

Te koop



Vraagprijs  
€ 400.000,- k.k.

Rivierdijk 81, 3372 BH  
Hardinxveld-Giessendam

**Stuij &  
van Dijk**  
makelaardij

An aerial photograph showing a coastal landscape. In the foreground, there are several houses with tiled roofs and some trees. A road runs horizontally across the middle of the image, with a few cars and a yellow excavator visible. To the right of the road is a grassy area with some trees and a small building. To the left of the road is a body of water with a large area of reeds or marshland. The background shows more water and a distant shoreline.

Oplevering

In overleg

Bouwjaar

1913 / 1992

Energie label

D



# Een introductie

Tussen de uiterwaarden van de rivier en het polderlandschap staat deze uniek gelegen 2-onder-1 kapwoning op bijna 300 m<sup>2</sup> eigen grond en parkeergelegenheid direct voor de deur.

De karakteristieke woning stamt uit 1913 en is in 1992 met zo'n 50 m<sup>2</sup> uitgebreid. Daardoor beschikt deze voormalige arbeiderswoning nu over een woonoppervlakte van maar liefst 120 m<sup>2</sup>. Aan de zijkant ligt een diepe, omheinde tuin met volop ruimte en privacy.

De badkamer bevindt zich praktisch op de begane grond, terwijl de etage vijf slaapkamers telt, allen uitgerust met een dakkapel. De riante woonkamer met airconditioning biedt via openslaande deuren direct toegang tot de diepe en deels aangelegde hoofdtuin. Hiernaast zorgen 14 zonnepanelen voor lage lasten en een fijne toekomst.

Met de rivier en de natuur letterlijk om de hoek, biedt deze woning een fenomenale ligging én een unieke kans om deze volledig naar eigen smaak en wens vorm te geven.

Kortom: een woning waar écht karakter, ruimte en potentie samenkomen en een ligging waar je alleen maar van kunt dromen. – een plek waar wonen en genieten perfect samengaan.

Tot snel tijdens een bezichtiging!



# Alle kenmerken van dit aanbod

## Het onroerend goed

|                     |                                                         |
|---------------------|---------------------------------------------------------|
| Soort woning        | Eengezinswoning                                         |
| Type woning         | 2-onder-1 kapwoning                                     |
| Kadastrale gegevens | Hardinxveld-Giessendam, sectie C , nummers 4595 en 4597 |
| Bouwjaar            | 1913 (uitgebreid in 1992)                               |
| Aantal woonlagen    | 2                                                       |
| Type dak            | Zadeldak bedekt met pannen                              |
| Ligging             | Vrije ligging aan de voet van de Rivierdijk             |

## Oppervlaktes

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte        | 296 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 120 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                    | 470 m <sup>3</sup> |
| Externe bergruimte        | 11 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Aantal kamers                     | 6                        |
| Aantal slaapkamers                | 5 slaapkamers            |
| Aantal badkamer(s) en toilet(ten) | 1 badkamer + 2 toiletten |

## Buitenvoorzieningen

|                        |                                                                                                                                                                  |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voorzien van een tuin? | Noordelijk gelegen en deels ingerichte hoofdtuin met aan de achterzijde van de woning een vrijstaande houten berging.                                            |
| Parkeergelegenheid     | Er is de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren; daarnaast zijn er in de directe omgeving voldoende openbare parkeergelegenheden aanwezig. |

## Isolerende voorzieningen

|                                        |                                                               |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Isolatievormen                         | Gevelisolatie, gevelpanelen, dubbel glas                      |
| Energie label met geldigheid tot datum | D (geldig tot 16 februari 2036) – met mooi verbeterpotentieel |

## Installaties

CV ketel: CombiPact 2433, mechanische ventilatie

## Overige voorzieningen / uitrusting

Zonnepanelen (14 stuks), airconditioning, dakkapellen, openslaande deuren.



# De begane grond

## **Entree / hal**

Entree in de ruime en lichte hal met meterkast, vaste kast en garderoberuimte.

## **Woonkamer**

Via een toeg bereik je de royale woonkamer (ca. 30 m<sup>2</sup>). Dit is het gedeelte dat in 1992 is aangebouwd. De woonkamer is voorzien van airconditioning, openslaande deuren naar de hoofdtuin en een open trap naar de eerste verdieping.

## **Woonkeuken**

De woonkeuken bevindt zich aan de straatzijde en biedt meer dan genoeg ruimte voor een grote en sfeervolle eethoek. De riante keuken in L-opstelling is uitgerust met vele kasten en laden en biedt een kookplaat, vaatwasser, koelkast, oven en magnetron. Aansluitend vind je de bijkeuken en technische ruimte met de CV-installatie en ruimte voor (proviand)opslag.

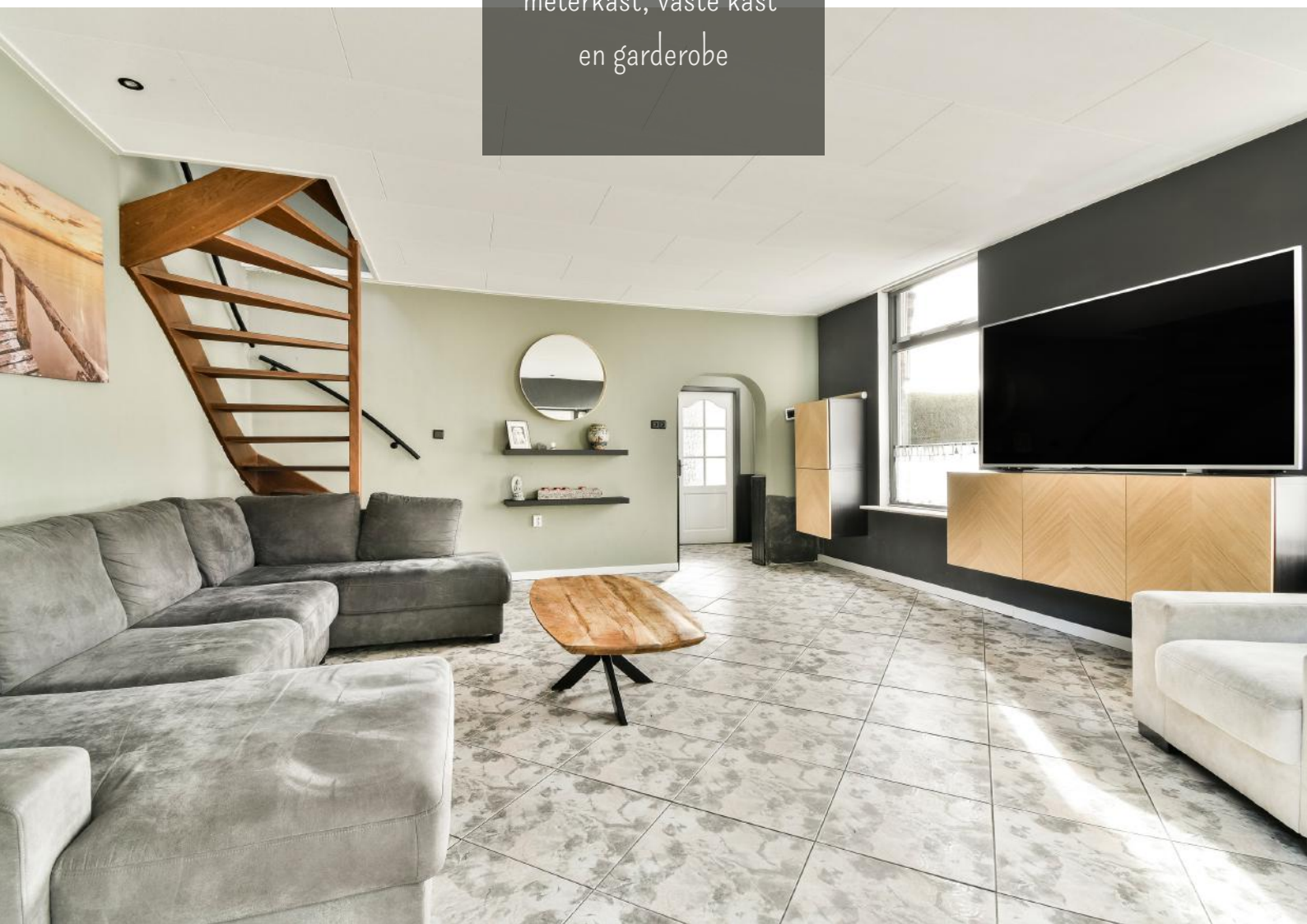
## **Badkamer**

De moderne badkamer is uitgerust met een toilet, wasmeubel, een ruime inloopdouche, de witgoedaansluitingen en mechanische ventilatie.





Riante en lichte hal met  
meterkast, vaste kast  
en garderobe



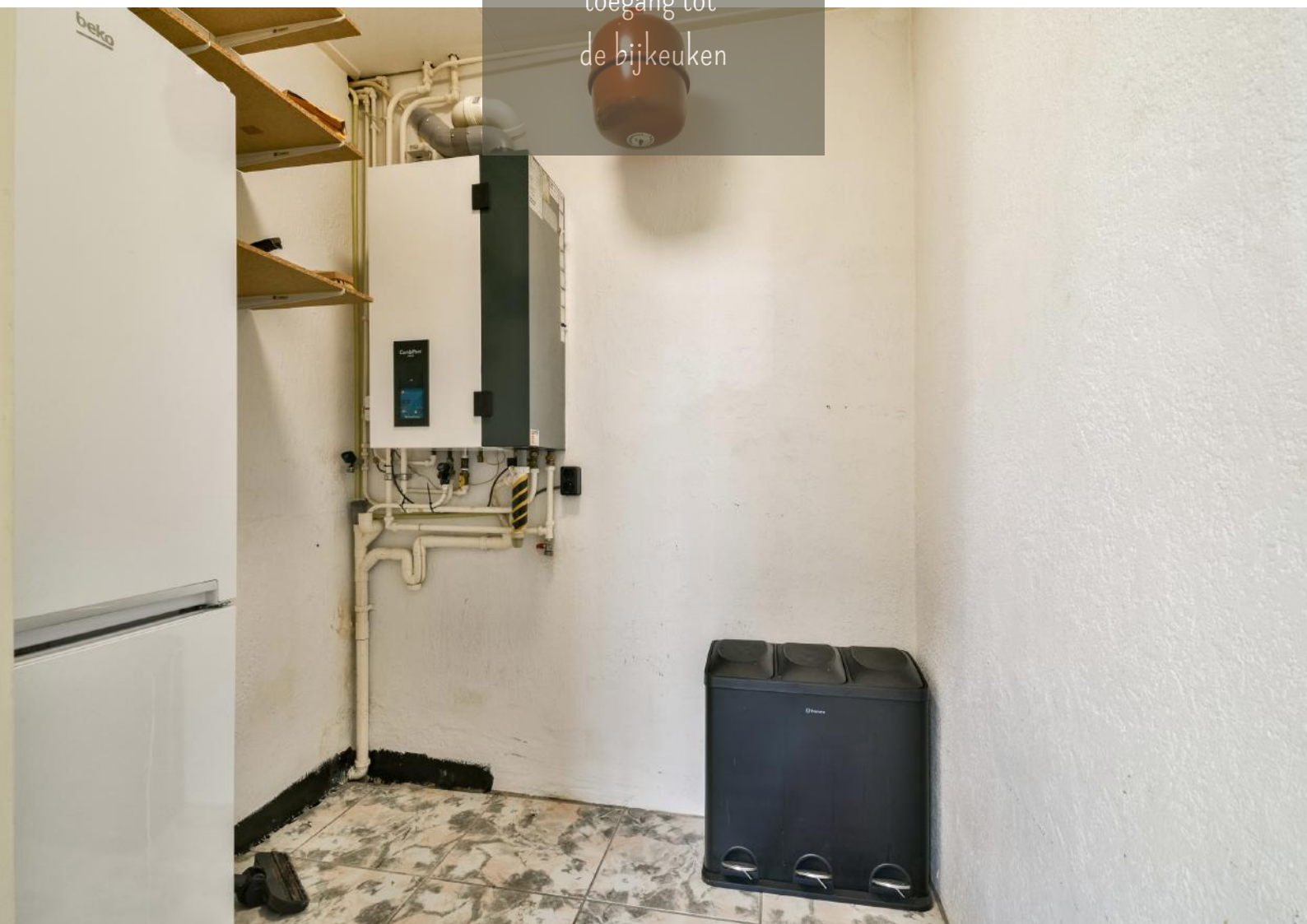


In 1992 aangebouwde  
woonkamer met airco en  
openslaande deuren





Ruime woonkeuken met  
toegang tot  
de bijkeuken



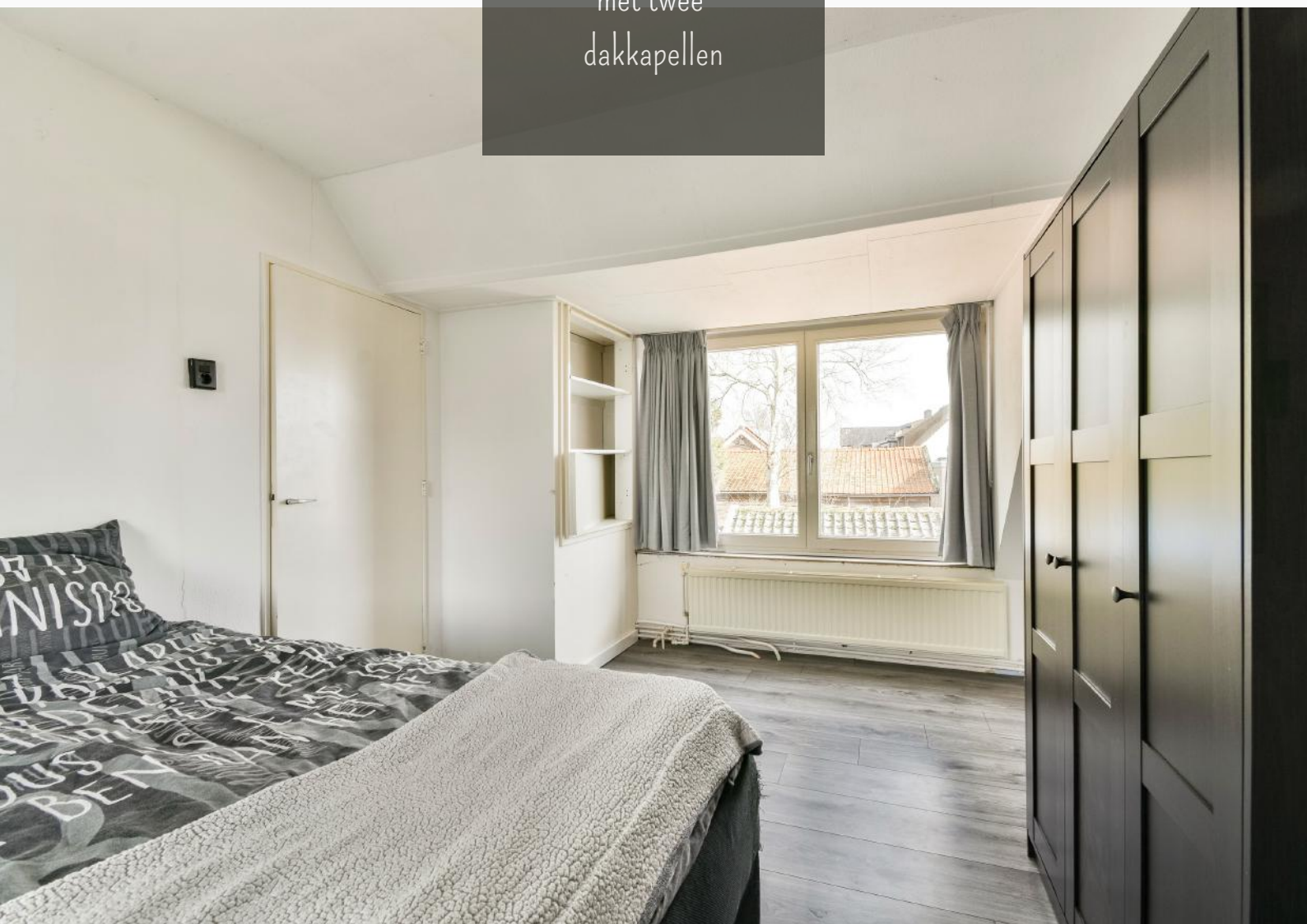


Badkamer met  
witgoedaansluitingen,  
toilet en inloopdouche





Hoofdslaapkamer  
met twee  
dakkapellen





# De etage

## Overloop

Vanaf de ruime overloop toegang tot de vijf slaapkamers, een toiletruimte en de bergvlkering van het in 1992 aangebouwde deel van de woning.

## Toiletruimte

Nette toiletruimte met staand toilet, fonteintje en dakkapel.

## Slaapkamer I

De grootste slaapkamer met twee dakkapellen beslaat de volledige woningbreedte.

## Slaapkamer II

De tweede slaapkamer beschikt eveneens over een dakkapel en biedt toegang tot de tweede bergvlkering.

## Slaapkamer III, IV & V

In het in 1992 aangebouwde deel van de woning bevinden zich drie slaapkamers, allemaal met dakkapel.

## Bergvlkeringen

Er zijn twee gescheiden bergvlkeringen. Allebei met een nokhoogte van ca. 0,80 m.





Slaapkamer met toegang  
tot de bovengelegen  
bergvliering





Derde slaapkamer met  
dakkapel,  
gebouwd in 1992





De vierde en vijfde  
slaapkamer  
(1992)





## Buiten

Voor de woning ligt een ca. 5 meter diepe voortuin, welke grotendeels is betegeld en ruimte biedt aan meerdere auto's. Van hieruit is er een toegang tot de heerlijke, privacy-volle en volledig omheinde hoofdtuin welke recent is voorzien van een nieuwe schutting. Ook stap je, via de openslaande deuren in de woonkamer, direct het betegelde gedeelte op van deze ca. 16 meter diepe hoofdtuin. De tuin is deels aangelegd met een gazon en diverse plantenborders. Hier ligt een mooie mogelijkheid voor het verder vormgeven van de tuin.

## Berging

Achter de woning bevindt zich het tweede perceel. Hier staat de houten, vrijstaande berging van ca 11 m<sup>2</sup> met vliering.

## Algemeen

- De zonnepanelen leveren 360 wattpiek per paneel.
- De woning bestaat uit 2 kadastrale nummers.
- De woonkamer is uitgerust met airconditioning.
- Aan de voorzijde bestaat de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.



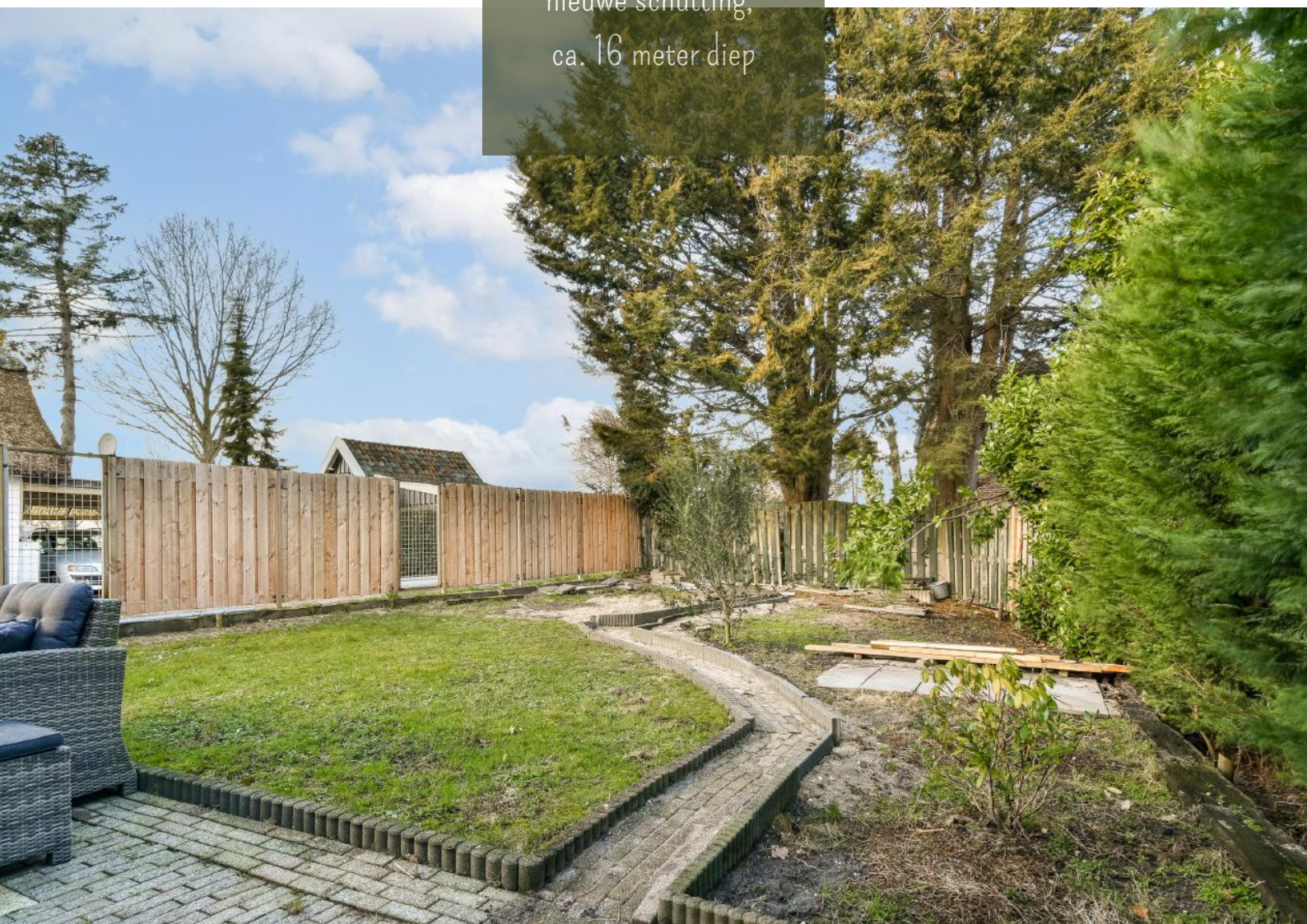


Riante en  
privacy-volle  
hoofdtuin





Deels aangelegd,  
nieuwe schutting,  
ca. 16 meter diep





Vanaf de dijk is er een  
schitterend vergezicht over  
rivier de Merwede



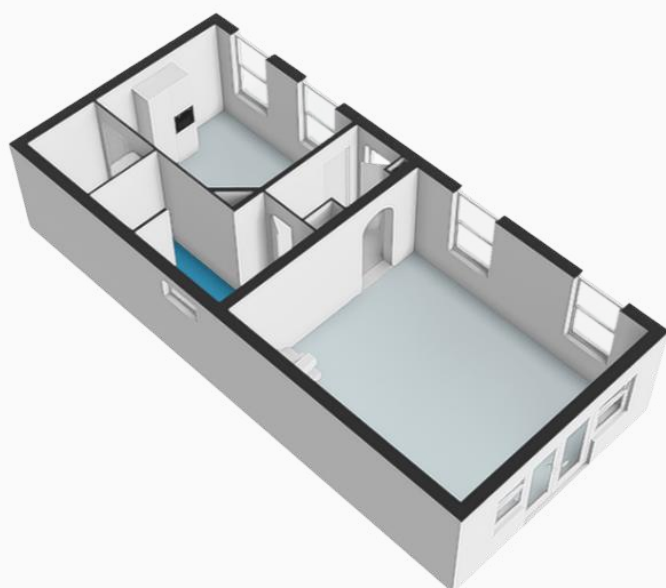
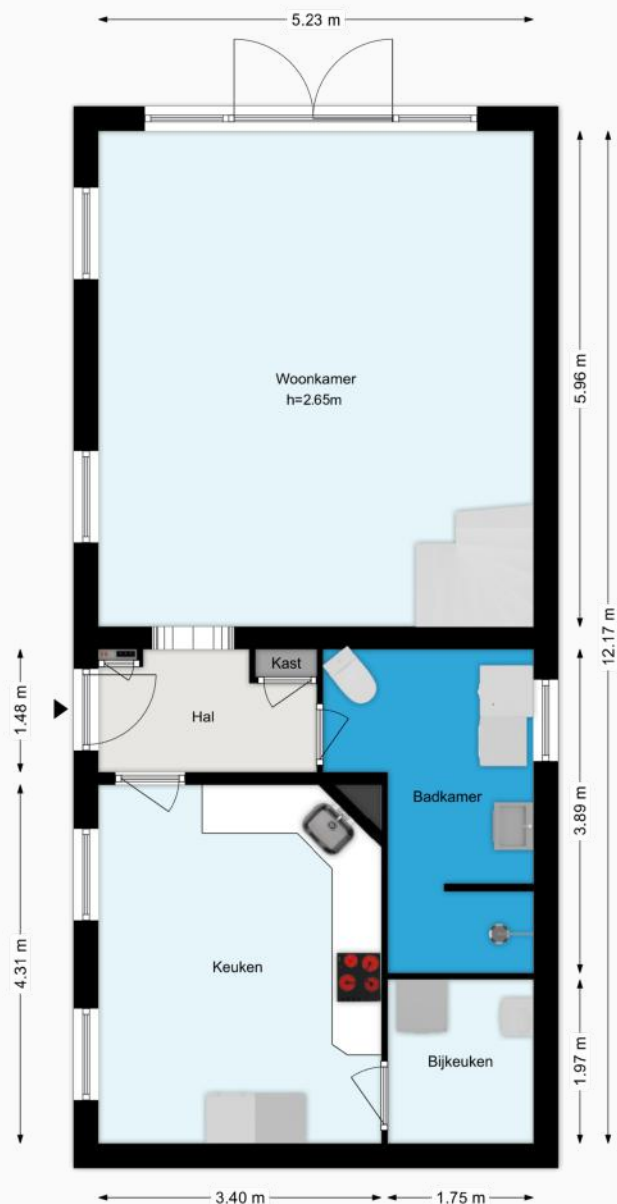
# Plattegrond begane grond

## 2D

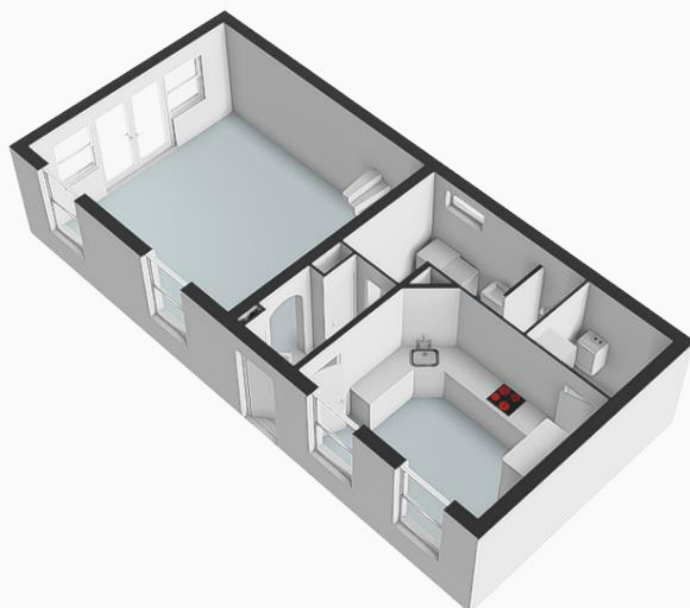
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

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

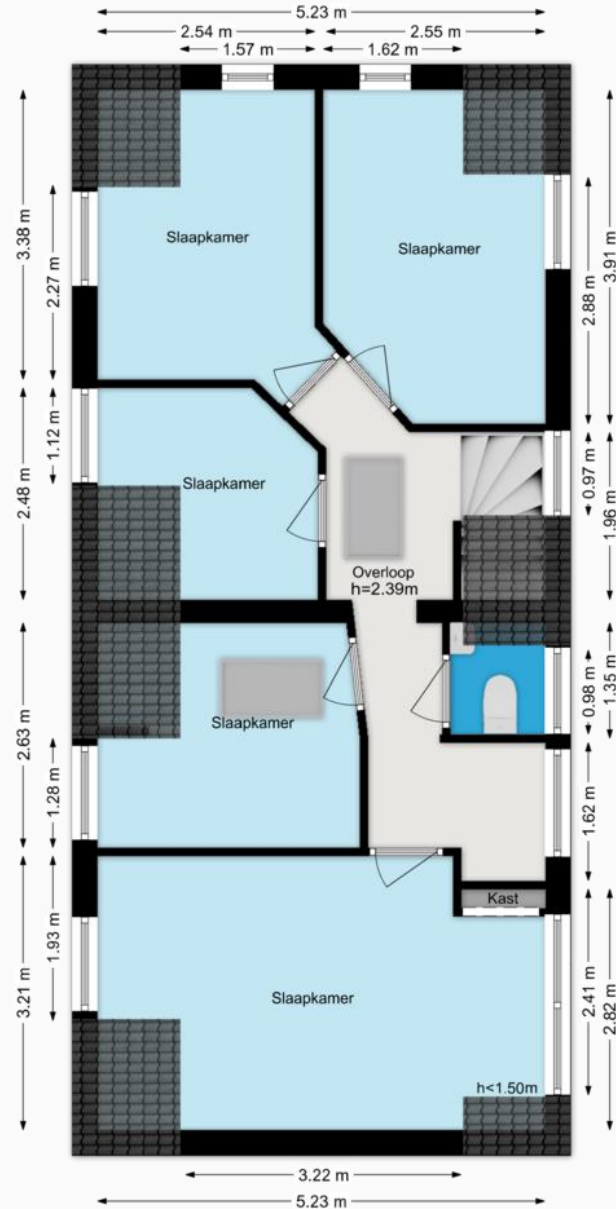
# Plattegrond etage

## 2D

Deze plattegrond is met de meest  
mogelijke zorg samengesteld en op  
locatie ingemeten.

Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.

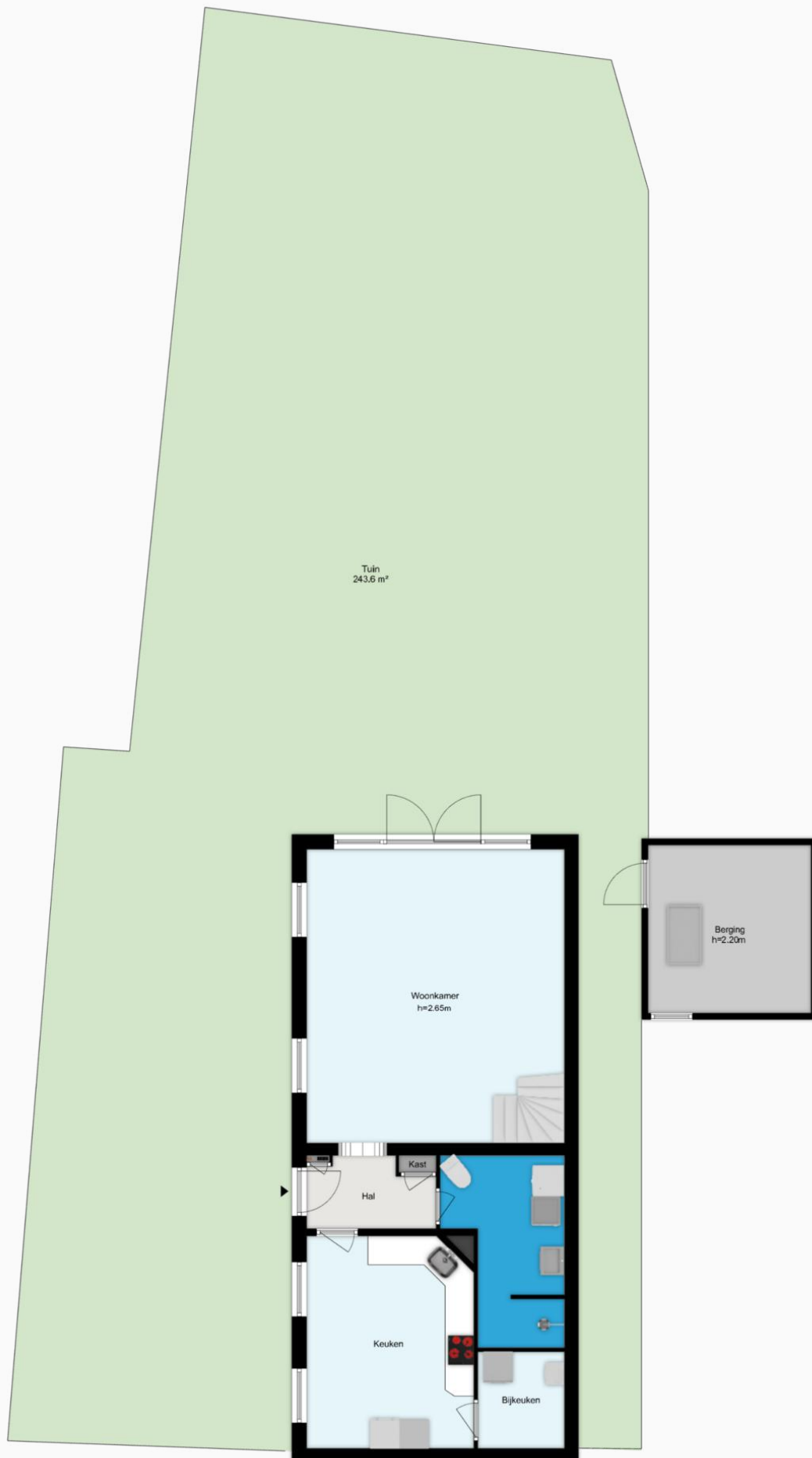


### 3D Noordoost gericht



### 3D Zuidwest gericht

# Plattegrond situatie



# Afwerkingen en kenmerken



## BEGANE GROND

| Ruimte              | Vloer       | Wanden                              | Plafond                     | Kenmerken                                                                                                                                                                         |
|---------------------|-------------|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hal / entree</b> | Plavuizen   | Deels sauswerk / deels lambrisering | Agnesplaten                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Meterkast</li> <li>– Garderoberuimte</li> <li>– Vaste bergkast</li> </ul>                                                                |
| <b>Woonkamer</b>    | Plavuizen   | Sauswerk                            | Agnesplaten met inbouwspots | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Openslaande deuren</li> <li>– Airconditioning</li> <li>– Trapopgang</li> </ul>                                                           |
| <b>Woonkeuken</b>   | Plavuizen   | Deels sauswerk / deels wandtegels   | Agnesplaten                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Elektrische kookplaat</li> <li>– Afzuigkap</li> <li>– Oven</li> <li>– Dubbele rvs spoelbak</li> <li>– Vaatwasmachine</li> </ul>          |
| <b>Bijkeuken</b>    | Plavuizen   | Sauswerk                            | Agnesplaten                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>– CV-installatie</li> </ul>                                                                                                                |
| <b>Badkamer</b>     | Vloertegels | Wandtegels                          | Agnesplaten met inbouwspots | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Staand toilet</li> <li>– Witgoed aansluitingen</li> <li>– Inloopdouche</li> <li>– Wastafel met meubel</li> <li>– Medicijnkast</li> </ul> |

## ETAGE

| Ruimte                | Vloer    | Wanden   | Plafond                            | Kenmerken                                                                                                      |
|-----------------------|----------|----------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Overloop</b>       | Laminaat | Sauswerk | Sauswerk                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vlizotrap naar vliering</li> </ul>                                    |
| <b>Toiletruimte</b>   | Laminaat | Sauswerk | Deels agnesplaten / deels sauswerk | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Staand toilet</li> <li>– Fonteintje</li> <li>– Dakkapel</li> </ul>    |
| <b>Slaapkamer I</b>   | Laminaat | Sauswerk | Sauswerk                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dakkapel (2)</li> <li>– Vaste kastruimte</li> </ul>                   |
| <b>Slaapkamer II</b>  | Laminaat | Sauswerk | Sauswerk                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dakkapel</li> <li>– Nis</li> <li>– Vlizotrap naar vliering</li> </ul> |
| <b>Slaapkamer III</b> | Laminaat | Sauswerk | Sauswerk                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dakkapel</li> </ul>                                                   |
| <b>Slaapkamer IV</b>  | Laminaat | Sauswerk | Sauswerk                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dakkapel</li> <li>– Zijraam</li> </ul>                                |
| <b>Slaapkamer V</b>   | Laminaat | Sauswerk | Sauswerk                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dakkapel</li> <li>– Zijraam</li> </ul>                                |

# Lijst van zaken



| <b>Verlichting binnen</b>                                       | <b>Blijft achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|---------------------|
| ▪ Inbouwspots / dimmers                                         | ✓                    |                 |                     |
| <b>Raamdecoratie / zonwering binnen</b>                         | <b>Blijft achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> |
| ▪ Gordijnrails                                                  | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Gordijnen                                                     | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Overgordijnen                                                 | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Vitrages                                                      | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Rolgordijnen                                                  | ✓                    |                 |                     |
| <b>Vloerdecoratie binnen</b>                                    | <b>Blijft achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> |
| ▪ Laminaat                                                      | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Plavuizen / vloertegels                                       | ✓                    |                 |                     |
| <b>Keuken</b>                                                   | <b>Blijft achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> |
| ▪ Keukenblok incl. bovenkasten                                  | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                          |                      |                 |                     |
| – Elektrische kookplaat                                         | ✓                    |                 |                     |
| – Afzuigkap                                                     | ✓                    |                 |                     |
| – Magnetron                                                     | ✓                    |                 |                     |
| – Oven                                                          | ✓                    |                 |                     |
| – Koelkast                                                      | ✓                    |                 |                     |
| – 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</b>                       | <b>Blijft achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> |
| ▪ Douche                                                        | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Wastafel                                                      | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Wastafelmeubel                                                | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Medicijnkast                                                  | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Toilet                                                        | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Toilethouder / - borstel(houder)                              | ✓                    |                 |                     |
| <b>Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing</b> | <b>Blijft achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> |
| ▪ CV-installatie                                                | ✓                    |                 |                     |
| ▪ (Klok)thermostaat                                             | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Airconditioning                                               | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Brievenbus                                                    | ✓                    |                 |                     |
| ▪ (Voordeur)bel                                                 | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Zonnepanelen                                                  | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Screens                                                       | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Zonwering buiten                                              | ✓                    |                 |                     |
| <b>Tuin</b>                                                     | <b>Blijft achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> |
| ▪ Aanleg / bestrating                                           | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Beplanting                                                    | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Buitenberging                                                 | ✓                    |                 |                     |
| ▪ (Sier)hek                                                     | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Vlaggenmasthouder                                             | ✓                    |                 |                     |

# Welkom in Hardinxveld-Giessendam!

Gelegen aan de oevers van de rivier de Merwede, nodigt Hardinxveld-Giessendam je uit om zijn charme en levendige gemeenschap te ontdekken. Dit dynamische dorp, bestaande uit de samenvoeging van de voormalige gemeenten Hardinxveld en Giessendam, biedt een boeiende mix van geschiedenis, natuurschoon en moderne voorzieningen.

Hardinxveld-Giessendam wordt gekenmerkt door de sterke band met de rivier en de maritieme traditie. Als thuisbasis van een bloeiende scheepsbouwindustrie heeft dit dorp een belangrijke rol gespeeld in de Nederlandse maritieme geschiedenis.

Naast zijn maritieme erfgoed biedt Hardinxveld-Giessendam ook een overvloed aan natuurlijke pracht. Het dorp wordt omringd door groene landschappen, idyllische waterwegen en uitgestrekte polders, waardoor het goed vertoeven is voor liefhebbers van buitenactiviteiten. Fietzers, wandelaars en watersportliefhebbers zullen genieten van de talloze routes en recreatiemogelijkheden die deze omgeving te bieden heeft.

De gemeenschap van Hardinxveld-Giessendam is een bruisende en hechte gemeenschap, waar traditie en moderniteit hand in hand gaan. Het historische dorpscentrum is bezaaid met gezellige cafés, lokale winkels en levendige markten, waar bezoekers kunnen genieten van heerlijke streekproducten en de gastvrijheid van de lokale bevolking.

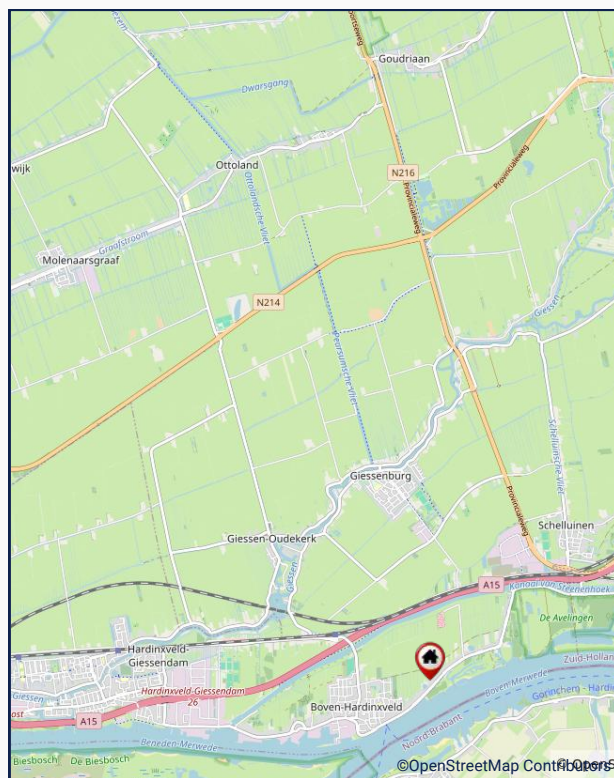
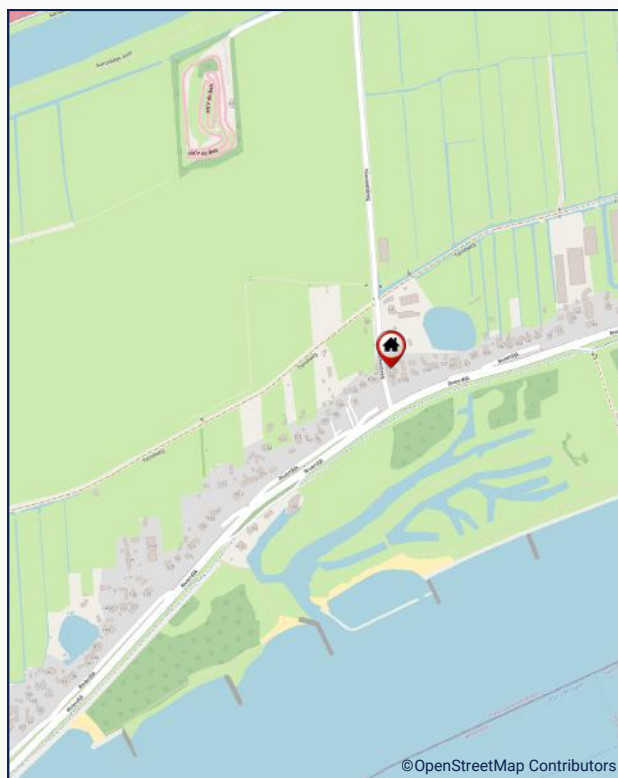
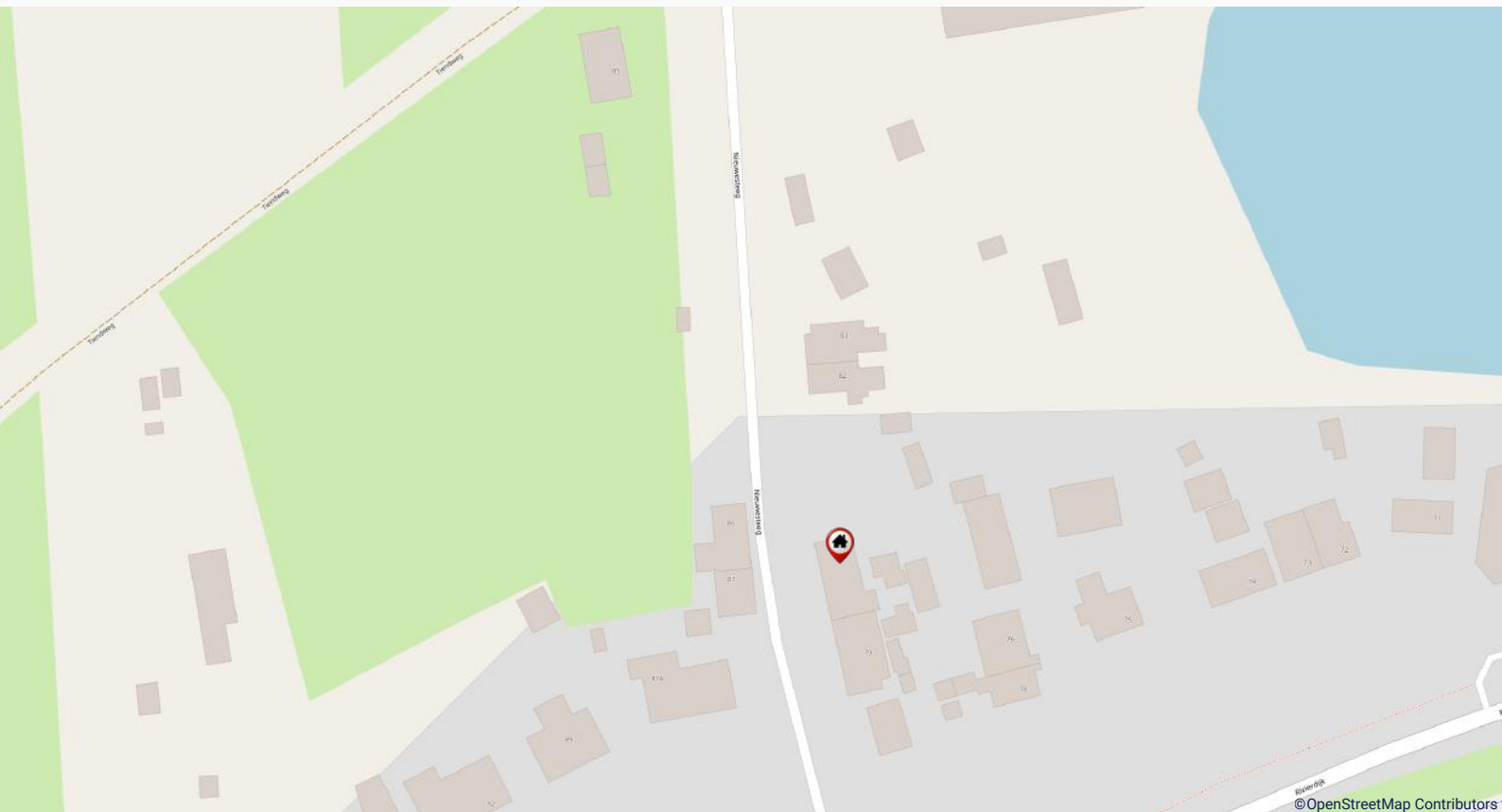


Regelmatige terugkerende evenementen en festivals brengen de gemeenschap samen en vieren de unieke cultuur en identiteit van Hardinxveld-Giessendam.

De autosnelweg A15, die langs de westelijke grens van Hardinxveld-Giessendam loopt, zorgt voor een goede ontsluiting tot grote steden zoals Rotterdam en Gorinchem. Lokale ontsluitingswegen verbinden het dorp met de naburige gemeenten zoals Sliedrecht en Giessenburg, waardoor ook deze nabijgelegen dorpen uitstekend bereikbaar zijn.

Al met al biedt Hardinxveld-Giessendam een aantrekkelijke combinatie van een gunstige ligging, natuurlijke schoonheid, voorzieningen en een levendige gemeenschap, waardoor het een geweldige plek is om te wonen voor mensen die op zoek zijn naar een rustig en comfortabel leven in een landelijke omgeving.

# Woont u binnenkort hier?



# Kadastrale kaart



|                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                            |                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4595</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026  
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.



## 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 aankoop 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