

# Kievitsven Oong Veen

De Makelaars  
van **Altena**



2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar	2019
Woonoppervlakte	161 m <sup>2</sup>
Inhoud	600 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3



VBO  MAKELAAR



## KENMERKEN:

Totaal aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2019
Woonoppervlakte	161 m <sup>2</sup>
Inhoud	600 m <sup>3</sup>
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Zonnepanelen
Soort verwarming	Warmtepomp



## OMSCHRIJVING:

Op zoek naar een nieuwe, gasloze, energiezuinige en ruime half-vrijstaande woning op een royaal perceel grond dan is dit de kans! Deze 6 twee-onder-een-kap woningen worden door bouwbedrijf J.G. Timmer op een mooie nieuwbouwlocatie aan de rand van het dorp Veen gebouwd.

De 6 woningen worden gerealiseerd onder een fraaie jaren '30 architectuur met gebruik van hoogwaardige materialen, de laatste technieken op installatiegebied en een maximaal isolatieniveau. Je woonlasten zijn hierdoor dus lager dan bij een bestaande woning en dat is wel zo prettig. Bijzonder fraaie en markante uitstraling, mede door de erkers aan de voorzijde en de verticale houten betimmering aan de achterzijde.

De huizen hebben een inhoud van 687 m<sup>3</sup> inclusief garage en worden gesitueerd op kavels van 367 tot 420 m<sup>2</sup>. Dus binnen en buiten lekker ruim. In de genoemde koopprijzen zijn stelposten opgenomen t.b.v. tegelwerk en sanitair. Verder worden de woningen verwarmd middels luchtwarmtepomp gecombineerd met vloerverwarming en worden er zonnepanelen aangebracht. Uiterst comfortabel en zeer duurzaam.

Indien gewenst zijn er optiemogelijkheden zoals uitbreiding woonkamer aan de achterzijde, speel- of werkkamer i.p.v. de garage, indeling zolderetage in 2 extra slaapkamers, dakkapel, dakramen e.d. Eventuele meerwerkverzoeken die niet worden genoemd in de verkoopbrochure kunnen voor zover technisch mogelijk in overleg op maat worden uitgevoerd.

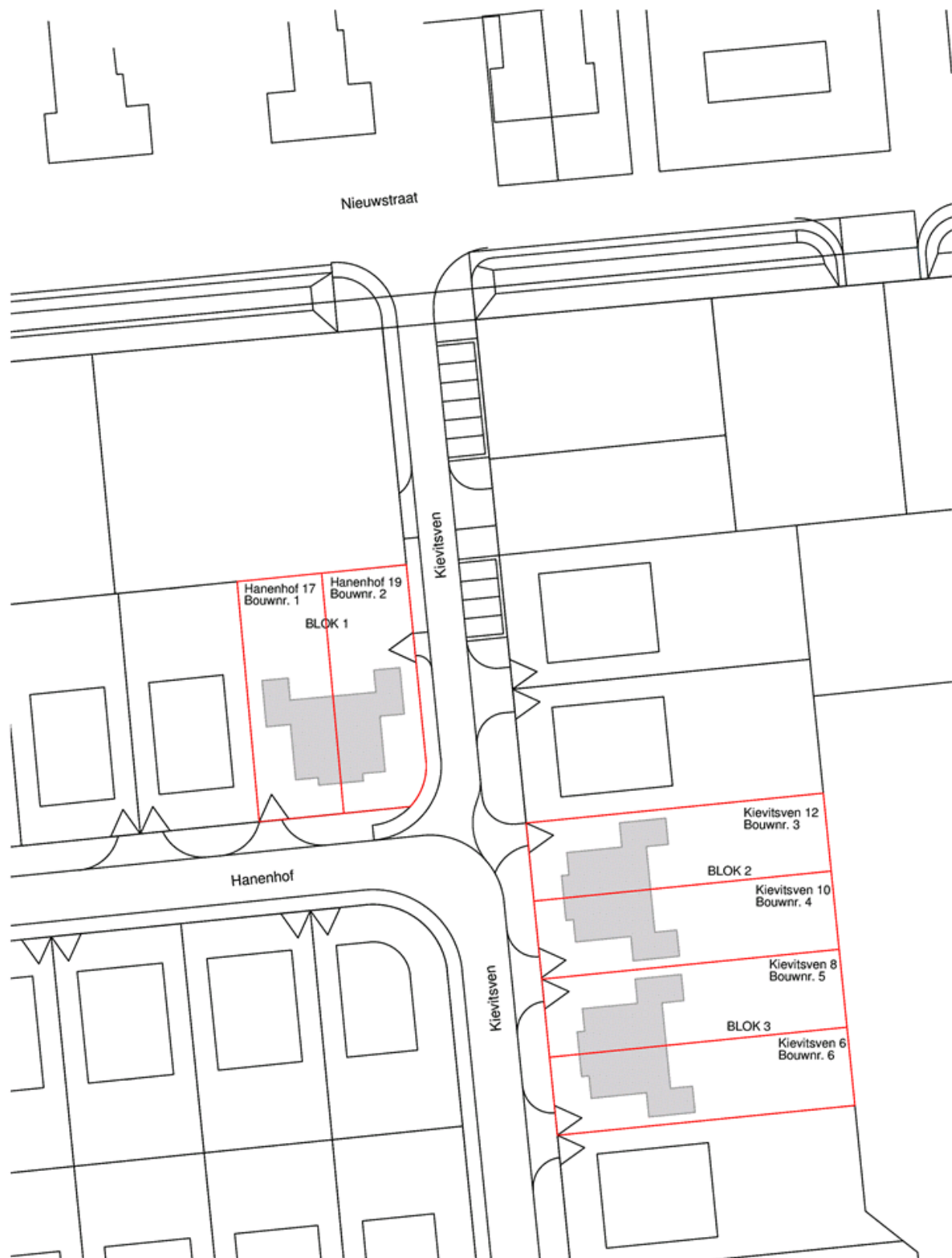
Afhankelijk van de verkoopsnelheid is de planning dat in het voorjaar wordt gestart met de bouw.











## DE 10 MEEST GESTELDE VRAGEN:

In het aankoopproces van een woning komen veel zaken aan de orde die niet voor iedereen dagelijkse praktijk zijn. We krijgen dan ook vaak vragen van (potentiële) kopers. Een aantal van deze vragen, met antwoord, hebben wij voor u op een rijtje gezet.

**1. 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 in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?**

Op al deze vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende 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. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

**2. Kan ik een hypotheek krijgen?**

Om teleurstellingen te voorkomen is het van groot belang dat u als koper goed financieel advies inwint vóórdat u de onderhandelingen ingaat. Voor zowel koper als verkoper is het niet leuk als koper uiteindelijk de koop ontbindt wegens het niet rond krijgen van de financiering. De verkopend makelaar vraagt dan ook, voordat de koopakte getekend wordt, aan kopers of zij daadwerkelijk hun financiële situatie hebben laten onderzoeken.

**3. Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?**

Afgezien van de koopsom dient u bij een bod tevens aan te geven of er ontbindende voorwaarden zijn (bijv. financieringsvoorbehoud), wat de gewenste opleverdatum is en of er roerende zaken worden overgenomen.

**4. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?**

Ja, onderhandelingen hoeven namelijk niet automatisch te leiden tot een verkoop. Indien u een bezichtiging aanvraagt, dient de verkopend makelaar u wel te informeren als de woning “onder bod” is.

**5. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

Indien de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeeft met u in onderhandeling te zijn, of als de verkopende partij reageert op uw bod middels een tegenbod, bent u in onderhandeling. Indien de verkopende makelaar aangeeft het voorstel te bespreken met de verkoper, bent u niet in onderhandeling. Ook als de verkopende partij aangeeft dat u met een beter (openings-)voorstel moet komen, bent u niet in onderhandeling.

**6. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Indien u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan in dit geval uw bod afwijzen of de verkopende makelaar een tegenbod laten doen.



### **7. Wanneer komt de koop tot stand?**

Indien koper en verkoper het mondeling eens zijn over prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden is er wilsovereenstemming. Verkoper kan op dat moment niet zonder meer voor een andere bidder kiezen. De koop wordt door de verkopend makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopakte. De koop is pas gesloten indien zowel koper(s) en verkoper(s) de koopakte ondertekend hebben.

### **8. Kan de verkoper de vraagprijs verhogen tijdens de onderhandelingen?**

Ja. Net als de mogelijkheid om de vraagprijs te verlagen, kan verkoper ervoor kiezen de vraagprijs te verhogen. Ook de potentiële koper kan de voorwaarden aanpassen tijdens de onderhandelingen.

### **9. Mag iemand anders ook een bod uitbrengen als ik in onderhandeling ben?**

Ja. Het is de verkopende makelaar echter niet toegestaan om met meerdere partijen tegelijk te onderhandelen en deze tegen elkaar uit te spelen. Als er meerderde gegadigden voor de woning zijn kan de verkopend makelaar ervoor kiezen om alle gegadigden een voorstel te laten doen. De makelaar zal u informeren over de werkwijze.

### **10. Hoe zit het precies met de drie dagen bedenktijd?**

Een particulier die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. Deze wettelijk geregelde bedenktijd gaat in op de dag volgend op de dag waarop koper de getekende koopakte, of een kopie ervan, heeft ontvangen. Koper kan in deze periode zonder opgave van redenen de koop ontbinden. Weekenden en feestdagen hebben invloed op de lengte van de bedenktijd. Zo mag de bedenktijd niet eindigen op een zaterdag, zondag of een feestdag. Ten tijde van het tekenen van de koopakte krijgt u van de verkopend makelaar, of van uw eigen aankopend makelaar, te horen wanneer precies de bedenktijd afloopt.

**Mocht uw vraag er niet tussen staan, neem dan gerust contact op.**

## VESTIGINGEN:



### Woudrichem

Burg. van Lelystraat 16a  
4285 BL Woudrichem  
T: 0183-307040  
E: woudrichem@dmva.nl



### Wijk en Aalburg

Bergstraat 49  
4261 BW Wijk en Aalburg  
T: 0416-69 69 66  
E: wijkenaalburg@dmva.nl



### Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37  
5161 CG Sprang-Capelle  
T: 0416-54 02 25  
E: sprang-capelle@dmva.nl



### Dongen

Hoge Ham 75  
5104 JC Dongen  
T: 0162-72 68 02  
E: dongen@dmva.nl