



VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

DORPSSTRAAT 3 TE BROEK IN WATERLAND



VRAAGPRIJS € 1.950.000,-- kosten koper

MARINA VAN SCHAIK MAKELAARDIJ O.G.
Beethovenstraat 169
1077 JD AMSTERDAM
telefoon: 020 - 66 28 942 of 0653 44 37 55
email: info@marinavanschaik.nl
website: www.marinavanschaik.nl



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



TE KOOP AANGEBODEN

DORPSSTRAAT 3 TE BROEK IN WATERLAND

ENGLISH TEXT BELOW

VRIJSTAAND FAMILIEHUIS MET GEDEELTELIJK UITZICHT OP HET HAVENRAK, CIRCA 280 M² WOONPLEZIER IN EEN OASE VAN RUST.

In het pittoreske, groene en landelijk gelegen dorp met gedeeltelijk uitzicht op het schilderachtige Havenrak, ligt dit vrijstaande woonhuis met bijgebouw op een perceel van circa 657 m². Een plek waar rust, ruimte en comfort samenkomen. Uitzonderlijk mooi wonen in de charmante, historische dorpskern van Broek in Waterland.

Het fraaie woonhuis heeft een bijzonder warme en sfeervolle uitstraling.

De woning is goed onderhouden en biedt volop mogelijkheden, mede vanwege het aparte 2-laags bijgebouw, als kantoorruimte, voor gasten of een au pair.

Het Havenrak biedt een steeds wisselend uitzicht en voor mensen die van varen houden is dit een unieke locatie.

De ruime tuinen, zowel aan voorzijde als aan de achterzijde, zijn met zorg aangelegd, hier leeft u midden in de natuur en kunt genieten van de zon, schaduw, vogels en bloemen. Een zeldzaam mooie plek waar u in alle privacy kunt genieten van het leven buiten.

Dankzij de eigen oprit is er altijd een plek om te parkeren op eigen terrein.

Ligging:

In de directe omgeving bevinden zich op korte afstand diverse leuke buurtwinkeltjes en kleine restaurants. In het dorp is een basisschool, een kinderdagverblijf, een manege en een markt op woensdag. Tevens zijn er diverse sportverenigingen te vinden.

En niet te vergeten de Broeker feestweek, die jaarlijks in augustus plaatsvindt met diverse evenementen en attracties voor jong en oud, zoals onder andere een kermis en vuurwerk.

DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



In de omgeving van Broek in Waterland liggen diverse leuke plaatsen en dorpen waaronder Monnickendam, Marken, IJpendam en Zuiderwoude. Andere nabijgelegen plaatsen zijn Watergang, Katwoude, Overleek en de historische stadjes Edam en Volendam.

De ligging is ideaal ten opzichte van Amsterdam. De bus, die zeer frequent vanuit het dorp vertrekt, brengt u in 15 minuten naar het centrum van Amsterdam of naar de Noord-Zuid lijn in Amsterdam Noord.

Indeling:

Woonhuis:

begane grond: entree, hal met toiletruimte en de 1^e badkamer, woonkamer met open haard, keuken met eetkamer, slaapkamer thans in gebruik als TV kamer en een slaapkamer thans in gebruik als werkkamer. Via de fraaie ronde trap in de hal bereikt u de 1^e verdieping.

1^e Verdieping: speels ingedeelde overloop. Zeer royale master bedroom, met walk-in closet gelegen aan de achterzijde en een eveneens zeer grote slaapkamer aan de voorzijde die thans in gebruik is als werkkamer. Centraal gelegen op de verdieping bevindt zich de ruime 2e badkamer.

Bijgebouw/garage:

begane grond: garage met vaste werkbank (Bugatti nabouw), vloerverwarming en toilet, tuinkamer met pantry en toegang naar de onder gelegen wijnkelder, trap naar de eerste verdieping.

1^e verdieping: slaapkamer, 3^e badkamer en CV-ruimte/berging.

Bijzonderheden:

- Onderhoudstoestand: binnen en buiten goed.
- Keuken: keuken bestaande uit twee delen met diverse onder- en bovenkasten. De keuken is uitgevoerd in de kleur blauw met een zachtgeel granito aanrechtblad voorzien van twee RVS spoelbakken. In de keuken is diverse inbouw apparatuur aanwezig, te weten een koelkast, oven, magnetron, 5 pits gaskookplaat met grillplaat, afzuigkap, een vaatwasmachine en een kokend waterkraan merk Grohe.
- Badkamer 1 begane grond: badkamer voorzien van douche en wastafel. In deze badkamer bevindt zich tevens de opstelplaats voor de wasmachine en droger.



- Badkamer 2 1^e verdieping: voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel met twee wastafels. Deze badkamer heeft toegang naar de walk-in closet.
- Badkamer 3 bijgebouw: voorzien van douche, toilet en wastafel.
- Toilet begane grond: voorzien van toilet en een fonteintje.
- Stoffering woonhuis: begane grond: houten vloerdelen en plavuizen, 1^e verdieping: tapijt, met uitzondering van de badkamer.
- Stoffering bijgebouw: begane grond en 1^e verdieping: houten vloer met uitzondering van de badkamer.
- Verwarming: woonhuis: Intergas combiketel, installatiedatum: 2011 en open haard in de woonkamer.
- Verwarming bijgebouw: Intergas combiketel, installatiedatum 2017.
- Warmwatervoorziening: middels twee CV ketels.
- Eigen grond.
- Bouwjaar woonhuis: oorspronkelijk bouwjaar 1619, in de zeventiger jaren is het gebouw geheel gerestaureerd.
- Bouwjaar bijgebouw: 2003.
- Parkeren op eigen terrein.
- Mogelijkheid om gasten te laten parkeren op de achtergelegen openbare parkeerplaats.
- Energielabel, thans (nog) niet van toepassing vanwege monumentale status.
- Notaris: ter keuze van koper.
- Aanvaarding: in overleg met verkoper.



- In het koopcontract wordt een asbest- en een ouderdomsclausule opgenomen.
- Oppervlakte woonhuis : circa 215 m²
Oppervlakte bijgebouw : circa 65 m² (exclusief garage en wijnkelder)
Oppervlakte wijnkelder : circa 4 m²
Oppervlakte garage : circa 29 m².

Koper wordt voor het sluiten van de overeenkomst voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid hierin.

Het woonoppervlak GO van circa 280 m² is gemeten door een externe partij conform de branchebrede meetinstructie (BBMI).

Een Meetrapport op basis van de branchebrede meetinstructies is aanwezig.

Een unieke combinatie van ruimte, rust en locatie. Maak snel een afspraak voor bezichtiging! Wij laten u de woning graag zien.

Vraagprijs: € 1.950.000,-- k.k.

ENGLISH TEXT

DETACHED FAMILY HOME WITH PARTIAL VIEWS OF THE HAVENRAK, APPROX. 280 M² OF LIVING SPACE IN AN OASIS OF TRANQUILLITY.

In the picturesque, green and rural village with a partial view of the scenic Havenrak, this detached house with an annex stands on a plot of approximately 657 m². A place where tranquillity, space and comfort come together. Exceptionally beautiful living in the charming historic village centre of Broek in Waterland.

The beautiful house has a particularly warm and atmospheric feel.

The property is well maintained and offers plenty of possibilities, partly due to the separate two-storey outbuilding, which could serve as office space, for guests or an au pair.

DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



The Havenrak offers ever-changing views and, for those who love boating, this is a unique location.

The spacious gardens, both at the front and at the rear, have been lovingly landscaped; here you live surrounded by nature and you can enjoy the sun, shade, birds and flowers. A rare and beautiful spot where you'll enjoy outdoor living in complete privacy.

Thanks to the private driveway, there is always a place to park on the property.

Surroundings:

There are several charming local shops and small restaurants within easy reach in the immediate vicinity. The village has a primary school, a nursery, a riding school and a market on Wednesdays. There are also various sports clubs.

And let's not forget the Broeker festival week, which takes place every August with various events and attractions for young and old, including a funfair and fireworks.

In the vicinity of Broek in Waterland, there are several charming towns and villages, including Monnickendam, Marken, IJpendam and Zuiderwoude. Other nearby places include Watergang, Katwoude, Overleek and the historic towns of Edam and Volendam.

The location is ideal in relation to Amsterdam. The bus, which departs frequently from the village, takes you to the centre of Amsterdam or to the North-South line in Amsterdam North in 15 minutes.

Layout:

House:

Ground floor: entrance hall with toilet and the first bathroom, living room with fireplace, kitchen with dining area, bedroom currently used as a TV room and a bedroom currently used as an office. The beautiful circular staircase in the hall leads to the first floor.

First floor: playfully laid-out landing. Very spacious master bedroom with walk-in wardrobe at the rear and an equally large bedroom at the front, currently used as a study. Centrally located on this floor is the spacious second bathroom.

Outbuilding/garage:

Ground floor: garage with fixed workbench (Bugatti replica), underfloor heating and toilet, garden room with pantry and access to the wine cellar below, staircase to the first floor.

DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



First floor: bedroom, third bathroom and central heating room/storage room.

Particularities:

- Condition: good, both inside and out.
- Kitchen: with various base and wall units. The kitchen is finished in blue with a soft yellow granite worktop fitted with two stainless steel sinks. The kitchen is fitted with various built-in appliances, namely a fridge, oven, microwave, 5-ring gas hob with grill, extractor hood, a dishwasher and a boiling water tap brand: Grohe.
- Bathroom 1, ground floor: bathroom fitted with a shower and washbasin. This bathroom also houses the space for the washing machine and tumble dryer.
- Bathroom 2, first floor: fitted with a bath, shower, toilet and vanity unit with two washbasins. This bathroom has access to the walk-in wardrobe.
- Bathroom 3, outbuilding: fitted with a shower, toilet and washbasin.
- Toilet, ground floor: fitted with a toilet and a hand basin.
- Flooring in the main house:
 - ground floor : wooden floorboards and tiles;
 - first floor : carpet, with the exception of the bathroom.
- Flooring in the outbuilding:
 - ground floor and first floor: wooden floor, with the exception of the bathroom.
- Heating in the main house: Intergas combi boiler, installed in 2011, and a fireplace in the living room.
- Heating in the outbuilding: Intergas combi boiler, installed in 2017.
- Hot water supply: via the two central heating boilers.
- Year of construction of the main house: originally built in 1619; the building was restored in 1972.
- Year of construction of the outbuilding: 2003.

DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



- Parking on the property.
- Option for guests to park in the public car park at the rear.
- Energy label: not (yet) applicable due to listed status.
- Freehold.
- Notary: to be chosen by the buyer.
- Completion: by agreement with the seller.
- An asbestos and age clause will be included in the purchase contract.

Measurements:

- house : approximately 215 m² (excluding outbuilding)
- outbuilding : approximately 65 m² (excluding garage and wine cellar)
- wine cellar : approximately 4 m²
- garage : approximately 29 m²
- BBMI measurement certificate is available.

Before the conclusion of the agreement buyer will be given sufficient opportunity to check the dimensions themselves (or have them checked). Differences in the given measurements and sizes do not entitle either party to any right, nor to adjustment of the purchase price. Seller and his broker do not accept any liability in this matter.

A unique combination of space, tranquillity and location. Make an appointment for a personal visit soon! We would be delighted to show you the property.

Asking price: € 1.950.000,-- k.k.

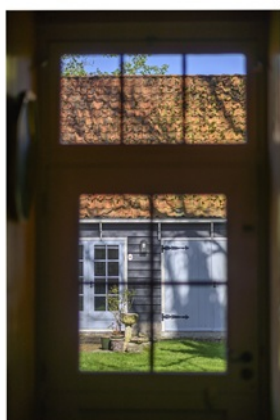
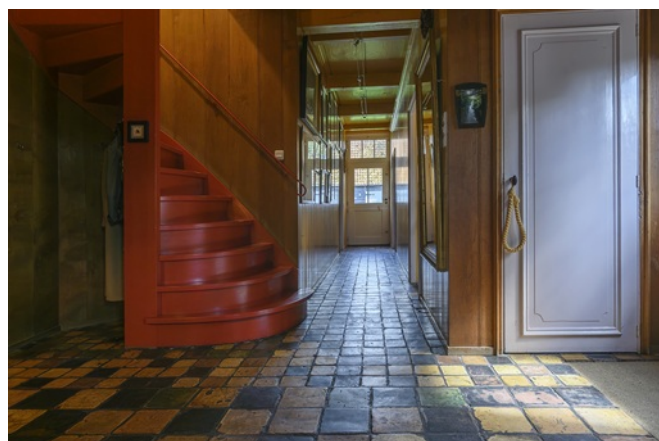
DISCLAIMER

This information is entirely without obligation. The registration and/or brochure has been compiled by us with the greatest possible care, but no rights can be derived from the information provided. We accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All dimensions and surface areas are indicative. We reserve the right to make changes to the dimensions provided.

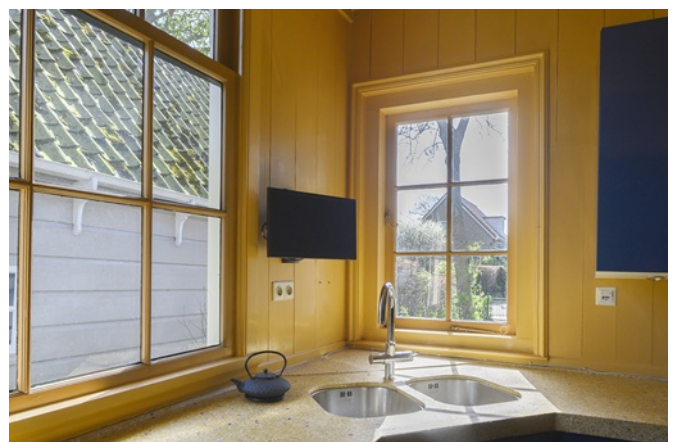
DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



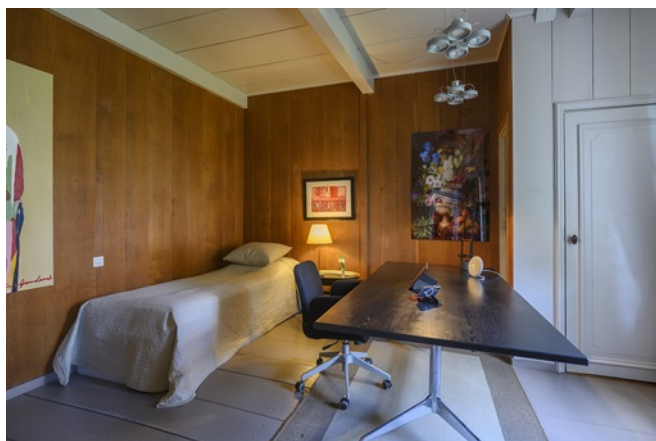
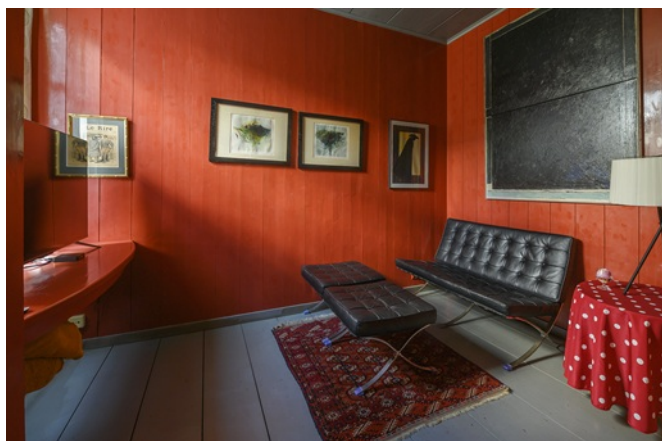
DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



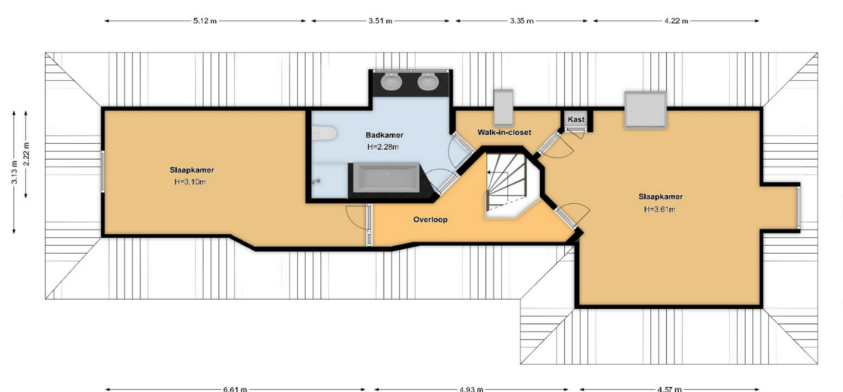
DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



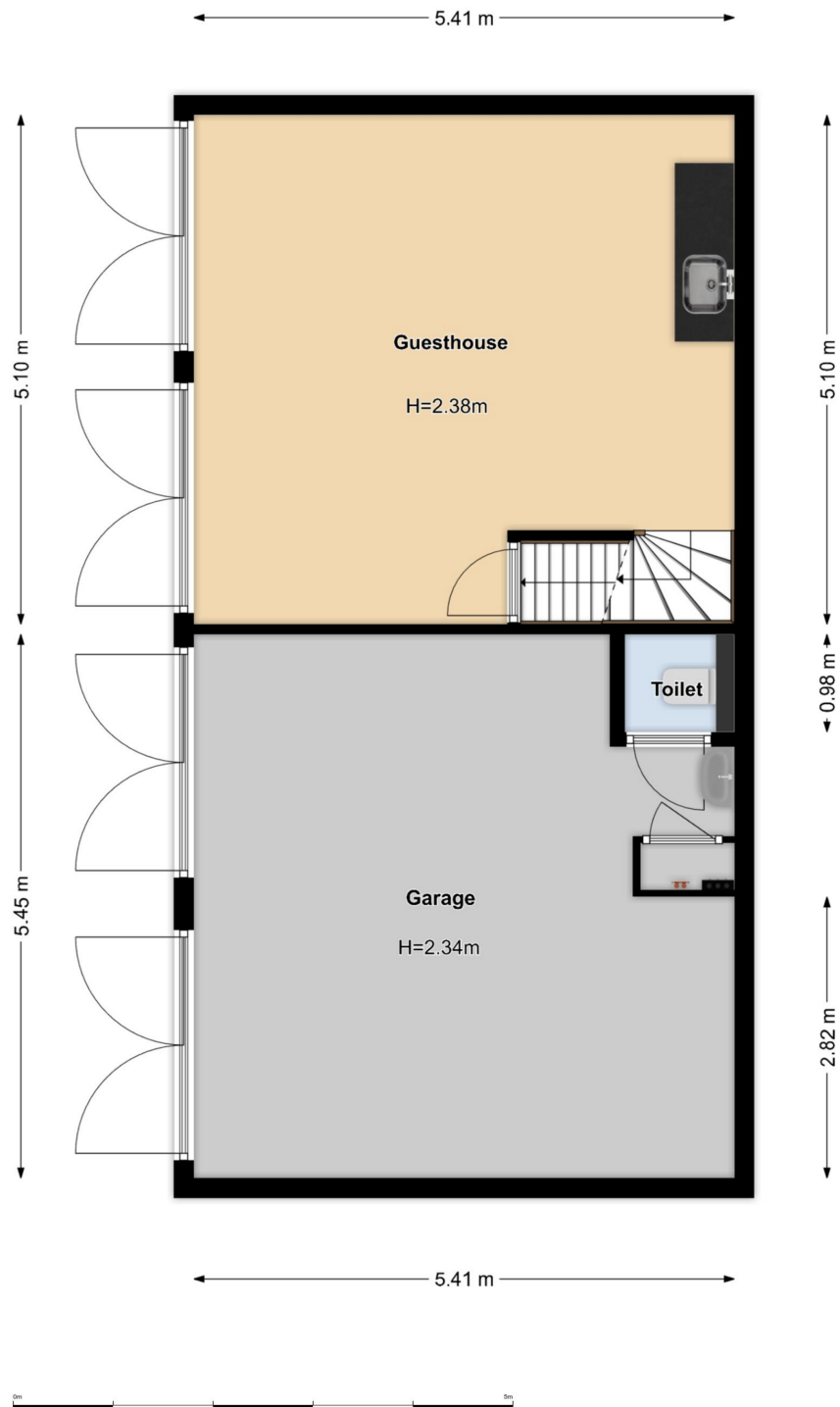
DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



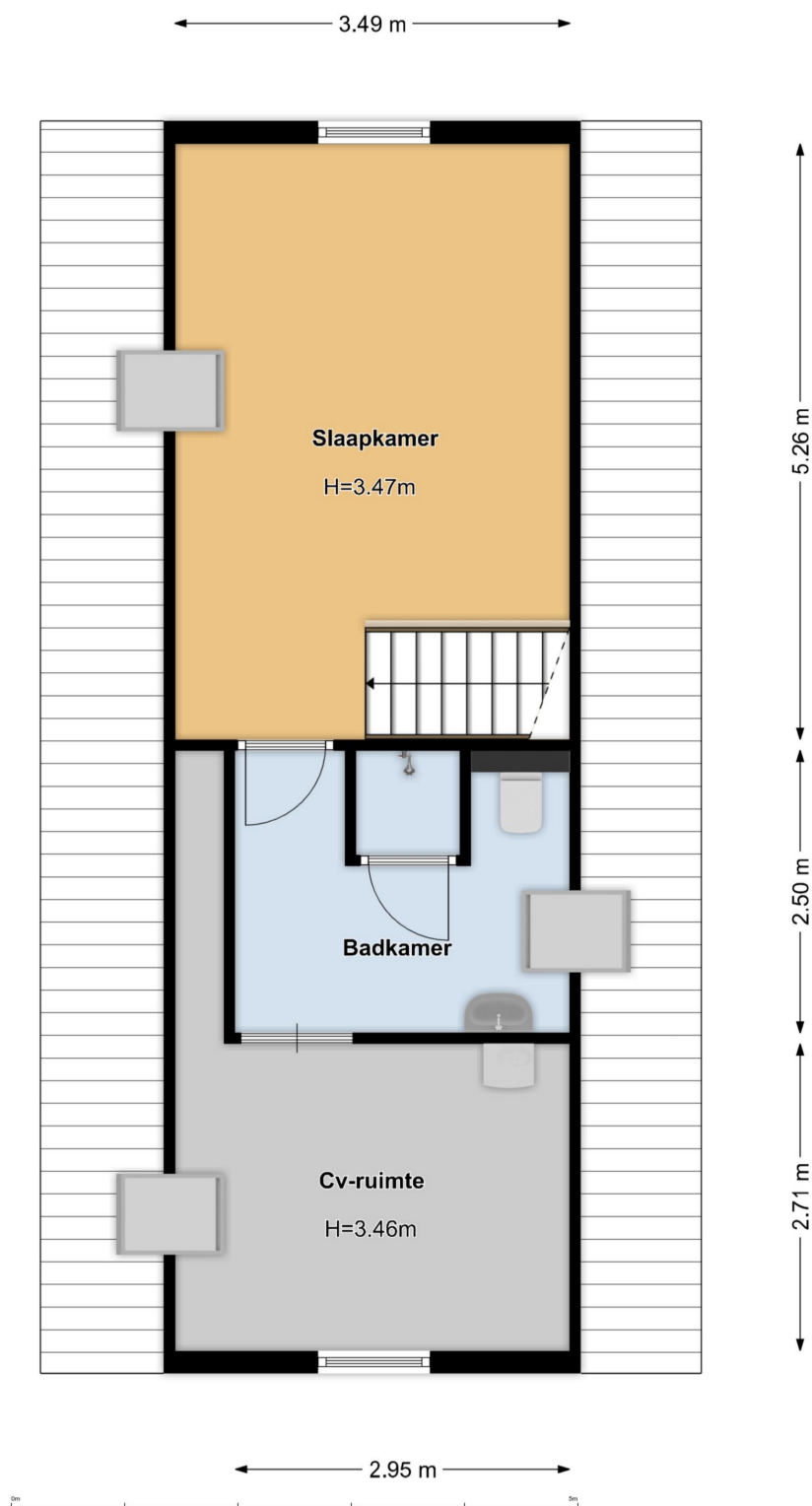
DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



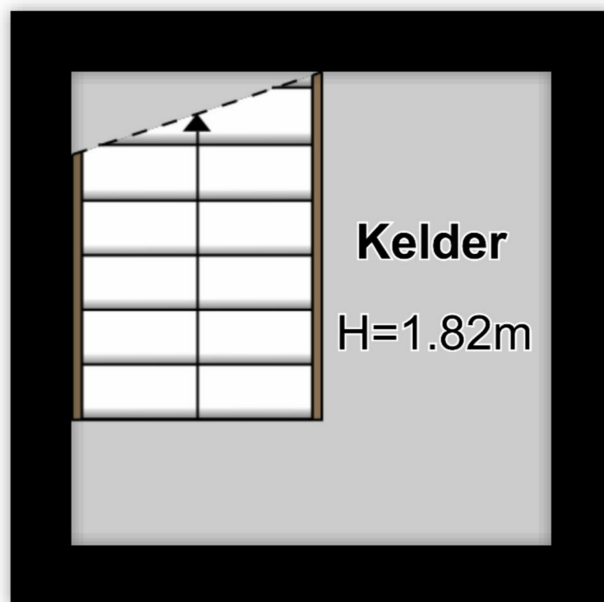
DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



↑
1.97 m
↓

← 1.97 m →



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:	
Adres te verkopen woning:	Dorpsstraat 3, Broek in Waterland
Datum:	16 februari 2026v

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.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Vitrinekast keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lundia stelling achterkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten stelling in garage	<input checked="" type="checkbox"/>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

VNWe2025-1

1

DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- ijskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.



	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.



	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bronzen beeld "Flora" door Heleen Levano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.



Overig	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats: Broek in Waterland
datum: 16 februari 2026

naam:
plaats: Broek in Waterland
datum: 16 februari 2026

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:



KADASTRALE KAART



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



De 10 meest gestelde vragen

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 makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende 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 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 potentiële 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. 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 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 een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn 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 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 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 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. 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 in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.