

TE KOOP



ZELHEM

Jan van Eyckstraat 6


Maison[®]

MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



www.maisonmakelaars.nl/gm

Vanafprijs
€ 349.000 k.k.

ZELHEM
Jan van Eyckstraat 6



Status: Beschikbaar

BOUWVORM

Soortobject: Bestaande bouw
Type woning: Twee onder een kap
Bouwjaar: 1993
Woonoppervlakte: 142 M²

INDELING

Inhoud: 565 M³
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4

ENERGIE

Verwarming: C.V.-ketel (Remeha 2014)
Vloerverwarming: Nee
Warm water: C.V.-ketel (Remeha 2014)
Isolatie: Grotendeels dubbelglas, Dakisolatie, Muurisolatie
Energie label: B
Zonnepanelen: Nee
Eigendom: N.v.t.

BUITENRUIMTE

Hoofdtuin: Achtertuin
Achterom: Ja
Oppervlakte: 72 M²
Kwaliteit: Verzorgd
Oriëntatie: Noord-West

PERKEERGELEGENHEID

Garage: Ja (Vrijstaand steen)
Parkeerfaciliteit: Op eigen terrein, Openbaar parkeren
Electrische laadpaal: Nee

OVERIGE

Huidige bestemming: Wonen
Permanente bewoning: Ja
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed
Glasvezel: Ja

ALGEMEEN:

Wonen op loopafstand van alle gemakken die Zelhem te bieden heeft, in een huis met eindeloze mogelijkheden. Dat is deze tweekapper aan de Jan van Eyckstraat! De woning heeft bijna 250m² aan perceeloppervlakte en 145m² woonoppervlakte. De ideale plek om te wonen met jouw gezin!

UNIEK AAN DEZE WONING

- Op loopafstand van voorzieningen
- 145m² woonoppervlakte
- Vier slaapkamers
- Grote dakkapel
- Elektrische sfeerhaard
- Energielabel B
- Tuin op het zuidwesten



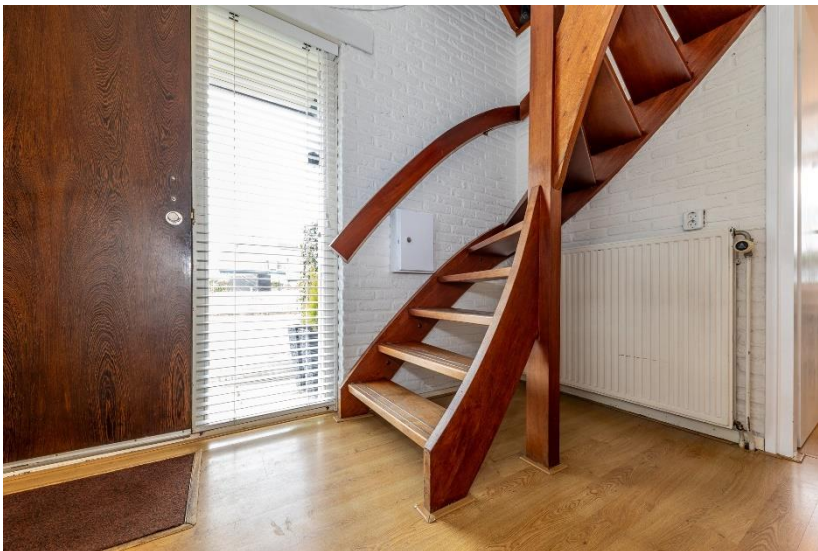
BEGANE GROND:

ENTRÉE

We parkeren de auto op de parkeerplaats voor de deur en gaan via de zijkant van de woning naar binnen. Wat je buiten al meteen opvalt is de hoogte van de woning; de eerste verdieping is nog volledig en het schuine dak begint pas op de zolder. Da's lekker ruim!



We komen binnen in de ruime ontvangthal. Hier vind je naast de trap naar boven ook de toegang naar het toilet. En er is meer dan voldoende ruimte voor al je jassen, tassen en schoenen.



WOONKAMER MET EETKAMER

We lopen naar de open ruimte van de woonkamer mét eetkamer. De eetkamer is langgerekt en echt het kloppende hart van het huis. Aan een lange tafel kun je hier urenlang dineren, borrelen en spelletjes spelen met de familie of vrienden. Ondertussen kijk je uit over je eigen tuin.



Geschakeld vind je ook meteen de woonkamer. Hier is plek voor een ruime zithoek, waar je met veel mensen kunt ontspannen. Je ziet dat de huidige bewoners hier in de afwerking al mooi gemoderniseerd hebben. De strakke wanden en de speelse indeling van de schouw, maken dat je hier weinig hoeft te renoveren. Sterker nog; de elektrische haard zorgt al meteen voor sfeer in jouw toekomstige woonkamer! Wij zien onszelf hier al languit op de bank en samen voor de kachel.



KEUKEN

Vanuit de eetkamer lopen we door naar de keuken. Deze is groot en biedt zelfs nog ruimte voor een tweede eethoek. Grootse verbouwplannen? Dan kun je de muur openbreken en zorgen voor een nog grotere living, waarbij je alles met elkaar in verbinding zet. De huidige keuken is niet meer helemaal van nu, maar wel van alle gemakken voorzien. Met een vierpits inductiekookplaat, goede afzuiging, een ingebouwde koelkast, vaatwasser en combimagnetron ontbreekt het eigenlijk aan niets!



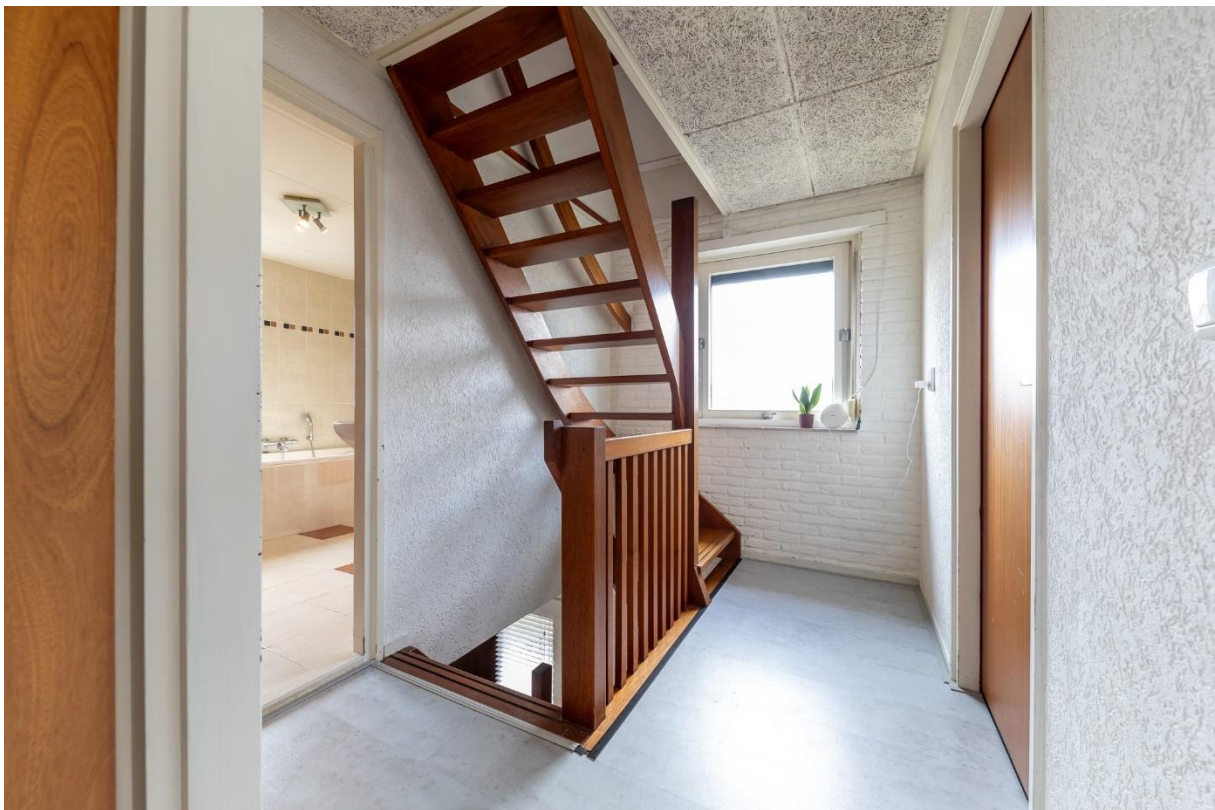
BIJKEUKEN/WASRUIMTE EN KELDER

Aangrenzend aan de keuken, vind je een ruime bijkeuken. Hier vind je tevens de witgoed aansluiting. Met een extra koelkast en wat kastruimte, kun je deze plek optimaal benutten. Achterin de bijkeuken vind je de trap naar de kelder. Je kunt hier goed staan en er is plek voor bijvoorbeeld een grote vriezer. Met zo'n 10m² is er ook genoeg opbergruimte.



VERDIEPING:

We gaan terug naar binnen en via de trap in de aankomsthal naar de eerste verdieping. Hier vind je de drie slaapkamers en een grote badkamer.



MASTER BEDROOM

De eerste slaapkamer is de master bedroom. Hij zit aan de achterkant van het huis. Er is meer dan voldoende plek voor een tweepersoonsbed en opbergruimte te over, met een inbouwkast. De kamer heeft daarnaast een grote raampartij en toegang tot het platte dak van de bijkeuken. Hier kun je later zelfs naar wens een dakterras realiseren.



SLAAPKAMER 2

De tweede slaapkamer is slechts iets kleiner dan de eerste. Hij bevindt zicht aan de voorkant van het huis en heeft ook diezelfde, fijne inbouwkasten. Ook hier zijn weer veel ramen waardoor het lekker licht is en je de ruimte goed kunt ventileren.



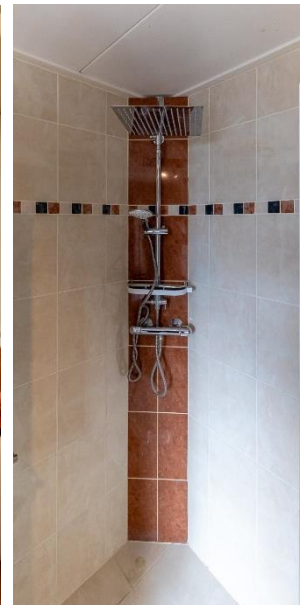
SLAAPKAMER 3

De derde slaapkamer vind je dan weer aan de achterkant van het huis. Ondanks dat dit al de derde kamer is, kan hier ook nog goed een tweepersoonsbed staan. Je houdt daarna nog voldoende ruimte over voor een bureau of kledingkasten bijvoorbeeld!



BADKAMER

Tot slot vinden we op de eerste verdieping de badkamer. Hiervoor geldt eigenlijk hetzelfde als de keuken; hij is aan modernisering toe maar wel van alle gemakken voorzien. Er is naast een ruime douchecabine namelijk ook een heerlijk ligbad, mét bubbels! Dat is pas ontspannen na een lange dag. Ook zijn er twee wastafels, waardoor je elkaar tijdens spitsuren niet in de weg loopt. En heel fijn; er is een toilet. Hierdoor hoef je 's nachts niet helemaal naar beneden.



ZOLDER:

SLAAPKAMER 4

Middels een vaste trap gaan we naar de tweede en tevens laatste verdieping van dit grote huis. Op dit moment is hier al een vierde slaapkamer gerealiseerd. De grote dakkapel zorgt ervoor dat de kamer licht en ruim is.



TOEKOMSTIGE SLAAPKAMER 5

De rest van de zolder wordt op dit moment als berging gebruikt. Hier vind je ook de CV-installatie. In de toekomst kun je hier indien gewenst nog een slaapkamer bouwen. Mouwen omhoog, schouders eronder en je kent het hier niet meer terug!



GARAGE

Een groot pluspunt van deze tweekapper is de garage. Deze loopt aan de achterkant van vrijwel het hele perceel. De garage is bijna 6,5 meter diep en 3 meter breed. De ideale plek voor bergruimte, maar met mogelijkheden voor allerlei andere functies. Wat dacht je van een autowerkplaats? Of een kantoor of salon aan huis? Er is tevens een zolder aanwezig, waardoor je de ruimte in de toekomst nog verder kunt uitbouwen.



TUIN:

Via de bijkeuken en de eetkamer kun je naar buiten, lekker de tuin in. De tuin biedt veel zon met zijn ligging op het zuidwesten. Op dit moment is de tuin vrijwel volledig bestraat en daarmee onderhoudsarm. Er is een gezellig terras waar je met veel privacy kunt zitten.



ZELHEM:

De levendige plaats Zelhem ligt in de Achterhoekse gemeente Bronckhorst en telt circa 8000 inwoners, de omliggende kernen meegerekend. In Zelhem herinnert veel aan 'Smoks Hanne', het befaamde kruidenvrouwkje, dat altijd achterstevoren op haar bezemsteel rondvloog. Veel lokale lekkernijen zijn naar haar vernoemd. Zelhem ligt in een prachtig gebied met afwisselend enken, broeken en veen: heerlijk om hier te wandelen of te fietsen. En aardig om te weten is, dat het langeafstandswandelpad 'het Pieterpad' door Zelhem loopt.

Zelhem heeft alle noodzakelijke voorzieningen, waaronder een ruim winkelaanbod, horeca, scholen, sportschool, zwembad en huisarts. Er is een goede busverbinding, onder andere naar Hengelo en naar het gezellige Doetinchem met veel uitgaansmogelijkheden, een treinstation en ziekenhuis. Diverse uitvalswegen waaronder de A12 en de A18 zijn binnen korte tijd bereikbaar.



GEMEENTE: BRONCKHORST

De gemeente Bronckhorst ontstond in 2005 uit een gemeentelijke herindeling van de gemeenten Hengelo, Hummelo en Keppel, Steenderen, Vorden en Zelhem. Het gemeentebestuur is gevestigd in het centrum van de gemeente; in Hengelo. De gemeente telt 44 dorpen en kernen en ruim 36.500 inwoners (bron: CBS). Bronckhorst heeft een oppervlakte van ruim 286 km² en een omtrek van 108 km gemeentegrens en is daarmee een van de grotere gemeenten van Nederland.



Bronckhorst:

Eén van de grootste plattelandsgemeenten herbergt het kleinste stadje

Het platteland van de gemeente Bronckhorst kenmerkt zich door bossen en uitgestrekte weilanden. Rivier de IJssel markeert de westgrens. Aan de IJssel ligt Bronckhorst, het kleinste stadje van Nederland. De gemeente werd in 2018 vanwege zijn afwisselende landschap tot 'Wandelgemeente van het jaar' uitgeroepen. Verschillende wandel- en fietsroutes voeren door de prachtige natuur en de gezellige dorpen met buurgemeenten Zutphen en Doetinchem op een steenworp afstand.

Een rondje Bronckhorst

Het kleinste stadje van Nederland, Bronckhorst, lijkt wel een openluchtmuseum met al haar monumenten, groentetuinen, sfeervolle winkeltjes en galeries. Vanuit het veerpontje is het stadje vanaf de IJssel te zien. Vorden ligt te midden van kastelen, landgoederen en pachtboerderijen. De Achtkastelenroute is een begrip dat al meer dan honderd jaar bestaat. Door de jaren heen zijn er langs de route volop rustpunten op mooie natuurlocaties om in een ontspannen sfeer een kop koffie of lunch te nuttigen.



Midden in het hart

Winkelen, cultuur en horeca. Het is allemaal te vinden in Zelhem dat ook wel het Hart van de Achterhoek wordt genoemd. In Keppel ligt Kasteel Keppel met om de hoek de IJssel en galeries. Hummelo is bekend van de jaarlijkse kunstwandeleroute en de brocante- en kunstfair Vive la France. Hengelo ligt centraal in de gemeente en is sinds jaar en dag bekend vanwege de paardenmarkten en paardenkeuringen. Niet alleen voor de wandelaar of fietser, maar ook voor motorliefhebbers worden diverse evenementen georganiseerd, zoals de motorraces met Hemelvaart op wegcircuit Varsse.

Kortom; Bronckhorst heeft gezellige dorpen en kent een rijk verenigingsleven met tal van evenementen en een bloeiende middenstand.



BUURTGEGEVENS:

BASISGEGEVENS

Buurt	Zelhem Bronckhorst
Aantal inwoners	5695
Verhouding Man/Vrouw	48,02% / 51,98%
Bevolkingsdichtheid	2.847 inwoners per km ²
Oppervlakte	2 km ² (100,0% land / 0,0% water)

SAMENSTELLING NAAR LEEFTIJDEN

0 tot 15 jaar	%
15 tot 24 jaar	%
25 tot 44 jaar	%
45 tot 64 jaar	%
65 jaar en ouder	%

LAND VAN HERKOMST

Westers	4%
Antillen & Aruba	0%
Suriname	0,2%
Marokko	0,1%
Turkije	0,7%
Overig niet-westers	2,6%

MOTORVOERTUIGEN

Personenauto's	3.240
- per huishouden	1,0
- per km ²	1.622
Bedrijfsvoertuigen	
Motoren	365

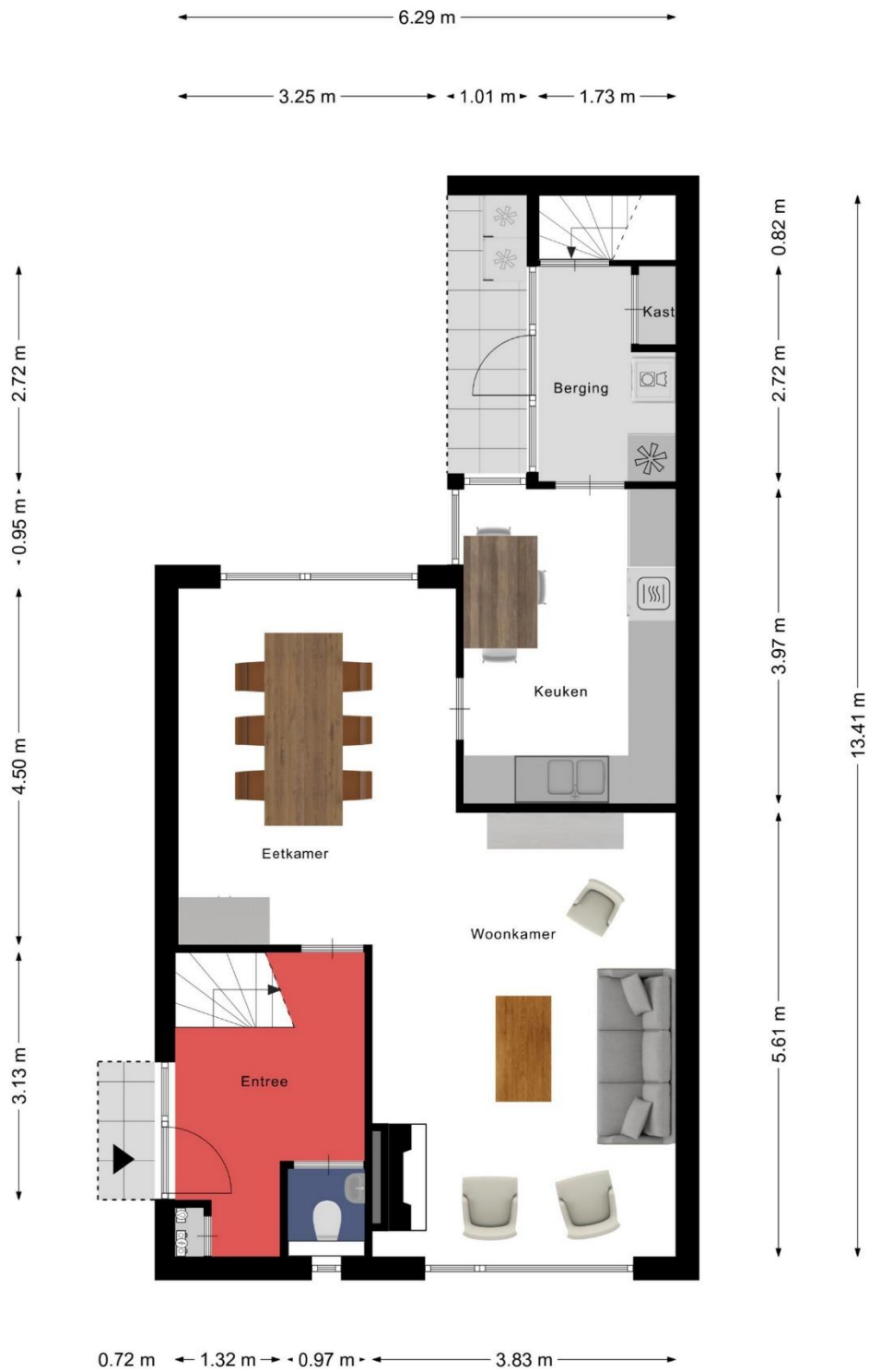
HUISHOUDENS

Aantal	2.545
Gem. gezinsgrootte	2,0
Alleenstaand	31,2%
Gezin zonder kinderen	35,8%
Gezin met kinderen	33%

SAMENSTELLING BURGELIJKE STAAT

Gehuwd	45,7%
Gescheiden	6,3%
Ongehuwd	40,4%
Verweduwd	7,5%

PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



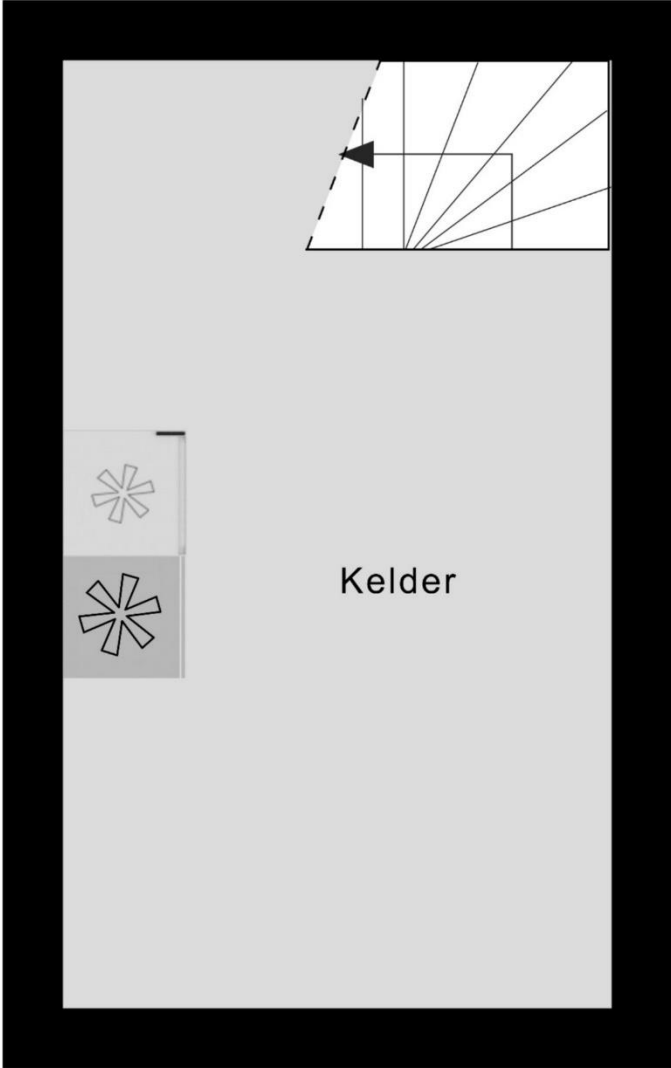
PLATTEGRONDEN:



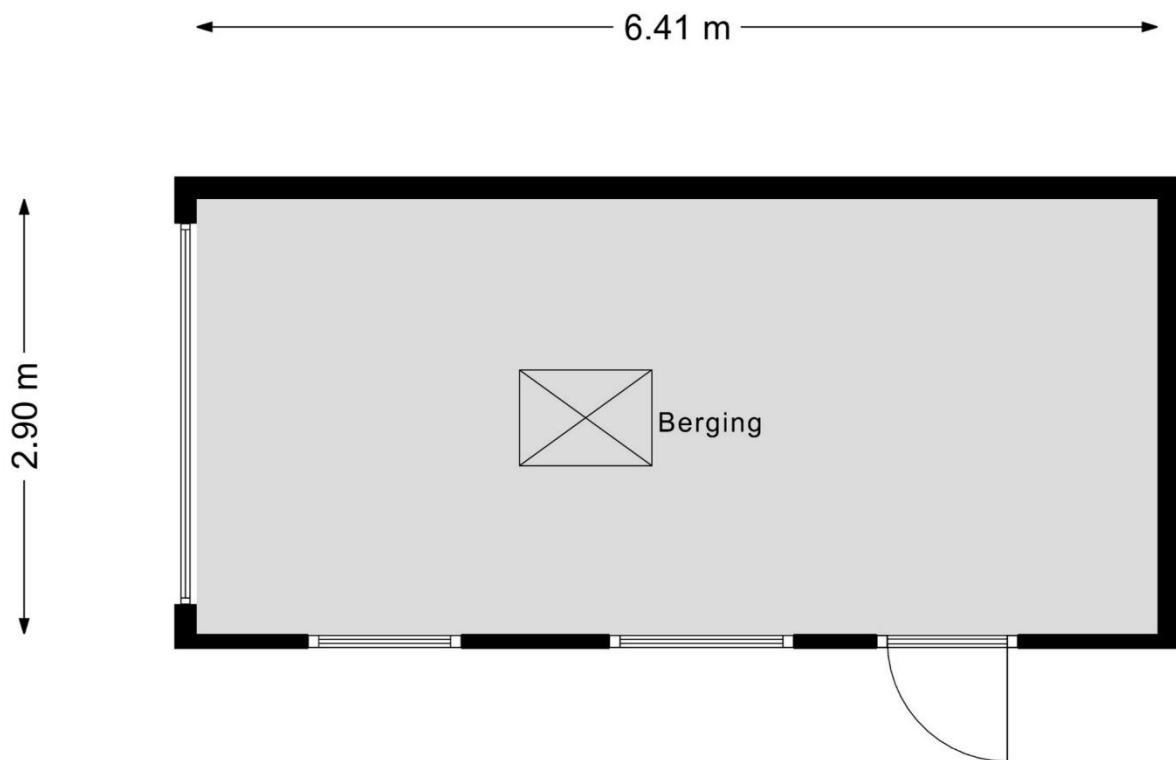
PLATTEGRONDEN:

← 2.73 m →

↑ 4.72 m ↓



PLATTEGRONDEN:



KADASTRALE KAART:

Percelenrapport

Kenmerk Jan van Eyckstraat 6, 7021CT Zelhem
Datum 03-11-2023



Schriftelijkheidsvereiste

Wordt een woning gekocht door een natuurlijk persoon, die dit niet voor zijn beroep of bedrijf doet, dan moet de koop schriftelijk worden aangegaan. Tot 1 september 2003 was een mondelinge overeenkomst ook geldig. Het schriftelijkheidsvereiste geldt alleen voor aankoop van een woning voor eigen bewoning. Voor alle andere aankopen van onroerende zaken blijven de huidige regels gelden, indien ook de koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster (zie hierna). Voor het opstellen van de koopovereenkomst kan een notaris of makelaar worden ingeschakeld. Dit is niet verplicht.

Drie dagen bedenktijd

Als de schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend, heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de koopovereenkomst overhandigd is, van de koop af te zien. De koper hoeft hiervoor geen redenen op te geven. De gedachte achter deze bedenktijd is dat de koper nog de gelegenheid heeft om deskundigen te raadplegen. De termijn van drie dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval twee werkdagen moeten vallen. De verkoper heeft geen bedenktijd. Naast deze bedenktijd van drie dagen kunnen uiteraard nog steeds de gebruikelijke ontbindende voorwaarden worden opgenomen, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening of een woonvergunning. De bedenktijd van drie dagen kan niet worden uitgesloten.

Bedenktijd en termijnenwet

De bedenktijd is minimaal drie dagen. Op het moment dat de koper een kopie, van de door beide partijen ondertekende koopakte, heeft ontvangen gaat de bedenktijd de eerstvolgende dag in. Op de bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Deze houdt in dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Als een bedenktijd eindigt op zo'n dag, wordt zij verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Zie hiervoor het volgende overzicht (hierin zijn algemeen erkende feestdagen niet meegenomen).

Inschrijving van de koopovereenkomst bij het Kadaster

Een koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster. Alleen een notaris mag deze inschrijving verzorgen. Het voordeel van inschrijving bij het Kadaster is dat de koper zo wordt beschermd tegen calamiteiten aan de zijde van de verkoper zoals dubbele verkoop, faillissement, schuldsanering en dreigende beslagen.

Als de woning niet binnen zes maanden na het ondertekenen van de koopovereenkomst aan de koper geleverd wordt, vervalt deze bescherming.

Ondertekende koopakte door koper ontvangen:

Getekend op	Bedenktijd eindigt op	Bedenktijd bedraagt
maandag	donderdag	3 kalenderdagen
dinsdag	vrijdag	3 kalenderdagen
woensdag	maandag	5 kalenderdagen
donderdag	maandag	4 kalenderdagen
vrijdag	dinsdag	4 kalenderdagen
zaterdag	dinsdag	3 kalenderdagen
zondag	woensdag	3 kalenderdagen

Geachte belangstellende,

Wij hebben, namens de verkoper, met deze folder geprobeerd u een zo goed mogelijke indruk te geven van het pand. Heeft u nog vragen of wilt u een bezichtiging, dan zijn wij u vanzelfsprekend graag van dienst.

De omschrijving van deze woning met foto's, vaste lasten en, indien voorhanden, plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave. De gegevens, bedragen etc. kunnen mondeling verkregen zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuist vermelde gegevens. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de transactie niet eerder tot stand komt dan nadat overeenstemming is bereikt over alle zaken. Het betreft dan niet alleen de hoofdzaken zoals prijs e.d., maar ook details zoals roerende zaken, datum overdracht etc. Na een tot stand gekomen overeenkomst wordt door de makelaar of de notaris een koopakte opgesteld. Behalve nadere afspraken die gemaakt zijn, gelden de standaardregels. Op alle werkzaamheden van de Maison-makelaar zijn de Algemene Consumenten Voorwaarden van VBO Makelaar van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Alkmaar.

Zowel onze opdrachtgever als wij stellen het op prijs als u na een bezichtiging uw bevindingen aan ons kenbaar maakt. Als dit pand toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij u wellicht van dienst zijn als aankopend makelaar. Graag informeren wij u over alle mogelijkheden.

Met vriendelijke groet,
Uw Maison Makelaar

Wij maken het u graag gemakkelijk. U ontvangt een totaalpakket van producten en diensten, helemaal afgestemd op uw persoonlijke wensen.

Bij ons weet u waar u aan toe bent. Ervaar de energie van een vernieuwend en fris team dat zich elke dag met een enorme drive en vol passie inzet voor haar klanten. Wij zijn er voor u!

Of het nu om de verkoop of aankoop van een woning gaat; Maison Makelaars heeft oog voor detail, biedt gedegen maatwerk en geeft intensieve en persoonlijke aandacht.

Puur, persoonlijk en professioneel noemen wij dat.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt niet altijd tot een verkoop. De verkoper wil daarnaast wellicht graag weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak vertelt de verkopende makelaar aan belangstellenden dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, dat kan. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder 'Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), kan de verkoper besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper de koop tot stand brengen door het bod te aanvaarden. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod te verhogen. Net als de koper kan besluiten om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtcollege, de Hoge Raad, heeft in een arrest bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 7 en 8). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

6. 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 al 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 gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend 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 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.

7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, die de woning bezichtigt of die een bod uitbrengt, moet de makelaar dan ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

8. Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (prijs, de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden), dan is er een akkoord. De verkopende makelaar legt dit schriftelijk vast in een koopakte. Daarin staat wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal aanvullende afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule. De afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is ondertekend. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten beide partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit 'onder voorbehoud van financiering' is.

9. Wat betekent k.k. (kosten koper)?

Bestaande woningen worden meestal verkocht voor een prijs k.k. Het betekent dat u, naast de koopsom, rekening moet houden met de volgende bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting; belasting die wordt geheven over de koopsom van een woning (2%)
- Kosten transportakte; bij de notaris wordt het onroerend goed op uw naam overgeschreven

Als u een financiering nodig heeft, krijgt u verder nog te maken met:

- afsluitprovisie voor de hypotheekbank
- kosten voor het taxatierapport ter verkrijging van de hypotheek
- kosten voor het passeren van de hypotheekakte bij de notaris
- eventuele kosten voor het aanvragen van de nationale hypotheekgarantie (NHG)

10. Ik kan toch ook zonder makelaar een huis verkopen of kopen?

Ja, dat kan. U moet dan echter wel bereid zijn om veel tijd te investeren; in de voorbereiding, in het zoeken van de juiste koper of de juiste woning, in het verkoop- of aankoopproces en in het juridische gedeelte betreffende de onderhandelingen en de contractfase. Doet u dat niet, dan loopt u veel risico. Als koper heeft u bijvoorbeeld een onderzoeksplicht, en als verkoper een meldplicht. Maar wat moet u precies melden of onderzoeken? Dit is nog maar één reden waarom wij het aanraden een deskundige in te schakelen. Ook onderhandelen is een vak op zich. Het gaat tenslotte niet om kleine bedragen. Ook bijkomende ontbindende voorwaarden spelen een grote rol. Wilt u uw risico's verkleinen, geen tijd verspillen, de stress en onzekerheid zoveel mogelijk vermijden en uw kansen op een goed resultaat vergroten? Schakel dan een makelaar in. Een goede makelaar verdient zichzelf dubbel en dwars terug.

Maison Makelaars is aangesloten bij VBO, vereniging van makelaars en taxateurs. Een actieve brancheorganisatie met ruim 1.200 betrokken ondernemers.



Om lid te zijn van VBO, moet je als makelaar in het bezit zijn van de juiste papieren, je kennis permanent op peil houden en uiteraard gecertificeerd zijn. Dankzij meerdere kennisbijeenkomsten in het jaar en verplichte Permanente Educatie blijven we up-to-date van de vastgoed- en woningmarkt. Zodat we onze klanten de kwaliteit en dienstverlening kunnen bieden die zij verwachten. VBO leden beschikken over een database met historische en actuele woninginformatie. Deze informatie zorgt ervoor dat een VBO-makelaar u van goed advies kan voorzien, deze kan onderbouwen en sterker staat in de onderhandeling.

U kunt ervan uitgaan dat uw VBO-makelaar deskundig is en zich als een goed opdrachtnemer gedraagt. Denk hierbij aan het opmaken van een correcte verkoopadvertentie, het ontvangen van potentiële kopers of huurders, het voeren van gedegen onderhandelingen en het wijzen op bepaalde risico's. Heeft u onverhoopt toch een klacht of is er een geschil ontstaan tussen u en uw makelaar/taxateur? Dan kunt u terecht bij de onafhankelijke Geschillencommissie Makelaardij (SGC) en het onafhankelijk Tuchtcollege Makelaardij Nederland (TMCNL). Daarnaast zijn VBO-leden verplicht om zich te verzekeren tegen schade door beroepsfouten. Dit is ook in uw belang. Meer weten over VBO? Ga naar www.vbomakelaar.nl

Samen sterker. Daar gaan wij voor.

NOTITIES

A large, light blue rectangular area with horizontal lines, intended for taking notes.



Maison[®]

MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



Maison Makelaars Graafschap Midden

Jura 4 | 7007 LX Doetinchem

0314 - 39 26 84

gm@maisonmakelaars.nl

www.maisonmakelaars.nl/gm



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

funda