VANHUYSE
partner in wonen



TE KOOP

Wals 19

Zaandam

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Welkom bij Wals 19



IK BEN

Mark Ram

VANHUYSE MAKELAARS

Ik ben Mark Ram en ik neem je graag mee door deze woning. Misschien heb je het huis al bezichtigd en heb je nog vragen. Neem gerust contact met mij op.

✉ mark.ram@vanhuyse.nl

Scan de code voor de woningpagina

Of gebruik deze link

Kenmerken

Instapklare gezinswoning met energielabel A in de geliefde en kindvriendelijke wijk Westerwatering!

133 m²	118 m²	4	A
WOONOPPERVLAKTE	PERCEELOPPERVLAKTE	SLAAPKAMERS	ENERGIELABEL

SOORT WONING	Eengezinswoning	TYPE WONING	Tussenwoning
BOUWVORM	Bestaande bouw	BOUWJAAR	1981 tot 1990
WOONOPPERVLAKTE	133 m²	PERCEELOPPERVLAKTE	118 m²
INHOUD	447 m³	GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	17 m²
KAMERS	8	SLAAPKAMERS	4
BADKAMERS	2	ENERGIELABEL	A
VERWARMING	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk	ISOLATIE	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
TUIN	Achtertuin, Voortuin, Zonneterras, op het west, 52 m²	GARAGE EN PARKEREN	Geen garage, Betaald parkeren, Parkeervergunning
LIGGING	In woonwijk	AANVAARDING	In overleg

Foto's



Foto's *(vervolg)*













Foto's *(vervolg)*













Foto's *(vervolg)*







Foto's *(vervolg)*











Foto's *(vervolg)*







Over deze woning

Deze verrassend ruime en uitstekend uitgeruste eengezinswoning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers, een bijkeuken, een lichte woonkamer met open keuken, een royale voor- en achtertuin met natuurstenen tuintegels en een riant dakterras van circa 20 m^2. De bovenste verdieping is zelfstandig ingericht met een eigen keuken, douche en toilet.

De woning biedt volop wooncomfort en is zeer energiezuinig. Zo is de woning voorzien van vloerverwarming op zowel de begane grond als de bovenste verdieping, acht zonnepanelen en onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Daarnaast beschikt iedere verdieping over een eigen toilet.

De royale indeling, de vele buitenruimtes en het hoge wooncomfort maken deze woning bij uitstek geschikt voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort, rust en duurzaamheid.

Kortom, een fantastische, instapklare gezinswoning op een toplocatie in de gewilde wijk Westerwatering!

INDELING

Begane grond
Via de voortuin stapt u de woning binnen in een lichte en uitnodigende hal met toilet, meterkast, en een ruime bijkeuken. Vanuit hier bereikt u de ruime woonkamer, een lichte en prettige leefruimte waar u volop mogelijkheden heeft om uw eigen eethoek en zithoek te creëren.

Via de onderhoudsarme kunststof schuifpui met HR++ beglazing loopt u direct de achtertuin in, met fraaie natuurstenen tegels, zodat binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, netjes afgewerkt en voorzien van de nodige inbouwapparatuur (de keuken beneden is uitgerust met Bosch apparatuur en boven met Siemens apparatuur).

EERSTE VERDIEPING

Via de trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping, waar zich drie goed bemeten slaapkamers bevinden. De twee grootste slaapkamers bieden volop ruimte voor een comfortabel bed en kastruimte, terwijl de kleinere kamer uitstekend te gebruiken is als werkplek, studeerkamer of babykamer.

De badkamer is modern en goed onderhouden en beschikt over een zwevend toilet, een wastafelmeubel en een ruime inloopdouche. Dankzij het strakke design en de nette afwerking voelt deze badkamer direct uitnodigend en fris aan.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, een verrassend ruime etage die volop mogelijkheden biedt. Hier bevinden zich een prachtige tweede badkamer, een slaapkamer en een fraaie tweede keuken (Siemens apparatuur). Hierdoor is de bovenverdieping ook als afzonderlijke woonruimte te gebruiken.

DAKTERRAS

Aan de achterzijde bevindt zich een prachtig dakterras, een heerlijke plek om van de zon te genieten.

TUIN

De woning beschikt over een voortuin en een achtertuin op het westen, hierdoor kunt u gedurende de hele dag heerlijk van de zon genieten. Beide tuinen zijn fraai aangelegd, onderhoudsvriendelijk en voorzien van natuurstenen tegels.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

OMGEVING

Westerwatering is een kindvriendelijke wijk met scholen, kinderopvang, sportverenigingen en winkels in de buurt. Je loopt naar het centrum van Zaandam voor winkels, restaurants en cafés. Ook het NS-station ligt op loopafstand, met treinverbindingen richting onder meer Amsterdam Centraal, Schiphol en Alkmaar. Voor een wandeling kun je terecht in het Westzijderveld, het Burgemeester in ’t Veldpark of het Darwinpark. Met de auto zijn de A7, A8 en A10 goed bereikbaar.

PARKEREN

Parkeren kan voor de deur middels betaald parkeren, met de mogelijkheid een parkeervergunning aan te vragen voor € 121,- per jaar. Tevens bestaat de mogelijkheid om een tweede parkeervergunning aan te vragen.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1989;
- Energielabel A;
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers
- Twee keukens
- Bosch en Siemens inbouwapparatuur;
- Vloerverwarming;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuinen met natuurstenen tegels
- Dak vernieuwd in 2022;
- Zelfstandig ingerichte bovenverdieping met eigen keuken, douche en toilet
- Ruim dakterras van circa 20 m²
- 8 zonnepanelen van ieder 500 Wp (totaal 4.000 Wp)
- Sauna aanwezig
- Centrum van Zaandam op loopafstand
- Uitstekende openbaarvervoer verbindingen naar Amsterdam
- Mogelijkheid tot twee parkeervergunningen per woning (€ 121,- per jaar)
- Erfpacht afgekocht tot 2038!
- -ENGLISH--

Move-in-ready family home with energy label A in the popular, family-friendly Westerwatering neighbourhood!

This surprisingly spacious and exceptionally well-equipped family home boasts no fewer than four bedrooms, two bathrooms, a utility room, a bright living room with an open-plan kitchen, generous front and rear gardens with natural stone paving, and a spacious roof terrace of approximately 20 m². The top floor is self-contained, featuring its own kitchen, shower and toilet.

The property offers excellent living comfort and is highly energy-efficient. It features underfloor heating on both the ground floor and the top floor, eight solar panels and low-maintenance uPVC window frames with HR++ high-efficiency double glazing. In addition, each floor has its own toilet.

The generous layout, numerous outdoor spaces and high level of living comfort make this property particularly suitable for families seeking space, comfort, tranquillity and sustainability.

In short, a fantastic, move-in-ready family home in a prime location in the sought-after Westerwatering neighbourhood!

LAYOUT

GROUND FLOOR

Through the front garden, you enter the property into a bright and welcoming entrance hall with a toilet, meter cupboard and spacious utility room. From here, you enter the generous living room, a bright and pleasant living space offering plenty of opportunities to create your own dining and seating areas.

The low-maintenance uPVC sliding doors with HR++ double glazing provide direct access to the rear garden, featuring attractive natural stone paving and creating a seamless connection between indoor and outdoor living.

At the front of the property is the well-finished open-plan kitchen, equipped with a range of integrated appliances (the downstairs kitchen features Bosch appliances, while the upstairs kitchen features Siemens appliances).

FIRST FLOOR

The staircase in the living room leads to the first floor, where you will find three well-proportioned bedrooms. The two largest bedrooms offer ample space for a comfortable bed and wardrobes, while the smaller bedroom is ideally suited as a home office, study or nursery.

The modern and well-maintained bathroom features a wall-mounted toilet, a vanity unit and a spacious walk-in shower. Its contemporary design and neat finish create a fresh and inviting atmosphere.

SECOND FLOOR

A fixed staircase leads to the second floor, a surprisingly spacious level offering a wide range of possibilities. This floor features a beautiful second bathroom, a bedroom and an attractive second kitchen equipped with Siemens appliances. As a result, the top floor can also be used as a separate living space.

ROOF TERRACE

At the rear of the property is a beautiful roof terrace, providing a wonderful place to relax and enjoy the sunshine.

GARDEN

The property benefits from a front garden and a west-facing rear garden, allowing you to enjoy the sunshine throughout the day. Both gardens are attractively landscaped, low-maintenance and finished with natural stone paving.

At the rear of the garden is a practical storage shed, ideal for storing bicycles and gardening equipment.

SURROUNDINGS

Westerwatering is a family-friendly neighbourhood with schools, childcare facilities, sports clubs and shops nearby. Zaandam town centre, with its wide range of shops, restaurants and cafés, is within walking distance.

Zaandam railway station is also within walking distance, offering train connections to Amsterdam Central Station, Schiphol Airport and Alkmaar, among other destinations.

For a relaxing walk, you can visit Westzijderveld, Burgemeester in ’t Veldpark or Darwinpark. The A7, A8 and A10 motorways are easily accessible by car.

PARKING

Paid on-street parking is available directly in front of the property, with the option to apply for a residential parking permit at a cost of €121 per year. It is also possible to apply for a second parking permit.

KEY FEATURES

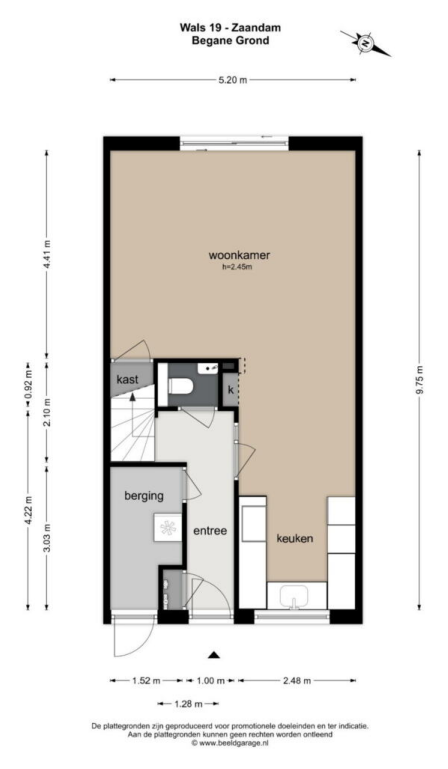
Over deze woning *(vervolg)*

- Year of construction: 1989
- Energy label A
- Four bedrooms
- Two bathrooms
- Two kitchens
- Integrated Bosch and Siemens appliances
- Underfloor heating
- PVC window frames with HR++ high-efficiency double glazing
- Sauna
- Low-maintenance garden with natural stone paving
- Roof renewed in 2022
- Self-contained top floor with its own kitchen, shower and toilet
- Spacious roof terrace of approximately 20 m^2
- Eight solar panels, each rated at 500 Wp (total capacity of 4,000 Wp)
- Zaandam town centre within walking distance
- Excellent public transport connections to Amsterdam
- Possibility of obtaining two residential parking permits per property (€121 per year per permit)
- Ground rent paid off until 2038!

Plattegronden

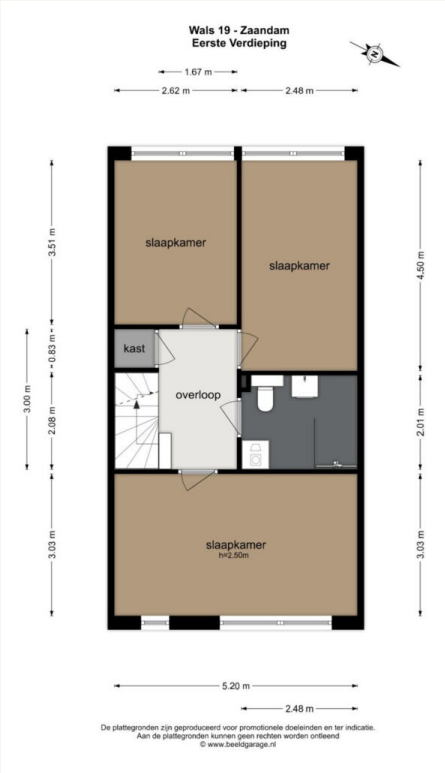


Plattegrond 1

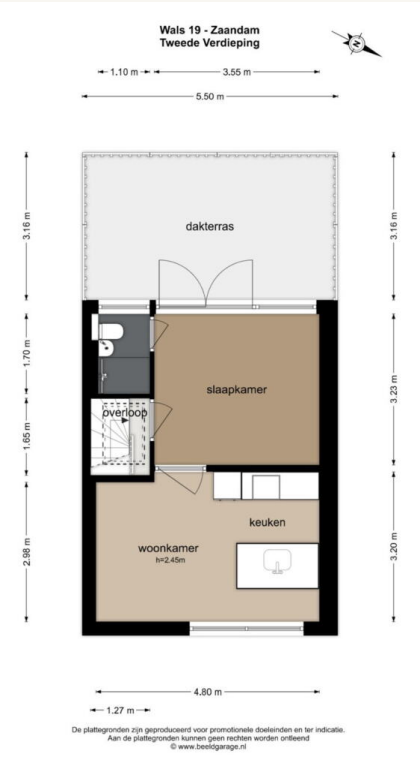


Plattegrond 2

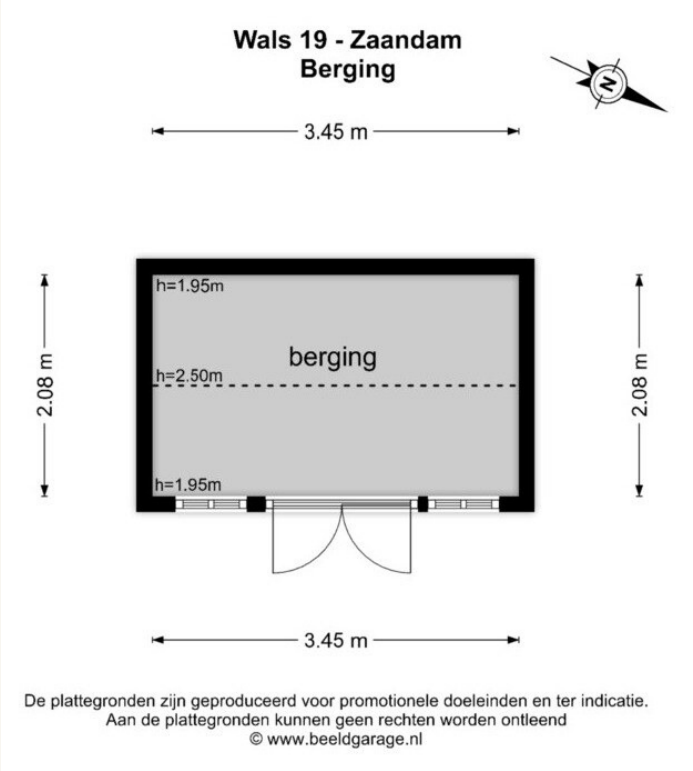
Plattegronden *(vervolg)*



Plattegrond 3



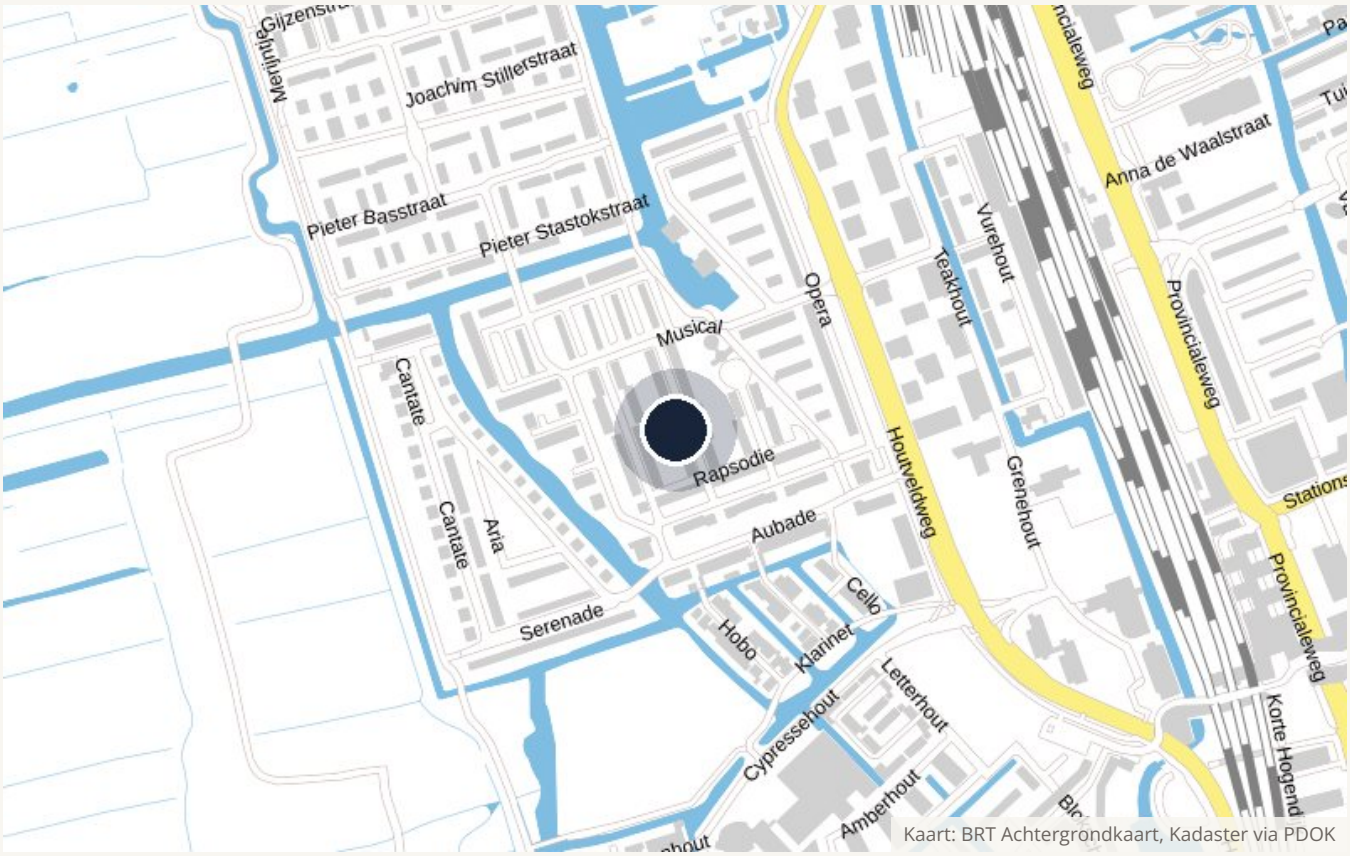
Plattegrond 4



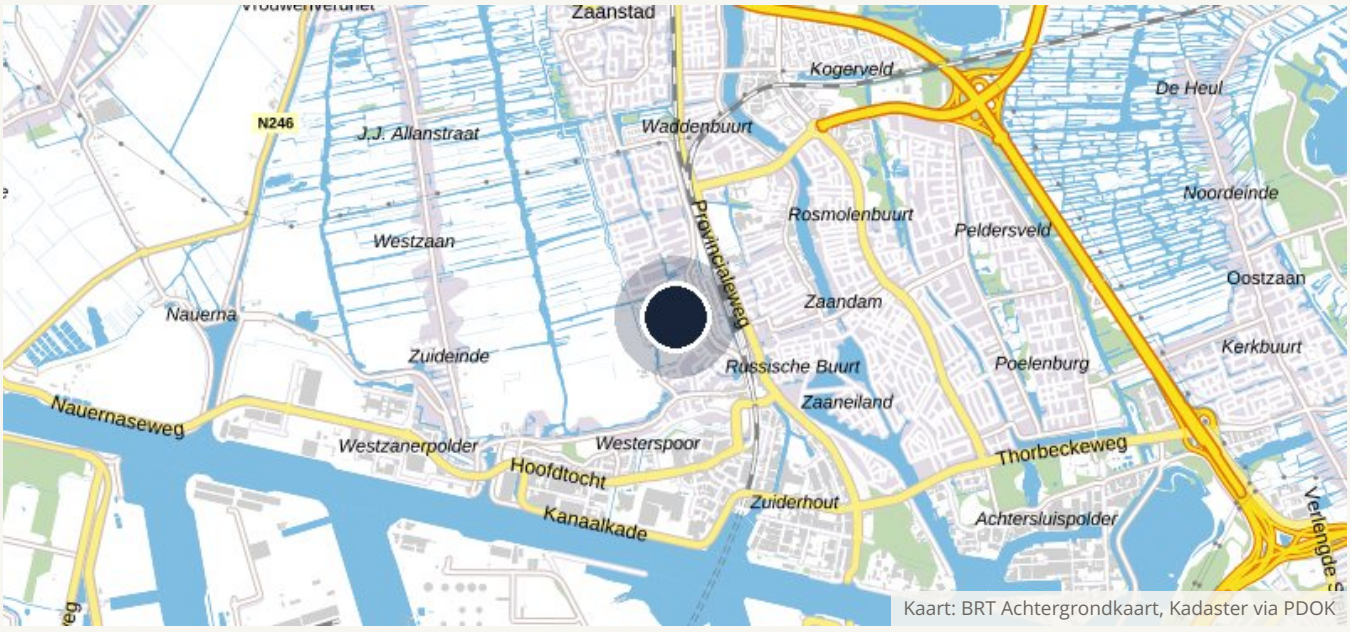
Plattegrond 5

Waar staat de woning

De woning staat aan de Wals 19 in Zaandam. Ligging: in woonwijk.



Kaart: BRT Achtergrondkaart, Kadaster via PDOK



Kaart: BRT Achtergrondkaart, Kadaster via PDOK

Kadastrale gegevens

KADASTRALE AANDUIDING

Zaandam P 1342

PERCEELOPPERVLAKTE

118 m²

EIGENDOMSSITUATIE

Eigendom belast met erfpacht

OMVANG

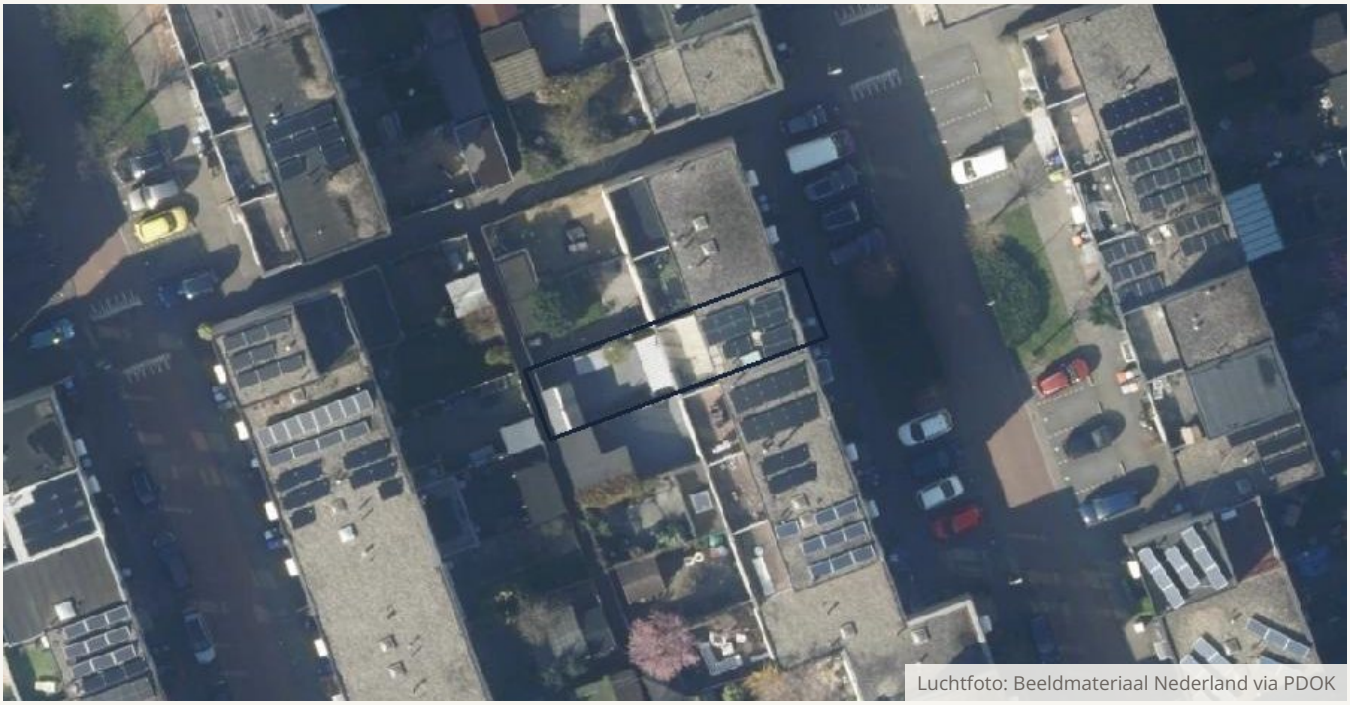
Geheel perceel

ERFPACHT

€ 1 per jaar, tot 30-11-2063



Kadastrale kaart: Kadaster via PDOK, perceel gemarkeerd


Luchtfoto: Beeldmateriaal Nederland via PDOK

Lijst van zaken

De verkoper heeft aangegeven welke zaken in de woning achterblijven, meegaan of ter overname zijn. De lijst maakt deel uit van de koopovereenkomst.

Woning

Interieur	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Designradiator(en)	×		

Verlichting Verlichting, te weten:	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Inbouwspots/dimmers	×		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		×	
Losse (hang)lampen		×	

Raamdecoratie en zonwering binnen Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Gordijnrails		×	
Gordijnen		×	
Overgordijnen		×	
Vitrages		×	
Rolgordijnen	×		
(Losse) horren/rolhorren	×		

Vloerdecoratie Vloerdecoratie, te weten:	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Vloerbedekking		×	
Parketvloer	×		
Houten vloer(delen)	×		

Keuken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Keukenblok (met bovenkasten)	×		

Keukenapparatuur Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Kookplaat	×		
(Gas) fornuis	×		
Afzuigkap	×		
Magnetron	×		
Oven	×		
Combi-oven/combimagnetron	×		
Koelkast	×		
Vriezer		×	
Vaatwasser	×		

Sanitair en sauna	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Sauna met toebehoren	×		

Toilet Toilet met de volgende toebehoren:	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Toilet	×		
Toiletrolhouder	×		
Fontein	×		

Lijst van zaken *(vervolg)*

Badkamer Badkamer met de volgende toebehoren:	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Douche (cabine/scherm)	×		
Wastafel	×		
Wastafelmeubel	×		
Toiletkast		×	
Toilet	×		
Toiletrolhouder	×		
Toiletborstel(houder)		×	

Exterieur, installaties, veiligheid en energiebesparing	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Kluis		×	
(Voordeur)bel		×	
Rookmelders	×		
(Klok)thermostaat	×		
Zonwering buiten	×		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	×		
Waterslot wasautomaat	×		
Zonnepanelen	×		

Warmwatervoorziening Warmwatervoorziening, te weten:	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
CV-installatie	×		

Tuin

Inrichting	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuinaanleg/bestrating	×		
Beplanting	×		

Verlichting en installaties	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Buitenverlichting	×		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	×		

Bebouwing	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuinhuis/buitenberging	×		

Overig Overige tuin, te weten:	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Sier)hek	×		

Zo werkt kopen bij VanHuyse

Van eerste bezichtiging tot sleuteloverdracht: dit zijn de stappen. Je makelaar begeleidt je bij elke stap en beantwoordt al je vragen.

1 **Bezichtigen**

Bekijk de woning rustig, stel al je vragen en laat je makelaar weten wat je nog wilt weten. Een tweede bezichtiging is altijd mogelijk.

2 **Financiering in beeld**

Weet wat je kunt lenen voordat je biedt. Een hypotheekadviseur rekent het voor je uit; VanHuyse Finance helpt je graag.

3 **Bieden**

Je doet een bod met eventuele voorbehouden, zoals financiering of een bouwkundige keuring. De makelaar overlegt met de verkoper en koppelt snel terug.

4 **Koopovereenkomst**

Bij overeenstemming stelt de makelaar de koopovereenkomst op, inclusief de afgesproken voorbehouden en de bepalingen uit deze brochure. Beide partijen ondertekenen.

5 **Bedenktijd**

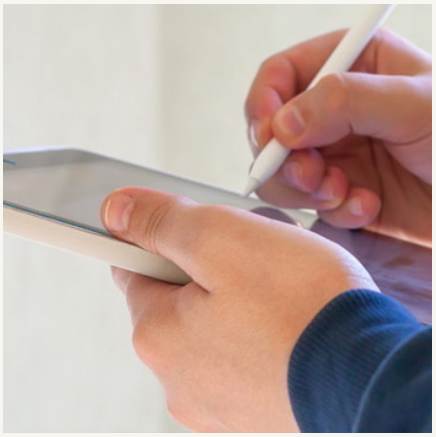
Na ondertekening heb je als particuliere koper drie dagen wettelijke bedenktijd waarin je zonder opgave van reden kunt ontbinden.

6 **Naar de notaris**

De notaris regelt de eigendomsoverdracht. Op de afgesproken datum teken je de akte en krijg je de sleutels. Welkom thuis.

Ontdek al onze partners in wonen







VanHuyse werkt samen met een groot netwerk van partners die jou ondersteunen bij alles rondom wonen. Van advies over verduurzaming en schilderwerk tot beveiliging en verhuisservice: samen met onze partners ontzorgen we jou volledig.

vanhuyse.nl/over-ons/partners
Scan de QR-code en ontmoet al onze partners

Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om styling voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je makelaar naar de mogelijkheden.

vanhuyseplanten.nl
Scan de QR-code voor meer informatie

Vakman voor je klus nodig?

VanHuyse Conciërge staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muur, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing: bij VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

vanhuyse.nl
Scan de QR-code voor meer informatie

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan je huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Bij VanHuyse vind je betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren.

vanhuyse.nl/over-ons/partners
Scan de QR-code voor meer informatie

Liever de hele verhuizing uit handen geven?

Dat kan. De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. De vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken. Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en zonder stress naar je nieuwe woning.

kleineverhuizer.nl
Scan de QR-code voor meer informatie

Hypotheek

Een woning kopen begint bij weten wat je kunt lenen en wat je maandelijks kwijt bent. De adviseurs van VanHuyse Finance rekenen het voor je uit, regelen de hypotheek en zorgen dat je verzekeringen kloppen bij je nieuwe situatie.

vanhuyse.nl/diensten/hypotheek
Scan de QR-code voor meer informatie

Aantekeningen

Bijzondere bepalingen

Op deze woning zijn de volgende bepalingen van toepassing. Ze worden opgenomen in de koopovereenkomst. Heb je vragen, dan leg ik je dat graag uit.

Meetinstructie

Het verkochte is ingemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Koper doet hierbij afstand van het recht om zich te beroepen op enig verschil met de werkelijkheid. De koper heeft goede kennis genomen van alle ruimtes en accepteert de werkelijk bestaande afmetingen. Indien de exacte maatvoering toch van groot belang zijn voor koper, dan heeft koper inmiddels ruimschoots de gelegenheid gehad om de ruimtes zelf te (laten) meten. Ook de eventuele taxateur van de koper heeft de woning opgemeten voor het passeren van de daadwerkelijke overdracht van eigendom. Zie hiervoor het taxatierapport van de taxateur. Noch verkoper, noch de verkopende makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor onverhoopte verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoeringen voor jou van belang is, raden wij je aan de maten zelf te (laten) meten. Verkoper en koper verklaren dat eventuele daadwerkelijke afwijkingen met de werkelijke situatie nimmer tot aansprakelijkheid van verkoper of diens makelaar kunnen leiden.

Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor om de te verkopen onroerende zaak te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige bijzonderheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan via de akte van levering aan de opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in een notariële akte (van levering) waarbij de huidige eigenaar de eigendom heeft verkregen. Een kopie van dit zgn. eigendomsbewijs of eventuele andere van belang zijnde stukken zijn te vinden in uw move.nl account of op te vragen via de makelaar.

Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar

De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

Juridisch: De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheid van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen.

Onderhoudstoestand: De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. Zie ook hierna onder het kopje 'Voorbehoud bouwtechnische keuring'.

Eigen onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang 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 makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Schriftelijkheidsvereiste koopovereenkomst – opschortende voorwaarde

Bij particuliere partijen, zijnde natuurlijke personen die niet handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is mondelinge overeenstemming, al dan niet schriftelijk of per email of per concept koopovereenkomst bevestigd, niet bindend: niet voor de koper maar ook niet voor de verkoper! De koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide (particuliere) partijen de koopovereenkomst ondertekenen. De partij die deze koopovereenkomst als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de koopovereenkomst ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Indien de partij die als eerste heeft ondertekend niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen, heeft deze partij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Model koopovereenkomst NVM

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in het meest recente model koopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar en Vereniging Eigen Huis. Dit model zal worden aangevuld met de in deze brochure opgenomen bepalingen en clausules.

Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring of verkoop eigen woning) worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen of het biedingsproces zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.

Voorbehoud van financiering

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen en de afwijzing van een erkende geldverstrekkende bankinstelling, documenten overlegd te worden waarmee de (hypothecaire) geldlening is aangevraagd. Hieronder zijn in ieder geval doch niet uitsluitend begrepen: de offerte en de inkomensgegevens (werkgeversverklaringen c.q. jaarcijfers) van de aanvrager(s). Deze documenten dienen eveneens uiterlijk de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is, door de wederpartij of diens makelaar te zijn ontvangen. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

Voorbehoud bouwtechnische keuring

Om een goed beeld van de (bouwkundige) staat van de woning te krijgen, staat het u als (aspirant-)koper vrij de woning bouwtechnisch te laten keuren door een bouwkundige. Indien u geen gebruik maakt van een eigen (aankoop)makelaar en uzelf niet over voldoende kennis en/of ervaring beschikt met betrekking tot technische/bouwkundige zaken, adviseren wij u dringend een bouwkundig keuring te laten uitvoeren.

Wettelijke bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Waarborgsom/Bankgarantie

Als waarborg voor de nakoming van zijn verplichtingen uit de koopovereenkomst, dient de koper enige zekerheid jegens de verkoper te stellen. Deze waarborg in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door koper binnen 6 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan te zijn bij de notaris.

OVER DIT DOCUMENT

Met zorg samengesteld

Deze brochure is met zorg voor je samengesteld door VanHuyse, op basis van de gegevens van de verkoper en de informatie die op 29 november 2026 beschikbaar was. Maten en oppervlakten zijn gemeten volgens de meetinstructie van de NVM of overgenomen uit de beschikbare gegevens; kleine afwijkingen zijn mogelijk.

De brochure is bedoeld om je een goed beeld van de woning te geven en is geen bindend aanbod. Voor wat er precies wordt verkocht is de koopovereenkomst leidend. Laat je bij een aankoop adviseren door je eigen makelaar en, als je dat wilt, een bouwkundige.

Zie je iets dat niet klopt, of wil je weten hoe een gegeven tot stand is gekomen? Laat het je makelaar weten. We kijken er graag samen naar en passen het document aan waar nodig.

VanHuyse · Koepelplein 1E, 2031 WL Haarlem · 085 401 44 72 · info@vanhuyse.nl · vanhuyse.nl

VANHUYSE

partner in wonen

Bedankt voor je interesse in

Wals 19



Mark Ram

VANHUYSE MAKELAARS

MARK.RAM@VANHUYSE.NL · WWW.VANHUYSE.NL