

# Wordt dit uw droomhuis?



**Drevenpark 223**

Vlaardingen

**Vraagprijs € 1.495.000 k.k.**

#### **De Witte Garantiemakelaars**

Korte Hoogstraat 4 a  
3131 BK Vlaardingen

's-Gravelandseweg 258,  
(postadres)  
3125 BK Schiedam

010 - 434 38 44

dewitte@garantiemakelaar.nl  
dewittegarantiemakelaars.nl



# Een huis kopen blijft spannend!

## Durf jij een huis te kopen, zonder de hulp van een eigen deskundige adviseur?

De makelaars van De Witte kennen de markt als geen ander en onderhandelen voor jou op het scherpst van de snede. Je wilt in deze woningmarkt je droomhuis niet mislopen, maar ook zeker weten dat je nooit teveel voor je nieuwe woning betaalt. Profiteer van onze kennis, ervaring, onze contacten en vind het huis dat bij je past!

### FULL-SERVICE AANKOOPMAKELAAR

De Witte Garantiemakelaars adviseert je bij aankoop van je nieuwe woning. Indien je bij ons een aankoopopdracht plaatst, begeleiden wij je van A tot Z, full-service dus! Onze dienstverlening bestaat o.a. uit:

- het inventariseren van jouw woonwensen;
- het geven van een realistisch woonadvies gebaseerd op de huidige woningmarkt;
- het zoeken naar een geschikte woning en de begeleiding van gerichte bezichtigingen;
- onderzoek en advisering over: de bouwkundige staat, de onderhouds- conditie, de marktwaarde en de reële aankoopwaarde, de buurt;
- onderzoek en advisering over de omgevingsfactoren zoals het bestemmingsplan en de milieu-/bodemgesteldheid;
- onderzoek en advisering over de juridische en financiële aspecten van de woning;
- het bespreken met jou en uitvoeren namens jou van de onderhandelingsstrategie;
- de controle op de koopakte en alle andere belangrijke documenten;
- het uitvoeren van een inspectie voorafgaand aan de overdracht;
- de overdracht (transport) van de woning bij de notaris;
- nazorg als je nog hulp of advies nodig hebt.

In deze bijzondere woningmarkt moet je er soms snel bij zijn, je wilt niet wachten en je kunt ons daarom onbeperkt meenemen en raadplegen voor adviezen over je nieuwe woning. Wannéér je koopt maakt niet uit, je betaalt ons pas bij de overdracht.



Alle bedragen zijn consumentvriendelijk dus inclusief BTW en geen verborgen overige kosten.



# Wat leuk dat u interesse heeft in deze woning!

Wij van De Witte Garantiemakelaars kijken uit naar uw bezoek. Op voorhand hebben wij via het Move account al een hoop informatie met u kunnen delen, maar tijdens de persoonlijke bezichtiging met één van onze makelaars vertellen wij u graag meer over de woning. Heeft u na het zien van de woning, of wellicht op voorhand al vragen? Schroom niet en neem vrijblijvend contact op met ons kantoor. Wij staan graag voor u klaar op telefoonnummer 010-4343844 of per mail op [dewitte@garantiemakelaar.nl](mailto:dewitte@garantiemakelaar.nl)

Vraagprijs € 1.495.000,- k.k.





## Kenmerken van deze woning

**Soort woning** Penthouse  
**Type woning** Appartement  
**Bouwjaar** 2008

**Inhoud** 961 m<sup>3</sup>  
**Woonoppervlakte** 278 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte** 0 m<sup>2</sup>  
**Tuin**  
**Tuin oppervlakte** Undefined m<sup>2</sup>

**Energie label** A+  
**Aantal kamers** 7  
**Aantal slaapkamers** 4



# Omschrijving van de woning

Exclusief penthouse van uitzonderlijk niveau – wonen op hoogte met panoramisch uitzicht.

Welkom in uw "bungalow in de sky": een exclusief en indrukwekkend penthouse op één van de mooiste locaties van Vlaardingen. Hier woont u letterlijk op topniveau, met een fenomenaal uitzicht over natuurgebied Midden-Delfland en in de verte de skyline van Rotterdam, Delft en Den Haag. Rust, ruimte, luxe en privacy komen hier op unieke wijze samen.

Met een royaal woonoppervlak van maar liefst 278 m<sup>2</sup> en een dakterras rondom de woning van circa 325 m<sup>2</sup> biedt dit luxe penthouse alle comfort van een vrijstaande bungalow, maar dan verheven boven de stad. De woning beschikt over een spectaculaire living met een zonnige serre, een multifunctionele ruimte met lichtstraat in het hart van de woning, vier ruime slaapkamers, twee complete badkamers, apart derde toilet en een aparte bijkeuken/wasruimte. Uniek is de vierde slaapkamer/multifunctionele ruimte (van circa 25 m<sup>2</sup>) met een eigen voordeur, aparte toegang tot het terras en tussendeur naar de woning. Ideaal voor wie royaal en comfortabel wil wonen én de mogelijkheid zoekt om vanuit huis te werken of gasten een aparte verblijfsruimte te bieden. Dankzij de al aanwezige voorzieningen is een derde ensuite badkamer hier gemakkelijk te realiseren en ook geschikt te maken als "kangaroo- of mantelzorgwoning".

Een absolute eyecatcher is het unieke dakterras van circa 325 m<sup>2</sup>. Hier geniet u in volledige privacy van de zon, het weidse uitzicht en lange avonden met familie en vrienden. Een buitenruimte van dit formaat en niveau is werkelijk zeldzaam.

Het penthouse is ontworpen met oog voor luxe, comfort en levensloopbestendig wonen. De indrukwekkende plafondhoogtes tot wel 3 meter en de grote raampartijen zorgen voor een ongekend gevoel van licht en ruimte. De serre op het zonnige zuidwesten vormt een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door van de zon en het uitzicht te genieten. De stijlvolle halfopen keuken sluit perfect aan op de leefruimte en maakt het geheel ideaal voor zowel ontspannen wonen als uitgebreid ontvangen.

Via de lift bereikt u exclusief de zevende verdieping, waar u als enige bewoner op deze bovenste verdieping geniet van optimale rust en privacy. Vanuit de royale ontvangsthall met garderoberuimte en het derde toilet geeft de multifunctionele ruimte in het hart van de woning toegang tot alle vertrekken: de living, serre, slaapkamers, werkkamer, de 2 badkamers, separate toiletruimte en praktische wasruimte. De vierde slaapkamer/multifunctionele ruimte met eigen voordeur tegenover de lift, is ook vanuit deze ontvangsthall te bereiken, zodat u niet buitenom hoeft te lopen.

Daarnaast beschikt u op een lager gelegen verdieping over een royale privéberging van circa 13 m<sup>2</sup>. In de afgesloten parkeergarage heeft u de beschikking over maar liefst drie eigen parkeerplaatsen (waarvan er twee extra ruim zijn en pal tegenover de toegangsdeur naar de lift zijn gelegen: ideaal als u zware boodschappen e.d. moet vervoeren). Ook beschikt u over een veilige afgesloten stallingsplek voor fietsen.

Ook op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort voldoet deze woning aan de hoogste eisen. Het penthouse is volledig geïsoleerd, voorzien van energielabel A+ en uitgerust met een moderne bodemwarmtepomp met comfortabele vloerverwarming én vloerkoeling.

Het exclusieve complex op eigen grond wordt uitstekend onderhouden door een actieve en betrokken Vereniging van Eigenaren. De sfeer onder bewoners is prettig en sociaal, terwijl u tegelijkertijd geniet van maximale privacy doordat u de enige bewoner van de bovenste verdieping bent.

De ligging maakt het ideale plaatje compleet. Direct naast het groene Holypark en natuur- en recreatiegebied Midden-Delfland woont u hier in alle rust, terwijl winkelcentrum De Loper, openbaar vervoer en diverse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid van de A4 en A20 bent u bovendien snel in Rotterdam, Delft, Den Haag of op het strand van Hoek van Holland.

Een zeldzaam luxe penthouse waar ruimte, comfort, privacy en uitzicht samenkomen op een niveau dat u

# Omschrijving van de woning

## Interieur

### Entree

Bij thuiskomst parkeert u comfortabel drie auto's in de beveiligde, afgesloten parkeergarage. Komt u met de fiets, dan beschikt u over een separate fietsenberging in de parkeergarage. Vanuit de parkeergarage pakt u rechtstreeks de lift naar uw eigen etage op de bovenste verdieping. Na een ontspannen wandeling door het groene Midden-Delfland of een bezoek aan winkelcentrum De Loper, betreedt u de stijlvolle, afgesloten centrale entree met zitje. De lift brengt u direct naar uw privé-etage op de zevende verdieping. U arriveert in een royale hal met toegang tot uw woning én een separate entree voor een multifunctionele ruimte, zoals een atelier, "kangaroo woning" of thuishkantoor – ideaal voor werken aan huis of gastenontvangst.

### Indrukwekkende ontvangst

De ruime hal is voorzien van een garderoberuimte met schuifwandkast, meterkast en een modern, luxueus afgewerkt toilet met hangend closet, wastafelmeubel, plafondhoge betegeling en mechanische ventilatie. De gehele woning is fraai afgewerkt met een antraciete plavuizenvloer met vloerverwarming- én koeling, hoge plinten en glad afgewerkte wanden. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken/wasruimte met pantry en opstelling voor wasmachine en droger.

### Lichte multifunctionele ruimte in het hart van het penthouse

Vanuit de hal komt u in een spectaculaire ruimte van circa 40 m<sup>2</sup>: een centrale, representatieve ruimte van waaruit alle vertrekken bereikbaar zijn. De hoge plafonds, overvloedige lichtinval via de lichtstraat, extra raam met uitzicht op het dakterras en sfeervolle verlichting zorgen voor een groots en elegant ruimtelijk gevoel. Deze ruimte maakt dit penthouse onderscheidend en exclusiever dan alle andere penthouses.

### Wonen met allure

De royale woonkamer van bijna 60 m<sup>2</sup> is gelegen op de hoek en beschikt over een plafondhoogte tot circa 3 meter. Grote raampartijen en dubbele openslaande deuren naar het smalle (zeem)balkon creëren een prachtige verbinding met de omgeving.

Via een tussendeur is ook de serre bereikbaar. De serre van circa 30 m<sup>2</sup>, toegankelijk vanuit zowel de woonkamer als de centrale ruimte via stijlvolle glazen taatsdeuren, is een bijzonder aangename leefruimte. Dankzij de lichtstraat met veranda-zonwering, de harmonica-schuifwand en het uitzicht op de ondergaande zon is dit een plek om elk seizoen van te genieten. Vanuit hier stapt u direct het royale dakterras op.

### Moderne keuken

De luxe halfopen keuken (circa 14 m<sup>2</sup>) is uitgevoerd in hoogglans wit met een composiet en een houten werkblad en van twee zijden bereikbaar. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, een hoge apparatenwand met oven, een stoomoven en warmhoudlade van Gaggenau, een grote koelkast met veshoudzones, vaatwasser en een anderhalve spoelbak met Quooker (kokendwaterkraan) en een speciale kraan voor gefilterd water. Ook in het andere aanrechtblad (naast de kookplaat) is een halve spoelbak geplaatst voor extra gebruiksgemak.

### Slaapvertrekken, verblijfsruimtes & badkamers

Via de tussenhal bereikt u slaapkamer I en II, beiden met directe toegang tot het dakterras en een eigen badkamer.

Slaapkamer I circa 20 m<sup>2</sup>, beschikt over een schuifpui naar het dakterras en een vaste schuifwandkast.

Badkamer I circa 11,5 m<sup>2</sup>, is luxe uitgevoerd met ligbad, ruime inloopdouche met glazen wand en Easy Drain, dubbele wastafel met spiegelkast, geïntegreerde haardroger en een hangend Japans toilet, kastenwand, designradiator, raam en mechanische ventilatie.

Let u ook op de prachtige, maar ingetogen wandschildering boven het bad die tijdens de bouw is aangebracht door een lokale kunstenaar?

Slaapkamer II circa 14 m<sup>2</sup>, heeft eveneens een schuifpui naar het dakterras en een vaste schuifwandkast.

Badkamer II, circa 3 m<sup>2</sup>, is voorzien van een inloopdouche met glazen wand en Easy Drain, wastafel, hangend toilet en mechanische ventilatie.

# Omschrijving van de woning

Slaapkamer III circa 22 m<sup>2</sup>, is momenteel ingericht als stijlvolle bibliotheek en beschikt over een ruime inloopkast. Deze kamer heeft, net als de living, een plafondhoogte van circa 3 meter.

Slaapkamer III circa 22 m<sup>2</sup>, is momenteel ingericht als stijlvolle bibliotheek en beschikt over een ruime inloopkast. Deze kamer heeft, net als de living, een plafondhoogte van circa 3 meter.

Slaapkamer IV circa 25 m<sup>2</sup>, werd gebruikt als atelier (met extra stroomvoorzieningen en wasbak) en is nu ingericht als thuishkantoor en heeft een deur naar het dakterras. Deze ruimte is multifunctioneel inzetbaar en niet alleen uitstekend geschikt als extra slaapkamer, maar ook als zorgwoning, atelier of als werkruimte voor 1 of meer collega's.

## Exterieur

Een absoluut uniek onderdeel van dit exclusieve penthouse is het fenomenale dakterras van in totaal circa 325 m<sup>2</sup>, dat zich rondom drie zijden van de woning uitstrekt. Hier ervaart u het ultieme gevoel van vrijheid, privacy en luxe, met op ieder moment van de dag een perfecte plek in de zon of juist in de schaduw. Het panoramische uitzicht over Midden-Delfland, de groene omgeving en in de verte de skyline van Rotterdam, Den Haag en Delft maakt dit buitenleven werkelijk ongeëvenaard.

Direct grenzend aan de serre bevindt zich het zuidelijke terras van circa 70 m<sup>2</sup>, gelegen op het zonnige zuiden. Dit royale terras vormt, dankzij de zich openvouwende terrasdeuren, een verlengstuk van de leefruimte en is dé plek voor lange zomeravonden, diners met vrienden of ontspannen loungen in alle rust.

Aan de slaapvleugel ligt het zuidwestelijke terras van circa 30 m<sup>2</sup>, een beschutte en comfortabele buitenruimte met vaste bergruimte met een praktische gootsteen en extra voorzieningen. Ideaal als privéterras om in alle rust van de ochtend of avond te genieten. Het noordwestelijke terras van circa 40 m<sup>2</sup> (met nog een tweede vaste bergruimte) bevindt zich aan de zijde van het thuishkantoor en profiteert ook van de heerlijke vroege ochtendzon. Een inspirerende plek voor een kop koffie, een rustig moment of werken met een uitzicht dat nooit verveelt. Dankzij de royale opzet zijn er volop mogelijkheden om extra lounge- of zitgedeeltes te creëren.

De stijlvolle overkragende dakconstructie rondom het penthouse functioneert als een luxe luifel en biedt aangename beschutting tegen de zon, terwijl de geïntegreerde verlichting zorgt voor een sfeervolle ambiance in de avonduren.

Daarnaast beschikt het terras over praktische voorzieningen zoals elektra, een buitenwasbak en twee handige op maat gemaakte tuinkasten. Een buitenruimte van dit formaat en niveau is zelden beschikbaar – een exclusieve plek waar binnen en buiten op unieke wijze samenkomen.

## Stallingruimte

Comfort en gemak beginnen al bij aankomst. In de afgesloten en beveiligde parkeergarage beschikt u over maar liefst drie privéparkeerplaatsen, gunstig gelegen nabij de liftinstallatie, zodat u direct en comfortabel toegang heeft tot het penthouse op uw privéverdieping. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsstalling aanwezig, ideaal om eenvoudig de fiets te pakken voor een ontspannen rit door de Broekpolder of richting het centrum.

## Berging

Op de eerste woonlaag bevindt zich een royale privéberging van circa 13 m<sup>2</sup>, voorzien van elektra. Deze praktische ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van fietsen, golfsets, koffers, seizoensspullen of hobbybenodigdheden en vormt daarmee een perfecte aanvulling op het comfortabele woonniveau van het penthouse.

## Berging

Op de eerste woonlaag bevindt zich een royale privéberging van circa 13 m<sup>2</sup>, voorzien van elektra. Deze praktische ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van fietsen, golfsets, koffers, seizoensspullen of hobbybenodigdheden en vormt daarmee een perfecte aanvulling op het comfortabele woonniveau van het penthouse.

## Bijzonderheden

- Solitair en exclusief penthouse met alle denkbare luxe en comfort op eigen grond;
- Maar liefst 278 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, groot dakterras van circa 325 m<sup>2</sup> en een extra inpandige berging op 1e woonlaag van 12 m<sup>2</sup> (gemeten conform de Meetinstructie);
- Vrij uitzicht over Vlaardingen Holy, Midden Delfland en skyline Rotterdam, Delft en Den Haag;
- Heerlijke woonkamer met serre, totaal circa 90 m<sup>2</sup> en multifunctionele ruimte in het hart van de woning van circa 40 m<sup>2</sup>;
- Maar liefst 4 slaapkamers (waarvan 1 met zelfstandige voordeur), 2 badkamers, 3 toiletten, bijkeuken met pantry en externe berging;
- Parkeergelegenheid voor 3 auto's in ondergelegen parkeergarage en gratis parkeermogelijkheid voor de deur met twee 2 laadpalen;
- In 2008 gebouwd met hoge plafonds, luxe afwerking en alle ruimtes op elkaar afgestemd;
- De gelijkvloerse woning is voorzien van energielabel A+ en voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling middels bodemwarmtepomp;

- Onderdeel van een kleinschalige en actieve vereniging van eigenaren met een bijdrage van € 531 (woning) en € 81 (3 stallingplaatsen) per maand. Ligging in Holy Noord aan de rand van Vlaardingen. Midden Delfland, de Broekpolder met Schotse Hooglanders, het Klauterwaud, de oudste Vaart zijn plekken waar u kunt genieten van het talrijk groen, rustgevend water en de uitdagende golfsport. Basis- en middelbaar onderwijs zijn binnen een paar minuten fietsen te bereiken evenals winkelcentrum de Loper;

- Binnen enkele minuten lopen bent u bij een metro- of busstation. U kunt met het OV of met de autosnelwegen A4 en A20 makkelijk en snel naar Rotterdam, Delft of Hoek van Holland strand;

- Oplevering in overleg.

## Overige

Huis kopen? Neem uw eigen NVM Aankoopmakelaar mee!

download nu via [www.dewittegarantiemakelaars.nl](http://www.dewittegarantiemakelaars.nl) de brochure van deze woning.

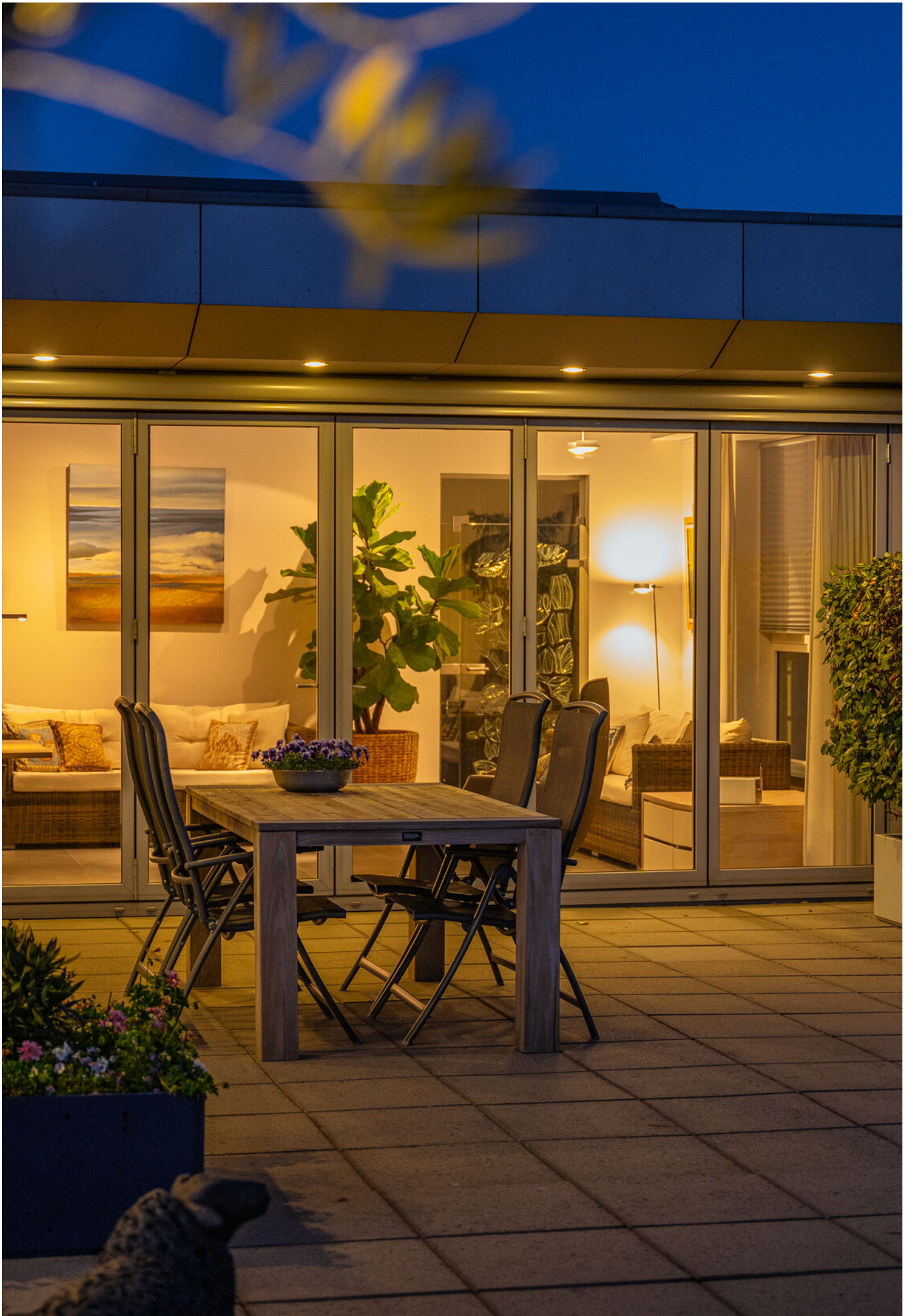
Een daadwerkelijke koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend

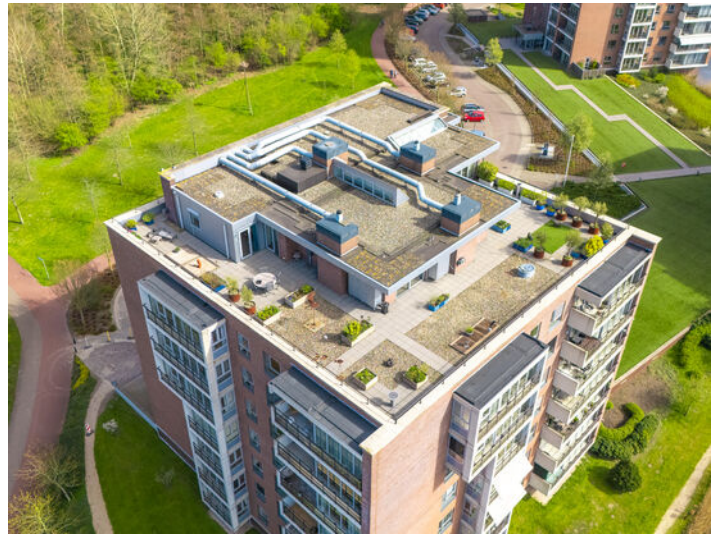
## Toelichtingsclausule NEN2580

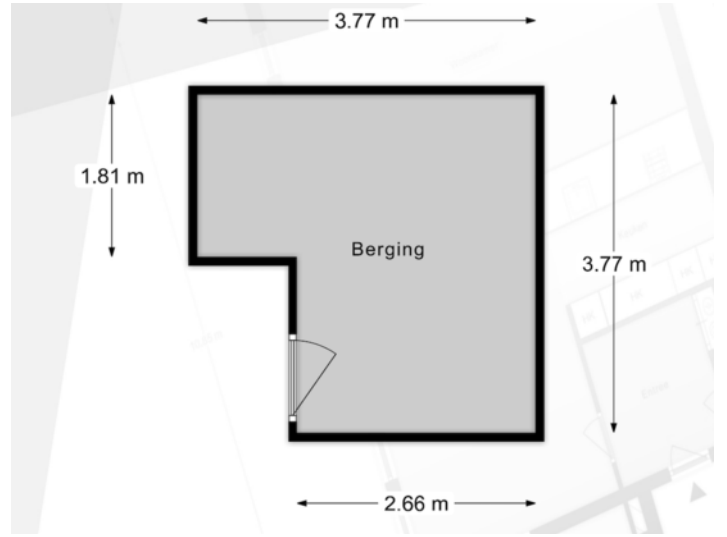
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



















































































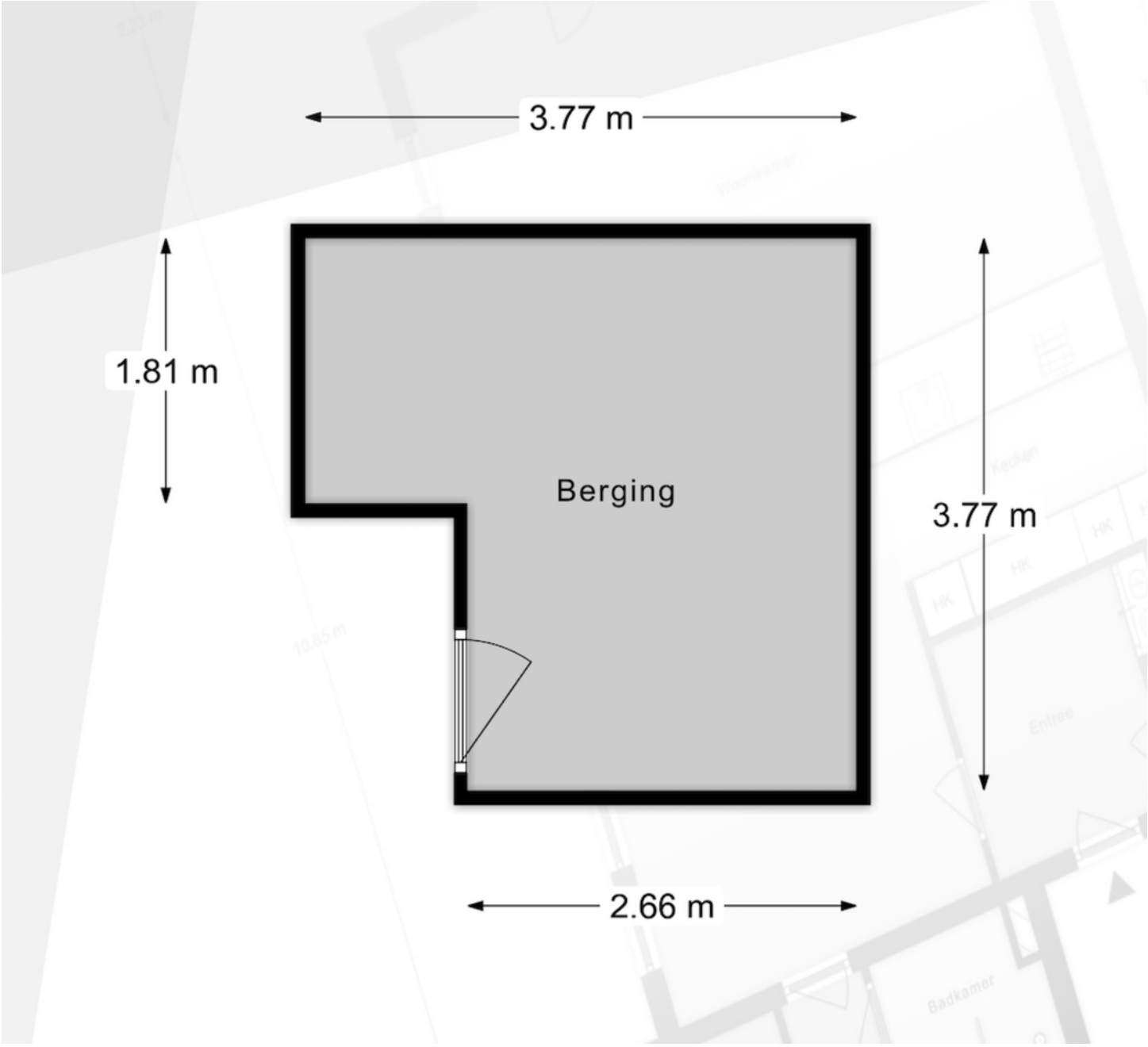




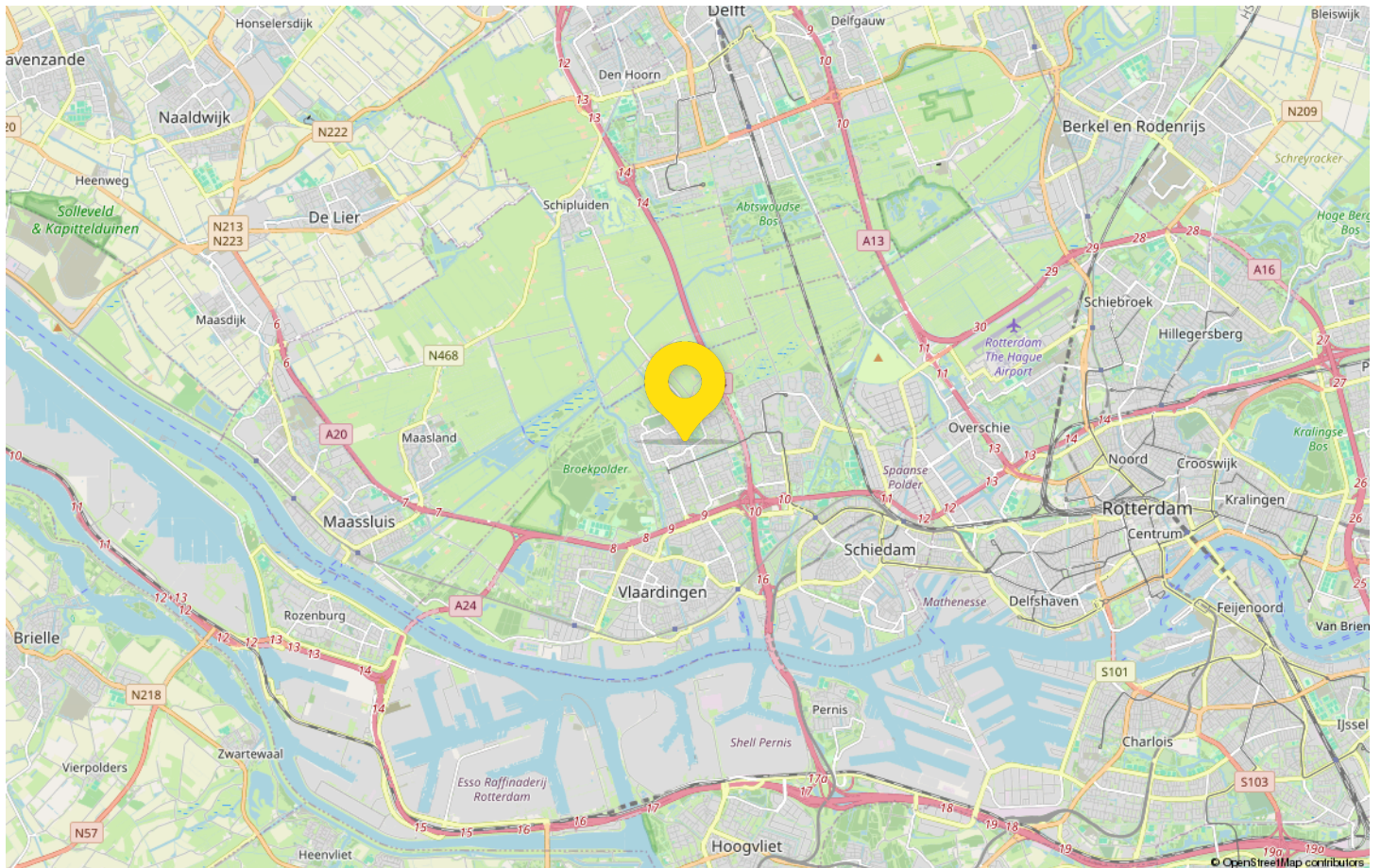
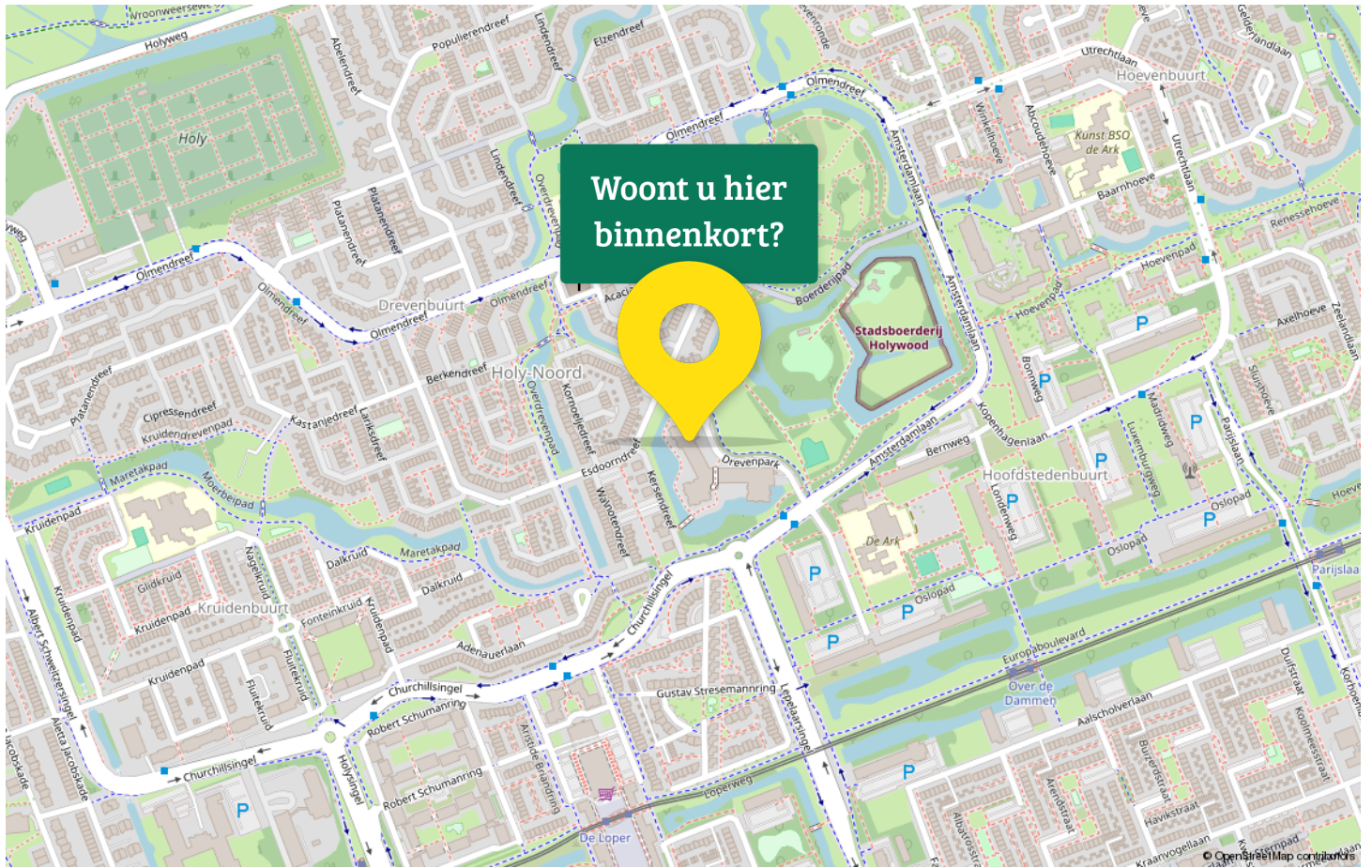




# Plattegrond



# Locatie op de kaart





# De Witte uw Garantiemakelaar

Op ons kantoor werkt een team van gemotiveerde en enthousiaste medewerkers die kennis hebben van de lokale en regionale onroerend goed markt. Allen hebben ervaring én een gedegen opleiding in de makelaardij, wat maakt dat zij u op een professionele en klantgerichte manier begeleiden bij de aankoop of verkoop van uw woning.

In Vlaardingen, Schiedam, Maassluis en Maasland is De Witte Garantiemakelaars actief op vele disciplines op het gebied van onroerend goed. Naast een jarenlange ervaring, waarborgt het NVM-lidmaatschap en onze onderscheidende werkwijze als Garantiemakelaar een uitstekende basis voor een succesvolle dienstverlening.

Naast het aan- en verkopen en taxeren van woningen in de bestaande bouw, zijn wij ook actief op het gebied van nieuwbouw en wordt ons kantoor- al in het beginstadium van ontwikkeling – betrokken bij nieuwbouwplannen in de regio. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor taxaties en een onafhankelijk hypotheekadvies.

Misschien bent u op zoek naar uw droomhuis, heeft u een woning op het oog, bent u geïnteresseerd in onze nieuwbouwplannen, een hypotheekadvies of denkt u eraan om uw eigen woning te verkopen. Belt u dan gerust met ons kantoor voor een vrijblijvend gesprek.

Wij streven naar volle tevredenheid voor zowel de verkoper als de koper van een woning. Dit maakt dat wij u de beste oplossingen kunnen bieden voor alles wat bij de verkoop en aankoop van uw woning komt kijken.

Onze medewerkers passen graag hun kennis en ervaring toe om u op professionele wijze te helpen.

Ons team bestaat uit Ferry Nefkens Register makelaar en taxateur, Laura Over de Vest Kandidaat makelaar Evi Dobbels Assistent makelaar, Angela Odijk Assistent makelaar en Miep Groeneveld commercieel medewerker binnendienst



## Adresgegevens

Korte Hoogstraat 4 a  
3131 BK Vlaardingen  
's-Gravelandseweg 258,  
(postadres)  
3125 BK Schiedam

## Wij zijn bereikbaar via:

010 - 434 38 44  
dewitte@garantiemakelaar.nl  
dewittegarantiemakelaars.nl

# Van bezichtiging tot aankoop

## Volg de route met de vragen



# Gefeliciteerd!

## De overdracht

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

# Veelgestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden 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 onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden

bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## 5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## 6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



# Zorgeloos van uw nieuwe woning genieten

## 7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## 8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**010 - 434 38 44**

[dewitte@garantiemakelaar.nl](mailto:dewitte@garantiemakelaar.nl)

[dewittegarantiemakelaars.nl](https://dewittegarantiemakelaars.nl)

### De Witte Garantiemakelaars

Korte Hoogstraat 4 a  
3131 BK Vlaardingen

's-Gravelandseweg 258,  
(postadres)  
3125 BK Schiedam

010 - 434 38 44

[dewitte@garantiemakelaar.nl](mailto:dewitte@garantiemakelaar.nl)  
[dewittegarantiemakelaars.nl](https://dewittegarantiemakelaars.nl)

