

# TE KOOP

  
**Maison**<sup>®</sup>  
MAKELAARS



**MEIJEL**

Kampsteeg 12



## KENMERKEN

### VRAAGPRIJS

€ 515.000 k.k.

### BOUW

Type woning	Vrijstaand
Bouwjaar	1950
Ligging	aan rustige weg
Huidige bestemming	Wonen

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	144 m <sup>2</sup>
Inhoud	593 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	3200 m <sup>2</sup>

### INDELING

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

### ENERGIE

Verwarming	CV ketel, houtkachel
Bouwjaar cv-ketel	-
Warm water	CV ketel
Isolatie	Dak-, muur- en
Energielabel	Vloerisolatie, Dubbel glas C

### BUITENRUIMTE

Tuin	Rondom
Ligging tuin	Noord
Garage	Vrijstaand steen

## OBJECTOMSCHRIJVING:

Droom jij ook over een woning buiten de bebouwde kom van Meijel met vrij uitzicht over de akkers en een weiland met dieren in de achtertuin? In deze vrijstaande woning ervaar je alle voordelen van lekker vrij wonen en toch sta je binnen vijf minuten fietsen in het centrum van Meijel. De woning is netjes onderhouden en heeft naast een ruime woonkamer en keuken ook nog een extra ruimte op de begane grond die ideaal is als extra slaapkamer, speelkamer of kantoor. Op de verdieping liggen vier slaapkamers en een badkamer. De buitenruimte bij deze woning is fantastisch. Het perceel beslaat in totaal 3200 m2 en bestaat uit een afgesloten achtertuin, een dubbele garage met werkplaats en overkapping en een groot weiland met dierenverblijf.



## ALGEMEEN:

Deze woning uit 1950 is goed onderhouden en heeft nog diverse mooie oude elementen. Op sommige punten zou de woning gemoderniseerd mogen worden maar dit is absoluut geen directe noodzaak. Zowel het dak als de spouwmuur zijn nageïsoleerd en op het dak van de garage liggen 11 zonnepanelen. In het centrum van Meijel liggen twee supermarkten, diverse winkels, leuke restaurants met terrasjes en een basisschool. Meijel ligt bovendien erg gunstig ten opzichte van meerder grote steden. De A67 richting Eindhoven en Venlo/Duitsland en de A2 richting Zuid-Limburg zijn beide in nog geen vijftien autominuten te bereiken.

*De verkopers vertellen: "Ons ouderlijk huis gaat de verkoop in. We zijn hier vroeger opgegroeid en hebben als kind hier heerlijk kunnen ravotten. Lekker buiten en genieten van de dieren in de wei. Later is onze vader hier alleen blijven wonen. Hij was een echte klusman, dus daar kon hij met deze ruimte heerlijk mee vooruit. Verder had hij als hobby oude motoren. Ook hiervoor was de garage perfect om te kunnen sleutelen en z'n motoren te stallen.*

*Ben je op zoek naar achteraf wonen met veel grond, een garage en een wei, dan ben je hier op het juiste adres. Wie weet wordt 'ons plekje' nu wel jullie plekje, waar jullie heel veel woonplezier gaan beleven!"*

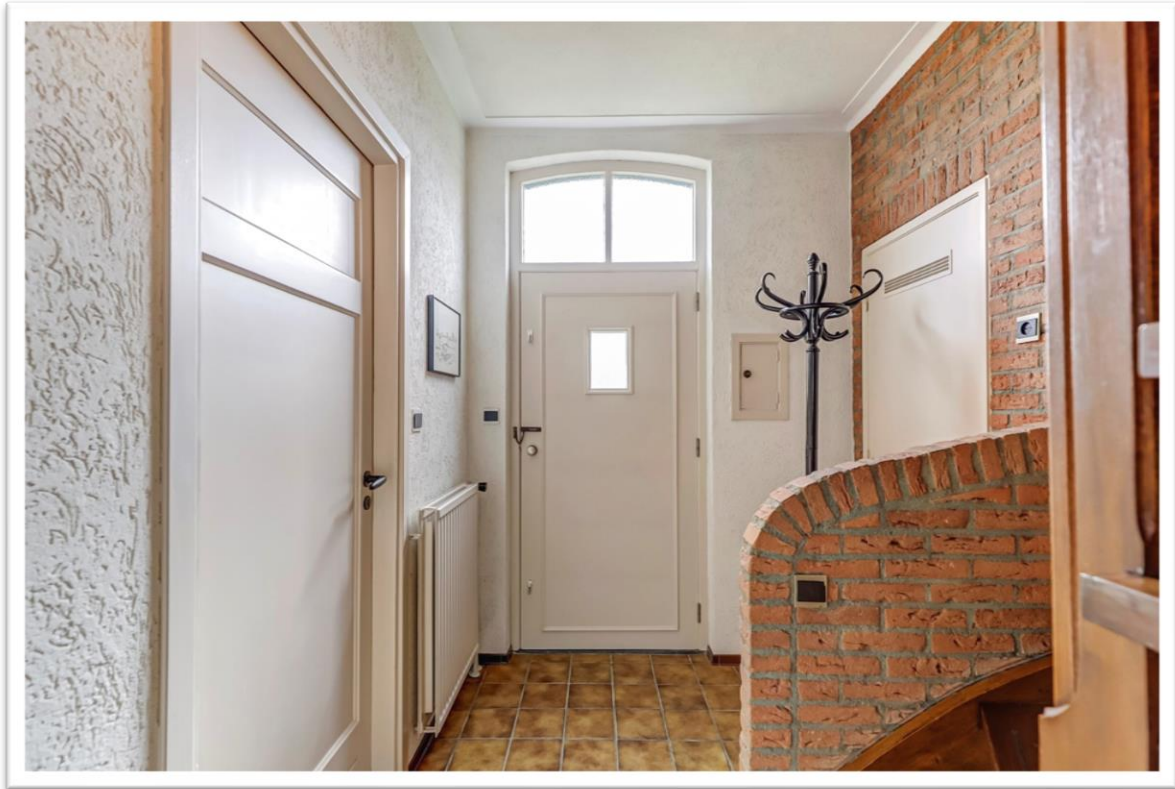


## BEGANE GROND:

---

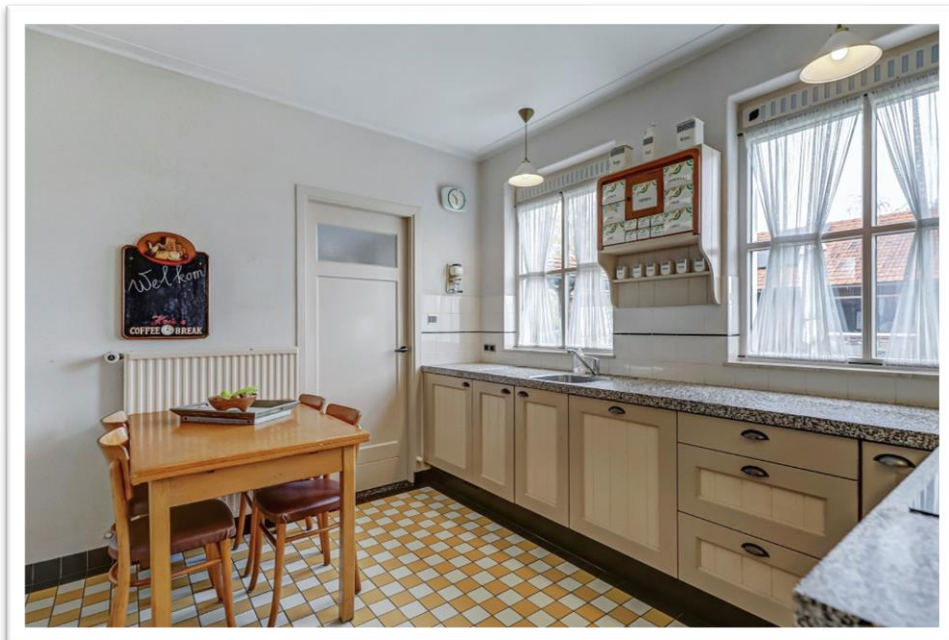
### ENTREE

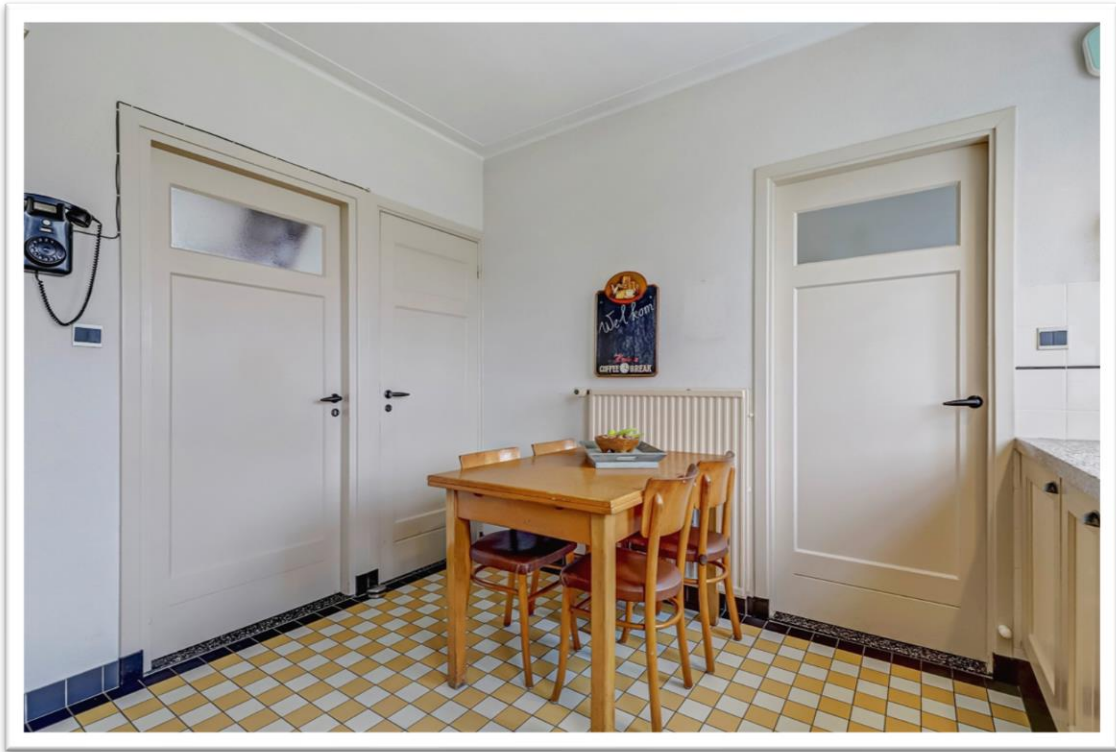
De leukste entree bij deze woning is ongetwijfeld het schattige bruggetje over de sloot die voor de woning ligt maar je kunt ook gewoon via de oprit naar de voordeur lopen. Deze deur geeft toegang tot de hal en van daaruit kun je doorlopen naar de keuken of de woonkamer.

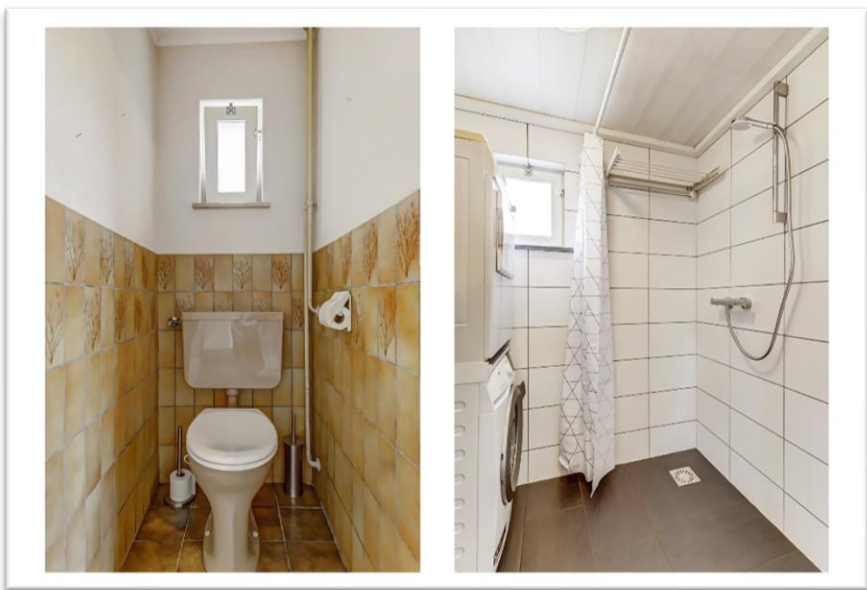


## KEUKEN

De keuken is opgesteld in een L-vorm en zeer netjes onderhouden. Er is een vierpits inductiefornuis met afzuigkap aanwezig, een oven, vaatwasser (2020), koelkast en genoeg kastjes om het keukengerei in op te bergen. Via het grote raam heb je uitzicht op de achtertuin. Een deur in de keuken geeft toegang tot de kelder waar je de provisie lekker koel kunt bewaren. In de kelder is ook het toegangsluik tot de kruipruimte aanwezig. Achter de keuken ligt nog een handige bijkeuken met een extra keukenblok en wasbak. Tevens bevindt zich hier de toiletruimte en de deur die naar de achtertuin leidt.



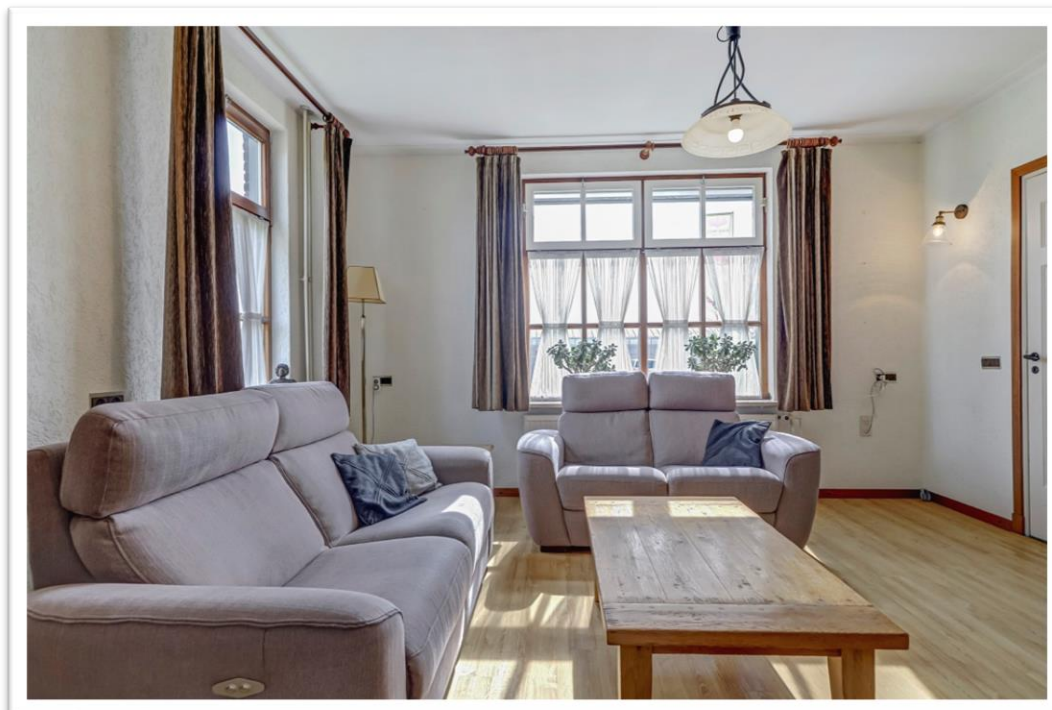






## WOONKAMER

De woonkamer kun je betreden via de keuken en de hal. Hier ligt een nette laminaatvloer en een grote schouw met houtkachel zorgt voor extra gezelligheid. Door drie grote ramen komt er lekker veel licht naar binnen en het raam op het zuiden (voorkant) is voorzien van een zonnescreeen dat elektrisch te bedienen is.





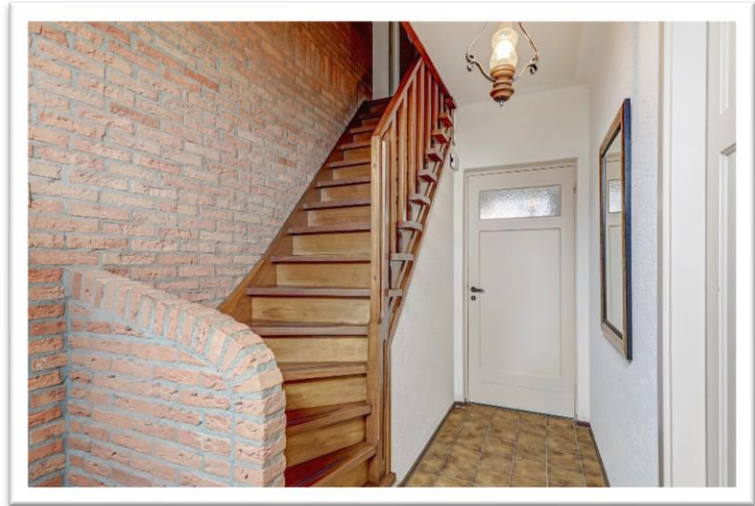
## MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Aan de linkerkant van de woning ligt een kamer die vroeger altijd als speelkamer is gebruikt en die ook zeker geschikt zou zijn als extra slaapkamer of als kantoor/praktijk. In deze ruimte is een vaste kast met schuifdeuren aanwezig en voorheen was er een aparte buitendeur. Deze is aan de buitenkant nog te zien maar binnen dichtgemaakt. Deze deur zou uiteraard weer vrij eenvoudig in gebruik genomen kunnen worden als een eigen ingang voor een praktijk of kantoor gewenst zou zijn. Een afgescheiden deel van de kamer is in gebruik als wasruimte met plek voor een wasmachine en droger en recent is hier ook nog een douche in geplaatst.



## VERDIEPING:

De trap in de hal leidt naar de verdieping. Hier bevinden zich vier slaapkamers en een badkamer. De bergzolder is via een ladder achter een houten schot te bereiken. Op de grote overloop is nog een ruime inloopkast aanwezig waar ook de Remeha CV-ketel in hangt.



## SLAAPKAMERS

De grootste slaapkamer ligt aan de linkerkant van de woning en heeft directe toegang tot de badkamer. Deze slaapkamer heeft twee ramen en er ligt vloerbedekking op de vloer. De andere drie slaapkamers bevinden zich aan de rechterkant van de woning. Allemaal hebben ze één raam en de slaapkamer aan de voorkant heeft een dakkapel. Alle drie de kamers beschikken over een vinylvloer.











## BADKAMER

De badkamer is toegankelijk via de overloop en via de grootste slaapkamer. De badkamer is verouderd maar wel netjes en goed onderhouden. Er is een douchecabine aanwezig met zitplaats, een ligbad, toilet en een wastafel met meubel. Tevens heeft de badkamer mechanische ventilatie.



## GARAGE/BERGING:

De grote, uit stenen opgetrokken garage is een droomplek voor de hobbyist! Via twee deuren (waarvan één elektrisch te bedienen is) kun je auto's of machines makkelijk naar binnen rijden. Naast de garage ligt nog een ruime werkplaats met daarboven een zolder die met een vaste trap te bereiken is. In de garage is elektriciteit en een watervoorziening aanwezig. Achter de garage ligt bovendien nog een overkapping waarvan de zijkant open geschoven kan worden bij goed weer om de ruimte nog groter te maken. Op het dak van de garage liggen 11 zonnepanelen.



## TUIN:

Direct achter de woning ligt een stuk tuin dat afgezet is zodat (jonge) kinderen en eventuele huisdieren hier veilig kunnen spelen. Achterin dit stuk tuin ligt een terras waar je heerlijk in de zon kunt zitten. Aan de zijkant van de woning ligt nog een gazon en een lager gelegen stuk tuin (voorheen een vijver) met een brug er overheen. Achter de garage ligt het grootste stuk van het perceel dat ingericht is als weiland met een dierenverblijf. In en om het weiland staan verschillende grote bomen wat ideaal is voor de dieren zodat ze altijd in de schaduw en beschut kunnen staan. Verder ligt er in de tuin nog een leuk tuinhuisje dat helemaal dicht te maken is met een elektrische rolluik en een hondenhok met ren. In de tuin zijn twee buitenkranen aanwezig en een grondwaterput. Op diverse plekken is verlichting aanwezig en stopcontacten.







## OVERIGE INFORMATIE:

---

### AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**

Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

### ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over energielabel C.

### STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is prima. De woning is altijd netjes bijgehouden maar zou wel gemoderniseerd mogen worden.

### VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Remeha CV ketel (bouwjaar?) en ook de houtkachel in de woonkamer kan als warmtebron dienen. Het dak en de muren van de woning zijn nageïsoleerd en ook de kruipruimte is voorzien van isolatie.

### LIGGING:

De woning ligt op een fijne locatie buiten de bebouwde kom van Meijel maar toch fiets je in slechts 5 minuten naar het centrum.

### 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.

### BOUWKUNDIG ADVIES:

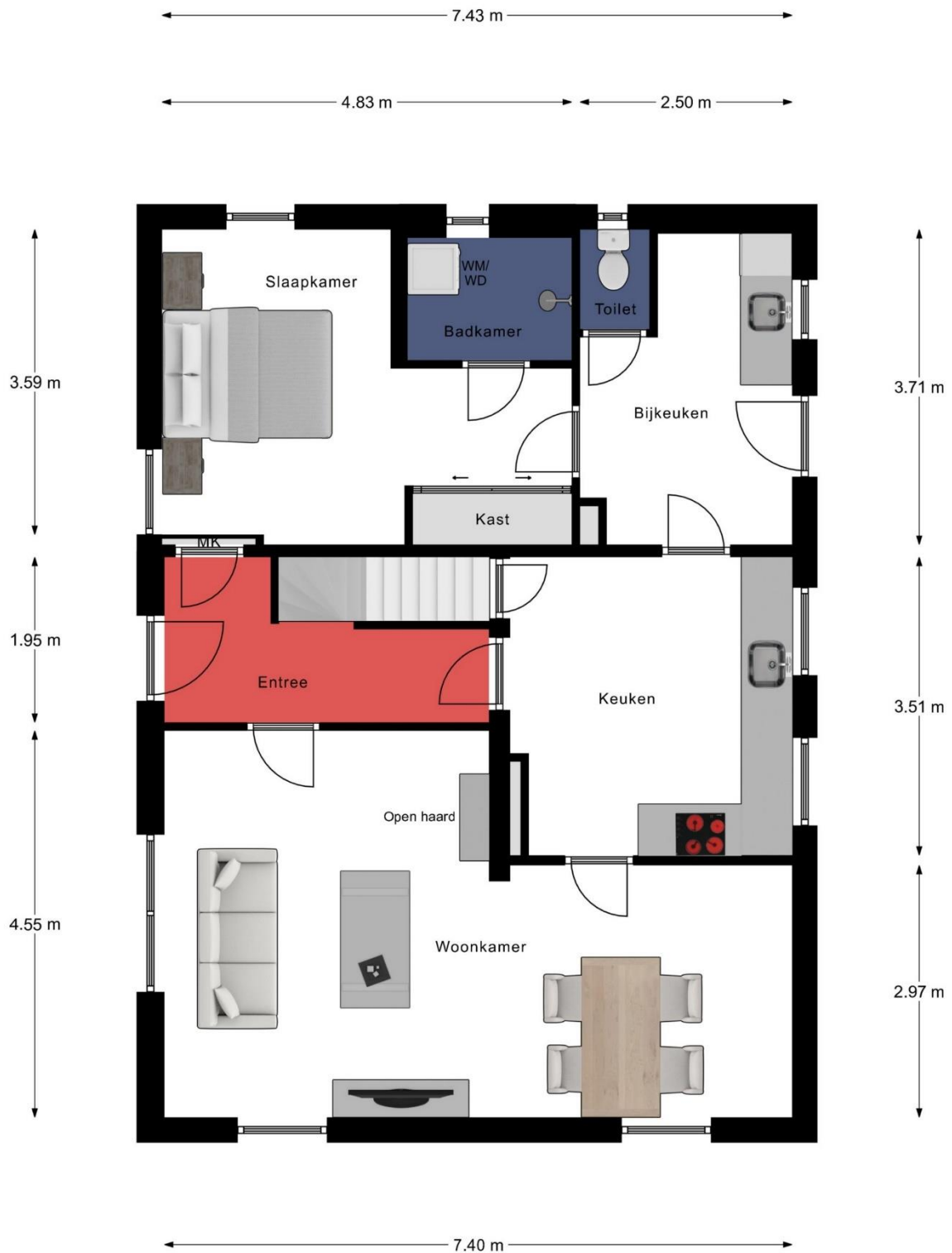
Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

### MAATGEVING:

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

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

PLATTEGRONDEN:



Begane Grond

PLATTEGRONDEN:



1e Verdieping

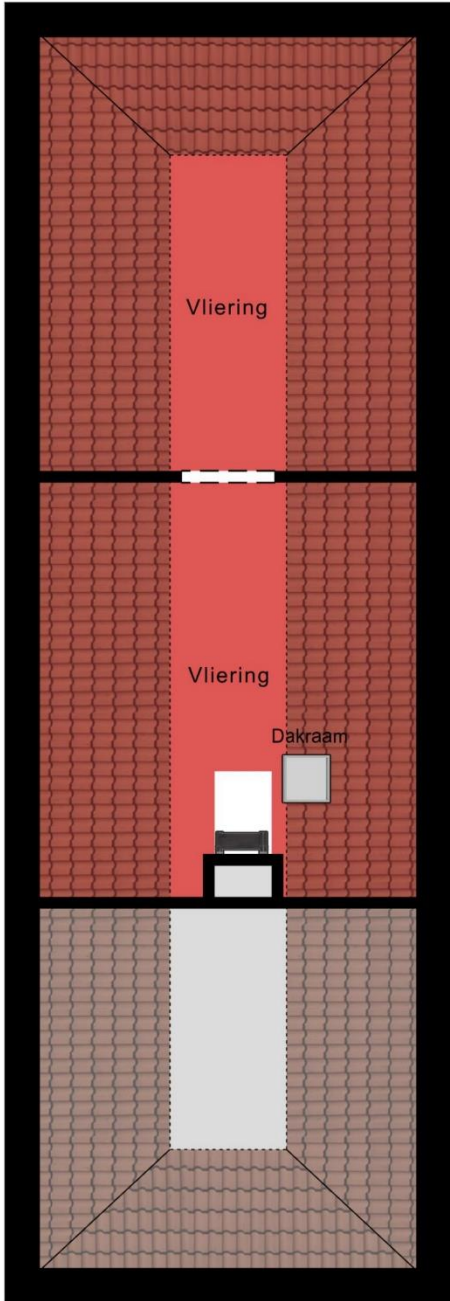


PLATTEGRONDEN:

← 0.99 m →

3.68 m

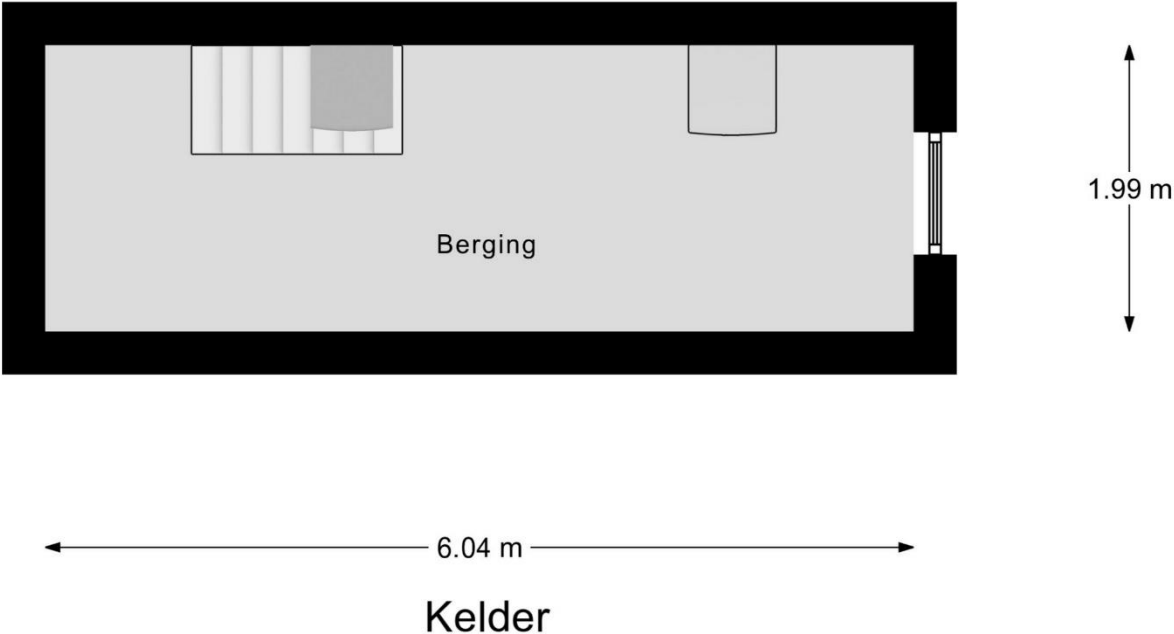
3.52 m



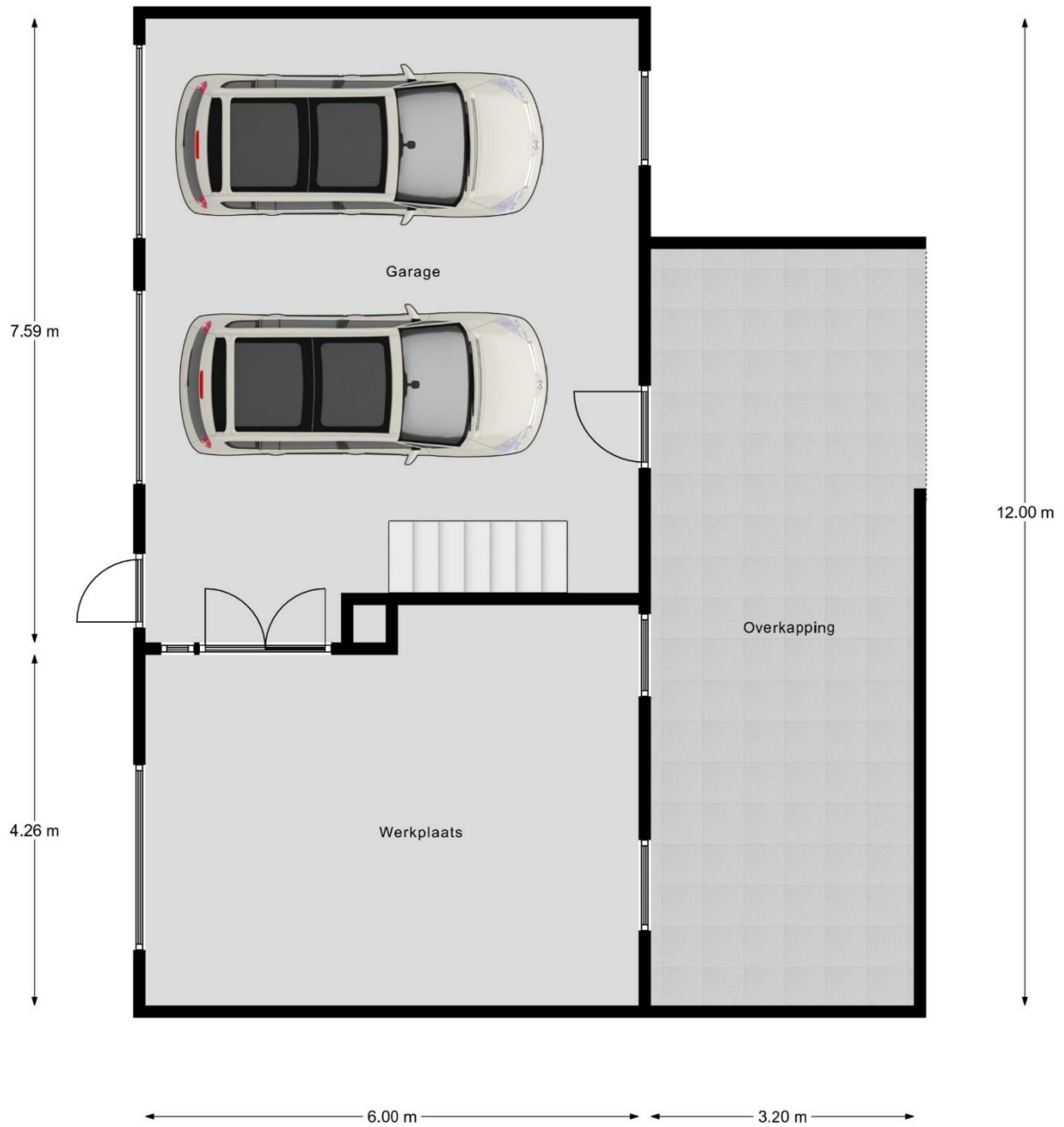
2e Verdieping

PLATTEGRONDEN:

---



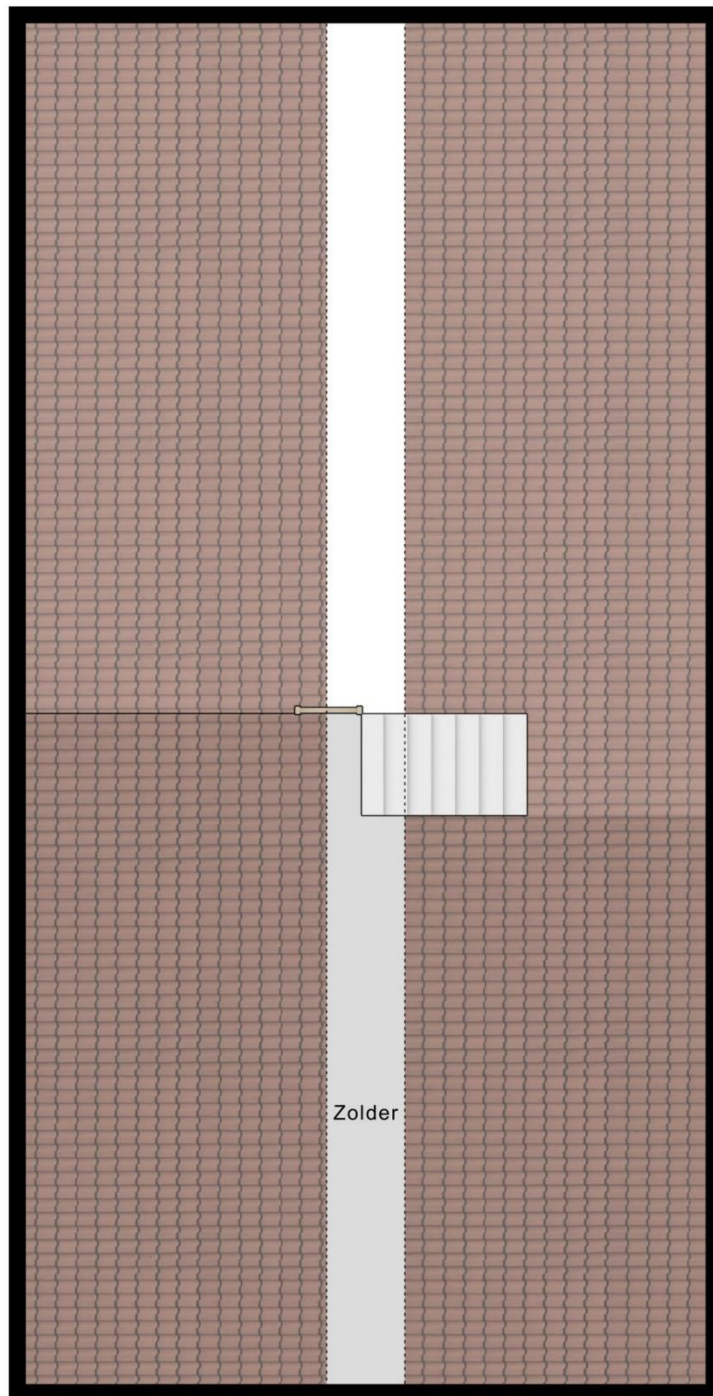
PLATTEGRONDEN:



Garage Begane Grond

PLATTEGRONDEN:

---

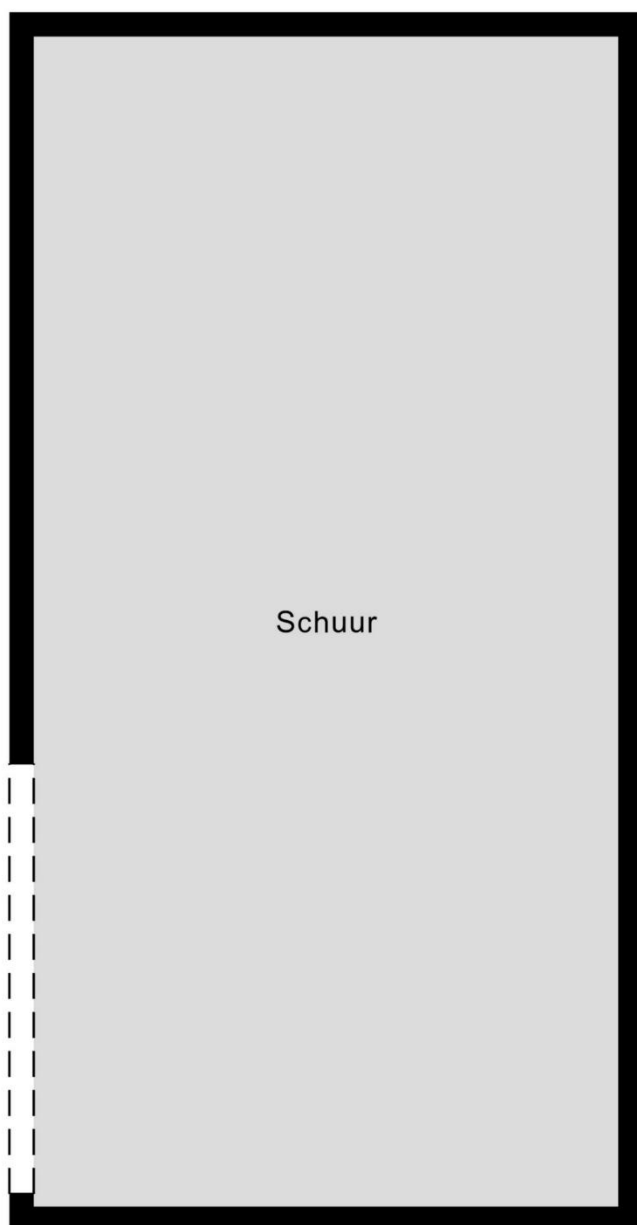


Garage Zolder

PLATTEGRONDEN:

---

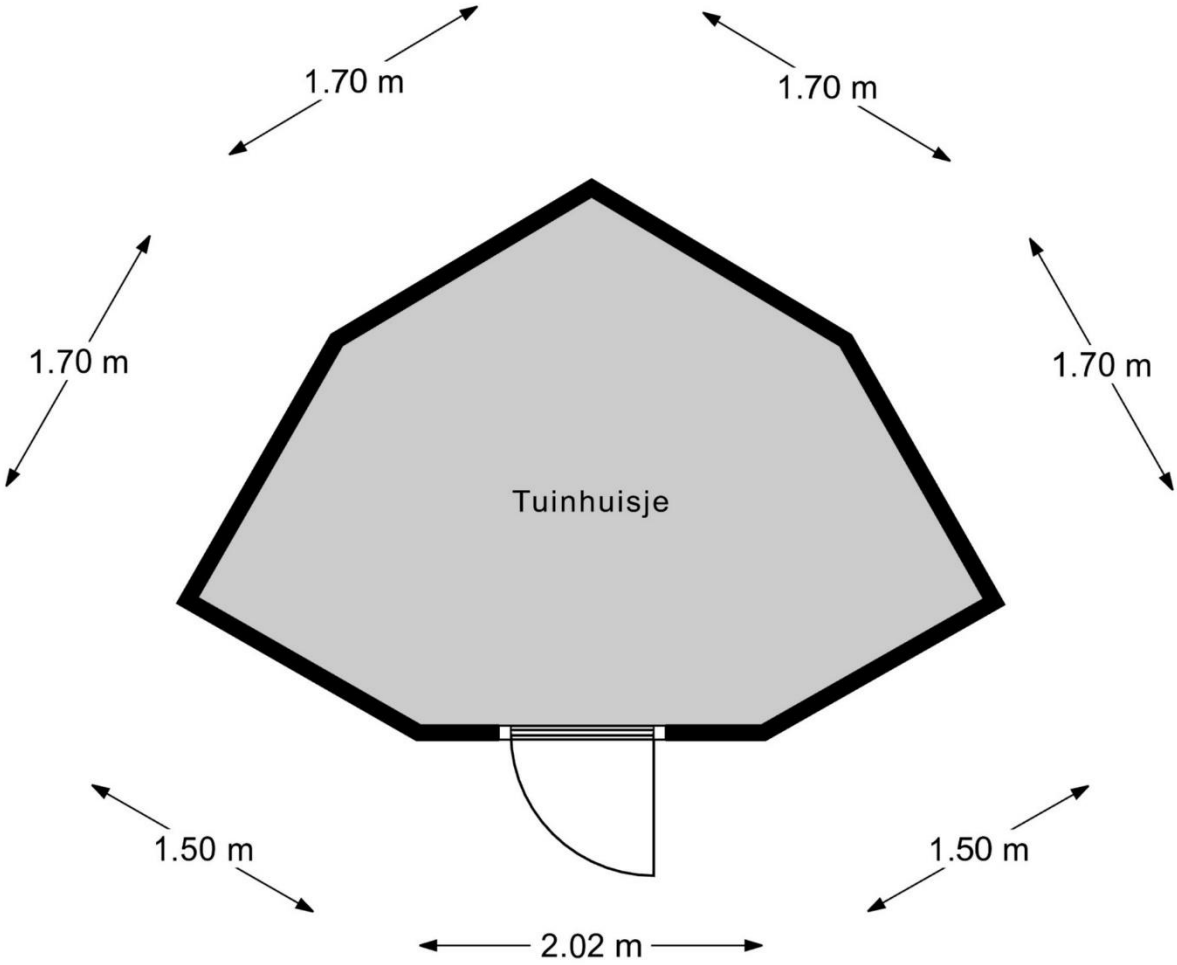
← 3.60 m →



↑  
7.20 m  
↓

Schuur

PLATTEGRONDEN:



Tuinhuisje

PLATTEGRONDEN:

---



PLATTEGRONDEN:

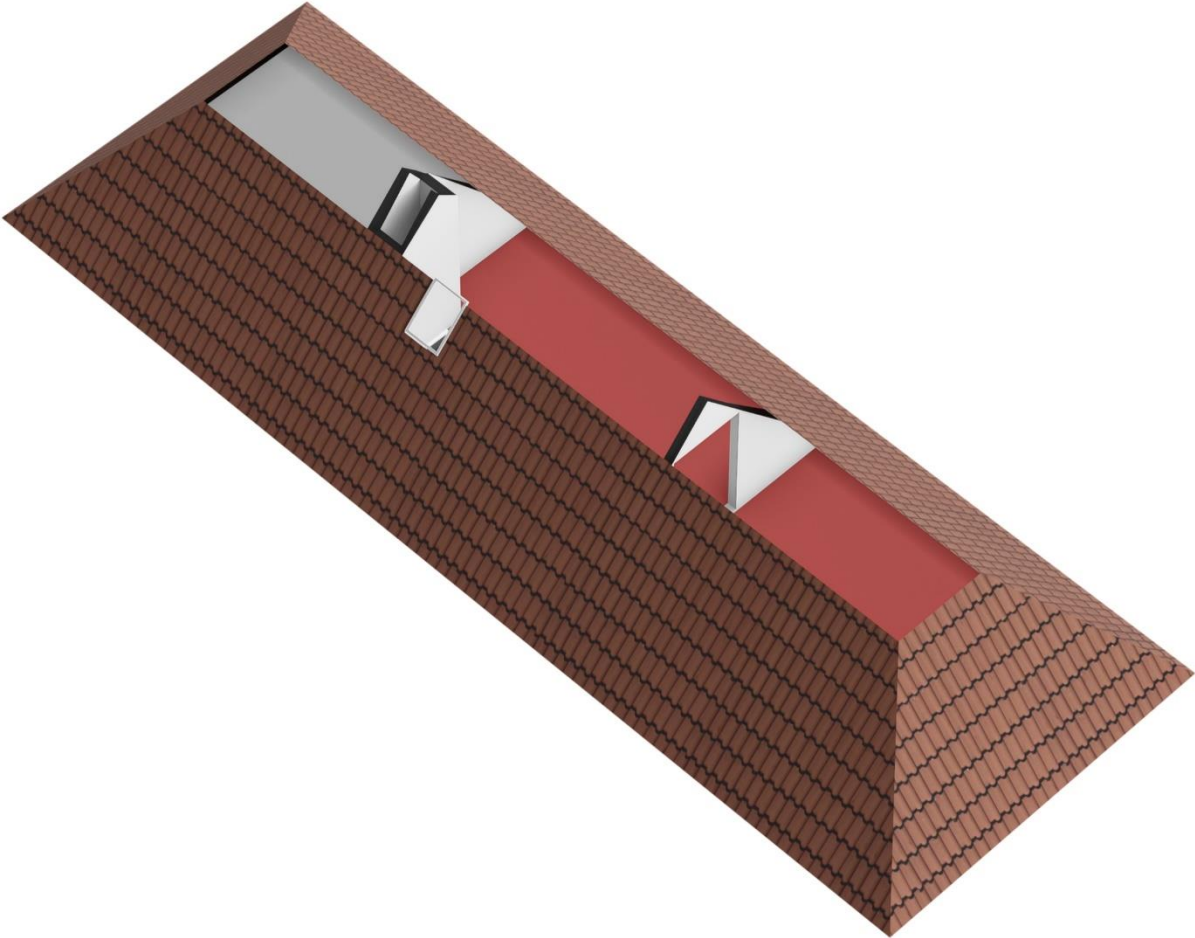
---





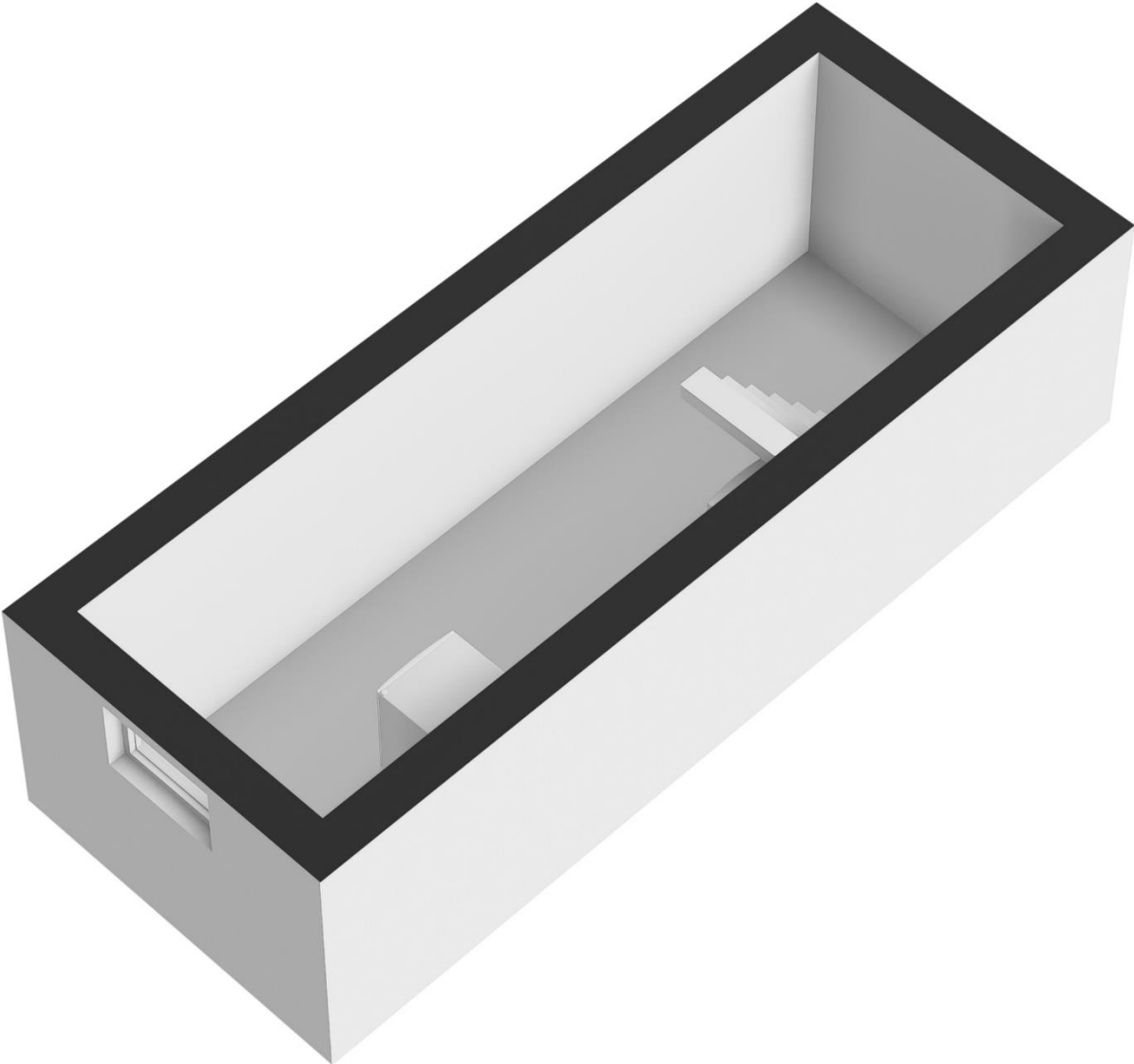
PLATTEGRONDEN:

---



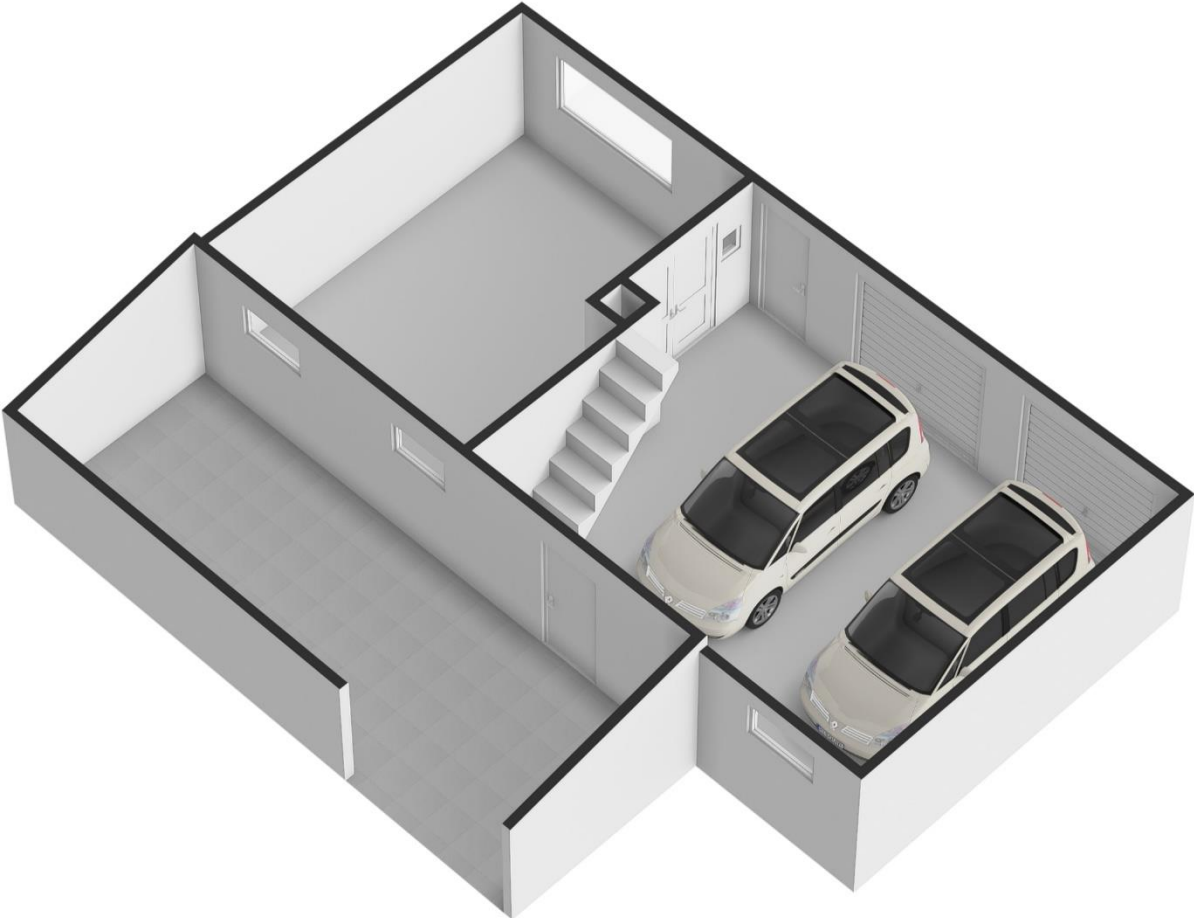
PLATTEGRONDEN:

---



PLATTEGRONDEN:

---



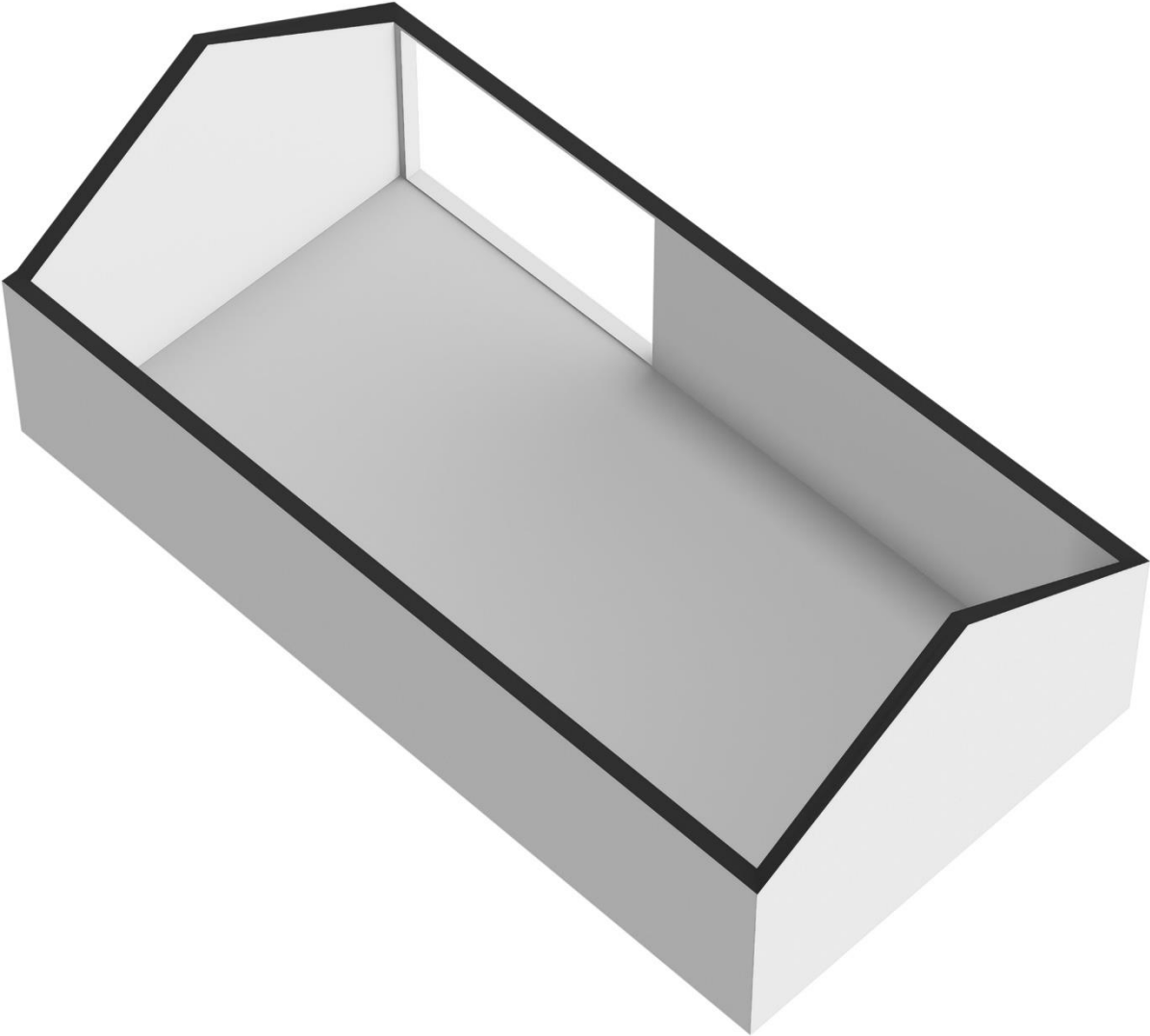
PLATTEGRONDEN:

---



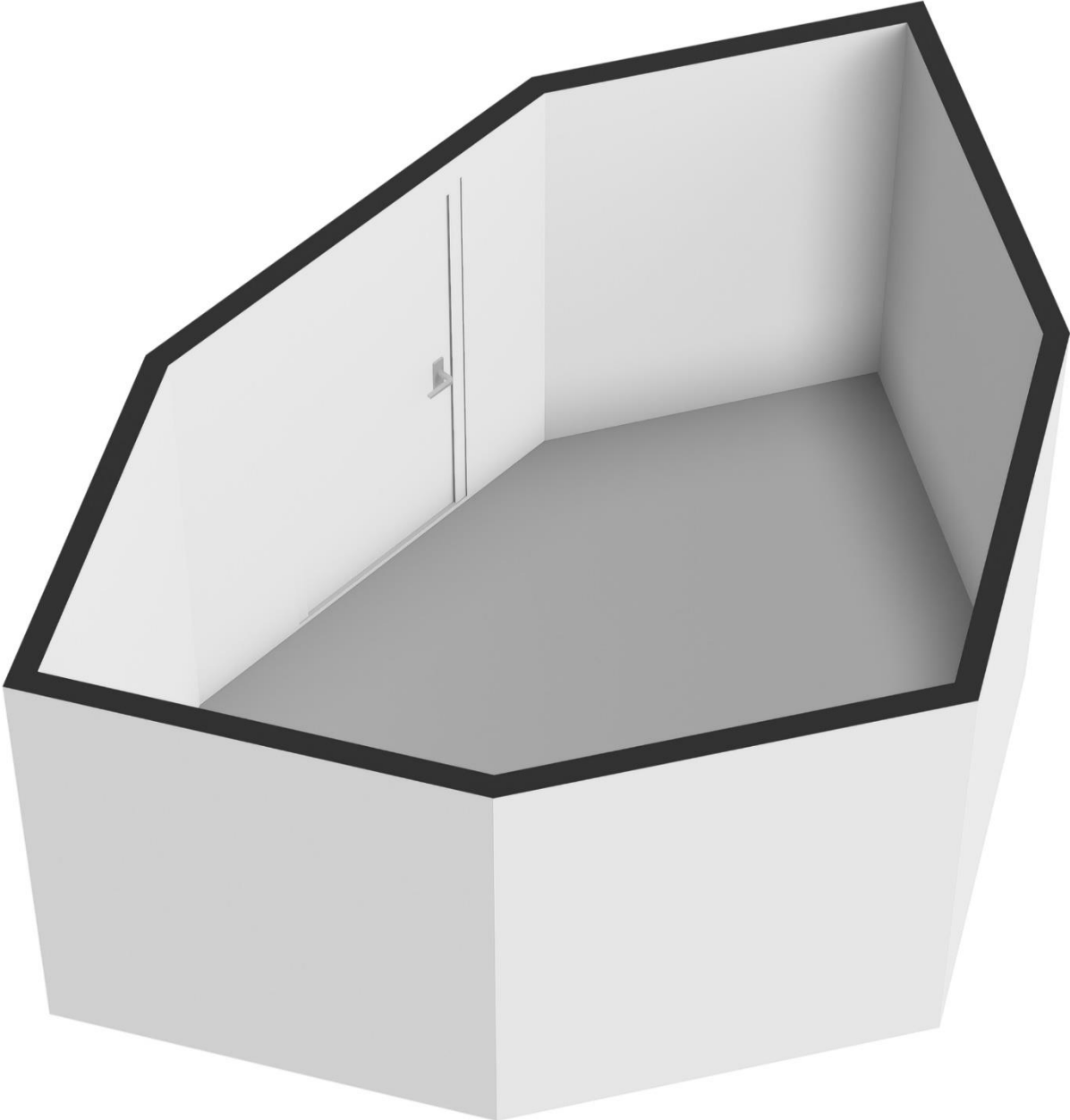
PLATTEGRONDEN:

---



PLATTEGRONDEN:

---







# KADASTRALE KAART:

Kadastrale kaart

Uw referentie: kampsteeg 12



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Meijel	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 431	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

## GEMEENTE PEEL EN MAAS

---

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 44.000 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.



## MEIJEL (méél)



Het dorp Meijel, met haar ruim 6000 inwoners, grenst zowel aan de provincie Noord-Brabant als aan nationaal park 'De Grote Peel'. De steden Venlo, Roermond, Weert, Eindhoven en Deurne zijn per auto in maximaal een goed half uur te bereiken. Voordat Meijel in 2010 deel werd van Peel en Maas, was het een éénkernige gemeente met een hechte bebouwde kom. Het buitengebied is natuurrijk en agrarisch.

Meijel voorziet in basisonderwijs, kinderopvang, winkels, (para-) medische voorzieningen, horeca, alsook ook een bank, een bibliotheek, een sporthal en een sportpark. Diverse middelbare scholen liggen op een half uur tot drie kwartier fietsafstand.

Meijel kent sympathieke sociale initiatieven; met 'Oppe Koffie', een horecagelegenheid waar werknemers met een grote afstand tot de arbeidsmarkt hun talent kunnen ontwikkelen en welke ook een dorpsdagvoorziening onder haar dak heeft. In 2015 wonnen zij de 'Groeibriljant'. Dit is een prijs voor jonge ondernemers met de meeste groeipotentie in Peel en Maas en Leudal. Ook worden op deze locatie regelmatig laagdrempelige activiteiten georganiseerd, zoals een repaircafé.

De geschiedenis van Meijel is onlosmakelijk met turf verbonden. Veel oude kaarten tonen hoe het dorp Meijel op een hoogte in een moerassig gebied ligt. Niet alleen aan de westzijde is het turfgebied de Peel ingetekend, maar ook aan de oost- en zuidzijden bevindt zich het veen. Dit turfgebied is van 1500 tot 1800 begerenswaardig terrein geweest voor inwoners van Helden, Kessel, Roggel en Heythuysen, die zelf geen turfgebieden hadden.

Nationaal park 'De Grote Peel', waar Meijel aan grenst, is een boeiend natuurgebied waar het heerlijk wandelen en fietsen is en waar onder andere de ijsvogel broedt.

Sinds 1976 wordt de 'Fiets4daagse De Peel', met een start- en finishplaats in Meijel, georganiseerd door de gelijknamige stichting. Dit evenement heeft inmiddels nationale bekendheid en trekt jaarlijks vele fietsliefhebbers.

Eén van de bijzonderheden van Meijel is zijn taal of dialect. Door een eeuwenlange geïsoleerde ligging tussen moeras en Peel, ver van buurtdorpen af, heeft Meijel een dialect ontwikkeld, dat een heel eigen plaats heeft tussen de aangrenzende Limburgse dialecten en die van Zuid-Oost-Brabant.



## 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 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 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](http://www.vbomakelaar.nl)

**Samen sterker. Daar gaan wij voor.**

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



Het gehele traject **mantelzorgwoningen** kunnen verzorgen?



Wij een eigen **klusservice** hebben?

Wij ook een **verhuisbus** hebben die je kunt reserveren?



Je voor **verhuur** ook bij ons terecht kunt en wij je hierin graag ontzorgen?



Wij de oprichters zijn van het concept [www.matchjouwwoning.nl](http://www.matchjouwwoning.nl)?

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



Je bij ons tussen 9.00 en 17.00 altijd kunt binnenlopen?

Wij graag bij je op de koffie komen voor een gratis waardebeoordeling?

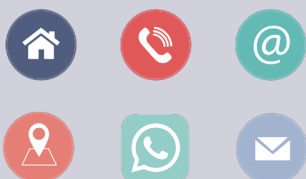


Wij je ook van dienst kunnen zijn als **aankoopmakelaar**?



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

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**<sup>®</sup>  
MAKELAARS



Maison Makelaars Peel en Maas / Horst ad Maas  
John F. Kennedylaan 94 | 5981 XC Panningen  
077 3082946  
ph@maisonmakelaars.nl  
[www.maisonmakelaars.nl](http://www.maisonmakelaars.nl)

 **VBO** Vereniging van  
makelaars en taxateurs

 **funda**