

## BROCHURE



### Freule Hartsenplein 2 te Beekbergen

**WILBRINK Makelaardij o.g.**

Dorpstraat 47, 7361 AR BEEKBERGEN  
Makelaars / taxateurs : G.H.M. Vergeer  
email : [info@wilbrinkmakelaardij.nl](mailto:info@wilbrinkmakelaardij.nl)

en

Tel. 055 5061397  
R. Wilbrink (agrarisch)  
internet: [www.wilbrinkmakelaardij.nl](http://www.wilbrinkmakelaardij.nl)



## **BEEKBERGEN - FREULE HARTSENPLEIN 2**

Fraai aan het park gelegen keurig onderhouden **uitgebouwde HOEKWONING** met stenen berging, carport, tuinhuis en een ruime tuin. Perceelsgrootte **322 m<sup>2</sup>**. De woning staat in de kern van het dorp en is in 2000 en 2021 deels gerenoveerd (nieuw dak met isolatie, nieuwe hardhouten kozijnen met isolatieglas, kapisolatie, spouwisolatie, vloerisolatie. Inhoud 439 m<sup>3</sup>, woonoppervlakte 100 m<sup>2</sup> (exclusief zolder).

**Indeling:** Hal, net toilet, verdiepte trapkast, dichte keuken met keukenblok uit 2016 met ingebouwde vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en koelkast, ruime achterhal/bijkeuken met wasmachine en droger opstelling, woonkamer met schouw en terrasdeur.

**Verdieping:** Overloop met nis, 3 royale slaapkamers, nette badkamer met douchecabine, wastafel en 2e toilet (ca. 2003).

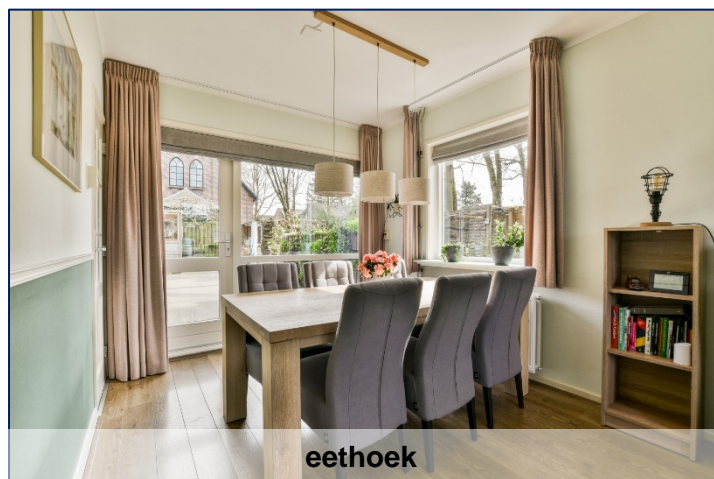
**Zolder:** zolderberging bereikbaar met vlizotrap met opstelling CV-ketel en mechanische ventilatie-unit.

Beekbergen is een uniek dorp, met de Veluwe als “achtertuin” en gelegen nabij Apeldoorn. En met ook de steden Deventer, Zutphen en Arnhem op korte afstand is het een heerlijke plaats om te wonen.

De woning bevindt zich op een steenworp afstand van de gezellige dorpskern van Beekbergen. In Beekbergen vindt u alles wat u nodig heeft om heerlijk te wonen, werken en te recreëren. Er is een prima winkelaanbod, een rijk verenigingsleven en de natuur is nooit ver weg.

Aanvaarding in overleg.

**Vraagprijs € 395.000,-- k.k.**

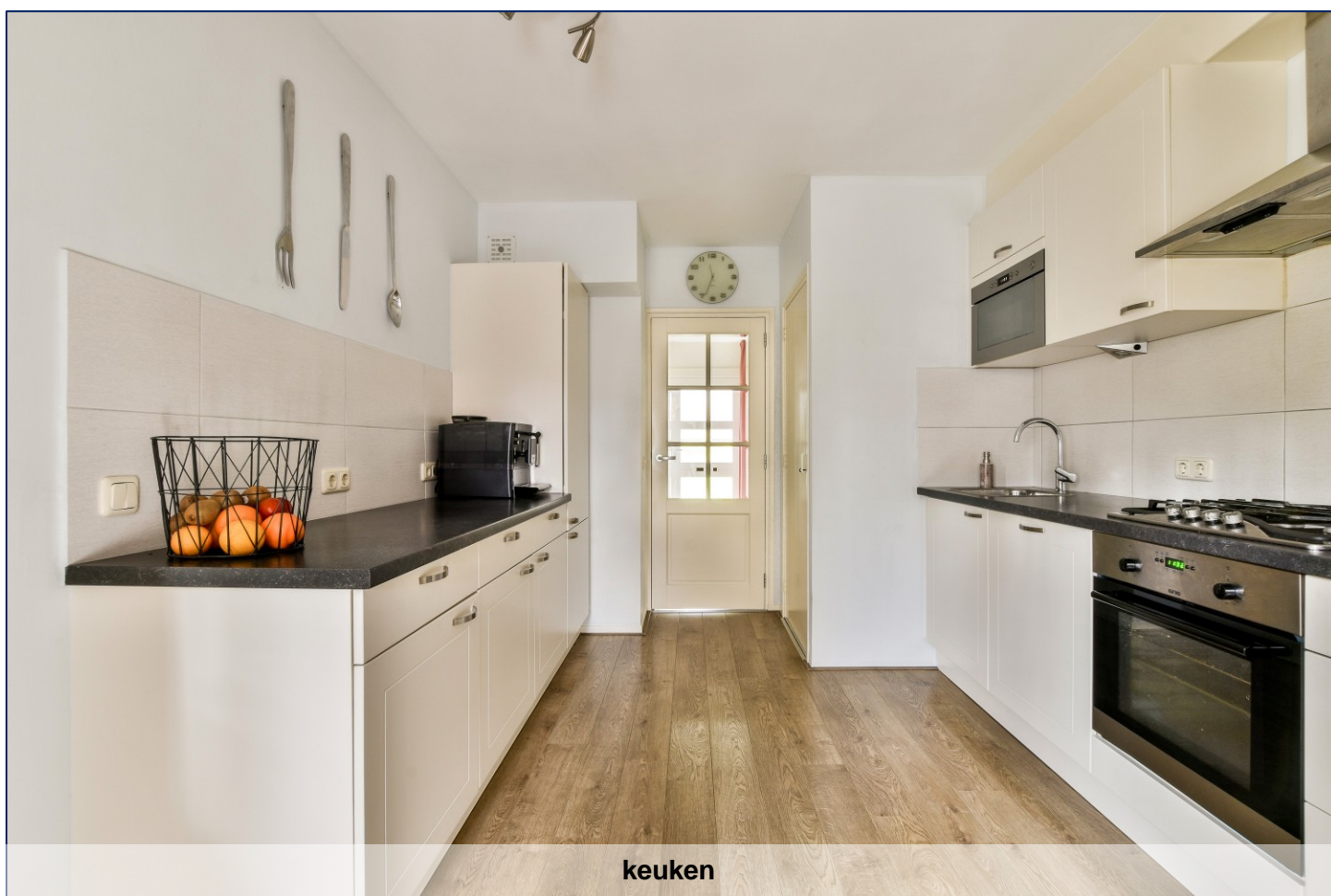




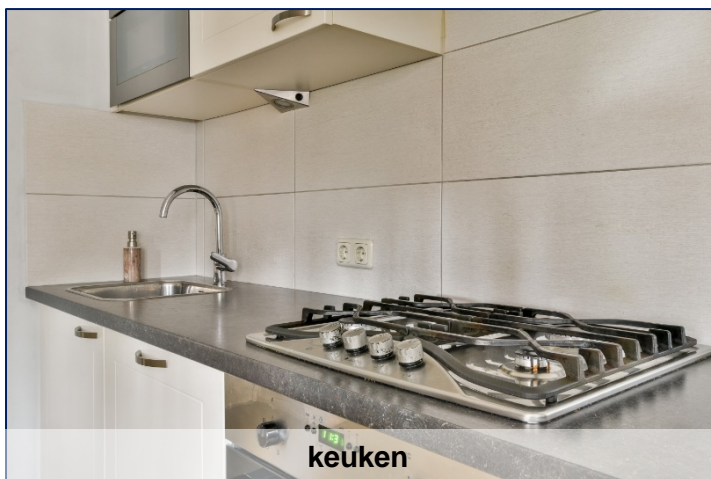
**eethoek**



**keuken**



**keuken**



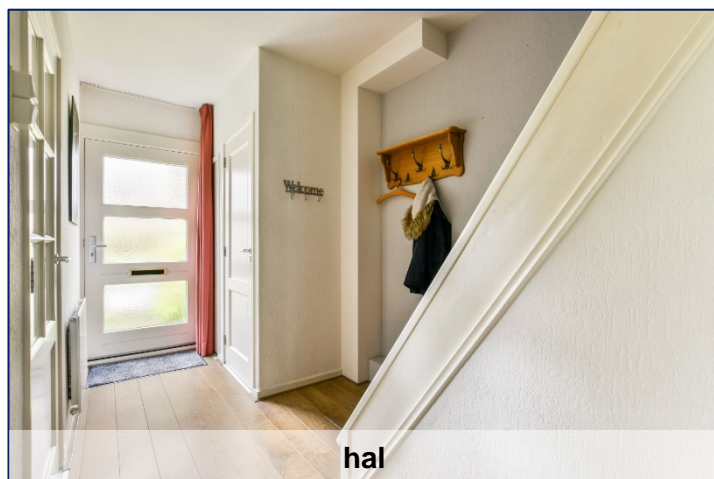
**keuken**



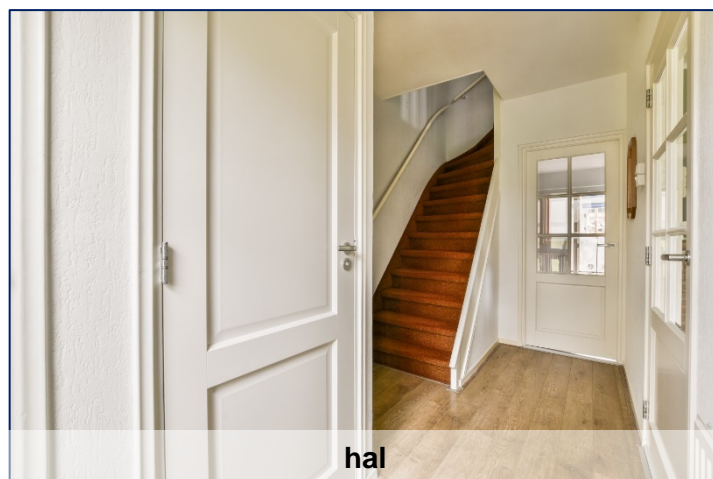
**achterhal/bijkeuken**



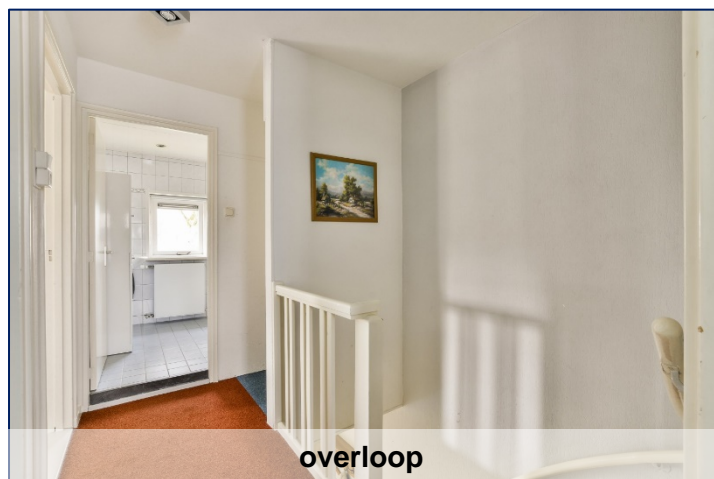
achterhal/bijkeuken



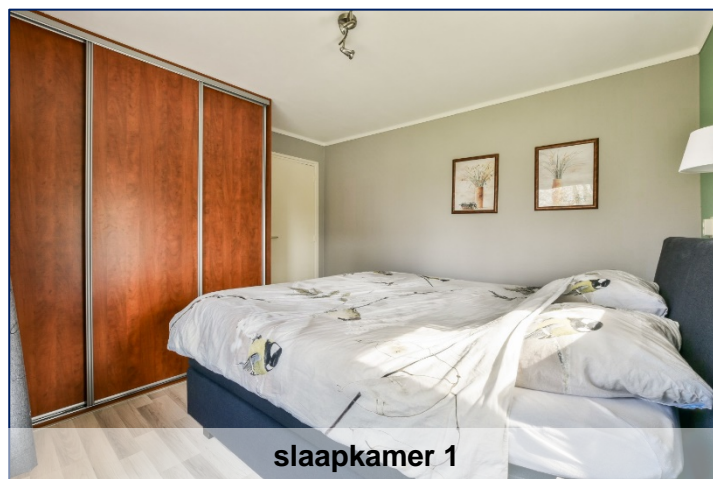
hal



hal



overloop



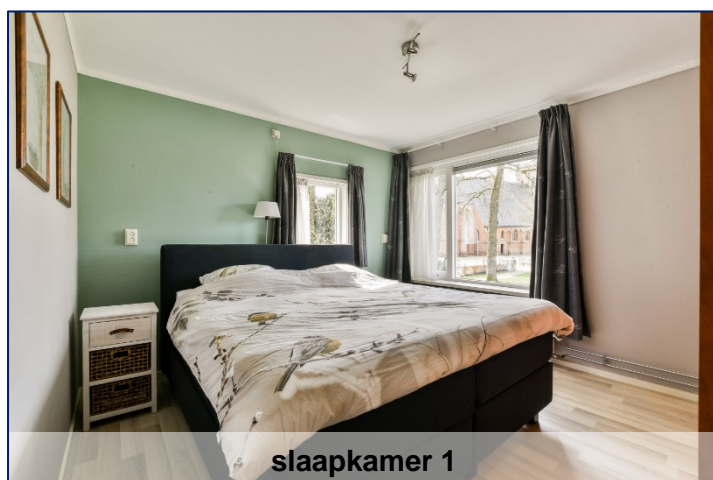
slaapkamer 1



**badkamer**



**badkamer**



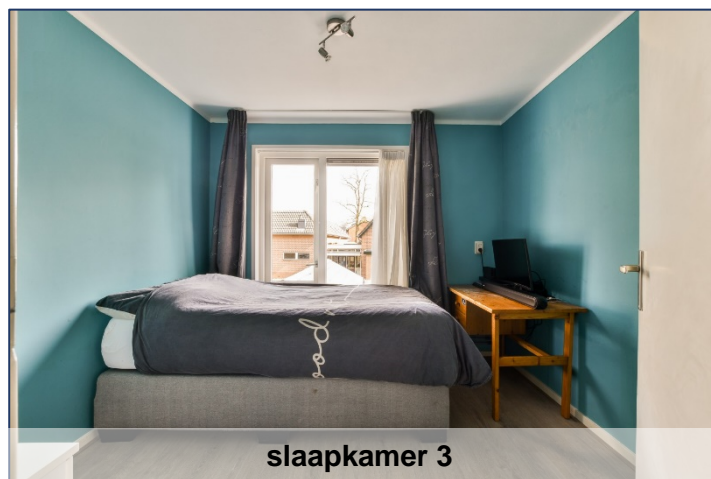
**slaapkamer 1**



**uitzicht vanuit slaapkamer 1**



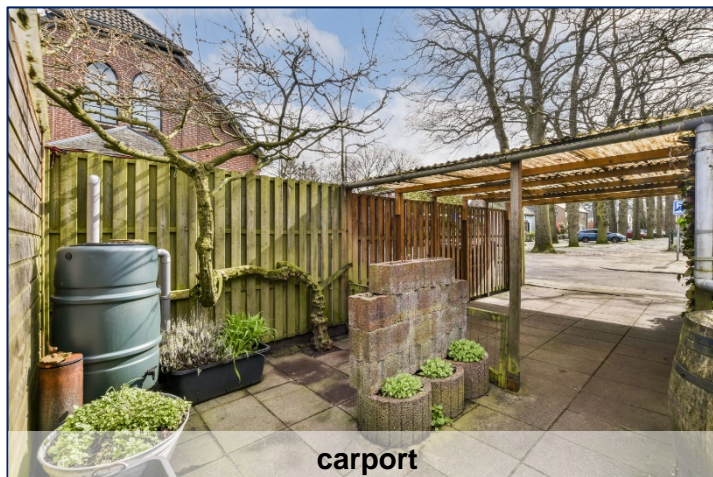
**slaapkamer 2**



**slaapkamer 3**



achterzijde en tuin



carport



achterzijde en tuin



achtertuinten terras



veranda



**Vliegensvlug  
je huis  
verkocht!**



**VERKOCHT**

**TE KOOP**

Je krijgt meer voor elkaar met een NVM-makelaar

**woonkamer**

 [nvm.nl](http://nvm.nl)





**park voorzijde**



**dorpskerk nabij**



**kerkelijk centrum**



**voortuin**



**aanzicht**

## Objectadres: Freule Hartsenplein 2 te Beekbergen

### Beekbergen



Beekbergen is van oudsher een markant enkddorp met kleine boeren en agrarische bedrijvigheid. Beekbergen ligt niet ver van Apeldoorn en wat meteen opvalt is de bijzondere ligging: op de overgang van het hoger gelegen Veluwe massief naar de lagere IJsselvallei. De eerste bebouwing lag langs de twee doorgaande wegen en de Oude Beek. Tegenwoordig is Beekbergen een gemêleerd en dynamische dorp waar het goed en rustig wonen is. De Dorpstraat met de kerk en de hoge bomen is nog steeds het hart van het dorp. Beekbergen is met de auto goed bereikbaar en wordt omringd door

prachtig natuurschoon: de uitgestrekte bossen van de Veluwe, de enken en de lager gelegen Oude Beek en weilanden. Bron: gemeente Apeldoorn

### Vaste Lasten (opgave verkoper):

* Voorschotbedrag gas, electra		: € 111,-	p.mnd
* VITENS(water, verontreinigingsheffing, ingezeteneomslag waterschap)	ca.	: € 31,52	p.mnd
* Onroerende Zaakbelasting (OZB via gem.bel.)2024		: € 384,30	p.jaar
* Afvalstoffenheffing 2024 vaste deel		: € 272,00	p.jaar
* Afvalstoffenheffing 2024 (groene container gratis lediging)	: variabele deel140 ltr.bak	: € 7,75	p.lediging
* Rioolheffing 2024		: € 169,03	p.jaar

### Algemene informatie:

Bouwjaar	: 1957
Renovatie/verbouwing:	Nieuwe kozijnen met isolatieglas, spouwisolatie en in 2000. Nieuw dakbeschot en HR++ isolatiefolie (Rd-waarde 3,5) binnenzijde dak, alsmede (TonZon) vloerisolatie (RD-waarde 5,0) in 2021. Uitbouw en afwerking woning intern in 2010.
Isolatie	: Muurisolatie (Na-geïsoleerd), dakisolatie, vloerisolatie, isolatieglas.
Verwarming	: Gas CV, ketel Intergas, bouwjaar 2020, laatse onderhoud 03-11-2023.
Warmwater	: Via CV-ketel.
Elektra	: Moderne groepenkast, 7 groepen met 2 aardlekschakelaars.
Ventilatie	: Duca mechanische ventilatie.
Onderhoud	: Goed
Daken	: Pannen en mastiek.
Riolering	: Gemeenteriool.
Grootte perceel	: 322 m <sup>2</sup> .
Ligging tuin	: Achter- en zijtuin gelegen op oosten en zuiden.
Algemene meldingen	: Rolluiken alle slaapkamers en zonwering woonkamer voor-en achterzijde. Ruit voordeur, berging, onderste ruit terrasdeur vacuümleuk.

### Opmerking/advisering algemeen:

De inhoud van deze brochure is zo compleet en zorgvuldig mogelijk samengesteld, maar garandeert niet het volledige beeld. Indien de aspirant-koper meer inzichten wil verkrijgen, in bijvoorbeeld de bouwkundige staat of andere aspecten, dan adviseren wij om voor het sluiten van een overeenkomst hiervoor - in overleg - actie te ondernemen. Indien koper hier verder geen gebruik van maakt, dan gaan wij ervan uit dat koper zichzelf voldoende heeft geïnformeerd. Aan onvolkomenheden in deze brochure, van zowel informatie als de tekeningen, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.


Bij de koopovereenkomst dient koper tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen een waarborgsom te storten of een bankgarantie van 10 % van de koopsom te stellen op het moment dat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen. Indien er geen ontbindende voorwaarden zijn opgenomen dan dient dit binnen 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst te geschieden.

# Kadastrale situatie Freule Hartsenplein 2 te Beekbergen

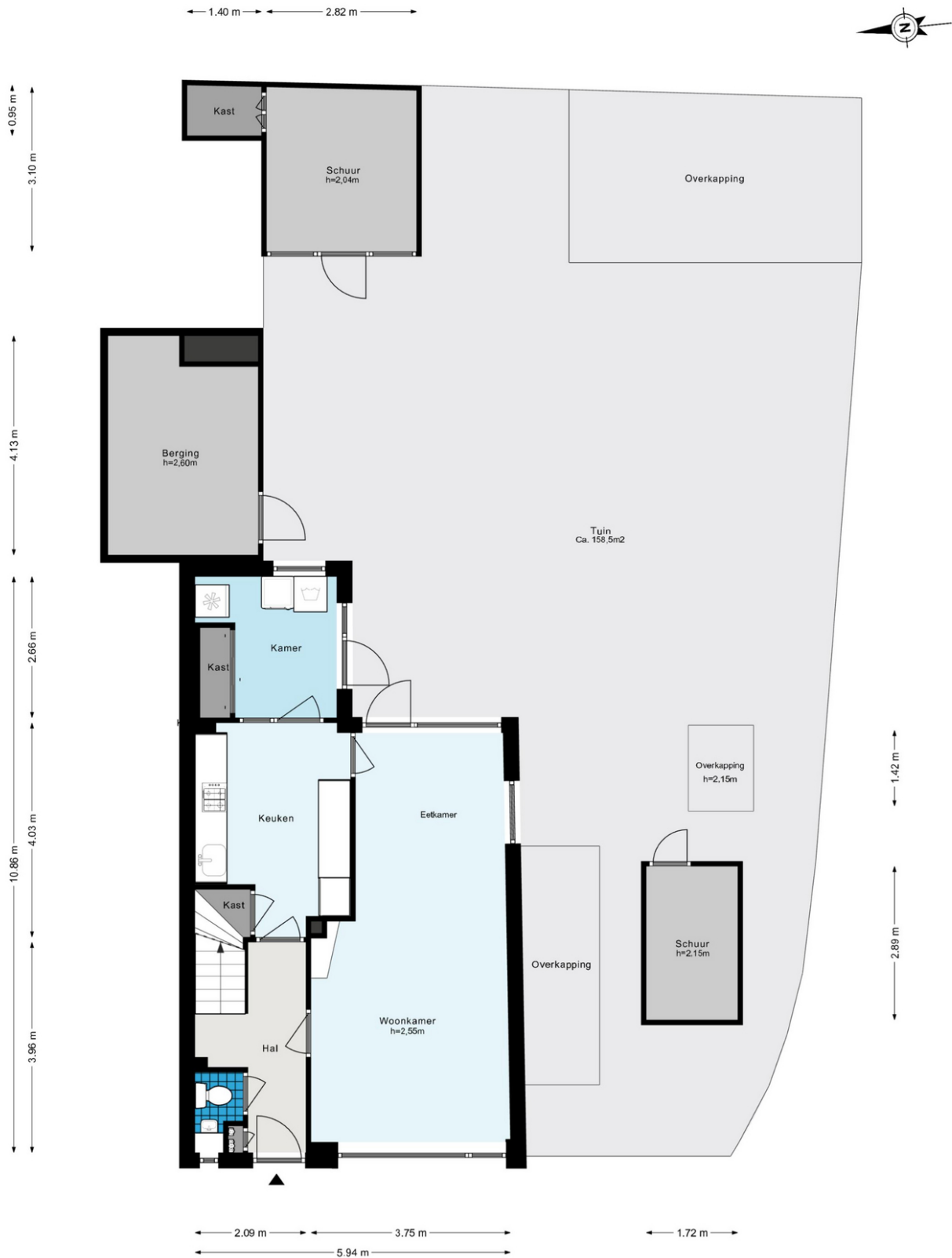
Kadastrale kaart

Uw referentie: GV F. Hartsenpl 2



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beekbergen</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 4753</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>		

Freule Hartsenplein 2 - Beekbergen  
Perceeltekening

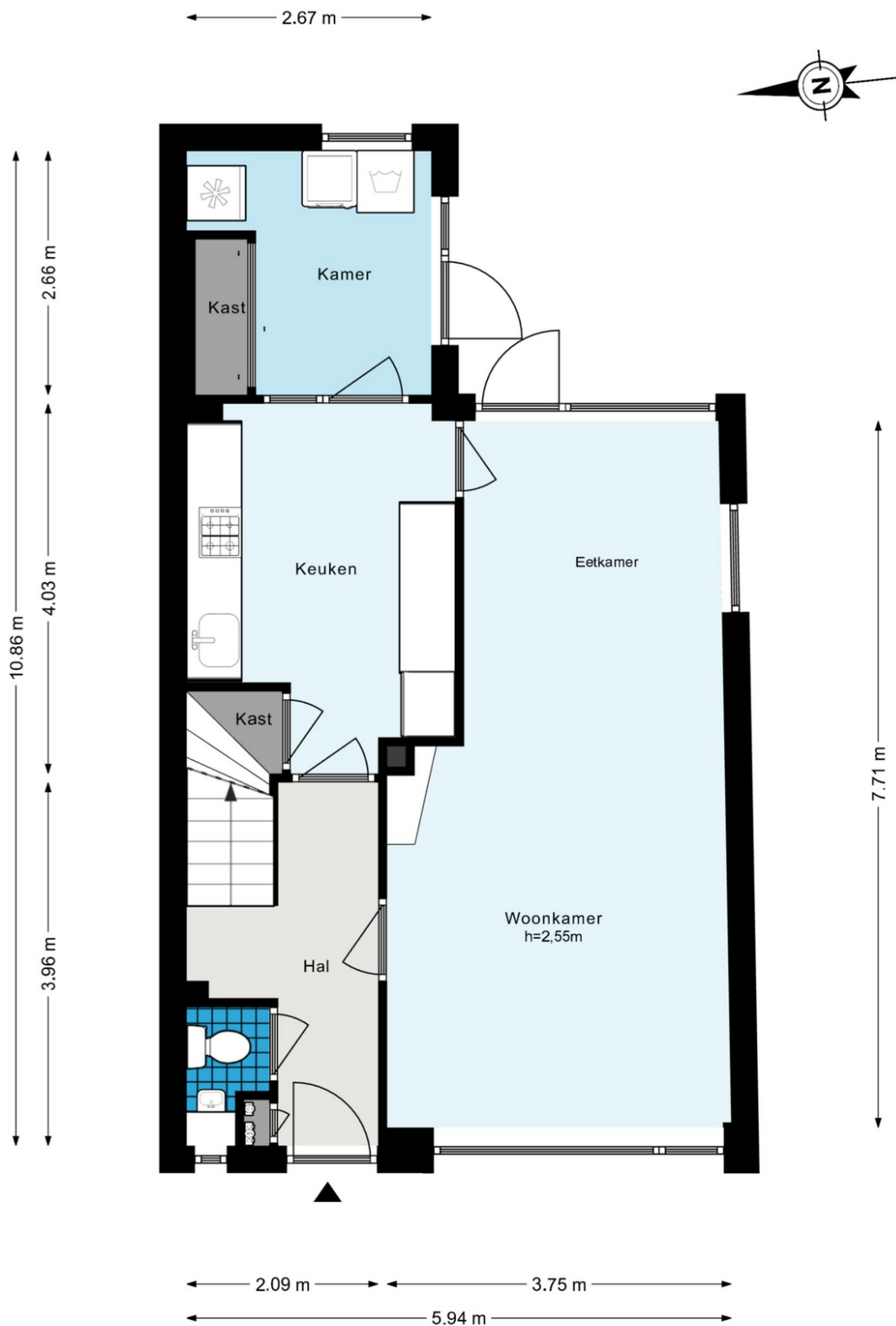


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

**Freule Hartsenplein 2, Beekbergen**

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

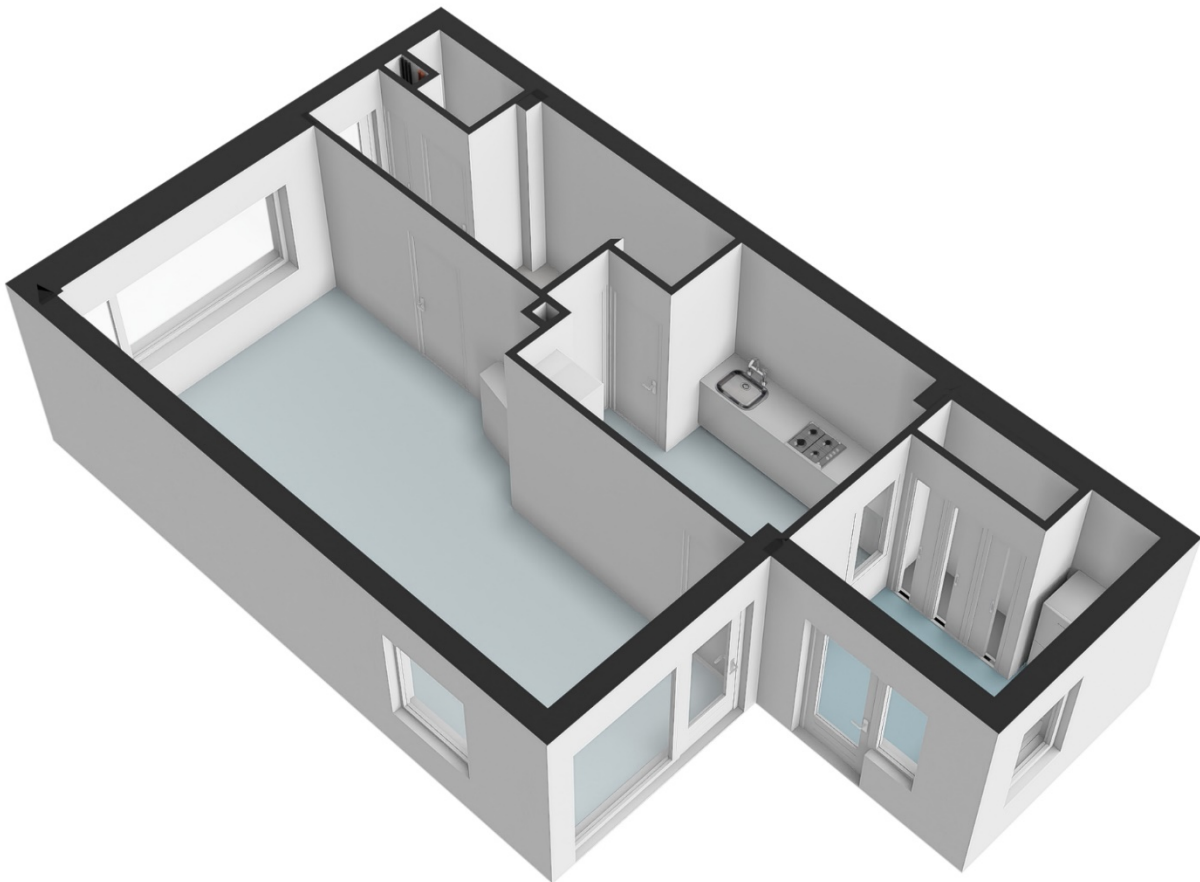
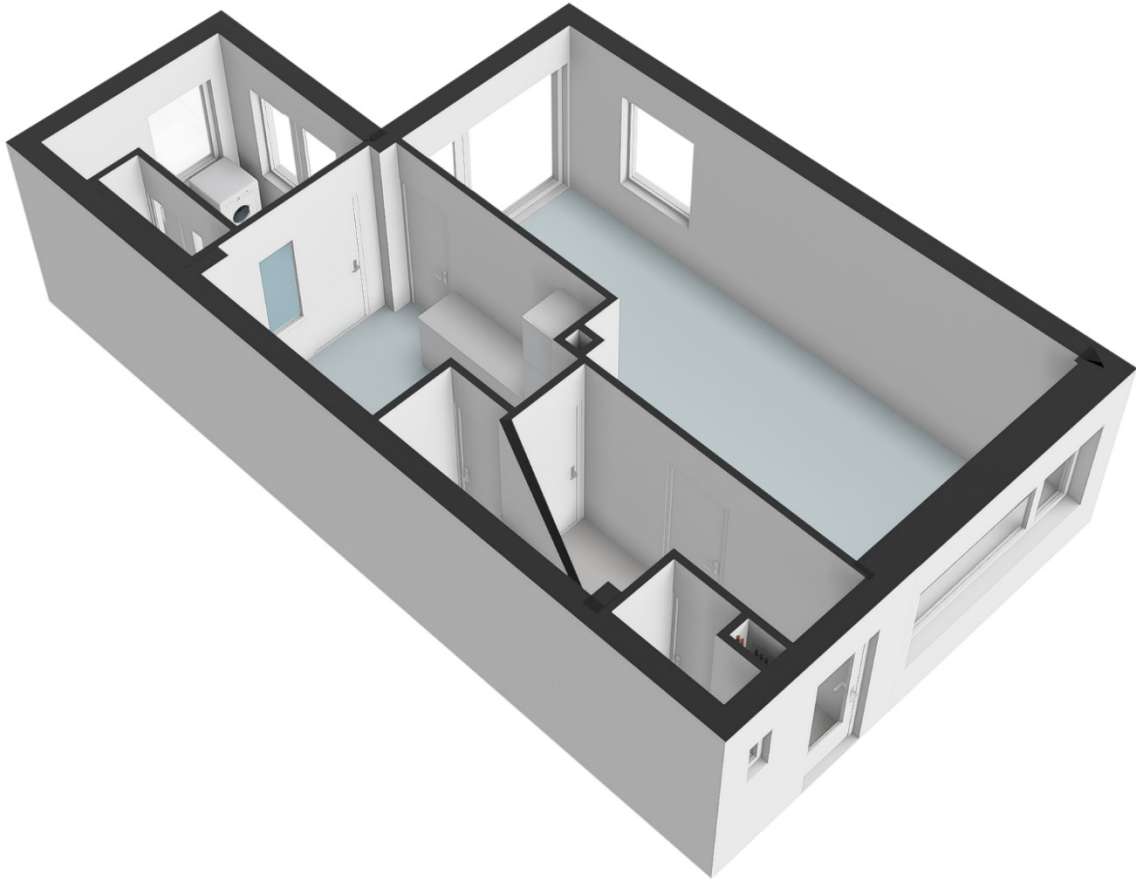
## Freule Hartsenplein 2 - Beekbergen Begane grond



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

## Freule Hartsenplein 2, Beekbergen

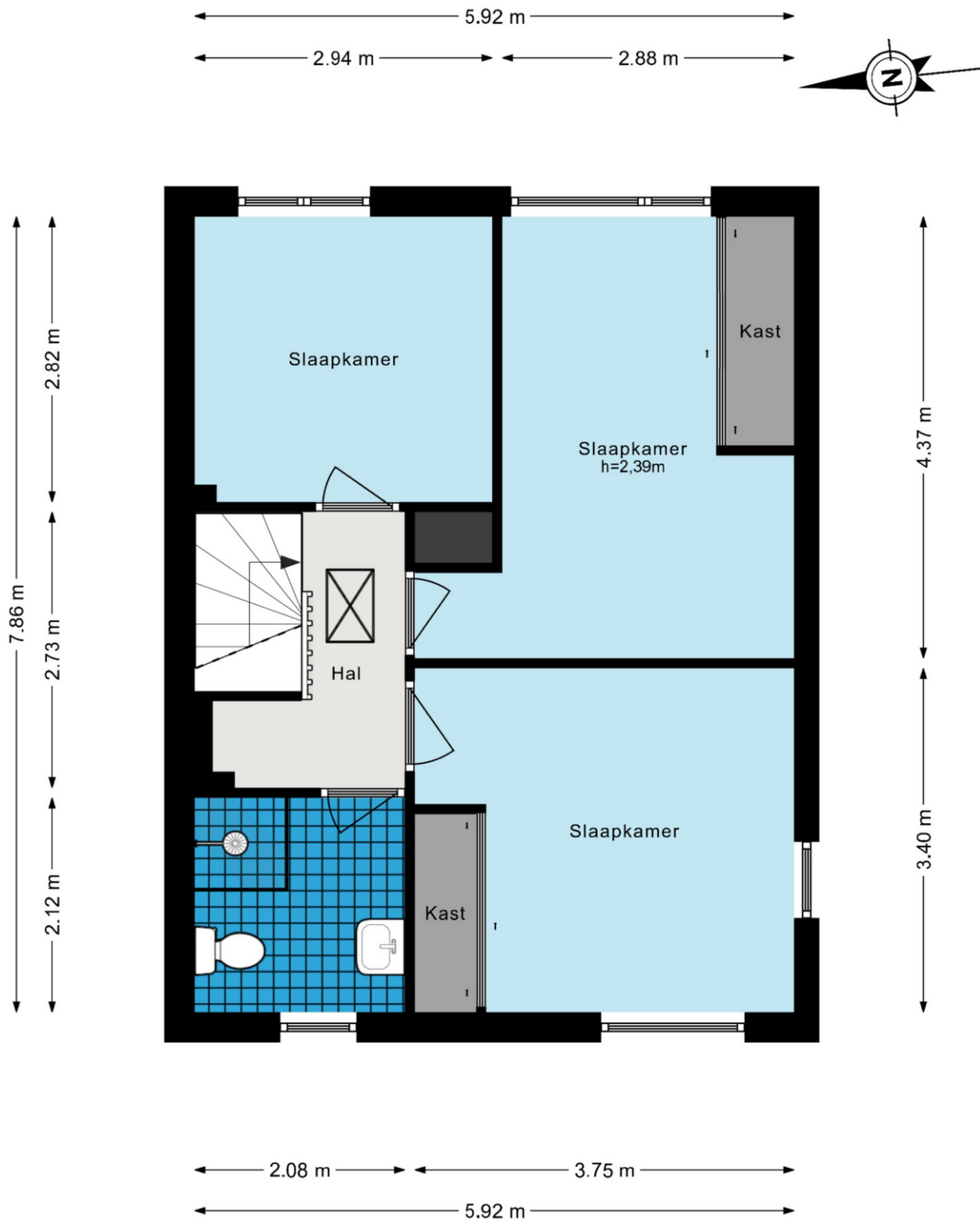
Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



## **Freule Hartsenplein 2, Beekbergen**

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

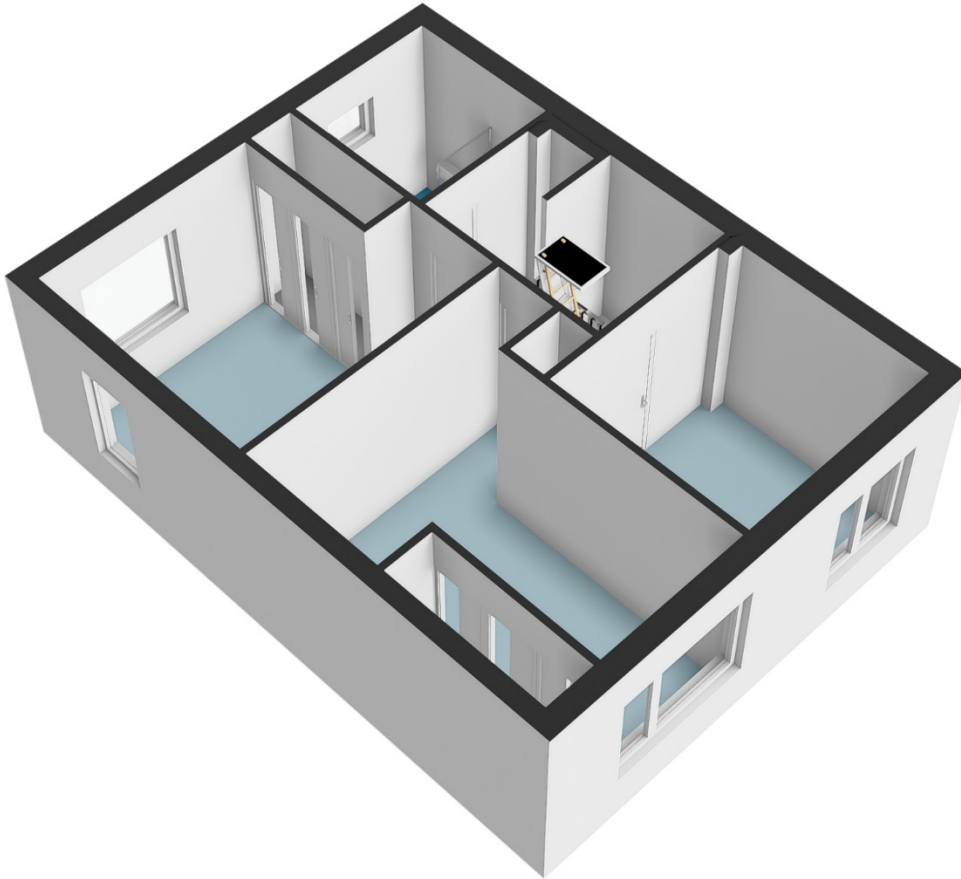
## Freule Hartsenplein 2 - Beekbergen Eerste verdieping



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

### Freule Hartsenplein 2, Beekbergen

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

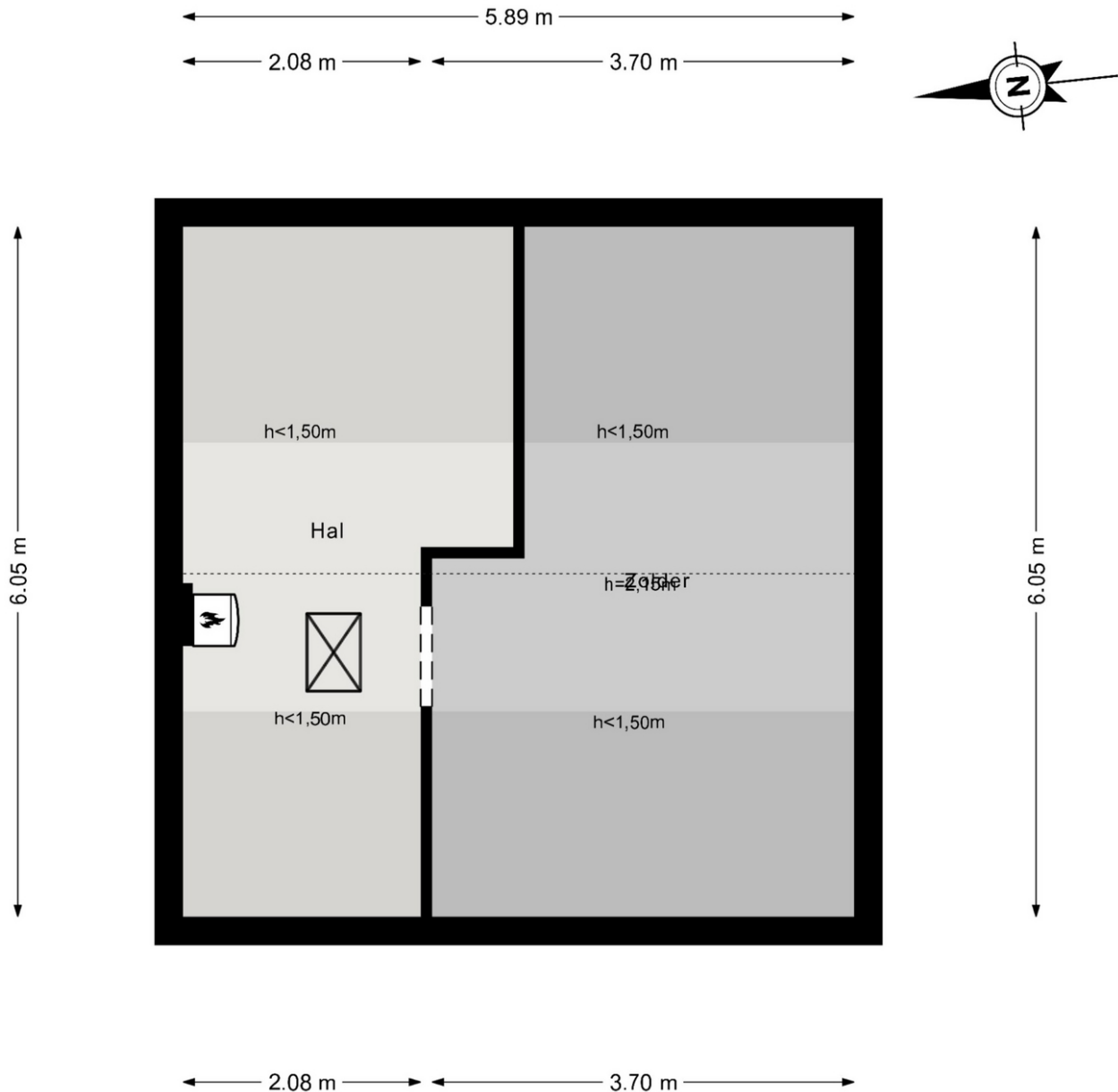


## **Freule Hartsenplein 2, Beekbergen**

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



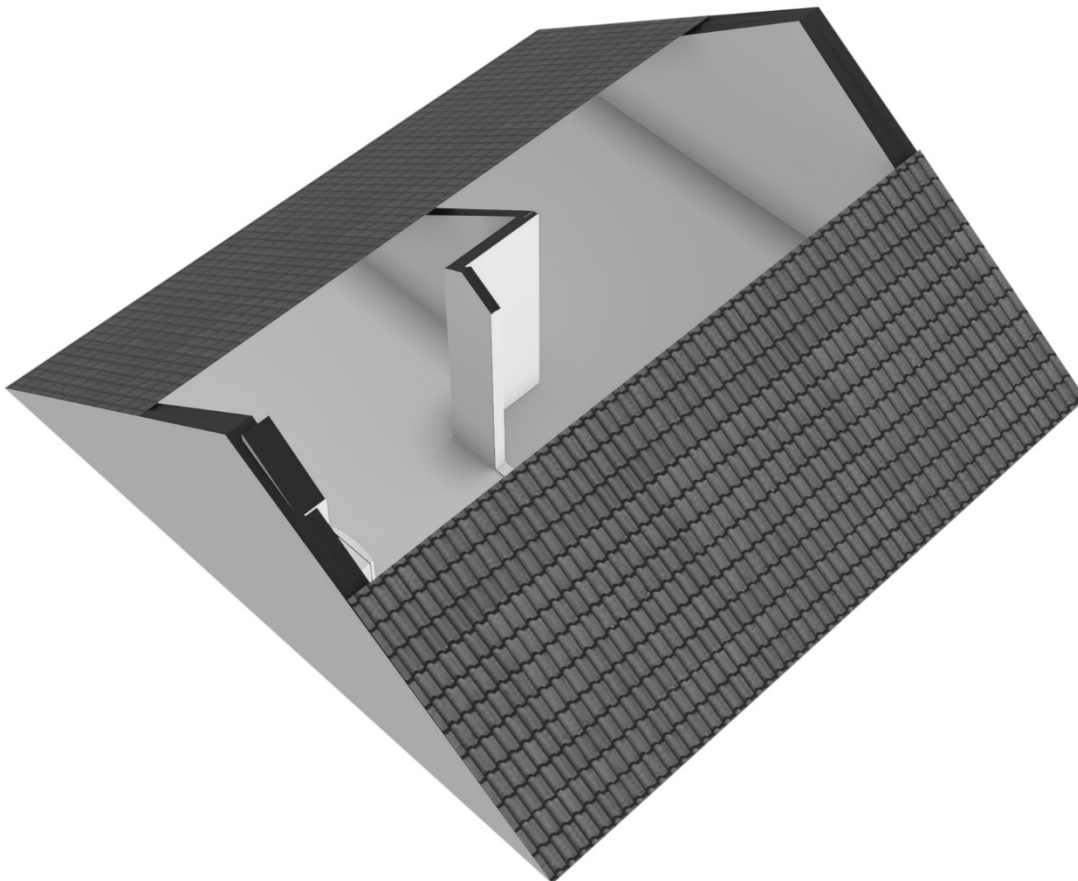
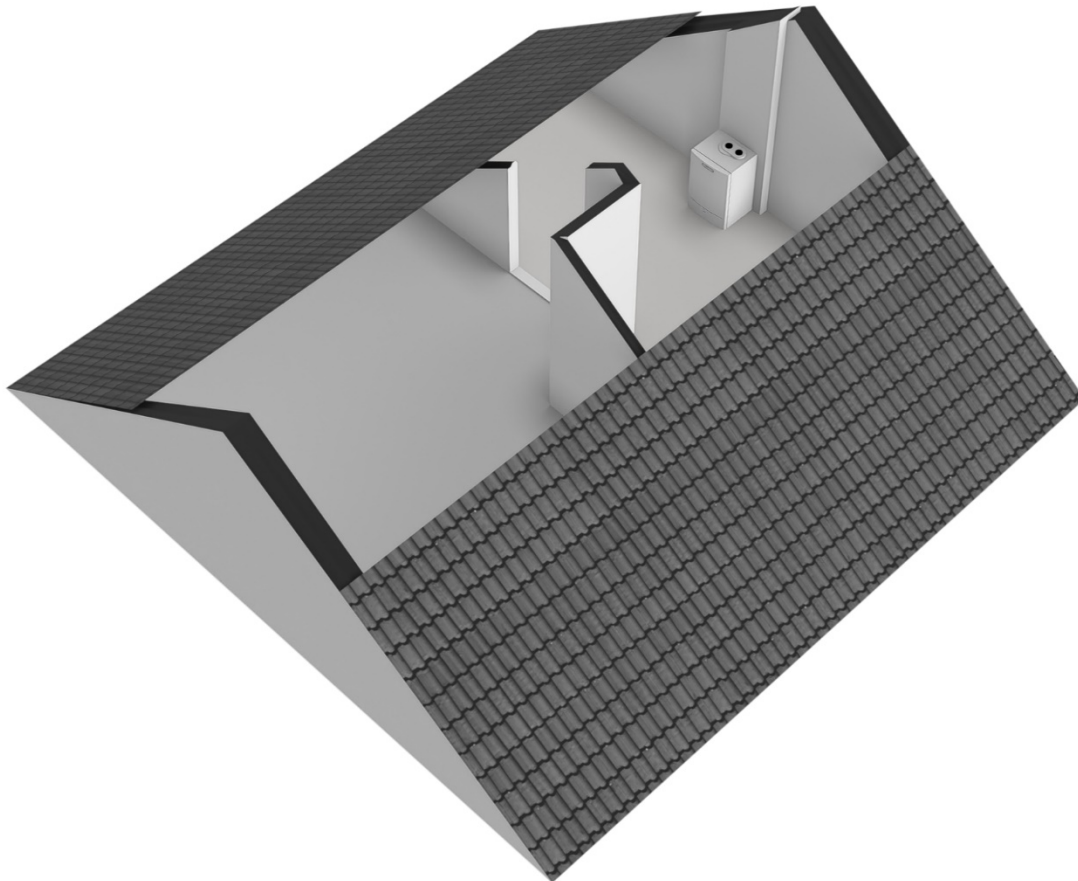
## Freule Hartsenplein 2 - Beekbergen Tweede verdieping



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

### Freule Hartsenplein 2, Beekbergen

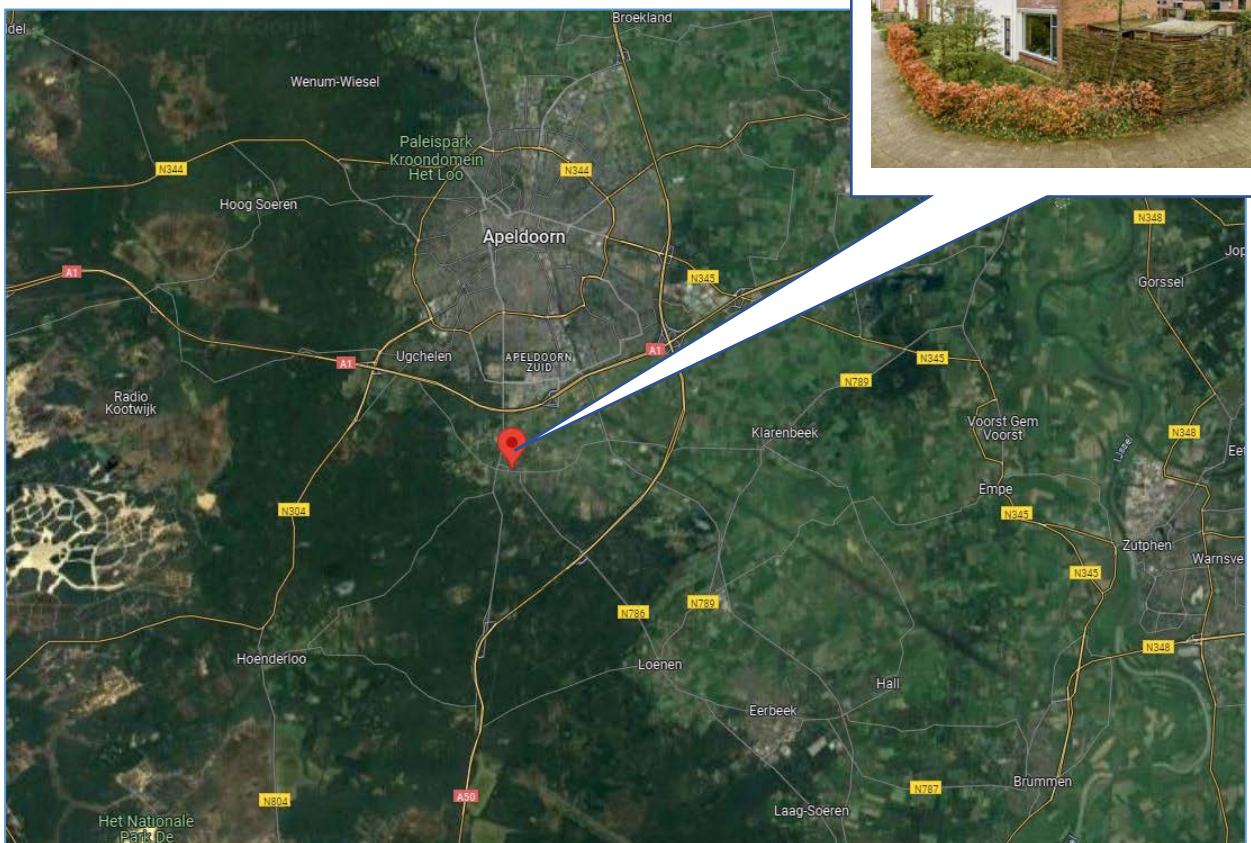
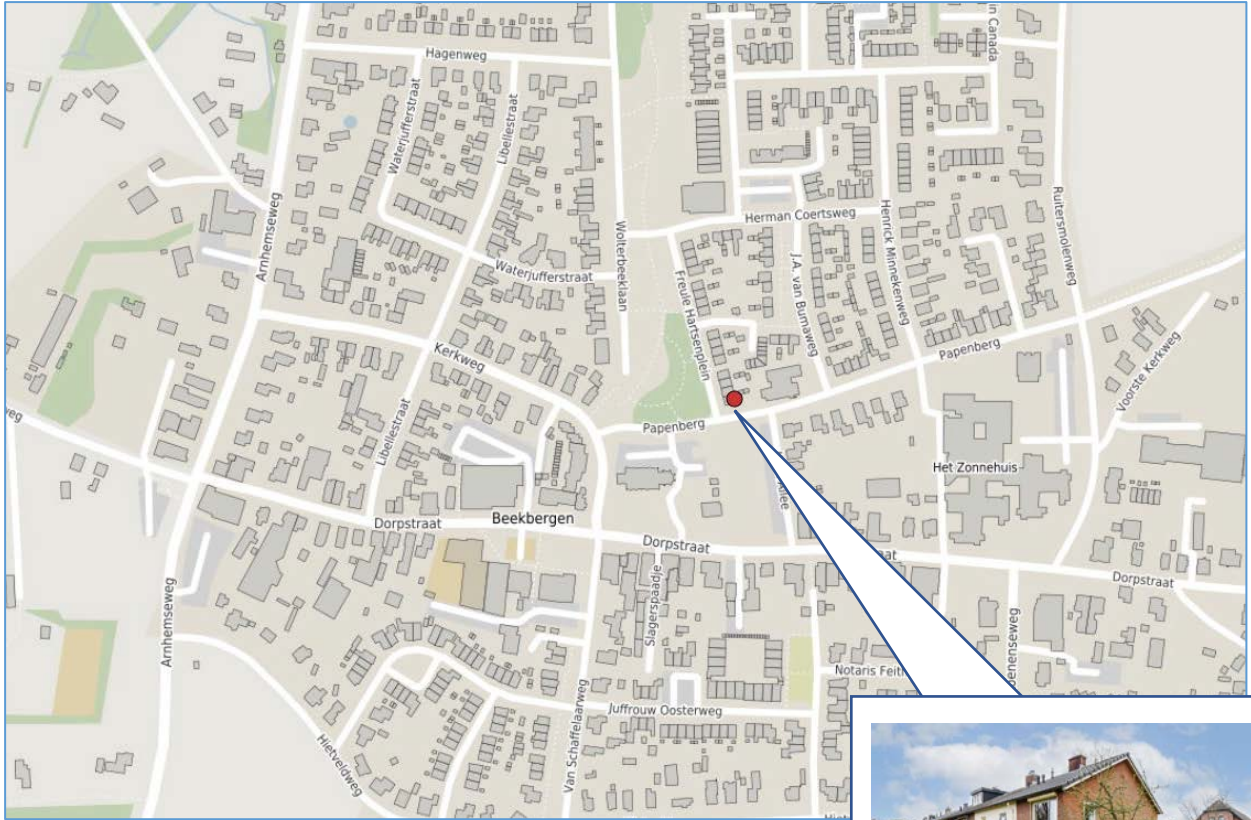
Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



## **Freule Hartsenplein 2, Beekbergen**

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Situatie en omgeving Freule Hartsenplein 2 te Beekbergen



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

**Freule Hartsenplein 2, 7361 BV  
Beekbergen**

Datum:

22-03-2024

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vouwgordijn woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
– Algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse planten/keien/regentonnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Losse schappen schuur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- N.v.t.				

## De meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag.

Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

### **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

### **Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### **Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.



## De meest gestelde vragen

### Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

### Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

### 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 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 nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt.

## De meest gestelde vragen

Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-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 van de NVM 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. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### **Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

### **Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte.

Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.

Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

### **Kent de NVM makelaars die gespecialiseerd zijn?**

Er zijn diverse makelaars met een bepaald specialisme bij de NVM aangesloten. De NVM beschikt over een uitgebreide zoekmachine. Hierin zijn ook alle bij de NVM bekende specialisten opgenomen.

U kunt ook bij de NVM navragen of het door u gewenste specialisme aanwezig is via telefoonnummer 030-6085189 of per [cv@nvm.nl](mailto:cv@nvm.nl). Vergeet dan niet om het gewenste specialisme en uw adres te vermelden.

## De meest gestelde vragen

### **Wat zijn de marktontwikkelingsgegevens van de woningmarkt in mijn regio?**

De mediane verkoopcijfers per regio en voor geheel Nederland, uitgesplitst in vijf typen woningen, kunt u vinden bij de marktinformatie op [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl). Hierbij wordt ook een technische toelichting op de NVM-cijfers gegeven. Tevens vindt u kwartaalcijfers vanaf 1985 per regio, zonder uitsplitsing in type woningen. Mocht u meer specifieke informatie wensen dan is deze tegen betaling verkrijgbaar (mits beschikbaar), vanaf 150 euro. U kunt hiertoe een schriftelijk verzoek indienen bij de NVM, afdeling Data&Research, Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein. U kunt ook een e-mail [info@nvm.nl](mailto:info@nvm.nl) sturen.

### **Waar vind ik de algemene voorwaarden?**

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal Economische Raad. Ze zijn in werking getreden per 1 februari 2010.

Op 1 juli 2018 zijn er enkele kleine aanpassingen geweest. U kunt hier de laatste versie downloaden op [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl)





Geen standaard-  
oplossingen, maar  
maatwerk in úw belang.



# Wilbrink

Altijd een goede uitkomst

## financiële diensten bv

**Geldzaken zijn nauw verweven met alle facetten van ons leven. Uw inkomen, uw huis, uw hypotheek, uw verzekeringen: in zekere zin hangt alles nauw met elkaar samen. In dat licht is het prettig om te weten dat Wilbrink Financiële Diensten B.V. u kan adviseren op het gebied van hypotheek en assurantien. Onze aanpak is gelijk aan die van Wilbrink Makelaardij: gedegen, rustig en met een luisterend oor voor uw wensen.**

Wilbrink Financiële Diensten B.V. is in staat uw huidige hypotheek en verzekeringen onafhankelijk te beoordelen en te voorzien van een passend advies. Mocht u willen overstappen naar onze hypotheek en assurantien, dan begeleiden wij u daarin professioneel. We wijzen u bijvoorbeeld graag op de pluspunten.

### **Een greep uit de geboden diensten:**

- Advisering bij de keuze van de voor u beste hypotheek.
- Advisering inzake uw pakket aan verzekeringen. Van woonhuis- en autoverzekeringen tot auto- en inkomensverzekeringen.

### **Altijd een antwoord op uw vragen**

De financieel adviseurs van Wilbrink Financiële Diensten B.V. hebben in de regio uitstekende contacten met notarissen, fiscalisten en andere juridische adviseurs. Dit betekent dat u ons altijd mag benaderen met uw financiële vragen van juridische of fiscale aard. Binnen ons netwerk leggen wij uw vraag dan discreet voor aan de passende specialist, zonder dat u hiervoor zelf op pad hoeft. Een geruststellende gedachte.

### **De voordelen van Wilbrink Financiële Diensten B.V.:**

- Bekend met de regio.
- Geen accent op verkoop, maar op advisering.
- Geen standaardoplossingen, maar maatwerk in úw belang.

### **Een verkennend gesprek kan altijd...**

Onze financiële diensten zijn veelzijdig. In een verkennend gesprek luisteren wij graag naar u. U bent op ons kantoor welkom, maar met evenveel genoegen komen wij bij u thuis.

**P.R. Bijsterbosch, financieel adviseur**  
Dorpstraat 47, 7361 AR Beekbergen  
T (055) 506 48 18  
info@wilfin.nl  
www.wilbrinkfinancieel.nl



**woningmakelaardij**



**agrarisch & landelijk vastgoed**

Dorpstraat 47, 7361 AR Beekbergen

T (055) 506 13 97, F (055) 506 20 81

[info@wilbrinkmakelaardij.nl](mailto:info@wilbrinkmakelaardij.nl)

[www.wilbrinkmakelaardij.nl](http://www.wilbrinkmakelaardij.nl)



**financiële diensten bv**

Postbus 37, 7360 ZX Beekbergen

T (055) 506 48 18, F (055) 506 35 89

[info@wilfin.nl](mailto:info@wilfin.nl)

[www.wilfin.nl](http://www.wilfin.nl)

