Vraagprijs
€ 595.000 k.k.



RANDOLF DE JAGERLAAN 30 BENNEKOM

BARNEVELD SCHUURMAN
MAKELAARS

Barneveld Schuurman Makelaars
TEL. 0318 - 43 00 43
www.barneveld-schuurman.nl
info@barneveld-schuurman.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Modern, uitgebouwd en verrassend ruim wonen in het Baron van Wassenaerpark!

Op zoek naar een moderne, comfortabele gezinswoning met volop ruimte, een hoog afwerkingsniveau én twee eigen parkeerplaatsen? Dan is deze uitgebouwde eengezinswoning in de jonge en kindvriendelijke woonwijk Baron van Wassenaerpark zeker een bezichtiging waard!

Deze in 2016 opgeleverde woning beschikt over circa 136 m² woonoppervlak, maar liefst vijf slaapkamers, een luxe keuken met diverse inbouwapparatuur en een complete badkamer met onder andere een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet.

Ook aan comfort is gedacht: de woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A, 12 zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond.

De tuingerichte woonkamer staat via openslaande deuren in verbinding met de zonnige achtertuin op het westen.
Een fijne plek om na een drukke dag nog even van de middag- en avondzon te genieten.
Direct achter de tuin bevinden zich bovendien twee eigen parkeerplaatsen.

De woning ligt aan een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer.
Vanuit de woning kijkt u uit op het park.

Ook de omgeving heeft veel te bieden: met diverse wandelmogelijkheden en het Hoekelumse bos op korte afstand woont u hier heerlijk groen, terwijl de voorzieningen van Ede en Bennekom goed bereikbaar zijn.

Ligging en omgeving
De woning ligt in de moderne woonwijk Baron van Wassenaerpark, een prettige en kindvriendelijke woonomgeving.

De straat heeft voornamelijk bestemmingsverkeer en direct achter de woning bevindt zich een parkeerterrein met twee eigen parkeerplaatsen (nummers 7 en 8). Daarnaast is er ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de wijk.

Op korte afstand, aan de Edeseweg, bevinden zich bushaltes met een goede verbinding naar Intercitystation Ede-Wageningen (10 fietsminuten). Winkels, scholen, sportvoorzieningen, cultuur en horeca zijn volop aanwezig in Ede en Bennekom.
Ook de bereikbaarheid met de auto is prettig, met de A12 richting Utrecht/Amersfoort en Arnhem op enkele minuten rijden.

Begane grond:
Via de entree komt u in de hal met meterkast, garderobe, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Een moderne stalen taatsdeur geeft toegang tot de tuingerichte woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht en biedt een prettig uitzicht op de achtertuin.
Via de openslaande deuren loopt u zo het terras op, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.
De praktische trapkast biedt extra bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in een lichte kleurstelling.
Deze is uitgerust met een luxe La Germania (Bertazzoni) 6-pits gasfornuis met grote oven,

vaatwasser, RVS afzuigkap, koelkast, separate vriezer en een Quooker. Het hardstenen aanrechtblad met extra diepte biedt volop werkruimte.

De begane grond is afgewerkt met een moderne PVC-visgraatvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de complete badkamer. Met uitzondering van de badkamer is deze verdieping voorzien van een fraaie laminaatvloer. De wanden zijn strak afgewerkt en alle kamers beschikken over kunststof draai-/kiepramen met inzethorren en rolluiken.

De volledig betegelde badkamer heeft een luxe en complete inrichting met een dubbele wastafel in meubel, een ruime inloopdouche en een tweede zwevend toilet.
Vanaf de overloop leidt een brede vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping
De ruime zolderverdieping biedt verrassend veel mogelijkheden en beschikt over een overloop, twee volwaardige slaapkamers en een grote inpandige bergruimte.

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de Intergas HR Eco cv-ketel (2016). Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig.

Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer en kunststof draai-/kiepramen. Dankzij de twee extra slaapkamers is deze verdieping uitstekend geschikt voor een groter gezin, thuiswerken of het creëren van een hobbyruimte.

Tuin
De fraai aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een ruim terras, een houten berging en buitenverlichting.

Een bijzonder praktisch pluspunt is de ligging van de twee eigen parkeerplaatsen direct aansluitend aan de achtertuin. Zo parkeert u altijd op uw eigen plek en heeft u uw auto op korte afstand van de woning.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Afmetingen:

* Woonkamer: 5.95 x 5.15 = 30.6 m²
* Keuken: 4.07 x 2.67 = 10.9 m²
* Slaapkamer 1: 4.45 x 2.78 = 12.4 m²
* Slaapkamer 2: 2.51 x 2.26 = 5.7 m²
* Slaapkamer 3: 3.68 x 2.78 = 10.2 m²
* Badkamer: 2.79 x 2.26 = 6.3 m²
* Slaapkamer 4: 5.15 x 2.51 = 12.9 m²
* Slaapkamer 5: 3.58 x 2.81 = 10,0 m²

Kenmerken / Bijzonderheden:

* Verwarming: C.V.-ketel Intergas HR Eco (2016);
* Warm water: C.V.-ketel Intergas HR Eco (2016);
* Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
* Bouwjaar 2016;
* Woonoppervlak circa 136 m²;
* Inhoud circa 462 m³;
* Perceeloppervlak 110 m²;
* Onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en HR++ glas;
* Begane grond voorzien van een moderne PVC visgraatvloer met vloerverwarming;
* 12 zonnepanelen op het dak van de woning;
* Rolluiken en horren bij de slaapkamers;
* Zonnescherm;
* Twee privéparkeerplaatsen direct aansluitend aan de achtertuin (kosten € 97,82 per jaar);
* Vrij parkeren in de straat;
* Hoog afwerkingsniveau;
* Luxe keuken met diverse inbouwapparatuur;
* Badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en tweede toilet;
* Achtertuin gelegen op het westen;
* Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk;
* Nabij diverse voorzieningen en het Hoekelumse bos.

Aanvaarding: in overleg.

KENMERKEN VAN DE WONING

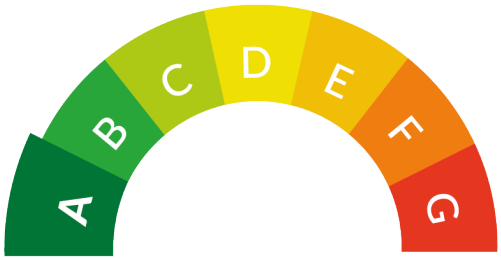


Vraagprijs	: € 595.000 k.k.
Soort en type woning	: eengezinswoning, tussenwoning
Bouwjaar	: 2016
Perceeloppervlakte	: 110 m²
Woonoppervlakte	: 136 m²
Inhoud	: 462 m³
Aanwezigheid berging	: vrijstaand hout
Tuinligging en oppervlakte	: west, 44 m²
Aantal slaapkamers	: 5
Parkeren	: Twee eigen parkeerplaatsen achter de woning

BIJZONDERHEDEN

- Onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met draai-/ kiepramen en HR++ glas;
- Begane grond voorzien van een moderne PVC-visgraatvloer met vloerverwarming;
- Rolluiken en horren bij de slaapkamers;
- Twee privéparkeerplaatsen direct aansluitend aan de achtertuin (kosten € 97,82 per jaar);
- 12 zonnepanelen op het dak van de woning;
- Nabij diverse voorzieningen en het Hoekelumse bos.

ENERGIELABEL



Dit pand heeft energielabel **A**





Randolf de Jagerlaan 30 BENNEKOM









Randolf de Jagerlaan 30 BENNEKOM











Randolf de Jagerlaan 30 BENNEKOM









Randolf de Jagerlaan 30 BENNEKOM









Randolf de Jagerlaan 30 BENNEKOM




JOCHEM MYJER
DE GORGELS
PACO



Randolf de Jagerlaan 30 BENNEKOM











Randolf de Jagerlaan 30 BENNEKOM









Randolf de Jagerlaan 30 BENNEKOM





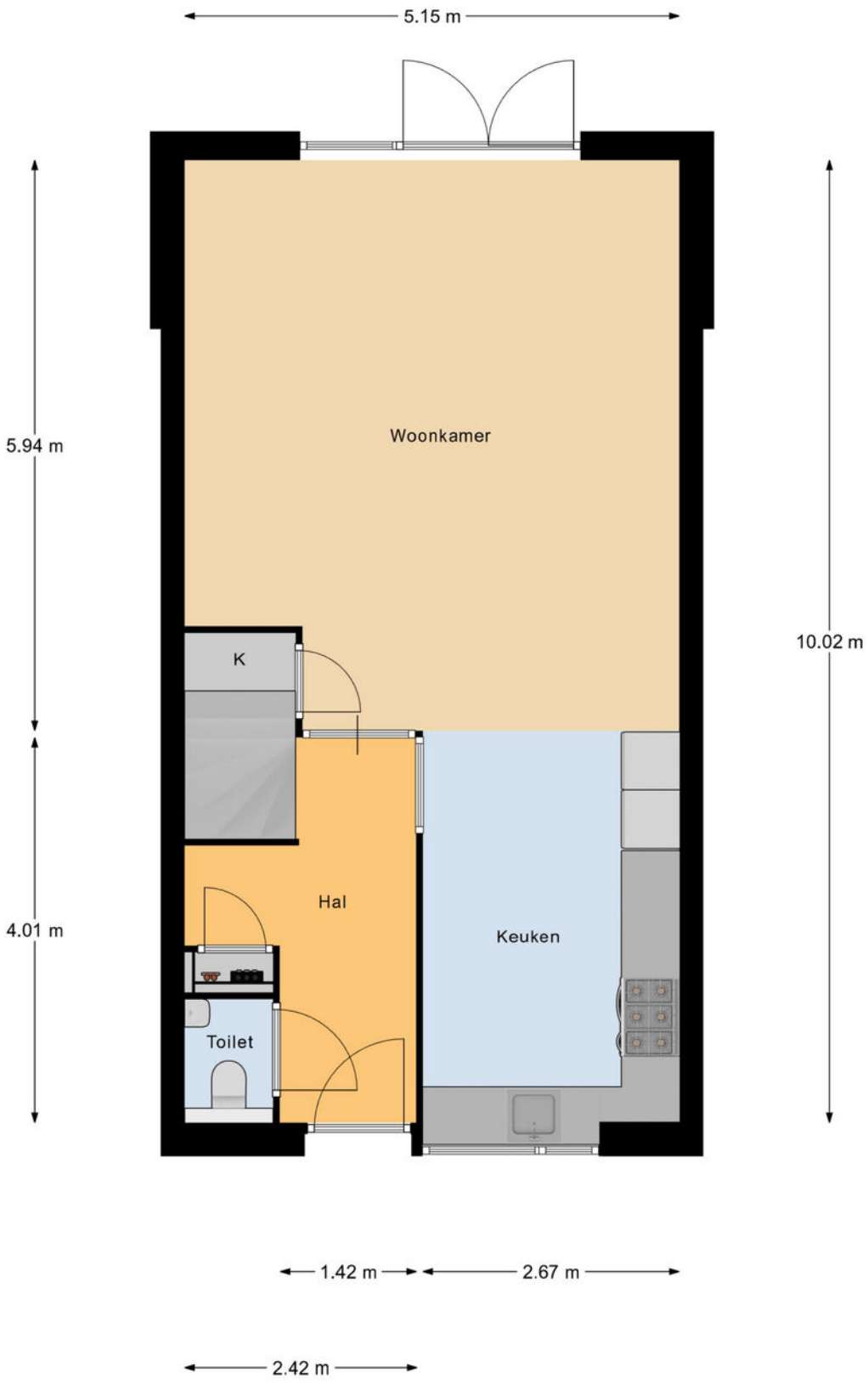




Randolf de Jagerlaan 30 BENNEKOM



PLATTEGROND Begane grond

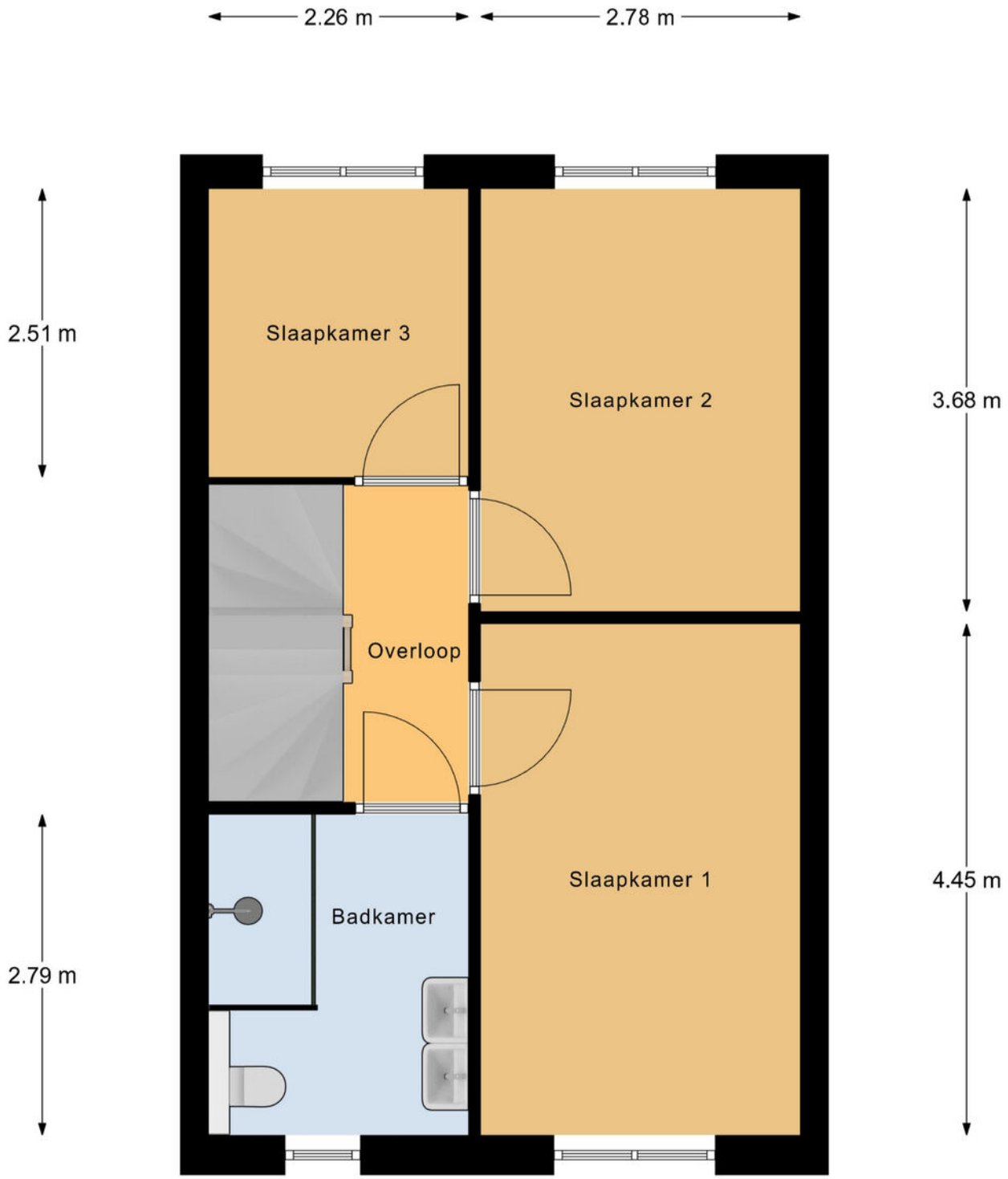


Begane Grond

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Randolf de Jagerlaan 30 BENNEKOM

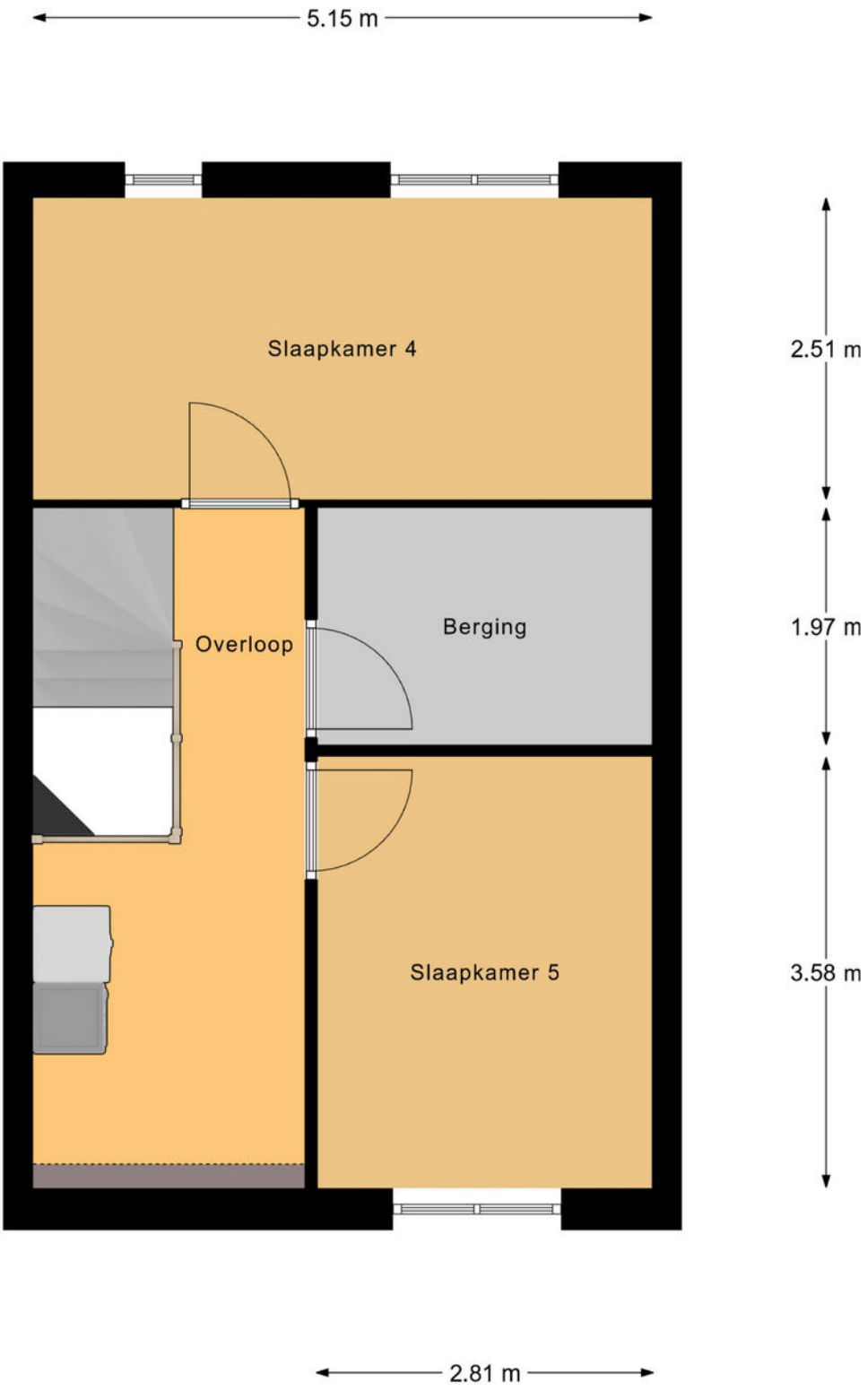
PLATTEGROND 1e Verdieping



1e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

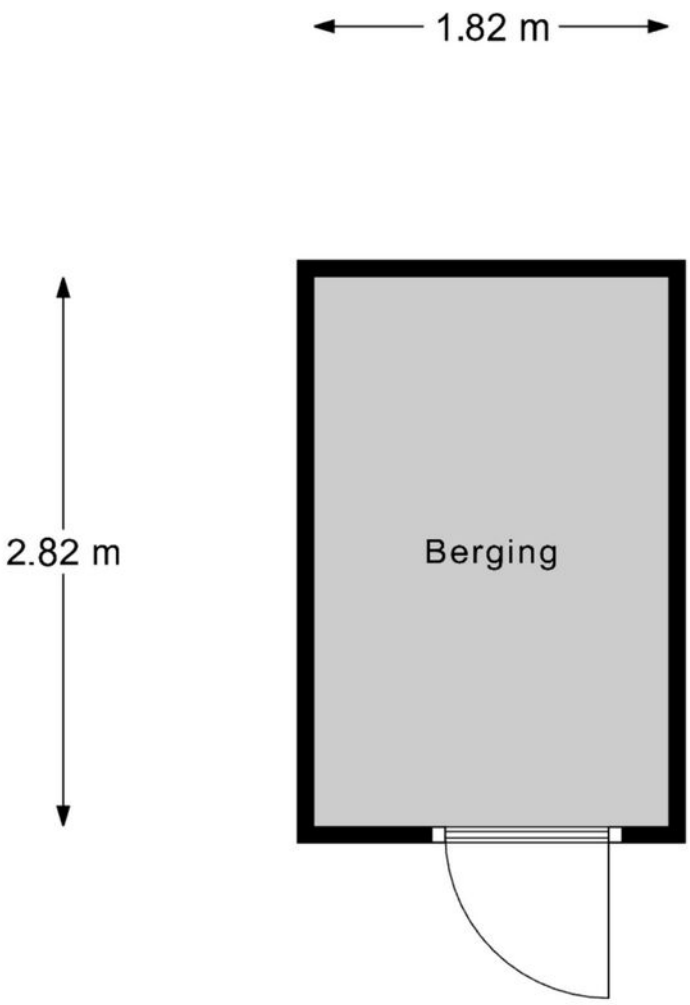
PLATTEGROND 2e Verdieping



2e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

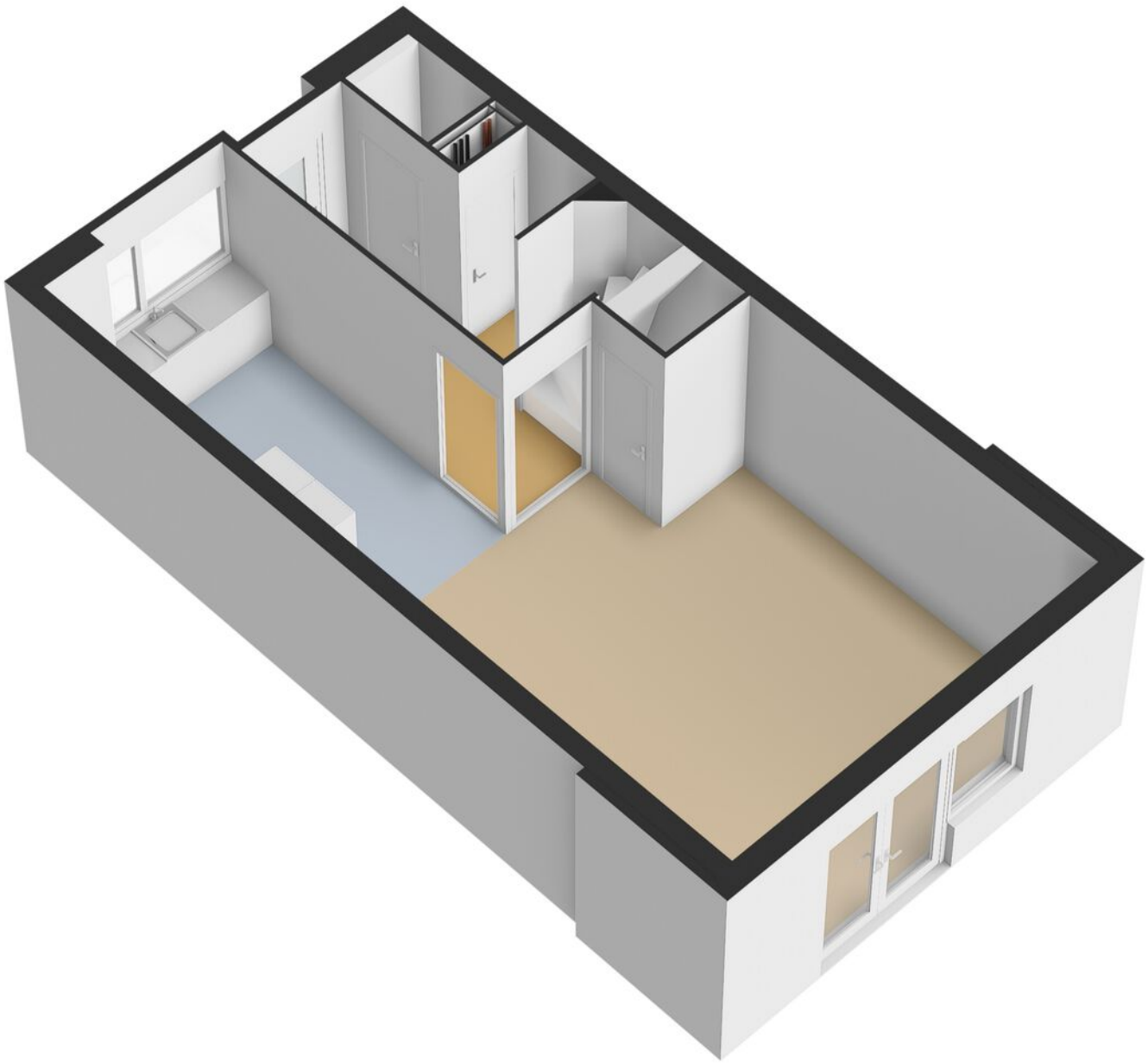
PLATTEGROND Berging



Berging

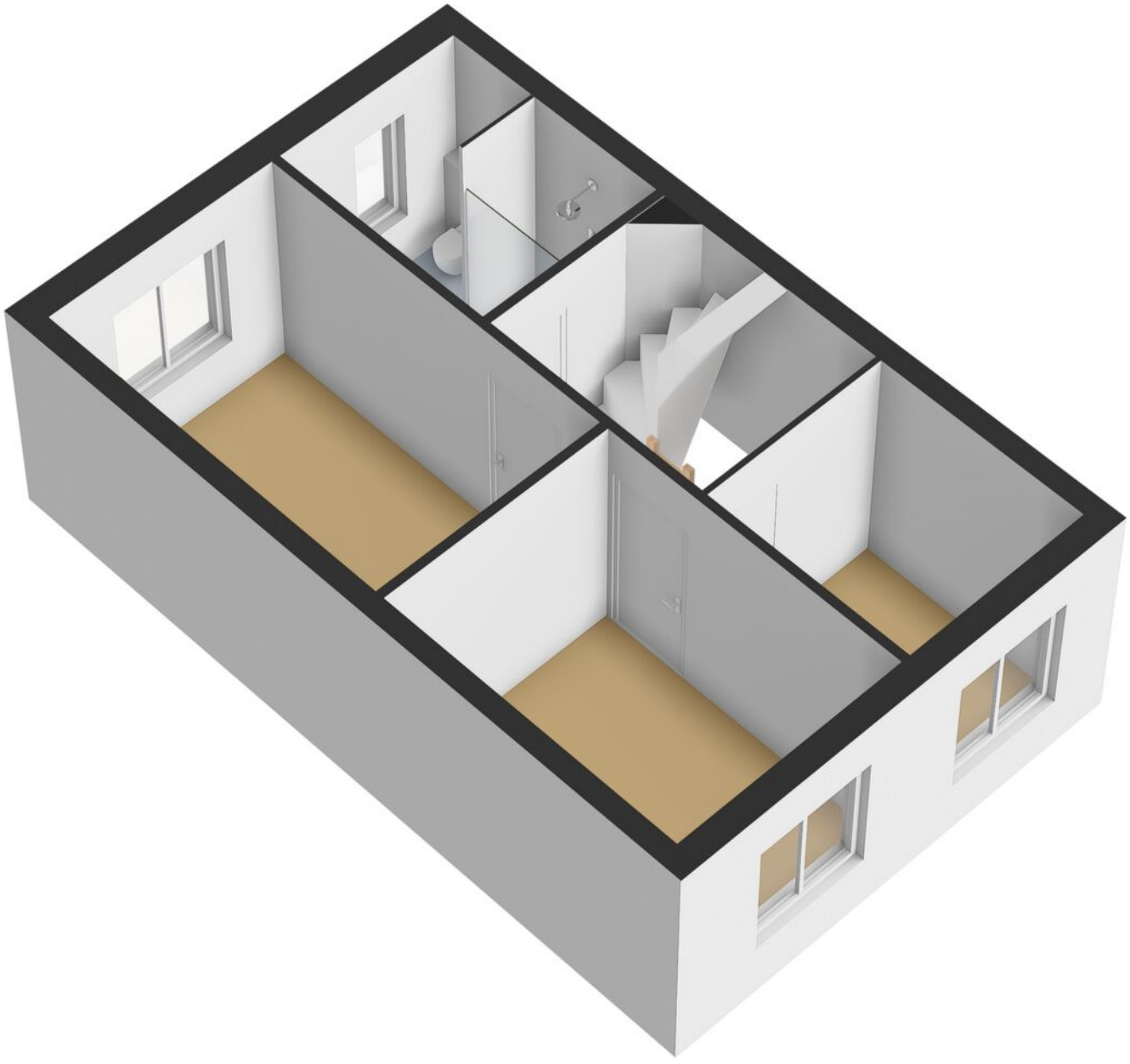
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

PLATTEGROND Begane grond

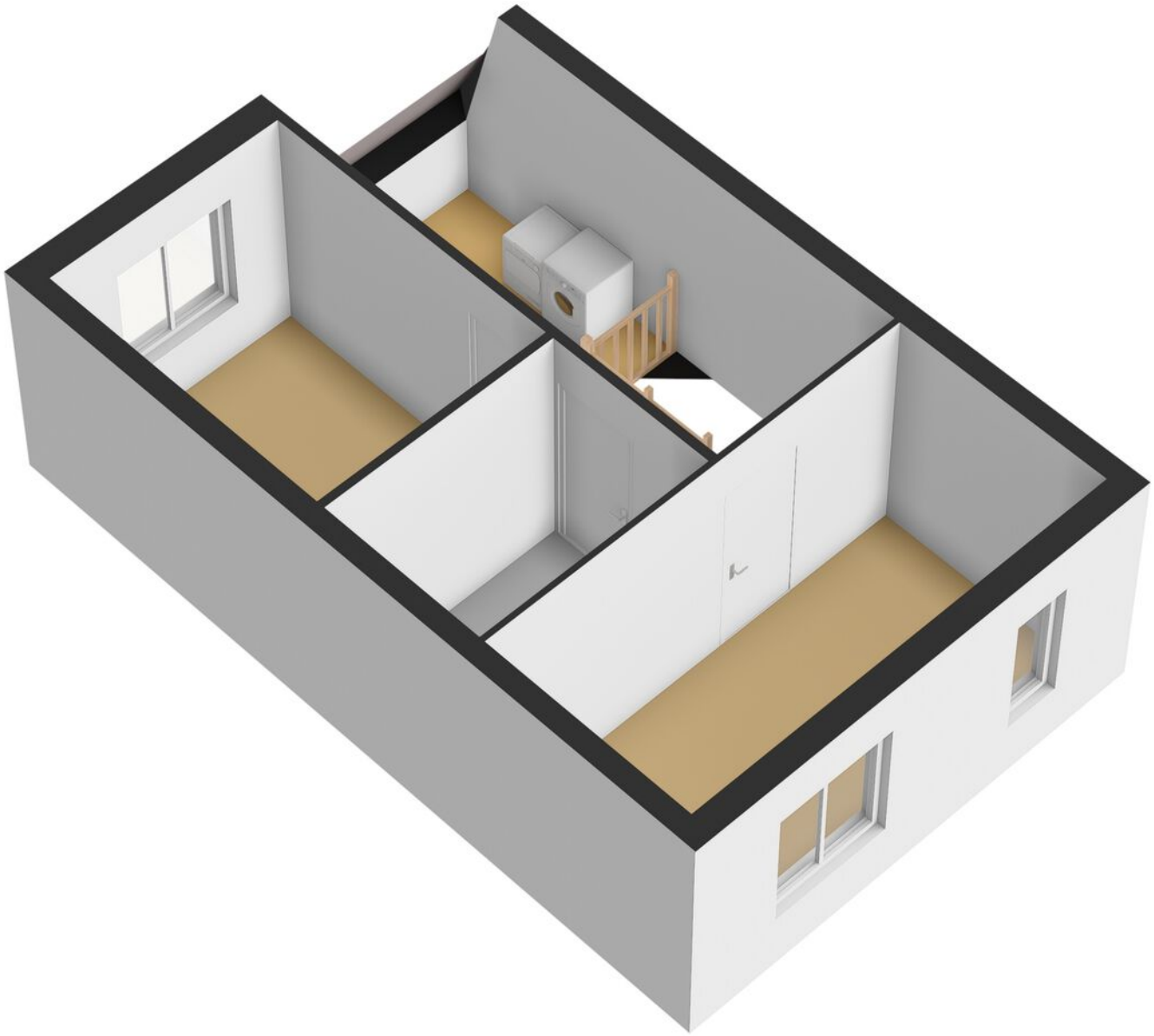


Randolf de Jagerlaan 30 BENNEKOM

PLATTEGROND 1e Verdieping



PLATTEGROND 2e Verdieping



Randolf de Jagerlaan 30 BENNEKOM

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

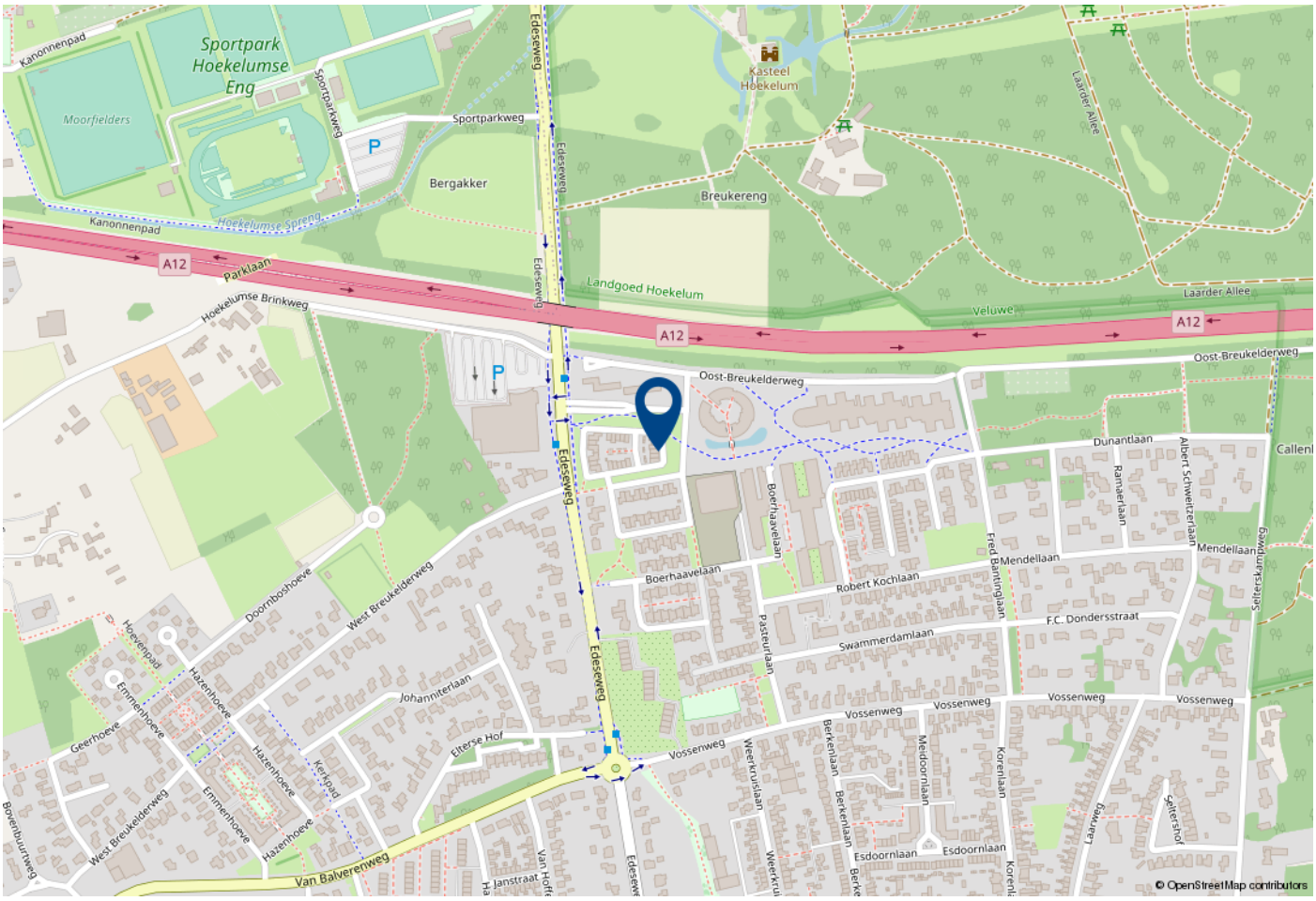
Kadastrale gemeente	Bennekom
Sectie	E
Perceel	12073

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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.

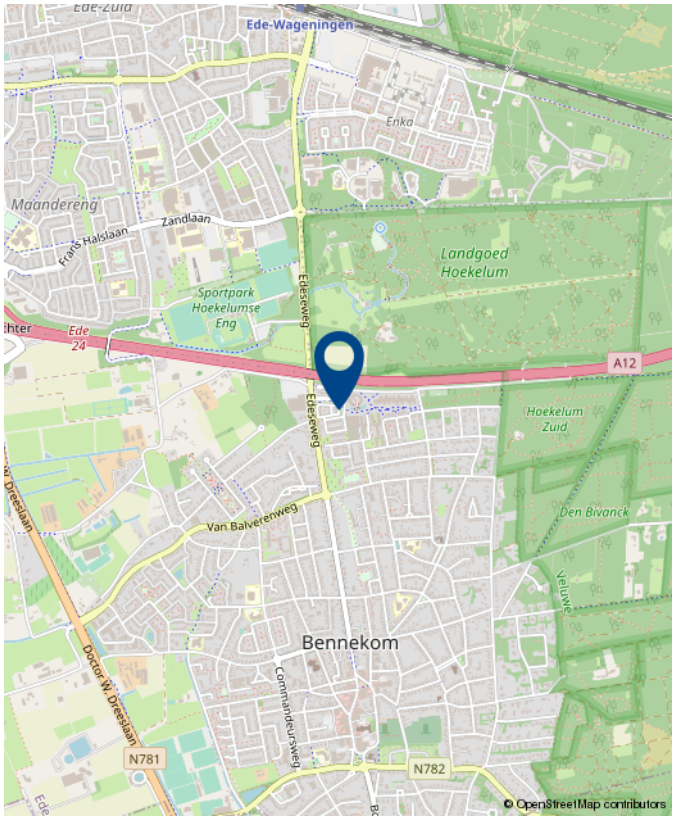
kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Deze in 2016 opgeleverde woning beschikt over circa 136 m² woonoppervlak, maar liefst vijf slaapkamers, een luxe keuken met diverse inbouwapparatuur en een complete badkamer met onder andere een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet.
Ook aan comfort is gedacht: de woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A, 12 zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond.



Randolf de Jagerlaan 30 BENNEKOM

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolluiken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		









OVER BARNEVELD SCHUURMAN MAKELAARS

Een huis kopen of verkopen is eenvoudig, als gemakshalve de vele aspecten welke hierbij een rol spelen, even over het hoofd worden gezien. Echter, als zowel de zakelijke- als de emotionele facetten een rol gaan spelen, zoals het behoort te zijn, dan wordt kopen of verkopen toch ingewikkelder en gaat dus vooral het vertrouwen in elkaar, en ook vakkennis en regionale bekendheid een grote rol spelen. Sinds de oprichting van het kantoor in 1961 hebben wij een belangrijke plaats in deze regio verworven, zowel in de aankoop- als in de verkoopsfeer, juist door te luisteren en oprecht te adviseren. Het persoonlijke contact is zowel voor u als opdrachtgever als voor ons als professionele makelaars van groot belang en dus onontbeerlijk. Naar ons idee valt of staat alles hiermee. Wij nodigen u uit gebruik te maken van onze "KENNIS IN ONROERENDE ZAKEN", als wij onze integriteit mogen inzetten.

W. Schuurman – Huisman
M.J. Schuurman Makelaar- en taxateur onroerende zaken en lid NVM (RM | RT)

BARNEVELD SCHUURMAN
MAKELAARS

Barneveld Schuurman Makelaars

Van Slootenplein 2
6721 JH, Bennekom
TEL. 0318 - 43 00 43

www.barneveld-schuurman.nl
info@barneveld-schuurman.nl



WONEN IN BENNEKOM

Bennekom ligt op de grens van de zuidwestelijke Veluwe en de zuidelijke Gelderse Vallei.

In het noorden ligt Bennekom zo'n 750 meter van de bebouwde kom van Ede af. Alleen de Rijksweg A12, een sportcomplex, de gebieden rondom het kasteel Hoekelum zorgt dat de twee plaatsen niet tegen elkaar aan liggen. In het zuidoosten grenst Bennekom echter aan Wageningen-Hoog en ligt het een paar honderd meter van de bebouwde kom van Wageningen af.
Ten westen van Bennekom loopt de N781, een verbindingsweg die van de Rijksweg A12 bij Ede naar Wageningen loopt. Ten westen van deze weg bevindt zich het Binnenveld, met de buurtschappen De Kraats en Nergena en de Nergenase beek.
Ten oosten van Bennekom op de Veluwe bevinden zich onder andere de Bennekomse hei en het Bennekomse bos.





MEEST GESTELDE VRAGEN: KOPEN EN VERKOPEN

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

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar gaat pas over tot onderhandelen met de andere partijen als de onderhandeling met de eerste gegadigde beëindigd is.
De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

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

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

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

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aan-vullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

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

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke

kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

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

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

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

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

10. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?
Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:
a) Overdrachtsbelasting.
b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

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

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

12. Wat is de NVM No-Risk clausule?
Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen woning verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clausule dan kun je die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clausule is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten. De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clausule doet de koper al het mogelijke om zijn woning te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van de reeds verkochte woning. Vindt de verkoper een andere koper, die in zijn ogen onder gunstigere voorwaarden de woning wil kopen, zonder de No-Risk

clausule, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens de woning aan de tweede koper.

13. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

14. Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?

Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die je betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat je afneemt. Maak daarom een afspraak met een NVM-makelaar bij jou in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor je maken van de courtage. Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

15. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m2 worden genegeerd. Op www.nvm.nl vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

16. Heeft mijn woning een ‘energielabel’ nodig?

Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A ++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen. Het energielabel is een rapport van enkele pagina’s, opgesteld door een gecertificeerd energielabeladviseur. Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop van een woning, op enkele uitzonderingen na. Je NVM-makelaar kan je hierover meer vertellen. Het energielabel kan in je voordeel werken. Hoe energiezuiniger je woning is, hoe waardevoller je woning wordt. De NVM- makelaar kan je doorwijzen naar een gecertificeerd energielabeladviseur.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wil je meer weten? Ga dan naar www.nvm.nl of loop binnen bij een NVM-makelaar bij jou in de buurt. Hij helpt je graag.









Interesse in dit object ?

Neem contact op met Barneveld Schuurman Makelaars | 0318 - 43 00 43

Wij adviseren u uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning !

Disclaimer:
Aan presentatie van- of informatie over objecten/projecten kunnen geen aanspraken worden ontleend. Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is niet toegestaan.

Barneveld Schuurman Makelaars

Van Slootenplein 2
6721 JH, Bennekom
TEL. 0318 - 43 00 43

www.barneveld-schuurman.nl
info@barneveld-schuurman.nl

BARNEVELD SCHUURMAN
MAKELAARS