



Watertuin 25 Warmond

Vraagprijs € 575.000,- k.k.



Goed wonen, lekker leven

FANTASTISCHE LIGGING AAN DE RAND VAN HET PARK | CA. 145 M² WOONOPPERVLAK | RIANTE LIVING MET SERRE CA. 55 M² | WOONKEUKEN CA. 23 M² | 2 GROTE SLAAPKAMERS | DIEPE ZONNIGE TUIN | DUBBELE CARPORT | RECHT OP LIGPLAATS | ENERGIELABEL C

Wát een plek! Rust, ruimte, water, natuur en een werkelijk fantastisch vrij uitzicht en dat allemaal midden in de Randstad.

Aan de buitenrand van Park De Watertuin ligt deze bijzonder royale semi-bungalow direct tegen de dijk. Vanuit de woning en tuin geniet je van een uniek en weids uitzicht over polders, landerijen en water richting 't Joppe en Leiden.

Met circa 145 m² woonoppervlakte behoort Watertuin 25 tot de grootste bungalows van het park. De woning beschikt over een riante living met serre van circa 55 m², een royale woonkeuken van circa 23 m², twee ruime slaapkamers, een complete badkamer, veel bergruimte, een dubbele carport en een heerlijke diepe tuin. Daarnaast is er circa 8 m² overige inpandige ruimte, circa 21 m² gebouwgebonden buitenruimte en heeft de woning een inhoud van circa 510 m³.

En voor de watersportliefhebber: bij Watertuin 25 hoort het recht op een ligplaats in de jachthaven van het park. Momenteel is ligplaats nummer 67 aan de woning toegewezen. De ligplaats is geen eigendom en wordt door het beheer van De Watertuin toegewezen. Afhankelijk van onder meer de afmetingen van de boot kan een andere ligplaats worden aangewezen. Vanuit de haven is er een open vaarverbinding richting 't Joppe, de Kagerplassen en de Kaag. Watertuin 25 ligt misschien wel op één van de aantrekkelijkste plekken van het park.

De bungalow ligt helemaal aan de rand, direct tegen de dijk, waardoor je aan de achterzijde profiteert van een heerlijk vrij en weids uitzicht over het typische Hollandse polderlandschap. Water, groen en landerijen bepalen hier het beeld. Geen stedelijke drukte achter de tuin, maar juist rust en ruimte. Het is precies dat uitzicht dat deze plek zijn bijzondere karakter geeft. Vanuit de woning, de serre, de tuin en ook vanaf de verdieping blijf je verbinding houden met het omliggende landschap.



Indeling

Begane grond

Aan de voorzijde ligt de voortuin met een royale dubbele carport, waardoor er parkeergelegenheid is voor meerdere auto's op eigen terrein. Daarnaast beschikt de woning over een praktische aangebouwde berging.

Via de entree kom je binnen in de hal met de trap naar de verdieping, meterkast, vaste kast en een separate toiletruimte met fonteintje.

Maar dan de leefruimte!

De woning beschikt over een bijzonder royale living met aangebouwde serre van in totaal circa 55 m². Een heerlijke ruimte die door de maatvoering en de grote glaspartijen een opvallend open en licht karakter heeft.

Het oorspronkelijke woongedeelte en de serre sluiten mooi op elkaar aan en bieden volop mogelijkheden voor verschillende zit- en eetgedeelten. Een royale zithoek, grote eettafel, leesplek of juist een fijne plek om met vrienden en familie lange avonden door te brengen: ruimte genoeg.

De serre vormt daarbij een fantastische verbinding tussen binnen en buiten. Door de grote raampartijen haal je de tuin letterlijk naar binnen en via de brede schuifpui stap je zo het terras en de achtertuin in. Dit is zo'n leefruimte waarin je eigenlijk het hele jaar door van buiten geniet.

Royale woonkeuken

Aan de andere zijde van de begane grond bevindt zich de ruime woonkeuken van circa 23 m².

De keuken is uitgevoerd in een klassieke, lichte stijl en beschikt over veel kastruimte en een royaal werkblad. De ruimte is groot genoeg voor een forse eettafel, waardoor dit daadwerkelijk een woonkeuken is: niet alleen een plek om te koken, maar vooral ook om samen te komen.

De keuken en living staan prettig met elkaar in verbinding, terwijl de indeling ervoor zorgt dat beide ruimten toch hun eigen sfeer behouden.

Aansluitend is nog extra praktische bergruimte aanwezig.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de verrassend royale verdieping.

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, diverse vaste kasten en de badkamer.

De slaapkamers beschikken over prettige afmetingen en veel praktische kastruimte. Met name aan de achterzijde komt de bijzondere ligging van de woning opnieuw volledig tot zijn recht. Door de grote raampartij geniet je ook hier van een prachtig uitzicht over het groen, het water en de omliggende landerijen.

De badkamer is ruim en licht uitgevoerd en voorzien van onder andere een douchecabine, een breed wastafelmeubel, bidet en toilet.

De verdieping biedt daarmee veel meer ruimte dan je bij een recreatiewoning misschien zou verwachten en onderstreept nogmaals hoe royaal Watertuin 25 daadwerkelijk is.

Diepe, zonnige tuin – rust en privacy

Ook de tuin verdient absoluut aandacht. Achter de woning ligt een diepe, zonnige en heerlijk groene tuin met veel privacy.

Dankzij de ligging aan de buitenrand van het park ervaar je hier vooral rust, natuur en vrijheid.

Direct aan de serre bevindt zich het terras, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Verder de tuin in zorgen volwassen beplanting en groen voor verschillende fijne plekjes om te zitten.

Ligplaats

Bij Watertuin 25 hoort het recht op een ligplaats in de jachthaven van het park. Momenteel is dit ligplaats nummer 67. De ligplaats zelf is geen eigendom en wordt door het beheer van De Watertuin toegewezen. Afhankelijk van onder meer de afmetingen van de boot kan het beheer een andere passende ligplaats aanwijzen.

Vanuit de haven vaar je richting 't Joppe, de Kagerplassen en de Kaag. Ook Leiden en het verdere Zuid-Hollandse plassegebied zijn over het water uitstekend bereikbaar.

Voor watersportliefhebbers is dit dan ook een fantastische uitvalsbasis.

Misschien is dit wel één van de grootste kwaliteiten van De Watertuin: je hebt hier het gevoel ver buiten de Randstad te zijn, terwijl je er in werkelijkheid middenin zit.

Het park ligt in een prachtige landelijke omgeving tussen de polders en het water, direct bij de bekende Kagerplassen en 't Joppe. Wandelen, fietsen, varen en buiten zijn beginnen hier voor de deur.

Tegelijkertijd ligt het centrum van Leiden op circa 10 minuten rijden en zijn via de A4 en A44 ook Schiphol, Amsterdam en Den Haag uitstekend bereikbaar.

Dat maakt De Watertuin ideaal voor wie de stad en voorzieningen dichtbij wil houden, maar zijn vrije tijd juist midden in het groen en aan het water wil doorbrengen.

Bijzonderheden

- Zeer royale semi-bungalow op Park De Watertuin;
- Eén van de grootste bungalows van het park;
- Fantastische ligging aan de buitenrand, direct tegen de dijk;
- Uniek en weids uitzicht over polders, landerijen en water richting 't Joppe en Leiden;
- Circa 145 m² woonoppervlakte;
- Circa 8 m² overige inpandige ruimte;
- Circa 21 m² gebouwgebonden buitenruimte;
- Inhoud circa 510 m³;
- Riante living met aangebouwde serre van circa 55 m²;
- Grote schuifpui naar de tuin;
- Royale woonkeuken van circa 23 m²;
- Twee ruime slaapkamers;
- Veel vaste kastruimte;
- Complete badkamer;
- Diepe, zonnige en groene tuin met veel privacy;
- Tuin loopt verder door dan het perceel met brug naar de dijk;
- Voortuin met dubbele carport en parkeer gelegenheid voor meerdere auto's;
- Praktische berging;
- Recht op een ligplaats in de jachthaven van het park; momenteel is ligplaats nummer 67 toegewezen. De ligplaats wordt door het beheer toegewezen en kan, afhankelijk van onder meer de afmetingen van de boot, wijzigen;
- Open vaarverbinding richting 't Joppe, de Kagerplassen en de Kaag;
- Energielabel C;
- Actieve VvE/parkvereniging met jaarlijkse ALV en groencommissie;
- Bestemming: recreatief gebruik;
- Prachtig landelijk gelegen en tegelijkertijd zeer centraal in de Randstad;
- Centrum van Leiden op korte afstand;
- Goede bereikbaarheid richting A4, A44, Schiphol, Amsterdam en Den Haag.

Oplevering in overleg

Een bijzonder royale bungalow, een fantastische living, een zonnige tuin, de mogelijkheid om je boot in de haven van het park af te meren en dat geweldige vrije uitzicht over het Hollandse landschap. Terwijl Leiden en de rest van de Randstad gewoon binnen handbereik blijven.

Object gegevens

Soort object : Woonhuis
Soort woning : Bungalow
Type woning : Geschakelde woning
Ligging : Aan park, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom

Bouwjaar : 1972
Aantal kamers : 3 kamers
Aantal slaapkamers : 2 kamers

Type dak : Zadeldak
Materiaal dak : Pannen

Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Redelijk, Goed

Maten

Perceeloppervlak : Ca. 330 m²
Woonoppervlak : Ca. 145 m²
Inhoud : 510 m³
Woonkamer : Ca. 55 m²

Buitenruimte

Tuin : Achtertuin, voortuin
Ligging : West
Tuin diepte : 24 m
Tuin breedte : 11,95 m
Achterom : Ja

Garage/parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteit : Openbaar parkeren
Garage aanwezig : Parkeerplaats, Geen garage

Berging

Berging aanwezig : Aangebouwd steen

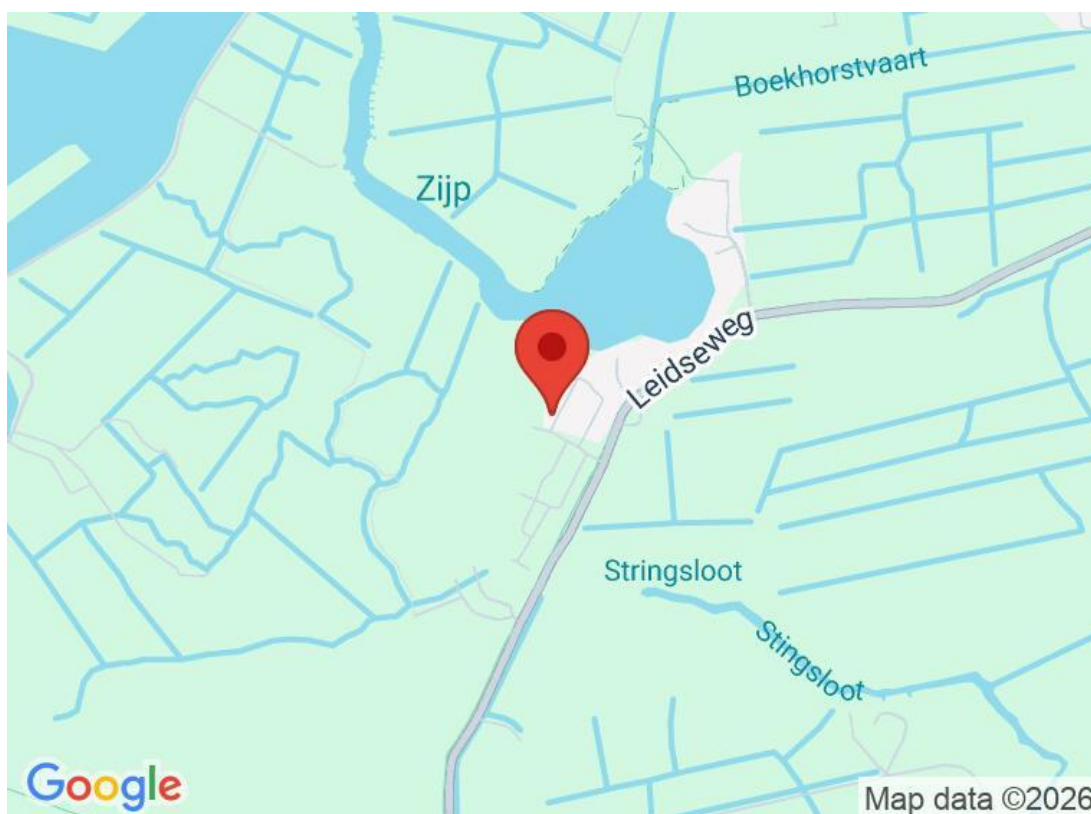
Energie/Isolatie

Type verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater via	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Energielabel	: C

Voorzieningen

Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, tv kabel en dakraam
---------------	---

Locatie



















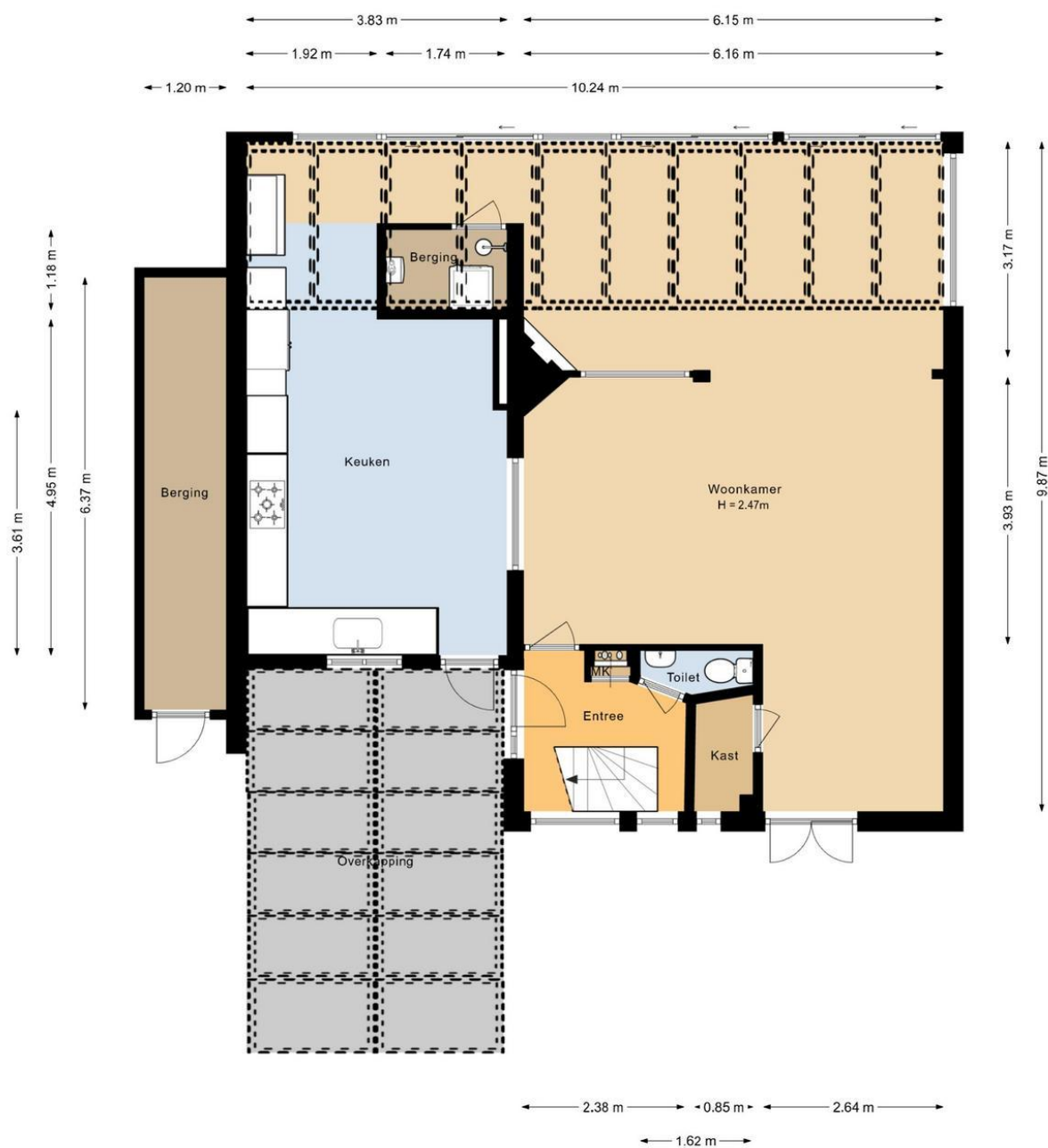




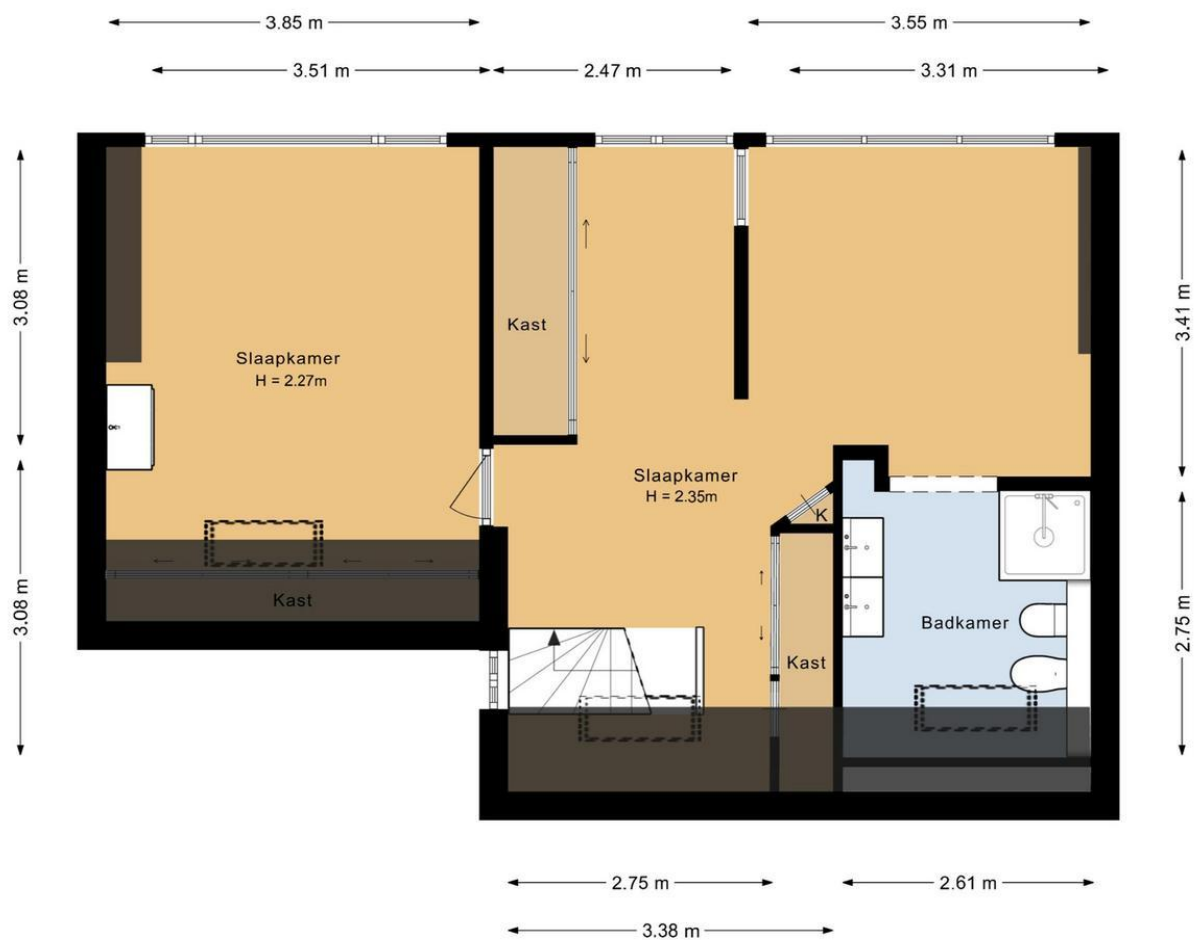




Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Watertuin 25

2362 XB Warmond

Warmond

B / 359

330 m²

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

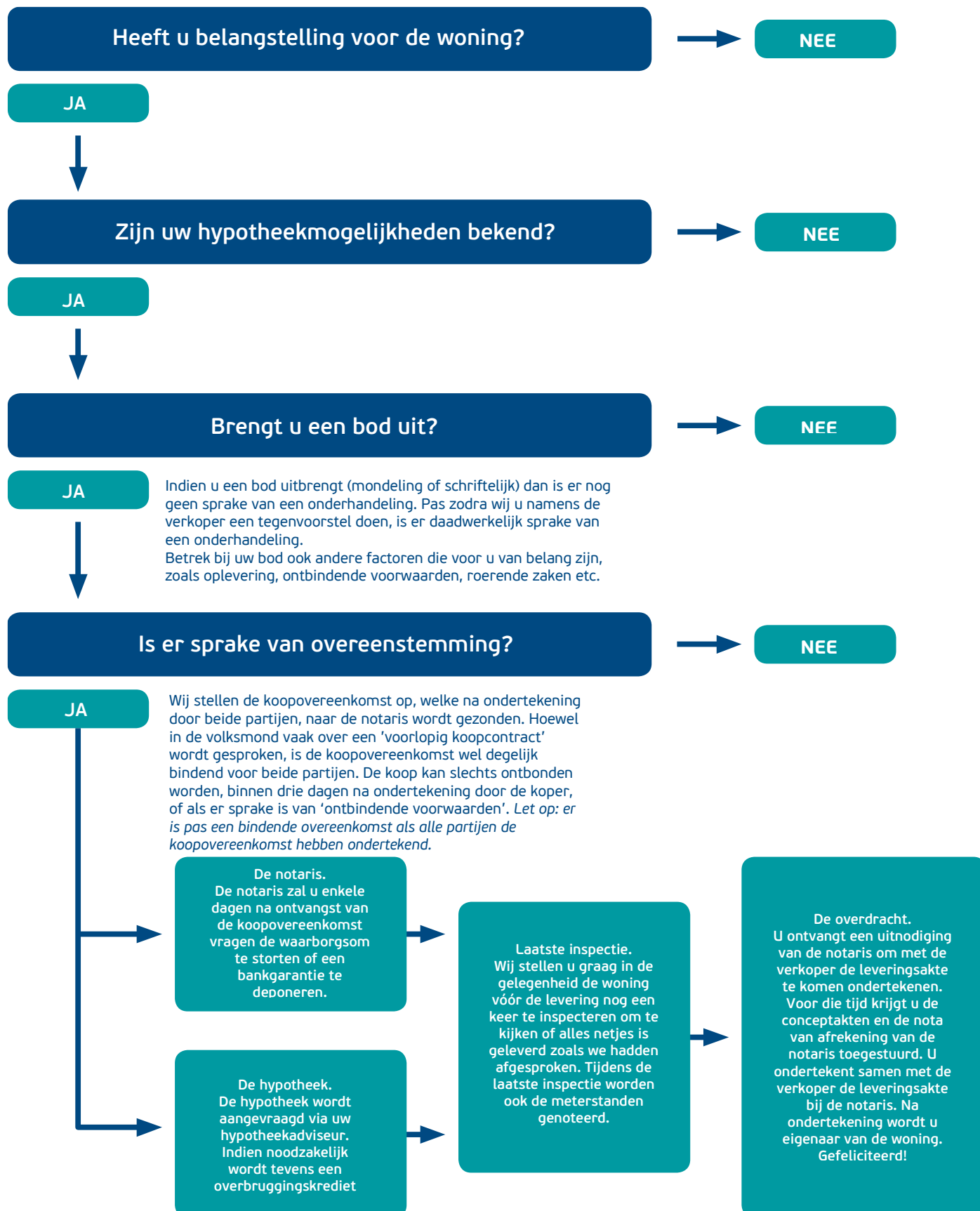
Uw referentie: watertuin



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Warmond	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 359	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025
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.



25 jaar Emil Makelaars

Al 25 jaar mogen wij mensen begeleiden bij één van de belangrijkste momenten in hun leven: een woning kopen of verkopen. Dat vertrouwen waarderen we enorm. Daarom vieren we ons jubileum niet alleen, maar samen met onze klanten én de regio.



Samen geven we iets terug

Bij iedere aankoop- of verkoopopdracht doneren wij **€25,-** aan een lokaal goed doel. Zo draag jij automatisch bij aan jouw eigen regio.

Leiden - Willem-Alexander Kinderziekenhuis

Voor extra voorzieningen die een ziekenhuisbezoek voor kinderen minder spannend maken, waaronder initiatieven rondom de afdeling Radiologie.

Voorburg - Stichting Sintvoorieder1

Om kinderen die opgroeien in (verborgen) armoede een mooi Sinterklaasfeest en een cadeau te bezorgen.

Zoetermeer - WelThuis de Morgenster

Voor activiteiten en initiatieven die bijdragen aan ontmoeting, beweging en een fijne leefomgeving voor bewoners.

Win je courtage terug!

Bij iedere nieuwe aankoop- of verkoopopdracht maak je automatisch kans om je volledige makelaarscourtage terug te winnen

Bedankt voor het vertrouwen

Al 25 jaar mogen wij deel uitmaken van de woonreis van duizenden klanten. Dat vertrouwen waarderen we enorm. Daarom hebben we tijdens ons jubileumjaar verschillende acties waarmee we iets teruggeven aan onze opdrachtgevers én aan de regio.

Scan de QR code
en ontdek alle jubileumacties



Ontbindende voorwaarden financiering

Het is voor de koper mogelijk om een ontbindende voorwaarden ten behoeve van financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur voor het financieringsvoorbehoud is 5 weken en gaat in op het moment van prijsovereenstemming.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie en/of bouwkundige keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Na acceptatie van het bod voor de verkoper zal verkoper niet meewerken aan nieuwe en/of gewijzigde (ontbindende voorwaarden) en zullen dan ook niet worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Schriftelijke vastlegging

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure), mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen, dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

Bouwkundige keuring

De (kandidaat-)koper heeft het recht zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object en onderzoek. Indien dit voor de koper een ontbindende voorwaarden is, dient dit in de onderhandeling te worden meegenomen. In het geval men een bieder uitbrengt onder voorbehoud van een bouwkundige keuring dient de keuring/inspectie voldoende bepaald te zijn t.a.v. de te inspecteren onderdelen. Eveneens dient er een drempelbedrag voor de onderhoudslatentie te zijn vastgesteld voordat ontbinding van de koopovereenkomst kan worden ingeroepen. Een onderhoudslatentie is slechts dan aanwezig indien de kwaliteit afwijkt van hetgeen men mag verwachten van een normaal onderhouden woning van gelijke ouderdom. De persoon of instantie namens welke de persoon keurt, dient tenminste als bouwtechnisch bureau bij de KvK te zijn ingeschreven, dan wel te zijn aangesloten bij een landelijke brancheorganisatie in de bouwnijverheid c.q. architectuur. Bij inroepen van ontbinding van de koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige keuring zal een exemplaar van voormelde rapportage omgaand aan verkoper ter hand worden gesteld.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopovereenkomst

Eerdere oplevering verzoek verkoper

Verkoper behoudt zich het recht voor om de oplevering en notariële overdracht eenmalig te vervroegen, waarbij koper verplicht is hier onvoorwaardelijk aan mee te werken, mits verkoper dit minimaal acht weken voorafgaand aan de door hem gewenste datum schriftelijk aan koper of diens makelaar kenbaar maakt.

Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning oorspronkelijk ca. 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven "woongebruik".

Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Bouwkundige keurig

Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier **wel / geen** gebruik van gemaakt.

Objectinformatie

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennis genomen van de vrijblijvende objectinformatie/woningbrochure inclusief de verkoopvoorwaarden, extra clausules en aanvaardt nadrukkelijk de inhoud hiervan.

Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: de verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwater-verontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in de milieuraapportage, welke onlosmakend verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken tenzij er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

Koper is ermee bekend dat verkoper geen garantie geeft en niet kan instaan voor de aard, samenstelling, kwaliteit, draagkracht, onderhoudstoestand en/of toekomstige staat van de fundering van het verkochte.

Volgens de thans beschikbare informatie uit de NVM-/Brainbay-applicatie, gebaseerd op gegevens van KCAF/FunderMaps, is aan het verkochte een funderingsrisico-indicatie toegekend in de categorie "geen hoog funderingsrisico", hetgeen betekent dat de woning volgens de beschikbare data is ingedeeld in risicoklasse A, B of C. Deze indicatie is uitsluitend informatief en indicatief van aard en vormt geen garantie of definitief oordeel over de feitelijke staat van de fundering.

Verkoper en verkopend makelaar staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van deze funderingsrisico-indicatie en/of de daaraan ten grondslag liggende gegevens. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en is in de gelegenheid gesteld om, indien de staat van de fundering voor koper van belang is, voor eigen rekening en risico nader bouwkundig en/of funderingskundig onderzoek te laten uitvoeren.

Voor zover na de eigendomsoverdracht blijkt van gebreken, schade, herstelbehoefte, kosten, waardevermindering, financieringsbeperkingen of andere nadelige gevolgen die verband houden met de fundering of mogelijke funderingsproblematiek, komen deze volledig voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken en aansprakelijkheid ter zake, behoudens voor zover sprake is van door verkoper bewust verzwegen bekende gebreken.

Toelichtingsclausule Branchebrede Meetinstructie

De Branchebrede Meetinstructie is bedoeld om op een zo eenduidig mogelijke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen vast te stellen, maar sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De in de verkoopinformatie vermelde oppervlakten en inhoud zijn indicatief en gelden niet als garantie. Verschillen tussen de opgegeven en werkelijke maatvoering geven koper geen recht op verrekening, ontbinding, schadevergoeding of enige andere aanspraak jegens verkoper.

Als de exacte maatvoering voor koper van belang is, wordt koper geadviseerd de maten zelf te meten of te laten meten.

Noch verkoper, noch Emil NVM Makelaars BV aanvaardt aansprakelijkheid voor verschillen tussen de opgegeven en de werkelijke maatvoering, voor zover de woning is gemeten volgens de Branchebrede Meetinstructie. Voor zover rechtens toegestaan geldt dit beding mede ten behoeve van de bij Emil NVM Makelaars BV werkzame makelaars en medewerkers en de door haar ingeschakelde derden. Koper aanvaardt dit derdenbeding uitdrukkelijk.

Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

Perceelsgrenzen

Indien de feitelijke perceelsgrenzen afwijken van de kadastrale grenzen kan koper noch verkoper noch Emil NVM Makelaars hiervoor aansprakelijk stellen. De kadastrale grenzen zijn weergegeven op de kadastrale kaart, welke o.a. middels move.nl aan koper ter hand is gesteld en eveneens als bijlage aan deze koopovereenkomst is toegevoegd. Koper verklaart de kadastrale kaart te hebben ontvangen en bekend te zijn met de inhoud.

Royementskosten notaris

Partijen komen overeen, dat het bij verkoper in rekening te brengen honorarium van voormelde notaris betreffende aanvullende kosten, zoals bijvoorbeeld kosten betreffende het uitstellen van een leveringsdatum, honorarium opvragen aflosnota's bij de hypotheekverstrekker en royement inzake de hypotheek van verkoper, opstellen nota van afrekening en royementsvolmachten van verkoper, honorarium inzake opmaken akte(n) van doorhaling hypothe(e)k(en) en inschrijving kadaster of andere kosten niet meer zal bedragen dan € 350,- (ofwel € 300,- indien een gedeeltelijk royement verleend wordt) exclusief BTW en kadastrale verschotten en betreffende het opstellen van een volmacht ten behoeve van verkoper niet meer dan € 75,- excl. BTW.

De eventuele meerkosten zijn voor rekening van koper. Het bedrag dat koper op grond van het in dit artikel bepaalde verschuldigd is aan verkoper, zal bij de levering van het verkochte door koper aan verkoper worden voldaan en mitsdien worden opgenomen in de nota's van afrekening die voormelde notaris terzake van de levering zal opmaken ten notaris

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de gevolgen van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.

Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

AVG

Partijen verklaren hierbij in het kader van de AVG tevens toestemming te geven aan de bij deze (ver)koop en levering betrokken makelaar(s) en notaris om te communiceren met de bij deze (ver)koop en levering betrokken partijen. Hieronder wordt verstaan het verzenden en ontvangen van voor verkoper en koper bestemde documenten, inclusief de daarin vermelde persoonsgegevens en eventuele opgenomen privacygevoelige informatie. Verder is de AVG van Emil Makelaars van toepassing.

Clientonderzoek WWFT

In het kader van de Vierde Richtlijn Wwft zijn wij verplicht een standaard cliëntenonderzoek uit te voeren voor alle betrokken verkopers en kopers. Indien uit dit standaard cliëntenonderzoek zal blijken dat een verscherpt onderzoek voor koper verplicht is, bijv. omdat u als PEP wordt aangemerkt, dan zullen de kosten voor dit verplichte uitgebreide onderzoek na overleg worden door belast aan koper en door koper betaald zijn voordat dit uitgebreide onderzoek zal worden uitgevoerd.

Bestemming

Koper is bekend dat de woning geen hoofdverblijf mag worden, bestemming conform bestemmingsplan recreatiewoning,

Onderzoek en informatie

Voorbehoud en onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Tekeningen/Plattegrond

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering deze zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering, ontbindende voorwaarden alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer

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.

[illegible]

25 jaar Emil Makelaars

Al 25 jaar mogen wij mensen begeleiden bij één van de belangrijkste momenten in hun leven: een woning kopen of verkopen. Dat vertrouwen waarderen we enorm. Daarom vieren we ons jubileum niet alleen, maar samen met onze klanten én de regio.



Samen geven we iets terug

Bij iedere aankoop- of verkoopopdracht doneren wij **€25,-** aan een lokaal goed doel. Zo draag jij automatisch bij aan jouw eigen regio.

Leiden - Willem-Alexander Kinderziekenhuis

Voor extra voorzieningen die een ziekenhuisbezoek voor kinderen minder spannend maken, waaronder initiatieven rondom de afdeling Radiologie.

Voorburg - Stichting Sintvoorieder1

Om kinderen die opgroeien in (verborgen) armoede een mooi Sinterklaasfeest en een cadeau te bezorgen.

Zoetermeer - WelThuis de Morgenster

Voor activiteiten en initiatieven die bijdragen aan ontmoeting, beweging en een fijne leefomgeving voor bewoners.

Win je courtage terug!

Bij iedere nieuwe aankoop- of verkoopopdracht maak je automatisch kans om je volledige makelaarscourtage terug te winnen

Bedankt voor het vertrouwen

Al 25 jaar mogen wij deel uitmaken van de woonreis van duizenden klanten. Dat vertrouwen waarderen we enorm. Daarom hebben we tijdens ons jubileumjaar verschillende acties waarmee we iets teruggeven aan onze opdrachtgevers én aan de regio.

Scan de QR code
en ontdek alle jubileumacties



De weg naar een succesvolle aankoop



Uw huis is goud waard

ontdek nu hoeveel

Weten wat uw huis waard is, dat helpt u verder

Start met een online waardecheck of een waardebepaling door een van onze specialisten, dan kunt u meteen kennismaken en uw kansen op de markt bespreken.

Vrijblijvend natuurlijk, wij helpen u graag!



Doe de
snelle online
waardecheck!

Den Haag

Leiden

Zoetermeer



Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken. Wij zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We vinden alleen het beste goed genoeg!

Neem **contact** met ons op

*Onze deuren staan
altijd voor je open!*

Wij staan voor je klaar! Laat weten wat we voor je kunnen betekenen. Bel of mail ons gerust en wij koppelen je aan de juiste specialist. Of kom langs bij één van onze kantoren.



Kantoren

Parkweg 18
2271 AJ Voorburg
070 - 35 55 722
info@emilmakelaars.nl

Levendaal 61
2311 JE Leiden
071 - 82 00 373
info@emilmakelaars.nl

Vitrinevestigingen

Parkweg 18, Voorburg
1^e Stationsstraat 3, Zoetermeer
Van Diepeningenlaan 112, Leiderdorp
Levendaal 61, Leiden

Openingstijden van de kantoren

Van maandag t/m vrijdag 9.00 - 17.30 uur,
buiten deze kantoortijden op afspraak.

Team Den Haag

070 - 35 55 722

Team Leiden

071 - 82 00 373

Team Zoetermeer

079 - 82 00 883

