Goed Wonen!

makelaardij Ankie!
laat u goed wonen
Al meer dan 10 jaar

DORPERHEIDEWEG 12 287

ARCEN

VRAAGPRIJS € 207.500,- K.K.

Kenmerken

Type Woning	vrijstaande woning
Aantal Slaapkamers	2
Inhoud Woning	315 m³
Perceel Oppervlakte	250 m²
Woonoppervlakte	75 m²
Bouwjaar	2014
Verwarming	c.v.-ketel uit 2014
Energielabel	A geldig tot 13-12-2029
Vloeren	Beton; geïsoleerd
Gevels	Steen; geïsoleerd
Lichtopeningen	Kunststof kozijnen v.v. dubbel glas
Dak	Geïsoleerd lessenaarsdak
Bijzonderheden	De meterkast is in een aparte ruimte aan buitenzijde van de woning. De woning heeft eigen aansluitingen voor gas en elektra. Water loopt via een tussenmeter via het park.

Disclaimer
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. ten aanzien van de juistheid kan door Makelaardij Ankie! v.o.f. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Lees verderop in deze brochure verdere uitgebreide informatie hierover.

RECREATIEWONING IN ARCEN

Een 2e woning in het veelzijde Noord Limburg (luxe villa 4 op park Resort Arcen (Landal)
…droom je ook van een eigen luxe vakantiewoning in Noord Limburg.
Dat kan in deze vrijstaande luxe 4-persoons vakantiewoning op een perceel (eigen grond) van 250 m². De woning is recent gemoderniseerd.
Alle voorzieningen zijn op begane grond gelegen.
Geschikt voor een brede doelgroep.
De slaapkamers hebben een eigen badkamer.
De bungalow is fraai van ontwerp waarbij goed is nagedacht over lichtinval.
Bovendien is de woning door zijn vloerverwarming bijzonder comfortabel.
Via de 2 schuifdeuren loop je bovendien zo naar buiten. Hoe heerlijk is dat met een kop koffie in de hand de rust ervaren in je eigen vakantiewoning.
De bungalow is volledig gemeubileerd. Het interieur heeft recent nog een upgrade ondergaan, waarbij voornamelijk gebruik is gemaakt van lichte materialen.
Bij binnenkomst valt direct de verzorgde uitstraling op.

Gelegen op een ruim opgezet park gelegen in bosrijke omgeving…horend bij de prachtige karaktervolle plaats Arcen aan de Maas
Het is hier echt genieten van de rust en de omgeving……

Verhuur en/of eigen gebruik
Landal is verbonden aan Resort Arcen. Zij verzorgen de verhuur.
Als eigenaar kun je de keuze maken om de bungalow of volledig te verhuren of volledig zelf te gebruiken of een combinatie van beiden.
Bij het verhuren van de bungalow is het mogelijk om de bungalow 89 dagen per jaar zelf te gebruiken.
Voorwaarden zijn opvraagbaar bij Makelaardij Ankie!

Resort Arcen
Gelegen op het park ‘Resort Arcen’. Op loopafstand van de voorzieningen in het park zoals parkwinkel, zwembad en horeca voorzieningen.
Het park grenst direct aan bosgebied. Het is hier heerlijk wandelen in de bossen.
Er zijn diverse knooppunten voor fietsroutes…in dit mooie Maasduinen gebied…ook Duitsland is binnen handbereik…de gastronomie aldaar is weer net even anders…diversiteit op en top…en vergeet niet dat ene ijsje in Arcen bij een van de beste ijssalons van Nederland…aan de Maas…heerlijk genieten van de rust….

Disclaimer
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaardij Ankie! v.o.f. geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Lees verderop in deze brochure de uitgebreide informatie hierover.

INDELING

ENTREE
De hoofdentree van de woning is gelegen in de voorgevel.
Vanuit de hal is de doorgang naar de woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers en 2 badkamers.
In de hal bevindt zich de toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje. Wanden zijn geheel betegeld.

WOONKAMER EN OPEN KEUKEN
Ruime woonkamer met open keuken (ca. 35 m²), afgewerkt met een fraaie tegelvloer voorzien van vloerverwarming.
Via de schuifpuien aan zowel de zuid- als de westzijde staat de leefruimte in directe verbinding met de tuin. Dit zorgt gedurende de dag voor een prettige lichtinval en maakt het eenvoudig om buiten en binnen met elkaar te combineren – ideaal voor ontspannen vakantiedagen.
De gashaard draagt bij aan extra sfeer en comfort tijdens koelere perioden, terwijl de vloerverwarming zorgt voor een aangenaam verblijf in ieder seizoen.
De open keuken is modern uitgevoerd en compleet ingericht met onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser (2023) en combimagnetron (2025).

SLAAPKAMERS MET EIGEN BADKAMER
De villa beschikt over twee ruime slaapkamers, beiden met een eigen badkamer.
De badkamers zijn v.v. een inloopdouche, wastafel en wandcloset.
De slaapkamer beschikken over een televisie.

BERGING/BIJKEUKEN
Aan de buitenzijde is een vaste stenen berging aanwezig. Hier hangt de CV ketel en staan de combinatie wasmachine/droger opgesteld.

TUIN
De woning beschikt over een achtertuin met groot terras (2025). Het is hier heerlijk vertoeven.

OPRIT
Er is ruimte om de auto te parkeren op de eigen parkeerplaats.

INRICHTING
De vraagprijs is inclusief inventaris en meubilair.
Het meubilair is grotendeels recent vernieuwd.

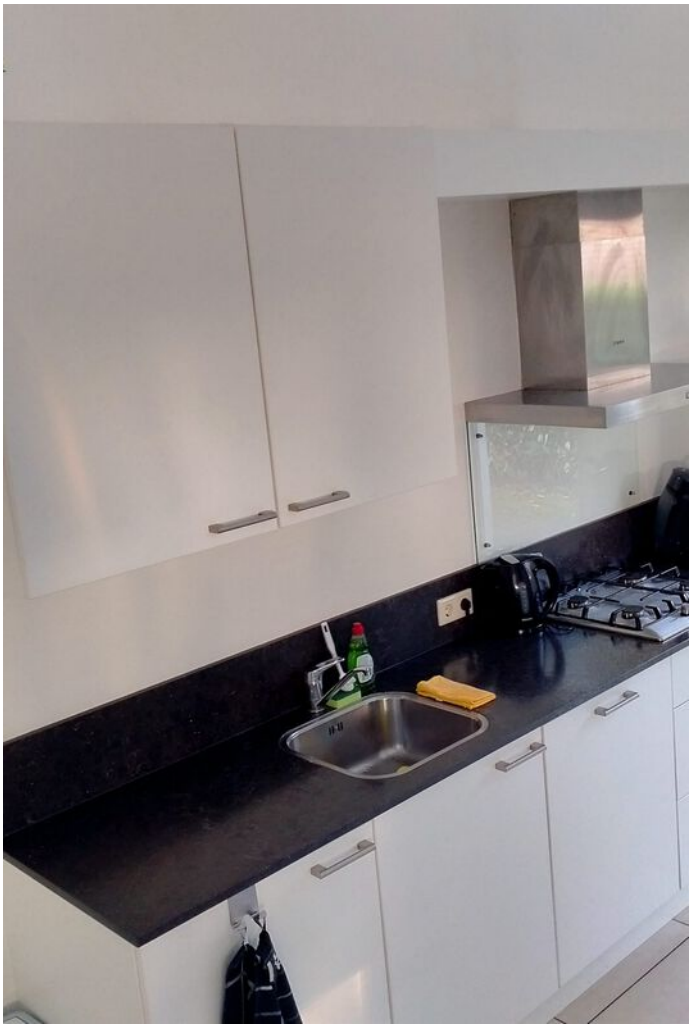
NOEMENSWAARDIGHEDEN:
- Luxe en comfortabel; 2 badkamers en vloerverwarming
- Eigen oprit
- De woning is van 2014 en goed geïsoleerd
- Gelegen in prachtige omgeving
- Deze bungalow kan zelf worden gebruikt als vakantiewoning of kan worden verhuurd als vakantiewoning
- Compleet ingericht

VOORZIENINGEN OP PARK RESORT ARCEN
Receptie, parkwinkel, modern horeca plein met cafetaria, café, zaal met bar en restaurant met groot terras. Zwembad en zwemvijver. Grote speeltuin en kinderboerderij.

Kortom: Heerlijk genieten in deze luxe en fraai gelegen recreatiebungalow

Interesse ?
Neem telefonisch of via mail contact op met Makelaardij Ankie!
We plannen graag een bezichtiging samen in.

Disclaimer
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. ten aanzien van de juistheid kan door Makelaardij Ankie! v.o.f. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Lees verderop in deze brochure verdere uitgebreide informatie hierover.



Disclaimer
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. ten aanzien van de juistheid kan door Makelaardij Ankie! v.o.f. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Lees verderop in deze brochure verdere uitgebreide informatie hierover.

Disclaimer
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. ten aanzien van de juistheid kan door Makelaardij Ankie! v.o.f. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Lees verderop in deze brochure verdere uitgebreide informatie hierover.

Disclaimer

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. ten aanzien van de juistheid kan door Makelaardij Ankie! v.o.f. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Lees verderop in deze brochure verdere uitgebreide informatie hierover.

Disclaimer
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. ten aanzien van de juistheid kan door Makelaardij Ankie! v.o.f. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Lees verderop in deze brochure verdere uitgebreide informatie hierover.

Plattegrond

Disclaimer
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. ten aanzien van de juistheid kan door Makelaardij Ankie! v.o.f. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Lees verderop in deze brochure verdere uitgebreide informatie hierover.

kadaster kaart

Disclaimer
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. ten aanzien van de juistheid kan door Makelaardij Ankie! v.o.f. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Lees verderop in deze brochure verdere uitgebreide informatie hierover.

Omgeving
Arcen

De prachtige natuur van de Maas ligt binnen handbereik. De Maas is een prachtig mooie rivier die heel kenmerkend is voor deze streek. Het is er heerlijk genieten. Lekker wandelen aan de promenade of gewoon even lekker zitten genieten van de rust. Ten Oosten van Arcen ligt een prachtig bosgebied, onderdeel van Nationaalpark "De Maasduinen". Het beheer van dit gebied ligt bij het Limburgs landschap.
Er zijn lange- en korte wandelroutes, alsmede talrijke fietsroutes.
Arcen ligt toeristisch ontzettend goed op de kaart.

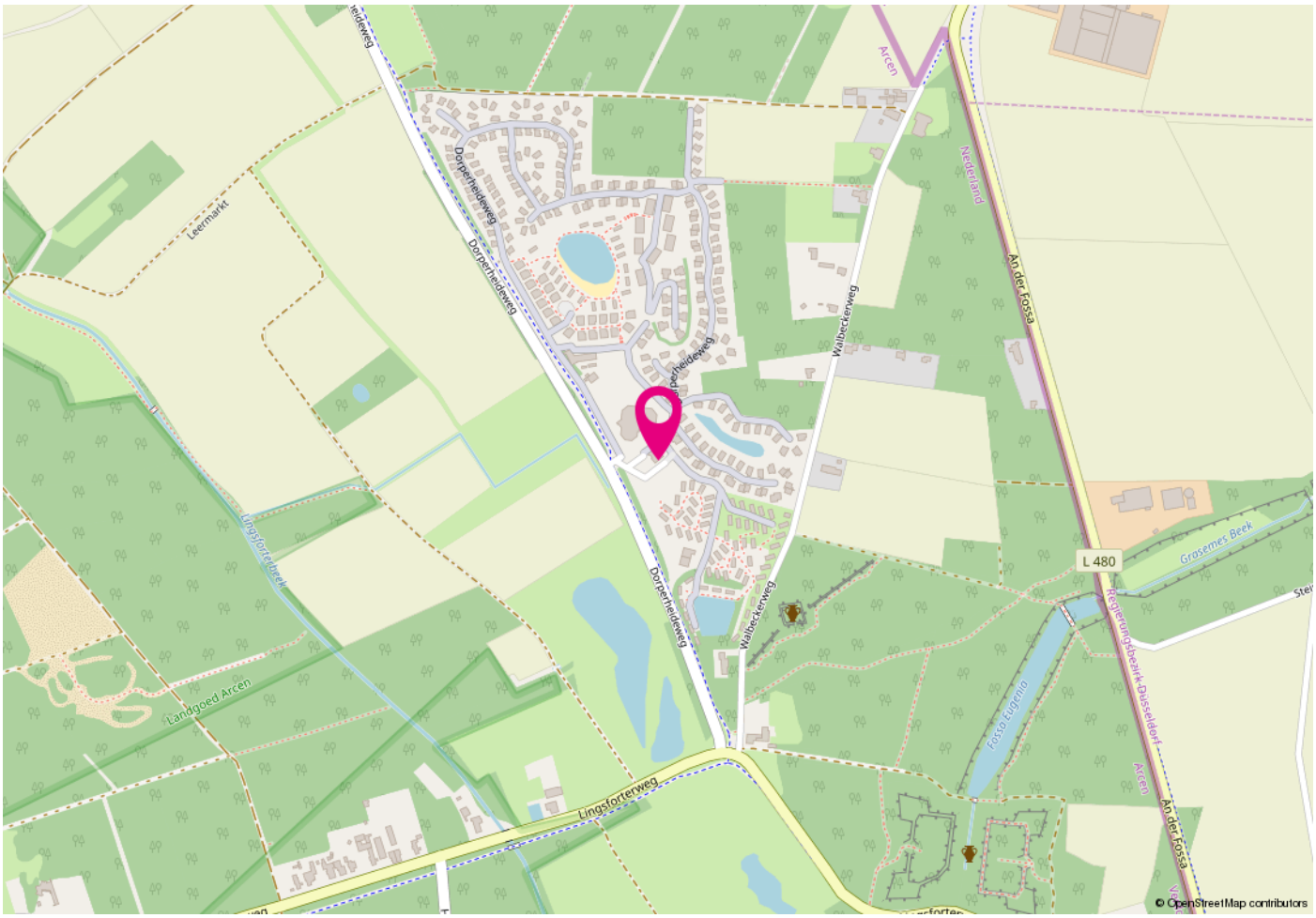
De dorpskern van Arcen is een belevenis op zich. U treft er verschillende restaurants en ook de befaamde ijssalon “Clevers” is hier gevestigd. Kortom het is er heerlijk toeven. Daarnaast zijn er diverse andere winkels o.a. een bakker, een drogist, accessoire winkels, kantoor- boekhandel, bloemenzaak en huishoudartikelen winkel gelegen.

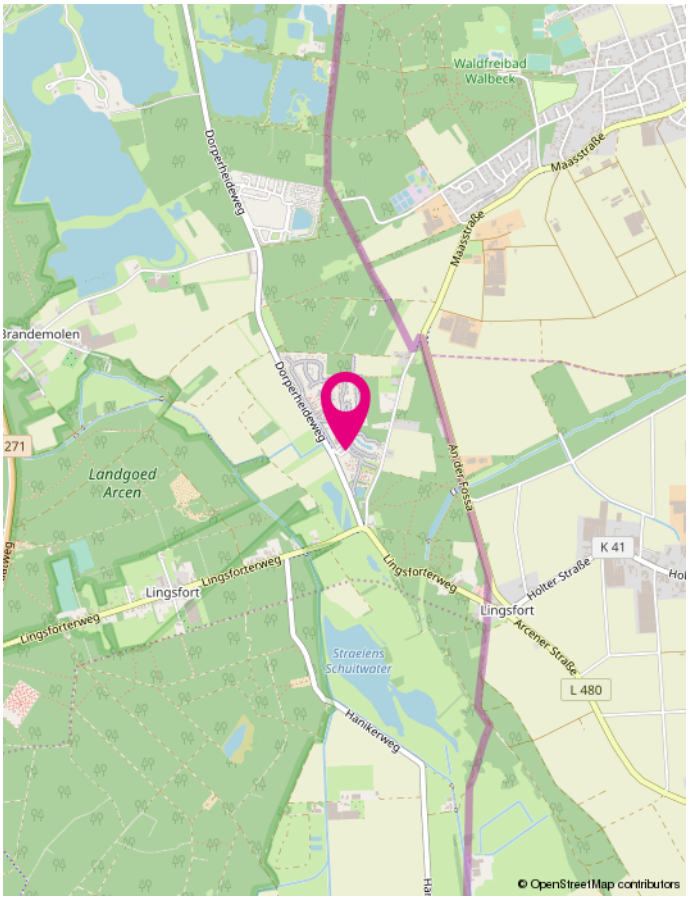
In de richting van Broekhuizen ligt de beroemde Hertog Jan Bierbrouwerij met zijn eigen proeverij. Deze staat alom goed aangeschreven en laat u goed vertoeven.

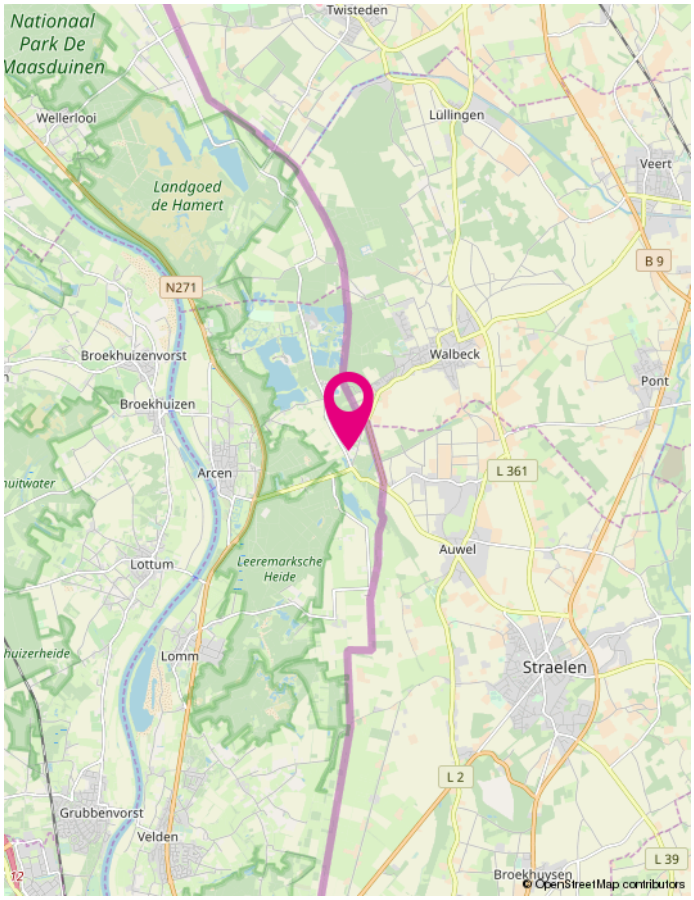
De prachtige Kasteeltuinen liggen op korte afstand van de dorpskern en zijn een bezoek meer dan waard.
In Arcen zijn veel verenigingen aanwezig. Voor zowel jong als oud.
Boodschappen kunt u ook in Duitsland doen. Op korte afstand, maar toch even een andere belevingswereld. Walbeck en Straelen liggen op respectievelijk ca. 4 km en 7 km. U treft hier ook veel op het gebied van gastronomie.

Uitvalswegen zijn gelegen op circa 10 auto minuten. De A 67 en de A73 maken de grote buursteden Nijmegen, Roermond en Eindhoven gemakkelijk te bereiken. De BAB 40 richting Duisburg is via de A67 direct toegankelijk en de BAB 61 richting Düsseldorf is bereikbaar via de A 74. Niederrhein (Weeze) is te bereiken binnen een half uur

Locatie







Disclaimer
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. ten aanzien van de juistheid kan door Makelaardij Ankie! v.o.f. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Lees verderop in deze brochure verdere uitgebreide informatie hierover.

Makelaardij Ankie!

Je huis verkopen is best een stap. Een belangrijke stap, die een professionele en persoonlijke begeleiding verdient.
Want je wilt je woning niet alleen graag snel en voor de beste prijs verkopen, je neemt ook afscheid van een plek waar een deel van je leven ligt.

Makelaardij Ankie! in Arcen begrijpt dat maar al te goed.
Daarom zullen wij er alles aan doen om uw woning goed te verkopen.

In het centrum van Arcen ligt ons kantoor. Wonen én werken wordt hier in één pand gecombineerd.
Het team van Makelaardij Ankie! bestaat uit Daan en Ankie Spee.
Wij vinden een persoonlijke dienstverlening heel belangrijk. We houden van korte lijnen én we zijn ook na vijf uur nog regelmatig aan het werk. Op deze manier kunnen we ons werk en ons gezin prima combineren.
Vanaf begin 2017 werkt Daan samen met Ankie in het makelaarskantoor, dat Ankie eind 2012 opstartte. Samen vormen we een hecht team.
Ankie, het gezicht van Makelaardij Ankie! is werkzaam als makelaar-taxateur.
Daan verzorgt alle overige voorkomende werkzaamheden, van telefoon, planning tot administratief.

Zorg en aandacht voor onze verkopers, maar ook voor de mogelijke kopers vinden we allebei heel belangrijk.
We voelen ons betrokken bij het hele proces. Verdiepen ons serieus in de woning die we mogen verkopen, zodat we verkoper én koper goed kunnen adviseren. We willen immers een eerlijk én betrouwbaar advies kunnen geven.’

Bent u benieuwd wat Makelaardij Ankie voor u kan betekenen?
Maak een afspraak voor een vrijblijvende kennismaking.

Disclaimer

De verkoopbrochure
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met de nodige zorg samengesteld.
Door Makelaardij Ankie! v.o.f. wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Eventuele bijgesloten tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/ verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Toelichting NEN 2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderzoeksplicht koper
Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening. Deze formulering zal in elke koopakte die door Makelaardij Ankie! wordt opgemaakt worden opgenomen.

- Indien de woning gebouwd is voor 1993 wordt er een asbestclausule opgenomen in de koopovereenkomst.
- Indien de c.v.-ketel in de woning gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

Disclaimer

Overdrachtsbelasting
Afhankelijk van het type onroerende zaak, gebruik en/of persoonlijke omstandigheden van koper kan het percentage overdrachtsbelasting (onderdeel van de kosten koper)
verschillen; 0%, 2%, 10,4%. Ook kunnen er bij 1 verkoop deels uitsplitsingen zijn. Indien bijvoorbeeld
een niet-woning wordt verkocht, een (gedeelte) weiland of bedrijfspand is het tarief thans 10,4%.
Informeer u hierover vooraf of via uw notaris. Meer informatie ook op: nvm.nl

Een bezichtiging
Wij zouden het op prijs stellen indien u binnen een paar dagen na een bezichtiging uw reactie over het bezochte pand aan ons door zou willen geven. Ook als er geen verdere interesse bestaat horen wij dit graag!

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

De koopakte
Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). Koper heeft het recht om een bouwkundige keuring als voorbehoud te laten opnemen in de koopakte. Afspraken hierover dienen in de onderhandeling te worden mee genomen.
In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie bedragen enkele honderden euro’s. Deze kosten komen voor rekening van de koper.

Meest gestelde vragen

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:
a) Een tegenbod te doen.
b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar gaat pas over tot onderhandelen met de andere partijen als de onderhandeling met de eerste gegadigde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen.

Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.
Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

1. Financieringsvoorbehoud.
2. Geen huisvestingsvergunning.
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11).

Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

6. Mag een NVM-makelaar 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. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

7. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?
Het begrip ‘optie’ wordt op twee manieren gebruikt:

In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten.

Beide partijen zijn het dan 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 gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip ‘optie’ eigenlijk ten onrechte gebruikt. ‘Optie’ heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

9. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

10. Valt de makelaarscourtage onder de ‘kosten koper’?
Nee, deze courtage zit er niet in. Onder ‘kosten koper’ vallen:

a) Overdrachtsbelasting.
b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

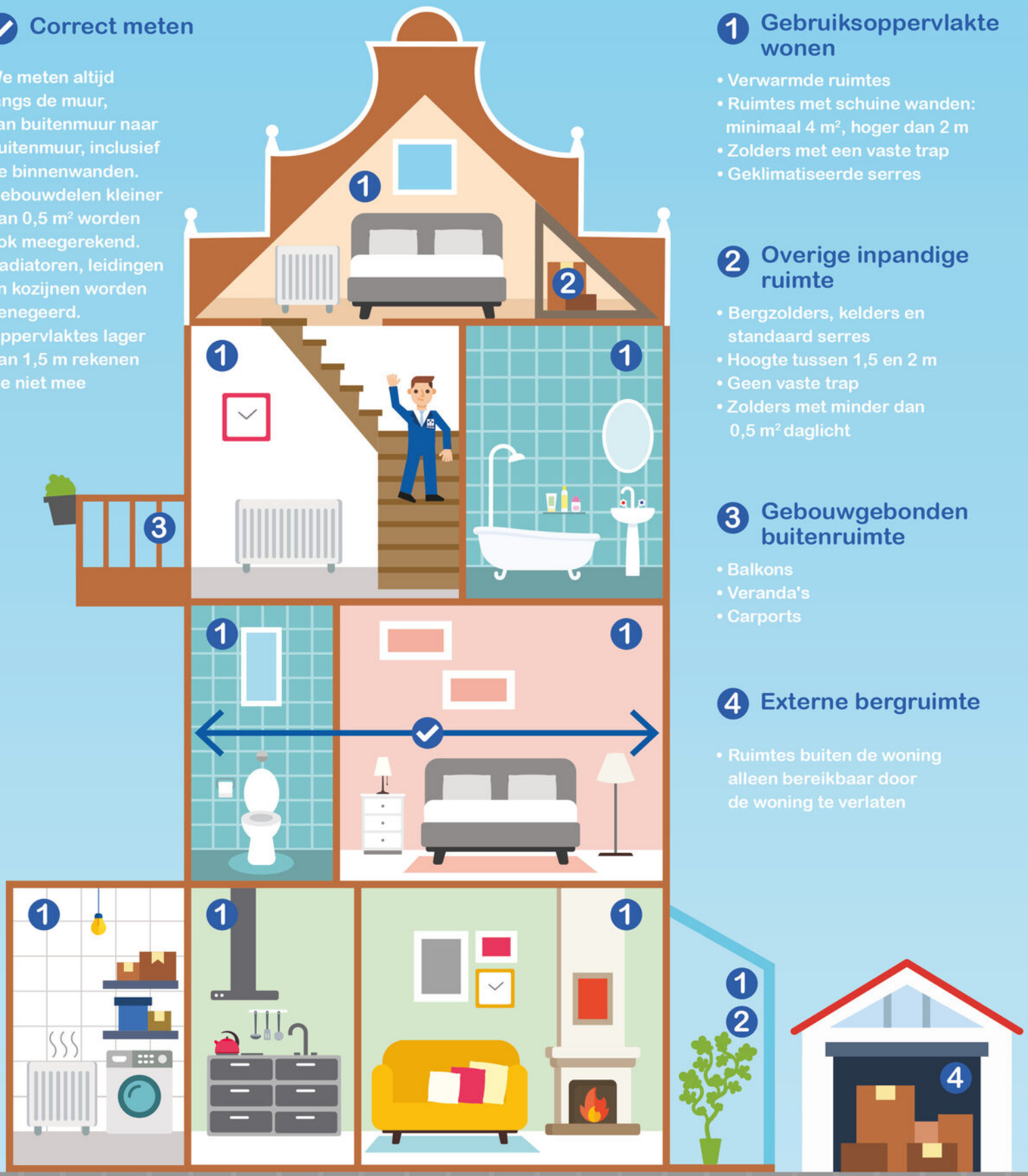
Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

11. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?
De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden.
De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

Hoe wordt een woning gemeten?

Correct meten

We meten altijd langs de muur, van buitenmuur naar buitenmuur, inclusief de binnenwanden. Gebouwdelen kleiner dan 0,5 m² worden ook meegerekend. Radiatoren, leidingen en kozijnen worden genegeerd. Oppervlaktes lager dan 1,5 m rekenen we niet mee



1 Gebruiksoppervlakte wonen

- Verwarmde ruimtes
- Ruimtes met schuine wanden: minimaal 4 m², hoger dan 2 m
- Zolders met een vaste trap
- Geklimatiseerde serres

2 Overige inpandige ruimte

- Bergzolders, kelders en standaard serres
- Hoogte tussen 1,5 en 2 m
- Geen vaste trap
- Zolders met minder dan 0,5 m² daglicht

3 Gebouwgebonden buitenruimte

- Balkons
- Veranda's
- Carports

4 Externe bergruimte

- Ruimtes buiten de woning alleen bereikbaar door de woning te verlaten

Deze infographic geeft alleen de hoofdlijnen aan van de meetinstructie. De volledige meetinstuctie: nvm.nl/wonen/kopen/meetinstructie

Aantekeningen

makelaardij Ankie!
laat u goed wonen
Al meer dan 10 jaar

Disclaimer
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. ten aanzien van de juistheid kan door Makelaardij Ankie! v.o.f. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Lees verderop in deze brochure verdere uitgebreide informatie hierover.

Makelaardij Ankie!
Lingsforterweg 12
5944 BE Arcen
Tel: 077 - 374 36 88
info@makelaardijankie.nl