

# TE KOOP



**DOETINCHEM**  
Airbornestraat 26

**Maison**<sup>®</sup>  
MAKELAARS

*puur, persoonlijk en professioneel*



[www.maisonmakelaars.nl/gm](http://www.maisonmakelaars.nl/gm)

Vanafprijs  
€ 295.000,-

**DOETINCHEM**  
Airbornestraat 26



status: Beschikbaar

#### BOUWVORM

soort object: Bestaande bouw  
type woning: Tussenwoning  
bouwjaar: 1973  
woonoppervlakte: 134 M<sup>2</sup>

#### INDELING

perceeloppervlakte: 169 M<sup>2</sup>  
inhoud: 410 M<sup>3</sup>  
aantal kamers: 5  
aantal slaapkamers: 4

#### ENERGIE

verwarming: C.v.-ketel, Open haard  
warm water: C.v.-ketel  
isolatie: Volledig dubbelglas

#### BUITENRUIMTE

tuin: Achtertuin  
ligging: Zuid-West  
achterom: Ja

#### PARKEERGELEGENHEID

garage: Ja  
parkeerfaciliteit: Openbaar parkeren

#### OVERIG

huidige bestemming: Wonen  
permanente woning: Ja  
onderhoud binnen: Goed  
onderhoud buiten: Goed



Op de grens van het rustige buitengebied en het gezellige, levendige Doetinchem ligt deze ruime tussenwoning in de wijk Overstegen met openbare voorzieningen, een park en de uitvalswegen om de hoek. De woning is voorzien van zonnepanelen, heeft een perceel van 169 m<sup>2</sup> en is zeer ruim met een vloeroppervlakte van 145m<sup>2</sup> en een aparte garage, deze ligt tegenover de woning.





## ALGEMEEN:

---



De Oude IJssel stroomt dwars door Doetinchem, de plaats telt 58.393 inwoners. Je loopt vanaf de Airbornestraat 26 zo naar het park en het winkelcentrum. Ook ben je met de auto zo in het centrum of op uitvalswegen, de N315 naar Zelhem is vlakbij. Parkeren kan in de straat, voor de woning of in je eigen garage. Met de fiets? Achterom via de tuin kun je gemakkelijk in de berging je fiets parkeren. De woning is zeer ruim en heeft 2 badkamers en 4 slaapkamers.





## BEGANE GROND:

---

### ENTREE

Wij gaan naar binnen via de voordeur aan de Airbornestraat 26. In de ruime hal vind je de meterkast, toilet en de trapopgang naar boven. Op de grond liggen tegels. Het toilet met natuurstenen wasbakje heeft een pvc-vloer.





## WOONKAMER

Via de hal loop je de ruime woonkamer binnen met karakteristieke open haard en een leuk detail: een kleine verhoging naar het eetgedeelte. Dit geeft een heel sfeervol effect. Vanuit de eetkamer die aan de keuken grenst, loop je zo via de grote schuifpui de tuin in. De woonkamer is ruim en licht en is voorzien van een groot raam aan de voorzijde van de woning. Voor dat raam is een antraciet gekleurd screen geplaatst wat werkt op zonne-energie. Er ligt pvc op de vloer dat doorloopt tot in de keuken. Ook is de vloer van de benedenverdieping geïsoleerd.





## KEUKEN

De moderne open keuken is in de lengte opgebouwd. Een keuken die van alle gemakken is voorzien: van natuurstenen blad met een 6-pits gasfornuis met afzuigkap, ladenkoelkast, vaatwasser op hoogte. Twee combi-ovens staan in de bijkeuken. Vanuit de keuken heb je toegang tot de trapkast onder de trap naar de eerste verdieping. Via de keuken loop je door de bijkeuken zo de tuin in.





## BIJKEUKEN

Hier is de aansluiting voor de wasmachine, voldoende bergruimte en een plek om je jas op te hangen als je achterom thuiskomt. De vloer is voorzien van plavuizen.





## VERDIEPING:

---

Via de trap komen we op de eerste verdieping aan. Met direct links twee slaapkamers en aan de rechterkant de master bedroom en de badkamer. Er is één vaste kast op de overloop. Op de gehele eerste verdieping ligt laminaat; de gang en trappen zijn bekleed met vloerbedekking. Ook kun je nog een verdieping omhoog, naar de zolder.





## MASTER BEDROOM

De ruime master bedroom grenst aan de voorzijde van de woning en heeft twee grote ramen, schuifdeur en veel bergruimte: een kastenwand en een vaste kast. Op de vloer ligt laminaat. Voor de ramen zijn antraciet gekleurde screens geplaatst zodat op warme zomerdagen de slaapkamer koel kan worden gehouden.





## SLAAPKAMER 2

Aan de andere kant van de overloop, aan de achterzijde van de woning, vind je nog een ruime slaapkamer. De kamer heeft twee ramen en is voorzien van laminaat.





### SLAAPKAMERS 3

Naast de 2e slaapkamer, vind je nog een ruime slaapkamer. Deze kamer heeft ook een groot raam en uitzicht op de achtertuin en de woonwijk.





## BADKAMER

Naast de masterbedroom vind je de badkamer met regendouche, wastafelmeubel en een toilet. De badkamer heeft hooggeplaatste ramen waardoor je daglicht in de badkamer hebt, zonder in te leveren op de ruimte. Op de vloer liggen plavuizen. Het plafond is voorzien van een infrarode verwarming; zo kan je 's morgens in een warme badkamer douchen zonder dat je het hele huis warm hoeft te stoken.





## ZOLDER:

---

We lopen de trap op naar de 2e etage, de zolder. Hier is de ruime 4e slaapkamer met een eigen badkamer. Ook de CV ketel is op zolder gesitueerd. Op de overloop is nog extra bergruimte mogelijk.





#### SLAAPKAMER 4

Met aan één kant schotten en vaste kasten is er voldoende bergruimte in deze kamer. Aan de andere kant zorgt het grote dakraam voor veel licht in de kamer. Op de vloer ligt vloerbedekking.





## BADKAMER

Een slim ingerichte tweede badkamer met 2 persoons ligbad met daarin een douche. Er is een wastafel, designradiator én een luik naar de CV ketel. Die bevindt zich achter de badkamer.





## GARAGE:

---

Voor de woning ligt nog een aparte garagebox, aan de overkant van de straat. Hier past een auto in maar je kunt hier ook bijvoorbeeld een hobbyruimte van maken.





## TUIN:

---

De tuin in! Via de bijkeuken lopen we de tuin in. Vanuit de keuken en eetkamer is een terras aangelegd met borders eromheen. Achter in de tuin is ook een terras en met de lage bebouwing rondom plus de grote bomen verderop voelt het heerlijk ruim en groen. Achterin is een deur met een achterom, ideaal met de fiets! Naast de bijkeuken is nog een externe berging, hier kun je bijvoorbeeld je fietsen kwijt en de tuinkussens in de winter.





## GEMEENTE: DOETINCHEM

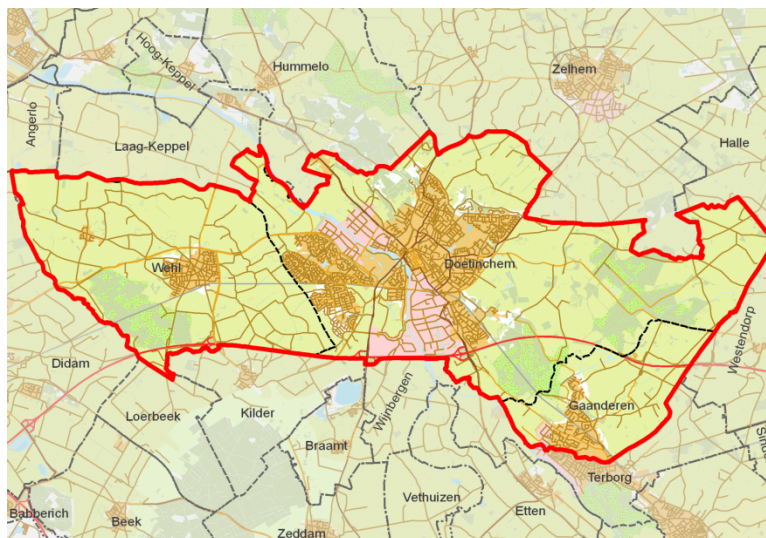
---

De stad Doetinchem vervult een regiofunctie in de Achterhoek. Samen met de dorpen Gaanderen, Wehl, Nieuw-Wehl, Wijnbergen en buurtschappen wordt de gemeente Doetinchem gevormd, ook wel geschreven en uitgesproken als *Deutekom*. Met ruim 57.000 inwoners (Bron: CBS, april 2017) en een oppervlakte van ruim 79 km<sup>2</sup> waarvan 0,57 km<sup>2</sup> water, is Doetinchem de dichtstbevolkte gemeente van de Achterhoek. Binnen de gemeente is het mogelijk om zowel stedelijk als landelijk te wonen.



In Doetinchem is het goed wonen, werken en recreëren

De Catharinakerk ligt centraal in Doetinchem. De diversiteit aan winkels trekt publiek vanuit de hele regio. De oorspronkelijke 'lapjesmarkt' is door de jaren heen uitgegroeid tot een grote waren- en levensmiddelenmarkt met een aanbod dat zelfs mensen van ver naar Doetinchem verleidt. Rondom zijn tal van horecagelegenheden die de gelegenheid bieden om een aangeklede kop koffie te drinken en te genieten van een lekkere lunch als welkome onderbreking tijdens het winkelen. Of om te borrelen of uitgebreid te dineren.





## Groen karakter

Doetinchem oogt groen. Het Amphionpark, een aangelegde stadstuin, het Mark Tennantplantsoen en de verbinding met de Oude IJssel zorgen voor het groene karakter van Doetinchem. Het stadje biedt een prettige omgeving om te studeren met een breed scala aan onderwijs voor basis- en voortgezet onderwijs en mbo- en hbo-opleidingen. Het Slingeland Ziekenhuis heeft een regionale functie. Doetinchem is goed bereikbaar via de A18.

## Natuur

De natuurgebieden zoals de Kruisbergse bossen, natuurgebied De Zumpe, De Koekendaal en landgoed Slangenburg bieden de natuurgenieter tal van wandel- en fietspaden. Door bos en weiland leiden de paden naar de omliggende dorpjes, buurtschappen of historische stadjes. Recreatiegebied Stroombroek biedt dagjesmensen en vakantiegangers ontspanning aan de waterplas of in de sauna- en beautyruimte. De actieve vakantieganger kan hier duiken, waterskiën of wakeboarden op de langste teleskibaan van Nederland. Voor de allerkleinsten ligt direct naast Stroombroek speelparadijs het Land van Jan Klaassen.

## Sport

Doetinchem beschikt over elf sportaccommodaties waaronder sportcentrum Rozengarde met zwembaden en glijbanen. Stadion De Vijverberg is de thuishaven van voetbalclub De Graafschap. Volleybalvereniging Orion speelt met het Heren 1 team in de nationale eredivisie. Sportpark Zuid en Sportpark de Bezelhorst bieden uitgebreide sportvoorzieningen, zoals een atletiekbaan, tennisbanen en voetbalvelden.

## Cultuur

Schouwburg Amphion biedt een ruim aanbod aan musicals, cabaret, concerten en theatervoorstellingen voor een gezellige middag of avondje uit. Doetinchem beschikt over twee bioscopen; Bioscoop Vue en daarnaast biedt De Gruitpoort onderdak aan het Filmhuis, maar ook aan events en cursussen. Het Nieuwe Dijkhuis biedt onder andere inspiratielezingen. In de zomer vinden er bovendien tal van evenementen in de openlucht plaats, zoals het Stadsfeest en het Straattheaterfestival.





## BUURTGEGEVENS:



### Buurtgegevens

#### Basisgegevens

|                      |                                                    |
|----------------------|----------------------------------------------------|
| Buurt                | Overstegen-Oost Doetinchem                         |
| Aantal inwoners      | 1740                                               |
| Verhouding Man/Vrouw | 47,99% / 52,01%                                    |
| Bevolkingsdichtheid  | 4.890 inwoners per km <sup>2</sup>                 |
| Oppervlakte          | 0,36 km <sup>2</sup><br>(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             | 8,9% |
| Antillen & Aruba    | 1,1% |
| Suriname            | 0,6% |
| Marokko             | 1,1% |
| Turkije             | 1,7% |
| Overig niet-westers | 4,6% |

#### Motorvoertuigen

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Personenauto's        | 785   |
| - per huishouden      | 0,0   |
| - per km <sup>2</sup> | 2.208 |
| Bedrijfsvoertuigen    |       |
| Motoren               | 50    |

#### Huishoudens

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Aantal                | 915   |
| Gem. gezinsgrootte    | 1,0   |
| Alleenstaand          | 45,4% |
| Gezin zonder kinderen | 29,5% |
| Gezin met kinderen    | 24,6% |

#### Samenstelling burgerlijke staat

|            |       |
|------------|-------|
| Gehuwd     | 36,8% |
| Gescheiden | 12,9% |
| Ongehuwd   | 43,7% |
| Verweduwd  | 6,3%  |



## PLATTEGRONDEN:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



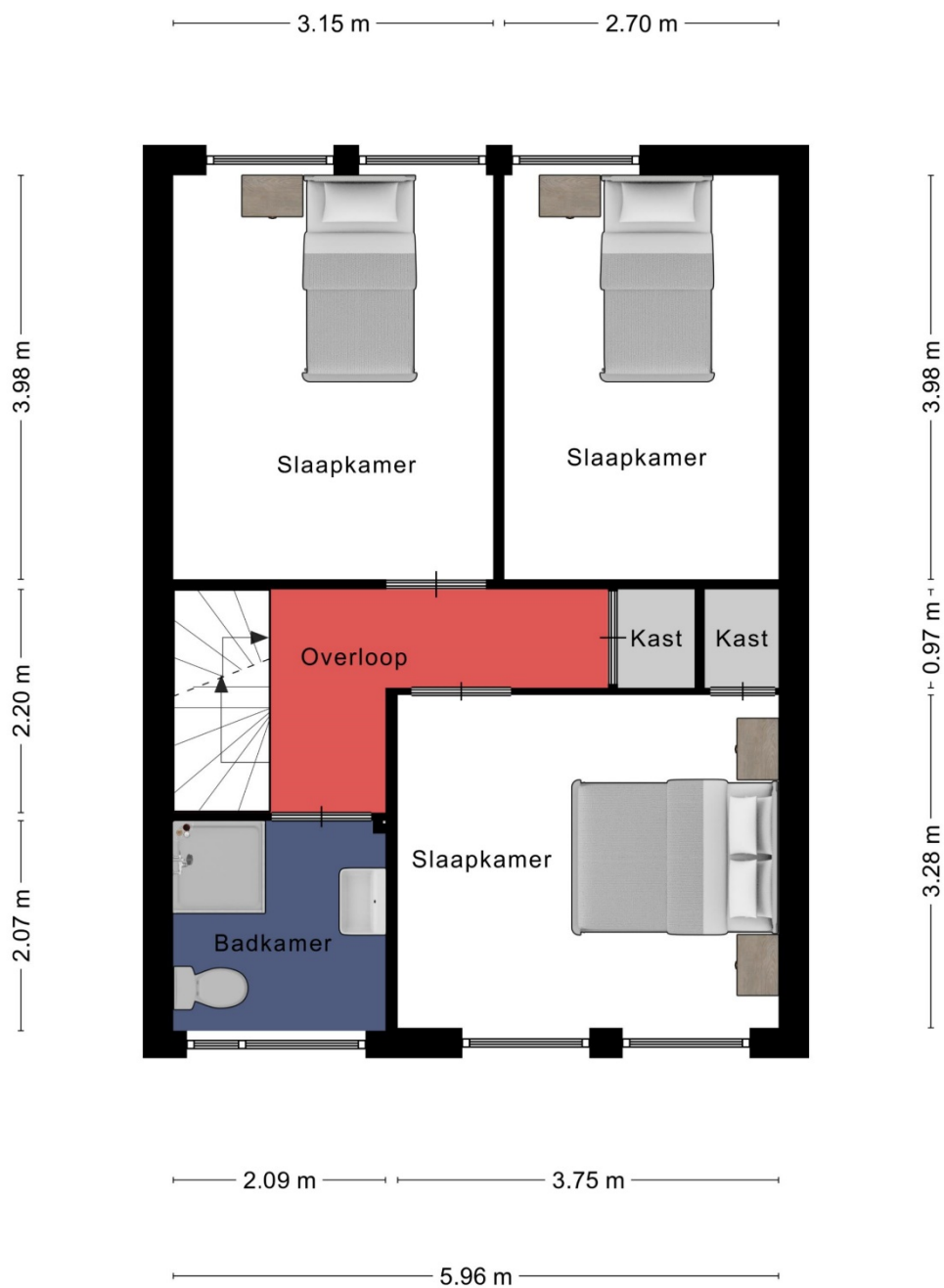
## PLATTEGRONDEN:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



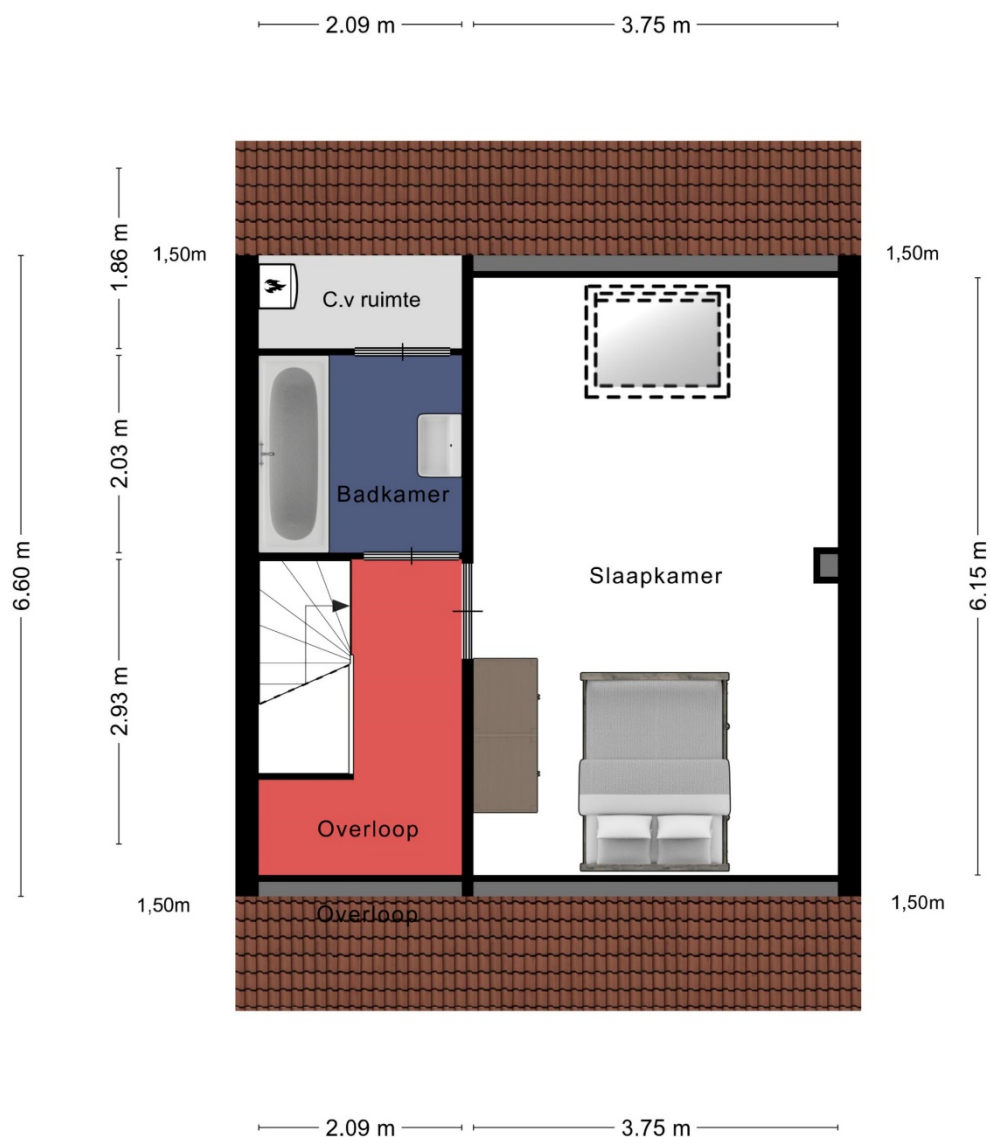
## PLATTEGRONDEN:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## PLATTEGRONDEN:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## KADASTRALE KAART:

### Percelenrapport

Kenmerk  
Datum

Airbornestraat 26, 7002EW Doetinchem  
14-12-2021

  
**Maison**  
MAKELAARS





**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.







*puur, persoonlijk en professioneel*



**Maison Makelaars Graafschap Midden**  
Jura 4 | 7007 LX Doetinchem  
0314 - 39 26 84  
gm@maisonmakelaars.nl  
[www.maisonmakelaars.nl/gm](http://www.maisonmakelaars.nl/gm)

