



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

# 2 A

## Boomsestraat BALGOIJ

**Vraagprijs**  
**€ 950.000 k.k.**

Vastgoed  
Ned.



# Kenmerken

**Aanvaarding**  
*in overleg*

**Soort woning**  
*villa*

**Type woning**  
*vrijstaande woning*



**Bouwjaar**  
*1914*

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

**Perceeloppervlakte**  
*2990 m<sup>2</sup>*

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



**Inhoud**  
*1749 m<sup>3</sup>*

**Aantal slaapkamers**  
*13*

**Isolatie**  
*dakisolatie*

**Energieklasse**  
*E*



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

**Tuin locatie**  
*tuin rondom*



## **De Parel van Balgoij**

### **Wonen met geschiedenis, ruimte en grandeur**

Aan een rustige weg, verscholen in het landelijke groen van Balgoij, staat een object dat zelden beschikbaar komt. Een huis met een rijke geschiedenis. Het voormalige parochiehuys 'De Parel', gebouwd in 1914 en aangemerkt als gemeentelijk monument vormt een indrukwekkend en karaktervol geheel op een royaal perceel van 2.990 m<sup>2</sup>.

Vrijstaand, met vrij uitzicht en omgeven door rust en groen, biedt dit bijzondere pand een uitzonderlijke combinatie van historie, ruimte en veelzijdigheid. Een plek waar het verleden voelbaar is, zonder concessies te doen aan comfort en gebruiksmogelijkheden van vandaag.

### **Een gebouw met betekenis**

Vanaf het eerste aanzicht maakt 'De Parel' indruk. De statige architectuur, het siermetselwerk en de monumentale uitstraling verraden direct de oorspronkelijke functie van het pand. Binnen zet deze beleving zich voort: hoge plafonds, glas-in-lood boogramen, schouwen en authentieke materialen zorgen voor een warme en tegelijk imposante sfeer.

Met een woonoppervlakte van circa 430 m<sup>2</sup> en een inhoud van bijna 1.750 m<sup>3</sup> biedt deze woning ongekende ruimte. De indeling is royaal en doordacht, waardoor het huis zich leent voor uiteenlopende woonvormen: royaal gezinsleven, werken of praktijk aan huis, meer-generatie wonen of een combinatie hiervan.

### **Begane grond – een indrukwekkende ontvangst**

Via de entree met overkapping betreedt u de woning. In de hal trekken de originele vloertegels en karakteristieke voordeur direct de aandacht. Vanuit hier ontvouwt zich het hart van het huis: de centrale hal.

Deze indrukwekkende ruimte is zonder twijfel een van de absolute hoogtepunten van de woning. Het metershoge plafond, de fraaie glas-in-lood boogramen en het siermetselwerk geven de hal een statige grandeur. Van hieruit heeft u toegang tot de verschillende woon- en slaapvertrekken op de begane grond.

De sfeervolle woonkamer ademt karakter en warmte, met een fraaie schouw en houtkachel, hoge sierplafonds en prachtig lichtinval. Via een brede schuifpui staat deze ruimte in directe verbinding met de royale serre, momenteel in gebruik als speelkamer en kantoor, met rondom vrij uitzicht over het omliggende groen.

De leefkeuken vormt een volwaardige woonruimte op zich: licht, ruim en praktisch ingericht met een 6-pits gasfornuis met oven, vaatwasser, Quooker en combimagnetron. Ook hier zorgt een schouw met houtkachel voor extra sfeer. Vanuit de keuken bereikt u direct het buitenterras en de tuin op het zuiden, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast meerdere slaapkamers, badkamers en bij-ruimtes, waaronder een bijkeuken met was voorzieningen, extra doucheruimte en een separate trapopgang. Dit maakt gelijkvloers wonen of een combinatie van wonen en werken uitstekend mogelijk.



## Eerste verdieping – ruimte en privacy

De eerste verdieping biedt een uitzonderlijk aantal vertrekken, verdeeld over meerdere gangen en niveaus. Hier bevinden zich diverse royale slaapkamers, meerdere badkamers en praktische inbouwkasten.

De master bedroom aan de achterzijde is bijzonder ruim en beschikt over een walk-in-closet en directe toegang tot een luxe badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel.

Aan de voorzijde en in de zijvleugels bevinden zich meerdere slaapkamers, elk met hun eigen karakter, lichtinval en opbergruimte.

In totaal telt de woning vijf badkamers/douches, wat het huis uitermate geschikt maakt voor grote gezelschappen of multifunctioneel gebruik.

## Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is volwaardig benut en biedt plaats aan twee extra slaapkamers met dakramen. Ideaal als logeerkamers, hobbyruimte of werkplek in alle rust.

## Kelder – bijgebouwen

Onder het huis bevindt zich een ruime kelder van circa 9,56 x 4,32 meter, met een multifunctionele ruimte, met lichtinval van buiten, twee kelders waarvan één voorzien van vaste opbergruimte en de cv-installatie.

Op het perceel bevinden zich twee vrijstaande bijgebouwen. Het eerste bijgebouw beschikt over een sfeervolle overkapping met zitgedeelte, twee ruime bergingen en extra overdekte opslag.

Achter in de tuin staat een tweede bijgebouw met een kantoorruimte en twee separate bergingen, allen met dubbele deuren, eveneens voorzien van een overkapping. Perfect voor opslag, hobby's of het stallen van tuinmateriaal.

## Buitenleven – rust, ruimte en privacy

De tuin is rondom de woning gelegen en zorgvuldig aangelegd.

Via de ruime oprit met siergrind omgeven door borders met volwassen bomen, vaste planten en heesters bereikt u de woning.

Aan de voorzijde ligt een ruim gazon dat tevens dienst kan doen als speelveld, omzoomd door een groene haag.

Direct aansluitend aan de woning bevindt zich een royaal beklinkerd terras met uitzicht op de vijver en het eerste bijgebouw.

De achtertuin vormt een natuurlijke voortzetting van het groen, met volop privacy en een serene sfeer.

## Balgoij en omgeving – landelijk wonen met alle voorzieningen dichtbij

Balgoij is een charmant en gemoedelijk dorp, gelegen in het groene buitengebied van de gemeente Wijchen. Hier woont u in alle rust, omgeven door landerijen en natuur, met een sterk dorps karakter en een hechte gemeenschap. De landelijke sfeer, het vrije uitzicht en de kleinschaligheid maken Balgoij tot een geliefde woonplek voor wie ruimte en ontspanning zoekt, zonder zich af te sluiten van het



dagelijkse leven.

Voor de dagelijkse voorzieningen ligt het moderne winkelcentrum Zuiderpoort op korte afstand. Hier vindt u een compleet aanbod aan winkels, supermarkten en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, overzichtelijk en ruim opgezet, met goede parkeermogelijkheden. Praktisch en comfortabel, zonder de drukte van een grootstedelijk winkelgebied.

Het centrum van Wijchen bevindt zich eveneens nabij en biedt een sfeervol en levendig dorpshart met een uitgebreid winkelaanbod, gezellige horecagelegenheden, terrassen en culturele voorzieningen. Het historische karakter van Wijchen, gecombineerd met eigentijdse voorzieningen, zorgt voor een aangename balans tussen dorpse charme en stedelijk comfort. Ook het NS-station, scholen en sportfaciliteiten zijn hier ruimschoots aanwezig.

Dankzij de gunstige ligging zijn omliggende plaatsen en steden zoals Nijmegen eenvoudig bereikbaar, terwijl u thuis geniet van de rust, ruimte en privacy die het buitengebied van Balgoij te bieden heeft. Een zeldzame combinatie van landelijk wonen en een uitstekend voorzieningenniveau.

## **Een unieke kans**

'De Parel' is meer dan een woning. Het is een plek met geschiedenis, karakter en uitzonderlijke ruimte, gelegen in een rustige en groene omgeving.

Een huis voor liefhebbers van authenticiteit, grandeur en vrijheid.

**Wij nodigen u graag uit om deze bijzondere plek zelf te ervaren.**

## **Bijzonderheden**

- Energielabel: E
- Isolatie: Dakisolatie
- Kozijnen: Hout en kunststof
- Beglazing: Gedeeltelijk dubbelglas en voorzetramen
- Cv-installatie: Nefit 2022
- Kachel: 2x Hout gestookt
- Keuken: bouwjaar 2009
- Badkamer: bouwjaar 2008 en 2020
- Kelder: afmeting 9.56 x 4.32 m
- Vloeren: Begane grond hout en beton, verdiepingsvloeren van hout
- Kruipruimte: In de kelder. Aanwezig maar onder de woning niet toegankelijk
- Schilderwerk buiten: juni 2020
- Parkeergelegenheid: Openbaar en op eigen terrein voor meerdere auto's



Lokale belastingen:

Zuiveringsheffing € 773,85 per jaar

Jaarlijks verbruik: bewoning met 14 personen en verwarmingen op alle slaapkamers in gebruik

Elektra 12500 kWh

Gas 7389 m<sup>3</sup>

Water 450 m<sup>3</sup>

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



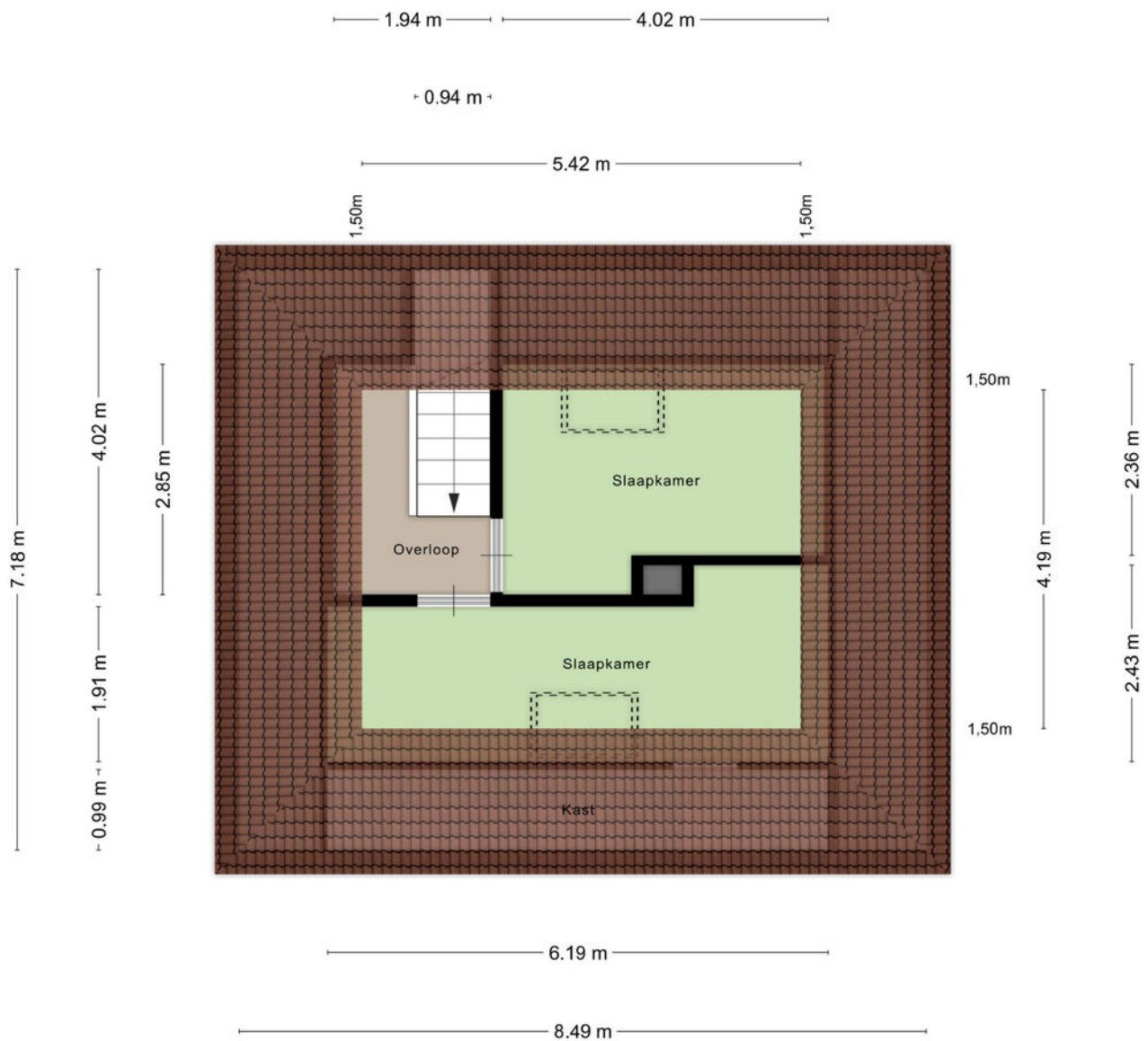
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# 1e Verdieping



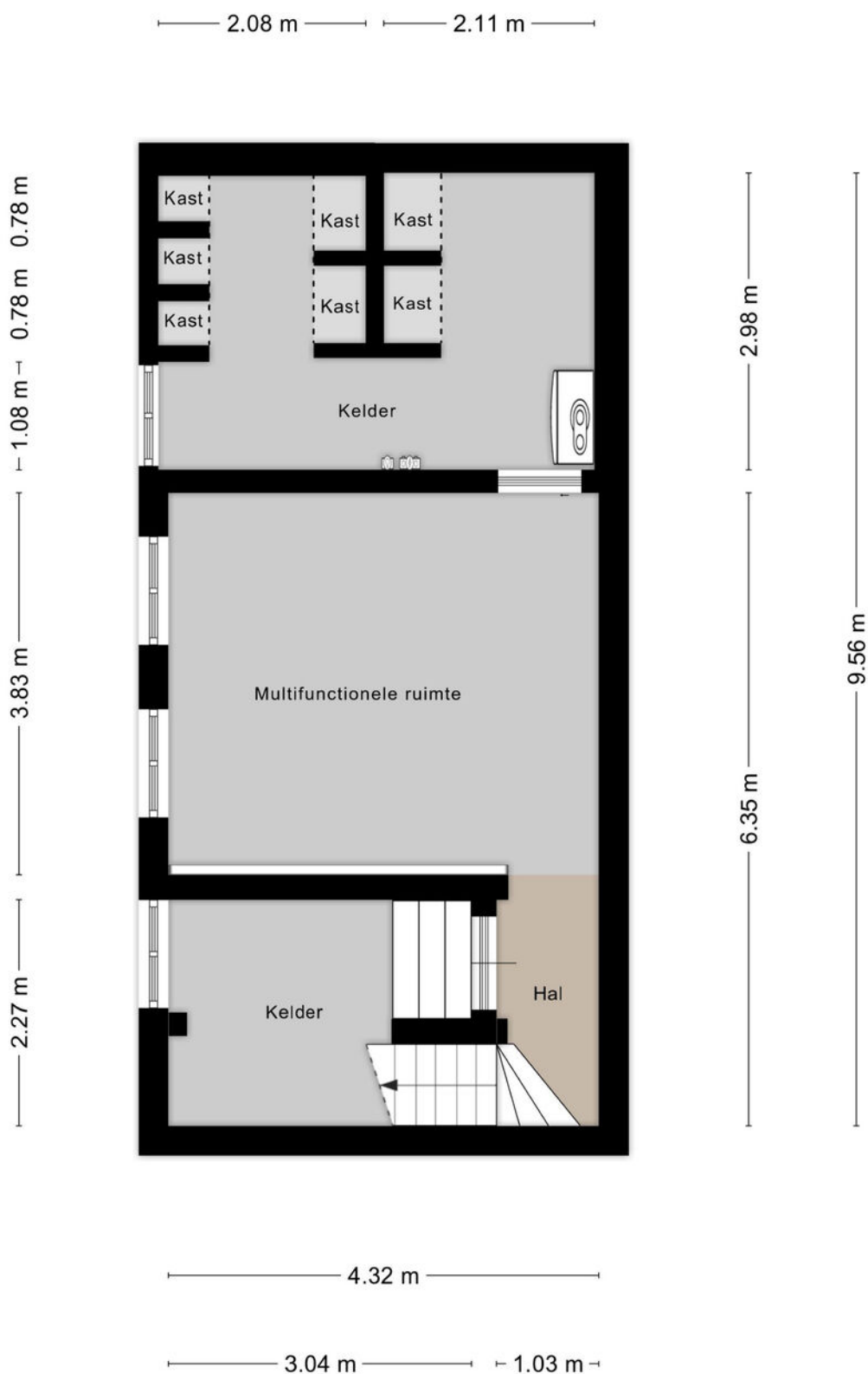
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# 2e Verdieping

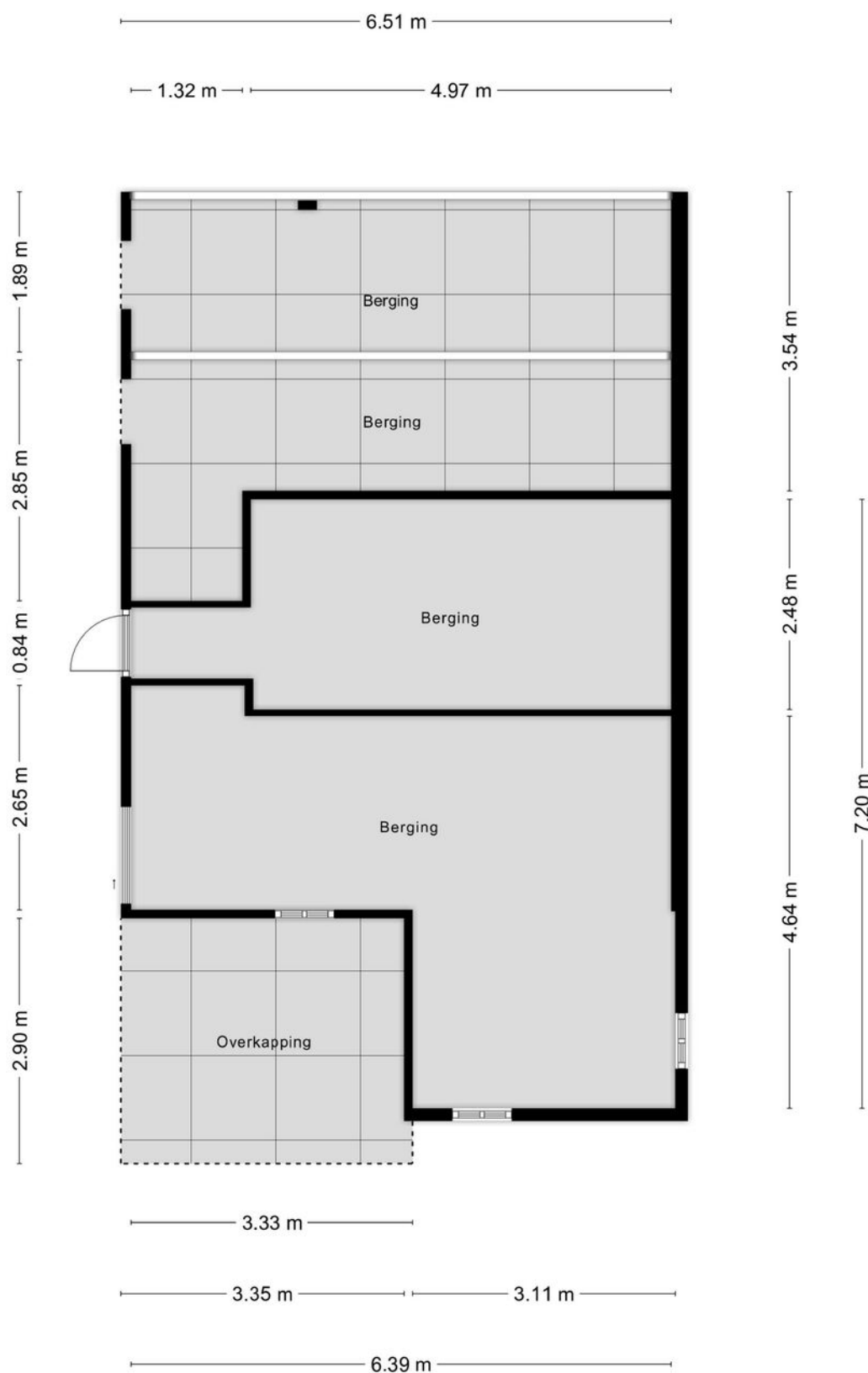


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



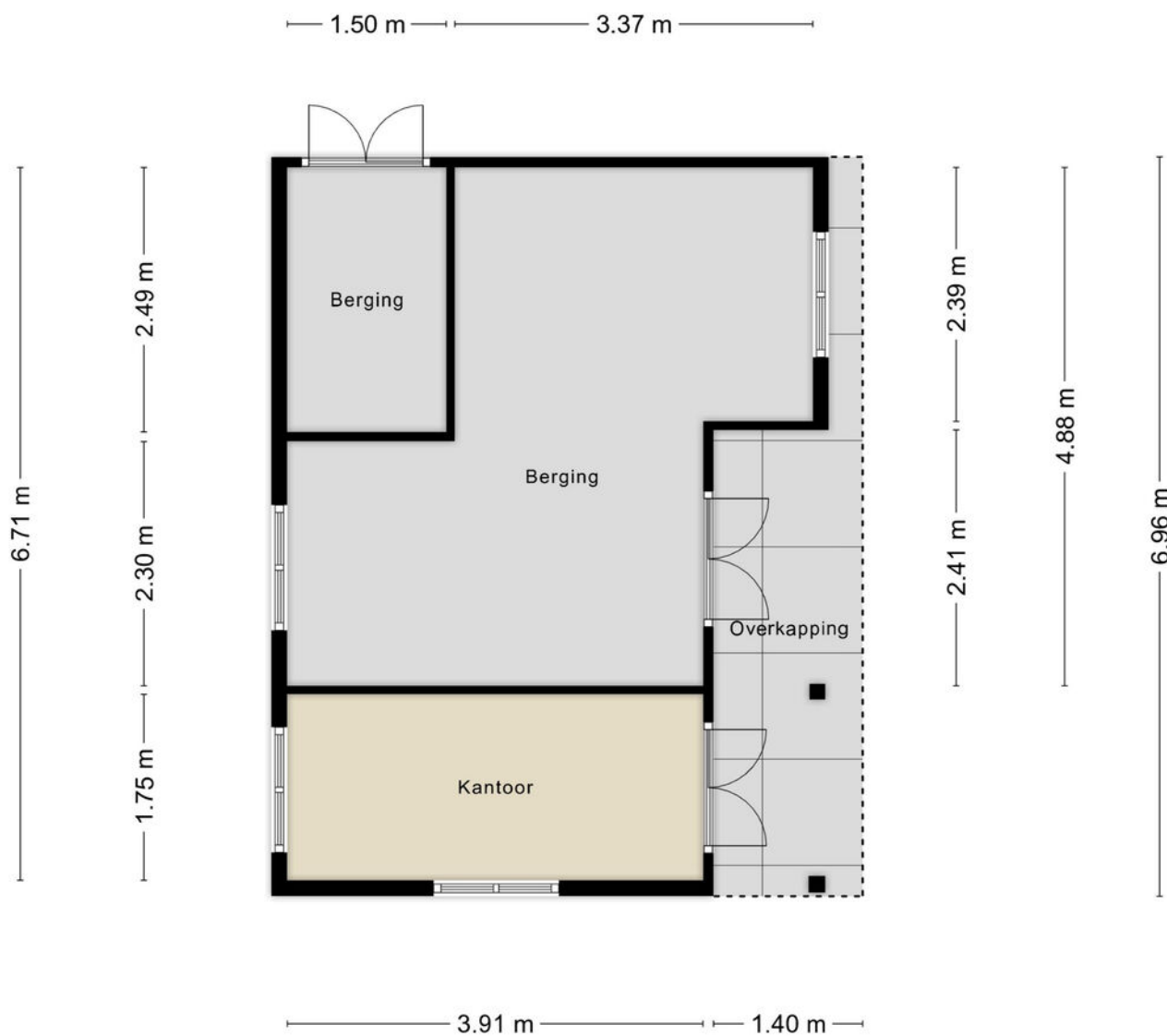


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



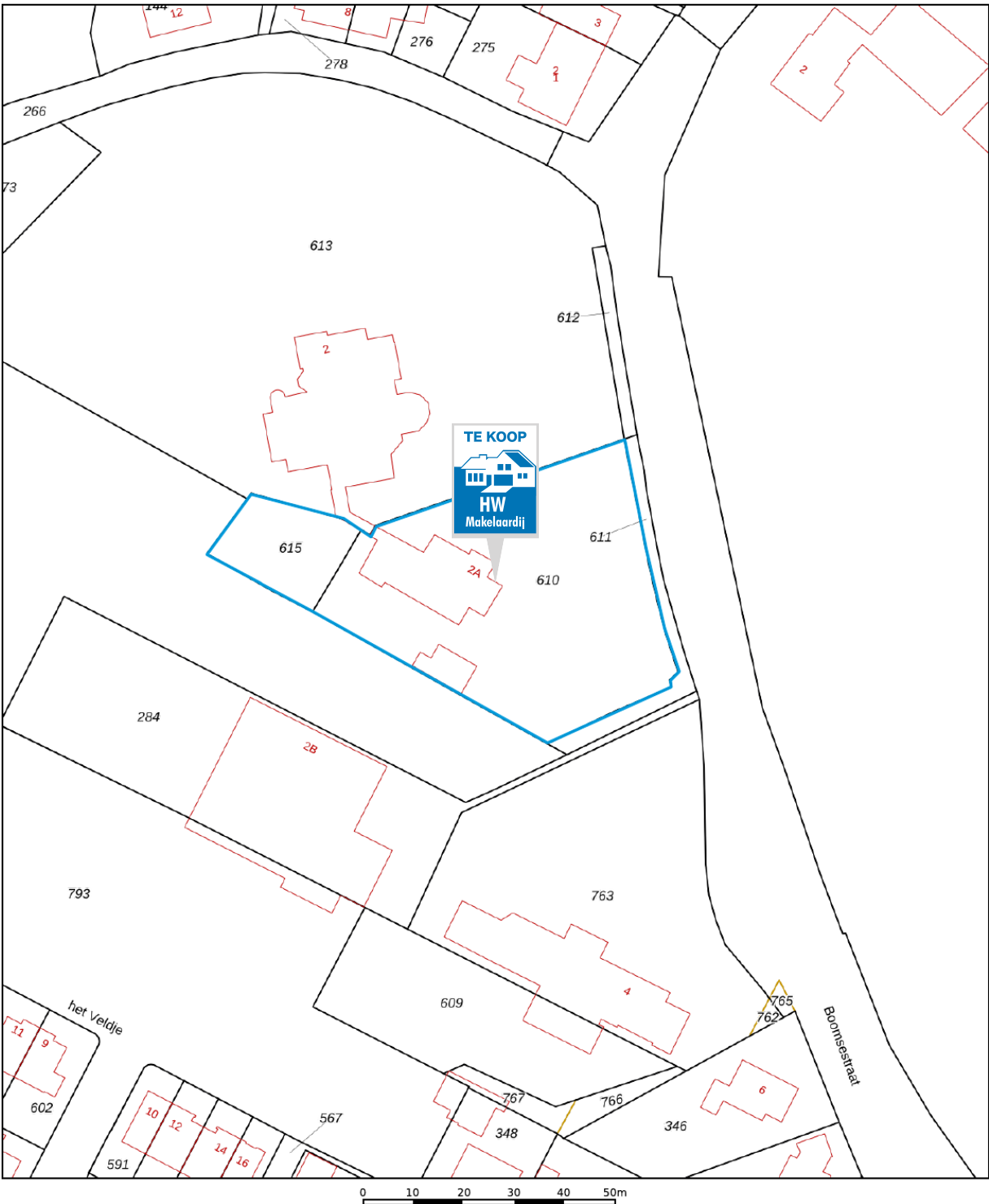


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Kadastrale kaart

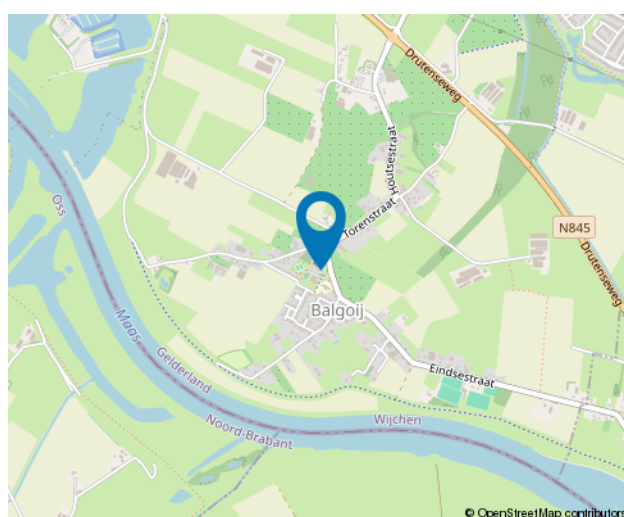
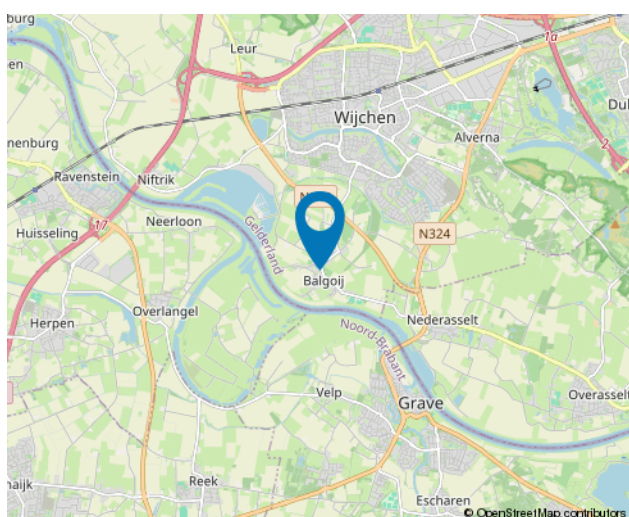
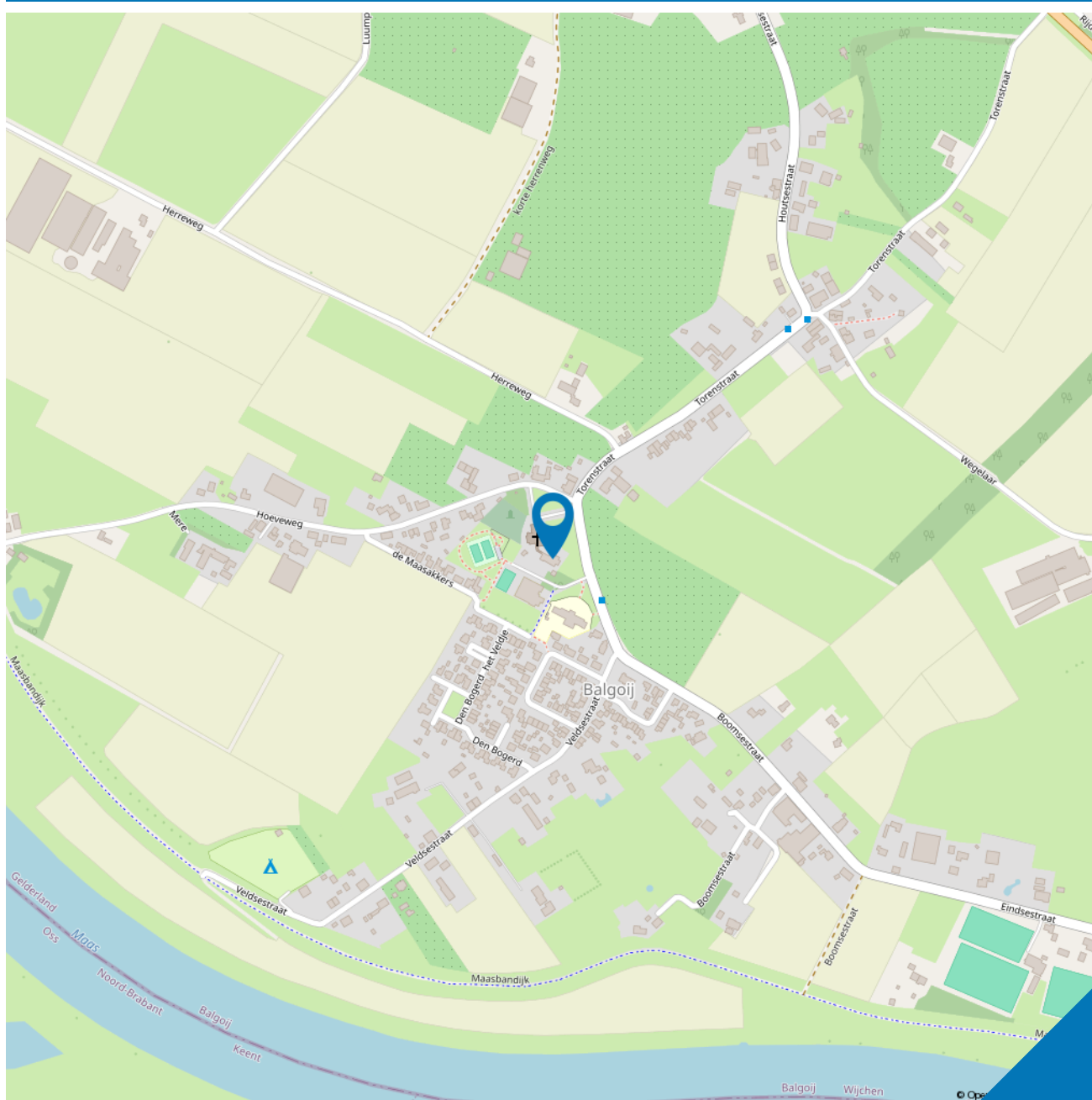
Uw referentie: 2 A



|   |                                  |                     |        |
|---|----------------------------------|---------------------|--------|
| 12345   | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000      |        |
| 25  | Perceelnummer                    |                     |        |
|   | Huisnummer                       |                     |        |
| —   | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Balgoy |
| —   | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | B      |
| —   | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 610    |
| —   | Bebouwing                        |                     |        |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                     |        |
| Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers   |                                  |                     |        |



# Locatie op de kaart



# Wonen in Balgoij



Balgoij of Balgoy is een dorp in de gemeente Wijchen, in de Nederlandse provincie Gelderland.

Tot 1 mei 1923 vormde Balgoij samen met de buurtschap Keent de gemeente Balgoij. In 1923 werd de gemeente ingedeeld bij Overasselt. Keent werd door kanalisatie van de Maas in 1937 afgescheiden en in 1958 definitief ingedeeld bij het Brabantse Ravenstein. Na een referendum sprak in 1977 een meerderheid van het dorp zich uit voor aansluiting bij de gemeente Wijchen wat in 1980 ook gebeurde.

Aan de rand van het dorp staat een laatmiddeleeuwse toren, het restant van de in 1914 gesloopte kerk.

Tevens is HW Makelaardij gevestigd in het prachtige Balgoij.

# Lijst van zaken



|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Allesbrander                             |               |          | 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             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                |               | X        |              |
| - koel-vriescombinatie                   |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |

# Lijst van zaken



|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - douche (cabine/schermb)  | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toiletkast   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| Alarminstallatie   | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Zonwering buiten   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            |               |          | X            |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| - boiler   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>  |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging   | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | 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, Henk Walraven, Corrie Marinussen, Eric Rossen en Willie Walraven

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

Bij HW Makelaardij bent 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  
Tunnelweg 5  
6601 CR Wijchen  
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**