Wielewaal 19, 2411 MZ Bodegraven

Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper

Introductiepagina

Geachte geïnteresseerde,

Een huis kopen doet u niet zomaar even. Het is een grote beslissing die u zorgvuldig moet overwegen. Waar wilt u wonen? Waar moet een woning aan voldoen? Wat is het budget? Dit zijn zomaar wat vragen die om de hoek komen kijken wanneer u op zoek gaat naar een nieuw onderkomen.

In uw handen heeft u de brochure over de woning:

Wielewaal 19, 2411 MZ Bodegraven

Middels deze brochure lichten wij u als verkopend makelaar zo goed (of volledig) mogelijk in over de mogelijkheden die deze woning biedt. U vindt uiteraard een omschrijving van de woning met een aantal foto's. Daarnaast zijn ook de kadastrale gegevens, de lijst van zaken en de kenmerken van de woning opgenomen in deze brochure.

Wij bedanken u, ook namens de huidige eigenaar van deze woning, hartelijk voor de getoonde interesse.

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben aangaande deze woning, neemt u dan contact op met één van onze medewerkers.

Wanneer deze woning niet volledig aansluit bij uw woonwensen verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. Wij hebben een zeer uitgebreid woningaanbod, waar vast en zeker uw droomhuis tussen zit!

Bezoek ook onze website: **www.drieman.nl**

Alvast heel veel lees- en kijkplezier toegewenst!

DRIEMAN GARANTIEMAKELAARS O.G.

Omschrijving

Verrassend ruime en instapklare 6-kamer tussenwoning met zonnige tuin op het zuidwesten

In de kindvriendelijke woonwijk Broekvelden staat deze verrassend ruime en instapklare tussenwoning met maar liefst 5 slaapkamers, een moderne open keuken met kookeiland en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning is gelegen aan een autovrij straatje, met aan de voorzijde een speelpleintje en volop openbaar groen. Een heerlijke plek voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een prettige woonomgeving.

Ook binnen heeft deze woning veel te bieden. De afgelopen jaren is de woning met zorg gemoderniseerd. Zo is de begane grond voorzien van vloerverwarming en een fraaie open keuken met kookeiland en openslaande deuren naar de achtertuin. Door het verplaatsen van het toilet naar de hal is bovendien een royale, open leefruimte ontstaan. Ook de badkamer is vernieuwd en de zolderverdieping is dankzij twee kunststof dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde optimaal benut, met ruimte voor twee slaapkamers en een praktische cv-kast.

Ook is aan het verduurzamen van de woning gedacht. Zo is de woning voorzien van vloer- en bodemisolatie, dakisolatie, grotendeels HR++ glas en 12 zonnepanelen. Een mooie combinatie van verbeteringen die bijdraagt aan het wooncomfort en helpt het energieverbruik te beperken.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de vrije ligging aan de voorzijde. Geen doorgaand verkeer voor de deur, maar een groen uitzicht, een speelpleintje voor de kinderen en volop openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving. Een fijne combinatie van ruimte, comfort en een rustige woonomgeving!

Graag nemen wij u alvast mee voor een rondgang door de woning.

Begane grond
Via de entree komt u in de hal met de meterkast en de toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, waar de open indeling en de prettige lichtinval direct opvallen.

Aan de voorzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte, met uitzicht op het groen en het speelpleintje. Aan de achterzijde is ruimte voor een royale eethoek, die mooi aansluit op de moderne open keuken. De keuken vormt met het kookeiland een echte blikvanger en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, vaatwasser, oven, combi-oven en koelkast. Via de openslaande deuren loopt u zo de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden.

Tussen het zit- en eetgedeelte bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap is een praktische trapkast aanwezig met de aansluiting voor de wasmachine en de verdeler van de vloerverwarming. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

Eerste verdieping
De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer aan de achterzijde is gelegen. De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde. Hiermee biedt deze verdieping volop ruimte voor een gezin, maar bijvoorbeeld ook voor een werk- of hobbykamer.

De moderne badkamer aan de achterzijde is compleet uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wandcloset, dubbele wastafel met meubel, een lichtspiegel en handdoekradiator.

Ook de badkamer is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping
De tweede verdieping is aanzienlijk vergroot door de plaatsing van kunststof dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde beiden voorzien van elektrische rolluiken. Hierdoor is een volwaardige en praktisch ingedeelde verdieping ontstaan.

Op de overloop bevindt zich de cv-kast met de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit, 2020). Aan de voorzijde is een praktische kantoorruimte ingericht, ideaal voor thuiswerken of studeren. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een ruime vijfde slaapkamer, die zich uitstrekt over de lengte van de woning en profiteert van de extra ruimte en lichtinval dankzij de dakkapellen.

Achtertuin
De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Het elektrische zonnescherm biedt daarbij de mogelijkheid om op zonnige dagen een aangename schaduwplek te creëren.

Een sfeervolle toevoeging is de fraaie houten overkapping met houtkachel. Dit is een heerlijke plek om ook op koelere dagen buiten te zitten en lange avonden met familie en vrienden door te brengen. Achter in de tuin staat bovendien een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra, ideaal voor fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Kortom: een ruime en instapklare gezinswoning met vijf slaapkamers, een moderne keuken met kookeiland, comfortabele vloerverwarming, een zonnige tuin met sfeervolle overkapping en een heerlijke vrije ligging in de kindvriendelijke wijk Broekvelden.

Bijzonderheden:
-Verrassend ruime en instapklare tussenwoning;
-Gelegen aan een autovrij straatje met vrij uitzicht;
-Kindvriendelijke woonomgeving met speelpleintje en openbaar groen;
-Ruime parkeergelegenheid in de directe omgeving;
-Tweede verdieping vergroot met 2 dakkapellen;
-5 slaapkamers;
-Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming;
-Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
-Bodemisolatie, vloerisolatie en dakisolatie;
-12 zonnepanelen;
-Energielabel A;
-Woonoppervlakte circa 134 m2; inhoud ca. 437 m³;
-Bouwjaar 1979;
-Oplevering in overleg.

U en uw NVM makelaar zijn van harte welkom!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1979

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	437 m^3
Perceel oppervlakte	129 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	134 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.010
Tuin breedte (cm)	594
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd

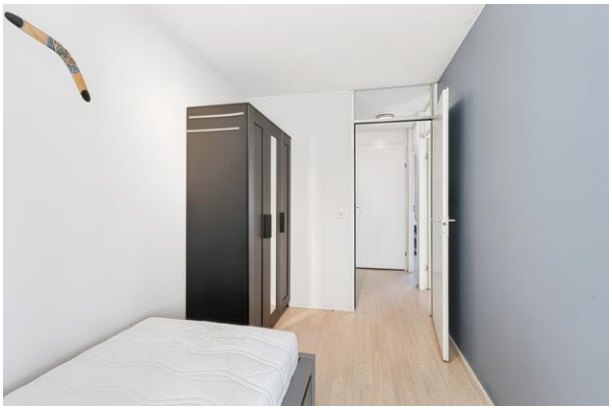
Foto's

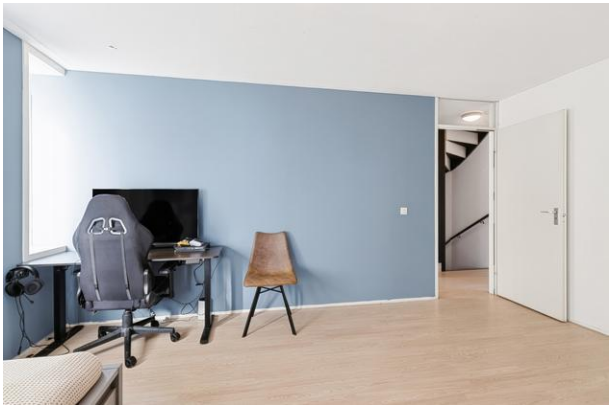
Foto's

Foto's

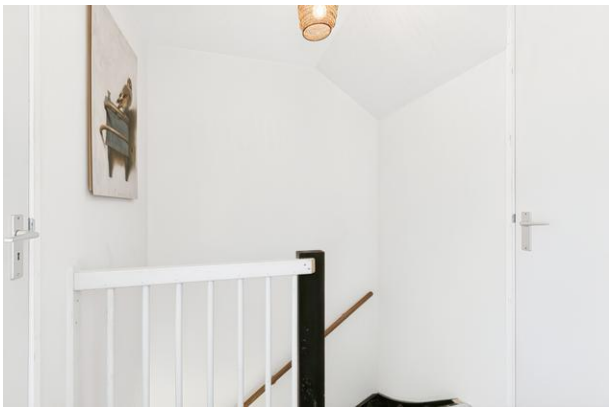
Foto's

Vertel God wat hoe groot je problem is
Vertel je problem hoe groot God is





Foto's



Foto's

Foto's

Foto's

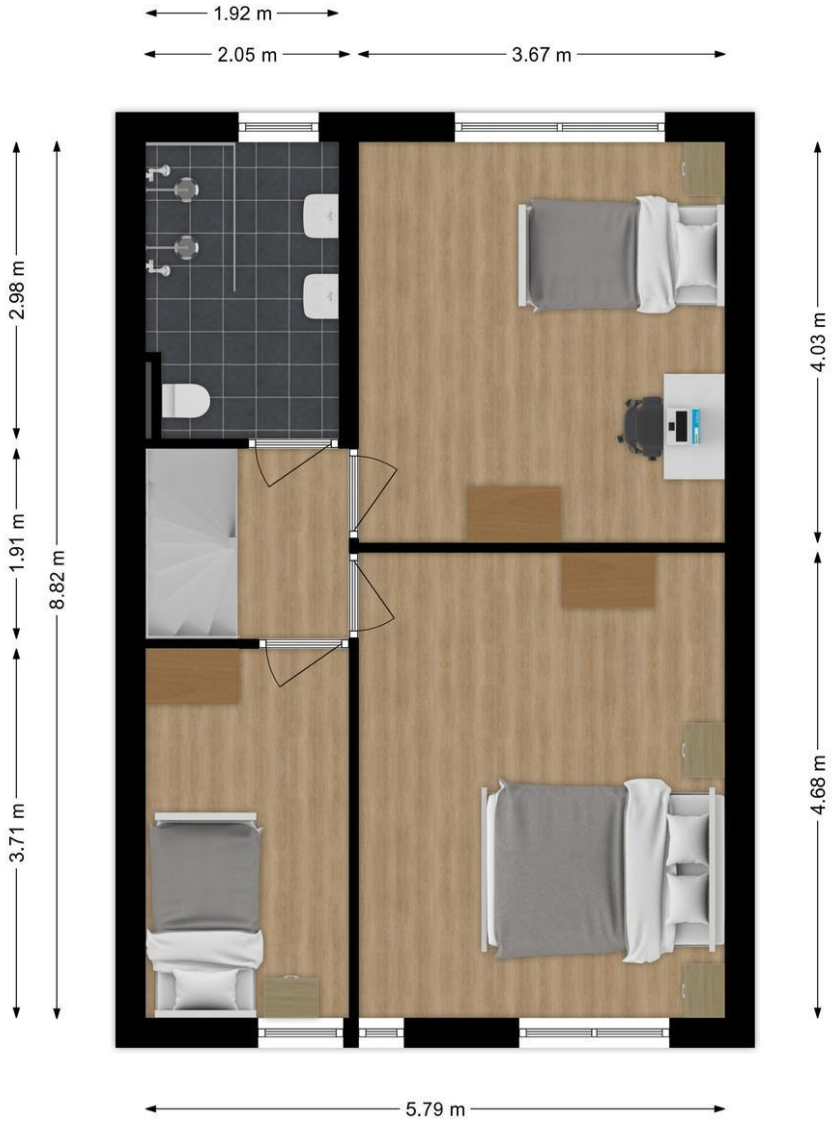
Foto's

Plattegrond

Begane grond

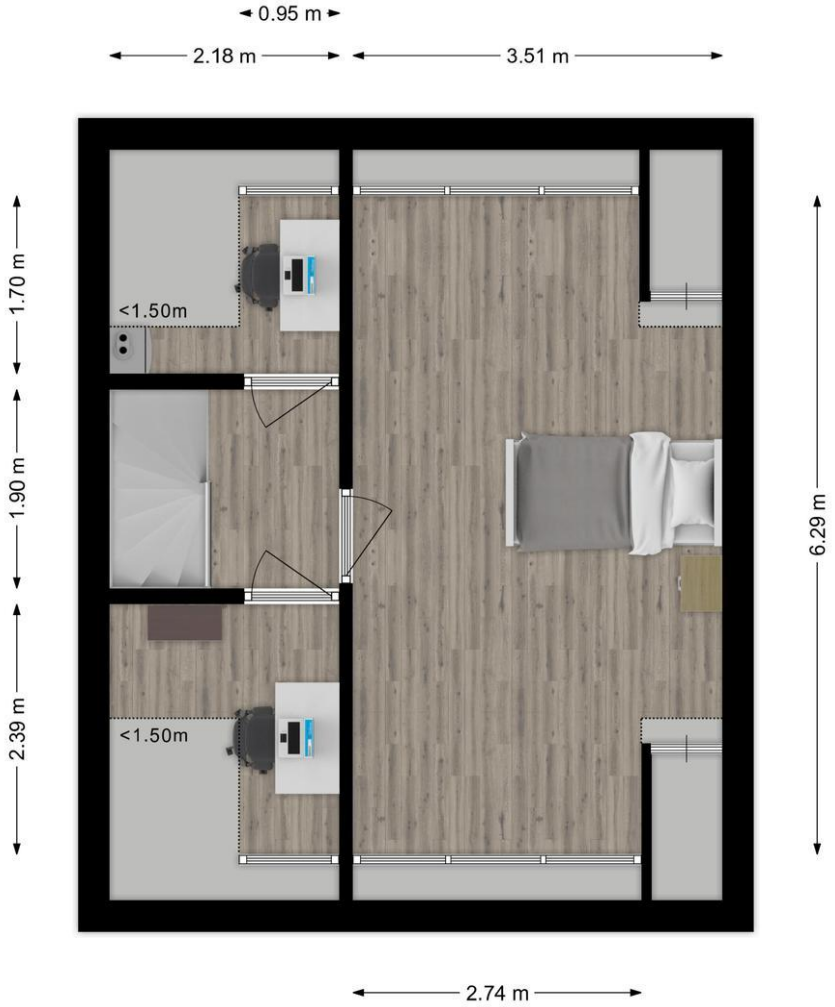
Plattegrond

1e verdieping



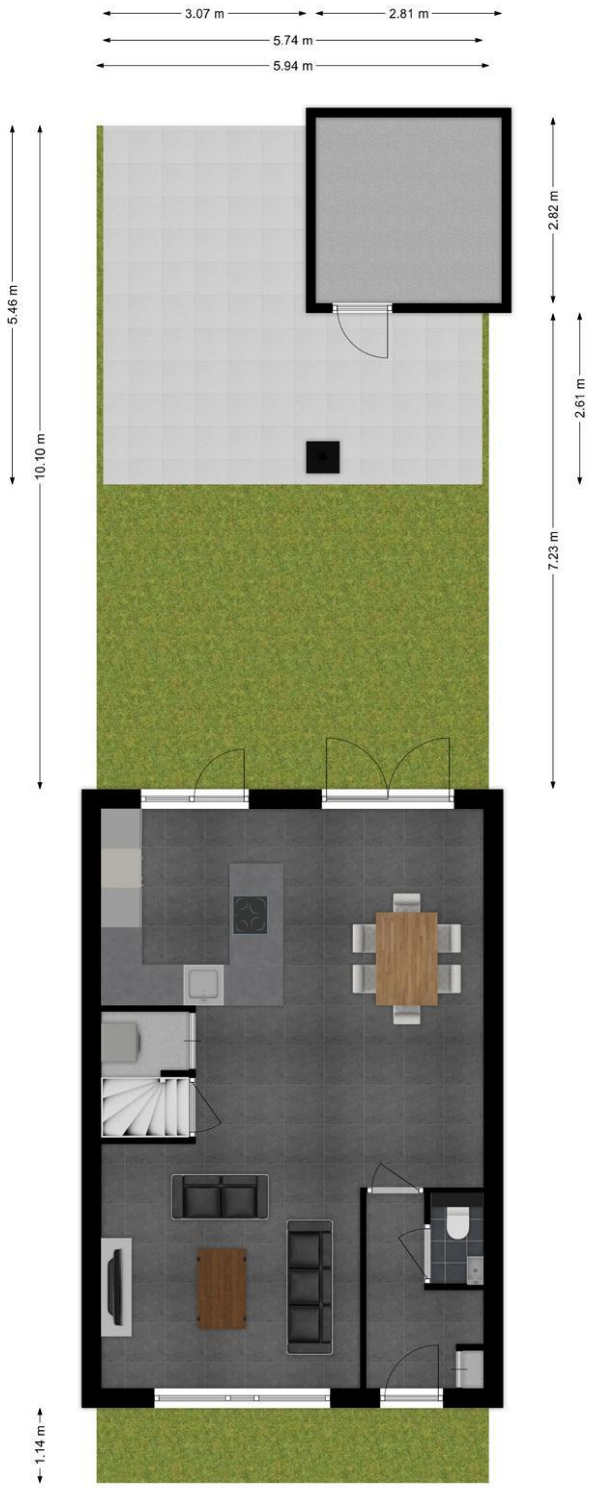
Plattegrond

2e verdieping



Plattegrond

Situatie



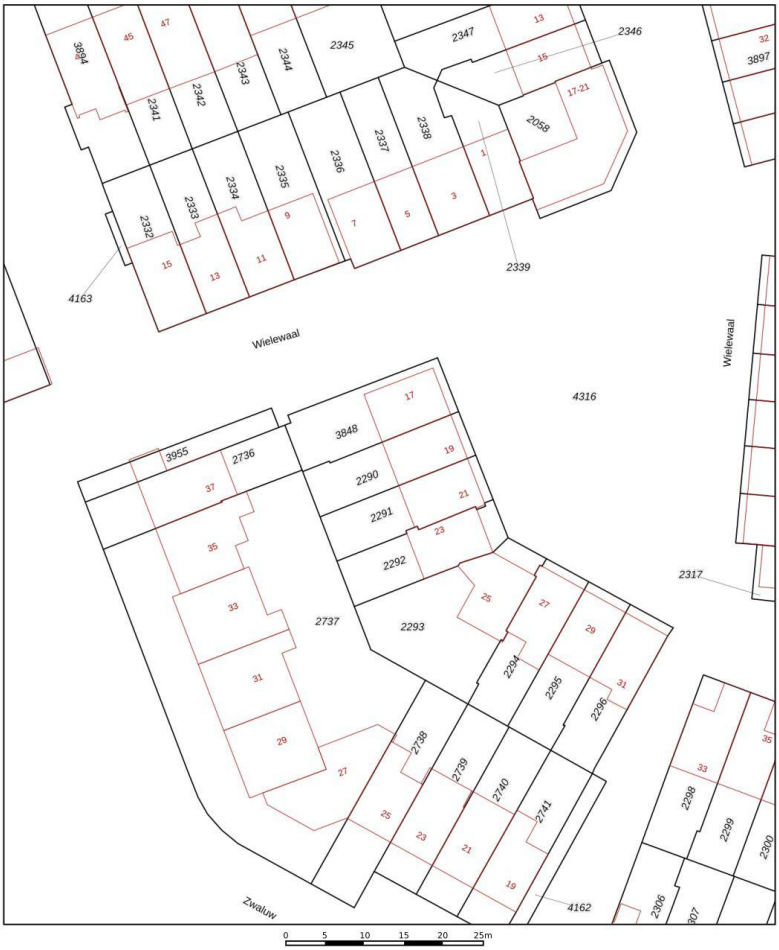
Wielewaal 19 - 2411 MZ BODEGRAVEN

Kadastrale gegevens

Adres	Wielewaal 19
Postcode / Plaats	2411 MZ BODEGRAVEN
Gemeente	Bodegraven
Sectie / Perceel	F / 2290
Oppervlakte	129 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wielewaal



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bodegraven
Sectie	F
Perceel	2290

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

kadaster

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Wielewaal 19
Postcode / plaats	2411 MZ BODEGRAVEN
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart

Van bezichtiging tot aankoop

Heeft u belangstelling voor de woning?

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

Ja ↓

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee → Vraag uw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja ↓

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

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

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

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

De notaris. De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren →

De hypotheek. De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld. →

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

De overdracht. U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

Aankoopopdracht?
Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:
- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

Veel gestelde vragen

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

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

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

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

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

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

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

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

Informatie voor de aspirant-koper

Verantwoording
De verstrekte gegevens in deze verkoopdocumentatie zijn met zorg verzameld. De onderliggende juridische problematiek is echter complex en leent zich er niet toe om in een bijlage als deze volledig te worden uiteengezet. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid en aan de verstrekte informatie kan dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze verkoopbrochure nog vragen heeft, verzoeken wij u zich te wenden tot een van onze medewerkers.

De branchebrede Meetinstructie
De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. 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.

Onderzoeksplicht van de koper
Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Op verzoek kunnen wij u per mail extra beschikbare informatie toezenden zoals:
- eigendomsbewijs van de woning;
- lijst roerende zaken (indien van toepassing);
- inlichtingenformulier van de verkoper;
- kadastraal uittreksel;
- mogelijk een bouwtechnisch rapport, indien het woonhuis bouwkundig is gekeurd.

Voor een appartement beschikken wij over aanvullende informatie zoals:
- akte van splitsing en reglement van splitsing
- financiële stukken en notulen van de Vereniging van Eigenaars
- indien aanwezig het huishoudelijk reglement

De inspectie van de woning is door de makelaar gedaan op basis van visuele aspecten. Heeft u reden tot twijfel, dan kunt u ervoor kiezen een eigen aankoopmakelaar mee te nemen en/of de woning bouwkundig te laten keuren.

Biedingen
Biedingen kunnen mondeling, telefonisch, schriftelijk of per mail worden gedaan. In een bod dienen de volgende zaken te worden aangegeven:
- de koopsom die u wilt bieden
- per welke datum u de woning wilt aanvaarden
- of u roerende goederen wilt overnemen
- onder welke ontbindende voorwaarde(n) u het bod uitbrengt.

Let op; u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U moet dit bij uw bod melden. Desgewenst kan er worden gevraagd een recente hypotheekofferte bij het bod te overleggen. Ook over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Voorwaarden bij aankoop van een woning
De gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd in de koopakte. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Drieman Garantiemakelaars volgens de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bij woningen die ouder zijn dan 10 jaar kan in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen waarin wordt gesteld dat de koper rekening dient te houden met het feit dat de eisen die destijds aan de bouwkwaliteit gesteld werden lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Daarnaast kan er bij woningen die dateren van vóór 1993 in de koopakte een asbestclausule worden opgenomen waarin verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar was geen asbesthoudende stoffen op of in de onroerende zaak zijn aangebracht, maar niet kan uitsluiten dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn.

Zo spoedig mogelijk nadat overeenstemming is bereikt tussen verkoper en koper zal de ondertekening van de koopakte plaatsvinden bij ons op kantoor.
Na het ondertekenen van de schriftelijke koopovereenkomst, heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan de koper is overhandigd, de koop ongedaan te maken.

Bankgarantie of waarborgsom
Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Notariskeuze
Koper mag bepalen bij welk notariskantoor de juridische levering zal plaatsvinden. Uiterlijk op de dag van ondertekening van de koopakte geeft koper zijn keuze door aan Drieman Garantiemakelaars. Indien het een notariskantoor betreft buiten onze regio / de woonplaats van verkoper, zullen eventuele bijkomende kosten die verkoper moet maken voor bijvoorbeeld een notariële volmacht, voor rekening van koper komen.

Tenslotte
Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken, ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze medewerkers tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.nl.

Overige informatie

De koopovereenkomst
De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Baten, lasten en verschuldigde canons
Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom
Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper
De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper
de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de
koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:
- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:
- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

Aankoopinformatie

Is deze woning niet helemaal de woning waar u naar op zoek bent?

Een nieuwe woning kopen doet u niet iedere dag. Waarschijnlijk heeft u alle eisen waar uw nieuwe thuis aan moet voldoen duidelijk op een rij, maar hoe vindt u nu die ene woning? En als u hem vindt, betaalt u dan eigenlijk een reële prijs en wat is de bouwkundige staat van de woning? Deze en al uw andere vragen worden stuk voor stuk beantwoord als u uw eigen aankoopmakelaar inschakelt.

Van zoekopdracht tot overdracht!

Graag nodigen wij u uit om op kantoor al uw woonwensen door te spreken en te 'matchen' aan de huidige en de toekomstige woningmarkt. We zullen dan uitvoerig ingaan op alle mogelijkheden van aankoopbegeleiding en u adviseren over het zoekproces. Niet alleen kunt u ervoor kiezen om Drieman te laten zoeken naar geschikte woonruimte, maar denkt u ook eens aan:

- Het verrichten van grondig vooronderzoek
- Begeleiden bij bezichtigingen
- Waardebepaling van uw huidige en mogelijk toekomstige woning
- Prijsonderhandelingen
- Regelen van juridische zaken
- Begeleiding bij de notaris

Graag nodigen wij u uit op kantoor voor een vrijblijvend gesprek. Om alles in alle rust door te kunnen spreken vragen wij u vriendelijk hiervoor een afspraak te maken.

Meer weten? Kijk op www.drieman.nl of haal de informatieset op kantoor

Contactgegevens

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met DRIEMAN GARANTIEMAKELAARS.

Onze vestigingen

Anne Frankkade 25
2406 DH ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel. 0172-473351
E-Mail: alphen@drieman.nl

Achterweg 54
2421 EB NIEUWKOOP
Tel. 0172-571522
E-mail: nieuwkoop@drieman.nl

Oosterschans 1
2352 DG LEIDERDORP
Tel. 071-8200020
E-Mail: leiderdorp@drieman.nl

Marktstraat 6
2411 BE BODEGRAVEN
Tel. 0172-460800
E-Mail: bodegraven@drieman.nl

Meulmansweg 1
3441 AT WOERDEN
Tel. 0348-431919
E-Mail: woerden@drieman.nl

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.