



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

4

**Ringdijk**  
BATENBURG

**Vraagprijs**  
**€ 925.000 k.k.**





# Kenmerken

**Aanvaarding**  
*in overleg*

**Soort woning**  
*woonboerderij*

**Type woning**  
*vrijstaande woning*

**Bouwjaar**  
*circa 1800*

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

**Perceeloppervlakte**  
*1420 m<sup>2</sup>*

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

**Inhoud**  
*1363 m<sup>3</sup>*

**Aantal slaapkamers**  
*4*

**Energieklasse**  
*D*

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

**Tuin locatie**  
*rondom, achtertuin op het zuidwesten*





Vrij wonen op een buitengewone locatie met prachtig uitzicht op de Maas, in het levendige historische stadje Batenburg, met dit unieke pand wordt het werkelijkheid!

Deze woonboerderij heeft alles in zich om landelijk en in alle rust en ruimte te wonen en te genieten. Rondom de woonboerderij ligt een prachtige tuin met rijk arsenaal aan planten en een moestuin met kas. Vanuit de keuken of vanaf één van de terrassen geniet u van het uitzicht op de tuin én de Maas, het geluid van vogels en het vrije achterland. Dit monumentale pand is uitgerust met karakteristieke elementen en zeer goed onderhouden.

In de woning bevindt zich een vrijetijdsruimte die naar believen ingedeeld kan worden, momenteel wordt deze gebruikt als biljart- en tv kamer, maar dit kunt u uiteraard helemaal zelf invullen.

Op het perceel bevindt zich een vrijstaande garage én een inpandige garage, een schuur en een kas, waardoor het beoefenen van uw hobby's aan huis mogelijk is.

Al met al biedt deze woning een unieke woonbeleving!

Zoekt u een woning op een unieke locatie, geschikt voor grote gezinnen, dubbele bewoning, mantelzorgwoning, kantoor/bedrijf aan huis, kom dan kijken.

Een woordje van de verkopers:

“Wij gaan onze mooie woonboerderij, inruilen voor een kleinere woning, vanwege gezondheidsredenen. Dit, met pijn in ons hart. Na bijna 39 jaar op deze fantastische plek te hebben gewoond, met zoveel ruimte, vrijheid en natuur om ons heen. We wensen de toekomstige bewoners veel woonplezier toe.”

Monumentenboek gemeente Wijchen 1991:

Deze halleboerderij uit omstreeks 1800 ligt zeer markant aan de buitenzijde van de Ringdijk, de voormalige stadswal. Oorspronkelijk bevond zich hier een gebouw, dat in de 18de en 19de eeuw de naam “het klooster” droeg. De grootste charme ontleent deze boerderij niet zozeer aan de architectonische kwaliteiten (de meeste vensters en deuren zijn grondig gemoderniseerd) maar des te meer aan de zeer karakteristieke ligging aan de rand van het stadje, dat op deze plaats nog steeds vrijwel onbebouwd is gebleven. Heel merkwaardig is de afgeschuinde hoek van de bedrijfsruimte aan de dijkzijde. Hier is ook nog oud metselwerk te zien.

U zult wel denken “afgeschuinde hoek” en als u langs de woning oprijdt of deze bezichtigt zal deze u zeker opvallen, maar zoals hierboven beschreven hoort dat bij deze woning en de wand is zeer goed namelijk nog in zijn oorspronkelijke staat en is aan de binnenzijde extra verstevigd, ongeveer 60 cm dikte.

Wij heten u graag welkom in één van de oudste stadjes van Gelderland met o.a. zijn historische kasteelruïne, de oude dorpskerk, de standerdmolen en de grote neogotische Sint Victor kerk, gelegen aan de Maas met op loopafstand de uiterwaarden en het natuurontwikkelingsgebied De Lymen en de Liendense Waard, het walhalla voor de vogelliefhebber in combinatie met het ruige grasland, het oobos van wilgen en elzen en de begrazing door een oud runderras. Uiterwaard de Lymen wordt door Natuurmonumenten veranderd in een vogelrijk natuurgebied met geulen, grote grazers en bloemrijke stukken, zodat waterplanten en -dieren die horen bij de Maas weer de ruimte krijgen.

# Omschrijving



De gemeenschap kent een rijk verenigingsleven met o.a. een tennis-, voetbal-, toneel- en watersportvereniging, op loopafstand de basisschool sinds heden gevestigd in de totaal nieuwe multifunctionele accommodatie MFA Batenburg. Het stadje ligt centraal tussen plaatsen als Druten, Wijchen en Nijmegen, op geringe afstand vindt u de ontsluiting op het rijkswegennet A50 en A15.

Begane grond:

Entree, gang, meterkast (7 groepen, 2 aardlek), krachtstroom, de ruime en lichte master bedroom aan de linkerkant gevolgd door slaapkamer twee, tegenoverliggend het separate toilet met fonteintje en de badkamer met ligbad, douchecabine en het wastafelmeubel met spiegel en spotverlichting. Aan de rechterkant van de hal bevindt zich de woonkamer met uitzicht naar de Maas, houten originele eiken balk met houtvergasser-kachel (deze verwarmd mede de radiatoren in de andere woonruimtes van de woning), verhoging boven de kelder, woonkeuken met eveneens prachtig uitzicht op de Maas, toegang tot de gewelfde kelder, vaste kast, bijkeuken met achtergang naar de tuin, wasopstelling, keukentje en modern toilet (2022). Er is een eigen watervoorziening middels een grondwaterpomp voor gebruik van wasmachine, toilet en tuin. Aan de achterkant van de woning bevindt zich ook een vrijetijdsvolume/mancave met biljart, zithoek met sierhaard en dubbele deuren naar de tuin. De inpandige garage heeft toegang vanaf de dijk, deze is in gebruik als berging en is voorzien van brandslang en authentiek gebint. Daarachter de werkplaats met vaste kasten, krachtstroom, werkbank en trapopgang naar de zolder.

Eerste verdieping:

Overloop met drie vaste kasten, toegang naar de riante slaapkamer 3, met opslagruimte achter de schotten en slaapkamer 4 (vanuit de overloop is makkelijk een doorgang te maken naar de zolder, daar is een zee van ruimte om meerdere slaapkamers te realiseren).

Zolder:

Open ruimte tot de nok van de rieten kap. Voorzien van nieuwe sporen, opslagruimte, bereikbaar vanuit de tussenhal.

Kelder:

Onder de woonkamer is een gewelfde kelder aanwezig, voorzien van schappen.

Tuin:

Aansluitend aan de woning is een groot verhoogd terras aangelegd, van waar prachtig uitzicht op de Maas met de voorbij varende boten, hier staat ook een plataan die zorgt voor de benodigde schaduw. Om het terras heen zijn verhoogde bloembakken aangelegd en met een trapje kunt u naar het verlaagde gazon, daarnaast zijn er borders aangelegd en een moestuin en plantenkas. Aan de zijkant van de woning bevindt zich nog een privé terras, wat wordt afgescheiden door een haag. De looppaden en terrassen zijn gedeeltelijk van oude klinkers. De inrit is verhard met grind, daarnaast is een groot strak gazon aangelegd, toegang tot garage, schuur en overkapping. Erachter zijn enkele opslagplaatsen voor kachelhout gerealiseerd. In de tuin zijn drie aansluitingen voor het sproeien aangelegd, via de grondwaterpomp.



## Bijgebouwen:

Grote garage met rood pannendak, dit is een open ruimte en is naar wens in te delen, de garage is voorzien van schuifdeur en loopdeur.

Schuur met 3 compartimenten, opslag, werkkamer voor de tuin achter de garage en schuur geheel verhard met tegels,

Achter de schuur staan nog twee overkappingen voor onder andere hout opslag.

## Overige informatie:

- Energielabel: de woning is een gemeentelijk monument waarvoor geen energielabel nodig is, maar het voorlopig energielabel zal D zijn, definitief energielabel is in aanvraag.
- Isolatie: alle plafonds en een gedeelte van de vloeren zijn nageïsoleerd. Bij de slaapkamers op de 1e verdieping zijn de schuine zijden van het dak geïsoleerd, evenals de wanden tussen de overloop en zolder.
- Kozijnen: Houten kozijnen
- Beglazing: Bijna geheel dubbelglas, enkele voorzetramen, wc raampje enkel glas
- Cv-installatie: Nefit 2012
- Houtvergasser cv: Walltherm 2012
- Vloerverwarming: gedeelte van de woonkamer
- Voorzieningen: tv-kabel, buitenzonwering, glasvezel internet.
- Woning voorzien van originele binnendeuren
- Kelder: Aanwezig
- Vloeren: Betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloeren
- Wanden: alle in spouw.
- Schilderwerk buiten: 2021
- Parkeergelegenheid: circa 10 auto's op eigen terrein en openbaar parkeren
- Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
- Gebouwd omstreeks 1800
- Voegwerk in 1999 vernieuwd
- Gehele woning voorzien van thermostaatkranen

## Gemeentelijke lasten:

Onroerend zaakbelasting € 459,08 per jaar

Afvalstoffenheffing vastrecht € 178,00 per jaar

Rioolheffing € 232,76 per jaar

## Lokale belastingen:

Waterschapslasten € 409,08 per jaar

## Maandelijks verbruik:

Elektra € 134,00 per maand

Gas € 44,00 per maand

Water € 28,00 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

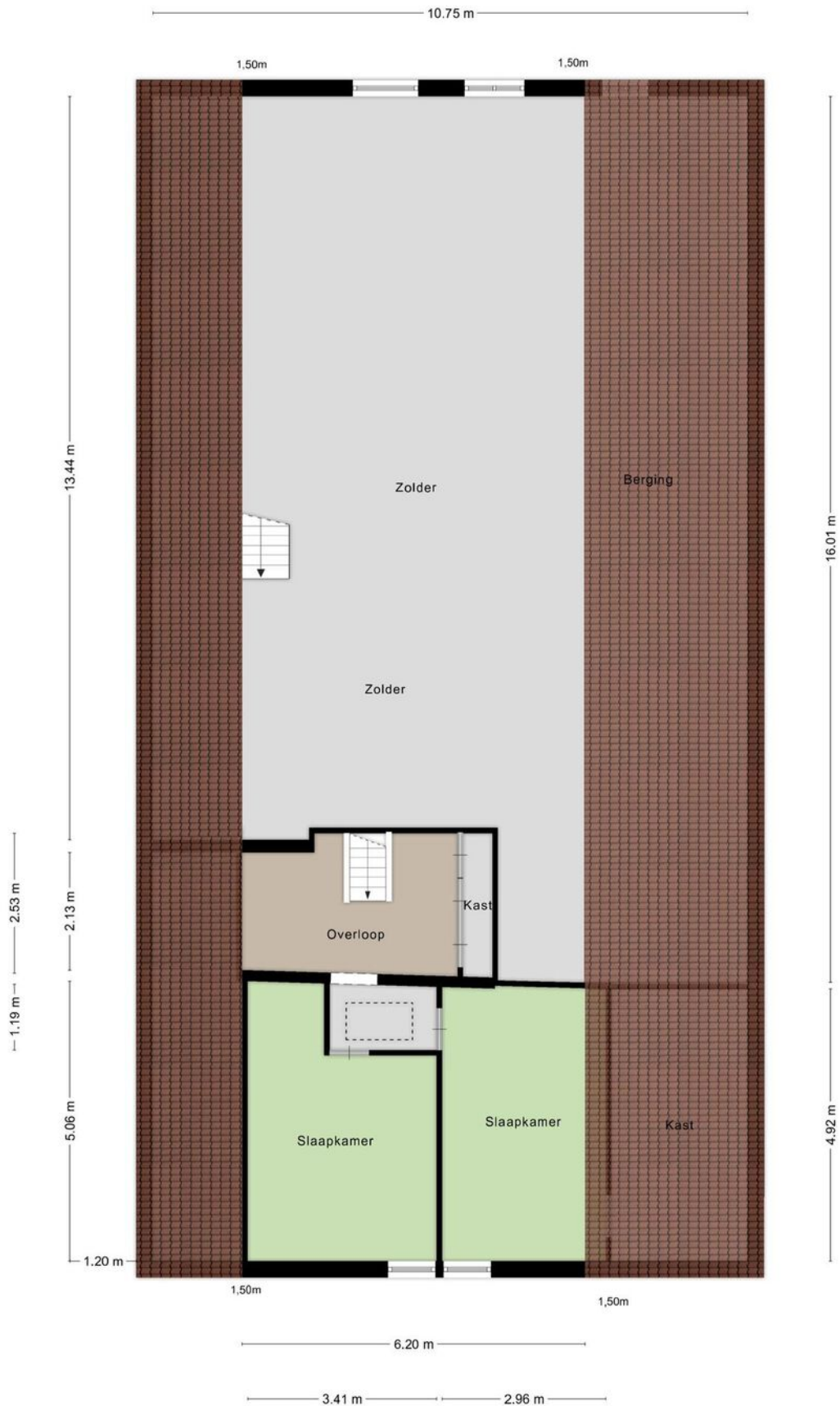


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

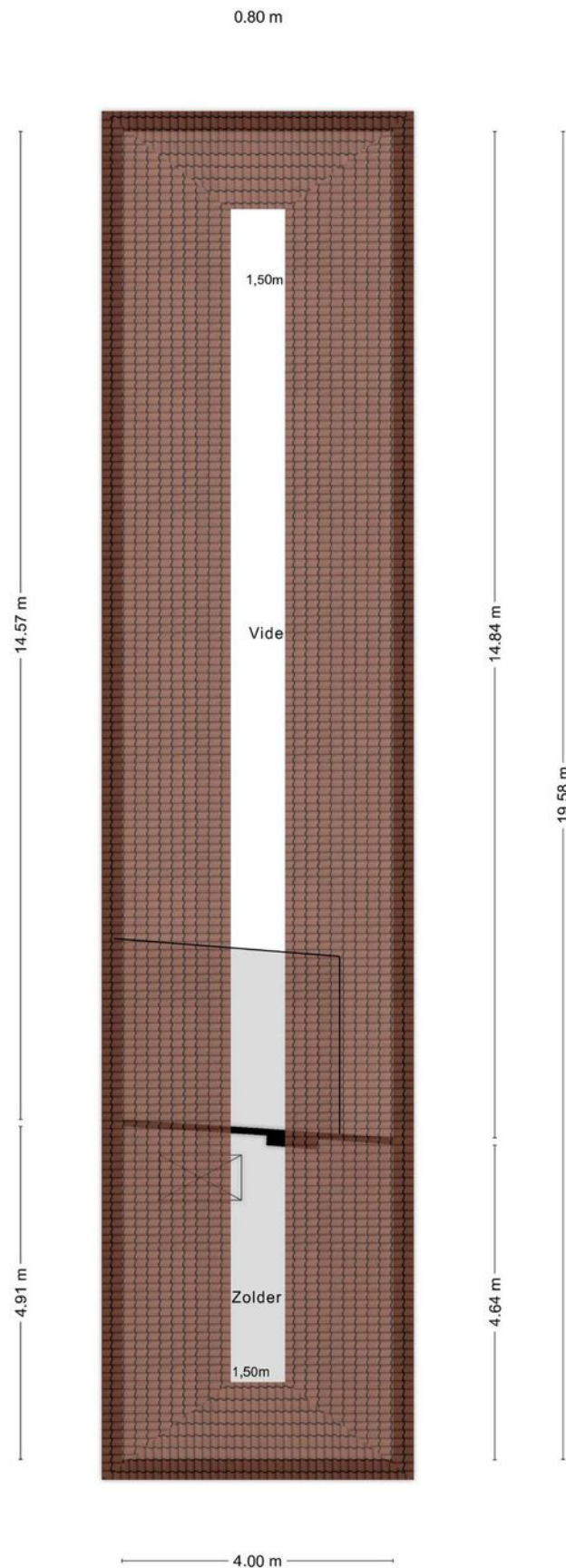


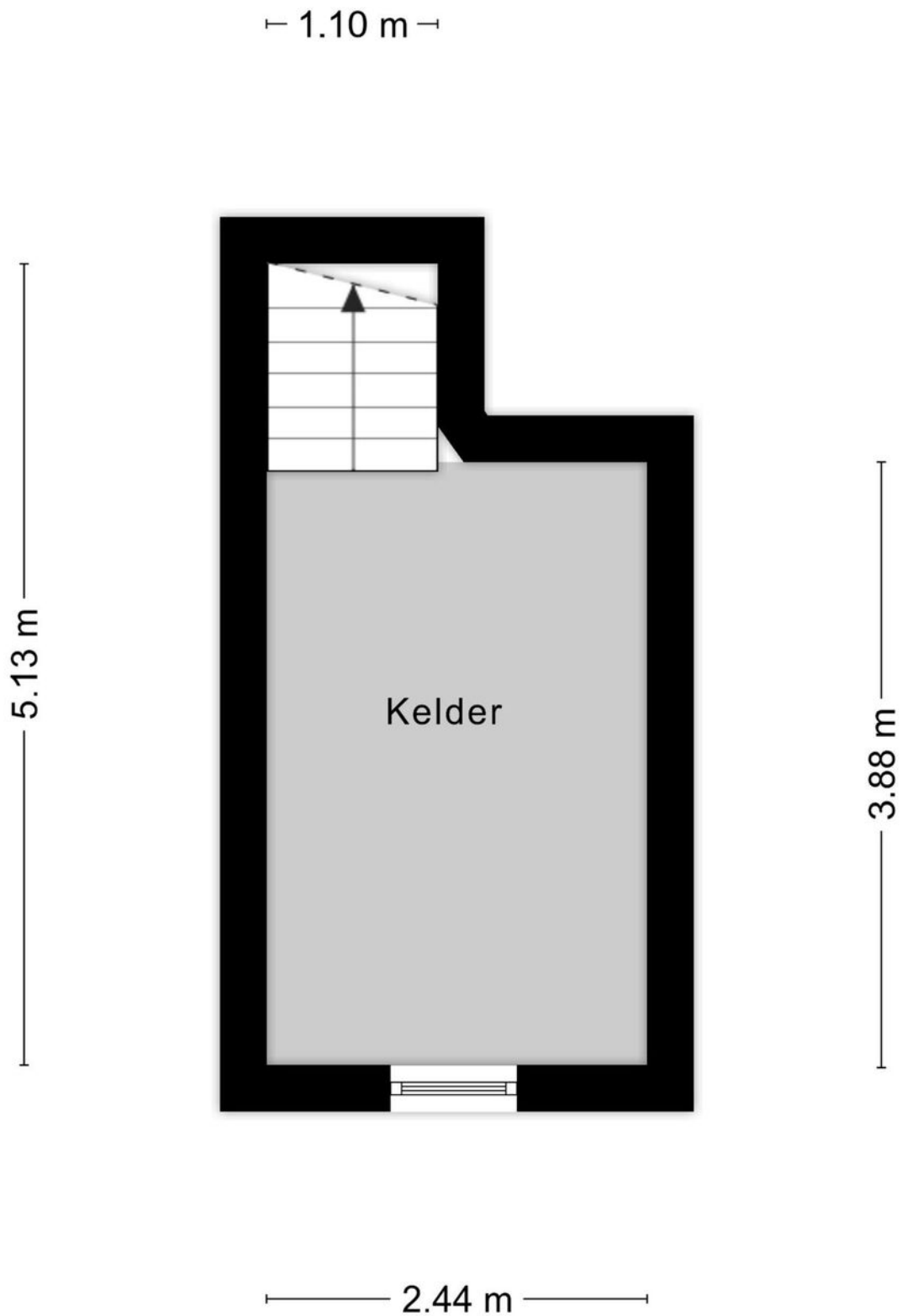


# Eerste verdieping



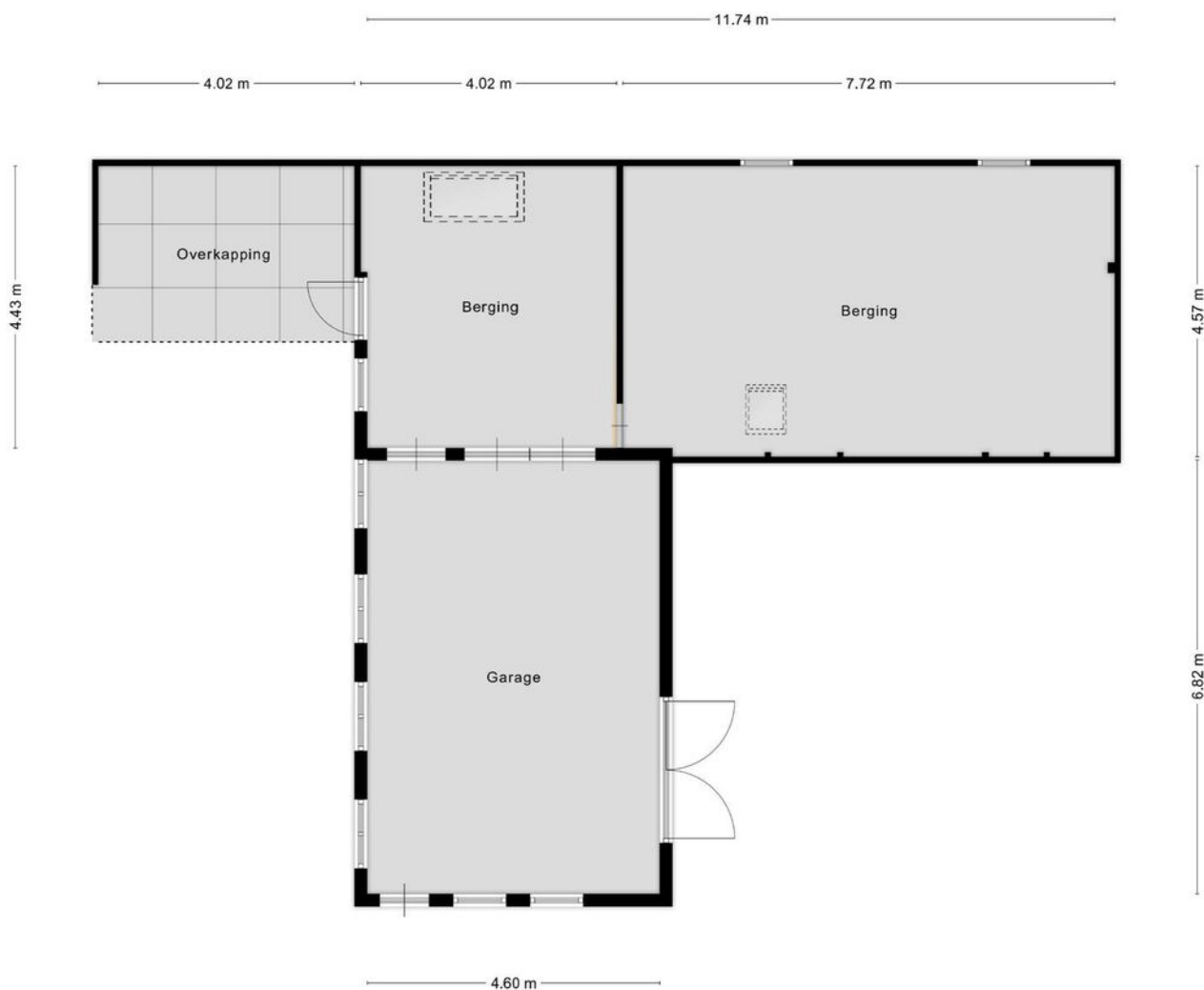
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





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

# Garage met bergingen en overkapping

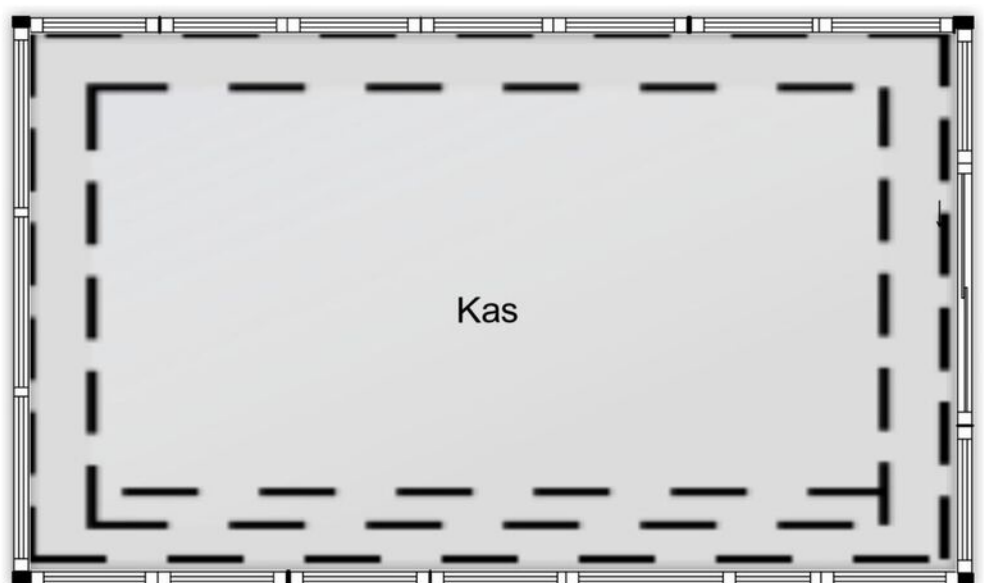


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





5.13 m



2.97 m

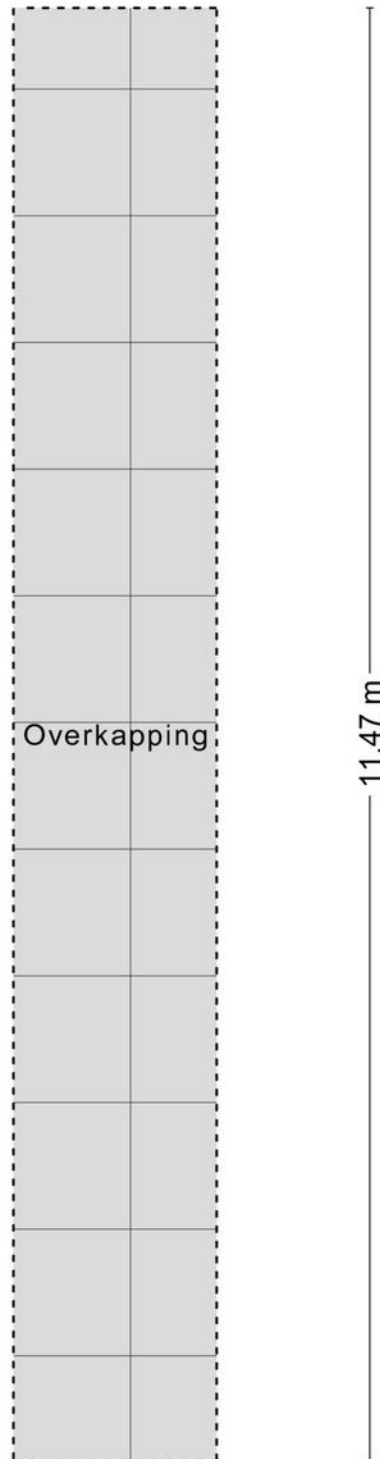
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Overkapping



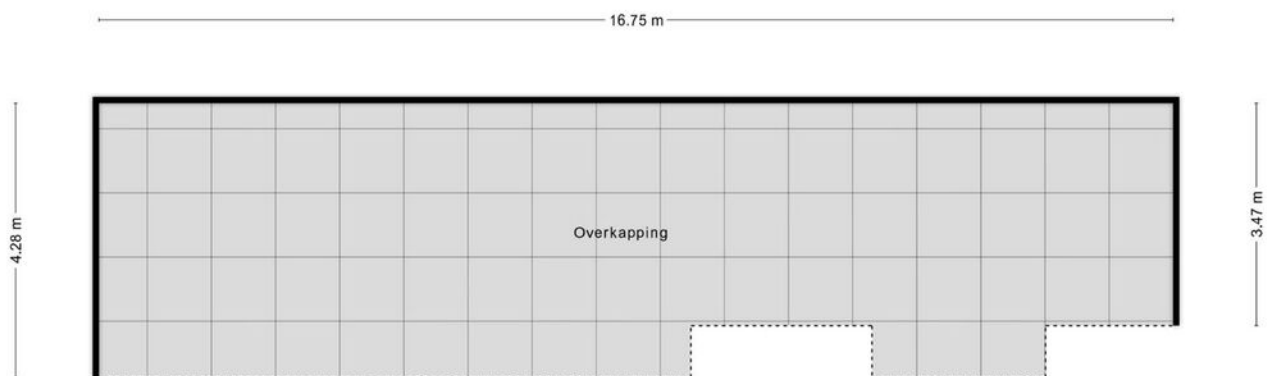
1.60 m



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



# Overkapping



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

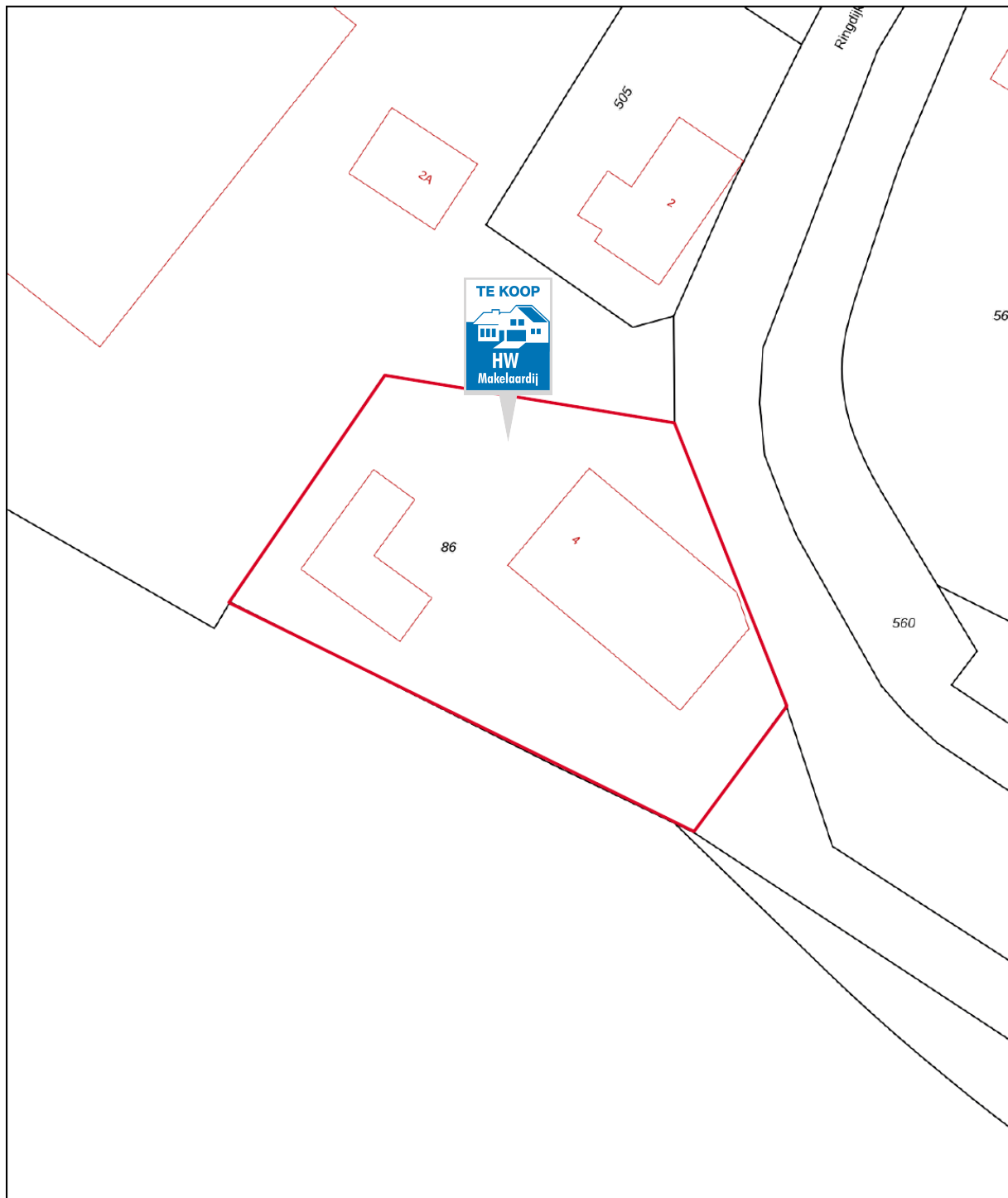


# Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: HW Makelaardij



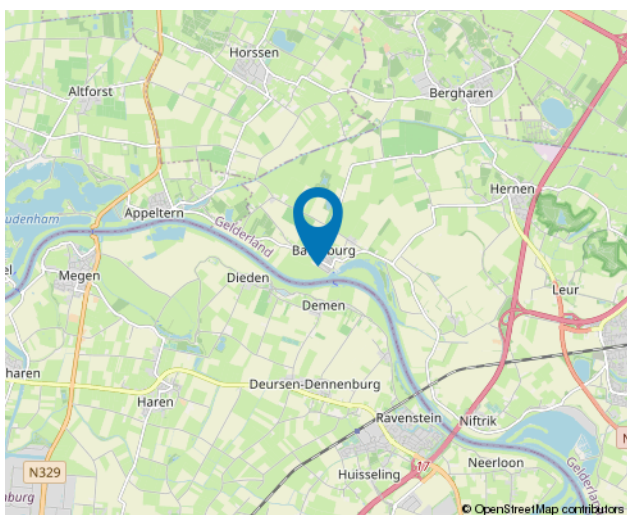
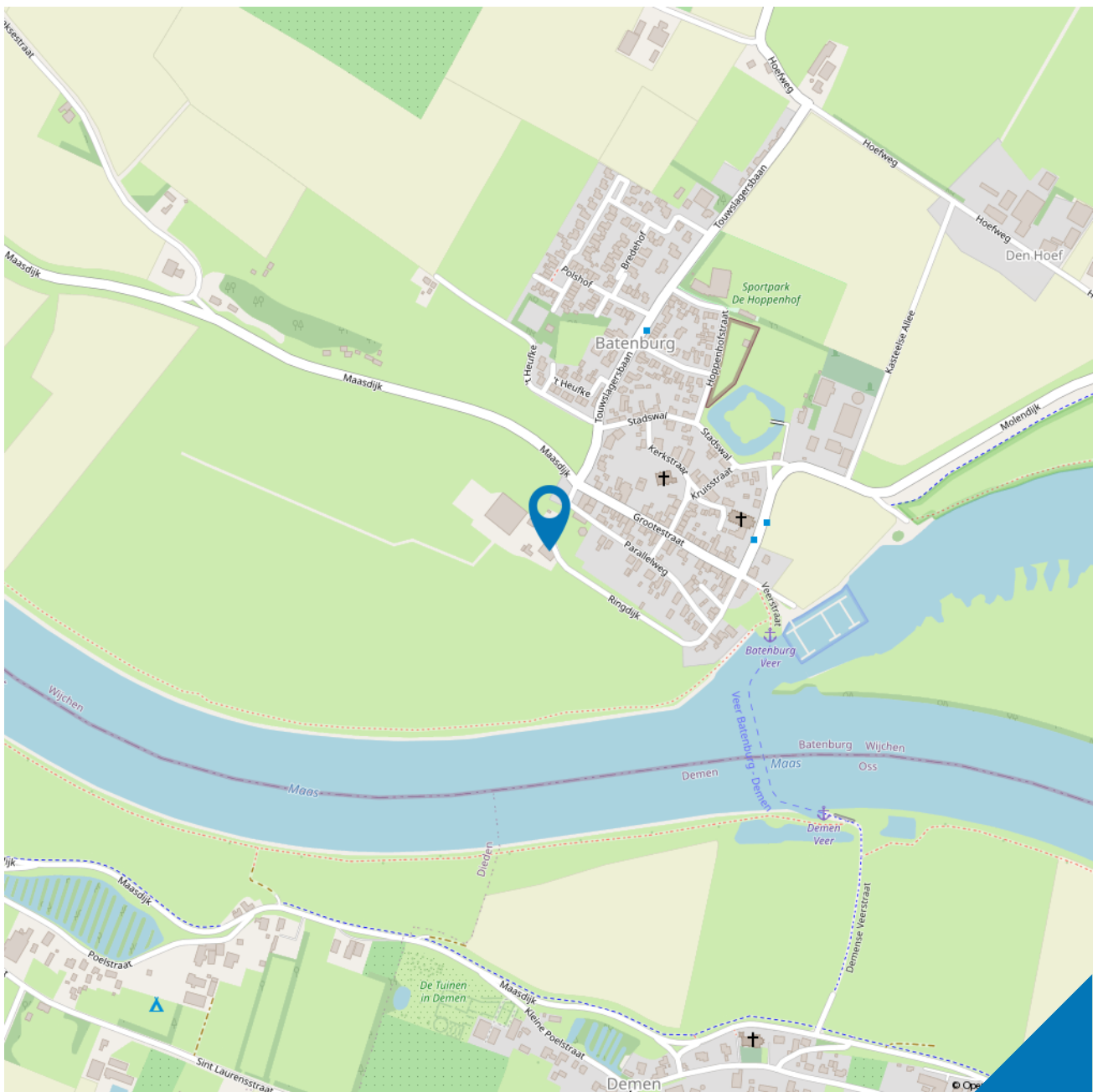
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Batenburg	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 86	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 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 Batenburg



Batenburg is een Nederlandse stad in het Land van Maas en Waal, behorend tot de Gelderse gemeente Wijchen. Het ligt westelijk van Wijchen aan de Maas. Batenburg telde op 1 januari 2020 slechts 655 inwoners en wordt daarom meestal geduid als dorp maar heeft een verleden als stad, zelfs een van de oudste van Gelderland. Het historische Batenburg met zijn kasteelruïne is een beschermd stadsgezicht.

Behalve de ruïne zijn er in Batenburg veel historische, veelal witgepleisterde boerderijen te zien, en een oude protestantse dorpskerk, die na verwoesting in de Tachtigjarige Oorlog gedeeltelijk werd herbouwd. Het is, evenals de veel grotere neogotische Rooms-katholieke kerk ernaast, oorspronkelijk gewijd aan Sint Victor, de patroon van de korenmolenaars.

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Donker bruine kast - beneden kleine slaapkamer	X		
- Andere kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Overgordijnen slaapkamer - beneden		X	
- Overgordijnen kleine slaapkamer beneden		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Biljart	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	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	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetraam berging	X		
- voorzetraam voordeur	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			

# Lijst van zaken



---

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
(Broei)kas	X		
werkbank in achterhuis	X		

# 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.



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  
Hoeveweg 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.

# 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**