

TE KOOP



Panningen

Industrieterrein 19-A



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 750.000 k.k.

BOUW

Type woning	Bedrijfswoning
Bouwjaar	1986
Ligging	Op het industrieterrein
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	178 m2
Inhoud	725 m3
Perceeloppervlakte	2710 m2

INDELING

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

ENERGIE

Verwarming	Cv-ketel - warmtepomp
Bouwjaar	2003 - 2022
Warm water	Cv-ketel
Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie
	Gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	A

BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuin
Ligging tuin	Zuid
Garage	Losstaand en loods

DEZE WONING IN EEN NOTENDOP

Op het industrieterrein van Panningen staat deze vrijstaande bedrijfswoning die je het beste van twee werelden biedt: wonen en werken op één plek met volop ruimte om te leven, ondernemen en ontspannen. De fijne uitstraling van de woning valt direct op bij de ramen voorzien van roedes en het grote overdekte terras aan de achterzijde. Binnen heb je op de begane grond heel veel ruimte in de royale woonkamer en sfeervolle leefkeuken, perfect voor lange avonden aan de tafel waar makkelijk 10 personen aan kunnen. De houtkachel zorgt bovendien voor een knusse sfeer. Een extra kamer aan de voorkant van de woning leent zich uitstekend als kantoor of speelruimte en praktische ruimtes zoals een bijkeuken, voorraadkamer en aparte wasruimte maken het dagelijks leven extra comfortabel. Op de bovenverdieping liggen drie slaapkamers en een complete badkamer met ligbad en douche. Via de vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Buiten gaat de beleving verder: een diepe tuin van maar liefst 40 meter met een overdekt terras direct achter de woning, een grote houten hut met veranda en je eigen biertap, een kippenren, twee bergingen en een garage. En alsof dat nog niet genoeg is, staat naast de woning een loods van circa 35 bij 15 meter die zich leent voor talloze mogelijkheden. Op het dak van deze loods liggen 21 zonnepanelen die zorgen voor de stroomvoorziening van de woning.



EEN EERSTE INDRUK

Op deze locatie heb je volop mogelijkheden om wonen en werken te combineren met opslag, een loods en veel parkeergelegenheid direct voor de woning. Dankzij de ligging nabij de A67 en de N275/N277 is de locatie uitstekend bereikbaar, ook voor groot transport en zakelijk verkeer. Tegelijkertijd geniet je van het gemak dat het centrum van Panningen zich op slechts enkele autominuten of een korte fietstocht van ongeveer 1 kilometer bevindt waardoor voorzieningen zoals supermarkten, restaurants of fijne terrasjes altijd dichtbij zijn. Dit geldt ook voor diverse (middelbare) scholen die allemaal op fietsafstand van de woning liggen.

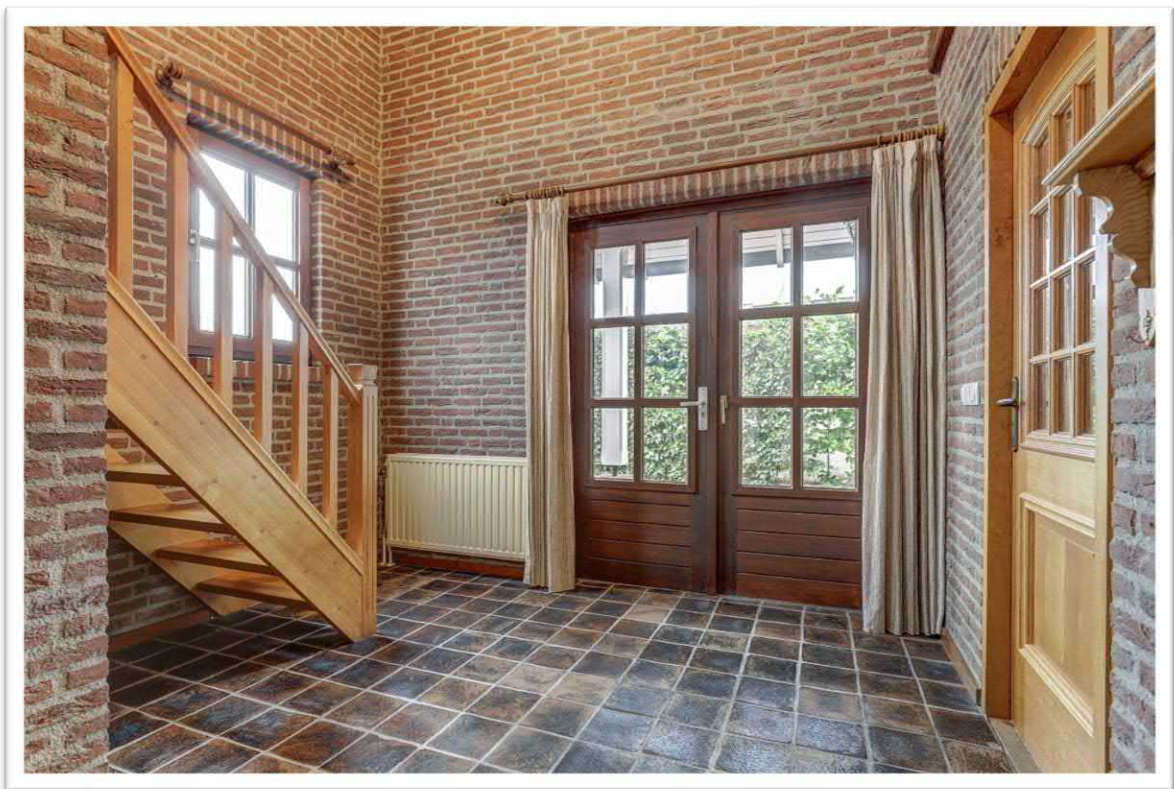
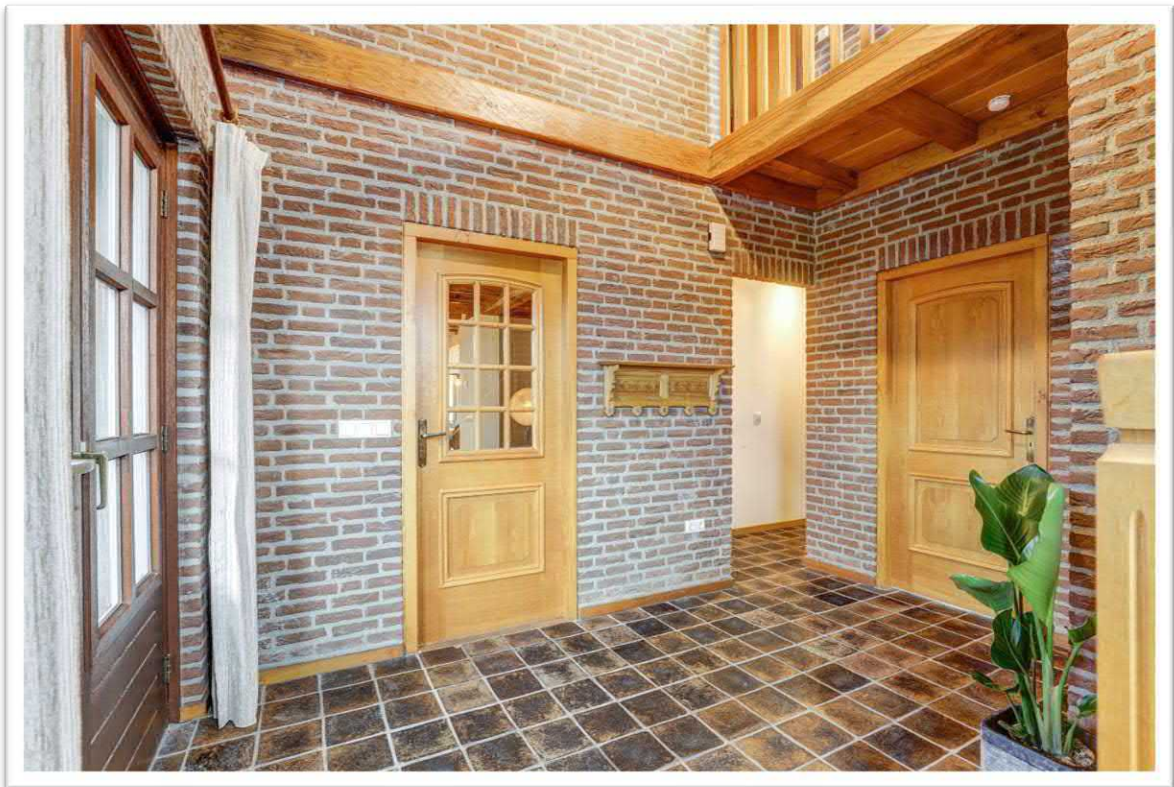


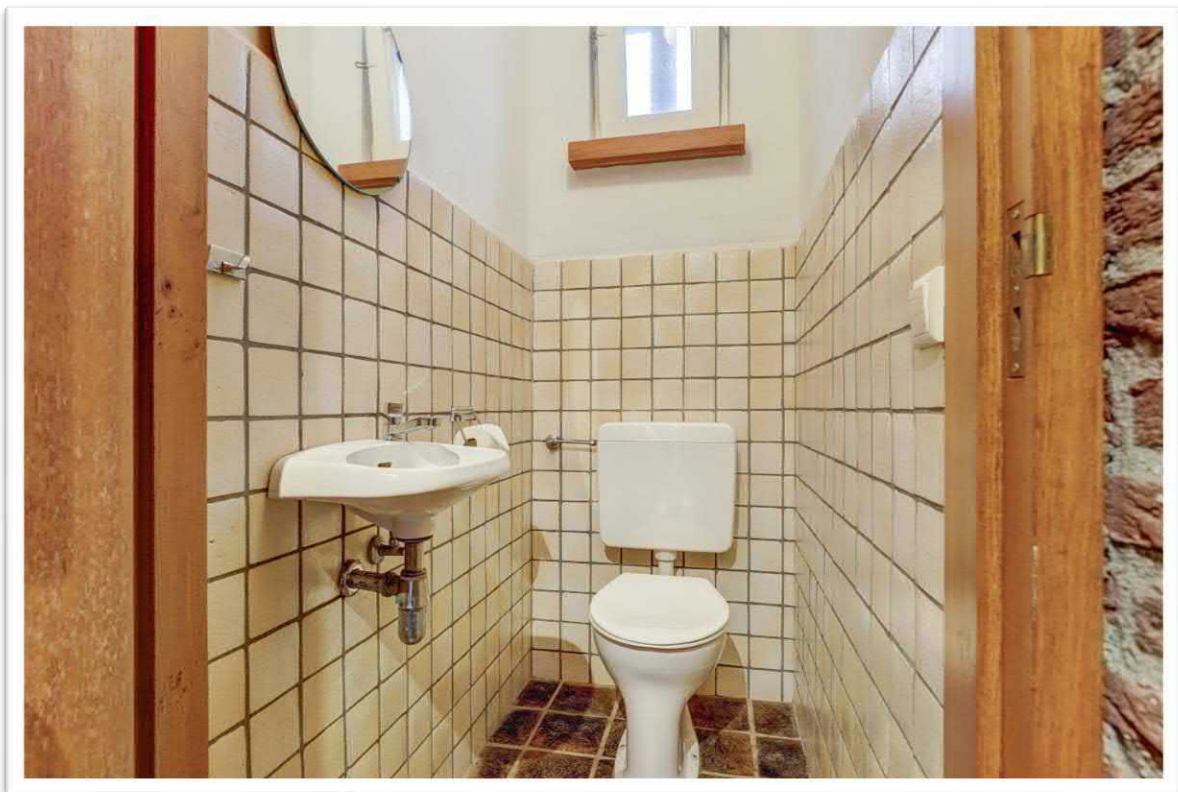
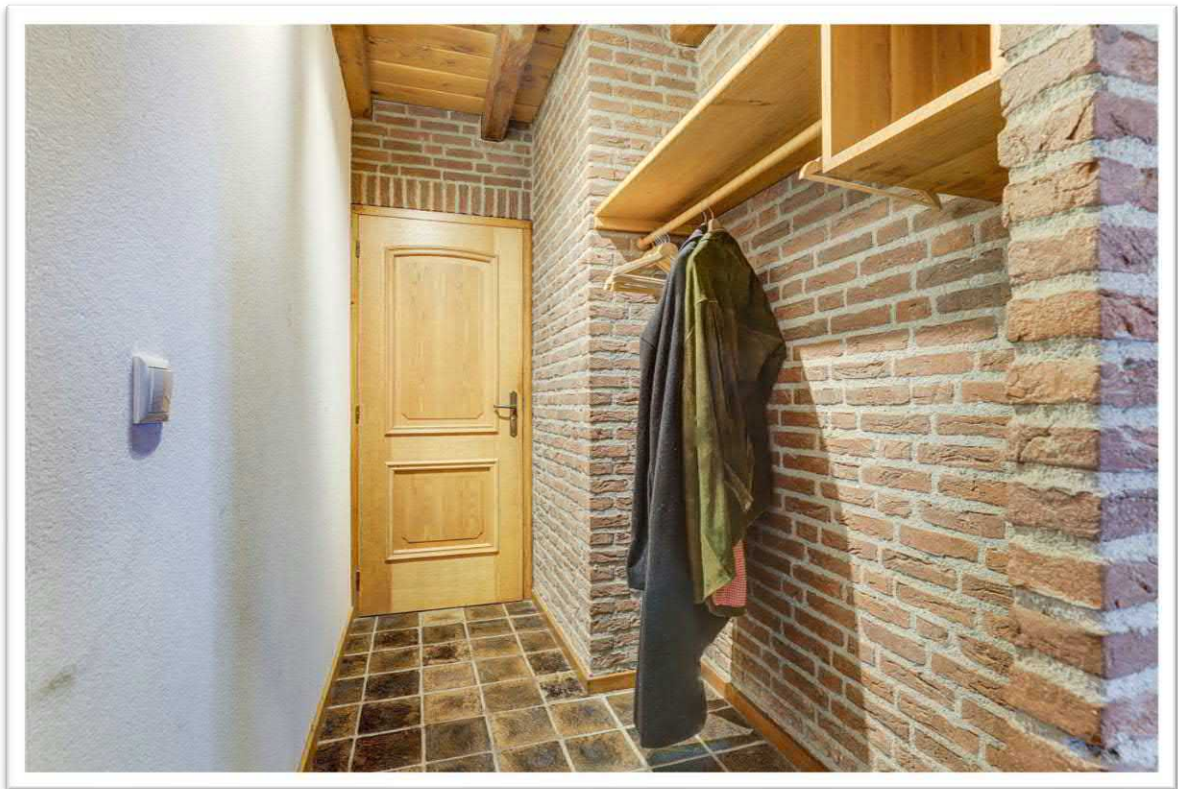
LATEN WE BENEDEN GAAN BEGINNEN

ALS JE BINNENKOMT

Wanneer je aankomt bij deze woning, rijd je direct het royale parkeerterrein op waar voldoende plek is voor meerdere auto's en waar zelfs vrachtwagens gemakkelijk kunnen keren. De woning bereik je via de voordeur aan de linkerkant, maar ook via de rechterzijde kun je door de dubbele poort naar de achterdeur. Binnenkomend door de voordeur stap je in een ruime hal met daarnaast een gang met garderobe, toilet en de meterkast. Een indrukwekkende trap met balustrade leidt naar de bovenverdieping en onder de trap is nog een handige trapkast gemaakt.

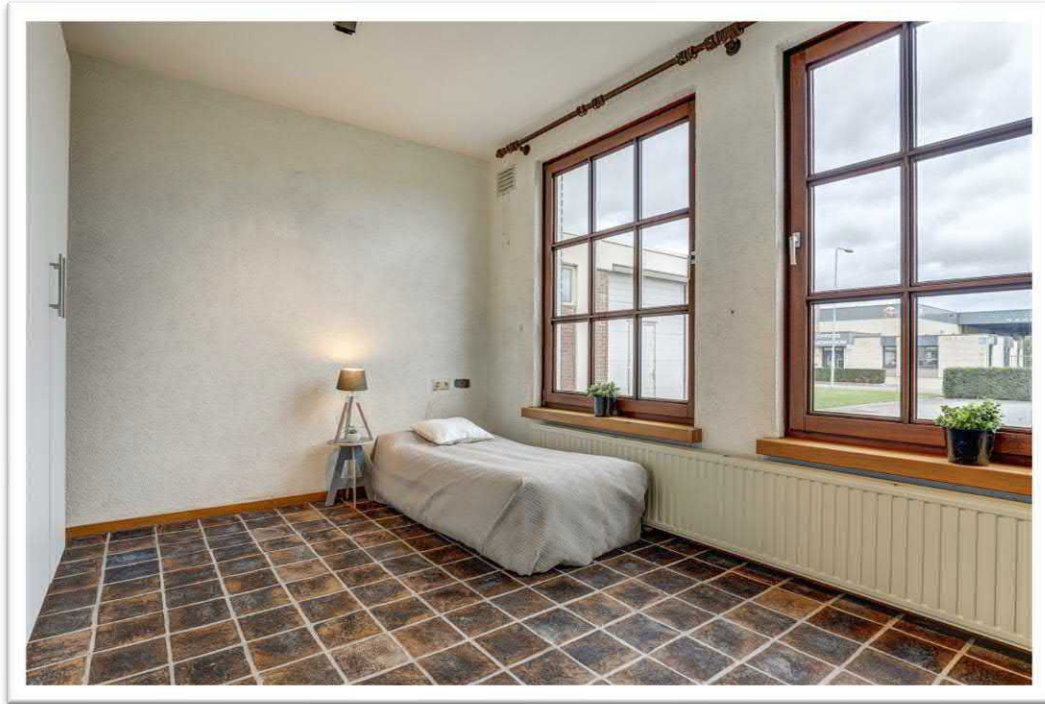






MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

In het verlengde van de hal, aan de voorzijde van de woning ligt een multifunctionele ruimte die je naar wens kunt inrichten als kantoor, thuiswerkplek of speelkamer voor de kinderen. Net wat voor jouw situatie van toepassing is. De twee grote ramen zorgen er voor dat er lekker veel licht in deze ruimte valt.

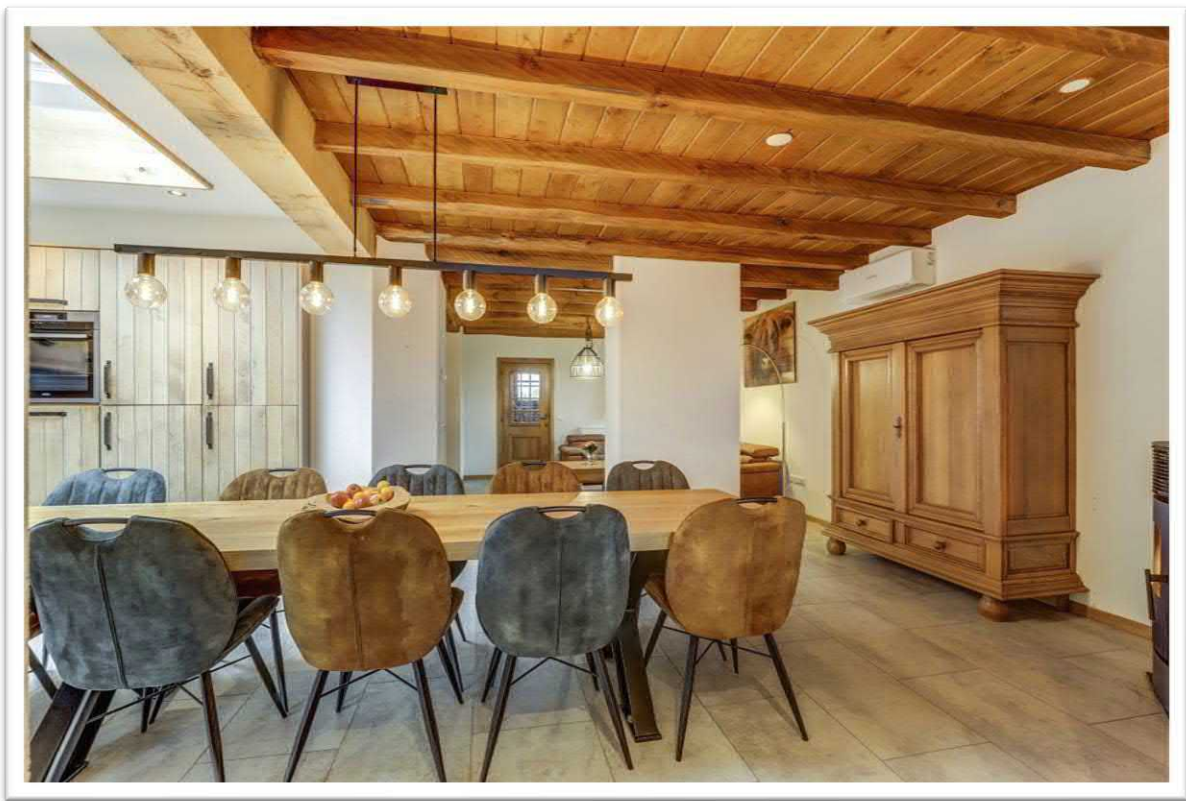


IN DE WOONKAMER EN KEUKEN

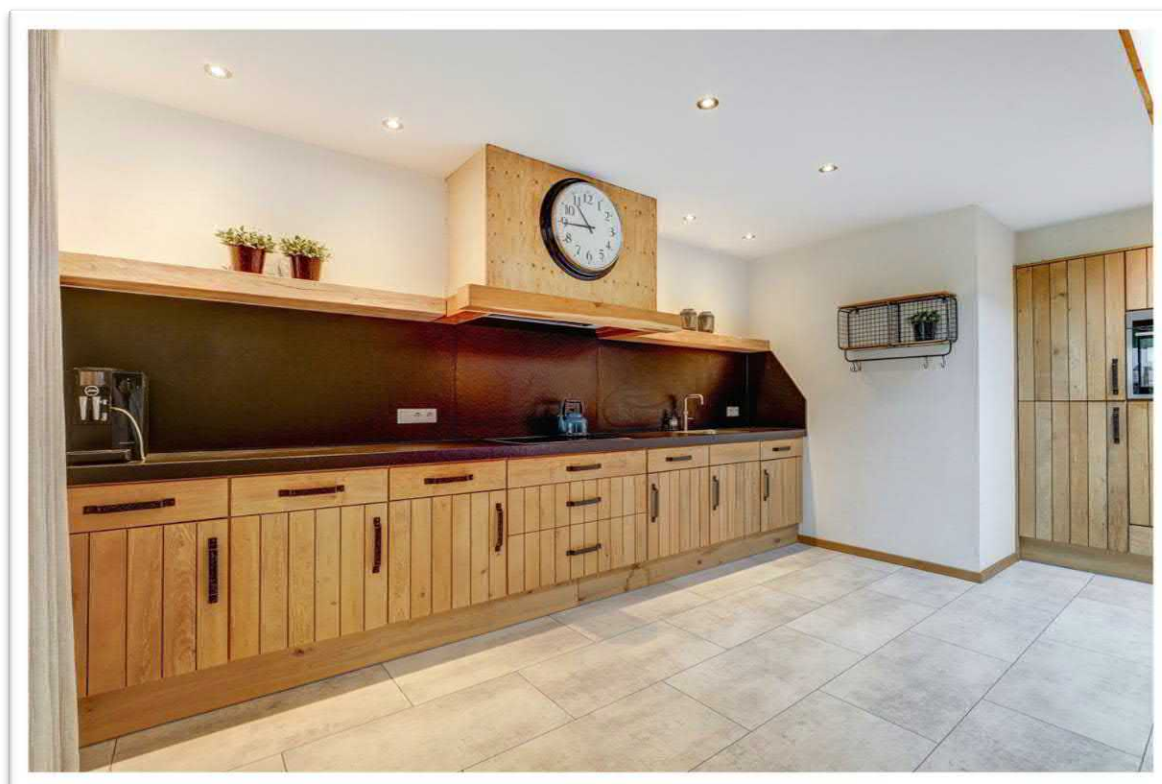
Vanuit de hal loop je links de woonkamer in die naadloos overgaat in de open leefkeuken. Terwijl je in de keuken aan het koken bent, houd je gemakkelijk contact met de mensen aan de lange eettafel of in de sfeervolle woonkamer waar het knisperen van de pellet kachel zorgt voor warmte en gezelligheid. De keuken is een echte blikvanger: uitgevoerd in massief hout, met een vijfspots inductiefornuis en afzuigkap in de schouw, een kastenwand met onder meer een oven, vaatwasser en veel bergruimte en een losstaande Amerikaanse koelkast. De pvc-vloer in lichte tint loopt door in zowel de keuken als de woonkamer en geeft samen met de strak gestucte wanden een verzorgde uitstraling. Het balkenplafond in de woonkamer creëert een huiselijke sfeer, terwijl het hogere plafond en de lichtkoepel in de keuken juist de royale ruimte benadrukken. Via een schuifpui heb je toegang tot het indrukwekkende overdekte terras in de achtertuin.





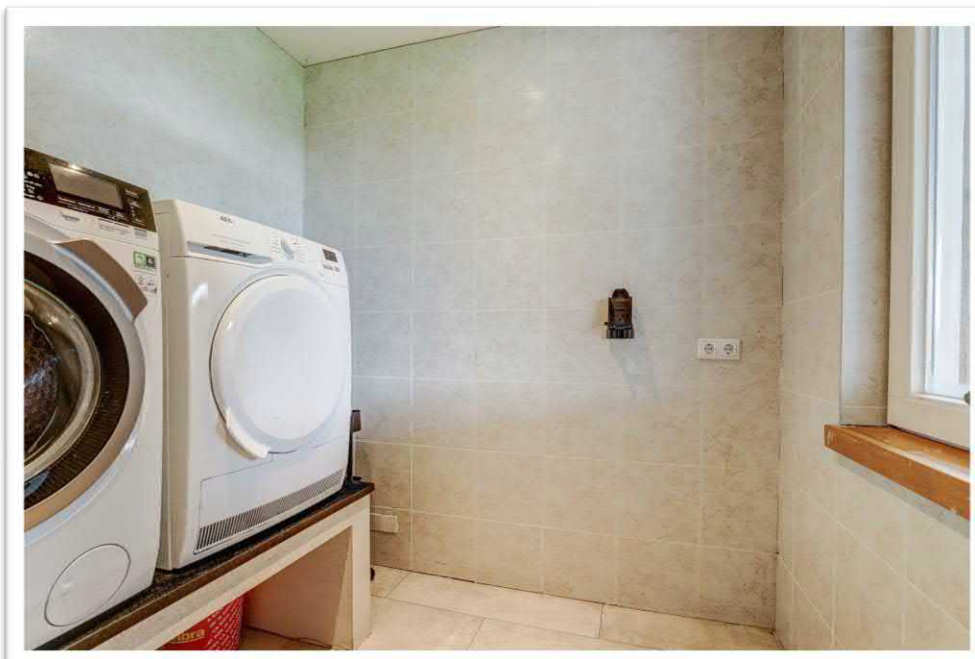
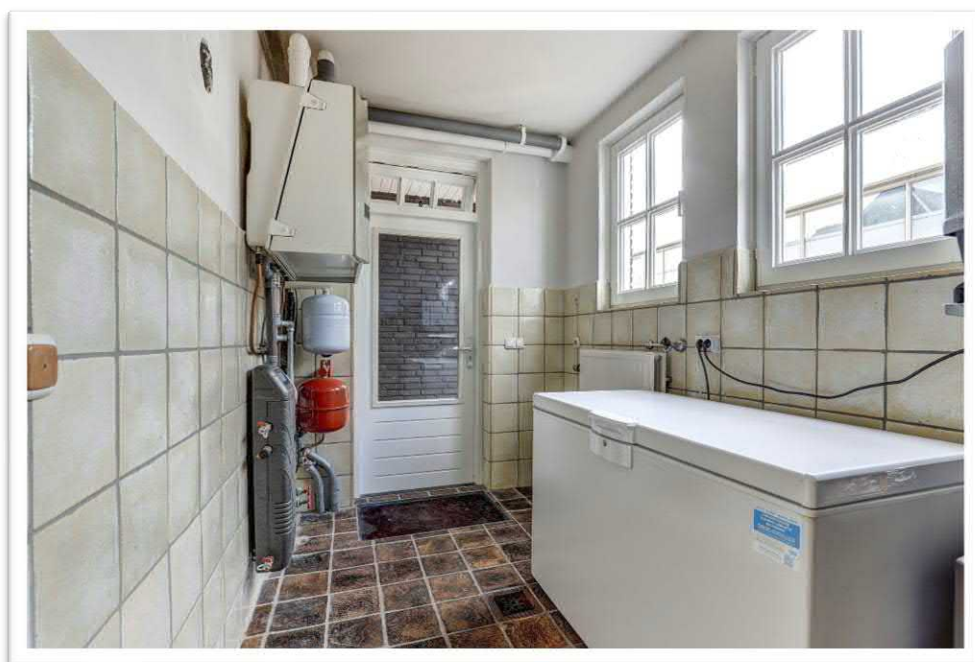






PRACTISCHE RUIMTES

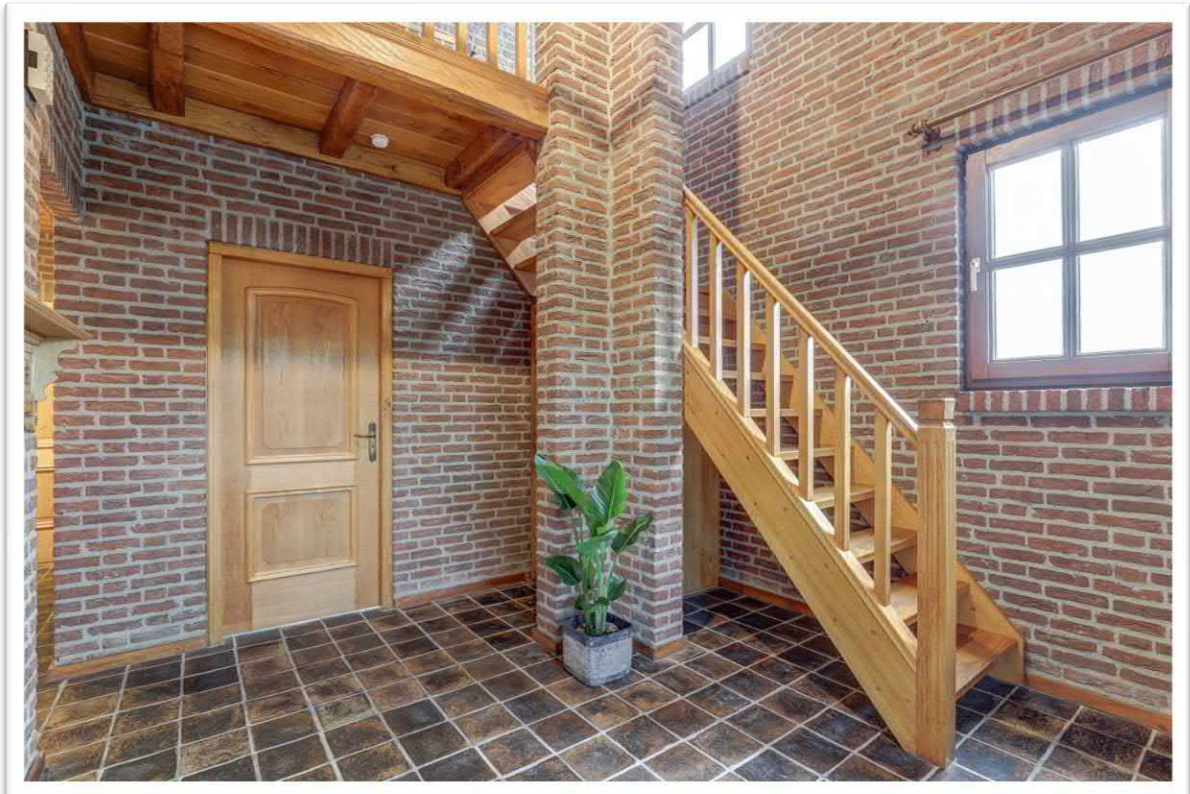
Daarnaast vind je op de begane grond een handige wasruimte met een wasmachine en droger op hoogte, zodat bukken niet meer nodig is. In de bijkeuken is plaats voor een vriezer of andere apparatuur en hier bevindt zich ook de technische installatie: twee warmtepompen en de Nefit Ecomline CV-ketel. Vanuit deze ruimte is er bovendien een deur naar de tuin, wat extra praktisch is. Als kers op de taart is er nog een aparte voorraadruimte met volop planken voor al je voorraad en hier staat ook de grote zonneboiler opgesteld.

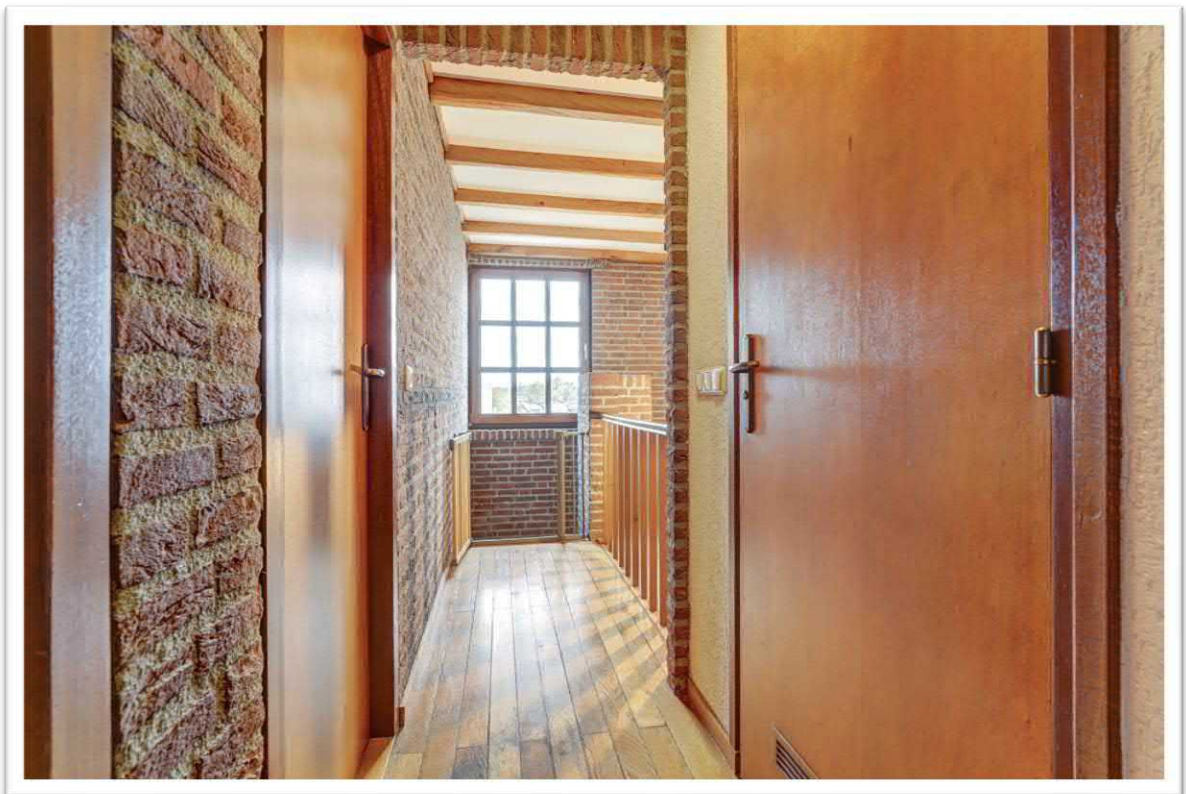
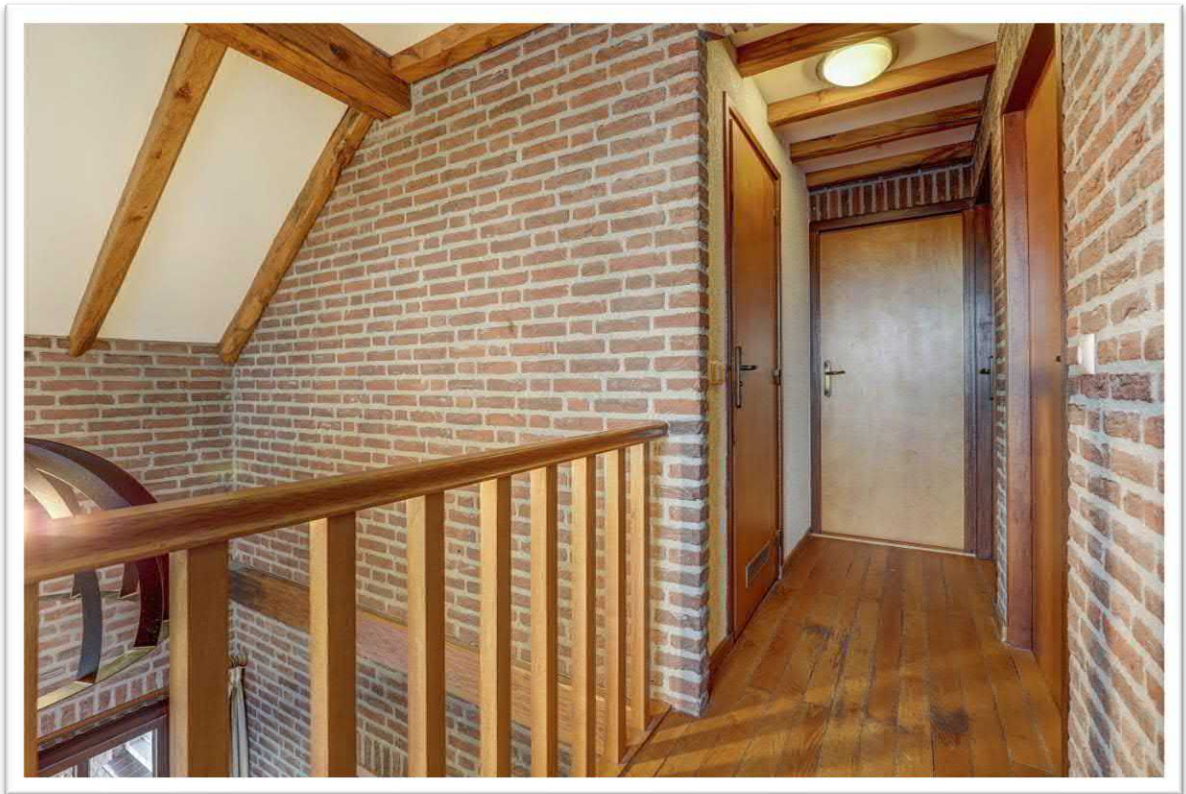


Ga je mee naar boven?

ALS WE BOVEN KOMEN

Via de trap met balustrade bereik je op de overloop. Zowel op de overloop als op de slaapkamers ligt een prachtige houten vloer.

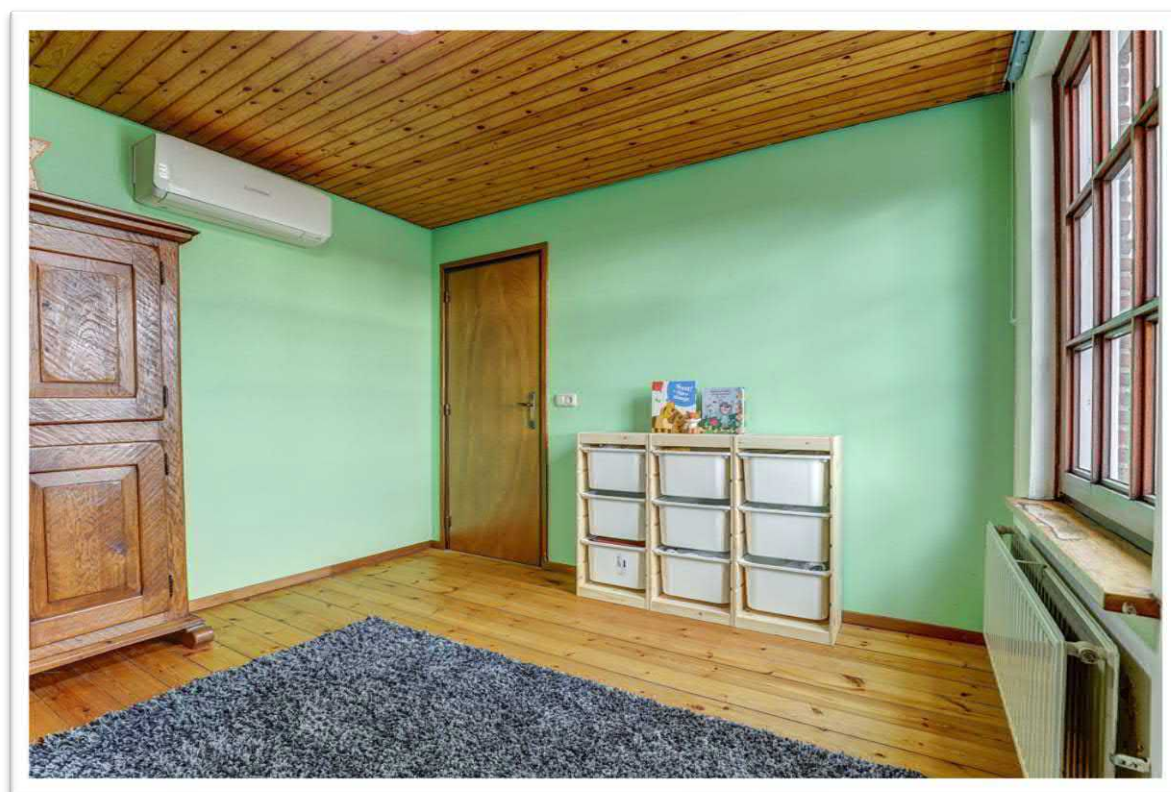


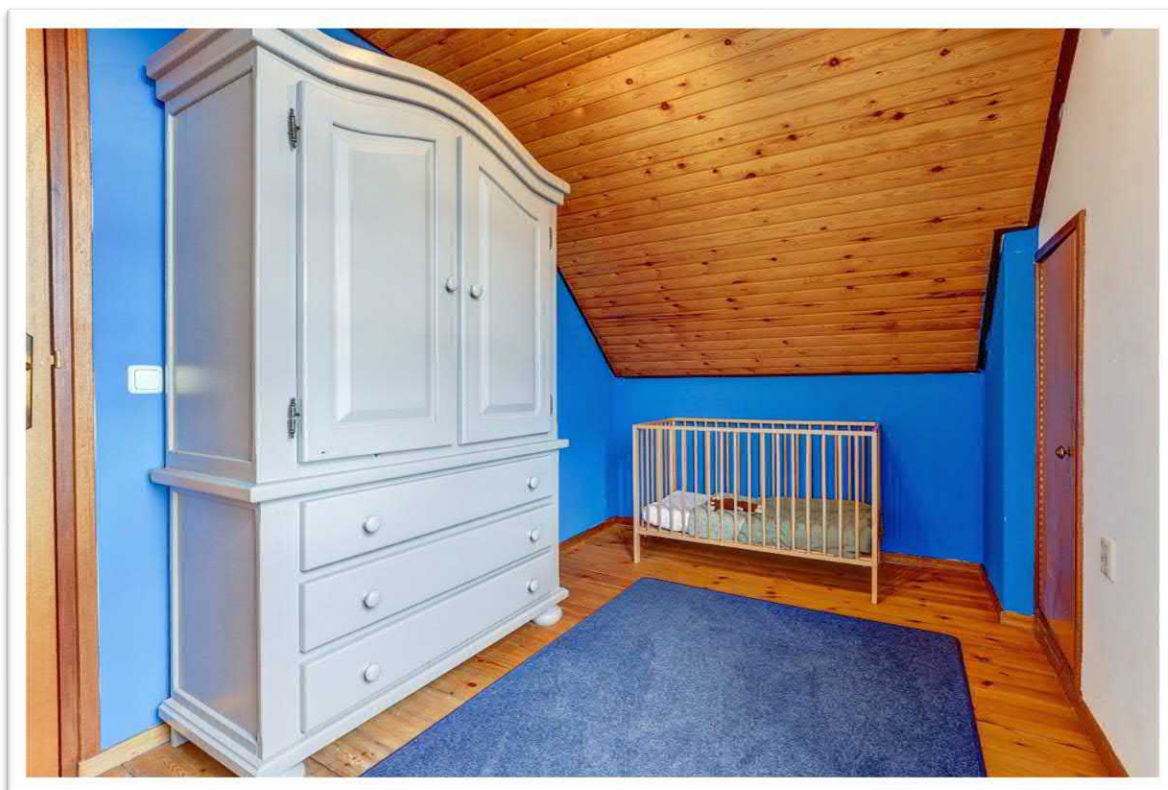


SLAAPKAMER

Alle drie de slaapkamers zijn uitgerust met een draaikiepraam met hor en een eigen airco die niet alleen koelt in de zomer maar ook verwarmt in de winter. Vanuit een van de kamers bereik je via een luik en vlizotrap de praktische bergzolder, terwijl een klein deurtje in de wand toegang geeft tot het zoldertje boven de wasruimte, ideaal voor extra opslag.

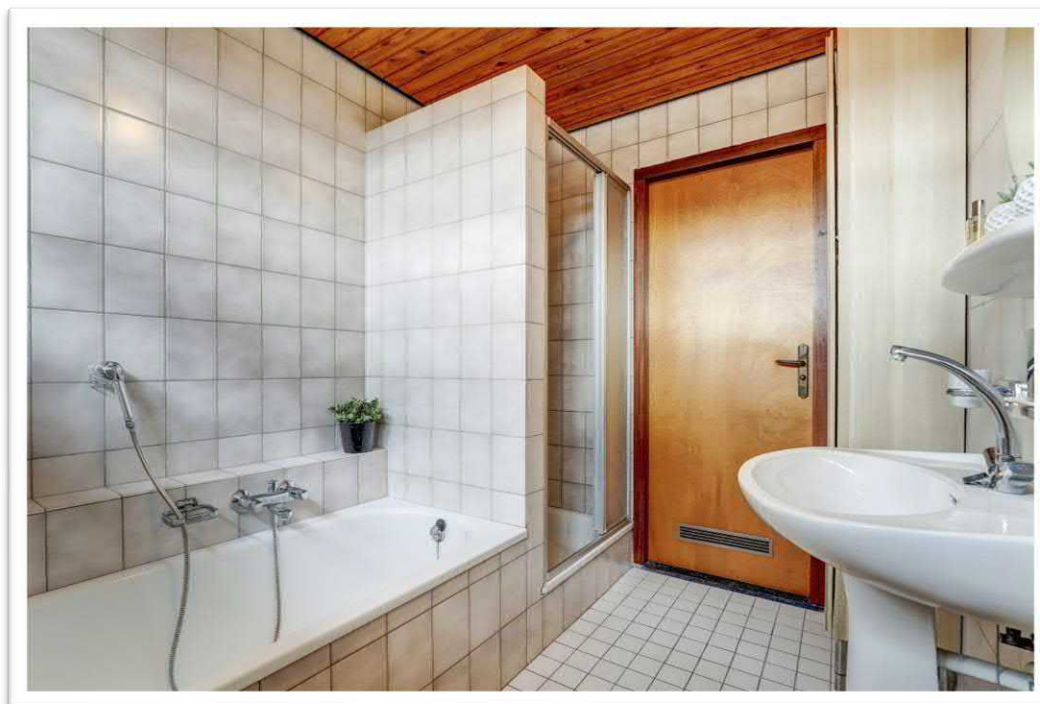


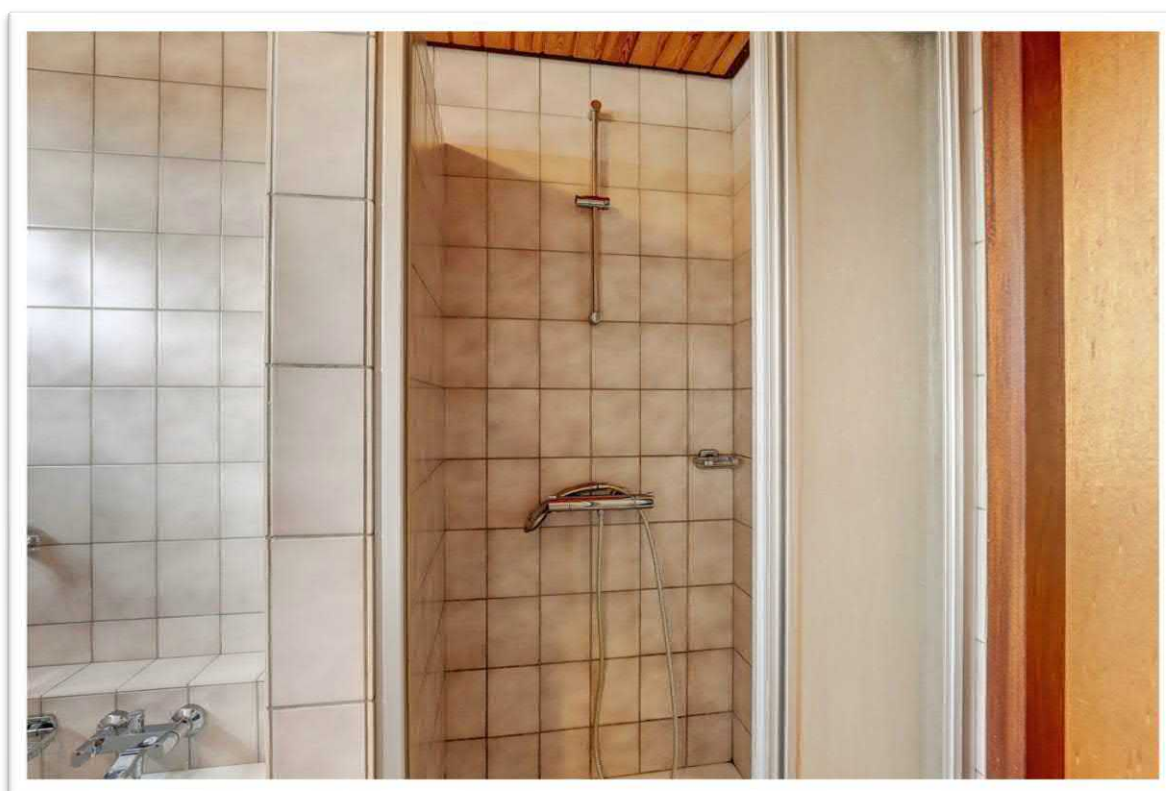
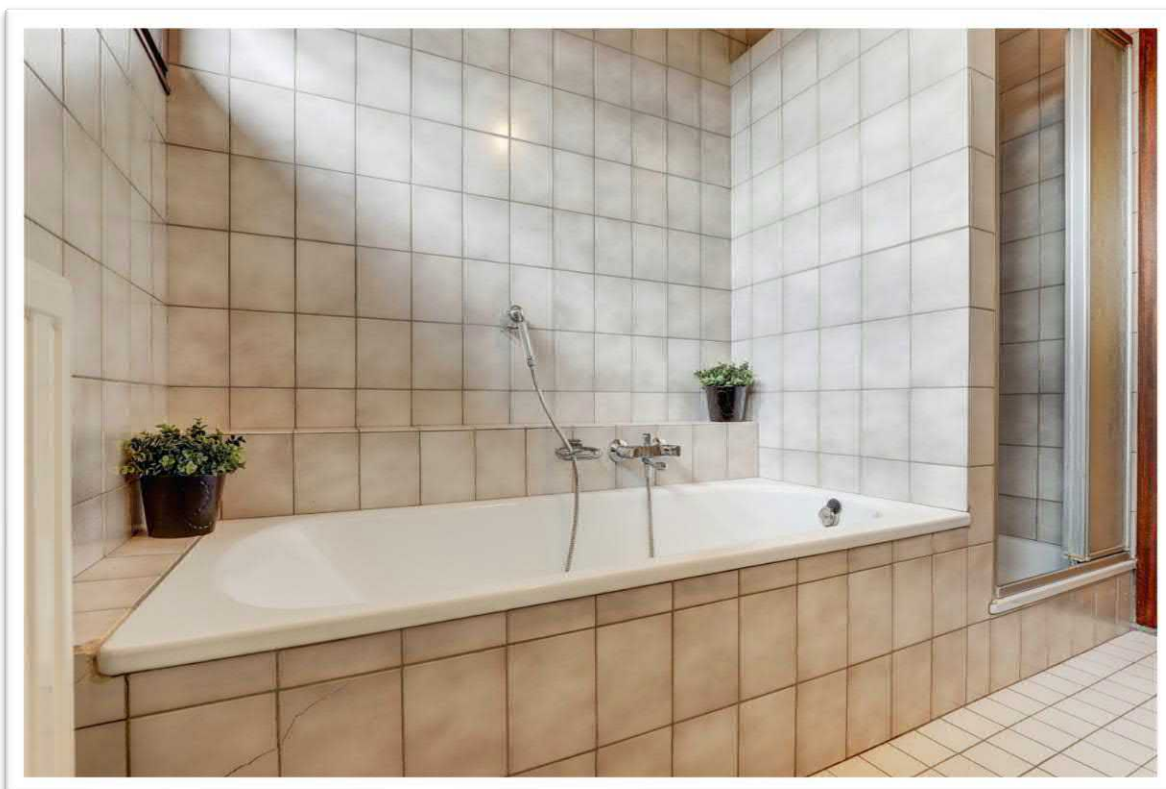




BEKIJK DE BADKAMER

De badkamer is wat verouderd, maar nog altijd functioneel en compleet ingericht met een ligbad, een douchecabine met schuifwand, een toilet en een wastafel. Dankzij de mechanische afzuiging en drie hooggeplaatste ramen is er altijd voldoende licht en frisse lucht, zonder dat je last hebt van inkijk. De badkamer is uitgevoerd in lichte wand- en vloertegels.





WAAR KUN JE NOG MEER JE SPULLEN KWIJT

GARAGE

In de tuin twee handige bergingen en een garage met kantelpoort, groot genoeg voor een aanhanger en ingericht met een eigen werkplaats.



LOODS

De loods van circa 35 meter lang en 15 meter breed biedt veel ruimte en is ideaal voor opslag, werkplaats of bedrijfsactiviteiten. Via de elektrisch bedienbare sectionaalpoort van ongeveer 3 meter hoog rijdt je eenvoudig met voertuigen of machines naar binnen. Naast de royale opslagruimte zijn er diverse praktische vertrekken aanwezig, waaronder een kantoor, een receptie met balie, twee toiletten, een wasruimte en een kantine waar je medewerkers of bezoekers comfortabel kunt ontvangen. De loods beschikt over een eigen meterkast met krachtstroom, wat hem geschikt maakt voor uiteenlopende bedrijfsdoeleinden. Voor de loods is volop parkeergelegenheid aanwezig en dankzij de tweede ingang is de bereikbaarheid en logistiek optimaal geregeld.



GA JE MEE BUITEN KIJKEN?

Zodra je door de schuifpui in de keuken naar buiten stapt loop je het indrukwekkend, enigszins verhoogd terras op dat overdekt is met behulp van robuuste balken. Hier creëer je moeiteloos je eigen buitenwoonkamer, met plek voor een lange eettafel, een gezellige loungehoek en zelfs een complete buitenkeuken of barbecue. Vanaf dit terras kijk je uit over de enorme tuin van maar liefst zo'n 40 meter diep, een zee van ruimte die vooral bestaat uit een groot grasveld met zes fruitbomen (appel, peer en kers). Midden in de tuin staat een sfeervolle houten "hut" compleet met veranda, biertap en genoeg zitplaatsen, dé plek om heerlijke feestjes te geven. Achter de hut is zelfs nog een extra overdekte ruimte waar je een tractor, caravan of ander groot materieel droog kunt stallen

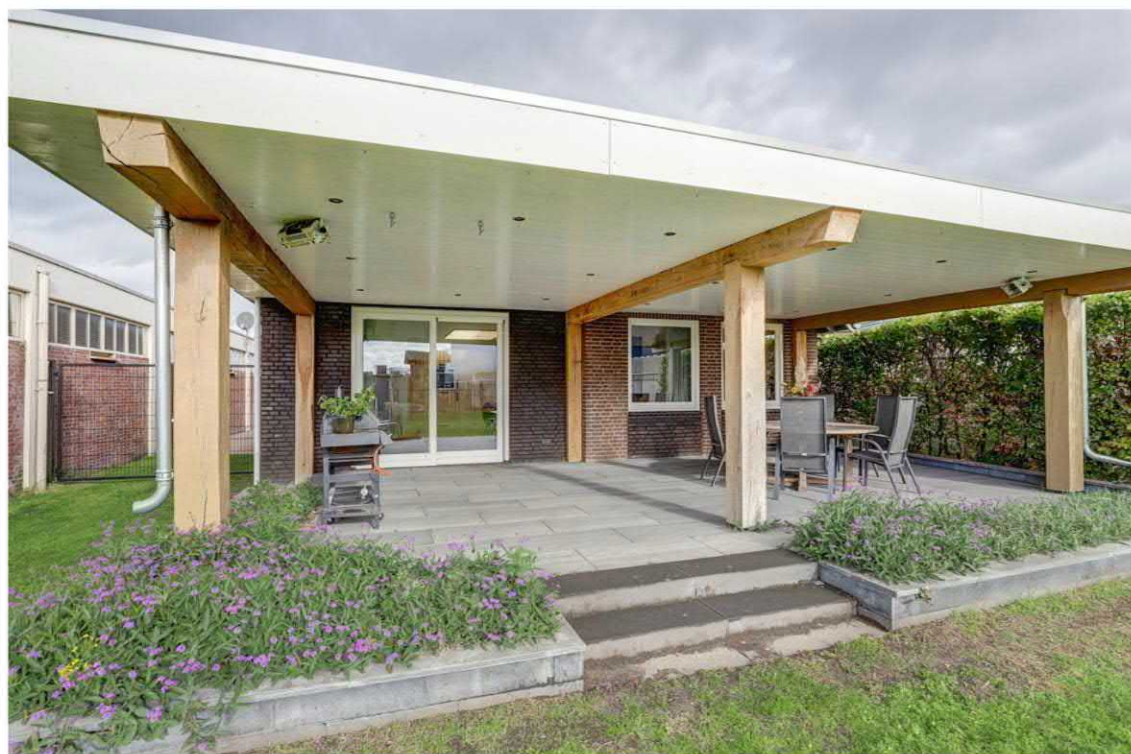
Helemaal achterin de tuin ligt een kippenhok met buitenverblijf, zodat je zelfs je eigen verse eieren kunt rapen. Dankzij de eigen put met waterpomp en sproei-installatie houd je de tuin gemakkelijk groen en fris, zelfs in een hete zomer. De tuin is volledig omheind en via de dubbele poort rij je eenvoudig met auto, aanhanger of tractor achterom.















Wat verkopers nog graag kwijt willen

De verkopers vertellen: "In 2014 kreeg ik de kans om dit huis te kopen van mijn voormalige buurman. Vanaf het eerste moment voelde het als een plek met potentie: een huis met karakter, een grote tuin en bovenal een fijne sfeer. Jarenlang heb ik hier met veel plezier alleen gewoond tot ik mijn vrouw leerde kennen. Vanaf dat moment werd dit niet alleen mijn huis maar ons thuis. Samen hebben we het stap voor stap verbouwd en laten groeien. We kozen voor een lichte aanbouw met een open leefkeuken, een plek waar we iedere dag samenkomen. Hier wordt gekookt, gelachen, geholpen met huiswerk en gevierd dat het weer etenstijd is. Door de grote schuifpui loopt binnen naadloos over in de tuin in alle seizoenen. Wanneer de zon schijnt, staat deze pui vaak open en wordt de tuin als vanzelf onderdeel van de woonkamer. De kinderen hebben buiten een droomplek: een volledig omheinde, veilige tuin waar ze naar hartenlust kunnen spelen. Rennen, fietsen, voetballen zonder dat we ons zorgen hoeven te maken. En onder de royale overkapping hebben we al talloze gezellige avonden gehad. Van verjaardagen tot spontane borrels, soms tot ver na middernacht, altijd in goed gezelschap. Kortom: een heerlijke plek waar we met liefde hebben gewoond en waar nog zó veel potentie in zit voor nieuwe mooie momenten."

WAT NOG MEER BELANGRIJK IS OM TE WETEN

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaardingsdatum wordt gecommuniceerd in de dataroom van Eerlijk Bieden.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**
Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over definitief energielabel A.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is goed. De woning is altijd netjes onderhouden en bijgehouden waar nodig. In de afgelopen jaren is de woning gedeeltelijk verbouwd en gemoderniseerd.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Nefit CV ketel (2003), twee warmtepompen (2022), een houtkachel in de woonkamer en 3 airco's op de eerste verdieping. Op het dak van de loods liggen 21 zonnepanelen die zorgen voor de stroomvoorziening van de woning. Er is vloer-, muur-, en dakisolatie.

LIGGING:

De woning ligt op het Industrierrein in Panningen op een groot perceel en op ongeveer 1 kilometer (fiets)afstand van het centrum.

NUTSVOORZIENINGEN:

De woning is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en beschikt over een aansluiting op het kabel- en glasvezelnetwerk.

LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht en alle overige informatie vind je in de dataroom van Eerlijk Bieden.

BOUWKUNDIG ADVIES:

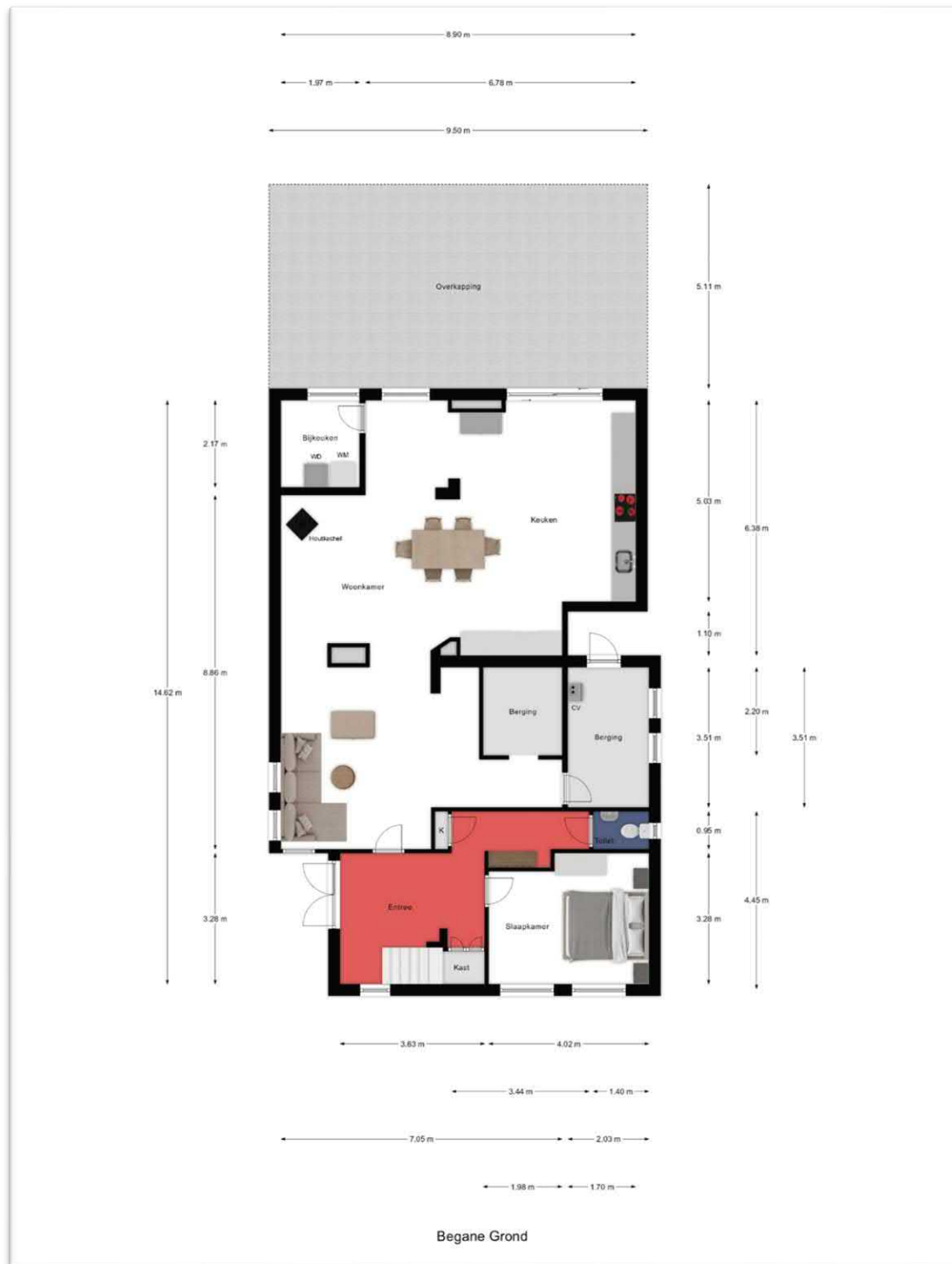
Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

MAATGEVING:

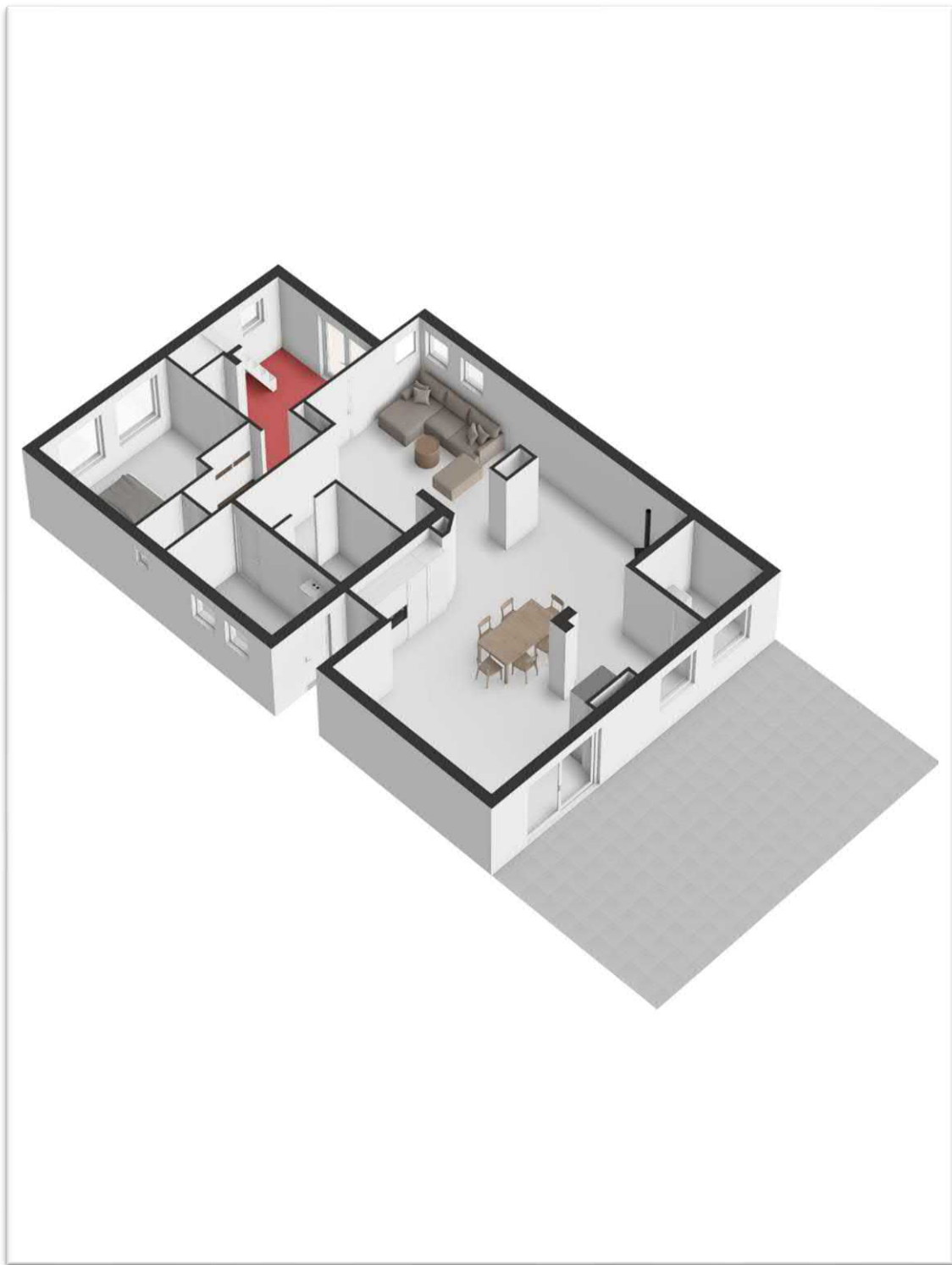
Alle maten en oppervlaktes in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Hoewel alle informatie in deze brochure met de grootste zorg wordt samengesteld kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen dat je in of rond de woning ziet of hebt gezien. Dit geldt met name voor de brochuretekst, de plattegronden en de maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



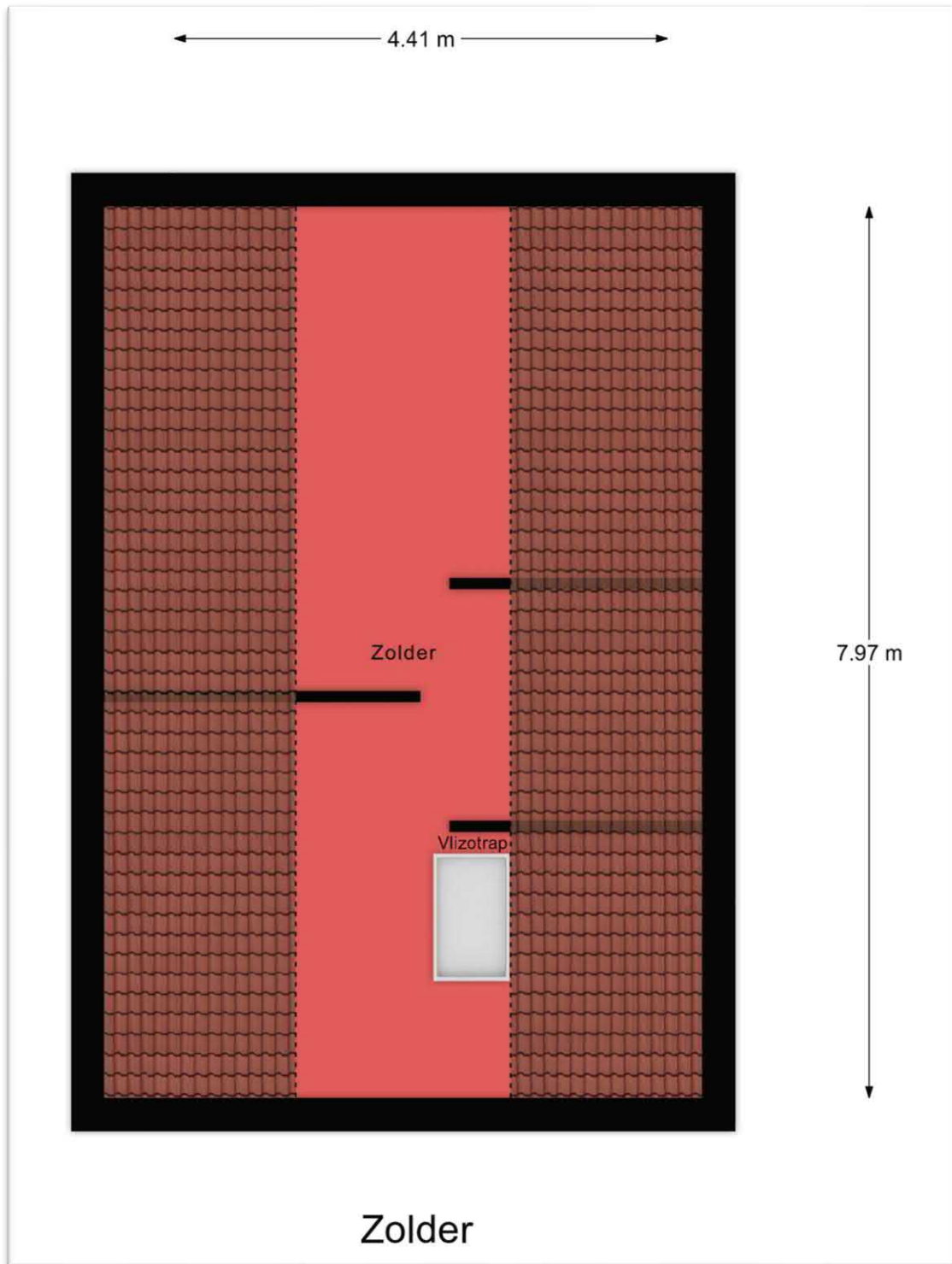
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



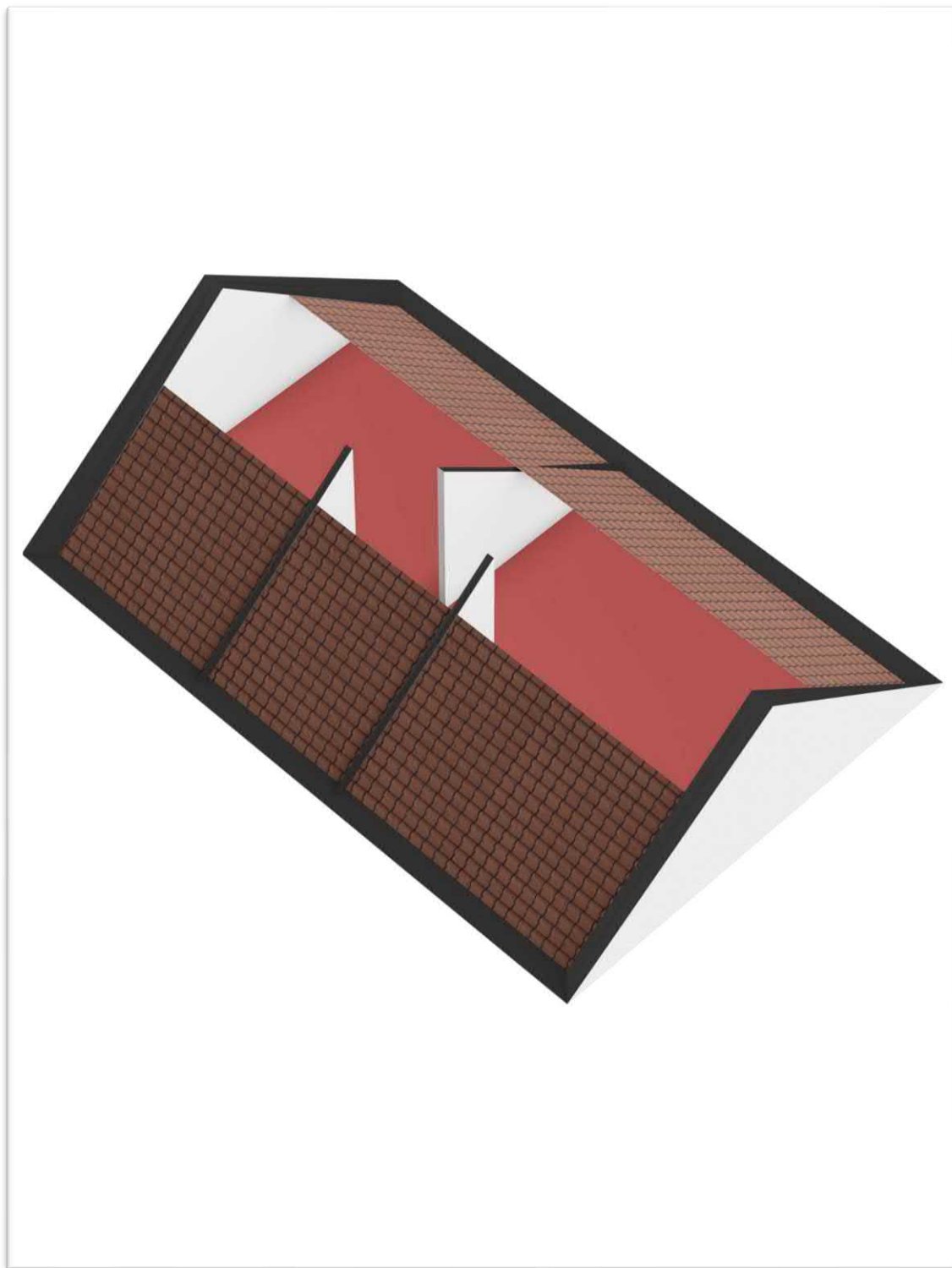
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



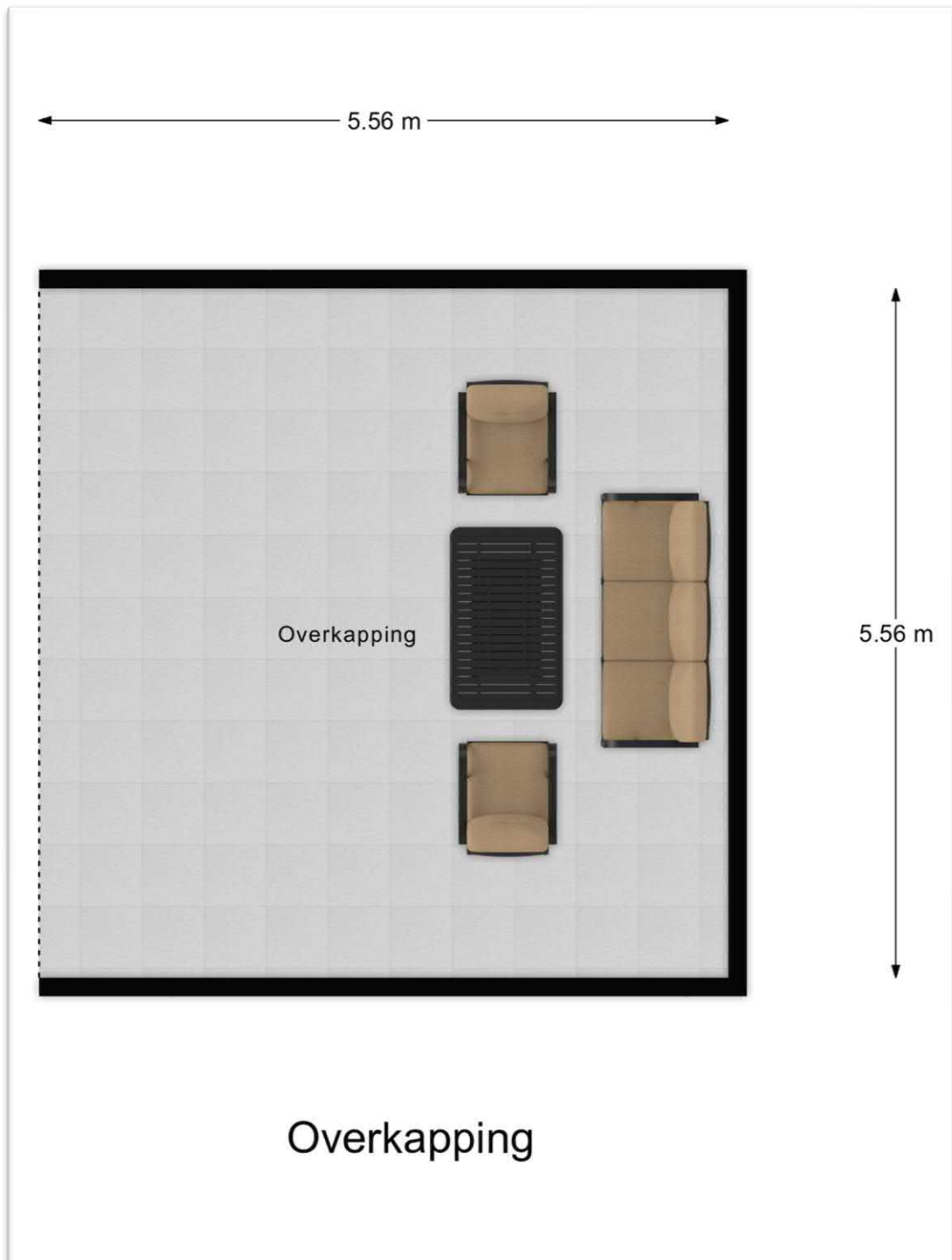
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



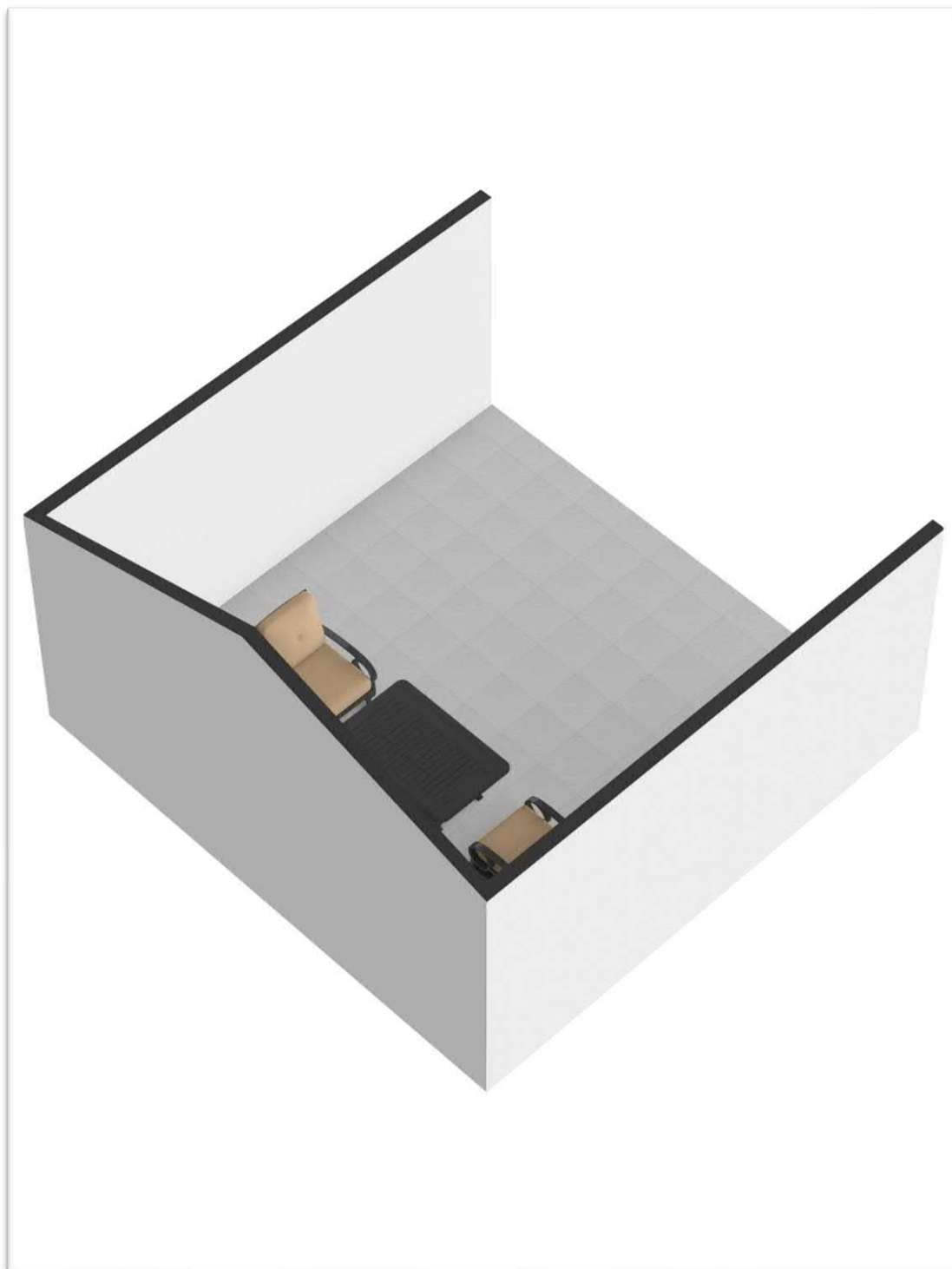
BEKIJK DE KADASTRALE INFORMATIE



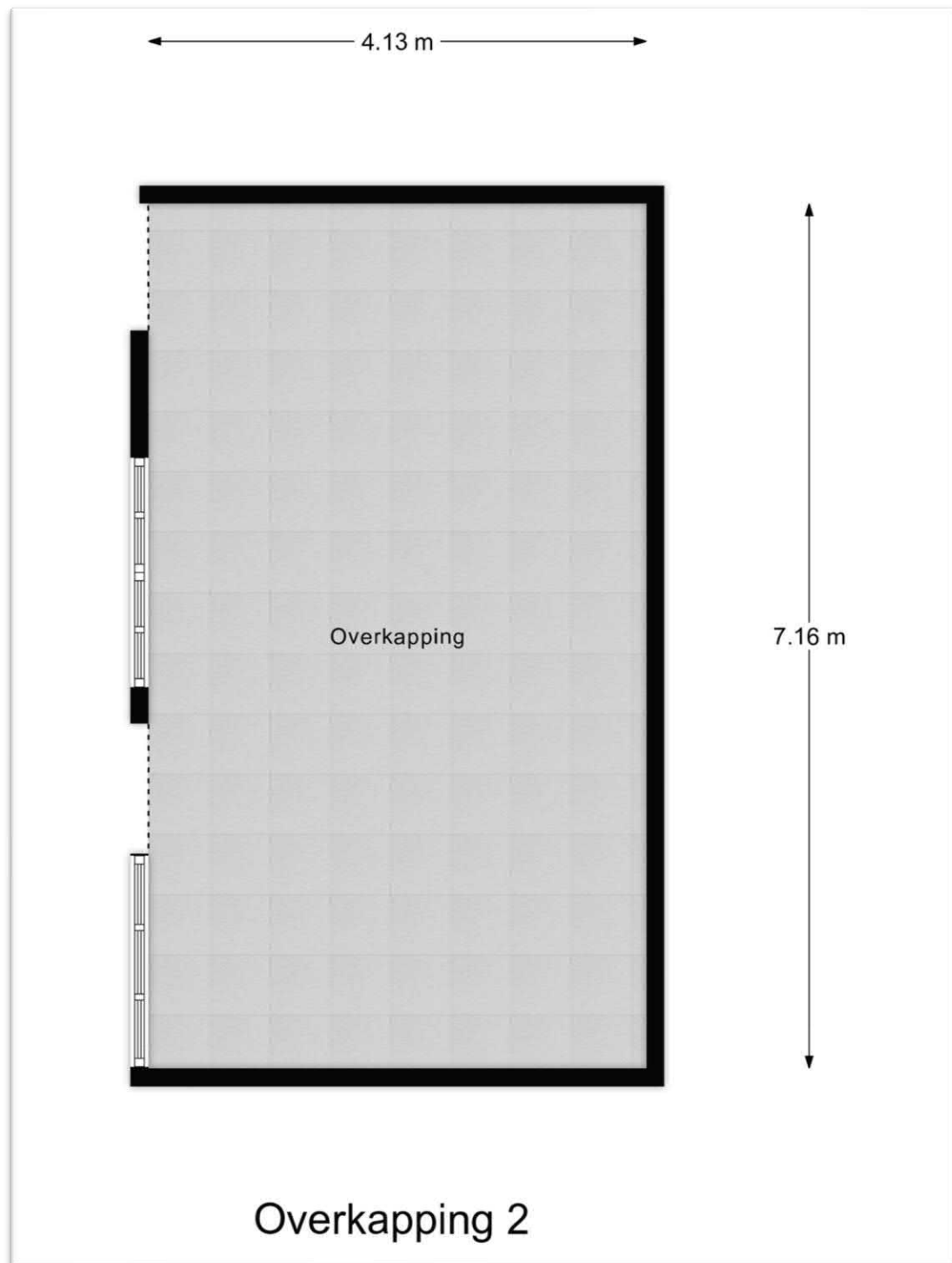
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



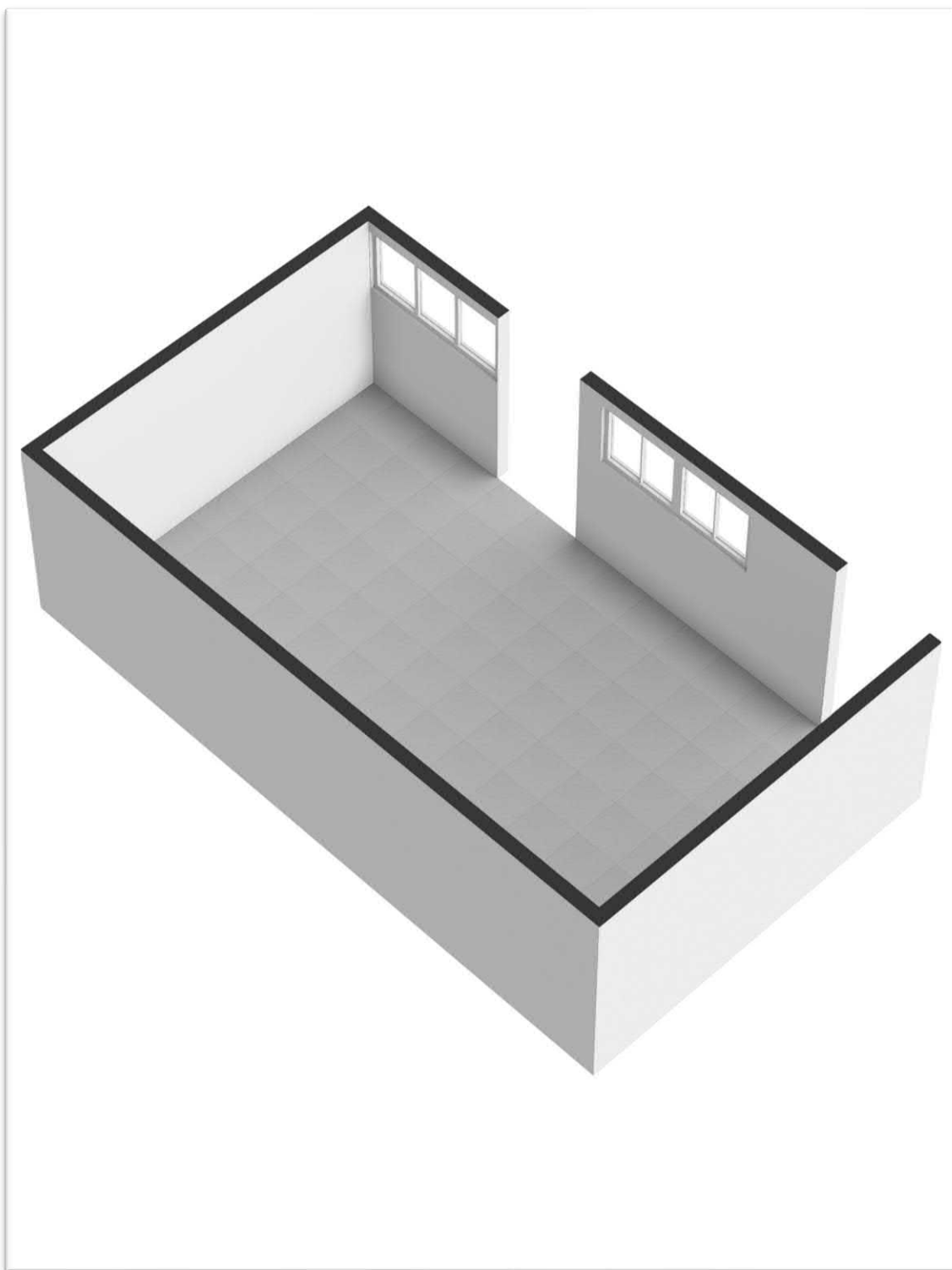
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



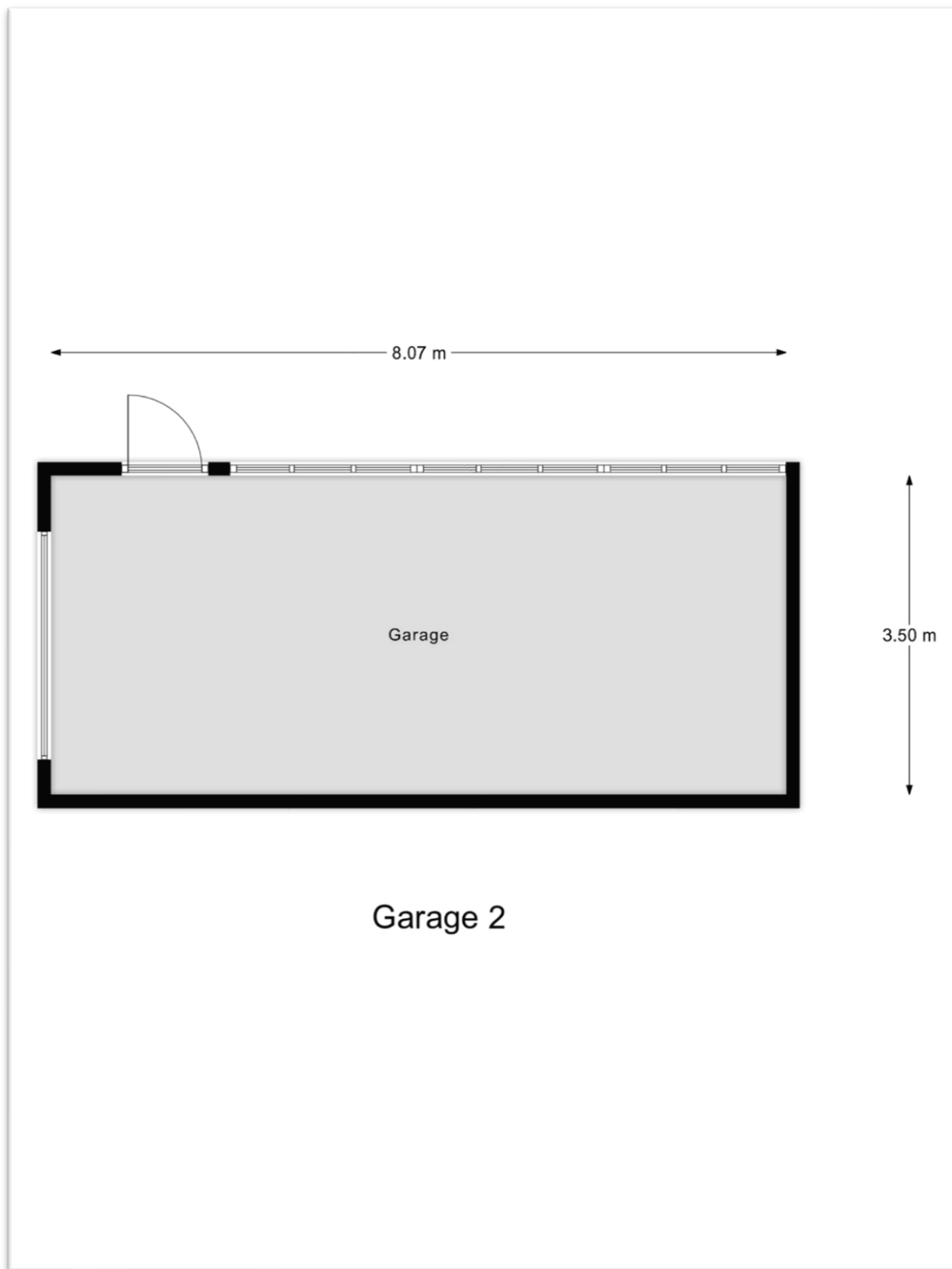
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



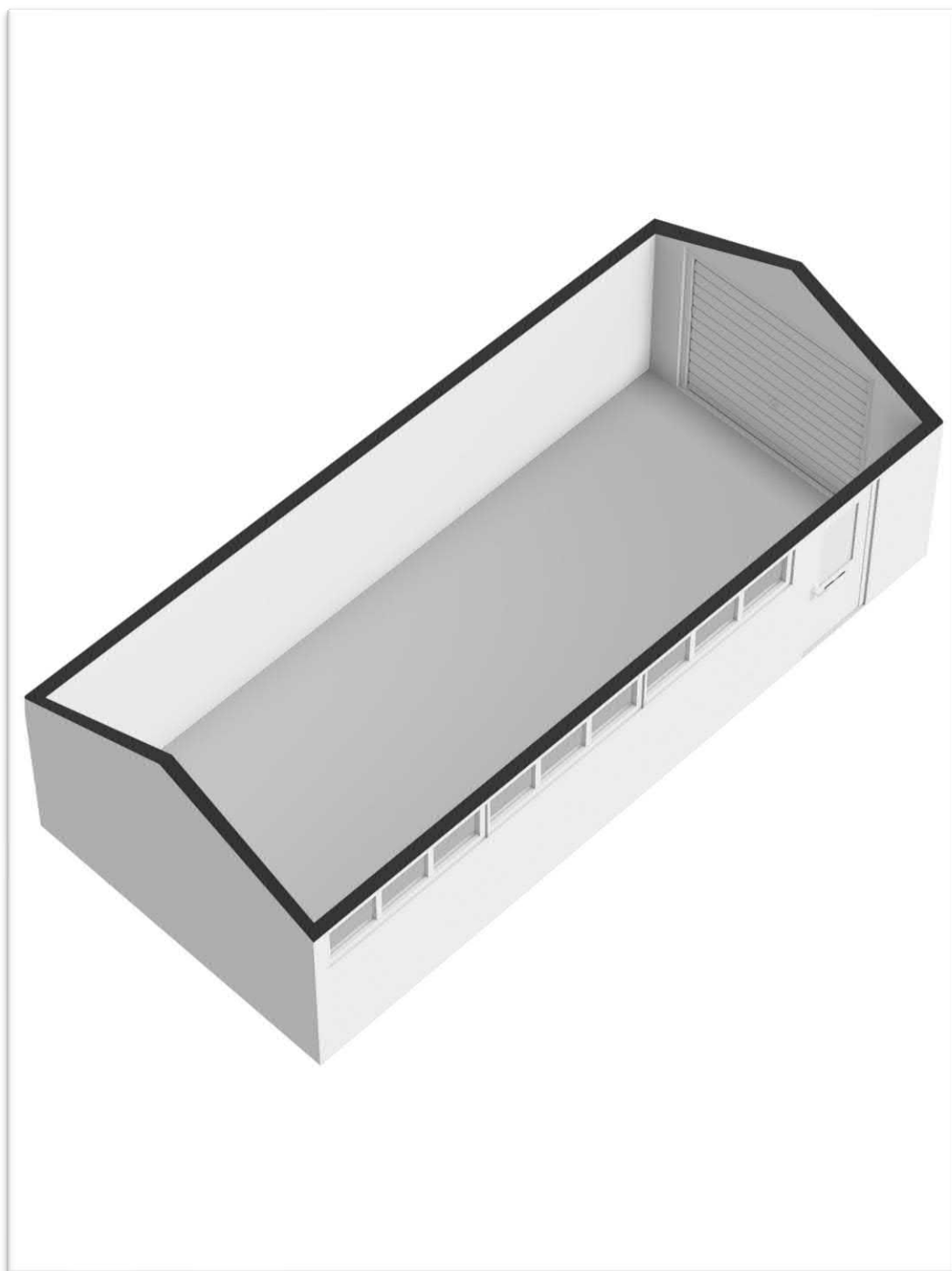
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



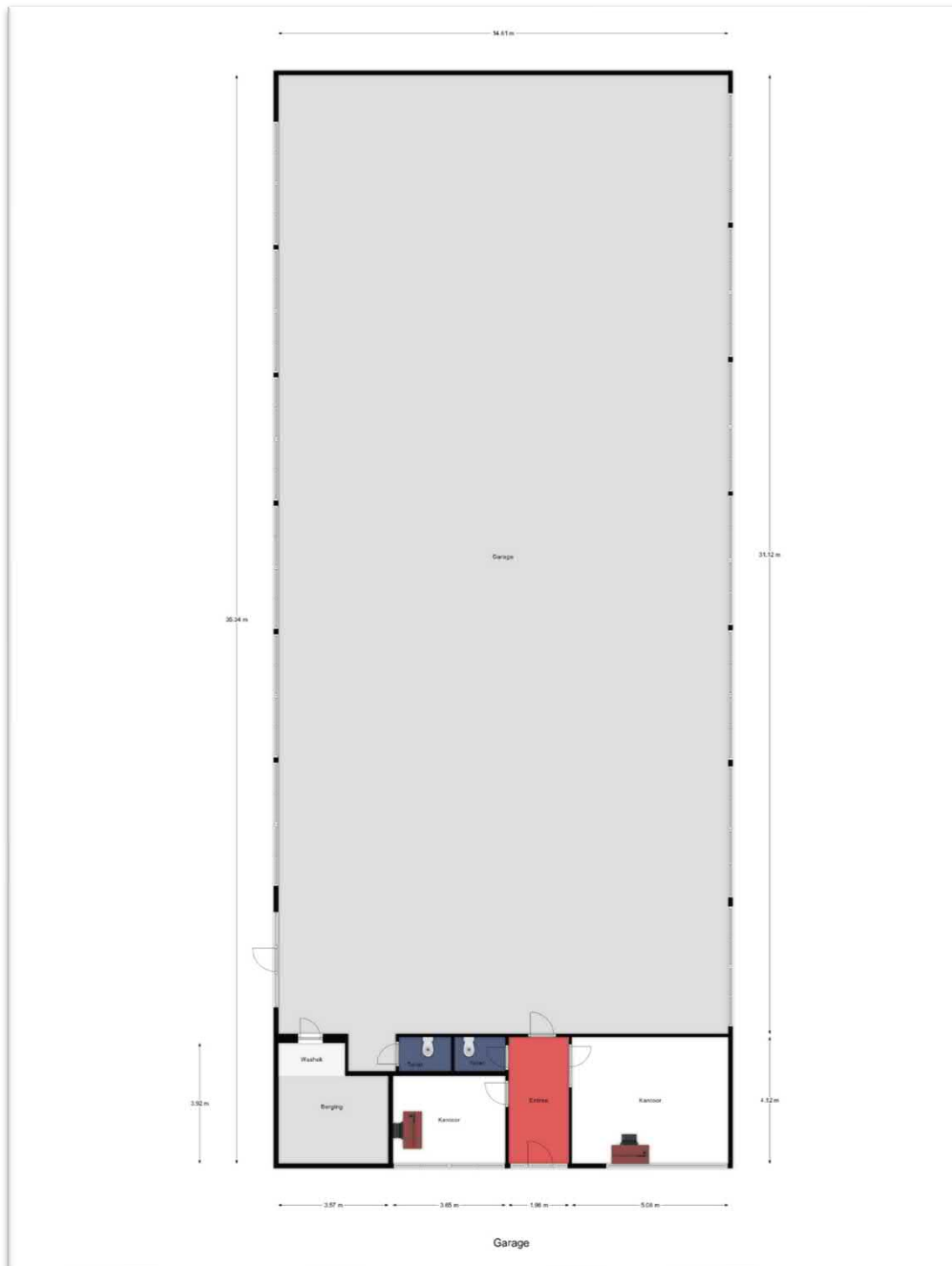
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



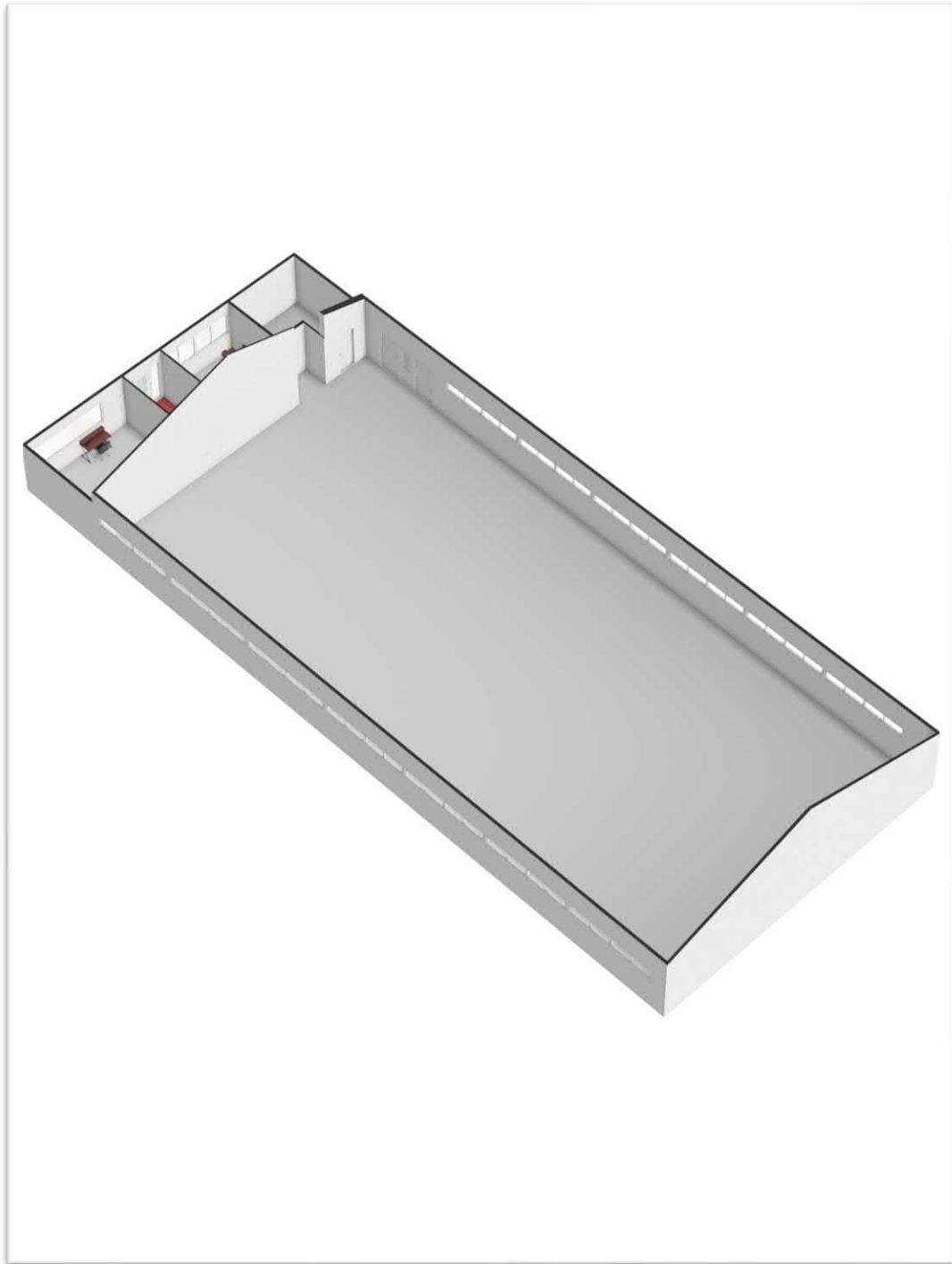
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



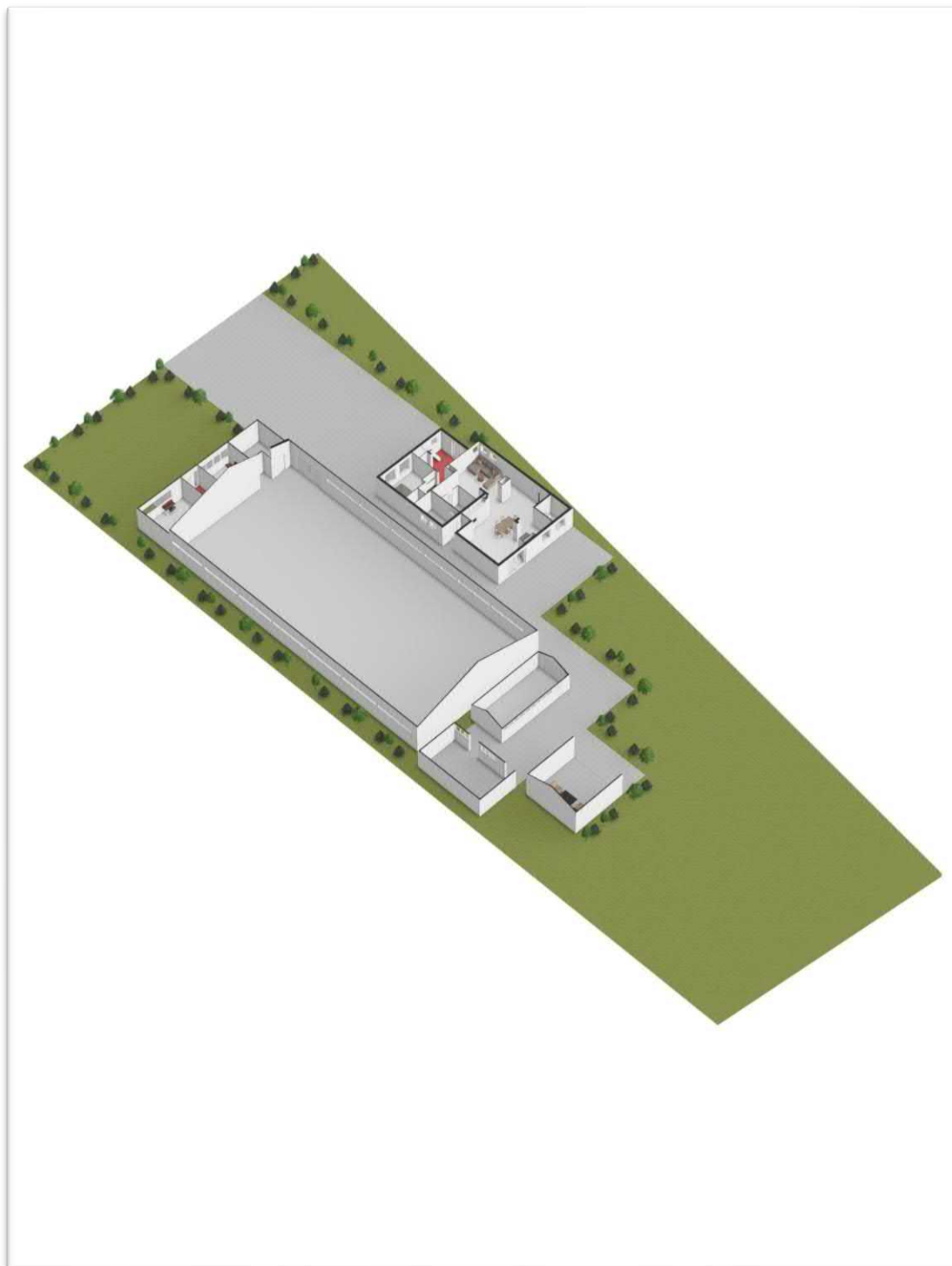
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Helden
Sectie	G
Perceel	3828

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2025

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.

IETS OVER GEMEENTE GEMEENTE PEEL EN MAAS



De gemeente **Peel en Maas** is een prachtige regio in Noord-Limburg, bestaande uit tien karakteristieke dorpen: Baarlo, Beringe, Egchel, Grashoek, Helden, Kessel, Maasbree, Meijel, Panningen en Koningslust. Deze gemeente biedt een unieke combinatie van natuurschoon, levendige dorpsgemeenschappen en een rijke historie.

Een gemeente met natuur en ruimte

Peel en Maas is een groene gemeente met uitgestrekte natuurgebieden, waaronder de bossen, heidevelden en veengebieden van de Peel. Aan de ene kant vormt natuurgebied De Groote Peel een waar paradijs voor wandelaars en natuurliefhebbers. Dit voormalig hoogveengebied staat bekend om zijn rijke flora en fauna en is een thuis voor talloze vogelsoorten. Daarnaast bieden de Maasoevers aan de andere kant van de gemeente prachtige uitzichten en recreatiemogelijkheden op en langs het water.

Goed bereikbaar en centraal gelegen

Peel en Maas ligt centraal tussen Venlo, Roermond en Eindhoven en is uitstekend bereikbaar. De gemeente heeft een sterk lokaal ondernemersklimaat, met veel ruimte voor innovatie en ambachtelijke bedrijven.

Sterke gemeenschappen en bruisende evenementen

Wat Peel en Maas bijzonder maakt, is de sterke gemeenschapszin in de dorpen. Vrijwilligers en verenigingen spelen een belangrijke rol in het sociale leven, van sportclubs tot culturele initiatieven. Er worden jaarlijks tal van evenementen georganiseerd, zoals carnavalsvieringen, jaarmarkten en kerstmarkten en diverse kermissen en muziekfestivals. Dok6 theater en cinema voorziet bovendien bijna dagelijks in een gevarieerd cultureel programma.

Rijke historie

De geschiedenis van Peel en Maas is rijk en gevarieerd. De Maas speelde eeuwenlang een belangrijke rol in de handel en scheepvaart, wat terug te zien is in de kastelen die langs de Maas liggen. De Peel, daarentegen, was een ruig veengebied dat lange tijd moeilijk toegankelijk was. Turfwinning en landbouw hebben het landschap en de gemeenschap gevormd.

IETS OVER (DE PLAATS) PANNINGEN

Panningen is een bruisend dorp in de gemeente Peel en Maas, gelegen in het hart van Noord-Limburg. Met een breed aanbod aan voorzieningen, een rijke historie en een centrale ligging is Panningen hét middelpunt van de regio.

Huis van de Gemeente

Panningen is de administratieve kern van Peel en Maas en huisvest het moderne Huis van de Gemeente. Dit eigentijdse gebouw is meer dan alleen een gemeentehuis; het is een ontmoetingsplek voor inwoners en ondernemers, met ruimte voor bijeenkomsten, werkplekken en dienstverlening.

Rijke Historie

Panningen, vroeger bekend als Kepèl, heeft een geschiedenis die teruggaat tot de Middeleeuwen. De naam "Kepèl" verwijst naar een oude kapel die ooit op deze plek stond. In de 19e en 20e eeuw groeide het dorp uit tot een belangrijk handelscentrum, mede dankzij de bloeiende landbouw en handel. Van oudsher staat Panningen bekend om zijn baksteenindustrie. Tegenwoordig is er ten noorden van de kom van Panningen een groot regionaal industrieterrein gevestigd. Het is 65 ha groot en wordt nog uitgebreid. Aan de westelijke rand van het centrum is een bedrijvenpark gesitueerd. Tegenwoordig is Panningen een levendige kern met een mix van historische elementen en moderne ontwikkelingen.

Uitstekende Bereikbaarheid

Dankzij de centrale ligging in Noord-Limburg is Panningen goed bereikbaar. Het dorp ligt dichtbij de A67 en A73, waardoor steden als Venlo, Roermond en Eindhoven snel te bereiken zijn. Daarnaast zijn er goede busverbindingen die Panningen verbinden met omliggende dorpen en steden.

Voorzieningen en Activiteiten

Panningen heeft een uitgebreid winkelaanbod, gezellige horecagelegenheden en tal van sport- en recreatiemogelijkheden. Van grote supermarkten en speciaalzaken tot leuke boetieks en restaurants, er is voor ieder wat wils. Het dorp heeft daarnaast een bioscoop, een theater en een cultureel centrum waar regelmatig evenementen worden georganiseerd.

Panningen combineert de charme van een dorp met de voorzieningen van een stad. Het is een plek waar je kunt wonen, werken en ontspannen in een dynamische en gastvrije omgeving!

plaats voor

NOTITIES



Geachte belangstellende,

TER AFSLUITING

Wij hebben, namens de verkoper, met deze brochure geprobeerd je een zo goed mogelijke indruk te geven van het object. Heb je nog vragen of wil je een (2e) bezichtiging plannen? Dan zijn wij je vanzelfsprekend graag van dienst. Neem gerust even contact op met ons kantoor.

De omschrijving van het object met foto's, informatie, vaste lasten en, indien voorhanden, plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave. De gegevens, bedragen etc. kunnen mondeling verkregen zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuist vermelde gegevens. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de transactie niet eerder tot stand komt dan nadat overeenstemming is bereikt over alle zaken. Het betreft dan niet alleen de hoofdzaken zoals prijs e.d., maar ook details zoals roerende zaken, datum overdracht etc.

Na een tot stand gekomen overeenkomst wordt door de makelaar een koopakte opgesteld. Behalve nadere afspraken die gemaakt zijn, gelden op alle werkzaamheden van de Maison-makelaar de Algemene Consumenten Voorwaarden van Vastgoed Nederland welke van toepassing zijn. Deze voorwaarden kun je inzien op www.vastgoednederland.nl/algemene-voorwaarden of scan even de QR code.

**Met vriendelijke groet,
Uw Maison Makelaar**



Wij staan garant voor een optimale bereikbaarheid. Zowel op locatie, per mail, telefonisch en via Whatsapp!



Tussen 9.00 en 17.00 kun je altijd bij ons binnenlopen.



Wij maken het je graag gemakkelijk. Je ontvangt een totaalpakket van producten en diensten, helemaal afgestemd op jouw persoonlijke wensen. Bij ons weet je waar je aan toe bent.

Ervaar de energie van een vernieuwend en fris team dat zich elke dag met een enorme drive en vol passie inzet voor haar klanten. Wij zijn er voor jou! Of het nu om de verkoop of aankoop van een woning gaat; Maison Makelaars heeft oog voor detail, biedt gedegen maatwerk en geeft intensieve en persoonlijke aandacht.

Puur, persoonlijk en professioneel noemen wij dat.

**Maison Makelaars
is aangesloten bij
Vastgoed Nederland.**

**Vastgoed
Ned.**

Vastgoed Nederland is een actieve brancheorganisatie met meer dan 2200 betrokken ondernemers. Om lid te zijn moet je als makelaar in het bezit zijn van de juiste papieren, je kennis permanent op peil houden en uiteraard gecertificeerd zijn.

Door onze betrokkenheid bij Vastgoed Nederland blijven wij continu op de hoogte van actuele marktontwikkelingen, juridische en fiscale regelgeving en beleidswijzigingen. Dit betekent dat wij jou niet alleen begeleiden bij aankoop, verkoop of verhuur, maar je ook de kwaliteit en dienstverlening kunnen bieden die je van ons verwacht.

Als aangesloten makelaar bij Vastgoed Nederland profiteer je van de kennis, ondersteuning en slagkracht van dé branchevereniging voor professionele vastgoedprofessionals. Dit lidmaatschap stelt ons in staat om onze klanten nog beter van dienst te zijn.

Daarnaast hebben we als lid toegang tot exclusieve marktanalyses, netwerkbijeenkomsten en specialistische kennis, waardoor wij jou altijd kunnen voorzien van goed onderbouwd advies waardoor je sterker staat in de onderhandeling.

Meer weten over Vastgoed Nederland? Kijk op www.vastgoednederland.nl of scan de QR code.

Samen sterker. Daar gaan wij voor.



Je eigen woning verkopen?

Ben je in het bezit van een eigen koopwoning?

In deze markt is het niet eenvoudig om een nieuwe woning te vinden.

Maar als je dan ineens het bericht krijgt dat de woning waarop jij geboden hebt aan jullie wordt gegund dan kom je plotseling in een wervelwind terecht. Want nu moeten er snel allerlei zaken geregeld gaan worden waar je eigenlijk tot nu toe nog niet bij hebt stilgestaan.

Er moet actie worden ondernomen om je eigen woning te koop te zetten. Maar stress is helemaal niet nodig.

Stel je nou eens voor dat jouw woning gewoon alvast helemaal 'klaar staat' voor publicatie, met 1 druk op de knop online staat en er binnen 3 weken een koper bekend is? Zou dat niet geweldig zijn?
Voor ons heel normaal.

Zullen we eens een kop koffie drinken en de mogelijkheden bespreken?



OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

Heb je een koopwoning die nog niet verkocht is?

Stel je voor: je hebt een koophuis en je wilt gaan verhuizen naar een nieuw huis.

Je hebt al een mooi nieuw huis op het oog, maar je oude woning is nog niet verkocht. Je wilt dat nieuwe huis graag kopen, maar je hebt het geld uit de verkoop van je huidige woning nog niet beschikbaar.

Wat nu? Daar komt een **overbruggingshypotheek** om de hoek kijken.

Een overbruggingshypotheek is een tijdelijke lening waarmee je de periode overbrugt tussen het kopen van je nieuwe woning en het verkopen van je oude woning. Met deze lening kun je toch al (een deel van) de overwaarde van je huidige huis gebruiken voor de aankoop van je nieuwe huis.

Hoe werkt dat precies?

Je huidige woning heeft bijvoorbeeld een marktwaarde van €350.000,- en je hebt er nog een hypotheek van €250.000,- op. Dat betekent dat je een overwaarde hebt van €100.000,-. Dit bedrag zou je normaal gesproken pas krijgen als je huis verkocht is.

Maar met een overbruggingshypotheek kun je die €100.000,- (of een deel daarvan) alvast lenen.

Deze overbruggingslening loopt meestal maximaal 1 tot 2 jaar. Je betaalt vaak alleen rente over dit bedrag, en de lening los je in één keer af zodra je oude huis is verkocht en de opbrengst binnen is.

Wat moet je weten?

De bank kijkt bij het verstrekken van een overbruggingshypotheek naar de verwachte verkoopprijs van je oude woning. Soms eisen ze al een getekend koopcontract of taxatierapport.

Je moet de maandlasten van zowel de nieuwe hypotheek als de overbruggingshypotheek kunnen dragen – de bank checkt dus of je dat financieel aankan.

Wanneer is het handig?

Een overbruggingshypotheek is vooral handig als je je nieuwe droomhuis niet wilt mislopen, maar nog even moet wachten op de verkoop van je oude woning. Het geeft je financiële ruimte in een lastige tussenfase.

Zorg dat je schakelt met een financieel adviseur om dit goed in kaart te brengen.





Al onze woningen worden via het online biedplatform 'Eerlijk Bieden' verkocht.

Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Dankzij de inzet van slimme biedsoftware en audits dragen wij bij aan een eerlijk koopproces!

Wat is Eerlijk Bieden precies?

Eerlijk Bieden is het nieuwe kwaliteitskeurmerk voor makelaars. Om de kwaliteit van ons keurmerk te waarborgen, hebben wij speciale biedsoftware opgezet om de geldende brancheregels te handhaven en daardoor een 100% betrouwbaar biedlogboek te genereren.

De naam zegt het al... een eerlijk biedproces. Ik hoor je denken... dat doen toch alle makelaars?

Nee helaas... makelaars die gebruik maken van het biedsysteem MOVE hebben tijdens het biedproces al inzicht in de biedingsdata.

Zij hebben namelijk deze data gewoon opengezet waardoor zij gaande het proces nog steeds allerlei zaken kunnen 'regelen'.

Misschien een keer een voordeel (lijkt het) als de makelaar je belt net voor sluitingstijd van het proces om je te vertellen dat als je er nog €10.000,- bij doet je de koper kunt worden maar geloof ons... dat gaat later toch wringen of dit nu de juiste beslissing was. Dit was ook nooit de bedoeling van het biedsysteem.

EERLIJK BIEDEN. Een eerlijk en transparant biedsysteem wat we voor onze klanten inzetten.

VEELGESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met jou in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt niet altijd tot een verkoop.

De verkoper wil daarnaast wellicht graag weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak vertelt de verkopende makelaar aan belangstellenden 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 doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.



VEELGESTELDE VRAGEN

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

Ja, dat kan. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder 'Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), kan de verkoper besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen.

Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen.

Als de verkopende partij een bod aanvaardt, is er sprake van een koop.

Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper de koop tot stand brengen door het bod te aanvaarden.

Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod te verhogen.

Net als de koper kan besluiten om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een arrest bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod.

Als je de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doe je een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Een 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 eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 7 en 8). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

6. 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 al 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 gebruikelijk.

Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt.

Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend 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 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.

7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, die de woning bezichtigt of die een bod uitbrengt, moet de makelaar dan ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure.

De verkopende makelaar heeft wel de verplichting jou daarover te informeren.

Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de makelaar te vragen wat jouw positie is.

Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar je een toezegging, dan dient hij deze na te komen.



8. Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (prijs, de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden), dan is er een akkoord. De verkopende makelaar legt dit schriftelijk vast in een koopakte. Daarin staat wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal aanvullende afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule. De afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten beide partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop.

Let op: je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering.

Bij jouw bod moet je melden dat dit 'onder voorbehoud van financiering' is.

9. Wat betekent k.k. (kosten koper)?

Bestaande woningen worden meestal verkocht voor een prijs k.k. Het betekent dat je, naast de koopsom, rekening moet houden met de volgende bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting; belasting die wordt geheven over de koopsom van een woning (2%)
- Kosten transportakte; bij de notaris wordt het onroerend goed op jouw naam overgeschreven

Als je een financiering nodig hebt, krijg je verder nog te maken met:

- afsluitprovisie voor de hypotheekbank
- kosten voor het taxatierapport ter verkrijging van de hypotheek
- kosten voor het passeren van de hypotheekakte bij de notaris
- eventuele kosten voor het aanvragen van de nationale hypotheek garantie (NHG)

10. Ik kan toch ook zonder makelaar een huis verkopen of kopen?

Ja, dat kan. Je moet dan echter wel bereid zijn om veel tijd te investeren; in de voorbereiding, in het zoeken van de juiste koper of de juiste woning, in het verkoop- of aankoopproces en in het juridische gedeelte betreffende de onderhandelingen en de contractfase. Doe je dat niet, dan loop je veel risico.

Als koper heb je bijvoorbeeld een onderzoeksplicht, en als verkoper een meldplicht. Maar wat moet je precies melden of onderzoeken? Dit is nog maar één reden waarom wij het aanraden een deskundige in te schakelen.

Ook onderhandelen is een vak op zich. Het gaat tenslotte niet om kleine bedragen. Ook bijkomende ontbindende voorwaarden spelen een grote rol. Wil je jouw risico's verkleinen, geen tijd verspillen, de stress en onzekerheid zoveel mogelijk vermijden en jouw kansen op een goed resultaat vergroten? Schakel dan een makelaar in.

Een goede makelaar verdient zichzelf dubbel en dwars terug.



WAARMEE KUNNEN WIJ JOU NOG MEER VAN DIENST ZIJN...



Wij kunnen je
van dienst zijn
als **aankoopmakelaar**



Onze eigen **klusservice**
helpt je bij je woonwensen



Je kunt onze
verhuisbus
reserveren.
Inclusief meubelrollers,
spanbanden en
verhuisdeken.



Je voor jouw
buurtfeest of ander
publiek evenement
ons springkussen
gratis kunt lenen?



Wij kunnen je als
verhuurmakelaar
ontzorgen



Heb jij een koopwoning,
wil je verhuizen maar heb je
je droomwoning
nog niet gevonden?
Dan is dit dé oplossing!
www.matchjouwwoning.nl

Wij komen graag bij je
op de koffie
voor een **gratis**
waardebepaling



Wij kunnen het gehele traject
mantelzorgwoningen voor u verzorgen



Wij zijn zeer actief
op social media.
Volg ons voor leuke weetjes,
ons aanbod en andere
handige informatie!





Maison[®]

MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



Jouw eigen verkoopteam

Dit team van professionals staat klaar om ook jou van dienst te zijn bij de aankoop of verkoop van jouw woning!

Vastgoed
#Ned.

funda

Maison Makelaars Peel en Maas / Horst ad Maas
Industrieterrein 40 | 5981 NK Panningen
077 3082946
ph@maisonmakelaars.nl
www.maisonmakelaars.nl

