

Drieseweg 23, Putten



WAAR WONEN TOT
LEVEN KOMT

Vraagprijs € 795.000 K.K.

VIVE
MAKELAARS

| info@vivemakelaars.nl
vivemakelaars.nl

ERVAREN
ESTHETISCH
CREATIEF
EMPATISCH
DISCREET
BELEVING
ARTISTIEK
VERTRAGEN
BOUTIQUE
TOEGEWIJD
BETROKKEN



A photograph of a modern interior space, featuring a light-colored wooden coffee table and a white sofa with cushions. The background is a light-colored wall. The image is partially obscured by a large, semi-transparent brown rectangle that serves as a background for the text.

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:	1953
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	486m ³
Woonoppervlakte:	118m ²
Perceeloppervlakte:	480m ²
Overige inpandige ruimte:	17m ²
Externe bergruimte:	4m ²
Verwarming:	cv, vloerverwarming ged. houtkachel
Isolatie:	muurisolatie, spouwmuur, dubbelglas
Energie label:	D

Omschrijving

Karaktervol wonen, met verrassend veel ruimte én het bos om de hoek

Introductie

Een charmante voordeur, glas-in-lood, een klassieke deurbel en een groene haag die de woning een beetje aan het zicht onttrekt. Aan de Drieseweg 23 begint de sfeer eigenlijk al voordat u binnen bent. Deze karaktervolle vrijstaande woning uit 1953 staat op een royaal perceel van 480 m² en combineert authentieke details met een heerlijk lichte en open leefruimte. Binnen vindt u onder andere een houten vloer, houtkachel, sfeervolle woonkeuken en twee slaapkamers. Maar wat deze woning extra interessant maakt, is de aanvullende ruimte. Er is namelijk een afzonderlijk te gebruiken ruimte met eigen entree, toilet en pantry. Een fijne plek voor een thuiswerkkantoor, atelier, studio of misschien zelfs een extra slaapvertrek.

Ook buiten is het een fijne plek. Een vrije, groene tuin, heerlijk terras, een ruime oprit, schuur, veranda en houten tuinhuis maken het geheel compleet. En dan de ligging: u woont hier op een geliefde plek in Putten, met het centrum dichtbij en het bos werkelijk om de hoek.

Begane grond

Achter de charmante voordeur komt u binnen in de hal, waar direct een aantal originele details opvallen. Hier bevinden zich de meterkast, trapopgang en het toilet, voorzien van een karakteristiek raampje. Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer. De houten vloer, houtkachel en erker geven deze ruimte warmte en karakter, terwijl de grote ramen zorgen voor veel daglicht. Openslaande deuren verbinden de woonkamer met de tuin en maken dat binnen en buiten op mooie dagen vanzelf in elkaar overlopen. Aansluitend ligt de ruime woonkeuken (2008) . Dit is zo'n plek waar u niet alleen kookt, maar ook uitgebreid aan tafel zit. Er is volop plaats voor een grote eettafel en door de brede doorgang blijft er een prettige verbinding met de woonkamer. De keuken is uitgevoerd in een donkere kleurstelling met een werkblad met granito-uitstraling en voorzien van onder andere een gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Praktisch is de bijkeuken, zeker voor een gezin. U kunt hier gemakkelijk via buiten binnenkomen, er is een vaste kast en er is ruimte voor de wasmachine en droger. Geen wasgoed naar boven sjouwen dus. Vanuit de hal is bovendien de provisiekelder bereikbaar: een fijne extra bergruimte die u bij dit type woning graag ziet.

En dan is er nog de extra leefruimte! Deze heeft een eigen entree, separaat toilet en een eenvoudige pantry en biedt daardoor opvallend veel mogelijkheden. Denk aan een rustige werkplek of kantoor aan huis, atelier, studio, speel-/chillruimte of een extra slaap-/logeerkamer. Juist doordat deze ruimte wat losser van het hoofdgedeelte ligt, kunt u hier echt uw eigen invulling aan geven.

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een 3e kleinere kamer en de badkamer. Beide slaapkamers hebben een prettig formaat en dankzij de ramen aan verschillende zijden valt ook hier veel daglicht naar binnen. Daarnaast is er op de verdieping praktische kastruimte aanwezig. De badkamer is ingericht met een douche, toilet en wastafelmeubel. De radiator in klassieke stijl past mooi bij het karakter van het huis. Comfortabel detail: de badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming.

Via een vlizotrap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolder onder de kap. Een echte bonusruimte voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Maar het is ook mogelijk om een vaste trap naar deze verdieping te realiseren en een extra slaapkamer te creëren.





Ook het perceel draagt sterk bij aan de charme van deze woning. De woning ligt enigszins verscholen achter volwassen hagen en groen en beschikt over een ruime eigen oprit. Rondom ligt een heerlijk vrije tuin met gazon, volwassen beplanting, mooie bestrating en verschillende plekjes om lekker te zitten. Niet alleen achter de woning, maar ook aan de zijkant is een fijne zonnige plek gecreëerd. Daardoor kunt u gedurende de dag gemakkelijk een plek in de zon of juist de schaduw opzoeken. Achter op het perceel staat een houten berging. De gepotdekselde delen en de veranda en de garage geven het erf een landelijk en gezellig karakter. Een fijne plek voor een lange zomeravond, terwijl fietsen, tuingereedschap en andere spullen gewoon uit het zicht kunnen worden opgeborgen. Het geheel voelt groen, beschut en ontspannen: precies wat u bij een woning als deze hoopt te vinden.

Locatie

De Drieseweg is een geliefde woonlocatie in Putten. U woont hier prettig groen en op korte afstand van het centrum, terwijl ook de dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten goed bereikbaar zijn. Maar misschien nog aantrekkelijker is de ligging ten opzichte van de natuur. Vanuit huis loopt u zo het bos in! U woont dus heel dichtbij de uitgestrekte bossen rondom Putten. Even wandelen met de hond, hardlopen, fietsen of op een vrije ochtend gewoon het bos in: hier ligt het praktisch om de hoek.

Tegelijkertijd blijft Putten centraal gelegen, met goede verbindingen richting onder andere Harderwijk, Ermelo, Nijkerk en de A28. Een mooie combinatie van dorps wonen, natuur en bereikbaarheid.

Bijzonderheden

- Vrijstaande karaktervolle woning uit 1953;
- Gelegen op een royaal perceel van circa 480 m²;
- Ruime zolderverdieping;
- Extra leef-/werkruimte met eigen entree, pantry en separaat toilet;
- Provisiekelder;
- Authentieke details, waaronder glas-in-lood, klassieke deurbel en karakteristieke elementen;
- Houten vloer en sfeervolle houtkachel;
- Badkamer met elektrische vloerverwarming;
- Gevels van de oorspronkelijke woning zijn in 2023 na-geïsoleerd; aanbouw en garage niet volledig meegenomen in deze isolatie;
- Houten kozijnen, voor het laatst geschilderd in 2022; grotendeels isolerende beglazing aanwezig;
- CV-installatie met boiler, Nefit Excellent, bouwjaar 2004;
- Erker gerealiseerd in 2008;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Energielabel D;
- Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Vrije, groene tuin
- Houten tuinhuis/berging en sfeervolle veranda;
- Op korte afstand van het centrum én de bossen van Putten.





Plattegrond

Drieseweg 23 te Putten
Perceel



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2014 - 2015 - 2016 - 2017 - 2018 - 2019 - 2020 - 2021 - 2022 - 2023 - 2024 - 2025

Plattegrond

Drieseweg 23 te Putten
Begane grond



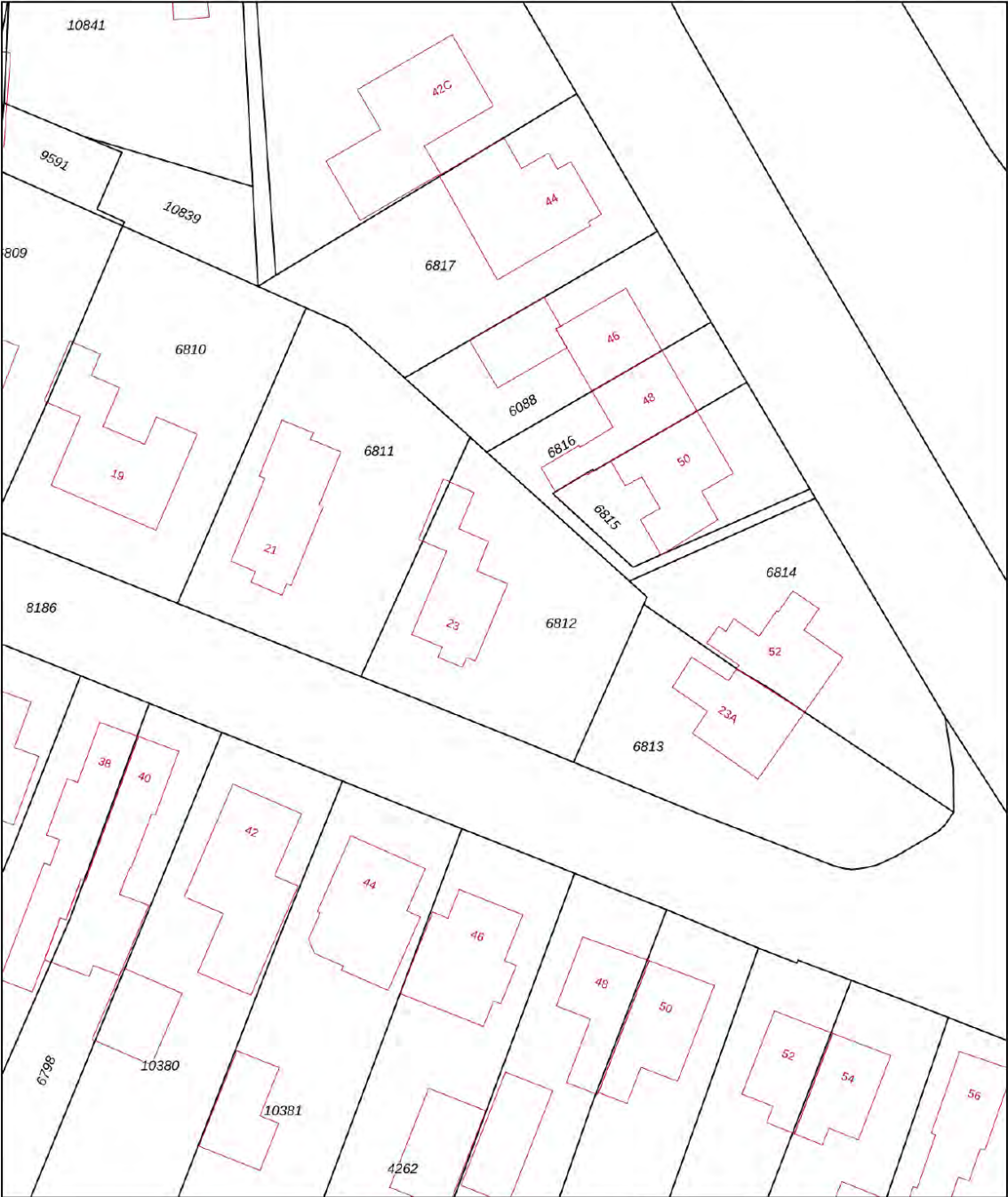




Kadastrale kaart

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 C

Perceel 6812

kadaster



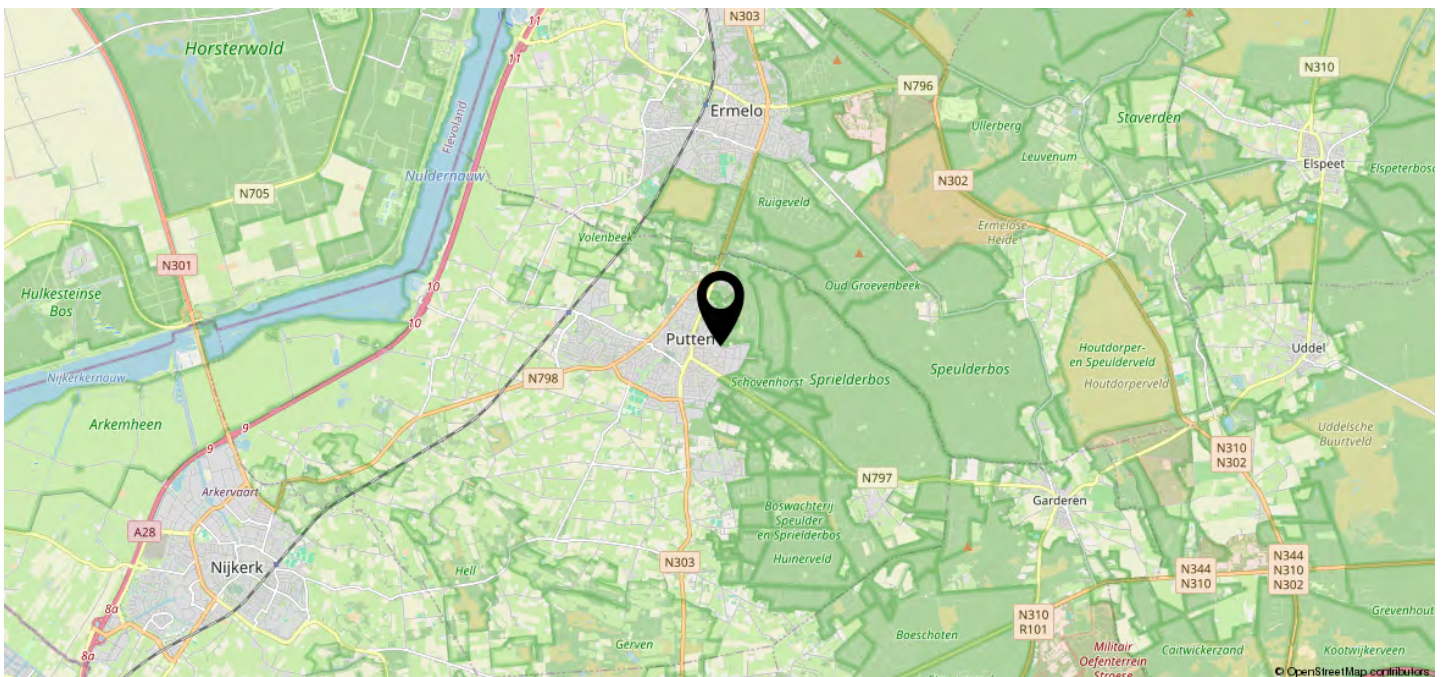
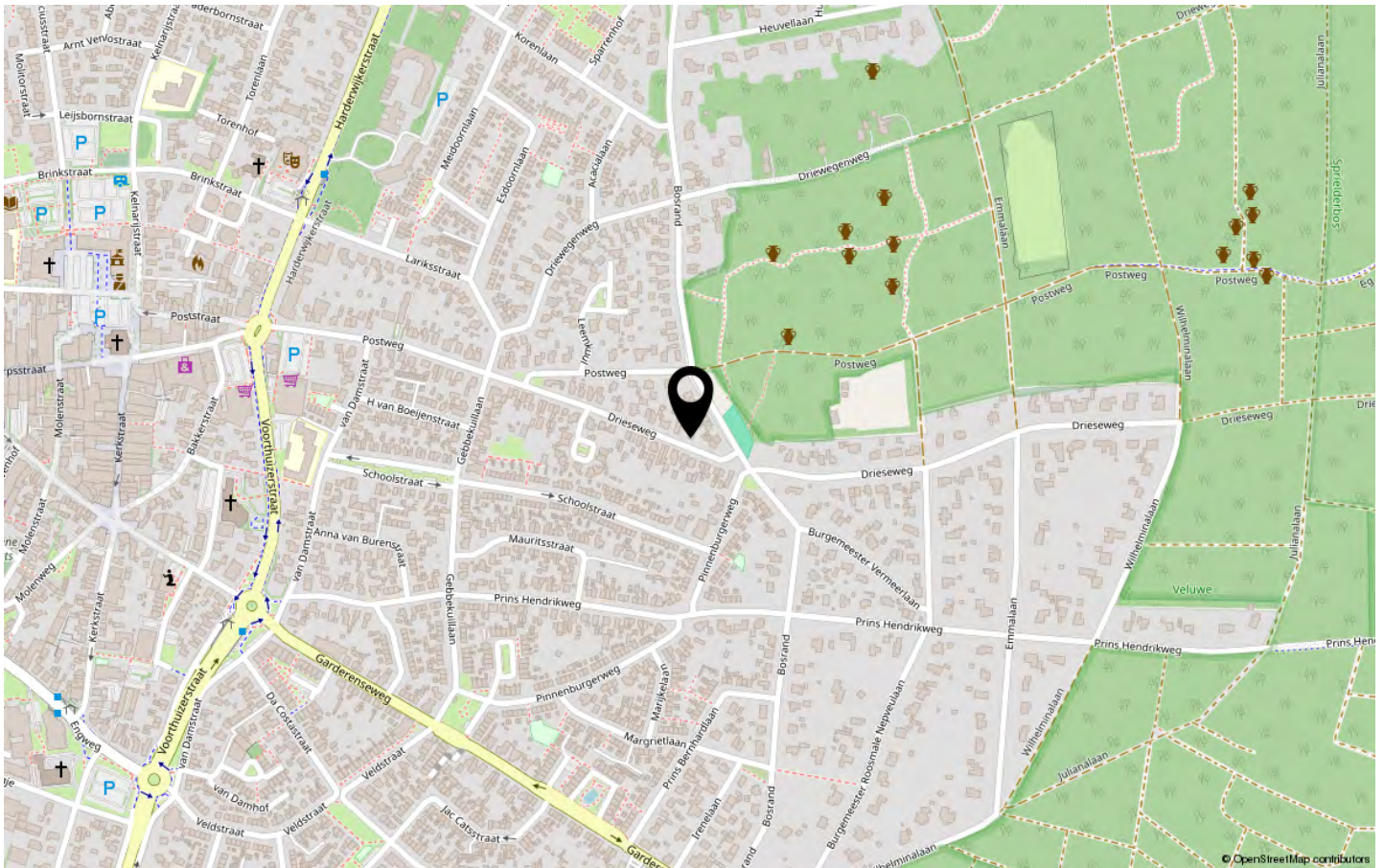
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026

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



Adres te verkopen woning:
Drieseweg 23, Putten

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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten: in overleg				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
- Shutters slaapkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- gaskookplaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- kast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
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)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:







Deze woning
heeft energielabel

D

271,68 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

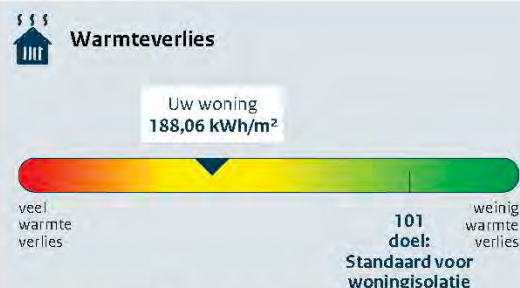
Isolatie van uw woning

	Gevels	+/-
	Daken	+/-
	Vloeren	+/-
	Ramen	+/-
	Buitendeuren	-
	Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 59,03

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Drieseweg 23
3881 HC Putten

Bouwjaar

1953

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

118 m²

Energieadviseur

PL de Vreede

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.



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

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!

