



VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

ZWANENPAD 5 TE WATERGANG



VRAAGPRIJS € 1.250.000,-- kosten koper

MARINA VAN SCHAIK MAKELAARDIJ O.G.
Beethovenstraat 169
1077 JD AMSTERDAM
telefoon: 020 - 66 28 942 of 0653 44 37 55
email: info@marinavanschaik.nl
website: www.marinavanschaik.nl



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



TE KOOP AANGEBODEN

ZWANENPAD 5 TE WATERGANG

FOR ENGLISH TEXT SEE NEXT PAGES

LICHT, RUIMTE EN LUXUEUS LEVEN OP EEN GEWILDE LOCATIE MET VEEL GROEN

Stel je voor: je begint de dag met een kop koffie in de ochtendzon, kijkt uit over de weilanden en hoort niets anders dan vogels en het zachte ruisen van het riet. Even later stap je in de auto, op de fiets of in het openbaar vervoer en sta je binnen korte tijd in Amsterdam. Dat is wonen in Watergang.

Deze royale vrijstaande, aan de achterzijde uitgebouwde woning combineert ruimte, comfort en een unieke ligging. Met vijf ruime slaapkamers, twee luxe badkamers, een eigen éénpersoons sauna, een hoogwaardige leefkeuken en een tuin aan vaarwater is dit een huis waar je iedere dag opnieuw geniet van het buitenleven, zonder afstand te doen van de voorzieningen van de stad.

EEN HUIS DAT UITNODIGT OM TE BLIJVEN

Zodra je binnenkomt valt onmiddellijk de sfeer op. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden zicht op het groen en de weidse omgeving. De combinatie van natuurlijke materialen, rustige kleuren en hoogwaardige afwerking geeft het huis een warme, tijdloze uitstraling.

De royale woonruimte, op de begane grond, is op een natuurlijke manier verdeeld in verschillende leefzones. Aan de ene zijde bevindt zich een comfortabele zithoek waar het gezin samenkomt voor een filmavond of een ontspannen avond op de bank. Aan de andere zijde van de woonkamer, bij de eettafel, is ruimte gecreëerd voor een werk-, lees- of zithoek. Een fijne plek om te werken, of de krant te lezen. Zo biedt het huis alle ruimte om samen te zijn én je even terug te trekken.

DE KEUKEN ALS MIDDELPUNT

Centraal in de woning ligt de keuken, zonder twijfel één van de blikvangers van het huis. De royale opzet, hoogwaardige afwerking en luxe Siemens inbouwapparatuur maken dit een plek waar functionaliteit en uitstraling perfect samenkomen. Hier bereid je moeiteloos een uitgebreid diner voor vrienden, terwijl er ondertussen wordt bijgepraat aan tafel.

VIJF SLAAPKAMER EN TWEE BADKAMERS

Met vijf ruime slaapkamers, verdeeld over de twee bovenverdiepingen, biedt deze woning

DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



volop mogelijkheden. Voor een groot gezin, een logeerkamer, thuiswerkplekken of hobbyruimtes, alles is mogelijk zonder concessies te doen aan comfort. De master bedroom vormt een rustige privéruimte met een eigen en-suite badkamer en inloopkast. Een luxe die het dagelijks leven net wat aangener maakt. De tweede badkamer beschikt over een ingebouwde éénpersoons sauna, waardoor ontspanning altijd binnen handbereik is. Na een drukke werkdag, een sportieve ochtend of een frisse wandeling door Waterland stap je eenvoudig je eigen wellnessruimte binnen.

BUITEN LEVEN ZOALS HET BEDOELD IS

Ook buiten biedt deze woning iets bijzonders. De tuin is zo ingericht dat er op verschillende momenten van de dag een fijne plek te vinden is om te zitten. Zowel aan de voor- als achterzijde van het huis zijn sfeervolle terrassen gecreëerd waar je kunt genieten van zon, rust en privacy. De achtertuin grenst direct aan vaarwater. Leg een bootje aan bij huis en vaar vanuit je eigen tuin door het prachtige landschap van Waterland. Een spontane vaartocht op een zomerse avond of een ontspannen tocht door de omliggende dorpen wordt hier onderdeel van het dagelijks leven.

WONEN IN WATERGANG

De woning ligt in het charmante lintdorp Watergang, hier woon je midden in het karakteristieke Noord-Hollandse landschap, omgeven door beschermd Natura2000 gebied met weilanden, sloten, rietkragen en natuur. Het nabijgelegen IJperveld biedt eindeloze mogelijkheden voor wandelen, fietsen, varen en genieten van de natuur. Tegelijkertijd ligt Amsterdam verrassend dichtbij. Binnen vijf minuten bereik je de A10 en met de fiets of het openbaar vervoer voor de deur ben je in circa 10 tot 15 minuten bij station Amsterdam Noord. Via de Noord/Zuidlijn reis je vervolgens snel naar het centrum van de stad. Ook voorzieningen zijn dichtbij. In de omliggende dorpen IJpendam, Broek in Waterland en Monnickendam vind je gezellige horeca, sportverenigingen en winkels. Voor dagelijkse boodschappen en uitgebreid winkelen ligt het Buikslotermeerplein op slechts enkele minuten rijden.

HET BESTE VAN TWEE WERELDEN

Deze woning biedt een combinatie die steeds zeldzamer wordt: de rust en ruimte van het buitenleven, gecombineerd met de bereikbaarheid en voorzieningen van de stad. Een huis waar kinderen vrij kunnen opgroeien, waar je vanuit de tuin het water op stapt, waar je kunt ontspannen in je eigen sauna en waar het uitzicht iedere dag opnieuw een gevoel van vrijheid geeft.



BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning
- Eigen grond
- Parkeren op eigen terrein mogelijk
- Aangebouwde garage/berging
- Bouwjaar 2017
- Vijf ruime slaapkamers
- Twee luxe afgewerkte badkamers
- Master bedroom met en-suite badkamer
- Tweede badkamer met ingebouwde éénpersoons sauna
- Hoogwaardig afgewerkte leefkeuken met Siemens inbouwapparatuur, te weten: oven, magnetron, inductie kookplaat, Quooker, koelkast, vriezer en vaatwasmachine.
- Royale woonkamer met meerdere zit- en werkplekken
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Tuin met terrassen aan voor- én achterzijde
- Direct gelegen aan vaarwater met aanlegmogelijkheid voor een bootje
- Energielabel A
- 16 Zonnepanelen
- Uitstekende bereikbaarheid ten opzichte van Amsterdam en de A10
- Oppervlakte woning: circa 198 m²
- Oppervlakte garage/berging: circa 17 m².

Koper wordt voor het sluiten van de overeenkomst voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid hierin.

Het woonoppervlak GO van circa 198 m² is gemeten door een externe partij conform de branchebrede meetinstructie (BBMI). Een Meetrapport op basis van de branchebrede meetinstructies is aanwezig.

Vraagprijs: € 1.250.000,-- kosten koper.



FOR SALE

ZWANENPAD 5 TE WATERGANG

LIGHT, SPACIOUS AND LUXURIOUS LIVING IN A SOUGHT-AFTER, GREEN LOCATION

Picture this: you start the day with a cup of coffee in the morning sun, looking out over the meadows, hearing nothing but birdsong and the gentle rustle of the reeds. A little later you step into the car, hop on your bike or take public transport, and within minutes you're in Amsterdam. That's living in Watergang.

This spacious detached home, extended at the rear, combines room, comfort and a unique setting. With five generous bedrooms, two luxury bathrooms, a private one-person sauna, a high-quality eat-in kitchen and a garden near the water, this is a home where you can enjoy outdoor living every single day, without giving up the amenities of the city.

A HOME THAT INVITES YOU TO STAY

The moment you step inside, the atmosphere strikes you. Large windows let in beautiful light and offer views of the greenery and the wide-open surroundings. The combination of natural materials, calm colours and high-quality finishes gives the home a warm, timeless feel.

The generous living space on the ground floor is naturally divided into different zones. On one side is a comfortable seating area where the family gathers for a movie night or a relaxed evening on the sofa. On the other side of the living room, near the dining table, there's room for a work, reading or sitting corner, a lovely spot to work or read the paper. In this way, the home offers all the space to be together and to retreat for a moment of your own.

THE KITCHEN AS THE HEART OF THE HOME

At the centre of the home lies the kitchen, without doubt one of its standout features. Its generous layout, high-quality finish and luxury Siemens built-in appliances make this a place where function and style come together perfectly. Here you can effortlessly prepare an elaborate dinner for friends while catching up around the table.

FIVE BEDROOMS AND TWO BATHROOMS

With five spacious bedrooms spread across the two upper floors, this home offers endless possibilities. A large family, a guest room, home offices or hobby spaces; anything is possible without compromising on comfort.



The master bedroom is a peaceful private retreat with its own en-suite bathroom and walk-in wardrobe, a luxury that makes daily life that little bit more pleasant. The second bathroom features a built-in one-person sauna, putting relaxation always within reach. After a busy workday, an active morning or a brisk walk through Waterland, you simply step into your own wellness space.

OUTDOOR LIVING AS IT'S MEANT TO BE

Outside, too, this home offers something special. The garden is laid out so that there's a pleasant place to sit at any time of day. At both the front and rear of the house, inviting terraces have been created where you can enjoy sun, peace and privacy. The back garden borders directly onto the water. Moor a boat right by the house and head out straight from your own garden into the beautiful landscape of Waterland. A spontaneous evening cruise in summer or a relaxed trip through the surrounding villages becomes part of everyday life here.

LIVING IN WATERGANG

The home sits in the charming ribbon village of Watergang, right in the heart of the characteristic North Holland landscape, surrounded by protected Natura 2000 area with meadows, ditches, reed borders and nature. The nearby Ilperveld offers endless opportunities for walking, cycling, boating and enjoying the outdoors. At the same time, Amsterdam is surprisingly close. You reach the A10 within five minutes, and with cycling and public transport on your doorstep you're at Amsterdam Noord station in around 10 to 15 minutes. From there, the North/South metro line takes you quickly into the city centre. Amenities are close by too. In the surrounding villages of Ilpendam, Broek in Waterland and Monnickendam you'll find welcoming cafés and restaurants, sports clubs and shops. For daily groceries and more extensive shopping, the Buisklostermeerplein is just a few minutes' drive away.

THE BEST OF BOTH WORLDS

This home offers a combination that is becoming ever rarer: the peace and space of country living, paired with the accessibility and amenities of the city. A home where children can grow up freely, where you step onto the water straight from the garden, where you can unwind in your own sauna, and where the view gives you a fresh sense of freedom every day.

PARTICULARITIES

- Detached home
- Freehold land
- Off-street parking possible

DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



- Attached garage/storage
- Built in 2017
- Five spacious bedrooms
- Two luxuriously finished bathrooms
- Master bedroom with en-suite bathroom
- Second bathroom with built-in one-person sauna
- High-quality eat-in kitchen with Siemens built-in appliances: oven, microwave, induction hob, Quooker, fridge, freezer and dishwasher
- Generous living room with multiple seating and work areas
- Plenty of natural light from large windows
- Garden with terraces at both front and rear
- Located directly on the water with mooring for a boat
- Energy label A
- 16 solar panels
- Excellent connections to Amsterdam and the A10
- Living area approx.: 198 m²
- Garage/storage approx.: 17 m².

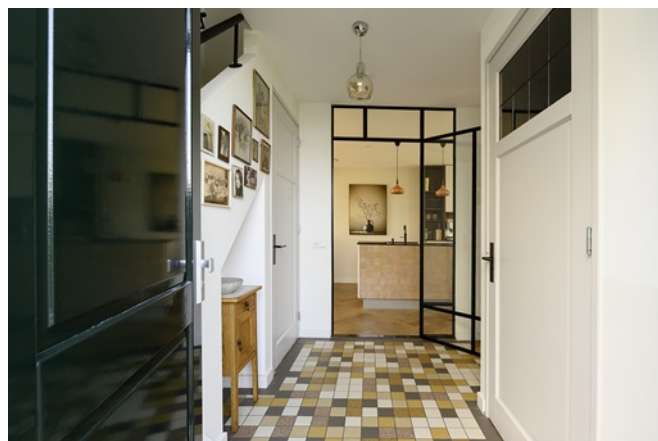
Prior to concluding the agreement, the buyer is given sufficient opportunity to verify the measurements themselves. Any differences between the stated and actual dimensions give neither party any claim, including any adjustment to the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

The usable floor area (GO) of approx. 198 m² has been measured by an external party in accordance with the industry-wide measurement standard (BBMI). A measurement report based on this standard is available.

Asking price: € 1.250.000,-- k.k. (costs for buyer).



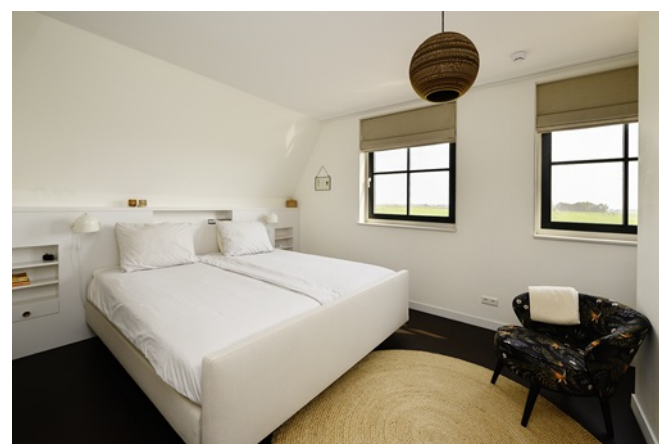
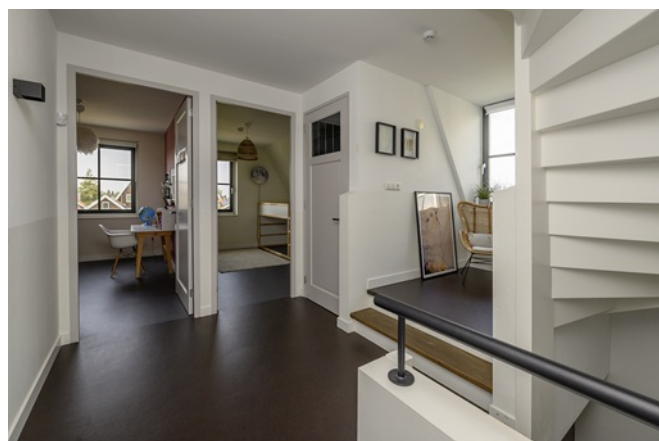
DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



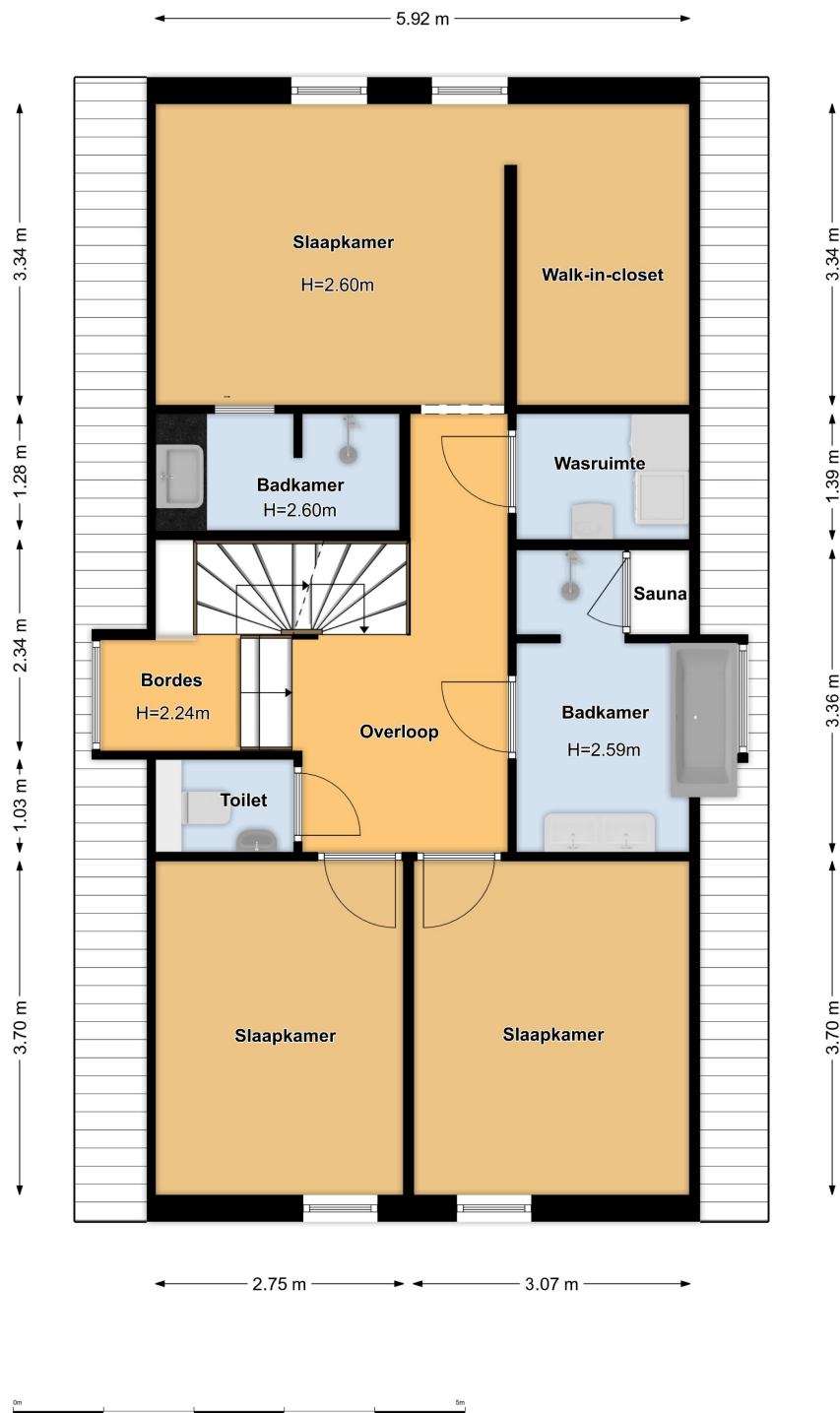
DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



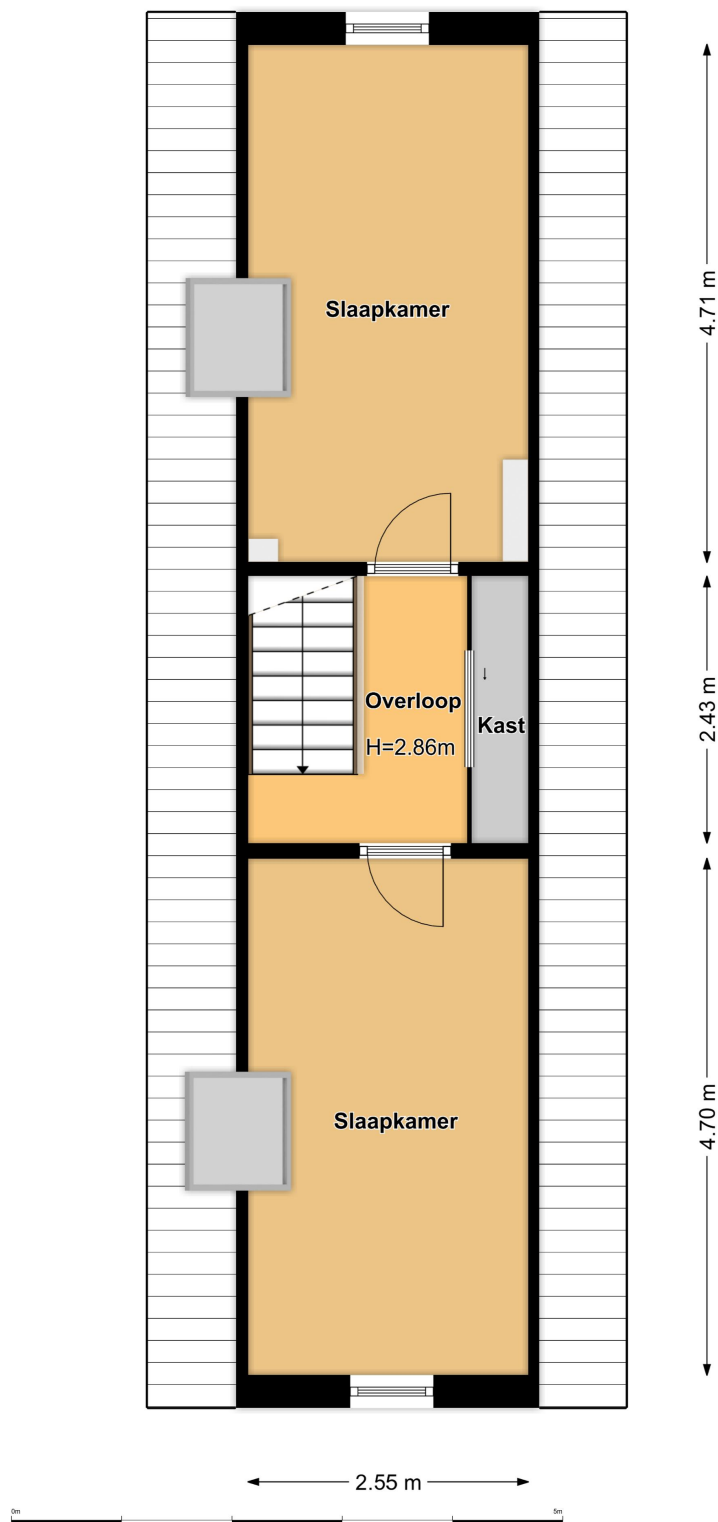
DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam: _____

Adres te verkopen woning: _____

Zwanenpad 5

Datum: 31 mei 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. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers (voor zover aanwezig in de woning)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots (overloop 1 ^{ste} verdieping)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- hanglamp gang	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- hanglamp boven eettafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- armaturen bevestigd aan achterwand bed in ouderslaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Walk-in closet ladekasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inbouwkasten begane grond 3x en linker kinderslaapkamer (met roze muur)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stellingkasten schuur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Legplanken schuur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse kastjes zolderkamers + losse kastjes in gangkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kastje hal benedenverdieping	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kledingkast rechter kinderslaapkamer (met groene muur)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Walk-in closet hoge kasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen achterzijde benedenverdieping	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overige gordijnen / verduistering	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen/vouwgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën benedenverdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren (eerste & tweede verdieping)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

VNWe2025-1

1

DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden. overgenomen	N.v.t
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) begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Pvc vloer zolderverdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vloer eerste verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem benedenverdieping	<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"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Oven	<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"/>
- Kookplaat (inductie)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" 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"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Alle keuken accessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toiletrol houders en toiletborstel houders	<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"/>

VNWe2025-1

2

DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.



	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Badkamermeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Make-up spiegeltje kleine badkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overige badkamerspiegels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Sauna saunakachel, bediening	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Verwarmingselementen (handdoekradiatoren)	<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"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/Energiebesparing				
Schotelantenne	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>



Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.



	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Glasvezelaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Zonnepanelen (16 stuks)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>
Tuin				
Inrichting				
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"/>
Tuinset voortuin	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuintafel + stoelen achtertuin (set van Houe)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zwarte tuinbank achtertuin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zwarte stoel achtertuin	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BBQ	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
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 type="checkbox"/>
Bebouwing				
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 type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (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 type="checkbox"/>



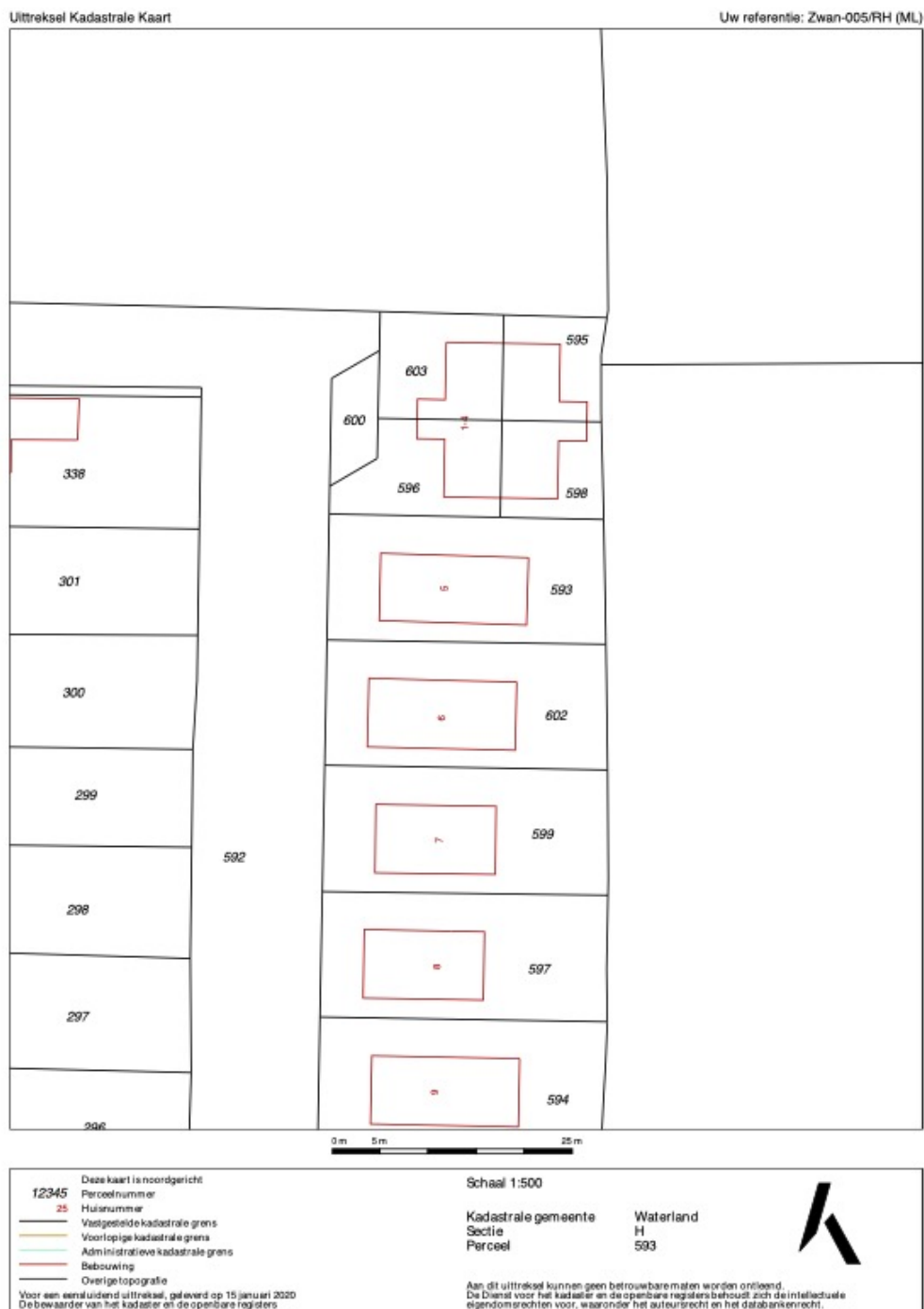
Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.



Overig	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
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?				
CV	<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"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten: geen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



KADASTRALE KAART



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



De 10 meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar of een notaris de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, 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.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. 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 voorwaarden 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 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 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 de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.



10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.