

TE KOOP



SWALMEN
Meander 48

**Maison**[®]
MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



www.maisonmakelaars.nl

€ 339.000,-

SWALMEN
Meander 48

status: Beschikbaar

BOUWVORM

soort object: Bestaande bouw
type woning: Hoekwoning
bouwjaar: 1997
woonoppervlakte: 116 m2
ligging: in woonwijk, aan rustige weg

INDELING

perceeloppervlakte: 329 m2
inhoud: 480 m3
aantal kamers: 6
aantal slaapkamers: 5

ENERGIE

verwarming: c.v.-ketel
warm water: c.v.-ketel
isolatie: dubbel glas, muurisolatie, dakisolatie

BUITENRUIMTE

tuin: zijtuin, voortuin, achtertuin

PARKEERGELEGENHEID

garage: Ja
voorzieningen: inpandig

OVERIG

Huidige bestemming: Wonen
permanente woning: Ja
onderhoud binnen: goed
onderhoud buiten: goed

OBJECT GEGEVENS:

Adres	Meander 48
Postcode - Plaats	6071 SB Swalmen
Kadastrale aanduiding	Swalmen B 3888
Perceeloppervlak	329 m²
Type woning	Hoekwoning met garage, geschakeld
Bouwjaar	1997
Inhoud woning	480 m³
Woonoppervlak	116 m²
Overige inpandige ruimtes	22 m²
Externe bergruimte	7 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	15 m²
Kamers	6 (5 slaapkamers)



OBJECT OMSCHRIJVING:

In een rustige woonwijk in Swalmen ligt deze leuke, verrassend ruime hoekwoning, een woning met een knipoog naar de jaren 30. De mooie erker aan de voorzijde en het speelse ronde raam op de zolderverdieping geven het huis karakter en een luxe uitstraling. De woning heeft o.a. een ruime woonkamer, open keuken, 3 slaapkamers, een moderne badkamer en een vaste trap naar de zolder waar nog eens 2 kamers te vinden zijn.

De ruime oprit, prachtige tuin en garage met bijkeuken zorgen alleen maar voor nog meer woongenot.

Ook de ligging is ideaal, in een kindvriendelijke wijk met een kleine speeltuin voor de deur waar kinderen nog heerlijk kunnen buitenspelen maar ook het centrum en de scholen liggen op loopafstand.

Bij deze woning kom je niks tekort en vindt je alles wat je nodig hebt. Kom snel kijken en ervaar het zelf!



ALGEMEEN:

Deze leuke woning is gelegen aan een verkeersluwe straat in Swalmen, een dorp met een landelijk karakter en toch met alle voorzieningen zoals winkels en scholen op loop- en fietsafstand. Ook het station en de bushalte zijn binnen een paar minuten te bereiken.

Vanuit Swalmen ben je zo in Roermond of Venlo voor een gezellig terrasje of lekker shoppen in de vele winkels. Maar je bent ook zo in Duitsland en België mede door de goede aansluiting op de A2/A73.

Hou je meer van de natuur dan kun je terecht in het nabijgelegen bos of de Maasplassen die garant staan voor een heerlijke idyllische fietstocht of een iets ruigere tocht met de mountainbike.

Toch liever thuis blijven, ook dat is geen straf...genieten achter in de tuin of even met de kinderen naar de overkant spelen op de glijbanen en de schommels.



Hier wonen betekent genieten!

BEGANE GROND:

Omgeven met mooie bloemen en struiken, brengt ons een paadje naar de overdekte entree die toegang geeft tot de hal. Hier bevindt zich de meterkast, de modern uitgevoerde toilet-ruimte met hangcloset en fonteintje en de deur naar de woonkamer.



Wat meteen opvalt in de woonkamer is de ruimte en het licht. De erker aan de voorzijde zorgt niet alleen voor extra ruimte en gezelligheid maar zeker ook de lichtinval is grandioos, ramen helemaal doorlopend tot op de vloer.





Aan de achterzijde vinden we nog eens zo'n enorme raampartij, deze loopt zelfs van muur tot muur en biedt ons een schitterend uitzicht op de mooie tuin.



Verder is de woonkamer afgewerkt met een licht houten parketvloer en strakke muren en plafonds.



Aansluitend aan de woonkamer vinden we de open keuken in een U-opstelling.

Heerlijk veel ruimte om te koken en te bakken met zicht op de woonkamer of uitkijkend op de gezellige tuin.



Strakke, crèmekleurige keukenfronten, afgewerkt met licht hout en apparatuur uitgevoerd in



rvs zorgt dat de keuken een neutrale uitstraling heeft en helemaal aansluit bij de woonkamer.

De keuken is voorzien van:

- Koelkast
- Combi – oven / magnetron (magnetron en verlichting defect)
- Inductie kookplaat, 4 pits
- Vaatwasser

Via de woonkamer is de handige bijkeuken bereikbaar die in verbinding staat met zowel de tuin als de garage.



VERDIEPING:

Via een tweede hal kom je bij de trapopgang naar de eerste verdieping. Hier liggen drie slaapkamers en de moderne, stijlvolle badkamer.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning met ook weer dat



prachtige uitzicht op de tuin.



De twee kleinere slaapkamers liggen aan de voorzijde en hebben het uitzicht op het leuke speeltuintje. Een van deze slaapkamers is nu in gebruik als kleedkamer.





Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een mooie houtlook PVC vloer, strakke muren en plafonds.

De badkamer is naast de tuin toch wel de eyecatcher van de woning. Helemaal compleet ingericht met een tweede toilet, ligbad, heerlijke douche en een groot wastafelmeubel met



dubbele wasbak en enorme lades waar je al je badkamerspullen mooi in kunt opbergen.



De grote tegels aan muur en vloertegels in houtlook geven een strakke combinatie met de grijsbruine tegel. De schitterende designradiator en het hoogglans badmeubel geven het geheel nog net dat tintje extra luxe.



ZOLDER:

Middels de overloop op de eerste verdieping komen we op de zolderverdieping waar we nog eens twee slaapkamers vinden en de wasruimte met CV-opstelling.

Wat deze verdieping zo leuk maakt zijn de ronde ramen die op beide kamers aanwezig zijn. Zij zorgen voor een speels effect maar geven ook wat extra gezelligheid.





Daarnaast zijn er op beide kamers nog dakramen en zijn de schuintes netjes afgewerkt met kasten zodat je ook hier weer voldoende bergruimte hebt.

De vloer is voorzien van laminaat.

GARAGE / BERGING:

Direct naast het huis ligt de garage en is voorzien van een sectionaal poort.

Deze is niet alleen via de ruime oprit bereikbaar maar ook inpandig via de bijkeuken. Nooit meer in de regen je boodschappen uit de auto halen, hoe heerlijk is dat?!



TUIN:

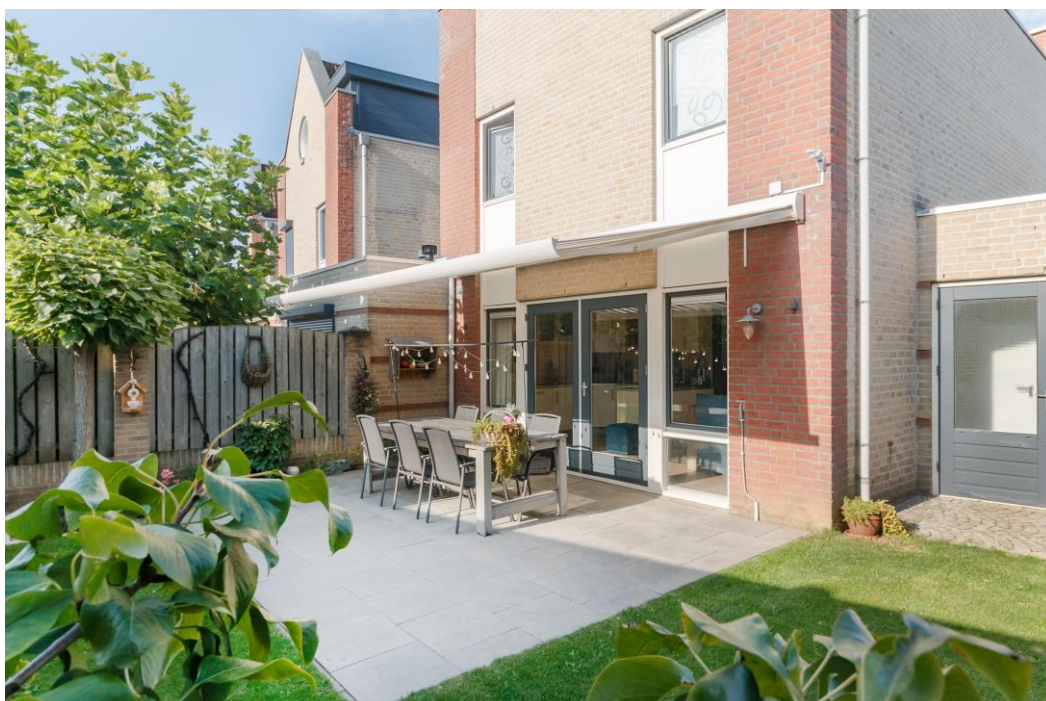
Een tuin waar we eigenlijk niks over moeten schrijven of juist heel veel.

Twee heerlijke terrassen waar je alleen hoeft na te denken of je wel of geen zon wil. Bij de een gebruik je het zonnescherm en bij de ander draai je gewoon de lamellen open of dicht.





Een knus zithoekje waar je prima kunt zitten met een goed boek of 's avonds met een glas wijn uitkijkend over de tuin.



Het tuinhuisje is te gebruiken als een extra bergruimte.



En last but not least de aparte, overdekte ruimte tegen de garage;



Fietsenstalling? Bergruimte? Loungehoek? Carport? Vul dit zelf maar in want het is allemaal mogelijk.



Tevens is de tuin bereikbaar via een sfeervolle poort aan de zijkant.

Kortom: gewoon een heerlijk tuin met optimale privacy waar je de hele dag kunt genieten!!

OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **6 weken**

Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

De woning heeft een **voorlopig energielabel B** .

STAAT VAN ONDERHOUD:

Goed

CV KETEL EIGENDOM

Bouwjaar 2010

LIGGING:

Rustig in de woonwijk in een verkeer luwe straat, recht tegenover een speeltuintje.

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 in digitale vorm beschikbaar

BOUWKUNDIG ADVIES:

Maison Makelaars adviseert u altijd bij de aankoop van een woning een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

MAATGEVING:

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

Alle informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor de brochure tekst, de plattegronden en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

ROERMOND (REMUNJ)

Roermond is een gemeente in het midden van de provincie Limburg.

Roermond (stad) bestaat uit de wijken: Binnenstad, Voorstad Sint Jacob, Hammerveld, Roerzicht, Roer Zuid, Hoogvonderen, Donderberg, De Kemp, Kitskensberg/Heide, Kitskensdal, Kapel in 't Zand, Gulickerweijde, Roermondse Veld, Vrijveld, de *buurtschappen* De Weerd en Hatendoorn.



Het *stadsdeel* **Maasniel** (zelfstandige gemeente tot 1959) met daarin de *wijken* Maasniel, De Wijher, Tegelarijeveld en Leeuwen, de *kern* Asenray en de

buurtschappen Maalbroek, Spik, Straat en Thuserhof.

Het *stadsdeel* **Herten** (zelfstandige gemeente tot 1991) met daarin de *wijken* Herten, Muschenberg, Molenveld, Merum en Oolderveste en de

buurtschappen Ool en Aan de Rijksweg

Het *stadsdeel* **Swalmen** (zelfstandige gemeente tot 2007) met daarin de *wijken* Swalmen, Boukoul en de *buurtschappen* Asselt, Einde en Wieler.



Roermond ligt aan de samenvloeiing van de Roer in de Maas. De stad heeft een rijk verleden: zij was in de late middeleeuwen een Hanzestad, en een van de vier hoofdsteden van het oude Hertogdom Gelre, tweede in omvang en

grootste qua handel.



Het nu Limburgse Roermond was aanvankelijk een Gelderse stad (een deel van het huidige Roermond-Zuid lag echter binnen het toenmalige hertogdom Gulik.) Het later als Overkwartier van Gelre aangeduide geweest heeft aan de basis gelegen van het huidige Noord-Limburg, maar ook Roermond maakte er deel van uit. Roermond wordt voor het eerst vermeld in 1204 en in 1214 werd ze verwoest tijdens de Duitse troonstrijd. Graaf Gerard III stichtte er in 1224 een abdij. Aan deze Munsterabdij herinnert het voornaamste monument van de stad: de romaanse Munsterkerk. Roermond kreeg in 1231 stadsrechten van graaf Otto II. In 1441 werd de stad aan de Maas lid van de Hanze en in 1472 kreeg ze het muntrecht.



I

SWALMEN (ZJWAME):

Swalmen is een plaats en een voormalige gemeente in Limburg, die sinds 1 januari 2007 bij de gemeente Roermond hoort.

Swalmen is gelegen tussen Roermond en Venlo, wordt begrensd door de Maas en in het oosten door de Duitse grens.



De kerkdorpen Asselt en Boukoul maakten tot 2007 ook deel uit van de gemeente Swalmen. Met deze twee kerkdorpen bezat deze zeer water- en bosrijke gemeente naast enige industrie in de dorpskern vooral ook een landelijk karakter.

De gemeente Swalmen telde bij de opheffing 8797 inwoners (1 juli 2006) en had een oppervlakte van 22,96 km² (waarvan 1,42 km² water).



Het ontstaan van de naam:

Swalmen (in 11e-12e eeuw (de) *Sualmo*; ca. 1200 *Sualmum*; 1239 *Swalmene*) dankt zijn naam aan het riviertje de Swalm.

Wapen

Het stadswapen van Swalmen komt voor het eerst voor in 1607 (voor die tijd zegelde de rechter persoonlijk) en is ontleend aan dat van de familie van Swalmen (een jongere stam van de familie van Broeckhuysen, die hetzelfde wapen heeft, waarop Van Swalmen een barensteel ter onderscheiding heeft aanbracht). In 1339 werd ridder Seger van Swalmen, zoon van wijlen Willem van Broeckhuysen, door graaf Dirk van Loon, heer van Heinsberg en Blankenberg, beleend met enkele landerijen in Swalmen.



Er zijn drie stadszegels in gebruik geweest tot 1792 en vanaf 1614 staat de Heilige Lambertus er als kerkpatroon achter.

Natuur

Swalmen bezit aan de oostkant een uitgestrekt bosgebied met de Bosberg, dat over de grens aansluit op het Brüggener en Elmpterwald. Het is een voortreffelijke omgeving om te wandelen en te fietsen. Het beekdal van de fraai meanderende Swalm geniet de laatste decennia ook nationaal een toenemende belangstelling. In het bos 'Groenewoud' ligt ook een fraai natuurbad, 'de Bosberg'.

De Maasplassen bij Asselt, ontstaan door het baggeren van grind, bieden verschillende mogelijkheden tot watersport (zeilen, roeien, surfen) en sportvisserij. In de Asseltse Plassen bevindt zich een jachthaven.

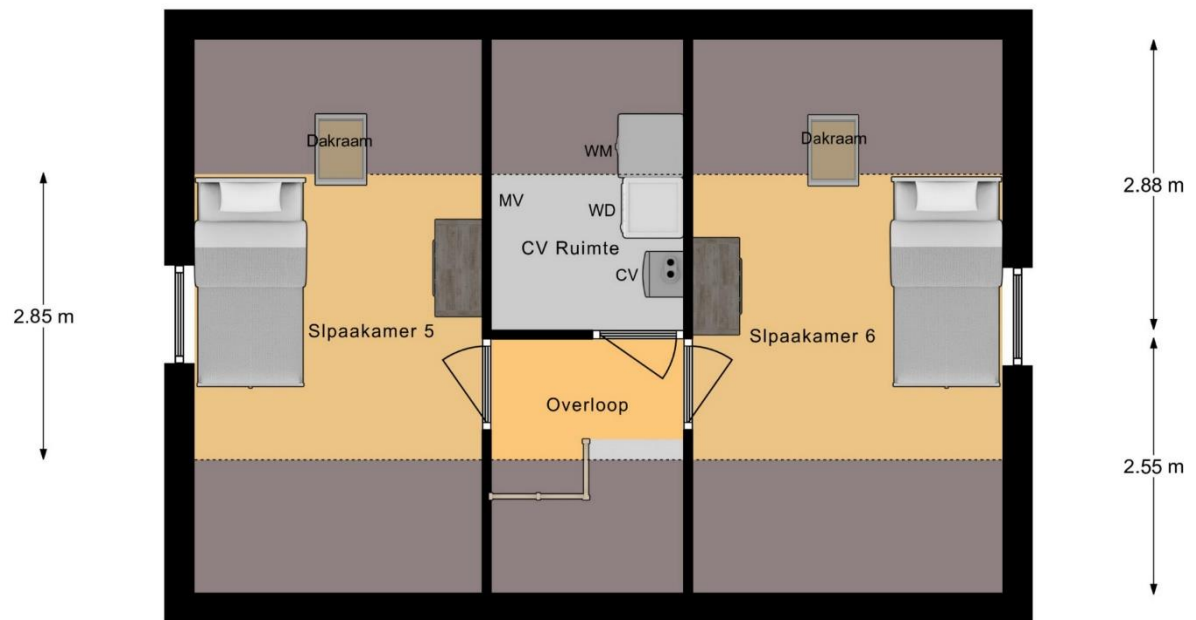
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



Zolder



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 verbieden 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 biedingproces 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 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 hypotheekgarantie (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.



puur, persoonlijk en professioneel



Maison Makelaars Roermond
Willem II Singel 35 | 6041 HP Roermond
0475 - 47 58 31
mre@maisonmakelaars.nl
www.maisonmakelaars.nl

