

Markant & verrassend
in geliefde woonwijk

Beukenlaan 3
Putten



VRAAGPRIJS: € 1.195.000,= k.k.

Bouwjaar: 1932

Soort: vrijstaande woning met kapschuur
en houten berging + een bouwblok
voor nog te bouwen woning

Kamers: 5

Inhoud: 713 m³

Woonoppervlakte: 138 m²

Perceeloppervlakte: 2061 m²

Verwarming: c.v.-ketel, houtkachel

Isolatie: grotendeels dubbele beglazing

Zonnepanelen: 12 stuks (2023)

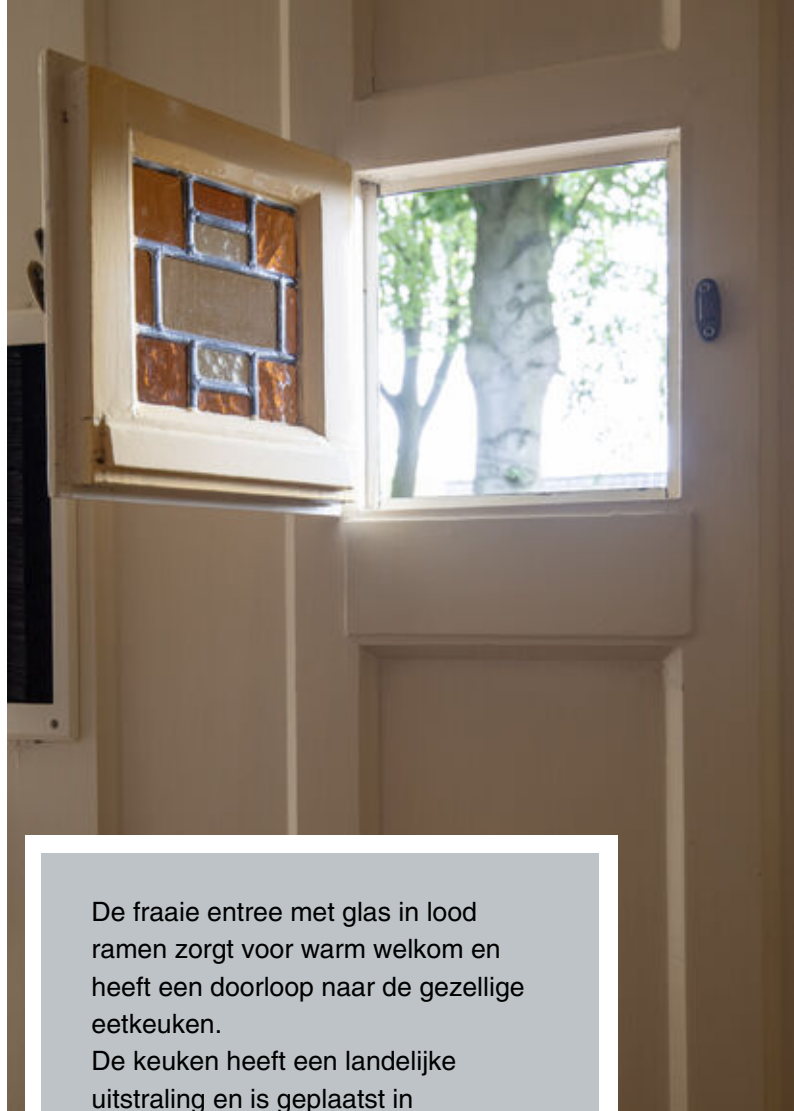
Energie label: E



Deze verrassende jaren 30 woning valt direct op door de markante mansarde kap en charmante uitstraling. Gelegen op een prachtig royaal perceel van maar liefst 2.061 m² inclusief bouwgrond. Dit alles is goed onderhouden en bevindt zich aan een mooie lommerrijke laan in de geliefde woonwijk 'Klaarwaterbos'. In 2000 is de woning aan de achterzijde flink uitgebreid met een complete badkamer, royale slaapkamer en een verbinding voorzien van toiletruimte en zij-entree naar de stenen berging. Verder beschikt het woonhuis op de begane grond over een entree/hal met trapopgang en toegang tot de royale eetkeuken voorzien van provisiekelder en een gezellige woon-/eetkamer met sfeervolle houtkachel.

De 1e verdieping heeft een speelse indeling met 3 kamers en een douche-gelegenheid inclusief wastafel en vrijdragend toilet. Tevens beschikt de 1e verdieping over veel vaste kastruimte en een vaste trap naar de zolderverdieping.

Ook het perceel is verrassend te noemen door de fraaie inrichting en diepte en de 2e toegang vanaf de Bruno Fabriciusstraat. In het verlengde van de royale oprit is de kapschuur met bergvliering te bereiken, hier is plek voor het parkeren van meerdere auto's. Aan de rechterzijde van de oprit bevindt zich het bouwblok waar nog een vrijstaand woonhuis gerealiseerd kan worden.



De fraaie entree met glas in lood ramen zorgt voor warm welkom en heeft een doorloop naar de gezellige eetkeuken.

De keuken heeft een landelijke uitstraling en is geplaatst in hoekopstelling voorzien van een servieskast en is afgewerkt met een natuurstenen aanrechtblad met onder het grote raam de spoelbak met leuk uitzicht op de tuin.





Daarnaast is de keuken ingericht met diverse inbouwapparatuur, te weten: gaskookplaat, afzuigschouw en een koelkast. In het separate element is onder andere de combimagnetron geplaatst. Heerlijk praktisch is de toegang tot de provisiekelder en de aangrenzende bijkeuken, welke is voorzien van toiletruimte met vrijdragend toilet en urinoir, aansluiting wasapparatuur en toegang tot de slaapkamer en berging.





Ook is vanuit de keuken de sfeervolle woon-/eetkamer bereikbaar.

Hier is aan de voorzijde bij de houtkachel met betegelde schouw het zitgedeelte gesitueerd.

Deze ruimte is afgewerkt met een markante houten balk en een eikenhouten vloer.





Vanuit de bijkeuken is er tevens toegang tot de ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer.

De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is ingericht met een schuifkastenwand.

De moderne, complete badkamer is van alle comfort voorzien en ingedeeld met een ligbad, luxe douchecabine, 2 wastafels, toilet, designradiator en vloerverwarming.





Op de 1e verdieping zijn via de overloop met vaste kast 2 kamers bereikbaar.

1 Van deze kamers geeft toegang tot de douchegelegenheid met toilet en tot de 3e kamer.

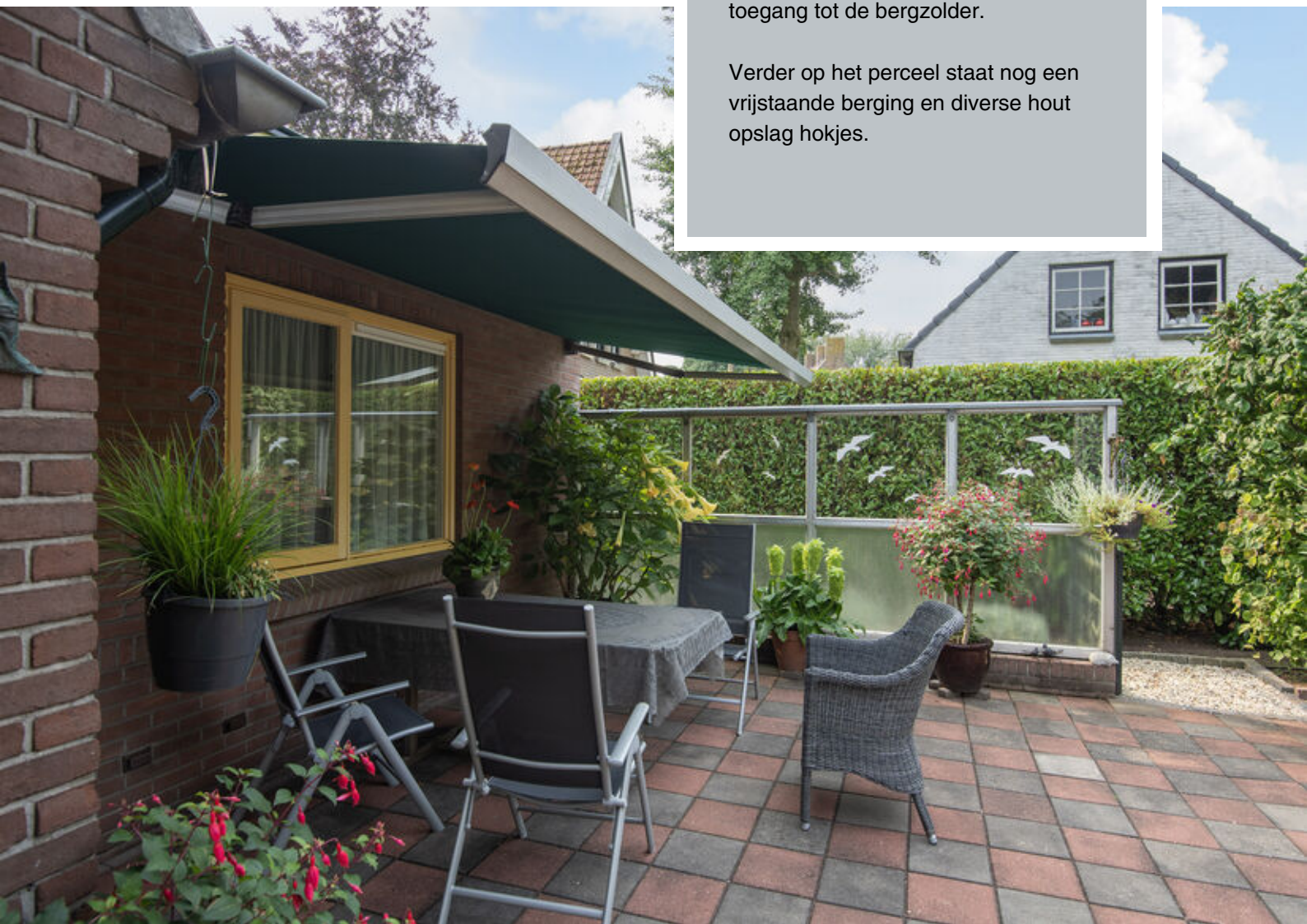
Ook is vanuit deze kamer via een oude molenaarstrap de zolderverdieping toegankelijk.





Vanuit de bijkeuken is de berging bereikbaar maar ook vanuit de tuin is de berging toegankelijk. De berging is voorzien van een overkapping, stortbak, elektra, krachtstroom, water, grondwaterpomp, cv-installatie en toegang tot de bergzolder.

Verder op het perceel staat nog een vrijstaande berging en diverse hout opslag hokjes.

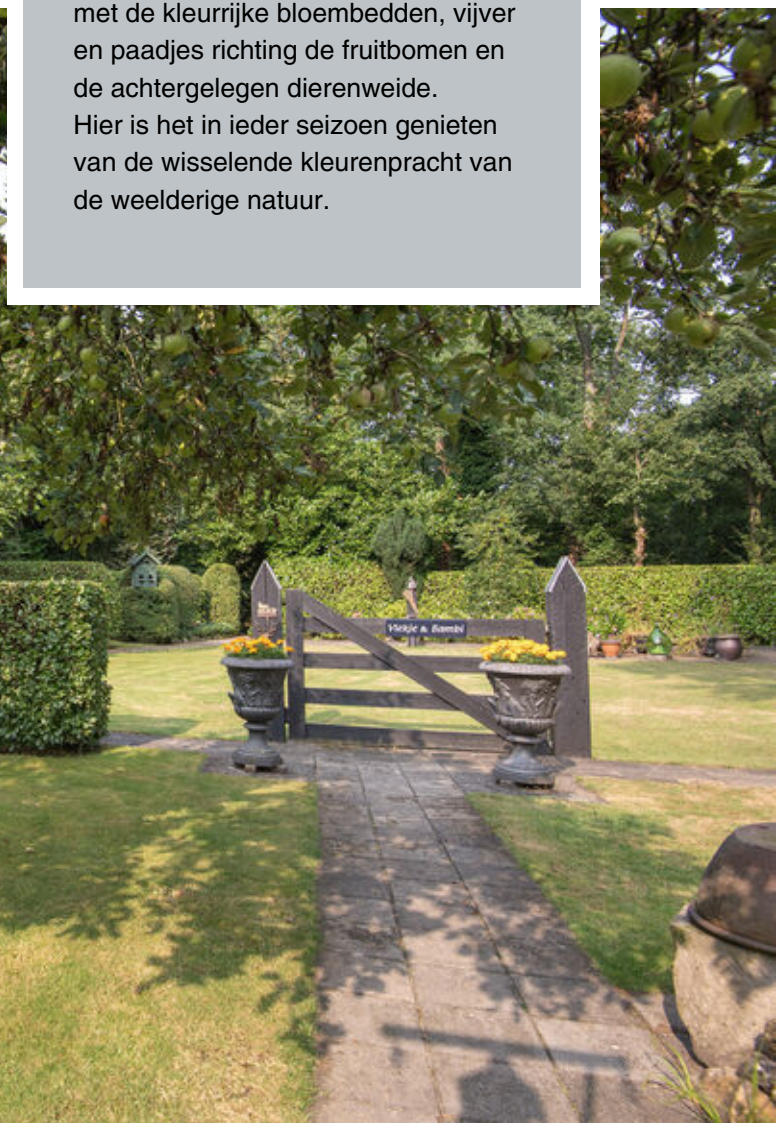




Bij de achtergevel is een heerlijk zonnig, terras gecreëerd, welke is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

Vanaf het terras is er een fantastisch uitzicht op de fraai aangelegde tuin met de kleurrijke bloembedden, vijver en paadjes richting de fruitbomen en de achtergelegen dierenweide.

Hier is het in ieder seizoen genieten van de wisselende kleurenpracht van de weelderige natuur.





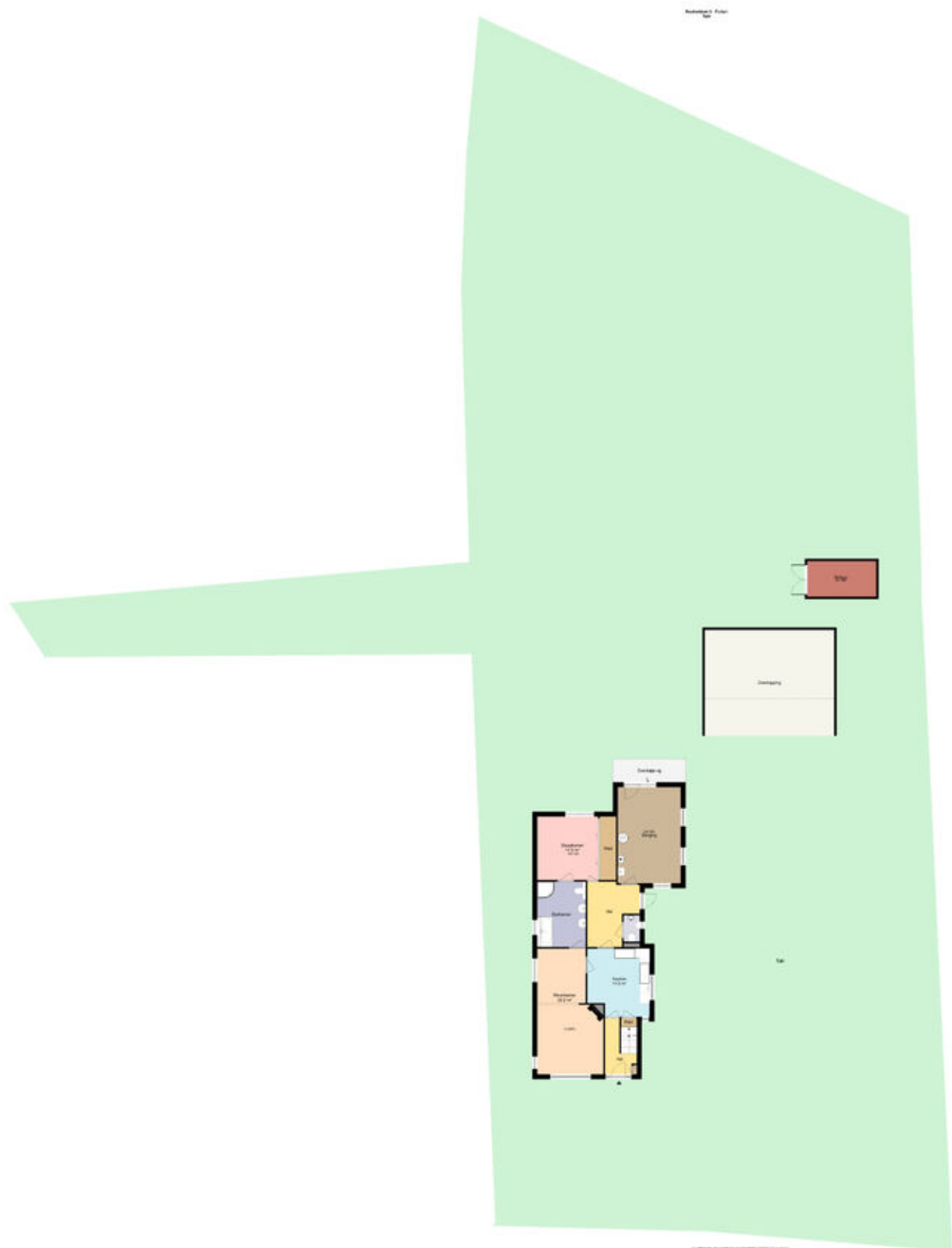








Plattegrond



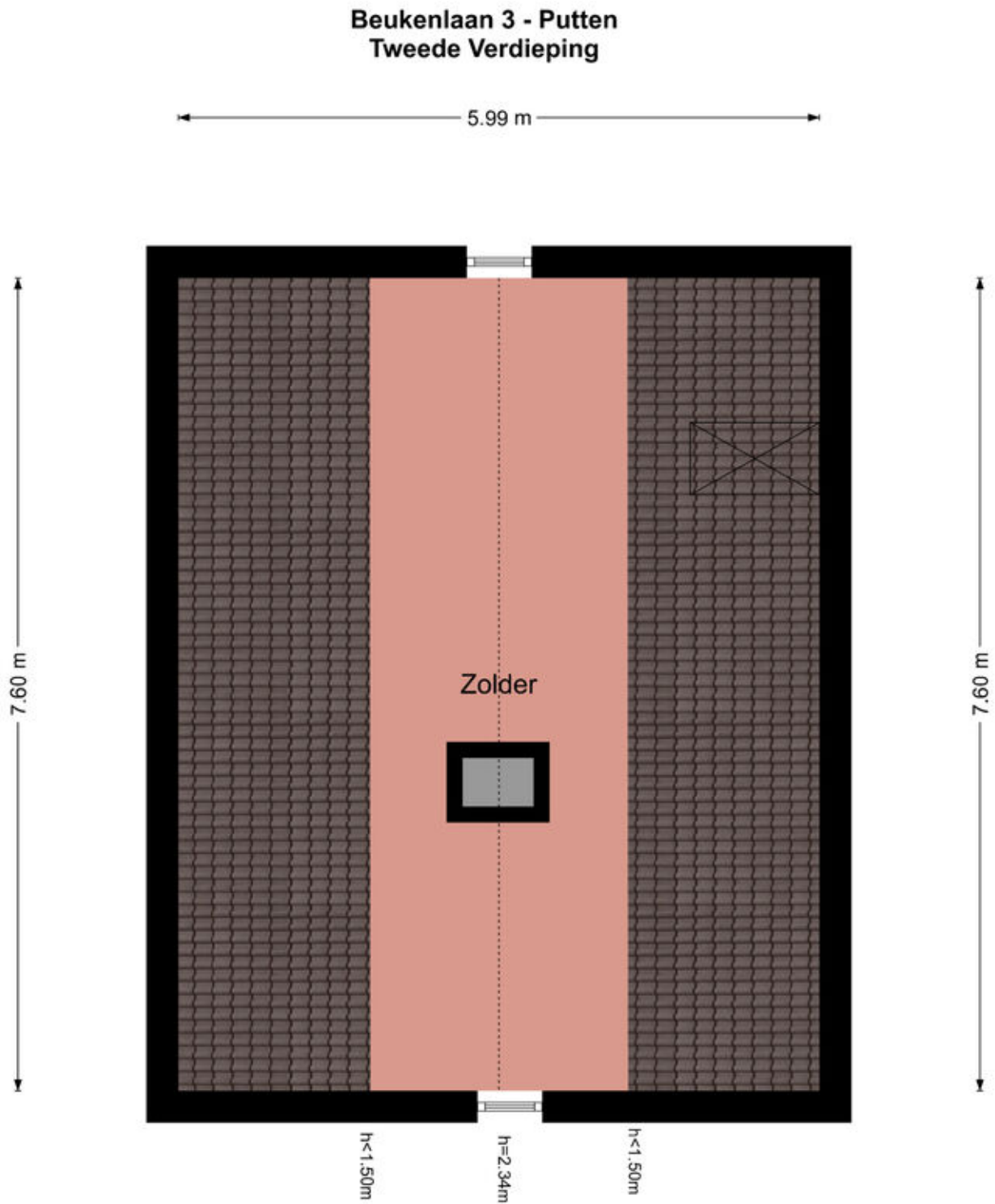
Plattegrond



Plattegrond



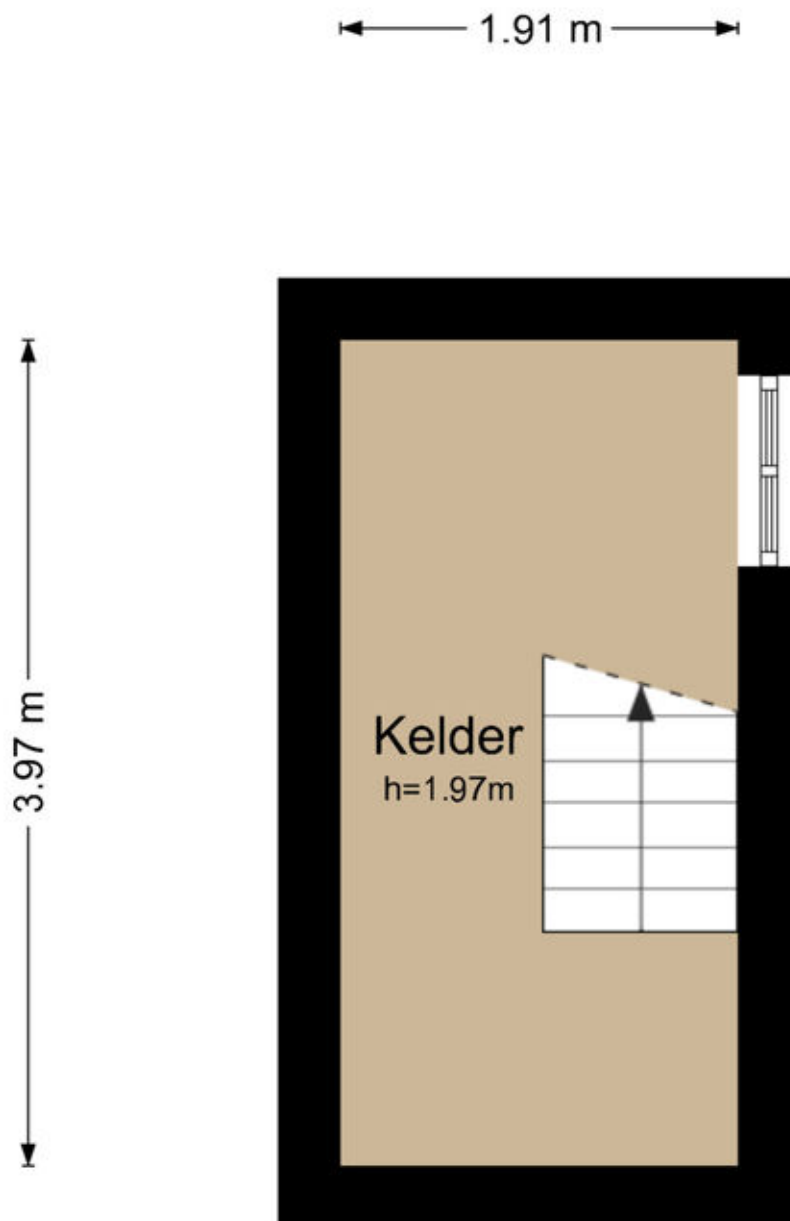
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

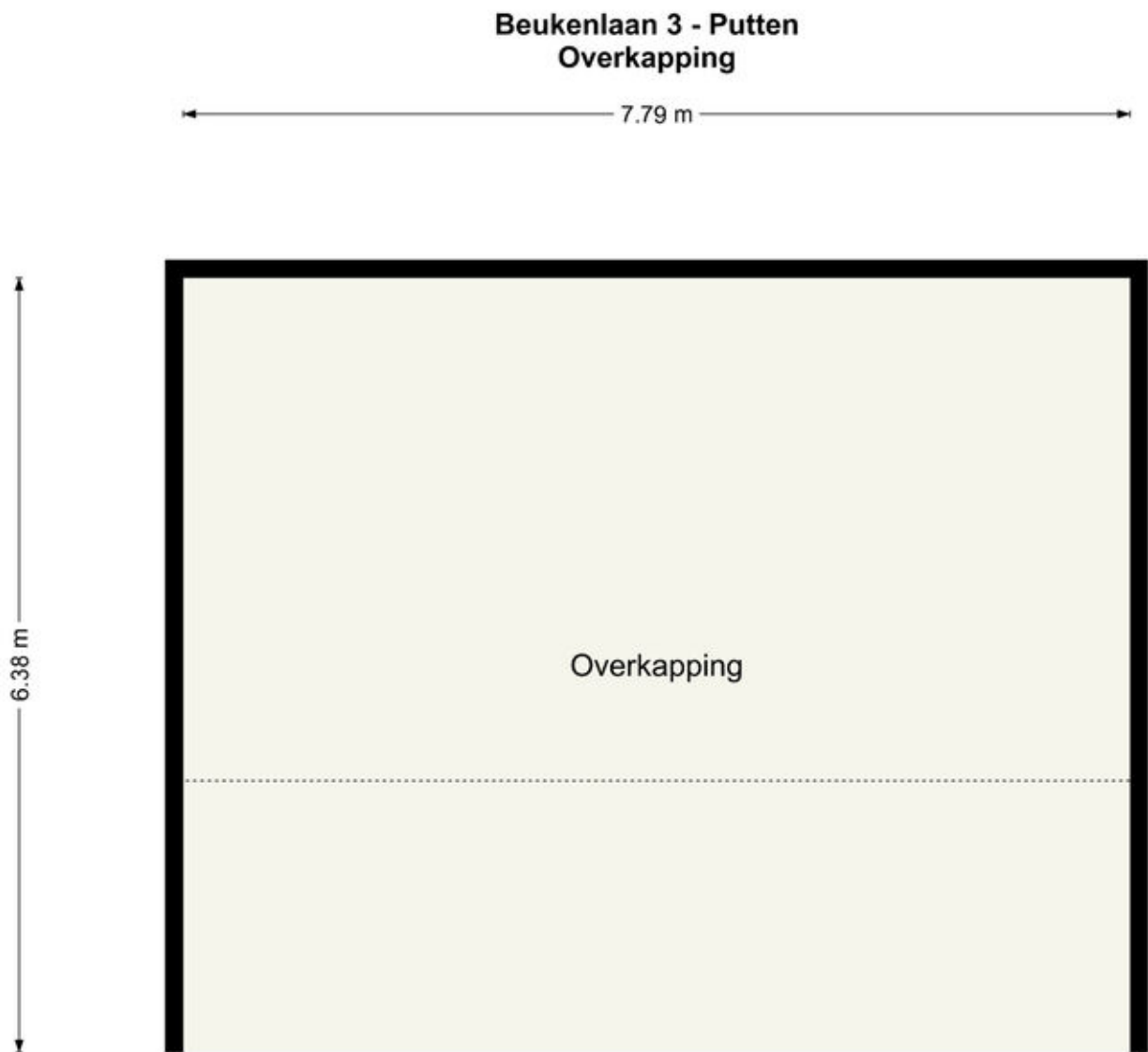
Plattegrond

Beukenlaan 3 - Putten Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

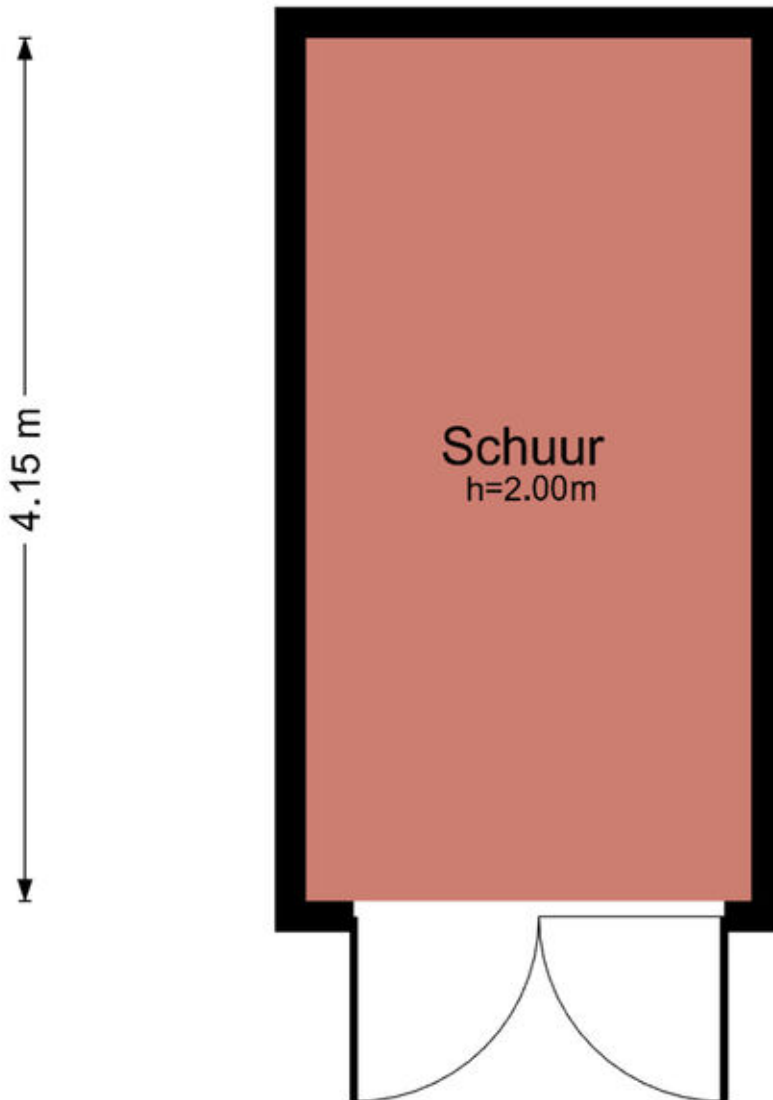


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Beukenlaan 3 - Putten Schuur

2.14 m

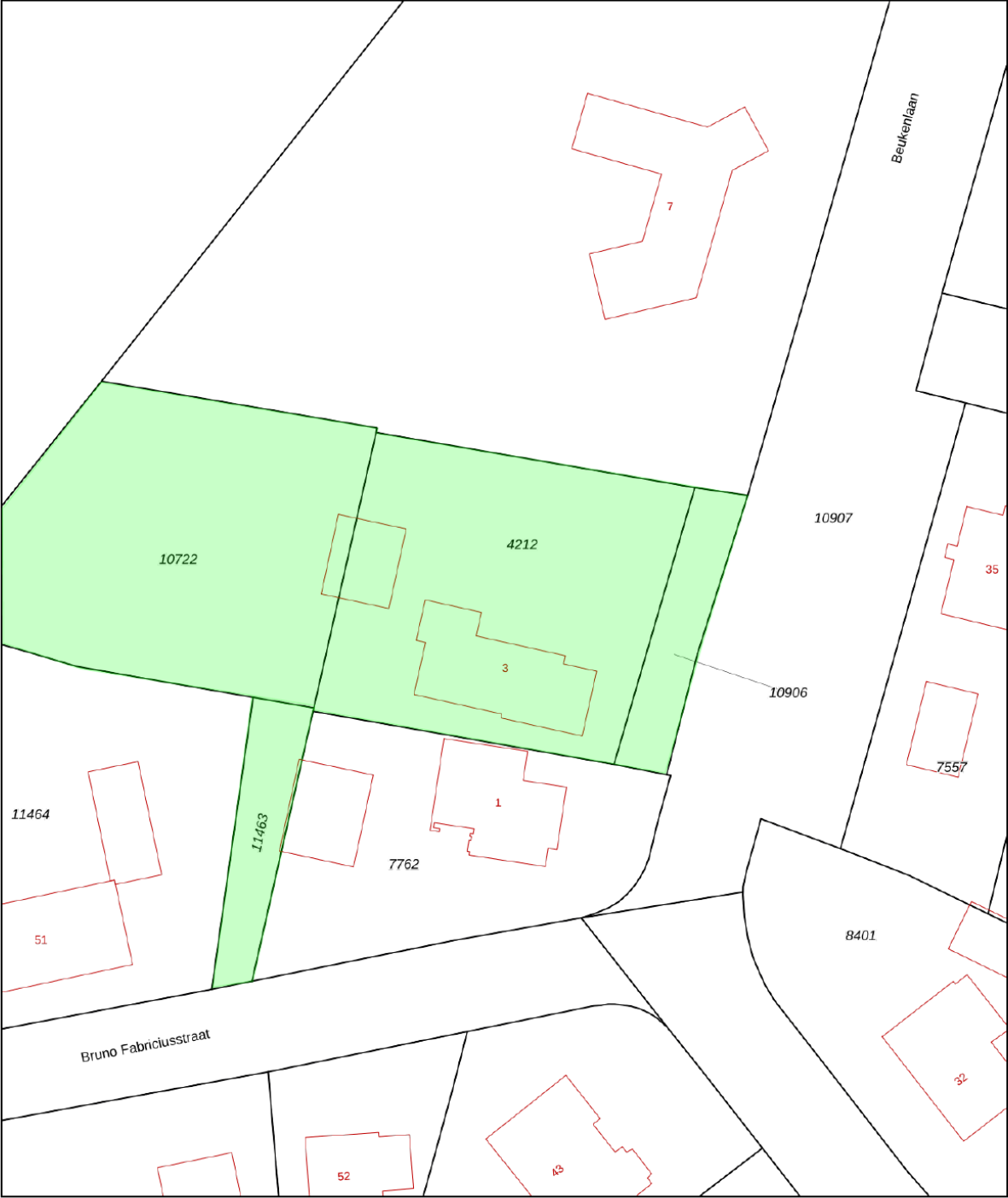


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beukenlaan 3



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Putten

Sectie C

Perceel 4212

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



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

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. **Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door de verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

Woning	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers				X
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
Losse (hang)lampen		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:		X		
Vaste kasten	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Vitrages/ Inbetween	X			
Rolgordijnen	X			
Lamellen				X
Jaloezieën				X
(Losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	X			
Parketvloer				X
Massief houten vloer	X			
Laminaat				X
Plavuizen	X			
Linoleum/marmoleum				X
PVC				X
Vinyl	X			
Grindvloer				X
Warmtebronnen:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Pelletkachel				X
Overige, te weten:				
Radiatorafwerking				X
Spiegelwanden in slaapkamer begane grond	X			
Schilderij ophangstelsysteem				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat (gas/inductie/keramisch)	X			
Fornuis				X
Afzuigkap/afzuigstelsysteem	X			
Magnetron				X
Stoomoven				X
Oven				X
Combimagnetron	X			
Koelkast	X			
Vriezer in bijkeuken		X		
Koel-vriescombinatie in bijkeuken		X		
Vaatwasser				X
Quooker				X
Koffiezetapparaat		X		
Sanitair				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	X			
Fontein	X			
Toiletrolhouder	X			
Toiletborstel(houder)				X
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Douche (cabine/scherm)	X			
Ligbad	X			
Wastafel	X			
Wastafelmeubel				X
Planchet	X			
Toilet	X			
Toiletrolhouder	X			
Toiletborstel(houder)				X
Sauna met toebehoren				
				X
Exterieur				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Screens/rolluiken				X
Zonnescherm elektrisch achterzijde	X			
Zonnescherm handmatig voorzijde	X			
Hondenkennel			X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Installaties				
CV met toebehoren	X			
Warmtepomp				X
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	X			
Warmtepomp				X
Boiler	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Mechanische ventilatie in badkamer 1ste verd.	X			
Airconditioning met toebehoren				X
Zonnepanelen	X			
Alarminstallatie				X
Rookmelders	X			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	X			
4 Rozenstruiken	X (indien gewenst)			
Grote parasol incl. vaste voet	X			
Beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Opstallen				
Garage/berging/overkapping	X			
Werkbank		X		
Losse planken		X		
Stellingen		X		
Kasten		X		
Heaters				X
Vlaggenmast	X			
(Broei)kas				X
(Sier)hek	X			
Schommel				X
Trampoline				X
Hondenkennel			X	
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?				
CV/geiser/boiler				X
Keuken/tuin/kozijnen				X
Intelligente thermostaten e.d.				X
Zonnepanelen				X
Autolaadpaal				X

Vragenlijst

Op grond van bepalingen van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een informatieplicht aan (aspirant) koper. Het is daarom van groot belang dat deze informatielijst door de verkoper nauwkeuring wordt ingevuld. Deze lijst zal aan de overeenkomst worden gehecht.

Algemeen		
1	Wat is het bouwjaar van de woning?	Bouwperiode 1932 / 1936
2	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja, 2000 - Aanbouw
3	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd?	Ja
	Zo ja, welke en wanneer?	2018 - Ramen boven voorzijde 2000 - Ramen boven achterzijde 2015 - Nieuwe zinken goten
4	Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd?	Ja
	Zo ja, welke en wanneer?	2000 - Keuken, woonkamer, elektra, plafonds
5	Hoe is de woning geïsoleerd?	Dakisolatie Nee Spouwisolatie Nee Vloerisolatie Nee
6	Is er sprake van na-isolatie?	Dubbele beglazing Grotendeels Wel "Schrijver Systeem" aangebracht in 2014 Nee
	Zo ja, waar? Wanneer is dat gedaan ? En met welk materiaal?	n.v.t.
7	Is er een berging aanwezig?	Ja
8	Hoe is de berging geïsoleerd?	Dakisolatie Nee Spouwisolatie Nee Vloerisolatie Nee Dubbele beglazing Ja, deels
9	Welke voorzieningen heeft de berging (bijvoorbeeld elektra, water etc.)	Elektra, water, krachtstroom, verwarming, grondwaterpomp
10	Is er een garage (open kapschuur) aanwezig?	Ja
11	Hoe is de garage geïsoleerd?	n.v.t.
12	Welke voorzieningen heeft de open kapschuur? (bijvoorbeeld elektra, water, krachtstroom)	Elektra
13	Is er condensvorming bekend bij dubbele beglazing?	1 Raam niet helder (1ste verd.)
14	Verkoper is in het bezit van een energielabel?	Label E Ja
15	Is uw woning aangesloten op	Gas Ja Water Ja Elektra Ja Riolering Ja Kabel TV Ja Glasvezel Ja
Keuken en sanitair		
16	In welk jaar is de keuken geplaatst?	2000
17	Zijn er zaken na plaatsing gewijzigd aan de keuken?	Nee
	Zo ja, welke?	
18	Zijn er gebreken of beschadigingen bekend aan keuken en-of apparatuur?	Nee
	Zo ja, graag toelichting	
19	Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?	2000
20	Zijn er gebreken of beschadigingen bekend aan het sanitair en/of tegelwerk?	Nee

Vragenlijst

Casco		
21 Zijn de vloeren van hout of beton?	Begane grond	Beton/ Hout
	1e verdieping	Hout
	2e verdieping	Hout
22 Indien beton, is deze geplaatst tussen 1965 en 1981 en van het merk Kwaaitaal, Manta of TBI?		Nee
23 Bent u bekend met betonrot in de vloeren, balkons, lateien of andere onderdelen van de woning?		Nee
24 Heeft u een kruipruimte onder uw woning?		Ja
25 Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen?	Hout en kunststof	
26 Zijn alle ramen en deuren normaal te openen en te sluiten?		Ja
27 Zijn er plafonds aanwezig waarbij gebruik is gemaakt van zachtboard?		Nee
28 Van welk materiaal is de dakbedekking op de woning?	Dakpannen	
29 Van welk materiaal is de dakbedekking op de aan- of uitbouwen?	Bitumen	
30 In welk jaar is de dakbedekking van de platte daken voor het laatst vernieuwd?	2000	
Onderhoud en gebreken		
31 Is er een bouwkundig rapport van de woning aanwezig?		Nee
32 Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken (zowel kleine als grote) bekend aan vloeren, muren, daken, gevels, goten, houtwerk?		Ja
Zo ja, waar?	Krimpscheuren in metselwerk (Aanbouw)	
33 Zijn er reparaties of kosten waarmee de koper binnen enkele jaren geconfronteerd zou kunnen worden behoudens normaal onderhoud aan vloeren, muren, daken, gevels, houtwerk?		Nee
34 In welk jaar is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	2023 bijgewerkt	
35 Is dit door een schildersbedrijf uitgevoerd?		Ja
36 Bent u bekend met de aanwezigheid van boktor, houtworm of schimmel?		Nee
37 Zo ja, is deze behandeld?	n.v.t.	
Installaties		
38 Zijn er problemen (geweest) met de verwarming, elektra, waterleiding, hemelwaterafvoer, goten of riolering?		Nee
39 Hoe wordt de woning verwarmd?	CV-ketel / Houkachel	
40 Welk merk en type cv-ketel heeft u?	Nefit Ecomline HR	
41 Wat is het bouwjaar van de cv-ketel?	2000	
42 Is de cv-ketel gehuurd of eigendom?	Eigendom	
43 Wanneer is de cv-ketel voor het laatst onderhouden?	2023	
44 Heeft u vloerverwarming?		Ja
Zo ja, waar?	Badkamer begane grond	
45 Moet de installatie vaker dan 1 keer per jaar bijgevuld worden?		Nee
46 Zijn er problemen (geweest) met de verwarmingsinstallatie?		Nee
47 Is er mechanische ventilatie aanwezig in uw woning?	Badkamer 1ste verd.	Ja
48 Heeft u een open haard, houtkachel of gaskachel?	Houtkachel	Ja
49 Wanneer is het rookkanaal voor het laatst geveegd?	2023	
50 Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	Gas - Schuur, Elektra - meterkast, Water - kelder	
51 Aardlekschakelaar(s) aanwezig?		Ja
52 Heeft u krachtstroom?		Ja
53 Heeft u een eigen grondwaterinstallatie?		Ja

Vragenlijst

54	Zijn er aanschrijvingen voor verbetering aan woning of installatie? (gemeente of nutsbedrijf)	Nee
55	Heeft uw woning zonnepanelen?	Ja
	Zo ja, hoeveel?	12 stuks
56	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	Geplaatst in 2023
Privaatrechtelijke informatie		
57	Bent u als verkoper ook eigenaar van de woning?	Ja
58	Heeft u de woning ook zelf bewoond?	Ja
59	Zijn er nadat u de woning in eigendom hebt verkregen nog andere, eventuele aanvullende afspraken gemaakt of notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het onroerend goed?	Nee
60	Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht/opstalrecht/ erfdienstbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten of verplichtingen/mandeligheden/anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen?	Nee
61	Is er toestemming of goedkeuring vereist voor de verkoop door derden (b.v. gemeente, erfpachter, VVE, bank (ex-)partners, kinderen)?	Nee
62	Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja
63	Van wie zijn de erfafscheidingen?	
	linkerzijde	Eigendom
	rechterzijde	Buren
	achterzijde	Eigendom
64	Is er sprake van bebouwing door de buren op uw grond of heeft u gebouwd op grond van buren of gemeente?	Nee
65	Is er sprake van garanties voor de koper van bijvoorbeeld GIW, dakbedekking o.i.d.?	Nee
66	Wordt de woning en de grond vrij van huur en gebruik geleverd?	Ja
67	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake privaatrechtelijke zaken rondom de woning?	Nee
Publiekrechtelijke informatie		
68	Wat is de bestemming van het perceel?	Wonen / Bouwgrond
69	Gebruikt u het perceel in overeenstemming met de bestemming?	Ja
70	Zijn u bepaalde ontwikkelingen bekend in uw omgeving (bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie) welke voor koper wetenswaardig zijn?	Nee
71	Is er een verbouwing uitgevoerd of heeft u iets aan-of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente, maar waar geen toestemming voor is gegeven?	Nee
72	Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing in het kader van de Monumentenwet, dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht of beeldbepalend object?	Nee
73	Is er sprake van onteigening, ruilverkaveling of Voorkeursrecht Gemeenten?	Nee
74	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake publiekrechtelijke zaken rondom uw woning?	Nee
Milieu		
75	Bent u bekend met verontreiniging van de bodem of het bodemwater van uw perceel?	Nee
76	Is er een olietank of een andere tank, zoals een septictank of zinkput aanwezig (geweest) op uw perceel?	Nee
77	Is de olietank verwijderd?	n.v.t.
78	Zo ja, is de tank gesaneerd en is er een certificaat aanwezig?	n.v.t.

Vragenlijst

79	Zijn er voorzover u bekend in de woning, de bijgebouwen en/of de tuin eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal toegepast?		Nee
	Zo ja, waar?	n.v.t.	
Financieel			
80	Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning? Peildatum:	Woning: € 709.000,- Bouwgrond: € 216.000,-	Jaar: 2023
81	Wat betaalt u per jaar aan waterschapsbelasting? (GBLT)	€ 416,76	Jaar: 2024
82	Wat betaalt u per jaar aan onroerendzaakbelasting?	€ 445,00 / € 135,50	Jaar: 2024
83	Wat betaalt u per jaar aan afvalstoffenheffing?	€ 137,90	Jaar: 2023
84	Wat betaalt u per jaar voor rioolheffing?	€ 204,40	Jaar: 2023
85	Wat verbruikt u per jaar aan gas?	1565 m³	Jaar: 2023
	Wat verbruikt u per jaar aan elektra? (geleverd)	2769 kWh	Jaar: 2023
	Indien zonnepanelen aanwezig, wat is de teruglevering per jaar?	half jaar: 962 kWh	Jaar: 2023
86	Zijn er fiscale bijzonderheden bijv., BTW, bouwgrond, baatbelasting, ruilverkaveling, rente, overdrachtsbelasting (< 6 maanden eigenaar)	Overdrachtsbelasting: Woonhuis: 2% Bouwkavel 10,4%	
87	Zijn er overige lasten? (Bijv. servicekosten, erfpachtcanon, enz.?)		Nee
	Zo ja, welke en hoeveel bedragen deze per maand	n.v.t.	
Omgeving			
88	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, welke voor een koper van belang kunnen zijn (b.v. burenen, geluidsoverlast, stankoverlast)?		Nee
89	Hoe is de gezinssamenstelling van de burenen (vanaf de straat gezien)?		
	Links:	2 Volwassenen	
	Rechts:	2 Volwassenen	
Bijzonderheden			
90	Is er verder nog informatie bekend welke voor een koper van belang zou kunnen zijn?		Nee



Meest gestelde vragen

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 al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de koop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk.

Bij het kopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces.

Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan.

Een 'optie' kunt u niet eisen.

De verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

De onderhandeling begint pas wanneer de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. 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, dit mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Het kan ook zo zijn dat de verkoper graag wil weten of er nog meer belangstelling is voor zijn woning. Het is overigens zo dat er ook met meer dan één gegadigde tegelijk mag worden onderhandeld.

De NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. De verkopende NVM-makelaar zal aan belangstellende vaak vertellen dat een pand, 'onder bod' is. Wanneer u belangstelling heeft voor het pand, mag u wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. Over de hoogte van biedingen doet de NVM-makelaar geen uitspraken. Dit kan namelijk overbieden uitlokken.

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

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

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

De verkoper heeft de mogelijkheid om de vraagprijs van de woning te verhogen of te verlagen. U als potentiële koper kan echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Wanneer de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk weer het eerder gedane bod.

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 niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is 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 is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment 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 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.

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 uit breng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen 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 (0% (starters onder de 35 jaar), 2% of 10,4%), 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.

Wat betekent 'vrij op naam'?

De wettelijk te maken overdrachtkosten, zoals overdrachtsbelasting, transportakte en kadastrale rechten, zijn inbegrepen in de koopsom. Meestal worden nieuwbouwwoningen vrij op naam verkocht.





Wonen in Putten

Putten is een groen en gastvrij dorp op de Veluwe. Voor de circa 25.000 inwoners is Putten met een oppervlakte van 8.745 hectare een aantrekkelijke gemeente om te wonen. De gemeente ligt gedeeltelijk in het grootste aaneengesloten bosgebied van Nederland, het Centraal Veluws Natuurgebied. Putten wordt in het zuiden en westen omringd door akkerland, het noordwesten van de gemeente wordt begrensd door het Randmeer. Het grootste deel van het grondgebied van Putten bestaat uit het landelijke buitengebied met een afwisselend landschap van bossen, heide en weilanden.

Putten ligt op een afstand van 4 km van het recreatiestrand Nulde, met een fraaie jachthaven. Omgeven door bos, heide en weiland trekt Putten jaarlijks veel toeristen. Een uitgebreid toeristisch fietspadennet strekt zich uit over de vele buurtschappen en er zijn tal van voorzieningen voor vrijetijdsbesteding.

De fraaie omgeving en de geografische ligging met uitstekende verbindingen en de uitgebreide voorzieningen op allerlei gebied maken Putten tot een geliefde woon- en recreatiegemeente.

Putten ligt centraal en is daarmee goed bereikbaar. Toch is het dorpse karakter bewaard gebleven. Het Puttense winkelbestand kent een gevarieerd aanbod en iedere woensdagochtend is er een grote warenmarkt op het Kerkplein en het Fontanusplein. De jaarlijkse Ossenmarkt op de tweede woensdag in oktober trekt veel bezoekers. In Putten zijn veel winkeliersverenigingen en horeca aanwezig, deze organiseren regelmatig leuke evenementen in het centrum.



Over ons

Zielman makelaardij is sinds 1989 een begrip in Putten en omgeving

Persoonlijke aandacht, vertrouwen, integriteit en kwaliteit zijn woorden die onze werkwijze goed karakteriseren. Wij vinden een grote mate van zorgvuldigheid en kwalitatief hoogwaardige dienstverlening van groot belang. Een persoonlijke relatie met onze opdrachtgevers op basis van wederzijds vertrouwen is daarbij ons uitgangspunt. Vanaf de in verkoop name van een woning tot aan het moment dat de akte van uw woning wordt gepasseerd bij de notaris wordt u persoonlijk begeleid door de makelaars van Zielman. Ons kantoor is aangesloten bij de Nederlandse Makelaars Vereniging (NVM). Het enthousiaste team van Zielman makelaardij bestaat uit:

Heleen van de Beek:	NVM Register Makelaar
Marc Visser:	NVM Makelaar
Relly Leijenhorst:	Makelaar A-RMT
Bart Simons:	Office manager
Caroline Bergshoeff:	Office manager
Britt Beijnen:	Administratief medewerker





De makelaar van goede huizen

ZIELMAN
MAKELAARDIJ O.Z.

Dorpsstraat 44
3881 BE PUTTEN
0341-360 244
info@zielman.nl
www.zielman.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zielman Makelaardij o.z. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.