



OENERWEG 27 EPE

Vrijstaande semibungalow met garage
aan de rand van Epe.

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

 Makelaarskantoor Buitenkamp

 makelaardijbuitenkamp

Stationsstraat 9
8161 CP Epe

e-mail: info@makelaardijbuitenkamp.nl

telefoon: 0578 - 612552

website: www.makelaardijbuitenkamp.nl



Buitenkamp
woning- en bedrijfsmakelaardij



Vrijstaande semibungalow met garage in Epe!

Aan de rand van het centrum van Epe, op de hoek Oenerweg en Lange Veenteweg, kunnen wij u deze vrijstaande semibungalow te koop aanbieden. De woning is gelegen op een ruim perceel groot 545 m². Het perceel is voorzien van een aangename tuin met oprit en terras in sierbestrating, gazon en houten tuinhuisje ($\pm 3.55 \times 2.71$ meter). Tevens is er een ruime aangebouwde stenen garage / berging aanwezig ($\pm 3.01 \times 6.88$ meter).

De woning is gunstig gelegen aan de rand van de bebouwde kom van het dorp Epe. Voorzieningen bevinden zich alle op korte afstand van de woning. De steden Apeldoorn, Zwolle en Deventer zijn binnen 20 minuten autorijden te bereiken. Binnen 5 minuten fietsen bereikt u de uitgestrekte Veluwe bossen en heidevelden.

De woning is gebouwd in 1965 en keurig onderhouden. Verwarming geschiedt via een gasgestookte C.V.-opstelling Remeha Quinta. Op het dak van de woning (westzijde) zijn 10 zonnepanelen aanwezig. De woning is voorzien van dubbele beglazing.

Indeling woning:

Begane grond: hal/entree met plavuizen vloer, die toegang biedt tot de verschillende kamers van het huis - toilet met fonteintje - ruime woonkamer ($\pm 7.22 \times 3.54$ meter) v.v. schouw met gashaard - dichte keuken ($\pm 3.88 \times 3.08$ meter) voorzien van een nette keukenopstelling met inbouwapparatuur (gaskooktoestel, afzuigkap en vaatwasser) en toegang naar de zij tuin - twee slaapkamers ($\pm 3.69 \times 3.00$ en 3.03×2.60 meter) beide voorzien van inbouwkasten - badkamer met douche en wastafel.

Verdieping: via een vlizotrap te bereiken ruime zolder/berging $\pm 10.29 \times 1.82$ meter.

Extra informatie:

- Bouwjaar 1965
- Perceeloppervlakte 545 m²
- Inhoud ± 458 m³
- Woonoppervlakte ± 75 m²
- Overige inpandige ruimte ± 39 m²



Oenerweg 27 te Epe



Oenerweg 27 te Epe





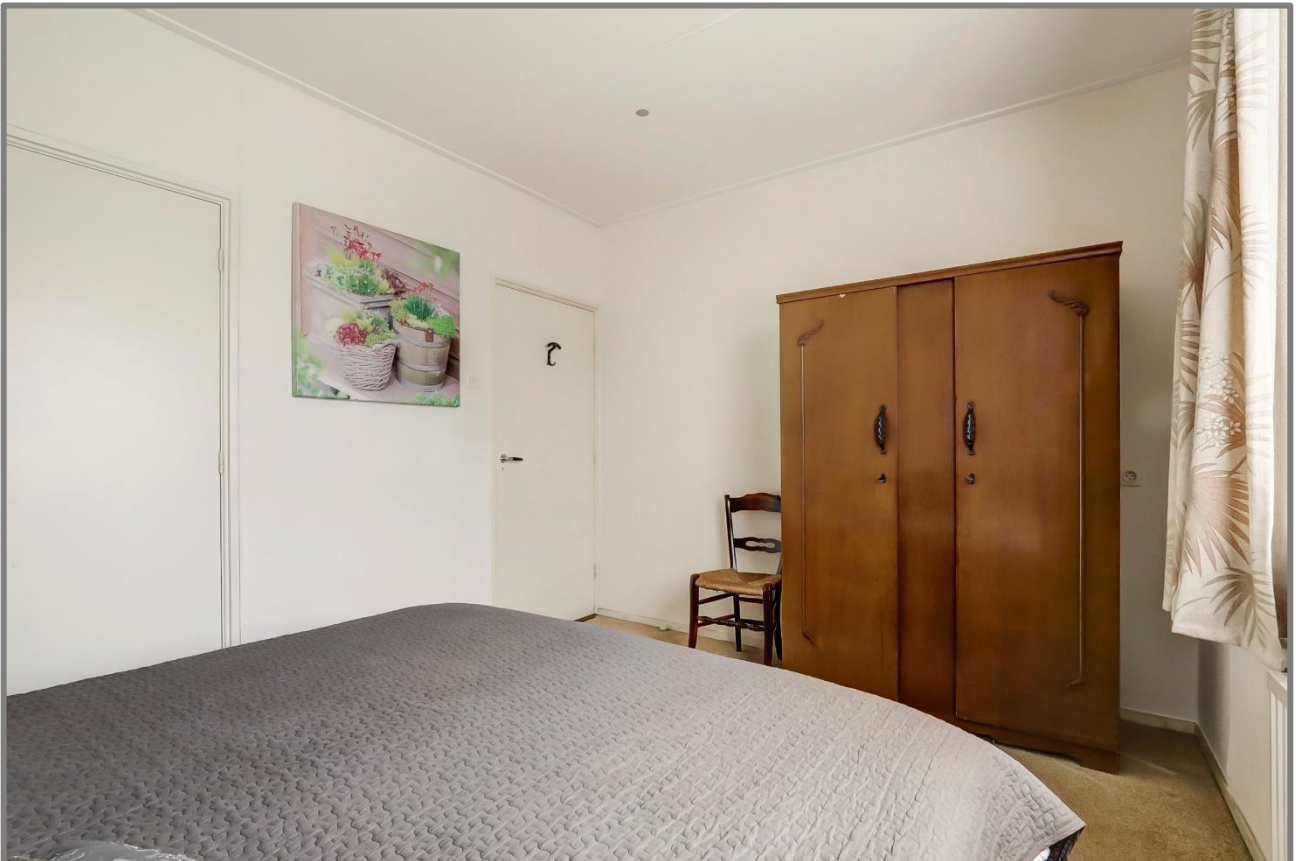
Oenerweg 27 te Epe

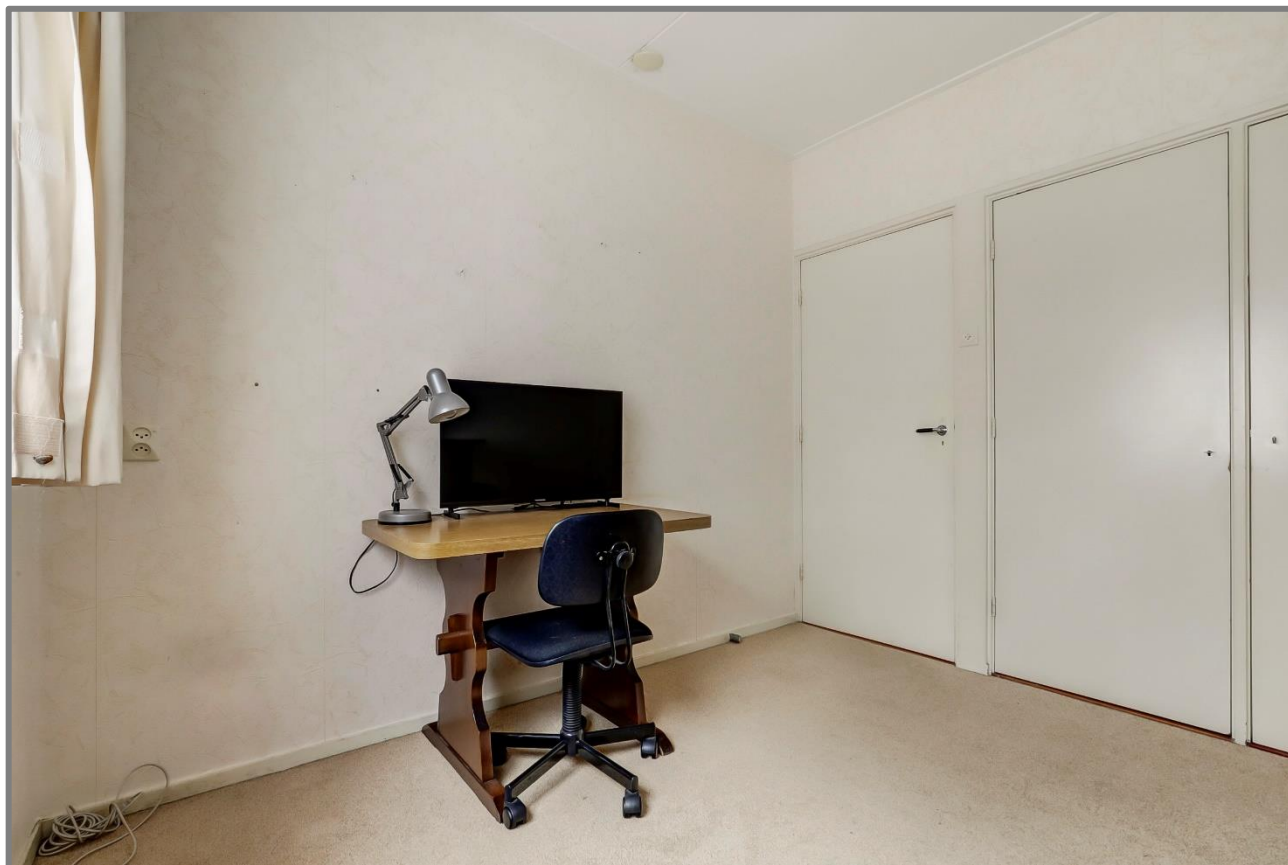






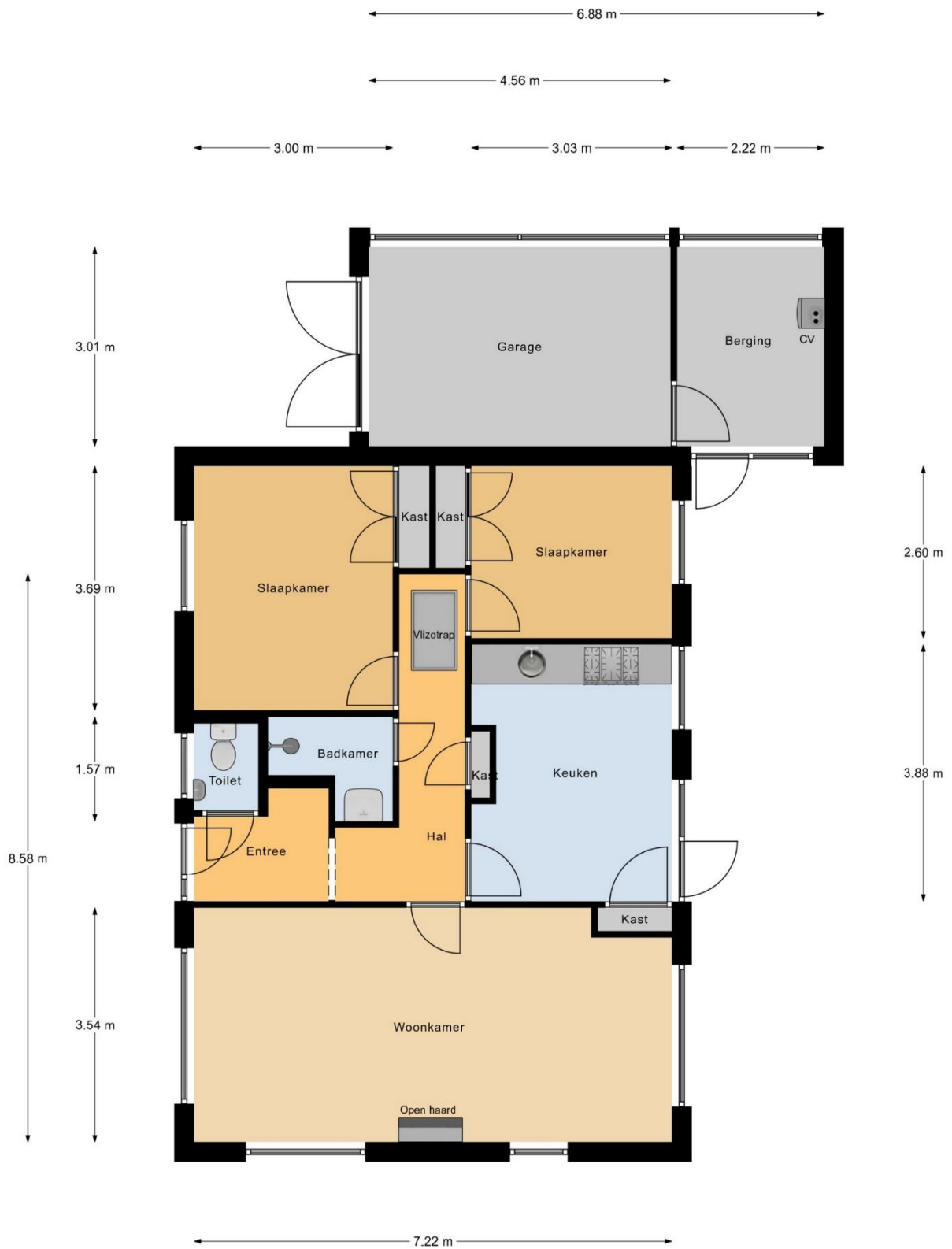




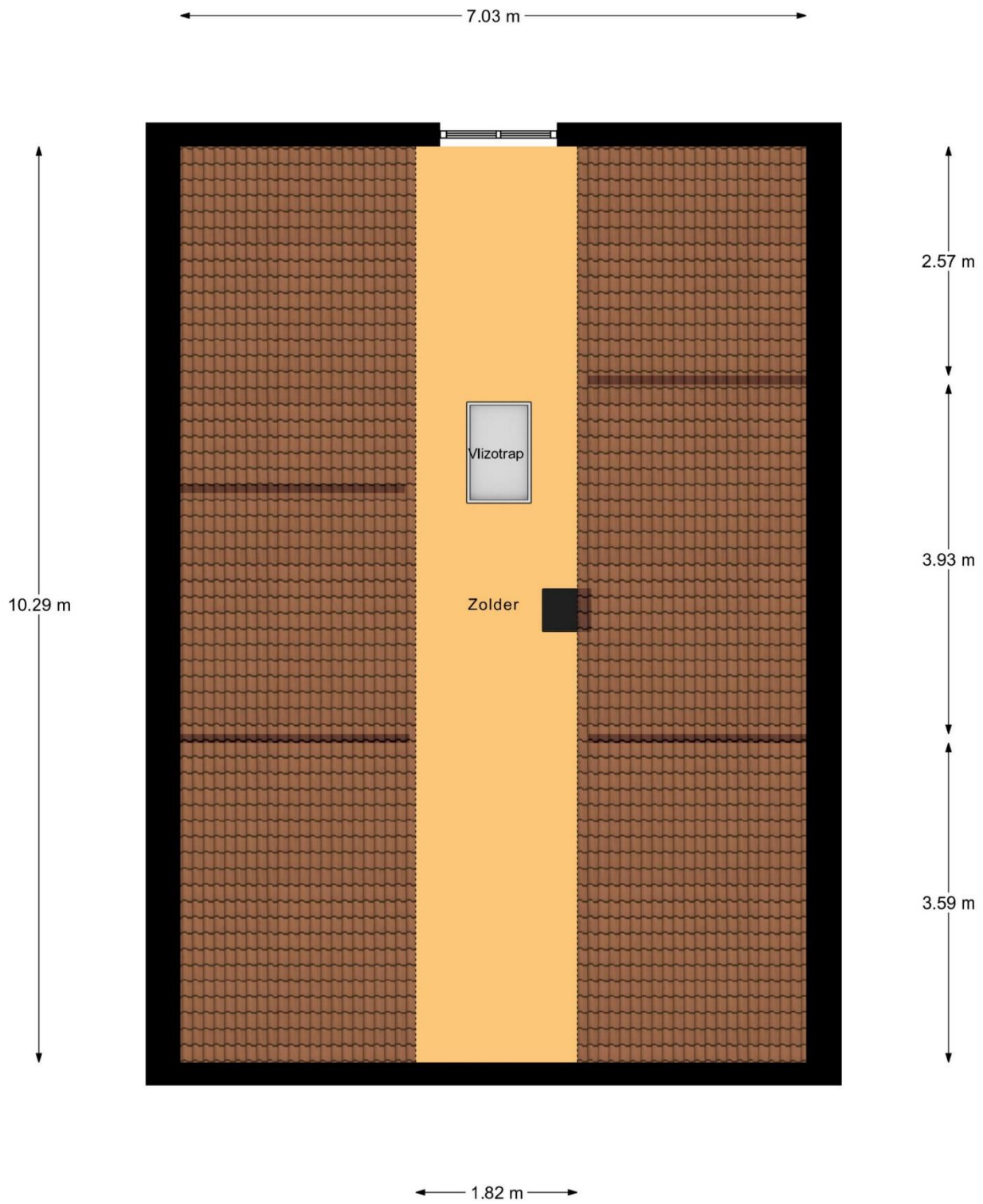




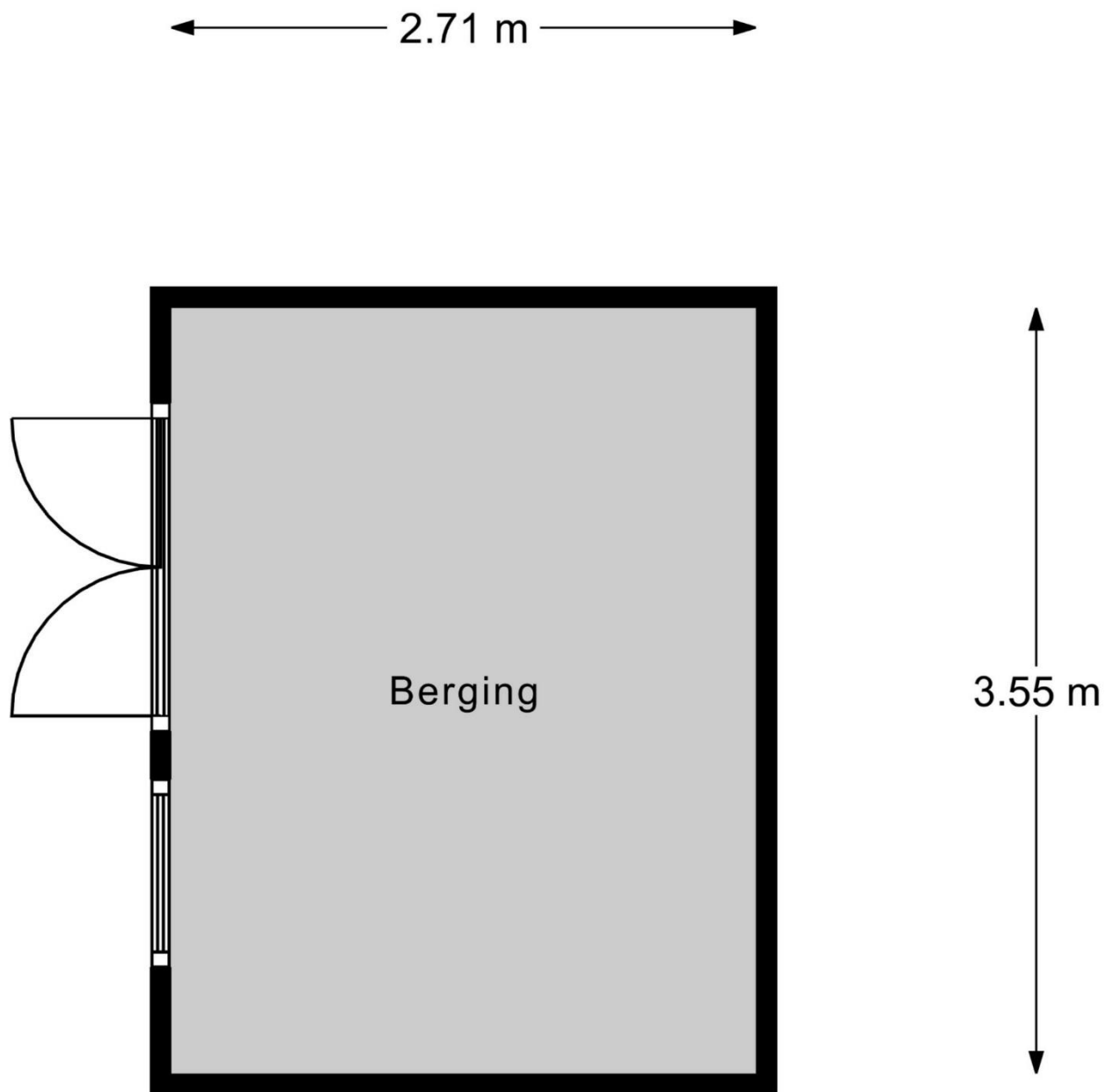
Plattegronden



Begane Grond



1e Verdieping



Berging

Kadastrale gegevens

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Epe en Oene U 6022](#)

Kadastrale objectidentificatie: 079920602270000

Locatie Oenerweg 27

8161 PJ Epe

BAG identificatie: 0232010000004480

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 545 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 196375 - 484597

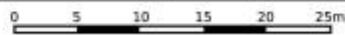
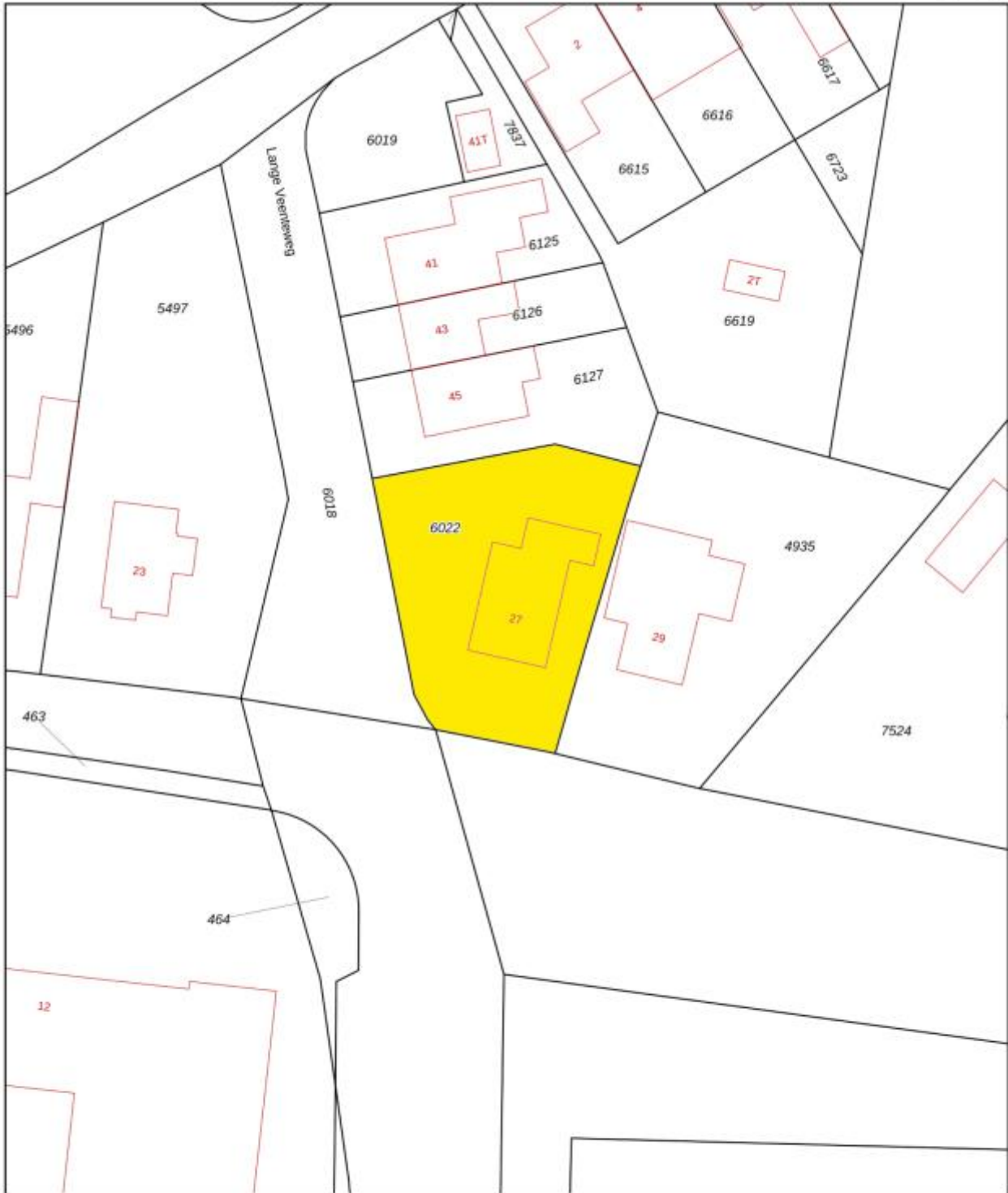
Omschrijving Wonen

Koopsom

Koopjaar 2016

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend



Deze kaart is noordgericht.
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Voor een eensklingend uittreksel, geleverd op
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



























Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Epe en Oene
 Sectie U
 Perceel 6022



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.

Bestemmingsplan



Bestemmingen	Aanduidingen		
A Agrarisch	 GBKN	 Detailhandel in abc goederen	auSBI50
B2 Bedrijf (B2)	 Kadastraal	 Beperkte bouwhoogte bouwwerken geen gebouw zijnde en opslag	beSBI26 coSBI28
B3a Bedrijf (B3a)	 Plangrens	 Dienstwoning	riSBI900
B3b Bedrijf (B3b)	 Bladgrens	 Gronddepot	siSBI151 stSBI151
G Groen	 Bouwgrens	 Bed & breakfast	smSBI21
M Maatschappelijk	 Zone kantoorfuncties	 Kantorendeel uitmakend van het bedrijf tot maximaal 5.000 m2 B.V.O.	stSBI28
S Sport	 Grens dienstwoning	 Nutsvoorzieningen toegestaan	
V Verkeer	 Grens afwijkende functie	 Bouwmarkten, detailhandel in woninginrichtingen en agri-detailhandel	
WA Water en Groen	 Scheidingslijn bouwhoogte/ bebouwingspercentage		
W Wonen	 Waardevolle boom		
v vrijstaande woning	 Afschermend groen		
hv half vrijstaande woning	 Zone bijgebouwen		
a aaneengesloten woning	 Gemeentelijk monument		
maximale goothoogte in meters	 Hoofdontsluitingspunt		
⊕ maximale nokhoogte in meters	 Ontsluitingspunt langzaam verkeer en calamiteiten		
	 Ontsluitingspunt langzaam verkeer		
	 Afwijkende bouwhoogte toegestaan		
		a= max. goothoogte b= max. bouwhoogte c= max. bebouwingspercentage	

Artikel 11: Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 De op de plankaart voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;

met de daarbijbehorende:

- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken;
- d. tuinen en erven,

11.1.2 en tevens voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de letters: bb voor bed & breakfast.

11.2 Bouwvoorschriften

Op de tot wonen bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

11.2.1 voor hoofdgebouwen in casu woonhuizen de volgende bepalingen gelden:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. buiten de bestaande bebouwing aangegeven op de plankaart mogen geen woningen worden gebouwd;
- c. op de gronden mogen worden gebouwd
 - ter plaatse van de gronden met de aanduiding W(v); maximaal 1 vrijstaande woning;
 - ter plaatse van de gronden met de aanduiding W(hv); maximaal 2 halfvrijstaande woningen;
 - ter plaatse van de gronden met de aanduiding W(a); maximaal 3 aaneengesloten woningen,
- d. de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m. bedragen;
- e. de afstand van vrijstaande woonhuizen en van de vrijstaande zijde van halfvrijstaande woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m. bedragen;
- f. de goothoogte en/of bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte;
- g. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder c tot en met f geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

- 11.2.2 voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen de volgende bepalingen gelden:
- a. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak en op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding 'zone bijgebouwen';
 - b. het gezamenlijk oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 60 m² met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 15 m²;
 3. bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor zover gelegen binnen het bouwvlak niet meegerekend;
 - c. de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m. bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m. boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - d. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m. bedragen;
 - e. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m. bedragen;
 - f. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met e geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;
- 11.2.3 voor andere bouwwerken de volgende bepalingen gelden:
- a. indien vóór de voorgevel of vóór een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m. bedragen;
 - b. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m. bedragen;
 - c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m. bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid en;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 Vrijstelling

11.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 11.2.1 onder b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 11.2.1 onder e en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 6 m.;
- c. het bepaalde in lid 11.2.1 onder f en toestaan dat de dakhelling wordt verkleind tot niet minder dan 0° c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak dan wel toestaan dat ten behoeve van afwijkende dakvormen de dakhelling wordt verhoogd.

11.4.2. De in lid 11.4.1 genoemde vrijstellingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.5 Gebruiksvoorschriften

11.5.1. Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 15 wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a. van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. van bijgebouwen voor recreatieve bewoning;
- c. van gronden voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, vuil en afvalstoffen, behoudens deze opslag geschiedt in het kader van het normale gebruik.

11.5.2. Een aan huis verbonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het woonhuis met de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten

- behoefte van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat deze gezamenlijke oppervlakte nimmer meer bedraagt dan 50 m²;
- b. de uitstraling als woning in tact blijft;
 - c. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
 - d. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 - e. geen detailhandel is toegestaan.

11.6 Verwijzingen

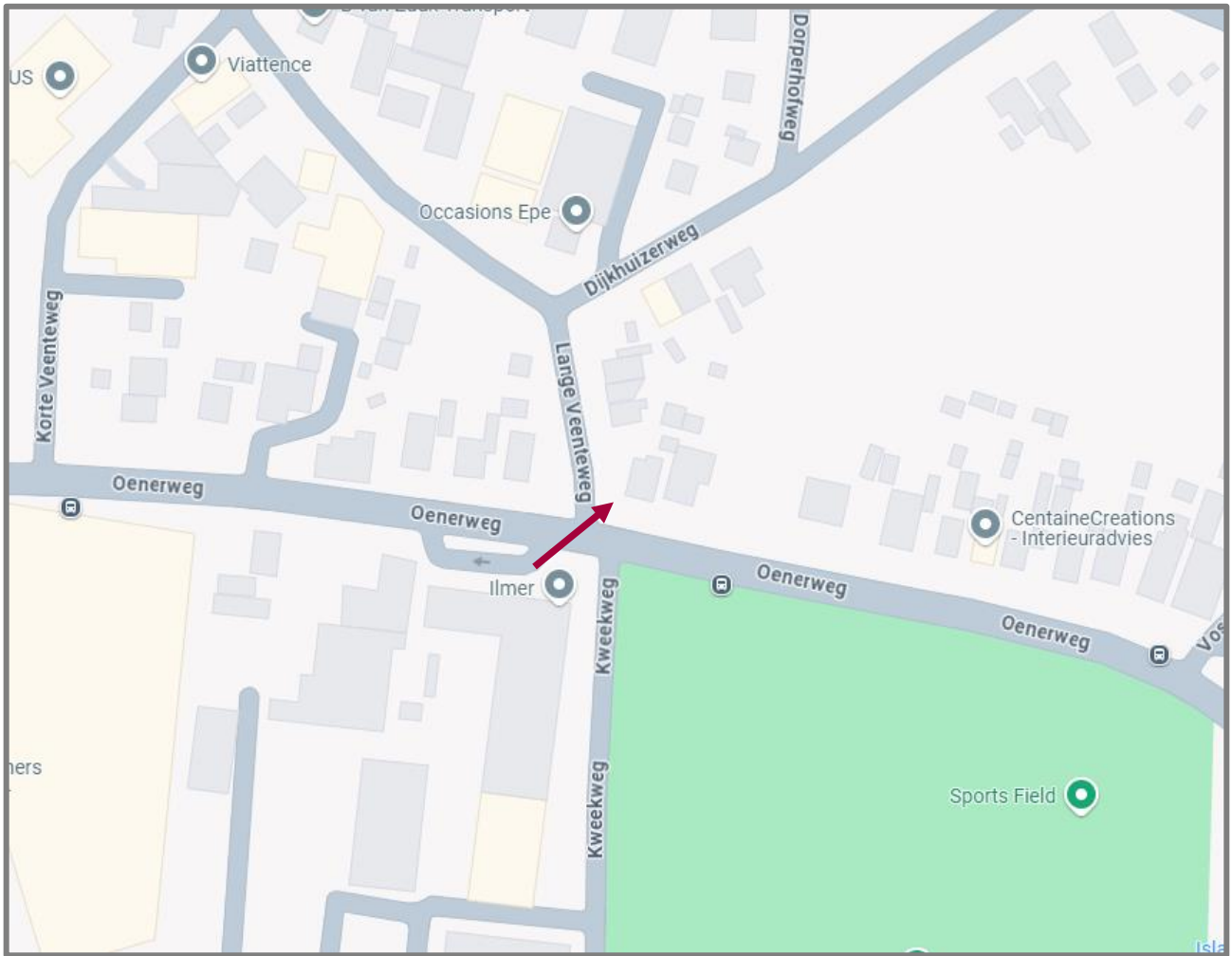
Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Ligging Oenerweg 27 te Epe





Oenerweg 27 te Epe

Informatie en meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Makelaarskantoor Buitenkamp is gespecialiseerd in de begeleiding van de verkoop en aankoop van woningen, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder vindt u eerst wat belangrijke informatie voor u, voordat u in onderhandeling gaat. Daarna beantwoorden we de meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u in onderhandeling gaat, om zo huis van uw dromen aan te kopen.

Ouderdomsclausule

Bij aankoop van een oudere woning vanaf ± 40 jaar nemen wij standaard in de koopovereenkomst de ouderdomsclausule op, welke luidt als volgt: “ Het is koper bekend dat de onroerende zaak grotendeels meer dan ± ... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de funderingen, leidingen voor de elektriciteit, water en gas, de riolering, aantasting van de onroerende zaak door houtverniers(boktor/houtworm etc.) en de aanwezigheid van doorslaand of optrekken vocht. Verkoper staat er voorts niet voor in dat het verkochte de eigenschappen heeft die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten.”

Informatieplicht

De verkoper heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken en eventuele gebreken die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Deze zaken dienen door een verkoper ingevuld te worden in een *Vragenlijst bij de verkoop van een woning*, waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. Wanneer u belangstelling heeft in de woning, is het verstandig om ons te vragen naar een kopie hiervan en een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo o.a. inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast kunt u de *Lijst van zaken* opvragen om te weten te komen welke zaken wel of niet in de woning worden achtergelaten.

Onderzoeksplicht

De koper heeft op zijn of haar beurt een onderzoeksplicht. Het is belangrijk dat u als koper aangeeft wat uw speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht u verbouwingsplannen hebben, adviseren wij u bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de Gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”, die de belangen van u als koper behartigt.

Na afloop van een bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt, wil de verkoper dat graag weten. Eventueel kunnen wij in een gesprek met u, u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. U kunt zich bijvoorbeeld gratis inschrijven als zoeker en op die manier een jaar lang op de hoogte blijven van nieuw bij ons in de verkoop gekomen woningen. Tevens kunt u ons als aankoopmakelaar inschakelen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Onderhandelen en de koopakte

Wanneer u alle benodigde informatie heeft over de door u bekeken woning en u wilt deze aankopen, kunt u contact met ons makelaarskantoor opnemen. De snelste manier voor u is om dit telefonisch te doen of dit mondeling op kantoor door te geven. Mocht u uw bod toch per e-mail willen doorgeven,

dan adviseren wij u tevens mondeling aan ons te melden dat u deze e-mail heeft gestuurd, zodat wij daarvan op de hoogte zijn. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een door de NVM opgestelde koopovereenkomst. Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst, die door verkoper en koper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. 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, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw 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 als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook 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 en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, 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 tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

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.

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 wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

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 uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling 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 (2%), 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.

Onze vrijblijvende brochures worden met de grootste zorg gemaakt. Het kan voorkomen dat er onjuistheden in staan. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.