

Te koop



Vraagprijs  
€ 300.000,- k.k.

Thorbeckelaan 21-A  
3362 BL Sliedrecht

**Stuij &  
van Dijk**  
makelaardij

Oplevering  
**1 december**  
2025

Bouwjaar  
**1954**

Energie label  
**C**





# Een Introductie

Op loopafstand van het centrum van Sliedrecht, bevindt zich deze sfeervolle en uitstekend onderhouden 5-kamer bovenwoning met ruime externe berging en een riant dakterras op het zonnige zuiden.

Dit leuke appartement is volledig voorbereid op de toekomst en vrijwel direct te betrekken. Zo is het de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd waarbij in 2018 de badkamer is vernieuwd en er in 2019 een nieuwe keuken is geplaatst.

Ook m.b.t. energiebesparende voorzieningen is het een en ander aangepast: In 2023 zijn er een nieuwe CV-installatie, zonnepanelen en airconditioning geplaatst en is het dak van de berging vervangen.

In de directe omgeving van dit aanbod vind je diverse winkels, sportgelegenheden, scholen en openbaar vervoer.

Kortom, een ideale plek om jouw woonavontuur te starten of voort te zetten. Wij nodigen je dan ook van harte uit voor een bezichtiging!



# Alle kenmerken van dit aanbod

## Het onroerend goed

|                     |                                                                  |
|---------------------|------------------------------------------------------------------|
| Soort woning        | Appartement                                                      |
| Type woning         | Bovenwoning                                                      |
| Kadastrale gegevens | Slidrecht sectie I nummer 7707, appartementsindex 2              |
| Bouwjaar            | 1954                                                             |
| Aantal woonlagen    | 2                                                                |
| Type dak            | Deels zadeldak bedekt met pannen, deels bitumineuze dakbedekking |
| Ligging             | Gelegen aan een doorgaande weg nabij het centrum van Slidrecht   |

## Oppervlaktes

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Gebouwgebonden buitenruimte | 44 m <sup>2</sup>  |
| Gebruiksoppervlakte wonen   | 98 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                      | 310 m <sup>3</sup> |
| Externe bergruimte          | 10 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| Aantal kamers                 | 5                      |
| Aantal slaapkamers            | 4 slaapkamers          |
| Aantal badkamers en toiletten | 1 badkamer en 1 toilet |

## Vereniging van Eigenaren

|          |                                                                                                                                                            |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Algemeen | Samen met de onderliggende winkel is er een kleinschalige Vereniging van Eigenaren welke staat ingeschreven in de kamer van koophandel.                    |
| Bijdrage | Er wordt geen vaste maandelijkse bijdrage geheven; wanneer er onderhoud of werkzaamheden plaatsvinden, wordt in onderling overleg de bijdrage vastgesteld. |

## Buitenvoorzieningen

|                                    |                                                       |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Voorzien van een balkon/dakterras? | Ja, een dakterras gelegen op het zuiden.              |
| Parkeergelegenheid                 | Voldoende parkeermogelijkheden in de nabije omgeving. |

## Isolerende voorzieningen

|                                        |                                 |
|----------------------------------------|---------------------------------|
| Isolatievormen                         | Dakisolatie, dubbele beglazing  |
| Energie label met geldigheid tot datum | C, geldig tot 15 september 2035 |

## Installaties

Cv-ketel Intergas (2023)

## Overige voorzieningen / uitrusting

Airconditioning (LG), zonnepanelen (7), rolluiken



# Begane grond

De entree tot de bovenwoning vindt plaats via de Christiaan Huygensstraat in de hal voorzien van de meterkast, garderoberuimte en de trapgang.

## 1ste woonlaag

### Woonkamer

Via de trapgang komt u direct in de sfeervolle woonkamer voorzien van grote raampartijen, airconditioning, vaste kastruimte, de trapgang en toegang tot de open keuken en het zonnige dakterras.

### Toiletruimte

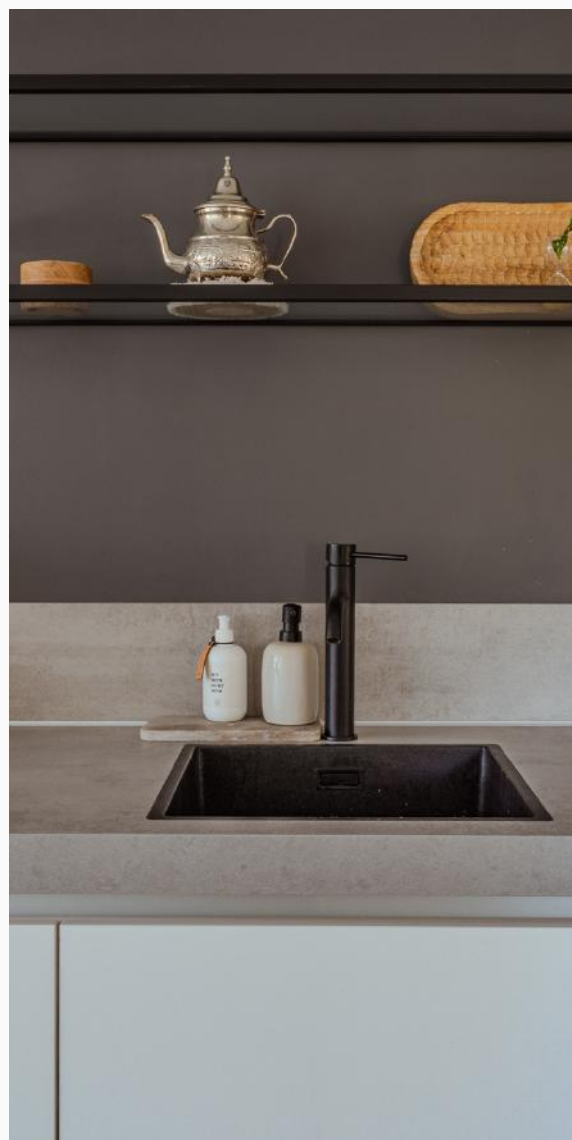
Nette toiletruimte voorzien van een fonteintje en een zwevend toilet.

### Open keuken

De keuken (2019) is rijkelijk voorzien van onder meer een inductiekookplaat, combi-oven/magnetron en een vaatwasser. Ook is in deze ruimte plaats voor een eettafel.

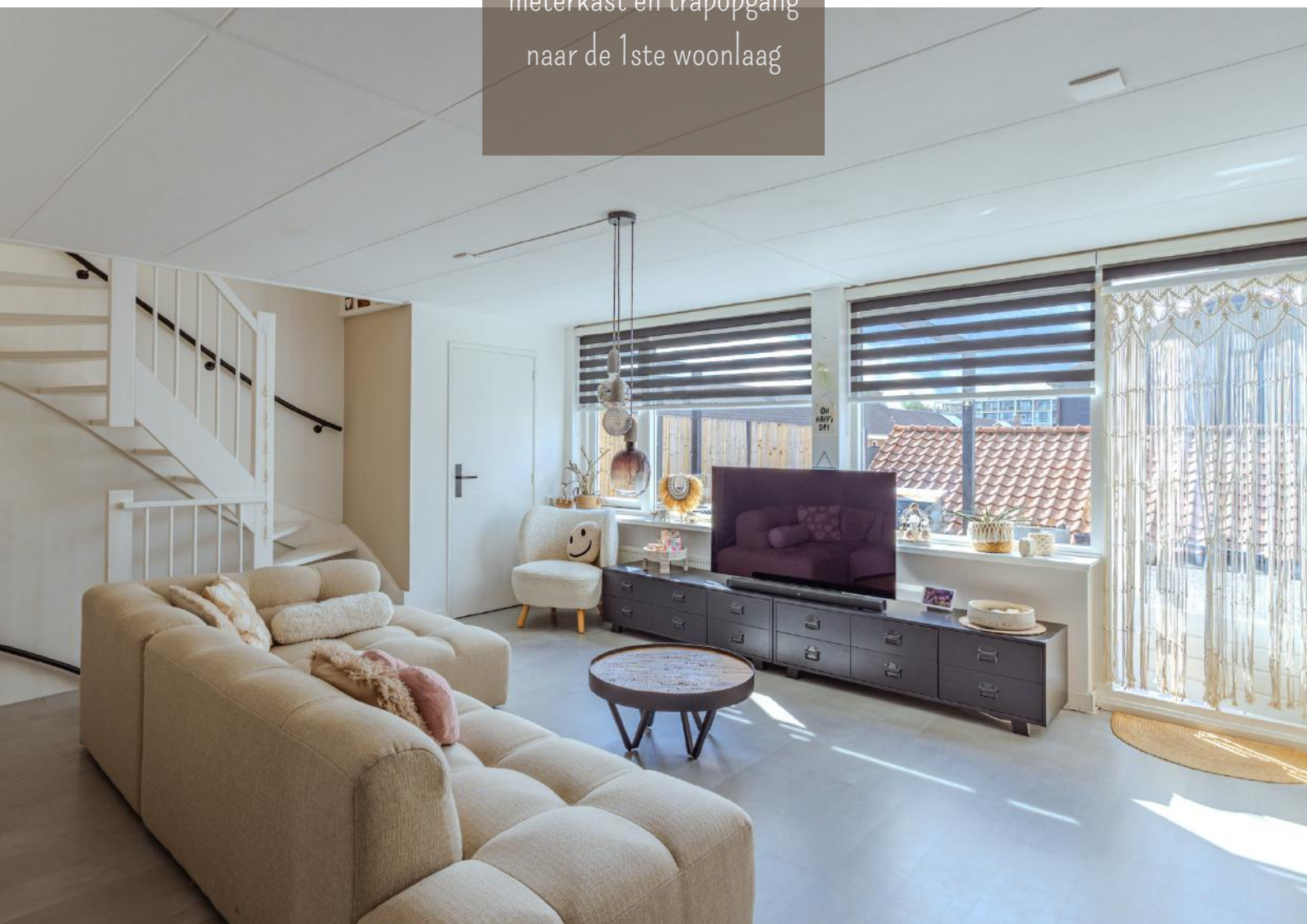
### Slaapkamer met badkamer en suite

Deze ruime slaapkamer is gesitueerd aan de straatzijde en geeft direct toegang tot de recentelijk vernieuwde badkamer welke modern is uitgevoerd en uitgerust met een wasmeubel en douchecabine.





Keurige entree v.v.  
meterkast en trapopgang  
naar de 1ste woonlaag





Riante woonkamer v.v.  
airconditioning en toegang  
tot het dakterras





Nette en moderne keuken  
uit 2019 met diverse  
inbouwapparatuur





Slaapkamer | met uitzicht  
op de Thorbeckelaan en  
toegang tot de badkamer





Badkamer en suite v.v.  
douhecabine en wastafel  
met bijpassend meubel





## 2de woonlaag

### Overloop

Middels de trapopgang in de woonkamer toegang tot de overloop welke in directe verbinding staat met de wasruimte en de drie slaapkamers.

### Wasruimte / technische ruimte

Deze ruimte is uitgerust met de CV-ketel, een wasmeubel, de zonnepanelenomvormer en de witgoed aansluitingen.

### Slaapkamer II en III

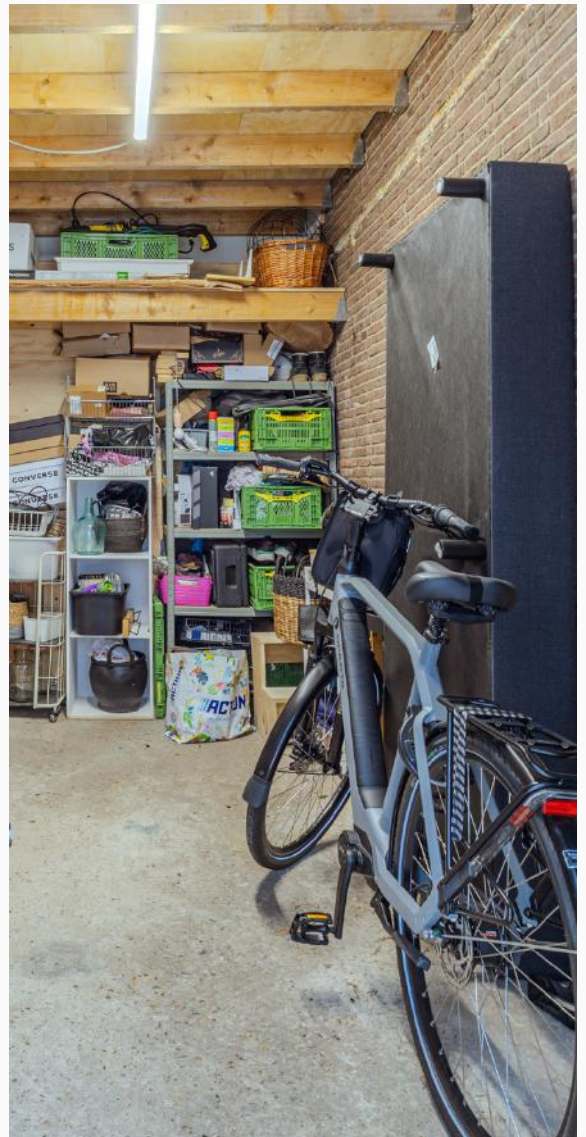
Beide slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en uitgerust met een dakkapel met een rolluik voor de ramen.

### Slaapkamer IV

Deze laatste ruime slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en eveneens voorzien van een dakkapel. Vanaf deze kamer heb je een leuke kijk op de Thorbeckelaan.

## Berging (begane grond)

Op de begane grond is er een ca. 10 m<sup>2</sup> afgesloten privéberging beschikbaar welke via de Christiaan Huygensstraat te bereiken is.





De wasruimte met CV-  
installatie en de kleinste  
slaapkamer met dakkapel





Ook de overige 2 ruime  
slaapkamers zijn uitgerust  
met een dakkapel





Het riante (ca. 44 m<sup>2</sup>) en  
zonovergoten dakterras  
biedt volop privacy





## Dakterras

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het zonovergoten en privacy-volle dakterras dat maar liefst ca. 44 m<sup>2</sup> meet. Recent is er een ca. 2,50 meter breed composiet vlonderterras aangelegd met pergola. Het overige gedeelte is voorzien van kunstgras.

## VvE

Samen met de onderliggende winkel is er een kleinschalige Vereniging van Eigenaren welke staat ingeschreven in de kamer van koophandel, ook is er een splitsingsakte. Voor de VvE wordt geen vaste maandelijkse bijdrage geheven.

## Algemeen

- In 2023 zijn er extra groepen geplaatst voor de zonnepanelen.
- De bovenwoning heeft het energielabel C.
- De bovenwoning is voorzien van hardhouten kozijnen v.v. dubbelglas.
- De buitenkozijnen zijn in 2024 geschilderd.



# Plattegrond 1ste woonlaag

## 2D

Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

Via onze website bestaat de mogelijkheid om de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

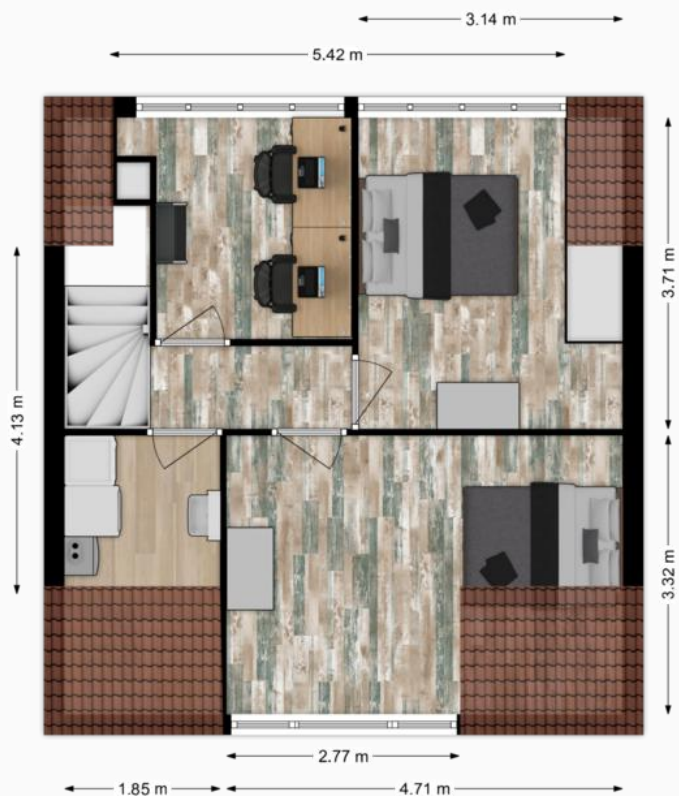
# Plattegrond 2de woonlaag

## 2D

Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

Via onze website bestaat de mogelijkheid om de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

# De afwerking en de kenmerken

| BEGANE GROND                 |             |                               |            |                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------|-------------|-------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ruimte                       | Vloer       | Wanden                        | Plafond    | Kenmerken                                                                                                                                                                                                 |
| Hal / entree                 | Laminaat    | Deels sauswerk / deels behang | Sauswerk   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Garderoberuimte</li> <li>– Meterkast</li> <li>– Trapopgang</li> </ul>                                                                                            |
| Berging                      | Beton       | Baksteen                      | Timmerwerk | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Elektra</li> <li>– Bergvliering</li> </ul>                                                                                                                       |
| 1 <sup>STE</sup> ETAGE       |             |                               |            |                                                                                                                                                                                                           |
| Ruimte                       | Vloer       | Wanden                        | Plafond    | Kenmerken                                                                                                                                                                                                 |
| Woonkamer                    | Laminaat    | Deels sauswerk / deels behang | Sauswerk   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vaste bergkast</li> <li>– Airconditioning</li> <li>– Toegang dakterras</li> </ul>                                                                                |
| Toiletruimte                 | Vloertegels | Wandtegels                    | Sauswerk   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zwevend toilet</li> <li>– Fonteintje</li> </ul>                                                                                                                  |
| Open keuken                  | Laminaat    | Sauswerk                      | Sauswerk   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Koof met inbouwspots</li> <li>– Kookplaat</li> <li>– Afzuigkap</li> <li>– Combi-oven</li> <li>– Koelkast</li> <li>– Vriezer</li> <li>– Vaatwasmachine</li> </ul> |
| Slaapkamer I                 | Laminaat    | Deels sauswerk / deels behang | Sauswerk   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Badkamer en suite</li> </ul>                                                                                                                                     |
| Badkamer                     | Vloertegels | Wandtegels                    | Sauswerk   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Stortdouche</li> <li>– Wasmeubel met wastafel</li> </ul>                                                                                                         |
| 2 <sup>DE</sup> ETAGE        |             |                               |            |                                                                                                                                                                                                           |
| Ruimte                       | Vloer       | Wanden                        | Plafond    | Kenmerken                                                                                                                                                                                                 |
| Gang                         | Laminaat    | Sauswerk                      | Sauswerk   |                                                                                                                                                                                                           |
| Waskamer / Technische ruimte | Laminaat    | Sauswerk                      | Sauswerk   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Witgoedaansluitingen</li> <li>– CV-installatie</li> <li>– Zonnepanelen omvormer</li> <li>– Wasmeubel met wastafel</li> </ul>                                     |
| Slaapkamer II                | Laminaat    | Deels sauswerk / deels behang | Sauswerk   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dakkapel</li> <li>– Elektrisch rolluik</li> </ul>                                                                                                                |
| Slaapkamer III               | Laminaat    | Sauswerk                      | Sauswerk   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dakkapel</li> <li>– Vaste kastruimte met bureau</li> <li>– Elektrisch rolluik</li> </ul>                                                                         |
| Slaapkamer IV                | Laminaat    | Deels sauswerk / deels behang | Sauswerk   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dakkapel</li> </ul>                                                                                                                                              |

# Lijst van zaken



| <b>Verlichting binnen</b>                                       | <b>Blijft achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|---------------------|
| ▪ Inbouwspots / dimmers                                         | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers                    |                      | ✓               |                     |
| ▪ Losse (hang)lampen                                            |                      | ✓               |                     |
| <b>Raamdecoratie / zonwering binnen</b>                         | <b>Blijft achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> |
| ▪ Rolgordijnen (shades)                                         | ✓                    |                 |                     |
| ▪ (Losse) horren/rolhorren                                      | ✓                    |                 |                     |
| <b>Vloerdecoratie binnen</b>                                    | <b>Blijft achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> |
| ▪ Vloerbedekking                                                | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Laminaat                                                      | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Vloertegels                                                   | ✓                    |                 |                     |
| <b>Keuken</b>                                                   | <b>Blijft achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> |
| ▪ Keukenblok incl. bovenkasten                                  | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                          |                      |                 |                     |
| – Kookplaat                                                     | ✓                    |                 |                     |
| – Afzuigkap                                                     | ✓                    |                 |                     |
| – Combi-oven/combimagnetron                                     | ✓                    |                 |                     |
| – Koelkast                                                      | ✓                    |                 |                     |
| – Vriezer                                                       | ✓                    |                 |                     |
| – Vaatwasmachine                                                | ✓                    |                 |                     |
| <b>Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte</b>                   | <b>Blijft achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> |
| ▪ Toilet                                                        | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Toilethouder / - borstel(houder)                              | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Fontein                                                       | ✓                    |                 |                     |
| <b>Sanitaire voorzieningen – Badkamer / sauna</b>               | <b>Blijft achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> |
| ▪ Douche (cabine/scherf)                                        | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Wastafel                                                      | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Wastafelmeubel                                                | ✓                    |                 |                     |
| <b>Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing</b> | <b>Blijft achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> |
| ▪ Designradiator(en)                                            | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Radiatorfolie                                                 | ✓                    |                 |                     |
| ▪ CV-installatie                                                | ✓                    |                 |                     |
| ▪ (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie               | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Rookmelders                                                   | ✓                    |                 |                     |
| ▪ (Klok)thermostaat                                             | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Airconditioning                                               | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Brievenbus                                                    | ✓                    |                 |                     |
| ▪ (Voordeur)bel                                                 | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Telefoonaansluiting/internetaansluiting                       | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Zonnepanelen                                                  | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Rolluiken                                                     | ✓                    |                 |                     |
| <b>Dakterras</b>                                                | <b>Blijft achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> |
| ▪ Aanleg / bestrating                                           | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Keter berging                                                 |                      |                 | ✓                   |
| ▪ (Sier)hek                                                     | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Vlaggenmasthouder                                             | ✓                    |                 |                     |

# Welkom in Sliedrecht!

Met een inwonertal van ongeveer 25.000 mensen, biedt Sliedrecht een unieke combinatie van rust, gezamenlijkheid en mogelijkheden voor zowel werk als ontspanning. Sliedrecht heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de 11e eeuw. Oorspronkelijk was het een klein vissersdorp aan de rivier de Merwede. Door de eeuwen heen heeft Sliedrecht zich ontwikkeld dankzij de scheepsbouw en later de maritieme industrie. Deze historische wortels zijn nog steeds zichtbaar in de architectuur en de cultuur van het dorp.

## Waarom wonen in Sliedrecht?

- **Bezienswaardigheden:** Bezoek de Grote Kerk, een prachtig monument uit de 15e eeuw, of wandel door het Sliedrechtse Havengebied, waar je kunt genieten van de oudheid en de moderne scheepsbouw.
- **Horeca:** Sliedrecht biedt een breed scala aan horecagelegenheden. Van gezellige bruine kroegen tot culinaire verrassingen bij restaurants. De weekmarkten bieden lokale lekkernijen, waardoor je altijd iets nieuws kunt proeven.
- **Natuur en Recreatie:** De Alblasserwaard staat bekend om zijn unieke landschap met polders, molens en rivieren. De natuurgebieden zoals de Biesbosch liggen op steenworp afstand, ideaal voor wandelen, fietsen of varen. Voor de liefhebbers van watersport is er volop mogelijkheid om te genieten van de rivieren en plassen.

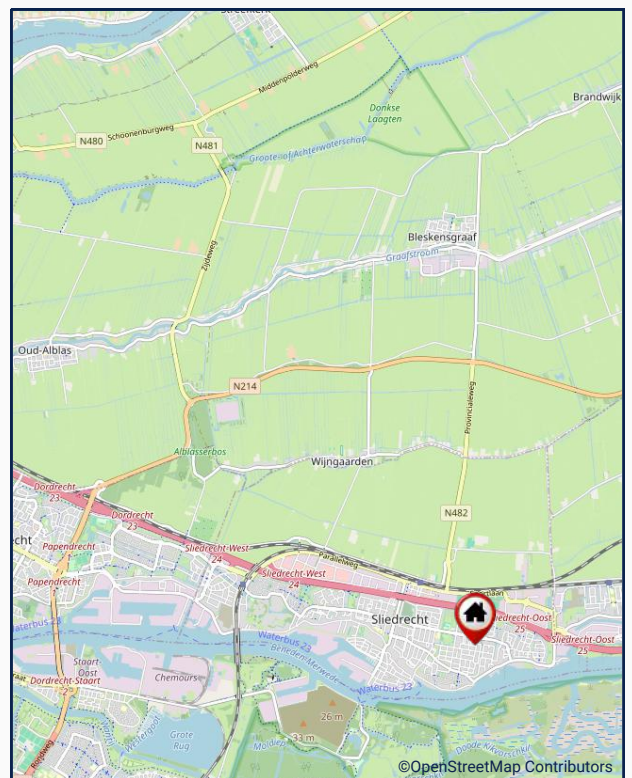
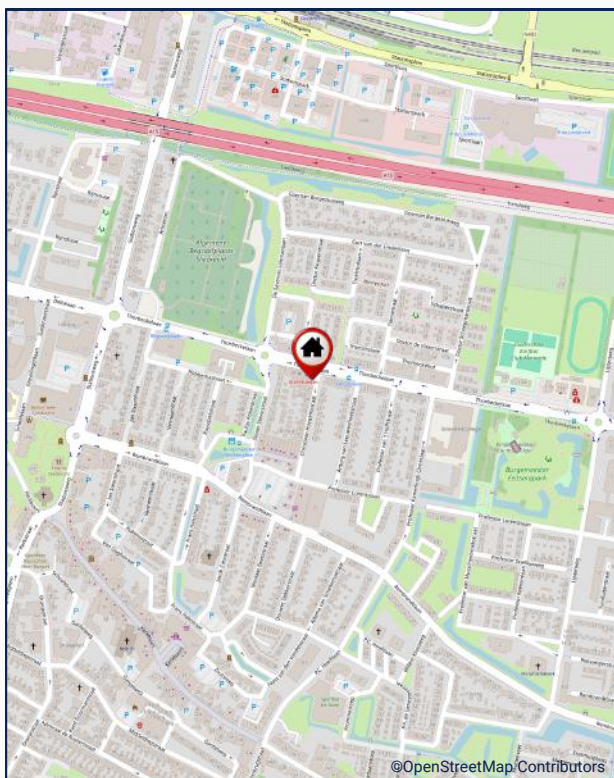
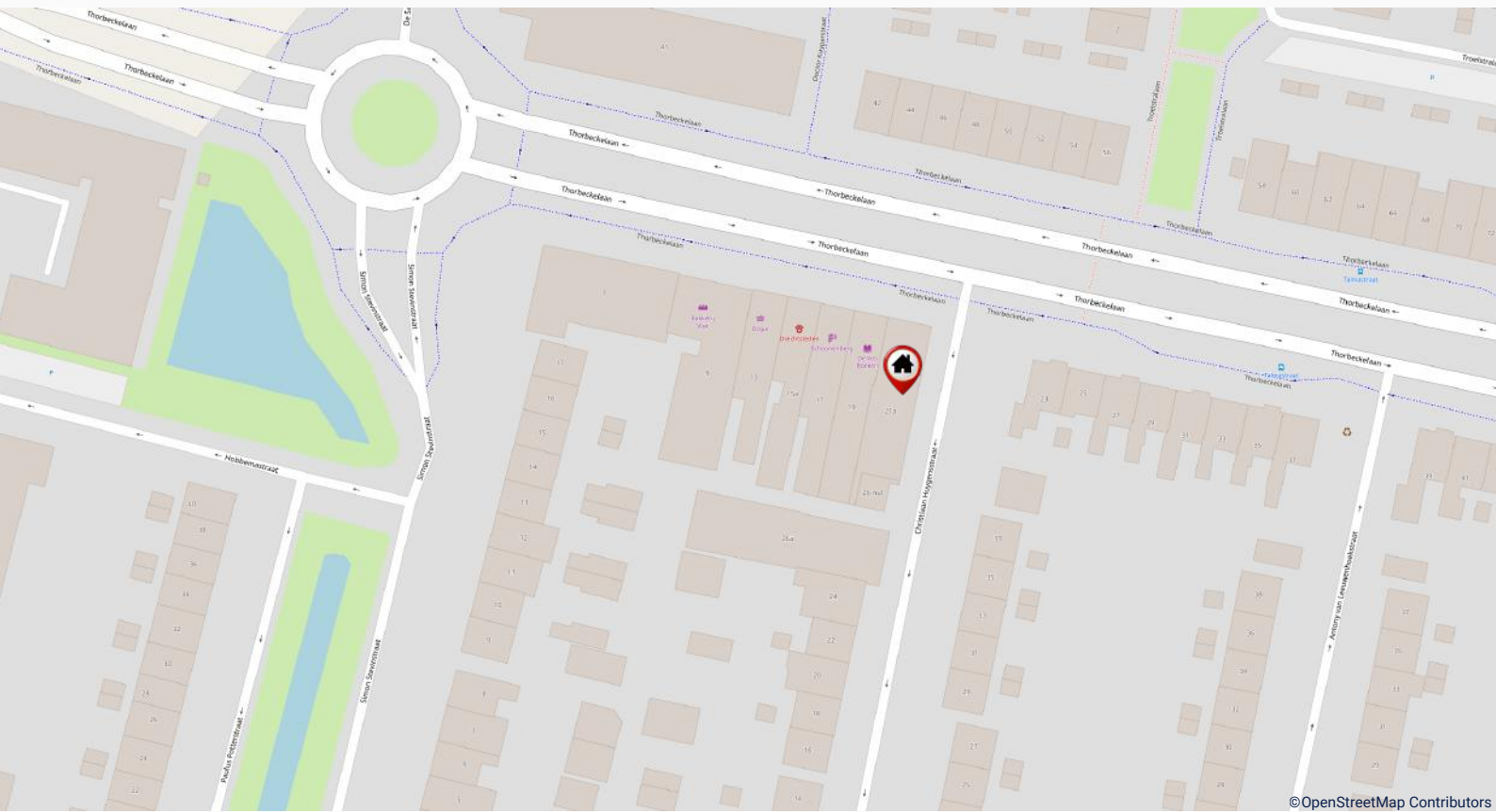


- **Werkgelegenheid:** Met een sterke economische basis in de maritieme sector, logistiek en agrarische industrie, biedt Sliedrecht tal van werkgelegenheden. Bedrijven zoals IHC Merwede en vele kleinere ondernemingen dragen bij aan de economische vitaliteit van het dorp.
- **Bereikbaarheid:** Sliedrecht is uitstekend bereikbaar. Met het treinstation in het hart van het dorp en de nabijheid van de A15 en N915, ben je snel verbonden met steden als Rotterdam en Dordrecht. Daarnaast is er een goede verbinding via waterwegen en fietsroutes, wat de mobiliteit in de regio versterkt.



Sliedrecht biedt uniek woon-, werk- en recreatieplezier. Met zijn rijke geschiedenis, moderne voorzieningen, en prachtige omgeving is het een plek waar je kunt genieten van het beste van twee werelden: de rust van het platteland met de dynamiek van een levendige gemeenschap. De Alblasserwaard is een landschap om te beleven. De polderstructuur, het boerenleven, en de rustige wegen maken het een ideale plek voor een levensstijl die in balans is met de natuur zonder de voordelen van de stad te verliezen.

# Woont u binnenkort hier?



# Kadastrale Kaart



|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b></p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> <p>Sliedrecht</p> <p>I</p> <p>5141</p> | <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|





## Deze woning heeft uw interesse gewekt?

Namens de verkoper(s) bedanken wij u hartelijk voor uw interesse in de woning. Deze brochure is met veel aandacht samengesteld. Ondanks deze zorg kan de informatie echter afwijken van de werkelijkheid. Wij adviseren u dan ook om zelf onderzoek te verrichten; u kunt hiervoor ook een externe adviseur inschakelen. Hieronder vindt u een aantal zaken en stappen die worden doorlopen, mocht deze woning uw interesse hebben gewekt.

### **Bezichtiging**

Natuurlijk is het mogelijk om deze woning ook van binnen te bekijken. Een bezichtiging is altijd vrijblijvend en verplicht u tot niets. Tijdens de bezichtiging is er een makelaar aanwezig; u kunt hiervoor een afspraak maken met Makelaardij Stuij & van Dijk. De makelaar zal u op het afgesproken tijdstip bij de woning ontmoeten en u voldoende ruimte en tijd geven om rond te kijken en al uw vragen te beantwoorden. Mocht u geen interesse meer hebben dan is dat uiteraard geen probleem; de makelaar is benieuwd naar de reden om dit aan de verkopende partij door te geven. Indien u wel interesse heeft, worden er in overleg verdere stappen ondernomen.

### **Bieden**

Voordat u een bod uitbrengt, is het raadzaam om alle relevante aspecten van de woning grondig te begrijpen. Dit omvat zaken zoals de opleverdatum, de roerende zaken die u kunt overnemen en de ontbindende voorwaarden. U kunt uw bod indienen bij Makelaardij Stuij & van Dijk, zowel mondeling als per e-mail óf via het online biedplatform van de woning.

### **Koop**

Gefeliciteerd als u tot overeenstemming bent gekomen! De makelaar vraagt u voor het opstellen van de koopovereenkomst om een aantal persoonlijke gegevens. De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model dat door onder meer de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de VBO is vastgesteld. Een eerlijke en duidelijke koopovereenkomst dus, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. Wanneer alles akkoord is, wordt er een tekenafpraak ingepland.

### **Hypotheek**

Over het algemeen heeft een koper een hypotheek nodig voor de aanschaf van een nieuwe woning. Een goede financiering speelt hierbij een belangrijke rol. Ons kantoor kan zorgen voor een kosteloos, geheel onafhankelijk advies en informeert u graag hierover. Zelfs indien u al een hypotheekofferte heeft, kan één van onze hypotheekadviseurs u graag een 'second opinion' geven.



## Hoe verder? en veelgestelde vragen

### **Van koopovereenkomst tot de notariële overdracht**

In de koopovereenkomst wordt een datum vastgelegd wanneer de notariële overdracht van het onroerend goed plaats zal vinden, de zgn. opleverdag. Met andere woorden houdt dit in dat op de opleverdag hetgeen u heeft aangekocht zowel juridisch als feitelijk uw eigendom wordt.

Juridisch: de eigendomsoverdracht vindt plaats bij de notaris, waar u de akte van levering ondertekent. Deze akte wordt daarna geregistreerd bij het Kadaster en fungeert als uw bewijs van eigendom.

Feitelijk: de overdracht van de sleutels gebeurt meestal gelijktijdig met het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris.

Vlak voordat de eigendomsoverdracht bij de notaris plaatsvindt, spreekt de makelaar van Stuij & van Dijk met u bij de woning af voor de eindinspectie.

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

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

### **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het eerste bod hoeft niet het beste bod te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

### **Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**

Nee, de vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Dus als u de vraagprijs biedt doet u een bod. De verkoper kan vervolgens beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.



## Veelgestelde vragen

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

Een koop komt alleen tot stand wanneer de verkopende partij het bod accepteert. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het eerder gedane bod, vervalt het eerdere bod van de verkoper. Dit betekent dat zelfs als de partijen tijdens het biedingsproces dichterbij elkaar komen, de verkoper plotseling kan besluiten zijn tegenbod te verhogen, terwijl de koper tevens zijn bod kan verlagen.

### **Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat is toegestaan. Eén van de partijen heeft het recht om de onderhandeling te beëindigen. Soms zijn er zoveel geïnteresseerden dat het lastig is om te bepalen wie de beste koper is. In zo'n situatie kan de verkopende makelaar, uiteraard in overleg met de verkoper, besluiten om de huidige onderhandeling stop te zetten en de biedprocedure aan te passen. Het is belangrijk dat hij eerst eventuele toezeggingen nakomt. De makelaar kan bijvoorbeeld kiezen voor een inschrijvingsprocedure, waarbij alle bidders gelijke kansen hebben om het hoogste bod uit te brengen. Vraag onze makelaar naar de te volgen procedure.

### **Als de verkoper mijn bod accepteert heb ik dan definitief overeenstemming?**

De Nederlandse wet stelt een schriftelijkheidsvereiste voor bij overeenkomsten met betrekking tot registergoederen. Dit betekent dat de verkoper pas na het ondertekenen van de koopovereenkomst gebonden is aan de afspraken die in deze overeenkomst zijn gemaakt.

### **Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?**

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is.

#### **Disclaimer:**

Deze verkoopbrochure, evenals de informatie, beschrijvingen en plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan de inhoud worden ontleend. Voor eventuele vragen of onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact opnemen met makelaardij Stuij & Van Dijk.

# Gewoon alles onder één dak.

van Dijk  
VERZEKERINGEN  
EN HYPOTHEKEN

[www.vandijkverzekerings.nl](http://www.vandijkverzekerings.nl)  
[www.stuijenvandijk.nl](http://www.stuijenvandijk.nl)



- Aankoopbegeleiding
- Verkoopbemiddeling
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Belastingaangiften

**Voor een helder  
en compleet  
advies.**

**Stuij &  
van Dijk**  
makelaardij

**van Dijk**  
verzekerings en hypotheek