

De Koning makelaars presenteren

Geschakelde 2-onder-1-kapwoning in Kerk & Zanen!



Woondromen waarmaken

Evenaar 13, Alphen aan den Rijn

Vraagprijs € 700.000 k.k.

De Koning makelaars



Vijf slaapkamers, een eigen oprit en ruime garage!

Op een rustige en prettige woonlocatie staat deze ruime geschakelde 2-onder-1-kapwoning met garage, eigen oprit en maar liefst vijf slaapkamers! De woning biedt volop leefruimte voor gezinnen en combineert comfort met een praktische indeling die perfect aansluit op de wensen van een groeiend gezin of doorstromer.

De lichte woonkamer en ruime leefkeuken vormen het hart van het huis; een plek waar je met familie en vrienden samenkomt en waar ruimte en gezelligheid centraal staan. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met buiten.

De woning biedt volop leefruimte, zowel binnen als buiten. Dankzij de royale opzet is er alle ruimte voor een groot gezin, thuiswerken of hobby's aan huis. Op de eerste verdieping bevindt zich naast de vier slaapkamers de royale badkamer en een aparte wasruimte, ideaal voor extra comfort en gemak in het dagelijkse leven. Op de tweede verdieping bevindt zich de vijfde slaapkamer en overloop met wastafel, hier is tevens de opstelplaats van de cv-ketel.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De diepe achtertuin heeft gedurende de dag altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw. Hierdoor kun je op warme zomerdagen optimaal genieten van zowel verkoeling als zonlicht. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een balkon. Praktisch gemaakt ontbreekt hier niet: de woning beschikt over een eigen oprit en ruime garage, waardoor er volop ruimte is voor parkeren, opslag of hobbyruimte.

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Kerk & Zanen, een wijk die bekendstaat om de combinatie van rust, ruimte en uitstekende voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, sportverenigingen, speeltuinen en groenvoorzieningen, waardoor dit een ideale woonomgeving is voor gezinnen en doorstromers. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum de Atlas op korte afstand van de woning. Ook qua bereikbaarheid ligt de woning zeer gunstig. Het NS-station Alphen aan den Rijn en diverse bushaltes zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor grotere steden goed te bereiken zijn. Daarnaast zijn uitvalswegen richting de N11 en A4 snel toegankelijk.

Ben je toe aan een volgende stap op de woningmarkt en op zoek naar meer ruimte, comfort én een fijne woonomgeving? Dan is de Evenaar 13 absoluut een woning die je gezien moet hebben!



Feiten op een rij:

Ruime geschakelde 2-onder-1-kapwoning

Parkeren op eigen terrein

Voorzien van een ruime garage

Lichte woonkamer met openslaande deuren en loopdeur naar de achtertuin (voorzien van horren)

Er is een open haard aanwezig welke in gebruik is en jaarlijks wordt schoongemaakt

Zowel aan de voor- als achterzijde is er vrij uitzicht

De keuken met houten frontdeuren is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van alle gemakken (vaatwasser vernieuwd in 2021)

Begane grond en eerste verdieping voorzien van een airconditioning (2022)

Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers aanwezig

De ouderslaapkamer heeft toegang tot het balkon

Deze verdieping beschikt op de overloop over een airconditioning

De ruime en gedeeltelijk vernieuwde badkamer voorziet je van alle gemakken en is neutraal afgewerkt

Zowel de keuken als badkamer zijn voorzien van elektrische vloerverwarming

Op de tweede verdieping is de vijfde slaapkamer aanwezig

Tevens is op deze verdieping de opstelplaats van de cv-ketel te vinden en beschikt de verdieping over knieschotten en een wastafel

De zeer royale achtertuin (circa 149 m²) is een heerlijke plek om te ontspannen

Er zijn meerdere zitplekken gecreëerd in zowel de zon- als de schaduw

De achtertuin is sfeervol afgewerkt en voorzien van een houten berging, achterom en zonnenscherm

Er is in de achtertuin een automatisch watergeefstelsel voor de planten en bloemen aanwezig

Cv-ketel Vaillant 2009

12 zonnepanelen zijn geplaatst in 2016

Energie label B

Fijne ligging in de woonwijk Kerk & Zanen

Alle nodige faciliteiten zijn in de nabije omgeving te vinden

Via het Weteringpad zijn er diverse wandel- of fietsroutes af te leggen



Wonen:

- De ruime woonkamer vormt het gezellige hart van de woning en biedt volop leefruimte voor het hele gezin en is voorzien van een open haard en airconditioning
- Dankzij de openslaande deuren en aparte loopdeur staat de woonkamer in directe verbinding met de sfeervolle achtertuin





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Koken:

- De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is ingericht met alle benodigde apparatuur en volop werk- en bergruimte
- Dankzij de elektrische vloerverwarming geniet je hier van extra comfort, ideaal tijdens het koken of een ontbijt aan tafel



Woondromen waarmaken

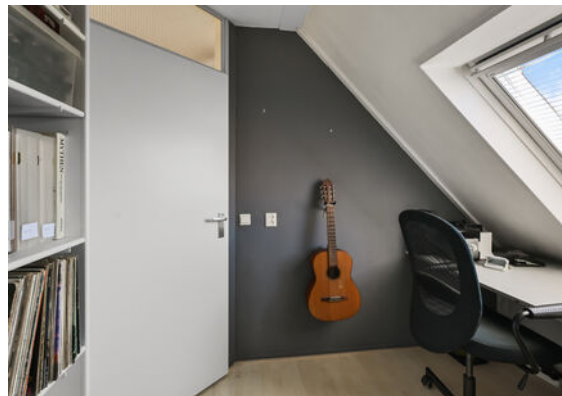


De Koning makelaars



Slapen:

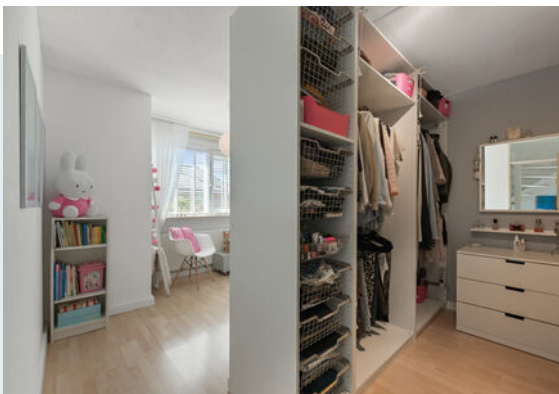
- Via de trapgang in de hal is de eerste verdieping bereikbaar
- Hier bevinden zich vier goed bemeeten slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer





Slapen:

- Er zijn twee slaapkamers gelegen aan de voorzijde van de woning en twee aan de achterzijde van de woning
- Daarnaast is er een aparte en praktische wasruimte aanwezig; een groot pluspunt doordat wassen niet op zolder hoeft plaats te vinden

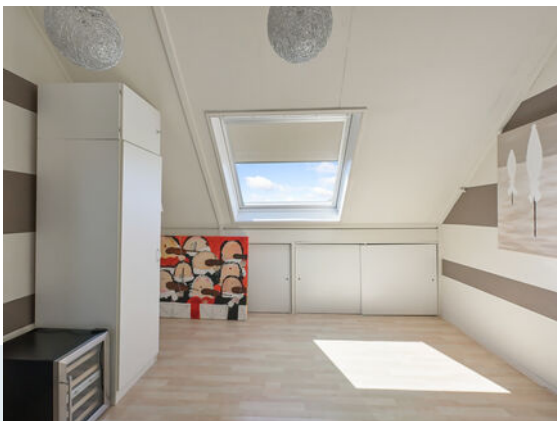




Baden:

- De badkamer is gedeeltelijk vernieuwd en voorzien van elektrische vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort en een moderne uitstraling
- De badkamer beschikt over een ligbad, toilet, dubbele wastafel met meubel, aparte douche, en (anti-condens)spiegelkast met verlichting





Tweede verdieping:

- De tweede verdieping beschikt over een ruime voorzolder met de opstelplaats van de cv-ketel en een praktische wastafel
- Hier bevindt zich ook de vijfde ruime slaapkamer
- De verdieping beschikt over knieschotten voor extra opbergruimte

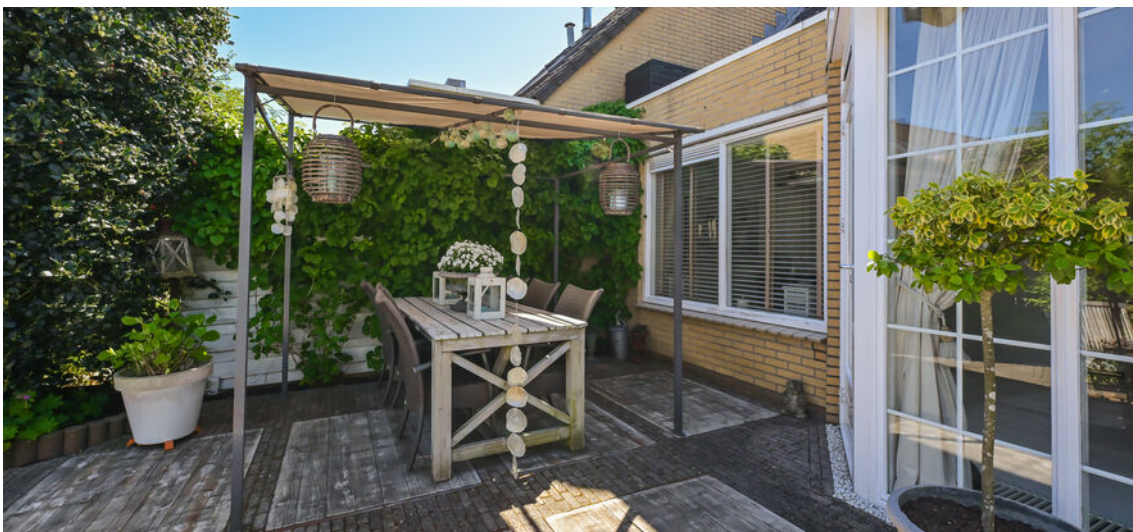




Buitenleven:

- De zeer diepe en brede achtertuin is fraai aangelegd en biedt meerdere gezellige zitplekken in zowel de zon als de schaduw
- Dankzij het vrije uitzicht geniet je hier van veel privacy en een heerlijk ruimtelijk gevoel
- Aan de voorzijde van de woning is parkeergelegenheid op eigen terrein





Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 700.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1991
dubbel glas, volledig geïsoleerd
B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

269 m²
148 m²
556 m³
6 m²
4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
6

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Vaillant
2009
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging

achtertuin, voortuin, balkon
achtertuin noordoost, balkon zuidwest
ja
vrijstaand hout

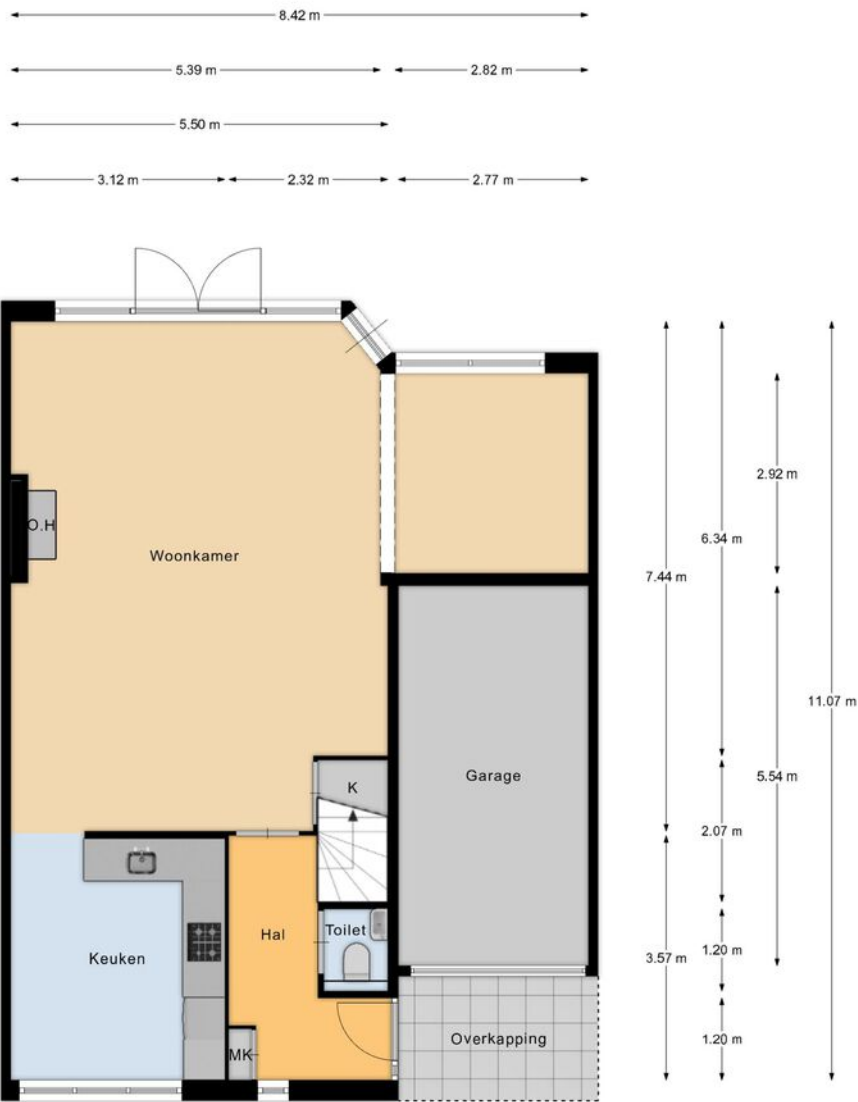
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

parkeren op eigen terrein, openbaar parkeren

Begane grond

Woondromen waarmaken



Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Eerste verdieping

Woondromen waarmaken

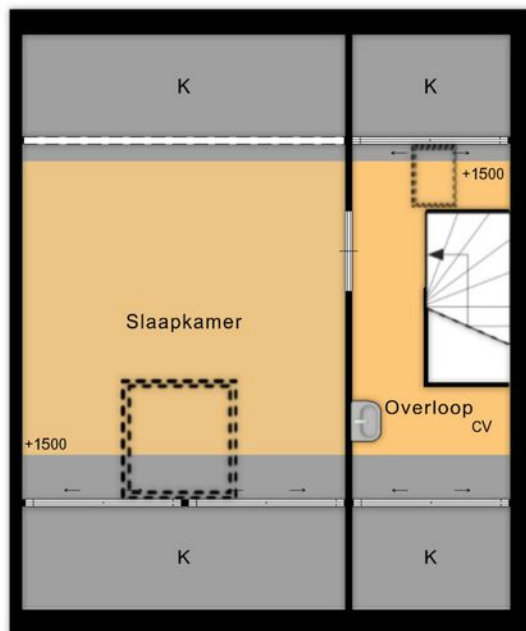
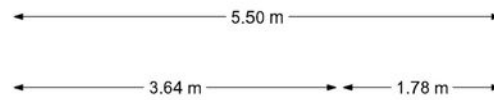


1e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Tweede verdieping

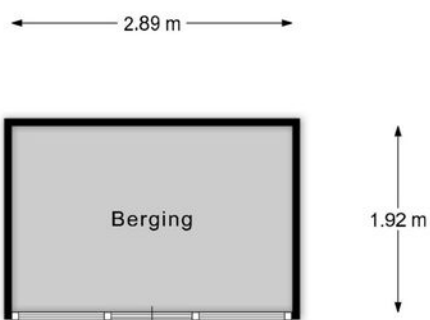
Woondromen waarmaken



2e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Berging



Berging

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Situatie

Woondromen waarmaken



Tuin

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd ibv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

De Koning makelaars


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Evenaar 13



Woondromen waarmaken

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alphen aan den Rijn</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5622</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Boven eettafel en in de gang,zolder	X			
- Lampen 2 slaapkamers		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Werkplank 1e verdieping, kamer achterkant, rest van de planken gaan mee	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- overgordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Shutters keuken	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- parketvloer	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Electrische vloerverwarming	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Voordeur)bel		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Balkonset en 2 stoeltjes voortuin		X		
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- Boiler keuken, achter de hoekkast	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie		X		
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Grote eettafel met 6 stoelen, bankje, overkapping stof, vijver en pergola	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Spots aan schutting	X			
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- Balkonsetje en 2 stoeltjes voortuin		X		
- Parasol op het vlonderterras met standaard			X	



Welkom in Alphen aan den Rijn!

In het centrum van het Groene Hart, centraal tussen de grote steden, ligt Alphen aan den Rijn. Een uitgestrekte gemeente waarin inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties centraal staan. Gunstig gelegen in de vierhoek met Zoetermeer, Leiden en Gouda. Kleinere en grotere dorpen liggen binnen de gemeentegrenzen, zoals Boskoop, Aarlanderveen, Benthuizen en Hazerswoude.

Van dorp aan de rivier naar levendige stad aan de Oude Rijn

In de afgelopen decennia heeft Alphen aan den Rijn een interessante ontwikkeling doorgemaakt met een grote toename in voorzieningen en inmiddels meer dan 110.000 inwoners. Uit een "dorp aan de rivier" ontstond een levendig dorp met stads allure aan de Oude Rijn.

Het centrum van Alphen aan den Rijn wordt verbonden door de Oude Rijn. Aan de Hoge Zijde is een aantrekkelijk winkelgebied met gezellige horeca en het Rijnplein. Middelpunt van het Rijnplein is Theater Castellum waarin volop ruimte is voor vermaak met twee theaterzalen, een bioscoop en een culinair café. De Lage Zijde is recent volledig vernieuwd en biedt een scala aan leuke winkels, eetgelegenheden met terras en de bibliotheek.

Ook buiten het centrum is veel te beleven. Avifauna, een groot vogelpark met veel groen en vijvers, een restaurant, grote speeltuin en een hotel. Themapark Archeon brengt u terug in het verleden van Nederland met onder andere gebouwen uit de prehistorie, Romeinse tijd en middeleeuwen. Ook het recreatiepark Zegersloot met fiets- en wandelpaden, kinderboerderij en watersportmogelijkheden is het bezoeken waard.

De woonwijk Kerk en Zanen, welke grenst aan het Archeon, nadert haar afronding en aan de Rijnhaven staan ondertussen de eerste appartementen op steenworp afstand van De Baronie. Er wordt hier momenteel hard gewerkt aan een nieuwe woonomgeving met een levendige boulevard. Daarnaast is vrijwel iedere onderwijsvorm vertegenwoordigd, op het gebied van gezondheidszorg is er een ruim aanbod en circa 100 sportverenigingen zorgen er gezamenlijk voor dat praktisch alle takken van sport kunnen worden beoefend. Ook zijn er twee zwembaden, een manege en een golfbaan. Alphen aan den Rijn, daar voelt u zich thuis. Kiest u voor wonen in een karakteristieke, voor- of naoorlogse woonwijk of een groene moderne nieuwbouwwijk?

De N11 en het NS-station zorgen voor een goede bereikbaarheid per auto en trein. De steden Leiden, Den Haag, Amsterdam en Schiphol, maar ook Rotterdam en Utrecht doet u vanuit Alphen aan den Rijn gemakkelijk aan.

Omgeving Alphen aan den Rijn!

Boskoop

Langs rivier de Gouwe en tussen de plaatsen Alphen aan den Rijn en Waddinxveen, vindt u Boskoop. Boskoop is het grootste aaneengesloten boomkwekerijgebied ter wereld. Naast dat dit zorgt voor bijzondere landschappen, voorzien de boomkwekerijen in veel werkgelegenheid. Op dit moment telt Boskoop 16.000 inwoners. Op verschillende locaties in het dorp is nieuwbouw gerealiseerd voor een brede doelgroep. Daarnaast is het voorzieningen niveau ook verbeterd, waar de Brede School Snijdelwijk een mooi voorbeeld van is. Prominent aanwezig in Boskoop is de hefbrug, welke je over de Gouwe in het dorp brengt. De twee NS-stations in Boskoop maken een bezoek aan Gouda, Alphen aan den Rijn, Leiden, Schiphol en Amsterdam erg gemakkelijk.

Zwammerdam

Zwammerdam heeft een kleine en compacte oude kern met kronkelende straatjes en historische bebouwing. Zwammerdam is, in tegenstelling tot de lintbebouwing, een van de weinige dorpen in de gemeente dat gebouwd is rondom een plein. In Zwammerdam is een basisschool en een aantal winkels voor de dagelijkse boodschappen.

Aarlanderveen

Het dorp Aarlanderveen bestond uit twee delen. Het ene deel, het eigenlijke dorp, was midden in de polder gelegen en het tweede deel lag aan de rechteroever van de Oude Rijn.

In de nabijheid van Aarlanderveen ligt de enige, nog steeds in bedrijf zijnde, molenviergang ter wereld. De molens bemalen de drooggemaakte polder aan de westzijde van Aarlanderveen. Aarlanderveen heeft een eigen basisschool. De bus tussen Alphen en de Rijn en Nieuwkoop stopt in Aarlanderveen.





Welkom in de omgeving Alphen aan den Rijn!

Benthuizen

Benthuizen ligt ten noordoosten van Zoetermeer. Tijdens de periode van grote woningbouwprojecten buiten de grote steden in de jaren 1960 en 1970 verrees ook in Benthuizen veel nieuwbouw. Dit zorgde voor een aanzienlijke vergroting van het dorp en instroom van veel nieuwe bewoners van buiten de regio. 'De Haas' is een korenmolen uit 1772. Het is een ronde stenen stellingmolen met een opvallende kleurstelling: terwijl hij aan een kant wit geschilderd is, is de andere zijde van de romp zwart. Bij de supermarkt in Benthuizen kunt u terecht voor uw dagelijkse boodschappen.

Hazerswoude-Dorp

In Hazerswoude-Dorp staan vier molens, waaronder korenmolen 'Nieuw Leven' en een tot korenmolen omgebouwde wipmolen. Deze staat al bijna 200 jaar in het dorp. Aan de oostkant van Hazerswoude-Dorp ligt Het Rietveld, waar men heerlijk door de sloten kan varen. Er zijn drie basisscholen en een middelbare school. In Hazerswoude-dorp vindt u winkels voor uw dagelijkse boodschappen.

Hazerswoude-Rijndijk

De turfwinning in de 16e eeuw zorgde ervoor dat Hazerswoude-Rijndijk werd omringd door water. Rondom het dorp liggen uitgestrekte natuurlandschappen. In deze gebieden heeft de ruimtelijke ordening duidelijk zijn werk gedaan.

Weilanden worden van beplante gebieden gescheiden door fietspaden en er liggen kaarsrechte sloten. Tot 1965 bezat Hazerswoude-Rijndijk de Rembrandtmolen. Hier zou Harmen Gerritsz van Rijn gewoond hebben, de vader van de beroemde schilder Rembrandt van Rijn. In het winkelcentrum van Hazerswoude-Rijndijk kunt u terecht voor uw dagelijkse behoeften.

Koudekerk aan den Rijn

Sinds 1938 draagt het dorp de naam Koudekerk aan den Rijn om zich te onderscheiden van het dorp Koudekerk in Zeeland. Er is een brug over de Oude Rijn van Koudekerk aan den Rijn naar Hazerswoude-Rijndijk. Ook is Koudekerk aan den Rijn via de Maximabrug verbonden met Alphen aan den Rijn. De monumentale, gotische dorpskerk is een van de oudste bouwwerken in Koudekerk aan den Rijn. Nabij de Oude Rijn bevindt zich als enige overblijfsel van het vroegere poortgebouw van het voormalige kasteel Groot Poelgeest, een achthoekig torentje. Het voormalig kasteel is ook als Huis te Horn bekend. In Koudekerk aan den Rijn vindt u winkels voor uw dagelijkse behoeften.

Alphen aan den Rijn ligt midden in het Groene Hart. Tussen de grote en drukke steden een gebied waar u rustig kunt wonen en recreëren. Meer informatie over de gemeente Alphen aan den Rijn vindt u op www.alphenaandenrijn.nl en het Groene Hart op www.groenehart.nl.



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur Leendert Boerefijn het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met Leendert voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Prins Bernhardlaan 3H, 2404 NB Alphen aan den Rijn
T. 0172 - 427 307
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

**Vol vertrouwen
naar de toekomst**

Opmaat financieel adviseurs



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgave van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Mitch Koelewijn, Jennifer van der Wilk, Nancy Bakker, Klaas Zwijnenburg, Rosella van Houten en Laura Kroes staan voor u klaar.

Prins Bernhardlaan 3H,
2404 NB Alphen aan den Rijn
T 0172 - 427 300
E alphen@dekoningswonen.nl
W dekoningswonen.nl

f [eradekoningalphen](https://www.facebook.com/eradekoningalphen)
@ [dekoningmakelaarsalphen](https://www.instagram.com/dekoningmakelaarsalphen)

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen

in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars