



**WitteWoning Makelaars**

De voordeligste makelaars van Nederland!



*De Blauwe lely 27 VENHUIZEN /HEM*

[www.WitteWoningMakelaars.nl](http://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 aankoop prijs 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 aankoop prijs. 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.



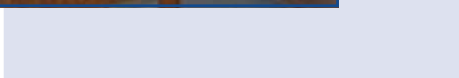
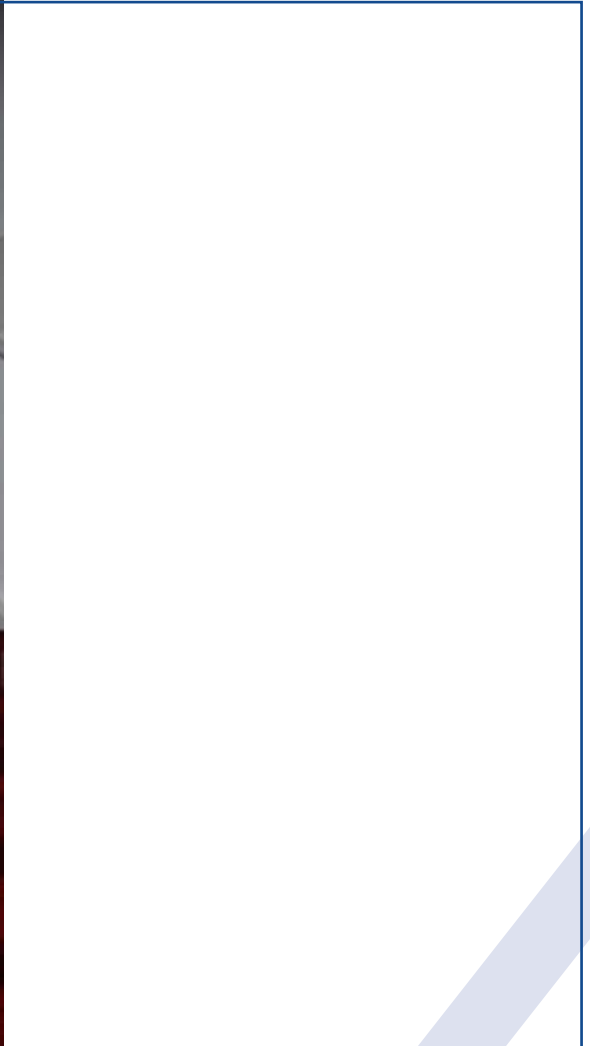
### Uw woning verzekeren? Goed en voordelig.

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.



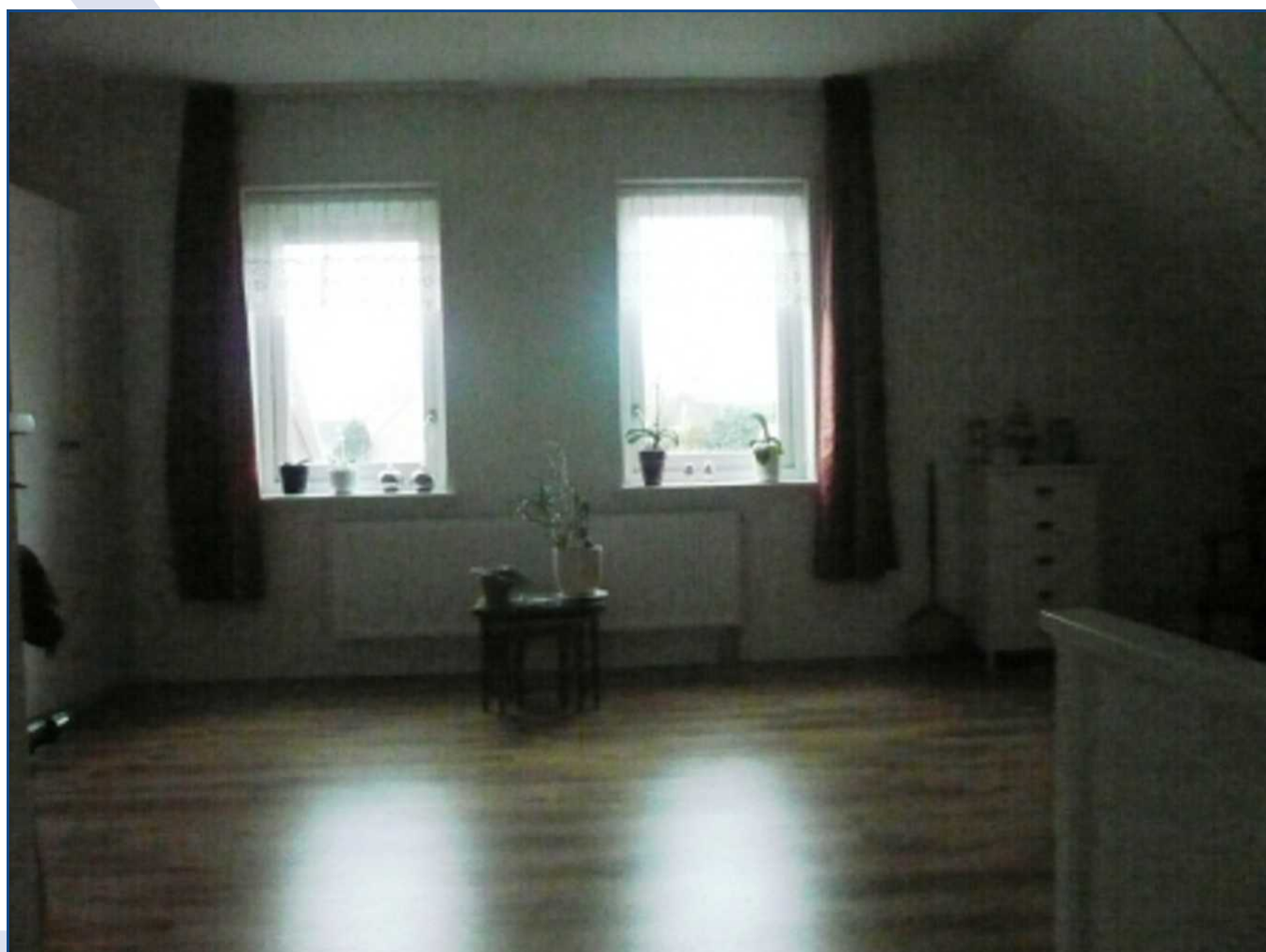
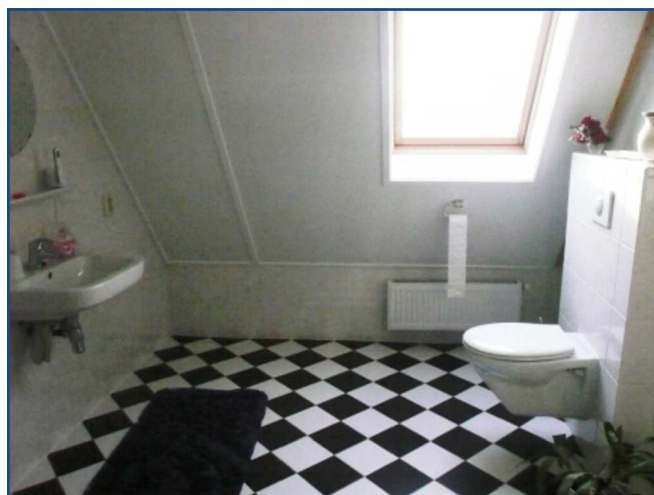
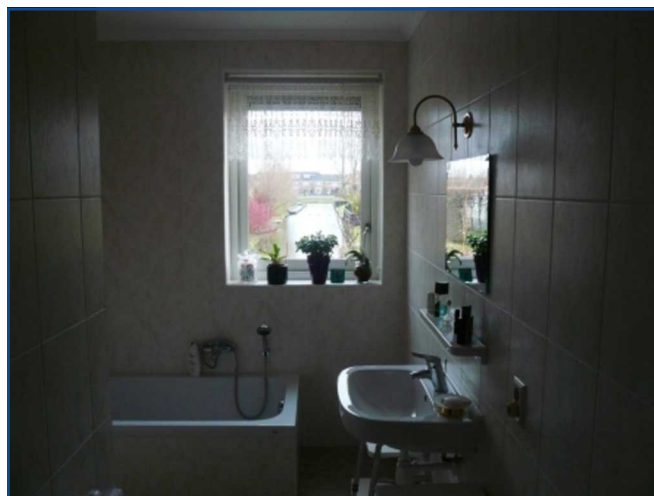
## **De Blauwe Iely 27 VENHUIZEN /HEM**

Op de grens van Venhuizen en Hem staat deze vrijstaande en energiezuinige woning, met garage. Deze woning is in 2009 gebouwd en is voorzien van 14 zonnepanelen en is volledig geïsoleerd. De begane grond heeft een ruime hal met vide die toegang geeft naar de woonruimte en keuken en de beneden gelegen slaapkamer met badkamer. Daarbij is de begane vloer voorzien van vloerverwarming en is de mogelijkheid om met radiatoren te verwarmen. De keuken is modern en voorzien van een marmeren aanrecht en de benodigde moderne apparatuur met een 5 pits gasfornuis. De bovenverdieping heeft een ruime badkamer met toilet en 2 zeer ruime slaapkamers die, indien gewenst, kunnen worden aangepast naar meerdere kamers. Het tegelwerk is licht en modern en de woonruimte is volledig afgewerkt met sierpleister. De verzorgde tuin is vrij gelegen aan het water en er is de gehele dag zon aanwezig. Dit komt door de goede ligging van het woonhuis en garage. Op naar de 2e verdieping via de vlisotrap en deze verdieping is hoog en ruim om evt extra kamers te maken of voor opslag. De garage is te bereiken via de achterzijde van de woning of middels een op afstand bedienbare roldeur. Voor de entree is voldoende parkeer ruimte op de eigen oprit maar ook voor de woning is parkeer plaats voldoende. De woning is rustig gelegen en directe inkijk vanaf de burens is uitgesloten vanwege de ruime opzet van de kavels. Wilt u vrij wonen met de nodige luxe en vrijheid dan zal deze woning de moeite zijn om te komen bekijken.



## Object gegevens

Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Perceelopp.	572 m2
Woonopp.	179 m2
Bouwjaar	2009
Aanvaarding	in overleg
Ligging	zeer gunstig
Soort bouw	Beton, steen
Balkon	Nee
Tuin	zeer ruim
Berging	Ja
Garage	Ja
Verwarming	vloer- en radiatoren verwarming
CV-ketel	Ja
Isolatie	Ja
Airconditioning	Nee
Openhaard	N.V.T



## 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 bidder 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.



## 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



WitteWoningMakelaars Hoorn  
Gerrit Achterberghof 80  
1628 VE Hoorn  
Telefoon: 0229 - 264612  
E-mail: [hoorn@wittewoningmakelaars.nl](mailto:hoorn@wittewoningmakelaars.nl)

[www.WitteWoningMakelaars.nl](http://www.WitteWoningMakelaars.nl)