

## Informatiebrochure

**Leerbroek**  
Koenderseweg 1



## Welkom in een woning van Mutters Makelaardij

Mutters Makelaardij heet u namens de verkopers van harte welkom bij hun woning.

Of u de woning nu zojuist heeft bezichtigd en dit een naslagwerk is of dat u misschien later een afspraak met ons maakt, met deze uitgebreide brochure kunt u toch (nog) eens "binnen" kijken.

Huizen kopen, maar ook verkopen, is een spannende gebeurtenis. Aan welke kant u ook staat, het is altijd fijn om te weten hoe u ervoor staat. Daarom willen wij u vragen om het ons ook even te laten weten als u niet verder gaat met de woning en waarom. Zo kunnen wij u helpen om te beoordelen of uw bezwaren misschien in een onderhandeling zijn mee te nemen en anders vrijblijvend voor u rondkijken naar een andere woning. Bovendien kunnen uw argumenten ons helpen om de verkoper zo goed mogelijk te adviseren bij het verdere verloop van de verkoop.

Hoewel de brochure is bedoeld om u een zo compleet mogelijk beeld van de woning te geven, kan het zijn dat u toch nog vragen heeft. Schroomt u niet om hierover contact met ons op te nemen.



**Rob Mutters**



**Sylvia van Zantvoort**



**Bart-Jan Mutters**



**Wessel van Vuuren**

## Wat de koper moet weten

### Vrijblijvende informatie

De door ons en de verkoper verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en leidt tot geen enkele verplichting tegenover een aspirant koper. Met de bezichtiging, brochure en vraagprijs nodigen wij u uit tot nader overleg of tot het doen van een bod. Alle wetenswaardigheden over het doen van een bieding leggen wij elders in deze brochure voor u uit.

### Onderzoeksplicht

Het wordt wel eens vergeten, maar een koper heeft een (wettelijke) onderzoeksplicht. Stelt u daarom alle vragen en schakel zonodig deskundigen in. Voor een professionele begeleiding op alle vlakken, adviseren wij u een eigen aankopende makelaar in te schakelen.

### Aansprakelijkheid

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen de makelaar en verkoper voor eventuele fouten en/of onvolkomenheden geen aansprakelijkheid aanvaarden. De gegevens zijn veelal afkomstig van derden, mondeling overgedragen, tussentijds gewijzigd (bijvoorbeeld bouwtekeningen), of van schaal veranderd (bijvoorbeeld de kadastrale kaart) en zijn in zulke gevallen bedoeld als een indicatie. De genoemde maten zijn circa maten.

Eventuele (maximale) aansprakelijkheid wordt vastgesteld door de verzekeraar van de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

## Leerbroek Koenderseweg 1



Type woning:	Vrijstaand
Bouwjaar:	ca. 1897
Aantal slaapkamers:	6
Aantal kamers:	8

Gebruiksoppervlak wonen:	ca. 252 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 13 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	ca. 5 m <sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:	ca. 665 m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 988 m <sup>3</sup>

Aanvaarding:	in overleg
--------------	------------



## Kennismaken met de woning

### **Een mooie combinatie van wonen en werken mogelijk op een bijzondere plek!**

Bijzondere vrijstaande woning, gelegen op een ruim perceel met aan de achterzijde vrij uitzicht op de landerijen en een bos.

De woning dateert uit 1897, ligt op een perceel van 665 m<sup>2</sup> en heeft een inhoud van ca. 988 m<sup>3</sup>. In 2014 is deze woning ingrijpend verbouwd met kwalitatieve materialen en is een voor- en achterhuis ontstaan. Hierdoor is een beroep aan huis een mogelijkheid, maar is ook als atelier, woon- en slaapplegenheid voor ouders of oudere tieners bruikbaar.

Achter de woning ligt een gevarieerd aangelegde tuin met meerdere terrassen, waaronder een groot vlonderterras met hot tub.

Bijzonder is de ligging aan een bos van het Waterschap.

Via het grindpad kom je bij de mooie glazen entree van de woning. Deze verbindt het voorhuis met het achterhuis.

**Indeling:**

Via de ruime en lichte entree ga je rechts en kom je in de hal, die toegang geeft tot de garderobe, het toilet en de keuken.

Op de vloer liggen plavuizen, de wanden zijn gestuct en het plafond is voorzien van balken.

Het toilet is voorzien van een douche-wc en een fonteintje en wordt op mechanische wijze geventileerd. De plavuizen lopen hier door en de wanden zijn gestuct.

Via een deur met roedeverdeeld glas kom je in de keuken. Deze ligt aan je rechterhand en wat direct opvalt is het geweldige vrije uitzicht door de hoge raampartijen. Terwijl je aan het koken bent of lekker aan de bar zit, kan je hiervan genieten. In de zomer kan je de openslaande deuren lekker open zetten.





### **Vervolg indeling:**

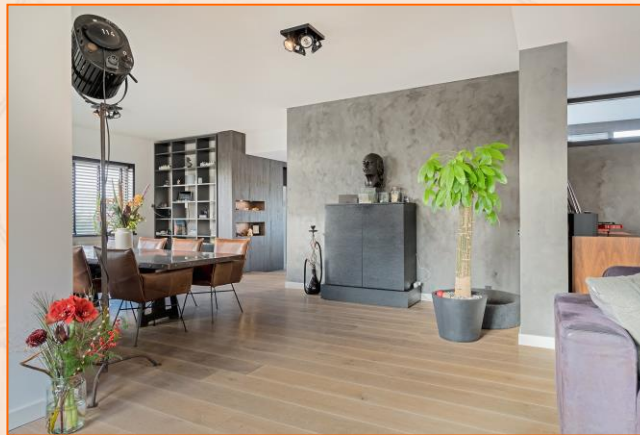
De keuken is compleet ingericht met 2 wandmeubels en een kookeiland in een combinatie van wit hoogglans en grijs eiken.

Het kookeiland, voorzien van een licht composiet blad, is uitgerust met een RVS spoelbak met mengkraan en Insinkerator voedselvermaler, een Boretti (2010) met een 5-pits gasfornuis en daarboven een afzuigkap (met afstandsbediening).

Er is veel bergruimte in de lades en aan de bar zijn een drietal zitplaatsen.

Het wandmeubel aan de rechterzijde is voorzien van een stoomoven en bergruimte in de kasten en het meubel aan de linkerkant biedt een koelvriescombinatie, een spoelbak met mengkraan en Quooker en een vaatwasser (2015).

De plavuizen lopen vanuit de hal door en de wanden en het plafond zijn gestuct en voorzien van spotjes.



### **Vervolg indeling:**

Vanuit de keuken is een open verbinding naar de eet-/woonkamer. Aan de rechterzijde is een vaste kast gemaakt in een grijze kleur. De eethoek is geplaatst bij de sfeervolle houtkachel.

De woonkamer is ruim en door de openslaande deuren en de schuifpui is het contact met de tuin optimaal. Vanuit hier heb je zicht op de terrassen, de tuin en het bos daarachter.

Twee solar tubes brengen extra daglicht naar binnen in de aanbouw.

Op de vloer liggen eikenhouten delen, de wanden en het plafond zijn gestuct. Tussen de keuken en de woonkamer ligt de deur naar de hal, waar de originele voordeur is. Deze wordt op dit moment niet als zodanig gebruikt, maar is wel functioneel.

De hal geeft toegang tot de bijkeuken, meterkast, de trapopgang naar de 1<sup>e</sup> verdieping en de trapkast.

In de bijkeuken zijn de wasmachine, droger en CV-installatie opgesteld.







### **1<sup>e</sup> verdieping voorhuis:**

Via grijze kunststof treden loop je naar de ruime overloop van de 1<sup>e</sup> verdieping. Deze geeft toegang tot 4 slaapkamers, een badkamer, een toilet en een kast.

Slaapkamer I ligt aan de linkerzijde en kijkt via het raam uit op de Koenderseweg en de weilanden.

Slaapkamer II ligt daarnaast en beschikt over een vaste kast en een bed ombouw.

Slaapkamer III ligt aan de rechterzijde en heeft via het raam uitzicht op de tuin.

Slaapkamer IV ligt daarnaast en heeft hetzelfde uitzicht.

De slaapkamers zijn op dezelfde wijze afgewerkt, namelijk op de vloer ligt laminaat, de wanden zijn gestuct en de plafonddelen zijn gesaust.



### **Vervolg 1<sup>e</sup> verdieping voorhuis:**

De badkamer ligt aan de achterzijde en is recent vernieuwd. De ruimte is ingericht met een inloopdouche met regen- en handdouche, een whirlpoolbad, een meubel met brede design wastafel en 2 mengkranen.

De ruimte is geheel betegeld en wordt zowel mechanisch als natuurlijk geventileerd. De vloerverwarming zorgt voor comfortabele warmte.

Via een Ipod kan je je eigen muziek afspelen of naar de radio luisteren.

Op de verdieping is een separaat toilet aanwezig met een closet. De ruimte wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

Via een luik met vlizotrap kom je op de bergzolder.



### **Achterhuis:**

Vanuit de entree ga je links naar het achterhuis. Deze hal geeft toegang tot de ruimte, die op dit moment als salon wordt gebruikt, de trapopgang, trapkast en berging.

De salon is ruim en heeft een eigen entree aan de voorzijde. Via 2 ramen is er voldoende lichtinval. Er is een wateraansluiting en afvoer aanwezig. Een pantry met spoelbak en mengkraan en een toilet met wandcloset maken het geheel compleet.

Op de vloer lopen de plavuizen door, de wanden en het plafond zijn gestuct.

De berging biedt bergruimte en een deur naar buiten.



### **1<sup>e</sup> verdieping achterhuis:**

Via de trap met grijze kunststof treden loop je naar de overloop van de 1<sup>e</sup> verdieping. Deze geeft toegang tot 2 slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamer V ligt aan de linkerzijde en heeft via een raam uitzicht op de Koenderseweg en de weilanden.

Slaapkamer VI ligt aan de rechterzijde en kijkt uit over de tuin.

De kamers zijn op dezelfde wijze afgewerkt, namelijk op de vloer liggen eikenhouten delen, de wanden zijn gestuct en de dakpanelen zijn zichtbaar.

De badkamer is uitgerust met een inloopdouche met thermostaatkraan, een meubel met wastafel en mengkraan, een wandcloset en een sierradiator.

De ruimte is geheel betegeld en wordt op mechanische en natuurlijke wijze geventileerd.

## Indeling

### Buiten

Vanaf de Koederseweg ligt aan de linkerzijde van de woning de oprit.

Op het grindpad is ruimte voor het parkeren van 4 auto's. Achter het grindpad leidt een poort naar de achtertuin, waar een mooi groot vlonderterras ligt met dekverlichting en een hot tub.

Vanaf dit terras kan je zeer beschut genieten, aangezien een conifeerhaag zorgt voor privacy. Deze haag loopt helemaal langs het water richting het bos.

Zowel vanuit de woning als vanaf het terras is er zicht op het bos.

Aansluitend op de schuifpui van de woning is het ook vanaf het overdekte terras genieten van de privacy.

De bestrating loopt verder om de woning heen naar voren, waar je via een houten poort weer aan de voorzijde komt. Langs het water loopt een pad buiten de coniferen haag langs.

De achtertuin ligt op het oosten en op ieder moment van de dag kun je op 1 van de terrassen genieten van de zon.

De woning ligt op korte afstand van de stad Leerdam met al haar voorzieningen.



## Indeling

### **Bijzonderheden:**

De meterkast is vernieuwd en uitgerust met voldoende groepen en een dubbeltariefmeter, de gasmeter bevindt zich in de hal en de watermeter onder het luik in de hal. In het achterhuis is een separate meterkast aanwezig voor dat gedeelte.

Het voorhuis is na-geïsoleerd, de aanbouw en het achterhuis zijn geheel geïsoleerd en voorzien van dubbel glas in houten kozijnen.

De begane grondvloeren zijn van beton, de verdiepingsvloeren zijn van hout.

Er zijn 2 CV-installatie aanwezig en zij dateren uit respectievelijk 2002 (voorhuis) en 2014 (achterhuis).

Op de begane grond ligt vloerverwarming in de keuken, het toilet en de badkamer in het voorhuis en in de hal tussen voor- en achterhuis.

Het schilderwerk van de kozijnen aan binnen- en buitenzijde is in 2019 uitgevoerd.

Op de 1<sup>e</sup> verdiepingen zijn rolluiken aanwezig.

Er zijn horren aanwezig in de keuken, woonkamer en slaapkamers.

Er is een buitenkraan bij de entree van de woning.

In 2012 is de badkamer in het voorhuis vernieuwd.

In 2013 zijn de damwanden langs het water vernieuwd met hardhouten delen.

In 2014 heeft de woning een ingrijpende verbouwing ondergaan, waarbij de bestaande woning is uitgebouwd, de voormalige schuur is gesloopt en vervangen door het huidige achterhuis. Het voor- en het achterhuis zijn met elkaar verbonden en zijn op mooie wijze afgewerkt.

In 2016 is de keuken vernieuwd.

In 2018 is een hekwerk rond het bos geplaatst.

In 2019 is het toilet in het voorhuis vernieuwd.

Het Waterschap houdt het aangrenzende bos in stand voor het broeden van vogels e.d. Zij zorgt ook voor het onderhoud.

### Leerbroek, gemeente Vijfheerenlanden

Leerbroek is een dorp in de gemeente Vijfheerenlanden ([www.vijfheerenlanden.nl](http://www.vijfheerenlanden.nl)), in de Nederlandse provincie Utrecht. Het dorp heeft 1678 inwoners (2012) en heeft 543 woningen.

Tot 1986 was Leerbroek een zelfstandige gemeente. Na de herindeling van 1986 werd Leerbroek onderdeel van de gemeente Zederik. Op 1 januari 2019 werd gemeente Vijfheerenlanden gevormd door een fusie van de gemeenten Leerdam, Zederik en Vianen. Zederik ligt heel centraal in het midden van Nederland. De snelwegen A2, A27 en A15 zorgen voor uitstekende verbindingen met de Randstad en andere grote steden.

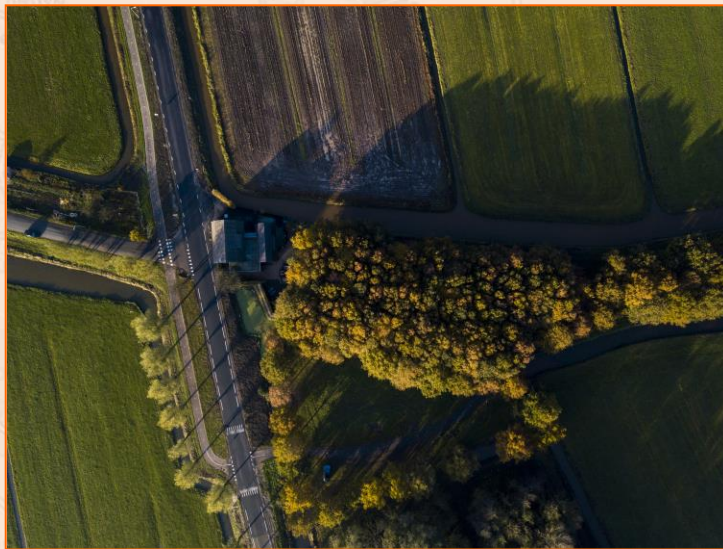
Op 2 km afstand van de woning ligt Leerdam met al haar voorzieningen.





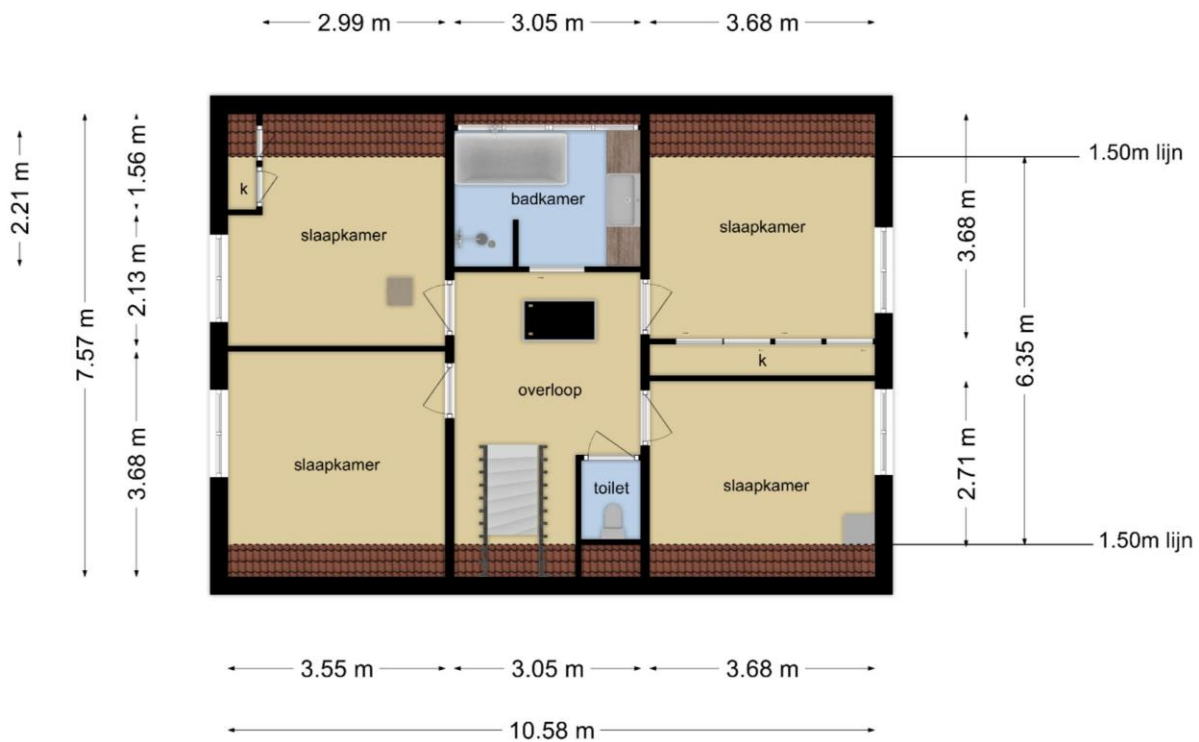




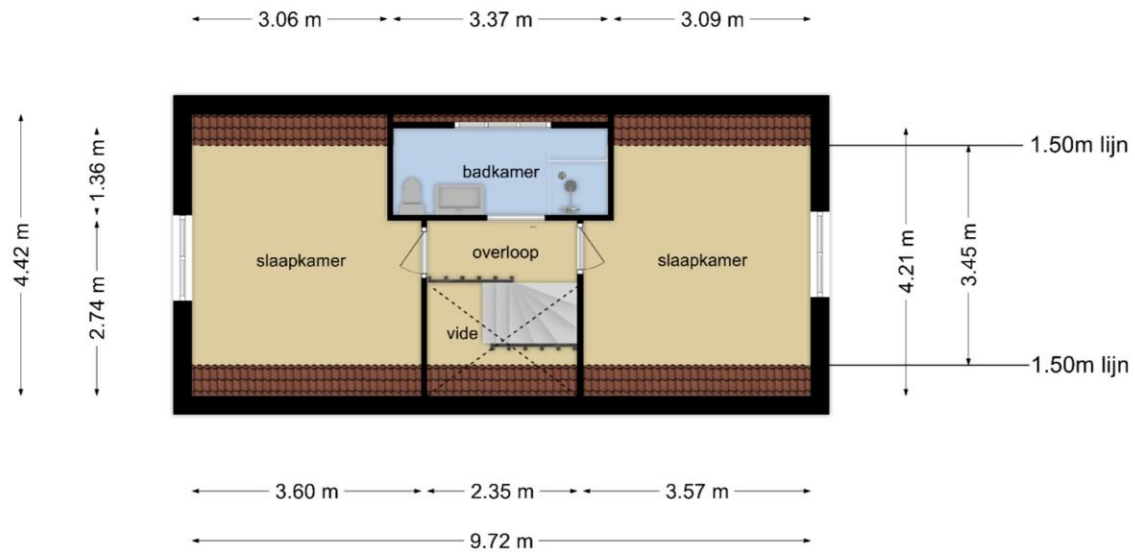




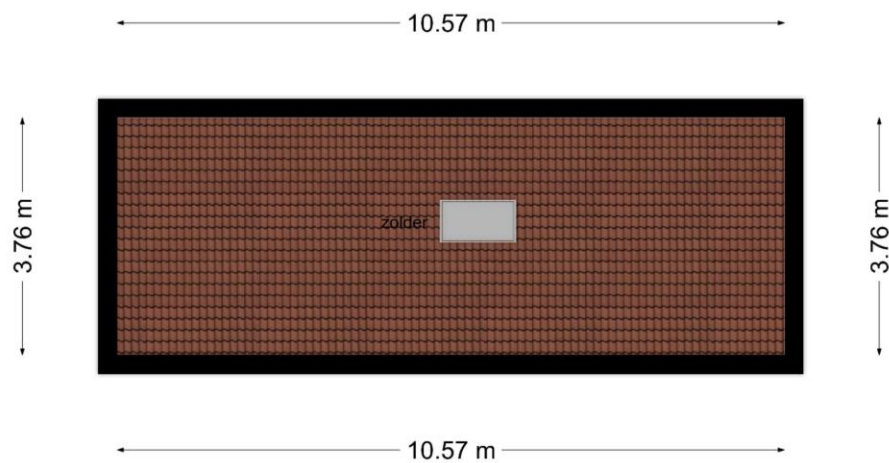
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



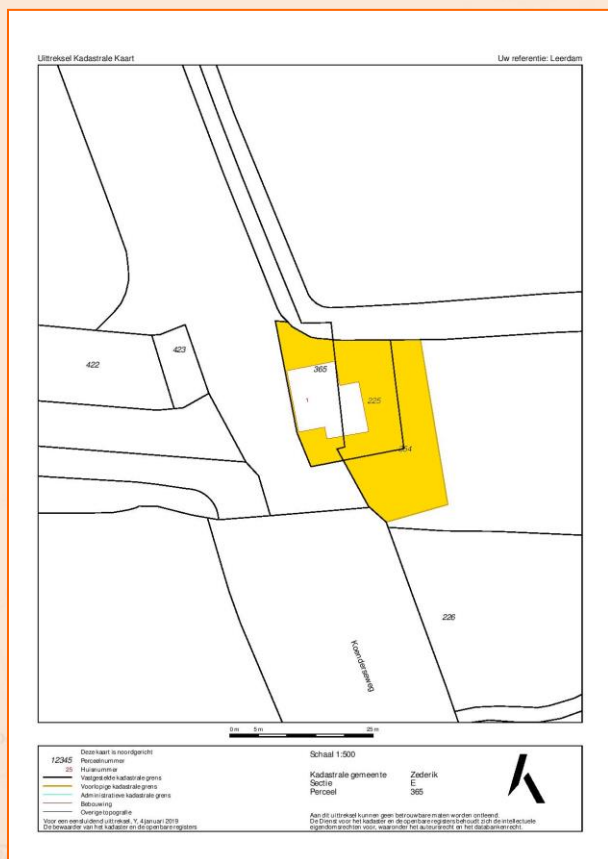
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



## Kadaster, perceel, tuin en ligging

Links op deze pagina treft u een kopie aan van de kadastrale kaart.

Voor uw gemak hebben wij het betreffende perceel gemarkeerd. De bovenzijde van de kadastrale kaart is altijd naar het noorden gericht.

Vanwege het digitaliseren is de kaart niet meer op schaal, maar het origineel kunt u bij ons op kantoor inzien.

Mocht de kwaliteit van de afbeelding te wensen overlaten omdat de kadastrale kaart niet digitaal is aangeleverd, dan rekenen wij op uw begrip en zijn wij voor extra toelichting beschikbaar.

### Kadastrale kenmerken

Kadastrale gemeente : Leerdam  
 Sectie : H  
 Nummer(s) : 225, 354, 365  
 Grootte : 6 are 65 centiare  
 Juridische status : Eigen grond

### Tuin en ligging

Ligging tuin : Zuidoosten.

### Erfdienstbaarheden

Indien er op het perceel erfdienstbaarheden ( bijv. het recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen of andere bedingen rusten, dan gaan deze over op de nieuwe eigenaar. In het eigendomsbewijs wordt hier dan melding van gemaakt.

Erfdienstbaarheden: n.v.t.



## **Voorwaarden bij aankoop van de woning**

### **Informatie**

De door ons en de verkoper verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en leidt tot geen enkele verplichting tegenover een aspirantkoper. Met de bezichtiging, brochure en vraagprijs nodigen wij u uit tot nader overleg of tot het doen van een bod. Alle wetenswaardigheden over het doen van een bieding leggen wij elders in deze brochure voor u uit.

Zodra er overeenstemming is tussen u en de verkopende partij over de prijs, opleverdatum en aanvullende voorwaarden, zal Mutters Makelaardij een koopovereenkomst opstellen conform het model van de VBO. In de deze koopovereenkomst treft u onder meer de volgende bijzonderheden aan:

### **Roerende zaken**

In de commerciële beschrijving in deze brochure en op internet worden soms roerende zaken genoemd die in de woning aanwezig zijn. Deze vermelding houdt niet in dat deze ook altijd bij de woning horen. De "lijst roerende zaken" is leidend v.w.b. welke roerende zaken bij de woning horen en dus achterblijven, ter overname zijn of mee worden genomen, bij de uiteindelijke oplevering van de woning.

### **Koopovereenkomst**

Nadat de onderhandelingen succesvol zijn afgesloten en uitgemond zijn in een overeenkomst zal de makelaar de mondelinge afspraken vastleggen in een koopovereenkomst, conform het standaard model van de VBO brancheorganisatie. Na de ondertekening door de verkoper en de koper gaan de 3 dagen bedenktijd in voor de koper. Aansluitend wordt koopovereenkomst door de makelaar ter hand gesteld aan de notaris. De notaris zal voor verdere afwikkeling zorgdragen.

### **Notaris**

Ter keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

### **Registratie koopovereenkomst**

Indien een woning verkocht wordt, kan koper de notaris opdracht verstrekken de koopakte direct na ontvangst ter registratie bij het kadaster aan te bieden, zodat voorkomen wordt dat er beslagen van derden op het pand gevestigd worden. De kosten hiervan komen voor rekening van koper.

### **Kosten koper**

Dit houdt in dat de volgende kosten voor rekening van de koper komen:

1. Overdrachtsbelasting 2%
2. Notariskosten (opmaken akte van levering, telefonische overboekingen)
3. Kosten kadastrale recherche
4. Eventuele kosten registratie koopakte

### **Financiering**

De periode voor de ontbindende voorwaarde voor financiering wordt in onderling overleg overeengekomen.

## Vervolg voorwaarden bij aankoop van de woning

### **Waarborgsom**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door koper, binnen enkele dagen na de afloop van de periode voor de ontbindende voorwaarde financiering een waarborgsom op rekening van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom.

In plaats van een waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

### **Onderhoud**

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure.

### **Onderzoeksplicht**

Het wordt wel eens vergeten, maar een koper heeft een (wettelijke) onderzoeksplicht.

Koper is gerechtigd voor eigen rekening en risico een bouwkundige keuring uit te (laten) voeren, dan wel andere adviseurs te raadplegen, teneinde een goed inzicht te krijgen in de staat van het onderhoud en andere relevante zaken.

### **Ouderdomsclausule**

Bij woningen ouder dan 25 jaar verklaart de koper ermee bekend te zijn, dat de eisen, die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij jongere woningen. Om die reden wordt er in de koopovereenkomst de Ouderdomsclausule opgenomen.

### **Oplevering**

Oplevering geschiedt in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Uiteraard wordt de woning leeg en onbewoond opgeleverd.

### **Energieprestatie-certificaat**

Verkoper verklaart dat van het registergoed **nog geen energieprestatie-certificaat** aanwezig is. Indien het energieprestatie-certificaat niet aanwezig is kan koper aan een deskundige naar eigen keuze de opdracht verstrekken om het energieprestatiecertificaat alsnog af te geven. De kosten hiervan komen voor rekening van koper.

### **Aansprakelijkheid**

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen de makelaar en verkoper voor eventuele fouten en/of onvolkomenheden geen aansprakelijkheid aanvaarden. De gegevens zijn veelal afkomstig van derden, mondeling overgedragen, tussentijds gewijzigd (bijvoorbeeld bouwtekeningen), of van schaal veranderd (bijvoorbeeld de kadastrale kaart) en zijn in zulke gevallen bedoeld als een indicatie. De genoemde maten zijn circa maten.

## Veel gestelde vragen

### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

### **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?**

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

### **Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de vraagprijs is alleen 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. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

### **Wanneer komt de koop tot stand?**

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

### **Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?**

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

## Veel gestelde vragen vervolg

### **Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn overeengekomen?**

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

### **Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?**

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zonodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

<b>Akte getekend</b>	<b>Laatste dag bedenktijd(*)</b>
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

(\*) behoudens algemeen erkende feestdagen

### **Wat zijn ontbindende voorwaarden?**

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

### **Wanneer ik de vraagprijs bied, ben ik dan officieel de koper?**

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u 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.



[www.muttersmakelaardij.nl](http://www.muttersmakelaardij.nl)



**0345-616101**



[leerdam@muttersmakelaardij.nl](mailto:leerdam@muttersmakelaardij.nl)



**Mutters Makelaardij**



**+31345616101**