



Peteweg 29

EDE

Royale villa omringd
door de natuur

Perceel van 6.070 m² te midden
van het stiltegebied

Vraagprijs € 1.885.000,- 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	Vrijstaande woning
SOORT WONING	Villa
BOUWJAAR	1989
LIGGING	Beschutte ligging, in rustige bosrijke omgeving
TUIN	Tuin rondom
SOORT GARAGE	Aangebouwd steen
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	C.v.-ketel
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd 30 stuks
ZONNEPANELEN	

WOONOPPERVLAKTE
371 m²

INHOUD
1981 m³

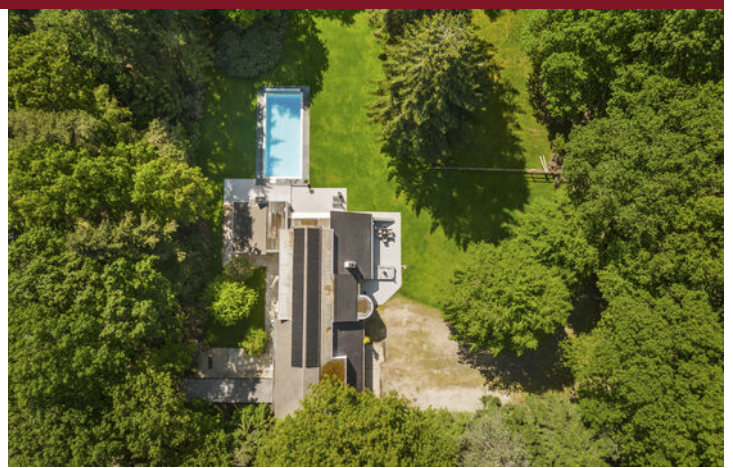
PERCEELOPPERVLAKTE
6.070 m²

AANTAL KAMERS
8

SLAAPKAMERS
4

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Wonen in het buitengebied
Omringd door het bos

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Wonen in alle rust *midden in de bossen van Ede*

Aan de Peteweg 29 in Ede, verscholen tussen het groen, ligt deze bijzondere villa in het stiltegebied.

Een plek waar rust, ruimte en privacy op natuurlijke wijze samenkomen, op een royaal perceel van maar liefst 6.070 m².



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Zodra de poort zich opent, ervaart u direct de unieke ligging. Via de lange oprijlaan rijdt u tussen het groen door richting de onder architectuur gebouwde villa. De fraaie tuin, kleurrijke rododendrons en het omringende bos zorgen voor een indrukwekkende eerste kennismaking. Hier woont u niet alleen in een huis, maar op een plek waar elke dag voelt als thuiskomen in de natuur.

De villa is ontworpen met oog voor comfort, licht en leefgemak. Dankzij de levensloopbestendige indeling is wonen op de begane grond mogelijk. Op het royale perceel geniet u volop van vrijheid, privacy en rust. Tegelijkertijd liggen de voorzieningen van Ede en Lunteren, zoals winkels, scholen, restaurants en uitvalswegen, op korte afstand.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Begane grond



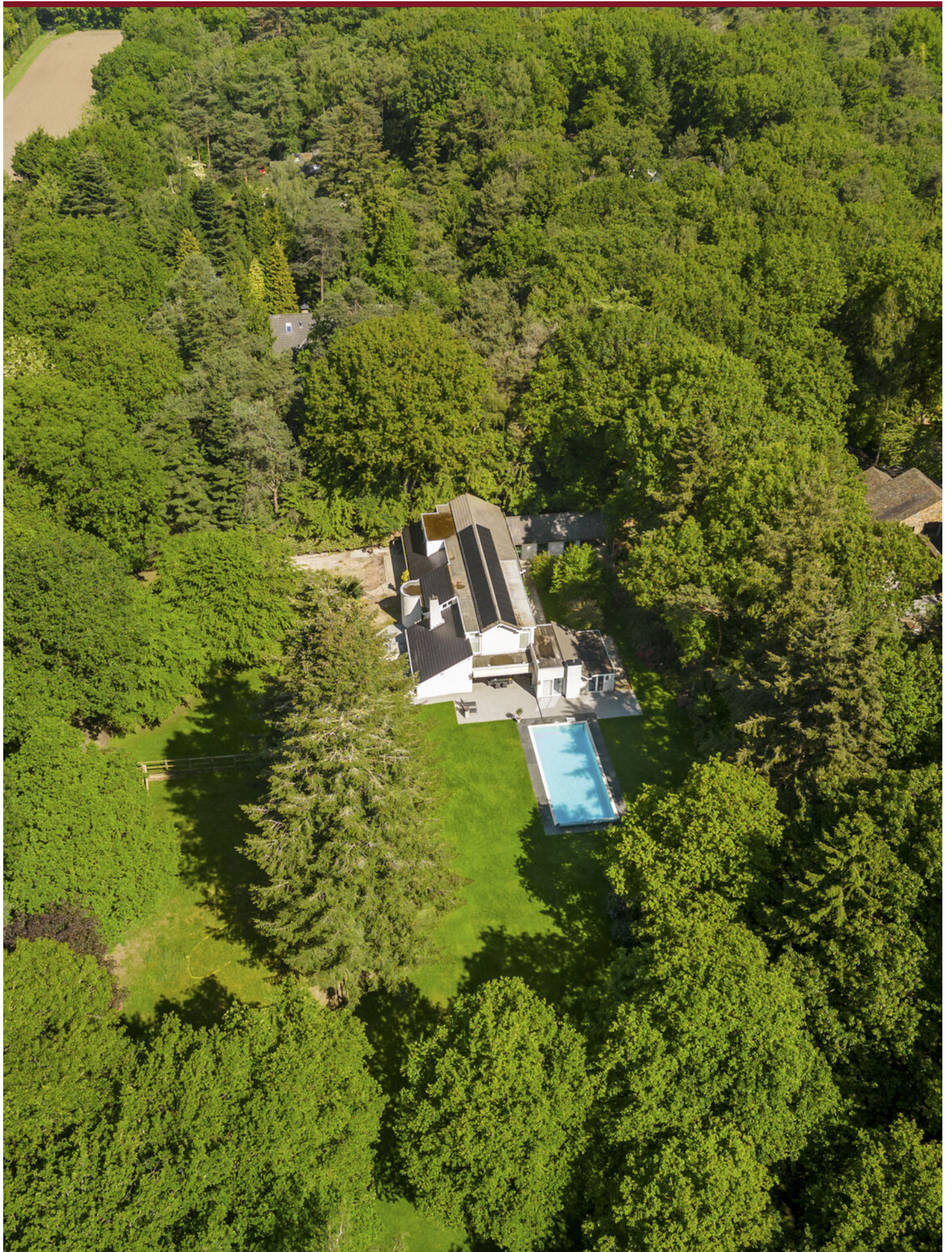
Comfortabel & toekomstgericht
wonen in deze royale villa



De villa is levensloopbestendig ingericht dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping beschikt de villa daarnaast over drie slaapkamers, een ruime badkamer en een kantoorruimte. Deze ruimte is eenvoudig naar wens in te richten, bijvoorbeeld als extra slaap-, hobby- of kledingkamer.

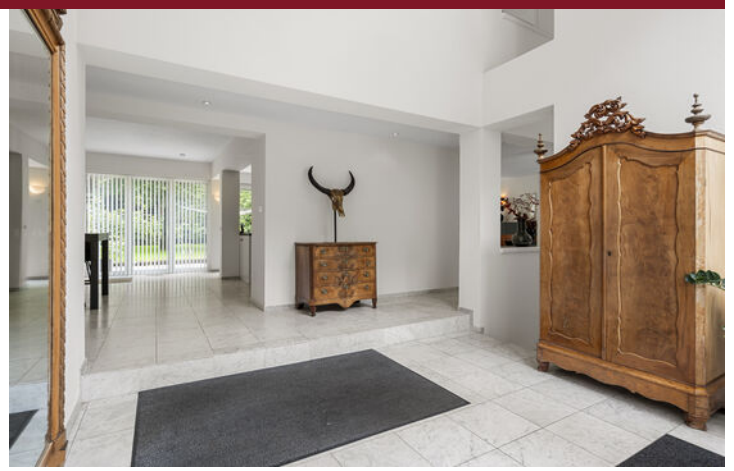
Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maike van Doorn

MAKELAAR



Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een ruime hal met een mooie doorkijk naar de eerste verdieping. Bijzonder aan deze woning is dat er nauwelijks deuren aanwezig zijn, waardoor de ruimtes op een natuurlijke manier in elkaar overlopen en het geheel heerlijk open en ruimtelijk aanvoelt. In de hal is het toilet en de trapopgang naar boven gesitueerd



**Binnenkomst met
ruimtelijke hal**

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Via de hal bereikt u de royale, lichte woonkamer met een indrukwekkende hoogte en een prachtige open haard als sfeervolle eyecatcher. De grote raampartijen en schuifpui zorgen voor een zee aan daglicht en een heerlijke verbinding met de tuin. Een stijlvolle leefruimte waar ruimte, comfort en sfeer op natuurlijke wijze samenkomen.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Vanuit de woonkamer loopt u vanzelf door naar het sfeervolle eetgedeelte, dat een mooie verbinding vormt tussen wonen en koken. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners of een ontspannen moment met uitzicht op de tuin.

Deze ruimte vloeit naadloos over in de royale keuken. Deze is ingericht met een groot kookeiland en een kastenwand, waardoor er veel werk- en bergruimte aanwezig is. De keuken is voorzien van een oven, Quooker, koelkast, vriezer, afzuigkap, kookplaat, koffiezetapparaat en vaatwasser. Daarnaast is de keuken ook direct bereikbaar vanuit de hal waardoor u eenvoudig doorloopt naar de keuken en het eetgedeelte. Een lichte, open leefruimte waar koken, tafelen en samenzijn op een prettige manier samenkomen.



*Royale leefkeuken als
hart van de woning*

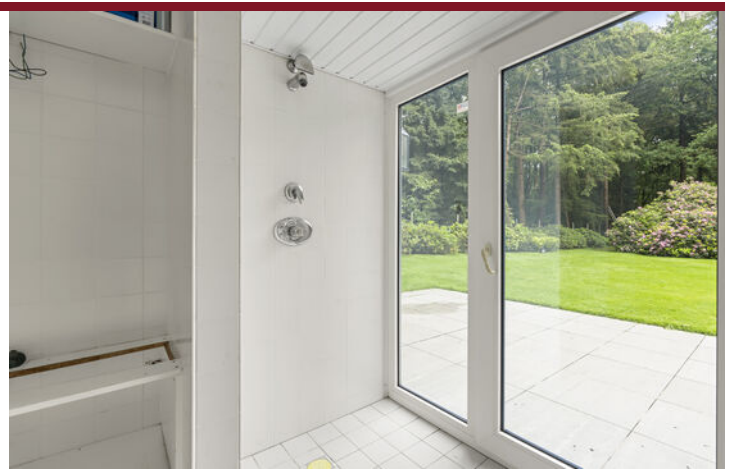
Maike van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Aansluitend kunt u naar de bibliotheek. Deze kijkt uit op de diepte van de tuin en natuurlijk het zwembad. De ruimte is multifunctioneel in te richten als hobbyruimte, relaxruimte of bibliotheek. Daarnaast beschikt de ruimte over een gashaard. Via de deur in de kast komt u bij de zwembadkamer, waarin een douche en de aansluitingen voor het zwembad aanwezig zijn.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Deze villa is levensloopbestendig dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond. De slaapkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plaats voor een comfortabel tweepersoonsbed en een ruime kast. De badkamer staat in directe verbinding en is ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.



*Alle voorzieningen gelijkvloers
maakt wonen toekomstbestendig*

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Praktisch is de bijkeuken welke in verbinding staat met de garage. Een ruimte die perfect aansluit op het dagelijkse gebruik van de woning. Hier vindt u volop bergruimte voor voorraad, huishoudelijke spullen en extra apparatuur.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Eerste verdieping



Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Aan het einde van de overloop bevindt zich de hoofdslaapkamer. Dit is een royale, lichte ruimte met een prettige indeling. Vanuit de slaapkamer heeft u direct toegang tot de badkamer.



Maike van Doorn

MAKELAAR



De badkamer heeft een luxe uitstraling en is van alle gemakken voorzien. Met twee wastafels, een douche, ligbad, toilet en bidet is deze ruimte compleet ingericht. Dankzij de royale opzet is de badkamer bovendien ideaal voor het hele gezin. Een fijne plek waar u de dag ontspannen begint en 's avonds heerlijk tot rust komt.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Luxe en royale badkamer
voor het hele gezin



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

De verdieping heeft nog meer te bieden. Hier bevinden zich twee fijne slaapkamers, beide met veel natuurlijk licht en een prettige sfeer.

De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als kinderkamer, maar is ook uitstekend in te richten als bijvoorbeeld een inloopkast, hobbyruimte of rustige werkplek.

De derde slaapkamer is ruimer van opzet en heeft dankzij het hoogteverschil een speelse indeling. Hierdoor is er op natuurlijke wijze een apart slaap- en leefgedeelte ontstaan. Ideaal voor oudere kinderen die behoefte hebben aan wat meer privacy, of als royale logeer- of multifunctionele kamer.



**Twee lichte slaapkamers met
verrassend veel mogelijkheden**

Maike van Doorn

MAKELAAR

Kantoor



Op de verdieping bevindt zich het kantoor. De hoge kap, balken en grote raampartijen geven de ruimte veel karakter. Ideaal als werkplek aan huis, maar ook geschikt als atelier, hobbyruimte, speelkamer of om extra slaapkamers te realiseren.

Maike van Doorn

MAKELAAR

Exterieur



Rondom de villa ervaart u volop privacy, rust en ruimte. De woning wordt omgeven door een fraai aangelegde tuin met volwassen groen, hoge bomen en meerdere terrassen waar u op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vindt.

Het royale zwembad vormt een prachtige eyecatcher in de tuin en maakt het buitenleven hier extra bijzonder. In combinatie met het ruime terras, de groene gazons en de bosrijke ligging ontstaat een bijna resortachtige sfeer: ontspannen, vrij en volledig omgeven door natuur.

Of u nu wilt loungen bij het zwembad, lang tafelen onder de overkapping of genieten van de rust in de tuin; deze buitenruimte biedt alle ingrediënten voor comfortabel en stijlvol wonen. Een heerlijke plek waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Royale tuin met zwembad
en bosrijke ligging

Maike van Doorn

MAKELAAR



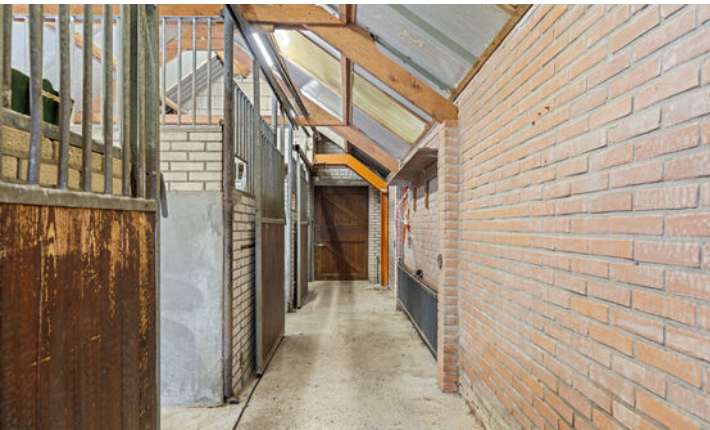
Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Paardenstallen



Bij de villa bevinden zich praktische paardenstallen, waarmee dit perceel bijzonder aantrekkelijk is voor liefhebbers van paarden en het buitenleven. De stallen zijn goed bereikbaar en bieden de mogelijkheid om paarden aan huis te houden, in een groene en rustige omgeving. Direct rondom de woning ervaart u volop ruimte, privacy en natuur. De aanwezigheid van de stallen, in combinatie met het omliggende groen, de weide en de bosrijke ligging, maakt dit een unieke plek voor wie wonen wil combineren met dieren, vrijheid en buitenleven.



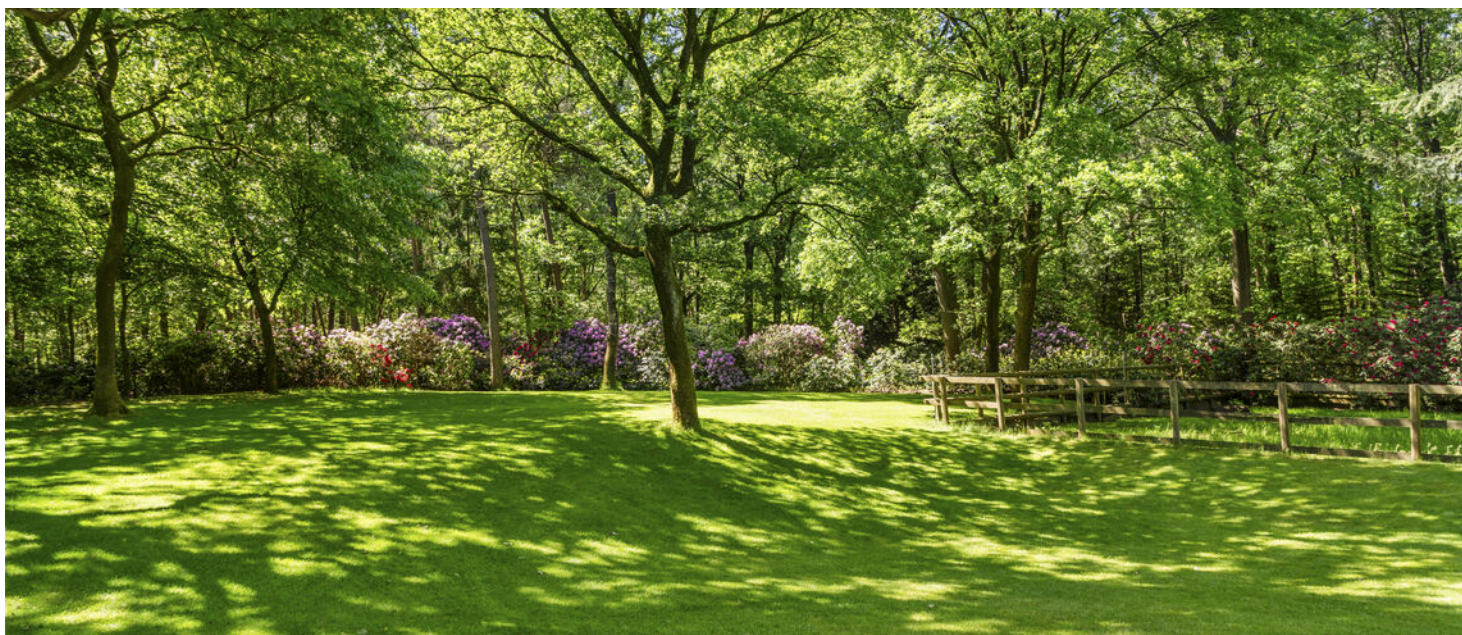
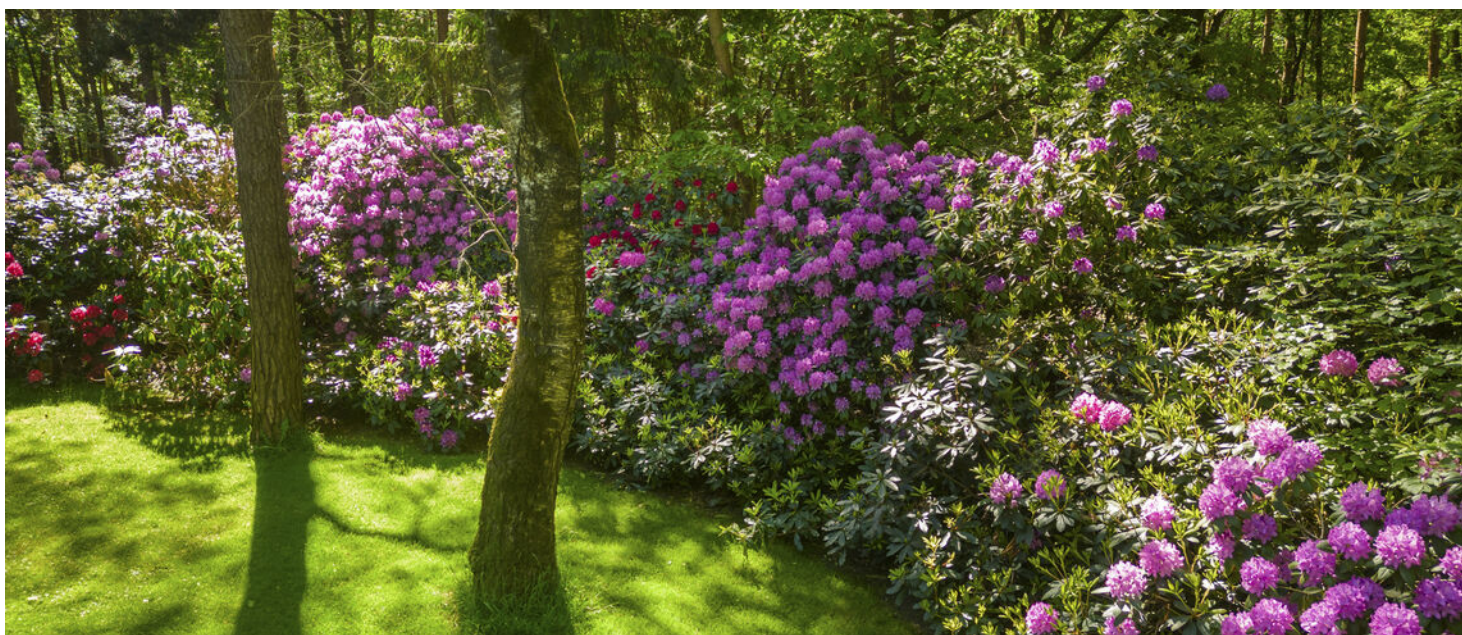
Ook voor wie geen paarden houdt, bieden deze bijgebouwen volop mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan opslag, hobbyruimte, werkruimte of het realiseren van een praktische plek voor tuin- en buitenmateriaal.



Wonen met paarden, ruimte & natuur
aan huis

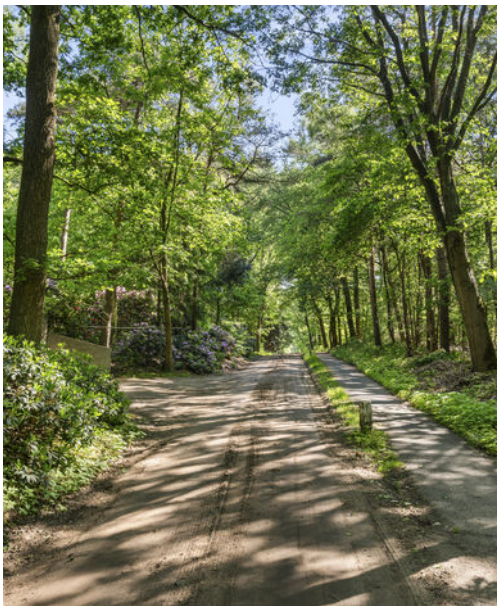
Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

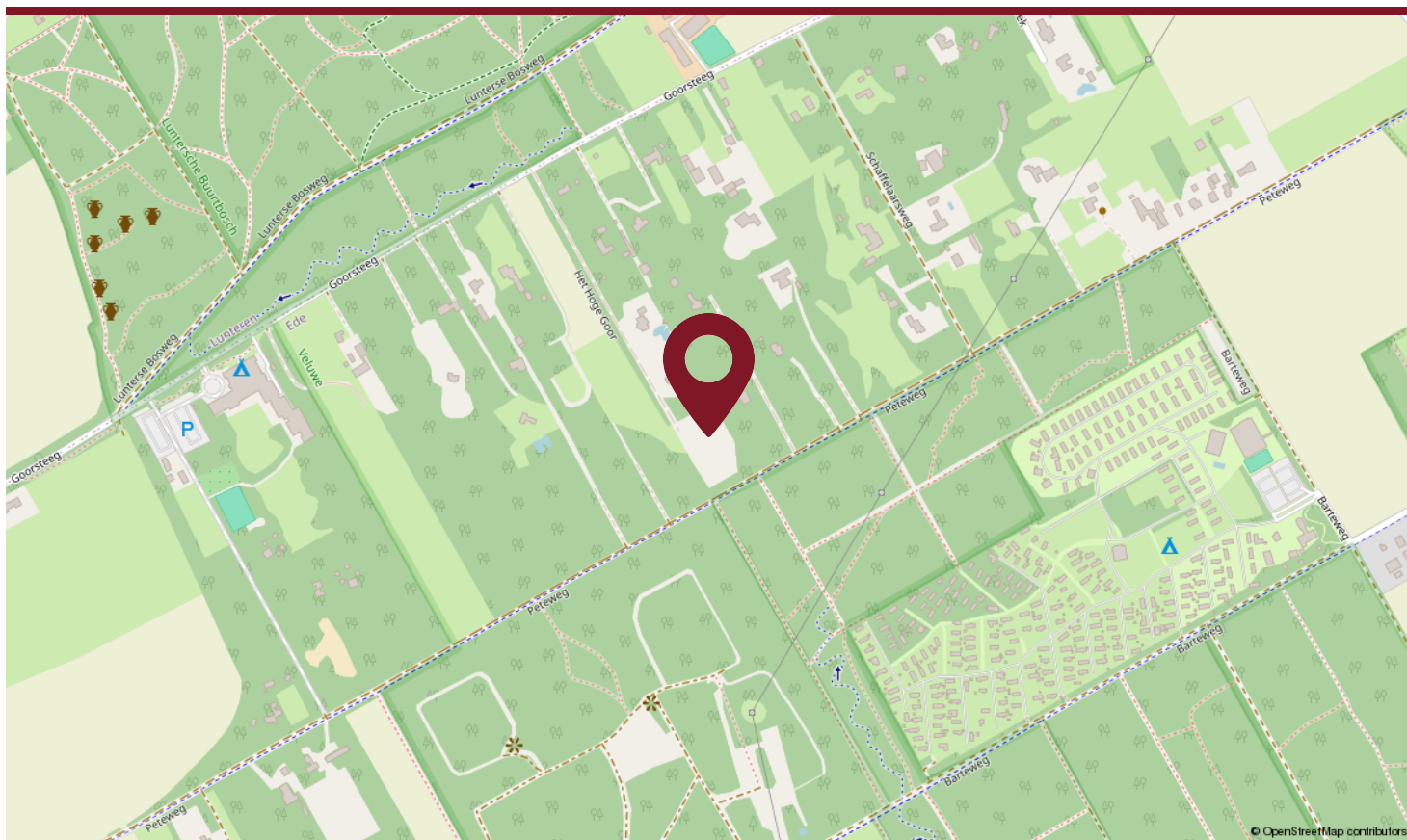
Virtuele tour



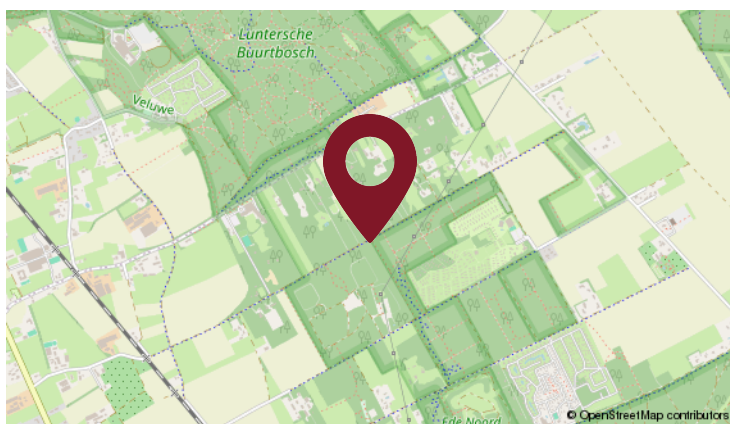
Maike van Doorn

MAKELAAR

Locatie op de kaart



Peteweg 29 ligt op een prachtige, groene locatie in Ede, omgeven door rust, ruimte en natuur. De woning bevindt zich in een bosrijke omgeving waar privacy en buitenleven centraal staan. Hier woont u verscholen tussen het groen, met het gevoel van vrijheid en landelijkheid, terwijl de voorzieningen van Ede toch binnen handbereik zijn. Vanuit huis ervaart u de rust van het buitengebied, met volop groen, volwassen bomen en fraaie percelen in de omgeving.



Tegelijkertijd is de ligging praktisch. Het centrum van Ede en Lunteren, scholen, winkels en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Zo combineert deze locatie het beste van twee werelden: wonen in alle rust en privacy, met de levendigheid en voorzieningen van de stad op korte afstand.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Wonen in



Het mooie Ede met 76.000 inwoners heeft een levendig centrum. Hier kunt u gezellig winkelen, lekker eten of wat drinken op het Museumplein. Jaarlijks worden er diverse evenementen georganiseerd waaronder de Heideweek. Zo is er altijd wat te beleven. De ideale geografische ligging biedt een prettige uitvalsbasis met minimale reistijden per auto of met het openbaar vervoer naar omliggende steden en de Randstad.

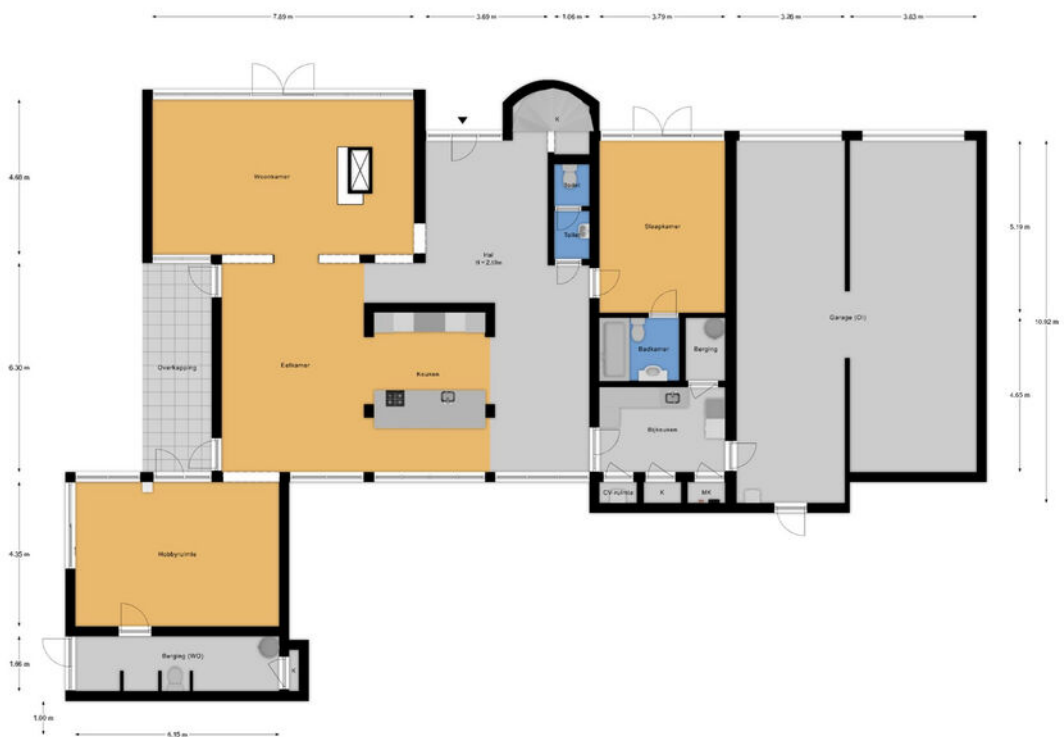
De natuur rondom Ede nodigt uit tot eindeloze zwerftochten op de fiets, wandelend of te paard. Door de ligging op de grens van de Veluwe stuwwallen zijn hier bossen, heidevelden en zandverstuivingen te vinden. Nationaal bekend zijn Nationaal Park De Hoge Veluwe, Deelerwoud, Planken Wambuis, De Sysselet en het Wekeromse Zand. Maar ook de landgoederen Kernhem en Hoekelum zijn een bezoek waard.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond



Verplichte afmetingen
Maatvoering is indicatief bij tekening. Metingen kunnen geen rechten ontbinden.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond

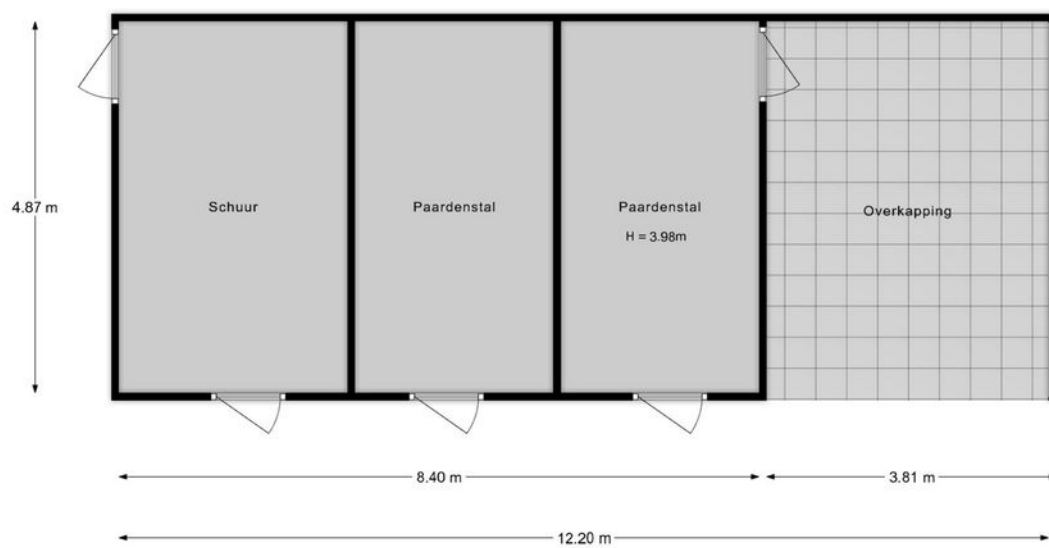


Maatneming is indicatief ter informatie. Precieze maten worden overgenomen uit de bouwtekeningen.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Maaïke van Doorn


MAKELAAR

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MVD



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ede	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1092	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 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.

Maike van Doorn

MAKELAAR

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Marmer plavuizen	X		
Overig, te weten			
- 2x gaskachels	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Inductiekookplaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Bidet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
30 zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--	------------------	-------------	-----------------

--	--	--	--

Maike van Doorn

MAKELAAR

Extra *informatie*

Onderstaande artikelen zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Onbekendheid verkoper Japanse Duizendknoop

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

Fiscale gevolgen

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

Bouwkundige staat

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

Asbestclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak. Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk nog meer asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak omstreeks 1984 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoordend van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

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

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

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

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende

koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

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

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Zes belangrijke punten

Informatieplicht

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

Onderzoeksplicht

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

Financiering / hypotheek

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

Na de bezichtiging

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

Onderhandelen

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

Waarborgsom of bankgarantie

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

Wie zijn wij



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

Ons NVM makelaarskantoor

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

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

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

Heeft u verkoopplannen voor uw eigen woning?

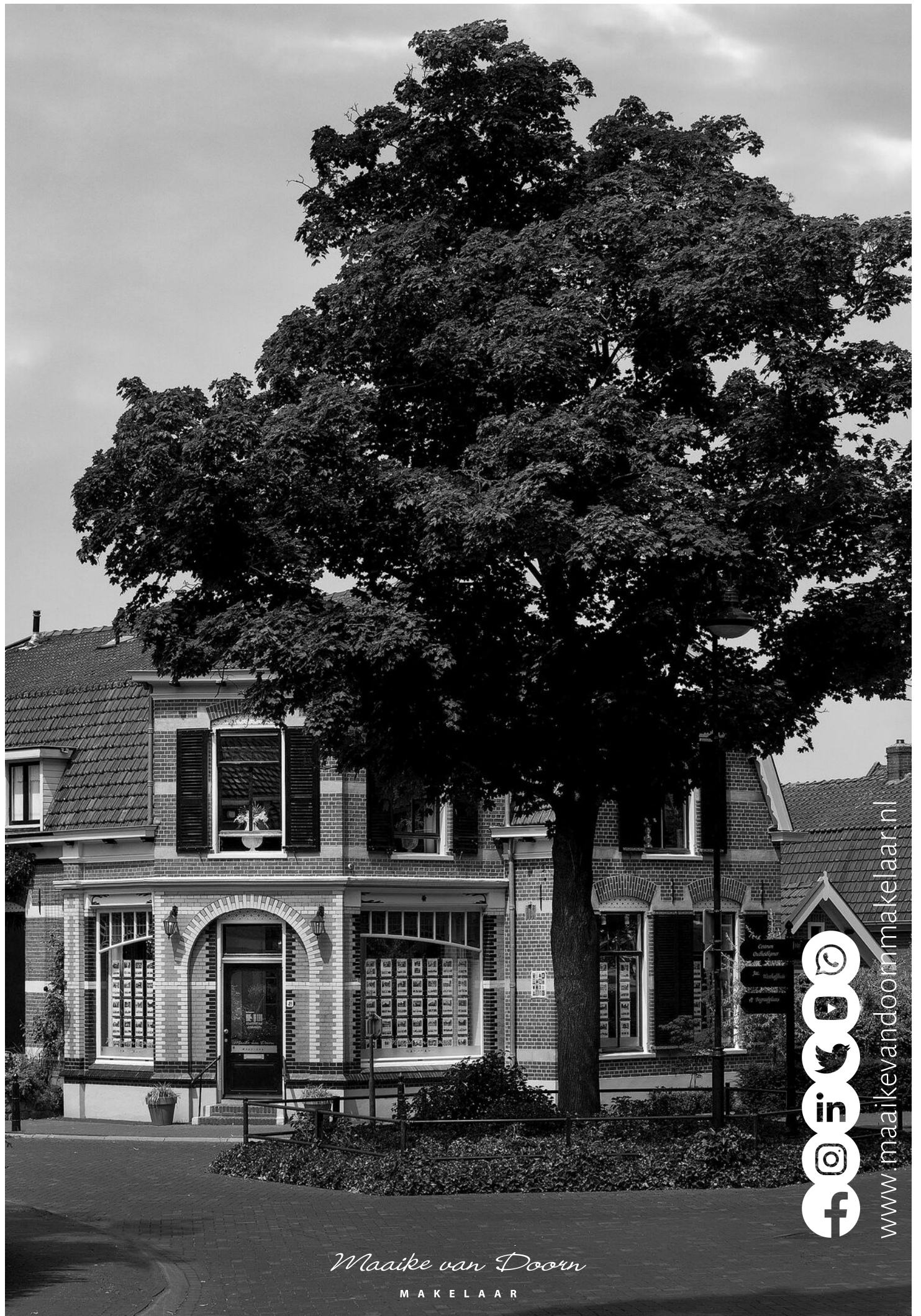
Ons team gaat graag actief voor u aan de slag! Omdat iedere opdrachtgever en iedere woning uniek is zetten we voor elke woning een maatwerk verkoopstrategie in om de juiste kopersgroep te bereiken. We zijn vanaf het eerste moment betrokken, bereikbaar en vooral enthousiast.

Meer informatie?

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

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



www.maaikendoormakelaar.nl



Maaïke van Doorn

MAKELAAR