

## Goedenrade 44 - 's-Hertogenbosch



Deze mooie en riante uitgebouwde hoekwoning, met garage en tuin op het zuiden is goed onderhouden en instapklaar.

**Vraagprijs € 287.500,- k.k.**



## Omschrijving

### Ligging en omgeving

De mooi afgewerkte en uitgebouwde hoekwoning ligt in 's-Hertogenbosch aan het begin van de wijk Maaspoort. De woning ligt dicht bij de uitvalswegen A59 en A2, maar ook op slechts 15 minuten afstand van het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch. De Maaspoort is een populaire wijk aan de Maas met zeer goede voorzieningen. Er is een ruim winkelaanbod en er zijn diverse sportmogelijkheden. De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Er zijn meerdere basisscholen en kinderopvang in de buurt. Daarnaast vindt u rust in de mooie natuur bij de Maas of in het Burgemeester van Zwietenpark.

De woning is in de jaren 80 met een aantal ruimtelijke voordelen gebouwd. Zo bevinden de achterburen zich op minstens 35 meter afstand. Ook is er naast en achter de woning geen doorgaand verkeer. Achter de woning ligt een kinderspeelsterrein. Hierdoor biedt de tuin veel privacy.

### Indeling:

#### Begane grond

Via de overdekte entree komt u in de hal. Hier bevinden zich de meterkast en een modern ruim toilet. De meer dan riante woonkamer is door zijn uitbouw uniek. Door de aanbouw met speelse lichtaccenten en een schuifpui naar de tuin op het zuiden, wordt binnen buien en buiten binnen.

De sfeervolle woonkamer heeft een beuken laminaat. Op een centrale plek in de woonkamer bevindt zich de open haard.

De keuken heeft een ruime L-vormige hoekopstelling en is voorzien van hoogglans gelakte witte kasten. De keuken heeft een kook-schiereiland wat voorzien is van een 5-pits gasfornuis. De keuken is zeer praktisch ingericht en biedt veel opbergruimte door de vele onder- en bovenkasten en de apothekerskast. Een houtkleurig stenen aanrechtblad en de porseleinen gootsteen maakt het geheel helemaal af. De vloer is afgewerkt met donkergrijze leistenen plavuizen die de keuken als geheel een moderne en eigentijdse uitstraling geven.



**Makelaar073**  
Hoff van Hollantlaan 1 N  
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)  
Tel: 073-8200730  
E-mail: [info@makelaar073.nl](mailto:info@makelaar073.nl)  
Website: [www.makelaar073.nl](http://www.makelaar073.nl)



### Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt 3 slaapkamers en de badkamer. De hele eerste verdieping is recentelijk gestukt.

Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Een van deze slaapkamers heeft een vide die gebruikt kan worden als opslagruimte of hoogslaper.

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de derde slaapkamer, die nu in gebruik is als was- en droogkamer, maar in een handomdraai weer dienst kan doen als slaapkamer.

De luxe badkamer is geheel vernieuwd in 2012. De badkamer is voorzien van een modern wastafelmeubel, een inloopdouche met glazen douchedeur en afvoerdrain, ligbad en zwevend toilet. De badkamer is betegeld met grijze vloertegels en witte hoogglans wandtegels. Door de verwerkte glasblokken in de muur valt het daglicht speels naar binnen.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. De voorzolder biedt een grote inbouw schuifkast met ruime opbergmogelijkheden. De geheel afgewerkte zolderkamer is zeer geschikt als vierde slaapkamer. De CV-installatie bevindt zich hier in een gesloten ruimte. De grote dakkapel zorgt voor een oase aan licht.

### Tuin

De woning heeft een ruime voor- en achtertuin. De oppervlakte van het perceel is dan ook nagenoeg 200 m<sup>2</sup>. De tuin is volledig verbouwd in 2015. De achtertuin ligt op het zuiden en biedt 100% privacy door de vrije ligging. Het kunstgras, gelegd op drainage platen, en kwalitatief hoge keramische gevoegde tuintegels zorgen voor een onderhoudsvriendelijke tuin.

De extra brede garage met tuimeldeur biedt ruimte voor tenminste één auto, fietsen, tuin- en klusgereedschap. De garage is afgewerkt met een zwarte vloercoating. In combinatie met de wit geverfde muren en plafond zorgt dit voor een nette uitstraling.

### **Bijzonderheden**

Het hele huis is in 2016 voorzien van kunststof kozijnen met houtlook en ventilatieroosters, een kunststof achterdeur en schuifpui. De slaapkamerramen op de eerste verdieping en de schuifpui zijn voorzien van op maat gemaakte horren.



**Makelaar073**  
Hoff van Hollantlaan 1 N  
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)  
Tel: 073-8200730  
E-mail: [info@makelaar073.nl](mailto:info@makelaar073.nl)  
Website: [www.makelaar073.nl](http://www.makelaar073.nl)

## Kenmerken

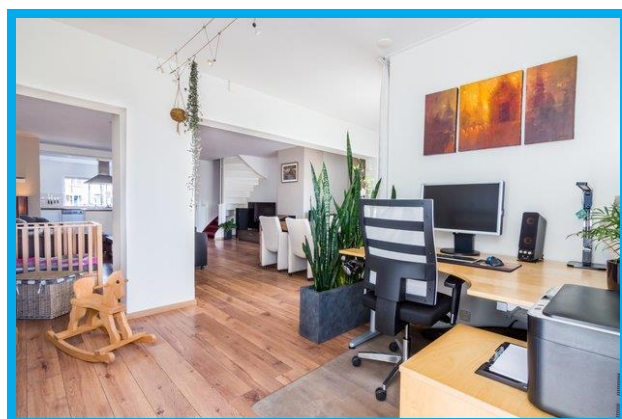
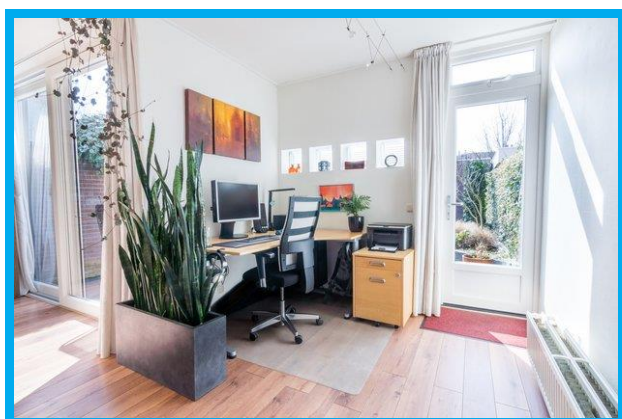
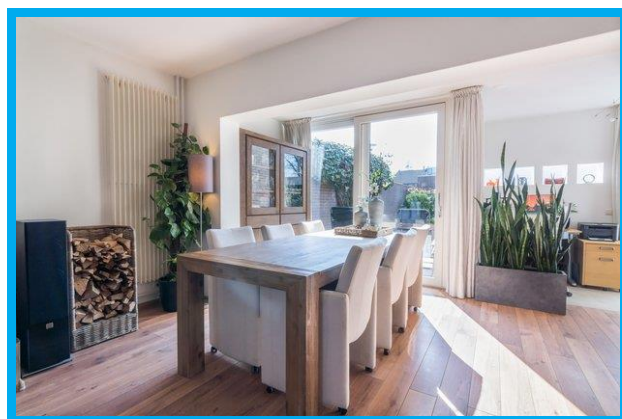
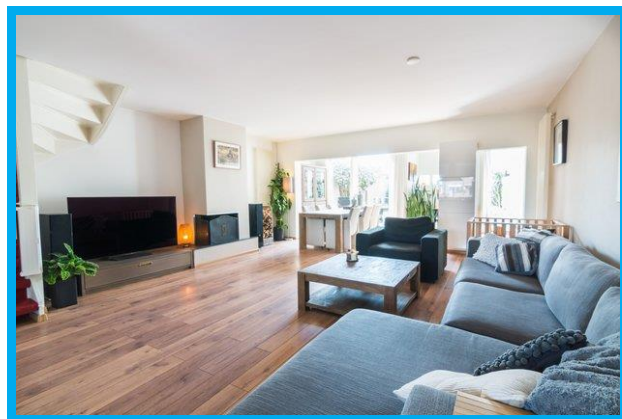
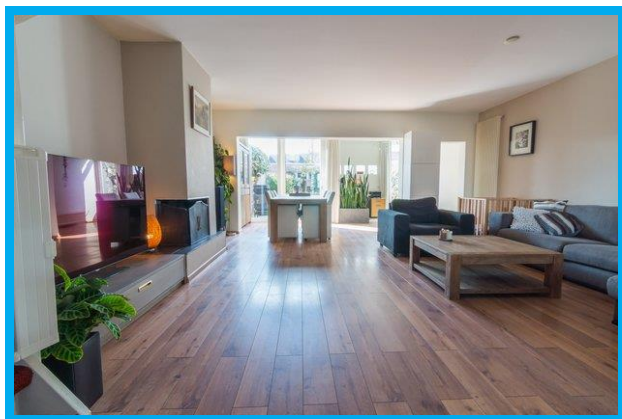
|                                        |                                                                   |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>                      | : € 287.500,- k.k.                                                |
| <b>Soort</b>                           | : Woonhuis                                                        |
| <b>Type woning</b>                     | : Hoekwoning                                                      |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                                |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 395 m <sup>3</sup>                                              |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | : 199 m <sup>2</sup>                                              |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 122 m <sup>2</sup>                                              |
| <b>Soort woning</b>                    | : Eengezinswoning                                                 |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1980                                                            |
| <b>Ligging</b>                         | : In woonwijk, vrij uitzicht                                      |
| <b>Tuin</b>                            | : Achtertuin, voortuin, Achtertuin oppervlakte: 68 m <sup>2</sup> |
| <b>Garage</b>                          | : Vrijstaand steen                                                |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel, Type: Daalderop ,Bouwjaar 2006, Open haard          |
| <b>Isolatie</b>                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas           |
| <b>Energie label</b>                   | : C                                                               |

## Locatie

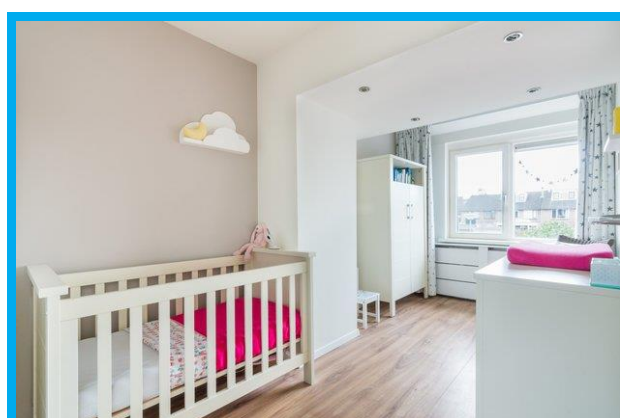
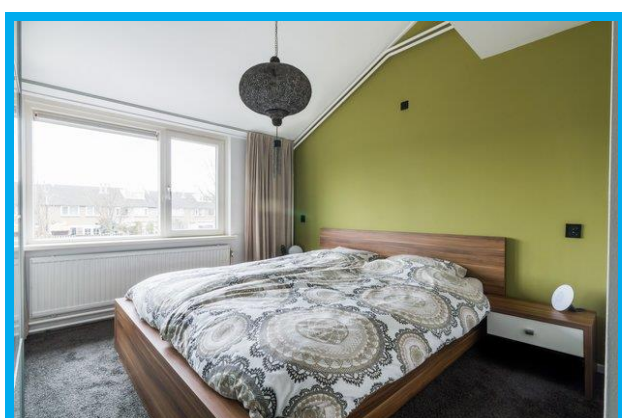
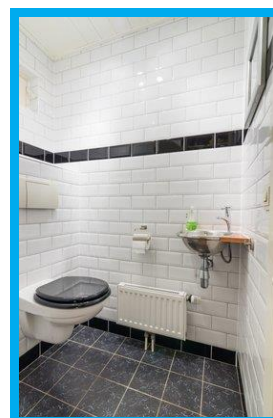
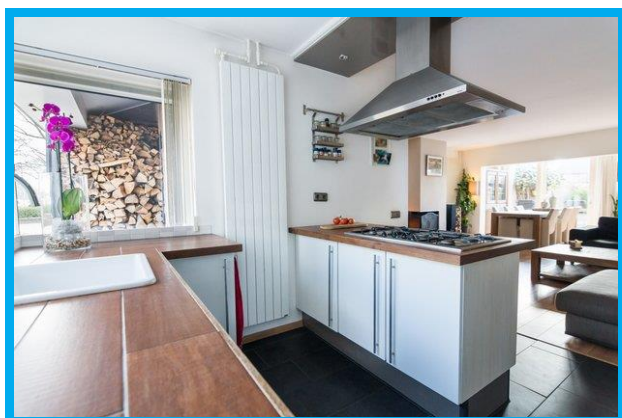
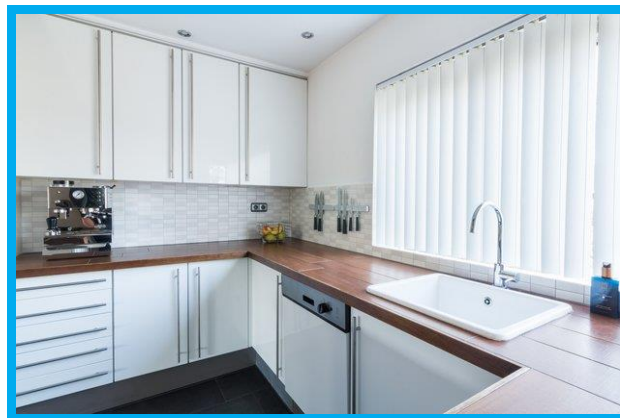
Goedenrade 44, 5235 HN 's-Hertogenbosch

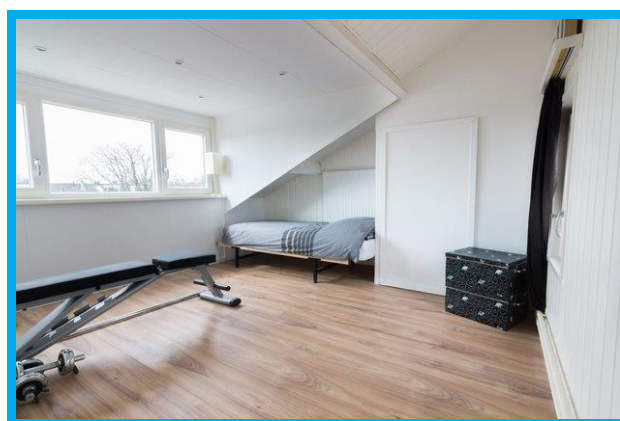
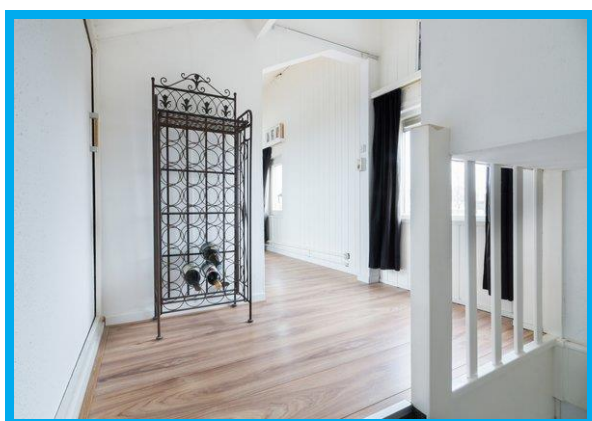
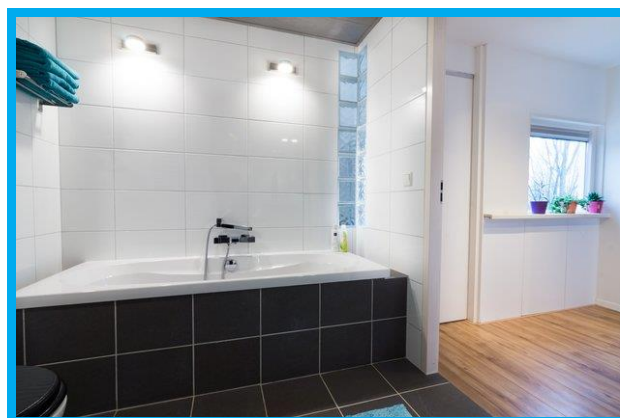
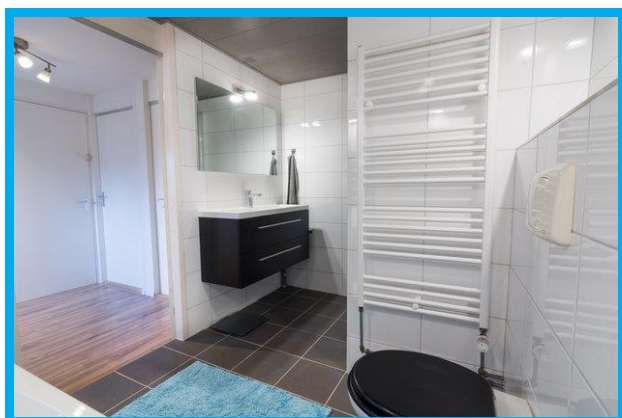
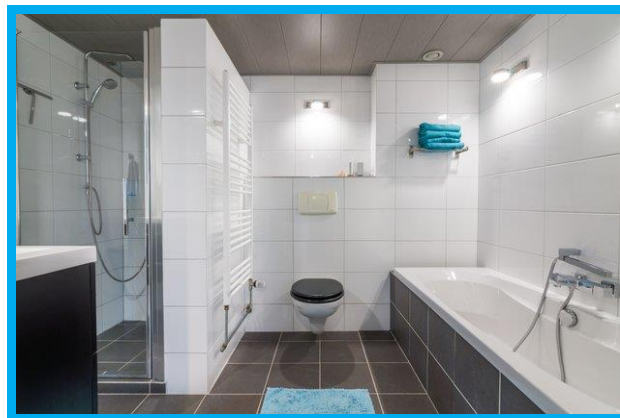
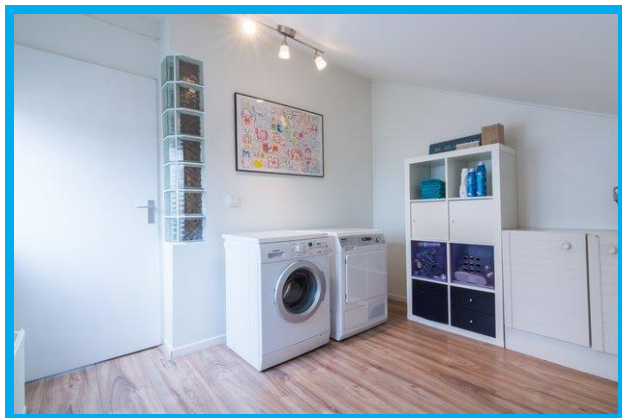


## Foto's

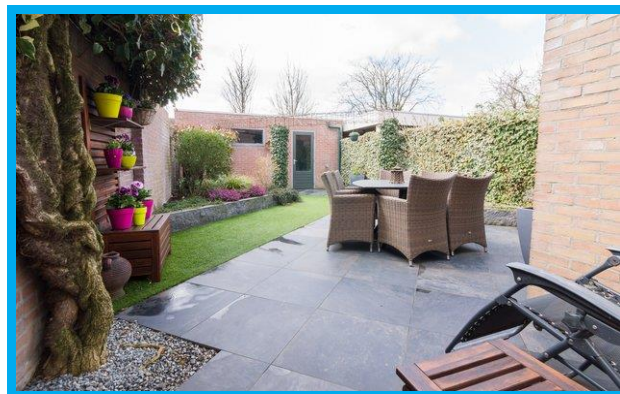
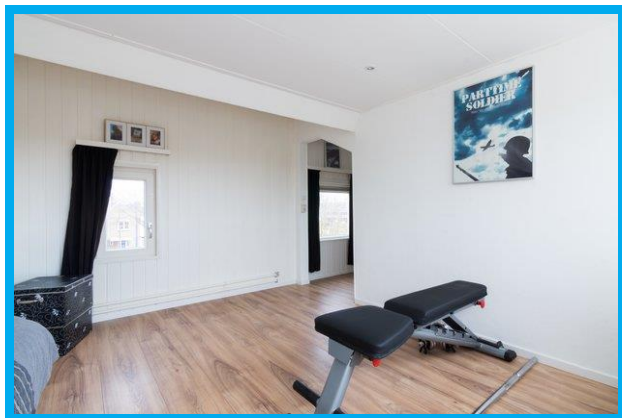


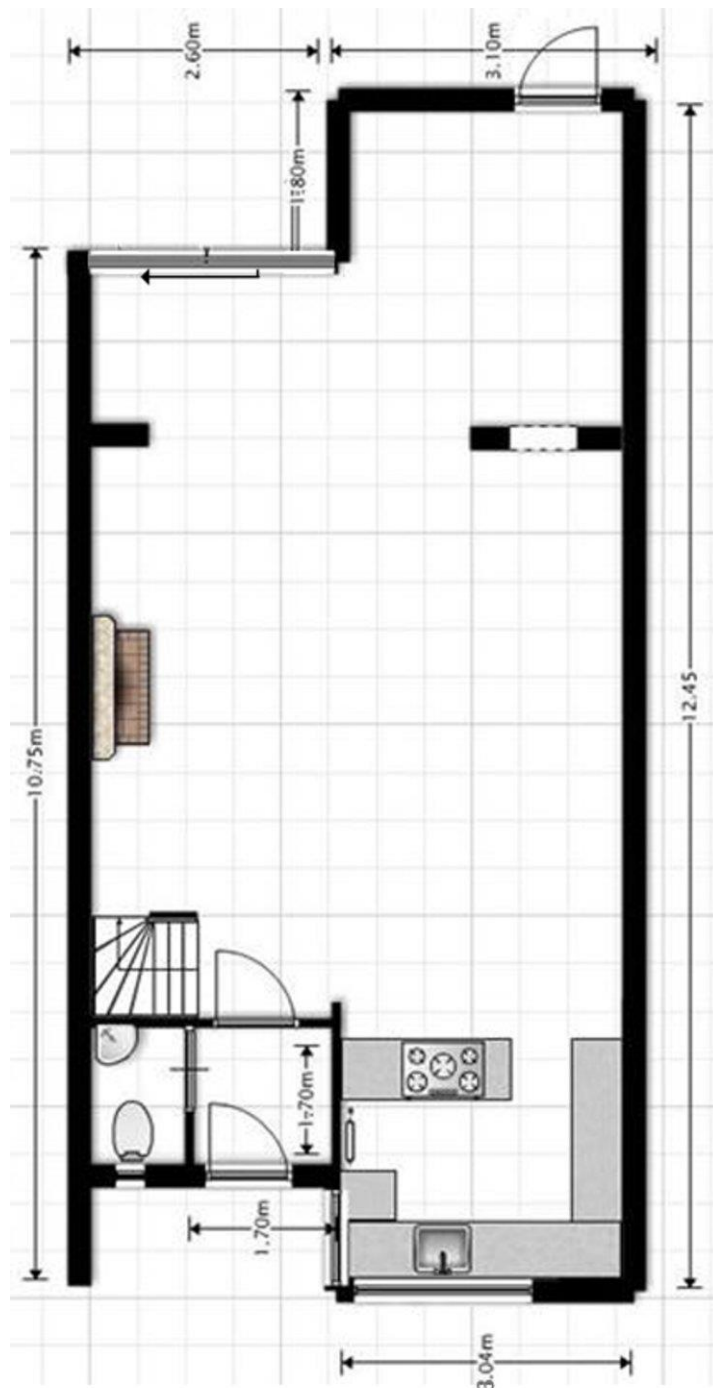
## Foto's

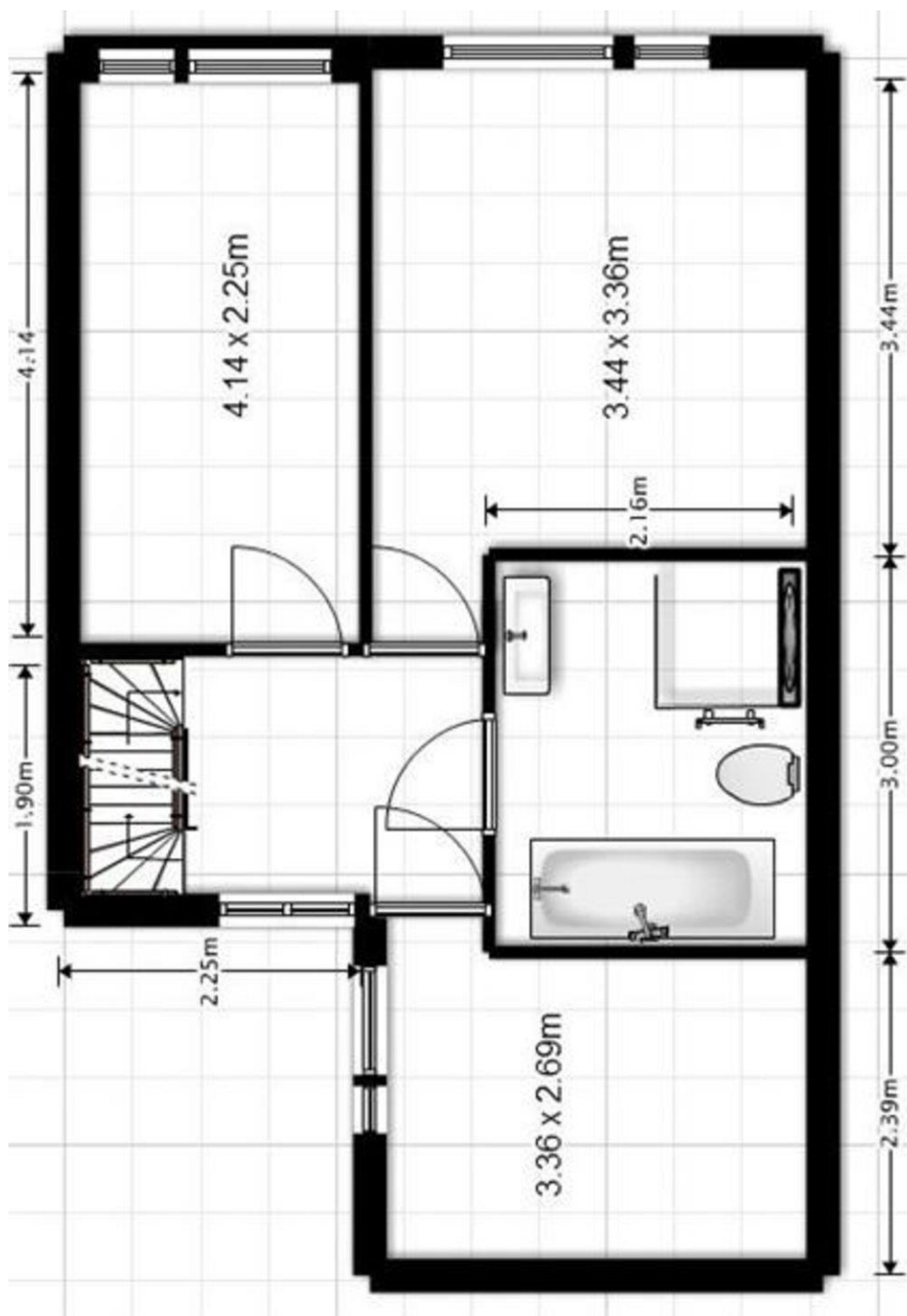




## Foto's











## Kadastrale kaart



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |                     |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|------------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1:500        |                  |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | 'S-HERTOGENBOSCH |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Huisnummer                       | Sectie              | T 678            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Voorlopige kadastrale grens      |                     |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Administratieve kadastrale grens |                     |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bebouwing                        |                     |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Overige topografie               |                     |                  |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 29 maart 2018<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |                  |

## Lijst van zaken

|                                                     | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen   | Niet van toepassing                 |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin</b>                                         |                                     |                                     |                          |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Buitenverlichting                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tuinhuis/buitenberging                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voet droogmolen                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Overige tuin, te weten:</b>                      |                                     |                                     |                          |                                     |
| - bloembakken/potten                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - vijver                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Woning</b>                                       |                                     |                                     |                          |                                     |
| Vlaggenmast                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                       | <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"/> |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken/zonwering buiten                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Raamdecoratie, te weten:</b>                     |                                     |                                     |                          |                                     |
| - gordijnrails/gordijnen/vitrages                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - rolgordijnen                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - losse horren/rolhorren                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - lamellen keuken                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b>                    |                                     |                                     |                          |                                     |
| - vloerbedekking                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - parketvloer/laminaat                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - plavuizen                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Warmtevoorziening, te weten:</b>                 |                                     |                                     |                          |                                     |
| -                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Thermostaat                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) open haard met toebehoren                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kachels                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b> |                                     |                                     |                          |                                     |

|                                                                                                                                               | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen              | Niet van toepassing                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| -                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Schilderijophangstelsysteem                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenblok met bovenkasten                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>                                                                                                   |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - kookplaat en afzuigkap                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - oven                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - magnetron                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - koelkast                                                                                                                                    | <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"/>            |
| <b>Keukenaccessoires</b>                                                                                                                      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - koffiezetapparaat                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - messen ophangrekje                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                                                                                                                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - inbouwspots keuken en slaapkamer                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - dimmer slaapkamer vide en Philips Heu dimmer                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - opbouwspots aanbouw                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - losse (hang)/lampen                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>                                                                                                  |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - kapstok                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - plankje hal                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vast bureau                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Wastafels met accessoires                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Toiletaccessoires</b>                                                                                                                      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - toilethouder                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - toiletborstel(houder)                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Badkameraccessoires</b>                                                                                                                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - planchet in de douche                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - toiletborstel(houder)                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - douchetrekker                                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna met toebehoren                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Overige</b>                                                                                                                                |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen: |                                     |                                     |                                     |                                     |
| -                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                                                                                                               |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - vriezer (garage)                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Opmerkingen</b>                                                                                                                            |                                     |                                     |                                     |                                     |
|                                                                                                                                               |                                     |                                     |                                     |                                     |



## Algemene informatie

Deze brochure bevat een toelichting op het kopen en verkopen van een woning. Wij adviseren u deze pagina's door te nemen voordat u verdere stappen gaat ondernemen. De volgende onderwerpen worden hier besproken:

- Woning kopen (woning bezichtigen, bod uitbrengen, woning financieren)
- Woning verkopen
- Algemene voorwaarden

## Woning kopen

### Woning bezichtigen

Er zijn drie mogelijkheden om een bezichtiging voor een woning aan te vragen:

- telefonisch via 073 – 8200 730
- bij de woningpresentatie op Funda
- bij de woningpresentatie op Makelaar073.nl

Het komt voor dat verkopers ervoor kiezen zelf hun woning aan belangstellenden te laten zien. Niemand kent de woning en omgeving immers beter dan de eigenaar zelf. Het is dus mogelijk dat de verkoper zelf contact met u opneemt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. U kunt bij het maken van de afspraak aangeven op welk moment u het liefst bezichtigt.

### Toelichtingsclausule NEN2580

De afmeting van de oppervlakte van deze woning is vastgesteld op basis van De Meetinstructie volgens de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Let op: De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Bod uitbrengen

Een bod uitbrengen kan op twee manieren: via de woningpresentatie op [www.makelaar073.nl](http://www.makelaar073.nl) of in een telefoongesprek met Makelaar073, op het telefoonnummer 073 – 8200 730.

Vervolgens neemt de makelaar zo spoedig mogelijk telefonisch contact op met zowel u als de verkoper om uw bieding te bespreken.



**Makelaar073**  
Hoff van Hollantlaan 1 N  
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)  
Tel: 073-8200730  
E-mail: [info@makelaar073.nl](mailto:info@makelaar073.nl)  
Website: [www.makelaar073.nl](http://www.makelaar073.nl)



De verkoper kan uw bod accepteren, afwijzen of een tegenvoorstel doen. Er is pas sprake van een onderhandeling als op het bod een tegenvoorstel van de verkoper volgt. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen met andere aspirant-kopers gewoon plaatsvinden.

Er is pas sprake van overeenstemming tussen koper en verkoper wanneer er zowel op hoofdzaken als op details een akkoord bereikt is. Hoofdzaken zijn bijvoorbeeld prijs en leveringsdatum. Details zijn bijvoorbeeld de overname van de roerende zaken en de ontbindende voorwaarden.

## Woning financieren

Wilt u weten of u uw droomhuis wel kunt financieren? En zo ja, welke hypotheek dan het beste bij u past? Dan zult u alle hypotheeken met elkaar moeten gaan vergelijken. Dat kost veel tijd en energie. Bovendien is het de vraag waarop u de aanbiedingen moet vergelijken. Op rente, op rentevaste periode, op voorwaarden of op hypotheekvorm?

Een hypotheekadviseur zou daarom uitkomst bieden. Hij is dagelijks met deze materie bezig, is gediplomeerd, houdt rekening met uw persoonlijke wensen en beschikt over systemen om hypotheekproducten met elkaar te vergelijken.

Uw voordeel:

- u kiest een hypotheek die bij uw persoonlijke situatie past
- u weet zeker dat u de meest gunstige hypotheek kiest
- de consequenties van uw keuze zijn vooraf inzichtelijk
- u heeft een gesprekspartner die voor uw belangen opkomt

Een intakegesprek is gratis. Tijdens dit gesprek krijgt u inzicht in de stappen die genomen moeten worden om uw hypotheek in orde te maken. U weet na afloop welke rol hij kan spelen om u daarbij te helpen en wat de bijbehorende kosten zijn. Hij rekent voor zijn advies een vast bedrag. Deze vergoeding wordt meestal meegefinancierd en verrekend in de maandlasten.

Heeft u interesse in de ondersteuning van onze financiële expert? U kunt een gesprek aanvragen op onze website: [www.makelaar073.nl/diensten/hypotheken](http://www.makelaar073.nl/diensten/hypotheken). Bellen kan ook, via 073 – 8200 730.



**Makelaar073**  
**Hoff van Hollantlaan 1 N**  
**5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)**  
**Tel: 073-8200730**  
**E-mail: [info@makelaar073.nl](mailto:info@makelaar073.nl)**  
**Website: [www.makelaar073.nl](http://www.makelaar073.nl)**



## Woning verkopen

Makelaar073 is een internetmakelaar die zich richt op de verkoop van woningen in en rondom Den Bosch. De verkoper kan er bij ons voor kiezen om een deel van de werkzaamheden zelf uit te voeren, bijvoorbeeld het schrijven van de verkoopteksten en het begeleiden van de bezichtigingen. Alle werkzaamheden waarbij de expertise van een makelaar van belang is, verzorgen wij. Dit zijn onder andere de waardebeoordeling, de fundamentele plaatsing, de onderhandelingen met potentiële kopers en het opmaken van het koopcontract.

Verkopers kunnen zelf in hun online dossier werken op Mijn Makelaar073. Ons klantenportaal is zo ingericht dat zij daar alles zelf in kunnen voeren, zonder bang te zijn iets over het hoofd te zien. Daarnaast bieden wij een twintigtal aanvullende diensten aan om de verkoop nog meer te stimuleren. Als verkoper bepaalt u dus zelf wat u ons betaalt.

De voordelen:

- u betaalt ruim 75% minder makelaarskosten
- u bent voortdurend betrokken bij het verkoopproces
- u heeft zelf de touwtjes in handen
- uw kennis over uw woning wordt optimaal ingezet

Heeft u interesse om op deze manier uw woning te verkopen? Kijk op [www.makelaar073.nl](http://www.makelaar073.nl) en meld uw woning aan. Wilt u meer informatie? Bel ons op 073 – 8200 730 of stuur een e-mail naar [info@makelaar073.nl](mailto:info@makelaar073.nl).



**Makelaar073**  
Hoff van Hollantlaan 1 N  
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)  
Tel: 073-8200730  
E-mail: [info@makelaar073.nl](mailto:info@makelaar073.nl)  
Website: [www.makelaar073.nl](http://www.makelaar073.nl)



## Verkoopvoorwaarden

### Onderzoeksplicht koper

De koper dient een huis goed te onderzoeken voordat hij het koopt. Het gaat tenslotte om een zaak van grote waarde. De koper dient zorgvuldig en actief te werk te gaan. Hij moet daarmee voorkomen dat hij onder invloed van een verkeerde voorstelling van zaken een koopovereenkomst sluit. Dit wordt de onderzoeksplicht van de koper genoemd. Houdt koper zich niet aan zijn onderzoeksplicht, dan kan dit grote nadelige gevolgen voor hem hebben.

De onderzoeksplicht kan met zich meebrengen dat de koper het huis nauwgezet inspecteert en daarbij wordt bijgestaan door een deskundige, zoals een makelaar of een bouwtechnicus. Ook doet hij er verstandig aan om relevante vragen te stellen aan de verkoper en bij vage antwoorden door te vragen.

### Mededelingsplicht verkoper

Bij het aangaan van een (ver)koopovereenkomst moet de verkoper niet alleen op zijn eigen belangen letten. Hij moet ook rekening houden met de belangen van de koper. Dit kan met zich meebrengen dat hij de koper gevraagd, maar ook ongevraagd moet inlichten over feiten betreffende zijn huis. Dit wordt mededelingsplicht van de verkoper genoemd.

In het algemeen is er sprake van een mededelingsplicht voor de verkoper indien hij een bepaalde eigenschap van het huis kende (of behoorde te kennen) die niet bekend is bij de koper terwijl verkoper wist (of behoorde te weten) dat die eigenschap voor de koper van belang is.

### Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen kunnen tussen koper en verkoper afspraken over voorbehouden zijn gemaakt, bijvoorbeeld voor het rondkrijgen van de financiering. Makelaar073 hanteert een termijn van vijf weken voor deze voorbehouden vanaf het moment dat er mondelinge overeenstemming is bereikt.

### Lijst van zaken

Welke onroerende zaken achterblijven in de woning wordt meestal vastgelegd in een lijst van (on)roerende zaken. Mocht u tijdens het tot stand komen van de overeenkomst niets afspreken over de inhoud van deze lijst, dan wordt deze lijst zonder aanpassingen automatisch bindend voor beide partijen en zal deze als bijlage bij de koopakte worden gevoegd.



**Makelaar073**  
Hoff van Hollantlaan 1 N  
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)  
Tel: 073-8200730  
E-mail: [info@makelaar073.nl](mailto:info@makelaar073.nl)  
Website: [www.makelaar073.nl](http://www.makelaar073.nl)



## Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, bijvoorbeeld erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen. Ze gaan over op de koper en worden als bijlage aan de koopakte gehecht. Meestal staan ze vermeld in het eigendomsbewijs van de verkoper en vormt dit document de bijlage van het koopcontract.

## Koopakte

Tussen koper en verkoper komt er een overeenkomst tot stand zodra beide partijen een koopakte hebben ondertekend. De koopakte zal worden opgemaakt door Makelaar073 conform het model dat is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Notariskeuze

De koper heeft het recht te kiezen welke notaris de overdracht zal verzorgen.

## Bankgarantie/waarborgsom

De koper wordt verplicht binnen een termijn van 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een bankgarantie of waarborgsom af te geven ter grootte van 10% van de koopsom. Dit bedrag of document dient afgegeven te worden aan de notaris.



**Makelaar073**  
Hoff van Hollantlaan 1 N  
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)  
Tel: 073-8200730  
E-mail: [info@makelaar073.nl](mailto:info@makelaar073.nl)  
Website: [www.makelaar073.nl](http://www.makelaar073.nl)