Fijne woning



OISTERWIJK | Burg. Canterslaan 34 vraagprijs € 895.000 k.k.

FIJNE MAKELAAR.NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR

NVM

013-3031899 | info@fijnemakelaar.nl
www.fijnemakelaar.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1937
Soort:	villa
Kamers:	10
Inhoud:	852 m³
Woonoppervlakte:	203 m²
Perceeloppervlakte:	440 m²
Overige inpandige ruimte:	27 m²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	38 m²
Verwarming:	-
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Op een bijzonder geliefde locatie, op korte loopafstand van het bruisende centrum van Oisterwijk, staat deze karakteristieke vrijstaande villa uit 1937. Een woning met een rijke uitstraling, fraaie authentieke elementen en verrassend veel leefruimte. Met een woonoppervlakte van circa 203 m², vijf slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond en een heerlijk besloten tuin biedt deze villa volop mogelijkheden om comfortabel te wonen, eventueel in combinatie met werken aan huis.

De woning ademt de sfeer van de jaren '30. Denk aan karakteristieke glas-in-loodramen, stijlvolle en-suite deuren, een fraaie erker, een marmeren schouw en een indrukwekkend trappenhuis. Details die de woning een geheel eigen karakter geven en een prachtige basis vormen voor een eigentijdse inrichting.

De villa is gelegen op een perceel van 440 m² en beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Hoewel de woning op onderdelen modernisering en verduurzaming vraagt, biedt dit juist de mogelijkheid om het geheel naar eigen smaak en woonwensen vorm te geven. Een bouwkundig rapport is beschikbaar.

De Burgemeester Canterslaan behoort tot de aantrekkelijke woonlocaties van Oisterwijk. Hier woon je in een karakteristieke omgeving, op een steenworp afstand van het gezellige centrum en met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De Lind, met haar sfeervolle terrassen, restaurants en winkels, ligt op circa 400 meter afstand. Ook speciaalzaken, supermarkten en andere voorzieningen zijn eenvoudig te voet bereikbaar. Je woont hier dus heerlijk centraal, terwijl je thuis geniet van de rust en privacy van je eigen tuin.

Ook natuurliefhebbers komen op deze locatie volop aan hun trekken. De uitgestrekte Oisterwijkse bossen en vennen bevinden zich op korte afstand en nodigen uit tot heerlijke wandelingen en fietstochten door een van de mooiste natuurgebieden van Brabant.

Oisterwijk staat bekend om haar bourgondische karakter, uitstekende voorzieningen en aantrekkelijke woonomgeving. Naast een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca beschikt het dorp over scholen, sportverenigingen, culturele voorzieningen en een NS-station. Door de gunstige ligging ten opzichte van de N65 en A58 zijn steden als Tilburg, 's-Hertogenbosch en Eindhoven bovendien goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond
Via de karakteristieke entree betreed je de royale ontvangsthal, waar direct de authentieke sfeer van de woning opvalt. De fraaie glas-in-loodramen zorgen voor een bijzondere lichtinval en vormen samen met de plavuizenvloer, betegelde lambrisering en het sierlijke houten trappenhuis een stijlvol geheel.

De begane grond kenmerkt zich door een speelse indeling met verschillende leefruimtes die op fraaie wijze met elkaar verbonden zijn.

Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle kamer met karakteristieke en-suite deuren die toegang geven tot de aangrenzende woonkamer. Deze beschikt over een prachtige erker met glas-in-loodramen en brede vensterbanken. De marmeren schouw met houtgestookte open haard vormt hier een bijzonder sfeervol middelpunt.

Aansluitend bevindt zich de lichte tuinkamer, die dankzij de vele raampartijen een prettige verbinding met buiten heeft. Vanuit deze ruimte geniet je van een mooi uitzicht op de groene tuin. De verschillende vertrekken bieden volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek, een royale eetkamer of een afzonderlijke ruimte om je even terug te trekken.

De ruime woonkeuken staat in open verbinding met de eetkamer en biedt alle mogelijkheden om hier een eigentijdse leefkeuken te realiseren. De royale afmetingen maken dit een fijne plek om samen te koken, uitgebreid te tafelen en gasten te ontvangen. Vanuit de keuken is de tuin rechtstreeks bereikbaar.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en voldoende ruimte voor extra koel- en vriesapparatuur en aanvullende bergruimte.

Een bijzonder pluspunt is de multifunctionele ruimte op de begane grond, die voorheen als kantoor in gebruik was. Deze ruimte leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld een werk- of praktijkruimte aan huis, speelkamer of slaapkamer. Ook het realiseren van een slaapkamer met aangrenzende badkamer behoort mogelijk tot de opties, afhankelijk van de gewenste aanpassingen.

Achter deze ruimte bevindt zich een separate berging, die momenteel niet inpandig bereikbaar is. Zowel de multifunctionele ruimte als de berging beschikken over een eigen toegang tot de tuin.

De woning heeft bovendien een tweede entree aan de zijkant. Deze oorspronkelijke dienstentree is een karakteristiek detail uit de bouwperiode en biedt tegelijkertijd praktische mogelijkheden, bijvoorbeeld wanneer je wonen en werken wilt combineren.

Kelder
De woning beschikt over een kelder van circa 4,00 x 2,50 meter, die gedeeltelijk stahoogte heeft. Een praktische ruimte voor het bewaren van voorraden of het inrichten van een wijnkelder.

Eerste verdieping
Via het fraaie houten trappenhuis bereik je de overloop op de eerste verdieping. Ook hier zijn de karakteristieke details uit de bouwperiode behouden gebleven.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een royale badkamer. De twee grootste slaapkamers beschikken beide over een eigen inloopkast. De slaapkamer aan de voorzijde is daarnaast voorzien van een vaste wastafel. De ruime slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het dakterras, waar je heerlijk buiten kunt zitten.
De derde slaapkamer is eveneens van een vaste wastafel voorzien. De slaapkamers hebben prettige afmetingen en worden gekenmerkt door de fraaie raampartijen, waarbij de authentieke glas-in-looddetails bijdragen aan de bijzondere uitstraling van de woning.

De ruime badkamer is ingericht met een ligbad, afzonderlijke douche, toilet en wastafel. Dankzij het aanwezige raam beschikt de ruimte over natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden. De afmetingen bieden een goede basis om hier desgewenst een moderne badkamer te realiseren.

Tweede verdieping
Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping. Vanaf de ruime overloop zijn nog eens twee slaapkamers bereikbaar. Beide kamers beschikken over een dakkapel, waardoor er extra ruimte en daglicht ontstaat. Daarnaast zijn beide slaapkamers voorzien van een praktische ingebouwde kast.

Met in totaal vijf slaapkamers biedt deze villa volop ruimte voor een groter gezin, logees of het creëren van een hobby- of werkkamer.

Tuin
Rondom de woning ligt een sfeervolle, groene tuin die dankzij de besloten ligging volop privacy biedt. Een heerlijke plek waar je midden in Oisterwijk kunt genieten van rust, ruimte en het buitenleven.

De tuin is ingericht met een gazon, een zonnig terras en een gevarieerde beplanting van hagen, vaste planten, struiken en volwassen bomen. Het aanwezige groen zorgt voor een natuurlijke uitstraling en vormt een mooi decor voor de karakteristieke villa.

Op het terras is voldoende ruimte voor een comfortabele loungehoek of een grote eettafel, waar je tijdens de warmere maanden uitgebreid buiten kunt eten. De combinatie van het groene karakter, de beschutte ligging en de verschillende mogelijkheden om buiten te zitten maakt dit een bijzonder fijne tuin.

Via een afsluitbaar sierhek is de tuin ook achterom bereikbaar. De eigen oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op afgesloten terrein. Daarnaast zijn er aan de straatzijde openbare parkeerplaatsen waar je met een parkeerschijf kunt parkeren.

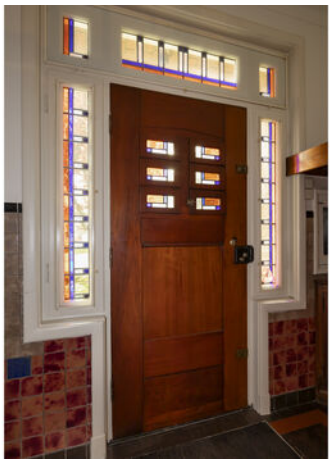


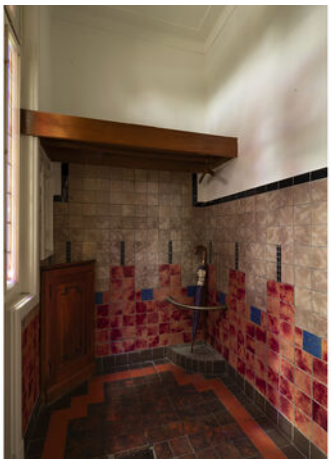


FIJNE MAKELAAR.NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR















FIJNE MAKELAAR NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR















FIJNE MAKELAAR.NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR











FIJNE MAKELAAR NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR











FIJNE MAKELAAR.NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR











FIJNE MAKELAAR NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR











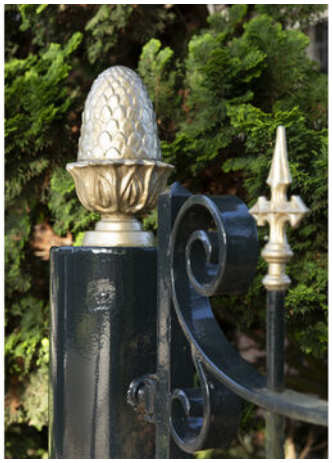


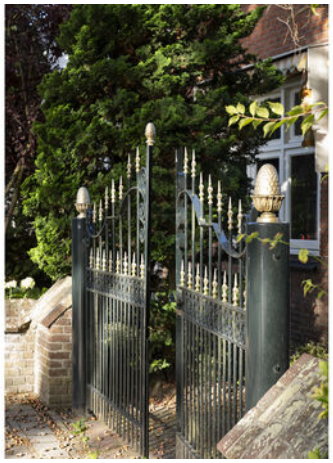


FIJNE MAKELAAR NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR











FIJNE MAKELAAR.NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR

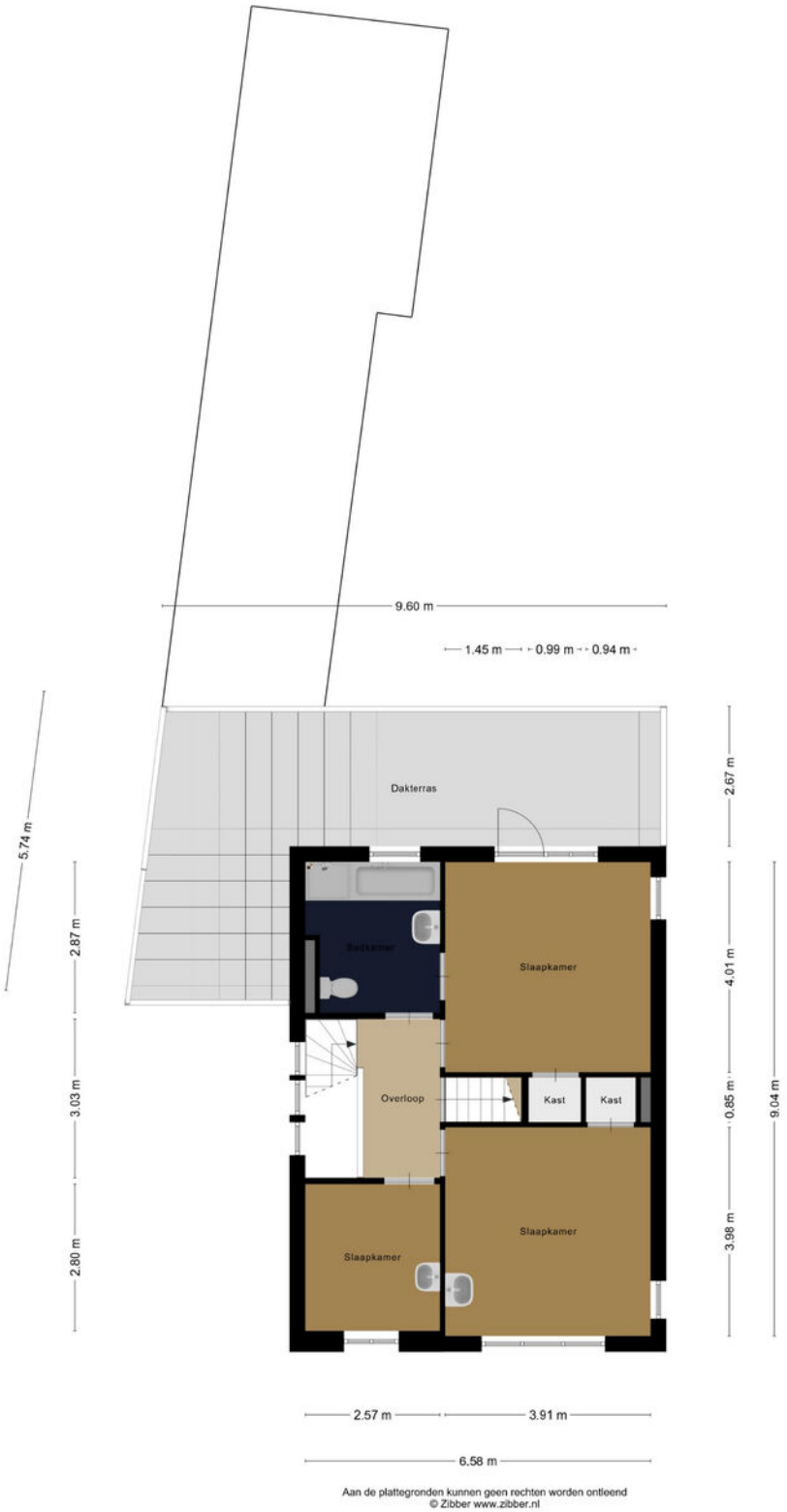
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

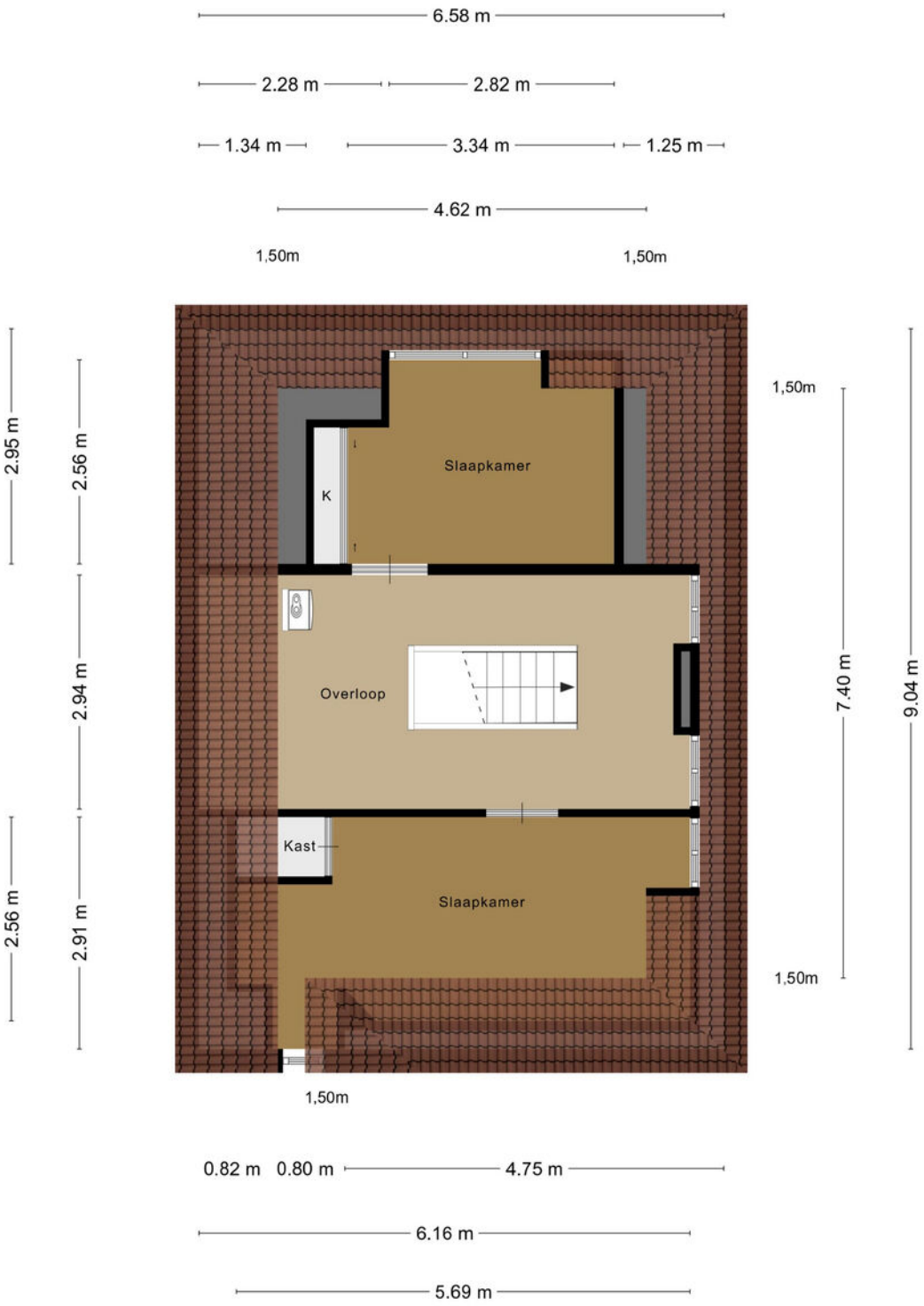
FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR

Eerste verdieping



FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR

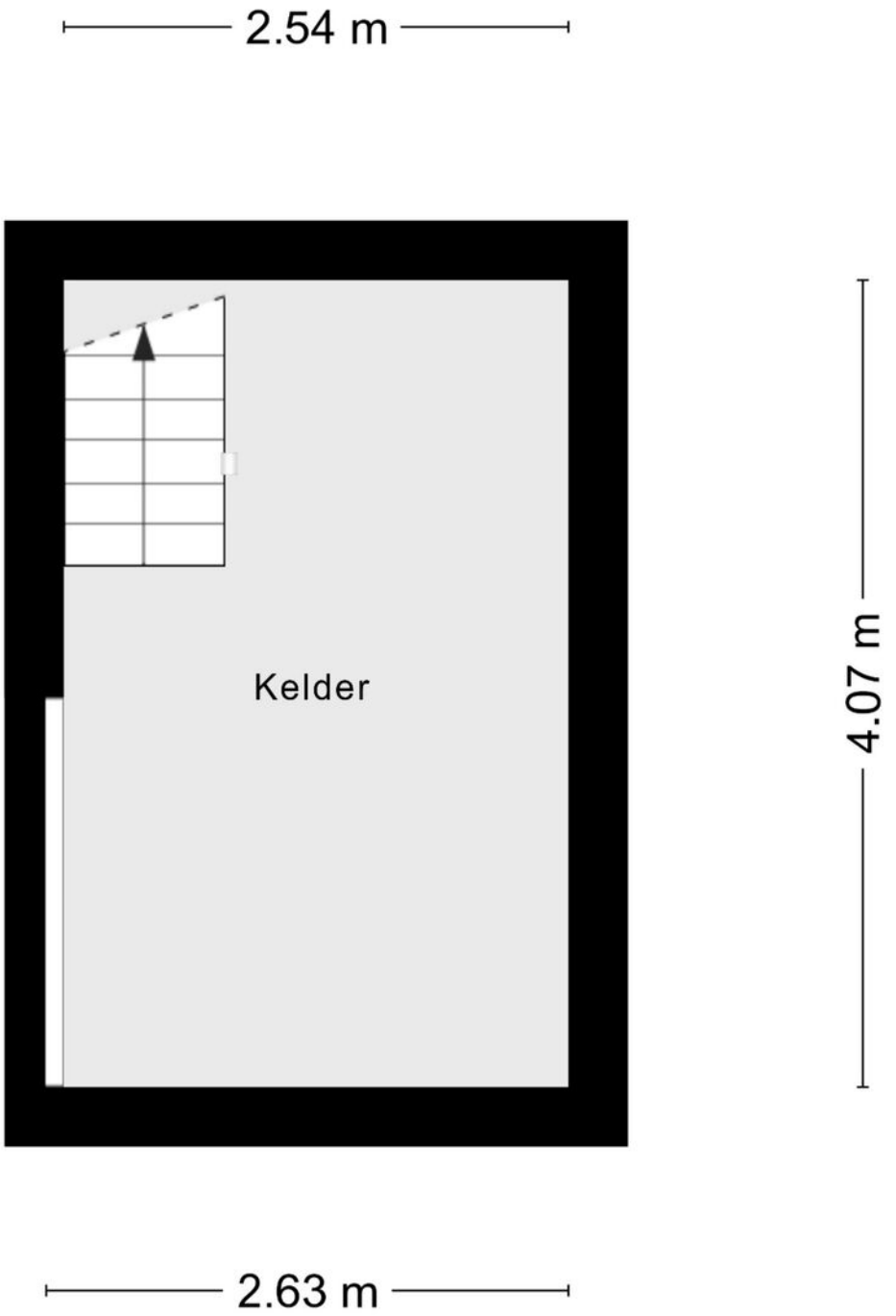
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR

Kelder

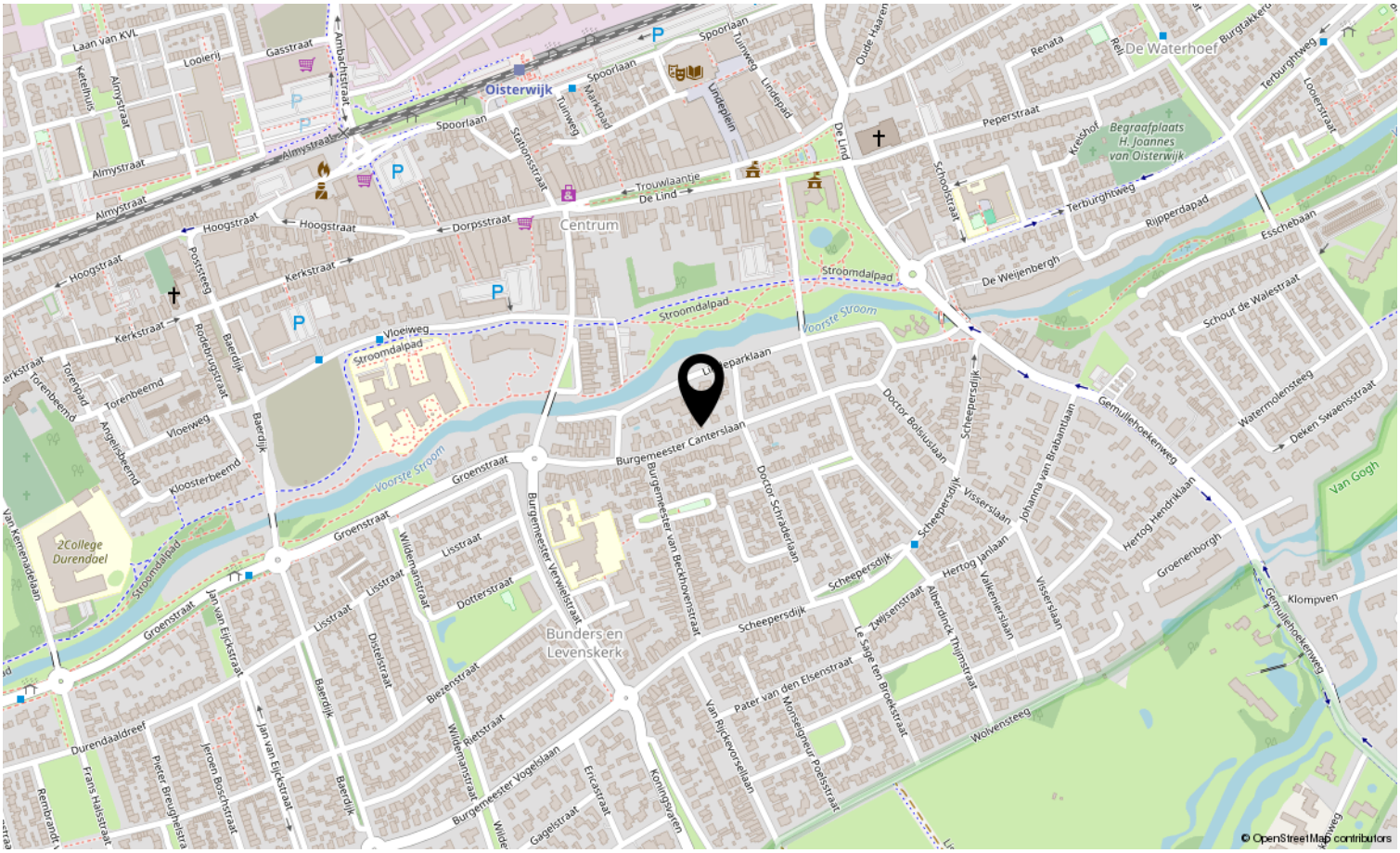


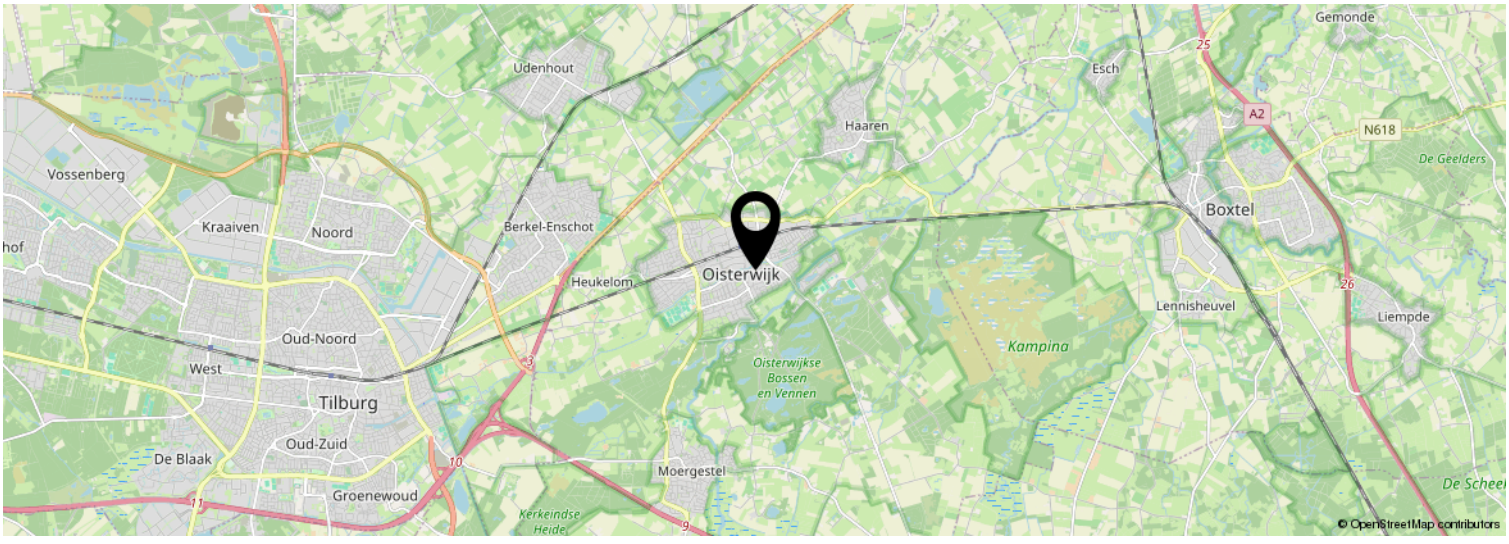
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

FIJNE MAKELAAR NL
FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR

Locatie
op de kaart





FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR

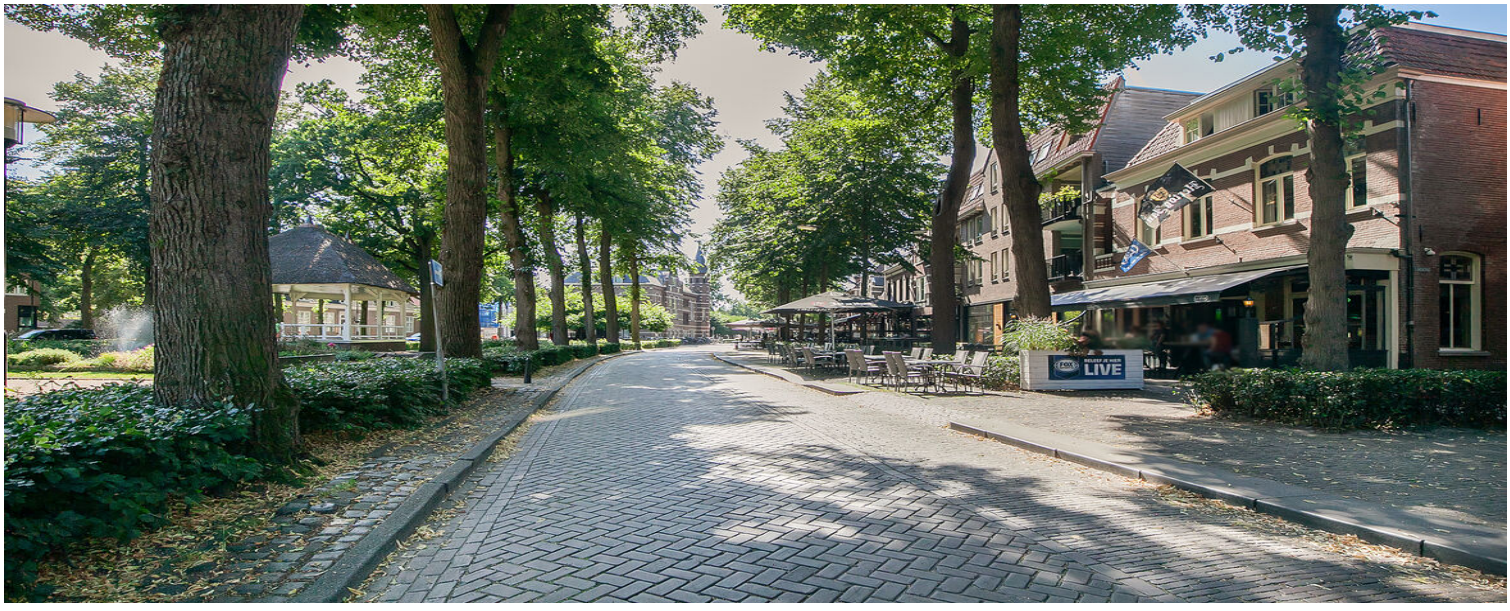
Wonen in Oisterwijk

Locatie
Oisterwijk; de parel in 't groen. Een kleine stad met bijna 26.000 inwoners en gunstig gelegen ten opzichte van de provinciehoofdstad 's Hertogenbosch, Boxtel, Tilburg en Eindhoven. Oisterwijk heeft een grote aantrekkingskracht vanwege het mooie centrum met De Lind; een plek met gezellige horeca en leuke boe-tiekjes. Omliggende kernen zijn Moergestel, Oirschot, Haaren, Berkel-Enschot en Udenhout. Rondom Oisterwijk zijn vele bossen en vennen, waaronder de natuurgebieden De Oisterwijkse bossen en vennen, de Kampina, Landgoed Nemelaer en Landgoed de Rosep.

Historie
De naam Oisterwijk betekent 'een ten oosten van Oost-Tilburg liggende wijk'. Met Oost-Tilburg werd de nederzetting rond de kerk aan het kerkplein in het huidige Oisterwijk bedoeld. De huidige historische kern is een samensmelting van de nederzetting Oost-Tilburg rond de kerk en het stadje Oisterwijk rond De Lind. De eerste vermelding van Oisterwijk stamt al uit 1191; het getuigt van een rijke historie. Anno nu heeft Oisterwijk vele bezienswaardigheden en (rijks)monumentale

Economie
Oisterwijk staat bekend om de textiel-, schoen-, leder, meubel-en sigarenindustrie. De textielindustrie was rond 1870 grotendeels verdwenen doordat Tilburg zich profileerde als textielstad. Oisterwijk heeft vele grotere en kleinere schoenfabrieken gekend, welke door de opkomst van de concurrentie in Italië en later Azië vanaf 1965 steeds verder werd afgebouwd. Synoniem aan lederindustrie is de N.V. Lederfabriek Oisterwijk, opgericht in 1916 en vanaf 1974 onderdeel van de Koninklijke Verenigde Leder. In 2004 eindigde deze industrie in Oisterwijk; vanaf 2014 is het KVL-terrein in ontwikkeling. In 1899 werd sigarenfabriek 'de Huifkar' opgericht met de hoogtijdagen rond 1912 toen 6% van de lokale bevolking in de sigarenindustrie werkte; de merknaam bestaat momenteel nog steeds. Het hoofdkantoor en de productie van de Meubelfabriek Oisterwijk waren tot 1989 onlosmakelijk met Oisterwijk verbonden. Op al deze industrieën is Oisterwijk nog altijd trots.

Onderwijs en openbaar vervoer
Voor zijn inwoners heeft Oisterwijk veel te bieden. Er zijn meerdere basisscholen, goede kinderopvang en het 2College Durendael; een middelbare school met circa 1.600 leerlingen. Oisterwijk heeft een eigen treinstation met verbindingen naar Tilburg en Eindhoven; met de bus zijn omringende plaatsen goed te bereiken.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oisterwijk
Sectie	E
Perceel	4655

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

FIJNE MAKELAAR NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR

Over ons

Bij Fijne Makelaar ben je aan het juiste adres! Jouw full-service makelaar in Oisterwijk en omgeving, dat is Fijne Makelaar. Ben je op zoek naar een NVM-makelaar om jouw woning in Oisterwijk, Moergestel, Haaren, Tilburg of één van de andere dorpen rondom Oisterwijk te verkopen? Of wil je een woning gaan kopen en ben je op zoek naar een NVM-makelaar met jarenlange ervaring en een uitgebreid netwerk? NVM-makelaar Marc Slijper kan jou helpen bij de verkoop, verhuur, aankoop en taxatie in Oisterwijk en omgeving.

Fijne Makelaar is een jong en dynamisch makelaarskantoor met een duidelijke focus op het behalen van een optimaal resultaat. Ons kantoor is gevestigd in Oisterwijk en wordt geleid door NVM makelaar Marc Slijper. Marc is lokaal goed bekend en heeft een uitgebreid netwerk in Oisterwijk en omgeving

Met zijn jarenlange ervaring als makelaar, zijn lokale bekendheid en zijn passie voor het vak makelen is hij de perfecte match voor jou als woningverkoper, verhuurder of in de begeleiding van de aankoop van jouw droomwoning of appartement. Wij weten vaak vanuit ons netwerk als er een woning te koop komt, waar jij als onze opdrachtgever voordeel uit kan halen.

Niet alleen voor verkoop, verhuur en aankoop kun je terecht bij Fijne Makelaar. Marc is niet alleen gecertificeerd makelaar maar ook NWWI gecertificeerd taxateur. Zodoende kan Fijne makelaar voor iedere geldverstrekker en bank een gevalideerd taxatierapport opstellen. Dit kan een taxatie zijn voor de aankoop, verbouwing of herfinanciering. Neem contact met ons op voor het inplannen van een persoonlijk kennismakingsgesprek; of het nu om een verkoop, aankoop of taxatie gaat.



FIJNE MAKELAAR NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.VT.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.VT.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.VT.
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.VT.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
De enkele hortensia gaat eruit		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.VT.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een 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 (zie ook vraag 5), 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 potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, 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. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Dat mag. Één 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 eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook

vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

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 wel eens over de voorwaarde 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 NVM-makelaar 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 verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?
Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.



Marc Slijper



Claire Tseng



Cathalijne Mallens

FIJNE MAKELAAR.NL

FIJN HUIS,
FIJNE PLEK,
FIJNE MAKELAAR

Dorpsstraat 14, 5061 HK Oisterwijk
013-3031899 | info@fijnemakelaar.nl
www.fijnemakelaar.nl

funda NVM