

Tweede Bloksweg 42
Waddinxveen

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

nvm makelaars

Goed wonen, lekker leven

Omschrijving

SFEERVOLLE VRIJSTAANDE WONING OP 1.383 M² GROND MET 229,5 M² WOONOPPERVLAKTE, EEN GARAGE EN CARPORT EN TEVENS MEER PARKEERPLEKKEN OP EIGEN GROND, EEN INDELING DIE BIJZONDER GESCHIKT IS VOOR DUBBELE BEWONING, MAAR NATUURLIJK OOK GESCHIKT VOOR LEKKER VRIJ WONEN!

Zoek je een woning waar twee generaties comfortabel onder één dak kunnen wonen, zonder direct aan privacy en leefruimte in te leveren? Dan verdient Tweede Bloksweg 42 in Waddinxveen beslist jouw aandacht.

Deze vrijstaande woning uit 1986 biedt maar liefst 229,5 m² woonoppervlakte, een inhoud van circa 807 m³ en staat op een uitzonderlijk ruim perceel van 1.383 m². De woning beschikt onder meer over een royale woonkeuken met eetkamer, een tweede woonkamer, twee serres, twee zeer ruime slaapkamers, drie badkamers en volop bergruimte. Buiten vind je een grote tuin met exotische beplanting, een vlonder aan het water, meerdere overdekte buitenruimtes, een garage met carport en een ruime berging/tuinkamer.

De bijzondere indeling met meerdere entrees, twee woonkamers, twee trappen en afzonderlijke slaap- en badkamergedeeltes maakt de woning zeer geschikt voor dubbele bewoning binnen één woonobject. Denk aan wonen met ouders, een volwassen kind, een inwonend familielid of het combineren van mantelzorg en zelfstandig wonen. Tegelijkertijd blijft de woning ook aantrekkelijk voor een groot gezin of voor wie wonen en werken ruimtelijk van elkaar wil scheiden.



Omschrijving

Ligging
De Tweede Bloksweg ligt direct bij Park Triangel, een groene en waterrijke woonomgeving aan de zuidzijde van Waddinxveen. In en rond de wijk vind je basisscholen, kinderopvang, speelvoorzieningen, sportmogelijkheden, medische voorzieningen en station Waddinxveen Triangel. Ook winkelcentrum Gouweplein en het centrum van Waddinxveen zijn goed bereikbaar.

De ligging is bovendien bijzonder gunstig ten opzichte van de uitvalswegen. Park Triangel bevindt zich tussen de Beijerincklaan, de Zuidelijke Rondweg en het spoor, met goede verbindingen richting de A12 en A20. Daardoor woon je hier ruim en relatief vrij, terwijl plaatsen als Gouda, Zoetermeer, Rotterdam, Utrecht en Den Haag via het regionale wegennet goed bereikbaar zijn.

Indeling
Begane grond
Via de overdekte entree aan de zijkant kom je binnen in de ruime centrale hal. Deze vormt de verbinding tussen de verschillende leefruimtes en geeft toegang tot de woonkeuken met eetkamer, de tweede woonkamer, de sanitaire voorzieningen en de trap naar de verdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken met aansluitend de eetkamer. De keuken is opgezet met een lang keukenblok en een centraal kookeiland, waardoor er veel werk- en kastruimte beschikbaar is. De opstelling biedt volop plaats om samen te koken, terwijl er daarnaast ruimte is voor een grote eettafel. De keuken is vernieuwd in circa 2019 en beschikt onder meer over een kookplaat, stoomoven, combimagnetron en vaatwasser. Daarnaast is de keuken voorzien van vloerverwarming.

De eetkamer staat in verbinding met twee serres. De serre aan de zijkant biedt volop mogelijkheden als extra zitruimte of tuinkamer, terwijl de kleinere serre aan de voorzijde een fijne plek is om van de tuin te genieten. Beide serres verlengen het buitenleven. Zodra de eerste zonnestralen zich laten zien, warmt vooral de kleinere serre al snel op en ervaar je hier het zomerse buitengevoel, zelfs wanneer het buiten nog wat frisser is.

Aan de andere zijde van de centrale hal ligt een tweede, opvallend ruime woonkamer. Dankzij de royale maatvoering is hier gemakkelijk plaats voor meerdere zitgedeeltes, een werkplek of een combinatie van wonen en slapen. Daarmee leent deze ruimte zich uitstekend als eigen woonkamer voor een tweede bewoner of tweede generatie. De kamer heeft een eigen trap naar een afzonderlijk slaapgedeelte op de verdieping en beschikt over ramen aan meerdere zijden.
Direct naast deze woonkamer bevinden zich een badkamer, twee afzonderlijke toiletten en een praktische berging met aansluitingen voor de wasapparatuur. Door de aanwezigheid van sanitair op de begane grond kan deze woonvleugel desgewenst ook worden ingericht met een slaapmogelijkheid op de begane grond. De plattegrond laat hiermee een duidelijke scheiding zien tussen het voorste woongedeelte met keuken en eetkamer en het achterste woongedeelte met een eigen woonkamer en sanitaire voorzieningen.

Eerste verdieping
De eerste verdieping is via twee afzonderlijke trappen bereikbaar en bestaat uit twee van elkaar gescheiden slaapgedeeltes. Desgewenst kan een doorgang tussen beide gedeeltes weer worden gerealiseerd, waardoor de verdieping ook als één geheel kan worden gebruikt.

De ene trap leidt naar een ruime slaapkamer met aangrenzend een badkamer, een royale inloopkast en aanvullende bergruimte onder de schuine dakvlakken. Hierdoor ontstaat een compleet en privé slaapgedeelte met ruimte voor kleding, linnengoed en overige spullen.

Omschrijving

Via de andere trap bereik je de tweede, eveneens zeer ruime slaapkamer en suite. Aansluitend bevindt zich een grote badkamer met een ligbad, dubbele douche, toilet en dubbele wastafel. Ook hier zijn aan weerszijden van de verdieping vaste kasten en bergruimtes onder de dakschuinte aanwezig.

Dankzij de twee afzonderlijke slaapgedeeltes biedt deze verdieping veel privacy en gebruiksmogelijkheden. Ideaal voor een gezin, logees of wanneer je graag een eigen plek hebt om je terug te trekken.
Buitenruimte, garage met carpoort en tuinkamer/ berging.

De tuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Rondom het huis ligt een bijzonder ruim perceel met grote gazons, een gevarieerde verzameling exotische beplanting, bestrating, wandelpaden, een vlonder aan het water en verschillende terrasmogelijkheden. De combinatie van groen, water en ruimte geeft de tuin een eigen karakter en maakt het een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Aan de zijkant van het perceel staat een vrijstaande garage. Naast de garage bevindt zich een grote overkapping . Aan de achterzijde van de garage is bovendien nog een tweede overdekte ruimte aanwezig. Daarmee is er niet alleen ruimte voor het stallen van een auto, maar ook voor fietsen, tuingereedschap, een werkplaats of hobbyruimte.

Dichter bij de woning staat een afzonderlijke berging/tuinkamer, die momenteel is ingericht met een spabad. Een fijne extra ruimte om te ontspannen en van de tuin te genieten. De garage en de overige berging zijn in het meetrapport samen aangemerkt als 59 m² externe bergruimte. Ook aan praktisch gemak is gedacht. Het terrein is bereikbaar via een elektrisch bedienbaar toegangshek en biedt meerdere parkeerplaatsen op eigen grond.

Bijzonderheden
• Vrijstaande woning, gebouwd in 1986;
• Gebruiksoppervlakte wonen van ca. 229,5 m²;
• Inhoud van ca. 807 m³;
• Grondoppervlakte van ca. 1.383 m²;
• Begane grond met ca. 141,2 m² woonoppervlakte;
• Eerste verdieping met ca. 88,2 m² woonoppervlakte;
• Veelzijdige indeling met mogelijkheden voor dubbele bewoning binnen één woonobject;
• Twee zeer ruime slaapkamers en mogelijkheden voor een slaapruimte op de begane grond;
• Drie badkamers en meerdere afzonderlijke toiletten;
• Ruime woonkeuken, eetkamer en tweede woonkamer;
• Twee serres die het buitenleven verlengen;
• Grote tuin met exotische beplanting en een vlonder aan het water;
• Vrijstaande garage met carport en afzonderlijke berging/tuinkamer met spabad;
• Parkeergelegenheid op het eigen terrein;
• Energielabel A
• Airconditioning/warmtepompen in de woonruimtes, met uitzondering van de keuken;
• Elektrische zonwering en rolluiken aanwezig;
• Veel Philips Hue-verlichting aanwezig, ter overname;
• Zonnepanelen uit 2020, in eigendom;
• Gunstige ligging ten opzichte van de A12 en A20.
Oplevering: in overleg.

Kenmerken

Object gegevens

Soort object	:	Woonhuis
Soort woning	:	Bungalow
Type woning	:	Vrijstaande woning
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Bouwjaar	:	1986
Aantal kamers	:	4 kamers
Aantal slaapkamers	:	2 kamers
Onderhoud binnen	:	Goed
Onderhoud buiten	:	Goed

Maten

Perceeloppervlak	:	Ca. 1.383 m²
Woonoppervlak	:	Ca. 230 m²
Inhoud	:	807 m³

Buitenruimte

Tuin	:	Tuin rondom

Garage/parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteit	:	Openbaar parkeren
Garage aanwezig	:	Geen garage

Berging

Oppervlakte berging	:	Ca. 59 m²

Kenmerken

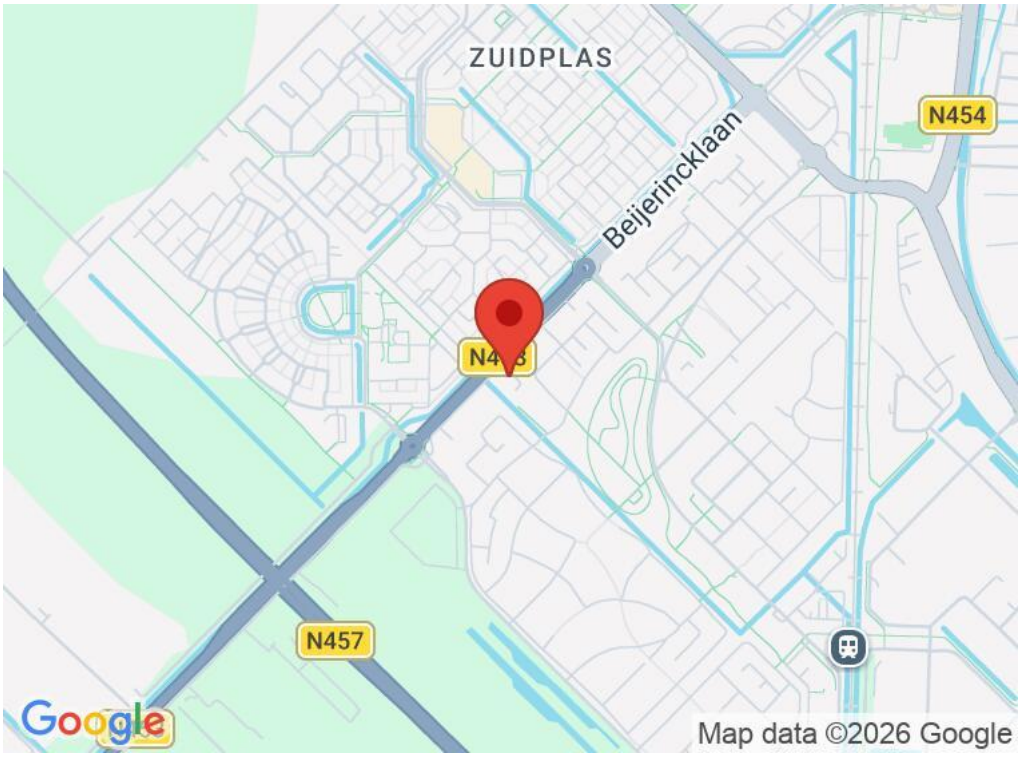
Energie/Isolatie

Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Energielabel	:	A

Voorzieningen

Voorzieningen	:	Mechanische ventilatie

Locatie



Foto's Interieur





Foto's Interieur





Foto's Interieur





Foto's exterieur





Foto's exterieur





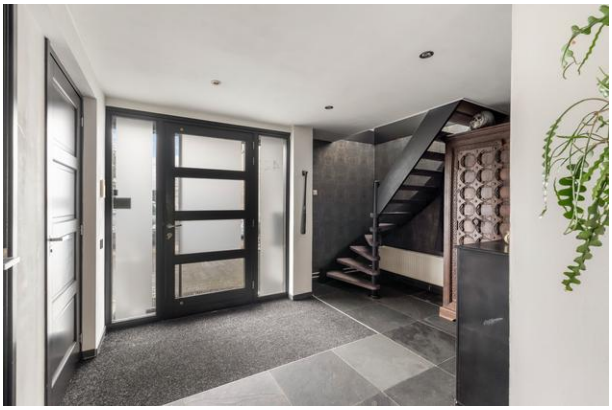
Foto's exterieur





Begane grond













Begane grond









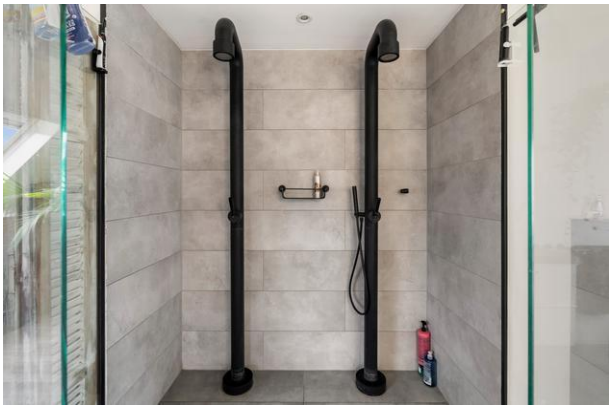




1e verdieping







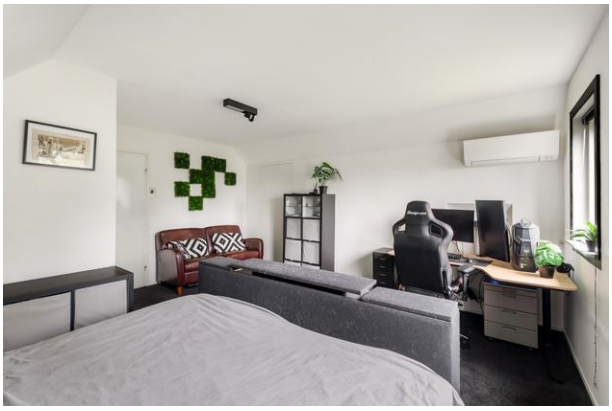






1e verdieping





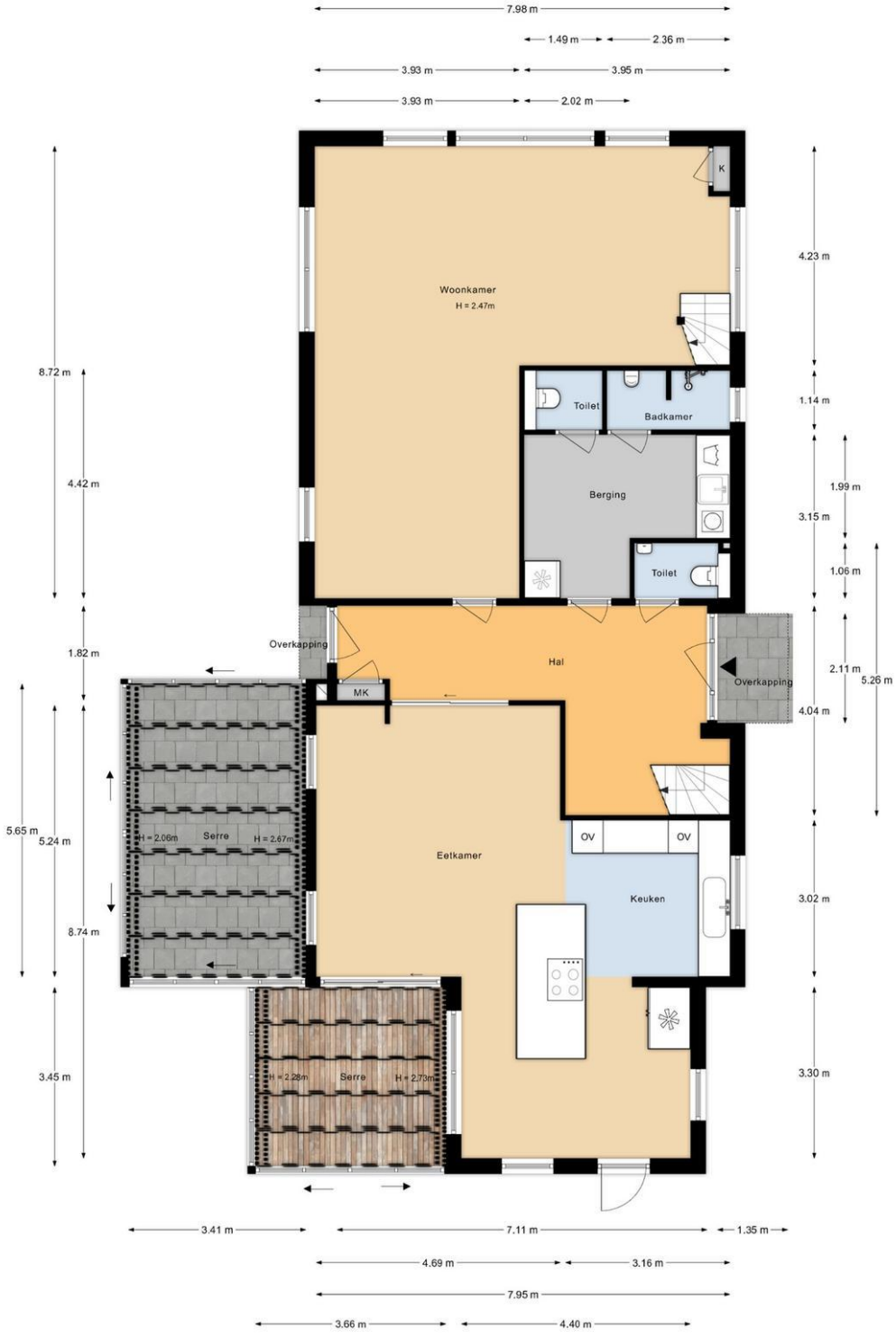




Plattegrond perceel

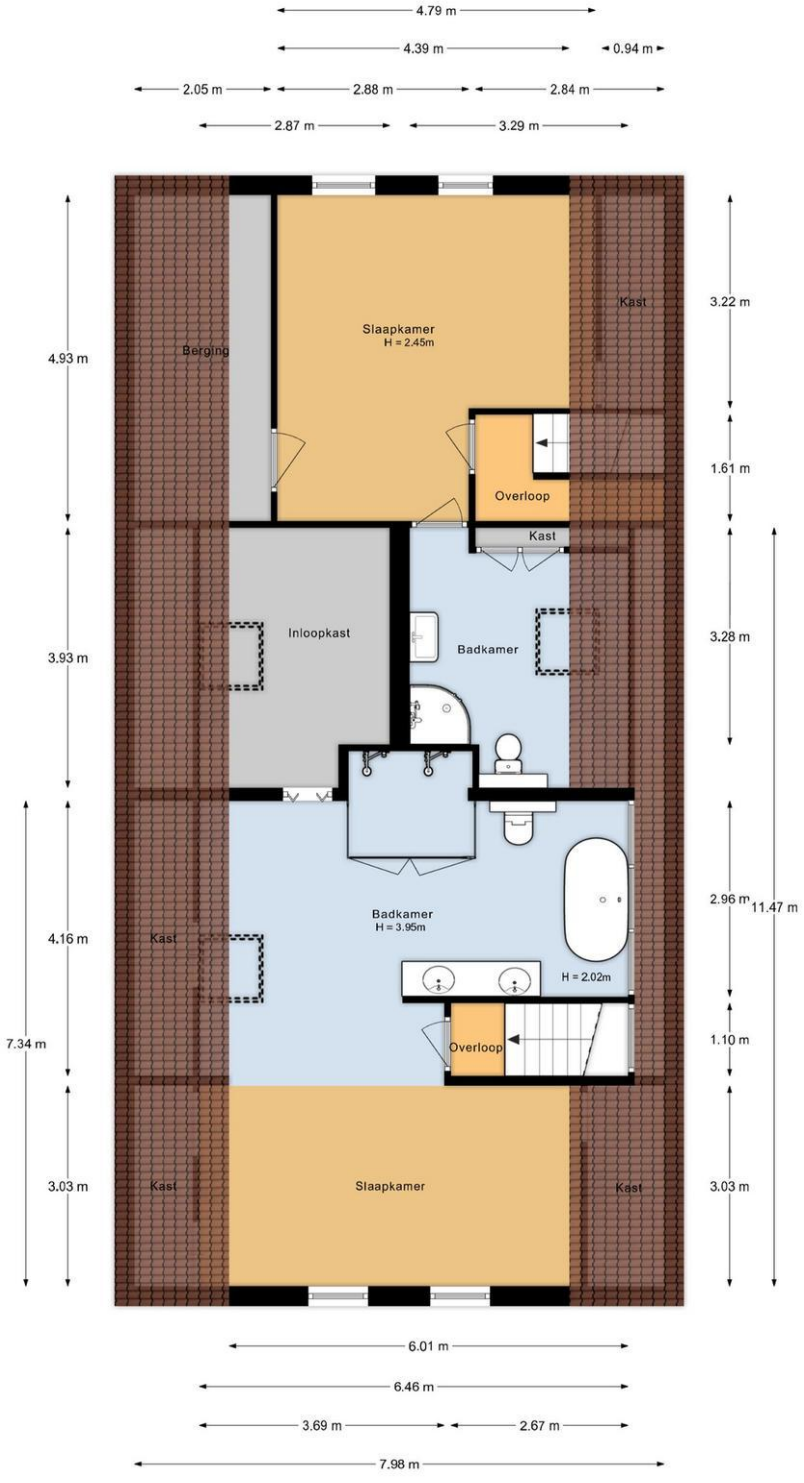


Plattegrond begane grond



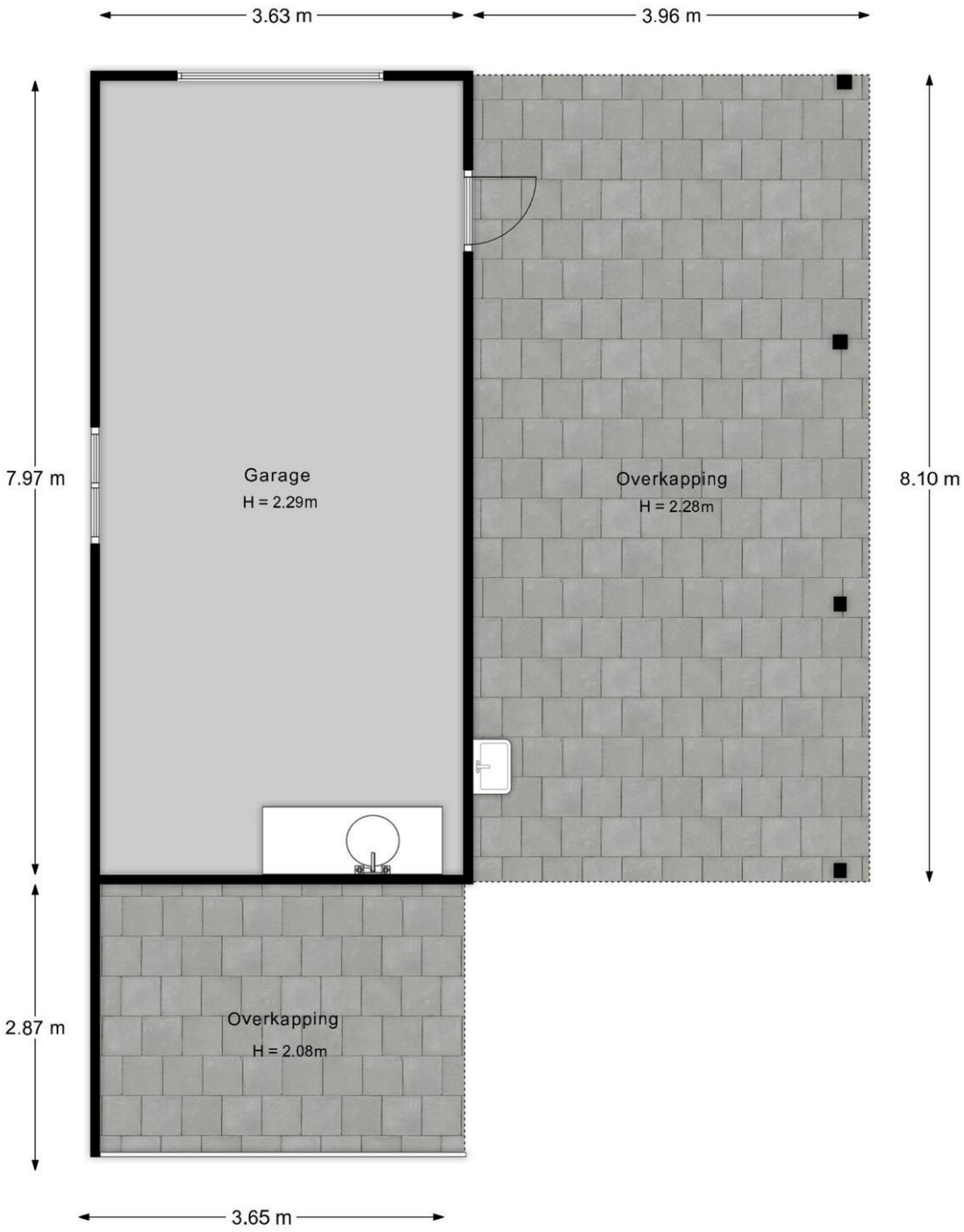
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond 1e verdieping



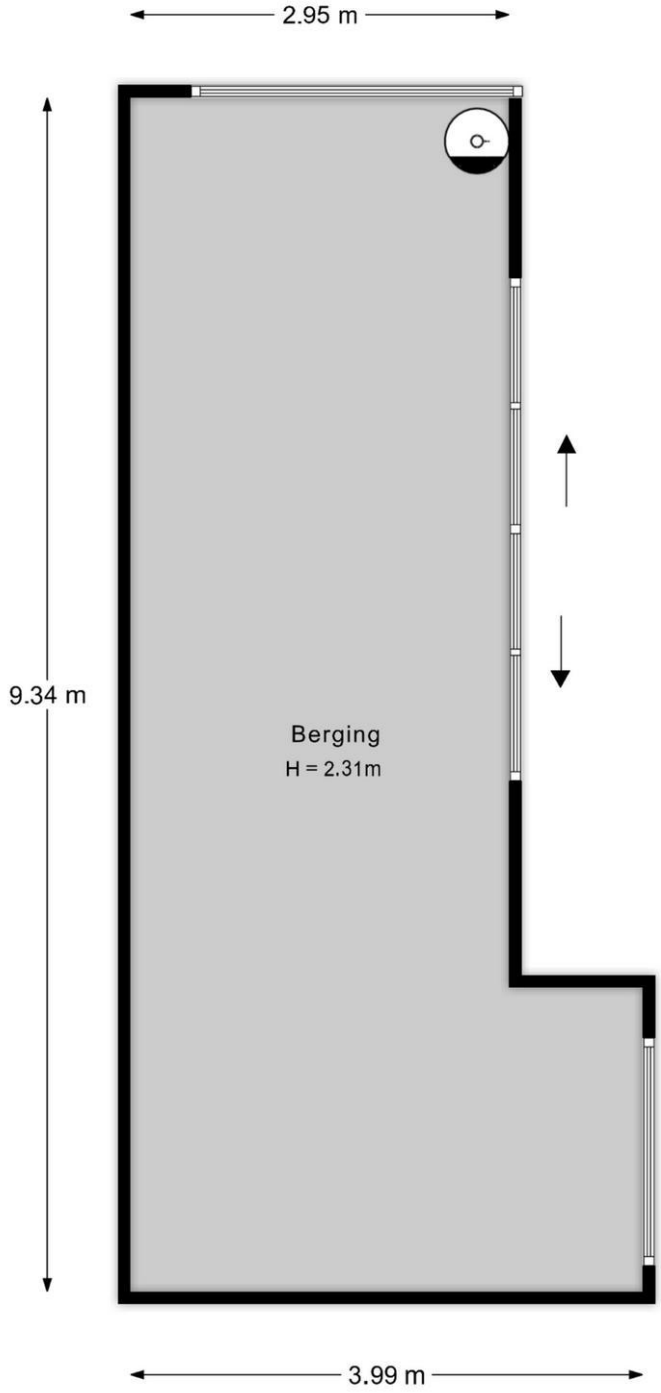
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond garage



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

Plattegrond berging



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

Kadastrale gegevens

Kadastrale gegevens

Adres	Tweede Bloksweg 42
Postcode / Plaats	2742 KK WADDINXVEEN
Gemeente	Waddinxveen
Sectie / Perceel	E / 2092
Oppervlakte	44 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Tweede Bloksweg 42
Postcode / Plaats	2742 KK WADDINXVEEN
Gemeente	Waddinxveen
Sectie / Perceel	E / 2093
Oppervlakte	111 m^2
Soort	Eigendom belast met opstal

Kadastrale gegevens

Adres	Tweede Bloksweg 42
Postcode / Plaats	2742 KK WADDINXVEEN
Gemeente	Waddinxveen
Sectie / Perceel	E / 2096
Oppervlakte	157 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Tweede Bloksweg 42
Postcode / Plaats	2742 KK WADDINXVEEN
Gemeente	Waddinxveen
Sectie / Perceel	E / 2107
Oppervlakte	303 m^2
Soort	Eigendom belast met opstal

Kadastrale gegevens

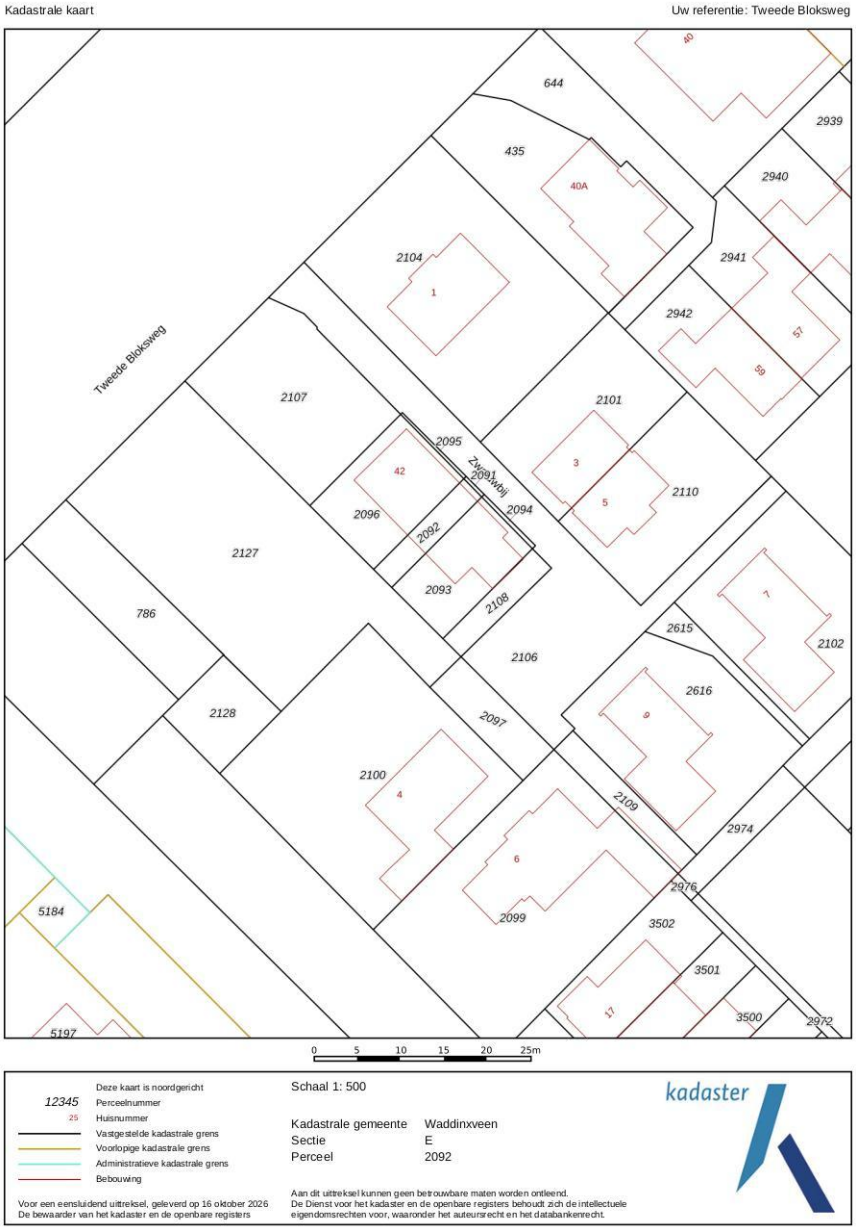
Adres	Tweede Bloksweg 42
Postcode / Plaats	2742 KK WADDINXVEEN
Gemeente	Waddinxveen
Sectie / Perceel	E / 2108
Oppervlakte	45 m^2
Soort	Eigendom belast met opstal

Kadastrale gegevens

Adres	Tweede Bloksweg 42
Postcode / Plaats	2742 KK WADDINXVEEN
Gemeente	Waddinxveen
Sectie / Perceel	E / 2127
Oppervlakte	723 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

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

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

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

JUBILEUM 2001-2026 • 25 JAAR • 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

Algemene ouderdomsclausule
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning oorspronkelijk ca. 40 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.

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 “geen hoog funderingsrisico”, hetgeen betekent dat de woning volgens de beschikbare data is ingedeeld in risicoklasse A, B of C. Deze indicatie is uitsluitend informatief en indicatief van aard en vormt geen garantie of definitief oordeel over de feitelijke staat van de fundering.

Voorwaarden, koopakte, onderzoeken en informatie

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.

Voorwaarden, koopakte, onderzoeken en informatie

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

Geen lijst van zaken
Indien er geen lijst roerende zaken aanwezig is, zal het appartement worden overgedragen in de staat zoals deze zich op de datum van de koopovereenkomst bevond.
Niets zal aan het verkochte worden toegevoegd of weggenomen.

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

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