

TE KOOP



Velswijk (Zelhem)
Boomgaard 7


Maison[®]

MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



www.maisonmakelaars.nl/gm

Vanafprijs
€ 385.000 k.k.



Status: Beschikbaar

BOUWVORM

Soortobject: Bestaande bouw
Type woning: Twee-onder-een-kap
Bouwjaar: 1998
Woonoppervlakte: 112 M²

INDELING

Inhoud: 490 M³
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4

ENERGIE

Verwarming: C.V.-ketel (Nefit 2023)
Eigendom: Ja
Warm water: C.V.-ketel
Isolatie: Volledig dubbelglas
Energie label: B
Zonnepanelen: Ja, aantal: 9 (bouwjaar 2022)
Eigendom: Ja
Airco: Ja, kan koelen en verwarmen (2022)

BUITENRUIMTE

Perceeloppervlakte: 239 M²
Hoofdtuin: Achtertuin
Oriëntatie: Noord- Oost
Achterom: Ja
Kwaliteit: Verzorgd

PERKEERGELEGENHEID

Garage: Ja
Parkeerfaciliteit: Openbaar parkeren
Electrische laadpaal: Nee

OVERIGE

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

ALGEMEEN:

Deze prachtige twee-onder-een-kapwoning combineert duurzaam wonen met een stijlvolle afwerking. De woning onderscheidt zich door zijn strakke afwerking en moderne voorzieningen. Recentelijk is flink geïnvesteerd in verduurzaming: in 2022 werden zowel zonnepanelen als airconditioning (op de begane grond) geplaatst. Met zijn vijf kamers, waarvan vier slaapkamers, ruime badkamer en praktische bijkeuken vormt dit huis de ideale gezinswoning. De volledig omheinde tuin met vrije achterom en het eigen tuinhuis maken het plaatje compleet.

IN HET KORT

- Moderne twee-onder-een-kapwoning met vijf kamers (vier slaapkamers)
- Verduurzaamd in 2022 met 9 zonnepanelen en airconditioning
- Praktische bijkeuken met keukenblok
- Garage met carport
- Geheel omheinde tuin met tuinhuis en vrije achterom
- Gelegen aan rustige weg in gezellige woonwijk



Velswijk is een charmant dorp in de gemeente Bronckhorst, waar rust en kleinschaligheid de boventoon voeren. Het dorp kenmerkt zich door zijn landelijke karakter en de nabijheid van natuurgebieden in de Achterhoek. Voor de dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in het nabijgelegen Zelhem, terwijl Doetinchem op slechts enkele kilometers afstand ligt voor uitgebreidere winkelmogelijkheden en stedelijke voorzieningen. Via de goed bereikbare uitvalswegen bent u bovendien snel op de A18, waardoor grotere steden als Arnhem en Apeldoorn uitstekend bereikbaar zijn.

BEGANE GROND:

ENTRÉE

Via de eigen oprit (met daarnaast de onderhoudsarme voortuin) bereikt u de entree van de woning. De hal verwelkomt u met een lichte uitstraling en biedt toegang tot alle vertrekken op de begane grond. Hier vindt u de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktisch toilet met fontein. De moderne PVC vloer loopt door naar de woonkamer en keuken en creëert een harmonieus geheel.



WOONKAMER

De ruime en lichte woonkamer vormt de centrale leefruimte van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u van optimale lichtinval. De strakke afwerking met neutrale wandkleuren vormt een tijdloze basis voor uw eigen inrichting. Door de open verbinding met de keuken ontstaat een prettige leefruimte waar koken en ontspannen natuurlijk samenkomen. Een bijzonder prettig detail is de in 2022 geplaatste airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen. Dit zorgt het hele jaar door voor optimaal wooncomfort in zowel de woonkamer als de keuken.







KEUKEN

De moderne keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van alle hedendaagse gemakken. Het kunststof keukenblad combineert functionaliteit met een strakke uitstraling, terwijl de apparatuur compleet is: een keramische kookplaat, koelkast, afzuigkap, vaatwasser en magnetron zorgen voor optimaal kookgemak. De neutrale kleurstelling past perfect bij de stijlvolle afwerking van de woning. Via de openslaande deur heeft u vanuit de keuken direct toegang tot de sfeervolle tuinkamer/overdekt terras





TUINKAMER/OVERDEKT TERRAS

Een unieke toevoeging aan de woning is de prachtige tuinkamer, een overdekte buitenruimte die het beste van twee werelden combineert. Deze sfeervolle ruimte beschikt over een volledig kunststof overkapping waardoor u optimaal van het daglicht kunt genieten, ongeacht het weer. De karakteristieke bakstenen muren creëren een warme en gezellige sfeer, perfect voor ontspanning en gezellige avonden. Via de openslaande deuren heeft u vanuit de tuinkamer direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.



BIJKEUKEN

De praktische bijkeuken is een welkome aanvulling op de keuken. Deze ruimte beschikt over een eigen keukenblok en biedt extra bergruimte en werkruimte. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de tuin en via daar ook tot de garage, wat de praktische indeling van de woning ten goede komt.



EERSTE VERDIEPING:

SLAAPKAMER 1

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed. Het grote raam zorgt voor prettige lichtinval, terwijl de praktische inbouwkast voor veel bergruimte zorgt. De neutrale afwerking laat alle ruimte voor uw persoonlijke touch.



SLAAPKAMER 2

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt een mooie lichtinval door het grote raam. Deze veelzijdige ruimte leent zich uitstekend voor verschillende doeleinden: denk aan een kinderkamer, tienerkamer of een rustige werkkamer. De neutrale afwerking maakt het eenvoudig om de kamer helemaal naar eigen wens in te richten.



SLAAPKAMER 3

De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en profiteert eveneens van prettige lichtinval door het grote raam. Het opvallende gestreepte behang op de muren geeft deze ruimte een speelse uitstraling. Deze kamer is perfect geschikt als kinderkamer, hobbykamer of thuishkantoor; de mogelijkheden zijn eindeloos en laten zich gemakkelijk aanpassen aan uw specifieke wensen.



BADKAMER

De luxe badkamer is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien. De inloofdouche, het toilet en de dubbele wastafel bieden alle comfort voor het gezin. De combinatie van gele en witte tegels geeft de ruimte een warme uitstraling, terwijl het grote raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. De praktische indeling garandeert optimaal gebruiksgemak voor het hele gezin.





TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping waar zich de vierde slaapkamer bevindt. Op de overloop bevinden zich ook de witgoedaansluiting en de cv-installatie.



SLAAPKAMER 4

De vierde slaapkamer kenmerkt zich door het grote dakraam dat zorgt voor veel natuurlijk licht. De ruimte kan dienen als slaapkamer, speelkamer of extra werkplek. Dankzij de opvallende limegroene wanden heeft deze kamer een gezellige, vrolijke uitstraling.



TUIN:

De geheel omheinde achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte voor buitenleven en ontspanning. Het ruime terras zorgt ervoor dat u altijd een plekje kunt vinden: zowel in de zon als in de schaduw van het huis. Het gazon en de borders zorgen voor een groene uitstraling zonder overdreven onderhoud te vergen. Het houten tuinhuis biedt bergruimte voor tuingereedschap en buitenspullen, terwijl u via de achtertuin ook toegang heeft tot de garage.







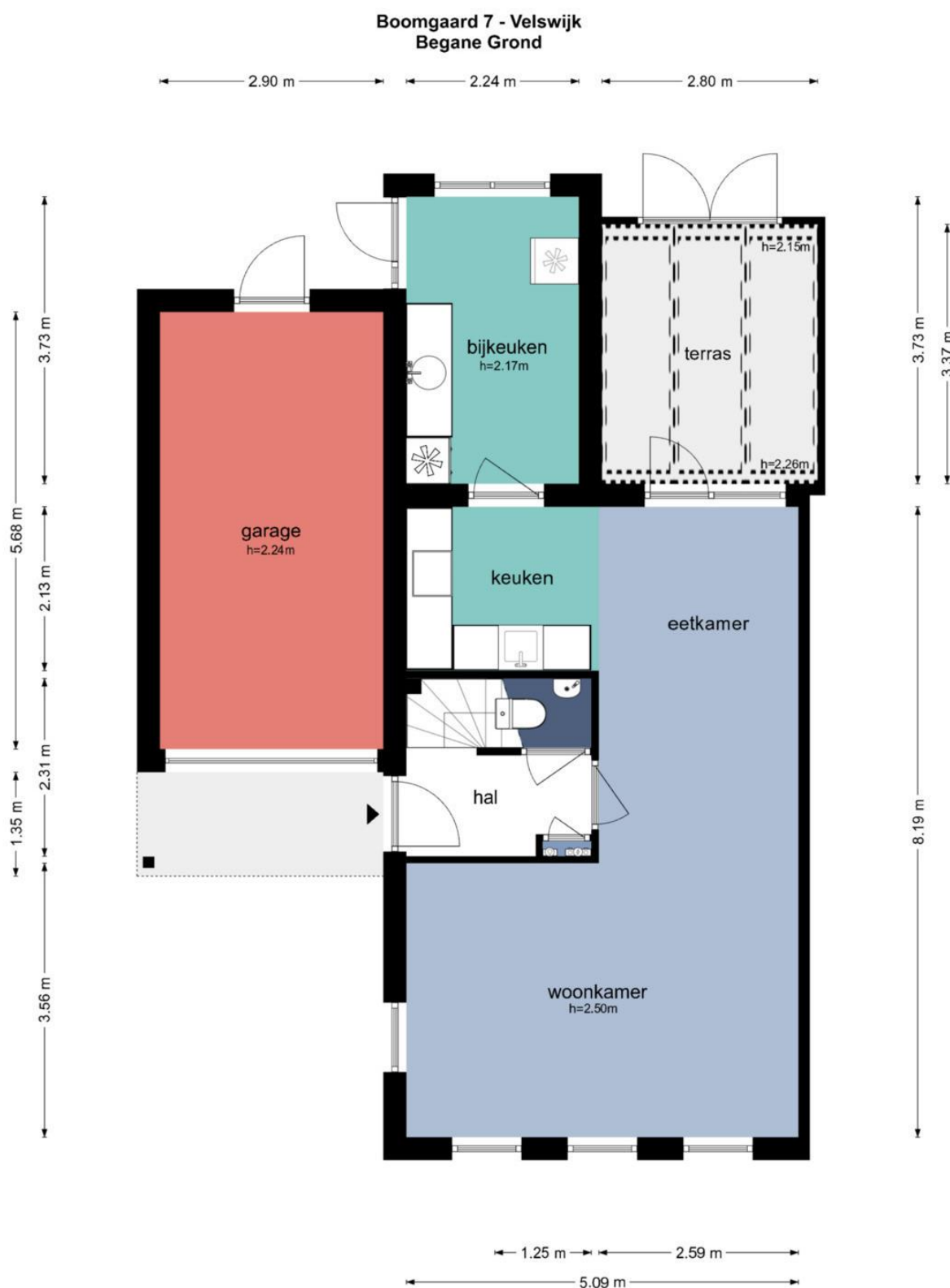


BIJZONDERHEDEN

- Verduurzaamd in 2022 met 9 zonnepanelen (eigendom) en airconditioning
- Airconditioning kan zowel koelen als verwarmen (begane grond)
- Strakke afwerking door de gehele woning
- Tuinkamer met glazen overkapping en bakstenen muur
- Vrije achterom en toegang tot garage via tuin
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin

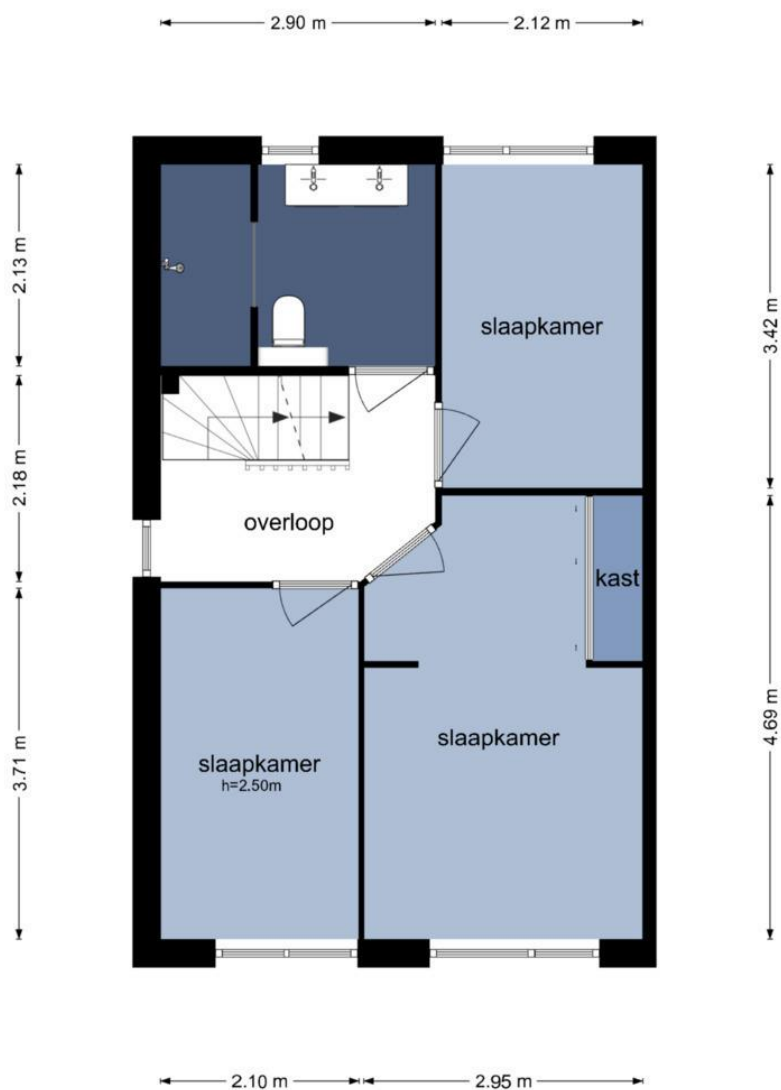
Bent u op zoek naar een moderne gezinswoning die comfort, duurzaamheid en stijl perfect combineert? Dan verdient deze twee-onder-een-kapwoning in Velswijk zeker uw aandacht. Plan vandaag nog een bezichtiging en ervaar zelf wat deze bijzondere woning u te bieden heeft!

PLATTEGRONDEN:



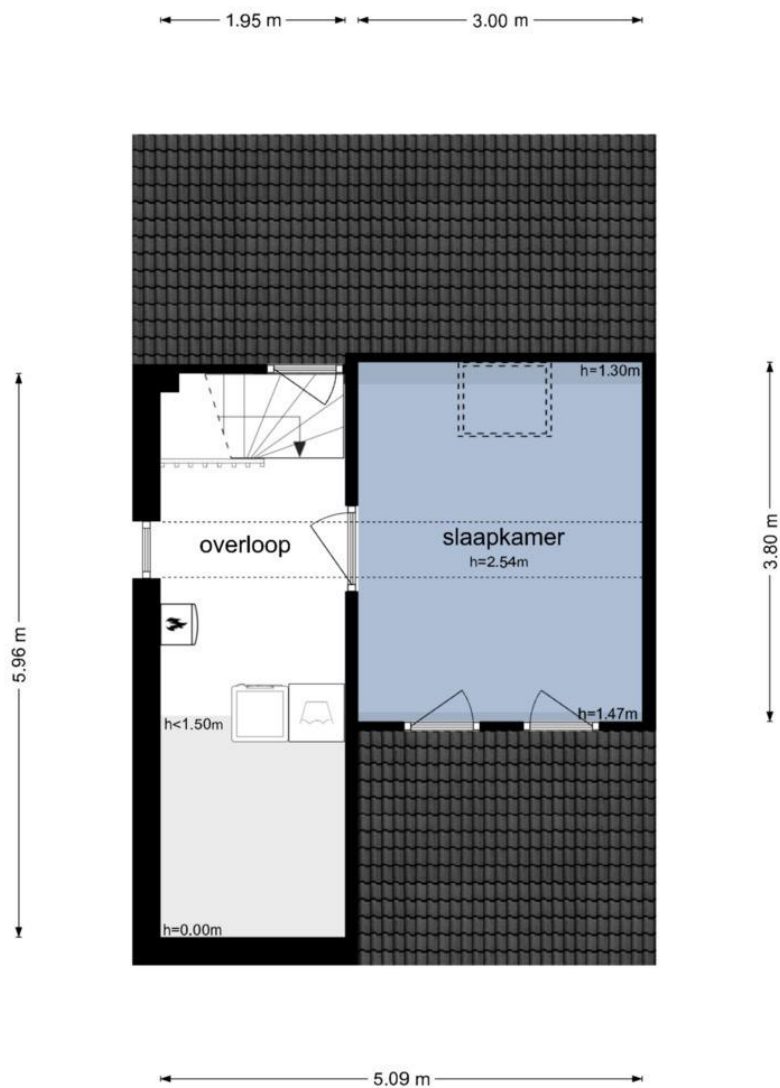
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Boomgaard 7 - Velswijk
Eerste Verdieping**



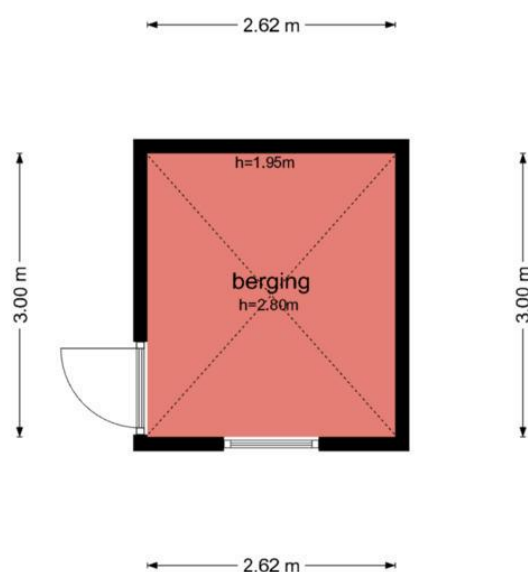
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Boomgaard 7 - Velswijk
Tweede Verdieping



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

**Boomgaard 7 - Velswijk
Berging**



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

KADASTRALE KAART:

Percelenrapport

Kenmerk Boomgaard 7, 7021KZ Zelhem
Datum 28-04-2025



Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

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



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

