



Vonkerserve 4

Hellendoorn

Alles voor u!

## Hellendoorn, Vonkerserve 4

Luxueus uitgevoerde en zowel aan linkerkzijde als achterzijde uitgebouwde, riante 2-ONDER-1-KAPWONING met onder architectuur aangelegde tuin voorzien van achterom. De recent gebouwde volumineuze woning in absolute nieuwbouwstaat met bijbehorende techniek verkeerd in zeer goede staat van onderhoud en beschikt over een hoogwaardig afwerkingsniveau met onder andere smaakvolle maatwerkinrichting en goed doorgedacht lichtplan.

De woning is volledig gasloos en conform het huidige bouwbesluit gebouwd. De woning is voorzien van uitstekende vloer-, dak-, en muurisolatie alsook onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met triple HR+++ beglazing. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming welke middels een lucht/waterwarmtepomp wordt aangestuurd. Tevens zijn er een WTW-installatie en 19 zonnepanelen aanwezig.

### Indeling:

- Begane grond:** De entree bevindt zich aan de linkerkzijde van de woning, vanuit de hal is er toegang tot het toilet, de trapopgang, de trapkast/garderobe en middels een stalen taatsdeur de woonkamer aan de voorzijde van de woning. De door interieurbouwer De Pander gerealiseerde high-end woonkeuken die centraal in het huis staat is voorzien van hoogwaardige A-merk inbouwapparatuur (Miele, Bora en Bosch) en is een ware eye-catcher, waar comfort en stijl op ultieme wijze samenkomen.
- De geïntegreerde provisieruimte sluit hier naadloos op aan. Aansluitend is er een hobby-/speelkamer met loopdeur naar de tuin en toegang tot de berging waar voorbereidingen zijn getroffen om een bijkeuken te realiseren (warm- en koudwaterleidingen alsook freeswerk t.b.v. elektra).
- 1e verdieping:** Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop met inloopkast, de 'master bedroom' met complete walk-in closet, 2 ruime slaapkamers en een royale badkamer voorzien van een ruime inloofdouche, een vrijstaand ligbad, toilet en dubbel wastafelmeubel.
- 2e verdieping:** De tweede verdieping is opgedeeld in een techniek-/wasruimte en een vertrek welke als bergruimte wordt gebruikt, maar goede mogelijkheid biedt om een vierde - of met enkele aanpassingen mogelijk zelfs een vijfde - slaapkamer en/of thuiswerkplek te realiseren.

(vervolg, zie volgende pagina)

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2020;
- Woonoppervlakte 180 m<sup>2</sup>, inhoud 645 m<sup>3</sup>;
- Perceeloppervlakte 285 m<sup>2</sup>;
- Tuin onder architectuur aangelegd en gericht op het Zuidoosten;
- Aangebouwde (geïsoleerde) berging van binnenuit te bereiken;
- Volledig geïsoleerd: dak-, muur-, vloerisolatie en triple HR+++ beglazing (energielabel A);
- WTW-installatie en 19 zonnepanelen aanwezig, volledig voorzien van vloerverwarming (tevens geschikt voor koelen) middels warmtepomp;

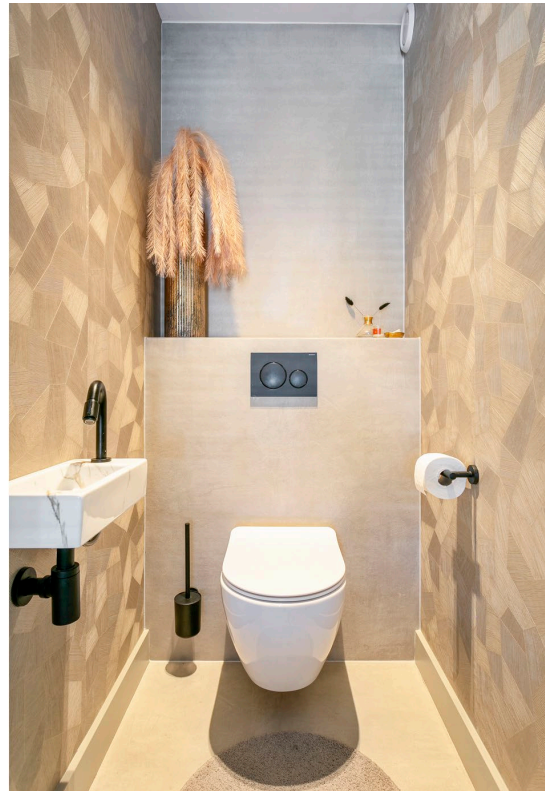
Kortom: een geheel duurzame, instapklare woning met optimaal comfort in eigentijdse, ruim opgezette woonwijk nabij de natuur én uitvalswegen!

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 595.000,= k.k.



































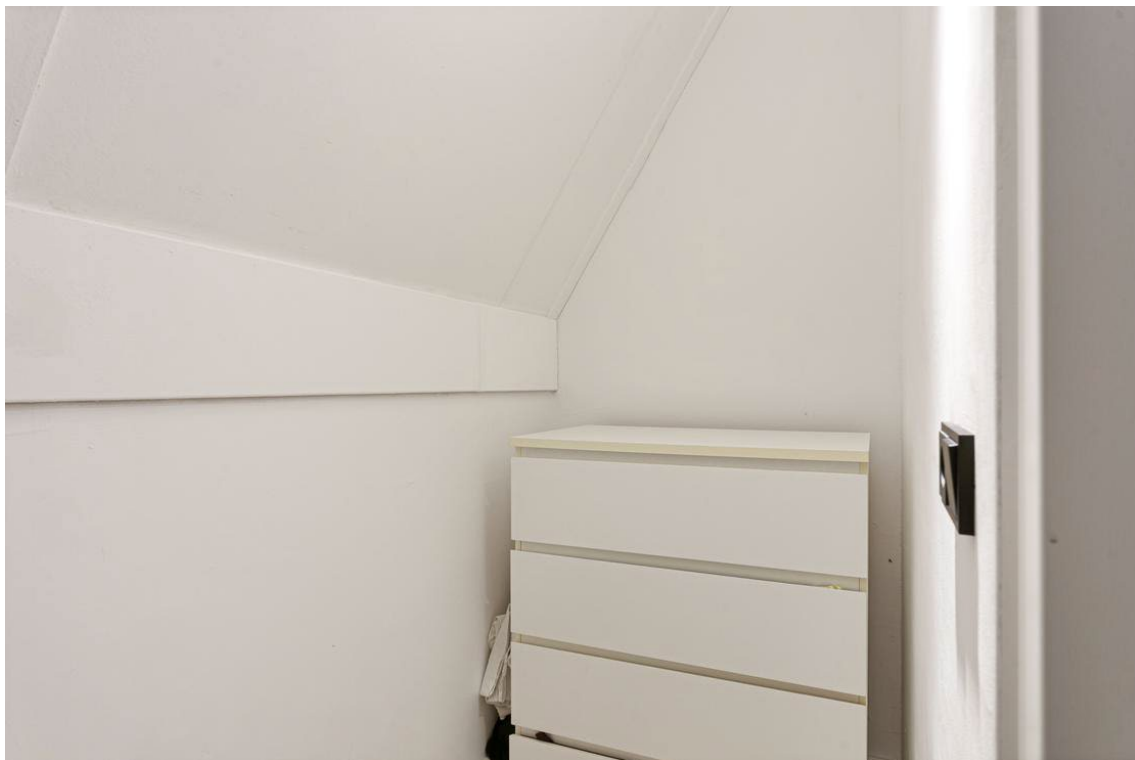










































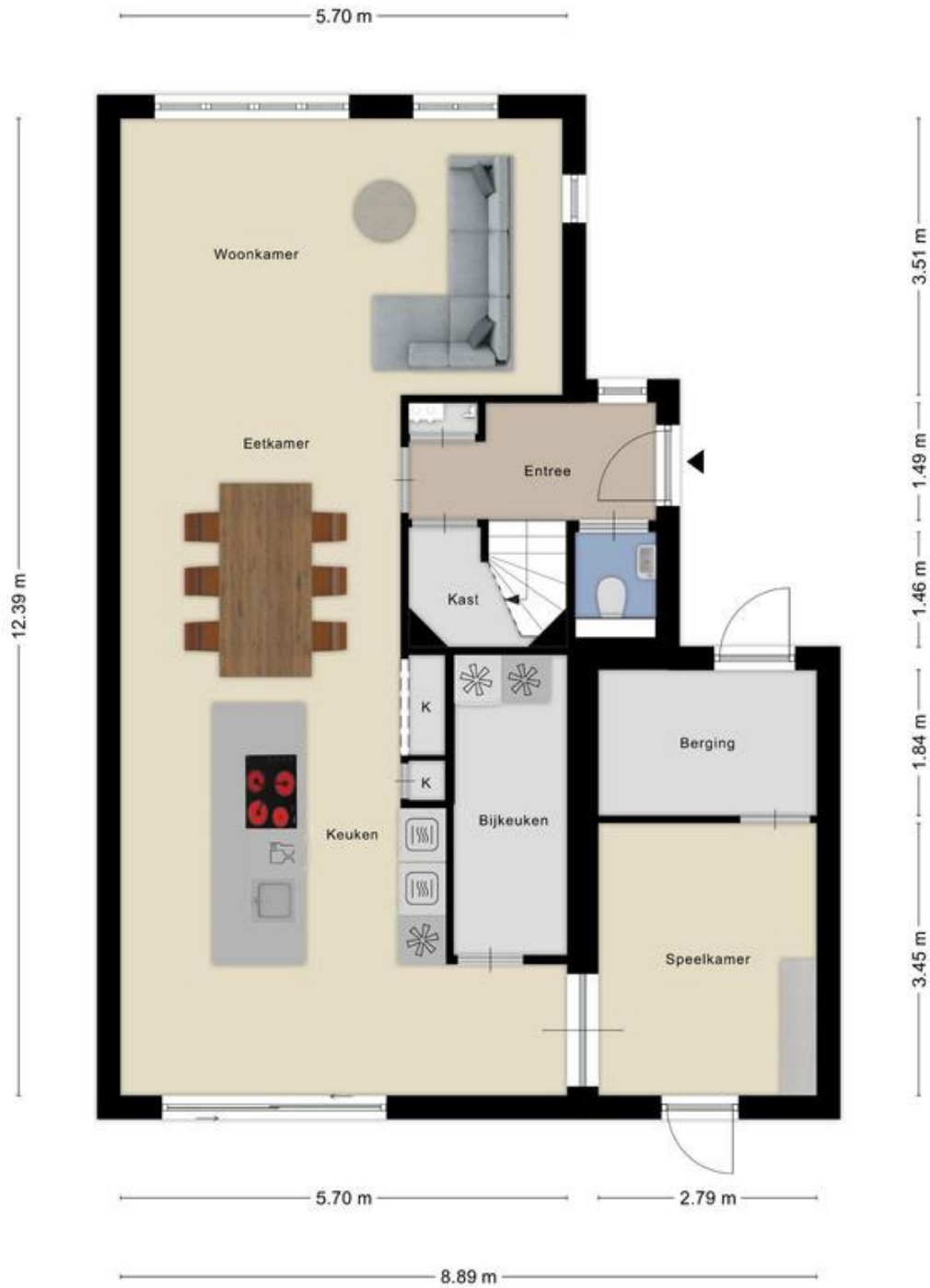
## Gegevens woning

Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2020
Woonoppervlakte:	180 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	645 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	285 m <sup>2</sup>
Onderhoud buiten:	Uitstekend
Onderhoud binnen:	Uitstekend
Tuin:	Voortuin en achtertuin
Lengte tuin:	circa 12 m
Diepte tuin:	circa 10 m
Ligging tuin:	Zuidoosten
Berging:	Inpandig, geïsoleerd
Achterom:	ja
Verwarming:	Volledig voorzien van vloerverwarming middels warmtepomp WTW-installatie
Warmwatervoorziening:	Via warmtepomp
Isolatie:	Volledig geïsoleerd; dak-, muur- en vloerisolatie, HR++ triple glas
Bijlage:	kadastrale kaart plattegronden lijst van zaken meest gestelde vragen gemeentelijke informatie contactinformatie



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Voltgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hellendoorn</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 7529</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

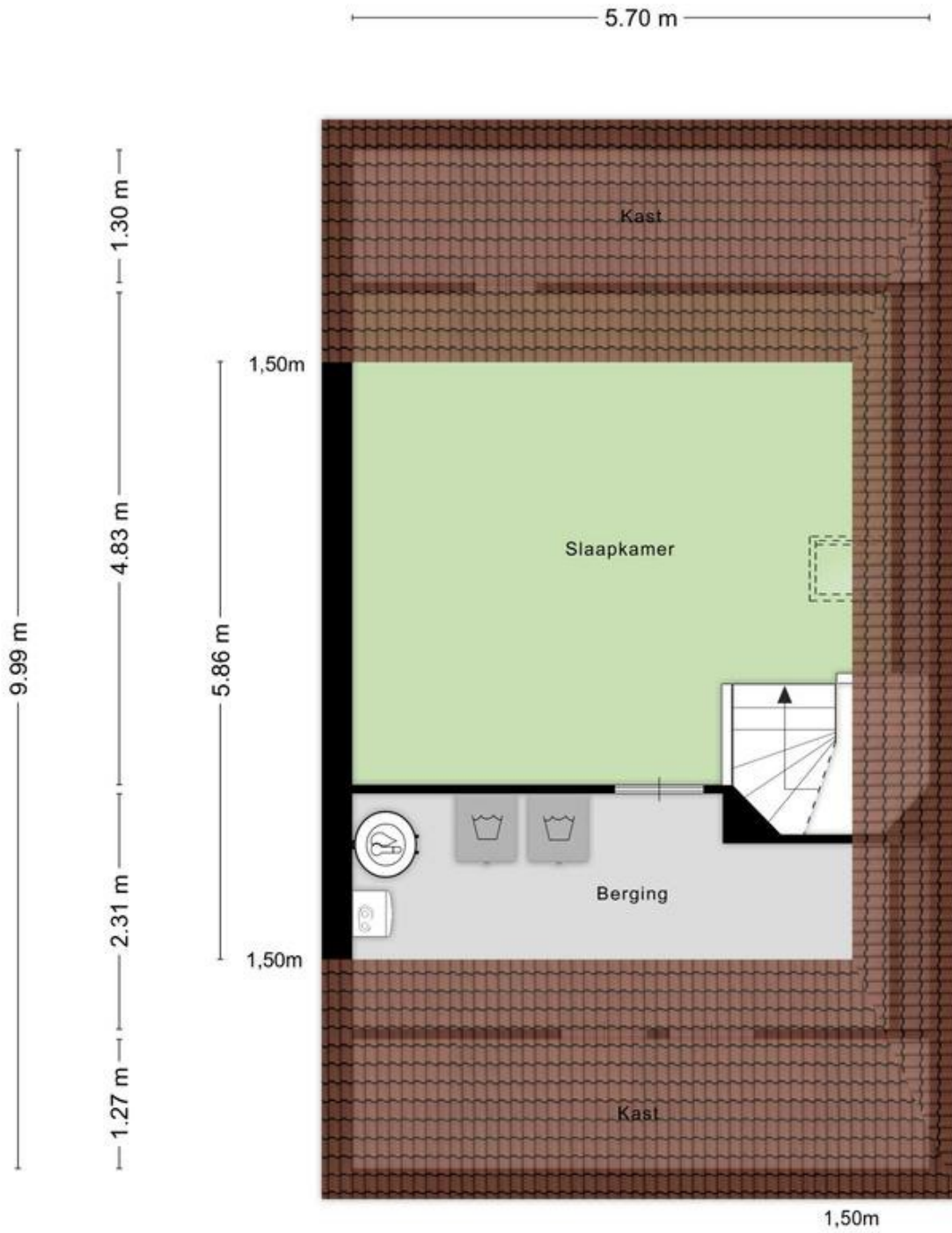


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



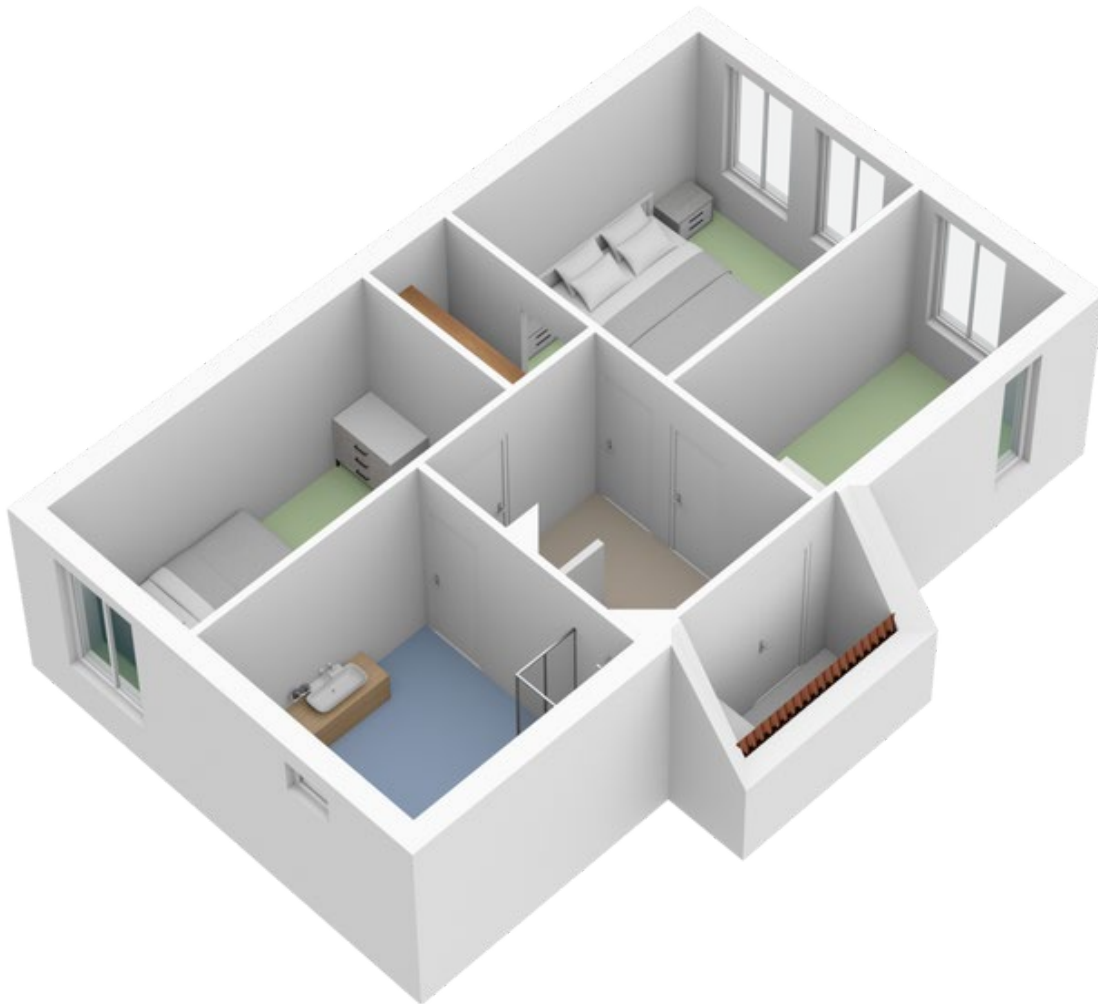
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

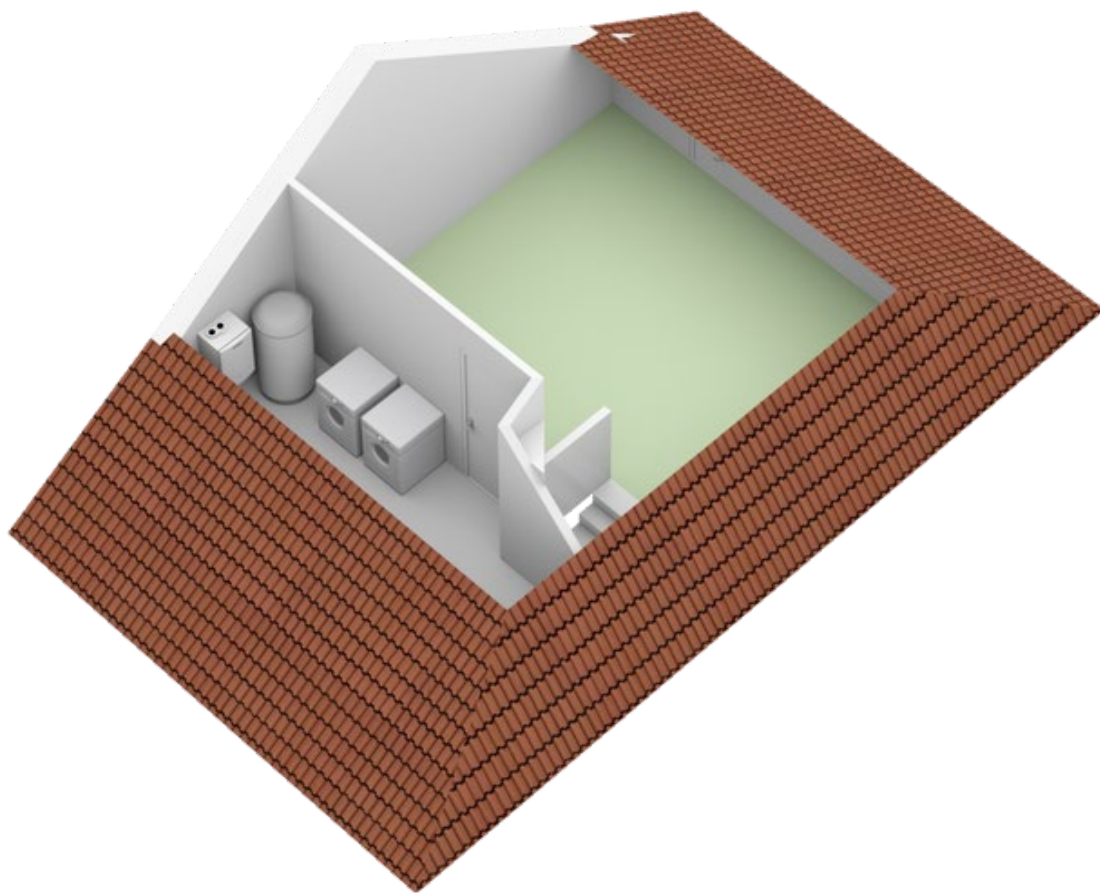


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend!  
© Zöfel www.zoefel.nl













## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Vonkerserve 4, 7447 VE Hellendoorn

Datum:

14-06-2023

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Leg planken berging/ kasten speelkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kast hoofdslaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Tegelvloeren (begane grond)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- PVC (1 <sup>e</sup> verdieping)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard 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"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Inductiekookplaat met interne afzuiging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomoven/oven	<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"/>
- 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"/>
- Quooker met 7 liter boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat (los)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer (los)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie (los)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron (los)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
- Barkrukken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<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"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<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"/>
Sauna met toebehoren	<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"/>



## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
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"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Eufy smart video (voor)deurbel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterontharder	<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"/>
WTW				
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Warmtepomp-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiserb	<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"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<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"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Zonnepanelen (19 stuks)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<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>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Olijfbomen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<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"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<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"/>

## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<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"/>

### Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<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"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

## **De 10 meest gestelde vragen**

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag.

Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

### ***1. 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.

### ***2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?***

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.

De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

### ***3. 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.

### ***4. 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.

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

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod.



Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

#### **6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

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

#### **7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

#### **8. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt.

Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

#### **9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

**10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte.

Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.

Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

## Informatie over de gemeente Hellendoorn

De Gemeente Hellendoorn wordt gevormd door de plaatsen Hellendoorn, Nijverdal en de omliggende kleinere kernen en buurtschappen Haarle, Hulsen, Marle, Daarle, Daarlerveen, Egede en Elen en Rhaan. Het inwonersaantal is circa 36.000, waarvan het grootste deel in Nijverdal woont.

Direct buiten de woonkernen, liggen schitterende natuurgebieden; men mag gerust zeggen dat Hellendoorn op een unieke locatie ligt! De totale oppervlakte van de gemeente is 14.000 hectare, doorsneden door rivier de Regge en gelegen op de grens tussen Salland en Twente.

### Een stukje geschiedenis...

In het hart van het dorp Hellendoorn ligt de eeuwenoude kerk "De Oale Grieze". Van oudsher was dit dorp het centrum van de gemeente. Als voorbeeld hiervan is het oude gemeentehuis, tegenwoordig bekend als het "Het Noaberhuus". In het dorp Hellendoorn zijn naast het Bakkerij- en IJsmuseum en een VVV-kantoor vrijwel alle dagelijkse voorzieningen te vinden. Elke donderdagochtend wordt er hier een weekmarkt gehouden en gedurende het jaar zijn er allerlei evenementen die voor vermaak en vertier zorgen voor alle leeftijden. Aan de Ninaberlaan, aan de rand van de dorpskern is nog een molen actief, waar o.a. eigen producten verkocht worden.



### Winkelen

De plaatsen Nijverdal en Hellendoorn bieden een ruime keuze aan winkels, bestaande uit zowel landelijke ketens als plaatselijke middenstand. Ook zijn alle grote landelijke supermarkten aanwezig.



### Bereikbaarheid

Nijverdal heeft een centrale ligging in Overijssel. Op korte afstand vindt u de Twentse steden en de middeleeuwse Hanzesteden Zwolle en Deventer. De aansluiting op de A1 richting Duitsland en het westen van Nederland ligt op circa 10 kilometer afstand.

Het station ligt in het centrum van Nijverdal. Ieder half uur vertrekt er een trein richting Zwolle en Almelo. In Zwolle heeft u een rechtstreekse verbinding met de intercitytrein naar het noorden, het zuiden en het westen van het land.

Ook zijn er vaste (buurt)buslijnen naar Rijssen, Raalte, Den Ham en Hellendoorn.

### Onderwijs

De gemeente Hellendoorn beschikt over diverse Protestants Christelijke, Rooms Katholieke en Openbare basisscholen. Speciaal onderwijs ontbreekt vanzelfsprekend niet. Nijverdal heeft een Christelijke Scholengemeenschap voor alle vormen van voortgezet onderwijs. Voor Hoger Beroepsonderwijs zijn er in de nabije omgeving diverse mogelijkheden.



### **Water, bos en heide**

De Regge, het riviertje waaraan het dorp Nijverdal zijn naam heeft te danken (Nijverheid in het Reggedal), stroomt langs Hellendoorn, Nijverdal en de nabijgelegen plaatsen Rijssen, Wierden en Enter. Het biedt een mooi stuk natuur dat veel mensen weten te waarderen; recreatiemogelijkheden zijn hier dan ook ruimschoots aanwezig. Zo is er zomers op rivier de Regge de mogelijkheid om te suppen of kanovaren en kan er bij goede vorst de winterdag zelfs op uitlopers van de rivier geschaatst worden.

Nationaal Park "De Sallandse Heuvelrug" behoort tot de grootste aaneengesloten natuurgebieden van ons land. Natuurliefhebber kunnen hier vanaf de heuvels het hele jaar door genieten van prachtige vergezichten. Het Nationaal Park is circa 500 ha groot en prima te verkennen door middel van de vele verharde en onverharde fiets-, wandel- en ruiterpaden.



### **Sport en Ontspanning**

In de gemeente Hellendoorn zijn er tal van mogelijkheden om sport te beoefenen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan atletiek, hockey, voetbal, tennis, wielclubs, bridge, biljart of welke tak van sport dan ook. Verder zijn er volop mogelijkheden bij de vele sportscholen die de gemeente rijk is. Golf liefhebbers kunnen terecht op de golfterreinen in Wierden en Ommen.

Het aan de voet van de "berg" gesitueerde zwembad Het Ravijn heeft zowel binnen- als buiten zwembaden en is het gehele jaar geopend. Op de Hellendoornse berg ligt het bekende Avonturenpark Hellendoorn, waar van voorjaar tot najaar voor het hele gezin pret te beleven is! In de maand oktober wordt het dorp Hellendoorn omgetoverd tot 'Heksendoorn' en staan veel winkels en huizen in het teken van Halloween. De puzzel- en spooktochten die dan georganiseerd worden, zijn ieder jaar weer een groot succes en trekken veel bekijks.

### **Kunst en Cultuur**

Als u van kunst en cultuur in de buitenlucht kunt genieten, bezoekt u dan vooral jaarlijkse terugkerende evenementen als Hellendoorn Open Air, Dauwpop, Geurenpop en het Zunnwende festival in Hellendoorn. In het Openluchttheater en het ZINiN theater in het dorp Nijverdal wordt daarnaast het hele jaar door een programma met o.a. lezingen, cabaret, films en theatervoorstellingen aangeboden. De diverse musea in Hellendoorn en het bezoekerscentrum van Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug zijn tot slot ook zeker de moeite waard.



### **Medisch**

In Nijverdal en Hellendoorn kunt u allerlei vormen van zorg krijgen. De dichtstbijzijnde ziekenhuizen vindt u in Almelo, Hengelo, Deventer en Zwolle. Het voormalig volkssanatorium "Krönnenzommer" is net buiten het dorp Hellendoorn gelegen in de bossen van de Sallandse Heuvelrug richting Ommen. Hier worden verschillende vormen van woonzorg aangeboden.

**VOOR NADERE INFORMATIE KUNT U CONTACT OPNEMEN MET:**

*Makelaarskantoor Piksen b.v.  
Smidsweg 51  
7441 EK NIJVERDAL*

*Tel.: 0548 – 61 28 61*

*[www.piksen.com](http://www.piksen.com)  
[info@piksen.com](mailto:info@piksen.com)*

*Ondanks onze vakkundigheid en het feit dat deze brochure met zorg is samengesteld, kunnen wij of onze opdrachtgevers geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.*