



(024) 642 27 76  
info@hwmakelaardij.nl  
www.hwmakelaardij.nl

# 23

## Kerkstraat NIFTRIK

**Vraagprijs**  
**€ 695.000 k.k.**





# Kenmerken

**Aanvaarding**  
*in overleg*

**Soort woning**  
*bungalow*

**Type woning**  
*vrijstaande woning*

**Bouwjaar**  
*1973*

**Woonoppervlakte**  
*196 m<sup>2</sup>*

**Perceeloppervlakte**  
*1044 m<sup>2</sup>*

**Externe bergruimte**  
*26 m<sup>2</sup>*

**Inhoud**  
*728 m<sup>3</sup>*

**Aantal slaapkamers**  
*4*

**Isolatie**  
*muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas*

**Energieklasse**  
*C*

**Verwarming**  
*c.v.-ketel, gashaard*

**Tuin locatie**  
*noordwest*



# Omschrijving



Fantastisch deze zeer ruime vrijstaande woning! Gelijkvloers wonen, minimaal 4 slaapkamers, ruim perceel met fraaie tuin rondom met veel privacy. Hier wordt toch iedereen blij van!

Een fraaie semibungalow met een leefruimte op de begane grond van 122 m<sup>2</sup> en nog eens 73 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping. Gelegen op de hoek Kerkstraat / Gildestraat te Niftrik, met een perceel grootte van 1044 m<sup>2</sup>, het mooiste punt qua ligging in het knusse dorp Niftrik, aan een rustige weg zonder overlast van verkeersgeluid en waar u heerlijk kunt genieten van de prachtige ruime achtertuin.

Een woning gebouwd in de jaren '70 met goede duurzame materialen en uitstekend onderhouden. De woonkamer is in eerste instantie vergroot door de garage bij de woonkamer te betrekken en op de rechterachterzijde van het bouwperceel een nieuwe losstaande garage te bouwen. Nadat dit is gerealiseerd is de tuin opnieuw aangelegd, de keuken en de badkamer geheel vernieuwd en de ruime woonkamer geheel gerestyled. De dakgoot met een overkapping van een halve meter is als laatste 8 jaar geleden geheel vernieuwd. Deze ruime overkapping zorgt er voor dat de binnenruimte op zomerse dagen langer koel blijft.

Het gezellige Niftrik behoort tot de gemeente Wijchen. Het dorp heeft een prachtige ligging aan de rivier de Maas en wordt omringd door natuur en bossen. Je kunt hier langs de rivier of door de polders eindeloos wandelen en fietsen.

Niftrik is bekend om zijn jaarlijkse gildefeesten, welke gehouden worden vanaf de 17e eeuw, op de eerste zondag na 27 september.

In het dorps huis de Waaijershof vinden veel activiteiten plaats voor jong en oud!

Niftrik beschikt over een basisschool en zal deze ook behouden door de groei van jonge gezinnen welke in het dorp zijn komen wonen. Op korte afstand kun je winkelen in Ravenstein en Wijchen. Wat betreft het wegennet heb je vanuit Niftrik snel aansluiting op de A 50 en op de A 326.

Zoek je die gelijkvloerse, met duurzame materialen gebouwde, riante woning met 4 slaapkamers en mogelijkheid voor extra kamers, of wil je evt. een mantelzorgwoning bijplaatsen of je bedrijf aan huis, hier is je kans!

Indeling:

Wonen

De begane grond van 122 m<sup>2</sup>, is de ruimte waar je het meest zult vertoeven: de woonkamer. Wat een fijne living is dit! Aan de voorkant kun je je heerlijk nestelen bij het hoekraam met een ver en vrij uitzicht, verder is het aanwezig zijn van een gashaard een pré in de maanden als temperatuur wat terug loopt en de warmte je omarmt en optimaal woongenot geeft. De achterzijde van de living met buitenramen met vrij uitzicht, evt. in te richten als eetkamer en werkruimte voor computer etc.. De houten parketvloer geeft deze fijne woonkamer nog meer sfeer.

Koken

Van de woonkamer loop je zo de keuken in. De keuken heeft een marmeren vloer en het blad van de keuken is van natuursteen. De keuken is uitgevoerd in kersenkleur gecombineerd met jasmijn en van veel gemakken voorzien zoals een oven, magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en grote koelkast. De keuken is geplaatst aan het buitenraam zodat je altijd uitzicht hebt op de ruime



achtertuin. De ruimte in de keuken is voldoende voor het plaatsen van een eethoek. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een bijkeuken. Deze heeft een vaste voorraadkast en een aanrecht en wasgoed- diepvriesaansluitingen. Boven de bijkeuken is een bergruimte welke te bereiken is via een luik geplaatst in het plafond.

## Entree

De hal van deze woning is ruim en geeft een ingang naar de meterkast, keuken, badkamer en twee slaapkamers, de rechtstreekse ingang naar de woonkamer is na enige jaren dicht gemaakt en voorzien van een raam van glas in lood. De hal is voorzien van een marmeren vloer en een hard houten trap (merbau). In de entree-gevel is een hard houten voordeur geplaatst, dubbel gescharnierd, waardoor het bovengedeelte van de deur los van elkaar geopend kan worden. In de ruimtes tussen de panelen van de voordeur-pui is rookglas geplaatst welke een zonwerende werking heeft.

Als je 's-morgens vanaf de slaapkamer de hal inloopt, word je bij zonnig weer blij verrast door de mooie lichtinval van het glas in lood raam.

## Slapen en Baden

De ruime badkamer is voorzien van een heerlijk ligbad, doucheruimte met comfort, wastafel met wandmeubel, spiegel, verhoogd toilet, inbouwradio, designradiator en een goed afzuigstelsel.

## Master Slaapkamer

Slaapkamer is ruim van opzet voorzien van een eiken parketvloer, vier inbouwkasten en een directe toegang naar de badkamer, wat prettig is.

Verder heeft de slaapkamer twee buitenramen, welke zorgt voor voldoende frisse lucht in de kamer.

## 2e Slaapkamer benedenverdieping

Deze ruimte is gelegen aan de voorzijde van de woning en geschikt voor diverse invullingen van slaap-/ baby-/ studeer- en logeerkamer. Ook deze kamer is voorzien van een eiken parketvloer.

## Slapen 1e verdieping

Via de hard houten trap bereik je de bovenverdieping, waar je een ruime overloop hebt met een ruime opbergkast, toiletruimte, berging met cv-installatie. Verder nog twee zeer ruime slaapkamers, voorzien van wastafels met koud en warm water.

In de slaapkamers zijn in pandige kasten gemaakt en een grote bergruimte, beide over de volledige diepte van de kamers.

De bovenverdieping heeft zoveel ruimte dat het de mogelijkheid biedt om een vijfde slaapkamer en een tweede doucheruimte te realiseren.

## Garage/berging gelegen aan de Gildestraat

Garage met oprit heeft een binnenruimte van 26 m<sup>2</sup>, is ruim genoeg voor berging personenauto, rijwielen, tuingereedschap en tuinmeubilair.

De garage heeft nog een zolder welke bereikbaar is met een vlizotrap.

Deze zolder heeft extra opbergruimte.

De garage is voorzien van een kraan, elektra en wasbak.



## Buiten wonen

De achtertuin is prachtig aangelegd met een waterpartij, een groot gazon, borders met vaste planten, struiken en bomen.

De buitengarage is vanaf de woning makkelijk te bereiken doordat de terrassen aangelegd zijn tot aan zijingang van de garage.

Aan beide zijden van de woning zijn paden, struiken en bodembedekking aangelegd naar de voorzijde van de woning.

In de voortuin zijn ook borders, tegelpaden en vaste planten aangelegd, waaronder een magnolia.

Afscheiding voorzijde en zijkant tuin is voorzien van een taxushaag.

De achterzijde van de tuin wordt afgescheiden met een twee meter hoge muur van kloostermuurstenen.

De garageoprit is makkelijk te verbreden zodat er parkeergelegenheid ontstaat voor 3 á 4 voertuigen aan de Gildestraat.

Aan de voorzijde is ook nog een ruime parkeerstrook voor drie of meer voertuigen.

De woning is gebouwd met handvormstenen, de Witte uit Thorn en de plintstenen komen van Vogelen-Sang uit Deest.

## Overige informatie:

- Energielabel: C
- Isolatie: Na-isolatie gevels 2019 door Pluimers Isolatie Rijssen en dakisolatie
- Beglazing: Gedeeltelijk dubbelglas, begane grond
- Cv-installatie: HR Nefit 1997
- Voorzieningen: Glasvezel, screens (woonkamer en keuken)
- Woonkamer: 2006
- Keuken: 2001 bouwjaar
- Badkamer: 2003 bouwjaar
- Kozijnen: Merbau hard hout
- Vloeren: Betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloer
- Kruipruimte: aanwezig, diepte 80 cm, zeer praktisch
- Schilderwerk buiten: 2020/2022
- Parkeergelegenheid: Op eigen terrein en openbaar
- Waterpomp met puls, blijft achter
- Sproei installatie in gazon voor- en achtertuin met 6 aansluitingen
- Tuinmuren en hagen, staan op de grens, samen met de burens.

# Omschrijving



Gemeentelijke lasten 2023:

Onroerend zaakbelasting € 518,96 per jaar

Afvalstoffenheffing vastrecht € 178,00 per jaar

Rioolheffing € 263,12 per jaar

Lokale belastingen:

Watersysteemheffing € 316,07 per jaar

Zuiveringsheffing € 197,04 per jaar

Maandelijks verbruik:

Elektra en gas € 257,00 per maand

HW Makelaardij heeft haar uiterste best gedaan om u van de juiste informatie te voorzien. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.





# Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



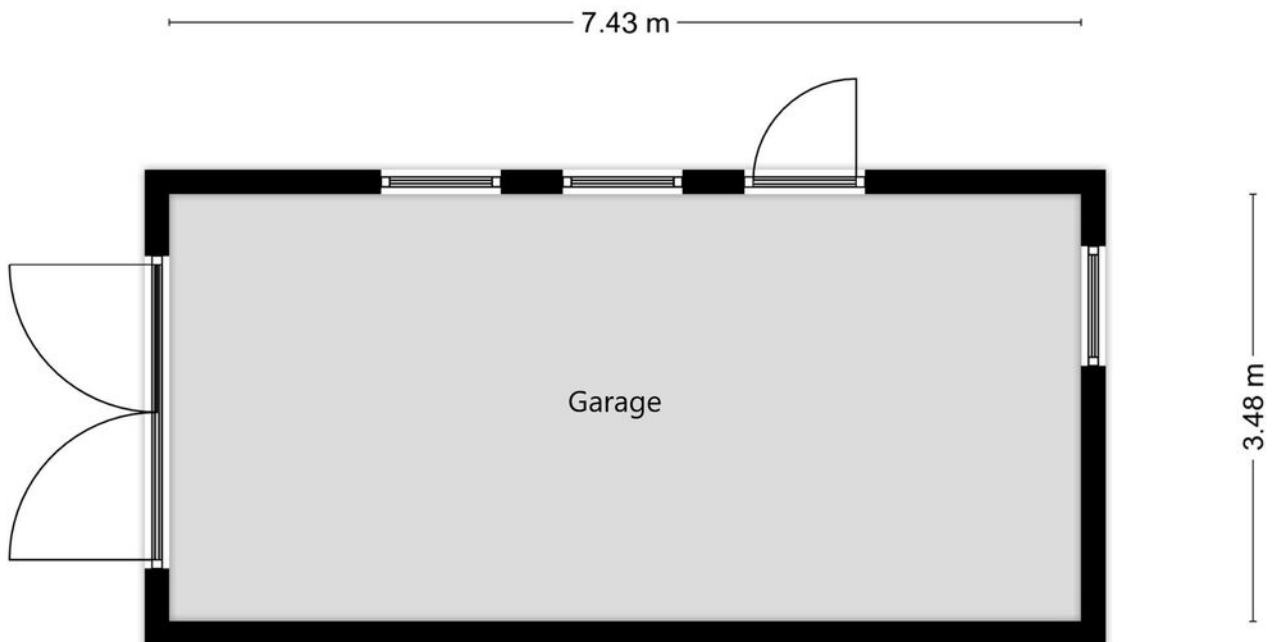


# Eerste Verdieping



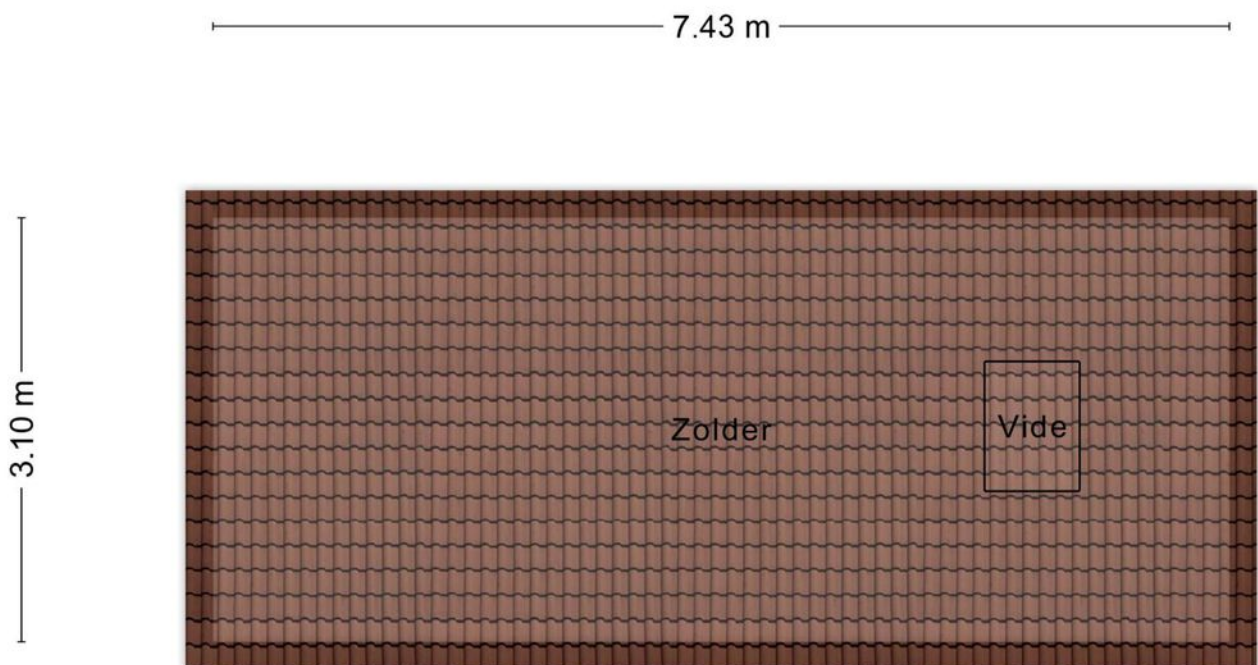
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Garage



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)




# Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: HW Makelaardij

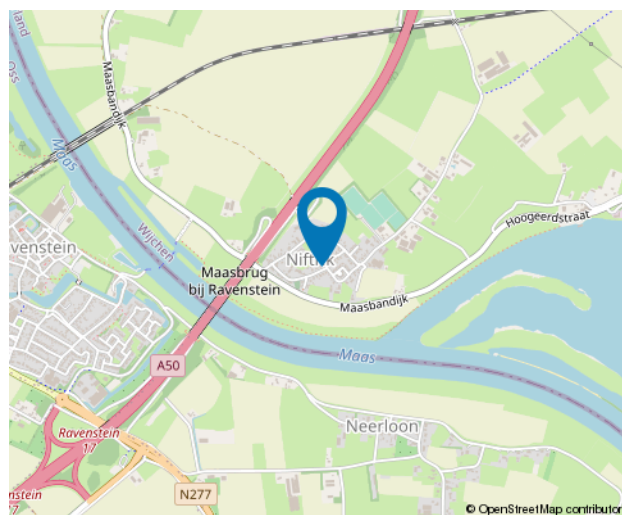
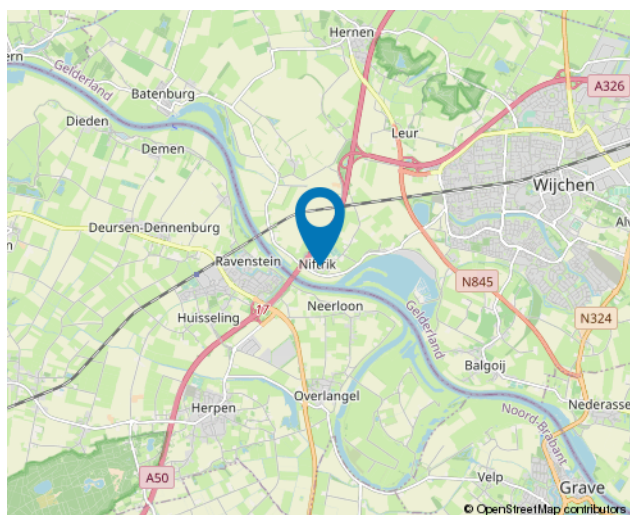
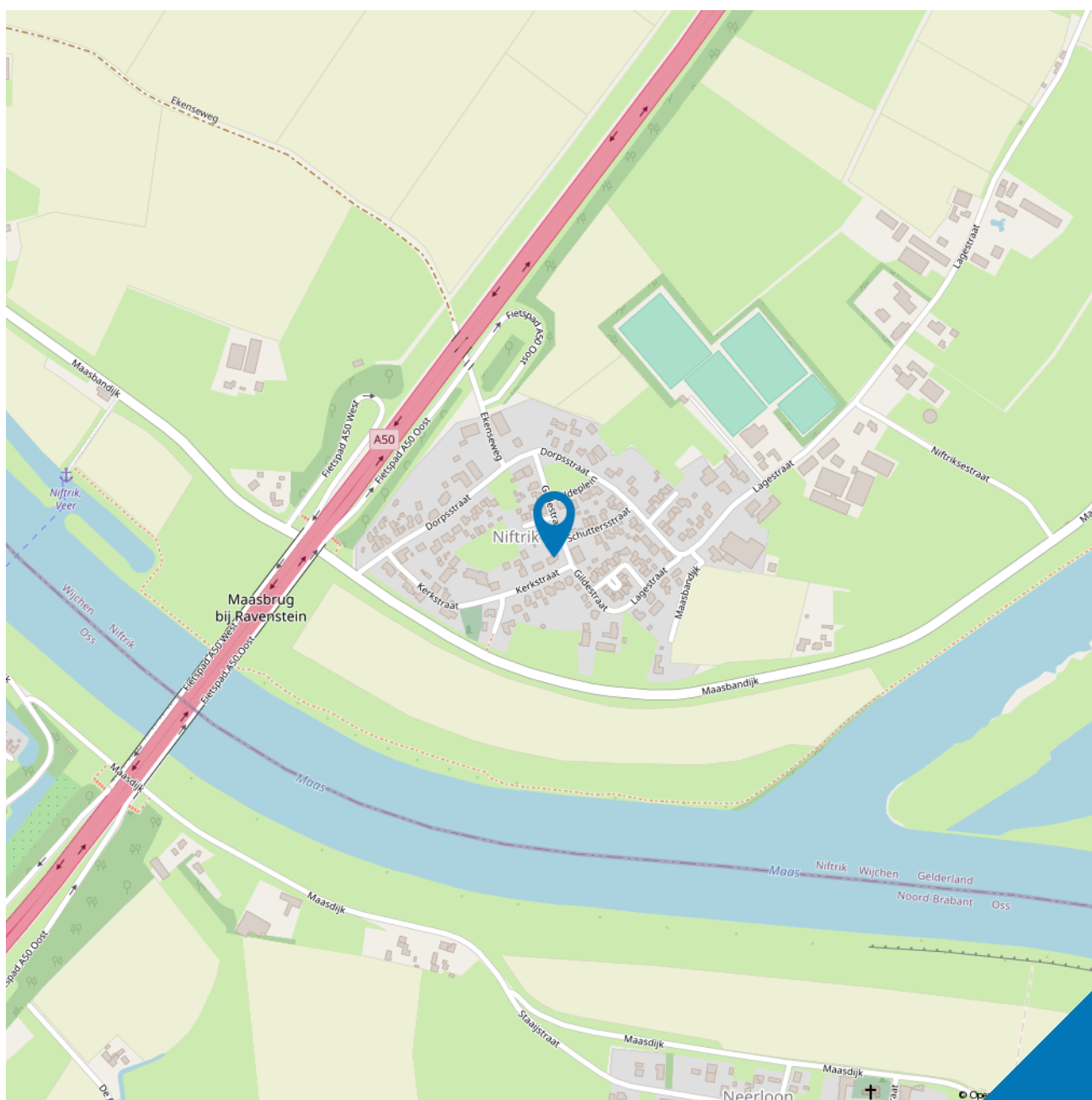


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Niftrik</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1484</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie op de kaart



# Wonen in Niftrik



-Sinds de middeleeuwen viel de kerkgemeenschap van Niftrik onder het kapittel van Xanten, waarbij de inlijving in 1308 werd afgerond. Het kerkgebouw, gelegen aan de Maasdijk, is na de Tachtigjarige Oorlog in gebruik genomen door de protestanten. Katholieken waren daardoor aangewezen op de kerk in Ravenstein, aan de overzijde van de Maas. Door de bouw van een schuurkerk in 1715 hoefde deze tocht niet meer te worden gemaakt. In 1795 kregen de katholieken hun kerk weer terug. Deze kerk heeft gediend tot de inwijding van de nieuwe kerk, waarna de oude kerk werd gesloopt. In 1891-1892 is naar ontwerp van architect Caspar Franssen op nabije afstand van de oude kerk een nieuwe kerk opgericht. Deze kerk was opgezet als eenbeukige kerk met vier traveeën, waarbij het neogotische ontwerp sterk was afgeleid van de Sint-Donatuskerk in Altforst.

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- Marmeren vloeren	X		
Overig, te weten			
- Spiegelwanden badkamer, slaapkamer boven	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Pioenrozen		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuinkussens		X	
Droogmolen + voet		X	
<b>Tuin - Overig</b>			



# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Trampoline + opzet tent	X		
- Waterpomp + tuinslangen	X		



Lieke Timmermans, Mike Eichelsheim, Willie Walraven, Henk Walraven en Corrie Marinussen

HW Makelaardij is gespecialiseerd in aan- en verkoop van huizen, appartementen, woonboerderijen, bouwkvelds etc. in Wijchen met haar kerkdorpen, Grave, Nijmegen en omgeving. Voor taxaties, hypotheek en juridisch advies ben u bij HW Makelaardij ook aan het juiste adres.

Bij HW Makelaardij ben u verzekerd van een enthousiaste aanpak, open communicatie en duidelijke afspraken. Wij geven u persoonlijke aandacht en begeleiden u op een actieve en deskundige wijze.



Onze sterke punten zijn:

- HW Makelaardij heeft een kleine portefeuille, waardoor wij u ruimschoots persoonlijke aandacht en advies op maat kunnen bieden.
- HW Makelaardij begeleidt u intensief tijdens het gehele proces.

Bent u voornemens uw huis binnenkort te verkopen? HW Makelaardij biedt u gratis een geheel vrijblijvende waardebeoordeling van uw huis aan. Na deze waardebeoordeling heeft u meer inzicht in uw aan- of verkoop beslissing. Voor meer informatie of om een afspraak te maken, kunt u contact met ons opnemen.

HW Makelaardij  
Hoeweg 40  
6613 AE Balgoij  
T. 024-642 27 76

# HW Makelaardij als aankoopmakelaar?



## **Droomhuis gezien? Neem ons als aankoopmakelaar mee!**

Wanneer u een huis wilt kopen, adviseren wij u een aankoopmakelaar in de arm te nemen. Een aankoopmakelaar behartigt namelijk uw belang bij het aankopen van een woning.

## **Belangrijke beslissing**

Het kopen van een huis is een belangrijke beslissing. Als aankoopmakelaar denken wij met u mee en kunnen u een passend advies geven. Ons team is u volledig van dienst en begeleidt u door het gehele traject.

## **Van bezichtiging naar eindoordeel**

Terwijl u checkt of het huis aan uw wensen voldoet, kijken wij alvast verder. Hoe is de onderhoudssituatie? Zijn er gebreken? Soms zullen wij u adviseren om een bouwkundige keuring uit te laten voeren.

Als dit het huis van uw dromen is, dan graven wij nog wat dieper. Hoe zit het bijvoorbeeld met bestemmingsplannen, het energielabel en milieuaspecten? Wij weten de gegevens snel boven water te krijgen. Daarnaast wordt u geïnformeerd over het te volgen biedingsproces en of er al meerdere biedingen zijn.

## **Van onderhandeling naar koopovereenkomst**

Nu is het zaak de juiste biedingsstrategie en het beste openingsbod te bepalen. Wij kunnen u daarin objectief adviseren en bijstaan.

Met een schat aan ervaring en hulp van o.a. de VBO- database weten wij in hoeverre de vraagprijs met de actuele marktwaarde overeenkomt.

Gefeliciteerd! Uw eindbod is geaccepteerd en de koopovereenkomst kan getekend worden, maar niet voordat wij deze grondig hebben doorgenomen.

## **Overdracht woning bij de notaris**

De woning is geïnspecteerd en goedgekeurd. Het is nu slechts een kwestie van ondertekening van de akte van levering bij een notaris. De notaris zorgt ervoor dat uw woning ingeschreven wordt bij het Kadaster.

# 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 VBO 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 opzoek 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 VBO makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende VBO makelaar aan belangstellenden vertellen dat een, 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 VBO 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 besluitende 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 als nog 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 VBO 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 VBO een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn VBO-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 VBO 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 VBO 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 VBO 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. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. 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 hier van voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangen behartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

# Ook weten wat uw woning waard is?



HW Makelaardij biedt u gratis een geheel vrijblijvende waardebeoordeling van uw huis aan.



**Bent u nu benieuwd wat uw huis waard is?**

**Plan een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling!**

**Bel snel met:  
024-6422776**