WOONVISIE
MAKELAARS



# Rietkerkweg 302, 3066 VK Rotterdam

**€ 385.000,- k.k.**

Woonvisie Makelaars
Kleiweg 147
3051 GN, ROTTERDAM
Tel: +31 10 2180280
Fax: +31 10 4187153
E-mail: info@woonvisie.nl
**www.woonvisie.nl**

Vastgoed Ned.

funda

# Omschrijving

TE KOOP BIJ WOONVISIE MAKELAARS

Licht wonen met vrij uitzicht over het water? Dat kan in dit fijne drie kamer hoekappartement op de begane grond in Rotterdam Prinsenland!
Met een woonoppervlakte van ca. 93 m², twee slaapkamers en een zonnig balkon biedt deze woning volop wooncomfort. Je woont hier in een rustige, groene omgeving met winkels, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden in de buurt. Een heerlijke plek om thuis te komen!

P L U S P U N T E N
+ Hoekligging met veel lichtinval
+ Zonnig balkon met vrij uitzicht over het water
+ Praktische indeling met twee slaapkamers
+ Energielabel A
+ Eigen berging in de onderbouw
+ Rustige ligging nabij groen en recreatievoorzieningen
+ Goede bereikbaarheid met bus, metro en uitvalswegen
+ Voldoende parkeergelegenheid

I N D E L I N G
Begane grond

Via de afgesloten centrale entree van het kleinschalige appartementencomplex bereik je de woning. In het complex zijn tevens een lift en de bergingen aanwezig.

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en een praktische berging met de cv ketel en aansluiting voor de wasmachine.
De woonkamer is heerlijk licht en biedt voldoende plek voor een gezellige zithoek en een eethoek. De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer. Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige balkon op. Hier geniet je van een vrij uitzicht over het water. Een fijne plek om even lekker buiten te zitten!
Het appartement beschikt over twee slaapkamers die je naar eigen wens kunt inrichten. De badkamer is voorzien van een ligbad en een wastafel.

Berging

In de onderbouw bevindt zich een eigen berging van ca. 3 m². Ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.

B E Z I C H T I G E N
Ben je enthousiast geworden over dit appartement? Dan laten we je de woning graag zien!

Vraag eenvoudig een bezichtiging aan via Funda. Je ontvangt vervolgens automatisch een link in je mailbox waarmee je zelf een bezichtiging kunt inplannen op een moment dat jou uitkomt. Graag tot ziens!

Als eerste op de hoogte zijn van nieuw woningaanbod? Volg ons op Instagram: Woonvisiemakelaars

**Woonvisie Makelaars**
**Kleiweg 147**
**3051 GN, ROTTERDAM**
**Tel: +31 10 2180280**
**Fax: +31 10 4187153**
**E-mail: info@woonvisie.nl**
**www.woonvisie.nl**

B I J Z O N D E R H E D E N
- Bouwjaar 1991
- Woonoppervlakte ca. 93 m²
- Inhoud ca. 308 m³
- Energielabel A
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van ca. € 240,-
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels cv ketel
- Gelegen op erfpachtgrond, afgekocht tot 2040 en lopend tot 2089
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving
- Ouderdomsclausule en niet bewonersclausule van toepassing
- Projectnotaris van toepassing
- Er is geen vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar
- Oplevering per direct mogelijk

D I S C L A I M E R

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.

Woonvisie Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

**Woonvisie Makelaars**
**Kleiweg 147**
**3051 GN, ROTTERDAM**
**Tel: +31 10 2180280**
**Fax: +31 10 4187153**
**E-mail: info@woonvisie.nl**
**www.woonvisie.nl**

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| | : € 385.000,00 |
| **Soort** | : Appartement |
| **Open portiek** | : Nee |
| **Aantal kamers** | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | : 308 $m^3$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : 93 $m^2$ |
| **Soort appartement** | : Portiekflat |
| **Bouwjaar** | : 1991 |
| **Tuin** | : Geen tuin |
| **Garage** | : Geen garage |
| **Energielabel** | : A |
| **Verwarming** | : C.V.-Ketel |
| **Isolatie** | : Dubbel glas |
| **Voorzieningen** | : Mechanische ventilatie, Lift |
| **C.V.-ketel** | : |
| **Warmwater** | : C.V.-Ketel |
| **VvE kenmerken** | : Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds |
| **Bijdrage VVE p/m** | : €240 |

# Locatie

Rietkerkweg 302
3066 VK  ROTTERDAM

**Woonvisie Makelaars**
**Kleiweg 147**
**3051 GN, ROTTERDAM**
**Tel: +31 10 2180280**
**Fax: +31 10 4187153**
**E-mail: info@woonvisie.nl**
**www.woonvisie.nl**




**Woonvisie Makelaars**
**Kleiweg 147**
**3051 GN, ROTTERDAM**
**Tel: +31 10 2180280**
**Fax: +31 10 4187153**
**E-mail: info@woonvisie.nl**
**www.woonvisie.nl**

# Foto's













**Woonvisie Makelaars**
**Kleiweg 147**
**3051 GN, ROTTERDAM**
**Tel: +31 10 2180280**
**Fax: +31 10 4187153**
**E-mail: info@woonvisie.nl**
**www.woonvisie.nl**

# Foto's















**Woonvisie Makelaars**
**Kleiweg 147**
**3051 GN, ROTTERDAM**
**Tel: +31 10 2180280**
**Fax: +31 10 4187153**
**E-mail: info@woonvisie.nl**
**www.woonvisie.nl**

# Foto's



**Woonvisie Makelaars**
**Kleiweg 147**
**3051 GN, ROTTERDAM**
**Tel: +31 10 2180280**
**Fax: +31 10 4187153**
**E-mail: info@woonvisie.nl**
**www.woonvisie.nl**

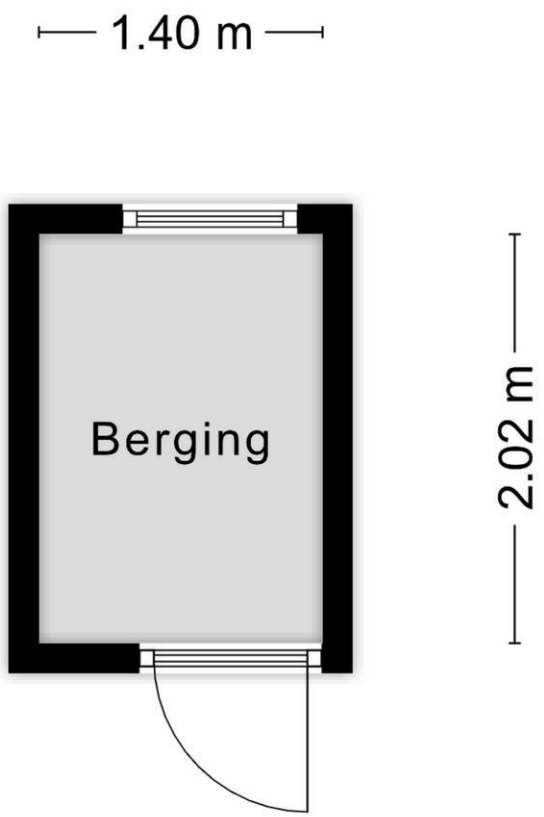
# Plattegrond




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

**Woonvisie Makelaars**
**Kleiweg 147**
**3051 GN, ROTTERDAM**
**Tel: +31 10 2180280**
**Fax: +31 10 4187153**
**E-mail: info@woonvisie.nl**
**www.woonvisie.nl**

# Plattegrond




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

**Woonvisie Makelaars**
**Kleiweg 147**
**3051 GN, ROTTERDAM**
**Tel: +31 10 2180280**
**Fax: +31 10 4187153**
**E-mail: info@woonvisie.nl**
**www.woonvisie.nl**

WOONVISIE
MAKELAARS

**Woonvisie Makelaars**
**Kleiweg 147**
**3051 GN, ROTTERDAM**
**Tel: +31 10 2180280**
**Fax: +31 10 4187153**
**E-mail: info@woonvisie.nl**
**www.woonvisie.nl**

Vastgoed Ned.

funda

# Lijst van zaken

## Woning

*Interieur*

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Verlichting, te weten: | | | | |
| – Inbouwspots/dimmers | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Losse (hang)lampen | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| – Gordijnrails | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Gordijnen | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Overgordijnen | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Vitrages | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Rolgordijnen | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Lamellen | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Jaloezieën | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – (Losse) horren/rolhorren | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| – Vloerbedekking | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Parketvloer | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Houten vloer(delen) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Laminaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Plavuizen | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Allesbrander | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Houtkachel | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Gas)kachels | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

**Woonvisie Makelaars**
**Kleiweg 147**
**3051 GN, ROTTERDAM**
**Tel: +31 10 2180280**
**Fax: +31 10 4187153**
**E-mail: info@woonvisie.nl**
**www.woonvisie.nl**

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Designradiator(en) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Radiatorafwerking | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Overig, 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 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

*Sanitair/sauna*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Toilet met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Toilet | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

**Woonvisie Makelaars**
**Kleiweg 147**
**3051 GN, ROTTERDAM**
**Tel: +31 10 2180280**
**Fax: +31 10 4187153**
**E-mail: info@woonvisie.nl**
**www.woonvisie.nl**

Vastgoed Ned.
funda

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| – Toiletrolhouder | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletborstel(houder) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Fontein | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Badkamer met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Ligbad | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Jacuzzi/whirlpool | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Douche (cabine/scherm) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Stoomdouche (cabine) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Wastafel | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

**Woonvisie Makelaars**
**Kleiweg 147**
**3051 GN, ROTTERDAM**
**Tel: +31 10 2180280**
**Fax: +31 10 4187153**
**E-mail: info@woonvisie.nl**
**www.woonvisie.nl**

Vastgoed Ned.
funda

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| – 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: | | | | |
| – Via CV-installatie | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Boiler | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Geiser | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Screens | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Rolluiken | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Zonwering buiten | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

**Woonvisie Makelaars**
**Kleiweg 147**
**3051 GN, ROTTERDAM**
**Tel: +31 10 2180280**
**Fax: +31 10 4187153**
**E-mail: info@woonvisie.nl**
**www.woonvisie.nl**

Vastgoed Ned.
funda

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Waterslot wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Zonnepanelen | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Oplaadpunt elektrische auto | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

**Woonvisie Makelaars**
**Kleiweg 147**
**3051 GN, ROTTERDAM**
**Tel: +31 10 2180280**
**Fax: +31 10 4187153**
**E-mail: info@woonvisie.nl**
**www.woonvisie.nl**

Vastgoed Ned.

funda

## Tuin

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| *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) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

## 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: | | | | |
| – | | | | |
| – | | | | |

**Woonvisie Makelaars**
**Kleiweg 147**
**3051 GN, ROTTERDAM**
**Tel: +31 10 2180280**
**Fax: +31 10 4187153**
**E-mail: info@woonvisie.nl**
**www.woonvisie.nl**

Vastgoed Ned.
funda

# Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

**DEEL B**

**Woonvisie Makelaars**
**Kleiweg 147**
**3051 GN, ROTTERDAM**
**Tel: +31 10 2180280**
**Fax: +31 10 4187153**
**E-mail: info@woonvisie.nl**
**www.woonvisie.nl**

# Pagina t.b.v. de Brochure

**De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis**

**Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de VBO doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.**

**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 makelaar moet dit wel duidelijk melden.
Vaak zal de verkopende 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.

**Woonvisie Makelaars**
**Kleiweg 147**
**3051 GN, ROTTERDAM**
**Tel: +31 10 2180280**
**Fax: +31 10 4187153**
**E-mail: info@woonvisie.nl**
**www.woonvisie.nl**

Vastgoed Ned.
funda

**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, 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.

Meer informatie? Kijk eens op onze site www.woonvisie.nl of loop binnen bij Woonvisie NVM makelaars. Wij nemen graag de tijd voor u.

**Woonvisie Makelaars**
**Kleiweg 147**
**3051 GN, ROTTERDAM**
**Tel: +31 10 2180280**
**Fax: +31 10 4187153**
**E-mail: info@woonvisie.nl**
**www.woonvisie.nl**

Vastgoed Ned.
funda