

Te Koop

Primulastraat 10

Steenbergen



Vraagprijs

€ 319.000,- k.k.

alle verzekeringen • hypotheek • financieringen • sparen • vastgoed

[tien tegen één dat wij méér kunnen bieden](#)

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473

Assurantiekantoor Nico van Peer B.V.

Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberg

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183

Starters Opgelet!

Aan de Primulastraat 10 in Steenberg treft u een goed onderhouden gezinswoning met veel comfort en ruimte. Deze woning beschikt over een open woonkamer met instapklare keuken, vier slaapkamers, een zonnige achtertuin met berging en een totale woonoppervlakte van 97m². Daarnaast zijn er zonnepanelen aanwezig, wat de woning energiezuinig maakt. De woning is tevens voorzien van elektrische rolluiken. Het geheel is netjes afgewerkt en biedt u een heerlijke plek om direct in te trekken en van te genieten.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt van Steenberg, op korte afstand van scholen, sportclubs en diverse openbaar vervoersvoorzieningen. Binnen enkele minuten bereikt u supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Sportliefhebbers vinden diverse verenigingen en faciliteiten in de directe omgeving. Daarnaast is de ligging zeer gunstig ten opzichte van uitvalswegen, waardoor u snel in andere delen van de stad en regio bent. De buurt kenmerkt zich door een rustige, veilige sfeer en voldoende parkeergelegenheid.

Entree

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De ruime hal verwelkomt u en biedt toegang tot de toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en de open keuken en woonkamer. Hier is tevens voldoende plek voor een kapstok of opbergmeubel, waardoor u direct een georganiseerde start van uw dag ervaart.

Woonkamer

Direct aansluitend bevindt zich de lichte en open woonkamer, het hart van de begane grond. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht binnen en heeft u een mooi uitzicht op de achtertuin. De elektrische haard vormt een gezellige eyecatcher en biedt een fijne plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. Met de ruime indeling zijn er volop mogelijkheden om uw persoonlijke zithoek in te richten.

Keuken

Aan de achterzijde van de woning treft u de ruime keuken met een langwerpig aanrechtblad langs de muur. De keuken is voorzien van een kookstel met gasfornuis en oven. Daarnaast is er een spoelbak en een bergkast. De keuken kan naar eigen wens gemoderniseerd worden, waardoor u de ruimte helemaal kunt aanpassen aan uw persoonlijke stijl.

Berging

Grenzend aan de keuken vindt u de praktische berging aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte is ideaal als opslagruimte voor fietsen, voorraad of huishoudelijke apparaten, waardoor u uw keuken en woonkamer vrij van rommel houdt.

alle verzekeringen • hypotheek • financieringen • sparen • vastgoed

[tien tegen één dat wij méér kunnen bieden](#)

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473

1^e Verdieping

De vaste trap in de entree leidt u naar de eerste verdieping, waar vier slaapkamers en de badkamer zijn gesitueerd. Deze verdieping biedt voldoende leefruimte voor een gezin en functioneert perfect als privégedeelte van de woning.

Slaapkamers

De vier slaapkamers zijn ruim van opzet en bieden genoeg ruimte voor een bed, bureau of opbergmeubel. Door de goede lichtinval en nette staat van de kamers zijn ze ook uitstekend geschikt als werkkamer of hobbyruimte. Iedere kamer voelt licht en ruimtelijk aan.

Sanitair

De knusse, volledig betegelde badkamer grenst aan de overloop. Hier vindt u een douche, wastafel en handdoekradiator. Het compacte karakter maakt de ruimte efficiënt, praktisch en onderhoudsvriendelijk, maar biedt ruimte om verbouwd te worden.

2^e Verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de tweede verdieping, waar u veel extra opslagruimte vindt in de punt van het dak. Deze zolder biedt de mogelijkheid om spullen overzichtelijk op te bergen of desgewenst een kleine werk- of hobbyruimte te creëren.

Buitenruimte

Vanuit de keuken loopt u direct de zonnige achtertuin in. De tuin is grotendeels bestraat en geniet van veel zonuren. Hier is voldoende ruimte voor een loungeset of een grote eettafel, terwijl ook wat groen zorgt voor een aangename, natuurlijke uitstraling. Het is een heerlijke plek om te ontspannen of buiten te leven met familie en vrienden.

Bijzonderheden

Goed onderhouden gezinswoning

Woonoppervlakte van 97m²

Vier ruime slaapkamers

Open woonkamer met veel lichtinval

Instapklare keuken

Praktische berging aan achterzijde

Zonnige achtertuin

Elektrische haard

Zonnepanelen aanwezig en Energielabel C

Rustige, kindvriendelijke buurt met diverse voorzieningen in de omgeving

Assurantiekantoor Nico van Peer B.V.

Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberghe

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183



alle verzekeringen • hypotheek • financieringen • sparen • vastgoed

[tien tegen één dat wij méér kunnen bieden](#)

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473

Assurantiekantoor Nico van Peer B.V.

Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberghe

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183



alle verzekeringen • hypotheeken • financieringen • sparen • vastgoed

[tien tegen één dat wij méér kunnen bieden](#)

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473

Assurantiekantoor Nico van Peer B.V.

Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberghe

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183



alle verzekeringen • hypotheek • financieringen • sparen • vastgoed

ten tegen één dat wij méér kunnen bieden

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473

Assurantiekantoor Nico van Peer B.V.

Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberghe

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183



alle verzekeringen • hypotheek • financieringen • sparen • vastgoed

ten tegen één dat wij méér kunnen bieden

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473

Assurantiekantoor Nico van Peer B.V.

Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberghe

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183



alle verzekeringen • hypotheek • financieringen • sparen • vastgoed

ten tegen één dat wij méér kunnen bieden

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473

Assurantiekantoor Nico van Peer B.V.

Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberghe

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183



alle verzekeringen • hypotheek • financieringen • sparen • vastgoed

ten tegen één dat wij méér kunnen bieden

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473

Assurantiekantoor Nico van Peer B.V.

Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberghe

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183



alle verzekeringen • hypotheek • financieringen • sparen • vastgoed

ten tegen één dat wij méér kunnen bieden

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473

Assurantiekantoor Nico van Peer B.V.

Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberghe

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183



alle verzekeringen • hypotheek • financieringen • sparen • vastgoed

ten tegen één dat wij méér kunnen bieden

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473

Assurantiekantoor Nico van Peer B.V.

Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberghe

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183



alle verzekeringen • hypotheek • financieringen • sparen • vastgoed

ten tegen één dat wij méér kunnen bieden

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

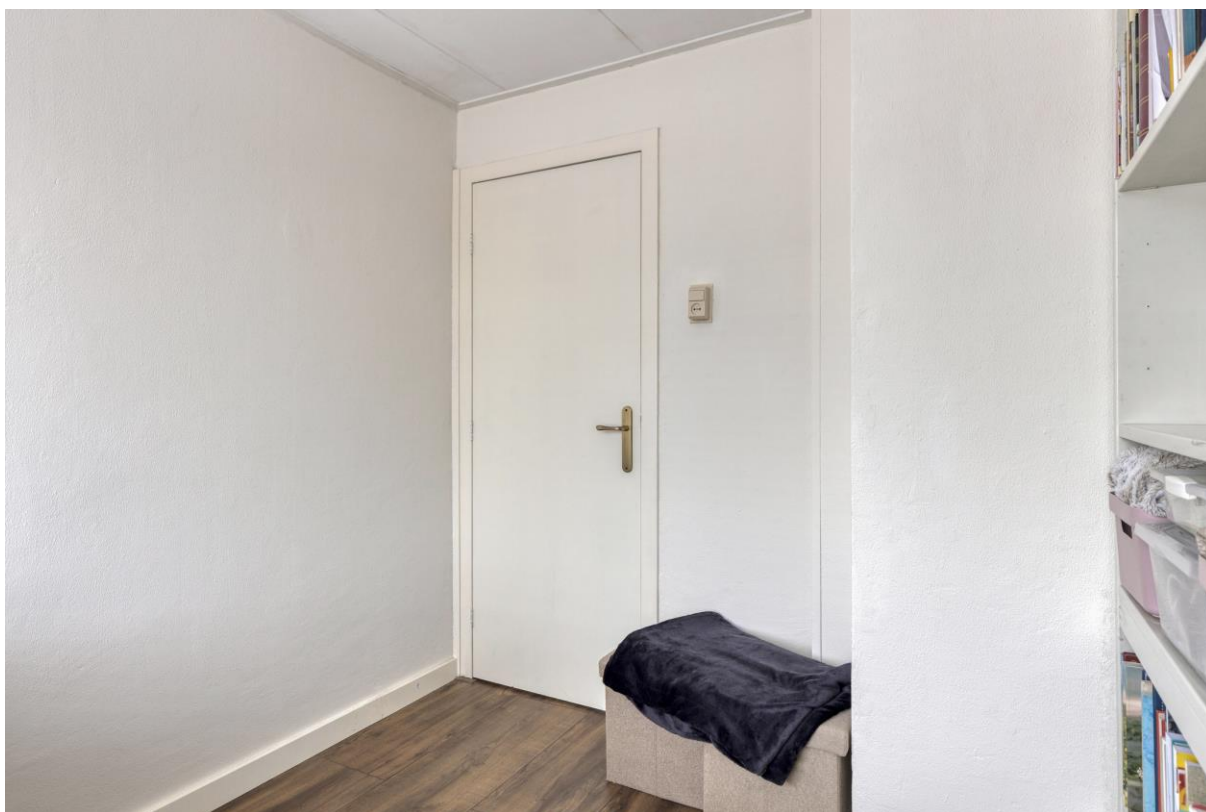
K.v.K. nr. 20090473

Assurantiekantoor Nico van Peer B.V.

Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberghe

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183



alle verzekeringen • hypotheek • financieringen • sparen • vastgoed

ten tegen één dat wij méér kunnen bieden

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473

Assurantiekantoor Nico van Peer B.V.

Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberghe

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183



alle verzekeringen • hypotheek • financieringen • sparen • vastgoed

[tien tegen één dat wij méér kunnen bieden](#)

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473

Assurantiekantoor Nico van Peer B.V.

Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberghe

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183



alle verzekeringen • hypotheek • financieringen • sparen • vastgoed

ten tegen één dat wij méér kunnen bieden

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473

Assurantiekantoor Nico van Peer B.V.

Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberghe

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183



alle verzekeringen • hypotheek • financieringen • sparen • vastgoed

[tien tegen één dat wij méér kunnen bieden](#)

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473

Assurantiekantoor Nico van Peer B.V.

Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberghe

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183



alle verzekeringen • hypotheek • financieringen • sparen • vastgoed

[tien tegen één dat wij méér kunnen bieden](#)

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473

Assurantiekantoor Nico van Peer B.V.

Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberghe

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183



alle verzekeringen • hypotheek • financieringen • sparen • vastgoed

ten tegen één dat wij méér kunnen bieden

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473

Assurantiekantoor Nico van Peer B.V.

Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberghe

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183



alle verzekeringen • hypotheeken • financieringen • sparen • vastgoed

[tien tegen één dat wij méér kunnen bieden](#)

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473

Assurantiekantoor Nico van Peer B.V.

Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberghe

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183



alle verzekeringen • hypotheeken • financieringen • sparen • vastgoed

[tien tegen één dat wij méér kunnen bieden](#)

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

alle verzekeringen • hypotheek • financieringen • sparen • vastgoed

ten tegen één dat wij méér kunnen bieden

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473



Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberghe

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

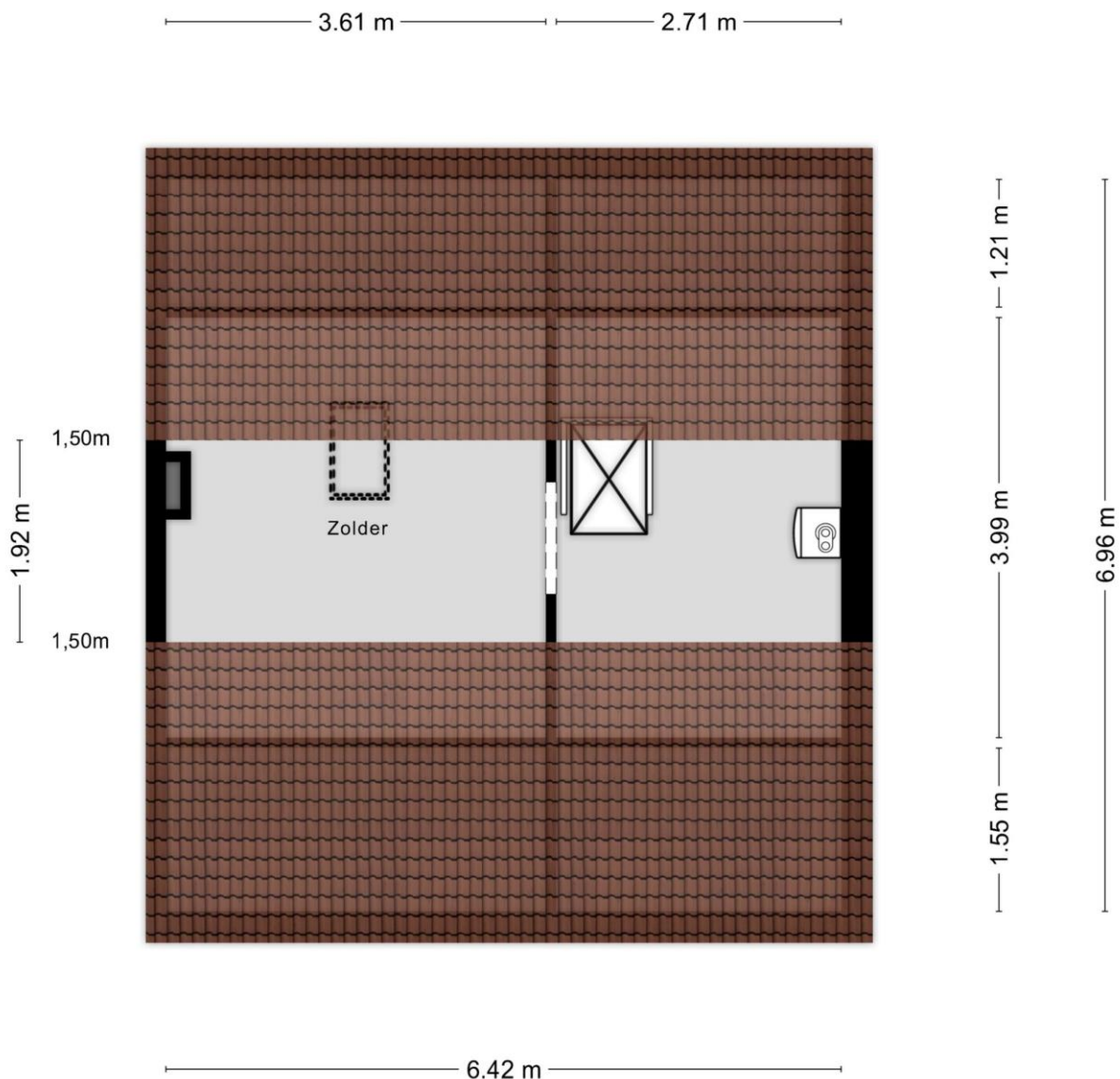
alle verzekeringen • hypotheek • financieringen • sparen • vastgoed

ten tegen één dat wij méér kunnen bieden

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberghe

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

alle verzekeringen • hypotheek • financieringen • sparen • vastgoed

ten tegen één dat wij méér kunnen bieden

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473

Assurantiekantoor Nico van Peer B.V.

Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberg

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183

Kadastrale kaart

Uw referentie: coo



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 september 2025 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.			

alle verzekeringen • hypotheek • financieringen • sparen • vastgoed

ten tegen één dat wij méér kunnen bieden

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473

Assurantiekantoor Nico van Peer B.V.

Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberghe

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183

Lijst van zaken, betreffende: Primulastraat 10, 4651, Steenberghe

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Ter overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
Keuken (inbouw) apparatuur:				
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Koel- / vriescombinatie (los)	☐	☐	☒	☐
- Koel- / vriescombinatie (los)	☐	☐	☒	☐
- Kooktoestel met gasoven (los)	☐	☒	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☒	☐
- Vaatwasmachine	☐	☐	☐	☒
Keukenblok + kastjes:				
- Keukenblok	☐	☒	☐	☐
- Keukenblokverlichting	☐	☐	☐	☒
- Keukenkastjes	☐	☒	☐	☐
Tuin / Buitenzaken:				
- Beplanting	☐	☒	☐	☐
- (sier)Bestrating	☐	☒	☐	☐
- Bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
- Losse bloembakken / teilen	☐	☐	☒	☐
- Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- Schutting	☐	☒	☐	☐
- Tuinsets	☐	☐	☒	☐
Sanitaire voorzieningen:				
- Radiator (badkamer)	☐	☒	☐	☐
- Douche	☐	☒	☐	☐
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Spiegel	☐	☒	☐	☐
- Toiletbril	☐	☒	☐	☐
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☒	☐
- Wastafel (meubel)	☐	☒	☐	☐
Rolluiken:				
- Rolluiken buiten achter	☐	☒	☐	☐
- Rolluiken buiten voor	☐	☒	☐	☐
Gordijnen:				
- Eerste etage	☒	☐	☐	☐
- Tweede etage	☒	☐	☐	☐
Gordijnrails:				
- Eerste etage	☐	☐	☐	☒
Laminaat:				
- Begane grond	☐	☒	☐	☐
- Eerste etage	☐	☒	☐	☐

alle verzekeringen • hypotheek • financieringen • sparen • vastgoed

ten tegen één dat wij méér kunnen bieden

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473

Assurantiekantoor Nico van Peer B.V.

Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberghe

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183

	Ter overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
Hout:				
- Tweede etage	o	•	o	o
Kurk:				
- Begane grond	o	o	o	•
- Eerste etage	o	o	o	•
- Tweede etage	o	o	o	•
Warmtevoorziening:				
- Centrale verwarming	o	•	o	o
- Combi CV-ketel	o	•	o	o
- (klok) Thermostaat	o	•	o	o
Haard:				
- Sfeerhaard (Electrisch met AB)	o	•	o	o
Isolatievoorzieningen:				
- Radiatorfolie	o	•	o	o
Veiligheid:				
- Rookmelder	o	•	o	o
- Koolmonoxidemelder	o	•	o	o
Verlichting:				
- Opbouw- en losse verlichting	o	o	•	o
- Tweede etage	o	•	o	o
Meubilair:				
- Alle meubels binnen/buiten	o	o	•	o
(losse) Kasten / Planken:				
- Legplanken schuur	•	o	o	o
Overig:				
- 6 Zonnepanelen	o	•	o	o

alle verzekeringen • hypotheeken • financieringen • sparen • vastgoed

ten tegen één dat wij méér kunnen bieden

IBAN NL65FVLB0225594463

BIC FVLBNL22

K.v.K. nr. 20090473

Overige voor u belangrijke informatie

Een huis of ander onroerend goed kopen doet u niet elk jaar

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerker om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarde(n)

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Wij verwijzen u in deze graag naar de hypotheekadviseurs van Assurantiekantoor Nico van Peer B.V. die u ongetwijfeld een interessante aanbieding kunnen doen. Maakt u gerust eens een vrijblijvende afspraak.

Indien koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is de overeenkomst in beginsel rond. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Assurantiekantoor Nico van Peer B.V., conform de modelkoopakte juli 2004, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Ná de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland is verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd voor 1994 altijd in de koopakte een clause op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, tekeningen, afmetingen etc. zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.



Algemeen

Dit overzicht geeft aan met welke kosten u te maken krijgt bij het kopen van een woning. Deze kosten kunnen worden verdeeld in aankoop- en financieringskosten. De aankoopkosten die rechtstreeks te maken hebben met het verkrijgen van de middelen om de woning te betalen.

Aankoopkosten

Koopsom

Het bedrag dat u voor de nieuwe woning dient te betalen. Indien achter de koopsom van de bestaande woning de term 'K.K.' (kosten Koper) staat, zijn alle financierings- en aankoopkosten die bij de aanschaf van een bestaande woning komen voor de koper. Als bij de koopsom achter de prijs 'V.O.N.' (Vrij Op Naam) staat betekent dit dat alle kosten voor het verkrijgen van het eigendom van de woning in de koopsom zijn inbegrepen.

Roerende goederen

De kosten van overname van roerende goederen als bijvoorbeeld vloerbedekking, gordijnen e.d. Hierover bent u geen overdrachtsbelasting en transportakte kosten verschuldigd. Indien u de kosten meefinanciert is de rente hierover niet fiscaal aftrekbaar.

Verbouwingskosten

Kosten welke nodig zijn om de bestaande woning te verbouwen.

Achterstallig onderhoud

Noodzakelijke kosten om achterstallig onderhoud te verhelpen.

Afkoopsom erfpacht

Het bedrag waarmee de jaarlijkse vergoeding voor het gebruik van de grond voor een aantal jaren wordt afgekocht.

Financieringskosten

Hypotheekaktekosten

De kosten die de notaris berekent voor het opmaken van de hypotheekakte vermeerderd met de kosten voor registratie in het hypotheekregister.

Taxatiekosten

De kosten voor het taxeren van de woning. Er wordt een marktwaarde getaxeerd. Eventueel beiden voor- en na verbouwing. U kunt tot maximaal 100 % van het laagste van, of de aankoopprijs of de marktwaarde financieren (afhankelijk van de geldverstrekker).

Hypotheekadvies- en/of Hypotheekbemiddelingskosten

Het bedrag dat de hypotheekadviseur in rekening brengt voor het adviseren en/of bemiddelen bij het afsluiten van de lening.



Grote Kerkstraat 24-A
4651 BB Steenberghe

www.vanpeerassurantien.nl
info@vanpeerassurantien.nl

Tel. (0167) 563920
Fax. (0167) 561183

NHG Borgtocht

Kosten welke in rekening worden gebracht voor de Nationale Hypotheek Garantie. Voor een hypotheek incl. NHG ontvangt u een rentekorting.

Bereidstellingsprovisie

Kosten die in rekening worden gebracht door de geldverstrekker om een offerte te verlengen tegen de rente als geoffreerd, als de marktrente is gewijzigd. Deze kosten zijn alleen fiscaal aftrekbaar als ze betrekking hebben op aankoop, verbetering of verbouwing van de eigen woning. Ook de rente van de hypotheek is alleen fiscaal aftrekbaar voor zover deze is aangegaan voor de aankoop, verbetering of verbouwing van de eigen woning.

Extra financiering**Overbrugging**

Het bedrag dat vrijkomt uit de verkoop van de huidige woning maar nog niet beschikbaar is op het moment van de aankoop (passeerdatum) van de nieuwe woning.

Woonlasten verzekering

Het bedrag (koopsom) dat u meefinanciert om een woonlastenverzekering te betalen. Kosten en rente zijn niet fiscaal aftrekbaar. Het is uiteraard ook mogelijk om een dergelijke verzekering tegen een maandpremie naast de hypotheek af te sluiten.

Persoonlijke verplichtingen

Het bedrag dat u meefinanciert voor het inlossen van lopende persoonlijke verplichtingen als bijvoorbeeld een doorlopend krediet, persoonlijke lening enz. Kosten en rente zijn niet fiscaal aftrekbaar.

Diverse (Box III)

Het bedrag dat u meefinanciert voor een niet nader gespecificeerd doel. Kosten en rente zijn niet fiscaal aftrekbaar.

Uw tien vragen

Uw tien vragen over bezichtigingen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer. “Word ik koper als ik de vraagprijs bied ?” en “Wanneer komt de koop tot stand ?”, zijn vragen waar veel misverstanden over bestaan. Onderstaand krijgt u antwoord op deze vragen en nog acht veel voorkomende onduidelijkheden in het traject van uw interesse in een woning tot en met het bod dat u doet op een woning. Lees deze informatie goed door, zo voorkomt u teleurstellingen.

Vraag & antwoord

1. Wanneer ben ik in onderhandeling ?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus : als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, onder bod is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen ?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod, (zoals beschreven onder “Word ik koper als ik de vraagprijs bied ?”), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen naar elkaar toekomen in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Wanneer komt de koop tot stand ?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule.

Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop. Let op : u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit “onder voorbehoud van financiering” is.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied ?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, De Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan 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.

6. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen ?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. De makelaar vraagt een “belachelijke” hoge prijs voor een woning. Mag dat ?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als de verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken – roerende zaken bijvoorbeeld – pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

8. Wat is een optie ?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een éézijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al 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 de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen met mij in onderhandeling gaan ?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

10. Zit de makelaarscourtage in de “kosten koper” ?

Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid “hangt” aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Bovenstaande tekst staat beschreven in een brochure uitgegeven door : NVM Wonen, Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein, telefoon 030-6085185.

Hypotheek nodig voor de aankoop van uw droomhuis ?

Als onafhankelijk hypotheekspecialist zoeken wij altijd voor u naar de vorm welke het beste bij u en uw woonwensen past.

Elke hypotheekvorm en/of rente is mogelijk.
Verstreking conform gangbare voorwaarden.

Loop binnen voor een gratis en onafhankelijk advies.

Bellen of e-mailen kan natuurlijk ook :

0167-563920

info@vanpeerassurantien.nl

Tien tegen één dat wij méér kunnen bieden.

Bij ons vindt u de

