Provincie Utrecht
Afdeling Uitvoering Fysieke Leefomgeving
Project Woonwijk Vliegbasis Soesterberg t.a.v. Twan Toonen
Archimedeslaan 6
3584 BA Utrecht

Zeist, 23 september 2016

Betreft: Advies percelen bouwgrond plaatselijk bekend: **Dolderseweg 50-56 Huis ter Heide (gemeente Zeist)**

Geachte heer Toonen,

Op de eerste plaats hartelijk dank dat u mij heeft gevraagd een offerte te verzorgen inzake de voorgenomen verkoop van de onderstaande percelen grond:

- Dolderseweg 50 Huis ter Heide, onbebouwd perceel, kadastraal bekend: Gemeente Zeist, sectie A, nummer 2876, groot 44 are en 95 ca.
- Dolderseweg 52 Huis ter Heide, onbebouwd perceel, kadastraal bekend: Gemeente Zeist, sectie A, nummer 2875, groot 35 are en 80 ca.
- Dolderseweg 54 Huis ter Heide, perceel met vrijstaand woonhuis, kadastraal bekend: Gemeente Zeist, sectie 3274, groot 40 are en 28 ca.
- Dolderseweg 56 Huis ter Heide, onbebouwd perceel, kadastraal bekend: Gemeente Zeist, sectie A, nummer 3273, groot 47 are en 99 ca.

Privaatrechtelijk:
Van bovengenoemde percelen grond ben ik niet in het bezit van de leveringsakten en derhalve ben ik nu niet op de hoogte van eventuele bijzondere bepalingen. Uitgangspunt bij de waardebepaling is dat voor de onderhavige percelen geen belemmerende bepalingen zijn opgenomen.

Publiekrechtelijk:
Informatie ingewonnen via de gemeente Zeist, mevrouw D. van der Kraan, afdeling Ruimtelijke Ordening. Tevens informatie verkregen middels uitgereikte informatie van opdrachtgever (zie bijlage).
Het vigerende bestemmingsplan luidt "Vliegbasis Soesterberg" en is vastgesteld op 12 juni 2012.

Bebouwingsmogelijkheden:
Voor alle onbebouwde percelen geldt, dat zowel het bouwen van een vrijstaand

woonhuis mogelijk is of de bebouwing van maximaal twee half vrijstaande woningen (maximaal 800m³ per woning). Deze inhoud is exclusief de vergunningsvrije bebouwing. Inhoud is wel inclusief een kelder, vrijstellingsprocedure (kruimelgeval) hiervoor is mogelijk volgens opgave Mevrouw D. van der Kraan van de gemeente Zeist.
Voor de bebouwde kavel gelden dezelfde mogelijkheden indien de bestaande opstal wordt gesloopt.

Locatie:
De onderhavige locatie is aantrekkelijk vanwege de goede kwaliteit van de woonomgeving en zeker ook door de situering aan de achterzijde van de percelen aan een beschermd en weids natuurgebied.
De aanwezigheid van dagelijkse voorzieningen in de onmiddellijke omgeving en een NS-station zijn stevige pluspunten.
De Dolderseweg (provinciale weg N238) daarentegen is een drukke doorgaande weg met een hoge verkeersfrequentie. De aanwezige ventweg verzacht dit feit enigszins, echter de geluidshinder die het verkeer op de Dolderseweg veroorzaakt is m.i. een belangrijk aandachtspunt bij zowel de waarderingen als bij de courantheid van de percelen. Daarbij komt dat twee van de vier percelen (Dolderseweg 54 en 56) dicht bij de nabij gelegen rotonde gelegen zijn met veelal optrekkend en remmend verkeer.

Marktomstandigheden:
Vanuit het perspectief van de verkopende partij zijn deze gunstig te noemen; enige nuancering lijkt wel gerechtvaardigd met name wanneer het gaat om de verkoop van zowel bouwkavels en bestaande woonhuizen in het dure prijssegment.
Ondergetekende heeft in het kader van deze offerte een marktonderzoek gedaan naar verkooptransacties in 2015 en 2016 in Huis ter Heide, Den Dolder, Bosch en Duin en specifiek de locatie Dolderseweg. Prijsniveau voor bestaande woningen vanaf €700.000,= kosten koper. Voor de locatie Dolderseweg hebben we geen vanaf prijs aangehouden en hebben we ook het jaar 2014 meegenomen.

Transacties bestaande bouw Huis ter Heide 2016-2015 (vanaf: €700.000,= k.k.)

Huis ter Heide Verkocht Woningen 2016-2015 > €700.000										
adres	datum ondert. akte	type woning	bouwjaar	transport-prijs	vraagprjs	looptijd (dgn)	woonopp. (m²)	inhoud (m³)	perceelopp (m²)	TP/WO (€/m²)
Dolderseweg 42	15-04-15	vrijstaand	1933	€ 1.030.000	€ 1.150.000	1718	190	600	10000	€ 5.421
Rembrandtlaan 5	30-12-14	vrijstaand	1905	€ 990.000	€ 1.095.000	179	241	1146	1910	€ 4.108
Prins Alexanderweg 64	28-04-15	2-onder-1-kap	1910	€ 745.000	€ 765.000	181	225	920	528	€ 3.311
Rembrandtlaan 4-6	17-07-15	vrijstaand	1907	€ 955.000	€ 995.000	99	237	1215	1368	€ 4.030
Prins Alexanderweg 62	02-05-16	2-onder-1-kap	1910	€ 720.000	€ 745.000	90	204	650	912	€ 3.529
				gemiddelde looptijd :		453				

Transacties bestaande bouw Dolderseweg 2014, 2015 en 2016:

Dolderseweg Verkocht Woningen 2016-2015-2014										
adres	datum ondert. akte	type woning	bouwjaar	transport-prijs	vraagprjs	looptijd (dgn)	woonopp. (m²)	inhoud (m³)	perceelopp (m²)	TP/WO (€/m²)
nr. 1 Huis ter Heide	3-7-2015	vrijstaand	1906-1930	€ 460.000	€ 485.000	106	260	900	1060	€ 1.769
nr. 1A Huis ter Heide	9-12-2015	2-onder-1-kap	1913	€ 475.500	€ 495.000	137	227	827	912	€ 2.095
nr. 3C Huis ter Heide	16-12-2015	vrijstaand	1945-1959	€ 395.000	€ 400.000	89	120	475	446	€ 3.292
nr. 4 Huis ter Heide	23-7-2015	vrijstaand	1969	€ 460.000	€ 495.000	161	168	630	1425	€ 2.738
nr. 15 Huis ter Heide	17-6-2016	2-onder-1-kap	1930	€ 625.000	€ 649.000	57	147	520	665	€ 4.252
nr. 15B Huis ter Heide	16-7-2015	2-onder-1-kap	1960	€ 420.000	€ 459.000	502	138	460	666	€ 3.043
nr. 42 Huis ter Heide	15-4-2015	vrijstaand	1933	€ 1.030.000	€ 1.150.000	1718	190	600	10000	€ 5.421
nr. 57 Den Dolder	16-9-2015	2-onder-1-kap	1934	€ 680.000	€ 735.000	59	163	658	1950	€ 4.172
nr. 69A Den Dolder	17-4-2015	2-onder-1-kap	1958	€ 590.000	€ 615.000	302	208	772	609	€ 2.837
nr. 71 Den Dolder	6-7-2015	vrijstaand	1930	€ 1.085.000	€ 1.195.000	130	293	1155	1750	€ 3.703
nr. 94A Den Dolder	10-8-2015	vrijstaand	1998	€ 1.360.000	€ 1.495.000	137	531	2419	2716	€ 2.561
nr. 94A Den Dolder	12-10-2015	vrijstaand	1998	€ 1.395.000	€ 1.495.000	375	531	2419	2716	€ 2.627
nr. 124 Den Dolder	4-9-2014	vrijstaand	1917	€ 1.140.000	€ 1.295.000	195	175	878	5000	€ 6.514
nr. 158Herberg Den Dolder	1-7-2014	vrijstaand	1912	€ 490.000	€ 499.500	65	317	1290	2000	€ 1.546
nr. 160E Den Dolder	15-4-2015	vrijstaand	1963	€ 450.000	€ 450.000	212	142	523	665	€ 3.169
nr. 119B Den Dolder	13-3-2015	2-onder-1-kap	1965	€ 352.000	€ 365.000	63	159	551	510	€ 2.214
nr. 222C Den Dolder	28-6-2016	2-onder-1-kap	1957	€ 415.000	€ 479.000	460	125	441	570	€ 3.320
nr. 222D Den Dolder	14-7-2015	2-onder-1-kap	1957	€ 420.000	€ 480.000	256	160	551	450	€ 2.625
nr. 244 Den Dolder	15-6-2016	2-onder-1-kap	1910	€ 761.000	€ 745.000	78	181	800	1092	€ 4.204
				gemiddelde looptijd :		269				

Transacties kavels Huis ter Heide 2015 en 2016:

Huis ter Heide Verkocht Kavels 2016-2015										
adres	datum ondert. akte	type woning	bouwjaar	transport-prijs	vraagprjs	looptijd (dgn)	woonopp. (m²)	inhoud (m³)	perceelopp (m²)	TP/PO (€/m²)
Sterrenberglaan 7	29-06-15			€ 398.000	€ 398.000	4			910	€ 437
Maanlaan 5	29-06-15			€ 399.000	€ 399.000	4			1035	€ 386
Sterrenberglaan 83	30-05-16			€ 399.000	€ 399.000	847			734	€ 544
Sterrenberglaan 81	27-06-16			€ 425.000	€ 425.000	875			717	€ 593
Sterrenberglaan 13	12-09-16			€ 425.000	€ 425.000	449			724	€ 587
Sterrenberglaan 11	27-06-16			€ 427.500	€ 427.500	372			725	€ 590
Sterrenberglaan 9	26-01-16			€ 349.000	€ 349.000	219			618	€ 565
				gemiddelde looptijd :		396				

Transacties kavels Bosch en Duin 2015 en 2016:

Bosch en Duin Verkocht Kavels 2016-2015-2014										
adres	datum ondert. akte	type woning	bouwjaar	transport-prijs	vraagprjs	looptijd (dgn)	woonopp. (m²)	inhoud (m³)	perceelopp (m²)	TP/PO (€/m²)
Biltseweg 8a	26-11-2015			€ 850.000	€ 1.075.000	1536			6398	€ 133
Biltseweg 10	26-11-2015			€ 3.000.000	€ 3.350.000	1086			62386	€ 48
Spoorlaan 8	21-6-2016			€ 650.000	€ 739.000	410			2144	€ 303
Taveernelaan 14	1-6-2016			€ 1.445.000	€ 1.595.000	333			6875	€ 210
				gemiddelde looptijd :		841				

Transacties kavels Dolderseweg 2014, 2015 en 2016:

Dolderseweg Verkocht Kavels 2016-2015-2014										
adres	datum ondert. akte	type woning	bouwjaar	transport-prijs	vraagprjs	looptijd (dgn)	woonopp. (m²)	inhoud (m³)	perceelopp (m²)	TP/PO (€/m²)
nr. 124 Den Dolder	4-9-2014			€ 1.140.000	€ 1.295.000	195			5822	€ 196

Ook heb ik gekeken naar het actuele aanbod aan kavels en bestaande woonhuizen in de prijsklasse vanaf €700.000,= kosten koper.

Actueel aanbod bestaande bouw Huis ter Heide:

Huis ter Heide Te koop Woningen > €700.000										
adres	datum ondert. akte	type woning	bouwjaar	transport-prijs	vraagprijs	looptijd (dgn)	woonopp. (m²)	inhoud (m³)	perceelopp (m²)	VP/WO (€/m²)
Dolderseweg 8		vrijstaand	1923		€ 945.000	496	244	857	2825	€ 3.873
Hobbemalaan 20		vrijstaand	2007		€ 5.950.000	119	855	2500	6135	€ 6.959
Dolderseweg 42		vrijstaand	1933		€ 1.490.000	93	243	642	15670	€ 6.132
van Ostadelaan 10		vrijstaand	1930		€ 869.000	23	224	866	714	€ 3.879

Actueel aanbod bestaande bouw Dolderseweg:

Dolderseweg Te koop Woningen										
adres	datum ondert. akte	type woning	bouwjaar	transport-prijs	vraagprijs	looptijd (dgn)	woonopp. (m²)	inhoud (m³)	perceelopp (m²)	VP/WO (€/m²)
nr. 5 Huis ter Heide		geschakeld	1976		€ 450.000	104	140	548	386	€ 3.214
nr. 8 Huis ter Heide		vrijstaand	1923		€ 945.000	496	244	857	2825	€ 3.873
nr. 42 Huis ter Heide		vrijstaand	1933		€ 1.490.000	93	243	642	15670	€ 6.132
nr. 43C Bosch en Duin		vrijstaand	1975		€ 939.000	126	167	757	1249	€ 5.623
nr. 57B Den Dolder		vrijstaand	1958		€ 1.595.000	76	322	1441	4475	€ 4.953
nr. 67 Den Dolder		2-onder-1-kap	1956		€ 535.000	1554	117	350	588	€ 4.573
nr. 94 Den Dolder		vrijstaand	1954		€ 910.000	282	225	580	2047	€ 4.044
nr. 98 Den Dolder		vrijstaand	1932		€ 1.285.000	17	255	1201	3199	€ 5.039
nr. 106 Den Dolder		vrijstaand	1960-1970		€ 1.295.000	38	319	1390	5993	€ 4.060
nr. 212C Den Dolder		2-onder-1-kap	1935		€ 589.000	14	140	545	715	€ 4.207
nr. 274 Den Dolder		vrijstaand	1965		€ 1.050.000	363	228	838	6640	€ 4.605
				gemiddelde looptijd :		288				

Actueel aanbod kavels Huis ter Heide:

Huis ter Heide Te koop Kavels										
adres	datum ondert. akte	type woning	bouwjaar	transport-prijs	vraagprijs	looptijd (dgn)	woonopp. (m²)	inhoud (m³)	perceelopp (m²)	VP/PO (€/m²)
Sterrenberglaan 31					€ 415.000	961			688	€ 603
Sterrenberglaan 25					€ 405.000	961			706	€ 574
Sterrenberglaan 23					€ 399.000	961			707	€ 564
Sterrenberglaan 21					€ 409.000	961			715	€ 572
Sterrenberglaan 19					€ 412.500	458			718	€ 575
Korte Bergweg 8D					€ 475.000	203			770	€ 617

Actueel aanbod kavels Bosch en Duin:

Bosch en Duin Te koop Kavels										
adres	datum ondert. akte	type woning	bouwjaar	transport-prijs	vraagprijs	looptijd (dgn)	woonopp. (m²)	inhoud (m³)	perceelopp (m²)	VP/PO (€/m²)
Populierenlaan 12A					€ 1.100.000	1425			1972	€ 558
Tolhuislaan 2					€ 1.850.000	554			6559	€ 282
Mesdaglaan 21					€ 950.000	310			4175	€ 228
Biltseweg 6					€ 2.600.000	38			7958	€ 327
				gemiddelde looptijd :		582				

Actueel aanbod kavels Dolderseweg:

Dolderseweg Te koop Kavels										
adres	datum ondert. akte	type woning	bouwjaar	transport-prijs	vraagprijs	looptijd (dgn)	woonopp. (m²)	inhoud (m³)	perceelopp (m²)	VP/PO (€/m²)
nr. 59 Den Dolder					€ 1.200.000	7			4000	€ 300

De ervaringen hebben mij geleerd dat de doorlooptijden aanzienlijk langer zijn bij drukke doorgaande wegen dan bij vergelijkbare objecten op minder drukke locaties. Op basis van de door mij geraadpleegde statistieken is de gemiddelde doorlooptijd van transacties op de Doldersweg 269 dagen geweest de afgelopen jaren (2014, 2015 en 2016).

Mijn inschatting is dat de onderhavige locatie interessant zal zijn bij die kandidaat kopers welke graag een individuele woonplek zoeken met veel privacy en toch nabij de voorzieningen.
Op grond hiervan verwacht ik dan ook dat de animo voor de bouw van een vrijstaand woonhuis op deze plek groter kan zijn dan de vraag naar een half vrijstaand woonhuis.
Daartegenover staat dat de woningmarkt voor objecten boven de €1.000.000,= vanzelfsprekend dunner is en dit gegeven in combinatie met de drukke doorgaande weg is een belangrijk aandachtspunt voor de keuze op welke wijze de percelen worden aangeboden op de woningmarkt.
Bij de bouw van een half vrijstaand woonhuis dienen twee kopers overeenstemming te hebben over het te bouwen woonhuis.
Dit gegeven verhoogt naar mijn mening de complexiteit van de verkoop van de percelen en zal ook vrijwel zeker van invloed zijn op de doorlooptijd.
Wel is zo dat dat de vraag naar objecten van het type twee onder één kap in de prijsklasse tot circa €850.000,= goed te noemen is.
Het feit dat de inhoud van de woningen maximaal 800m³ mag zijn op grond van het bestemmingsplan is van een beperkende invloed op de waardering van de kavels omdat het de doelgroep verkleint, immers zeker bij de bouw van een vrijstaand woonhuis zal de beoogde doelgroep vrijwel zeker een grotere inhoud wensen. Ik denk hierbij aan minimaal 1000m3 en waarschijnlijk meer.
Daarbij komt dat de grootte en de opzet van de onderhavige kavels van dien aard dat een grotere inhoud (m³) en woonoppervlakte (m²) meer voor de hand zou liggen. Navraag bij de gemeente Zeist heeft opgeleverd dat het uitbreiden van de inhoud van de woning mogelijk is door bijvoorbeeld vergunningsvrij bouwen. Waarschijnlijk zal een eventuele kelder wel mogelijk zijn zonder rekening te houden met de restrictie van maximaal 800m3. Mevrouw D. van der Kraan van de gemeente Zeist zal dit nog wel uitzoeken omdat de wijze waarop gemeten wordt niet direct bekend bij haar is.
Als gevolg van bovenstaande lijkt het beste om beide opties van verkoop/koop te communiceren en vervolgens in te spelen op de vraag die ontstaat.

Waarderingen:
De door mij gedane inschattingen van de marktwaarde zijn enerzijds gebaseerd op de splitsing van de bestaande percelen met bebouwing van een half vrijstaand woonhuis en anderzijds de bestaande percelen met de bebouwing van een vrijstaand woonhuis.

Om tot een juiste inschatting te komen heb ik zoveel als mogelijk is gezocht naar goed vergelijkbare referentieobjecten.
Drie kanttekeningen wil ik hierbij graag maken.

1) Feit is dat er niet veel woningen verkocht zijn van het type twee onder één kap met een maximale inhoud van 800m³ op percelen grond van circa 1800m² tot circa 2500m².
2) Feit is dat niet veel woningen zijn verkocht van het type vrijstaand met een inhoud van 800m³ op percelen grond vanaf circa 3500m² tot circa 4800m².
3) Goed vergelijkbare bouwkavels zowel qua grootte, ligging als bebouwingsmogelijkheden zijn niet door mij gevonden.

Ondergetekende hanteert voor de bouw van een traditioneel gebouwd woonhuis van het type twee onder één kap met een luxe uitstraling aan de buitenzijde een aanneemsom van circa €400 tot €500,= per m³ en dat is inclusief 21 % BTW en architectenkosten, exclusief afwerking aan de binnenzijde zoals vloeren, keuken en badkamer etc.
Voor de bouw van een traditioneel gebouwd vrijstaand woonhuis met een luxe uitstraling aan de buitenzijde hanteer ik een aanneemsom van €500,= tot circa €550,= per m³, inclusief 21% BTW en architectenkosten en exclusief afwerking aan de binnenzijde (idem half vrijstaand).
Op basis van deze inschattingen is het aannemelijk dat de bouwkosten van een half vrijstaand woonhuis uitkomt op gemiddeld circa €360.000,= exclusief afwerking intern en exclusief kosten bijgebouw/garage, aanleg van de tuin, aansluiting riolering en legeskosten gemeente Zeist.
De eindinvestering hangt uiteindelijk natuurlijk af van de te maken keuzes door de eindgebruiker echter mijn inschatting is dat deze uitkomt op circa €450.000,= tot €500.000,=.

Voor de bouw van een vrijstaand woonhuis komt de aanneemsom dan uit op gemiddeld circa €420.000,= exclusief afwerking intern en exclusief kosten van een bijgebouw/garage, aanleg van de tuin, aansluiting riolering en legeskosten gemeente Zeist.
De eindinvestering komt dan ook afhankelijk van de te maken keuzes uit naar mijn mening uit op circa €525.000,= tot circa €600.000,=.

Alles afwegende kom ik tot de volgende waarderingen van de kavels:

1) Dolderseweg 50 Huis ter Heide: Kavel is groot 44 are en 95 ca.
   Marktwaarde circa €550.000,= VON tot circa €600.000,= VON.
   Indien de kavel wordt gesplitst en er twee, qua kavelgrootte vergelijkbare percelen ontstaan, dus circa 22 are per perceel schat ik de marktwaarde in op circa €325.000,= VON tot circa €350.000,=VON per perceel. Benodigde tijdsduur nul tot circa negen maanden.
2) Dolderseweg 52 Huis ter Heide: Kavel is groot 35 are en 80 ca.
   Marktwaarde circa €500.000,= VON tot circa €550.000,= VON.

Indien de kavel zal worden gesplitst en er twee qua kavelgrootte vergelijkbare percelen ontstaan, dus circa 18 are perceel schat ik de marktwaarde in op maximaal €300.000,= VON per perceel.
Benodigde tijdsduur nul tot negen maanden.

3) Dolderseweg 54 Huis ter Heide: Bebouwde kavel van 40 are en 28 ca. met een vrijstaand woonhuis, bouwjaar 1947 (bron Gemeente Zeist).
Let op: Denk dat de kavel in werkelijkheid kleiner is dan kadastraal aangegeven, achterzijde is m.i. een gedeelte van het perceel of niet meer in bezit of niet meer in gebruik. Onderstaand advies is gebaseerd op de door ondergetekende ingeschatte perceelgrootte.
Volgens internet (bagviewer) heeft het object een woonoppervlakte van 258m².
Ondergetekende heeft de woning aan de buitenzijde opgenomen en is dus niet binnen geweest. Indruk is dat de interne afwerking eenvoudig is te noemen. Renovatie, isolatie en verbouwing/verbetering zijn zeker te verwachten. Op basis van de wel bekende informatie schat ik een marktwaarde in van minimaal €650.000,= kosten koper tot maximaal circa €690.000,=kosten koper. Benodigde tijdsduur nul tot zes à negen maanden.
Advies vraagprijs € 700.000,= kosten koper.
Indien bestaande opstallen worden gesloopt, schat ik de waarde van de bouwkavel in op circa €500.000,= VON tot circa €550.000,= VON.
In het geval dat de kavel zal worden gesplitst en er twee qua kavelgrootte vergelijkbare percelen ontstaan, dus circa 20 are, schat ik de marktwaarde in op circa €300.000,= VON.
Benodigde tijdsduur nul tot twaalf maanden.

4) Dolderseweg 56 Huis ter Heide: Kavel is groot 47 are en 99 ca.
Let op: Denk dat de kavel in werkelijkheid kleiner is dan kadastraal aangegeven, achterzijde is m.i. een gedeelte van het perceel of niet meer in bezit of niet meer in gebruik. Onderstaand advies is gebaseerd op de door ondergetekende ingeschatte perceelgrootte.
Marktwaarde circa €525.000= VON tot circa €550.000,= VON.
Indien de kavel zal worden gesplitst en er dus twee qua grootte vergelijkbare percelen ontstaan van circa 24 are schat ik de marktwaarde in op maximaal circa €300.000,= VON.
Let op: Voorzijde staat een elektriciteitshuisje welke van invloed is op de breedte van het perceel aan de voorzijde.
Benodigde tijdsduur nul tot twaalf maanden.

Plan van aanpak:
Het lijkt mij verstandig om de verkoop te starten met één bouwkavel waarbij ik een sterke voorkeur heb voor de kavel, plaatselijk bekend Dolderseweg 50 Huis ter Heide (meest gunstige ligging).

Zowel de optie van twee-onder-één-kap als die van een vrijstaande woning kan goed onder de aandacht worden gebracht.
Visuele ondersteuning door middel van Artist Impressions en plattegronden op basis van (maximale) mogelijkheden van het bestemmingsplan leveren zeker een positieve bijdrage.
In mijn netwerk heb ik een gerenommeerd bedrijf die hier voor kan zorgdragen (Lichtenberg Rijssen).
Iedere week een schriftelijke verslag van de voortgang.
De opgedane ervaringen met de verkoop van voornoemde kavel zal ons helpen met op het optimaliseren van de verkoop van de resterende kavels.
Een eigen website voor dit plan zal m.i. ook zeker kunnen worden ingezet.
Aanmelden op Funda als bouwgrond/dubbel woonhuis.
Plaatsing van een advertentie in lokale en regionale krant is zeker te overwegen.
Ondergetekende is vast aanspreekpunt.

Courtage:
Graag hanteer ik een tarief van 1% exclusief 21% BTW te rekenen over de gerealiseerde koopsommen.
Startkosten €500,= exclusief 21% BTW per kavel. Advertentiekosten in kranten voor rekening van de opdrachtgever.
Plaatsing op internet e.d. voor rekening van makelaar.
Kosten brochure voor rekening van de opdrachtgever.
Te koop bord op perceel voor rekening van de opdrachtgever.
Verder zijn op mijn dienstverlening van toepassing de voorwaarden van de NVM. (zie bijlage).

Aandachtspunten:
- Kavelgrootte van nummers 54 en 56.
- Overleg inzake vraagprijzen of VON prijzen.
- Overleg over kosten koper en/of VON (overdrachtsbelasting respectievelijk BTW, zie mailwisselingen met Juridische dienst d.d.3 oktober 2016).
- Verkennend bodemonderzoek NEN 5740.

Vragen? Ik ben u graag van dienst.
Graag zie ik u aanstaande dinsdag bij mij op kantoor voor een toelichting.

Met mijn hartelijke groet,