

4 Vragen aan de NVM verkoopmakelaar



Hoe bepaalt een makelaar de waarde van een huis?

De NVM makelaar verricht een uitgebreid onderzoek om tot een goed onderbouwde adviesprijs voor een huis te komen.

Hiervoor kijkt hij verder dan alleen de woning zelf; ook zaken als de ligging en lokale huizenmarkt, de financiële lasten en het functioneren van een eventuele VvE worden meegenomen. De uitkomst is een prijs waarbij je het meest gebaat bent: een realistische prijs.

Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een eengezinswoning of appartement.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc en gang.
- Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap en berging/bergruimte.
- Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunten

Bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte wordt alleen daar gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. Denk hierbij o.m. aan een zolderverdieping met schuine dakvlakken. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd.

Wat is een NVM Makelaar?

De NVM is een landelijk netwerk van circa 4000 makelaars. Alle NVM makelaars werken aan de hand van de kernwaarden van de NVM: deskundigheid, objectiviteit en betrouwbaarheid. De NVM investeert voortdurend in de deskundigheid van de leden om deze kwaliteitsgarantie te kunnen blijven bieden.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat jij als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

