Van Essenstraat 6, Putten



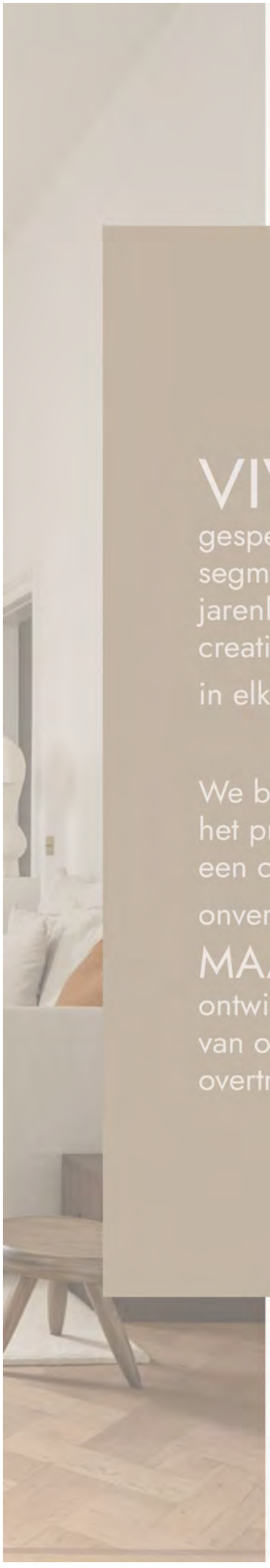
WAAR WONEN TOT
LEVEN KOMT

Vraagprijs € 505.000 K.K.

VIVE
MAKELAARS

| info@vivemakelaars.nl
vivemakelaars.nl


ERVAREN
ESTHETISCH
CREATIEF
EMPATISCH
DISCREET
BELEVING
ARTISTIEK
VERTRAGEN
BOUTIQUE
TOEGEWIJD
BETROKKEN

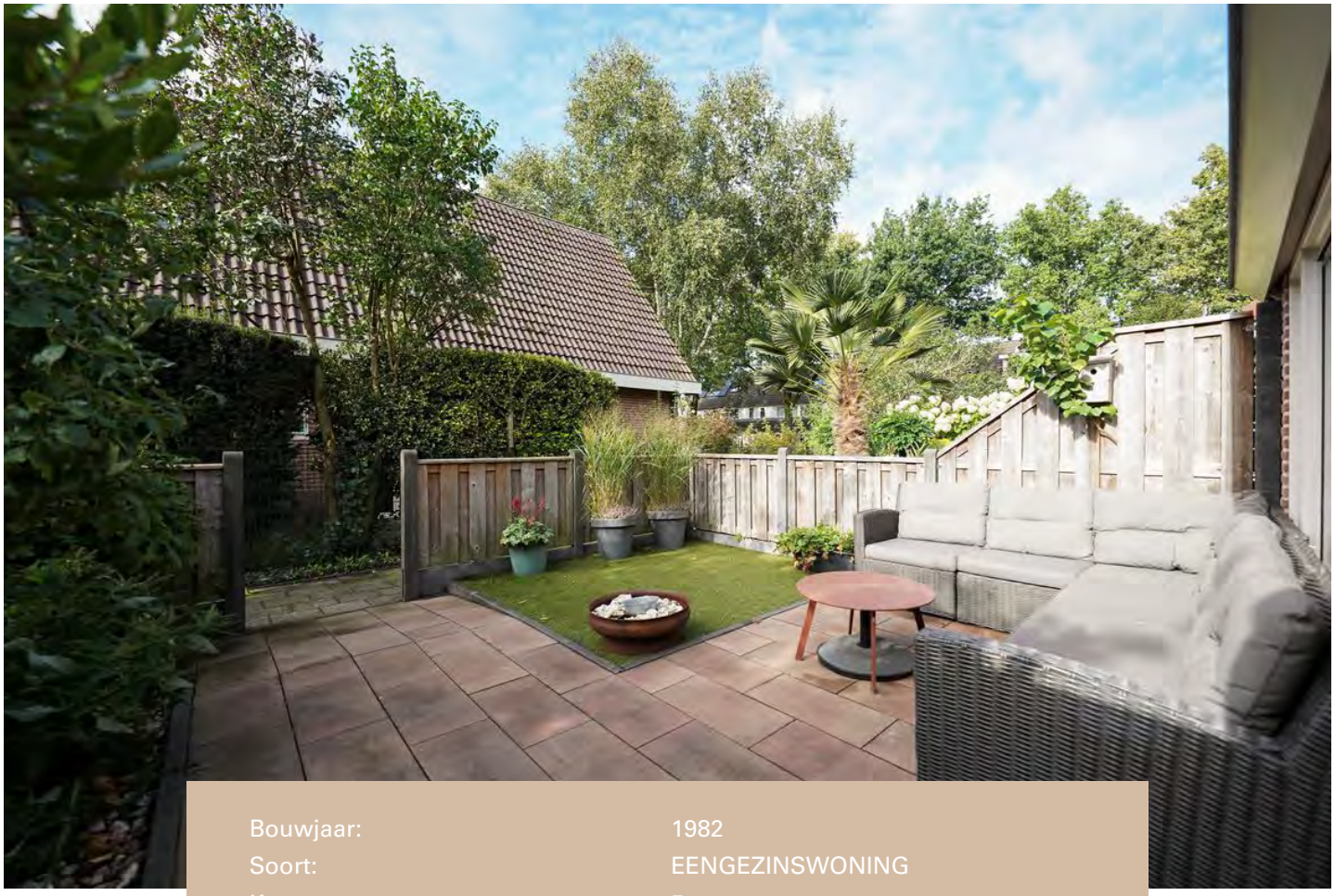


VIVE MAKELAARS is

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:	1982
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	382m³
Woonoppervlakte:	110m²
Perceeloppervlakte:	147m²
Externe bergruimte:	12m²
Verwarming:	cvketel, airconditioning
Isolatie:	volledig geisoleerd
Energielabel:	A
Bijzonderheden:	Overkapping en dakkapel aanwezig

Omschrijving

Slim ingedeeld, heerlijk licht en verrassend ruim!

Van Essenstraat 6 laat zich niet in één oogopslag kennen. Achter de gevel schuilt een verrassend licht en ruim familiehuis, waar slim met iedere meter is omgegaan. Een goed onderhouden en verduurzaamde middenwoning met veel licht, een heerlijke open leefruimte, vier slaapkamers en zowel voor als achter een fijne plek om buiten te zitten. De woonkamer loopt mooi over in de grote open leefkeuken, de eikenhouten vloer brengt rust en warmte. De keuken uit 2020 is absoluut een blikvanger! Boven zijn in totaal vier slaapkamers en een complete badkamer. De tweede verdieping is dankzij de grote dakkapel veranderd in een verrassend fijne slaapverdieping. Een heerlijke eigen plek met airconditioning, kastruimte en volop daglicht. Ook technisch is er de afgelopen jaren veel aangepakt. De woning heeft energielabel A, zes zonnepanelen, na-isolatie van de daken en grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas. En de ligging? Lekker rustig, maar toch centraal in Putten. Het park ligt praktisch om de hoek, net als een leuke natuurspeelplek. Scholen, sportvoorzieningen, winkels en het gezellige centrum zijn allemaal dichtbij. Een compleet familiehuis waar je eigenlijk zó in kunt.

Via de verzorgde voortuin kom je bij de entree. In de hal bevinden zich de garderobekast, de meterkast (2019) en het toilet met fonteintje.
De woonkamer is open, licht en verrassend ruim. Aan de voorzijde is volop plek voor een gezellige zithoek, terwijl de achterzijde helemaal in het teken staat van koken en tafelen. De eikenhouten vloer loopt mooi door en geeft de hele leefruimte een warme uitstraling.
De moderne keuken mag gezien worden! Een lange kastenwand biedt veel bergruimte en is voorzien van onder andere een Bosch oven/magnetron en een grote koelkast en een aparte vriezer. Het royale kookeiland vormt het hart van de ruimte. Hier vind je de inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, waarbij de vier kookzones ook als twee grote zones gebruikt kunnen worden, extra kastruimte én een gezellig barretje. Verder is er een dubbele spoelbak.
Grote ramen en de dubbele tuindeuren zorgen voor veel daglicht en maken de verbinding met de tuin heel prettig. De tuindeuren zijn voorzien van een hordeur, dus op mooie dagen zet je ze gewoon lekker open. Onder de trap is bovendien een praktische kast gemaakt: ideaal voor spelletjes en alles wat je graag binnen handbereik, maar uit het zicht wilt houden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee liggen aan de achterzijde en de derde aan de voorzijde. Het zijn stuk voor stuk prettige kamers, waardoor deze verdieping heel geschikt is voor een gezin. Twee van de slaapkamers hebben een vaste kleding kast. De ramen zijn voorzien van horren en aan de voorzijde van de 1e verdieping zijn rolluiken aanwezig. De 1e verdieping heeft aan de achterzijde screens. Op de verdieping ligt een laminaatvloer.
De badkamer is licht en tijdloos uitgevoerd en compleet met een ligbad, aparte douchecabine, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Via een vaste trap bereik je misschien wel één van de leukste verrassingen van het huis. Door de grote dakkapel uit 2020 is hier een volwaardige en lichte slaapverdieping ontstaan. Er is ruimte voor een groot bed, terwijl de vaste kasten onder de schuine kap veel kleding kunnen herbergen zonder dat dit ten koste gaat van de ruimte. De wasmachine en droger hebben hier hun eigen plek en ook de cv-installatie is netjes weggewerkt. De airconditioning heeft voldoende capaciteit om niet alleen deze verdieping, maar op warme dagen ook de rest van het huis aangenaam koel te houden. De 2e verdieping heeft zowel aan de voor als aan de achterzijde screens. Dit een heerlijke verdieping voor bijvoorbeeld ouders: lekker je eigen plek, veel privacy en verrassend veel licht.

Ook buiten is goed over de ruimte nagedacht. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en bestrating. Onder de pergola met doek zit je heerlijk beschut. Achterin staat een royale stenen berging met vliering, dus ook aan bergruimte geen gebrek. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom.
En vergeet vooral de voortuin niet. Die ligt op het zuiden en is groot genoeg voor een gezellig terras. Door de ligging komt hier nauwelijks iemand langs, waardoor je verrassend privé zit. Kunstgras, groen en de appelboom maken er een fijne plek van om van de zon te genieten. De achtertuin is noordelijk georiënteerd, dit huis heeft dus twee verschillende plekken om lekker buiten te zitten.

De Van Essenstraat ligt in een rustige woonomgeving in Putten en tegelijkertijd lekker centraal. Dat maakt dit zo'n praktische plek voor een gezin. Het park ligt om de hoek en ook een natuurspeelplek is dichtbij. Even naar buiten met de kinderen, wandelen of een rondje door het groen kan dus gewoon vanuit huis. Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je evenmin ver. Scholen, sportverenigingen, winkels en het gezellige centrum van Putten liggen allemaal in de buurt. En woon je in Putten, dan heb je natuurlijk ook de bossen en de Veluwe binnen handbereik.

- Goed onderhouden en verduurzaamde middenwoning;
- bouwjaar 1982;
- perceeloppervlakte circa 147 m^2;
- energielabel A,
- vier slaapkamers;
- moderne keuken uit 2020 met royaal kookeiland;
- eikenhouten vloer op de begane grond;
- grote dakkapel geplaatst in 2020;
- dakramen vernieuwd in 2020;
- schuine kap en platte dak na-geïsoleerd;
- ramen en kozijnen grotendeels in 2016 vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas;
- achterpui voorzien van HR+ glas;
- zes zonnepanelen, geplaatst in 2012;
- vaste airconditioning op de tweede verdieping;
- rolluiken en screens op de verdiepingen;
- stenen berging met praktische vliering;
- achterom aanwezig;
- zonnige voortuin op het zuiden;
- rustige en centrale ligging nabij park, speelgelegenheid, scholen, sport en centrum.














PUTTEN





Plattegrond



Plattegrond

van Essenstraat 6 te Putten
Begane grond



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









Plattegrond

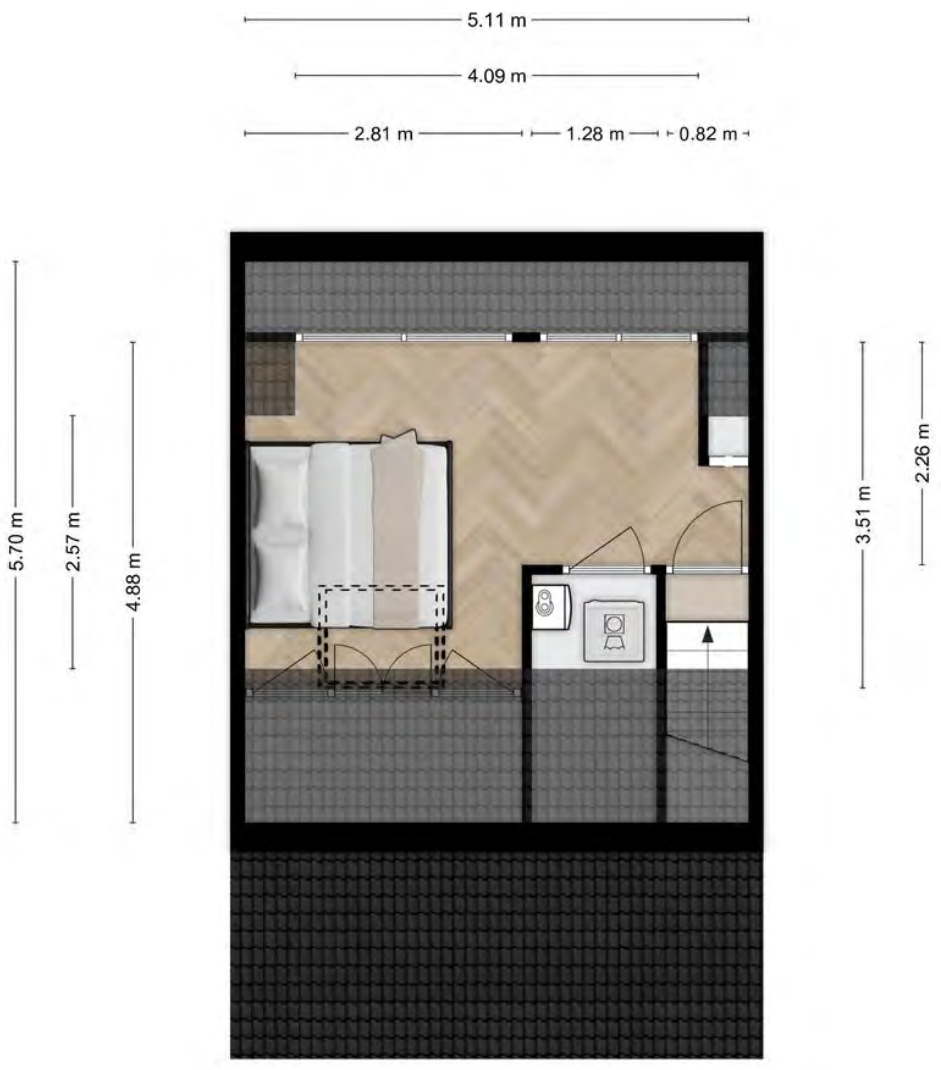
van Essenstraat 6 te Putten
Eerste verdieping



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

Plattegrond

van Essenstraat 6 te Putten
Tweede verdieping



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







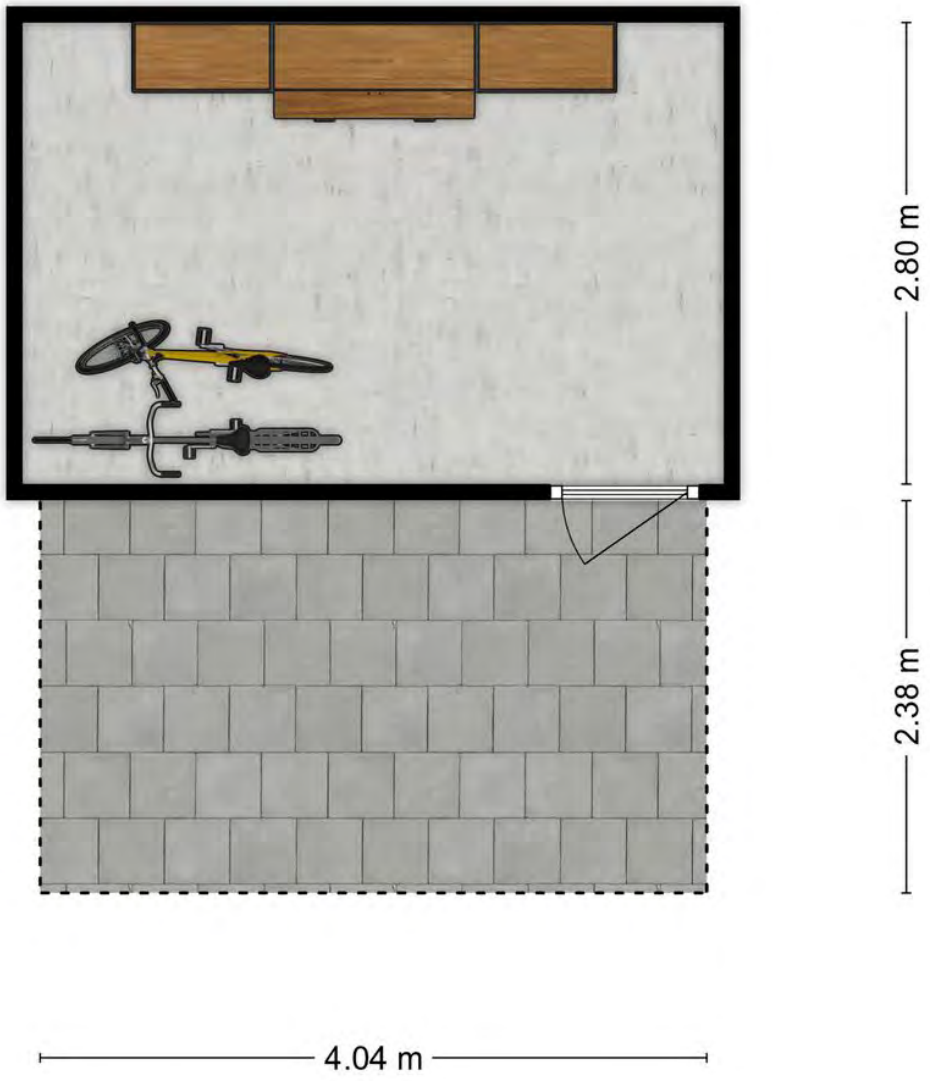






Plattegrond

van Essenstraat 6 te Putten
Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GAH



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Putten
Sectie	N
Perceel	1791

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 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.

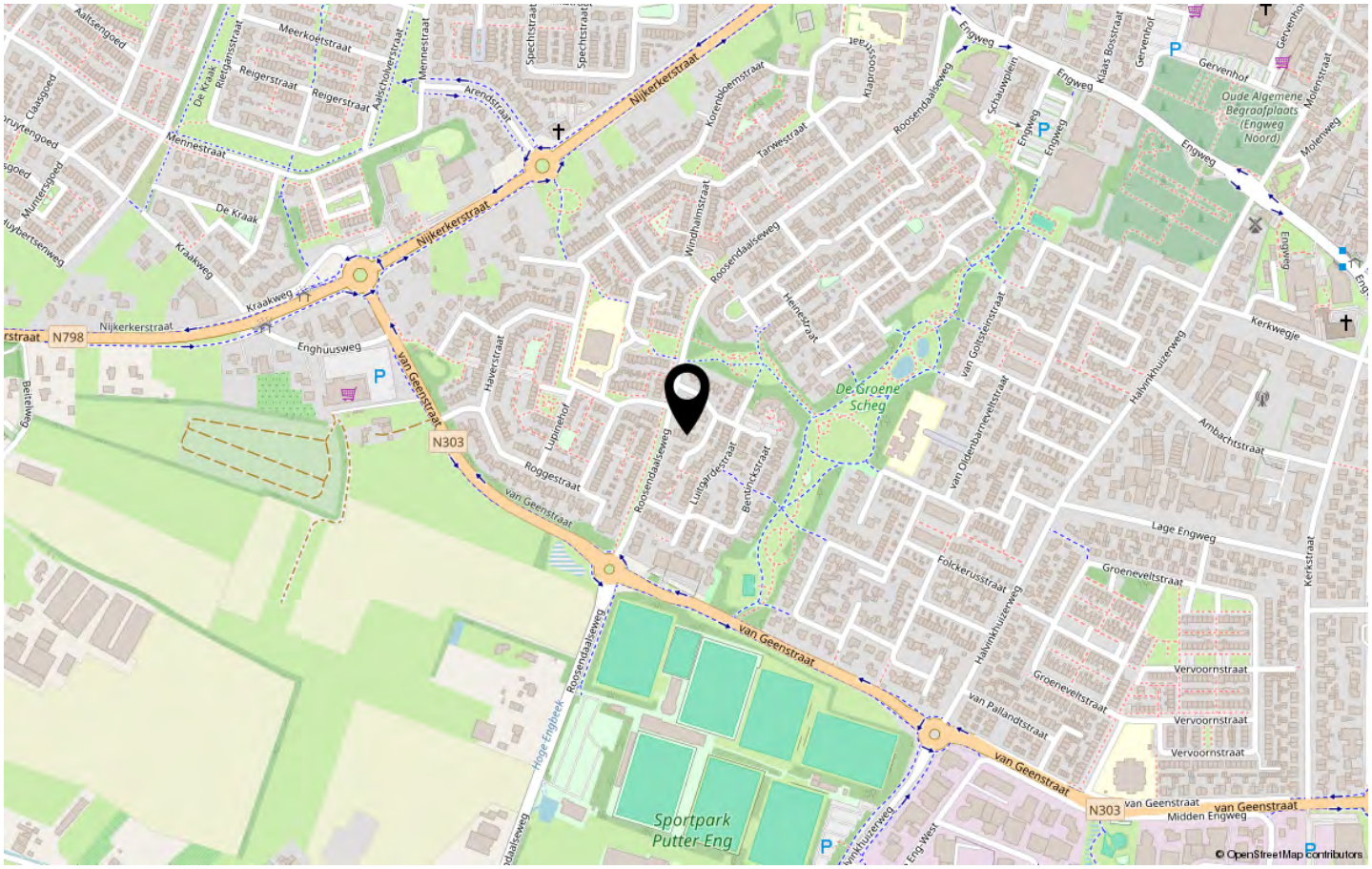


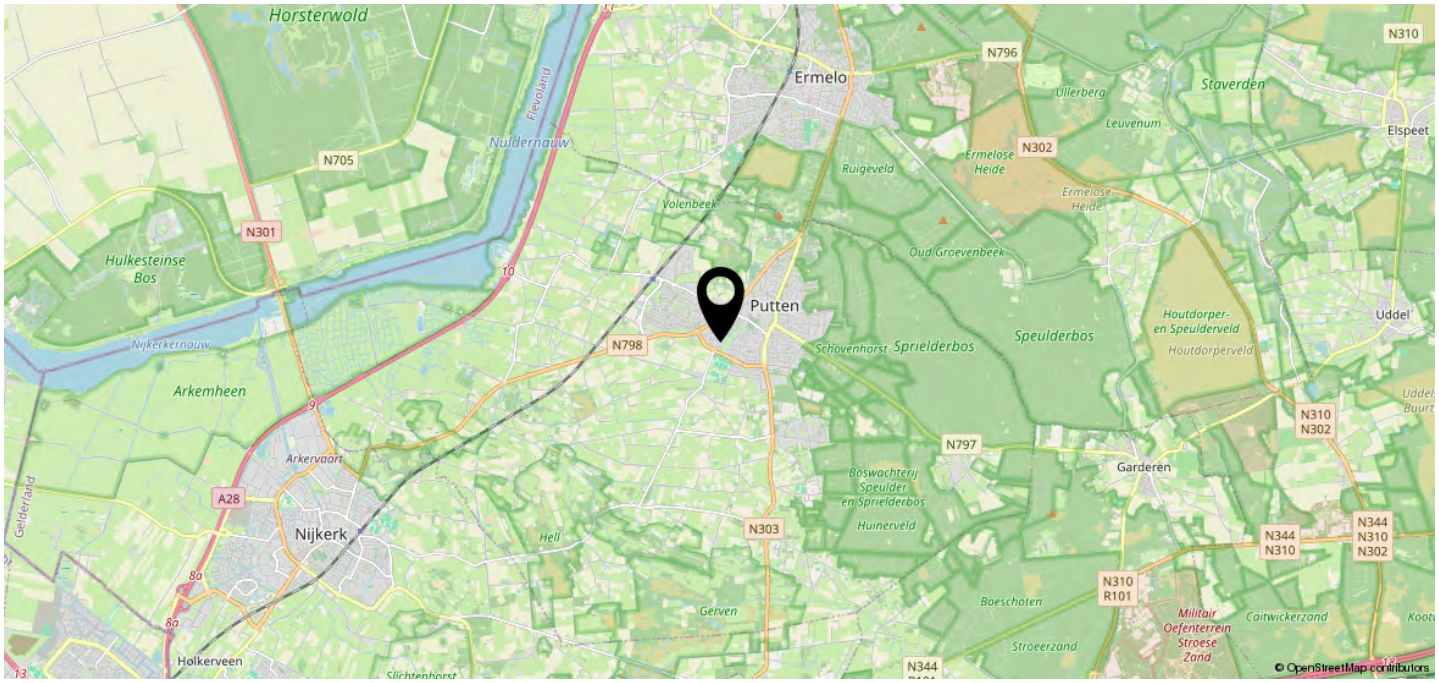

Collect
moments
not things


op loopafstand van het park


VLINDER?
ARGUSVLINDER
DISTELVLINDER
ATALANTA
DAGPAUWOOG
BRUIN ZANDOOGJE
KLEINE VUURVLINDER
CITROENVLINDER
START
Aangeboden door de Stichting voor Natuur- en Milieubescherming Putten

Locatie
op de kaart





Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
718324699	04-09-2026	01-09-2036

Deze woning heeft energielabel A

(energie uit fossiele brandstoffen) **154,68 kWh/m²**



Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	+/-
Ramen	+
Buitendeuren	–
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	1.132 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	34,06
Aandeel hernieuwbare energie [%]	7,4
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

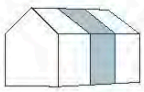
Over deze woning

Adres
van Essenstraat 6
3882EG Putten

Bouwjaar
1982

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
110 m²



Energieadviseur
PL de Vreede

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Van Essenstraat 6, 3882 EG, Putten
Datum:	23-08-2026

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.

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
Gouden opbouwspot woonkamer (voorzijde)	☐	☒	☐	☐
Smart lichtbronnen + aansturing	☐	☒	☐	☐
Glazen bol hanglampen (3 stuks - Woonkamer, eettafel, gang)	☐	☒	☐	☐
Hanglampen kookeiland	☒	☐	☐	☐
Plafondlampen eerste + tweede verdieping	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Legplank zolder (boven sfeerhaard)	☐	☒	☐	☐
TV-kast woonkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Deurmat voordeur	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Sierhaard woonkamer + zolder	☐	☒	☐	☐

Overige zaken, te weten:

Lijst van zaken

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
Wandrekken woonkamer	☐	☒	☐	☐
Accessoires aan akoestische panelen zolder	☐	☒	☐	☐
Spiegel binnenzijde waskast	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Reserve deur + legplanken	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				

Lijst van zaken

Droogrek	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken

Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse potten (3 stuks) voortuin	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Gardena slanghaspel op muur	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☒	☐	☐
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast (houder)	☒	☐	☐	☐
Accessoires en losse ornamenten	☐	☒	☐	☐

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**

Lijst van zaken

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:

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


WAAR
WONEN
TOT LEVEN
KOMT

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 clausule.
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 inschijvingsprocedure
Bij een inschrijvingsprocedure krijgen alle geïnteresseerden een gelijke kans te bieden op een woning. Dit gebeurd 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.



DIT ZIJN WIJ. VIVE MAKELAARS

VIVEMAKELAARS.NL
INFO@VIVEMAKELAARS.NL

(0341) 202077

SOCIALS @VIVEMAKELAARS

WE KOMEN GRAAG BIJ U THUIS!

NVM