

# TE KOOP



## Koningshof 23 te Vleuten

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

**Koningshof 23, 3451 LM, Vleuten | GoedVast Makelaars**

☎ 072-220 14 62 ✉ [info@goedvastmakelaars.nl](mailto:info@goedvastmakelaars.nl)

📱 06-15 90 55 15 🌐 [www.goedvastmakelaars.nl](http://www.goedvastmakelaars.nl)

 **Wie is de  
BESTE MAKELAAR?**



## Omschrijving

### Koningshof 23 te Vleuten

Wonen in een lichte hoekwoning aan het water met zeer riante slaapkamers en bijzonder speels ingedeeld? Dan is dit modern vormgegeven Herenhuis op een zeer prachtige en gewilde locatie aan het water zeker iets voor u!

Deze ruime eengezinswoning op een hoek gelegen bestaat uit 3 woonlagen en heeft 3 ontzettend ruime en lichte slaapkamers. Deze prachtige woning is gelegen in de geliefde woonwijk "De Tol" op korte afstand van scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen naar de A2 en nabij het recreatiegebied bij de Haarrijnseplas. Het oude dorp van Vleuten is op loopafstand. Binnen enkele minuten sta je op "Het Lint" via deze kilometerslange recreatiestreek kom je langs al het natuurschoon wat het Maximapark te bieden heeft.

Indeling

#### **Begane grond**

Ruime entree, hal, eetkeuken ca. 5.00x3.50 met inbouwkeuken voorzien van onder meer koelkast, keramische kookplaat, magnetron, heteluchtoven, afwasmachine en afzuigkap, toilet, lichte woonkamer ca 6.20x5.00 met vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin, trapopgang naar 1e verdieping.

#### **1e verdieping**

Overloop, aparte 2e toilet, 2 slaapkamers (oorspronkelijk 3 slaapkamers) met grote bijzondere erker, andere kamer L-vorm, lichte badkamer/douche en wastafel.

#### **2e verdieping**

Multifunctionele studio kamer ca 30m<sup>2</sup> met eveneens grote erker waardoor optimale licht inval en gaaf uitzicht. In een

aparte ruimte de was- en stookruimte met wasmachineaansluiting, droger en de combi-ketel. Verder heeft u op deze verdieping de mogelijkheid een toegang te maken tot een riant dakterras met alle privacy die u maar kunt wensen.

#### **Kenmerken**

Bouwjaar 1996

Woonoppervlakte 132 m<sup>2</sup> (NEN 2580 ingemeten en rapport beschikbaar)

Inhoud 470m<sup>3</sup>

Externe berging 10m<sup>2</sup>

Zonneterras 8 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 223 m<sup>2</sup> (Volle eigendom)

#### **Bijzonderheden**

Een bijzonder (t)huis dat goed onderhouden is;

Op superleuke en gewilde locatie;

Recentelijk is de gehele woning van stucwerk voorzien en is het schilderwerk binnen compleet gedaan;

De begane grond is voorzien van een nieuwe laminaatvloer;

Mogelijkheid tot een 4e slaapkamer is vrij simpel mogelijk

Extra grote berging ca 4.80x1.50 met dubbeldeur en

parkeerplaats op eigen terrein;

Voorzijde patio tuin. De achtertuin en vlonder aan het water;

Achtertuin op het oosten;

Zijtuin en steiger op het zuiden

Tuinkraan voor en achter

Aanvaarding: In goed overleg.

**Koningshof 23, 3451 LM, Vleuten | GoedVast Makelaars**

☎ 072-220 14 62 ✉ [info@goedvastmakelaars.nl](mailto:info@goedvastmakelaars.nl)

📞 06-15 90 55 15 🌐 [www.goedvastmakelaars.nl](http://www.goedvastmakelaars.nl)

## Kenmerken

<b>Object gegevens</b>	
Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning aan het water
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Huidig gebruik	Woning
<b>Maten object</b>	
Aantal kamers	4 ( waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	ca 470 m3
Woonoppervlakte	132 m2 (NEN 2580)
<b>Details</b>	
Ligging	Rustig op een hoek gelegen in de woonwijk "De Tol"
Bijzonderheden	Vloerverwarming beneden, Aan het water, grote kavel en goed onderhouden, zonneterras
Isolatie	Volledig geïsoleerd, dub. beglazing (B)
Verwarming	CV
Warmwater	Cv-Ketel   Bosch 2010
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Ja, zij en achterkant
Garage / Carport / Parkeren	Ja , op eigen terrein
Schuur / Berging / Garage	Ja, vrijstaand steen en aangebouwde berging

**Koningshof 23, 3451 LM, Vleuten | GoedVast Makelaars**

📞 072-220 14 62 ✉ info@goedvastmakelaars.nl

📱 06-15 90 55 15 🌐 www.goedvastmakelaars.nl



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Koningshof 23
Postcode / Plaats	3451 LM Vleuten
Provincie	Utrecht

## Locatie kaart



● Op 5 minuten loopafstand

● Op 5 minuten fietsafstand



### Koningshof 23, 3451 LM, Vleuten | GoedVast Makelaars

☎ 072-220 14 62 ✉ info@goedvastmakelaars.nl

📞 06-15 90 55 15 🌐 www.goedvastmakelaars.nl



**Koningshof 23, 3451 LM, Vleuten | GoedVast Makelaars**

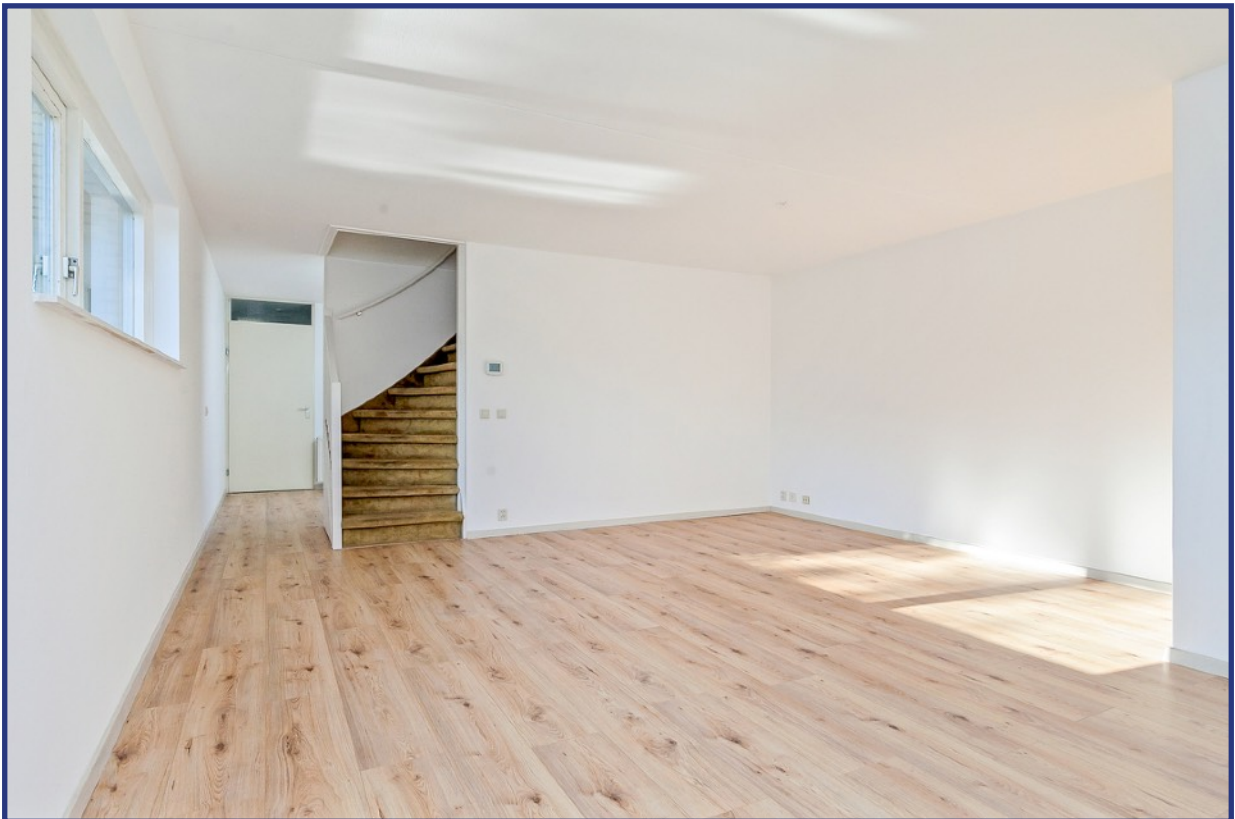
 072-220 14 62  [info@goedvastmakelaars.nl](mailto:info@goedvastmakelaars.nl)

 06-15 90 55 15  [www.goedvastmakelaars.nl](http://www.goedvastmakelaars.nl)



 **Wie is de  
BESTE MAKELAAR?**







**Koningshof 23, 3451 LM, Vleuten | GoedVast Makelaars**

 072-220 14 62  [info@goedvastmakelaars.nl](mailto:info@goedvastmakelaars.nl)



 06-15 90 55 15  [www.goedvastmakelaars.nl](http://www.goedvastmakelaars.nl)

 **Wie is de  
BESTE MAKELAAR?**





**Koningshof 23, 3451 LM, Vleuten | GoedVast Makelaars**

 072-220 14 62  [info@goedvastmakelaars.nl](mailto:info@goedvastmakelaars.nl)

 06-15 90 55 15  [www.goedvastmakelaars.nl](http://www.goedvastmakelaars.nl)



 **Wie is de  
BESTE MAKELAAR?**







**Koningshof 23, 3451 LM, Vleuten | GoedVast Makelaars**

 072-220 14 62  [info@goedvastmakelaars.nl](mailto:info@goedvastmakelaars.nl)

 06-15 90 55 15  [www.goedvastmakelaars.nl](http://www.goedvastmakelaars.nl)



 **Wie is de  
BESTE MAKELAAR?**







**Koningshof 23, 3451 LM, Vleuten | GoedVast Makelaars**

 072-220 14 62  [info@goedvastmakelaars.nl](mailto:info@goedvastmakelaars.nl)



 06-15 90 55 15  [www.goedvastmakelaars.nl](http://www.goedvastmakelaars.nl)

 **Wie is de  
BESTE MAKELAAR?**





**Koningshof 23, 3451 LM, Vleuten | GoedVast Makelaars**

 072-220 14 62  [info@goedvastmakelaars.nl](mailto:info@goedvastmakelaars.nl)

 06-15 90 55 15  [www.goedvastmakelaars.nl](http://www.goedvastmakelaars.nl)



 **Wie is de  
BESTE MAKELAAR?**







**Koningshof 23, 3451 LM, Vleuten | GoedVast Makelaars**

 072-220 14 62  [info@goedvastmakelaars.nl](mailto:info@goedvastmakelaars.nl)

 06-15 90 55 15  [www.goedvastmakelaars.nl](http://www.goedvastmakelaars.nl)



 **Wie is de  
BESTE MAKELAAR?**







**Koningshof 23, 3451 LM, Vleuten | GoedVast Makelaars**

 072-220 14 62  [info@goedvastmakelaars.nl](mailto:info@goedvastmakelaars.nl)

 06-15 90 55 15  [www.goedvastmakelaars.nl](http://www.goedvastmakelaars.nl)



 **Wie is de  
BESTE MAKELAAR?**







**Koningshof 23, 3451 LM, Vleuten | GoedVast Makelaars**

 072-220 14 62  [info@goedvastmakelaars.nl](mailto:info@goedvastmakelaars.nl)

 06-15 90 55 15  [www.goedvastmakelaars.nl](http://www.goedvastmakelaars.nl)

 **Wie is de  
BESTE MAKELAAR?**

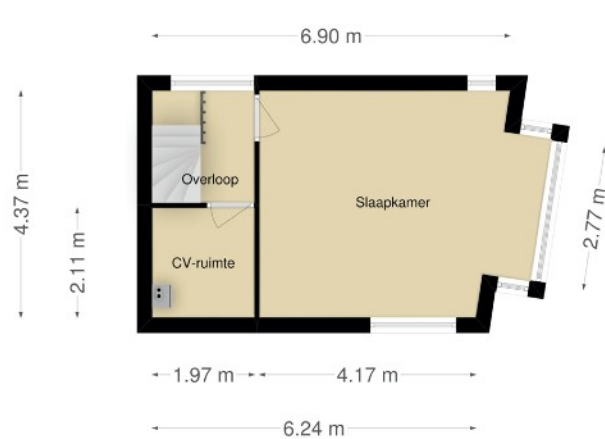




# Plattegrond(en)



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

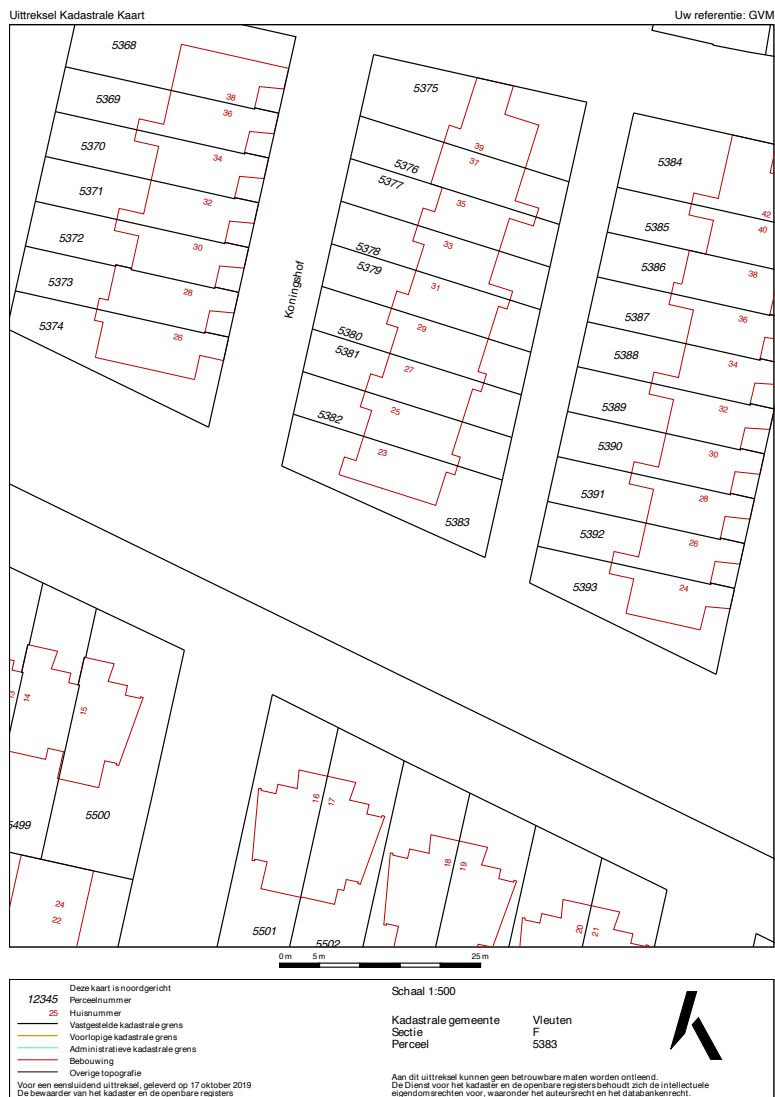
**Koningshof 23, 3451 LM, Vleuten | GoedVast Makelaars**

072-220 14 62 | info@goedvastmakelaars.nl  
06-15 90 55 15 | www.goedvastmakelaars.nl





<b>Kadastrale gegevens</b>	
Adres	Koningshof 23
Postcode / Plaats	3451 LM Vleuten
Gemeente	Heerhugowaard
Sectie / Perceel	F 5383
Groot	223 m <sup>2</sup>
Soort	Volle Eigendom



**Koningshof 23, 3451 LM, Vleuten | GoedVast Makelaars**

📞 072-220 14 62    ✉ info@goedvastmakelaars.nl

📱 06-15 90 55 15    🌐 www.goedvastmakelaars.nl

## Lijst van Zaken

<b><u>Tuin:</u></b>	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	N.V.T.
Tuinaanleg w.o. sierbestrating, beplanting e.d.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
erfafscheidingen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
alles dat los staat in de tuin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
tuinhuisje / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
droogmolenvoet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><u>Woonhuis</u></b>	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	N.V.T.
brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
deurbel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
veiligheidssloten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><u>Zonwering, gordijnen, vitrage, e.d.</u></b>	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	N.V.T.
rolluiken buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
zonneschermen buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
screens buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
jaloezieën / lamellen begane grond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
" " 1e verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Koningshof 23, 3451 LM, Vleuten | GoedVast Makelaars**

☎ 072-220 14 62 ✉ info@goedvastmakelaars.nl

📞 06-15 90 55 15 🌐 www.goedvastmakelaars.nl

 Wie is de  
BESTE MAKELAAR?





" " 2de verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
rolgordijnen begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
" 1e verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
" 2de verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
gordijnrails begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
" 1e verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
" 2de verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vitrage / gordijnen begane grond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
" 1e verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
" 2de verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(losse) horren / rolhorren / horgordijnen / hordeuren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><u>Vloerbedekking</u></b>	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	N.V.T.
tapijt / linoleum begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
" " 1e verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
" " 2de verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
hout / parket / Plavuizen / kurk begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
" " " " 1e verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
" " " " 2de verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b><u>Verwarming en warmwater voorzieningen</u></b>	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	N.V.T.
openhaard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
openhaard toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
gashaard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
cv-ketel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
cv-combiketel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Koningshof 23, 3451 LM, Vleuten | GoedVast Makelaars**

☎ 072-220 14 62 ✉ info@goedvastmakelaars.nl

📞 06-15 90 55 15 🌐 www.goedvastmakelaars.nl



geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
thermostaatklok, thermostartknoppen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b><u>Keukeninrichting</u></b>	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	N.V.T.
keukenblok	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keukenkastjes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keukenblokverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
kooktoestel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
afzuigkap/schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b><u>Verlichting</u></b>	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	N.V.T.
opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
inbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
openhaard toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
gashaard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><u>Toilet en badkamer inrichting</u></b>	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	N.V.T.



toilet accessoires(toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
badkamer accessoires (planchet, spiegel, douchescherm, etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletbrillen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b><u>Zaken met lease-, huurkoop- of huurcontracten die door de koper kunnen worden overgenomen</u></b>	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	N.V.T.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><u>Overig</u></b>	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	N.V.T.
kasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
losse kasten, boekenplanken, legplanken.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
werkbank	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(huis)telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b><u>Bijzondere opmerking</u></b>				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

GoedVast Makelaars is een makelaarskantoor bij u in de regio. Achter dit dynamische bedrijf zitten echter gedreven makelaars met veel ervaring in de branche. Dit maakt dat onze makelaar u juist in deze moeilijke woningmarkt uitstekend van dienst kan zijn. Wij werken met vernieuwende verkoopconcepten en zorgen ervoor dat uw woning wel wordt verkocht! Bent u geïnteresseerd in onze succesvolle aanpak, bel dan gerust voor een vrijblijvende en kosteloze kennismaking. Onze makelaar komt graag bij u langs om te laten zien wat wij voor u kunnen betekenen. Indien gewenst kunnen wij ook op avond of op zaterdag bij u langskomen.

Makelaar **Dennis Vermeulen** aan het woord:



*"de woningmarkt zit weer goed in de lift, een interessante markt voor kopers momenteel door o.a. de historisch lage rente en het toegenomen consumentenvertrouwen. Ook voor (potentiële) verkopers is het een interessante markt, de verkoopmarkt is immers weer flink in beweging. Ondanks dit gaat het om een uitgedacht verkoopplan voor een te verkopen woning. Wil je nu je huis verkopen, dan is een bord in de tuin zetten en afwachten niet meer voldoende. Wij zorgen ervoor dat uw woning niet alleen gevonden wordt door woningzoekende. Wij zorgen er voor dat uw woning opvalt. Wij laten zien waarom een potentiële koper juist uw woning moet kopen! Hoe wij dit aanpakken, vertel ik u graag*

*tijdens een vrijblijvend gesprek. Vast staat in ieder geval dat het verkoopconcept van GoedVast Makelaars bijzonder goed is uitgedacht. Maar wat nog belangrijker is, het werkt!*

***"Wij maken het verschil!"***

## **Ook Succesvol uw woning verkopen / aankopen?**

### **Nodig ons dan uit en u zult zien waarom GoedVast Makelaars het verschil kan maken!**

Zoals u kunt lezen zijn wij zeer enthousiast en ervaren. Het is ook niet voor niets dat zeer gerenommeerde partijen exclusief met ons willen samenwerken. Naast de verkoop van woningen is GoedVast Makelaars ook de partij om u te begeleiden bij de aankoop van uw nieuwe woning (mits de aan te kopen woning niet bij ons in de verkoop staat). Wij geven u graag goed en onafhankelijk advies.

Voor al onze diensten bieden wij zeer scherpe tarieven aan, waarbij wij gebruik maken van pakketprijzen of maatwerk tarieven. Wilt u meer weten hoe wij uw woning verkopen of met u een woning aankopen?

### **Kennismaken? Bel 072- 220 1462 voor het maken van een kennismakingsgesprek.**

**Koningshof 23, 3451 LM, Vleuten | GoedVast Makelaars**

☎ 072-220 14 62 ✉ [info@goedvastmakelaars.nl](mailto:info@goedvastmakelaars.nl)

📞 06-15 90 55 15 🌐 [www.goedvastmakelaars.nl](http://www.goedvastmakelaars.nl)

Wie is de  
BESTE MAKELAAR?





## **De meest gestelde vragen over het kopen van een woning**

### **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 VBO-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende VBO-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 makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

### **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.

### **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.

### **Mag een makelaar 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.

### **Hoe komt de koop tot stand?**

Is 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. In de koopakte wordt gebruikelijk een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld (bijv.; financiering, Nationale Hypotheek Garantie, bouwkundige keuring, etc.). Indien er op het object erfdiensbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper. Zo mogelijk worden deze aan de koopovereenkomst gehecht, meestal in de vorm van een eigendomsbewijs. Pas nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend is de koop tot stand gekomen. De koper (particulier, die niet bedrijfsmatig koopt) van een woning heeft vanaf het moment van ontvangst van de kopie van de door beiden partijen ondertekende schriftelijke koopovereenkomst 3 dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan hij de koopovereenkomst zonder reden ontbinden.

**Koningshof 23, 3451 LM, Vleuten | GoedVast Makelaars**

☎ 072-220 14 62 ✉ [info@goedvastmakelaars.nl](mailto:info@goedvastmakelaars.nl)

📱 06-15 90 55 15 🌐 [www.goedvastmakelaars.nl](http://www.goedvastmakelaars.nl)



## 8 Goede redenen om ons als aankoopmakelaar in te schakelen

1. Stel, u wilt een huis kopen. In de meeste gevallen krijgt u dan te maken met de makelaar van de verkopende partij. Deze verkoopmakelaar behartigt echter niet úw belang, maar dat van de verkoper. Veel mensen zijn zich dat onvoldoende bewust.
2. De aankoopmakelaar onderhandelt voor u met de verkoopmakelaar. Vergelijkt u het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben. Ook dan neemt elke partij een eigen adviseur (advocaat) in de arm. Met makelaars is het eigenlijk net zo. Een huis kopen doe je immers niet zomaar en juist dan is het prettig als een deskundige adviseur voor uw belangen opkomt.
3. Wij betalen onszelf terug. Wanneer u ons inschakelt als aankoopmakelaar dan is het onze hoofddoelstelling om de scherpste prijs voor u te bedingen. Wij berekenen voor onze diensten als aankoopmakelaar een prestatiebeloning.
4. Wij zorgen dat er geen onaangename verrassingen achteraf opduiken. Wij doen degelijk onderzoek naar kadastrale gegevens, het bestemmingsplan en de historische gegevens.
5. Wij bestuderen het verkoopcontract dat u moet tekenen tot op de letter. Niet zelden halen wij er zaken uit waar u in de toekomst last van zou kunnen krijgen.
6. Wij kunnen een bouwkundige keuring voor u organiseren die uitgevoerd wordt door een gespecialiseerd bureau. Deze keuring geeft u garantie op 'niet bekende gebreken'.
7. Op de dag dat u de sleutels krijgt doen wij samen met u en de verkopers een eindcontrole op de woning. We stellen vast of de woning volgens afspraak wordt opgeleverd. Als alles in orde is gaan we over tot ondertekeningen van het contract bij de notaris.
8. Wij bieden u de rust en de zekerheid dat uw aankoopbeslissing de juiste is geweest.

**Overtuigd? Bel 072 - 220 14 62**

**Koningshof 23, 3451 LM, Vleuten | GoedVast Makelaars**

☎ 072-220 14 62 ✉ [info@goedvastmakelaars.nl](mailto:info@goedvastmakelaars.nl)

📞 06-15 90 55 15 🌐 [www.goedvastmakelaars.nl](http://www.goedvastmakelaars.nl)

 **Wie is de  
BESTE MAKELAAR?**





**Uw woningmakelaar in de regio.**

**Ook uw woning verkopen?**

**Bel ons!**

**072-220 14 62**

#### DISCLAIMER

Deze woning/object informatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door ons opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend.. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maatvoeringen zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.