

Klokkegat 18

LUNTEREN

Vrijstaand wonen met
verrassend veel ruimte

Een fijne plek
met volop potentie

Maaïke van Doorn

M A K E L A A R

STATIONSSTRAAT 49 LUNTEREN | 0318 48 37 00 | WWW.MAAIKEVANDOORNMAKELAAR.NL





TYPE WONING	Vrijstaande woning
SOORT WONING	Eengezinswoning
BOUWJAAR	1984
LIGGING	Aan rustige weg
TUIN	Tuin rondom
SOORT GARAGE	Vrijstaand steen
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	C.v.-ketel, open haard
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
ZONNEPANELEN	10 stuks

WOONOPPERVLAKTE
126 m²

INHOUD
535 m³

PERCEELOPPERVLAKTE
780 + ca. 60 m² in gebruik

AANTAL KAMERS
4

SLAAPKAMERS
3

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maike van Doorn

MAKELAAR



Genieten van royaal wonen *op een ruim opgezet perceel*



Genieten van vrijstaand wonen op een ruim opgezet perceel van maar liefst 780 m² waarbij er nog eens circa 60 m² grond in gebruik is van de NS. Deze woning met garage ligt heerlijk vrij in een rustige en ruim opgezette buurt. Het centrum van Lunteren met al haar voorzieningen en het station bevinden zich op loopafstand, terwijl de uitgestrekte bossen zich om de hoek bevinden. Eén perfectie combinatie van wat Lunteren zo bijzonder maakt. De woning is gebouwd omstreeks 1984, is keurig onderhouden maar verdient het om gemoderniseerd te worden naar de eisen van deze tijd.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Zo kan er een heerlijk
familiehuis gerealiseerd worden,
maar kan het geheel ook
verbouwd worden tot een
levensloopbestendige woning
met slaap- en badkamer op de
begane grond. De ruime tuin
met een zonligging op het
zuidwesten maakt het geheel
compleet. Ook zijn er 10
zonnepanelen aanwezig.

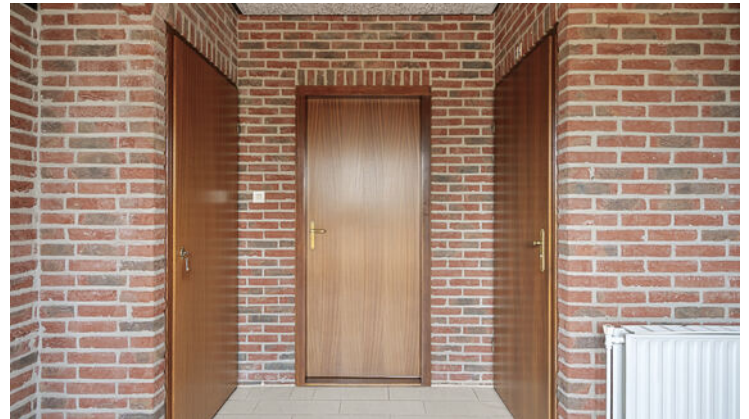


Ultieme locatie in
Lunteren Oost

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Begane grond



Via de voordeur komt u binnen in de ruime hal. De vide zorgt voor een ruimtelijk effect en een prettige sfeer. In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u tevens toegang tot de woonkamer.

Maike van Doorn

MAKELAAR

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de royale oppervlakte op, evenals de grote glaspartij met openslaande deuren naar de achtertuin. Deze raampartij zorgt voor een prettige lichtinval en creëert een open geheel, waarbij binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een ruime eethoek, waar u met gemak uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden, als een gezellige zithoek bij de open haard. Aan de voorzijde geniet u bovendien van een mooi uitzicht op de tuin en de rustige straat, wat bijdraagt aan het comfortabele woongevoel.



*Ruimtelijk wonen
met veel lichtinval*

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Keuken met *volop mogelijkheden*

Aansluitend aan de woonkamer vindt u de compacte eetkeuken. De keuken is opgesteld in een L-vorm en biedt een leuk uitzicht op de tuin.

De keuken is eenvoudig bij de woonkamer te betrekken, waardoor een ruime, open woonruimte gerealiseerd kan worden.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken, een praktische ruimte met aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats van de cv-installatie. Via de deur heeft u directe toegang tot de garage, de tuin en het terras.

De begane grond biedt daarnaast volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen, zoals een open woonruimte of het realiseren van een slaap- en badkamer op de begane grond.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Eerste verdieping



Vanuit de hal bereikt u via de trap de overloop met balustrade. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer.

Maike van Doorn

MAKELAAR



De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en beschikt over een groot raam in de gevel, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De kamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele inrichting.

De inloopkast en het hoge knieschot zorgen voor praktische bergruimte.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



De slaapkamer is ruim en speels ingedeeld, met een dakkapel voor prettig daglicht. De houten verhoging biedt mogelijkheden voor een bedopstelling.

Vanuit deze kamer bereikt u de derde slaapkamer met vlizotrap naar de tweede verdieping.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



De badkamer biedt voldoende ruimte voor een ligbad, douchehoek, wastafelmeubel, toilet en bidet. Dankzij de praktische indeling is de ruimte functioneel en comfortabel in gebruik. Het raam zorgt voor prettig daglicht en een frisse ventilatie.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Vliering



De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen. Deze praktische ruimte vormt een fijne aanvulling op de woning en draagt bij aan het totale ruimtegevoel.

Maike van Doorn

MAKELAAR

Exterieur



De tuin is fraai aangelegd en biedt volop ruimte om heerlijk van het buitenleven te genieten. Het royale gazon wordt op een mooie manier afgewisseld met borders, wat zorgt voor een groen en verzorgd geheel met een prettige en uitnodigende uitstraling.

Rondom de woning zijn meerdere terrassen aanwezig, waardoor u op ieder moment van de dag een fijne plek vindt in de zon of juist in de schaduw. Of u nu wilt ontspannen, buiten wilt eten of gezellig samen wilt zijn, hier is altijd een passende plek te vinden.

De tuin biedt daarnaast een goede mate van privacy, waardoor u hier in alle rust kunt genieten van de ruimte en het groen om u heen.

Een heerlijke buitenruimte die perfect aansluit bij het vrije en ruime karakter van de woning.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



De woning beschikt over een ruime garage met voldoende plek voor zowel een auto als extra opslag of hobbyruimte. Ook is er nog extra bergruimte aanwezig op de verdieping.

Daarnaast bevindt zich aan de voorzijde van het perceel een vrijstaand schuurtje, wat zorgt voor nog meer opbergmogelijkheden.



*Extra bergruimte
op meerdere plekken*

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Virtuele tour



Bekijk hier de woningvideo van
Klokkegat 18 Lunteren

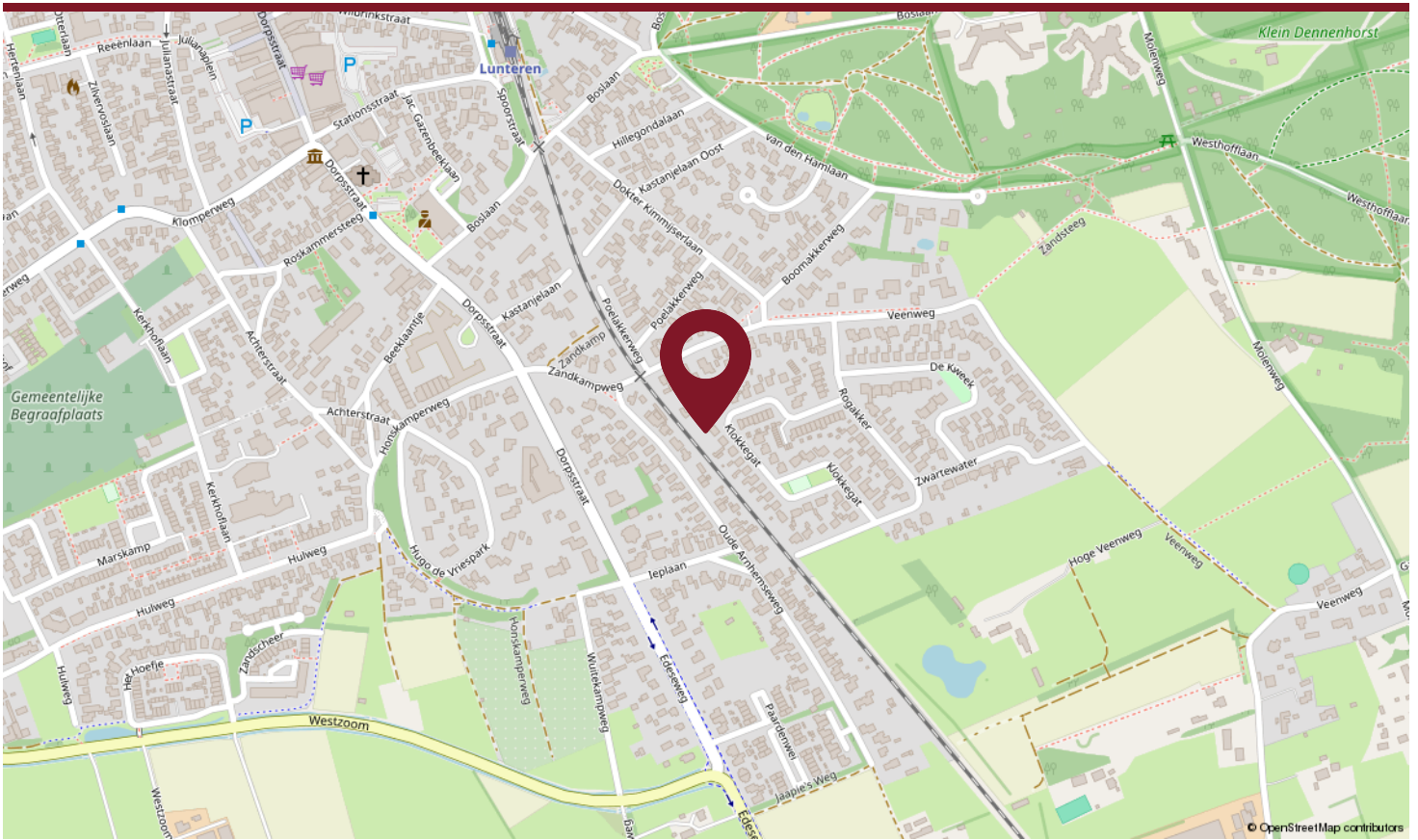


Neem hier alvast een
virtuele tour door de woning

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

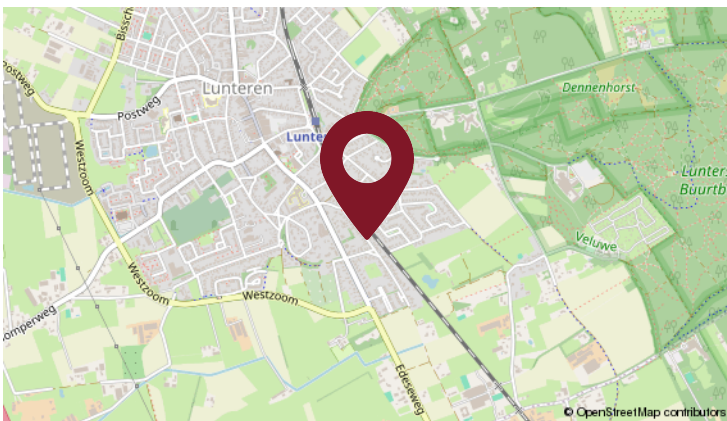
Locatie op de kaart



De woning is gelegen in een groene en rustige omgeving, waar natuur en ruimte een vanzelfsprekend onderdeel vormen van het dagelijks wonen. Op korte afstand bevinden zich de uitgestrekte bossen van de Veluwe, ideaal voor wandelen en fietsen.

Tegelijkertijd ligt het centrum van Lunteren op korte afstand, met diverse winkels en voorzieningen binnen handbereik. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar.

Daarnaast is de ligging ten opzichte van uitvalswegen gunstig, waardoor omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken zijn. Een prettige woonlocatie waar rustig wonen en de nabijheid van voorzieningen mooi samenkomen.



Maaïke van Doorn

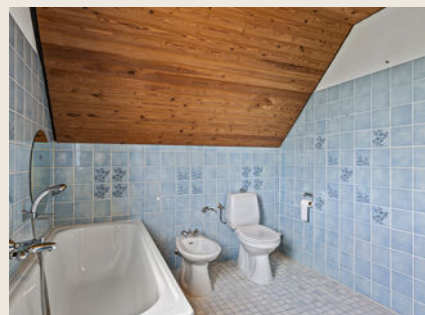
MAKELAAR

Wonen in



Lunteren is een dorp op de Veluwe en telt circa 13.695 inwoners. Lunteren behoort tot de gemeente Ede en ligt op het middelpunt van Nederland. Het dorp is sfeervol opgezet en beschikt over diverse voorzieningen. Zo zijn er diverse supermarkten, basisscholen, kledingwinkels, restaurants en sportaccommodaties. Vanuit de dorpskern wandel of fiets je binnen enkele minuten het bos

uitkijktoren De Koepel in het bos zijn leuk om naar toe te gaan. Lunteren heeft een gunstige en rustige ligging aan de rand van de Veluwe met goede verbindingen via de A30 naar de A12 en de A1 naar de rest van Nederland. Daarnaast heeft Lunteren een NS station met verbinding naar Ede-Wageningen en Amersfoort.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond

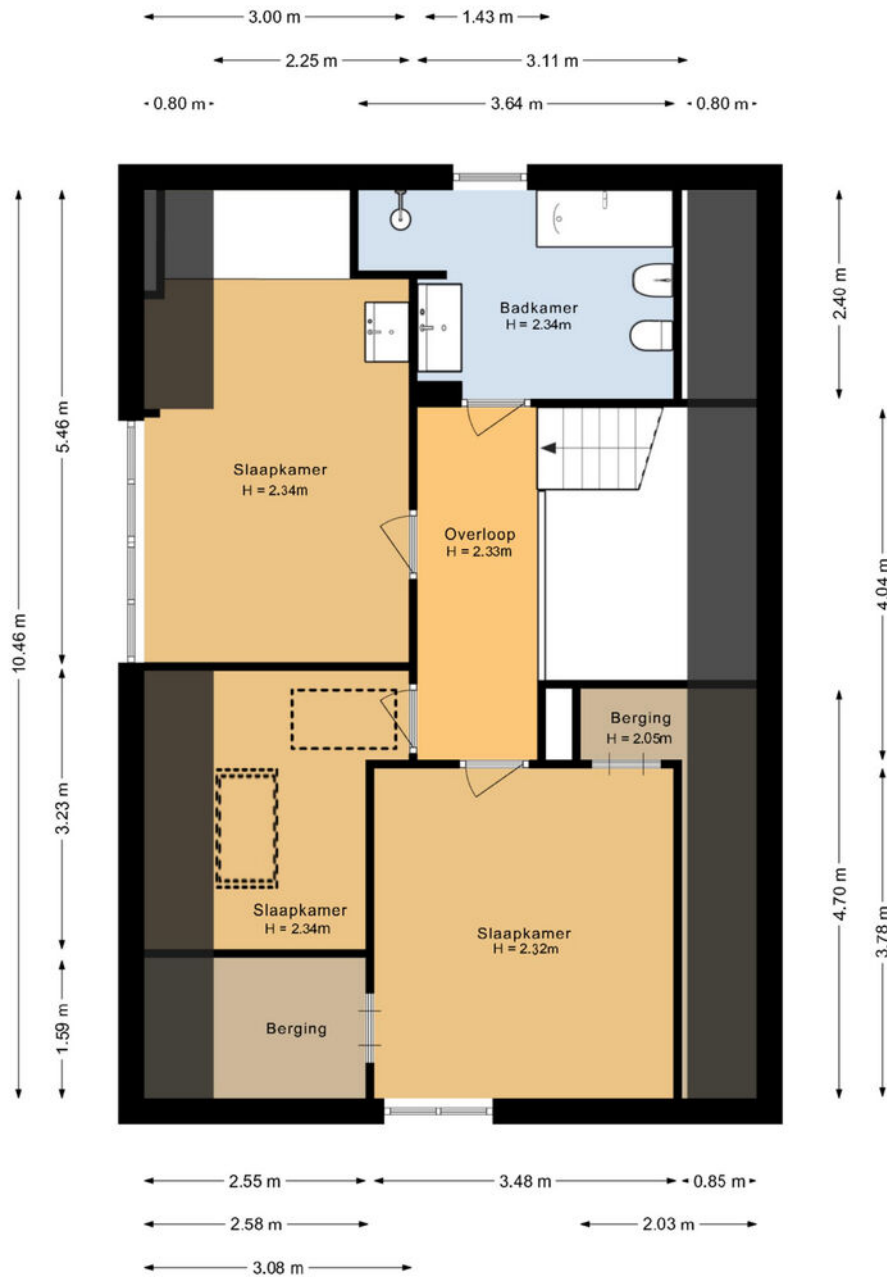


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond

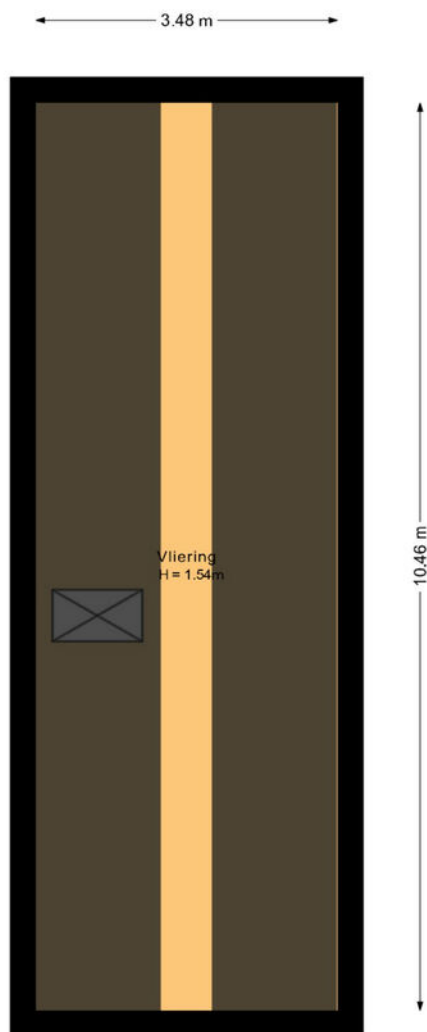


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Maike van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond

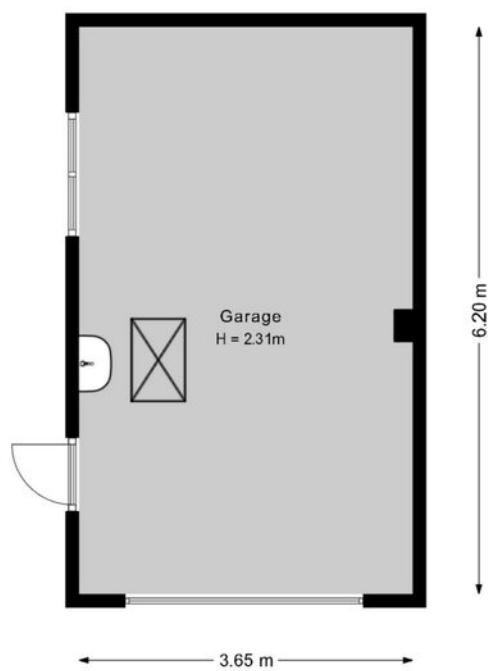


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Maike van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond

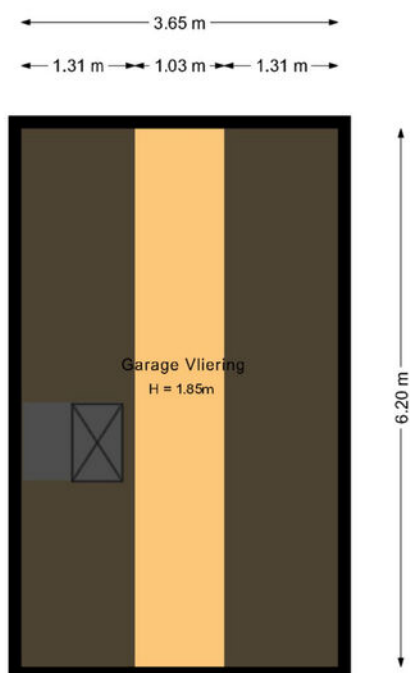


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Maike van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond

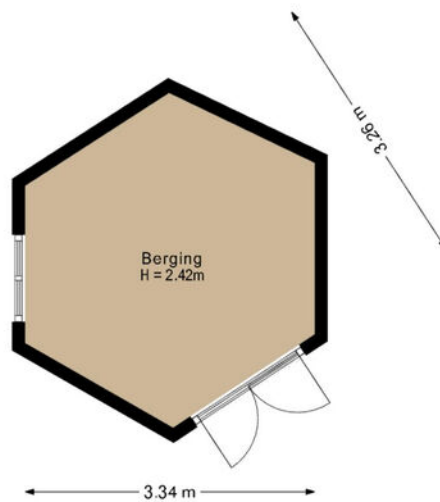


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

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



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MVD



0 5 10 15 20 25m

12345
25
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lunteren
Sectie C
Perceel 4775

kadaster



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.

Maike van Doorn

MAKELAAR

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplank naast koelkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Extra *informatie*

Onderstaande artikelen zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Fiscale gevolgen

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

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak omstreeks 1984 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.

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 de 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 en 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.

Extra *informatie*

Onbekendheid verkoper Japanse Duizendknoop

Aan koper is bekend dat verkoper geen onderzoek heeft laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van de Japanse Duizendknoop (*Fallopia japonica*) op het verkochte. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor de aanwezigheid van de Japanse Duizendknoop in de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van de Japanse Duizendknoop in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Grond in gebruik

Verkoper is ermee bekend dat een gedeelte van het perceel, ter grootte van circa 60 m², in gebruik is van NS (Nederlandse Spoorwegen). Deze grond maakt geen onderdeel uit van het juridisch eigendom van het perceel. Het is koper genoegzaam bekend wat de Kadastrale omvang van dit perceel is, hoe de kadastrale perceelgrenzen lopen en wat derhalve in de koop is begrepen en wordt in de gelegenheid gesteld om dit na te laten meten door het Kadaster.

Feitelijke staat van het verkochte

Verkoper verklaart niet zelf 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 deze 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 bidders 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?

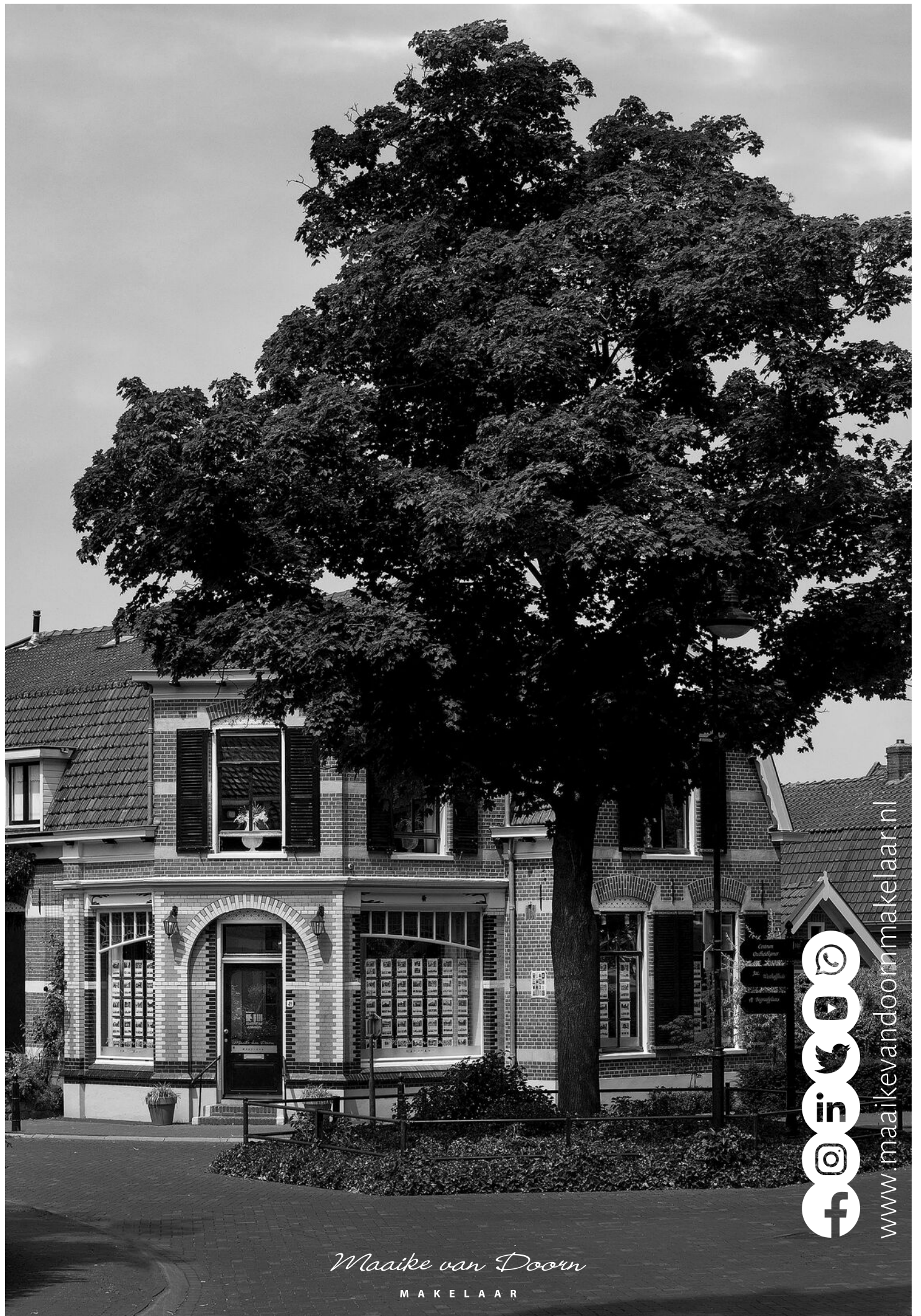
Ons team gaat graag actief voor u aan de slag! Omdat iedere opdrachtgever en iedere woning uniek is zetten we voor elke woning een maatwerk verkoopstrategie in om de juiste kopersgroep te bereiken. We zijn vanaf het eerste moment betrokken, bereikbaar en vooral enthousiast.

Meer informatie?

Voor meer informatie over onze dienstverlening kunt u terecht op www.maaikevandoornmakelaar.nl 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