

Te koop



Vraagprijs  
€ 680.000,- k.k.

Wetering 9  
2977 AS Goudriaan

**Stuij &  
van Dijk**  
makelaardij

Oplevering  
**Op korte  
termijn**

Bouwjaar  
**2005**

Energie­label  
**A**





# Een introductie

---

Luxueuze en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning, prachtig gelegen aan het water met vrij uitzicht over de uitgestrekte polders van de Alblasserwaard.

Deze kwalitatief hoogwaardig aangeklede woning is in 2005 gerealiseerd als onderdeel van een kleinschalig nieuwbouwproject aan de Zuidzijde. De huidige bewoner heeft bewust gekozen voor een aanbouw aan de achterzijde, wat heeft geresulteerd in een bijzonder ruime en aangename leefruimte. Een bijkomend voordeel is het riante dakterras dat hierdoor is ontstaan, vanwaar je uitkijkt over het prachtige polderlandschap.

Intern biedt deze woning maar liefst vier slaapkamers, een inpandige garage, een moderne woonkeuken en badkamer, een separate waskamer en een sfeervolle en riante living.

Dankzij de landelijke ligging is het hier het hele jaar door genieten.

Kortom, een energiezuinige en complete woning, rijkelijk uitgerust en gelegen op een van de mooiste plekken van de Alblasserwaard. Wie wil daar nu niet wonen? Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging!



# Alle kenmerken

## Het onroerend goed

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Kadastrale gegevens	Goudriaan sectie D nummer 406
Bouwjaar	2005
Aantal woonlagen	3
Type dak	Zadeldak bedekt met pannen
Ligging	Landelijk gelegen met vrij uitzicht aan de achterzijde.

## Oppervlaktes

Perceeloppervlakte	283 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	170 m <sup>2</sup>
Buitengebonden ruimte	52 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	17 m <sup>2</sup>
Inhoud	590 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers en 1 waskamer met technische ruimte
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten

## Buitenvoorzieningen

Voorzien van een tuin?	Ja, achtertuin gelegen op het westen, voorzien van achterom en gelegen aan het water met vrij uitzicht over het polderlandschap.
Parkeergelegenheid	Parkeermogelijkheden zijn aanwezig in de in pandige garage en op eigen terrein. Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

## Isolerende voorzieningen

Isolatievormen	Vloerisolatie, gevelisolatie, dakisolatie, HR++ glas,
Energielabel met geldigheid tot datum	A, geldig tot 8 april 2035

## Installaties

Remeha avanta cv-ketel

## Overige voorzieningen / uitrusting

Vloerverwarming, mechanische ventilatie, zonnescherm, screen, walk-in closet, garage / berging.



# De begane grond

## Entree / hal

Via de keurig aangelegde voortuin vindt de entree plaats in de ruime hal. Hier bevindt zich de meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), een toiletruimte, de trapopgang naar de eerste etage en toegang tot de woonkeuken.

## Toiletruimte

De nette toiletruimte is uitgerust met een zwevend toilet en een fonteintje. In het plafond zijn diverse inbouwspots geplaatst.

## Woonkeuken

De riante woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde, waar een erker zorgt voor veel lichtinval en extra ruimte. De luxe uitgevoerde keukenopstelling is van alle gemakken voorzien en biedt een natuursteen aanrechtblad, een combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en diverse lades en bergkasten waaronder een apothekerskast. In het plafond zijn diverse inbouwspots geplaatst.

## Living

De aanbouw, voorzien van meerdere raampartijen en openslaande deuren naar de tuin, heeft bijgedragen aan een ruimtelijke en lichte living (ca. 50 m<sup>2</sup>) waardoor een ideale plek is ontstaan om te ontspannen. Deze ruimte biedt tevens toegang tot de inpandige garage en staat in open verbinding met de woonkeuken.

## Inpandige garage

De garage is uitgerust met elektriciteit, een spoelbak, een werkbank en diverse bergkasten / -planken.



Het gehele woonoppervlak op de begane grond is voorzien van een marmeren vloer, uitgerust met vloerverwarming















# 1ste etage

---

## Overloop

Via de mooie trapopgang toegang tot de overloop welke in directe verbinding staat met twee slaapkamers en de badkamer.

## Slaapkamer I

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en strekt zich uit over de volledige breedte. Deze ruimte is voorzien van een imposante en hoogwaardig ingerichte inloopkast. Vanuit deze kamer is via een raam het dakterras te bereiken.

## Dakterras

Het L-vormige dakterras is geheel voorzien van vlonders en biedt verscheidende plantenbakken. Dit terras biedt een comfortabele plek om in de zon of schaduw te genieten van het panoramische uitzicht over het uitgestrekte polderlandschap.

## Slaapkamer II

De tweede ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is momenteel in gebruik als kantoorruimte.

## Badkamer

De luxe en geheel betegelde badkamer is onder andere voorzien van een meubel met dubbele wastafel, een whirlpool, een douchecabine met jets en een tweede toilet. Dankzij de hogere raampartijen komt hier veel natuurlijk licht binnen, terwijl uw privacy gewaarborgd blijft. In het plafond zijn diverse inbouwspots geplaatst.



M.u.v. de badkamer is de gehele 1ste etage voorzien van een mooie doorgelegde eiken parketvloer en strak afgewerkte wanden















## 2de etage

---

### Overloop

Via de keurige en ruime trapopgang bereikt u de overloop op de tweede etage. Deze biedt toegang tot de wasruimte, twee slaapkamers en de bergzolder, welke bereikbaar is middels een vlizotrap.

### Waskamer

De ruime en praktische waskamer is gelegen aan de achterzijde en biedt de wasmachine- en droger aansluitingen. Het ruime werkblad met ondergelegen kasten en lades biedt hiernaast nog een ingebouwd rvs-spoelbak. Achter de schuifdeuren heeft u toegang tot de technische ruimte met de cv-installatie.

### Slaapkamer III

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beslaat de volledige breedte van de verdieping. Deze kamer is voorzien van twee dakramen met screens en toegang tot de berging achter het knieschot.

### Slaapkamer IV

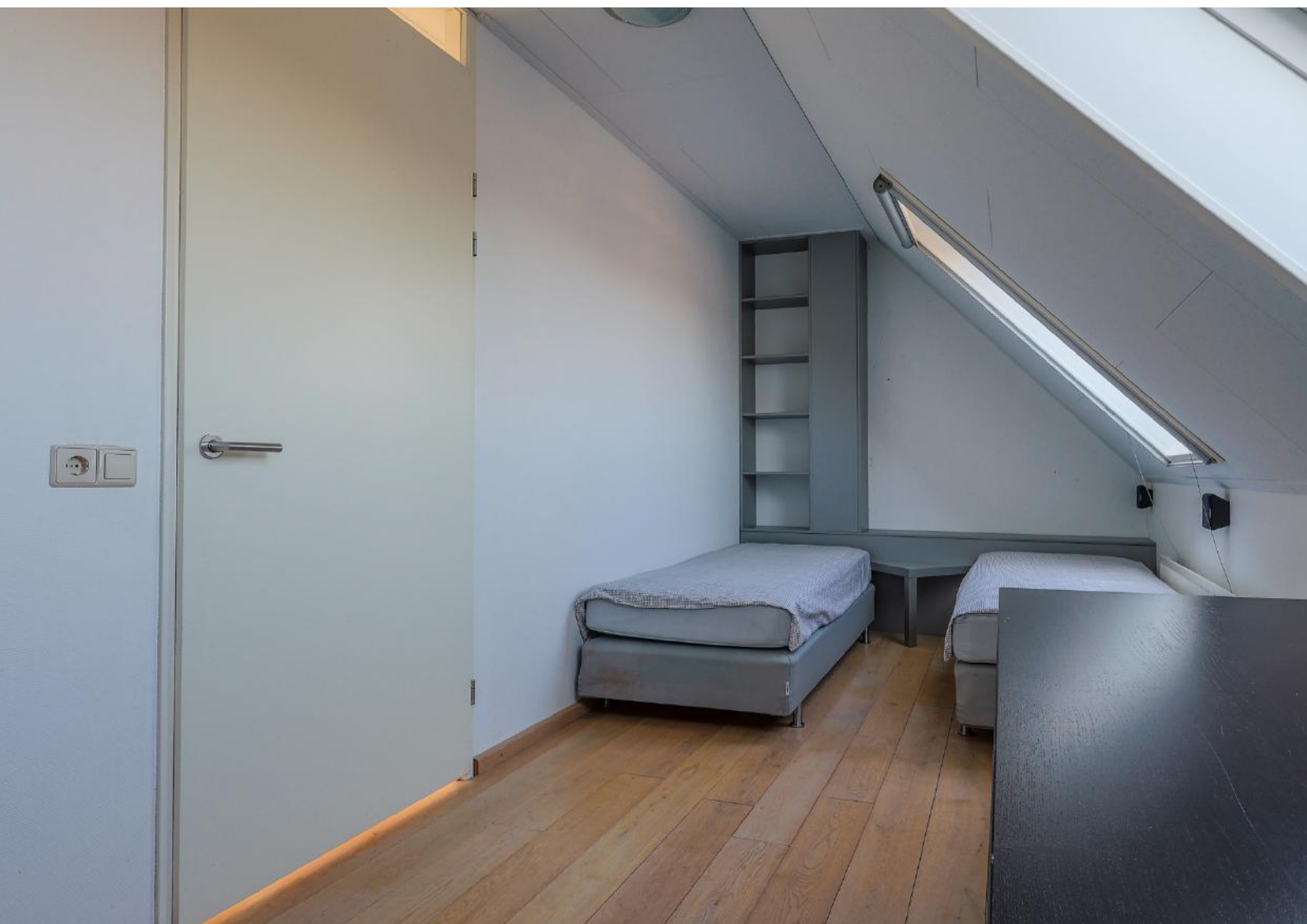
De laatste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt eveneens over een dakraam met screen en toegang tot de berging achter het knieschot.

### Bergzolder

Vanaf de overloop is de praktische bergzolder te bereiken met een vlizotrap.



De gehele 2de etage is voorzien van een mooie doorgelegde eiken parketvloer en strak afgewerkte (deels schuine) wanden.









# Tuin en algemeen

---

## Voortuin

De deels bestrate voortuin is gelegen op het oosten en is fraai aangelegd met diverse plantenborders uitgerust met gevarieerde beplanting. Hier bevindt zich de oprit naar de garage, waar een wateraansluiting aan de gevel aanwezig is en ruimte tot parkeren. Via een pad langs de garage is de achtertuin bereikbaar

## Achtertuin

Door de westelijke ligging geniet de achtertuin van veel zon. Naast een terras, waar je dankzij het royale zonnescherm zowel in de zon als in de schaduw kunt genieten van de rustgevende omgeving, is er ook een vlonder aan het water. Diverse plantenborders en beplanting zorgen voor het nodige groen in de tuin.

## ALGEMEEN

- De buitenkozijnen zijn gemaakt van meranti hardhout (geschilderd in 2022) en voorzien van HR++ glas.
- Vrijwel de gehele begane grond beschikt over vloerverwarming.
- De garage en aanbouw aan de woning zijn in 2006 geplaatst.
- De vloer is voorzien van een geïsoleerde kanaalplaatvloer.





# Plattegronden begane grond

## 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 de website van de woning 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**

# Plattegronden 1ste etage

## 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 de website van de woning 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**



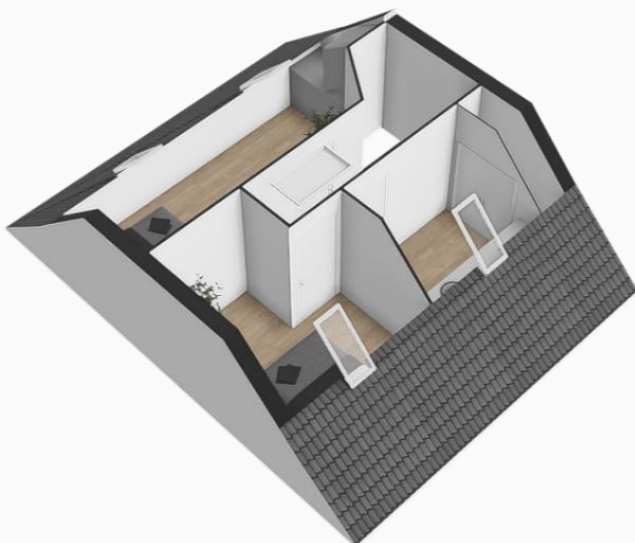
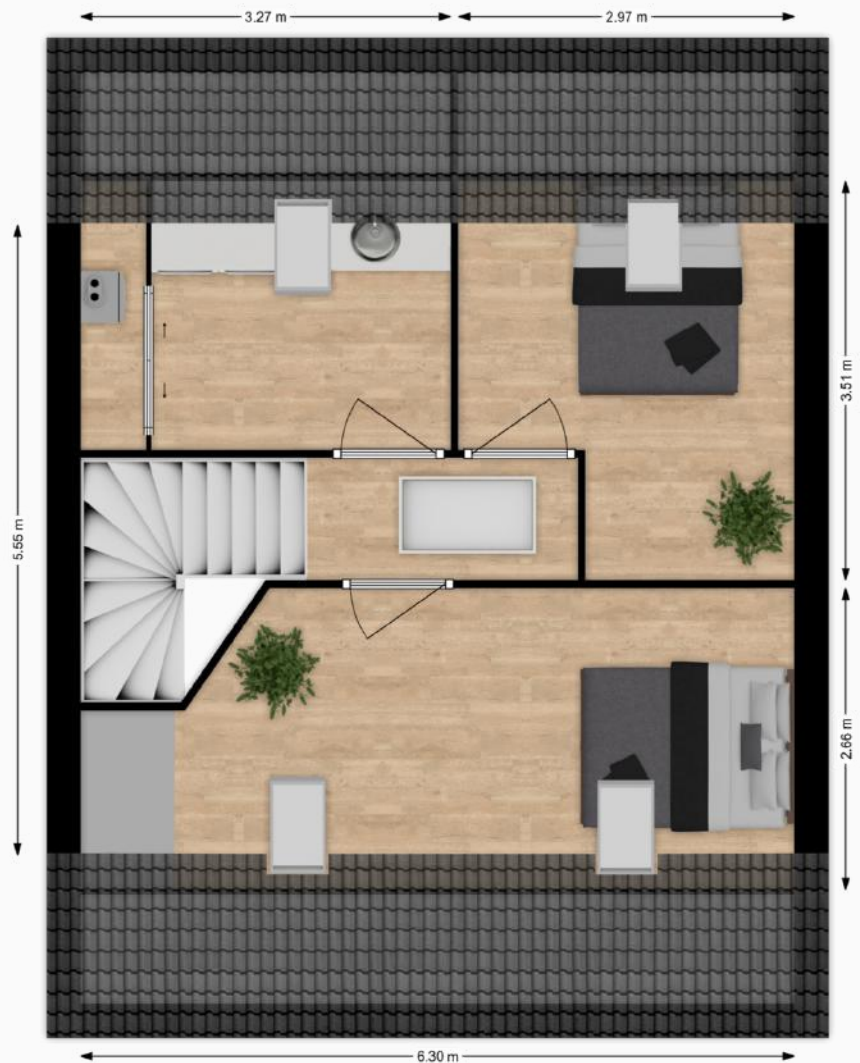
# Plattegronden 2de etage

## 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 de website van de woning 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**

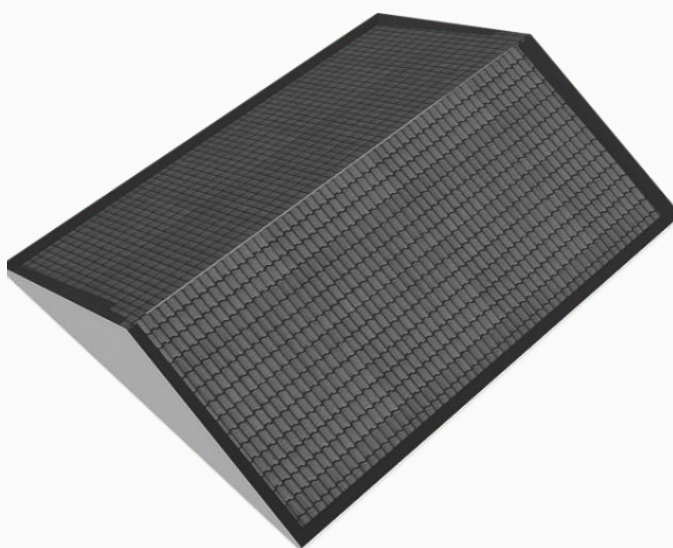
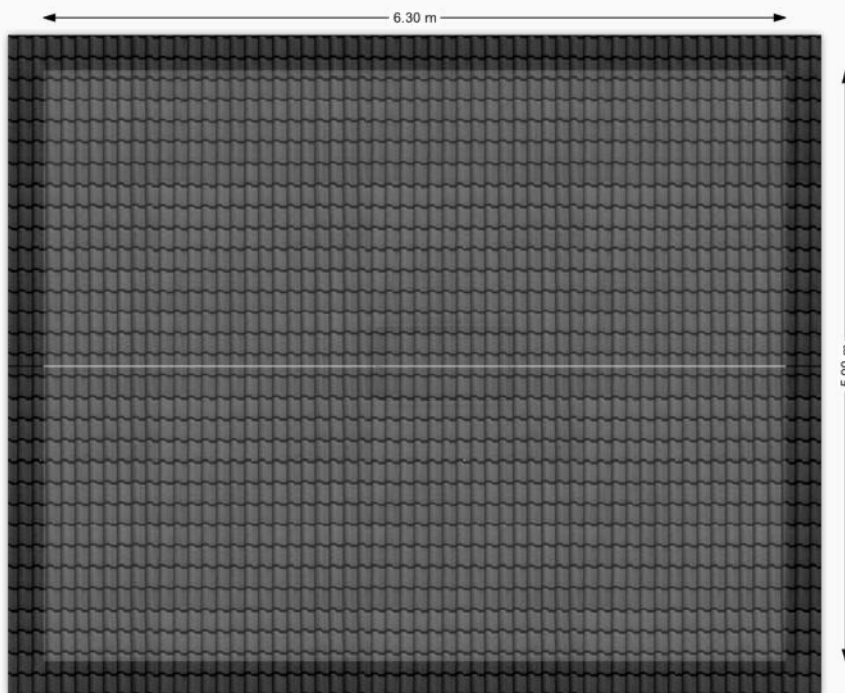
# Plattegronden bergingszolder

## 2D

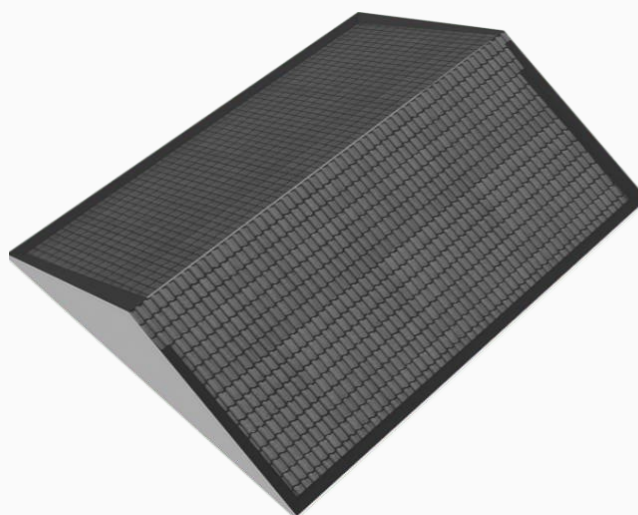
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

Via de website van de woning 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 situatie



# Afwerking en kenmerken

## BEGANE GROND

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Marmertegels met vloerverwarming	Stucwerk	Stucwerk	- meterkast - trapopgang
Toiletruimte	Marmertegels met vloerverwarming	Wandtegels	Aluminium met spots	- zwevend toilet - fonteintje
Woonkamer	Marmertegels met vloerverwarming	Stucwerk	Stucwerk	- openslaande deuren naar tuin
Woonkeuken	Marmertegels met vloerverwarming	Stucwerk	Stucwerk	- diverse inbouwapparatuur
Garage / berging	Vloertegels	Stucwerk	Gipsplaten	- spoelbak - werkbank met kast

## 1<sup>STE</sup> ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Eiken parketvloer	Vliesbehang	Stucwerk	
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Aluminium met spots	- 2 <sup>de</sup> zwevend toilet - whirlpool - douchecabine met jets
Slaapkamer I	Eiken parketvloer	Vliesbehang	Stucwerk met spots	- riante inloopkast
Slaapkamer II	Eiken parketvloer	Vliesbehang	Stucwerk	

## 2<sup>DE</sup> ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Eiken parketvloer	Vliesbehang	Sauswerk	- toegang bergzolder
Waskamer	Eiken parketvloer	Vliesbehang	Sauswerk	- technische ruimte - wasmachine aansluiting - wasmeubel - rvs spoelbak
Slaapkamer III	Eiken parketvloer	Vliesbehang	Sauswerk	- vaste kastruimte - berging achter knieschotten
Slaapkamer IV	Eiken parketvloer	Vliesbehang	Sauswerk	- berging achter knieschotten

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Verlichting binnen</b>			
▪ Inbouwspots / dimmers	✓		
▪ Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	✓		
▪ Losse hanglampen m.u.v. de 2 hanglampen in de keuken	✓		
<b>Raamdecoratie / zonwering binnen</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ Gordijnrails	✓		
▪ Gordijnen	✓		
▪ Lamellen	✓		
▪ Vitrages	✓		
▪ Rolgordijnen	✓		
▪ Jaloezieën	✓		
▪ (Losse) horren/rolhorren	✓		
<b>Vloerdecoratie binnen</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ Marmervloer	✓		
▪ Eiken parketvloer	✓		
<b>Diverse binnen</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ Aquarium (met of zonder vissen, dit in overleg)	✓		
▪ Alle vaste planken, kasten, beslag e.d.	✓		
<b>Keuken</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– 5-pits gaskookplaat	✓		
– 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 incl. rol- en borstelhouder	✓		
▪ Fontein	✓		
<b>Sanitaire voorzieningen – Badkamer / sauna</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ Whirlpool	✓		
▪ Douche (cabine/scherm)	✓		
▪ Wastafels incl. meubel	✓		
▪ Toilet incl. rol- en borstelhouder	✓		
<b>Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ CV-installatie	✓		
▪ (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
▪ Rookmelders	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ (Voordeur)bel	✓		
▪ Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
▪ Waterslot wasautomaat	✓		
▪ Zonwering buiten	✓		
<b>Tuin en/of balkon</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ Aanleg / bestrating	✓		
▪ Beplanting (gedeeltelijk)	✓		
▪ Buitenverlichting	✓		
▪ Kasten / werkbank in garage / berging	✓		
▪ Vlaggenmasthouder	✓		

# Welkom in Molenlanden!

De rust van het buitenleven en tegelijkertijd genieten van alle faciliteiten die een dorp te bieden heeft. Zo kan wonen in de Molenlanden misschien wel het best worden omschreven. De bijzondere ligging in de Alblasserwaard, omringt door rivieren de Lek, de Graafstroom en de Alblas middenin een groen polderlandschap, maakt dit een fraaie woonomgeving.

De gemeente Molenlanden is recent ontstaan vanuit een fusie tussen gemeenten Molenwaard en Giessenlanden. Tot de innovatieve plattelandsgemeente behoren maar liefst twintig karakteristieke plaatsen die allen over een uniek polderachtig uitzicht beschikken.

Van het moderne Nieuw-Lekkerland met haar nieuwbouwwijken tot het authentieke Bleskensgraaf en Oud-Alblas. De praktische faciliteiten verschillen sterk per woonplaats en lopen uiteen qua diversiteit.

Nieuw-Lekkerland is één van de grotere plaatsen in de Molenlanden. Het dorp ligt onderaan een dijk, wat zorgt voor een idyllisch en heel eigen karakter. Oorspronkelijk bestond het dorp uit twee woonwijken: Dorp en Middelweg. Deze wijken lagen zo'n twee kilometer uit elkaar. Inmiddels is er zoveel bijgebouwd in het zogenaamde Middengebied, dat beide wijken nu praktisch met elkaar zijn verbonden.

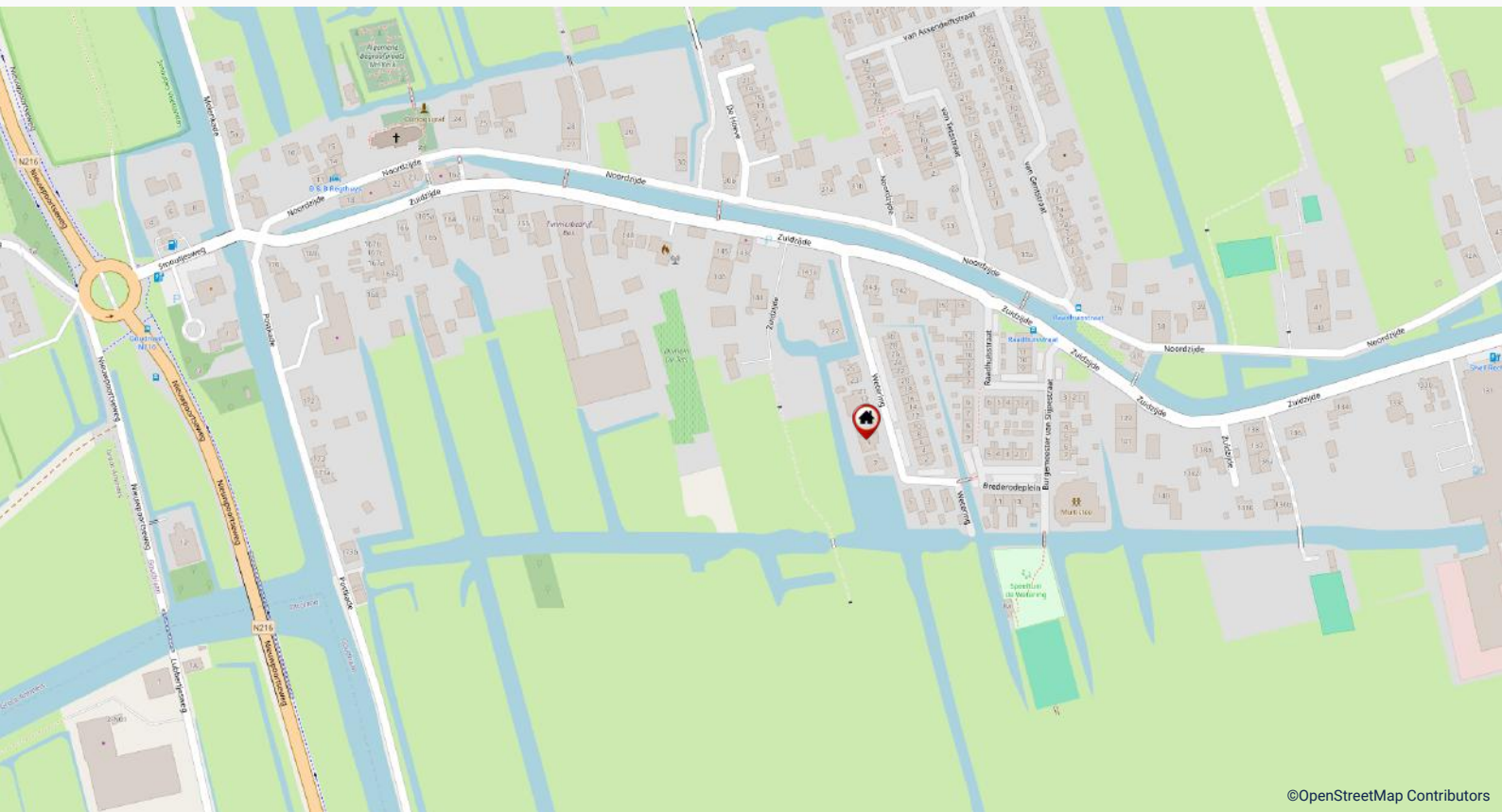


Extra bijzonder is het molengebied van Kinderdijk, dat deel uit maakt van Nieuw-Lekkerland. Kinderdijk bevindt zich op het punt waar de rivieren de Noord en de Lek samenkomen. De kern heeft wereldwijde bekendheid vanwege de 19 molens die sinds 1997 op de UNESCO Werelderfgoedlijst staan. Kinderdijk heette vroeger Elshout. Het bekendste verhaal over het ontstaan van de naam Kinderdijk gaat terug naar de Sint Elisabethsvloed in 1421. Nadat de storm geluwd was dreef op de rivier een wiegje met een kat die het in evenwicht probeerde te houden. Eenmaal op de dijk bleek er een baby in te liggen die de ramp slapend en droog overleefd had.

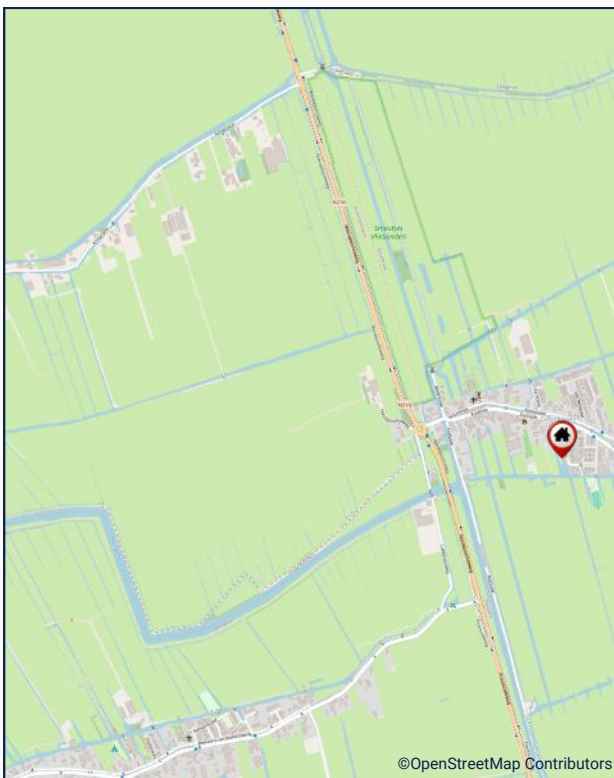
Een sterke verbindende factor tussen al deze woonplaatsen is de ligging aan het water. Huur een bootje om heerlijk op te genieten van het mooie weer of neem een verfrissende duik in de Alblas. Ga je liever actief aan de slag bij één van de tientallen sportverenigingen?

Op het gebied van recreatie zijn de mogelijkheden in de Molenlanden eindeloos. Ook de horeca is sterk vertegenwoordigd met verschillende sfeervolle (sterren-) restaurants, heerlijke terrassen aan het water en gezellige kroegen waar tot in de late uurtjes kan worden geborrelt.

# Woont u binnenkort hier?



©OpenStreetMap Contributors



©OpenStreetMap Contributors



©OpenStreetMap Contributors

# Kadastrale Kaart



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goudriaan</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 406</p> <p>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.</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.

[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