



# MOLENSTEEG 30 DONGEN



Vraagprijs  
€ 475.000,- k.k.



## Omschrijving van de woning



Welkom bij deze unieke kans om eigenaar te worden van een prachtige twee-onder-een-kapwoning, gesitueerd nabij het bruisende centrum van Dongen! Deze woning is niet zomaar een huis; deze woning beschikt over verrassend veel ruimte, een moderne keuken en badkamer en een zeer zonnige tuin die onder architectuur is aangelegd, met ruimte voor wellness met een op hout gestookte hottub en veel privacy door gecreëerde tuinkamers.

### **Aankoopargumenten:**

- Een verrassend ruime, gezellige twee-onder-1 kapwoning met nieuwe zonnepanelen (eigendom) en vloerverwarming over de gehele benedenverdieping;
- De woning is voorzien van een riante tuin inclusief ondergrondse besproeiing en bijzondere bomen zoals een groenblijvende eik en een krulhazelaar op stam, welke als een parasol de tuin verkoeling geven in de zomer;
- Achterin de tuin bevindt zich een grote carport met aparte schuur en met bergzolder en aparte hobbyruimte. Er is een elektrische roldeur naar de eigen uitrit gesitueerd;
- Diverse rolluiken en een groot elektrisch bedienbaar zonnescherm aan de zonzijde van de woning;
- Professioneel aangelegde overkapping inclusief verlichting;
- De woning is gelegen op loopafstand van het centrum van Dongen.

Deze charmante woning gelegen in de sfeervolle wijk Oud Dongen, grenzend aan de rand van het gezellige centrum van Dongen. Deze woning is perfect gelegen in een rustige omgeving, waardoor het een ideale plek is om thuis te komen en te ontspannen, maar zich toch op loopafstand van alle voorzieningen en roerigheid van het centrum bevindt.



# Omschrijving van de woning

## Indeling:

### Begane grond:

De hal is voorzien van een moderne meterkast en heeft een brede en luie trapopgang naar de 1e verdieping en geeft u toegang tot de royale woonkamer. De woonkamer is sfeervol ingedeeld en voorzien van een antraciet gemeleerde tegelvloer met vloerverwarming, welke doorloopt op de volledige benedenetage. Tevens beschikt de woonkamer over een moderne driezijdige glazen schouw met gasgaard, welke is ontworpen met een zwevend uiterlijk en afgewerkt met antraciet gezoet marmeer. Vanuit de woonkamer krijgt u via een doorgang toegang tot de moderne keuken met groot kookeiland. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van o.a. Miele en Bosch, zoals een vaatwasser, koelkast, combi-oven, 5 pits-gaskookplaat, afzuigkap en een Quooker. U kookt met zicht op de tuin en openslaande tuindeuren. De bar aan het kookeiland leent zich voor gezellig samenzijn. Vanuit de keuken bereikt u de achtergelegen bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur en een vaste kast met de opstelplaats voor de cv-ketel (2009) en vloerverwarming (2009). Tevens krijgt u vanuit de bijkeuken toegang tot de toiletruimte en een prettige bergzolder. De gezellige achtertuin is bereikbaar via de bijkeuken als mede via openslaande tuindeuren vanuit zowel de keuken als woonkamer.

Deze prachtige tuin is ideaal gelegen op het zonnige zuidoosten en biedt een idyllische leefomgeving waar comfort en natuur samenkomen. De sfeervolle tuin heeft een doordachte indeling voorzien van tuinkamers die zorgen voor een vloeiende overgang tussen binnen- en buitenleven. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een overkapping, welke perfect is voor gezellige bijeenkomsten met vrienden en familie of gewoon om te ontspannen na een drukke dag.

Tevens leent de tuin zich perfect voor wellness dankzij veel privacy door beplanting. Er is ruimte gemaakt voor een op hout gestookte luxe hottub, er is sierbestrating, gazon en diverse volwassenen beplanting. Hierbij is gedacht aan de warmer wordende zomers met voldoende schaduwplekken en irrigatie d.m.v. enkele bijzondere bomen. Er is een kleine kruidentuin en er zijn enkele fruitbomen.

Achterin de tuin bevindt zich een luxe carport. Hier kunt u door het plaatsen van een roldeur aan de tuinzijde gemakkelijk een garage realiseren. Tevens bevindt zich hier een ruime berging/schuur/werkplaats van circa 17 m<sup>2</sup>. Hierin bevindt zich een authentieke werkbank. Vanuit de carport krijgt u via een vaste trap toegang tot een bergzolder en een hobbyruimte, welke is voorzien van een dakraam.

### 1e verdieping:

De overloop geeft u toegang tot 3 slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een dakkapel en beschikt over een anderhalf-persoons, extra diep en breed ligbad met greep en verstelbaar douchescherm, een dubbele wastafel met wastafelmeubel en een toilet. Het grote raam heeft een elektrisch bedienbaar rolluik. Op de overloopt bevindt zich eveneens een vlizotrap naar de bergzolder.

Slaapkamer I is circa 4,04 x 3,58 m en bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel en een vaste kast. De originele dakspanten zijn zichtbaar. Aan de zuidkant bevindt zich een rolluik;

Slaapkamer II is circa 2,33 x 3,90 m en bevindt zich in het midden van deze verdieping. Ook hier zijn de originele dakspanten zichtbaar. Dit geeft de kamer een knusse en authentieke look and feel. Er is een rolluik aanwezig;

Slaapkamer III is circa 3,90 x 3,83 m en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel. Hier is een elektrisch bedienbaar rolluik aanwezig.

# Omschrijving van de woning

## 2e verdieping:

Een bergzolder, welke bereikbaar is via een vlizotrap.

### Bijzonderheden:

- Om inzichtelijk te maken wat de bouwkundige staat van de woning is, is er een bouwtechnisch rapport opgesteld door een extern bouwtechnisch adviesbureau. Dit bouwtechnisch rapport is ter inzage beschikbaar;
- De woning is voorzien van veel opbergruimte en beschikt maar liefst over 3 bergzolders;
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken;
- De woning is overal voorzien van dubbelglas m.u.v. de originele voordeur met glas-in-lood bovenlicht;
- De woning heeft een achtertuin met veel groen, aandacht voor zon en schaduw en ruimte voor wellness.

Als deze beschrijving uw interesse heeft gewekt, nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging. Neem contact met ons op en ontdek zelf de unieke charme van deze woning uit 1928, maar met het comfort van een moderne woning. Wij staan klaar om u verder te helpen!



# KENMERKEN VAN DE WONING

## Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar/-periode	1928
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

## Maten object

Inhoud object	circa 440 m <sup>3</sup>
Perceelgrootte	310 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	circa 126 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	circa 11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte (berging)	circa 22 m <sup>2</sup>
Energie label	C

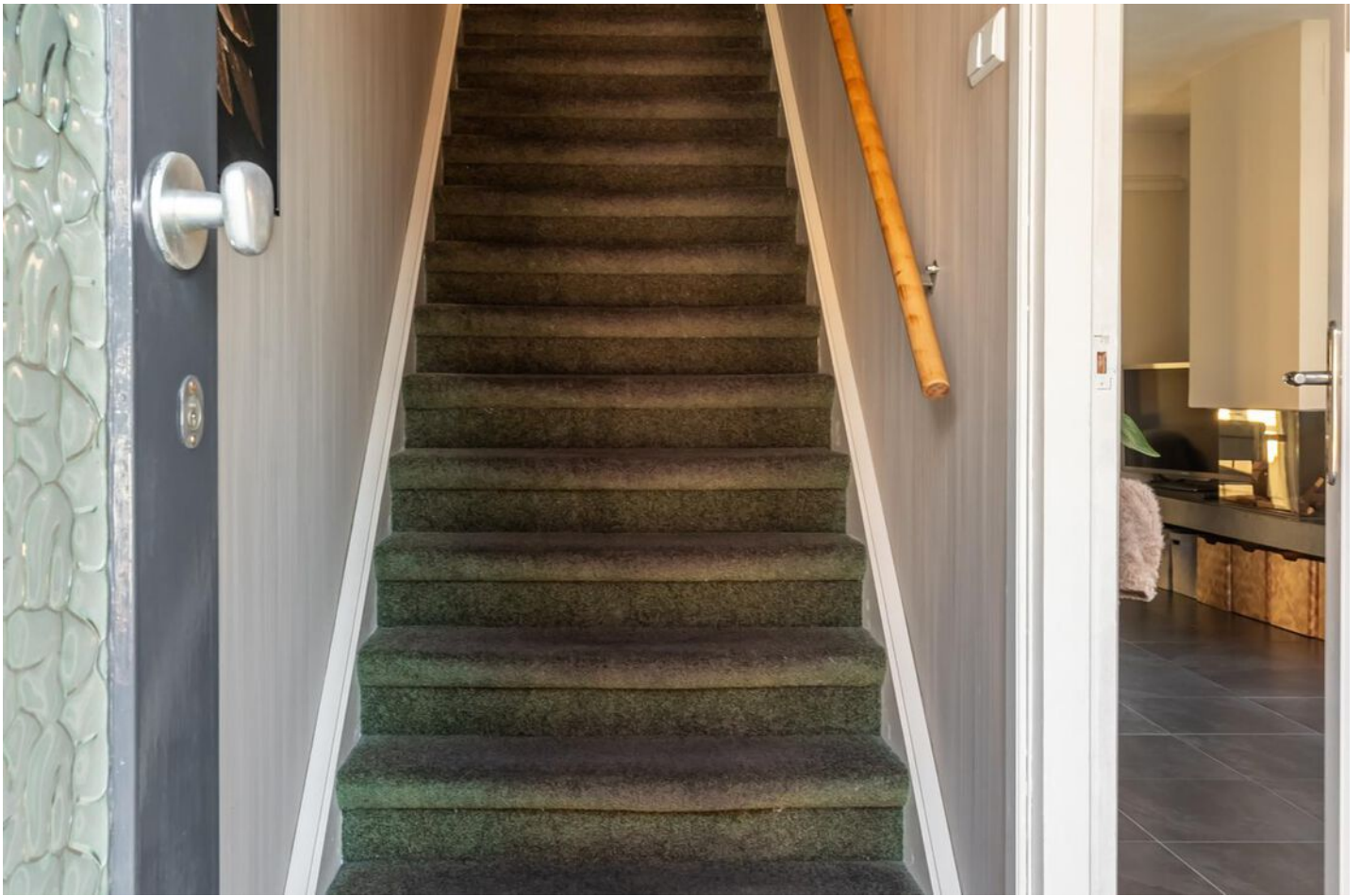
## Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

## Tuingegevens

Tuin	achtertuintuin, zijtuin
Tuindiepte	circa 32 meter
Tuinbreedte	circa 7,5 meter
Ligging	zuidoosten





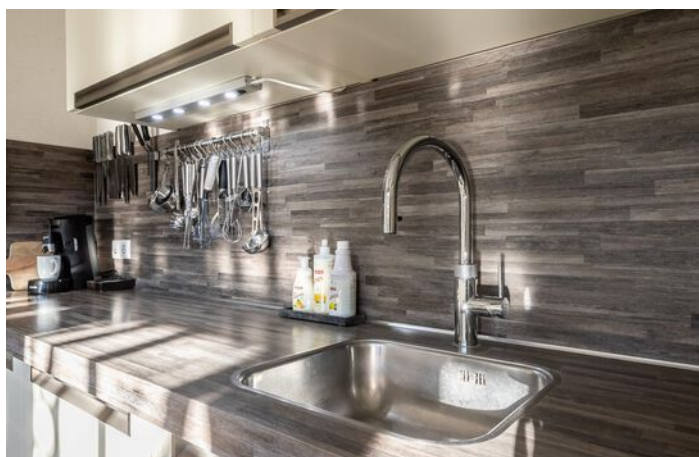




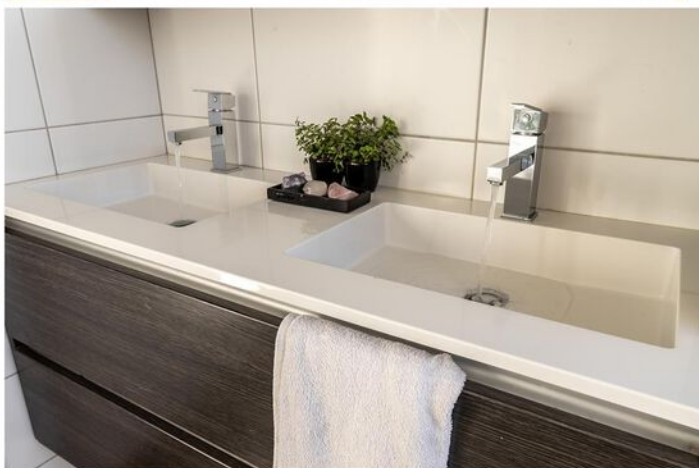


















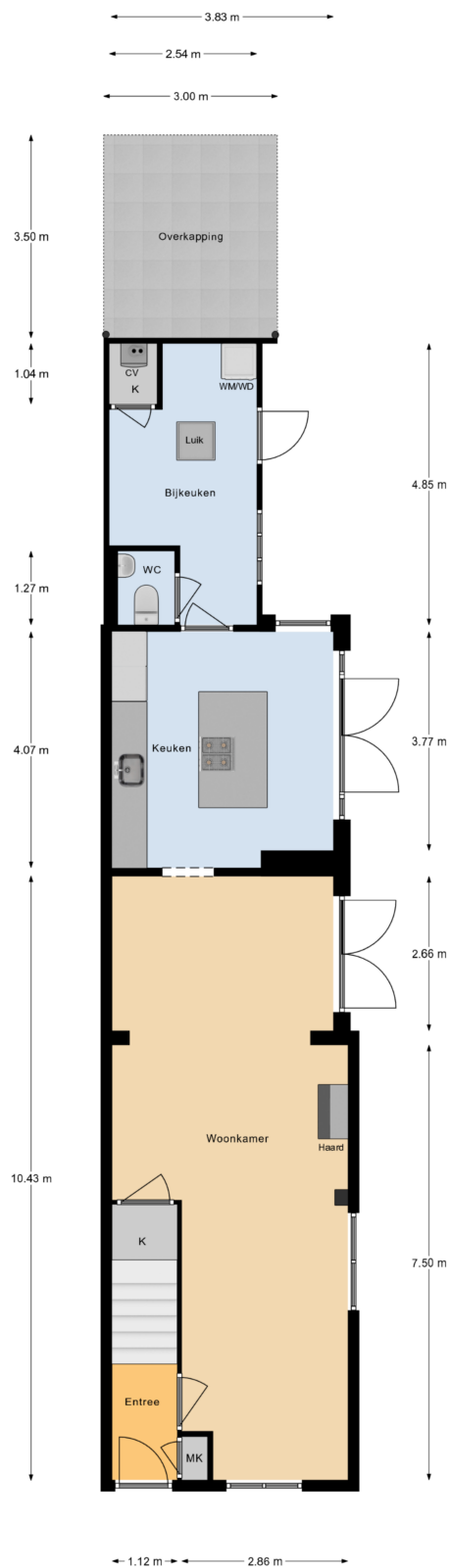








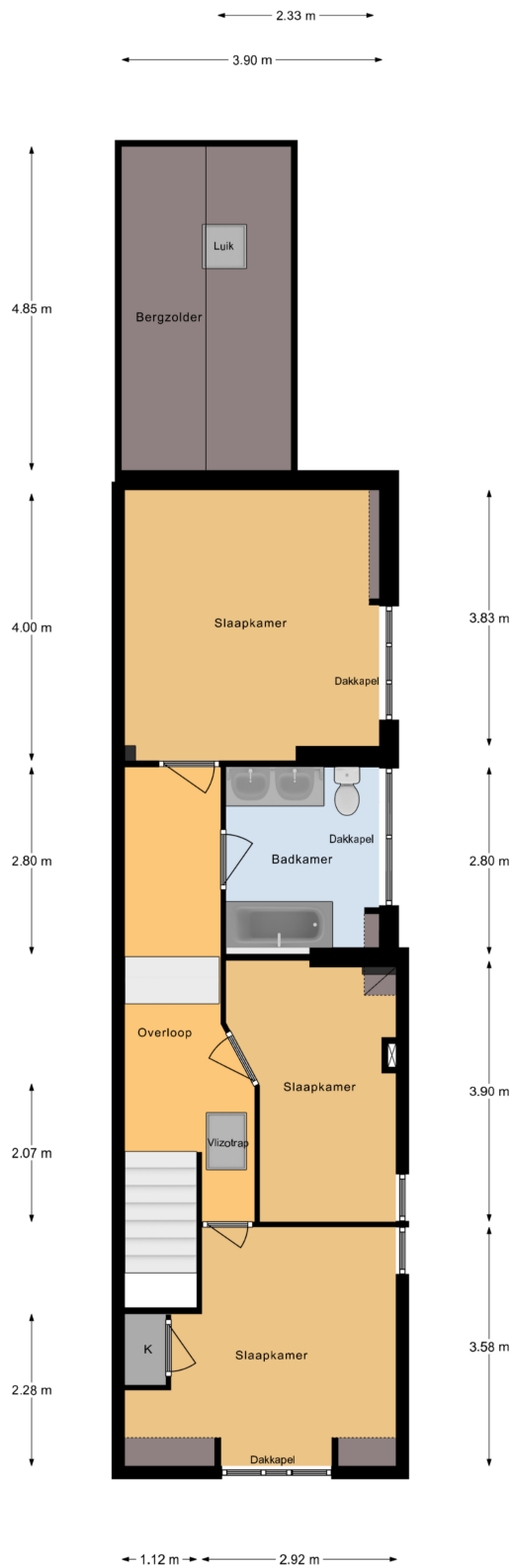
# Begane grond



## Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

# 1e verdieping

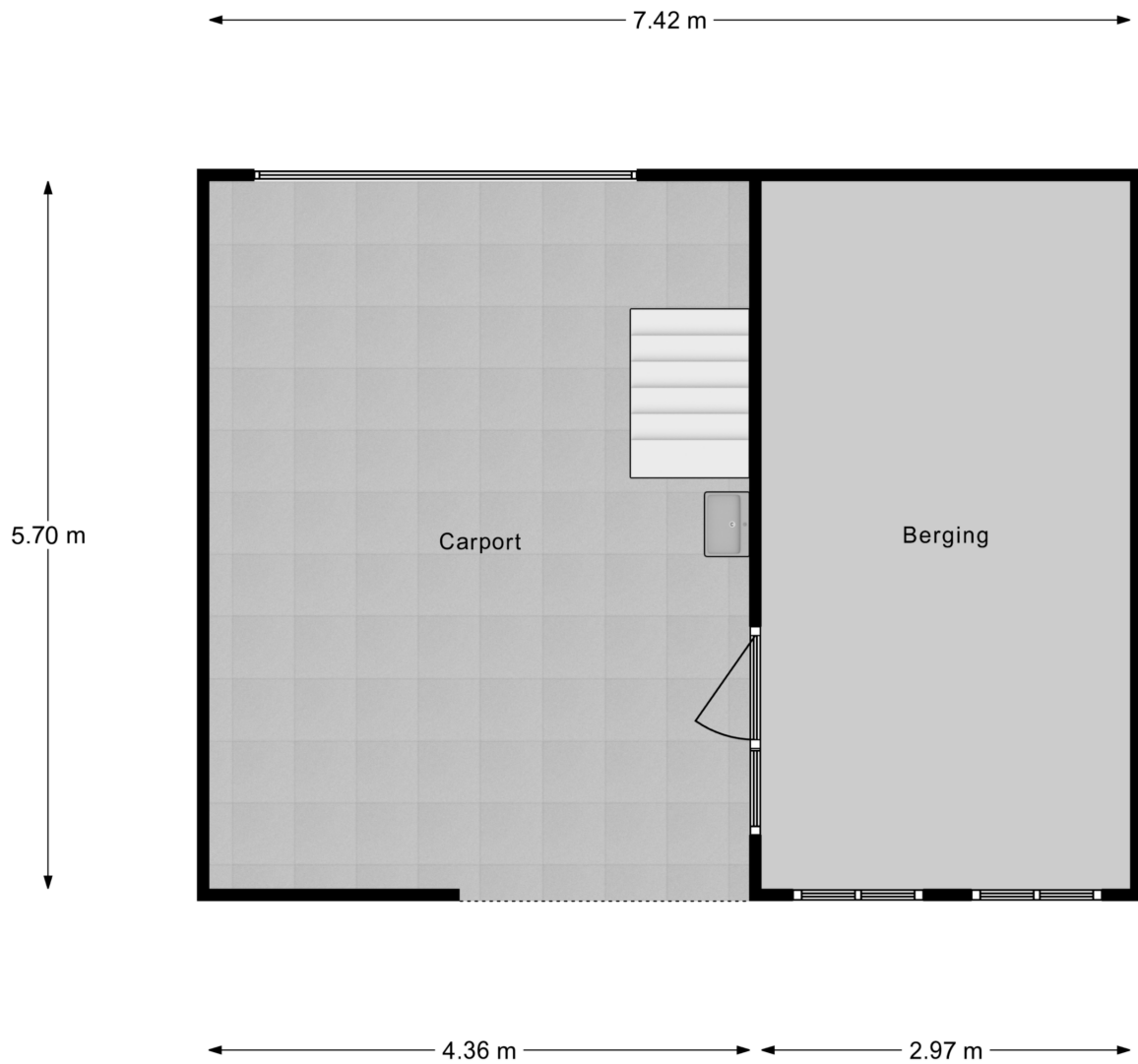


## Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



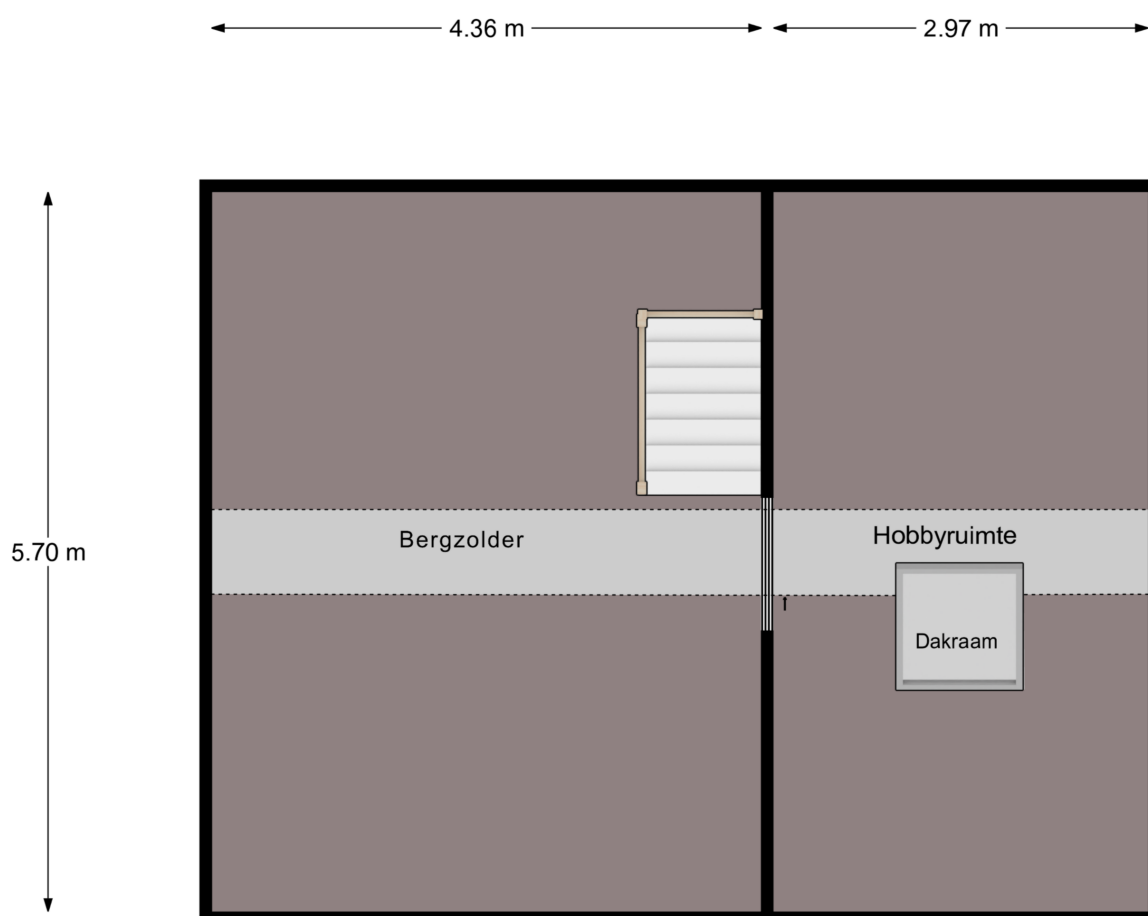
# Berging



## Berging Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

# Berging verdieping



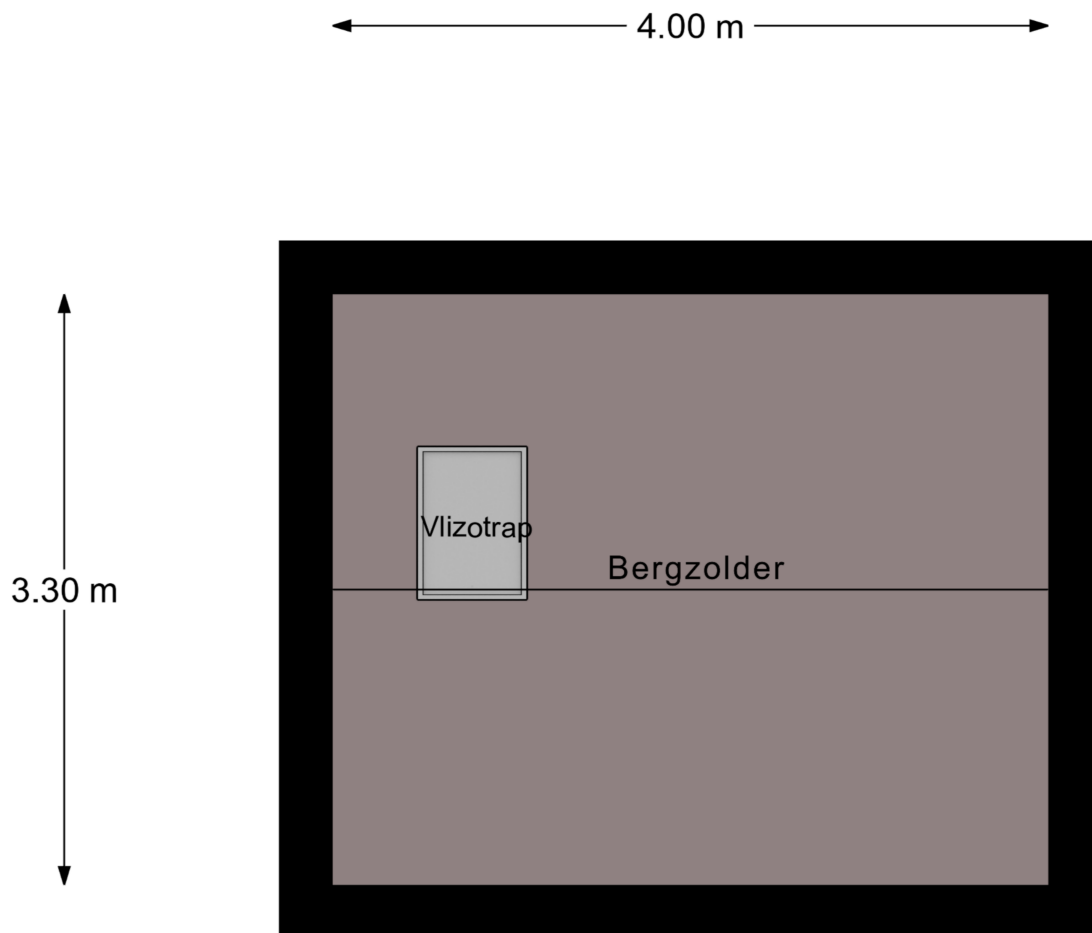
## Berging Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.





# Bergzolder



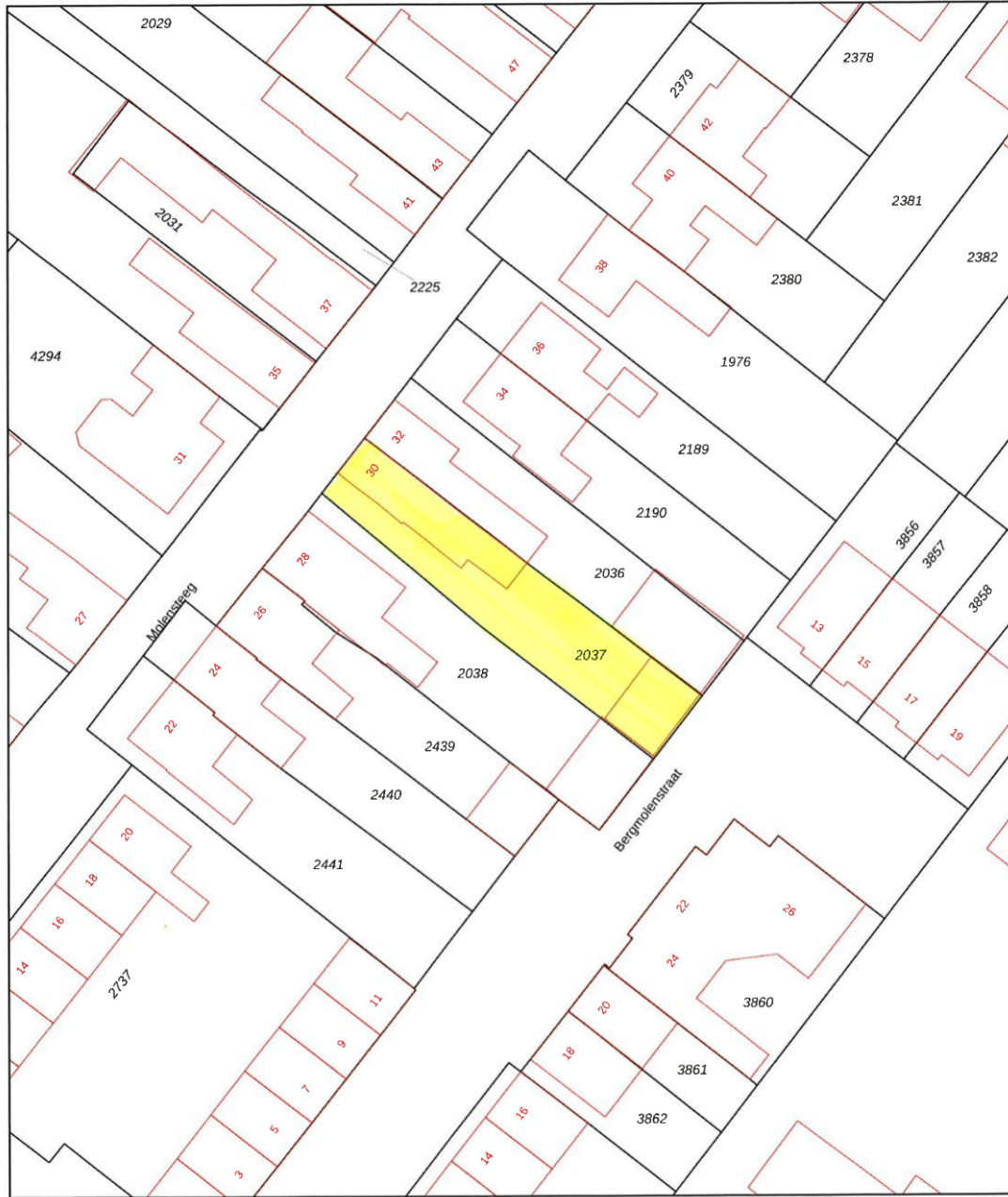
## Bergzolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molensteeg 30

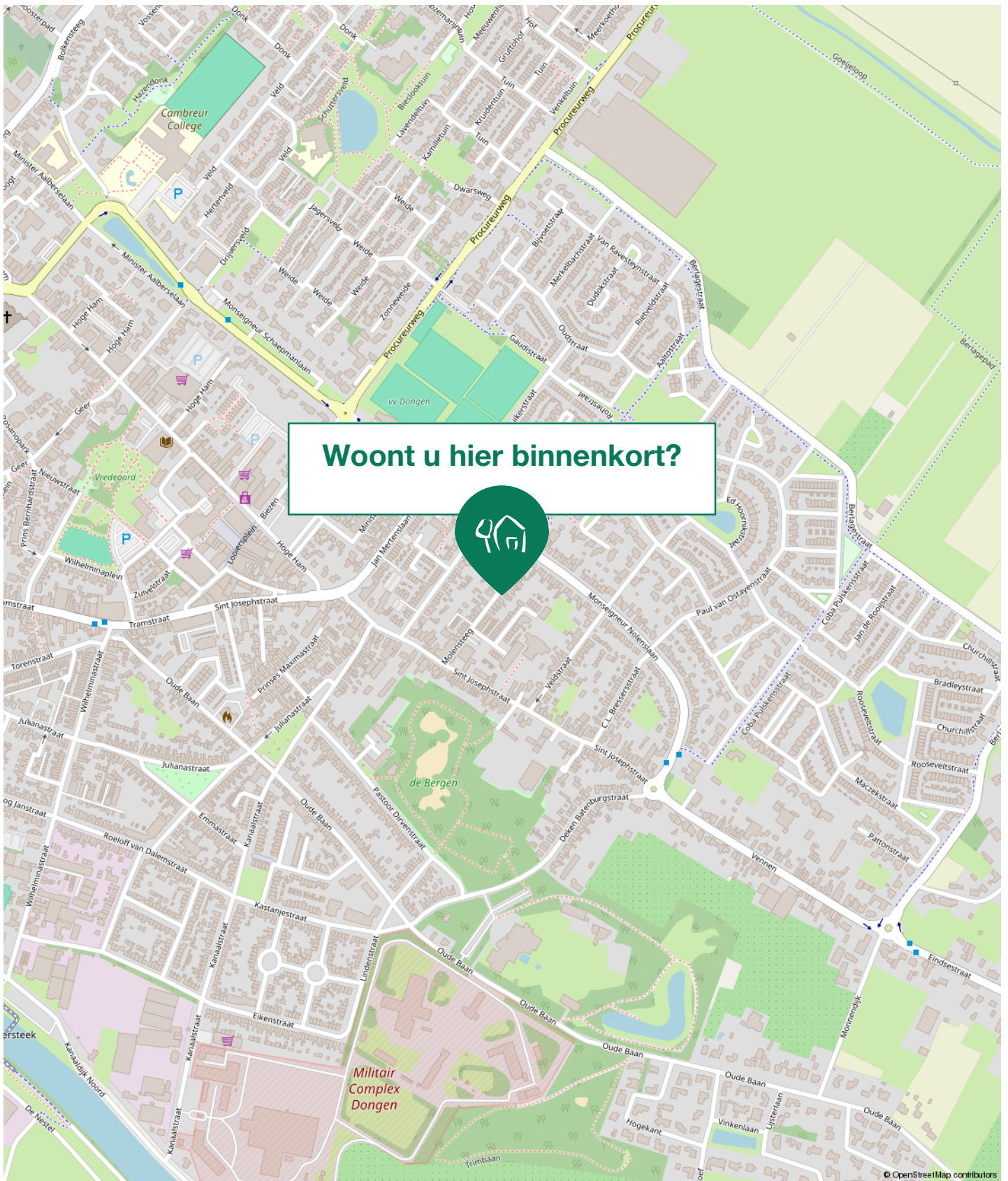


0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dongen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2037</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>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



# Locatie op de kaart



# Maak kennis met Dongen

## Het mooie Dongen

Dongen is een middelgrote gemeente met ruim 26.000 inwoners.

Gelegen in het bourgondische Brabant op circa 15 kilometer afstand van zowel Breda als Tilburg. Aansluitingen op de Noord-Zuid en West-Oost snelwegen op slechts enkele kilometers afstand.



Doordat in Dongen van oudsher een 'onderwijsorde' was gevestigd, zijn de onderwijsvoorzieningen zeer goed met betrekkelijk kleine scholen tot en met een tweetalig VWO.

Dongen kent een veelzijdig en bloeiend verenigingsleven, biedt ontspanning en goede sociale contacten voor jong en oud. Mooie recreatiegebieden als de 'Duiventoren', de Seterse bossen, de Loonse en Drunense duinen en De Efteling op fietsafstand.

Dongen is klein genoeg om een dorp te blijven en voldoende groot om alle voorzieningen te kunnen bieden. Goede en ruim opgezette woongebieden gegroepeerd rond een dynamisch centrum waarin een scala aan winkelveorzieningen met voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe nabijheid. Grenzend aan Dongen het mooie groene dorp 's Gravenmoer dat sinds 1997 bij Dongen hoort.



## Buurtinformatie - Dongen / Oud Dongen

### Leeftijd



0 - 14: 15%

15 - 24: 11%

25 - 44: 21%

45 - 64: 31%

65+: 22%

### Huishouden



Eenpersoons: 31%

Zonder kinderen: 34%

Met kinderen: 35%

### Koop / huur



Koop: 72%

Huur: 28%

50%  
man



50%  
vrouw



1,2 per huishouden

# Lijst van Zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   NVT

## Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren		X		
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast master bedroom		X		
- Kasten overig		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			



# Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Rolgordijn kamer voor	X			
- Rolgordijn kamer zijkant			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				

# Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
- Senseo		X		
- Bonenapparaat		X		
Keukenaccessoires, te weten				
- Magnetische messenhouder		X		
- Ophangstelsel keukengerei		X		
- Weegschaal			X	
- Lampje onderkant klep kast	X			
- Sonos		X		
-				X





# Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- Hoekkastje			X	
- Kapstok		X		
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			

# Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Los kastje badkamer		X		
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten			X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X



# Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overkapping met verlichting	X			
Pomp besproeiing			X	
Hottub			X	
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Hottub			X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting			X	

# Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Kasten rol garage		X		
Metalen stellages schuur		X		
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten.  
Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar naar  
een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

## Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

## Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

**De notaris.** De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren

**De hypotheek.** De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

## Laatste inspectie.

Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

## De overdracht.

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

# EEN HUIS KOPEN BLIJFT SPANNEND!

## Durf jij een huis te kopen, zonder de hulp van een eigen deskundige adviseur?

De makelaars van Kanters kennen de markt als geen ander en onderhandelen voor jou op het scherpst van de snede. Je wilt in deze woningmarkt je droomhuis niet mislopen, maar ook zeker weten dat je nooit teveel voor je nieuwe woning betaalt. Profiteer van onze kennis, ervaring, onze contacten en vind het huis dat bij je past!

## FULL-SERVICE AANKOOPMAKELAAR

Kanters Garantiemakelaars adviseert je bij aankoop van je nieuwe woning. Indien je bij ons een aankoopopdracht plaatst, begeleiden wij je van A tot Z, full-service dus! Onze dienstverlening bestaat o.a. uit:

- het inventariseren van jouw woonwensen;
- het geven van een realistisch woonadvies gebaseerd op de huidige woningmarkt;
- het zoeken naar een geschikte woning en de begeleiding van gerichte bezichtigingen;
- onderzoek en advisering over: de bouwkundige staat, de onderhoudsconditie, de marktwaarde en de reële aankoopwaarde, de buurt;
- onderzoek en advisering over de omgevingsfactoren zoals het bestemmingsplan en de milieu-/ bodemgesteldheid;
- onderzoek en advisering over de juridische en financiële aspecten van de woning;
- het bespreken met jou en uitvoeren namens jou van de onderhandelingsstrategie;
- de controle op de koopakte en alle andere belangrijke documenten;
- het uitvoeren van een inspectie voorafgaand aan de overdracht;
- de overdracht (transport) van de woning bij de notaris;
- nazorg als je nog hulp of advies nodig hebt.

In deze bijzondere woningmarkt moet je er soms snel bij zijn, je wilt niet wachten en je kunt ons daarom onbepaald meenemen en raadplegen voor adviezen over je nieuwe woning. Wannéer je koopt maakt niet uit, je betaalt ons pas bij de overdracht. De kosten hiervoor bedragen 1.499 euro inclusief BTW. Koop je een woning uit ons eigen woningaanbod, dan kunnen wij niet optreden als aankoopmakelaar.



AANKOOP

Alle bedragen zijn consumentvriendelijk dus inclusief BTW en geen verborgen overige kosten.



# Veelgestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar

toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, 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.

## 5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet.

## De succesformule van Garantiemakelaars





## Tijd voor een nieuw nestje?

De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling 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. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

### **7. 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 voorwaarde 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 NVM-makelaar 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 verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### **8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?**

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.



# 100% Hypotheken & Verzekeringen hebben alle ingrediënten voor een goed financieel advies.

## Wat zijn de onmisbare ingrediënten van 100% Hypotheken & Verzekeringen:

- Profiteren van de laagste rente en snelle service.
- Bemiddeling voor nagenoeg alle hypotheekaanbieders in Nederland en professioneel advies van een erkend hypotheccair planner.
- Geheel ontzorgen om jouw woning te verduurzamen.
- De advies en bemiddelingskosten zijn altijd op maat en voor iedere situatie scherp geprijsd.

## Wij maken graag een afspraak met jou, neem gerust vrijblijvend contact met ons op.

Afspraken in de avond zijn mogelijk, op locatie maar ook  
webcamadvies, aan jou de keuze!

Met onze kantoren in  
Rijen en Dongen  
is er altijd wel een  
kantoor bij jou in  
de buurt.



# Kanters Garantiemakelaars

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Kanters Garantiemakelaars, 0162 - 31 55 51

U bent welkom op kantoor:

ma t/m vr: 9.00u tot 12.30u en van 13.30u tot 17.30u. Zaterdag van 10.00u tot 13.00u.

## Contact

Wij zijn bereikbaar via:

- Tel. 0162 - 31 55 51
- info@kanters.net
- www.kanters.net

## Adresgegevens

Kanters Garantiemakelaars  
Monseigneur Poelsstraat 9, 5103 BD Dongen  
Kijketalage: Hoofdstraat 50B, 5121 JG Rijen



Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.







# Aantekeningen

A series of 25 horizontal lines for taking notes.





# Aantekeningen

# Heeft u interesse in Molensteeg 30?

**Neem contact met ons op voor meer informatie.**

Bel 0162 - 31 55 51 of mail naar [info@kanters.net](mailto:info@kanters.net)



Monseigneur Poelsstraat 9  
5103 BD Dongen  
Nederland

Tel. 0162 - 31 55 51  
[info@kanters.net](mailto:info@kanters.net)  
[www.kanters.net](http://www.kanters.net)

