# Fijne woning



OISTERWIJK | Willy van Breemenstraat 7 vraagprijs € 669.000 k.k.

FIJNE MAKELAAR NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR

NVM

013-3031899 | info@fijnemakelaar.nl
www.fijnemakelaar.nl

# Kenmerken & specificaties



| | |
|---|---|
| Bouwjaar: | 2012 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 4 |
| Inhoud: | 547 m³ |
| Woonoppervlakte: | 148 m² |
| Perceeloppervlakte: | 206 m² |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 7 m² |
| Externe bergruimte: | 8 m² |
| Verwarming: | vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, aardwarmte |
| Isolatie: | volledig geisoleerd |

# Omschrijving

Modern, energiezuinig en verrassend ruim wonen op een rustige locatie in Oisterwijk!
Deze goed onderhouden geschakelde woning uit 2012 biedt circa 148 m² woonoppervlakte, een zonnige achtertuin op het westen, een balkon op het oosten, eigen parkeergelegenheid en duurzame installaties zoals een warmtepomp op aardwarmte en zonnepanelen.

De woning is ontworpen met veel aandacht voor comfort en duurzaamheid. Dankzij de uitstekende isolatie, vloerverwarming en energiezuinige installaties geniet je hier van een aangenaam binnenklimaat en lage energielasten. Daarnaast biedt de woning een praktische indeling met een ruime woonkamer, een moderne keuken, een aparte eetkamer/kantoor op de begane grond en twee royale slaapkamers op de verdieping.

Een groot pluspunt is de flexibiliteit van de indeling. De huidige eetkamer/kantoorruimte op de begane grond kan namelijk relatief eenvoudig worden ingericht als slaapkamer, waarbij de aangrenzende berging kan worden omgebouwd tot badkamer met douche. Hierdoor ontstaat een volwaardig levensloopbestendig woonprogramma op de begane grond.

De woning ligt aan een rustige straat in een prettige woonwijk. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van Oisterwijk liggen op korte afstand. Ook natuurgebieden en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Begane grond
Via de entree betreed je de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde van de woning. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en staat in open verbinding met de keuken.

De half-open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, oven, magnetron, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Hier is tevens ruimte voor een gezellige zit- of ontbijtplek.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich momenteel een aparte eetkamer/kantoorruimte. Deze lichte ruimte biedt een prettige plek om te dineren of te werken met uitzicht op de tuin en vormt een mooie aanvulling op de leefruimte.

Deze kamer biedt daarnaast uitstekende mogelijkheden voor de toekomst. De ruimte kan namelijk eenvoudig worden ingericht als slaapkamer op de begane grond, waardoor de woning geschikt wordt voor gelijkvloers wonen. Direct naast deze kamer bevindt zich een praktische berging/ bijkeuken. Deze ruimte kan worden omgebouwd tot een badkamer met douche, waardoor een volledig woonprogramma op de begane grond gerealiseerd kan worden.

Vanuit de eetkamer/kantoorruimte is er toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping
De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop die toegang geeft tot twee royale slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is bijzonder ruim en heeft directe toegang tot het balkon, waar u heerlijk buiten kunt zitten. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel en wastafelmeubel en direct bereikbaar vanuit beide slaapkamers.

Buitenruimte
De woning beschikt over een verzorgde achtertuin gelegen op het westen. Hierdoor kunt u hier in de middag en avond heerlijk van de zon genieten. De tuin is ingericht met een terras, groen en voldoende ruimte voor een gezellige zit- of eethoek.

Daarnaast beschikt de tuin over een achterom en een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de voortuin en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Duurzaamheid en installaties
De woning is gebouwd met veel aandacht voor energiezuinig wonen en comfort. Zo beschikt de woning onder andere over:
- Warmtepompinstallatie met verticale aardwarmte
- Warmte-terugwin installatie (WTW)
- 15 zonnepanelen (300 Wp per paneel, geplaatst in 2020)
- Vloerverwarming
- Volledige isolatie en HR++ beglazing

Dit zorgt voor een comfortabel en energiezuinig binnenklimaat.





FIJNE MAKELAAR.NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR







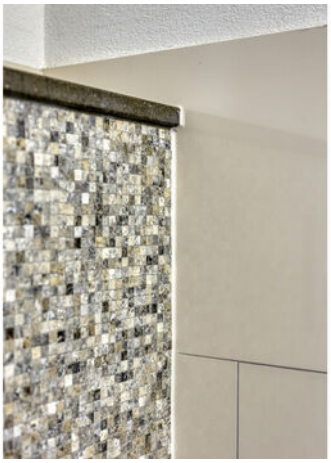




FIJNE MAKELAAR NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR
















FIJNE MAKELAAR NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR














FIJNE MAKELAAR NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR











FIJNE MAKELAAR.NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR













FIJNE MAKELAAR.NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR











FIJNE MAKELAAR NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR







FIJNE MAKELAAR.NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR

# Begane grond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR

# Eerste verdieping




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR

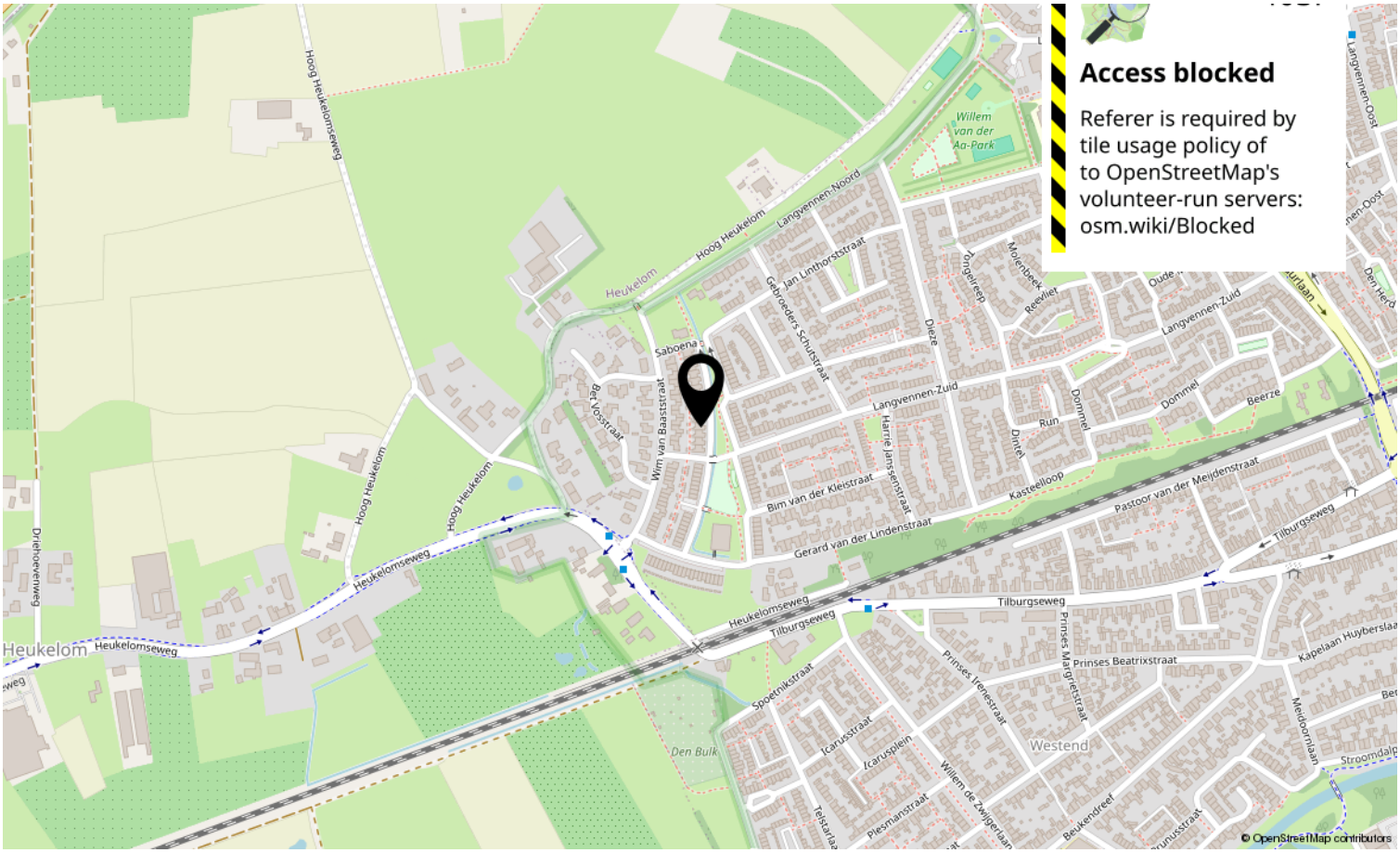
# Situatieoverzicht

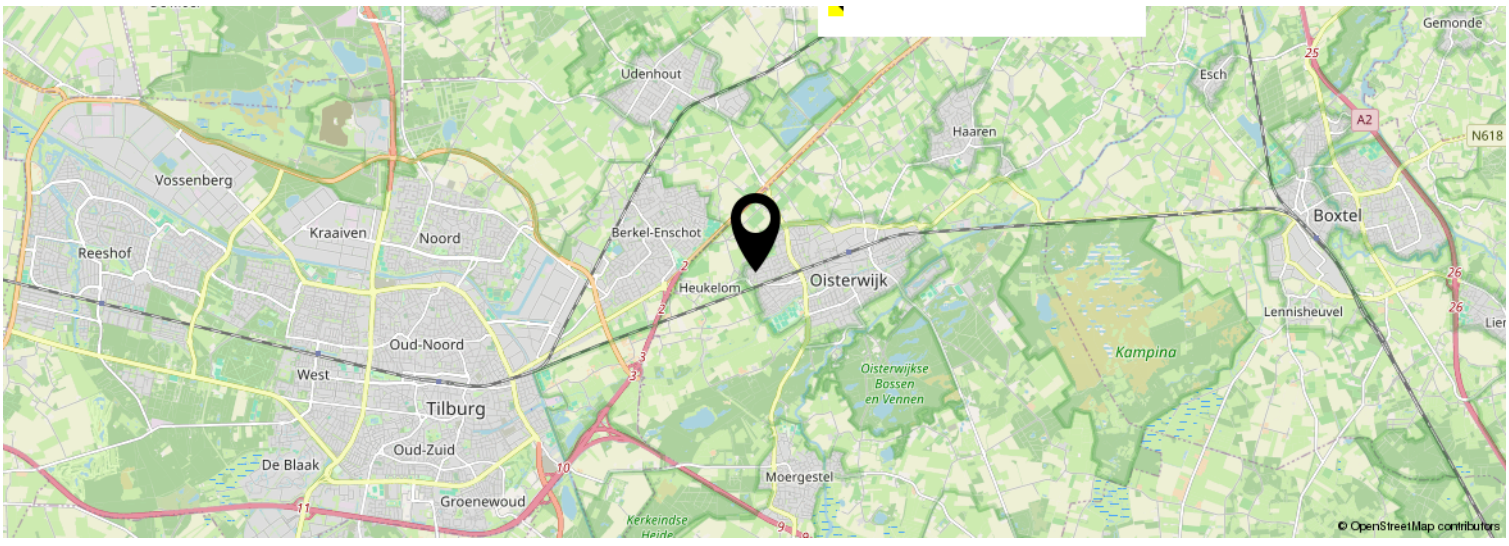



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR

# Locatie
# op de kaart




FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR

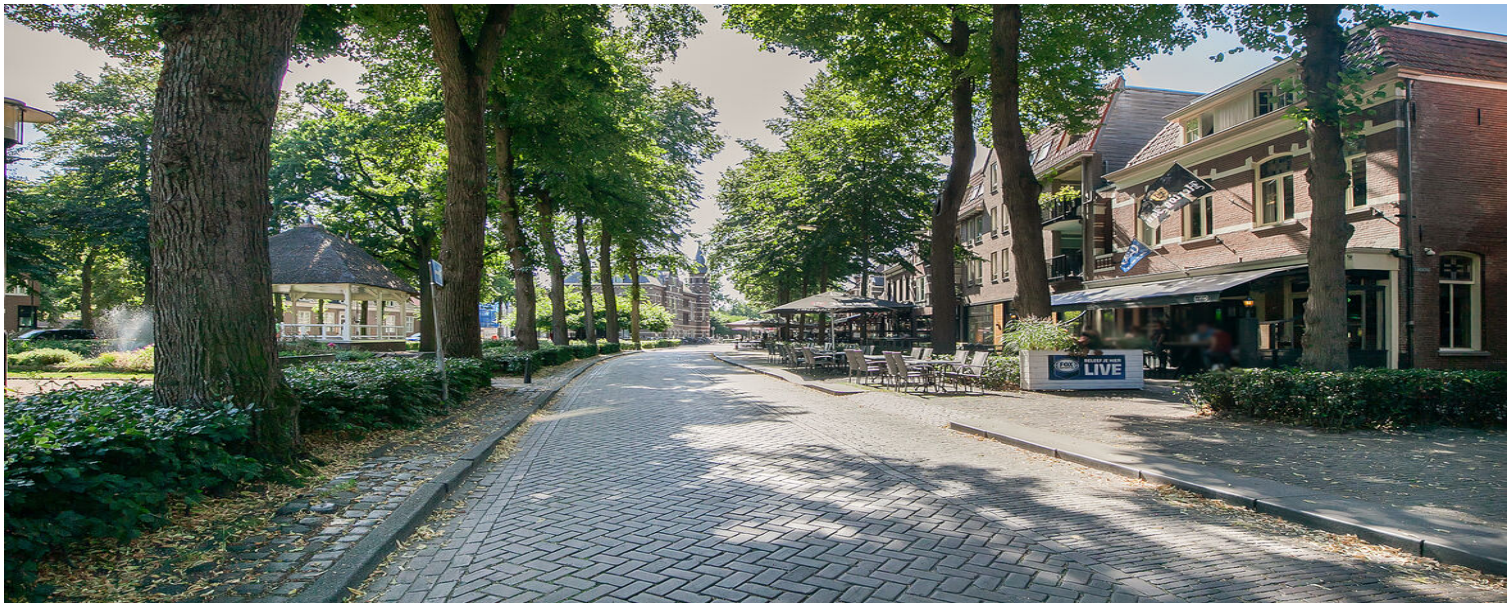
# Wonen in Oisterwijk

**Locatie**
Oisterwijk; de parel in 't groen. Een kleine stad met bijna 26.000 inwoners en gunstig gelegen ten opzichte van de provinciehoofdstad 's Hertogenbosch, Boxtel, Tilburg en Eindhoven. Oisterwijk heeft een grote aantrekkingskracht vanwege het mooie centrum met De Lind; een plek met gezellige horeca en leuke boe-tiekjes. Omliggende kernen zijn Moergestel, Oirschot, Haaren, Berkel-Enschot en Udenhout. Rondom Oisterwijk zijn vele bossen en vennen, waaronder de natuurgebieden De Oisterwijkse bossen en vennen, de Kampina, Landgoed Nemelaer en Landgoed de Rosep.

**Historie**
De naam Oisterwijk betekent 'een ten oosten van Oost-Tilburg liggende wijk'. Met Oost-Tilburg werd de nederzetting rond de kerk aan het kerkplein in het huidige Oisterwijk bedoeld. De huidige historische kern is een samensmelting van de nederzetting Oost-Tilburg rond de kerk en het stadje Oisterwijk rond De Lind. De eerste vermelding van Oisterwijk stamt al uit 1191; het getuigt van een rijke historie. Anno nu heeft Oisterwijk vele bezienswaardigheden en (rijks)monumentale

**Economie**
Oisterwijk staat bekend om de textiel-, schoen-, leder, meubel-en sigarenindustrie. De textielindustrie was rond 1870 grotendeels verdwenen doordat Tilburg zich profileerde als textielstad. Oisterwijk heeft vele grotere en kleinere schoenfabrieken gekend, welke door de opkomst van de concurrentie in Italië en later Azië vanaf 1965 steeds verder werd afgebouwd. Synoniem aan lederindustrie is de N.V. Lederfabriek Oisterwijk, opgericht in 1916 en vanaf 1974 onderdeel van de Koninklijke Verenigde Leder. In 2004 eindigde deze industrie in Oisterwijk; vanaf 2014 is het KVL-terrein in ontwikkeling. In 1899 werd sigarenfabriek 'de Huifkar' opgericht met de hoogtijdagen rond 1912 toen 6% van de lokale bevolking in de sigarenindustrie werkte; de merknaam bestaat momenteel nog steeds. Het hoofdkantoor en de productie van de Meubelfabriek Oisterwijk waren tot 1989 onlosmakelijk met Oisterwijk verbonden. Op al deze industrieën is Oisterwijk nog altijd trots.

**Onderwijs en openbaar vervoer**
Voor zijn inwoners heeft Oisterwijk veel te bieden. Er zijn meerdere basisscholen, goede kinderopvang en het 2College Durendael; een middelbare school met circa 1.600 leerlingen. Oisterwijk heeft een eigen treinstation met verbindingen naar Tilburg en Eindhoven; met de bus zijn omringende plaatsen goed te bereiken.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Oisterwijk |
| Sectie | A |
| Perceel | 7189 |

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.

kadaster

FIJNE MAKELAAR NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR

# Over ons

Bij Fijne Makelaar ben je aan het juiste adres! Jouw full-service makelaar in Oisterwijk en omgeving, dat is Fijne Makelaar. Ben je op zoek naar een NVM-makelaar om jouw woning in Oisterwijk, Moergestel, Haaren, Tilburg of één van de andere dorpen rondom Oisterwijk te verkopen? Of wil je een woning gaan kopen en ben je op zoek naar een NVM-makelaar met jarenlange ervaring en een uitgebreid netwerk? NVM-makelaar Marc Slijper kan jou helpen bij de verkoop, verhuur, aankoop en taxatie in Oisterwijk en omgeving.

Fijne Makelaar is een jong en dynamisch makelaarskantoor met een duidelijke focus op het behalen van een optimaal resultaat. Ons kantoor is gevestigd in Oisterwijk en wordt geleid door NVM makelaar Marc Slijper. Marc is lokaal goed bekend en heeft een uitgebreid netwerk in Oisterwijk en omgeving

Met zijn jarenlange ervaring als makelaar, zijn lokale bekendheid en zijn passie voor het vak makelen is hij de perfecte match voor jou als woningverkoper, verhuurder of in de begeleiding van de aankoop van jouw droomwoning of appartement. Wij weten vaak vanuit ons netwerk als er een woning te koop komt, waar jij als onze opdrachtgever voordeel uit kan halen.

Niet alleen voor verkoop, verhuur en aankoop kun je terecht bij Fijne Makelaar. Marc is niet alleen gecertificeerd makelaar maar ook NWWI gecertificeerd taxateur. Zodoende kan Fijne makelaar voor iedere geldverstrekker en bank een gevalideerd taxatierapport opstellen. Dit kan een taxatie zijn voor de aankoop, verbouwing of herfinanciering. Neem contact met ons op voor het inplannen van een persoonlijk kennismakingsgesprek; of het nu om een verkoop, aankoop of taxatie gaat.



FIJNE MAKELAAR NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.VT. |
|---|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | | X |
| Allesbrander | | | | X |
| Houtkachel | | | | X |
| (Gas)kachels | | | | X |
| Designradiator(en) | | | | X |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers | X | | | |
| - losse (hang)lampen | | | X | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Linnenkast | | | X | |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | X | | | |
| - gordijnen | | | | X |
| - overgordijnen | | | X | |
| - vitrages | X | | | |
| - rolgordijnen | | | | X |
| - lamellen | X | | | |
| - jaloezieën | X | | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - vloerbedekking | | | | X |
| - parketvloer | | | | X |
| - houten vloer(delen) | | | | X |
| - laminaat | X | | | |
| - plavuizen | | | | X |
| - Vloer natuursteen | X | | | |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Overig, te weten | | | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.VT. |
|---|---|---|---|---|
| - spiegelwanden | | | | X |
| - schilderij ophangsysteem | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| **Woning - Keuken** | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| - kookplaat | X | | | |
| - (gas)fornuis | | | | X |
| - afzuigkap | X | | | |
| - magnetron | X | | | |
| - oven | X | | | |
| - combi-oven/combimagnetron | | | | X |
| - koelkast | X | | | |
| - vriezer | | | X | |
| - koel-vriescombinatie | | | | X |
| - vaatwasser | X | | | |
| - Quooker | | | | X |
| - koffiezetapparaat | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | | |
| - Barkrukken 4 ST | | | X | |
| - TV ophangsysteem | | | X | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | | |
| Sauna met toebehoren | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.VT. |
|---|---|---|---|---|
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | | | | X |
| - fontein | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | | | | X |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X |
| - douche (cabine/scherm) | | | | X |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | | | | X |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | | | | X |
| - Spiegel | X | | | |
| - Handdoekhouder | X | | | |
| | | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | | | | X |
| Kluis | | | | X |
| (Voordeur)bel | X | | | |
| Alarminstallatie | | | | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | | |
| Rookmelders | X | | | |
| (Klok)thermostaat | X | | | |
| Airconditioning | | | | X |
| Screens | | | | X |
| Rolluiken | | | | X |
| Zonwering buiten | X | | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | X | | |
| Zonnepanelen | X | | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.VT. |
|---|---|---|---|---|
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | | | | X |
| - boiler | | | | X |
| - geiser | | | | X |
| - Warmtepomp installatie | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | X | | | |
| Pergola | X | | | |
| | | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder | X | | | |
| Buitenlamp voorzijde | | | X | |
| | | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | X | |
| (Broei)kas | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | |
| **Tuin - Overig** | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | X | | | |
| - vlaggenmast(houder) | | | | X |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.VT. |
|---|---|---|---|---|
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| **Overig - Contracten** | | | | |
| CV: Nee | | | | |
| Boiler: Nee | | | | |
| Zonnepanelen: Nee | | | | |

# Veelgestelde vragen

**1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**
U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

**2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?**
Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

**3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**
Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

**4. Hoe komt de koop tot stand?**
Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, 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.

**5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**
Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

**6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**
Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook

**vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.**

**7. 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 voorwaarde 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 NVM-makelaar 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 verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

**8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?**
Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.



**Marc Slijper**



**Claire Tseng**



**Cathalijne Mallens**

FIJNE MAKELAAR.NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR

Dorpsstraat 14, 5061 HK Oisterwijk
013-3031899 | info@fijnemakelaar.nl
www.fijnemakelaar.nl

funda NVM