

BROCHURE



RECREATIEBUNGALOW Weterschoten 30-23 te Klarenbeek

WILBRINK Makelaardij o.g.

Dorpstraat 47, 7361 AR BEEKBERGEN

Makelaars / taxateurs : G.H.M. Vergeer en R. Wilbrink (agrarisch)

email : info@wilbrinkmakelaardij.nl

Tel. 055 5061397

internet: www.wilbrinkmakelaardij.nl



KLARENBEEK – WETERSCHOTEN 30 – kavel 23

Ruim goed onderhouden **gemoderniseerde RECREATIECHALET** met een gebruiksoppervlakte van **74 m²**, gelegen op kleinschalig en landelijk gelegen "Recreatiepark Klarenbeek", welke zich bevindt in de stedendriehoek Apeldoorn-Deventer-Zutphen. Het chalet staat op een perceel **EIGEN GROND van 281 m²**, waarop ook een houten berging aanwezig is. U kunt tevens uw auto bij de woning parkeren. De woning is onderhoudsvriendelijke uitgevoerd met kunststof kozijnen en 'steenlook' pvc gevelbekleding. Het verwarmingssysteem bestaat uit een gasgestookte CV-ketel (Atag ketel bouwjaar 2017) en een inventor (geplaatst in 2023). Voorts is de woning geheel voorzien van isolatieglas, dak-, muur- en vloerisolatie. De aanwezige moderne keuken is in 2017 geplaatst en de moderne badkamer is in 2019 gerealiseerd. De tuin is speels ingedeeld met borders en flagstones bestrating.

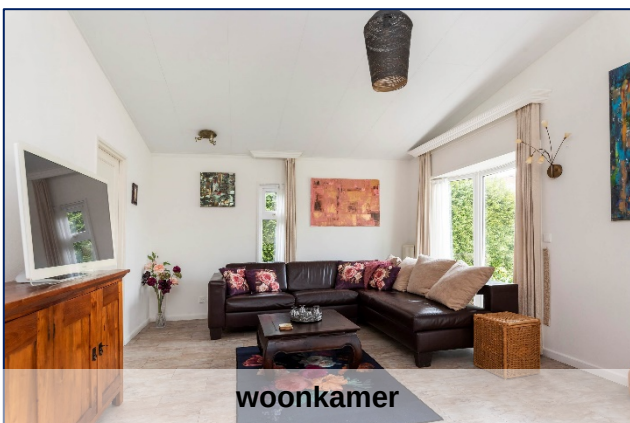
De regels die gelden op het park zijn dat het bedoeld is voor 50+ gebruikers, permanente bewoning en verhuur in het algemeen is niet toegestaan. De koop dient derhalve met instemming parkbeheerder te geschieden.

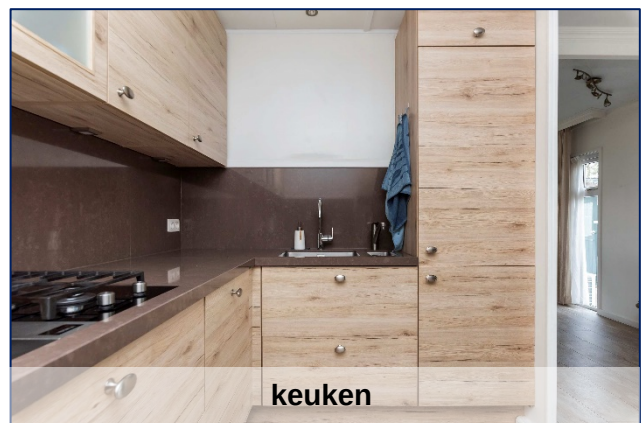
De kosten welke op het park gelden zijn voor 2025: Parkkosten: € 1.200,- excl. btw, bijdrage afval : € 250,- excl. btw, bijdrage groen afval: € 250,- excl. btw.

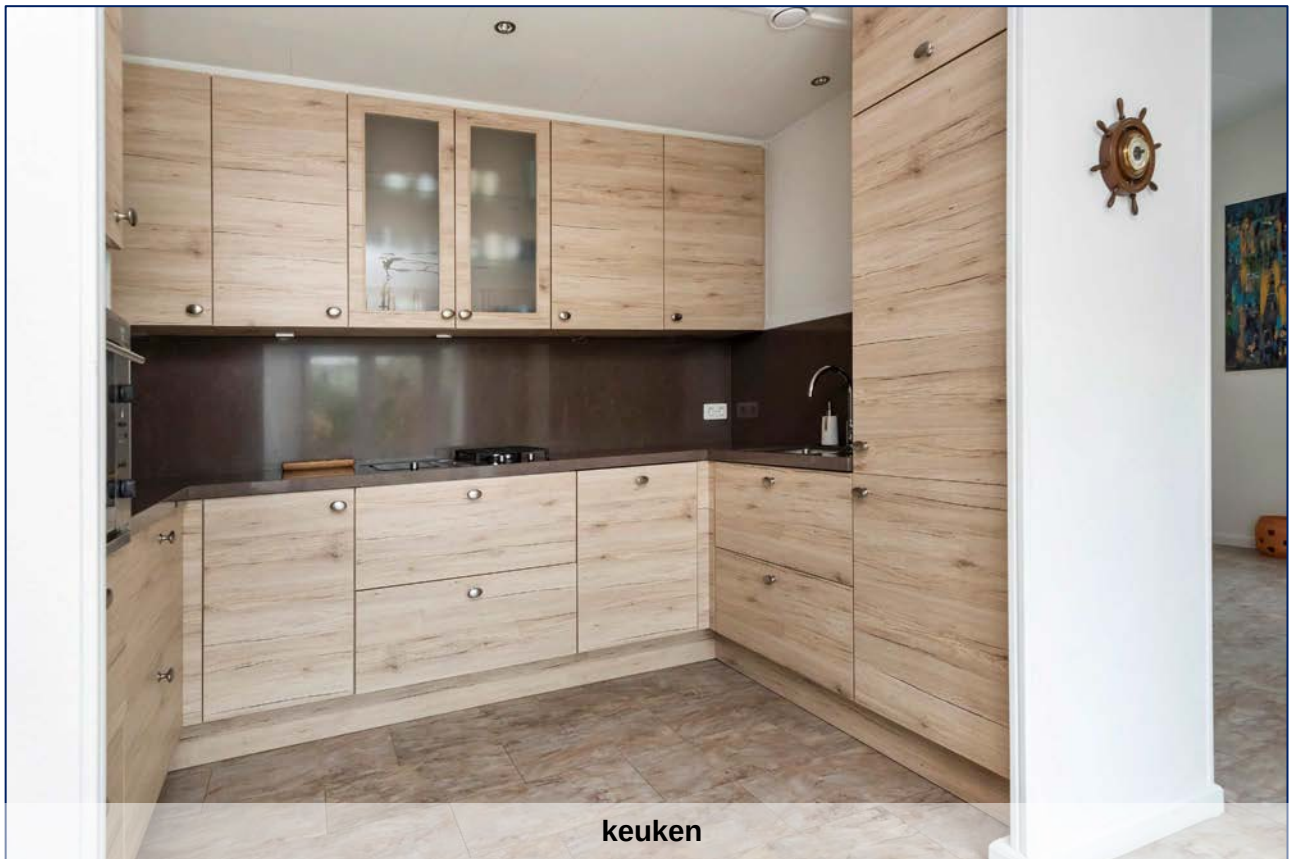
Indeling: Entree, hal, garderobenis, modern toilet, L-vormige ruime woonkamer (42 m²) met 3 siererkeren en dubbele terrasdeuren, moderne halfopen keuken met U-vormig blok met ingebouwde koel-/vriescombinatie, vaatwasser, kookplaat, magnetron, ruime slaapkamer met ingebouwde kasten, moderne ruim opgezette badkamer met douchehoek met glazen douchedeuren, fraai landelijk wastafelmeubel met dubbele spoelbak, wasmachine-aansluiting.

Aanvaarding in overleg.

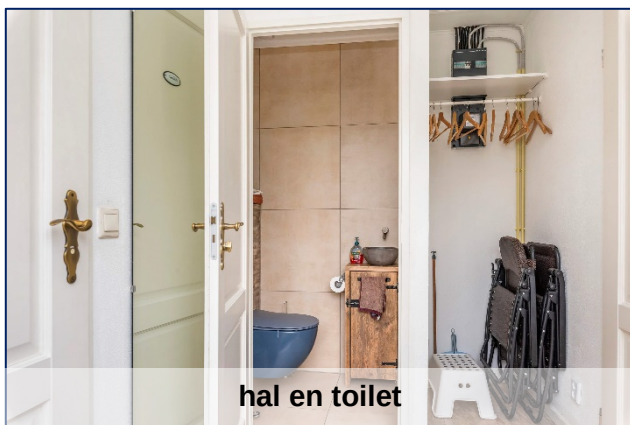
Vraagprijs € 149.500,- k.k.







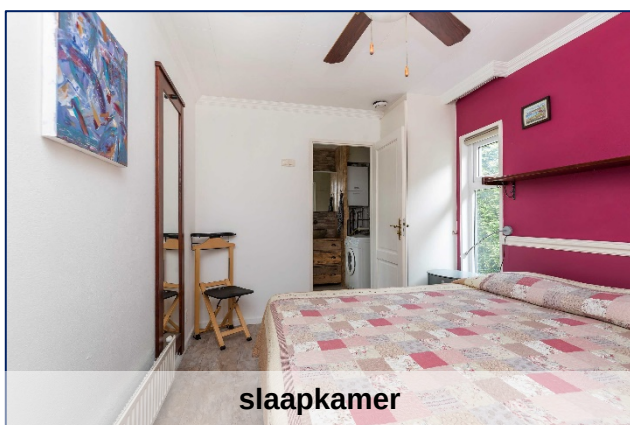
keuken



hal en toilet



slaapkamer



slaapkamer



badkamer



badkamer



badkamer



berging



tuin



tuin

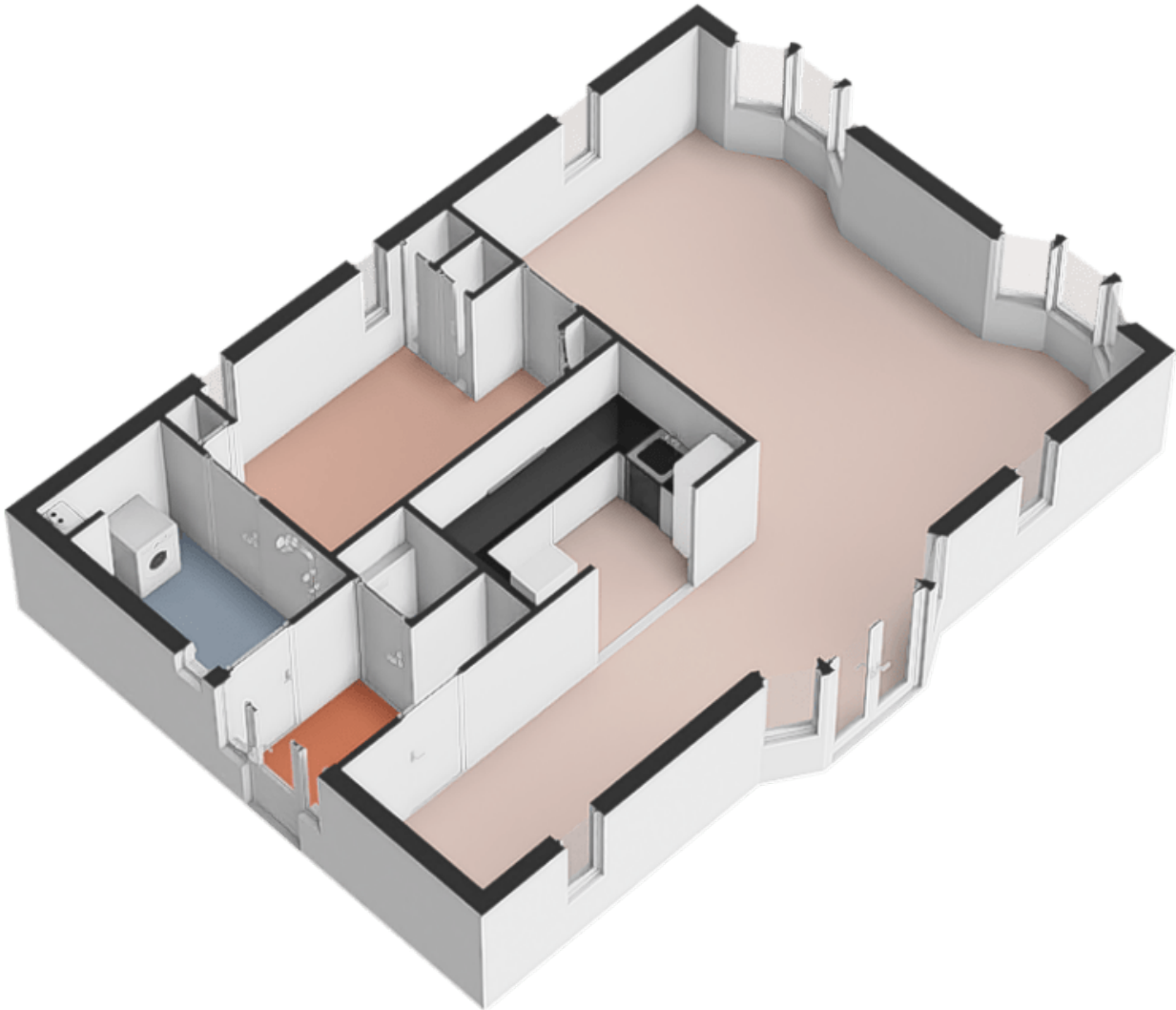




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

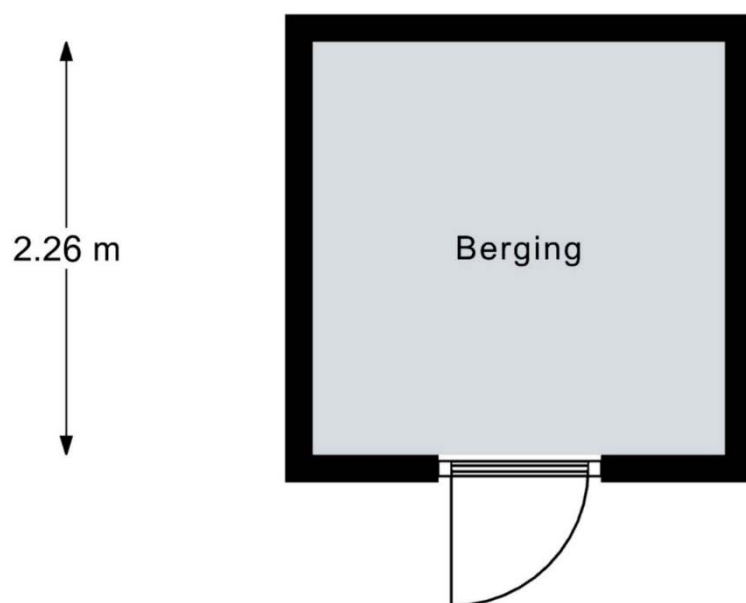
Weterschoten 30-23 te Klarenbeek

Plattegronden en maatvoering ter indicatie; hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Weterschoten 30-23 te Klarenbeek

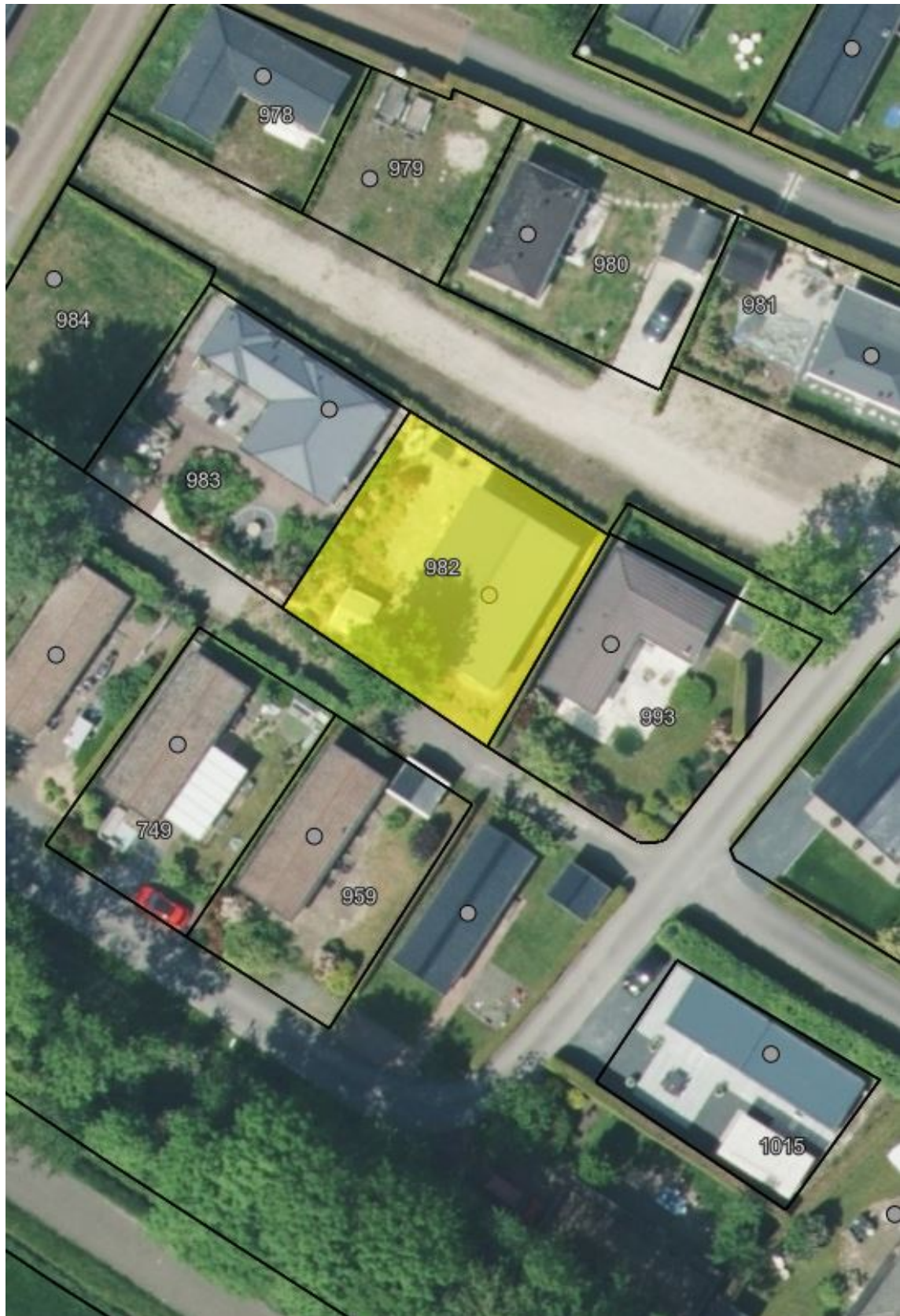
Plattegronden en maatvoering ter indicatie; hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



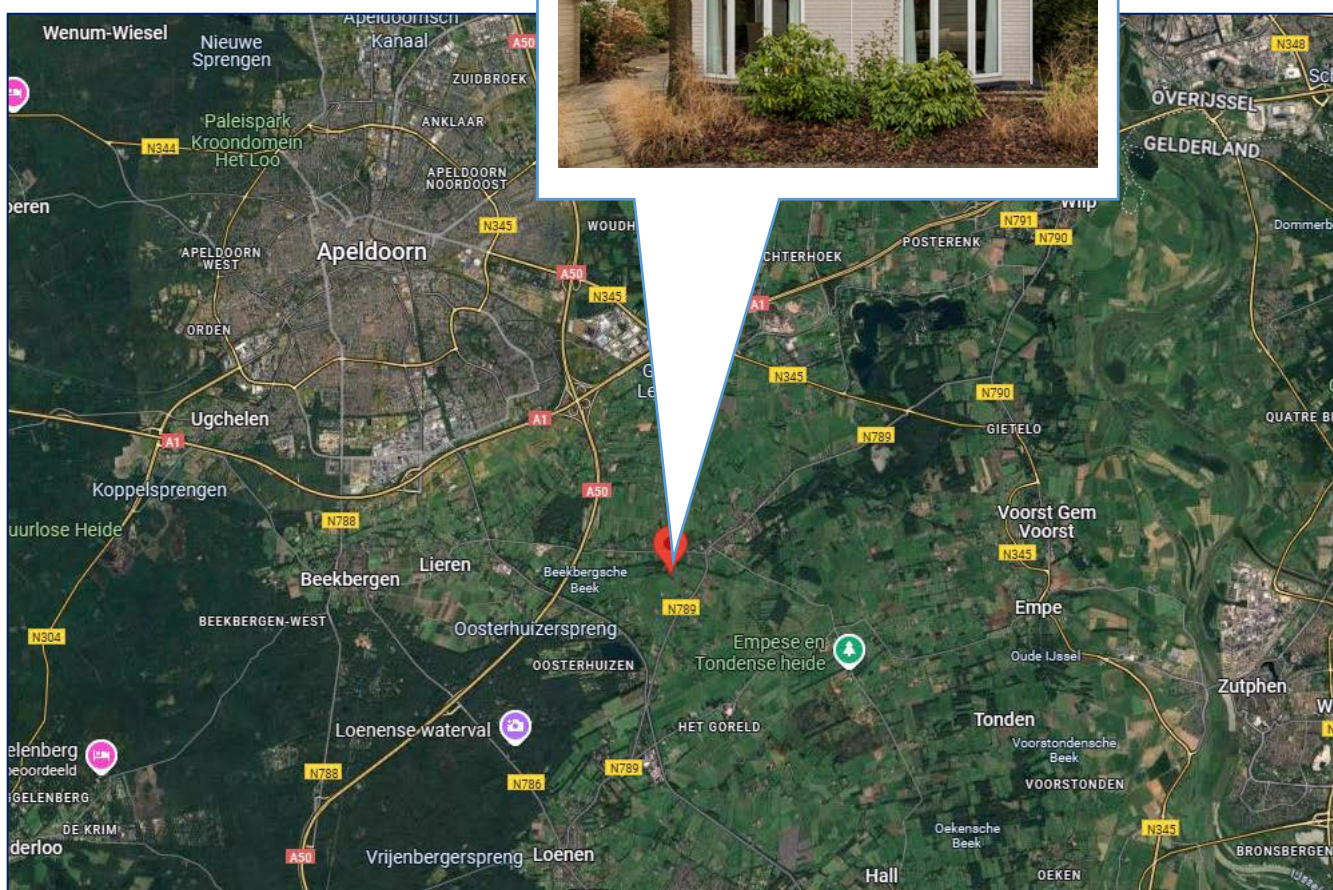
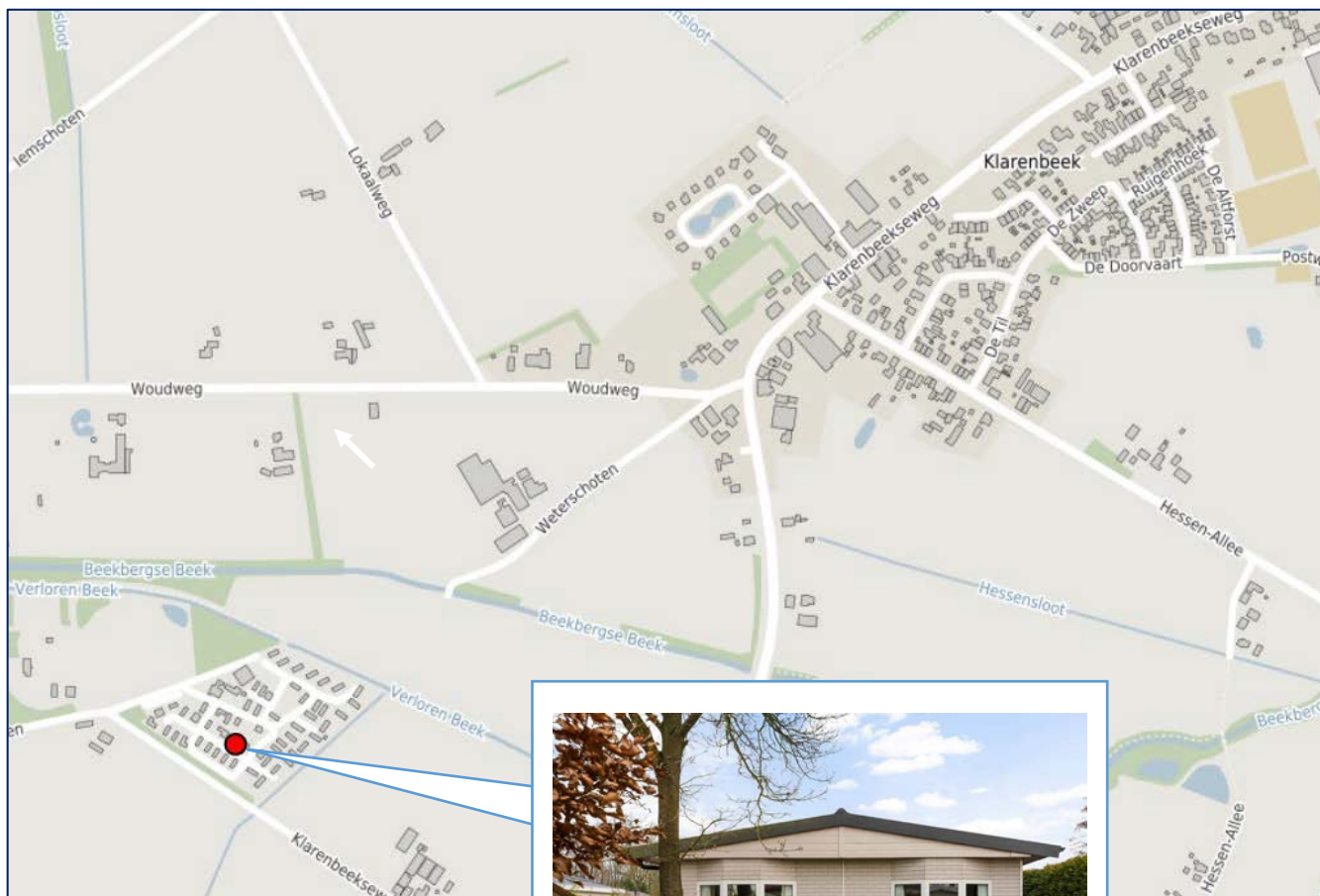
Weterschoten 30-23 te Klarenbeek

Plattegronden en maatvoering ter indicatie; hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

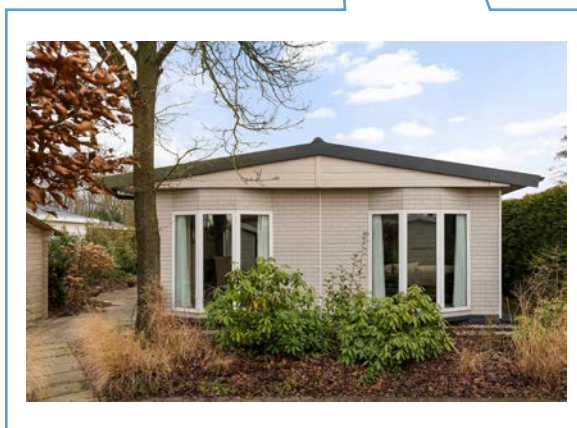
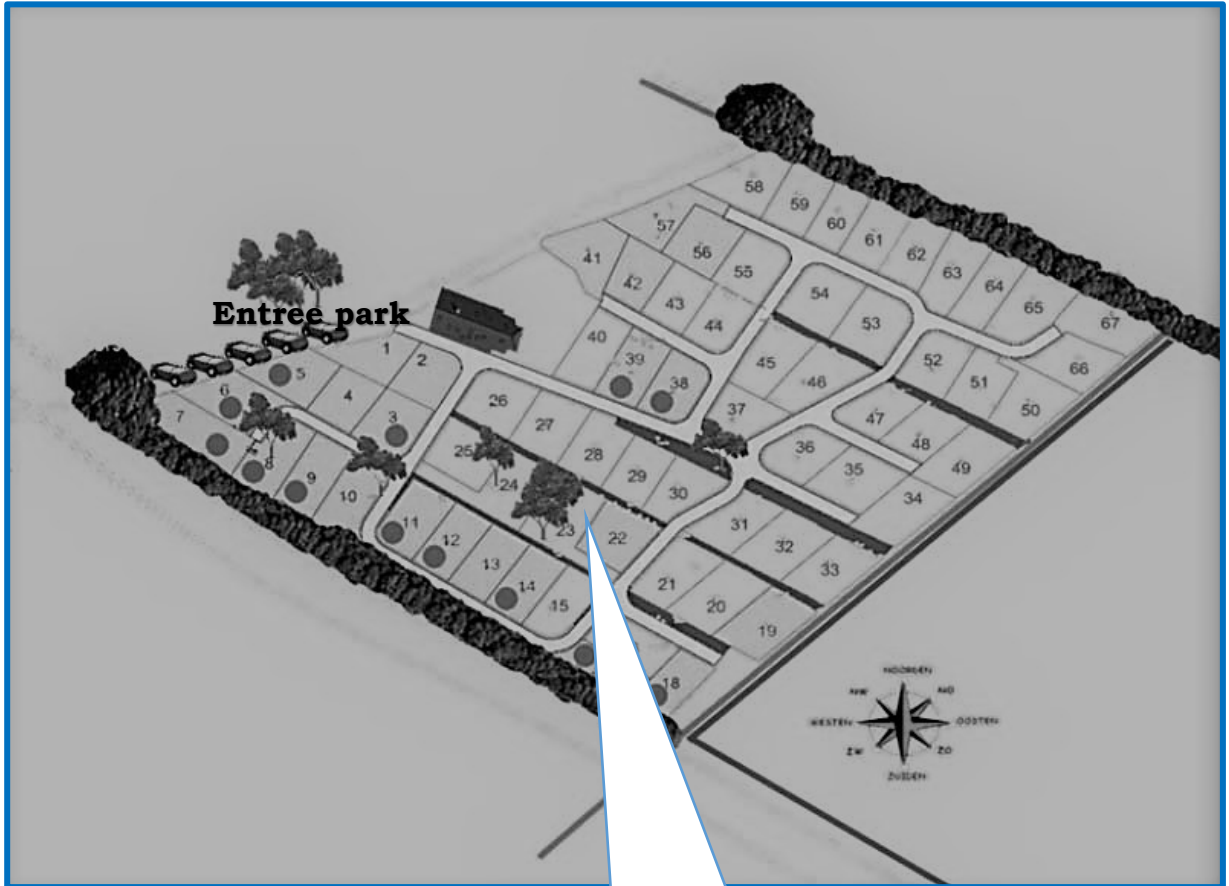
Kadastrale situatie Weterschoten 30-23 te Klarenbeek



Situatie en omgeving Weterschoten 30-23, Klarenbeek



Parkplattegrond
Weterschoten 30-23 te Klarenbeek



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Weterschoten 30 23, 7381 AC Klarenbeek

Datum:

22-01-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Bank en kasten, tafel, stoelen	☐	☐	☒	☐
– Bed en matras	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– 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:				
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



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
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

—

—



Parkreglement van Recreatiepark Klarenbeek

Tezamen met het huurcontract vormt dit parkreglement één geheel. Het juist naleven van dit parkreglement waarborgt de veiligheid van onze gasten, wij hopen dan ook op uw medewerking en begrip.

Beheerder:

Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: Dhr. W. van Munster

Bezoekers:

- Bezoekers zijn van harte welkom, maar zij worden geacht vóór 23.00 uur het park verlaten te hebben. Afwijking hiervan is uitsluitend mogelijk met toestemming van de beheerder. Mochten bezoekers willen overnachten, dan dient dat bij de beheerder te worden gemeld. Zij worden geregistreerd als zijnde logé. De beheerder behoudt zich het recht voor logees te weigeren. Bezoekers dienen zich te houden aan de in dit reglement gestelde regels.
- Gasten van de recreant dienen zich aan dezelfde voorwaarden en regels te houden als de recreant. De Recreant dient ervoor te zorgen dat zijn gasten op de hoogte zijn van de voor hen relevante geldende regels zoals opgenomen in het Parkreglement.
- Bezoekers parkeren buiten het park.

Gebruik bungalow:

- Roken binnen de bungalow is niet toegestaan. Tevens is het gebruik van waxinelichtjes binnen het gehuurde niet toegestaan.
- Onderhuur is niet toegestaan.
- Verandering (schroeven spijkers in wanden etc.) aan het gehuurde is niet toegestaan.
- Toilet: GEEN vochtig toiletpapier of doekjes, maandverband en of kinderluiers in het toilet gooien! Als het riool verstopt door uw schuld worden de kosten op u verhaald.
- Het is niet toegestaan meubilair dat in het vakantieverblijf behoort mee naar buiten te nemen. (Tuin)meubilair mag niet naar andere vakantieverblijven worden verplaatst.
- De Gast is verplicht het gehuurde en de onmiddellijke omgeving daarvan te houden in nette en ordelijke staat. Afval dient te allen tijde te worden gedeponereerd in de daartoe bestemde containers of afvalbakken.
- Bij niet aanwezig zijn in, om of op het vakantieverblijf, dienen alle losse zaken zoals fietsen, speelgoed e.d. rondom het vakantieverblijf te zijn opgeruimd en zoveel mogelijk opgeborgen en uit het zicht geplaatst.
- Fietsen mogen niet tegen de vakantieverblijven worden geplaatst.
- Het is niet toegestaan partytenten te plaatsen zonder toestemming van de beheerder.
- Huurder kan zich op het adres van Recreatiepark Klarenbeek niet inschrijven bij de gemeente.
- Huurder is verplicht een AVP en inboedelverzekering te hebben of af te sluiten.
- Persoonlijke eigendommen dient huurder zelf te verzekeren, Verhuurder wordt niet aansprakelijk gesteld voor schade aan deze eigendommen, hoe ook genaamd (bijv. stormschaade aan de auto van de huurder).

Huisdieren:

- Huisdieren uitsluitend in overleg en met schriftelijke bevestiging.
- Niet gekooide huisdieren dienen te allen tijde te zijn aangelijnd, behalve binnen een vakantieverblijf en mogen op geen enkele wijze overlast bezorgen aan de andere gasten van het park.
- De huisdieren dienen op de daartoe aangewezen plaatsen te worden uitgelaten. Indien dergelijke uitlaatplaatsen niet aanwezig zijn, dienen de huisdieren buiten het park te worden uitgelaten op de toegestane plaatsen. Ingeval van “ongelukjes” dient de begeleider van de hond zelf te zorgen voor verwijdering van deze vervuiling.

Huisvuil en hygiëne:

- Huisvuil alleen aanleveren in echt stevige vuilniszakken, geen plastic tasjes!
- Karton en lege dozen zelf afvoeren.
- In, om of op het vakantieverblijf mag geen afval achtergelaten worden.
- Grof afval zoals pallets, witgoed, tuinstoelen, grondkleden etc. mogen niet in het park worden achtergelaten, tenzij met toestemming van de beheerder op een daartoe aangewezen plaats.
- Het is verboden bloemen te plukken, takken of struiken los te trekken of spijkers in bomen te slaan. Ook het graven van gaten en het beschadigen van openbaar groen is niet toegestaan

Sleutels:

- Bij het verlies van de sleutels worden kosten in rekening gebracht. Het is niet toegestaan sleutels en/of pasjes in gebruik te geven aan anderen.
- Bij vertrek dienen alle sleutels die de gasten ten behoeve van hun verblijf hebben ontvangen, te worden ingeleverd bij de receptie.

Nachtrust en overlast:

- Gasten van het park dienen zich in zijn algemeenheid correct te gedragen en alles na te laten wat aan de beheerder of andere gasten redelijkerwijs aanstoet of overlast kan geven.
- Tussen 23.00 en 7.00 uur dient de nachtrust gerespecteerd te worden. Wij verwachten van onze gasten dat zij deze nachtrust strikt naleven. Dit betekent onder meer geen luide gesprekken, muziek of enig ander lawaai. Ook mag tijdens deze periode geen gebruik worden gemaakt van gemotoriseerde voertuigen.
- Ook overdag is het niet toegestaan muzikdragers, muziekinstrumenten en andere voorwerpen die geluidsoverlast (kunnen) veroorzaken op zo'n manier te gebruiken, dat overlast wordt veroorzaakt. Met het ontvangen van een klacht van een medegast staat de overlast in principe vast.
- Openbare dronkenschap is verboden. Door het in bezit hebben van geopende flessen en/of blikjes alcohol wordt aangenomen dat van openbare dronkenschap sprake is.

Parkeren en snelheid:

- De maximum snelheid bedraagt **10 km per uur**. Claxonneren en onnodig rijden met auto's en motoren is niet toegestaan.
- Er mag op het park geen auto's gerepareerd worden en geen auto's gewassen worden.
- In het algemeen wordt één auto per bungalow toegestaan tenzij anders aangegeven. Auto's van bezoekers worden niet toegelaten. De beheerder behoudt zich het recht voor het parkeerbeleid te wijzigen.
- Parkeren op de wegen is te allen tijde verboden.
- Indien deze parkeerregels worden overtreden, behoudt de beheerder zich het recht voor het voertuig te (laten) verwijderen. De kosten daarvan zullen ten laste van de betreffende gast komen.

Veiligheidseisen:

- Met het oog op calamiteiten en af- en aanvoer (van hulpdiensten) moeten paden, toegangswegen en slagbomen altijd vrij blijven van auto's en overige obstakels.
- Op het park is open vuur ten strengste verboden. In verband met brandgevaar is het laten branden van kaarsen verboden, het weggooien van brandende sigaren, sigaretten en lucifers verboden. Eveneens is het aanwezig zijn van brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen verboden
- Het gebruik van een barbecue in het park is toegestaan mits deze minimaal 3 meter van bomen, struiken, schuttingen, gebouwen en de bungalow staat. Tevens dient er binnen handbereik van de barbecue een emmer met ca. 10 liter water klaar te staan voor noodgevallen. Als brandstof voor de barbecue mag uitsluitend gebruik gemaakt worden van elektriciteit, gas, houtskool en briketten. De beheerder behoudt zich het recht voor om in bijzondere omstandigheden (bijvoorbeeld extreme droogte) het gebruik van een barbecue te verbieden.
- Indien door welke oorzaak dan ook brand ontstaat, dient de gast onmiddellijk alarm te slaan zodat de brand zo spoedig mogelijk kan worden geblust.

Verboden (overig):

- Het is uitdrukkelijk niet toegestaan om hennep en/of aanverwante gewassen te telen dan wel om andere activiteiten te ontplooiën in het gehuurde die in strijd zijn met de Opiumwet.
- zaken (van deur tot deur) te verkopen op het park
- alcohol te gebruiken buiten de bungalow
- lachgas te gebruiken, bezitten of verhandelen
- (soft) drugs te gebruiken of in bezit te hebben op, om en in het vakantieverblijf
- (vuur)wapens in bezit te hebben.

Verwijdering van het terrein/ontzegging van de toegang:

- Overtreding van dit parkreglement en de regels alsmede het niet opvolgen van aanwijzingen van de beheerder kunnen verwijdering van het park tot gevolg hebben waarbij de toegang tot het park zal worden ontzegd, zonder dat de recreant recht krijgt op gehele of gedeeltelijke restitutie van de betaalde of nog te betalen (huur) sommen, onverminderd het recht van de ondernemer om schadevergoeding te vorderen voor de schade die door de overtreding wordt veroorzaakt. Algemeen geldt dat eerst een waarschuwing zal worden gegeven. In dringende gevallen, ter beoordeling van de ondernemer, kan hiervan worden afgezien en zal overgegaan worden tot onmiddellijke verwijdering en zal de recreant en/of de gast de toegang tot het park worden ontzegd. De ondernemer behoudt zich het recht voor om bij een (eerste) waarschuwing een extra waarborgsom in rekening te brengen.

Betalingen:

- Bij te late betaling van de huur, door de huurder, zal voor iedere week of gedeelte van een week dat er te laat wordt betaald een bedrag in rekening worden gebracht bij de huurder van € 25,00
- Bij een betaling van een factuur moet altijd het factuurnummer en bungalownummer vermeld worden.

De meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag.

Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, ‘onder bod’ is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.



De meest gestelde vragen

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt.

De meest gestelde vragen

Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte.

Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.

Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Kent de NVM makelaars die gespecialiseerd zijn?

Er zijn diverse makelaars met een bepaald specialisme bij de NVM aangesloten. De NVM beschikt over een uitgebreide zoekmachine. Hierin zijn ook alle bij de NVM bekende specialisten opgenomen.

U kunt ook bij de NVM navragen of het door u gewenste specialisme aanwezig is via telefoonnummer 030-6085189 of per cv@nvm.nl. Vergeet dan niet om het gewenste specialisme en uw adres te vermelden.



De meest gestelde vragen

Wat zijn de marktontwikkelingsgegevens van de woningmarkt in mijn regio?

De mediane verkoopcijfers per regio en voor geheel Nederland, uitgesplitst in vijf typen woningen, kunt u vinden bij de marktinformatie op www.nvm.nl. Hierbij wordt ook een technische toelichting op de NVM-cijfers gegeven. Tevens vindt u kwartaalcijfers vanaf 1985 per regio, zonder uitsplitsing in type woningen. Mocht u meer specifieke informatie wensen dan is deze tegen betaling verkrijgbaar (mits beschikbaar), vanaf 150 euro. U kunt hiertoe een schriftelijk verzoek indienen bij de NVM, afdeling Data&Research, Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein. U kunt ook een e-mail info@nvm.nl sturen.

Waar vind ik de algemene voorwaarden?

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal Economische Raad. Ze zijn in werking getreden per 1 februari 2010.

Op 1 juli 2018 zijn er enkele kleine aanpassingen geweest. U kunt hier de laatste versie downloaden op www.nvm.nl





woningmakelaardij



agrarisch & landelijk vastgoed

Dorpstraat 47, 7361 AR Beekbergen

T (055) 506 13 97, F (055) 506 20 81

info@wilbrinkmakelaardij.nl

www.wilbrinkmakelaardij.nl



financiële diensten bv

Postbus 37, 7360 ZX Beekbergen

T (055) 506 48 18, F (055) 506 35 89

info@wilfin.nl

www.wilfin.nl