Wilbrink

woningmakelaardij agrarisch & landelijk vastgoed financiële diensten bv

BROCHURE

KERKSTRAAT 21
te Voorst

WILBRINK Makelaardij o.g.
Dorpstraat 47, 7361 AR BEEKBERGEN Tel. 055 5061397
Makelaars / taxateurs : G.H.M. Vergeer en R. Wilbrink (agrarisch)
email : info@wilbrinkmakelaardij.nl internet: www.wilbrinkmakelaardij.nl

VOORST – KERKSTRAAT 21

Welkom in dit ruime **VRIJSTAANDE HERENHUIS**: uw mogelijke kans op het verrassend wonen in een **karakteristieke setting**. Gelegen in het charmante dorp VOORST, op Kerkstraat 21, straalt deze elegante woning een onmiskenbare allure uit. Met zijn rustgevende locatie aan een rustige straat, biedt dit herenhuis u de perfecte comfortabele thuisbasis in een beschutte omgeving. Dit biedt een ideale mix voor hen die houden van een prettige woonomgeving en de rustige energie van een dorp.
Laat u verrassen door de verfijnde stijl van de woning gecombineerd met zijn moderne kenmerken. De locatie van dit herenhuis is inderdaad ongeëvenaard. Genesteld in de kern van het charmante dorp VOORST, biedt de buurt rust en stilte. Op loop- en fietsafstand zijn alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen, openbaar vervoer.
Het is daarnaast gunstig gelegen in de stedendriehoek Apeldoorn-Deventer-Zutphen, waardoor u binnen korte tijd in één van deze levendige steden bent. Met goede uitvalsmogelijkheden. Als treinstation Empe en de uitvalswegen A1 en A50 op 10 minuten rijden.
De woning zelf is een baken van traditionele charme en hedendaagse luxe en biedt vele mogelijkheden. Ervaar het comfort van de woning, geniet van de grote woonkamer van 35 m2, het totale **woonoppervlak van 153 m2** en de 7 kamers - waaronder 6 slaapkamers. Het pand, gebouwd in 1926, is door de jaren heen goed onderhouden en is voorzien van 9 stuks zonnepanelen en centrale verwarming. Met een Energieklasse C en een goede staat van onderhoud zowel binnen als buiten, is deze woning echt uniek in zijn soort.
Het **perceel** is totaal groot **795 m2**.

Aanvaarding : in overleg.
Vraagprijs € 695.000,- k.k.

VOORST – KERKSTRAAT 21

Indeling:
Begane grond: Bij binnenkomst op de begane grond verwelkomt een ruime woonkamer u, met veel natuurlijke licht met voldoende ruimte voor al uw woon- en entertainingsbehoeften. De keuken, uitgerust met inbouwapparatuur, biedt veel ruimte en is ideaal voor het bereiden van zowel dagelijkse maaltijden als uitgebreide diners. Verder is deze etage voorzien van een portiek (voordeur), gang, toilet, trapopgang, een ruime slaap-/werkkamer, een badkamer met ligbad, douchehoek, wastafelmeubel en toilet en een achterhal/tochtportaal. Vanuit de keuken is een ruime kelder van 5,1 x 2,7 meter met een stahoogte van ruim 2 m. hoog (deze is al thans als hobbyruimte gebruikt).

Verdieping: De verdieping betreedt u via een fraaie bordestrap met vide en vanuit de overloop betreedt u maar liefst 5 slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor een groot gezin.
Zolder: Met een vlizotrap betreedt u de ruime zolder voor al uw opslag.

Buiten de woning vindt u een keurig onderhouden tuin aan de achter-, voor- en zijgevel. De tuin, met een totale oppervlakte van 570 m², dient als het perfecte toevluchtsoord na een lange dag met op elk moment van de dag een plek met zon in de tuin. Een vrijstaande houten garage op stenen voet biedt ruimte voor één auto, met daarbij extra opbergruimte. Voorts is er een aangebouwde fietsenberging, een sfeervol houten tuinhuis en een carport aanwezig. Van privéparkeergelegenheid op eigen terrein tot extra voorzieningen zoals zonnepanelen, biedt deze woning een breed scala aan voordelen.

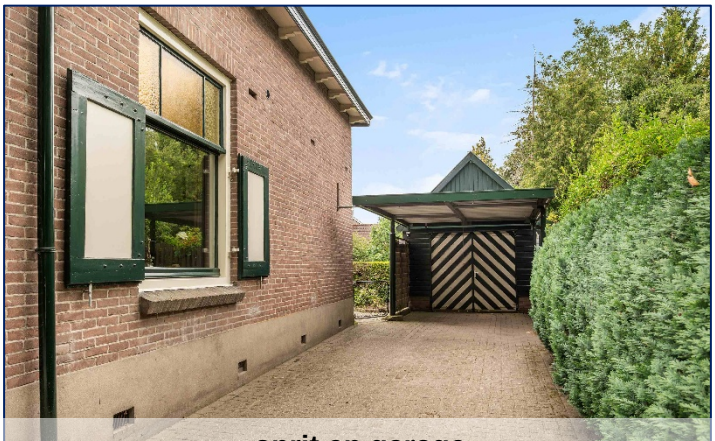
Houd rekening met de volgende bijzonderheden: Charmante woning, Karakteristieke details, 9 zonnepanelen en het feit dat de woning over maar liefst 7 kamers beschikt.

achteraanzicht

aanzicht

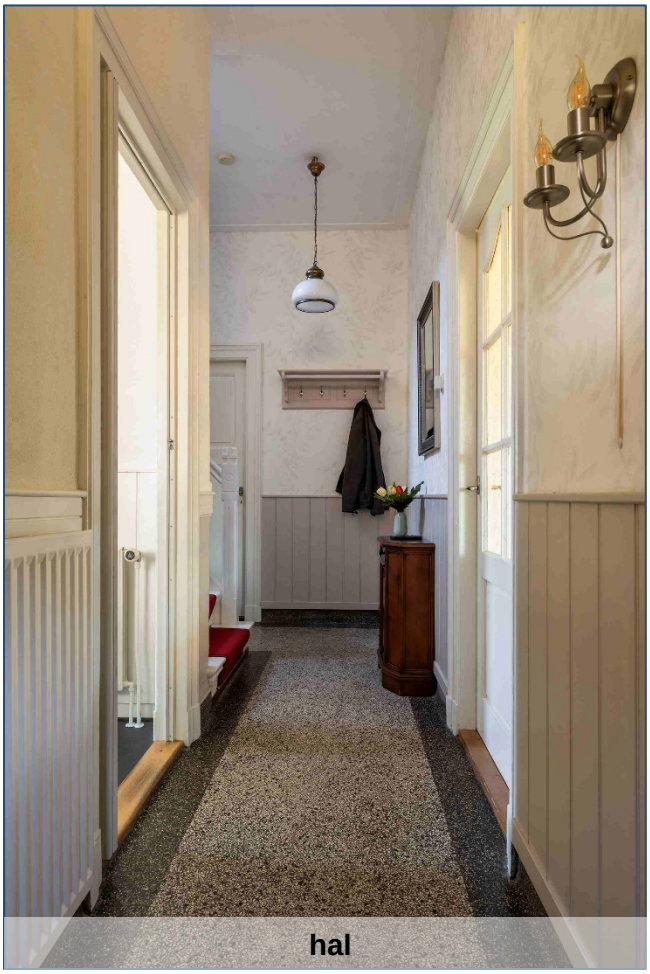
aanzicht

overzicht



oprit en garage

entreeportiek



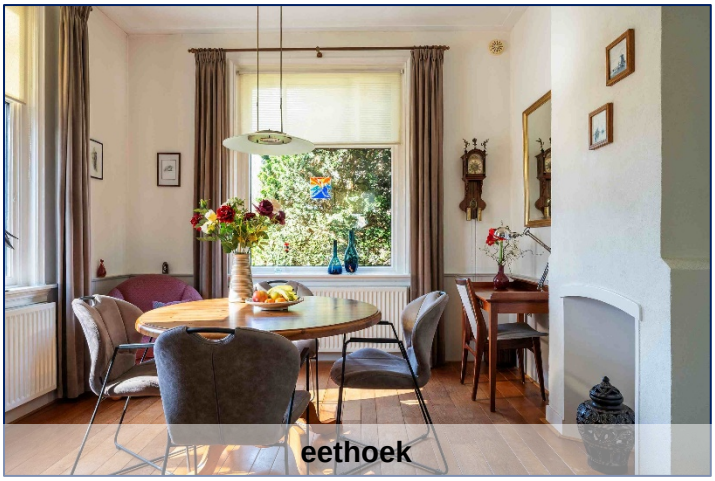
hal

hal en trap

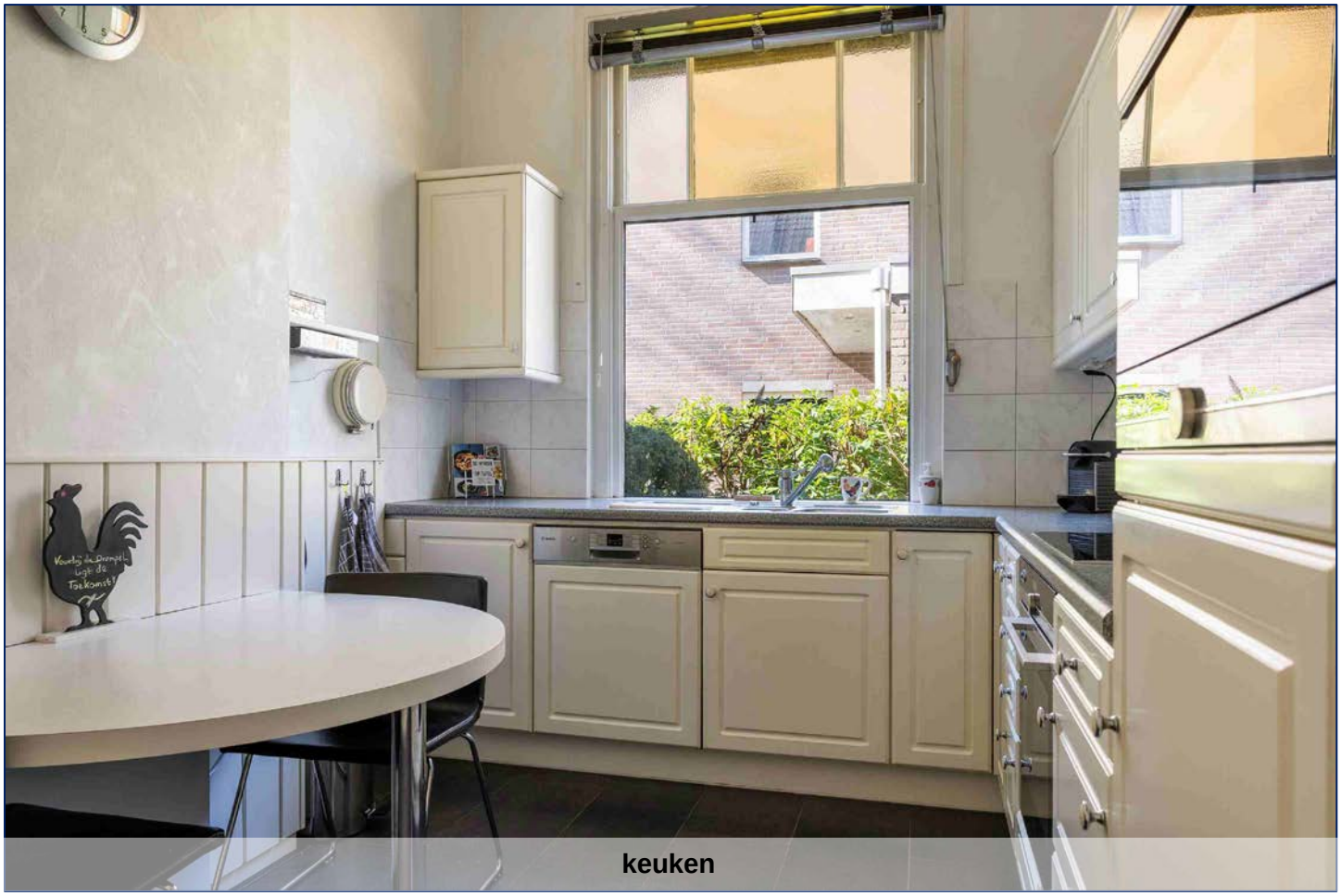
woonkamer

woonkamer

woonkamer


eethoek

keuken

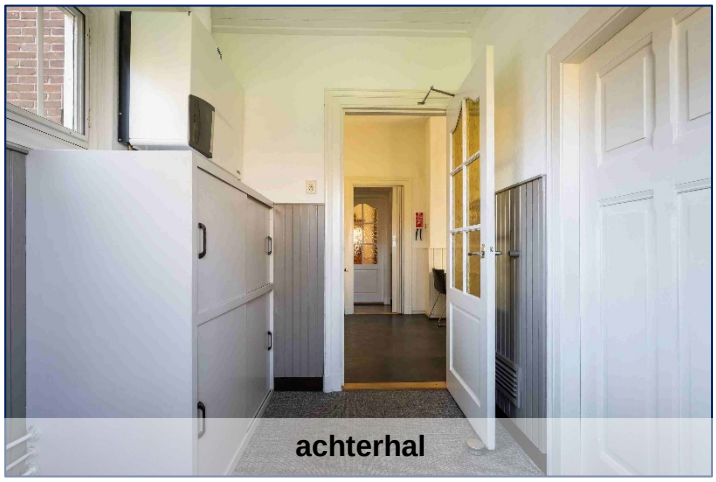


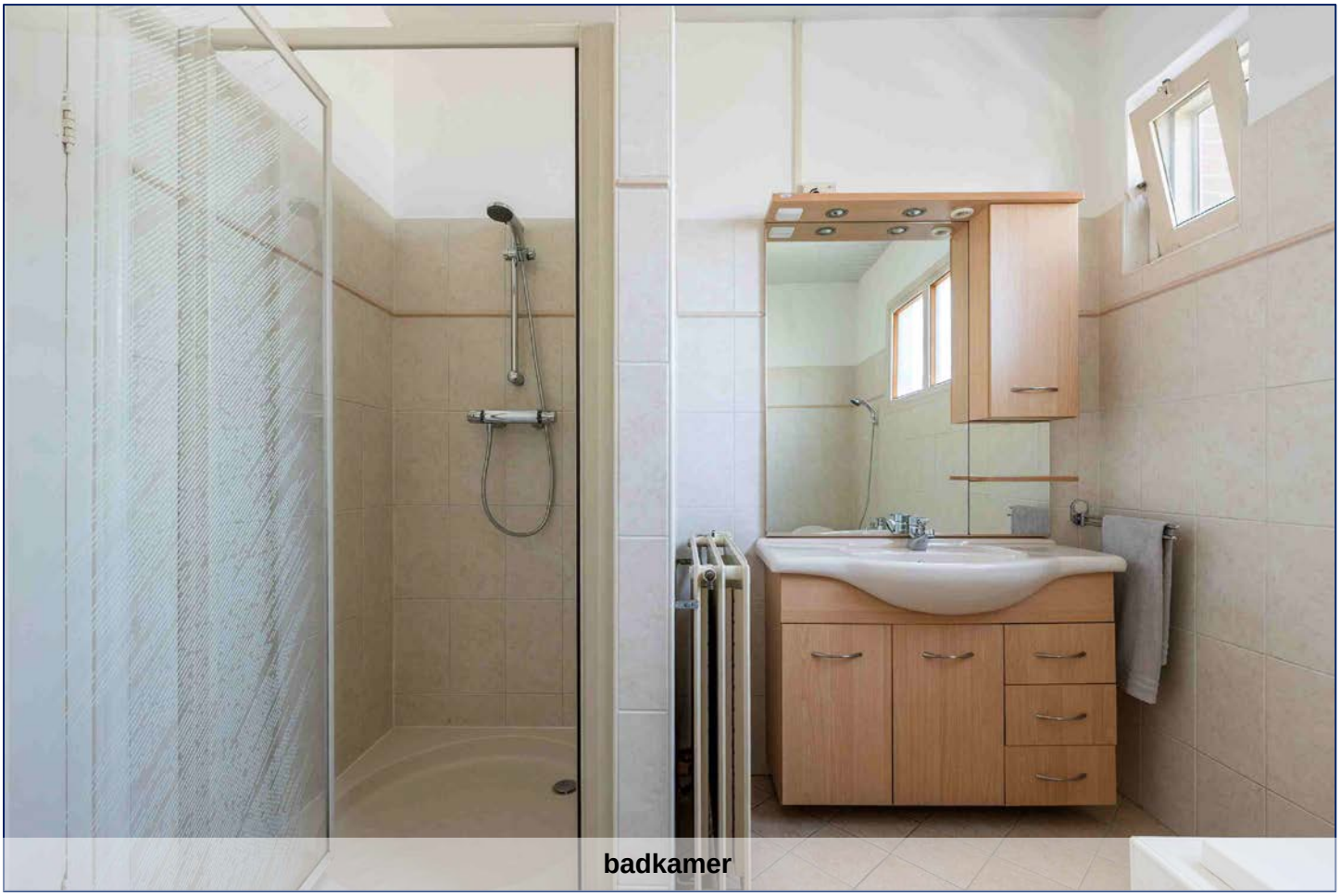
keuken

keuken

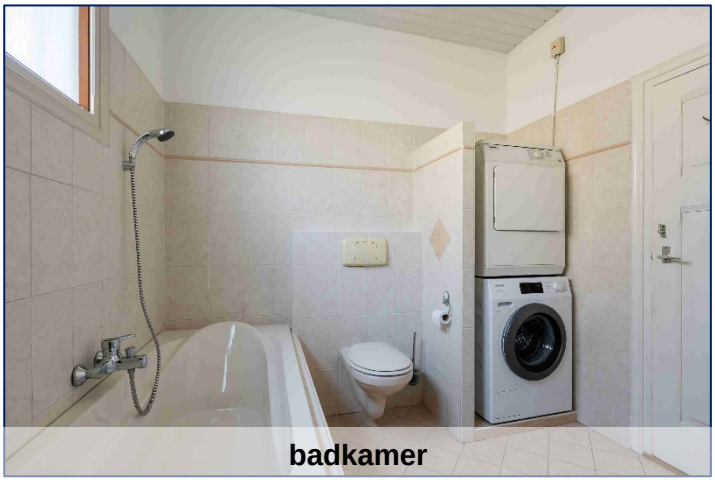
keuken

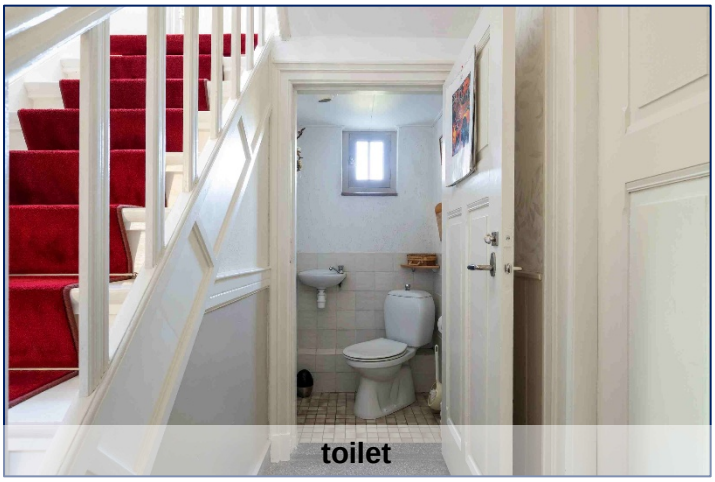
achterhal


achterhal

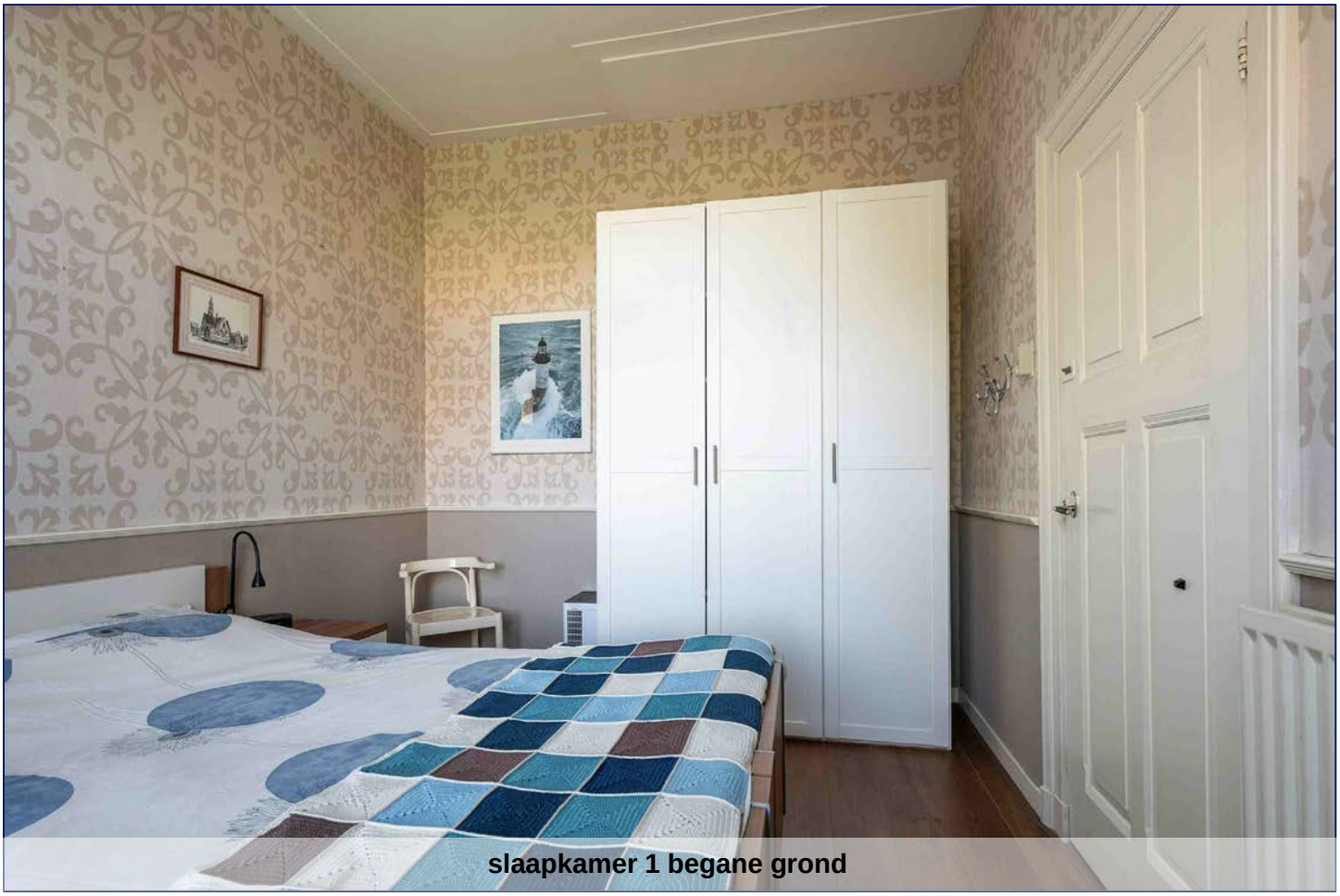

badkamer

badkamer

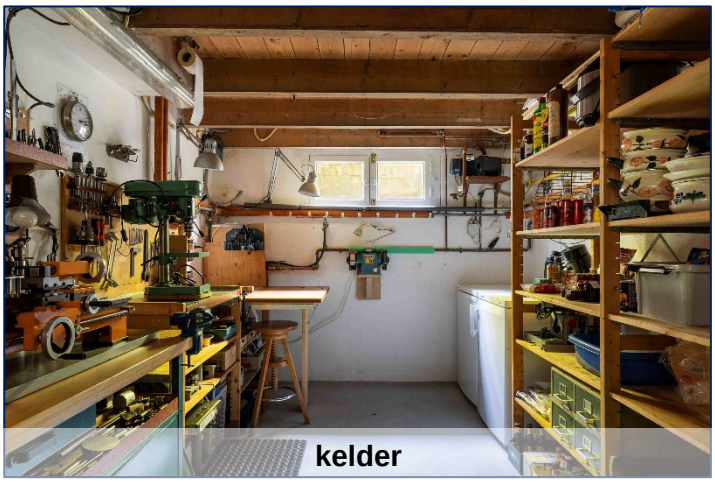

badkamer

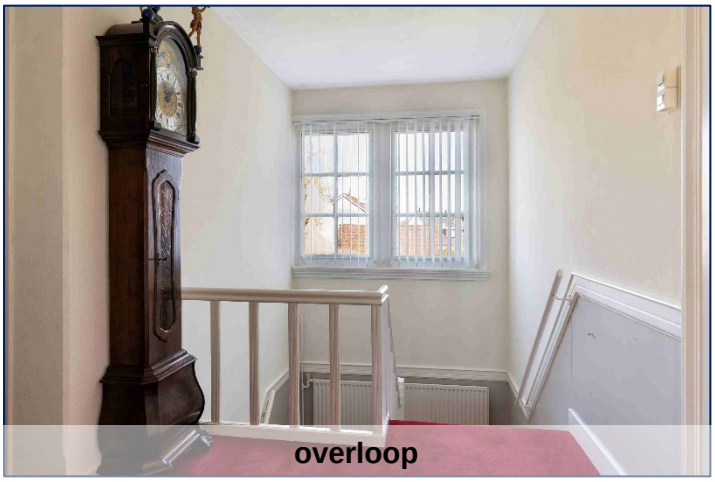

toilet

slaapkamer 1 begane grond


slaapkamer 1 begane grond

kelder


kelder


overloop

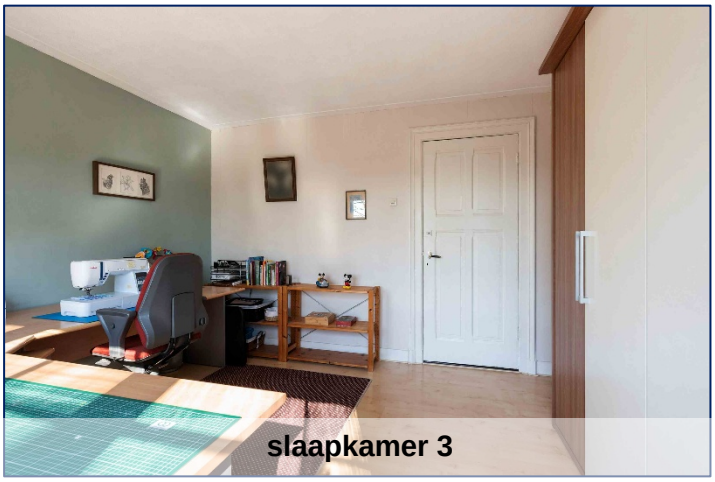
overloop

slaapkamer 2

slaapkamer 2

slaapkamer 2

slaapkamer 3


slaapkamer 3

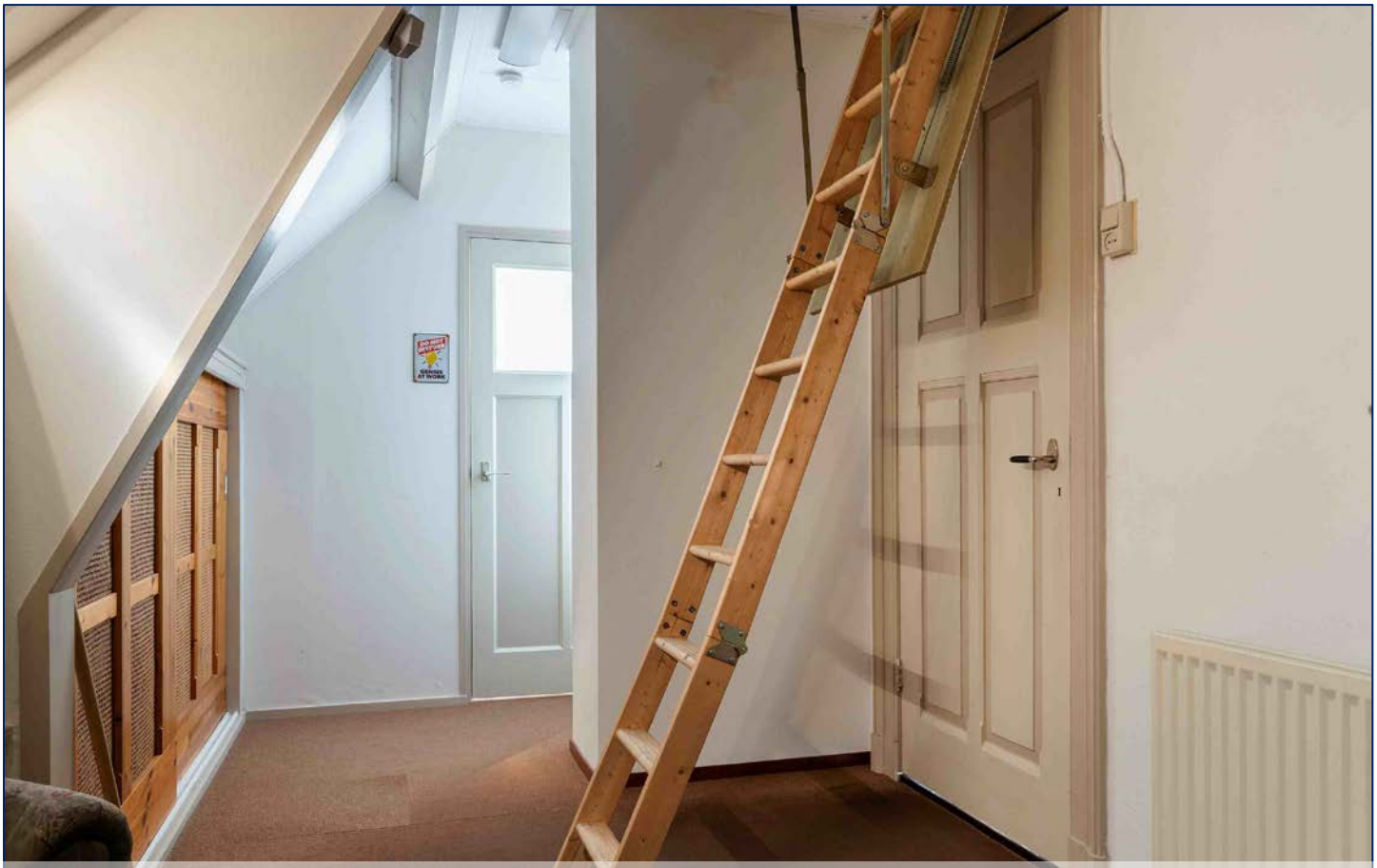
slaapkamer 4

slaapkamer 4

slaapkamer 5

slaapkamer 5

slaapkamer 6



vlizotrap naar zolder

zolder

zolder

achteraanzicht en garage

achteraanzicht en tuin

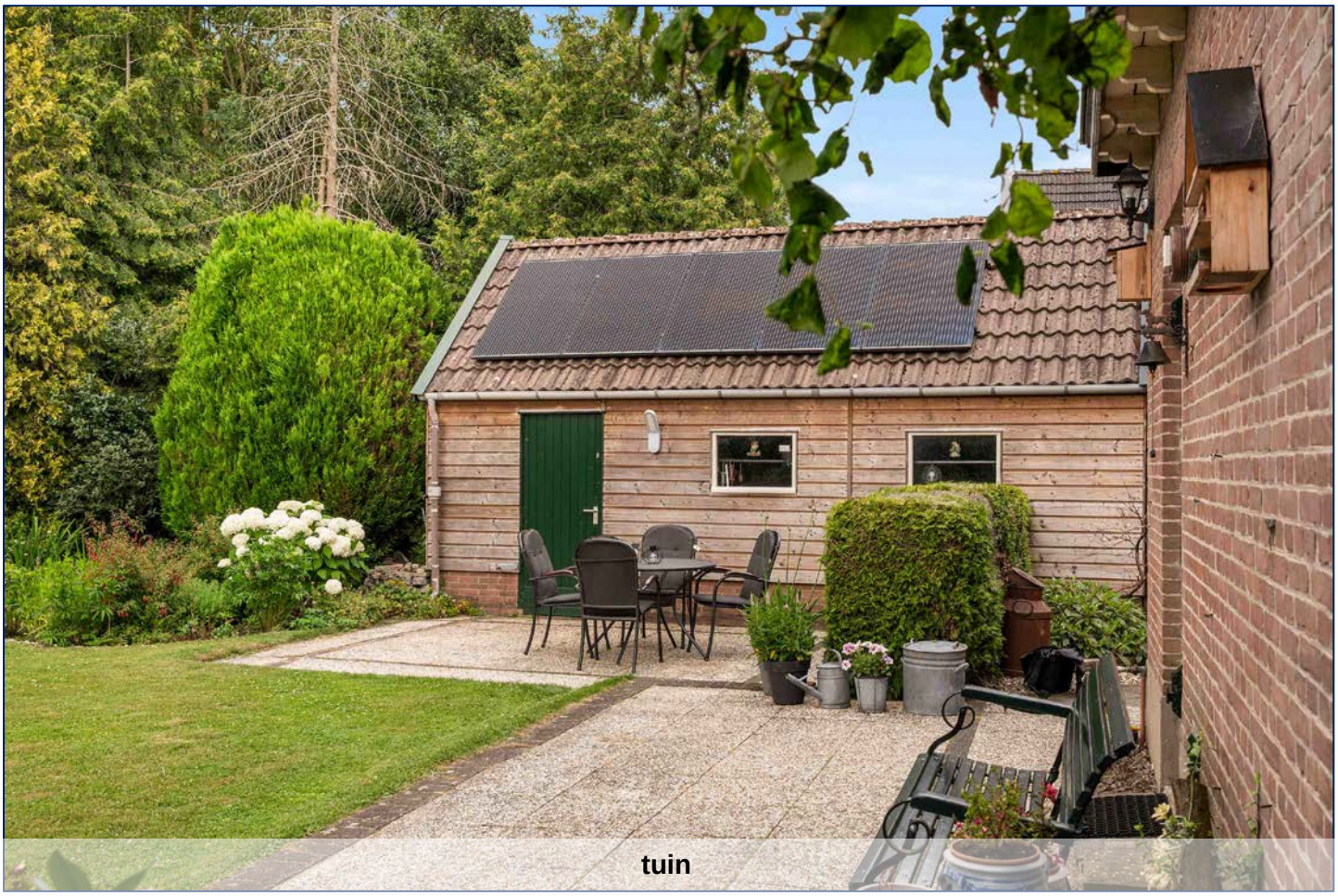
tuinhuis en tuin

tuinhuis

tuin

kippenhok

tuin


tuin

tuin

overzicht

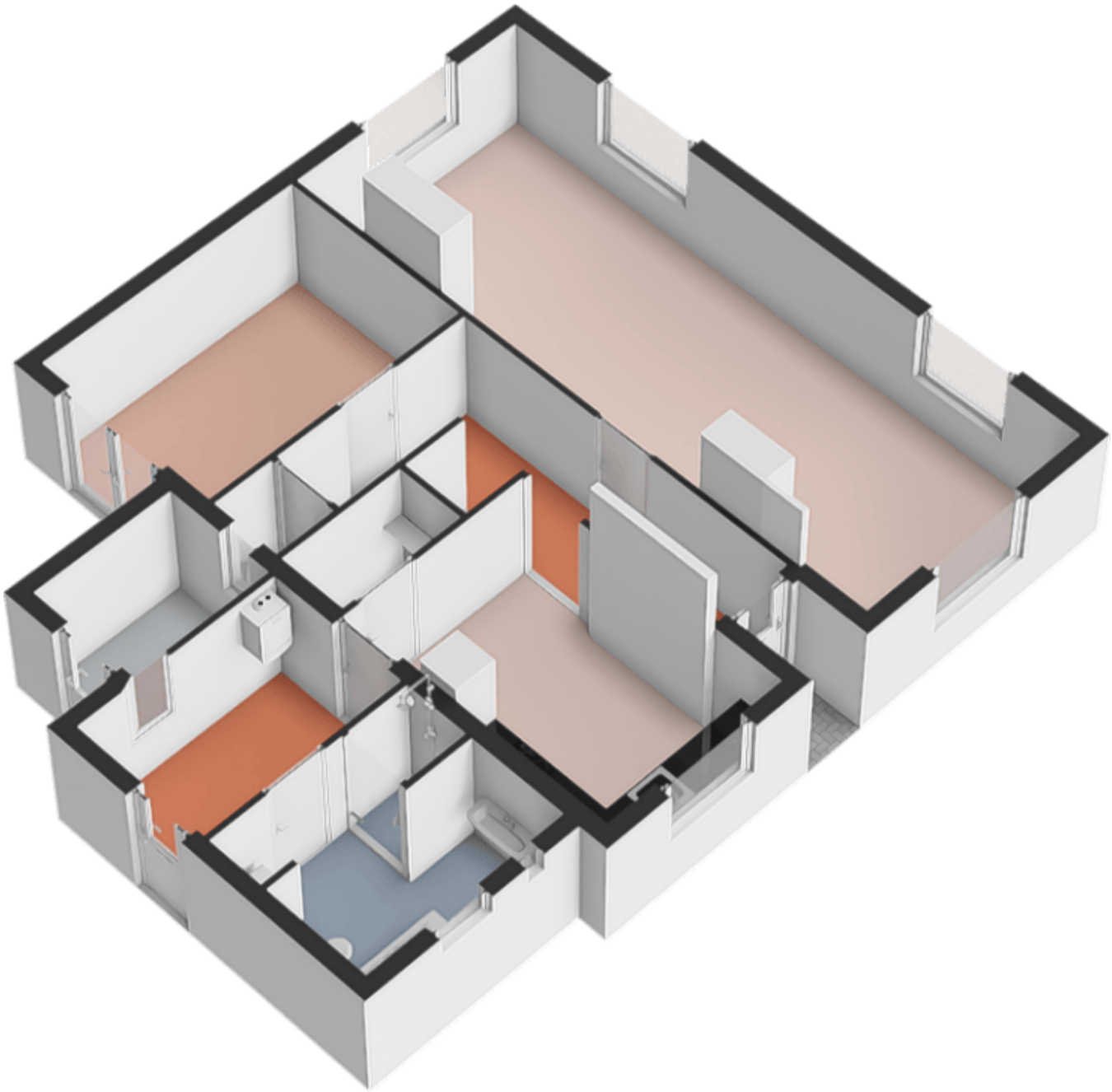
omgeving

aanzicht

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kerkstraat 21 te Voorst

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



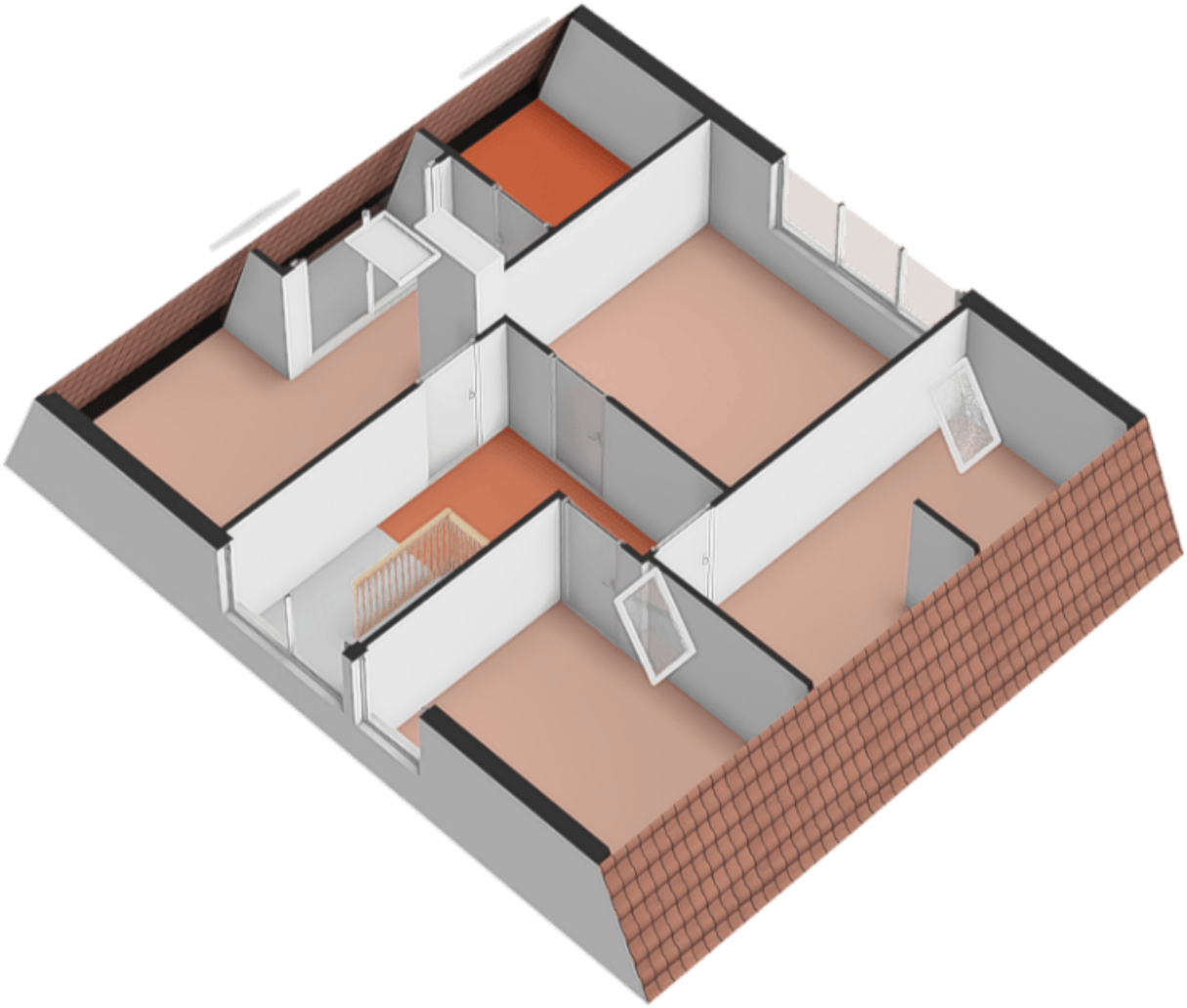
Kerkstraat 21 te Voorst

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

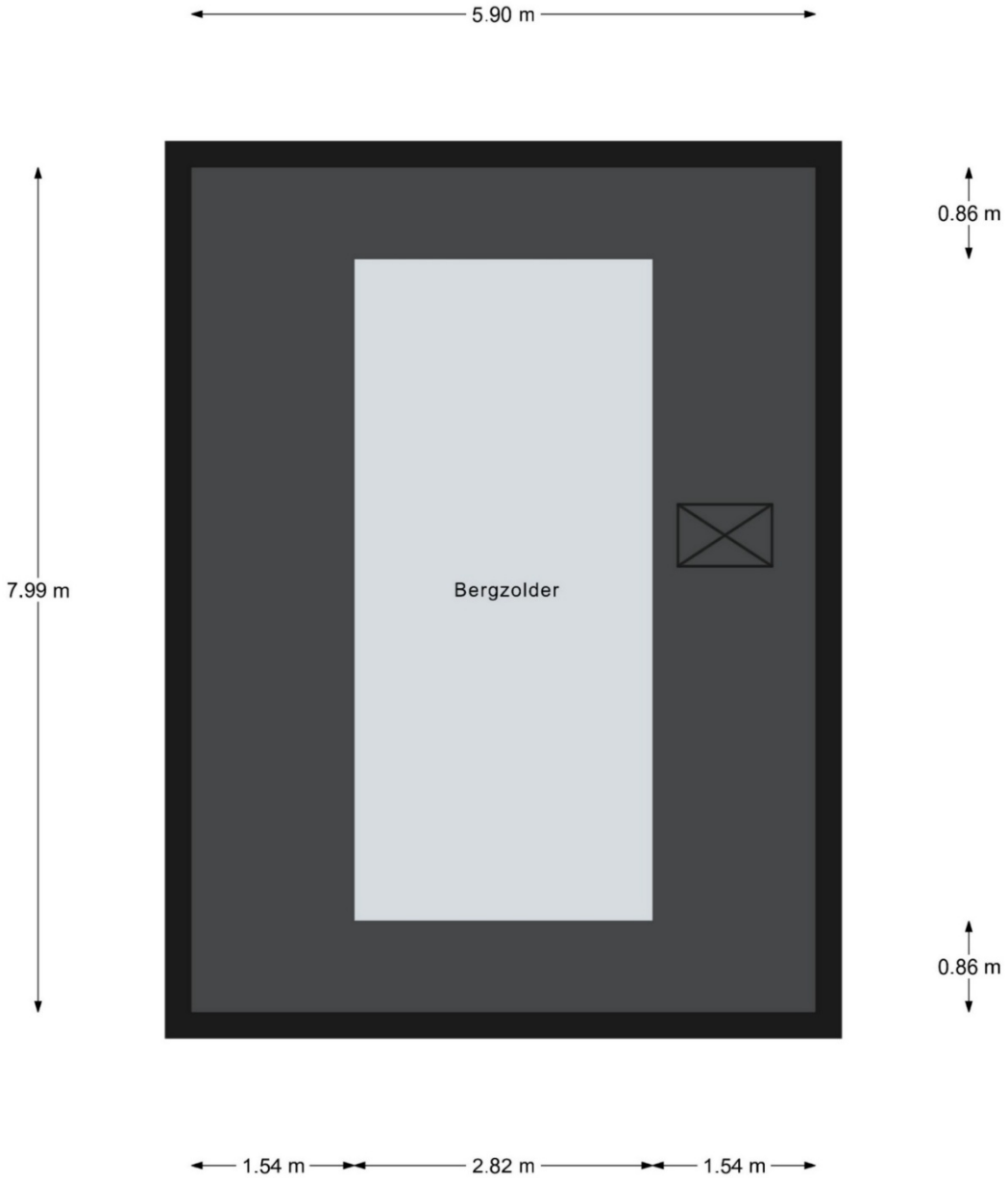
Kerkstraat 21 te Voorst

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kerkstraat 21 te Voorst

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

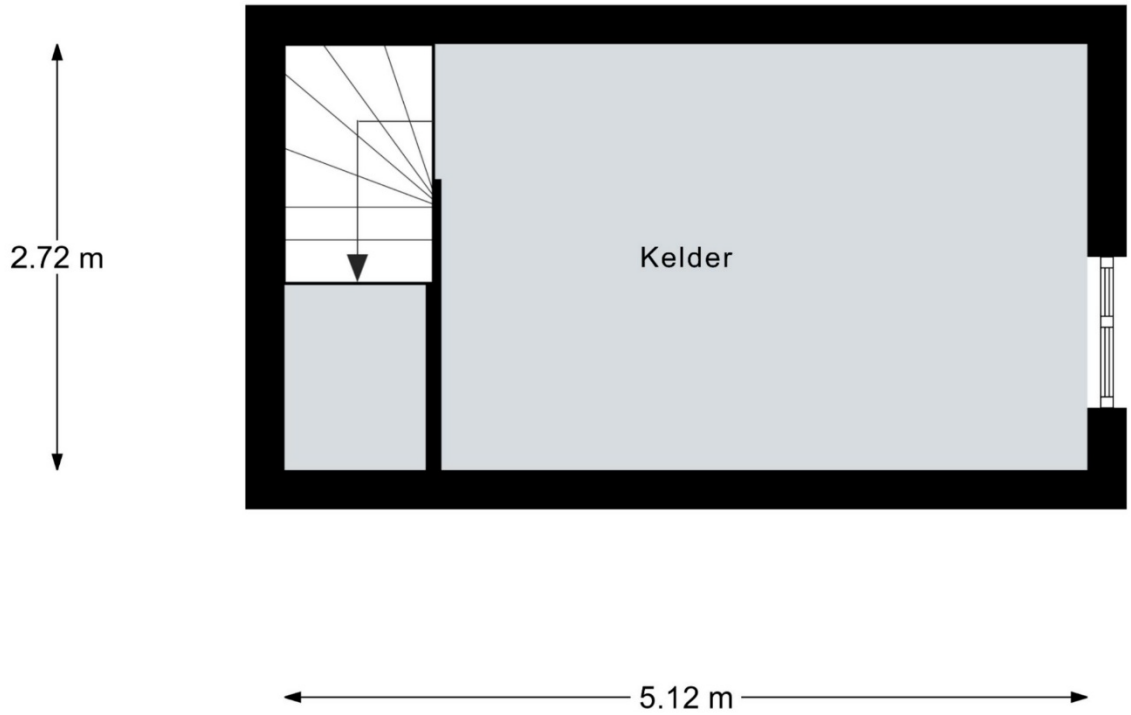


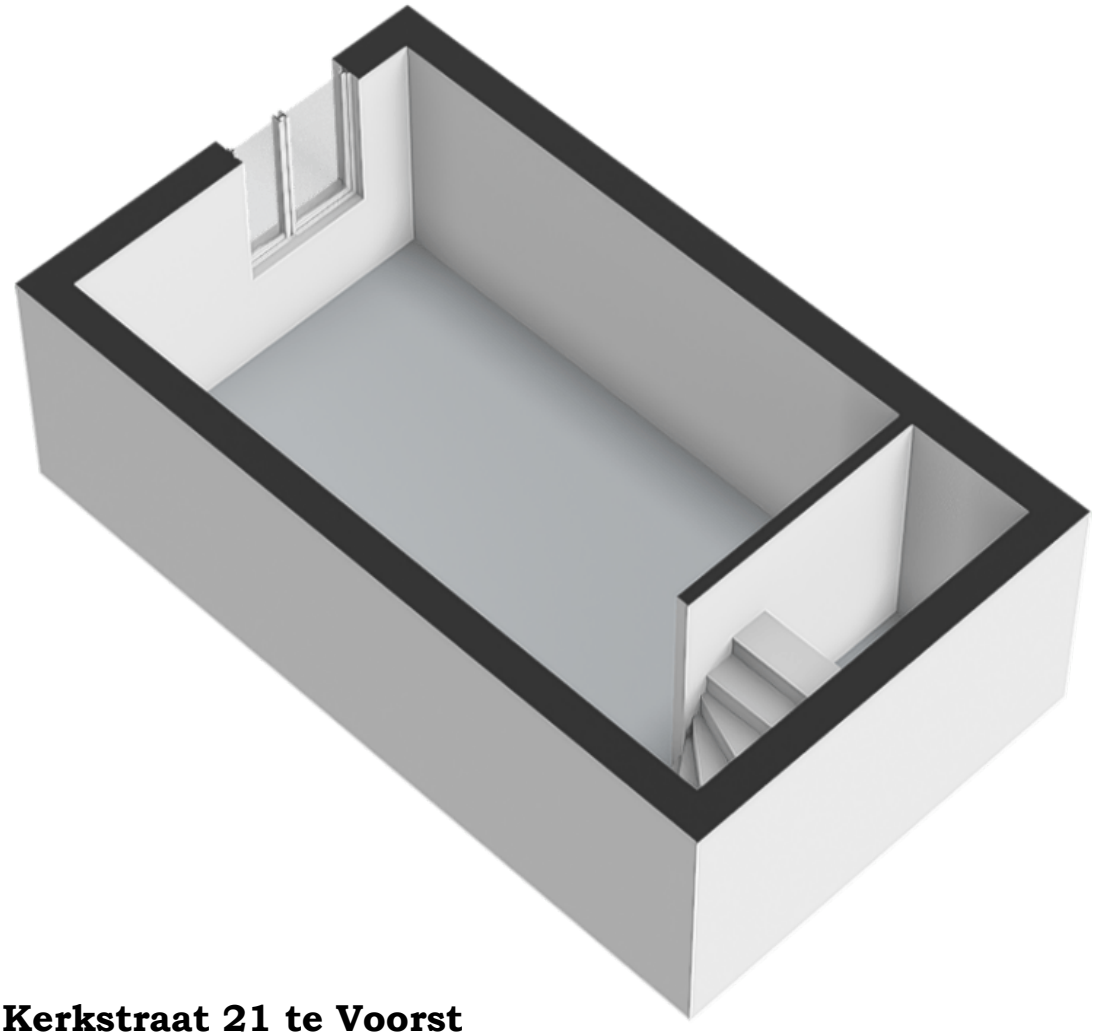
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kerkstraat 21 te Voorst
Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kerkstraat 21 te Voorst

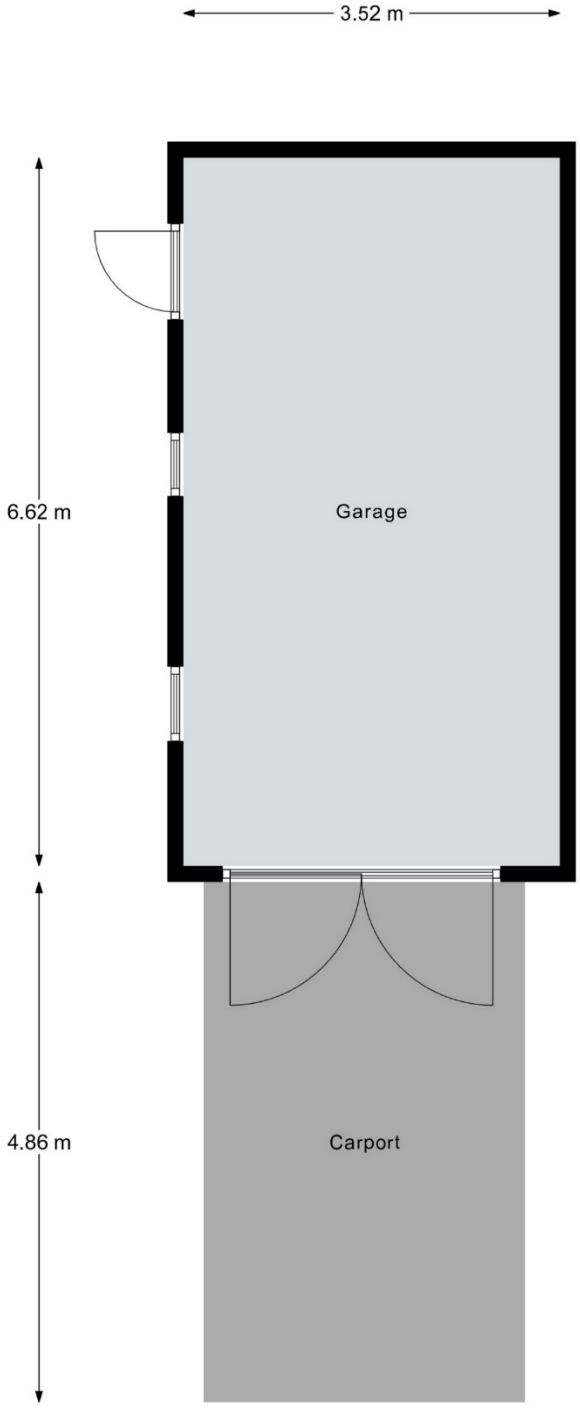
Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Kerkstraat 21 te Voorst

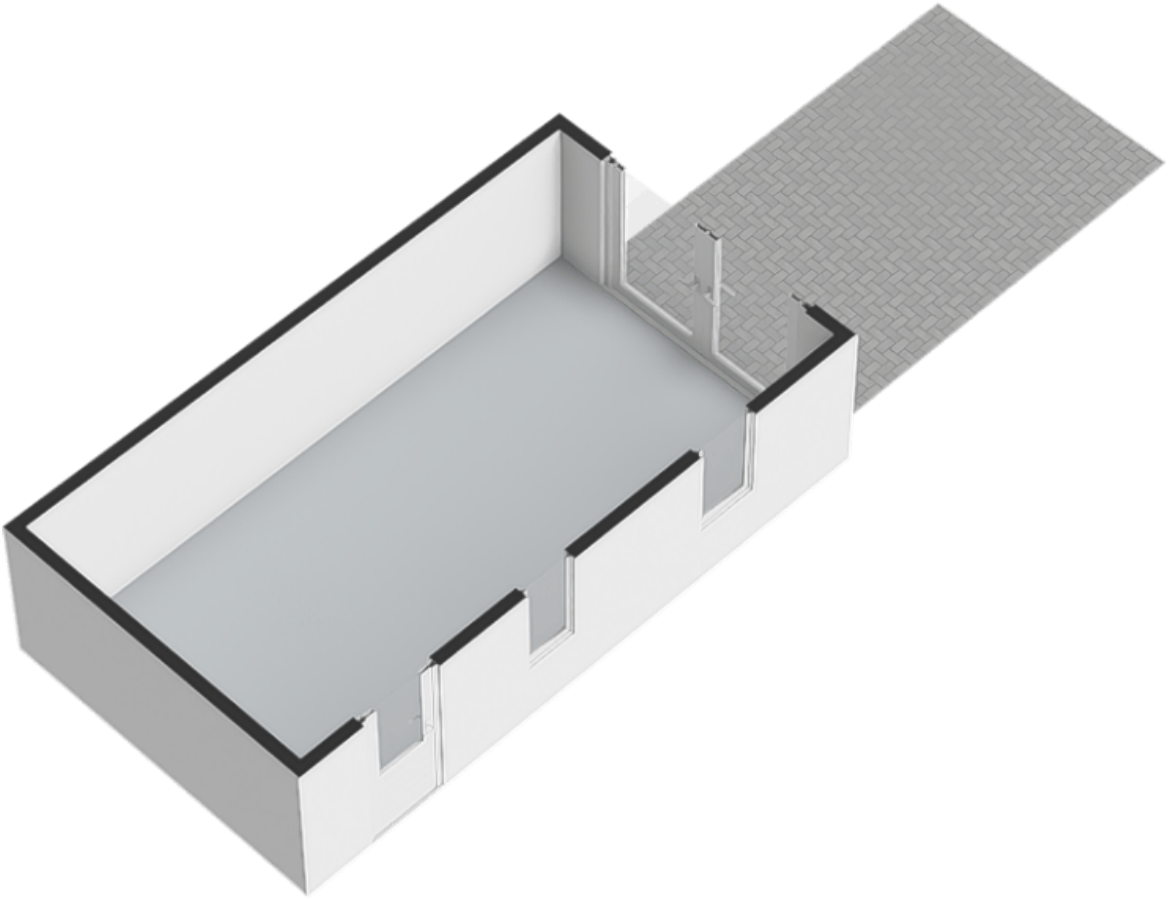
Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

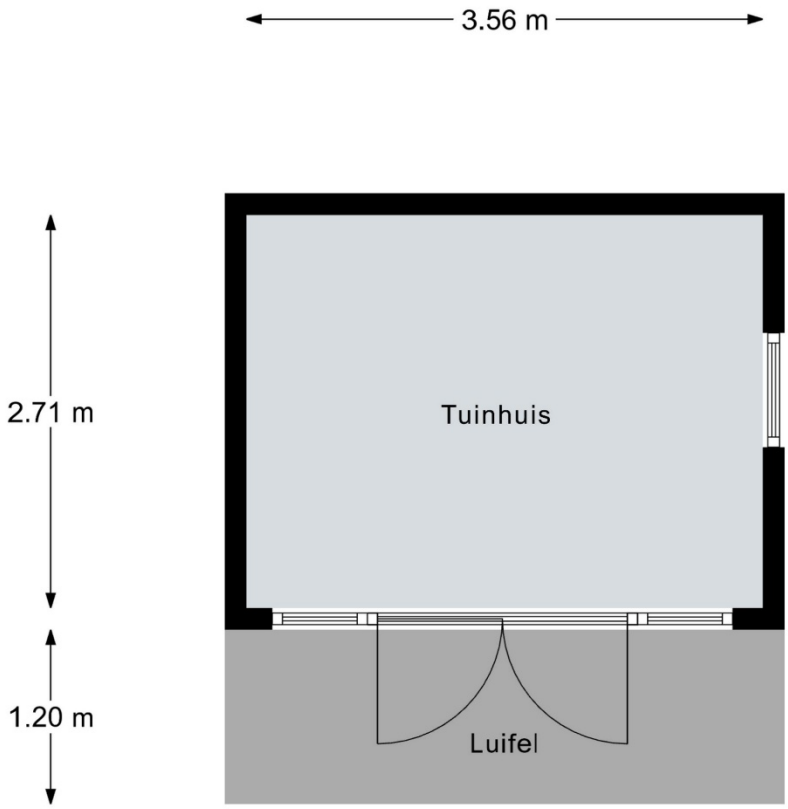
Kerkstraat 21 te Voorst

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

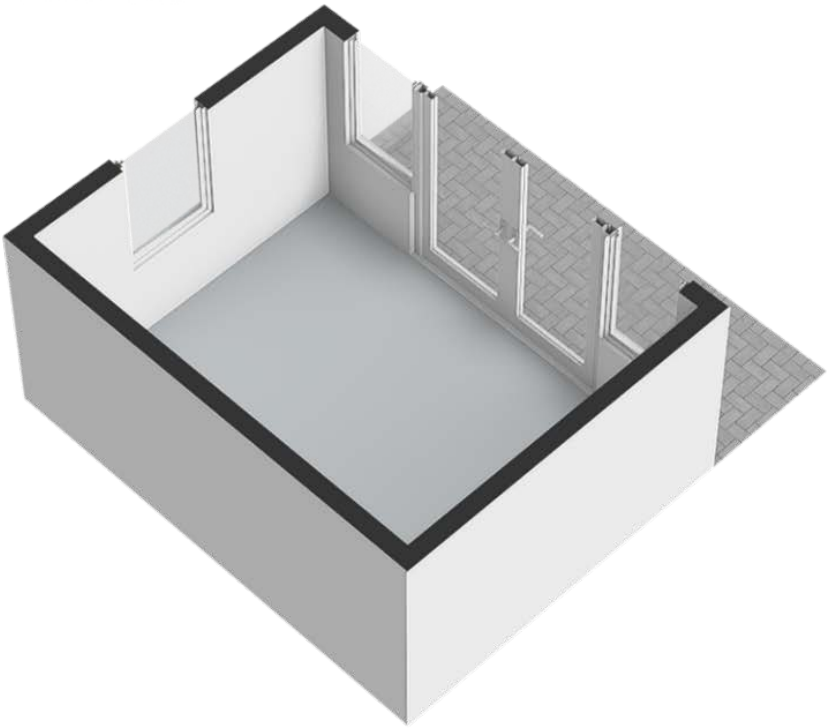


Kerkstraat 21 te Voorst

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

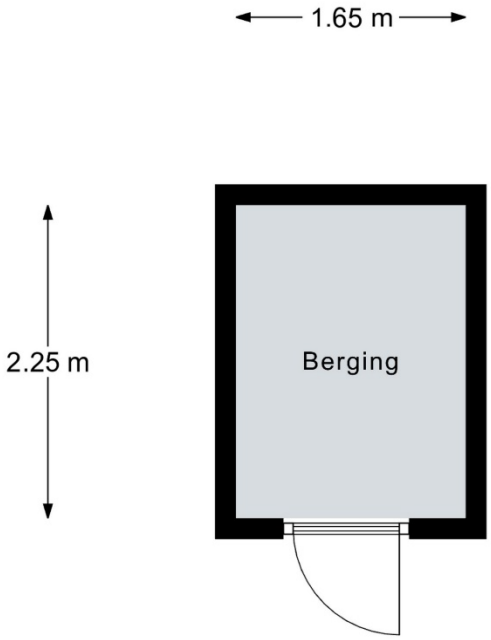


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Kerkstraat 21 te Voorst

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kerkstraat 21 te Voorst

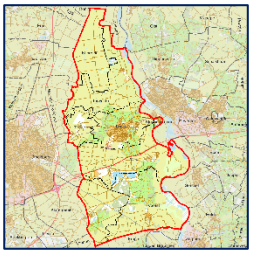
Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Wilbrink
woningmakelaardij agrarisch & landelijk vastgoed financiële diensten bv

Voorst

Objectadres: KERKSTRAAT 21 te Voorst

Voorst



Het dorp Voorst ligt in het zuiden van de gemeente niet ver van Zutphen. In het dorp en het omringende buitengebied wonen circa 2.600 mensen. Voorst was van oorsprong het belangrijkste dorp van de gemeente. De bestuurders (landedelen) woonden namelijk in Voorst. Toen omstreeks 1600 de schout Van Mehen naar Twello verhuisde, ontstond daar het bestuurscentrum van de gemeente Voorst. Voorst heeft zich ontwikkeld tot een plattelandsdorp met veel agrarische aspecten. In de zomermaanden kunt u met het "fiets-voetveer" de IJssel oversteken naar Gorssel. Bron: gemeente Voorst

Vaste Lasten (opgave verkoper):

* Voorschotbedrag gas, elektra (huidig)	: €	270,-	p.mnd
* VITENS(water, verontreinigingsheffing, ingezeteneomslag waterschap)	: €	20,-	p.mnd
* Onroerende Zaakbelasting (OZB via gem.bel.) 2026	: €	754,11	p.jaar
* Afvalstoffenheffing 2026 vaste deel	: €	199,68	p.jaar
* Afvalstoffenheffing 2026 vast tarief extra container (met grijs of groende deksel)	: €	40,15	p.jaar
* Variabel deel afhalen grijze container	: €	7,75	p.lediging
* Rioolheffing 2026	: €	244,08	p.jaar

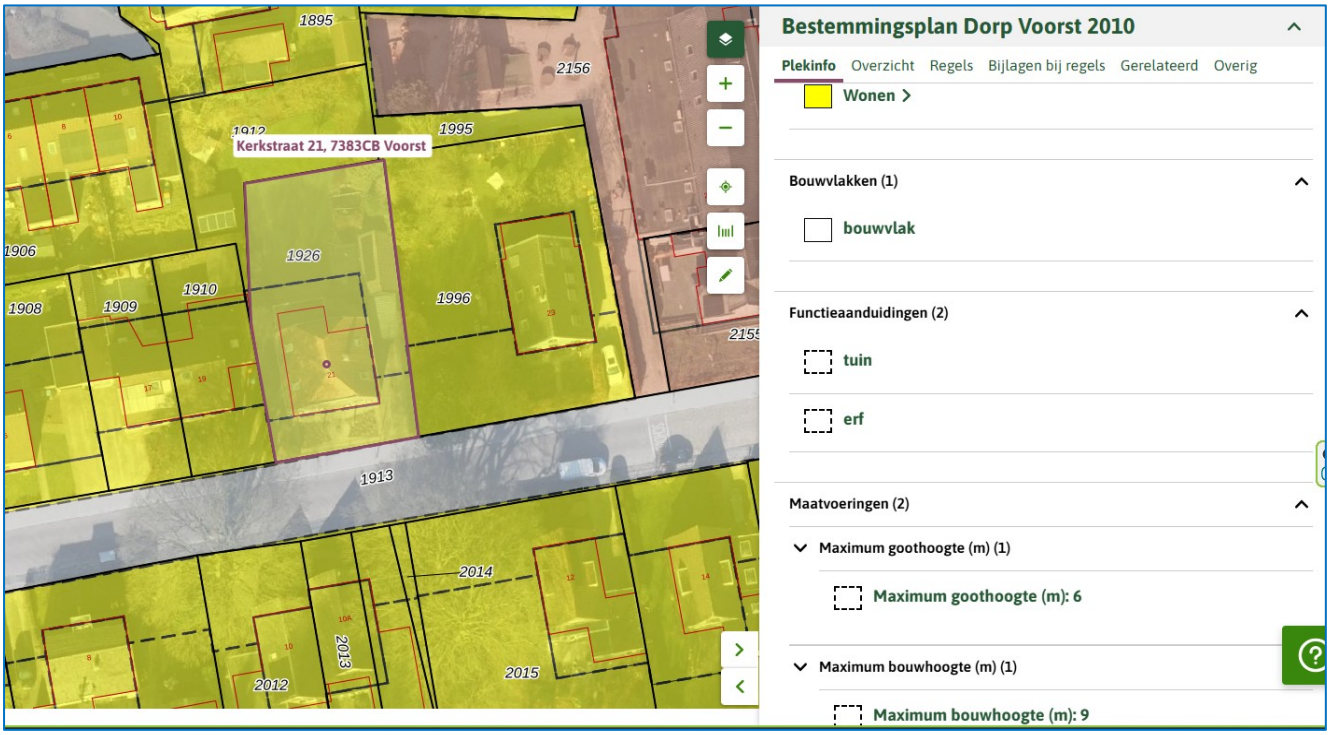
Algemene informatie:

Bouwjaar	: 1926 (*bron bagviewer).
Isolatie	: Grotendeels isolatieglas, kapisolatie (plafonds en schuine delen); Spouwmuurisolatie (nageïsoleerd).
Kozijnen	: Hout.
Verwarming	: Gas-CV, merk ketel Atag, bouwjaar 2020.
Warmwater	: Via de CV-ketel. :
Elektra	: 9 groepen en 3 aardlekschakelaars, vernieuwde groepenkast.
Glasvezel	: Aansluiting aanwezig in de woning.
Onderhoud	: Goed, buitenschilderwerk laatst gedaan 2022.
Daken	: Pannen.
Riolering	: Gemeenteriool.
Grootte perceel	: 795 m²
Asbest	: Nooit waargenomen (gezien bouwperiode niet geheel uitgesloten)
Energielabel	: C.

Voorst

Objectadres: KERKSTRAAT 21 te Voorst

Bestemmingsplankaartje



Voor nadere informatie over de bestemming kunt kijken op www.omgevingsloket.nl of contact opnemen met de gemeente Voorst.

Opmerking/advisering algemeen:

Ouderdomsclausule; gezien de bouwperiode van de woning zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen dat koper rekening moet houden met het feit dat er oudere materialen en bouwkundige constructies aanwezig zijn welke door veroudering of aantasting een mindere kwaliteit zouden kunnen hebben.

De inhoud van deze brochure is zo compleet en zorgvuldig mogelijk samengesteld, maar garandeert niet het volledige beeld. Indien de aspirant-koper meer inzichten wil verkrijgen, in bijvoorbeeld de bouwkundige staat of andere aspecten, dan adviseren wij om voor het sluiten van een overeenkomst hiervoor - in overleg - actie te ondernemen. Indien koper hier verder geen gebruik van maakt, dan gaan wij ervan uit dat koper zichzelf voldoende heeft geïnformeerd.
Aan onvolkomenheden in deze brochure, van zowel informatie als de tekeningen, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

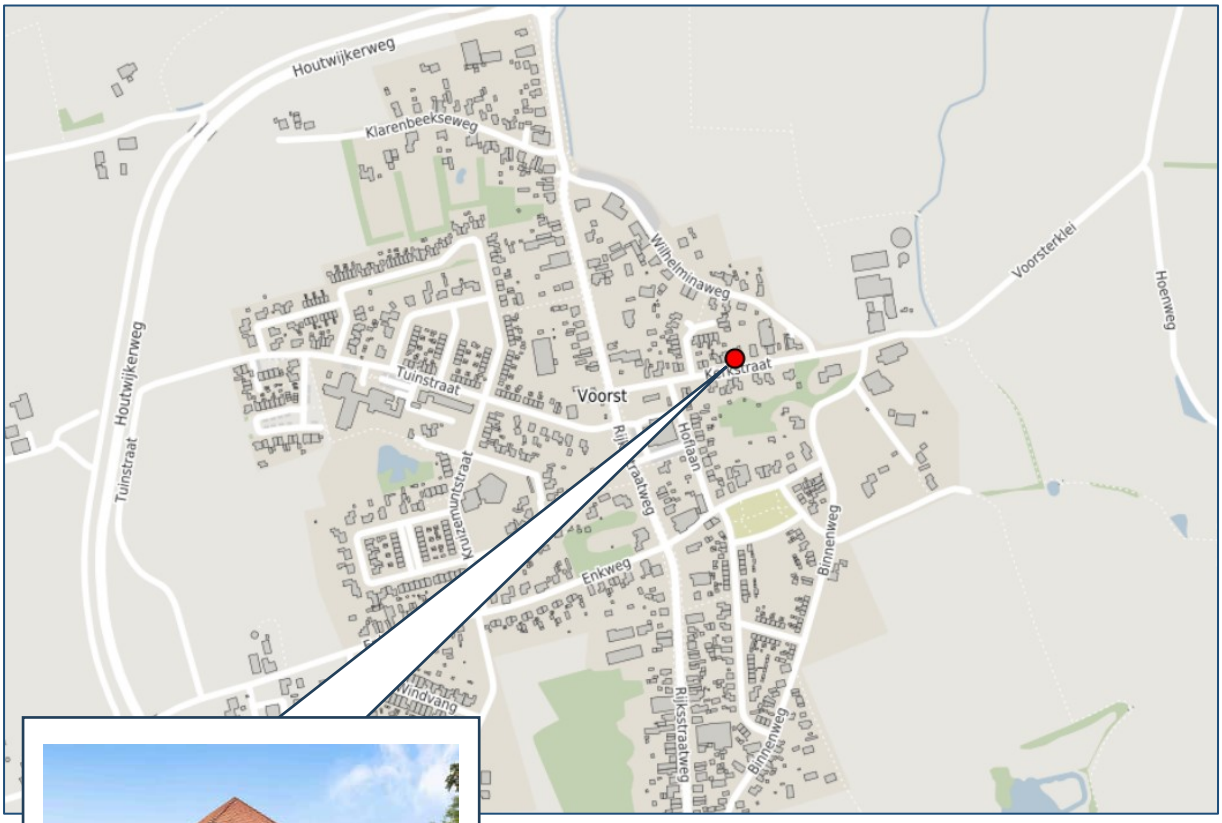
Bij de koopovereenkomst dient koper tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen een waarborgsom te storten of een bankgarantie van 10 % van de koopsom te stellen op het moment dat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen. Indien er geen ontbindende voorwaarden zijn opgenomen dan dient dit binnen 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst te geschieden.

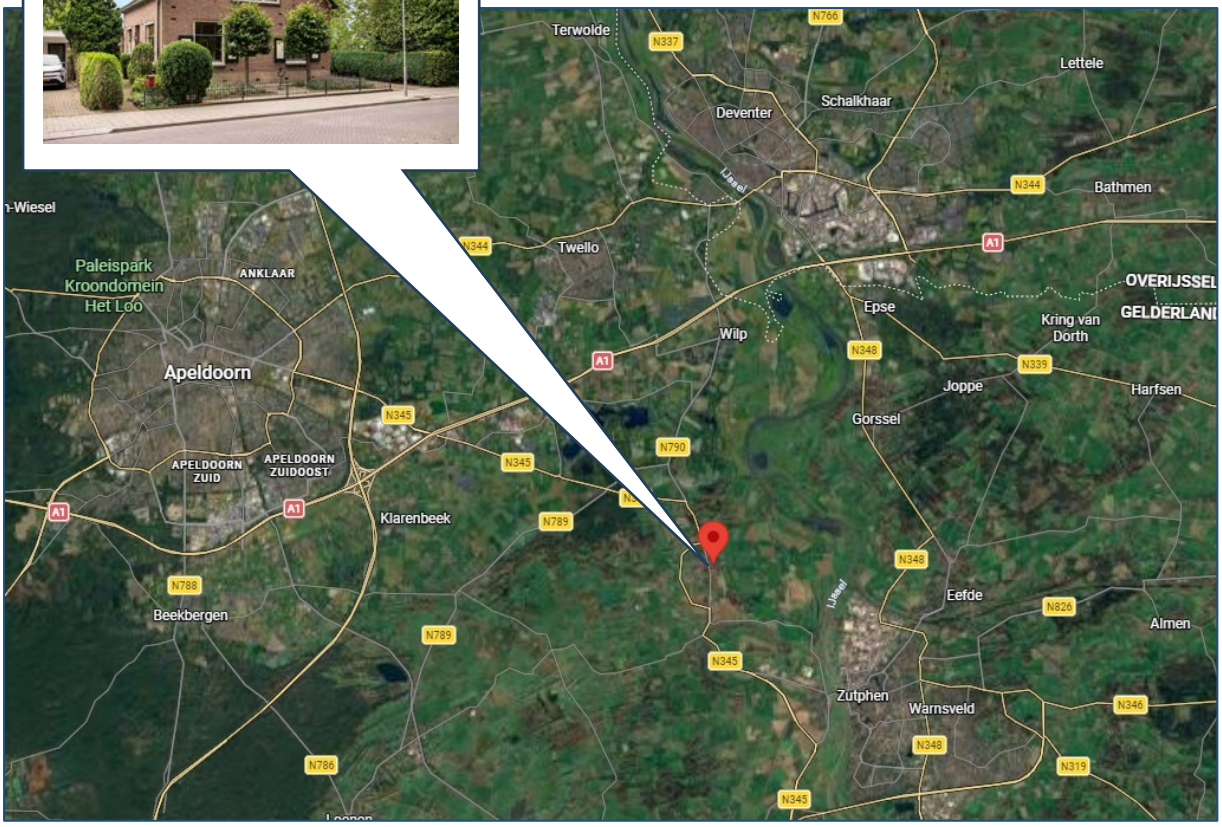
Wilbrink
woningmakelaardij agrarisch & landelijk vastgoed financiële diensten bv

Kadastrale situatie
Kerkstraat 21 Voorst

Wilbrink
woningmakelaardij agrarisch & landelijk vastgoed financiële diensten bv

Situatie en omgeving
Kerkstraat 21 Voorst





Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Kerkstraat 21, 7383 CB Voorst
Datum:	07-04-2026

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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– koelkast (kelder)	☐	☒	☐	☐
– Diepvrieskast(kelder)	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– 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	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– Voorzetramen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Kasten in garage/schuur	☐	☒	☐	☐
kippenhok	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

De meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag.
Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

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.

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.

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.

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 potentiële 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.

De meest gestelde vragen

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.

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.

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 bieders 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.

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.

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.

De meest gestelde vragen

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.

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. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

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.

Kent de NVM makelaars die gespecialiseerd zijn?

Er zijn diverse makelaars met een bepaald specialisme bij de NVM aangesloten. De NVM beschikt over een uitgebreide zoekmachine. Hierin zijn ook alle bij de NVM bekende specialisten opgenomen.
U kunt ook bij de NVM navragen of het door u gewenste specialisme aanwezig is via telefoonnummer 030-6085189 of per cv@nvm.nl. Vergeet dan niet om het gewenste specialisme en uw adres te vermelden.

De meest gestelde vragen

Wat zijn de marktontwikkelingsgegevens van de woningmarkt in mijn regio?

De mediane verkoopcijfers per regio en voor geheel Nederland, uitgesplitst in vijf typen woningen, kunt u vinden bij de marktinformatie op www.nvm.nl. Hierbij wordt ook een technische toelichting op de NVM-cijfers gegeven. Tevens vindt u kwartaalcijfers vanaf 1985 per regio, zonder uitsplitsing in type woningen. Mocht u meer specifieke informatie wensen dan is deze tegen betaling verkrijgbaar (mits beschikbaar), vanaf 150 euro. U kunt hiertoe een schriftelijk verzoek indienen bij de NVM, afdeling Data&Research, Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein. U kunt ook een e-mail info@nvm.nl sturen.

Waar vind ik de algemene voorwaarden?

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal Economische Raad. Ze zijn in werking getreden per 1 februari 2010.
Op 1 juli 2018 zijn er enkele kleine aanpassingen geweest. U kunt hier de laatste versie downloaden op www.nvm.nl

Geen standaard-
oplossingen, maar
maatwerk in úw belang.

Wilbrink

Altijd een goede uitkomst

financiële diensten bv

Geldzaken zijn nauw verweven met alle facetten van ons leven. Uw inkomen, uw huis, uw hypoheek, uw verzekeringen: in zekere zin hangt alles nauw met elkaar samen. In dat licht is het prettig om te weten dat Wilbrink Financiële Diensten B.V. u kan adviseren op het gebied van hypotheken en assurantiën.
Onze aanpak is gelijk aan die van Wilbrink Makelaardij: gedegen, rustig en met een luisterend oor voor uw wensen.

Wilbrink Financiële Diensten B.V. is in staat uw huidige hypotheek en verzekeringen onafhankelijk te beoordelen en te voorzien van een passend advies. Mocht u willen overstappen naar onze hypotheken en assurantiën, dan begeleiden wij u daarin professioneel. We wijzen u bijvoorbeeld graag op de pluspunten.

Een greep uit de geboden diensten:

- Advisering bij de keuze van de voor u beste hypotheek.
- Advisering inzake uw pakket aan verzekeringen. Van woonhuis- en autoverzekeringen tot auto- en inkomensverzekeringen.

Altijd een antwoord op uw vragen

De financieel adviseurs van Wilbrink Financiële Diensten B.V. hebben in de regio uitstekende contacten met notarissen, fiscalisten en andere juridische adviseurs. Dit betekent dat u ons altijd mag benaderen met uw financiële vragen van juridische of fiscale aard. Binnen ons netwerk leggen wij uw vraag dan discreet voor aan de passende specialist, zonder dat u hiervoor zelf op pad hoeft. Een geruststellende gedachte.

De voordelen van Wilbrink Financiële Diensten B.V.:

- Bekend met de regio.
- Geen accent op verkoop, maar op advisering.
- Geen standaardoplossingen, maar maatwerk in úw belang.

Een verkennend gesprek kan altijd…

Onze financiële diensten zijn veelzijdig. In een verkennend gesprek luisteren wij graag naar u. U bent op ons kantoor welkom, maar met evenveel genoegen komen wij bij u thuis.

P.R. Bijsterbosch, financieel adviseur
Dorpstraat 47, 7361 AR Beekbergen
T (055) 506 48 18
info@wilfin.nl
www.wilbrinkfinancieel.nl

woningmakelaardij
agrarisch & landelijk vastgoed

Dorpstraat 47, 7361 AR Beekbergen
T (055) 506 13 97, F (055) 506 20 81
info@wilbrinkmakelaardij.nl
www.wilbrinkmakelaardij.nl

financiële diensten bv

Postbus 37, 7360 ZX Beekbergen
T (055) 506 48 18, F (055) 506 35 89
info@wilfin.nl
www.wilfin.nl