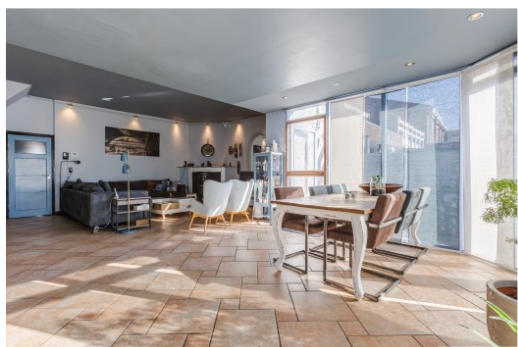




sweere



Molenstraat 106 - Oudenbosch

Vraagprijs € 450.000,-- K.K.



Wordt dit uw nieuwe thuis?

Voor meer informatie en het inplannen van een bezichtiging neemt u contact op met Sweere Makelaardij BV.

Hoofdkantoor
Dorpsstraat 17
4751 AH Oud Gastel

0165 – 512 851
makelaardij@sweere.nl
www.sweere.nl

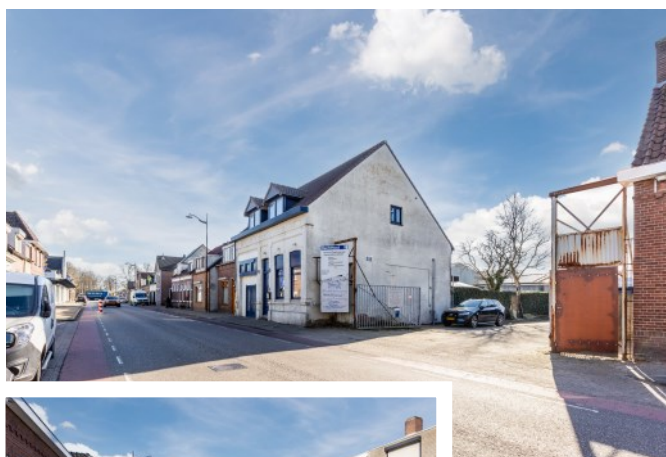
Woningzoekenden opgelet! Bent u al geruime tijd op zoek naar een niet alledaagse karakteristieke woning met volop mogelijkheden en een zee aan ruimte?

Dan is deze vrijstaande woning, welke zich kenmerkt met maar liefst $\pm 214 \text{ m}^2$ aan woonoppervlakte zeker iets voor u!

Het unieke pand met haar fraaie stucdecoraties en kenmerkende dakkapelletjes is uitgerust met zeer riante ruimtes.

Zo is de woning onder andere voorzien van een woonkamer met aangebouwde serre van ruim 50 m^2 met zicht op de achtertuin, een heerlijke leefkeuken, in pandige berging, badkamer, 5 volwaardige slaapkamers, 16 zonnepanelen en een verzorgde onderhoudsvriendelijke tuin met geïsoleerde berging en overkapping.

De huidige eigenaren huren op dit moment een loods van $\pm 180 \text{ m}^2$ op het achtergelegen terrein. Deze loods maakt géén onderdeel uit van de verkoop. Meer informatie is bij benadering op te vragen bij de makelaar.



Is dit die unieke vrijstaande woning met legio aan mogelijkheden en een zee aan ruimte waar uw hart sneller van gaat kloppen? Wacht dan niet langer en neem contact op met Sweere Makelaardij voor een bezichtiging!

Bouwjaar : 1920
Woonoppervlakte : $\pm 214 \text{ m}^2$
Inhoud: $\pm 827 \text{ m}^3$

Gemeente: Oudenbosch
Sectie : C
Nummers : 673 + 2193 + 2700
Grootte : 347 m^2

ISOLATIE

- Houten kozijnen
- HR en HR++ beglazing
- Dak- en gevelisolatie
- Energielabel E
- 16 zonnepanelen
- Woonkamer v.v. vloerverwarming





BEGANE GROND

Via de voorzijde van de woning, betreden we via de opstap de nette diepe [entree](#). Hier bevindt zich de meterkast, [een glasvezel aansluiting](#) en volledig is [vernieuwd in 2021](#).

Via de hal heeft u toegang tot de leefkeuken, badkamer, inpandige berging en de woonkamer.

AFWERKING HAL

Vloer: Zeil
Wanden: Diverse afwerkingen
Plafond: Agnes plafondplaten i.c.m. inbouwspots

De [privacyvolle riante woonkamer ± 50 m²](#) is aan de achterzijde van de woning gelegen en bezorgt u direct [een behaaglijk gevoel](#).

Met de aanwezigheid van de [aangebouwde serre](#) (voorzien van een [sedemdak](#) en [schuifdeuren](#)) geniet u van een aangename hoeveelheid [natuurlijke lichtinval](#) en prettige [zonnestralen](#) met [zicht op de achtertuin](#).

Verder biedt dit leefvertrek voldoende plek om diverse zithoeken te creëren. De [fraaie gaskachel](#) en [speelse indeling](#) maken deze ruimte tot [een sfeervol geheel](#).

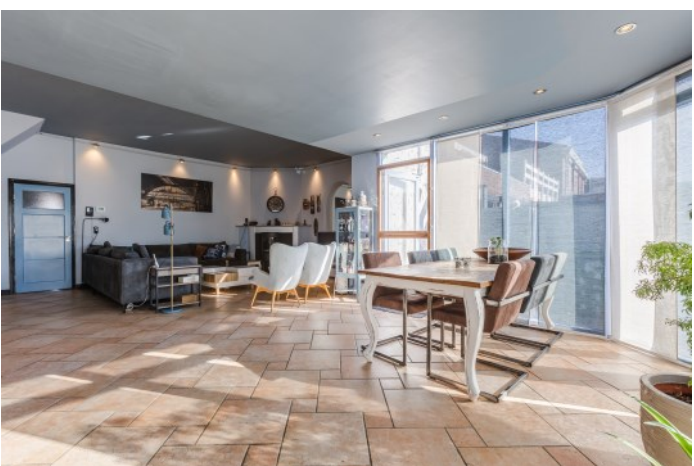
Tot slot is de woonkamer uitgerust met [vloerverwarming](#), een vaste [provisieruimte](#) en [airco](#), en is er de mogelijkheid om de achtertuin te bereiken.

De serre is voorzien van [HR++ beglazing](#).

AFWERKING WOONKAMER

Vloer: Plavuizen
Wanden: Stucwerk
Plafond: Stucwerk

HEERLIJKE WOONKAMER





Via de centrale hal bereikt men [de op de begane grond gelegen badkamer](#) en de [in-pandige berging](#).

De [badkamer](#) ($\pm 7,5 \text{ m}^2$) is voorzien van de nodige sanitaire gebruiksgemakken.

Zo is de badkamer onder meer uitgerust met een [heerlijk ligbad](#), douchecabine, wastafel met meubel, designradiator, mechanische ventilatie en een [toilet](#).

AFWERKING BADKAMER

Vloer: Plavuizen

Wanden: Tegelwerk i.c.m. stucwerk

Plafond: Diverse afwerkingen

Via de centrale hal is tevens de [in-pandige berging/bijkeuken](#) ($\pm 13 \text{ m}^2$) te bereiken.

Deze ruimte is voorzien van de aansluitingen ten aanzien van het witgoed en biedt u diverse opbergmogelijkheden.

Daarnaast is er de mogelijkheid om middels het rolluik aan de voorzijde bijvoorbeeld uw fietsen gemakkelijk een overdekt plek te geven.



EEN LIGBAD



In de **royale semi-open leefkeuken** ($\pm 16 \text{ m}^2$) bereidt u met plezier de heerlijkste gerechten. De keuken is gesitueerd in een u-opstelling en is voorzien van de volgende gebruiksgemakken:

- ◆ Gasfornuis (8-pits) **Het unieke Aga Imperial kooktoestel met diverse functies dateert van 1956 en is altijd in gebruik geweest in een oud klooster; een unicum!**
- ◆ Oven;
- ◆ Warmhoudoven;;
- ◆ Afzuigkap;
- ◆ Diverse vaste kastruimte

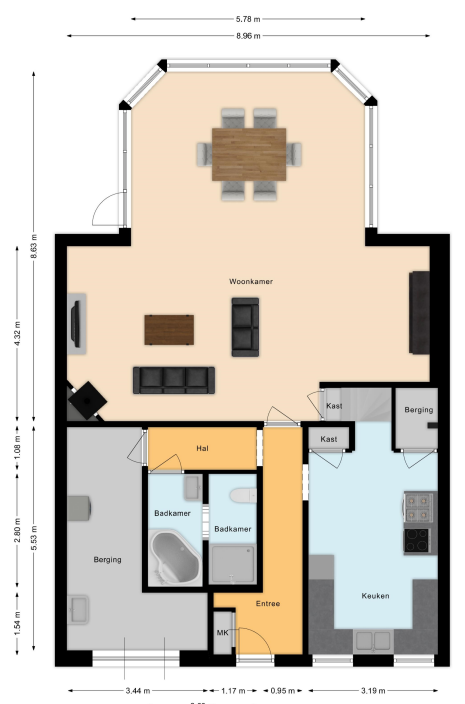
Vanuit de keuken heeft u middels de trap-opgang toegang tot de eerste verdieping.

AFWERKING KEUKEN

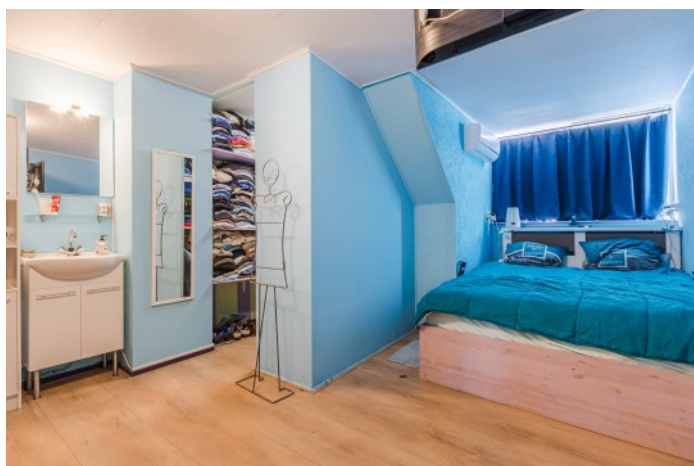
Vloer: Plavuizen

Wanden: Diverse afwerkingen

Plafond: Agnesplaten



EEN HEERLIJKE LEEFKEUKEN



EERSTE VERDIEPING

De vaste trap biedt u vanuit de keuken toegang tot de [eerste verdieping](#). Deze woonlaag is ingericht met een overloop, een separaat toilet en [vier volwaardige slaapkamers](#) met allen een eigen dakkapel en inbouw-/inloopkast.

Slaapkamer 2 is uitgerust met een [airco](#).

AFWERKING EN OPPERVLAKTES

Slaapkamer 1: $\pm 18 \text{ m}^2$

Vloer: Zeil

Wanden: Diverse afwerkingen

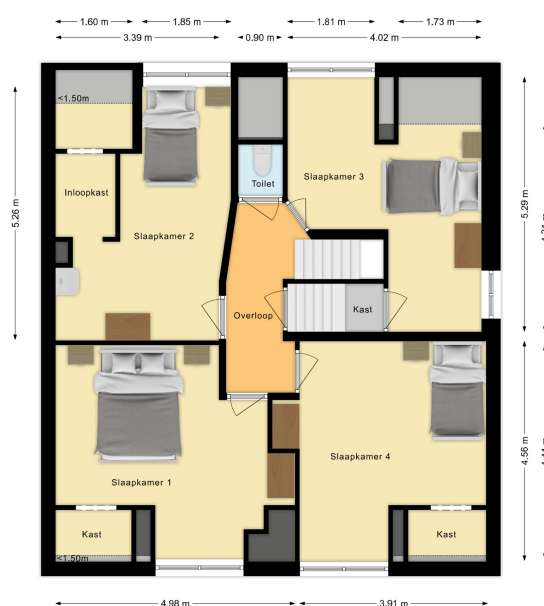
Plafond: Kunststof schroten

Slaapkamer 2: $\pm 16 \text{ m}^2$

Vloer: Laminaat

Wanden: Diverse afwerkingen

Plafond: Diverse afwerkingen



VIER SLAAPKAMERS



EERSTE VERDIEPING

AFWERKING EN OPPERVLAKTES

Slaapkamer 3: $\pm 13 \text{ m}^2$

Vloer: Laminaat

Wanden: Diverse afwerkingen

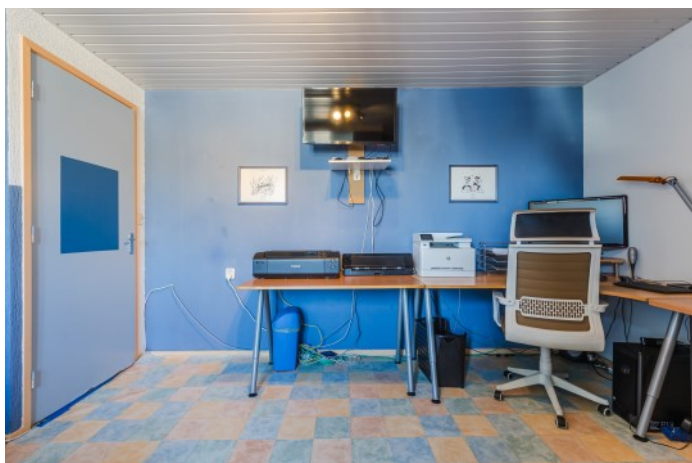
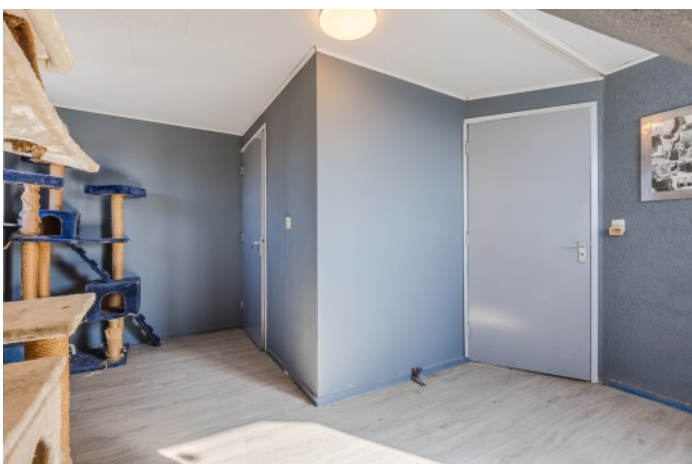
Plafond: Agnes plafondplaten

Slaapkamer 4: $\pm 16 \text{ m}^2$

Vloer: Zeil

Wanden: Diverse afwerkingen

Plafond: Kunststof schroten



VOLOP RUIMTE



TWEEDE VERDIEPING /ZOLDER

Via de vaste trap op de overloop is de [tweede verdieping/zolder](#) te bereiken.

Deze verdiepingslaag leent zich uitstekend om een of meerdere slaapkamer(s)/ kantoorruimte(s) te creëren. Uiteraard is een mooie grote bergzolder ook een optie.

Deze verdiepingslaag mag volledig als woonruimte worden meegenomen in de totstandkoming van het aantal vierkante meters woonoppervlakte.

De zolder kenmerkt zich met 2 dakramen en [een separate bergruimte](#).

De cv-ketel (Remeha, 2019, huurketel) bevindt zich eveneens op de zolderverdieping.

AFWERKING EN OPPERVLAKTES

Vloer: Laminaat

Wanden: Behang

Plafond: Geïsoleerde plafondplaten



DIVERSE INVULLINGEN



DE ACHTERTUIN

Met deze **zonnige** op het **zuidwesten gelegen achtertuin** als grote pre is deze woning voor een groot gedeelte **gericht op het buitenleven**.

De **onderhoudsvriendelijke achtertuin** is in **2017 verzorgd en strak aangelegd**, waardoor het **zorgeloos vertoeven** is in eigen tuin.

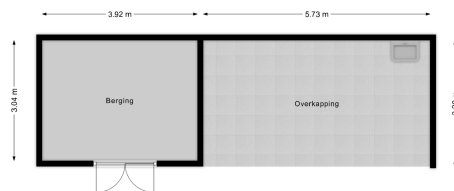
De achtertuin is grotendeels voorzien van sierbestrating in combinatie met bloemenplantenborders.

Middels een **poort** aan de zijkant van de woning is de achtertuin te bereiken.

Onder het **schaduwdoek** en de aanwezige **overkapping** (3.20 m. x 5.73 m.) is het heerlijk overdekt genieten van de achtertuin.

De **berging** achterin de tuin (3.04 m. x 3.92 m.) biedt u mogelijkheden om uw spullen op te bergen.

Uw auto parkeert u gemakkelijk in een van de aan de voorzijde gesitueerde openbare parkeervakken.



HET BUITENLEVEN

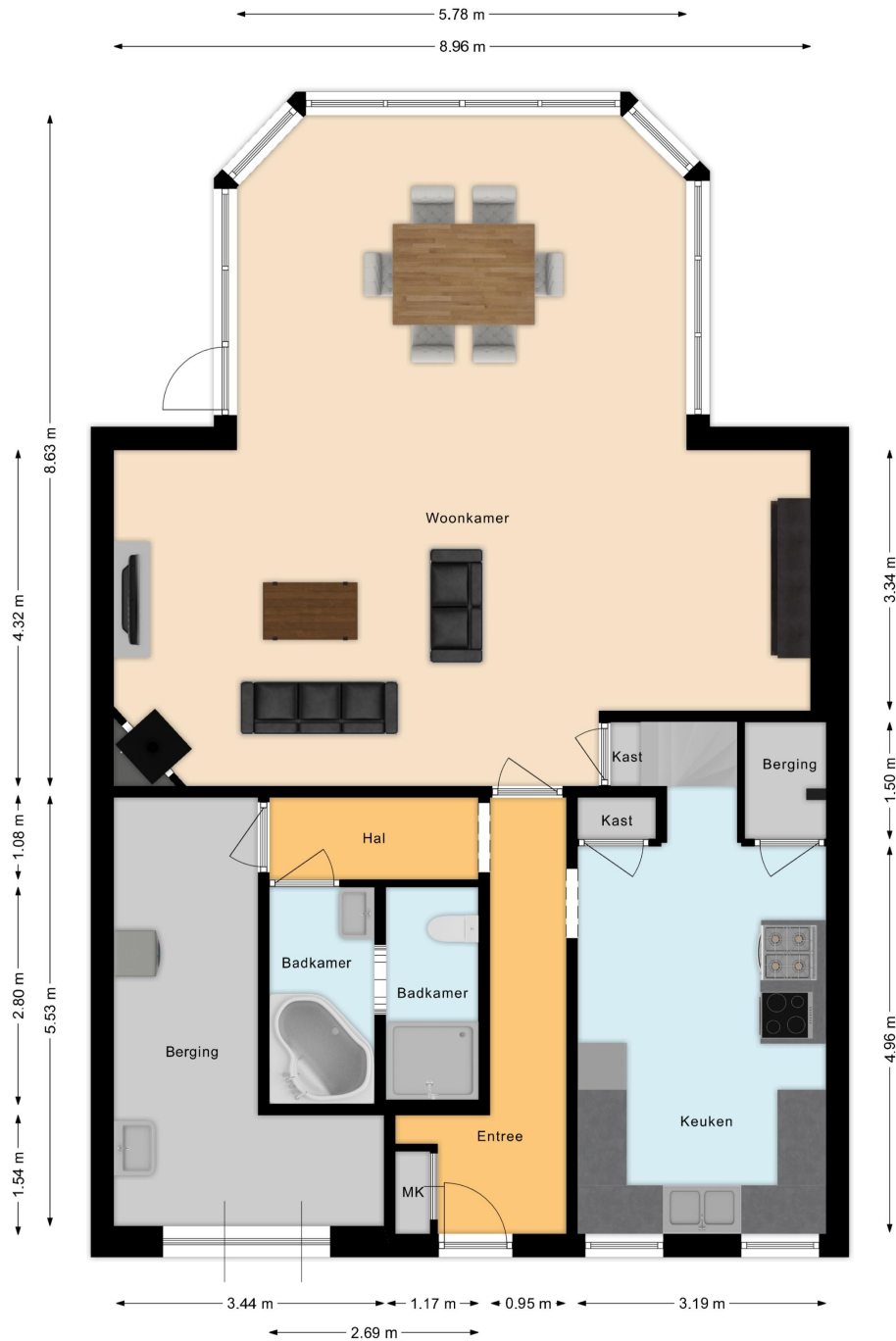
Oudenbosch is het hart van de gemeente Halderberge in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. Oudenbosch is met name bekend vanwege haar Basiliek van de Heiligen Agatha en Barbara. Deze in het centrum van Oudenbosch gelegen rooms-katholieke kerk is voor een groot deel een kopie van de beroemde Sint-Pietersbasiliek in Rome. Zodoende is Oudenbosch een trekpleister voor toeristen. Het dorp telt ± 12.500 inwoners die hun hart kunt ophalen bij een uitgebreid winkelaanbod, een verscheidenheid aan (sport) verenigingen en horeca. Op steenworp afstand bevindt zich Roosendaal, maar ook andere steden als; Breda, Antwerpen en Rotterdam zijn binnen 30 minuten bereikbaar.

- Treinstation
- Directe uitvalswegen A17 – A58
- Basis- en middelbaar onderwijs
- Supermarkten
- Horeca
- (Sport)verenigingen
- Haven
- Uitgebreid winkelaanbod
- Musea



CULINAIR gezellig TOERISTISCH **ACTIVITEITEN** GOED
BEREIKBAAR gemeentehuis HALDERBERGE **cultuur**

PLATTEGRONDEN



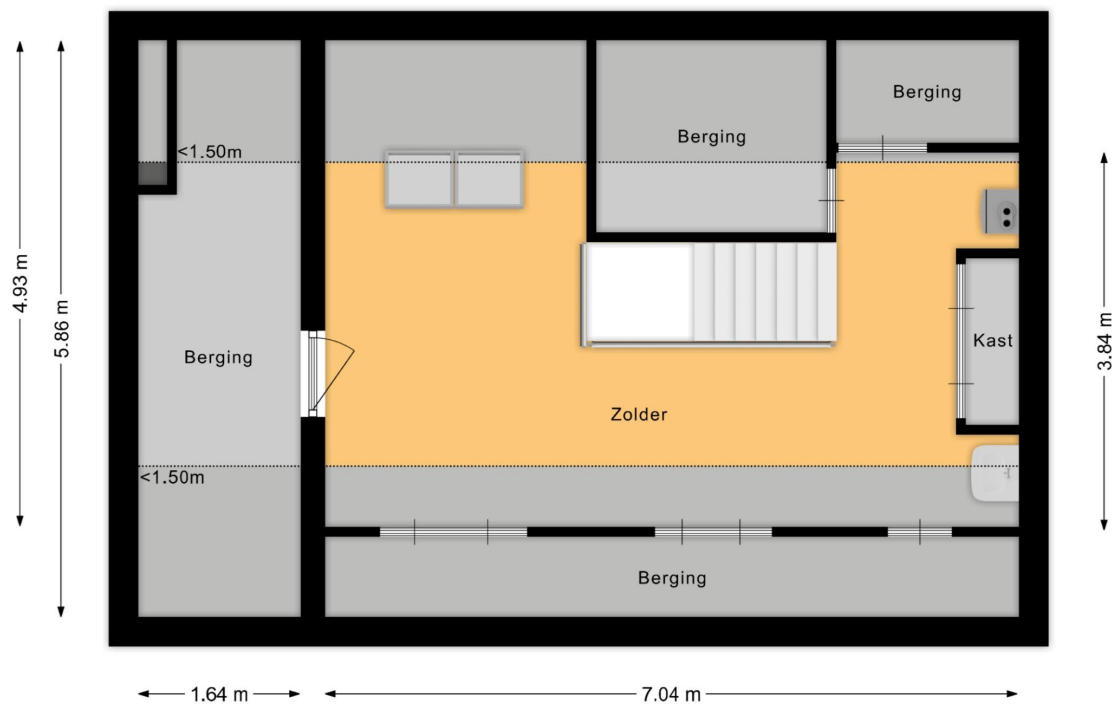
BEGANE GROND

PLATTEGRONDEN



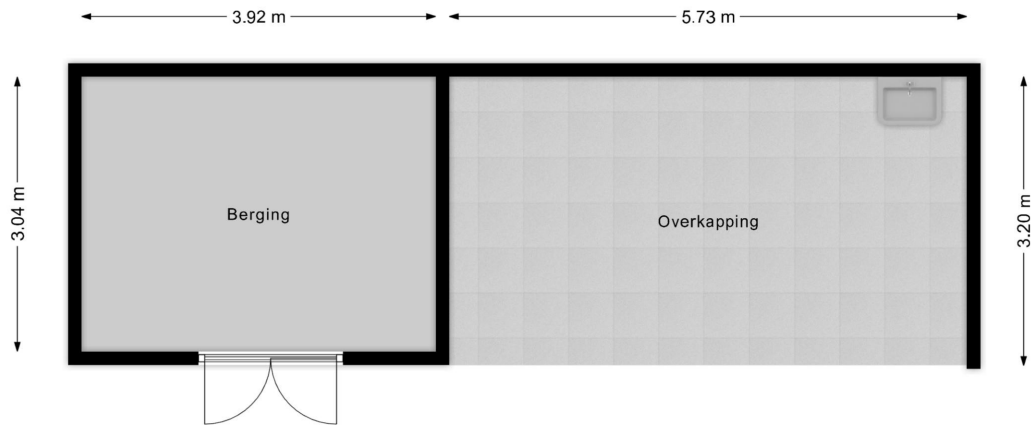
EERSTE VERDIEPING

PLATTEGRONDEN



TWEEDE VERDIEPING

PLATTEGRONDEN



BERGING EN OVERKAPPING

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
--------------------	---------------	----------	------------------------	--------

Interieur

Verlichting, te weten:

♦ Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
♦ Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
♦ Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
♦ Hanglampen keuken	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

♦ Boekenkast woonkamer	☐	☐	☒	☐
♦	☐	☐	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

♦ Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
♦ Gordijnen	☒	☐	☐	☐
♦ Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
♦ Vitrages	☐	☐	☐	☒
♦ Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
♦ Lamellen	☐	☐	☐	☒
♦ Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
♦ (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
♦ Isolatie gordijn voor	☐	☒	☐	☐
♦	☐	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

♦ Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
♦ Parketvloer	☐	☐	☐	☒
♦ Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
♦ Laminaat	☒	☐	☐	☐
♦ Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐

Overig, te weten:

♦ Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
♦ Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: (losse apparatuur)				
♦ kookplaat	☐	☐	☐	☒
♦ (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
♦ Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
♦ Magnetron	☐	☒	☐	☐
♦ Oven	☒	☐	☐	☐
♦ Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
♦ Koelkast	☐	☐	☐	☒
♦ Vriezer	☐	☐	☐	☒
♦ Koel- vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
♦ Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
♦ Quooker	☐	☐	☐	☒
♦ Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
♦ Vriezer berging	☐	☒	☐	☐
♦ Koel/vriescombinatie berging	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
♦ Vaatwasser berging	☐	☒	☐	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
♦ Toilet	☒	☐	☐	☐
♦ Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
♦ Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
♦ Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
♦ Ligbad	☒	☐	☐	☐
♦ Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
♦ Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
♦ Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
♦ Wastafel	☒	☐	☐	☐
♦ Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
♦ Planchet	☒	☐	☐	☐
♦ Toiletkast / spiegelkast	☒	☐	☐	☐
♦ Toilet	☒	☐	☐	☐
♦ Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
♦ Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
♦	☐	☐	☐	☐
♦	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☒	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

♦ Via Cv-installatie	☐	☐	☒	☐
♦ Boiler	☐	☐	☐	☒
♦ Close-in-boiler	☐	☐	☐	☒
♦ Geiser	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
♦	☐	☐	☐	☒
♦	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Schaduwdoek tuin overkapping	☒	☐	☐	☐
Losse potten	☐	☒	☐	☐

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging/garage	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Lounge bank	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

♦ (sier)hek	☐	☐	☐	☒
♦ Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
♦	☐	☐	☐	☐
♦	☐	☐	☐	☐

Overig	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
--------	----	-----	----------	-------------------------

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van de verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT-KOPER

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze fotopresentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij noch de verkoper enige aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. De onderliggende juridische problematiek is echter complex te noemen en leent zich niet om in een bijlage als deze, volledig en accuraat uiteen te worden gezet. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze bijlage nog vragen heeft of een toelichting wenst, wendt u zich dan tot de medewerker met wie u de woning heeft bezichtigd. Wij nemen graag de tijd voor u!

Toelichting meetinstructie

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.

Uw reactie na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom ook zeer op prijs als u uw reactie binnen enkele dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar maakt. Ook wanneer u verder geen interesse meer heeft in de woning horen wij dat graag van u.

Onderzoeksplicht van de koper

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 minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bevestiging geaccepteerd bod

In een eventueel bod dienen de volgende zaken te worden aangegeven:

- ◆ Geboden koopsom
- ◆ Leverdatum (sleuteloverdracht)
- ◆ Eventuele overname van roerende zaken
- ◆ Eventuele ontbindende voorwaarden

Let op: als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering.

U dient dit bij uw bod te vermelden.

Indien de bieder een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek benodigd is. Indien gewenst kan de bieder voor een hypotheekberekening ook bij Sweere v.o.f. terecht voor advies. Vóór de koop dienen partijen het eens te worden over de ontbindende voorwaarden. **Belangrijk:** een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT-KOPER

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende overeenkomst'.

Koopovereenkomst

Bij verkoop wordt gebruik gemaakt van de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning of appartementsrecht zoals deze is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Bij de levering van de woning wordt dit bedrag natuurlijk verrekend met de koopsom. U kunt hiervoor eventueel met uw financieel adviseur contact opnemen.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zullen wij in dat geval een artikel opnemen dat de koper ermee bekend is dat ten tijde van de bouw / renovatie van het betreffende pand het toegestaan was asbesthoudende materialen toe te passen (o.a. in rookkanalen, dakbeschot, gevelpanelen en nabij verwarming- en warmwatertoestellen). De koper aanvaardt eventuele aanwezige materialen in het pand.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen dient u er als koper rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopakte zal hieromtrent een zgn. 'ouderdomsclausule' worden opgenomen. Deze houdt in, dat de eisen die aan de kwaliteit en technische staat van het object gesteld mogen worden, in het licht van de leeftijd beoordeeld moeten worden. Informeer bij de makelaar of er bij deze woning een ouderdomsclausule van toepassing is.

Bouwkundige keuring

Indien u twijfels heeft over de kwaliteit en de bouwtechnische staat van de woning, kunt u een bouwkundige keuring laten uitvoeren door een deskundig bureau. U kunt dit als ontbindende voorwaarde opnemen bij een eventueel bod of deze laten uitvoeren voordat u in onderhandeling treedt.

Drie dagen bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst, zonder opgaaf van redenen, ongedaan maken. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een afschrift van de volledige ondertekenende akte heeft ontvangen. Om het moment van ontvangst vast te leggen dient de koper een ontvangstbevestiging in te vullen. De bedenktijd geldt alleen voor een consument en kan slechts éénmaal worden gehanteerd.

ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT-KOPER

TOP 5 MEEST GESTELDE VRAGEN

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 NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper - op advies van zijn makelaar - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijk kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is.

4. Moet de makelaar met mij als eerst in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Wanneer de verkoper reeds in onderhandeling is, mag een andere belangstellende wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal dit wel duidelijk aan alle partijen melden. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

5. Wordt ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is 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 de makelaar een tegenbod laat doen.

Aankoopbegeleiding

Een woning kopen is een ingrijpende gebeurtenis waar veel bij komt kijken. Met een aankoopmakelaar bent u ervan verzekerd dat u van A tot Z professioneel begeleidt en ontzorgd wordt. Is dit niet uw droomwoning? Houd ons op de hoogte van uw woonwensen en we zoeken graag samen met u verder.

Tenslotte

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze medewerker tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure. Ons kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur en op zaterdag van 9.00 tot 12.30 uur.

BIJ SWEERE HEEFT U ALLES ONDER ÉÉN DAK

Door 30 jaar ervaring is Sweere vof uw betrouwbare partner voor verzekeringen. Verzekeringen is een kwestie van vertrouwen. U kunt bij ons een volledig onafhankelijk advies, kwaliteit en een onderscheidende persoonlijke service verwachten. Wij bemiddelen op onafhankelijke basis voor vele verzekeringsmaatschappijen. Dit betekent dat wij kunnen kiezen uit een ruim aanbod van gerenommeerde maatschappijen waarbij de keuze wordt afgestemd op uw situatie.

Vertrouwen

Iedereen loopt financiële risico's. Echter niet voor iedereen is duidelijk welke risico's men loopt. Gezamenlijk met u maken wij een risico-inventarisatie, waarmee inzicht wordt verkregen in de financiële risico's die u loopt. Op basis van uw persoonlijke omstandigheden kan bepaald worden welke risico's draagbaar en welke niet draagbaar voor u zijn. Daarop kunnen wij een passende oplossing voor u zoeken.

Persoonlijk advies

In onze advisering gaan wij altijd uit van uw persoonlijke omstandigheden. Dit betekent aandacht voor u en uw wensen en bij vragen komt de adviseur gewoon bij u langs.

Begeleiding bij schadeafwikkeling

Verzekeringsmaatschappijen zijn vaak grote organisaties die u niet persoonlijk kennen. Bij een aanvraag voor een schade-uitkering wordt daarom zeer zorgvuldig te werk gegaan. In geval van schade verzorgen wij voor onze cliënten de complete schadeafwikkeling. Wij corresponderen namens u met de verzekeringsmaatschappij en zien er op toe dat een schadevergoeding zo snel mogelijk wordt uitgekeerd.

Hypotheken

Door onze ervaring, permanente educatie en onafhankelijkheid zijn wij een betrouwbare partner om samen met u de juiste hypotheek te kiezen. Als u een woning koopt of een forse verbouwing pleegt, beschikt u veelal niet over gelden om dit te kunnen betalen en dient u een hypotheek te nemen. Ook als u over de middelen beschikt is het wellicht om belastingtechnische redenen aantrekkelijk om toch een hypotheek te nemen. De grote diversiteit in vormen van hypotheeken, verzekeringen en renten kunnen het u lastig maken om de juiste beslissing te nemen. Goedkoop kan duurkoop worden, wat ook kan gelden voor hypotheeken. Het afsluiten van een hypotheek is een belangrijke financiële beslissing. Het is daarom logisch dat u zich goed laat informeren over de mogelijkheden, zodat u een hypotheek neemt die aansluit op uw persoonlijke situatie en toekomstige ontwikkeling.

Punten die van belang zijn voor de keuze van de juiste hypotheek, zijn bijvoorbeeld:

- ♦ de gezinssamenstelling ?
- ♦ het besteedbaar inkomen?
- ♦ welke lasten zijn voor u acceptabel?
- ♦ wat zijn acceptabele lasten bij een gewijzigde gezinssituatie?
- ♦ zijn de woonlasten draagbaar, wanneer u arbeidsongeschikt of werkeloos wordt?
- ♦ welke risico's wenst u wel of niet te nemen?
- ♦ hoe wenst u de financiering af te lossen?
- ♦ etc.

Wonen kan veel voordeliger.....

BIJ SWEERE HEEFT U ALLES ONDER ÉÉN DAK

Sweere vof bestaat uit een team van specialisten met een uitstekende vakopleiding, een gedegen ervaring op financieel gebied en een professionele benadering van deze complexe markt. Wij zijn volstrekt onafhankelijk en bieden u dus een objectief advies.

Door de vele transacties die wekelijks worden gerealiseerd en de intensieve contacten met bijna alle erkende banken en hypotheekinstellingen bedingen wij uiterst gunstige voorwaarden en rentetarieven. Daarmee creëren wij voor u woonplezier zonder zorgen.

Maak gebruik van onze kennis en ervaring zodra u zich op de woningmarkt gaat oriënteren of een bepaalde woning op het oog heeft. Met een luisterend oor brengen wij uw financiële situatie in beeld.

Financiële planning

Waarom financiële planning? Eerder stoppen met werken, leuke dingen doen na je pensioen, kinderen, een huis kopen. Het zijn allemaal mooie toekomstplannen. Maar heb je er wel eens over nagedacht hoe je dat allemaal gaat betalen en wat je bijvoorbeeld nu al moet regelen om over een tijdje die dromen te kunnen realiseren? Toegegeven, financiële planning is nou niet direct iets waar veel mensen direct dolenthousiast over worden. Toch kan het geen kwaad om er eens over na te denken.

Het plannen van uw financiële toekomst wordt steeds complexer. De voorzieningen van sociale zekerheid zijn de laatste jaren beperkt.

Welke rol speelt Sweere voor u?

In ons financieel advies starten wij met een inventarisatie van uw huidige financiële situatie. Vervolgens bevat het een analyse van de ontwikkeling van uw vermogen, gevolgd door een advies over hoe u uw situatie kunt optimaliseren. Het plan kan ingaan op de volgende aspecten: stoppen met werken, overlijden, arbeidsongeschiktheid, huwelijk, echtscheiding, belastingen, sociale zekerheid, sparen en beleggen, levensverzekeringen en pensioenen, en de integratie van al deze zaken. Op deze wijze geven wij u de elementen om de juiste beslissingen te nemen.

RegioBank

RegioBank is een landelijk vertegenwoordigde bank met een regionaal karakter. Wij bieden een breed dienstenscala voor particulieren en het midden- en kleinbedrijf. Van betalen, sparen, beleggen, lenen tot en met hypotheek. Onder de productbuttons op deze site treft u uitgebreide informatie aan.

Sweere is een van de zelfstandige onafhankelijke adviseurs die u de diensten van de RegioBank kunnen bieden. Wij staan u met raad en daad terzijde met deskundige adviezen, toegesneden op uw persoonlijke financiële situatie. Loop daarom eens binnen bij ons en vraag naar onze uitgebreide mogelijkheden. Regio Bank is een onderdeel van SNS/REAAL Groep. Een vertrouwd adres voor al uw bankzaken.