

Goorsteeg 108

EDE

*Een duurzame villa
omgeven door groen*

*Met volop
paardenfaciliteiten*

Maaïke van Doorn

M A K E L A A R

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





Kenmerken

TYPE WONING	Vrijstaande woning
SOORT WONING	Villa
BOUWJAAR	1932
LIGGING	Beschutte ligging, in bosrijke omgeving
TUIN	Tuin rondom
ENERGIELABEL	A++++
VERWARMING	Grond warmtepomp
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
ZONNEPANELEN	60 stuks

WOONOPPERVLAKTE
321 m²

INHOUD
1.157 m³

PERCEELOPPERVLAKE
14.530 m²

AANTAL KAMERS
7

SLAAPKAMERS
4

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Aan de geliefde Goorsteeg 108 in Ede, op de grens van Lunteren, ligt deze indrukwekkende vrijstaande villa. Het geheel is gelegen op een kavel van maar liefst 14.530 m². Een unieke plek waar privacy, natuur en comfort samenkomen. Omringd door groen ervaart u hier het ultieme buitenleven, met alle luxe van een royaal familiehuus. Dit in combinatie met de paardenfaciliteiten, het gastenverblijf en het overdekte zwembad maakt het geheel compleet.

Via de sfeervolle oprit tussen de bomen bereikt u de villa, waar de charmante en stijlvolle uitstraling direct opvalt. De lichte gevels en het rieten dak vormen samen een warm en exclusief geheel dat perfect opgaat in het landschap.



*Charmante woonboerderij
in het groen van Lunteren*

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Duurzaam en *toekomstbestendig wonen*



De villa blinkt uit in duurzaamheid en energiezuinigheid. Met een uitzonderlijk energielabel A+++ voldoet de woning aan de hoogste eisen op het gebied van comfort en efficiëntie. De aanwezigheid van maar liefst 60 zonnepanelen in combinatie met een grondwarmtepomp zorgt voor een zeer laag energieverbruik en een aangenaam binnenklimaat, het hele jaar door. Verwarmen, koelen en warm water worden op duurzame wijze verzorgd, zonder in te leveren op wooncomfort. Dit maakt de woning niet alleen milieubewust, maar ook klaar voor de komende generaties.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Begane grond



De begane grond (183 m²) is bijzonder royaal van opzet en kenmerkt zich door een prettige indeling en mooie zichtlijnen. U wordt ontvangen in een ruime hal met een representatieve entree. Vanuit hier opent zich een heerlijke leefruimte waar wonen, koken en ontspannen naadloos in elkaar overlopen.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

De woonkeuken is ruim en verzorgd uitgevoerd, met een prettige indeling en een rustige, lichte uitstraling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt een aangename plek om te koken en te verblijven.

De bar vormt een fijne toevoeging en is ideaal voor een snel ontbijt of een kop koffie, terwijl de directe aansluiting op de eethoek zorgt voor een natuurlijke overgang tussen koken en tafelen. De open opzet zorgt voor een prettige verbinding met de overige leefruimtes en een fijne dynamiek.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



*Natuurlijke overgang
tussen koken en wonen*

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



De ruime woonkamer biedt een aangename combinatie van comfort en sfeer. De stijlvolle haardpartij zorgt voor warmte en gezelligheid en maakt het een fijne plek om te verblijven. Dankzij de fraaie vide wordt het gevoel van ruimte en licht op een bijzondere manier versterkt, terwijl er tegelijkertijd een mooie verbinding ontstaat met de verdieping.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Woonkamer met *warmte en uitstraling*

Vanuit de woonkamer bereikt u de overloop aan de vide, een verrassend veelzijdige plek die zich uitstekend leent voor diverse doeleinden.

Of u nu op zoek bent naar een speelruimte voor de kinderen, een rustige werkplek of een comfortabel kantoor aan huis.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Daarnaast beschikt de woning over een royale eetkamer met een fraai uitzicht op de tuin. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een overvloed aan daglicht en een prettige verbinding met buiten. Op zonnige dagen worden binnen en buiten moeiteloos met elkaar verbonden en vormt het terras een natuurlijk verlengstuk van de leefruimte.

De sfeervolle haardpartij maakt de ruimte ook in de avonduren bijzonder aangenaam en draagt bij aan een warme, uitnodigende sfeer. Dankzij de royale afmetingen is er alle ruimte voor een grote eettafel, waardoor deze plek zich perfect leent voor lange diners en gezellige avonden met familie en vrienden, met de tuin als rustgevend decor.



Eetkamer met uitzicht
en verbinding naar buiten

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Werkkamer



Grenzend aan de eetkamer bevindt zich de werkkamer, een fijne plek binnen het geheel van de woning. Een ruimte die zich bij uitstek leent voor werken, studeren of even ongestoord terugtrekken, terwijl de verbinding met de leefruimtes subtiel voelbaar blijft. De lichte en open sfeer zorgt voor een aangename werkomgeving.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Comfortabele slaapkamer *op de begane grond*

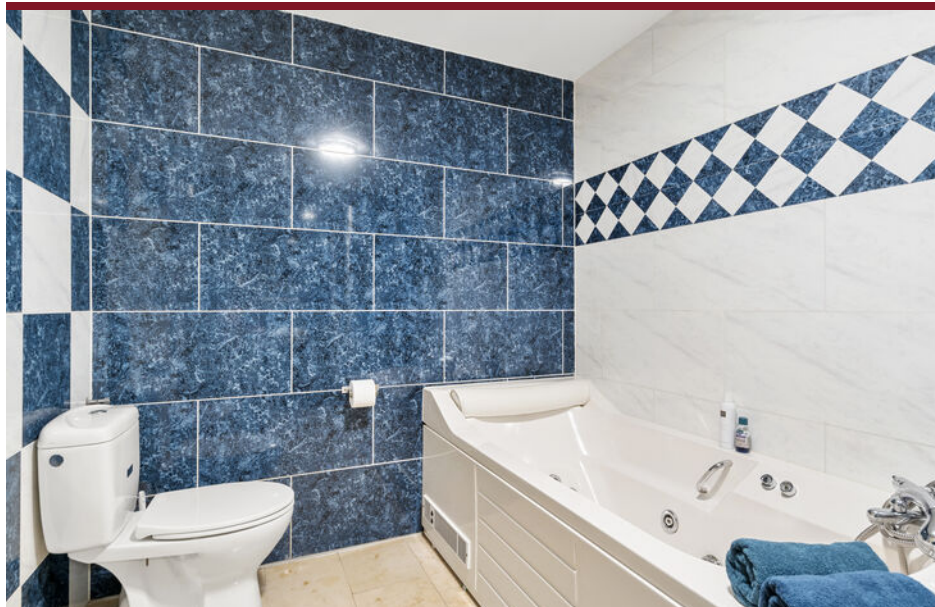
Op de begane grond bevindt zich een comfortabele slaapkamer met een heerlijk vrij uitzicht op het groen.

In combinatie met de badkamer is gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



De badkamer op de begane grond is compleet uitgevoerd en voorzien van een douche, ligbad, wastafel en toilet.

De ruimte is verzorgd afgewerkt en functioneel ingedeeld, waardoor deze van alle gemakken is voorzien voor dagelijks gebruik.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Eerste verdieping



Op de eerste etage bevindt zich een ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is bijzonder royaal en beschikt over directe toegang tot de vide, wat zorgt voor een fraai ruimtelijk effect. De overige slaapkamers zijn eveneens van goed formaat en bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, werk- of hobbyruimte.



Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer, wat het geheel bijzonder praktisch maakt en bijdraagt aan het comfort voor zowel bewoners als gasten. De indeling van deze etage zorgt voor een fijne balans tussen ruimte en functionaliteit.



Verdieping met
drie slaapkamers

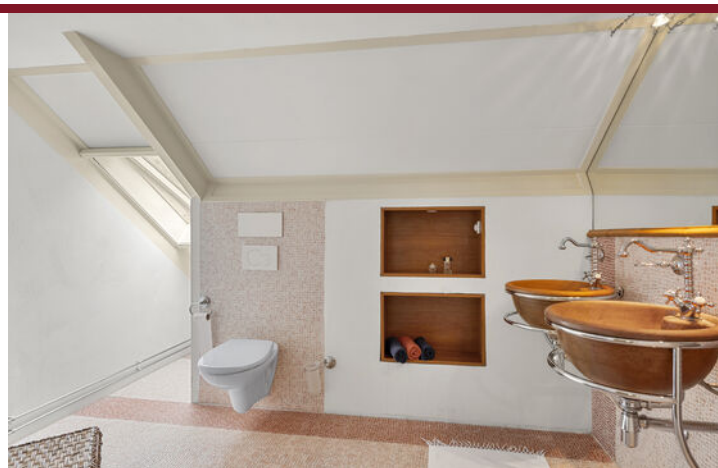
Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



De tweede badkamer is verzorgd uitgevoerd en kenmerkt zich door een warme, sfeervolle uitstraling. De combinatie van de bijzondere afwerking en de dubbele wastafel geeft de ruimte een eigen karakter, terwijl de inloopdouche en het toilet zorgen voor een complete en comfortabele inrichting.



*Verzorgd en compleet
uitgevoerd*

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Souterrain



Het souterrain (49 m²) bevindt zich onder een gedeelte van de woning en is zowel van binnenuit als via een eigen buitentoegang bereikbaar. Deze ruimte is praktisch ingericht met een bijkeuken en voorraadruimte en biedt volop functionele mogelijkheden, ideaal als ondersteunende ruimte voor het dagelijks wonen.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Exterieur



Het erf biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten en is ingericht met meerdere terrassen, waardoor er op ieder moment van de dag een fijne plek te vinden is. Of het nu gaat om ontspannen in de zon, dineren in de luwte of juist genieten van de rust en het groen, de tuin sluit naadloos aan bij het royale karakter van de woning.

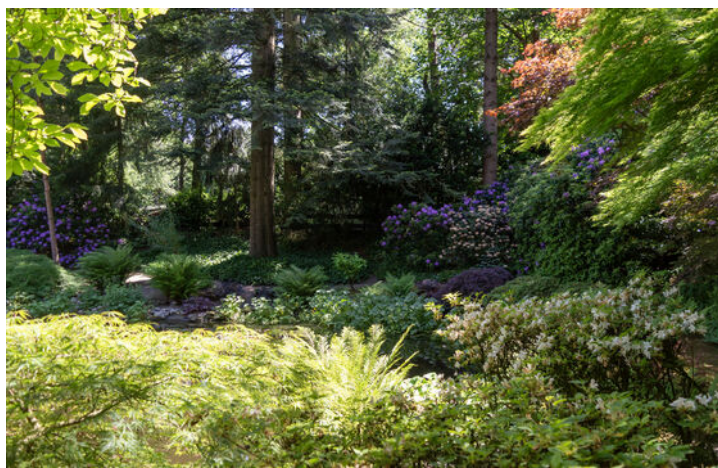
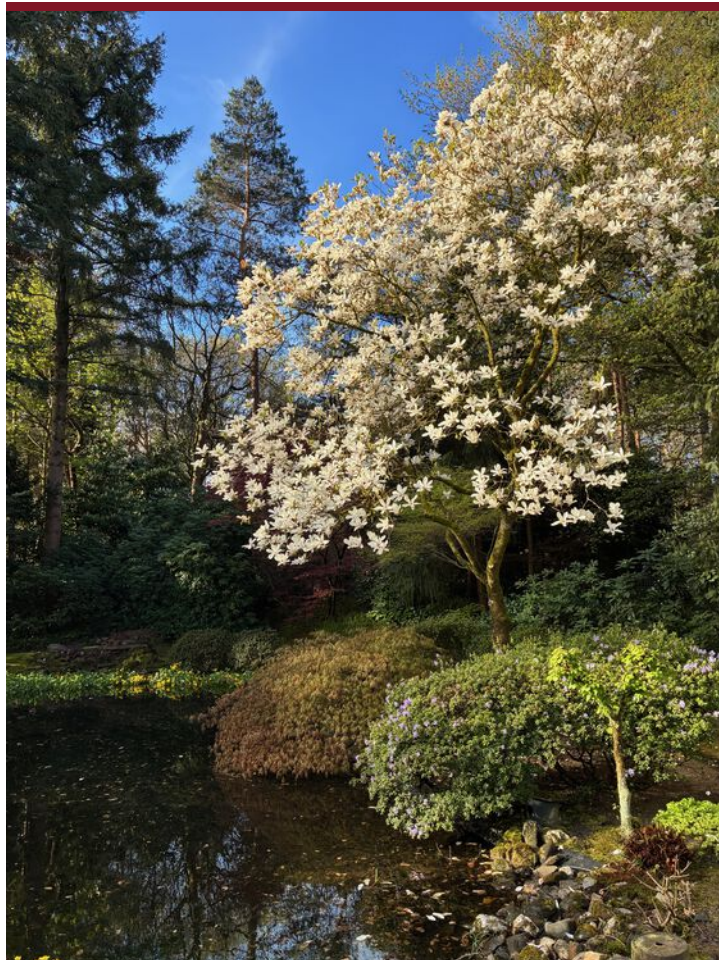
Een bijzonder element is de aanwezige vijver, die op natuurlijke wijze opgaat in het geheel en zorgt voor een sfeervol en rustgevend beeld. In combinatie met het omliggende groen ontstaat hier een plek waar privacy en beleving samenkomen en waar het buitenleven optimaal tot zijn recht komt.

Een uitzonderlijke villa voor wie ruimte, comfort, natuur en exclusiviteit zoekt, met het buitenleven als vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks wonen.



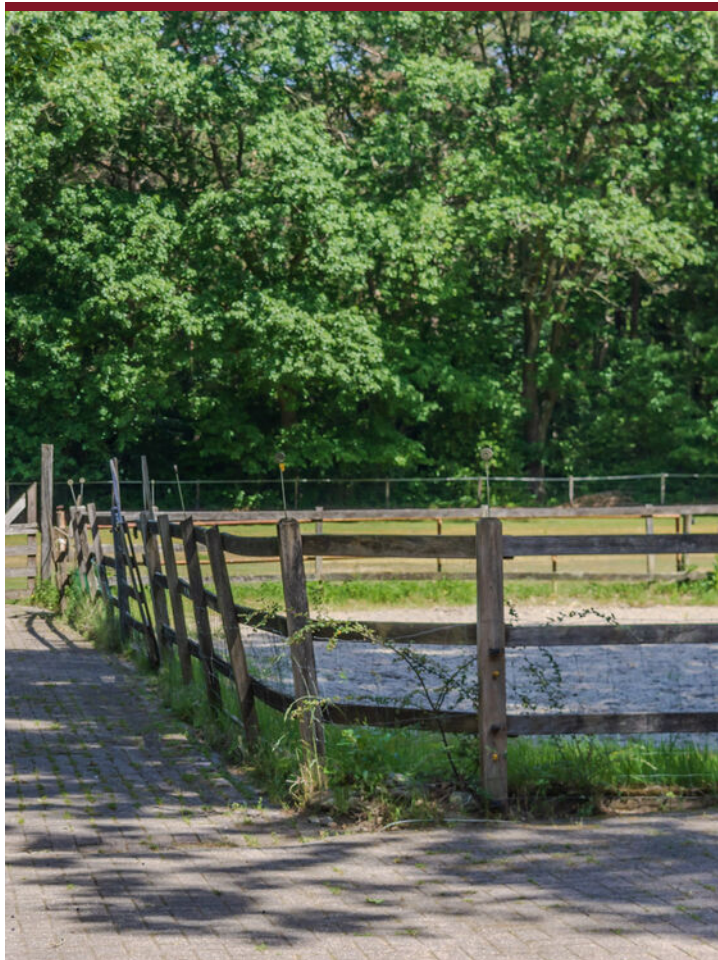
Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

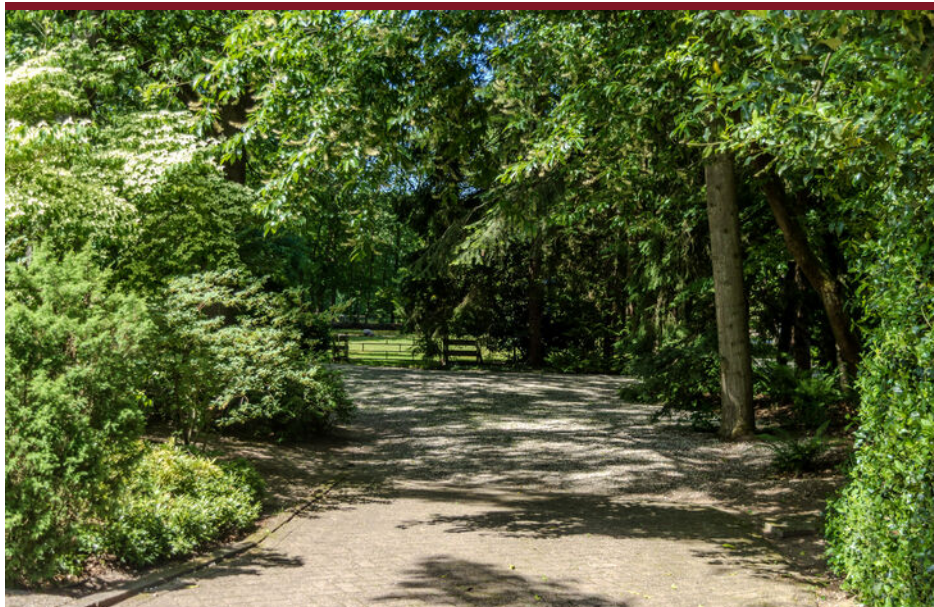


Voor de paardenliefhebber is dit een unieke plek. Het perceel beschikt over fijne paardenfaciliteiten, waaronder een bijgebouw met een vijftal stallen, een zadelkamer, schuurruimte, garage en een hooizolder. Daarnaast zijn er een stapmolen, een paardenbak en aangrenzend twee weilanden.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Op het perceel bevindt zich een royaal bijgebouw waarin onder meer de garage, het overdekte zwembad en het gastenverblijf zijn ondergebracht. Een waardevolle aanvulling die bijdraagt aan het comfort en de veelzijdigheid van het geheel.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Het bijgebouw is prettig ingedeeld en combineert op natuurlijke wijze ontspanning en gebruiksgemak. Het overdekte zwembad biedt een aangename plek om het hele jaar door te genieten, in alle rust en privacy.

Het aangrenzende gastenverblijf vormt een zelfstandige en veelzijdige ruimte, ideaal voor het ontvangen van logés of een invulling als mantelzorgwoning. Ook als werkplek aan huis leent deze ruimte zich uitstekend.

De geïntegreerde garage maakt het bijgebouw compleet en onderstreept het veelzijdige karakter, waarbij de verschillende functies op een evenwichtige manier samenkomen.



Gastenverblijf met diverse
gebruiksmogelijkheden

Maaïke van Doorn

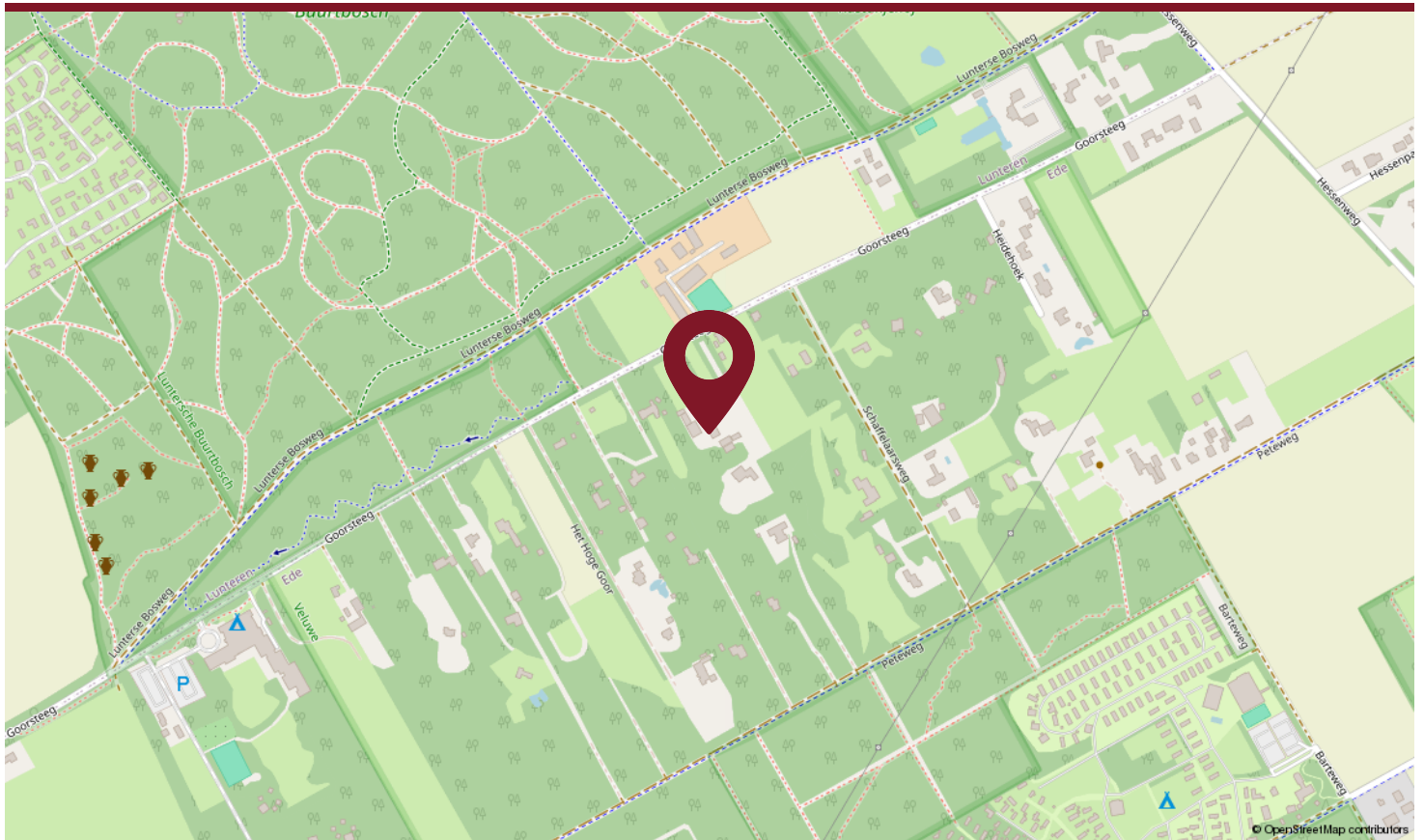
MAKELAAR



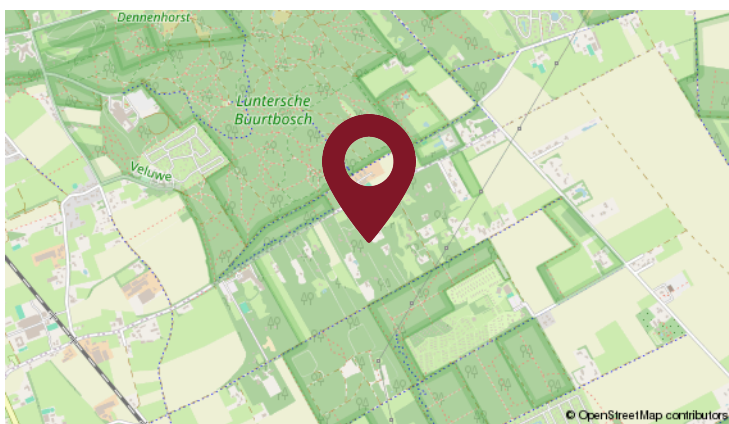
Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Locatie op de kaart



Goorsteeg 108 is gelegen op een bijzonder fraaie locatie aan de rand van Ede, precies op de grens met Lunteren. Hier woont u midden in het groen, omringd door uitgestrekte bossen, weilanden en landelijke vergezichten. De Goorsteeg staat bekend om haar rustige, exclusieve karakter en behoort tot de meest geliefde woongebieden van de omgeving.



Ondanks de landelijke ligging zijn voorzieningen uitstekend bereikbaar. Zowel het centrum van Ede als Lunteren ligt op korte afstand, met winkels, scholen, horecalegelegenheden en sportvoorzieningen binnen handbereik. Ook de bereikbaarheid is zeer goed: uitvalswegen richting de A12 en A30 zorgen voor snelle verbindingen naar onder andere Arnhem, Utrecht en Amersfoort. Een unieke locatie waar rust, ruimte en natuur perfect samengaan met comfort en bereikbaarheid.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

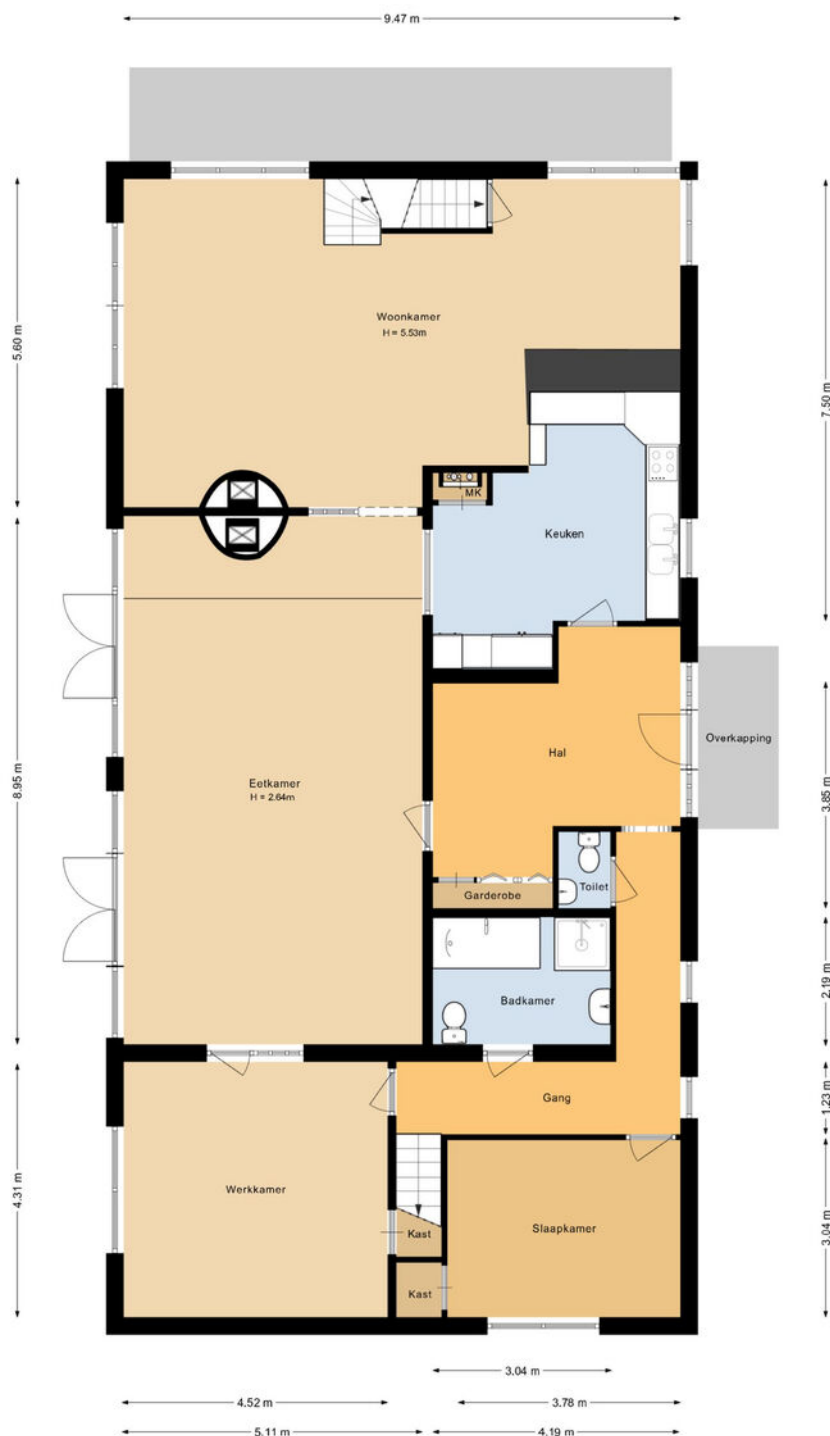
Virtuele tour



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond Begane grond

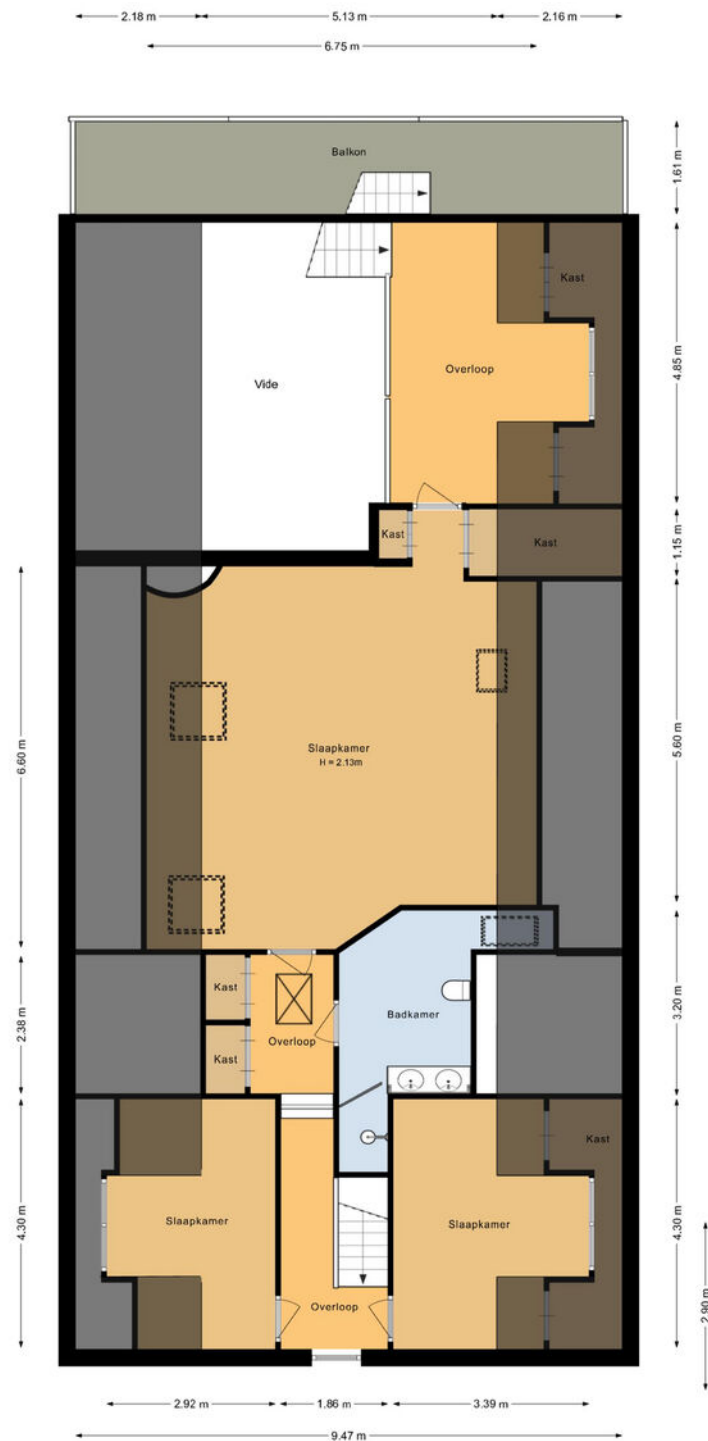


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond Eerste verdieping



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 Souterrain



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

Plattegrond Bijgebouw

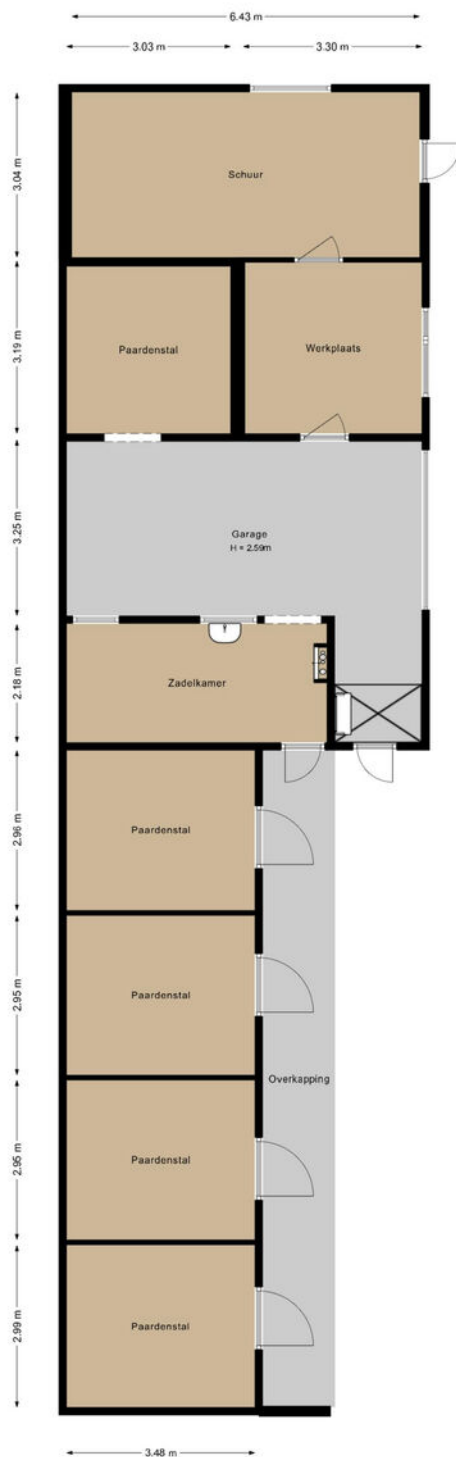


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond Bijgebouw II

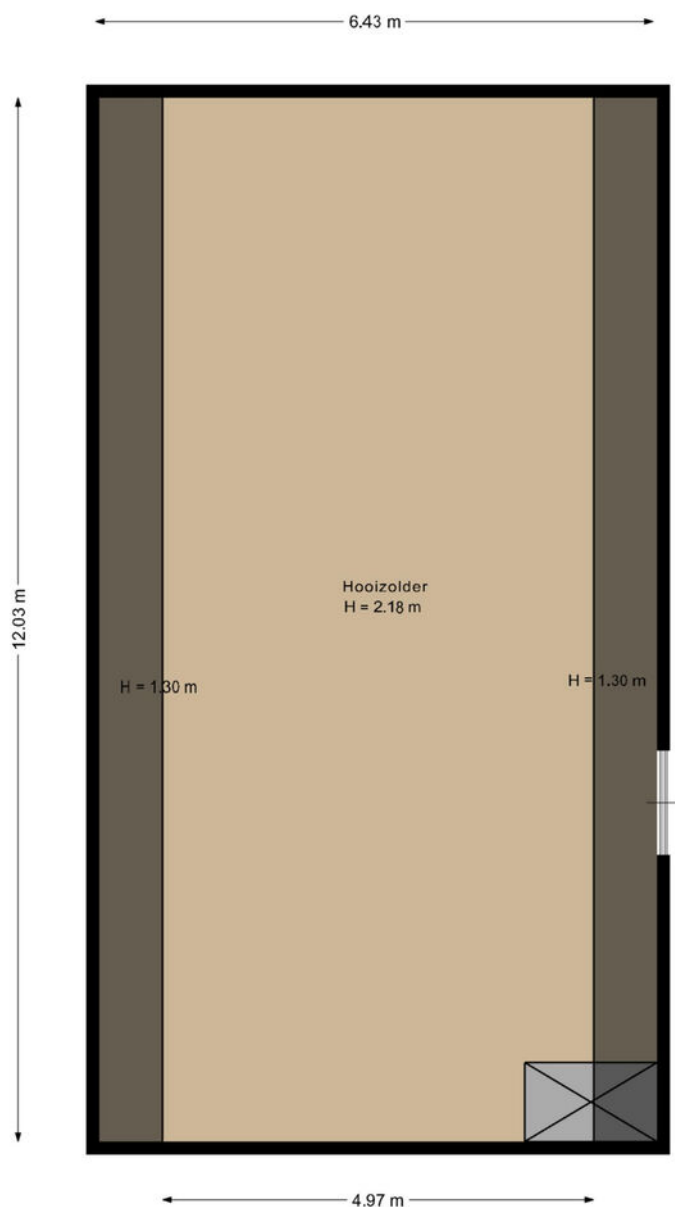


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Maaïke van Doorn

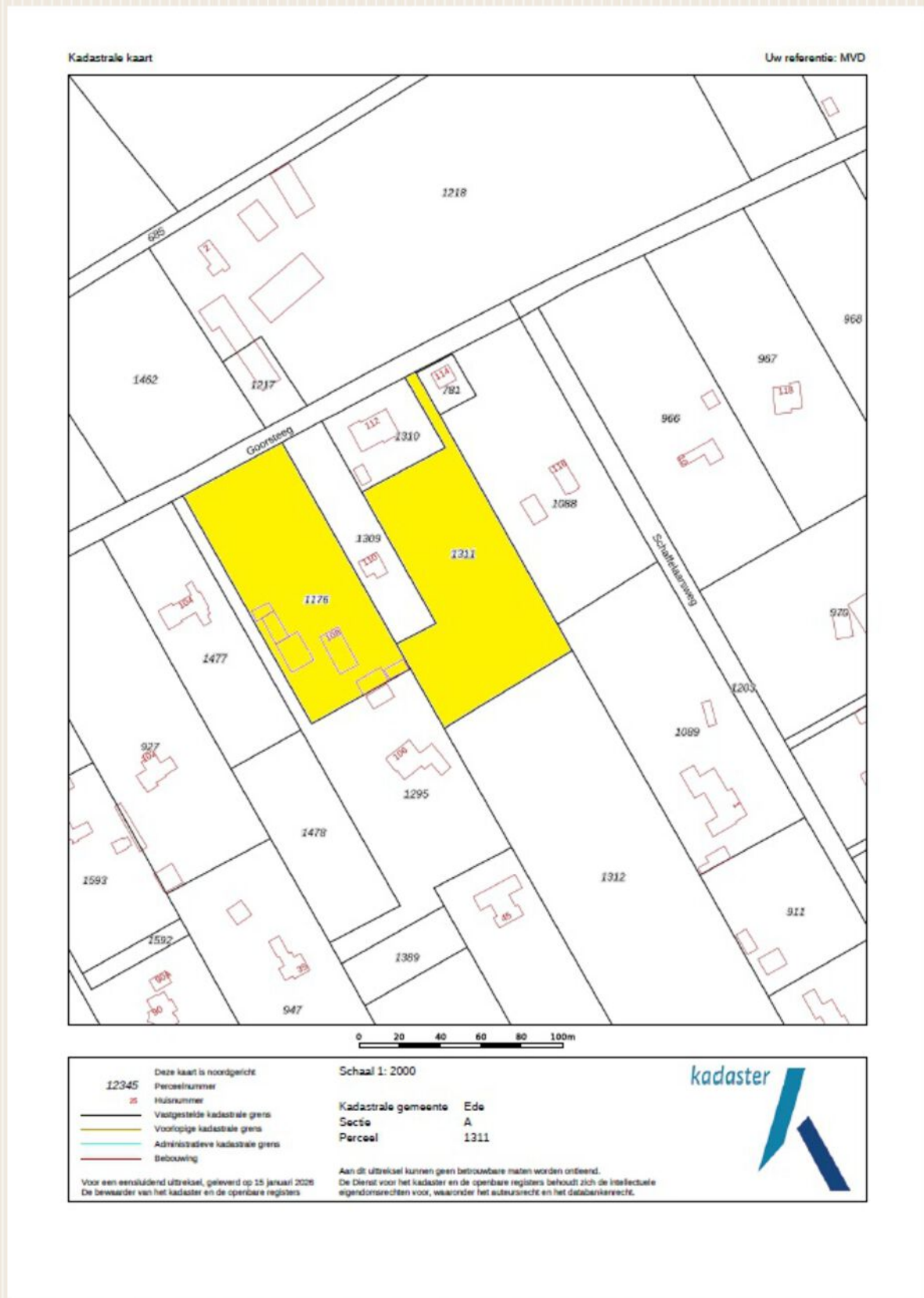
MAKELAAR

Plattegrond zolder bijgebouw II



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- In zwembad	X		
- Bij stallen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- In bouwkasten met planken	X		
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- In between gordijnen tuinkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Travertintegels	X		
Overig, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Eettafel tuinkamer met stoelen	X		
- Bank woonkamer	X		
- 3 brandblussers	X		
- Barkrukken bar zwembad	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Barkrukken keuken	X		
- Ingebouwde afvaler	X		
- Bijzetbar	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Bubbelbad	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Werkbank en kasten schuur	X		
Stookhoutvoorraad	X		
Inventaris zwembad	X		
Verwarmingselementen paarden in schuur	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- WP woning	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Hondenkennel	X		
Nachtverblijf schapen	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Mini tractor met sleep	X		
- Resterend stookhout en hout in garage minitractor	X		

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Extra informatie

Onderstaande artikelen zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Geen asbest 1994

Met betrekking tot het punt asbest is het de verkoper niet bekend dat er in de woning en opstallen asbest is verwerkt. Het is koper wel bekend dat de woning en opstallen voor 1994 gebouwd zijn en dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn. Indien deze 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 kan voortvloeien. 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 één of meer eigenschappen van 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.

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 verkoper te zullen verhalen. Met dien verstande dat steeds de beoordeling 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.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak omstreeks 1932 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.

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

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

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 enthousiaste en betrokken team staat iedere dag voor u klaar om uw woonwensen te realiseren. Met oog voor detail, een luisterend oor en persoonlijke begeleiding zorgen wij ervoor dat u zich gehoord en geholpen voelt. Dankzij onze hechte samenwerking en korte lijnen bieden we een service die dichtbij, deskundig en betrouwbaar is.

Maaïke van Doorn Makelaar is uw vertrouwde NVM-makelaar in Lunteren en omstreken.

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