

Royale, comfortabele
villa aan rustig hofje

Mauritsstraat 39
Putten



VRAAGPRIJS: € 985.000,= k.k.

Bouwjaar: 2005

Soort: vrijstaande, royale villa met carport,
stenen berging en houten tuinhuis

Kamers: 6

Inhoud: 759 m³

Woonoppervlakte: 200 m²

Perceeloppervlakte: 534 m²

Verwarming: c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk, gashaard

Isolatie: volledig geïsoleerd

Energie label: A



Aan het eind van een charmant hofje staat deze goed onderhouden vrijstaande, royale villa met carport, vrijstaande stenen berging en houten tuinhuis op een royaal, prachtig aangelegd perceel. Het autoluwe hofje is vanaf de Mauritsstraat bereikbaar en bestaat in totaal uit 5 vrijstaande woningen. Ideaal gesitueerd, op loopafstand van zowel het bos als het gezellige dorpscentrum. Het in 2005 gebouwde comfortabele familiehuis is volledig geïsoleerd en beschikt over royale leefvertrekken en een doordachte indeling. Het centraal stofzuigsysteem in de woning, zorgt voor extra gemak, wat een luxe! De begane grond is ingedeeld met een ruime entree/hal, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de royale living met open keuken.

De aangename lichte living is voorzien van een gezellige gashaard en openslaande deuren naar het overdekte terras. De open keuken sluit naadloos aan op de living en geeft toegang tot de provisiekelder en de praktische bijkeuken. Daarnaast zijn er op de begane grond een slaapkamer en badkamer aanwezig, ideaal voor levensloopbestendig gebruik. De begane grond is uitgerust met een natuurstenen vloer met vloerverwarming. Op de 1e verdieping zijn maar liefst 4 slaapkamers, een complete badkamer en een cv-ruimte aanwezig. De privacyvolle tuin is met zorg en oog voor detail aangelegd met strakke lijnen, een moderne vijver en meerdere zonnige en beschutte terrassen om heerlijk te relaxen.



De overdekte entree is voorzien van inbouwspots en natuurstenen sierbetegeling, wat zorgt voor een luxe uitstraling.

De ruime hal met fraaie houten trappartij en vide maakt een statige en tegelijkertijd uitnodigende indruk, hier ben je welkom.

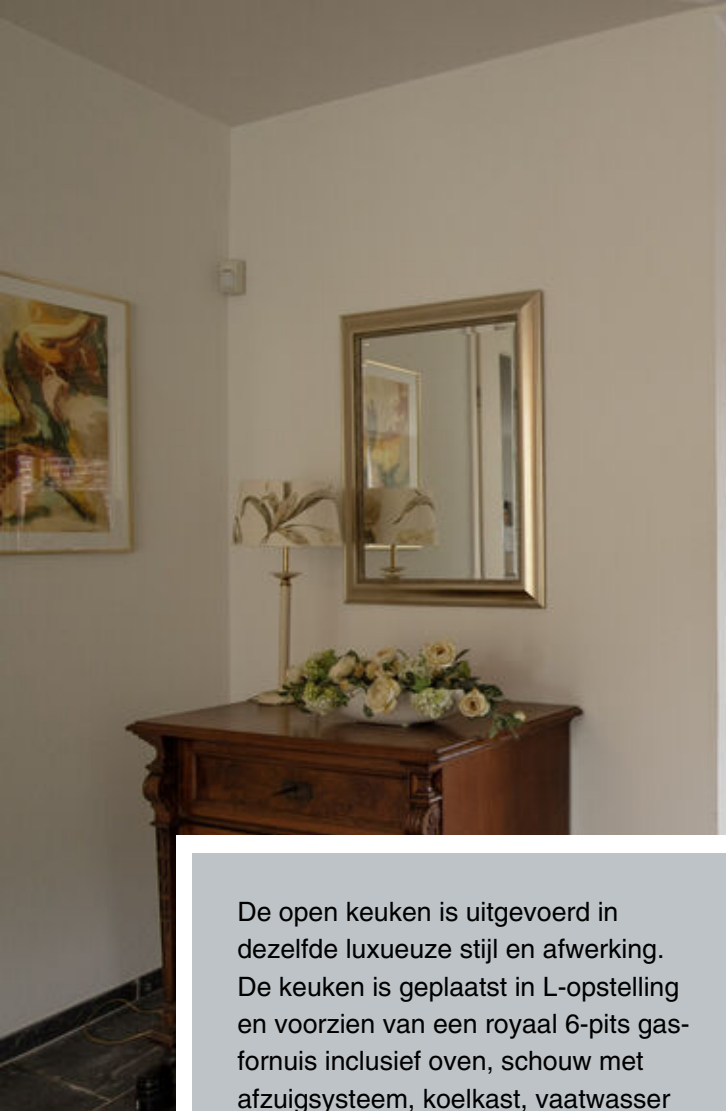




De ruime living heeft door de vele diverse raampartijen, de erker en de openslaande deuren een aangenaam licht, open karakter met fantastisch uitzicht op de tuin.

De speelse vormgeving, de moderne gashaard met aan beide zijde een op maat gemaakte kast, de fraaie natuurstenen vloer en de inbouwspots zorgen voor een luxueus, harmonieus geheel.





De open keuken is uitgevoerd in dezelfde luxueuze stijl en afwerking. De keuken is geplaatst in L-opstelling en voorzien van een royaal 6-pits gasfornuis inclusief oven, schouw met afzuigstelsel, koelkast, vaatwasser en afgewerkt met een granieten aanrechtblad.

De aangrenzende bijkeuken is ingericht met een vaste kastenwand, uitstortbak, aansluiting wasapparatuur en zij-entree.







De slaapkamer op de begane grond is royaal van afmeting, beschikt over ruim voldoende daglicht en een inbouw schuifkastenwand voorzien van spots. De aangrenzende moderne badkamer is geheel betegeld en ingericht met een luxe dubbel wastafelmeubel, inloopdouche met hoofd- en handdouche, toilet, designradiator en vloerverwarming. Alles uitgevoerd in een stijlvol geheel waar comfort en uitstraling samenkomen.







Op de 1e verdieping zijn vanaf de overloop met vide alle vertrekken bereikbaar. Alle 4 de slaapkamers hebben een eigen, unieke uitstraling dankzij de bijzondere dakconstructie. De speelse lijnen en schuine plafonds zorgen niet alleen voor karakter maar ook voor een verrassende ruimtelijke beleving. Dankzij de slimme plaatsing van de Velux dakramen en dakkapellen valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen.







De badkamer op deze verdieping is eveneens opvallend vormgegeven en beschikt over ruim voldoende daglicht.

Deze complete badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche voorzien van hoofd- en handdouche, wastafel, toilet, designradiator en in lichte kleurstelling betegeld tot aan het plafond.







De prachtig aangelegde tuin rondom de woning maakt een verzorgde indruk en vormt een perfecte verlenging van het woongenot binnenshuis.

De strakke vormgeving en het lijnenspel sluit naadloos aan bij de stijl en uitstraling van de villa.

De tuin straalt rust en kwaliteit uit en is ingericht met diverse sierbestrating, terrassen, plantenborders, hagen, gazon en is geheel omheind.





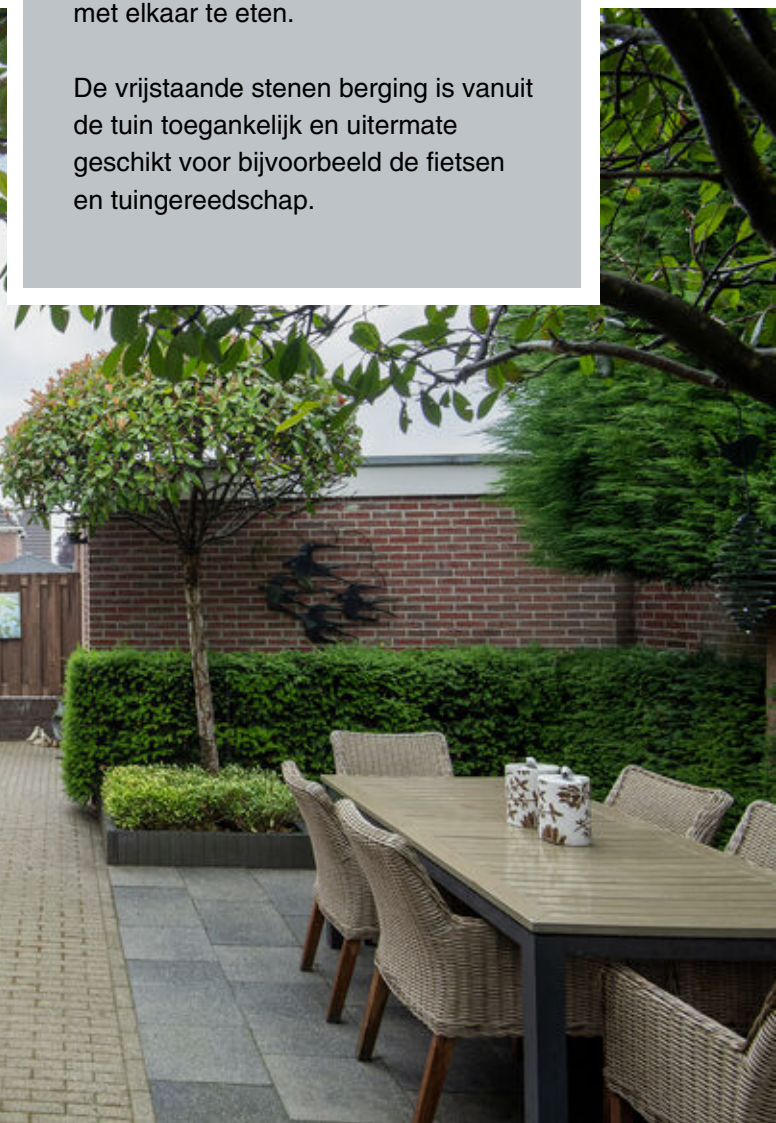
Een echte blikvanger is de strakke, moderne vijver, die het architectonische karakter van de woning onderstreept. De beplanting is zorgvuldig gekozen en bestaat uit een mix van groenblijvende hagen en struiken, siergrassen en bloeiende planten die elk seizoen kleur geven aan de tuin. Tevens is de tuin voorzien van een sproei-installatie. Het sfeervolle tuinhuis achterin de tuin is een prettige plek om in alle rust een boek te lezen.





Er zijn meerdere heerlijke terrassen, waaronder 2 overdekte terrassen, deze zijn luxe afgewerkt met inbouwspots. Er is altijd wel een fijn plekje in zon of schaduw te vinden om heerlijk te relaxen of gezellig aan een grote tafel met elkaar te eten.

De vrijstaande stenen berging is vanuit de tuin toegankelijk en uitermate geschikt voor bijvoorbeeld de fietsen en tuingereedschap.



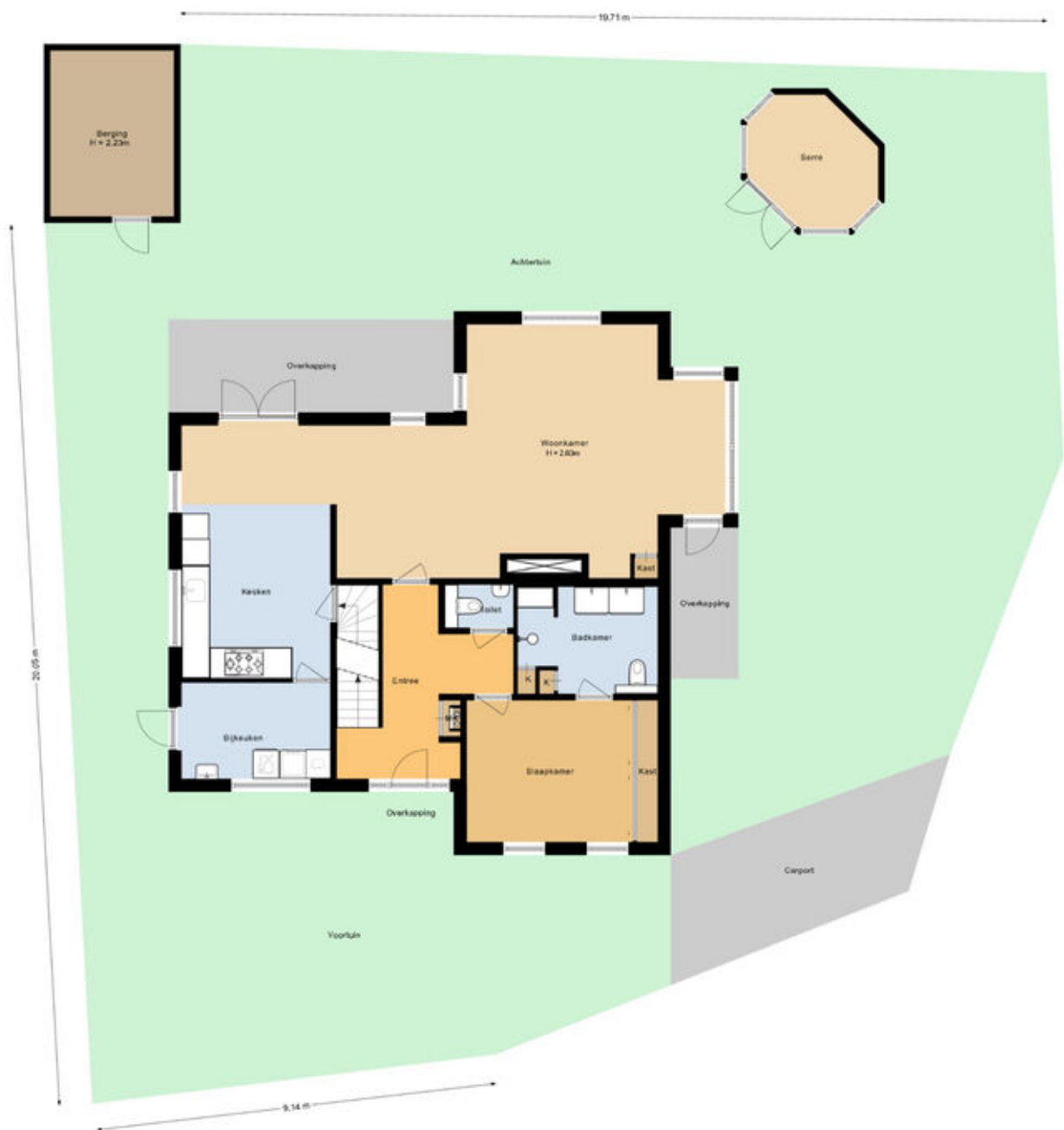


Ook aan de auto is gedacht, deze kan lekker droog onder de carport staan en daarnaast is er ruim voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Via de oprit vanuit de Mauritsstraat is het doodlopende hofje toegankelijk. Maar het perceel is ook bereikbaar vanuit de Schoolstraat via de poortdeuren onder de carport.



Plattegrond



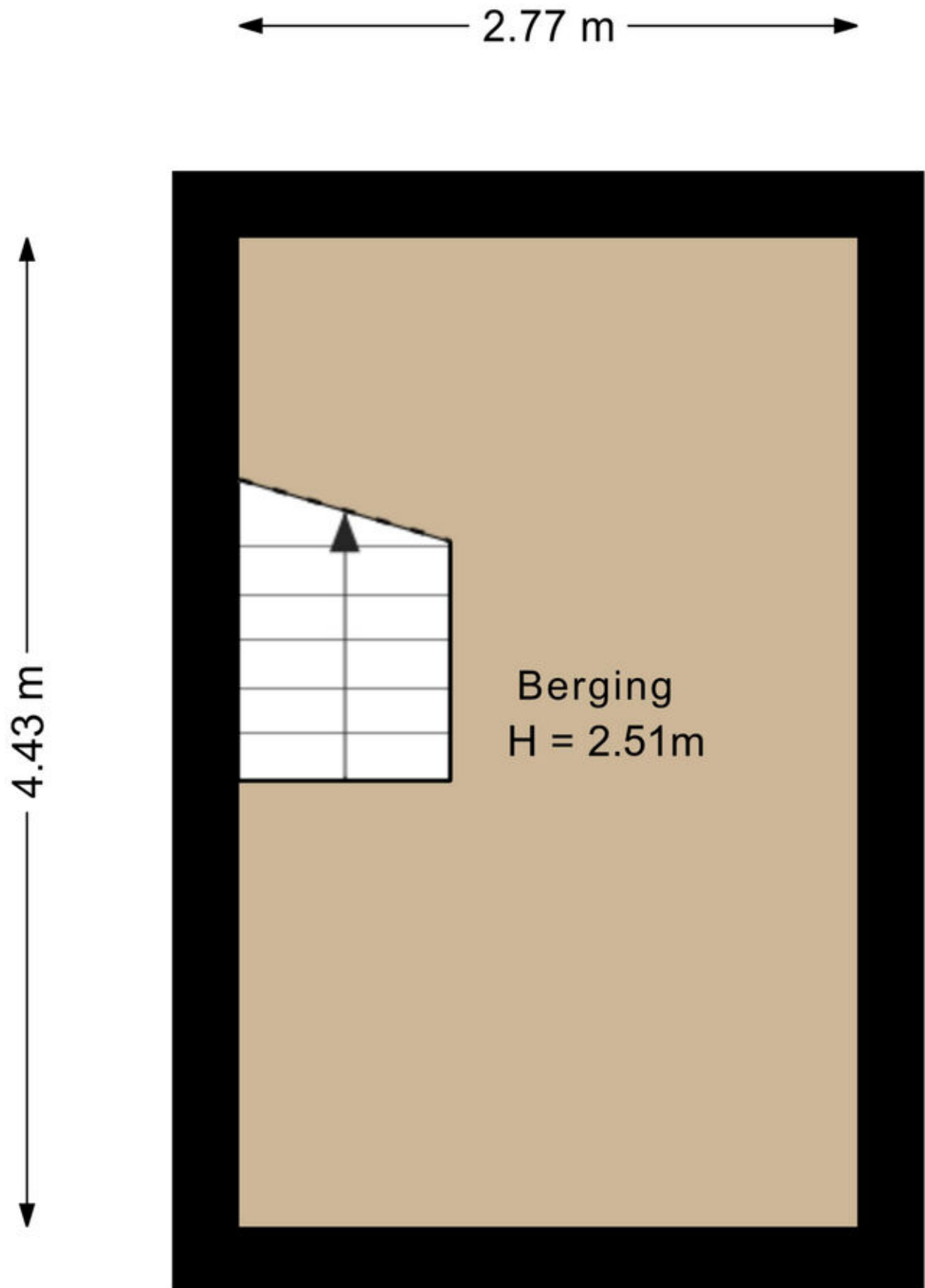
Begane grond



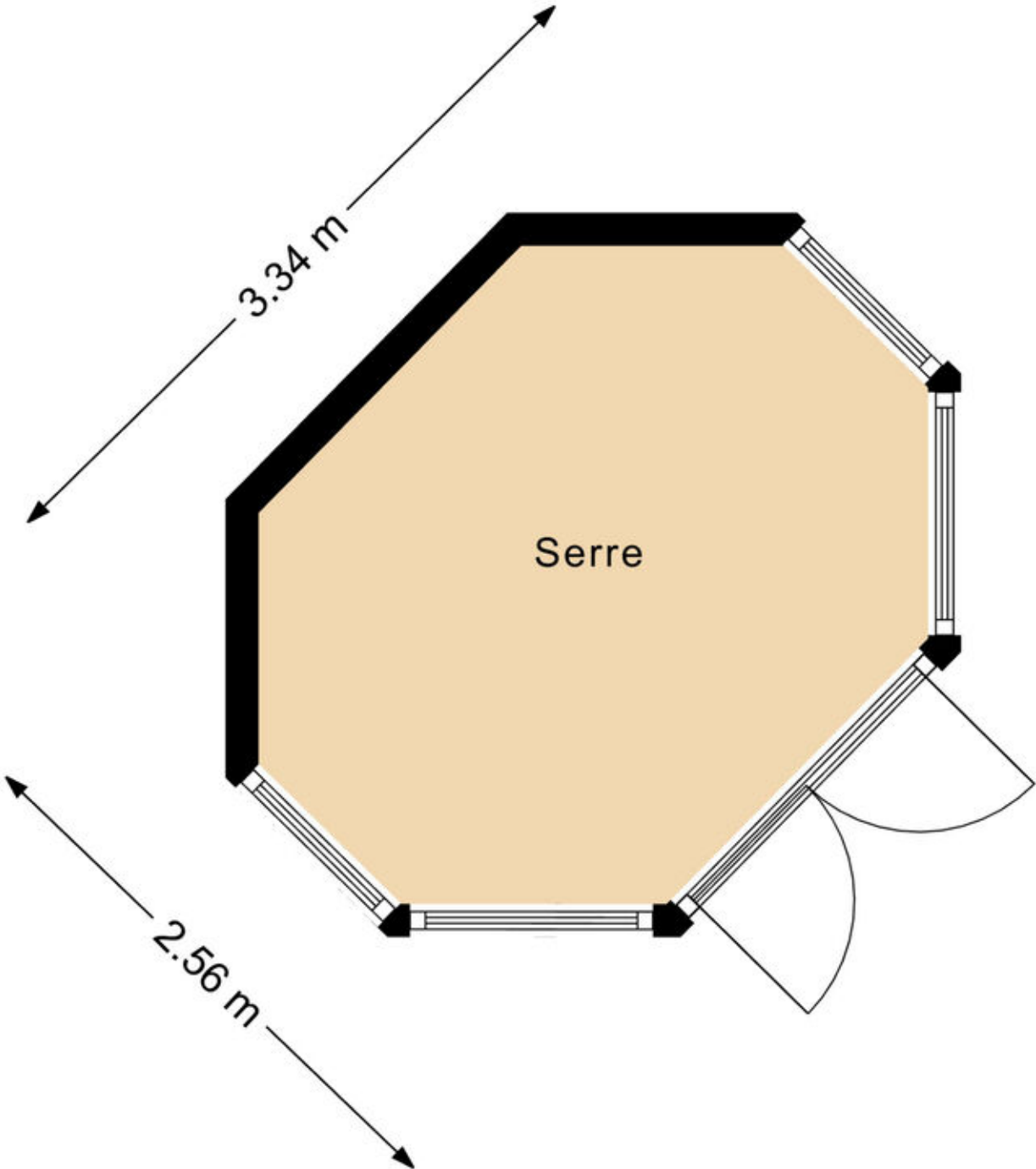
Eerste verdieping



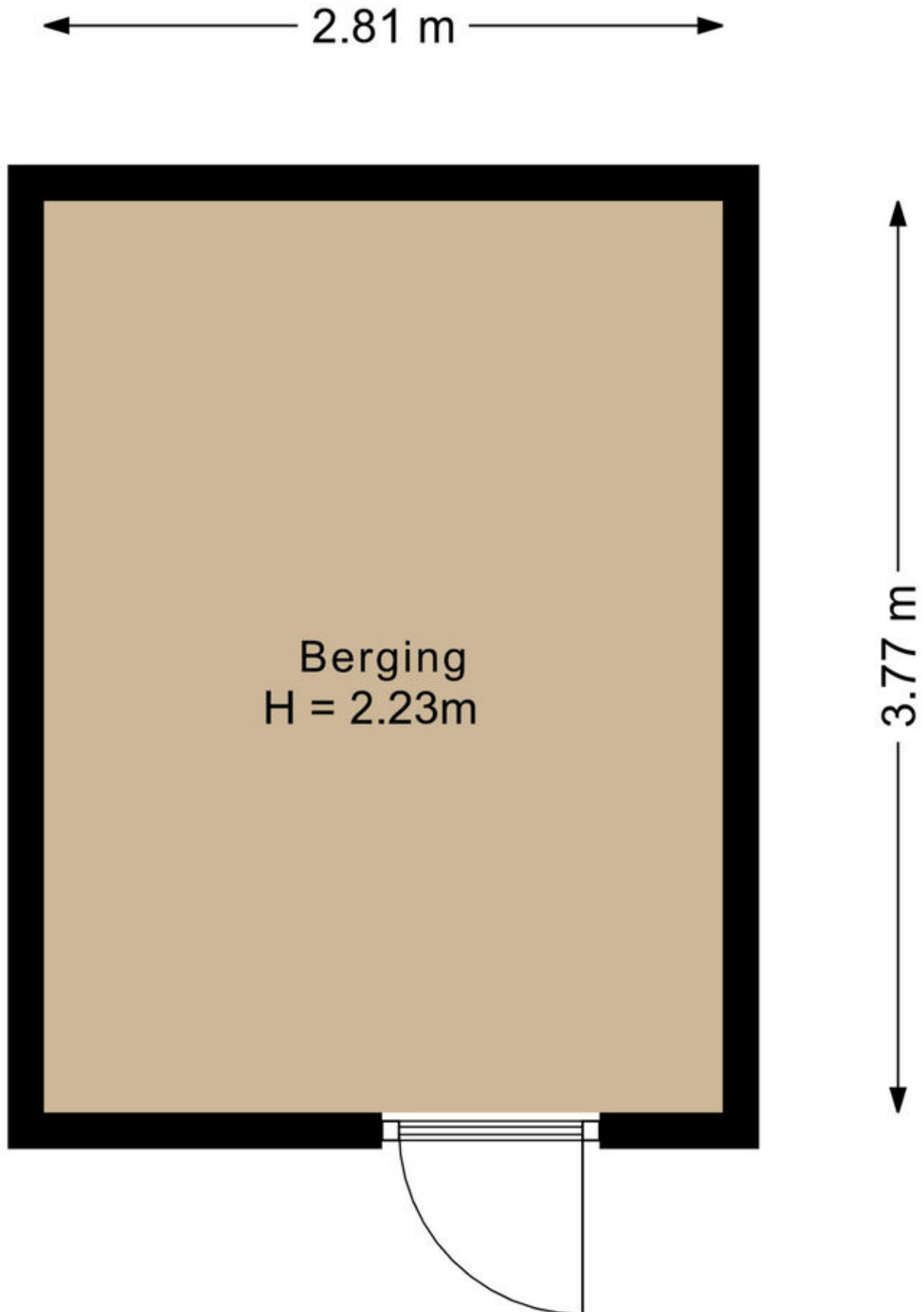
Provisiekelder



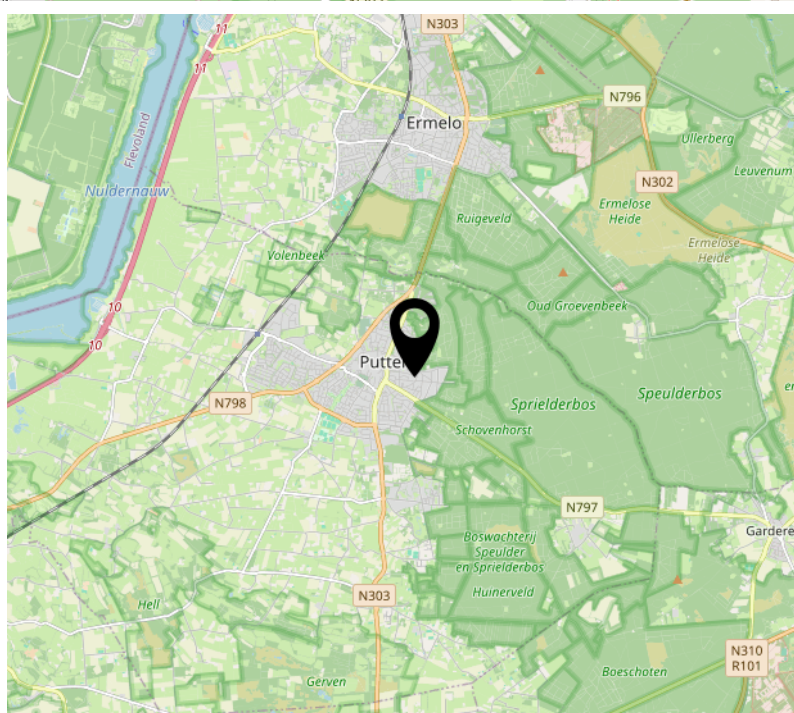
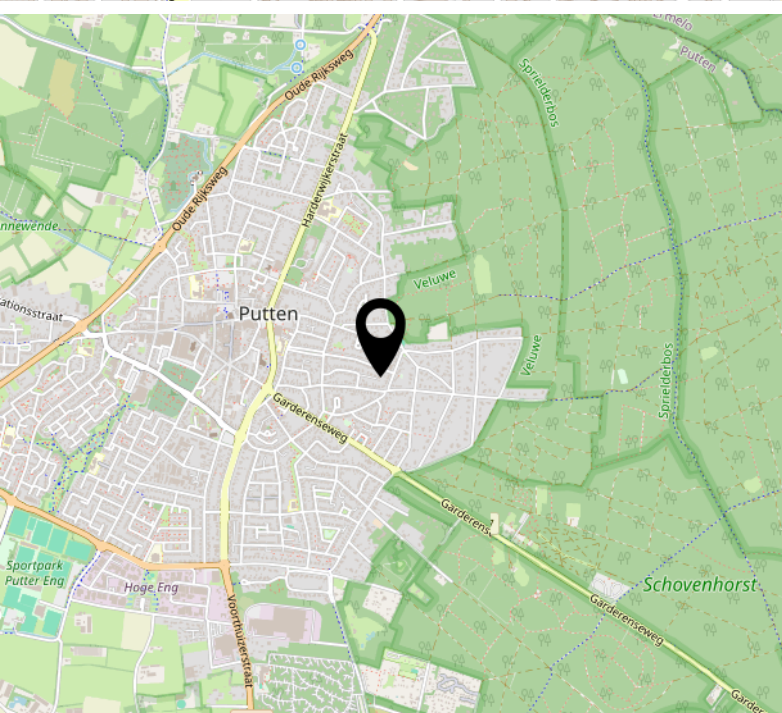
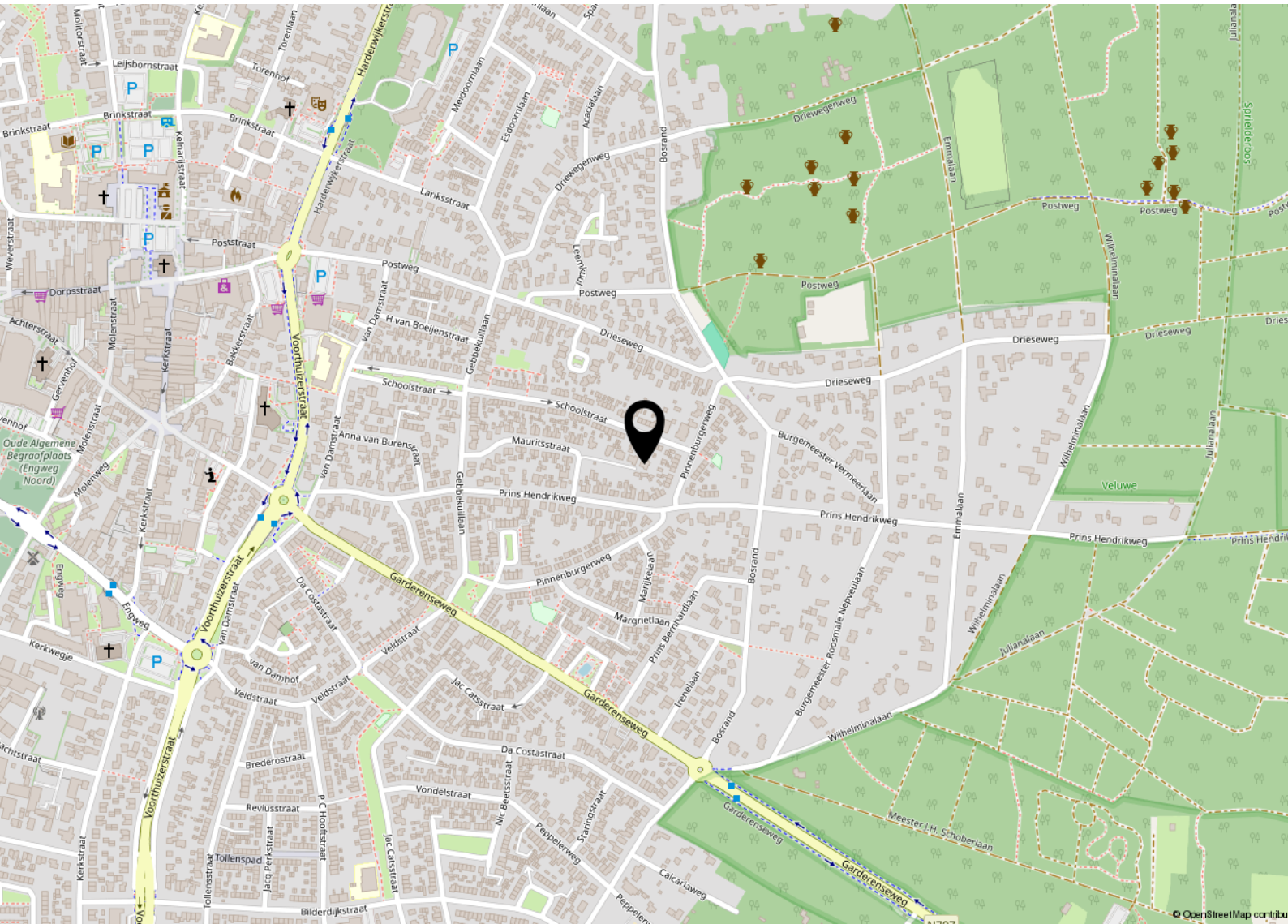
Tuinhuis



Berging



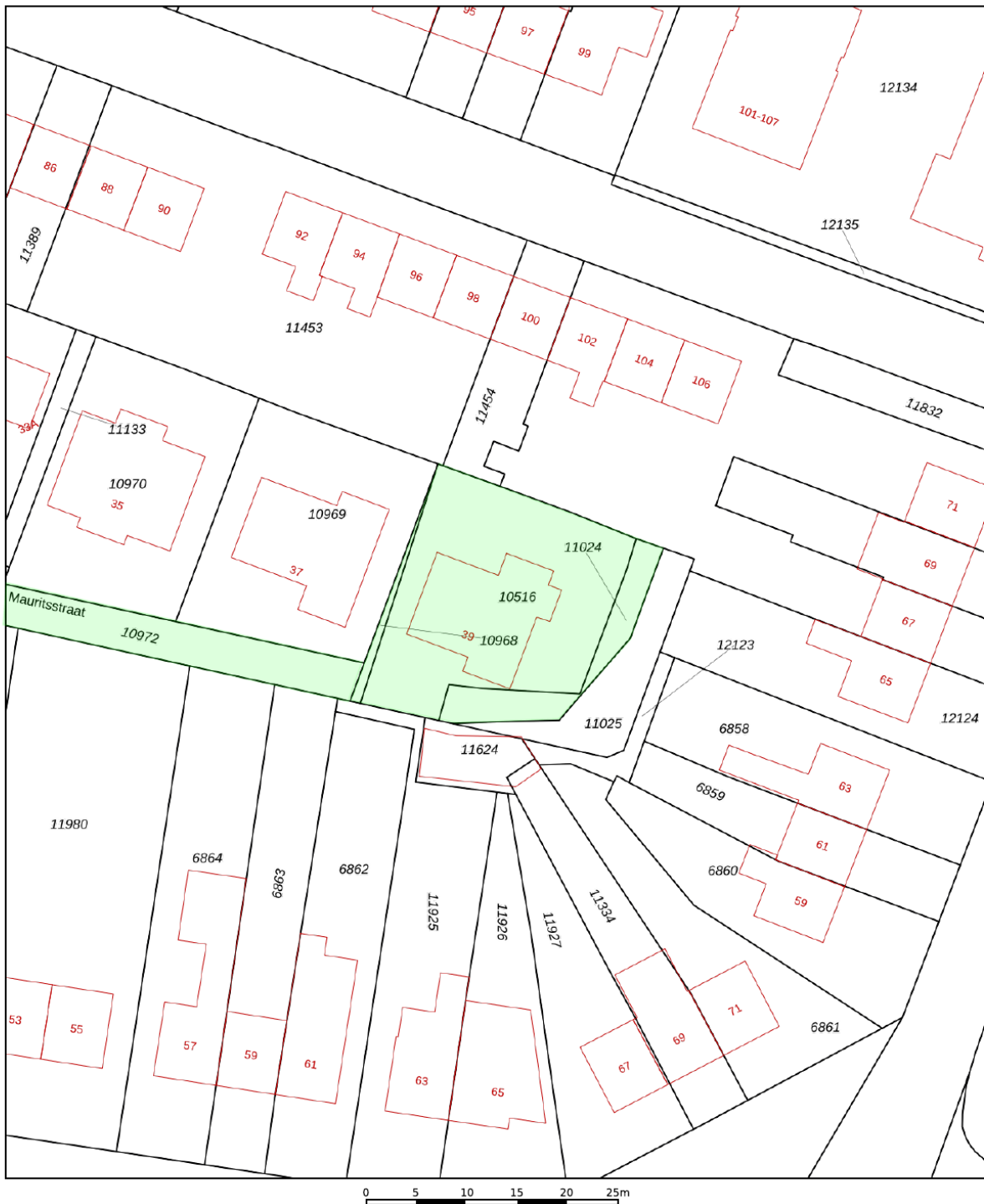
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mauritsstraat 39



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 10516	kadaster 
--	--	---

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		
Lamp eetkamertafel	In overleg			
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Kast kelder + plank kelder	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Vitrages/ Inbetween	x			
Rolgordijnen/vouwgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieën/luxaflex	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Massief houten vloer				x
Laminaat				x
Plavuizen/natuur steen	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				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/afzuigsysteem	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/scherf)	x			
Ligbad				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toilet (douche)	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Sauna met toebehoren				
				x
Exterieur				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	In overleg			
Screens/rolluiken	x			
Zonnescherf				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	x			
Airconditioning met toebehoren	x			
Zonnepanelen				x
Alarminstallatie (werking onbekend)	x			
Rookmelders	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Vijver + vissen en waterzuivering	x			
Opstallen				
Garage/berging/overkapping	x			
Werkbank	x			
Losse planken	x			
Stellingen	x			
Kasten				x
Heaters				x
Tuinkachels	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?	2005
2	Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja, carport ca. 2009
3	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd?	Nee
	Zo ja, welke en wanneer?	n.v.t.
4	Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd?	Nee
	Zo ja, welke en wanneer?	n.v.t.
5	Hoe is de woning geïsoleerd?	Dakisolatie Ja
		Spouwisolatie Ja
		Vloerisolatie Ja
		Dubbele beglazing Ja
6	Is er sprake van na-isolatie?	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
9	Welke voorzieningen heeft de berging (bijvoorbeeld elektra, water etc.)	Elektra
10	Is er een garage aanwezig?	Nee
11	Hoe is de garage geïsoleerd?	n.v.t.
12	Welke voorzieningen heeft de garage? (bijvoorbeeld elektra, water, krachtstroom)	n.v.t.
13	Is er condensvorming bekend bij dubbele beglazing?	Nee
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?	2005
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?	Ja
	Zo ja, graag toelichting	Oven functioneert niet naar behoren, kast onder gootsteen beschadigd
19	Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?	2005
20	Zijn er gebreken of beschadigingen bekend aan het sanitair en/of tegelwerk?	Ja
	Zo ja, graag toelichting	Sifon rechter wastafel badkamer begane grond, lekt een beetje. Badkamer 1e verdieping scheur in voeg tegelwerk achter het bad

Vragenlijst

Casco		
21 Zijn de vloeren van hout of beton?	Begane grond	Beton
	1e verdieping	Beton
	2e verdieping	
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	
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	
Betreft het een rietenkap?		Nee
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?	2005	
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?	Scheur in stucwerk rechter slaapkamer voorzijde woning	
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?	2024	
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	
40 Welk merk en type cv-ketel heeft u?	Intergas	
41 Wat is het bouwjaar van de cv-ketel?	2024	
42 Is de cv-ketel gehuurd of eigendom?	Eigendom	
43 Wanneer is de cv-ketel voor het laatst onderhouden?	2025	
44 Heeft u vloerverwarming?		Ja
Zo ja, waar?	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?		Ja
48 Heeft u een open haard, houtkachel of gaskachel?	Ja, gaskachel	
49 Wanneer is het rookkanaal voor het laatst geveegd?	n.v.t.	
50 Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	Meterkast in de hal	
51 Aardlekschakelaar(s) aanwezig?		Ja
52 Heeft u krachtstroom?		Nee
53 Heeft u een eigen grondwaterinstallatie?	Ja, pomp in de berging	

Vragenlijst

54	Zijn er aanschrijvingen voor verbetering aan woning of installatie? (gemeente of nutsbedrijf)	Nee
55	Heeft uw woning zonnepanelen?	Nee
	Zo ja, hoeveel?	n.v.t.
56	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	n.v.t.
Privaatrechtelijke informatie		
57	Bent u als verkoper ook eigenaar van de woning?	Ja, executeur
58	Heeft u de woning ook zelf bewoond?	Nee
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?	Ja, zie akte van levering
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?			Nee
	Zo ja, waar?	n.v.t.		
Financieel				
80	Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning? Peildatum: 01-01-2024	€ 738.000,00	Jaar: 2024	
81	Wat betaalt u per jaar aan waterschapsbelasting? (GBLT)	€ 480,00	Jaar: 2024	
82	Wat betaalt u per jaar aan onroerendzaakbelasting?	€ 450,00	Jaar: 2025	
83	Wat betaalt u per jaar aan afvalstoffenheffing?	€ 155,00	Jaar: 2025	
84	Wat betaalt u per jaar voor rioolheffing?	€ 213,00	Jaar: 2025	
85	Wat verbruikt u per jaar aan gas?		2053 m ³ Jaar: 2024	
	Wat verbruikt u per jaar aan elektra?		6136 kWh Jaar: 2024	
	Indien zonnepanelen aanwezig, wat is de opbrengst per jaar?	n.v.t.	Jaar: x	
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.?)			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. burens, geluidsoverlast, stankoverlast)?			Nee
89	Hoe is de gezinssamenstelling van de burens (vanaf de straat gezien)?			
	Links:	Gezin		
	Rechts:	n.v.t.		
Bijzonderheden				
90	Is er verder nog informatie bekend welke voor een koper van belang zou kunnen zijn?			Ja
	De woning wordt verkocht met een niet zelf bewoond pand clause			



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.





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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.