

Moderne woning met
eigen garagebox

van Pallandtstraat 29
Putten



VRAAGPRIJS: € 569.000,= k.k.

Bouwjaar:	1972
Soort:	Tussenwoning met garagebox
Kamers:	5
Inhoud:	445 m ³
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	164 m ²
Perceeloppervlakte garage:	20 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energie label:	C



In een gezellige woonwijk, op korte afstand van scholen, sportvelden en een fraai park, staat deze eigentijdse, sfeervolle tussenwoning.

Wat deze woning extra bijzonder maakt is de aanwezigheid van een eigen garagebox, een luxe die je niet vaak tegenkomt bij een tussenwoning.

De in 1972 gebouwde tussenwoning is door de jaren heen goed onderhouden en gemoderniseerd. In 2015 is de woning aan de achterzijde uitgebreid, wat heeft gezorgd voor een heerlijke verlenging van het woongenot. Hierdoor is er een royale leefruimte met open keuken ontstaan met een speelse indeling en veel lichtinval. Een ideale plek om samen te zijn, te koken en te genieten van het dagelijks leven.

Via de overdekte entree is de woning bereikbaar. De hal is voorzien van een toiletruimte en trapopgang.

Bij binnenkomst in de woon-/leefruimte valt direct de prettige lichte sfeer op. De luxueuze open keuken is aan de voorzijde gesitueerd en het zitgedeelte heerlijk tuingericht bij de openslaande deuren.

De 1e verdieping is ingedeeld met 3 slaapkamers, een comfortabele, frisse badkamer en een separaat toilet.

Via een vaste trap is de keurig afgewerkte zolderverdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de ruime 4e slaapkamer en veel vaste bergruimte.

De zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met achterin de tuin een gezellige veranda.





De moderne, lichte woon-/leefruimte is luxe afgewerkt met een fraai planfond voorzien van sierlijsten en inbouwspots. De ruimte is verder afgestyled met een pvc-vloer met vloerverwarming, wat zorgt voor comfortabele warmte. De stijlvolle houtkachel met schouw zorgt voor de gezellige warmte tijdens de koude winteravonden, terwijl in de zomermaanden de airco zorgt voor de nodige verkoeling. Kortom hier is het ieder seizoen aangenaam.





Tevens beschikt de woon-/leefruimte over openslaande deuren naar het terras en er is een trapkast aanwezig, ideaal om te gebruiken als bijvoorbeeld provisiekast.

De prachtige op maat gemaakte keuken is aan de voorzijde gelegen en heeft een luxe stoere uitstraling. De keuken is afgewerkt met een betonnen aanrechtblad en beschikt over ruim voldoende bergruimte.





Er is diverse inbouwapparatuur aanwezig, te weten: gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser.

In de stijlvolle bijbehorende kastenwand zijn de oven, 2 koel-/vriescombinaties en de koffiemachine geplaatst.

Tevens is de aansluiting voor wasapparatuur, hier op fraaie wijze geïntegreerd.

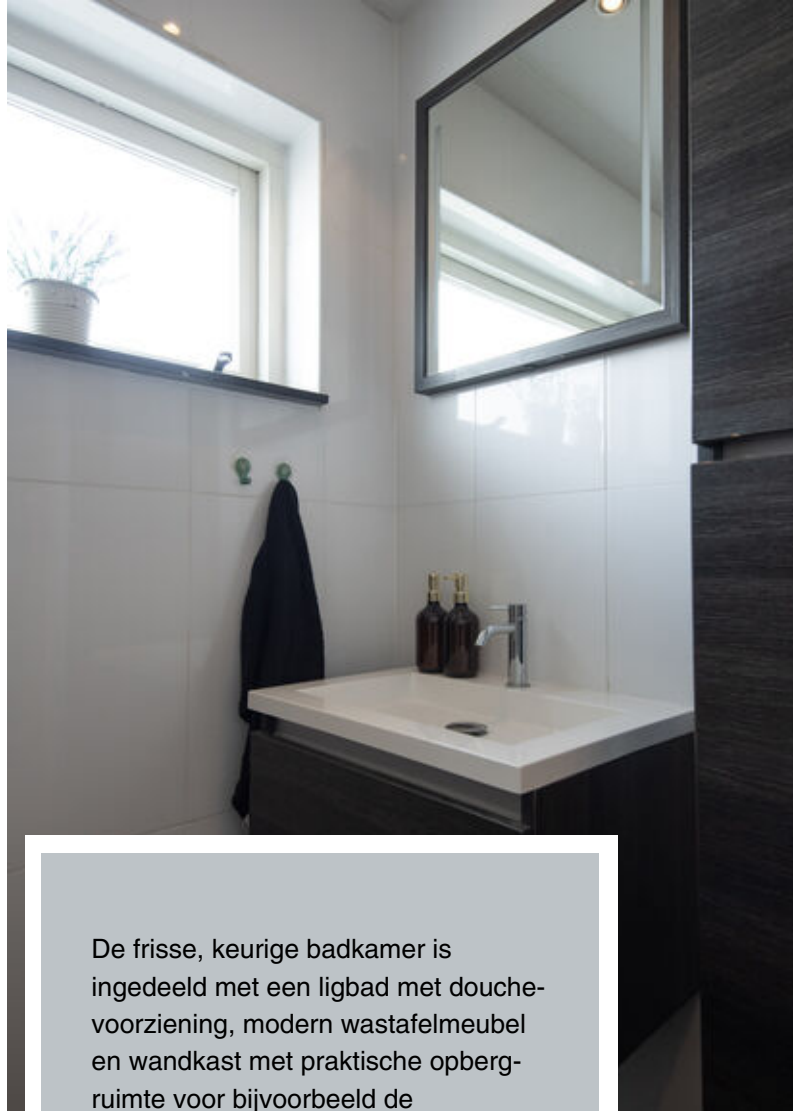




Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers aanwezig, waarvan 2 aan de achterzijde gelegen. Waaronder de comfortabele master bedroom, deze is voorzien van airco en een schuifkastenwand.



Alle kamers hebben een prima formaat zijn voorzien van een pvc-vloer en beschikken over voldoende daglicht. Ook hier hebben de plafonds sierlijsten en inbouwspots.



De frisse, keurige badkamer is ingedeeld met een ligbad met douchevoorziening, modern wastafelmeubel en wandkast met praktische opberg-ruimte voor bijvoorbeeld de handdoeken.

De badkamer is in lichte kleurstelling betegeld tot aan het plafond en is tevens voorzien van vloerverwarming.





Via een vaste trap is de overloop met vaste praktische bergruimte bereikbaar. Via de overloop is er toegang tot de 4e slaapkamer welke is voorzien van een grote dakkapel en daardoor extra ruimte en licht biedt. Deze kamer is keurig afgewerkt met inbouwspots, vloerbedekking, radiatorombouw en ook hier is airco aanwezig voor optimaal comfort. Daarnaast is er veel handige vaste bergruimte gecreëerd onder de schuine kanten.







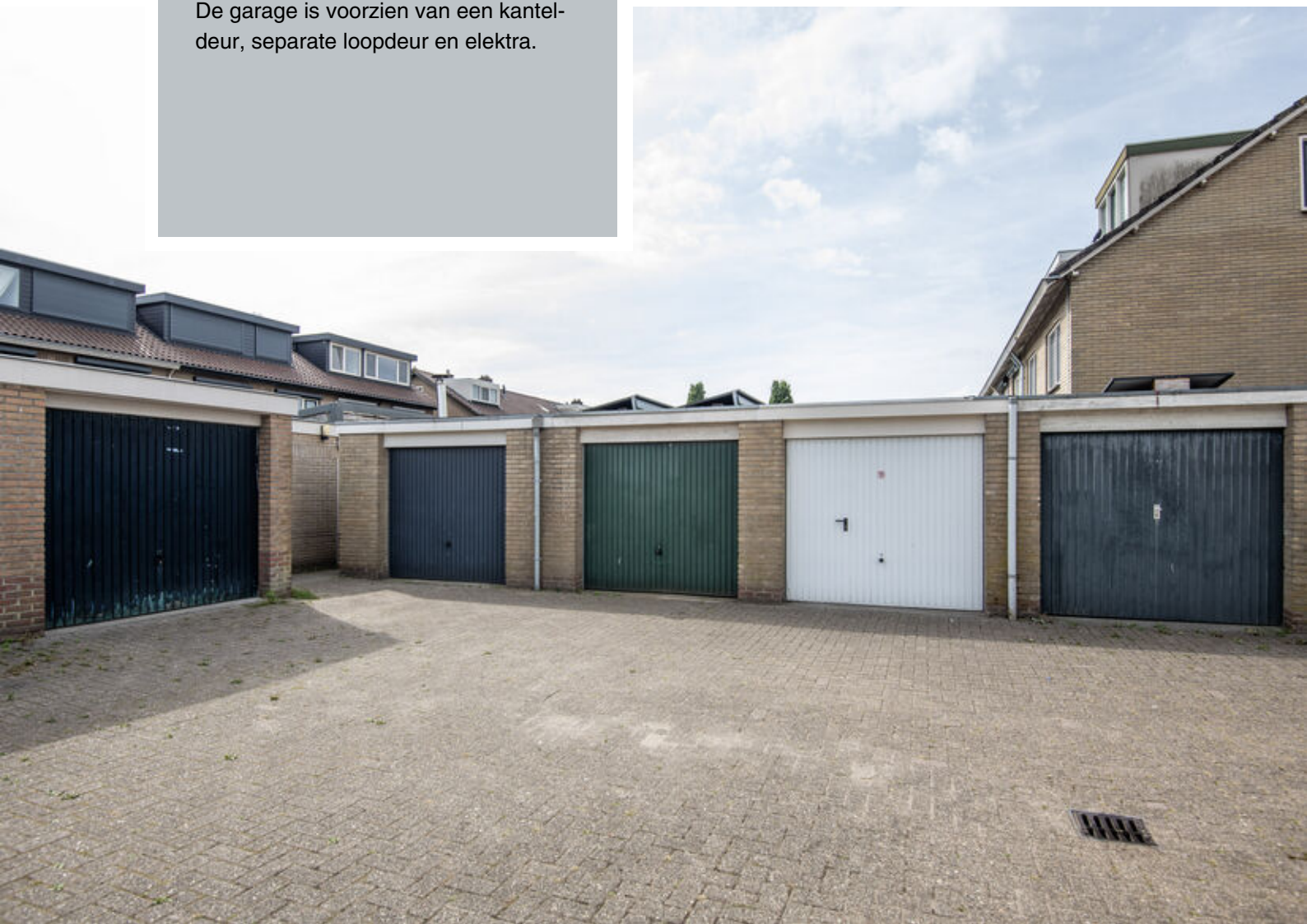
De verzorgde achtertuin heeft een gunstige zonligging, is geheel betegeld en ingericht met een fraai houthok. Achter in de tuin is over de gehele breedte een gezellige veranda met aansluitende open berging geplaatst. De veranda is voorzien van elektra en aansluiting voor een houtkachel. De open berging is ideaal voor bijvoorbeeld de fietsen, zeker omdat ook vanuit hier het perceel achterom toegankelijk is.





De bijbehorende garagebox bevindt zich om de hoek en is eveneens achterom bereikbaar.

De garage is voorzien van een kanteldeur, separate loopdeur en elektra.



Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
© Van Rossumburg & Woning Diagnostica

Begane grond



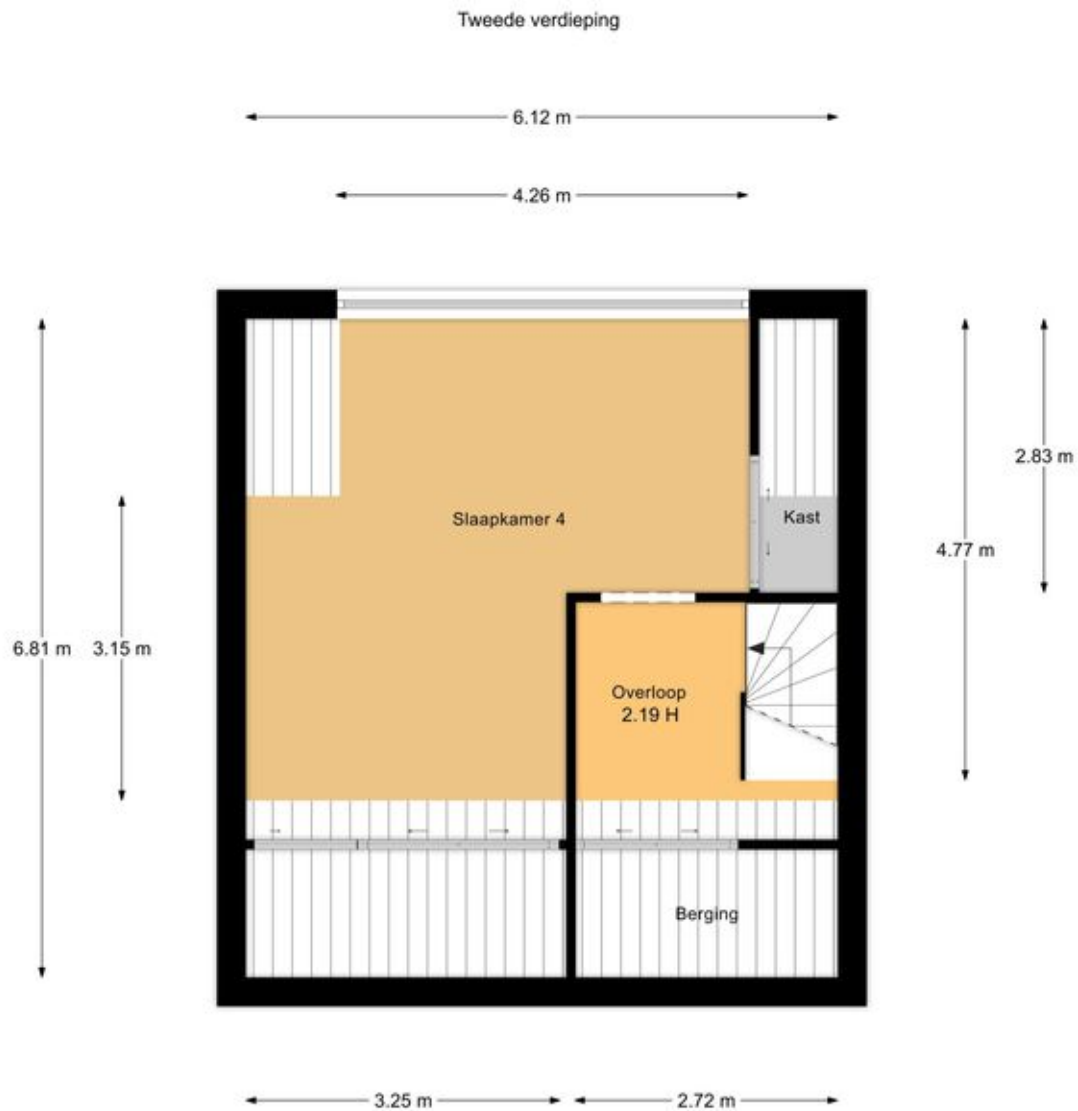
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Eerste verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

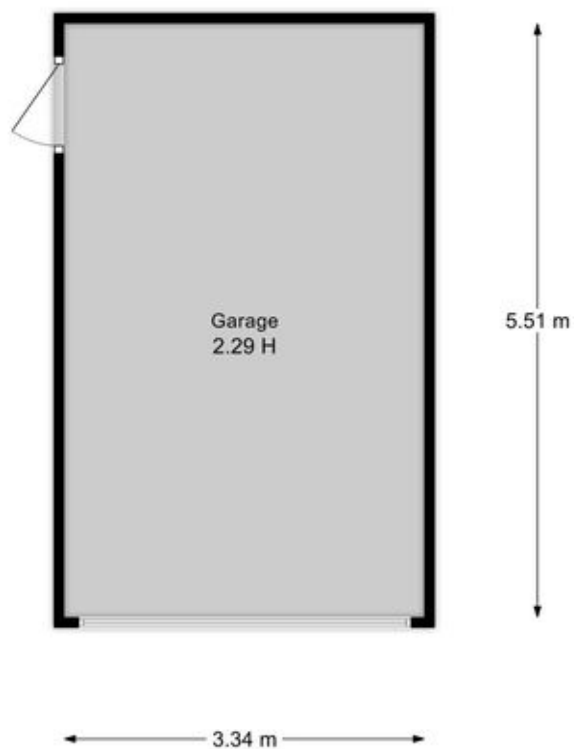
Zolderverdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Garage

Garage



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

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
Hanglampen	x			
Losse lampen		x		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Kasten 1e verdieping (m.u.v. nachtkastje)	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Vitrages/ Inbetween			x	
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieën	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Shutters	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				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 2x	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat inbouw	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
Separaat toilet:				
Toilet	x			
Toiletrolhouder		x		
Toiletborstel(houder)		x		
Sauna met toebehoren				
				x
Exterieur				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
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				x
Rookmelders	x			
Camera	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				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?	1973	
2	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Uitbouw 2015	Ja
3	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd?		Ja
	Zo ja, welke en wanneer?	Kozijnen en dubbel glas 1e verdieping	
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 deels
		Spouwisolatie	Ja
		Vloerisolatie	Nee
		Dubbele beglazing	Ja
6	Is er sprake van na-isolatie?		Ja
	Zo ja, waar? Wanneer is dat gedaan ? En met welk materiaal?	Spouwisolatie 2023	
7	Is er een berging aanwezig?	Veranda met open berging	
8	Hoe is de berging geïsoleerd?	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	Nee
		Spouwisolatie	Nee
		Vloerisolatie	Nee
		Dubbele beglazing	Nee
12	Welke voorzieningen heeft de garage? (bijvoorbeeld elektra, water, krachtstroom)	Elektra	
13	Is er condensvorming bekend bij dubbele beglazing?		Nee
14	Verkoper is in het bezit van een energielabel?	Label C	Ja
15	Is uw woning aangesloten op	Gas	Ja
		Water	Ja
		Elektra	Ja
		Riolering	Ja
		Kabel TV	Nee
		Glasvezel	Ja
Keuken en sanitair			
16	In welk jaar is de keuken geplaatst?	2015	
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	Koffiemachine defect	
19	Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?	2007 1e verdieping, 2015 begane grond	
20	Zijn er gebreken of beschadigingen bekend aan het sanitair en/of tegelwerk?		Nee
Casco			
21	Zijn de vloeren van hout of beton?	Begane grond	Beton
		1e verdieping	Beton
		2e verdieping	Hout

Vragenlijst

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?	Pannen	
	Betreft het een rietenkap?		Nee
	Zo ja, betreft het een traditioneel of schroefdak? En wanneer is deze voor het laatst vernieuwd?	n.v.t.	
29	Van welk materiaal is de dakbedekking op de aan- of uitbouwen?	Dakleer	
30	In welk jaar is de dakbedekking van de platte daken voor het laatst vernieuwd?	2019	
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?		Nee
	Zo ja, waar?	n.v.t.	
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?	2018	
35	Is dit door een schildersbedrijf uitgevoerd?		Nee
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, houtkachel	
40	Welk merk en type cv-ketel heeft u?	Intergas	
41	Wat is het bouwjaar van de cv-ketel?	2012	
42	Is de cv-ketel gehuurd of eigendom?	eigendom	
43	Wanneer is de cv-ketel voor het laatst onderhouden?	2024	
44	Heeft u vloerverwarming?		Ja
	Zo ja, waar?	Begane grond + badkamer	
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?		Ja
49	Wanneer is het rookkanaal voor het laatst geveegd?	December 2024	
50	Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	Meterkast	
51	Aardlekschakelaar(s) aanwezig?		Ja
52	Heeft u krachtstroom?		Nee
53	Heeft u een eigen grondwaterinstallatie?		Nee
54	Zijn er aanschrijvingen voor verbetering aan woning of installatie? (gemeente of nutsbedrijf)		Nee

Vragenlijst

55	Heeft uw woning zonnepanelen?		Ja
	Zo ja, hoeveel?	22 stuks	
56	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?		
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?	Zie akte van levering	Ja
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	Gezamenlijk	
	achterzijde	Achterburen	
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	
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.	
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.	

Vragenlijst

Financieel

80	Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning? Peildatum:	€ 398.000,=	Jaar:	2024
81	Wat betaalt u per jaar aan waterschapsbelasting? (GBLT)	€	Jaar:	
82	Wat betaalt u per jaar aan onroerendzaakbelasting?	€ 242,78	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	Zijn er fiscale bijzonderheden bijv., BTW, bouwgrond, baatbelasting, ruilverkaveling, rente, overdrachtsbelasting (< 6 maanden eigenaar)			Nee
86	Zijn er overige lasten? (Bijv. servicekosten, erfpachtcanon, enz.?)			Nee

Zo ja, welke en hoeveel bedragen deze per maand	n.v.t.
---	--------

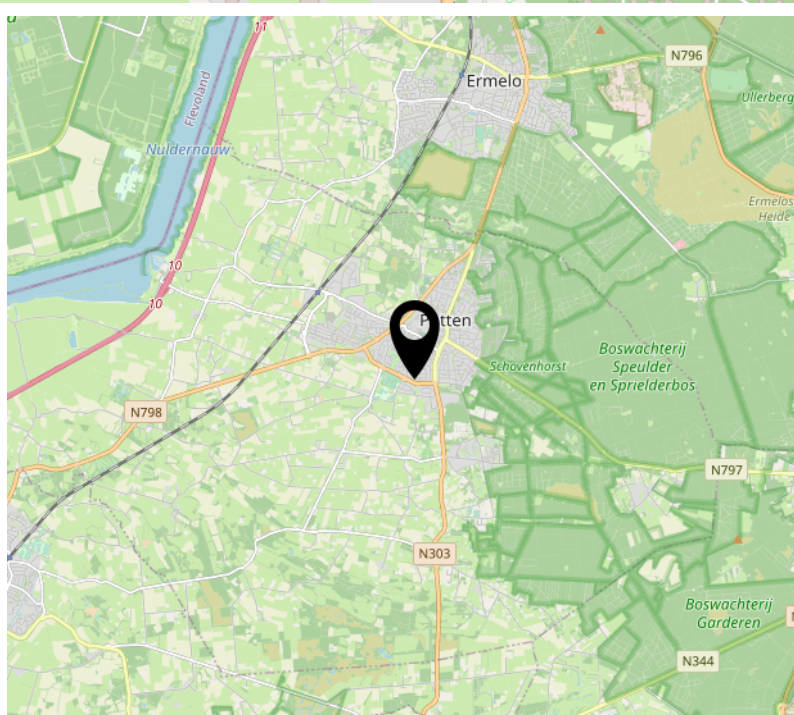
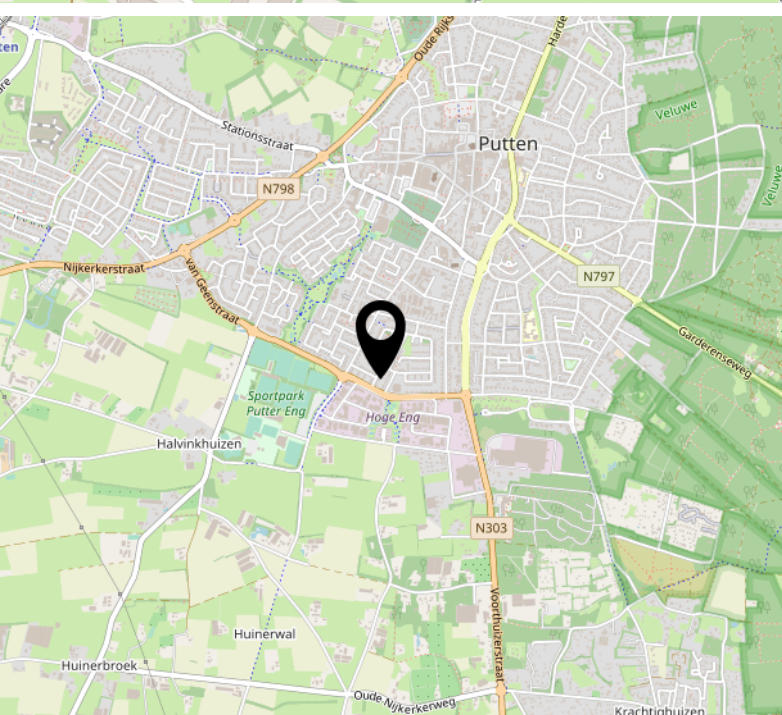
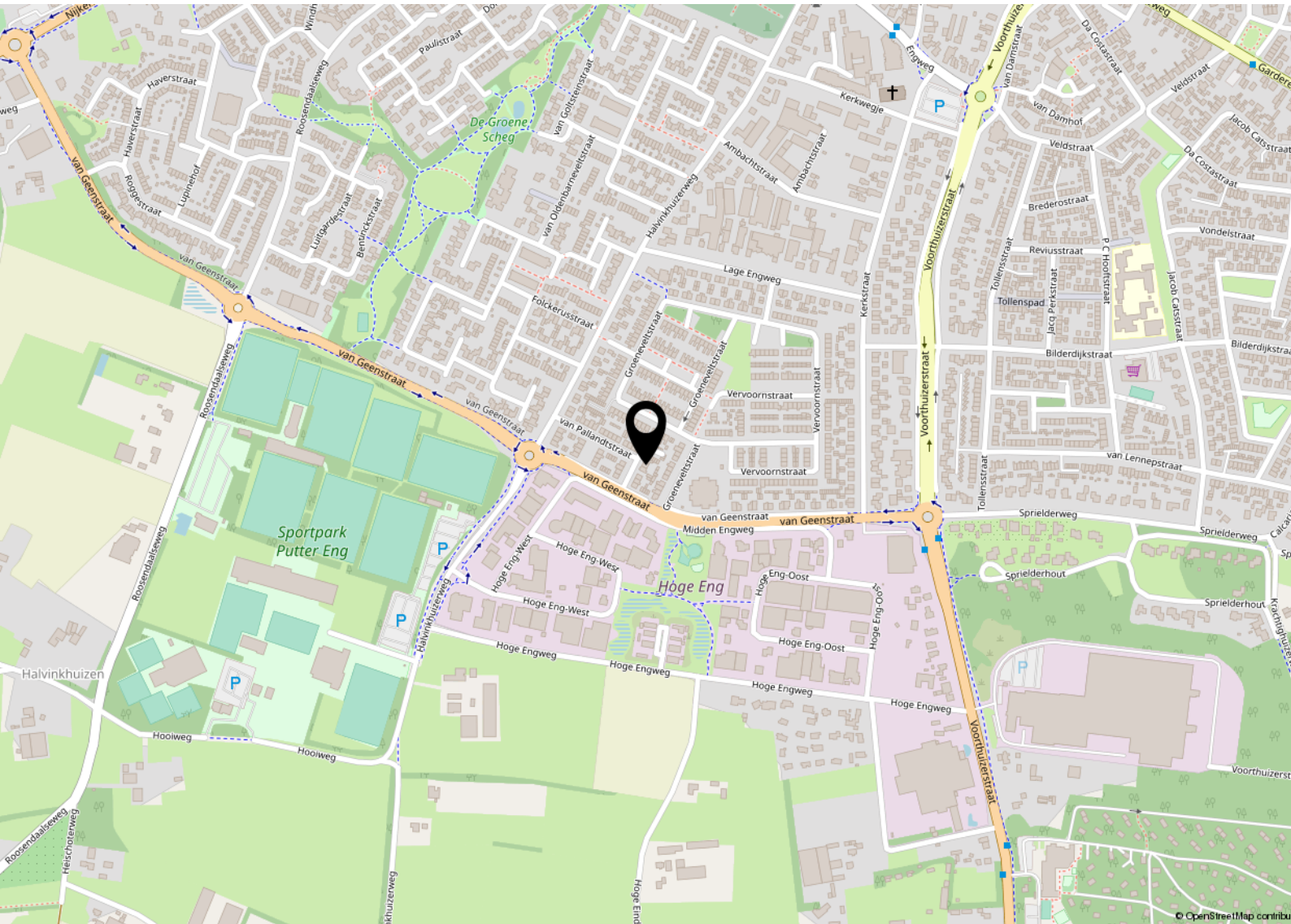
Omgeving

87	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, welke voor een koper van belang kunnen zijn (b.v. burens, geluidsoverlast, stankoverlast)?	Nee
88	Hoe is de gezinssamenstelling van de burens (vanaf de straat gezien)?	
	Links:	Gezin
	Rechts:	Echtpaar

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: v Pallandtstraat 29



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Putten

Sectie N

Perceel 990

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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