



# VERKOOPBROCHURE

## Putstraat 9, Arnhem



funda



*Gratis waardebepaling of woonadvies! Bel (026) 355 40 00*

Van Asselt Makelaars  
Postbus 5151  
6802 ED Arnhem

T: (026) 355 40 00  
F: (026) 355 40 01  
E: [info@vanasseltmakelaars.nl](mailto:info@vanasseltmakelaars.nl)  
I: [www.vanasseltmakelaars.nl](http://www.vanasseltmakelaars.nl)

Telefonische bereikbaarheid  
Maandag t/m vrijdag:  
8.30 uur tot 17.00 uur



# Putstraat 9, Arnhem

## Tussenwoning

Zoekt u een woning met karakter, is een toplocatie een eis en is wonen en werken combineren een ultieme wens? Lees dan snel verder, wij hebben deze woning wellicht in de verkoop gekregen.

Dit charmante "voormalige" pakhuis is gelegen in het bruisende en zeer hippe Modekwartier. Het is een ware eyecatcher in het straatbeeld en valt direct op, zodra u op het voorgelegen en gezellige pleintje staat.

De karakteristieke gevel wordt gekenmerkt door een grote raampartij met roedeverdelingen op de begane grond, openslaande deuren met een driehoekvormige bekroning (ook wel fronton genoemd) op de 1e verdieping en een raam met dito fronton en daarboven een luifel op de topgevel. Leuk is het feit dat de kenmerkende details van het vroegere gebruik als pakhuis nog aanwezig zijn. Zo werden via de luifel en de originele en verdiepte katrol in het plafond van de slaapkamer de zakken meel en zwaar materieel naar binnen en buiten gevoerd.

De woning met netto 82m<sup>2</sup> woonoppervlak is verdeeld over 3 woonlagen en biedt daardoor ruime gebruiksmogelijkheden. De huidige eigenaar die er al 20 jaar met veel liefde woont, heeft op de begane grond een woonkeuken gesitueerd. Wij vinden dit ook een ideaal pand voor de doelgroep die wonen en werken wil combineren, vandaar dat deze ruimte ook perfect geschikt is voor het plaatsen van een bureau en/of een kleine praktijkruimte.

Bij binnenkomst valt direct de robuuste trap op. Deze is vervaardigd van hout en staal en bepaalt het karakter aan de binnenzijde. De plavuizen vloer op de begane grond, het balkenplafond en de grenen vloerdelen op de eerste verdieping; werkelijk alles is in harmonie en ademt één en al sfeer.

Het geheel wordt verwarmd middels een cv-ketel en alle ramen zijn voorzien van dubbel glas.

### **INDELING:**

#### Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast, luik naar kelder en het toilet met fonteintje, prettige woonkeuken voorzien van een keukenblok met praktische bergkasten, diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pitsgaskookplaat, oven, koelkast, vaatwasser en de opstelling van de wasmachine. De gehele begane grond is voorzien van een onderhoudsvrije plavuizenvloer.

#### Kelder:

Via een luik in de hal is een toegang tot de kelder gecreëerd. Deze is nu niet praktisch bereikbaar, echter door het verplaatsen van het luik en/of het aanbrengen van een trap is deze ruimte in de toekomst goed als berging te gebruiken.



1e verdieping:

Sfeervolle en opvallend privacy biedende woonkamer met grenen vloerdelen, een fraai balkenplafond en openslaande deuren naar het zg. franse balkon. Het uitzicht op het pleintje is werkelijk uniek! Vaste trap naar...

2e verdieping:

De 1e slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft veel lichtinval, een praktische schuifkast en de originele katrol. In het midden is de nette badkamer gesitueerd. Het tegelwerk is een combinatie van een zwart wit geblokte tegelvloer en witte wandtegels met een zg. zwarte listelle. Er is een tweede toilet, een douchecabine en een wastafel aanwezig. Aan de achterzijde van de woning treft u een open studeerkamer/kantoor aan. Deze ruimte is middels een eenvoudige ingreep ideaal in gebruik te nemen als tweede slaapkamer. Hier bevindt zich eveneens de cv-ketel.

**Locatie:**

Deze charmante woning is gelegen op een bijzonder fijn plekje, aan de rand van het Arnhemse Modekwartier. Houdt u van gezelligheid en lekker eten, dan bevindt zich letterlijk om de hoek het kwaliteitsrestaurant Goed Proeven. Na of voor het eten kunt u heerlijk borrelen in het gezellige en naastgelegen cafe Caspar. Op nog geen twee minuten lopen bereikt u station Arnhem Velperpoort. Ook de binnenstad van Arnhem, met haar vele winkels en restaurants en het prachtige en bekende Sonsbeekpark, zijn eveneens op loopafstand gelegen.

**Vraagprijs € 169.500,- k.k.**

# Kenmerken

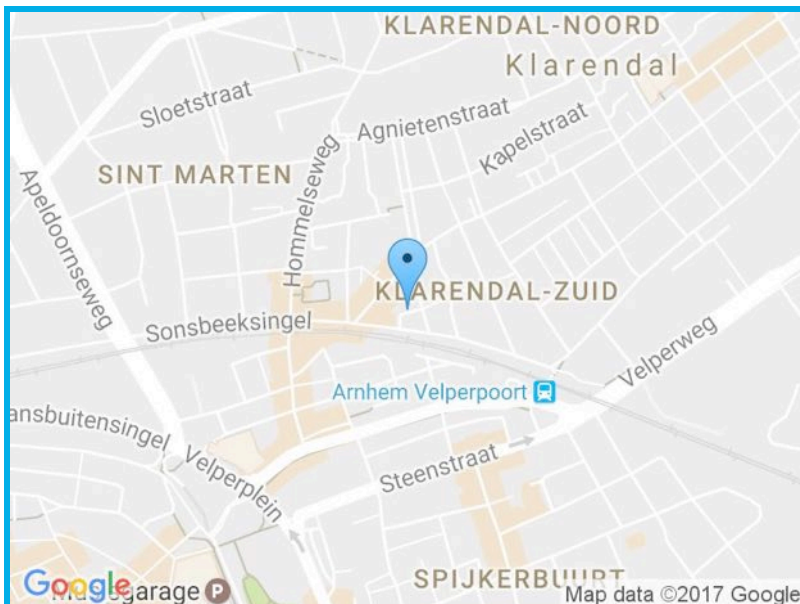
vanasselt  
makelaars



Vraagprijs	€ 169.500,- k.k.
Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	300 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	32 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	82 m <sup>2</sup>
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	-1906
Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel

## Locatie

Putstraat 9  
6822 BE Arnhem



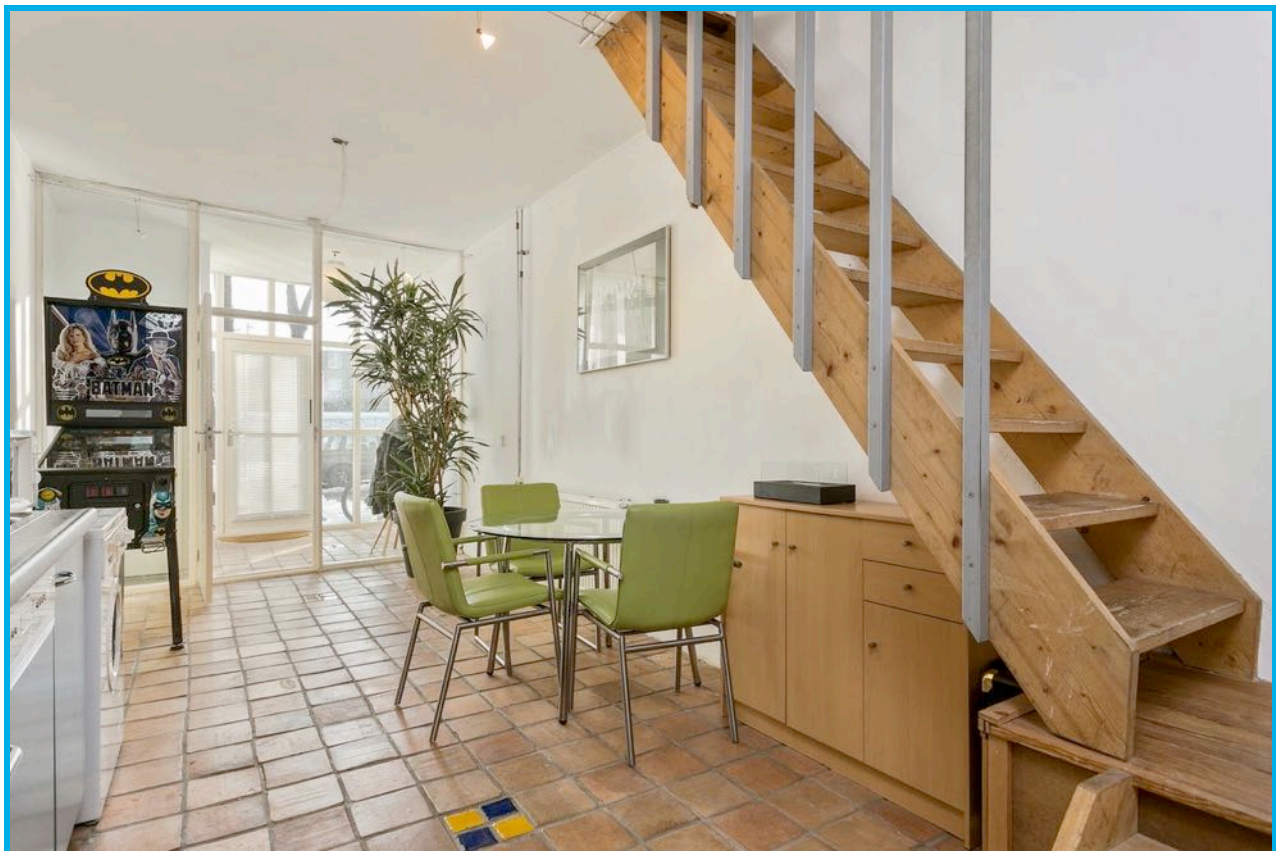








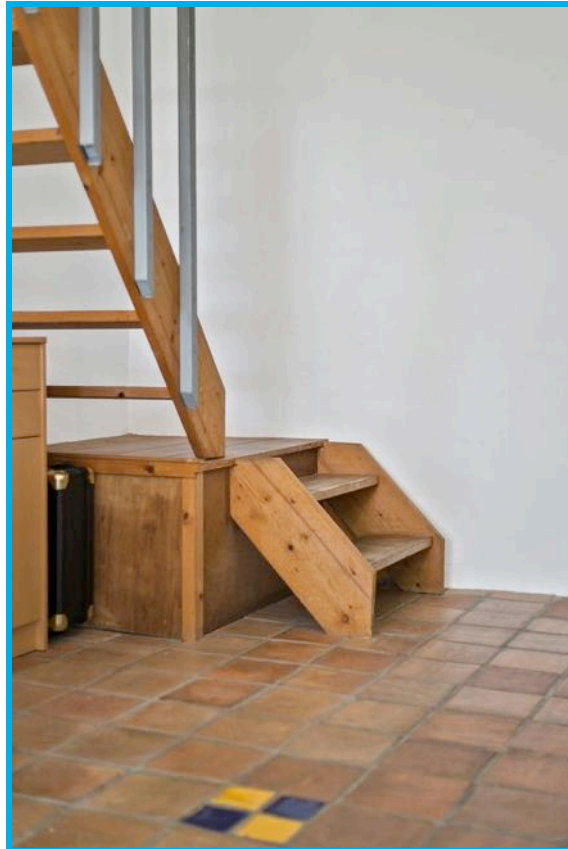




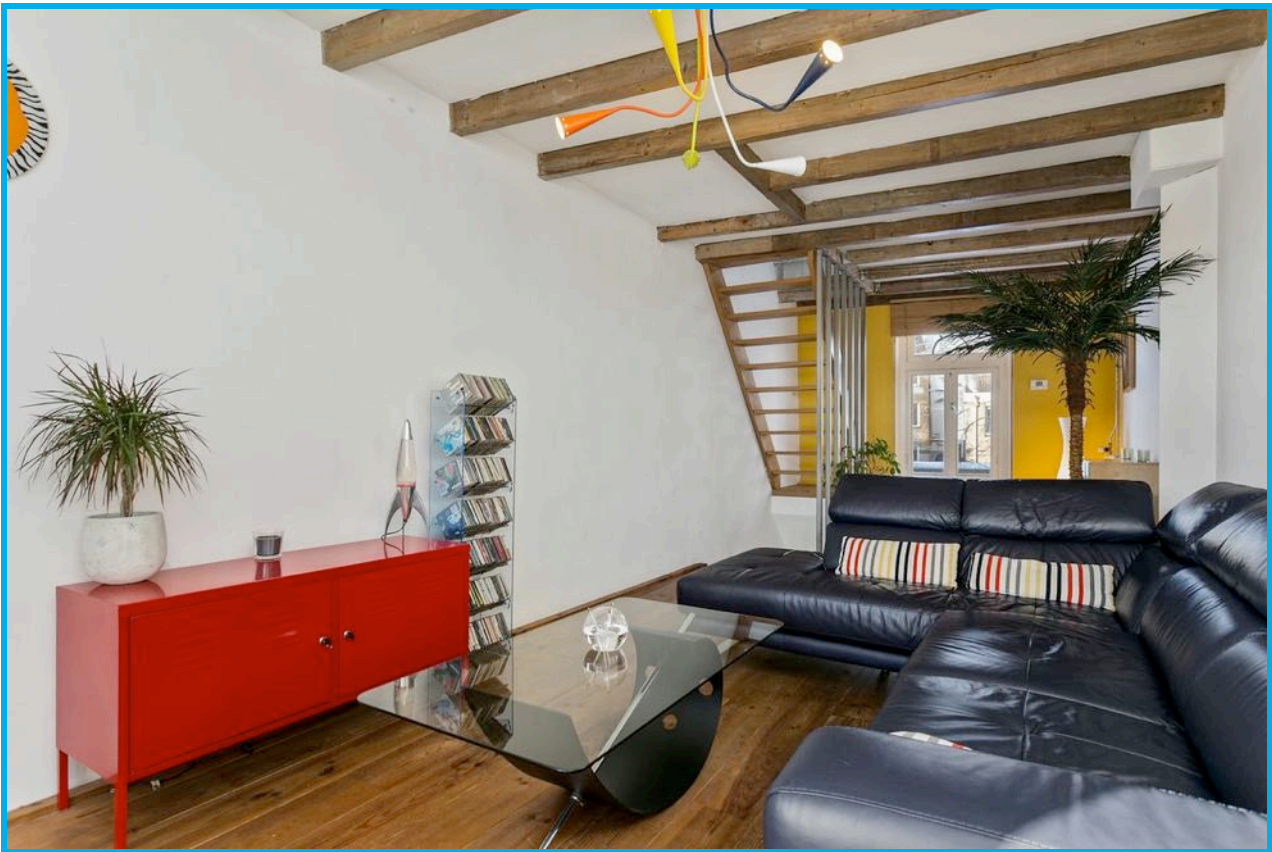
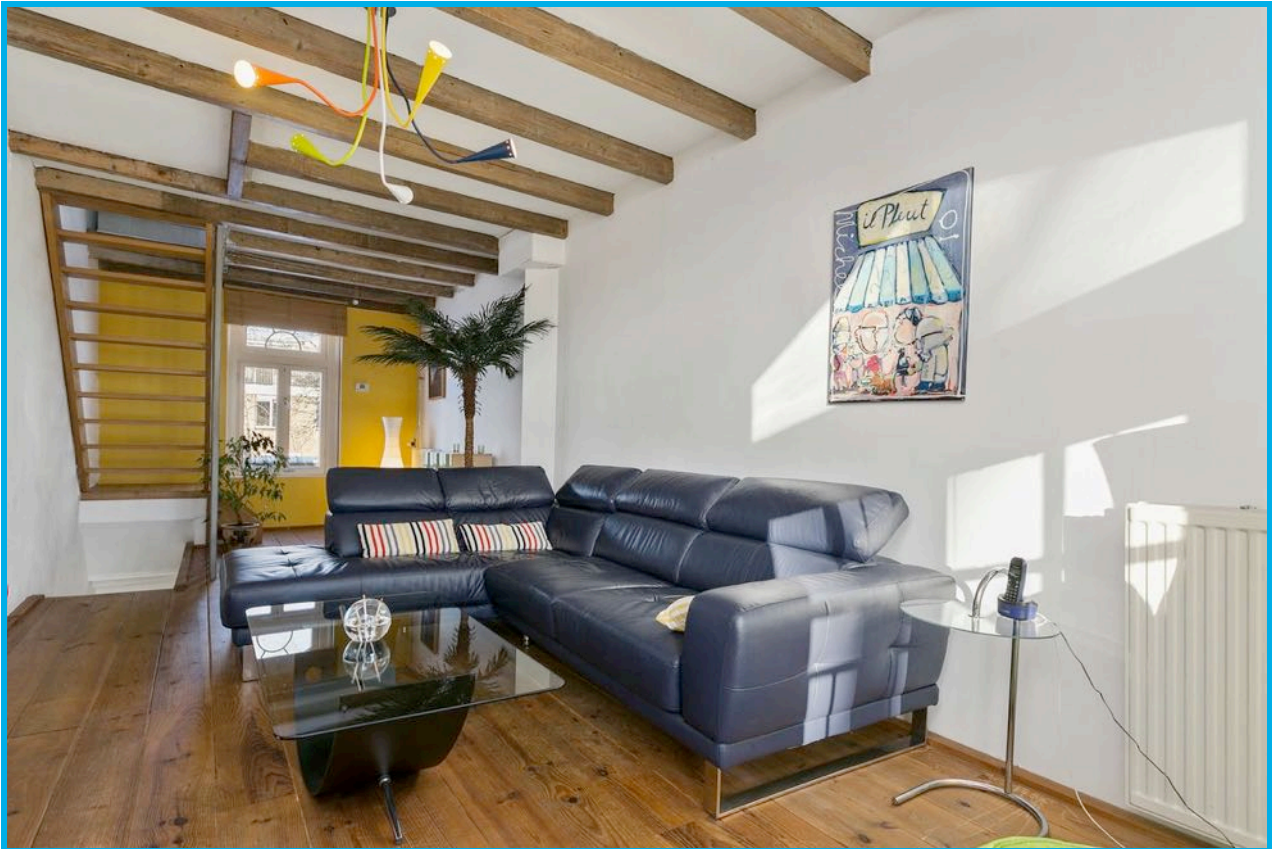






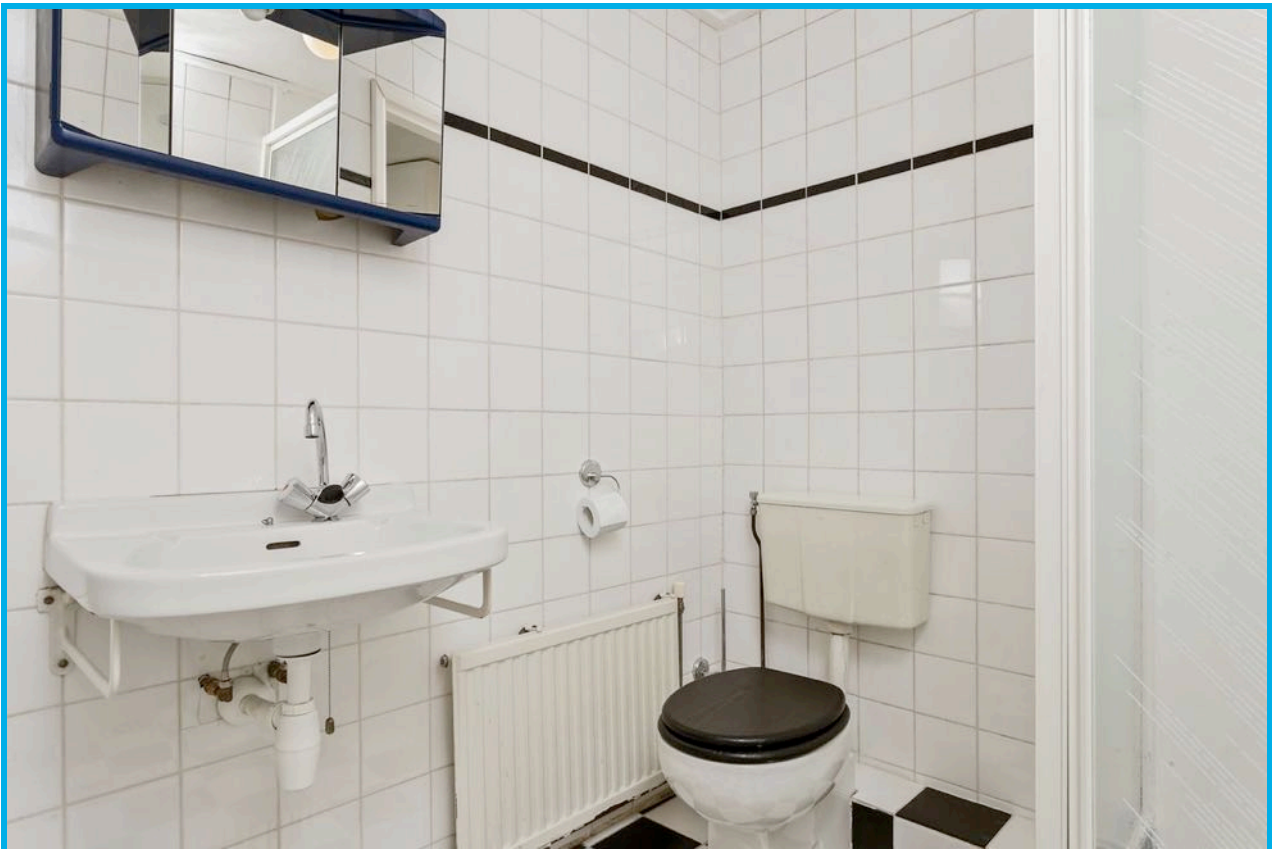


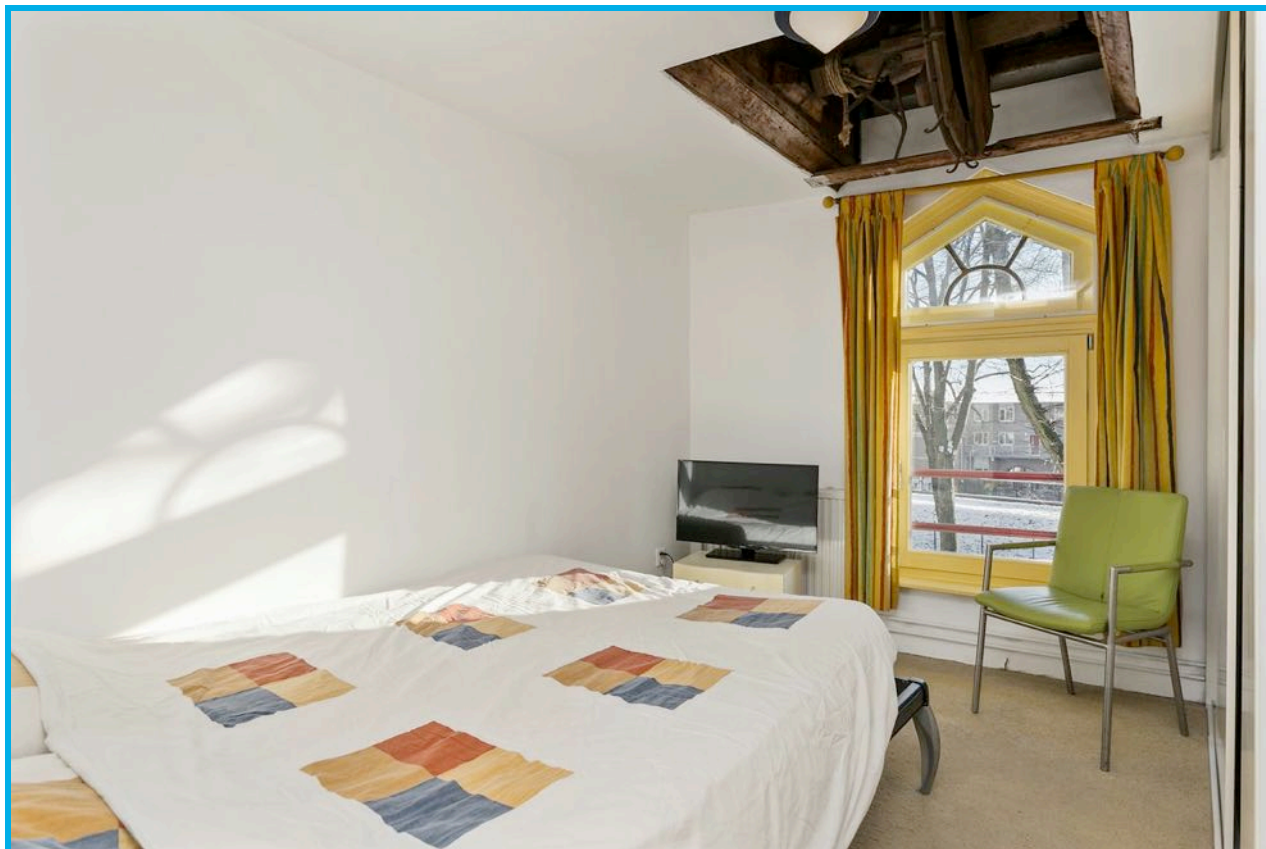
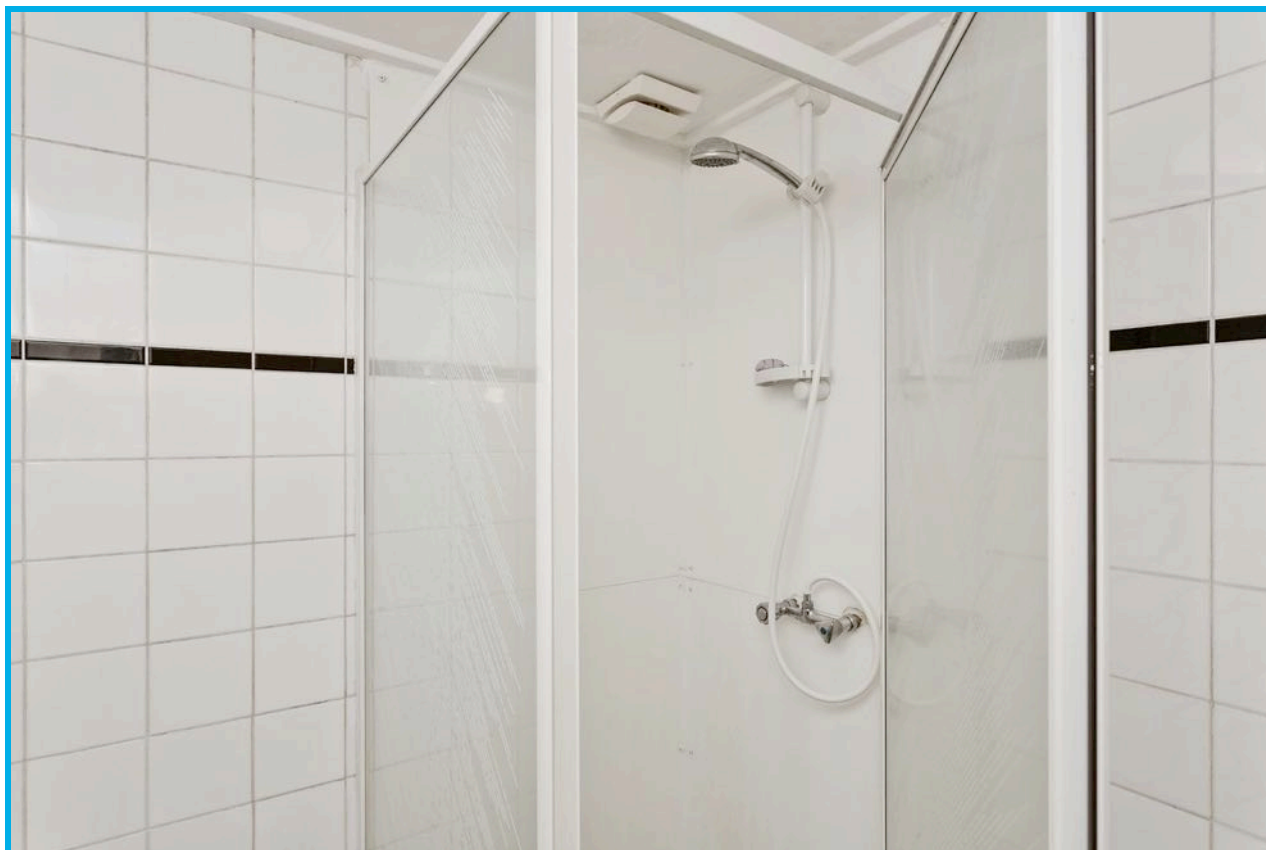




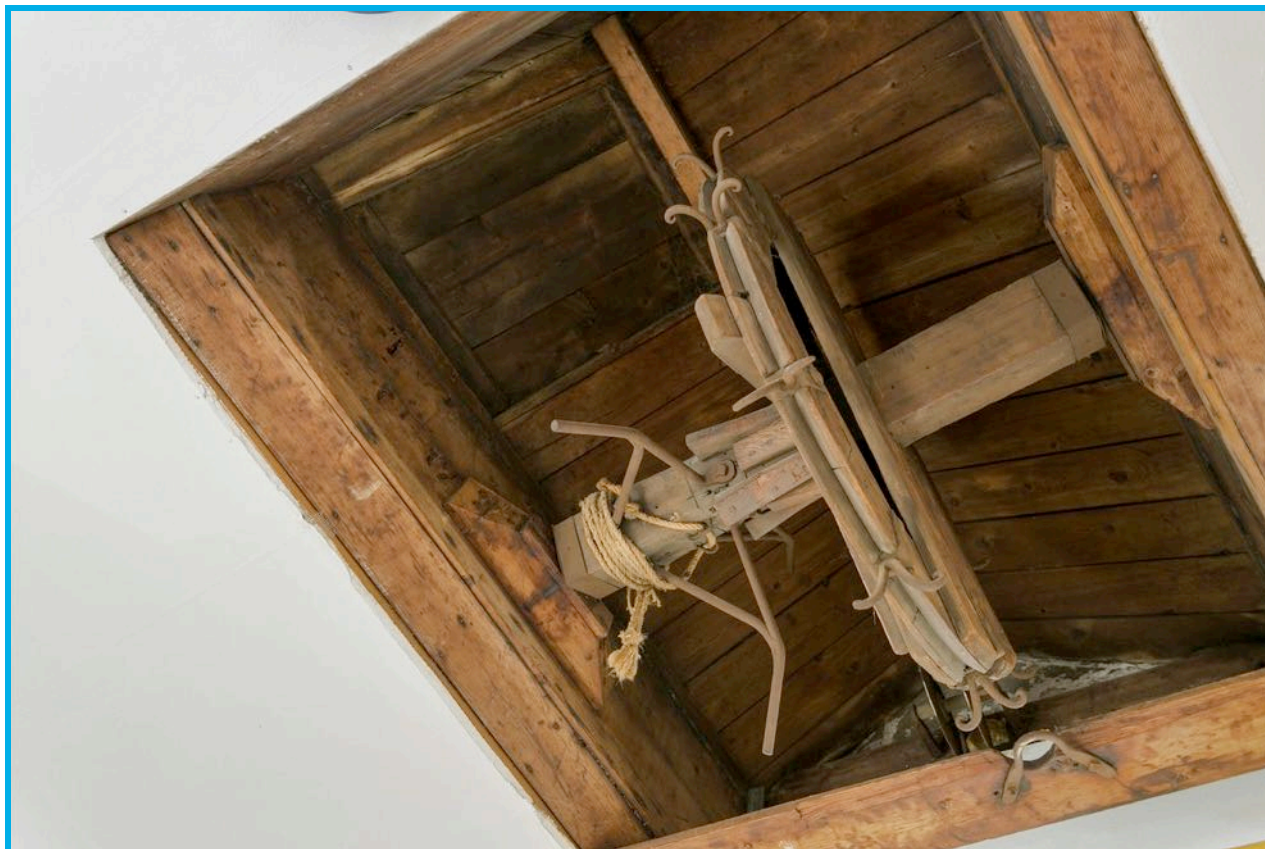
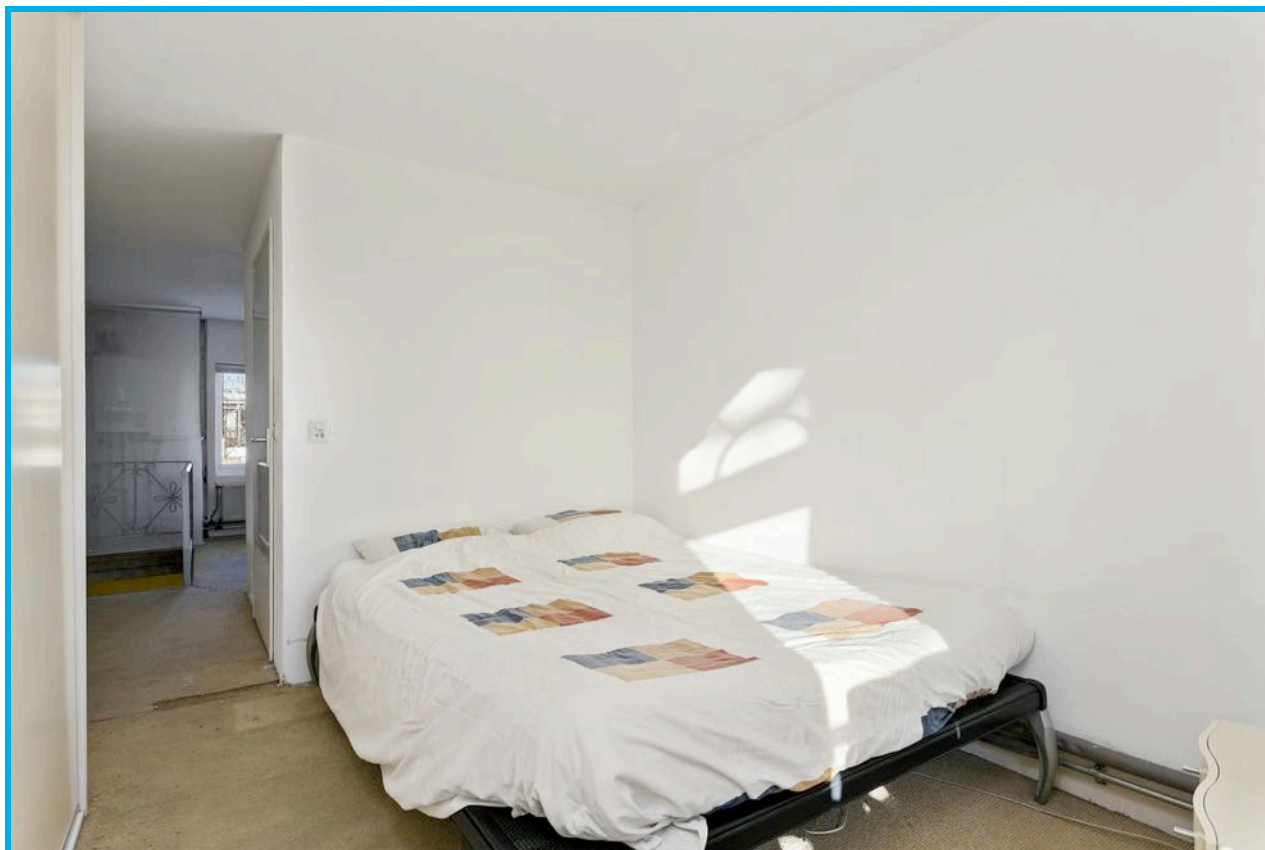








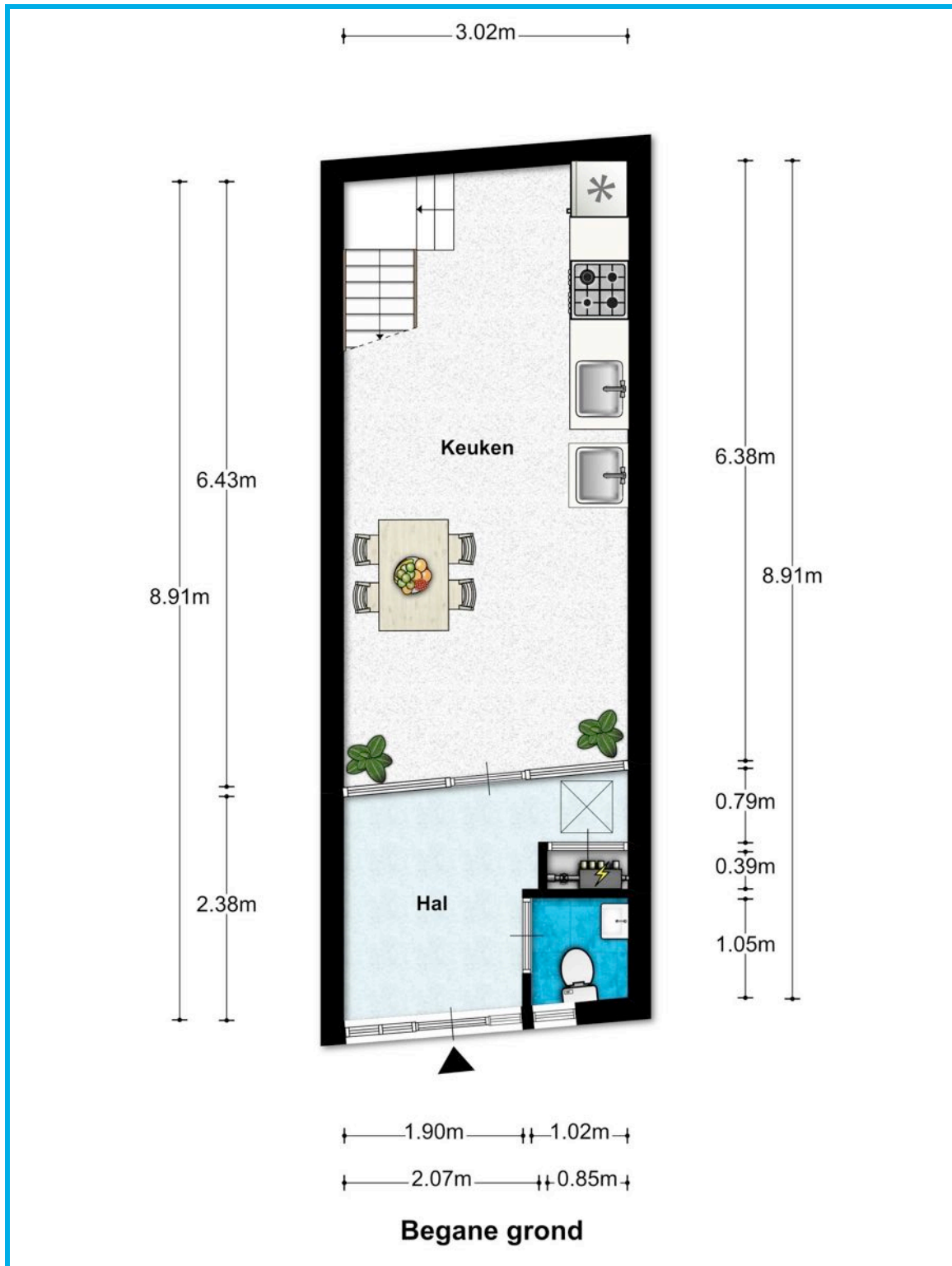


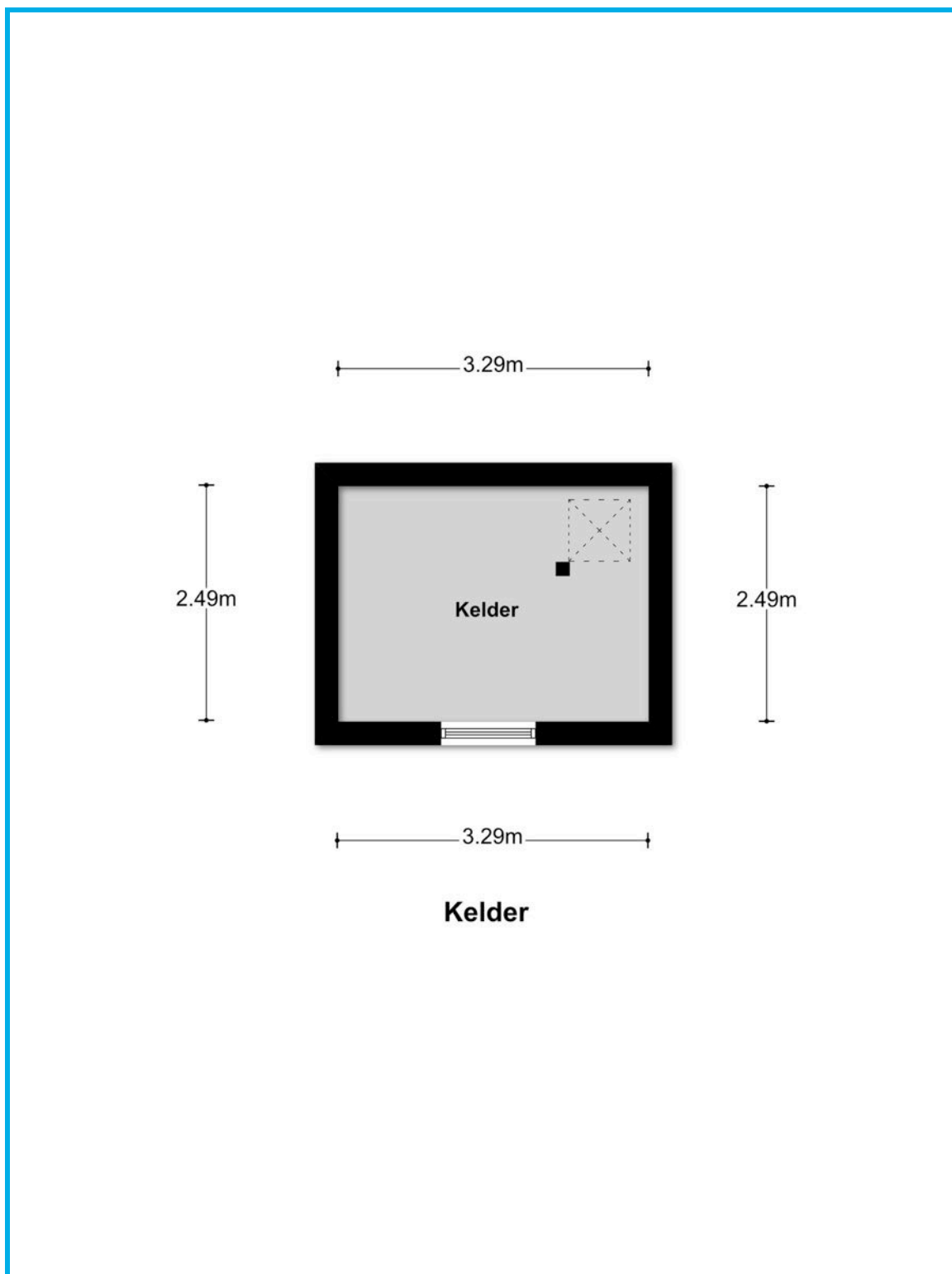






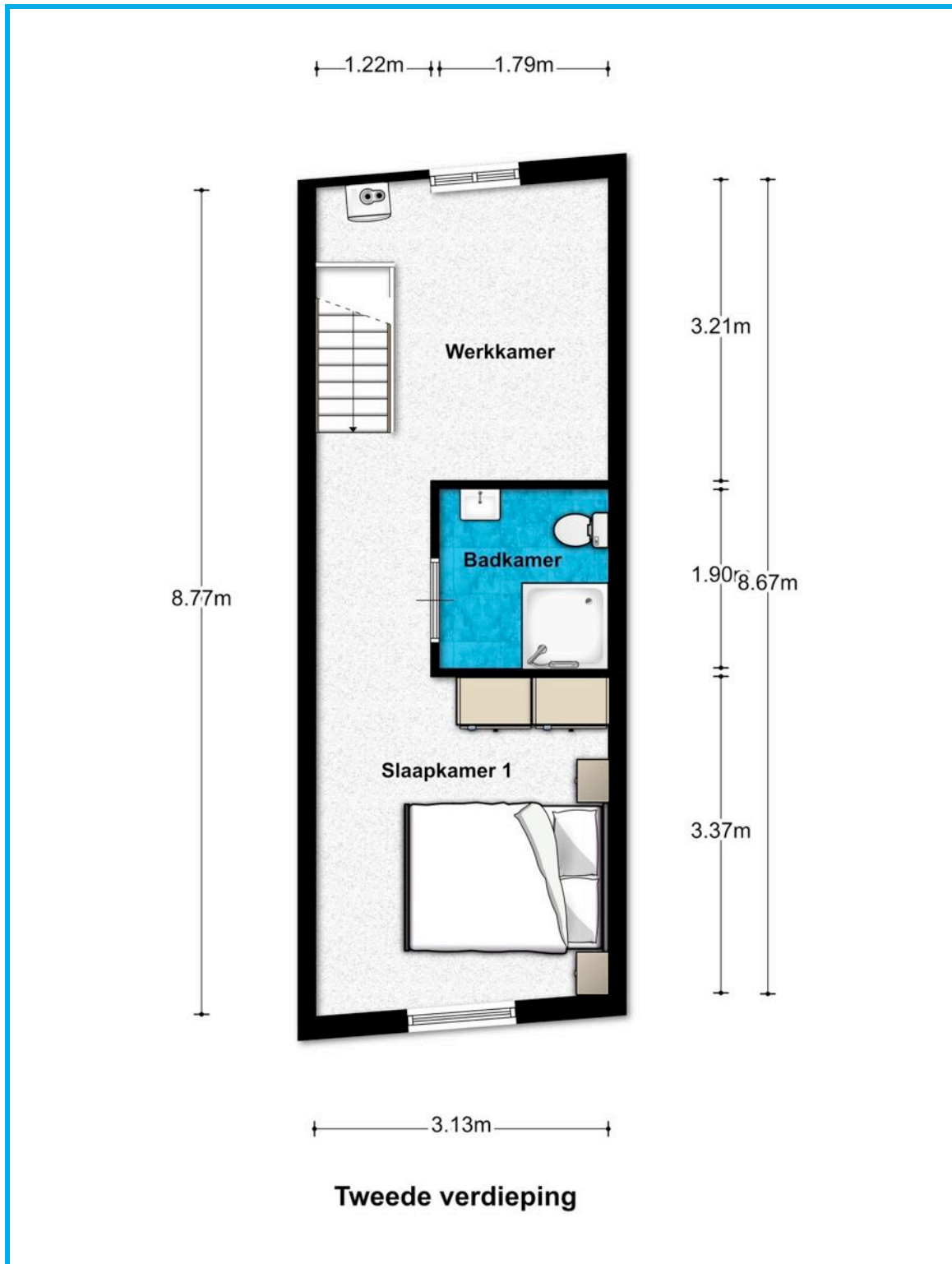






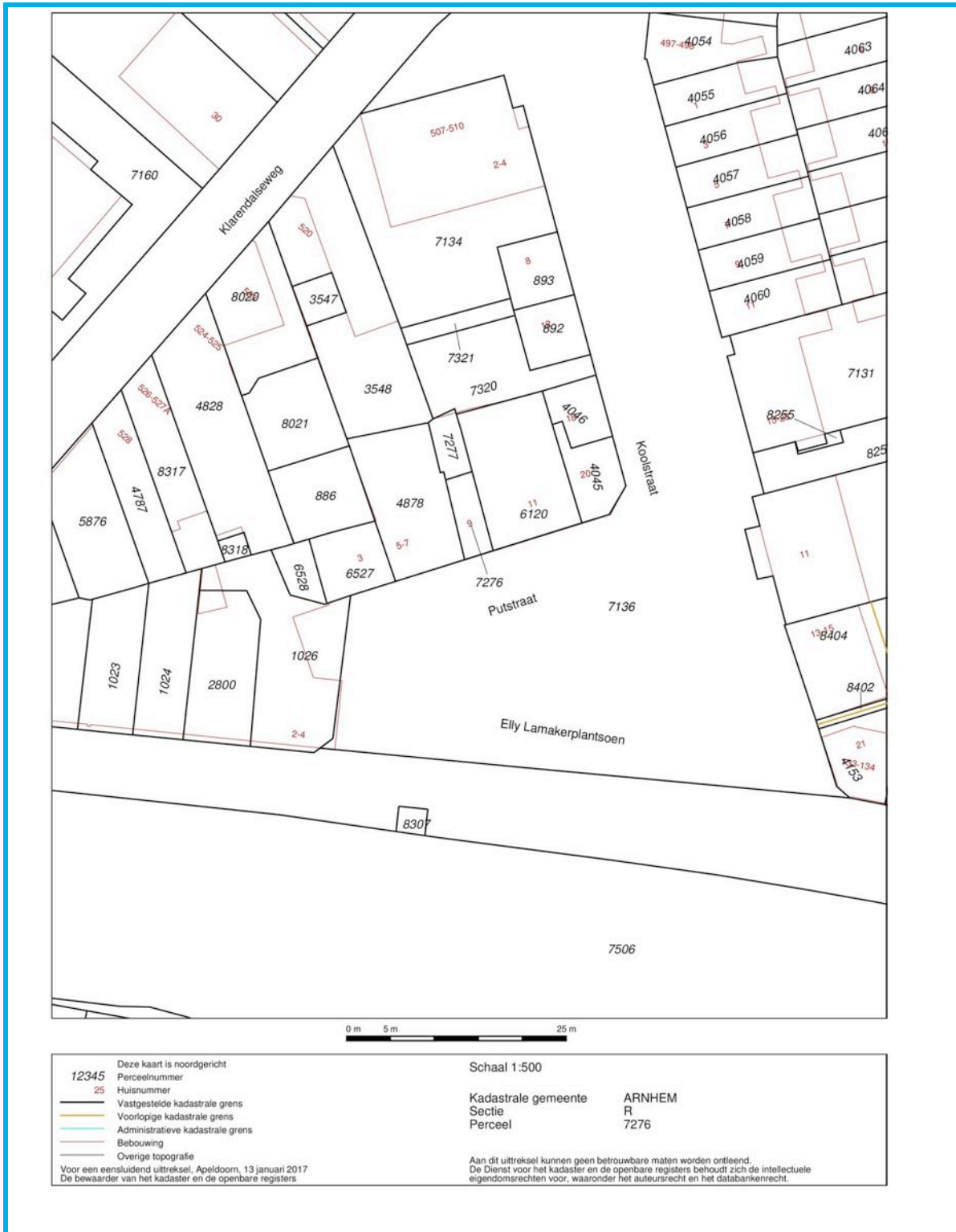








# Kadastrale kaart



# Lijst van Zaken

vanasselt  
makelaars



Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	<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"/>
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
tuinhuisje / 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"/>
broeikas	<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"/>
woning:				
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voor)deur)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/inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
rolluiken / zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails / gordijnen / vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
luxaflex	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vloerdecoratie, te weten:				
- 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
c.v. 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast	<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"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keukenaccessoires				



Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
verlichting, te weten:				
- in plafond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamp zitkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- vaste kast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vast bureau	<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"/>
wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
overig				
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
overige zaken, te weten:				
bijzondere opmerkingen:				





doe alsof je thuis bent

# 100€

## waardecheque

Deze cheque t.w.v. €100,- is te verzilveren wanneer een vriend of kennis de aan- of verkoop van zijn of haar woning door ons laat verzorgen.

vanasselt  
makelaars



Uitgereikt aan

Datum\*

Naam makelaar

Handtekening makelaar

\* Geldig tot 2 jaar na afgiftedatum.

Postbus 5151 ■ 6802 ED Arnhem ■ T: (026) 355 40 00 ■ F: (026) 355 40 01 ■ E: info@vanasseltmakelaars.nl ■ www.vanasseltmakelaars.nl



### TELL A FRIEND!

Je woning met succes verkocht door Van Asselt Makelaars? Of juist je droomhuis gevonden dankzij Van Asselt? Misschien kunnen we ook wat voor anderen betekenen. Dus, ken je iemand die zijn woning wil verkopen of op zoek is naar een nieuwe plek? We staan graag net zo actief en betrokken voor hen klaar!



taGGle.nl - 425650

Scan deze QR code met je telefoon of iPad voor meer informatie en voor ons actuele woningaanbod.



## Verkoopmakelaar en aankoopmakelaar

Je staat op het punt je huis te verkopen. Dus zoek je een makelaar die in de eerste plaats zorgt dat je huis goed wordt verkocht. En die je het papier- en regelwerk uit handen neemt.

### Gratis waardebepaling! Bel (026) 355 40 00

- Verkoopmakelaar
- Vraagprijs bepalen
- Professionele presentatie van woning
- Plaatsing op Funda
- EnergiePrestatie label (EPA)
- Bezichtigingen
- Onderhandeling met kopers
- Notariële en financiële afhandeling
- Taxaties

### Op zoek naar een nieuwe woning in Arnhem of omgeving?

Bespaar jezelf een hoop gedoe of onplezierige verrassingen achteraf door ons in te schakelen als aankoopmakelaar.

Gratis ondersteuning bij de eerste bezichtiging! Wij geven deskundig advies! Bel (026) 355 40 00

- Aankoopmakelaar
- Actieve zoekservice
- Gratis ondersteuning bij bezichtiging
- Woninginspectie en waardebepaling
- Bouwkundige keuring
- Professionele onderhandeling
- Notariële afhandeling
- Hypotheekadvies

### Woning zelf gevonden?

Maak gebruik van onze deeldienst! Zelf een huis kopen via internet is razend populair. Maar daar zijn behoorlijk veel risico's aan verbonden. Zonder gebruik te maken van het hele aankooptraject, zijn wij ook in te schakelen voor een deel daarvan. Wij bekijken samen de gevonden woning en nemen de onderhandelingen en het risico voor onze rekening. Zo kan je eenvoudig en veilig gebruik maken van onze expertise! De courtage voor onze aankoopservice is scherp en bovenal voordelig te noemen!







*doe alsof je thuis bent*

## Team Van Asselt Makelaars

Betrokken, actief en initiatiefrijk... belangrijke karaktereigenschappen van onze organisatie, en dus van onze mensen.

---

### Michael van Asselt



"Thuis = sfeervol relaxen"

### Vivianne von Fretag Drabbe



"Thuis = uitgebreid tafelen met vrienden en familie"

---





## Van Asselt Makelaars

**Wat Van Asselt Makelaars onderscheidt van andere makelaars? Onze actieve en betrokken aanpak. Mooie woorden inderdaad, maar we maken ze ook waar. We vinden het erg belangrijk dat onze klanten zich bij ons thuis voelen. Dat ze op elk moment kunnen bellen met vragen bijvoorbeeld.**

Verder houden we onze klanten voortdurend op de hoogte van de vorderingen. Die betrokkenheid zie je ook terug in de invulling van onze dienstverlening. Full service wanneer je ondersteuning zoekt in het complete aankoop- of verkooptraject. Maar net zo makkelijk staan we je bij als het gaat om specifieke onderdelen daarvan.

Nog meer goede redenen om contact met ons op te nemen? Als lid van de NVM zijn we erkend verkoop- en aankoopmakelaar. En dat betekent dat je bij ons terecht kunt voor professionele en betrouwbare aankoop- en verkoopbegeleiding, plus alle bijbehorende diensten die je van een makelaar mag verwachten.

Onze tarieven zijn scherp, helder en voordelig, althans als wij onze klanten mogen geloven. Van waardebepaling en taxatie tot onderhandeling. Van begeleiding bij bezichtiging tot hypotheekadvies.

Doe alsof je thuis bent en kijk vooral eens rond op onze site wat we voor je kunnen betekenen [www.vanasseltmakelaars.nl](http://www.vanasseltmakelaars.nl).

Wij zijn telefonisch bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 17.00. Ook op zaterdag helpen wij graag, dit kan op afspraak.





## Belangrijke informatie

### Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze verkoopdocumentatie zijn met zorg verzameld. De oppervlaktematen zijn door een extern bedrijf verstrekt. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Aan de informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze documentatie nog vragen heeft, dan verzoeken wij u contact op te nemen met een van onze medewerkers.

### Onderzoeksplicht koper + meldingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

### Voorwaarden bij aankoop van deze woning

Tenzij anders overeengekomen, zal de koopakte worden opgemaakt door Van Asselt Makelaars volgens de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Deze akte kan worden aangevuld met extra artikelen. Vraag de makelaar naar de aanwezigheid hiervan. Tenzij anders is vermeld is de notaris keuze aan de koper. Behoudens andere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat de koper na het tot stand komen van de mondelinge overeenkomst, binnen 7 weken een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

### Bouwkundige risico's

Het verdient aanbeveling om een (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

### Vloeren

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

### Asbest

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbest-houdende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen.

### Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Verkoper heeft geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is er geen ondergrondse tank voor de opslag van (vloeï-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

### Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## Veel voorkomende vragen

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

### Mag het bezichtigen doorgaan tijdens een onderhandeling?

Dag mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1<sup>e</sup> bieder hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, onder bod is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

### Mag een makelaar tijdens de onderhandeling een andere verkoopprocedure gaan hanteren c.q. een bieding van een andere partij aannemen?

Ja, dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. De verkoper dient echter wel eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen.

### Moet de makelaar, indien er meerdere biedingen zijn, de verschillende biedingen in een bepaalde volgorde afwerken?

Nee. In overleg met de verkoper wordt de gewenste onderhandelingsmethodiek bepaald. Er zijn verschillende onderhandelingsmethodieken mogelijk. Daarbij dient voorop te staan dat duidelijkheid verschaft wordt aan de betrokkenen. De Centrale Raad van Toezicht heeft tevens als eis gesteld dat gegadigden niet tegen elkaar uitgespeeld mogen worden. Hiervan is in elk geval sprake als de makelaar aan een gegadigde kenbaar maakt wat een andere kandidaat geboden heeft.

### Wanneer komt een koop tot stand?

Een overeenkomst is pas een overeenkomst als een schriftelijk koopcontract door beide partijen is ondertekend. Als koopcontract hanteren wij de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. In deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden. De tussen koper en verkoper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Zolang er nog geen door beide partijen getekende koopakte is, is verkoper niet verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst.

### Wanneer begint / eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

### Wat zijn de ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen een passende financiering en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie. Indien het voorbehoud van financiering is opgenomen hanteren wij hiervoor een termijn van 6 weken. De ontbindende voorwaarden gaan lopen vanaf datum mondelinge koop en moeten tijdens de onderhandelingen overeengekomen zijn.