



TE KOOP



➤ Zomerdijk 102, **ZWARTSLUIS**
Vraagprijs € 875.000,- k.k.

Over ons



Mensenwerk met een goed gevoel

Achter iedere geslaagde (ver)koop staat een team dat weet wat écht belangrijk is: persoonlijke aandacht, heldere communicatie en een betrokken aanpak. Bij ons draait het om mensen, niet alleen om stenen. Daarom is onze missie simpel en oprecht: een goed gevoel – voor kopers, verkopers én iedereen daartussenin.

Elk huis heeft een verhaal

Bij Bonthuis Vaartjes Makelaars draait het om meer dan huizen. We combineren ervaring en marktkennis met duidelijke communicatie en persoonlijke aandacht. Je mag rekenen op betrokken begeleiding en een soepel proces, van het eerste gesprek tot de sleuteloverdracht. We zorgen dat jij met een goed gevoel de deur achter je dichttrekt.

Bonthuis Vaartjes Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De grootste brancheorganisatie in Nederland op het gebied van onroerend goed. Het feit dat deze verkoper een NVM-makelaar inschakelt bij de verkoop van zijn/ haar huis, geeft aan dat de verkoop niet aan zo maar een makelaar wordt overgelaten.

Onafhankelijk hypotheekadvies nodig?

Wij zijn volledig onafhankelijk en aangesloten bij De Hypotheekshop. Wij houden voor je het overzicht en vergelijken hypotheeken, rentetarieven en voorwaarden van al onze aanbieders. We nemen je persoonlijke situatie en toekomstplannen hiervoor als uitgangspunt. Zo vinden we een hypotheek die bij jouw inkomen en je nieuwe huis past. Of je nu je eerste huis koopt, of al toe bent aan een ander huis.

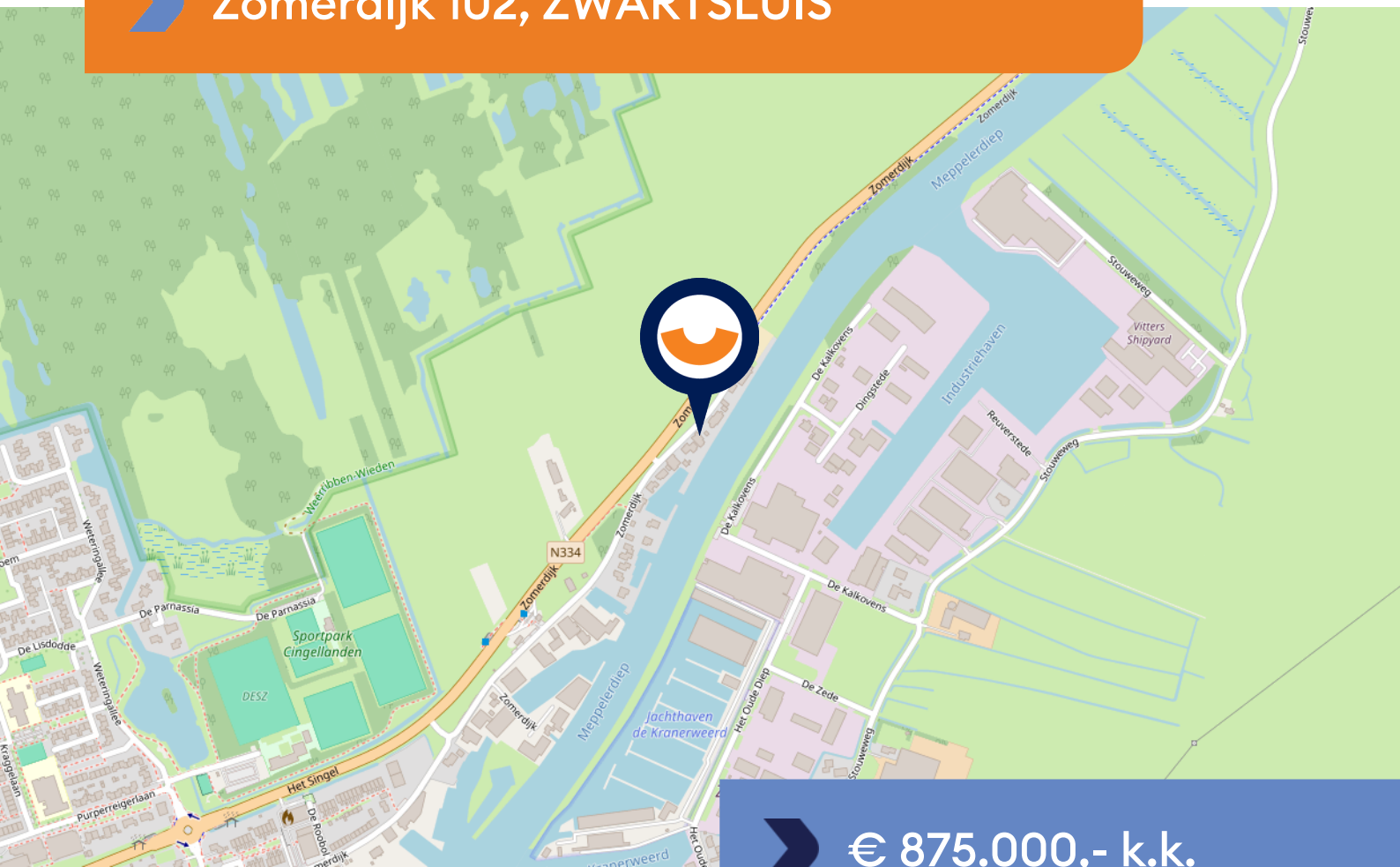
Je bent van harte **welkom!**



Kenmerken



Zomerdijk 102, ZWARTSLUIS



€ 875.000,- k.k.



WOONOPPERVLAKTE
175 m²



BOUWJAAR
1982



PERCEELOPPERVLAKTE
298 m²



AANTAL KAMERS
4



TUIN LIGGING
Rondom



AANTAL SLAAPKAMERS
3



INHOUD
615 m³



ENERGIELABEL
D



Omschrijving

Wonen aan het water, genieten van een schitterend uitzicht en iedere dag het gevoel hebben dat je op vakantie bent!

Op een werkelijk prachtige locatie aan de Zomerdijk in Zwartsluis staat deze royale vrijstaande woning met een indrukwekkende living, een luxe keuken, drie slaapkamers en een fantastisch dakterras. Maar wat deze woning pas écht bijzonder maakt, is de ligging direct aan het water. Vanuit de woonkamer, de tuin en het dakterras geniet je van een schitterend uitzicht over het water en het achterliggende groen. Hier ervaar je iedere dag de rust, ruimte en vrijheid van het buitenleven, terwijl alle voorzieningen van Zwartsluis binnen handbereik liggen. Met volop leefruimte, een hoogwaardige afwerking en voor iedereen een eigen plekje is dit een heerlijk huis om thuis te komen!

EEN UNIEKE PLEK AAN HET WATER

Stel je eens voor: je begint de dag met een kop koffie terwijl je uitkijkt over het kabbelende water, ziet de boten rustig voorbijvaren en sluit een mooie zomerdag af met een drankje in de tuin. Aan de Zomerdijk 102 kan het allemaal! De achtertuin grenst direct aan het water en vormt een fantastische plek om volop van het buitenleven te genieten.

De tuin is sfeervol aangelegd met een mooi gazon, volwassen bomen, groene borders en verschillende terrassen. De karakteristieke knotwilgen langs de waterkant geven het geheel een prachtig natuurlijk karakter en zorgen voor een bijzonder mooi plaatje. Op het terras aan het water is een heerlijke loungeplek gecreëerd, waar je in alle rust kunt genieten van het weidse uitzicht en alles wat zich op en rondom het water afspeelt. Of je nu graag buiten eet, een boek leest in de zon of gezellig met familie en vrienden samenkomt, hier vind je altijd een fijne plek.

Ook direct achter de woning is een terras aanwezig, waar je heerlijk beschut kunt zitten. De tuin biedt daarmee een mooie afwisseling tussen gezellige zitplekken, groen en openheid richting het water. Vanuit de woning loopt het binnen- en buitenleven bovendien prachtig in elkaar over dankzij de grote raampartijen en de directe toegang tot de tuin.

En dan is er nog het geweldige dakterras! Dit is zonder twijfel een van de absolute blikvangers van de woning. Vanaf hier kijk je prachtig uit over het water, de groene oevers en het omliggende landschap. Het dakterras is ingericht met een stijlvolle vlondervloer en een moderne glazen balustrade, waardoor het uitzicht optimaal behouden blijft. Er is volop ruimte voor een comfortabele loungeset of ligbedden. Een heerlijke plek om in alle privacy van de zon te genieten, gezellig samen te zitten of de dag ontspannen af te sluiten. Hier beleef je het wonen aan het water op zijn allermooist!

Krijg je al een goed gevoel?



Omschrijving

EEN ROYALE LIVING MET LICHT, RUIMTE EN UITZICHT

Bij aankomst valt direct de fraaie uitstraling van de woning op. De combinatie van het metselwerk, de lichte gevelbekleding en de donkere dakpannen geeft het huis een karaktervolle uitstraling. Op de ruime, bestrate oprit is volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met de trapopgang, meterkast en toiletruimte. Vanuit hier bereik je de royale living, waar direct duidelijk wordt hoeveel leefruimte deze woning te bieden heeft.

De woonkamer is bijzonder ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor verschillende zithoeken en een grote eettafel. De doorlopende tegelvloer, de fraaie houten balken aan het plafond en de moderne afwerking zorgen voor een warme en eigentijdse uitstraling. Dankzij de vloerverwarming op de begane grond geniet je hier bovendien van een aangenaam wooncomfort.

Wat deze living zo bijzonder maakt, is de enorme hoeveelheid daglicht en het prachtige contact met buiten. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een schitterend uitzicht op de tuin en het water. Hier is een heerlijke plek gecreëerd om uitgebreid te tafelen, terwijl je ondertussen geniet van het groene uitzicht. Ook de sfeervolle zithoek biedt volop ruimte om met het hele gezin samen te komen.

De living is zo royaal dat er voor iedereen een eigen plek te vinden is. Een gezellige zithoek om televisie te kijken, een fijne plek om te lezen en een grote eettafel voor lange avonden met familie of vrienden. Daarnaast is er zelfs ruimte voor een comfortabele werkplek. De grote raampartijen en de verbinding met de tuin geven het geheel een heerlijk open karakter. Hier kun je iedere dag opnieuw genieten van het uitzicht!

EEN KEUKEN WAAR KOOKLIEFHEBBERS HUN HART KUNNEN OPHALEN

Centraal in de woning bevindt zich de indrukwekkende open keuken. Deze is niet alleen bijzonder ruim, maar ook prachtig afgewerkt. De hoogglans donkere kastfronten, het royale kookeiland met een stijlvol werkblad en de strakke inbouwapparatuur geven de keuken een luxe en moderne uitstraling.

Het grote kookeiland vormt het hart van de ruimte. Hier heb je alle werkruimte die je nodig hebt om uitgebreid te koken, terwijl er volop contact blijft met de rest van het gezin of de gasten aan tafel. Het eiland is voorzien van een kookplaat, een spoelgedeelte met moderne kraan en veel praktische opbergruimte. De glazen afzuigkap boven het eiland vormt een fraaie blikvanger en maakt het geheel compleet.

Langs de wand bevindt zich een indrukwekkende kastenopstelling met diverse hoogwaardige Miele inbouwapparaten, waaronder ovens en een ingebouwde koffiemachine. Dankzij de combinatie van veel kastruimte, moderne apparatuur en een praktische indeling is dit een keuken waar koken iedere dag een plezier wordt. De subtiele verlichting onder het kookeiland en de stijlvolle plafondspots zorgen daarnaast voor een luxe uitstraling.

Krijg je al een goed gevoel?



Omschrijving

De open verbinding met de living maakt deze keuken tot een echte leefkeuken. Of je nu uitgebreid staat te koken voor vrienden, gezellig met het gezin de dag doorneemt of snel een kop koffie zet, hier komt alles samen!

PRAKTISCHE RUIMTES EN VOLOP MOGELIJKHEDEN

Naast de royale living en keuken beschikt de begane grond over een ruime berging. Een praktische extra ruimte die uitstekend geschikt is voor het opbergen van huishoudelijke spullen, voorraad en andere behoeften. Daarnaast biedt de woning een overdekte buitenruimte, die op dit moment is ingericht als sportruimte. Dankzij de grote glazen puien geniet je ook hier van veel daglicht en een prettig uitzicht op het groen. Een ideale plek voor wie graag thuis sport, maar ook uitstekend te gebruiken voor andere hobby's of activiteiten.

De voormalige garageruimte aan de voorzijde vormt eveneens een praktische toevoeging aan het geheel. In combinatie met de ruime oprit biedt de woning volop mogelijkheden voor het parkeren en opbergen van spullen. Bovendien beschikt de woning over een kelder, waardoor er nog meer bergruimte aanwezig is.

DRIE SLAAPKAMERS EN EEN LUXE BADKAMER

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een royale badkamer en diverse praktische berg ruimtes. Ook op deze verdieping is de ruimte goed benut en is er voor iedereen een eigen plek.

De hoofdslaapkamer is een heerlijke, ruime kamer met een sfeervolle afwerking en directe toegang tot het indrukwekkende dakterras. Vanuit je slaapkamer stap je zo naar buiten om van de frisse lucht en het prachtige uitzicht te genieten. Wat is er fijner dan wakker worden, de deuren openen en meteen uitkijken over het water?

De overige twee slaapkamers zijn eveneens prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden. Ideaal als kinderkamers, logeerkamers of bijvoorbeeld een rustige thuiswerkplek. De schuine dakvlakken zorgen voor een sfeervol karakter en de aanwezige kast ruimtes bieden praktische opbergmogelijkheden.

De badkamer is werkelijk een heerlijke plek om te ontspannen! Deze royale ruimte is modern en stijlvol afgewerkt met grote donkere vloertegels, lichte wandtegels en een strakke inrichting. Het prachtige whirlpoolbad vormt een echte blikvanger. Hier kun je na een drukke dag heerlijk tot rust komen. Dankzij het dakraam valt er bovendien prettig daglicht naar binnen.

Naast het ligbad beschikt de badkamer over een ruime douchecabine met diverse douchefuncties, een toilet en twee afzonderlijke wastafelmeubels. De combinatie van de donkere wastafelbladen, de lichte houten meubelfronten en de moderne spiegels geeft de badkamer een luxe uitstraling. Ook hier is vloerverwarming aanwezig, zodat je altijd geniet van een aangenaam warme vloer. Een complete badkamer waar comfort en ontspanning samenkomen!

Krijg je al een goed gevoel?



Omschrijving

VOOR IEDEREEN EEN EIGEN PLEK

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de veelzijdigheid van de indeling. De royale living biedt alle ruimte om samen te zijn, terwijl de verschillende slaapkamers, de sportruimte, de berging en de vele opbergmogelijkheden ervoor zorgen dat iedereen ook een eigen plek kan vinden.

Of je nu een gezin hebt, regelmatig gasten ontvangt, vanuit huis werkt of graag ruimte hebt voor je hobby's, deze woning past zich gemakkelijk aan verschillende woonwensen aan. En dankzij de tuin en het dakterras zijn er ook buiten volop mogelijkheden om te ontspannen en samen te genieten.

WONEN AAN DE ZOMERDIJK

De Zomerdiijk is een bijzondere plek in Zwartsluis. Hier woon je met het water letterlijk in je achtertuin en heb je een prachtig uitzicht over de groene omgeving. De combinatie van het weidse landschap, de waterrijke ligging en de nabijheid van het dorp maakt dit een heerlijke woonlocatie.

Het uitzicht verandert met de seizoenen en zorgt ervoor dat er altijd iets te zien is. In de zomer geniet je van het levendige water en de voorbijvarende boten, terwijl de groene oevers in het voorjaar en najaar telkens een ander gezicht laten zien. Ook de uitgestrekte landerijen in de directe omgeving dragen bij aan het gevoel van vrijheid en ruimte. Een bijzondere woonplek voor iedereen die houdt van natuur, water en het buitenleven.

Ondanks deze fraaie ligging zijn de dagelijkse voorzieningen van Zwartsluis goed bereikbaar. Zo combineer je het vrije gevoel van wonen aan het water met het gemak van winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere faciliteiten in de buurt.

HET WATERRIJKE ZWARTSLUIS

Zwartsluis is een sfeervol dorp met een rijke maritieme historie, gelegen op een prachtige plek waar het Zwarte Water en het Meppelerdiep samenkomen. Het dorp staat bekend om zijn havens, karakteristieke straatjes en levendige watersportcultuur. Het water speelt hier al eeuwenlang een belangrijke rol en dat zie en ervaar je overal.

In het gezellige centrum vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Daarnaast beschikt Zwartsluis over diverse scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. De combinatie van een prettige dorps sfeer en een goed voorzieningenniveau maakt het een aantrekkelijke plek om te wonen.

Ook voor liefhebbers van natuur en recreatie is Zwartsluis een fantastische uitvalsbasis. De waterrijke omgeving nodigt uit tot varen, fietsen en wandelen. Het prachtige Nationaal Park Weerribben-Wieden ligt op goed bereikbare afstand en biedt volop mogelijkheden om de bijzondere natuur van Noordwest-Overijssel te ontdekken. Bovendien zijn plaatsen als Hasselt, Meppel en Zwolle goed bereikbaar. Zo woon je heerlijk rustig, maar zijn ook de voorzieningen van de omliggende steden dichtbij.

Krijg je al een goed gevoel?



Omschrijving

EEN BIJZONDER HUIS OP EEN BIJZONDERE PLEK

Zomerdijk 102 is een woning waar ruimte, comfort en een unieke ligging op een prachtige manier samenkomen. De indrukwekkende living, de luxe leefkeuken en de complete badkamer zorgen voor heerlijk wooncomfort, terwijl de drie slaapkamers en de vele extra ruimtes ervoor zorgen dat er voor iedereen een plek is. Maar het echte hoogtepunt blijft natuurlijk de fantastische ligging direct aan het water. Met een schitterende tuin, gezellige terrassen en een royaal dakterras geniet je hier iedere dag van een uitzicht dat nooit verveelt.

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met volop leefruimte, een prachtige afwerking en een unieke plek aan het water? Dan mag je Zomerdijk 102 absoluut niet missen!

Maak afspraak met Bonthuis Vaartjes Makelaars voor een bezichtiging en ervaar zelf hoe bijzonder het wonen op deze plek is. We laten je deze prachtige woning graag persoonlijk zien!



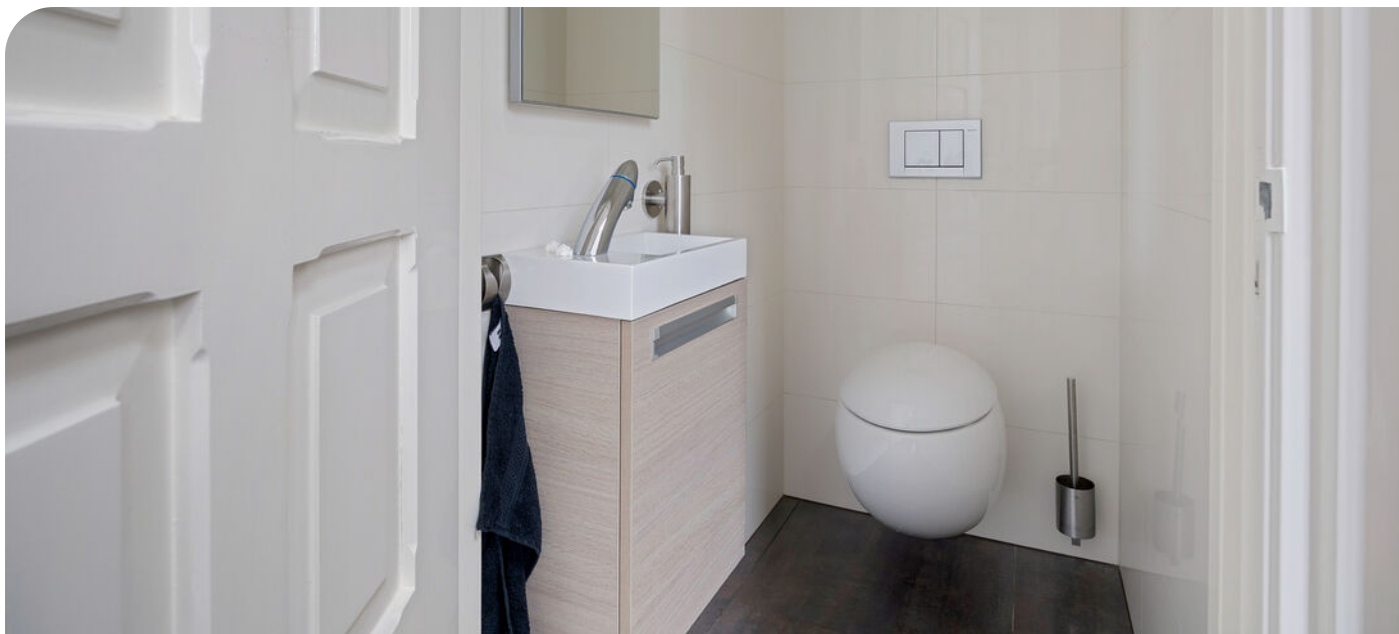
Zwartsluis is een waterrijk dorp in Overijssel, gelegen aan het Zwarte Water en de Arembergergracht. Het is populair bij watersporters en ligt dicht bij Meppel en Zwolle.











Kies voor een
goed gevoel!









































Plattegrond Begane grond

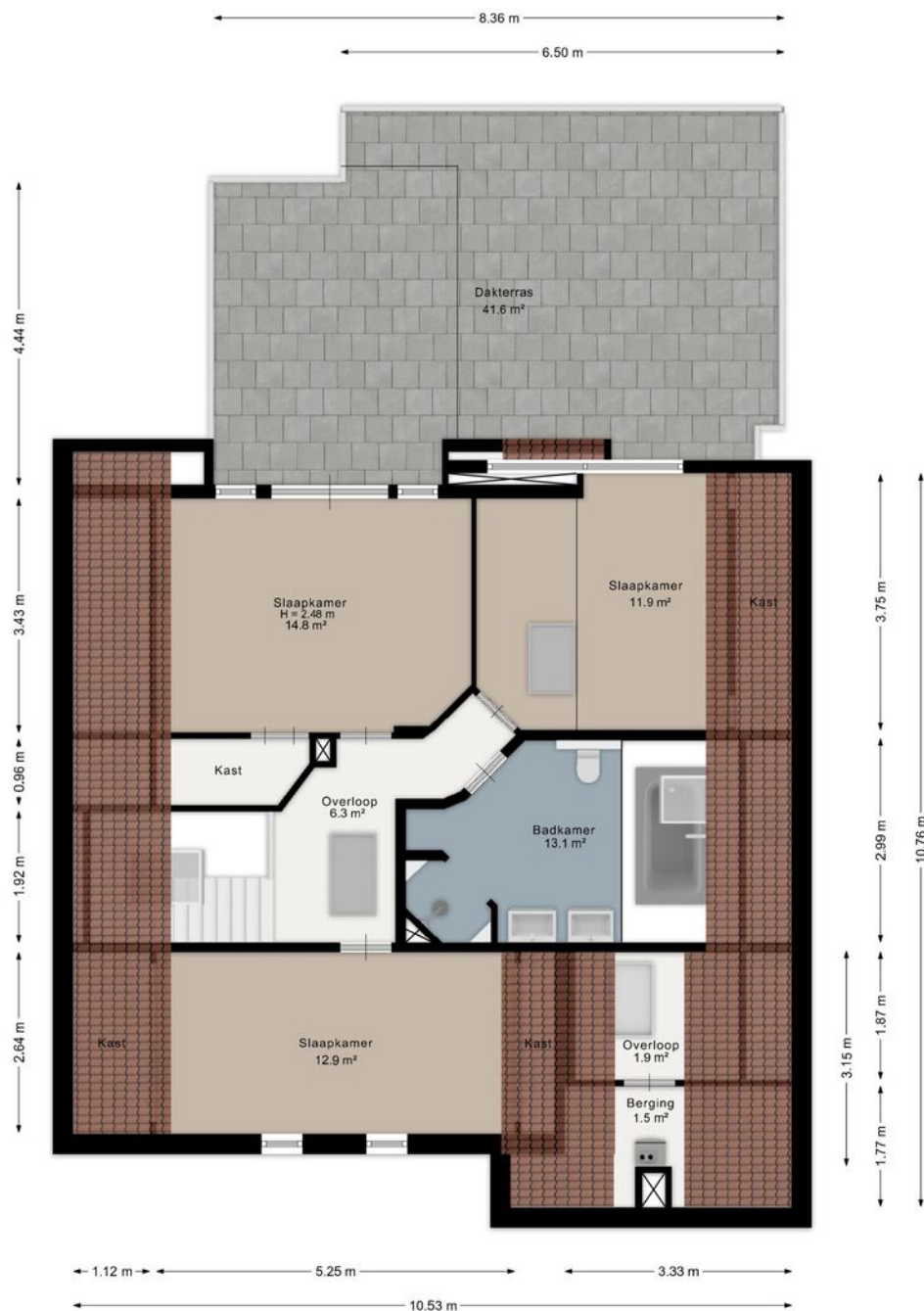


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond 1e verdieping

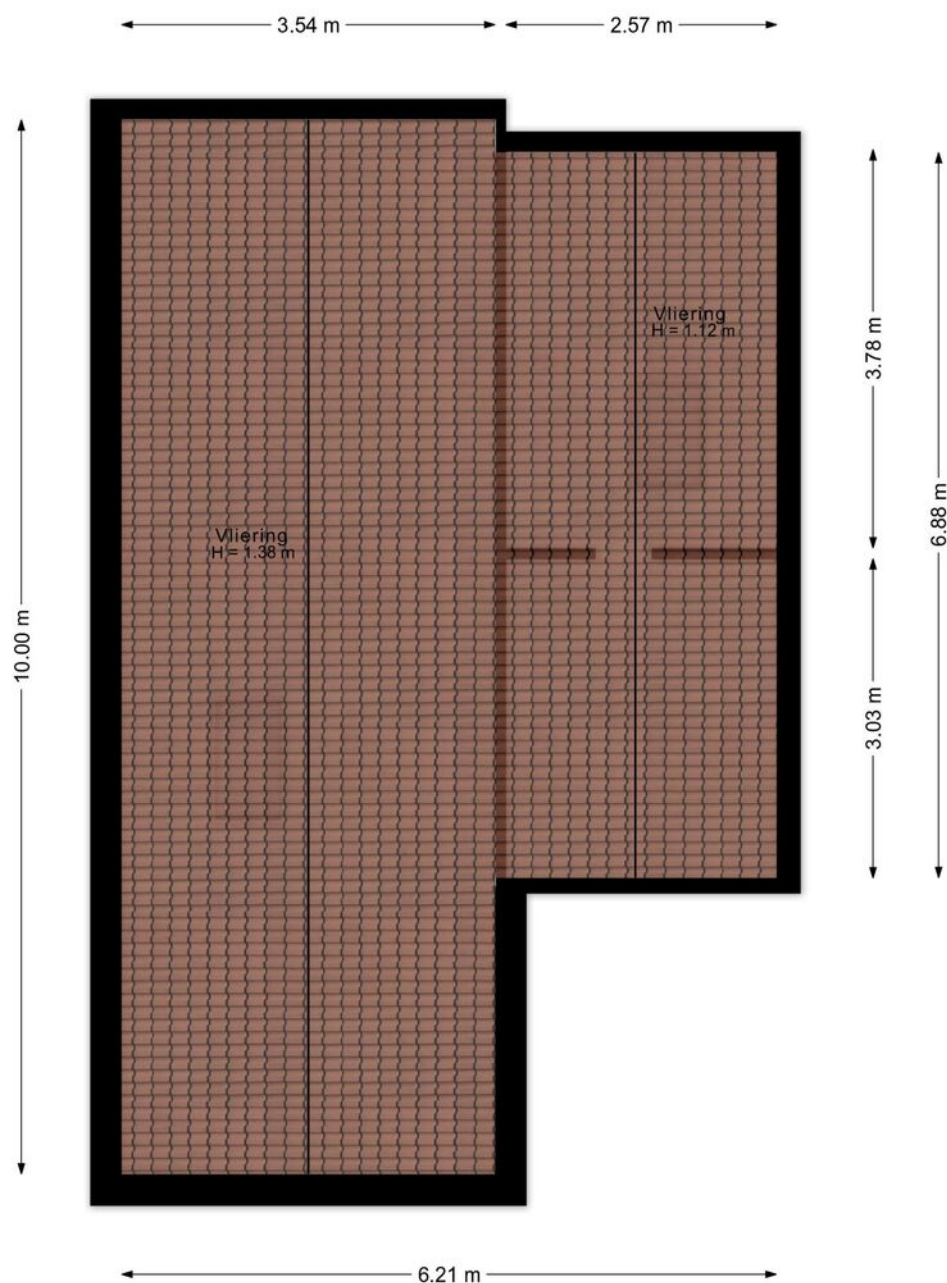


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond **vliering**

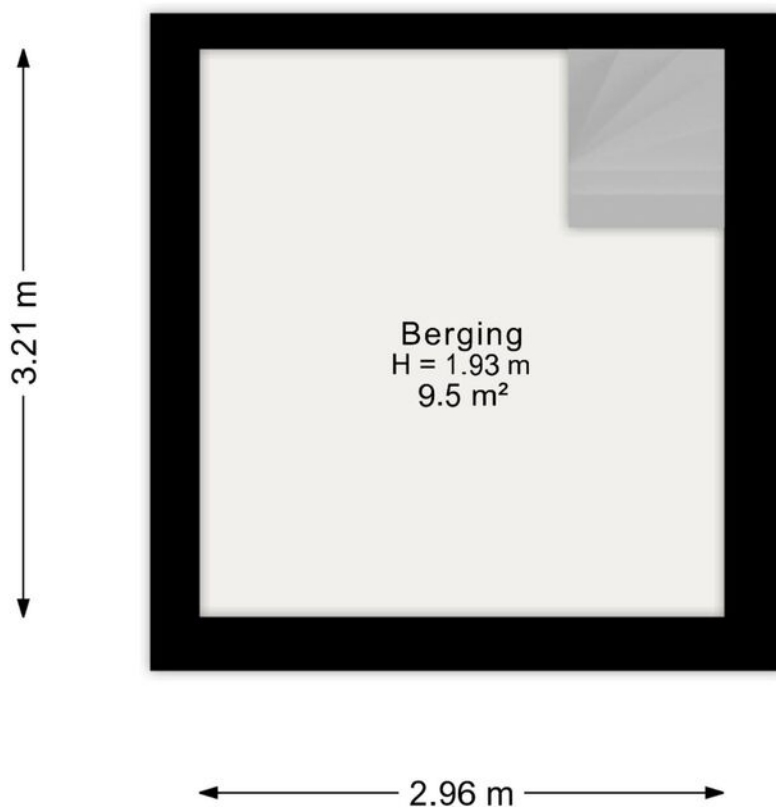


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond Kelder

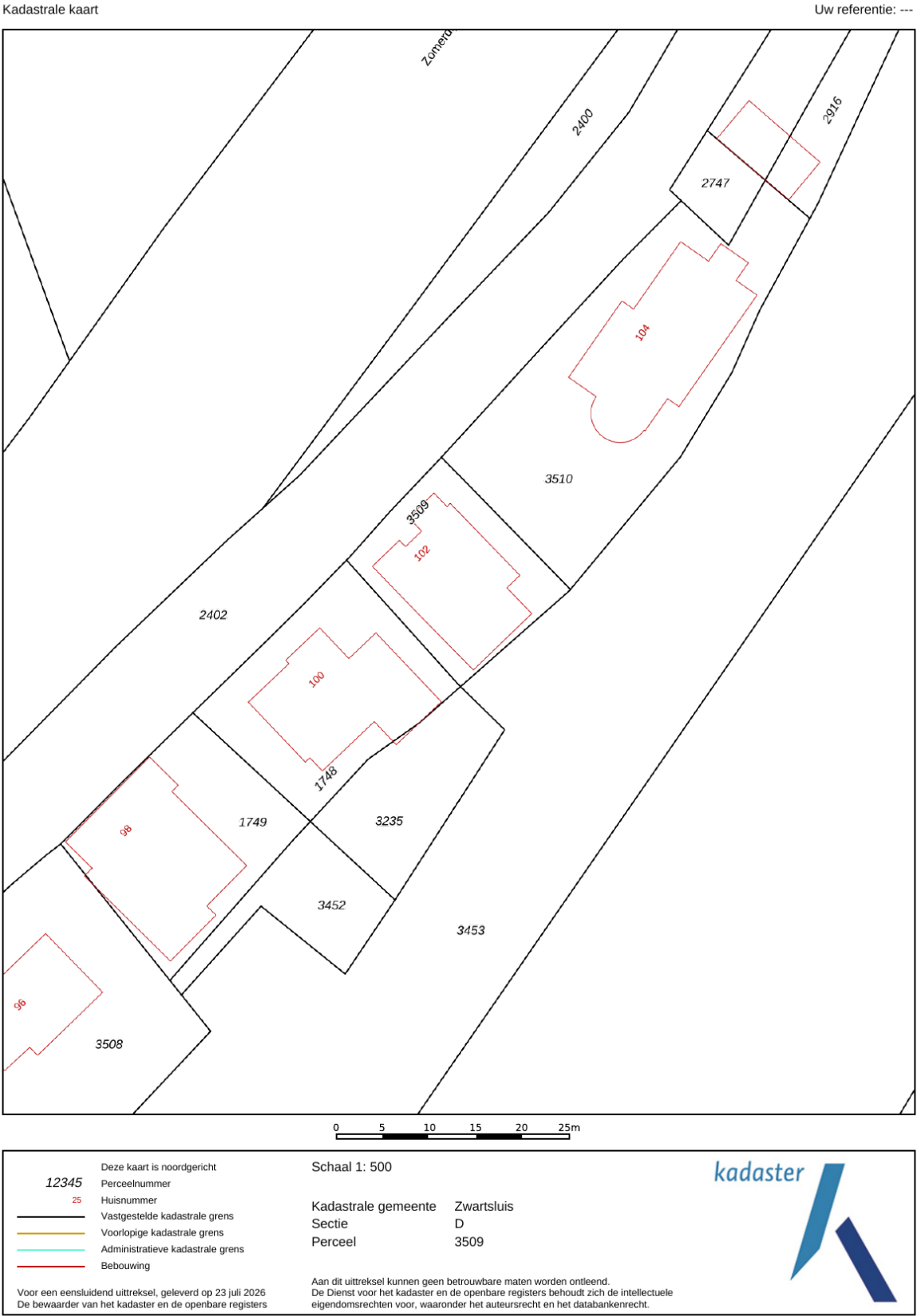


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart





Een juiste indruk van een woning krijg je met een vrijblijvende bezichtiging. Tijdens de bezichtiging leiden wij je rond door de woning en geven je aanvullende informatie.

Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid

Voordat je eventueel een bieding uitbrengt op een woning, verzeker je ervan, dat je onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van je aankoopbeslissing. Bestudeer deze informatiebrochure, win bijvoorbeeld informatie in bij de desbetreffende gemeente en laat je financiële mogelijkheden op een rijtje zetten. Laat alle voor jouw belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker(s) om tekst en uitleg bij eventuele onduidelijkheden.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien bijgesloten, geeft het overzicht van vaste lasten slechts een indicatie van de woonlasten van de huidige bewoners. Eventuele bouwtekeningen kunnen in de loop der jaren aangepast zijn, waardoor de tekeningen zouden kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Derhalve kunnen aan de bijgevoegde tekeningen geen rechten worden ontleend. Met betrekking tot de eventueel bijgevoegde lijst van zaken, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Makelaars voor een goed gevoel



Klanten met een goed gevoel

9,4

gemiddeld op



Goed om te weten

- **Bankgarantie/ Waarborgsom**
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, wordt standaard een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10 procent van de koopsom, opgenomen.
- **Ondertekening koopovereenkomst**
Na het bereiken van de mondelinge overeenstemming wordt van de koper en verkoper verlangd dat hij/zij binnen 2 werkdagen na het ontvangen van de conceptovereenkomst medewerking zullen verlenen aan de ondertekening van de koopovereenkomst.
- **Kosten koper**
De makelaar wordt betaald door zijn/haar opdrachtgever. In dit geval door de verkoper. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het maken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers.
- **Ouderdomsclausule**
Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.
- **Onderzoeksplicht**
Naast de informatieplicht van de verkopende partij, bestaat er een onderzoeksplicht van de kandidaatkoper voor alle overige zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Hiertoe bieden wij kandidaat-kopers altijd de gelegenheid om, voor eigen rekening, een eigen NVM makelaar in te schakelen en/of een aanvullende bouwtechnische keuring of inspectie te laten uitvoeren.
- **Financiering**
Wij gaan ervan uit dat je zelf, voordat je tot een bieding overgaat, je goed hebt laten informeren omtrent je financieringsmogelijkheden. Met het regelen van een definitieve hypotheekofferte gaat enige tijd gemoeid. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht. Wij hanteren standaard een periode van zes weken, gerekend vanaf de mondelinge overeenstemming.

Klanten met een goed gevoel

9,4

gemiddeld op



- **Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar**

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

- **Disclaimer: funderingsrisico-indicator niet beschikbaar**

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Vraag en antwoord

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangegeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij je bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt geen antwoord tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededeling doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven wordt in 'Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Wanneer komt een koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen 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. Je krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wil je als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van je bod. Het is 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 is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop. Doe je 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.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als je de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doe je een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij wel of niet je bod aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.



Vraag en antwoord

6. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag acht en negen).

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Vraag bij je NVM-makelaar naar de folder over deze brochure.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een nieuwe 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 zal in de tussentijd proberen om niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkopende makelaar beslist zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de makelaar te vragen wat je positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar je een toezegging, dan dient hij deze na te komen.



Hypotheeken met een goed gevoel



Bonthuis Vaartjes Makelaars is aangesloten bij de Hypotheekshop.

Onze hypotheekadviseurs nemen je persoonlijke woonwensen, inkomen en toekomstplannen als uitgangspunt. Want iedereen - en dus ook elk hypotheekadvies - is uniek. Wij vergelijken het complete hypotheekaanbod van ruim 40 geldverstrekkers. Helemaal onafhankelijk én op maat.

Maak vrijblijvend een afspraak

Een hypotheek afspraak kan op één van onze kantoren.

- Genemuiden - Oosterkaai 51
- Zwartsluis - Sportlaan 2
- Kampen - Burgwal 87

038-3868507



De Hypotheekshop heeft geen enkele contractuele verplichting tot advisering, bemiddeling of verkoop van een product van welke bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling dan ook. De Hypotheekshop bemiddelt onder andere wel voor de onderstaande instellingen:

• ABN AMRO • Aegon • Allianz • Argenta • ASR Verzekeringen • Attens • Bijbouwe / Dynamic • BLG Wonen • BNP Baripass Cardiff • Callas • Centraal Beheer • Credivance / Defim • Dazure • Dela • Duitse Volksbank • Florius • Hera Life • HollandWoont • Hypotrust • ING • Interbank • IQWoon • Klaverblad • Lloyds Bank • Lot Hypotheken • Merius • MoneyYou • Munt Hypotheken • Nationale Nederlanden / Delta Lloyd • NBIC Direct Hypotheken • Obvion • Onderlinge 's-Gravenhage • Rabobank • REAAL Verzekeringen • Robuust Hypotheken • Scildon • Syntrus Achmea Vastgoed • TAF • Triodos • TulpHypotheken • Venn Hypotheken • Vista Hypotheken • Woonfonds • Woonnu





Zwartsluis

Sportlaan 2
8064 BS
Zwartsluis

Genemuiden

Oosterkaai 51
8281 BK
Genemuiden

Kampen

Burgwal 87
8261 ES
Kampen

☎ 038-386 66 66

📞 06-15 42 96 34



Makelaars voor een goed gevoel

www.bvmakelaars.nl

