

Te koop



Vraagprijs

€ 1.195.000,- k.k.

Binnendamseweg 36-A
3381 GC Giessenburg

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

25 JAAR!
2001
2026

Oplevering

In overleg

Bouwjaar

1857

Energie label

C





Een introductie

Aan de Binnendamsesweg in Giessenburg ligt deze rietgedekte woonboerderij uit 1857. In de jaren '70 is de boerderij onder architectuur in de lengte gesplitst. U woont in de westelijke helft, waar de gebinten nog in het zicht liggen en de ruimte van toen voelbaar is gebleven. Rondom ligt 2.208 m² eigen grond: een diepe tuin die zacht overgaat in weide en polder, én – aan de overzijde van de weg – een ruim en zonnig perceel met paviljoen met schuifbare glazen wanden en aanlegsteiger direct aan rivier 'De Giessen'.

De ruime living van ca. 95 m² met zichtbare gebinten, vide en ronde zithoek met open haard toont licht en rustig. De hoge raampartijen met openslaande deuren naar het terras zorgen voor een fijne lichtinval. De keuken is compleet uitgerust en sluit vanzelfsprekend aan op het wonen. Op de verdiepingen liggen vier slaapkamers. De luxe uitgevoerde badkamer is in 2019 vernieuwd, met vrijstaand bad én inloopdouche. Het rieten dak is in 2021 vernieuwd.

Buiten is het de combinatie die dit huis bijzonder maakt. Achter de woning een besloten tuin met terrassen, tuinhuis en een sauna. Giessenburg zelf is rustig en overzichtelijk, met de A15 en A27 dichtbij.

Kortom: historie, ruimte, privacy en water – in één woonplek. Wij ontvangen u graag voor een bezichtiging.



Alle kenmerken van dit aanbod

Het onroerend goed

Soort	Woonboerderij
Type	Halfvrijstaande woonboerderij met paviljoen aan de Giessen
Kadastrale gegevens	Gemeente Giessenburg, sectie H, nummers 420, 200 en 768
Bouwjaar	1857 (origineel), 1968 (splitsing), 2002 (verbouwing)
Aantal woonlagen	3
Type dak	Het dak is gedekt met riet (schroefdak, riet vernieuwd in 2021)
Fundering	De woning is gefundeerd op staal
Vloeren	De vloeren op de begane grond zijn van beton. De verdiepingvloeren zijn van hout.
Gevels en binnenmuren	De gemetselde gevels zijn deels voorzien van houten potdekselwerk.
Ligging	Landelijk gelegen, aan rustige doorgaande weg met vrij uitzicht én een afzonderlijk perceel direct aan rivier 'De Giessen'. In de nabijheid van openbare voorzieningen, winkels en uitvalswegen.

Oppervlaktes

Perceeloppervlakte H 420	935 m ²	Woonboerderij incl. tuin
Perceeloppervlakte H 200	276 m ²	Perceel aan 'De Giessen' incl. paviljoen
Perceeloppervlakte H 768	1.000 m ²	Achtergelegen weide
Perceeloppervlakten totaal	2.208 m ²	
Gebruiksoppervlakte wonen	265 m ²	Woonboerderij
Externe ruimte	21 m ²	Sauna met aangrenzende berging
Externe ruimte	7 m ²	Berging aan de voorzijde
Externe ruimte	19 m ²	Paviljoen
Externe ruimte totaal	47 m ²	

Indeling

Aantal kamers	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Sanitaire voorzieningen	1 badkamer met toilet (2019) en twee separate toiletruimten

Externe voorzieningen

Buitenruimte	Voor- zij- en achtertuin, met daarnaast een afzonderlijk perceel aan de overzijde van de Binnendamseweg, direct aan de Giessen met aanlegsteiger, zitkuil en paviljoen.
Parkeergelegenheid	Parkeergelegenheid op eigen terrein voor circa vijf auto's

Isolerende voorzieningen

Isolatievoorzieningen	De woning heeft deels gevel-, vloer- en dakisolatie
Energielabel	C, geldig tot 09-08-2029

Installaties

Centrale verwarming, mechanische ventilatie en een vernieuwde groepenkast. Tevens voorzien van vloerverwarming in het woongedeelte en een open haard.

Overige voorzieningen

Sauna, twee bergingen, paviljoen aan rivier 'De Giessen', broeikas, dakkapel, openslaande deuren.



Begane grond

Entree / ontvangsthal

Via de overdekte entree komt u binnen in de ruime en karakteristieke ontvangsthal met ronde wand – het moment waarop de boerderij zich écht laat voelen. De geschilderde vloer en de rustige lijnen geven overzicht. Hier bevinden zich de meterkast en de garderobe. Vanuit de hal bereikt u de toiletruimte, de keuken en bijkeuken, en de living met vide en haard.

Toiletruimte

Nette en geheel betegelde toiletruimte, voorzien van een toilet en een fonteintje.

Bijkeuken

De bijkeuken is voorzien van de witgoedaansluitingen en een pantry met spoelbak en vaste kasten.

Keuken

De ruime keuken in U-opstelling is een werkruimte die bij de boerderij past: landelijk van sfeer, compleet van inrichting. Het natuurstenen werkblad met spoelbak biedt alle ruimte. U kookt op een 4-pitskookplaat met wokbrander; heteluchtoven, vaatwasser en koelkast zijn aanwezig, evenals volop lades en bergkasten. De combinatie van de landelijke sfeer en de moderne voorzieningen maakt dit een fijne plek om dagelijks te koken en samen te komen.





Ruime en
complete keuken
in U-opstelling





Begane grond -vervolg-

De living

De zeer royale living (ca. 95 m²) is het hart van het huis. Zichtbare gebinten, de vide tot in de kap en de mooie houten vloerdelen geven de ruimte diepte en rust. De zithoek legt zich rond de open haard in de ronde, bakstenen wand; aan de andere zijde ligt het eetgedeelte, met hoge openslaande deuren naar het terras. Van binnen naar buiten in één beweging. Aan de voorzijde van deze ruimte ligt de houten trap naar de verdieping. De raampartijen vangen veel licht en kijken uit op tuin en terras.

1ste etage

Overloop

De royale overloop ligt aan de vide en biedt gescheiden door een gietijzeren sierhekwerk zicht op de woonkamer. Vanaf hier is er toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en 2de etage.

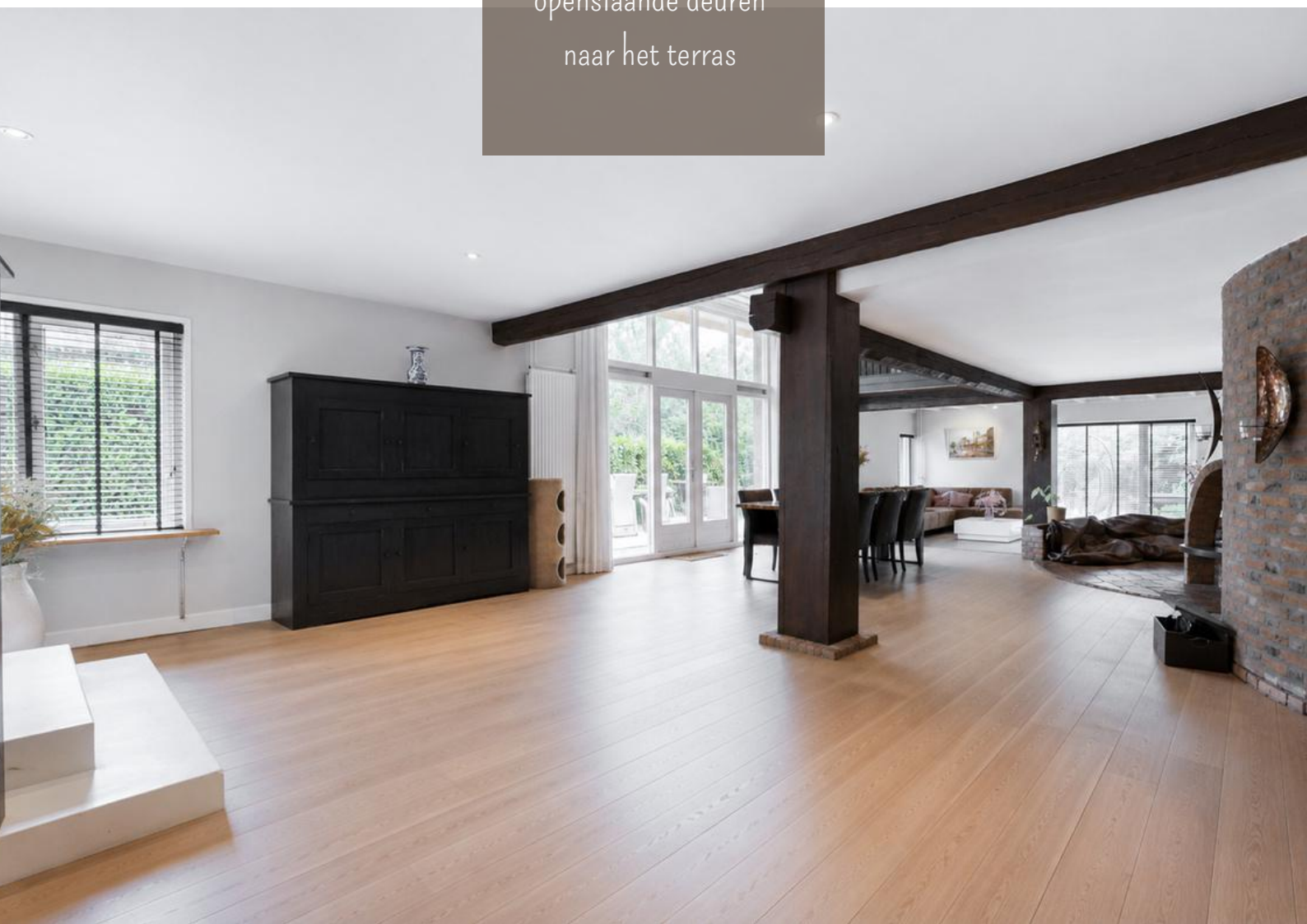
Ouderslaapkamer

Deze sfeervolle slaapkamer is uitgerust met vaste kastruimte, een dakkapel en balkenplafond. De kamer heeft een prettige, rustige uitstraling en vormt een comfortabele plek om u terug te trekken.



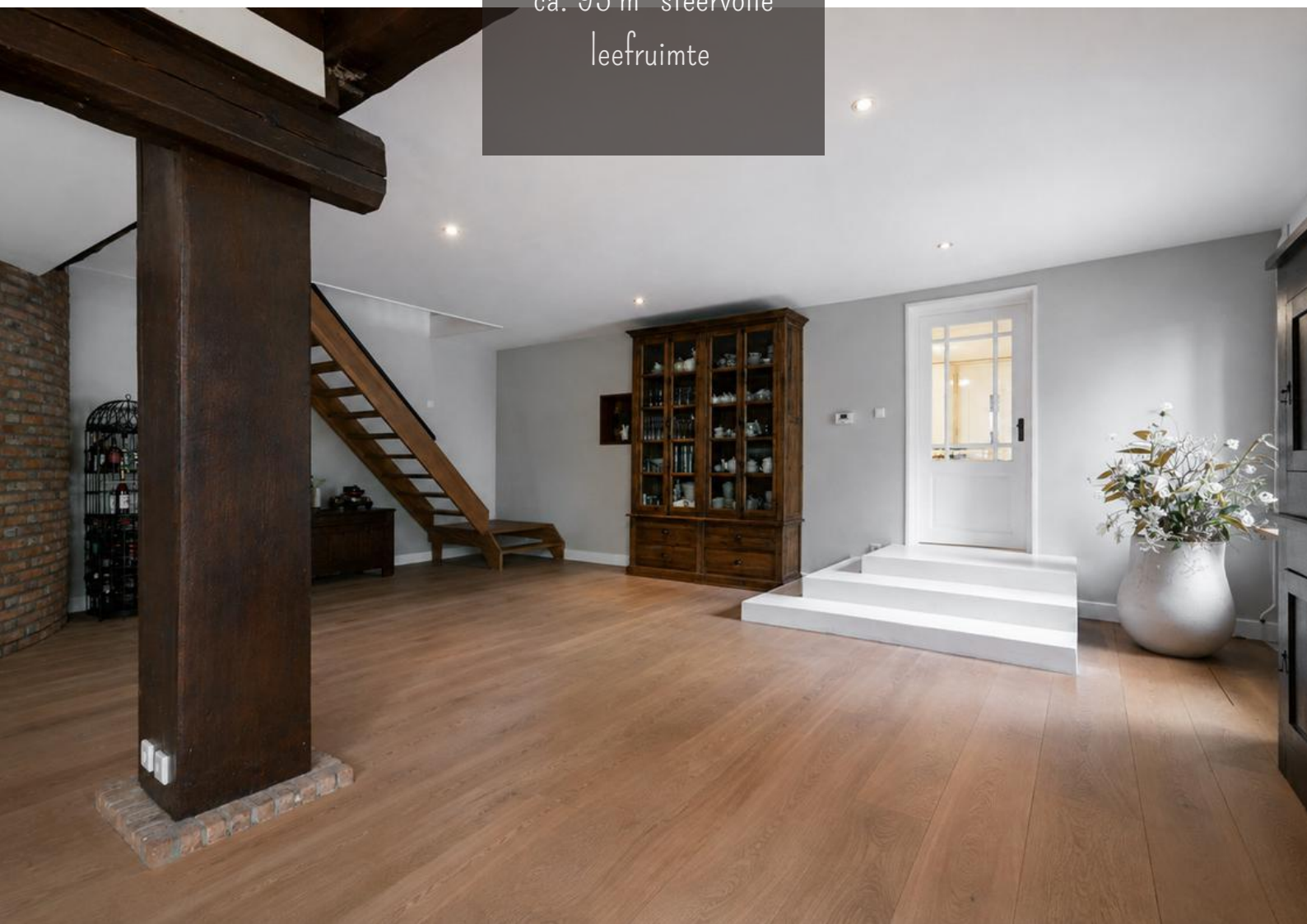


Ruime living met
openslaande deuren
naar het terras





Maar liefst
ca. 95 m² sfeervolle
leefruimte





Zithoek met open haard
en een ruime vide
tot in de kap





Een zee aan lichtinval en
comfortabele
vloerverwarming





Ruime overloop, grenzend
aan de vide voorzien van
een gietijzeren hekwerk





De 1ste etage

Slaapkamer II en III

Aan de achterzijde van de boerderij liggen de twee overige slaapkamers op deze etage. Beide slaapkamers hebben een groot raampartij dat zorgt voor een heerlijk lichtinval en een vrij zicht over de polders.

Badkamer

De luxe en moderne badkamer uit 2019 voelt als een eigen vertrek. Een vrijstaand bad, een inloopdouche, dubbele waskommen en een zwevend toilet. Donkere wanden en vloertegels, met dakramen die zacht licht binnenlaten.

De 2de etage

Overloop / multifunctionele ruimte

Royale ruimte voorzien van airconditioning en toegang tot het balkon. Van hieruit is de vierde slaapkamer toegankelijk.

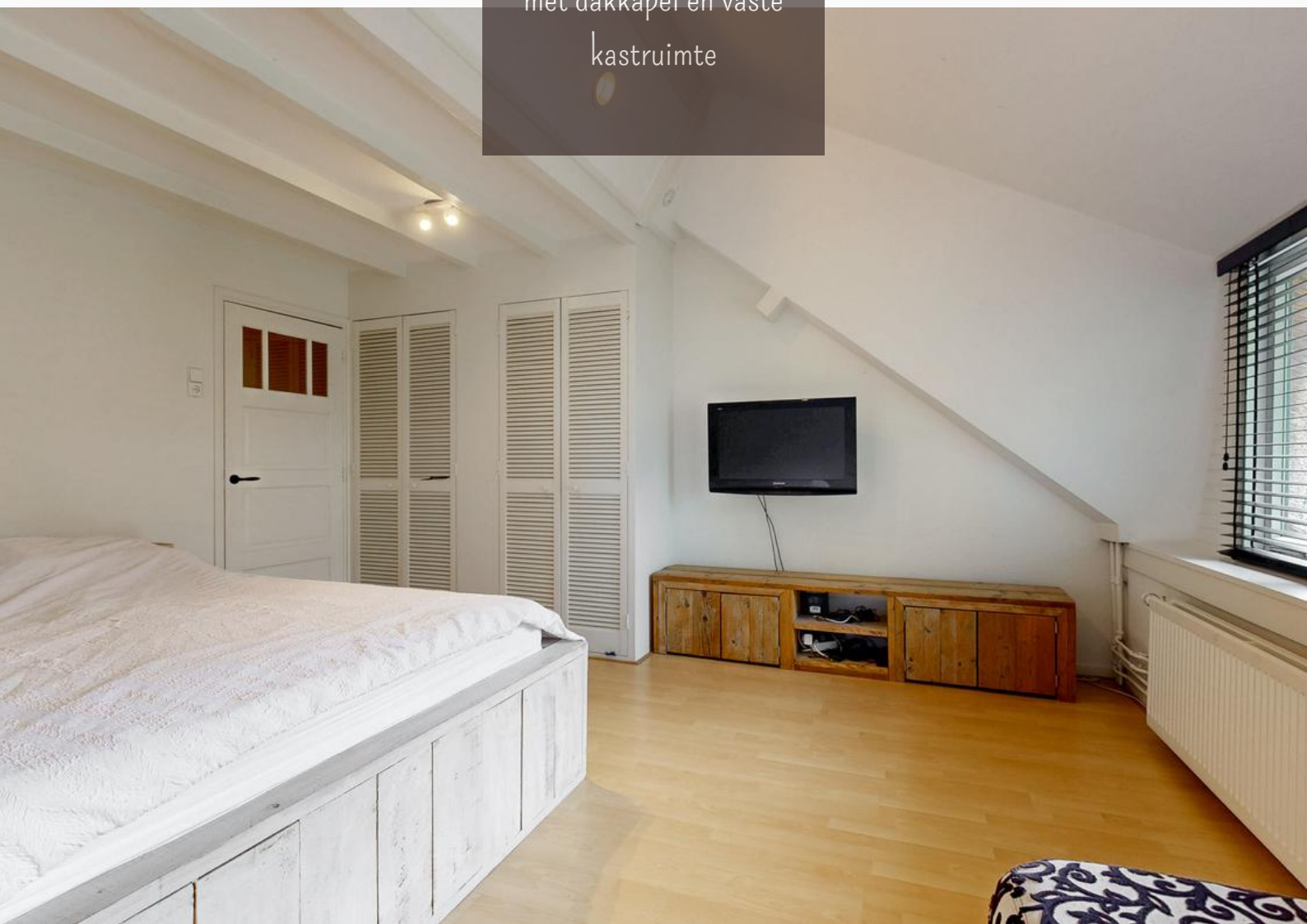
Slaapkamer IV

Ruime slaapkamer met dakraam en berging achter de knieschotten. Aangrenzend vindt u de privéruimte met zwevend toilet en een waskom met bijpassend meubel. De CV-installatie is keurig weggewerkt in de achtergelegen bergkast.



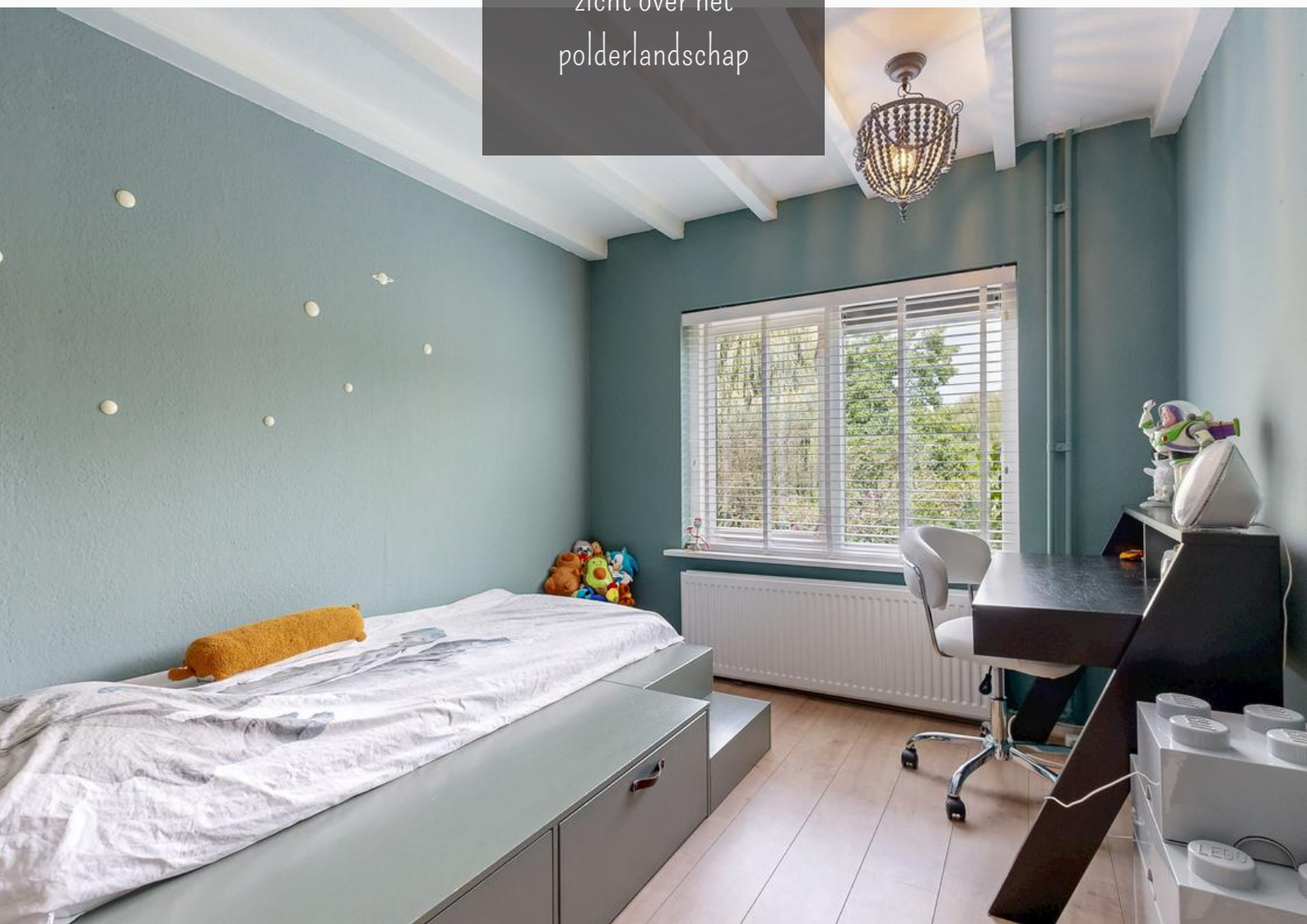


Ruime ouderslaapkamer
met dakkapel en vaste
kastruimte





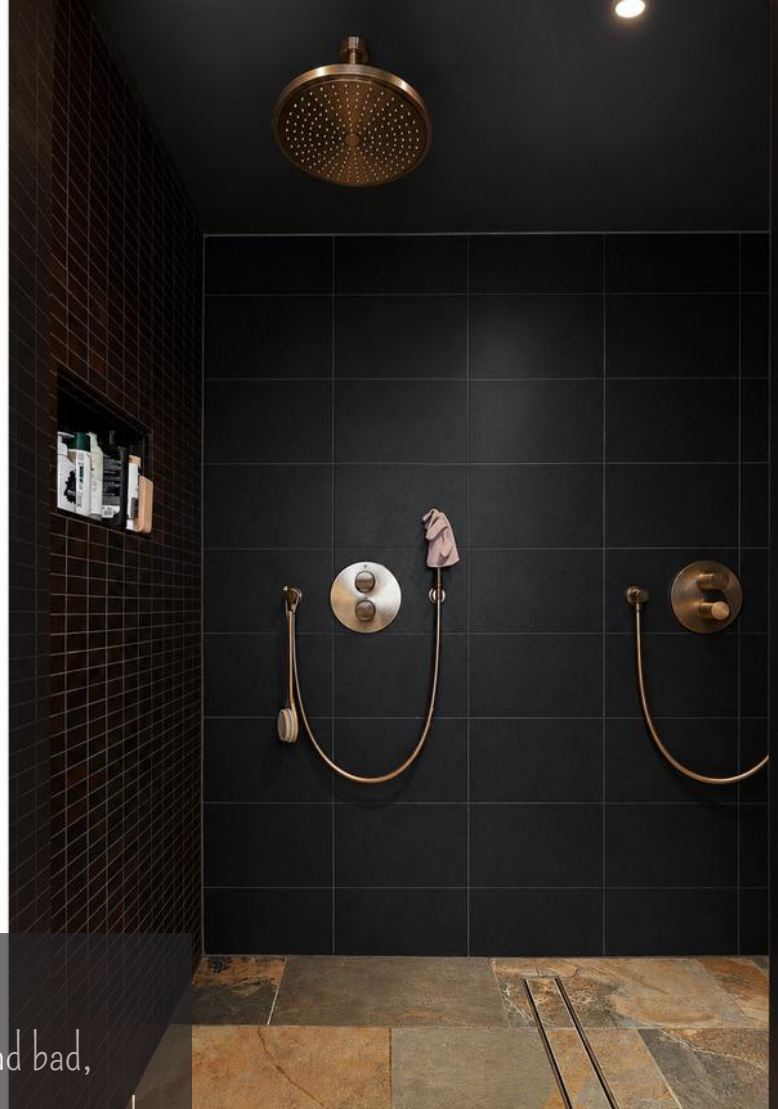
De slaapkamers met vrij
zicht over het
polderlandschap



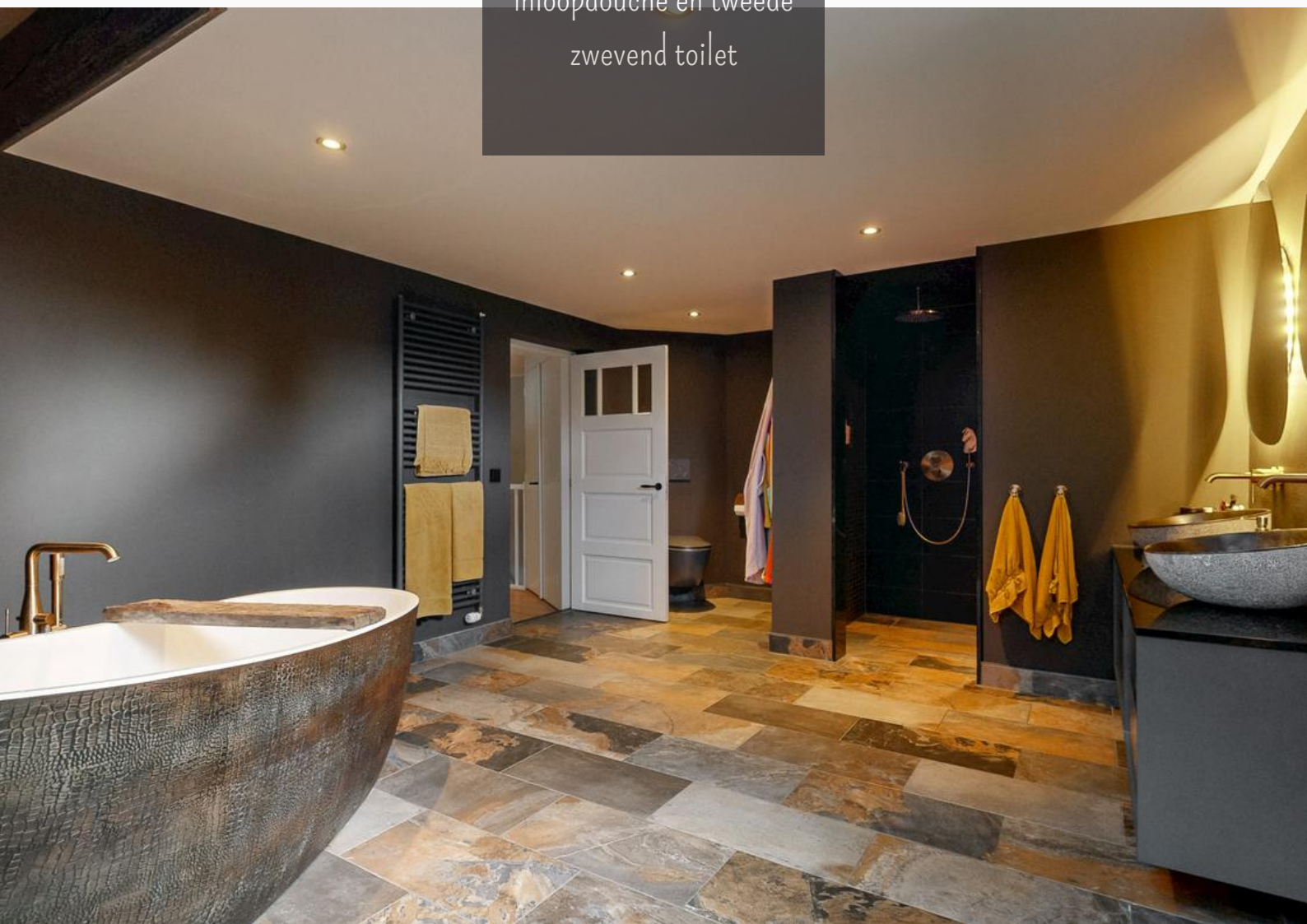


Moderne en luxe
badkamer
uit 2019



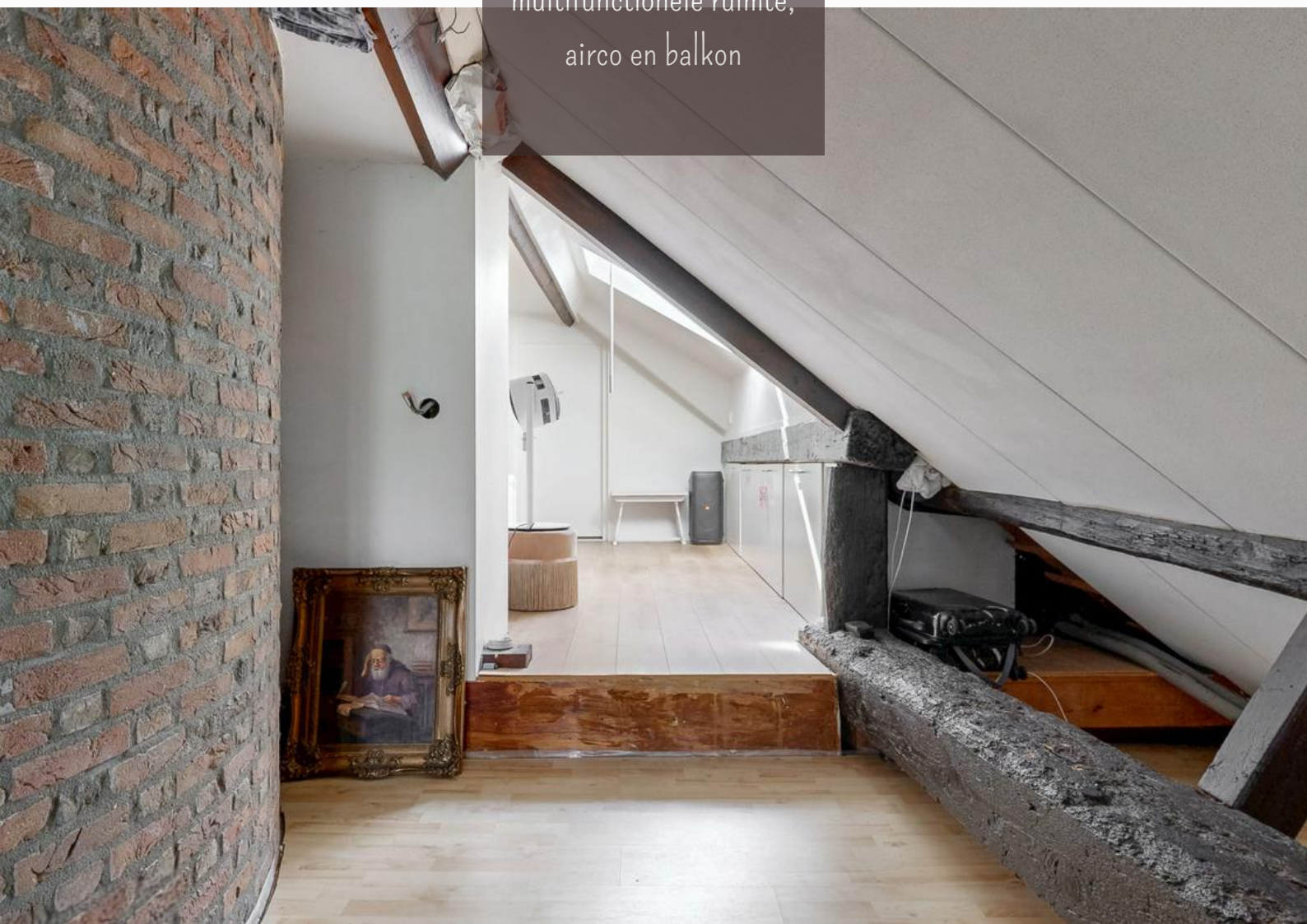


Vrijstaand bad,
inloopdouche en tweede
zwevend toilet



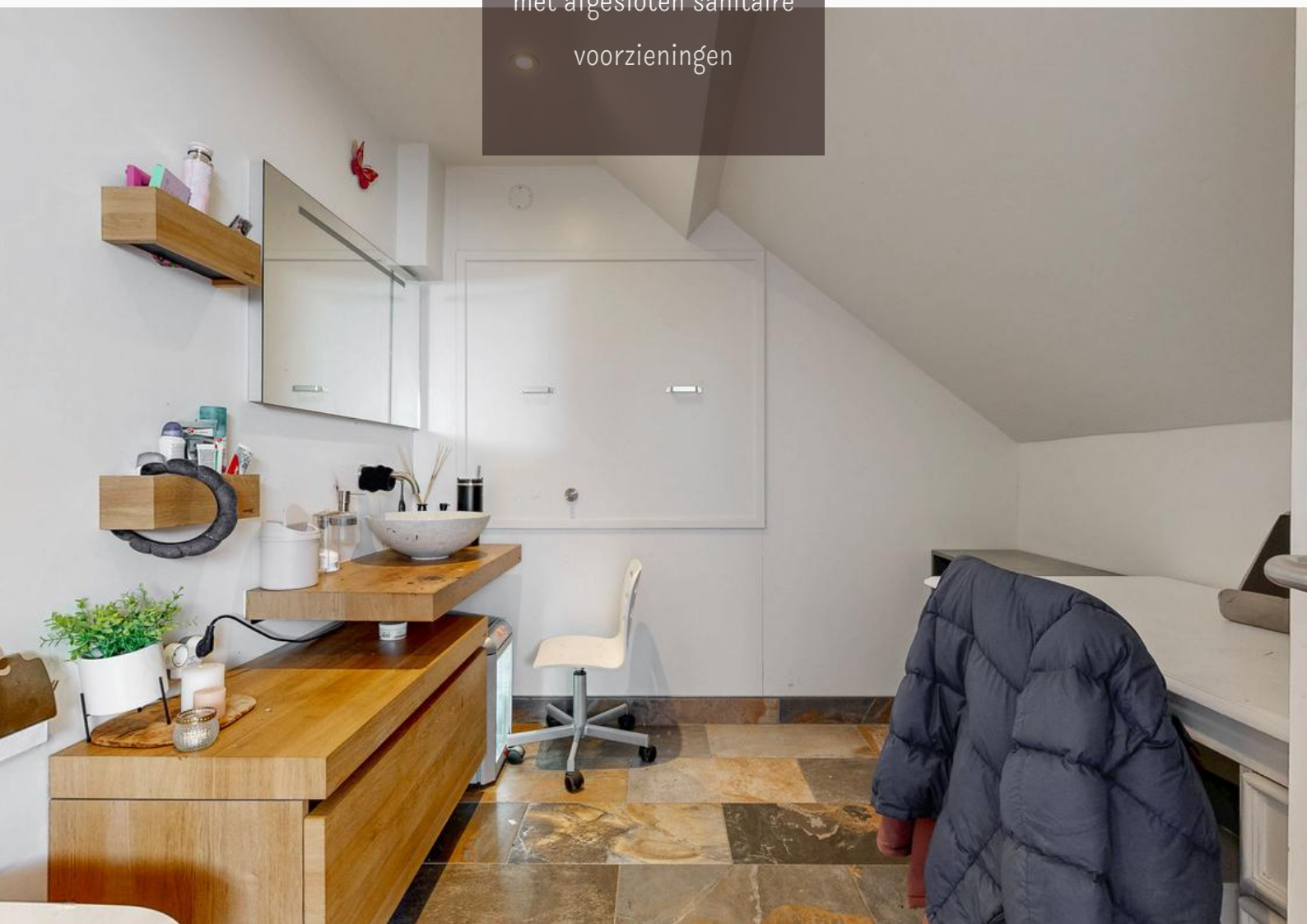


Voorzolder als
multifunctionele ruimte,
airco en balkon





Vierde slaapkamer
met afgesloten sanitaire
voorzieningen





Volop privacy, meerdere
terrassen direct grenzend
aan de woning





Buiten en bijgebouwen

Tuin met achtergelegen weide

Aan de achterzijde van de woning ligt de ruime achtertuin, waar rust en privacy centraal staan. Deze royale buitenruimte sluit mooi aan bij het landelijke karakter van de woonboerderij en biedt volop gelegenheid om in alle rust van het buitenleven te genieten - een plek om na een dag buiten nog even stil te zitten. De siertuin gaat over in een weide van 1.000 m², met wilgen en knotbomen, richting sloot en polder.

Perceel aan rivier 'De Giessen'

Direct aan de overzijde van de Binnendamseweg ligt verscholen achter hoge hagen 276 m² eigen grond aan rivier 'De Giessen' en met parkeergelegenheid. Hier bevindt zich een zitkuil met vuurschaal, een aanlegsteiger en het paviljoen voorzien van zonnepanelen en elektra. Een unieke plek waar u volop kunt genieten van het water en de prachtige landelijke omgeving. 'De Giessen' biedt plezier in elk seizoen - varen, zwemmen, suppen en schaatsen- alle vormen van waterrecreatie in optima forma.

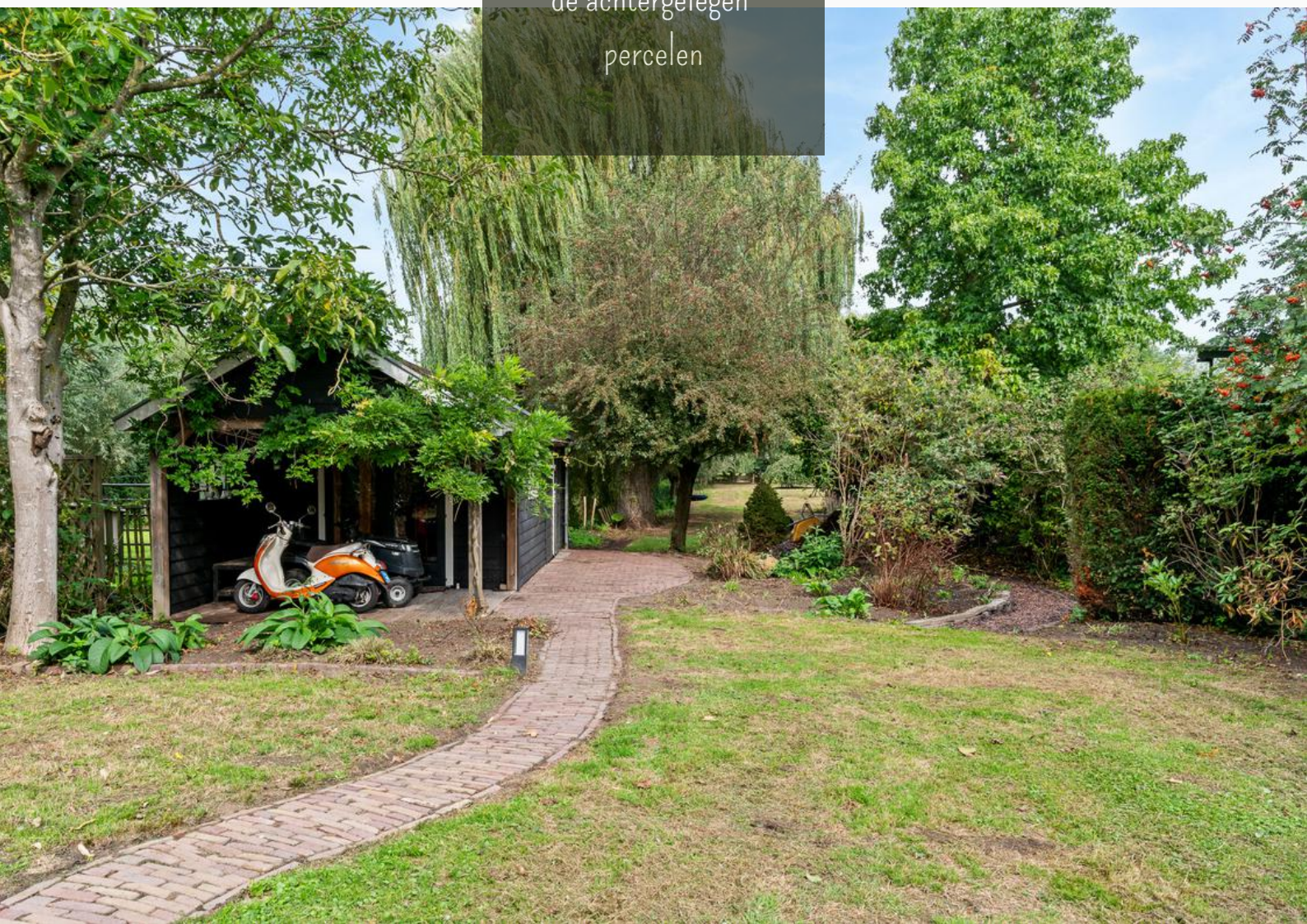
Algemeen

- Eigen grond, drie percelen, totaal 2.208 m².
- Energielabel C, geldig tot 9 augustus 2029.
- Rieten dak vernieuwd in 2021.
- Gebruiksoppervlakte wonen volgens NEN 2580: 265 m².



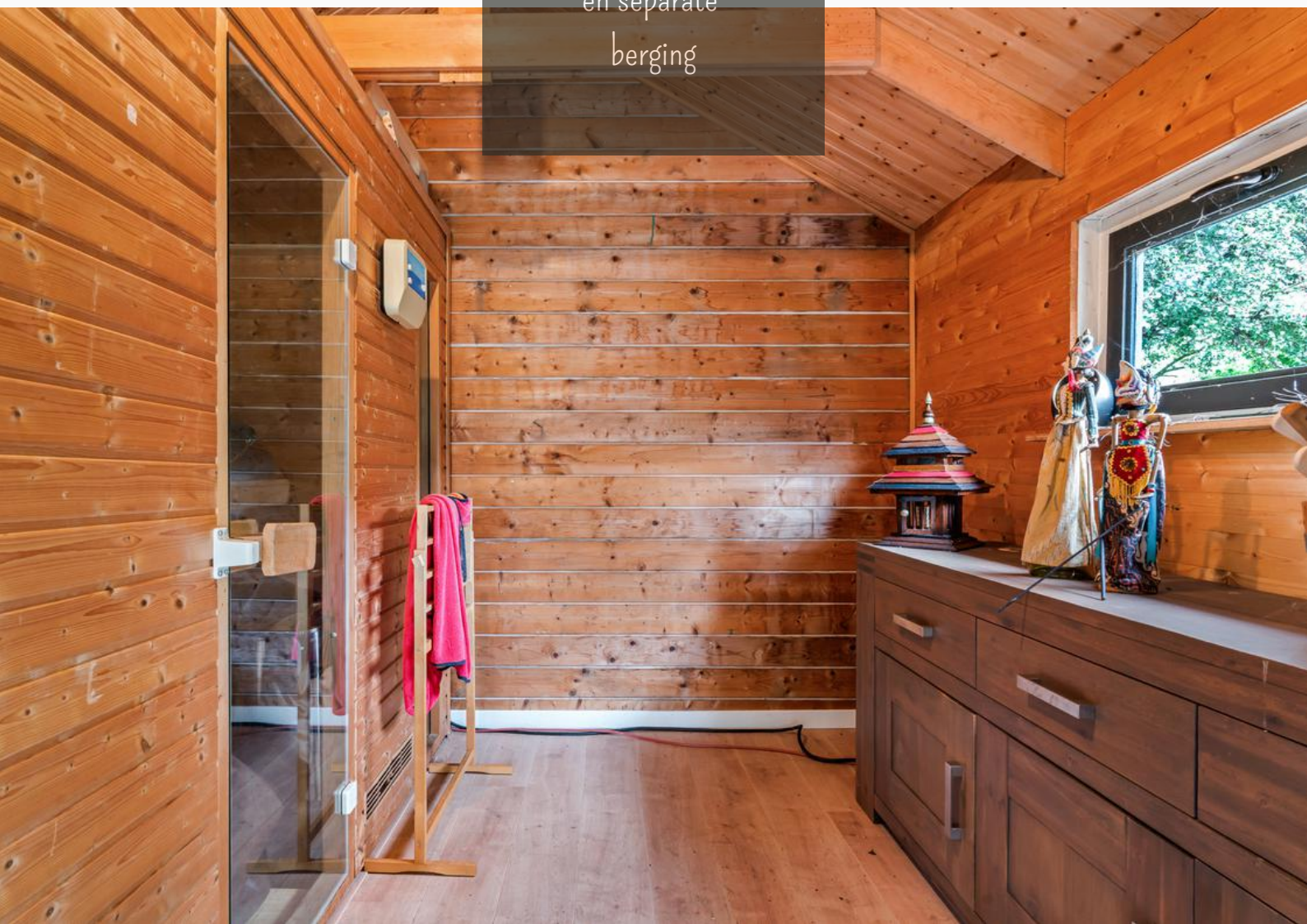


Afsluitbare poort naar
de achtergelegen
percelen



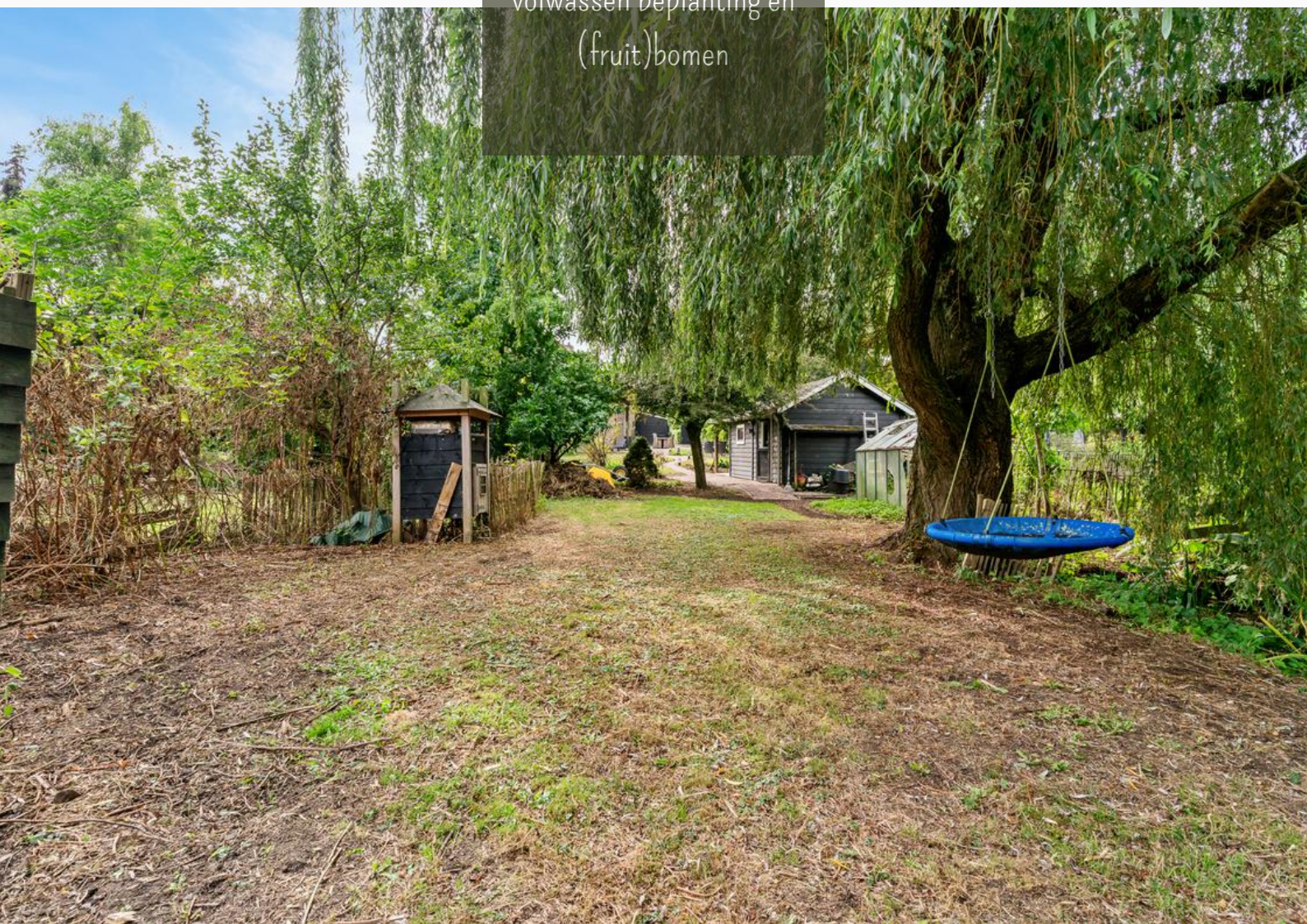


Sauna met overkapping
en separate
berging





Ruime tuin met tuinkas,
volwassen beplanting en
(fruit)bomen





De weide met
wilgen en
speelmogelijkheden





Het is hier volop
genieten van het
buitenleven



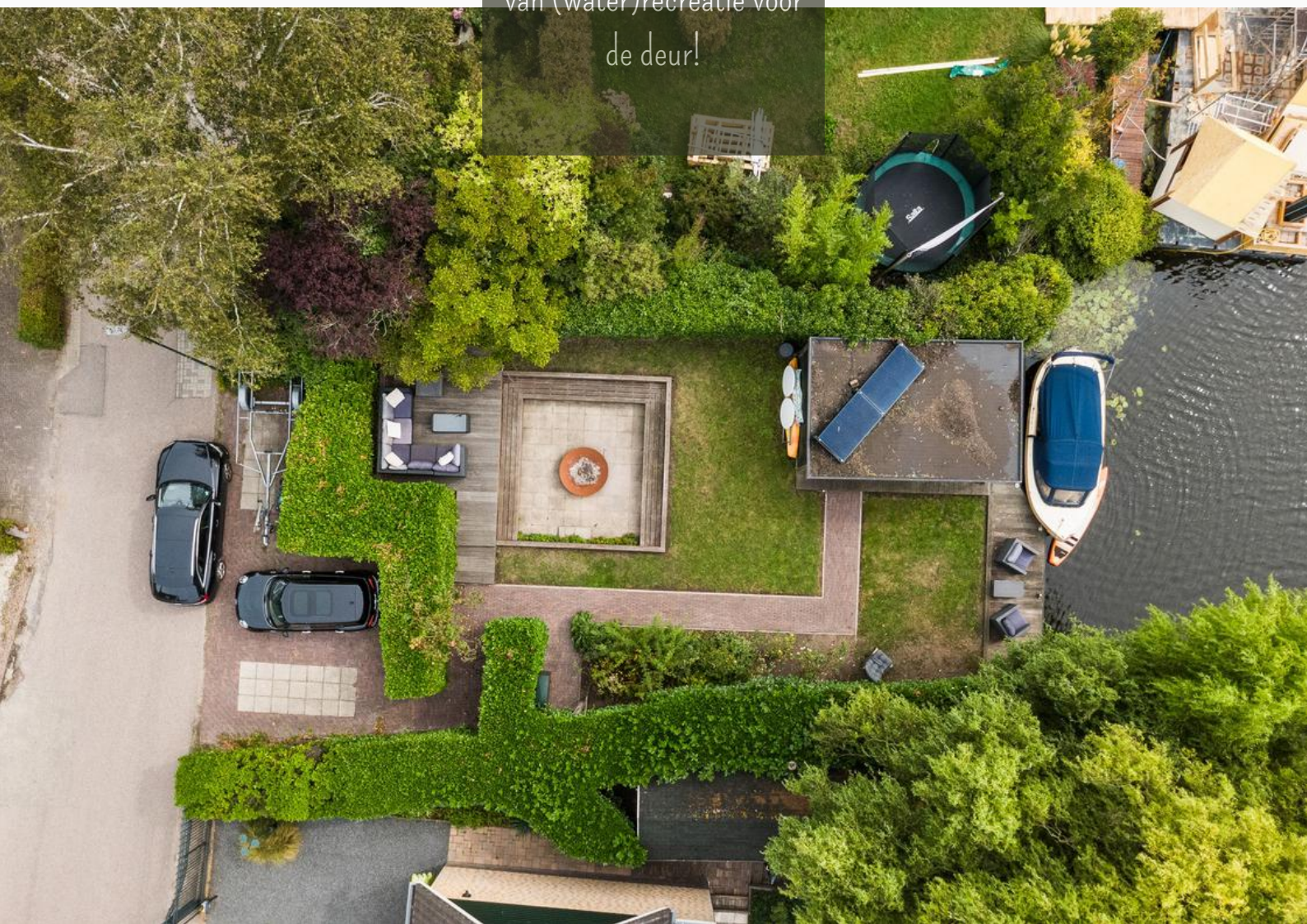


Het perceel direct aan
'De Giessen' met eigen
parkeergelegenheid



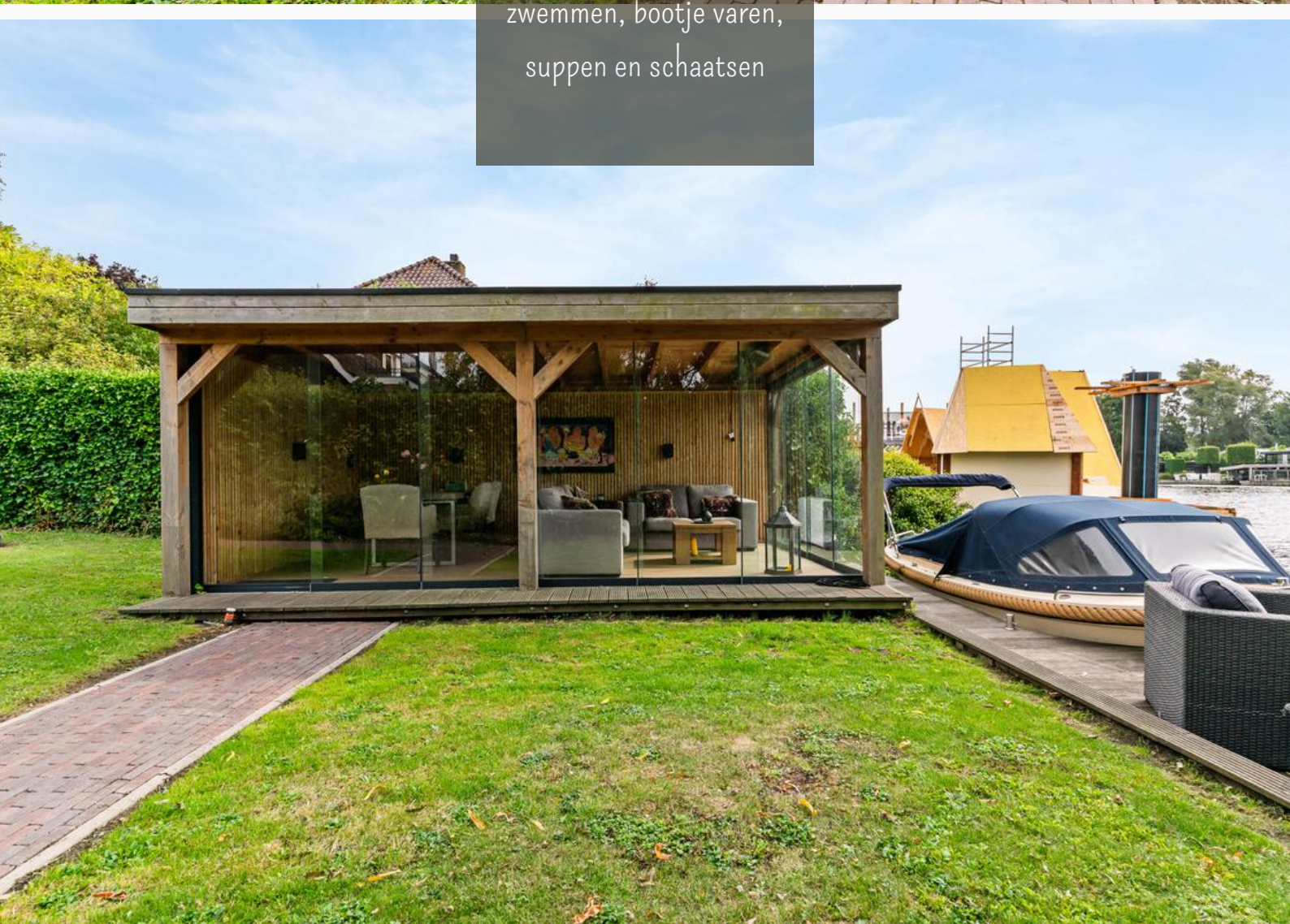


Genieten van alle vormen
van (water)recreatie voor
de deur!



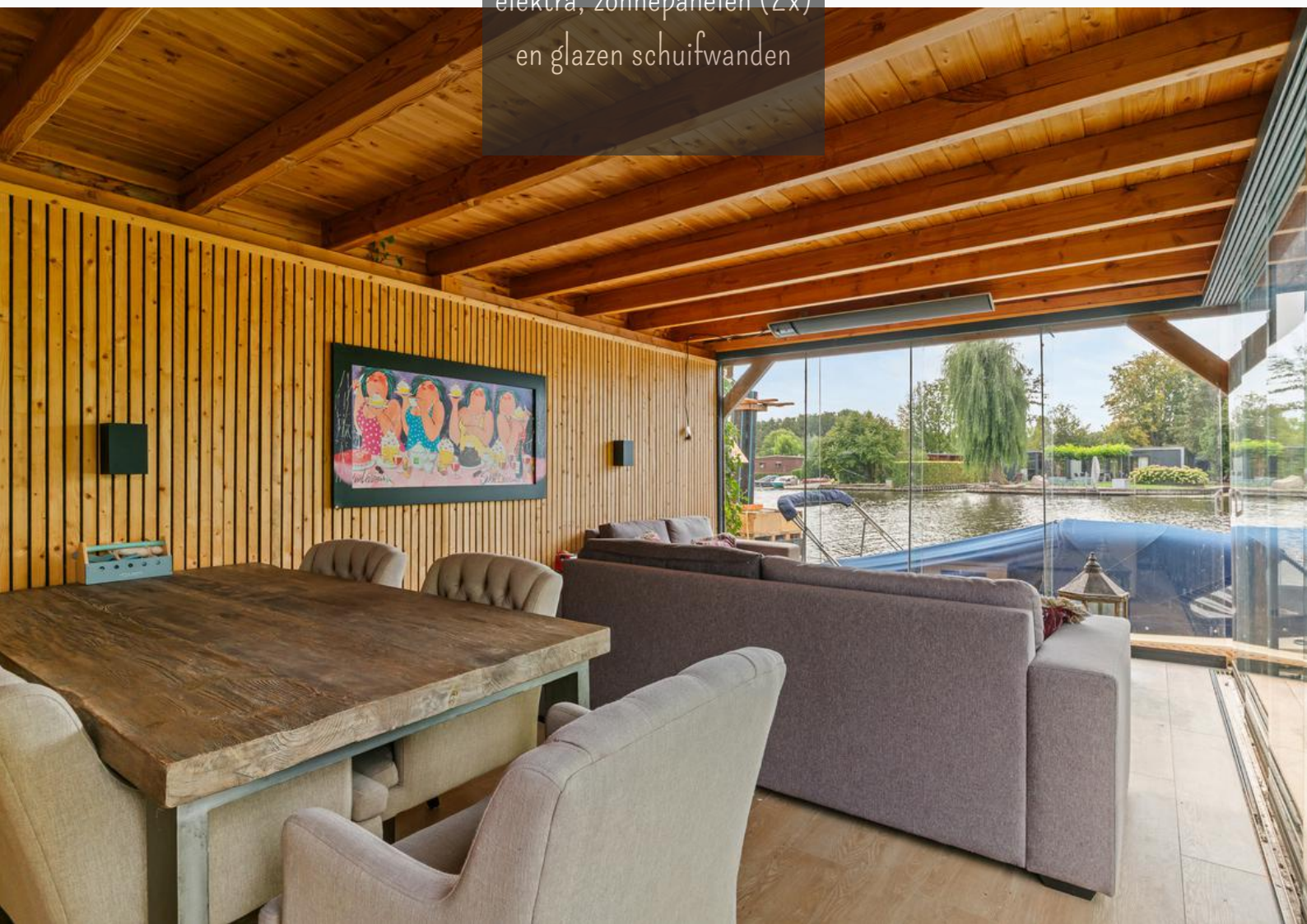


Vier jaargetijden lang:
zwemmen, bootje varen,
suppen en schaatsen



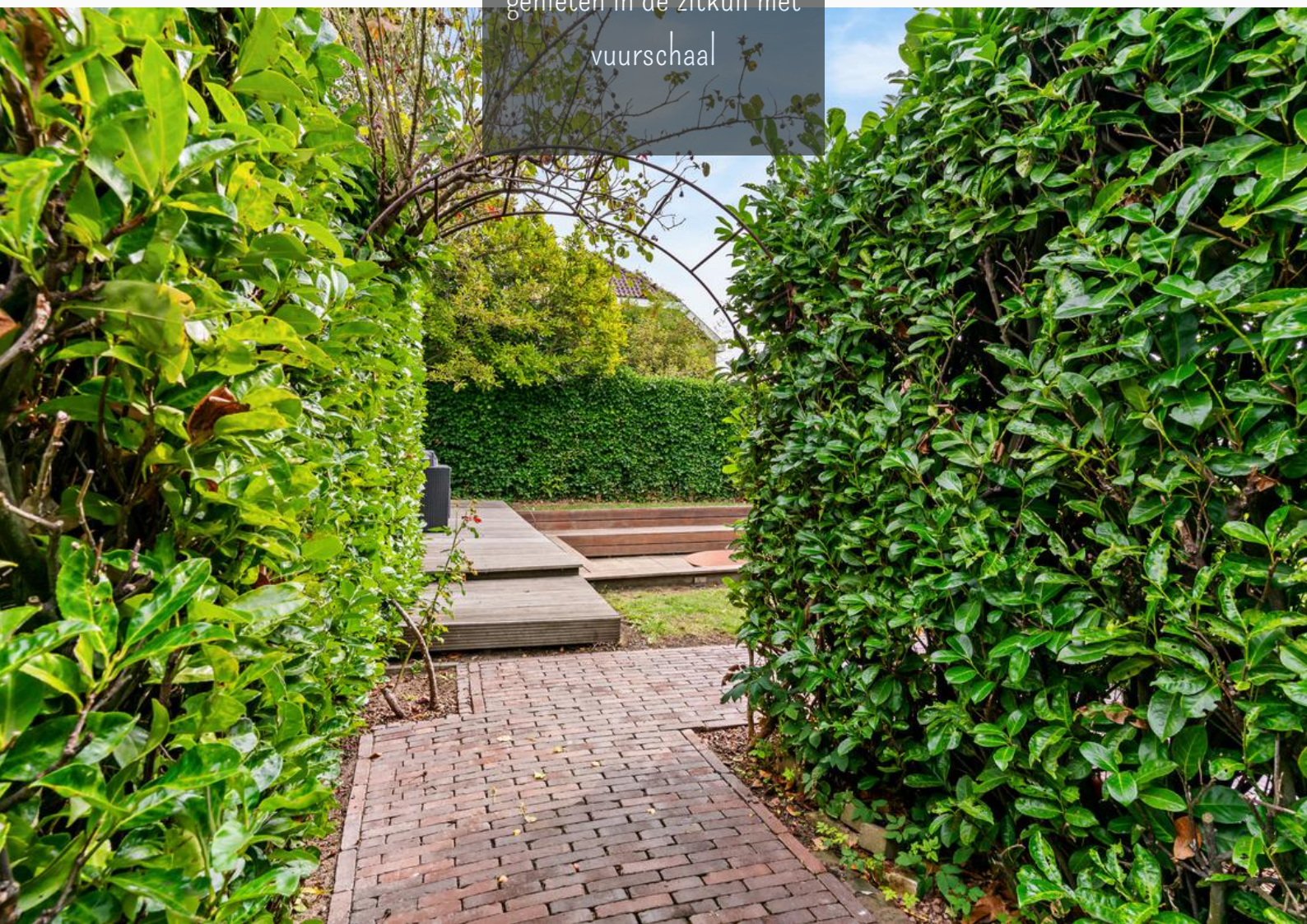


Paviljoen (2019) met
elektra, zonnepanelen (2x)
en glazen schuifwanden





Heerlijk en privacyvol
genieten in de zitkuil met
vuurschaal





Zonnig perceel met
paviljoen en aanlegsteiger
aan 'De Giessen'



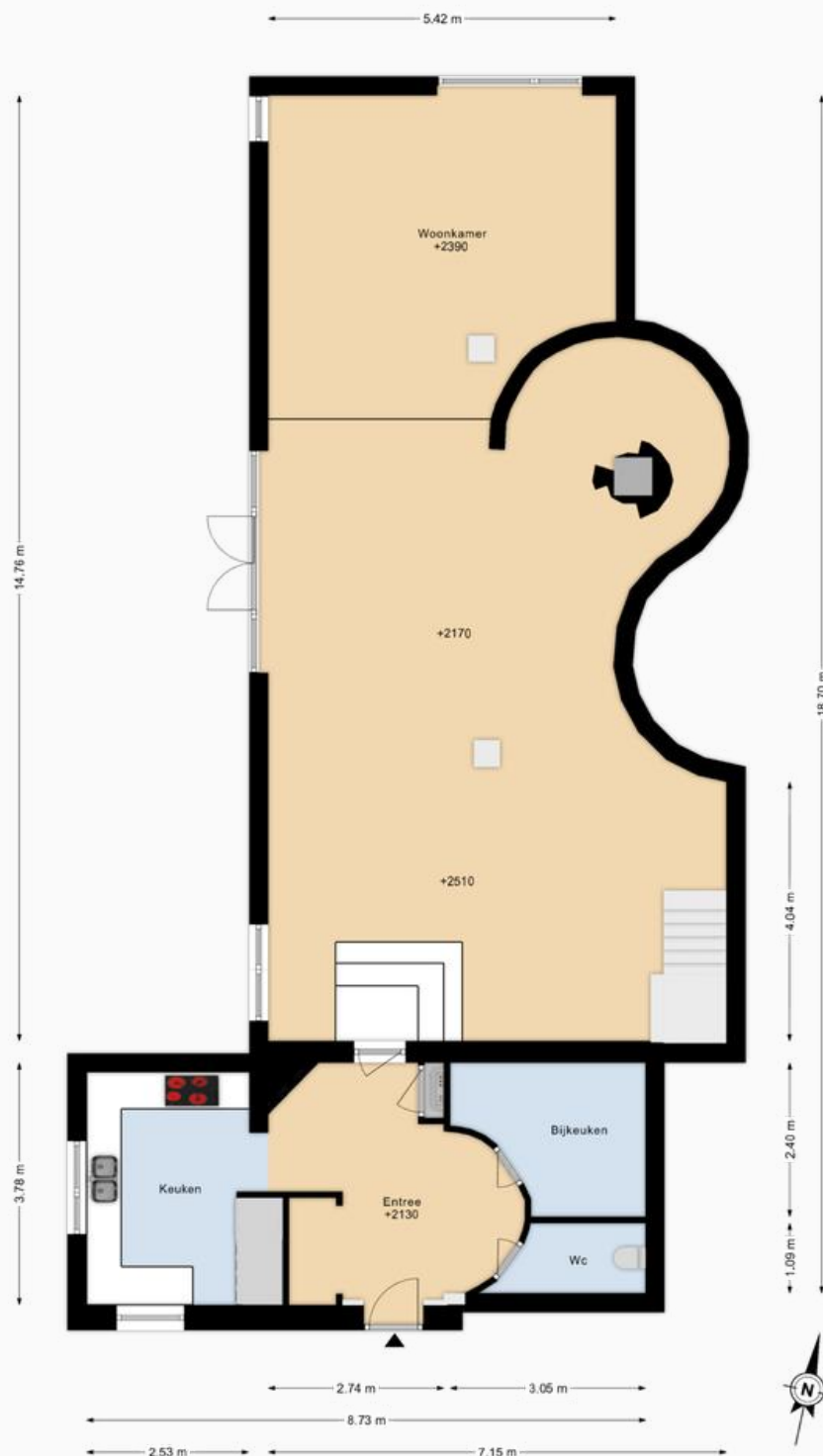
Plattegrond begane grond

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

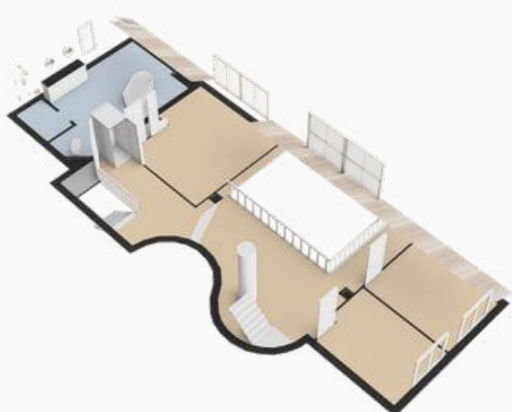
Plattegrond 1ste etage

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

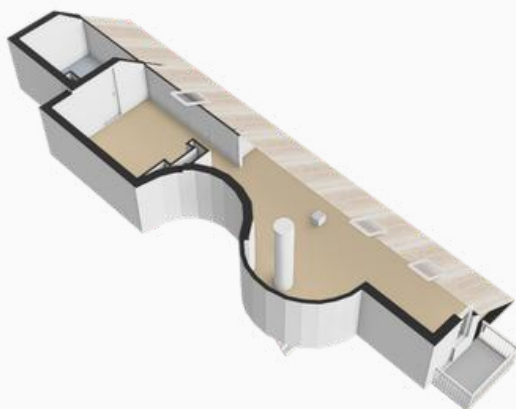
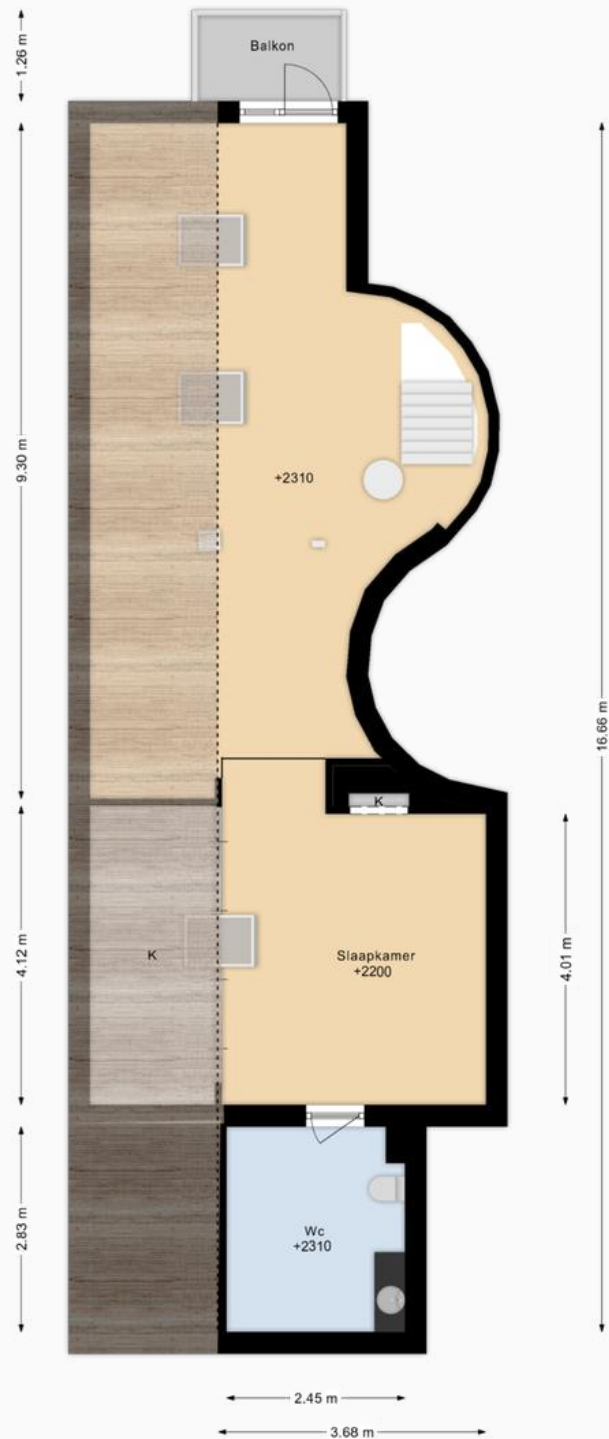
Plattegrond 2de etage

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

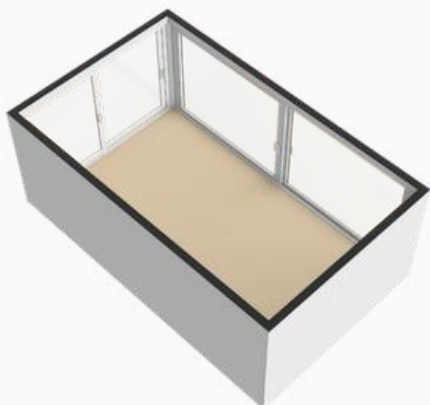
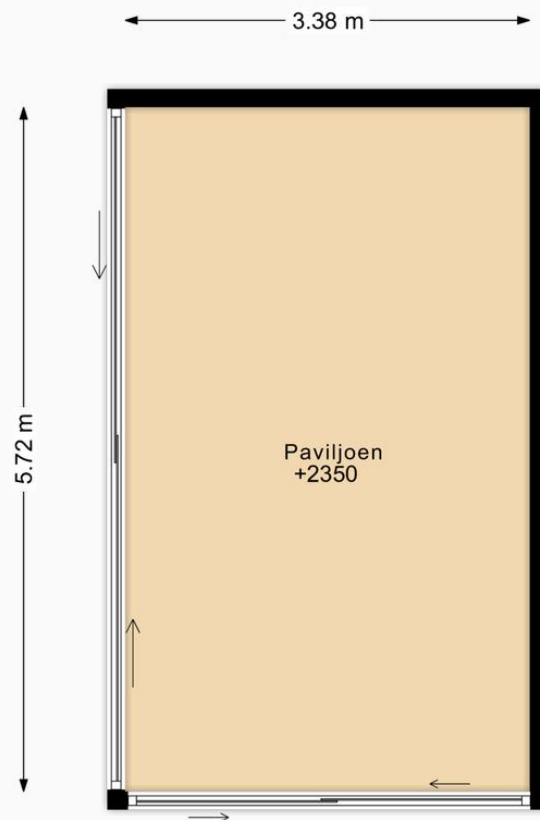
Plattegrond paviljoen aan 'De Giessen'

2D

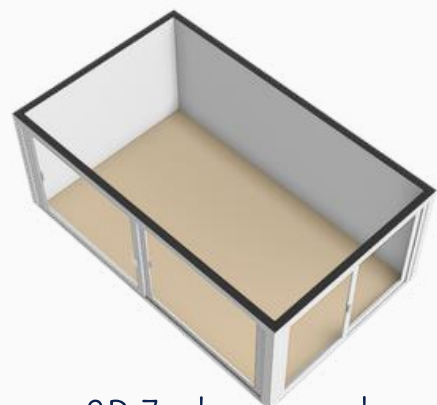
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.

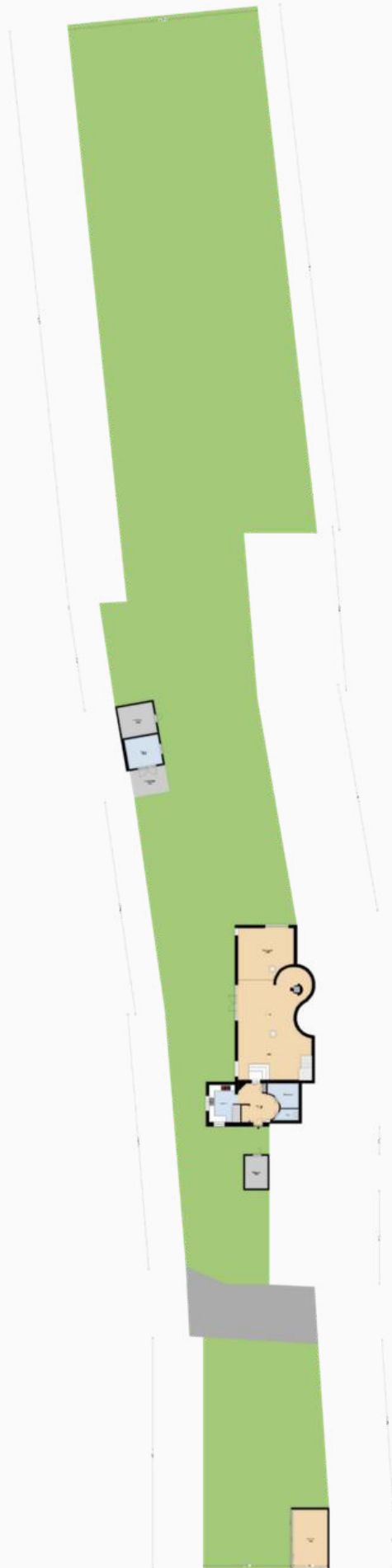


3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

Plattegrond situatie



Afwerkingen en kenmerken



BEGANE GROND				
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Beton	Stucwerk	Stucwerk	– Meterkast – Garderoberuimte
Toiletruimte	Vloertegels	Wandtegels	Stucwerk	– Staand toilet
Bijkeuken	Vloertegels	Wandtegels	Stucwerk	– Witgoedaansluitingen – Pantry met spoelbak en kastruimte
Keuken	Beton	Wandtegels	Stucwerk met inbouwspots	– Natuurstenen werkblad – Kookplaat met wokbrander – Afzuigkap – Vaatwasmachine – Magnetron – Heteluchtoven – Quooker – Vloerverwarming
Living	Deels houten vloerdelen / deels vloertegels	Sauswerk	Stucwerk, balken, spots	– Openhaard – Vloerverwarming
1 ^{STE} ETAGE				
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop met vide	Laminaat	Sauswerk	Stucwerk met inbouwspots	– Gietijzeren sierhekwerk – Vaste bergkast
Slaapkamer I	Laminaat	Sauswerk	Sauswerk met houten balken	– Dakkapel – Vaste bergkasten
Slaapkamer II	Laminaat	Sauswerk	Sauswerk met houten balken	
Slaapkamer III	Laminaat	Sauswerk	Sauswerk met houten balken	
Badkamer	Vloertegels	Sauswerk	Stucwerk met inbouwspots	– Douche – Ligbad – Dubbele wasgelegenheid – Designradiator
2 ^{DE} ETAGE				
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Multifunctionele ruimte	Laminaat	Sauswerk	Stucwerk met inbouwspots	– Velux dakraam (2x) – Airconditioning –
Slaapkamer IV	Laminaat	Sauswerk	Stucwerk met inbouwspots	– Velux dakraam – Berging achter knieschotten
Toiletruimte	Vloertegels	Stucwerk	Stucwerk met inbouwspots	– Zwevend toilet – Wasmeubel – Vaste kast met CV-installatie

Lijst van zaken



Verlichting binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Inbouwspots / dimmers	✓		
▪ Lampen			✓
Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Gordijnrails incl. (over)gordijnen	✓		
▪ Vitrages	✓		
▪ Rolgordijnen	✓		
▪ Lamellen / jaloezieën	✓		
▪ (Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Houten vloer(delen)	✓		
▪ Laminaat	✓		
▪ Plavuizen	✓		
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Kookplaat met wokbrander en afzuigkap	✓		
– Magnetron	✓		
– Oven	✓		
– Combi-oven/combimagnetron (losstaand)		✓	
– Koelkast	✓		
– Vriezer		✓	
– Koelkast/vriezer (combi)		✓	
– Vaatwasmachine	✓		
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimten	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet incl. rol- / borstelhouder	✓		
▪ Fontein	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer / sauna	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Ligbad	✓		
▪ Douche	✓		
▪ Wastafelmeubel met dubbele waskom	✓		
▪ Designradiator	✓		
▪ Toilet incl. rol- / borstelhouder	✓		
▪ Sauna met toebehoren	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ (Voorzet) openhaard met toebehoren	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ Boiler	✓		
▪ Rookmelders		✓	
▪ Airconditioning	✓		
▪ Brievenbus	✓		
▪ (Voordeur)bel	✓	✓	
▪ Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
▪ Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
▪ Waterslot wasautomaat	✓		
Tuin en/of balkon	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Aanleg / bestrating / beplanting	✓		
▪ Buitenverlichting	✓		
▪ Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	✓		
▪ Tuinhuis / buitenberging	✓		
▪ Kasten / werkbank in tuinhuis / buitenberging		✓	
▪ (Broei)kas	✓		
▪ (Sier)hek	✓		
▪ Vlaggenmasthouder	✓		

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Giessenburg
Sectie H
Perceel 200

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.

kadaster



Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Giessenburg

H

420

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 augustus 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.

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Giessenburg

Sectie H

Perceel 768

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 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.

kadaster



Welkom in Giessenburg

Tussen de groene weiden en kronkelende riviertjes van de Alblasserwaard ligt het pittoreske dorp Giessenburg in de gemeente Molenlanden, welke in 2023 slechts 4.945 inwoners telde. Met zijn uitgestrekte landschappen, rijke historie en gastvrije gemeenschap biedt Giessenburg een vredige ontsnapping aan het hectische leven van de Randstad en dit temidden van het Groene Hart. Naast zijn natuurlijke schoonheid heeft Giessenburg een rijke historie die teruggaat tot de Middeleeuwen. Het historische centrum van het dorp wordt gekenmerkt door monumenten en karakteristieke gebouwen, waaronder de imposante Dorpskerk en de sfeervolle Molenviergang; een unieke verzameling van vier historische windmolens die nog steeds in bedrijf zijn.



De naam Giessenburg komt van kasteel Giessenburg. De rivier die door Giessenburg stroomt, is 'De Giessen'. Aan deze rivier werd in 1411 een versterking gebouwd, die door Arent van Gent in 1412 tot woontoren werd verbouwd. In de zeventiende eeuw was het slot met de bijbehorende heerlijkheden Giessenburg en Giessen-Nieuwkerk eigendom van de familie Van Marlot uit Den Haag.



Lodewijk van Marlot heeft waarschijnlijk rond 1665 de eenvoudige stenen donjon uitgebreid tot een volwaardige buitenplaats. Rond 1802 is het slot Giessenburg afgebroken.



De gemeenschap van Giessenburg staat bekend om haar gastvrijheid en sterke saamhorigheid. In het levendige dorpscentrum zijn gezellige cafés, lokale winkels en ambachtelijke boetieks, waar men kan genieten van heerlijke streekproducten en de vriendelijke service van de lokale bevolking.

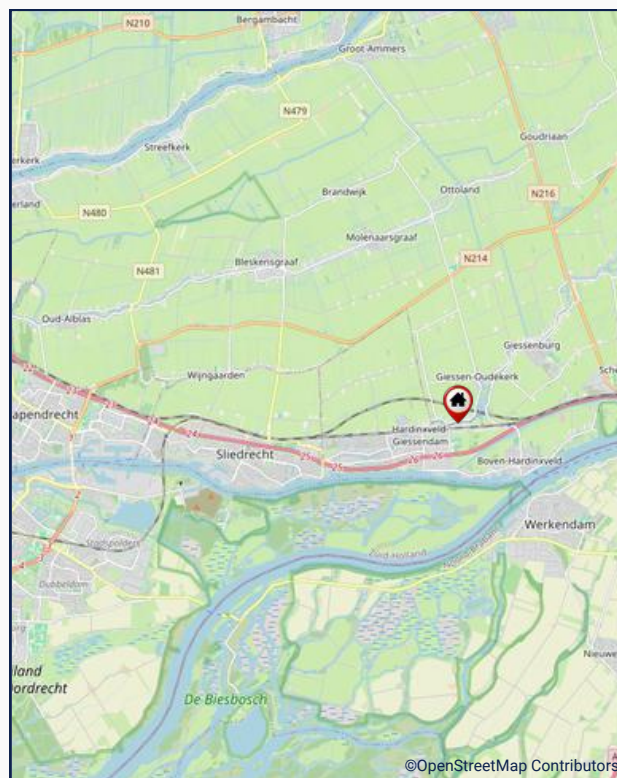
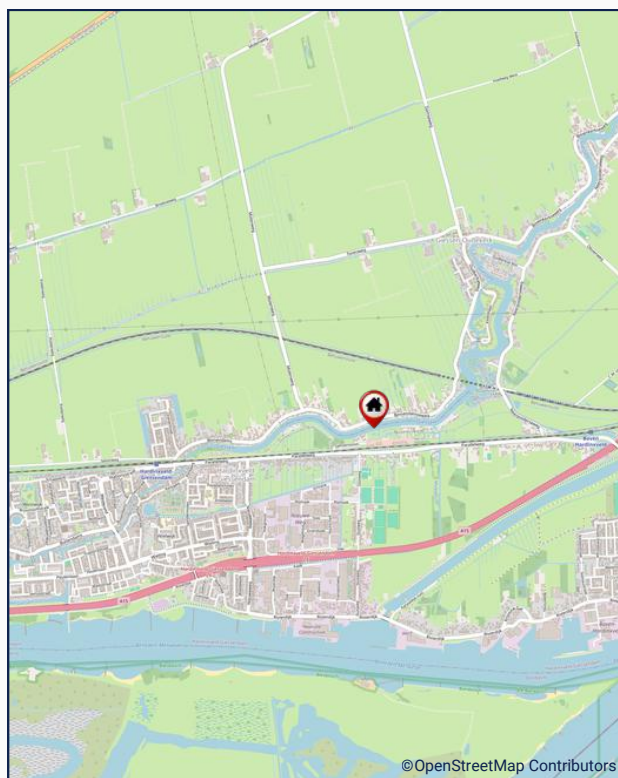
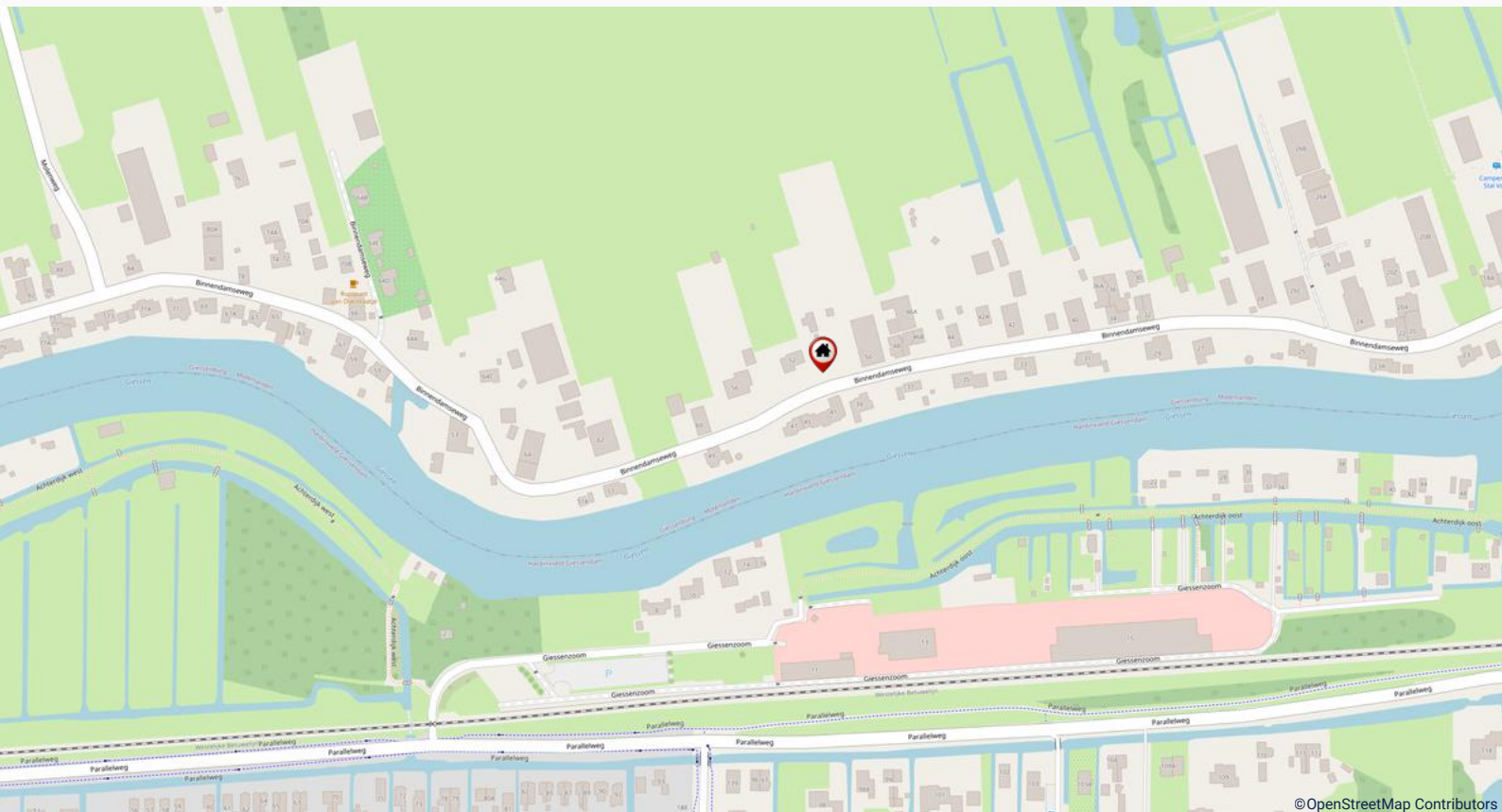
Direct naast de dorpskern bevinden zich onder meer Voetbalvereniging 'Peursum', de plaatselijke tennisvereniging en het openluchtzwembad 'De Doetse Kom'. Regelmatige evenementen en festiviteiten, zoals bijv. 'De Gondelvaart' brengen de gemeenschap nog verder samen en vieren de unieke cultuur en tradities van Giessenburg.



Geografisch gezien is de ligging van Giessenburg ook gunstig. De N216 loopt langs de noordelijke grens van het dorp en verbindt het met de nabijgelegen dorpen Hardinxveld-Giessendam en Schelluinen. Van hieruit zijn de nabijgelegen rijkswegen A27 en A15 gemakkelijk zijn te bereiken.

Kortom, landelijk wonen in een groen, rustig en karakteristiek dorp, waarbij de voordelen van het Randstedelijk gebied binnen handbereik zijn. Hier komt de rust van het buitengebied samen met de levendigheid van een actief dorp, terwijl steden en voorzieningen in de regio binnen bereik blijven.

Woont u binnenkort hier?





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
www.stuijenvandijk.nl



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

**Voor een helder
en compleet
advies.**

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

van Dijk
verzekerings en hypotheek