

BROCHURE



RIJKSSTRAATWEG 162 te Teuge

WILBRINK makelaardij o.g.

Dorpstraat 47, 7361 AR BEEKBERGEN
Makelaars / taxateurs : G.H.M. Vergeer
email : info@wilbrinkmakelaardij.nl

en

Tel. 055 5061397
R. Wilbrink (agrarisch)
internet: www.wilbrinkmakelaardij.nl



TEUGE – RIJKSSTRAATWEG 162

Geheel vrij gelegen tussen Teuge en Twello bevindt zich op een royaal perceel van maar liefst **1,5 hectare (15.000 m²)** dit voormalige vleesvarkensbedrijf met een zeer ruime, goed onderhouden woning en uitgebreide bedrijfsgebouwen. De woning beschikt over een aangebouwde garage en heeft een inhoud van **1.192 m³** en een **gebruiksoppervlakte wonen van 229 m²**. De woning wordt duurzaam verwarmd middels een **warmtepomp (bouwjaar 2023)**. Het erf omvat daarnaast een riant werkplaats met een muurplaathoogte van circa **3,5 meter**, twee vleesvarkensschuren, paardenstallen en diverse kleinere bijgebouwen. Dankzij de omvang van het perceel en de aanwezige opstallen biedt het object tal van gebruiksmogelijkheden voor wonen, werken, hobby of het houden van dieren. Daarnaast is het geheel voorzien van **30 zonnepanelen** met een gezamenlijk piekvermogen van **10.000 Wp**, wat bijdraagt aan een energiezuinige exploitatie.

Indeling

Begane grond: entree, hal met toilet, vaste kast en trapopgang, woonkamer met schouw en airco, Woonkeuken (2018) met 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast met diepvriesvakken, ruime bijkeuken met keukenopstelling en aansluiting voor droger en wasmachine, badkamer met douche en wastafel, slaapkamer thans kantoor.

Verdieping: overloop, 4 slaapkamers waarvan ouderslaapkamer is voorzien van een vaste wandkast en een loggia, badkamer met douche, wastafel, toilet en ligbad.

Zolder: bevloerde zolder.

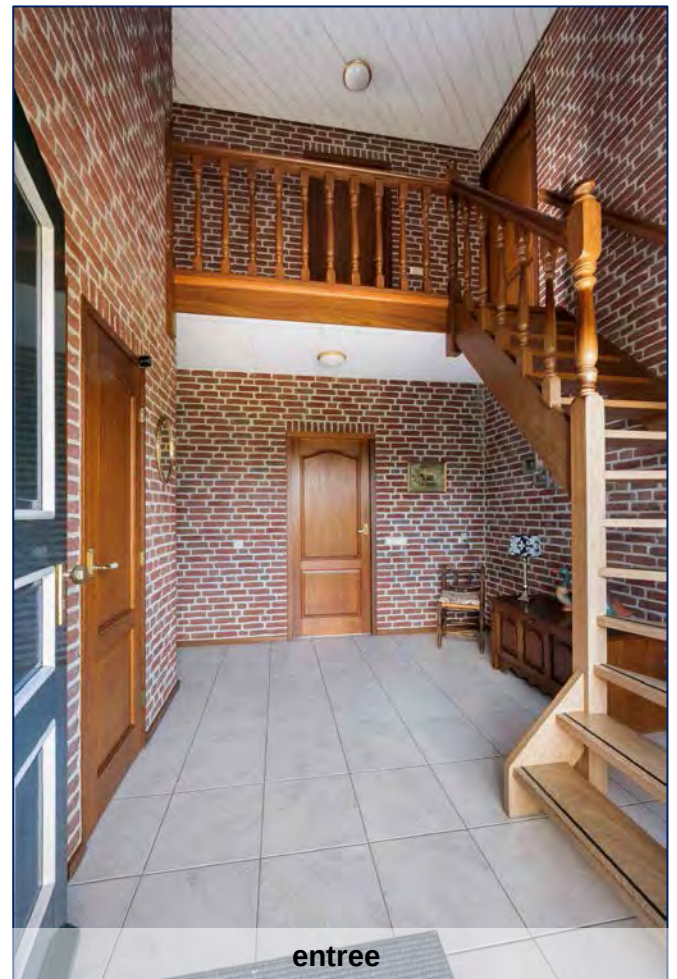
Garage: voorzien van radiatoren, loopdeur, 2 grote toegangsdeuren en een ruime zolder.

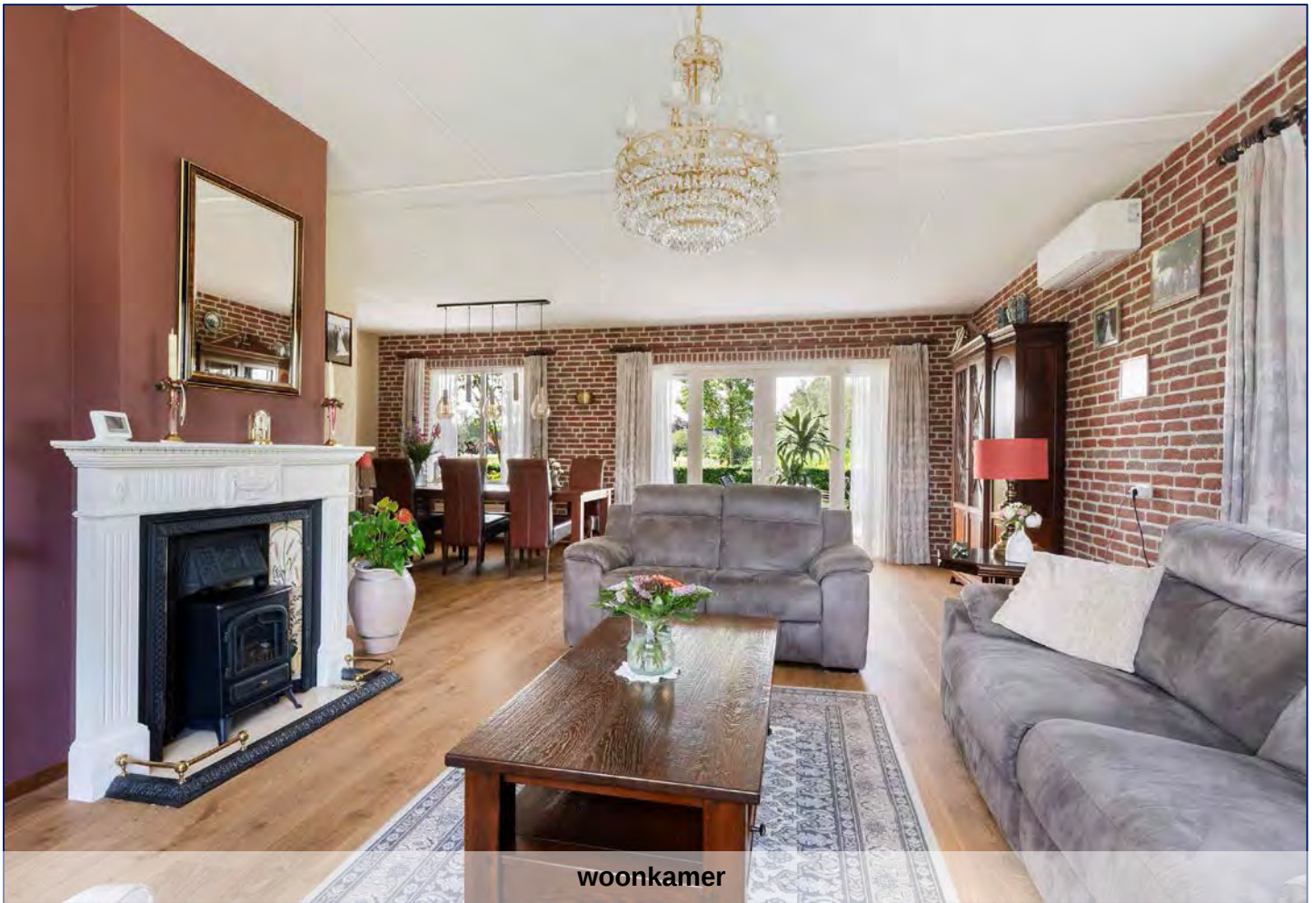
Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 1.385.000,-- k.k.

In overleg bestaat de mogelijkheid om circa 7.500 m² extra grond aan te kopen. Het betreffende perceel is weergegeven op de bijgevoegde kadastrale kaart in deze brochure.







woonkamer



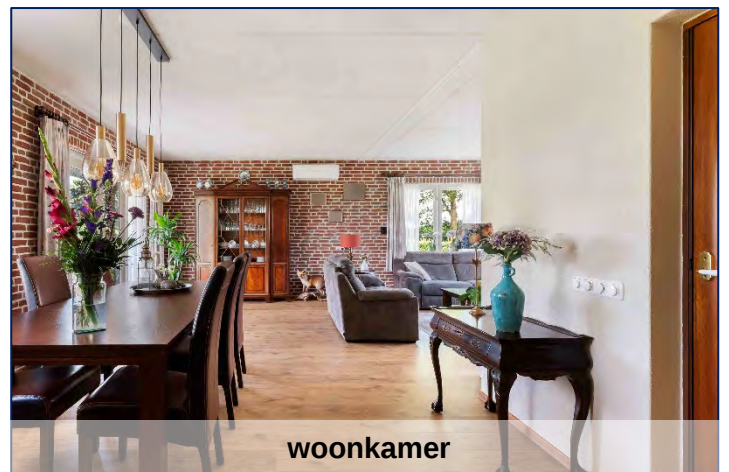
woonkamer



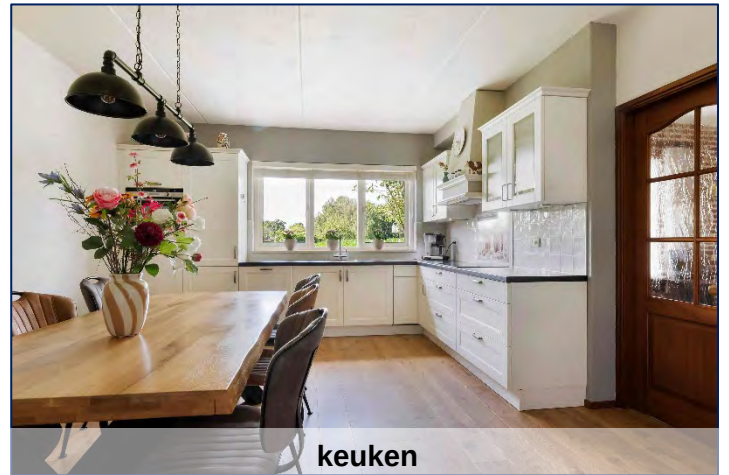
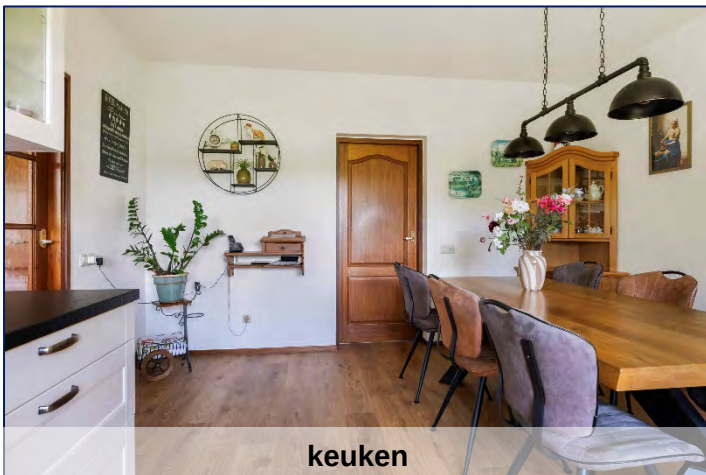
openslaande deuren woonkamer

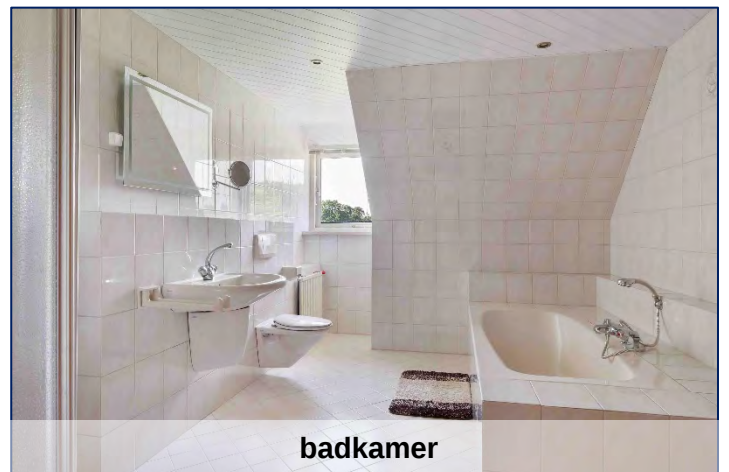
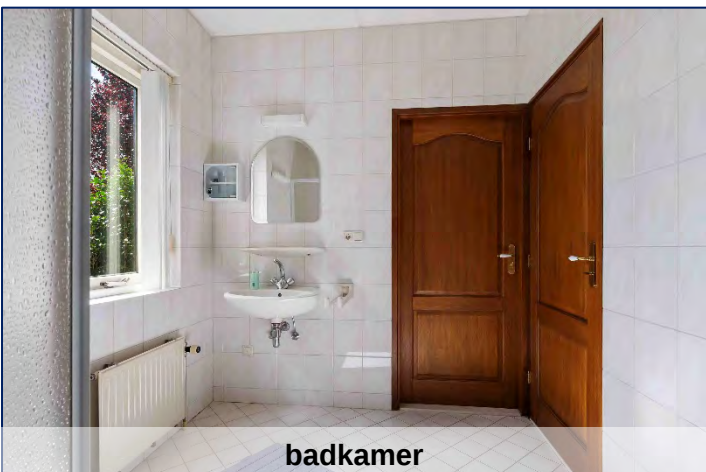
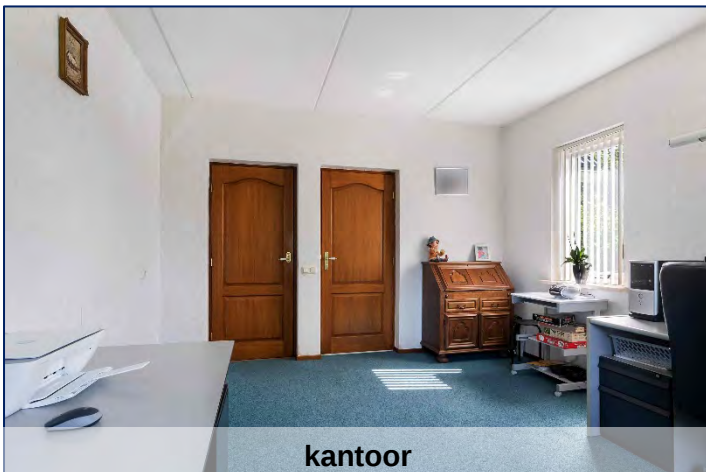
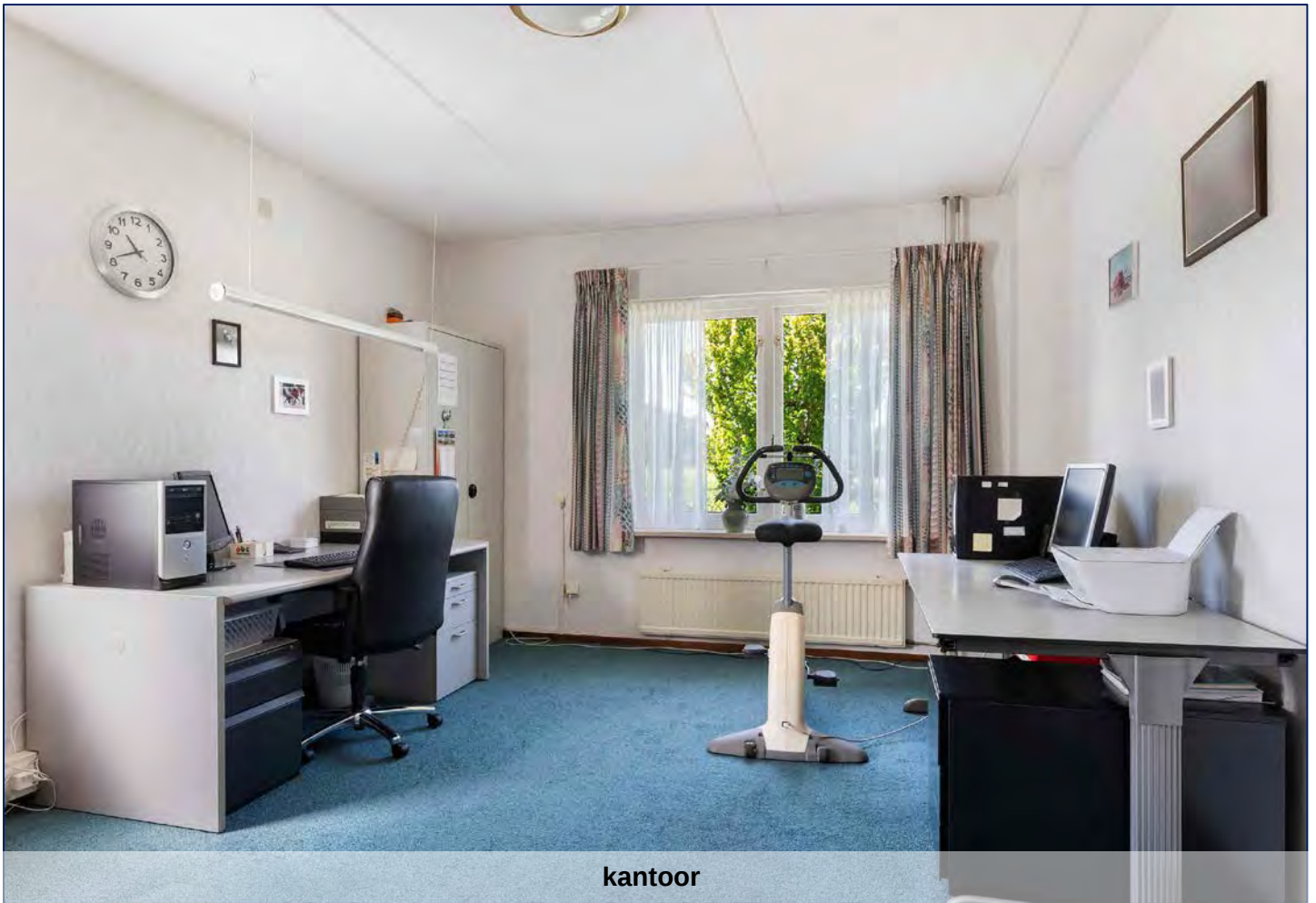


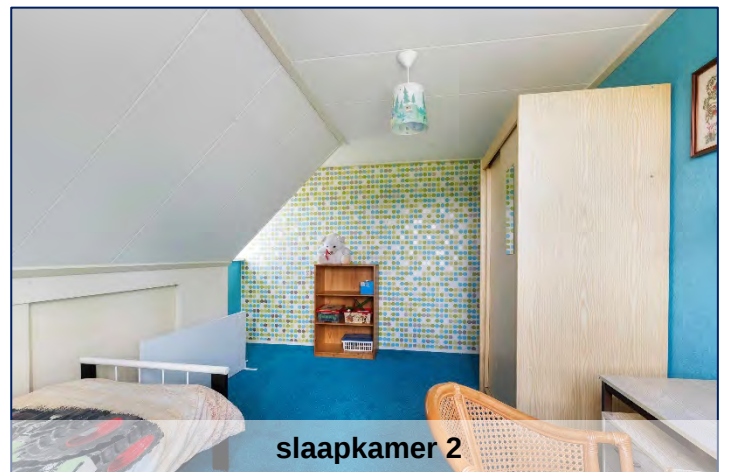
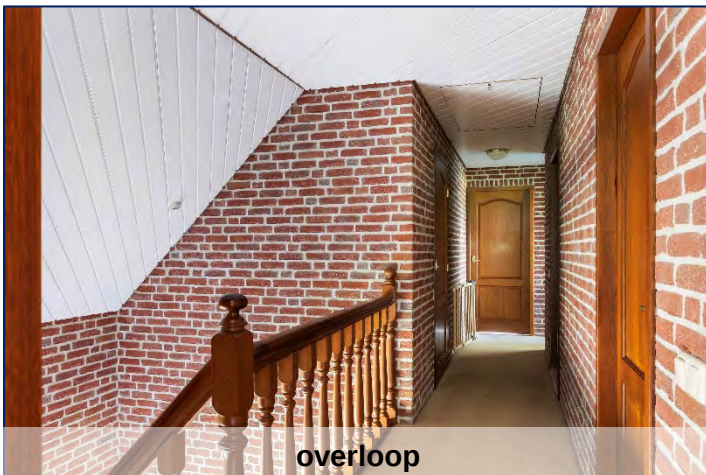
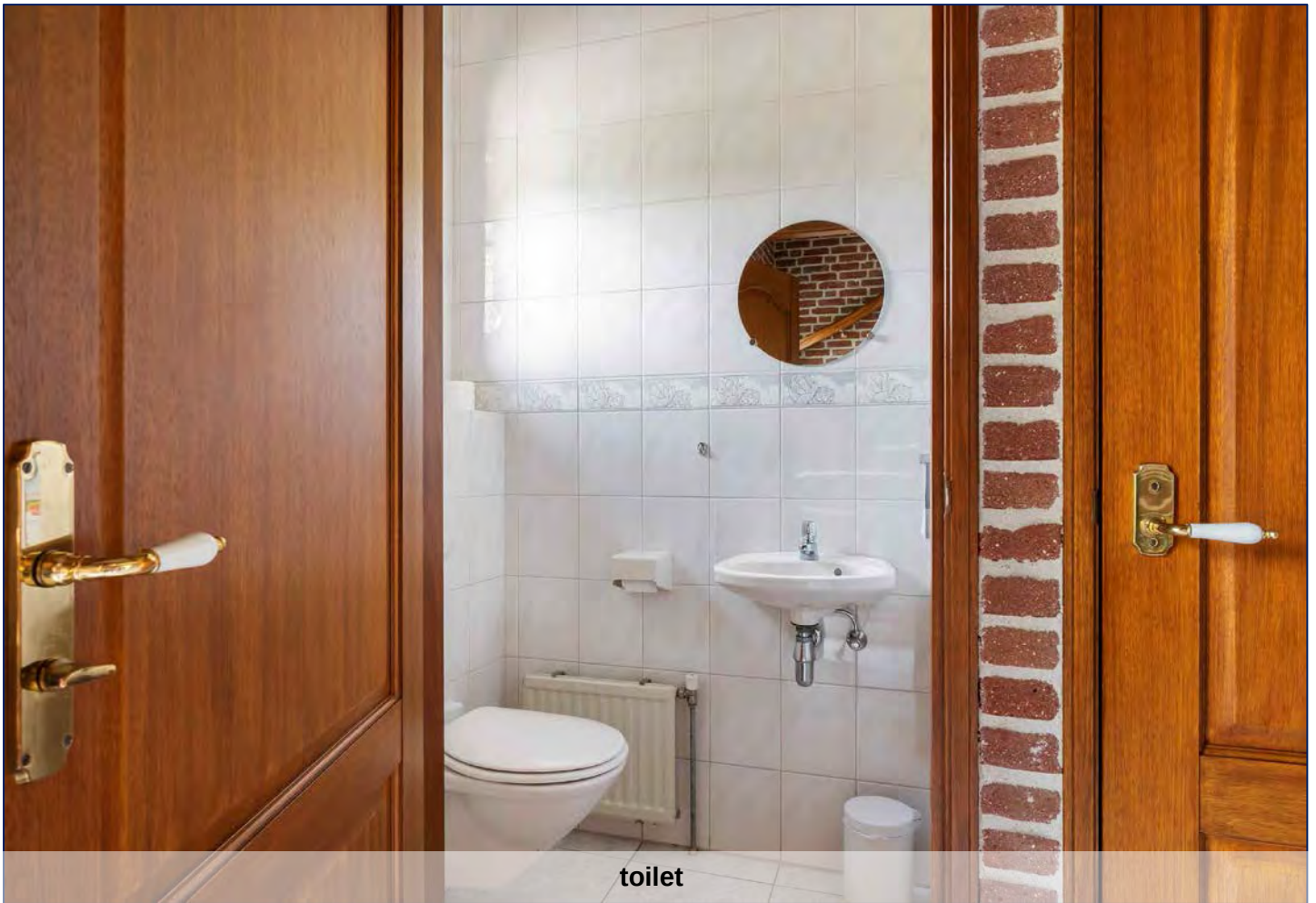
woonkamer



woonkamer

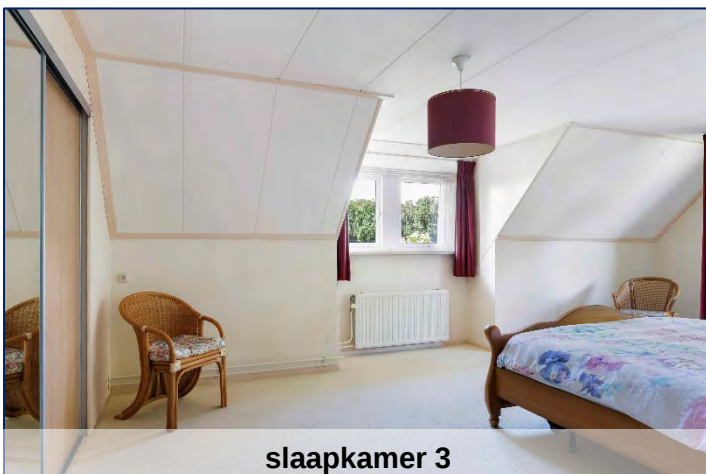




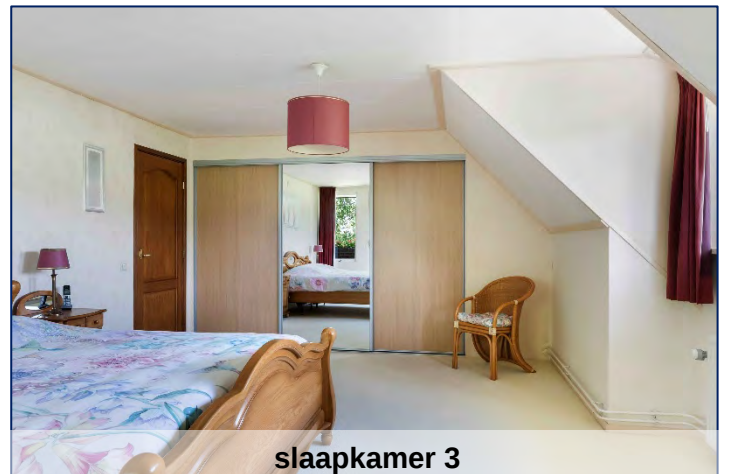




slaapkamer 3



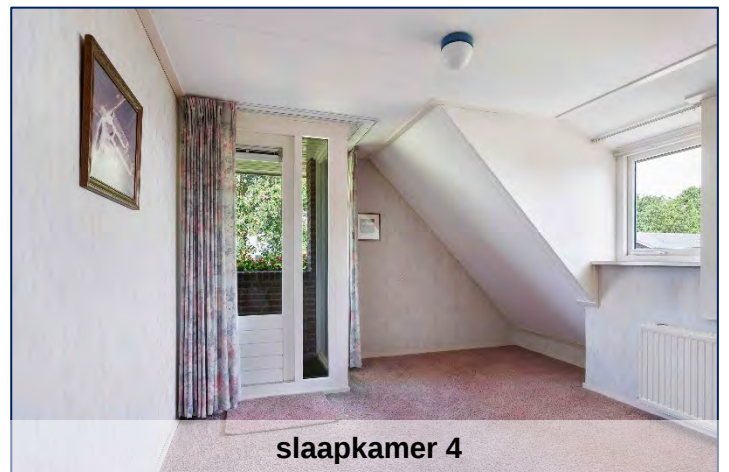
slaapkamer 3



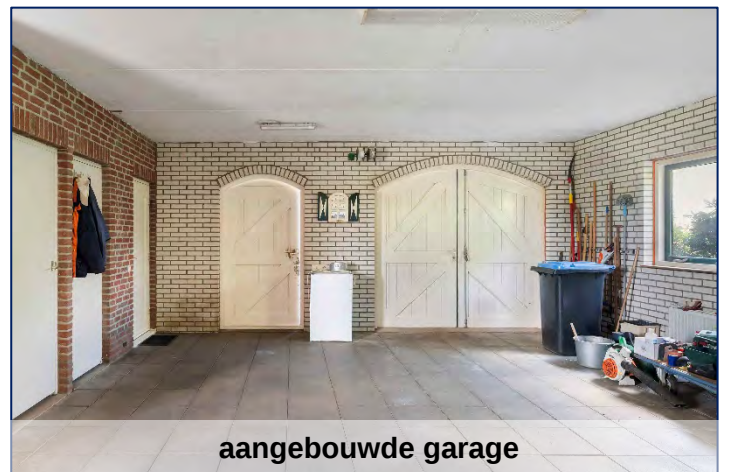
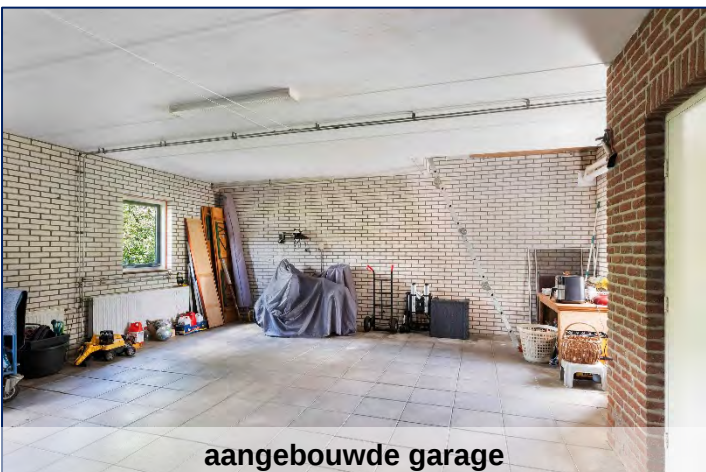
slaapkamer 3



uitzicht balkon



slaapkamer 4







tuin



tuin



tuin

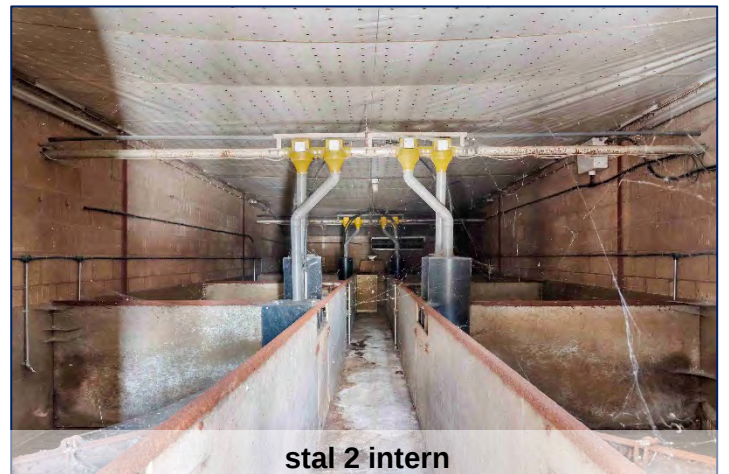
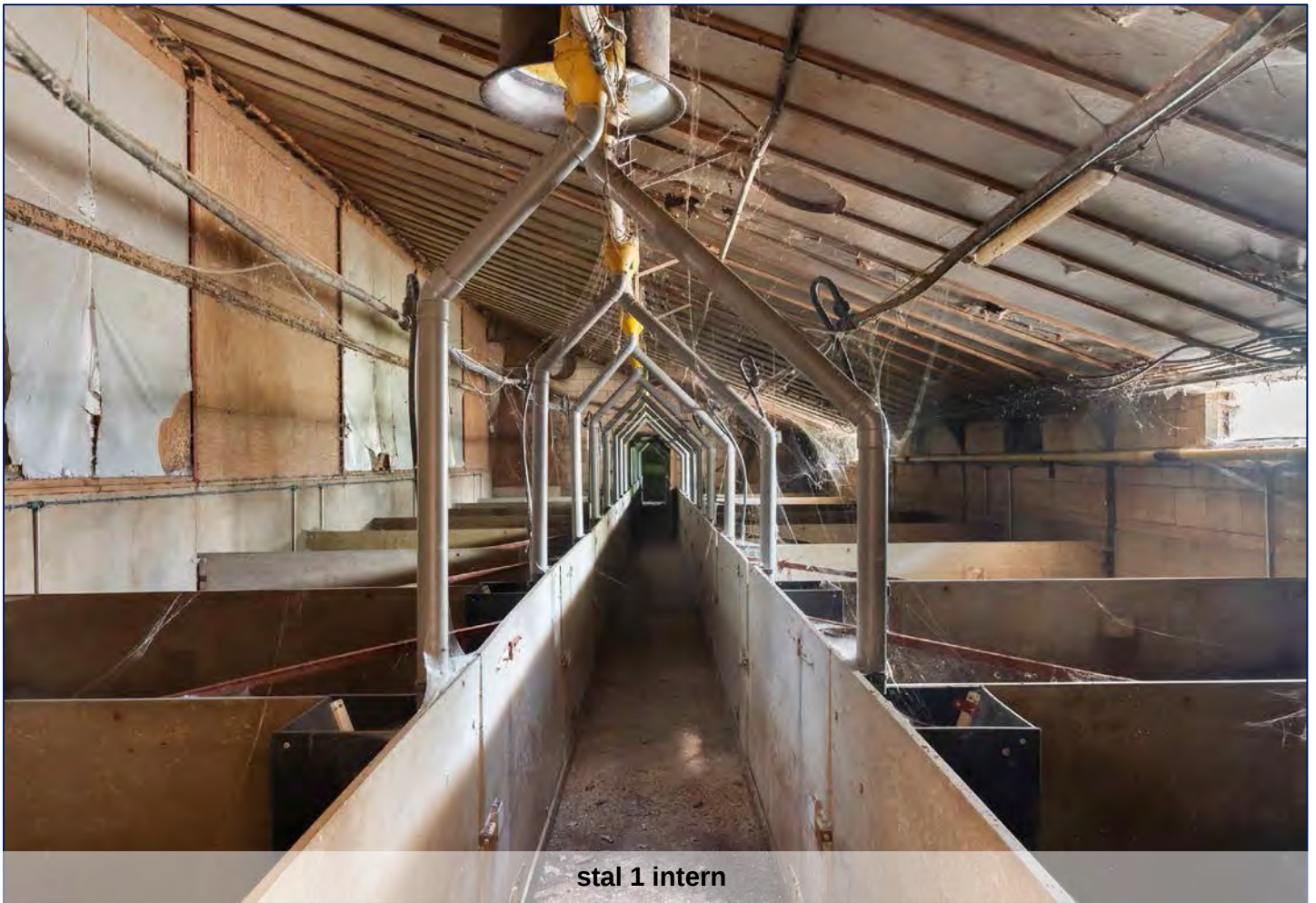


tuin en uitzicht



tuin









Objectadres: Rijksstraatweg 162, 7395 MD Teuge

Kadastrale gegevens:

Kadastraal bekend als, Gemeente : Voorst
 Sectie : P
 Nummers : 542, gedeeltelijk
 Grootte : 15.000 m²

Omschrijving van het vastgoed.

Woning.

Soort : Vrijstaande woning
 Bouwjaar : 1991 (*bron bagviewer)
 Isolatie : Spouw, dak, glas en vloer. Zijkanten van de dakkapel niet.
 Verwarming : Warmtepomp, LG Therma V, 2023
 Warmwater : CV-installatie, Nefit Trendline, 2023
 Gebruiksoppervlakte wonen : 229 m²
 Bruto inhoud : 1192 m³
 Onderhoud : goed
 Voorzieningen : Gas, water, elektra, riolering en glasvezel
 Energielabel : A+
 Zonnepanelen : 30 stuks, piekvermogen 10.000 Wp

Overige gebouwen.

Stal 1

Bouwjaar : 1976
 Bouwaard : traditionele bouw, opgetrokken in steen, spouwmuur, stalen spanten, zadeldak gedekt met asbestvrije golfprofielplaten. Nok en windveren zijn asbesthoudend.
 Inrichting : asbesthokafschieding, brijbakken/droogvoerbakken en droogvoerinstallatie
 Capaciteit : 720 vleesvarkens
 Afmeting : ca. 50 x 14 = 700 m²
 Mestkelder : ca. 250 m³
 Voorzieningen : water en elektra

Stal 2

Bouwjaar : 1982/1989
 Bouwaard : traditionele bouw, opgetrokken in steen, spouwmuur, stalen spanten, zadeldak gedekt met asbesthoudende golfprofielplaten
 Inrichting : asbesthokafschieding, brijbakken/droogvoerbakken, droogvoerinstallatie en volledig onderkelderd
 Capaciteit : 1.120 vleesvarkens
 Afmeting : 68.16 x 15.65 = 1.066 m²
 Mestkelder : ca. 1.200 m³
 Voorzieningen : water en elektra

3. Werktuigenberging

Bouwjaar	:2000
Bouwaard	:traditionele bouw, opgetrokken in steen (buitenblad) en beton (binnen blad, betonnen plint, spouwmuur, stalen spanten, zadeldak gedekt met asbestvrije golfprofielplaten, topgevel van hout en aluminium dakgoot
Deuren	:2 x overheaddeuren
Afmeting	:20.00 x 14.00 = 280 m ²
Voorzieningen	:elektra

4. Aardappelschuur

Bouwjaar	:onbekend
Bouwaard	:stalen spantconstructie, $\frac{3}{4}$ spouw, $\frac{1}{4}$ kalkzandsteen met isolatie en metalen platen en een zadeldak gedekt met asbesthoudende golfprofielplaten. Luchtkanalen met roosters in de vloer.
Afmeting	:ca. 25.00 x 4.50 = 112 m ²
Muurplaathoogte	:4.25 m
Voorzieningen	:elektra

5. Mestsilo

Bouwjaar	:1988
Bouwaard	:beton met spankap
Inhoud	:850 m ³

6. Berging/paardenstallen/hygiënesluis

Bouwjaar	:1900
Bouwaard	:traditionele bouw, opgetrokken in steen, spouwmuur, stalen spanten, zadeldak gedekt voor 50% met asbesthouden golfprofielplaten
Paardenstallen	:4x, voorzien van zelfdrinkers
Hygiënesluis	:geheel getegeld, wasbak, CV-installatie en radiatoren

Overige voorzieningen.

Mestvaalt	:5 x 5.2 x 1.5, beton, gier naar put, met pomp naar mestsilo
Spoelplaats	:beton, 3.5 x 10 met opvangput

Vergunningen.

Omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning beperkte milieutoets is afgegeven op 5 juni 2019, voor het houden van:

Stal	Rav-code 1)	Diersoort	Aantal
E	D3.100	Vleesvarkens, overige huisvestings- systemen	720
F	D3.2.14	Vleesvarkens, chemisch luchtwassysteem 95% emissie- reductie (BWL 2010.26.V4)	1120
B	K1.100	Volwassen paarden	3
B	K2.100	paarden in opfok	1

Natuurbeschermingswet.

Er is geen NBW-vergunning aanwezig.

Overige informatie:

Gemeente.

Gelegen in de gemeente Voorst.

Publieklijkrechtelijke situatie.

Vigerend bestemmingsplan.

Het object is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Voorst.

De bestemming voor het bouwvlak:

- enkelbestemming; Agrarisch
- waarde – archeologie – 2
- waarde – landschap
- bouwvlak
- gebiedsaanduiding; luchtvaartverkeerzone – 2
- gebiedsaanduiding; reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Voor de letterlijke tekst van de voorschriften en bepalingen wordt verwezen naar de gemeente Voorst en naar het omgevingsloket.

Afspraak/bezichtiging :uitsluitend op afspraak via Wilbrink Makelaardij te Beekbergen
Wilbrink Makelaardij,
Dorpstraat 47
7361 AR Beekbergen
lid NVM, sectie Wonen en Agrarisch en Landelijk Vastgoed
Telefoon: 055-5061397
Mail: info@wilbrinkmakelaardij.nl
Contactpersoon is de heer R. Wilbrink

Bijlagen

- * Gebouwenoverzicht
- * Situatie- en omgevingskaart
- * Kadastrale kaart
- * Tekeningen
- * Bestemmingsplankaart
- * Lijst van zaken woning

Opmerkingen algemeen:

De inhoud van deze brochure is zo compleet en zorgvuldig mogelijk samengesteld, maar garandeert niet het volledige beeld. Indien de aspirant-koper meer inzichten wil verkrijgen, in bijvoorbeeld de bouwkundige staat, bestemmingsplan of andere aspecten, dan adviseren wij om voor het sluiten van een overeenkomst hiervoor - in overleg - actie te ondernemen. Indien koper hier verder geen gebruik van maakt, dan gaan wij ervan uit dat koper zichzelf voldoende heeft geïnformeerd. Aan onvolkomenheden in deze brochure, van zowel informatie als de tekeningen, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

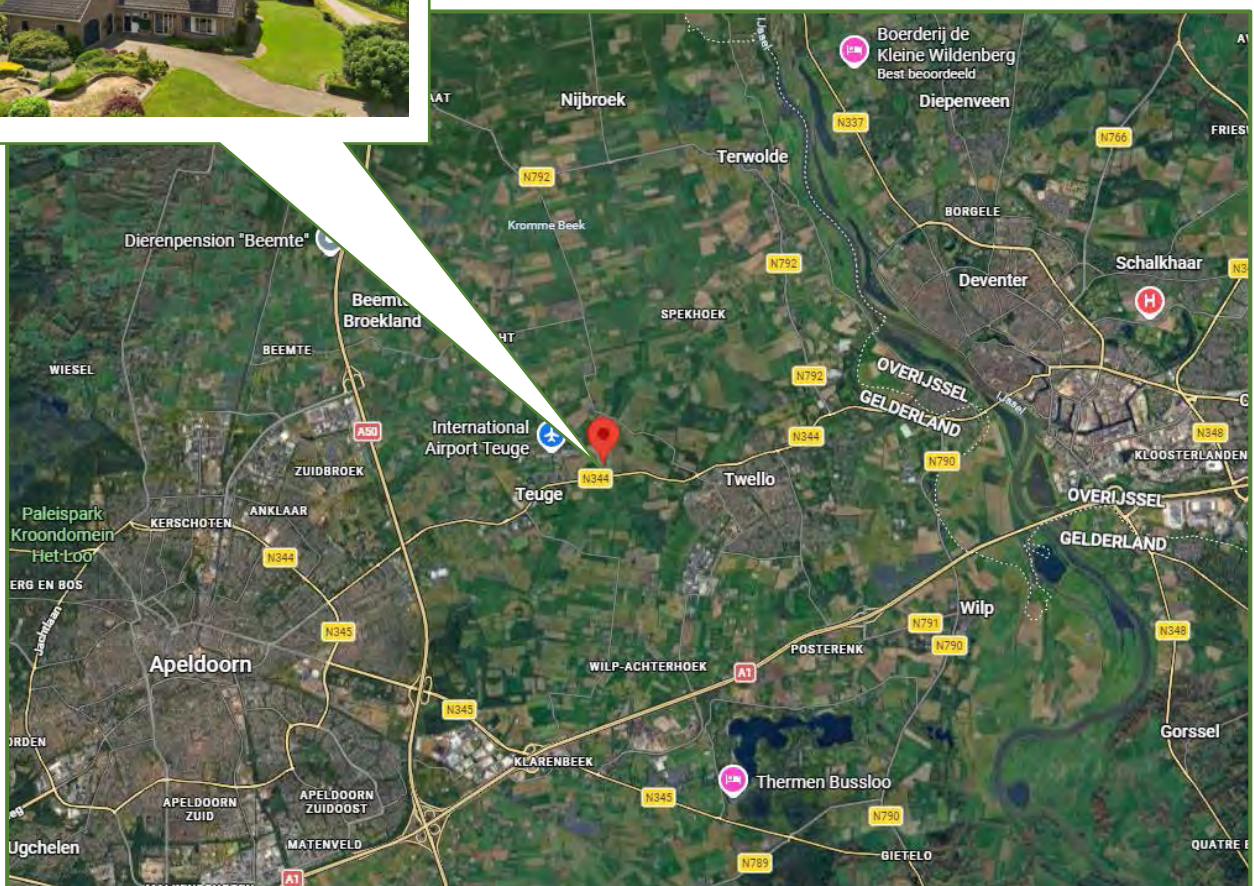
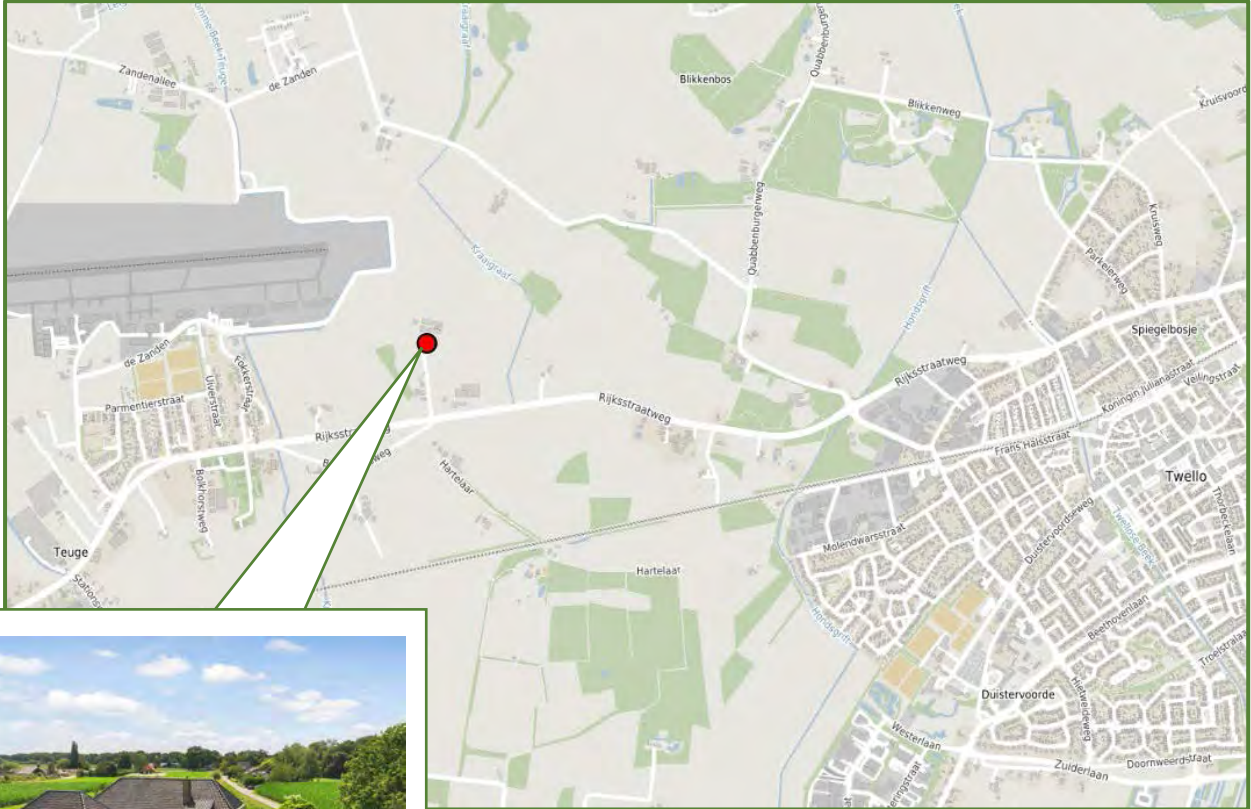
Bij de koopovereenkomst dient koper tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen een waarborgsom te storten of een bankgarantie van 10 % van de koopsom te stellen op het moment dat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen. Indien er geen ontbindende voorwaarden zijn opgenomen dan dient dit binnen 6 weken na het sluiten van de overeenkomst te geschieden.

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Gebouwenoverzicht Rijksstraatweg 162 te Teuge



Situatie en omgeving Rijksstraatweg 162 te Teuge



Kadastrale situatie Rijksstraatweg 162 te Teuge

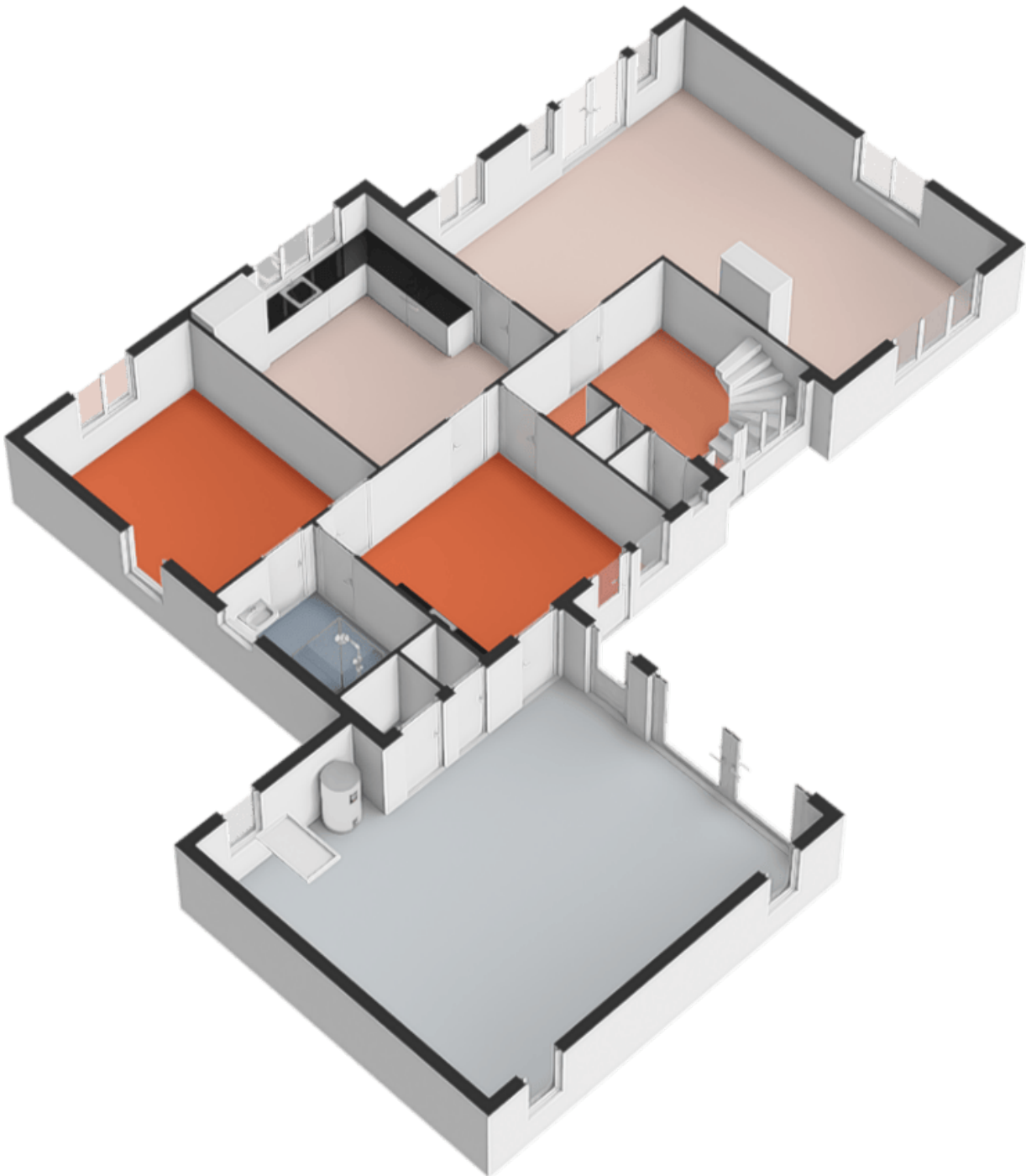




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Rijksstraatweg 162, Teuge

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rijksstraatweg 162, Teuge

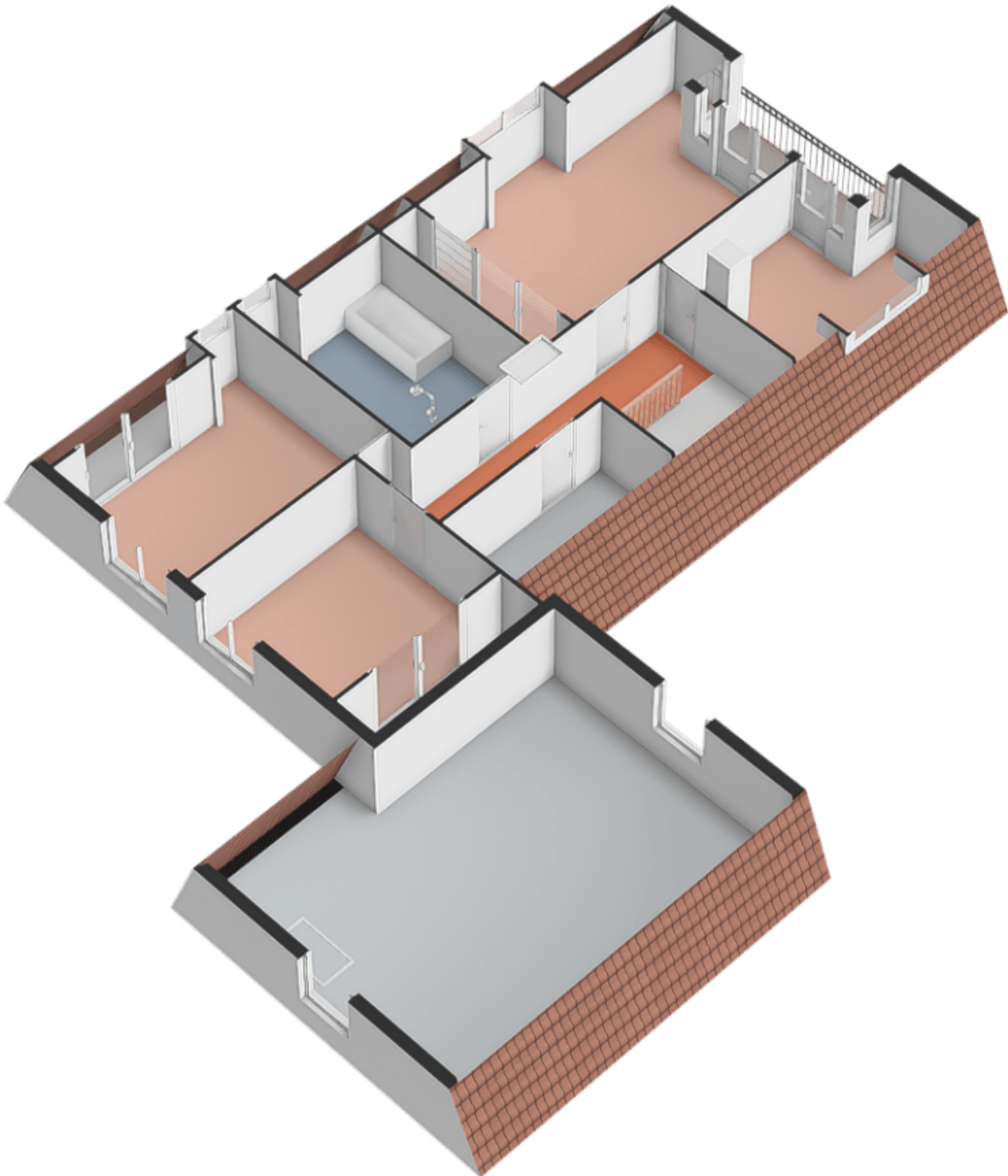
Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

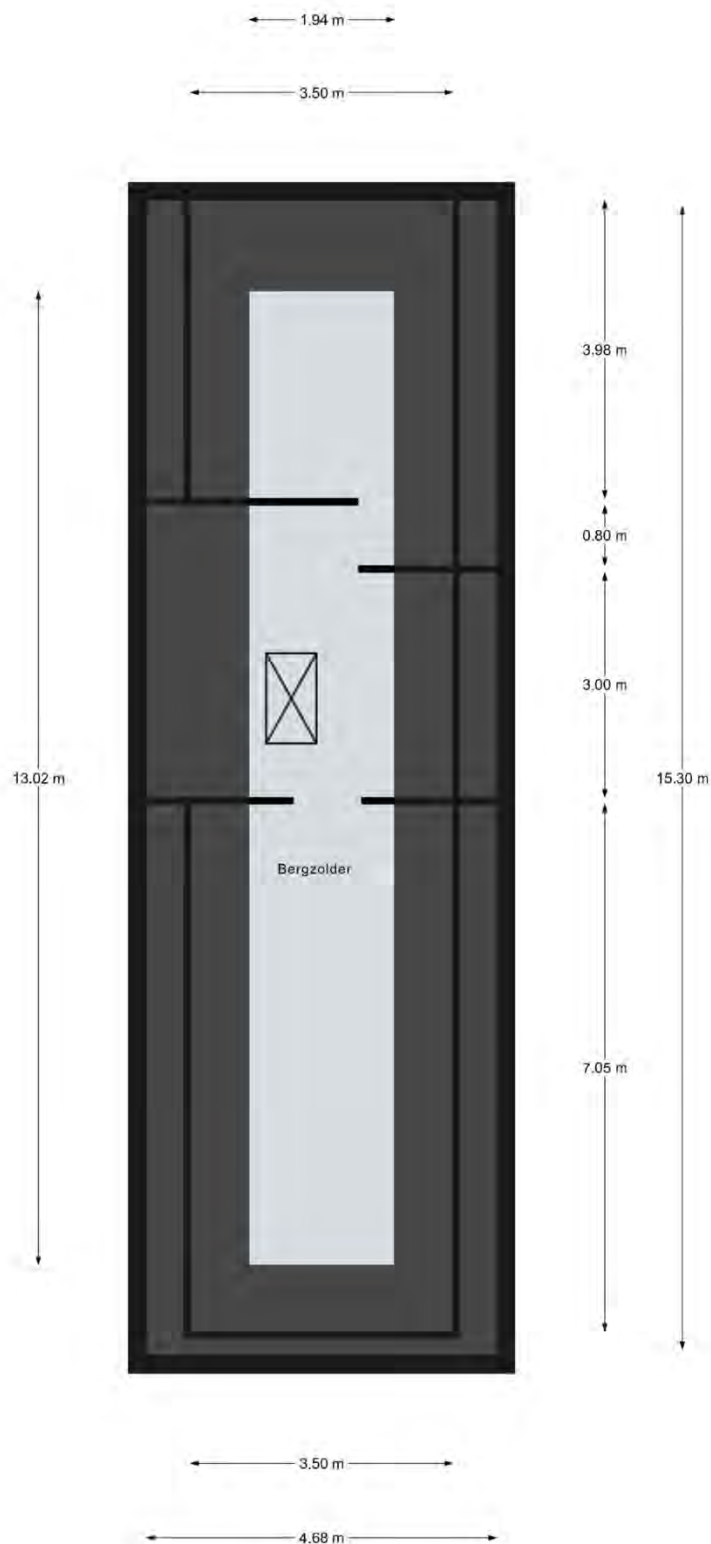
Rijksstraatweg 162, Teuge

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rijksstraatweg 162, Teuge

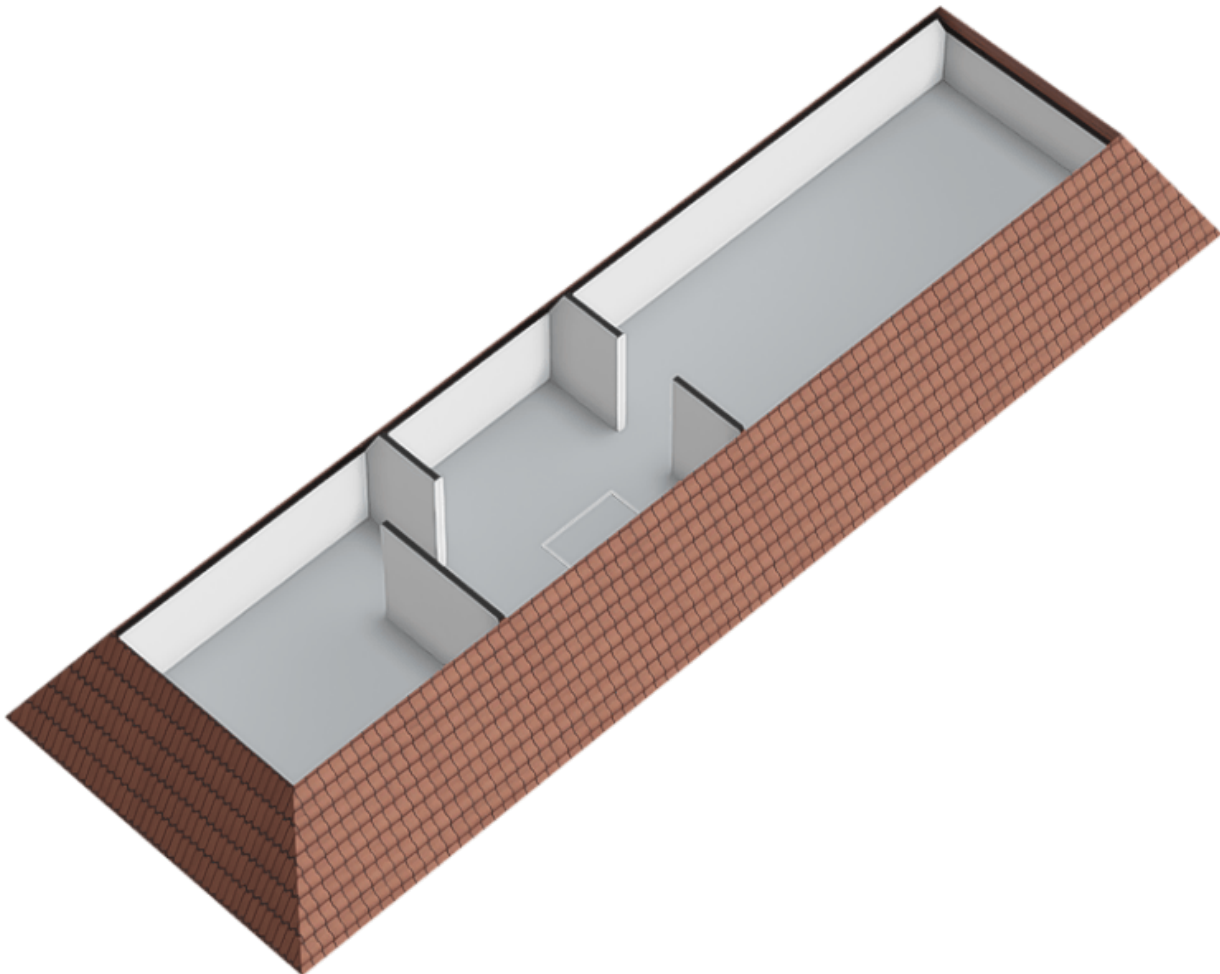
Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Rijksstraatweg 162, Teuge

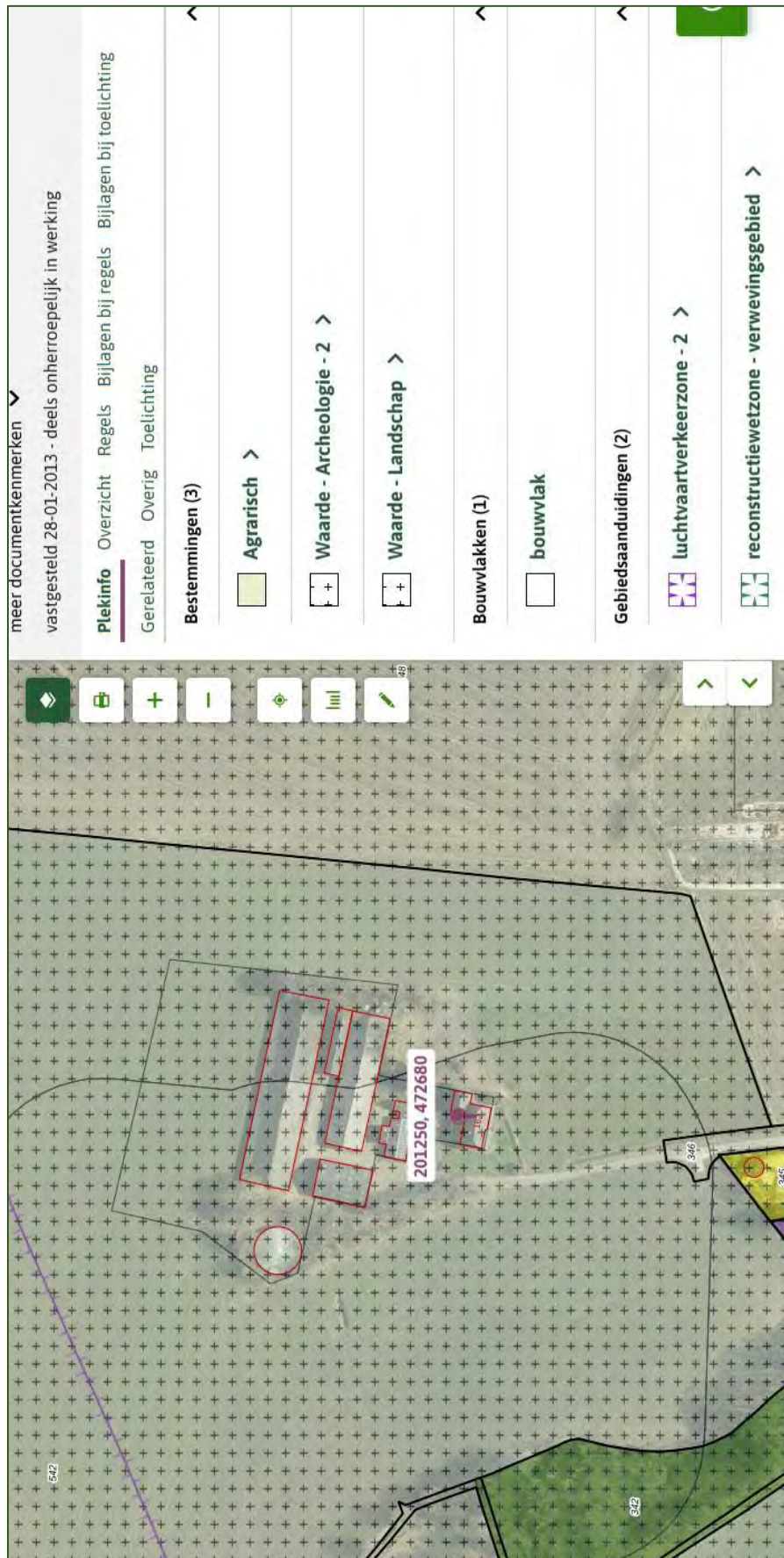
Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rijksstraatweg 162, Teuge

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Bestemmingsplankaart bouwvlak Rijksstraatweg 162 Teuge



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Rijksstraatweg 162, 7395 MD Teuge

Datum:

30-07-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- PVC	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☒	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
– Nieuw deur bakhuis staat in schuur	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

-

De meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag.

Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

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.

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.

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.

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 potentiële 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.



De meest gestelde vragen

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.

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.

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.

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.

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.

De meest gestelde vragen

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.

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. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

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.

Kent de NVM makelaars die gespecialiseerd zijn?

Er zijn diverse makelaars met een bepaald specialisme bij de NVM aangesloten. De NVM beschikt over een uitgebreide zoekmachine. Hierin zijn ook alle bij de NVM bekende specialisten opgenomen.

U kunt ook bij de NVM navragen of het door u gewenste specialisme aanwezig is via telefoonnummer 030-6085189 of per cv@nvm.nl. Vergeet dan niet om het gewenste specialisme en uw adres te vermelden.



De meest gestelde vragen

Wat zijn de marktontwikkelingsgegevens van de woningmarkt in mijn regio?

De mediane verkoopcijfers per regio en voor geheel Nederland, uitgesplitst in vijf typen woningen, kunt u vinden bij de marktinformatie op www.nvm.nl. Hierbij wordt ook een technische toelichting op de NVM-cijfers gegeven. Tevens vindt u kwartaalcijfers vanaf 1985 per regio, zonder uitsplitsing in type woningen. Mocht u meer specifieke informatie wensen dan is deze tegen betaling verkrijgbaar (mits beschikbaar), vanaf 150 euro. U kunt hiertoe een schriftelijk verzoek indienen bij de NVM, afdeling Data&Research, Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein. U kunt ook een e-mail info@nvm.nl sturen.

Waar vind ik de algemene voorwaarden?

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal Economische Raad. Ze zijn in werking getreden per 1 februari 2010.

Op 1 juli 2018 zijn er enkele kleine aanpassingen geweest. U kunt hier de laatste versie downloaden op www.nvm.nl





Geen standaard-
oplossingen, maar
maatwerk in úw belang.



Wilbrink

Altijd een goede uitkomst

financiële diensten bv

Geldzaken zijn nauw verweven met alle facetten van ons leven. Uw inkomen, uw huis, uw hypotheek, uw verzekeringen: in zekere zin hangt alles nauw met elkaar samen. In dat licht is het prettig om te weten dat Wilbrink Financiële Diensten B.V. u kan adviseren op het gebied van hypotheek en assurantien. Onze aanpak is gelijk aan die van Wilbrink Makelaardij: gedegen, rustig en met een luisterend oor voor uw wensen.

Wilbrink Financiële Diensten B.V. is in staat uw huidige hypotheek en verzekeringen onafhankelijk te beoordelen en te voorzien van een passend advies. Mocht u willen overstappen naar onze hypotheek en assurantien, dan begeleiden wij u daarin professioneel. We wijzen u bijvoorbeeld graag op de pluspunten.

Een greep uit de geboden diensten:

- Advisering bij de keuze van de voor u beste hypotheek.
- Advisering inzake uw pakket aan verzekeringen. Van woonhuis- en autoverzekeringen tot auto- en inkomensverzekeringen.

Altijd een antwoord op uw vragen

De financieel adviseurs van Wilbrink Financiële Diensten B.V. hebben in de regio uitstekende contacten met notarissen, fiscalisten en andere juridische adviseurs. Dit betekent dat u ons altijd mag benaderen met uw financiële vragen van juridische of fiscale aard. Binnen ons netwerk leggen wij uw vraag dan discreet voor aan de passende specialist, zonder dat u hiervoor zelf op pad hoeft. Een geruststellende gedachte.

De voordelen van Wilbrink Financiële Diensten B.V.:

- Bekend met de regio.
- Geen accent op verkoop, maar op advisering.
- Geen standaardoplossingen, maar maatwerk in úw belang.

Een verkennend gesprek kan altijd...

Onze financiële diensten zijn veelzijdig. In een verkennend gesprek luisteren wij graag naar u. U bent op ons kantoor welkom, maar met evenveel genoegen komen wij bij u thuis.

P.R. Bijsterbosch, financieel adviseur
Dorpstraat 47, 7361 AR Beekbergen
T (055) 506 48 18
info@wilfin.nl
www.wilbrinkfinancieel.nl



woningmakelaardij



agrarisch & landelijk vastgoed

Dorpstraat 47, 7361 AR Beekbergen

T (055) 506 13 97, F (055) 506 20 81

info@wilbrinkmakelaardij.nl

www.wilbrinkmakelaardij.nl



financiële diensten bv

Postbus 37, 7360 ZX Beekbergen

T (055) 506 48 18, F (055) 506 35 89

info@wilfin.nl

www.wilfin.nl