

# TE KOOP

  
**Maison**<sup>®</sup>  
MAKELAARS



**MEIJEL**

Heldensedijk 16



## KENMERKEN

### VRAAGPRIJS

€ 559.000 k.k.

### BOUW

Type woning	Vrijstaand
Bouwjaar	1938
Ligging	Buiten het centrum
Huidige bestemming	Wonen

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	185 m <sup>2</sup>
Inhoud	758 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	3650 m

### INDELING

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

### ENERGIE

Verwarming	CV ketel
Bouwjaar cv-ketel	-
Warm water	-
Isolatie	-garage geïsoleerd
Energielabel	G

### BUITENRUIMTE

Tuin	Rondom
Ligging tuin	Oost
Garage	Vrijstaand steen

## OBJECTOMSCHRIJVING:

Grijp je kans want ze komen maar zelden in de verkoop in Meijel: een geliefd jaren '30 pand! Gelegen op een perceel van maar liefst 3650 m2 en vrij uitzicht over de landerijen, mooier kun je het bijna niet krijgen! Deze vrijstaande woning ligt net buiten de bebouwde kom van Meijel waardoor je geniet van alle voordelen van vrij wonen maar ook fiets je in slechts vijf minuten naar het centrum. Niet alleen buiten heb je alle ruimte, de woning zelf is ook heerlijk ruim met een woonkamer, eetkamer, keuken, bijkeuken, drie slaapkamers, twee badkamers en een zolder boven de achterbouw waardoor je de verdieping nog flink uit kunt breiden. De tuin is een waar paradijs voor mensen met groene vingers en de grote garage met dubbele deuren, een eigen stroomvoorziening en een complete zolderverdieping is een geweldige plek voor (auto)hobbyisten!



## ALGEMEEN:

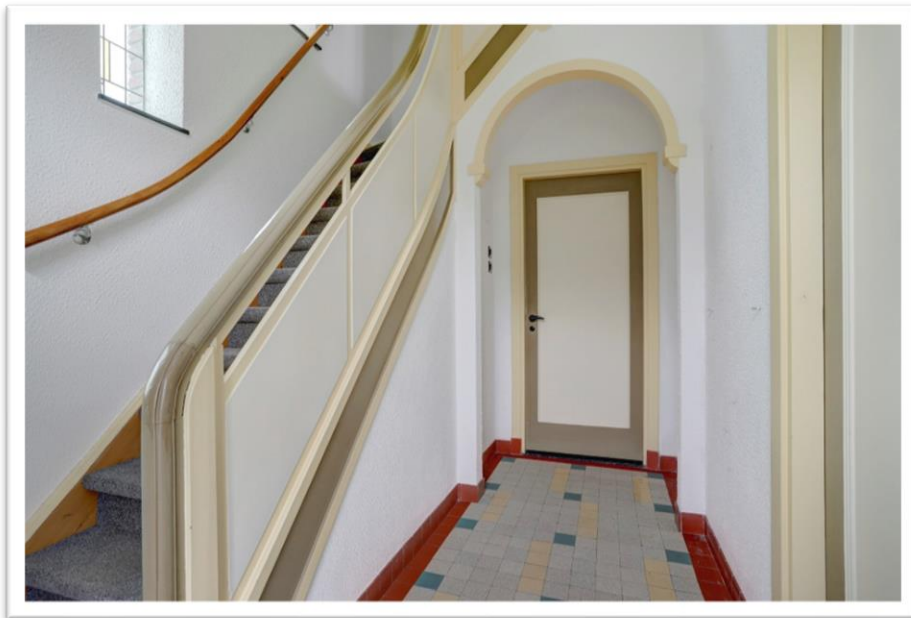
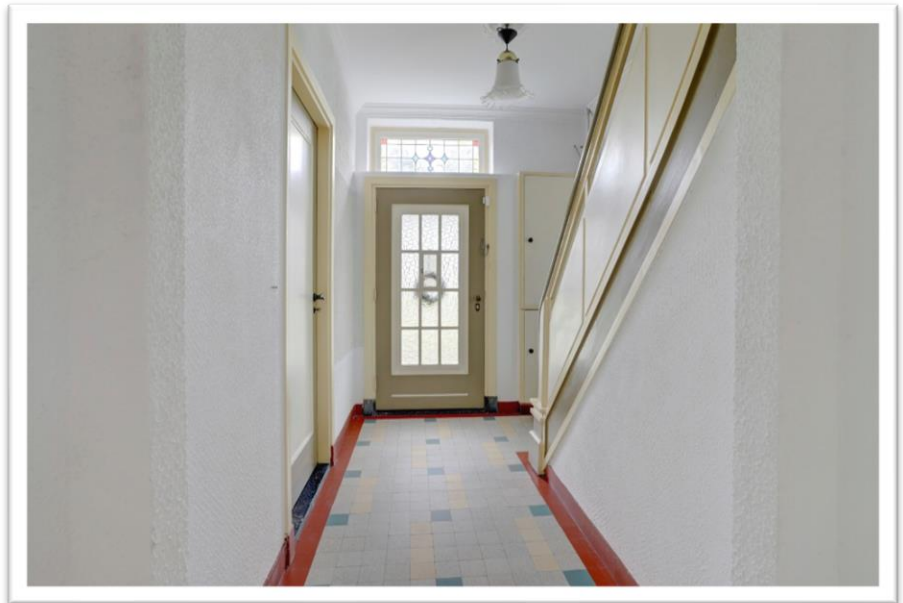
Hoewel de woning in nette staat is en goed onderhouden, is ze wel aan modernisering toe. Je moet dus rekening houden met een flink klusproject als je de woning wilt verduurzamen en van alle moderne gemakken wilt voorzien. Voorzieningen zoals supermarkten, leuke restaurants, gezellige terrasjes en de basisschool liggen allemaal op fietsafstand. Via een zandpad naast de woning loop je direct het buitengebied in en er ligt ook een bos in de nabije omgeving waarin je heerlijk kunt wandelen. Meijel ligt erg gunstig ten opzichte van meerdere grote steden. Zo zijn de autosnelwegen A67 richting Venlo/Duitsland en Eindhoven en de A2 richting Zuid-Limburg in nog geen vijftien autominuten te bereiken.



## BEGANE GROND:

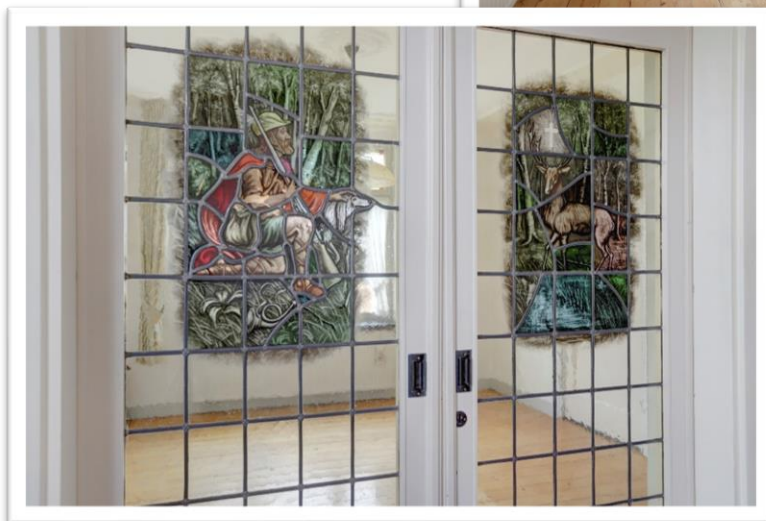
### ENTREE

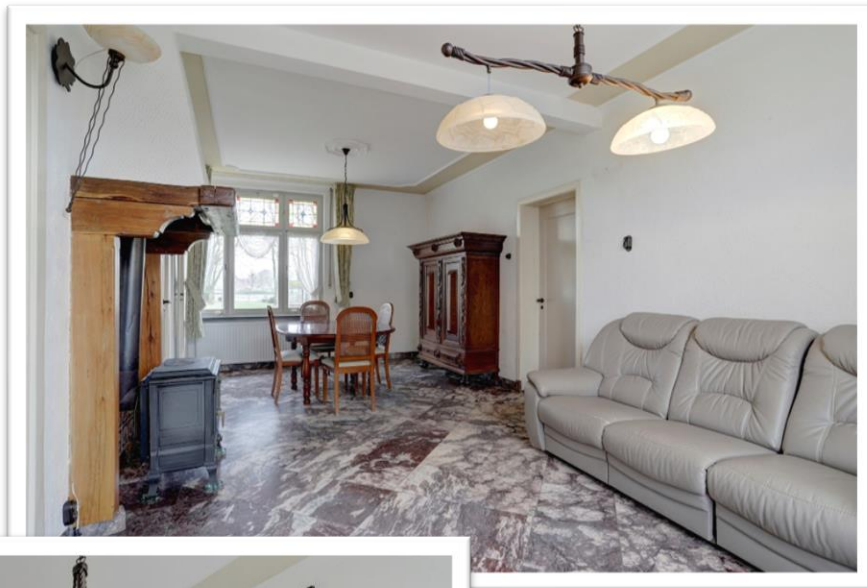
Via een beklinkerd paadje door de voortuin bereik je de voordeur die toegang geeft tot de hal. Bij binnenkomst valt meteen op dat de woning nog veel originele jaren '30 elementen bevat zoals de vloer met kleine tegeltjes, glas in lood ramen en paneeldeuren. In de hal bevindt zich de meterkast die rond 2003 vernieuwd is. De hele woning is voorzien van een alarm dat elk jaar onderhouden is.



## WOONKAMER EN EETKAMER

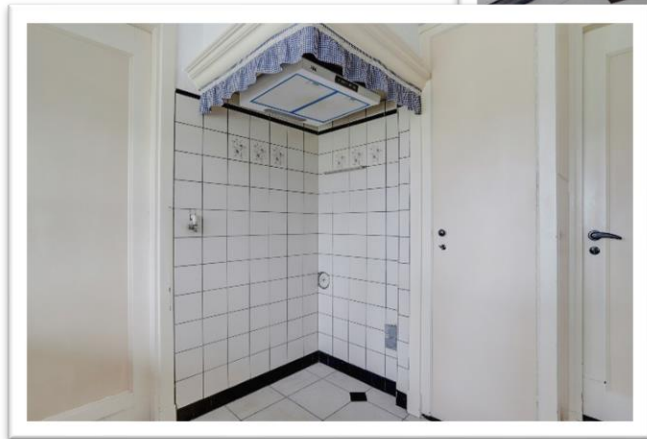
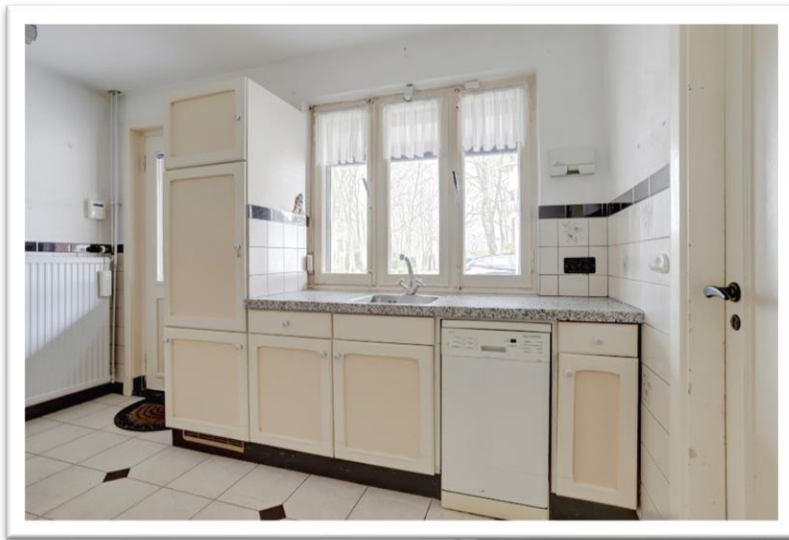
Via de hal kun je zowel naar de woonkamer als de eetkamer lopen. Deze twee ruimtes staan met elkaar in verbinding maar zijn ook van elkaar af te scheiden door middel van houten schuifdeuren met glas in lood. In beide ruimtes zijn diverse raampartijen aanwezig zodat er van alle kanten licht binnen kan komen. Alle ramen zijn voorzien van rolluiken. De woonkamer heeft een prachtige houten vloer en de eetkamer is voorzien van een tegelvloer met marmerlook. In beide ruimtes is een haard aanwezig waarvan de haard in de eetkamer onder een schouw staat met een achterwand van kleine tegeltjes. Ook in deze kamers komen de jaren '30 elementen terug in de glas in lood ramen, de schuifdeuren, de sierlijsten en ornamenten op het plafond en in de schouw.



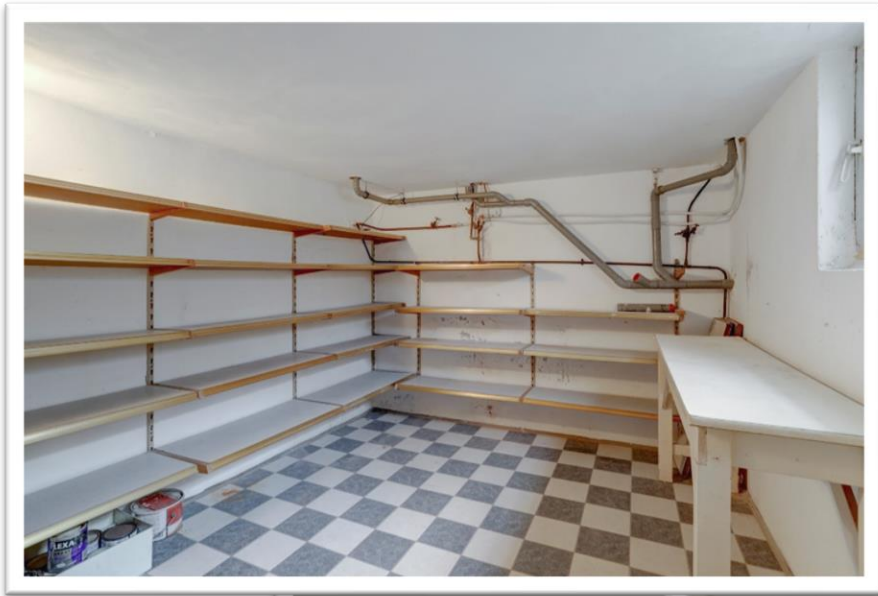


## KEUKEN EN BIJKEUKEN

De keuken en bijkeuken bevinden zich in de achterbouw. De keuken is eenvoudig ingericht met een kleine vaatwasser en een koelkast. In een hoek hangt nog de afzuigkap waar voorheen een losstaand fornuis onder heeft gestaan. Via een deur heb je toegang tot een grote kelder waar je veel provisie koel kunt bewaren. Achter de keuken ligt een ruime bijkeuken waar je meer dan genoeg plaats hebt voor een aantal grote opbergkasten, een vriezer en extra koelkast en je wasmachine en droger. In de bijkeuken bevindt zich ook de toiletruimte. Via een vaste trap kun je de zolderverdieping betreden die over de hele achterbouw doorloopt. Hier zijn twee kleine dakkapellen aanwezig en een deur die toegang geeft tot een balkon aan de achterkant van de woning. Het is mogelijk om dit deel bij de verdieping van het woonhuis te betrekken waardoor je mogelijkheden hebt om extra slaapkamers te creëren.







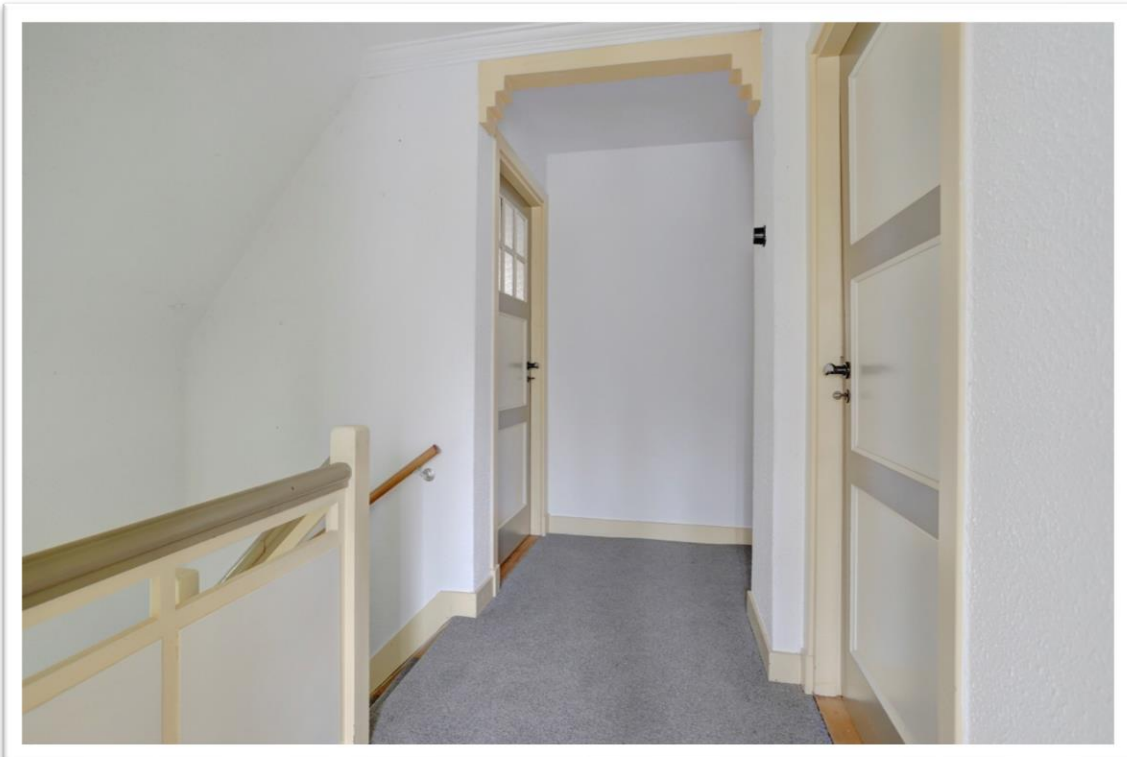
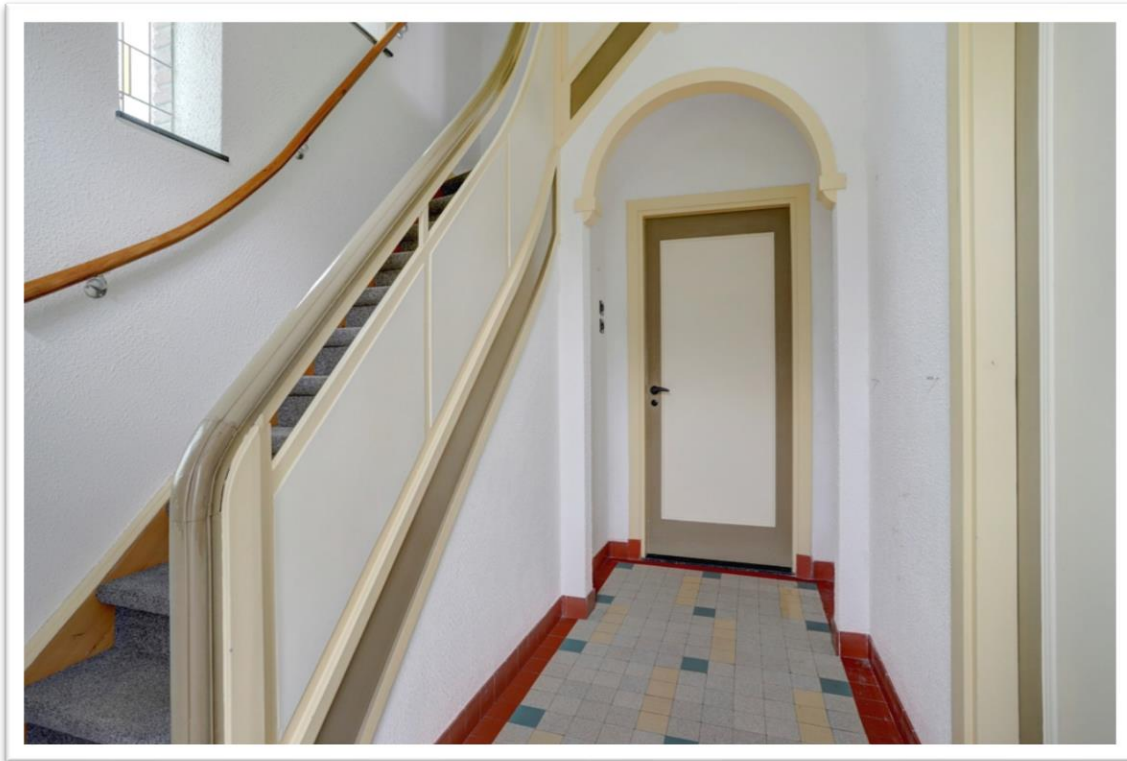
## BADKAMER

De badkamer op de begane grond heeft een hele grote inloofdouche met een glazen wand, een toilet en een wastafel met opbergmeubel.



## VERDIEPING:

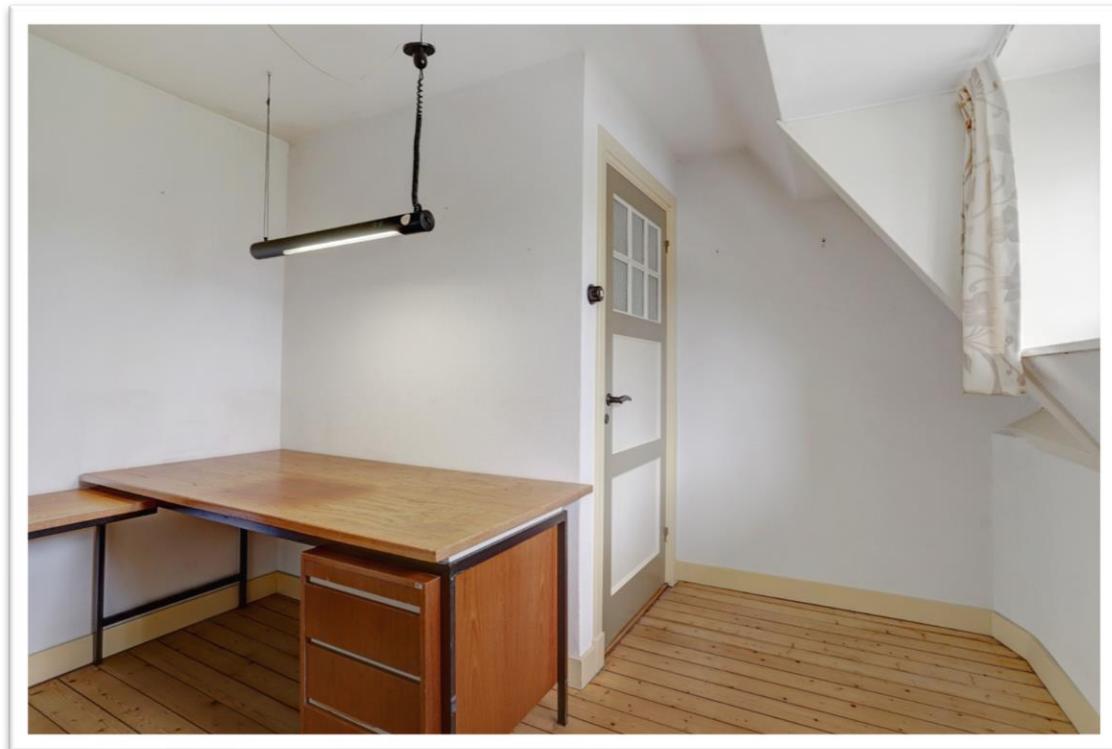
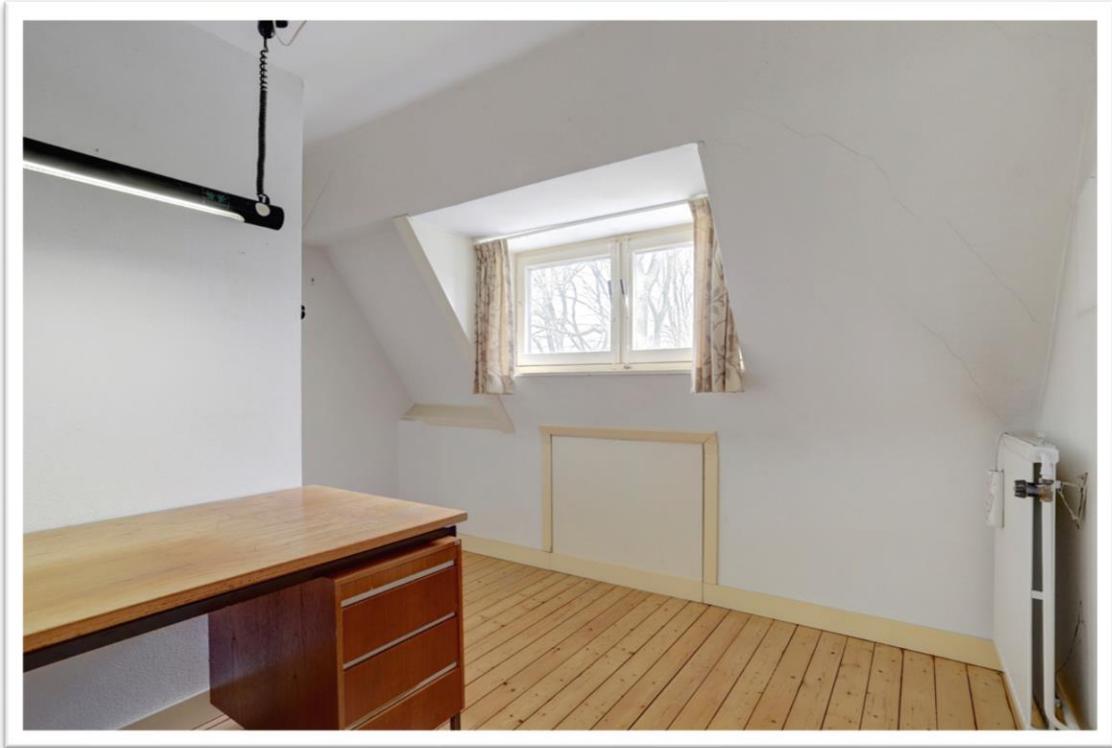
De trap naar de verdieping is met tapijt bekleed. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een tweede badkamer.

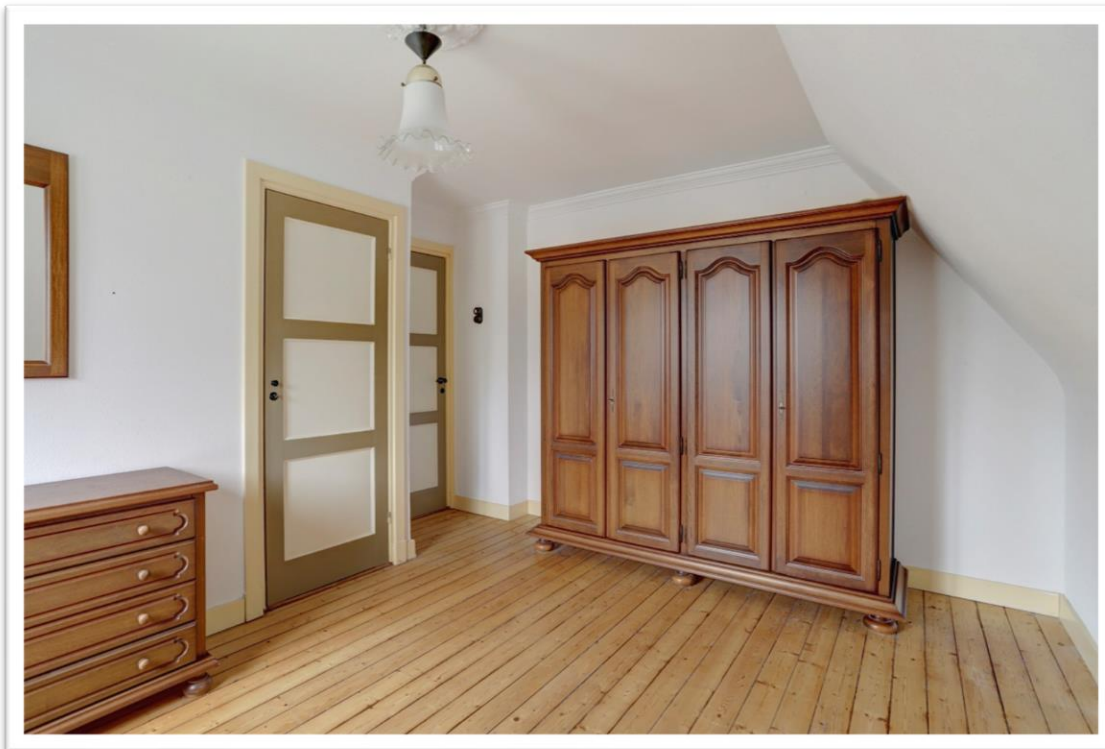


## SLAAPKAMERS

De slaapkamers zijn allemaal voorzien van een prachtige houten vloer en bevatten alle drie de originele paneeldeuren. Twee van de drie slaapkamers hebben een dakkapel. De slaapkamer aan de voorkant van de woning beschikt over een raam met rolluik en een handige muurkast.







## BADKAMER

De tweede badkamer beschikt over een douchecabine met schuifdeuren, een toilet, een wasbak met meubel en een handige muurkast. In de badkamer is ook een raam met rolluik aanwezig.



## GARAGE:

De geheel geïsoleerde garage is in 1998 gebouwd en een droom voor een (auto)hobbyist! Twee dubbele deuren zorgen er voor dat je makkelijk meerdere auto's of machines en zelfs een camper naar binnen kunt rijden en onder een carport kun je nog een auto parkeren. De garage heeft een eigen meterkast en watervoorziening. Er zijn vier ramen aanwezig met kunststof kozijnen. De zolderverdieping is te bereiken met een vaste trap en loopt door over de hele lengte en breedte van het gebouw. Eén van de dubbele deuren en de dubbele poort bij de oprit zijn elektrisch en op afstand te bedienen.





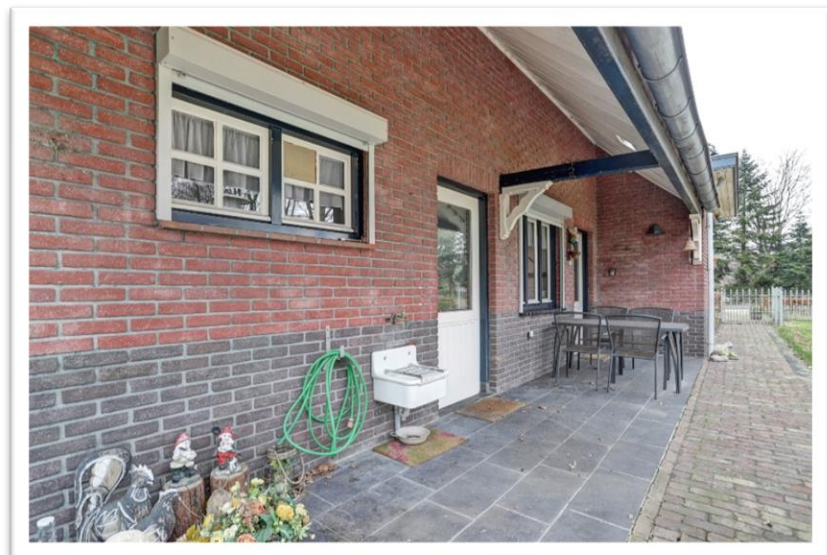


## TUIN:

Deze tuin is een waar paradijs voor mensen met groene vingers! Hier kun je al je vrije uren tussen het groen spenderen. De tuin is heel natuurlijk gelaten met veel hoge bomen, struiken, klimop en gras zodat er het hele jaar rond veel groen te zien is. Naast de grote garage staan er nog twee houten tuinhuisjes op het perceel waar je spullen in kwijt kunt.

Na het harde werken in de tuin wil je er natuurlijk ook van kunnen genieten en dat kan onder twee overkappingen die direct aan de woning gebouwd zijn of op het balkon aan de achterkant van de woning. Hier kun je heerlijk zitten in de zon of in de schaduw.

In de tuin zijn twee buitenkranen aanwezig waarvan één met wasbak, daarnaast is er ook een diepe put geslagen zodat je de tuin ook met grondwater kunt besproeien. Er zijn diverse stopcontacten aanwezig en verlichting. De tuin is geheel omheind en heeft een dubbele poort bij de oprit en een kleiner poortje aan de zijkant van de woning. Helemaal aan de andere kant van het perceel, naast het zandpad, is een derde toegangspoort aanwezig.







## OVERIGE INFORMATIE:

---

### AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**

Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

### ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over energielabel G

### STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is redelijk. De woning is altijd goed onderhouden maar is wel aan modernisering en verduurzaming toe. De koper dient rekening te houden met deze kosten.

### VERWARMING & ISOLATIE:

De woning wordt verwarmd door een combiketel van ongeveer 20 jaar oud en twee haarden. De woning is geïsoleerd tijdens de bouw in 1938 volgens de toen geldende norm en is nooit nageïsoleerd. Alle kozijnen zijn voorzien van enkel glas. De garage is wel volledig geïsoleerd volgens de geldende norm tijdens de bouw in 1998.

### LIGGING:

De woning ligt net buiten de bebouwde kom van Meijel en heeft daardoor alle voordelen van vrij en buitenaf wonen terwijl je ook binnen vijf minuten fietsen in het centrum staat.

### 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:

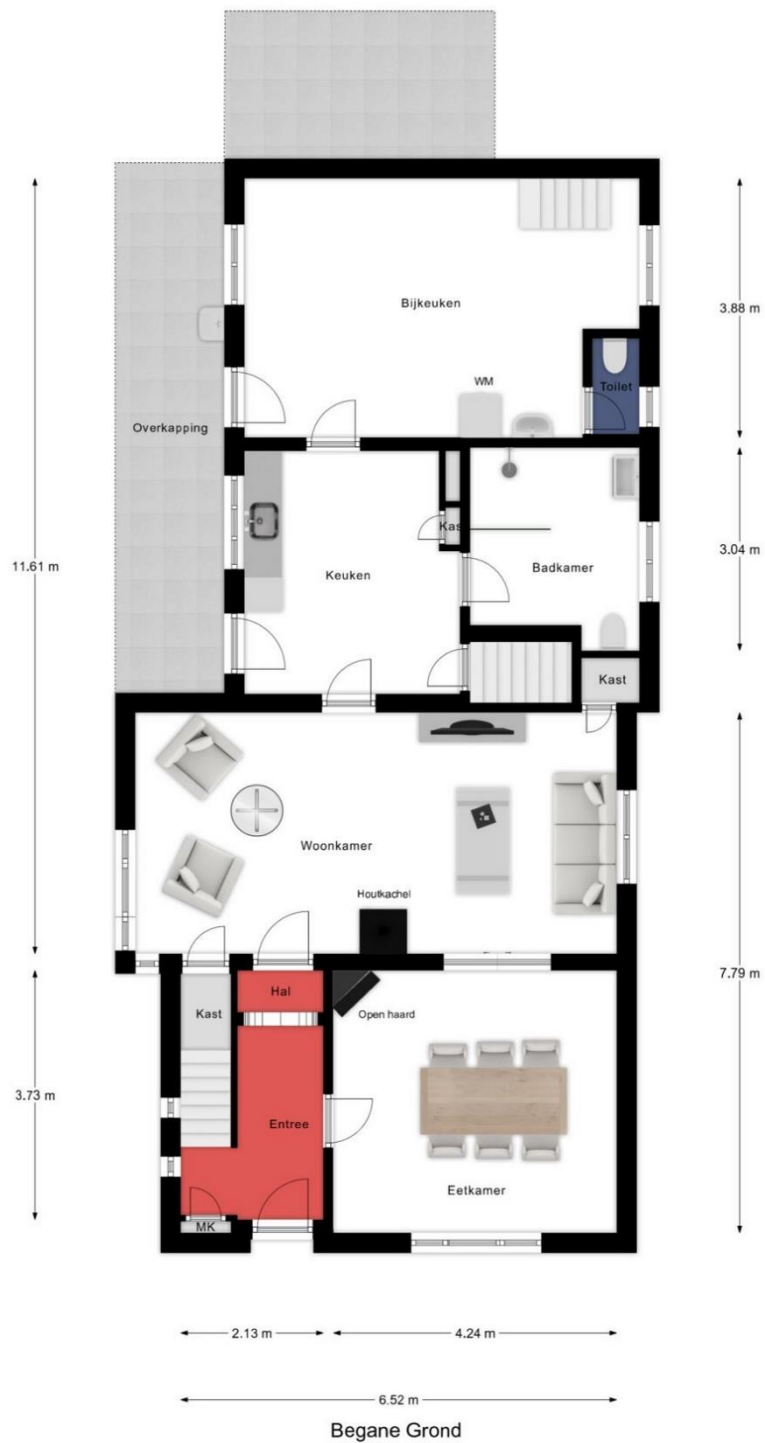
Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

### MAATGEVING:

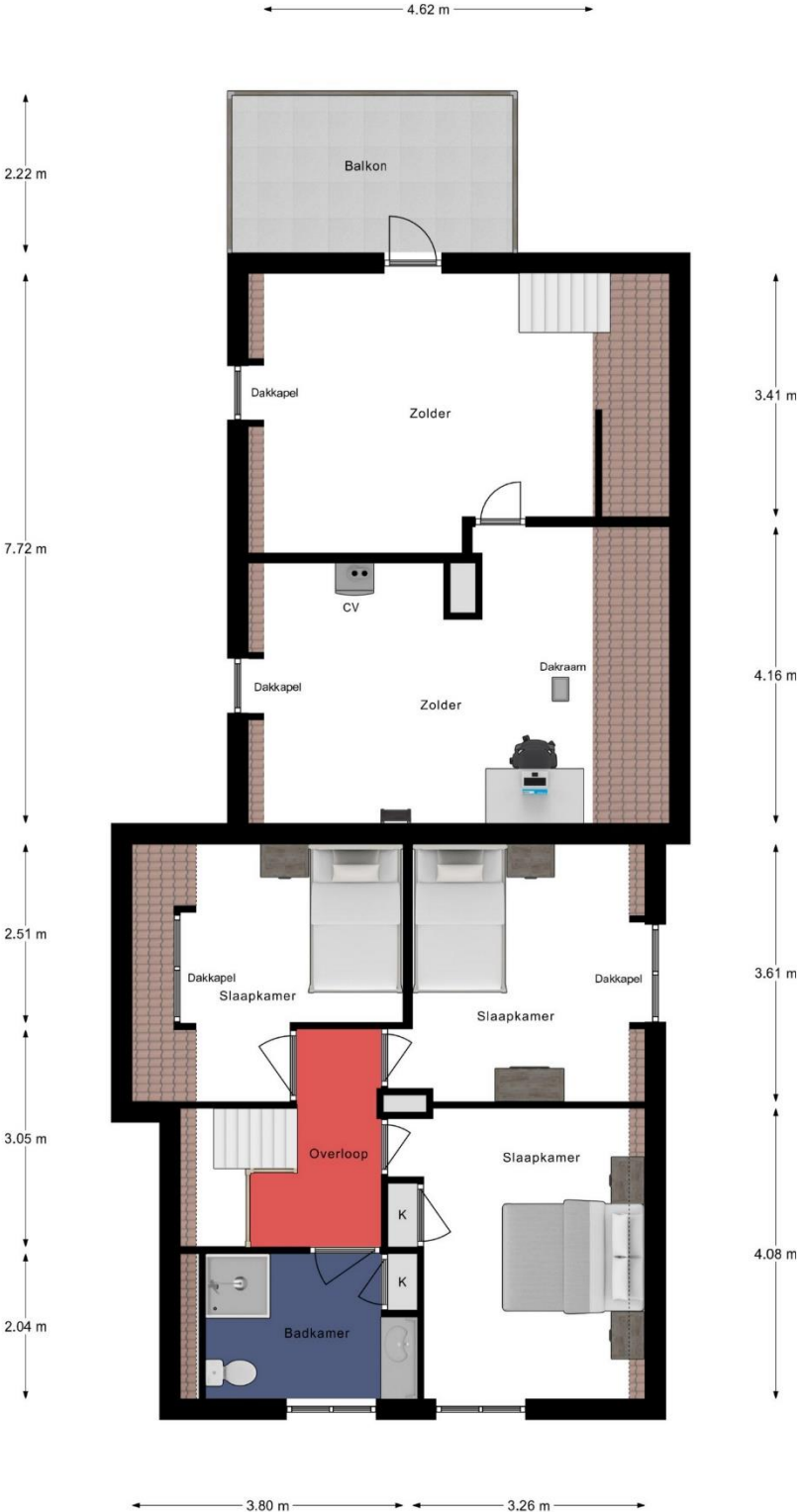
Alle maten en oppervlaktes in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

*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:



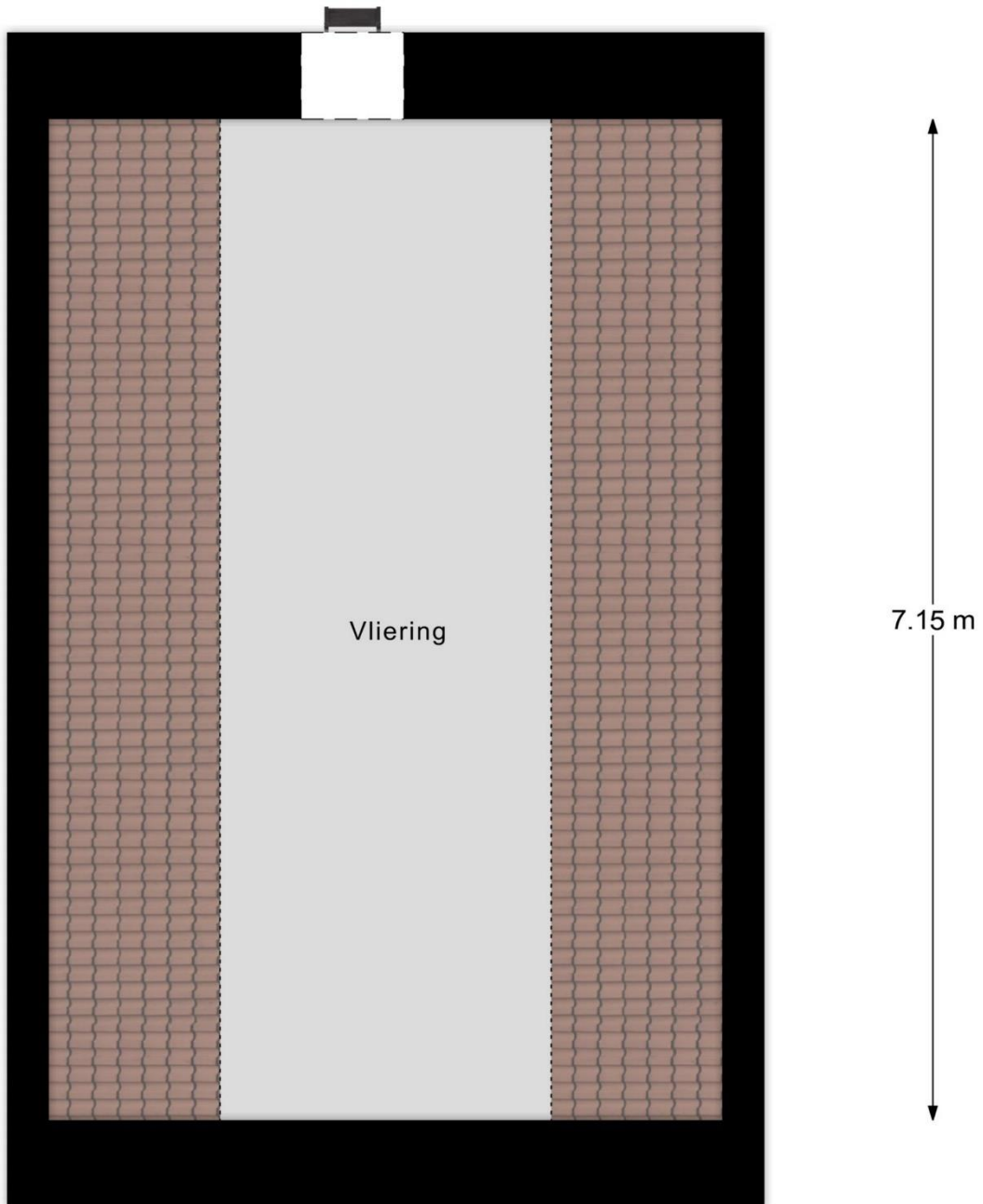
PLATTEGRONDEN:



1e Verdieping

PLATTEGRONDEN:

---



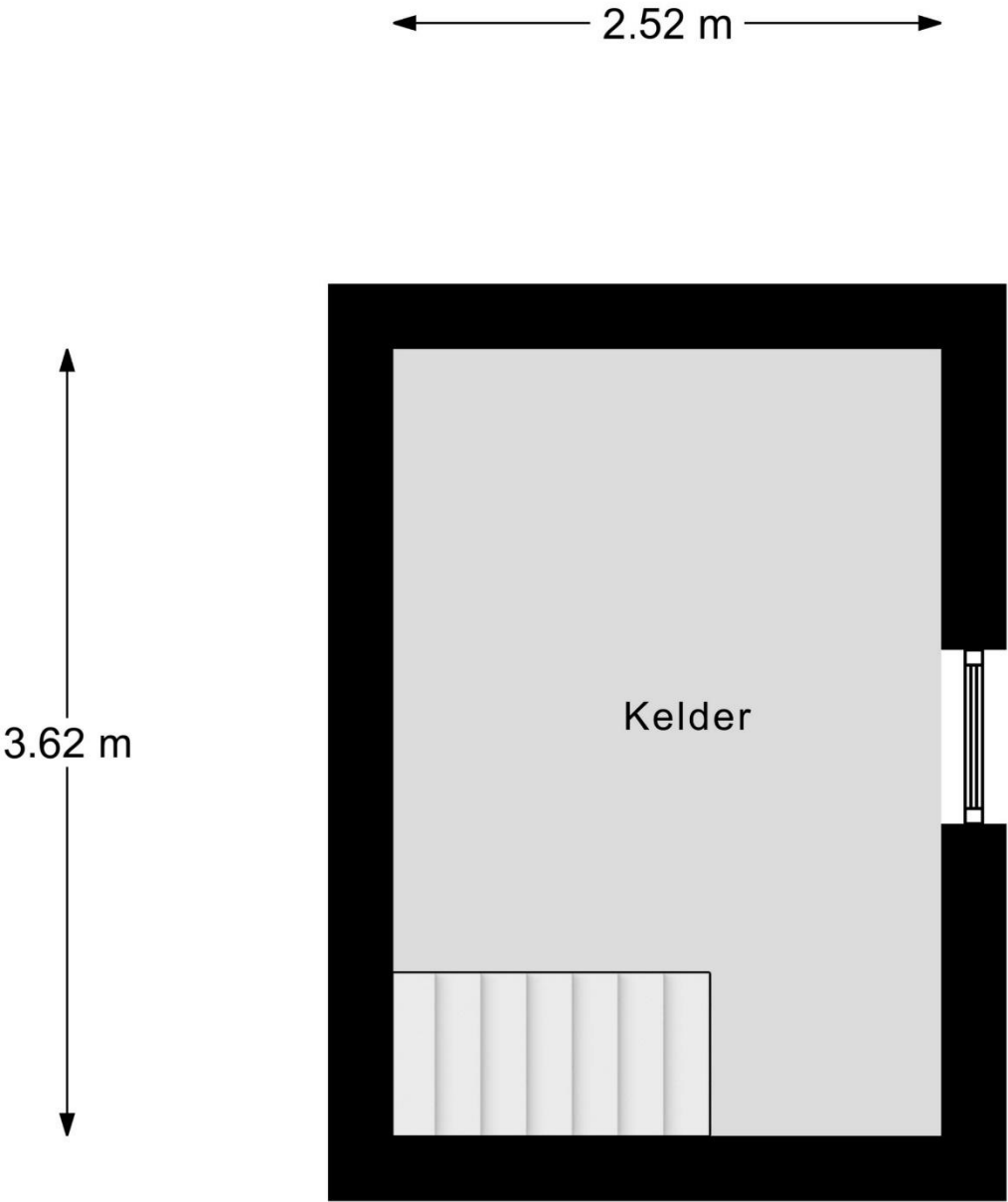
← 4.80 m →

Vliering



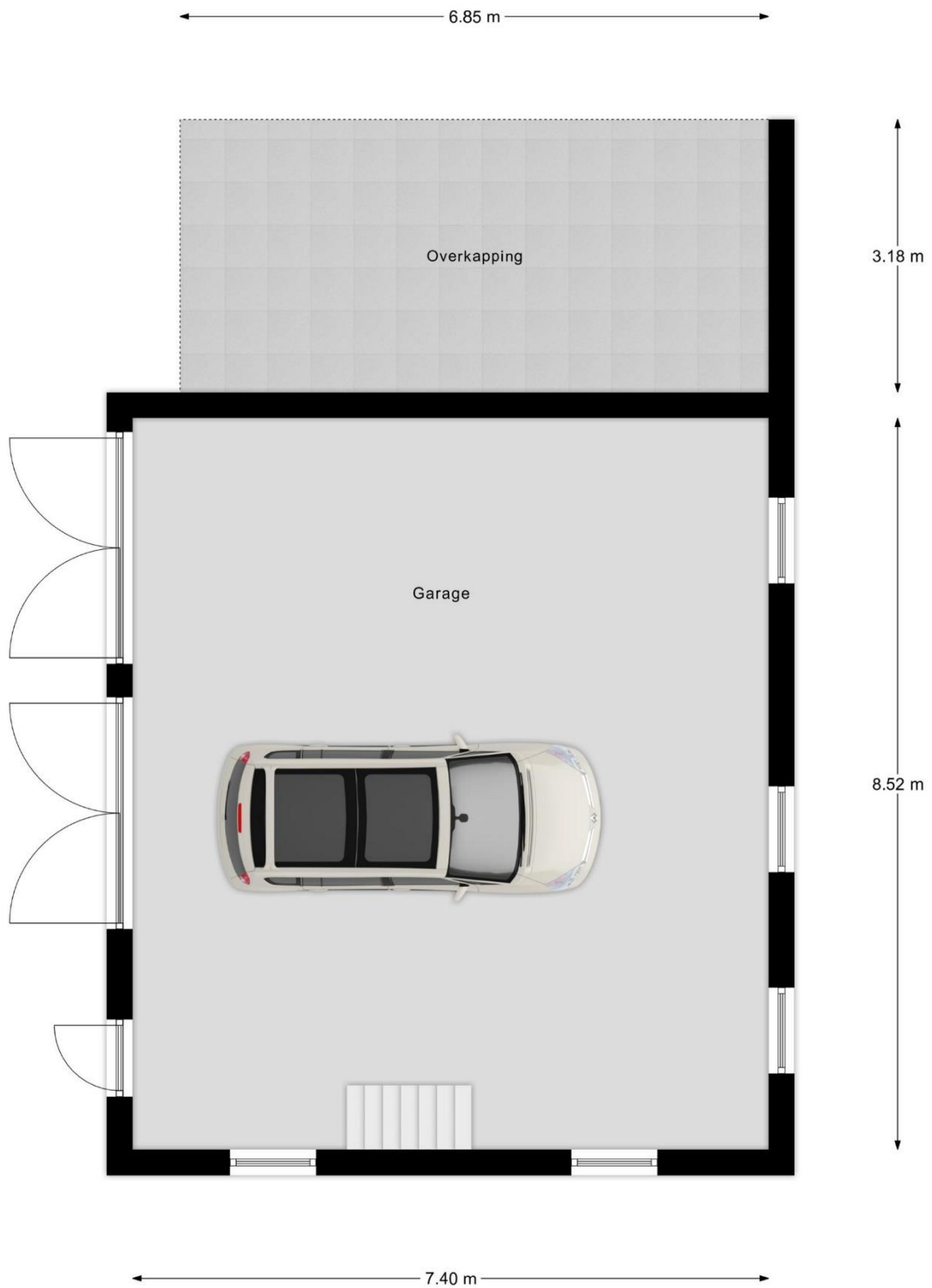
PLATTEGRONDEN:

---



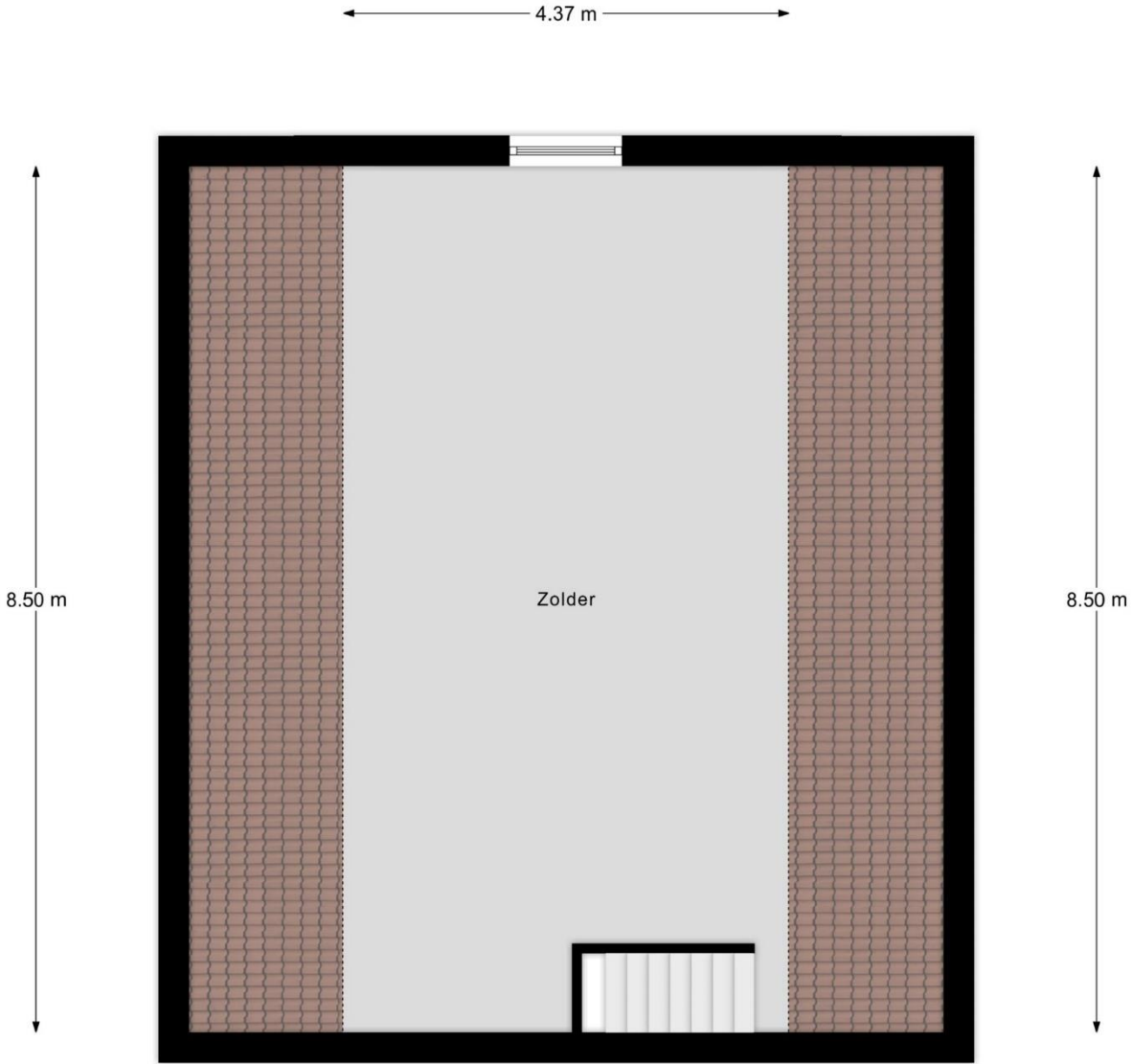
Kelder

PLATTEGRONDEN:



Garage Begane Grond

PLATTEGRONDEN:

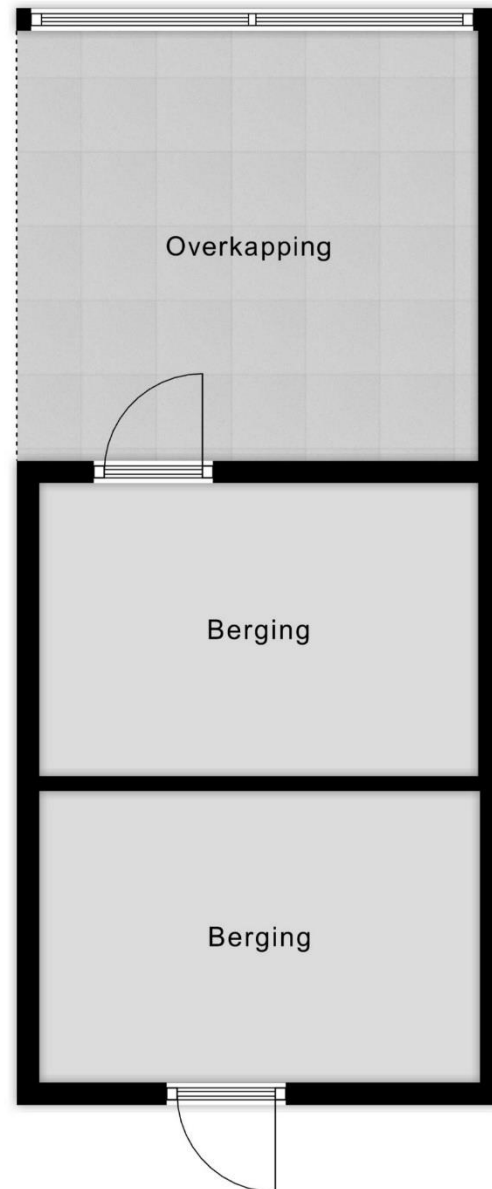


Garage Zolder

PLATTEGRONDEN:

---

3.12 m



2.89 m

1.97 m

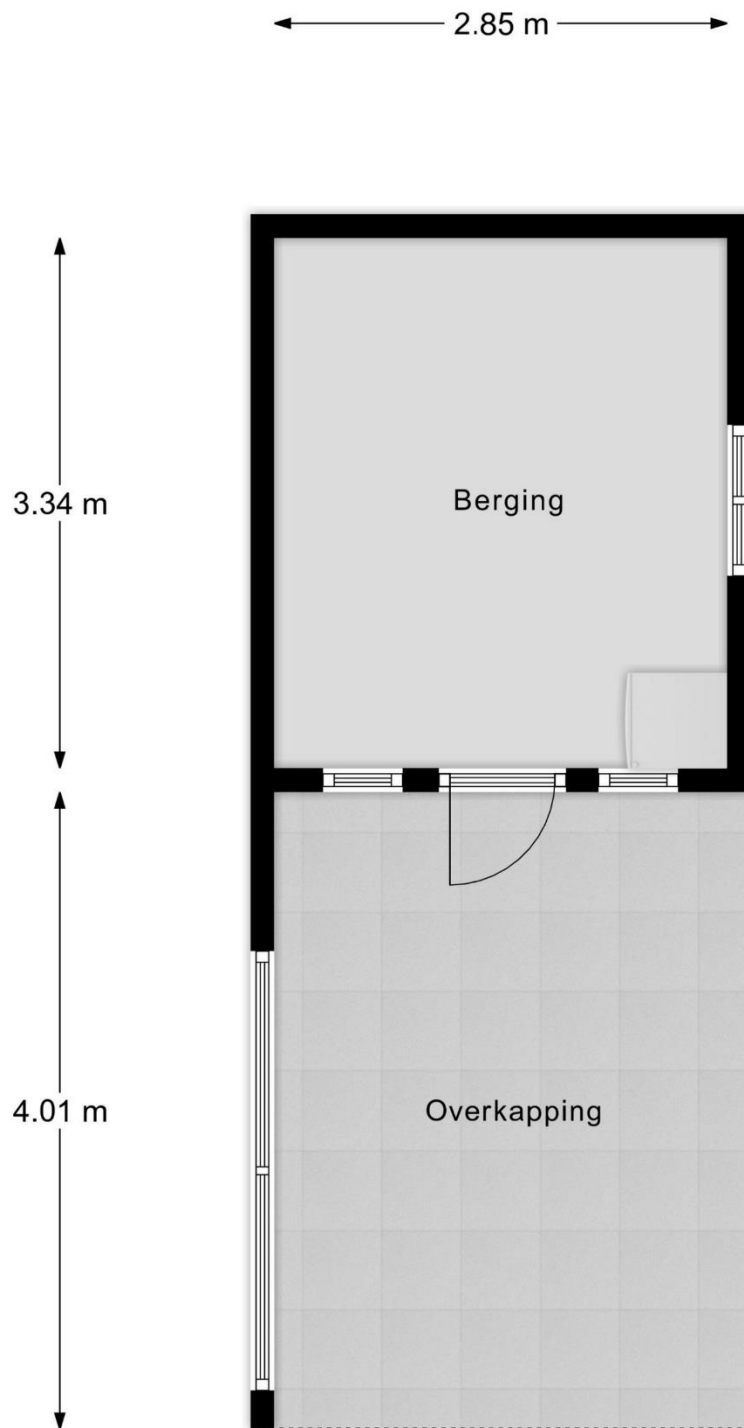
1.96 m

2.96 m

Berging 1

PLATTEGRONDEN:

---



Berging 2

PLATTEGRONDEN:

---

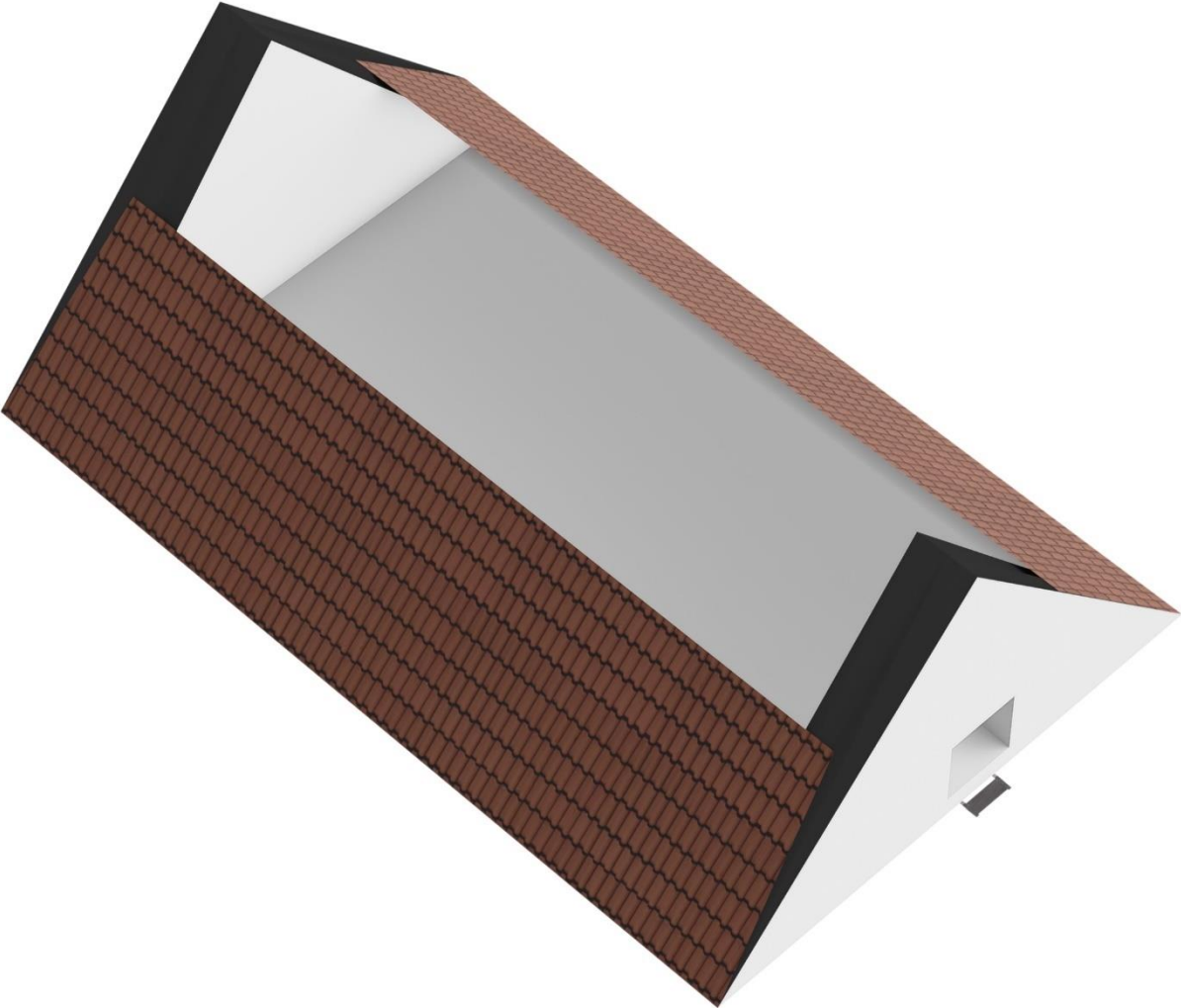


PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:

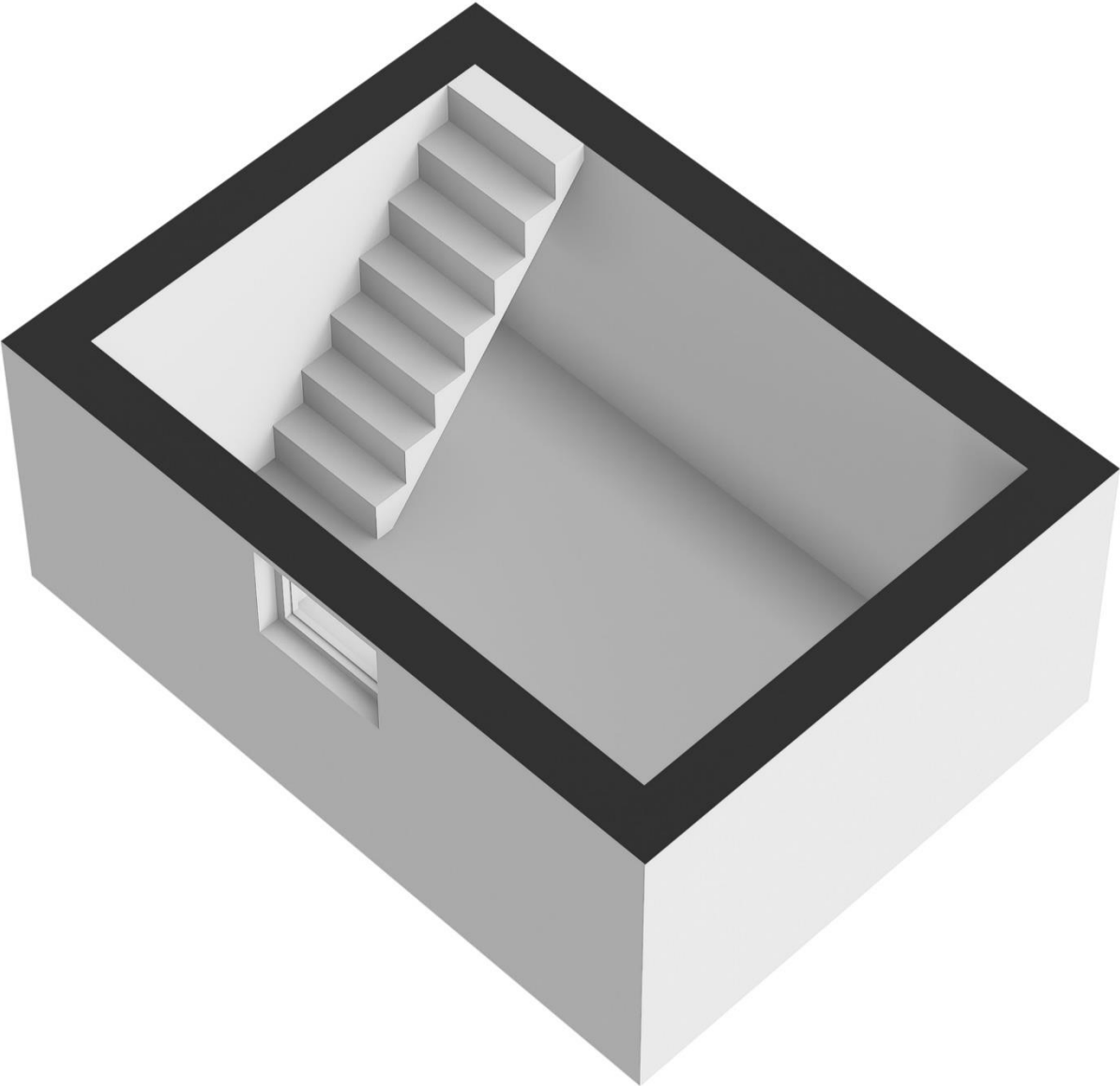
---





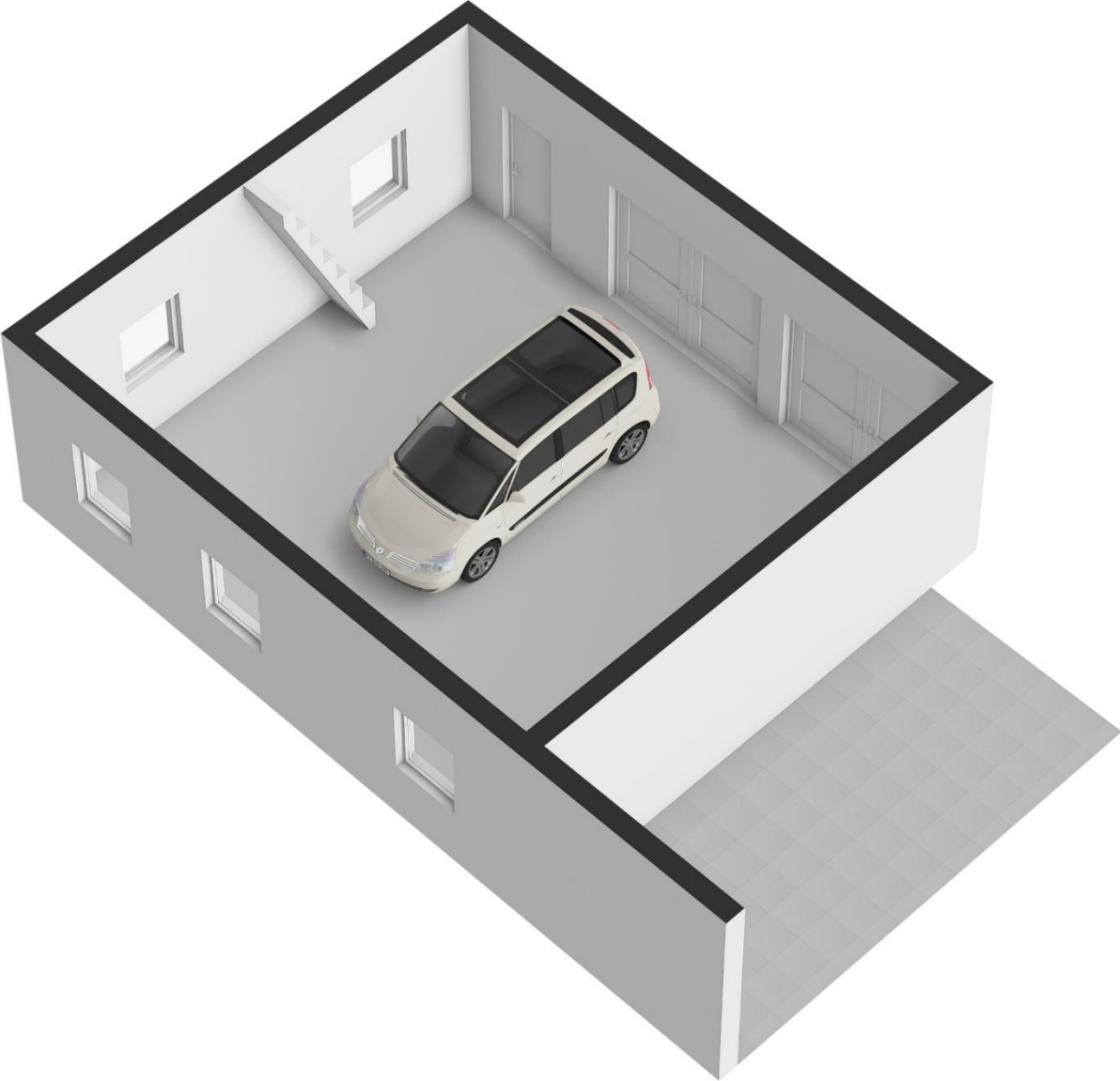
PLATTEGRONDEN:

---



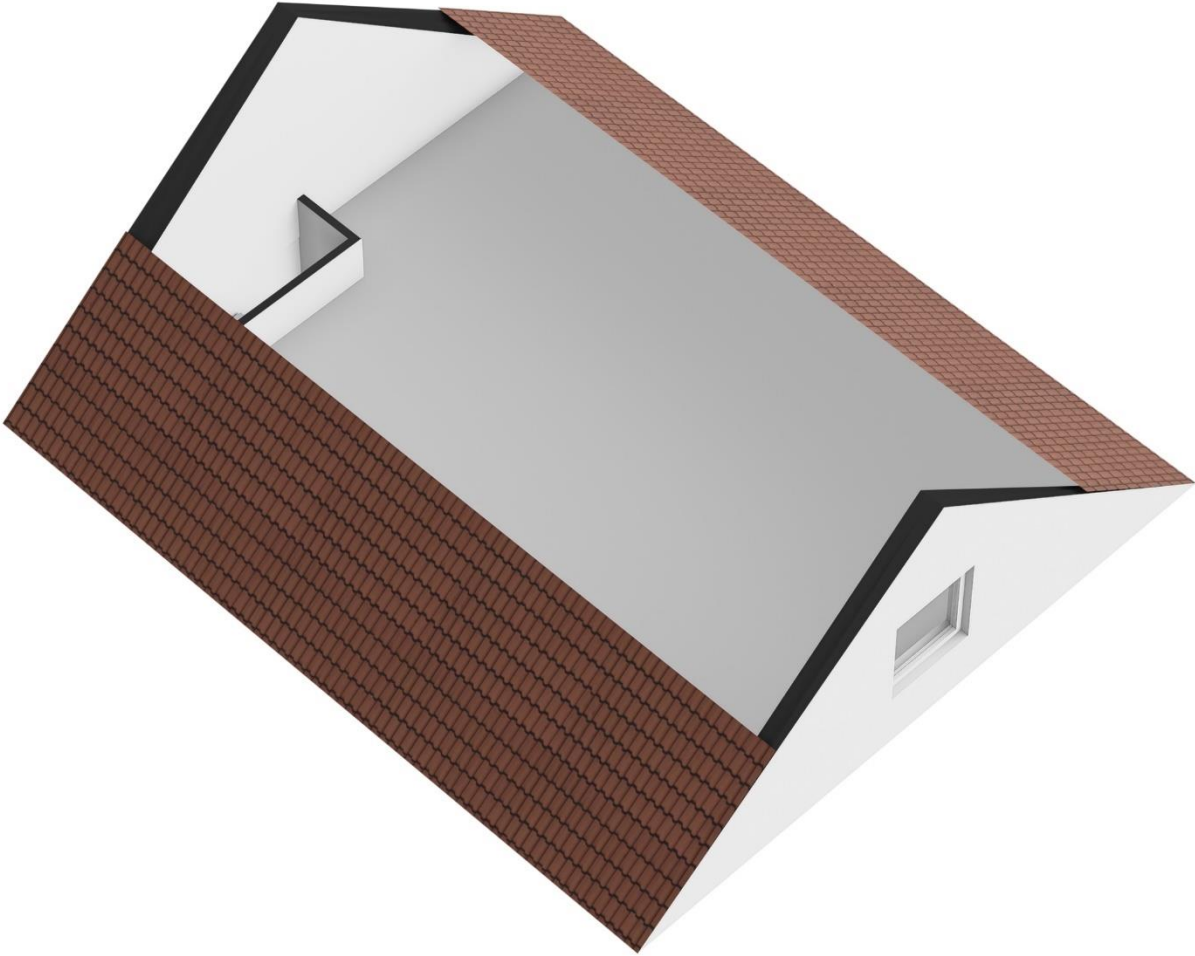
PLATTEGRONDEN:

---



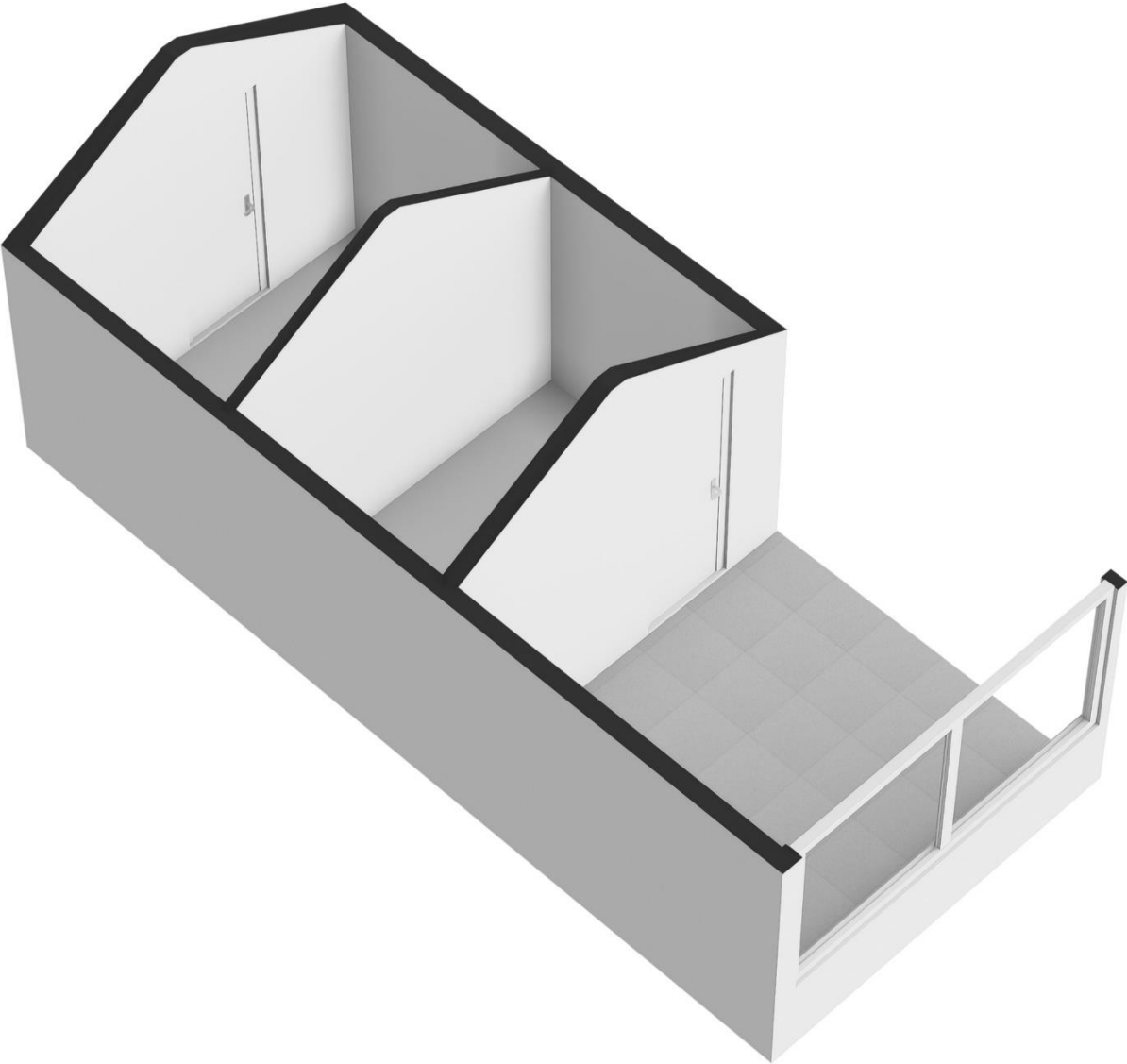
PLATTEGRONDEN:

---



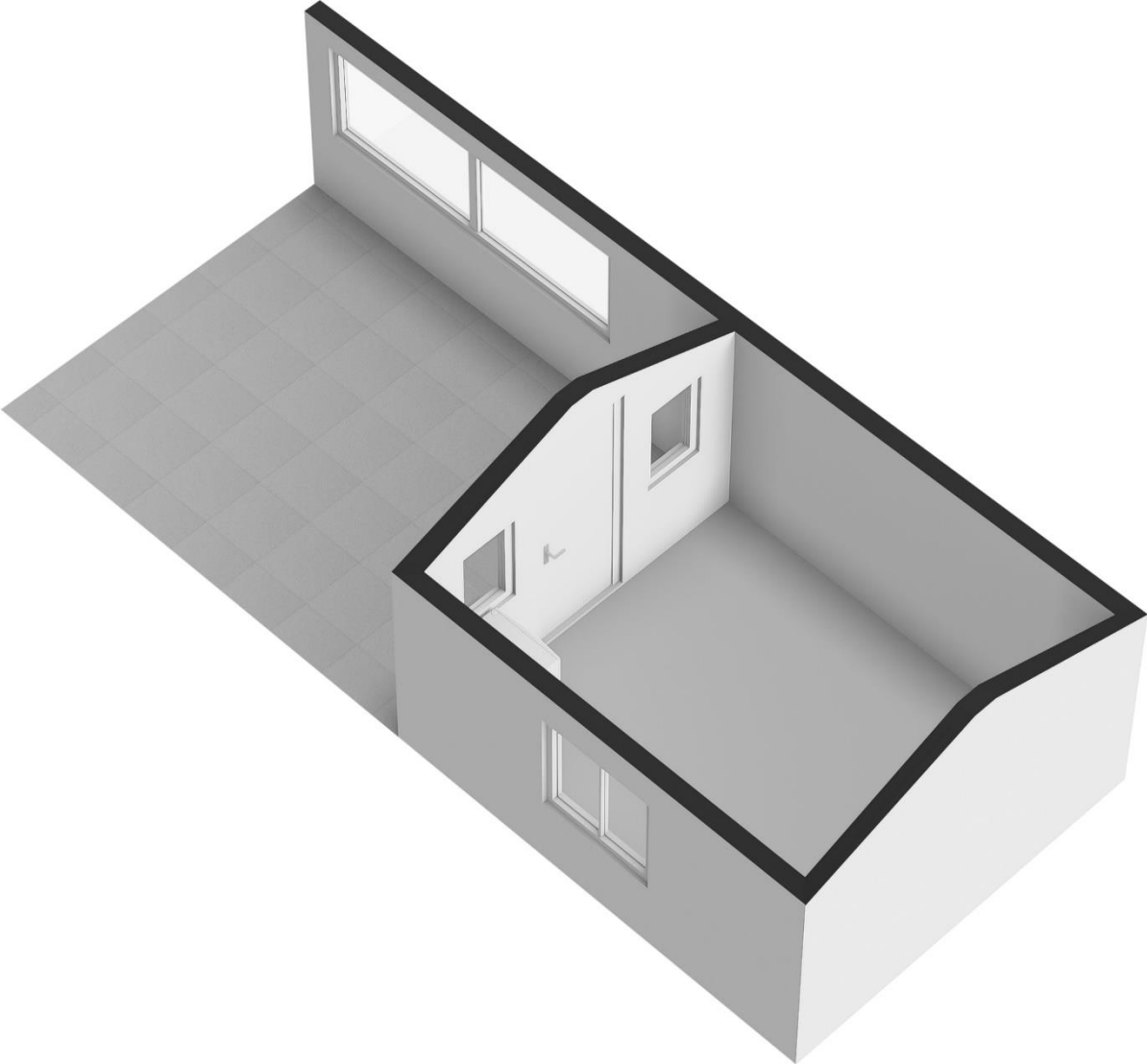
PLATTEGRONDEN:

---



PLATTEGRONDEN:

---




# KADASTRALE KAART:

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heldensedijk 16



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgerichte	Schaal 1: 1000	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Meijel	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 368	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 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 databankrecht.

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.

## PLAATS:

---

### 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 buurdorpen 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 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 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?

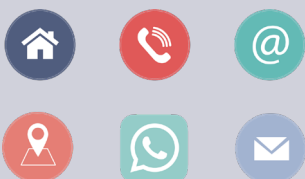


Wij je ook van dienst kunnen zijn als **aankoopmakelaar**?



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**