

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Meerweg  
Bennebroek

50

# Bennebroek, Meerweg 50

Charmante, geheel gerenoveerde en uitgebouwde hoekwoning met uitzicht over vaarwater en bos!

Niet vaak vind je in Bennebroek zo'n verrassende en top gerenoveerde woning, gelegen aan de Meerweg aan doorgaand vaarwater en met een vrij zicht op groen. Alles aan deze woning is eigenlijk leuk en past bij elkaar. Door de gezellige woonkamer met haard en fraaie houten visgraatvloer, de aangebouwde serre met dubbele openslaande deuren naar de tuin, de moderne hoogwaardige keuken en de smaakvol verbouwde kantoor/praktijkruimte (voormalige garage), ontstaat er een aangename, warme sfeer, een heerlijke plek voor een jong gezin. Bovendien heeft de woning een energielabel A. De zonnige mooi aangelegde achtertuin met houten schuur ligt gunstig op het zuiden heeft meerdere terrassen en biedt goede privacy. Direct achter de tuin is een parkeerplaats op eigen terrein, deze is bereikbaar via de achtergelegen "autoluwe" MH Tromplaan ook een ideale speelplek voor kinderen.

De speelse indeling vertaalt zich op de begane grond in een luxe open keuken voorzien alle denkbare hoogwaardige inbouwapparatuur, een brede woonkamer met open haard en een gezellige eetkamer, de gehele begane grond is voorzien van een fraaie eiken visgraatvloer. Vanuit de woonkamer aan de voorzijde kijk je vrij uit over de voortuin, de Meerweg en vervolgens het doorgaande vaarwater van de Bennebroekervaart en het achtergelegen Reigersbos. Via de openslaande deuren in de woonkamer en serre of via de keuken kom je in de zonnige achtertuin. Een plek die garant staat voor veel gezelligheid en ontspanning. De eerste verdieping is verdeeld in twee goede slaapkamers en een moderne luxe badkamer, de zolderetage is in gebruik als royale ouderslaapkamer met een aparte wasruimte. En dan, als klap op de vuurpijl: de multifunctionele kantoorruimte met twee goede werkplekken, een warmtepomp-airco om comfortabel te kunnen werken en een dakraam voor voldoende lichttoetreding, de ruimte heeft een eigen entree aan de achterzijde met aangrenzende parkeerplaats op eigen terrein, bereikbaar via het doodlopende gedeelte van de MH Tromplaan. De achtergelegen woonwijk "Meerwijk" is ruim opgezet en kindvriendelijk met veel groen en water.

De centrale ligging is ideaal. Op loopafstand heb je diverse winkels. Ook voor wat betreft sportvelden, strand, duinen en wandelgebieden zit je hier perfect. Tal van mogelijkheden voor wat betreft in- en ontspanning in het weekend. Ook heb je één van de leukste winkelstraten (Binnenweg te Heemstede) op fietsafstand. Hier kun je voor alles terecht: shoppen, drankje, hapje ... wat je maar wenst! Met Haarlem, Amsterdam, Den Haag en Schiphol vlakbij is het ook zakelijk gezien een ideale locatie. Kortom, alles is aanwezig voor een optimaal woongenot!

## Indeling:

Begane grond: entree, met meterkast en garderobe, trapkast, toilet met fontein, open keuken met inbouwapparatuur w.o. inductiekookplaat, afzuigkap, drie ovens: hetelucht, stoom en combimagnetron, Quooker, vaatwasser, bordenwarmer, vriezer en koelkast, woonkamer aan voorzijde met open haard, eetkamer aan uitgebouwde achterzijde met openslaande deuren naar besloten tuin, doorloop naar aparte kantoorruimte met eigen achteringang. Op de daken van de uitbouwen en de dakkapellen liggen maar liefst elf zonnepanelen van anderhalf jaar oud.

1e verdieping: overloop, separaat toilet, moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafels in meubel en ligbad met jacuzzi, slaapkamer aan achterzijde met balkon en slaapkamer aan voorzijde. Vaste trap naar zolderetage..

2e verdieping: overloop, bergruimte onder schuine kap, aparte was/stook ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, CV opstelling en dubbele wastafel in meubel, royale slaapkamer voorzien van twee dakkapellen, warmtepomp-airco en kastruimte onder schuine kap.

# Bennebroek, Meerweg 50 (vervolg)

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 149 m2, eigen grond 256 m2, inhoud 523 m3 en bouwjaar 1958
- Voortuin, zij-tuin en achtertuin met houten schuur
- Uitstekend geïsoleerd label A (rentekorting op hypotheek!)
- Zonnepanelen
- Fraaie houten parketvloeren
- Voormalige garage verbouwd tot kantoor/praktijkruimte aan huis
- Pannendak geheel vernieuwd en v.v. dakisolatie
- Geheel v.v. HR isolatieglas
- CV gas combiketel , airco-warmtepomp units die kunnen koelen én verwarmen (BG en zolderetage)
- Recent buitenschilderwerk
- Botenliefhebbers opgelet: De Bennebroekervaart staat in openverbinding met de Ringvaart en de Leidsevaart er zijn een beperkt aantal ligplaatsen
- Aanvaarding in overleg

**Vraagprijs € 685.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**































Kadastrale kaart

Uw referentie: Meerweg 50



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bennebroek	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3265	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juli 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

### Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1965
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

### Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Volume	523 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	256 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	149 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	aan bosrand, aan water, vrij uitzicht, open ligging
Bijzonderheden	geen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel

### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	verzorgd



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Buitenverlichting oprit + serre + gevels	X			
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- Kasten slaapkamers 1e etage		X		
- Kasten slaapkamer zolder		X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- (2x) Rolluiken dakkapellen	X			
- (2x) Rolluiken slaapkamers 1e etage	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Alle vloer-afwerking	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- (warmtepomp) Airco studeerkamer (verwarmen en koelen)	X			
- (warmtepomp) Airco zolder (verwarmen en koelen)	X			
- Zonnepanelen (11 stuks + omvormer)	X			
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
- Stoomoven	X			
-				X

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Spiegel	X			
- Lamp plafonière			X	
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegelkast	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Alle isolatievoorzieningen	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Planten in losse potten			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuintafel met dak + bank			X	
-				X

# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter  
overname

NVT

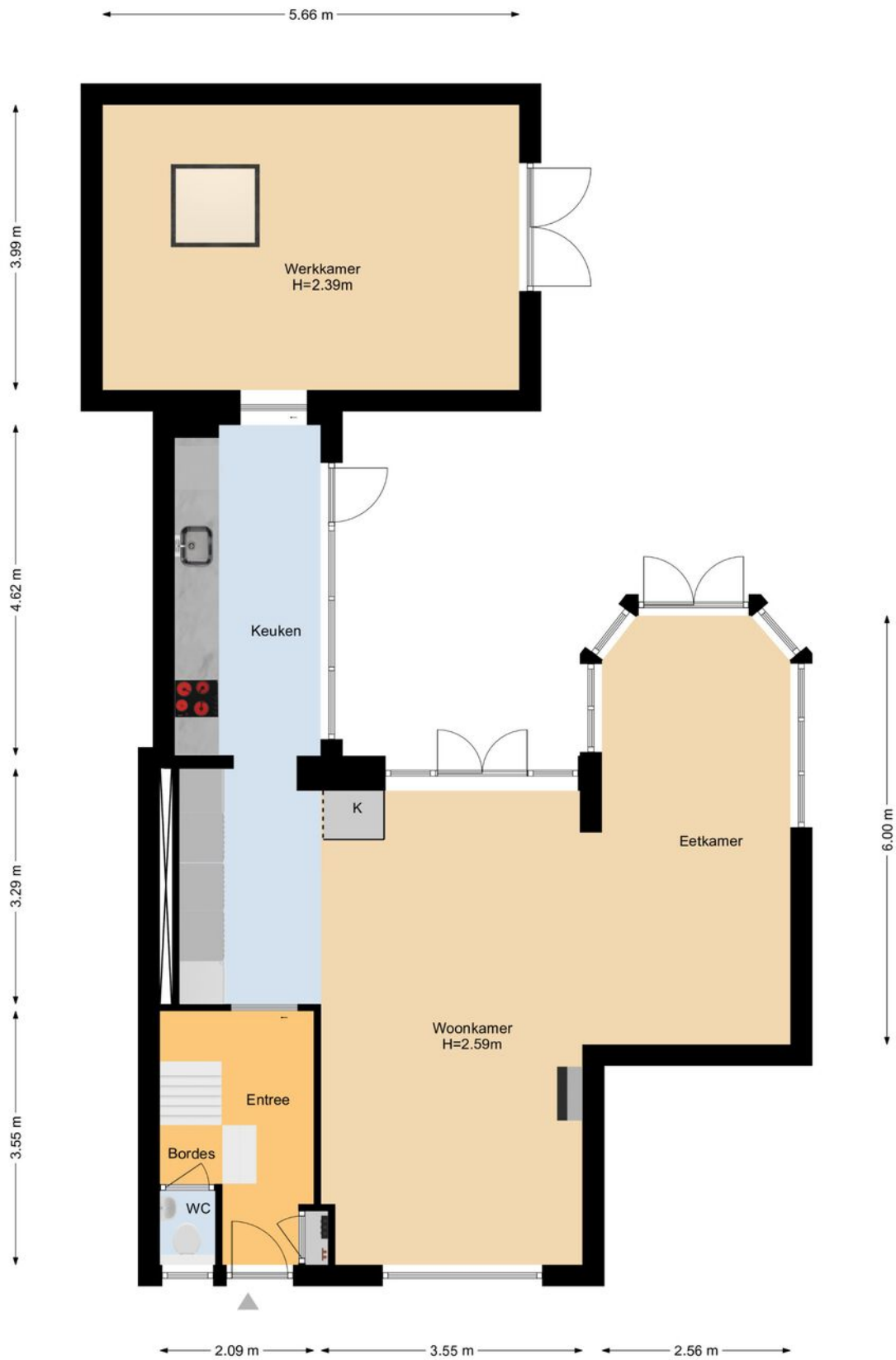
Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

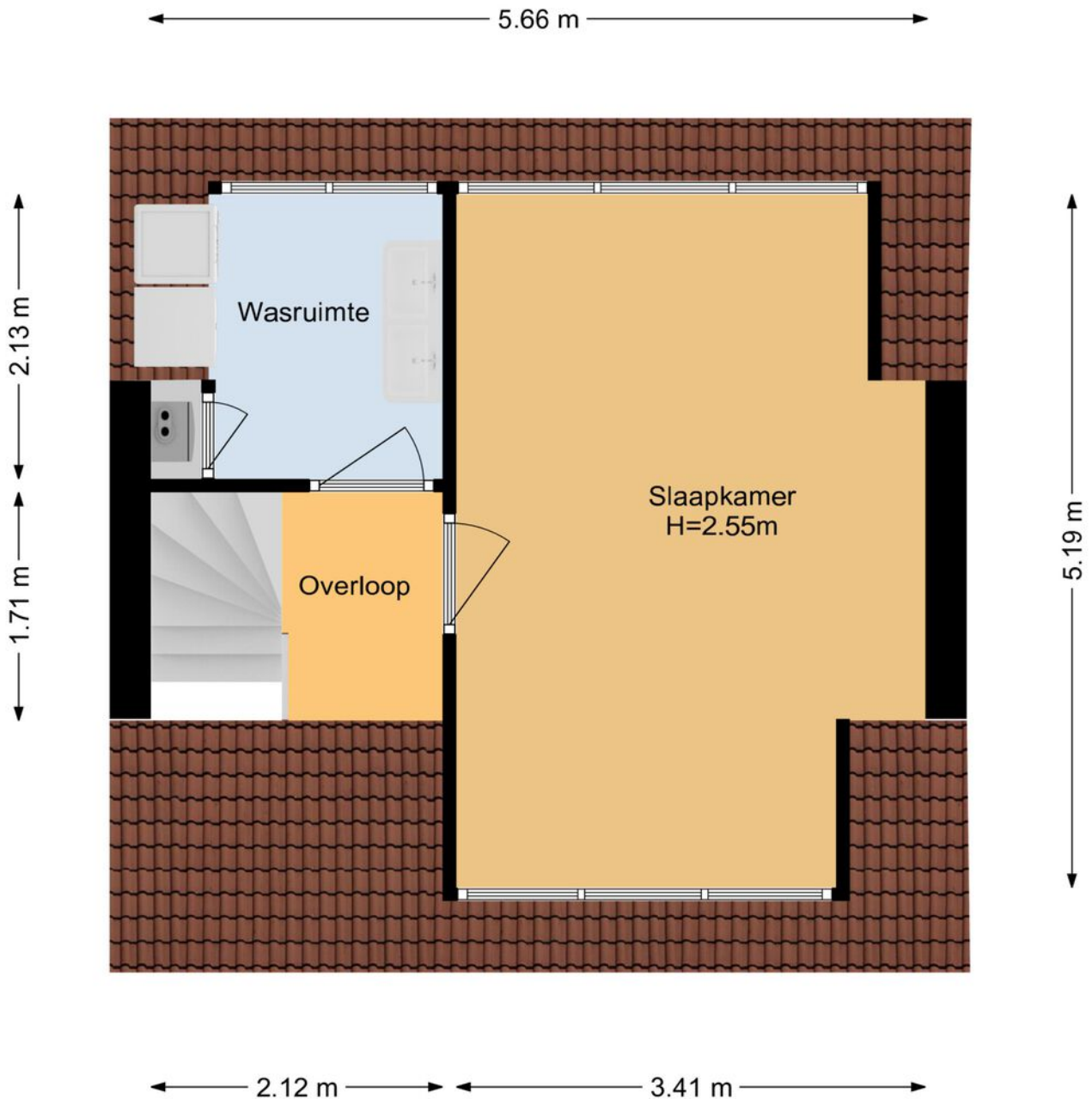




Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# Verkoopprocedure

## Biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; er is pas sprake van onderhandelingen als 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. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. 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. Is men in onderhandeling dan moet echt dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

## Biedingen

Biedingen dienen te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan ons kantoor. Dit kan per email (bennebroek@heemborgh.nl) of brief.

## Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## Wilsovereenstemming

Een overeenkomst zal pas worden opgemaakt, nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

## Nadere informatie

Alle relevante verkoopinformatie is via ons kantoor op te vragen.

## Maten en jaartallen

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

# Koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er door Heemborgh Makelaars Bennebroek een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## Transportnotaris

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper.

## Bankgarantie/waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris binnen vier weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

## Bedenktijd

De koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de 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 een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn. Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden dient hij dit binnen de gestelde termijn schriftelijk te bevestigen aan Heemborgh Makelaars Bennebroek alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft domicilie kiest.

## Schriftelijke vastlegging

De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij Heemborgh Makelaars Bennebroek uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar of Heemborgh Makelaars Bennebroek 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.

## Toevoeging artikel 15.1.b

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en één van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de 1e werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn. In het kader van een mededeling dat ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud artikel 15.1.b. wordt onder - goed gedocumenteerd- in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat koper bij tenminste één geldverstrekende instelling een offerte heeft gevraagd of heeft laten vragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Het beroep op ontbinding dient te worden voorzien van bijlagen, het zgn. hypotheekaanvraagformulier met aanvraagbescheiden. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd en incompleet is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met de ontbinding.

## Voorbehoud koper

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

## Koopakte (vervolg)

### Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d.) 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. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties. Door vergroten c.q. verkleinen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk dat bijgaande tekeningen niet meer op maat zijn.

### Informatie

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 doen van een bieding. Voor het doen van een bieding raadt Heemborgh Makelaars Bennebroek geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

# Clausules

## Clausule notariskeuze

De koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notarisbureau welke zich bevindt op een afstand groter dan 10 kilometer van het verkochte dan zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld een volmacht voor de verkoper) voor rekening van koper.

## Bouwkundige keuring

Koper verklaart door verkoper voldoende in de gelegenheid te zijn gesteld de woning in- en uitwendig (bouwkundig en technisch) te beoordelen. Van deze mogelijkheid heeft koper wel/geen\* gebruik gemaakt

op: .....

door .....

## Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

## Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning en de bijgebouwen meer dan 55 jaar oud zijn, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van de fundering, vloeren het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, evt. afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

## Clausule bodeminformatie

De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie aangehechte Bodeminformatie Omgevingsdienst IJmond, die onderdeel uitmaakt van deze koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken.

## Zuiveringsclausule

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

## Meetinstructie

Het meetrapport is conform de NVM Meetinstructie en 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.

## Clausule Tekeningen/Plattegronden

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



## Clausules (vervolg)

### Clausule verkoopbrochure

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van betreffende woning.

### Clausule bemiddeling partijen

Voor de verkopende partij heeft Heemborgh makelaars te Bennebroek opgetreden.

### Clausule verkoopbrochure

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van betreffende woning.

### Clausule bemiddeling partijen

Voor de verkopende partij heeft Heemborgh makelaars te Bennebroek opgetreden.

# Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

## Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

## Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 023 - 584 52 65
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?  
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

## Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jouw belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring

## Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jouw uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

## Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

## Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

## Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

## Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



## Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22  
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65  
✉ bennebroek@heemborgh.nl

**Alles naar wens  
geweest?**

## Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A  
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090  
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl

## Hillegom

📍 Hoofdstraat 142  
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413  
✉ hillegom@heemborgh.nl

## Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011  
✉ sassenheim@heemborgh.nl