

TE KOOP



KONINGSLUST
Poorterweg 49

**Maison**[®]
MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



www.maisonmakelaars.nl

€ 249.000,-

KONINGSLUST
Poorterweg 49

status: Beschikbaar

BOUWVORM

soort object: Bestaande bouw
type woning: 2-onder-1-kapwoning
bouwjaar: 1956
woonoppervlakte: 102 m2
ligging: in centrum

INDELING

perceeloppervlakte: 346 m2
inhoud: 403 m3
aantal kamers: 3
aantal slaapkamers: 2

ENERGIE

verwarming: open haard, c.v.-ketel
warm water: c.v.-ketel
isolatie: volledig geïsoleerd

BUITENRUIMTE

tuin: voortuin, achtertuin

PARKEERGELEGENHEID

garage: Ja
voorzieningen: parkeerplaats, vrijstaand steen

OVERIG

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

Laat je verrassen door de ruimte in deze woning! Tien jaar geleden is deze woning helemaal gerenoveerd en uitgebreid met een flinke uitbouw op de begane grond. Hierdoor is de woonkamer twee keer zo groot geworden en de keuken heerlijk licht door de dubbel openslaande deuren naar de tuin en de twee lichtstraten in het plafond. Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers aanwezig, een badkamer met ligbad en douche en een handige wasruimte. Achterin de tuin ligt een grote, geheel geïsoleerde loods met vloering en een kantoorruimte met keukenblok.



ALGEMEEN:

Deze fijne twee onder één kapwoning ligt aan de hoofdstraat van Koningslust. Via de tuin heb je toegang tot een groot speelveld dat achter de woning ligt waardoor het dus een ideale gezinswoning is! De voorzieningen in Koningslust, o.a. de basisschool, kerk, dorps huis en een café bevinden zich allemaal op loopafstand. Bovendien ligt de oprit naar de A67 richting Venlo/Duitsland en Eindhoven op slechts vijf autominuten. Voor de wekelijkse boodschappen kun je in het nabijgelegen Panningen of Maasbree terecht.





BEGANE GROND:

ENTREE

Via de oprit loop je naar de voordeur die uitkomt in de hal. In deze hal bevindt zich de meterkast, de gerenoveerde trap (2011) naar de bovenverdieping en de toegang naar de kelder onder de hal.



WOONKAMER

De volgende ruimte die je betreed is de woonkamer. In 2011 is de begane grond flink uitgebreid met een uitbouw waardoor de woonkamer nu twee keer zo groot is geworden. Aan de voorkant en aan de zijkant zijn draaikiepramen met elektrisch te bedienen rolluiken aanwezig. Prominent in de woonkamer staat een speksteen houtkachel die voldoende capaciteit heeft om de hele woning te verwarmen. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming (met uitzondering van de hal).





KEUKEN

De luxe open keuken is opgesteld in een U-vorm en uitgerust met een vijfspots gasfornuis met afzuigkap. In de kastenwand bevindt zich een koelkast, stoomoven, heteluchtoven, espressomachine en een vaatwasser. Er zijn ook veel keukenkastjes en -lades aanwezig voor het opbergen van keukengerei en provisie. De keuken is een heerlijke lichte plek door de dubbel openslaande deuren naar de tuin, een draaikiepraam (beide met elektrisch te bedienen rolluiken) en de twee lichtstraten in het plafond. In het portaal naar de tuin is nog een handige bergkast aanwezig waar ook de CV ketel in hangt (Kli-max/2008).





TOILET

Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich de betegelde toiletruimte met een wandcloset en fonteintje.



VERDIEPING:

Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers aanwezig, een badkamer, separate toiletruimte en een wasruimte.

SLAAPKAMERS

De slaapkamers zijn beide voorzien van een draaikiestraam met elektrisch te bedienen rolluik, een laminaatvloer en gestucte wanden. De slaapkamer aan de voorkant heeft bovendien nog een inbouwkast met schuifdeuren.



BADKAMER

Ook de badkamer is in 2011 volledig vernieuwd en heeft de beschikking over zowel een douchecabine als een ligbad. Daarnaast is er nog een wastafel aanwezig, een designradiator en een draaikiepraam met elektrisch te bedienen rolluik. De badkamer is neutraal uitgevoerd in lichte kleuren en licht sanitair.

Het toilet bevindt zich in een separate ruimte naast de badkamer.



WASRUIMTE

De handige wasruimte is de voormalige badkamer. Hier is een aansluiting gemaakt voor zowel een wasmachine als een droger. Verder is er een wasbak aanwezig, een verwarming en een draaikiepraam met handbediend rolluik. Deze ruimte is volledig betegeld.



ZOLDER:

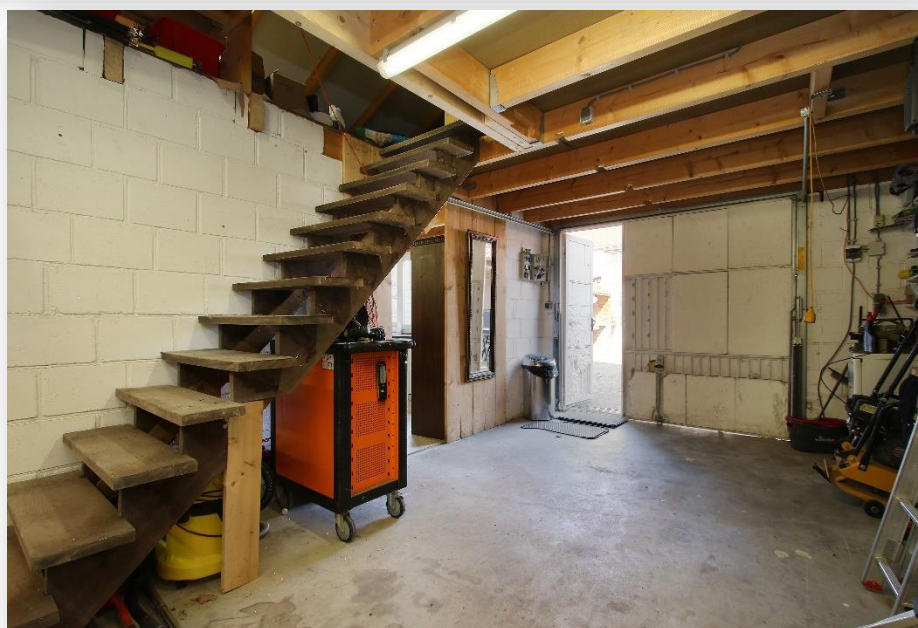
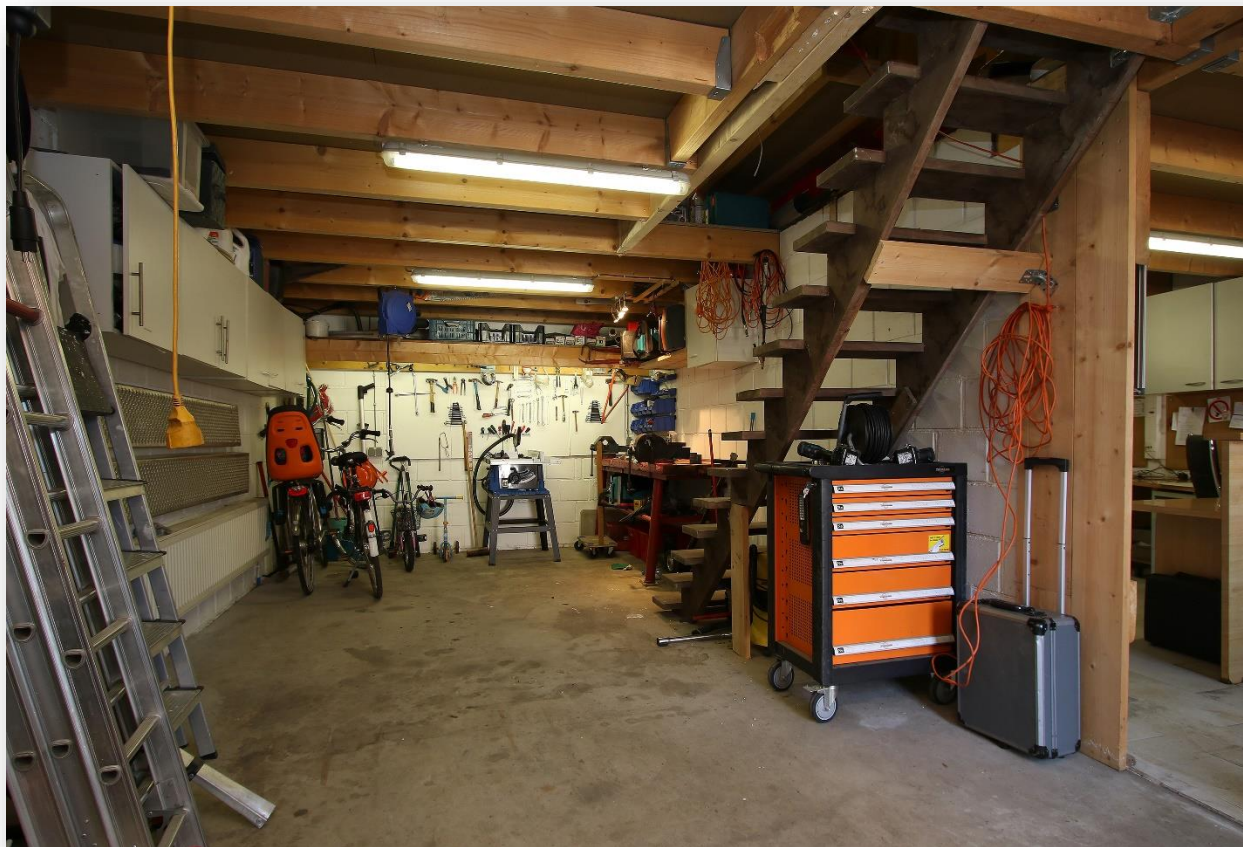
Via een luik met vlizotrap boven de overloop heb je toegang tot een ruime bergzolder.

GARAGE/BERGING:

Achterin de tuin ligt een grote loods/garage met vloering voor nog extra bergruimte. Deze is in 2011 gebouwd en volledig geïsoleerd. De binnenmuur is van steen en de buitenmuur bestaat uit houtwerk. In deze loods is een eigen riolering aanwezig, gas, water en licht. De loods heeft ook een aparte CV installatie en warm watervoorziening. Tevens is er een internetkabel aanwezig. Naast de opslagruimte ligt een kantoor met een compleet keukenblok waaronder een fornuis met oven, koelkast en vaatwasser.







TUIN:

De zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Direct achter de woning ligt een verhoogd terras en aan de linkerkant in de tuin ligt een overkapping die in de winter als houtopslag wordt gebruikt en in de zomer als overdekt zitje. Ook aan de rechterkant in de tuin is een handige bergruimte gemaakt voor het opbergen van het tuingereedschap. De tuin is volledig omheind en heeft een vrije achterom via de oprit. Achterin de tuin geeft een poortje toegang tot een groot speelveld. In de tuin is verlichting aanwezig, stopcontacten een buitenkraan met wastafel en een buitenkraan met waterslang.





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 ... (volgt)

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is prima. De woning is in 2011 volledig gerenoveerd en keurig bijgehouden. Alle kozijnen zijn van onderhoudsvrij kunststof.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Kli-max CV ketel uit 2008. Op de begane grond ligt vloerverwarming (met uitzondering van de hal) en vloerisolatie. De spekstenen houtkachel zorgt voor verwarming van de woning. Alle ramen zijn voorzien van dubbel glas, de verdiepingsvloer en het dak zijn geïsoleerd net zoals de spouwmuur.

LIGGING:

De woning ligt aan de hoofdstraat van Koningslust op loopafstand van de voorzieningen in het dorp.

NUTSVOORZIENINGEN:

De woning is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en beschikt over een aansluiting op het kabelnetwerk (glasvezel staat gepland voor 2021).

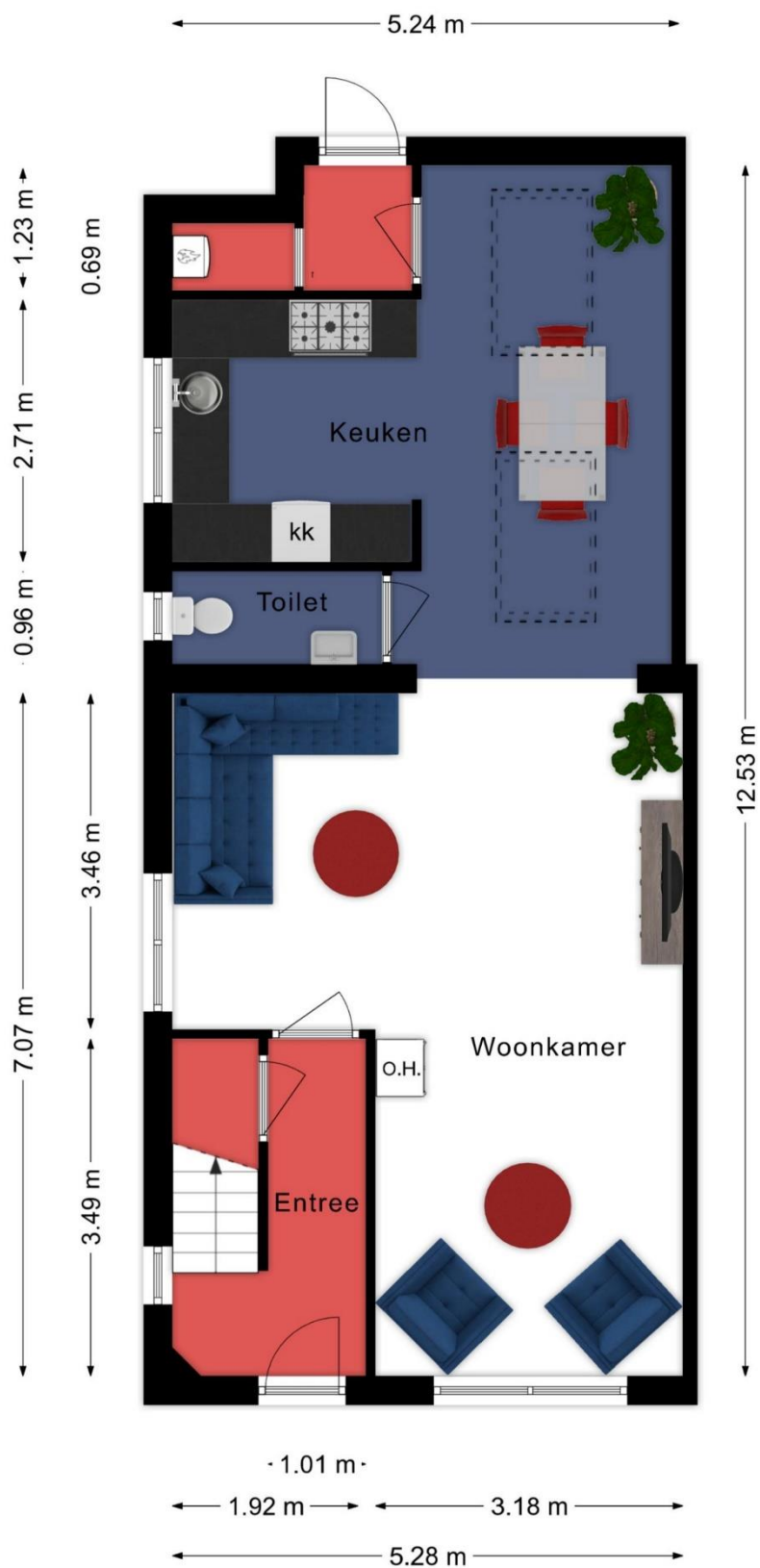
LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

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

BOUWTEKENINGEN:

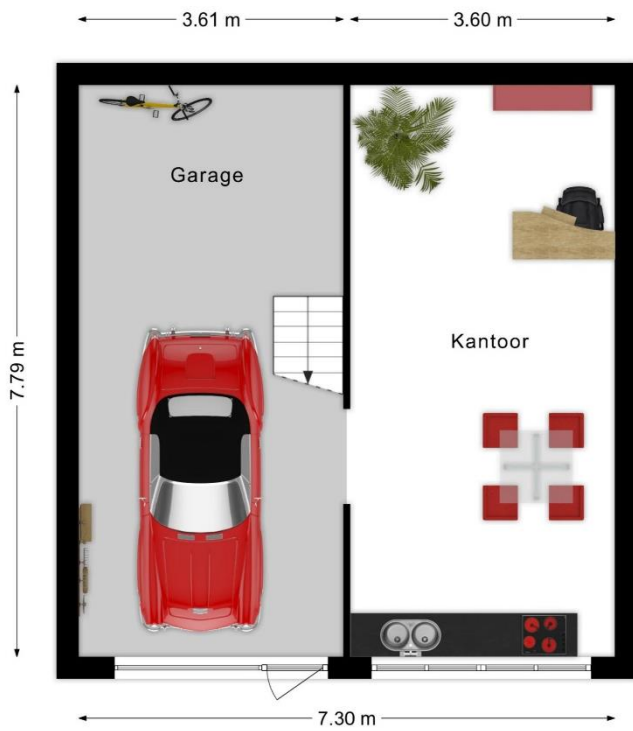
Van deze woning zijn geen bouwtekeningen beschikbaar.

PLATTEGRONDEN:

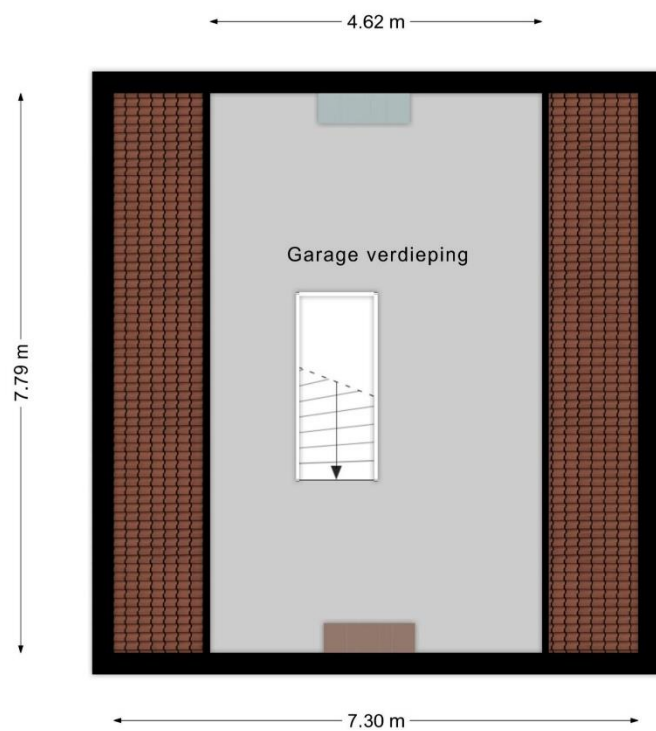


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGRONDEN:

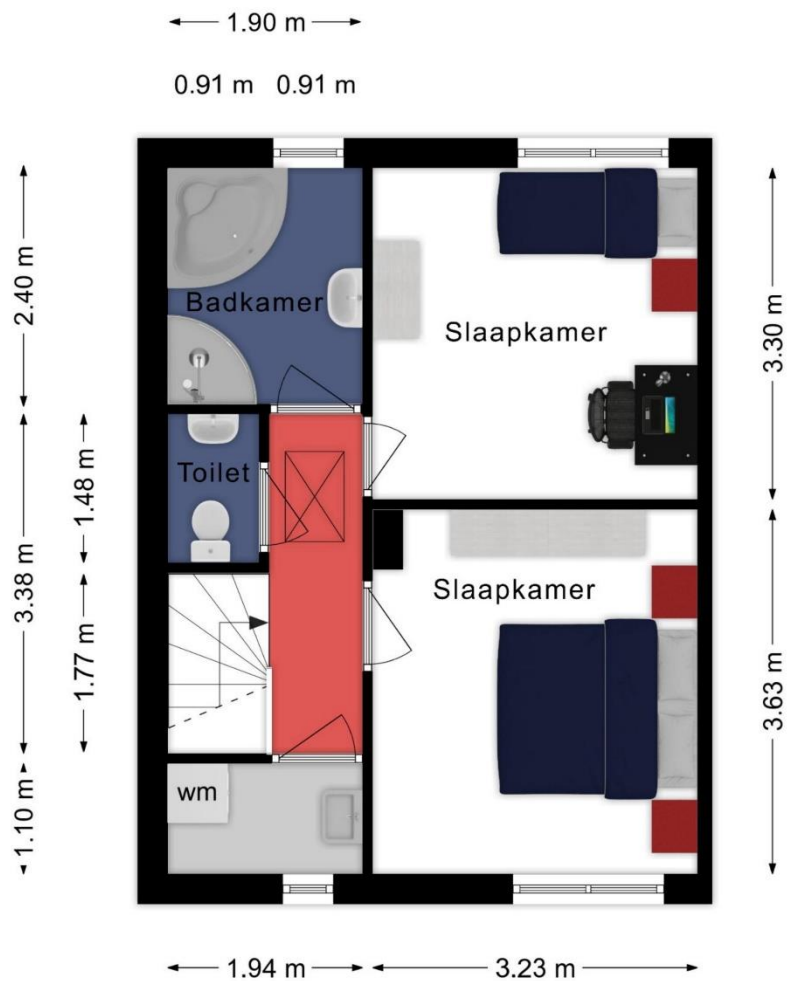


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



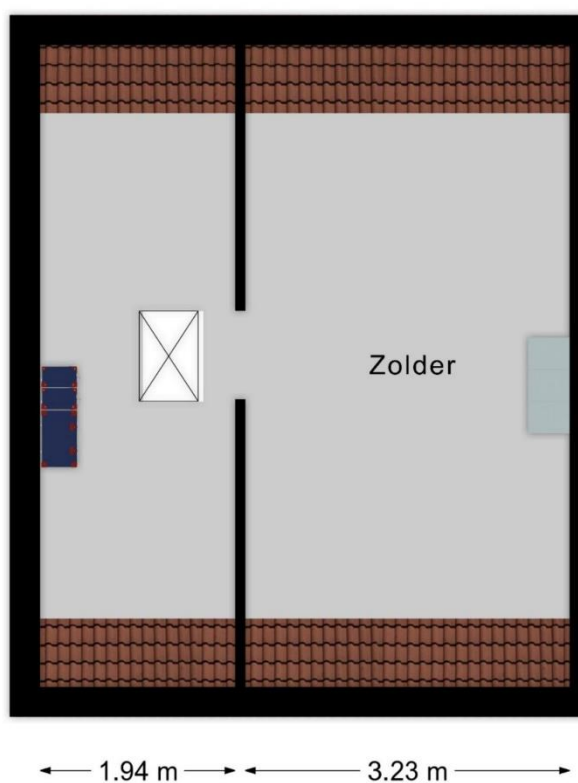
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGRONDEN:



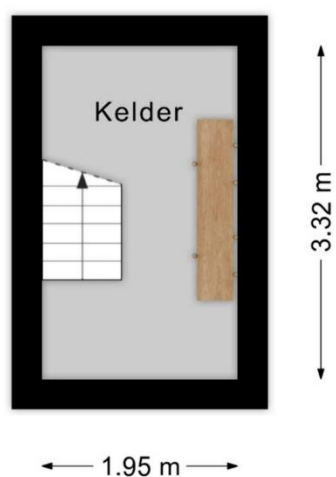
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGRONDEN:

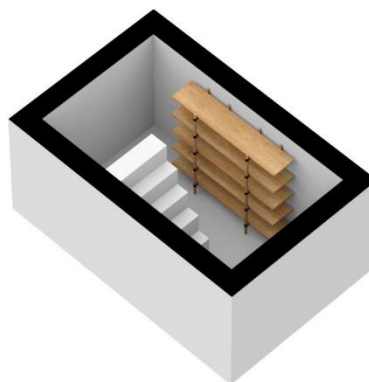


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGRONDEN:



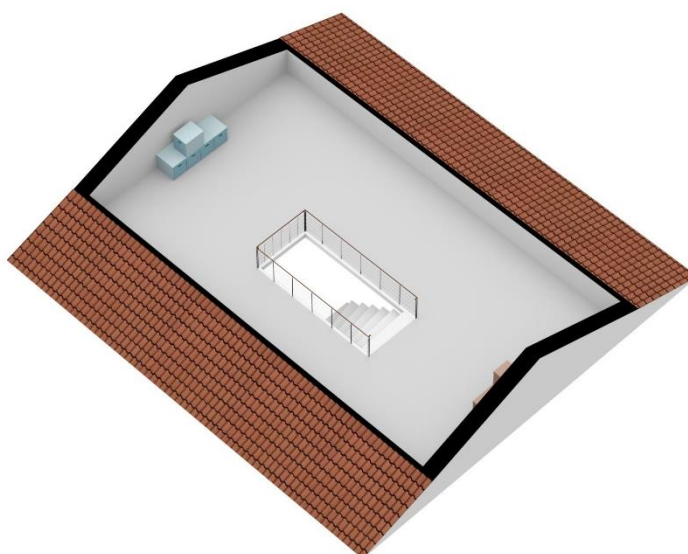
Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten ontleend worden.



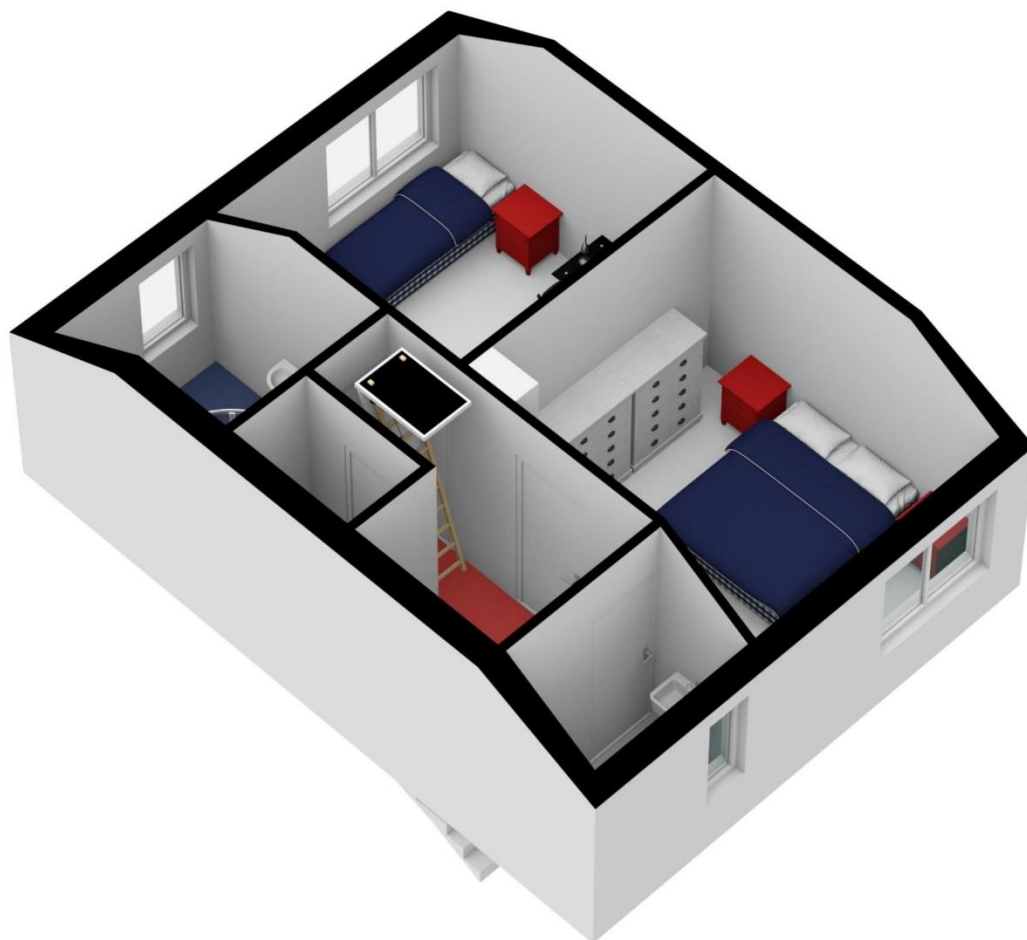
PLATTEGRONDEN:



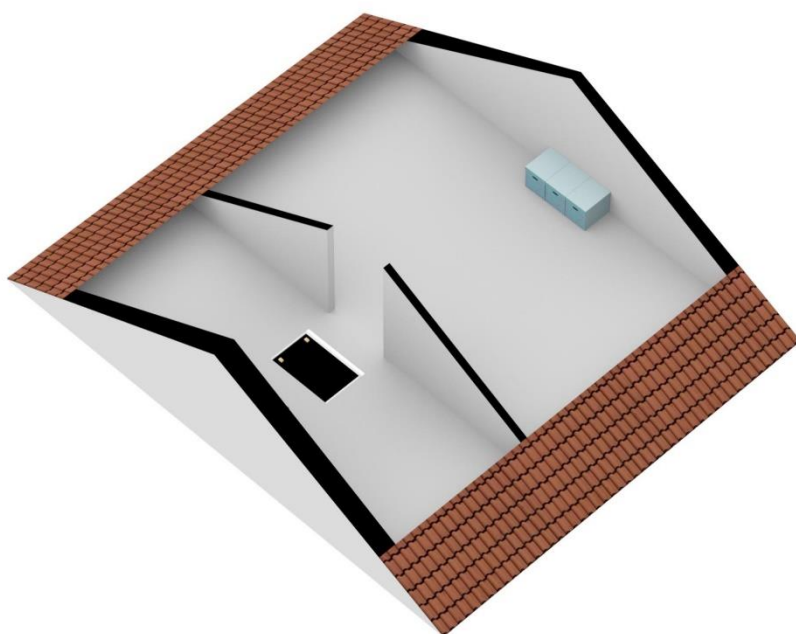
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



KADASTRALE KAART:

Percelenrapport

Kenmerk: Poorterweg 49, 5984 NL Koningslust
Datum: 23-09-2020



Beleef de ruimte!

Deze uitspraak typeert de plattelandsgemeente Peel en Maas en is zowel terug te vinden in de buiten ruimte als in de ruimte die er is voor bewonersinitiatieven.



De gemeente Peel en Maas is een nuchtere, no-nonsense gemeente in het landschappelijk gebied tussen de Peel en de Maas. Een gemeente van ruim 43.000 inwoners die innovatief en met trots vorm en inhoud geven aan hun eigen woon-, werk- en leefomgeving. De gemeente, met een omtrek van 57,3 kilometer en een oppervlakte van 15.940 ha., wordt aan één kant begrensd door nationaal park De Groote Peel en aan een andere kant door de rivier de Maas. Hierdoor is er een grote diversiteit aan landschappen en kernen. De gemeente Peel en Maas is sinds 2010 een fusiegemeente van de oorspronkelijke kernen Baarlo, Beringe, Egchel, Grashoek, Helden, Kessel, Kessel-Eik, Koningslust, Maasbree, Meijel en Panningen.

Kernwaarden:

Deze regio heeft alles om er prettig te wonen, te werken en te recreëren: gevarieerde landschappen, actieve kernen met elk hun eigen karakter en veel verschillende soorten bedrijvigheid en voorzieningen. Die diversiteit wordt gekoesterd, omdat het Peel en Maas maakt tot wat het is: een aantrekkelijke en economisch gezonde gemeente waar het prettig leven en werken is.

Naast diversiteit heeft de gemeente Peel en Maas duurzaamheid in de brede zin van het woord als kenwaarde hoog in het vaandel staan. Inspirerende resultaten daarvan zijn bijvoorbeeld GLOEI (het innoverend, verbindend en coöperatief kennisplatform, dat zich inzet voor verduurzaming van de leefomgeving en de lokale economie) en landelijk gezien de hoogste uitstroom van mensen uit de bijstand naar werk.

Inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties, die actief zijn in de vele bruisende gemeenschappen die Peel en Maas kent, worden waar gevraagd en nodig ondersteund door de gemeente. Met deze eigentijdse rol van de gemeente onderscheidt Peel en Maas zich en draagt ze bij aan het herkenbare profiel van een ondernemende en zich ontwikkelende plattelandsgemeente.

Peel en Maas in cijfers (2016):

Aantal inwoners

Totaal:	43.390	Bevolkingsopbouw:	
Baarlo	6530	inwoners jonger dan 20 jaar	9.187
Beringe	2125	20 – 64 jaar	25.412
Egchel	1275	65 – 75 jaar	5.203
Grashoek	1645	75 – 85 jaar	2.714
Helden	6245	85 jaar en ouder	801
Kessel en Kessel-Eik	4220		
Koningslust	1230		
Maasbree	6530	Aantal woonruimten (2019)	17.920
Meijel	6100		
Panningen	7490		

KONINGSLUST (*KUNNINGSLUS*)



Met ongeveer 1250 inwoners is Koningslust één van de kleinere agrarische dorpskernen binnen de gemeente Peel en Maas. Koningslust is omgeven door stukjes landbouwgrond, afgewisseld met naaldbos en grenst aan het mooie natuurgebied 'het Vlakbroek'. De autosnelwegen A67 en A73 zijn binnen tien minuten bereikbaar. Er is geen openbaar vervoer vanuit of naar Koningslust. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op ongeveer 800 meter afstand. Inwoners kunnen vanuit het dorp wel gebruik maken van een belbus of deeltaxi.

Het aantal voorzieningen in het dorp is zeer basaal: een basisschool, een peuterspeelzaal, horecagelegenheden en een kerk. Voor de dagelijkse levensbehoeften zijn de inwoners van Koningslust aangewezen op de buurkernen, zoals het vier kilometer verderop liggende Panningen, waar ook een middelbare school gevestigd is. Koningslust heeft een sportveldencomplex en een handboogschietbaan. Het dorp heeft een actief verenigingsleven. De inwoners van Koningslust voelen zich erg betrokken bij het dorp.

De naam van het dorp is afkomstig van Petrus de Koning (1754-1826), die in 1795 grote stukken heidegrond met boerderijen kocht in dit gebied en waar hij naar hartenlust kon jagen.

Zijn zoon, de pastoor Leonard de Koning (1798-1868) stichtte halverwege de 19e eeuw op het landgoed Koningslust een Congregatie, waarbij de monniken de heidegrond in cultuur brachten, het 'gesticht Koningslust' en een kapel bouwden. Dit gesticht werd vlak voor de tweede wereldoorlog overgenomen door de broeders van de Heilige Joseph, afkomstig uit het nabijgelegen Heel. Zij hebben ervoor gezorgd dat snel na de overname 'Huize Savelberg' werd gebouwd; een tehuis voor mensen met een verstandelijke beperking, tegenwoordig onderdeel van Daelzicht en een belangrijke werkgever voor de regio.



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 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.



puur, persoonlijk en professioneel



Maisonmakelaars Peel en Maas

John F. Kennedylaan 94 | 5981 XC Panningen

077 - 308 29 46

ph@maisonmakelaars.nl

www.maisonmakelaars.nl



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

