

# Polsbroek

Vrijheer de Graeffweg 18



**te>koop>**

Vraagprijs  
**€ 665.000 k.k.**



# Jouw makelaar>

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

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

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



**Kelvin>  
Potuijt>**

Vestigingsleider / Vastgoedadviseur

06 33 10 43 92  
kpotuijt@vanherk.nl

# Omschrijving

## RUIM EN COMFORTABEL WONEN MET EEN GROOT DAKTERRAS EN VRIJ UITZICHT

Ruimte, veel daglicht en buiten wonen met uitzicht over de weilanden: aan de Vrijheer de Graeffweg 18 in Polsbroek komt het allemaal bij elkaar. Dit huis uit 2015 heeft maar liefst ca. 168 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers en een royaal dakterras op het zuidoosten. De woonkamer en open keuken vormen samen een fijne leefruimte, waarbij de brede glazen pui direct toegang geeft tot het terras. Met twee slaapkamers en de badkamer op de woonlaag is bovendien rekening gehouden met comfortabel en levensloopbestendig wonen. Boven zijn nog eens twee slaapkamers aanwezig. Tel daar energielabel A en vloerverwarming door het hele huis bij op en je hebt een verrassend compleet huis op een rustige plek.

### KENMERKEN:

- Woonoppervlakte ca. 168 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 2015;
- Landelijk gelegen in een rustige woonomgeving;
- Vrij uitzicht richting de weilanden vanaf het dakterras;
- Groot dakterras op het zuidoosten;
- 2 woonlagen;
- 4 slaapkamers, waarvan 2 op de hoofdwoonlaag;
- Badkamer op de hoofdwoonlaag;
- Levensloopbestendige indeling;
- Vloerverwarming;
- Energielabel A;
- Separate berging;
- Oplevering in overleg.

### LICHTE WOONKAMER MET OPEN KEUKEN

Eenmaal binnen valt op hoeveel ruimte deze woonlaag biedt. Vanuit de entree loopt de lange hal langs de verschillende vertrekken richting het leefgedeelte. Hier opent het huis zich naar een royale woonkamer met



# Omschrijving

open keuken. Dankzij meerdere ramen én de brede glazen pui aan de terraszijde komt er volop daglicht binnen. De lichte afwerking en doorlopende vloer versterken het ruimtelijke gevoel.

De open keuken staat midden in het leefgedeelte en heeft een ruime opstelling met veel werk- en kastruimte. Door de open verbinding blijf je tijdens het koken betrokken bij wat er aan tafel of in de woonkamer gebeurt. Er is genoeg plaats om de kamer in te delen met een royale eettafel en een comfortabele zithoek. Via de brede pui loop je rechtstreeks naar het dakterras. Binnen en buiten sluiten hier daardoor prettig op elkaar aan.

Op dezelfde woonlaag bevinden zich twee slaapkamers. Dat maakt het huis interessant voor wie graag gelijkvloers wil wonen, zonder afscheid te nemen van extra ruimte. De badkamer ligt centraal tussen de slaapkamers en is ingericht met een ruime douche, toilet en twee wastafels. Daarnaast is er vanuit de hal een separaat toilet bereikbaar. De verschillende vaste kasten zorgen voor praktische bergruimte.

## GROOT DAKTERRAS MET VRIJ UITZICHT

Een van de plekken die dit huis bijzonder maakt, is zonder twijfel het dakterras. Met een ligging op het zuidoosten is dit een heerlijke plek om al vroeg op de dag buiten te zitten. Het terras is royaal opgezet en biedt volop ruimte voor een grote buitentafel, loungehoek en planten.

De ligging geeft het terras daarnaast een heel eigen karakter. Vanaf hier kijk je over de omliggende bebouwing richting het groene polderlandschap en de weilanden. Juist die combinatie van wonen in een rustige woonomgeving en toch dat landelijke

uitzicht maakt deze plek aantrekkelijk. Een kop koffie in de ochtendzon, uitgebreid buiten eten of gewoon rustig van het uitzicht genieten: er is meer dan genoeg ruimte voor.

Ook vanuit de woonkamer speelt het terras een grote rol. De brede pui zorgt niet alleen voor veel licht, maar maakt het buitenleven ook echt onderdeel van de leefruimte. Zeker op mooie dagen zet je de deuren open en wordt het terras een verlengstuk van de woonkamer.

## VIER SLAAPKAMERS EN VEEL WOONCOMFORT

De indeling biedt veel mogelijkheden. Twee van de vier slaapkamers liggen op de hoofdwoonlaag. Daardoor kun je hier wonen met de belangrijkste voorzieningen op één niveau. De tweede slaapkamer op deze verdieping kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

De trap brengt je naar de bovenste woonlaag. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers en een ruime overloop. Door de lengte van deze verdieping en de aanwezige kastruimte is er verrassend veel plaats. De kamers zijn geschikt als slaapvertrek, maar kunnen net zo makkelijk een andere functie krijgen. Denk aan een werkkamer, hobbyruimte of een plek voor logees. Zo kun je de indeling aanpassen aan wat op dat moment bij je leven past.

Ook het wooncomfort is goed voor elkaar. Het huis is gebouwd in 2015, heeft energielabel A en is volledig voorzien van vloerverwarming. Hierdoor zijn radiatoren niet nodig en blijven de ruimtes rustig en vrij in te delen. Buiten het huis is bovendien een separate berging aanwezig voor bijvoorbeeld fietsen en andere spullen.

# Omschrijving

## OVERIGE VOORZIENINGEN IN HET COMPLEX

Wat dit complex bijzonder maakt is de algemene ruimte op de begane grond. Een prima uitvalsbasis voor een gezellige verjaardag of andere festiviteiten. Voor een boodschap hoef je het complex niet uit. Intern zit een buurtsuper voor de nodige boodschappen, ideaal!

## WONEN TUSSEN DORP EN POLDER

Polsbroek heeft een uitgesproken dorps en landelijk karakter. Het dorp ligt in het westelijke deel van de gemeente Lopik en is ontstaan in het karakteristieke polderlandschap van het Groene Hart. De historie van Polsbroek gaat eeuwen terug en het dorp ontwikkelde zich deels als agrarische lintbebouwing. Dat landelijke karakter is vandaag de dag nog duidelijk herkenbaar.

De Vrijheer de Graeffweg ligt in een rustige woonomgeving, terwijl het buitengebied letterlijk dichtbij is. Dat merk je bij dit huis vooral op het dakterras, waar het zicht richting de weilanden een gevoel van ruimte geeft. Je woont dus niet afgelegen in het buitengebied, maar hebt wel het landschap als decor.

Polsbroek is een dorp met een betrokken gemeenschap en een actief verenigingsleven. In gemeentelijke informatie worden onder andere de voetbalvereniging, gymnastiekvereniging, dorpsvereniging, ijsclub en Oranjevereniging genoemd. Ook heeft Polsbroek een eigen dorpshuis. Dat past bij de kleinschalige sfeer van het dorp: rustig wonen, maar wel onderdeel zijn van een gemeenschap.

Voor uitgebreidere voorzieningen liggen omliggende plaatsen binnen de regio voor de hand. Daarmee is de ligging vooral geschikt voor wie graag de rust en ruimte van

een dorp opzoekt en tegelijkertijd niet midden in het buitengebied wil wonen. Na thuiskomst wacht bovendien een plek waar je vanaf je eigen terras weer uitkijkt over het groen.

## VERKOPER AAN HET WOORD

Nader aan te leveren

## TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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.

## KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

"Deze informatie is door ons met de 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."



# Kenmerken>



Woonoppervlakte

**168 m²**



Bouwjaar

**2015**



Slaapkamers

**4**

Soort

penthouse

Type

appartement

Aantal kamers

5

Woonoppervlakte

168 m²

Inhoud

566 m³

Bouwjaar

2015

Tuin

zuidoost

Verwarming

c.v.-ketel (2015), gaskachel, vloerverwarming  
geheel

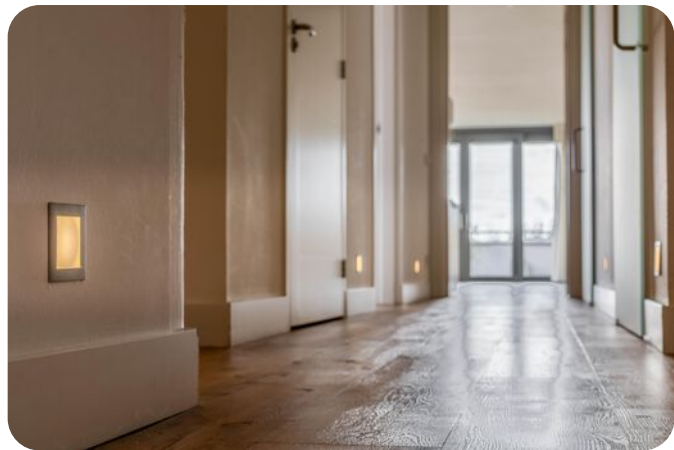
Isolatie

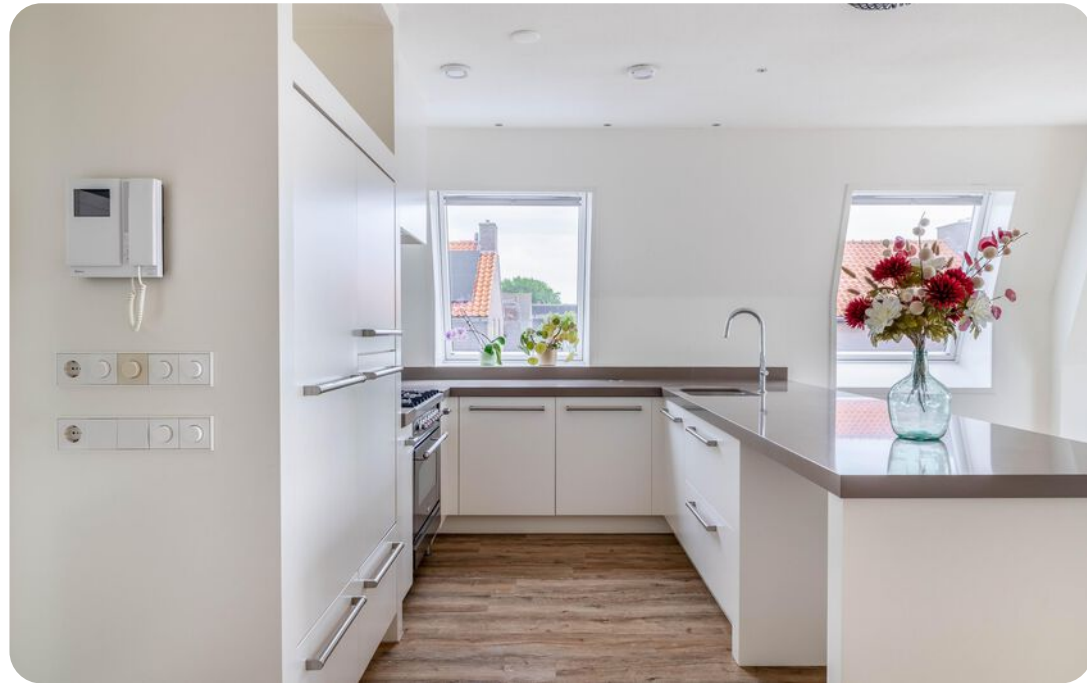
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel  
glas, volledig geïsoleerd

**A** ++++























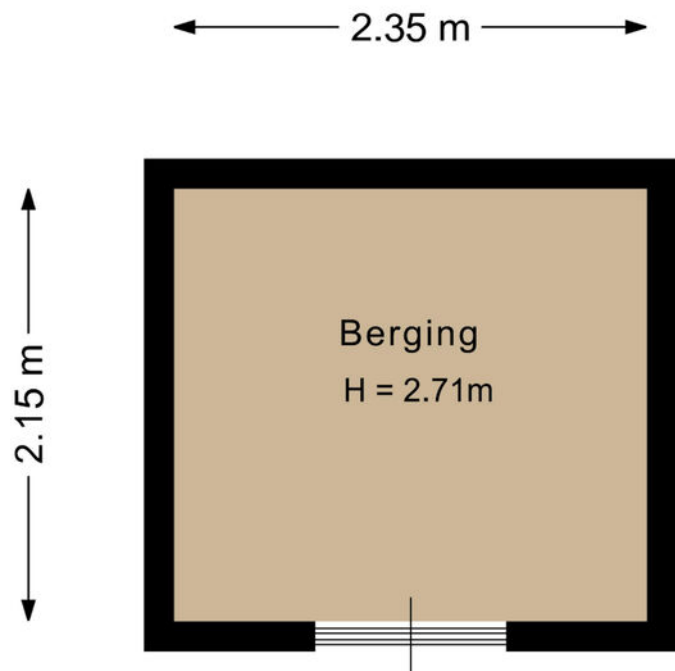


# Virtueel>bezichtigen>

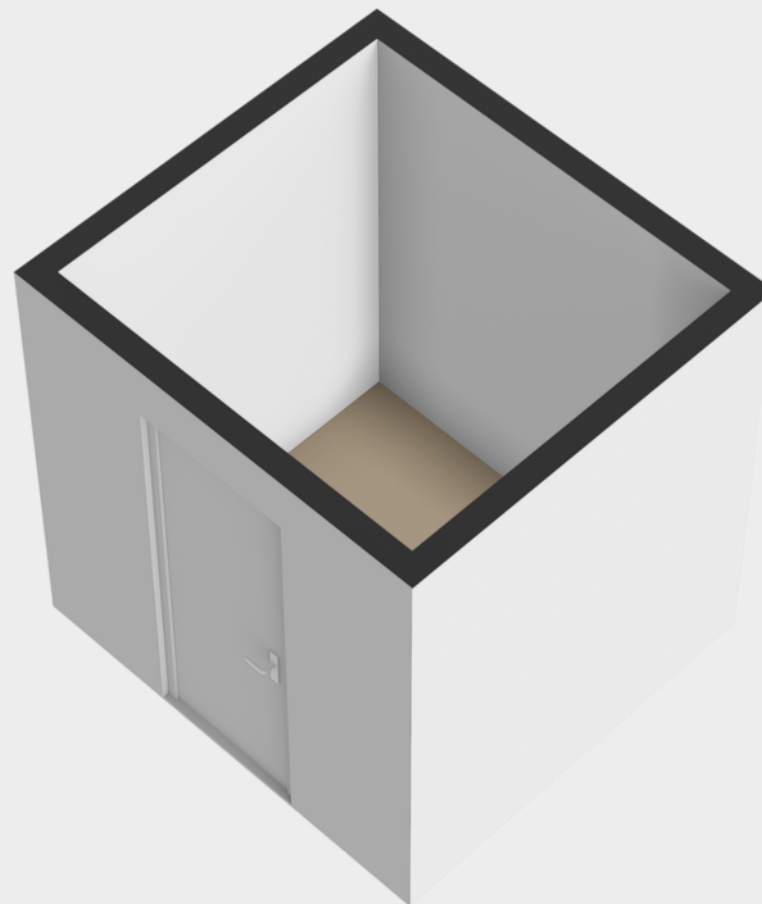
Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website ([vanherk.nl](http://vanherk.nl)), voor het bekijken van de woningvideo.



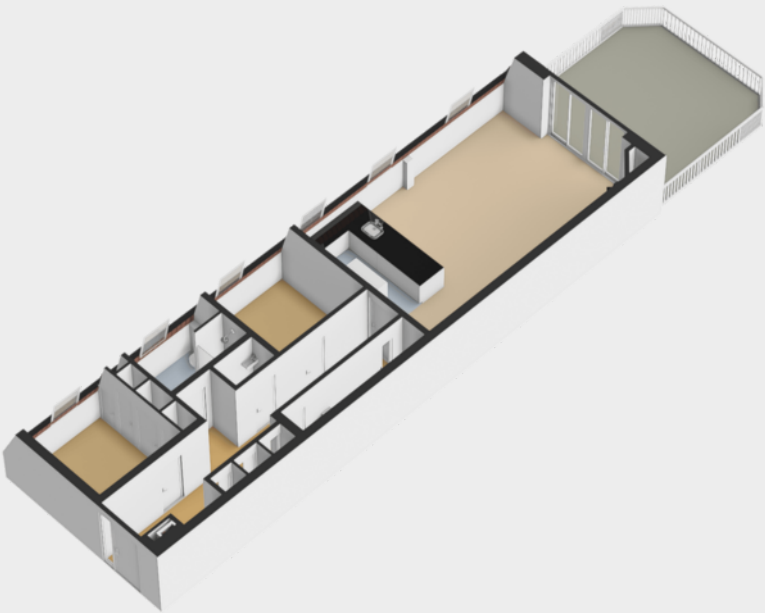
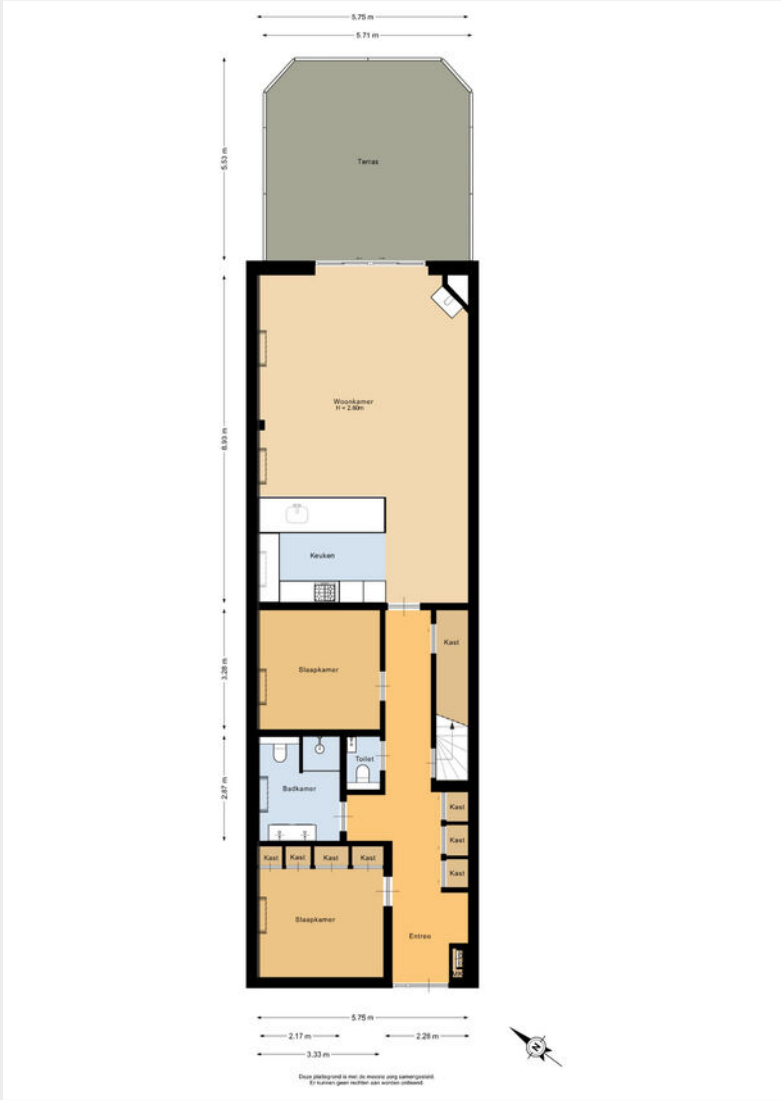
# Plattegrond



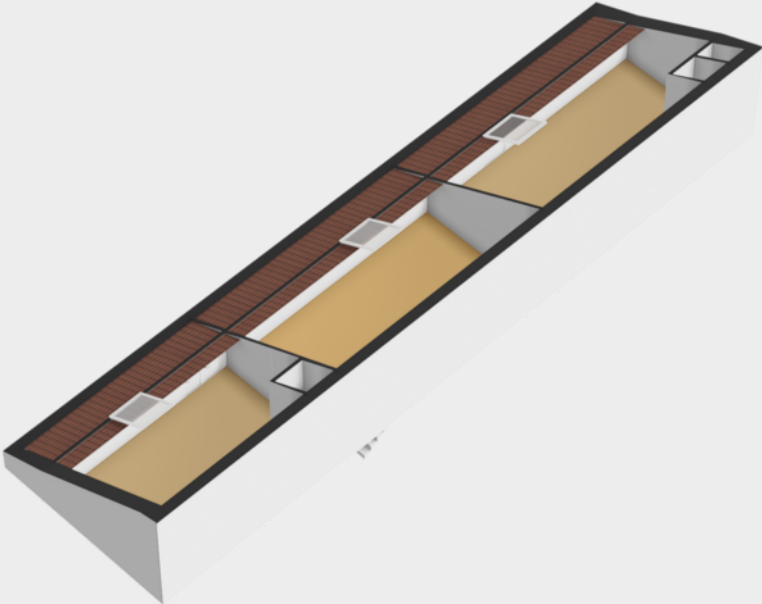
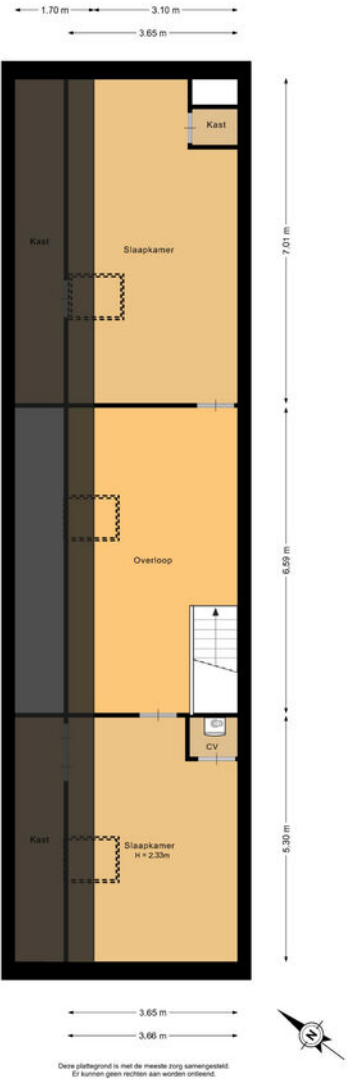
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrond



# Plattegrond



|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 | - (gas)fornuis                                                          | X                |             |                 |
| (Gas)kachels                             | X                |             |                 | - afzuigkap                                                             | X                |             |                 |
| Designradiator(en)                       | X                |             |                 | - oven                                                                  | X                |             |                 |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 | - koelkast                                                              | X                |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                    | X                |             |                 | - koel-vriescombinatie                                                  | X                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X                |             |                 | - vaatwasser                                                            | X                |             |                 |
| - losse (hang)lampen                     | X                |             |                 |                                                                         |                  |             |                 |
|                                          |                  |             |                 | <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                          |                  |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 | Toilet met de volgende toebehoren                                       |                  |             |                 |
| - gordijnrails                           | X                |             |                 | - toilet                                                                | X                |             |                 |
| - gordijnen                              | X                |             |                 | - toiletrolhouder                                                       | X                |             |                 |
| - vitrages                               | X                |             |                 | - fontein                                                               | X                |             |                 |
| - jaloezieën                             | X                |             |                 |                                                                         |                  |             |                 |
| - (losse) horren/rolhorren               | X                |             |                 | Badkamer met de volgende toebehoren                                     |                  |             |                 |
|                                          |                  |             |                 | - douche (cabine/scherm)                                                | X                |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 | - wastafel                                                              | X                |             |                 |
| - laminaat                               | X                |             |                 | - wastafelmeubel                                                        | X                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 | - toilet                                                                | X                |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |             |                 | - toiletrolhouder                                                       | X                |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X                |             |                 |                                                                         |                  |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |                  |             |                 | <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| - kookplaat                              | X                |             |                 | (Voordeur)bel                                                           | X                |             |                 |

|                                                 | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|--|------------------|-------------|-----------------|
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X                |             |                 |  |                  |             |                 |
| Rookmelders                                     | X                |             |                 |  |                  |             |                 |
| (Klok)thermostaat                               | X                |             |                 |  |                  |             |                 |
| Screens                                         | X                |             |                 |  |                  |             |                 |
| Zonwering buiten                                | X                |             |                 |  |                  |             |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting         | X                |             |                 |  |                  |             |                 |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat               | X                |             |                 |  |                  |             |                 |
| Waterslot wasautomaat                           | X                |             |                 |  |                  |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten                  |                  |             |                 |  |                  |             |                 |
| - CV-installatie                                | X                |             |                 |  |                  |             |                 |
|                                                 |                  |             |                 |  |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                        |                  |             |                 |  |                  |             |                 |
| Bepanting                                       | X                |             |                 |  |                  |             |                 |
|                                                 |                  |             |                 |  |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>          |                  |             |                 |  |                  |             |                 |
| Buitenverlichting                               | 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 Krimpenerwaard en Lopikerwaard 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 vestigingen verspreid over Zuid-Holland 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:

Van Herk Makelaars  
Lopikerplein 2  
2871 AN Schoonhoven

0182 389 033  
[schoonhoven@vanherk.nl](mailto:schoonhoven@vanherk.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.

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 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.





**Kelvin>**  
**Potuijt>**

Vestigingsleider / Vastgoedadviseur

06 33 10 43 92  
kpotuijt@vanherk.nl



**Nellie>**  
**Schep>**

Vastgoedadviseur

06 23 62 07 72  
nscchep@vanherk.nl



**Maartje>**  
**Dijkstra>**

Commercieel Binnendienst Medewerker

0182 389 033  
schoonhoven@vanherk.nl



**Xandra>**  
**Bek>**

Excellent / NVM Makelaar-Taxateur

06 53 63 49 09  
xbek@vanherk.nl

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

0182 38 90 33  
schoonhoven@vanherk.nl  
vanherk.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

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.





**van>herk**  
makelaars>

**Contactgegevens>**

0182 38 90 33  
[schoonhoven@vanherk.nl](mailto:schoonhoven@vanherk.nl)  
[vanherk.nl](http://vanherk.nl)

