

Woonhuis te koop



ZWAMMERDAM
Dokter Schreuderstraat 81

Vraagprijs € 425.000,-- k.k.



0172 - 473 351 | alphen@drieman.nl
www.driemanalphenaandenrijn.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	114 m ²
Perceeloppervlakte	111 m ²
Inhoud	374 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Tuindiepte	869 cm
Tuinbreedte	489 cm
Tuin ligging	zuidwest
Bouwjaar	1980

- ✓ Aantal kamers 5
- ✓ Aantal slaapkamers 4
- ✓ Ligging object aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
- ✓ Verwarming c.v.-ketel
- ✓ Isolatie dakisolatie, dubbel glas
- ✓ Energie label C

Omschrijving

Instapklare eengezinswoning met heerlijk vrij uitzicht en zonnige tuin op het zuidwesten!

Dit is jouw unieke kans op een tot in de puntjes verzorgde eengezinswoning op een fantastische plek! De woning is goed onderhouden en gemoderniseerd en hierdoor instapklaar. Zo is het schilderwerk van de buitenkozijnen kort geleden uitgevoerd, zijn alle wanden pas gesausd en vele deurklinken vervangen. De badkamer is in 2023 compleet gemoderniseerd en in 2021 is het toilet vervangen. De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in hardhouten kozijnen en kunststof kozijnen. Op het dak liggen 7 zonnepanelen (2022) en de zolder is in 2024 geïsoleerd en van binnenuit helemaal afgewerkt. De woning heeft bijzonder veel privacy door de vrije ligging aan zowel voor- als achterzijde!

De woning is gelegen in een sfeervol hofje zonder autoverkeer. Vanuit de woning heb je een vrije doorkijk in de straat en in de verte zie je de kerktoren. Aan het eind van de straat ligt een speelveld met rondom hoge bomen, voetbaldoelen, tennistafel en speeltuin. Aan de achterzijde kijkt de woning heerlijk vrij uit over het achtergelegen voetbalveld.

Zwammerdam is een gezellig dorp in het Groene Hart. Een prachtige omgeving om te wandelen, te fietsen en te varen. Zwammerdam heeft een fraaie oude dorpskern en beschikt over enkele voorzieningen zoals een buurtsuper, bakker, eetcafe en een basisschool. Daarnaast kent Zwammerdam diverse verenigingen. Uitgebreidere voorzieningen zijn te vinden in Alphen aan den Rijn en Bodegraven die met de fiets of per auto goed te bereiken zijn.

Begane grond:

Via een fraai aangelegde voortuin kom je bij de entree van de woning. Vanuit de entree kom je in de hal met vernieuwde meterkast en toiletruimte. De moderne toiletruimte (2021) is half betegeld met witte wandtegels en is vrijdragend.

Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer met een heerlijke zithoek aan de voorzijde en ruime eethoek aan de achterzijde. De grote raampartijen maken de woonkamer aangenaam licht. Via de woonkamer is er een trap naar de verdieping. Deze is weggewerkt achter een deur. Daarnaast is er een praktische trapkast.

Aan de achterzijde is er een moderne keuken die door de eigenaar is doorgebroken. Dit zorgt ervoor dat de keuken en de eethoek licht en ruim aanvoelen. De keuken is in landelijke stijl met witte fronten, sfeervolle glazen bovenkastjes en een terrakleurig composiet aanrechtblad. De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur:

- 6-pitsgaskookplaat,
- koelkast met vriesvak (2024),
- oven,
- afzuigkap,
- vaatwasser.

De wanden zijn voorzien van spachtelputz en op de vloer ligt een fraaie tegelvloer met vloerverwarming (als bijverwarming).

Via de keuken is er een deur naar de aangelegde tuin met terras, borders en een buitenkraan. De tuin ligt op het heerlijke zuidwesten, waardoor je hier vanaf begin van de middag tot en met de avond van de zon kunt genieten! Achterin de tuin is een stenen berging voorzien van elektra. Er is een hek naar de achtergelegen poort. De eigenaren hebben achter de tuin een stukje grond aan een watertje in bruikleen. Hier is een klein terras gemaakt waar je heerlijk kunt genieten van het water en het groen en wellicht een hengeltje kan uitslaan.

1e verdieping:

Er is een ruime overloop met toegang tot de slaapkamers en badkamer. Er is een ruime slaapkamer aan de achterzijde waar je met gemak een tweepersoonsbed kwijt kan. Vanuit die slaapkamer kom je via een fraaie schuifdeur naar de 2e slaapkamer. Ideaal als baby-/kinderkamer of als inloopkast! Het is ook mogelijk om weer een deur te plaatsen op de overloop, zodat je echt 2 apart bereikbare kamers hebt. Beide kamers kijken vrij uit over de voetbalvelden. Aan de voorzijde is er een 3e ruime slaapkamer die nu in gebruik is als ouderslaapkamer. De kamer is heerlijk licht door de grote (kunststof) raampartijen en heeft een grote vaste kastenwand.

Ook de badkamer bevindt zich aan de voorzijde. De badkamer met daglicht is in 2023 nog compleet gemoderniseerd. De badkamer is afgewerkt met witte en groen geglazuurde wandtegels en grijze vloertegels. In het plafond is energiezuinige ledverlichting aanwezig en in de badkamer is er een douchecabine met nieuwe regendouche en cooltouch thermostaatkraan (2024), een vrijdragend toilet, heerlijk ligbad, wastafelmeubel en een designradiator.

2e verdieping:

Via een vaste trap kom je direct in de zolderkamer met grote dakvensters en een kunststof dakkapel. Op de vloer ligt een fraaie laminaatvloer en er is een aparte was-/stookruimte met aansluiting voor de wasapparatuur en de c.v.-ketel (2023). De zolder is in 2024 opnieuw geïsoleerd en afgewerkt met gipsplaten. Achter het knieschot kun je veel spullen kwijt.

Bijzonderheden:

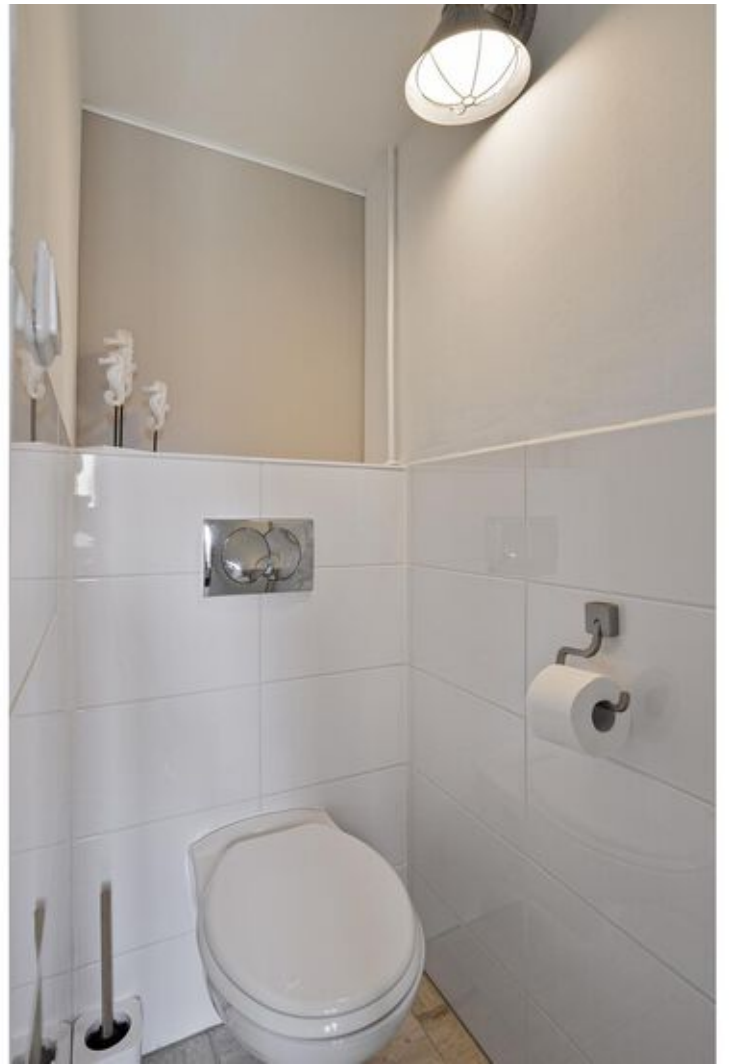
- Moderne eengezinswoning met vrij zicht aan voor- en achterzijde.
- Tuin op het zuidwesten.
- C.v.-ketel en vloerverwarmingpomp eind 2023 vervangen.
- Badkamer vervangen in 2023.
- Ramen zijn voorzien van horren en slaapkamers 1e verdieping ook van rolluiken.
- Dubbele beglazing in kunststof kozijnen en hardhouten kozijnen.
- Schilderwerk houten buitenkozijnen in 2024 uitgevoerd.
- 7 zonnepanelen (zuidwestligging) uit 2022.
- Politiekeurmerk Veilig Wonen (2023)
- Energielabel C (nog voor dakisolatie en zonnepanelen).

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio Alphen aan den Rijn en omgeving vindt u op Funda.

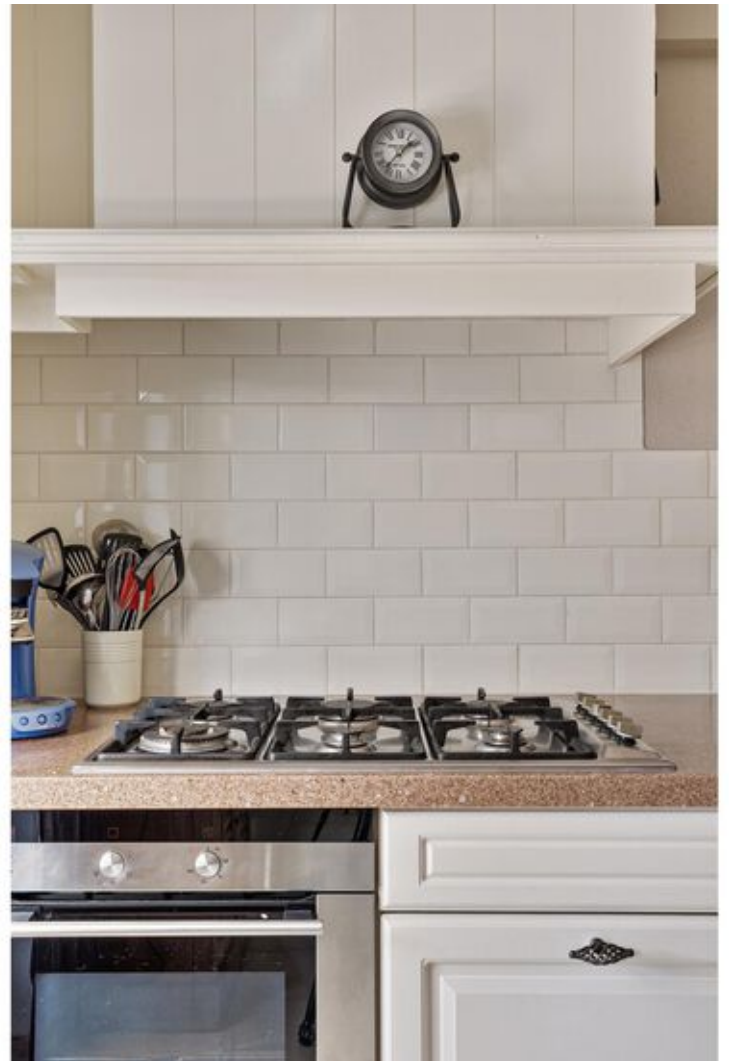
Deze informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Mochten er onverhoopt onjuistheden staan vermeld dan wordt onzerzijds echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.







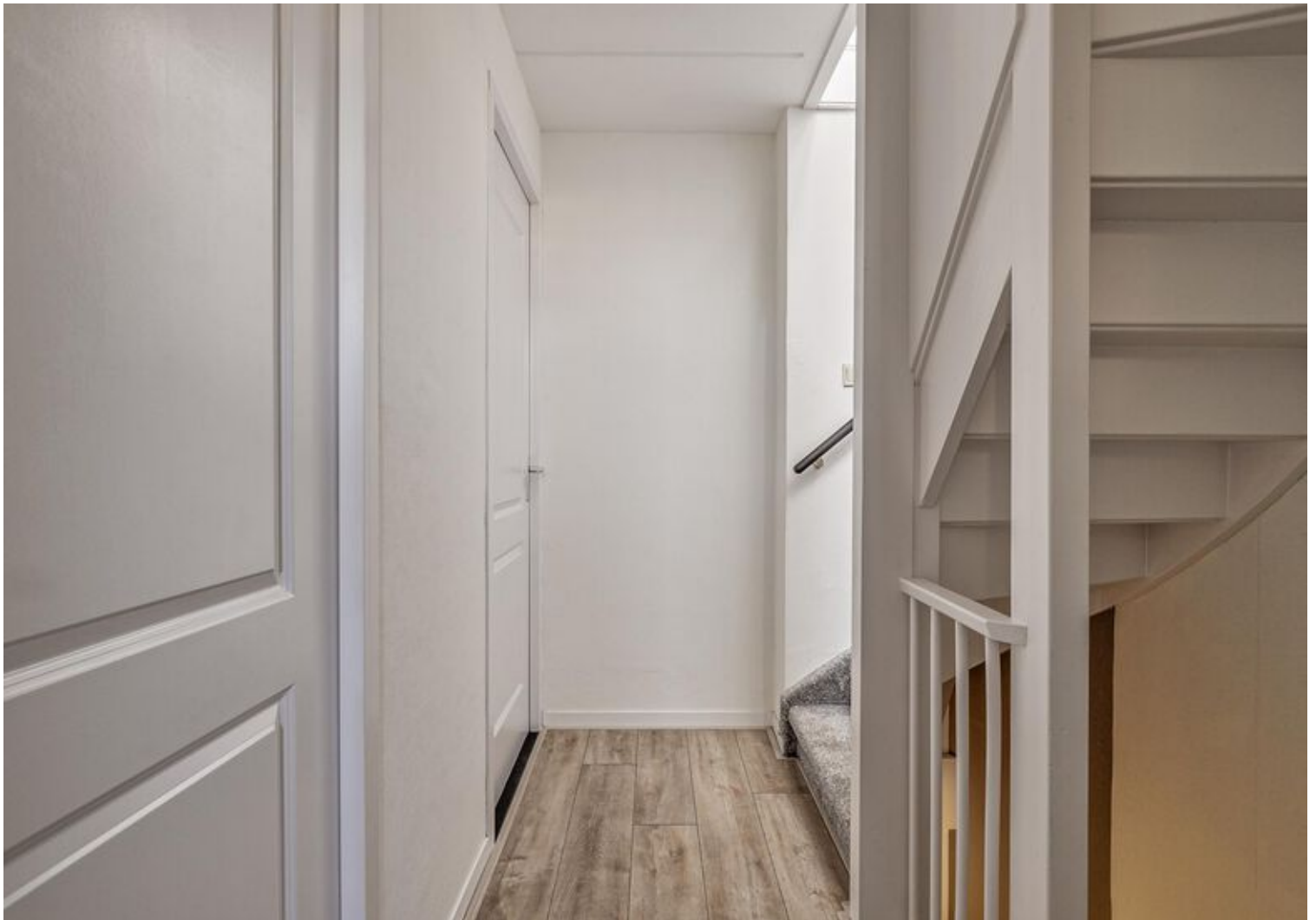


















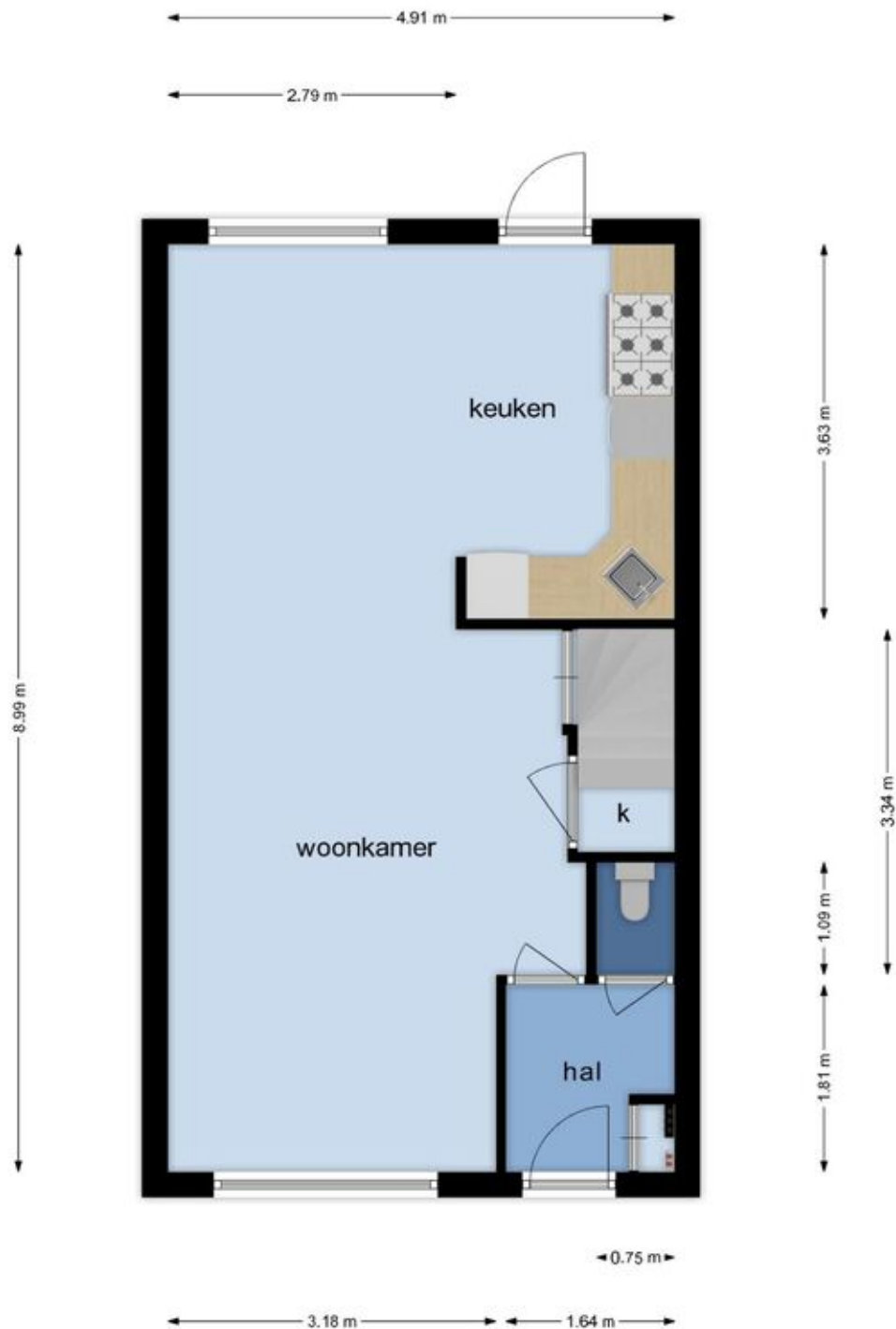






Plattegronden

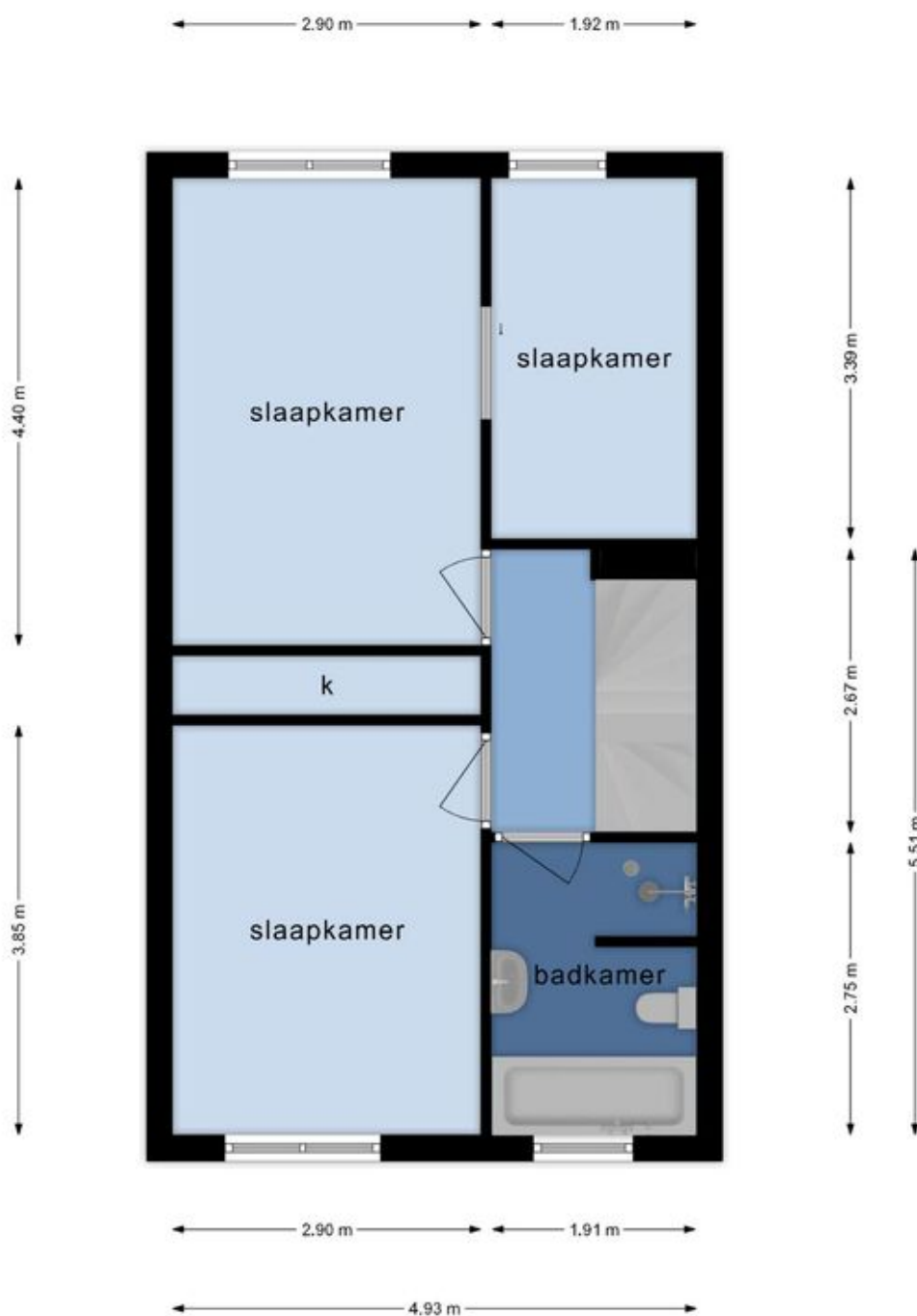
Dokter Schreuderstraat 81 Begane grond



De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

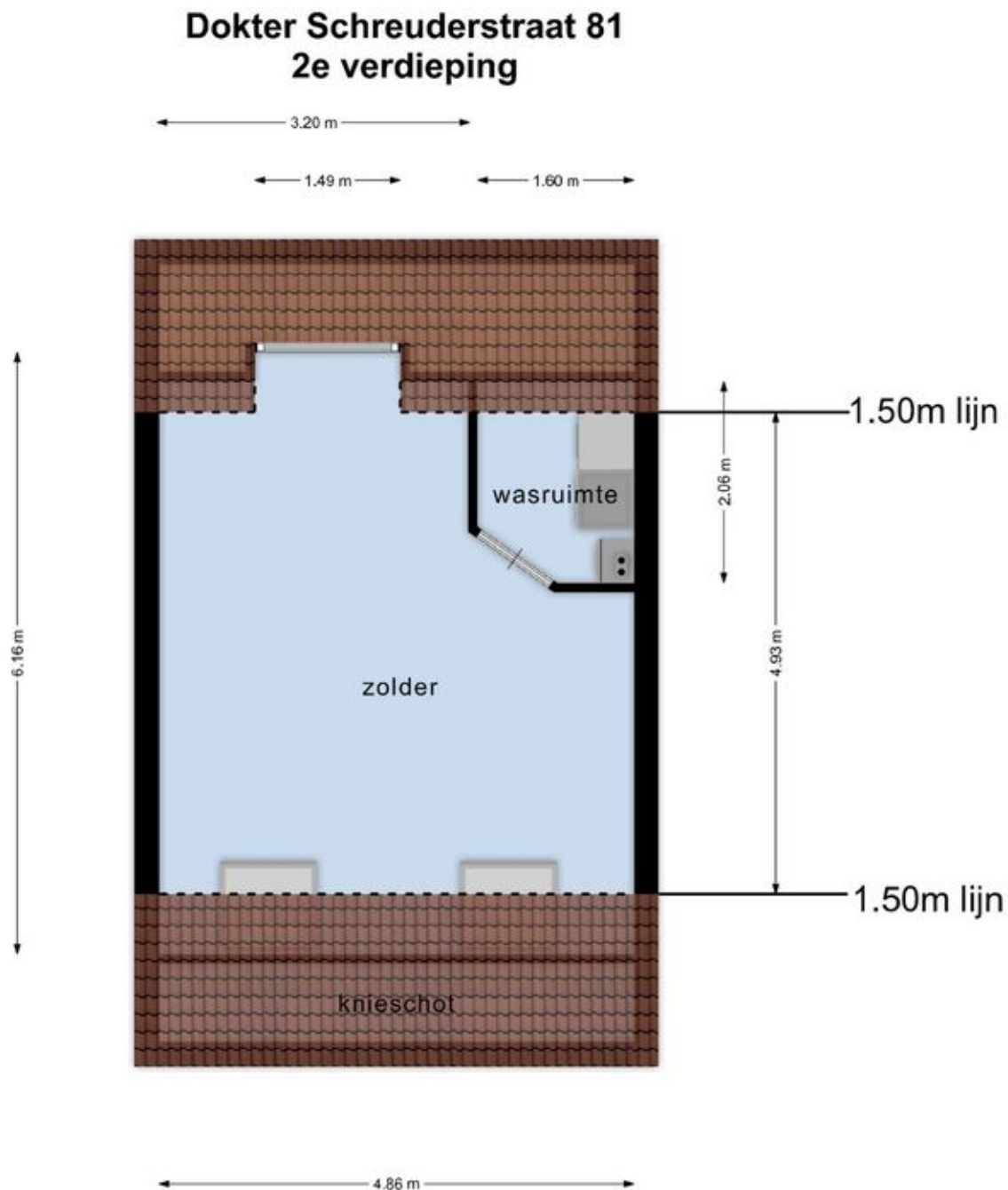
Plattegronden

Dokter Schreuderstraat 81 1e verdieping



De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

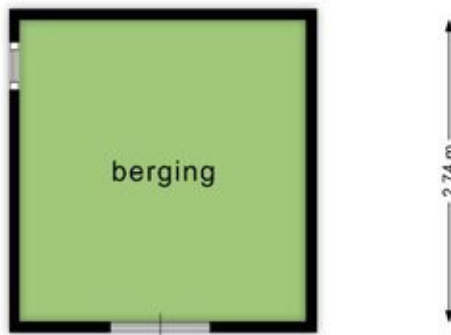


De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

**Dokter Schreuderstraat 81
Berging**

← 2.60 m →

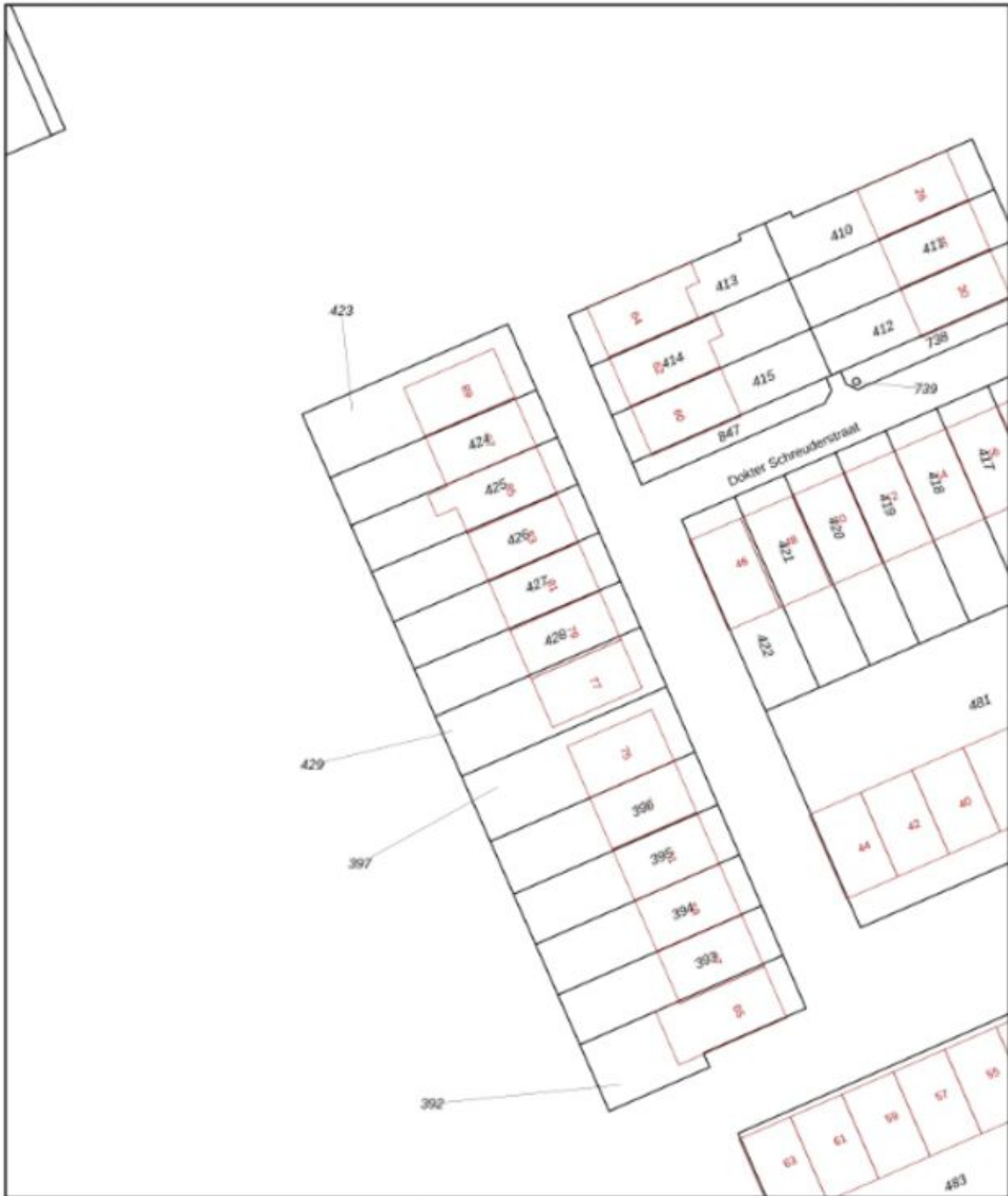


**De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.**







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Luw referentie: NVV/AA



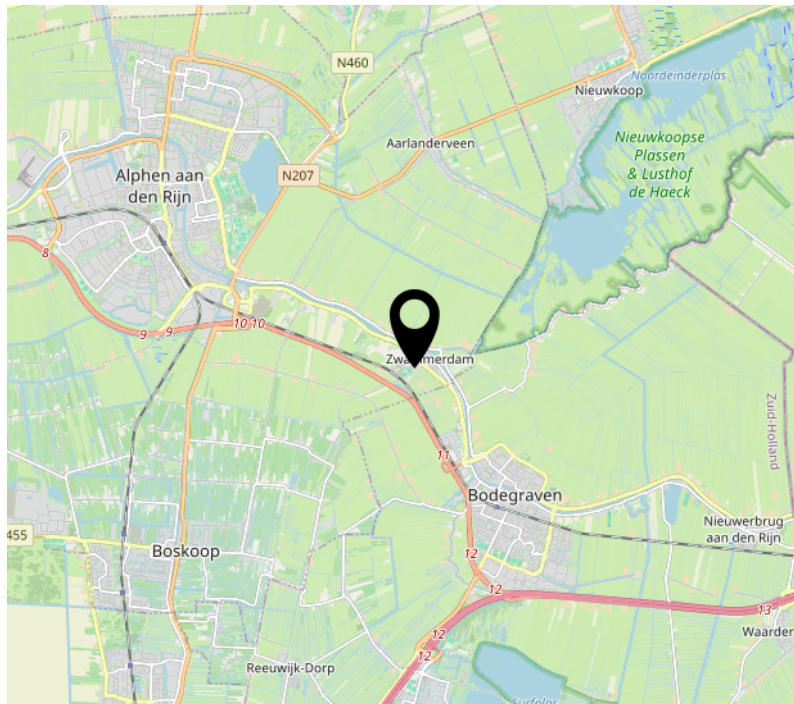
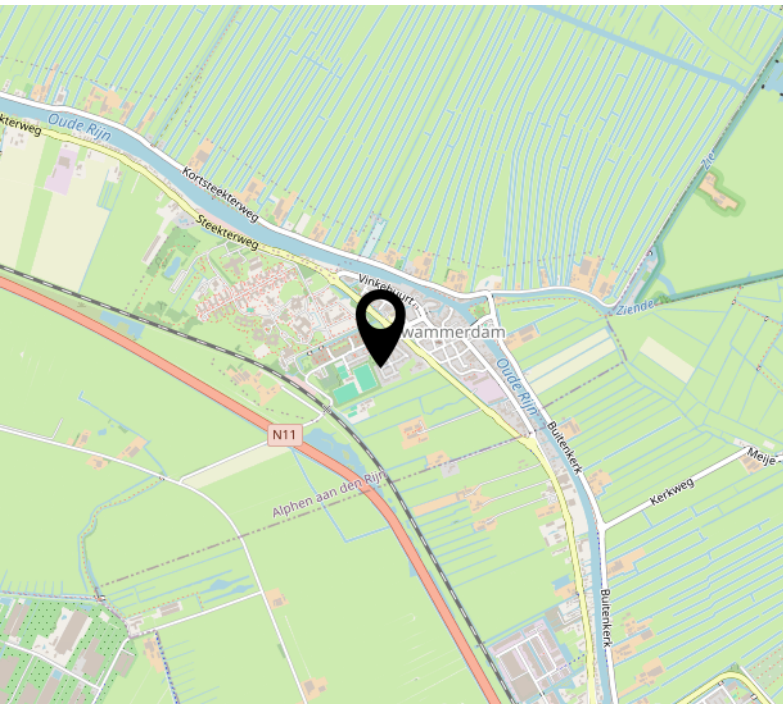
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente: Alphen aan den Rijn	
	Huisnummer	Sectie: G	
	Vraaggestelde kadastrale grens	Perceel: 427	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Betekening		

Voor een aansluitend uittreksel, geldend op 9 april 2024
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- hanglampen keuken	X		
- plafonnieres eerste etage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Over ons

Al ruim 40 jaar verkopen wij met veel plezier woningen in Alphen aan den Rijn en omstreken. Huizenkopers zien wij vaak terug als zij opnieuw een woning zoeken; een duidelijk teken van waardering! Kwaliteit en een tevreden klant staan bij ons dan ook centraal. Bent u dus op zoek naar een makelaar om uw woning te verkopen? Of wilt u juist een woning gaan kopen? Bij Drieman helpen wij u graag.

Ons verkoopteam bestaat uit de makelaars Anouk Groenendijk, Gerben Hak en Nick van Veen. Femke Veenstra assisteert hen hierbij en zorgt op kantoor samen met Jeanet Hooftman en Annelly Aartman voor de ontvangst, informatieverstrekking en de administratieve ondersteuning. Lisette Kuit en Gerben Hak verzorgen de taxaties voor ons kantoor.

Het Drieman team.

Onze klanten aan het woord:

"Ik vond vanaf het begin al dat het klikte met de makelaar, het gaf een goed gevoel"

*"Klantvriendelijke en zeer behulpzame makelaar.
Zou deze makelaar zeker aanraden bij vrienden en familie"*

"Zeer deskundige, gemotiveerde begeleiding ervaren bij de verkoop van mijn huis. Van harte aanbevelen!"



Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Informatie voor de aspirant-koper

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze verkoopdocumentatie zijn met zorg verzameld. De onderliggende juridische problematiek is echter complex en leent zich er niet toe om in een bijlage als deze volledig te worden uiteengezet. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid en aan de verstrekte informatie kan dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze verkoopbrochure nog vragen heeft, verzoeken wij u zich te wenden tot één van onze medewerkers.

Toelichtingsclausule Meetinstructie NEN2580

De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. 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.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Op verzoek kunnen wij u per mail extra beschikbare informatie toezenden zoals:

- eigendomsbewijs van de woning;
- door verkoper ingevulde NVM Vragenlijst deel B;
- kadastraal uittreksel;
- mogelijk een bouwtechnisch rapport, indien het woonhuis bouwkundig is gekeurd.

Voor een appartement beschikken wij over aanvullende informatie zoals:

- akte van splitsing en reglement van splitsing
- financiële stukken en notulen van de Vereniging van Eigenaars
- indien aanwezig het huishoudelijk reglement

De inspectie van de woning is door de makelaar gedaan op basis van visuele aspecten. Heeft u reden tot twijfel, dan kunt u ervoor kiezen een eigen aankoopmakelaar mee te nemen en/of de woning bouwkundig te laten keuren.

Biedingen

Biedingen kunnen mondeling, telefonisch, schriftelijk of per mail worden gedaan. In een bod dienen de volgende zaken te worden

aangegeven:

- de koopsom die u wilt bieden
- per welke datum u de woning wilt aanvaarden
- of u roerende goederen wilt overnemen
- onder welke ontbindende voorwaarde(n) u het bod uitbrengt.

Let op; u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U moet dit bij uw bod melden. Ook over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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 koopovereenkomst 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'.

Informatie voor de aspirant-koper

Voorwaarden bij aankoop van een woning

De gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd in de koopakte. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Drieman Garantiemakelaars volgens de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bij woningen die ouder zijn dan 10 jaar wordt in de koopakte een ouderdomsclausule opgenomen waarin wordt gesteld dat de koper rekening dient te houden met het feit dat de eisen die destijds aan de bouwkwaliteit gesteld werden lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Daarnaast wordt er bij woningen die dateren van vóór 1993 in de koopakte een asbestclausule worden opgenomen waarin verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar was geen asbesthoudende stoffen op of in de onroerende zaak zijn aangebracht, maar niet kan uitsluiten dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn.

Zo spoedig mogelijk nadat overeenstemming is bereikt tussen verkoper en koper zal de ondertekening van de koopakte plaatsvinden bij ons op kantoor. Na het ondertekenen van de schriftelijke koopovereenkomst, heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan de koper is overhandigd, de koop ongedaan te maken.

Bankgarantie of waarborgsom

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Notariskeuze

Koper mag bepalen bij welk notariskantoor de juridische levering zal plaatsvinden. Uiterlijk op de dag van ondertekening van de koopakte geeft koper zijn keuze door aan Drieman Garantiemakelaars. Indien het een notariskantoor betreft buiten onze regio / de woonplaats van verkoper, zullen eventuele bijkomende kosten die verkoper moet maken voor bijvoorbeeld een notariële volmacht, voor rekening van koper komen.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notaris kosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notaris kosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte



Vestiging Alphen a/d Rijn

Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn
Tel: 0172 - 473 351
alphen@drieman.nl



Vestiging Woerden

Meulmansweg 1
3441 AT Woerden
Tel: 0348-431919
woerden@drieman.nl



Vestiging Bodegraven

Marktstraat 6
2411 BE Bodegraven
Tel: 0172 - 460800
bodegraven@drieman.nl



Vestiging Leiderdorp

Oosterschans 1
2352 DG Leiderdorp
Tel: 71- 820 00 20
leiderdorp@drieman.nl



Vestiging Nieuwkoop

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel: 0172-571522
nieuwkoop@drieman.nl

Van een Garantiemakelaar mag u meer verwachten.

www.drieman.nl

