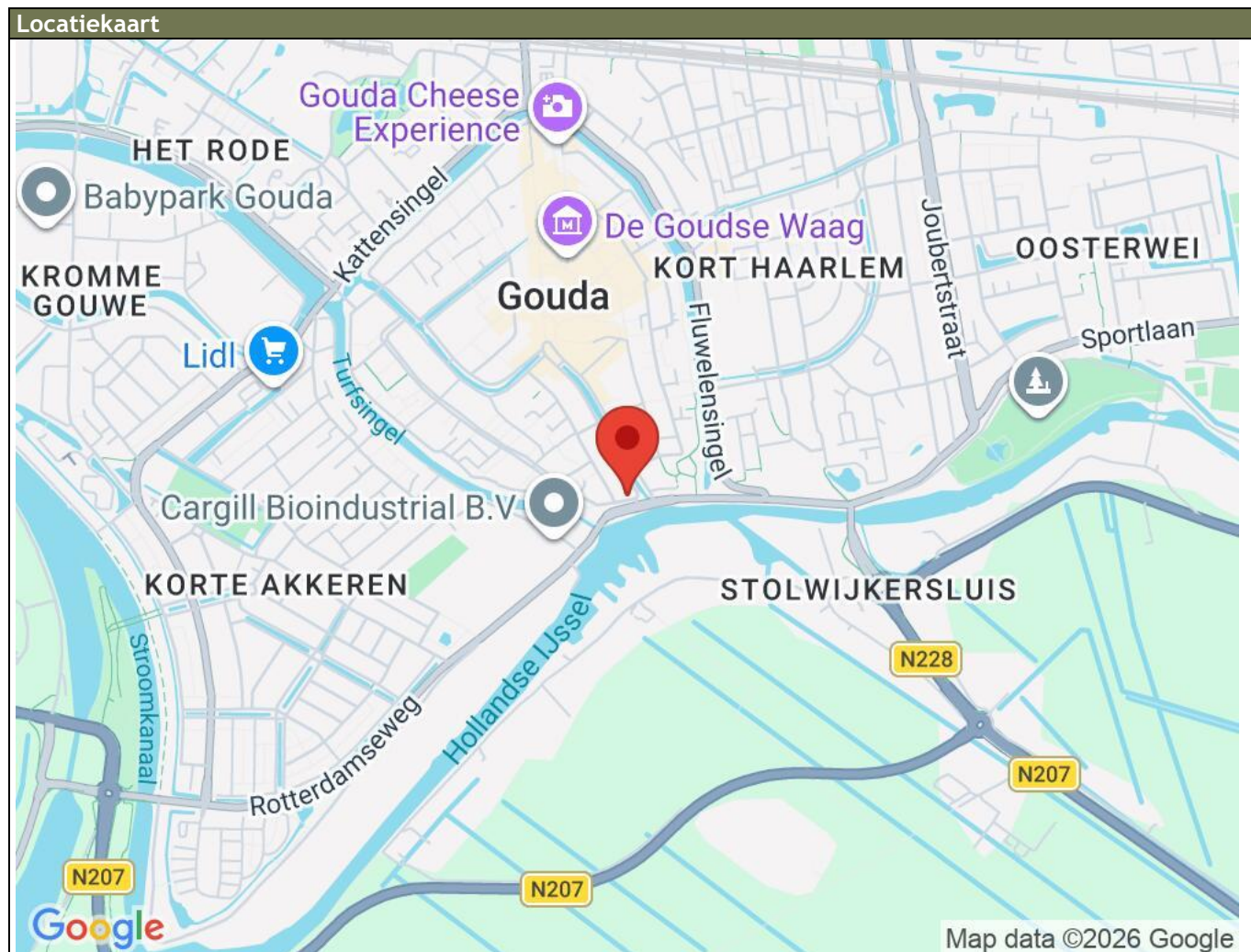
3.41 m

2.88 m

Kelder

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Veerstal 6
Postcode / plaats	2801 RB Gouda
Provincie	Zuid-Holland



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Murano Chandeliers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Murano Sconces - Bathroom	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard 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"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<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"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Alpha

MAKELAARDIJ

- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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"/>
Kluis	<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"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Alpha

MAKELAARDIJ

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bar B Que Grill	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

## Aanvullende informatie en voorwaarden Alpha Makelaardij BV

### *Aanvullende informatie en voorwaarden Alpha Makelaardij BV*

Het kopen van een woning is niet iets wat je dagelijks doet. Vanzelfsprekend staan wij graag voor je klaar om jouw vragen te beantwoorden. De meest voorkomende vragen hebben wij hieronder voor je op een rij gezet.

#### **Ik heb interesse in de woning, hoe breng ik een bod uit en hoe werkt het dan?**

Ben je na de bezichtiging enthousiast en wil je een bod uitbrengen? Dat kan! Houd er rekening mee dat elke woning een andere biedingsprocedure heeft. Daarom is het belangrijk om hier goed van op de hoogte te zijn. Hieronder leggen we zowel het bieden op inschrijving als het onderhandelingsproces uit.

#### **Onderhandelen**

*De vraagprijs is een uitnodiging om te gaan bieden. Je bent pas in onderhandeling zodra de verkoper op jouw bod reageert en dus een tegenvoorstel doet. Daarnaast kan de verkopend makelaar expliciet aangeven dat er een onderhandeling gaande is. LET OP: je bent nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar enkel aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.*

#### **Verkoop bij inschrijving**

*Verkoop bij inschrijving is een verkoopmethode die wordt toegepast wanneer er meerdere geïnteresseerden zich melden. De verkoper stelt hierbij een deadline vast voor het indienen van biedingen. Binnen deze periode kunnen geïnteresseerden éénmalig een bod (eindvoorstel) uitbrengen via hun digitale bezichtigingsdossier op Move.nl of op een andere schriftelijke wijze. Naast het bod zelf moet er aanvullende informatie worden verstrekt, zoals eventuele ontbindende voorwaarden voor financiering, een voorbehoud voor een bouwtechnische keuring en de gewenste opleverdatum. Na het verstrijken van de deadline beoordeelt de verkoper, samen met de makelaar, alle binnengekomen biedingen. De keuze wordt niet alleen gebaseerd op de prijs, maar ook op de bijbehorende voorwaarden. In sommige gevallen geeft de verkoper de voorkeur aan een lager bod met gunstigere voorwaarden. Uiteindelijk bepaalt de verkoper welk bod hij accepteert. Zodra er een keuze is gemaakt, worden de afspraken vastgelegd in een koopovereenkomst.*

#### **Wat zijn ontbindende voorwaarden?**

Dit zijn geldige regels die in de koopovereenkomst zijn vastgelegd om de aankoop van de woning te annuleren. De volgende ontbindende voorwaarden komen het meeste voor:

**Financieringsvoorbehoud:** *Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan dat de aankoop van de woning afhankelijk is van het verkrijgen van een (hypothecaire) financiering. In de koopovereenkomst wordt het bedrag van financieringsvoorbehoud vastgelegd, wat de volledige koopsom of een deel daarvan kan zijn. Als je binnen de afgesproken termijn kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop kosteloos te ontbinden.*

**Nationale Hypotheek Garantie:** *Biedt een extra financiële zekerheid bij de terugbetaling van je hypotheek. Om hiervoor in aanmerking te komen, moet je voldoen aan bepaalde voorwaarden. Wanneer je een bod uitbrengt onder voorbehoud van NHG, kun je de koop ontbinden als je geen hypotheek met NHG kunt verkrijgen - zelfs als een hypotheek zonder NHG wél mogelijk zou zijn.*

**Bouwkundige keuring:** *In sommige gevallen is het verstandig om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Dit is een onafhankelijke inspectie door een bouwkundig expert, die inzicht geeft in de staat van de woning en mogelijke herstelkosten. Je kunt deze keuring als ontbindende voorwaarde opnemen in je bieding. De kosten die uit het rapport voortkomen, zijn doorgaans voor rekening van de koper en bieden duidelijkheid over eventuele toekomstige kosten of noodzakelijke herstelwerkzaamheden. Wanneer je een woning koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, dien je een maximumbedrag voor directe herstelkosten vast te stellen. Blijkt uit de keuring dat deze kosten hoger uitvallen dan het opgegeven bedrag, dan kun je als koper zonder extra kosten afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling gaan.*



MAKELAARDIJ

### **Wat is een waarborgsom?**

Het is gebruikelijk dat een koper een waarborgsom stort op de rekening van de notaris ter grootte van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie. Dit is een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze garantieverklaring garandeert de bank dat de koper zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de koopakte, zal nakomen voor het bedrag dat genoemd is.

### **Wat is het verschil tussen onderzoeksplicht en meldingsplicht?**

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht. Hij / zij heeft de plicht om gebreken die bekend zijn te melden. Denk bijvoorbeeld aan bouwkundige gebreken aan het pand, of gebreken aan de fundering. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar niets over melden. Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht. De koper moet zich inspannen om onder andere de staat van de woning en de bestemmingsplanmogelijkheden te onderzoeken.

### **Welke extra artikelen zijn er mogelijk van toepassing bij de aankoop van een woning?**

Veelvoorkomende en vaak toegepaste clausules in een koopovereenkomst zijn de asbestclausule, de ouderdomsclausule en de niet-zelfbewoningsclausule. Deze clausules maken geen standaarddeel uit van de modelkoopovereenkomst, maar worden indien van toepassing regelmatig toegevoegd.

**Ouderdomsclausule:** Een oudere woning heeft niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij / zij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

**Asbestclausule:** Bij woningen die vóór 1933 zijn gebouwd, bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende materialen/stoffen aanwezig zijn. Indien de verkoper hiervan op de hoogte is, is hij verplicht dit te melden. Echter, als de verkoper niet bekend is met de aanwezigheid van asbest, kan dit op basis van het bouwjaar niet volledig worden uitgesloten.

**Niet-zelfbewoningsclausule:** Wanneer een verkoper de woning niet zelf (recent) heeft bewoond, kan een niet-bewoningsclausule van toepassing zijn. Dit komt bijvoorbeeld voor bij de verkoop door erfgenamen of bij een voormalige huurwoning. Met deze clausule geeft de verkoper aan niet volledig op de hoogte te zijn van alle eigenschappen en gebreken van de woning, zoals een bewoner dat zou zijn.

### **Hoe vindt de overdracht van de woning plaats?**

Enige tijd voor de overdrachtsdatum ontvang je van de notaris een uitnodiging voor de afwikkeling en ondertekening van de leveringsakte. Hierdoor vindt de eigendomsoverdracht plaats. Voorafgaand aan de overdracht vindt er samen met de makelaar een inspectie van de woning plaats. Wanneer er een hypotheek op de woning gevestigd dient te worden, wordt aansluitend op de leveringsakte de hypotheekakte gepasseerd.

### **Wat is er verder nog belangrijk?**

We vernemen graag na de bezichtiging je reactie op de woning. Ook als er geen belangstelling is.

### **Hypotheken**

Wil je weten of aankoop van deze woning financieel gezien mogelijk is? Wij werken samen met Triple A-Hypotheeken / Avantgroep, een onafhankelijk financieel advieskantoor. Dit kantoor is niet verbonden aan een bank of verzekeraar, waardoor je kunt rekenen op objectief en betrouwbaar advies. Neem gerust contact op voor een vrijblijvende afspraak met John Olsthoorn via 085-8226222, 06-17343823 of per e-mail op john@avantgroep.nl.

### **Gratis waardebepaling eigen woning**

Alpha Makelaardij komt graag bij je langs voor een gratis en vrijblijvende waardebepaling van de eigen woning. Uiteraard kun je dan ook al je vragen stellen over mogelijke aankoop van een nieuwe woning.

### **Woonwensen**

Is de woning die je hebt bezichtigd toch niet je droomhuis, dan helpen wij je graag verder met de zoektocht. Geef ons je woonwensen door en wij houden je kosteloos en vrijblijvend op de hoogte van nieuw woningaanbod.

# Alpha

MAKELAARDIJ

## *Aankoopbegeleiding*

Mocht je je droomwoning tegenkomen, dan begeleidt Alpha Makelaardij je graag bij de aankoop ervan! Het kopen van een woning is een belangrijke stap.

Als **NVM-aankoopmakelaar** behartigen wij jouw belangen als koper en dragen zorg voor een volledige begeleiding bij de aankoop. Wij ontzorgen je van A tot Z! Wij vertellen je graag meer over onze dienstverlening en de kosten daarvan. Dit kan telefonisch of in een vrijblijvende afspraak.

Kijk op onze website [www.alphamakelaardij.nl](http://www.alphamakelaardij.nl) of bel **0182-511 424** voor meer informatie of een afspraak met één van de enthousiaste en deskundige makelaars van Alpha Makelaardij.

## *Informatieverstrekking*

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. De afmetingen van de woning zijn volgens de laatste norm genomen doch kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Wij aanvaarden derhalve geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie.