WitteWoning Makelaars

De voordeligste makelaars van Nederland!

Bruglaan 40 Aadorp

www.WitteWoningMakelaars.nl

WitteWoning Makelaars

WitteWoning Makelaars is een makelaardijformule met vestigingen door heel Nederland.

Wij zijn u graag van dienst met onze specialisten op verschillende vakgebieden. U kunt bij ons terecht voor het aan- of verkopen van uw woning, een hypotheekadvies van een erkend hypotheekadviseur, een bouwkundige keuring, een woningtaxatie en verzekeringen.

De voordeligste makelaar van Nederland!

Huis verkopen? 0,5% courtage.

Indien u bij ons uw woning verkoopt, dan betaalt u 0,5% makelaarscourtage. Hiermee zijn wij de voordeligste makelaar van Nederland en gemiddeld 70% voordeliger dan andere makelaars! Bij ons kunt u alle diensten die u mag verwachten van een professionele makelaar afnemen. Als wij een woning in de verkoop nemen verzorgen wij onder andere de waardebepaling, maken een fotoreportage, plaatsen de woning op internet, zoeken in ons bestand met potentiële kopers, onderhandelen over de prijs, stellen de koopakte op en begeleiden het traject naar de notaris. Wij kunnen onze klanten een volledige dienstverlening bieden. Ook de bezichtigingen kunnen door onze makelaars worden gedaan.

Huis aankopen? Prestatiegerichte aankoopbegeleiding.

Als u uw huis samen met een makelaar van WitteWoning Makelaars koopt, zorgen wij voor een zo laag mogelijke aankoopprijs en u krijgt professionele begeleiding. Voor onze dienstverlening hanteren wij een tarief van 10% (exclusief btw) over het verschil tussen de vraagprijs en de uiteindelijke aankoopprijs. De overige 90% is dus voor u! Indien u één van onze makelaars inschakelt slaat u twee vliegen in één klap. U koopt de woning voor een lagere prijs aan en u heeft professionele begeleiding. Uw belang is ons belang. Geen resultaat geen kosten.

Hypotheek nodig? Écht onafhankelijk advies.

WitteWoning Makelaars geeft écht onafhankelijk en objectief advies over alle mogelijke hypotheekvormen van meer dan 30 grote en kleine financiële instellingen zoals banken en verzekeringmaatschappijen. Bij ons weet u zeker dat u een eerlijk advies op maat krijgt. Door de werkwijze van WitteWoning Makelaars bent u bovendien altijd voordelig uit.

Erkend Hypotheek ® adviseur

Uw woning verzekeren? Goed en voordelig.

Voor onze pakketten met uitgebreide dekking betaalt u écht de laagste verzekeringspremie van Nederland. Wij doen wat wij beloven! Via speciaal voor ons ontwikkelde rekenmodules zoeken wij voor u naar verzekeringen met de laagste premies. U kunt bij ons verzekeringen afsluiten voor uw inboedel, opstal, aansprakelijkheid, rechtsbijstand, auto en vakantie.

Bruglaan 40 Aadorp

Zeer ruime woning op een royale kavel gelegen aan een rustige weg te Aadorp.

Deze woning is zeker een bezichtiging waard om de diverse mogelijkheden te bekijken.

Indeling: Ruime hal met toegang tot grote U-vormige woonkamer (64m2) met houtkachel, aangrenzende serre welke uitkijkt op de ruime tuin gelegen op het zuiden. Vanuit de hal toegang naar slaapkamer en badkamer, berging met CV en geiser opstelling en ruimte voor wasmachine. Landelijke keuken met dubbele spoelbakken, oven, servieskast, schouw met gasfornuis en een kastenwand met erg veel opbergruimte. Achter de keuken de berging en een grote garage welke ruimte biedt aan 2 auto's. Boven deze garage is een hobbyruimte (6x6m).

Naast het slapen en baden op de begane grond biedt de bovenverdieping ook nog eens 5 slaapkamers, extra toilet en een wastafel. Op de overloop een grote inloopkast. Aangrenzend aan één van de slaapkamers is een extra ruimte welke kan worden gebruikt als hobbykamer of zolderruimte.

Geschikte woning voor een groot gezin of iemand die op zoek is naar een woning met atelier / praktijkruimte.

Object gegevens

Type woning	Vrijstaande woning
Perceelopp.	1.215m2
Inhoud	914m3
Bouwjaar	1973-1974
Oplevering	In overleg
Ligging	Op ruime kavel met vrij uitzicht in woonwijk
Soort bouw	Bestaande bouw
Tuin	Rondom, diepe achtertuin op het zuiden
Garage	Dubbele stenen garage met hobbyruimte
CV-ketel	2002
Isolatie	Dubbel glas, bovenverdieping volledig geïsoleerd

Veelgestelde vragen

Tijdens de koopfase van een huis staat na de bezichtiging het onderhandelen centraal. Natuurlijk speelt het vaststellen van de koopprijs daarin de belangrijkste rol. Daarnaast kunt u ook onderhandelen over de datum van de overdracht van het huis, de ontbindende voorwaarden en de eventueel over te nemen roerende zaken. Als koper van een huis loopt u tegen allerlei vragen aan. Dat is logisch omdat u niet elke dag een woning koopt.
Onderstaand geeft WitteWoning Makelaars antwoord op veel gestelde vragen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. Dit betekent dat u nog niet in onderhandeling bent als de verkopend makelaar aangeeft uw bod te gaan bespreken met de verkoper.

Mag iemand anders ook een bod uitbrengen als ik in onderhandeling ben?
Ja. WitteWoning Makelaars is echter voorstander van de werkwijze waarbij met de eerste partij die een bod heeft uitgebracht wordt uitonderhandeld. Dat is het meest eerlijke systeem. Komen partijen er niet uit, dan wordt de tweede partij de mogelijkheid gegeven een bod uit te brengen.

Als ik de vraagprijs bied, is er dan een overeenkomst?
Nee. De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper uw bod afwijzen. In de meeste gevallen zal uw bod wel worden geaccepteerd. Dat is ook afhankelijk van andere voorwaarden zoals de datum van eigendomsoverdracht.

Kan de verkoper de vraagprijs verhogen tijdens de onderhandelingen?
Ja, net als de mogelijkheid om de vraagprijs te verlagen, kan de verkoper ook de vraagprijs verhogen. U kunt als potentiële koper ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw voorwaarden aan te passen.

Als ik als eerste een bod uitbreng, moet de verkopende partij dan eerst met mij onderhandelen?
Nee, WitteWoning Makelaars bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Als u wilt weten wat uw positie is, kunt u daarnaar informeren.

Wanneer komt de koop tot stand?
Tijdens de onderhandelingen kunt u het met de verkopende partij mondeling eens worden over de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. Zodra dit het geval is, is er sprake van een wilsovereenstemming. De verkoper kan op dat moment niet zonder meer voor een andere bieder kiezen. Wel kan tussen partijen in de onderhandelingsfase de nadere afspraak worden gemaakt dat verkoper zich kan terugtrekken zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend.

Wat staat in de koopakte?
De koopakte is een schriftelijke overeenkomst waarin staat opgenomen wat er is afgesproken over de koopsom, de datum van eigendomsoverdracht, andere overeengekomen zaken en een beschrijving van de verkochte woning. In de koopakte staat ook opgenomen dat de koper een bedenktijd heeft van 3 dagen. Meestal staan in de koopakte ook andere zaken zoals een financieringsvoorbehoud (voor het verkrijgen van een hypotheek), een waarborgsom van 10% en boeteclausules.

WitteWoning Makelaars
De voordeligste makelaars van Nederland!

Hoeveel kosten moet ik als koper aan de verkopend makelaar betalen?

Geen kosten. U betaalt weliswaar de kosten koper, maar daarin zitten niet de makelaarskosten van WitteWoning Makelaars. In de kosten koper zitten 6% overdrachtsbelasting, de kosten voor de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven in de registers van deze akte. Daarnaast moet u rekening houden met kosten rondom de hypotheek zoals notariskosten voor de hypotheekakte, afsluitprovisie en taxatiekosten. De makelaarskosten van WitteWoning Makelaars worden door de verkopende partij betaald.

Onderzoeksplicht koper

De informatie in deze brochure is verkregen van de verkoper van de woning en is bedoeld om de koper te informeren. In het Burgerlijk Wetboek staat opgenomen dat op de koper van een woning een onderzoeksplicht rust. Dit houdt in dat de koper de plicht heeft om het huis te onderzoeken op eventuele gebreken. U kunt overwegen om een bouwkundige keuring uit te laten voeren. De verkopend makelaar van WitteWoning Makelaars kan u in contact brengen met een onafhankelijk bouwkundig keuringsbureau.

Waarborgsom of bankgarantie

In Nederland is het gebruikelijk om een waarborgsom of bankgarantie op te nemen in de koopakte. Dit is een zekerheid voor de verkoper. Indien er overeenstemming wordt bereikt over verkoop van de woning zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen voor het stellen van een bankgarantie of waarborgsom. De hoogte van deze bankgarantie of waarborgsom is 10% van de koopsom. Deze zal uiterlijk 6 weken na mondelinge overeenkomst bij de notaris beschikbaar moeten zijn.

Kan ik een hypotheek krijgen en wat zijn dan de maandlasten?

Op deze belangrijke vragen kan één van onze erkende hypotheekadviseurs u snel een antwoord geven. Zij geven u onafhankelijk en objectief advies over alle mogelijke hypotheekvormen van meer dan 30 grote en kleine financiële instellingen. Bij ons weet u zeker dat u een eerlijk advies op maat krijgt. Wij hebben geen binding met banken of financiële instellingen. Door de werkwijze van WitteWoning Makelaars bent u verzekerd van kwaliteit voor de laagste prijs.

Wij beschikken over hypotheekadviseurs die speciaal voor WitteWoning Makelaars zijn geselecteerd. Zij moeten voldoen aan hoge eisen van vakkundigheid, betrouwbaarheid en onafhankelijkheid. Om er zeker van te zijn dat u het beste advies krijgt volgen alle adviseurs permanent opleidingen. U kunt vrijblijvend een afspraak maken. U ontvangt geen rekening voor ons advies.

Afspraak maken?

Voor het maken van een afspraak voor de bezichtiging van de woning in deze brochure of voor een onafhankelijk hypotheekadvies kun u ons bereiken op het telefoonnummer op de achterzijde.

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat er fouten of onvolkomenheden in opgenomen zijn. WitteWoning Makelaars en de verkoper aanvaarden in het geval van fouten en/of onvolkomenheden geen enkele aansprakelijkheid. Aan de inhoud van deze brochure kan geen enkel recht worden ontleend.

Ook voor écht onafhankelijk hypotheekadvies

Erkend Hypotheek® adviseur

Witte Woning Makelaars Tubbergen
Almeloseweg 175 A
7615 NA Harbrinkhoek
Telefoon: 0546-865 827
E-mail: tubbergen@wittewoningmakelaars.nl

www.WitteWoningMakelaars.nl