

# Spijkenisse

Mercatorlaan 25



te koop

Vraagprijs  
€ 425.000,- k.k.

# Omschrijving

## ROYALE HOEKWONING MET VIJF SLAAPKAMERS EN EEN HEERLIJKE TUIN

Ruimte voor nu én voor later. Dat krijg je aan de Mercatorlaan 25 in Spijkenisse. Deze keurig verzorgde hoekwoning beschikt over circa 120 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vijf slaapkamers en staat op een royaal perceel van 243 m<sup>2</sup> eigen grond. Dankzij de hoekligging heb je niet alleen extra buitenruimte, maar ook een fijne voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin ligt op het westen, is circa 15 meter diep en biedt volop plek om buiten te eten, te ontspannen of met vrienden de lange zomeravonden door te brengen.

Ook binnen is het huis netjes bijgehouden. De badkamer en het toilet zijn in 2020 vernieuwd en de keuken kreeg in 2024 nieuwe fronten. Tel daar de kunststof kozijnen met HR++ glas, 11 zonnepanelen en screens rondom bij op en je hebt een huis waar al veel werk is gedaan.

## LICHTE LEEFVERDIEPING MET VEEL RUIMTE

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast, trapopgang en het moderne toilet. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen. De hoekligging is hier goed merkbaar: ramen aan meerdere zijden zorgen voor prettig daglicht en geven de leefruimte een open karakter. Met circa 30 m<sup>2</sup> biedt de woonkamer voldoende plek voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel.

De woonkamer en eetkamer lopen mooi in elkaar over. Hierdoor ontstaat een gezellige leefruimte waar je met gemak meerdere functies combineert. Aan de achterzijde kijk je uit over het groen van de tuin. De rustige kleuren, lichte vloer en verzorgde afwerking zorgen voor een prettige basis waar je met je eigen meubels snel je eigen plek van maakt.

Aansluitend vind je de keuken. De opstelling biedt lekker veel werk- en kastruimte en is in 2024 opgefrist met nieuwe fronten. Ook de apparatuur is de afgelopen jaren deels vernieuwd. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin. Handig tijdens een zomerse barbecue of wanneer je buiten wilt eten.

Het huis is bovendien volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. In combinatie met dak- en



# Omschrijving

vloerisolatie, 11 zonnepanelen en energielabel C is er op het gebied van verduurzaming al het nodige aangepakt. De screens rondom zijn een prettige aanvulling tijdens zonnige dagen.

## VIJF SLAAPKAMERS EN MODERNE BADKAMER

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een brede vaste kast. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, waarvan één eveneens vaste bergruimte heeft. Daarmee is deze verdieping praktisch ingedeeld voor bijvoorbeeld een gezin, een thuiswerkplek of een combinatie daarvan.

De badkamer is in 2020 vernieuwd en heeft een moderne, rustige uitstraling. De ruimte is ingericht met een royale inloopdouche met regendouche, een dubbele wastafel, toilet en designradiator. De combinatie van grote tegels, zwarte accenten en de glazen douchewand geeft het geheel een verzorgde uitstraling.

Op de tweede verdieping volgen nog eens twee slaapkamers. Daarmee komt het totaal op maar liefst vijf. Ook hier is slim gebruikgemaakt van de beschikbare ruimte onder het schuine dak. De grootste kamer op deze verdieping is royaal opgezet en krijgt door de brede raampartij prettig daglicht. De andere kamer is eveneens prima te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer. Op de overloop vind je de wasmachine- en drogeraansluiting en de cv-opstelling. Extra bergruimte achter de knieschotten maakt deze verdieping compleet.

## GROTE GROENE TUIN OP HET WESTEN

Een van de sterke punten van dit huis vind je buiten. Door de hoekligging ligt er tuin aan drie zijden van het huis. De achtertuin alleen al is circa 113 m<sup>2</sup> groot, ongeveer 15

meter diep en 7,5 meter breed. De ligging op het westen maakt dit een heerlijke plek voor wie na het werk nog graag van de middag- en avondzon geniet.

De tuin is verzorgd aangelegd met veel groen, volwassen beplanting en meerdere plekken om een zitje of eettafel neer te zetten. Er is volop bestrating, maar tegelijkertijd blijft de tuin groen en sfeervol. Door de diepte kun je verschillende hoekjes maken: een groot terras bij het huis, een speelplek, moestuin of juist een rustige loungeplek achterin.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 9 m<sup>2</sup> met elektra. Fietsen, tuingereedschap en andere spullen kun je hier makkelijk kwijt. De achterom is praktisch voor fietsen en containers. Juist voor starters en jonge doorstromers die zoeken naar meer ruimte zonder meteen allerlei grote werkzaamheden te hoeven uitvoeren, heeft dit huis daardoor veel te bieden.

## WONEN IN HET STERRENKWARTIER

Mercatorlaan 25 ligt in het Sterrenkwartier, in een rustige woonomgeving met veel voorzieningen in de buurt. De stamkaart omschrijft de ligging als aan een rustige weg, in een woonwijk en met een open ligging. Dat sluit goed aan bij wie graag rustig woont, maar dagelijkse voorzieningen wel dichtbij wil hebben.

De combinatie van een rustige woonstraat en voorzieningen op korte afstand maakt deze plek aantrekkelijk voor verschillende levensfasen. Voor starters is het fijn dat winkels en openbaar vervoer dichtbij zijn. Jonge doorstromers krijgen hier juist de extra ruimte waar vaak behoefte aan ontstaat: vijf slaapkamers, drie woonlagen en een groot perceel met een tuin rondom. En na een drukke dag? Dan is die diepe achtertuin op het westen een fijne plek om thuis de dag af te sluiten.



# Kenmerken



Woonoppervlakte

**120 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar

**1970**



Slaapkamers

**5**

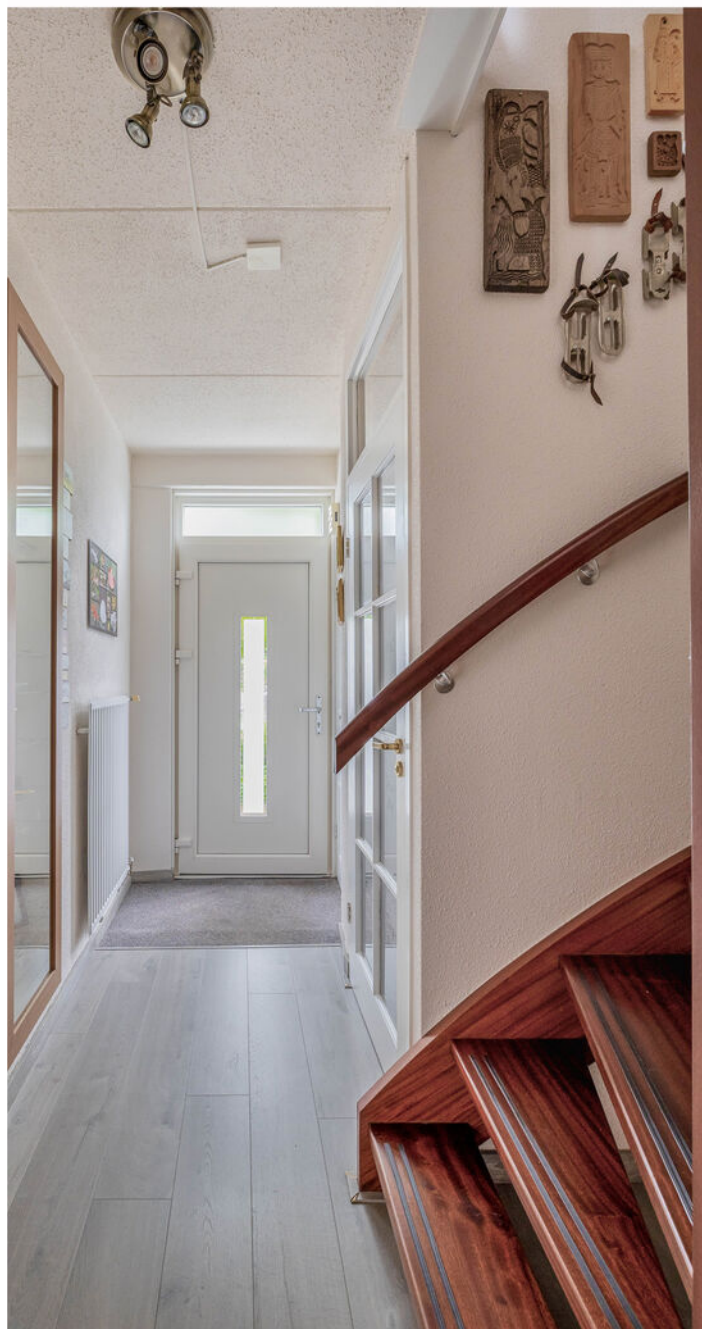


Perceeloppervlakte

**243 m<sup>2</sup>**

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Soort              | eengezinswoning            |
| Type               | hoekwoning                 |
| Aantal kamers      | 6                          |
| Woonoppervlakte    | 120 m <sup>2</sup>         |
| Perceeloppervlakte | 243 m <sup>2</sup>         |
| Inhoud             | 423 m <sup>3</sup>         |
| Bouwjaar           | 1970                       |
| Tuin               | west                       |
| Verwarming         | c.v.-ketel (2013)          |
| Isolatie           | dakisolatie, vloerisolatie |







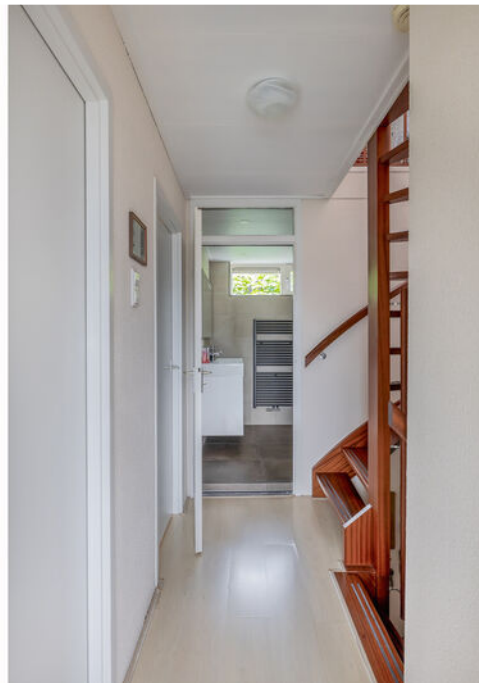




















# Virtueel▶bezoeken▶

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



# Kadastrale>gegevens>

## Adres

Mercatorlaan 25

## Postcode/plaats

3204 BK Spijkenisse

## Sectie/perceel

Sectie D, nummer 2057

## Kadastraal eigendom

Volle eigendom

## Perceelpervlakte

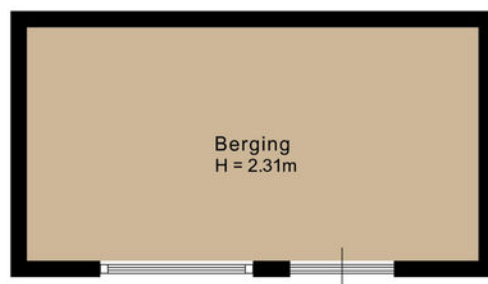
243 m<sup>2</sup>



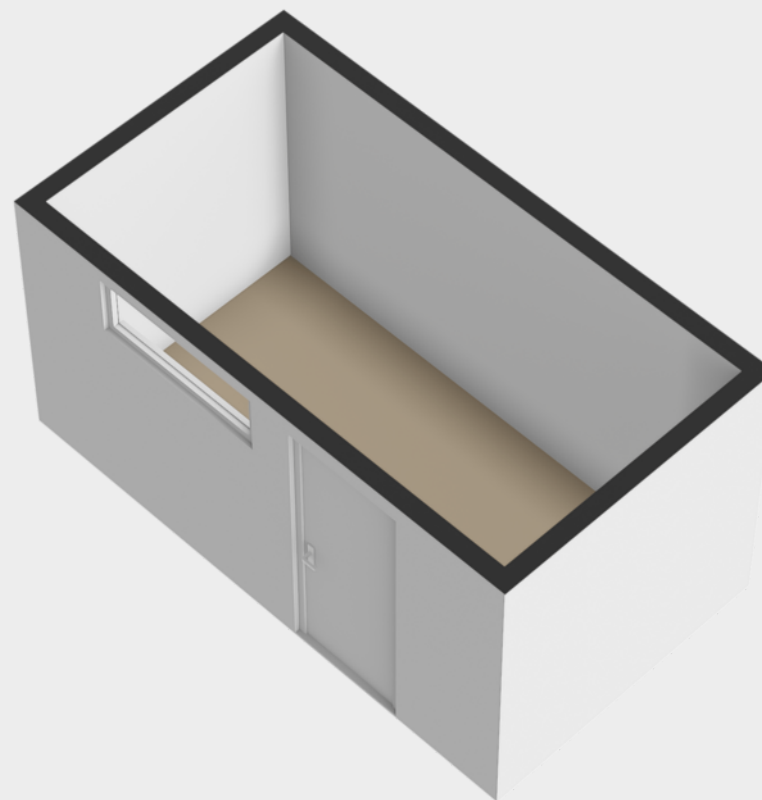
# Plattegrond



# Plattegrond



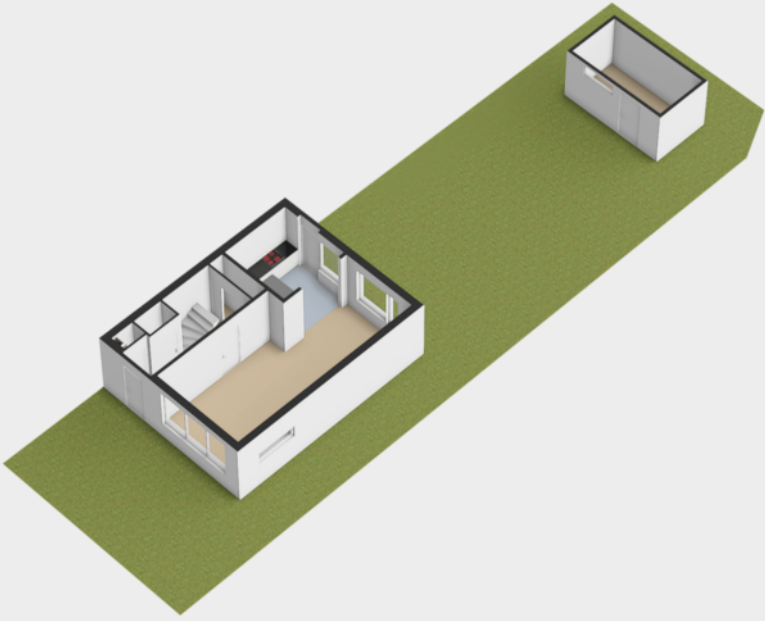
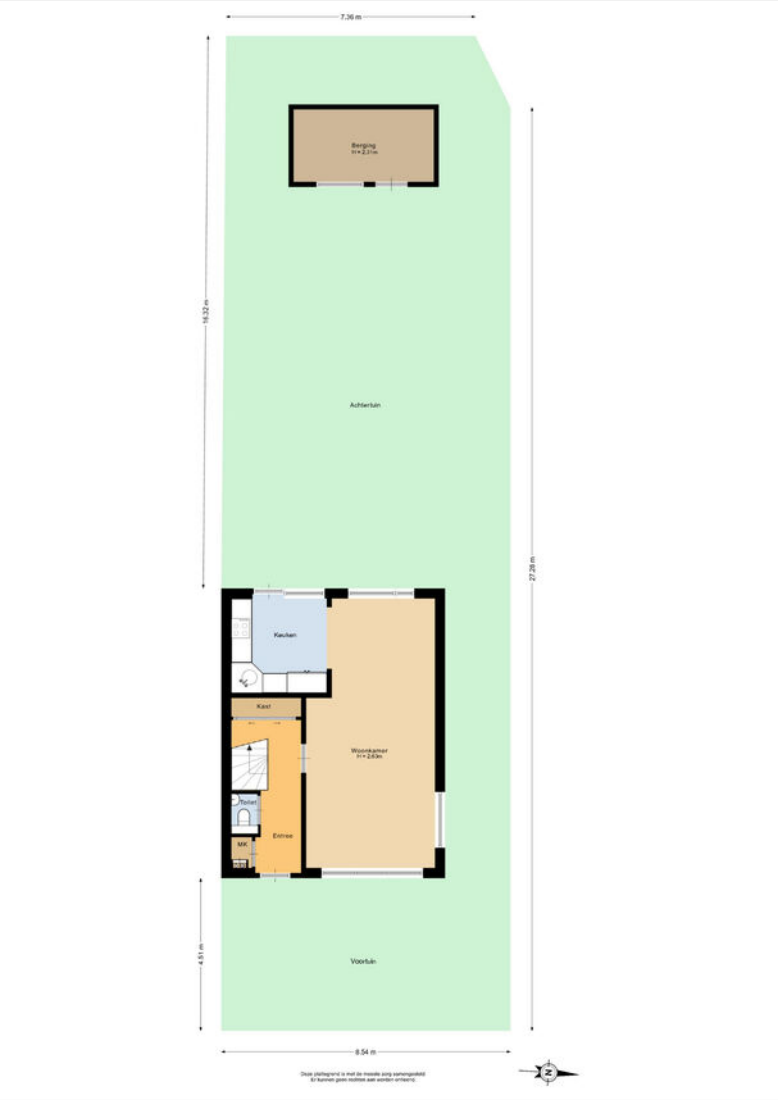
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |                                                 | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 | - Bank, dressoir, kast, fauteuille, salontafel, |                  |             | X               |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 |                                                 |                  |             |                 |
| - losse (hang)lampen                     |                  |             | X               | <b>Woning - Keuken</b>                          |                  |             |                 |
| - Verlichting 1e en 2e verd              |                  | X           |                 | Keukenblok (met bovenkasten)                    | X                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 | Keuken (inbouw)apparatuur, te weten             |                  |             |                 |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |             |                 | - kookplaat                                     | X                |             |                 |
| - inbouwkasten slaapkamers (3 stuks)     | X                |             |                 | - afzuigkap                                     | X                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 | - magnetron                                     | X                |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 | - oven                                          | X                |             |                 |
| - gordijnrails                           | X                |             |                 | - combi-oven/combimagnetron                     | X                |             |                 |
| - gordijnen                              | X                |             |                 | - koelkast                                      | X                |             |                 |
| - overgordijnen                          | X                |             |                 | - vriezer                                       | X                |             |                 |
| - vitrages                               | X                |             |                 | - koel-vriescombinatie                          | X                |             |                 |
| - rolgordijnen                           | X                |             |                 | - vaatwasser                                    | X                |             |                 |
| - lamellen                               | X                |             |                 | - koffiezetapparaat                             |                  | X           |                 |
| - jaloezieën                             | X                |             |                 | - Keukenmachine                                 |                  | X           |                 |
| - (losse) horren/rolhorren               | X                |             |                 | - Blender                                       |                  | X           |                 |
|                                          |                  |             |                 |                                                 |                  |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 | <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                  |                  |             |                 |
| - laminaat                               | X                |             |                 | Toilet met de volgende toebehoren               |                  |             |                 |
|                                          |                  |             |                 | - toilet                                        | X                |             |                 |
| Overig, te weten                         |                  |             |                 | - toiletrolhouder                               | X                |             |                 |

|                                                                    | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |                                                                   | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| - toiletborstel(houder)                                            | X                |             |                 | Warmwatervoorziening, te weten                                    |                  |             |                 |
| - fontein                                                          | X                |             |                 | - CV-installatie                                                  | X                |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 | - convectoren huiskamer                                           | X                |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |                  |             |                 |                                                                   |                  |             |                 |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X                |             |                 | Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |                  |             |                 |
| - wastafel                                                         | X                |             |                 | - radiator folie                                                  | X                |             |                 |
| - wastafelmeubel                                                   | X                |             |                 |                                                                   |                  |             |                 |
| - toilet                                                           | X                |             |                 | <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |                  |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                  | X                |             |                 | Tuinaanleg/bestrating                                             | X                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                            | X                |             |                 | Beplanting                                                        | X                |             |                 |
| - Regendouche                                                      | X                |             |                 | Bronzen beeld                                                     |                  |             | X               |
|                                                                    |                  |             |                 |                                                                   |                  |             |                 |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                  |             |                 | <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |                  |             |                 |
| Brievenbus                                                         | X                |             |                 | Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        | X                |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                      | X                |             |                 |                                                                   |                  |             |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X                |             |                 | <b>Tuin - Bebouwing</b>                                           |                  |             |                 |
| Rookmelders                                                        | X                |             |                 | Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               | X                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                                                  | X                |             |                 | kist voor tuinkussens                                             |                  |             | X               |
| Screens                                                            | X                |             |                 | Regenton                                                          | X                |             |                 |
| Zonwering buiten                                                   | X                |             |                 |                                                                   |                  |             |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X                |             |                 | <b>Tuin - Overig</b>                                              |                  |             |                 |
| Zonnepanelen                                                       | X                |             |                 | Overige tuin, te weten                                            |                  |             |                 |

# Lijst van zaken

|                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| - vlaggenmast(houder)   | X                |             |                 |
| - tuintafel met stoelen |                  |             | X               |

Blijft  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

# 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)



# Extra>informatie>

## 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 hypotheken, 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)

