DE PATER
MAKELAARDIJ
NVM

# WELKOM!
KOM BINNEN

**WORDT DIT UW NIEUWE THUIS?**

## **BARENDSTRAAT 15 A** BOSKOOP

**VRAAGPRIJS** € 589.000,- K.K.

- Prachtig uitzicht over De Gouwe
- Voorzien van een eigen parkeerplaats
- Verzorgde binnentuin

**DE MAKELAAR VAN NU** MET EEN SCHAT AAN ERVARING!

**VESTIGING WADDINXVEEN**

De Pater Makelaardij Waddinxveen
Kerkweg-Oost 224
2741 HA Waddinxveen

0182 - 613 822
waddinxveen@depater.nl

**VESTIGING BOSKOOP**

De Pater Makelaardij Boskoop
Zijde 6
2771 EN Boskoop

0172 - 215 409
boskoop@depater.nl

**OPENINGSTIJDEN**

Maandag t/m vrijdag:
9.00 - 17.00 uur
Zaterdag: op afspraak

**WEBSITE**
www.depater.nl

# WELKOM!

Wij zijn De Pater Makelaardij. Een dynamisch makelaarskantoor met vestigingen in Waddinxveen en Boskoop. Ons werkgebied ligt in het mooie Groene Hart, een prettige omgeving om te wonen en te werken. De Pater Makelaardij is actief in de bestaande bouw, bedrijfsmatig vastgoed en nieuwbouw. Ons team combineert een schat aan ervaring met een no-nonsense aanpak en wij spreken heldere taal. We delen graag onze kennis met u en voorzien u van goed advies en persoonlijke aandacht. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs (NVM).

Dit is een keurmerk voor makelaars. Makelaars die NVM lid zijn worden onderworpen aan keuringen, controles en opleidingseisen. Daarom kunt u bij een makelaar van De Pater Makelaardij verwachten dat de makelaar een basis heeft om zijn werk goed te doen.

Met een enthousiast team van goed opgeleide mensen staan wij voor u klaar bij het nemen van de grootste financiële beslissing in uw leven.

**WILT U EENS PRATEN OVER ÉÉN VAN ONZE DIENSTEN?**
WIJ KOMEN GRAAG BIJ U OP BEZOEK.

- ✓ **AAN/VERKOOPBEGELEIDING**
- ✓ **NIEUWBOUW**
- ✓ **TAXATIES**
- ✓ **AAN-/VERHUURBEGELEIDING**

**VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA VOOR HET LAATSTE NIEUWS, LEUKE WEETJES EN DE MOOISTE HUIZEN!**

# MAAK KENNIS MET DE WONING
EN DE MAKELAAR

**DICK VAN DER VIS**
Register makelaar / Register taxateur

*"Elke woning heeft een ander verhaal"*

**KENMERKEN VAN DE WONING**

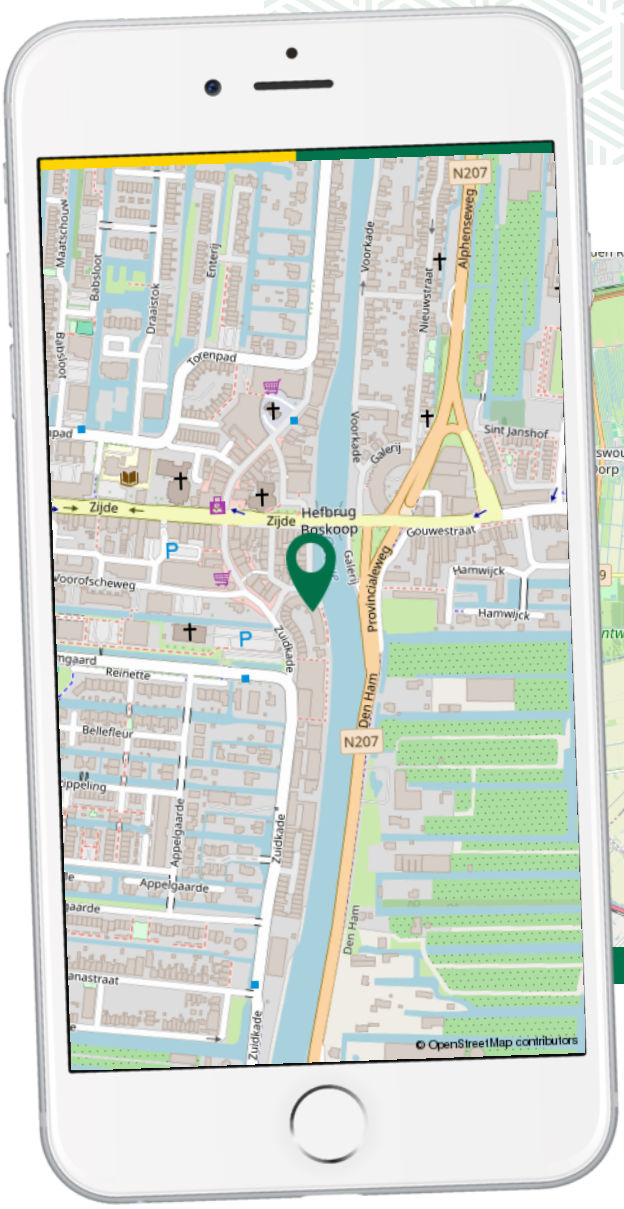
| | |
|---|---|
| **Type woning:** | appartement |
| **Soort woning:** | portiekflat |
| **Bouwjaar:** | ca. 2000 |
| **Inhoud:** | ca. 335 $m^3$ |
| **Woonoppervlakte:** | ca. 97 $m^2$ |
| **Perceeloppervlakte:** | n.v.t. |
| **Aantal kamers:** | 3 |
| **Slaapkamers:** | 2 |
| **Energielabel:** | A |
| **Isolatie:** | muurisolatie |
| **Verwarming:** | c.v.-ketel |

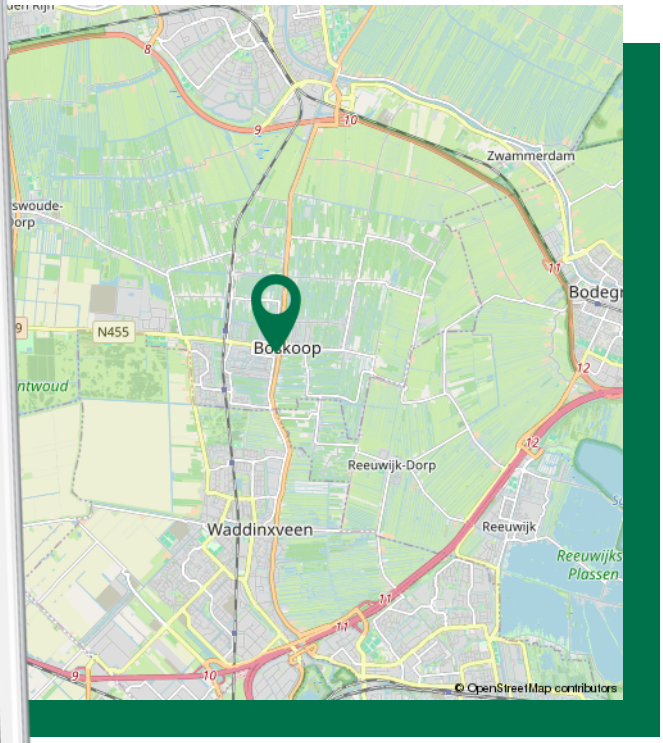
# OMSCHRIJVING
## VAN DE WONING

Wonen aan De Gouwe met een prachtig uitzicht!

Op zoek naar een ruim appartement op een centrale locatie, met een eigen parkeerplaats en een uitzicht dat nooit verveelt?
Dan is dit appartement in het complex 'Gouwe Wende' zeker een bezichtiging waard. Gelegen op de tweede verdieping geniet u hier vanuit de woonkamer en vanaf het balkon van een fraai uitzicht over de Gouwe, de karakteristieke hefbrug en het scheepsverkeer dat dagelijks voorbijvaart.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, een lichte woonkamer, een open keuken, een bijkeuken, een complete badkamer en een ruim balkon op het oosten. Daarnaast heeft u de beschikking over een eigen parkeerplaats en een afgesloten berging in de parkeerkelder. Het centrum van Boskoop ligt op loopafstand, waardoor winkels en andere voorzieningen binnen handbereik zijn.
Het appartementencomplex 'Gouwe Wende' is goed onderhouden en beschikt over een verzorgde binnentuin, een afgesloten parkeerkelder en een actieve VvE.



**De indeling:**

Via de entree aan de Gouwe-zijde bereikt u de verzorgde binnentuin.

Met de lift of via het trappenhuis komt u op de tweede verdieping, waar het appartement is gelegen.

Bij binnenkomst komt u in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer.

De woonkamer is prettig licht en biedt dankzij de grote raampartijen een mooi uitzicht over De Gouwe en de hefbrug. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het ruime balkon op het oosten. Een fijne plek om de dag te beginnen en te genieten van het uitzicht en de levendigheid op het water.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat.
Vanuit de keuken kijkt u uit op de verzorgde binnentuin.

Via de tweede hal bereikt u de twee slaapkamers van circa 15 m² en 11 m².

Beide kamers bieden een prettige ruimte voor gebruik als slaapkamer, logeer- of werkkamer.

De geheel betegelde badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een separate douche, een tweede toilet en een wastafelmeubel.

In de praktische bijkeuken bevinden zich de cv-ketel (Nefit HR, 2023) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

**Bijzonderheden:**

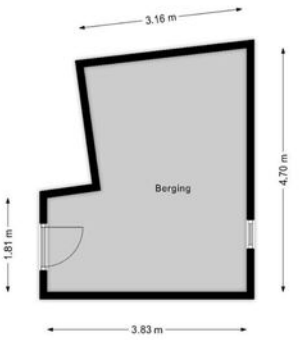
- Appartement op de tweede verdieping van complex ‘Gouwe Wende’
- Prachtig uitzicht over De Gouwe, de hefbrug en het scheepsverkeer
- Ruim balkon van circa 18 m² op het oosten
- Twee slaapkamers van circa 15 m² en 11 m²
- Lichte woonkamer en open keuken, in totaal groot circa 42 m²
- Complete badkamer met ligbad, douche en tweede toilet
- Praktische bijkeuken met cv-ketel uit 2023
- Eigen parkeerplaats en afgesloten berging in de parkeerkelder
- Verzorgde binnentuin en actieve VvE
- Servicekosten VvE: € 387,- per maand
- Het centrum van Boskoop op loopafstand

**Parkeren en berging:**

In de afgesloten parkeerkelder beschikt u over een eigen parkeerplaats en een separate, afgesloten berging. Zo heeft u uw auto en extra spullen veilig en gemakkelijk bij de hand.

# PLATTEGROND APPARTEMENT

# PLATTEGROND BERGING

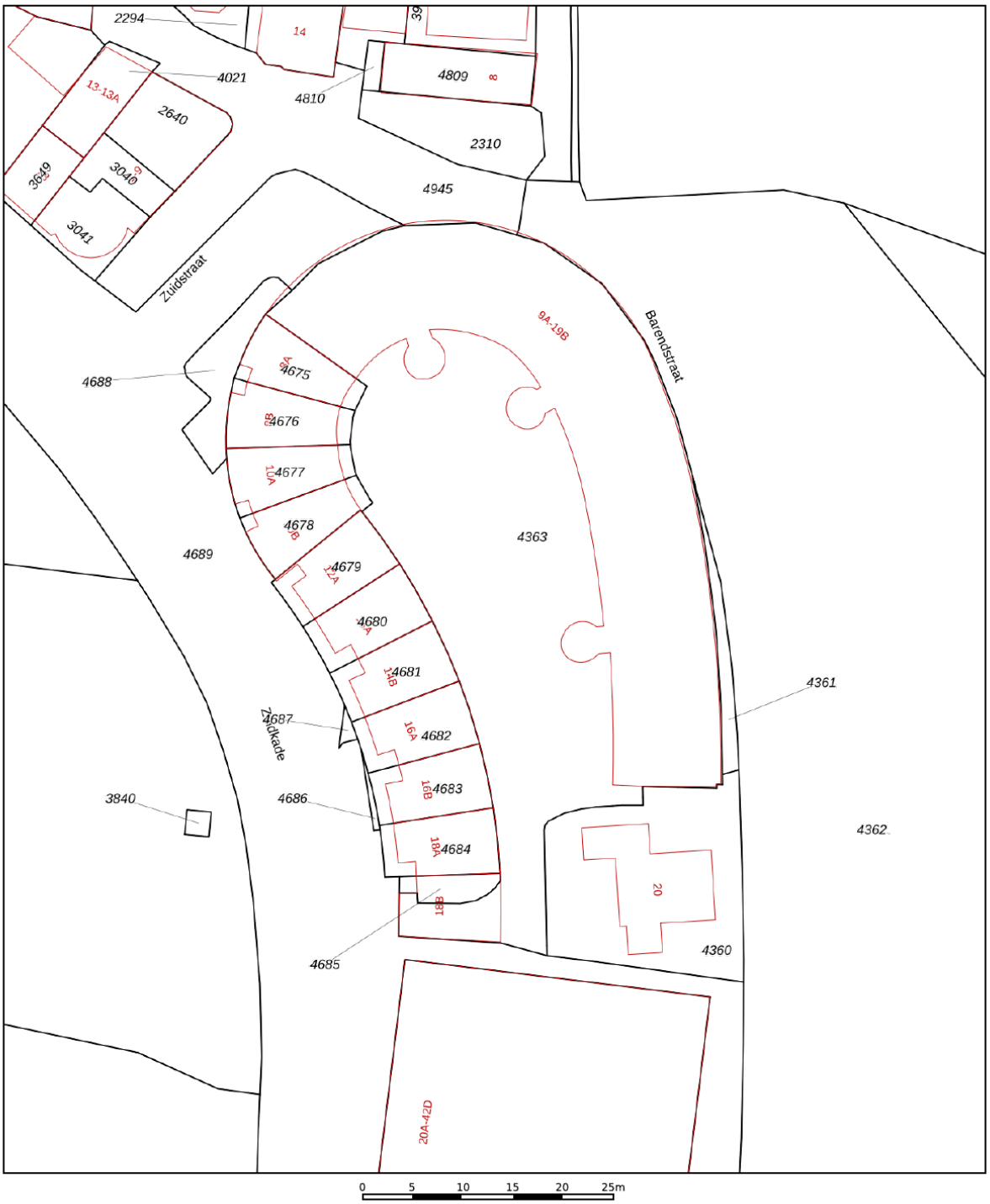


# PLATTEGROND PARKEERPLAATS

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Boskoop |
| Sectie | D |
| Perceel | 4363 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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

# LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | X |
| - losse (hang)lampen | | | X |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Inbouwkasten grote en klein slaapkamer en groene wandboard met plank in woonkamer | X | | |
| - Benz bureau met kast en plank in woonkamer en 2x wand dressoir met pl | | | X |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | | X |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | | | X |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - Kapstok | | | X |
| - Los kastje met plank in hal | | X | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | | X | |
| - vaatwasser | X | | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---|---|---|
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - planchet | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | X | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |

# NOTITIES

# ER KOMT VEEL KIJKEN
## BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING

### 1 FINANCIËLE CHECK

Voordat u gaat zoeken naar een woning is het belangrijk te weten welk bedrag u kunt financieren. Hiervoor kunt u een afspraak maken met een financieel adviseur. De adviseur brengt uw financiële situatie (inkomen, studieschuld, leningen, spaargeld, etc.) volledig voor u in kaart. Sluit u een hypotheek af met Nationale Hypotheek Garantie dan bent u zeker van een voor u verantwoorde hypotheek.

**TIP:**Mocht u willen verduurzamen dan kunt u tot 106% van de woningwaarde lenen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het plaatsen van een warmtepomp, zonnepanelen of HR++ beglazing. U krijgt weliswaar hogere hypotheeklasten, maar u betaalt iedere maand minder voor uw energie. Bovendien stijgt de waarde van uw huis, helpt u het klimaat en bent u beter voorbereid op wonen zonder aardgas.

### 2 IS DIT UW DROOMHUIS?

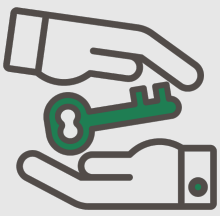
Als u weet welk bedrag u kunt financieren dan kan de zoektocht beginnen! Via onze website en sociale media kanalen bent u als altijd op de hoogte van ons aanbod. Heeft u een woning gevonden die u aanspreekt? Dan is het tijd voor een bezichtiging. Alleen op die manier komt u erachter of de woning daadwerkelijk aan uw woonwensen voldoet.

Neem contact op met ons kantoor voor een afspraak. Wij maken dan voor u een persoonlijk Move.nl account aan. Alle informatie over de betreffende woning voegen wij dan voor u toe aan uw Move.nl account. Wel zo overzichtelijk!

**TIP:** Rij voorafgaand aan de bezichtiging een rondje door de buurt. Maak natuurlijk ook een stop bij de woning en ervaar alvast de sfeer in de buurt.

### 7 OVERDRACHT VAN DE WONING

Vlak voor de officiële overdracht krijgt u van de notaris de concept leveringsakte en een nota van afrekening. Het is belangrijk om deze gegevens te controleren. Voorafgaand aan de overdracht volgt er nog een inspectie van de woning, waarin wij samen met u en de woning nogmaals doorlopen. Daarna is het tijd om naar de notaris te gaan!



**Tip:** Heeft u aan de opstal- en inboedelverzekering gedacht?

### 6 FINANCIERING IS ROND!

Als de hypotheekverstrekker de hypotheek heeft geaccepteerd, worden alle stukken doorgestuurd naar de notaris. Dan is het wachten op de sleuteloverdracht. Wij hebben voor u een handige checklist gemaakt die u helpt voorbereiden op de verhuizing.

TIP: Heeft u de financiering rond? De verkoper stelt het zeer op prijs als u hen hierover informeert.

# IN 7 STAPPEN NEMEN WIJ U MEE IN HET AANKOOPPROCES VAN EEN WONING

## 3 EEN BOD UITBRENGEN

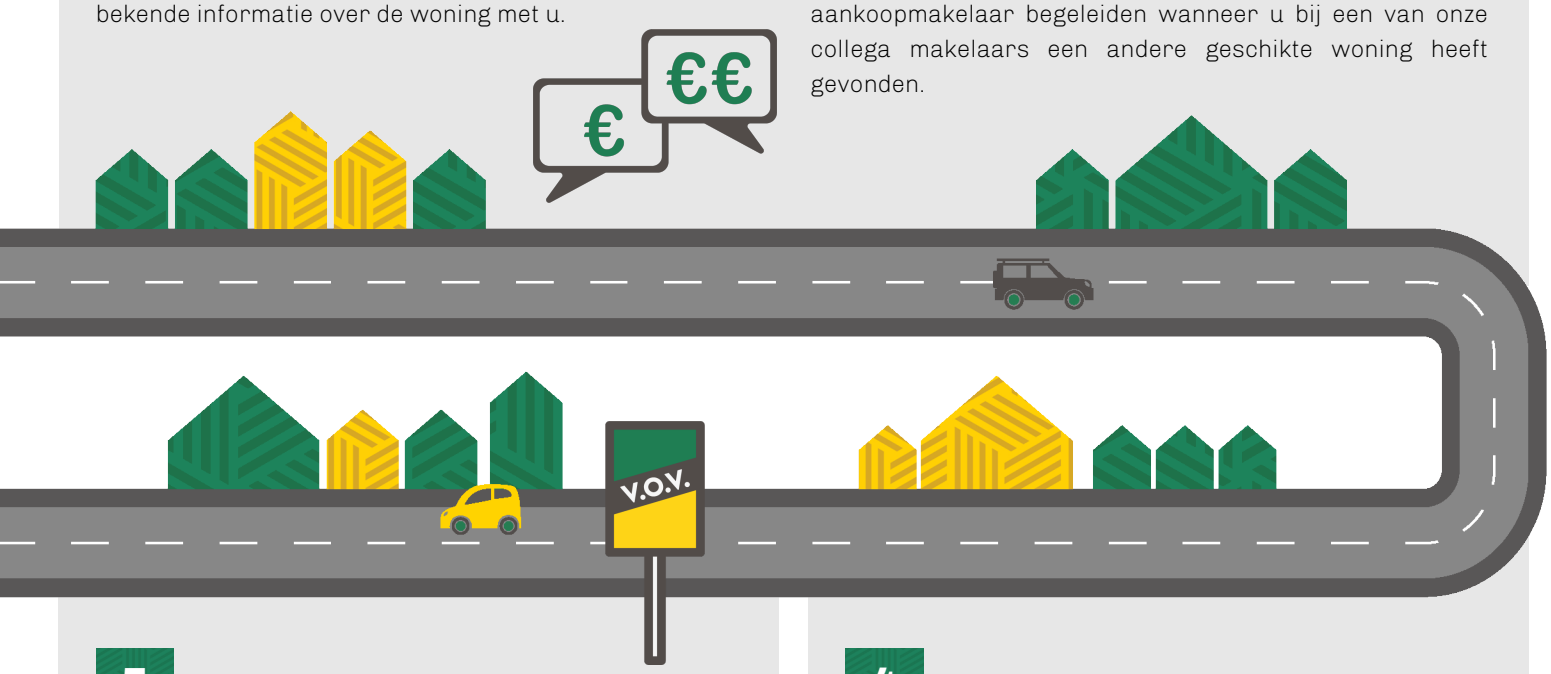
Als u besluit een voorstel uit te brengen is het belangrijk dat u goed op de hoogte bent van een aantal zaken. Zo heeft u als koper een onderzoeksplicht. U bent verantwoordelijk om zo goed mogelijk te onderzoeken wat de staat van de woning is. Denk hierbij aan (verborgen) gebreken, recht van overpad, erfpacht, VvE stukken etc. Natuurlijk is het ook belangrijk dat u op de hoogte bent van het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan kunt terugvinden welke bedoelingen de gemeente heeft met een bepaald gebied. Kent u deze rechten en plichten niet? Dan kan een aankoopmakelaar u hierbij helpen.

De verkoper van de woning heeft een mededelingsplicht oftewel informatieplicht. De verkoper deelt op zijn beurt alle bekende informatie over de woning met u.

Voordat u een bod uitbrengt bepaalt u voor u zelf eerst wat uw voorwaarden zijn om de woning te willen kopen. Naast de prijs denkt u dus ook na over bijvoorbeeld de opleverdatum, ontbindende voorwaarden en roerende zaken van de woning. Het financieringsvoorbehoud en een bouwkundige keuring zijn voorbeelden van ontbindende voorwaarde.

**HEEFT U NA DE BEZICHTIGING GEEN INTERESSE MEER IN DE WONING?**

Dan horen wij dit natuurlijk ook graag van u. Door uw woonwensen bij ons kenbaar te maken kunnen wij u informeren wanneer er een woning beschikbaar is die aan uw woonwensen voldoet. Ook kunnen wij u als NVM aankoopmakelaar begeleiden wanneer u bij een van onze collega makelaars een andere geschikte woning heeft gevonden.




## 5 VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD

Verkocht onder voorbehoud betekent dat er een koopcontract is getekend, maar dat de koop nog niet definitief is. Na de wettelijke bedenktijd bent u, met uitzondering van de ontbindende voorwaarden, gebonden aan de overeenkomst.

U krijgt als koper in de regel 6 weken om de financiering rond te krijgen. De hypotheekverstrekker wil weten wat de woning waard is. Daarom is voor de financiering van een woning in de meeste gevallen een taxatierapport van een gecertificeerd taxateur nodig.

## 4 OVEREENSTEMMING

Heeft u met de verkoper overeenstemming bereikt? Wij stellen dan voor u de koopovereenkomst op. In uw Move.nl account kunt u de daarvoor benodigde informatie verder aanvullen. Bij de aankoop van een woning moet de koopovereenkomst altijd schriftelijk worden aangegaan. Op het moment dat de verkoper en koper de overeenkomst ondertekend hebben is de koop tot stand gekomen.

# AANVULLENDE INFORMATIE

**Deze brochure is door ons met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons beschikbaar gestelde gegevens. Wij kunnen geen garanties verstrekken, of eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Bijgevoegde plattegronden zijn ter indicatie.**

**AVG/WWFT**
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Voor onze Privacystatement verwijzen wij u naar onze website **www.depater.nl**

**KOSTEN KOPER**
De kosten koper, vaak afgekort als k.k., zijn de kosten die u naast de hypotheek betaalt bij het kopen van een huis. Onder de kosten koper vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten van het kadaster. De overdrachtsbelasting kent 2 tarieven. 2% voor de woning waarin de koper zelf voor een langere tijd gaat wonen en 10,4% voor andere onroerende zaken zoals bijvoorbeeld een vakantiewoning en garagebox.

Kopers tussen 18 en 35 jaar die zelf in het huis gaan wonen, zijn vrijgesteld van overdrachtsbelasting. Voorwaarde is wel dat het huis niet meer dan €555.000,- kost en dat men nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van deze regeling.

**TOELICHTINGSCLAUSULE BBMI**
Wij verzorgen een professionele metingrapport van de woning, gebaseerd op de Branche-brede meetinstructie (waarbij de bouwnorm als uitgangspunt dient). 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.

**ENERGIELABEL VERPLICHT:**
Het energielabel is verplicht bij de verkoop van een woning. Het label is een letter van A tot en met G, waarvan A de zuinigste en G de minst zuinige klasse voorstelt. Het energielabel is een indicatie van de energieprestatie van een woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar. Om een woning te verkopen is er een definitief energielabel nodig. Dit label wordt aangevraagd door de verkoper van de woning. Bij monumenten hoeft er géén label te worden geleverd. De verkoper moet het label uiterlijk op de datum van eigendomsoverdracht bij de notaris aan de koper overhandigen.

**WAARBORGSOM/BANKGARANTIE**
De koper zal 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarde van de financiering een 10% zekerheidsstelling dienen af te geven bij de notaris. Dit gebeurd in de vorm van een waarborgsom of bankgarantie.

## NVM STAAT VOOR NEDERLANDSE VERENIGING VOOR MAKELAARS.

De NVM is een netwerk van makelaars welke voldoen aan strenge opleiding- en kwaliteitseisen. Dit betekent dat wanneer u als verkoper een NVM-makelaar inschakelt, kwaliteit is gegarandeerd. Onze klanten ervaren deze kwaliteit gedurende het gehele verkoop- en aankoopproces van hun woning.

**WAT ZIJN HIERBIJ DE VOORDELEN?**

**1. DESKUNDIGHEID**
Onze NVM makelaars zijn goed opgeleid en zijn verplicht jaarlijks hun kennis op peil te houden. Onze makelaars kennen de markt en geven hierdoor uitstekend advies.

**2. BETROUWBAARHEID**
Onze NVM makelaars moet zich houden aan de NVM-Erecode. Dit betekent dat onze makelaars alle regels van de NVM in acht moet nemen en de belangen van de klant altijd vooropstelt.

**3. ZEKERHEID**
Bij het inschakelen van een van onze NVM makelaars kiest voor zekerheid. U kunt bij de NVM ook terecht voor klachten/geschillen. Daarbij zijn wij als NVM makelaar ook verzekerd tegen beroepsaansprakelijkheid. Dit is ook in uw belang.

*Kortom...*
*Bij ons kunt u rekenen op uitstekende begeleiding van een erkende NVM makelaar.*

# MEEST GESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe woning tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Wij van De Pater Makelaardij kunnen de vragen waar u tegen aanloopt beantwoorden. Wij hebben er hieronder alvast een aantal voor u op een rijtje gezet. Mocht uw vraag hier niet tussen staan dan kunt u natuurlijk altijd contact met ons opnemen zodat wij u snel verder kunnen helpen.

### *Kan een makelaar optreden voor zowel de koper als verkoper van een huis?*

Nee. De verkopend makelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper. Een aankoopmakelaar behartigt de belangen van de koper. Mocht u dus begeleiding en advies nodig hebben tijdens het aankoopproces dan is het verstandig zelf een aankoopmakelaar in te schakelen.

### *Waar kan ik meer informatie over de woning opvragen, zoals de vragenlijst?*

Wanneer u bij De Pater Makelaardij een bezichtiging heeft gepland, krijgt u toegang tot het bezichtigingsdossier van de woning. Zo kunt u alles omtrent de woning op een veilige manier terugvinden in één overzicht.

In dit bezichtigingsdossier vindt u alle relevante informatie, zoals een overzicht van uw afspraken bij de woning, foto's, plattegronden en de vragenlijst van de woning.

### *Wat is het verschil tussen mededelingsplicht en onderzoeksplicht?*

De verkoper heeft een mededelingsplicht om alle gebreken die hij kent en die van belang zijn voor de aankoop van de woning, aan de koper te melden. Door middel van een (standaard) vragenlijst wordt hieraan vorm gegeven. De verkopend makelaar gaat uit van wat de verkoper hem vertelt, omdat de makelaar niet in de woning heeft gewoond. Tenzij de verkopend makelaar twijfels heeft over de gegeven informatie dan moet hij dat wel onderzoeken.

De koper heeft een onderzoeksplicht om de bouwkundige staat van het huis goed te onderzoeken en eventuele gebreken aan de koopwoning te herkennen. De makelaar kan hier een rol spelen, in sommige gevallen kan de makelaar ook adviseren om een bouwkundige keuring uit te laten voeren.

### *Op welke manier kan ik een bod uitbrengen op de woning?*

Via dit bezichtigingsdossier kunt u ook uw bod op de woning uitbrengen én uw eigen gegevens die bij ons bekend zijn inzien en waarnodig aanvullen. Ook heeft u via dit dossier de mogelijkheid om uw voorwaarden kenbaar te maken en eventueel een bericht voor de verkoperes achter te laten.

### *Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?*

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### *Wanneer ben ik in onderhandeling?*

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

### *Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?*

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld.

# MEEST GESTELDE VRAGEN

### *Wat is een biedlogboek?*
Het biedlogboek maakt alle biedingen op woningen/appartementen (bestaande bouw) inzichtelijk voor de verkoper en kandidaat-kopers, waardoor het proces transparanter wordt.

### *Wanneer wordt het biedlogboek verstrekt?*
Het biedlogboek is na afloop van de ontbindende voorwaarden automatisch beschikbaar via het Move.nl account voor de kandidaten die een bod hebben uitgebracht op de woning.

### *Mijn bod is (mondeling) geaccepteerd en alles is doorgesproken en nu heeft iemand een hoger bod gedaan. Mag dat?*
Ja dat mag. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst als beide partijen die hebben ondertekend, dit heet het schriftelijkheidsvereiste. Op dat moment staat de koop vast voor de verkoper en heeft koper nog 3 dagen bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden zonder opgaaf van redenen. Een acceptatie per mail of whatsapp is niet rechtsgeldig.

### *Hoe komt de koop tot stand?*
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn: Financieringsvoorbehoud, Geen huisvestingsvergunning, Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie of een NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien

### *Wat te doen bij verborgen gebreken na sluiten van de koopovereenkomst?*
In principe geldt dat je een bestaand huis inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken koopt. Maar er zijn uitzonderingen. In het geval van een zogenaamd ‘ernstig gebrek’ of bij schending van de mededelingsplicht, kan de verkoper aansprakelijk zijn. Laat je grondig onderzoek na, dan is er een grotere kans dat u de verkoper niet meer aansprakelijk kunt stellen als later toch blijkt dat de woning gebreken heeft.
Bij verborgen gebreken kun je de verkoper trachten aansprakelijk stellen. Hiervoor heb je juridische hulp nodig. Je kunt eventueel terecht bij Vereniging Eigen Huis of anders je eigen rechtsbijstand verzekering raadplegen.

# NOTITIES

DE PATER
MAKELAARDIJ

# GRATIS
## WAARDEBEPALING

Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door één van onze NVM makelaars/register taxateurs.

## INTERESSE IN ONZE DIENSTEN?

NEEM CONTACT MET ONS OP!


0172 - 215 409
boskoop@depater.nl
Zijde 6 Boskoop
www.depater.nl