

Klomperweg 122 LUNTEREN

Charmante woonboerderij met
behoud van authentieke details

Landelijk gelegen
in Lunteren

Maaïke van Doorn

M A K E L A A R

STATIONSSTRAAT 49 LUNTEREN | 0318 48 37 00 | WWW.MAAIKEVANDOORNMAKELAAR.NL





Kenmerken

TYPE WONING	Vrijstaande woning
SOORT WONING	Woonboerderij
BOUWJAAR	1789 + aanbouw keuken jaren '80 + aanbouw kantoor jaren '90
LIGGING	Landelijk gelegen
TUIN	Tuin rondom
SOORT GARAGE	Vrijstaand steen
ENERGIELABEL	D
VERWARMING	C.v.-installatie
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR glas

WOONOPPERVLAKTE
179 m²

INHOUD
694 m³

PERCEELOPPERVLAKE
6.795 m²

AANTAL KAMERS
7

SLAAPKAMERS
4

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Karakteristieke woonboerderij met *fijne paardenfaciliteiten*

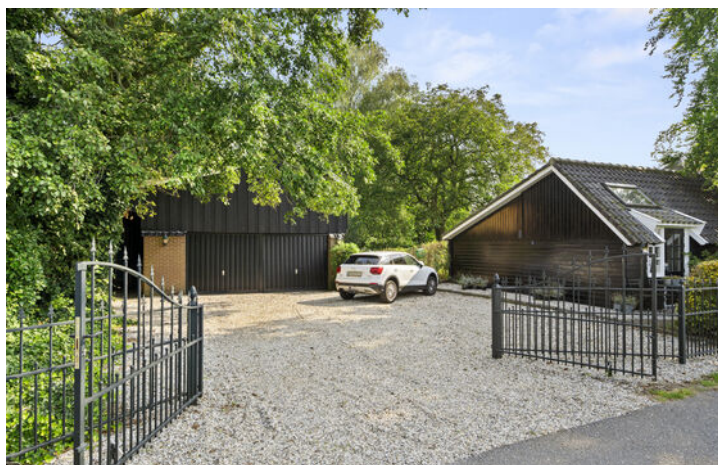


Welkom aan de Klomperweg 122 in Lunteren, waar deze charmante woonboerderij u verwelkomt met haar authentieke details en landelijke allure. Gelegen op een riant perceel van maar liefst 6.795 m² biedt deze woning alles voor de liefhebber van rust, ruimte en paarden. Buiten is het genieten van de ruim opgezette tuin met vanuit diverse hoeken prachtige vergezichten. Het exterieur, voorzien van een rijbak, paddock, drie paardenboxen en een weiland, maakt dit een paradijs voor dierenliefhebbers. Een grote schuur biedt extra opslagruimte of mogelijkheden voor andere doeleinden. Op de schuur liggen tevens 11 zonnepanelen.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Binnen komt u terecht in een warme, sfeervolle woonkamer en een gezellige woonkeuken. Tevens vindt u op de begane grond een praktische werkruimte en een aparte praktijkruimte, perfect voor thuiswerken of hobby's. De woonboerderij telt vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond ligt. Deze slaapkamer heeft directe toegang tot de badkamer, wat gelijkvloers wonen comfortabel en toekomstbestendig maakt. De bovenverdieping biedt drie slaapkamers, ideaal voor een gezin of voor het creëren van logeerkamers en hobbyruimtes. De woning biedt volop mogelijkheden voor aanpassingen naar eigen wens. Gelegen op een centrale, maar landelijke locatie in Lunteren, combineert deze woonboerderij het beste van beide werelden: een rustige omgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik!



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Begane grond



Wanneer u arriveert bij deze woonboerderij, wordt u direct verwelkomd door de landelijke charme van het erf. U parkeert uw auto gemakkelijk op uw eigen oprit. Terwijl u naar de voordeur loopt, wordt u omringd door het groen.

Via de voordeur aan de zijkant van de woning stapt u binnen in de ontvangsthal. Direct bij binnenkomst ervaart u de huiselijke sfeer en ziet u de authentieke details.

In de hal vindt u een ruim toilet met een fonteintje. De hal biedt toegang tot de slaap- en badkamer op de begane grond. Daarnaast bevindt zich hier de trapopgang naar de bovenverdieping. Wanneer u naar links gaat, betreedt u de royale woonkamer.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

De woonkamer is een ware oase van ruimte en sfeer. Bij binnenkomst valt direct de authentieke charme op, dankzij het behoud van originele details zoals het prachtige balkenplafond en de sfeervolle moederhaard. Deze elementen zorgen voor een warme en huiselijke uitstraling, waardoor u zich hier meteen thuis voelt.

De ruimte is royaal genoeg om een grote zithoek te creëren, waar u heerlijk kunt ontspannen bij de haard. In het iets lager gelegen gedeelte van de woonkamer is er volop plek voor een ruime eethoek, perfect voor gezellige diners met familie en vrienden. De openslaande deuren verbinden de woonkamer met het terras in de achtertuin, heerlijk voor in de zomermaanden!



**Ruime en sfeervolle
woonkamer**

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Vanuit de woonkamer loopt u zo de tweede hal in die het voorste gedeelte van de woning verbindt met het achterste gedeelte. Het achterste gedeelte met de keuken en de werkruimte is in de jaren '80 en '90 gerealiseerd.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

De woonkeuken is royaal opgezet en heeft een speelse indeling, wat zorgt voor een veelzijdige ruimte. Er zijn tal van mogelijkheden om deze keuken verder te moderniseren en te verbouwen tot een luxe, eigentijdse woonkeuken die perfect past bij de authentieke uitstraling van de boerderij. Momenteel is de keuken al van alle gemakken voorzien, met inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, oven en een praktische koel-vriescombinatie.

U heeft hier de mogelijkheid om een gezellige eethoek te creëren bij de grote raampartijen. Deze ramen laten niet alleen veel daglicht binnen, maar bieden ook een leuk uitzicht op de achtertuin.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



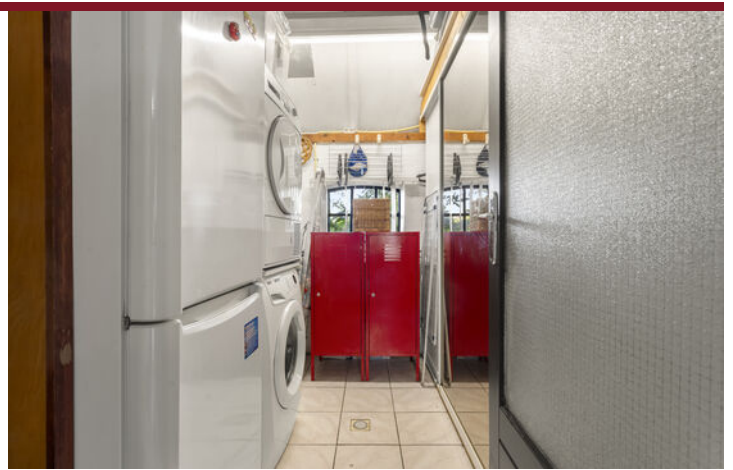
Via de woonkeuken heeft u toegang tot onder andere de veelzijdige werkruimte. Deze ruimte is volledig multifunctioneel en kan naar wens worden ingericht. Of u nu een thuiswerkplek of een creatieve hobbyruimte nodig heeft, de mogelijkheden zijn eindeloos.



*Multifunctionele
werkruimte*

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Terug in de hal vindt u de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur. Tevens is hier een vaste kast aanwezig voor extra bergruimte.

De badkamer bevindt zich aan het einde van de hal en beschikt over een douchecabine, toilet en een wastafel.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



De praktijkruimte is zowel van binnenuit als via een eigen buitendeur toegankelijk, wat zorgt voor flexibiliteit. Deze multifunctionele ruimte leent zich perfect voor een aan huis gebonden beroep, maar kan ook dienst doen als atelier, studio of hobbyruimte.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



De ruime slaapkamer op de begane grond, gelegen aan de voorzijde van de woning, biedt volop comfort. Met voldoende plek voor een groot tweepersoonsbed en meerdere vaste kasten, is deze kamer zeer praktisch. Dankzij de ligging op de begane grond is deze slaapkamer ideaal voor gelijkvloers wonen.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Via de slaapkamer loopt u zo de bijbehorende badkamer binnen. Deze is volledig betegeld en beschikt over een ligbad, een wastafelmeubel, een bidet, een designradiator en een ruime douche. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en laat tevens prettig daglicht binnen, waardoor de badkamer fris en licht aanvoelt.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Verdieping



Op de verdieping leidt de overloop naar drie slaapkamers, die naar eigen wens kunnen worden ingericht.

De originele stalramen voegen een authentiek, huiselijk karakter toe en creëren samen met de overige ramen een aangename lichtinval.

Deze combinatie van charme en licht maakt de ruimtes ideaal voor verschillende doeleinden, zoals slaapkamers, logeerkamers of hobbyruimtes. Hier kunt u volop genieten van de landelijke sfeer, terwijl u de kamers helemaal naar uw eigen smaak kunt inrichten.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

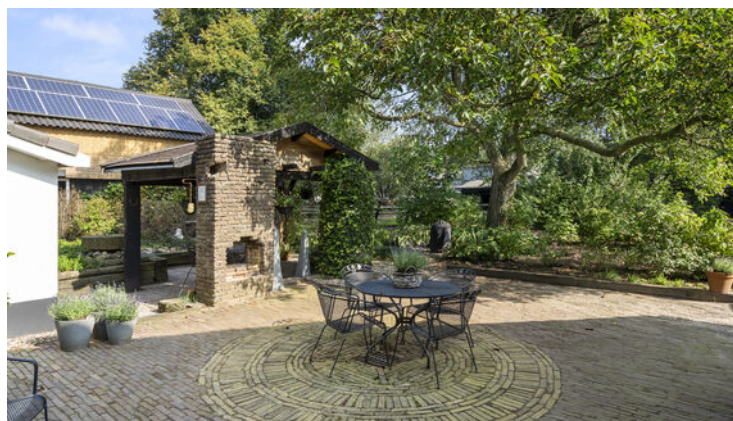
MAKELAAR

Exterieur



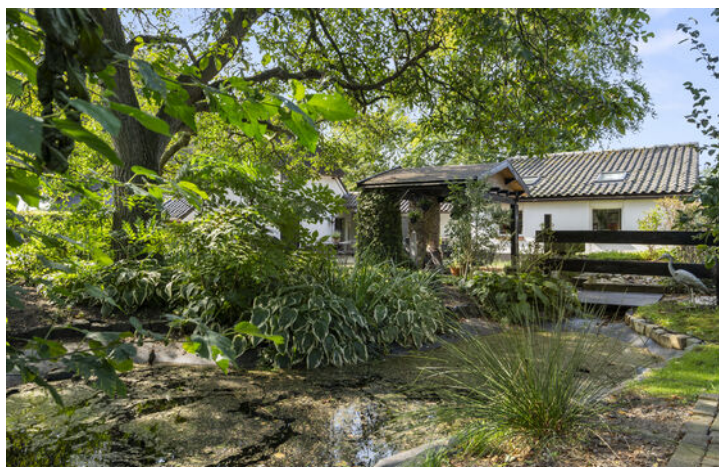
Achter de woning bevindt zich een fraaie, ruime tuin die is ingericht met een groot terras en een ruim gazon, waardoor er volop ruimte is voor verschillende zitplekken om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

De omliggende paardenfaciliteiten, gelegen op het royale perceel van 6.795 m², maken dit een waar paradijs voor dierenliefhebbers. Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich een rijbak, perfect voor training of recreatief rijden. Verderop vindt u een paddock en drie paardenboxen, die optimaal comfort bieden voor de verzorging van uw paarden. Aan de achterzijde van de tuin ligt een uitgestrekt weiland, waar uw paarden vrij kunnen grazen en bewegen. Deze is verdeeld in twee percelen en omringd met houten afrastering. Deze tuin biedt niet alleen een prachtige buitenruimte voor uzelf, maar ook de ideale setting voor het houden van paarden.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



*Met paardenstallen, weiland
en een paddock*

Maike van Doorn

MAKELAAR



Ruime rijbak
voor op het perceel

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



De ruime schuur biedt veelzijdige mogelijkheden, van het parkeren van uw auto tot het gebruik als hobbyruimte of opslag. De schuur is ook voorzien van een ruime zolder, die extra opbergruimte biedt. Naast de schuur is er nog plek voor het stallen van een paardentrailer. Het eigen terrein zorgt tot slot voor voldoende parkeergelegenheid.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

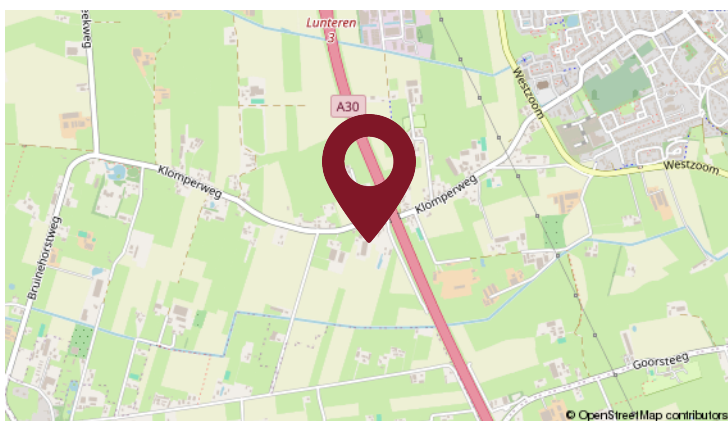
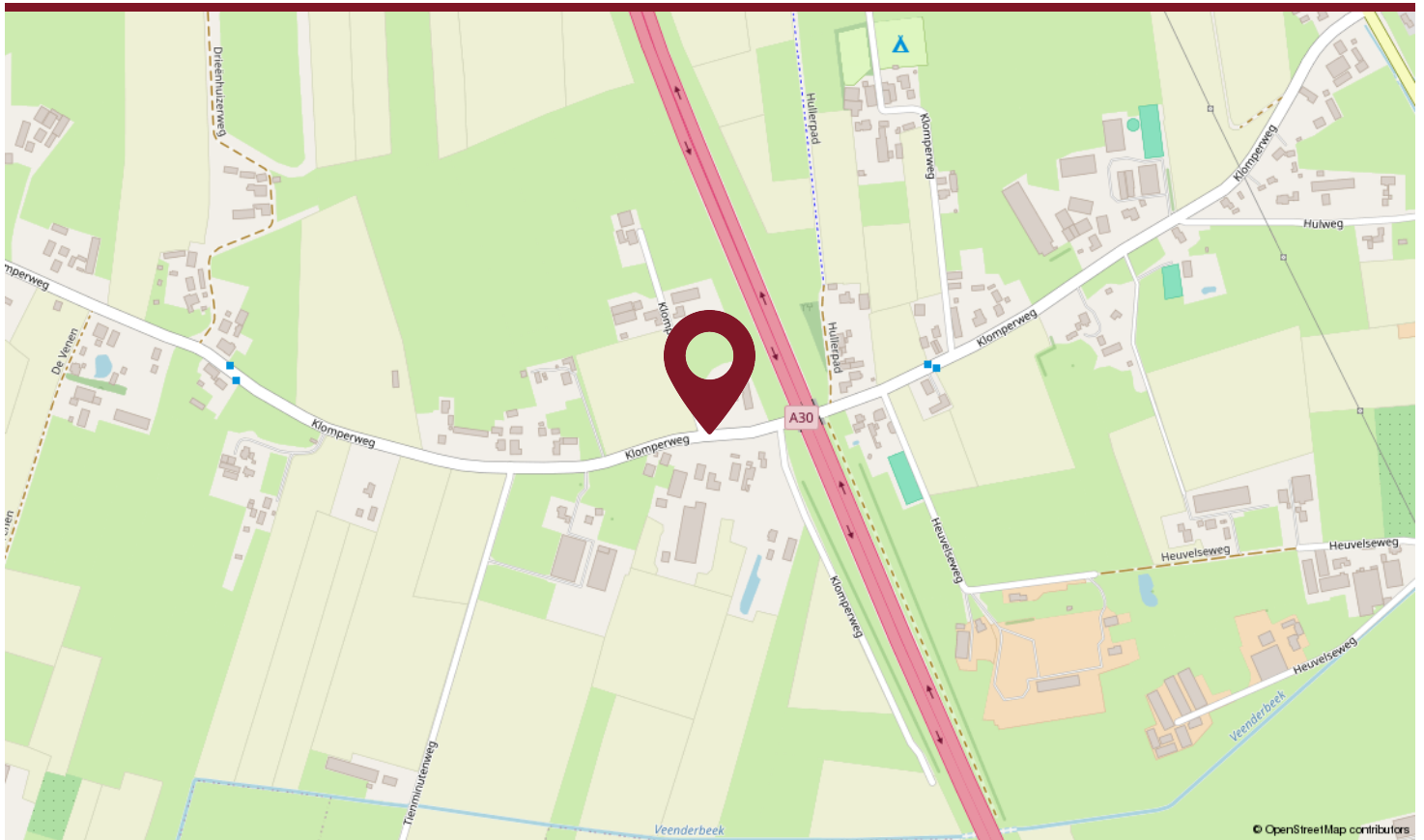
Virtuele tour



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Locatie op de kaart



De locatie net buiten Lunteren is uitstekend te noemen. U woont hier rustig, maar toch centraal. Het centrum van Lunteren bereikt u binnen enkele minuten. Hier zijn alle dagelijkse faciliteiten te vinden, waaronder supermarkten, leuke winkeltjes, restaurants, basisscholen, sportfaciliteiten en medische zorg. Naar groen hoeft u niet lang te zoeken. Het Luntersche Buurtbosch ligt op korte afstand en hier kunt u prachtige wandel- en/of fietsroutes volgen. Maar ook de Ginkelse Heide is makkelijk bereikbaar. Bezoekt u liever de grote steden? Ook hier bent u in no-time. Door de centrale ligging van Lunteren is er zowel met de auto als met het openbaar vervoer een goede verbinding met de rest van Nederland. Met de trein bent u in ruim een kwartier in Utrecht en in drie kwartier in Amsterdam Zuid via NS Station Veenendaal-De Klomp.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Wonen in



Lunteren is mooi, karakteristiek en heerlijk om te wonen. Het dorp met ruim 13.750 inwoners is gelegen op de Veluwe en heeft een diversiteit aan natuurschoon te bieden. Bossen, beken, heidevelden, zandverstuivingen en weilanden, u vindt het hier allemaal. In het mooie Luntersche Buurtbosch komt u volledig tot rust en vindt u onder meer het Middelpunt van Nederland, uitkijktoren De Koepel en het Bosbad.

Diverse buurtschappen zoals Meulunteren, Overwoud, Nederwoud en Walderveen maken deel uit van Lunteren. Het gezellige centrum beschikt over een autovrije dorpskern met een goed winkelbestand. Doordat Lunteren het geografische middelpunt van Nederland is heeft u vanaf hier snelle aansluitingen op de A1, A12, A30 en A50. Steden als Ede, Arnhem en Utrecht zijn zowel per auto als per trein snel te bereiken.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond

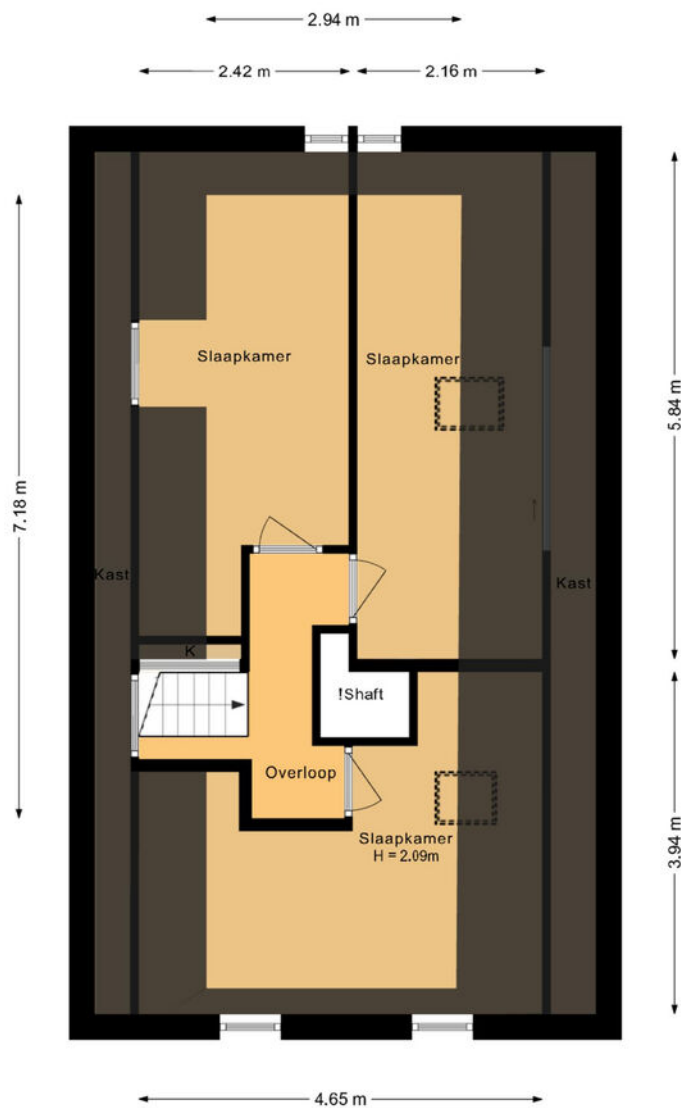


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond

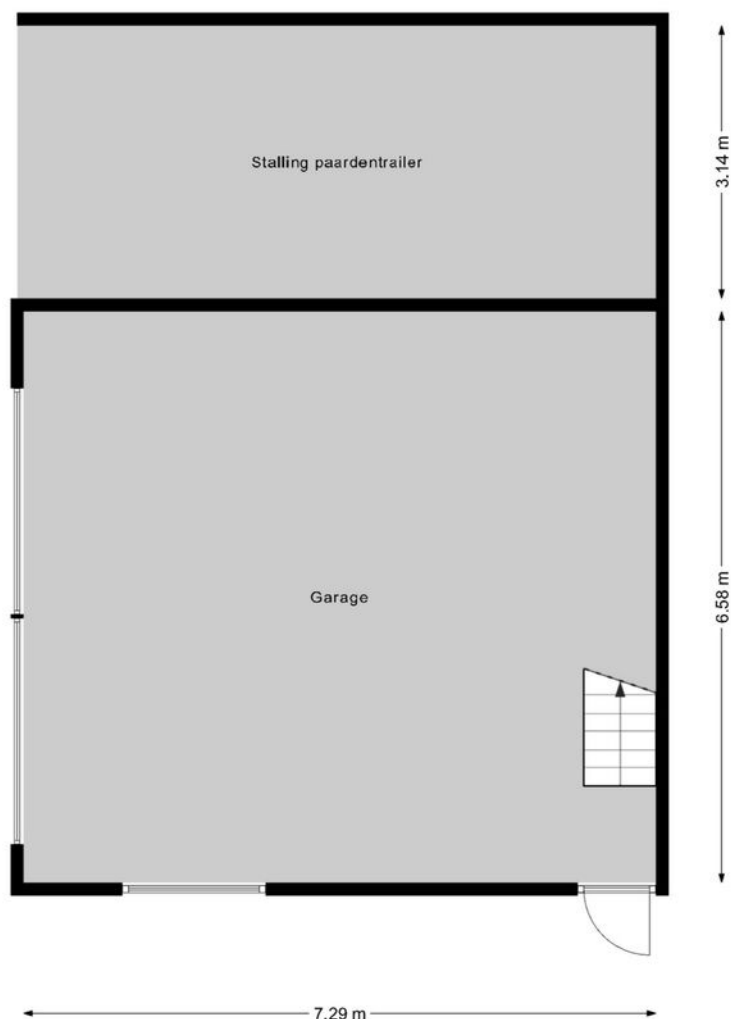


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond

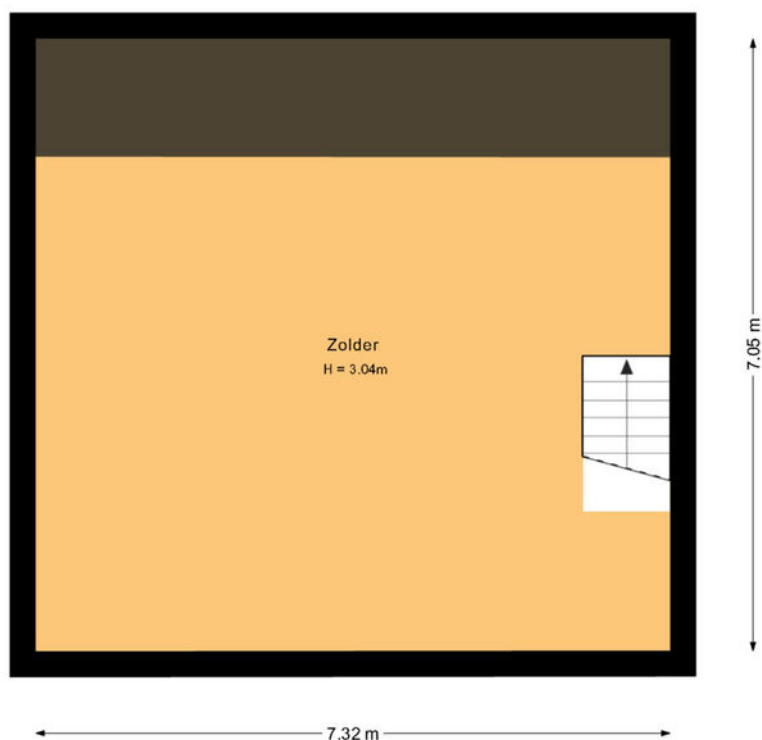


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Maaïke van Doorn

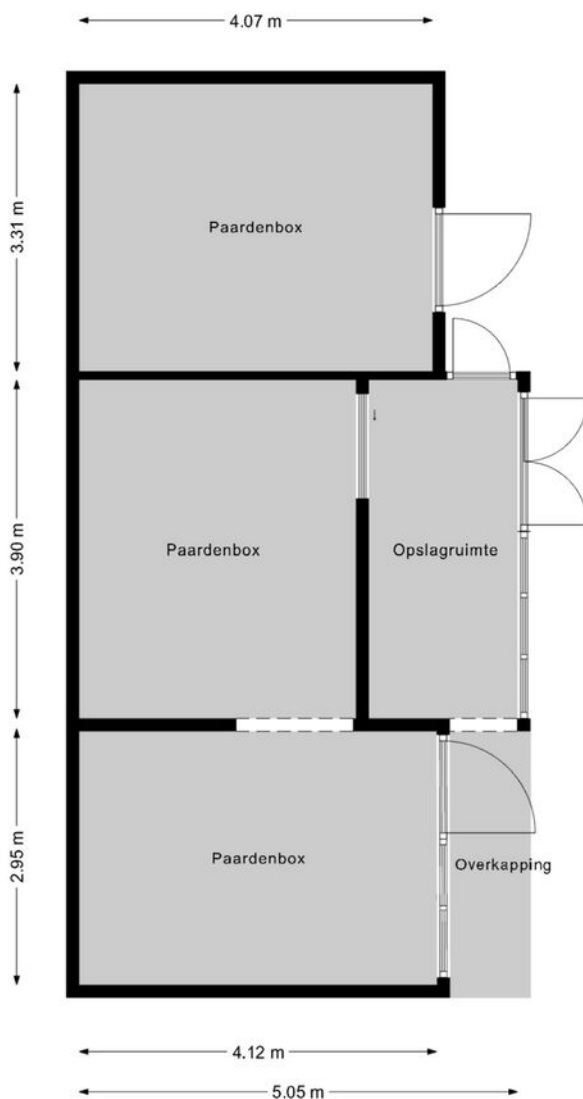
MAKELAAR

Plattegrond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Plattegrond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maaïke van Doorn Mak



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lunteren
Sectie K
Perceel 4773



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2024
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.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- Bidet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Extra informatie

Onderstaande artikelen zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak omstreeks 1789 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoordend van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Fiscale gevolgen

Verkoper en koper hebben voldoende informatie ingewonnen bij een fiscalist en zijn derhalve uitdrukkelijk op de hoogte van de financiële consequenties. Beide partijen zullen uit eventueel voortvloeiende consequenties verkopend makelaar nimmer aansprakelijk stellen.

Geen asbest 1994

Met betrekking tot het punt asbest is het de verkoper niet bekend dat er in de woning en opstallen asbest is verwerkt. Het is koper wel bekend dat de woning en opstallen voor 1994 gebouwd zijn en dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

De 10 meest gestelde vragen over *het kopen en verkopen van een huis*

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als

koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Als (kandidaat-)koper heeft u de mogelijkheid een bouwkundige keuring uit te laten voeren om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende

koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Zes belangrijke punten

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door de verkoper een "Vragenlijst voor de verkoop van een woning" ingevuld. Tevens kan het van belang zijn het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaken. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, is het aan te bevelen om bij een volgende bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten.

Financiering / hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning. Indien u het op prijs stelt kunnen wij een afspraak voor u arrangeren met een hypotheek adviseur.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet. Natuurlijk zijn wij u dan graag van dienst bij het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer informatie hierover kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, met eventuele voorwaarden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod per e-mail willen doorgeven verzoeken wij u vriendelijk dit ook per omgaande mondeling aan ons te melden, zodat wij direct weten dat er een bod is uitgebracht. Als partijen tot overeenstemming zijn gekomen over de prijs en de voorwaarden, zullen wij een NVM koopovereenkomst opmaken, welke door partijen getekend wordt en naar de notaris wordt verzonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt van 10% van de koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Wie zijn wij



Gary Vooges, Maaïke van Doorn, Alycia van de Pol, Janick Bouw, Dieke Klomp, Laura Konings, Maartje van Ee, Nienke van Vlimmeren en Ynez van Sierenberg de Boer

Ons NVM makelaarskantoor

In mei 2007 hebben wij de deuren van ons monumentale pand aan de Stationsstraat 49 in Lunteren geopend. Vanaf dat moment behoren wij tot één van de professionele makelaars in Lunteren en omgeving.

Ons enthousiaste en betrokken team staat iedere dag voor u klaar om uw woonwensen te realiseren. Met oog voor detail, een luisterend oor en persoonlijke begeleiding zorgen wij ervoor dat u zich gehoord en geholpen voelt. Dankzij onze hechte samenwerking en korte lijnen bieden we een service die dichtbij, deskundig en betrouwbaar is.

Maaïke van Doorn Makelaar is uw vertrouwde NVM-makelaar in Lunteren en omstreken.

Heeft u verkoopplannen voor uw eigen woning?

Ons team gaat graag actief voor u aan de slag! Omdat iedere opdrachtgever en iedere woning uniek is zetten we voor elke woning een maatwerk verkoopstrategie in om de juiste kopersgroep te bereiken. We zijn vanaf het eerste moment betrokken, bereikbaar en vooral enthousiast.

Meer informatie?

Voor meer informatie over onze dienstverlening kunt u terecht op www.maaikevandoornmakelaar.nl en zijn wij telefonisch bereikbaar op 0318-483700. Wij zijn ook 's avonds en op zaterdag bereikbaar.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



www.maaikvandoommakelaar.nl



Maaïke van Doorn

MAKELAAR