



Haven 71, 2871 CL Schoonhoven

Vraagprijs € 1.400.000,00 kosten koper

## Haven 71, 2871 CL Schoonhoven

Riant, statig herenhuis met fraaie monumentale elementen, een grote zonnige tuin en 2 garages. Werkelijk een parel, gelegen aan de Haven! Hier geniet je van sfeer en ruimte, zowel binnen als buiten. Een unicum!

Bouwjaar 1876/1877. Het woonoppervlak bedraagt 345 m<sup>2</sup> + 26 m<sup>2</sup> overige ruimte. Inhoud 1.345 m<sup>3</sup>. Gelegen op 390 m<sup>2</sup> eigen grond.

De indeling is als volgt:

Souterrain: overloop met leistenen vloer, frisse wasruimte (2024) met L-vorming werkblad, rvs spoelbak, close-in boiler, veel kasten. Authentieke wijnkelder met oude schouw, veel bergruimte. Gang met toegang tot de tuin.

Beletage: entree via hardstenen trap, overdekt portaal met entree, grote hal met schuifkast (garderobe en meterkast), riant trappenhuis met antiek Delftsblauw toilet en fontein (monumentaal). Riante woonkamer met een gashaard, mooi hoog plafond en grote ramen met zicht op de gracht en de grote kerk. Semi-open keuken met L-vormig granieten aanrechtblad en inbouwapparatuur, leistenen vloer.

Aansluitend een geweldige serre over de volle breedte van het huis. Vanaf hier heb je prachtig zicht op de tuin. Schuifpui naar de tuin en het terras met overkapping. Fraaie trap naar de lager gelegen tuin.

1e verdieping: overloop met bijzondere geornamenteerde stucwanden en stucplafond met mooie lamp. Zijraam. Kleedkamer met grote schuifkasten en grote slaapkamer aan de voorzijde die nu ingericht is als werkkamer. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot de luxe badkamer (2024). De badkamer is voorzien van een riante inloopdouche met sunshower, brede zwarte wastafel op groot meubel, luxe hangend toilet, enorme plavuizen en wandtegels, designradiator en vloerverwarming.

2e verdieping: grote overloop annex "gym" met bijzonder rond raam en Velux dakraam. Aparte cv-ruimte. Grote slaapkamer aan de achterzijde met vaste kasten en dakraam. Aansluitend badkamer II, die is voorzien van een douchecabine, wastafel, hangend toilet, designradiator en Velux dakraam.

Bijzonderheden:

\*De begane grondvloer (beletage) is voorzien van massieve Amerikaans essen vloerdelen. In de serre liggen lichte plavuizen met vloerverwarming en in het souterrain zijn gedeeltelijk leistenen plavuizen met vloerverwarming aangebracht.

\*De mooi grote ramen maken het huis heerlijk licht.

\*De ramen op de 2e verdieping bieden zicht op de kerk en vele historische panden.

\*Het souterrain is geheel op stahoogte en biedt veel gebruiksmogelijkheden.

\*Airco-units in de serre en de slaapkamer aan de achterzijde.

\*De statige, monumentale gevel is maar liefst 7,50 meter breed.

\*Het grote woonoppervlak en de hoge plafonds geven een fijn gevoel van ruimte.

\*Het pand is voorzien van dubbele beglazing en in 2024 is de cv-ketel vernieuwd.

\*Geweldige, fraai aangelegde tuin met grote vijver, zonneterrassen en mooie beplanting. Zelfs de palmbomen groeien hier goed.

\*De tuin is 15 meter diep en 10 meter breed. Uniek voor de binnenstad! Aan de achterzijde is een gezellige veranda gemaakt. Hier is het genieten in de avondzon.

\*Aan de achterzijde van het perceel bevinden zich 2 garages! Eveneens een unicum in het centrum. Beide garages hebben een elektrisch bedienbare deur.

\*Kom sfeer proeven en genieten!

Beschrijving Monument:

Opvallend onderdeel van het interieur is de toilet in de hal van de begane grond. Dit toilet, daterend uit de periode 1890 -1904 en afkomstig van de Engelse fabrikant T.C. Brown Westhead Moore & co., is voorzien van een bijpassende fontein. Het betreft een zeldzaam voorbeeld van een vroeg toilet met bijpassend garnituur (tevens te vinden in het Historisch Museum Rotterdam).

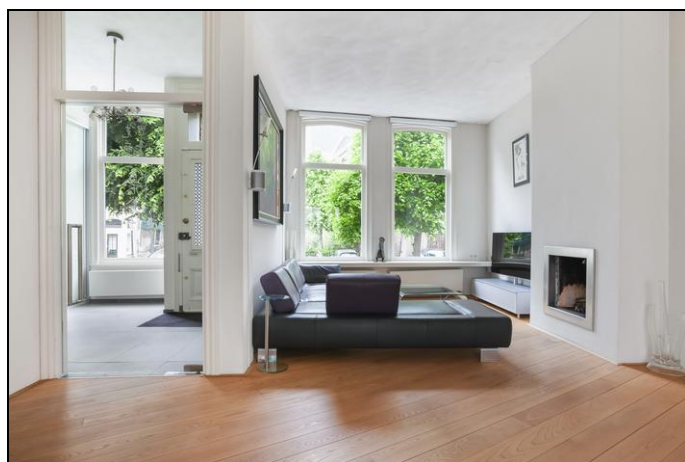
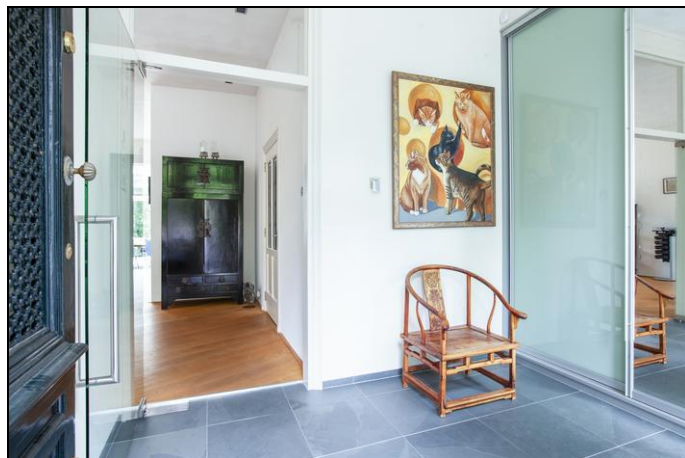
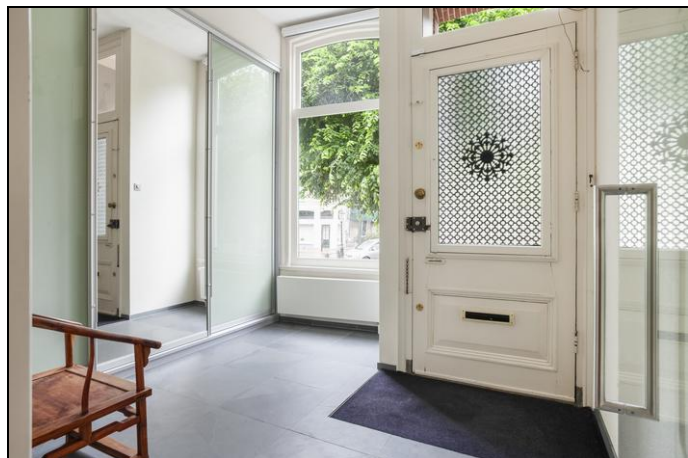
Het trappenhuis huisvest verder nog interessante ornamentiek.

De wanden van de tweede bouwlaag zijn versierd met geprofileerde lijsten rondom segmenten. Het plafond is voorzien van een zeldzaam soort plafondornamenten. In de velden van de segmenten is in stuc een gecapitonneerd patroon aangebracht. Verder is het plafond versierd met geprofileerde lijsten.

Het herenhuis werd als een woning ontworpen voor de zilversmid Gerrit Greup. Daarna is het langere tijd bewoond door een huisarts. De woning is daarmee een goed voorbeeld van een woning uit de late 19e eeuw voor de gegoede klasse binnen Schoonhoven. Herkenbaar aan onder andere de bel-etage met souterrain en de rijke gevel.

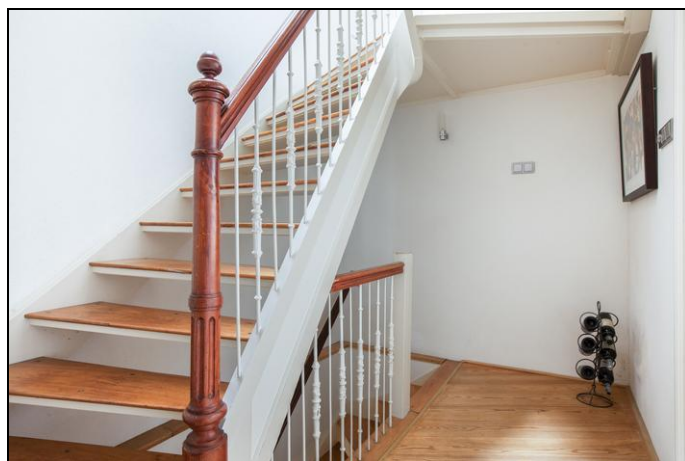
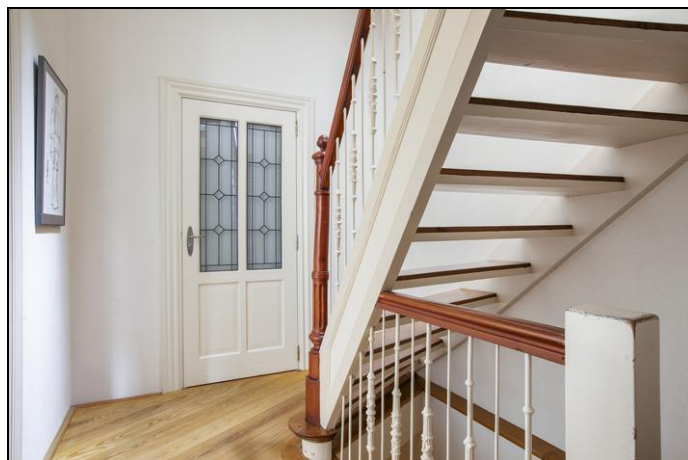
De huislocatie heeft een voorganger gehad met de naam Vogelsteyn (1671). Het mogelijk dat er nog restanten van deze oudere bebouwing bewaard is gebleven binnen de structuur van de huidige woning.

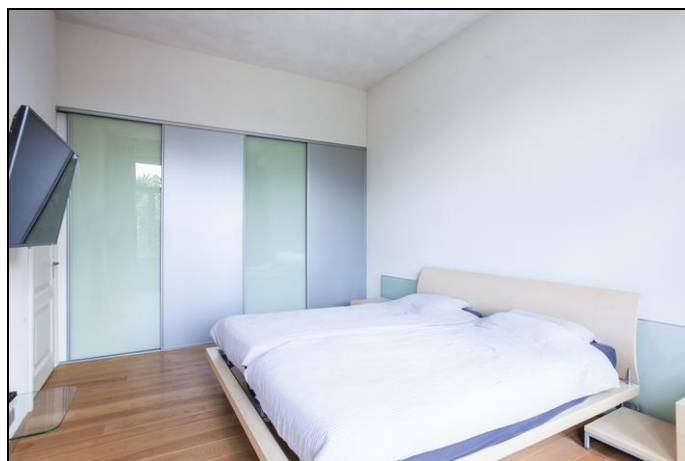




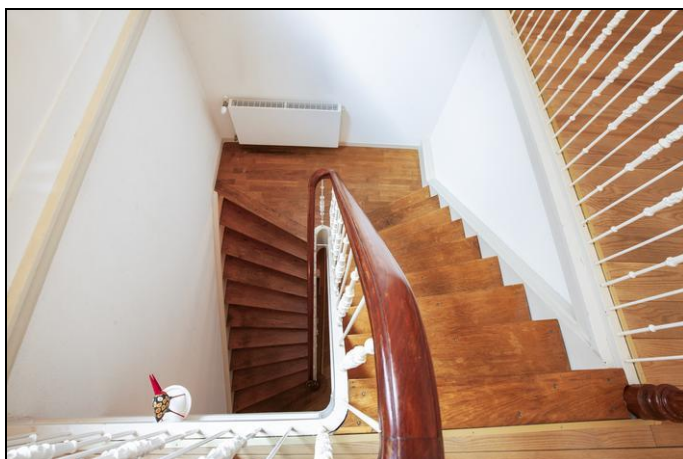
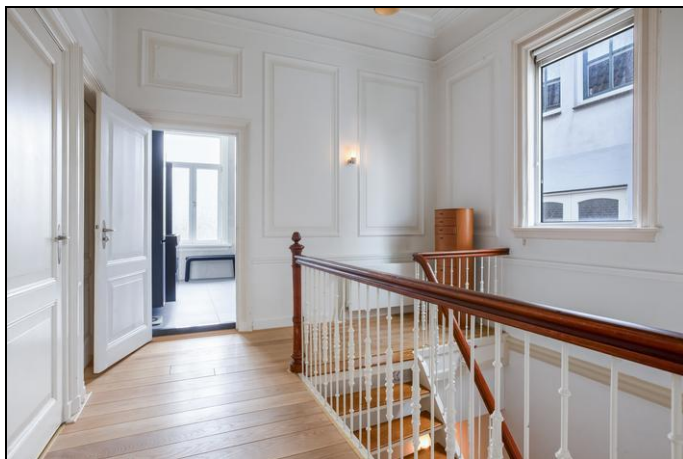
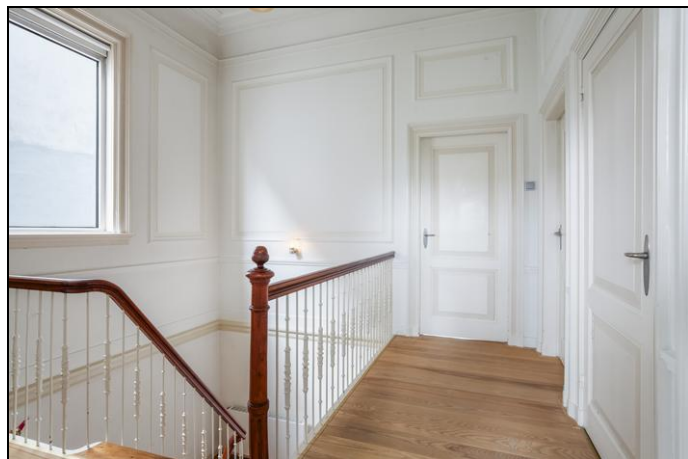




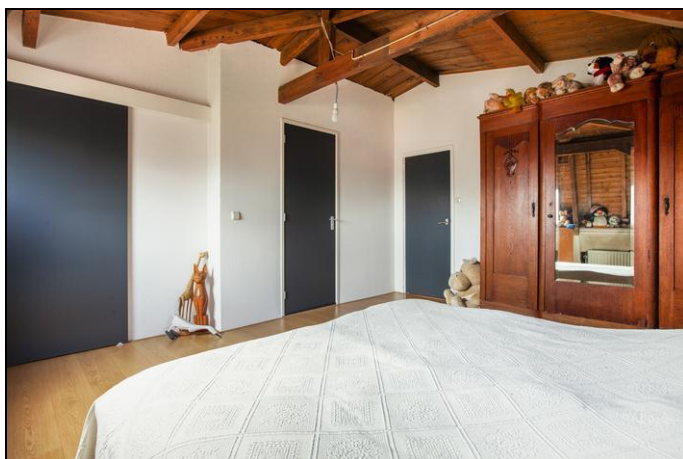


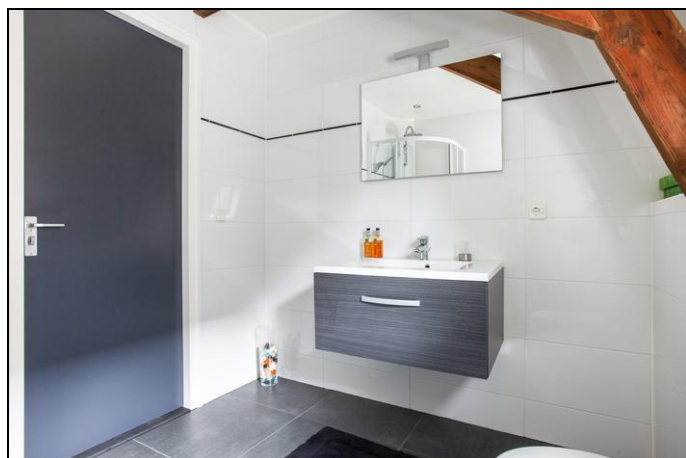
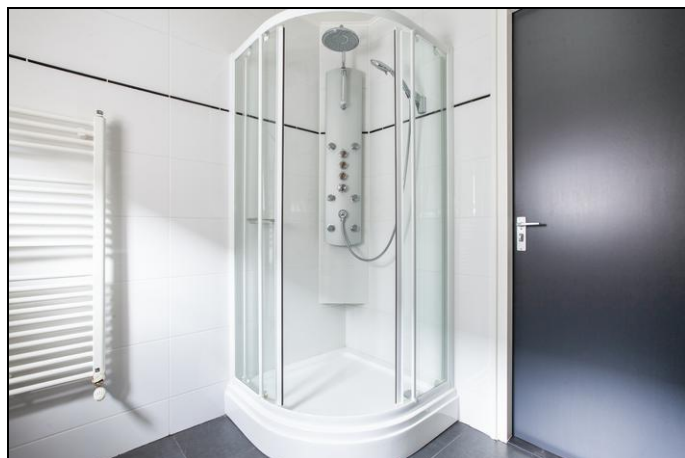








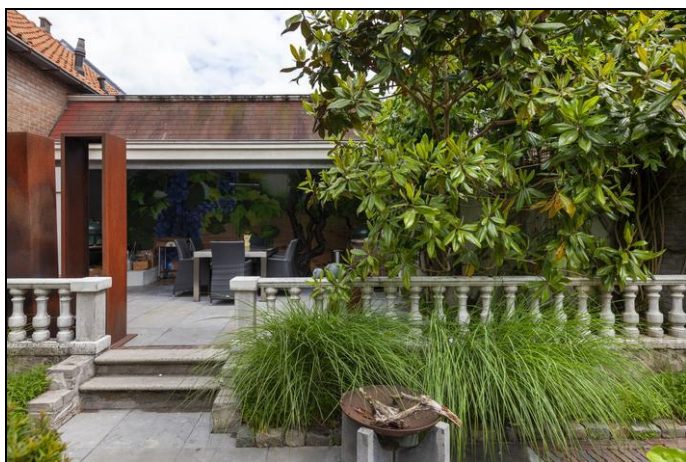








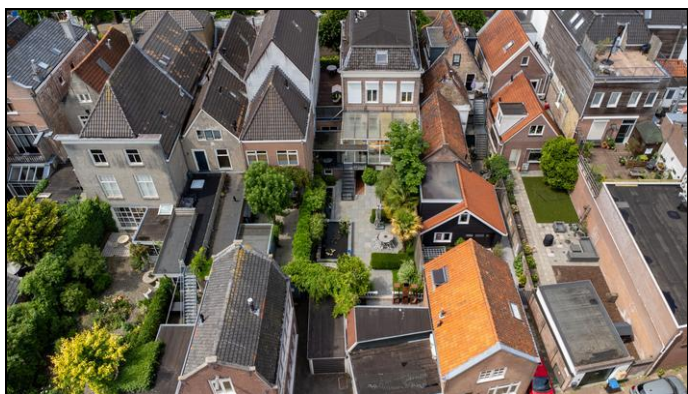
















## Souterrain





## Beletage



## 1e verdieping





## 2e verdieping

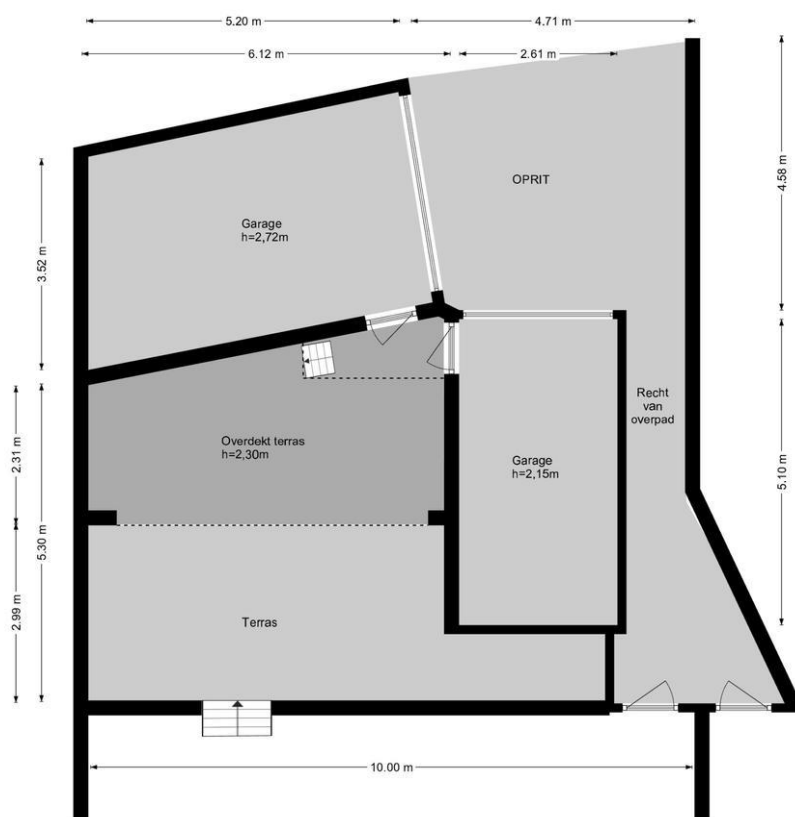


## Situatie



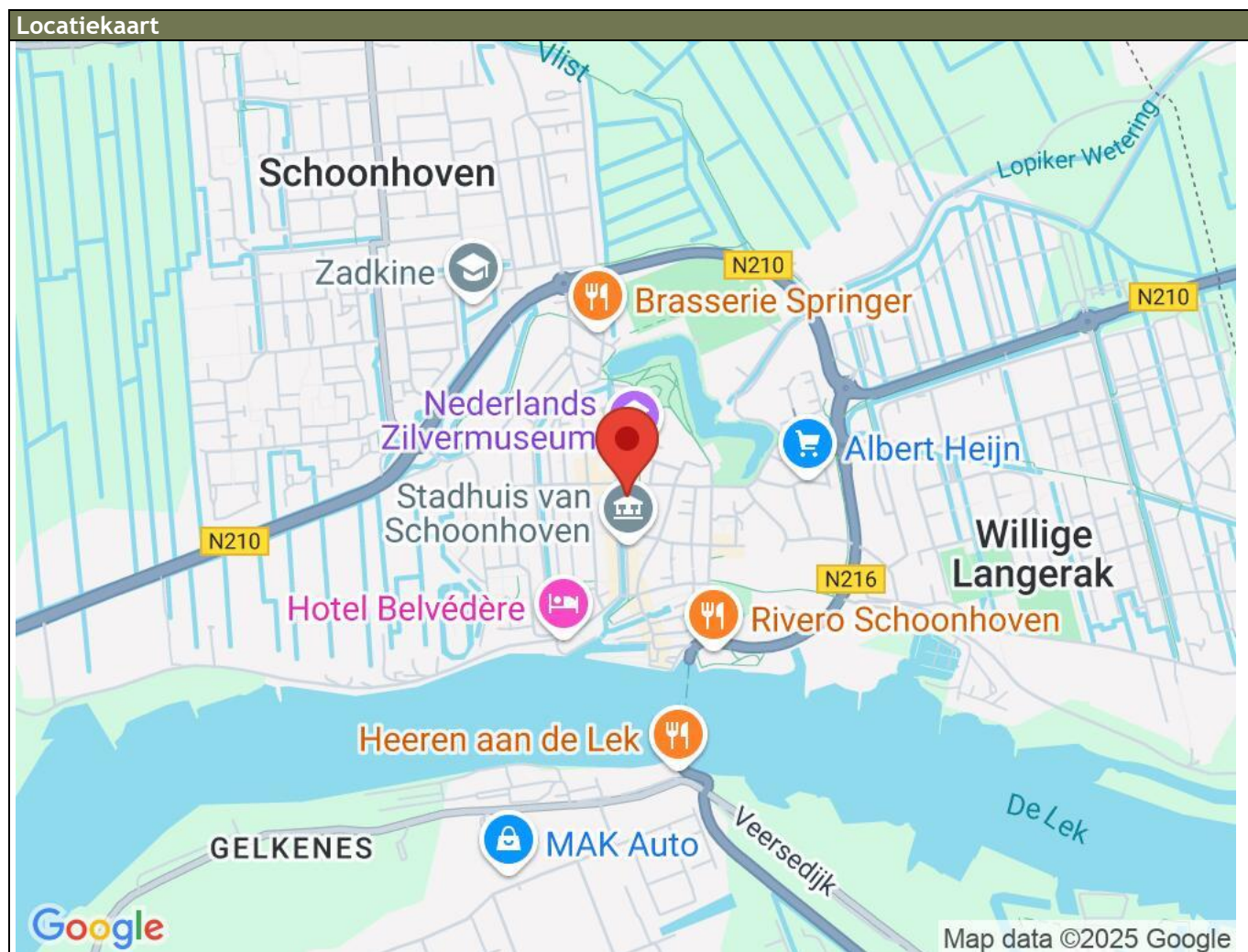


## Garage



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Haven 71
Postcode / plaats	2871 CL Schoonhoven
Provincie	Zuid-Holland





## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast op zolder en kelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inbouwkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver met koikarpers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



## Aanvullende informatie en voorwaarden Alpha Makelaardij BV

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en/of tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

### Na de bezichtiging:

Wilt u na de bezichtiging laten weten of u wel of geen belangstelling voor de woning heeft. Als u geen belangstelling heeft, vernemen wij graag de reden. Bent u geïnteresseerd en wenst u nadere informatie of een tweede afspraak voor bezichtiging, dan kunt u natuurlijk bij ons terecht.

### Aankopend makelaar:

U heeft de mogelijkheid bij bezichtiging een **NVM-aankoopmakelaar** mee te nemen. Heeft u een woning op het oog, die te koop staat bij een andere makelaar, dan begeleiden wij u graag bij de aankoop. Voor meer informatie kunt u vrijblijvend contact met ons opnemen.

### Een bod uitbrengen:

Als u een bod wilt uitbrengen, dan verzoeken wij u, nadat u of uw **NVM-aankoopmakelaar** contact met ons heeft opgenomen, uw voorstel via Move uit te brengen, inclusief eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van een financiering of het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring. Als beide partijen overeenstemming bereiken over de prijs en de voorwaarden, zal Alpha Makelaardij de koopakte opmaken.

### Koopakte:

In de koopakte (modelovereenkomst opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis), is onder meer een waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen, alsmede een boeteclausule van 10% van de koopsom, in geval van onterechte ontbinding van een gesloten koopovereenkomst. Pas na ondertekening door partijen is een overeenkomst bindend.

Bij verkoop van oudere woningen, worden de navolgende artikelen opgenomen in de koopakte:

Ouderdomsclausule: bij oudere en/of te renoveren woningen kunnen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij een nieuwe woning, waarbij bouwkundige gebreken geacht worden niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven (woon)gebruik en een asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993, bestaat de kans op de aanwezigheid van enige asbesthoudende materialen, waarbij koper verkoper vrijwaart voor de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen. Bij te renoveren woningen, kunnen deze artikelen worden uitgebreid. Andere op te nemen artikelen kunnen betrekking hebben op de fundering of op het nimmer bewoond hebben van een pand door verkopende partij. Verder wordt vermeld dat eventueel door koper uit te voeren verbouwingen/aanpassingen en de eventueel hiervoor benodigde omgevingsvergunning voor rekening en risico van koper zijn.

Doorgaans kiest de koper een notaris. Om de verkoper van een object niet onevenredig te benadelen bij de te maken notariële kosten voor het royement (=doorhalen) van de hypotheeken mogen de royementskosten (doorhalingskosten) die aan verkoper in rekening worden gebracht niet meer bedragen dan de gebruikelijke € 200,- inclusief BTW (per hypothecaire inschrijving). Eventuele meerkosten zijn voor rekening van koper.

### Hypotheeken:

U wilt uw huis goed en veilig financieren. Ook wij willen dat u zorgeloos kunt wonen. Daarom werken we samen met Triple A Hypotheken / Avantgroep, een financieel advieskantoor in Gouda dat onafhankelijk werkt. Het kantoor is niet verbonden aan een bank of verzekeraar en geeft u daardoor een objectief en betrouwbaar advies. Neem contact op voor een vrijblijvende afspraak met John Olsthoorn op 085-8226222 / 06-17343823 of via [john@avantgroep.nl](mailto:john@avantgroep.nl).

### Gratis waardebepaling eigen woning:

Alpha Makelaardij komt graag bij u langs voor een gratis en vrijblijvende waardebepaling van uw eigen woning. Uiteraard kunt u dan ook al uw vragen stellen over mogelijke verkoop én aankoop van een woning, zoals hoe de opleveringen op elkaar af te stemmen zijn, of hoe één en ander financieel te overbruggen is.

**Woonwensen:**

Is de woning, die u zojuist heeft bezichtigd toch niet uw droomhuis, dan helpen wij u graag verder met uw zoektocht. Geef ons uw woonwensen door en wij houden u kosteloos en vrijblijvend op de hoogte van nieuw woningaanbod.

Mocht u uw droomwoning tegenkomen, dan begeleidt Alpha Makelaardij BV u graag bij de aankoop ervan!

Als **NVM-aankoopmakelaar** behartigen wij uw belangen als koper en dragen o.a. zorg voor:

- begeleiding bij bezichtiging.
- Advies met betrekking tot de prijs, oplevering, ontbindende voorwaarden, bouwkundige staat, juridische aspecten etc.
- Onderhandelen namens u en in overleg met u.
- Beoordeling en doorspreken van de koopovereenkomst.
- Begeleiding bij de inspectie en notaris.
- Eventuele afwikkeling.

Het kopen van een woning is een belangrijke stap. Met de deskundige en objectieve begeleiding door de makelaars van Alpha Makelaardij bent u verzekerd van een juiste aankoop.

**Toelichtingsclausule NEN2580**

Wij verzorgen een professionele opmeting van de woning, gebaseerd op de Branche-brede meetinstructie NVM (waarbij de bouwnorm NEN2580 als uitgangspunt dient), en de plattegronden op Funda. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

**Alpha Makelaardij BV** is al sinds 1975 jaar actief op de huizenmarkt.

Wij bemiddelen bij aan- en verkoop, alsmede huur- en verhuur van woningen en bedrijfspanden. Voor een (NWWI-)taxatie kunt u eveneens bij ons terecht. Graag zijn wij bereid één en ander in een vrijblijvend, persoonlijk gesprek nader toe te lichten. Ook kunnen wij u dan informeren over ons complete servicepakket bij verkoop en/of aankoop van een woning.

Kijk op onze website [www.alphamakelaardij.nl](http://www.alphamakelaardij.nl) of bel **0182 - 511 424** voor meer informatie of een afspraak met één van de enthousiaste en deskundige adviseurs van Alpha Makelaardij.

**Energielabel verplicht:**

Het energielabel is verplicht bij de verkoop van elke woning. Het label is een letter van A tot en met G, waarvan A de zuinigste en G de minst zuinige klasse voorstelt. Elke woning beschikt minimaal over een voorlopig energielabel. Het voorlopig energielabel is een indicatie van de energieprestatie van een woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar.

Met alleen dit voorlopige energielabel mag een woning niet worden verkocht. Om een woning te verkopen is er een definitief energielabel nodig aan te vragen door de verkoper van de woning. Bij monumenten hoeft er geen label te worden geleverd. De verkoper moet het label uiterlijk op de datum van eigendomsoverdracht bij de notaris aan de koper ter hand stellen.