# HEKELINGEN

Dorpsstraat 93

den›rooijen› &›van›herk› makelaars›



te›koop›

Vraagprijs

**€ 625.000,- k.k.**

# Jouw makelaar



**Maak kennis met de makelaar in de Nissewaard**

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Den Rooijen & Van Herk Makelaars dagelijks voor gaan.

Wil jij een actieve makelaar die met succes voor jou aan de slag gaat? Ontdek dan wat Den Rooijen & Van Herk Makelaars voor jou kan betekenen. Voor huizenbezitters die vakkundig en voor de juiste prijs hun huis willen verkopen. Voor klanten die een gecertificeerde NWWI taxatie willen laten uitvoeren. En voor woningzoekers die hun droom willen verwezenlijken. Wat jouw wens ook is, wij hebben een op maat gemaakte oplossing.



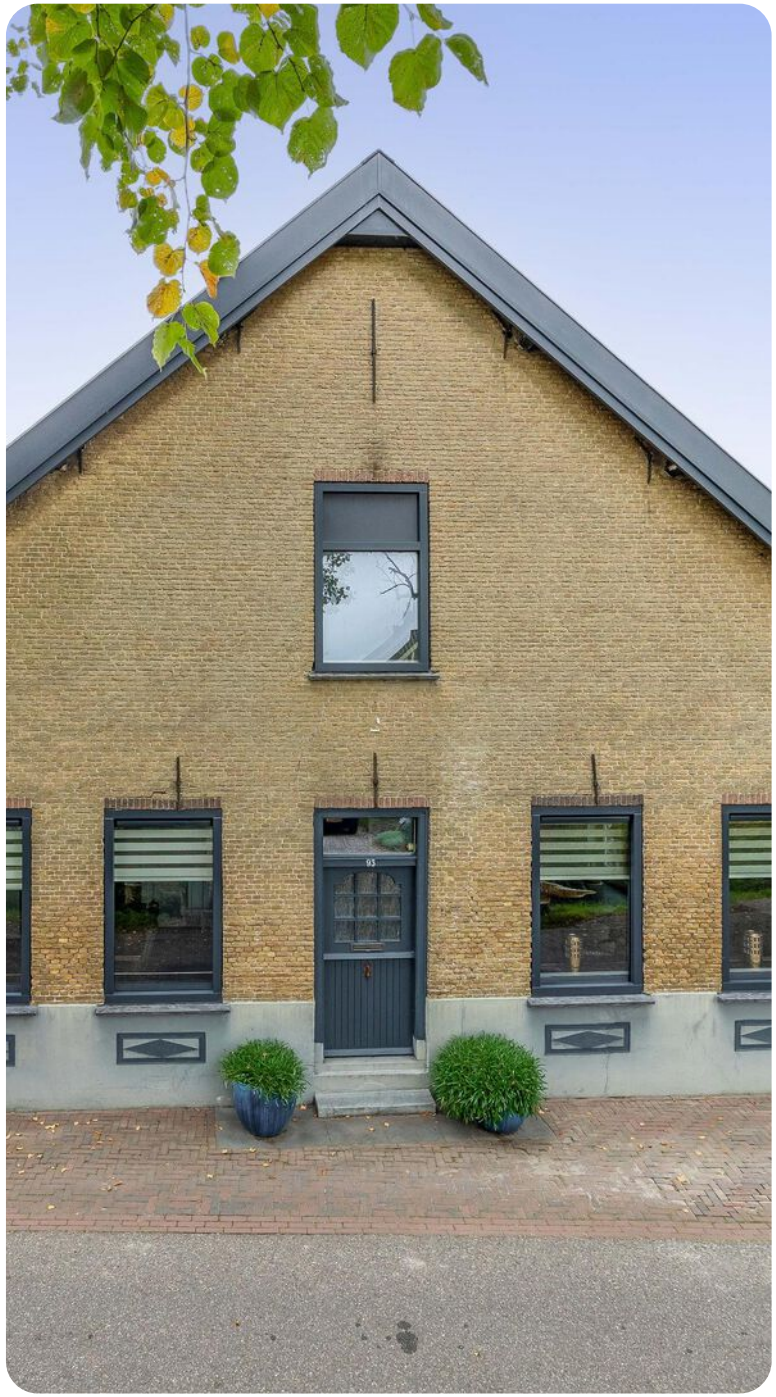

**Jasper den Rooijen**

Directeur Den Rooijen & Van Herk Makelaars
**NVM Register Makelaar - Taxateur**
06 58 95 40 10
jasper@denrooijenenvanherk.nl

# Omschrijving›

KARAKTERVOL HALFVRIJSTAAND HUIS MET 214 M² WOONPLEZIER!
Een huis met karakter, verrassend veel ruimte en een heerlijke woonkeuken waar je graag samenkomt! Aan de Dorpsstraat 93 in Hekelingen staat dit bijzondere halfvrijstaande huis uit 1846 met maar liefst 214 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een moderne badkamer uit 2021 en een beschutte tuin op het westen. De karakteristieke gevel, authentieke houten balken en speelse indeling geven het huis een uitstraling die je niet snel ergens anders tegenkomt. Tegelijkertijd profiteer je van hedendaags wooncomfort, met onder andere grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas en energielabel C. Een heerlijk ruim familiehuis voor wie nét wat meer zoekt dan een standaard huis!

VOLOP LEEFRUIMTE MET EEN EIGEN KARAKTER
Zodra je binnenstapt, valt op hoeveel ruimte dit huis te bieden heeft. De royale entree is voorzien van een praktische garderobe, een toiletruimte en voldoende plek om bijvoorbeeld een kast of bankje neer te zetten. De combinatie van donkere vloertegels, houten accenten en lichte wanden geeft direct een warme uitstraling.
Via de oorspronkelijke hal bereik je de sfeervolle woonkamer van circa 35 m². Hier zorgen de zichtbare plafondbalken, grote raampartijen en de speelse indeling voor een gezellige leefruimte. De woonkamer biedt verschillende mogelijkheden om je eigen favoriete plek te creëren. Zo is er volop ruimte voor een royale zithoek, terwijl het iets hoger gelegen gedeelte zich uitstekend leent als tweede zitkamer of gezellige leeshoek.
De openslaande deuren verbinden de woonkamer met de tuin. Op mooie dagen zet je de deuren open en haal je het buitenleven naar binnen. De verschillende zitgedeeltes maken het bovendien gemakkelijk om een fijne plek voor het hele gezin te creëren. Terwijl de één rustig een boek leest, kan de ander genieten van een film of gezellig samenzijn met vrienden.
Wat dit huis extra bijzonder maakt, is de combinatie van de oorspronkelijke bouwstijl en de eigentijdse afwerking. De houten balken en karakteristieke details zorgen voor sfeer, terwijl de neutrale kleuren en praktische inrichting een fijne basis vormen voor uiteenlopende woonstijlen.





den›rooijen›
&›van›herk›
makelaars›

# Omschrijving›

ROYALE WOONKEUKEN VOOR GEZELLIGE MOMENTEN SAMEN
Een van de fijne plekken in dit huis is zonder twijfel de royale woonkeuken van circa 22 m². Hier draait het niet alleen om koken, maar vooral ook om gezellig samenzijn. Dankzij de ruime opzet is er volop plaats voor een grote eettafel, waar je uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden.
De keuken is uitgevoerd met lichte kastfronten, donkere werkbladen en een indrukwekkend breed fornuis met meerdere gaspitten en ovens. De grote roestvrijstalen afzuigkap vormt een opvallend onderdeel van de keuken. Verder is er volop werk- en kastruimte, waardoor je hier alle mogelijkheden hebt om uitgebreid te koken.Ook aan praktische ruimte is gedacht. Op de begane grond bevindt zich een royale inpandige berging met aansluitingen en opstelmogelijkheden voor huishoudelijke apparatuur. Daarnaast zijn er meerdere vaste kasten aanwezig, waardoor je spullen gemakkelijk uit het zicht kunt opbergen.

VIER SLAAPKAMERS EN EEN MODERNE BADKAMER
Met vier slaapkamers verdeeld over de verdiepingen biedt dit huis volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkers of iedereen die graag wat extra ruimte heeft. De absolute blikvanger is de bijzonder royale slaapkamer op de tweede verdieping. Deze indrukwekkende ruimte onder de hoge kap heeft zichtbare houten dakspanten, een dakraam en een open indeling. De combinatie van het hoge plafond en de authentieke balken geeft deze kamer een unieke uitstraling. Naast een groot bed is er voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek, een comfortabele zithoek of een hobbygedeelte.
Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers. Deze kamers zijn praktisch in te delen als kinderkamers, logeerkamer of thuiskantoor. De aanwezige vaste kastruimte en de dakkapel zorgen voor extra gebruiksgemak.
Ook de badkamer is een groot pluspunt. Deze is in 2021 vernieuwd en heeft een moderne, warme uitstraling. De ruimte is ingericht met een royaal wastafelmeubel met dubbele wastafel, een ruime inloopdouche met regen- en handdouche en een wandcloset. De combinatie van grote grijze tegels, houtlook en natuursteenaccenten geeft de badkamer een stoer en verzorgd karakter.
Verder beschikt de eerste verdieping over een praktische bergruimte en mogelijkheden voor het plaatsen van de wasmachine en droger.

BESCHUTTE TUIN EN PRAKTISCHE BUITENRUIMTE
Ook buiten heeft dit huis het nodige te bieden. De verzorgde tuin ligt op het Westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De grotendeels bestrate buitenruimte is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt plaats voor een gezellige tuinset.
Door de beschutte ligging ontstaat een fijne plek om buiten te zitten. Of je nu na een werkdag nog even van de zon wilt genieten of in het weekend gezellig buiten wilt eten, hier kan het allebei.
De tuin op het Oosten is bereikbaar vanuit de woonkamer en beschikt daarnaast een houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Ook op het gebied van onderhoud en isolatie zijn er al verbeteringen aangebracht. Het huis is vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen en beschikt over HR++ beglazing, dakisolatie en een kunststof dakkapel. Met energielabel C biedt dit karakteristieke huis uit 1846 een prettige combinatie van authentieke uitstraling en hedendaags wooncomfort.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN
- Woonoppervlakte: 214 m²





den›rooijen›
&›van›herk›
makelaars›

# Kenmerken›

| Woonoppervlakte | Bouwjaar | Slaapkamers | Perceeloppervlakte |
|---|---|---|---|
| 214 m² | 1846 | 4 | 175 m² |

| | |
|---|---|
| **Soort** | eengezinswoning |
| **Type** | halfvrijstaande woning |
| **Aantal kamers** | 6 |
| **Woonoppervlakte** | 214 m² |
| **Perceeloppervlakte** | 175 m² |
| **Inhoud** | 745 m³ |
| **Bouwjaar** | 1846 |
| **Tuin** | west |
| **Verwarming** | c.v.-ketel (2011) |
| **Isolatie** | dakisolatie, dubbel glas |






den›rooijen› &›van›herk› makelaars›











den›rooijen›
&›van›herk›
makelaars›












den›rooijen›
&›van›herk›
makelaars›









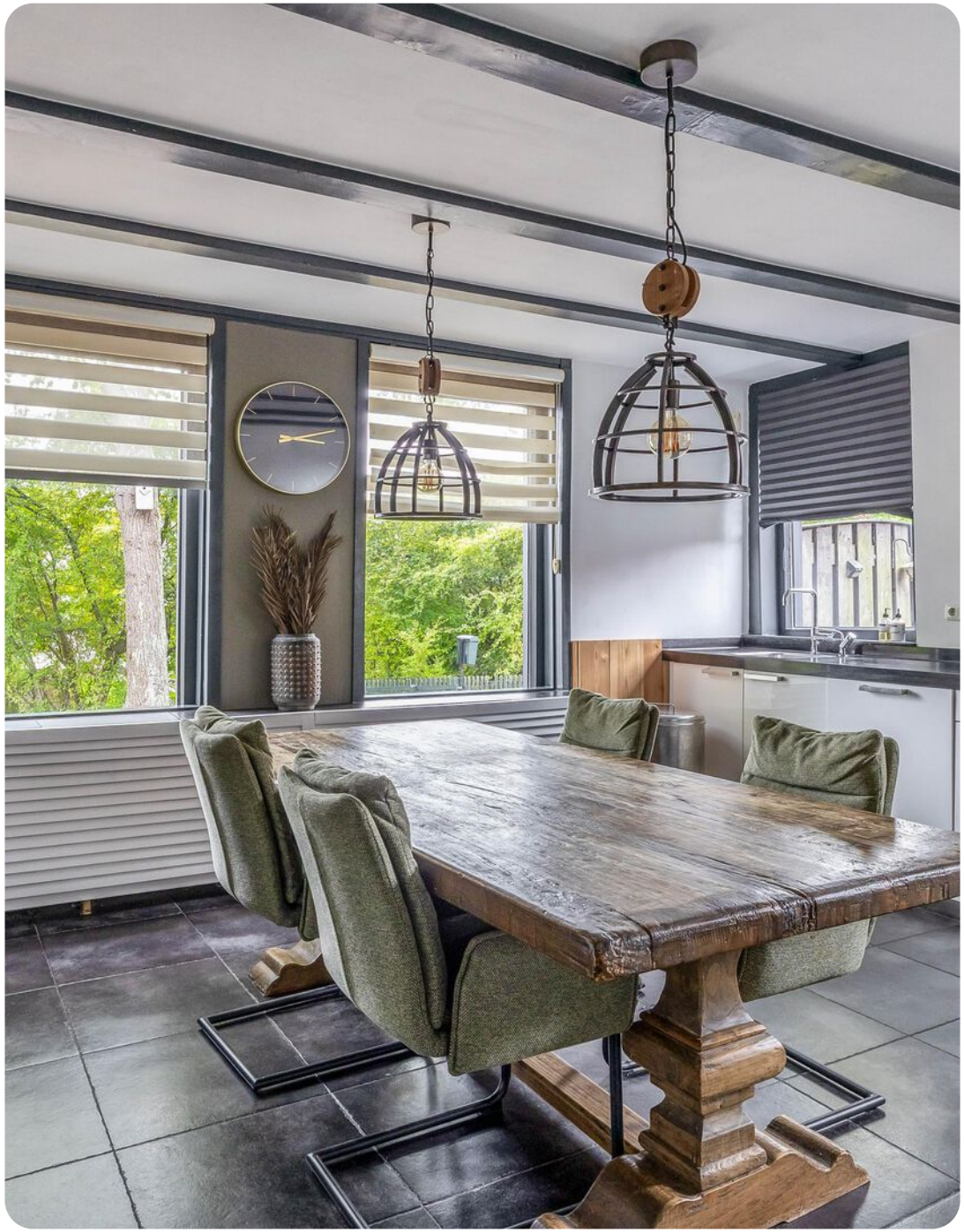




den›rooijen›
&›van›herk›
makelaars›









den›rooijen›
&›van›herk›
makelaars›






den›rooijen›
&›van›herk›
makelaars›







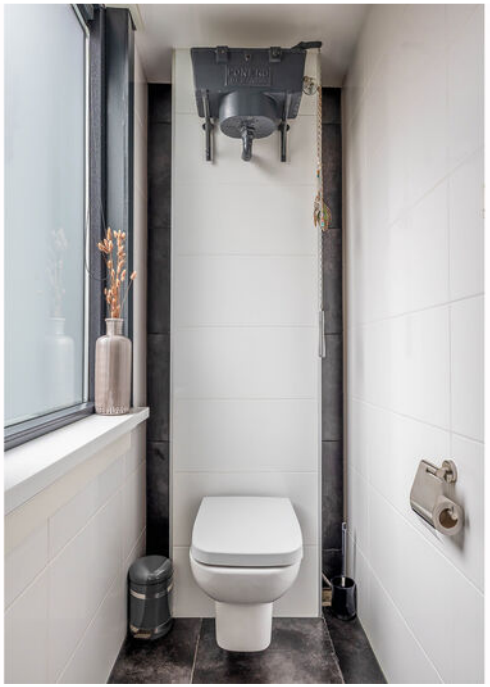






den›rooijen›
&›van›herk›
makelaars›













den›rooijen›
&›van›herk›
makelaars›



















den›rooijen›
&›van›herk›
makelaars›













den›rooijen›
&›van›herk›
makelaars›











den›rooijen›
&›van›herk›
makelaars›










den›rooijen›
&›van›herk›
makelaars›

# Virtueel›bezichtigen›

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







den›rooijen›
&›van›herk›
makelaars›

# Kadastrale gegevens

**Adres**
Dorpsstraat 93

**Postcode/plaats**
3209 AE HEKELINGEN

**Sectie/perceel**
Sectie F, nummer 220

**Kadastraal eigendom**
Volle eigendom

**Perceelppervlakte**
175 m²






den rooijen & van herk makelaars

# Plattegrond›

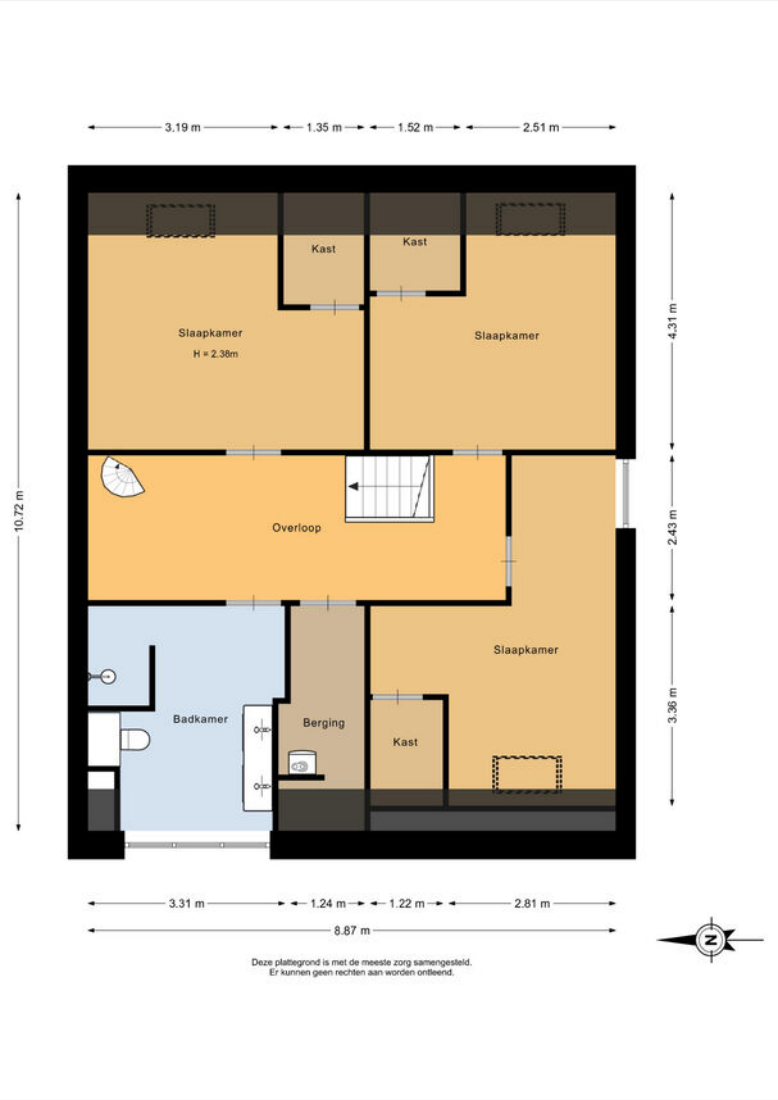







den›rooijen›
&›van›herk›
makelaars›

# Plattegrond›








den›rooijen›
&›van›herk›
makelaars›

# Plattegrond›

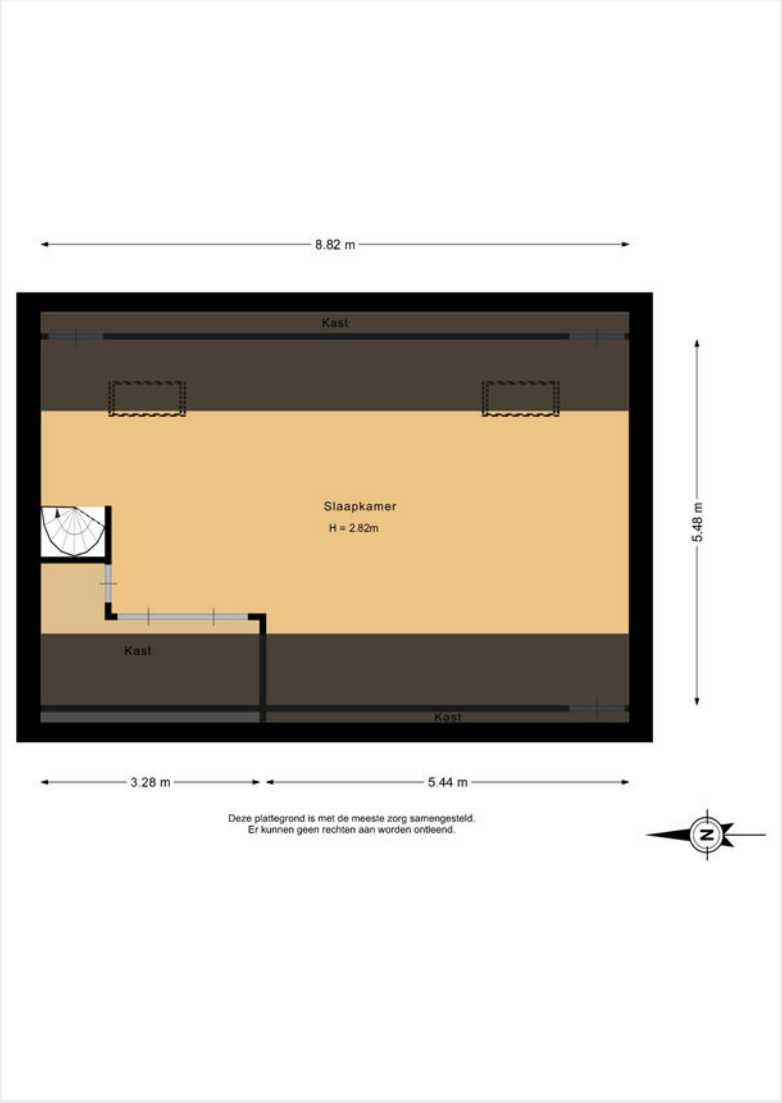


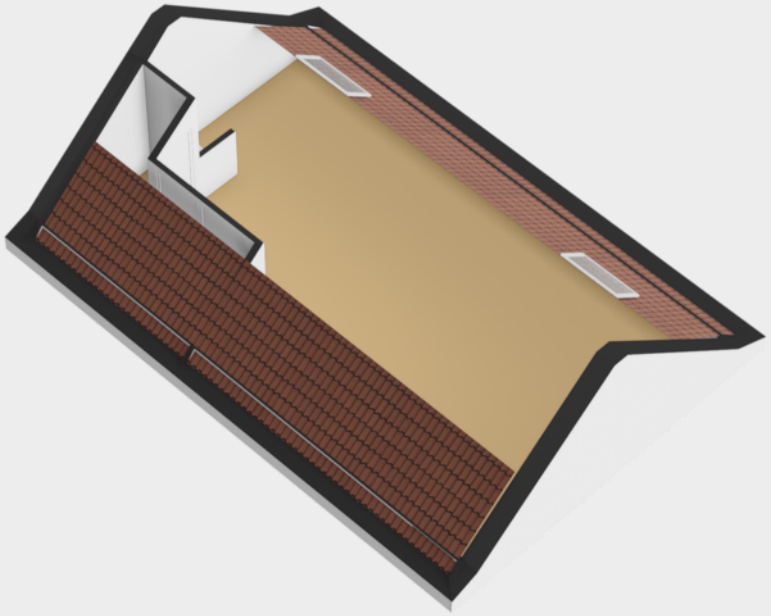





den›rooijen›
&›van›herk›
makelaars›

# Plattegrond›





den›rooijen›
&›van›herk›
makelaars›

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Radiatorafwerking | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Inbouwkast berging en keuken voorzien van legplanken | X | | |
| - Inbouwkast slaapkamers en hal boven voorzien van legplanken | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - schilderij ophangsysteem | | X | |
| - Vrijstaande houtkachel (zonder pijp) | | X | |
| - Inboedel | | X | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | | X | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| - Koel vries combinatie berging gaat mee | | X | |
| | | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - Overige keuken Accessoires | | X | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - Overige badkamer accessoires | | X | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Alarminstallatie | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | |
| Waterslot wasautomaat | X | | |

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Schutting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Buitenlampjes | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |
| - Tuinset(s) | | X | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| | | | |

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| | | | |

# 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 vestiging in de Nissewaard  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:**

Den Rooijen & Van Herk Makelaars
Doctor J.M. Den Uyllaan 17
3201 WR Spijkenisse

0181 637 660
info@denrooijenenvanherk.nl






den›rooijen›
&›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 van Hypotheeuw..

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 onze taxaties berekenen wij een vaste prijs.





den›rooijen› &›van›herk› makelaars›

# Ons team



## Jasper den Rooijen

Directeur Den Rooijen & Van Herk Makelaars
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 58 95 40 10
jasper@denrooijenenvanherk.nl



## Ties Westhoeve

Vastgoedadviseur

06 44 49 02 33
ties@denrooijenenvanherk.nl



## Julian Orgers

Vastgoedadviseur / Commercieel Binnendienst Medewerker
06 23 27 27 14
julian@denrooijenenvanherk.nl



## Mariëlle van der Horst

Commercieel Binnendienst Medewerker

0181 637 660
info@denrooijenenvanherk.nl



## Anouk van der Waal

Vastgoedadviseur / Commercieel Binnendienst Medewerker
0181 637 660
info@denrooijenenvanherk.nl

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

0181 637 660
info@denrooijenenvanherk.nl
denrooijenenvanherk.nl



den rooijen & 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.



# Disclaimer›

**11. Funderingsrisico-indicator niet beschikbaar**

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is 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 gebruikte data van FunderMaps.

Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een 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.






den›rooijen›
&›van›herk›
makelaars›

den›rooijen›
&›van›herk›
makelaars›

## Contactgegevens›

0181 637 660
info@denrooijenenvanherk.nl
denrooijenenvanherk.nl

NVM