

Rie Staalstraat 28, Putten



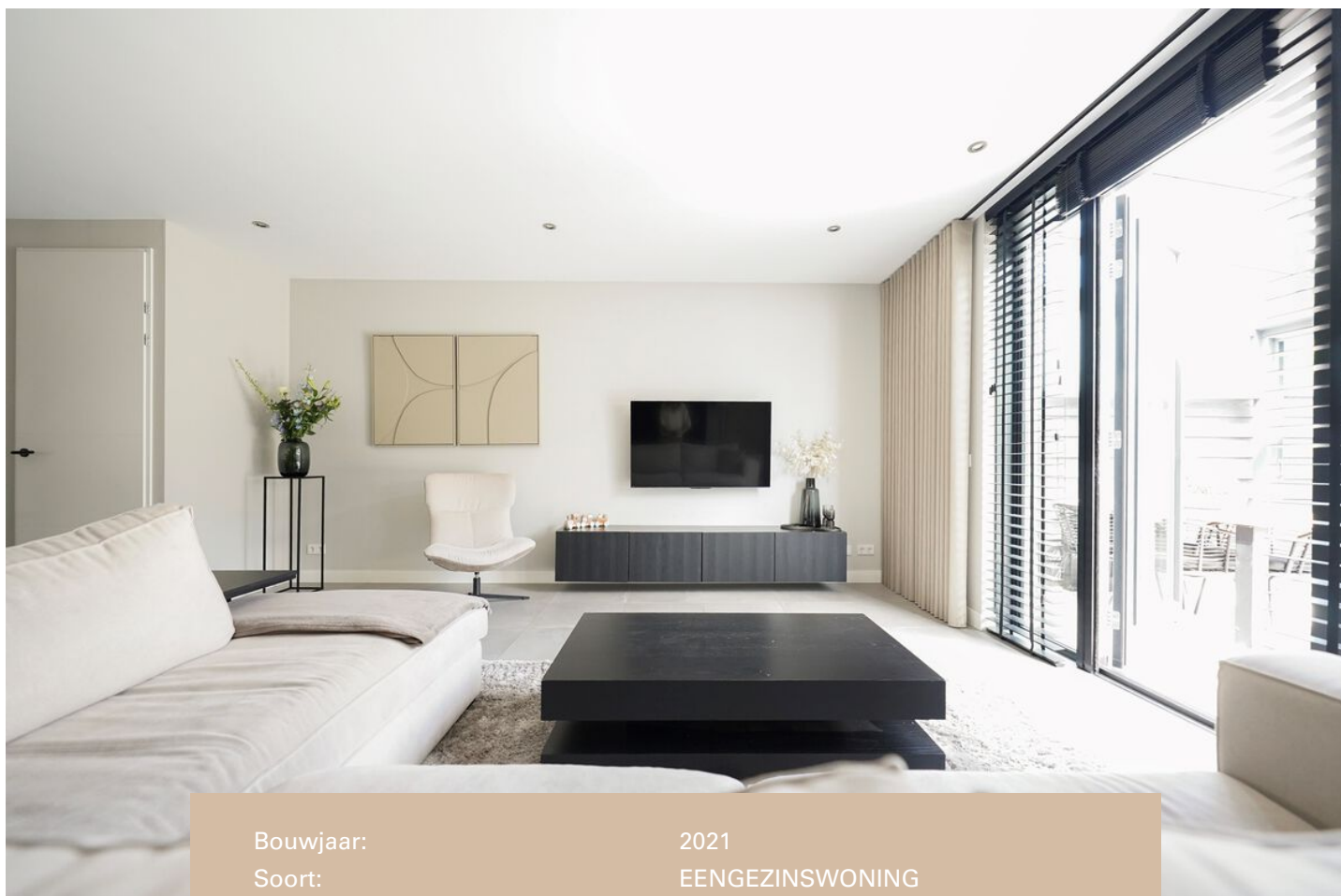
WAAR WONEN TOT
LEVEN KOMT

Vraagprijs € 575.000 K.K.

VIVE
MAKELAARS

| info@vivemakelaars.nl
vivemakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2021
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	477m ³
Gebruiksoppervlakte:	134m ²
Perceeloppervlakte:	151m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16m ²
Externe bergruimte:	5m ²
Verwarming:	5m ²
Isolatie:	volledig (v.v. warmtepomp, airco)
Energielabel:	A++

Omschrijving

Instapklaar wonen op topniveau | Uitgebouwde A+++ gezinswoning met vijf slaapkamers in geliefd Rimpeler

Vanaf de eerste indruk is duidelijk dat dit geen doorsnee gezinswoning is. Hier is met zorg gebouwd, ingericht en afgewerkt. Deze uitgebouwde tussenwoning combineert ruimte, luxe en comfort op een manier die u niet vaak tegenkomt. Alles is met aandacht gekozen, perfect op elkaar afgestemd en tot in detail afgewerkt. Hier hoeft u niet eerst te verbouwen of te moderniseren. U zet de verhuisdozen neer en kunt direct gaan genieten.

Met een royale uitgebouwde woonkamer, een hoogwaardige leefkeuken met schiereiland, vijf slaapkamers, een luxe badkamer, een stijlvolle glazen tuinkamer en energielabel A+++ is dit een woning waar wooncomfort en duurzaamheid hand in hand gaan. Gelegen aan een rustige straat in de populaire wijk Rimpeler woont u bovendien op korte afstand van scholen, sportvoorzieningen, het gezellige centrum van Putten én de uitgestrekte Veluwe bossen. Kom even binnen en loop mee...

De woning beschikt over een gebruiksoppervlakte van circa 133,8 m². Volgens de branchebrede meetinstructie (NEN2580) bedraagt de officiële gebruiksoppervlakte wonen 105,6 m². Het verschil wordt veroorzaakt doordat een deel van de woning op de 2e verdieping volgens de meetinstructie als overige inpandige ruimte wordt aangemerkt. Deze ruimte met twee kamers is echter volledig afgewerkt en wordt in de praktijk als volwaardige woonruimte gebruikt.

De moderne architectuur van dit kleinschalige blok van slechts vijf woningen zorgt direct voor een fraaie eerste indruk. De verzorgde voortuin vormt een uitnodigende entree en past perfect bij de stijlvolle uitstraling van de woning.

Binnen valt meteen op hoe rustig en harmonieus alles is uitgevoerd. In de ruime hal bevinden zich de garderobe, meterkast en een modern afgewerkte toiletruimte. De hoge zwarte binnendeur met slanke profilering geeft alvast een voorproefje van het afwerkingsniveau dat u in de rest van de woning mag verwachten.

Zodra u de woonkamer binnenloopt, valt één ding direct op: de ruimte. Dankzij de uitbouw is een heerlijke leefruimte ontstaan waar het hele gezin samenkomt. Grote raampartijen en dubbele openslaande deuren laten het daglicht diep de woning binnenvallen en zorgen voor een prachtige verbinding met de tuin en de glazen tuinkamer. De rustige kleurstelling, het strakke stucwerk, de subtiële inbouwspots en de royale tegelvloer vormen samen een stijlvol geheel. Een leuk detail; de inbouwspots zijn van van Philips Hue (white ambiance) waardoor u ook verschillende sferen kunt instellen wanneer u 's avonds lekker op de bank zit.

Op de begane grond profiteert u bovendien van comfortabele vloerverwarming én vloerkoeling. Dat maakt deze woning niet alleen bijzonder comfortabel, maar ook zeer energiezuinig.

Aan de voorzijde bevindt zich de leefkeuken; zonder twijfel één van de blikvangers van de woning. Hier kookt u niet alleen, hier leeft u. Het royale schiereiland vormt een gezellige plek om samen de dag te beginnen of juist uitgebreid na te tafelen. De keuken is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling en voorzien van hoogwaardige Bosch Accent Line inbouwapparatuur, waaronder een oven, combi-oven, grote koelkast, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en uiteraard een Quooker. De vele werk- en bergruimte maken deze keuken net zo praktisch als fraai. In de gehele woning ziet u dezelfde hoogwaardige binnendeuren, het verzorgde schilderwerk en de consequente materiaalkeuzes terug. Juist die eenheid zorgt voor de rustige, luxe uitstraling die deze woning zo bijzonder maakt.



Via de prachtig afgewerkte trap bereikt u de eerste verdieping. De stijlvolle akoestische wandpanelen in combinatie met sfeervolle wandverlichting geven het trapgat een luxe uitstraling die u niet snel in een gezinswoning verwacht.

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van een fraaie visgraatvloer. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van de woning en beschikt over een praktische vaste kastenwand én airconditioning, zodat ook warme zomernachten comfortabel blijven.

De twee overige slaapkamers zijn eveneens royaal en lenen zich uitstekend als kinderkamer, logeerkamer of comfortabele thuiswerkplek. Ook hier is alles met dezelfde zorg en aandacht afgewerkt als op de begane grond.

De badkamer sluit naadloos aan bij de rest van de woning. Tijdloos, rustig en luxe uitgevoerd in warme zandtinten. De ruimte beschikt over vloerverwarming, een heerlijke inloopdouche met regendouche en nis, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet. Een badkamer waar u iedere dag prettig begint en afsluit.

Ook de tweede verdieping is volledig afgewerkt en vormt een volwaardige woonlaag. De overloop beschikt over een dakraam, aansluitingen voor de wasmachine en droger en biedt plaats aan de warmtepomp met geïntegreerde boiler. Via een serviceluik is het dak eenvoudig bereikbaar voor onderhoud.

Daarnaast zijn hier twee extra kamers gerealiseerd, momenteel ingericht als kantoorruimte.

Dankzij de prettige afmetingen zijn deze ruimtes ook uitstekend geschikt als extra slaapkamer, hobbyruimte of speelkamer. Wenst u nog meer daglicht, dan kunnen eenvoudig extra dakramen worden geplaatst.

Achter de knieschotten bevindt zich verrassend veel bergruimte en daarnaast beschikt de woning nog over een praktische vliering voor extra opslag. Met in totaal vijf slaapkamers biedt deze woning volop mogelijkheden voor grotere gezinnen, thuiswerken of hobby's aan huis.

De achtertuin is gelegen op het oosten en voelt als een sfeervolle mediterrane buitenruimte.

Dankzij de stijlvolle glazen, afsluitbare tuinkamer begint het buitenseizoen hier nét wat eerder en duurt het ook langer. Een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar van de eerste zonnestralen te genieten of juist op een lange zomeravond nog comfortabel buiten te zitten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een elektrisch uitvalscherp voor extra schaduw op warme dagen. Achterin bevinden zich een praktische berging én een extra overkapping voor fietsen. Uiteraard is de tuin ook via een achterom bereikbaar. Alles klopt. Praktisch, sfeervol en met dezelfde aandacht afgewerkt als de woning zelf.

Locatie

Rimpeler behoort tot de meest geliefde woonwijken van Putten. De wijk kenmerkt zich door haar fraaie architectuur, brede straten, veel groen en een rustige, kindvriendelijke woonomgeving. Scholen, speelvoorzieningen, sportverenigingen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige dorpscentrum en de Veluwe bossen liggen binnen enkele fietsminuten. Hier woont u rustig, terwijl alles wat het dagelijks leven prettig maakt dichtbij is.

Informatie woonoppervlakte

De woning beschikt over een gebruiksoppervlakte van circa 133,8 m². Volgens de branchebrede meetinstructie (NEN2580) bedraagt de officiële gebruiksoppervlakte wonen 105,6 m². Het verschil wordt veroorzaakt doordat een deel van de woning op de 2e verdieping volgens de meetinstructie als overige inpandige ruimte wordt aangemerkt. Deze ruimte met twee kamers is echter volledig afgewerkt en wordt in de praktijk als volwaardige woonruimte gebruikt.



Plattegrond

Rie Staalstraat 28 te Putten
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Rie Staalstraat 28 te Putten
Tuin

5.55 m



11.80 m



2.15 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedprovenance

0m 5m

Plattegrond

Rie Staalstraat 28 te Putten
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Rie Staalstraat 28 te Putten
Tweede verdieping

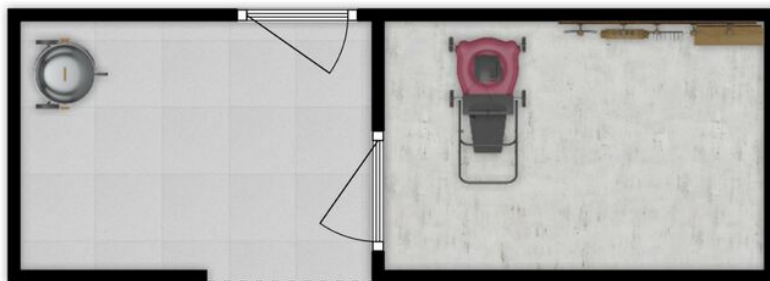


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

Plattegrond

Rie Staalstraat 28 te Putten
Berging/Overkapping

2.63 m 2.85 m



1.86 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GAH



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Putten

Sectie N

Perceel 5564

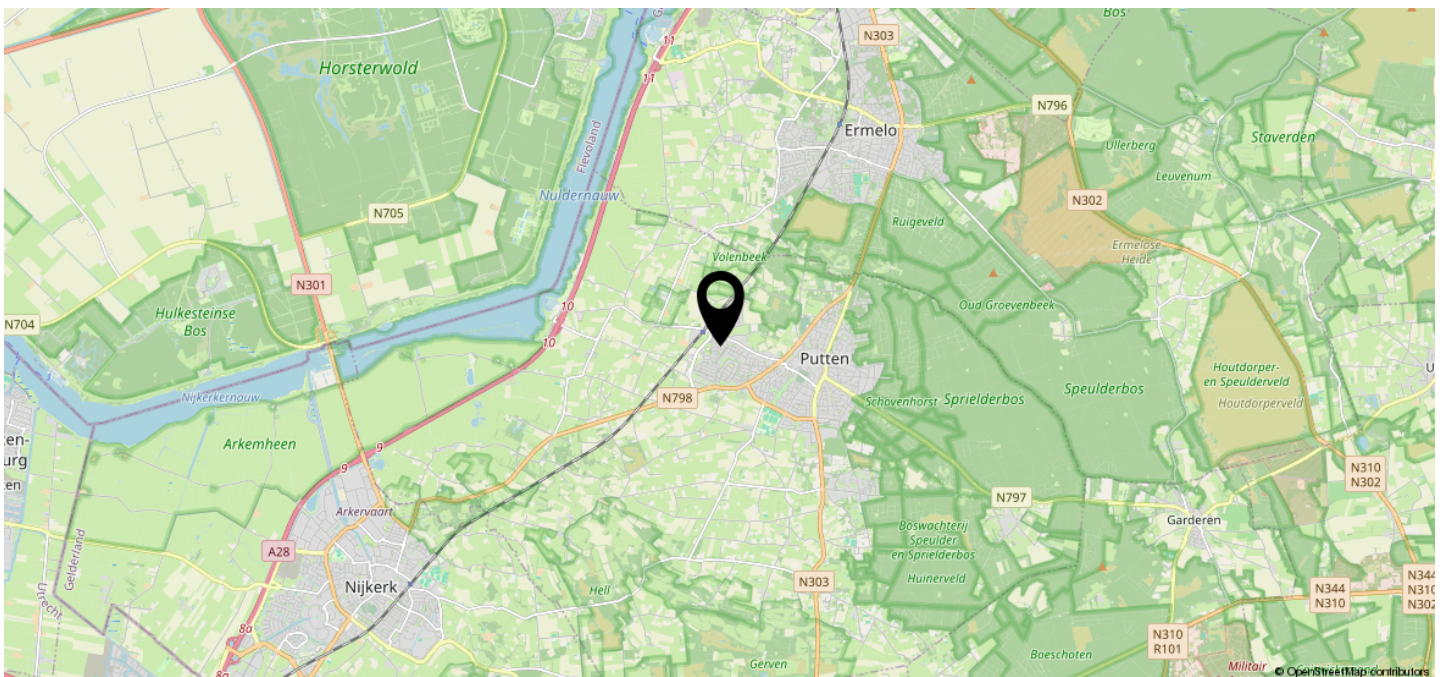
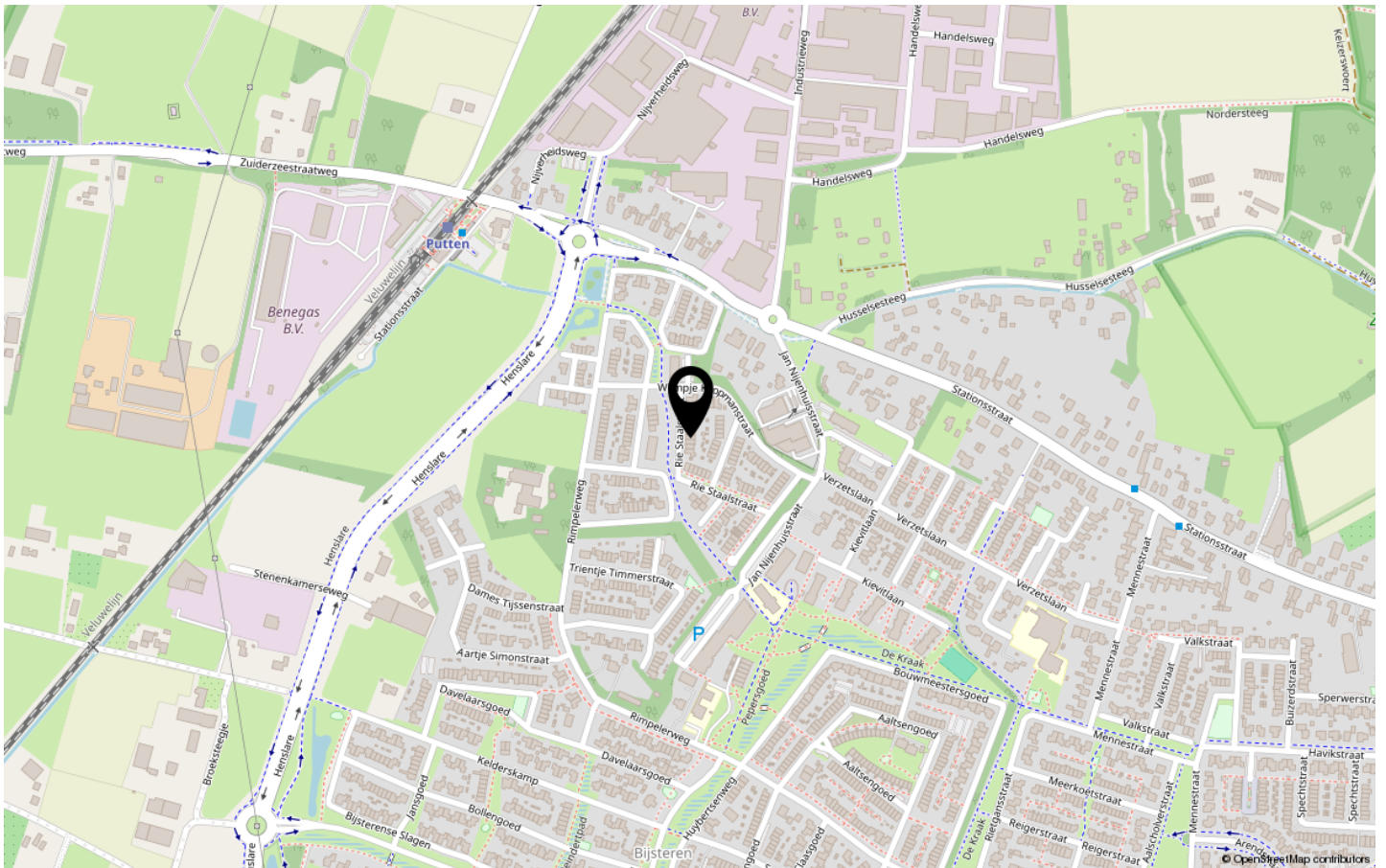
kadaster

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.

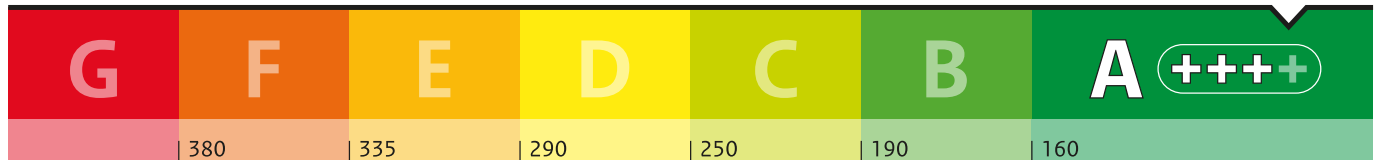
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



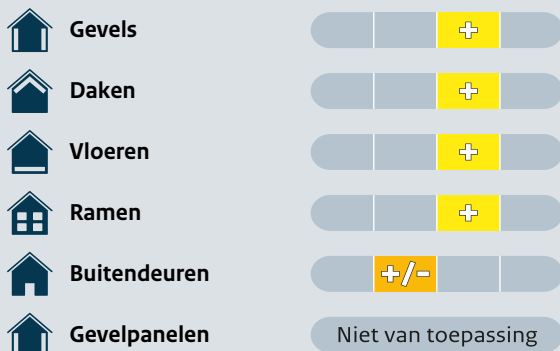
Locatie op de kaart



Deze woning heeft energielabel **A+++**

(energie uit fossiele brandstoffen) **12,27 kWh/m²**

Isolatie van uw woning

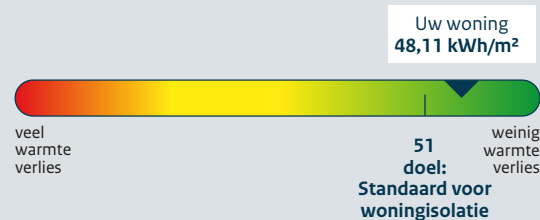


Installaties in uw woning

 Verwarming	Warmtepomp
 Warm water	Warmtepomp
 Zonneboiler	Geen zonneboiler
 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
 Koeling	Koeling aanwezig
 Zonnepanelen	5.733 Wp
 Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

**CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]****2,27****Aandeel hernieuwbare energie [%]****87,1****Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer****klein****Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.**

Over deze woning

Adres

Rie Staalstraat 28
3882KW Putten

Bouwjaar

2021

Woningtype

Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte

135 m²



Energieadviseur

N. Huisman



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Rie Staalstraat 28, 3882 KW, Putten

Datum:

14-07-2026

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:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				

Lijst van zaken



Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
PVC	☒	☐	☐	☐
Tegelvloer	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Warmtepomp	☒	☐	☐	☐

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Olijfbom in pot	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☒	☐	☐
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast (houder)	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

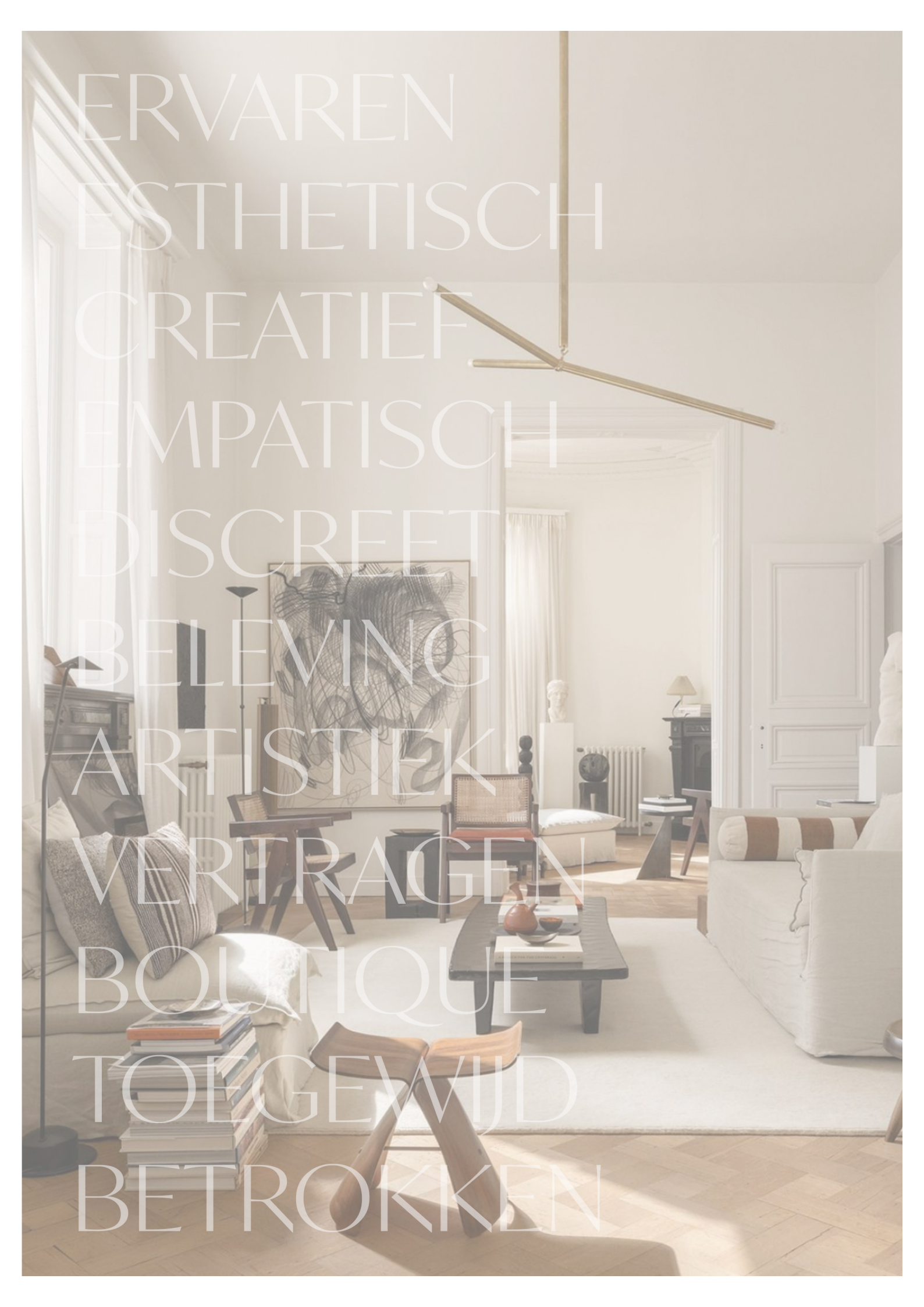
plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



ERVAREN
ESTHETISCH
CREATIEF
EMPATISCH
DISCREET
BELEVING
ARTISTIEK
VERTRAGEN
BOUTIQUE
TOEGEWIJD
BETROKKEN

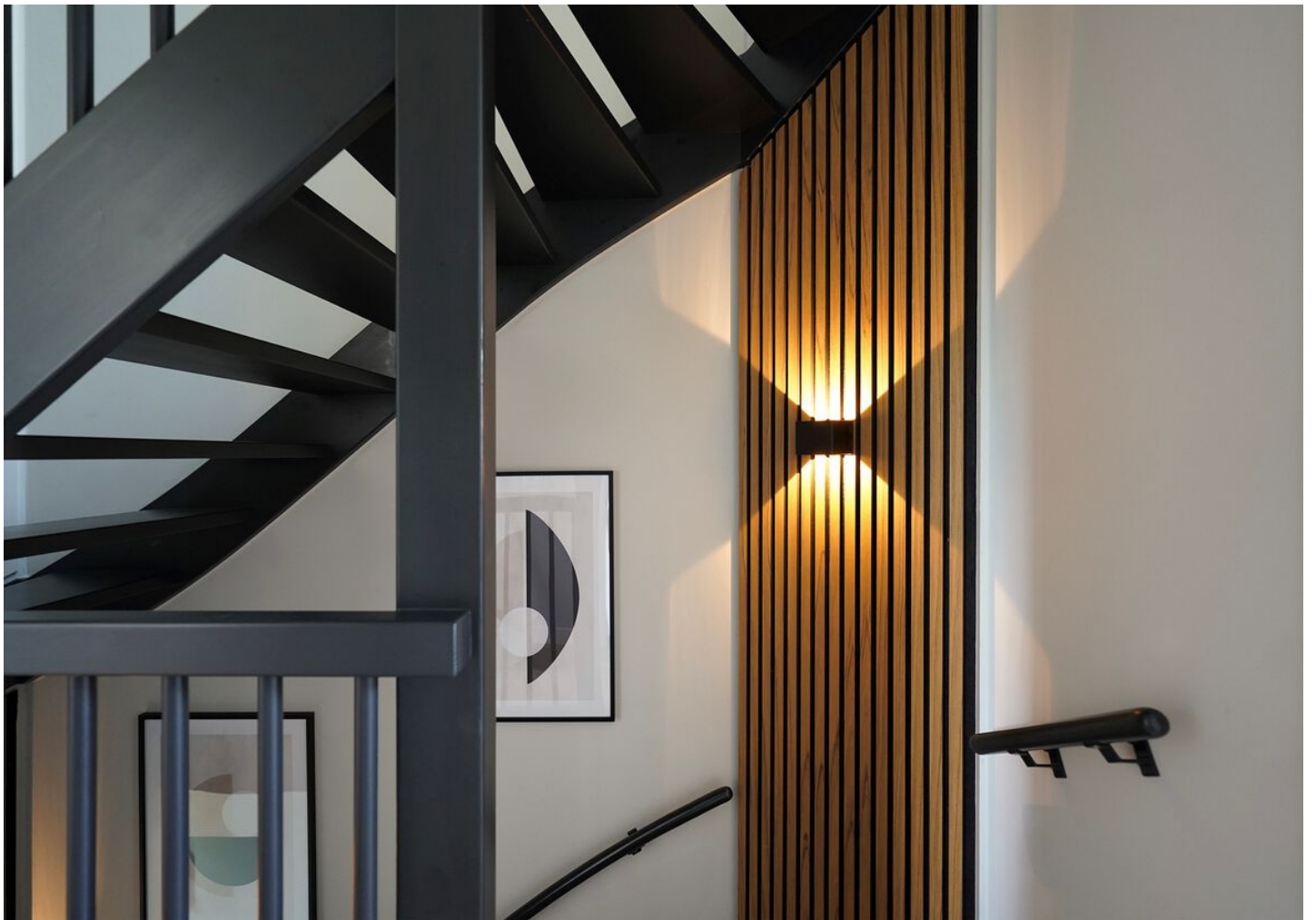




VIVE MAKELAARS is

gespecialiseerd in woningverkoop in het midden en hoge segment en maken dit tot een uitzonderlijke ervaring. Met jarenlange expertise in de makelaardij brengen we creativiteit, innovatie en nauwgezette aandacht voor **DETAIL** in elk project.

We begrijpen dat de **BELEVING** van de woning en het presenteren daarvan bij het verkoop- of aankoop traject een cruciale rol speelt bij het creëren van een onvergetelijke indruk. Daarom streven we ernaar om **MAATWERK** presentaties en strategieën te ontwikkelen die niet alleen voldoen aan de verwachtingen van onze klanten en hun kopers, maar deze zelfs overtreffen.



Om u een helder inzicht te geven in het proces rondom het aankopen van deze woning, beantwoorden wij hieronder alvast een aantal vragen die belangrijk kunnen zijn rond de koop. Zo weet u precies waar u aan toe bent tijdens het aankoopproces.

Wanneer bent u in onderhandeling

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij wanneer deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen of expliciet aan te geven dat u in onderhandeling bent. Wanneer de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken, betekent dit dus nog niet dat er sprake is van een onderhandeling.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod wordt onderhandeld

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet altijd tot een verkoop te leiden. Daarom wil een verkoper vaak graag weten of er nog meer belangstelling voor de woning is. Het kan dus voorkomen dat er meerdere geïnteresseerden zijn terwijl er al een bod ligt.

Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle betrokken partijen melden. Vaak wordt daarom aan nieuwe belangstellenden verteld dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn.

Als geïnteresseerde koper mag u in dat geval nog steeds een bod uitbrengen. De makelaar zal echter pas met andere partijen gaan onderhandelen wanneer de onderhandelingen met de eerste gegadigde zijn beëindigd. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen, omdat dit overbiedingen kan uitlokken.

Wanneer u de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan u verkopen

Nee, dat is niet verplicht. De vraagprijs moet juridisch worden gezien als een uitnodiging om een bod te doen. Dit betekent dat de verkoper ook bij een bod op de vraagprijs mag beslissen of hij het bod accepteert of niet, of dat hij via zijn makelaar een tegenbod doet.

Mag de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling veranderen

Ja, dat mag. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht om tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkoper een tegenbod doet, vervalt uw eerdere bod namelijk automatisch.

Hoe komt de koop tot stand

Wanneer verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste afspraken, zoals de prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, worden deze vastgelegd in een koopovereenkomst. De verkopende makelaar stelt deze overeenkomst op. De koop is pas definitief wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit wordt het schriftelijkheidsvereiste genoemd.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van een verkoop. Als u gebruik wilt maken van ontbindende voorwaarden, moeten deze tijdens de onderhandelingen worden besproken en overeengekomen. Ze worden niet automatisch opgenomen in de koopovereenkomst.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn het financieringsvoorbehoud, het niet verkrijgen van een huisvestingsvergunning, een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of de NVM No Risk clausule.

Zodra beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend en u als koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, gaat de wettelijke bedenktijd in.

Systeem van verkoop wijzigen

Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen

Ja, dat mag. Het kan voorkomen dat er veel belangstelling is en meerdere kandidaten de vraagprijs bieden of benaderen. In dat geval kan de verkoper, op advies van zijn makelaar, besluiten om de verkoopprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure.

Hoe werkt een inschrijvingsprocedure

Bij een inschrijvingsprocedure krijgen alle geïnteresseerden een gelijke kans te bieden op een woning. Dit gebeurt wanneer er veel belangstelling is voor een woning. Verkoper kan dan besluiten de verkoop via een inschrijvingsprocedure te laten verlopen. Alle geïnteresseerden krijgen dan de mogelijkheid om vóór een vastgesteld moment hun bod uit te brengen.

U brengt in dat geval éénmalig uw bod uit, inclusief eventuele voorwaarden. Na het sluiten van de inschrijving beoordeelt de verkoper alle biedingen. De verkoper is niet verplicht het hoogste bod te accepteren en kan ook besluiten met één partij verder te onderhandelen.

Moet de makelaar met u als eerste in onderhandeling als u als eerste bezichtigt of als eerste een bod uitbrengt?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Het is daarom verstandig om vooraf bij de verkopende makelaar na te vragen welke verkoopprocedure wordt gehanteerd.

Valt de makelaarscourtage onder kosten koper?

Nee, de makelaarscourtage valt niet onder kosten koper. Onder kosten koper vallen onder andere de overdrachtsbelasting en de notariskosten. De overdrachtsbelasting bedraagt bij eigen bewoning twee procent van de koopsom. Bent u jonger dan 35 jaar en ligt de koopsom onder de geldende vrijstellingsgrens, dan kunt u mogelijk gebruikmaken van een vrijstelling.

Daarnaast betaalt u notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in het Kadaster. Wanneer u een hypotheek afsluit, komen daar ook notariskosten bij voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Kosten aankoopmakelaar

Wanneer u gebruikmaakt van een aankoopmakelaar, dan zijn de kosten daarvan voor uw eigen rekening. Deze kosten worden meestal via de eindafrekening van de notaris verrekend. De kosten van de verkopende makelaar worden door de verkoper betaald.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper in

De wettelijk vastgestelde bedenktijd houdt in dat u als koper drie dagen de tijd heeft om zonder opgaaf van reden van de koop af te zien. Deze bedenktijd gaat in zodra u een kopie van de ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

De bedenktijd kan langer duren wanneer deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

Waarborgsom of bankgarantie

Na het tekenen van de koopovereenkomst wordt meestal afgesproken dat de koper een waarborgsom stort of een bankgarantie laat stellen. Dit bedrag bedraagt doorgaans tien procent van de koopsom en geeft de verkoper extra zekerheid dat de koop daadwerkelijk doorgaat.

De waarborgsom wordt gestort bij de notaris. In plaats daarvan kan de koper er ook voor kiezen om via de bank een bankgarantie te laten afgeven. In beide gevallen blijft het bedrag staan tot aan de overdracht bij de notaris en maakt het uiteindelijk deel uit van de betaling van de woning.

Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald

NVM-makelaars zijn verplicht de gebruiksoppervlakte van een woning te meten volgens een branchebreed vastgestelde meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat wel en niet wordt meegerekend bij het bepalen van de woonoppervlakte.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen woonruimte, overige inpandige ruimte, gebouwgebonden buitenruimte en externe bergruimte.

Bij het bepalen van de oppervlakte wordt alleen gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter bedraagt. Buitenmuren worden niet meegerekend en binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 vierkante meter worden niet meegenomen in de berekening.



ERVARINGEN

FUNDA CIJFER 9.6

Wij hebben de samenwerking met Vive Makelaars tijdens de verkoop van ons huis als zeer prettig ervaren. Mirjam en Gieta zijn persoonlijk bereikbaar, denken mee en nemen de tijd voor je. Dat gaf veel rust in het proces. Gieta maakt bovendien prachtige foto's, waardoor je een geweldige presentatie van je huis krijgt. Wij voelden ons gedurende het hele traject goed begeleid. Absoluut een aanrader!

Familie uit Ermelo

Het contact met Mirjam en Gieta verliep heel prettig. Ze zijn vriendelijk en professioneel. Vanaf intake tot aan verkoop van ons huis. Hun enthousiasme draagt zeker bij aan een snelle en goede verkoop van je huis. Kort samengevat: top makelaar!

Familie uit Putten

Gieta heeft ons begeleid bij de verkoop van onze woning. In een adviesgesprek werden de mogelijkheden en verwachtingen duidelijk besproken. Daarna volgde een mooie presentatie met prachtige foto's. Onze situatie kende wat uitdagingen, maar ook daarin wist Gieta goed te adviseren. We hebben onze woning in het hogere segment snel en naar tevredenheid verkocht. Betrokken, deskundig en betrouwbaar.

Familie uit Putten



DIT ZIJN WIJ. VIVE MAKELAARS

VIVEMAKELAARS.NL
INFO@VIVEMAKELAARS.NL

(0341) 202077

SOCIALS @VIVEMAKELAARS

WE KOMEN GRAAG BIJ U THUIS!

