Lekkerkerk

Bilderdijkstraat 61

van herk makelaars



te koop

Vraagprijs

€ 475.000,- k.k.



Jouw makelaar

Maak kennis met de makelaar in Krimpen aan den IJssel

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Krimpen aan den IJssel 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.



Marijke Bodegom

Vestigingsleider
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 50 65 27 77
mbodegom@vanherk.nl

van herk makelaars

Omschrijving›

RUIME DRIVE-INWONING MET VIER SLAAPKAMERS, INPANDIGE GARAGE EN PRAKTIJKRUIMTE
Een huis met verrassend veel mogelijkheden! Aan de Bilderdijkstraat 61 in Lekkerkerk vind je deze ruime drive-inwoning met 122 m² woonoppervlakte + 28 m2 andere binnenruimte, vier slaapkamers, een inpandige garage met pantry/tuinkeuken en een extra werk-/praktijkruimte op de begane grond. Ideaal voor wie op zoek is naar een fijn gezinshuis met de mogelijkheid om wonen en werken te combineren. De lichte woonkamer met balkon, moderne woonkeuken en diepe achtertuin op het westen maken het plaatje compleet. En dat allemaal in een rustige woonbuurt, met energielabel A!

WONEN EN WERKEN ONDER ÉÉN DAK
Wat deze drive-inwoning bijzonder maakt, is de praktische indeling over drie woonlagen. Op de begane grond vind je niet alleen de entree en inpandige garage, maar ook een aparte kamer die momenteel in gebruik is als pedicurepraktijk. Een mooie mogelijkheid voor wie een eigen onderneming heeft of graag een rustige werkplek aan huis wil creëren. Uiteraard kan deze ruimte ook prima gebruikt worden als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek!
Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de werk-/praktijkruimte. Deze is afgescheiden van de garage en biedt voldoende plek voor een behandelstoel, werktafel of bureau. Of je nu werkzaam bent in de beautybranche, regelmatig thuiswerkt of behoefte hebt aan een rustige hobbyruimte: deze kamer biedt verschillende mogelijkheden.

De inpandige garage is een ander groot pluspunt. Hier is ruimte voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap en andere spullen die je graag uit het zicht bewaart. Ook de buitenruimte verdient aandacht. Aan de voorzijde ligt een voortuin/ ruime oprit. Achter het huis bevindt zich een fijne, diepe en groene achtertuin op het westen. Hier kun je heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek, een speelplek voor kinderen of een groene tuin met mooie beplanting. Achterin staat een vrijstaande berging voor bijvoorbeeld tuinspullen en fietsen.



van›herk makelaars›

Omschrijving

LICHTE WOONKAMER EN EEN GEZELLIGE WOONKEUKEN
Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar het dagelijkse woonleven zich afspeelt. Hier vind je een ruime woonkamer en een moderne keuken die samen een prettige leefruimte vormen.
De woonkamer ligt aan de achterzijde en valt direct op door de grote raampartij. Hierdoor komt er veel natuurlijk licht naar binnen en heb je een fijn uitzicht op het groen achter het huis. De ruimte is praktisch in te delen met een royale zithoek en een gezellige plek om samen te komen. De warme vloerafwerking en lichte wanden zorgen voor een rustige uitstraling. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Een fijne plek om even buiten te zitten met een kop koffie, een boek te lezen of gewoon te genieten van de frisse lucht. Door de ligging op de eerste verdieping kijk je mooi uit over de omgeving en je loopt zo het zonnige balkon op.

Aan de voorzijde van deze woonlaag bevindt zich de moderne keuken (2019). De witte keukenkasten, het werkblad met houtlook en de donkere accenten vormen samen een frisse en eigentijdse combinatie. De keuken beschikt over veel kastruimte, een ruim werkblad, een fornuis met oven, een afzuigkap en een spoelbak onder het grote raam. De bar vormt een gezellige verbinding met het eetgedeelte. Ideaal om tijdens het koken gezellig bij te praten of om 's ochtends snel te ontbijten. Er is bovendien voldoende ruimte voor een grote eettafel waar je met familie en vrienden uitgebreid kunt tafelen. Door de open verbinding tussen keuken en eetkamer blijf je gemakkelijk met elkaar in contact.

VIER SLAAPKAMERS MET VOLOP INDELINGSMOGELIJKHEDEN
De tweede verdieping biedt volop ruimte voor het hele gezin. Hier bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, een badkamer en de overloop. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Naast deze kamer ligt een tweede slaapkamer, die uitstekend geschikt is als kinderkamer of logeerkamer.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. De grootste van deze twee biedt ruimte voor een bed, bureau en kastruimte. De vierde slaapkamer is wat compacter, maar ook hier kun je werken, slapen of je hobby uitoefenen.
Met vier slaapkamers kun je alle kanten op. Of je nu een groeiend gezin hebt, regelmatig gasten ontvangt of graag een eigen werkkamer wilt: er is ruimte om het huis aan te passen aan jouw woonwensen.
De badkamer is centraal gelegen op deze verdieping en voorzien van een douche, toilet, wastafel en lichtkoepel (kan open worden gezet en het dak bereiken van binnenuit), wat een enorm pluspunt is aan deze badkamer.

Met een woonoppervlakte van 122 m², een perceel van 159 m² en energielabel A biedt deze drive-inwoning een mooie combinatie van ruimte, gebruiksgemak en energiezuinig wonen. De verschillende woonlagen zorgen bovendien voor een prettige scheiding tussen werken, ontspannen en slapen.

RUSTIG WONEN MET RUIMTE VOOR ELKAAR
Bilderdijkstraat 61 ligt in een rustige woonbuurt in Lekkerkerk. Een fijne plek voor jonge gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar meer ruimte en graag wonen in een dorpse omgeving. De combinatie van de diepe achtertuin op het westen, het balkon, de inpandige garage en de vier slaapkamers maakt dit huis geschikt voor verschillende levensfases. Daarbij is de extra werk-/praktijkruimte een bijzonder pluspunt. Je kunt hier werk en privé op een prettige manier combineren, zonder dat je daarvoor een slaapkamer hoeft op te offeren.

Omschrijving

RUSTIG WONEN MET RUIMTE VOOR ELKAAR
Bilderdijkstraat 61 ligt in een rustige woonbuurt in Lekkerkerk. Een fijne plek voor jonge gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar meer ruimte en graag wonen in een dorpse omgeving. De combinatie van de diepe achtertuin op het westen, het balkon, de inpandige garage en de vier slaapkamers maakt dit huis geschikt voor verschillende levensfases. Daarbij is de extra werk-/praktijkruimte een bijzonder pluspunt. Je kunt hier werk en privé op een prettige manier combineren, zonder dat je daarvoor een slaapkamer hoeft op te offeren.

Of je nu graag vrienden uitnodigt voor een gezellige avond, een eigen onderneming aan huis hebt of simpelweg op zoek bent naar een huis waar iedereen zijn eigen plek heeft: hier vind je de ruimte om jouw woonplannen waar te maken.

DORPS WONEN MET ALLES BINNEN HANDBEREIK
Lekkerkerk is een fijne plek voor wie graag rustig woont, maar tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen binnen bereik wil hebben. Dit gezellige dorp ligt aan de rivier de Lek, midden in de Krimpenerwaard, en combineert een dorpse sfeer met een prettige woonomgeving. De Bilderdijkstraat ligt in een rustige woonbuurt, waar je na een drukke werkdag fijn thuiskomt.

Het dorpscentrum van Lekkerkerk biedt een gevarieerd winkelaanbod. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de supermarkt, bakker en verschillende speciaalzaken. Ook vind je er gezellige horecagelegenheden waar je kunt lunchen, een kop koffie kunt drinken of samen uit eten kunt gaan.

Voor gezinnen is Lekkerkerk een aantrekkelijke woonplaats. Het dorp beschikt over basisscholen, kinderopvang en verschillende sportverenigingen.
Kinderen kunnen hier opgroeien in een omgeving waar ruimte is om buiten te spelen, te sporten en vrienden te ontmoeten. Ook voor volwassenen zijn er volop mogelijkheden om actief bezig te zijn of deel te nemen aan het verenigingsleven.

Wie graag de natuur opzoekt, zit in Lekkerkerk goed. De omgeving van de Krimpenerwaard staat bekend om de uitgestrekte weilanden, waterrijke landschappen en mooie fiets- en wandelroutes. Maak bijvoorbeeld een wandeling langs de Lek, stap op de fiets voor een tocht door de polder of geniet van de rust in de omgeving van het Loetbos. Hier kun je even helemaal weg zijn van de dagelijkse drukte. Lekkerkerk biedt daarmee een mooie balans tussen ruimte, natuur, gezelligheid en praktische voorzieningen. Een fijne omgeving om je thuis te voelen en plannen voor de toekomst te maken.

VERKOPER AAN HET WOORD
"Ons huis is een ideale combinatie van gezinshuis en werkhuis, we hebben altijd met heel veel plezier in dit royale huis met al haar mogelijkheden gewoond. We hebben hier 3 kinderen hun eigen plekje kunnen geven en ook ons werk professioneel kunnen uitvoeren. Het biedt veel privacy (boven wonen) in een prettige buurt waar bewoners elkaar, zo nodig, helpen. Elk jaar wordt in ieder geval een buurtbbq georganiseerd naast de spontane activiteiten voor kinderen/ouders. Het centrum is binnen loopafstand, het uitzicht achter is vrij, veel parkeerruimte en eigen oprit maken het wonen extra prettig."

Omschrijving›

KENMERKEN
- Vraagprijs: € 475.000,- k.k.
- Ligging: rustige woonbuurt
- Achtertuin: gelegen op het westen
- Woonoppervlakte: 122 m²
- Perceeloppervlakte: 159 m²
- Bouwjaar: 1970
- Aantal slaapkamers: 4
- Diverse (nieuwe) zonwering
- 14 zonnepanelen
- Gevels geïsoleerd (2021)
- Volledig kunststof kozijnen
- Vloerverwarming op de begane grond
- Energielabel: A
- Inpandige garage met pantry/tuinkeuken (inductie-kookplaat)
- Extra werk-/praktijkruimte op de begane grond
- Moderne keuken met bar (2019)
- Lichte woonkamer met balkon
- Diepe achtertuin met overkapping
- Vrijstaande berging in de achtertuin
- Oplevering: in overleg, voorkeur verkoper is rond april 2027

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSPRAAK!
Ons advies is om bij het kopen van jouw nieuwe woning jouw eigen NVM makelaar mee te nemen.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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

“Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.”

Kenmerken

Woonoppervlakte	Bouwjaar	Slaapkamers	Perceeloppervlakte
122 m²	1970	5	159 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	6
Woonoppervlakte	122 m²
Perceeloppervlakte	159 m²
Inhoud	482 m³
Bouwjaar	1970
Tuin	west
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk (2025)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



van herk makelaars











van herk makelaars



van herk makelaars











van herk makelaars









van herk makelaars











van herk makelaars











van herk makelaars

















van herk makelaars



van herk makelaars

Virtueel›bezichtigen›

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





van›herk› makelaars›

Kadastrale›gegevens›

Adres
Bilderdijkstraat 61

Postcode/plaats
2941 GG LEKKERKERK

Sectie/perceel
Sectie C, nummer 6872

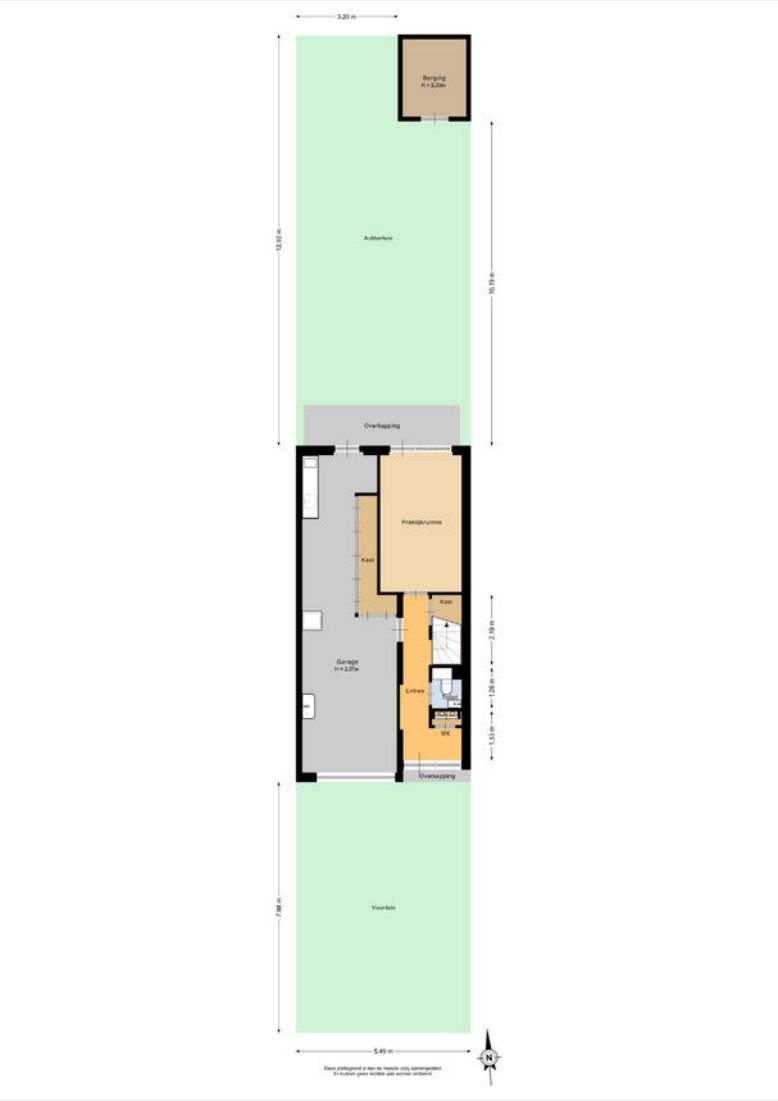
Kadastraal eigendom
Volle eigendom

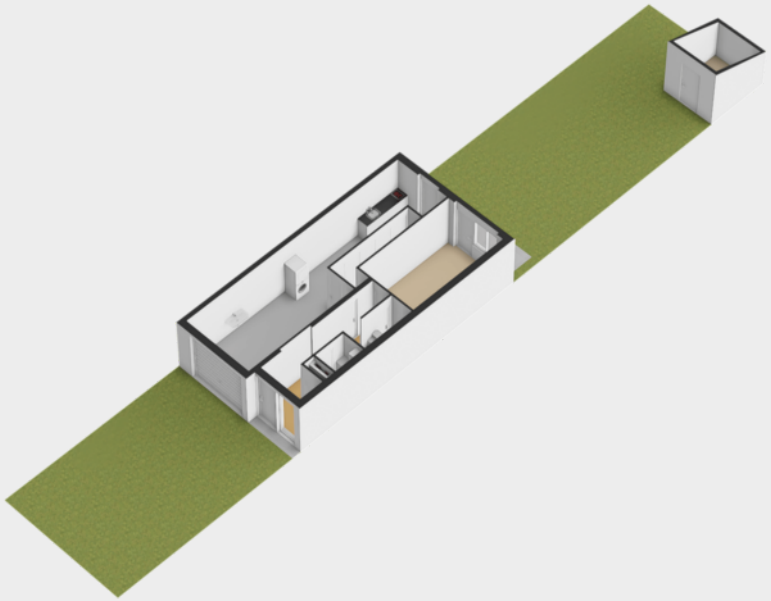
Perceelppervlakte
159 m²



van›herk makelaars›

Plattegrond›





van›herk makelaars›

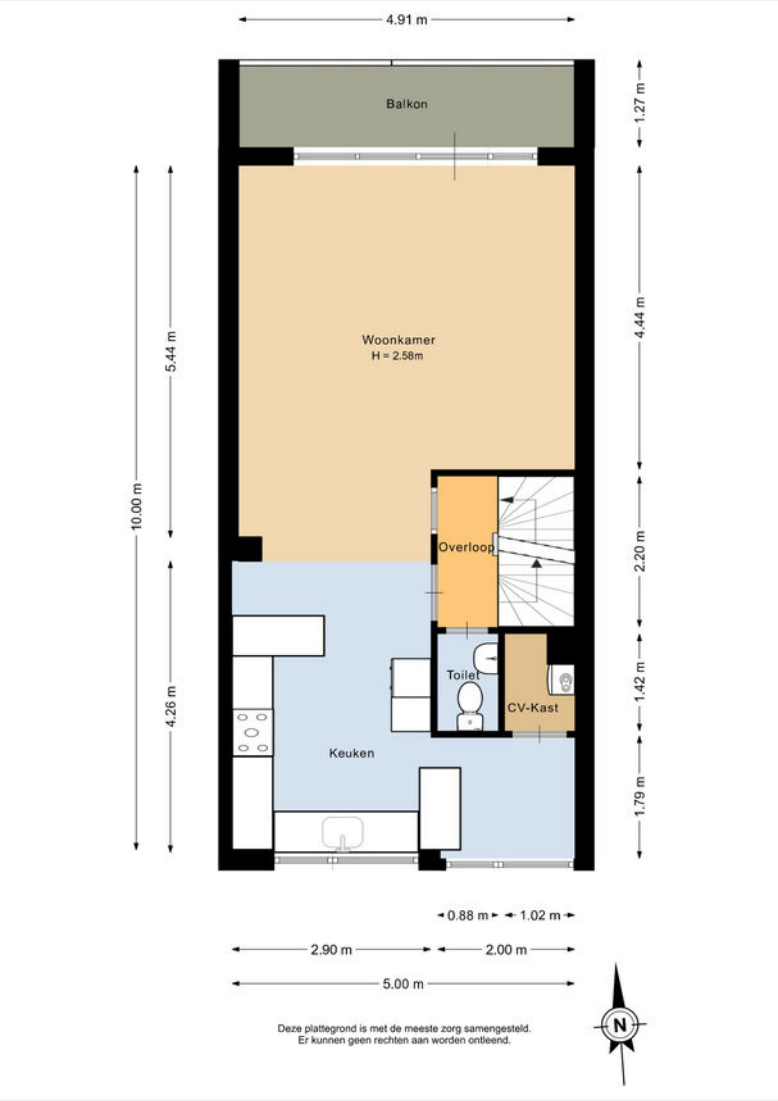
Plattegrond›





van›herk makelaars›

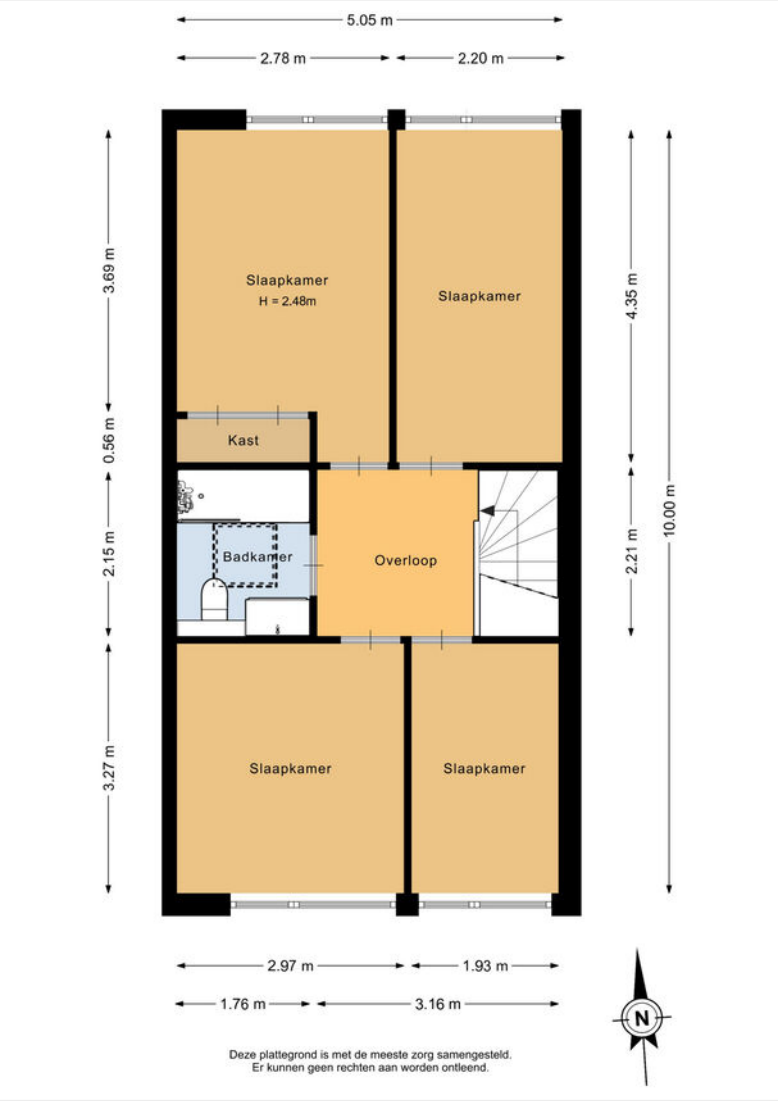
Plattegrond›





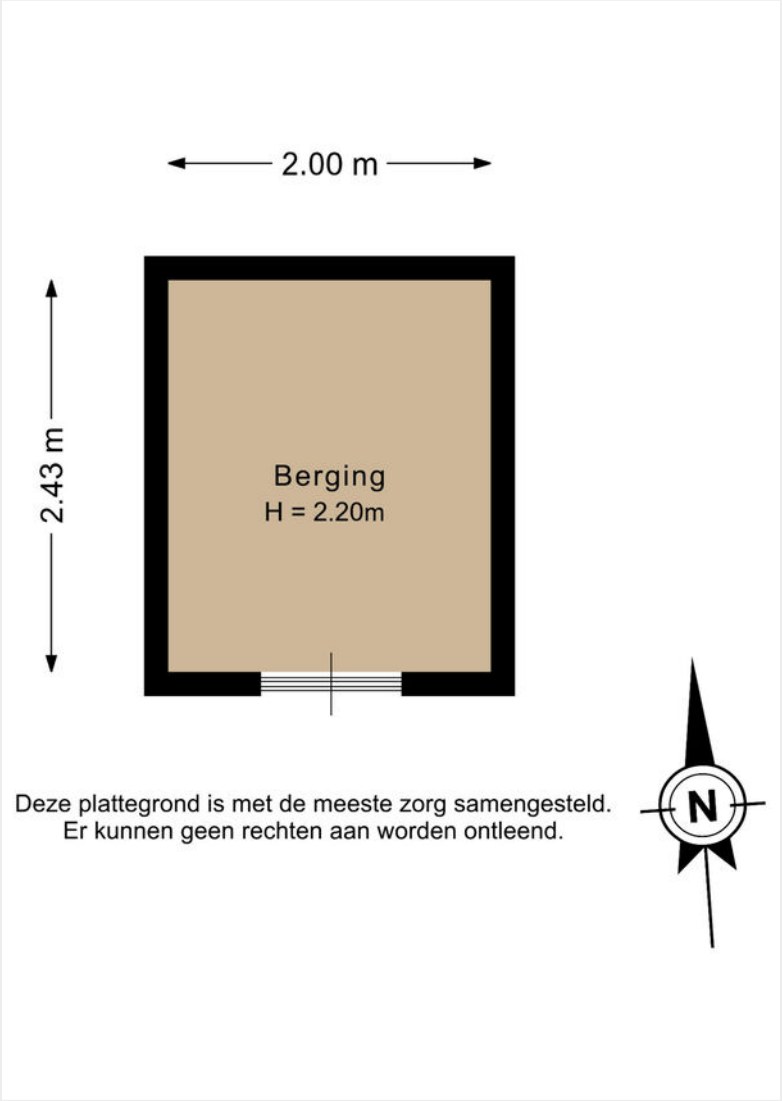
van›herk makelaars›

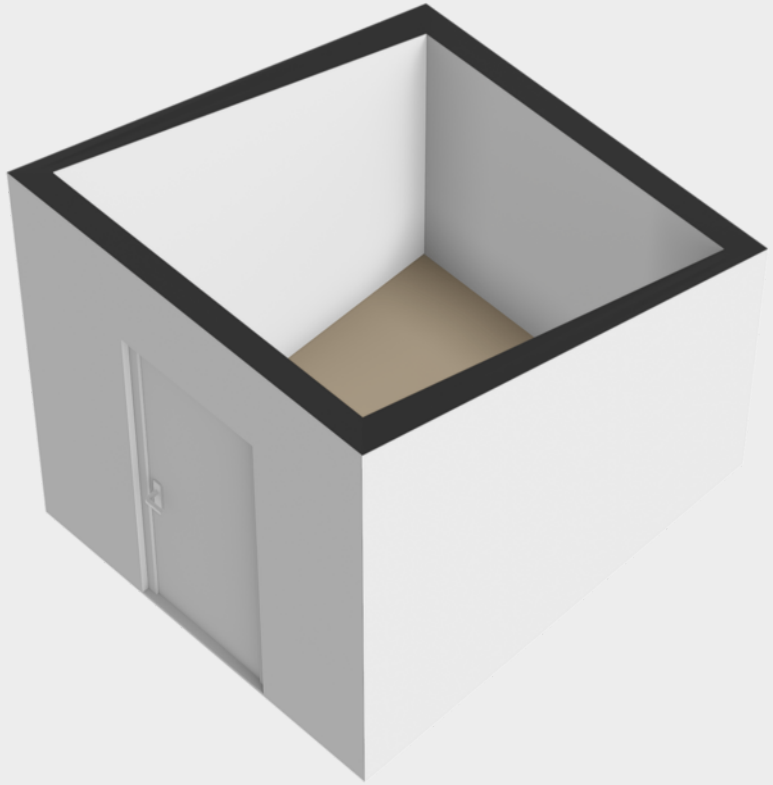
Plattegrond





Plattegrond





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- verlichting oprit	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schuifwandkasten en 1 losse kast in de garage en in 2 slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- shutters woonkamer en plisségordijnen keuken			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- PVC	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- koelkast en vriezer in garagekeuken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

van herk makelaars

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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- keramiekvogels en lampionne		X	

van herk makelaars

Aankoopbegeleiding›

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen
In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele Krimpenerwaard en 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



van›herk makelaars›

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
Kon. Wilhelminaplein 5
2921 AB Krimpen aan den IJssel

0180 530 000
krimpen@vanherk.nl



van›herk makelaars›

Extra›informatie›

Hypotheekadvies
Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren
Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVT en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVT gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor ons werk berekenen wij een vaste prijs.



Ons team



Marijke Bodegom

Vestigingsleider
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 50 65 27 77
mbodegom@vanherk.nl



Bart Brandse

NVM Register Makelaar-Taxateur

06 50 67 05 71
bbrandse@vanherk.nl



Lisanne Nomen-Jansen

NVM Makelaar

06 30 33 09 33
lnomen@vanherk.nl



Chimay van der El

Commercieel Binnendienst Medewerker

0180 53 00 00
krimpen@vanherk.nl



Babette Nugteren

Commercieel Binnendienst Medewerker

0180 53 00 00
krimpen@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!

0180 53 00 00
krimpen@vanherk.nl
vanherk.nl

van herk makelaars

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 hypotheken, 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.



van›herk makelaars›

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›

van herk makelaars

Contactgegevens

0180 53 00 00
krimpen@vanherk.nl
vanherk.nl

NVM