SPOORMAKERS
makelaardij



Spoormakers Makelaardij BV
De Kuilen 21
5292 NG Gemonde

073 - 2032633
info@spoormakersmakelaardij.nl
www.spoormakersmakelaardij.nl

TE KOOP

Soesterveen 11
3452 JL | Vleuten

OVER DE WONING

"Mooie ligging met vrij uitzicht over het plein."



Spoormakers Makelaardij heet je van harte welkom aan Soesterveen 11 te Vleuten.
Deze ruime en lichte woning beschikt over een woonoppervlakte van 123 m^2, vier slaapkamers en verrassend veel bergruimte. De woning is praktisch ingedeeld, met een ruime woonkamer en open keuken op de begane grond en drie slaapkamers op de eerste verdieping. Dankzij de vaste trap naar de tweede verdieping beschikt de woning bovendien over een volwaardige extra woonlaag met een royale vierde slaapkamer, airconditioning en extra bergruimte.
Soesterveen 11 ligt in de kindvriendelijke wijk De Hoven in Vleuterweide. Aan de voorzijde kijk je mooi uit over een groen pleintje en diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Zo zijn het station, winkelcentrum en een basisschool te voet bereikbaar en ligt ook het Máximapark dichtbij. Aan de achterzijde zijn ruime parkeermogelijkheden aanwezig, inclusief laadpunten voor elektrische auto's. Een fijne combinatie van ruimte, comfort en een centrale ligging.

INDELING

HAL
Via de entree bereik je de hal met de meterkast, het toilet en de toegang tot de leefruimte. Op de begane grond ligt een tegelvloer met vloerverwarming. De deur naar de woonkamer is deels voorzien van glas, waardoor ook in de hal het daglicht naar binnen valt.

LEEFRUIMTE EN KEUKEN
De ruime woonkamer en open keuken vormen samen een prettige en lichte leefruimte. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en profiteert van veel natuurlijke lichtinval. Dankzij de open indeling staat de keuken direct in verbinding met de woonkamer.

De keuken is voorzien van een composiet werkblad, een RVS spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker-kraan. Er is volop werk- en kastruimte aanwezig, waardoor de keuken praktisch is ingericht voor dagelijks gebruik.
De woonkamer bevindt zich aan de tuinzijde en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast met schappen en de verdeler van de vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De verdieping is voorzien van geolied lamelparket, wat zorgt voor een warme en rustige uitstraling. De hoge plafonds versterken het ruimtelijke gevoel.

De brede ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft twee ramen met een mooi uitzicht over het groene pleintje. Daarnaast zijn er nog een tweede ruime slaapkamer en een kleinere kamer, die bijvoorbeeld uitstekend gebruikt kan worden als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd met zowel een ligbad als een separate douche, een toilet, wastafelmeubel en designradiator.

TWEEDE VERDIEPING
Een vaste, met vloerbedekking beklede trap leidt naar de verrassend ruime tweede verdieping.
Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-ketel en de warmtepomp. Daarnaast is hier volop ruimte voor het opbergen van spullen. Een Velux-dakraam zorgt voor extra daglicht.
Op deze verdieping bevindt zich de vierde, royale slaapkamer. Dankzij de dakkapel, het Velux-dakraam en een zijraam komt het daglicht hier van meerdere kanten binnen. Ook vanuit deze kamer kijk je prettig uit over het groene pleintje.

De tweede verdieping is eveneens voorzien van geolied lamelparket. De dakkapel is uitgerust met inbouwspots en de slaapkamer beschikt zowel over verwarming als airconditioning. Hierdoor is de ruimte het hele jaar door comfortabel te gebruiken.
Via een vlizotrap is bovendien een extra bergzolder bereikbaar, waardoor de woning bijzonder veel bergruimte biedt.

TUIN
Vanuit de woonkamer bereik je de achtertuin, die mooi aansluit op de leefruimte binnen. Doordat de woonkamer aan de tuinzijde is gesitueerd, vormt buiten een prettig verlengstuk van de woning. Hier is ruimte voor een fijn terras waar je op mooie dagen prettig buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat een praktische berging en via de achterom is de tuin ook rechtstreeks bereikbaar.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich bovendien ruime parkeermogelijkheden en zes laadpunten voor elektrische auto's.

SPOORMAKERS
makelaardij



BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 123 m²
- Vier slaapkamers
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk De Hoven
- Mooi uitzicht over het groene pleintje
- Vloerverwarming op de begane grond
- Airconditioning op de tweede verdieping
- Berging en achterom
- Station, winkelcentrum en basisschool op loopafstand

Ruime woonkamer met zicht op de tuin.

Vraagprijs: € 675.000,- k.k.

Bouwjaar
2006

Inhoud
436 m³

Perceel
111 m²

Aantal slaapkamers
4

Woonoppervlakte
123 m²

Energielabel
A+++

*De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m2 niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de oppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm.
Spoormakers Makelaardij BV laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

SPOORMAKERS
makelaardij



SPOORMAKERS
makelaardij



ENTREE & TOILET





LEEFRUIMTE



SPOORMAKERS
makelaardij



SPOORMAKERS
makelaardij



LEEFRUIMTE





KEUKEN

SPOORMAKERS
makelaardij



KEUKEN

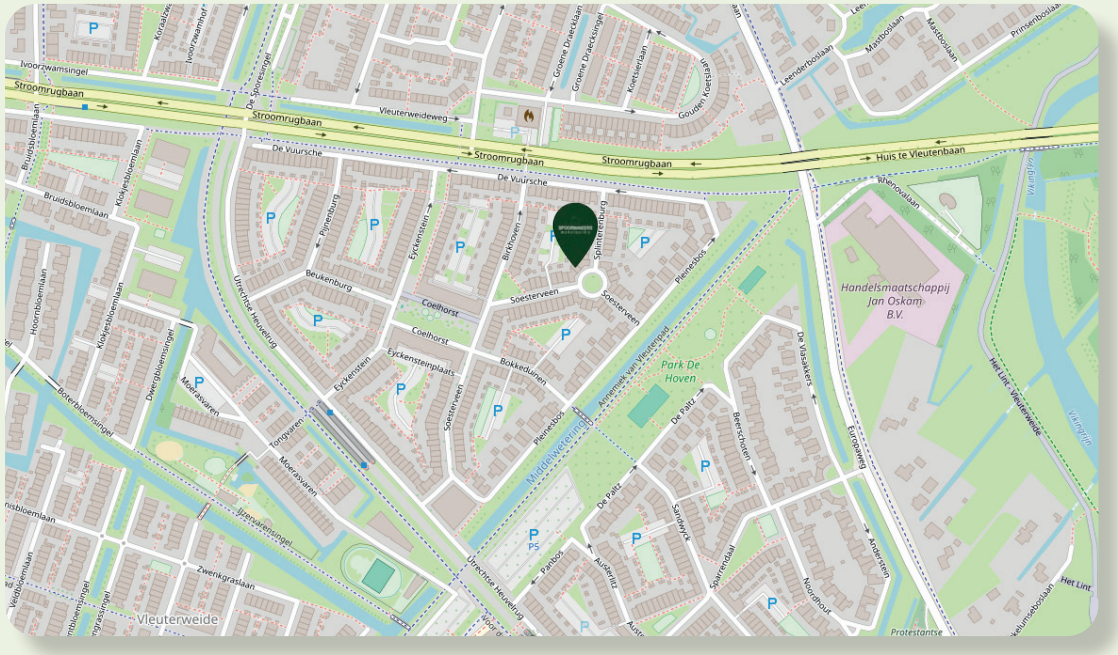


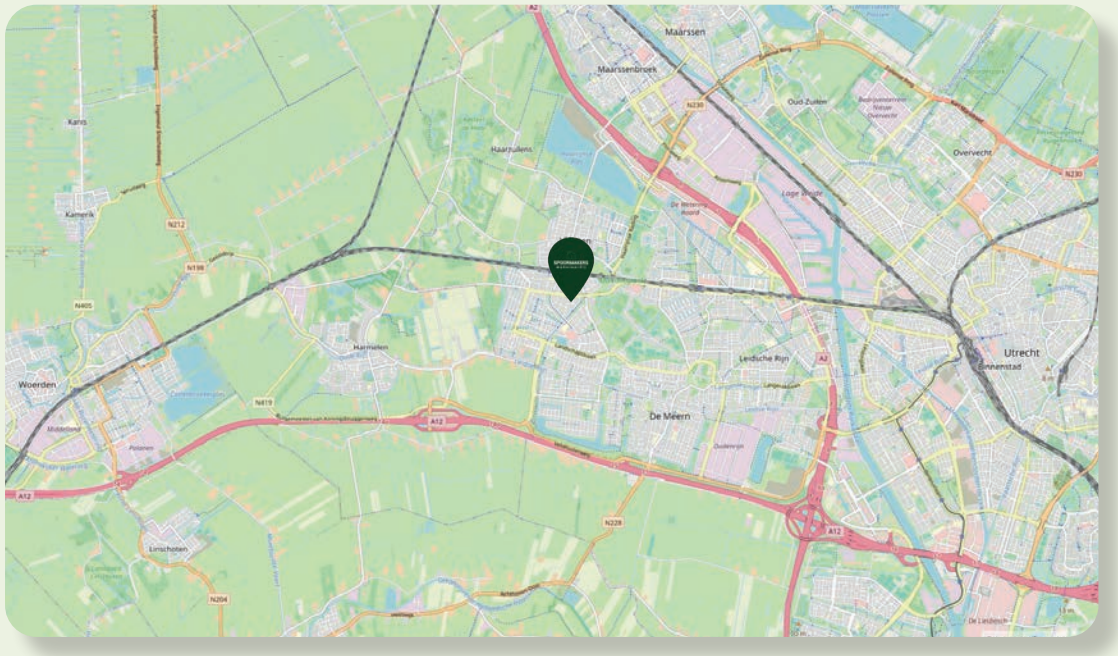




LIGGING VAN DE WONING

Vleuten









SPOORMAKERS
makelaardij

De voordelen van wonen in Vleuten

- Aan Soesterveen 11 woon je in de kindvriendelijke buurt De Hoven in Vleuterweide, met uitzicht op een groen pleintje en een basisschool op loopafstand.
- Winkelcentrum Vleuterweide ligt op loopafstand, met supermarkten, speciaalzaken en gezellige horeca voor je dagelijkse boodschappen of een lunch buiten de deur.
- Het nabijgelegen Máximapark biedt volop ruimte om te ontspannen. Via Het Lint kun je wandelen, fietsen, hardlopen of skeeleren door het groen.
- Station Vleuten ligt op loopafstand en biedt een treinverbinding met Utrecht Centraal. Ook de A2 en A12 zijn vanuit de woning goed bereikbaar.

KADASTRALE KAART





SPOORMAKERS
makelaardij



OVERLOOP

SPOORMAKERS
makelaardij





MASTER SLAAPKAMER

SPOORMAKERS
makelaardij



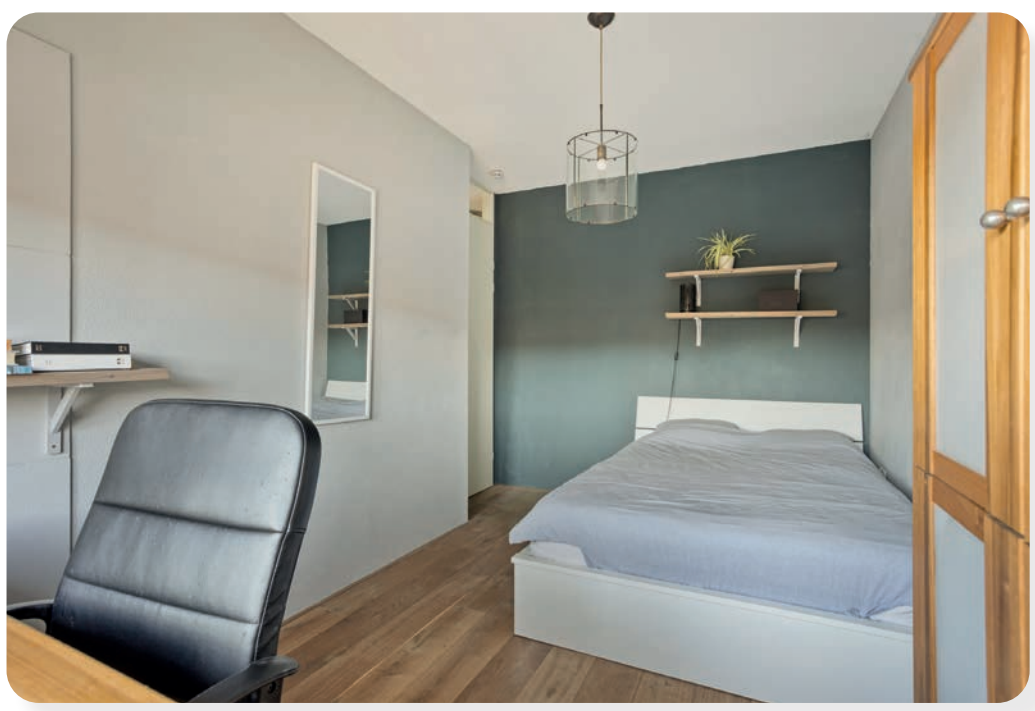
BADKAMER





SPOORMAKERS
makelaardij





EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING

SPOORMAKERS
makelaardij





TWEEDE VERDIEPING

SPOORMAKERS
makelaardij



TWEEDE VERDIEPING





SPOORMAKERS
makelaardij

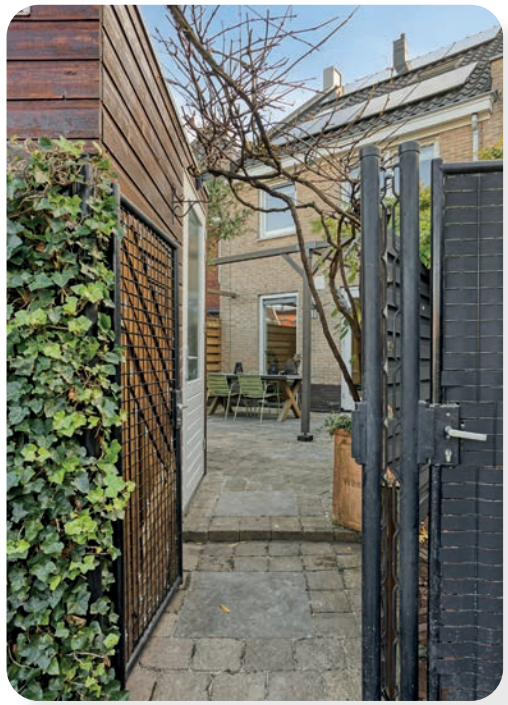


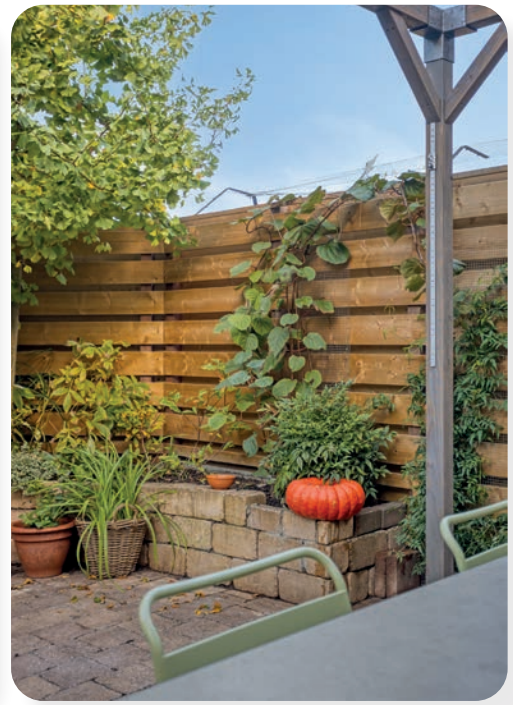


TUIN

SPOORMAKERS
makelaardij







TUIN

SPOORMAKERS
makelaardij



PARKEERPLAATSEN





SPOORMAKERS
makelaardij



BEGANE GROND & TUIN

SPOORMAKERS
makelaardij



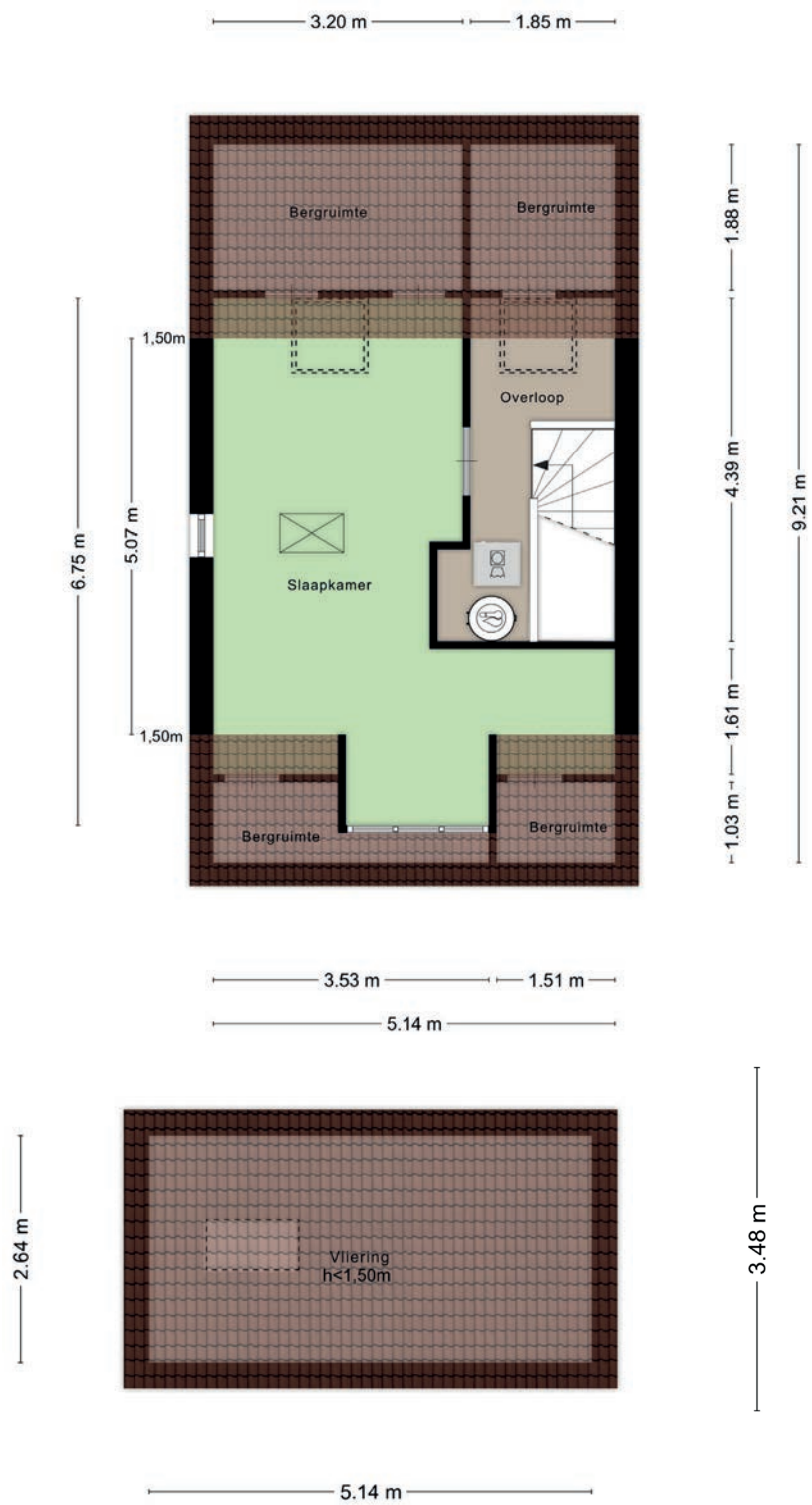
BEGANE GROND

SPOORMAKERS
makelaardij



EERSTE VERDIEPING

SPOORMAKERS
makelaardij



TWEEDE VERDIEPING, VLIERING & BERGING

BEWONERS AAN HET WOORD

Vijftien jaar geleden vielen we bij de eerste bezichtiging meteen voor de ligging van deze woning. Het huis ligt heerlijk rustig aan een groen hofje met rotonde en heeft als enige woning aan deze zijde vrij uitzicht richting de parkstrook. Tegelijkertijd woon je hier heel centraal. Winkelcentrum Vleuterweide, scholen en sportclubs liggen dichtbij en binnen ongeveer tien minuten ben je met de trein op Utrecht Centraal. Ook het Máximapark ligt op slechts enkele minuten afstand, ideaal voor een wandeling of een lunch bij Anafora.

Overdag zitten we graag in de keuken, waar in de ochtend heerlijk de zon naar binnen schijnt. Vanaf het vroege voorjaar is ook de voortuin een favoriete plek. Met een kop koffie genieten we daar van het vrije uitzicht en de rustige omgeving. In de middag en avond verplaatsen we juist graag naar de achtertuin, waar je op lange zomeravonden nog lang van de zon kunt genieten. De kinderen hebben weer hun eigen favoriete plek op zolder, aan het bureau bij de dakkapel, met uitzicht richting de parkstrook.

Wat we daarnaast erg prettig vinden, is de rust in en rondom de woning. Doordat het huis halfvrijstaand is, ervaar je veel privacy en nauwelijks geluid van de buren. De wijk zelf is eveneens rustig, met voornamelijk bestemmingsverkeer. De woning biedt bovendien verrassend veel bergruimte, onder andere in de kast onder de trap en op de extra vliering op zolder. De grote zolder geeft daarnaast veel mogelijkheden.

De tuin is niet enorm groot, maar heeft voor ons precies de juiste combinatie van groen en voldoende ruimte om te zitten. Vooral op lange zomeravonden genieten we graag aan de lange tuintafel. De pergola zorgt voor extra sfeer en kan op warme dagen worden voorzien van een zondoek. Ook de hangmat krijgt er regelmatig een plek.

Het contact met de buren in het hofje is goed. De combinatie van gezinnen met kinderen en oudere bewoners zorgt voor een prettige sfeer en via de buurtapp houden we gemakkelijk contact met elkaar. Kinderen spelen graag op het grasveld bij de rotonde, waar door het beperkte autoverkeer volop ruimte is om te voetballen en buiten te spelen. Aan de parkstrook liggen bovendien een voetbalveld, speeltuin en skatebaan.

Voor ons is dit altijd een hele fijne plek geweest: rustig wonen met veel groen en ruimte om je heen, terwijl winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen allemaal dichtbij zijn.







9,5

Funda Review

Het is geen afstandelijke makelaar in pak, maar een toegankelijk en oprecht persoon. Open maar ook direct, neemt je mee in 't proces, gelijkwaardig en luistert naar wat ook bij jou als verkoper past en denkt mee. Is gedreven en enthousiast in zijn vak.
Het contact is prettig en de bereikbaarheid top.
En dan heb je ook nog met team Spoormakers het gevoel dat je ontzorgd wordt en dat heb ik als zeer prettig ervaren.



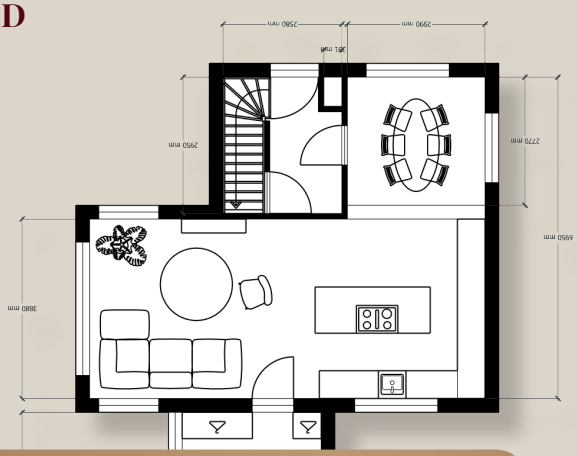
HEB JE EEN TAXATIE NODIG?

Of je nu een taxatie nodig hebt voor een hypotheek aanvraag, de verkoop van je woning, de aankoop van een nieuwe woning of in verband met een erfenis.

WIJ BRENGEN JE GRAAG IN CONTACT!

VIB 3D
VISUALISATIE BUREAU

2D



3D



WIL JE GRAAG EEN VISUALISATIE VAN JE VERBOUWING?

Bij VIB 3D helpen we je graag met het visualiseren van je woning.
Of je nu net een huis hebt gekocht, of plannen hebt om je huidige woning te verbouwen, wij maken jouw ideeën tastbaar met heldere 2D- en 3D-impressies. Zo krijg je een duidelijk beeld van de mogelijkheden en zie je direct hoe jouw woning eruit kan komen te zien.

Met onze visualisaties wordt het makkelijker om keuzes te maken, plannen te verfijnen en je droomwoning stap voor stap werkelijkheid te laten worden.

Neem contact met ons op voor meer informatie.

info@vib3d.nl
www.vib3d.nl
@vib3d.visualisatiebureau

VIB 3D
VISUALISATIE BUREAU



Thijssens Advies staat voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Op maat gemaakt advies, inlevingsvermogen in u als klant en een grote servicegerichtheid.

Als onafhankelijk financieel advieskantoor hebben we ons met name gespecialiseerd in hypotheken, verzekeringen en financiële planning.
Zowel voor de particuliere als de zakelijke markt.

In een persoonlijk gesprek brengen we graag uw huidige financiële situatie in kaart. Mede door onze jarenlange ervaring op het gebied van financiële dienstverlening en aandacht voor persoonlijke benadering krijgt u bij ons altijd het juiste advies over financiële producten en diensten die passen bij uw huidige of toekomstige situatie.

Het advieskantoor van Thijssens Advies is gevestigd aan de Nieuwstraat op nummer 17 in Sint-Michielsgestel. Hier bent u tijdens kantooruren op afspraak van harte welkom. Onze adviseurs helpen u graag om uw financiële puzzel compleet te maken!

T: 073 - 553 0395
E: info@thijssensadvies.nl
W: www.thijssensadvies.nl

THIJSSENSADVIES
financieel bewust

Hypotheekrenteaftrek is een fiscaal voordeel waarvan je kunt profiteren als je een hypotheek of lening hebt voor je woning. Door de betaalde rente af te trekken van je inkomen, verminder je je belastingaanslag.

Hier zijn enkele belangrijke punten om te overwegen:

1. VOORWAARDEN VOOR HYPOTHEEKRENTEAFTREK:
- Geldt voor hypotheek of lening gebruikt voor aankoop, verbouwing of verbetering van eigen woning.
- Schuld moet in maximaal 30 jaar worden afgelost.

2. HYPOTHEEK VOOR JE EERSTE HUIS:
- Kies tussen annuïteitenhypotheek of lineaire hypotheek.
- Lineaire hypotheek heeft hogere maandlasten in beginjaren, minder geschikt voor starters.

3. HYPOTHEEK BIJ VERHUIZING:
- Huidige hypotheek kan in meeste gevallen worden meegenomen bij verhuizing.
- Bij duurder huis: annuïteiten- of lineaire hypotheek voor nieuw deel.

4. HYPOTHEEK OVERSLUITEN:
- Spaarhypotheek, bankspaarhypotheek of aflossingsvrije hypotheek kan soms worden overgesloten.
- Voor verhoging nieuw deel: annuïteiten- of lineaire hypotheek.

5. TIJDELIJK HUREN:
- Bij tijdelijk huren na verkoop, behoud recht aftrekbare aflossingsvrije hypotheek alleen mogelijk bij koop in het jaar volgend op de verkoop van je woning.
- Verkoop oude woning in 2023, aankoop nieuwe woning voor 31-12-2024 geldt alleen als er al een aflossingsvrije hypotheek is van voor 1-1-2013.

6. WONING VERHUREN EN BELASTINGREGELS:
- Regels bij verhuur complex, vooral met (bank)spaarhypotheek of beleggingshypotheek.
- Overleg met financieel adviseur voor duidelijkheid.

7. SCHEIDEN EN HYPOTHEEK:
- Na scheiding, vaak annuïtaire of lineaire lening voor overgenomen deel.
- Maandlasten kunnen stijgen.

8. LENEN VOOR VERBOUWING:
- Rente fiscaal aftrekbaar bij annuïtaire aflossing.
- Overweeg spaargeld voor (deel van) verbouwing om hoge hypotheekrente te vermijden.

9. PERSOONLIJKE LENING VERSUS HYPOTHEEK:
- Rente persoonlijke lening hoger, terugbetaling in 10 jaar.
- Maandlasten hoger, hypotheek biedt spreiding over 30 jaar.

Ontdek alle mogelijkheden voor hypotheekrenteaftrek en maak weloverwogen keuzes voor jouw financiële toekomst!

MICHIEL VAN KEMPEN
BOUWINSPECTIE

BOUWKUNDIGE INSPECTIE DOOR MICHIEL VAN KEMPEN BOUWINSPECTIE

VOOR EEN WELOVERWOGEN AAN- OF VERKOOP.

Bij het kopen van een woning wil je met een gerust hart de stap zetten. Michiel van Kempen Bouwinspectie biedt een onafhankelijke bouwkundige keuring, zodat je goed geïnformeerd de juiste keuze kunt maken. Door een grondige inspectie van het pand – van dak tot fundering – krijg je inzicht in de werkelijke staat van de woning.

Als gecertificeerd bouwkundig inspecteur kijk ik verder dan wat je met het blote oog ziet. Met mijn no-nonsense aanpak ontvang je een duidelijk rapport waarin gebreken of verbeterpunten eenvoudig worden toegelicht. Zo kun je met vertrouwen onderhandelen.

WAT LEVERT EEN BOUWKUNDIGE INSPECTIE OP?

- Objectieve en gedetailleerde informatie: Je krijgt inzicht in de staat van de woning en weet precies waar je aan toe bent.
- Kostenbesparing bij de onderhandelingen: Een bouwkundig rapport helpt bij het onderhandelen over de prijs. Als er gebreken zijn, kun je de vraagprijs realistisch aanpassen en herstelkosten meenemen in de discussie.
- Onafhankelijk en betrouwbaar: Als gecertificeerd Integraal Woning Inspecteur (IWI) ben ik volledig onafhankelijk en geef ik een eerlijke beoordeling.
- Snelle en heldere rapportage: Je ontvangt snel een gedetailleerd rapport, inclusief een kostenraming voor herstelwerkzaamheden.

Met een bouwkundige inspectie voorkom je onverwachte kosten en krijg je een beter overzicht van de woning. Zo maak je een slimme keuze en ben je goed voorbereid op de aankoop.

Wist u dat we bij de aan- en verkoop van huizen een belangrijke verantwoordelijkheid delen?

De koper heeft een **onderzoeksplicht** terwijl de verkoper een **informatieplicht** heeft.



ENKELE REACTIES VAN ONZE TEVREDEN KLANTEN

"Thanks a lot for the detailed report and thorough inspection. It met our expectations!"

"Bedankt voor de uitstekende service, het was prettig om iemand te treffen die zijn werk zo leuk vindt."

"De bouwkundige keuring heeft ons enorm geholpen bij de uiteindelijke beslissing. Dank je wel!"

Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een afspraak te maken. Wij kijken ernaar uit u van dienst te zijn.



WEET WAT JE (VER)KOOPT!

sertum
INSTITUUT ONDERHOUDSKUNDIGEN VASTGOED

IWI integraal woning inspecteur

Michiel van Kempen
info@michielvankempen.nl
www.michielvankempen.nl

TOEGEVOEGDE WAARDE: RISICO'S IN KAART BRENGEN

- ELEKTRICITEIT
- ASBEST
- FUNDERING
- VOCHT
- BETONROT
- HOUTWORM

Bel mij voor een afspraak! **06 38 25 97 61**





DARILYN-JILL
INTERIOR DESIGN

De carrière van Darilyn-Jill van den Bersselaar in de wereld van interieur begon in de sfeervolle omgeving van Naarden-Vesting, waar zij als technisch tekenaar en ontwerper aan de slag ging bij Bad Arsenaal.
Daar legde ze een solide basis in het werken met high-end interieurs en maatwerkoplossingen. In 2018 zette zij haar ervaring voort bij Janine Dongen Interieur, Ontwerp & Advies, een nieuw creatief label opgericht door dezelfde eigenaar, Janine Dongen. Binnen dit bureau groeide Darilyn-Jill door tot een veelzijdig interieurontwerpster, waarbij ze een essentiële rol speelde in het ontwerpen en realiseren van hoogwaardige interieurs voor een breed scala aan opdrachtgevers. Tien inspirerende jaren lang werkte zij intensief samen met Janine Dongen en bouwde ze niet alleen aan prachtige projecten, maar ook aan een diepgaand begrip van het vak.
In april 2025 voelde het moment juist om een nieuwe stap te zetten: de start van haar eigen onderneming.

Als interieurontwerpster met een scherp oog voor detail en een intuïtief gevoel voor ruimte, creëert Darilyn-Jill high-end interieurs die tot in de kleinste nuances kloppen.
Ze specialiseert zich in unieke, maatwerk oplossingen voor klanten die op zoek zijn naar tijdloze elegantie, uitgebalanceerde ruimtes waarin esthetiek en functionaliteit naadloos samenkomen in hun leef- of werkomgeving.

Darilyn-Jill werkt samen met een netwerk van vakmensen, ambachtslieden en leveranciers om haar ontwerpen tot leven te brengen. Of het nu gaat om een totale interieurtransformatie of het verfijnen van een bestaande ruimte - ze begeleidt je met zorg, creativiteit en oog voor kwaliteit.

www.darilyn-jill.nl | info@darilyn-jill.nl | 06 53 92 91 85

WAAROM SPOORMAKERS MAKELAARDIJ?

Doordat we samenwerken met andere lokale bedrijven, is ons netwerk lokaal en groot. Zo kunnen we snel en gericht te werk gaan en een potentiele koper voor je woning vinden of andere zaken rondom aan- of verkoop regelen.

Een belangrijke kernwaarde bij Spoormakers Makelaardij is het persoonlijke contact en de persoonlijke begeleiding. We werken in een klein team zodat je nooit van het kastje naar de muur wordt gestuurd en we snel te bereiken zijn.
We luisteren naar je wensen en gaan daarmee aan de slag.

Overweeg je om eventueel je woning te koop te zetten, dan bieden we je de mogelijkheid om gratis en vrijblijvend een waardebepaling te laten uitvoeren door Tom. Hierdoor weet je snel de huidige marktwaarde van je woning.

SPOORMAKERS
makelaardij

Makelaardij Spoormakers is een team van mensen, die met hart en ziel het vak uitoefenen. Het begeleiden, informeren, ondersteunen en geruststellen van personen die een uitdaging (avontuur) aangaan gezien het kopen/verkopen van een woning.
Voor meesten is dit geen dagelijkse bezigheid, Team Makelaardij Spoormakers geeft je met hun persoonlijke gerichte, professionele manier van werken het gevoel van een warm bad en begeleid je van A tot Z.

10!



SPOORMAKERS
makelaardij

WAAR MOET JE AAN MOET DENKEN BIJ HET KOPEN VAN EEN HUIS?

1. **BUDGET:** bepaal uw budget en wat u bereid bent te betalen voor een huis. Houd rekening met extra kosten, zoals notaris- en makelaarskosten.
2. **LOCATIE:** zoek naar een locatie die past bij uw levensstijl en behoeften, bijvoorbeeld nabijheid van werk, school, openbaar vervoer en winkels.
3. **TYPE WONING:** bepaal het type woning dat bij u past, bijvoorbeeld een appartement, tussenwoning of vrijstaande woning.
4. **WOONWENSEN:** bepaal uw woonwensen, zoals het aantal, badkamers en de grootte van de tuin.
5. **STAAT VAN HET HUIS:** let op de staat van het huis en eventuele gebreken, zoals lekkages of achterstallig onderhoud.
6. **ENERGIEZUINIGHEID:** let op de energiezuinigheid van de woning en de aanwezigheid van isolatie en dubbel glas.
7. **FINANCIERING:** bekijk welke financieringsmogelijkheden er zijn, zoals een hypotheek of eigen vermogen.
8. **MAKELAAR:** schakel een deskundige makelaar in om u te helpen bij het vinden van uw droomhuis en het proces van aankoop te begeleiden.
9. **BEZICHTIGING:** plan een bezichtiging om het huis zelf te bekijken en te ervaren of het aan uw wensen voldoet.
10. **ONDERHANDELING:** bereid u voor op het onderhandelen over de prijs en eventuele voorwaarden van de aankoop.

Volg ons!

SPOORMAKERS
makelaardij

Aan- en verkoopmakelaar voor jou in de regio!



HEB JE VRAGEN?

Bel gerust!

073 - 2032633
info@spoormakersmakelaardij.nl
www.spoormakersmakelaardij.nl

OVERIG

Graag maken wij met jou vrijblijvend een afspraak voor het bezichtingen van de woning. Uiteraard kunnen we ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden bespreken voor de verkoop van je huidige woning.

BOD UITBRENGEN
Ben je enthousiast over de woning en wil je graag een bod uitbrengen?
Dat kan op de volgende manieren: via je account op jouwmakelaar.online of door een e-mail te sturen naar Spoormakers Makelaardij, te bereiken via info@spoormakersmakelaardij.nl.
De makelaar zal je bod zo spoedig mogelijk voorleggen aan de verkopende partij en er hierna bij je op terugkomen.

De verkoper kan meerdere dingen doen met jouw bod; het accepteren, afwijzen of een tegenvoorstel doen. Wanneer er een tegenvoorstel op jouw bod komt is er sprake van een onderhandeling. Wanneer je in onderhandeling bent, kunnen bezichtigingen met andere eventuele kopers gewoon plaatsvinden.
Totdat de handtekening door de verkoper is gezet, ben je er nog niet van verzekerd de woning te krijgen. Je kan nog altijd overboden worden, dus daarom is snel handelen gewenst.

Voor biedingen boven de vraagprijs geldt dat de maximale waarde voor het voorbehoud van financiering de hoogte van de vraagprijs is. Er wordt een periode van 4 tot 6 weken gehanteerd na het ondertekenen van de schriflijke overeenkomst.

Wanneer er overeenstemming is tussen kopende en verkopende partij omtrekkende hoofdzaken als bijvoorbeeld prijs en leverdatum en details zoals bijvoorbeeld de overname van de roerende zaken en eventuele voorwaarden, wordt de concept-koopovereenkomst opgesteld.

KOOPOVEREENKOMST
De koopovereenkomst wordt opgemaakt door ons kantoor, conform Vastgoed Nederland model.
De koopovereenkomst dient binnen 5 werkdagen te worden ondertekend, tezamen of digitaal.

BOUWKUNDIGE KEURING
Je kunt een bouwkundige keuring laten uitvoeren op de woning, deze dien je te laten uitvoeren voorafgaand aan de ondertekening van de koopakte, of in de bedenktijd.

ONDERZOEKSPLICHT KOPER
Je dient de woning goed te onderzoeken voorafgaand de koop. Denk aan een grondige inspectie van de woning, mogelijk bijgestaan door een deskundige (zoals een makelaar of een bouwtechnicus). Dit dient te gebeuren voordat de koopovereenkomst wordt gesloten, zo koop je niet een woning met de verkeerde voorstelling van zaken. Hiermee duiden wij op jouw onderzoeksplicht. Eveneens is de verkopende partij verplicht niet alleen op zijn eigen belangen te letten en rekening te houden met de koper. De verkoper zal de koper gevraagd én ongevraagd moeten inlichten over feiten betreffende de te koop aangeboden woning.

BEDENKTIJD
Je hebt het recht als koper (indien je niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf) binnen de bedenktijd de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd is wettelijk vastgelegd op drie dagen en begint om 0.00 uur de dag nadat je als koper de (kopie) van de tussen beide partijen opgemaakte getekende akte hebt ontvangen. Zo heb je de gelegenheid om deskundigen te raadplegen.

NOTARIS
Je mag als koper je eigen notaris aanwijzen.

WAARBORGSOM
De koper dient binnen 4 weken na de schriftelijke overeenstemming een waarborgsom te storten of een bankgarantie te hebben, ter waarde van 10% van de koopsom. Dit om zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen vast te stellen.

OPLEVERING
De woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken. Verder erken je bij de oplevering de heersende en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. De woning is vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

BATEN EN LASTEN
Vanaf de datum van notarieel transport, komen deze voor rekening van jou (de koper). Hieronder vallen alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing).
Alle lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

LIJST VAN ZAKEN
Wil je graag weten welke onroerende zaken achterblijven in de woning? Je kunt de lijst van zaken inzien op je jouwmakelaar.online account.
De lijst wordt automatisch bindend voor beide partijen en als bijlage toegevoegd aan de koopovereenkomst wanneer tijdens het tot stand komen van de overeenkomst niets wordt afgesproken over de inhoud van de lijst.

ALGEMEEN
Deze brochure is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. T.a.v. de vermelde informatie en tekeningen aanvaarden wij geen aansprakelijkheid. Alle informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Alle maten zijn bij benadering. De tekeningen zijn indicatief. Ten aanzien van de bouwkundige situatie, bestemmingsplan etc. nemen wij geen enkele verantwoording. We stellen je uiteraard in de gelegenheid, indien gewenst, hiernaar zelf een onderzoek te doen of te laten doen. Je dient je vooraf te vergewissen van de situatie, zodat achteraf geen teleurstelling ontstaat.

SPOORMAKERS
makelaardij

Notities

SPOORMAKERS
makelaardij

Notities

SPOORMAKERS
makelaardij



Spoormakers Makelaardij BV
De Kuilen 21
5292 NG Gemonde

073 - 2032633
info@spoormakersmakelaardij.nl
www.spoormakersmakelaardij.nl

KvK 80011462
Iban NL87INGB0008587901
BTW nr. NL8611527884B01

BINNENKORT VAN JOU!?

Soesterveen 11
3452 JL | Vleuten