

# Hoogvliet Rotterdam

Kruisnetlaan 171



te>koop>

Vraagprijs  
€ 599.900,- k.k.



# Jouw makelaar>

## **Maak kennis met de makelaar in de Nissewaard**

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Den Rooijen & Van Herk Makelaars dagelijks voor gaan.

Wil jij een actieve makelaar die met succes voor jou aan de slag gaat? Ontdek dan wat Den Rooijen & Van Herk Makelaars voor jou kan betekenen. Voor huizenbezitters die vakkundig en voor de juiste prijs hun huis willen verkopen. Voor klanten die een gecertificeerde NWWI taxatie willen laten uitvoeren. En voor woningzoekers die hun droom willen verwezenlijken. Wat jouw wens ook is, wij hebben een op maat gemaakte oplossing.



**Jasper>**  
**den Rooijen>**

Directeur Den Rooijen & Van Herk Makelaars  
NVM Register Makelaar - Taxateur  
06 58 95 40 10  
[jasper@denrooijenenvanherk.nl](mailto:jasper@denrooijenenvanherk.nl)

# Omschrijving

## ROYALE HOEKWONING MET LUXE UITBOUW EN TUIN OM VAN TE GENIETEN

Op een rustige locatie in Hoogvliet staat deze verrassend ruime hoekwoning met maar liefst 156 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een royale uitbouw uit 2021 en een perceel van 397 m<sup>2</sup> eigen grond. Hier woon je met alle ruimte die een gezin zich kan wensen. De brede oprit biedt plaats aan meerdere auto's, terwijl de diepe en fraai aangelegde achtertuin met luxe overkapping en complete buitenkeuken ervoor zorgt dat je vrijwel het hele jaar buiten kunt genieten. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je goed. Dankzij energielabel B, twaalf zonnepanelen uit 2023, grotendeels onderhoudsvrije kozijnen met HR++ glas en goede isolatie is het huis klaar voor de toekomst.

## EEN LEEFRUIMTE WAAR IEDEREEN SAMENKOMT

Zodra je binnenkomt valt direct de verzorgde afwerking op. De stijlvolle hal met houten lattenwand en modern toilet vormt een mooie binnenkomer en geeft alvast een indruk van de rest van het huis. De woonkamer is zonder twijfel het hart van het huis. Door de royale uitbouw uit 2021 is een indrukwekkende leefruimte ontstaan waar verschillende zithoeken en een ruime eethoek moeiteloos samenkomen. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en halen de tuin letterlijk naar binnen. Midden in de leefruimte staat de fraaie doorkijk-gashaard die de zit- en eetkamer op sfeervolle wijze met elkaar verbindt. Hierdoor ontstaat een warme uitstraling zonder dat het open karakter verloren gaat. De grote tegelvloer, rustige kleurstelling en verzorgde afwerking maken het geheel instapklaar. Aan de voorzijde bevindt zich de leefkeuken. Deze beschikt over een royaal werkblad van natuursteen, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Dankzij de gezellige bar is dit niet alleen een praktische keuken, maar ook een plek waar familie en vrienden graag aanschuiven tijdens het koken.

## VIJF SLAAPKAMERS EN LUXE BADKAMER

De eerste verdieping biedt vier volwaardige slaapkamers die stuk voor stuk prettig zijn ingedeeld. Hierdoor is er volop ruimte voor een groot gezin, thuiswerkplekken of logeerkamers. De grootste slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en profiteren van een rustige ligging.

De badkamer is ruim opgezet en compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel, ruime inloofdouche,



# Omschrijving

whirlpool ligbad en tweede toilet. De hoogwaardige afwerking en maken dit een fijne ruimte om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de dakkapel is hier een verrassend ruime vijfde slaapkamer ontstaan. Daarnaast is er volop bergruimte achter de knieschotten en een praktische opstelling voor de wasapparatuur en de cv-installatie.

## TUIN DIE AANVOELT ALS EEN VAKANTIEPLEK

Wie graag buiten leeft, zal zich hier direct thuis voelen. Het perceel van bijna vierhonderd vierkante meter biedt uitzonderlijk veel ruimte en privacy. De verzorgde voortuin, brede zijtuin en royale achtertuin zorgen ervoor dat je rondom het huis volop kunt genieten. De absolute blikvanger is de luxe houten overkapping. Deze is ingericht als een complete buitenkamer met een comfortabele loungehoek, sfeervolle verlichting, houtopslag, bar en een uitgebreide buitenkeuken. Of je nu een lange zomeravond met vrienden organiseert, uitgebreid gaat barbecueën of juist in alle rust een kop koffie drinkt, dit is een plek waar je ieder seizoen gebruik van maakt. De grote tuin biedt daarnaast volop speelruimte voor kinderen, ruimte voor meerdere terrassen en veel groen. Dankzij de hoekligging geniet je bovendien van extra privacy en een vrij gevoel. Aan de voorzijde beschikt het huis over een royale eigen oprit waar meerdere auto's kunnen worden geparkeerd. Ideaal voor gezinnen of bezoekers.

## RUSTIG WONEN MET ALLE VOORZIENINGEN DICHTBIJ

De Kruisnetlaan ligt in een rustige, groene woonomgeving in Hoogvliet. De wijk is ruim opgezet en geliefd bij gezinnen vanwege de brede straten, veel openbaar groen en de diverse speelvoorzieningen in de directe omgeving. Scholen, kinderopvang, sportverenigingen en supermarkten bevinden zich op korte afstand, waardoor alle

dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Ook voor ontspanning zit je hier goed. Parken, wandelgebieden en recreatiemogelijkheden liggen dichtbij en bieden volop gelegenheid om buiten actief te zijn. Winkelcentrum Hoogvliet is eenvoudig bereikbaar en voorziet in een compleet aanbod aan winkels en horeca.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met metrostation Hoogvliet en diverse busverbindingen reis je snel richting Rotterdam en Spijkenisse. Ook de uitvalswegen A15 en A4 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor woon-werkverkeer bijzonder comfortabel is. Zo combineert deze locatie de rust van een groene woonwijk met alle gemakken van de stad binnen handbereik.

## KENMERKEN OP EEN RIJ:

- Woonoppervlakte: 156 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 397 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1972
- Royale Hoekwoning
- Uitbouw gerealiseerd in 2021
- 5 slaapkamers
- Energielabel B
- 12 zonnepanelen geplaatst in 2023
- Grotendeels onderhoudsvrije kozijnen met HR++ glas
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Luxe overkapping met buitenkeuken en bar
- Moderne badkamer met whirlpool, ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet
- Vaillant HR-combiketel (2020)
- Oplevering in overleg. (richtlijn maart 2027)







# Kenmerken



Woonoppervlakte

**156 m²**



Bouwjaar

**1972**



Slaapkamers

**5**



Perceeloppervlakte

**397 m²**

Soort eengezinswoning

Type hoekwoning

Aantal kamers 6

Woonoppervlakte 156 m²

Perceeloppervlakte 397 m²

Inhoud 535 m³

Bouwjaar 1972

Tuin noordoost

Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk,  
gashaard (2020)

Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

**B**























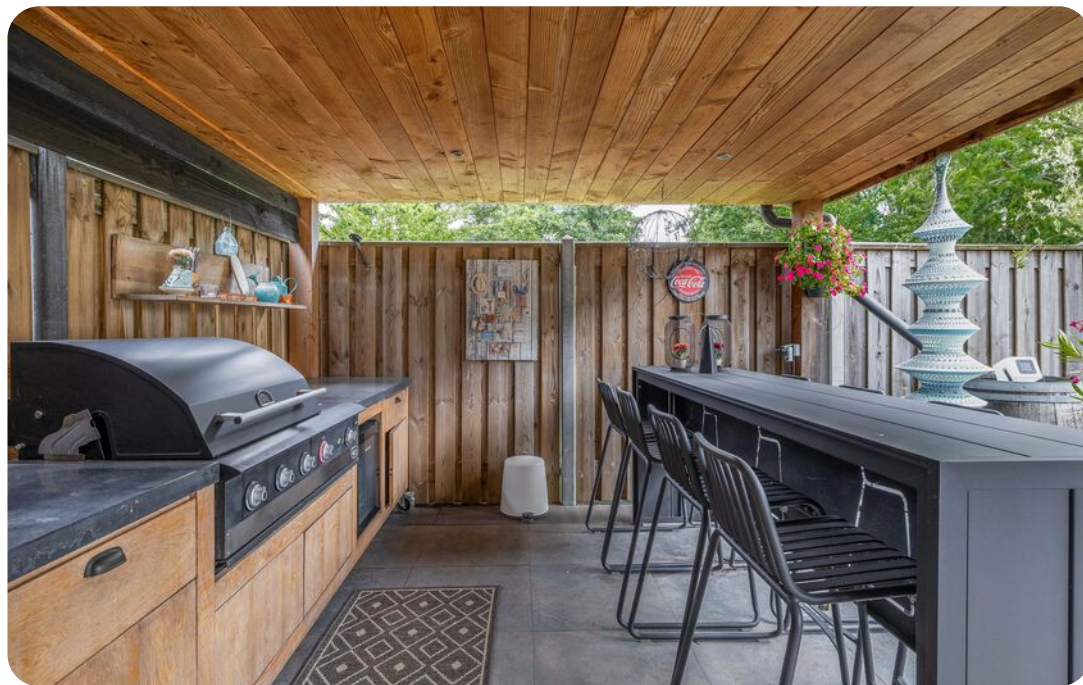






































# Virtueel>bezichtigen>

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website ([vanherk.nl](http://vanherk.nl)), voor het bekijken van de woningvideo.





# Kadastrale>gegevens>

## Adres

Kruisnetlaan 171

## Postcode/plaats

3192 KA Hoogvliet Rotterdam

## Sectie/perceel

Sectie D, nummer 1393

## Kadastraal eigendom

Volle eigendom

## Perceelpervlakte

397 m<sup>2</sup>



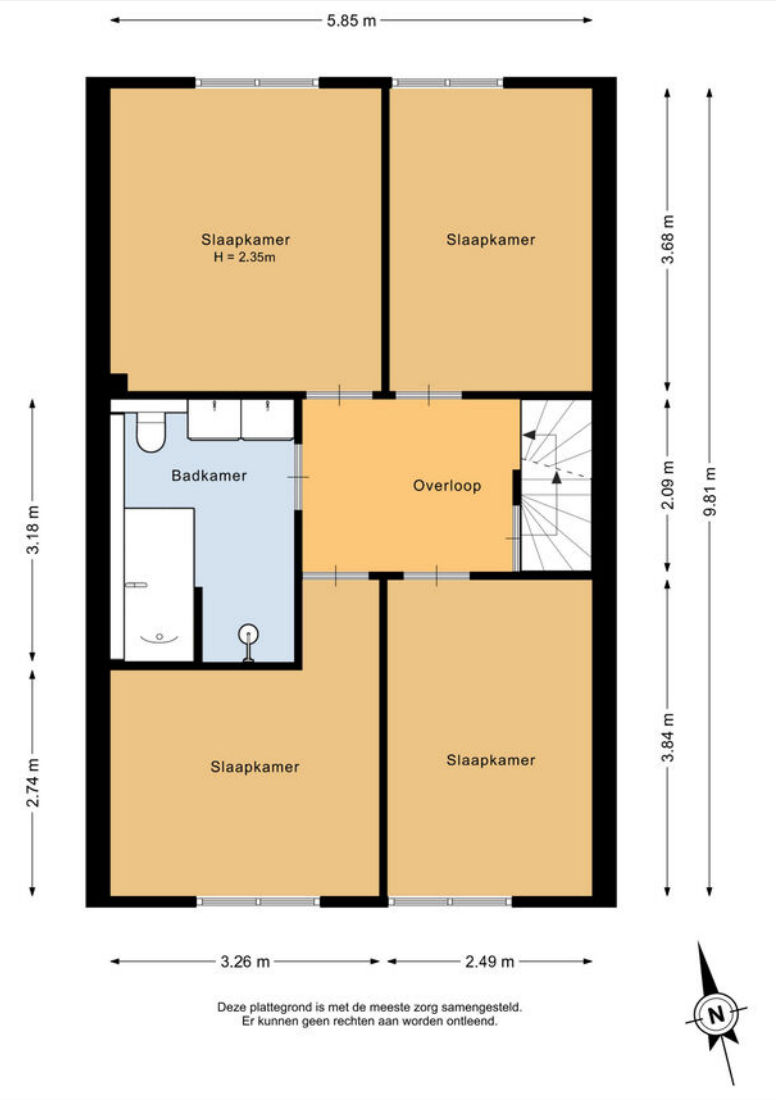


# Plattegrond



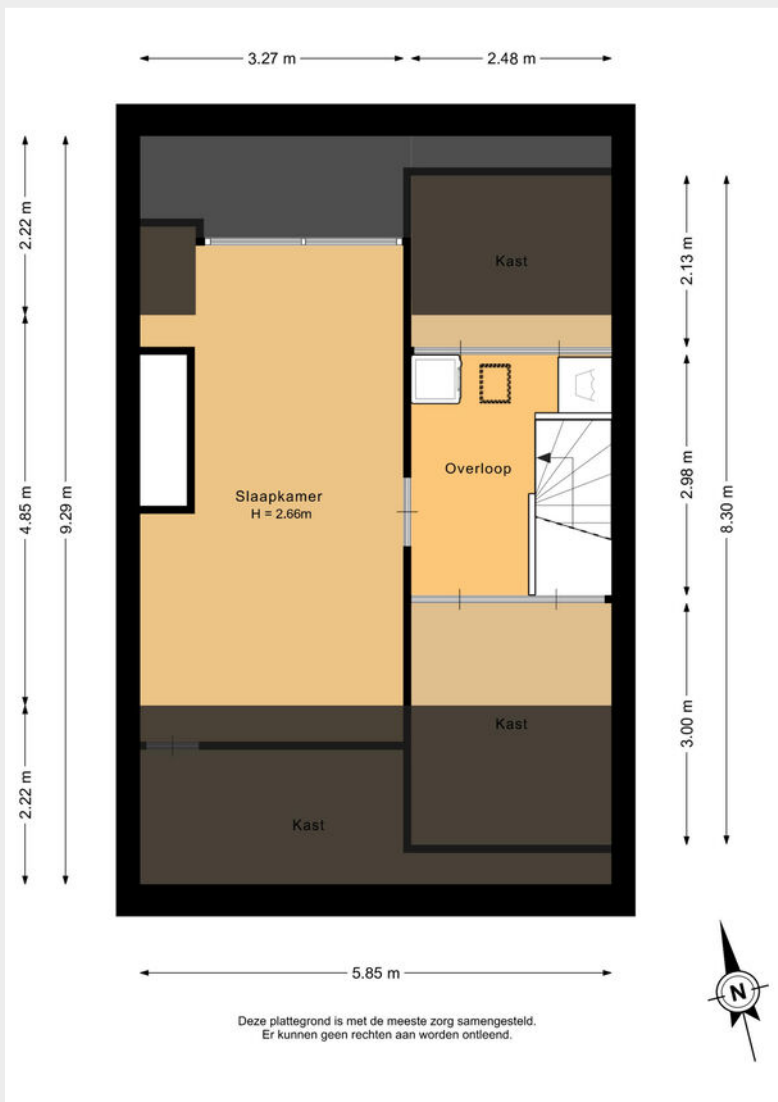


# Plattegrond



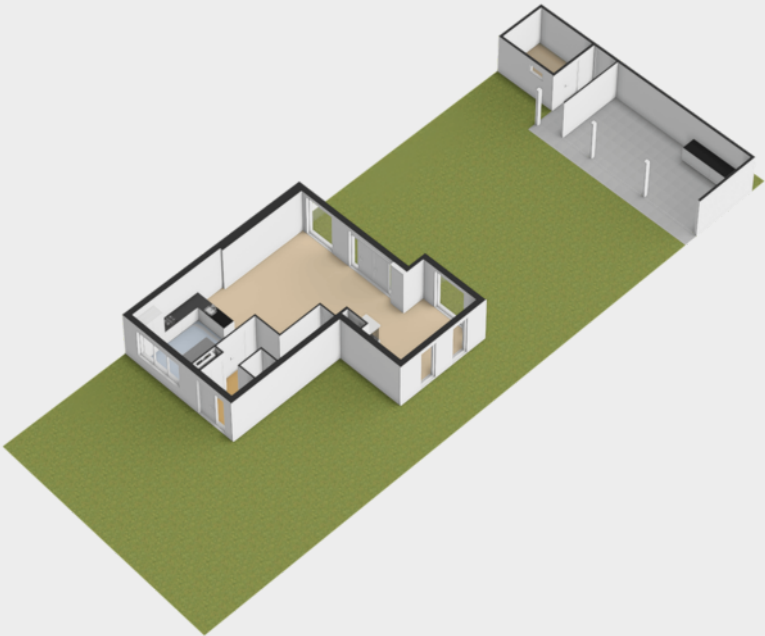
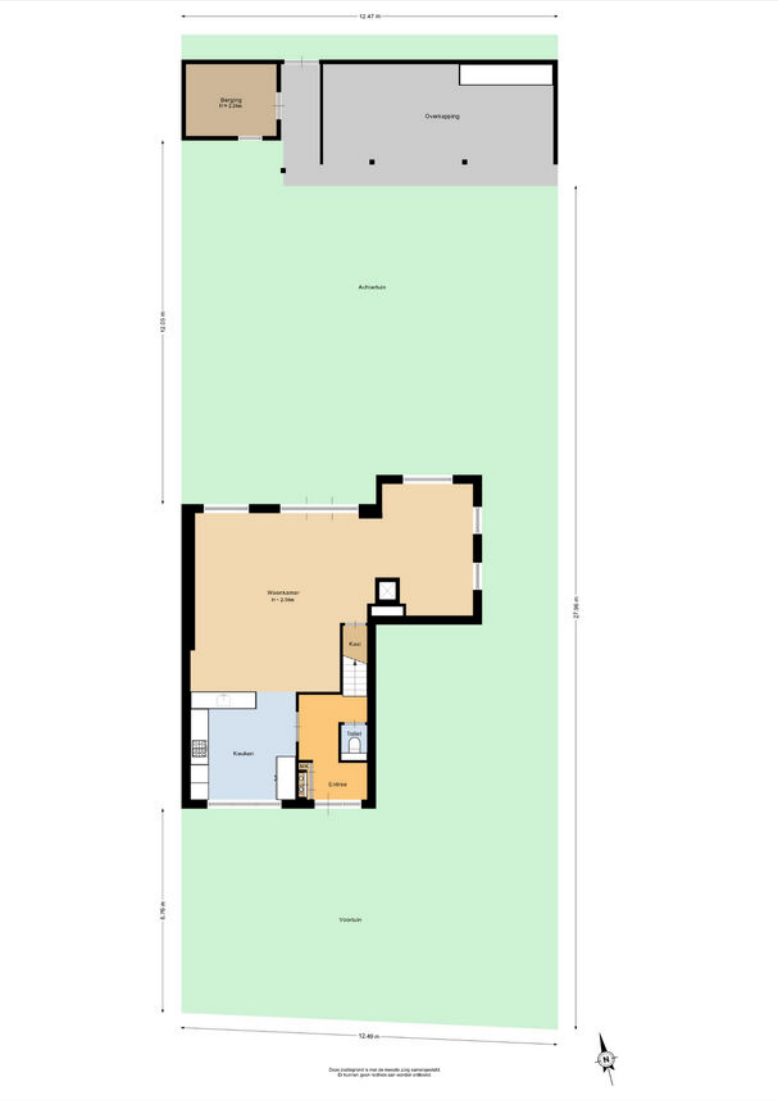


# Plattegrond



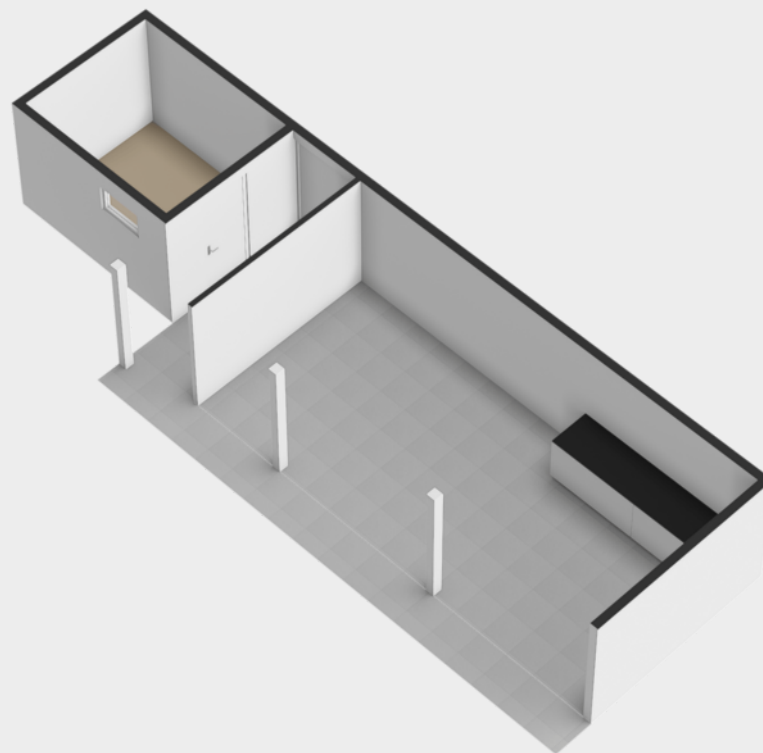


# Plattegrond





# Plattegrond





# Lijst van zaken

|                                                                                                                              | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |                                     | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                                                                                    |                  |             |                 | - laminaat                          | X                |             |                 |
| (Gas)kachels                                                                                                                 | X                |             |                 | - plavuizen                         | X                |             |                 |
| Designradiator(en)                                                                                                           | X                |             |                 |                                     |                  |             |                 |
| Verlichting, te weten                                                                                                        |                  |             |                 | Overig, te weten                    |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                                                                                                        | X                |             |                 | - spiegelwanden                     | X                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                                                                       |                  | X           |                 | - bureau in studeerkamer            |                  |             | X               |
| - losse (hang)lampen                                                                                                         |                  | X           |                 |                                     |                  |             |                 |
|                                                                                                                              |                  |             |                 | <b>Woning - Keuken</b>              |                  |             |                 |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                                                                          |                  |             |                 | Keukenblok (met bovenkasten)        | X                |             |                 |
| - kast eetkamer, tv meubel, toogkast, schuifdeurkast, 2-deurskast, slaapkamerkast, 2 ladekasten (zolder), Billy boekenkasten |                  | X           |                 | Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |                  |             |                 |
| - Zwarte kast keuken incl. apparatuur, Kastenkamer (pax, Ikea), witte kasten zolder                                          | X                |             |                 | - kookplaat                         | X                |             |                 |
|                                                                                                                              |                  |             |                 | - afzuigkap                         | X                |             |                 |
|                                                                                                                              |                  |             |                 | - magnetron                         | X                |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                                                                     |                  |             |                 | - oven                              | X                |             |                 |
| - gordijnrails                                                                                                               |                  | X           |                 | - koelkast                          | X                |             |                 |
| - vitrages                                                                                                                   |                  | X           |                 | - vriezer                           | X                |             |                 |
| - rolgordijnen                                                                                                               | X                |             |                 | - vaatwasser                        | X                |             |                 |
| - jaloezieën                                                                                                                 | X                |             |                 | - koffiezetapparaat                 |                  | X           |                 |
| - (losse) horren/rolhorren                                                                                                   | X                |             |                 |                                     |                  |             |                 |
|                                                                                                                              |                  |             |                 | <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |                  |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                                                                                                     |                  |             |                 | Toilet met de volgende toebehoren   |                  |             |                 |
|                                                                                                                              |                  |             |                 | - toilet                            | X                |             |                 |



|                                                                    | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |                                                                   | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| - toilethouder                                                     | X                |             |                 | Zonnepanelen                                                      | X                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                            | X                |             |                 | Oplaadpunt elektrische auto                                       | X                |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 | Warmwatervoorziening, te weten                                    |                  |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |                  |             |                 | - CV-installatie                                                  | X                |             |                 |
| - ligbad                                                           | X                |             |                 |                                                                   |                  |             |                 |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X                |             |                 | Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |                  |             |                 |
| - wastafel                                                         | X                |             |                 | - radiator folie                                                  | X                |             |                 |
| - wastafelmeubel                                                   | X                |             |                 |                                                                   |                  |             |                 |
| - toiletkast                                                       | X                |             |                 | <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |                  |             |                 |
| - toilet                                                           | X                |             |                 | Tuinaanleg/bestrating                                             | X                |             |                 |
| - toilethouder                                                     | X                |             |                 | Beplanting                                                        | X                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                            | X                |             |                 |                                                                   |                  |             | X               |
|                                                                    |                  |             |                 |                                                                   |                  |             |                 |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                  |             |                 | <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |                  |             |                 |
| Brievenbus                                                         | X                |             |                 | Buitenverlichting                                                 | X                |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                      | X                |             |                 | Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        | X                |             |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X                |             |                 |                                                                   |                  |             |                 |
| Rookmelders                                                        | X                |             |                 | <b>Tuin - Bebouwing</b>                                           |                  |             |                 |
| (Klok)thermostaat                                                  | X                |             |                 | Tuinhuis/buitenberging                                            | X                |             |                 |
| Zonwering buiten                                                   | X                |             |                 | Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               |                  | X           |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X                |             |                 | overkapping                                                       | X                |             |                 |
| Waterslot wasautomaat                                              | X                |             |                 |                                                                   |                  |             |                 |



# Lijst van zaken

|                                                                   | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|--|------------------|-------------|-----------------|
| Vuurtafel, bartafel met 8 barstoelen in overkapping,<br>hangstoel |                  |             | X               |  |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Overig</b>                                              |                  |             |                 |  |                  |             |                 |
| Overige tuin, te weten                                            |                  |             |                 |  |                  |             |                 |
| - (sier)hek                                                       |                  | X           |                 |  |                  |             |                 |
| - vlaggenmast(houder)                                             |                  | X           |                 |  |                  |             |                 |



# Aankoopbegeleiding>

## **Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen**

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergoten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

## **Wij handelen volledig in jouw belang:**

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



# Ook verkopen?>

## Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

## Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestiging in de Nissewaard en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

## Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

## Neem contact op met onze vestiging:

Den Rooijen & Van Herk Makelaars  
Doctor J.M. Den Uyllaan 17  
3201 WR Spijkenisse

0181 637 660  
[info@denrooijenenvanherk.nl](mailto:info@denrooijenenvanherk.nl)





## Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs van Hypotheekuw.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

## Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor onze taxaties berekenen wij een vaste prijs.





**Jasper>**  
**den Rooijen>**

Directeur Den Rooijen & Van Herk Makelaars  
NVM Register Makelaar – Taxateur  
06 58 95 40 10  
jasper@denrooijenenvanherk.nl



**Ties>**  
**Westerhoeve>**

Vastgoedadviseur  
06 44 49 02 33  
ties@denrooijenenvanherk.nl



**Julian>**  
**Orgens>**

Vastgoedadviseur / Commercieel  
Binnendienst Medewerker  
06 23 27 27 14  
julian@denrooijenenvanherk.nl



**Mariëlle>**  
**van der Horst>**

Commercieel Binnendienst Medewerker  
0181 637 660  
info@denrooijenenvanherk.nl



**Anouk>**  
**van der Waal>**

Vastgoedadviseur / Commercieel  
Binnendienst Medewerker  
0181 637 660  
info@denrooijenenvanherk.nl

**Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!**

0181 637 660  
info@denrooijenenvanherk.nl  
denrooijenenvanherk.nl



# Disclaimer

**1.** Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

**2.** Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

**3.** Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

**4.** Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

**5.** Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

**6.** Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

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

**8.** Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

**9.** Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

**10.** Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

# Disclaimer

## 11. Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata.

FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps.

De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.





# Disclaimer

## 11. Funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps.

Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



# Disclaimer>

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

**N.B.** Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.







**den>rooijen>**  
**&>van>herk>**  
**makelaars>**

**Contactgegevens>**

0181 637 660

[info@denrooijenenvanherk.nl](mailto:info@denrooijenenvanherk.nl)

[denrooijenenvanherk.nl](http://denrooijenenvanherk.nl)

