# Wordt dit
## jouw droomhuis?

**van Linden van den Heuvellsingel 26**

Vlaardingen

**Vraagprijs € 525.000,- k.k.**


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

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

**Een huis koop je niet alleen**

Wij gaan je daarbij ondersteunen

# Garantiemakelaars
staan voor je klaar

# Wat leuk dat je interesse hebt
## in deze woning!

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

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

# Kenmerken
## van deze woning

| | |
|---|---|
| **Soort woning** | Penthouse |
| **Type woning** | Appartement |
| **Bouwjaar** | 2012 |
| | |
| **Inhoud** | 355 m³ |
| **Woonoppervlakte** | 112 m² |
| | |
| **Energielabel** | C |
| **Aantal kamers** | 3 |
| **Aantal slaapkamers** | 2 |

Residence Emmaus

# Omschrijving van de woning

Uniek wonen in een karakteristiek en herkenbaar gebouw!

In Residence Emmaus, het markante voormalige kerkgebouw aan de Van Linden van den Heuvellsingel mogen wij u dit verrassend ruime en sfeervolle 3-kamer penthouse te koop aanbieden. Met maar liefst 2 dakterrassen, eigen parkeerplaats en berging, alles op eigen grond.

Het oorspronkelijke gebouw dateert uit 1952 en is in 2012 op fraaie wijze getransformeerd tot luxe appartementen. Daarbij is het bijzondere karakter van het gebouw behouden en gecombineerd met het wooncomfort van nu. De woning beschikt over circa 112 m² woonoppervlakte, energielabel C en een opvallend royale en speels ingedeelde leefruimte met hoge en schuine plafondpartijen, zichtbare constructieve balken en veel natuurlijke lichtinval.

De woonkamer, eetkamer en open keuken vormen samen één bijzonder ruime leefomgeving met een vloeroppervlakte van 65 m². Door de verschillende daklijnen, brede raampartijen en de directe toegang tot een van de dakterrassen heeft deze woonruimte een geheel eigen uitstraling. De woning is keurig afgewerkt met een warme houtlook vloer en beschikt over een complete keuken, twee ruime slaapkamers, een badkamer met zowel ligbad als douche en een separaat toilet.

Vanuit beide slaapkamers is via een deur met plisséhor het tweede dakterras bereikbaar. Hierdoor beschikt de woning aan twee zijden over een fijne plek buiten, met een vrij en weids uitzicht over de omgeving en altijd de keuze om in de zon of juist in de schaduw te zitten. De in 2024 geplaatste Daikin airconditioning en de elektrische screens zorgen op warme dagen voor extra wooncomfort. In de winter zorgt de Daikin voor extra verwarming, naast of in plaats van de warmte van de CV combiketel, waardoor de stookkosten beperkt blijven.

De woning is o.a. bereikbaar met lift, maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars, beschikt over een eigen berging en heeft bovendien een eigen parkeerplaats.

Onderstaand nemen wij u graag mee door deze bijzondere woning, maar de ruimte, lichtinval en unieke architectuur ervaart u natuurlijk het beste tijdens een persoonlijke bezichtiging.

Indeling:

Begane grond

Via de centrale entree van het karakteristieke en intieme complex heeft u toegang tot de gemeenschappelijke binnenruimte en de route naar het appartement. De lift brengt u naar de derde woonlaag.

Woonverdieping
Entree en hal.
Binnenkomst in de ruime ontvangsthal vindt u de garderoberuimte en het separate toilet met hangend closet, fonteintje en mechanische afzuiging, middels de moderne zwarte industriële Gers binnendeur met glas komt u uit in de woonkamer met open keuken en dakterras.

Vanuit de tussen hal eveneens bereikbaar middels een moderne zwarte industriële Gers binnendeur met glas zijn de inpandige berging, de badkamer en het slaapgedeelte bereikbaar.
Die berging biedt plaats aan de technische installaties en de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Hier bevindt zich onder andere de Intergas cv-combiketel, waaraan in 2025 onderhoud is uitgevoerd.

Woonkamer
De bijzonder royale woonkamer met open keuken vormt direct een van de grote verrassingen van dit appartement. De speelse kapconstructie, hoge rechte plafonds (3,87 meter hoog), schuine plafondpartijen, grote raampartijen en de zichtbare balken geven deze ruimte een uitgesproken ruim en sfeervol karakter.
De woonkamer biedt meer dan voldoende plaats voor een royale zithoek en staat in open verbinding met het eetgedeelte en de keuken. Door de open indeling ontstaat één indrukwekkende leefruimte van 65 m² waarin wonen, koken en tafelen op een natuurlijke manier samenkomen.
De warme houtlookvloer is drempelloos doorgelegd en zorgt voor rust en eenheid in het interieur. De diverse ramen en dak openingen brengen veel daglicht naar binnen, terwijl de bijzondere lijnen van het oorspronkelijke gebouw duidelijk zichtbaar zijn.

# Omschrijving van de woning

Indeling:

Begane grond

Vanuit het woongedeelte is het eerste dakterras bereikbaar. Deze beschut gelegen buitenruimte op het zonnige zuidoosten biedt voldoende plaats voor een zitje en vormt een fijne plek om met een kop koffie of een drankje van het vrije uitzicht te genieten.

Open keuken en eetgedeelte
De royale eethoek bevindt zich naast de open keuken en biedt gemakkelijk plaats aan een grote eettafel. Door de brede raampartij en de openslaande deur naar het dakterras is ook dit gedeelte heerlijk licht.

De complete keuken met schiereiland is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een houtlook werkblad. De opstelling bestaat uit meerdere werk- en kastruimten, een spoelgedeelte en een praktische opstelling die de keuken op natuurlijke wijze met het eetgedeelte verbindt.

De keuken is voorzien van diverse voornamelijk Bosch inbouwapparatuur, waaronder:
5 pits gasfornuis inclusief wokbrander, afzuigkap;
combi oven;
vaatwasser;
1,5 spoelbak met kokend waterkraan (Quooker):
een geintegreerde koffieautomaat en vrijstaande Amerikaanse koelkast:

De open opstelling maakt de keuken niet alleen praktisch, maar ook bijzonder gezellig. Tijdens het koken blijft er volop contact met het eet- en woongedeelte.

Eerste slaapkamer
De eerste slaapkamer is zeer royaal van formaat, circa 18 m² en heeft door de schuine kap, de zichtbare balkconstructie en de verschillende raamopeningen een eigen karakter.

De kamer biedt ruimschoots plaats aan een tweepersoonsbed en een grote garderobekast. Daarnaast blijft er voldoende ruimte over voor bijvoorbeeld een kaptafel, leeshoek of thuiswerkplek.

Vanuit deze slaapkamer is het tweede dakterras rechtstreeks bereikbaar. Deze buitenruimte ligt tussen de dakpartijen en biedt veel privacy en een fraai uitzicht over de omliggende bebouwing en het groen.

Tweede slaapkamer
De tweede slaapkamer is eveneens ruim opgezet, circa 15 m² en kan uitstekend worden gebruikt als volwaardige slaap-, werk-, logeer- of kinderkamer.

Ook deze kamer beschikt over veel daglicht en een directe toegang tot het tweede dakterras. De combinatie van een brede glazen pui, extra karakteristiek zijraam en het vrije uitzicht maakt dit tot een lichte en aangename kamer.

Het appartement beschikt daarmee over twee volwaardige slaapkamers, die beide rechtstreeks aansluiten op het zelfde royale dakterras.

Badkamer
De verzorgde badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling, gecombineerd met een donkere tegelvloer.

De badkamer is compleet uitgevoerd met:
ligbad;
separate douchecabine;
wastafelmeubel met dubbele kraan, en spiegelkast met verlichting;
hoge kast;
radiator.

Dankzij de aanwezigheid van zowel een ligbad als een afzonderlijke douche biedt de badkamer veel comfort en praktisch gebruiksgemak.

Buitenruimtes
Een bijzonder pluspunt is dat het appartement beschikt over twee afzonderlijke dakterrassen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 17 m².

Het eerste dakterras sluit aan op de woon- en eetkamer. Het tweede en grotere dakterras is vanuit beide slaapkamers bereikbaar. Door de ligging op hoogte en tussen de daklijnen bieden de dakterassen een beschutte zitplaats met een vrij en weids uitzicht. Verder fraai afgewerkt met houten vlonder delen en verlichting.

Eigen parkeerplaats en berging

Aan de zijkant van het complex vindt u uw eigen parkerplaats. Daarnaast beschikt het appartement over een separate berging van circa 5 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Voorzieningen
Lift, airconditioning, elektrische buitenzonwering, glasvezelkabel, TV kabel, mechanische ventilatie, video-intercom en 2 prive dakterrassen.

Bijzonderheden
Bijzonder en ruim 3-kamer penthouse in een karakteristiek gebouw;
Oorspronkelijk bouwjaar 1952 en in 2012 getransformeerd tot woningen;
Woonoppervlakte circa 112 m², gemeten volgens meetinstructie NEN 2580;
Royale en speels ingedeelde woonkamer met open keuken;
Twee volwaardige slaapkamers;
Twee dakterrassen van gezamenlijk circa 17 m²;
Externe berging van circa 5 m²;
Eigen parkeerplaats aan de zijkant van het complex:
Gelegen op eigen grond;
Comfortabel met airconditioning, elektrische zonwering en energielabel C;
Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 301 en een reservefonds circa € 157.000;
Maandelijks energievoorschot circa € 152;
Gezien het oorspronkelijke bouwjaar van de kerk (1952) zal een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
Oplevering in overleg.

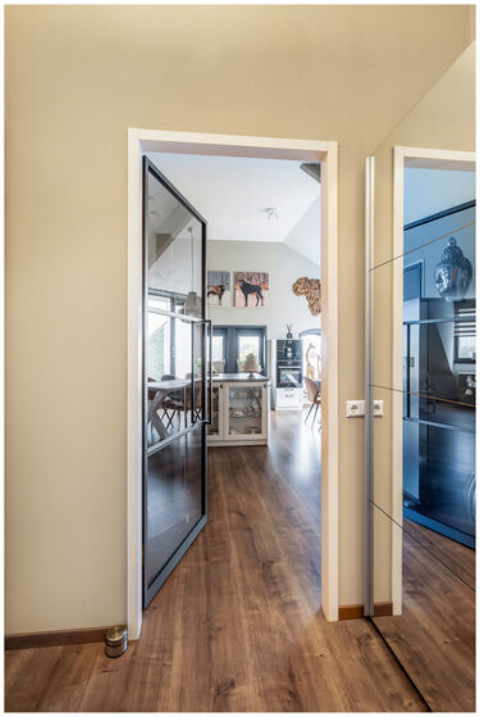
Overige

Huis kopen? Neem uw eigen NVM Aankoopmakelaar mee! Download nu via www.dewittegarantiemakelaars.nl de brochure van deze woning.

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

Toelichtingsclausule Meetinstructie
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.

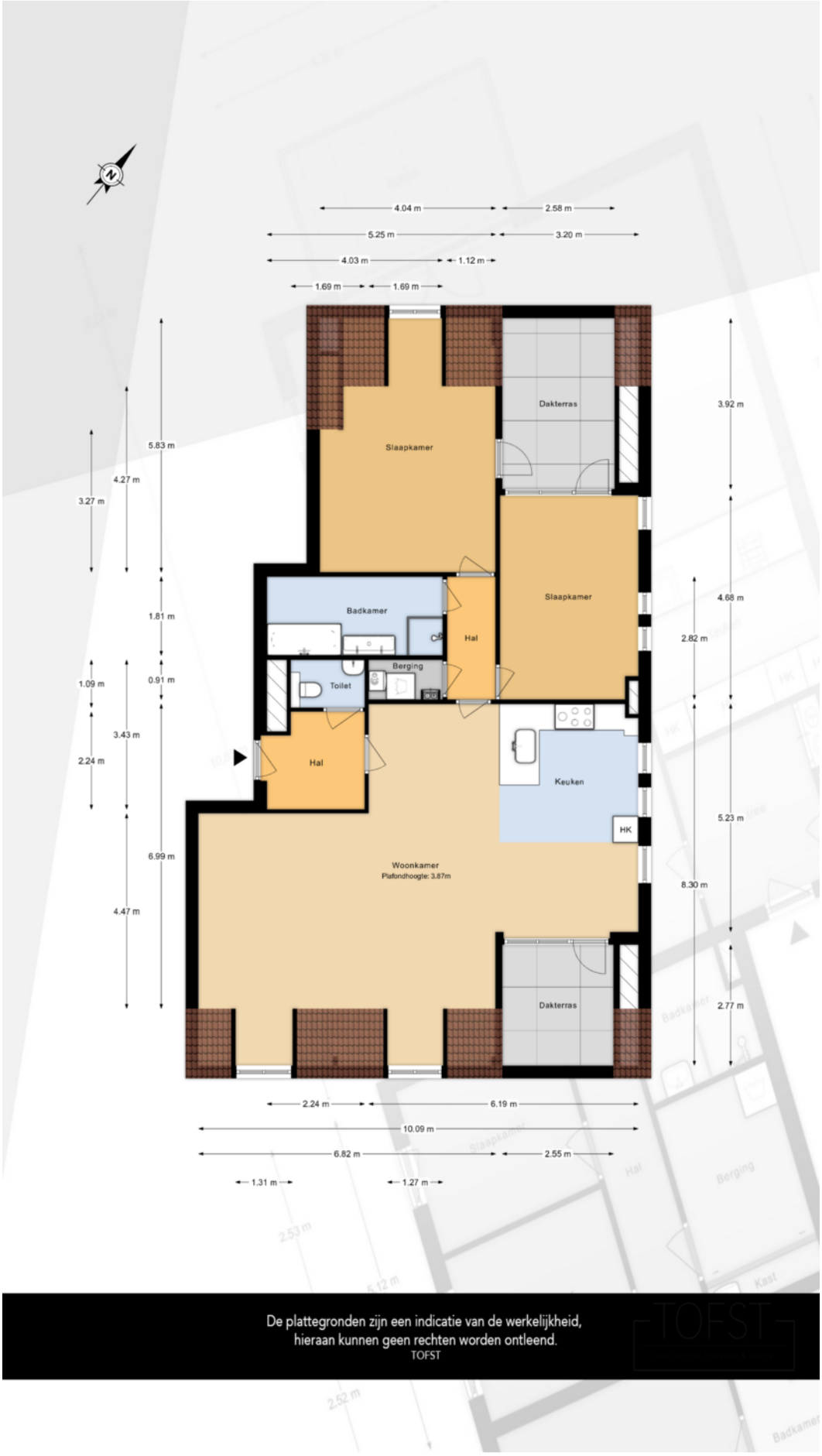
Nadrukkelijk zij vermeld, dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of een offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



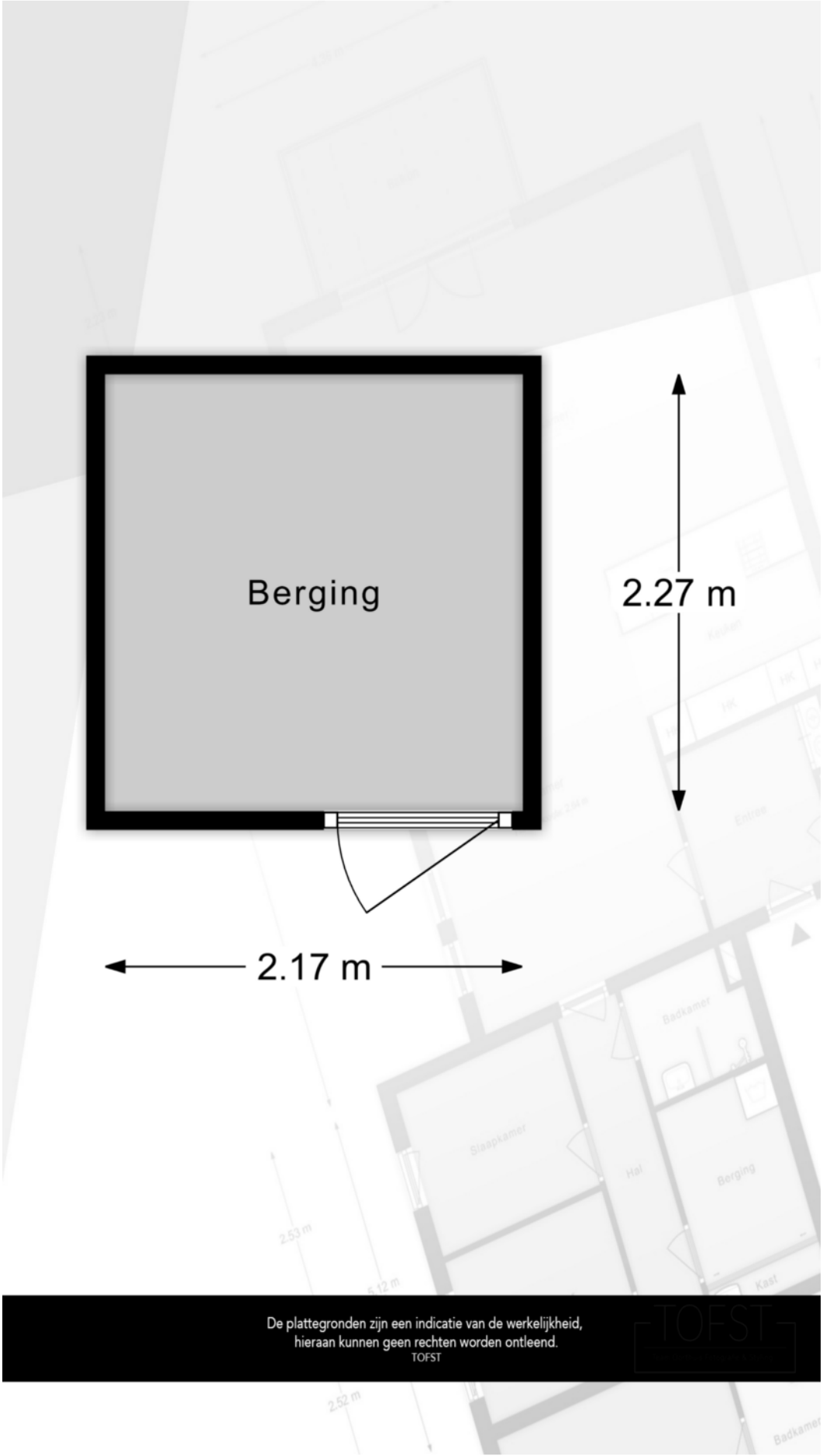
GAMING Trust

GAMING Trust.

# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VLINDEHEU26 KK/KU JW

| | |
|---|---|
| | Deze kaart is noordgericht |
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Vlaardingen |
| Sectie | G |
| Perceel | 3196 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

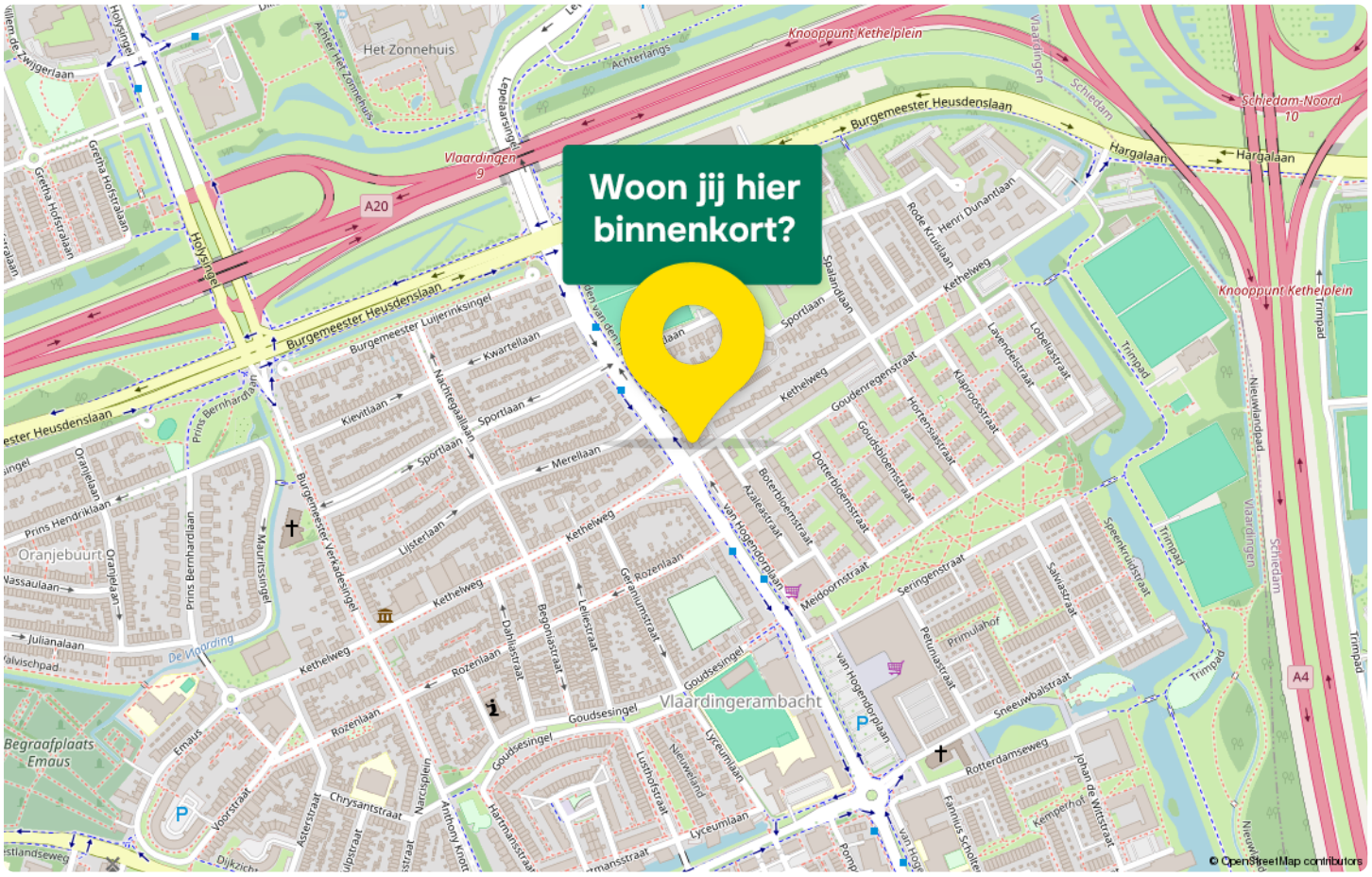
# Lijst van zaken

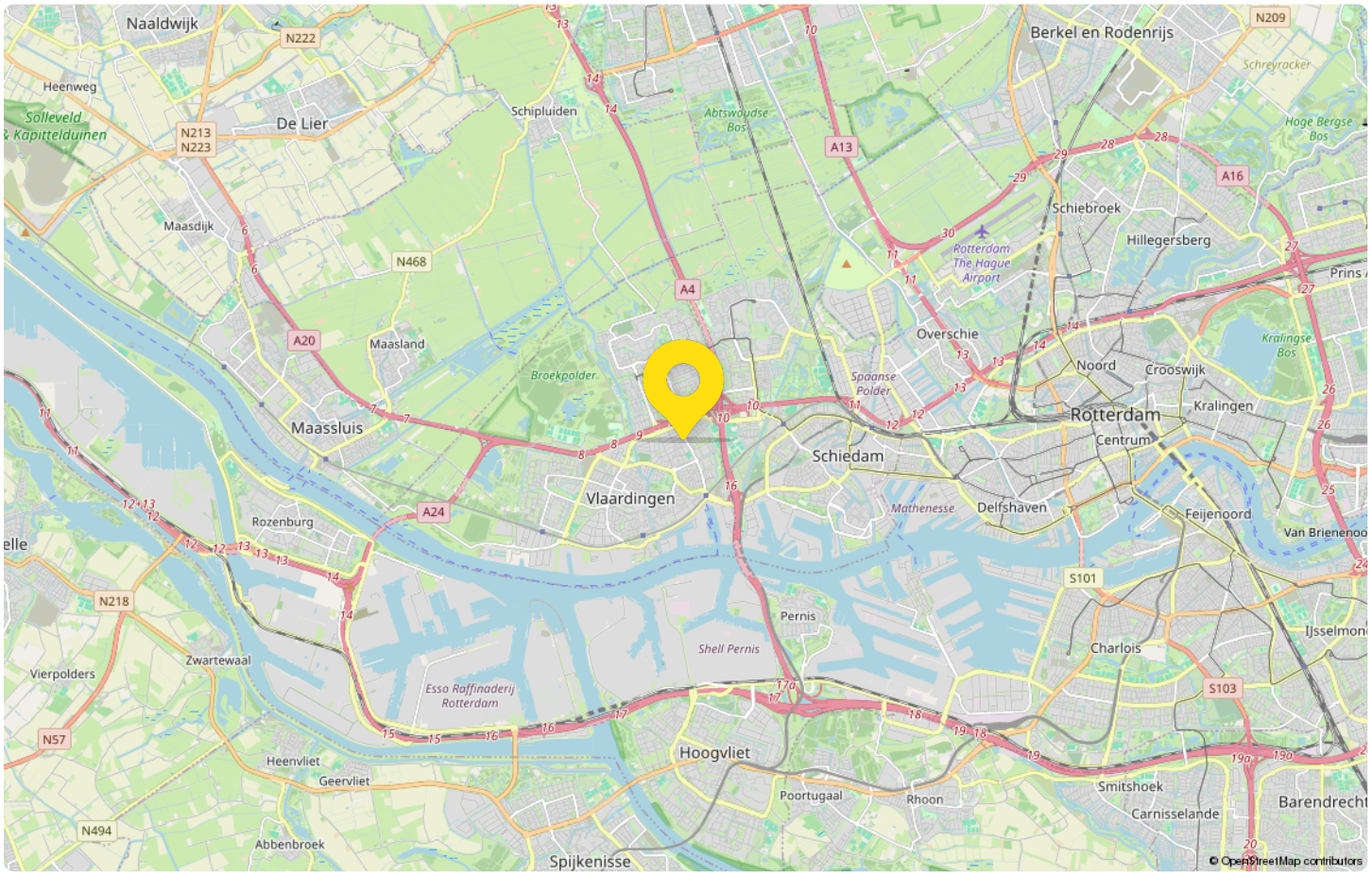
| BESCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Radiatorafwerking | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - Hanglampen hal, studeerkamer en doorgang naar slaapkamers | X | | |
| - Hanglamp masterbedroom, toilet, woonkamer | | X | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Losse kasten woonkamer (vitrinekasten, dressoir), bankstel, eettafel + stoelen | | | X |
| - Schuifdeurkasten hal, master bedroom en studeerkamer | | X | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - Hordeuren plissé  master bedroom en studeerkamer | X | | |
| - Elektrisch bedienbare screens (Heroal) zuidoostzijde + afstandbed. | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - TV Samsung The Frame en wandpanelen woonkamer | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| - koffiezetapparaat | 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 | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - Badkamerkast | X | | |

# Lijst van zaken

| BESCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---|---|---|
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Kunststof terrastegels | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - Tuinstoelen en tafel terras ZO blijven achter | X | | |
| - Kunsthagen terrassen | X | | |
| | | | |

# Locatie op de kaart



# De Witte
## jouw Garantiemakelaar

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

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

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

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

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

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

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

De Witte
GARANTIEMAKELAARS

**Adresgegevens**

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

**Wij zijn bereikbaar via:**

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

# Van bezichtiging tot aankoop
## Volg de route met de vragen

**Heb je belangstelling voor de woning?**

**Nee**
We stellen het op prijs als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

**Ja**

**Zijn jouw hypotheek-mogelijkheden bekend?**

**Nee**
Vraag jouw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

**Ja**

**Breng je een bod uit?**

**Nee**

**Ja**

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

**Is er sprake van overeenstemming?**

**Nee**

**Ja**

Wij stellen voor je een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koop overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprakeis van 'ontbindende voorwaarden'.

### De notaris
De notaris zal je enkele dagen na ontvangst van de koopover-eenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bank-garantie te deponeren.

### De hypotheek
De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek adviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

### Laatste inspectie
Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dien je ook de meterstanden te noteren.

### De overdracht
Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

# Gefeliciteerd!

# Veelgestelde vragen

**1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**
Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

**2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?**
Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

**4. Hoe komt de koop tot stand?**
Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

**5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**
Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

# Zorgeloos van
## je nieuwe woning genieten

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

**8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?**
Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

# Aantekeningen

# Interesse
## in deze woning?

**Neem contact met ons op voor meer informatie.**

**010 - 434 38 44**

dewitte@garantiemakelaar.nl

**www.dewittegarantiemakelaars.nl**

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

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