

TE KOOP



Neerkant
Dorpsstraat 20

**Maison**[®]
MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



www.maisonmakelaars.nl

€ 349.000,- k.k.

Neerkant
Dorpsstraat 20

status: Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object: Horeca pand
 Bestemming: Bedrijfsmatig
 Bouwjaar: 1960
 Woonoppervlakte: 150 m2
 Ligging: In centrum

INDELING

Perceeloppervlakte: 352 m2
 Inhoud: 1521 m3
 Aantal kamers: 6
 Aantal slaapkamers: 5

ENERGIE

Verwarming: CV ketel
 Warm water: CV ketel, Elektrische boiler eigendom
 Isolatie: Vloerisolatie, volledig dubbelglas

BUITENRUIMTE

Tuin: Dakterras

PARKEERGELEGENHEID

Garage: Ja

OVERIG

Permanente bewoning: Ja
 Onderhoud binnen: Goed
 Onderhoud buiten: Goed

OBJECTOMSCHRIJVING:

Altijd al gedroomd van je eigen zaak? In dit pand heb je daar alle mogelijkheden toe! Het grootste deel van de begane grond wordt in beslag genomen door het voormalig dorpscafé dat bestaat uit twee zalen die door middel van een inklapbare wand ook samen te voegen zijn. Het woongedeelte bevindt zich op de eerste verdieping en bestaat uit een woonkamer, kleine keuken en maar liefst vijf slaapkamers. Via de woonkamer heb je toegang tot het ruime dakterras. Op dit pand rust een horecabestemming maar de ruimte is ook ideaal om bijvoorbeeld een lunchroom, kantoor, praktijk of detailhandel te beginnen. Ook behoort het tot de mogelijkheden om een zorgwoning te realiseren.



ALGEMEEN:

Midden in het centrum van Neerkant, aan de doorgaande weg, ligt dit grote pand. Een ideale zichtlocatie om je eigen bedrijf te starten! In het centrum vind je ook de basisschool, een kleine supermarkt en een smulhuis. Voor de wekelijkse boodschappen kun je terecht in het nabijgelegen Meijel of Liessel. Op een afstand van ongeveer 12 km liggen enkele middelbare scholen. De snelweg A67 richting Eindhoven en Venlo/Duitsland bevindt zich op slechts vijf autominuten en direct voor de deur stopt de bus die naar het station in Deurne rijdt.



BEGANE GROND:

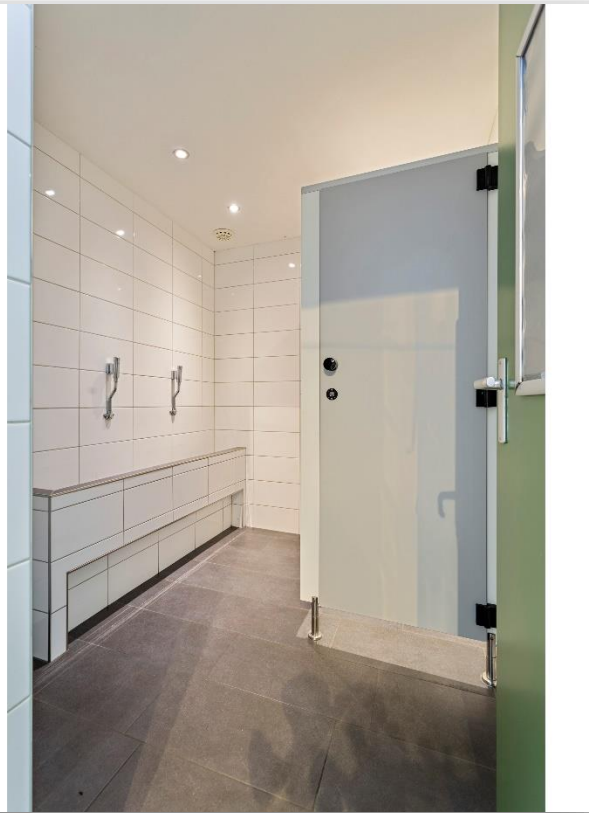
VOORMALIG CAFÉ

Het voormalig café heeft een eigen ingang en bestaat uit twee zalen die door middel van een inklapbare wand ook samen te voegen zijn. Er zijn in totaal vier toiletruimtes aanwezig. Helemaal achterin de zaak is een tweede ingang aanwezig en de nooduitgang die alleen van binnenuit te openen is.

Aan de rechterkant naast het café ligt de privé-ingang. Je komt hier binnen in de hal met meterkast. Via een doorgang met toegang tot de ruime provisiekelder loop je naar de ruimte die momenteel is ingericht als eetkamer met daarachter de keuken. De volgende ruimte is ingericht als wasruimte met witgoed aansluitingen en een toilet. Als laatste zijn er nog twee bergingen waarvan de achterste in gebruik was als koelruimte.

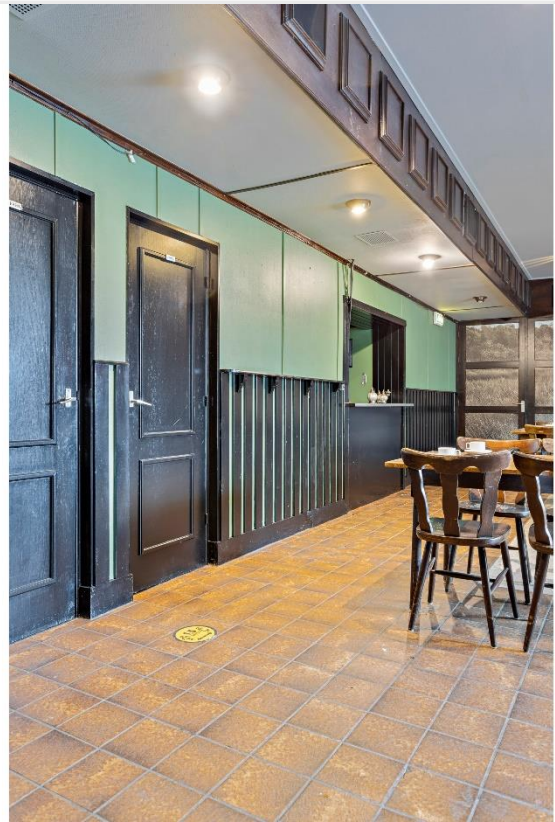
Het openen van een nieuwe horeca (café/kroeg) is toegestaan maar bijvoorbeeld een lunchroom of andere eetzaak behoort ook tot de mogelijkheden. Bij het voortzetten van de horeca geldt er wel een afnameplicht voor producten van Lindeboom. De ruimte is echter ook ideaal voor een kantoor, praktijk of detailhandel en ook een zorgwoning is hier toegestaan.











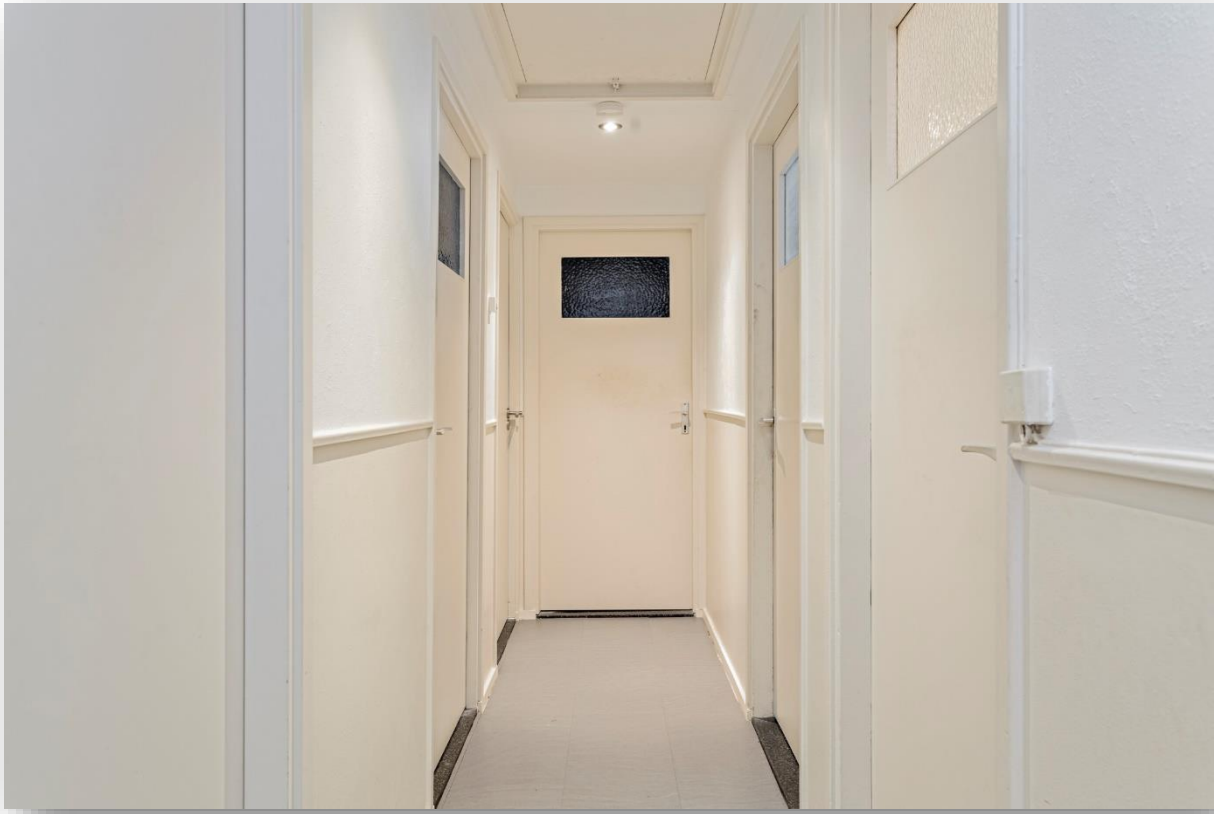






VERDIEPING:

Het woongedeelte ligt op de eerste verdieping en is bereikbaar via de trap in de eetkamer.



SLAAPKAMERS

Vier van de vijf beschikbare slaapkamers liggen aan de overloop die naar de keuken en woonkamer leidt. In de twee grootste slaapkamers past met gemak een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De twee kleinere slaapkamers waren voorheen één grote slaapkamer. Deze vier slaapkamers zijn allemaal voorzien van een draaikiepraam met kunststof kozijnen en een rolluik. De vijfde slaapkamer ligt achter de woonkamer en is hier gecreëerd omdat de huidige eigenaren een extra slaapkamer nodig hadden. Deze kamer zou ook ideaal zijn als speelkamer voor de kinderen en uiteraard behoort het ook tot de mogelijkheden om de ruimte weer bij de woonkamer te betrekken.









KEUKEN

De keuken is klein maar functioneel ingericht met een vijfspots gasfornuis met afzuigkap en een koelkast. Daarnaast is er ook nog ruimte voor een eettafel voor vier personen. Via de keuken loop je naar de woonkamer.



WOONKAMER

Hoewel een gedeelte van de woonkamer is afgescheiden om een extra slaapkamer te creëren blijft er nog genoeg ruimte over. Een groot raam biedt uitzicht op het dakterras en via een deur met raam heb je hier toegang toe. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer die begin 2020 pas gelegd is.



BADKAMER

In de badkamer heb je de beschikking over een heerlijke regendouche, een toilet en een wastafel met meubel. De badkamer is uitgevoerd in neutrale kleuren met een donkere tegelvloer en lichte wandtegels.



ZOLDER:

De zolderverdieping is bereikbaar via een luik met vlizotrap boven de overloop. Op deze ruime zolder kun je flink wat spullen kwijt die je niet zo vaak nodig hebt.

DAKTERRAS:

Het dakterras is in 2020 aangelegd en bestaat uit houten vlonders. Je kunt hier heerlijk beschut zitten doordat je aan twee kanten de muur van het woonhuis als windbreker hebt. Een groot gedeelte van het dakterras is omheind met een schutting zodat je hier ook voldoende privacy hebt.



OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : 5 weken

Bankgarantie of waarborgsom : vereist

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over definitief energielabel A.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud is prima. Het café en de woning zijn netjes onderhouden en bijgehouden waar nodig. Het grootste gedeelte van de kozijnen zijn van onderhoudsvrije kunststof. In 2020 is de gehele woning voorzien van een nieuwe laminaatvloer en nieuwe plafonds en er is een dakterras aangelegd.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Ecomline CV ketel (bouwjaar ong. 2002) en een grote Nefit boiler zorgt voor de warmwatervoorziening.

LIGGING:

De woning ligt midden in het centrum van Neerkant aan de doorgaande weg op een goede zichtlocatie. Bij het voortzetten van de horeca geldt er een afnameplicht voor producten van Lindeboom.

NUTSVOORZIENINGEN:

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

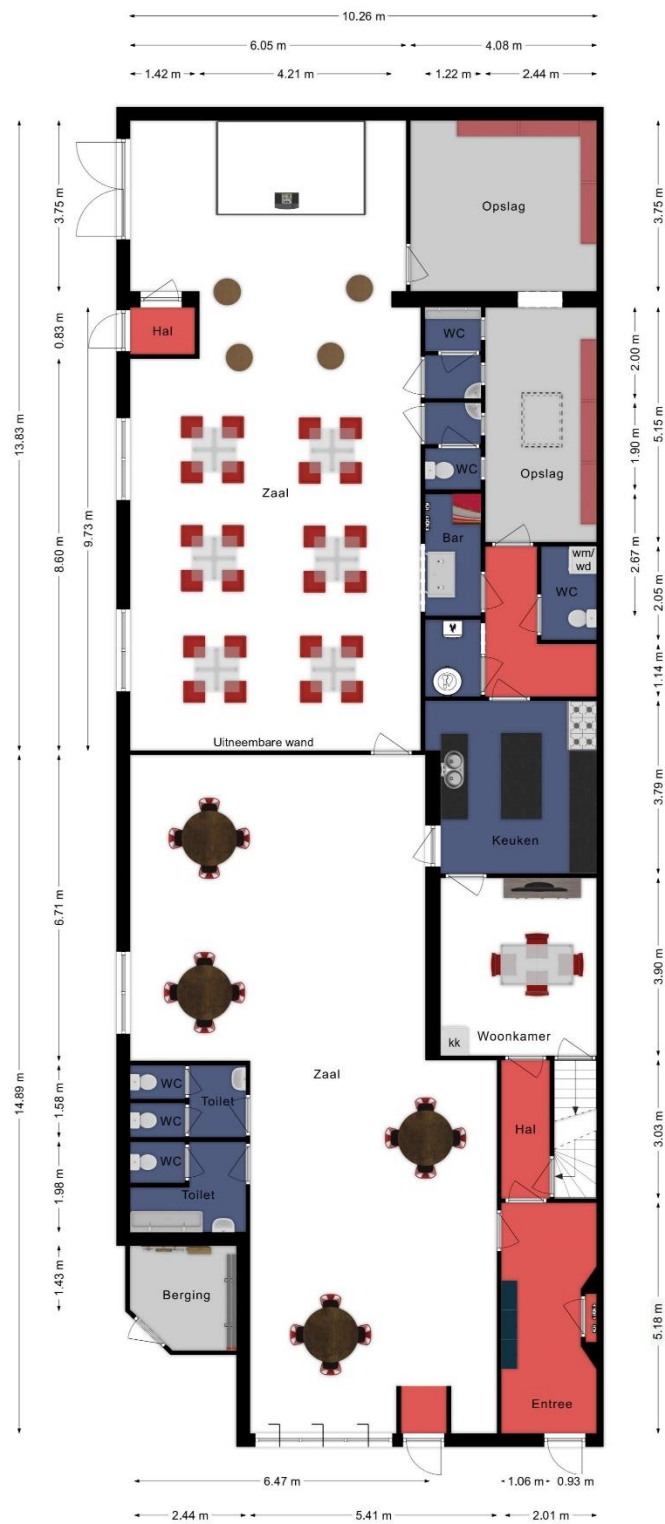
LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht verkoper(s) is digitaal bij ons aanwezig en is op aanvraag verkrijgbaar.

BOUWTEKENINGEN:

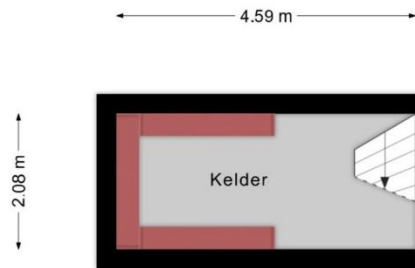
Van deze woning zijn bouwtekeningen beschikbaar. Deze kunnen digitaal opgevraagd worden.

PLATTEGRONDEN:

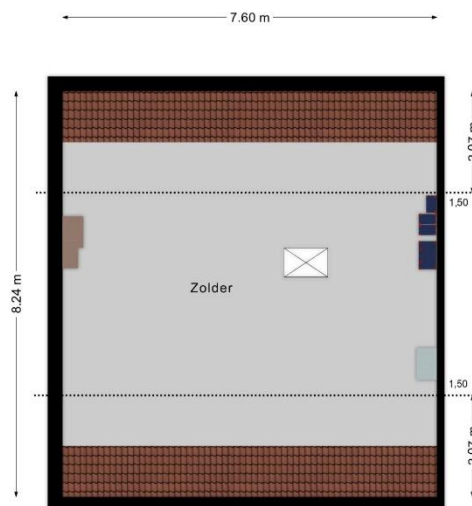


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGRONDEN:



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

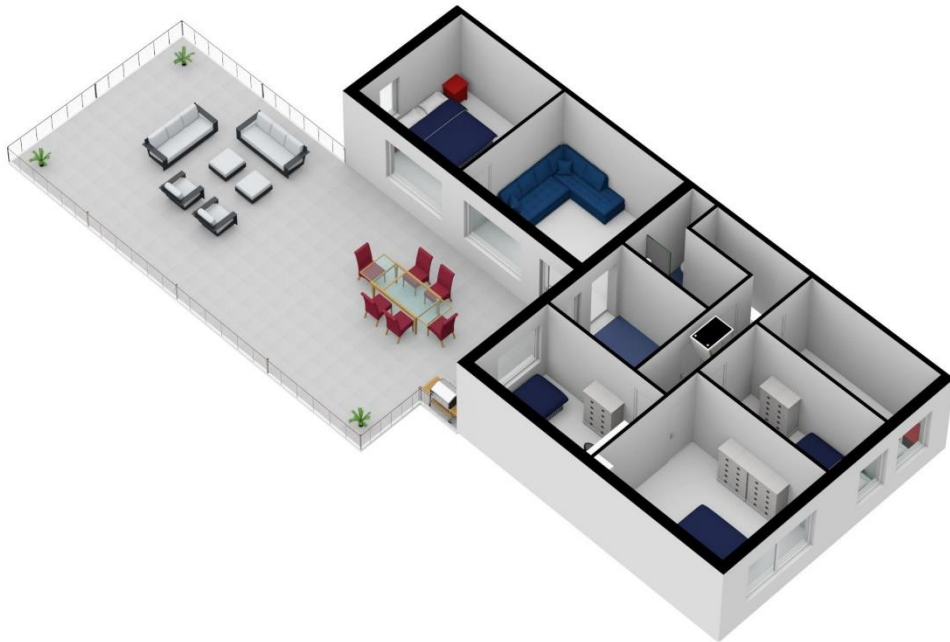


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

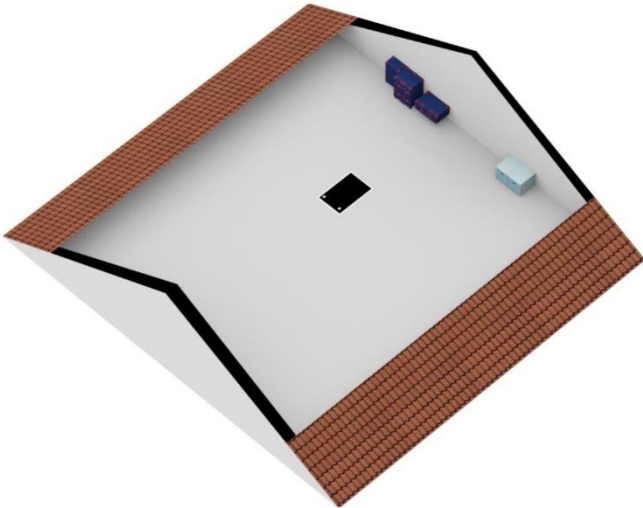
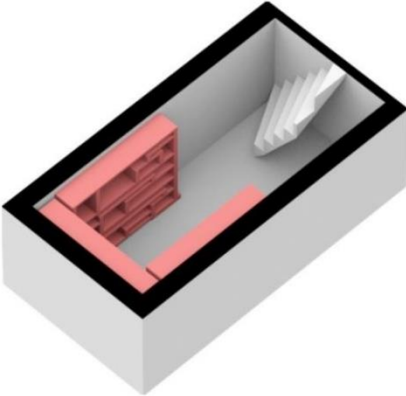
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



KADASTRALE KAART:

Percelenrapport

Kenmerk Dorpsstraat 20, 5758AR Neerkant
Datum 17-12-2021



Planviewer BV | Utrechtsstraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl



Het dorp Neerkant maakt deel uit van de Noord-Brabantse gemeente Deurne en ligt op de grens met Limburg, nabij Meijel.

De oudst bekende vermelding van de naam 'Neercant' dateert uit de 17e eeuw. De naam Neerkant wordt verklaard als 'nederzetting aan het uiteinde van het bevolkte areaal' en dat geeft precies de vroegere geïsoleerde ligging van het dorp weer.

Neerkant ligt op een hoge dekzandrug tussen twee moerassige hoogveengebieden, de Deurnese Peel en de Limburgse Peel. Halverwege de negentiende eeuw begon men in de regio systematisch het veen voor brandstof te winnen. Men groef greppels en sloten voor de afwatering en vaarten voor het afvoeren van de turf. In het landschap is dit verleden nog heel goed terug te zien.

Het huidige Neerkant telt ruim 1800 inwoners. Zij beschikken over voorzieningen voor jong en oud. De jongste Neerkanters kunnen in het dorp terecht bij de kinderopvang en basisschool, de ouderen vinden een plek bij 'Op de Mózik', wat tevens een zorgboerderij is. Een huisarts, fysiotherapie, een supermarkt, maar ook een bibliotheek, een sportpark en een divers en groot aantal verenigingen maken Neerkant een dorp met veel mogelijkheden elkaar actief te ontmoeten. Dat kan overigens ook in de cafés en het 'smulhuis'. Diverse middelbare scholen liggen op zo'n 10 km afstand. (Jongere) Neerkanters die graag uitgaan vinden binnen 10 á 12 km een uitgaanscentrum, restaurants, een bioscoop en een theater.

Neerkant heeft haar noordelijke dorpsgrens aan de A67 (Eindhoven – Venlo). Beide steden zijn dan ook in een half uurtje te bereiken. Ook met het openbaar vervoer zijn Eindhoven en Venlo makkelijk vanuit Neerkant bereikbaar: de bus naar het treinstation in Deurne doet er een goed kwartier over. De rust van de omringende natuur is niet alleen aantrekkelijk voor de inwoners van Neerkant. Ook toeristen vinden er hun weg en logeren in de B&B, op de minicamping of huren de groepsaccommodatie.

En boven alles is Neerkant vooral een muzikaal dorp. Er is een fanfare die in de derde divisie uitkomt. Verder herbergt Neerkant verschillende blaaskapellen. Uit de vroegere Neerkantse groep CCC Inc. ontstond later DoeMaar, een van Nederlands meest succesvolle popgroepen aller tijden met in haar gelederen Neerkantenaren Ernst Jansz en Joost Belinfante.

Dorpsmuseum 'Techniek met een Ziel' aan de Dorpsstraat in Neerkant is een echt dorpsmuseum met een grote verzameling van weleer, bijeen gebracht door winkels en inwoners uit het dorp zelf.



Schriftelijkheidsvereiste

Wordt een woning gekocht door een natuurlijk persoon, die dit niet voor zijn beroep of bedrijf doet, dan moet de koop schriftelijk worden aangegaan. Tot 1 september 2003 was een mondelinge overeenkomst ook geldig. Het schriftelijkheidsvereiste geldt alleen voor aankoop van een woning voor eigen bewoning. Voor alle andere aankopen van onroerende zaken blijven de huidige regels gelden, indien ook de koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster (zie hierna). Voor het opstellen van de koopovereenkomst kan een notaris of makelaar worden ingeschakeld. Dit is niet verplicht.

Drie dagen bedenktijd

Als de schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend, heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de koopovereenkomst overhandigd is, van de koop af te zien. De koper hoeft hiervoor geen redenen op te geven. De gedachte achter deze bedenktijd is dat de koper nog de gelegenheid heeft om deskundigen te raadplegen. De termijn van drie dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval twee werkdagen moeten vallen. De verkoper heeft geen bedenktijd. Naast deze bedenktijd van drie dagen kunnen uiteraard nog steeds de gebruikelijke ontbindende voorwaarden worden opgenomen, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening of een woonvergunning. De bedenktijd van drie dagen kan niet worden uitgesloten.

Bedenktijd en termijnenwet

De bedenktijd is minimaal drie dagen. Op het moment dat de koper een kopie, van de door beide partijen ondertekende koopakte, heeft ontvangen gaat de bedenktijd de eerstvolgende dag in. Op de bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Deze houdt in dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Als een bedenktijd eindigt op zo'n dag, wordt zij verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Zie hiervoor het volgende overzicht (hierin zijn algemeen erkende feestdagen niet meegenomen).

Inschrijving van de koopovereenkomst bij het Kadaster

Een koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster. Alleen een notaris mag deze inschrijving verzorgen. Het voordeel van inschrijving bij het Kadaster is dat de koper zo wordt beschermd tegen calamiteiten aan de zijde van de verkoper zoals dubbele verkoop, faillissement, schuldsanering en dreigende beslagen.

Als de woning niet binnen zes maanden na het ondertekenen van de koopovereenkomst aan de koper geleverd wordt, vervalt deze bescherming.

Ondertekende koopakte door koper ontvangen:

Getekend op	Bedenktijd eindigt op	Bedenktijd bedraagt
maandag	donderdag	3 kalenderdagen
dinsdag	vrijdag	3 kalenderdagen
woensdag	maandag	5 kalenderdagen
donderdag	maandag	4 kalenderdagen
vrijdag	dinsdag	4 kalenderdagen
zaterdag	dinsdag	3 kalenderdagen
zondag	woensdag	3 kalenderdagen

Geachte belangstellende,

Wij hebben, namens de verkoper, met deze folder geprobeerd u een zo goed mogelijke indruk te geven van het pand. Heeft u nog vragen of wilt u een bezichtiging, dan zijn wij u vanzelfsprekend graag van dienst.

De omschrijving van deze woning met foto's, 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 of de notaris een koopakte opgesteld. Behalve nadere afspraken die gemaakt zijn, gelden de standaardregels. Op alle werkzaamheden van de Maison-makelaar zijn de Algemene Consumenten Voorwaarden van VBO Makelaar van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Alkmaar.

Zowel onze opdrachtgever als wij stellen het op prijs als u na een bezichtiging uw bevindingen aan ons kenbaar maakt. Als dit pand toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij u wellicht van dienst zijn als aankopend makelaar. Graag informeren wij u over alle mogelijkheden.

Met vriendelijke groet,
Uw Maison Makelaar

Wij maken het u graag gemakkelijk. U ontvangt een totaalpakket van producten en diensten, helemaal afgestemd op uw persoonlijke wensen.

Bij ons weet u waar u 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 u!

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.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw 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.

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 rechtcollege, de Hoge Raad, heeft in een arrest bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u 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.

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 u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u 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: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u 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 u, 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 uw naam overgeschreven

Als u een financiering nodig heeft, krijgt u 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. U 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. Doet u dat niet, dan loopt u veel risico. Als koper heeft u bijvoorbeeld een onderzoeksplicht, en als verkoper een meldplicht. Maar wat moet u 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. Wilt u uw risico's verkleinen, geen tijd verspillen, de stress en onzekerheid zoveel mogelijk vermijden en uw kansen op een goed resultaat vergroten? Schakel dan een makelaar in. Een goede makelaar verdient zichzelf dubbel en dwars terug.

NOTITIES

A large, light blue rectangular area with horizontal lines, intended for taking notes.

Maison Makelaars is aangesloten bij VBO, vereniging van makelaars en taxateurs. Een actieve brancheorganisatie met ruim 1.200 betrokken ondernemers.



Om lid te zijn van VBO, moet je als makelaar in het bezit zijn van de juiste papieren, je kennis permanent op peil houden en uiteraard gecertificeerd zijn. Dankzij meerdere kennisbijeenkomsten in het jaar en verplichte Permanente Educatie blijven we up-to-date van de vastgoed- en woningmarkt. Zodat we onze klanten de kwaliteit en dienstverlening kunnen bieden die zij verwachten. VBO leden beschikken over een database met historische en actuele woninginformatie. Deze informatie zorgt ervoor dat een VBO-makelaar u van goed advies kan voorzien, deze kan onderbouwen en sterker staat in de onderhandeling.

U kunt ervan uitgaan dat uw VBO-makelaar deskundig is en zich als een goed opdrachtnemer gedraagt. Denk hierbij aan het opmaken van een correcte verkoopadvertentie, het ontvangen van potentiële kopers of huurders, het voeren van gedegen onderhandelingen en het wijzen op bepaalde risico's. Heeft u onverhoopt toch een klacht of is er een geschil ontstaan tussen u en uw makelaar/taxateur? Dan kunt u terecht bij de onafhankelijke Geschillencommissie Makelaardij (SGC) en het onafhankelijk Tuchtcollege Makelaardij Nederland (TMCNL). Daarnaast zijn VBO-leden verplicht om zich te verzekeren tegen schade door beroepsfouten. Dit is ook in uw belang. Meer weten over VBO? Ga naar www.vbomakelaar.nl

Samen sterker. Daar gaan wij voor.

Wij gebruik maken van het biedsysteem **Eerlijk Bieden?** (zowel biedings-procedures als reguliere processen)



Wij de oprichters zijn van het concept www.matchjouwwoning.nl?

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



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



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



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



puur, persoonlijk en professioneel

**Maison**[®]
MAKELAARS



Maison Makelaars Reel en Maas / Horst ad Maas
John F. Kennedylaan 944 || 5598B1 XCC Panningen
077 368892646
ph@maisonmakelaars.nl
www.maisonmakelaars.nl

 **VBO** Vereniging van
makelaars en taxateurs

funda