



Petersburgsingel 57, 1384 LL Weesp

Vraagprijs € 900.000,- k.k.

Makelaarskantoor BEN
Vijzelstraat 68 HS
1017 HL, AMSTERDAM
Tel: +31204202400
E-mail: info@benuwmakelaar.nl
www.benuwmakelaar.nl

Omschrijving

BEN te koop!

**Petersburgsingel 57
1384 LL Weesp**

English version below

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Weespersluis ligt dit prachtige hoekhuis van ca. 145 m² met een zonnige tuin, eigen parkeerplaats met carport en uitzicht over de singel. Dit is nieuwbouw, maar zonder de wachttijd – de woning is net opgeleverd en volledig instapklaar! De uitgebouwde woonkamer met grote raampartijen, zijramen die zorgen voor extra lichtinval en een lichte lichtstraat vormt het hart van het huis en biedt een lichte, royale leefruimte met moderne open keuken. De woning is geheel gestukadoord en beschikt over vier ruime slaapkamers en een luxe badkamer (mogelijkheid voor een tweede), perfect voor gezinnen die comfort en stijl zoeken. Buiten vind je een autovrije, groene hof waar kinderen veilig kunnen spelen. Een energiezuinig familiehuus op een schitterende locatie aan het water, in een van de meest gewilde straten van Weespersluis.

Indeling

Begane grond

Via de eigen entree kom je in de ruime hal met garderobe, meterkast en modern gastentoilet. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht en tuingericht, met een schuifpui naar de fraai aangelegde tuin met berging en achterom. De centraal geplaatste, luxe keuken van Siematic met kookeiland, Siemens apparatuur, Quooker en barfunctie vormt het hart van de living – een perfecte plek om te koken, borrelen en gezellig samen te zijn. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en biedt direct contact met zowel de eethoek als de zithoek. Onder de open trap bevindt zich een praktische trapkast met extra bergruimte.

Eerste verdieping

Ruime overloop met separaat toilet. Aan de voorzijde liggen twee goed bemeten slaapkamers, ideaal als kinder- of werkkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een zeer royale slaapkamer met uitzicht over de singel. De luxe badkamer is smaakvol afgewerkt en uitgerust met een ligbad, inloepdouche en stijlvol wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping biedt volop ruimte en flexibiliteit mede door de extra geplaatste dakkapellen. Hier vind je de master bedroom met de mogelijkheid om een tweede badkamer te realiseren. Daarnaast is er een aparte waskamer met technische ruimte. Een ruime vliering, bereikbaar via een vlizotrap, zorgt voor extra bergruimte.

Extern:

Eigen parkeerplaats met laadpaal aan afgesloten hofje met carport v.v. zonnepanelen.

De ligging:

De woning ligt aan de Petersburgsingel in het geliefde Weespersluis – een moderne wijk met klassieke architectuur, veel water en groen. De wijk is ruim opgezet en kindvriendelijk, met scholen, kinderopvang, speelplekken en brede lanen die zorgen voor een rustige, veilige sfeer. Aan de overzijde van de Bloemendalerpoldersingel vind je het winkelcentrum met onder andere een Albert Heijn, Grand Café Deux, een bakker en een gezondheidscentrum.

Op korte loopafstand liggen drie parken en in 2025/2026 wordt er een strandje aangelegd waar bewoners kunnen genieten van zon en water. Binnen enkele minuten fietsen sta je in het charmante centrum van Weesp, met sfeervolle grachten, terrassen, winkels en de wekelijkse markt.

Weesp combineert historische charme met moderne voorzieningen: jachthavens, een theater, gezellige cafés en jaarlijks terugkerende evenementen maken het een levendige vestingstad. De omgeving biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en natuur, met de Vecht, het Naardermeer en talloze fiets- en wandelroutes in de directe nabijheid.

Bereikbaarheid

De ligging is uitstekend: station Weesp ligt op slechts vijf minuten fietsen en biedt directe treinverbindingen naar Amsterdam Centraal (16 minuten), Schiphol, Hilversum en Utrecht. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de A1 en A9, waardoor je snel in Amsterdam, Almere of het Gooi bent. Sinds 2022 behoort Weesp tot de gemeente Amsterdam, wat het de perfecte combinatie maakt van dorps wonen en stedelijke nabijheid.

Duurzaamheid

Deze woning is volledig voorbereid op de toekomst. Een warmtepomp, vloerverwarming en vloerkoeling zorgen voor een comfortabel binnenklimaat het hele jaar door. Met energielabel A++++ en 32 zonnepanelen woon je hier niet alleen stijlvol, maar ook energiezuinig en duurzaam.

Kenmerken – Petersburgsingel 57, Weesp

- Woonoppervlakte ca. 145 m², verdeeld over drie volwaardige woonlagen
- Hoekhuis met veel lichtinval en achterom
- Net opgeleverde nieuwbouwwoning – wel nieuwbouw, maar niet wachten!
- Uitgebouwde woonkamer met een lichtstraat en schuifpui naar de zonnige tuin
- Luxe open keuken met kookeiland en barfunctie
- Vier ruime slaapkamers
- Moderne badkamer
- Master bedroom met mogelijkheid voor extra badkamer
- Volledig gestuukte wanden
- Eigen parkeerplaats met carport en eigen elektrische laadpaal
- VvE parkeerplaats, maandelijkse servicekosten ca. € 48,50;
- Gelegen aan een singel met water voor de deur
- Duurzaam en energiezuinig wonen met warmtepomp, vloerverwarming én vloerkoeling
- Energietabel A++++ en voorzien van 32 zonnepanelen
- Gelegen in het geliefde en groene Weespersluis met parken, speelplekken en scholen
- Winkelcentrum met o.a. Albert Heijn, bakker en Grand Café Deux op loopafstand
- Historisch centrum van Weesp en NS-station binnen enkele minuten fietsen bereikbaar
- Goede verbindingen richting Amsterdam, Schiphol, Almere en 't Gooi via A1 en A9

Vraagprijs: € 900.000,-- kosten koper.

Oplevering: in overleg.

Kom kijken en laat u verrassen door wat deze woning u te bieden heeft!

Bel uw eigen NVM makelaar of ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (MVA-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar

zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

AM for sale!

Petersburgsingel 57 1384 LL Weesp

This gorgeous corner property (approx. 145 m2) is located in a popular and family-friendly Weespersluis area and has a sunny garden, a private parking space with carport and overlooks the Singel. This is a new build property, but without the waiting time; this home is newly completed and is turn-key! The heart of the home is the extended living room, which has large windows and side windows plus a sky light, making it particularly light and airy; this bright and generously proportioned living area has a modern open plan kitchen. The home is completely plastered and has four large bedrooms and a luxurious bathroom and offers the possibility to create a second bathroom; perfect for families looking for comfort and style. Outside is a low-traffic green courtyard, where the children can play. This energy efficient family home is in a magnificent location along the water's edge, in one of the most popular streets of the Weespersluis area.

Layout

Ground floor

Private entrance, large hall, along the hall the wardrobe, meter cupboard and modern toilet. The extended living room is beautifully bright and has a sliding door to the beautifully landscaped garden, which includes a garden shed and a rear entrance. The luxurious Siematic kitchen is situated in the middle and includes a cooking island, fitted Siemens equipment, a Quooker tap and a breakfast bar; the perfect place to prepare meals and get together with family and friends. The kitchen has high-end kitchen appliances and direct access to both the dining area and the sitting area. Beneath the open staircase is a practical stair cupboard for additional storage space.

First floor

Large landing, along the landing a toilet. At the front are two good-sized bedrooms, ideal as children's bedrooms or study/work room. At the rear is a generously proportioned bedroom which has overlooks the Singel. The luxurious bathroom has a high standard of finish and includes a bathtub, a walk-in shower and a stylish washbasin cabinet.

Second floor

The top floor offers ample space and flexibility due to the extra dormer windows. The master bedroom on this floor is large enough to fit a second bathroom here. This floor also has a separate utility room with a technical space. The spacious attic is accessible via the loft ladder and has additional storage space.

External:

Private parking space with charging station in secure courtyard; carport with solar panels.

The location:

The home is located along Petersburgsingel in the popular Weespersluis area - a modern neighbourhood with classic architecture, water and natural surroundings. Weespersluis is spaciously laid out and family friendly, with schools, child care facilities, play areas and broad lanes, making this a quiet and safe place to live. Across the Bloemendalerpoldersingel is the shopping centre with a Albert Heijn supermarket, Grand Café Deux, a bakery and a healthcare centre.

The home is within easy walking distance from three parks and beach will be created in 2025/2026, where residents can enjoy the sun and the water. The charming centre of Weesp is just a short bike ride away, and has lovely canals,

bars, shops and weekly market.

Weesp combines historic charm with modern facilities: marinas, a theatre, nice bars and annual events, making this a lively fortified town. The area offers ample opportunity for relaxation in natural surroundings, with the Vecht river, Naardermeer and countless cycling and walking routes nearby.

The area has excellent public transport links: Weesp train station is just 5 minutes by bike, from where you travel onto Amsterdam Central Station (16 minutes), Schiphol Airport, Hilversum and Utrecht, and you can reach the A1 and A9 motorways in a matter of minutes, taking you to Amsterdam, Almere and 't Gooi in no time at all. Weesp forms part of Amsterdam since 2022, and offers the perfect combination of village and urban living.

Sustainability

This home is ready for the future. It has a heat pump, floor heating and floor cooling, offering comfortable climate control throughout the year. The home has A++++ and 32 solar panels, making this not only a stylish home, but also an energy efficient and sustainable one.

Specifics – Petersburgsingel 57, Weesp

- Living area: approx. 145 m2, divided over three floors
- Corner property with lots of natural light and a rear entrance.
- Newly delivered new build property: the perfect opportunity to live in a new build home without the wait!
- Extended living room with a skylight and sliding door to the sunny garden.
- Luxurious open plan kitchen with cooking island and breakfast bar.
- Four good-sized bedrooms
- Modern bathroom
- Master bedroom with possibility to add another bathroom
- Beautifully plastered walls.
- Private parking space with carport and private charging station
- Owners' Association parking, monthly service fee amounts to approx. € 48.50;
- Situated along a Singel and the water's edge.
- Sustainable and energy-efficient living with heat pump, floor heating and floor cooling
- Energy label A+++ and 32 solar panels
- Located in the popular and green Weespersluis area with parks, playgrounds and schools
- Shopping area with Albert Heijn supermarket, a bakery and Grand Café Deux within walking distance
- Historic centre of Weesp and train station within short biking distance
- Within easy reach of Amsterdam, Schiphol Airport, Almere and 't Gooi via A1 and A9 motorways

Asking price: € 900,000 costs payable by the purchaser

Delivery: in consultation.

Come and view this lovely home and be amazed by what it has to offer!
Call your NVM real estate agent or our office to plan a viewing of this property.

We have selected this information with the utmost care. We accept no responsibility for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, nor for the consequences thereof. All the specified measurements and surfaces are indicative. The buyer has a duty to investigate any issues that are relevant to him/her. The real estate agent is the advisor of the seller in respect of this apartment. We advise you to engage the services of an expert (MVA) real estate agent to assist you during the purchasing process. If you have a specific requirement with regard to the property, we recommend that you inform our purchasing real estate agent thereof in time and conduct an independent investigation, or have it done on your behalf. If you do not engage the services of an expert representative, the law deems that you have enough expertise to establish any relevant matters. The NVM terms and conditions are applicable in full.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 900.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 586 m ³
Perceel oppervlakte	: 117 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Carport, parkeerplaats
Energie label	: A++++
Verwarming	: Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Petersburgsingel 57
1384 LL WEESP



Makelaarskantoor BEN
Vijzelstraat 68 HS
1017 HL, AMSTERDAM
Tel: +31204202400
E-mail: info@benuwmakelaar.nl
www.benuwmakelaar.nl

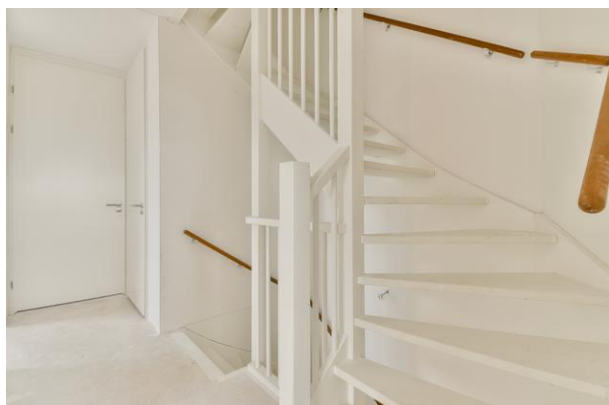
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

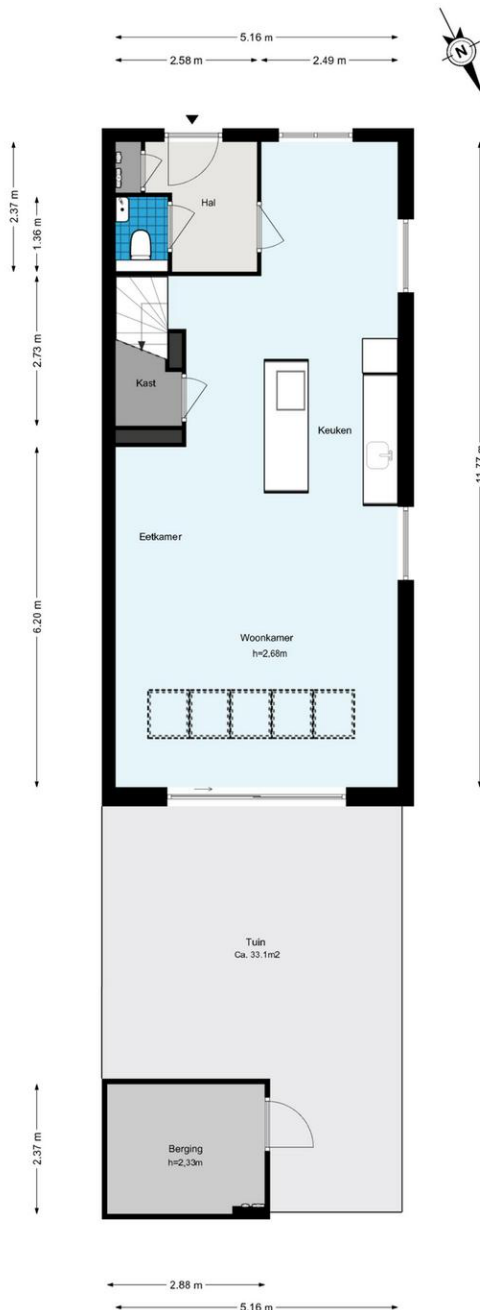


Foto's



Plattegrond

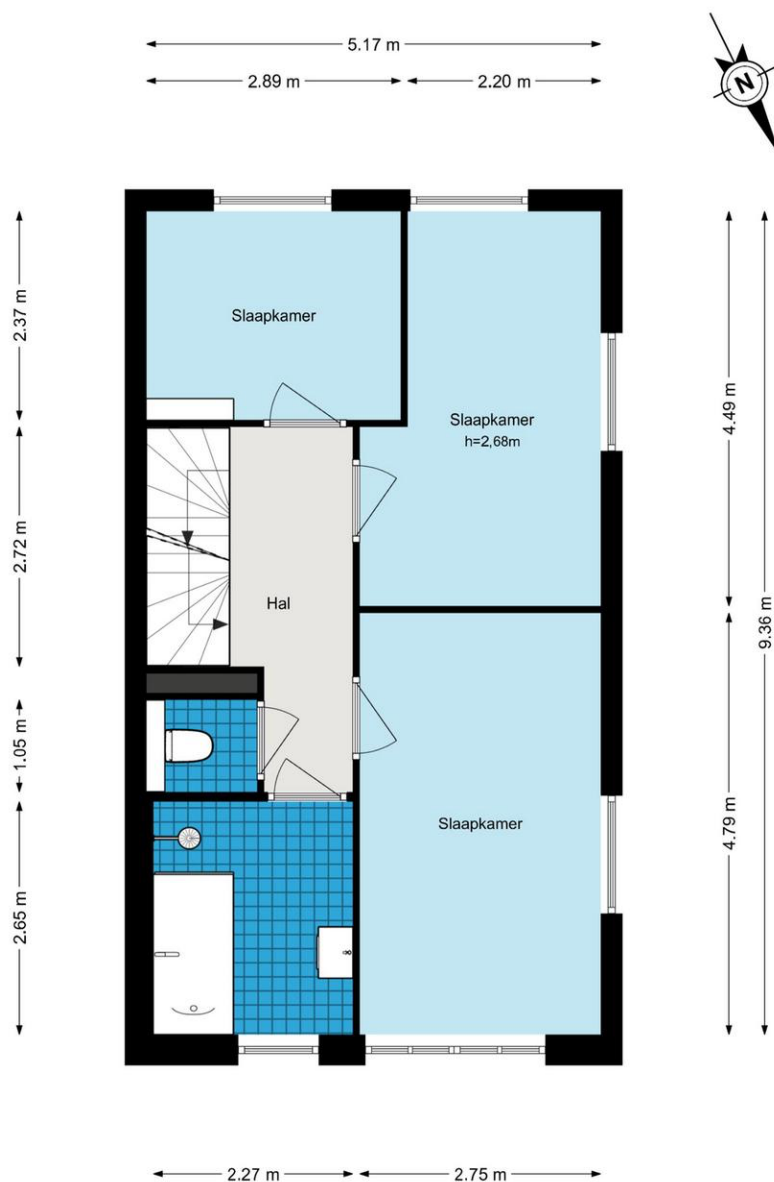
Petersburgsingel 57-huis - Weesp
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

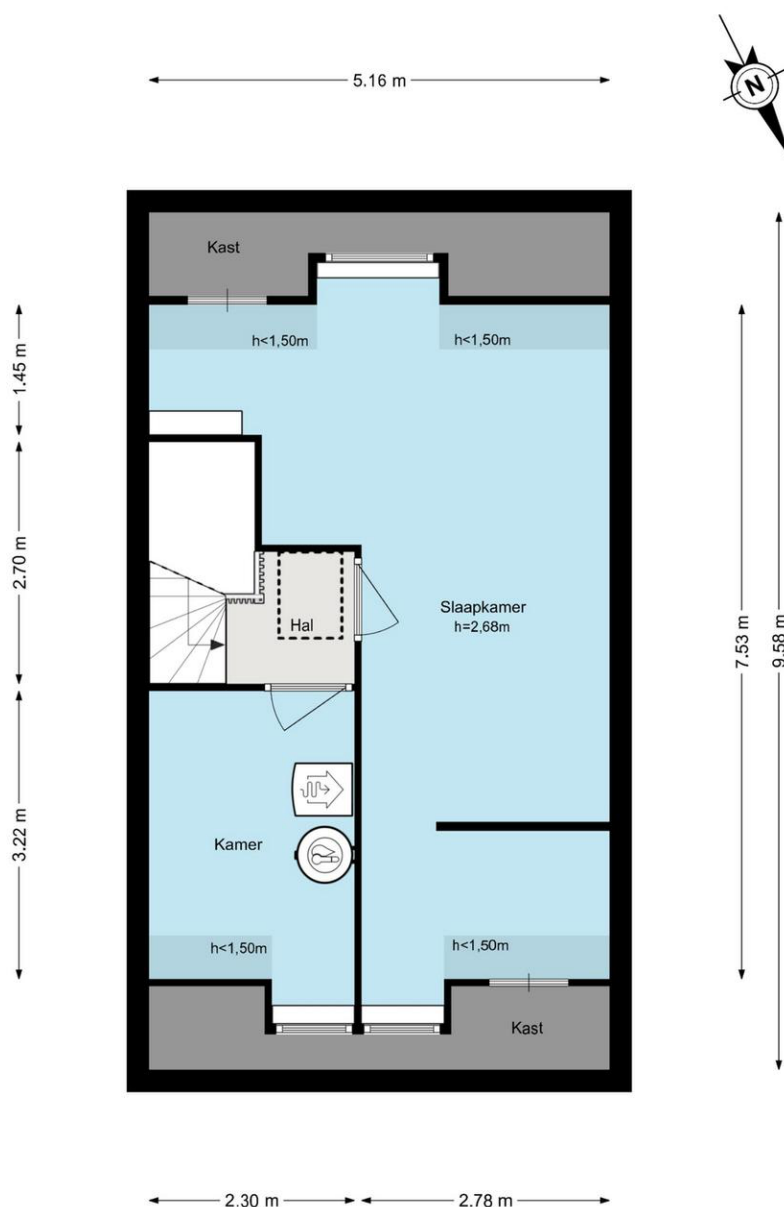
Petersburgsingel 57-huis - Weesp Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

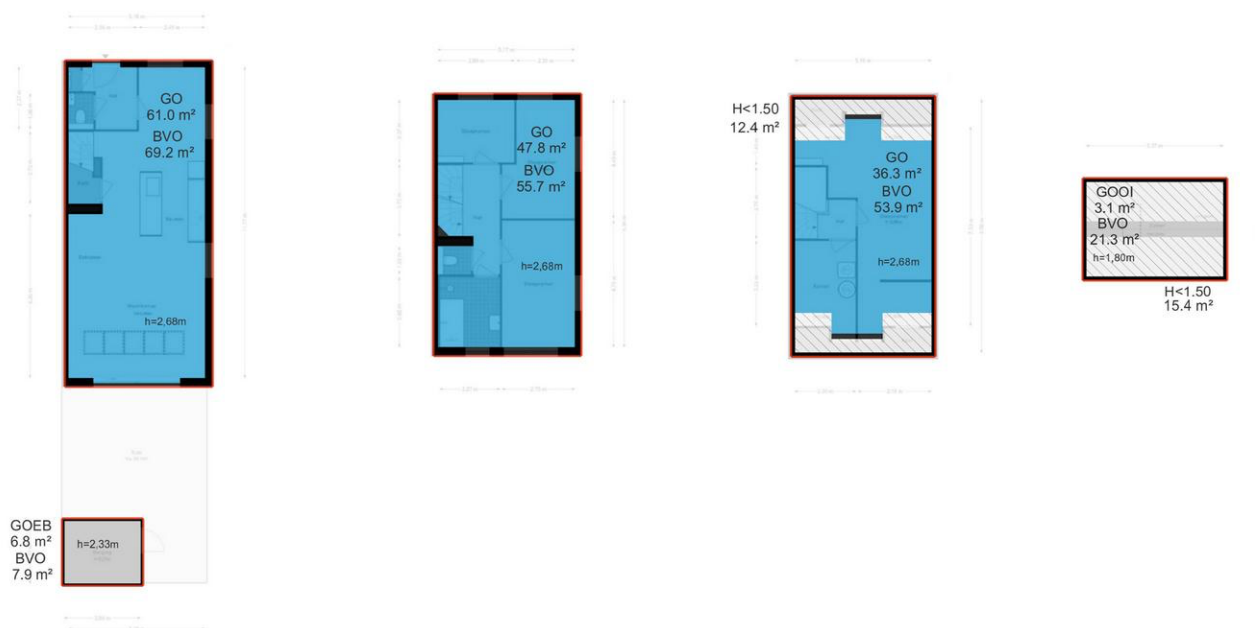
Plattegrond

Petersburgsingel 57-huis - Weesp Tweede verdieping



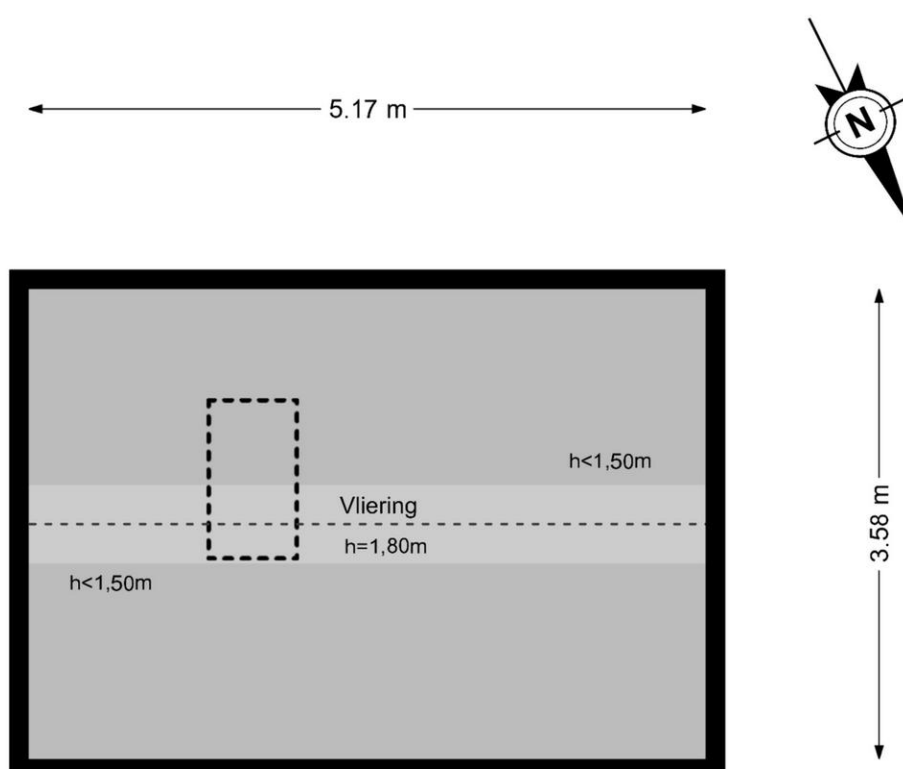
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Plattegrond

Petersburgsingel 57-huis - Weesp Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

MEEST GESTELDE VRAGEN OVER HET KOPEN EN VERKOPEN VAN EEN WONING

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden.

Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn.

Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar gaat pas over tot onderhandelen met de andere partijen als de onderhandeling met de eerste gegadigde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen.

Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- 1. Financieringsvoorbehoud.
- 2. Geen huisvestingsvergunning.
- 3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- 4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- 5. NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet

het **Schriftelijkheidsvereiste**. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

6. 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 biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

7. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan 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 gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

9. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een 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. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

10. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

11. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

12. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen woning verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clause dan kun je die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten. De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn woning te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van de reeds verkochte woning. Vindt de verkoper een andere koper, die in zijn ogen onder gunstigere voorwaarden de woning wil kopen, zonder de No-Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens de woning aan de tweede koper.

13. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

14. Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?

Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die je betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat je afneemt. Maak daarom een afspraak met een NVM-makelaar bij jou in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor je maken van de courtage. Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

15. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet mee gemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m2 worden genegeerd. Op www.nvm.nl vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

16. Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig?

Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen. Het energielabel is een rapport van enkele pagina's, opgesteld door een gecertificeerd energielabel adviseur. Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop van een woning, op enkele uitzonderingen na. Je NVM-makelaar kan je hierover meer vertellen. Het energielabel kan in je voordeel werken. Hoe energiezuiniger je woning is, hoe waardevoller je woning wordt. De NVM-makelaar kan je doorverwijzen naar een gecertificeerd energielabel adviseur.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wil je meer weten? Ga dan naar www.nvm.nl of loop binnen bij een NVM-makelaar bij jou in de buurt. Hij helpt je graag.