

Potgieterstraat 55, Putten



WAAR WONEN TOT
LEVEN KOMT

Vraagprijs € 635.000 K.K.

VIVE
MAKELAARS

| info@vivemakelaars.nl
vivemakelaars.nl

ERVAREN
ESTHETISCH
CREATIEF
EMPATISCH
DISCREET
BELEVING
ARTISTIEK
VERTRAGEN
BOUTIQUE
TOEGEWIJD
BETROKKEN



A modern interior scene featuring a light-colored wooden coffee table with a geometric design and a white sofa with cushions. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. The background is a plain, light-colored wall.

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:	1972
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	505m ³
Woonoppervlakte:	145m ²
Perceeloppervlakte:	345m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13m ²
Externe bergruimte:	23,6m ²
Verwarming:	cv, vloerverwarming ged, gashaard
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, spouwmuur, hrglass
Energielabel:	A

Omschrijving

Ruimte voor het hele gezin, met het bos bijna in de achtertuin

Vierenveertig jaar met plezier op dezelfde plek wonen. Dat zegt misschien wel genoeg. Potgieterstraat 55 is zo'n fijn en vertrouwd gezinshuis waar volop is geleefd, goed voor is gezorgd en waar nu ruimte komt voor een volgende bewoner.

En die krijgt nogal wat! Een lichte hoekwoning met vijf slaapkamers, een eigen oprit, stenen garage, 16 zonnepanelen, energielabel A en een prachtige en zonnige tuin op een perceel van 345 m². De woning is door de jaren heen zeer goed onderhouden, zo zijn veel kozijnen vervangen door kunststof exemplaren. U kunt hier prima zo gaan wonen en ondertussen op uw gemak uw eigen stijl toevoegen. Ook de plek is bijzonder fijn. Rustig en kindvriendelijk, een speelpark om de hoek, het centrum van Putten dichtbij én het bos op slechts circa 100 meter afstand. Even de deur uit voor een wandeling en u staat vrijwel direct tussen de bomen.

Begane grond

U komt binnen in de hal met meterkast en toiletruimte met fonteintje. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer en open keuken, waar opvalt hoeveel licht en leefruimte deze woning biedt. De fraaie eikenhouten vloer geeft de woonkamer een warme uitstraling. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek rondom de gashaard. Een fijne plek voor lange avonden met het gezin. De open keuken vormt samen met de eethoek het hart van het huis. Lekker aan tafel bij het raam, met veel daglicht en zicht naar buiten. De nette keuken (2018) beschikt over veel kastruimte en bovenkasten, een stenen werkblad en een complete set apparatuur: een koelkast met vershoudlades, oven/combi-magnetron, 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser en een Quooker uit 2025. Dimbare spots zorgen ook 's avonds voor een prettige sfeer. Via de openslaande tuindeuren haalt u op mooie dagen de tuin zo naar binnen. Heel praktisch is de bijkeuken aan de achterzijde. Een ideale tweede entree wanneer u vanuit de tuin binnenkomt, met ruimte voor de wasmachine en droger en een eigen spoelbak. Zeker in een gezin is zo'n extra ruimte goud waard. Het geheel voelt als een echt leefhuis: ruim, licht en vooral heel ruim en gezellig.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Twee kamers liggen aan de achterzijde en de royale master bedroom bevindt zich aan de voorzijde. Deze kamer beschikt bovendien over een eigen wastafel. De badkamer is lekker ruim en compleet uitgevoerd met vloerverwarming, een ligbad, aparte douche, wastafel en designradiator. De draaikiepramen op deze verdieping zorgen voor prettig ventileren.

En dan zijn we er nog niet. Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar nog eens twee slaapkamers zijn gerealiseerd. Beide kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas en draaikiepramen. Eén van de slaapkamers beschikt over een grote inbouwkast. Op de overloop vindt u de cv-ketel en de omvormer van de 16 zonnepanelen. Achter de knieschotten is volop praktische bergruimte aanwezig. Met in totaal vijf slaapkamers kunt u met deze woning alle kanten op. Een groot gezin, thuiswerken, een eigen gamekamer voor de kinderen, hobbyruimte of logeerkamer: u hoeft hier niet snel ruimte tekort te komen.





De tuin verdient bij deze woning echt een eigen hoofdstuk.

Wat is deze mooi verzorgd! U ziet dat hier met plezier is getuinierd. Verschillende soorten bloemen, volwassen beplanting en veel groen zorgen voor een sfeervol geheel, terwijl er tegelijkertijd volop ruimte is om buiten te leven. Door de hoekligging profiteert u van een heerlijk zonnig terras naast de woning, waar u gedurende de gehele dag volop van de zon kunt genieten. Wordt het toch wat te warm? Dan zorgt het elektrische uitvalscherp voor een fijne schaduwplek. En aan het einde van de dag verhuist u gewoon naar de gezellige veranda. Een heerlijke plek om lang buiten te eten, een drankje te doen of nog even te blijven zitten wanneer de avond wat koeler wordt.

De vrijstaande stenen garage is voorzien van een elektrische deur en biedt volop ruimte voor fietsen, een motor, bakfiets, opslag of een fijne klusplek. Ook de auto heeft zijn eigen plek. De oprit ligt mooi uit het zicht en wordt omgeven door een groene haag.

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning op een perceel van 345 m²;
- maar liefst vijf slaapkamers;
- eigen oprit en vrijstaande stenen garage;
- 16 zonnepanelen, energielabel A;
- veel kozijnen vervangen door onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen;
- woning verkeert in een goed onderhouden staat;
- fraaie eikenhouten vloer op de begane grond;
- sfeervolle gashaard;
- open keuken (2018) met veel kastruimte;
- stenen keukenblad;
- Quooker vernieuwd in 2025;
- praktische bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en spoelbak;
- openslaande deuren naar de tuin;
- ruime badkamer met vloerverwarming, ligbad én aparte douche;
- vijf goed bruikbare slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- prachtig aangelegde en zeer verzorgde tuin;
- zonnig terras met elektrisch uitvalscherp;
- gezellige veranda;

Locatie

Wie graag groen woont maar niet buitenaf wil zitten, moet hier echt even komen kijken. De Potgieterstraat is een prettige, rustige straat in Putten met een kindvriendelijk karakter. Voor kinderen is het speelpark om de hoek natuurlijk ideaal. Maar misschien wel het grootste pluspunt van deze plek vindt u aan het einde van de straat: het bos ligt op slechts circa 100 meter afstand. Even een rondje wandelen, hardlopen of met de hond het bos in? Jas aan en gaan. Tegelijkertijd woont u gewoon dicht bij het centrum van Putten met winkels, terrassen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Potgieterstraat 55 is geen huis waar u snel uitgroeit. Vijf slaapkamers, een flinke tuin, garage, eigen oprit en zoveel groen om u heen: hier kan een gezin weer jarenlang met heel veel plezier wonen. Dat hebben de huidige bewoners eigenlijk al bewezen.





Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen: Vrijgevoorsentatie



Plattegrond

Potgieterstraat 55 te Putten
Begane grond



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







Plattegrond

Potgieterstraat 55 te Putten
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Potgieterstraat 55 te Putten
Tweede verdieping



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





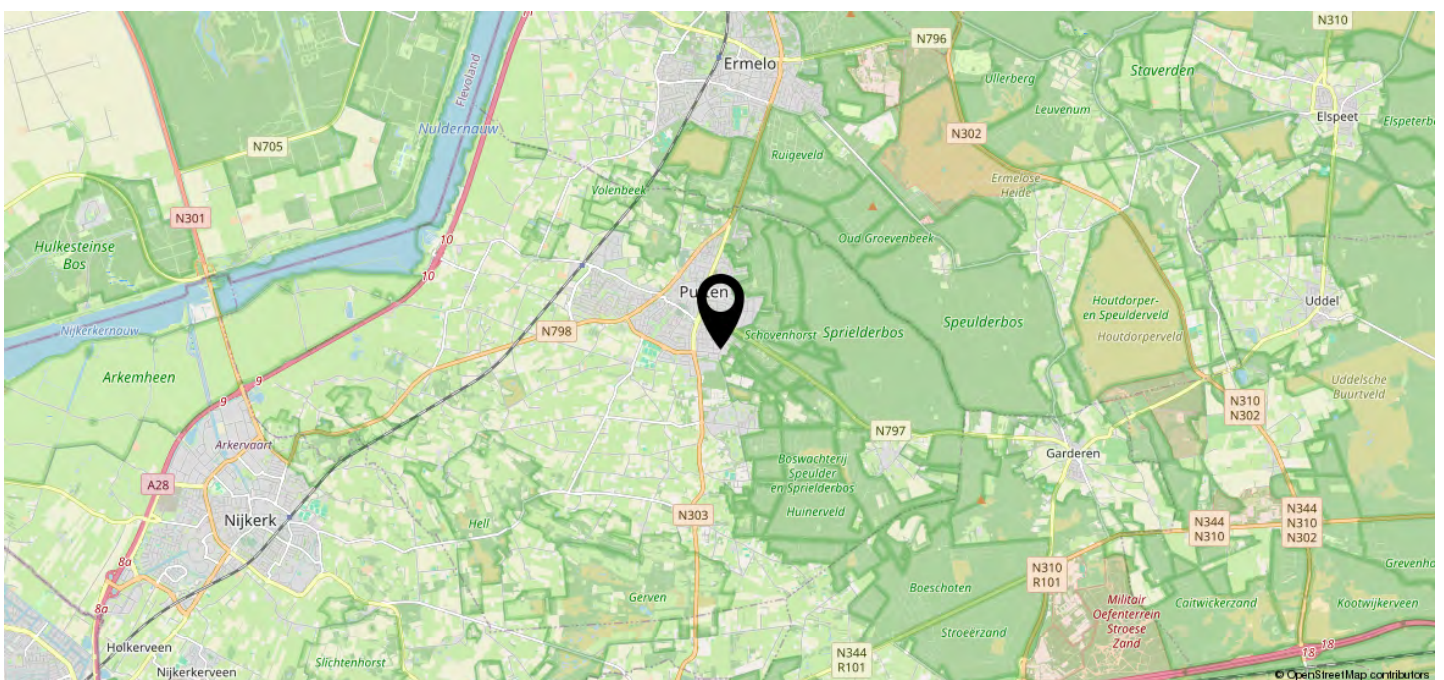
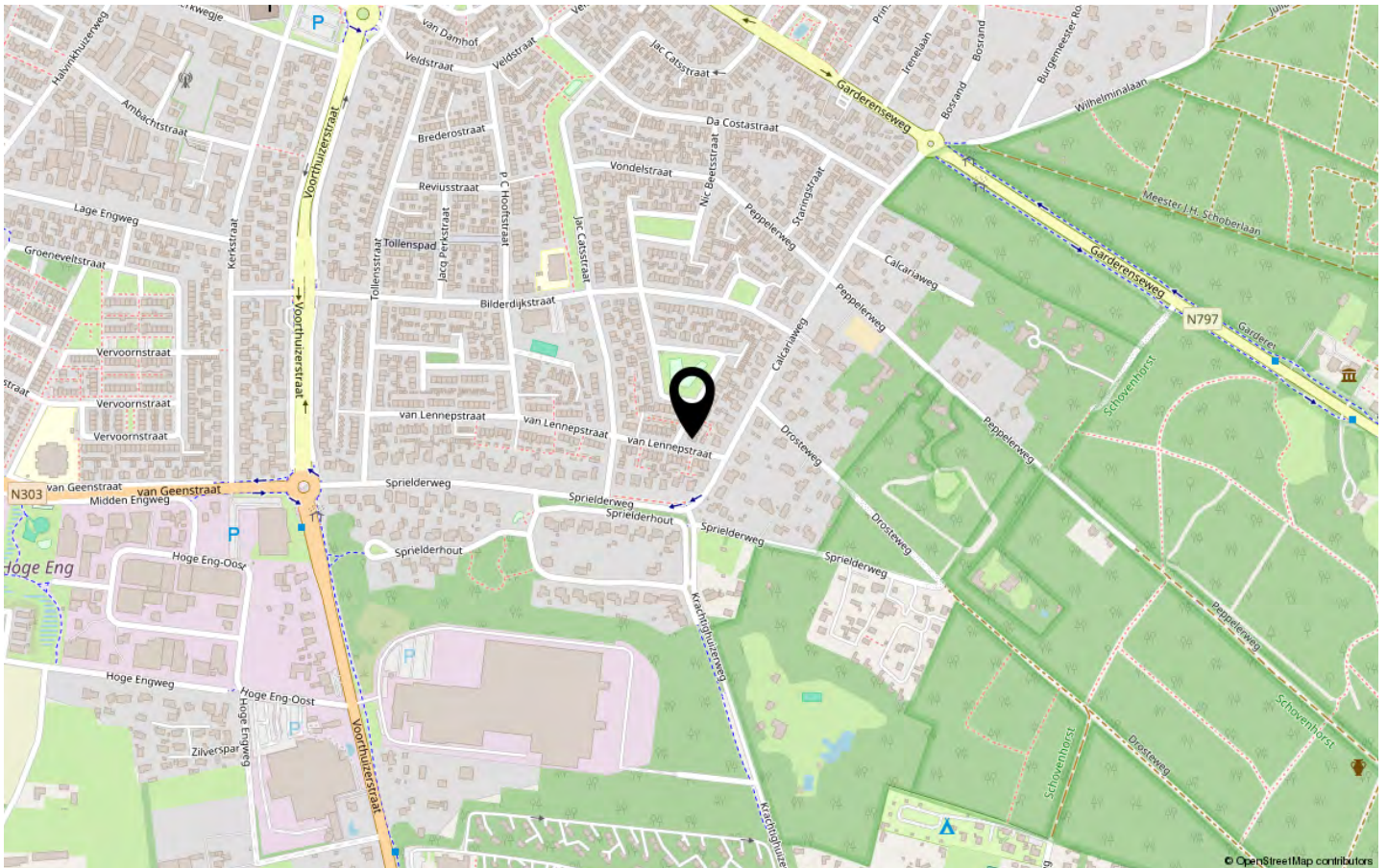
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GAH



Locatie op de kaart







Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Potgieterstraat 55, 3881 WL, Putten

Datum:

17-08-2026

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	☐	☐	☐	☒
Spiegelkast slaapkamer achter	☐	☐	☒	☐
Witte boekenkast zolderkamer	☒	☐	☐	☐
losse vensterbank woonkamer	☒	☐	☐	☐
houten ladekast zolderkamer	☐	☐	☒	☐
legplanken achterkamer	☐	☒	☐	☐
side tabel woonkamer	☐	☒	☐	☐
side table hal	☐	☒	☐	☐
Kastje in bijkeuken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
dubbel vliegengordijn woonkamer	☒	☐	☐	☐
plissé gordijnen	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken



Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
wandspiegels slaapkamer en zolder	☒	☐	☐	☐
losse spiegel hal	☐	☒	☐	☐
kapstok	☒	☐	☐	☐

Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☒	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Keukenaccessoires, te weten:

Lijst van zaken



Droogrek	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Fontein	☒	☐	☐	☐
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

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

Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Wastafel	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Planchet	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Toiletkast	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken



Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Houten werksteun t.b.v. wassen overloopraam 3e etage	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
betonnen vogeldrinkbak	☐	☒	☐	☐
weerhaan	☐	☒	☐	☐
droogmolen	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
losse stellingen en kast in garage	☒	☐	☐	☐

Overige zaken

(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 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:



Rijksoverheid

Energielabel woning

Potgieterstraat 55

3881WL Putten

BAG-ID: 0273010000016073

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel A

Registratienummer 854689333
Datum van registratie 17-06-2020
Geldig tot 17-06-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

Woningtype	Hoekwoning
Bouwperiode	1965 t/m 1974
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaapruimte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	26.4 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



“It u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Rob Vlassak
Examennummer 4225
KvK nummer 73707783

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.





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 clause.

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!

