



Noord Veluwe Makelaardij



Kastanjelaan 1 a Heerde

Vraagprijs: € 645.000,-- k.k.

Aanvaarding in overleg

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld.

Voor eventuele onjuistheden aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.



Vrijstaand, ruim en levensloopbestendig wonen op een toplocatie in het centrum van Heerde!

Op zoek naar een ruime, luxe en uitstekend onderhouden vrijstaande woning? Deze royale woning op een perceel van 295 m² biedt volop wooncomfort en verrassend veel leefruimte met een zonnige tuin op het zuiden, uitgebouwd met een slaapkamer met badkamer-en-suite op de begane grond.

Dankzij de hoogwaardige uitbouw uit 2009 beschikt de woning over een comfortabele indeling met vijf slaapkamers, waaronder een slaapkamer met badkamer-en-suite op de begane grond. Daarnaast zijn er een ruime bijkeuken, een praktische berging en carport aanwezig.

De zonnige tuin en de praktische indeling maken deze woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen en bieden volop mogelijkheden om hier ook in de toekomst comfortabel te blijven wonen.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de ruime hal met toegang tot de woonkamer, de trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet (hangend) met fonteintje en de meterkast.

De L-vormige woonkamer vormt een sfeervol middelpunt van de woning. De combinatie van de fraaie pvc visgraatvloer en de gas-inzethaard zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval. Dankzij de royale indeling is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek.

De half open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi oven/magnetron, close-in boiler, vaatwasser, koelkast, Siemens inductie kookplaat en afzuigkap. Via de keuken is er een buitendeur die toegang geeft tot de achtertuin.

De woning is in 2009 uitgebouwd, waardoor op de begane grond extra ruimte en comfort zijn ontstaan. Hier bevinden zich onder andere een bijkeuken met aansluitingen voor de droger en wasmachine, slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin en een badkamer-en-suite. De luxe badkamer is voorzien van een toilet (hangend), inloopdouche en wastafelmeubel. Deze indeling maakt de woning ook bijzonder geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen, behoefte heeft aan een extra slaapkamer met eigen voorzieningen, of de ruimte wil benutten als ruime werkkamer of voor het uitoefenen van een beroep aan huis. De praktische berging is van buitenaf bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, waardoor er op deze verdieping volop ruimte is voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer.

De badkamer is uitgevoerd met onder andere een wastafelmeubel, douche en een tweede toilet en biedt een comfortabele plek om de dag te beginnen of ontspannen af te sluiten.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een vierde kamer, die kan worden gebruikt als slaap-, werk- of hobbyruimte. Daarnaast treft u hier de cv-installatie en is er een praktische zolderberging aanwezig met veel ruimte achter de knieschotten.



Tuin

De woning beschikt over een voortuin, een zijtuin met achterom en een heerlijk beschutte, zonnige achtertuin met volop privacy. De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een terras, bestrating en diverse vaste planten. De sfeervolle overkapping biedt een fijne plek om in alle rust van de tuin te genieten en een praktisch afdak (eerder open haard hout) dat ook uitermate geschikt is voor het opbergen van tuingereedschap. Vanuit de tuin is tevens de aangebouwde berging bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte of het stallen van fietsen.

Voorzieningen en belangrijke pluspunten

- levensloopbestendig wonen;
- vrijstaande woning bouwjaar 1979;
- uitgebouwd in 2009;
- een nieuwe Intergas cv-installatie uit 2025;
- vloerverwarming gedeeltelijk;
- 18 zonnepanelen;
- energielabel C;
- alarminstallatie;
- airconditioning;
- schuifpui;
- dubbele beglazing, dak-, vloer- en muurisolatie;
- hardhouten kozijnen;
- elektrisch bedienbare rolluiken;
- een carport en praktische berging;
- een zonnige, op het zuiden gelegen tuin.

Clausule

De erfgenamenclausule is van toepassing.

Ligging

De woning ligt op een steenworp afstand van het centrum van Heerde. Heerde ligt op de Veluwe, op circa 14 kilometer ten zuiden van Zwolle. Via de A50 is Heerde goed bereikbaar. Ook Apeldoorn is binnen circa 30 minuten bereikbaar. Daarnaast kent de omgeving goede aansluitingen met het openbaar vervoer, waardoor zowel Heerde als de omliggende steden goed bereikbaar zijn. De ligging nabij het Zwolse Bos, De Dellen, het Heerderstrand en de IJsselvallei biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. De combinatie van voorzieningen, rust en natuur zorgt voor een prettige woonomgeving.

Heerde heeft een gezellig centrum met o.a. winkels, supermarkten, terrasjes en een markt. In multifunctionele accommodatie De Heerd bevinden zich onder andere een bibliotheek, theaterzaal en muziekschool. Daarnaast zijn er diverse scholen, zorgvoorzieningen en volop sport- en recreatiemogelijkheden.

Nieuwsgierig geworden naar de ruimte, sfeer en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft?
Wij nodigen u graag uit om de woning zelf te komen ervaren.



Noord
Veluwe
Makelaardij

Situatie



Disclaimer.

Noord Veluwe Makelaardij streeft er naar de informatie zo actueel en nauwkeurig mogelijk te houden. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven oppervlakten en/of maten zijn indicatief. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.



Kadastrale kaart

De kaart toont een gebied met de volgende kadastrale percelen en gebouwen:

- Percelen: 2632, 2662, 2661, 2660, 2659, 2658, 2656, 2663, 2664, 2657, 2694, 2670, 2689, 2688, 2667, 2668, 2669, 2671, 2666, 3047, 2673, 2674, 2675, 2419.
- Gebouwen (rode nummers): 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4, 2, 5, 3, 1, 1a, 22, 24, 26, 28, 32, 29, 27, 25a.
- Straatnamen: Kastanjelaan, Langeslag.
- Schaalbalk: 0, 5, 10, 15, 20, 25m.

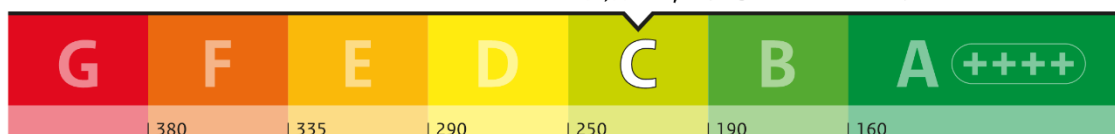




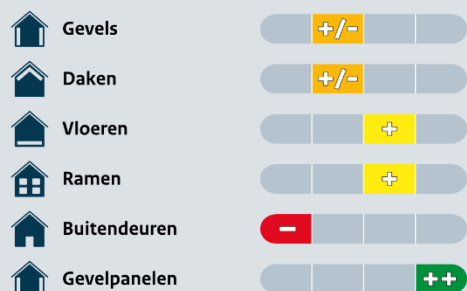
Deze woning heeft energielabel

C

204,08 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



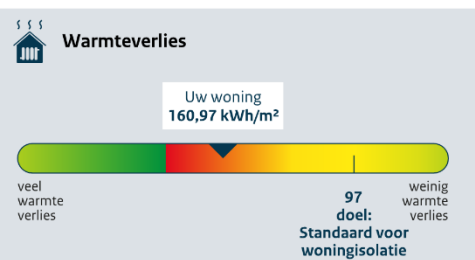
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	3.400 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	44,86
Aandeel hernieuwbare energie [%]	9,2
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Kastanjelaan 1 A
8181GE Heerde

Bouwjaar
1979

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
161 m²



Energieadviseur
Gerald Groeneveld

Noord Veluwe Makelaardij - Bonenburgerlaan 3 - 8181 HA Heerde
T (0578) 69 99 99 - E info@noordveluwe.nl - www.noordveluwe.nl



Noord
Veluwe
Makelaardij





Noord
Veluwe
Makelaardij





Noord
Veluwe
Makelaardij





Noord
Veluwe
Makelaardij





Noord
Veluwe
Makelaardij





Noord
Veluwe
Makelaardij





Noord
Veluwe
Makelaardij





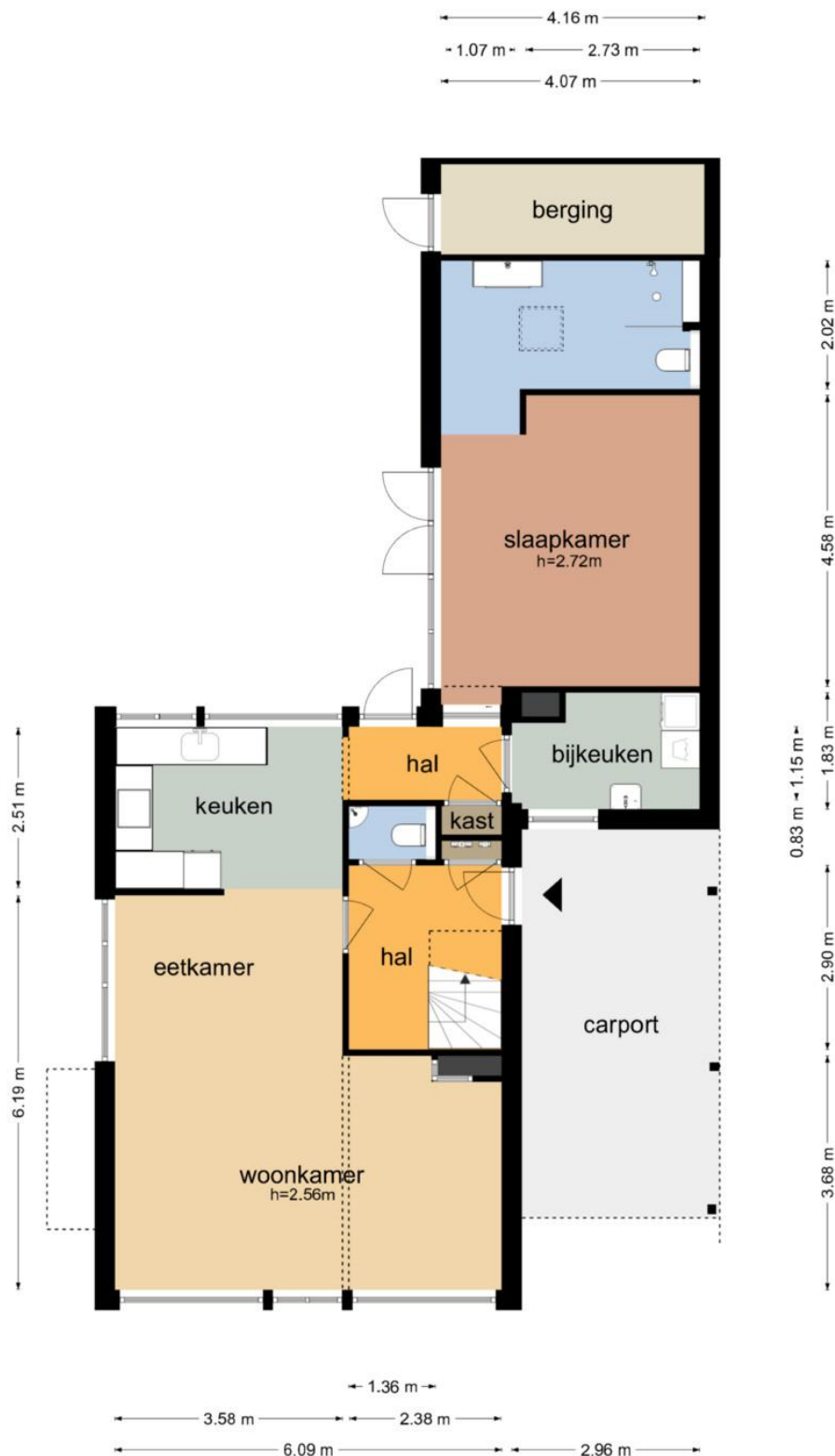
Noord
Veluwe
Makelaardij





Noord
Veluwe
Makelaardij

Kastanjelaan 1A - Heerde
Begane Grond

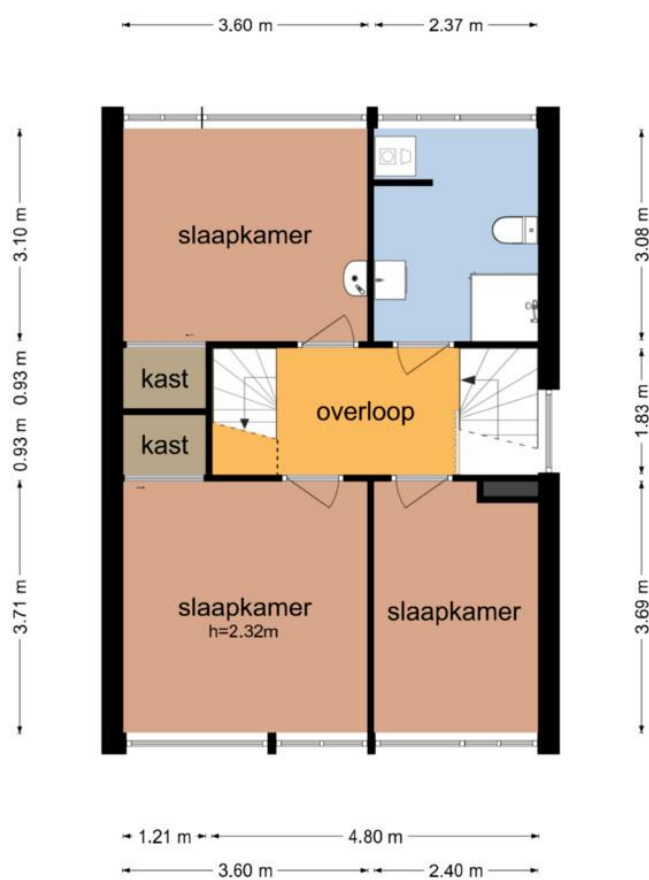


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Noord
Veluwe
Makelaardij

Kastanjelaan 1A - Heerde
Eerste Verdieping

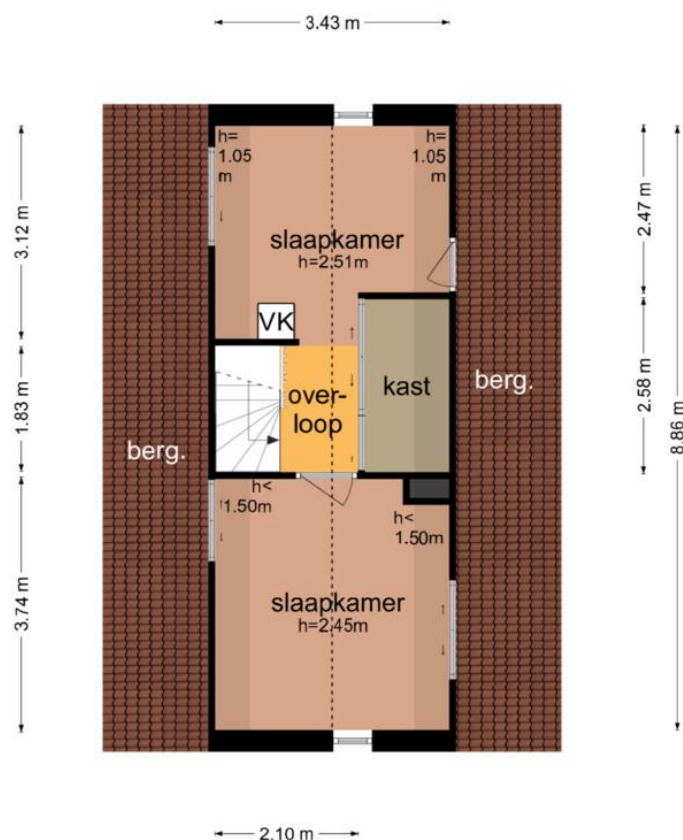


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Noord
Veluwe
Makelaardij

Kastanjelaan 1A - Heerde Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Noord
Veluwe
Makelaardij



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:
Adres te verkopen woning: Kastanjelaan 1a, 8181GE Heerde
Datum: 13/09/2026

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie maart 2019





LIJST VAN ZAKEN

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	☒	☐	☐	☐
- Wandmeubel woonkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast in de slaapkamer beneden	☐	☐	☒	☐
- Kasten op de 1e verdieping	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER





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 ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Combi oven/ magnetron	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☒	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Legplanken berging	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Praktisch afdak	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER





LIJST VAN ZAKEN

Overig	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
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?				
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:



“De meest gestelde vragen aan de NVM-makelaar”

Deze informatie geeft u antwoord op veel voorkomende vragen en onduidelijkheden, in het traject van interesse in een woning tot en met het bod dat u doet. Leest u deze informatie goed door, zo voorkomt u teleurstellingen.

- 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?** U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod d.m.v. het doen van een tegenbod. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.
- 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al onderhandeld wordt?** Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste bieder te zijn. Daarom kunnen bezichtigingen doorgaan. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende 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 de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.
- 3. Kan de 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 (zoals hieronder beschreven onder “word ik koper als ik de vraagprijs bied?”), 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 verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen ‘naar elkaar toekomen’ in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.
- 4. Wanneer komt de koop tot stand?** Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij aan bijvoorbeeld de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, bij uw bod moet u melden dat dit ‘onder voorbehoud van financiering’ is.
- 5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?** Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege in ons land, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan 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. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is om 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 bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



7. **Mag de makelaar een ‘belachelijke’ hoge prijs vragen voor een woning?** De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop.
Soms besluiten koper en verkoper over een aantal minder belangrijke zaken – bijvoorbeeld roerende goederen – pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.
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 al 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 al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip “optie” gebruikt. Dan heeft het de betekenis van een aantal toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende tijdens het onderhandelingsproces. Zo’n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende van de verkoper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over het doen van een bod. De 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 de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.
9. **Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?** Op deze drie vragen is het antwoord ‘nee’. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.
10. **Is de makelaarscourtage inbegrepen in de “kosten koper”?** Nee, voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid ‘koppelt’ aan de overdracht van een woning. Dat is de ‘overdrachtsbelasting’ (2% over de koopsom) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de openbare registers (het Kadaster). Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienstverlening (= de makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn om een eigen “aankopende” makelaar in te schakelen.
11. **Erfgenamenclausule.** Koper is ermee bekend dat verkoper het object niet gebruikt of bewoond heeft en derhalve geen informatie kan verstrekken over de eigenschappen, de gebruiksmogelijkheden, de feitelijke beperkingen, de niet waarneembare gebreken, verontreinigingen, de aanwezigheid van schadelijke stoffen, de planologische omstandigheden enzovoorts. Koper vrijwaart verkoper volledig en aanvaardt de uitbreiding van zijn onderzoekplicht en de beperking van de verkopers informatieplicht.
12. **Waarborgsom of bankgarantie.**
In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.

*Heeft u nog vragen of wilt u een nadere toelichting?
Vraagt u ons er gerust naar, we nemen er graag de tijd voor!*



Welkom bij Noord Veluwe Makelaardij

Meer dan 30 jaar ervaring en middenin de lokale markt

Noord Veluwe Makelaardij is een kleinschalig makelaarskantoor met een hecht team bestaande uit Henk Kok, Gerard Koerhuis en Marianne Steenbergen. Met meer dan 30 jaar ervaring op de lokale woningmarkt weten wij precies wat er speelt en hoe we u zo goed mogelijk van dienst kunnen zijn.

Wij staan graag voor u klaar met onze kennis, zorg en ervaring.

Persoonlijk, betrokken en vertrouwd

Wij nemen de tijd voor een eerlijk en kundig advies, zodat u goed weet wat u kunt verwachten. Afhankelijk van uw persoonlijke wensen, ontzorgen wij u graag in alle stappen van het aan- of verkoopproces. Want of u nu een huis wilt kopen of verkopen - u wilt niet voor verrassingen komen te staan. Als het moet, zetten we graag een stapje extra. **Als ú tevreden bent, zijn wij tevreden.**

Waar kan Noord Veluwe Makelaardij u mee van dienst zijn?

Of het nu gaat om het kopen of verkopen van een woning, bouwkaavel, agrarische grond of woonboerderij, wij onderscheiden ons door u als klant centraal te stellen. Behalve de woningmakelaardij bestaat onze expertise uit aan- en verkoopbegeleiding van agrarisch & landelijk vastgoed en bedrijfsonroerend goed.

Wilt u weten wat wij voor u kunnen betekenen? Wilt u weten wat uw huis nu waard zou kunnen zijn? Wij komen graag bij u langs voor een vrijblijvend gesprek.

Wij stellen ons even aan u voor:

Henk Kok

Register makelaar-taxateur Onroerende Zaken en lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) sinds 1991

"In 1991 heb ik mijn opleiding tot makelaar-taxateur in onroerende zaken afgerond en sindsdien ben ik werkzaam in de makelaardij in Heerde en omgeving. De maatschappelijke betrokkenheid maakt dat het vak veel voldoening geeft."



Gerard Koerhuis

Register makelaar-taxateur verbonden aan de Noord Veluwe Makelaardij. Ingeschreven bij de kamer Agrarische & Landelijk Vastgoed (makelaar-taxateur) en de kamer Wonen (makelaar).

"Gericht op het buitengebied. Met daarbij alle werkzaamheden op het gebied van vergunningsverlening, (erf)pacht en bestemmingsplannen. Mijn doel is het beste voor mijn klanten te realiseren."



Marianne Steenbergen

Sinds 2014 werkzaam bij Noord Veluwe Makelaardij.

"Als secretaresse ondersteun ik de makelaars in hun werkzaamheden. Vaak ben ik de eerste met wie u contact heeft als u op ons kantoor komt of belt. Ik vind het belangrijk dat de eerste kennismaking een goede indruk achterlaat."



Noord Veluwe Makelaardij - Bonenburgerlaan 3 - 8181 HA Heerde
T (0578) 69 99 99 - E info@noordveluwe.nl - www.noordveluwe.nl