BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE



Iepelaar 57 te Asten

NVM

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Samenvatting

Wat een ruimte en wat een mogelijkheden. Deze bijzonder ruime en sfeervolle halfvrijstaande woning met luxe afwerking biedt maar liefst 205 m² woonoppervlakte en 793 m³ inhoud. Er zijn 5 grote slaapkamers mogelijk en er is een extra ruimte op de begane grond. Brede carport, garage en vrije achterom naar de tuin. Ruime privacy biedende tuin met terrasoverkapping aan de achtergevel. De tuin is zeer sfeervol aangelegd en erg goed bijgehouden. De woning is geheel geïsoleerd, heeft energielabel A en er zijn 19 zonnepanelen aan de zijkant en achterzijde. Gelegen in een rustige woonwijk aan een doodlopend straatje waar alleen bestemmingsverkeer komt.

Begane grond met vernieuwde tegelvloer, vloerverwarming, strak stucwerk wanden en plafonds. De woonkamer is erg ruim, heeft aan de voorzijde een breedte van 6,6 meter waarbij de televisie aan beide zijden geplaatst kan worden. Er zijn veel mooie grote ramen, een erker, openslaande tuindeuren, een gashaard en een airco (2023). Middels een sfeervolle deur met glas is er toegang tot de keuken. Een heerlijke keuken met veel zicht op de tuin en een gezellige zit aan de keuken. Een zeer luxe en complete keuken met veel werk- en veel bergruimte.
Via de keuken een deur naar de bijkeuken met hier eveneens een luxe afwerking. Zo is er een mooie maatwerkkastenwand en aanrecht met ingebouwde koelkast, vriezer en wasbak.
Aan de achterzijde een extra ruimte met openslaande tuindeuren. Gezien de afmeting en situering van deze kamer zijn hier vele mogelijkheden, denk aan een tuinkamer, werkkamer of een fijne speel-/chill-/gamekamer.

Op de eerste verdieping zijn drie grote slaapkamers, een zeer luxe badkamer met o.a. een sunshower, een separaat toilet, een wasruimte met veel extra ruimte en vele mogelijkheden. Houten trap naar de 2e verdieping. Hier bevindt zich wederom verrassend veel ruimte waar bijvoorbeeld een grote voorzolder en 4e of 5e ruime slaapkamer kan komen.

Praktisch overzicht

Adres	Iepelaar 57 te Asten
Postcode	5721 DN
Perceel	433 m²
Woonoppervlakte	205 m² + garage 15 m², carport 25 m², overkapping 11 m²
Inhoud	792 m³
Bouwjaar	1996, carport 2004
Woningtype	Twee-onder-een kapwoning met garage en carport
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 710.000 kosten koper

Contactgegevens

Beter Wonen makelaardij
Helma de Corte

0493 - 84 03 43 / 06 - 111 21 298
helma@beterwonenmakelaardij.nl

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Achterzijde met ruime en sfeervolle tuin, moderne en luxe keuken





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Luxe en zeer complete keuken (2018)

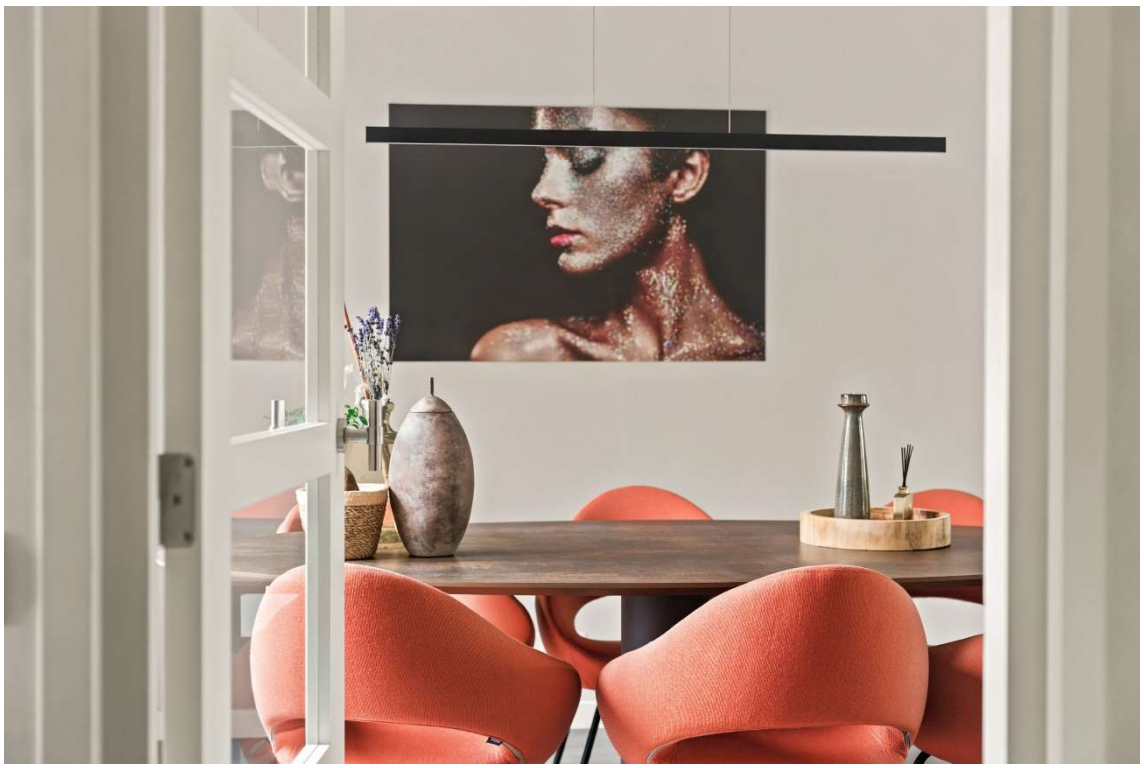




BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Keuken en woonkamer





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Keuken en woonkamer

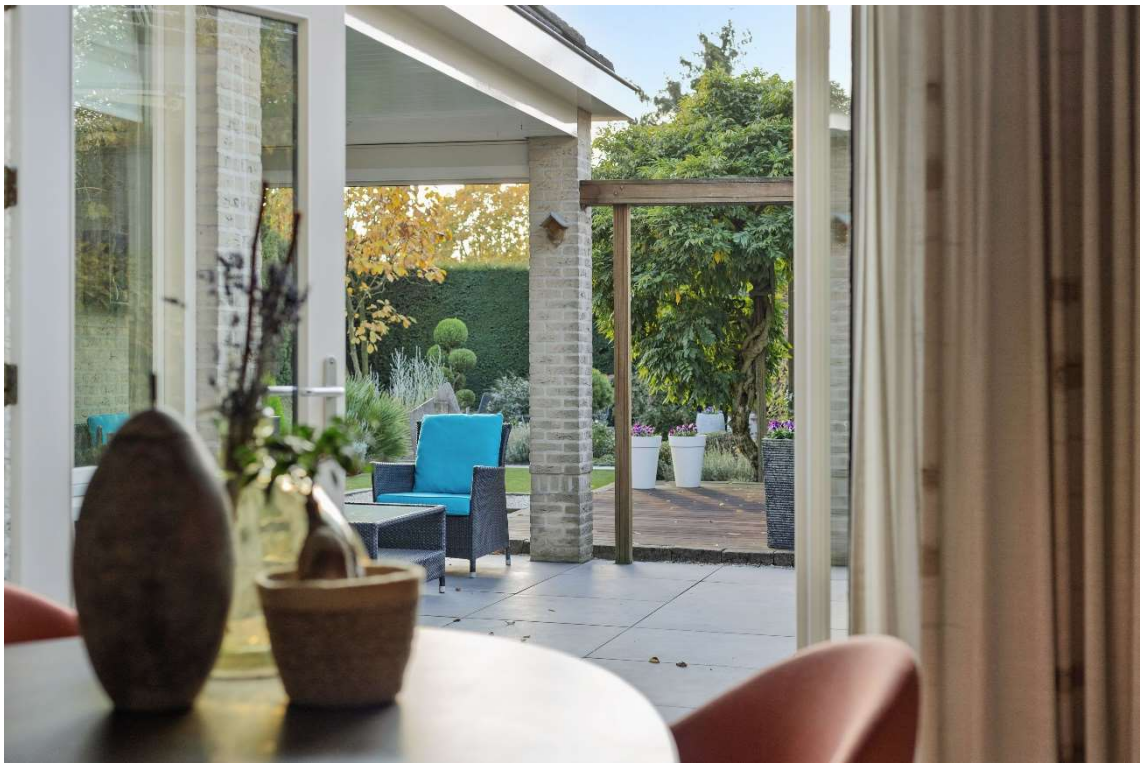




BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Woonkamer met openslaande tuindeuren





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Ruime woonkamer met veel ramen, gashaard en airco die ook kan verwarmen





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Woonkamer waarbij de televisie aan beide kanten kan staan, met drie aansluitpunten





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Woonkamer





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Bijkeuken met maatwerkkasten, koelkast, vriezer en aanrecht





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

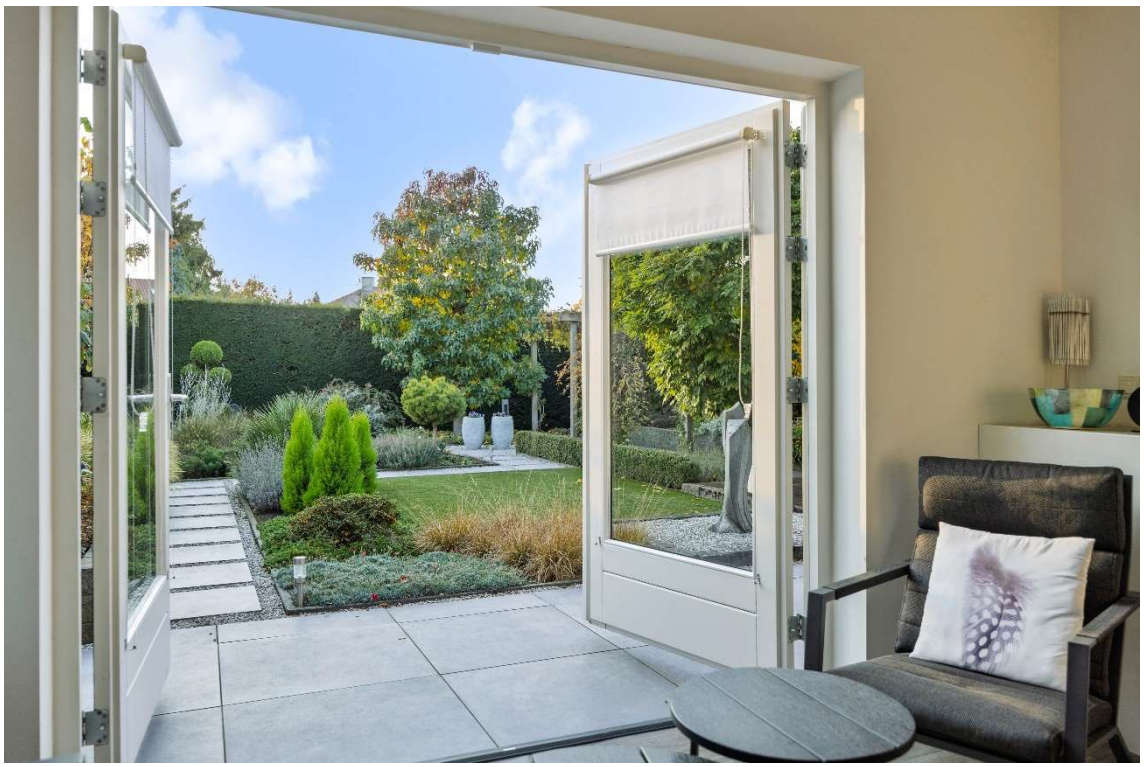
Extra werk-/speel-/zit-/tuinkamer op de begane grond





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Extra werk-/speel-/zit-/tuinkamer op de begane grond, hal en toilet







BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Luxe badkamer, douche met sunshower, bad en dubbele wastafel





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Luxe badkamer, douche met sunshower, bad en dubbele wastafel







BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Slaapkamer 1 met balkon





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Slaapkamer 2





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Slaapkamer 3





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Wasruimte en extra ruimte met vele mogelijkheden, toilet op de 1e verdieping





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping, grote zolder met veel mogelijkheden





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Grote zolder met veel mogelijkheden, ruime tuin met veel privacy





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Zeer sfeervolle en goed onderhouden tuin





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Tuin, achtergevel en zijgevel met 19 zonnepanelen, terrasoverkapping





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Tuin en overkapping met rolluik

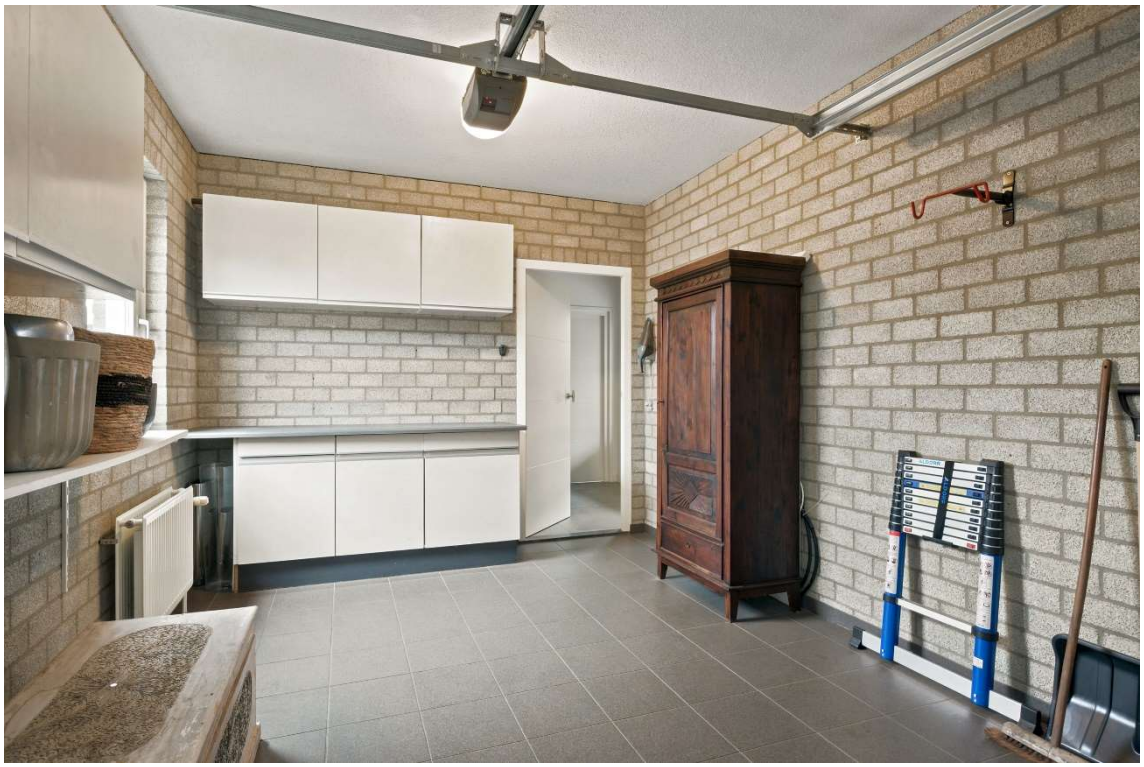




BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Tuin, openslaande tuindeuren, garage





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Garage, brede carport en poort met vrije achterom





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Voorzijde en oprit





BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Voorzijde met ligging in een doodlopend straatje





BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

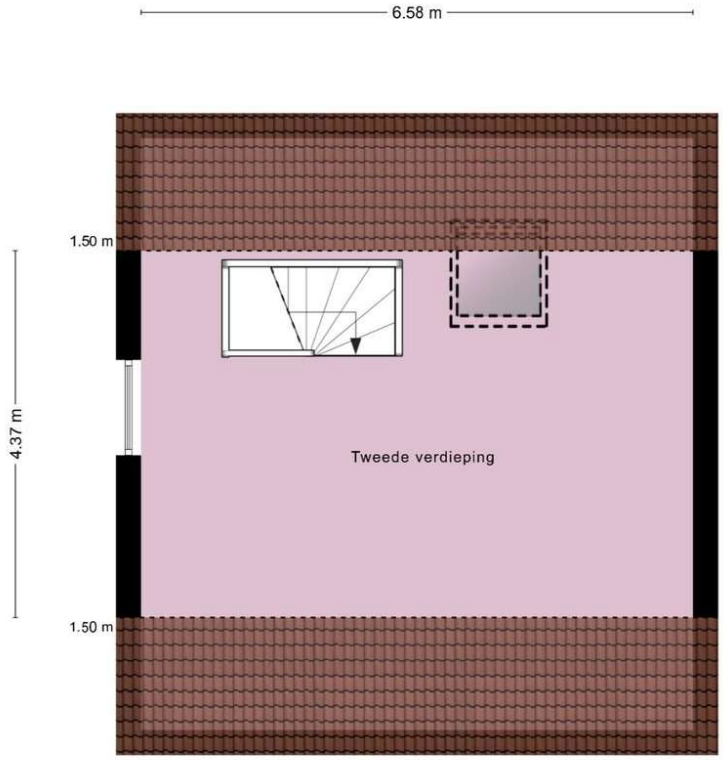
Plattegrond 1e verdieping



BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

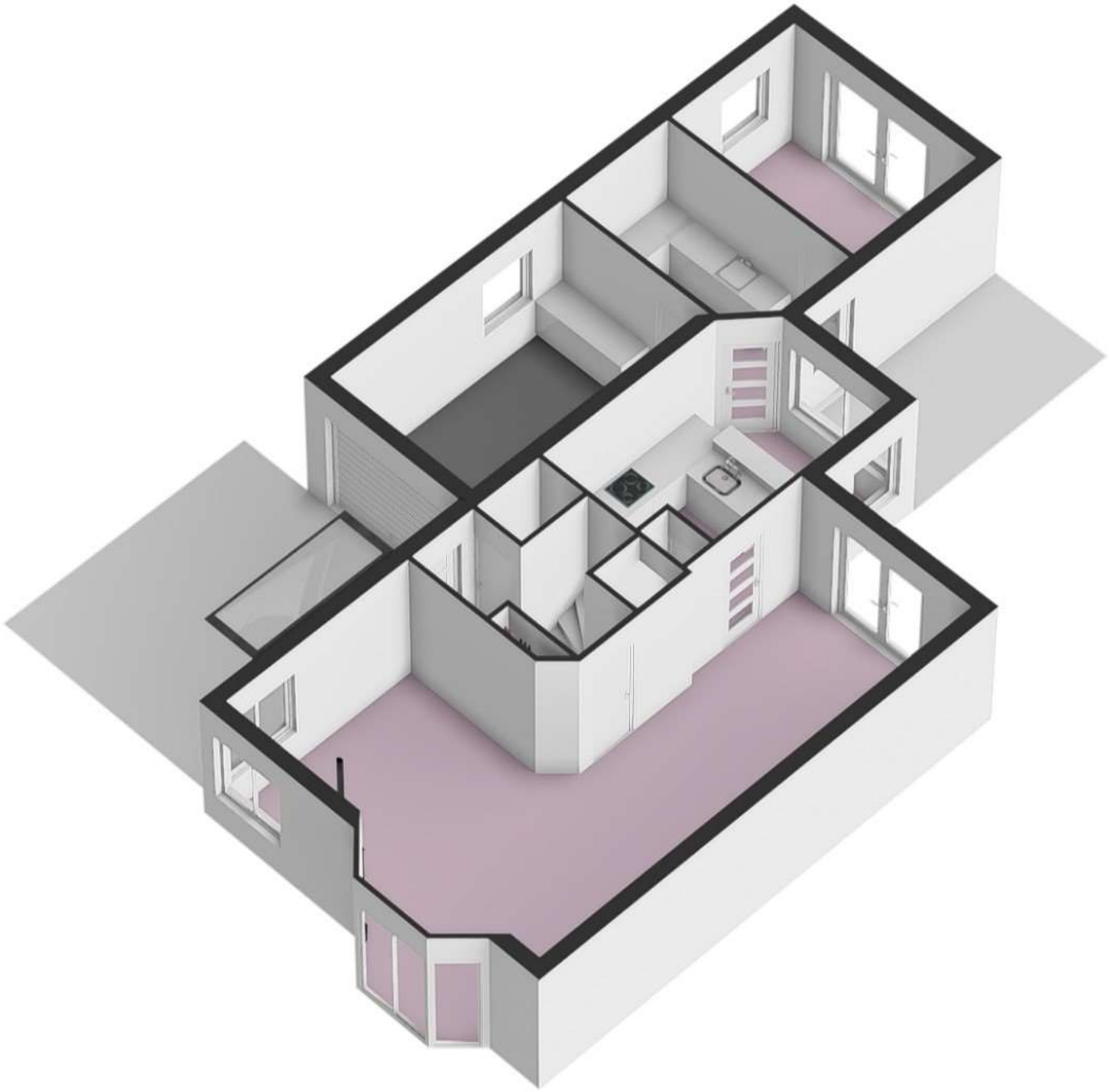
Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

3D beeld begane grond



BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

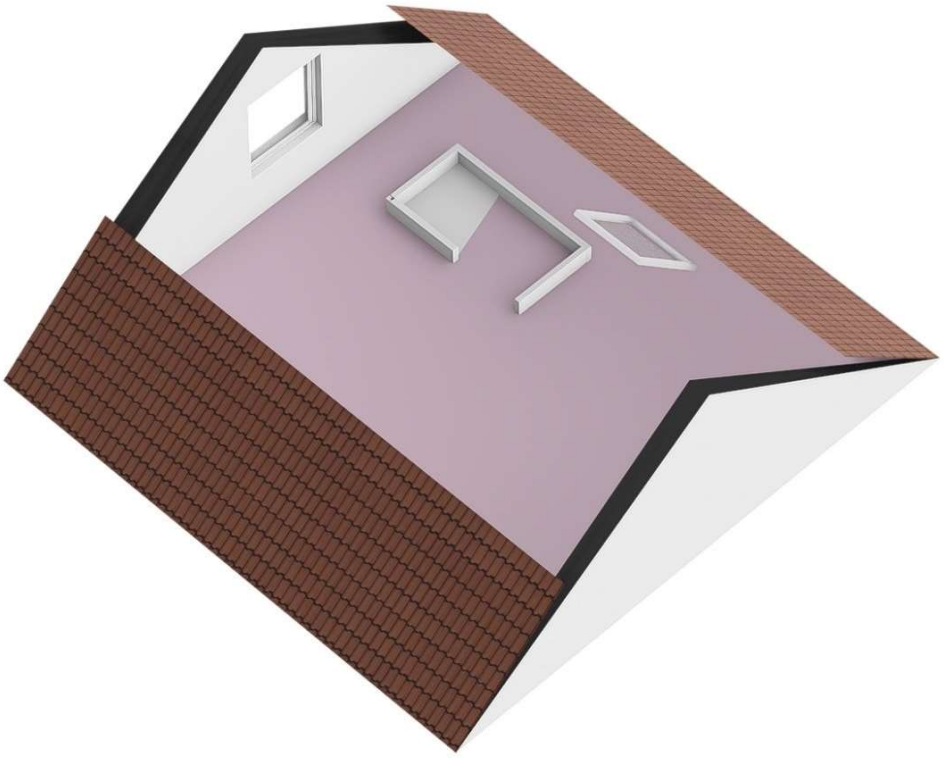
3D beeld 1e verdieping



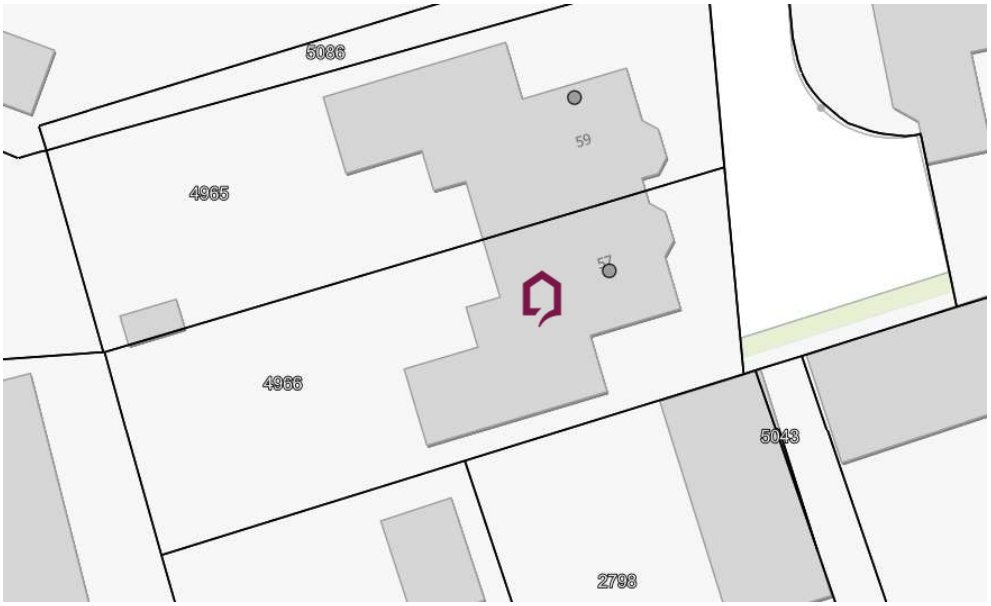
BETER WONEN
MAKELAARDIJ

HELMA DE CORTE

3D beeld 2e verdieping



Kadastrale kaart



BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Ligging



Omschrijving

Begane grond

Entree	Ruime oprit met brede carport aan de voorzijde. Carport met een lichtstraat en aan de zijkant de poort met achterom naar de tuin. Deze woning ligt een aan rustig doodlopend straatje waar alleen bestemmingsverkeer komt.
Algemeen	De woning is geheel geïsoleerd, voorzien van vloer-, spouw- en dakisolatie, er zijn houten kozijnen met HR++ beglazing en 19 zonnepanelen aan de zijkant en achterzijde (2021 en 2023). De woonkamer, keuken en hal zijn voorzien van vloerverwarming en in 2018 is hier een nieuwe tegelvloer gelegd. De binnendeuren zijn vernieuwd, deze zijn luxe en zeer stijlvol uitgevoerd. De woning is voorzien van strak gestucte wanden en plafonds.
Hal	Hal met daglicht, houten trapopgang, toilet, meterkast en deur naar de woonkamer.
Toilet	Het toilet is in 2018 vernieuwd, goed afgewerkt waarbij de vloertegel mooi doorloopt op de voorzetwand. Het toilet is ingedeeld met een wandcloset met ingebouwd reservoir en een fontein.
Woonkamer	Ruime woonkamer met zitgedeelte aan de voorzijde. De grote ramen en de erkerramen zorgen voor veel daglicht. De L-vormige woonkamer is aan de voorzijde maar liefst 6,6 meter breed. De televisie kan aan beide zijden worden geplaatst, er zijn zelfs drie aansluitpunten. Door de ruimte en de aansluitingen zijn dus meerdere indelingen mogelijk. Er is een sfeervolle gashaard aanwezig bij het zitgedeelte en in 2023 is er een airco geplaatst die zowel kan koelen als verwarmen. Aan de achterzijde openslaande tuindeuren en een deur met glas naar de keuken. Met een breedte van 3,5 meter en veel diepte is er veel ruimte voor een grote eettafel.

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE

Keuken	Heerlijk lichte woonkeuken met zowel ramen aan de zijkant als aan de achterzijde. Hierdoor is er fijn veel zicht op de mooie tuin. Er is een gezellige zitplek aan de keuken. Koken, eten en samen genieten kan hier goed gecombineerd worden. Via de keuken is er toegang tot een extra ruime, verdiepte trapkast. Deze biedt veel bergruimte, is betegeld en voorzien van wandplanken.
Keukenopstelling	Keuken in een ruime hoekopstelling met composiet stenen werkblad dat een stukje doorloopt op de achterwand. Hiernaast een kastenwand en een (koffie)nis met ingebouwde verlichting. Deze nis biedt zowel praktische ruimte als ook ruimte voor gezellige aankleding. Er zijn veel laden en kasten, een spoelbak met quooker, inductiekookplaat, afzuigkap met RVS ombouw, combi oven/magnetron, koelkast en een vaatwasser.
Bijkeuken	Praktische bijkeuken met deur naar de keuken, naar de garage, naar de tuin en naar de extra kamer aan de achterzijde. De bijkeuken is goed afgewerkt met een tegelvloer, strak stucwerk en maatwerkkastenwand met aanrechtblok. Deze kastenwand biedt veel ruimte en hier is overal aan gedacht. Zo zit er een ingebouwde koelkast en vriezer in, er is zeer veel fijne bergruimte en een wasbak met koud- en warmwater. Het raam in de achterdeur samen met het glas in de tussendeur zorgen voor daglicht in de bijkeuken.
Werk-/speel-/tuinkamer	Wat een fijne extra ruimte is dit met veel daglicht door de openslaande tuindeuren (2008) en het raam in de zijgevel. Er is een zonneluifel aanwezig aan de achtergevel. Hier bevindt zich de verdeler voor de vloerverwarming. Door de afmetingen en de fijne situering in de woning is dit ideaal als rustige werkkamer, of bijvoorbeeld als speel-/game-/hobbykamer en/of extra zitkamer/ tuinkamer. Er is een radiator en de vloer is afgewerkt met een PVC vloer.
Garage	Via de bijkeuken een deur naar de garage. Garage met tegelvloer, daglicht, elektra, verwarming en een aanrechtblok met onder- en bovenkasten. De garage is in spouw gebouwd en er is een elektrisch bedienbare garagedeur naar de oprit.
Carport	In 2004 is de carport aangebouwd. Het is een brede carport, met een lichtstraat, inbouwspots en een afmeting van circa 5,1 bij 4,8 meter. Naast de garage zit de poort met de vrije achterom naar de tuin.

Eerste verdieping

Algemeen	De eerste verdieping is goed afgewerkt met strak gestucte wanden en plafonds en een PVC vloer. Er zijn houten raamkozijnen met HR++ beglazing en draai-kiepramen.
Overloop	Het raam in de zijgevel zorgt voor fijn daglicht op de overloop. Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, een separaat toilet, de badkamer, een wasruimte met veel extra ruimte en de vaste trap naar de 2e verdieping. De trappen zijn stijlvol uitgevoerd in hout. Binnendeuren met houten kozijnen en stompe deuren.
Slaapkamer 1	Ruime slaapkamer met een balkon. Deze slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en uitgerust met een hor.
Slaapkamer 2	Slaapkamer aan de achterzijde gelegen, ruim van afmeting en voorzien van een rolluik.

Slaapkamer 3	Deze kamer is eveneens ruim van afmeting. Deze kamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een raam in de zijgevel, voorzien van een rolluik.
Badkamer	Zeer luxe en moderne badkamer in warme neutrale tinten en een stucwerk plafond met inbouwspots. Raam aan de achterzijde zodat er fijn daglicht en natuurlijke ventilatie is. De badkamer is voorzien van vloerverwarming en er is een wandradiator. De badkamer is zeer goed en compleet ingedeeld. Er is een ruime inloopdouche met een glazen wand, welke zelfs zeer luxe is voorzien van een sunshower. Hier geniet u van heerlijke infraroodwarmte en tevens is er een UV-licht functie aanwezig. Infraroodlicht geeft diepe warmte die spieren en gewrichten ontspant, de bloedsomloop stimuleert en helpt bij spierpijn of stijfheid. UV-licht zorgt in een veilige, lage dosering voor de natuurlijke aanmaak van vitamine D. De complete badkamer is verder ingedeeld met een ligbad en een dubbele wastafel met brede spiegel en ondermeubel.
Toilet	Er is fijn een separaat toilet op de eerste verdieping. Deze is zeer goed en modern afgewerkt, voorzien van een wandcloset met ingebouwd reservoir en een raampje in de zijgevel. Achterwand is betegeld en verdere muren met strak stucwerk.
Wasruimte / extra ruimte	Op de eerste verdieping een extra ruime kamer met een dakraam aan de achterzijde, bergruimte onder de schuine kant, de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de CV ketel (Nefit Topline, 2016), een wasbak met koud en warm water en de omvormer voor de zonnepanelen. Er is verrassend veel ruimte waardoor deze ruimte op vele manieren gebruikt kan worden of zelfs geplaatst kan worden om een extra slaap-/speel-/werkkamer te maken bijvoorbeeld. De nokhoogte bedraagt hier circa 3,2 meter en het is een betonnen dekvloer. Wat een ruimte en wat een mogelijkheden biedt deze woning.

Tweede verdieping

Tweede verdieping	Deze verdieping is net als de andere vloeren uitgevoerd in betonnen constructievloeren. Er is veel ruimte en een hele mooie hoogte zodat hier bijvoorbeeld ook een voorzolder en een extra ruime slaapkamer gerealiseerd kan worden. De nokhoogte bedraagt circa 3,5 meter hoog. Vloer met een zeil en wanden met strak stucwerk. Er zit een raam in de zijgevel met een rolluik. Aan de achterzijde een groot dakraam. Ook hier wordt u weer verrast door de vele fijne ruimte die deze woning te bieden heeft.

Tuin

Tuin	Tuin met een ruim terras aan de achtergevel. Aan de zijde van de keuken zit een fraaie overkapping, deze is voorzien van een rolluik. Hier bevindt zich ook de pomp voor het grondwater. Aan de zijde met de openslaande deuren van de extra kamer zit een zonneluifel.

	De tuin is zeer sfeervol en doordacht ingericht met een tuinontwerp. Er zijn meerdere zitjes, mooie doorkijken en je kunt de gehele tuin rondlopen. De tuin ligt bijzonder vrij aan de achterzijde. Hier geniet u oprecht van veel privacy en een fijne open doorkijk.
Ligging	De tuin is op het zuidwesten gelegen.
Vrije achterom	Aan de zijkant van de woning zit een vrije achterom met een houten poort. De poort is circa 1,18 meter breed.

Woonomgeving

Woonstraat	Deze woning ligt aan een zeer rustig doodlopend straatje waar alleen bestemmingsverkeer van slechts drie woningen komt. Gelegen in een fijne en rustige woonwijk.
Ligging	Het is een zeer fijne en rustige locatie in een woonwijk, met de Polderse bossen en speelvoorzieningen om de hoek. De woning ligt op korte afstand van een basisschool.

Bijzonderheden

- Bijzonder ruime halfvrijstaande woning van maar liefst 792 m³
- Wat een ruimte en wat een mogelijkheden, met 205 m² woonoppervlakte en daarbij een garage van 15 m², carport van 25 m² en overkapping van 11 m².
- Woonkamer, keuken, hal en badkamer met vloerverwarming.
- Er zijn maar liefst 3 grote slaapkamers en eenvoudig zijn een 4e en 5e grote slaapkamer te realiseren.
- De woonkamer is in 2023 voorzien van een airco die kan verwarmen en kan koelen.
- De woning is geheel geïsoleerd en heeft energielabel A.
- Houten raamkozijnen met HR ++ beglazing.
- In 2021 en 2023 zijn er in totaal 19 zonnepanelen gelegd.
- De keuken is in 2018 geheel vernieuwd, zeer compleet en luxe uitgevoerd.
- In 2018 is de begane grond vernieuwd met een nieuwe tegelvloer, luxe binnendeuren en nieuw toilet.
- Het separaat toilet op de eerste verdieping is eveneens van 2018.
- De eerste verdieping is in 2018 voorzien van een PVC vloer m.u.v. slaapkamer 1.
- Bijkeuken met een maatwerkkastenwand, aanrecht, ingebouwde koelkast en vriezer.
- De badkamer is van 2016, deze is zeer luxe uitgevoerd en erg goed bijgehouden.
- Luxe sunshower in de douche met infraroodwarmte en zonlichtfunctie.
- De thermostaat bevindt zich in de badkamer zodat het hier lekker warm wordt, ook als er in de woonkamer bijvoorbeeld met de airco wordt verwarmd. De thermostaat in de woonkamer is daarom niet in gebruik.
- Brede carport (2004) en een vrije achterom naar de tuin.
- De tuin is voorzien van een grondwaterpomp met een waterpunt in de voortuin en in de achtertuin.

- Indien gewenst is de alarminstallatie ter overname.
- De beplating van het balkon is vernieuwd en uitgevoerd in onderhoudsvrij kunststof composiet.
- Het buitenschilderwerk van de woning is in september 2024 professioneel uitgevoerd.
- Verkoper verlangt een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Uw Beter Wonen woning?

Indien u interesse heeft in deze woning kunnen we altijd een bezichtiging inplannen om te kijken of dit uw ideale woning is. U kunt daarvoor bellen op nummer 0493-840343 of mailen naar helma@beterwonenmakelaardij.nl.

Een woning kopen is een emotionele beslissing die u niet zomaar neemt. U kunt daarom altijd bellen of mailen als u vragen heeft. Ook wanneer u niet zeker weet bij wie u terecht kunt met uw vraag. Het belangrijkste is dat u niet met vragen blijft zitten.

Aankoopinformatie

Koopakte
Tussen koper en verkoper komt er een overeenkomst tot stand zodra beide partijen een koopakte hebben ondertekend. De koopakte zal worden opgemaakt door Beter Wonen makelaardij conform het model dat is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Kosten koper
Deze woning wordt 'kosten koper' (k.k.) aangeboden. Dit betekent dat alle kosten die gemoeid zijn met de verwerving van de woning voor rekening van de koper zijn. De kosten koper bestaan in de regel uit overdrachtsbelasting en de kosten die de notaris in rekening brengt voor het opmaken en inschrijven van de akte van levering.

Notariskeuze
De koper heeft het recht te kiezen welke notaris de overdracht zal verzorgen.

Ontbindende voorwaarden
Tijdens de onderhandelingen kunnen tussen koper en verkoper afspraken over voorbehouden zijn gemaakt, bijvoorbeeld voor het rondkrijgen van de financiering. Veelal wordt een termijn van 6 weken aangehouden voor deze voorbehouden vanaf het moment dat er mondelinge overeenstemming is bereikt. U dient dit verzoek zelf aan te geven tijdens de onderhandelingen.

Bankgarantie/waarborgsom
De koper wordt verplicht binnen een termijn van 7 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een bankgarantie of waarborgsom af te geven ter grootte van 10% van de koopsom. Dit bedrag of document dient afgegeven te worden aan de notaris.

Onderzoeksplicht koper
De koper dient een huis goed te onderzoeken voordat hij het koopt. Het gaat tenslotte om een zaak van grote waarde. De koper dient zorgvuldig en actief te werk te gaan. Hij moet daarmee voorkomen dat hij onder invloed van een verkeerde voorstelling van zaken een koopovereenkomst sluit. Dit wordt de onderzoeksplicht van de koper genoemd. Houdt koper zich niet aan zijn onderzoeksplicht, dan kan dit grote nadelige gevolgen voor hem hebben. Een koper doet er verstandig aan relevante vragen te stellen. De onderzoeksplicht kan met zich meebrengen dat de koper het huis nauwgezet inspecteert en daarbij wordt bijgestaan door een deskundige, zoals een makelaar of een bouwtechnicus.

Mededelingsplicht verkoper
Bij het aangaan van een (ver)koopovereenkomst moet de verkoper niet alleen op zijn eigen belangen letten. Hij moet ook rekening houden met de belangen van de koper. Dit kan met zich meebrengen dat hij de koper gevraagd, maar ook ongevraagd moet inlichten over feiten betreffende zijn huis. Dit wordt mededelingsplicht van de verkoper genoemd.
In het algemeen is er sprake van een mededelingsplicht voor de verkoper indien hij een bepaalde eigenschap van het huis kende (of behoorde te kennen) die niet bekend is bij de koper terwijl verkoper wist (of behoorde te weten) dat die eigenschap voor de koper van belang is.

Erfdienstbaarheden
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, bijvoorbeeld erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen. Ze gaan over op de koper en worden als bijlage aan de koopakte gehecht. Meestal staan ze vermeld in het eigendomsbewijs van de verkoper en vormt dit document de bijlage van het koopcontract.

Lijst van zaken
Welke onroerende zaken achterblijven in de woning wordt meestal vastgelegd in een lijst van (on)roerende zaken. De verkopende makelaar beschikt over deze lijst. Mocht u tijdens het tot stand komen van de overeenkomst niets afspreken over de inhoud van deze lijst, dan wordt deze lijst zonder aanpassingen automatisch bindend voor beide partijen en zal deze als bijlage bij de koopakte worden gevoegd.

Veelgestelde vragen rondom de aankoop van een woning

1. Ik heb als eerste gebeld voor een bezichtiging. Ben ik dan nummer 1?
Nee. Aan een bezichtigingsafspraak kunt u geen rechten ontlenen. Deze is geheel vrijblijvend voor zowel u als de verkoper. Mogelijk heeft een ander na u gebeld die eerder tijd kon vrijmaken voor een bezichtiging.

2. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die heeft bezichtigd of als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure en met wie als eerste in onderhandeling wordt gegaan en hoe de verkoopprocedure verloopt. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is.

3. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Door een bod te doen bent u nog niet automatisch in onderhandeling. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. Een verkoper is niet verplicht om een tegenbod te doen.

4. Mag de makelaar tijdens een onderhandeling doorgaan met bezichtigingen?
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.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Verkoper kan samen met de verkopende makelaar besluiten om een lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans.

6. Wanneer ik de vraagprijs of meer bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De rechter heeft bepaald dat de vraagprijs wordt gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet.

7. Mag de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, zolang de woning nog niet is verkocht, is de verkoper vrij om zijn prijs aan te passen.

8. Heb ik automatisch recht op een ontbindende voorwaarde bijvoorbeeld voor financiering?
Nee, ontbindende voorwaarden en de precieze inhoud ervan moeten tijdens de onderhandeling zijn overeengekomen, anders worden deze niet opgenomen in de koopovereenkomst.

9. Hoe komt de koop tot stand?
Als partijen het eens zijn geworden over de prijs en de bijkomende voorwaarden (zoals de opleveringsdatum en eventueel ontbindende voorwaarden), legt de makelaar de mondelinge afspraken vast in een NVM koopakte, die door beide partijen ondertekend wordt.
Een koopovereenkomst voor de aanschaf van een woning door een particuliere koper moet altijd schriftelijk worden aangegaan (schriftelijkheidsvereiste). Bij een mondelinge overeenstemming is er geen sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst. Met andere woorden: er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst wanneer zowel de

particuliere verkoper en de particuliere koper deze hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Alle hierbij vermelde gegevens en maten zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.