

**Cornelis Matersweg 81, 1943 GW Beverwijk**  
Vraagprijs € 325.000,- k.k.

## Omschrijving

### Cornelis Matersweg 81, 1943 GW Beverwijk

Deze karakteristieke jaren '30 twee-onder-een kap woning is gelegen in de populaire bomenbuurt van Beverwijk. Op fietsafstand bevinden zich het strand, de zee en de duinen. In de nabije omgeving vindt u Park Westerhout, een kinderboerderij, scholen en winkels. De benedenverdieping is recent vernieuwd en is voorzien van een moderne keuken. De woning heeft een ruime zonnige achtertuin met achterom.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin komt u bij de woning. Via de entree komt u in de ruime lichte woonkamer met fraai balkenplafond en sfeervolle haard. Aan de achterzijde bevindt zich een serre met een schuifpui naar de zonnige achtertuin. De half-open keuken is recent vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser, kookplaat en afzuigkap.

In de bijkeuken is ruimte voor de wasmachine en droger en heeft u toegang tot de tuin. De tuin is gelegen op het Zuid-Westen en hierdoor heeft u de gehele dag zon. Achterin de tuin bevindt zich een ruime stenen schuur voorzien van elektra en een elektrische roldeur.

Eerste verdieping:

Hier bevinden zich twee (voorheen 3) slaapkamers. De badkamer heeft een douchecabine, toilet en wastafelmeubel. Tevens heeft u via de badkamer toegang tot het dakterras (Zuid-Westen)

Tweede verdieping:

U vindt hier een overloop met dakraam en opbergruimte en een derde slaapkamer met dakkapel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1928
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat
- Ruime berging met elektrische roldeur (geschikt voor motorfiets en klus)
- Centrale ligging ten opzichte van diverse voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer, winkels en horeca
- nabij strand, zee en duinen
- goede bereikbaarheid via uitvalswegen richting Haarlem, Amsterdam en Alkmaar (A9/A22)
- Keuken uit 2020
- CV ketel Intergas HRE 24/18 CW3 uit 2020
- Moderne groepenkast
- Oplevering in overleg

**Vraagprijs € 325.000,- k.k.**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 395 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 163 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1928
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 50 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas HRE 24/18 CW3 (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

## Locatie

Cornelis Matersweg 81  
1943 GW BEVERWIJK





































## Plattegrond

Cornelis Matersweg 81, Beverwijk

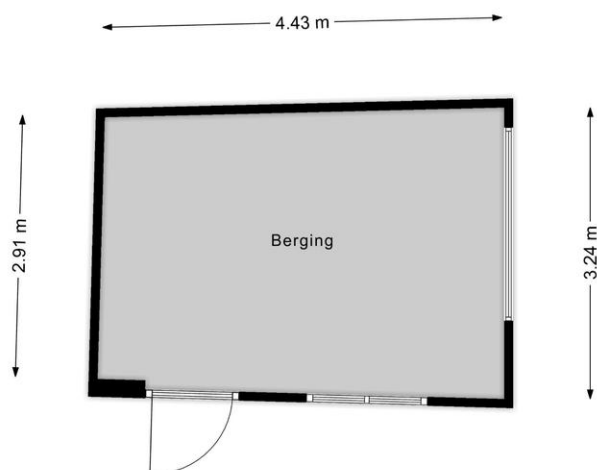


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soc Media



## Plattegrond

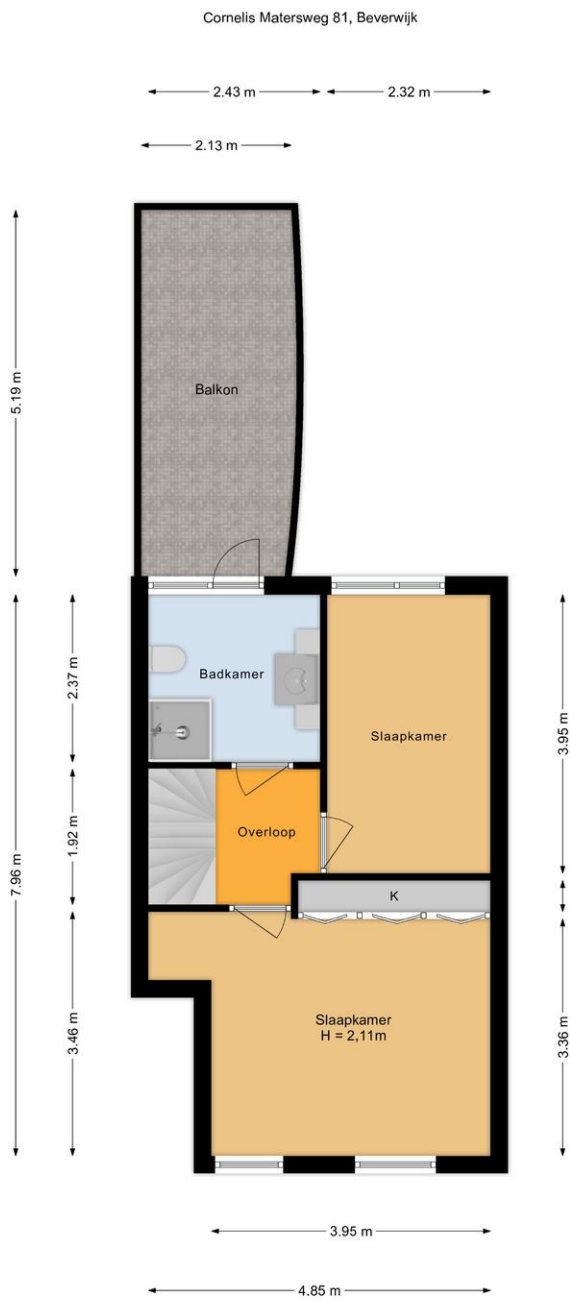
Cornelis Matersweg 81, Beverwijk



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



## Plattegrond

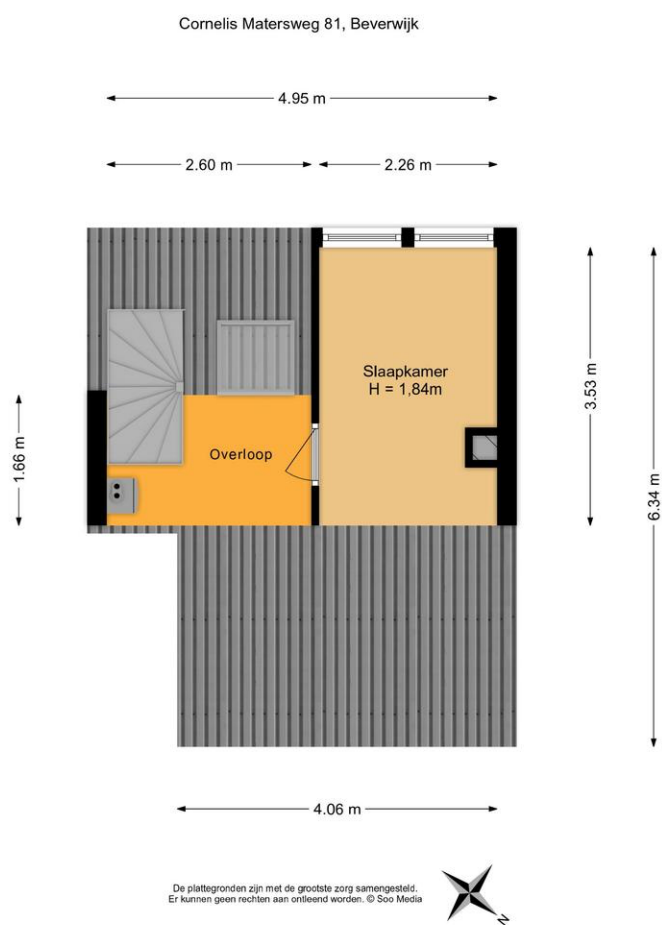


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soc Media





## Plattegrond



# Lijst van zaken



Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Hanglamp woonkamer.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- kast schuur, werkbank schuur.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- inbouwapparatuur blijft achter. Koelkast in de bijkeuken gaat wel mee.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Sanitair/sauna



# Lijst van zaken



	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenome n	N.v.t.
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sauna met toebehoren</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>





# Lijst van zaken



	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenome n	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



## Overig

**Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?**

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

### 1. Bijzonderheden

- 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**
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**  
*(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)*  
Zo ja, welke zijn dat : \_\_\_\_\_
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**  
*(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)*  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
Zo ja, graag nader toelichten : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**  
*(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)*  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**  
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**  
Zo ja:  
- is er een huurcontract? **Nee**  
- welk gedeelte is verhuurd? : \_\_\_\_\_  
- 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?

Nee

Zo ja, hoeveel?

€ \_\_\_\_\_

- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Nee

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met bureu.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

: \_\_\_\_\_

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Ja

Zo ja, toelichting

: **2020 bezwaar gemaakt en toegekend. De WOZ waarde lag toen lagen, dit kon ik aantonen i.v.m. aankooptaxatie. WOZ waarde 2021 geen bezwaar gemaakt.**

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

Nee

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

s. Hoe gebruikt u de woning nu?

: **Woning**

(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

## 2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

: \_\_\_\_\_

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

: \_\_\_\_\_

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode?

: **Niet bekend bij bewoner, zelf niet laten reinigen.**

## 3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken

: **+/- 25/30 jaar, bitumen platte dak op de uitbouw. Schuur dak onbekend hoe oud. Vermoedelijk ook tussen de 25/30 jaar.**

Overige daken

: **Onbekend hoe oud het boven dak is**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

: **Kleine slaapkamer(achterzijde, 1ste verdieping) last gehad van minimalen lekkage(muurzijde aan de badkamerzijde).**



Hier waren een aantal vochtplekken te zien in de plafondplaten. Deze platen zijn ongeveer een half jaar geleden vervangen. Hier zijn vervolgens geen nieuwe vochtplekken op ontstaan. Onbekend wat de oorzaak is/was van de lekkage. Op de plafondplaten in het nisje (direct bij binnenkomst rechts) van de grote slaapkamer (voorzijde) zijn ook een aantal vochtplekken te zien. Dit betreft geen lekkage. Deze plekken zijn ontstaan bij het vervangen van de CV ketel (medio juni 2020). De oude CV ketel had last van een lek, hierdoor is het vocht door vloer op deze platen terecht gekomen. Sinds de nieuwe CV ketel is hier dus geen lekkage meer geweest. In de keuken heb ik een tweetal vochtplekken/lekkage. Dit is afkomstig van het bitumen dak. Hierdoor zijn er bij het plafond in de hoeken aan de zijde van de woonkamer twee plekken ontstaan (deze zijn ook zichtbaar). Het bitumen dakje moet mogelijk worden vervangen. Reeds is wel het hele dakje schoongemaakt, toen kwam ik tot de conclusie dat de afwatering van het dakje was dichtgeslibd. Deze afvoer is inmiddels vrij gemaakt waardoor de afwatering een stuk beter is dan hiervoor. Mogelijk heeft dit de lekkages verholpen, ik kan dit echter niet met zekerheid zeggen. In de serre is er ook sprake geweest van lekkage. Dit betrof langs de boven strip aan de keukenzijde. De bovengenoemde lekkages waren niet heftig en waren ook niet constant aanwezig. Het betroffen kleine druppels. Het water "liepen" niet langs de muren en moet mogelijk eenvoudig op te lossen zijn.

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Gedeeltelijk**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Nee**  
Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- g. Zijn de dakgoten in orde? (*Bijvoorbeeld lekkage.*) **Ja / Nee**  
Zo nee, toelichting : **onbekend. De zichtbare dakgoten zijn niet verstopt. Niet zichtbare dakgoten zijn niet gecontroleerd.**

#### 4. Kozijnen, ramen, en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **buitenzijde 7 jaar geleden (voor/achter/schuur). De woonkamer in 2020.**  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**  
Zo nee, toelichting : **sleutel van de badkamer (naar het balkon) zit vast in het slot. Slot functioneert nog wel naar behoren, sleutel kan er alleen niet uit. De voor en schuurdeur betreffen**

"boerendeuren" Het heft van het slot functioneert niet meer, hierdoor kan bovenzijde van de deur niet meer open. De normale cilindersloten van de deuren functioneren wel gewoon goed en zijn dus goed af te sluiten.

- c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Nee**
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja / Nee / Gedeeltelijk
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Ja**  
Zo ja, waar? : slaapkamer raam achterzijde. Deur raam badkamer.

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**  
Zo ja, waar? : Binnenzijde(keukenkant) van de serre is in het verleden wel vochtig geweest, op het stucwerk hier ook plekken van te zien.
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**  
Zo ja, waar? : Plafondplaten in de kleine slaapkamer zijn vervangen(half jaar geleden). Stucwerk in de serre is geschilder(keukenzijde), na een aantal vlekken.
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- f. Is er sprake van vloerisolatie?

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
- c. Is de kruipruimte droog? **Ja**
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
- e. 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? **Nee**

## 7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig? Ja / Nee  
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : Intergas HRE 24/18 CW3  
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : nog niet, was nog niet nodig.

- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**  
Zo ja, hoe vaak? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Ja**  
Zo ja, welke? : **Op de zolderkamer. Dit komt waarschijnlijk door de draaiknop die erop zit.**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Onbekend. Minimaal 5 jaar geleden. Schoorsteenkanaal zal dus opnieuw moeten worden gereinigd.**
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**  
Zo ja, wanneer? : **meterkast is vernieuwd in 2020, dit was nodig voor de keukenapparatuur. De installatie werkt op 1 fase stroom, maar kan worden omgezet naar 3 fase.**  
Zo ja, welke onderdelen? : **meterkast.**
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- k. Zijn er andere installaties met gebreken? **Ja / Nee**  
Zo ja, welke en welke bijzonderheden? : \_\_\_\_\_
- 8. Sanitair en riolering**
- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**  
Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
- 9. Diversen**
- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1928**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?  
Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?



- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? **Nee**  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Nee**  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Nee**
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) **Nee**
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
Is deze aantasting al eens behandeld?  
Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**  
(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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **benedenverdieping is opgeknapt**  
Zo ja, in welk jaartal? : **2020/2021**  
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Bouwbedrijf/timmerbedrijf Koning**
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
Zo ja, welke label? : **g**
- 10. Vaste lasten**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 247**  
Belastingjaar : **2021**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 262000**  
Peiljaar? : **2021**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 267**  
Belastingjaar? : **2021**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 197**  
Belastingjaar : **2021**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 115**  
Elektra: **€ 25**  
Blokverwarming: € \_\_\_\_\_
- f. Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.) **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
Hoe lang lopen de contracten nog? : \_\_\_\_\_

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_  
Heeft u alle canons betaald?  
Is de canon afgekocht?  
Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_
- h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**  
Zo ja, hoe hoog? : \_\_\_\_\_  
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € \_\_\_\_\_

#### 11. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? Ja / Nee  
Zo ja, welke? : **onbekend. Ik vermoed dat de CV nog wel onder garantie van bij Warmgarant.**

#### Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Ik heb de gebreken zo goed mogelijk geprobeerd te omschrijven, ik was echter niet vaak aanwezig afgelopen jaar/jaren in de woning. Hierdoor kunnen er gebreken mij niet zijn opgevallen. Ik ben van mening dat de staat van de woning prima is, zoals hier boven te lezen zijn er wel een aantal onderhouds/aandachtspunten.

# Belangrijke informatie

## Algemene gegevens

### Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat het voorgenoemde slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, 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. Uw makelaar kan u hierover informeren.

### Bedenktime

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 notaris kantoor 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.

### Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Wij sturen u het eigendomsbewijs uiteraard graag digitaal toe.

### Biedingssysteem (Amsterdams)

Bij de verkoop van de woning hanteert Hertog Makelaars het Amsterdamse biedingssysteem. Er is pas sprake van een onderhandeling wanneer op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. De makelaar mag pas met derden onderhandelen wanneer de onderhandeling met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig uiterst bod uitbrengen.

De eerste bieder wordt dan in de gelegenheid gesteld ook zijn uiterste bod te doen. De verkoper bepaalt daarna aan welke bieder de woning wordt gegund. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

### Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en de oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.



## **Schriftelijkheidsvereiste**

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

## **Ontbindende voorwaarden**

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

## **Koopakte**

De koopakte wordt opgesteld door Hertog Makelaars behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de model-koopakte die opgesteld is door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld worden deze opgenomen in de koopakte, wij sturen deze digitaal graag toe.

## **Verdere informatie**

Van belang zijnde documentatie is bij Hertog Makelaars digitaal op te vragen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Hertog Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.

## **Clausules**

Informeer naar de bijzondere voorwaarden c.q. clausules die van toepassing zijn op deze woning. Wij sturen deze digitaal graag toe.

## **Roerende zaken**

Uitgangspunt is dat de roerende zaken volgens aangehechte lijst bij de koopsom zijn inbegrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst roerende zaken ter overname zijn, dan dient de koper de overname c.q. overnamelijst rechtstreeks met de verkoper overeen te komen en bij oplevering te voldoen.

## **Notaris**

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de koperskeuze, mits deze is gelegen in een straal van 20km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, ed) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

### **Schriftelijke vastlegging**

Uit de overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopakte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de 5de werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende 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 tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

### **Aankoopservice**

Heeft u een woning gezien bij een andere makelaar? Neem ons gerust de eerste keer gratis mee! Wat wij voor u kunnen doen bij het kopen van uw droomhuis laten we het liefst in de praktijk zien. Op deze manier kunt u zelf bepalen welke toegevoegde waarde Hertog Makelaars voor u heeft, daar geloven we in!

### **Hypotheek**

Met een realistische inventarisatie van de financiële mogelijkheden kunnen we met een goed gevoel de best geschikte huizen bekijken. Voor een goed én onafhankelijk hypotheekadvies werken wij samen met de allerbeste lokale financiële professionals. Hertog Makelaars brengt u graag in contact met dé hypotheekadviseur die bij u past als u een hypotheek gaat af (of over)sluiten. Zij kijken altijd zorgvuldig of uw hypotheek (nog) wel goed past bij uw persoonlijke situatie. Zo weet u zeker dat u altijd een verantwoorde keuze maakt, een prettige zekerheid!

Meer weten? Neem vandaag nog contact met ons op voor een vrijblijvend hypotheekadvies met een van onze partners.

## Hertog Makelaars - Altijd daar!

Het vak van makelaar is op zich niet zo ingewikkeld. Je zorgt dat je je markt kent, en de mensen die ergens voor in de markt zijn. In dat laatste geval, kan je ook nog actief op zoek gaan. Tot zover zou iedereen het nog wel kunnen. Maar een écht goede makelaar, die brengt net even wat meer mee. Hertog Makelaars bijvoorbeeld, snapt dat alles met de juiste timing te maken heeft. Op het juiste moment op de juiste plek zijn, en de juiste mensen weten. Er altijd staan. Dáár zijn waar het staat te gebeuren.

Hertog Makelaars is de makelaar in Haarlem en omstreken die altijd dáár is waar het moet. Waar dat ook is, wanneer dat ook is. Op het web, in de buurt, onderweg, aan de lijn, in het nieuws, in de mail, op Facebook of bij u aan de keukentafel. 's Ochtends (te) vroeg, onder een kop koffie, tijdens de lunch, 's avonds, 's avonds laat of tot diep in de nacht. Altijd daar. En met de meest geavanceerde tools, apps en middelen onder duimbereik.

De ideale koper of huurder, dat droomhuis of het perfecte bedrijfspand – Hertog Makelaars vindt ze voor u in heel Haarlem en omstreken. Dat doen we het liefst ook zo persoonlijk en zo transparant mogelijk. Op onduidelijkheid en formeel gedoe zit niemand te wachten. Wij al helemaal niet. Om dat te bewijzen, gaan we best ver. Zo werken we graag op basis van 'no cure, no pay'. Proberen? Nodig – naast ons – nog 3 andere makelaars uit en ervaar direct waar wij in uitblinken. Maak gelijk een afspraak. Daar waar het u het beste uitkomt. Mag bij ons, maar het liefste schuiven we altijd bij u aan de keukentafel.

Hertog Makelaars regelt binnen no-time:

- Uw droomhuis
- De perfecte winkel, kantoor of bedrijfspand
- De ideale koper of huurder van uw huidige huis/pand

Hertog Makelaars is gecertificeerd taxateur voor:

- Een woning
- Winkel, kantoor of bedrijfspand
- Bijzondere objecten