



Bosrand 25
Putten



VRAAGPRIJS: € 1.295.000,= k.k.

Bouwjaar: 1934

Soort: vrijstaande jaren 30 woning met
aangebouwde stenen garage,
houten veranda en tuinhuis

Kamers: 7

Inhoud: 969 m³

Woonoppervlakte: 209 m²

Perceeloppervlakte: 1465 m²

Verwarming: c.v.-ketel, gashaard

Isolatie: dakisolatie, deels vloerisolatie,
grotendeels dubbele beglazing

Zonnepanelen: 9 stuks (2023)

Energie label: D



Royaal en verrassend wonen op toplocatie!

Deze unieke jaren 30 woning met aangebouwde garage, veranda en tuinhuis, gelegen aan de 'bosrand', bestond oorspronkelijk uit 2 woningen.

In 1995 zijn beide woningen op fraaie wijze met elkaar verbonden en hebben destijds een ware metamorfose ondergaan, met als resultaat 1 heerlijk, royaal familiehuis.

Door deze samenvoeging is er een verrassend speelse indeling ontstaan en hebben diverse vertrekken een groter formaat en een ander functie gekregen.

Door de jaren heen is de woning goed onderhouden en op diverse punten gemoderniseerd met behoud van diverse authentieke details.

De begane grond is o.a. ingedeeld met een hal v.v. toiletruimte en toegang tot provisiekelder, een royale living met serre, erker, gashaard, tv-hoek en een luxe open keuken met doorloop naar de eetkamer. Tevens zijn op de begane grond de master bedroom en een keurige, complete badkamer gesitueerd. De 2e verdieping is bereikbaar via 2 verschillende trapopgangen, 1 vanuit de woonkamer met daarboven 2 slaapkamers en een nette badkamer. De 2e trapopgang geeft toegang tot 2 slaapkamers aan de achterzijde.

Dit alles is gelegen op een prachtig ingericht perceel van 1.465 m² op een zeer geliefde locatie grenzend aan het bos. Kortom: een verrassend familiehuis op toplocatie!



De royale living met serre, erker, marmere schouw met gashaard en tv-hoek met trapopgang ademt één en al sfeer uit. De gebruikte materialen en kleurstellingen in combinatie met de houten vloer, het balkenplafond, de fraaie raampartijen met vakverdeling en dubbele openslaande deuren zorgen voor een gezellige warme uitstraling. Een fantastische plek om op elk moment van de dag te genieten.









Ook de prachtige op maat gemaakte Lodder keuken past perfect bij de uitstraling van de living. De luxueuze keuken is voorzien van alle comfort en bestaat uit verschillende elementen afgewerkt met granieten aanrechtblad en ingericht met diverse inbouwapparatuur, te weten: gaskookplaat, afzuigstelsysteem, oven, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en een quooker. Tevens beschikt de keuken over een provisieruimte met cv-kast.

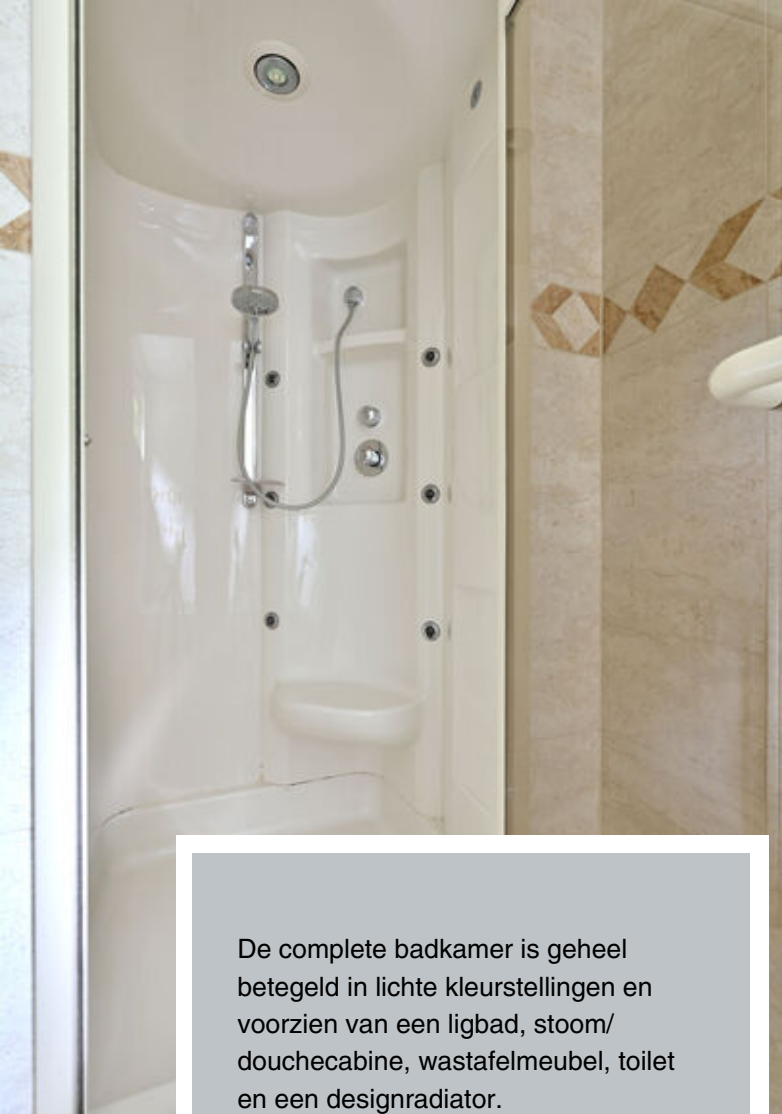




Vanuit de keuken is er een doorgang naar de gezellige eetkamer, welke toegang geeft tot een tussenhal met trapopgang, 2e provisiekelder, vaste kast v.v. aansluiting wasapparatuur en toegang tot de master bedroom, badkamer en garage.

De royale master bedroom heeft een sfeervolle lichte uitstraling en beschikt over een vaste schuifkastenwand en een toegangsdeur naar de tuin.

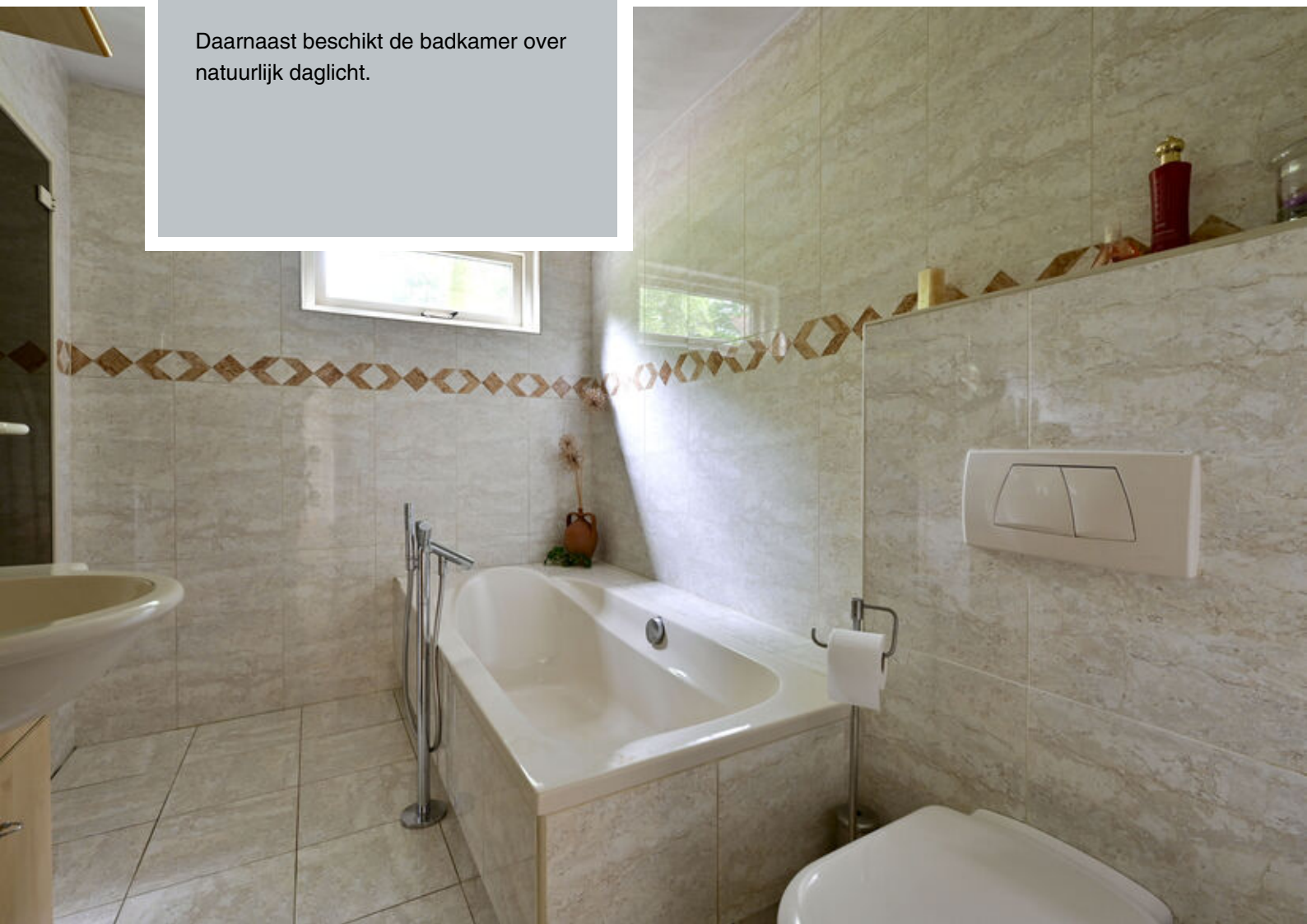




De complete badkamer is geheel betegeld in lichte kleurstellingen en voorzien van een ligbad, stoom/douchecabine, wastafelmeubel, toilet en een designradiator.



Daarnaast beschikt de badkamer over natuurlijk daglicht.





Vanuit de woonkamer is via een vaste trap de 1e verdieping bereikbaar. De lichte overloop geeft toegang tot de 2 royale slaapkamers, badkamer en naar de bergzolder. Beide slaapkamers zijn ingericht met veel vaste bergruimte en een pvc-vloer. De badkamer op de 1e verdieping is ingedeeld met een douchecabine, wastafel, planchet, spiegel, toilet, design radiator en een deur naar het platte dak.









Via de overloop voorzien van vaste wastafel zijn de aan de achterzijde gelegen slaapkamers bereikbaar.

Beide slaapkamers hebben een prima formaat, zijn afgewerkt met een parketvloer en beschikken over voldoende natuurlijk daglicht.











De rondom, perfect aangelegde en verzorgde tuin sluit naadloos aan op de lommerrijke omgeving en is ingericht met veel en divers natuurlijk groen, een moderne vijver, gazon, verhoogde terrassen, sfeervolle veranda en een tuinhuis.



Door het open karakter van het perceel is er voldoende ruimte voor de zon. Er is hier altijd wel een lekker plekje in zon of schaduw te vinden.







De in 1998 aangebouwde stenen garage is uitgerust met een elektrisch bedienbare garagedeur, een loopdeur naar de achtertuin en tevens is de garage binnendoor bereikbaar.

Daarnaast beschikt de verwarmde garage over een vaste trap naar de vloering met topgevelraam, warm en koud water en een uitstortbak.

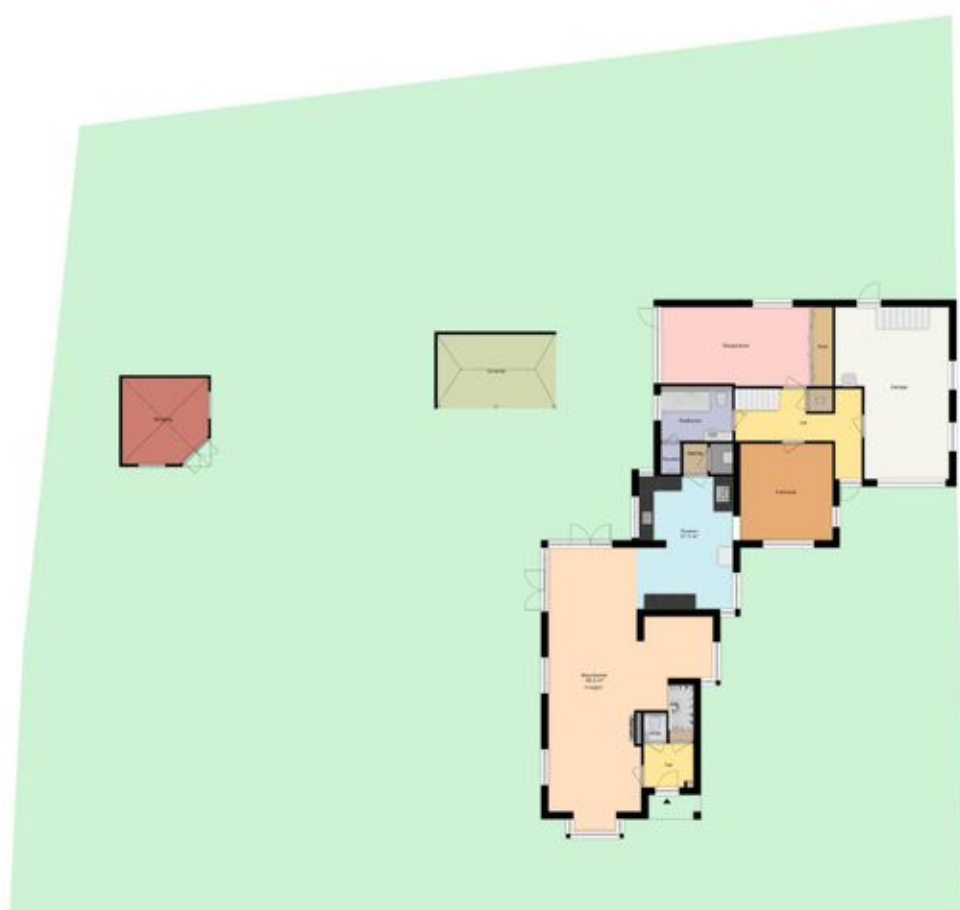




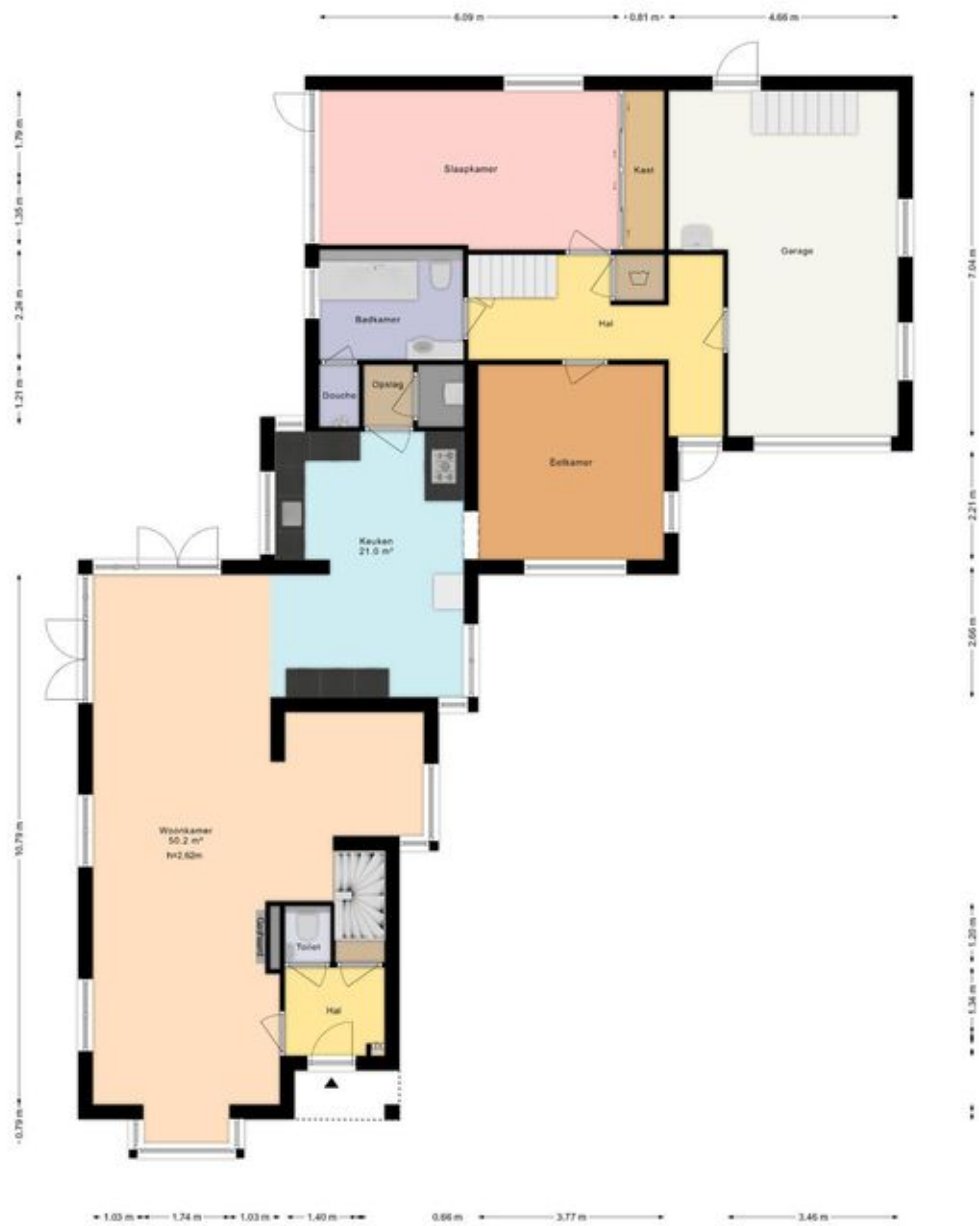




Plattegrond



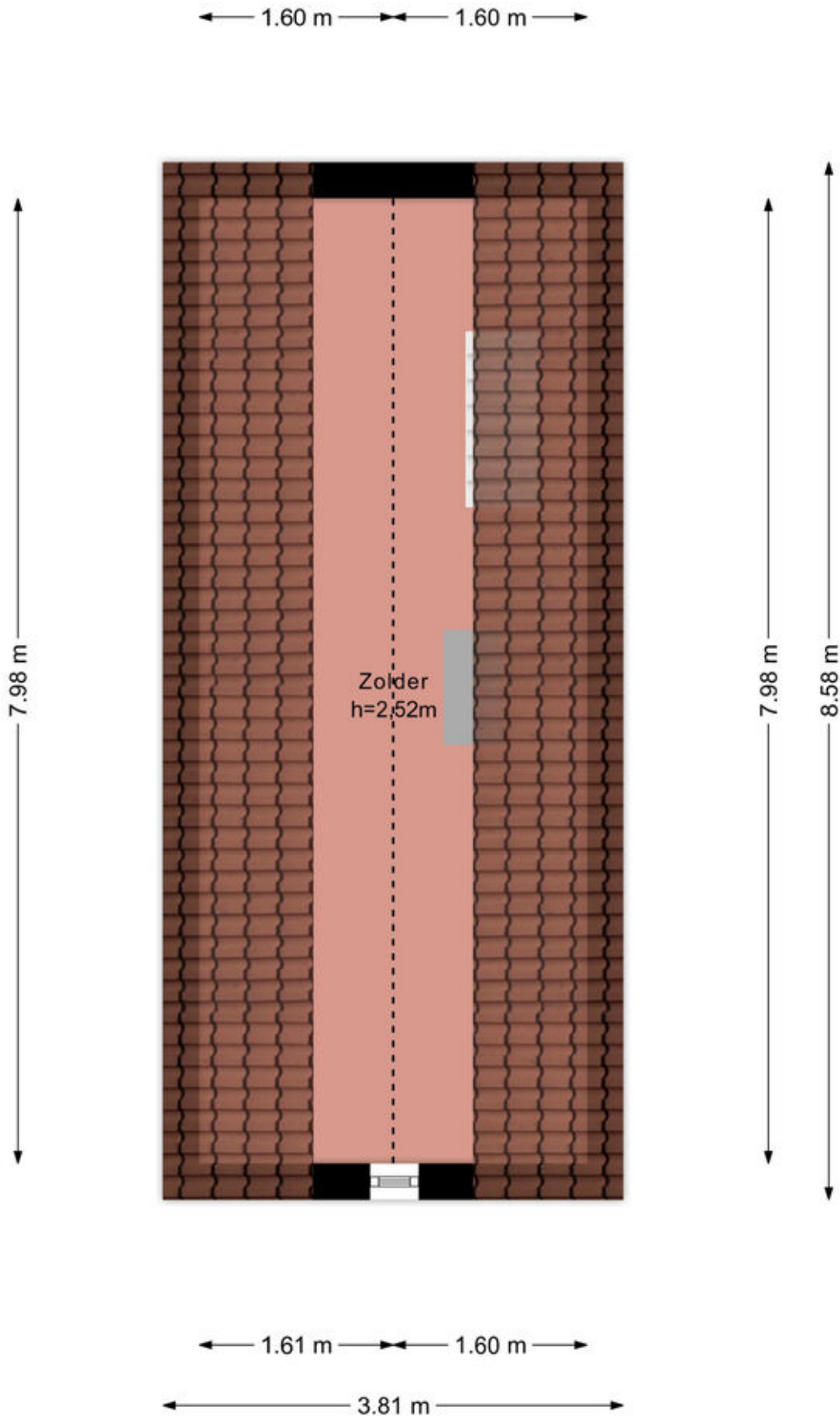
Begane grond



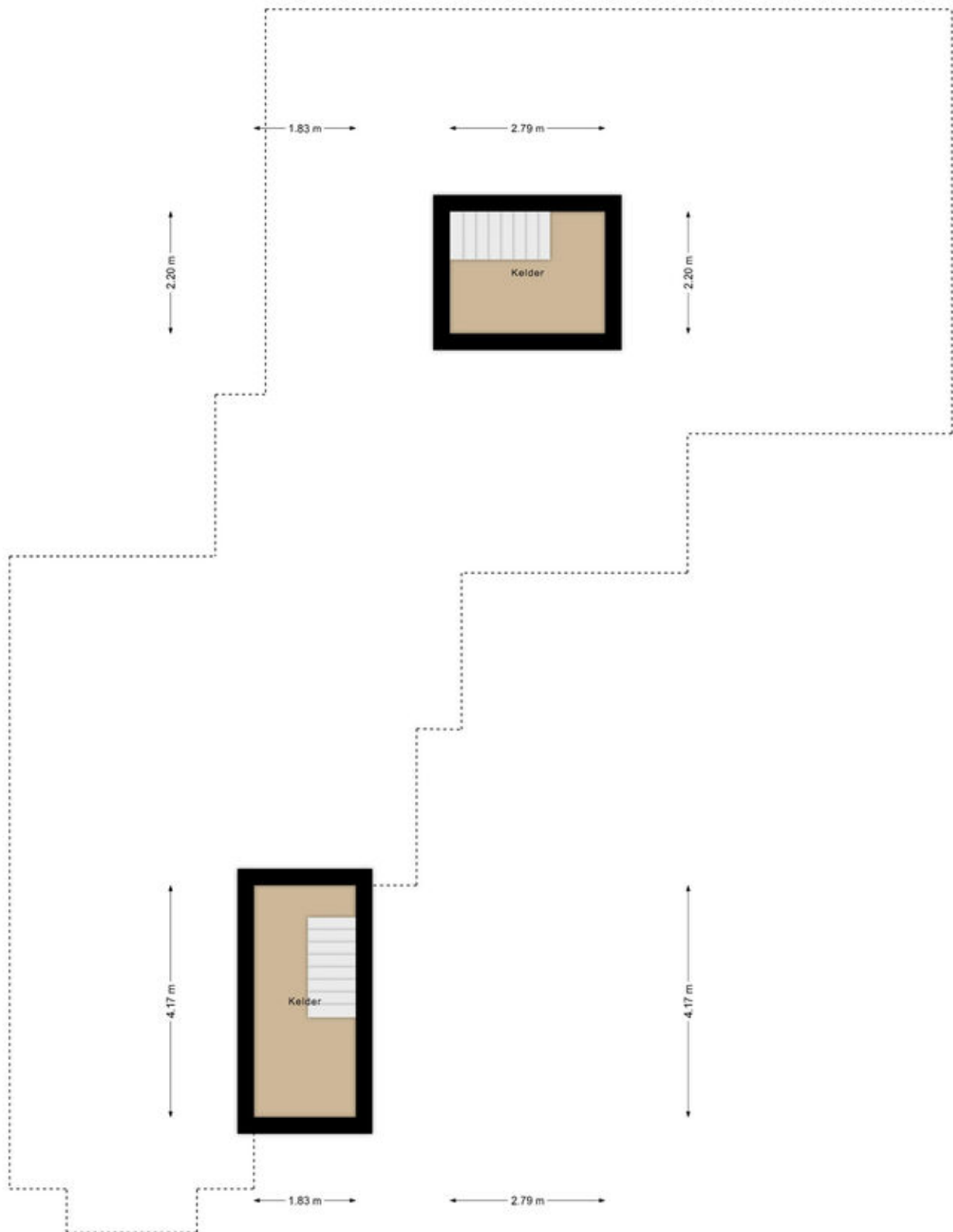
Eerste verdieping



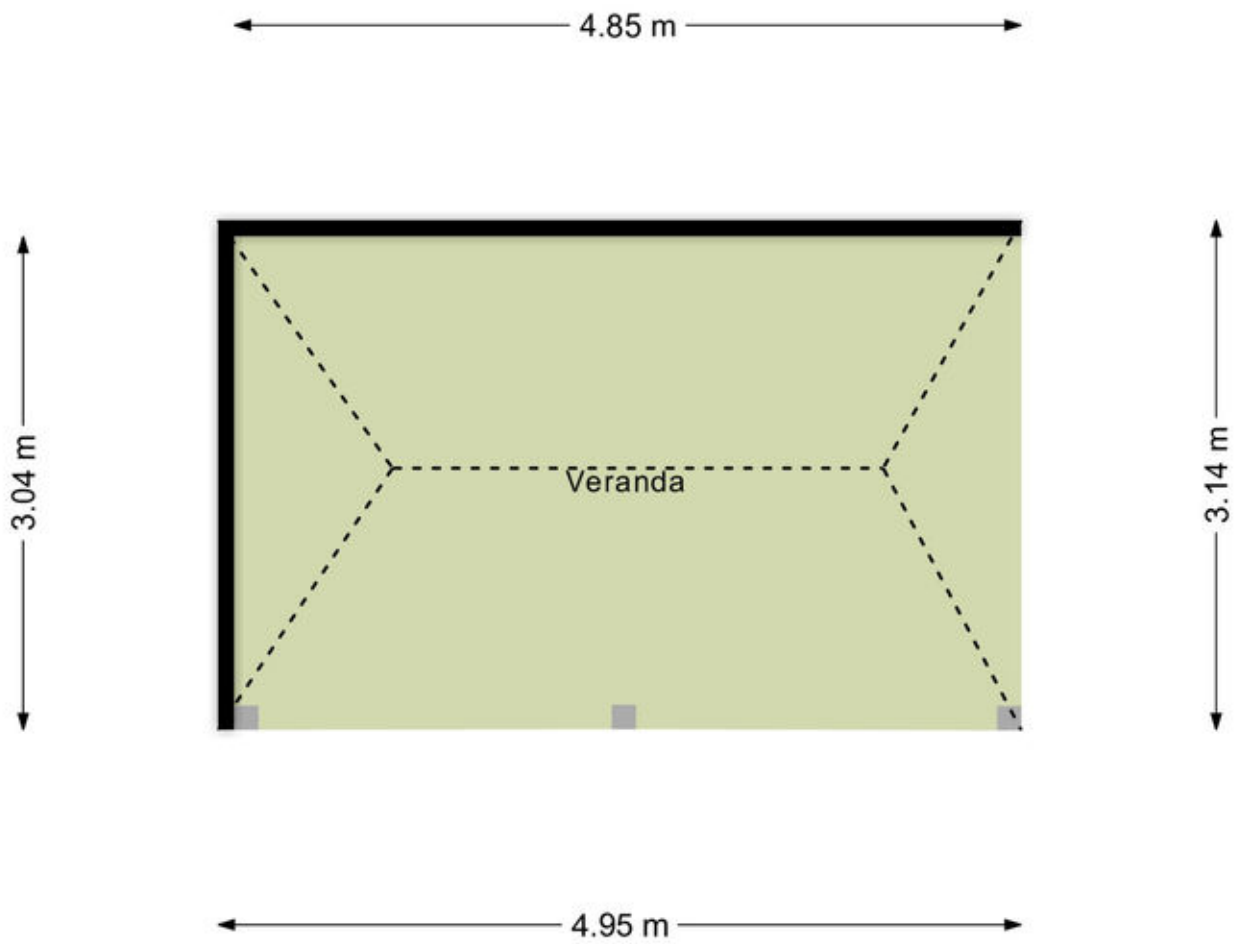
Zolderberging



Provisiekelder



Veranda



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:				
Losse kasten		x		
Vaste kasten	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Roedes			x	
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieën+ shutter	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)haard	x			
Pelletkachel				x
Overige, te weten:				
Radiatorafwerking	x			
Spiegelwanden				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				x
Koel-vriescombinatie				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				
Stoomdouche	x			x
Exterieur				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Screens/rolluiken				x
Zonnescherm	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 HR combi	x			
Warmtepomp				x
Boiler				x
Close-in boiler (Quooker)	x			
Geiser				x
Mechanische ventilatie				x
Airconditioning met toebehoren				x
Zonnepanelen	x			
Alarminstallatie				x
Rookmelders	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	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 (in overkapping)	x			
Vlaggenmast				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Schommel				x
Trampoline				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?	ca. 1934/ 1936
2	Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	1995 serre/ aanbouw 1998 garage
3	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd?	Ja
	Zo ja, welke en wanneer?	Woning doorlopend bijgehouden
4	Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd?	Ja
	Zo ja, welke en wanneer?	Woning doorlopend bijgehouden
5	Hoe is de woning geïsoleerd?	Dakisolatie Ja
		Spouwisolatie Nee
		Vloerisolatie Ja, deels
		Dubbele beglazing Ja, deels
6	Is er sprake van na-isolatie?	Ja
	Zo ja, waar? Wanneer is dat gedaan ? En met welk materiaal?	Vloer + zolder/dak in 2021
7	Is er een berging aanwezig?	Nee
8	Hoe is de berging geïsoleerd?	Dakisolatie n.v.t.
		Spouwisolatie n.v.t.
		Vloerisolatie n.v.t.
		Dubbele beglazing n.v.t.
9	Welke voorzieningen heeft de berging (bijvoorbeeld elektra, water etc.)	n.v.t.
10	Is er een garage aanwezig?	Ja
11	Hoe is de garage geïsoleerd?	Dakisolatie Ja
		Spouwisolatie Ja
		Vloerisolatie Ja
		Dubbele beglazing Ja
12	Welke voorzieningen heeft de garage? (bijvoorbeeld elektra, water, krachtstroom)	Elektra, water, garagedeur elektrisch
13	Is er condensvorming bekend bij dubbele beglazing?	1 raam in keuken Ja
14	Verkoper is in het bezit van een energielabel?	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?	2009
17	Zijn er zaken na plaatsing gewijzigd aan de keuken?	Nee
	Zo ja, welke?	n.v.t.
18	Zijn er gebreken of beschadigingen bekend aan keuken en-of apparatuur?	Nee
	Zo ja, graag toelichting	n.v.t.
19	Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?	1999 badkamer 2012 toilet
20	Zijn er gebreken of beschadigingen bekend aan het sanitair en/of tegelwerk?	Nee
	Zo ja, graag toelichting	n.v.t.

Vragenlijst

Casco			
21	Zijn de vloeren van hout of beton?	Begane grond 1e verdieping 2e verdieping	Beton/hout Hout 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, deels
25	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen?	Hout	
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?	Pannen/ bitumen/ kunststof	
29	Van welk materiaal is de dakbedekking op de aan- of uitbouwen?	Pannen/ bitumen/ kunststof	
30	In welk jaar is de dakbedekking van de platte daken voor het laatst vernieuwd?	± 2012	
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? Zo ja, waar?	n.v.t.	Nee
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?	2021 - 2023	
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?	Riool/ afwatering allemaal verholpen	Ja
39	Hoe wordt de woning verwarmd?	Cv-ketel HR combi	
40	Welk merk en type cv-ketel heeft u?	Nefit Topline	
41	Wat is het bouwjaar van de cv-ketel?	2019	
42	Is de cv-ketel gehuurd of eigendom?	Eigendom	
43	Wanneer is de cv-ketel voor het laatst onderhouden?	2023 (jaarlijks)	
44	Heeft u vloerverwarming? Zo ja, waar?	Badkamer begane grond	Ja
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?		Nee
48	Heeft u een open haard, houtkachel of gaskachel?	Gashaard	Ja
49	Wanneer is het rookkanaal voor het laatst geveegd?	n.v.t.	
50	Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	Meterkast voorhuis, water in kelder	
51	Aardlekschakelaar(s) aanwezig?		Ja
52	Heeft u krachtstroom?	Nieuwe groepenkast 2023	Ja
53	Heeft u een eigen grondwaterinstallatie?		Nee

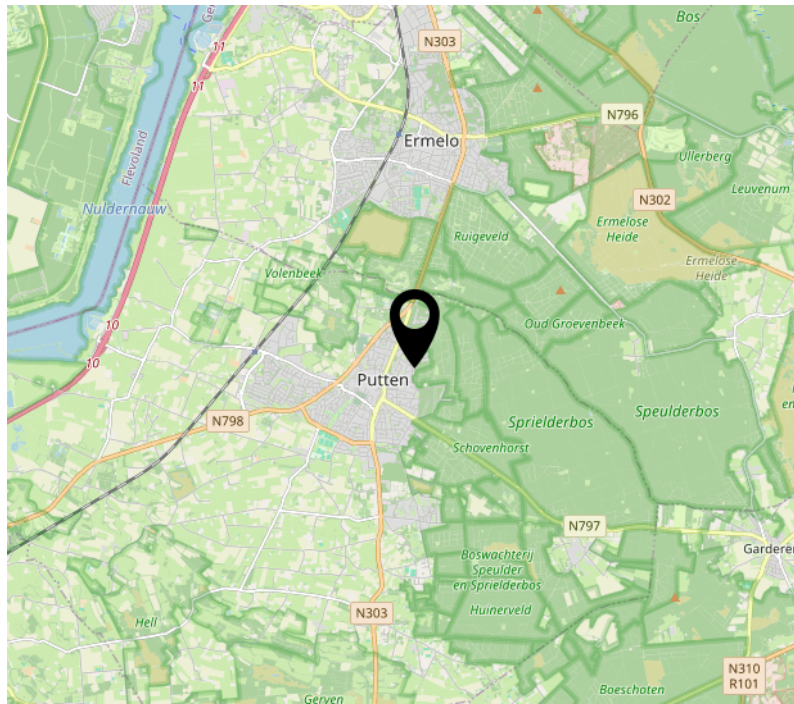
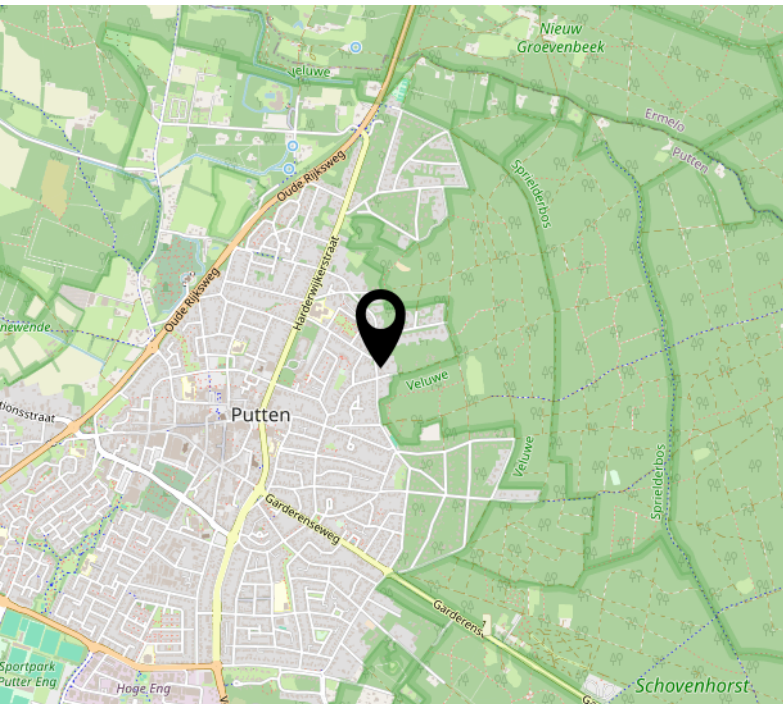
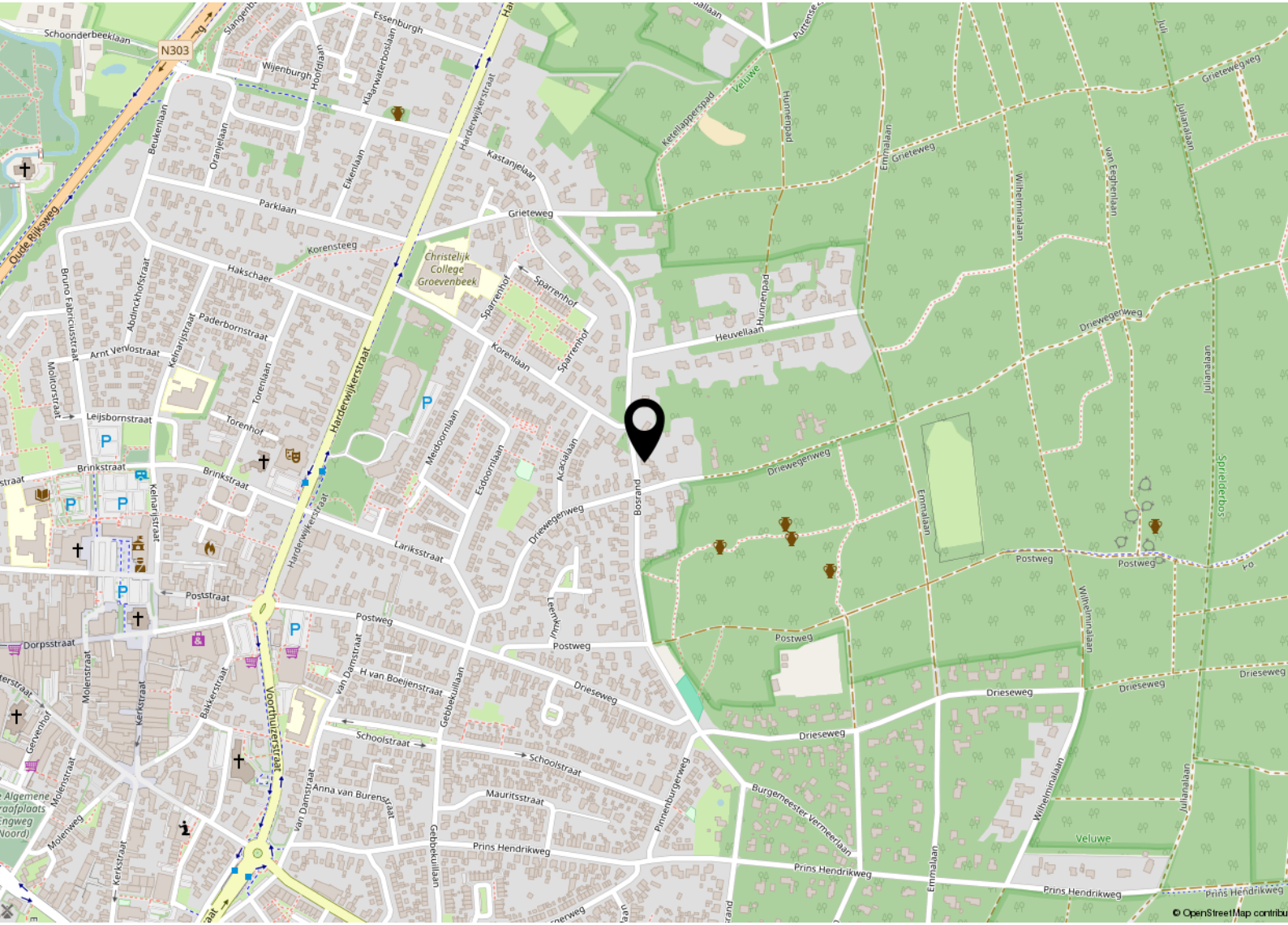
Vragenlijst

54	Zijn er aanschrijvingen voor verbetering aan woning of installatie? (gemeente of nutsbedrijf)		Nee
55	Heeft uw woning zonnepanelen?		Ja
	Zo ja, hoeveel?	9 stuks	
56	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	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	Gezamenlijk	
	rechterzijde	Eigendom	
	achterzijde	Eigendom	
64	Is er sprake van bebouwing door de burens op uw grond of heeft u gebouwd op grond van burens 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	
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? Zo ja, waar?		Ja
		Asbest verdacht materiaal bij cv-ketel	
Financieel			
80	Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning? Peildatum: 01-01-2023	€ 845.000	Jaar: 2024
81	Wat betaalt u per jaar aan waterschapsbelasting? (GBLT)	€ 288,00	Jaar: 2024
82	Wat betaalt u per jaar aan onroerendzaakbelasting?	€ 882,00	Jaar: 2025
83	Wat betaalt u per jaar aan afvalstoffenheffing?	€ 155,00	Jaar: 2025
84	Wat betaalt u per jaar voor rioolheffing?	€ 212,40	Jaar: 2025
85	Wat verbruikt u per jaar aan gas?	3060 m ³	Jaar: 23/24
	Wat verbruikt u per jaar aan elektra? (geleverd)	3400 kWh	Jaar: 23/24
	Indien zonnepanelen aanwezig, wat is de teruglevering per jaar?	± 3500 kWh	Jaar: 23/24
86	Zijn er fiscale bijzonderheden bijv., BTW, bouwgrond, baatbelasting, ruilverkaveling, rente, overdrachtsbelasting (< 6 maanden eigenaar)		Nee
87	Zijn er overige lasten? (Bijv. servicekosten, erfpachtcanon, enz.?) Zo ja, welke en hoeveel bedragen deze per maand	n.v.t.	Nee
Omgeving			
88	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, welke voor een koper van belang kunnen zijn (b.v. burens, geluidsoverlast, stankoverlast)?		Nee
89	Hoe is de gezinssamenstelling van de burens (vanaf de straat gezien)? Links: Rechts:	Echtpaar Gezin	
Bijzonderheden			
90	Is er verder nog informatie bekend welke voor een koper van belang zou kunnen zijn?		Nee

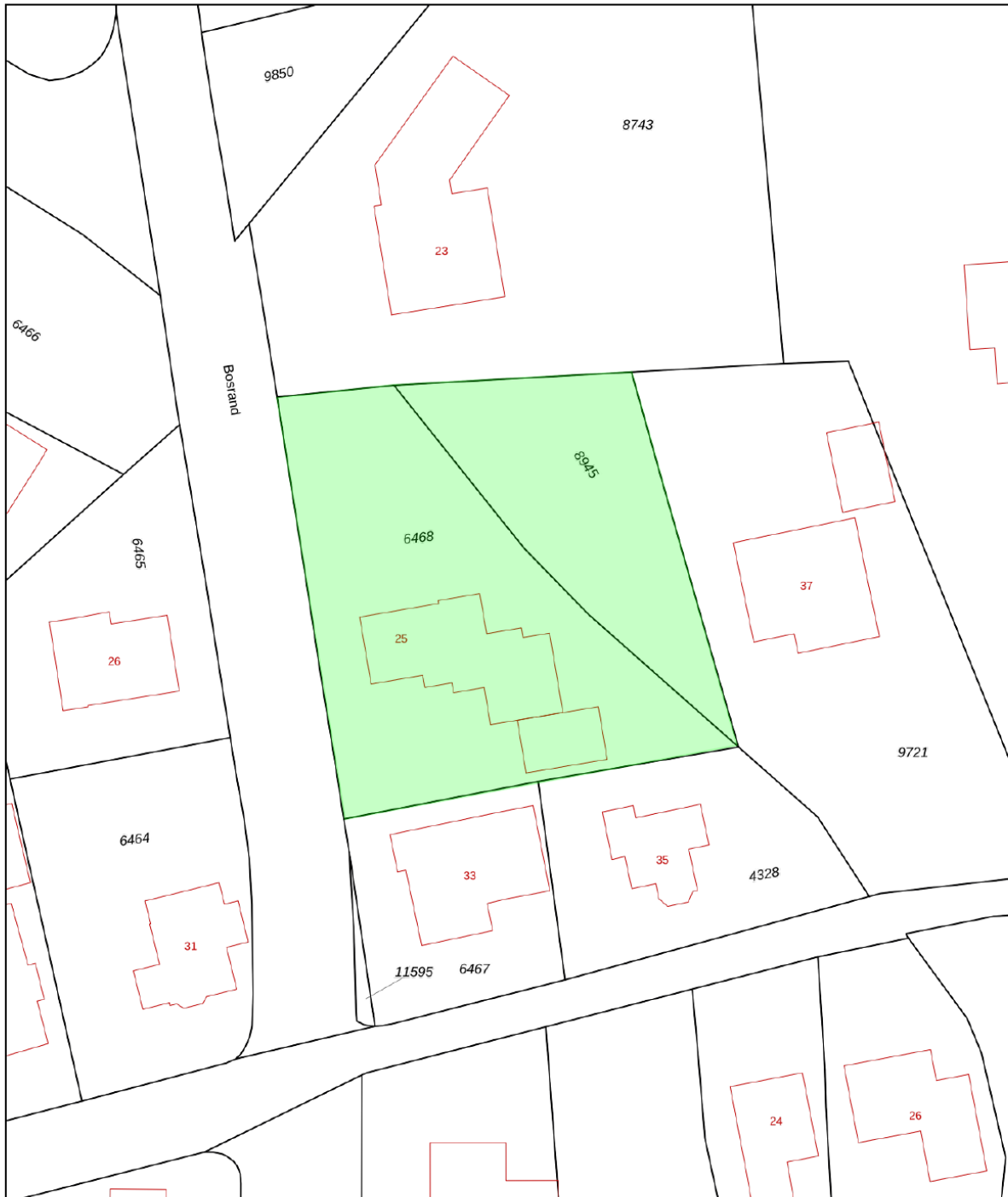
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Bosrand 25



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Putten	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 6468	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





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



Nationale
Monumenten
organisatie



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.