

De Koning makelaars presenteren

Semi-vrijstaande woning met 2 eigen parkeerplaatsen

Woondromen waarmaken



Nepalstraat 49, Alphen aan den Rijn

Vraagprijs € 785.000,= k.k.

De Koning makelaars



Wat een plaatje! Deze uitgebouwde en volledig gemoderniseerde semi-vrijstaande woning met twee parkeerplaatsen op eigen terrein is een buitenkans voor wie op zoek is naar comfort, duurzaamheid en een heerlijke gezinswoning op een toplocatie.

Achter de gevel van deze unieke woning schuilt een verrassend royale indeling. Sinds 2017 hebben de huidige eigenaren de woning vrijwel volledig gerenoveerd en uitgebouwd, waardoor een eigentijdse en instapklare woning is ontstaan met volop mogelijkheden voor wonen, werken en ontspannen.

De woning is aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd, voorzien van vloerverwarming op de begane grond en afgewerkt met strakke gestuukte wanden en plafonds. Daarnaast zijn er nieuwe binnendeuren en kozijnen geplaatst, is de elektra vernieuwd en is de gehele woning met veel oog voor detail afgewerkt.

Op de begane grond zijn naast de royale leefruimte een praktische inpandige berging, een speelkamer en een separate kantoorruimte gecreëerd. Ideaal voor grote gezinnen of voor wie wonen en werken wil combineren.

Ook de eerste verdieping is grondig aangepakt. De badkamer en het toilet zijn volledig vernieuwd, de slaapkamers zijn opgeknapt en de gehele verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer. De tweede verdieping is in 2021 opnieuw ingedeeld en biedt dankzij de gerealiseerde kamers en het aparte washok volop extra leefruimte.

Op het gebied van duurzaamheid is eveneens aan alles gedacht. De woning beschikt over maar liefst 12 zonnepanelen en is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort en lagere energielasten.

Buiten is de woning minstens zo indrukwekkend. De voor-, zij- en achtertuin zijn opnieuw aangelegd, er is een fietsenhok en een modern tuinhuis geplaatst en de woning is volledig geschilderd. Op eigen terrein beschikt u bovendien over twee parkeerplaatsen, een absolute meerwaarde op deze centrale locatie.



De woning is gelegen in de gewilde wijk Kerk en Zanen. Heeft u buitenspelende kinderen? Dat kan in de nabij gelegen speelgelegenheid of in het Europapark. Uiteraard zijn er diverse basisscholen en kinderdagverblijven in de wijk aanwezig. U kunt natuurlijk zelf of gezamenlijk met het gezin ook heerlijk recreëren in het mooie Groene Hart want binnen enkele fietsminuten bereikt u bijvoorbeeld het Rietveldsepad met diverse aansluitingen op de fietsroutes richting het polderlandschap en recreatiegebied Zegersloot. Deze woning is gunstig gelegen ten opzichte van winkelcentrum de Atlas, het Stadshart van Alphen aan den Rijn, het station, themapark Archeon en diverse uitvalswegen richting de grote steden zoals Utrecht, Leiden, Rotterdam en Amsterdam.

Een woning als deze komt zelden op de markt: royaal, stijlvol afgewerkt, uitstekend onderhouden en gelegen op een perfecte locatie nabij het station, uitvalswegen, scholen en alle dagelijkse voorzieningen.

Kortom: een unieke, instapklare gezinswoning met verrassend veel ruimte, een hoogwaardige afwerking en twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Feiten op een rij:

Semi-vrijstaande woning op een uitstekende locatie;

Volledig gemoderniseerd en instapklaar;

Aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd;

Hoogwaardige PVC-vloer in visgraatmotief, gecombineerd met comfortabele vloerverwarming over de gehele begane grond;

Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;

Speelkamer én separate werkkamer op de begane grond;

Badkamer en beide toiletruimtes vernieuwd in 2017;

Tweede verdieping opnieuw ingedeeld met extra kamers en een aparte wasruimte;

Voorzien van airconditioning op de tweede verdieping;

12 zonnepanelen (375 Wp per paneel);

Buitenschilderwerk 2020

Fraai aangelegde voor-, zij- en achtertuin;

Fietsenhok en modern tuinhuis aanwezig;



Wonen

- Wat direct opvalt, is de royale leefruimte die is ontstaan door de uitbouw over de volledige breedte van de woning.
- De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote glazen pui naar de tuin en de sfeervolle erker aan de zijkant, die zorgt voor extra lichtinval en een speels karakter aan de ruimte.
- De strakke afwerking, de schitterende PVC-vloer en de vloerverwarming creëren een eigentijdse en warme sfeer.
- Hier geniet u dagelijks van comfort, veel leefruimte en een fijne verbinding met buiten.







Koken

- De open keuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd in een praktische opstelling met volop werk- en bergruimte.
- De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en staat in directe verbinding met de leefruimte, waardoor koken en samenzijn hier naadloos in elkaar overlopen.
- Terwijl u staat te koken, houdt u moeiteloos contact met familie en gasten.





Extra leefruimte

- Deze woning onderscheidt zich door de extra kamers op de begane grond.
- Er is een aparte speelkamer gecreëerd waar kinderen hun eigen plek hebben en daarnaast beschikt de woning over een volwaardige werkkamer.
- Ideaal voor thuiswerken, een praktijk aan huis of als hobbyruimte.
- Hierdoor biedt de woning verrassend veel gebruiksmogelijkheden voor het hele gezin.







Slapen

- De woning beschikt over meerdere ruime slaapkamers die allemaal keurig zijn afgewerkt.
- Dankzij de vernieuwde indeling en de extra kamers op de tweede verdieping is er volop ruimte voor een groot gezin, logees of een extra werk- of hobbykamer.





Baden

- De badkamer is in 2017 volledig vernieuwd en straalt luxe en comfort uit.
- De ruimte is modern afgewerkt en praktisch ingedeeld, waardoor het een fijne plek is om de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.
- Ook de toiletruimtes zijn vernieuwd en sluiten perfect aan bij de hoogwaardige afwerking van de woning.





Tweede verdieping

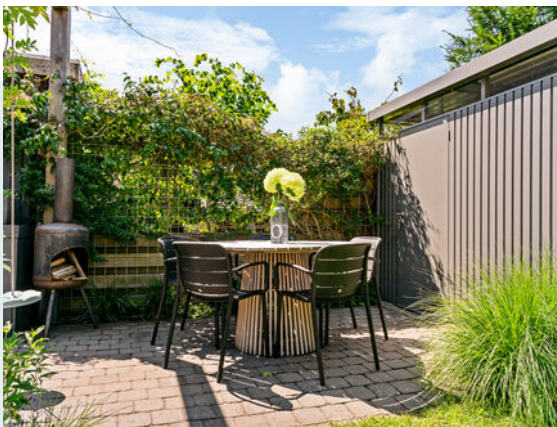
- In 2021 is de 2e verdieping volledig opnieuw ingedeeld, waardoor hier extra leefruimte is ontstaan.
- Er zijn twee volwaardige kamers en een praktische wasruimte gerealiseerd.
- Met airconditioning en een slimme indeling is deze verdieping comfortabel en multifunctioneel.





Buitenruimte

- Via de poort aan de zijkant van de woning heeft u direct toegang tot de achtertuin.
- De voor-, zij- en achtertuin zijn fraai aangelegd en bieden volop ruimte om te genieten van het buitenleven.
- De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en beschikt over een tuinhuis en een fietsenhok voor extra bergruimte.
- Bovendien beschikt de woning over maar liefst twee parkeerplaatsen op eigen terrein; een luxe die op deze centrale locatie absoluut van meerwaarde is.





Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 785.000,= k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1993
dubbel glas, volledig geïsoleerd
A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

249 m²
170 m²
602 m³
4 m²
7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
8

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Vaillant
2014
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging

achtertuin, voortuin, zijtuin
noordwest
ja
vrijstaand, hoogwaardige alu-platen

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

op eigen terrein, openbaar parkeren

Begane grond

NEPALSTRAAT 49 BEGANE GROND



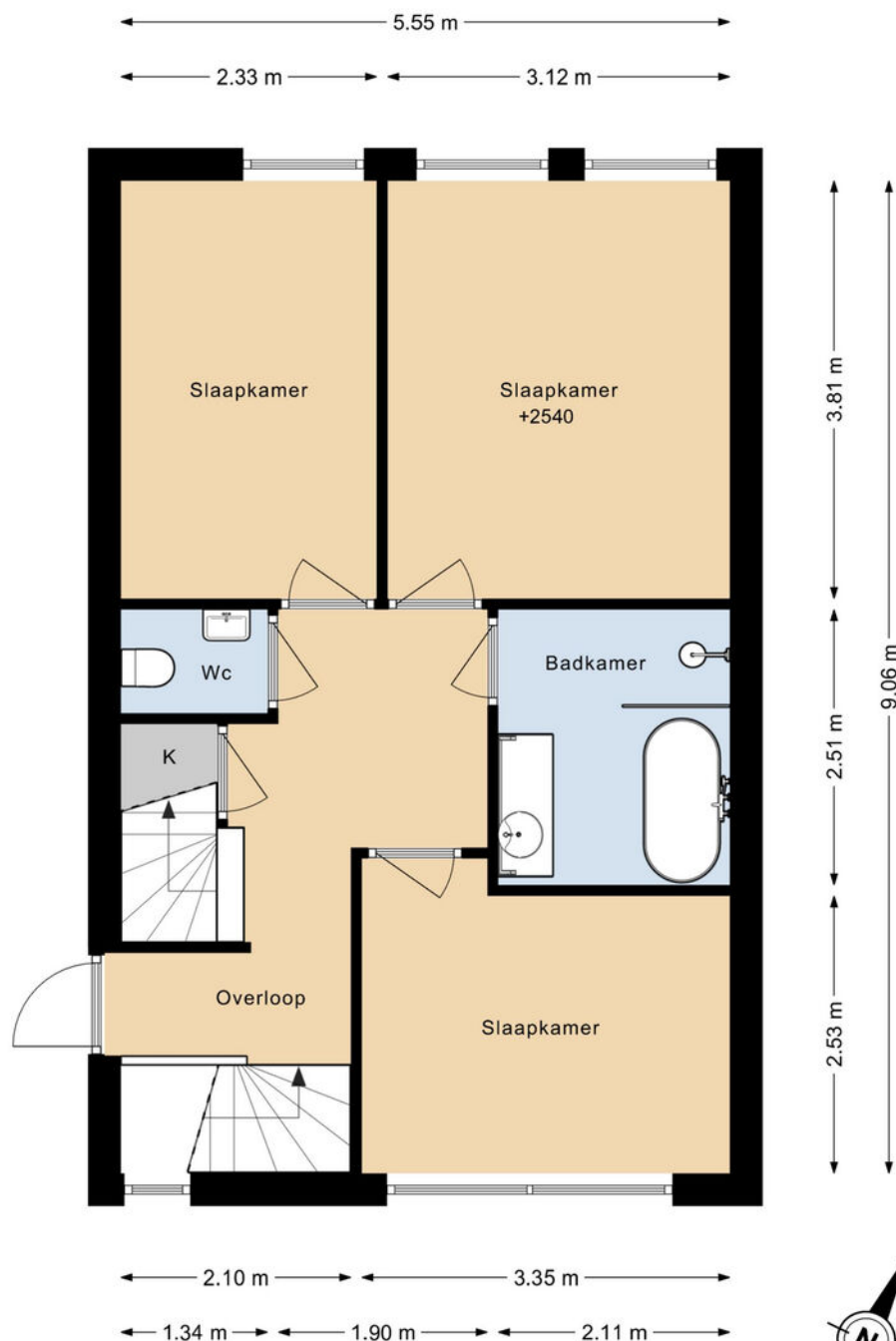
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Woondromen waarmaken

Eerste verdieping

NEPALSTRAAT 49 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



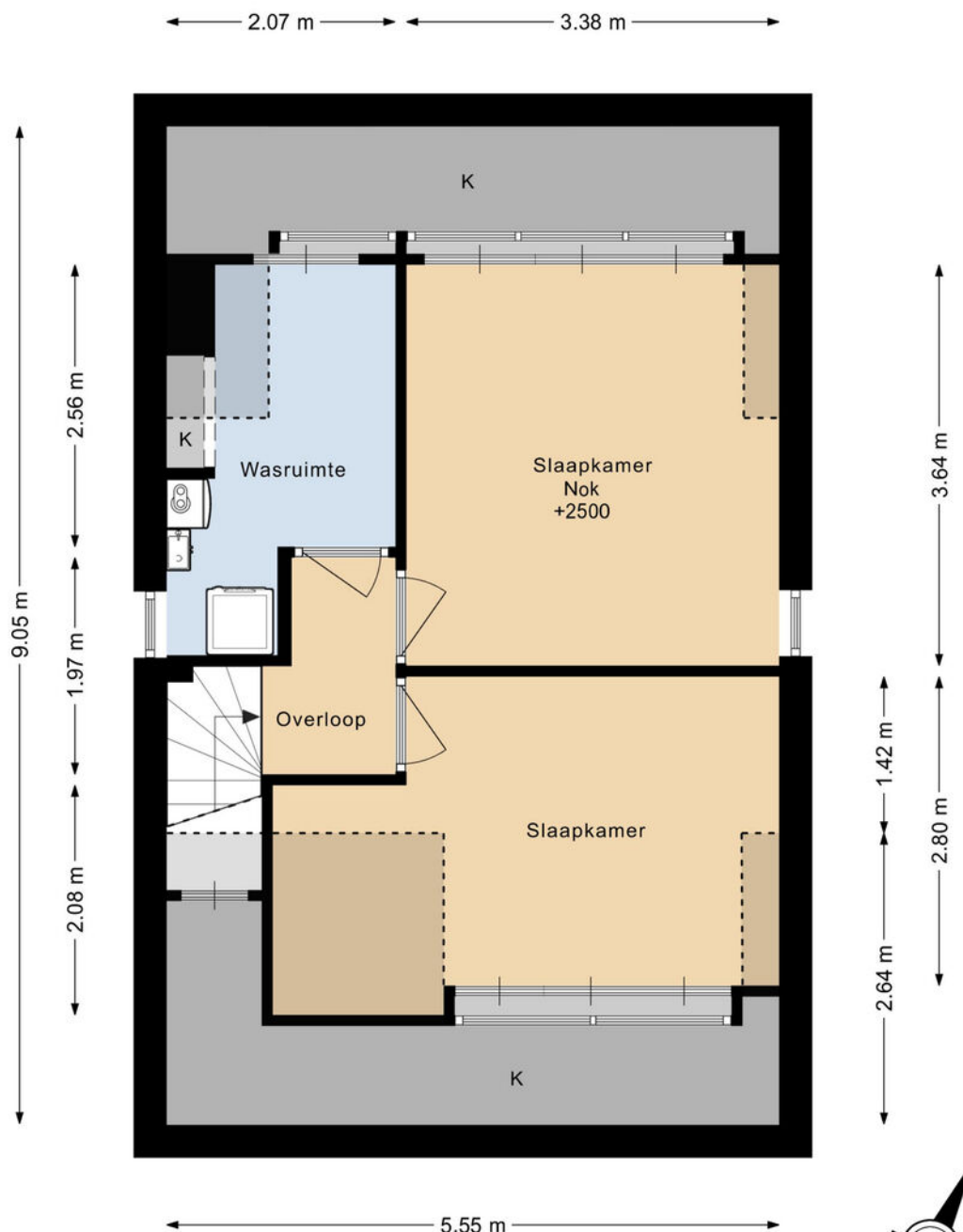
Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Tweede verdieping

NEPALSTRAAT 49 2E VERDIEPING

Woondromen waarmaken



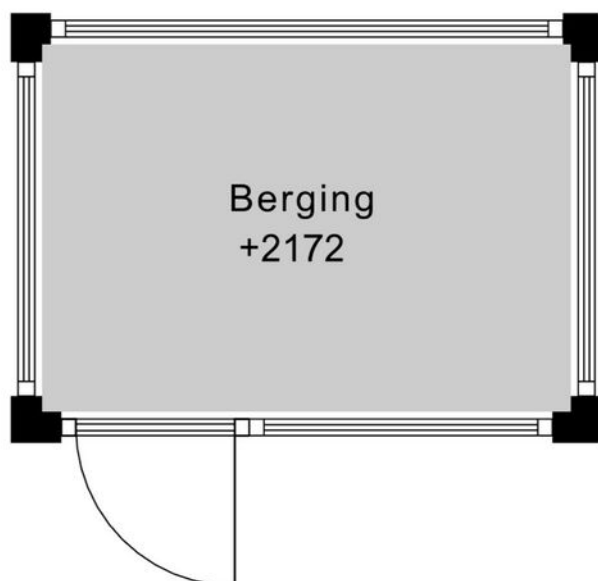
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Berging

NEPALSTRAAT 49 BERGING

← 2.53 m →



↑ 1.76 m ↓

Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



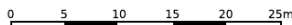
Situatie

Woondromen waarmaken

NEPALSTRAAT 49 SITUATIE



Uw referentie: Nepalstraat 49



De Koning makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Opbouwspots woonkamer achterkant	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Stellingkasten in pandige berging		X		
- Inbouw kast in speelkamer + 2 plankjes boven ombouw vloerverwarming + planken trapkast 1e etage + planken meterkast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- rolgordijnen			X	
- jaloezieën			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- PVC vloer beneden (incl. reserve stroken)	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- Maatwerk hangend tv meubel (2025)			X	
- Hangende kasten; wasruimte + zolderkamer voorzijde + hal 1e verdieping		X		
- Bureau incl. kastje zolderkamer voorzijde	X			
- Poster woonkamer (bloemen)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		
- Koel-vriescombinatie in pandige berging			X	
Keukenaccessoires, te weten				
- Houten plank	X			
- Wasmachine met tussenlade (Samsung april 2022)			X	
- Wasdroger (Samsung aug 2016)			X	
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- wastafelmeubel	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Oppottafel / BBQ tafel	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	
Lamp met bewegingssensor voordeur	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Biohort planken en ophanghaken tuinhuis	X			
Tuinslang			X	
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- vlaggenmast(houder)	X			
- Anti diefstal muursloten (fietsenhok en voorzijde woning)	X			
- Gardena tuinslang wandbox			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, Benthuisen 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 opgaaf 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)

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