

# Ir H.H. van Kollaan 28
# Rijswijk

Vraagprijs € 440.000,- k.k.

Emil nvm makelaars

Goed wonen, lekker leven

# Omschrijving

**Vier slaapkamers, een voor- en achtertuin én een ruim dakterras! Een gezinswoning met volop mogelijkheden in het rustige Te Werve!**

In een rustige, verkeersluwe straat in de wijk Te Werve staat deze 5-kamer eengezinswoning uit 1996 met circa 101 m² woonoppervlakte. De woning beschikt over een praktische indeling met vier slaapkamers, een voor- en achtertuin én een ruim dakterras op het zuidoosten. Daarmee is er niet alleen binnen voldoende leefruimte, maar zijn er ook buiten verschillende plekken om heerlijk te zitten en van het buitenleven te genieten.

De woning is grotendeels in de oorspronkelijke staat gebleven en biedt daarmee volop mogelijkheden voor wie graag een huis naar eigen smaak wil moderniseren. Van een nieuwe keuken en badkamer tot een eigentijdse afwerking: hier kun je jouw eigen woonideeën werkelijkheid laten worden. Een bijkomend pluspunt is dat de woning al beschikt over 12 zonnepanelen. Een mooie basis voor wie op zoek is naar een gezinswoning met ruimte, verschillende buitenplekken en de mogelijkheid om er helemaal een eigen thuis van te maken!

**Ligging en omgeving**
Rustig wonen met winkels, groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik! De woning ligt in de wijk Te Werve, een groene woonomgeving met een gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Rijswijk en de omliggende steden.

Voor een wandeling of een moment van ontspanning ligt het Rijswijkse Bos in de nabije omgeving. Ook het historische Landgoed Te Werve draagt bij aan het groene karakter van de omgeving.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkels aan de Dr. H. Colijnlaan, die op loopafstand liggen. Een uitgebreider winkelaanbod vind je in Bogaard stadscentrum. Ook het historische Oud-Rijswijk is gemakkelijk per fiets bereikbaar. Hier vind je karakteristieke straatjes, gezellige terrassen, restaurants en diverse speciaalzaken. Daarnaast bevinden zich in de omgeving verschillende scholen, sportvoorzieningen en culturele voorzieningen, waaronder de Rijswijkse Schouwburg.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Station Rijswijk ligt op korte afstand en in de omgeving zijn diverse tram- en busverbindingen aanwezig. Met de auto bereik je eenvoudig de A4, A12 en A13, waardoor steden als Den Haag, Delft en Rotterdam goed bereikbaar zijn.



# Omschrijving

**Indeling**
**Begane grond:**
Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast en de toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, terwijl het eetgedeelte aan de achterzijde ligt, direct naast de keuken. Vanuit de woonkamer zijn daarnaast de praktische trapkast en de afgesloten trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

De keuken dateert uit het bouwjaar en is voorzien van kastruimte en een spoelbak. Keukenapparatuur ontbreekt. Hier ligt dan ook een mooie kans om een geheel nieuwe keuken te realiseren, passend bij jouw eigen smaak en woonwensen.

Via een deur bereik je de achtertuin op het noordwesten. Hier is voldoende ruimte om een fijne zithoek te creëren en de tuin verder naar eigen wens in te richten. Daarnaast beschikt de tuin over een aangebouwde stenen berging en een praktische achterom.

**Eerste verdieping:**
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en de derde slaapkamer ligt aan de achterzijde. Daarmee biedt deze verdieping verschillende indelingsmogelijkheden, of je nu ruimte zoekt voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer.

De badkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en dateert uit het bouwjaar. Deze is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wandcloset met inbouwreservoir, wastafelmeubel, handdoekradiator en aansluiting voor de wasmachine.

Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

**Tweede verdieping:**
De tweede verdieping bestaat uit een open ruimte met de technische installaties, waaronder de elektrische verwarmingsketel, de elektrische warmwaterboiler en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast biedt deze verdieping ruimte voor bijvoorbeeld een vierde slaapkamer, werk- of hobbyplek of aanvullende bergruimte.

Een bijzonder pluspunt is het ruime dakterras aan de voorzijde van de woning. Via een deur bereik je dit op het zuidoosten gelegen terras, waar je heerlijk kunt genieten van een kop koffie in de ochtend of een ontspannen moment in de buitenlucht. Samen met de voor- en achtertuin beschikt de woning hiermee over maar liefst drie verschillende buitenruimtes!

# Omschrijving

**Bijzonderheden**

- 5-kamer eengezinswoning met vier slaapkamers;
- Gelegen in een rustige, verkeersluwe straat in de wijk Te Werve;
- Bouwjaar 1996;
- Woonoppervlakte conform meetinstructie 100,8 m²;
- Gelegen op eigen grond;
- Voortuin op het zuidoosten en achtertuin op het noordwesten;
- Ruim dakterras op het zuidoosten;
- Aangebouwde stenen berging en achterom;
- Energielabel C;
- 12 zonnepanelen (2023, eigendom);
- Verwarming middels een elektrische verwarmingsketel (Bosch Tronic Heat 3500);
- Warmwatervoorziening middels een elektrische boiler;
- Houten kozijnen met overwegend dubbel glas; enkele bovenramen zijn voorzien van enkel glas;
- Keuken en badkamer dateren uit het bouwjaar;
- Keuken wordt zonder keukenapparatuur opgeleverd;
- Betaald parkeren van toepassing (parkeerzone 2).

Oplevering: eind december 2026 / begin januari 2027.

Maak hier jouw eigen thuis van!

Zie jij de mogelijkheden? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

# Kenmerken

## Object gegevens

| | | |
|---|---|---|
| Soort object | : | Woonhuis |
| Soort woning | : | Eengezinswoning |
| Type woning | : | Tussenwoning |
| Ligging | : | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Bouwjaar | : | 1996 |
| Aantal kamers | : | 5 kamers |
| Aantal slaapkamers | : | 4 kamers |
| Type dak | : | Zadeldak |
| Materiaal dak | : | Pannen |
| Onderhoud binnen | : | Redelijk |
| Onderhoud buiten | : | Redelijk, Goed |

## Maten

| | | |
|---|---|---|
| Perceeloppervlak | : | 108 m² |
| Woonoppervlak | : | 101 m² |
| Inhoud | : | 381 m³ |
| Woonkamer | : | 28 m² |

### Buitenruimte

| | | |
|---|---|---|
| Tuin | : | Achtertuin |
| Ligging | : | Noord, Oost |
| Tuin diepte | : | 967 cm |
| Tuin breedte | : | 523 cm |
| Achterom | : | Ja |
| Balkon ligging | : | Oost, Zuid |
| Balkon oppervlakte | : | 11 m² |
| Dakterras | : | Ja |

## Garage/parkeergelegenheid

| | | |
|---|---|---|
| Parkeerfaciliteit | : | Parkeervergunningen |
| Garage aanwezig | : | Geen garage |

## Berging

| | | |
|---|---|---|
| Berging aanwezig: | : | Aangebouwd steen |
| Voorzieningen | : | Voorzien van elektra |

# Kenmerken

## Energie/Isolatie

| | | |
|---|---|---|
| Type verwarming | : | C.V.-Ketel |
| Merk/type | : | Bosch Tronic Heat 3500 |
| Combi ketel | : | Nee |
| Bouwjaar | : | 2022 |
| Warmwater via | : | Elektrische boiler eigendom |
| Energielabel | : | C |

## Voorzieningen

| | | |
|---|---|---|
| Voorzieningen | : | Mechanische ventilatie en zonnepanelen |

## Locatie











# Foto’s exterieur





# Foto’s exterieur





# Begane grond















# Begane grond













# Begane grond









# 1e verdieping













# 1e verdieping















# 2e verdieping











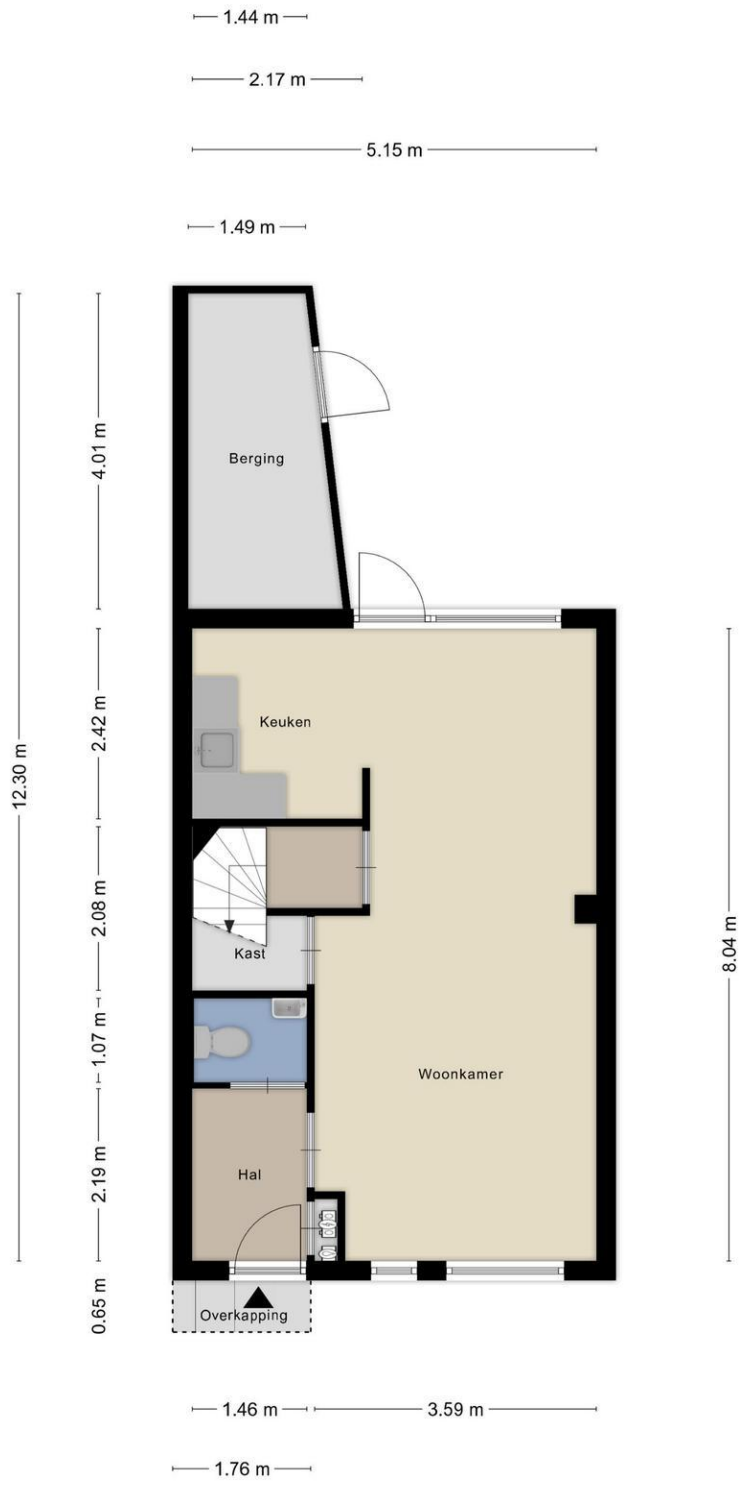


# Plattegrond perceel




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond begane grond



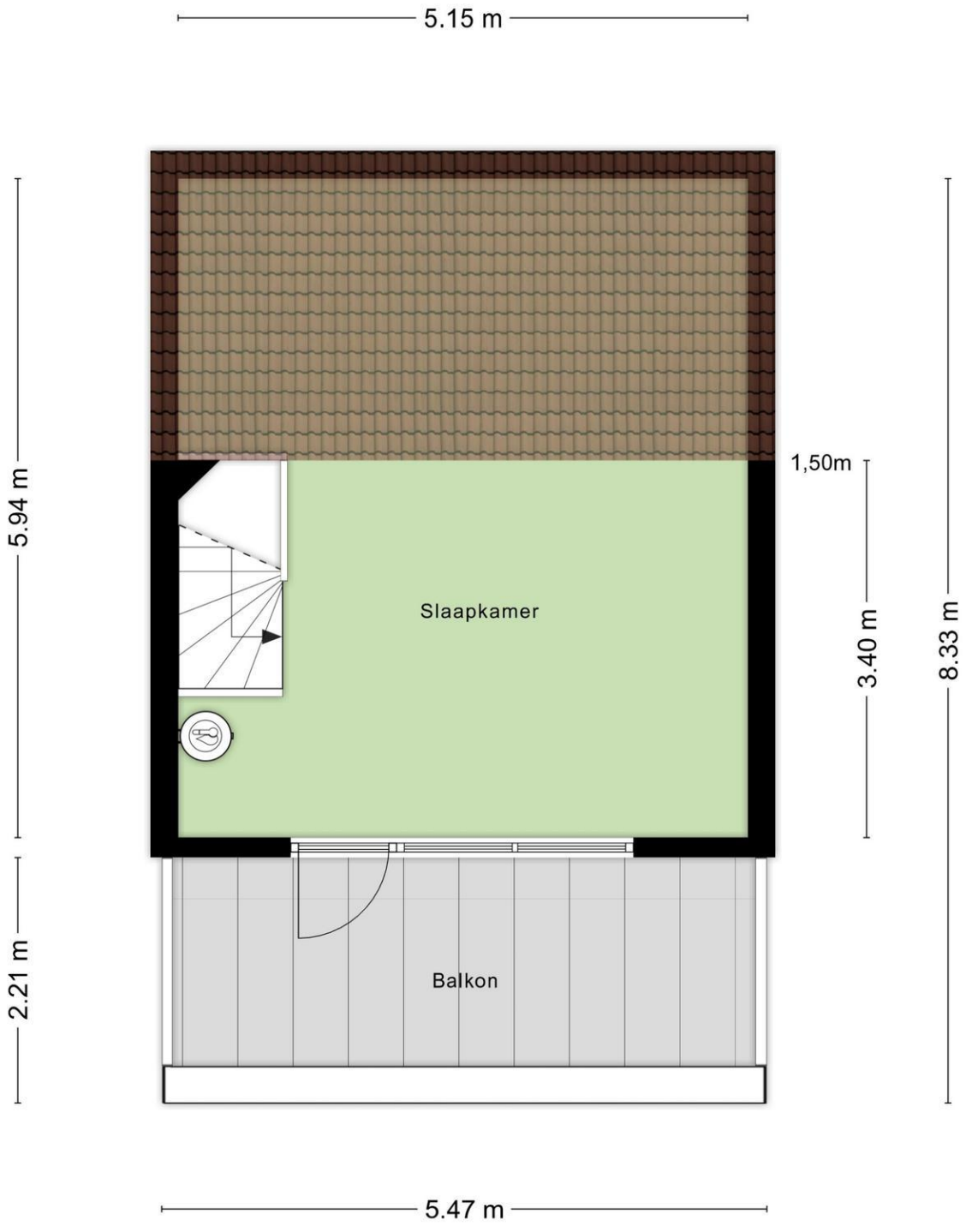

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond 1e verdieping




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond 2e verdieping



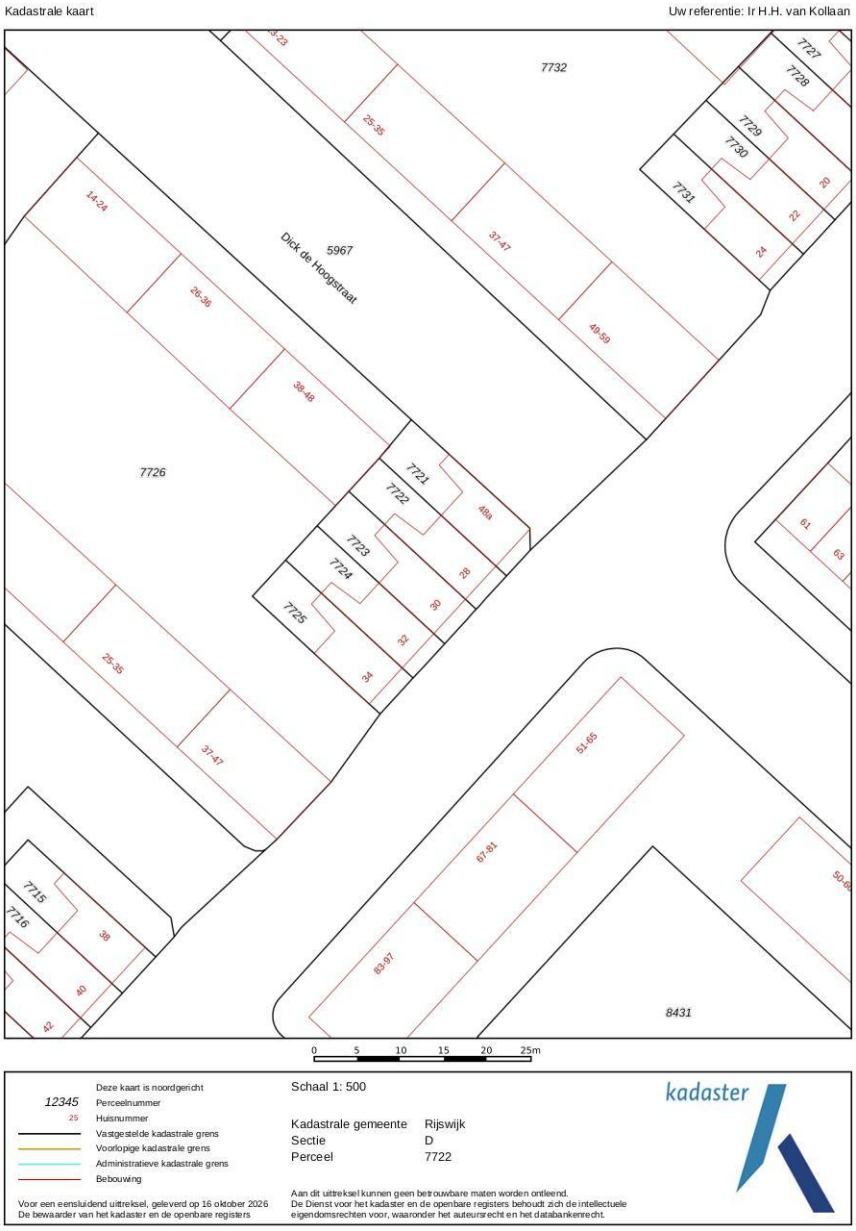

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Kadastrale gegevens

## Kadastrale gegevens

| | |
|---|---|
| Adres | Ir H.H. van Kollaan 28 |
| Postcode / Plaats | 2283 ND  RIJSWIJK |
| Gemeente | Rijswijk |
| Sectie / Perceel | D / 7722 |
| Oppervlakte | 108 m² |
| Soort | Volle eigendom |

## Kadastrale kaart



# Van bezichtiging tot aankoop

**Heeft u belangstelling voor de woning?** → **NEE**

**JA**

**Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?** → **NEE**

**JA**

**Brengt u een bod uit?** → **NEE**

**JA**

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

**Is er sprake van overeenstemming?** → **NEE**

**JA**

Wij stellen de koopovereenkomst op, welke na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen. De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'. *Let op: er is pas een bindende overeenkomst als alle partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.*

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

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

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

**De overdracht.**
U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de leveringsakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper de leveringsakte bij de notaris. Na ondertekening wordt u eigenaar van de woning. Gefeliciteerd!

# 25 jaar Emil Makelaars

Al 25 jaar mogen wij mensen begeleiden bij één van de belangrijkste momenten in hun leven: een woning kopen of verkopen. Dat vertrouwen waarderen we enorm. Daarom vieren we ons jubileum niet alleen, maar samen met onze klanten én de regio.

JUBILEUM 2001-2026 • WIJ GEVEN EEN GRATIS MAKELAAR WEG! • JUBILEUM 2001-2026

## Samen geven we iets terug

Bij iedere aankoop- of verkoopopdracht doneren wij **€25,-** aan een lokaal goed doel. Zo draag jij automatisch bij aan jouw eigen regio.

**Leiden - Willem-Alexander Kinderziekenhuis**
Voor extra voorzieningen die een ziekenhuisbezoek voor kinderen minder spannend maken, waaronder initiatieven rondom de afdeling Radiologie.

**Voorburg - Stichting Sintvoorieder1**
Om kinderen die opgroeien in (verborgen) armoede een mooi Sinterklaasfeest en een cadeau te bezorgen.

**Zoetermeer - WelThuis de Morgenster**
Voor activiteiten en initiatieven die bijdragen aan ontmoeting, beweging en een fijne leefomgeving voor bewoners.

## Win je courtage terug!

Bij iedere nieuwe aankoop- of verkoopopdracht maak je automatisch kans om je volledige makelaarscourtage terug te winnen

## Bedankt voor het vertrouwen

Al 25 jaar mogen wij deel uitmaken van de woonreis van duizenden klanten. Dat vertrouwen waarderen we enorm. Daarom hebben we tijdens ons jubileumjaar verschillende acties waarmee we iets teruggeven aan onze opdrachtgevers én aan de regio.

*Scan de QR code*
*en ontdek alle jubileumacties*

Emil® nvm makelaars

25 JAAR • JUBILEUM 2001-2026 • JUBILEUM 2001-2026

# Voorwaarden, koopakte, onderzoeken en informatie

**Ontbindende voorwaarden financiering**
Het is voor de koper mogelijk om een ontbindende voorwaarden ten behoeve van financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur voor het financieringsvoorbehoud is 5 weken en gaat in op met moment van prijsovereenstemming.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie en/of bouwkundige keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Na acceptatie van het bod voor de verkoper zal verkoper niet meewerken aan nieuwe en/of gewijzigde (ontbindende voorwaarden) en zullen dan ook niet worden opgenomen in de koopovereenkomst.

**Schriftelijke vastlegging**
Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen onder- tekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

**Notariskeuze**
Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure), mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen, dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

**Bouwkundige keuring**
De (kandidaat-)koper heeft het recht zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object en onderzoek. Indien dit voor de koper een ontbindende voorwaarden is, dient dit in de onderhandeling te worden meegenomen. In het geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van een bouwkundige keuring dient de keuring/inspectie voldoende bepaald te zijn t.a.v. de te inspecteren onderdelen. Eveneens dient er een drempelbedrag voor de onderhoudslatentie te zijn vastgesteld voordat ontbinding van de koopovereenkomst kan worden ingeroepen. Een onderhoudslatentie is slechts dan aanwezig indien de kwaliteit afwijkt van hetgeen men mag verwachten van een normaal onderhouden woning van gelijke ouderdom. De persoon of instantie namens welke de persoon keurt, dient tenminste als bouwtechnisch bureau bij de KvK te zijn ingeschreven, dan wel te zijn aangesloten bij een landelijke brancheorganisatie in de bouwnijverheid c.q. architectuur. Bij inroepen van ontbinding van de koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige keuring zal een exemplaar van voormelde rapportage omgaand aan verkoper ter hand worden gesteld.

# Voorwaarden, koopakte, onderzoeken en informatie

**Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.**

**Aanvullende clausules op te nemen in de koopovereenkomst**

**Eerdere oplevering verzoek verkoper**
Verkoper behoudt zich het recht voor om de oplevering en notariële overdracht eenmalig te vervroegen, waarbij koper verplicht is hier onvoorwaardelijk aan mee te werken, mits verkoper dit minimaal acht weken voorafgaand aan de door hem gewenste datum schriftelijk aan koper of diens makelaar kenbaar maakt.

**Algemene ouderdomsclausule**
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning oorspronkelijk ca. 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven “woongebruik”.

**Asbest**
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

**Bouwkundige keurig**
Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier **wel / geen** gebruik van gemaakt.

**Objectinformatie**
Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennis genomen van de vrijblijvende objectinformatie/woningbrochure inclusief de verkoopvoorwaarden, extra clausules en aanvaardt nadrukkelijk de inhoud hiervan.

**Milieuclausule (bodemgesteldheid)**
Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: de verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwater-verontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in de milieurapportage, welke onlosmakend verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken tenzij er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

**Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)**
Koper is ermee bekend dat verkoper geen garantie geeft en niet kan instaan voor de aard, samenstelling, kwaliteit, draagkracht, onderhoudstoestand en/of toekomstige staat van de fundering van het verkochte.

# Voorwaarden, koopakte, onderzoeken en informatie

Volgens de thans beschikbare informatie uit de NVM-/Brainbay-applicatie, gebaseerd op gegevens van KCAF/FunderMaps, is aan het verkochte een funderingsrisico-indicatie toegekend in de categorie “licht funderingsrisico”, hetgeen betekent dat de woning volgens de beschikbare data is ingedeeld in risicoklasse B. Deze indicatie is uitsluitend informatief en indicatief van aard en vormt geen garantie of definitief oordeel over de feitelijke staat van de fundering.

Verkoper en verkopend makelaar staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van deze funderingsrisico-indicatie en/of de daaraan ten grondslag liggende gegevens. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en is in de gelegenheid gesteld om, indien de staat van de fundering voor koper van belang is, voor eigen rekening en risico nader bouwkundig en/of funderingskundig onderzoek te laten uitvoeren.

Voor zover na de eigendomsoverdracht blijkt van gebreken, schade, herstelbehoefte, kosten, waardevermindering, financieringsbeperkingen of andere nadelige gevolgen die verband houden met de fundering of mogelijke funderingsproblematiek, komen deze volledig voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken en aansprakelijkheid ter zake, behoudens voor zover sprake is van door verkoper bewust verzwegen bekende gebreken.

**Toelichtingsclausule Branchebrede Meetinstructie**
De Branchebrede Meetinstructie is bedoeld om op een zo eenduidig mogelijke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen vast te stellen, maar sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De in de verkoopinformatie vermelde oppervlakten en inhoud zijn indicatief en gelden niet als garantie. Verschillen tussen de opgegeven en werkelijke maatvoering geven koper geen recht op verrekening, ontbinding, schadevergoeding of enige andere aanspraak jegens verkoper.

**Als de exacte maatvoering voor koper van belang is, wordt koper geadviseerd de maten zelf te meten of te laten meten.**

Noch verkoper, noch Emil NVM Makelaars BV aanvaardt aansprakelijkheid voor verschillen tussen de opgegeven en de werkelijke maatvoering, voor zover de woning is gemeten volgens de Branchebrede Meetinstructie. Voor zover rechtens toegestaan geldt dit beding mede ten behoeve van de bij Emil NVM Makelaars BV werkzame makelaars en medewerkers en de door haar ingeschakelde derden. Koper aanvaardt dit derdenbeding uitdrukkelijk.

**Overbruggingshypotheek**
Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

**Perceelsgrenzen**
Indien de feitelijke perceelsgrenzen afwijken van de kadastrale grenzen kan koper noch verkoper noch Emil NVM Makelaars hiervoor aansprakelijk stellen. De kadastrale grenzen zijn weergegeven op de kadastrale kaart, welke o.a. middels move.nl aan koper ter hand is gesteld en eveneens als bijlage aan deze koopovereenkomst is toegevoegd. Koper verklaart de kadastrale kaart te hebben ontvangen en bekend te zijn met de inhoud.

**Royementskosten notaris**
Partijen komen overeen, dat het bij verkoper in rekening te brengen honorarium van voormelde notaris

betreffende aanvullende kosten, zoals bijvoorbeeld kosten betreffende het uitstellen van een leveringsdatum, honorarium opvragen aflosnota's bij de hypotheekverstrekker en royement inzake de hypotheek van verkoper, opstellen nota van afrekening en royementsvolmachten van verkoper, honorarium inzake opmaken akte(n) van doorhaling hypothe(e)k(en) en inschrijving kadaster of andere kosten niet meer zal bedragen dan € 350,- (ofwel € 300,- indien een gedeeltelijk royement verleend wordt) exclusief BTW en kadastrale verschotten en betreffende het opstellen van een volmacht ten behoeve van verkoper niet meer dan € 75,- excl. BTW.

De eventuele meerkosten zijn voor rekening van koper. Het bedrag dat koper op grond van het in dit artikel bepaalde verschuldigd is aan verkoper, zal bij de levering van het verkochte door koper aan verkoper worden voldaan en mitsdien worden opgenomen in de nota's van afrekening die voormelde notaris terzake van de levering zal opmaken ten notaris

**Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)**
Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s). Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

**AVG**
Partijen verklaren hierbij in het kader van de AVG tevens toestemming te geven aan de bij deze (ver)koop en levering betrokken makelaar(s) en notaris om te communiceren met de bij deze (ver)koop en levering betrokken partijen. Hieronder wordt verstaan het verzenden en ontvangen van voor verkoper en koper bestemde documenten, inclusief de daarin vermelde persoonsgegevens en eventuele opgenomen privacygevoelige informatie. Verder is de AVG van Emil Makelaars van toepassing.

**Clientonderzoek WWFT**
In het kader van de Vierde Richtlijn Wwft zijn wij verplicht een standaard cliëntenonderzoek uit te voeren voor alle betrokken verkopers en kopers. Indien uit dit standaard cliëntenonderzoek zal blijken dat een verscherpt onderzoek voor koper verplicht is, bijv. omdat u als PEP wordt aangemerkt, dan zullen de kosten voor dit verplichte uitgebreide onderzoek na overleg worden door belast aan koper en door koper betaald zijn voordat dit uitgebreide onderzoek zal worden uitgevoerd.

# Voorwaarden, koopakte, onderzoeken en informatie

**Onderzoek en informatie**
**Voorbehoud en onderzoeksplicht**
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

**Tekeningen/Plattegrond**
Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering deze zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

**Gunning**
Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.
Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering, ontbindende voorwaarden alsmede details als roerende zaken e.d.

**Disclaimer**
**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.**

# Aantekeningen

# De weg naar een **succesvolle aankoop**

1 U wilt een huis kopen

2 Financieel gesprek

3 Woonwensen vaststellen

4 Aankoop-makelaar

5 Huizen bezichtigen

6 Bod uitbrengen

7 Bouwkundige keuring

8 Koopovereenkomst tekenen

9 Huis taxeren

10 Hypotheek regelen

11 Huis gekocht!

12 Eind-inspectie

13 Notaris

14 Gefeliciteerd met uw nieuwe huis!

Emil nvm makelaars

# Uw huis is goud waard

## ontdek nu hoeveel

### Weten wat uw huis waard is, dat helpt u verder

Start met een online waardecheck of een waardebepaling door een van onze specialisten, dan kunt u meteen kennismaken en uw kansen op de markt bespreken.

Vrijblijvend natuurlijk, **wij helpen u graag!**

Doe de snelle online waardecheck!




Emil nvm makelaars




# Onze **middelen**

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken. Wij zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We vinden alleen het beste goed genoeg!

Emil nvm makelaars

# Neem **contact** met ons op

*Onze deuren staan altijd voor je open!*

Wij staan voor je klaar! Laat weten wat we voor je kunnen betekenen. Bel of mail ons gerust en wij koppelen je aan de juiste specialist. Of kom langs bij één van onze kantoren.




Emil nvm makelaars

**Kantoren**

Parkweg 18
2271 AJ Voorburg
070 - 35 55 722
info@emilmakelaars.nl

Levendaal 61
2311 JE Leiden
071 - 82 00 373
info@emilmakelaars.nl

**Vitrinevestigingen**

Parkweg 18, Voorburg
1e Stationsstraat 3, Zoetermeer
Van Diepeningenlaan 112, Leiderdorp
Levendaal 61, Leiden

**Openingstijden van de kantoren**

Van maandag t/m vrijdag 9.00 - 17.30 uur,
buiten deze kantoortijden op afspraak.

| | |
|---|---|
| **Team Den Haag** | 070 - 35 55 722 |
| **Team Leiden** | 071 - 82 00 373 |
| **Team Zoetermeer** | 079 - 82 00 883 |

klimaat neutraal makelen · NVM · pararius · funda · NWWI · Register Taxateur · vastgoedcert