

# UW NIEUWE WONING

VINDT U BIJ HELMIG MAKELAARDIJ



## GRAAIENHIL 48 WOUW

Koopsom € 349.000 k.k.



Social media:



# Omschrijving en kenmerken - 1/2

Aan de Graaienhil 48 in Wouw staat deze meer dan keurige tussenwoning waar ruimte, comfort en een uitstekende staat van onderhoud samenkomen. Door de forse uitbouw aan de achterzijde is op de begane grond een verrassend royale leefruimte ontstaan, waardoor de woning aanzienlijk groter aanvoelt dan de buitenzijde doet vermoeden.

De ruime woonkamer staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een gezellige en eigentijdse leefomgeving. Dankzij de grote raampartijen en de prettige indeling geniet de woonruimte van een overvloed aan natuurlijk daglicht, waardoor een aangename en lichte sfeer ontstaat. Daarnaast zijn in de loop der jaren diverse verbeteringen doorgevoerd op het gebied van isolatie en beglazing, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat en een energiezuinig karakter.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een nette badkamer. De woning beschikt bovendien over een vaste trap naar de tweede verdieping. In combinatie met de gerealiseerde dakkapel is hier een volwaardige extra woonlaag ontstaan. Momenteel is deze verdieping ingericht met een ruime, halfopen slaapkamer, maar met een relatief eenvoudige aanpassing is hier een volledig afgesloten vierde slaapkamer te realiseren.

## Kenmerken

<b>Soort woning</b>	eengezinswoning, tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1969
<b>Inhoud</b>	367 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	104 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Gebouw gebonden buitenruimte</b>	21 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	16 m <sup>2</sup>

## Omschrijving en kenmerken - 2/2

Ook buiten ontbreekt het niet aan ruimte. De achtertuin is riant van opzet, gunstig op de zon gelegen en biedt volop mogelijkheden om op ieder moment van de dag van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een stijlvolle aluminium veranda, welke afsluitbaar is met glazen panelen. Hierdoor ontstaat een heerlijke tuinkamer die gedurende een groot deel van het jaar gebruikt kan worden. Achter in de tuin bevindt zich daarnaast nog een tweede, open aluminium veranda bij de berging, waardoor er altijd een fijne plek in zon of schaduw te vinden is.

De ruime berging met praktische achterom biedt meer dan voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en zelfs motoren. Daarnaast blijft er nog volop plaats over voor bijvoorbeeld een werkbank, hobbyruimte of extra opslag.

Kortom, een verrassend ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning met vier slaapkamers in het vooruitzicht, een heerlijke tuin en volop leefruimte, gelegen op een fijne locatie in Wouw. Een woning die u absoluut van binnen gezien moet hebben om de ruimte optimaal te ervaren.

### Kenmerken

<b>Onderhoud binnen en buiten</b>	goed
<b>Ligging</b>	in woonwijk
<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR+ + isolerende beglazing
<b>Type verwarming</b>	c.v.-ketel (Vaillant Vigar, 2018)
<b>Energie label</b>	C, geldig tot 24-06-2036
<b>Situering tuin</b>	zuid

# Begane grond

Hal/entree met een trap naar de 1e verdieping, voorzien van een bergkast, wandafwerking sierpleister, tegelvloer, plafond afgewerkt met stucwerk;

meterkast met 8 groepen (incl. kookgroep) en 2 aardlekschakelaars;

betegeld toilet;

woonkamer, wandafwerking sierpleister, tegelvloer, plafond afgewerkt met stucwerk;

open keuken, waarin geplaatst een in parallel opgestelde inbouwkeuken, voorzien van een kunststof aanrechtblad met een spoelbak, inbouw 4-pits elektrische kookplaat, -magnetron, - elektrische oven, -vaatwasser en een afzuigkap, wandafwerking sierpleister, tegelvloer, plafond afgewerkt met stucwerk, deur naar tuin/terras;

veranda, uitgevoerd in aluminium frame voorzien van inbouwspots en glazen schuifdeuren, tegelvloer.









# 1e verdieping

Overloop met een vaste trap naar de 2e verdieping, wandafwerking sierpleister, vloer afgewerkt met tapijt, plafond afgewerkt met MDF-panelen;

slaapkamer links voor, voorzien van een rolluik, wandafwerking sierpleister, laminaatvloer, plafond afgewerkt met Agnesplaten;

slaapkamer links achter, voorzien van een rolluik, wandafwerking sierpleister, laminaatvloer, plafond afgewerkt met gipsplaten;

slaapkamer rechts achter, voorzien van een rolluik en wasmachine-/drogeraansluiting, wandafwerking sierpleister, laminaatvloer, plafond afgewerkt met gipsplaten;

betegelde badkamer, voorzien van een inloofdouche met regendouche, badkamermeubel met een wastafel en mechanische ventilatie.











## 2e verdieping

Half open zolderruimte met bergkasten onder het schuine dakvlak, een dakkapel en opstelplaats HR-combiketel, wandafwerking MDF-panelen, laminaatvloer, plafond en schuine dakvlakken afgewerkt met MDF-panelen.





# De tuin en bijgebouwen



## **Bijgebouwen:**

Berging met loopdeur naar de tuin.

## **Tuin:**

Aangelegde tuin, terras bestraat met sierbestrating en voorzien van een achteruitgang via de berging;

2e aluminium veranda (open) gesitueerd aan de schuur.



# Ligging



## Technische specificaties

### **Bouwaard:**

### **Woonhuis:**

Traditioneel gebouwd in spouw, opgetrokken in metselbaksteen, begane grondvloer uitgevoerd in beton, 1e verdiepingvloer uitgevoerd in beton, 2e verdiepingvloer uitgevoerd in hout, onderschoten kap gedekt met pannen en platdakconstructie gedekt met kunststof dakbedekking.

### **Berging:**

Traditioneel gebouwd in halfsteensmetselwerk, betonvloer, platdakconstructie gedekt met kunststof dakbedekking.

### **Isolatie:**

De woning is voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie alsmede van HR++ isolerende beglazing. Aanvullend is de woning voorzien van grotendeels rolluiken.

### **Verwarming en warmwatervoorziening:**

De woning is voorzien van centrale verwarming. De HR-combiketel (fabricaat Vaillant Vigar, bouwjaar 2018), huur ca. € 36,- p/m, is geplaatst in de CV-kast op de 2e verdieping en voorziet tevens in warmwater.



# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
<b>Verlichting, te weten</b>			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails			X
- overgordijnen		X	
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
<b>Keukenblok (met bovenkasten)</b>	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			

# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

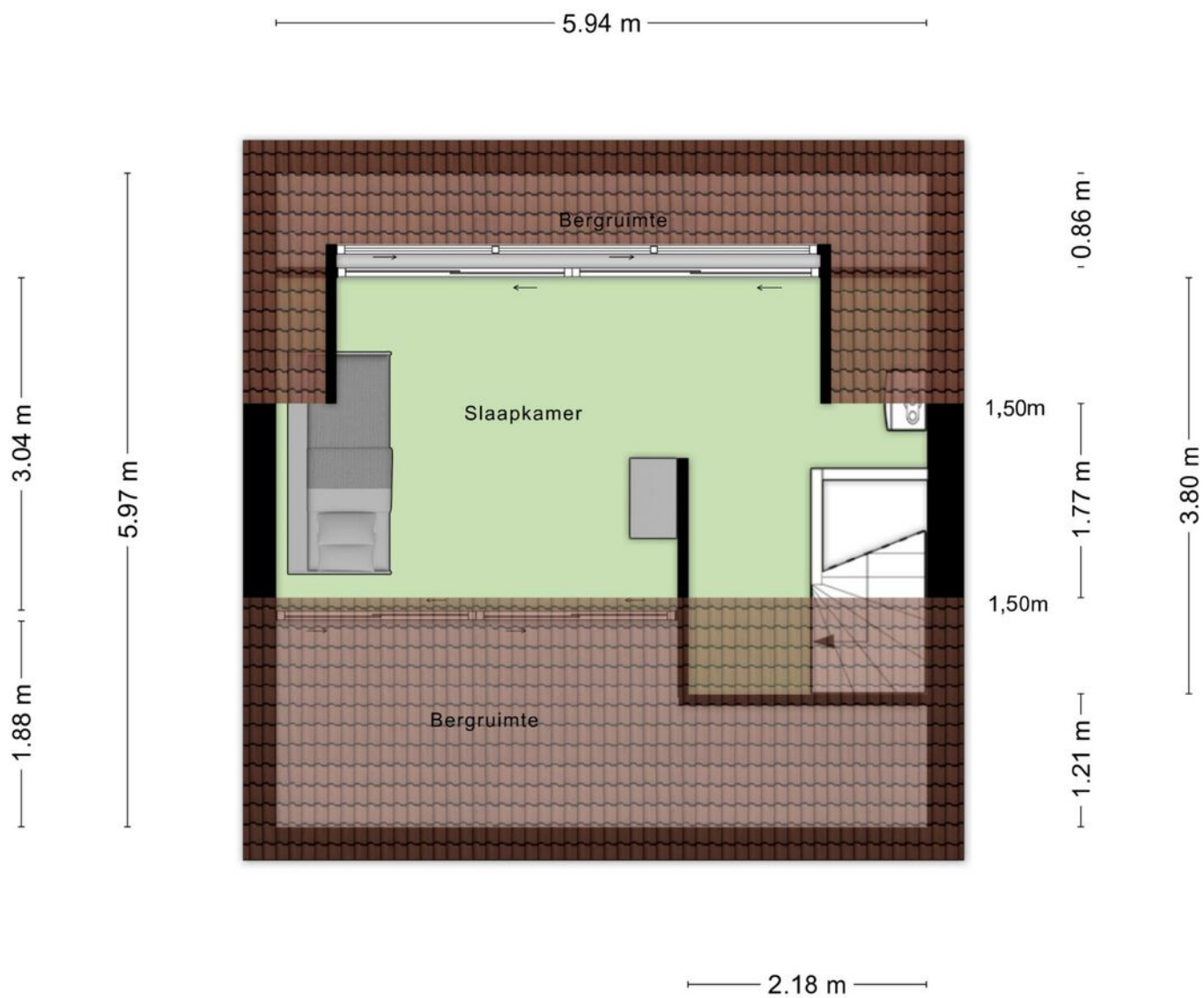
# Plattegronden - begane grond



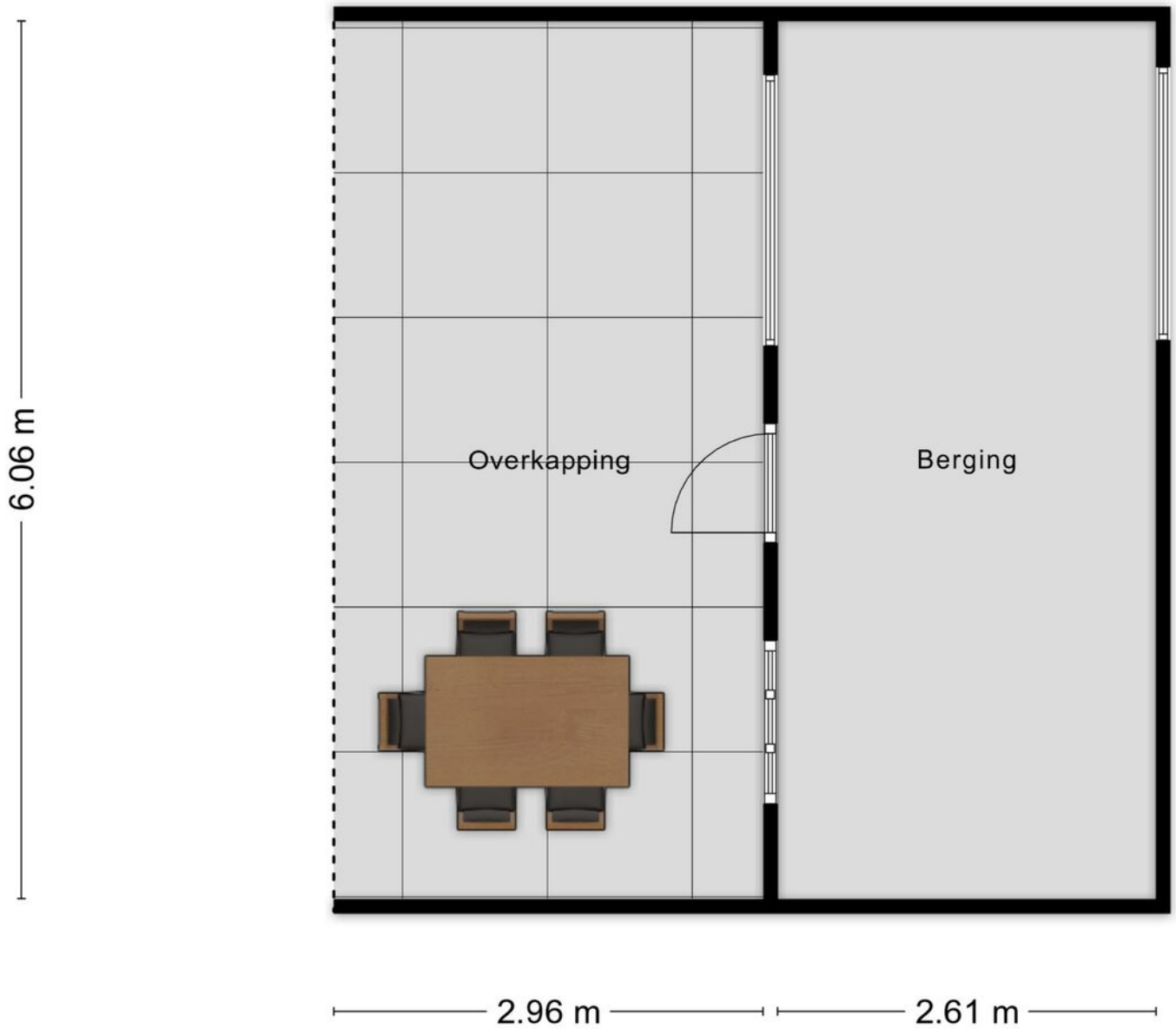
# Plattegrond - 1e verdieping



# Plattegronden - zolder



# Plattegrond - overkapping / berging



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wouw	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4158	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 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.

# Gemeente Rosendaal

## Rosendaal: Een Gemeente met een levendig karakter en voor ieder wat wils!

Wonen in de Gemeente Rosendaal staat garant voor een hoogwaardige leefbaarheid voor jong en oud met een ruim aanbod detailhandel, keuze aan supermarkten, onderwijs, een compleet voorzieningenniveau en fraaie woonwijken met een breed kaliber aan prijsklassen. De ligging aan de A58 en A17 maakt dat Rosendaal en haar kernen zeer centraal zijn gelegen en dat de wereldsteden Rotterdam en Antwerpen, maar bijvoorbeeld ook Breda en Goes, binnen slechts ca. 30 minuten bereikbaar zijn.

Of u nu opzoek bent naar rust of juist veel beleving, de keuze is alom aanwezig want naast de stad Rosendaal biedt de Gemeente ook veel moois in de Brabantse dorpen Wouw, Heerle, Nispen, Moerstraten en Wouwse Plantage. Alle kernen met een eigen karakter en specifieke headlines waarover we u graag informeren. Zo is Wouw bijvoorbeeld een levendige kern met vele zelfstandige voorzieningen, een eigen Jumbo Supermarkt, meer dan gezellige horeca, etc. Daarbij bieden de dorpen Heerle, Wouwse Plantage en Moerstraten bijvoorbeeld weer veel rust, ruimte en privacy in combinatie met een wat kleinere gemeenschap. De grotere (winkel)voorzieningen bevinden zich in Rosendaal en zo ook het landelijke fenomeen 'Rosada Outlet' alwaar u tijdens een dagje weg al snel tijd te kort komt. Maar denk ook eindeloze wandel- en fietsroutes, een theater met een wekelijks vol programma, Skydive Rosendaal, fraaie monumenten, bosgebieden en zwembad de Stok. Meer weten? Ontdek deze pracht van een Gemeente en neem zeker een kijkje op: <https://www.bezoek-rosendaal.nl/>



# Meest gestelde vragen

## -VOORWAARDEN-

### Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 01 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1994 altijd in de koopakte een clause op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aanspraken die kunnen voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

### ONDERZOEKSPlicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

## -VRAGEN-

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als er door de verkoper een tegenbod gedaan wordt. Daarnaast kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal gaan overleggen.

### Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast mogelijk willen weten of er meer belangstelling is voor de woning. Er mag ook met meerdere kandidaten tegelijk onderhandeld worden. Uiteraard zal de verkopende makelaar hier alle partijen van op de hoogte stellen. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

### Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs wordt namelijk gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Wanneer u de vraagprijs biedt, kan de verkoper vervolgens beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja, dat kan. Daarnaast heeft een potentiële koper ook de mogelijkheid om het eerder uitgebrachte bod te verlagen. Zodra de verkoper een tegenbod doet vervalt namelijk het eerdere door de kandidaat uitgebrachte bod. Pas wanneer de verkopende partij een bod aanvaardt, is er sprake van een koop.

### Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper met wie hij in onderhandeling gaat. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig om bij de makelaar na te vragen wat de verkoopprocedure is, dit om teleurstellingen voorkomen.

### 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. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

### **Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van een 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 al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandelingen gaan. Een "optie" kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### **Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?**

Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning; de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven hiervan in het Kadaster. De verkoper schakelt een makelaar in voor het behartigen van zijn belangen tijdens de verkoopprocedure. De kosten hiervoor, de courtage, worden dan ook door de verkopende partij betaald.

### **Wanneer komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de belangrijkste zaken, zoals de verkoopprijs, de opleveringsdatum, de ontbindende voorwaarden en eventueel over te nemen roerende zaken, worden deze afspraken vastgelegd in een door de verkopend makelaar opgestelde koopovereenkomst. Wanneer deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend is de koop tot stand gekomen. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Het is erg belangrijk om dit tijdens de onderhandelingen te bespreken. Enkele voorbeelden zijn: financieringsvoorbepaling, uitkomst bouwkundige keuring en het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.

### **Waarborgsom of bankgarantie?**

Het is gebruikelijk dat de koper circa 7 weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. In de praktijk wordt deze waarborgsom vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie door de financiële instelling welke de hypotheek verzorgt.

### **Vragenlijst?**

De vragenlijst bevat vragen over de toestand en het onderhoud van de woning. Een verkoper is namelijk verplicht uitvoerig informatie te verstrekken aan de (kandidaat)koper wat hem of haar bekend is over de te verkopen woning. De vragenlijst is een formulier waarop al deze informatie staat beschreven en waarmee de verkopers aan hun mededelingsplicht voldoen. De lijst dient uiteraard (voor zover bekend) naar waarheid ingevuld te worden. Het ingevulde formulier kan door u te allen tijde bij ons worden opgevraagd en is tevens onderdeel van de koopovereenkomst.

### **Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?**

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

### **Uiteraard kunt u contact opnemen met ons kantoor, of met uw makelaar wanneer u andere vragen heeft.**

**Alle informatie omtrent dit object is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helmig Makelaardij en Taxatieburo o/z B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.**

# Meest gestelde vragen

## **Welke gegevens dien ik aan te leveren om voor een huurobject in aanmerking te komen?**

Ter zekerheid van verhuurder hebben wij graag uw inkomensgegevens inzichtelijk. Ter beoordeling van deze gegevens hebben wij nodig: werkgeversverklaring (met bedrijfsstempel) en loonstroken van de afgelopen 3 maanden. Indien een zelfstandige onderneming van toepassing is graag aanleveren: jaarrekening afgelopen boekjaar inclusief verklaring controleur en (kopie) uittreksel kamer van koophandel. Ter aanvulling van voornoemde gegevens adviseren wij u ten alle tijden verhuurders- of hypotheekverklaring inzake goed gedrag aan te leveren. Uiteraard zullen de aangeleverde gegevens met de nodige discretie worden behandeld. Uw privacy is hierbij gewaarborgd.

## **Ik heb alle gevraagde antecedentengegevens aangeleverd en nu?**

Na ontvangst van Uw inkomensgegevens zullen wij deze op volledigheid controleren en toetsen aan de gestelde inkomensnorm. Na het beoordelen van uw gegevens zullen wij deze aan onze opdrachtgever doorsturen met een daarbij passend advies. Onze opdrachtgever neemt vervolgens het definitieve besluit inzake uw huurmogelijkheden.

## **Wat is een waarborgsom?**

Een waarborgsom is een geldbedrag dat door huurder bij verhuurder in bewaring wordt gesteld ter zekerheid tot nakoming van alle in de huurovereenkomst overeengekomen afspraken. Indien u na opzegging van uw huurovereenkomst het object conform richtlijnen heeft opgeleverd en er verder geen huurachterstand van toepassing is zal verhuurder de waarborgsom aan u retourneren.

## **Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die het object bezichtigt of als ik de 1e ben die de inkomensgegevens aanlevert, ben ik dan degene die het eerste voor het huurobject in aanmerking komt?**

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verhurende makelaar bepaalt samen met de verhuurder de verhuurprocedure. De verhurende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

## **Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een huurovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van huur, maar de verhuurder krijgt bijvoorbeeld nog een aantal dagen bedenktijd. De makelaar zal in dat geval niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een "optie" kunt u niet eisen; de verhuurder en verhurende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## **Wanneer komt huur tot stand?**

Als verhuurder en huurder het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de huur (dat zijn meestal de prijs en de opleveringsdatum), dan is er een mondelinge huurovereenkomst. De verhurende makelaar legt deze huur schriftelijk vast in een ROZ huurakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal worden er nog een aantal aanvullende afspraken vastgelegd in de huurakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de betaalwijze, etc. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de huurakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden.

## **Ben ik verhuurcourtage aan de makelaar verschuldigd?**

Helmig Makelaardij treedt op voor de belangen van de verhuurder, hetgeen inhoudt dat de verhuurder de onkosten inzake onze dienstverlening zal vergoeden. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld behoeft u geen rekening met onze verhuurcourtage te houden.

## **Hoe gaat de oplevering van een huurobject in zijn werk?**

Nadat de huurovereenkomst door beide partijen is getekend wordt in gezamenlijk overleg een tijdstip van oplevering gepland. Bij de oplevering zullen huurder, verhuurder en de makelaar een laatste controle ronde in het gehuurde maken en gezamenlijk het inspectierapport opstellen. Het inspectierapport bestaat minimaal uit een uitgebreide beschrijving van het gehuurde en kan eventueel worden onderbouwd aan de hand van recent gemaakte foto's. Na het ondertekenen van het inspectierapport, het voldoen van de eerste maandhuur en tevens de waarborgsom zal de sleutel aan U als huurder worden overhandigd.

## **Bij wie kan ik terecht voor vragen na oplevering van het huurobject?**

In principe treedt ons kantoor enkel op als bemiddelend makelaar. Indien U na oplevering van het gehuurde object vragen over het object of het huurcontract heeft dient u zich dan ook tot eigenaar (of diens beheerder) te richten.

# Informatie over Move.nl

## **Wat is Move.nl?**

Move.nl is een online woningdossier, een platform waarin we alles in bijhouden over de woning. Zo treft u als kijker onder andere de brochure, vragenlijst, lijst van zaken en het energielabel van de woning. Via Move.nl kunt u ook een bieding uitbrengen. Op het moment dat u een bezichtiging inplant ontvangt u van ons een link per e-mail. Met deze link kunt u, uw account aanmaken en gegevens van de woning digitaal inzien. Heeft u meerdere bezichtigingen? Dan heeft u maar één account nodig. Bij het koppelen van uw bezichtiging aan de woning ontvangt u van iedere woning de informatie (overzichtelijk) in uw account. Ook wanneer u bezichtiging heeft bij een collega makelaar.

Voor de verkopende partij is dit account verder uitgebreid, zo heeft de verkoper in één oogopslag een compleet beeld van de status van de verkoop. Onder andere worden de bezichtigingen weergegeven in de agenda, kan de verkoper alle documenten digitaal inzien, eventueel aanvullen en kan de makelaar, "AVG-proof" biedingen delen met de verkoper.

## **Waarom werken we met Move.nl?**

Met ingang van 1 januari 2023 is iedere makelaar verplicht een biedlogboek te kunnen overleggen aan alle kandidaten welke een bieding op een woning hebben uitgebracht. Om de biedingen correct te kunnen weergeven dienen de biedingen digitaal te worden opgeslagen. Dit kan middels het online woondossier "Move.nl". Na het verstrijken van eventuele voorbehouden kan een kandidaat koper (een kandidaat welke een bieding heeft uitgebracht op een woning) het digitale biedlogboek van de betreffende woning opvragen bij de verkopend makelaar. Met een bieding wordt in het bovenstaande bedoeld: een reële bieding welke in verhouding staat tot de vraagprijs en waarde van de woning.

## **Hoe breng ik een bieding uit via Move.nl?**

U kunt een bieding uitbrengen via Move.nl door het biedingsformulier in uw account voor de betreffende woning te openen en stap voor stap het formulier volledig in te vullen. Nadat u het formulier heeft doorlopen kunt u, uw bieding compleet digitaal aanbieden bij de makelaar, waarna u een bevestiging krijgt via uw Move.nl account. De makelaar zal de bieding bespreken met de verkoper en houdt u telefonisch op de hoogte van het vervolg. Wilt u zeker weten dat uw bieding goed is doorgekomen of heeft u overige vragen kunt u altijd telefonisch contact opnemen met ons kantoor of de betrokken makelaar.

## **Is uw bieding geaccepteerd?**

Wanneer u een bieding heeft uitgebracht via Move.nl zal de verkopend makelaar mogelijk contact opnemen voor eventueel aanvullende vragen en de bieding bespreken met de verkopende partij. Indien u, als kandidaat koper, en de verkopende partij tot overeenstemming komen wordt u in het Move.nl dossier gekoppeld als koper. U krijgt dan een melding uw persoonsgegevens (en van uw eventuele medekoper) aan te leveren. De verkopend makelaar zal de koopovereenkomst opstellen en deze in concept met bijbehorende bijlagen aan u vrijgeven in het digitale dossier. Ook uw identificatie zal via Move.nl verlopen. Na ondertekening van de stukken zal de verkopend makelaar de, officieel, getekende versie uploaden in het dossier zodat alle betrokken partijen de documenten kunnen downloaden.

Mocht u vragen hebben over uw Move.nl account of komt u er niet helemaal aan uit? Dan kunt u altijd telefonisch contact met ons opnemen.

The logo for Move.nl is displayed in a large, lowercase, sans-serif font. The word 'move' is in blue, the '.nl' is in orange, and the final 'l' is a taller, slanted orange character.

# Welkom bij Helmig makelaardij



## Over ons

Het vinden van een perfecte match tussen zoeker en woning, dat is onze missie, een missie waar wij iedere dag vol overgave mee aan de slag gaan. Bent u op zoek naar een knusse, nostalgische woning? Liever modern en strak, of woon- en werkruimte ineen? Wij zoeken én vinden uw woning voor u. Dit geldt uiteraard ook bij het verkopen van uw woning. We ont-zorgen u graag volledig, zodat u precies weet waar u aan toe bent.

Dit alles kunnen we waarmaken door onze jarenlange ervaring en deskundigheid. We luisteren naar u, gaan aan de slag met uw wensen en denken graag met u mee. Een tevreden klant is onze grootste beloning.

Heeft u vragen?  
Neem gerust contact  
met ons op!



Dorpsstraat 107  
4661 HN Halsteren  
T 0164-685925

[info@helmigmakelaardij.nl](mailto:info@helmigmakelaardij.nl)  
[www.helmigmakelaardij.nl](http://www.helmigmakelaardij.nl)



Ons kantoor bevindt zich in het woonhuis van boerderij 't Lindeke in Halsteren.

# Helmig



Social media  
in @ f

Dorpsstraat 107, 4661 HN Halsteren  
info@heligmakelaardij.nl  
www.heligmakelaardij.nl

