

TE KOOP



Zelhem

Rogier van der Weydenstraat 8


Maison[®]
MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



www.maisonmakelaars.nl/gm

Vanafprijs
€ 379.000 k.k.



Status: Beschikbaar

BOUWVORM

Soortobject: Bestaande bouw
Type woning: Twee-onder-een-kap-woning
Bouwjaar: 1977
Woonoppervlakte: 141 M²

INDELING

Inhoud: 605 M³
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4

ENERGIE

Verwarming: C.V.-ketel (Nefit 2021)
Eigendom: Ja
Warm water: C.V.-ketel
Isolatie: Muur, dak, grotendeels dubbelglas
Energie label: B
Zonnepanelen: Ja, aantal: 19 (bouwjaar 2019)
Eigendom: Ja

BUITENRUIMTE

Perceeloppervlakte: 274 M²
Hoofdtuin: Achtertuin
Oriëntatie: Noorden
Achterom: Via de garage
Kwaliteit: Verzorgd

PERKEERGELEGENHEID

Garage/berging: Ja
Parkeerfaciliteit: Openbaar parkeren
Electrische laadpaal: Nee

OVERIGE

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

OBJECT OMSCHRIJVING:

Op zoek naar een ruim en duurzaam familiehuis met karakter? Dan is deze goed onderhouden en ruime twee-onder-een-kapwoning precies wat u zoekt! Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt van Zelhem, biedt deze woning de rust en gemoedelijkheid van wonen in een dorp, met toch alle voorzieningen binnen handbereik. Met maar liefst vier slaapkamers (en de mogelijkheid tot vijf), een sfeervolle woonkamer met open haard, een ruime tuin en moderne voorzieningen zoals 19 zonnepanelen en een duurzaam klimaatsysteem is dit een ideaal gezinshuis dat klaar is voor de toekomst.



IN HET KORT

- Ruime twee-onder-een-kapwoning met 4 slaapkamers
- Energiezuinig met 19 zonnepanelen (energielabel B)
- Sfeervolle woonkamer met verlaagd zitgedeelte en open haard
- Duurzaam klimaatsysteem: lucht-lucht warmtepomp voor verwarming en koeling
- Rolluiken op vrijwel alle ramen van de eerste verdieping
- Recente CV-ketel (2021, in gebruik als achterwacht)
- Glasvezelinternet aanwezig
- Ruime, verzorgde tuin (11 x 12 m²) op het noorden
- Garage met veel bergruimte
- Op loopafstand van een speeltuin

ALGEMEEN

Zelhem is een gezellige plaats in de Achterhoek, omgeven door een prachtig landschap met bossen, weilanden en karakteristieke boerderijen. De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk aan een rustige weg, op slechts 250 meter van een speeltuin. Het dorp biedt alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en horeca. Via de nabijgelegen A18 zijn steden als Doetinchem, Arnhem en Zutphen gemakkelijk bereikbaar. De omgeving leent zich uitstekend voor fiets- en wandeltochten door het afwisselende coulisselandschap van de Achterhoek. Hier geniet u van het gemoedelijke dorpsleven met de gemakken van de stad binnen handbereik.



BEGANE GROND:

ENTREE

Via de nette voortuin met uw eigen oprit bereikt u de entree van de woning. De hal is praktisch ingedeeld met karakteristieke bakstenen muren die direct sfeer geven. Hier vindt u de toegang tot het authentieke toilet met fonteintje, de meterkast (voorzien van 10 stroomgroepen) en de vaste trap naar de eerste verdieping. Onder het trapbordes bevindt zich een praktische trapkast/verlaagde kelderruimte (180 x 150 cm, 130 cm hoog). De hal geeft tevens toegang tot de woonkamer.



WOONKAMER

De ruime, lichte woonkamer wordt gekenmerkt door een uniek element: het zitgedeelte is 15 cm verlaagd, wat zorgt voor een gezellige, intieme sfeer. De fraai gemetselde open haard vormt een sfeervol middelpunt. De grote raampartij laat veel daglicht binnen en maakt de ruimte heerlijk licht.





De bakstenen muren en houten balken in het plafond geven de woonkamer een warm en authentiek karakter. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel.





KEUKEN

De keuken staat in open verbinding met het eetgedeelte, wat zorgt voor een prettige leefruimte. De keuken is voorzien van een composiet werkblad en alle benodigde apparatuur: een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, magnetron, oven en vaatwasser. Via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot het terras en de achtertuin – ideaal tijdens zomerse dagen. De fraaie tegelvloer, die doorloopt over de gehele begane grond, is bijzonder praktisch in onderhoud.





EERSTE VERDIEPING:

De overloop op de eerste verdieping heeft een vaste legkast en geeft toegang tot drie slaapkamers, vaste trap naar de tweede verdieping en de badkamer.

SLAAPKAMER 1

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is heerlijk ruim en is voorzien van een vaste hang – en legkast. Deze kamer beschikt over een loggia. Het grote kozijn heeft een klap-/draairaam en deur die zorgt voor toegang naar loggia. Vanuit de slaapkamer heeft u een fraai uitzicht op de achtertuin en de groene omgeving.



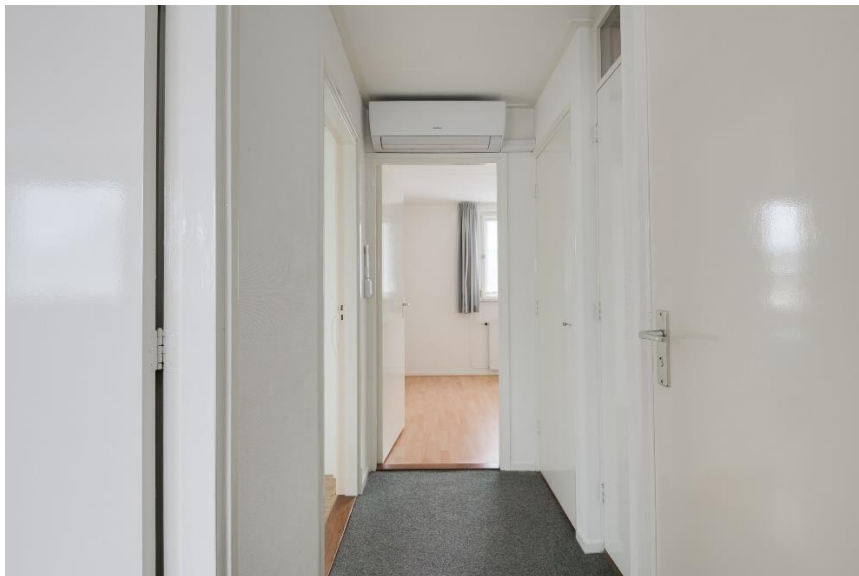
SLAAPKAMER 2

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een vaste hang – en legkast en dubbele tuimelramen. Deze kamer is momenteel ingericht als kinderkamer met een stapelbed, maar biedt natuurlijk alle ruimte voor een andere invulling.



SLAAPKAMER 3

De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van vaste hangkast. Deze wat kleinere kamer heeft een enkel tuimelraam en is perfect als kind- of werkkamer. De neutrale afwerking maakt het eenvoudig om de ruimte naar eigen smaak in te richten.



Net als de begane grond profiteert ook deze verdieping van het duurzame klimaatsysteem dat zowel voor verkoeling in de zomer als aangename warmte in de winter zorgt. Een groot pluspunt is dat vrijwel alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra isolatie, privacy en een betere nachtrust.

BADKAMER

De badkamer is smaakvol ingericht met lichte tegels en voorzien van een ligbad, separate douche, toilet en wastafelmeubel. De klappen zorgen voor prettige natuurlijke ventilatie en lichtinval. De badkamer is functioneel en biedt alle comfort dat u nodig heeft. Een luxe detail is – naast de designradiator – de extra elektrische vloerverwarming, die zorgt voor warme voeten tijdens frisse ochtenden en avonden.





TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich naast ruime bergingen een voorportaal en de vierde slaapkamer bevindt.



SLAAPKAMER 4

Deze ruime zolderkamer is voorzien van blauwe wanden, een vaste hang – en legkast en een wastafel. Dankzij het grote tuimeldakraam is de kamer heerlijk licht. De schuine wanden geven veel opbergruimte en een knus karakter. Deze veelzijdige kamer is ideaal als extra slaapkamer, maar kan ook uitstekend dienst doen als hobby-, speel- of werkkamer.



GARAGE / BERGING:

De aangebouwde garage biedt niet alleen plaats aan uw auto, maar ook aan allerlei tuinspullen en gereedschap. De garage heeft twee openslaande deuren naar de oprit en is voorzien van een koudwatervoorziening en een praktische betonnen vloer. De ruimte is praktisch ingedeeld met stellingen en bergruimte. Een ideale plek om uw fietsen, tuinmeubelen en andere spullen droog en veilig op te bergen. In/achter de garage is een vijfde slaapkamer te realiseren.



TUIN:

De fraai aangelegde tuin (11 x 12 m²) is een ware oase van rust en privacy. Achter in de tuin kunt u hier optimaal genieten van de middag- en avondzon, terwijl u op het terras direct achter het huis prettig in de schaduw zit. De tuin is volledig omheind en beschikt over diverse terrassen, borders met vaste planten en een gazon. Een verlaagd gedeelte creëert verschillende niveaus, wat de tuin een speels karakter geeft. De tuin is voorzien van buitenverlichting en buitenstopcontacten, zodat u ook op warme zomeravonden heerlijk buiten kunt vertoeven.







BIJZONDERHEDEN

- 19 zonnepanelen voor duurzame energieopwekking
- Energiezuinig met energielabel B
- Duurzaam klimaatsysteem: lucht-lucht warmtepomp voor verwarming en koeling, gevoed door de zonnepanelen
- Rolluiken op alle ramen van de eerste verdieping (behalve de loggia)
- CV-ketel uit 2021
- Meterkast met 10 stroomgroepen
- Glasvezelinternet aanwezig
- Open haard in de woonkamer
- Verlaagd zitgedeelte (15 cm) in de woonkamer
- Openslaande deuren naar de tuin
- Ruime garage met koudwatervoorziening
- Fraai aangelegde tuin op het noorden
- Goed algeheel afwerkingsniveau
- Rustige ligging op loopafstand van een speeltuin

PLATTEGRONDEN:

Rogier Van Der Weydenstraat 8 - Zelhem Begane Grond



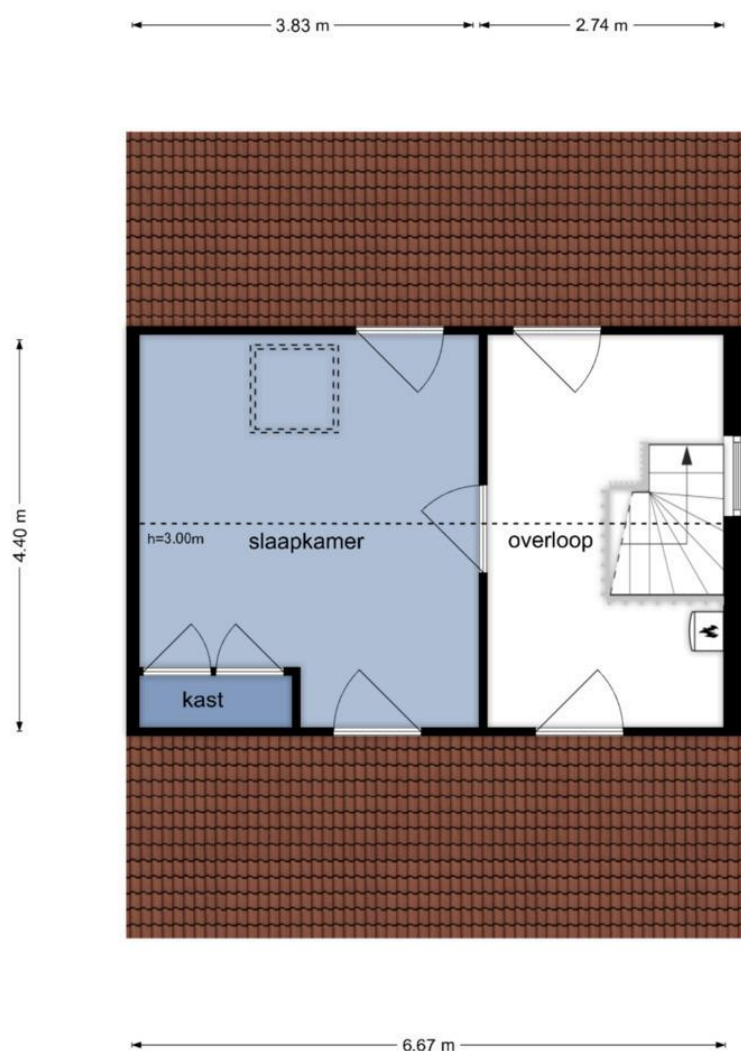
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Rogier Van Der Weydenstraat 8 - Zelhem
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Rogier Van Der Weydenstraat 8 - Zelhem
Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Maison[®]
MAKELAARS



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.



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 verbieden 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 biedingproces 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 rechtscollege, 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 hypotheek garantie (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.



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

