

Potgieterstraat 12, Putten



WAAR WONEN TOT
LEVEN KOMT

Vraagprijs € 625.000 K.K.

VIVE
MAKELAARS

| info@vivemakelaars.nl
vivemakelaars.nl

ERVAREN
ESTHETISCH
CREATIEF
EMPATISCH
DISCREET
BELEVING
ARTISTIEK
VERTRAGEN
BOUTIQUE
TOEGEWIJD
BETROKKEN



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

VIVE MAKELAARS is

gespecialiseerd in woningverkoop in het midden en hoge segment en maken dit tot een uitzonderlijke ervaring. Met jarenlange expertise in de makelaardij brengen we creativiteit, innovatie en nauwgezette aandacht voor DETAIL in elk project.

We begrijpen dat de **BELEVING** van de woning en het presenteren daarvan bij het verkoop- of aankoop traject een cruciale rol speelt bij het creëren van een

onvergetelijke indruk. Daarom streven we ernaar om

MAATWERK presentaties en strategieën te ontwikkelen die niet alleen voldoen aan de verwachtingen van onze klanten en hun kopers, maar deze zelfs overtreffen.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1971
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	464m ³
Woonoppervlakte:	130m ²
Perceeloppervlakte:	248m ²
Externe bergruimte:	20m ² (en ruime kelder)
Verwarming:	cvketel, vloerverwarming ged.
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, spouwmuur, lhr glas
Energie label:	C

Omschrijving

Royale twee-onder-een-kapwoning met garage, hobby-/kluskelder, oprit uitzicht op het groen.

Wonen op een prachtige, groene locatie vlakbij een park? Dan is deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning aan de Potgieterstraat absoluut een bezichtiging waard. De woning is door de huidige bewoners jarenlang met veel plezier bewoond en altijd met zorg onderhouden. Dat merkt u direct zodra u binnenstapt.

Deze comfortabele gezinswoning biedt een fijne combinatie van ruimte, licht en praktische leefruimte. Met onder andere een royale woonkamer, meerdere slaapkamers, een garage met een bijzondere extra (klus) ruimte, een zonnige achtertuin op het westen en een eigen oprit is dit een woning die veel te bieden heeft. Daarbij woont u op een rustige locatie, terwijl het gezellige centrum van Putten, scholen en overige voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u binnen in een ruime hal met meterkast, een praktische kast voor de wasmachine en droger met extra bergruimte en een modern toilet met fonteintje en mechanische afzuiging. De stijlvolle trap vormt een echte blikvanger in de hal.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande kunststof tuindeuren met hordeuren. Het gestucte plafond, de fraaie plavuizenvloer met vloerverwarming en de prettige indeling zorgen voor een sfeervolle leefruimte. Aan de voorzijde kijkt u uit op het groen en het (speel)park schuin tegenover de woning

De open hoekkeuken is compleet uitgevoerd en voorzien van een 90 cm brede inductiekookplaat met vijf kookzones, een ATAG oven, Miele vaatwasser, ruime spoelbak en volop kastruimte. Ook de keuken beschikt over comfortabele vloerverwarming. Aan de achterzijde bevindt zich een praktische uitbouw met vaste inbouwkasten en een handige achterom. Ideaal voor het dagelijks gebruik.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt momenteel over twee slaapkamers. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met praktische inbouwkast. Aan de voorzijde zijn twee oorspronkelijke slaapkamers samengevoegd tot een royale master bedroom met vaste kasten. Desgewenst is hier eenvoudig weer een vierde slaapkamer te realiseren.

De complete badkamer is uitgerust met een ligbad, stoomdouche, wastafelmeubel, tweede toilet, designradiator en comfortabele vloerverwarming. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en horren.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich een apart toilet en de opstelling van de cv-installatie. Vervolgens komt u in een verrassend ruime slaapkamer met een badkamer en suite, voorzien van een douchecabine. Daarnaast is er een praktische pantry aanwezig. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en is uitermate geschikt als zelfstandige slaapverdieping voor een thuiswonend (ouder) kind, gastenverblijf of comfortabele logeerruimte. Dankzij de royale dakkapel met kunststof kozijnen en een onderhoudsarme aluminium dakafwerking, zonwerend glas, rolluiken en inbouwspots is ook deze verdieping licht, comfortabel en prettig in gebruik.



Tuin en bijgebouwen

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor u optimaal geniet van de middag- en avondzon. Bij de openslaande tuindeuren bevindt zich een elektrisch uitvalschermbalk voor extra comfort op zonnige dagen. De voortuin is met zorg ingericht als een natuurlijk ecosysteem met een vijver en een rijke beplanting. Vlinders en libellen voelen zich hier thuis en zorgen gedurende de dag voor een levendig geheel.

Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig op de oprit.

De vrijstaande garage biedt volop bergruimte en geeft toegang tot een bijzonder ruime kelder met een stahoogte van circa 2,50 meter. Deze ruimte is jarenlang gebruikt als werkplaats en is ideaal voor hobbyisten, klussers of het opslaan van materialen. De garage heeft een oppervlakte van circa 20 m². De naastgelegen veranda is reeds geplaatst en kan nog geheel naar eigen wens worden afgewerkt.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1971
- Energielabel: C
- Woonoppervlakte: 130 m².
- Drie ruime slaapkamers (vierde slaapkamer eenvoudig terug te brengen)
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken en badkamer
- Grotendeels kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Draai-/kiepramen.
- Rolluiken op de slaapkamers inclusief de 2e verdieping
- Rolluiken aan de voorzijde woonkamer en keuken zijde
- Horren aanwezig
- 10 zonnepanelen
- Krachtstroom aanwezig
- Buitenschilderwerk verkeert in nette staat
- Eigen oprit
- Royale garage met grote kelder
- Rustige woonstraat (speel)park schuin tegenover de woning

Locatie

De Potgieterstraat is een rustige en geliefde woonstraat in Putten. Schuin tegenover de woning bevindt zich een groen park met speelvoorzieningen, waardoor u dagelijks geniet van groen en ruimte. Hier kunnen de kinderen heerlijk spelen. Het gezellige dorpscentrum, scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Hier woont u rustig, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Een heerlijke gezinswoning op een prachtige locatie, waar comfort, ruimte en jarenlang woonplezier samenkomen. Een woning die u beslist van binnen moet ervaren!

Plattegrond



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



Plattegrond

Potgieterstraat 12 te Putten
Eerste verdieping



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





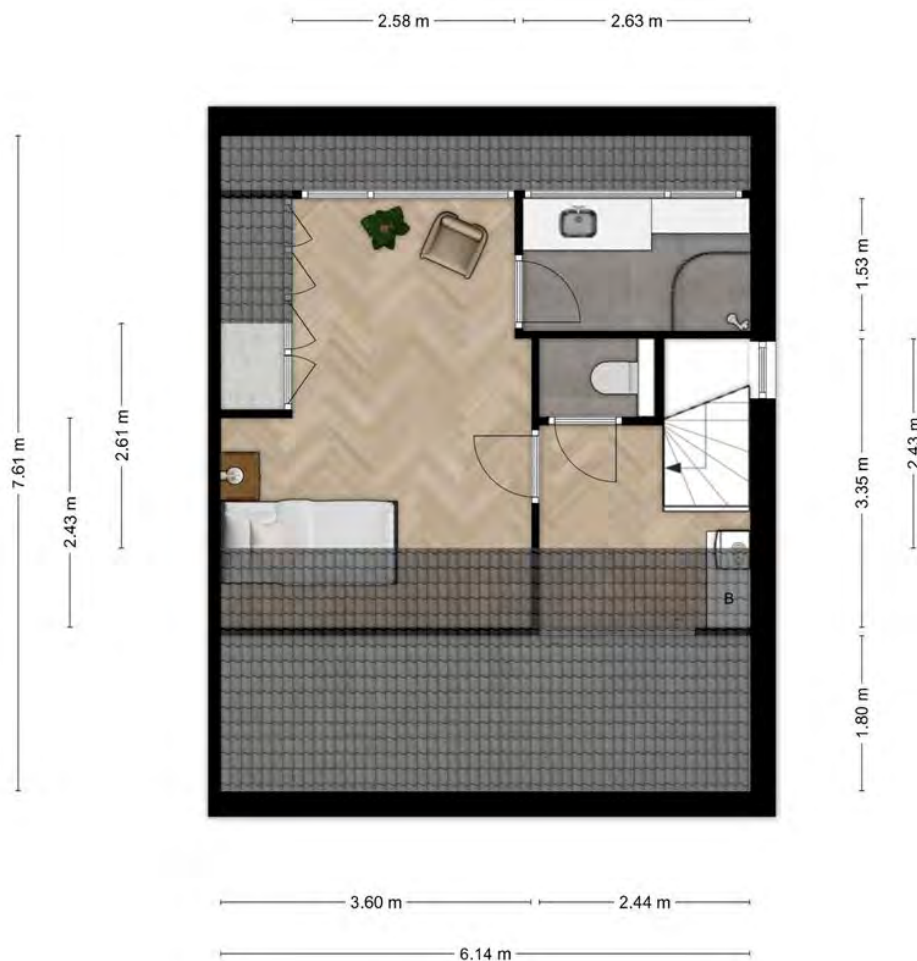






Plattegrond

Potgieterstraat 12 te Putten
Tweede verdieping



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

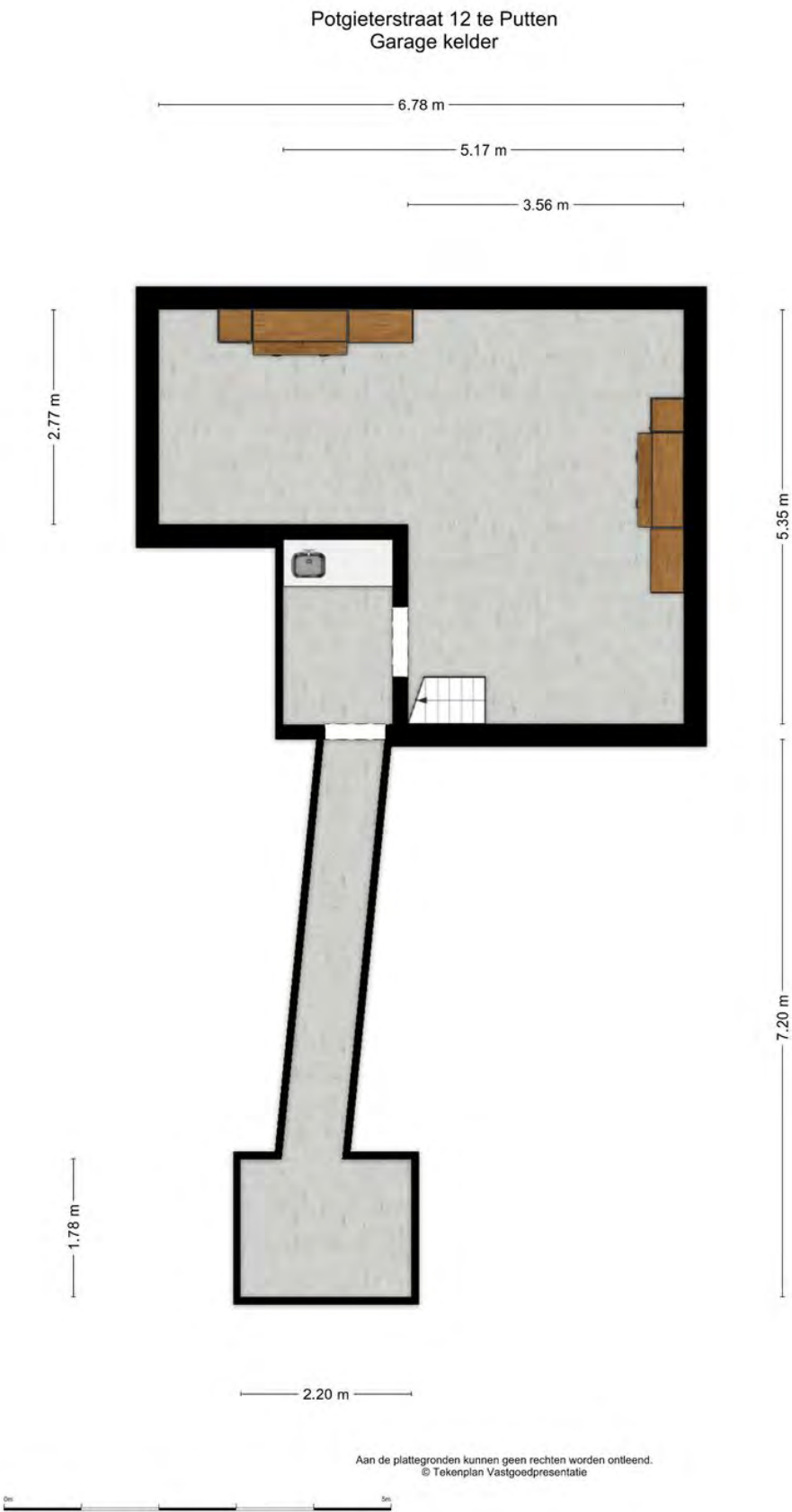
Plattegrond

Potgieterstraat 12 te Putten
Garage



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

Plattegrond



Plattegrond







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GAH



12345
25

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Putten

Sectie C

Perceel 8009

kadaster

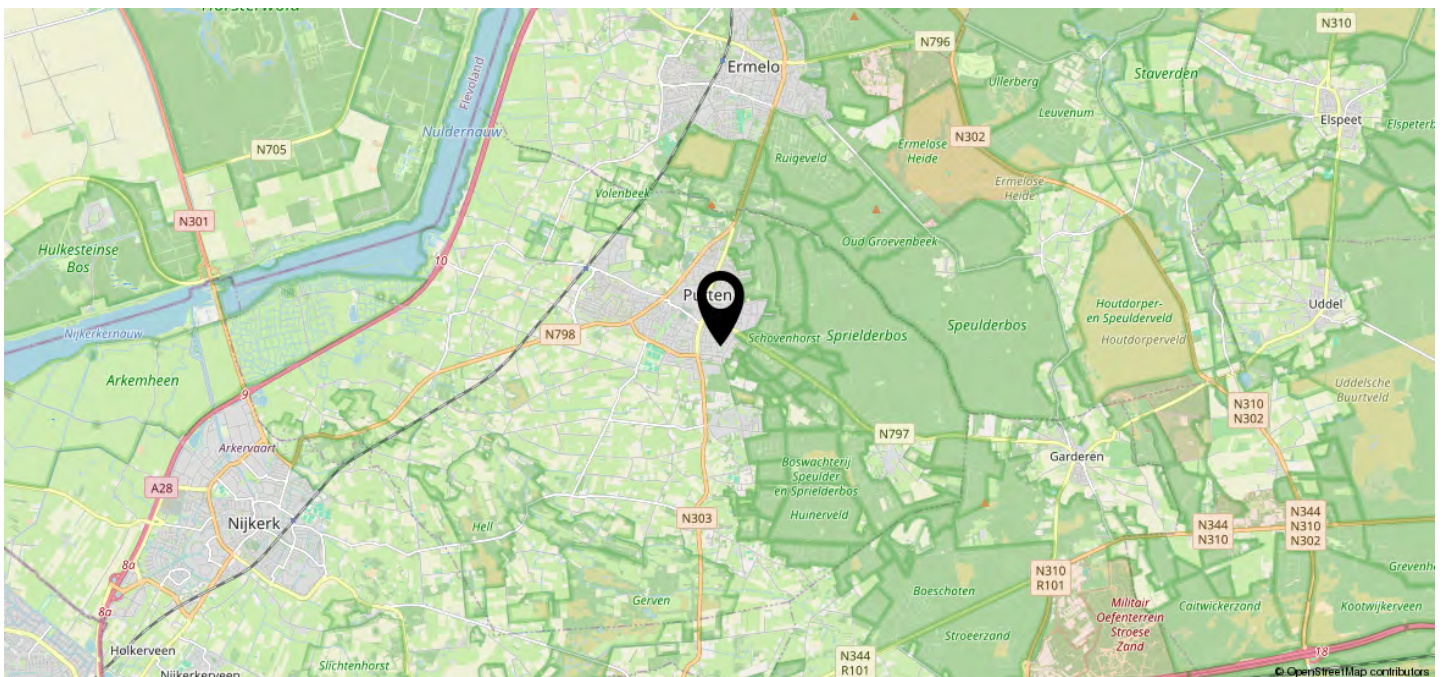
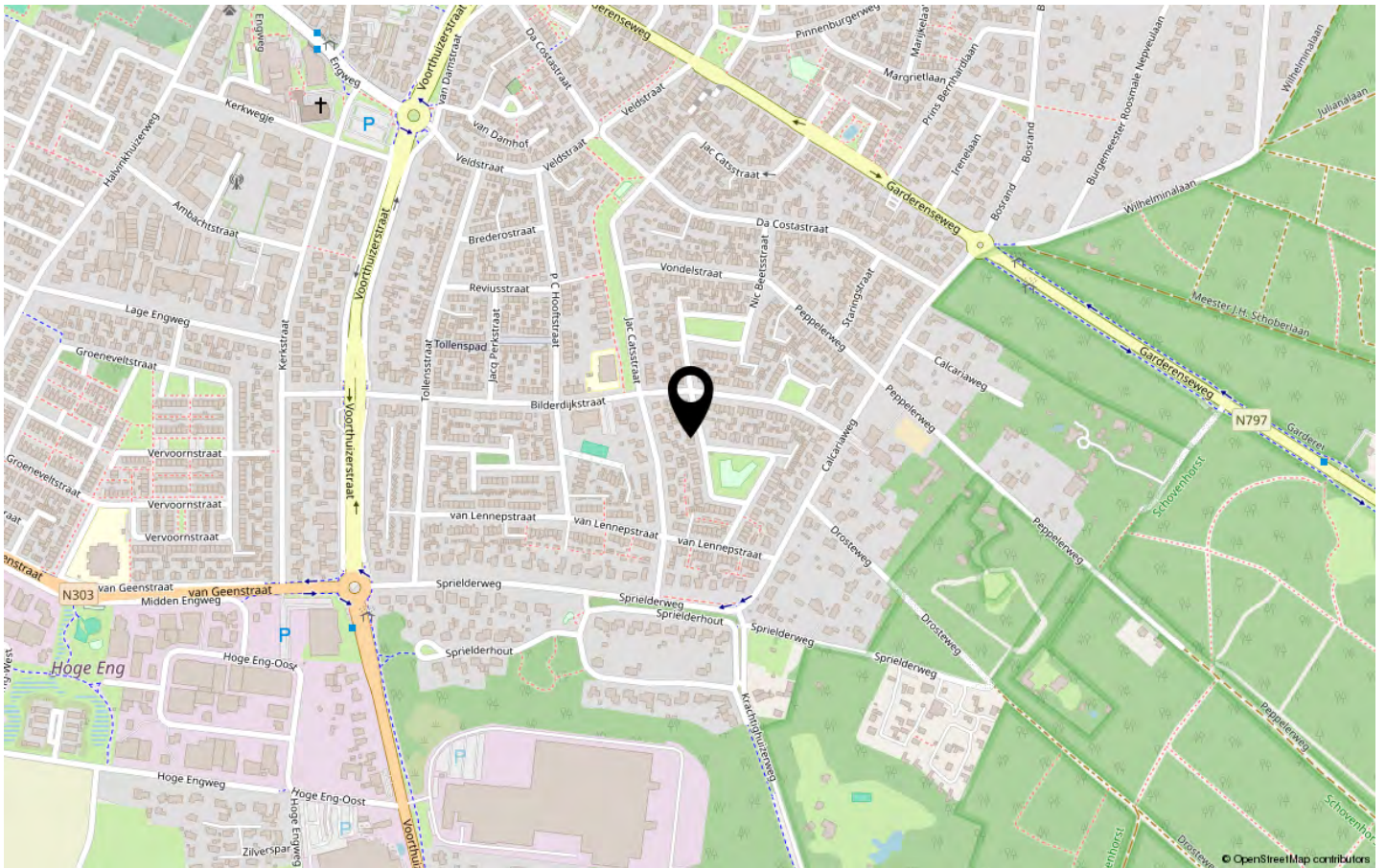
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Potgieterstraat 12, 3881 WN, Putten

Datum:

11-07-2026

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	☐	☒	☐	☐
Opbouwspots zolder	☒	☐	☐	☐
plafondlampen slaapkamers, hal beneden, overloop	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☐	☐	☒
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☒
2 grote kasten in slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Schuifdeuren in bijkeuken met legplanken	☒	☐	☐	☐
legplanken waskast	☒	☐	☐	☐
Schuifdeuren en legplanken kleine slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken



Vitrages	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☒	☐	☐	☐

Keuken

Lijst van zaken



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:

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

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

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

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

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

Lijst van zaken



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

Lijst van zaken



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	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Lijst van zaken



Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	☒
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

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:

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!

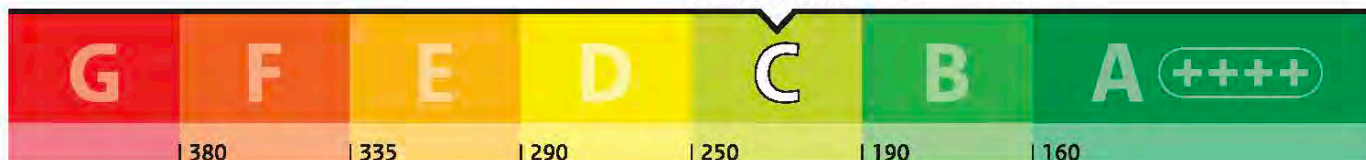
Familie uit Putten

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

Deze woning heeft energielabel

C

228,72 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

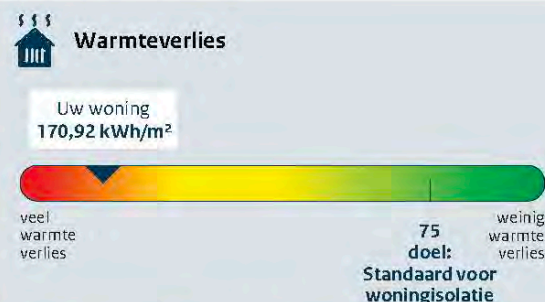
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	2.050 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]: 50,38

Aandeel hernieuwbare energie [%]: 8,3

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer: groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Potgieterstraat 12
3881WN Putten

Bouwjaar
1971

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksooppervlakte
130 m²



Energieadviseur
PL de Vreede

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!

