



Charmant wonen op
geliefde locatie

Larikshof 14
Putten



VRAAGPRIJS: € 595.000,= k.k.

Bouwjaar: 1983

Soort: geschakeld woonhuis met
aangebouwde stenen berging en
houten tuinhuis

Kamers: 4

Inhoud: 329 m³

Woonoppervlakte: 85 m²

Perceeloppervlakte: 189 m²

Verwarming: c.v.-ketel, gashaard

Isolatie: volledig geïsoleerd

Energie label: C



Aan een geliefd en rustig hofje met uitsluitend bestemmingsverkeer ligt deze geschakelde charmante semi-bungalow. De in de jaren'80 gebouwde woning maakt deel uit van een kleinschalig, keurig verzorgd hofje van slechts 9 woningen met parkeergelegenheid. De opvallende raampartijen en houten gevelbekleding zorgen voor een vriendelijke unieke uitstraling. Het woonhuis heeft aan de voorzijde een heerlijk vrij uitzicht en bevindt zich op loopafstand van het gezellige dorpscentrum. Dankzij de ligging en het gelijkvloerse woonprogramma is de woning uitermate geschikt voor senioren en iedereen die comfortabel wil wonen. Via de overdekte entree is de hal met toiletruimte en toegang tot de leefruimte met open keuken toegankelijk.

De gezellige leefruimte geniet van veel daglicht en een mooi vrij uitzicht. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de 1e verdieping. De op maat gemaakte open keuken is praktisch en sfeervol ingericht en voorzien van de achter entree. Vanuit de leefruimte is de slaapkamer met aangrenzende badkamer bereikbaar. Op de 1e verdieping zijn 2 ruime, lichte slaapkamers en een overloop met een toiletruimte, vaste bergruimte en een handige inloopkast.

De privacyvolle tuin is voorzien van een houten tuinhuis en achterom bereikbaar. Tevens is vanuit de tuin de aangebouwde stenen berging met aansluiting wasapparatuur en cv-opstelling te bereiken.



In de leefruimte is aan de voorzijde, bij het grote raam met fantastisch uitzicht en bij de gezellige gashaard met schouw het zitgedeelte gesitueerd. Tevens is op fraaie wijze de bordes-trap met trapkast in deze ruimte geïntegreerd.

Aan de achterzijde bij de open keuken is het eetgedeelte geplaatst. Hier bevindt zich ook de toegangsdeur naar de slaapkamer met eigen badkamer.







De in 2020 op maat geplaatste keuken is speels en functioneel opgezet en heeft een moderne landelijke uitstraling.

Dankzij de opstelling aan beide zijden is er veel werk- en bergruimte.

De keuken is ingericht met diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron, koelkast en een vriezer.

De keuken geeft tevens toegang tot de achtertuin.







De royale master bedroom is een fijne, lichte ruimte met volop daglicht en een prettig uitzicht op de achtertuin. Vanuit de slaapkamer is er direct toegang tot de aangrenzende badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, vrijdragend toilet en beschikt over natuurlijk daglicht. De badkamer is volledig tot aan het plafond betegeld en daarmee netjes en onderhoudsvriendelijk afgewerkt.







Op de 1e verdieping zijn 2 speels vormgegeven slaapkamers. De opvallende raampartijen en de mooie nokhoogte geven de kamers een ruimtelijk en licht karakter. 1 van de slaapkamers heeft bovendien nog een extra dakraam.

De overloop is voorzien van een toilet-ruimte, veel vaste bergruimte en een inloopkast.







De geheel omheinde achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy. De tuin is gelegen op het noord-oosten en vormt een fijne plek om in alle rust lekker buiten te zitten. Achter op het perceel staat een houten tuinhuis, ideaal voor de fietsen of tuinspullen. De tuin is achterom via een poortdeur bereikbaar. Vanuit de tuin is tevens de aangebouwde berging toegankelijk met aansluiting was-apparaat en cv-opstelling.





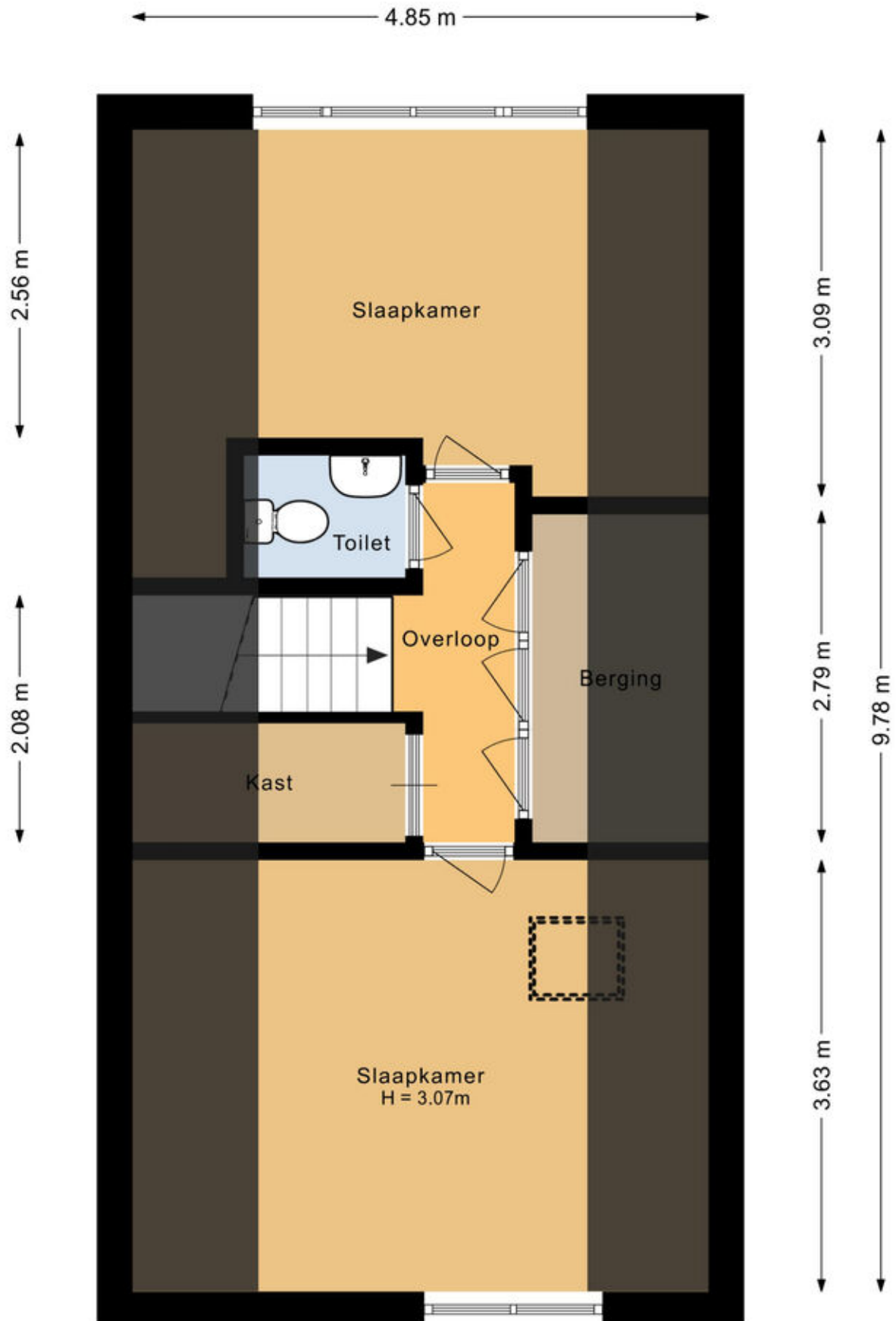
Plattegrond



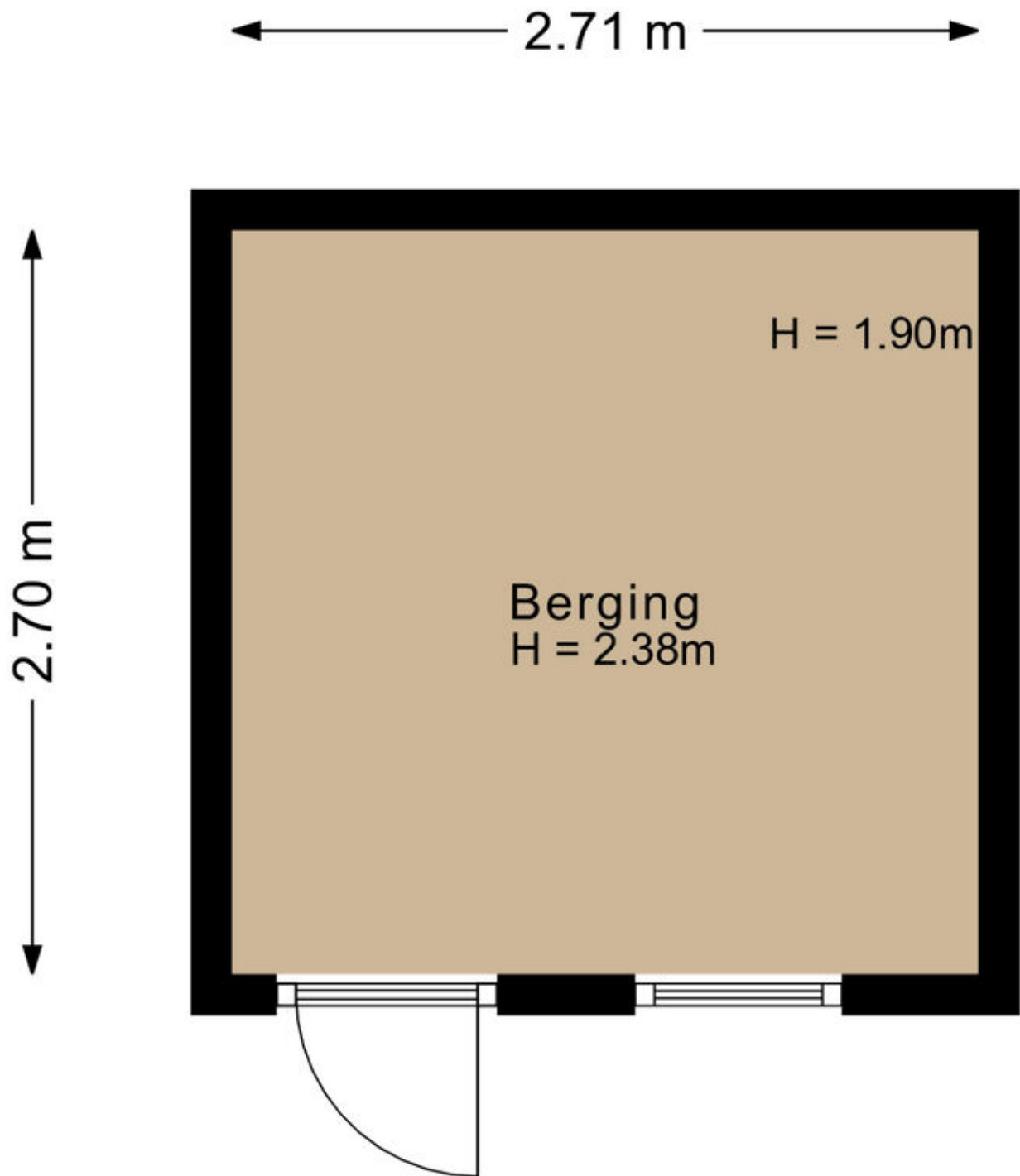
Plattegrond



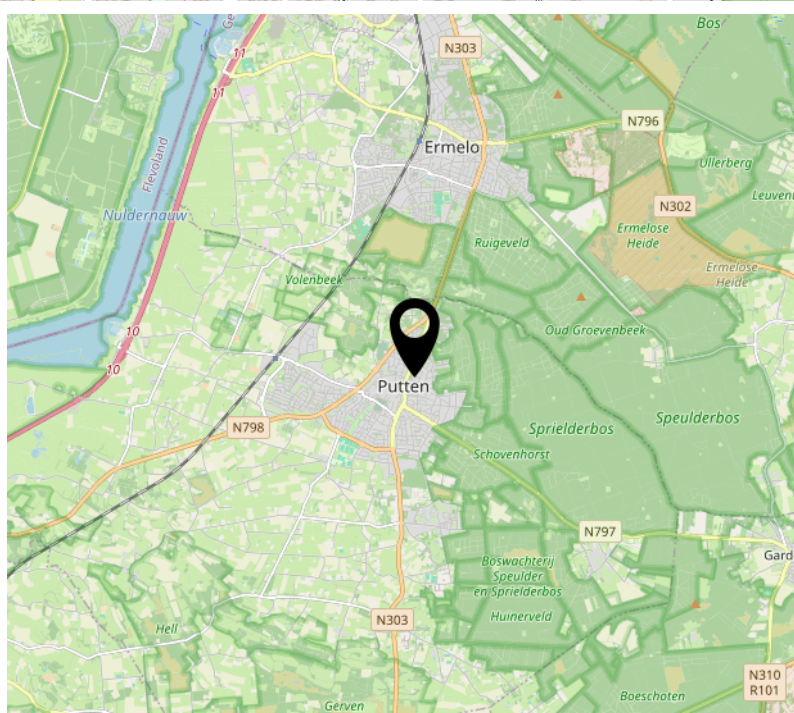
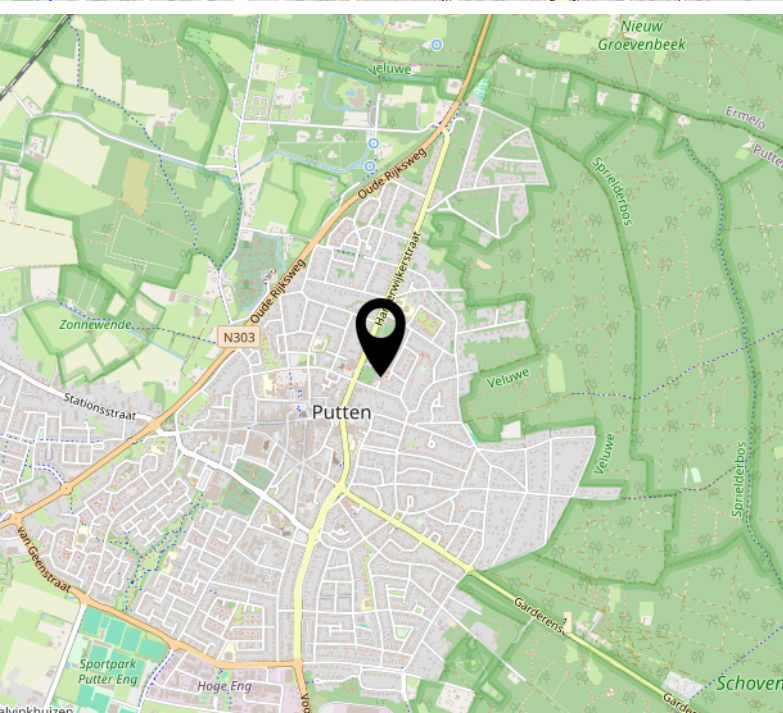
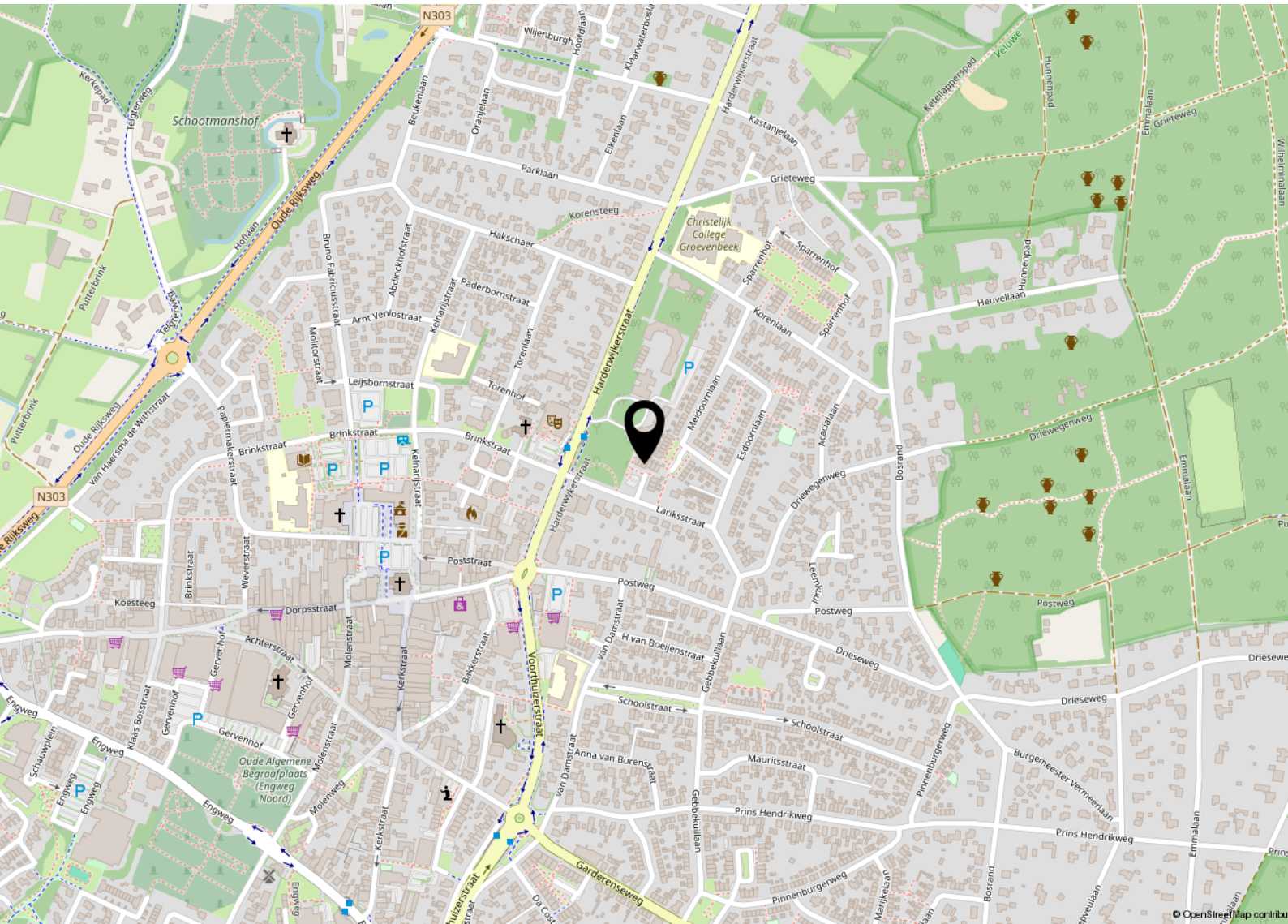
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Larikshof 14



12345

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Putten

Sectie

Perceel

Putten

C

10147

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 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.

kadaster



Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken, ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn, geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen. **Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door de verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

Woning	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		In overleg		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen				x
Vitrages/ Inbetween	x			
Rolgordijnen				x
Lamellen	x			
Jaloezieën				x
(Losse) horren/rolhorren	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				
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels	x			
Pelletkachel				x
Overige, te weten:				
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat (gas/inductie/keramisch)	x			
Fornuis				x
Afzuigkap/afzuigsysteem	x			
Magnetron				x
Stoomoven				x
Oven				x
Combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Sanitair				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	x			
Fontein	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Douche (cabine/scherf)	x			
Ligbad				x
Wastafel				x
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toilet	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			
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				N.v.t.
Keuken/tuin/kozijnen				N.v.t.
Intelligente thermostaten e.d.				N.v.t.
Zonnepanelen				N.v.t.
Autolaadpaal				N.v.t.

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?	1983
2	Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
3	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd?	Ja
	Zo ja, welke en wanneer?	Dakgoten vernieuwd
4	Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd?	Ja
	Zo ja, welke en wanneer?	Keuken 2020
5	Hoe is de woning geïsoleerd?	Dakisolatie Ja
		Spouwisolatie Ja
		Vloerisolatie Ja
		Dubbele beglazing Ja
6	Is er sprake van na-isolatie?	Nee
	Zo ja, waar? Wanneer is dat gedaan ? En met welk materiaal?	Niet van toepassing
7	Is er een berging aanwezig?	Ja
8	Hoe is de berging geïsoleerd?	Niet van toepassing
9	Welke voorzieningen heeft de berging (bijvoorbeeld elektra, water etc.)	Elektra
10	Is er een garage aanwezig?	Nee
11	Hoe is de garage geïsoleerd?	Niet van toepassing
12	Welke voorzieningen heeft de garage? (bijvoorbeeld elektra, water, krachtstroom)	Niet van toepassing
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?	Ca.2020 ca. 2020
17	Zijn er zaken na plaatsing gewijzigd aan de keuken?	Nee
	Zo ja, welke?	Niet van toepassing
18	Zijn er gebreken of beschadigingen bekend aan keuken en-of apparatuur?	Nee
	Zo ja, graag toelichting	Niet van toepassing
19	Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?	Niet bekend
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
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

Vragenlijst

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
29	Van welk materiaal is de dakbedekking op de aan- of uitbouwen?	Pannen	
30	In welk jaar is de dakbedekking van de platte daken voor het laatst vernieuwd?	Niet van toepassing	
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? Zo ja, waar?		Nee
33	Zijn er reparaties of kosten waarmee de koper binnen enkele jaren geconfronteerd zou kunnen worden behoudens normaal onderhoud aan vloeren, muren, daken, gevels, houtwerk?		Nee
34	In welk jaar is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	2024	
35	Is dit door een schildersbedrijf uitgevoerd?		Ja
36	Bent u bekend met de aanwezigheid van boktor, houtworm of schimmel?		Nee
37	Zo ja, is deze behandeld?	Niet van toepassing	
Installaties			
38	Zijn er problemen (geweest) met de verwarming, elektra, waterleiding, hemelwaterafvoer, goten of riolering?		Nee
39	Hoe wordt de woning verwarmd?	Via cv en gashaard	
40	Welk merk en type cv-ketel heeft u?	Remeha	
41	Wat is het bouwjaar van de cv-ketel?	2004	
42	Is de cv-ketel gehuurd of eigendom?	Eigendom	
43	Wanneer is de cv-ketel voor het laatst onderhouden?	2024	
44	Heeft u vloerverwarming? Zo ja, waar?	Niet van toepassing	Nee
45	Moet de installatie vaker dan 1 keer per jaar bijgevuld worden?	Niet bekend	
46	Zijn er problemen (geweest) met de verwarmingsinstallatie?		Nee
47	Is er mechanische ventilatie aanwezig in uw woning?		Ja
48	Heeft u een open haard, houtkachel of gaskachel?	Gaskachel	Ja
49	Wanneer is het rookkanaal voor het laatst geveegd?	Niet van toepassing	
50	Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	Buitenkast voorzijde	
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
55	Heeft uw woning zonnepanelen? Zo ja, hoeveel?	Niet van toepassing	Nee
56	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	Niet van toepassing	
Privaatrechtelijke informatie			
57	Bent u als verkoper ook eigenaar van de woning?		Ja
58	Heeft u de woning ook zelf bewoond?		Nee

Vragenlijst

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?	Nee
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 erf grenzen met de kadastrale grenzen?	Ja
63	Van wie zijn de erfafscheidingen?	
	linkerzijde	Niet bekend
	rechterzijde	Niet bekend
	achterzijde	Niet bekend
64	Is er sprake van bebouwing door de burens op uw grond of heeft u gebouwd op grond van burens of gemeente?	Nee
65	Is er sprake van garanties voor de koper van bijvoorbeeld GIW, dakbedekking o.i.d.?	Nee
66	Wordt de woning en de grond vrij van huur en gebruik geleverd?	Ja
67	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake privaatrechtelijke zaken rondom de woning?	Nee
Publiekrechtelijke informatie		
68	Wat is de bestemming van het perceel?	Wonen
69	Gebruikt u het perceel in overeenstemming met de bestemming?	Ja
70	Zijn u bepaalde ontwikkelingen bekend in uw omgeving (bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie) welke voor koper wetenswaardig zijn?	Nee
71	Is er een verbouwing uitgevoerd of heeft u iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente, maar waar geen toestemming voor is gegeven?	Nee
72	Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing in het kader van de Monumentenwet, dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht of beeldbepalend object?	Nee
73	Is er sprake van onteigening, ruilverkaveling of Voorkeursrecht Gemeenten?	Nee
74	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake publiekrechtelijke zaken rondom uw woning?	Nee
Milieu		
75	Bent u bekend met verontreiniging van de bodem of het bodemwater van uw perceel?	Nee
76	Is er een olietank of een andere tank, zoals een septictank of zinkput aanwezig (geweest) op uw perceel?	Nee
77	Is de olietank verwijderd?	Niet van toepassing
78	Zo ja, is de tank gesaneerd en is er een certificaat aanwezig?	Niet van toepassing
79	Zijn er voorzover u bekend in de woning, de bijgebouwen en/of de tuin eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal toegepast?	Nee
Financieel		
80	Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning? Peildatum:	€ 422.000,00 Jaar: 2024
81	Wat betaalt u per jaar aan waterschapsbelasting? (GBLT)	niet bekend Jaar:
82	Wat betaalt u per jaar aan onroerendzaakbelasting?	€ 257,42 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

Vragenlijst

85	Wat verbruikt u per jaar aan gas?	Niet bekend
	Wat verbruikt u per jaar aan elektra?	Niet bekend
	Indien zonnepanelen aanwezig, wat is de opbrengst per jaar?	Niet van toepassing
86	Zijn er fiscale bijzonderheden bijv., BTW, bouwgrond, baatbelasting, ruilverkaveling, rente, overdrachtsbelasting (< 6 maanden eigenaar)	Nee
87	Zijn er overige lasten? (Bijv. servicekosten, erfpachtcanon, enz.?)	Nee
	Zo ja, welke en hoeveel bedragen deze per maand	Niet van toepassing
Omgeving		
88	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, welke voor een koper van belang kunnen zijn (b.v. burens, geluidsoverlast, stankoverlast)?	Nee
89	Hoe is de gezinssamenstelling van de burens (vanaf de straat gezien)?	
	Links:	Echtpaar
	Rechts:	Echtpaar
Bijzonderheden		
90	Is er verder nog informatie bekend welke voor een koper van belang zou kunnen zijn?	Ja
	Zelfbewoningsclausule zal worden opgenomen in de koopakte.	

[illegible]



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
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



Nationale
Monumenten
organisatie



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.