

# TE KOOP



**LINNE**  
Craveld 3

  
**Maison**<sup>®</sup>  
MAKELAARS

*puur, persoonlijk en professioneel*



[www.maisonmakelaars.nl](http://www.maisonmakelaars.nl)

€ 295.000,-

**LINNE**  
Craveld 3

status: Beschikbaar

**BOUWVORM**

soort object: Bestaande bouw  
 type woning: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning  
 bouwjaar: 1991  
 woonoppervlakte: 97 m2  
 ligging: in woonwijk, aan rustige weg

**INDELING**

perceeloppervlakte: 229 m2  
 inhoud: 390 m3  
 aantal kamers: 5  
 aantal slaapkamers: 4

**ENERGIE**

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

**BUITENRUIMTE**

tuin: voortuin, achtertuin

**PARKEERGELEGENHEID**

garage: Ja  
 voorzieningen: carport

**OVERIG**

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

## OBJECT GEGEVENS:

---

**Adres** Craveld 3  
**Postcode - Plaats** 6067 HH Linne

---

**Kadastrale aanduiding** Linne E 2362  
**Perceeloppervlak** 229 m<sup>2</sup>

---

**Type woning** 2/1 kap woning geschakeld  
**Bouwjaar** 1991  
**Inhoud woning** 390 m<sup>3</sup>  
**Woonoppervlak** 97 m<sup>2</sup>  
**Overige inpandige ruimtes** 11 m<sup>2</sup>  
**Externe bergruimte** 12 m<sup>2</sup>  
**Gebouw gebonden buitenruimte** 40 m<sup>2</sup>  
**Kamers** 5 (4 slaapkamers)

---



## OBJECT OMSCHRIJVING:

---

Deze leuke, ruime woning met carport in Linne ligt in een rustige straat die grenst aan een weiland. Er zijn maar liefst 3 slaapkamers op de eerste verdieping, 1 op de zolder en een vijfde slaapkamer kun je makkelijk creëren op de begane grond waar nu de berging is. Ook kun je van ruimte 4 en 5 een speelkamer, kantoor of hobbykamer maken. In de keuken - voorzien van alle gemakken - kun je lekker koken en gezellig tafelen. Op warmere dagen is het genieten van de tuin in het zonnetje of onder de overkapping bij iets minder weer.



## ALGEMEEN:

---

Craveld 3 in Linne is een rustige straat. Hier komt alleen verkeer dat in de straat moet zijn.

De hele begane grond is voorzien van vloerverwarming die een behaaglijke warmte geeft.

De woning is bijna helemaal voorzien van rolluiken.

De berging in de tuin is zeer geschikt als bedrijfs- of hobbyruimte. Ook kun je er heel eenvoudig een slaapkamer en badkamer van maken, want alle leidingen zijn al aanwezig. Je kunt hier zelf gebruik van (gaan) maken of je maakt er een kangoeroewoning van. Samen maar toch apart met je moeder, vader of kind in 1 huis wonen.

De tuin ligt op het zuiden. Je hebt dus veel zonuren. Lekker zonnebaden, uren lezen in een hangmat, fijn kletsen met vrienden of barbecueën met familie. Het kan hier allemaal. En je hebt veel privacy.

De zonnepanelen op het dak maken in zonnigere tijden overuren, zeker omdat de tuin op het zuiden ligt. Je zult dit goed merken aan je energieverbruik!

De woning ligt op fietsafstand van het centrum van Linne. Handig als je nog even snel een boodschap moet halen.

In 10 minuten ben je met de auto in Roermond en ook de snelweg bereik je binnen 5 minuten. Je bent dus zo op andere plekken in Limburg of daarbuiten.



## BEGANE GROND:

---

De woonkamer met tegelvloer biedt genoeg ruimte voor gezellige onderonsjes met het gezin, familie of vrienden. En wat heel fijn is: je krijgt nooit meer koude voeten door de vloerverwarming.



Vanuit de woonkamer kom je via een brede doorgang in de keuken die van alle gemakken voorzien is:

- Oven
- Koelkast
- Vaatwasser
- Kookplaat 4 pits

Hier kun je eindeloos kokkerellen en tafelen. Je kunt kiezen om te eten in de keuken, in de woonkamer, onder de overkapping of buiten. Wat wordt het?



De overkapping kun je ook dichtmaken, dus dan zit je ook met wat regenachtig of winderig weer lekker beschermt. Lekker buiten, maar toch het gemak van binnen.

Achter de keuken bevindt zich een bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en heel veel opbergruimte. Hier kun je je hele voorraad aan levensmiddelen kwijt. Misschien ook een fijne plek voor de stofzuiger en aanverwante artikelen?



Achter de bijkeuken is een aparte berging gemaakt, die vanuit de tuin bereikbaar is. Hier kun je spullen in opslaan, een **hobbyruimte** van maken of je creëert er een **slaapkamer** met **badkamer**. Ideaal. Alle leidingen zijn al ter plekke.



Je auto en/of motor kun je altijd droog neerzetten onder de carport. Van hieruit kom je via een dubbele deur onder de overkapping uit. Ook als het regent of sneeuwt, kun je droog naar binnen.



## VERDIEPING:

---

Op de eerste etage bevinden zich 3 mooie slaapkamers met veel lichtinval. Op de vloer ligt bij alle 3 laminaat.



Slaapkamer 2 en 3 beschikken over rolluiken. Dat wordt heerlijk slapen in het donker. En in de zomermaanden houden de rolluiken ook warmte tegen.



Je vindt op deze verdieping ook de enigszins verouderde badkamer met een douche, toilet en wastafel. De ruimte is uitermate geschikt om er een moderne badkamer in te (laten) monteren.

## ZOLDER:

---

Via een korte, steile trap bereik je de derde verdieping, de zolder, met laminaatvloer. Deze is heel mooi afgewerkt en kan dienst doen als (tweepersoons)slaapkamer, hobbyruimte, kantoor of misschien wel een man of woman cave.



De CV-installatie hangt hier in een aparte ruimte.



Er zijn genoeg opbergmogelijkheden. Dus ook voor je skispullen, kerstaccessoires, kleren, schoolspullen van vroeger en nog andere zaken is voldoende plek.

## GARAGE EN CARPORT:

---

De woning beschikt over een carport. Waar je altijd je auto, motor, scooter en fietsen droog - en beschermt tegen hagel - kunt neerzetten. Via de carport kom je door een dubbele deur uit onder de overkapping. Zeker bij nat weer is dit heel handig. Zo kun je vanuit je auto droog naar binnen.



## TUIN:

---

De tuin ligt op het zuiden en is mooi omheind door schutting en muren. Je hebt dus heel veel privacy.  
Veel onderhoud is er niet nodig.



Kortom, een fijne tuin waarin je veel plezier gaat beleven. Met je gezin, je familie en je vrienden. Borrelen, barbecueën of gewoon koffiedrinken. Het is allemaal mogelijk. En als het iets minder weer is of het wordt wat frisser 's avonds kunnen jullie met z'n allen onder de overkapping zitten.



Vanuit de tuin is de berging te bereiken. Hier kun je spullen in opslaan, zoals je barbecue en tuingereedschap. Ook kun je deze ruimte gebruiken als hobbyruimte, kantoor of slaap- en badkamer. De leidingen zijn hiervoor allemaal aanwezig. Een fijn gevoel dat je hier eigenlijk nooit meer weg hoeft. Toch?

## OVERIGE INFORMATIE:

---

### AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **6 weken**  
Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

### ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over een **definitief energielabel**.

### STAAT VAN ONDERHOUD:

Goed

### VERWARMING & ISOLATIE:

Goed

### CV KETEL EIGENDOM

### LIGGING:

Rustig in een woonwijk, dood lopende straat.

### 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 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.*

## MAASGOUW (MAASGOEW)

---

Maasgouw is een gemeente die per 1 januari 2007 is ontstaan uit de vroegere gemeenten Heel, Maasbracht en Thorn.



De naam **Maasgouw** voor de nieuwe gemeente is door middel van stemming gekozen op 17 november 2005 door raadsleden van de huidige drie gemeenten. Het is een naam die past bij de huidige gemeenten, gezien hun ligging aan de rivier de Maas.

In de historie is de naam Maasgouw terug te vinden in de Karolingische tijd (750 - 900 na Chr.). Het oude Maasgouw betrof ongeveer het gebied tussen Aken, Wezet en Noord-Brabant. Gouw was een Germaanse aanduiding voor provincie. Na 900 na Chr. viel de Maasgouw uiteen in koninkrijkes en vorstendommen, zoals Thorn.

### Het ontstaan van het logo:

Het blauwe gedeelte vertegenwoordigt het water, het verbindende element in deze gemeente. Het water van de Maas, de havens, de plassen en de beken. De grillige vorm geeft het bruisend karakter weer en symboliseert het in- en uitstromen van de scheepvaart, het verkeer en van mensen die komen en gaan.

De gouden driehoeken symboliseren de oevers, de wuivende rietkragen en de bebouwing. Bovendien verwijzen de punten naar de drie voormalige gemeenten (Heel, Maasbracht en Thorn). Het uitgespaarde driehoekje staat symbool voor scheepvaart en toerisme en refereert aan het witte stadje Thorn.

## LINNE (LIN)

---

**Linne** is een kerkdorp in Midden-Limburg, dat valt onder de gemeente Maasgouw.

Het dorp ligt op een zogeheten laagterras aan de oever van de Maas. Door de ligging op het terras wordt Linne vrijwel geheel gevrijwaard van overstromingen, zelfs als de Maas een extreem hoge waterstand bereikt zoals in 1993 en 1995 het geval was. Een uitzondering hierop vormt de Linnerweerd. Dit gebied is gelegen in het winterbedgebied van de Maas aan de voet van het laagterras.

De naam **Linne** is waarschijnlijk afkomstig van het Germaanse Linni (Linde) of Lin (Ahorn). Dit zou worden bevestigd door het feit dat Linne in de Middeleeuwen op verschillende kaarten voorkomt als Linlo waarbij het achtervoegsel *lo* bos betekent.



Een andere verklaring kan zijn dat de naam afkomstig is van het Germaanse *hlinde* dat heuvelhelling betekent of van het Keltische *lindo* dat water betekent. In dit laatste geval zou Linne dus een nederzetting aan het water zijn.

**Linne** wordt voor het eerst genoemd in een oorkonde van 24 juni 943. Maar uit opgravingen (in Linne zijn bronzen, antieke voorwerpen gevonden uit 500-15 voor Christus) kan worden opgemaakt dat er in de Romeinse tijd al mensen woonden. Bovendien blijkt uit oppervlaktevondsten dat er in de oude steentijd ook al mensen hebben verbleven.

Het dorp hoorde bij het Overkwartier of Spaans Opper-Gelre. Vanaf 1713 kwam het samen met enkele ander gemeenten als Staats-Opper-Gelre aan de Verenigde Provinciën.

Van 1991 tot 2007 maakte Linne deel uit van de voormalige gemeente Maasbracht. Daarvoor was het zelfstandig. Linne deel uit van de gemeente Maasgouw. Het aantal inwoners is 3647.





# PLATTEGRONDEN:



1e Verdieping

# PLATTEGRONDEN:



**KADASTRALE KAART:**



Deze kaart is noordgericht

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Kadastrale gemeente | Linne |
| Sectie              | E     |
| Perceel             | 2362  |

### 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 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 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 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.

# NOTITIES

---

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



# Maison<sup>®</sup>

MAKELAARS

*puur, persoonlijk en professioneel*



**Maison Makelaars Roermond**  
Willem II Singel 35 | 6041 HP Roermond  
0475 - 47 58 31  
mre@maisonmakelaars.nl  
[www.maisonmakelaars.nl](http://www.maisonmakelaars.nl)

