

Opknappen of nieuw bouwen



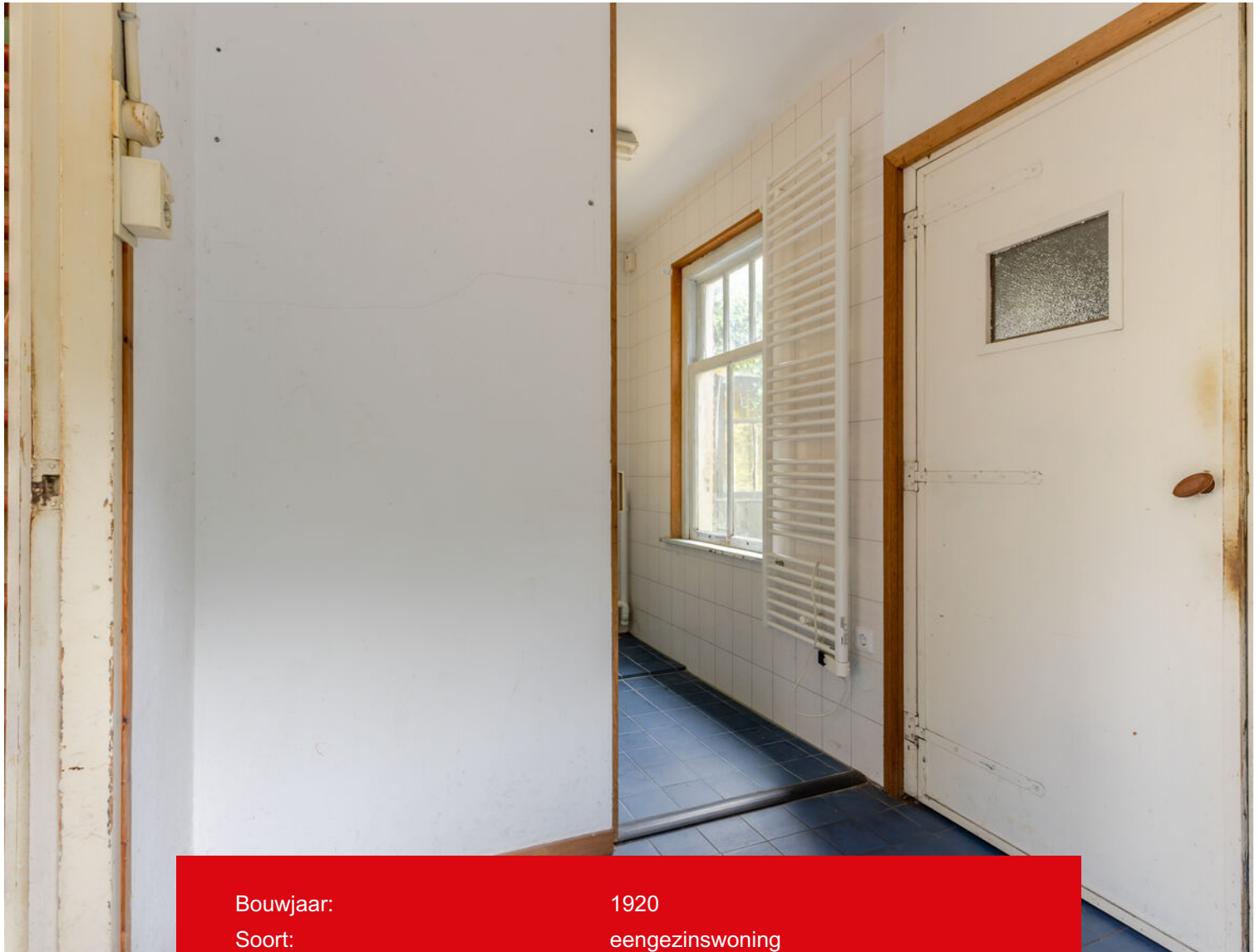
Kolpa v/d Hoek

Duinoordseweg 22
Oostvoorne

Vraagprijs:
€ 599.000 k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1920
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	232 m ³
Woonoppervlakte:	67 m ²
Perceeloppervlakte:	650 m ²



Omschrijving

Verkoop bij gesloten inschrijving, sluitingsdatum dinsdag 15 september 2026 om 12.00 uur.

Vrijstaand wonen op een unieke locatie met het bos en duin als achterbuur! Gelegen aan een rustige straat in een geliefde woonomgeving van Oostvoorne op een ruim perceel van 650 m2.

Een woning die toe is aan een grondige modernisering of slopen en nieuwbouwen.

De combinatie van de vrijstaande ligging, parkeren op eigen terrein, de uitzonderlijk ruime tuin en de directe aansluiting op het achtergelegen bos -en duingebied maakt dit een buitenkans voor handige kopers, gezinnen of liefhebbers van rust en natuur. Hier woont u straks op een plek waar ruimte, privacy en mogelijkheden samenkomen, terwijl het gezellige dorpscentrum, de duinen, het strand en diverse voorzieningen binnen handbereik liggen.

De verbouwings- en gebruiksmogelijkheden van het object zijn vastgelegd in het geldende

bestemmingsplan, kort samengevat mag er een vrijstaande woning met een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 10 meter op gebouwd worden en 35% van het bouwvlak bebouwd. Een overzicht van de relevante bouw- en gebruiksregels is opgenomen in de brochure die u kunt downloaden.

Entree

Via de zij-entree betreedt u de woning en komt u binnen in de hal. Vanuit hier heeft u toegang tot het separate toilet en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche en biedt daarnaast plaats aan de wasmachine.

Aan de voorzijde van de woning treft u de keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en kijkt uit over de rustige straat. Tevens bevindt zich hier de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de keuken loopt u door naar de woonkamer, eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning. Dankzij de grote ramen geniet deze ruimte van een prettige lichtinval en

slaapkamer met praktische bergruimte achter de knieschotten. Deze kamer heeft een raam in de zijgevel. Aan de rechterzijde voorzijde ligt de tweede slaapkamer, eveneens voorzien van daglicht middels een raam in de rechter gevel.

Tuin

Buiten wacht één van de grootste pluspunten van deze woning. Aan de voorzijde is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein en voor de woning nog een lekker ruime voortuin. De achtertuin is bijzonder ruim en vormt een prachtig uitgangspunt voor het realiseren van een droomtuin. Door de directe ligging aan het achtergelegen bos geniet u hier van veel privacy, rust en een groen uitzicht. Een plek waar natuurliefhebbers zich direct thuis zullen voelen.

Deze woning verkeert in een eenvoudige en verouderde staat en dient grondig gerenoveerd te worden. Juist voor kopers die op zoek zijn naar een project met potentie vormt dit een unieke kans. De combinatie van de vrijstaande ligging, het royale perceel, de directe aansluiting op het bos en de uitstekende mogelijkheden om de woning volledig naar eigen inzicht te moderniseren, maken Duinoordseweg 22 tot een bijzonder en uniek aanbod in Oostvoorne.

Omgeving

De Duinoordseweg biedt een heerlijke combinatie van rust, natuur en bereikbaarheid.

De woning ligt aan een rustige straat in een groene woonomgeving en grenst aan de achterzijde direct aan het bos. Hierdoor geniet u dagelijks van veel privacy en kunt u vanuit huis direct wandelen of fietsen in de natuur.

Tegelijkertijd liggen alle dagelijkse voorzieningen van Oostvoorne binnen handbereik. In het gezellige dorpscentrum vindt u diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden, scholen en sportverenigingen. Ook de stranden, duinen en het Brielse Meer bevinden zich op korte afstand. Ondanks de rustige ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Via de N218, N57 en de nabijgelegen A15 zijn Rotterdam, de Maasvlakte, Europoort en omliggende plaatsen eenvoudig bereikbaar. Hierdoor woont u in alle rust, terwijl werk, voorzieningen en recreatie nooit ver weg zijn.

Bijzonderheden:

Katoen Notaris in Spijkenisse is de projectnotaris. Er zal een as is where is clause worden opgenomen in de koopakte.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoop makelaar mee!











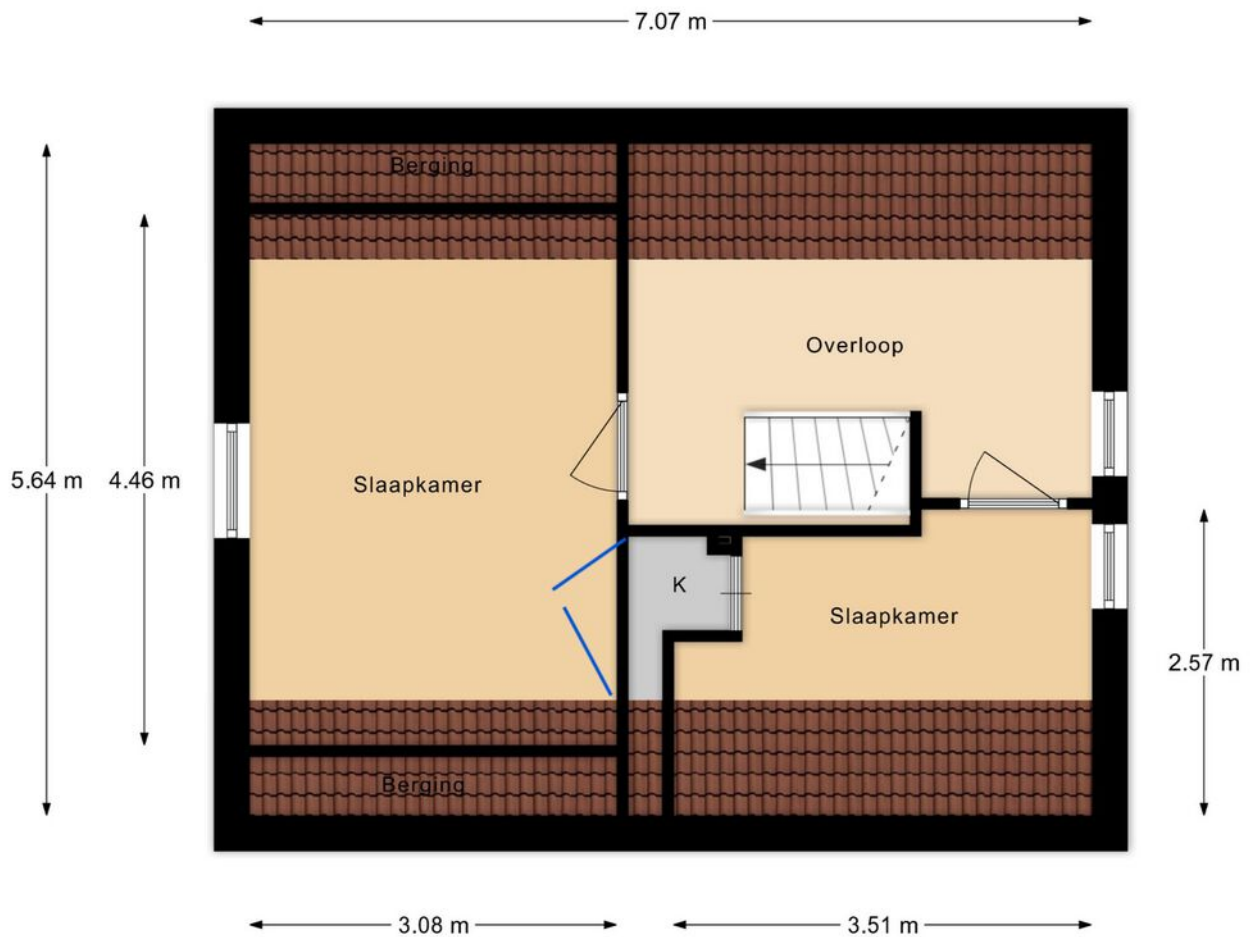








Plattegrond



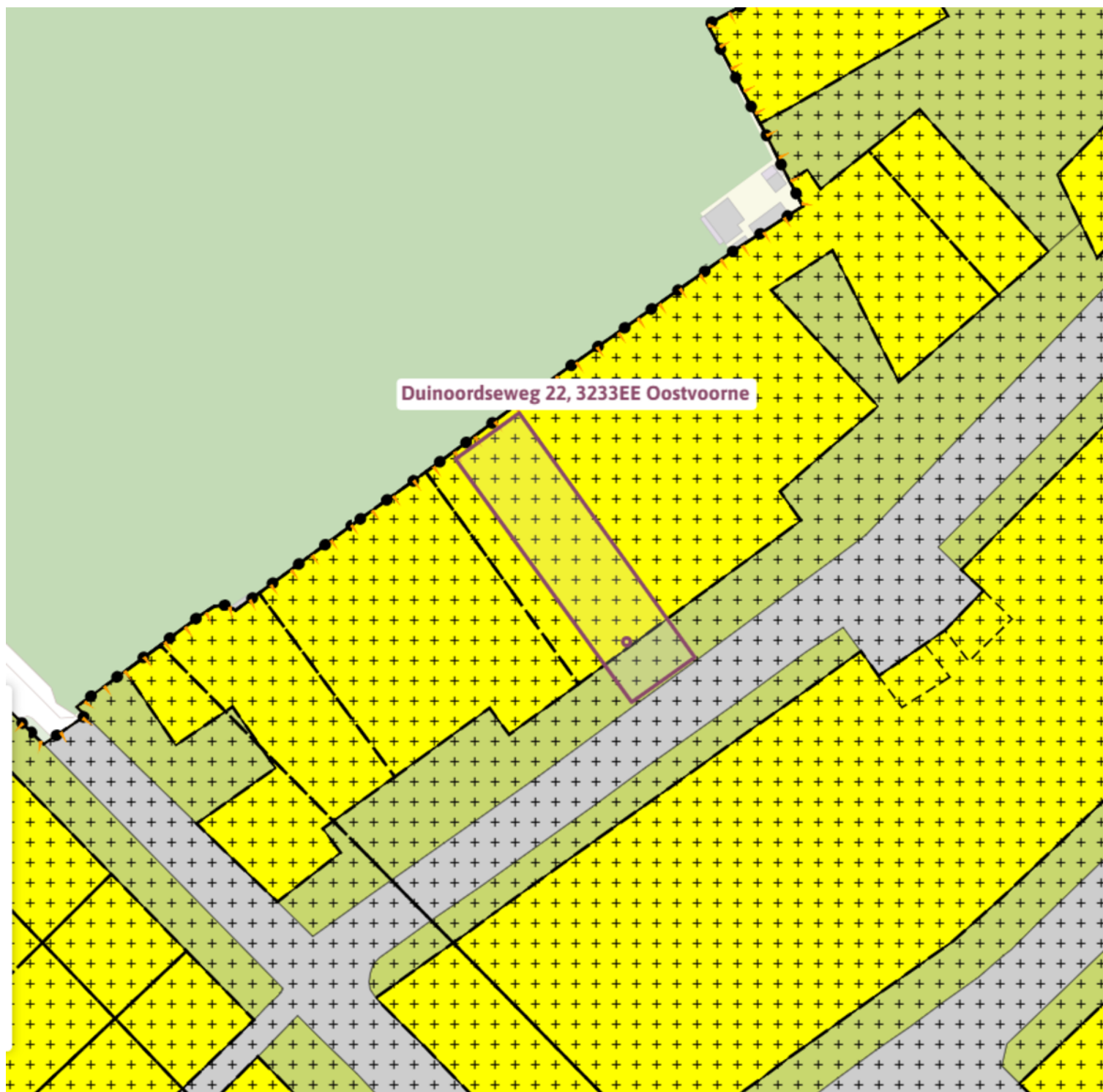
1e Verdieping

Plattegrond



Begane Grond

Bestemmingskaart



Artikel 19 Wonen

- [19.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [19.2 Bouwregels](#)
- [19.3 Specifieke gebruiksregels](#)
- [19.4 Afwijken van de gebruiksregels](#)

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen daaronder begrepen beroepsmatige activiteiten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf': tevens bedrijven uit ten hoogste categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens kantoren;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte': tevens praktijkruimten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1': tevens kantoren, medische doeleinden, ateliers en galerieën;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens een artsenpraktijk;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'weg': tevens een ontsluitingsweg;
- i. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

19.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

19.2.1 Algemeen

- a. hoofgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' uitsluitend bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan, hiervan mag de gezamenlijke oppervlakte met ten hoogste 15% worden vergroot;
- c. de voorgevel van hoofgebouwen wordt over een lengte van ten minste 40% van de voorgevel in of op een afstand van ten hoogste 5 m van de naar de openbare weg gekeerde bestemmingsgrens gebouwd;
- d. het bestaande aantal woningen per bouwperceel mag niet worden vergroot;

- e. in afwijking van het onder d gestelde, mag ter plaatse van het aanduidingsvlak van de aanduiding 'maximumaantal wooneenheden' het aantal woningen ten hoogste het met de aanduiding aangegeven aantal woningen bedragen;
- f. hoofdgebouwen worden als volgt gebouwd:
 - 1. ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand': vrijstaand;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen': twee-aaneen;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': aaneengebouwd;
 - 4. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': gestapeld;
- g. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- h. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- i. de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen en dakopbouwen, met dien verstande dat:
 - 1. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;
 - 2. de breedte van dakkapellen aan de achterzijde van het hoofdgebouw gelijk mag zijn aan de breedte van het dakvlak;
 - 3. de breedte van dakopbouwen gelijk mag zijn aan de breedte van het dakvlak;
- j. erfbebouwing wordt ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn gebouwd;
- k. de goothoogte van erfbebouwing, geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- l. de bouwhoogte van erfbebouwing, geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m;
- m. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- n. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- o. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.

19.2.2 Vrijstaande woningen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' gelden daarnaast de volgende regels:

- a. het gezamenlijk oppervlak van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste 150 m²;
- b. de onder a genoemde oppervlakte mag worden uitgebreid tot
 1. ten hoogste 400 m², met dien verstande dat het totale grondoppervlak van gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 35% van het totale oppervlak van de bij de woning behorende gronden met de bestemming 'Wonen';
 2. ten hoogste 600 m², met dien verstande dat het totale grondoppervlak van gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 15% van het totale oppervlak van de bij de woning behorende gronden met de bestemming 'Wonen';
- c. de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte van 4 m mag worden overschreden door een dak met een platte afdekking, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
- d. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
- e. in afwijking van het bepaalde in lid [19.2.1](#) onder l bedraagt de bouwhoogte van erfbebouwing, geen overkappingen zijnde, ten hoogste 6 m, indien de afstand tot de zij- en achterperceelsgrens ten minste 3 m bedraagt.

19.2.3 Aaneengebouwde woningen

Ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' gelden daarnaast de volgende regels:

- a. de diepte van hoofdgebouwen exclusief aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 10 m;
- b. het gezamenlijke oppervlak aan erfbebouwing bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf, met dien verstande dat het oppervlak ten hoogste 100 m² bedraagt.

19.2.4 Twee-aaneengebouwde woningen

Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' gelden daarnaast de volgende regels:

- a. de diepte van woningen exclusief aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 12 m;
- b. het gezamenlijke oppervlak aan erfbebouwing bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf, met dien verstande dat het oppervlak ten hoogste 100 m² bedraagt;
- c. de afstand van de niet-aaneengebouwde gevel van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m.

19.2.5 Gestapelde woningen

Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' geldt de volgende regel:

- het gezamenlijke oppervlak aan erfbebouwing bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf.

19.2.6 Specifieke bouwaanduiding - 3: Garageboxen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd. Hierbij geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van garageboxen bedraagt ten hoogste 3 m.

19.2.7 Specifieke bouwaanduiding - 2 woningen

In afwijking van het bepaalde in lid [19.2.1](#) onder d, zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2 woningen' ten hoogste 2 woningen toestaan, met dien verstande dat:

- a. de volgende combinaties van type woningen zijn toegestaan:
 1. twee vrijstaande woningen;
 2. twee-aaneengebouwde woningen;
- b. met uitzondering van lid [19.2.1](#) onder d de regels van lid [19.2.1](#) van toepassing zijn en in aanvulling daarop voor:
 1. vrijstaande woningen de regels uit lid [19.2.2](#);
 2. twee-aaneengebouwde woningen de regels uit lid [19.2.4](#).

19.2.8 Specifieke bouwaanduiding - 4 woningen

In afwijking van het bepaalde in lid [19.2.1](#) onder d, zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4 woningen' ten hoogste 4 woningen toestaan, met dien verstande dat:

- a. de volgende combinaties van type woningen zijn toegestaan:
 1. twee vrijstaande woningen;
 2. twee keer twee-aaneengebouwde woningen;
 3. drie of vier aaneengebouwde woningen;
 4. vier appartementen binnen de bestaande bebouwing;
- b. met uitzondering van lid [19.2.1](#) onder d de regels van lid [19.2.1](#) van toepassing zijn en in aanvulling daarop voor:
 1. vrijstaande woningen de regels uit lid [19.2.2](#);
 2. aaneengebouwde woningen de regels uit lid [19.2.3](#);
 3. twee-aaneengebouwde woningen de regels uit lid [19.2.4](#)
- c. per woning wordt voorzien in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

19.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- b. beroepsmatige activiteiten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 2. het oppervlak in gebruik voor beroepsmatige activiteiten of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten van hoofdgebouwen en bijgebouwen, ten hoogste 50 m² bedraagt;
 3. ten behoeve van de activiteiten wordt voorzien in aanvullende parkeergelegenheid;
 4. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 5. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd aan de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit gerelateerde en daaraan ondergeschikte detailhandel;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4 woningen' een boerderijwinkel toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- d. paardenbakken zijn niet toegestaan.

19.4 Afwijken van de gebruiksregels

19.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid [19.1](#) om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid [19.1](#) toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oostvoorne

Sectie A

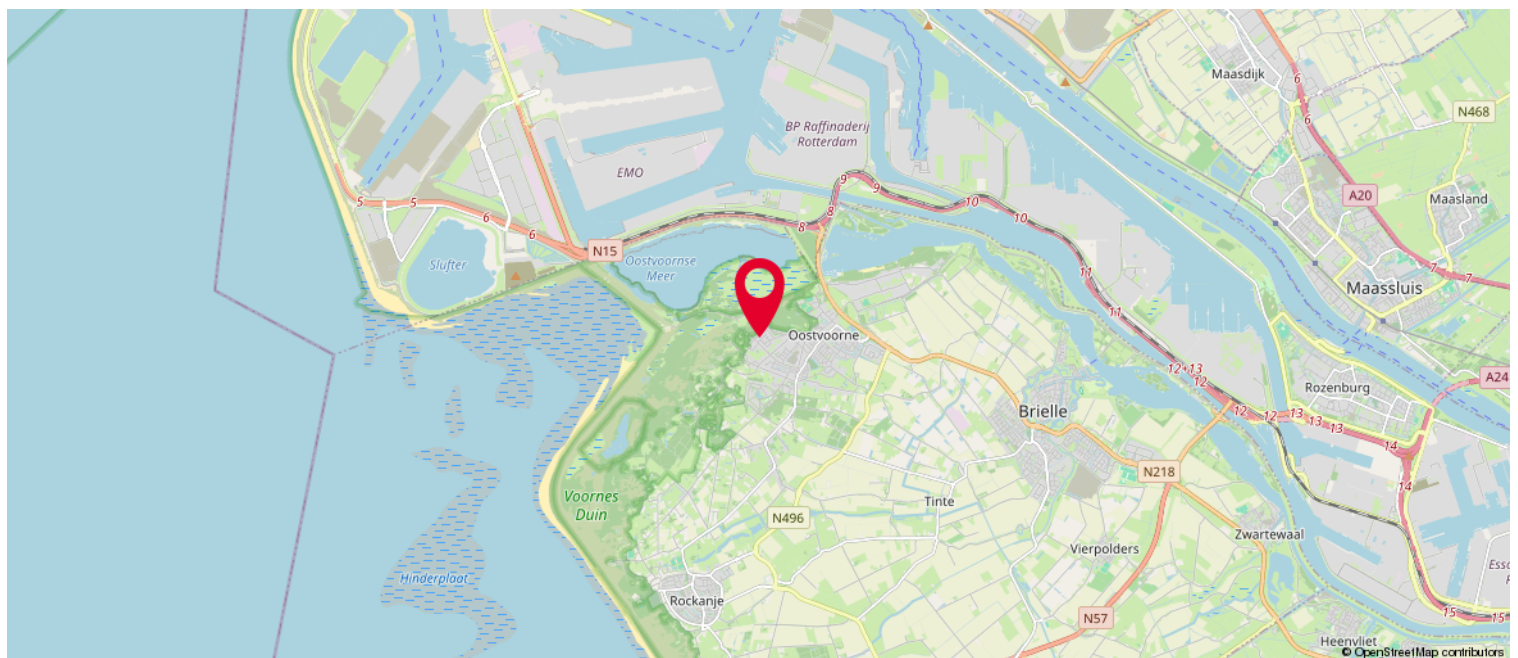
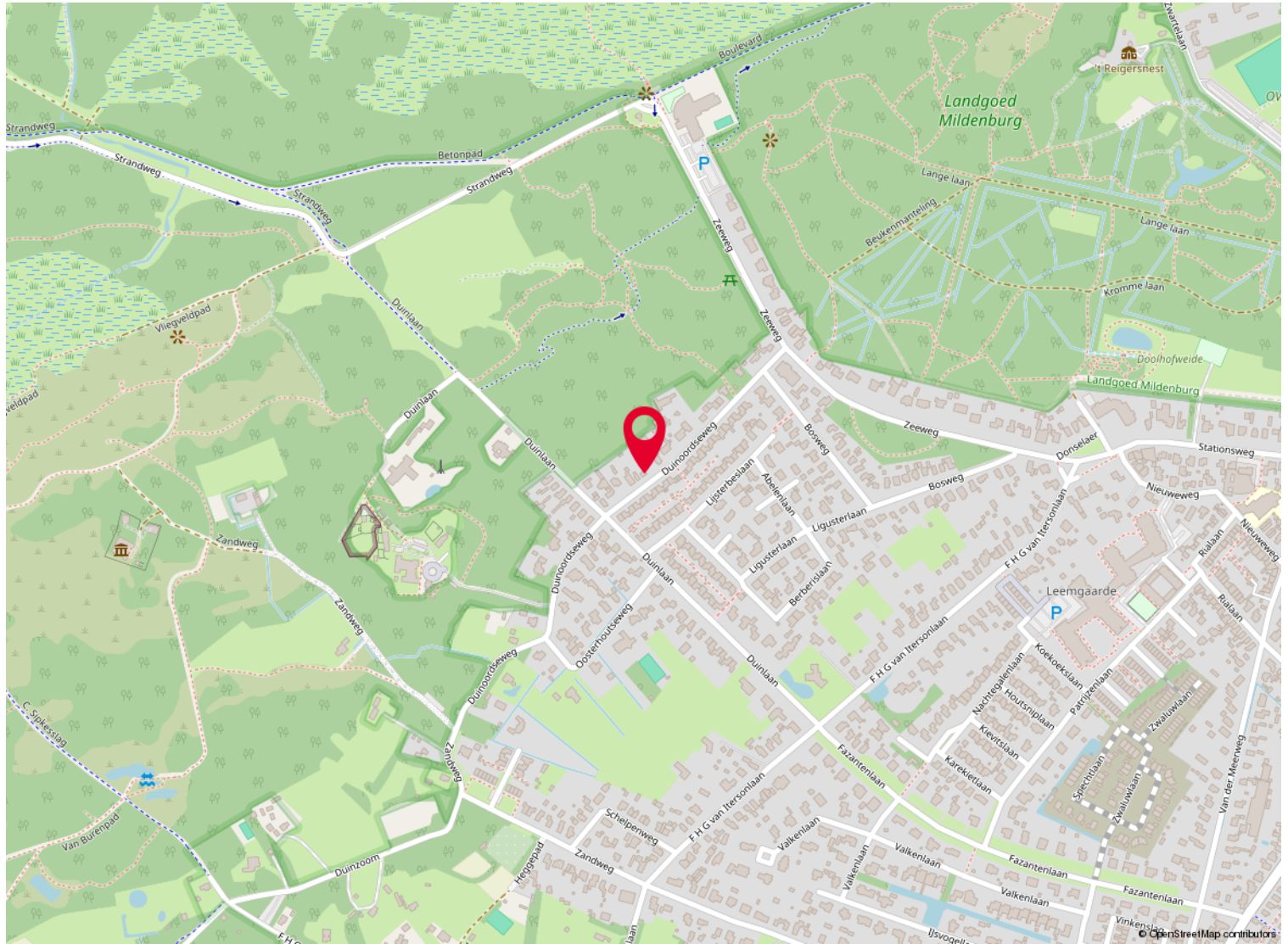
Sectie	A
Perceel	2919

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Wonen in Oostvoorne

De natuur in Oostvoorne is in één woord overweldigend, bos strand en zee... u heeft het straks allemaal in uw 'achtertuin'. Het Oostvoornse Meer is een van de mooiste recreatiegebieden van Voorne-Putten. En wat zou u denken van het Noordzeestrand?

Bovendien heeft die natuur in elk van de vier jaargetijden z'n aantrekkelijke kanten. Heerlijk in de zomer genieten van de zon op warme dagen in de herfst de eerste bladeren zien vallen. En in de winter de kragen hoog op, wandelend langs de vloedlijn met de wind door uw haren.

Voor liefhebbers van dorps wonen heeft Oostvoorne alles wat u maar zoekt, met al haar voorzieningen en horeca op loopafstand. Bovendien liggen het openbaar vervoer, scholen, speelveld, sportaccommodaties en uitvalswegen om de hoek. Oostvoorne vormt een prima uitvalsbasis voor de haven, industrie, Europoort, Maasvlakte en Botlek en ook Rotterdam en Spijkenisse zijn uitstekend te bereiken.





Op een unieke locatie op het groene Voorne-Putten woont u gevoelsmatig volledig “buiten” maar toch zeer nabij de Randstad. Oostvoorne is een kustplaats omgeven door prachtige begroeide duinen. Het strand is er breed. Populair, onder meer bij kitesurfers doordat de zee hier door de ligging van zandbanken rustig en veilig recreëren mogelijk maakt. Ook kunt u heerlijk wandelen door het Mildenburg bos.

De kern beschikt over alle noodzakelijke voorzieningen zoals een ruim winkelbestand, sportaccommodaties, waaronder een overdekt zwembad. Watersport mogelijkheden genoeg Brielse Meer of het Haringvliet. Oostvoorne en Hellevoetsluis beschikken over goede jachthavens.

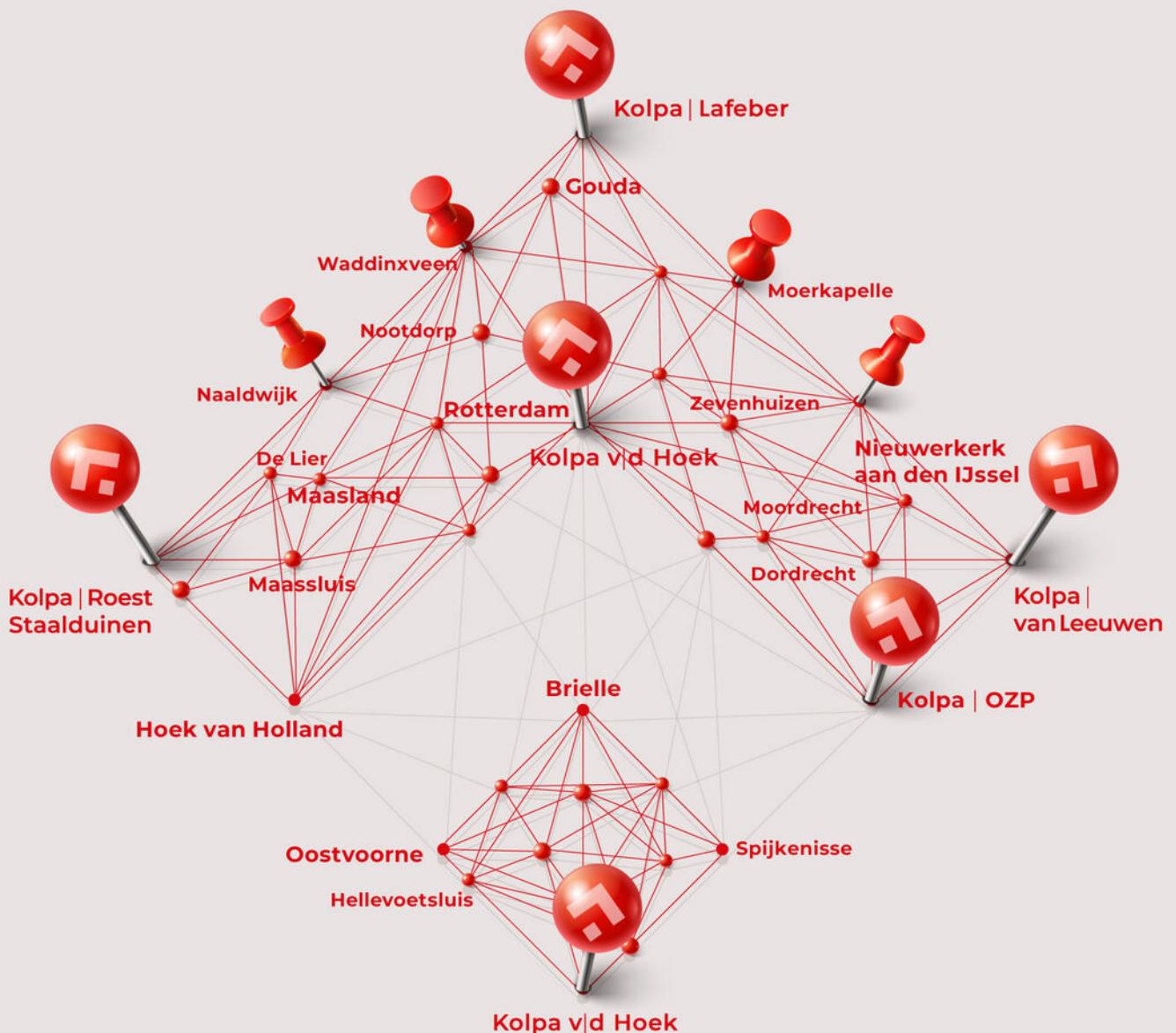


Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.Firm'.





Kolpa v|d Hoek

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

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 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

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 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.

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.

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.



Kolpa v|d Hoek

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. Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt over het algemeen in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Vaak regelt de financier deze zekerheidsstelling d.m.v. een bankgarantie.

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 (2%), 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.

Meer informatie?

Kijk ook eens op de website www.nvm.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een woning kopen doe je maar een paar keer in je leven. Graag zullen wij u adviseren.

[illegible]

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne

0181 - 48 40 00
oostvoorne@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS®

MAKELAARS ♦ TAXATEURS