



VBO  MAKELAAR



OVERSTAG 3

BUNSCHOTEN

VRAAGPRIJS € 1.077.777,- K.K.



 makelaarshuis
de JONG



OVERSTAG 3

3751 RH BUNSCHOTEN

Bouwjaar: 2020

Woonoppervlakte: Circa 230 m²

Inhoud: Circa 889 m³

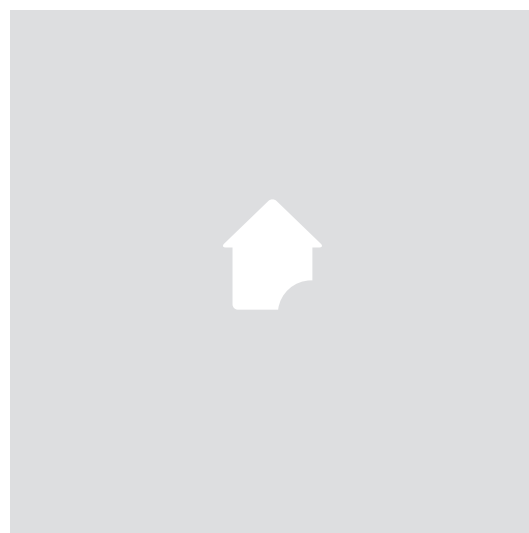
Perceeloppervlakte: 250 m²

Energielabel: definitief A-label

Kamers: 5 waarvan 4 slaapkamers

Ligging tuin: Zuidwesten

Vraagprijs: € 1.077.777,- k.k.



RIANTE 2-1 KAP-
WONING OP
UNIEKE LOCATIE!

OVERSTAG 3

3751RH BUNSCHOTEN

Omschrijving

Exclusief wonen in deze royale en luxe afgewerkte twee-onder-een-kapwoning met garage, veranda en vijf slaapkamers

Welkom bij Overstag 3, een van de grootste en meest luxe uitgevoerde twee-onder-een-kapwoningen in Bunschoten-Spakenburg!

Deze volledig instapklare woning uit 2020 met een hoogwaardige afwerking, biedt een zee aan ruimte, comfort en moderne voorzieningen verdeeld over maar liefst vier volwaardige woonlagen. Met een woonoppervlakte van 230 m² op een perceel van 256 m² is dit een ideale gezinswoning op een prachtige locatie.

Aan de rustige en ruim opgezette Overstag in Bunschoten-Spakenburg bevindt zich deze bijzonder ruime en luxe uitgevoerde twee-onder-een-kapwoning. Met een woonoppervlakte van maar liefst 230 m², verdeeld over vier volwaardige woonlagen, vijf slaapkamers, twee badkamers én een eigen oprit met verwarmde garage, is dit een woning die ruimte, stijl en duurzaamheid naadloos combineert.

Wat deze woning uniek maakt, is de doordachte indeling, de zeer hoge afwerkingsgraad en het comfortniveau dat in elk detail terugkomt. Denk aan een volledig doorgevoerde vloerverwarming in het hele woonhuis én de garage, met bekabelde zoneverwarming per ruimte, zodat het binnenklimaat in elke kamer afzonderlijk regelbaar is. Dit zorgt niet alleen voor maximaal comfort, maar ook voor energie-efficiëntie.

Elke kamer beschikt over een vaste internetaansluiting, ideaal voor gezinnen waarin hybride werken, studeren of gamen de norm is. In de woonkamer zorgen op maat gemaakte shutters voor een stijlvolle lichtregulatie, terwijl stalen taats deuren een luxe en moderne uitstraling geven en tegelijkertijd het woon- en eetgedeelte subtiel van elkaar scheiden.

De woning is ontworpen met oog voor de toekomst. Zo is deze voorbereid op de plaatsing van zowel zonnepanelen als een warmtepomp, waarmee de woning moeiteloos kan inspelen op duurzame energieontwikkelingen.

Ook de buitenruimte is met zorg ingericht: de onderhoudsvrije achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor je hier vrijwel de hele dag en avond van de zon kunt genieten. De tuin is voorzien van een luxe, afsluitbare veranda, die het hele jaar door gebruikt kan worden. Aangrenzend is een ruime berging geplaatst, voorzien van eigen afvoer, stortbak én voorbereid op een toilet. De aanwezige buitendouche en regendrain maken de tuin extra comfortabel en praktisch – zeker op warme zomerdagen of na een intensieve buitensportactiviteit.

Wat verder opvalt is de vrije ligging aan de voorzijde, met fraai uitzicht over de weilanden. Deze rustige, groene omgeving biedt niet alleen privacy en rust, maar ligt ook op korte afstand van het centrum, scholen, sportverenigingen en de ontsluitingswegen naar de A1 en A27.

Deze woning combineert het gevoel van ruim wonen met het comfort van moderne techniek en luxe afwerking. Het geheel is in perfecte staat van onderhoud en volledig instapklaar – hier hoeft je niets meer aan te doen behalve genieten! Plan vandaag nog een bezichtiging via Makelaarshuis de Jong en ontdek zelf de ruimte, rust en luxe in deze woning aan Overstag 3

Indeling van de woning

Begane grond

Via de voordeur betreedt u de ruime entreehal met garderobe, meterkast, trapopgang en een modern toilet. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer, een lichte ruimte dankzij de grote raampartijen en de ligging op het oosten – perfect om in de ochtend te genieten van de opkomende zon.

De woonkamer is via stijlvolle stalen taatsdeuren verbonden met de royale woonkeuken aan de achterzijde. Deze ligt op het zuidwesten en vormt het hart van het huis. De luxe keuken is uitgevoerd in eikenhout en voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals een Amerikaanse koelkast, dubbele oven, vaatwasser van Miele, Quooker en een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Het royale kookeiland maakt deze ruimte ideaal voor koken én gezellig samenzijn.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met toegang tot de ruime garage. Zowel de keuken als de bijkeuken bieden toegang tot de achtertuin via een moderne vouwdeur en loopdeur.

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers, waaronder de ouderslaapkamer met een eigen walk-in closet. De badkamer op deze verdieping is een luxe wellnessruimte met een grote jacuzzi, een dubbel wastafelmeubel, een royale inloopdouche en biedt prachtig uitzicht op de achtergelegen weilanden. Daarnaast is er een aparte toiletruimte en een bergruimte aanwezig.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers, een badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel, een wasruimte/technische ruimte en een extra berging. De verdieping biedt veel comfort en privacy, ideaal voor bijvoorbeeld oudere kinderen of gasten.

Zolder

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze biedt extra opslagruimte en loopt over de volle breedte van de woning.

Buitenruimte

De woning beschikt over een zonnige achtertuin op het zuidwesten van circa 90 m². De tuin is bereikbaar via een achterom en is voorzien van een moderne, afsluitbare veranda met een aangrenzende berging. Aan de voorzijde is er een eigen oprit.

Unieke wooneigenschappen:

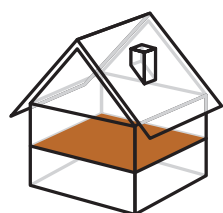
- * Vloerverwarming door de gehele woning, inclusief garage. (zoneregeling)
- Zoneverwarming per ruimte via bekabelde regeling.
- Vaste internetaansluiting in iedere kamer.
- Stalen taatsdeuren tussen woon- en eet gedeelte.
- Luxe afwerking en praktische indeling over vier volwaardige woonlagen.
- * Luxe badkamer op de 1e verdieping
- * Tweede badkamer op de 2e verdieping
- * Royale woonkeuken
- * Luxe afsluitbare veranda
- * Zonnepanelen voorbereidt
- * Ouderslaapkamer met grote Walk in closet
- * Aparte toiletruimte op de 1e verdieping
- * Energiezuinige woning
- * Warmtepomp voorbereidt
- * Aparte was-droogruimte
- * Shutters op de benedenverdieping

Woonoppervlakte
230 m²



Begane grond

zie beschrijving indeling



Eerste verdieping

zie beschrijvig indeling.



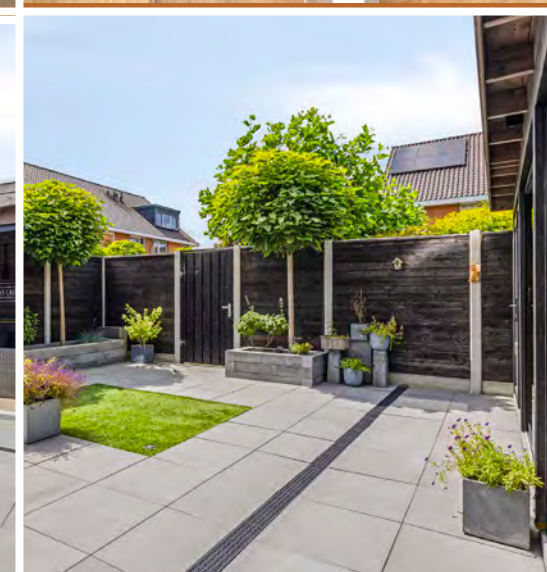
Tweede verdieping

zie beschrijvig indeling.

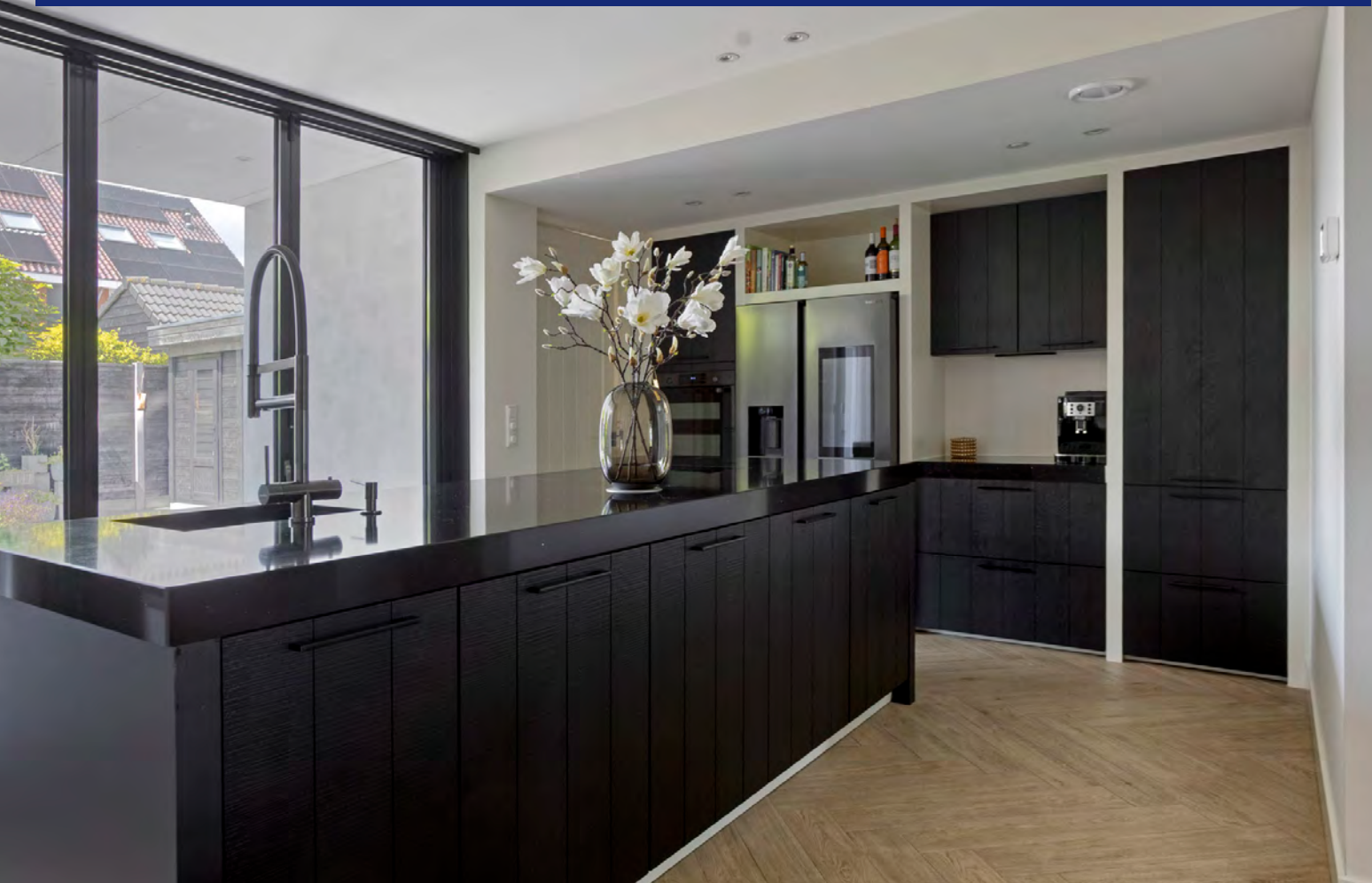


Tuin

Onderhoudsarme tuin met heerlijke avondzon en gezellige overkapping als het weer wat minder wordt.



KEUKEN



KEUKEN



WOONKAMER



KEUKEN



WOONKAMER



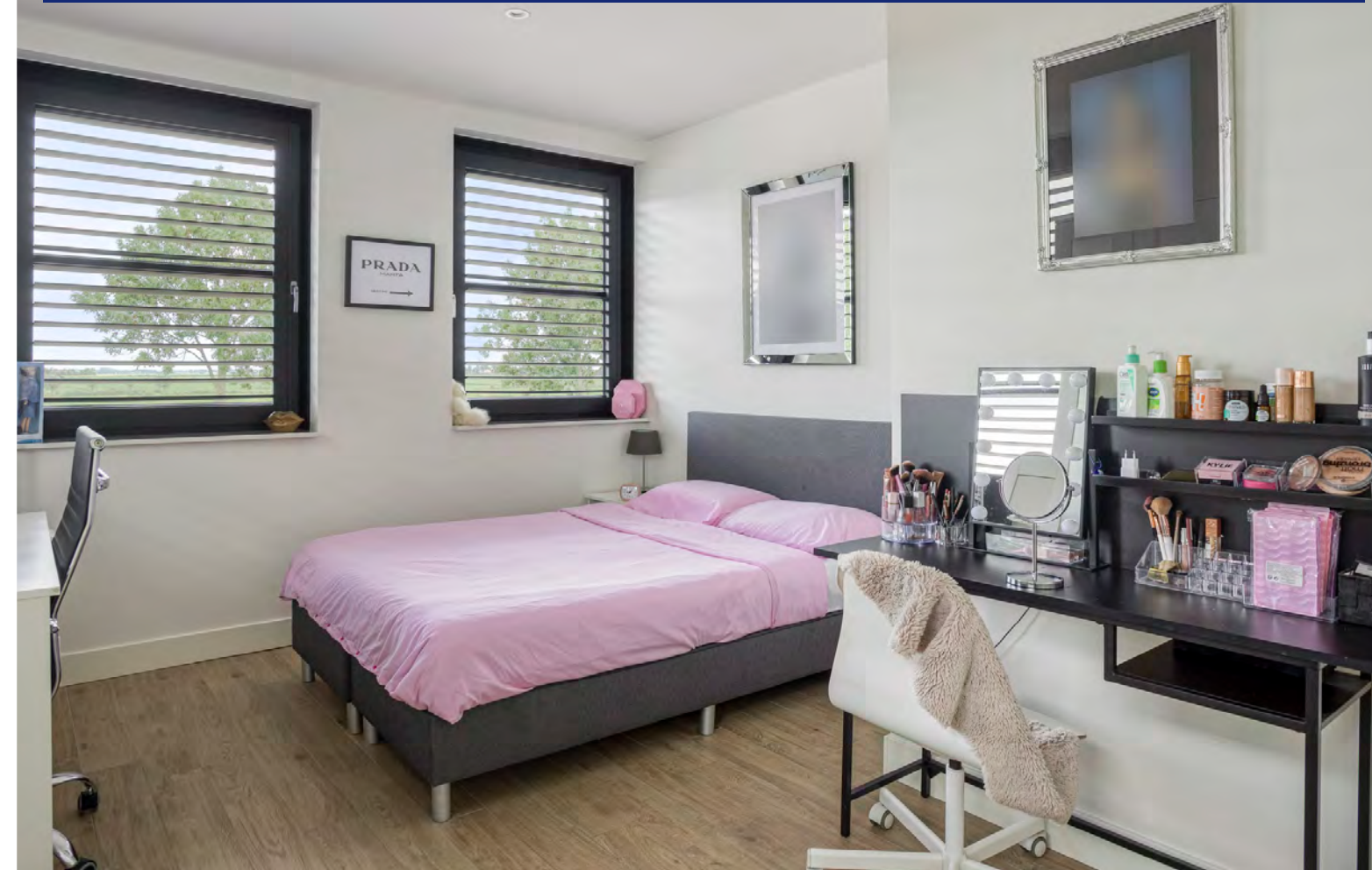
WOONKAMER



SLAAPKAMER 1



SLAAPKAMER 2



SLAAPKAMER 3



SLAAPKAMER 4 2E VERDIEPING



SLAAPKAMER 5 2E VERDIEPING



SLAAPKAMER 1



SLAAPKAMER 2



SLAAPKAMER 3



SLAAPKAMER 4 2E VERDIEPING



SLAAPKAMER 5 2E VERDIEPING



BADKAMER



2E BADKAMER 2E VERDIEPING



OMGEVING



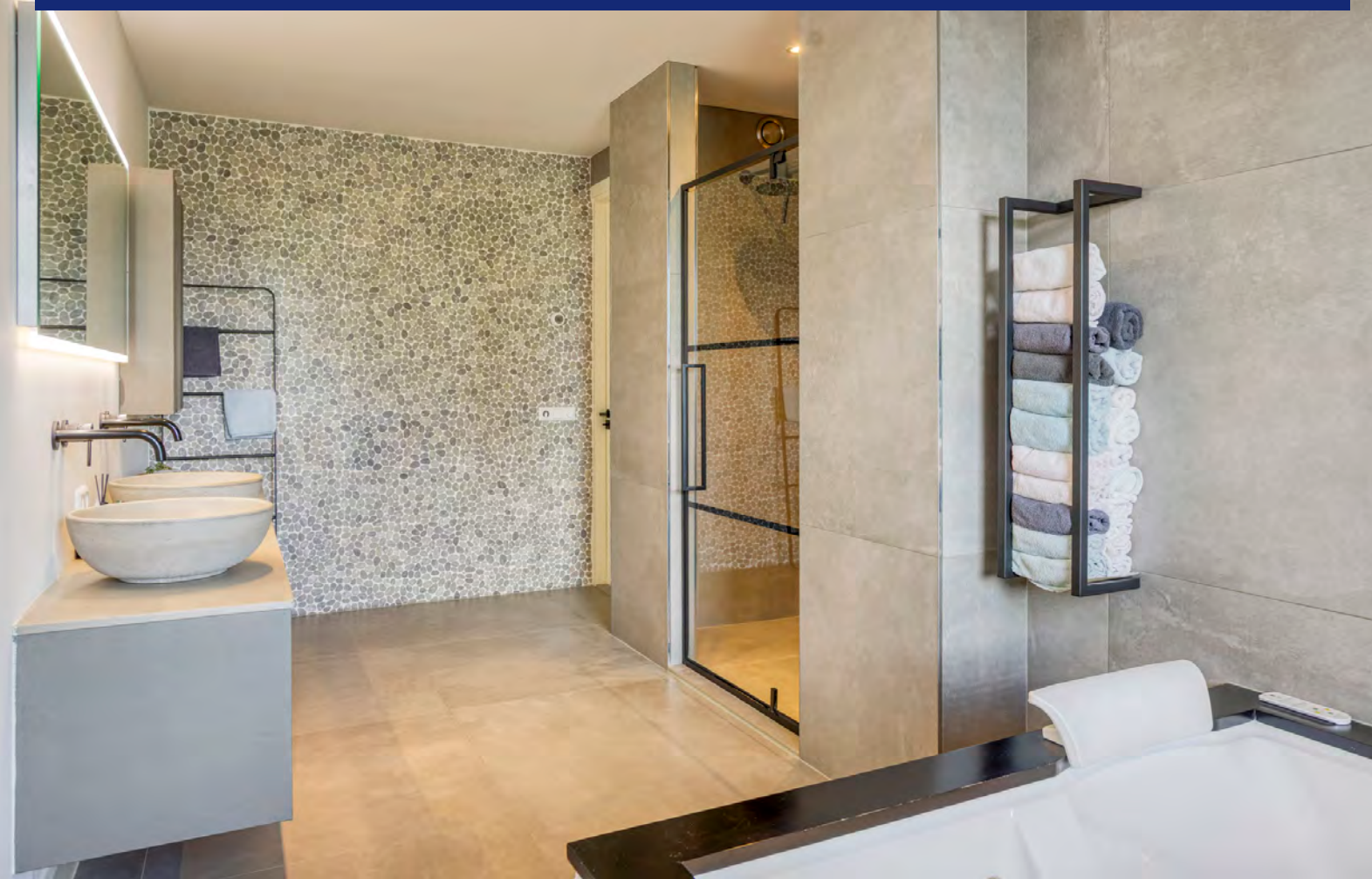
TUIN



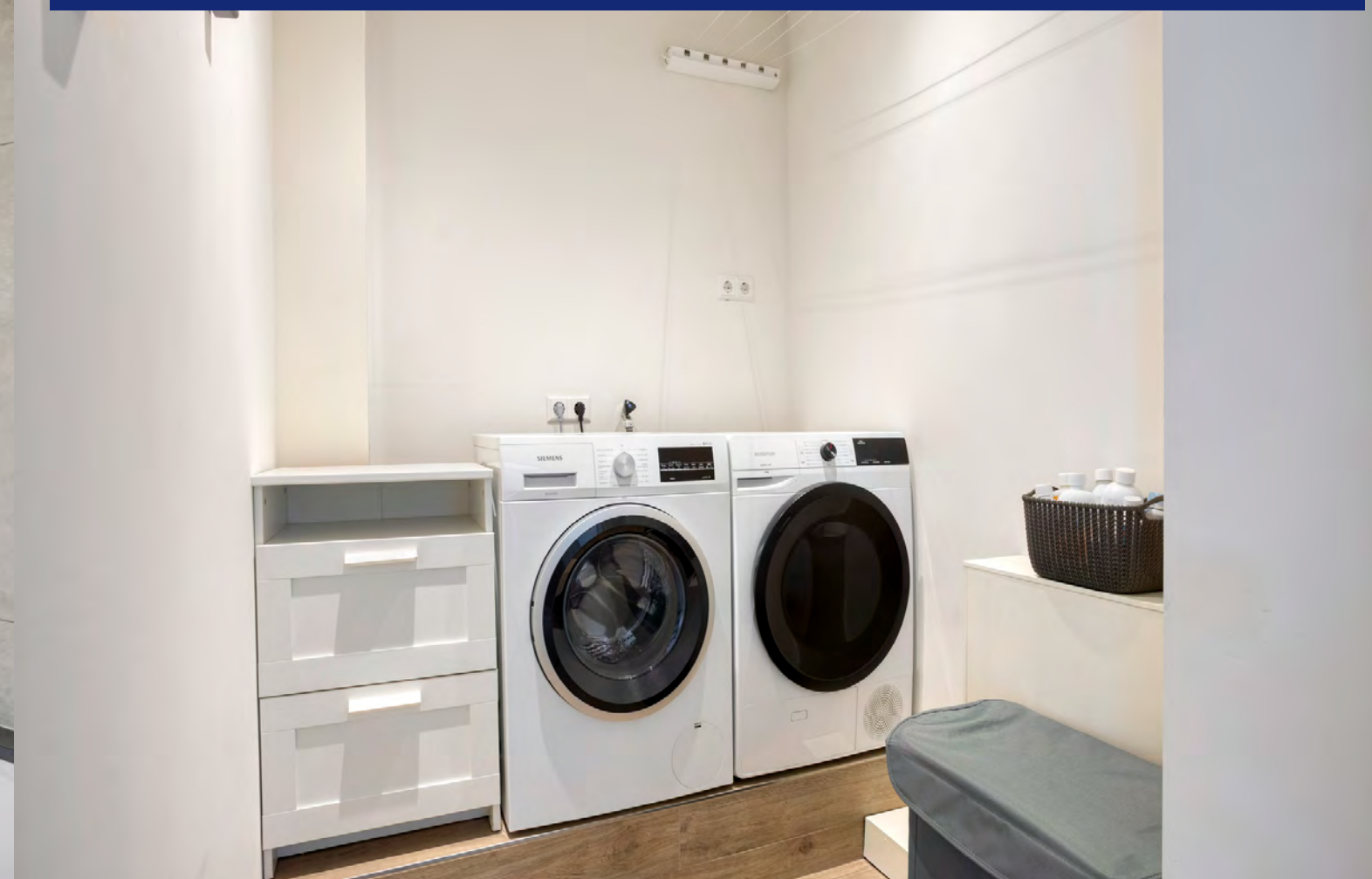
TUIN



BADKAMER



WASRUIMTE



OMGEVING



TUIN



STRAATBEELD



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



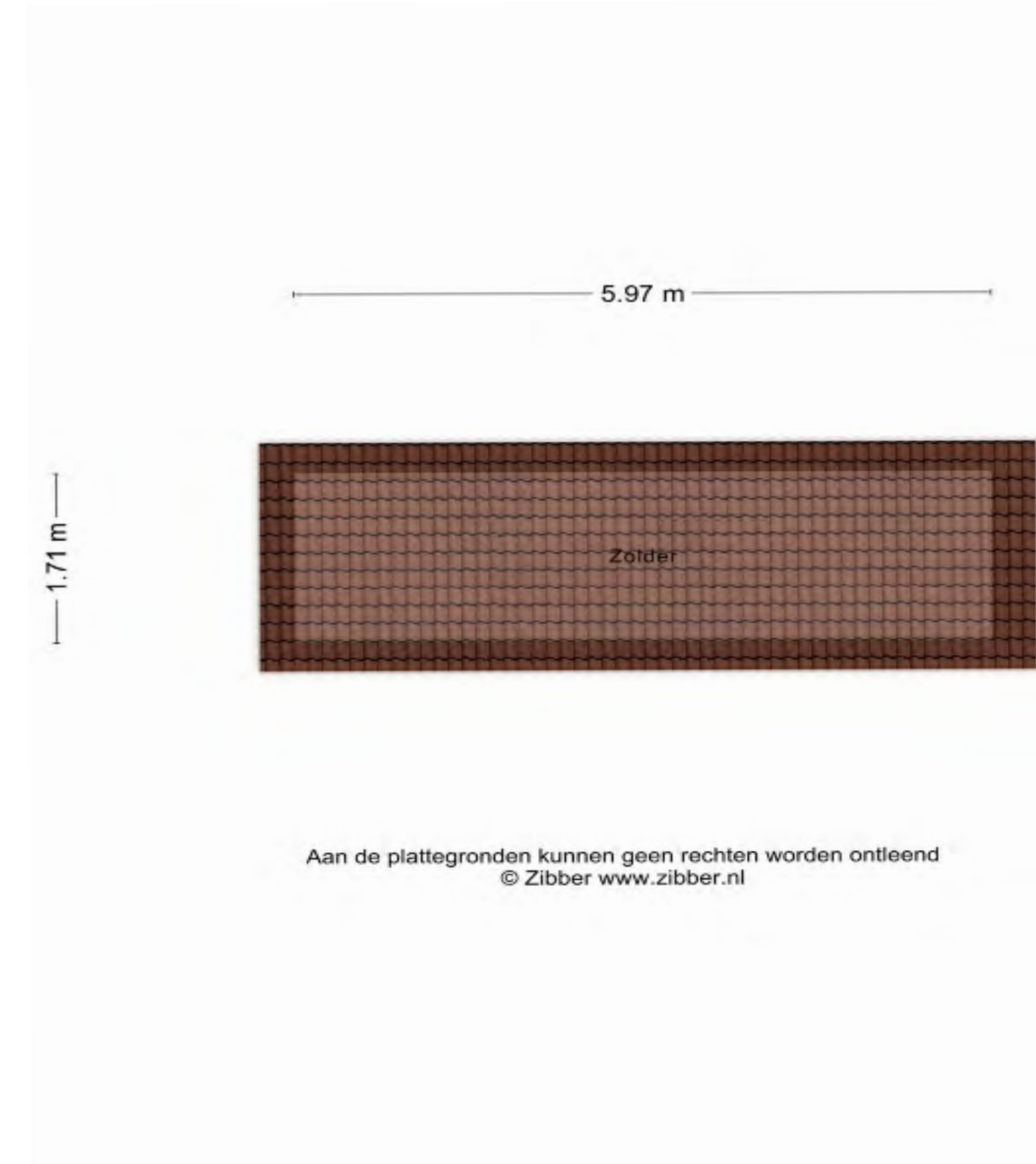
Alle de genoemde kanten (geen rechten worden ontwaard)
© Zilver www.zilver.nl



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



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



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



LIJST VAN ZAKEN
BEHORENDE BIJ

Object Overstag 3, 3751 RH, Bunschoten-Spakenburg

Datum 30 juni 2025

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN ONVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☒	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten "Voor" 2de Etage	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen Voor en Achter	☒	☐	☐	☐
Alle Etages	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Beveiligingscamera's (PoE) Voor en Achter	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Achter-Keuken	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Achter-Keuken	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Achter-Bijkeuken deur	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☒	☐	☐
Achter-Keuken	☐	☒	☐	☐
Shutters (Jasno)	☒	☐	☐	☐
Beneden en 1ste Etage	☒	☐	☐	☐
VELUX verduisterende rolgordijnen + plissé,	☒	☐	☐	☐



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN ONVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Houtlook Keramische Tegels	☒	☐	☐	☐
Beneden + Etage 1 + Etage 2	☐	☐	☐	☒
Parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☒	☐	☐	☐
Warm water Boiler	☒	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Damp haard (Woonkamer)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☒	☐	☐
Bora Inductie kookplaat & afzuiging	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☐	☐	☐	☒
Koelkast/vrieskast	☐	☐	☒	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☒	☐
Keuken eettafel lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN ONVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Wellness Bad	☒	☐	☐	☐
Grote badkamer	☒	☐	☐	☐
Handdoek rek (muur grote Badkamer)	☒	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☒	☐	☐	☐
Patchkast Meterkast	☐	☐	☒	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangststelsysteem	☐	☐	☐	☒
Koelkast/vriezer Garage	☐	☒	☐	☐
Koelkast Veranda	☐	☐	☒	☐
Televisie Veranda	☐	☐	☒	☐
Kastenwand Bijkeuken	☐	☐	☒	☐

Aanvullende opmerkingen: Garagedeur openen via mobiele app: Blijft achter.



Sinds 26 maart 2009 ben ik gestart met een nieuw verfrissend makelaarskantoor in Bunschoten - Spakenburg. Als makelaar ben ik er voortdurend op gericht om uw huis of appartement op de best mogelijke wijze te presenteren en voor de beste prijs te verkopen. Vanaf april 2016 zijn we gevestigd antoor aan de Oude Schans 84 te Bunschoten. Ons werkgebied omvat de regio rondom Bunschoten - Spakenburg maar ook in de aangrenzende regio's kunt u een van onze borden tegenkomen.

Over Rutger de Jong

Na een korststondige carrière bij de Koninklijke marine werd de stap gezet in de financiële dienstverlening. Eerst in Bunschoten-Spakenburg als particulier adviseur buitendienst verzekeringen bij Victoria Vesta en later bij Kamerbeek/Meeus, vervolgens bij Meeus als zakelijk account manager buitendienst . De passie voor het onroerend goed ontstond door een zakelijke cliënt die werkzaam was in de buitenlandse onroerend goed markt. Na de opleiding makelaar o.g. werd een functie aangeboden bij deze zakelijke cliënt en geaccepteerd. Helaas ging het bedrijf door de crisis failliet en werd aan het begin van de crisis het eigen bedrijf in de makelaardij opgestart.

Certificaten en vaardigheden

- Gediplomeerd en gecertificeerd makelaar - taxateur
- NWWI en NRVt geregistreerd
- NWWI gevalideerd taxateur

Onze visie...

We bieden maatwerk met een grote mate van flexibiliteit, emotie speelt een grote rol bij de verkoop van uw woning en daarom betrekken we u zoveel mogelijk bij de verkoop van u woning. We maken het verkoopproces voor u zo makkelijk en probleemloos mogelijk. Uw woning wordt door ons grote netwerk aan een zo groot mogelijke groep kandidaat-kopers, zo optimaal mogelijk, gepresenteerd. Voor deze presentatie is een uitgebreid pakket aan middelen beschikbaar die we op maat inzetten en bijstellen als er nieuwe ontwikkelingen zijn.

Voor ons is uw meedenken ook belangrijk, o.a. over de te plaatsen foto's , tekst en we stellen in overleg de vraagprijs samen en uiteraard geven wij ons deskundig advies over het te lopen verkooptraject.

Bij Makelaarshuis de Jong gaat het om mensen, niet om stenen.

In het verkoopproces stellen we uw woning centraal maar we vinden het net zo belangrijk hoe u in dit proces wordt begeleid maar ook de potentiële koper(s), transparantie en vertrouwen zijn twee belangrijke pijlers waarop een koopbeslissing wordt afgewogen.

Met alleen een proactieve en luisterende houding red je het vandaag niet meer. Makelaarshuis de Jong blijft zoeken naar ondersteunde verkoopmiddelen om uw woning op te laten vallen tussen de moordende concurrentie. Op traditionele, maar vooral ook op nieuwe media. Zodat we iedereen overal kunnen bereiken.

Durft u het aan, wij wel!

Wij zullen u zeker niet teleurstellen!





ALGEMENE INFORMATIE

Deskundig

Makelaarshuis de Jong is lid van de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed (VBO). De VBO-makelaar heeft een uitstekend netwerk en direct contact met circa 1.000 collega's door heel Nederland, gebruikt professioneel foldermateriaal en profileert uw huis op diverse websites, is perfect op de hoogte van de plaatselijke (markt-)omstandigheden en heeft een persoonlijke no-nonsense aanpak. Wat kunt u van een VBO-makelaar verwachten:

- Inzichtelijke werkwijze volgens het verkoopsuccesplan
- Schriftelijke vastlegging van de gemaakte afspraken in een VBO Opdracht tot bemiddeling bij verkoop

Presentatie

Bij de verkoop van woningen draait het óók om de presentatie. Makelaarshuis de Jong maakt gebruik van de diverse gangbare presentatiemogelijkheden maar is ook steeds op zoek naar nieuwe mogelijkheden. U kunt hierbij denken aan een uitgebreide verkoopbrochure op papier maar ook op usb-stick, foto's gemaakt door een professionele fotograaf, vermelding op de meest bekeken woningwebsites o.a. Funda.nl, JAAP.nl, Huislijn.nl. etc. en natuurlijk onze eigen vernieuwde website Makelaarshuisdejong.nl, 2d-3d plattegronden, social mediapakket (facebookfanpagina), KijkMijnHuis en HelpMee, 360 graden foto's, virtuele bezichtigingen, woningvideo. Een volledig pakket om uw kostbare bezit zo optimaal mogelijk aan de markt aan te bieden. Onze ervaring is dat onze opvallende en herkenbare huisstijl een positieve bijdrage levert aan de verkoop van uw woning.

Communicatie en contact

Makelaarshuis de Jong vindt regelmatig contact tijdens het verkooptraject essentieel. Om de twee maanden, indien nodig of wanneer u eerder wenst, nemen wij met u de verkoop door en stellen indien nodig de verkoopstrategie bij. Via deze weg kunnen wij marktontwikkelingen direct terugkoppelen naar u en eventueel mee laten wegen in de besluitvorming over bepaalde zaken.

Service

Onze dienstverlening eindigt niet op het moment van het tekenen van de koopakte, maar loopt door tot en met de inspectie en het transport van de woning. Mochten er nog vragen en/of onduidelijkheden zijn van verkopers/kopers dan kunt u uiteraard nog steeds bij ons terecht. We streven naar een tevreden deal voor beide partijen!

Wat kan Makelaarshuis de Jong voor u betekenen?

Om te beginnen kunt u een gratis waardebepaling en intakegesprek aanvragen. Maak gerust een vrijblijvende afspraak met de makelaar-taxateur. Wij inventariseren graag hoe wij u kunnen helpen bij de verkoop van uw woning.

Waar zijn we te bereiken?

Het nieuwe kantoor van Makelaarshuis de Jong bevindt zich, vanaf begin april 2016, aan de Oude Schans 84 te Bunschoten en is iedere dag van maandag tot en met vrijdag geopend van 09.00 uur tot 17.00 uur. Op een aantal zaterdagen in het jaar zijn we ook geopend, wanneer dat is maken we bekend via onze kantoorpresentatie. Wil je liever telefonisch of e-mail contact? Dan kun je tot 21 uur 's avonds gewoon naar het kantoornummer bellen.

TAXATIE NODIG?

Op het moment dat u een woning koopt verlangt een geldverstrekker van u dat u een onafhankelijk taxatierapport van uw gekochte woning laat opmaken. De geldverstrekker eist dit van u omdat ze u een flink bedrag lenen. Zij willen dan ook zeker weten dat het onderpand (uw nieuwe woning) ook daadwerkelijk de waarde vertegenwoordigt waarvoor zij u hun geld uitlenen. Indien u deze woning aankoopt kunnen

taxatie tarieven. Het enige wat u hiervoor hoeft te doen is ons te bellen als u een woning gekocht heeft. Indien u op dat moment aangeeft dat u in een eerder stadium een woning uit ons bestand heeft bezichtigd dan krijgt u van ons zo snel mogelijk uw taxatierapport met 20% korting. Wij streven ernaar om dit rapport binnen 72 uur aan u te leveren.



wij u helaas niet van dienst zijn met een taxatie. Immers het taxatierapport moet opgemaakt worden door een volledig onafhankelijke taxateur. Als verkopend makelaar van deze woning zijn wij volgens de geldverstrekker niet objectief en dus niet onafhankelijk. U begrijpt dat wij als verkopend makelaar altijd vinden dat de woning voor het juiste bedrag (marktwaaarde) is verkocht.

Echter indien u niet deze woning aankoopt en u vindt een woning bij één van onze collega makelaars, dan kunnen wij u wel van dienst zijn. Aangezien u interesse heeft getoond in een woning uit ons bestand, willen wij u belonen voor deze interesse. U ontvangt van ons maar liefst 20% korting op onze

Aangezien wij gecertificeerd zijn als taxateur mogen wij voor elke geldverstrekker in Nederland taxeren. Tevens zijn wij aangesloten bij het NWWI en het NRVt en kunnen wij voor u zowel een taxatierapport voor de NHG (Nationale Hypotheek Garantie) als een standaard taxatierapport leveren. En mocht deze woning toch niet zijn wat u zocht, dan wensen wij u succes met uw zoektocht naar uw droomwoning.



ALGEMENE VRAGEN

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.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belang-stellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, onder bod is. De makelaar zal geen mededeling doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u een bod wenst uit te brengen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, 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.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden 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 biedingsprocedure te wijzigen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die een woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. 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.

Kan ik een optie of een voorkeur eisen?

Nee, een optie of voorkeur kunt u niet afdwingen en/of eisen. De verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Zit de makelaarscourtage in de kosten koper?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid hangt aan de overdracht van de woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet die van de koper.





BUNSCHOTEN-SPAKENBURG

Spakenburg is een voormalig vissersdorp aan de Zuiderzee. Tegenwoordig maakt het samen met de buurtschappen Eemdijk en Zevenhuizen deel uit van de gemeente Bunschoten, in de Nederlandse provincie Utrecht. Het ligt ten noorden van Amersfoort en aan het Eemmeer. Het dorp is te bereiken via de A1.



Bunschoten en Spakenburg zijn door verschillende nieuwbouwwijken dusdanig aan elkaar gegroeid dat, op de oude kernen van de twee plaatsen na, er geen onderscheid meer wordt gemaakt tussen de twee. Voor de post liggen alle adressen in Bunschoten-Spakenburg. Toch verschilt het karakter van de twee plaatsen sterk. Bunschoten, aan de zuidkant, was altijd een boerendorp maar had in het verleden wel stadsrechten. Spakenburg is altijd een vissersdorp geweest.



“Bij Makelaarshuis de Jong
is uw huis in goede handen”

Makelaarshuis de Jong
Oude Schans 84
3752 AH Bunschoten - Spakenburg

033 - 299 08 70
info@makelaarshuisdejong.nl
www.makelaarshuisdejong.nl

