

# TE KOOP



## Laan der V.O.C. 372

## Almere - Oostvaardersbuurt

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement met drie volwaardige slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een royaal balkon met vrij uitzicht én een centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer en natuur? Dan is dit verzorgde vierkamerappartement aan de Laan der V.O.C. 372 absoluut een bezichtiging waard.

Dit verrassend ruime appartement van circa 89 m<sup>2</sup> is gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex in de geliefde Oostvaardersbuurt. De woning beschikt over een lichte woonkamer met aangrenzend woningbreed balkon, een luxe open keuken, drie goed bemeten slaapkamers, een moderne badkamer, een separaat toilet en een praktische inpandige berging op de begane grond.

De afgelopen jaren is het appartement op belangrijke onderdelen gemoderniseerd. Zo zijn de keuken en het sanitair in 2021 volledig vernieuwd, beschikt de woning over kunststof kozijnen met HR-beglazingen en energielabel A.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. Vanuit de woonkamer en het balkon kijkt u vrij uit over een brede groenstrook met volwassen bomen. Op korte afstand bevinden zich station Almere Oostvaarders, winkelcentrum DoeMere, diverse scholen, sportvoorzieningen en natuurgebied de Oostvaardersplassen. Dankzij de uitstekende verbindingen richting de A6 zijn Amsterdam, Lelystad en het Gooi bovendien uitstekend bereikbaar.

|                                      |                            |                        |                           |
|--------------------------------------|----------------------------|------------------------|---------------------------|
| <b>Bouwjaar</b>                      | <b>: 2001</b>              | <b>Woonoppervlakte</b> | <b>: 89 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Inhoud</b>                        | <b>: 295 m<sup>3</sup></b> | <b>Servicekosten</b>   | <b>: € 191,-/jaar</b>     |
| <b>Aanvaarding: 1 september 2026</b> |                            | <b>Vraagprijs</b>      | <b>€ 375.000,- k.k.</b>   |



**Rietveld**  
makelaardij

Hadesstraat 14  
1363 TK Almere  
Tel: 036-5490220  
Mob: 06-54966569  
e-mail: [ronald@rietveld.biz](mailto:ronald@rietveld.biz)  
internet: [www.rietveld.biz](http://www.rietveld.biz)



**Deze brochure wordt u aangeboden door Rietveld Makelaardij o.g.**

***De functie van deze brochure is tweërlei:***

1. Als u geïnteresseerd bent in een van de woningen die via ons te koop worden aangeboden, dan verschaft deze brochure u uitgebreide informatie over de ligging, afmetingen en hoedanigheid van het pand. Met deze informatie kunt u vervolgens voor uzelf afwegen of de woning biedt wat u zoekt en of een bezichtiging zinvol is of niet.
2. Na de eventuele bezichtiging kunt u deze brochure gebruiken om het een en ander nog eens terug te slaan. Dit voorkomt dat de indrukken die u tijdens de bezichtiging heeft opgedaan, vertroebelen. Tevens biedt het u de mogelijkheid te kijken of uw meubels en andere spullen een goede plek in de woning kunnen vinden.

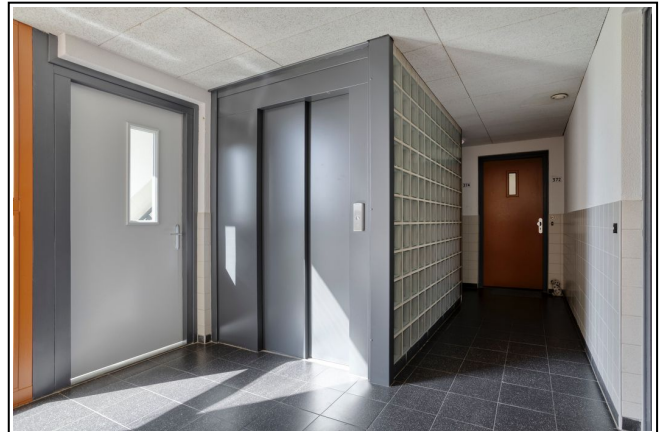
Wij zouden het bijzonder op prijs stellen indien u of uw makelaar enige tijd na bezichtiging laat weten wat u vindt van de woning. Onze cliënt heeft alle mogelijke moeite gedaan het huis netjes te presenteren en ook wij hebben, met genoeg, tijd beschikbaar gesteld om u de woning uitgebreid te laten zien. Gaarne vernemen wij uw bevindingen en reactie op de woning naar aanleiding van de bezichtiging. Als de woning niet biedt wat u zoekt, laat ons dat dan even weten.

Wij zijn via de NVM (**Nederlandse Vereniging van Makelaars**) aangesloten op een landelijk netwerk van woonobjecten. Dit systeem maakt het mogelijk dat iedere woning die door ons in de verkoop genomen wordt binnen 24 uur bij alle NVM makelaars uit de regio in het woningenbestand wordt opgenomen. Daarnaast is iedere woning die door een collega-makelaar uit de regio in de verkoop is genomen, binnen 24 uur bij ons in het woningenbestand opgenomen.

Dit systeem biedt ons de mogelijkheid om eenieder die bij ons zijn eisen en wensen omtrent de woning waarnaar hij/zij op zoek is neerlegt, exact aan te geven welke woningen in de regio op dat moment aan deze eisen en wensen voldoen. Tevens kunnen wij u, zolang u wilt, blijven informeren over woningen die binnen de regio nog in de verkoop genomen gaan worden bij de NVM makelaars.



Begane grond

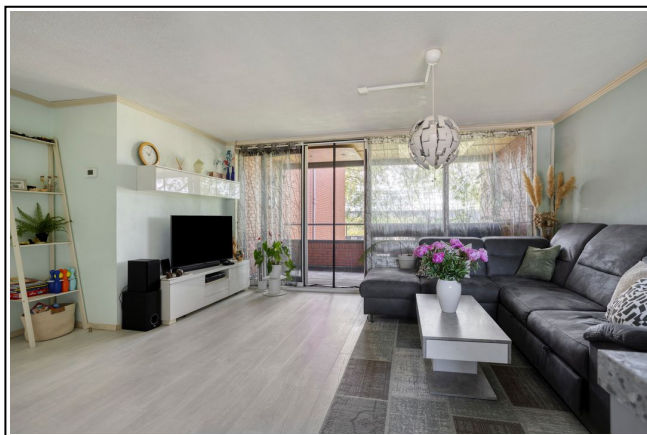


## Woonkamer

Zodra u de woonkamer betreedt valt direct de aangename hoeveelheid daglicht op. Grote raampartijen over vrijwel de volledige breedte van de gevel zorgen voor een lichte en open leefruimte waarin het uitzicht over de groene omgeving direct de aandacht trekt. De neutrale kleurstelling, de strakke wandafwerking en de doorlopende lichte laminaatvloer creëren een rustige basis die eenvoudig naar eigen smaak is in te richten.



Door de royale afmetingen biedt de woonkamer alle ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. De open verbinding met de keuken versterkt het ruimtelijke gevoel en maakt dit tot een prettige leefruimte waarin koken, eten en ontspannen op natuurlijke wijze samenkomen. Via de loopdeur is het balkon bereikbaar, waardoor binnen en buiten tijdens de warmere maanden mooi in elkaar overlopen.



## Keuken

De in 2021 volledig vernieuwde keuken vormt zonder twijfel één van de blikvangers van het appartement. De moderne G-opstelling combineert een eigentijds ontwerp met veel werk- en bergruimte en sluit naadloos aan op de woonkamer.



Het fraaie HPL-werkblad loopt rondom door en biedt volop ruimte voor het bereiden van maaltijden. De keuken is uitgerust met een luxe Bora vierpits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een AEG combi-oven, een volledig geïntegreerde AEG vaatwasser, een AEG koel-/vriescombinatie en een grote verzonken spoelbak. De ontbijtbar vormt daarnaast een gezellige plek om aan te schuiven voor een kop koffie of een informeel ontbijt.

Dankzij de ligging aan de straatzijde beschikt ook de keuken over prettig daglicht en een vrij uitzicht.



## Slaapvertrekken

Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers die stuk voor stuk multifunctioneel zijn in te richten. Uiteraard lenen zij zich uitstekend als slaapkamers, maar ook een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer behoort eenvoudig tot de mogelijkheden. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een royale garderobe. De twee grote kledingkasten zijn desgewenst ter overname beschikbaar.

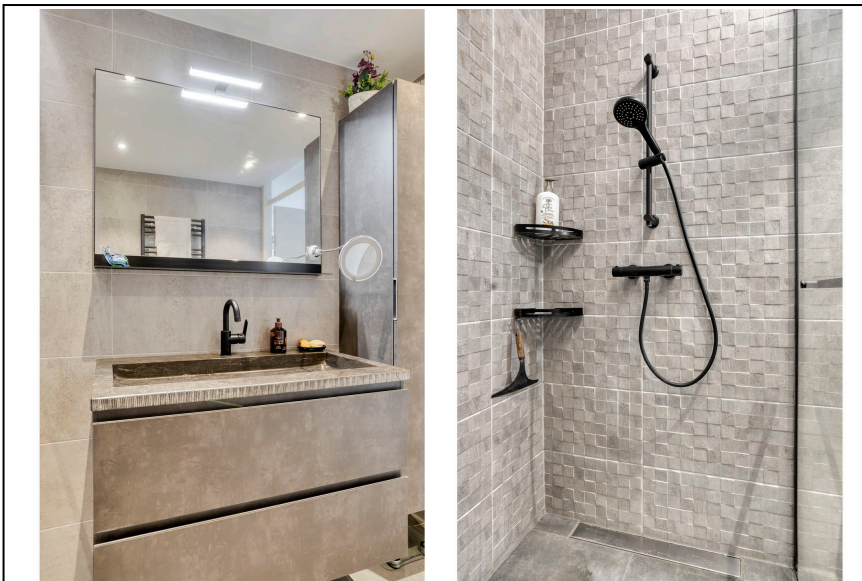


De overige slaapkamers zijn eveneens verrassend ruim en beschikken, net als de rest van de woning, over dezelfde lichte laminaatvloer waardoor een rustige en verzorgde uitstraling ontstaat.



## Badkamer

Ook het sanitair is in 2021 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, tijdloze stijl. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een royale inloopdouche met hardglazen spatscherm, een luxe wastafelmeubel met hardstenen waskom, een zwarte designradiator en fraai zwart uitgevoerde douche- en wastafelkranen. De combinatie van grote vloertegels en lichte wandtegels zorgt voor een rustige, luxe uitstraling.



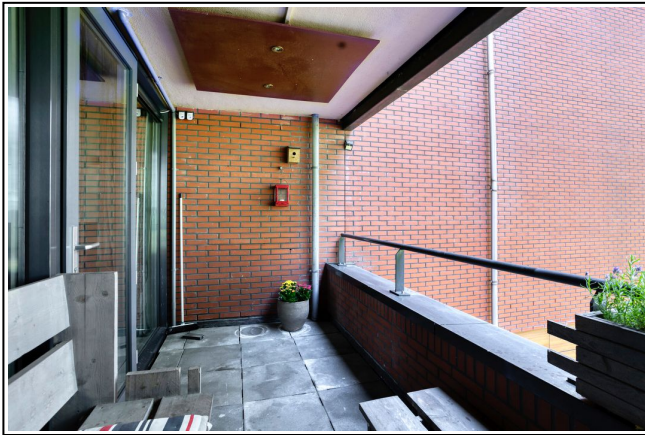
Het separate toilet bevindt zich in de centrale hal van het appartement en is eveneens vernieuwd. Hier zijn een modern wandcloset en een fonteintje geplaatst, uitgevoerd in dezelfde eigentijdse stijl als de badkamer.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische inpannige technische ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en de Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A HR-combiketel uit 2016.

## Balkon

Over de volledige breedte van de woonkamer strekt zich het balkon uit, gesitueerd op het zuid-zuidoosten. Dankzij deze ligging vormt het balkon juist tijdens warme zomerdagen een heerlijke plek om buiten te zitten zonder de gehele middag in de volle zon te verblijven.

Wat dit balkon bijzonder maakt is het vrije uitzicht over de brede groenstrook met volwassen bomen. Hierdoor ervaart u opvallend veel privacy en een ruimtelijk gevoel. De aanwezige balkontafel en bank blijven bovendien achter, zodat de nieuwe eigenaar direct van deze buitenruimte kan genieten.



### Algemeen

#### Locatie

De 4-kamer portiekflat aan de Laan der V.O.C. 372 is gelegen in de **Oostvaardersbuurt** in Almere Buiten. Deze wijk is ontwikkeld in de jaren negentig en kenmerkt zich door een ruimtelijke opzet met veel groen, brede lanen, waterpartijen en een gevarieerd woningaanbod. De omgeving bestaat uit een mix van appartementen, eengezinswoningen en vrijstaande woningen, waardoor een evenwichtig en aantrekkelijk woonmilieu is ontstaan.

De Oostvaardersbuurt staat bekend als een rustige, kindvriendelijke woonwijk met een relatief hoog voorzieningenniveau en een gunstige ligging ten opzichte van natuurgebieden. Op korte afstand bevinden zich de Oostvaardersplassen, het Kotterbos en de Noorderplassen, waardoor de wijk veel mogelijkheden biedt voor wandelen, fietsen en andere vormen van buitenrecreatie.

Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van het centrum van Almere Buiten, waar een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen aanwezig is. De combinatie van een groene woonomgeving en een compleet voorzieningenaanbod maakt de wijk aantrekkelijk voor zowel starters, gezinnen als senioren.

#### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Zowel station Oostvaarders als station Almere Buiten bevinden zich op korte fietsafstand en bieden rechtstreekse treinverbindingen naar onder meer Amsterdam Centraal, Schiphol, Utrecht, Lelystad en Zwolle. Tevens bevinden zich diverse bushaltes op loopafstand van de woning.

Met de auto bestaat via de Buitenring en de A6 een snelle aansluiting richting Amsterdam, Utrecht, Lelystad en het Gooi. Hierdoor is de woning aantrekkelijk voor forenzen die werkzaam zijn binnen de noordelijke Randstad.

Binnen Almere beschikt de wijk over een uitgebreid netwerk van vrijliggende fiets- en wandelpaden, waardoor scholen, sportvoorzieningen, winkels en recreatiegebieden veilig en comfortabel bereikbaar zijn.

#### Voorzieningen

Op de parkeerplaatsen voor het gebouw is een openbare laadpaal aanwezig. Verder beschikt de Oostvaardersbuurt over een compleet pakket aan dagelijkse voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich meerdere supermarkten, basisscholen, kinderopvanglocaties, gezondheidscentra en diverse sportvoorzieningen.

Het winkelcentrum **Almere Buiten** biedt een uitgebreid aanbod van landelijke winkelketens, speciaalzaken, horecagelegenheden en dienstverleners. Daarnaast zijn onder andere een bibliotheek, bioscoop, zwembad, sporthallen en fitnesscentra eenvoudig bereikbaar.

Voor recreatie liggen de Oostvaardersplassen, het Kotterbos en diverse stadsparken op korte afstand. Hierdoor biedt de woonomgeving een uitstekende combinatie van stedelijke voorzieningen en een groene leefomgeving.

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 89 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de eerste verdieping
- Bouwjaar 2001
- Drie volwaardige slaapkamers.
- Moderne keuken vernieuwd in 2021
- Luxe badkamer vernieuwd in 2021
- Separaat toilet vernieuwd in 2021
- Kunststof kozijnen met HR-beglazing
- Energielabel A
- Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A HR-combiketel uit 2016
- Lichte laminaatvloer in het gehele appartement
- Woningbreed balkon op het zuid-zuidoosten met vrij uitzicht over een brede groenstrook
- Praktische inpandige was-/technische ruimte
- Inpandige berging op de begane grond
- Actieve Vereniging van Eigenaars
- Servicekosten € 191,- per maand
- Dak van het appartementencomplex volledig vernieuwd in 2026
- Openbare parkeergelegenheid direct voor het complex
- Openbare laadpaal aanwezig op het parkeerterrein
- Twee kledingkasten in de hoofdslaapkamer ter overname
- Balkontafel en bank blijven achter
- Energiebewust en uitstekend onderhouden appartement
- Oplevering: **1 september 2026**

## Lijst van zaken

|                                           | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen              | N.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <b>Interieur</b>                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - hanglamp woonkamer                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - lamp/plafondventilator grote slaapkamer | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten:     |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - 2 grote kasten slaapkamer               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - planken in technische ruimte            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - overige kasten                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Designradiator(en)                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Keuken</b>                             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Kookplaat                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Vaatwasser                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Sanitair</b>                           |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Toilet met de volgende toebehoren:        |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Toilet                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletrolhouder                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Fontein                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Badkamer met de volgende toebehoren:      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Douche (cabine/scherm)                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafel                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

## Lijst van zaken






|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen           | N.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>          |                                     |                          |                                     |                                     |
| Brievenbus                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                                     |                                     |
| – radiatorfolie                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Wasmachine                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarm met camerasysteem en harde schijf                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Verlichting/installaties</i>                                    |                                     |                          |                                     |                                     |
| Buitenverlichting                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan der V.O.C. 372



|                                                                                     |                                                           |                            |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>25                                                                  | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500              |  |
|  | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente Almere |                                                                                       |
|  | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie B                   |                                                                                       |
|  | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel 4019               |                                                                                       |
|  | Bebouwing                                                 |                            |                                                                                       |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 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.



**Rietveld**  
makelaardij



# Plattegrond appartement



## De 8 meest gestelde vragen...

- 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.
- 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen. Er kunnen biedingen worden uitgebracht zolang er geen getekende koopovereenkomst met een partij is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen.
- 3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Word ik koper als ik de vraagprijs bied?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen.
- 4. Wanneer komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er formeel nog geen koopovereenkomst tot stand gekomen. Daarvoor dient eerst de koopovereenkomst door beide partijen te zijn ondertekend. In deze koopovereenkomst staat weergegeven wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal worden er nog wat aanvullende afspraken vastgelegd in de koopakte, denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de ondertekening van de koopovereenkomst. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.
- 5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigingen?**

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag acht en negen). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een

inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

6. **De makelaar vraagt een 'belachelijke' hoge prijs voor een woning. Mag dat?**

De verkoper bepaalt zelf in overleg met zijn makelaar voor hoeveel de woning in verkoop gezet wordt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een mondelinge overeenstemming.

7. **Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste 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 de verkoopprocedure. De verkopende 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. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

8. **Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (0%, 2% of 8%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De verkoopmakelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

## Uitnodiging

Alle door *Rietveld Makelaardij o.g.* en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

## Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, bouwkundige keuring of gemeentegarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

**Verkoper behoudt zich het recht voor zich terug te trekken totdat beide partijen de koopakte hebben ondertekend.**

## Bedenkijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenkijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenkijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

Indien de bedenkijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenkijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

## Ontbinding van een overeenkomst

Een overeenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk 5 weken na totstandkoming van de mondeling overeenkomst koper voor de financiering van de onroerende zaak geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekende instelling heeft verkregen.

De mededeling tot ontbinding van de overeenkomst dient goed gedocumenteerd te geschieden, onder toevoeging van een afwijzingen van/door een erkende financiële instelling, bij "aangetekende brief met bericht handtekening retour" of "telefaxbericht met verzendbevestiging". Alsdan zijn beide partijen van de overeenkomst bevrijd.

## Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Aan de gegevens in de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

## Verdere informatie

Alle verdere van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij *Rietveld Makelaardij o.g.* ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.



**Rietveld**  
makelaardij

