

Verrassend & Modern

Groeneveltstraat 102
Putten



VRAAGPRIJS: € 550.000,= k.k.

Bouwjaar: 1973

Soort: tussenwoning met overkapping en
vrijstaande garage

Kamers: 6

Inhoud: 514 m³

Woonoppervlakte: 136 m²

Perceeloppervlakte: 219 m²

Verwarming: c.v.-ketel, pelletkachel en
vloerverwarming gedeeltelijk

Isolatie: volledig geïsoleerd

Zonnepanelen: 8 stuks (2024)

Energie label: A



Deze moderne uitgebouwde tussenwoning met overkapping en vrijstaand stenen garage is gelegen in een kindvriendelijke en levendige wijk. De woning bevindt zich op een gunstige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Aan de overkant van de straat ligt een basisschool, waardoor dit een perfecte locatie is voor een gezin met jonge kinderen.

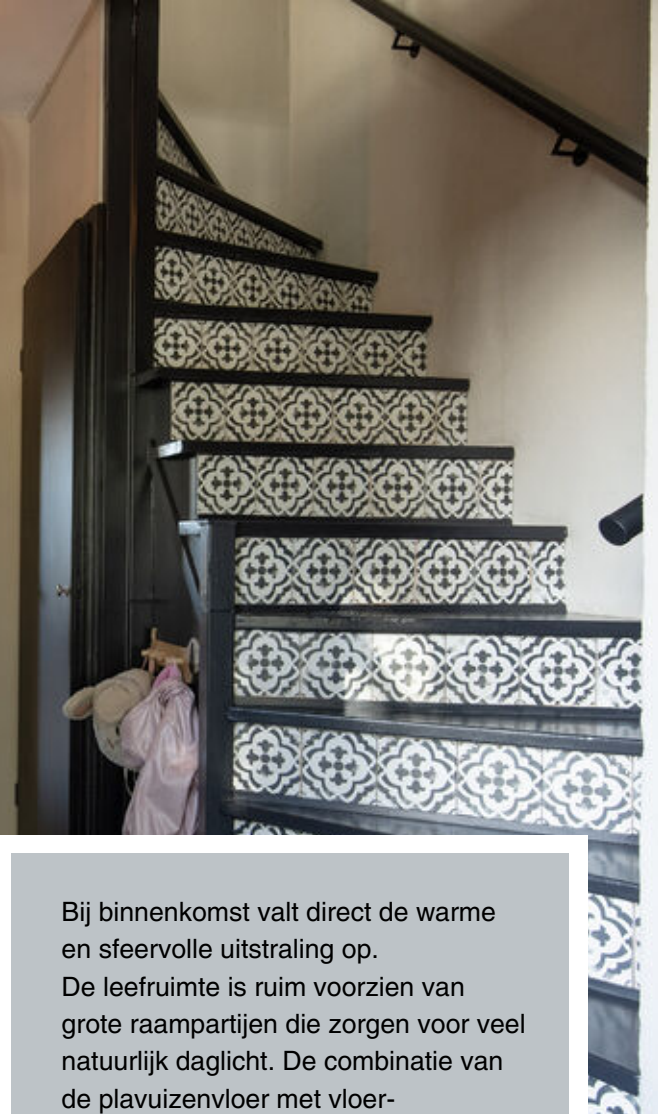
De woning is in de loop der jaren goed onderhouden en op diverse punten gemoderniseerd tot een fijn familiehuis. Zo is in 2024 de badkamer volledig vernieuwd en in 2025 de overkapping aan de achterzijde uitgebreid met glazen schuifdeuren en akoestische wandpanelen.

De hal/entree biedt toegang tot het toilet, de trapopgang en de leefruimte. De leefruimte is ruim opgezet en ingedeeld met een sfeervolle living, eetgedeelte en een eigentijdse open keuken. Vanuit de keuken is de bijkeuken met opbergkast voorzien van aansluiting wasapparatuur en toegang tot de ruime kelder bereikbaar.

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 royale slaapkamers, een luxueuze badkamer en een separaat toilet.

Via een vaste trap is de royale zolderverdieping met voorzolder en ruime 4e slaapkamer bereikbaar.

De tuin is verzorgd aangelegd en heeft een luxe uitstraling. Deze ruimte biedt voldoende plek om heerlijk te relaxen of samen te komen met familie en vrienden.



Bij binnenkomst valt direct de warme en sfeervolle uitstraling op. De leefruimte is ruim voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht. De combinatie van de plavuizenvloer met vloerverwarming, neutrale tinten en de stijlvolle afwerking geven de ruimte een moderne en huiselijke sfeer. Tevens is de living voorzien van een aansluiting voor een kachel heerlijk voor de koude winterdagen.







De eetset is praktisch geplaatst bij de open keuken, waardoor koken en gezellig tafelen in elkaar overlopen. De keuken heeft een warme uitstraling, met een leuk eetbarretje. De RVS spoelbak is geplaatst onder het grote raam. Verder is de keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser, alles wat je nodig hebt voor dagelijks kookplezier.

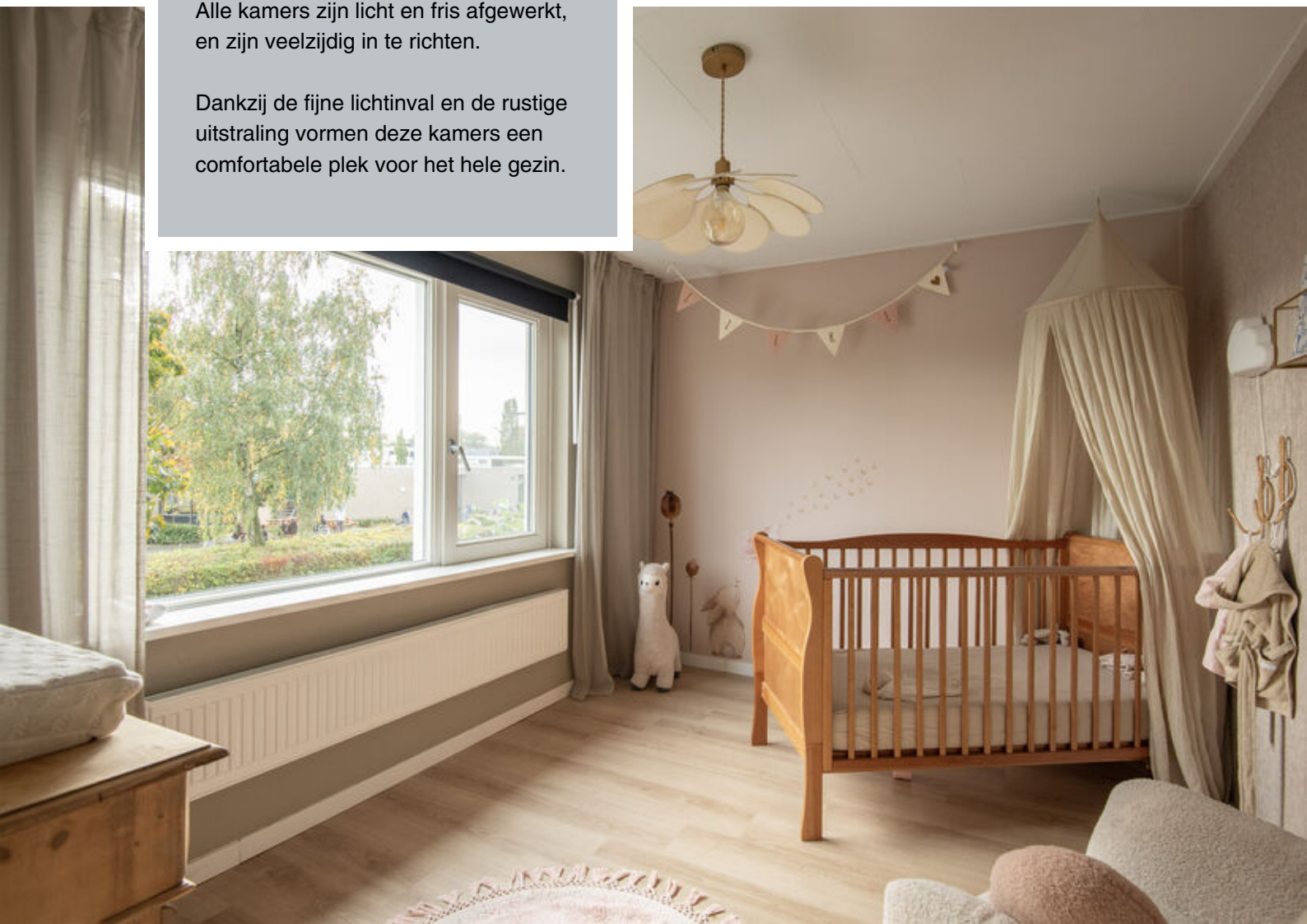






Op de 1e verdieping bevinden zich 3 volwaardige slaapkamers, elk met een eigen indeling en een prettige hoeveelheid daglicht. De master bedroom beschikt over een praktische vaste kast, wat zorgt voor extra bergruimte. Alle kamers zijn licht en fris afgewerkt, en zijn veelzijdig in te richten.

Dankzij de fijne lichtinval en de rustige uitstraling vormen deze kamers een comfortabele plek voor het hele gezin.





De luxueuze badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en afgewerkt met stijlvolle gouden details, wat zorgt voor een frisse en chique uitstraling.

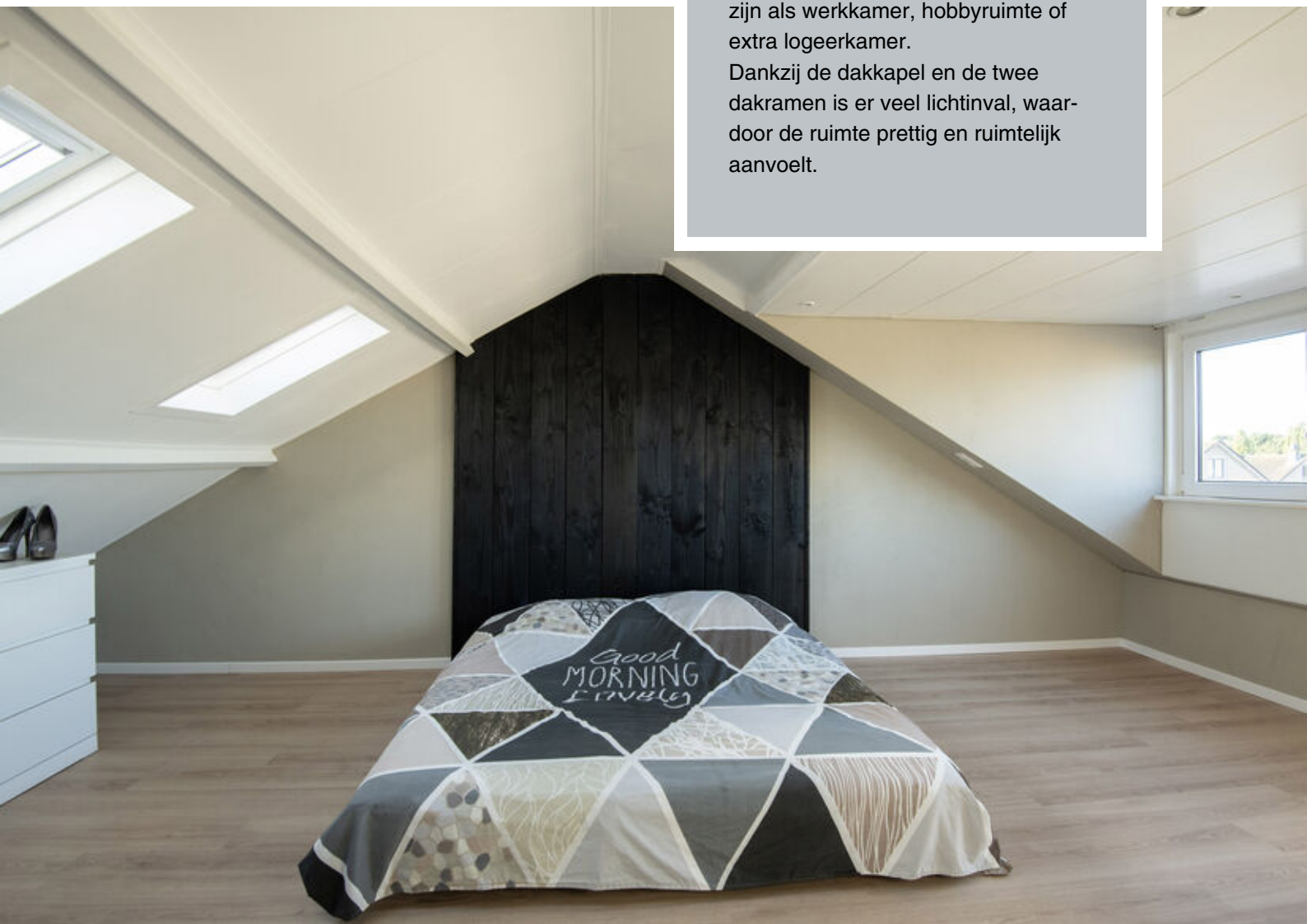
De ruimte is ingericht met een modern wastafelmeubel met ronde spiegel en een inloofdouche met zowel een hand- als regendouche. In de douche is bovendien een betegeld zitplateau aangebracht, een mooi detail dat extra comfort en gebruiksgemak biedt.







De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de voorzolder bevindt zich de cv-installatie en bergruimte. Daarnaast is er een slaapkamer gerealiseerd, die ook zeer geschikt zou zijn als werkkamer, hobbyruimte of extra logeerkamer. Dankzij de dakkapel en de twee dakramen is er veel lichtinval, waardoor de ruimte prettig en ruimtelijk aanvoelt.





De fraai aangelegde achtertuin biedt een fijne mix van bestrating, gras met looptegels, plantenborders en divers natuurlijk groen.

Bij de achtergevel is een heerlijk terras gecreëerd om gezellig te barbecueën met familie en vrienden. Hier kun je op zomerse dagen volop genieten van het buitenleven, met voldoende ruimte voor een eettafel en stoelen om samen lang te tafelen.





Achterin de tuin bevindt zich bovendien een ruime overkapping, voorzien van afsluitbare glazen schuifwanden, akoestische wandpanelen, een barretje en een zithoek met aansluiting houtkachel.

De combinatie van groen, gezelligheid en een doordachte indeling maakt deze tuin tot een plek waar je met plezier verblijft en heerlijk kunt ontspannen.



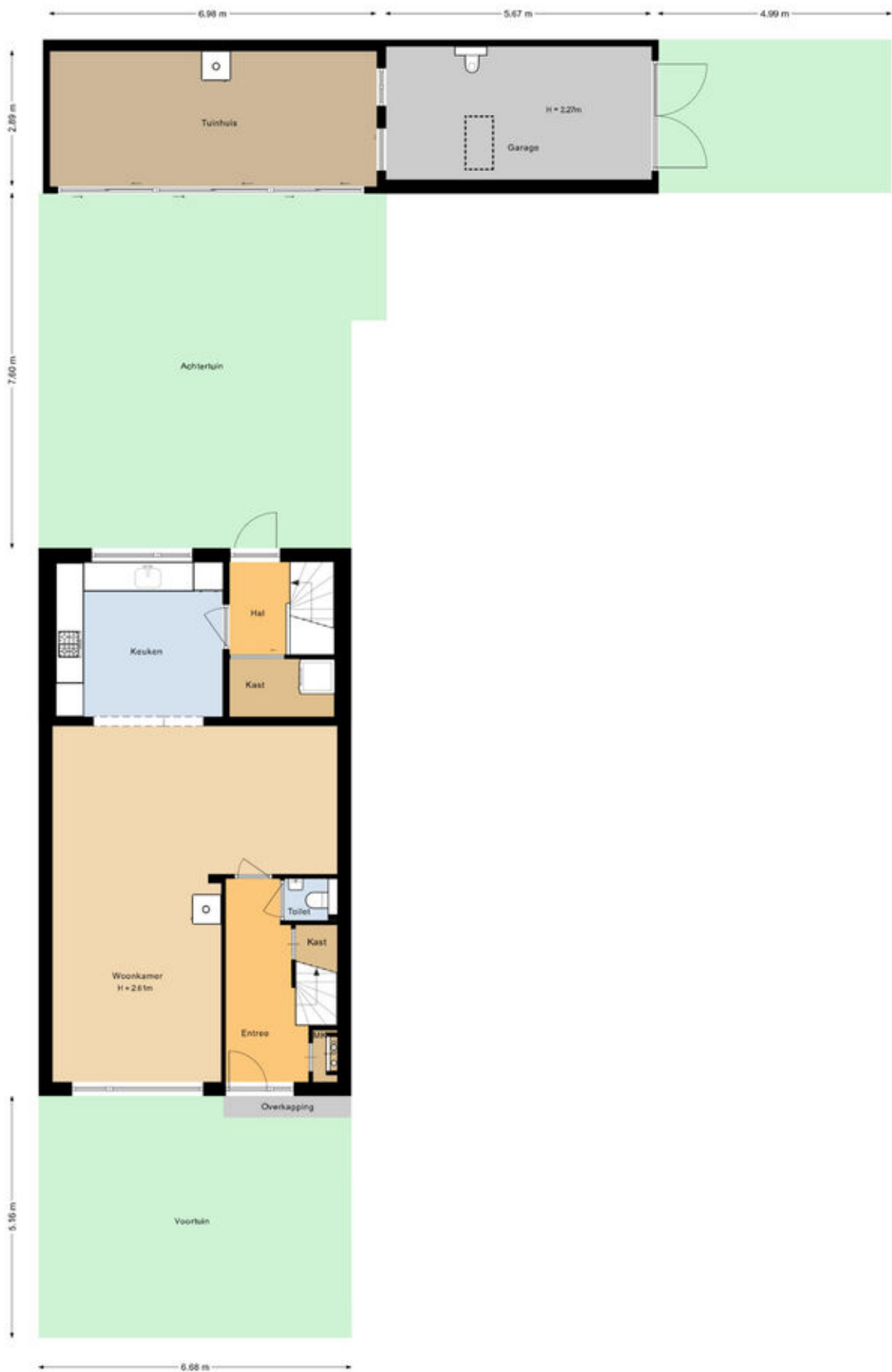


De overkapping in de achtertuin biedt eveneens toegang tot de vrijstaande garage, die is voorzien van elektra, wateraansluiting, urinoir en een praktische vloering voor extra bergruimte.

De garage is tevens ideaal te gebruiken als klus- of hobbyruimte, mede dankzij de oprit voor de garage, die plaats biedt voor het parkeren van één auto. Hoe ideaal parkeren op eigen terrein!



Plattegrond



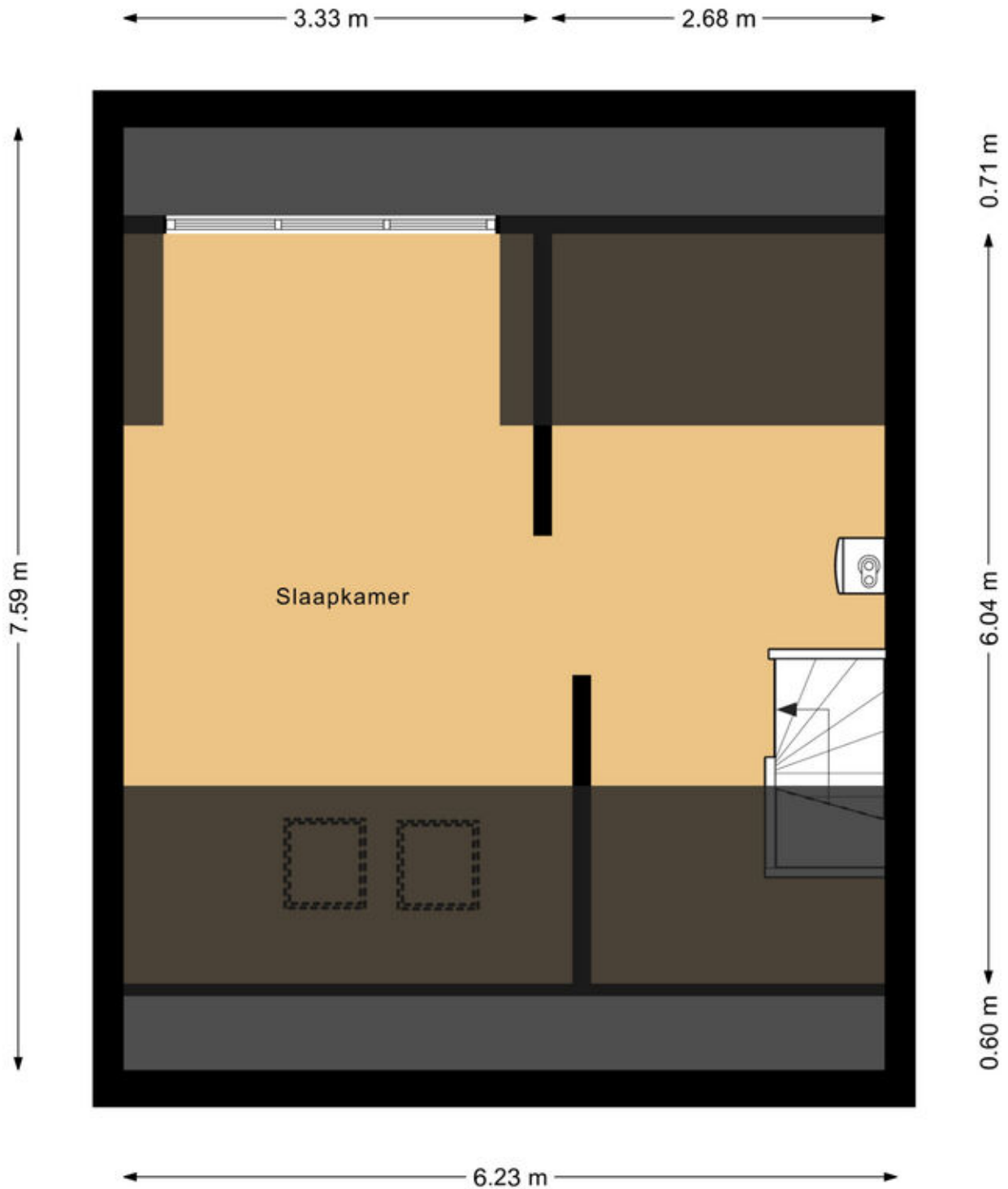
Begane grond



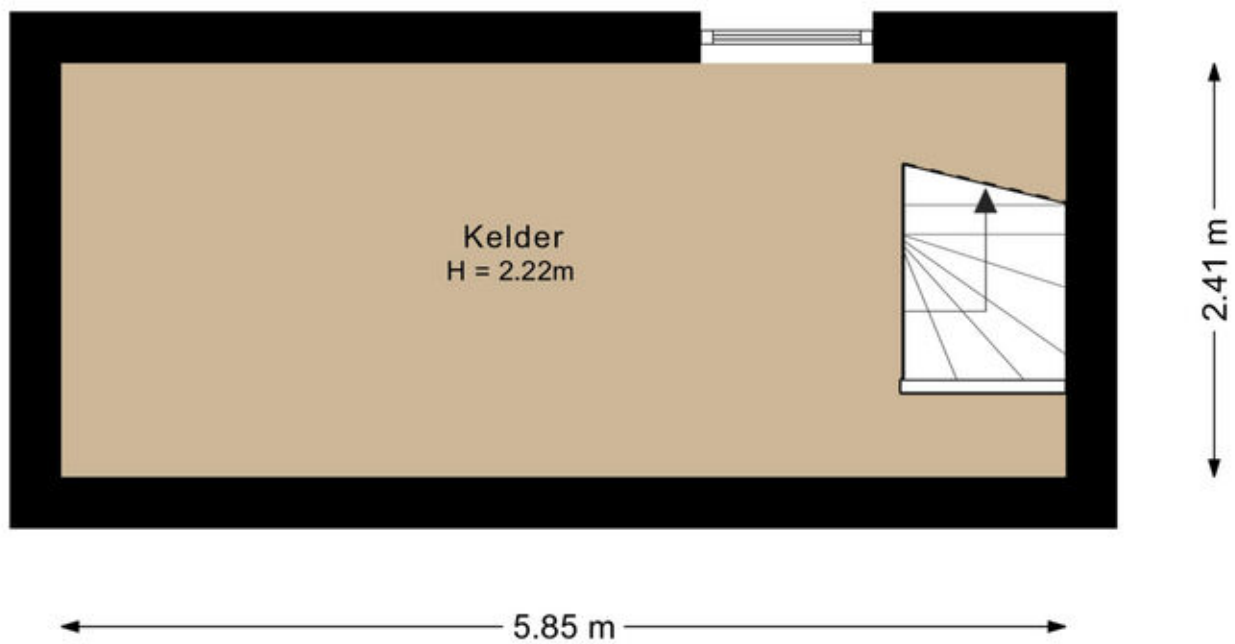
Eerste verdieping



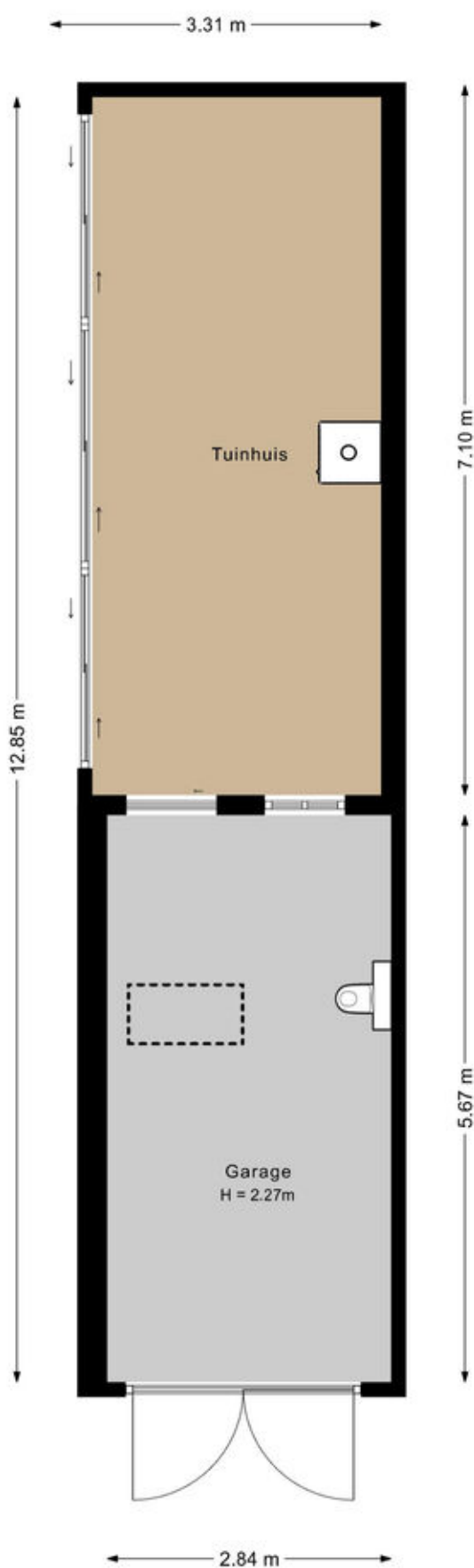
Zolderverdieping



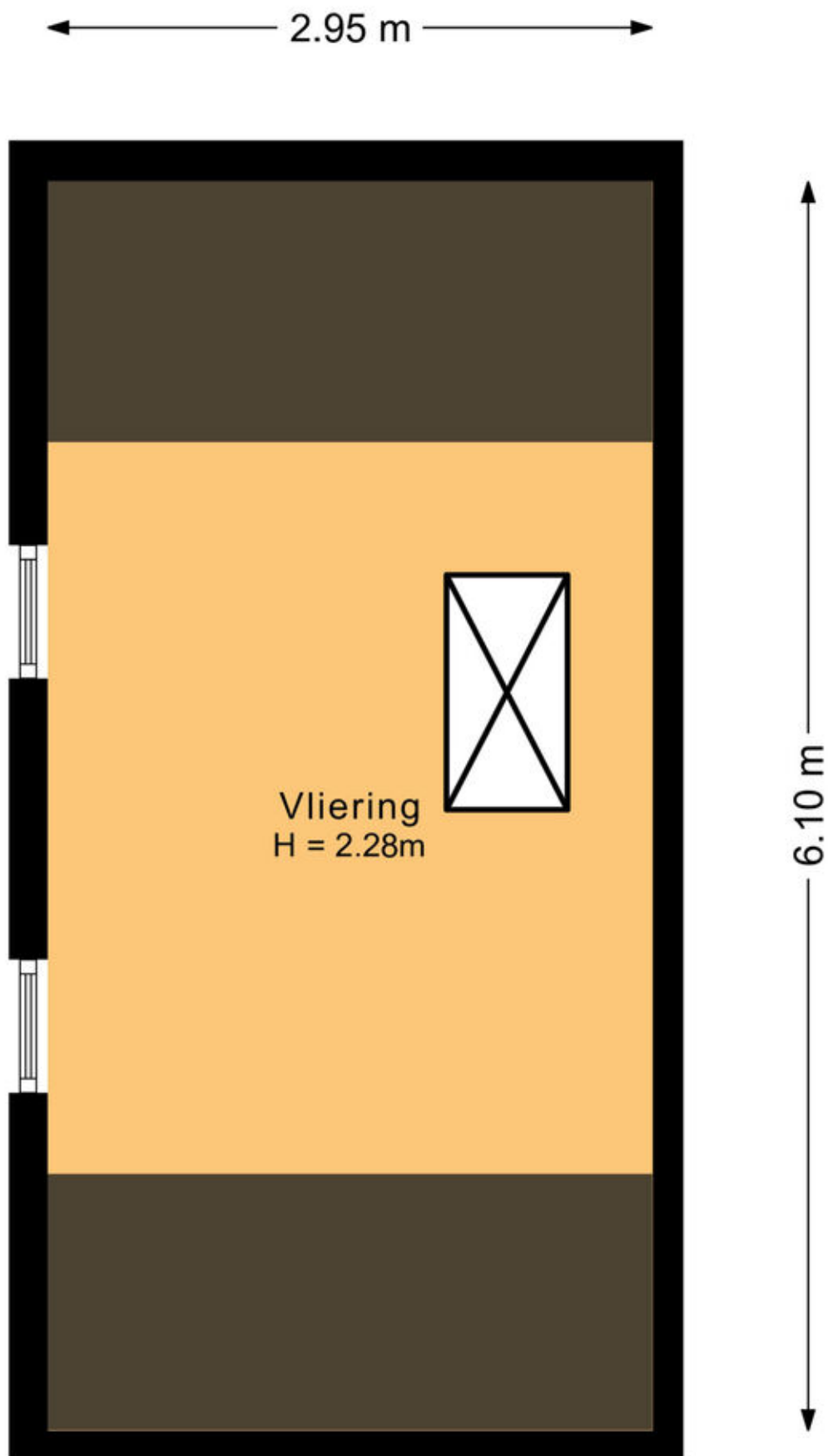
Kelder



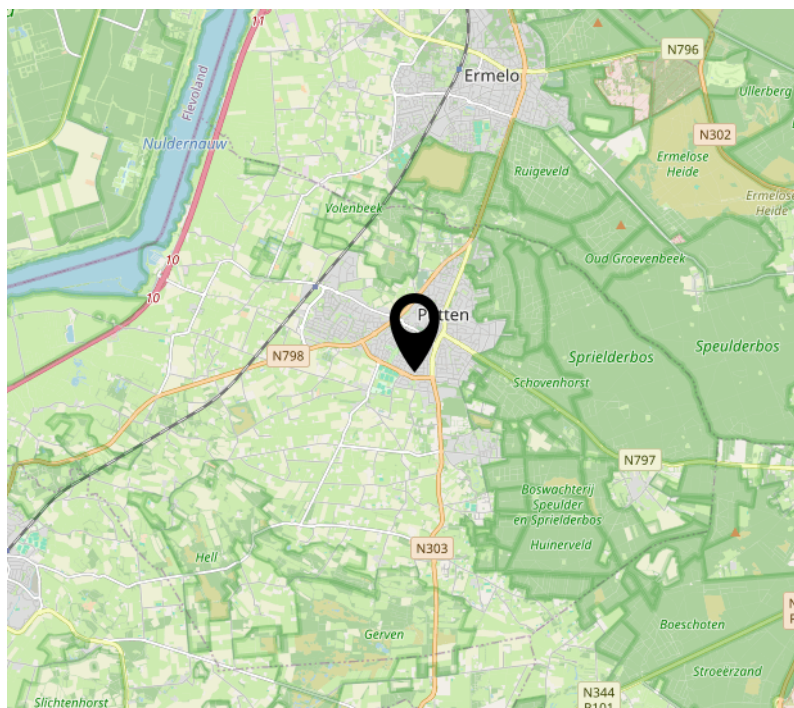
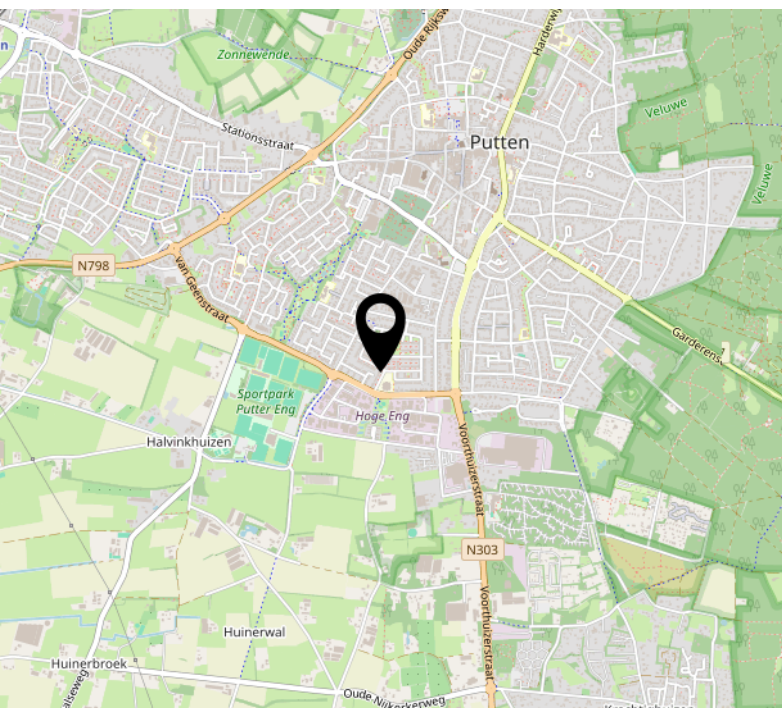
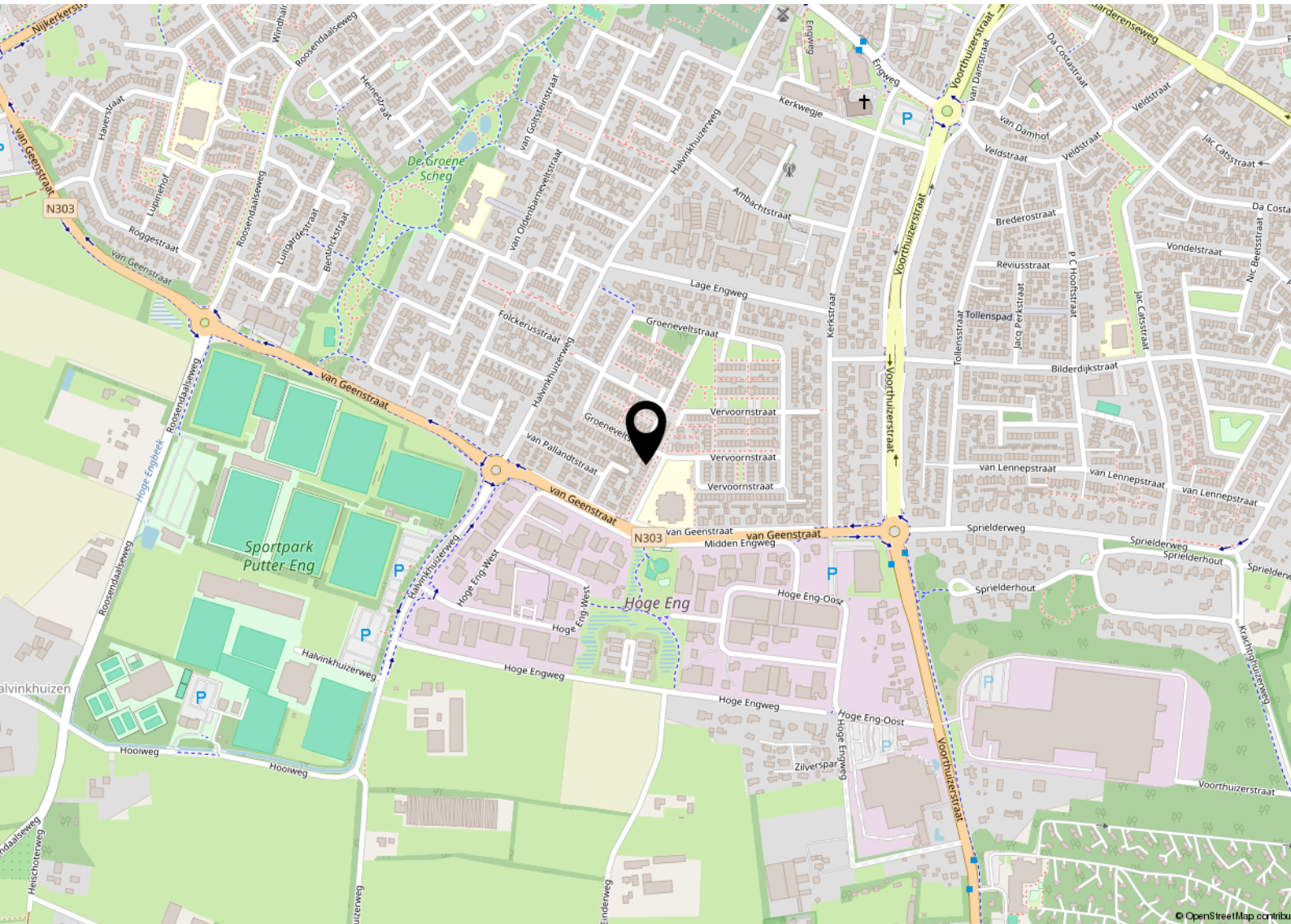
Tuinhuis & garage



Vliering garage



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groeneveldstraat 102



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Putten Sectie N Perceel 974	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2025
 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.

Lijst van zaken

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. **Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door de verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

Woning	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkast slaapkamer	x			
Losse kast slaapkamer	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen		x		
Vitrages/ Inbetween				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieën	x			
2 losse horren	x			
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Massief houten vloer				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Linoleum/marmoleum				x
PVC				x
Vinyl				x
Grindvloer				x
Warmtebronnen:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Pelletkachel			x	
Overige, te weten:				
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat (gas/inductie/keramisch)	x			
Fornuis				x
Afzuigkap/afzuigsysteem	x			
Magnetron				x
Stoomoven				x
Oven	x			
Combimagnetron				x
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Sanitair				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	x			
Fontein	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Inloopdouche (cabine/scherf)	x			
Ligbad				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Sauna met toebehoren				
				x
Exterieur				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Screens/rolluiken	x			
Zonnescherf	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Installaties				
CV met toebehoren	x			
Warmtepomp				x
(Klok)thermostaat	x			
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	x			
Warmtepomp				x
Boiler				x
Close-in boiler	x			
Geiser				x
Mechanische ventilatie	x			
Airconditioning met toebehoren				x
Zonnepanelen	x			
Alarminstallatie				x
Rookmelders	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Opstallen				
Garage/berging/overkapping	x			
Werkbank				x
Losse planken		x		
Stellingen		x		
Kasten				x
Heaters				x
Houtkachel in overkapping		x		
Vlaggenmast				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Schommel				x
Trampoline				x
Zandbak onder speelkeuken	x			
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?				
CV/geiser/boiler				x
Keuken/tuin/kozijnen				x
Intelligente thermostaten e.d.				x
Zonnepanelen				x
Autolaadpaal				x

Vragenlijst

Op grond van bepalingen van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een informatieplicht aan (aspirant) koper. Het is daarom van groot belang dat deze informatielijst door de verkoper nauwkeuring wordt ingevuld. Deze lijst zal aan de overeenkomst worden gehecht.

Algemeen		
1	Wat is het bouwjaar van de woning?	1973
2	Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja, in 2007 is de achterzijde van de woning uitgebouwd.
3	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd?	Ja
Zo ja, welke en wanneer? 2019 overkapping geplaatst 2021 nieuw dak van de schuur, dakgoten + regenpijpen vervangen 2022 kozijnen 1e verdieping vervangen met dubbelglas 2023 dak van dakkapel vernieuwd 2025 overkapping voorzien van glazen schuifdeuren en wandpanelen		
4	Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd?	Ja
Zo ja, welke en wanneer? 2024 nieuwe badkamer, Cv-ketel vernieuwd en zonnepanelen geplaatst (8 stuks).		
5	Hoe is de woning geïsoleerd?	Dakisolatie Ja Spouwisolatie Ja Vloerisolatie Ja Dubbele beglazing Ja
6	Is er sprake van na-isolatie?	Ja
Zo ja, waar? Wanneer is dat gedaan? En met welk materiaal?		In 2019 is er vloerisolatie, dakisolatie en spouwisolatie gerealiseerd.
7	Is er een berging aanwezig?	Nee
8	Hoe is de berging geïsoleerd?	n.v.t.
9	Welke voorzieningen heeft de berging (bijvoorbeeld elektra, water etc.)	n.v.t.
10	Is er een garage aanwezig?	Ja
11	Hoe is de garage geïsoleerd?	Dakisolatie Nee Spouwisolatie Nee Vloerisolatie Nee Dubbele beglazing Nee
12	Welke voorzieningen heeft de garage? (bijvoorbeeld elektra, water, krachtstroom)	Elektra, water en een vloering
13	Is er condensvorming bekend bij dubbele beglazing?	Nee
14	Verkoper is in het bezit van een energielabel?	Ja
15	Is uw woning aangesloten op	Gas Ja Water Ja Elektra Ja Riolering Ja Kabel TV Nee Glasvezel Ja
Keuken en sanitair		
16	In welk jaar is de keuken geplaatst?	2007
17	Zijn er zaken na plaatsing gewijzigd aan de keuken?	Ja

Vragenlijst

Zo ja, welke?	2019 keukenkastjes gespoten, gaskookplaat vervangen 2023 koelkast, oven en vaatwasser vervangen 2025 voorzien van keukenboiler.
18 Zijn er gebreken of beschadigingen bekend aan keuken en/of apparatuur?	Ja
Zo ja, graag toelichting	Lichte beschadigingen in spuitwerk keukenkastjes
19 Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?	2024 badkamer 2024 toilet
20 Zijn er gebreken of beschadigingen bekend aan het sanitair en/of tegelwerk?	Ja
Zo ja, graag toelichting	Tegelwerk in toilet heeft lichte beschadigingen (schilderwerk)
Casco	
21 Zijn de vloeren van hout of beton?	Begane grond Beton 1e verdieping Beton 2e verdieping Hout
22 Indien beton, is deze geplaatst tussen 1965 en 1981 en van het merk Kwaaitaal, Manta of TBI?	Ja, kwaaitaal
23 Bent u bekend met betonrot in de vloeren, balkons, lateien of andere onderdelen van de woning?	Nee
24 Heeft u een kruipruimte onder uw woning?	Ja, bij de voordeur
25 Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen?	Hout en dakkapel kunststof
26 Zijn alle ramen en deuren normaal te openen en te sluiten?	Ja
27 Zijn er plafonds aanwezig waarbij gebruik is gemaakt van zachtboard?	Nee
28 Van welk materiaal is de dakbedekking op de woning?	Dakpannen
Betreft het een rietenkap?	Nee
29 Van welk materiaal is de dakbedekking op de aan- of uitbouwen?	Dakleer
30 In welk jaar is de dakbedekking van de platte daken voor het laatst vernieuwd?	2019 dak overkapping 2021 dak schuur 2023 dak dakkapel
Onderhoud en gebreken	
31 Is er een bouwkundig rapport van de woning aanwezig?	Nee
32 Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken (zowel kleine als grote) bekend aan vloeren, muren, daken, gevels, goten, houtwerk?	Nee
Zo ja, waar?	n.v.t.
33 Zijn er reparaties of kosten waarmee de koper binnen enkele jaren geconfronteerd zou kunnen worden behoudens normaal onderhoud aan vloeren, muren, daken, gevels, houtwerk?	Nee
34 In welk jaar is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	2022
35 Is dit door een schildersbedrijf uitgevoerd?	Ja
36 Bent u bekend met de aanwezigheid van boktor, houtworm of schimmel?	Nee
37 Zo ja, is deze behandeld?	n.v.t.
Installaties	
38 Zijn er problemen (geweest) met de verwarming, elektra, waterleiding, hemelwaterafvoer, goten of riolering?	Nee
39 Hoe wordt de woning verwarmd?	Cv-ketel, palletkachel en deels vloerverwarming
40 Welk merk en type cv-ketel heeft u?	
41 Wat is het bouwjaar van de cv-ketel?	2024
42 Is de cv-ketel gehuurd of eigendom?	Eigendom

Vragenlijst

43	Wanneer is de cv-ketel voor het laatst onderhouden?	Bij plaatsing	
44	Heeft u vloerverwarming?		Ja
	Zo ja, waar?	In woonkamer, keuken, bijkeuken en elektrische in de badkamer	
45	Moet de installatie vaker dan 1 keer per jaar bijgevuld worden?		Nee
46	Zijn er problemen (geweest) met de verwarmingsinstallatie?		Nee
47	Is er mechanische ventilatie aanwezig in uw woning?	Ja, in de badkamer	
48	Heeft u een open haard, houtkachel of gaskachel?	Ja, een palletkachel	
49	Wanneer is het rookkanaal voor het laatst geveegd?	2024	
50	Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	In de meterkast hal	
51	Aardlekschakelaar(s) aanwezig?		Ja
52	Heeft u krachtstroom?	Nee, maar voorbereiding is aanwezig in de meterkast	
53	Heeft u een eigen grondwaterinstallatie?		Nee
54	Zijn er aanschrijvingen voor verbetering aan woning of installatie? (gemeente of nutsbedrijf)		Nee
55	Heeft uw woning zonnepanelen?		Ja
	Zo ja, hoeveel?	8 stuks	
56	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	2024	
Privaatrechtelijke informatie			
57	Bent u als verkoper ook eigenaar van de woning?		Ja
58	Heeft u de woning ook zelf bewoond?		Ja
59	Zijn er nadat u de woning in eigendom hebt verkregen nog andere, eventuele aanvullende afspraken gemaakt of notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het onroerend goed?		Nee
60	Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht/opstalrecht/erfdienstbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten of verplichtingen/mandeligheden/anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen?	Zie akte van levering	
61	Is er toestemming of goedkeuring vereist voor de verkoop door derden (b.v. gemeente, erfpachter, VVE, bank (ex-)partners, kinderen)?		Nee
62	Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?		Ja
63	Van wie zijn de erfafscheidingen?		
	linkerzijde	Gezamenlijk	
	rechterzijde	Gezamenlijk	
	achterzijde	Gezamenlijk	
64	Is er sprake van bebouwing door de burens op uw grond of heeft u gebouwd op grond van burens of gemeente?		Nee
65	Is er sprake van garanties voor de koper van bijvoorbeeld GIW, dakbedekking o.i.d.?	Ja, cv-ketel en zonnepanelen	
66	Wordt de woning en de grond vrij van huur en gebruik geleverd?		Ja
67	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake privaatrechtelijke zaken rondom de woning?		Nee
Publiekrechtelijke informatie			
68	Wat is de bestemming van het perceel?	Wonen	
69	Gebruikt u het perceel in overeenstemming met de bestemming?		Ja
70	Zijn u bepaalde ontwikkelingen bekend in uw omgeving (bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie) welke voor koper wetenswaardig zijn?		Nee

Vragenlijst

71	Is er een verbouwing uitgevoerd of heeft u iets aan-of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente, maar waar geen toestemming voor is gegeven?	Nee
72	Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing in het kader van de Monumentenwet, dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht of beeldbepalend object?	Nee
73	Is er sprake van onteigening, ruilverkaveling of Voorkeursrecht Gemeenten?	Nee
74	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake publiekrechtelijke zaken rondom uw woning?	Nee
Milieu		
75	Bent u bekend met verontreiniging van de bodem of het bodemwater van uw perceel?	Nee
76	Is er een olietank of een andere tank, zoals een septictank of zinkput aanwezig (geweest) op uw perceel?	Nee
77	Is de olietank verwijderd?	n.v.t.
78	Zo ja, is de tank gesaneerd en is er een certificaat aanwezig?	n.v.t.
79	Zijn er voorzover u bekend in de woning, de bijgebouwen en/of de tuin eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal toegepast?	Ja
	Zo ja, waar?	Asbest vermoedelijk laatste stuk dakbeschot
Financieel		
80	Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning? Peildatum: 01-01-2024	€ 439.000,00 Jaar: 2024
81	Wat betaalt u per jaar aan waterschapsbelasting? (GBLT)	€ 385,43 Jaar: 2025
82	Wat betaalt u per jaar aan onroerendzaakbelasting?	€ 267,79 Jaar: 2025
83	Wat betaalt u per jaar aan afvalstoffenheffing?	€ 155,00 Jaar: 2025
84	Wat betaalt u per jaar voor rioolheffing?	€ 212,40 Jaar: 2025
85	Wat verbruikt u per jaar aan gas?	604 m ³ Jaar: 2024
	Wat verbruikt u per jaar aan elektra?	3216 kWh Jaar: 2024
	Indien zonnepanelen aanwezig, wat is de opbrengst per jaar?	1835 kWh Jaar: 2024
86	Zijn er fiscale bijzonderheden bijv., BTW, bouwgrond, baatbelasting, ruilverkaveling, rente, overdrachtsbelasting (< 6 maanden eigenaar)	Nee
87	Zijn er overige lasten? (Bijv. servicekosten, erfpachtcanon, enz.?)	Nee
	Zo ja, welke en hoeveel bedragen deze per maand	n.v.t.
Omgeving		
88	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, welke voor een koper van belang kunnen zijn (b.v. burens, geluidsoverlast, stankoverlast)?	Nee
89	Hoe is de gezinssamenstelling van de burens (vanaf de straat gezien)?	
	Links:	Alleenstaand
	Rechts:	Gezin
Bijzonderheden		
90	Is er verder nog informatie bekend welke voor een koper van belang zou kunnen zijn?	Nee

[illegible]



Meest gestelde vragen

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten.

Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de koop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk.

Bij het kopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces.

Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan.

Een 'optie' kunt u niet eisen.

De verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

De onderhandeling begint pas wanneer de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. 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, dit mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Het kan ook zo zijn dat de verkoper graag wil weten of er nog meer belangstelling is voor zijn woning. Het is overigens zo dat er ook met meer dan één gegadigde tegelijk mag worden onderhandeld.

De NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. De verkopende NVM-makelaar zal aan belangstellende vaak vertellen dat een pand, 'onder bod' is. Wanneer u belangstelling heeft voor het pand, mag u wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. Over de hoogte van biedingen doet de NVM-makelaar geen uitspraken. Dit kan namelijk overbieden uitlokken.

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

Nee, niet automatisch. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als 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.

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

De verkoper heeft de mogelijkheid om de vraagprijs van de woning te verhogen of te verlagen. U als potentiële koper kan echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Wanneer de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk weer het eerder gedane bod.

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 niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is 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 is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment 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 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.

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 uit breng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen 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 (0% (starters onder de 35 jaar), 2% of 10,4%), 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.

Wat betekent 'vrij op naam'?

De wettelijk te maken overdrachtkosten, zoals overdrachtsbelasting, transportakte en kadastrale rechten, zijn inbegrepen in de koopsom. Meestal worden nieuwbouwwoningen vrij op naam verkocht.





Wonen in Putten

Putten is een groen en gastvrij dorp op de Veluwe. Voor de circa 25.000 inwoners is Putten met een oppervlakte van 8.745 hectare een aantrekkelijke gemeente om te wonen. De gemeente ligt gedeeltelijk in het grootste aaneengesloten bosgebied van Nederland, het Centraal Veluws Natuurgebied. Putten wordt in het zuiden en westen omringd door akkerland, het noordwesten van de gemeente wordt begrensd door het Randmeer. Het grootste deel van het grondgebied van Putten bestaat uit het landelijke buitengebied met een afwisselend landschap van bossen, heide en weilanden.

Putten ligt op een afstand van 4 km van het recreatiestrand Nulde, met een fraaie jachthaven. Omgeven door bos, heide en weiland trekt Putten jaarlijks veel toeristen. Een uitgebreid toeristisch fietspadennet strekt zich uit over de vele buurtschappen en er zijn tal van voorzieningen voor vrijetijdsbesteding.

De fraaie omgeving en de geografische ligging met uitstekende verbindingen en de uitgebreide voorzieningen op allerlei gebied maken Putten tot een geliefde woon- en recreatiegemeente.

Putten ligt centraal en is daarmee goed bereikbaar. Toch is het dorpse karakter bewaard gebleven. Het Puttense winkelbestand kent een gevarieerd aanbod en iedere woensdagochtend is er een grote warenmarkt op het Kerkplein en het Fontanusplein. De jaarlijkse Ossenmarkt op de tweede woensdag in oktober trekt veel bezoekers. In Putten zijn veel winkeliersverenigingen en horeca aanwezig, deze organiseren regelmatig leuke evenementen in het centrum.



Over ons

Zielman makelaardij is sinds 1989 een begrip in Putten en omgeving

Persoonlijke aandacht, vertrouwen, integriteit en kwaliteit zijn woorden die onze werkwijze goed karakteriseren. Wij vinden een grote mate van zorgvuldigheid en kwalitatief hoogwaardige dienstverlening van groot belang. Een persoonlijke relatie met onze opdrachtgevers op basis van wederzijds vertrouwen is daarbij ons uitgangspunt. Vanaf de in verkoop name van een woning tot aan het moment dat de akte van uw woning wordt gepasseerd bij de notaris wordt u persoonlijk begeleid door de makelaars van Zielman. Ons kantoor is aangesloten bij de Nederlandse Makelaars Vereniging (NVM). Het enthousiaste team van Zielman makelaardij bestaat uit:

Heleen van de Beek:	NVM Register Makelaar
Marc Visser:	NVM Makelaar
Relly Leijenhorst:	Makelaar A-RMT
Bart Simons:	Office manager
Caroline Bergshoeff:	Office manager
Britt Beijnen:	Administratief medewerker





De makelaar van goede huizen

ZIELMAN
MAKELAARDIJ O.Z.

Dorpsstraat 44
3881 BE PUTTEN
0341-360 244
info@zielman.nl
www.zielman.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zielman Makelaardij o.z. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.