

*Kallenbroekerweg 43*

BARNEVELD

*Ruimte en comfort  
op een royaal perceel*

*Karakteristieke woning  
met grote garage*

Vraagprijs € 669.000,- k.k.

*Maaïke van Doorn*

M A K E L A A R

STATIONSSTRAAT 49 LUNTEREN | 0318 48 37 00 | [WWW.MAAIKEVANDOORNMAKELAAR.NL](http://WWW.MAAIKEVANDOORNMAKELAAR.NL)





**TYPE WONING** 2-onder-1-kapwoning

**SOORT WONING** Eengezinswoning

**BOUWJAAR** 1960

**LIGGING** In bosrijke omgeving

**TUIN** Voor-, zij- en achtertuin

**SOORT GARAGE** Vrijstaand steen

**ENERGIELABEL** D

**VERWARMING** C.v.-ketel

**ISOLATIE** Dubbel glas

**WOONOPPERVLAKTE**  
112 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
409 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
650 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS**  
4

**SLAAPKAMERS**  
2

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



## Wonen op een royaal perceel *met veel mogelijkheden*



Aan de Kallenbroekerweg in Barneveld staat deze halfvrijstaande woning op een royaal perceel van circa 650 m<sup>2</sup>. Hier woont u heerlijk vrij, met volop groen, een ruime oprit en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning beschikt over fijne leefruimtes, meerdere slaapkamers en praktische bergruimte. De zonnige achtertuin op het zuiden biedt volop privacy en beschikt over een gezellige houten serre/veranda. Daarnaast is er een royale garage aanwezig van circa 57 m<sup>2</sup> met elektrische roldeur en ramen, ideaal voor hobby, opslag of het parkeren van voertuigen.

Een fijne plek waar rust, ruimte en comfortabel wonen samenkomen.

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot de eerste verdieping middels de trapopgang. De hal vormt een prettige binnenkomst en geeft direct een verzorgd gevoel. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer, waar de fijne leefruimte zich direct ontvouwt. Dankzij de prettige indeling en de natuurlijke lichtinval voelt het geheel ruim en uitnodigend aan.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



## Gezellige woonkamer met elektrische haard

De woonkamer is een sfeervolle en uitnodigende leefruimte waar comfort centraal staat. Dankzij de fijne lichtinval en de prettige indeling voelt de ruimte open en warm aan. De aanwezige elektrische haard vormt een echte blikvanger en zorgt voor extra sfeer en gezelligheid tijdens lange avonden thuis.



*Maike van Doorn*

MAKELAAR



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



Vanuit de woonkamer is de voorkamer bereikbaar, een sfeervolle en veelzijdige ruimte aan de voorzijde van de woning. De grote ramen zorgen hier voor een prettige lichtinval en bieden een mooi uitzicht over de straatzijde en de omgeving. Dankzij de karaktervolle ensuite deuren kan deze kamer eenvoudig worden afgescheiden van de woonkamer, waardoor er een fijne balans ontstaat tussen openheid en privacy.



De ruimte leent zich uitstekend als extra zitkamer, stijlvolle werkkamer of rustige plek om te ontspannen. Ook als speelkamer of leesruimte komt deze kamer perfect tot zijn recht. De combinatie van het uitzicht, de warme sfeer en de praktische indeling maakt dit een waardevolle aanvulling op de leefruimte van de woning.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Keuken



De dichte keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. Hierdoor ontstaat een rustige en overzichtelijke plek waar koken centraal staat. Dankzij de lichtkoepel in het dak geniet de keuken van een prettige natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een ruimtelijk en aangenaam gevoel. De combinatie van de functionele indeling en het vele daglicht maakt deze keuken tot een sfeervolle en comfortabele ruimte binnen de woning.



Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en koelkast, waardoor u hier van alle gemakken bent voorzien.



*Maike van Doorn*

MAKELAAR



## Nette badkamer voor het dagelijkse wooncomfort

Vanuit de keuken is de badkamer bereikbaar, wat zorgt voor praktisch gemak op de begane grond. De badkamer is functioneel ingedeeld, is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel en vormt een fijne aanvulling op het dagelijkse wooncomfort.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



Aansluitend bevindt zich de hal met achteringang, wat zorgt voor een praktische verbinding met buiten. In deze ruimte bevinden zich tevens het toilet met fonteintje, een aparte wasruimte en een kleine opbergruimte. Hier bevindt zich de cv-installatie en is er voldoende plek voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.

Via een kleine trap is een extra slaapkamer bereikbaar. Deze kamer vormt een fijne en veelzijdige ruimte, ideaal als slaap-, logeer- of hobbykamer.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Eerste verdieping



Via de karakteristieke bordestrap bereikt u de eerste verdieping. Vanaf de ruime overloop zijn alle vertrekken toegankelijk, wat zorgt voor een prettige en praktische indeling. Op deze verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, beide met een aangename lichtinval en voldoende ruimte voor een comfortabel slaapgedeelte en extra kastruimte.

Daarnaast beschikt de verdieping over maar liefst vier vaste kasten die via de overloop bereikbaar zijn. Deze praktische bergruimtes bieden volop mogelijkheden voor het opbergen van kleding, linnengoed en andere spullen, waardoor de slaapkamers rustig en overzichtelijk blijven. Een functionele verdieping die comfort en gebruiksgemak op een fijne manier combineert.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



## Lichte slaapkamer met bergruimte

De slaapkamer is prettig van formaat en dankzij het grote raam heerlijk licht. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten, ideaal voor het opbergen van spullen.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Exterieur



Heerlijke achtertuin  
op het zuiden gelegen



De heerlijke achtertuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Dankzij de ligging op het zuiden geniet u hier de hele dag van de zon.

De tuin is groen aangelegd en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere zitplekken, het aanleggen van een moestuin, een uitbouw aan de achterzijde of eventueel het plaatsen van een mantelzorgunit.



Daarnaast beschikt het perceel over een eigen oprit met ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Achter in de tuin bevindt zich een kleine houten serre/veranda, een fijne plek om beschut van het buitenleven te genieten.

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



De royale garage vormt een waardevolle aanvulling op het perceel en biedt volop mogelijkheden voor zowel parkeren als hobby- of opslagruimte. De garage heeft een elektrische roldeur, wat zorgt voor extra gebruiksgemak. Met een indrukwekkende afmeting van circa 12,02 meter lang en 4,78 meter breed beschikt de ruimte over meer dan voldoende plek voor meerdere voertuigen, een werkbank of het stallen van fietsen en gereedschap.

Dankzij de aanwezige ramen profiteert de garage bovendien van prettig natuurlijk daglicht, wat de ruimte niet alleen praktisch maakt, maar ook aangenaam om in te verblijven. Een multifunctionele ruimte die perfect aansluit bij liefhebbers van extra bergruimte, klussen of hobby's aan huis.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



*Karakteristieke woning  
in een groene omgeving*



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Virtuele tour



*Bekijk hier de woningvideo van  
Kallenbroekerweg 43 Barneveld*

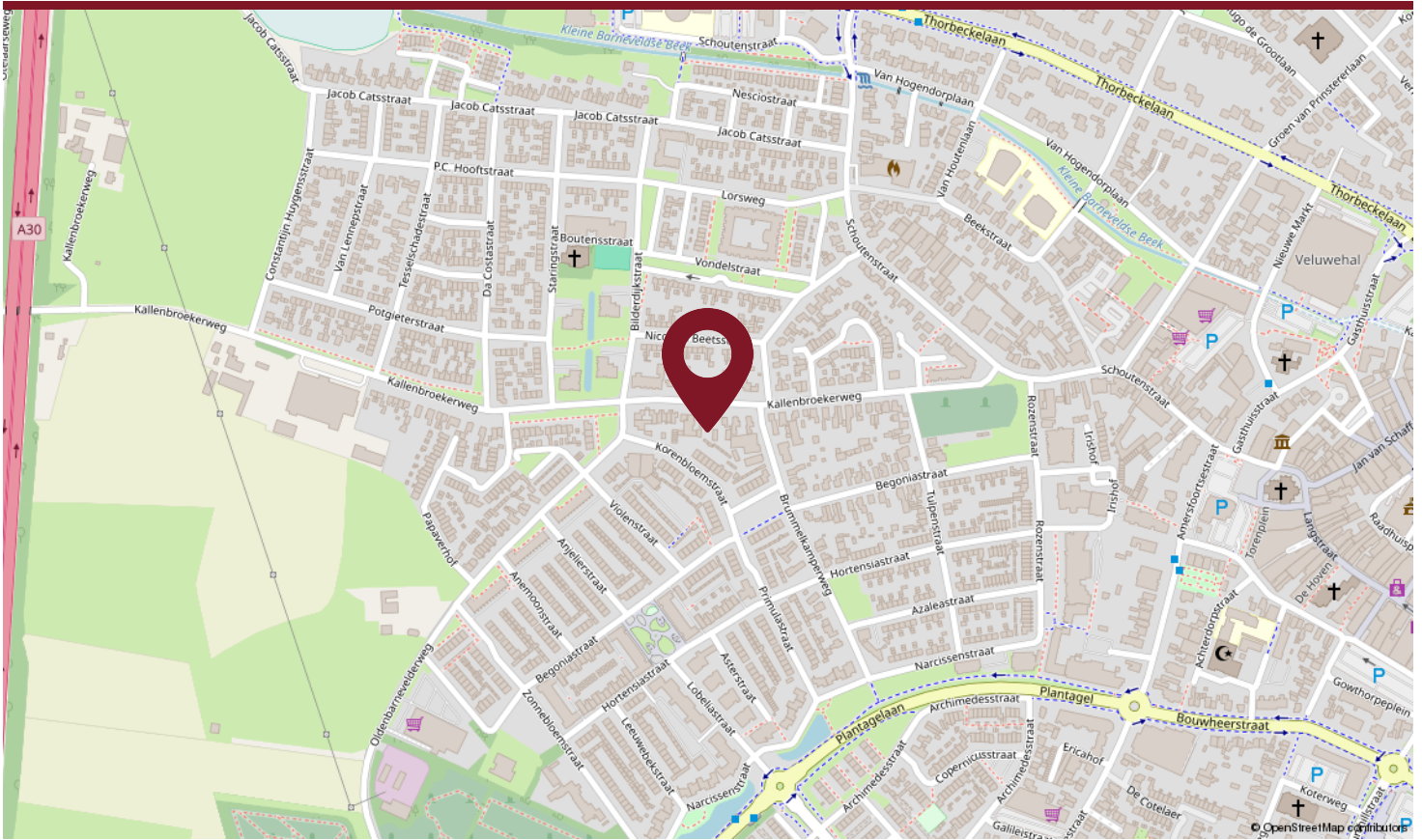


*Neem hier alvast een  
virtuele tour door de woning*

*Maaïke van Doorn*

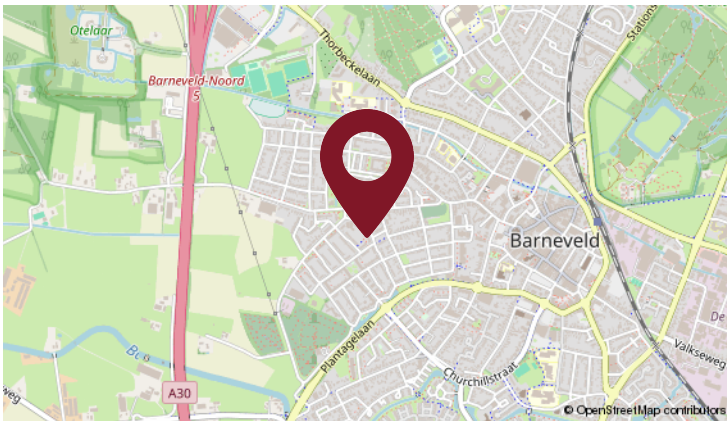
MAKELAAR

# Locatie op de kaart



Kallenbroekerweg 43 ligt op een rustige locatie aan de rand van Barneveld, met een vrij en groen karakter. Hier woont u met veel privacy en ruimte om u heen, terwijl het centrum van Barneveld en diverse voorzieningen toch goed bereikbaar zijn.

De omgeving wordt gekenmerkt door landelijke bebouwing, groene uitzichten en een ontspannen sfeer. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zijn ook omliggende dorpen en steden eenvoudig te bereiken. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Wonen in



Barneveld is een dorp met een eigen gemeente, in de streek van de Veluwe. Het dorp telt circa 34.800 inwoners. Barneveld staat bekend als de bakermat van de Nederlandse pluimveehouderij. Vanuit het hele land komen er vaak bezoekers in Barneveld centrum. Het dorp heeft voor ieder wat wils. Van grote merken met bekende namen tot plaatselijke winkels met een verrassend aanbod. En vergeet ondertussen niet te genieten van

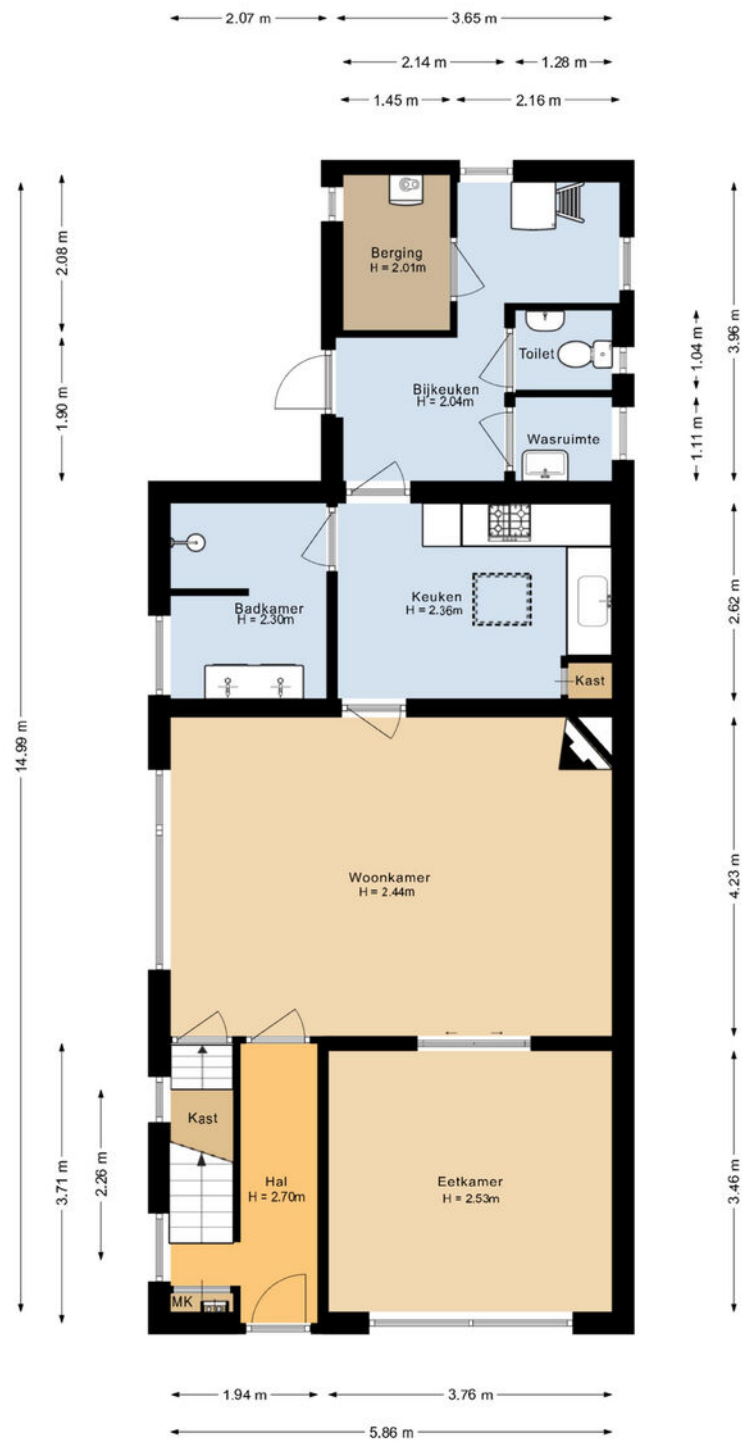
gezellige horecagelegenheden. Barneveld heeft alles in huis voor een dagje uit! Houdt u van een mooie boswandeling? Het Schaffelaarse Bos is daar het perfecte landgoed voor. Hier kunt u verschillende dingen zien waaronder vijvers, een kasteel en een weide. Ook beschikt Barneveld over een NS station met verbinding naar Amersfoort en Ede-Wageningen.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Plattegrond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Plattegrond

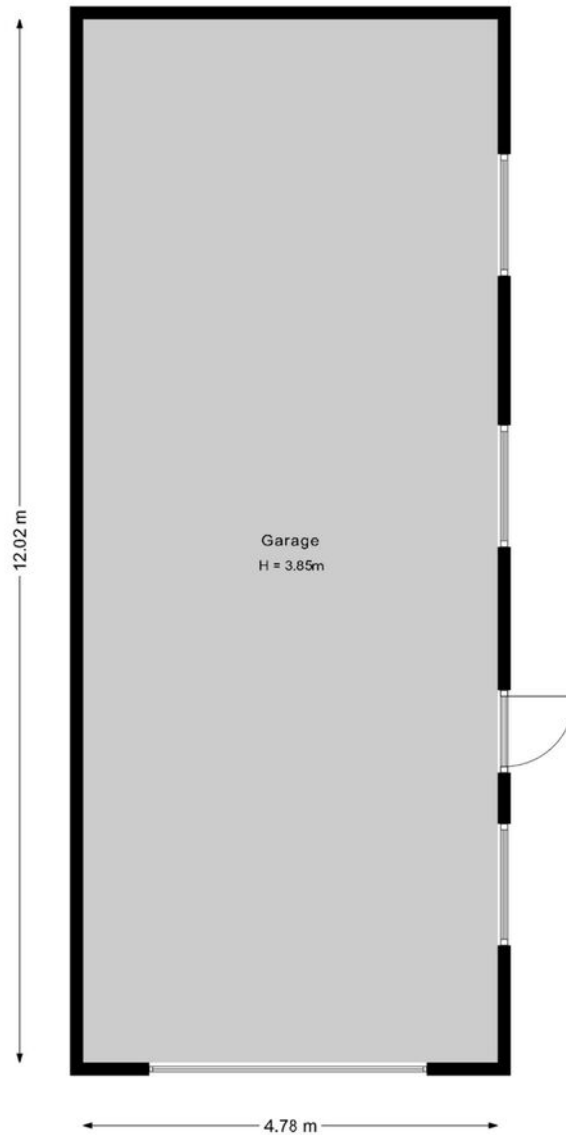


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

*Maike van Doorn*

MAKELAAR

# Plattegrond

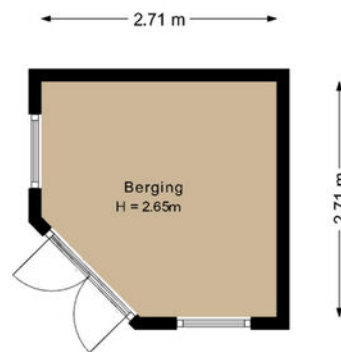


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

*Maike van Doorn*

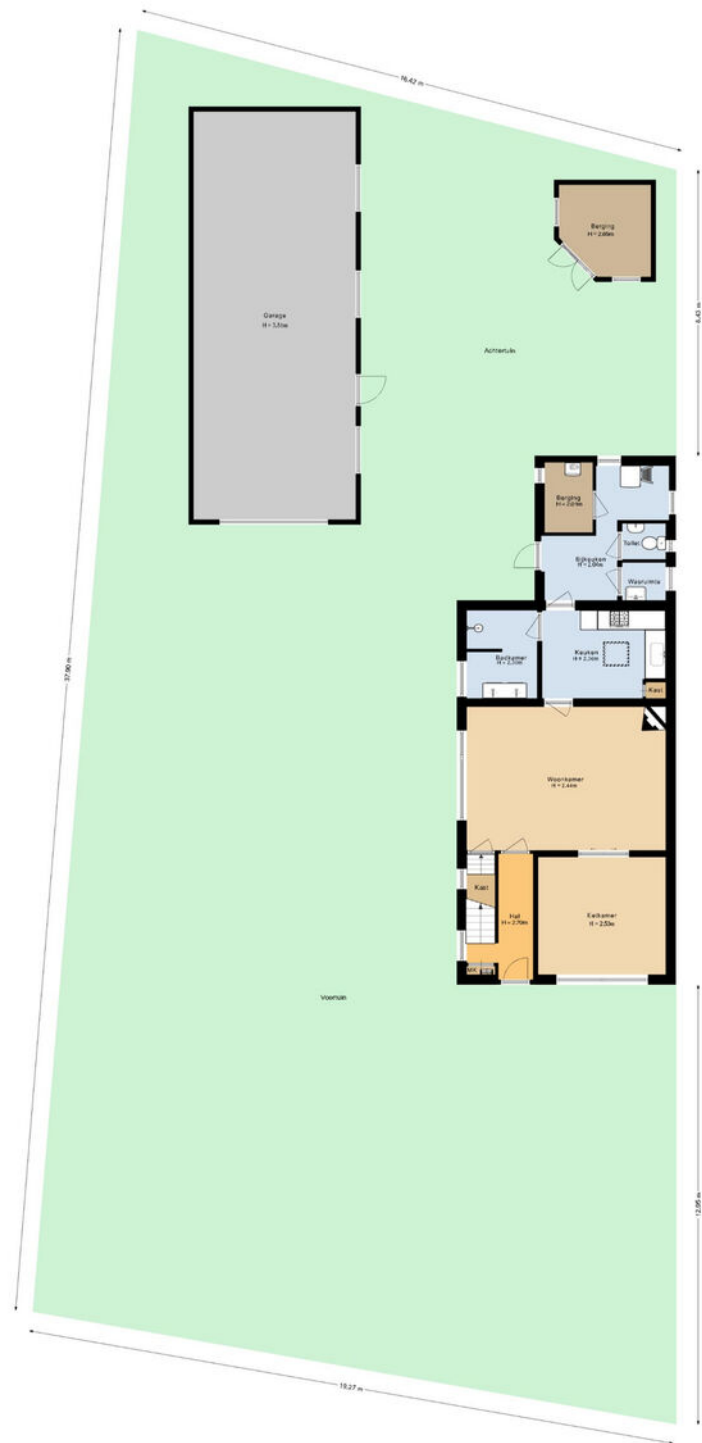
MAKELAAR

# Plattegrond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

# Plattegrond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Brancherolde. Mistrukkies gemiste en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Td&e

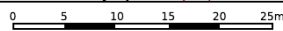
*Maike van Doorn*


MAKELAAR

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MVD



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barneveld</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 5582</p> <p>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.</p>	
--	---	---

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Extra informatie

Onderstaande artikelen zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak omstreeks 1978 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoordend van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Fiscale gevolgen

Verkoper en koper hebben voldoende informatie ingewonnen bij een fiscalist en zijn derhalve uitdrukkelijk op de hoogte van de financiële consequenties welke onderhavige koopovereenkomst met zich meebrengt. Beide partijen zullen uit eventueel voortvloeiende consequenties verkopend makelaar nimmer aansprakelijk stellen.

## Bouwkundige staat

Koper verklaart de bouwkundige staat van het bij deze gekochte voldoende te hebben geïnspecteerd en de op de koopdatum aanwezige constateerbare gebreken en/of onvolkomenheden te accepteren en (in voorkomend geval) de eventuele hieruit voortvloeiende kosten niet op de verkoper te zullen verhalen. Met dien verstande dat steeds de beoordelingen en verwachtingen omtrent de kwaliteit van het gebouwde (bouwaard en constructie en toegepaste materialen) dienen te geschieden in relatie tot de ouderdom van het object.

## Geen asbest 1994

Met betrekking tot het punt asbest is het verkoper niet bekend dat er in de woning en opstallen asbest is verwerkt. Het is koper wel bekend dat de woning en opstallen voor 1994 gebouwd zijn en dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

## Feitelijke staat van het verkochte

Verkoper verklaart niet in het verkochte te hebben gewoond en is derhalve ook niet op de hoogte van de feitelijke staat van het verkochte. De verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normaal gebruik belemmeren en die aan de koper kenbaar zijn op het moment van het sluiten van de overeenkomst.

# De 10 meest gestelde vragen over *het kopen en verkopen van een huis*

## **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## **4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als

koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

## **5. 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 als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Als (kandidaat-)koper heeft u de mogelijkheid een bouwkundige keuring uit te laten voeren om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, 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.

## **6. Mag een makelaar van de NVM 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. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

## **7. 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.

## **8. 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 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 bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-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 van de NVM 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 de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## **9. 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 uitbreng?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. 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, 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.

# Zes belangrijke punten

## **Informatieplicht**

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door de verkoper een "Vragenlijst voor de verkoop van een woning" ingevuld. Tevens kan het van belang zijn het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen.

## **Onderzoeksplicht**

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaken. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, is het aan te bevelen om bij een volgende bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten.

## **Financiering / hypotheek**

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning. Indien u het op prijs stelt kunnen wij een afspraak voor u arrangeren met een hypotheek adviseur.

## **Na de bezichtiging**

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet. Natuurlijk zijn wij u dan graag van dienst bij het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer informatie hierover kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

## **Onderhandelen**

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, met eventuele voorwaarden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod per e-mail willen doorgeven verzoeken wij u vriendelijk dit ook per omgaande mondeling aan ons te melden, zodat wij direct weten dat er een bod is uitgebracht. Als partijen tot overeenstemming zijn gekomen over de prijs en de voorwaarden, zullen wij een NVM koopovereenkomst opmaken, welke door partijen getekend wordt en naar de notaris wordt verzonden.

## **Waarborgsom of bankgarantie**

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt van 10% van de koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

# Wie zijn wij



Gary Vooges, Irma van Middendorp, Maartje van Ee, Laura Konings, Alycia van de Pol, Ynez van Sierenberg de Boer, Nienke van Vlimmeren, Maaïke van Doorn, Janick Bouw

## Ons NVM makelaarskantoor

In mei 2007 hebben wij de deuren van ons monumentale pand aan de Stationsstraat 49 in Lunteren geopend. Vanaf dat moment behoren wij tot één van de professionele makelaars in Lunteren en omgeving.

Ons team bestaat uit vijf enthousiaste dames en twee gedreven heren met oog voor details en een groot inlevingsvermogen in uw persoonlijke situatie. Mensen die úw woonwensen helpen realiseren. Omdat wij een klein en hecht team vormen, staan we dicht bij de klant en dat werkt.

Maaïke van Doorn Makelaar is actief in Lunteren en omstreken. Als NVM makelaar zijn wij actief in de aan- en verkoop van woningen en bedrijfspanden.

## Heeft u verkoopplannen voor uw eigen woning?

Ons team gaat graag actief voor u aan de slag! Omdat iedere opdrachtgever en iedere woning uniek is zetten we voor elke woning een maatwerk verkoopstrategie in om de juiste kopersgroep te bereiken. We zijn vanaf het eerste moment betrokken, bereikbaar en vooral enthousiast.

## Meer informatie?

Voor meer informatie over onze dienstverlening kunt u terecht op [www.maaikevandoornmakelaar.nl](http://www.maaikevandoornmakelaar.nl) en zijn wij telefonisch bereikbaar op 0318-483700. Wij zijn ook 's avonds en op zaterdag bereikbaar.

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



www.maaikendoormakelaar.nl



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR