Te koop



Buorren 1

Tersoal

Vraagprijs € 1.500.000 k.k.

Op de Hoek MAKELAARDIJ

\\ De Vinkebuorren 1, 8563 AR Wijckel \\ 0514 605 555 \\ info@opdehoekmakelaardij.nl \\ opdehoekmakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
212 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
47921 m²

INHOUD
5784 m³

AANTAL KAMERS
5

BOUWJAAR
1920

ENERGIELABEL
E



Omschrijving

Uniek wonen, ondernemen en genieten op een plek vol mogelijkheden

Een royaal Fries buitengebiedcomplex waar wonen, ondernemen, recreëren en paardenliefde samenkomen. Dat is misschien wel de beste manier om dit bijzondere geheel te omschrijven. Op een prachtige locatie, direct aan het open vaarwater en midden tussen de Friese weilanden, staat deze karakteristieke Friese stelpboerderij met een indrukwekkend scala aan mogelijkheden.
Op het royale terrein bevinden zich onder meer de boerderij met woon- en bedrijfsgedeelte, diverse percelen weiland, een minicamping met 15 staanplaatsen, een jachthaven met 10 ligplaatsen, een zelfstandig vakantieappartement en uitgebreide paardenfaciliteiten. Een object voor mensen die niet alleen een woning zoeken, maar een plek waar ruimte, ondernemerschap en het Friese buitenleven alle vrijheid krijgen.
Of u hier nu wilt wonen met paarden aan huis, een recreatiebedrijf wilt voortzetten, gasten wilt ontvangen of verschillende functies wilt combineren: de mogelijkheden zijn veelzijdig en de ruimte is er.

Wonen met uitzicht en karakter

Het woongedeelte van de stelpboerderij heeft een gebruiksoppervlakte van circa 212 m² en beschikt over een warme, landelijke sfeer. Via de zijentree komt u in de centrale gang, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken.
Het hart van de woning wordt gevormd door de sfeervolle woonkeuken/-kamer van circa 50 m². Dankzij de grote raampartijen valt hier volop daglicht binnen en heeft u vanuit de woning een prachtig vrij uitzicht over het eigen weiland.
De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van een hoogwaardige Bulthaup-keuken met een fraai gepolijst natuurstenen werkblad. De keuken beschikt over kwalitatief hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een steamer, oven en magnetron van Miele, die recent zijn vernieuwd. Daarnaast zijn een keramische kookplaat, vaatwasser, Quooker en afzuigkap aanwezig.
Aansluitend bevinden zich twee royale vertrekken van ieder circa 40 m². Deze ruimtes zijn flexibel in te delen en kunnen bijvoorbeeld worden gebruikt als werk-, hobby-, speel- of leefruimte. Verder beschikt het woongedeelte over een slaapkamer van circa 17 m², een badkamer, bijkeuken, toilet met fontein, inloopkast/bergruimte en de trap naar de verdieping.
Op de verdieping bevinden zich een overloop en nog een slaapkamer.
De combinatie van ruimte, karakter en het vrije uitzicht maakt dit een woonplek die zich uitstekend leent voor wie rust en ruimte wil combineren met een actief buitenleven.

Omschrijving

Een bedrijfsgedeelte met volop potentie

Het voormalige bedrijfsgedeelte van de stelpboerderij biedt een enorme hoeveelheid extra ruimte en mogelijkheden. Achterin bevinden zich een kantoor en een toiletgebouw voor gasten van de minicamping en jachthaven, met twee douches en twee toiletten.
Daarnaast beschikt de schuur over een inpandige garage en verschillende ruimtes op zowel de begane grond als de verdieping. Deze kunnen naar eigen inzicht worden benut.
Voor paardenliefhebbers is dit gedeelte bijzonder interessant. Er zijn acht paardenboxen: vijf boxen met reguliere afmetingen en drie extra ruime boxen, geschikt voor bijvoorbeeld merries met een veulen. Daarnaast is er voldoende ruimte aanwezig om het aantal boxen verder uit te breiden.
Aan praktische voorzieningen is eveneens gedacht. Zo beschikt de schuur over een elektrische takel met een capaciteit van 3,5 ton, een permanente hooitransporteur en een moderne paardendouche met warm water. Voor het drinkwater van de paarden is een speciaal rondpompsysteem aangelegd waarmee het water kan worden verwarmd.
Buiten bevinden zich twee paddocks met overdekte stalling en twee paddocks zonder overkapping.

Extra paardenfaciliteiten

Op het erf staat een royale houten kapschuur van circa 230 m². De schuur is gebouwd op een gemetselde stenen voet, heeft een pannendak en een klinkervloer. Hier is volop ruimte voor de opslag van werktuigen, hooi en strobalen. Bovendien zijn er nog eens vier paardenboxen aanwezig.
Daarmee biedt het geheel een uitzonderlijk compleet uitgangspunt voor een paardenhouderij aan huis.
Ook is er een professioneel verlichte rijbak van 40 x 20 meter, voorzien van vier spiegels. Voor de opslag van vaste mest is een betonnen sleufsilo aanwezig.

Recreëren aan het water

Wie de locatie ziet, begrijpt direct waarom het recreatieve aspect hier zo goed tot zijn recht komt.
Aan het open vaarwater ligt een jachthaven met 10 ligplaatsen. Er is bovendien de mogelijkheid om een scheepshelling te realiseren. Direct achter de jachthaven bevindt zich de minicamping met 15 staanplaatsen, waarbij iedere plaats beschikt over een eigen elektriciteitsaansluiting met meter en een eigen watertappunt.
De walbeschoeiing ter hoogte van de camping is in 2020 vernieuwd met hardhout.
Voor gasten is een eigen sanitairvoorziening aanwezig in het bedrijfsgedeelte van de boerderij. Daarmee beschikt het geheel over een aantrekkelijke basis voor recreatieve exploitatie.

Omschrijving

Vakantieappartement

Het geheel wordt compleet gemaakt door een zelfstandig vakantieappartement met een botenhuis voor twee ligplaatsen.
Op de begane grond bevinden zich een hal met trapopgang, toilet en doucheruimte met wastafel en aansluiting voor een wasmachine. Op de verdieping ligt een sfeervolle leefruimte met balkon en keukenblok in hoekopstelling. De keuken beschikt over een keramische kookplaat, koelkast, vriezer, close-in boiler en combimagnetron.
Naast de leefruimte zijn twee slaapkamers aanwezig. Verwarming vindt plaats via een houtkachel en elektrische radiatoren.
Een ideale plek voor recreatieve verhuur, gasten, familie of bijvoorbeeld een combinatie van wonen en werken.

Ruimte voor buitenleven

Het erf en het bijbehorende weiland rondom de stelpboerderij beslaan gezamenlijk circa 21.967 m². Achter de boerderij ligt nog eens circa 25.954 m² weiland. Het betreft uitstekende kwaliteit kleigrond, omringd door sloten.
In totaal beschikt u hier dus over een indrukwekkend groot buitengebied, direct rondom de gebouwen en voorzieningen.
De combinatie van weilanden, water, paardenfaciliteiten, recreatiemogelijkheden en de karakteristieke boerderij maakt dit een locatie met een zeer eigen identiteit.

Een plek om uw eigen plannen werkelijkheid te maken

Dit is geen standaard woonboerderij. Het is een compleet en veelzijdig landelijk complex met een bijzondere combinatie van wonen, paardenhouderij, recreatie, water en agrarische grond.
De planologische bestemming van het gebouwencomplex is recreatief; de percelen weiland zijn agrarisch bestemd.
Het object beschikt over glasvezel en is niet aangesloten op het openbare riool.
De houten bintconstructie van de schuur is preventief verstevigd met stalen balken. De woning beschikt gedeeltelijk over betonvloeren en gedeeltelijk over houten vloeren, deels met vloerisolatie, en is vrijwel geheel voorzien van HR ++-glas in kunststofkozijnen. Naast radiatoren worden de kamers en keuken verwarmd met houtkachels. Het energielabel is E.

Voor wie verder kijkt dan alleen de vier muren van een woning, ligt hier een wereld aan mogelijkheden. Een plek waar u kunt wonen, paarden kunt houden, gasten kunt ontvangen, recreatie kunt exploiteren en tegelijkertijd kunt genieten van het landschap, het water en de karakteristieke Friese omgeving.
Een object voor de liefhebber van ruimte, vrijheid, ondernemerschap en het echte Friese buitenleven.








































Miele
Miele














CITY LINES
FORD













































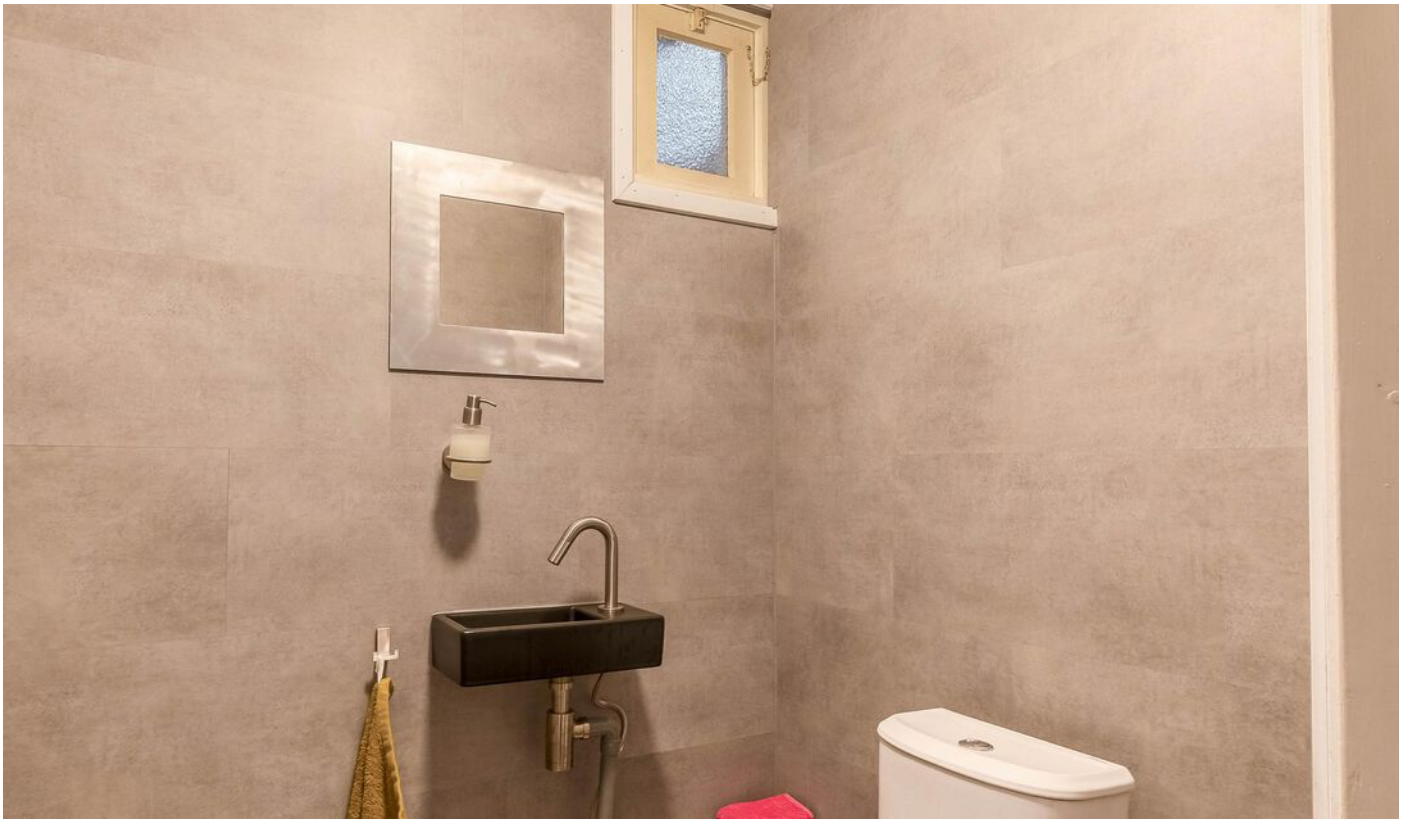















warm







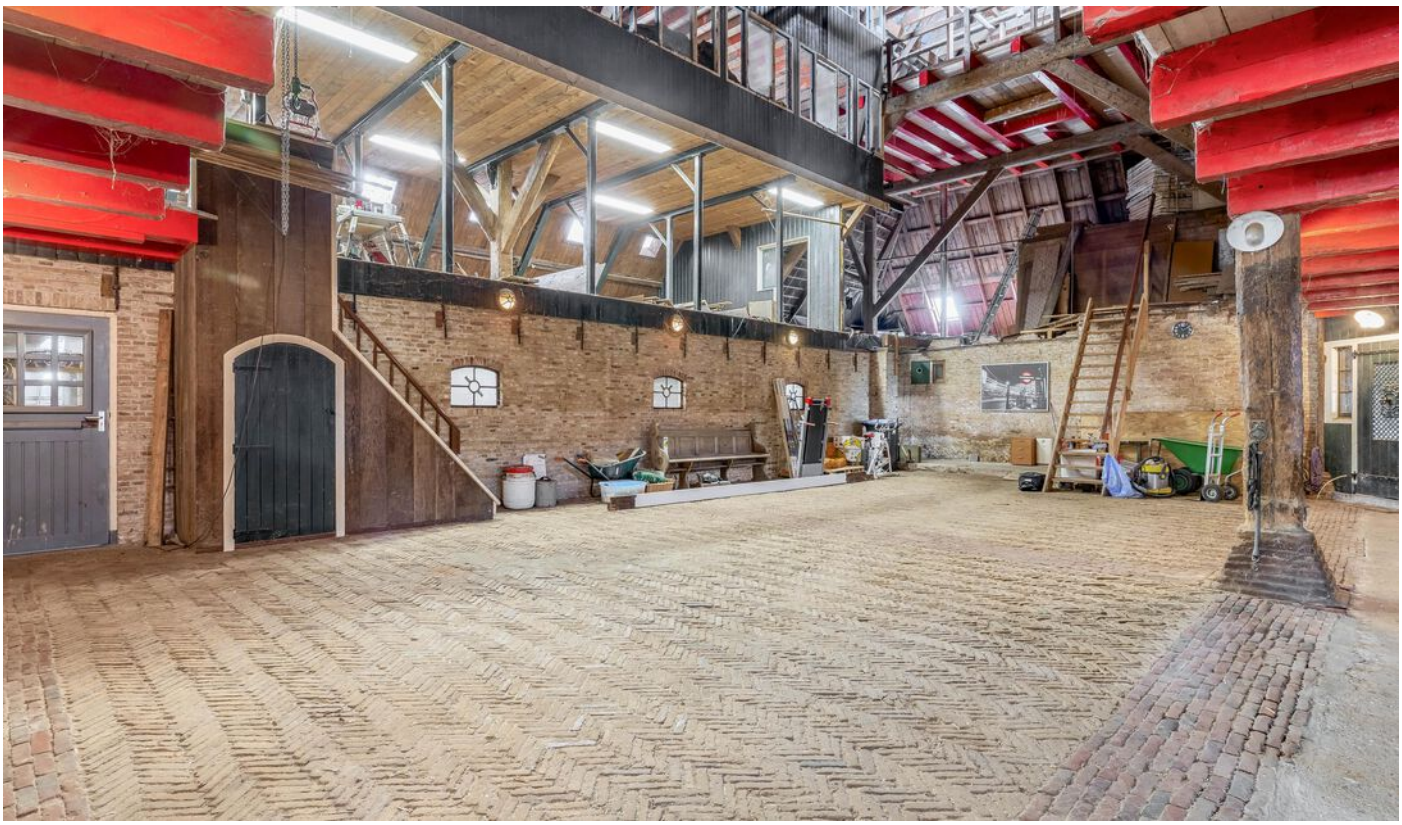




















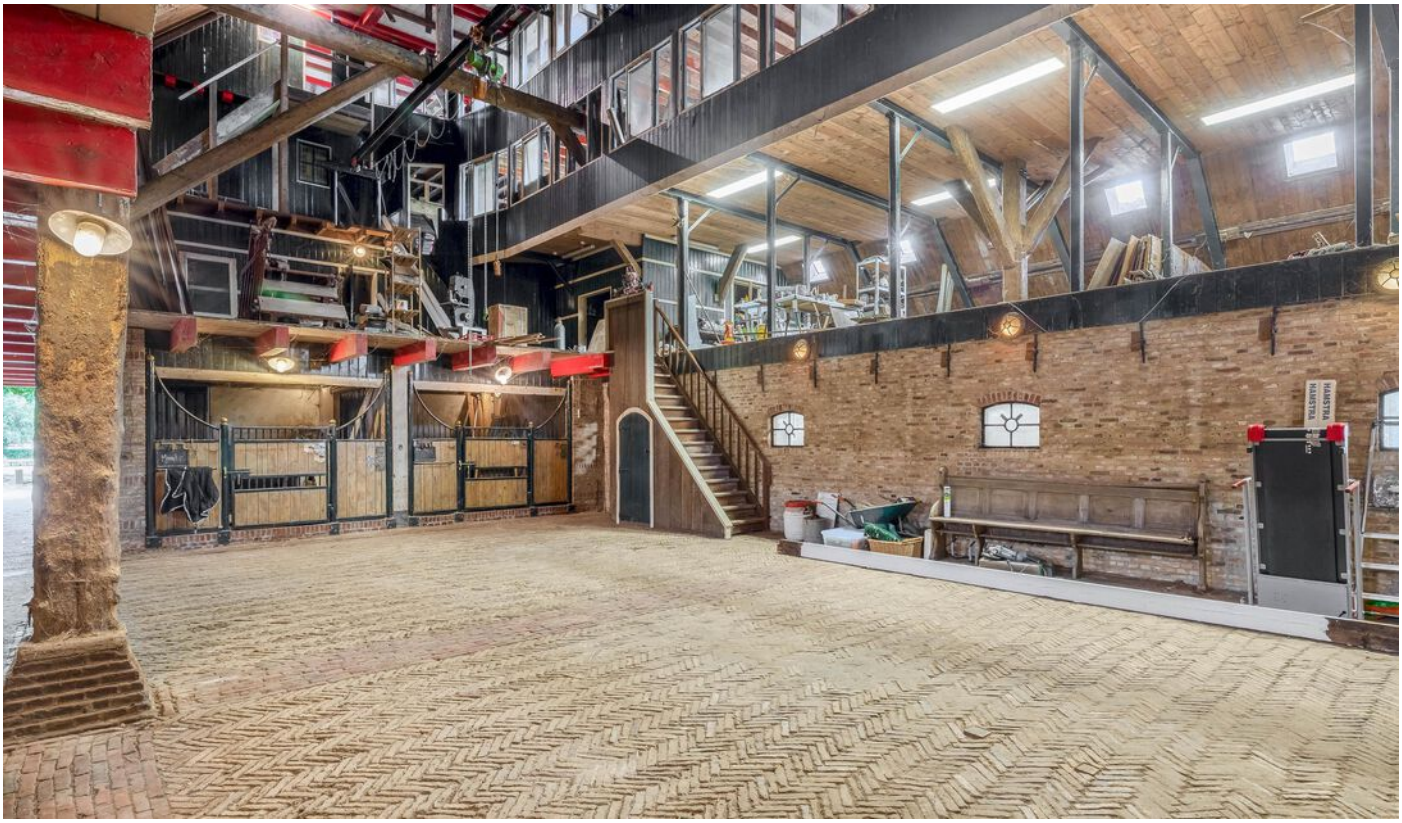






















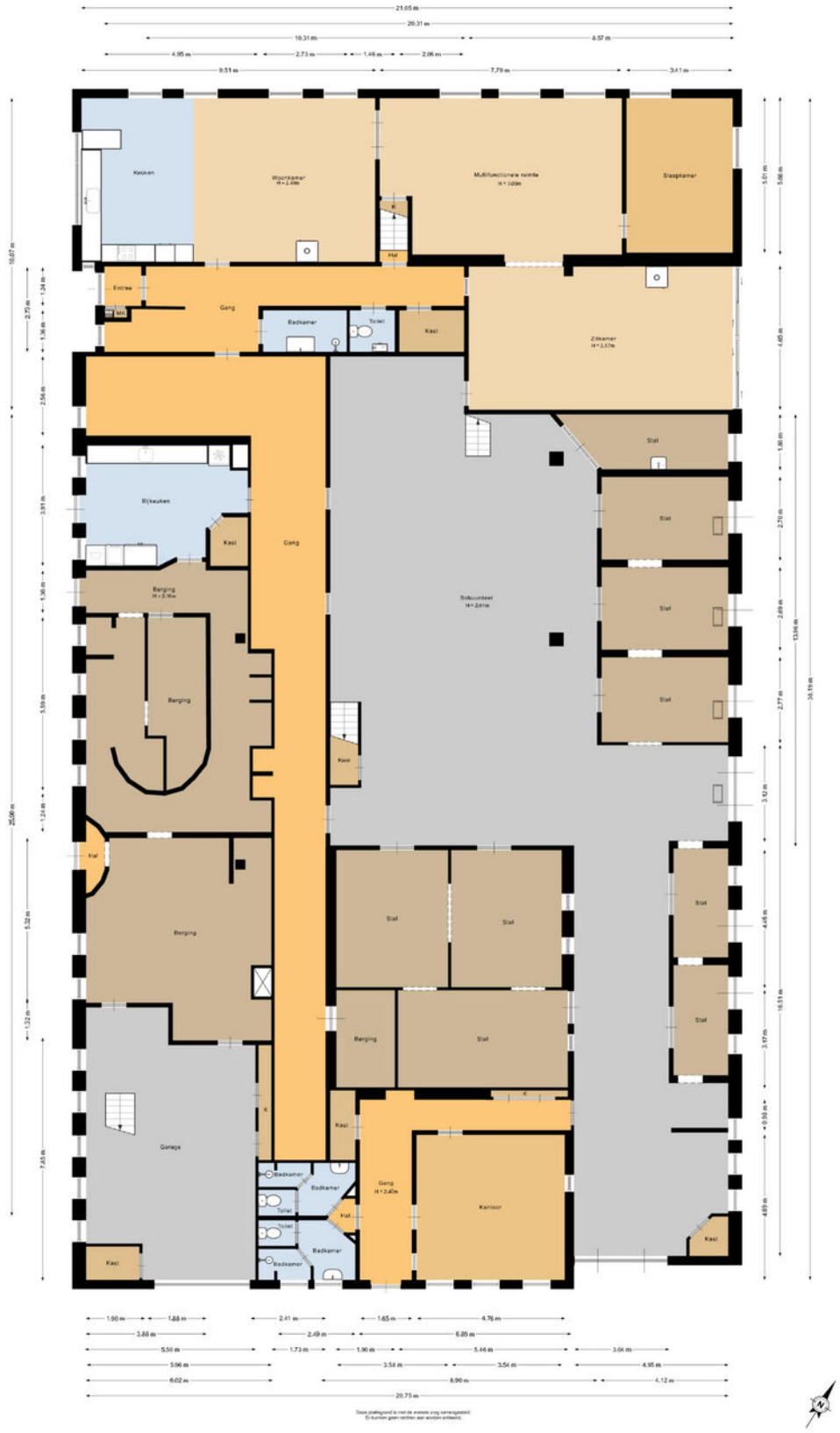








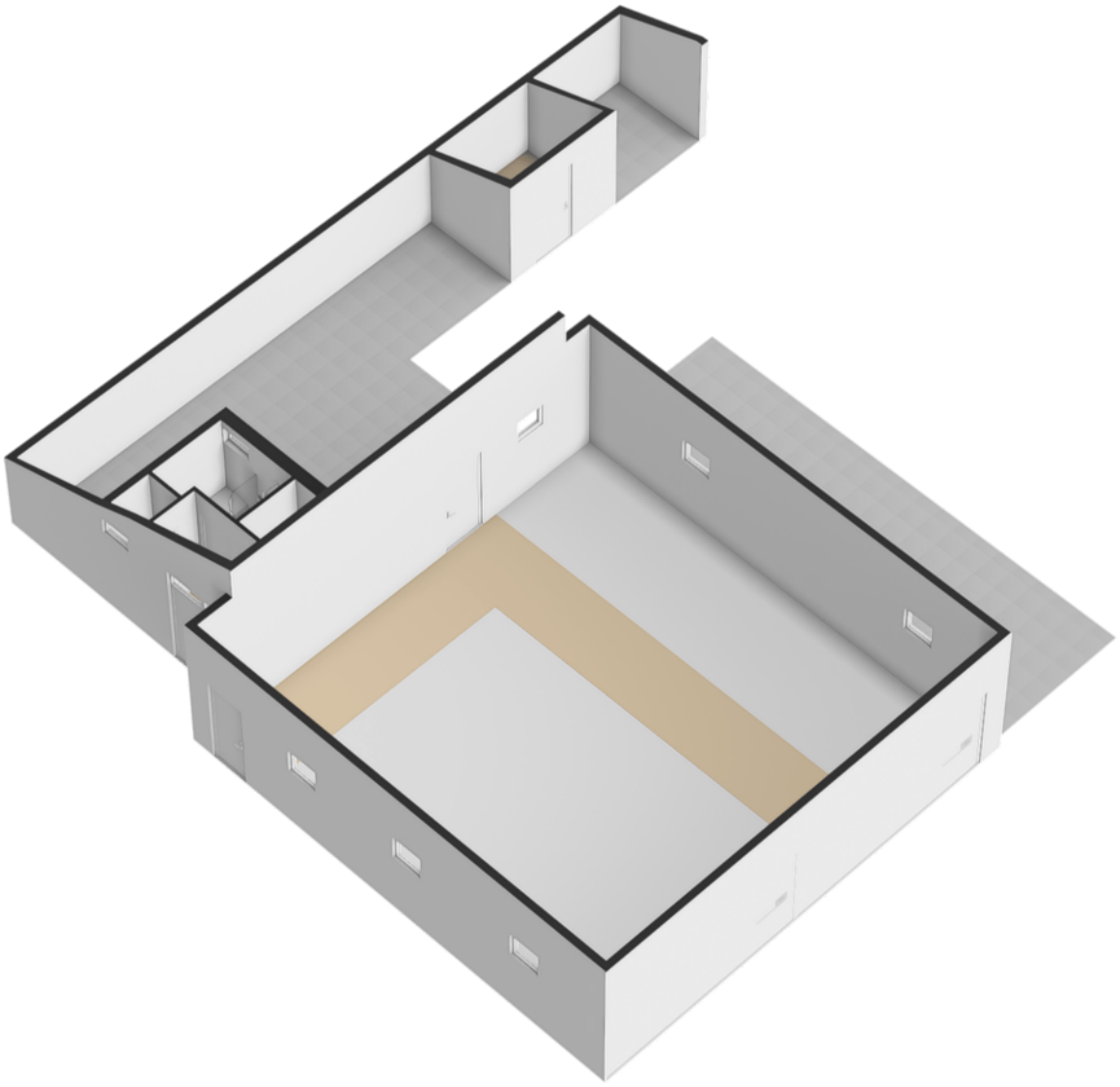



Keuken
Woonkamer
Multifunctionele ruimte
Slaapkamer
Entree
Gang
Badkamer
Toilet
Kast
Zitkamer
Stal
Bijkeuken
Berging
Sidecuniteit
Hal
Garage
Kantoor
Badkamer
Toilet



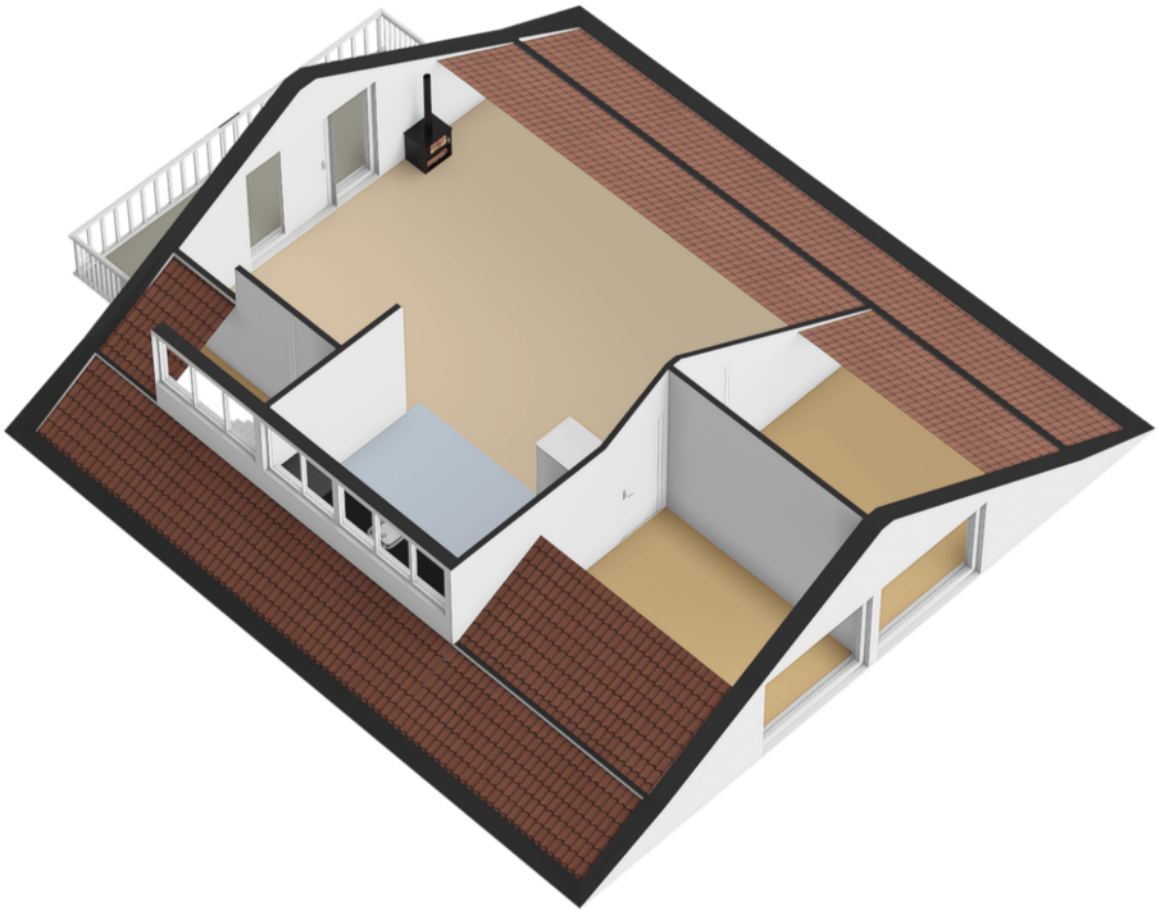


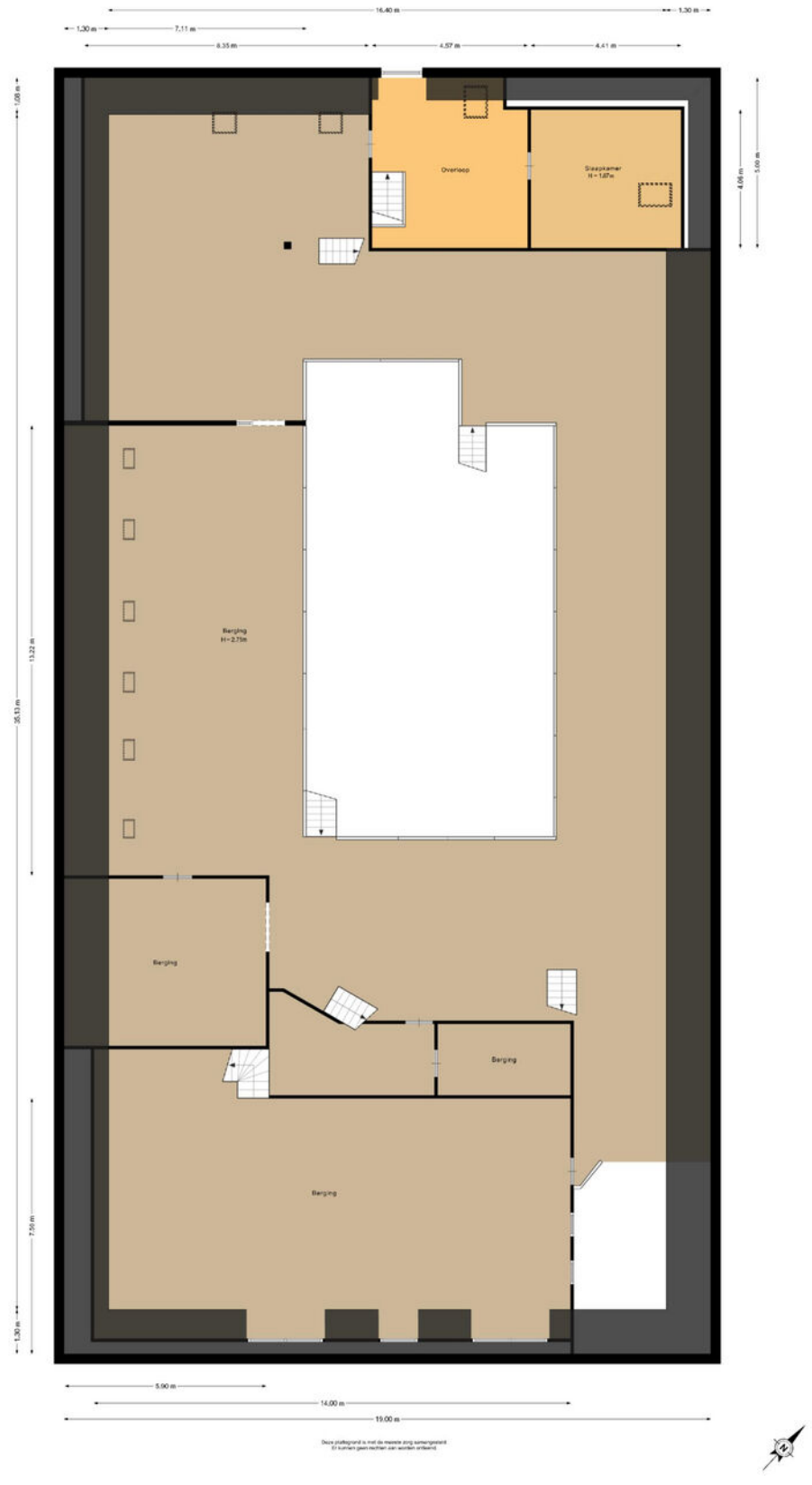
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

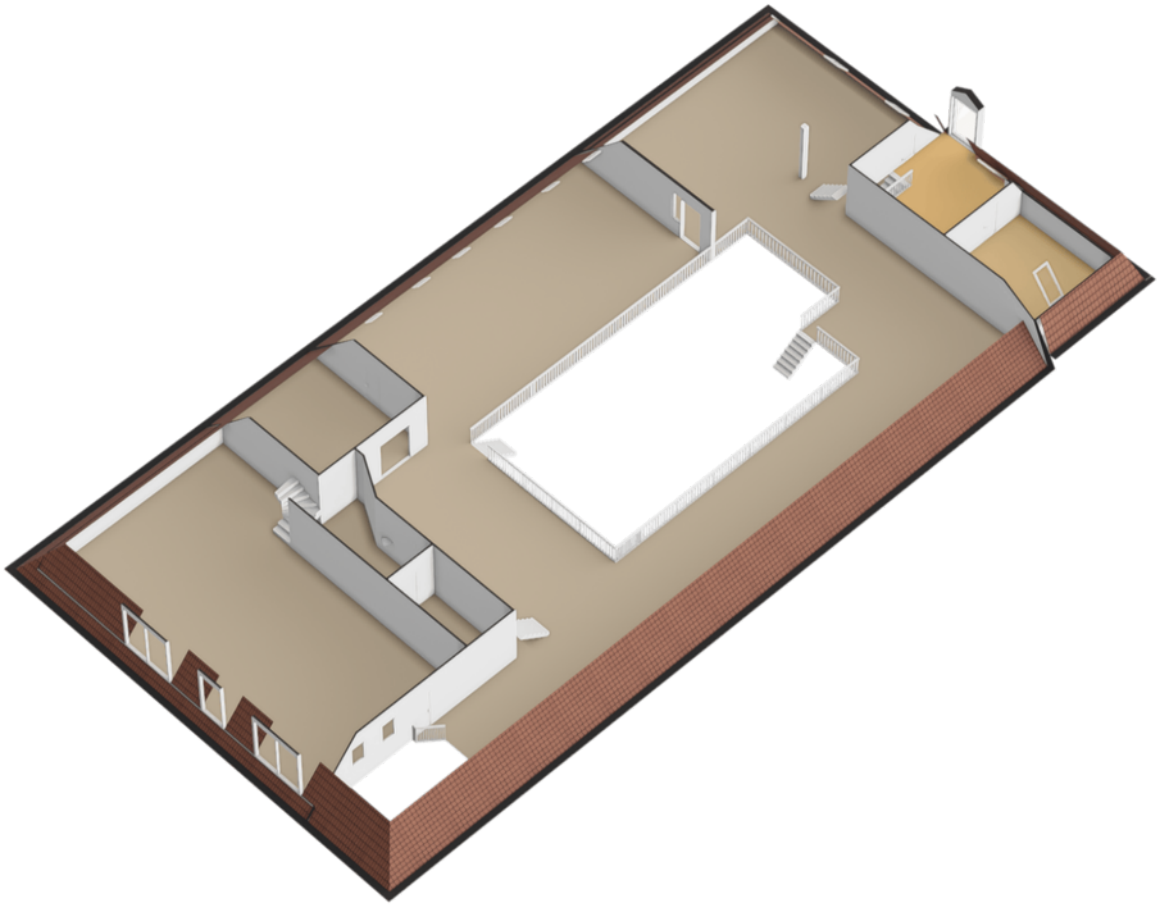


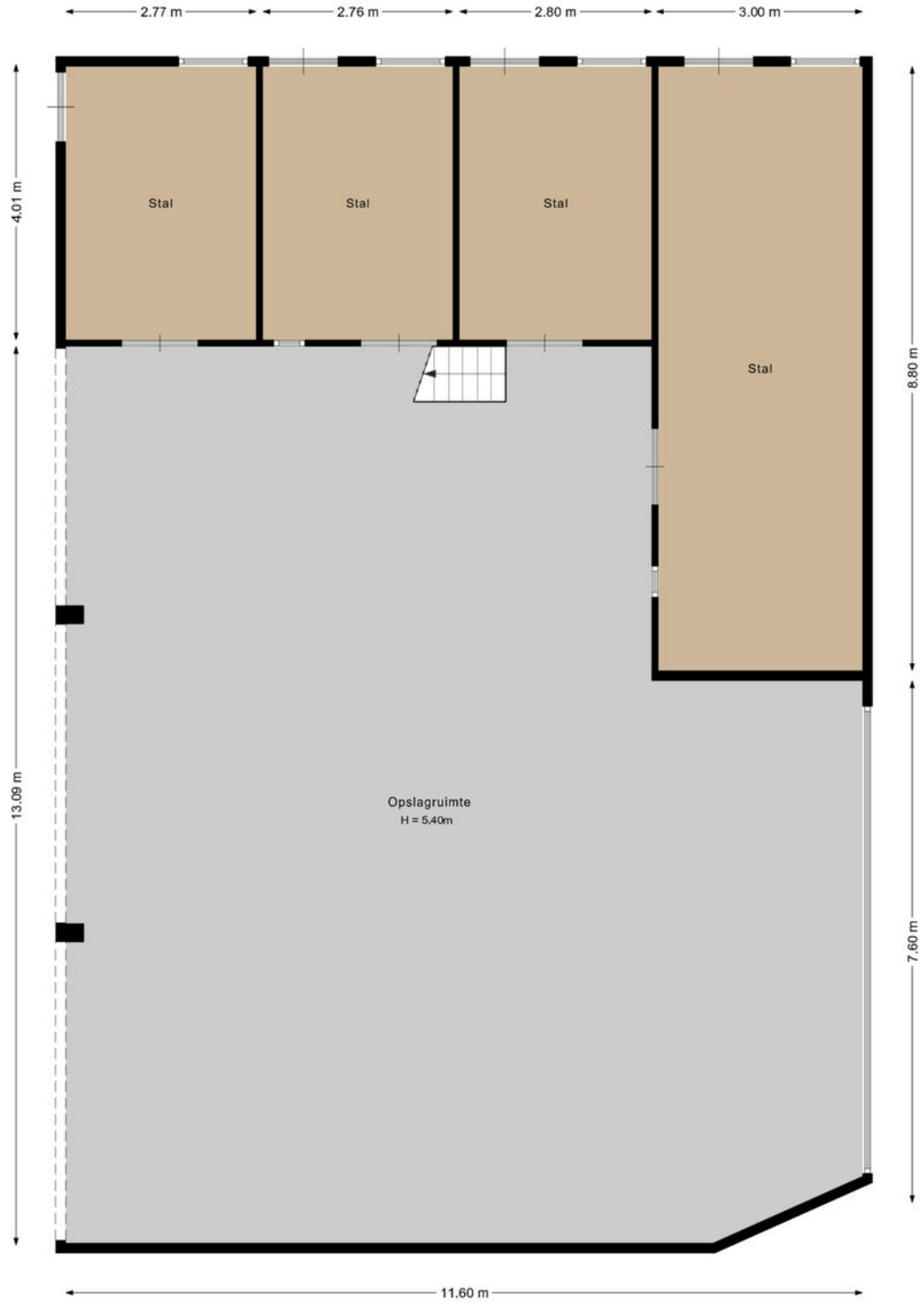


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

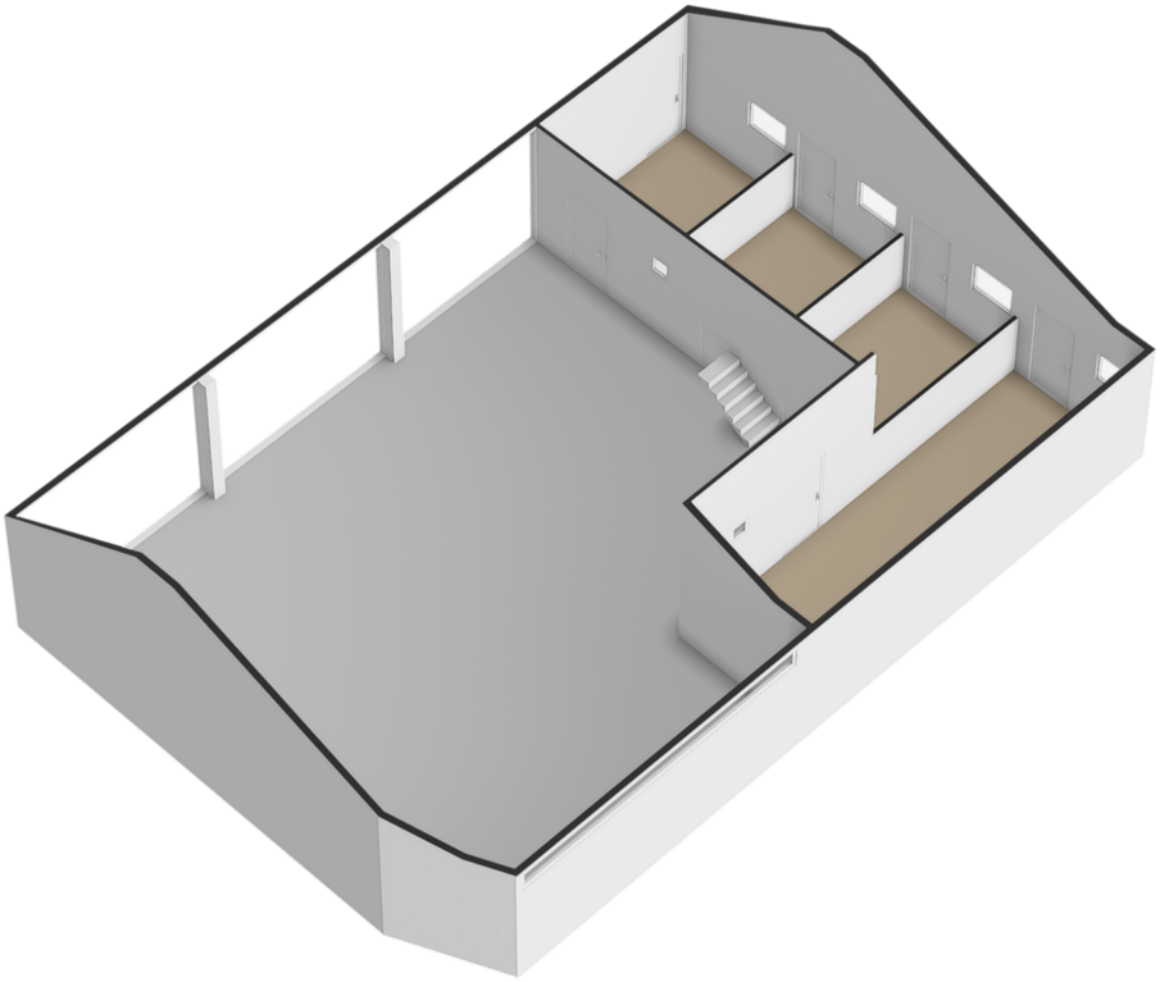


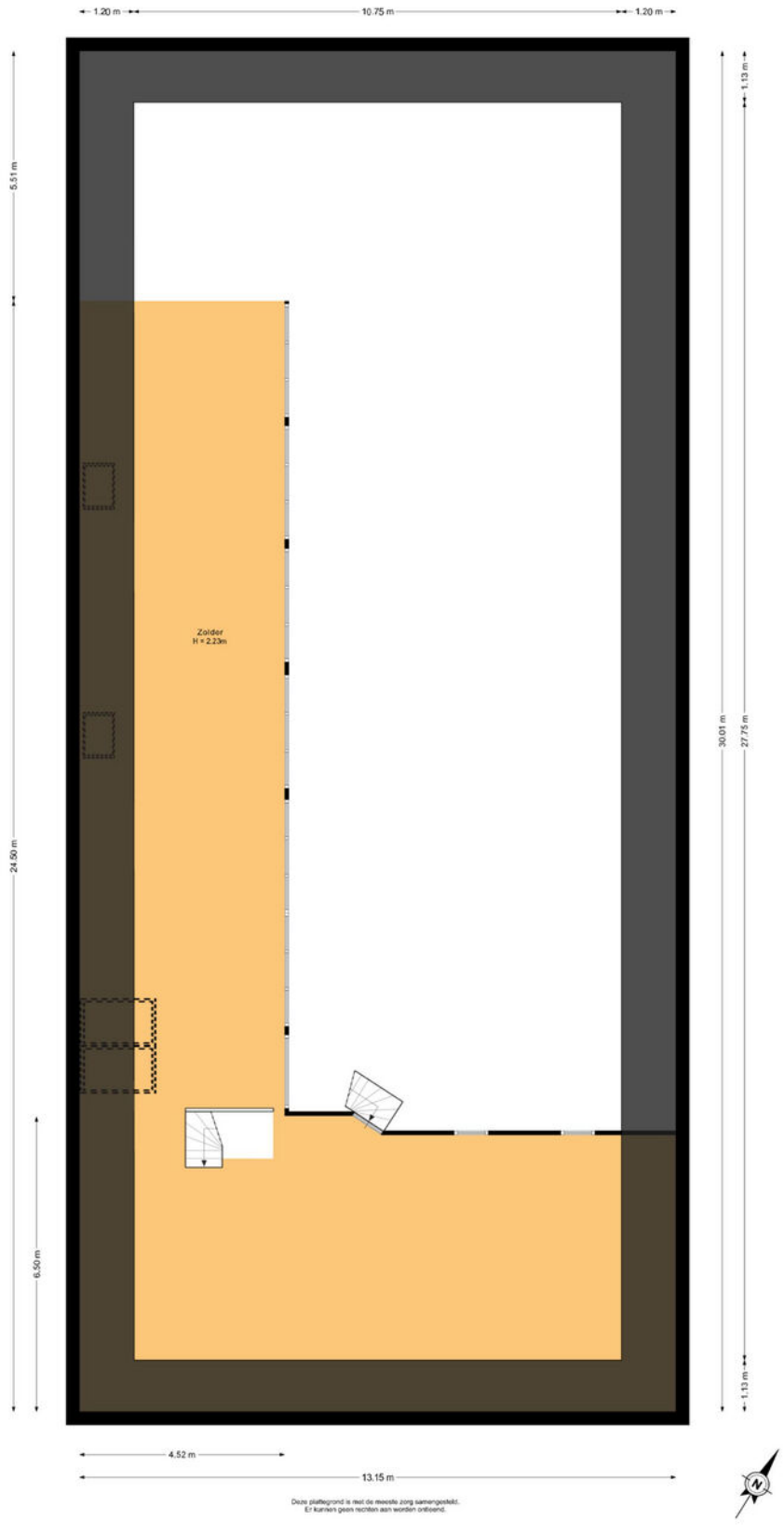

16.40 m
1.30 m
1.30 m
7.11 m
8.35 m
4.57 m
4.41 m
1.00 m
Overloop
Slaapkamer
H = 1.87m
4.06 m
5.60 m
Berging
H = 2.75m
35.13 m
13.22 m
Berging
Berging
Berging
7.56 m
1.30 m
5.90 m
14.00 m
19.00 m

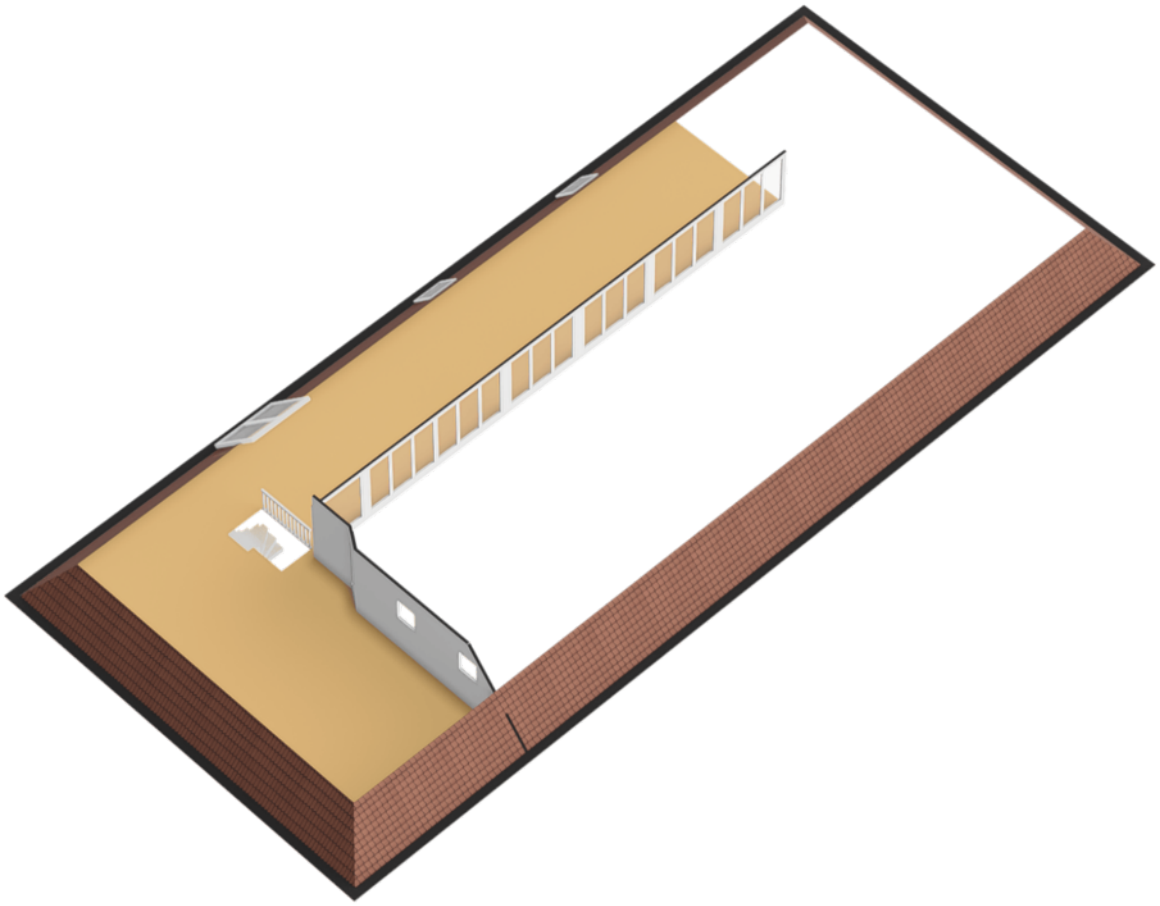


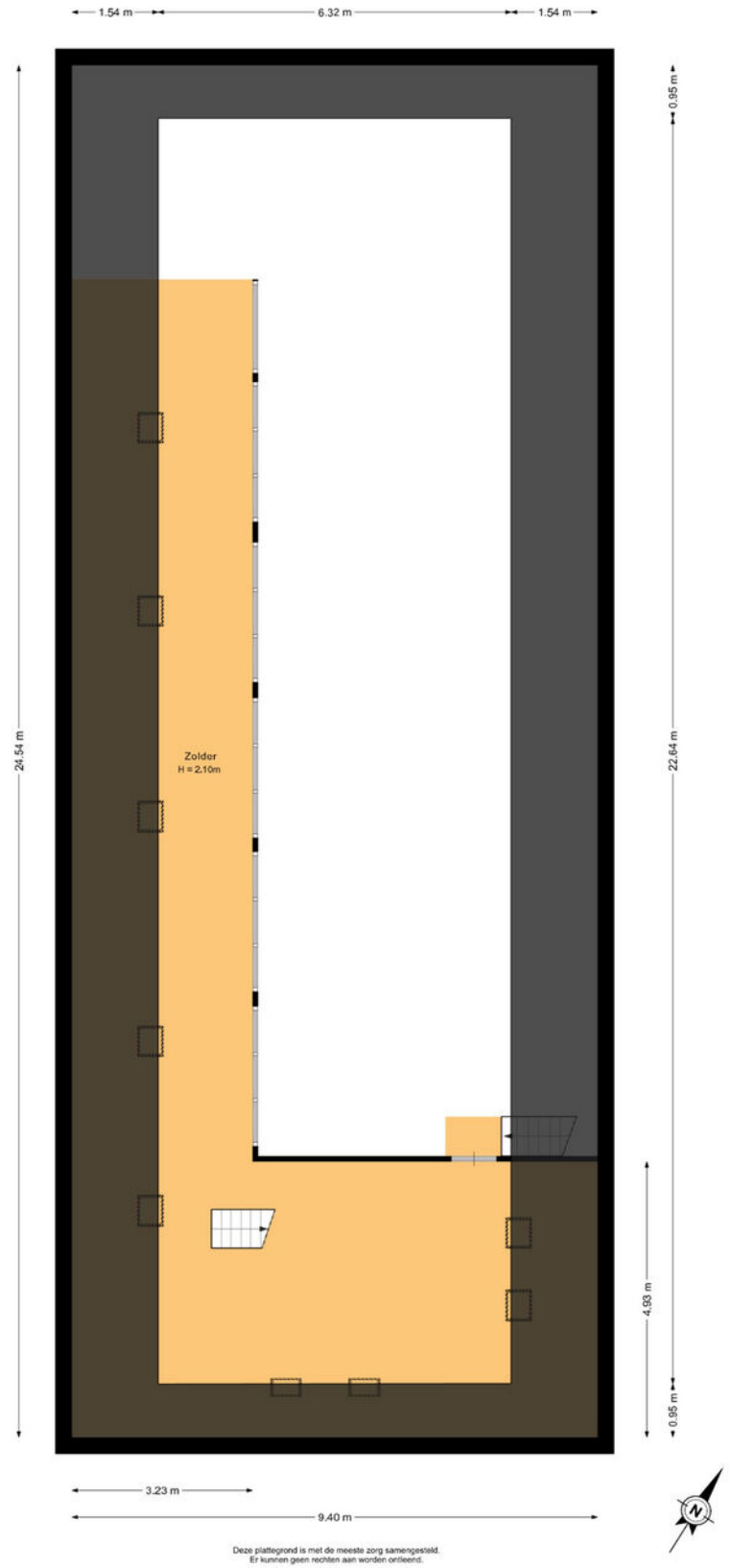


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

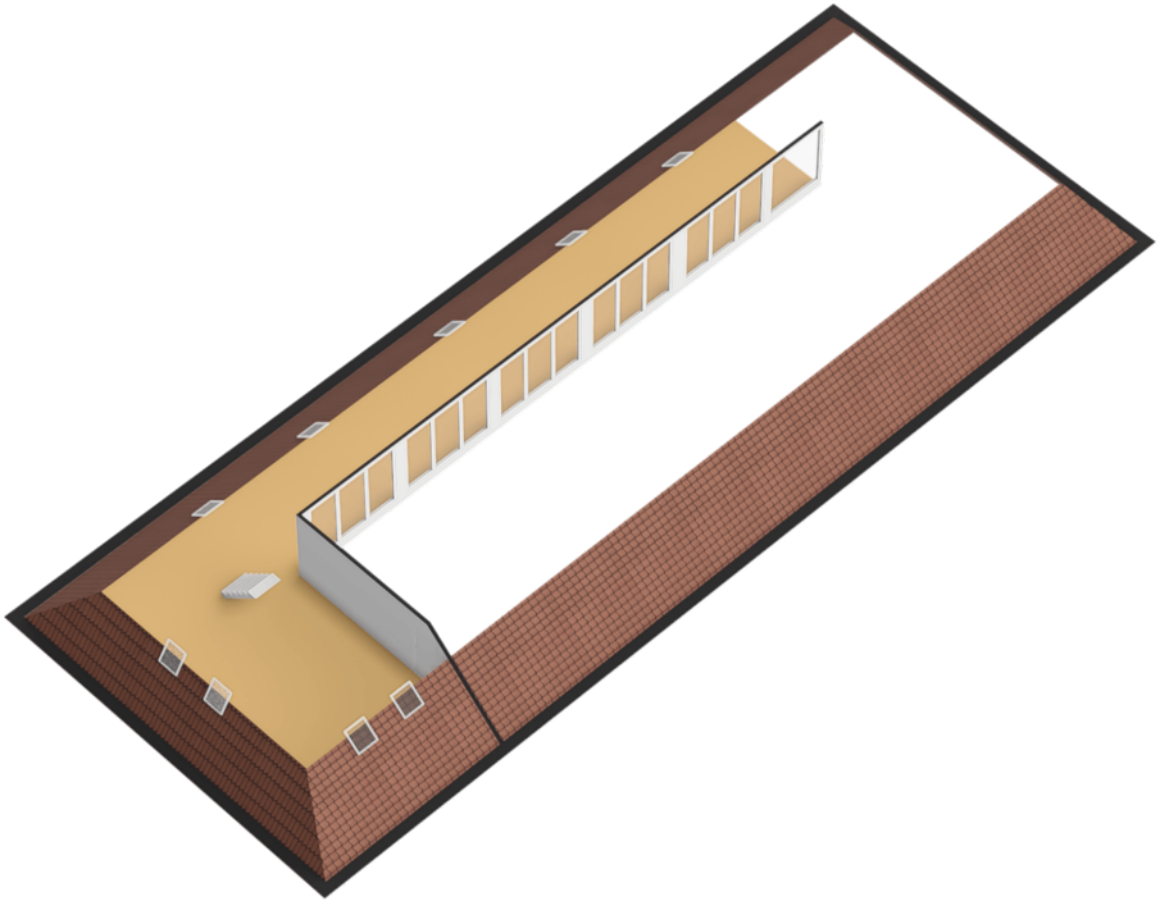



1.20 m
10.75 m
1.20 m
1.13 m
5.51 m
Zolder
H = 2.23m
30.01 m
27.75 m
24.50 m
6.50 m
1.13 m
4.52 m
13.15 m
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reiding



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Rauwerd
Sectie	H
Perceel	360

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Geografische kaart



Titel

Auteur: Op de Hoek Makelaardij
Datum: 04-04-2024
Schaal: 1:3.000

NVM

Geoweb versie 5.6

Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Buorren 1, 9014 CE Tersoal
Datum:	22-07-2026

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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Alle meubilair	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Houtkachels (3 maal)	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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	☐	☐	☐	☒
– Steamer	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
– Losse airco op de verdieping	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken

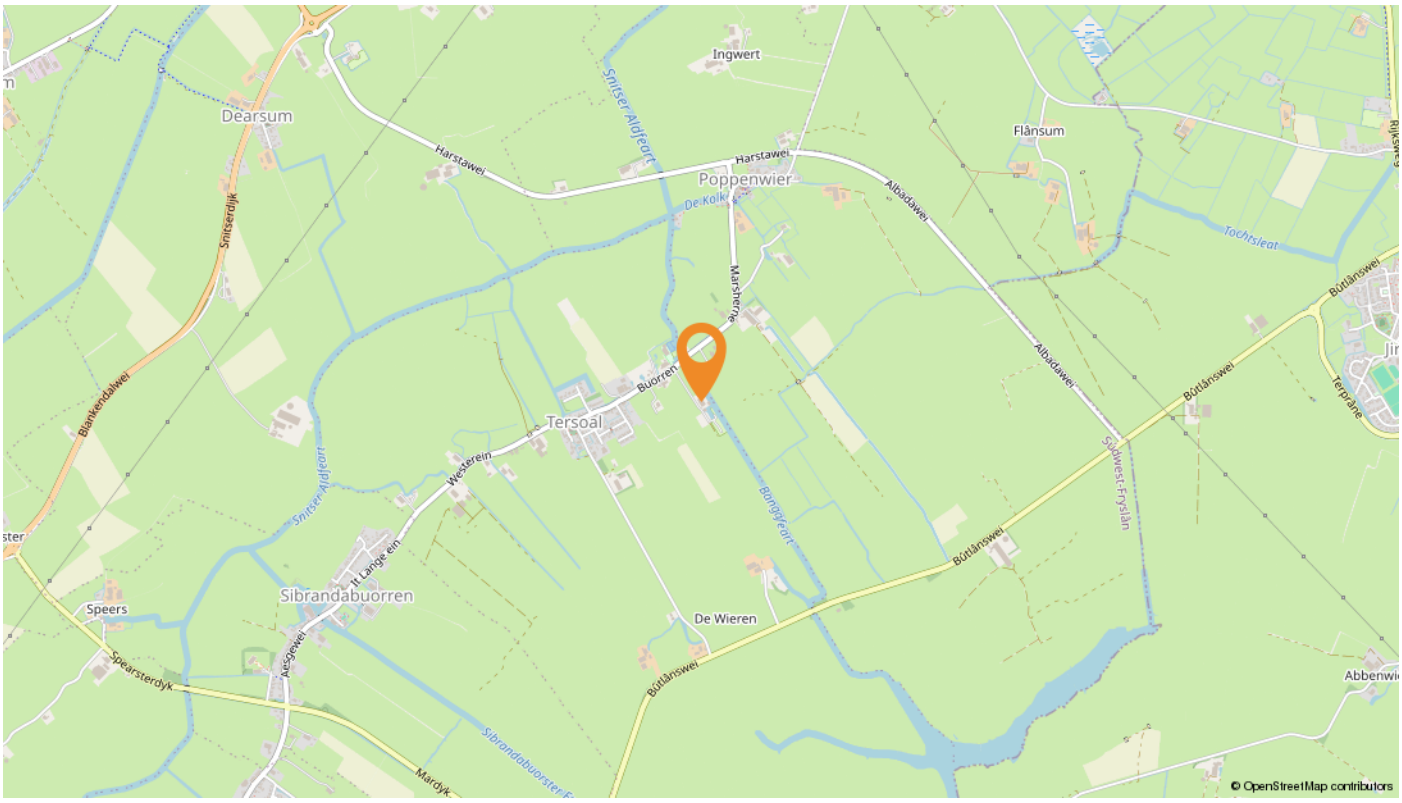
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen 70 stuks in totaal.	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Kippenhok	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

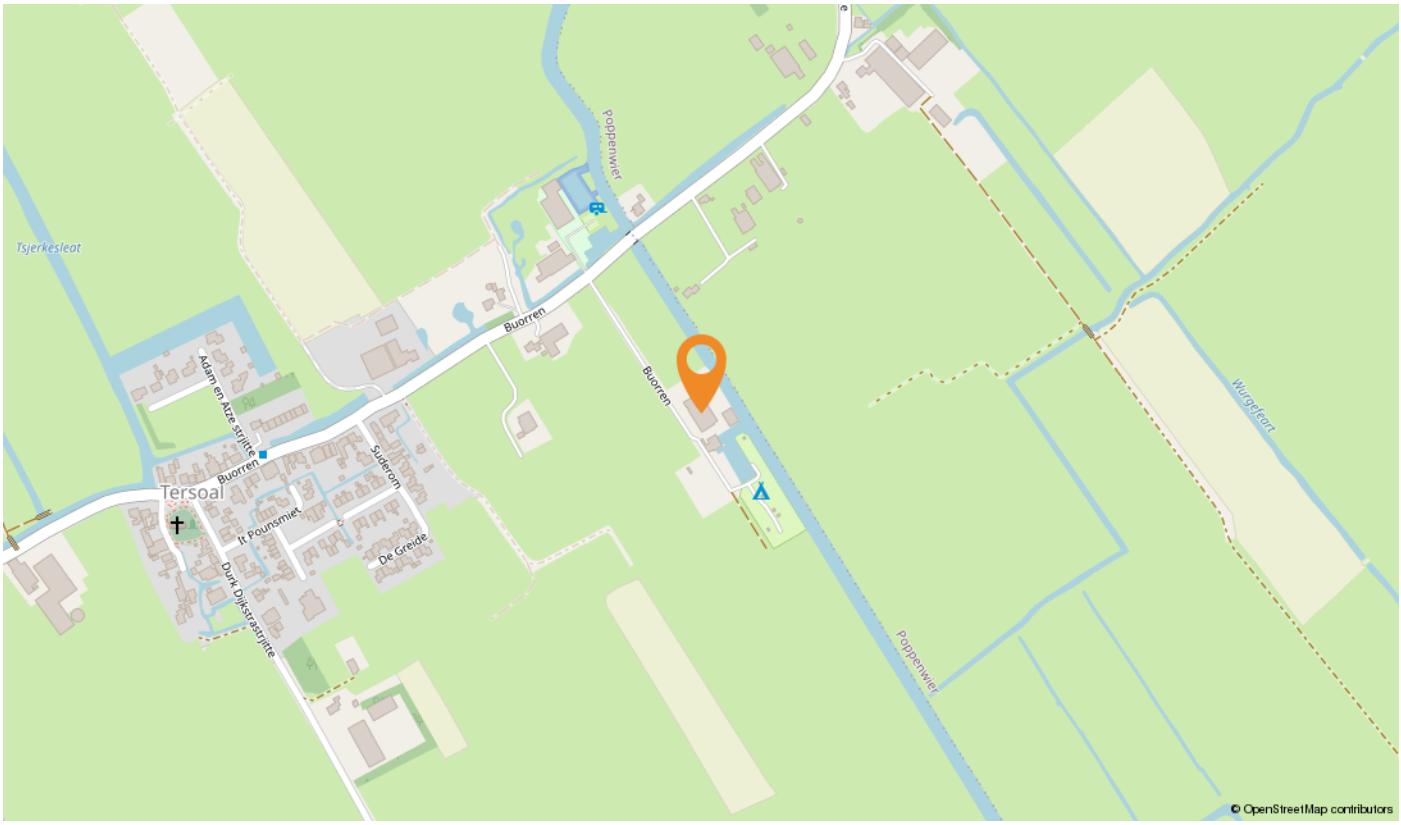
Lijst van zaken

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:				
–				
–				

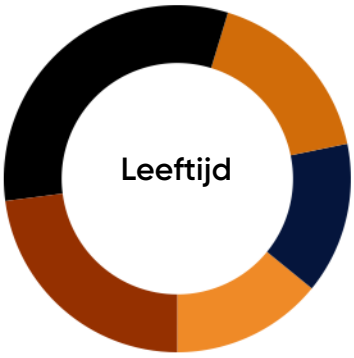
Locatie


Ingwert
Dearsum
Snitserdijk
Harstawei
Snitser Aldfeart
Poppenwier
De Kolk
Flânsum
Albádawei
Tochtsleat
Marsnerwei
Buorren
Tersoal
Westerein
Bûtlânswei
Terpâne
Blankendalwei
Sudwest-Fryslân
Bûnsfeart
Sibrandabuorren
It Lange ein
Speers
De Wieren
Aesgewei
Spearsterdyk
Abbenwi
Sibrandabuorster F
Mardyk
© OpenStreetMap contributors

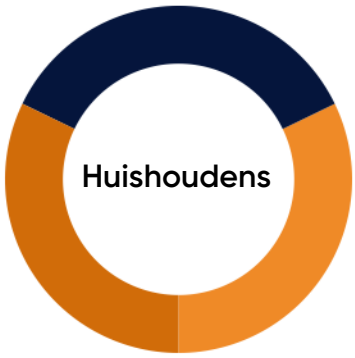

Poppenwiel
Tsjerkesleat
Buorren
Adam en Arze strjitte
Suderom
Tersoal
It Pounsmiet
De Greide
Durk Dikstrastrjitte
Wurgefeart
Poppenwiel
© OpenStreetMap contributors

Statistieken

Buurtinformatie - Súdwest-Fryslân / Tersoal



0 - 14: 14%
15 - 24: 14%
25 - 44: 17%
45 - 64: 32%
65+: 23%



Eenpersoons: 32%
Zonder kinderen: 36%
Met kinderen: 32%



Koop: 80%
Huur: 20%

51%

49%

1,3 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde: **€ 340.000**

10 meest gestelde vragen

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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 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. 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.

9. 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. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. 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 (2%), 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.

Over ons

Moderne regio makelaar

Op de Hoek Makelaardij is een reeds lang bestaande en gerenommeerde naam in makelaarsland. Wij combineren jarenlange ervaring met de meest moderne marketing technieken en zijn daardoor een uitstekende partner bij de verkoop van uw woning, woonboerderij, recreatie- of bedrijfspand. Uw persoonlijke situatie, achtergrond en omstandigheden zijn uiteraard het meest bepalend voor de aanpak. We noemen dat maatwerk.

Contactgegevens

Tjalling op de Hoek - Register makelaar/ taxateur o.z.
e-mail: info@opdehoekmakelaardij.nl
tel: 06 53939479



interesse

in deze mooie woning?



Op de Hoek
MAKELAARDIJ

\\ De Vinkebuorren 1, 8563 AR Wijckel \\ 0514 605 555 \\ info@opdehoekmakelaardij.nl \\ opdehoekmakelaardij.nl \\