# Wordt dit
## jouw droomhuis?



## Lomondmeer 3

WOERDEN

Magnifiek vrijstaand woonhuis in Waterrijk!

DRIEMAN GARANTIEMAKELAARS

**Drieman Garantiemakelaars Woerden**
Meulmansweg 1
3441 AT, Woerden

0348-431919
woerden@drieman.nl
**www.driemanwoerden.nl**


Een huis koop je niet alleen
Wij gaan je daarbij ondersteunen
Garantiemakelaars
staat voor je klaar

# Wat leuk dat je interesse hebt
## in deze woning!

Graag laten wij u deze prachtige gezinswoning zien! Met 198 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee badkamers en een zonnige tuin op het zuidwesten biedt deze woning volop ruimte en comfort. De woning is modern afgewerkt, energiezuinig en ligt op een rustige locatie nabij de recreatieplas, met vrij uitzicht. Geniet van de ruime garage, vloerverwarming door de hele woning en het heerlijke dakterras met uitzicht over het water.

Vraagprijs € 1.300.000,- k.k.





# Kenmerken
## van deze woning

| | |
|---|---|
| **Soort woning** | Eengezinswoning |
| **Type woning** | Vrijstaande woning |
| **Bouwjaar** | 2016 |
| | |
| **Inhoud** | 830 m³ |
| **Woonoppervlakte** | 198 m² |
| **Perceeloppervlakte** | 252 m² |
| **Tuin** | Achtertuin |
| **Tuin oppervlakte** | 90 m² |
| | |
| **Energielabel** | A |
| **Aantal kamers** | 6 |
| **Aantal slaapkamers** | 5 |











# Omschrijving van de woning

Magnifiek vrijstaand woonhuis in Waterrijk!

Graag brengen wij dit fantastische woonhuis bij u onder de aandacht. Met 198 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee badkamers en een fijne tuin op het zuidwesten is er volop ruimte voor het hele gezin. De woning ligt op een rustige plek nabij de recreatieplas en heeft een vrij uitzicht. De woning is in 2016 gebouwd en voldoet aan alle wooneisen van deze tijd. Heel comfortabel wonen dus met onder meer vloerverwarming in de gehele woning, een hybride warmtepomp, zonnepanelen, HR+ beglazing, ruime garage, zonnige achtertuin en dakterras met uitzicht over de recreatieplas. Het afwerkingsniveau is modern, licht, eigentijds en van een hoogwaardig niveau. Een ideale gezinswoning dus op een aantrekkelijke locatie. Wij lopen de woning vast met u door.

Begane grond:
Entree via de voortuin met eigen oprit. Hal met meterkast, toilet, trapkast en toegang tot de ruime garage. Tuingerichte woonkamer met open woonkeuken aan de voorzijde met een gezamenlijke oppervlakte van circa 60 m2. De keuken is voorzien alle denkbare inbouwapparatuur en via de openslaande deuren in het zitgedeelte van de woonkamer komt u in de eerder genoemde zonnige achtertuin. De open indeling van de living brengt koken en wonen prettig samen en biedt ruimte om als gezin samen te zijn.

1e verdieping:
Overloop met separaat toilet en praktische "natte ruimte" met de aansluitpunten voor wasmachine en/of droger. Deze verdieping heeft drie lichte slaapkamers waarvan de grootste aan de achterzijde is gesitueerd en toegang geeft tot het zonnige dakterras met vrij uitzicht over het water. Ruime lichte badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, wastafelmeubel. Ook de badkamer is net als de rest van de woning uitgevoerd met vloerverwarming. Vaste trap naar de 2e verdieping.

2e verdieping:
Overloop. Deze verdieping biedt nog eens twee slaapkamers en een tweede badkamer voorzien van een toilet, wastafel en inloopdouche.

Met vijf slaapkamers en twee badkamers is er volop plek voor gezinsleden, logees of een thuiswerkplek.

Buitenruimte & tuin:
De woning beschikt over een voor- en achtertuin alsmede een dakterras. De achtertuin is op zuid/westen gesitueerd en heeft een knusse terrasoverkapping en een achterom. Vanuit de garage is er eveneens toegang tot deze tuin. Er is dus volop ruimte om lekker buiten te zitten met het hele gezin.

Parkeren & extra voorziening:
Je parkeert op eigen terrein; daarnaast is er ook openbare parkeergelegenheid. De van binnenuit bereikbare garage is met 24 m2 heerlijk ruim, geïsoleerd en is voorzien van verwarming en elektriciteit.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte: 198 m² en perceeloppervlak van 252 m2;
- Volledig geïsoleerd, zonnepanelen en HR+ glas;
- Twee badkamers;
- Parkeren op eigen terrein;
- Bouwjaar: 2016;
- 5 slaapkamers allemaal met diverse vaste kasten;
- Volledig vloerverwarming en hybride warmtepomp;
- Hoogwaardig onderhoud en afwerkingsniveau.

Kortom:
Fantastisch wonen in Waterrijk!






























Family

















































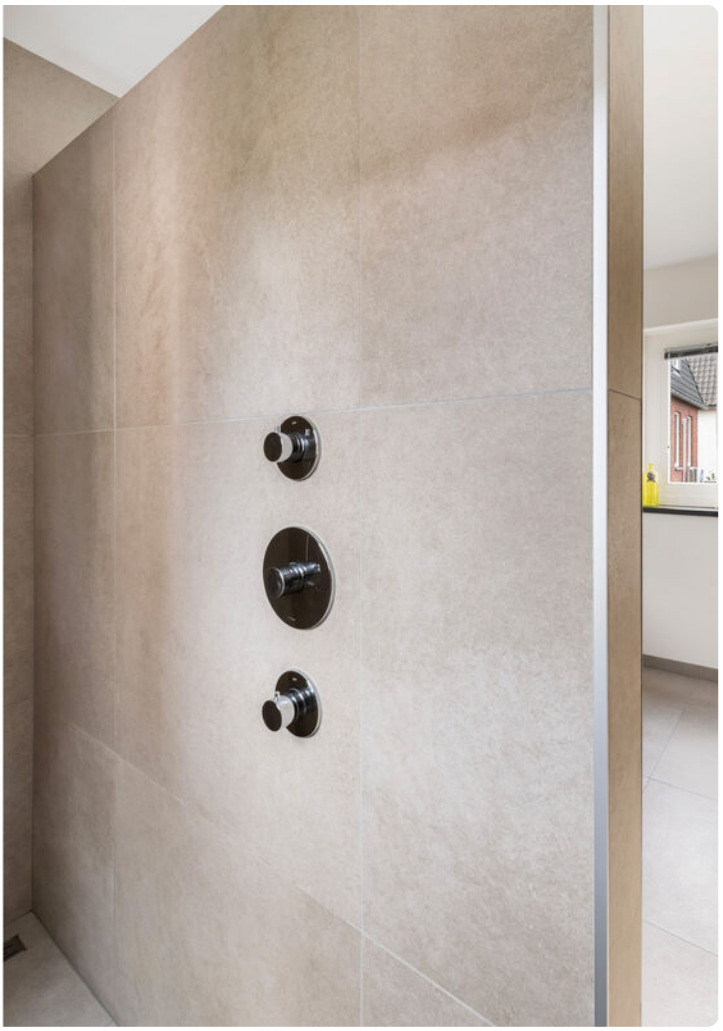













Miele














HAP
PIN
ESS






















HTB-56-D






FRANK





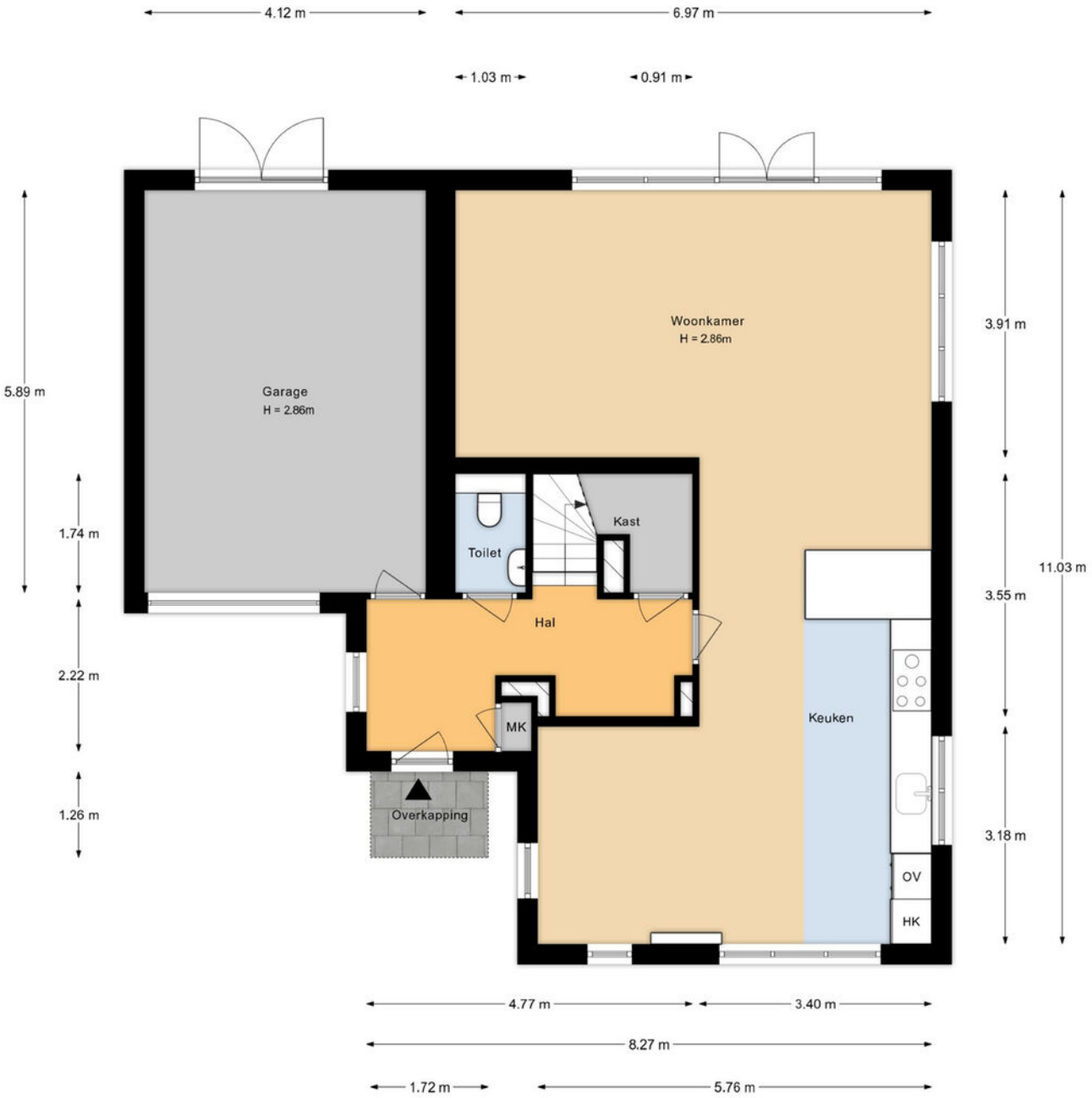


# Plattegrond




De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

# Plattegrond



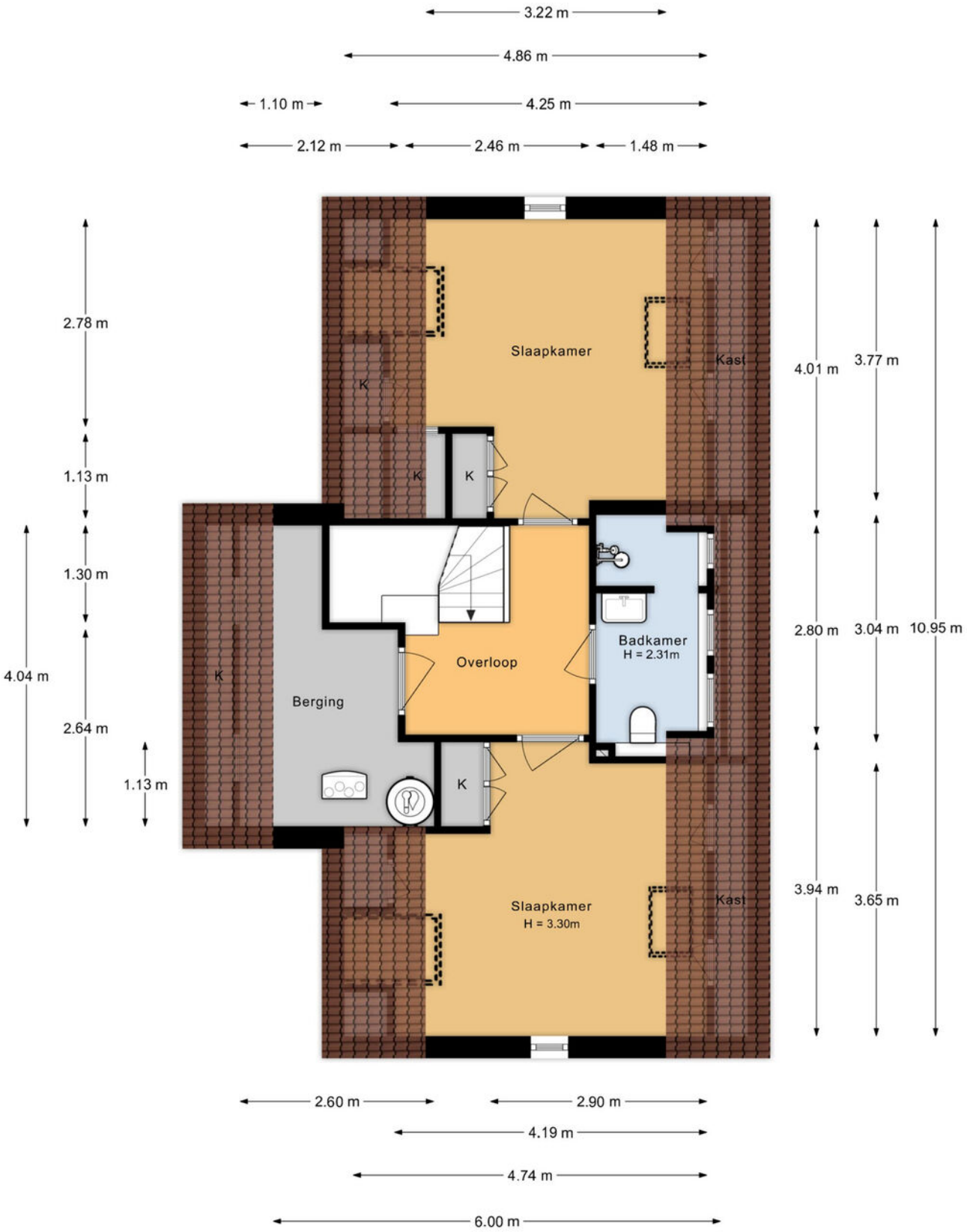

De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

# Plattegrond




De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

# Plattegrond




De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Woerden |
| Sectie | E |
| Perceel | 3033 |

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

| BESCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| (Gas)kachels | X | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - Verlichting boven bar in keuken | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - plavuizen | X | | |
| - PVC vloer | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Alarminstallatie | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |

# Lijst van zaken

| BESCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---|---|---|
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| - Hybride warmtepomp | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| Overkapping | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| | | | |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| **Bijzonderheden 1 A.** | |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 B.** | |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 C.** | |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.) | Nee |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 D.** | |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? | Nee |
| Zo ja, graag nader toelichten: | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 E.** | |
| Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| Zo ja, welke grond? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 F.** | |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 G.** | |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| | |
| **Bijzonderheden 1 H.** | |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? | Nee |
| Zo ja, hoe lang nog? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 I.** | |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? | Nee |
| | |
| **Bijzonderheden 1 J.** | |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? | Nee |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? | |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: | |
| Duur: | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 K.** | |
| Is er sprake van onteigening? | Nee |
| | |
| **Bijzonderheden 1 L.** | |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? | |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: | |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? | |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? | |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) | |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort? | |
| Zo ja, hoeveel? | |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 M.** | |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee |
| Zo ja, welke is/zijn dat? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 N.** | |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 O.** | |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 P.** | |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 Q.** | |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
| Zo ja, waarom? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 R.** | |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee |
| Zo ja, waarom? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 S.** | |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) | De woning wordt gebruikt voor bewoning |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? | |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? | |
| | |
| **Gevels 2 A.** | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Gevels 2 B.** | |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Gevels 2 C.** | |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Ja |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | |
| | |
| **Gevels 2 D.** | |
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Nee |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | |
| | |
| **Dak(en) 3 A.** | |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | 10 jaar |
| Overige daken: | 10 jaar |
| | |
| **Dak(en) 3 B.** | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Dak(en) 3 C.** | |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Dak(en) 3 D.** | |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Nee |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | |
| | |
| **Dak(en) 3 E.** | |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Ja |
| Overige daken: | Ja |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | |
| Overige daken: | |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | De isolatie heeft plaatsgevonden bij de bouw van de woning in 2016 conform de toen geldende normen. |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Ja |
| Overige daken: | Ja |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | Nvt |
| | |
| **Dak(en) 3 F.** | |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| | |
| **Dak(en) 3 G.** | |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 A.** | |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | De buitenkozijnen zijn gemaakt van hardhout |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 B.** | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | De buitenkozijnen e.d. zijn voor het laatst in de zomer van 2025 geschilderd. |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Nee |
| Zo ja, door wie? | |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 C.** | |
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 D.** | |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 E.** | |
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR+ glas |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | Ja |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 F.** | |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 A.** | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 B.** | |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 C.** | |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 D.** | |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 E.** | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 F.** | |
| Is er sprake van vloerisolatie? | Ja |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Bij de bouw van de woning is de vloer van het gehele huis incl garage geïsoleerd conform de toen geldende voorschrifen |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| | |
| **Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.** | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.** | |
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
| Zo nee of meestal, toelichting: | |
| | |
| **Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.** | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
| Zo ja of soms, toelichting: | |
| | |
| **Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.** | |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? | |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? | |
| | |
| **Installaties 7 A.** | |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Hybride warmtepomp en een boiler |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) | |
| Merk van de installatie(s): | Itho Daalderop |
| Type(nummer) van de installatie(s): | HP cool Cube - HPC161590006<br>Base Cube 30/35 16L - 03-00130<br>Boost boiler LB150 |
| Installatiedatum van de installatie(s): | 14 juli 2016 |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | Mei 2025<br>In het najaar 2026 is er een volgende onderhoudsbeurt voor de installaties |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Warmtegroep |
| | |
| **Installaties 7 B.** | |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | |
| | |
| **Installaties 7 C.** | |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Installaties 7 D.** | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke? | |
| | |
| **Installaties 7 E.** | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Installaties 7 F.** | |
| Heeft u vloerverwarming in de woning? | Ja |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | Nee |
| warm water: | Ja |
| overig, namelijk | Vloerverwarming in de hele woning (incl. garage) op lage temperatuur |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | In de gehele woning, zie hiervoor |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | Gehele woning heeft vloerverwarming. Zie hiervoor. |
| | |
| **Installaties 7 G.** | |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Installaties 7 H.** | |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | Ja |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | Nee |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. | |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: | 16 |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | Ja |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | Op jaarbasis leveren de zonnepanelen ongeveer 4,5 - 4,7 MWh op |
| Functioneren alle zonnepanelen? | Ja |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | Enphase |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | Ja |
| Zo ja, welke? | Enlighten |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | 2020<br>Installateur: van Nimegen (Woerden) |
| Installateur: | Van Nimegen |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | Ja |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | 2025- 4,7 KWh |
| Aantal kWh: | 4,7 KWh |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | Garantie 25 jaar. Er zit nu nog 19 jaar fabrieksgarantie op de zonnepanelen |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | Nee |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | |
| | |
| **Installaties 7 I.** | |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | Nvt |
| | |
| **Installaties 7 J.** | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | Nvt |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Niet bekend |
| | |
| **Installaties 7 K.** | |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Nee |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Installaties 7 L.** | |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | |
| Blijft deze achter? | |
| | |
| **Installaties 7 M.** | |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | Mei 2025 |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | 10 jaar |
| | |
| **Installaties 7 N.** | |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | |
| Zo nee, toelichting: | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| | |
| **Installaties 7 O.** | |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 10 jaar |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 A.** | |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 B.** | |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 10 jaar |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 C.** | |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 D.** | |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 E.** | |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 F.** | |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Nee |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? | |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 G.** | |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 2016 |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 H.** | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2016 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 I.** | |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Ja |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | De kraan functioneert naar behoren.<br>De bijbehorende boiler is in 2026 vervangen. |
| | |
| **Diversen 9 A.** | |
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 2016 |
| | |
| **Diversen 9 B.** | |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Nee |
| Zo ja, welke en waar? | |
| | |
| **Diversen 9 C.** | |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| | |
| **Diversen 9 D.** | |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Diversen 9 E.** | |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee |
| | |
| **Diversen 9 F.** | |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Nee |
| | |
| **Diversen 9 G.** | |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) | Nee |
| | |
| **Diversen 9 H.** | |
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | |
| | |
| **Diversen 9 I.** | |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? | |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | N.v.t |
| | |
| **Diversen 9 J.** | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Diversen 9 K.** | |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? | |
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, door welk bedrijf? | |
| | |
| **Diversen 9 L.** | |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Diversen 9 M.** | |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Nee |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | |
| Zo ja, in welk jaartal? | |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | |
| | |
| **Diversen 9 N.** | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Diversen 9 O.** | |
| Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |

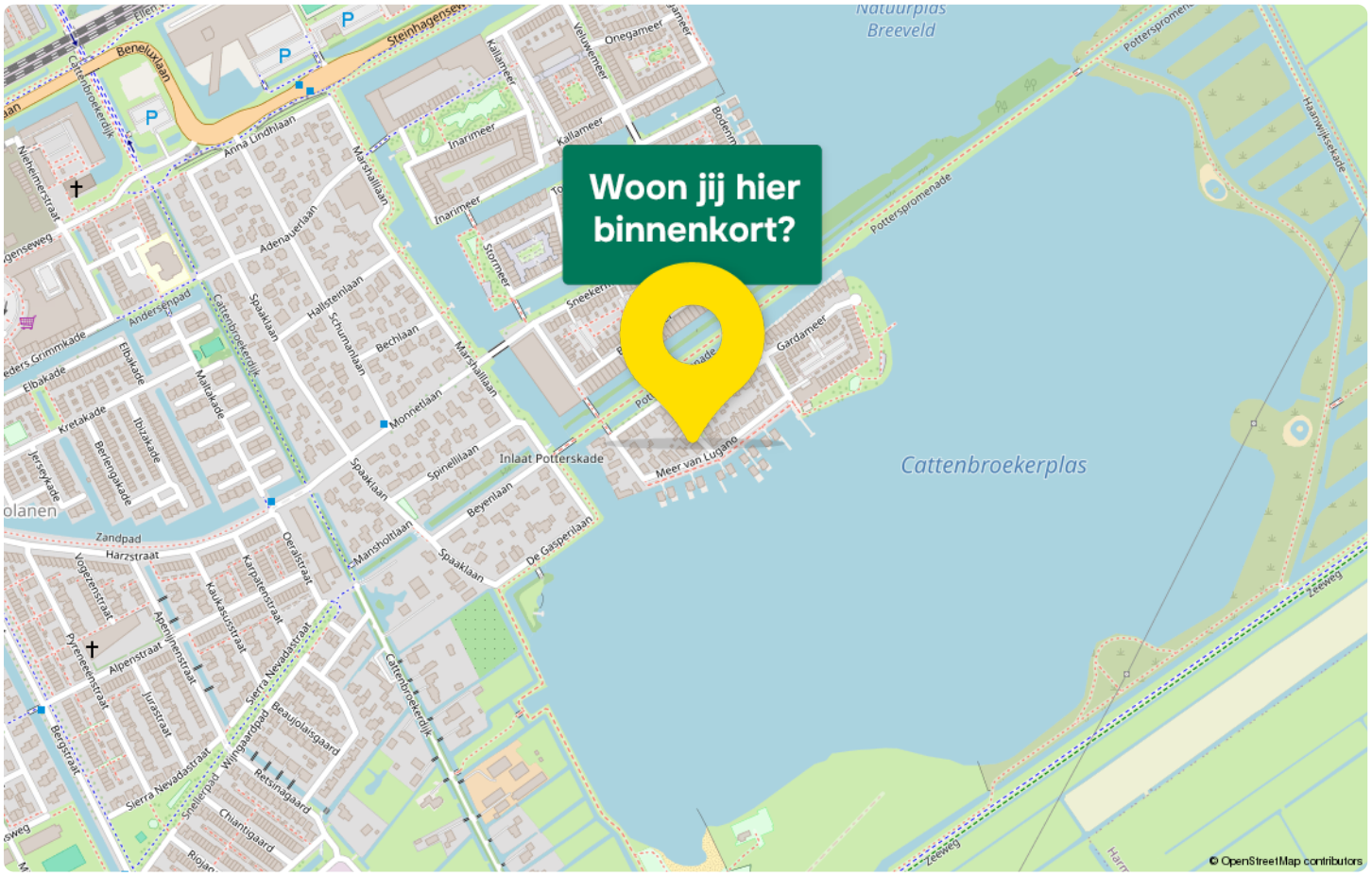
# Vragenlijst

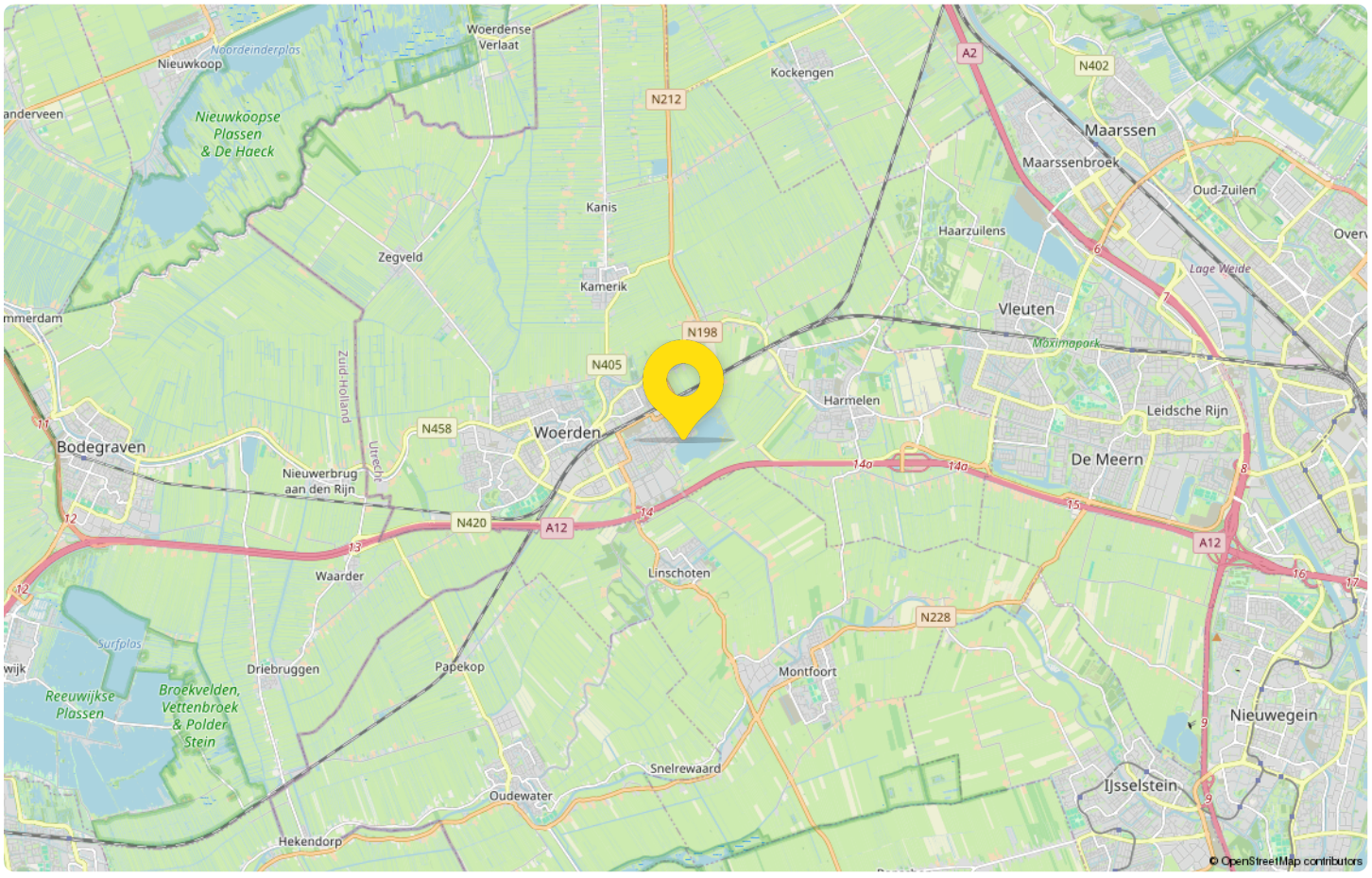
| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| | |
| **Diversen 9 P.** | |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Nee |
| Zo ja, welke label? | |
| | |
| **Vaste lasten 10 A.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 1099 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| | |
| **Vaste lasten 10 B.** | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 1041000 |
| Peiljaar? | 2025 |
| | |
| **Vaste lasten 10 C.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 597 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| | |
| **Vaste lasten 10 D.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 696 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| | |
| **Vaste lasten 10 E.** | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 0 |
| Elektra: | 0 |
| Water: | 33 |
| Stadsverwarming: | 0 |
| Anders: | Gas en elektra: 156 euro per maand |
| Te weten: | 156 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas ($m^3$): | 1076 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | 1669 (teruglevering 2335) |
| Elektriciteit laag (kWh): | 1874 (teruglevering 857) |
| Elektriciteit totaal (kWh): | 3543 (teruglevering 3192) |
| Water (m3): | 183 |
| Stadsverwarming (GJ): | Nvt |
| Anders: | Nvt |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 4 |
| | |
| **Vaste lasten 10 F.** | |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.<br>Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. | |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: | |
| Duur: | |
| | |
| **Vaste lasten 10 G.** | |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | 0 |
| Heeft u alle canons betaald? | N.v.t |
| Is de canon afgekocht? | N.v.t |
| Zo ja, tot wanneer? | |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| | |
| **Vaste lasten 10 H.** | |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | Ja |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor? | |
| | |
| **Vaste lasten 10 I.** | |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Nee |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? | |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? | |
| | |
| **Garanties 11 A.** | |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Nadere informatie 12 A.** | |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | Nee, geen overige zaken die moeten worden vermeld |

# Locatie op de kaart



# Maak kennis
## met **Woerden**

Woerden, een karakteristieke stad omgeven door groen landschap, vormt een centraal en historisch onderdeel van de provincie Utrecht. Woerden is verrijkt met een rijke geschiedenis en biedt bezoekers een boeiende mix van historische bezienswaardigheden en moderne voorzieningen. Naast haar indrukwekkende historische erfgoed, zoals het imposante Kasteel Woerden, heeft de stad een bruisend centrum met tal van winkels, restaurants en evenementen die het hele jaar door plaatsvinden. Al met al is Woerden een perfecte stad om te wonen, werken, en leven, met haar rijke geschiedenis, bruisende gemeenschap, en prachtige omgeving!




Woerden, gelegen in het hart van Nederland, biedt een breed scala aan voorzieningen, waaronder uitstekende onderwijsinstellingen, sportfaciliteiten, theaters, musea, en een overvloed aan winkels, restaurants en evenementen. De stad is goed bereikbaar via het treinstation en snelwegen . Bezienswaardigheden zoals Kasteel Woerden, het Stadsmuseum, de Petruskerk en het pittoreske stadscentrum met historische grachten maakt Woerden aantrekkelijk voor zowel geschiedenis liefhebbers als moderene huizenbezitters

Ben jij op zoek naar een ervaren makelaar in Woerden? Dan ben je bij ons, Drieman Garantiemakelaars aan het juiste adres! Wij zijn gespecialiseerd in het leveren van hoogwaardige diensten en persoonlijke begeleiding bij het kopen en verkopen van huizen in deze prachtige stad. Of je nu een woning wilt kopen of verkopen, wij staan klaar om jou te helpen bij elke stap van het proces.



# Drieman Garantiemakelaars

## Ruim 30 jaar jouw garantiemakelaar

**Jouw makelaar in Woerden, dat is Drieman Garantiemakelaars. Niet zomaar een makelaar in Woerden want Drieman Garantiemakelaars is een Garantiemakelaar en van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten! Ben jij op zoek naar een makelaar in Woerden om jouw woning te verkopen? Of wil je juist een woning gaan kopen ben je daarom op zoek naar een makelaar? Bij Drieman Garantiemakelaars helpen wij je graag!**

Een goede makelaar vinden, dat doe je niet zomaar. Het aanbod van makelaars is groot en waar let je op bij het maken van jouw keuze? Logischerwijs wil je graag een betrouwbare makelaar, die meedenkt en proactief handelt. Maar zou het niet fijn zijn als jouw makelaar net even dat stapje extra zet? Binnen Drieman Garantiemakelaars Woerden geloven wij in een makelaarWIJ – Wij zijn jouw gids, consultant, therapeut, adviseur en beste vriend tijdens het gehele proces en doen niets liever dan jou helpen want... aan-/verkopen doen we samen.

Kantoor Woerden is onderdeel van Drieman, een groot netwerk in 't Groene Hart. De Drieman kantoren zijn gevestigd in Woerden, Alphen a/d Rijn, Nieuwkoop, Leiderdorp en Bodegraven. Door deze brede dekking en jarenlange ervaring bezit Drieman over de juiste expertise en kennis om jou van dienst te kunnen zijn. Daarnaast zijn wij een Garantiemakelaar. Garantiemakelaars is een landelijk opererend netwerk van 60 makelaarskantoren. Hiermee is het een van de grotere makelaarsorganisaties van Nederland. Onze dienstverlening is transparant, servicegericht en duidelijk vooraf vastgesteld. Wij durven namelijk garanties te geven zodat je straks zonder zorgen jouw woning uit handen kan geven. Lees hier meer over onze garanties. Daarnaast zijn we aangesloten bij de NVM.

Een makelaar zoeken hoeft dus niet ingewikkeld te zijn. Zoals met zoveel dingen moet je weten waar je moet zoeken. Bij Drieman Garantiemakelaars ben je aan het juiste adres. Al ruim 25 jaar verkopen en aankopen wij met veel plezier woningen in Woerden en omstreken. Hierdoor snappen we goed waar jij behoefte aan hebt bij het aan- of verkopen van een woning. Ook voor overige diensten zoals taxaties, huren of nieuwbouw zijn wij je graag van dienst! Neem gerust contact met ons op. Team Drieman Garantiemakelaars staat voor je klaar.

DRIEMAN GARANTIEMAKELAARS

### Adresgegevens

Meulmansweg 1

3441 AT Woerden

### Wij zijn bereikbaar via:

0348 - 431919

woerden@drieman.nl

**driemanwoerden.nl**

# Van bezichtiging tot aankoop
## Volg de route met de vragen

**Heb je belangstelling voor de woning?**

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

**Ja**

**Zijn jouw hypotheek-mogelijkheden bekend?**

**Nee**
Vraag jouw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

**Ja**

**Breng je een bod uit?**

**Nee**

**Ja**

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

**Is er sprake van overeenstemming?**

**Nee**

**Ja**

Wij stellen voor je 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 koop overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprakeis van 'ontbindende voorwaarden'.

### De notaris
De notaris zal je enkele dagen na ontvangst van de koopover-eenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bank-garantie te deponeren.

### De hypotheek
De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek adviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

### Laatste inspectie
Wij stellen je 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 dien je ook de meterstanden te noteren.

### De overdracht
Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

# Gefeliciteerd!

# Veelgestelde vragen

**1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**
Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je 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 bie-der hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de be-zichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gega-digde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de ver-kopende 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 geïn-teresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mede-delingen 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 belang-rijkste 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. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aan-vullende 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 je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je 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 jouw 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 (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest ver-volgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



# Interesse
## in deze woning?

**Neem contact met ons op voor meer informatie.**

**0348-431919**

woerden@drieman.nl

**www.driemanwoerden.nl**

DRIEMAN GARANTIEMAKELAARS

**Drieman Garantiemakelaars Woerden**
Meulmansweg 1
3441 AT, Woerden

0348-431919
woerden@drieman.nl
**www.driemanwoerden.nl**

NVM