

Te koop



Vraagprijs

€ 650.000,- k.k.

Pauwtjesmolen 4, 3371 RM  
Hardinxveld-Giessendam

**Stuij &  
van Dijk**  
makelaardij



Oplevering

In overleg

Bouwjaar

1976

Energie label

C







# Een introductie

Deze fraai gelegen vrijstaande woning met vide, 360° lichtinval en inpandige garage staat op een ruim perceel van 383 m<sup>2</sup> en wordt rondom overspoeld met natuurlijk daglicht.

Al bij binnenkomst in de hal met vide wordt u direct verwelkomd door de ruimte. De royale woonkamer baadt in het licht en is voorzien van zowel vloerverwarming als airconditioning, zodat u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat geniet. De sfeervolle haard zorgt voor extra gezelligheid en dankzij de 10 zonnepanelen geniet u van een energiezuinige woonomgeving. De halfopen keuken is compleet uitgerust, inclusief een Quooker (2021).

Op de verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een ruime, keurige badkamer. Het zonnige balkon is een heerlijke plek om in de middag- en avondzon te ontspannen.

De verzorgde voortuin biedt voldoende parkeerruimte en geeft toegang tot de ruime inpandige garage met praktische bergvliering. De diepe, fraai aangelegde achtertuin biedt veel rust, privacy en een groene omgeving om volop van het buitenleven te genieten.

Door de centrale ligging in de kindvriendelijke Wielwijk bevinden vrijwel alle voorzieningen en het centrum zich bovendien op loopafstand.

U bent van harte welkom voor een bezichtiging!



# Alle kenmerken van dit aanbod

## Het onroerend goed

|                     |                                                                                                                         |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Soort woning        | Eengezinswoning                                                                                                         |
| Type woning         | Vrijstaande woning                                                                                                      |
| Kadastrale gegevens | Hardinxveld-Giessendam, sectie H, nummer 494                                                                            |
| Bouwjaar            | 1976                                                                                                                    |
| Aantal woonlagen    | 2 woonlagen met bergzolder.                                                                                             |
| Type dak            | Zadeldak bedekt met pannen.                                                                                             |
| Ligging             | Gelegen in een rustige wijk, vlakbij een park en met diverse voorzieningen en ontsluitingswegen in de directe omgeving. |

## Oppervlaktes

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte          | 383 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen   | 127 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                      | 575 m <sup>3</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 2,5 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte    | 30 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Aantal kamers                 | 4                          |
| Aantal slaapkamers            | 3 slaapkamers              |
| Aantal badkamers en toiletten | 1 badkamers en 2 toiletten |

## Buitenvoorzieningen

|                        |                                                                                                                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voorzien van een tuin? | Ja, achtertuin op het oosten en voorzien van achterom.                                                                                               |
| Parkeergelegenheid     | Er is parkeergelegenheid beschikbaar in de eigen garage en op de oprit. Daarnaast is er ook voldoende openbare parkeerruimte in de directe omgeving. |

## Isolerende voorzieningen

|                                       |                               |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Isolatievormen                        | HR++ beglazing, vloerisolatie |
| Energielabel met geldigheid tot datum | C, geldig tot 20 maart 2036   |

## Installaties

CV-ketel Intergas (2016), Airconditioning (Mitsubishi/Alaska 2\*)

## Overige voorzieningen / uitrusting

Quooker, zonwering, vloerverwarming (begane grond), rolluiken, screens, zonnepanelen (10 stuks), balkon, inpandige garage met elektrische overheaddeur, vide, haard.





# De begane grond

## Entree / hal

Overdekte entree in de ruime hal met vide, toiletruimte en meterkast. Vanuit hier is er tevens toegang tot de inpandige garage, de woonkamer en de etage.

## Inpandige garage

De grote garage (ca. 19 m<sup>2</sup>) met elektrische overheaddeur en praktische bergvering is zowel inpandig als via de voor- en achtertuin bereikbaar, waarbij de raampartijen voorzien zijn van rolluiken.

## Toiletruimte

Nette toiletruimte met een zwevend toilet en een fonteintje.

## Woonkamer

De royale L-vormige woonkamer baadt in het licht en is uitgerust met zowel vloerverwarming als airconditioning. Aan de achterzijde, rondom de haard bevindt zich het comfortabele zitgedeelte met toegang tot de achtertuin. Het eetgedeelte heeft een fraai zicht op het straatbeeld en bevindt zich nabij de halfopen keuken. De grote raampartijen aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken.

## Halfopen Keuken

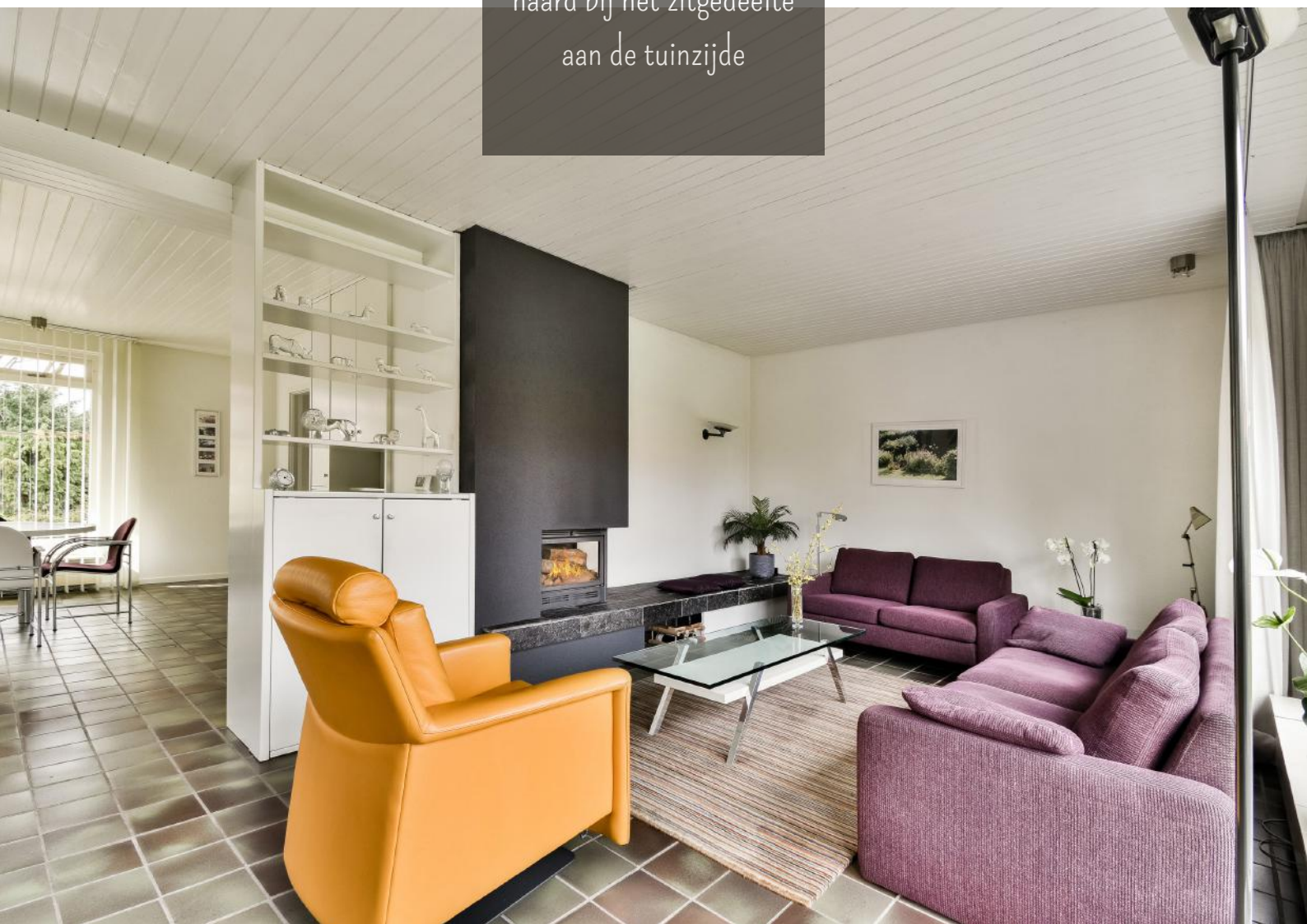
De halfopen keuken in een praktische L-opstelling is onder meer voorzien van een vaatwasser, magnetron, oven, koelkast, diepvriezer en een Quooker. Daarnaast is het raam uitgerust met zonwering.







Zonovergoten en sfeervolle  
haard bij het zitgedeelte  
aan de tuinzijde







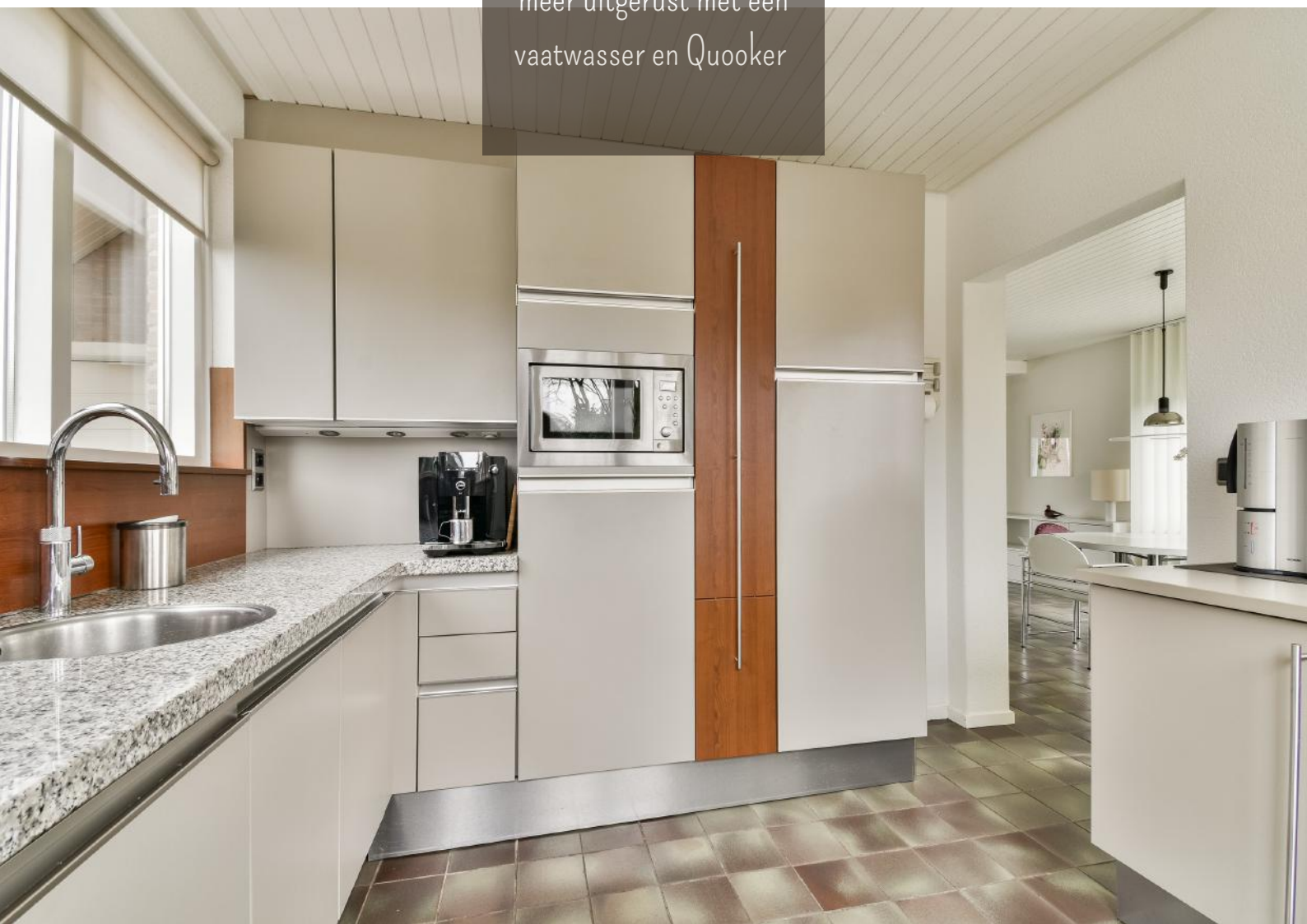
Royale woonkamer met  
airconditioning en  
vloerverwarming







Halfopen keuken onder  
meer uitgerust met een  
vaatwasser en Quooker







## De etage & zolder

### Overloop

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers, een ruime vaste kast, de badkamer en de via een vlizotrap toegankelijke bergzolder.

### Slaapkamer I

De eerste slaapkamer is uitgerust met airconditioning en beschikt over een royale inloopkast van ca. 6m<sup>2</sup>.

### Badkamer

Ruime en luxe uitgevoerde badkamer met een ligbad, een inloopdouche, een groot wasmeubel met toiletkast en een zwevend toilet.

### Slaapkamer II

De tweede slaapkamer heeft een vaste schuifdeurkast en d.m.v. openslaande deuren toegang tot het balkon. De raampartijen zijn bovendien uitgerust met zonwering.

### Slaapkamer III

De derde slaapkamer is v.v. van een groot wasmeubel met wastafel en vele bergmogelijkheden.

### Bergzolder

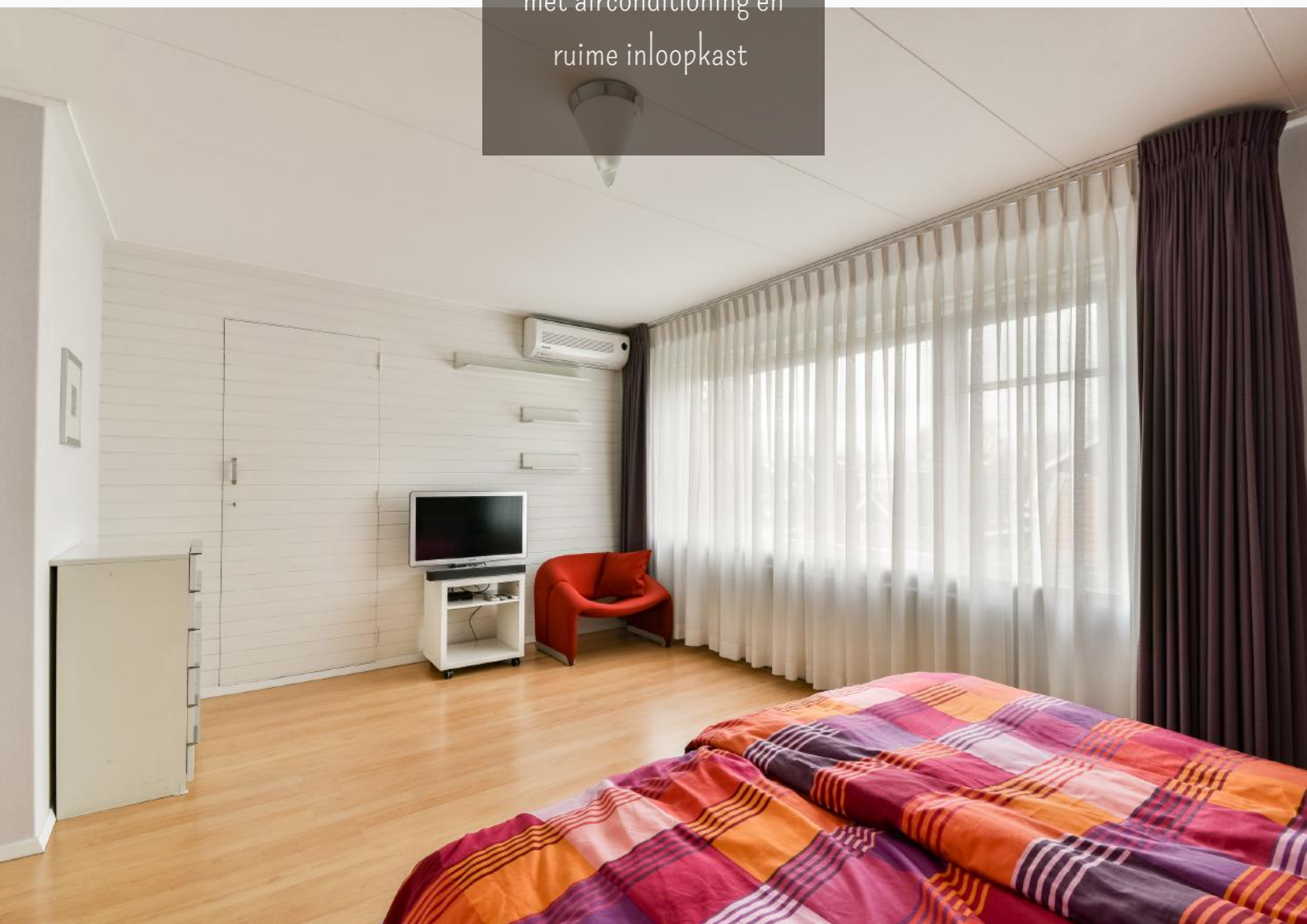
De bergzolder heeft in de nok een stahoogte van circa 1,95 m en is uitgerust met een dakraam.







Slaapkamer  
met airconditioning en  
ruime inloopkast







Nette badkamer uitgerust  
met zwevend toilet, ligbad,  
douche en wastafel







Twee slaapkamers  
gelegen aan de  
straatzijde







## Voortuin

De keurige voortuin (Westen) is verzorgd aangelegd met een groene border v.v. twee boompjes, diverse vaste beplanting en grindborders. De hagen zorgen hier voor privacy en toegang tot de achterom. De oprit biedt ruimte voor meerdere voertuigen.

## Achtertuintuin

De nette aangelegde achtertuin is prima onderhouden en beschikt onder andere over een betegeld zonneterras met aansluitend een vlonderterras. Daarnaast is er volop groen aanwezig in de vorm van een gazon en plantenborders met vaste beplanting en boompjes. De hoge hagen aan de noord- en oostzijde zorgt voor veel privacy. Via een bestraat pad bereikt u de afsluitbare poort naar de voorzijde.

## Algemeen

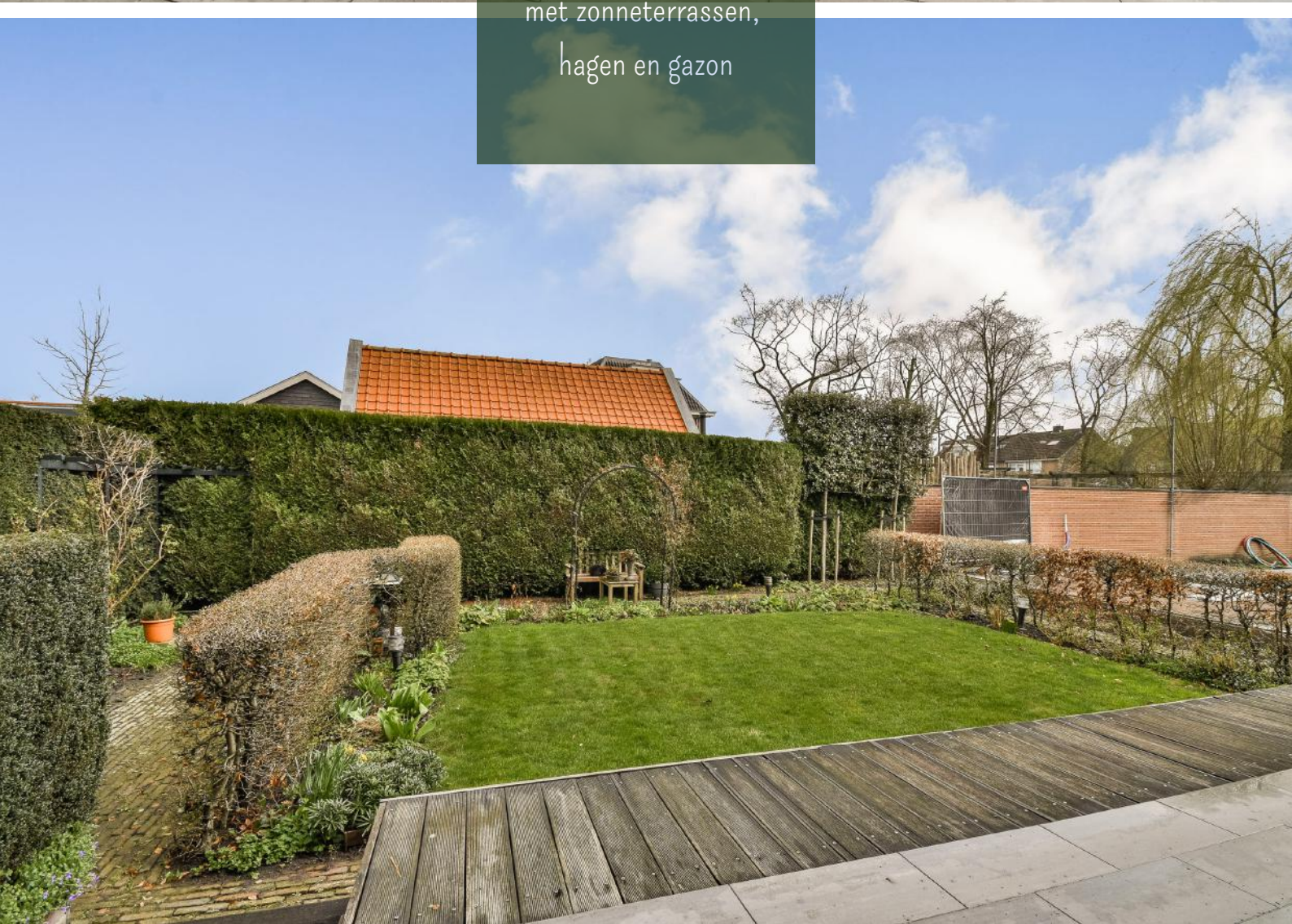
- Meterkast is in 2021 vernieuwd.
- De kozijnen zijn gemaakt van Merbau hout.
- In 2019 zijn de ramen grotendeels uitgerust met HR++ glas.







Royale achtertuin  
met zonneterrassen,  
hagen en gazon







Heerlijke tuin met  
achterom, veel groen,  
privacy en zonnescherm





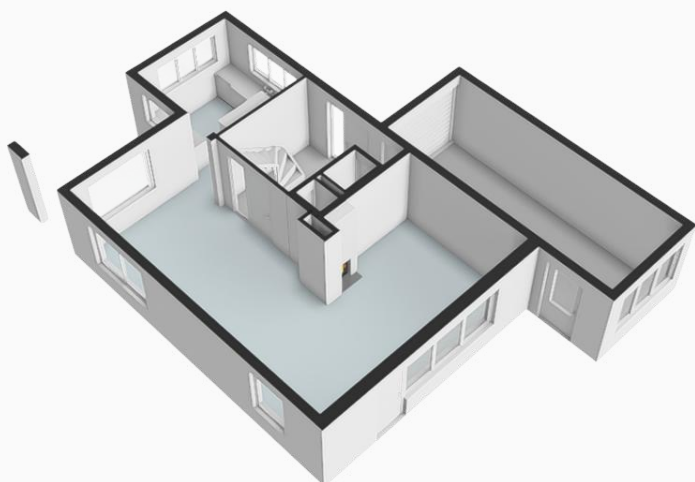
# Plattegrond begane grond

2D

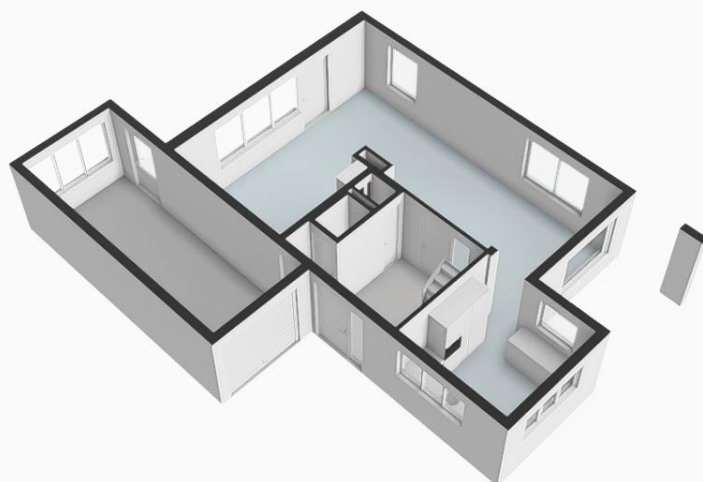
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

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



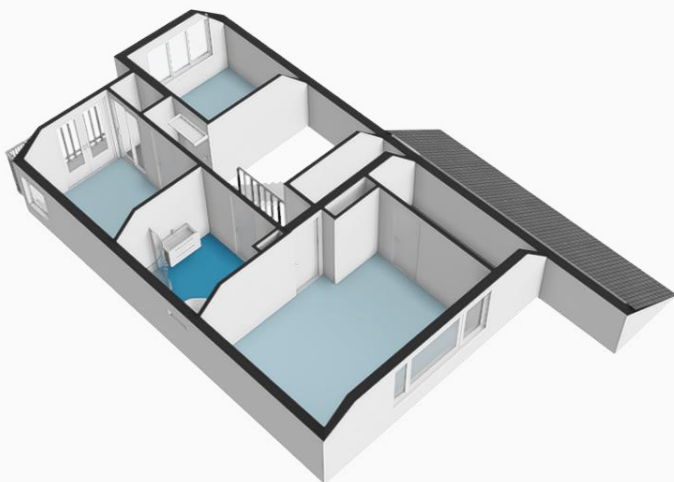
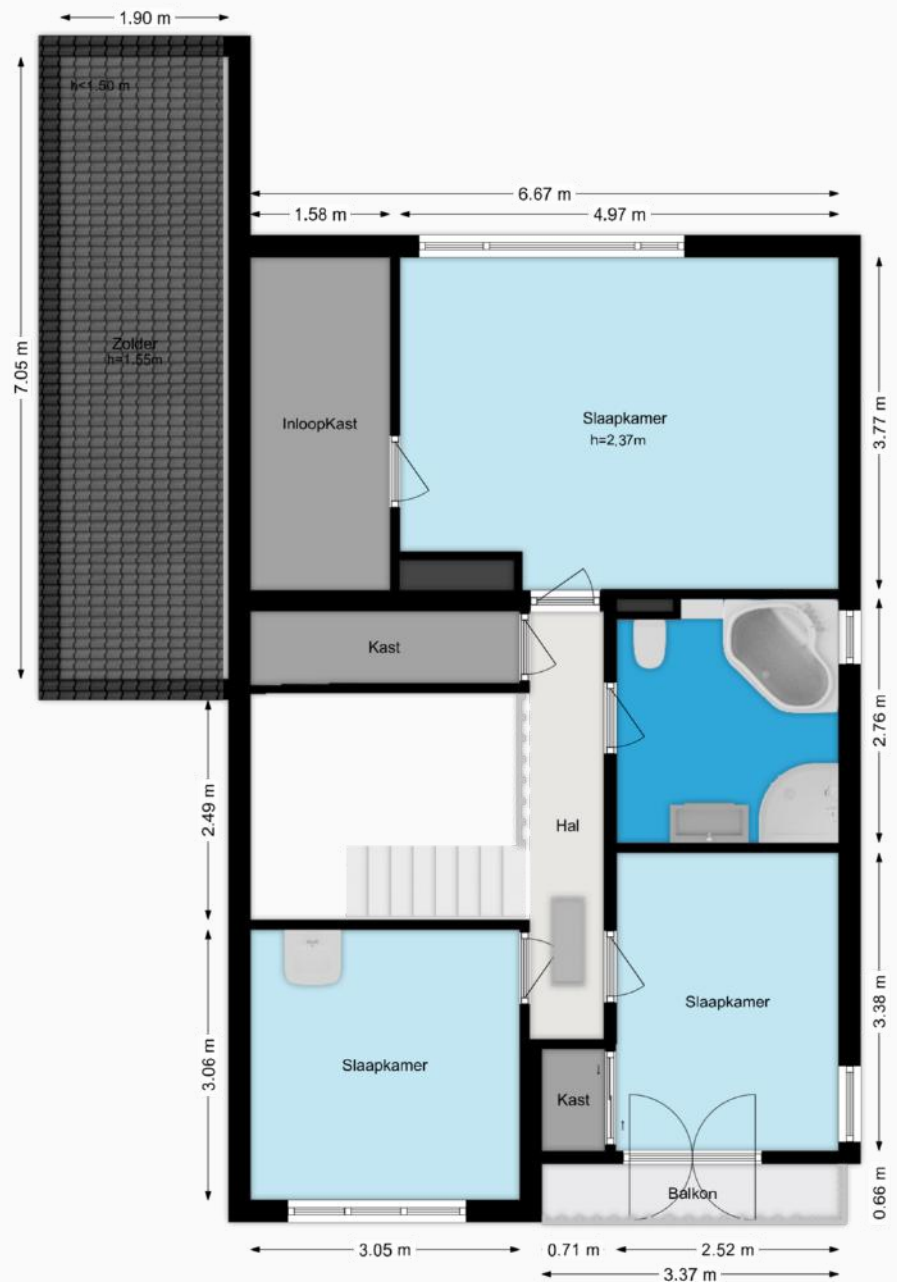
# Plattegrond etage

## 2D

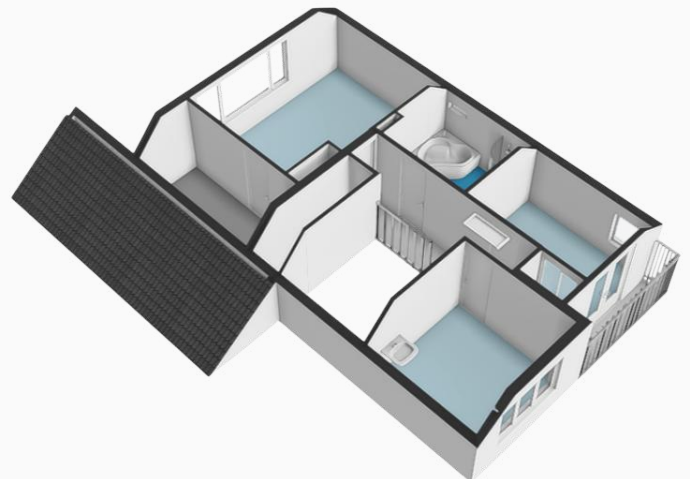
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

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



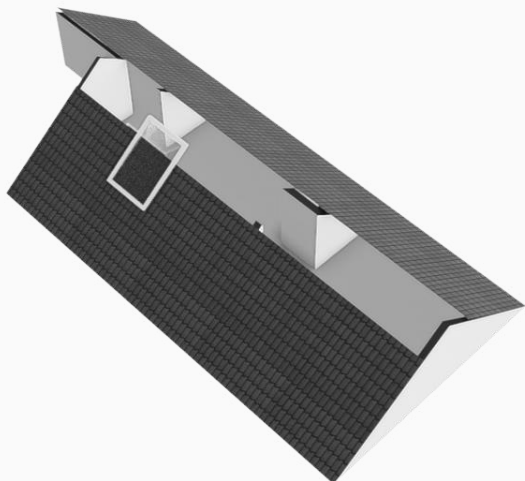
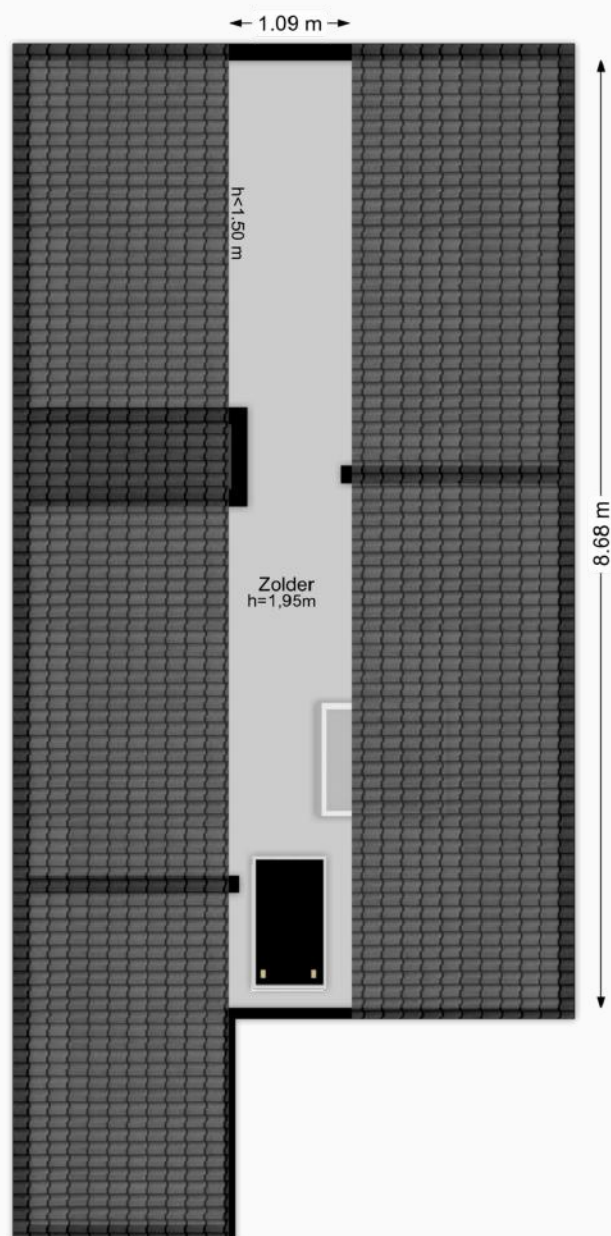
# Plattegrond zolderetage

## 2D

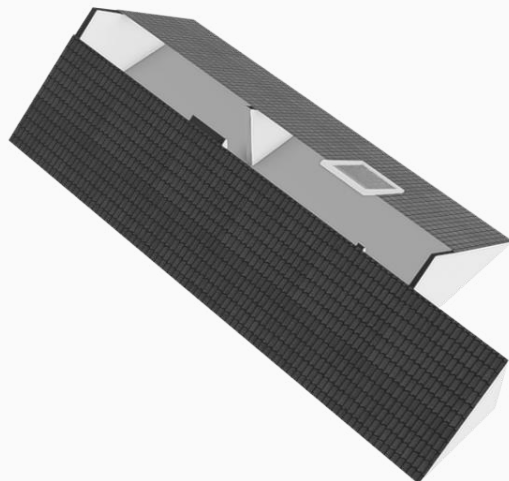
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

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 behang / deels lamellenpanelen | Lamellenpanelen                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Garderoberuimte</li> <li>– Meterkast</li> <li>– Trapopgang</li> <li>– Toiletruimte</li> <li>– Toegang garage</li> </ul>                                                                               |
| <b>Toiletruimte</b> | Plavuizen | Wandtegels                           | Lamellenpanelen met inbouwspots | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zwevend toilet</li> <li>– Fonteinje</li> </ul>                                                                                                                                                        |
| <b>Woonkamer</b>    | Plavuizen | Spagtelputz                          | Lamellenpanelen                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Schouw met haard</li> <li>– Zonwering</li> <li>– Rolluiken</li> </ul>                                                                                                                                 |
| <b>Keuken</b>       | Plavuizen | Spagtelputz                          | Lamellenpanelen                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zonwering</li> <li>– Quooker met boiler</li> <li>– Elektrische kookplaat</li> <li>– Afzuigkap</li> <li>– Magnetron</li> <li>– Oven</li> <li>– Koelkast / vriezer</li> <li>– Vaatwasmachine</li> </ul> |

## ETAGE

| Ruimte                                 | Vloer          | Wanden     | Plafond                         | Kenmerken                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------|----------------|------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Overloop</b>                        | Vloerbedekking | Behang     | lamellenpanelen                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Toegang bergzolder</li> <li>– Vide</li> </ul>                                                                                                      |
| <b>Badkamer</b>                        | Vloertegels    | Wandtegels | Lamellenpanelen met inbouwspots | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Inloofdouche</li> <li>– Wastafel met meubel</li> <li>– Toiletkast</li> <li>– Ligbad</li> <li>– Zwevend toilet</li> <li>– Designradiator</li> </ul> |
| <b>Slaapkamer I</b><br>(tuinzijde)     | Laminaat       | Behang     | Sauswerk                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Inloopkast</li> <li>– Airconditioning</li> <li>– Zonwering</li> </ul>                                                                              |
| <b>Slaapkamer II</b><br>(straatzijde)  | Laminaat       | Behang     | Sauswerk                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Toegang balkon</li> <li>– Screens</li> </ul>                                                                                                       |
| <b>Slaapkamer III</b><br>(straatzijde) | Epoxy          | Behang     | Sauswerk                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wastafel met meubel</li> <li>– Zonwering</li> </ul>                                                                                                |



# Lijst van zaken



| <b>Verlichting binnen</b>                                       | <b>Blijft achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|---------------------|
| ▪ In- en opbouwspots / dimmers / armaturen                      | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Losse (hang)lampen                                            |                      | ✓               |                     |
| <b>Raamdecoratie / zonwering binnen</b>                         | <b>Blijft achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> |
| ▪ Gordijnrails                                                  | ✓                    |                 |                     |
| ▪ (Over)gordijnen / vitrages                                    | ✓                    | ✓               |                     |
| ▪ Rolgordijnen                                                  | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Lamellen                                                      | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Jaloezieën                                                    | ✓                    |                 |                     |
| ▪ (Losse) horren/rolhorren                                      | ✓                    |                 |                     |
| <b>Vloerdecoratie binnen</b>                                    | <b>Blijft achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> |
| ▪ Vloerbedekking                                                | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Parketvloer                                                   | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Laminaat                                                      | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Plavuizen                                                     | ✓                    |                 |                     |
| <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 / vriezer                                            | ✓                    |                 |                     |
| – Vaatwasmachine                                                | ✓                    |                 |                     |
| <b>Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte</b>                   | <b>Blijft achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> |
| ▪ Toilet incl. rol- / borstel(houder)                           | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Fontein                                                       | ✓                    |                 |                     |
| <b>Sanitaire voorzieningen – Badkamer</b>                       | <b>Blijft achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> |
| ▪ Ligbad                                                        | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Douche (cabine/schermb)                                       | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Wastafel incl. meubel en toilet kast                          | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Toilet incl. rol- / borstel(houder)                           | ✓                    |                 |                     |
| <b>Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing</b> | <b>Blijft achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> |
| ▪ Schouw                                                        | ✓                    |                 |                     |
| ▪ (voorzet) openhaard                                           | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Designradiator(en)                                            | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Radiatorafwerking                                             | ✓                    |                 |                     |
| ▪ CV-installatie                                                | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Boiler (Quooker)                                              | ✓                    |                 |                     |
| ▪ (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie               | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Rookmelders                                                   | ✓                    |                 |                     |
| ▪ (Klok)thermostaat                                             | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Airconditioning                                               | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Brievenbus                                                    | ✓                    |                 |                     |
| ▪ (Voordeur)bel                                                 | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Zonnepanelen                                                  | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Screens                                                       | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Rolluiken                                                     | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Zonwering buiten                                              | ✓                    |                 |                     |
| <b>Tuin en/of balkon</b>                                        | <b>Blijft achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> |
| ▪ Aanleg / bestrating / beplanting                              | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Buitenverlichting                                             | ✓                    |                 |                     |
| ▪ Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder                  | ✓                    |                 |                     |



# 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.

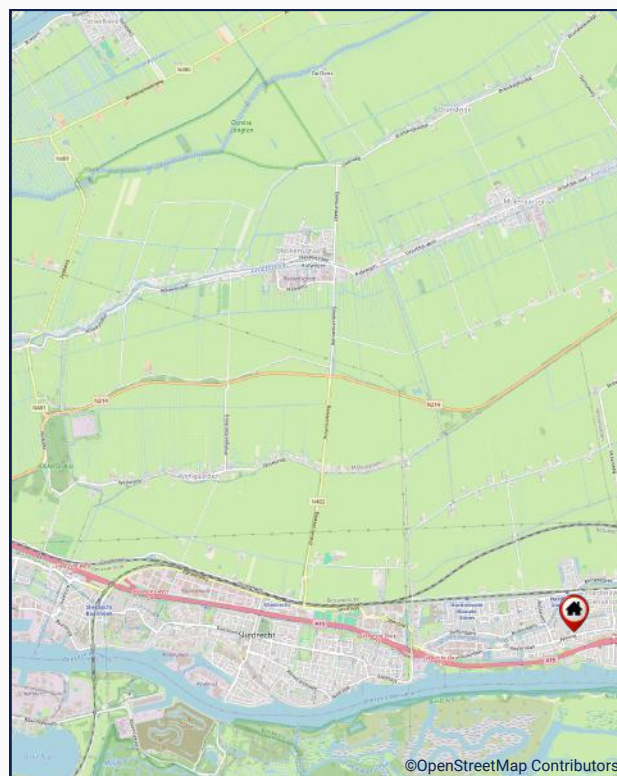
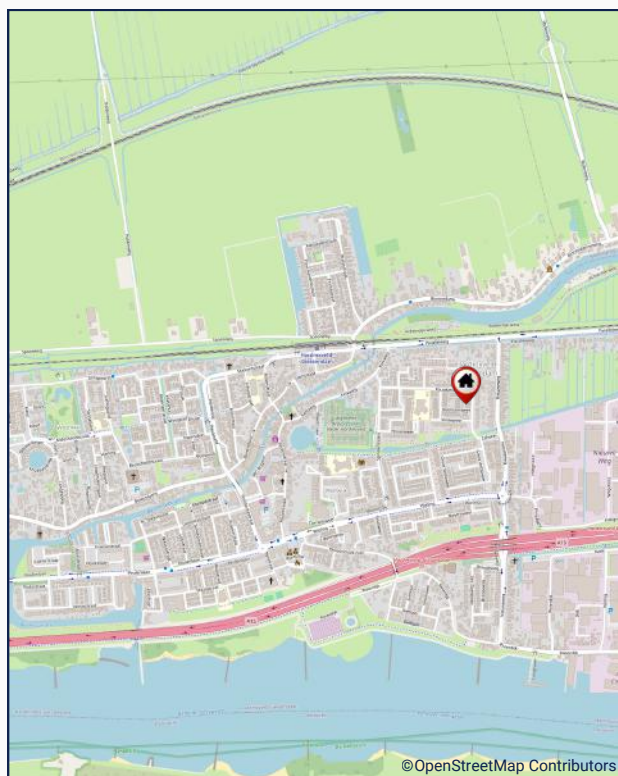
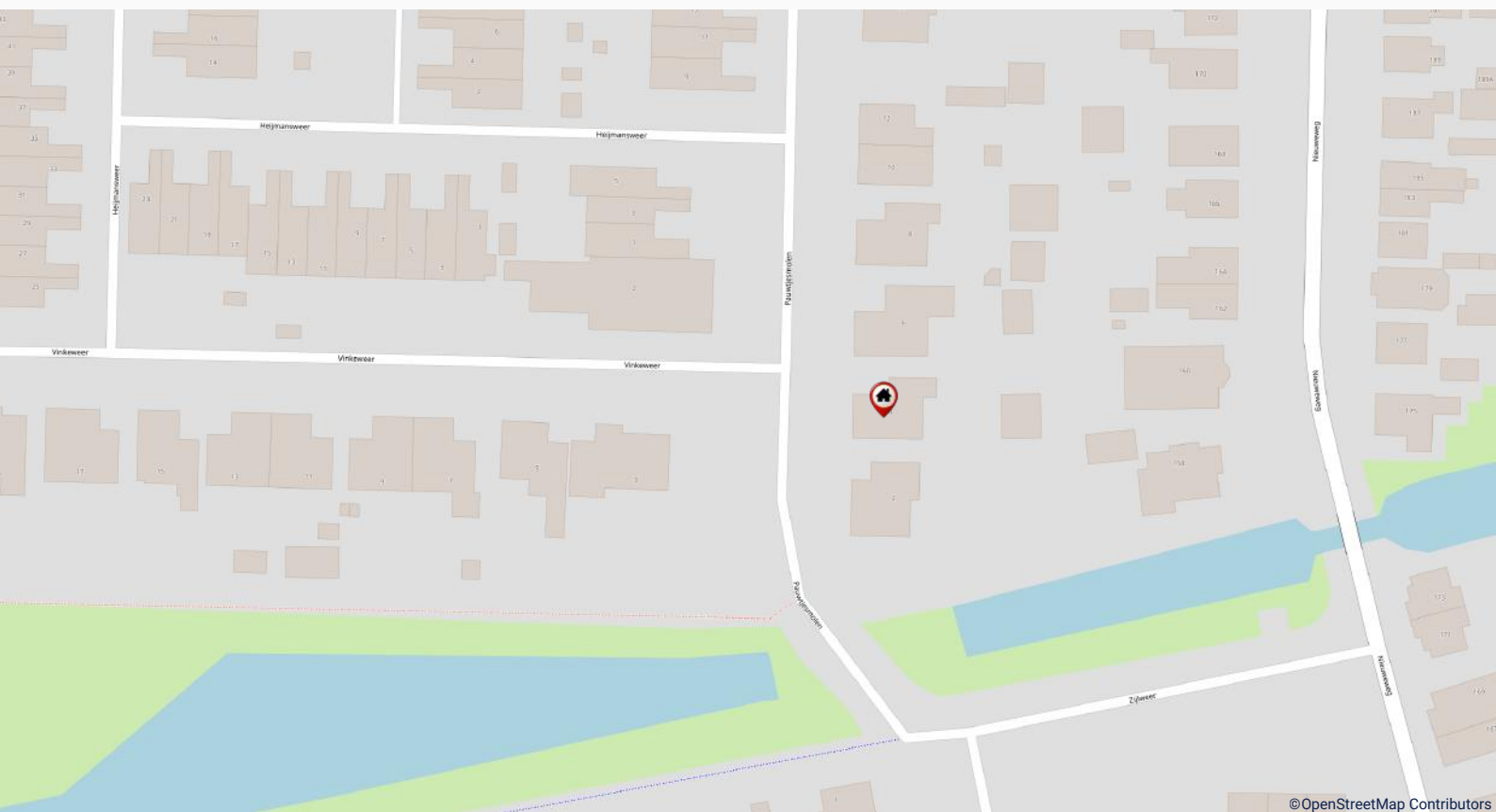
Qua openbaar vervoer is het dorp bijzonder goed toebedeeld, zo is het een van de weinige dorpen in Nederland waar zich maar liefst drie treinstations bevinden en vanwaar de treinen ook nog eens ieder kwartier naar de grote steden van Nederland rijden.

Ook de autosnelweg A15, welke 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>12345</p> <p>25</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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 526</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> | <p>kadaster</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 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