Ancora.
Voor alle zekerheid









«Reine Claude 3, 1731 PA Winkel»

Vraagprijs € 899.000,00 kosten koper

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Omschrijving

Bent u op zoek naar een royale vrijstaande villa waar ruimte, comfort en een hoogwaardige afwerking samenkomen? Deze onder architectuur gebouwde villa uit 2011, gelegen op een perceel van maar liefst 890 m², biedt met een woonoppervlakte van 203 m², vijf slaapkamers en een multifunctionele tuinkamer volop mogelijkheden. De luxe keuken met kookeiland, twee badkamers en sfeervolle doorkijkhaard dragen bij aan het comfortabele woonniveau. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage met wasmachineaansluiting en bergvliering. Ook buiten is het volop genieten van de diepe, op het westen gelegen achtertuin, met als bijzonder element het verlaagde terras aan het water. De rustige, kindvriendelijke woonomgeving, de parkeergelegenheid op eigen terrein en het energielabel A maken het geheel compleet.

Indeling:

Begane grond:
Via de entree betreedt u de woning. Hier bevinden zich de meterkast, de garderobe en de moderne toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje.
De royale woonkamer kenmerkt zich door de prettige lichtinval en het zicht op de achtertuin. De sfeervolle gashaard vormt een stijlvolle blikvanger en zorgt dankzij de doorkijk naar de tuinkamer voor een fraaie verbinding tussen beide ruimtes. Dit geeft de leefruimte een warme uitstraling en versterkt het open karakter van de begane grond. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is ingericht met een praktisch kookeiland, een composiet werkblad en volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, afzuigkap, klimaatkast, koffiezetapparaat, twee combi-ovens en een kookgedeelte met grillplaat en wokbrander. Een complete keuken die zowel praktisch als uitnodigend is en volop ruimte biedt om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen.
Aansluitend bevindt zich de multifunctionele tuinkamer. Dankzij de verbinding met de woonkamer en de doorkijkhaard vormt deze ruimte een volwaardig onderdeel van het leefgedeelte. U kunt de kamer geheel naar eigen wens inrichten, bijvoorbeeld als comfortabele werkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer.
De inpandige garage is binnendoor bereikbaar vanuit de gang en biedt praktische mogelijkheden voor het stallen van spullen en extra bergruimte. De garage beschikt over een aansluiting voor de wasmachine en een handige bergvliering, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Eerste verdieping:
De eerste verdieping beschikt over vijf slaapkamers, die u flexibel kunt gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer. Daarmee biedt deze verdieping volop ruimte voor een gezin en voor uiteenlopende woonwensen. Daarnaast zijn er twee badkamers aanwezig. De eerste badkamer is uitgerust met een inloopdouche met rainshower en een wastafelmeubel. De tweede badkamer grenst direct aan de ouderslaapkamer en is uitgevoerd als badkamer en suite. Hier beschikt u over een duo-wastafelmeubel, een douche met massagestand en een hoekjacuzzi. Deze indeling biedt extra comfort en privacy.

Tweede verdieping:
Via een vlizotrap bereikt u de praktische bergvliering. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Tuin en buitenruimte:
De woning beschikt over een bijzonder diepe achtertuin op het westen, waar u dankzij de gunstige ligging volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Direct achter de woning bevindt zich een flink terras dat uitnodigt om buiten te zitten en uit te kijken over het groen. Door de royale afmetingen biedt de tuin volop mogelijkheden om verschillende zit- en ontspanningsplekken te creëren, passend bij uw eigen woonwensen. Het verlaagde terras aan het water vormt hierbij een bijzonder element en biedt een sfeervolle plek om in alle rust van de buitenruimte te genieten.
Aan de voorzijde kijkt u uit op een stukje gemeentelijk groen. Bovendien beschikt u over twee eigen opritten, waardoor er parkeergelegenheid is voor meerdere auto's op eigen terrein.

Ligging en omgeving:
De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met diverse speeltuintjes in de directe omgeving. Het winkelcentrum, de basisschool en de kinderopvang bevinden zich op korte afstand, wat de locatie bijzonder praktisch maakt voor gezinnen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De uitvalswegen richting Heerhugowaard en Alkmaar en de aansluiting op de A7 zijn snel bereikbaar. Hierdoor combineert u het rustige wonen met een goede verbinding naar omliggende plaatsen en voorzieningen.

Bijzonderheden en kenmerken:
- Bouwjaar: 2011;
- Gelegen op een perceel eigen grond van 890 m²;
- Gebruiksoppervlakte wonen: 203 m²;
- Overige inpandige ruimte: 16 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte: 45 m²;
- Energielabel A;
- Nefit Trendline II Aquapower HRC25 CW6 combiketel uit 2025;
- Airconconditioning;
- Royale vrijstaande woning met een verzorgde afwerking;
- Luxe open keuken met kookeiland, composiet werkblad en diverse keukenapparatuur;
- Sfeervolle gashaard met doorkijk tussen de woonkamer en tuinkamer;
- Multifunctionele tuinkamer met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Inpandige garage, binnendoor bereikbaar vanuit de gang;
- Garage voorzien van een wasmachineaansluiting en een praktische bergvliering;
- Vijf slaapkamers;
- Twee badkamers, waaronder een badkamer en suite met hoekjacuzzi;
- Praktische bergvliering op de tweede verdieping, bereikbaar via een vlizotrap;
- Zeer diepe achtertuin op het westen met verlaagd terras aan het water;
- Twee eigen opritten met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk;
- Winkelcentrum, basisschool en kinderopvang op korte afstand;
- Goede bereikbaarheid van Heerhugowaard, Alkmaar en de A7.

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2011

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	857 m^3
Perceel oppervlakte	890 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	203 m^2
Woonkamer	58 m^2

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Jacuzzi, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Openslaande deuren
Keurmerken	Politiekeurmerk
Garage	Inpandig 16 m² (530 bij 304 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard, Airco
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	3.000
Tuin breedte (cm)	1.750
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Foto's













Reine Claude 3 - 1731 PA WINKEL

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Foto's

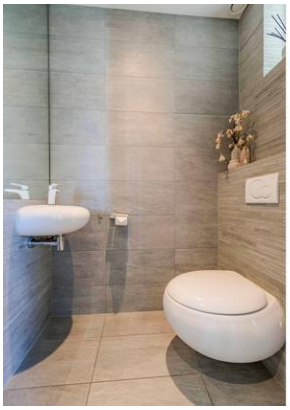














Reine Claude 3 - 1731 PA WINKEL

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Foto's













Reine Claude 3 - 1731 PA WINKEL

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Foto's













Reine Claude 3 - 1731 PA WINKEL

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Foto's













Reine Claude 3 - 1731 PA WINKEL

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Foto's













Reine Claude 3 - 1731 PA WINKEL

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Foto's













Reine Claude 3 - 1731 PA WINKEL

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Foto's















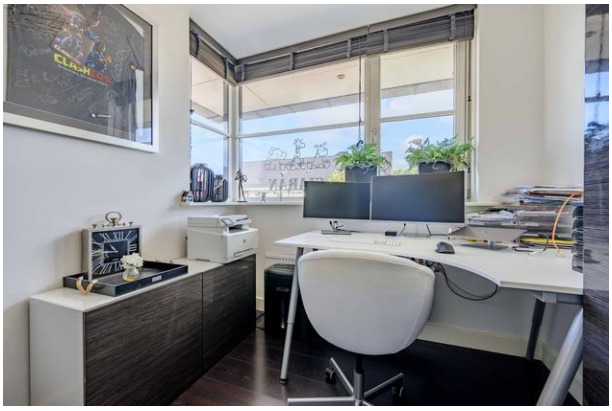
Reine Claude 3 - 1731 PA WINKEL

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Foto's











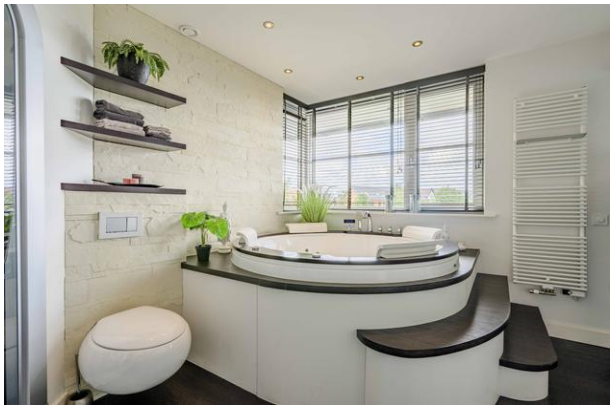


Reine Claude 3 - 1731 PA WINKEL

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Foto's













Reine Claude 3 - 1731 PA WINKEL

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Foto's













Reine Claude 3 - 1731 PA WINKEL

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Foto's



Reine Claude 3 - 1731 PA WINKEL

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Plattegrond



Reine Claude 3 - 1731 PA WINKEL

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Plattegrond



Reine Claude 3 - 1731 PA WINKEL

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

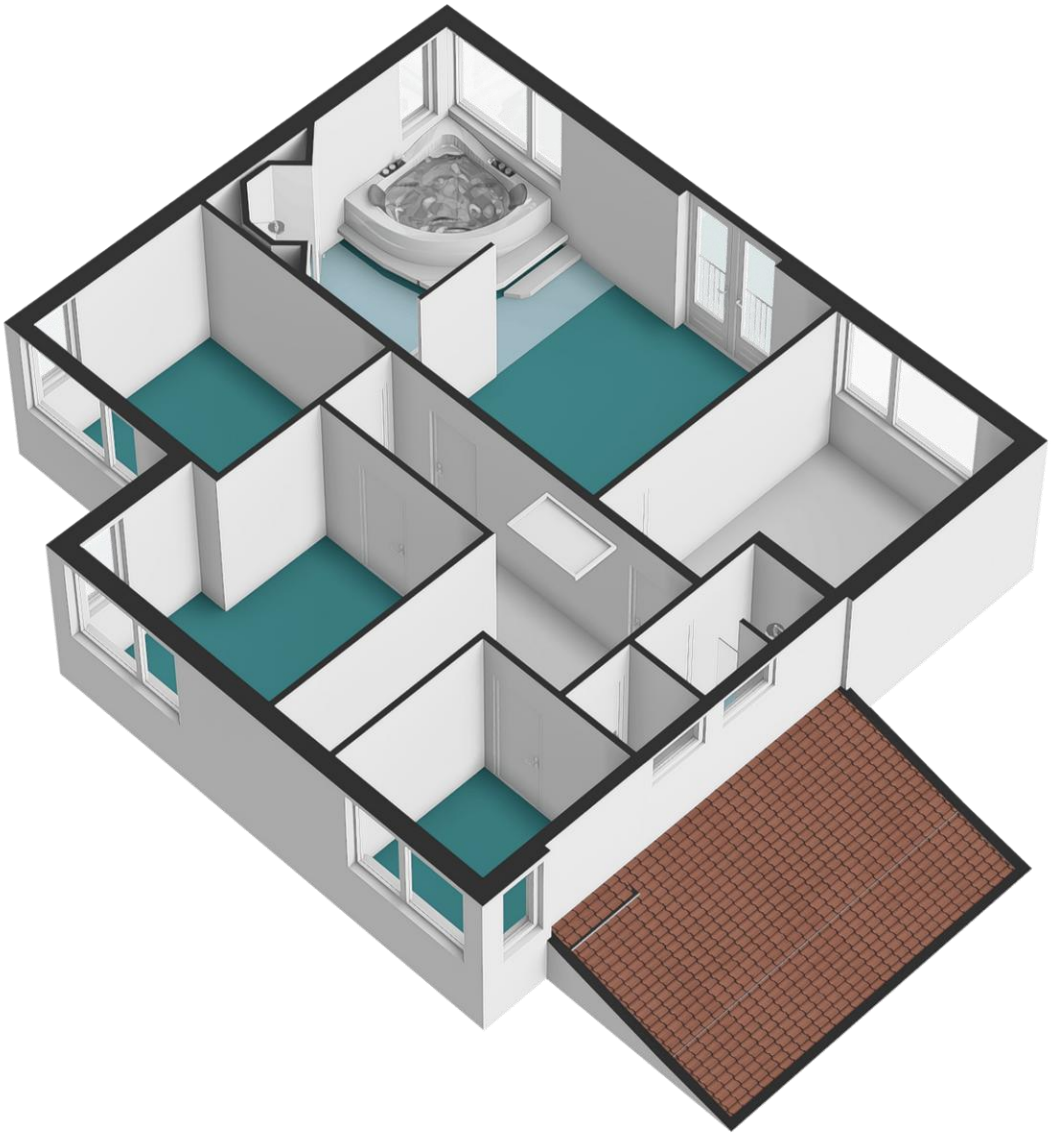
Plattegrond



Reine Claude 3 - 1731 PA WINKEL

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

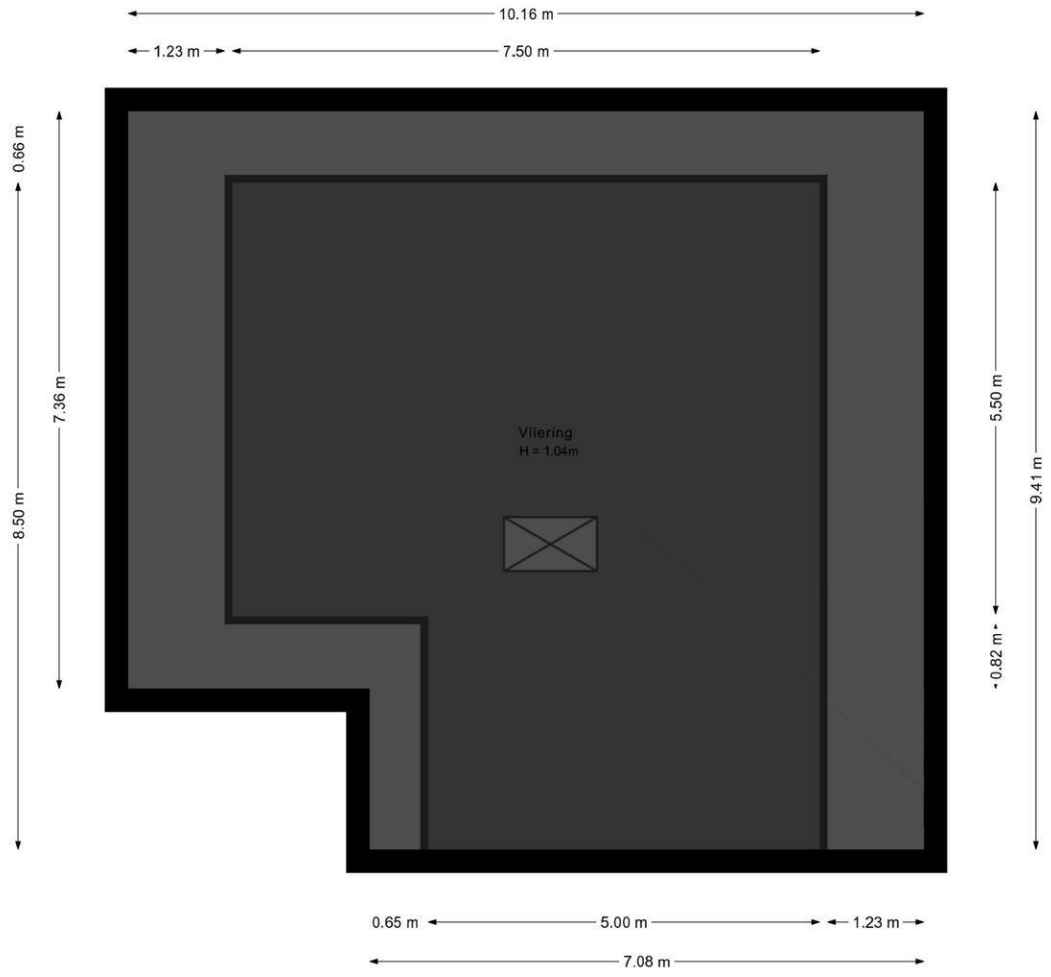
Plattegrond



Reine Claude 3 - 1731 PA WINKEL

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

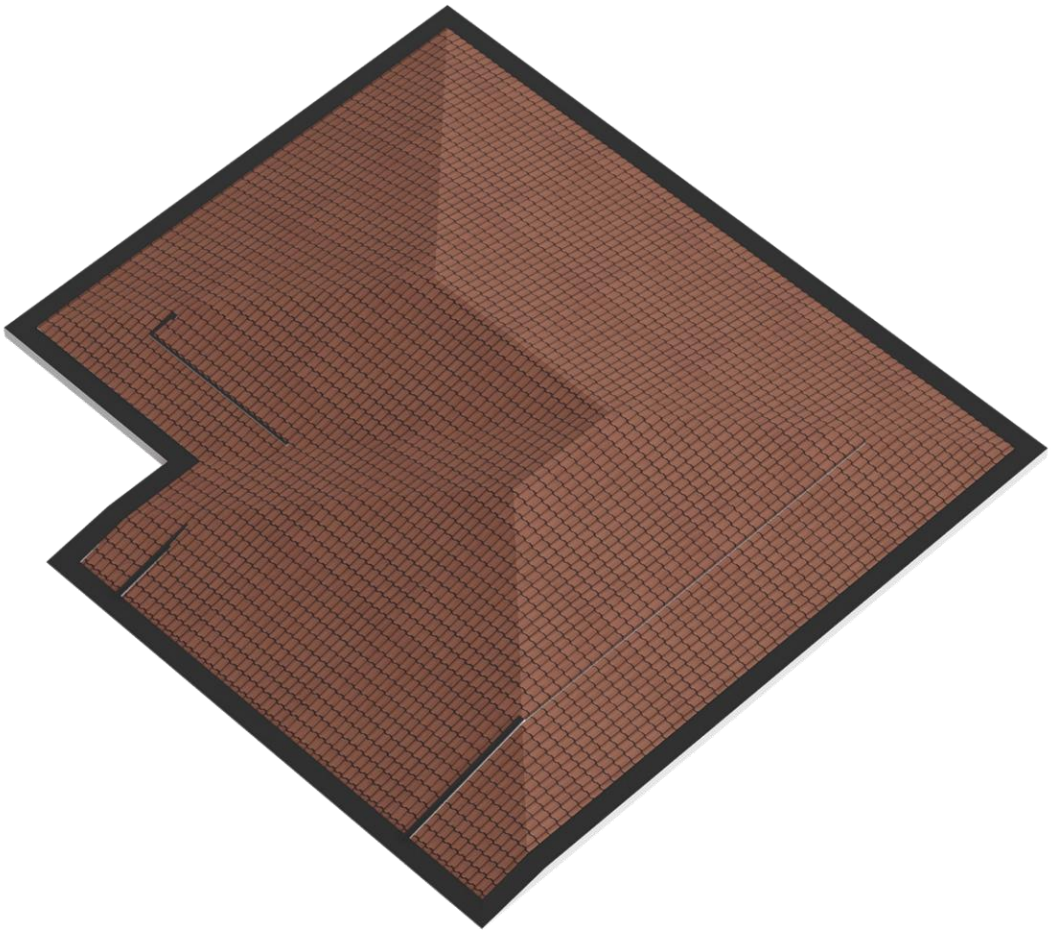
Plattegrond



Reine Claude 3 - 1731 PA WINKEL

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

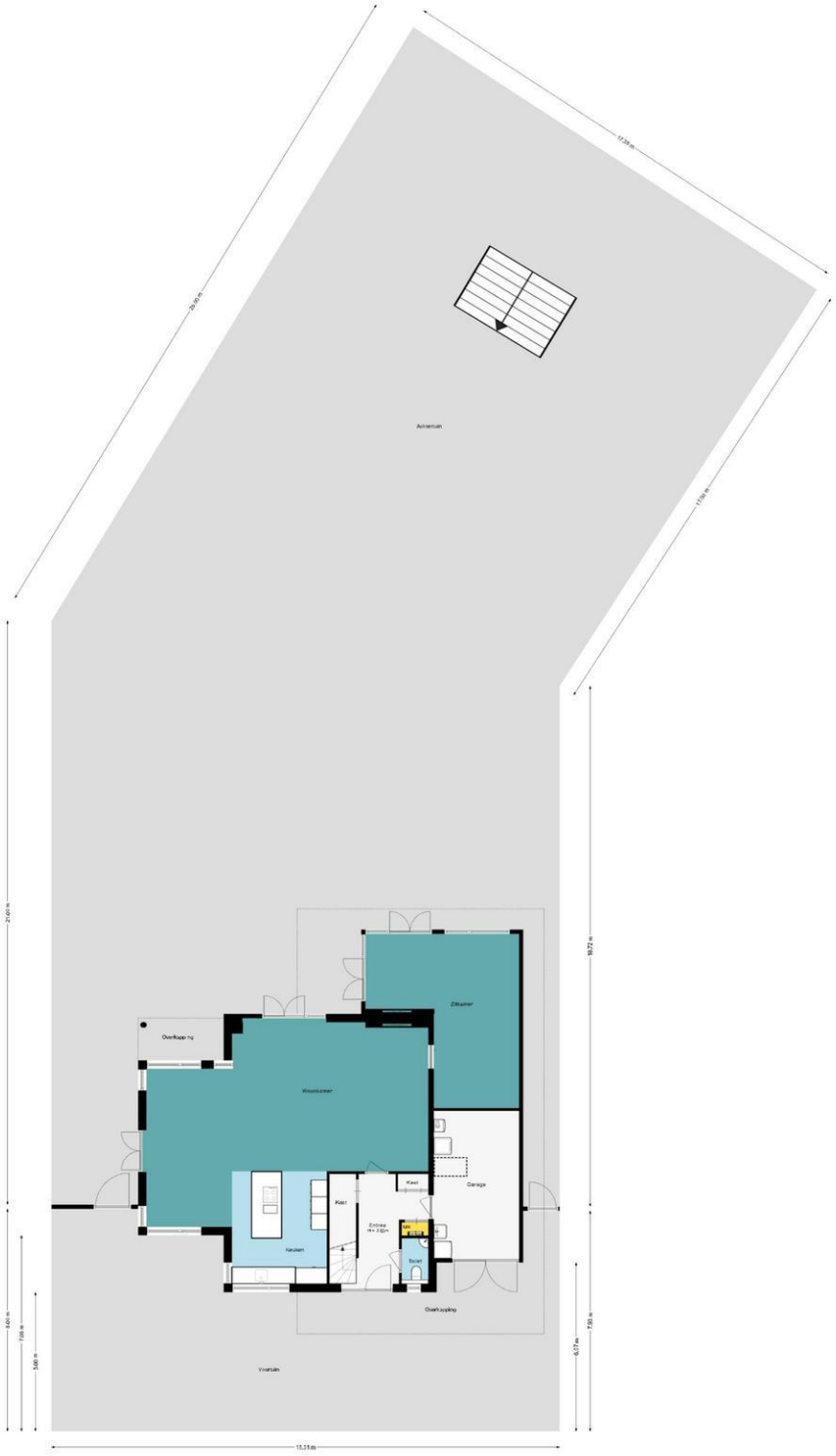
Plattegrond



Reine Claude 3 - 1731 PA WINKEL

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

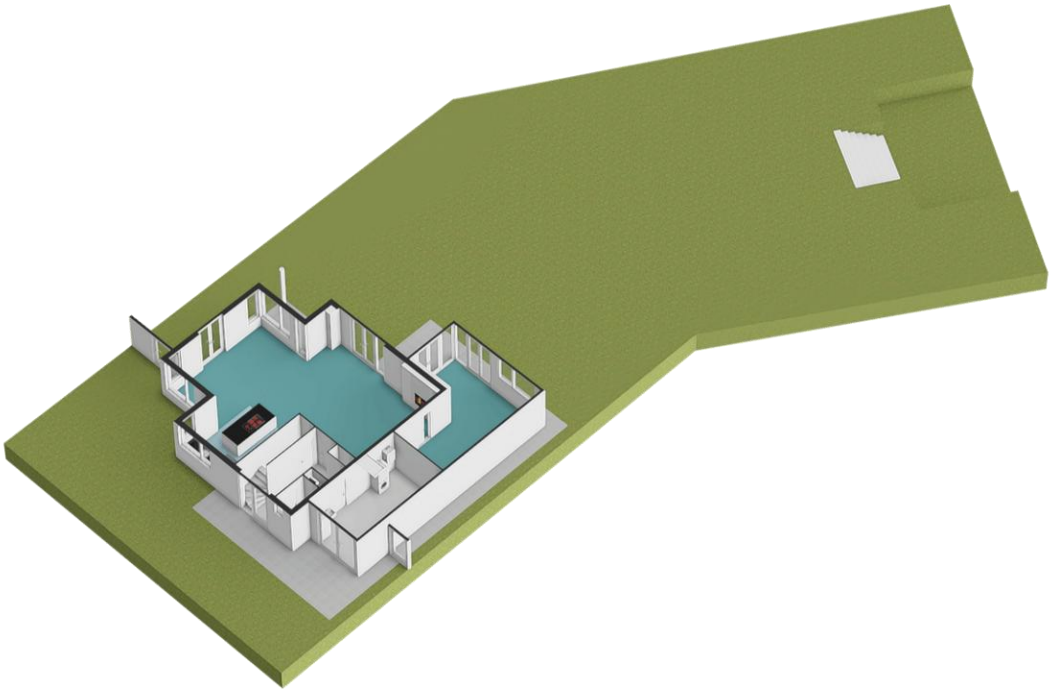
Plattegrond



Reine Claude 3 - 1731 PA WINKEL

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Plattegrond



Reine Claude 3 - 1731 PA WINKEL

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Kadastrale gegevens

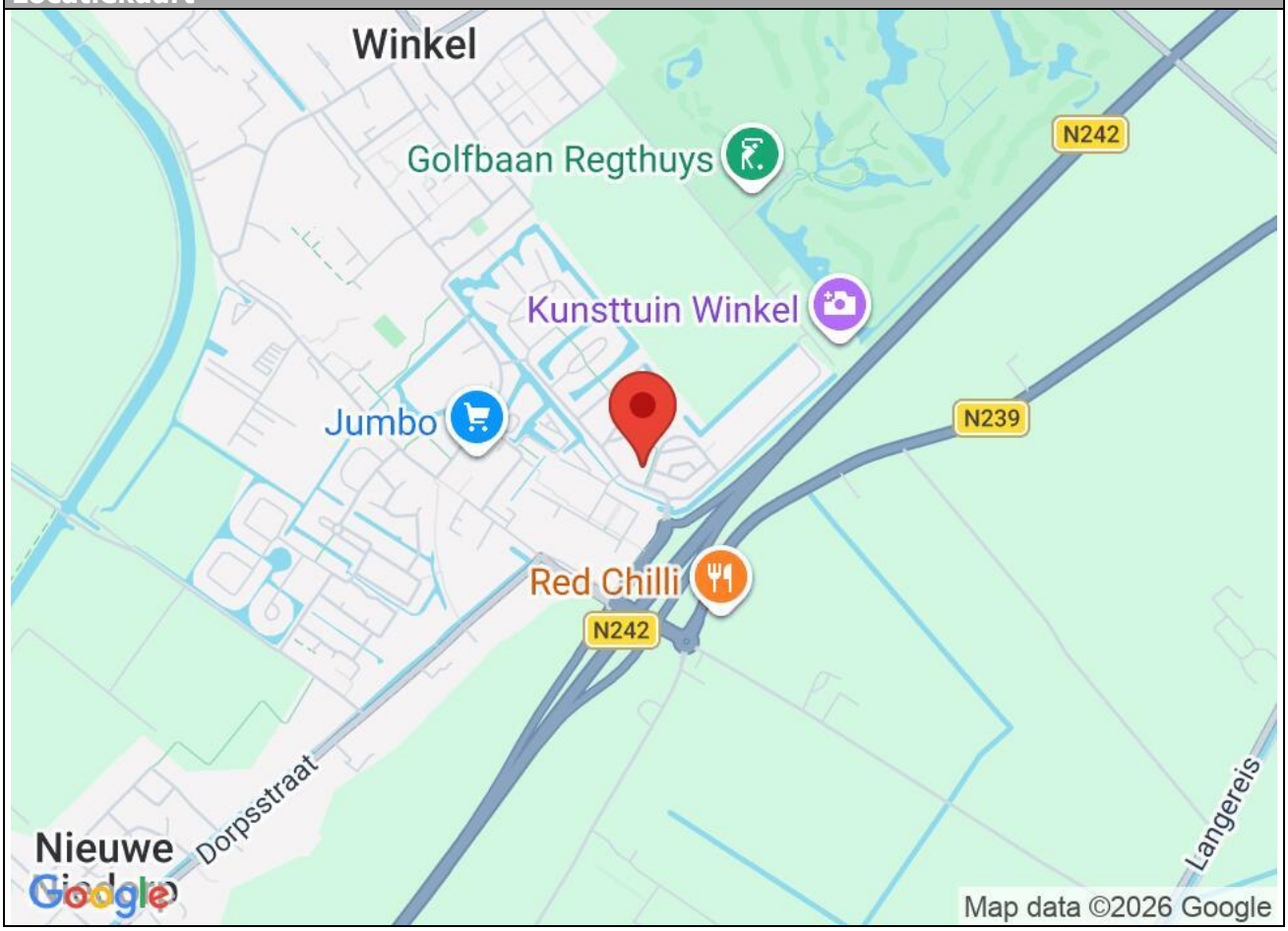
Adres	Reine Claude 3
Postcode / Plaats	1731 PA WINKEL
Gemeente	Niedorp
Sectie / Perceel	C / 1626
Oppervlakte	890 m^2
Soort	Volle eigendom

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Reine Claude 3
Postcode / plaats	1731 PA WINKEL
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Olijfbomen en appelboom	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Hoe nu verder?

U heeft een woning bezichtigd. Wat nu?

Is dit niet de woning die u zoekt?
Laat het ons dan zo snel mogelijk weten. Dan kunnen wij de verkoper informeren.

Bent u geïnteresseerd?
Neem dan zo spoedig mogelijk contact met ons op. Wij informeren u dan over de verkoopprocedure en hoe u een bod kunt uitbrengen.

Van bod tot sleutel
1. U doet een bod
Een bod doet u op de prijs, maar ook op de opleveringsdatum en eventuele voorwaarden. U kunt een bod doen onder ontbindende voorwaarden, bijvoorbeeld voor het rondkrijgen van uw financiering. Dat gaat niet vanzelf: u moet dit bij uw bod uitdrukkelijk vermelden. Houd er rekening mee dat een verkoper bij vergelijkbare biedingen vaak kiest voor het bod zonder voorbehoud, omdat dat hem meer zekerheid geeft.

2. De verkoper reageert
Er zijn drie mogelijkheden:
- Uw bod wordt afgewezen. U kunt dan een nieuw, hoger bod doen.
- De verkoper doet een tegenbod. U bent dan in onderhandeling. Dat kan over de prijs gaan, maar ook over de oplevering, de voorwaarden of de overname van roerende zaken.
- Uw bod wordt geaccepteerd.

Bij veel belangstelling kan de verkoper besluiten de woning bij inschrijving te verkopen. Alle gegadigden krijgen dan een gelijke kans.

3. De koopakte
Bent u het eens over de belangrijkste zaken, dan stellen wij een koopakte op. Die bespreken en ondertekenen wij met u op ons kantoor. De koop is pas definitief als beide partijen de akte hebben getekend. U ontvangt een kopie en tekent voor ontvangst.

4. Drie dagen bedenktijd
Koopt u een woning om er zelf te wonen, dan heeft u wettelijk minimaal drie dagen bedenktijd, waarvan ten minste twee werkdagen. De bedenktijd gaat in op de dag nadat u de getekende koopakte heeft ontvangen. In die periode kunt u zonder opgaaf van reden van de koop afzien. Ontbindt u de koop daarna, en niet op grond van een ontbindende voorwaarde, dan bent u een boete verschuldigd van meestal 10% van de koopprijs.

5. Naar de notaris
De koopakte gaat naar de notaris, die meestal door u als koper wordt gekozen. Kort voor de overdracht mag u de woning inspecteren en worden de meterstanden opgenomen. Bij de notaris ontvangt u de sleutels.

Veelgestelde vragen

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?
Nee. De vraagprijs is volgens de Hoge Raad een uitnodiging om een bod te doen. De verkoper beslist of hij uw bod accepteert.

Ben ik de eerste in de rij als ik als eerste bel, bezichtig of bied?
Nee. De verkoper bepaalt samen met zijn makelaar hoe de verkoop verloopt. Wij informeren u daar wel over. Vraag gerust naar uw positie, dat voorkomt teleurstelling.

Gaan de bezichtigingen door terwijl ik in onderhandeling ben?
Ja. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een koop te leiden. Over de hoogte van andere biedingen doen wij geen mededelingen.

Mag de verkoper tijdens de onderhandeling de prijs aanpassen?
Ja. Ook als partijen al naar elkaar toe bewegen, mag de verkoper zijn tegenbod verhogen. Andersom mag u als koper uw bod ook verlagen.

Betaal ik als koper de makelaarskosten?
Nee. Onder kosten koper vallen de overdrachtsbelasting en de notariskosten. De verkoper betaalt zijn eigen makelaar. Omdat de verkopende makelaar de belangen van de verkoper behartigt, kan het verstandig zijn een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Wat Ancora voor u kan doen

Als NVM makelaar kent Ancora de lokale woningmarkt als geen ander. Wij begeleiden u van het eerste gesprek tot en met de overdracht bij de notaris.

- **Aankopen:** wij zoeken mee, beoordelen de woning en onderhandelen voor u.
- **Verkopen:** laat u een koopwoning achter? Wij geven u graag een kosteloos en vrijblijvend waarde en verkoopadvies.
- **Hypotheek:** onze erkend hypotheekadviseur is onafhankelijk en vergelijkt voor u het aanbod van vele geldverstrekkers.
- **Taxaties, huur en verhuur:** ook hiervoor bent u bij ons aan het juiste adres.

Koopt of verkoopt u via Ancora, dan ontvangt u daarnaast gratis een hypotheekberekening en een verzekeringsvergelijking.

Heeft u nog vragen? Neem gerust contact met ons op. Een huis kopen doet u immers niet iedere dag.

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid wordt geen garantie gegeven. Dit geldt ook voor maten en bouwkundige gegevens. De vermelde prijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. De gebruiksoppervlakte is gemeten volgens de NEN 2580 meetinstructie. Kleine verschillen door interpretatie, afronding of beperkingen bij de meting zijn mogelijk.



Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545

E-mail: makelaardij@ancora.nl