



Unieke tussenwoning
met veel ruimte

Wallenbergstraat 37
Putten



VRAAGPRIJS: € 549.000,= k.k.

Bouwjaar: 1991 uitbouw achterzijde 2004

Soort: uitgebouwde tussenwoning met royale berging en sauna

Kamers: 5

Inhoud: 421 m³

Woonoppervlakte: 121 m²

Perceeloppervlakte: 135 m²

Verwarming: c.v.-ketel, vloerverwarming
badkamer, houtkachel

Isolatie: volledig geïsoleerd

Energie label: A



Wat een geweldige woning!
Deze fraaie, uitgebouwde en uitstekend geïsoleerde moderne tussenwoning is tot in de puntjes verzorgd en keurig onderhouden.

De royale tussenwoning bevindt zich in een prettige rustige woonwijk.

Dit in 1991 gebouwde woonhuis is in de loop der jaren met zorg en aandacht omgetoverd tot een comfortabele eigentijdse woning.

De woning biedt verrassend veel ruimte en wooncomfort met een prettige indeling en een verbluffend afwerkingsniveau.

Dankzij de royale speelse uitbouw aan de achterzijde is er extra leefruimte met een fantastische lichtinval gecreëerd.

Verder beschikt de woning op de begane grond over een entree hal met toiletruimte en trapopgang.

De modern uitgevoerde open keuken bevindt zich aan de voorzijde.

Op de 1e verdieping zijn een complete, moderne badkamer en 3 ruime slaapkamers, waarvan 1 in gebruik als kledingkamer. Op de 2e verdieping is nog een 4e royale slaapkamer met dakkapel en toegang tot kleine vliering aanwezig. De overloop is voorzien van een dakraam, veel vaste bergruimte, aan-sluiting voor wasapparatuur en de cv-installatie. Achterin de privacyvolle, zonnige tuin staat een royale berging met vliering en een sauna.

De woning is desgewenst ook gemeubileerd te koop.

Kortom: inpakken en verhuizen maar!





De keurige entree geeft toegang tot de sfeervolle leefruimte met open keuken en vaste kast. De uitgebouwde leefruimte is verrassend ruim en licht. De hoogte van de uitbouw met 2 Velux dakramen en royale raampartijen met openslaande deuren in combinatie met de gebruikte kleurstelling en het uitzonderlijke stucwerk met rondingen geven deze leefruimte een extra dimensie. De eiken houten vloer en houtkachel maken het geheel compleet.







De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is in 2015 verbreed, volledig gerenoveerd en opnieuw ingericht. Er is gekozen voor een op maat gemaakte keuken in een lichte kleurstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en volop opbergruimte. Dankzij de inbouwspots en het fraai weggewerkte afzuigstelsel is het geheel niet alleen praktisch maar ook strak en stijlvol afgewerkt.





De 1e verdieping beschikt over 3 ruime slaapkamers, allen afgewerkt met een nette laminaatvloer en een prettige hoeveelheid daglicht.

De kamers zijn fris en neutraal afgewerkt, 1 slaapkamer is momenteel in gebruik als kledingkamer.





De gerenoveerde badkamer maakt de verdieping helemaal af. Deze stijlvolle ruimte is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een inloofdouche met hoofd- en handdouche, een wastafelmeubel met 2 kranen, een spiegel-/wandkast, een vrijdragend toilet, een designradiator en comfortabele vloerverwarming. Tevens is de badkamer voorzien van een vochtwerend spanplafond.









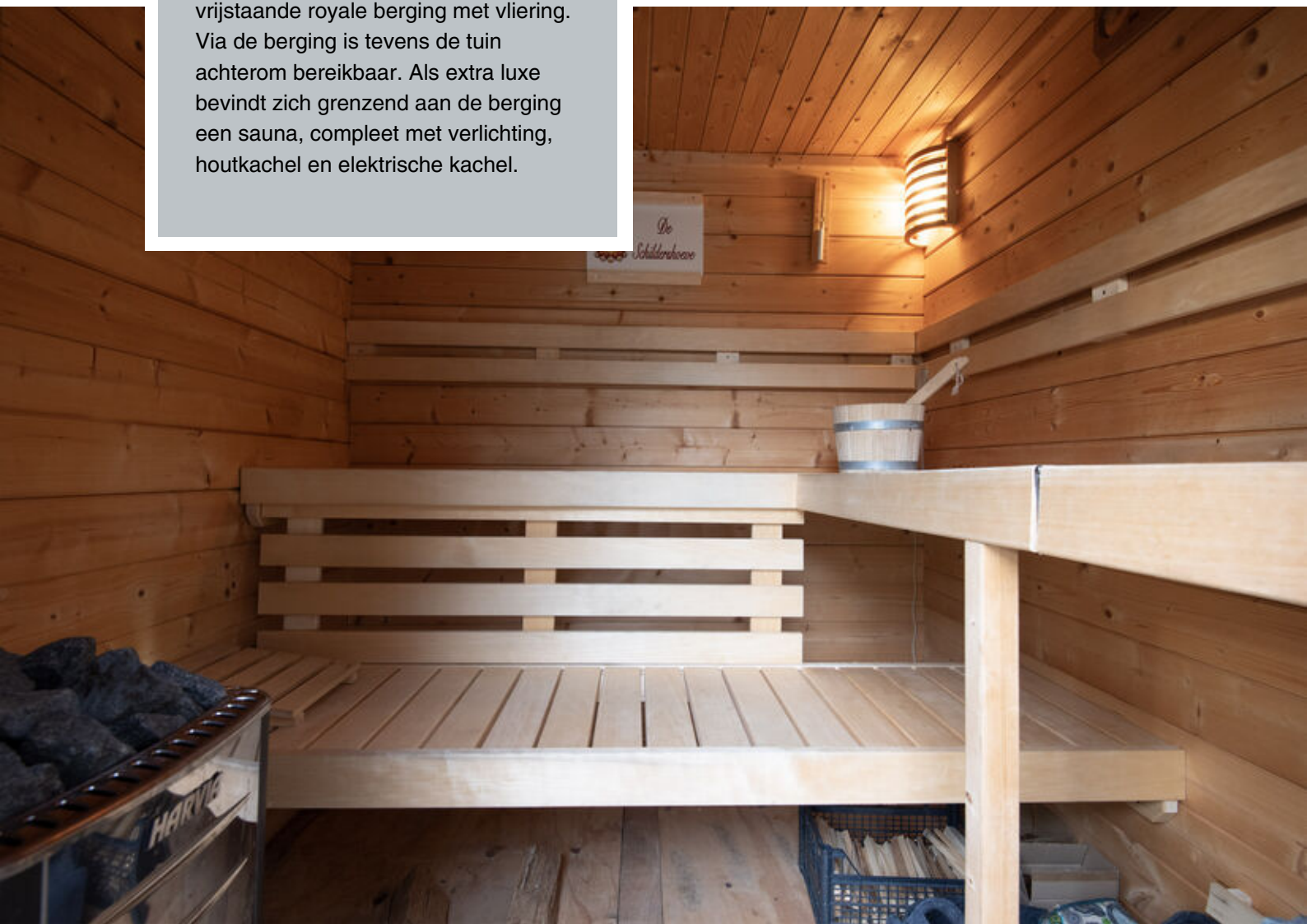
De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste open trap. De overloop is voorzien van een dakraam en biedt naast vaste kastruimte ook plek voor de wasopstelling en de cv-installatie. Vanaf de overloop is de 4e slaapkamer toegankelijk. Deze kamer is voorzien van een dakkapel, een laminaatvloer en vaste bergruimte, waardoor het een veelzijdige ruimte is. Daarnaast is er toegang tot de vliering, perfect voor het opbergen van de seizoenspullen.







De verzorgde achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en ligt op het zuidoosten. Hierdoor geniet je al vroeg op de dag van de zon, terwijl de tuin bovendien veel privacy biedt. Achter op het perceel bevindt zich de vrijstaande royale berging met vliering. Via de berging is tevens de tuin achterom bereikbaar. Als extra luxe bevindt zich grenzend aan de berging een sauna, compleet met verlichting, houtkachel en elektrische kachel.



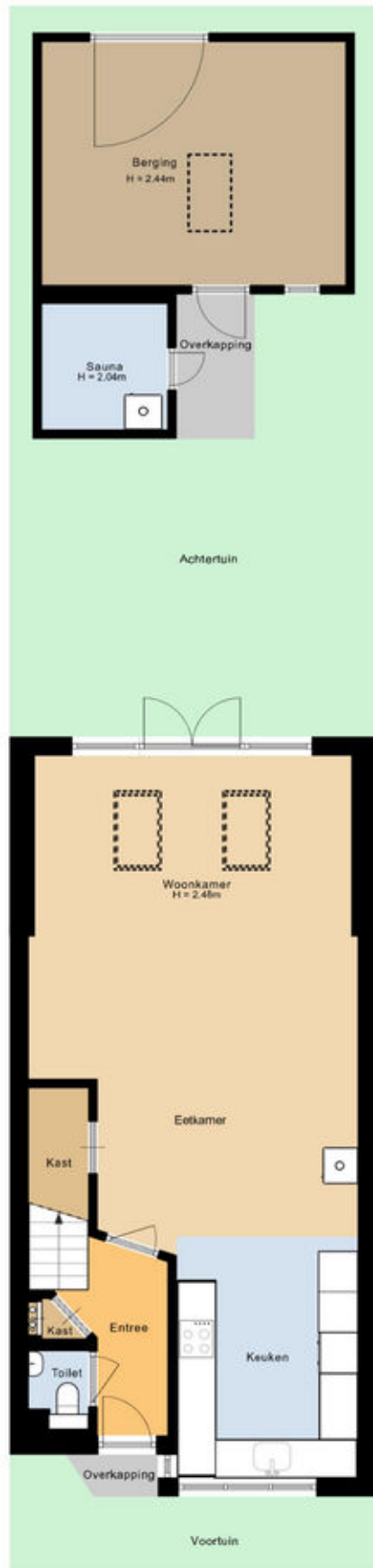


De voorzijde van de woning maakt direct een prettige en verzorgde indruk. De brede plantenborder met 2 appelbomen geeft het geheel een vriendelijk karakter en charmant welkom.

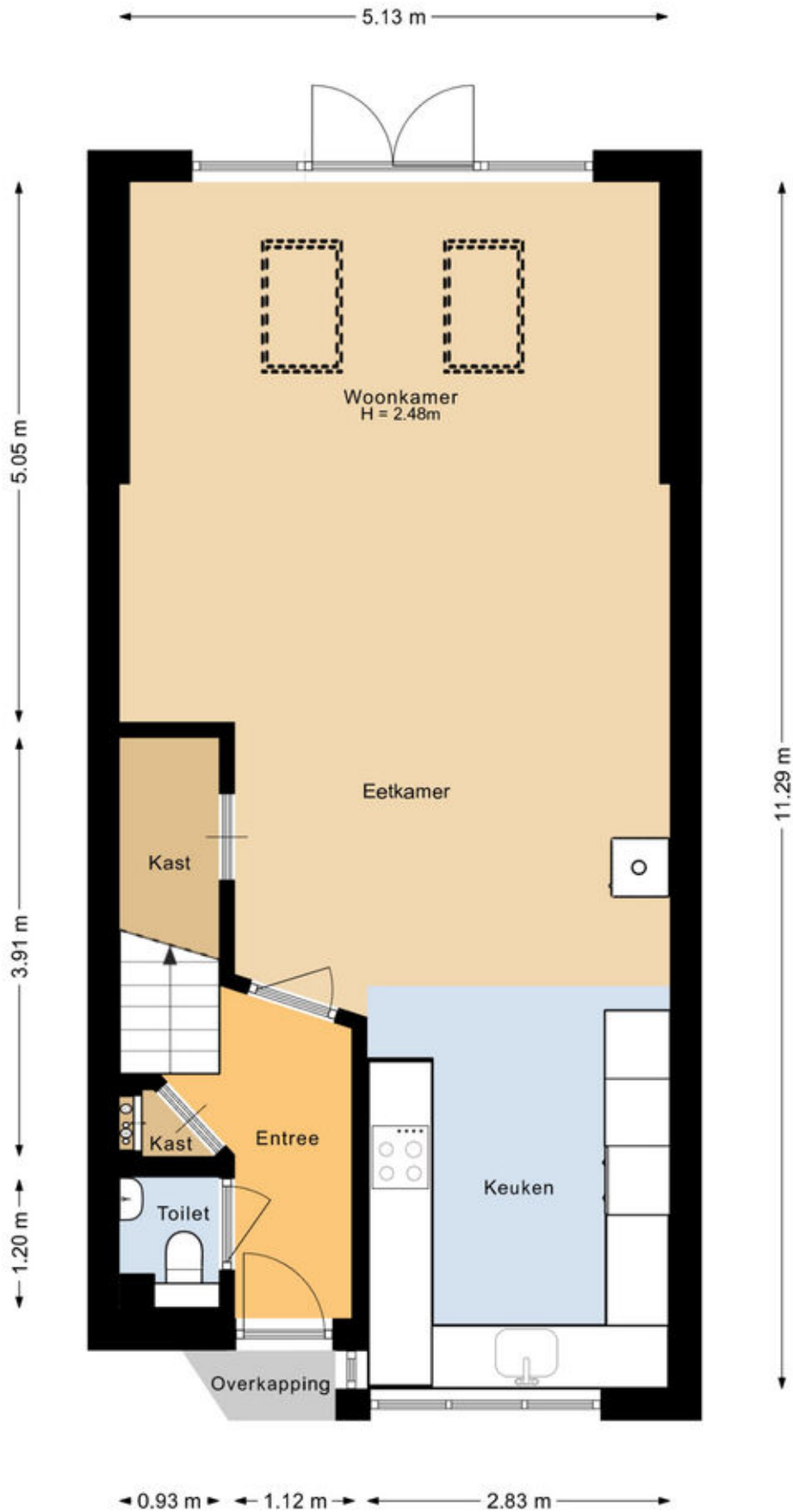
Ook parkeren is hier geen probleem, in de straat en nabije omgeving is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.



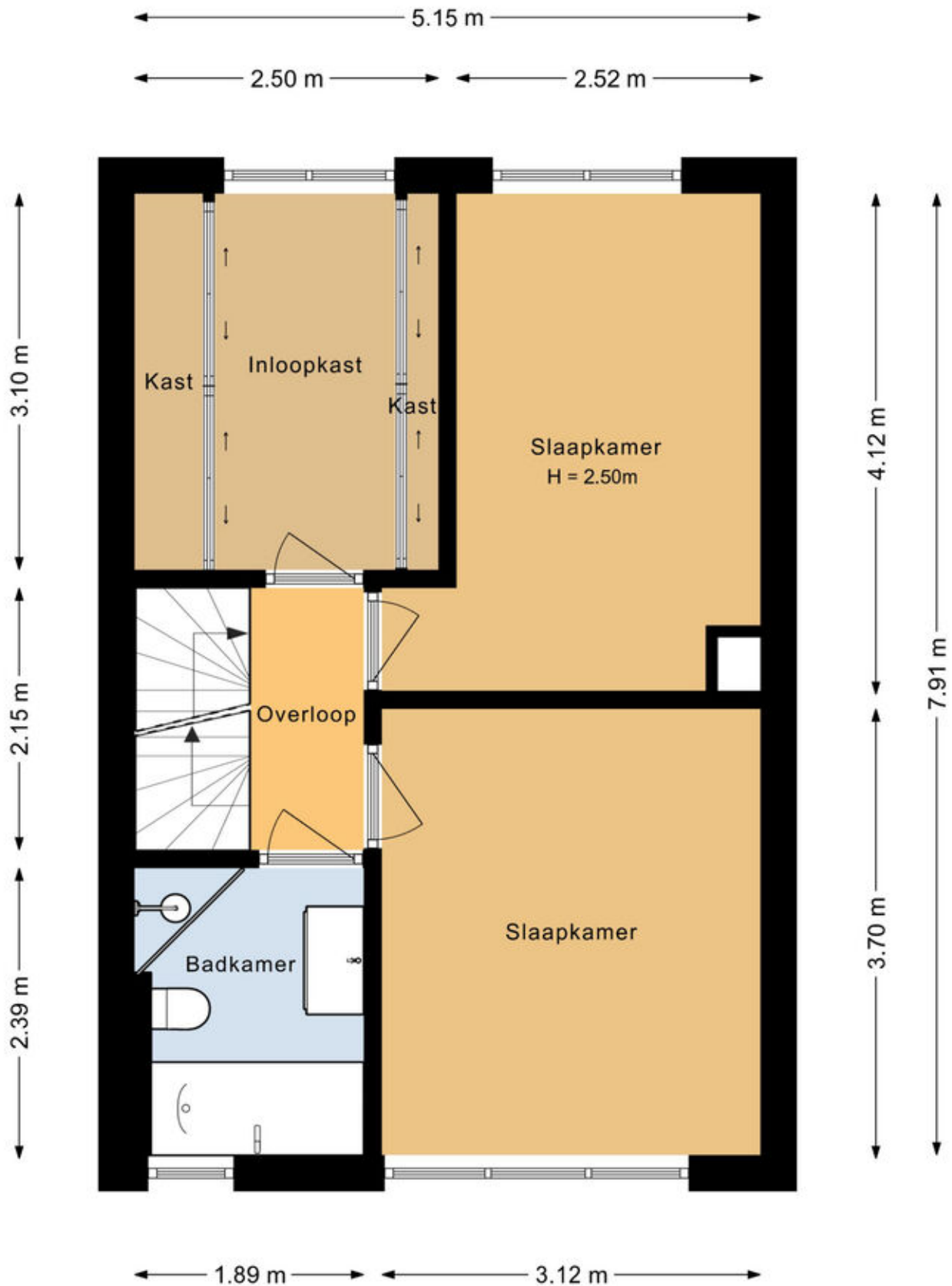
Plattegrond



Begane grond

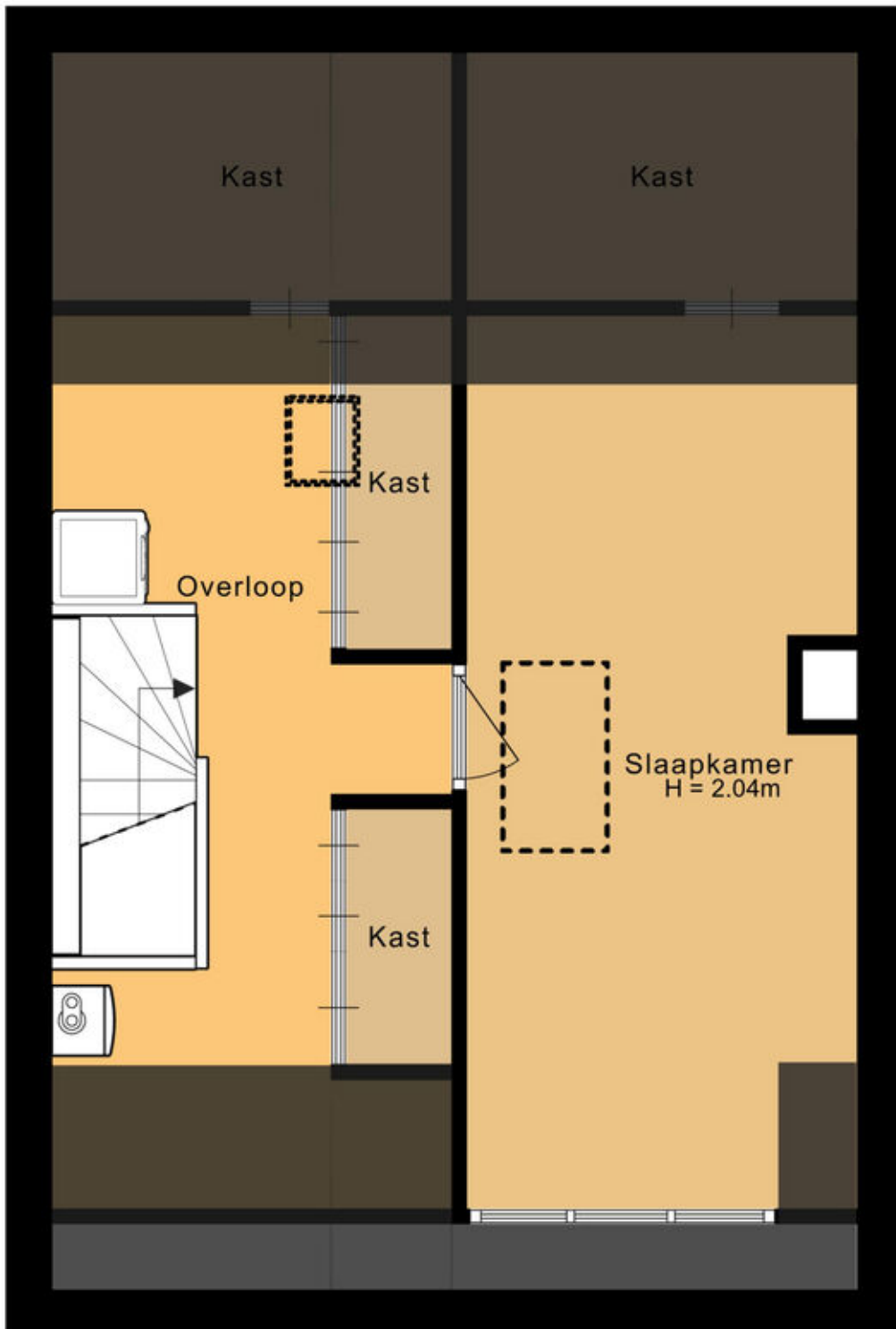


Eerste verdieping



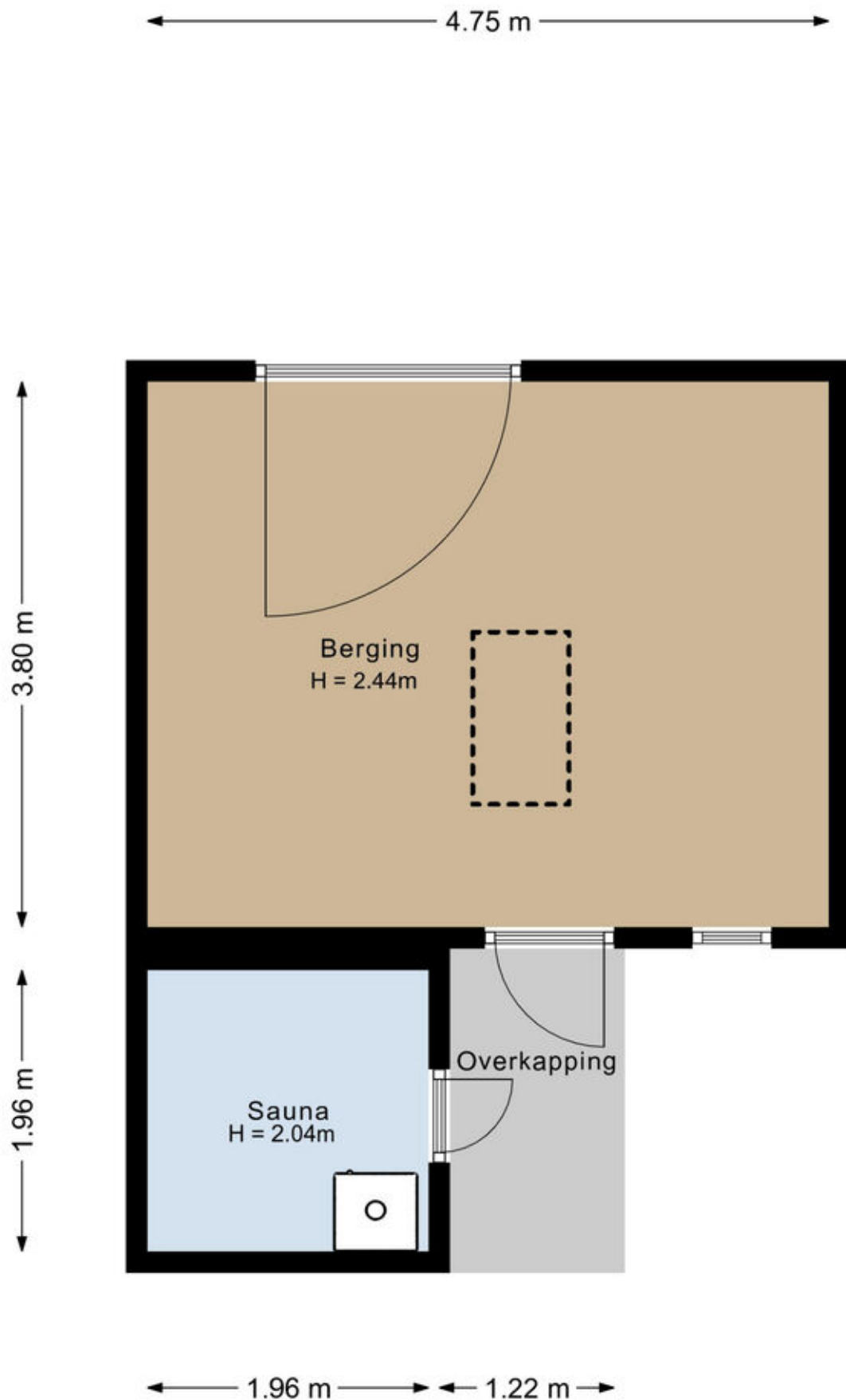
Zolderverdieping

← 5.14 m →

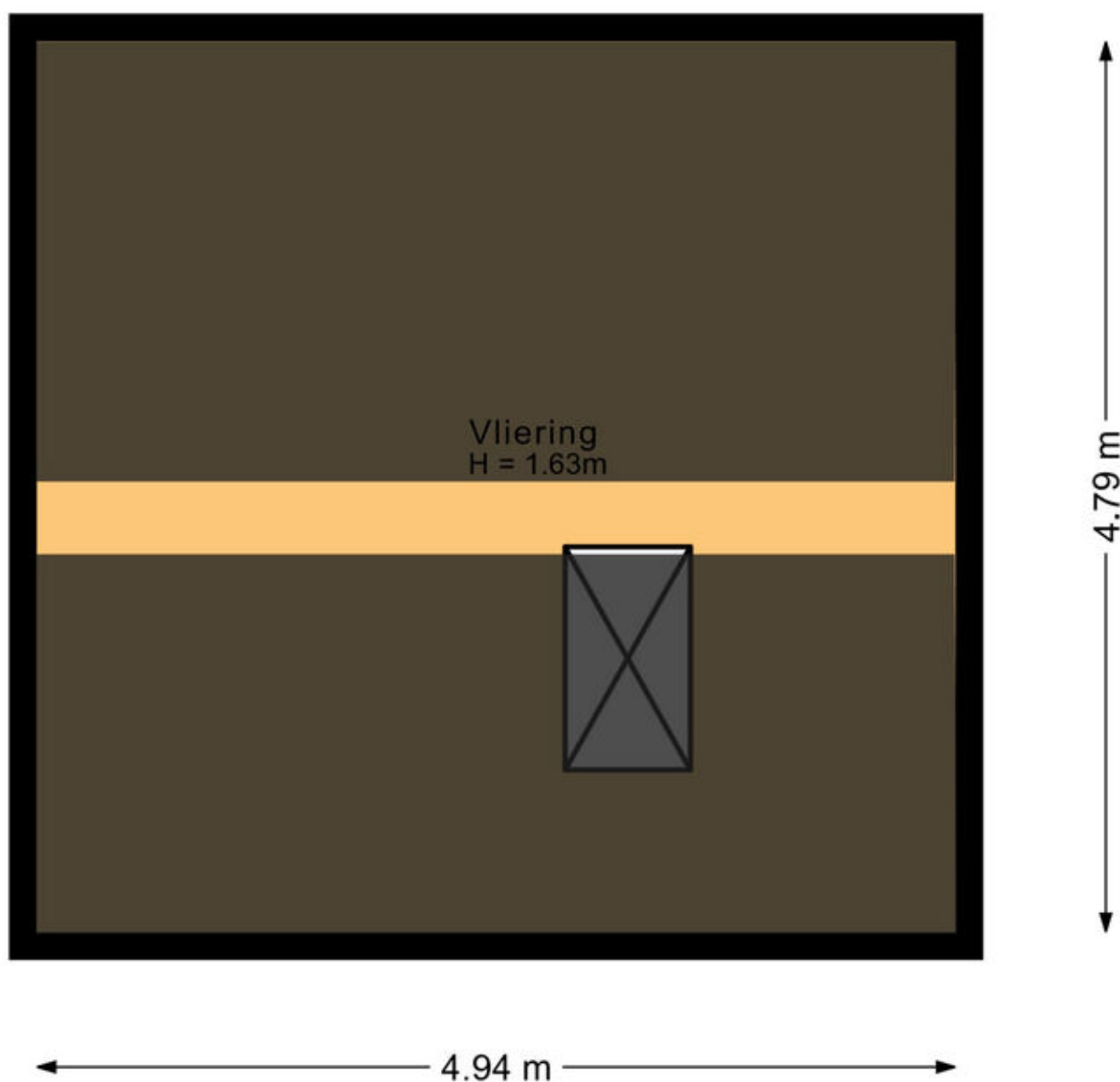


← 2.52 m →

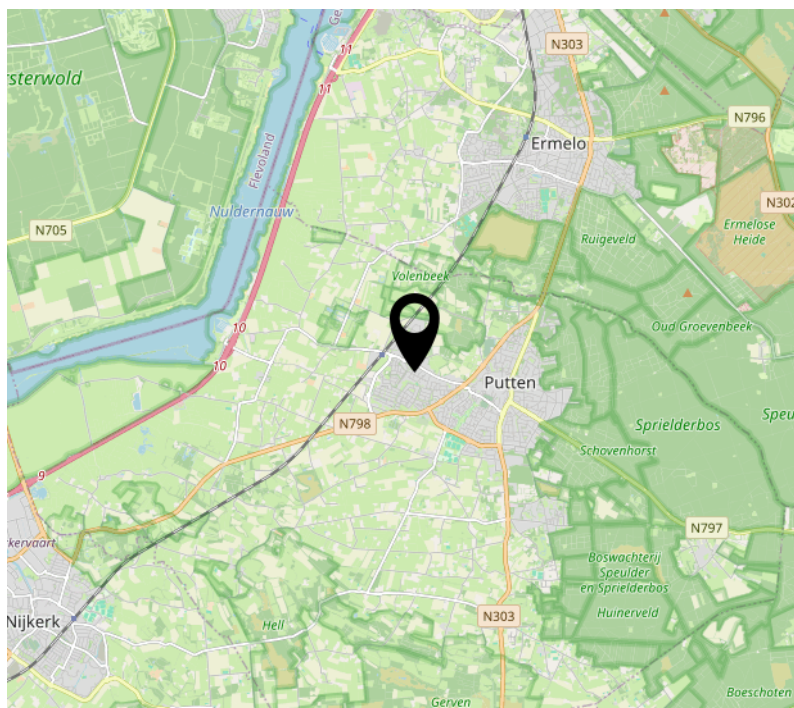
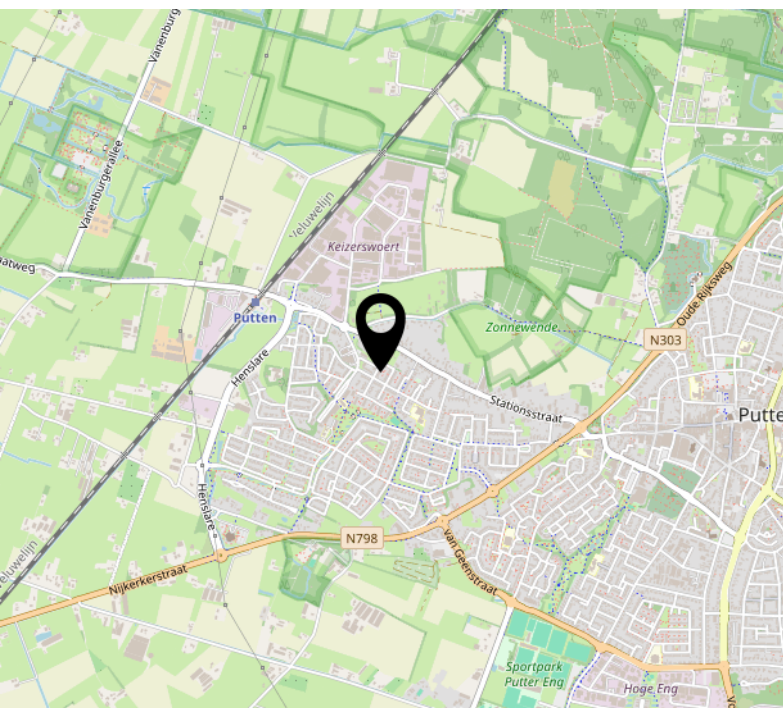
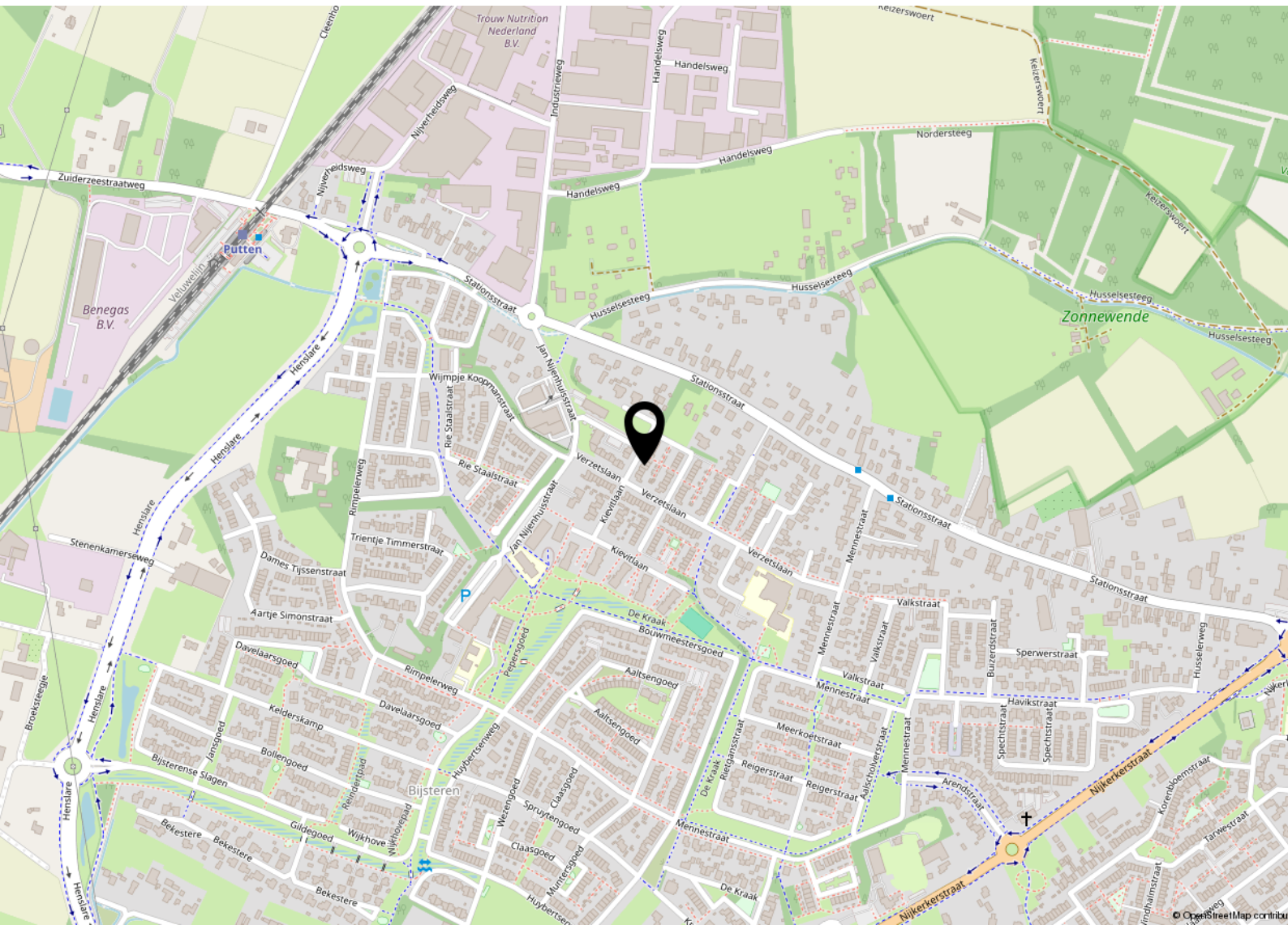
Plattegrond



Vliering berging



Locatie op de kaart







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Wallenbergstraat 37



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Putten
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie N
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2634
 Administratieve kadastrale grens		
 Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 oktober 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 in woonkamer/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
2 grote staande lampen met Taupe kap woonkamer		x		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Alle Ikea kasten: hangkast woonkamer, tv-meubel, schuifwandkasten in kledingkamer (6x), hoge kasten zolder (3x) hangkasten zolder (2x)			x	
Bedkast	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Vitrages/ Inbetween	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieën				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Massief houten vloer (Eiken) begane grond	x			
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Linoleum/marmoleum				x
PVC trapbekleding 2e verdieping	x			
Vinyl				x
Grindvloer				x
Warmtebronnen:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel	x			
(Gas)kachels				x
Pelletkachel				x
Overige, te weten:				
Radiatorafwerking ombouw	x			
Designradiator	x			
Schilderij ophangstelsysteem				x
Spiegelwanden				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat (inductie + gaspit wokbrander)	x			
Fornuis				x
Afzuigkap/afzuigstelsysteem	x			
Magnetron				x
Stoomoven				x
Oven	x			
Combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer (berging)		x		
Koel-vriescombinatie (berging)		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:				
Douche (cabine/scherm)	x			
Ligbad	x			
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet	x			
Toilet	x			
Toiletrolhouder		x		
Toiletborstel(houder)		x		
Inbouw Bluetooth speakers	x			
Exterieur				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
(Voordeur)bel	x			
Screens/rolluiken	x			
Zonnescherm	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			
Muziekinstallatie en tv		x		
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Bepanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Rolautomaat tuinslang Gardena			x	
Opstallen				
Garage/berging/overkapping	x			
Werkbank	x			
Losse planken	x			
Stellingen	x			
Kasten				x
Heaters	x			
Sauna met toebehoren, verlichting, houtkachel en elektrische kachel	x			
Vlaggenmast				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Schommel				x
Trampoline				x
Overig				
Sidetable hal, sleutelkastje, bureaus (2x) boven, bureau ladekasten metaal (2x), bureaustoel (2x), spiegel hal, stoeltjes logeerkamer, steigerhouten kasten logeerkamer	x			
Bankstel, tafel met 6 stoelen, relaxstoel, Miele wasmachine			x	
Clubzit, poef, salontafel, piano met kruk, kist woonkamer, antieke dekenkist kledingkamer, perspex kast overloop, schommelstoel slaapkamer, 2 persoonsbed		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?	1991
2	Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
3	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd?	Ja
	Zo ja, welke en wanneer?	uitbouw achterzijde 2004, bouw schuur 2009, vernieuwing kozijnen, dakbedekking en muur voorzijde 2014, plaatsing buitensauna 2020.
4	Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd?	Ja
	Zo ja, welke en wanneer?	complete renovatie keuken, woonkamer, hal, renovatie badkamer en slaapkamers 2015, Dakkapel, zolder en trappen en voordeur 2018
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?	voor- en achterzijde woning tijdens de verbouwingen, zijkanten dakkapel tijdens plaatsing, materialen: steenwol, styropor en sandwichpanelen
7	Is er een berging aanwezig?	Ja
8	Hoe is de berging geïsoleerd?	n.v.t.
9	Welke voorzieningen heeft de berging (bijvoorbeeld elektra, water etc.)	Elektra, betonnen vloer, stenen muur, ruime vliering
10	Is er een garage aanwezig?	Nee
11	Hoe is de garage geïsoleerd?	n.v.t.
12	Welke voorzieningen heeft de garage? (bijvoorbeeld elektra, water, krachtstroom)	n.v.t.
13	Is er condensvorming bekend bij dubbele beglazing?	Nee
14	Verkoper is in het bezit van een energielabel?	Nee
15	Is uw woning aangesloten op	Gas Ja Water Ja Elektra Ja Riolering Ja Kabel TV Ja Glasvezel Ja
Keuken en sanitair		
16	In welk jaar is de keuken geplaatst?	2015
17	Zijn er zaken na plaatsing gewijzigd aan de keuken?	Nee
	Zo ja, welke?	n.v.t.
18	Zijn er gebreken of beschadigingen bekend aan keuken en/of apparatuur?	Nee
	Zo ja, graag toelichting	n.v.t.

Vragenlijst

19	Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?	badkamer en toilet boven 2015, toilet beneden 2005	
20	Zijn er gebreken of beschadigingen bekend aan het sanitair en/of tegelwerk? Zo ja, graag toelichting		Ja enkele gebruikerssporen
Casco			
21	Zijn de vloeren van hout of beton?	Begane grond 1e verdieping 2e verdieping	Beton Beton Beton
22	Indien beton, is deze geplaatst tussen 1965 en 1981 en van het merk Kwaaitaal, Manta of TBI?		Nee
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
25	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen?	Hout	
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? Betreft het een rietenkap? Zo ja, betreft het een traditioneel of schroefdak? En wanneer is deze voor het laatst vernieuwd?	Dakpannen en EPDM	Nee
29	Van welk materiaal is de dakbedekking op de aan- of uitbouwen?	Dakpannen en metaal	
30	In welk jaar is de dakbedekking van de platte daken voor het laatst vernieuwd?	2015	
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? Zo ja, waar?		Ja wat krimpscheurtjes in het stucwerk bij houtkachel
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?	2020	
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?	Houtkachel en CV	
40	Welk merk en type cv-ketel heeft u?	Remeha Calenta	
41	Wat is het bouwjaar van de cv-ketel?	2013 geplaatst 2015	
42	Is de cv-ketel gehuurd of eigendom?	eigendom	
43	Wanneer is de cv-ketel voor het laatst onderhouden?	2024	
44	Heeft u vloerverwarming? Zo ja, waar?		Ja badkamer
45	Moet de installatie vaker dan 1 keer per jaar bijgevuld worden?		Nee
46	Zijn er problemen (geweest) met de verwarmingsinstallatie?	Besturingsprint vernieuwd in 2022	Ja

Vragenlijst

47	Is er mechanische ventilatie aanwezig in uw woning?		Ja
48	Heeft u een open haard, houtkachel of gaskachel?		Ja
49	Wanneer is het rookkanaal voor het laatst geveegd?	2025	
50	Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	gangkast	
51	Aardlekschakelaar(s) aanwezig?		Ja
52	Heeft u krachtstroom?		Nee
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?		nee
	Zo ja, hoeveel?	n.v.t.	
56	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	n.v.t.	
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?	Er is voor beide zijden van de uitbouw achter een akte van mandeligheid gemaakt met wederzijdse burens	Ja
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?	alleen het gezamenlijke gebruik van de brandgang achter	Ja
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	Eigendom	
64	Is er sprake van bebouwing door de burens op uw grond of heeft u gebouwd op grond van burens of gemeente?	dit is notarieel geregeld in de akte van mandeligheid voor de uitbouw achter	
65	Is er sprake van garanties voor de koper van bijvoorbeeld GIW, dakbedekking o.i.d.?	EPDM dakbedekking dakkapel en de gootbekledingen hebben nog garantie	Ja
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
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

Vragenlijst

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?			Nee
	Zo ja, waar?	n.v.t.		
Financieel				
80	Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning? Peildatum:01-01-2024	€ 415.000	Jaar: 2024	
81	Wat betaalt u per jaar aan waterschapsbelasting? (GBLT)	€ 380,00	Jaar: 2025	
82	Wat betaalt u per jaar aan onroerendzaakbelasting?	€ 253,00	Jaar: 2025	
83	Wat betaalt u per jaar aan afvalstoffenheffing?	€ 155,00	Jaar: 2025	
84	Wat betaalt u per jaar voor rioolheffing?	€ 212,00	Jaar: 2025	
85	Wat verbruikt u per jaar aan gas?		744 Jaar: 2025	
	Wat verbruikt u per jaar aan elektra?		2251 Jaar: 2025	
	Indien zonnepanelen aanwezig, wat is de opbrengst per jaar?		n.v.t.	
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:	2	persoons huishouden	
	Rechts:	3	persoons huishouden	
Bijzonderheden				
90	Is er verder nog informatie bekend welke voor een koper van belang zou kunnen zijn?	Keuken, hal, overloop en beide trapopgangen zijn voorzien van hoogwaardige afwasbare verf.		



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
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



Nationale
Monumenten
organisatie



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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.