

Claasgoed 18, Putten



WAAR WONEN TOT LEVEN KOMT

Vraagprijs € 540.000,- k.k.

VIVE
MAKELAARS

| info@vivemakelaars.nl
vivemakelaars.nl

ERVAREN
ESTHETISCH
CREATIEF
EMPATISCH
DISCREET
BELEVING
ARTISTIEK
VERTRAGEN
BOUTIQUE
TOEGEWIJD
BETROKKEN



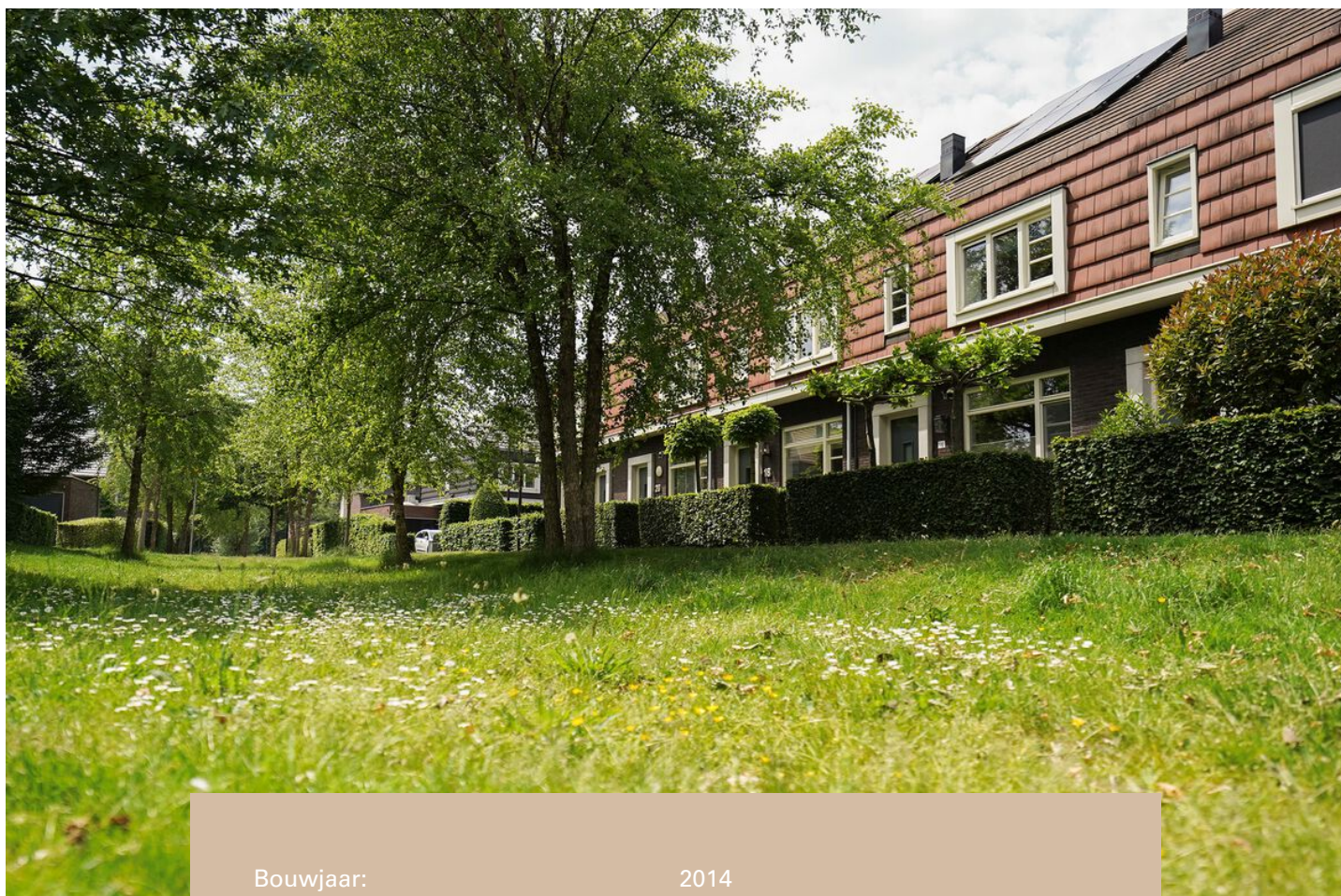


VIVE MAKELAARS is

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.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2014
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	425m ³
Woonoppervlakte:	117m ²
Perceeloppervlakte:	132m ²
Externe bergruimte:	6m ²
Verwarming:	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledige isolatie
Energielabel:	A++

Omschrijving

Droomhuis voor interieurliefhebbers | Uitgebouwd, A++, 11 zonnepanelen en perfect afgewerkt.

Sommige woningen voelen direct goed. Claasgoed 18 is zo'n huis. Gelegen aan een groen, autovrij laantje in de geliefde wijk Bijsteren, vindt u deze uitgebouwde middenwoning die werkelijk tot in de kleinste details is afgewerkt.

Vanaf het moment dat u binnenstapt, ziet u het verschil. Strakke lijnen, hoogwaardige materialen, een prachtige gietvloer met vloerverwarming, stijlvolle maatwerkoplossingen en een interieur dat zo uit een woonmagazine lijkt te komen. Hier hoeft u niets meer te doen; verhuizen en genieten is het enige wat rest. De woning heeft energielabel A++, 11 zonnepanelen, een fraaie uitbouw aan de achterzijde en een stijlvolle woonkeuken met vrij uitzicht op groen en bomen. Een heerlijke plek waar rust, licht en wooncomfort centraal staan.

Wij nemen u graag mee naar binnen!

Via het groene, autovrije laantje bereikt u de woning. De fraaie architectuur van de woningen in deze straat zorgt direct voor een prettige eerste indruk.

De entree biedt toegang tot de hal met meterkast, trapopgang en een stijlvolle toiletruimte voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

Via een moderne deur loopt u de woonkamer binnen. Wat direct opvalt is de rust en eenheid in de afwerking. De prachtige gietvloer met comfortabele vloerverwarming loopt naadloos door over de gehele begane grond. Sfeervolle spotverlichting en het trendy akoestische wandpaneel geven de ruimte een eigentijdse uitstraling.

De woonkamer is uitgebouwd en daardoor heerlijk ruim. Het maatwerk meubel met ingebouwde bio-ethanol haard vormt een echte blikvanger en zorgt voor extra sfeer tijdens lange avonden thuis. De ramen aan de achterzijde met de loopdeur direct naar de tuin laten u binnen en buiten samen beleven. Praktisch is de trapkast met fraaie maatwerk schuifdeur, ideaal voor extra bergruimte zonder concessies te doen aan het design.

Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle, greeploze keuken. Een plek waar koken en genieten samenkomen. De keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron en vaatwasser. Dankzij het elektrische rolgordijn bepaalt u eenvoudig de lichtinval.

Het uitzicht vanuit de keuken is bijzonder prettig. U kijkt uit op groen, bomen en de rustige straat. Een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie.

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Ook hier is de stijlvolle afwerking consequent doorgevoerd.

De verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en één slaapkamer aan de voorzijde.

De royale master bedroom aan de achterzijde is een heerlijke ruimte met een rustige sfeer. Dankzij de royale afmetingen is er volop plaats voor een groot bed en extra kastruimte. De aanwezige kledingkast is eventueel ter overname.

Ook de overige slaapkamers zijn verrassend ruim en uitstekend bruikbaar als kinder-, logeer- of werkkamer. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die graag een hobbyruimte creëren. De badkamer is uitgevoerd in een tijdloze stijl en beschikt over een comfortabele inloopdouche, tweede toilet en een fraai badkamermeubel met dubbele waskommen. Een verzorgde ruimte waar functionaliteit en uitstraling mooi samenkomen.

Deze verdieping biedt ieder gezinslid zijn eigen plek en past perfect bij de woonwensen van vandaag.



Wat een ruimte!

De tweede verdieping biedt een grote multifunctionele kamer met dakraam. Of u nu een extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte, fitnesskamer of speelkamer zoekt; hier kan het allemaal. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De cv-installatie en ventilatiebox zijn netjes weggewerkt in een kast, waardoor de ruimte overzichtelijk en praktisch blijft. Achter de knieschotten is bovendien veel extra bergruimte aanwezig. Een verdieping die zich moeiteloos aanpast aan uw woonwensen.

De achtertuin ligt gunstig op het westen. Dat betekent genieten van de middag- en avondzon. Net als de woning is ook de tuin met veel zorg en aandacht aangelegd. De combinatie van sierbestrating, kunstgras, groen en verschillende terrassen zorgt voor een sfeervol geheel waar weinig onderhoud nodig is. Hier kunt u heerlijk ontspannen, barbecueën met vrienden of genieten van lange zomeravonden. Achter in de tuin bevindt zich een praktische overkapping voor het stallen van fietsen. Daarnaast is er een separate berging aanwezig voor gereedschap en opslag. Via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar. Een verzorgde buitenruimte die perfect aansluit bij de hoogwaardige uitstraling van de woning.

- Uitgebouwde middenwoning
- Energielabel A++
- 11 zonnepanelen
- Gietvloer met vloerverwarming
- Luxe woonkeuken met uitzicht op groen
- Bio-ethanol haard in maatwerk meubel
- Strakke wand- en plafondafwerking
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Grote multifunctionele tweede verdieping
- Fraai aangelegde tuin op het westen
- Berging en overkapping voor fietsen
- Gelegen aan groen, autovrij laantje
- Kindvriendelijke wijk, veel speelgelegenheden
- Parkeren om de hoek

WONEN IN BIJSTEREN

Bijsteren behoort tot de meest geliefde woonwijken van Putten. De wijk is ruim opgezet, groen ingericht en bijzonder populair bij jonge gezinnen. Kinderen spelen hier veilig in de verschillende speelvoorzieningen en op de vele groene plekken in de buurt. De sfeer is vriendelijk, rustig en betrokken. Claasgoed is een jonge straat die onderdeel uitmaakt van deze moderne woonwijk. De woningen zijn gebouwd rond 2011-2015 en kenmerken zich door hun fraaie architectuur, ruime opzet en groene woonomgeving.

Vanuit de woning bereikt u eenvoudig het gezellige centrum van Putten, diverse scholen, sportverenigingen, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen. Alles ligt op korte fietsafstand. Daarnaast zijn natuurgebieden, bossen en uitvalswegen richting Amersfoort, Zwolle en de Randstad uitstekend bereikbaar.

Een woning waar stijl, comfort en duurzaamheid perfect samenkomen. Instapklaar, smaakvol afgewerkt en gelegen op een fantastische plek in Putten. Welkom aan Claasgoed 18.



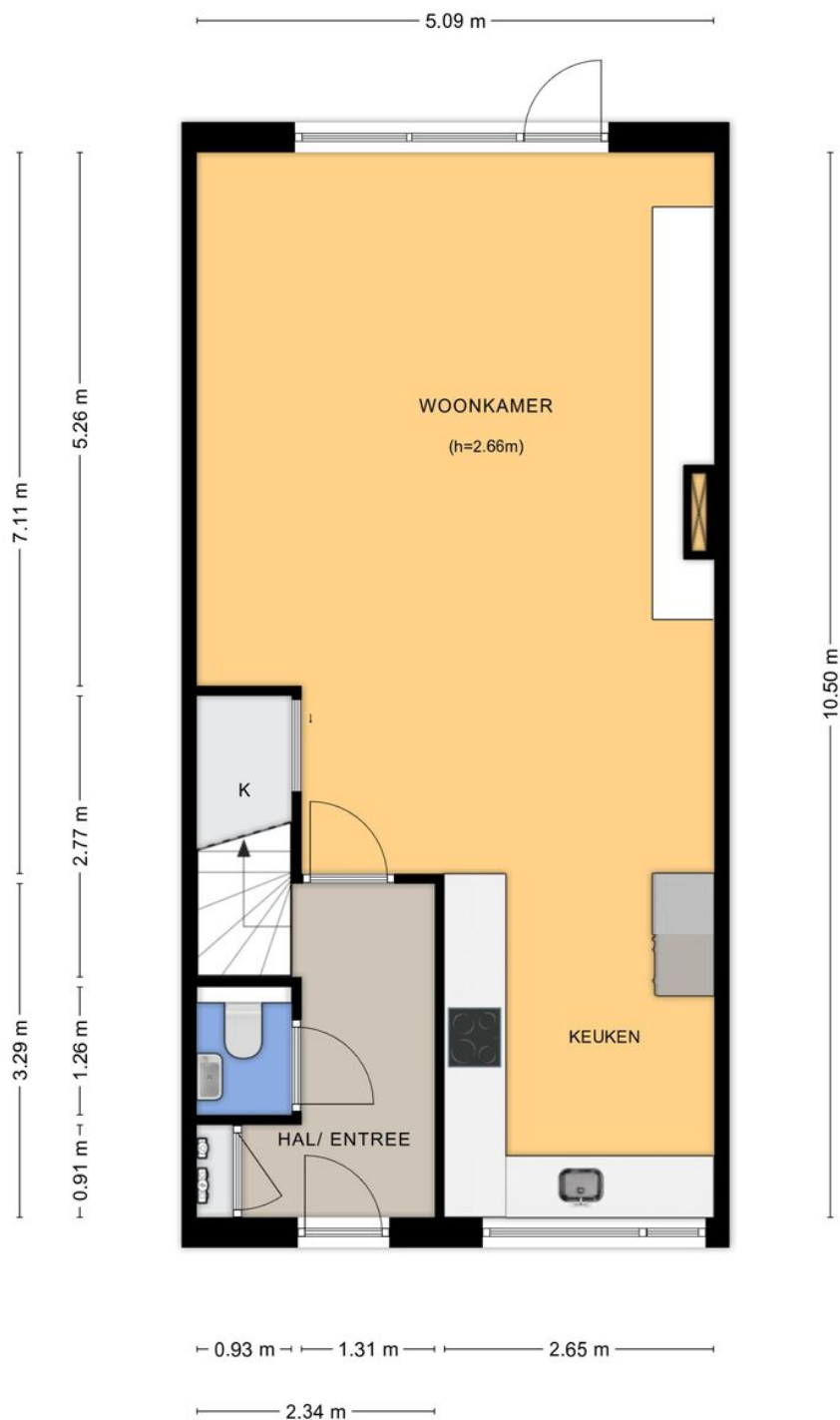






Plattegrond

Claasgoed 18 te Putten
Begane grond

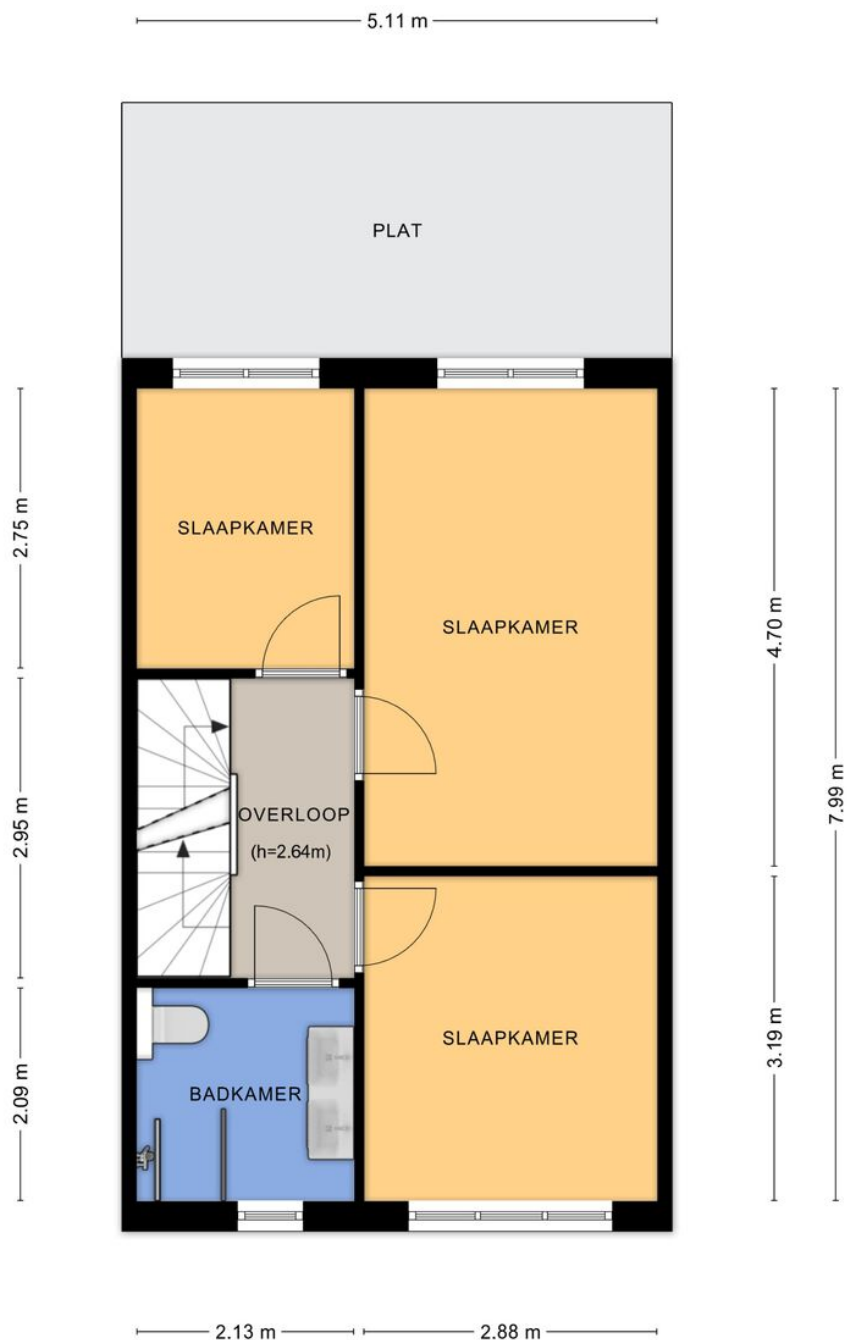


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Claasgoed 18 te Putten
Eerste verdieping



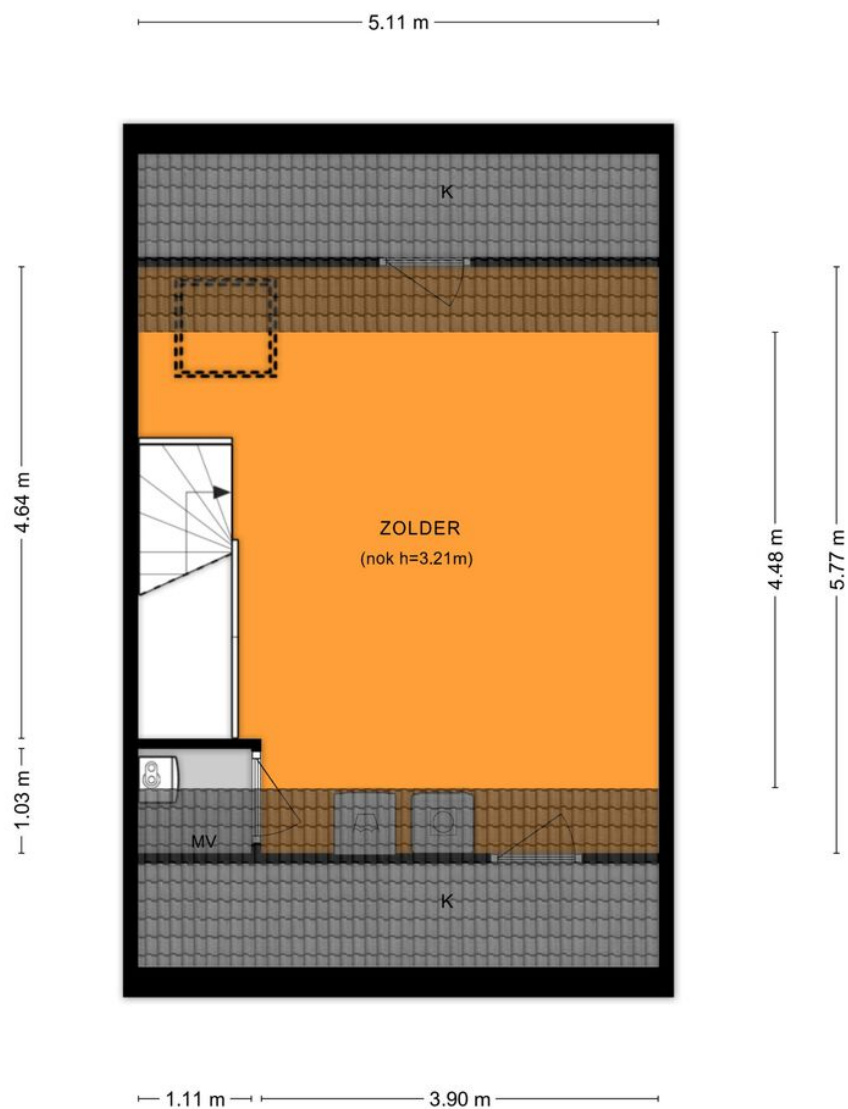
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie





Plattegrond

Claasgoed 18 te Putten
Tweede verdieping

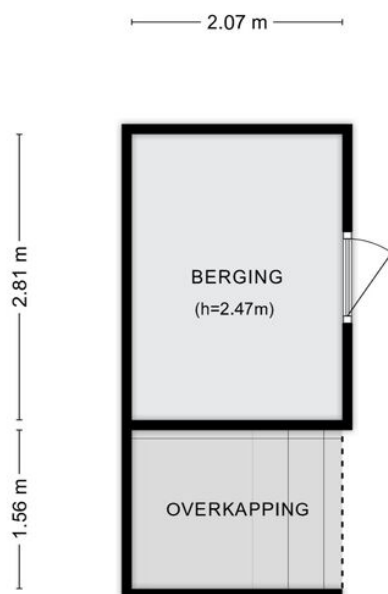


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Claasgoed 18 te Putten
Berging



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





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GAH



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 4932

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

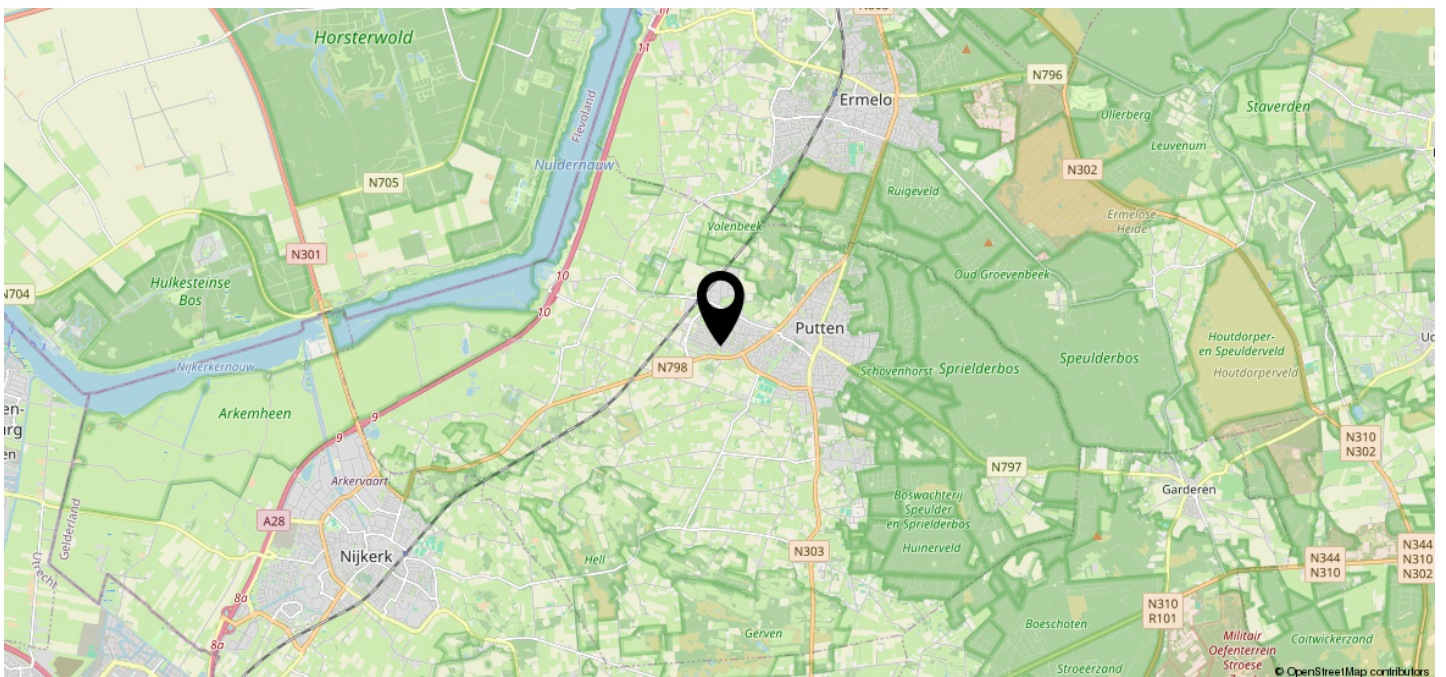
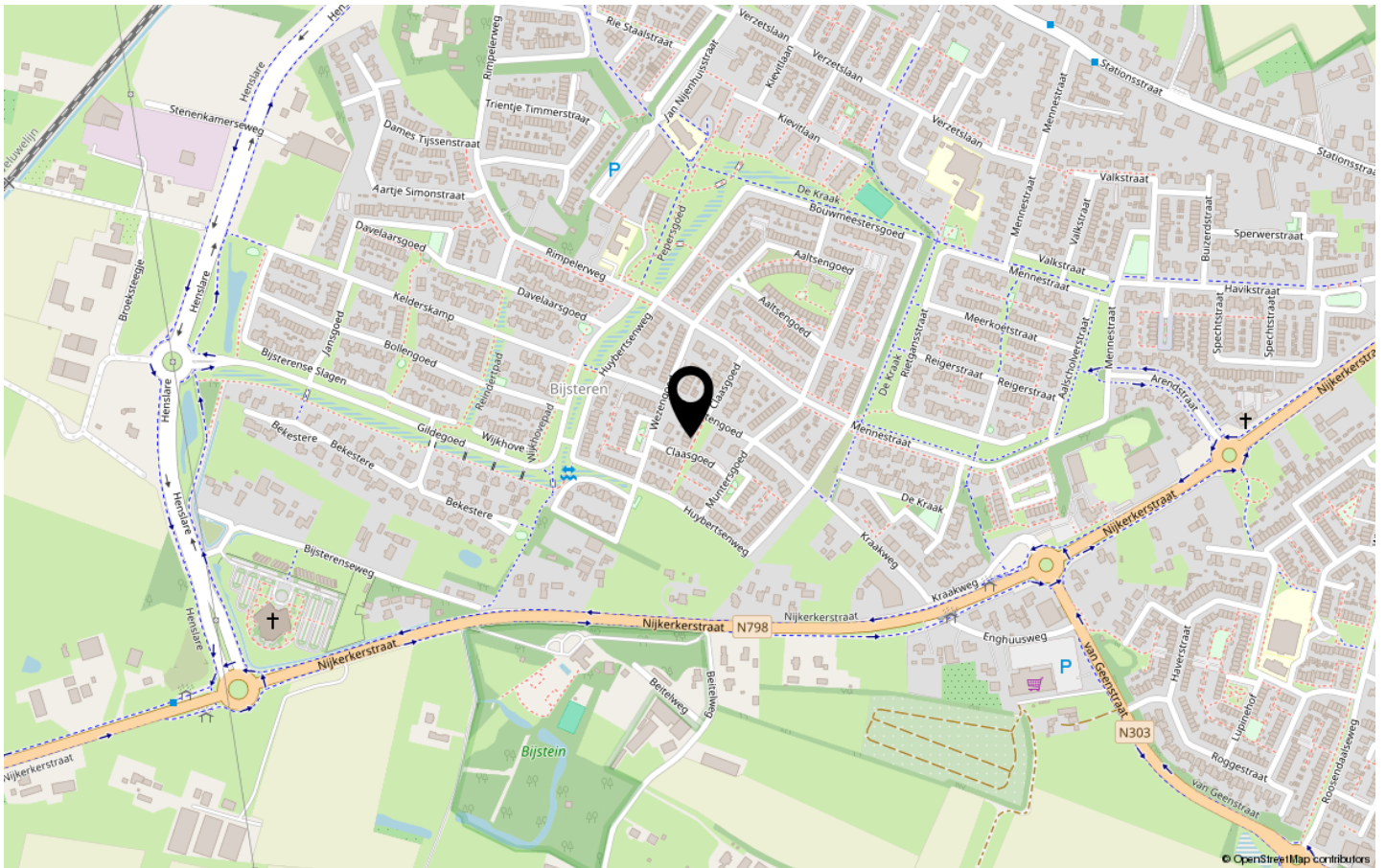
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Claasgoed 18, 3882 KC, Putten

Datum:

25-03-2026

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	☐	☐	☐	☒
kast in grote slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



vouwgardijn keuken (elektrisch)	☐	☐	☒	☐
---------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Parketvloer	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Laminaat	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☐
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☐
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☐
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
--------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Haardombouw met bio ethanol haard	☒	☐	☐	☐
-----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken



(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

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	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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

Bebouwing

Lijst van zaken



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:

Deze woning heeft energielabel

A⁺⁺



Isolatie

1 Gevels	+ ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+ ++
4 Vloeren	++
5 Ramen	+ ++
6 Buitendeuren	- +/- + ++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	4070 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



31,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Claasgoed 18
3882KC Putten

BAG-ID: 027301000021789

Detailaanduiding

Bouwjaar 2015

Compactheid 1,42

Vloeroppervlakte 119m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

J Tent

Vakbekwaamheidsnummer

64274

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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



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.



DIT ZIJN WIJ. VIVE MAKELAARS

VIVEMAKELAARS.NL
INFO@VIVEMAKELAARS.NL

(0341) 202077

SOCIALS @VIVEMAKELAARS

WE KOMEN GRAAG BIJ U THUIS!

