

VRIJDAG & DE BEKKER
makelaardij en hypotheekwinkel

Dokter Peelenstraat 19, Boxmeer

Woonoppervlakte: 127 m² | Perceeloppervlakte: 1.115 m²
Bouwjaar: 1960 | Slaapkamers: 3 | Energielabel E

0485-572090 | info@vrijdag-debekker.nl | www.vrijdag-debekker.nl



Vraagprijs: € 695.000- k.k.
Aanvaarding in overleg

VRIJDAG & DE BEKKER
makelaardij en hypotheekwinkel



Dokter Peelenstraat 19, Boxmeer

Vrijstaande woning met royale garage/werkplaats op een groen perceel van 1.115 m² met het centrum van Boxmeer om de hoek!

Droom jij van vrijstaand wonen in Boxmeer, op slechts een paar minuten afstand van het winkelcentrum, scholen en het trein- en busstation? Dan vind je aan de Dokter Peelenstraat 19 deze vrijstaande woning, bekend als 'De Nonnenhoek', met een multifunctionele tuinkamer, royale garage en een uitzonderlijk ruim perceel. Dankzij de volwassen bomen en volop privacy waan je je hier midden in de natuur, alsof je in je eigen stukje bos bent. De woning heeft een degelijke basis en biedt volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1960 en in de loop der jaren slim uitgebouwd. Zo is de woning in 1995 uitgebreid met een achterbouw, fraaie tuinkamer en extra zolderruimtes. Hierdoor beschikt de woning over aanzienlijk meer leef- en gebruiksruimte dan je aan de voorzijde wellicht zou verwachten. De tuinkamer aan de achterzijde is een heerlijke ruimte met uitzicht op de tuin. Gebruik deze bijvoorbeeld als sfeervolle zitkamer, speelkamer, hobbyruimte, praktijk of kantoor aan huis. Uiteraard kun je de tuinkamer ook inrichten als slaapkamer, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk wordt.

Ben je handig, sleutel je graag aan auto's of zoek je extra bergruimte? Dan is er de royale garage/werkplaats van maar liefst 57 m², compleet met smeerput. Ideaal voor de autoliefhebber, handige Harry, kleine zelfstandige of iemand die behoefte heeft aan extra werk- of opslagruimte.

Dokter Peelenstraat 19, Boxmeer

Wat deze woning misschien nog wel het meest bijzonder maakt, is het perceel van maar liefst 1.115 m². De parkachtige tuin, waarin volwassen bomen en heesters elkaar afwisselen, ademt rust en privacy. Er is alle ruimte om een eigen moestuin of een fijne speelplek voor kinderen te creëren. Achter in de tuin vind je bovendien een heerlijk beschut plekje met overkapping, midden in het groen. Een fijne plek om in alle rust te genieten van een goede kop koffie of een lange zomeravond.

Daarnaast biedt het royale perceel interessante mogelijkheden voor de toekomst. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een mantelzorgwoning, zodat familie of naasten dichtbij kunnen wonen met behoud van hun eigen privacy. Uiteraard zijn dergelijke mogelijkheden afhankelijk van de geldende regels en eventuele benodigde vergunningen.

Ondanks de rust en het groene karakter woon je hier op een centrale locatie. Het bruisende centrum van Boxmeer, winkels, scholen, sportvoorzieningen, het treinstation en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen A73 en A77 uitstekend bereikbaar, waardoor je binnen korte tijd in Nijmegen, Venlo of Duitsland bent.

Dokter Peelenstraat 19, Boxmeer

INDELING

Begane grond:
Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar, die voldoende ruimte biedt voor een zit- en eetgedeelte en in verbinding staat met de keuken en bijkeuken. In de ruime bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen, een extra badkamer met douche, toilet en wastafel en diverse kastruimtes. Via de bijkeuken bereik je de royale tuinkamer met veel lichtinval, vloerverwarming en een heerlijke verbinding met de tuin. Daarnaast beschikt de woning over een volledig betegelde kelder, ideaal voor extra opslagruimte. Boven de bijkeuken en tuinkamer bevinden zich twee bergzolders, beide bereikbaar via een vlizotrap. De zolder boven de tuinkamer is tevens geschikt om als hobbykamer te gebruiken.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en op de overloop is extra kastruimte aanwezig. De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en wastafel.

Dokter Peelenstraat 19, Boxmeer

INDELING

Garage/werkplaats:
De vrijstaande garage van circa 57 m² beschikt onder andere over een smeerput en wateraansluiting. Een royale en praktische ruimte met volop mogelijkheden voor het stallen van voertuigen, het uitvoeren van werkzaamheden of extra opslag.

Tuin:
De woning ligt op een uitzonderlijk royaal perceel met een diepe, groene tuin vol volwassen bomen, beplanting en verschillende zitplekken. Hier geniet je van veel rust, ruimte en privacy.
De tuinkamer zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Daarnaast is er een terras met zonnescherm, diverse overkappingen voor bijvoorbeeld houtopslag en een grondwaterput aanwezig. Naast de woning ligt een royale, bestrate oprit die doorloopt tot aan de garage en volop parkeergelegenheid biedt voor meerdere auto's op eigen terrein.

Dokter Peelenstraat 19, Boxmeer

MAATVOERING

- Wonen ca. 128 m²
- 2x Bergzolder: totaal ca. 13 m²
- Garage/werkplaats: ca. 57 m²
- Perceeloppervlakte: 1.115 m²

BIJZONDERHEDEN

- Mogelijkheden voor bijvoorbeeld werken aan huis of mantelzorg, afhankelijk van de geldende regels en vergunningen
- Ruime bijkeuken, tuinkamer en extra zolderruimtes gerealiseerd in 1995
- Royale garage/werkplaats van circa 57 m² met smeerput
- Multifunctionele tuinkamer met vloerverwarming
- Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen dankzij de tuinkamer en extra badkamer op de begane grond
- Uitzonderlijk diepe tuin met volwassen bomen en heesters, volop privacy en het gevoel van een eigen stukje bos
- Grondwaterput aanwezig
- Gelegen op een authentieke locatie op loopafstand van het centrum van Boxmeer
- Uitvalswegen A73 en A77 richting Nijmegen, Venlo en Duitsland uitstekend bereikbaar
- Scholen, trein- en busstation op enkele minuten afstand

Dokter Peelenstraat 19, Boxmeer

INTERESSE?

Jouw droomhuis creëren? Deze woning biedt alle ruimte en vrijheid om het geheel naar eigen smaak en wensen te moderniseren.

Laat je verrassen door de ruimte, rust en mogelijkheden. Neem gerust contact op met ons kantoor voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

Wij laten je deze authentieke locatie in Boxmeer graag persoonlijk zien!

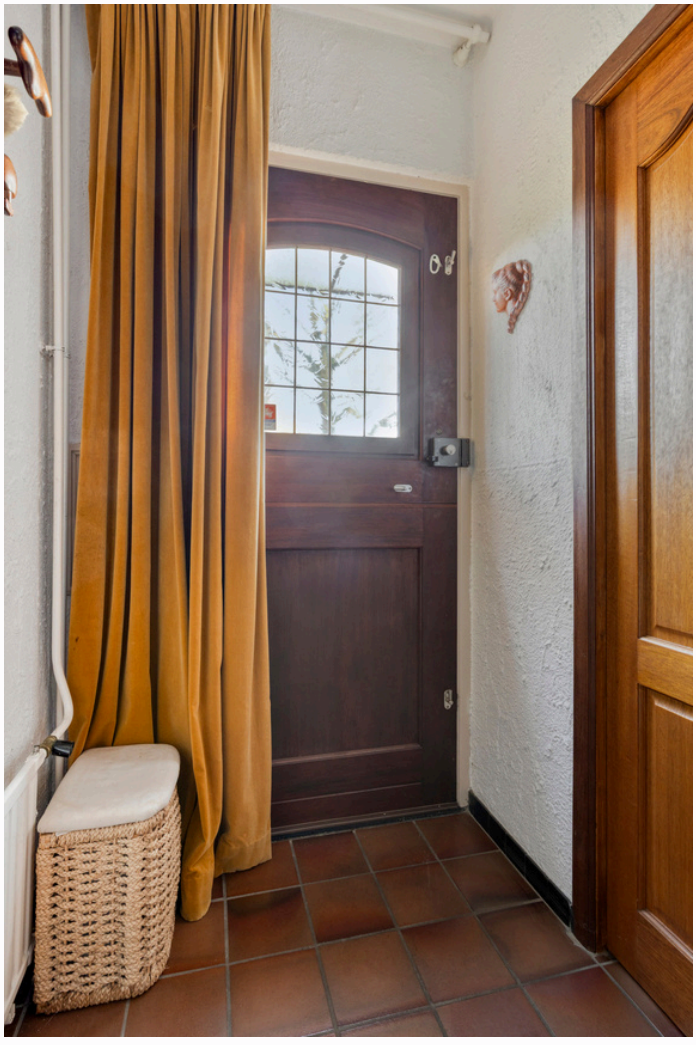









19

















































































































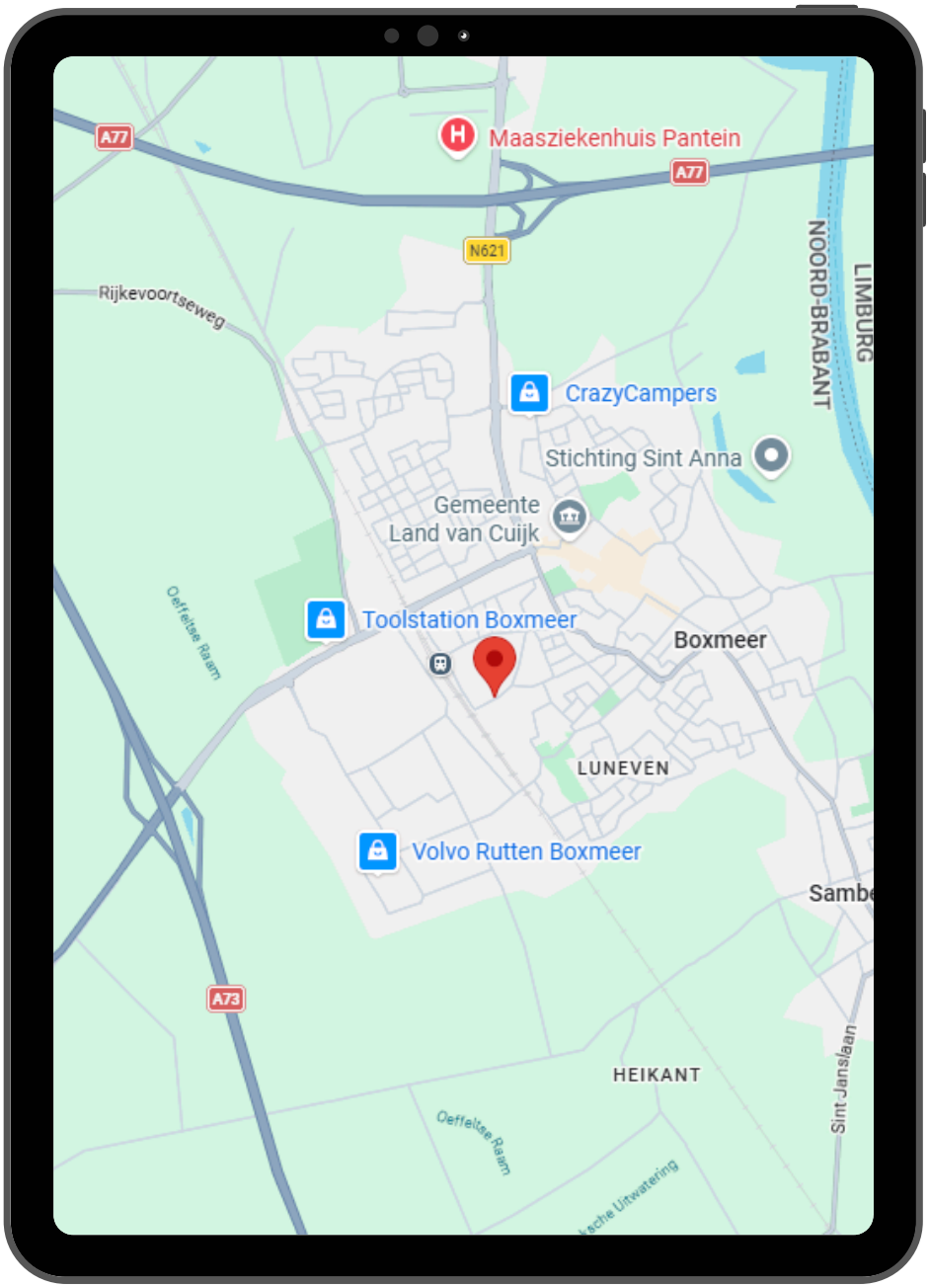
Woonoppervlakte: ca. 127 m² | Garage/werkplaats: ca. 57 m²
2x Bergzolder totaal ca. 13 m² | Perceel: 1.115 m²

VRIJDAG & DE BEKKER
makelaardij en hypotheekwinkel



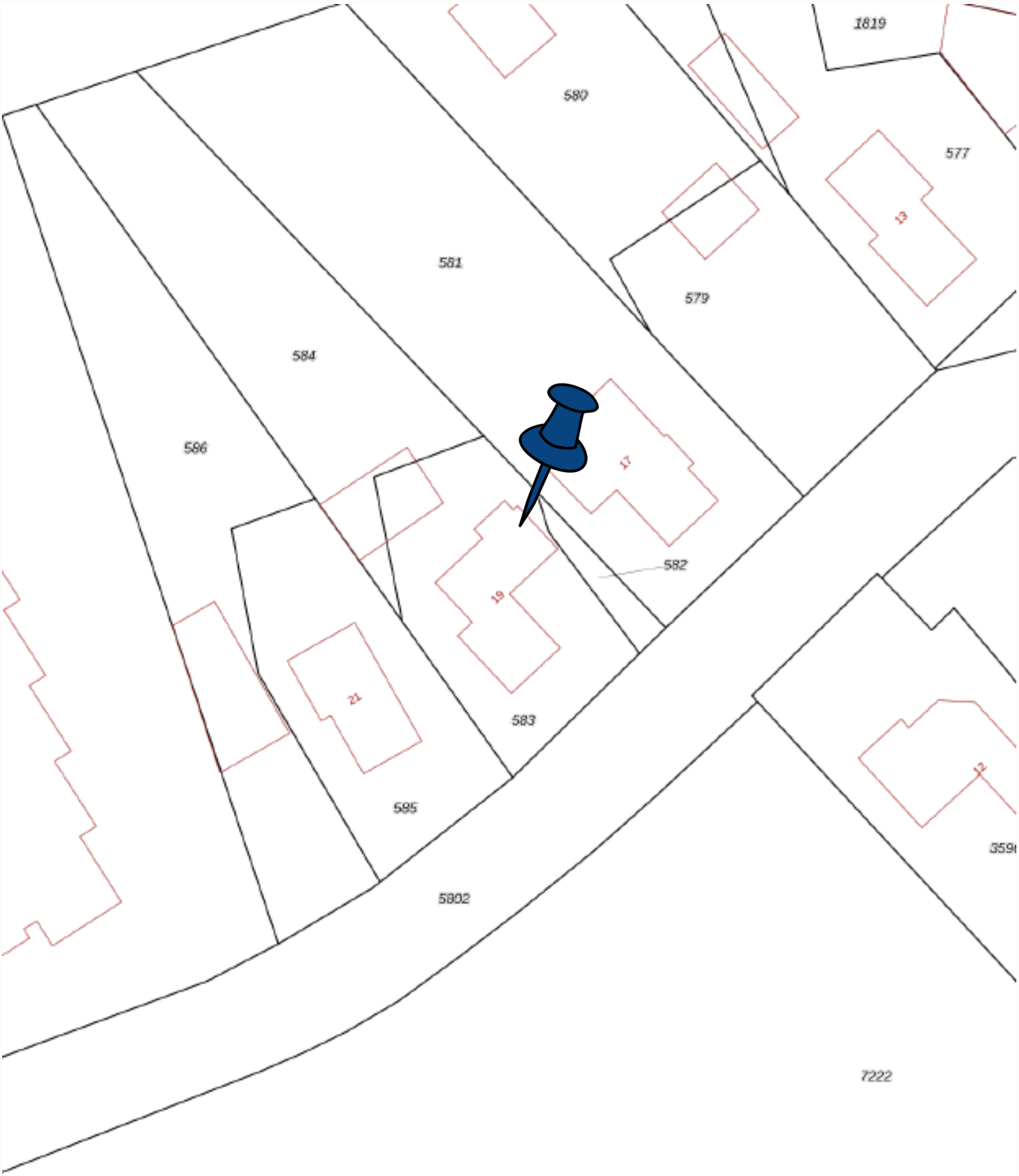
Locatie van de woning

Dokter Peelenstraat 19, Boxmeer



VRIJDAG & DE BEKKER
makelaardij en hypotheekwinkel

Kadastrale kaart



Begane grond



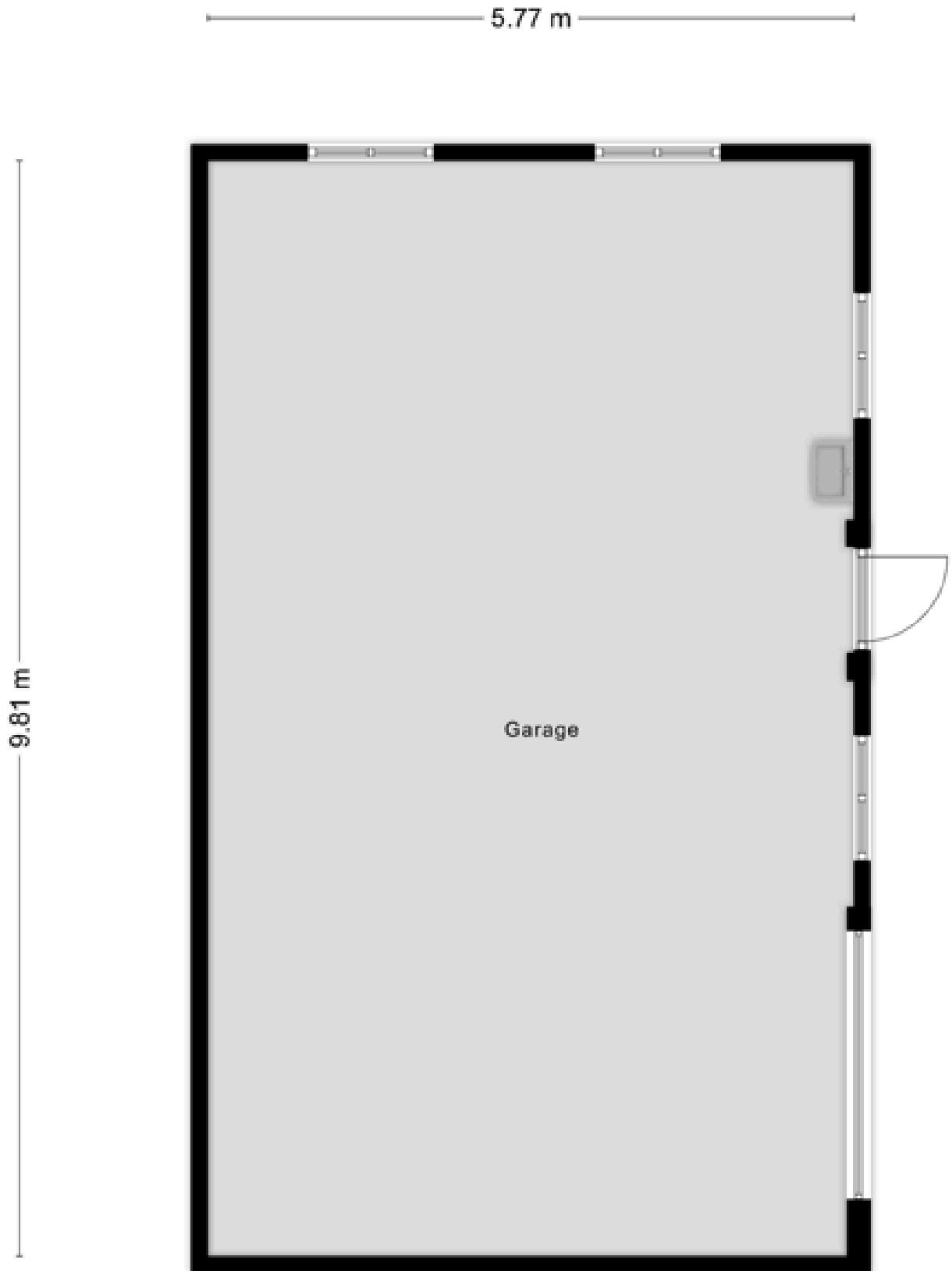
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



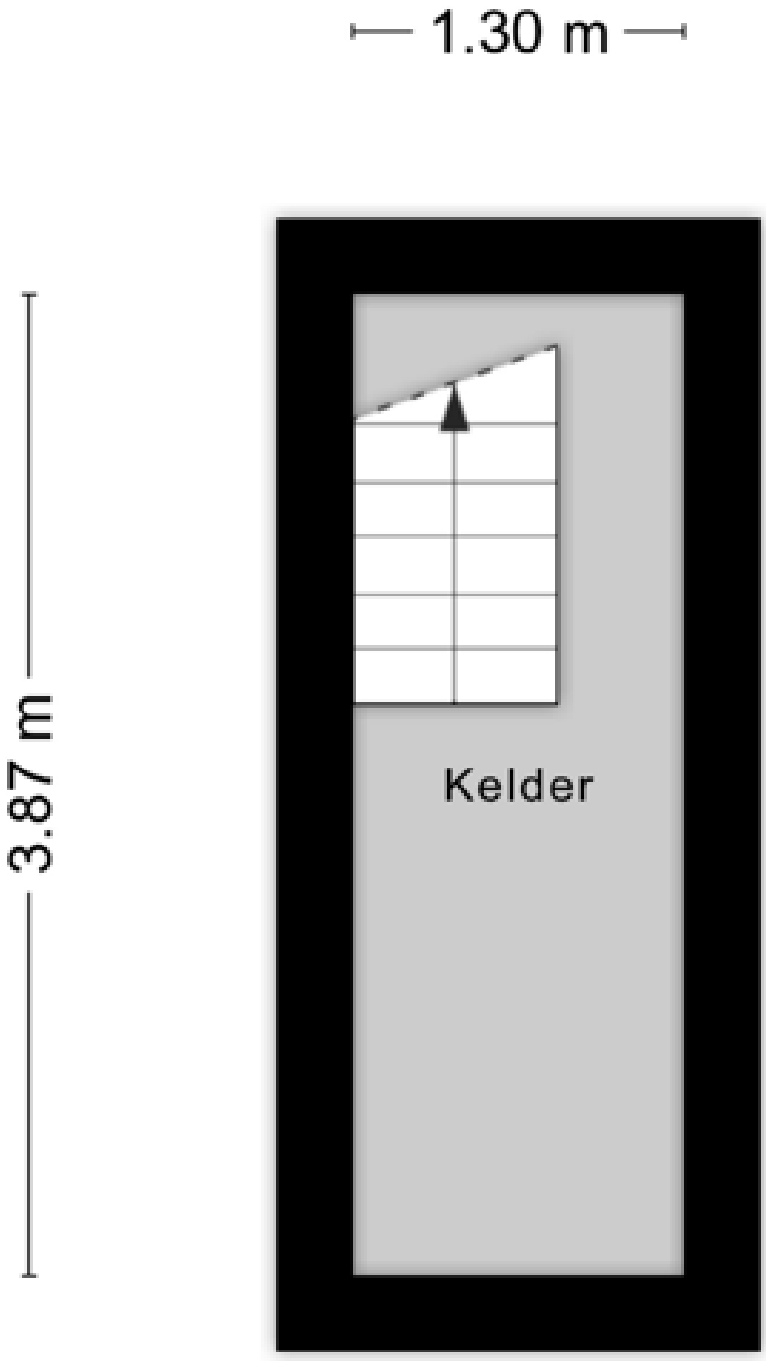
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage/werkplaats



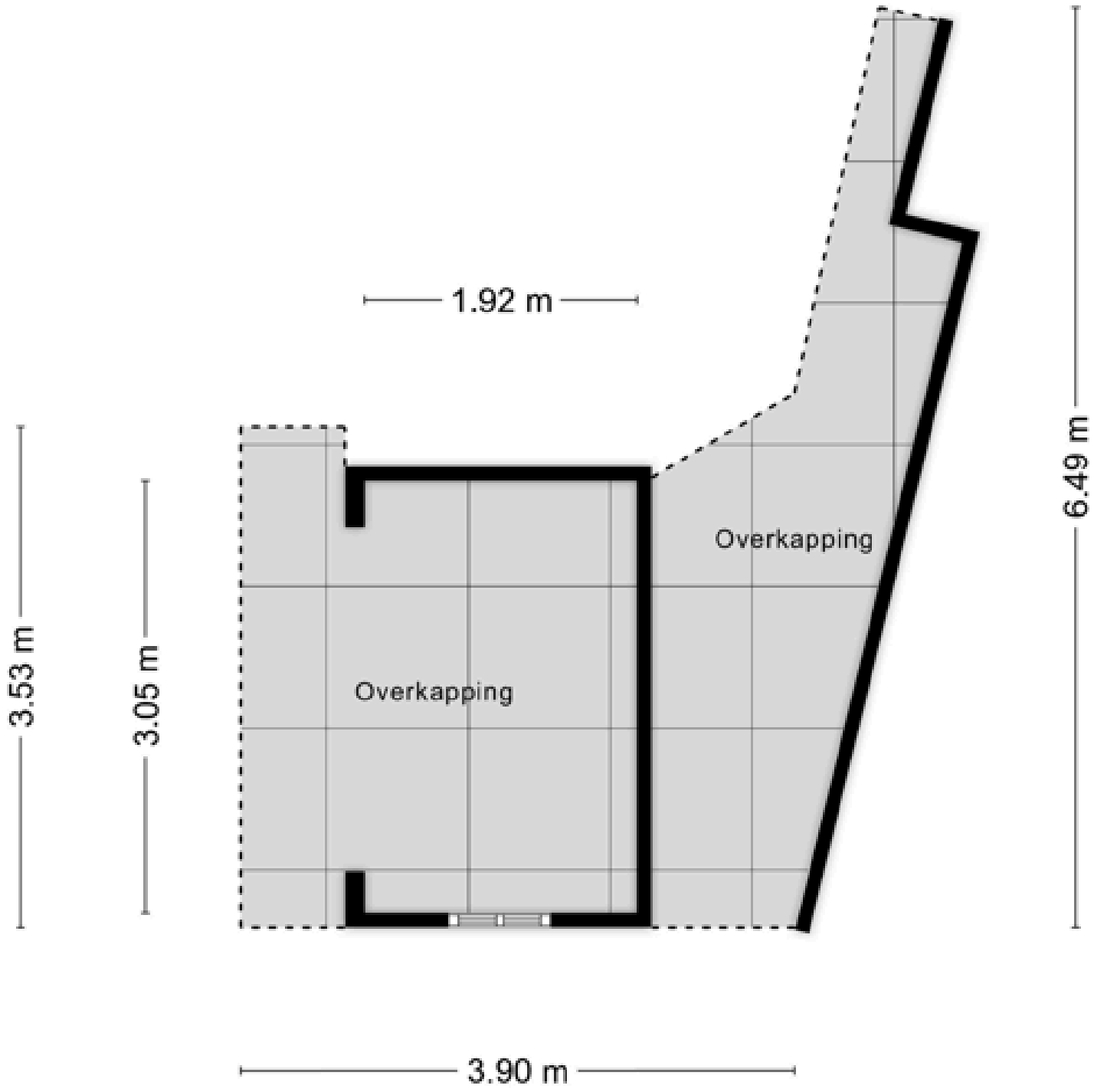
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder



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

Overkapping tuin



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

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
991690977	16-11-2026	12-11-2036

Deze woning heeft energielabel **E**

316,51 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	+/-
Ramen	+
Buitendeuren	−
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	68,77
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Dokter Peelenstraat 19
5831EE Boxmeer

Bouwjaar
1960

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
142 m²

Energieadviseur
H Wilmer

Lijst van zaken

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Dokter Peelenstraat 19, 5831 EE Boxmeer
Datum:	25-11-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– hal, woon/eetkamer + wandlampen	☐	☒	☐	☐
– Lampen bij bar + keuken	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Wit bed + kast	☐	☐	☒	☐
– Eettafel+ stoelen + Kast + salontafel in de tuinkamer	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– Wasmachine en droger achterbouw.	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
– Vriezer bijkeuken	☒	☐	☐	☐
– Losstaand kastje bijkeuken	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Keukenaccessoires	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
– Handdoekring	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Spiegels, Handdoekring/Rekje	☒	☐	☐	☐
– Glazen badwand	☒	☐	☐	☐
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:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
– Tuinsets	☒	☐	☐	☐
– Tuinset voor het huis 2 zits.	☐	☒	☐	☐
– Zonnescherm achterdeur	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken

Tuin	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Deel van de tuinornamenten o.a. twee grote bloembakken	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Werkbank garage	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Materialen achter overkapping, achter in de tuin, tuinsets voor meerdere terrassen	☒	☐	☐	☐
– Waterpomp, sproei installaties	☒	☐	☐	☐

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:
– Onderhoudsabonnement HR combiketel/CV ketel, Janssen Beugen.

Mededelingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper

De objectinformatie en informatie in de brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desalniettemin blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

De koper wordt er verder op geattendeerd, dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken, die de eigenaar en/of de verkoopmakelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van koper komen (dit worden dan verborgen gebreken genoemd).

Los van het feit dat de eigenaar / verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook vermeldt dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Dit geldt uiteraard ook voor eventuele aanwezige installaties cq. apparatuur en roerende zaken welke achterblijven. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-makelaar).

Koopovereenkomst

De koop wordt officieel gedocumenteerd in een NVM koopovereenkomst. Hiervan krijgen alle partijen eerst een concept te zien alvorens er getekend wordt.

Voor deze woning worden er onder andere de volgende extra clausules in de koopovereenkomst opgenomen:

- Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 15 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de kosten voor een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

- Ouderdomsclausule; het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 65 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

- Asbesthoudende materialen; Tot 1993 was het normale praktijk asbesthoudende materialen te verwerken. Bij eventuele verwijdering van deze materialen op grond van de geldende milieuregelingen dienen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid, die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Koopovereenkomst

- Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Over ons

Vrijdag & De Bekker is al jarenlang een vertrouwde naam in de regio. Met 30 jaar ervaring als kantoor - en nog veel langer in het vak - begeleiden wij dagelijks mensen bij één van de belangrijkste stappen in hun leven: het kopen en verkopen van een woning.

De basis van ons kantoor ligt in de samenwerking tussen makelaardij en hypotheekadvies. Huizen en hypotheken zijn immers onlosmakelijk met elkaar verbonden. Daarom hebben wij onze krachten gebundeld en bieden wij als één van de weinige kantoren in de regio alles onder één dak aan: woningmakelaardij én een hypotheekwinkel.

Met een betrokken team staan wij iedere dag klaar om vragen te beantwoorden, advies te geven en je verder te helpen waar nodig.

Heb je vragen over deze woning of ben je benieuwd naar de financiële mogelijkheden? Neem gerust contact met ons op. We helpen je graag verder.



VRIJDAG & DE BEKKER
makelaardij en hypotheekwinkel

Veelgestelde vragen

Hoe komt een verkoop 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 aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Wat houdt het schriftelijkheidsvereiste in?
Een koopovereenkomst voor de aankoop van een woning door een particuliere koper moet altijd schriftelijk worden vastgelegd. Een mondeling akkoord is een stap in de goede richting, maar trek de champagne nog niet open: het is niet bindend.

Sinds 2003 is wettelijk vastgelegd dat de koop van een woning schriftelijk moet worden aangegaan als de koper een particulier is. Dit noemen we het schriftelijkheidsvereiste. Zolang de koopovereenkomst niet op papier staat en door beide partijen is ondertekend, is de koop niet bindend. Dat geldt niet alleen voor de koper, maar ook voor de particuliere verkoper.

Het schriftelijkheidsvereiste zorgt voor duidelijkheid. Het maakt helder óf en wanneer de koop tot stand is gekomen en welke afspraken precies zijn gemaakt. Zo ontstaat er geen discussie achteraf. Is er sprake van een particuliere koper, dan geldt altijd het schriftelijkheidsvereiste. Met andere woorden: pas als zowel de particuliere koper als de particuliere verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend, is er sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst. Een e-mail waarin de mondelinge afspraken worden bevestigd of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst geldt niet als ondertekende koopovereenkomst.

Veelgestelde vragen

Mag ik als koper advies van de verkopend makelaar verwachten?
De verkopend makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij adviseert de verkoper tijdens het verkoopproces. De verkopend 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 aankoopmakelaar in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op jouw bod door:

1. Een tegenbod te doen.
2. Expliciet te melden dat je in onderhandeling bent.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Ik ben in onderhandeling en de makelaar gaat gewoon door met bezichtigingen, dat mag toch niet?
De verkoper beslist aan wie hij de woning laat bezichtigen, welk bod hij accepteert en onder welke voorwaarden. Koper koopt van verkoper en niet van diens makelaar. De verkopend makelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper. Pas als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend ligt de koop vast. Tot die tijd mag verkoper nog met iedereen tegelijkertijd onderhandelen, biedingen accepteren en bezichtigingen laten doen.

Moet de makelaar als eerste met mij in onderhandeling als ik de eerste geïnteresseerde ben?
Nee, dat hoeft niet. Als je als eerste een bezichtiging plant, de woning bezichtigt of een bod uitbrengt, betekent dit niet automatisch dat de verkoper als eerste met jou in onderhandeling gaat. De verkoper bepaalt, in overleg met de makelaar, met wie hij in onderhandeling gaat en welke verkoopprocedure wordt gevolgd. Vraag daarom gerust vooraf aan de makelaar hoe de verkoopprocedure verloopt, zodat je weet waar je aan toe bent.

Veelgestelde vragen

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens verkoper de onderhandeling verhogen?
Ja, een verkoper mag tijdens het verkoopproces besluiten om de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook als koper kun je jouw bod aanpassen. Houd er wel rekening mee dat wanneer de verkoper een tegenvoorstel doet, jouw eerdere bod daarmee in principe vervalt.

Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Wanneer er bijvoorbeeld veel belangstelling is of meerdere geïnteresseerden een bod willen uitbrengen, kan de verkoper in overleg met de makelaar besluiten om de verkoopprocedure te wijzigen. Er kan dan bijvoorbeeld worden gekozen voor een inschrijvingsprocedure, waarbij geïnteresseerden binnen een bepaalde termijn een bod kunnen uitbrengen. Uiteraard moet de makelaar daarbij rekening houden met eventuele afspraken of toezeggingen die eerder met kandidaten zijn gemaakt.

Wat is een bod?
Een bod bestaat uit een geldbedrag en eventuele aanvullende voorwaarden. Denk bijvoorbeeld aan afspraken over de financiering, leveringsdatum of een bouwkundige keuring.

Hoe verloopt het uitbrengen van een bod?
Om te kunnen bieden zijn er een aantal zaken die je moet weten. Die hebben we even voor je op een rijtje gezet.

Biedingsprocedures
De verkoper bepaalt samen met de verkopend makelaar welke biedingsprocedure wordt gebruikt. Tijdens het verkoopproces kan de verkoper overstappen naar een andere procedure als dat beter past bij de situatie.

Veelgestelde vragen

Gunnen
Het is aan de verkoper om te beslissen of en aan wie de woning wordt gegund. Dat hoeft niet per se de hoogste bieder te zijn.

Schriftelijkheidsvereiste
Zijn koper en verkoper het mondeling eens, dan worden de afspraken vastgelegd in een koopovereenkomst. Is de koper een consument, dan geldt er een schriftelijkheidsvereiste. De koop is pas rechtsgeldig als zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Bedenktijd
Als de koper een consument is heeft de koper nog wettelijke bedenktijd waarin deze zonder opgaaf van reden van de koop kan afzien.

Meer informatie over bieden op een huis vind je hier.

Wat gebeurt er nadat je een bod hebt uitgebracht?
Eindelijk is het zover: je hebt een bod gedaan! Wat gebeurt er dan? Ook als jij al een bod hebt uitgebracht, kunnen andere geïnteresseerden de woning blijven bezichtigen. De verkoper mag daarnaast ook andere biedingen ontvangen. Zodra koper en verkoper het eens zijn, stelt de verkoopmakelaar de koopakte op.

Mijn bod is (mondeling) geaccepteerd en we hebben alles doorgesproken en nu heeft iemand een hoger bod gedaan. Mag dat?
Ja dat mag. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst als beide partijen die hebben ondertekend, dit heet het schriftelijkheidsvereiste. Op dat moment staat de koop vast voor de verkoper en heeft koper nog 3 dagen bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden zonder opgaaf van redenen. Een acceptatie per mail of WhatsApp is niet rechtsgeldig.

Veelgestelde vragen

Vervolg: Mijn bod is (mondeling) geaccepteerd en we hebben alles doorgesproken en nu heeft iemand een hoger bod gedaan. Mag dat?
In de praktijk komt het voor dat een verkopende makelaar een hoger bod ontvangt, terwijl er al mondelinge overeenstemming is met een andere geïnteresseerde. Dit kan ook gebeuren na afloop van een inschrijving, zelfs als de woning al aan een bieder is gegund. In zo'n geval wordt de verkoper geïnformeerd over het nieuwe bod. Door het schriftelijkheidsvereiste mag de verkoper deze bieding nog meenemen in zijn overweging. De verkopende partij heeft dan verschillende opties, die ook weer verschillen per verkoopvorm.

Wanneer krijg ik inzage in de biedingen?
Heb je een bod uitgebracht bij een NVM Makelaar, dan heb je recht op inzage in de biedingen. Deze zijn opgenomen in het biedlogboek dat de verkopende makelaar bijhoudt. Na afloop van de wettelijke bedenktijd en wanneer alle ontbindende voorwaarden zijn verlopen en de koop onvoorwaardelijk is, kun je dit biedlogboek opvragen. Persoonsgegevens zijn daarbij niet zichtbaar.

Wat staat er in het biedlogboek?
Het biedlogboek bevat een compleet overzicht van alle uitgebrachte biedingen. Denk aan het bodbedrag, het tijdstip van ontvangst of er voorwaarden zijn opgenomen en of er een persoonlijke boodschap van de bieder is toegevoegd. Kan of wil een kandidaat-koper een bod niet zelf invoeren? Dan kan de makelaar het bod handmatig toevoegen. In het biedlogboek is altijd zichtbaar dat dit namens de kandidaat-koper is gedaan. Het uitgangspunt is dat de verkopend makelaar alle informatie uit het biedlogboek zo real time mogelijk deelt met de verkoper.

Zodra de koop onherroepelijk is, dus na afloop van de wettelijke bedenktijd en eventuele ontbindende voorwaarden, ontvangen degenen die een bod hebben uitgebracht op de woning automatisch een e-mail notificatie dat het biedlogboek voor één maand beschikbaar is.

Let op: het gebruik van het biedlogboek is alleen verplicht voor makelaars die zijn aangesloten bij een brancheorganisatie.

Je huis verduurzamen zonder spaargeld?

Dat kan met de Energie Bespaar Hypotheek



Geen spaargeld en toch je huis verduurzamen? Dat kan.

Met de Energie Bespaar Hypotheek regel je een bouwbudget om bijvoorbeeld zonnepanelen te leggen, de spouwmuur te isoleren of een warmtepomp aan te schaffen. Je bespaart op de maandelijkse energielasten en je woning wordt meer waard.

Meer weten?
Loop gerust binnen of neem vrijblijvend contact op met Gert-Jan:

0485-572090
gert-jan@vrijdag-debekker.nl

VRIJDAG & DE BEKKER
makelaardij en hypotheekwinkel

Ruimte voor aantekeningen



VRIJDAG & DE BEKKER
makelaardij en hypotheekwinkel

D'n Entrepot 2C
5831 DE Boxmeer

0485-572090
info@vrijdag-debekker.nl
www.vrijdag-debekker.nl

