

**Zoetermeer**  
Marijkestraat 7



**te>koop**

Vraagprijs  
**€ 425.000,- k.k.**



# Jouw makelaar>

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

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars 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.



**Dion>**  
**van Veelen>**

Vestigingsleider / NVM Makelaar

06 50 65 27 80  
dvanveelen@vanherk.nl



# Omschrijving

## FIJN GEZINSHUIS OP EEN LEUKE PLEK IN DORP

Wonen op een fijne plek in Dorp, met de karakteristieke Dorpsstraat in de buurt én een huis waar de belangrijkste ruimtes al zijn aangepakt. Aan de Marijkestraat 7 staat deze eengezins tussenwoning met 86 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een perceel van 132 m². De keuken dateert uit 2018 en de badkamer is in 2025 volledig vernieuwd. Daarnaast is er een vaste trap naar de zolder gerealiseerd, waardoor de ruime bergzolder een stuk makkelijker bereikbaar is. Een aantrekkelijk huis voor starters en jonge doorstromers die graag dicht bij het oude hart van Zoetermeer willen wonen.

## LICHTE WOONKAMER MET EEN FIJNE SFEER

Bij binnenkomst valt op dat dit een huis is met een eigen uitstraling. De woonkamer heeft aan de voorzijde een brede raampartij, waardoor er veel daglicht binnenkomt. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel, zodat wonen en eten hier prettig gecombineerd kunnen worden. De donkere wand, houten accenten en de aanwezige planten laten op de foto's goed zien hoe sfeervol je deze ruimte kunt inrichten.

Ook de toiletruimte heeft een eigentijdse uitstraling. Deze is in 2024 vernieuwd en vormt daarmee een mooie voorloper op de verdere modernisering van de woning. Een jaar later, in 2025, is ook de badkamer vernieuwd.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken. Deze is in 2018 vernieuwd en heeft een uitgesproken rode kleurstelling in combinatie met een zwart-witte achterwand. De keuken is in een praktische hoekopstelling geplaatst en beschikt over veel werk- en kastruimte. Het schiereiland zorgt voor extra werkblad en vormt tegelijkertijd een natuurlijke verbinding met de rest van de leefruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

De achtertuin ligt op het noordwesten en biedt een fijne plek om na het werk of in het weekend buiten te zitten. Met een perceel van 132 m² is er rondom het huis een prettige combinatie van binnen- en buitenruimte.



# Omschrijving

## DRIE SLAAPKAMERS EN NIEUWE BADKAMER

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Daarmee past het huis niet alleen goed bij een starter die graag wat extra ruimte wil, maar ook bij jonge doorstromers die bijvoorbeeld behoefte hebben aan een kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De kamers zijn naar eigen wens in te delen, waardoor het huis mee kan bewegen met verschillende woonwensen.

Een sterk punt op deze verdieping is de badkamer. Die is in 2025 vernieuwd en heeft een frisse, rustige uitstraling. De combinatie van lichte wandtegels, een donkere wastafelkom met zwarte kraan en een houten blad geeft de ruimte een eigentijdse sfeer. De inloofdouche springt eruit door de wand met natuurlijke kiezelsteenlook en het zwarte douchegarnituur. Ook is er ruimte voor de wasmachine en droger. Daarnaast beschikt de verdieping over een apart toilet, wat extra comfort en gemak biedt. Daarmee is niet alleen naar de uitstraling gekeken, maar ook naar praktisch dagelijks gebruik.

Extra prettig is dat je hier niet direct aan een badkamerverbouwing hoeft te beginnen. Zeker voor kopers die hun eerste of volgende huis vooral naar eigen smaak willen inrichten zonder meteen iedere ruimte te moeten aanpakken, is dat een mooie plus.

## VASTE TRAP NAAR RUIME ZOLDER

Vanaf de eerste verdieping leidt een vaste trap naar de zolder. Deze verdieping wordt op dit moment gebruikt als opslagruimte en is aangemerkt als overige inpandige ruimte. Juist de vaste trap maakt de zolder prettig toegankelijk. Zo zijn spullen eenvoudig te pakken en op te bergen, zonder dat je gebruik hoeft te maken van een losse trap of vlizotrap.

De zolder biedt volop bergruimte voor bijvoorbeeld koffers, seizoenspullen, gereedschap en andere zaken die je liever niet dagelijks in het zicht hebt. Hierdoor houd je de slaapkamers en overige leefruimtes makkelijker vrij. Het huis telt in totaal drie verdiepingen, vier kamers en drie slaapkamers.

Het huis is gebouwd in 1959 en heeft energielabel E. De cv-ketel is in 2023 vernieuwd en daarmee beschikt de woning over een relatief recente installatie. Voor een volgende eigenaar kan dat ook aanknopingspunten bieden om het huis in de toekomst verder te verduurzamen en daarbij keuzes te maken die aansluiten op de eigen woonplannen.

Met 86 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, drie slaapkamers, de extra zolderruimte en een eigen tuin is de basis prettig compleet. Tel daar de keuken uit 2018 en de badkamer uit 2025 bij op en je hebt een huis dat starters en jonge doorstromers veel mogelijkheden geeft om er hun eigen plek van te maken.

# Omschrijving

## WONEN DICHT BIJ OUD ZOETERMEER

De ligging in Dorp geeft Marijkestraat 7 een heel eigen karakter. Dorp is de wijk waar de geschiedenis van Zoetermeer begon en bestaat al sinds de middeleeuwen. De Dorpsstraat vormde lange tijd het centrum van Zoetermeer en is nog altijd een herkenbaar onderdeel van de wijk. Dat historische karakter merk je vooral rond de Dorpsstraat. Hier vind je lokale winkels en speciaalzaken, maar ook restaurants, lunchrooms en terrassen.

In de omgeving staan onder meer de Oude Kerk, de Nicolaaskerk en molen De Hoop. Voor een wandeling in het groen ligt het Wilhelminapark eveneens in de buurt. Daarmee combineert dit deel van Zoetermeer een dorpse uitstraling met de voorzieningen die je van een stad verwacht.

Ook voor wie graag wat meer winkels binnen bereik heeft, zijn er volop mogelijkheden. Naast het aanbod in de Dorpsstraat beschikt Zoetermeer over het Stadshart met een groot aantal winkels en horecagelegenheden. De Dorpsstraat zelf wordt gedurende het jaar bovendien gebruikt voor verschillende activiteiten en evenementen.

Voor starters en jonge doorstromers is ook de bereikbaarheid interessant. Rond de Dorpsstraat bevinden zich bushaltes en haltes van RandstadRail 3 en 4 op korte loopafstand van het winkelgebied. Zo kun je vanuit deze omgeving gemakkelijk gebruikmaken van het openbaar vervoer. Je woont hier dus in een deel van Zoetermeer met een herkenbare eigen identiteit. Even naar de winkels, een terrasje pakken of een rondje door het oude centrum: vanuit Dorp heb je verschillende voorzieningen in de omgeving. Dat maakt de locatie een mooie aanvulling op de ruimte die het huis zelf biedt.

## VERKOPER AAN HET WOORD

Wat ons vanaf het begin aansprak aan dit huis, is de fijne sfeer en de manier waarop de verschillende ruimtes in elkaar overlopen. De ruime hal bij binnenkomst, de karakteristieke trap, en de potentie die wij zagen in het hele huis maakte dat wij aan dit klusavontuur wilde beginnen.

In de afgelopen jaren hebben we de woning stap voor stap aangepakt en steeds verder naar onze wensen ingericht. Daarbij hebben we alle kamers onder handen genomen en zowel zichtbare als technische verbeteringen doorgevoerd. Van nieuwe plafonds en elektra in de (slaap)kamers tot de vernieuwde keuken, het toilet en de badkamer. Zo is het huis in de loop der jaren steeds verder met ons meegegroeid.

Ook de ligging hebben we altijd als prettig ervaren. De ruime voor- en achtertuin en van het dorpse gevoel dat hier nog echt aanwezig is. Een praatje of een vriendelijke groet naar de voorbijlopende wandelaars hoort daar voor ons helemaal bij. Tegelijkertijd heb je alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

We hebben hier met veel plezier gewoond en hopen dat de volgende bewoners hier net zo'n fijne plek van kunnen maken als wij dat hebben gedaan.

# Omschrijving

## KENMERKEN:

- Vraagprijs € 425.000,- k.k.;
- Eengezins tussenwoning in Dorp;
- Achtertuin op het noordwesten;
- Woonoppervlakte ca. 86 m²;
- Perceeloppervlakte 132 m²;
- Bouwjaar 1959;
- 3 verdiepingen;
- 4 kamers;
- 3 slaapkamers;
- Keuken vernieuwd in 2018;
- WC beneden vernieuwd in 2024;
- Badkamer vernieuwd in 2025;
- Vaste trap naar ruime zolder;
- Energielabel E;
- CV-ketel uit 2023;
- Oplevering in overleg.





# Kenmerken



Woonoppervlakte

**86 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar

**1959**



Slaapkamers

**3**



Perceeloppervlakte

**132 m<sup>2</sup>**

|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| Soort              | eengezinswoning                                 |
| Type               | tussenwoning                                    |
| Aantal kamers      | 4                                               |
| Woonoppervlakte    | 86 m <sup>2</sup>                               |
| Perceeloppervlakte | 132 m <sup>2</sup>                              |
| Inhoud             | 349 m <sup>3</sup>                              |
| Bouwjaar           | 1959                                            |
| Tuin               | noordwest                                       |
| Verwarming         | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk (2023) |
| Isolatie           | dubbel glas                                     |





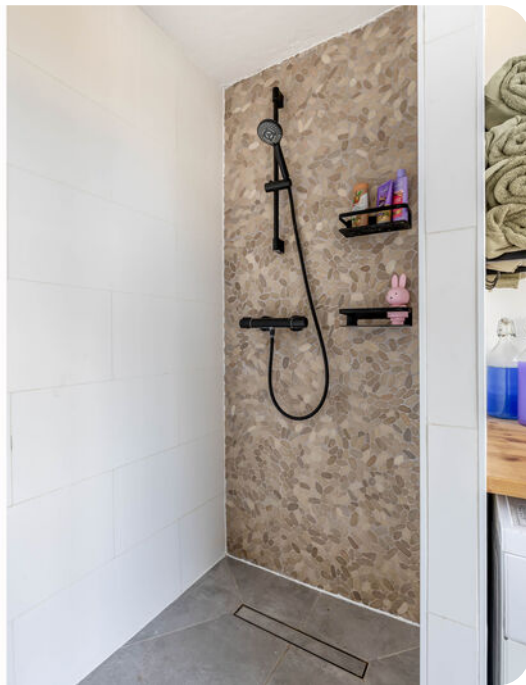
















# Virtueel▶bezichtigen▶

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



# Kadastrale>gegevens>

## Adres

Marijkestraat 7

## Postcode/plaats

2712 CT Zoetermeer

## Sectie/perceel

Sectie C, nummer 2505

## Kadastraal eigendom

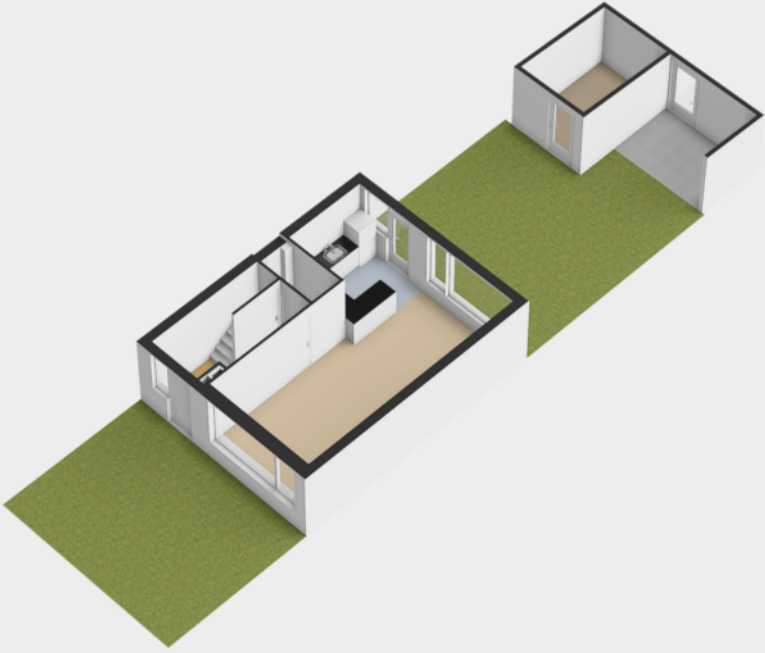
Volle eigendom

## Perceelpervlakte

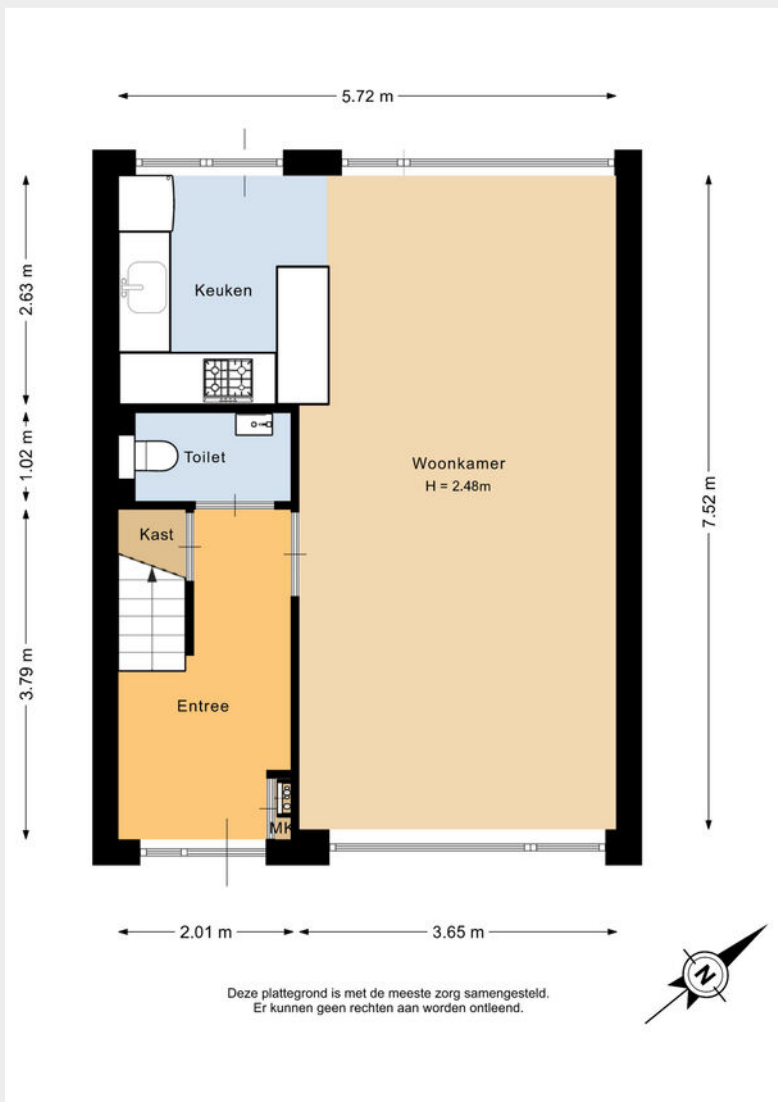
132 m<sup>2</sup>



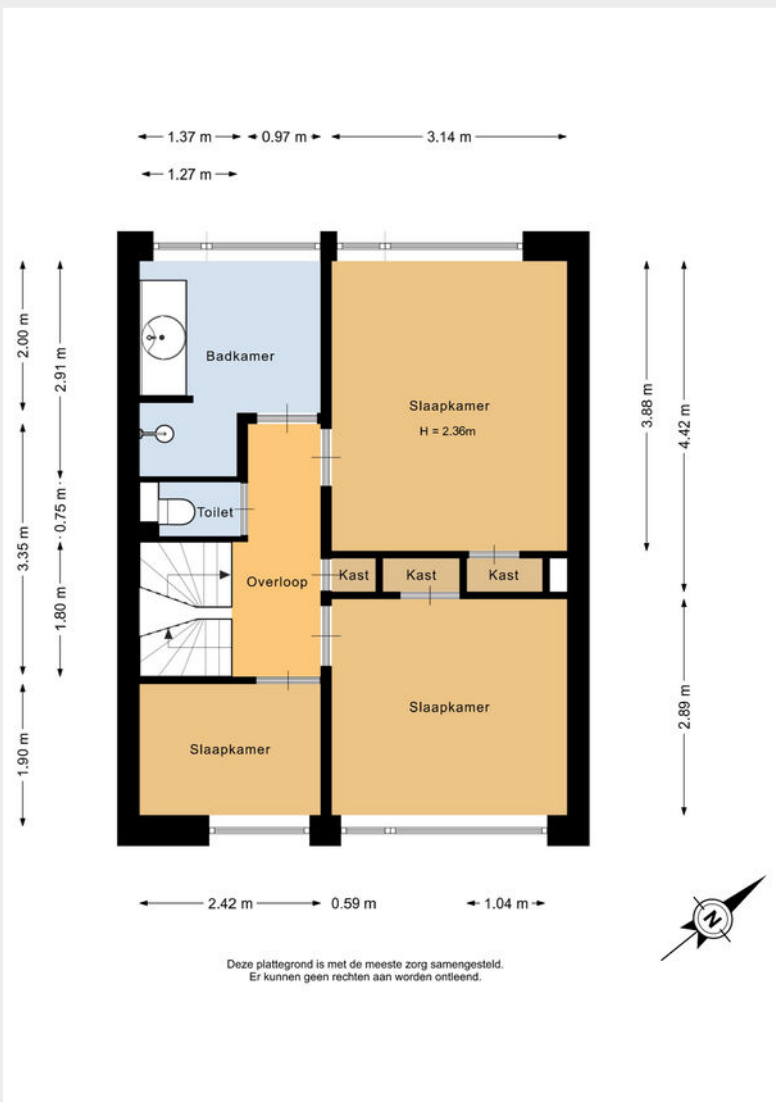
# Plattegrond



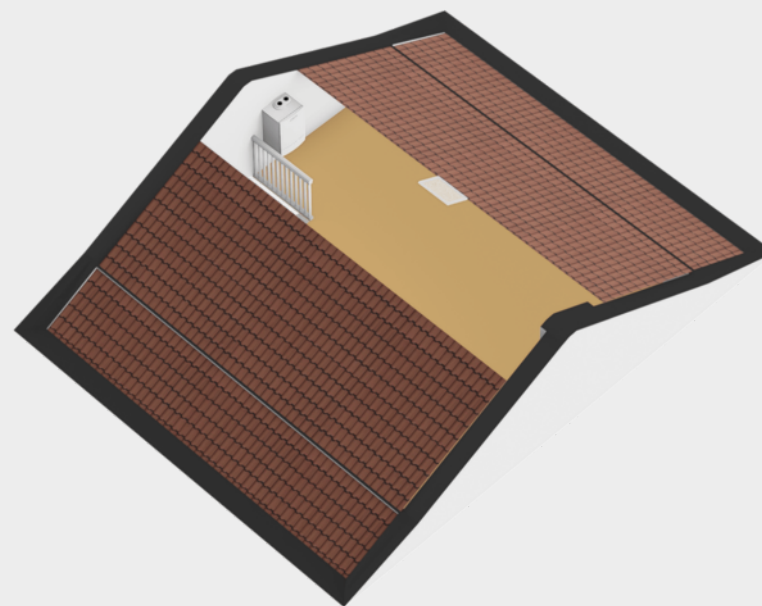
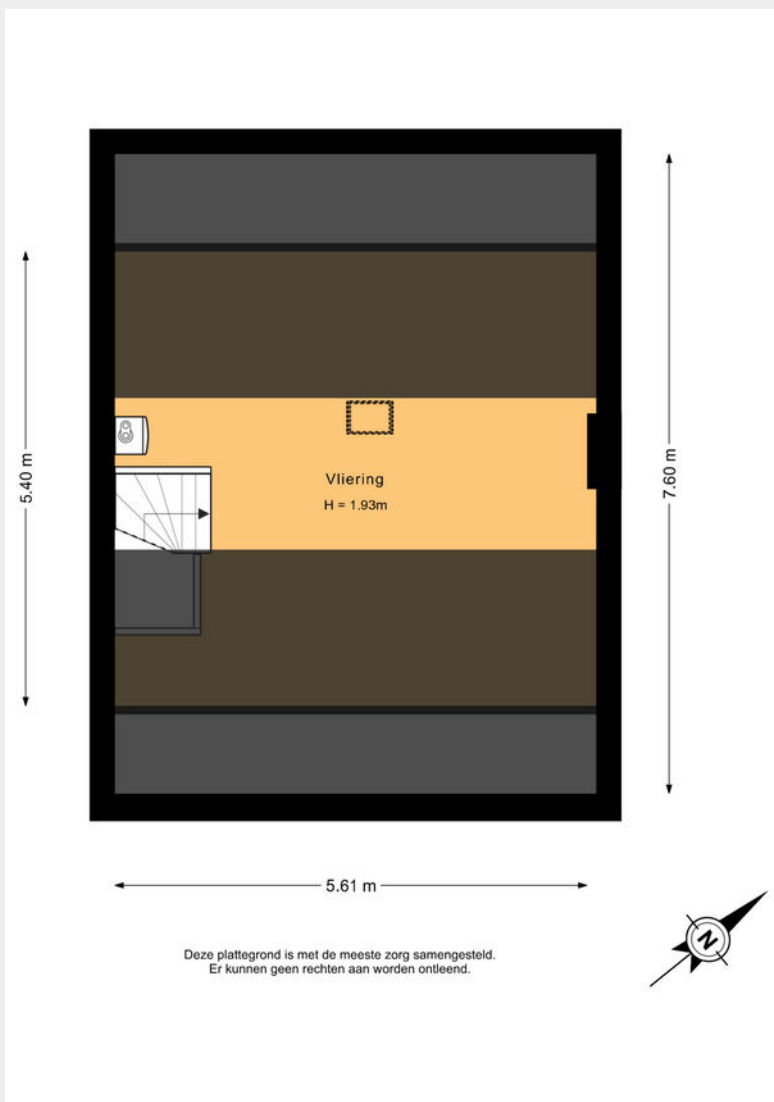
# Plattegrond



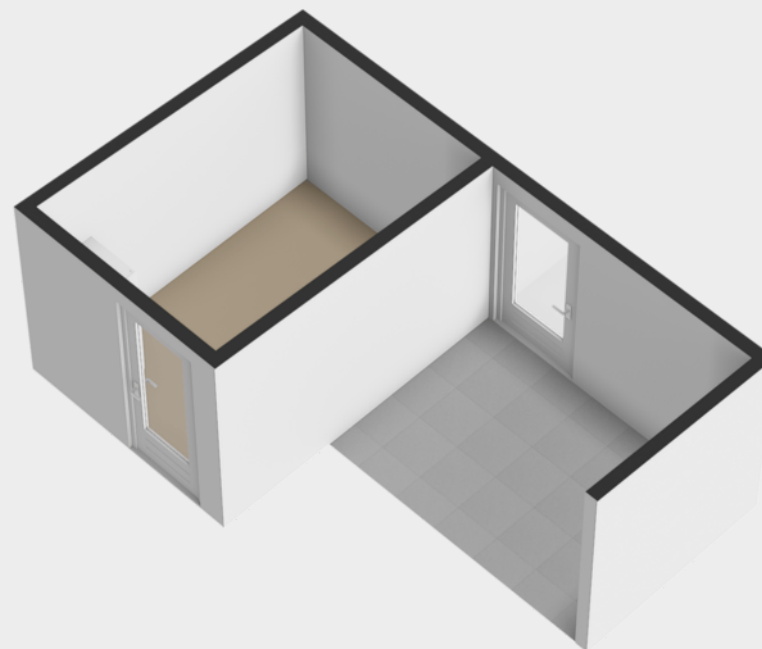
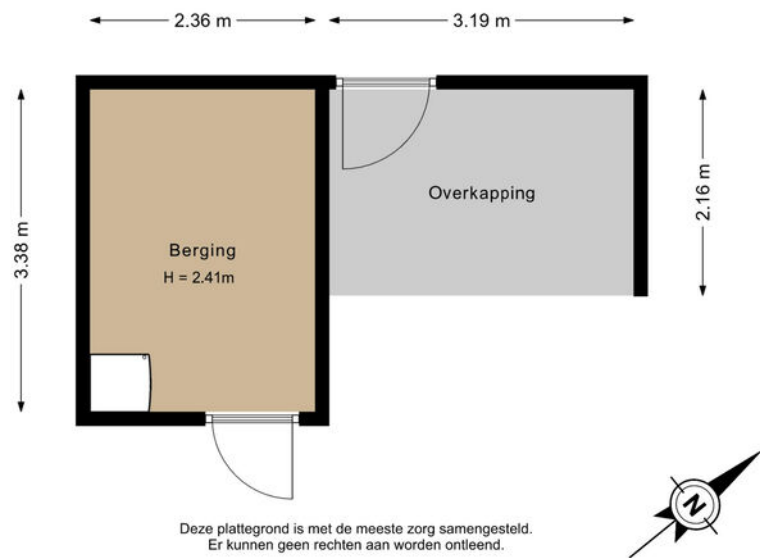
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |                                     | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 | Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |                  |             |                 |
| Designradiator(en)                       | X                |             |                 | - (gas)fornuis                      | X                |             |                 |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 | - afzuigkap                         | X                |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                    | X                |             |                 | - combi-oven/combimagnetron         | X                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X                |             |                 | - koelkast                          |                  | X           |                 |
| - losse (hang)lampen                     |                  | X           |                 | - koel-vriescombinatie              |                  | X           |                 |
| - Lampen slaapkamers                     |                  | X           |                 | - vaatwasser                        | X                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 | - koffiezetapparaat                 |                  | X           |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 | <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |                  |             |                 |
| - gordijnrails                           |                  | X           |                 | Toilet met de volgende toebehoren   |                  |             |                 |
| - gordijnen                              |                  | X           |                 | - toilet                            | X                |             |                 |
| - rolgordijnen                           | X                |             |                 | - toiletrolhouder                   | X                |             |                 |
| - jaloezieën                             | X                |             |                 | - toiletborstel(houder)             |                  | X           |                 |
| - (losse) horren/rolhorren               | X                |             |                 | - fontein                           | X                |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 | Badkamer met de volgende toebehoren |                  |             |                 |
| - vloerbedekking                         | X                |             |                 | - douche (cabine/scherf)            | X                |             |                 |
| - laminaat                               | X                |             |                 | - wastafel                          | X                |             |                 |
| - plavuizen                              | X                |             |                 | - wastafelmeubel                    | X                |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |             |                 | - toiletkast                        | X                |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X                |             |                 | - toilet                            | X                |             |                 |

|                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |                        | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| - toiletrolhouder                                                       | X                |             |                 | <b>Tuin - Overig</b>   |                  |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                                 |                  | X           |                 | Overige tuin, te weten |                  |             |                 |
|                                                                         |                  |             |                 | - (sier)hek            | X                |             |                 |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                 | - vlaggenmast(houder)  | X                |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                           |                  | X           |                 |                        |                  |             |                 |
| Rookmelders                                                             | X                |             |                 |                        |                  |             |                 |
| (Klok)thermostaat                                                       | X                |             |                 |                        |                  |             |                 |
| Zonwering buiten                                                        | X                |             |                 |                        |                  |             |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | X                |             |                 |                        |                  |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten                                          |                  |             |                 |                        |                  |             |                 |
| - CV-installatie                                                        | X                |             |                 |                        |                  |             |                 |
|                                                                         |                  |             |                 |                        |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                                |                  |             |                 |                        |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                                                   | X                |             |                 |                        |                  |             |                 |
| Beplanting                                                              | X                |             |                 |                        |                  |             |                 |
|                                                                         |                  |             |                 |                        |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                  |                  |             |                 |                        |                  |             |                 |
| Buitenverlichting                                                       | X                |             |                 |                        |                  |             |                 |
|                                                                         |                  |             |                 |                        |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                                 |                  |             |                 |                        |                  |             |                 |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                     |                  | X           |                 |                        |                  |             |                 |
|                                                                         |                  |             |                 |                        |                  |             |                 |

# Aankoopbegeleiding

## Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

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

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

## Wij handelen volledig in jouw belang:

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



# Ook verkopen?>

## Ook jouw huis goed verkopen?

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

## Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale 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  
Jacob Leendert van Rijweg 20  
2713 JA Zoetermeer

079 303 0036  
[zoetermeer@vanherk.nl](mailto:zoetermeer@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 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.





**Dion>**  
**van Veelen>**

Vestigingsleider / NVM Makelaar

06 50 65 27 80  
dvanveelen@vanherk.nl



**Gabrielle>**  
**Goutier>**

NVM Makelaar

06 10 43 63 02  
ggoutier@vanherk.nl



**Niels>**  
**Portegies>**

Vastgoedadviseur

06 20 99 45 05  
nportegies@vanherk.nl



**Elisa>**  
**Koerts>**

Commercieel Binnendienst Medewerker

079 303 0036  
zoetermeer@vanherk.nl



**Colin>**  
**van Ruitenbeek>**

Commercieel Binnendienst Medewerker

079 303 0036  
zoetermeer@vanherk.nl



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

Excellent / NVM Register Makelaar – Taxateur

06 53 63 49 09  
xbek@vanherk.nl

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

079 303 00 36  
zoetermeer@vanherk.nl  
vanherk.n

# 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>**

079 303 00 36

[zoetermeer@vanherk.nl](mailto:zoetermeer@vanherk.nl)

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

