

Edeseweg 57 G

WEKEROM

Instapklare hoekwoning met kelder
in het centrum van Wekerom

Een fijne plek
met veel privacy

Vraagprijs €425.000,- k.k.

Maaïke van Doorn

M A K E L A A R

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





TYPE WONING	Hoekwoning
SOORT WONING	Eengezinswoning
BOUWJAAR	1949 en verbouwd tot woning in 2021
LIGGING	In centrum, beschutte ligging
TUIN	Zuidwesten
SOORT BERGING	Aangebouwd hout
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	C.v.-ketel
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd
ZONNEPANELEN	10 stuks

WOONOPPERVLAKTE
71 m²

INHOUD
390 m³

PERCEELOPPERVLAKE
106 m²

AANTAL KAMERS
4

SLAAPKAMERS
3

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Welkom in deze
verassende woning!

Ervaar comfortabel wonen aan de Edeseweg 57 G in Wekerom! Deze verrassende hoekwoning, gelegen als laatste woning van het rijtje, biedt veel privacy en een fijne woonomgeving. De woning beschikt over een lichte woonkamer met openslaande tuindeuren, een nette keuken, drie slaapkamers en een extra slaapplekje op de vliering.

Een bijzonder pluspunt is de royale kelder, met een oppervlakte vergelijkbaar met die van de woonkamer en keuken samen. Daarnaast is de woning voorzien van zonnepanelen en beschikt deze over een zonnige voortuin op het zuidwesten met volop privacy en parkeergelegenheid op eigen terrein.

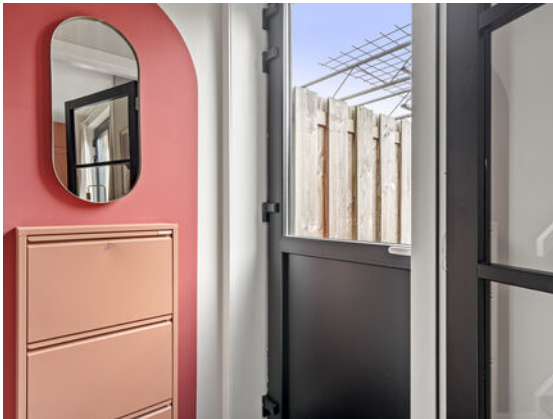
Gelegen op een fijne locatie in Wekerom, met dagelijkse voorzieningen en de natuur binnen handbereik, is dit een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en rust.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Begane grond



Via de royale voortuin bereikt u de entree van de woning. De voortuin zorgt niet alleen voor een verzorgde eerste indruk, maar biedt dankzij de ligging aan het einde van het rijtje ook veel rust en privacy. Bij binnenkomst komt u terecht in de hal, vanwaar u toegang heeft tot de moderne woonkamer.



De woonkamer vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door de eigentijdse afwerking en prettige lichtinval. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, waardoor een gezellige en ruimtelijke leefomgeving ontstaat. Daarnaast bevinden zich in de woonkamer twee deuren: één geeft toegang tot het toilet en de andere leidt naar de royale kelder, een multifunctionele ruimte met dezelfde oppervlakte als de woonkamer en keuken samen. Hierdoor biedt de woning verrassend veel extra gebruiksmogelijkheden.

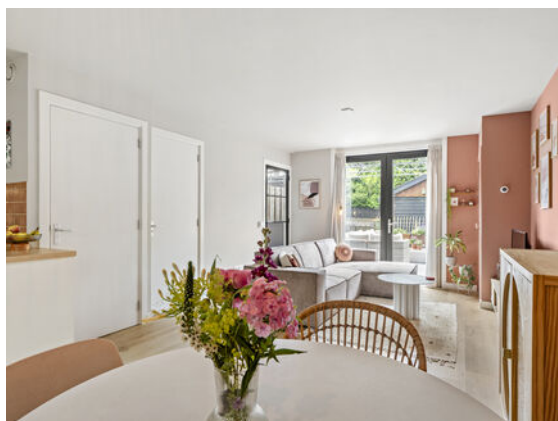
Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Het toilet is modern uitgevoerd en voorzien van een fonteintje. Dankzij de nette afwerking heeft de ruimte een verzorgde uitstraling.



Maike van Doorn

MAKELAAR



Praktische L-vormige keukenopstelling

De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en vormt een sfeervolle plek binnen de woning. De nette afwerking en slimme indeling zorgen voor voldoende werk- en bergruimte. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, inductiekookplaat en een combi-oven/magnetron waardoor u van alle gemakken bent voorzien.

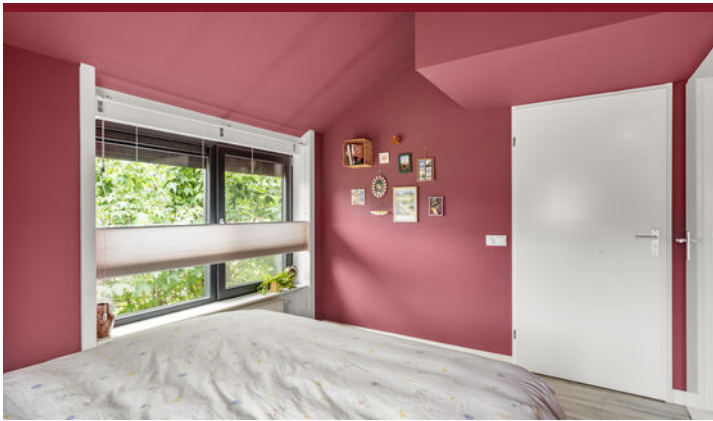
Er is volop ruimte voor een gezellige eettafel, waar familie en vrienden samen kunnen komen voor een maaltijd of een goed gesprek. Dankzij de openslaande tuindeuren valt er veel natuurlijk licht naar binnen en staat de keuken in directe verbinding met de achtertuin. Hierdoor ontstaat een ruimtelijk gevoel. Een fijne plek waar koken, eten en genieten samenkomen.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Verdieping



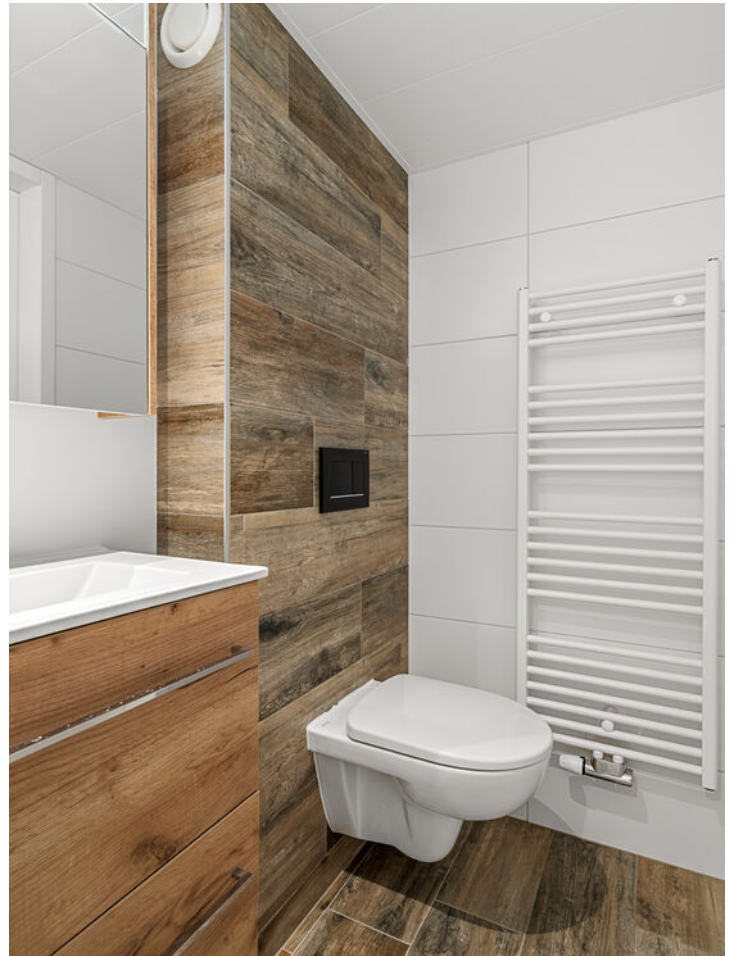
Via de trap bereikt u de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers bevinden. De kamers zijn voorzien van rolluiken, zijn prettig van formaat en genieten van een aangename lichtinval, wat zorgt voor een ruimtelijk en comfortabel gevoel. De slaapkamers bieden volop mogelijkheden en zijn uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, werkkamer of logeerkamer. De hoofdslaapkamer beschikt over een airconditioning en heeft directe toegang tot de badkamer, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel, een toilet en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Dankzij de praktische indeling zijn alle voorzieningen binnen handbereik en vormt deze ruimte een comfortabele plek voor de dagelijkse verzorging.



Ontspannen
wakker worden

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

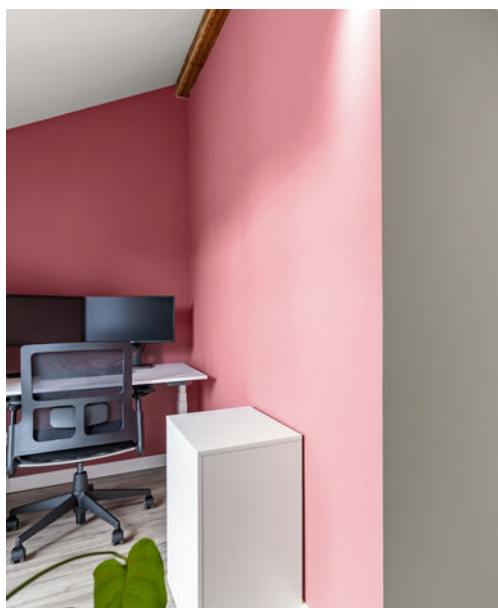


Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Frans balkon voor extra
charme en daglicht



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Vanuit één van de slaapkamers is via een vaste trap de vliering bereikbaar. Deze verrassende extra verdieping biedt niet alleen volop praktische bergruimte, maar beschikt ook over een extra slaapplekje.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Extra gebruiksoppervlak en
veelzijdige indelingsmogelijkheden



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Kelder



De kelder is een van de grote pluspunten van deze woning. Met een oppervlakte die vergelijkbaar is met die van de woonkamer en keuken samen, biedt deze ruimte verrassend veel mogelijkheden. Dankzij het royale formaat is de kelder uitstekend geschikt als hobbyruimte, thuiswerkplek, fitnessruimte, speelkamer of extra opslagruimte. De multifunctionele indeling maakt het eenvoudig om de ruimte volledig af te stemmen op uw eigen woonwensen.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Exterieur



De buitenruimte van deze woning is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. De royale voortuin vormt hierbij een absoluut pluspunt. Dankzij de ligging op het zuidwesten profiteert u hier gedurende een groot deel van de dag van de zon. Bovendien zorgt de situering als laatste woning van het rijtje voor veel privacy, waardoor u in alle rust kunt ontspannen. Daarnaast biedt deze ruimte de mogelijkheid om één auto op eigen terrein te parkeren.

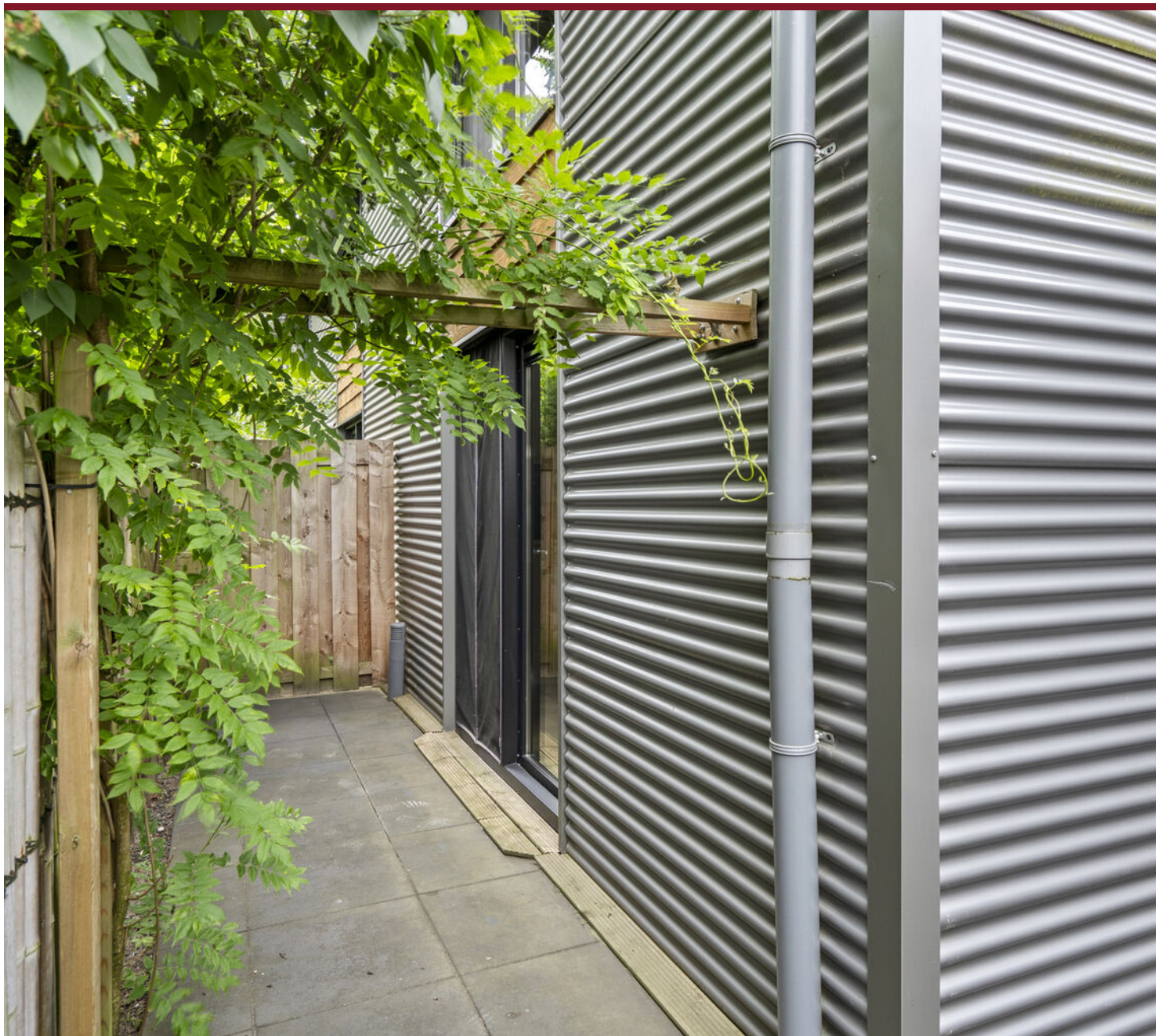
Vanuit de voortuin is tevens de houten berging aan de zijkant van de woning bereikbaar, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Aan de achterzijde beschikt de woning over een compacte achtertuin, die onderhoudsvriendelijk is ingericht.

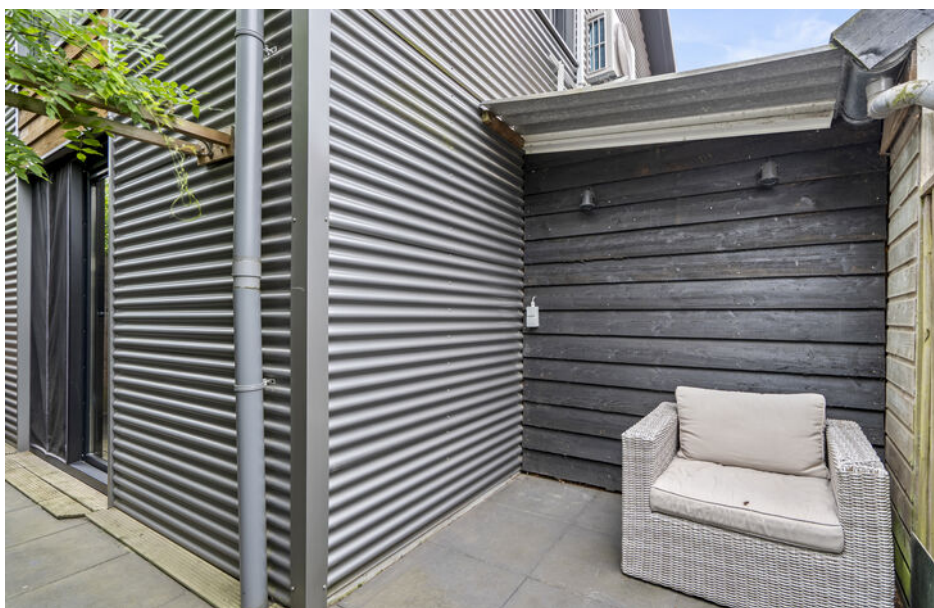


Maaïke van Doorn

MAKELAAR



De achtertuin biedt voldoende ruimte voor een kleine zithoek, waardoor u ook hier kunt genieten van een rustig moment in de buitenlucht. Dankzij het bescheiden formaat is de tuin eenvoudig te onderhouden.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

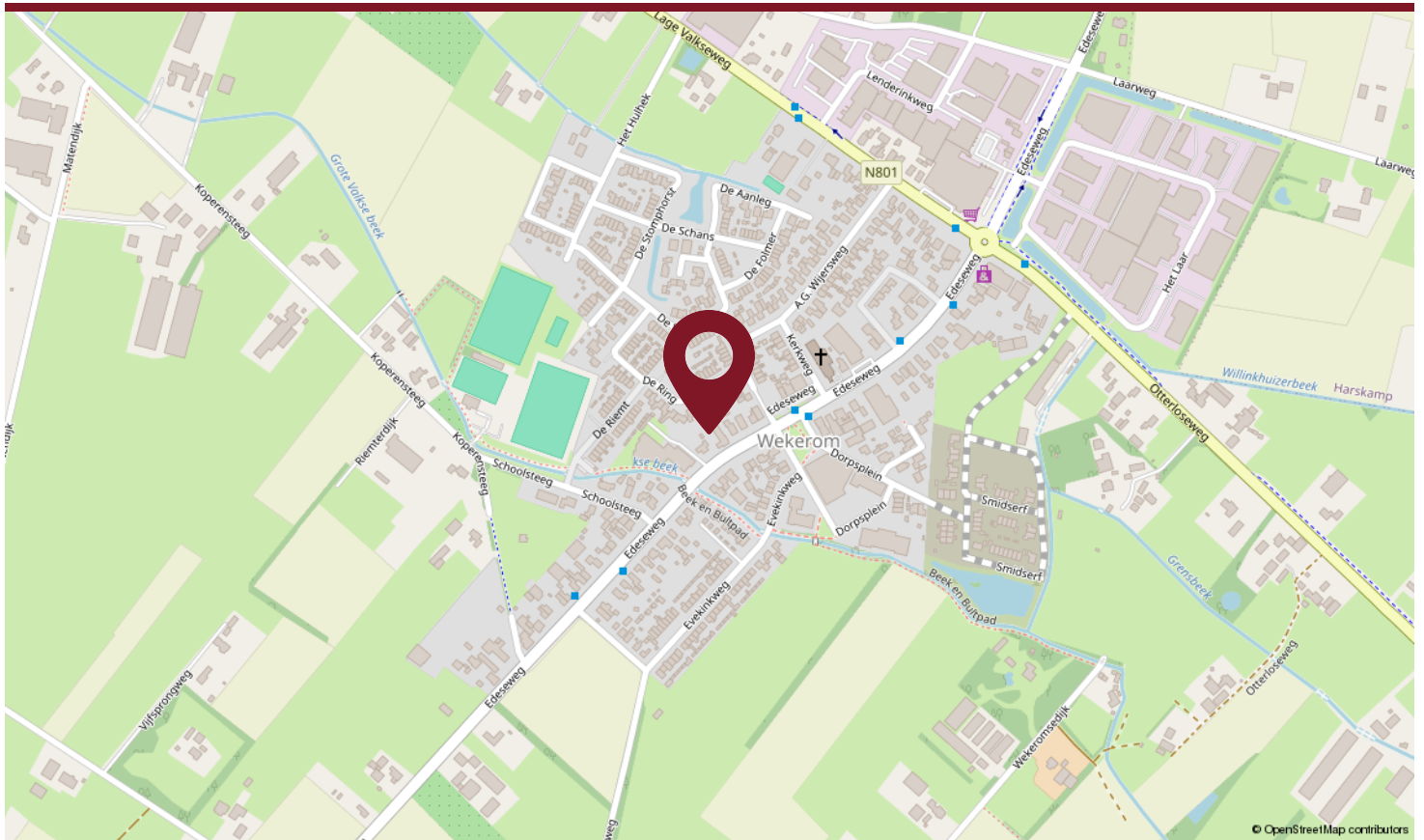
Virtuele tour



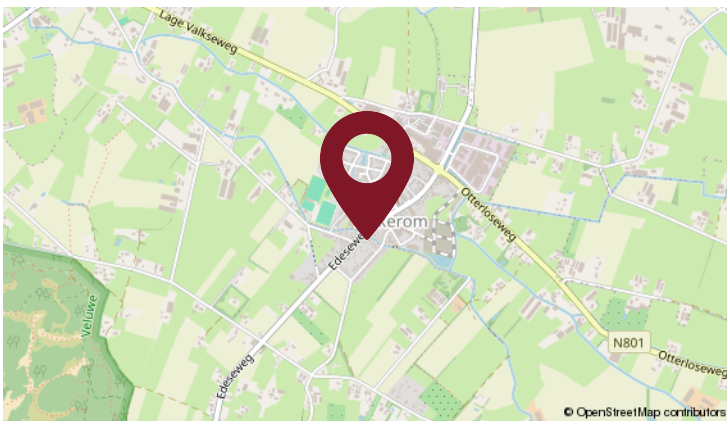
Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Locatie op de kaart



De woning is gelegen aan de Edeseweg in het gezellige dorp Wekerom, centraal op de Veluwe. Hier woont u in een prettige en rustige omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Zo bevinden onder andere een supermarkt, basisschool, diverse winkels en sportvoorzieningen zich op korte afstand van de woning.



Daarnaast staat Wekerom bekend om zijn gunstige ligging ten opzichte van de uitgestrekte bossen, heidevelden en natuurgebieden van de Veluwe. Liefhebbers van wandelen, fietsen en buitenleven kunnen hier hun hart ophalen. Ook plaatsen als Ede, Barneveld en Otterlo zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor u profiteert van een mooie combinatie van rust, natuur en goede voorzieningen.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Wonen in



Wekerom

Wekerom is een dorp in het noordoosten van de gemeente Ede, vlak bij de Veluwe. Het dorp telt circa 2.755 inwoners. In het dorp zijn er diverse voorzieningen aanwezig. Zo zijn er een supermarkt, basisschool, kerken en diverse horeca gelegenheden. Aan de rand van Wekerom bevinden zich diverse campings voor recreatieve doeleinden. In de zomermaanden is het gezellig druk in het dorp met toeristen.

Vlak bij het dorp ligt Het Wekeromse Zand, Nationaal Park de Hoge Veluwe en de Ginkelse Heide. Zowel op het Wekeromse Zand als De Ginkelse Heide zijn prachtige wandel-, fiets- en ruiterspaden te volgen. Het Nationaal Park De Hoge Veluwe staat o.a. bekend om het prachtige natuurgebied en het Kröller Müller museum welke zeker een bezoek waard zijn!



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

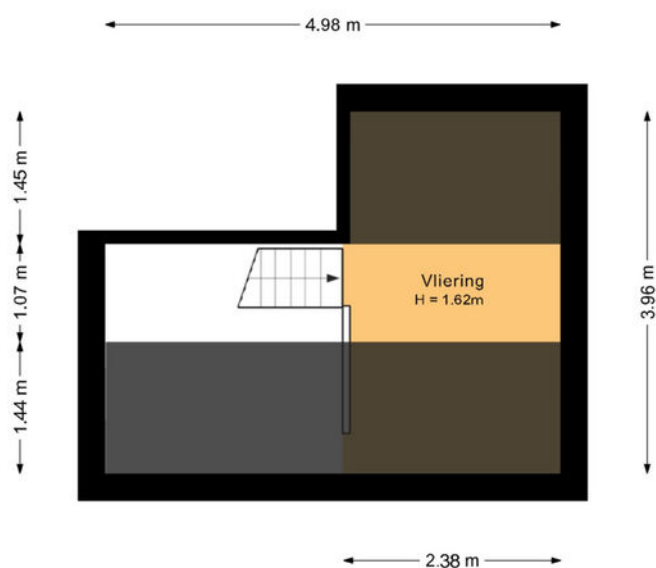


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond

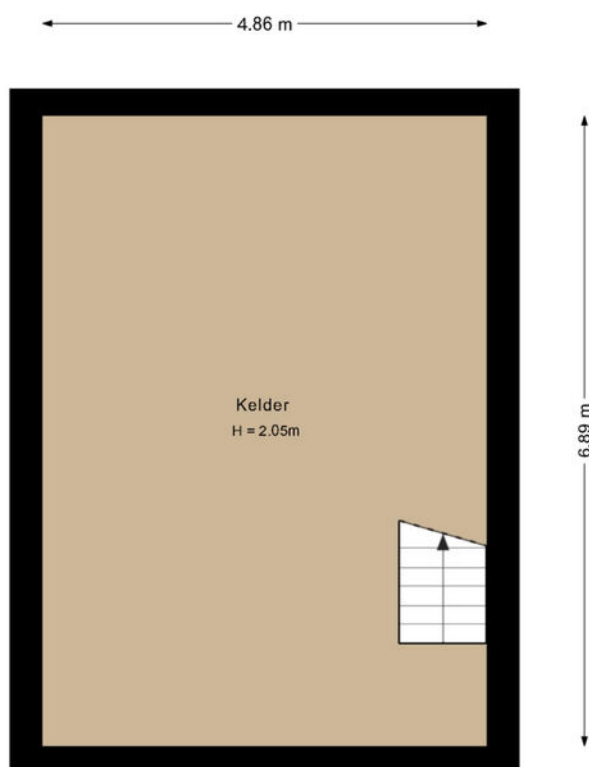


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

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

Maaïke van Doorn

M A K E L A A R

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MvD



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 25 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ede	
Huisnummer	Sectie B	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6179	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Wandlampen 2 kleinere slaapkamers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken kelder	X		
- Schoenenkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijn	X		
- Rolluiken slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Kledingkast			X
- Kapstokhaken		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Doucherek	X		
- Douchegordijn + stang	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Cortenstaal plantenbakken 2x			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Parasol			X

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

We hebben 1/5 van de gedeelde grond. Het schuurtje wat op de gezamenlijke grond staat, kan iedereen gebruiken. Hek in de voortuin staat gedeeltelijk op deze gezamenlijke grond. We doen samen (met 57C t/m 57G) met de bruine (gft) klike's. Je kunt deze zelf nog aanvragen bij de gemeente.

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Niet bekend

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Vragenlijst

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Vragenlijst

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Vragenlijst

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
--	----

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
--------------------------------------	----

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
--------------------------------	-----

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	-
---	---

Overige daken:	2021
----------------	------

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
---------------------------------------	-----

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
---	-----

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
--	-------------

Overige daken:	Ja
----------------	----

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
--	-----

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
--	-------------

Overige daken:	Ja
----------------	----

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
---	-----

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
-----------------------------------	-----

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Kunststof of aluminium?
--	-------------------------

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Vragenlijst

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	N.v.t.
--	--------

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
--	-----

Zo ja, door wie?	
------------------	--

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
--	----

Zo nee, toelichting:	
----------------------	--

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
--	----

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
---	--

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
--	----

Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR++
---	------

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
--	----

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
---	--

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
---	-----

Zo ja, waar?	
--------------	--

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
--	-----

Zo ja, waar?	
--------------	--

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Vragenlijst

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

2021, er zit vloerisolatie onder de vloerverwarming

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

Er is geen kruipruimte, wel een kelder ter grootte van de woning. Deze is niet altijd droog. Er is een waterpomp aanwezig.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Ja

Zo ja of soms, toelichting:

Er heeft wel eens water in de kelder gestaan. Aan de rand van de kelder loopt een geul waar water naar de pomp kan lopen. We weten niet of vocht door de kelderwand komt.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Ja

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Ja

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Cv-installatie en airconditioning

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased.
Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Vragenlijst

Merk van de installatie(s):	Intergas Kompakt HRE
Type(nummer) van de installatie(s):	28/24 A
Installatiedatum van de installatie(s):	2021
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	N.v.t.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	

Vragenlijst

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Gehele
benedenverdieping

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of
geleased?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door
koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

10

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek
(Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

370 Wp. Er zijn 50
zonnepanelen die van
alle 5 de eigenaren zijn.
Het verbruik wordt
verrekend.

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de
zonnepanelen te bekijken?

Ja

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

2021

Installateur:

PTW

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de
belastingdienst?

Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

-

Aantal kWh:

3160

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

-

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Vragenlijst

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
--	-----

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
--	-----

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
--	--

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	N.v.t.
--	--------

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	N.v.t.
---	--------

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
---	----

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
---	-----

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
-------------------------------------	--

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
--	-----

Zo ja, welke?	
---------------	--

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
--	-----

Zo ja, waar bevindt deze zich?	
--------------------------------	--

Blijft deze achter?	
---------------------	--

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
---	----

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
---	----

Zo nee, toelichting:	
----------------------	--

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	-
---	---

Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2021
----------------------------------	------

Vragenlijst

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja

Zo ja, welke? Barst in wastafel kom.

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2021

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2021

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2021

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? Originele bouw in 1949. Gerenoveerd in 2021 van bedrijfsruimte naar eindwoning.

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Nee

Zo ja, welke en waar?

Vragenlijst

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
--	-----

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
--	-----

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
---	-----

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
---	-----

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	

Vragenlijst

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Vragenlijst

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/
energielabel? Ja

Zo ja, welke label? A

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag
onroerendezaakbelasting? 268

Belastingjaar? 2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 310000

Peiljaar? 01-01-2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 357

Belastingjaar? 2025

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke
belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 438

Belastingjaar? 2026

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de
nutsbedrijven? Gas: 0

Elektra: 0

Vragenlijst

Water:	0
Stadsverwarming:	0
Anders:	We betalen maandelijks een voorschot van € 120 voor gas, water en elektra
Te weten:	120
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m3):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	
Is de canon afgekocht?	
Zo ja, tot wanneer?	

Vragenlijst

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
--	----

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
--	-----

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
------------------------------	--

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
--	-----

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
--	--

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
--	--

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
--	-----

Zo ja, welke?	
---------------	--

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	
---	--

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Extra *informatie*

Onderstaande artikelen worden opgenomen in de
koopovereenkomst.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak omstreeks 1949 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

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



Onze medewerkers

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.maaikvandoommakelaar.nl



Maaïke van Doorn

MAKELAAR