

Beukenlaan 18, Garderen



WAAR WONEN TOT
LEVEN KOMT

Vraagprijs € 635.000 K.K.

VIVE
MAKELAARS

| info@vivemakelaars.nl
vivemakelaars.nl

ERVAREN
ESTHETISCH
CREATIEF
EMPATISCH
DISCREET
BELEVING
ARTISTIEK
VERTRAGEN
BOUTIQUE
TOEGEWIJD
BETROKKEN



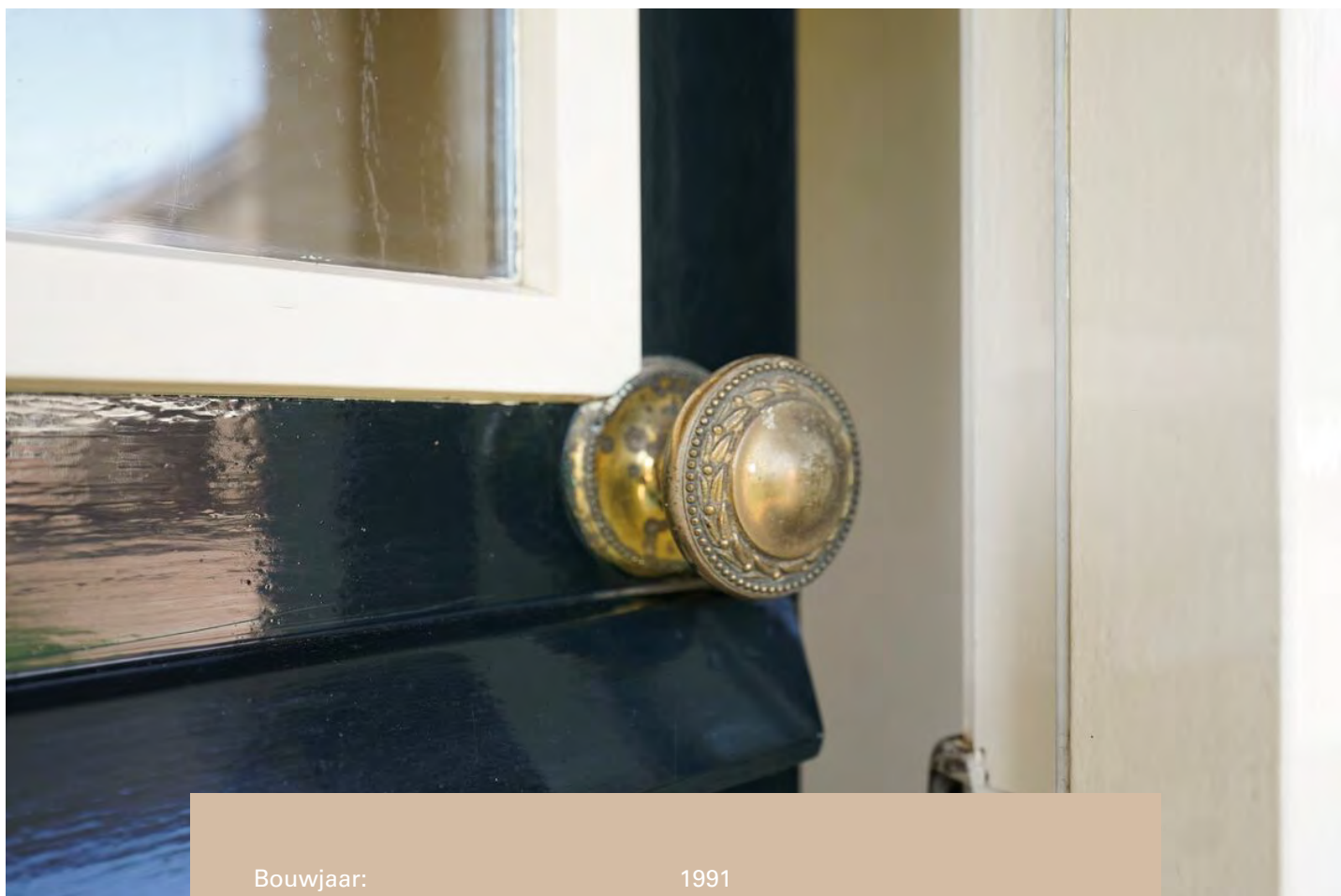
A photograph of a modern interior space, featuring a light-colored wooden coffee table and a white sofa with cushions. The background is a light-colored wall. The image is partially obscured by a large, semi-transparent brown rectangle that serves as a background for the text.

VIVE MAKELAARS is

gespecialiseerd in woningverkoop in het midden en hoge segment en maken dit tot een uitzonderlijke ervaring. Met jarenlange expertise in de makelaardij brengen we creativiteit, innovatie en nauwgezette aandacht voor **DETAIL** in elk project.

We begrijpen dat de **BELEVING** van de woning en het presenteren daarvan bij het verkoop- of aankoop traject een cruciale rol speelt bij het creëren van een onvergetelijke indruk. Daarom streven we ernaar om **MAATWERK** presentaties en strategieën te ontwikkelen die niet alleen voldoen aan de verwachtingen van onze klanten en hun kopers, maar deze zelfs overtreffen.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1991
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	566m ³
Woonoppervlakte:	139m ²
Perceeloppervlakte:	341m ²
Verwarming:	cvketel, houtkachel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	B

Omschrijving

Stijlvol wonen in het groen, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met garage, veranda en verrassend veel ruimte!

Welkom aan de Beukenlaan 18 in Garderen.

Sommige woningen voelen direct als thuis. Beukenlaan 18 is zo'n huis. Een uitstekend onderhouden en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning op een rustige en geliefde woonlocatie in Garderen, waar ruimte, sfeer en comfort op een prachtige manier samenkomen.

De woning ligt in een rustig en groen woonhof en is door de jaren heen met veel zorg onderhouden. Binnen treft u een warme en verzorgde afwerking, terwijl buiten de privacyrijke tuin, veranda en multifunctionele garage zorgen voor volop leefplezier. Met maar liefst vier slaapkamers, een royale zolderverdieping, een aangebouwde serre, dubbele carport en energielabel B is dit een heerlijk gezinshuis waar u direct kunt genieten.

Wij nemen u graag mee naar binnen.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang en een nette toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal loopt u door naar de sfeervolle woonkamer. Direct valt op hoe prettig de indeling is en hoeveel mogelijkheden deze ruimte biedt. Aan de voorzijde zorgt de karakteristieke erker voor extra lichtinval en een gezellige plek voor de eethoek. Uiteraard kunt u deze ruimte ook geheel naar eigen wens indelen.

De woonkamer is een fijne leefruimte waar het gezin samenkomt. Onder de huidige vinylvloer ligt bovendien een fraaie mozaïek parketvloer die nog in goede staat verkeert. De speeksteenkachel (ter overname) vormt een sfeervol middelpunt en zorgt tijdens de koudere maanden voor een aangename, natuurlijke warmte.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een serre. Deze ruimte is voorzien van een schuifpui naar de tuin en vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te lezen of gezellig met vrienden en familie samen te zijn. Dankzij de grote glaspartijen staat de serre mooi in verbinding met de tuin.

De open keuken sluit perfect aan op het woongedeelte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: vaatwasser, oven, koelkast en gaskookplaat. Vanuit de keuken heeft u prettig zicht op de tuin en de serre.

Aansluitend bereikt u de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is er volop ruimte voor extra provisie, huishoudelijke apparatuur of opslag. Een ideale toevoeging voor een actief gezin.

Op de eerste verdieping komt de verzorgde uitstraling van de woning opnieuw terug.

Hier bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, die stuk voor stuk prettig van formaat zijn. De kamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. De hoofdslaapkamer biedt alle ruimte voor een groot bed en garderobekasten en vormt een fijne plek om tot rust te komen.

De badkamer is netjes onderhouden en praktisch ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Een complete badkamer die comfortabel voorziet in de dagelijkse behoeften van het gezin.

Wat een ruimte!

Via een vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping. Dankzij de twee dakramen is dit een lichte en verrassend ruime etage die uitstekend gebruikt kan worden als vierde slaapkamer. Ook een thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer behoort hier tot de mogelijkheden.



Daarnaast vindt u hier: de opstelling van de cv-ketel, extra bergruimte en praktische opbergmogelijkheden achter de knieschotten. Een verdieping die veel meer biedt dan alleen opslagruimte en die perfect aansluit op de woonwensen van een modern gezin.

De achtertuin is met zorg aangelegd en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin ligt op het oosten, maar door de gunstige ligging profiteert u ook in de middag van de zon. Hierdoor vindt u gedurende de dag altijd wel een fijn plekje in de zon of schaduw. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, groenblijvende beplanting en kleurrijke bloeiers. Dankzij de volwassen begroeiing geniet u hier van veel privacy.

Een absolute meerwaarde vormt de sfeervolle veranda met pannendak achter in de tuin. Hier kunt u tot in de late uurtjes genieten van lange zomeravonden. Daarnaast is er een praktische houtopslag aanwezig en beschikt de tuin over een schuur voor tuinspullen en gereedschap. De voormalige garage is bovendien op fraaie wijze verbeterd en ingericht als multifunctionele ruimte. Dankzij de verwarming, wastafel en glazen pui met deur is deze ruimte geschikt voor uiteenlopende doeleinden zoals hobbyruimte of atelier.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale oprit met dubbele carport, waardoor twee auto's comfortabel en droog op eigen terrein kunnen worden geparkeerd.

- Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning;
- Bouwjaar 1991;
- Rustige en geliefde woonlocatie;
- Energielabel B;
- Dak-, vloer- en gevelisolatie aanwezig;
- HR-beglazing aanwezig;
- Keurig onderhouden;
- Serre met schuifpui aangebouwd;
- Open keuken vernieuwd in 2018;
- Praktische bijkeuken;
- Vier slaapkamers mogelijk;
- Speksteenkachel ter overname;
- Multifunctionele garage met verwarming en wastafel;
- Veranda, schuur en houtopslag aanwezig;
- Dubbele carport;
- Veel privacy in de tuin;
- Gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving.

Locatie

Wonen in Garderen betekent wonen op een unieke plek tussen bos, natuur en alle dagelijkse voorzieningen. Beukenlaan 18 ligt in een rustig woonhof waar u geniet van een veilige woonomgeving met een prettige sfeer.

Het gezellige dorpscentrum bevindt zich op korte afstand en biedt een compleet aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook basisschool, kinderopvang en buitenschoolse opvang zijn in het dorp aanwezig, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Voor natuurliefhebbers ligt het prachtige Speulder- en Sprielderbos vrijwel om de hoek. Hier kunt u eindeloos wandelen, fietsen en genieten van één van de mooiste natuurgebieden van Nederland. Loopt u de wijk uit, dan bevindt u zich binnen enkele minuten tussen de uitgestrekte landerijen en het fraaie buitengebied rondom Garderen. Daarnaast zijn steden als Harderwijk, Apeldoorn en Amersfoort uitstekend bereikbaar via de nabijgelegen A1 en A28. Ook openbaar vervoer is goed beschikbaar in de directe omgeving.

Een heerlijk gezinshuis op een prachtige plek, waar rust, ruimte en natuur samenkomen met comfort en bereikbaarheid. Welkom aan de Beukenlaan 18.



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



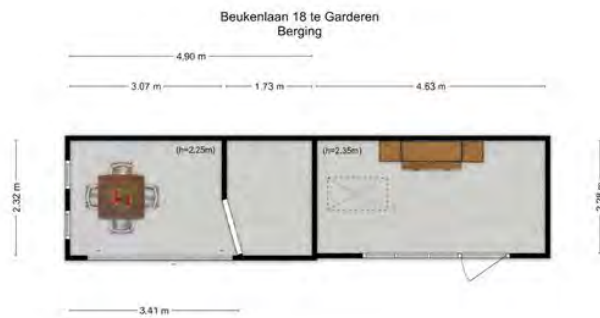
Plattegrond

Beukenlaan 18 te Garderen
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekunplan Vastgoedpresentatie

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpraktijk

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GAH



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Garderen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2097	
	Bebouwing		

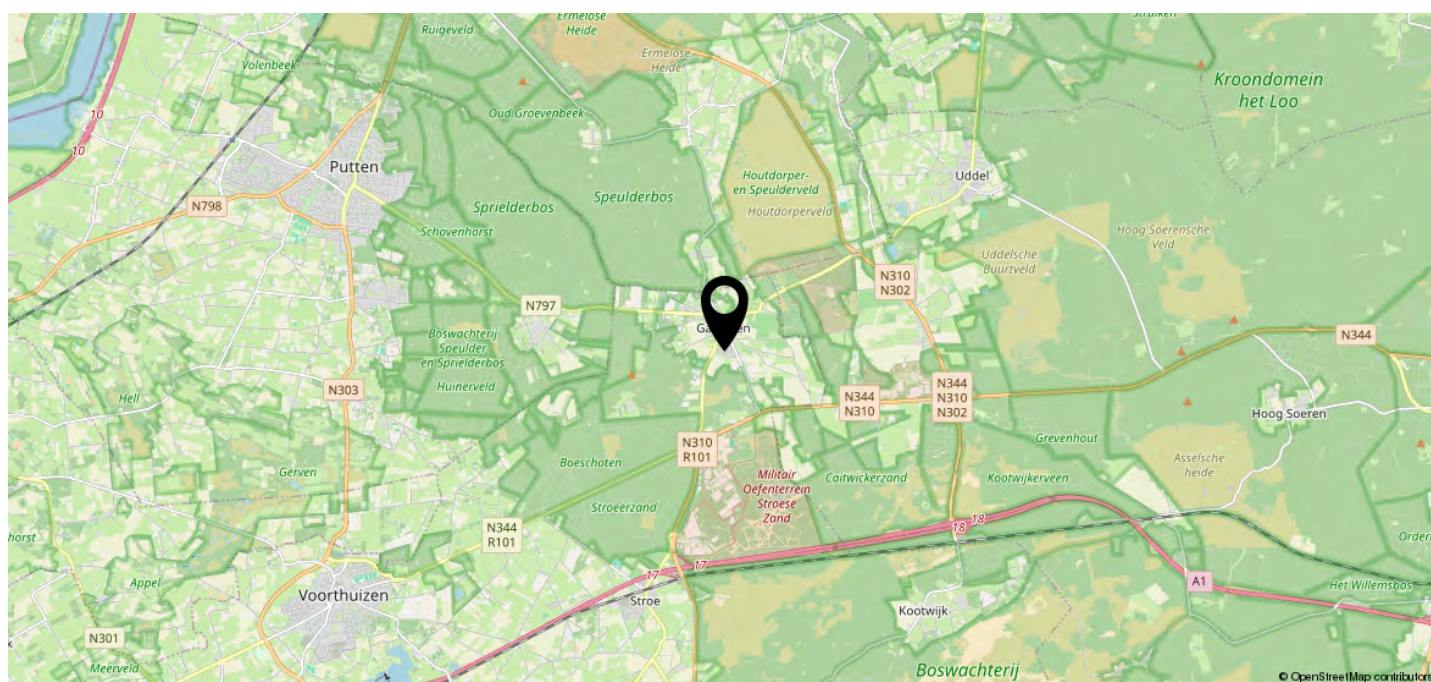
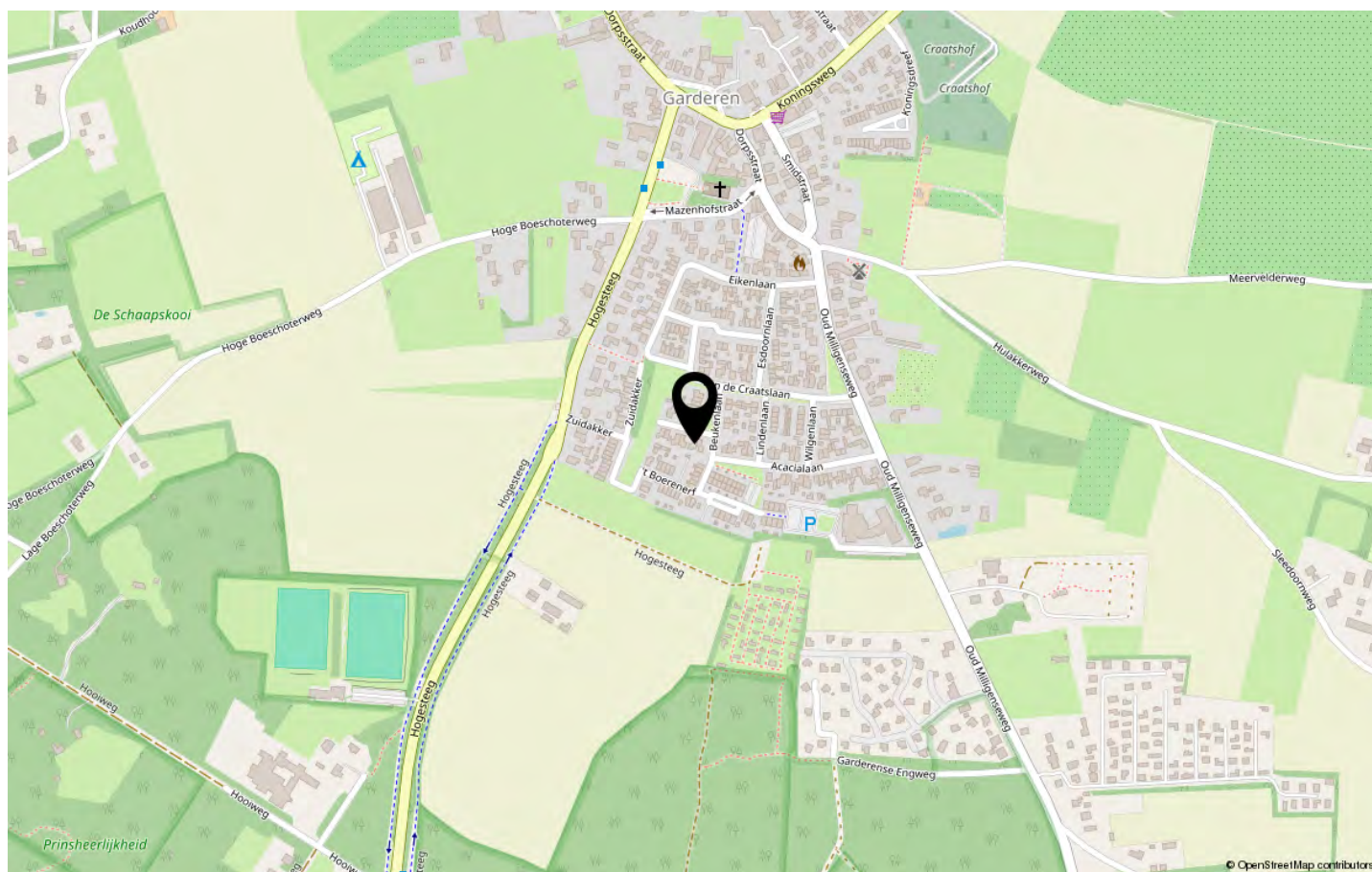
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Beukenlaan 18, 3886 AE, Garderen

Datum:

09-06-2026

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.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☐	☐	☒
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☒	☐	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☒
2 kleine ladekasten wit boven gaan mee	☐	☐	☐	☐
de grote kledingkast op kleine kamer blijft achter	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
----------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Parketvloer	☒	☐	☐	☐
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Laminaat	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☒	☐
------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
--------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

speksteenhoutkachel 3 jaar oud	☐	☐	☐	☐
--------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken



(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☒	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☐	☒	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
losse koelkast en vriezer schuur gaan mee	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
losse bloempotten gaan mee	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	☒
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

stalen kast en werkbank in de schuur gaan mee	☐	☒	☐	☐
---	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken

(Sier) hek	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vlaggenmast (houder)	☒	☐	☐	☐
----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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	☐	☒	☐	☐
----	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☒	☐	☐
--------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken		+	++
4 Vloeren		+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8 Warm water	Combiketel	nee	ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.i.b.
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

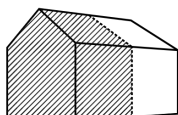
Beukenlaan 18
3886AE Garderen
BAG-ID: 0203010000444532

Detailaanduiding

Bouwjaar 1992
Compactheid 2,00
Vloeroppervlakte 138 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

ing. R. de Groot

Certificaathouder

Onze Joost B.V.

Inschrijfsnummer

K107631

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

Soort opname

Basisopname

Examennummer

55151997

KvK-nummer

66515890





Om u een helder inzicht te geven in het proces rondom het aankopen van deze woning, beantwoorden wij hieronder alvast een aantal vragen die belangrijk kunnen zijn rond de koop. Zo weet u precies waar u aan toe bent tijdens het aankoopproces.

Wanneer bent u in onderhandeling

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij wanneer deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen of expliciet aan te geven dat u in onderhandeling bent. Wanneer de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken, betekent dit dus nog niet dat er sprake is van een onderhandeling.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod wordt onderhandeld

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet altijd tot een verkoop te leiden. Daarom wil een verkoper vaak graag weten of er nog meer belangstelling voor de woning is. Het kan dus voorkomen dat er meerdere geïnteresseerden zijn terwijl er al een bod ligt.

Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle betrokken partijen melden. Vaak wordt daarom aan nieuwe belangstellenden verteld dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn.

Als geïnteresseerde koper mag u in dat geval nog steeds een bod uitbrengen. De makelaar zal echter pas met andere partijen gaan onderhandelen wanneer de onderhandelingen met de eerste gegadigde zijn beëindigd. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen, omdat dit overbiedingen kan uitlokken.

Wanneer u de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan u verkopen

Nee, dat is niet verplicht. De vraagprijs moet juridisch worden gezien als een uitnodiging om een bod te doen. Dit betekent dat de verkoper ook bij een bod op de vraagprijs mag beslissen of hij het bod accepteert of niet, of dat hij via zijn makelaar een tegenbod doet.

Mag de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling veranderen

Ja, dat mag. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht om tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkoper een tegenbod doet, vervalt uw eerdere bod namelijk automatisch.

Hoe komt de koop tot stand

Wanneer verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste afspraken, zoals de prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, worden deze vastgelegd in een koopovereenkomst. De verkopende makelaar stelt deze overeenkomst op. De koop is pas definitief wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit wordt het schriftelijkheidsvereiste genoemd.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van een verkoop. Als u gebruik wilt maken van ontbindende voorwaarden, moeten deze tijdens de onderhandelingen worden besproken en overeengekomen. Ze worden niet automatisch opgenomen in de koopovereenkomst.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn het financieringsvoorbehoud, het niet verkrijgen van een huisvestingsvergunning, een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of de NVM No Risk clause.

Zodra beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend en u als koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, gaat de wettelijke bedenktijd in.

Systeem van verkoop wijzigen

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

Ja, dat mag. Het kan voorkomen dat er veel belangstelling is en meerdere kandidaten de vraagprijs bieden of benaderen. In dat geval kan de verkoper, op advies van zijn makelaar, besluiten om de verkoopprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure.



Hoe werkt een inschrijvingsprocedure

Bij een inschrijvingsprocedure krijgen alle geïnteresseerden een gelijke kans te bieden op een woning. Dit gebeurt wanneer er veel belangstelling is voor een woning. Verkoper kan dan besluiten de verkoop via een inschrijvingsprocedure te laten verlopen. Alle geïnteresseerden krijgen dan de mogelijkheid om vóór een vastgesteld moment hun bod uit te brengen.

U brengt in dat geval éénmalig uw bod uit, inclusief eventuele voorwaarden. Na het sluiten van de inschrijving beoordeelt de verkoper alle biedingen. De verkoper is niet verplicht het hoogste bod te accepteren en kan ook besluiten met één partij verder te onderhandelen.

Moet de makelaar met u als eerste in onderhandeling als u als eerste bezichtigt of als eerste een bod uitbrengt?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Het is daarom verstandig om vooraf bij de verkopende makelaar na te vragen welke verkoopprocedure wordt gehanteerd.

Valt de makelaarscourtage onder kosten koper?

Nee, de makelaarscourtage valt niet onder kosten koper. Onder kosten koper vallen onder andere de overdrachtsbelasting en de notariskosten. De overdrachtsbelasting bedraagt bij eigen bewoning twee procent van de koopsom. Bent u jonger dan 35 jaar en ligt de koopsom onder de geldende vrijstellingsgrens, dan kunt u mogelijk gebruikmaken van een vrijstelling.

Daarnaast betaalt u notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in het Kadaster. Wanneer u een hypotheek afsluit, komen daar ook notariskosten bij voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Kosten aankoopmakelaar

Wanneer u gebruikmaakt van een aankoopmakelaar, dan zijn de kosten daarvan voor uw eigen rekening. Deze kosten worden meestal via de eindafrekening van de notaris verrekend. De kosten van de verkopende makelaar worden door de verkoper betaald.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper in

De wettelijk vastgestelde bedenktijd houdt in dat u als koper drie dagen de tijd heeft om zonder opgaaf van reden van de koop af te zien. Deze bedenktijd gaat in zodra u een kopie van de ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

De bedenktijd kan langer duren wanneer deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

Waarborgsom of bankgarantie

Na het tekenen van de koopovereenkomst wordt meestal afgesproken dat de koper een waarborgsom stort of een bankgarantie laat stellen. Dit bedrag bedraagt doorgaans tien procent van de koopsom en geeft de verkoper extra zekerheid dat de koop daadwerkelijk doorgaat.

De waarborgsom wordt gestort bij de notaris. In plaats daarvan kan de koper er ook voor kiezen om via de bank een bankgarantie te laten afgeven. In beide gevallen blijft het bedrag staan tot aan de overdracht bij de notaris en maakt het uiteindelijk deel uit van de betaling van de woning.

Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald

NVM-makelaars zijn verplicht de gebruiksoppervlakte van een woning te meten volgens een branchebreed vastgestelde meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat wel en niet wordt meegerekend bij het bepalen van de woonoppervlakte.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen woonruimte, overige inpandige ruimte, gebouwgebonden buitenruimte en externe bergruimte.

Bij het bepalen van de oppervlakte wordt alleen gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter bedraagt. Buitenmuren worden niet meegerekend en binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 vierkante meter worden niet meegenomen in de berekening.

ERVARINGEN

FUNDA CIJFER 9.6

Wij hebben de samenwerking met Vive Makelaars tijdens de verkoop van ons huis als zeer prettig ervaren. Mirjam en Gieta zijn persoonlijk bereikbaar, denken mee en nemen de tijd voor je. Dat gaf veel rust in het proces. Gieta maakt bovendien prachtige foto's, waardoor je een geweldige presentatie van je huis krijgt. Wij voelden ons gedurende het hele traject goed begeleid. Absoluut een aanrader!

Familie uit Ermelo

Het contact met Mirjam en Gieta verliep heel prettig. Ze zijn vriendelijk en professioneel. Vanaf intake tot aan verkoop van ons huis. Hun enthousiasme draagt zeker bij aan een snelle en goede verkoop van je huis. Kort samengevat: top makelaar!

Familie uit Putten

Gieta heeft ons begeleid bij de verkoop van onze woning. In een adviesgesprek werden de mogelijkheden en verwachtingen duidelijk besproken. Daarna volgde een mooie presentatie met prachtige foto's. Onze situatie kende wat uitdagingen, maar ook daarin wist Gieta goed te adviseren. We hebben onze woning in het hogere segment snel en naar tevredenheid verkocht. Betrokken, deskundig en betrouwbaar.

Familie uit Putten





DIT ZIJN WIJ. **VIVE** **MAKELAARS**

VIVEMAKELAARS.NL
INFO@VIVEMAKELAARS.NL

(0341) 202077

SOCIALS @VIVEMAKELAARS

WE KOMEN GRAAG BIJ U THUIS!

