

TE KOOP

**Maison**[®]
MAKELAARS



SEVENUM

Midden Peelweg 5-90



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 169.000 k.k.

BOUW

Type woning	Vrijstaand
Bouwjaar	1996
Ligging	Aan rustige weg
Huidige bestemming	Recreatie

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	84 m ²
Inhoud	310 m ³
Perceeloppervlakte	263 m ²

INDELING

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

ENERGIE

Verwarming	Cv- ketel
Bouwjaar	2010
Warm water	Cv-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Zuid-West
Garage	-

DEZE WONING IN EEN NOTENDOP

Op het prachtige Landal Domein De Schatberg bevindt zich deze comfortabele en sfeervolle zespersoons geschakelde recreatiewoning, perfect voor eigen gebruik of als interessante investering. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en twee badkamers wat zorgt voor optimaal comfort en flexibiliteit. Ideaal is de indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond waardoor de woning ook zeer geschikt is voor gelijkvloers gebruik. De lichte woonkamer en open keuken vormen het hart van de woning met een fijne verbinding naar buiten. Aan de voorzijde geniet je van een prachtig uitzicht over het water wat direct dat ontspannen vakantiegevoel geeft. De woning is gelegen op een perceel van 263 m² en beschikt over een royale zijtuin waar je in alle rust kunt genieten van de zon. Het park zelf biedt een breed scala aan faciliteiten voor jong en oud. Denk aan een binnen- en buitenzwembad, een restaurant, diverse speeltuinen, sportvelden, bowlingbanen en meerdere meren waar je heerlijk kunt vissen, wake boarden of suppen. Alles is aanwezig voor een compleet verblijf zonder het park te hoeven verlaten. Ook de omgeving heeft veel te bieden. Op loopafstand vind je het gezellige Fun & Entertainment Center, het ABC Restaurant Sevenum en het populaire attractiepark Toverland. Daarnaast ligt de prachtige natuur van Limburgse Peel vlakbij waar je eindeloos kunt wandelen en fietsen. Een veelzijdige recreatiewoning op een toplocatie waar comfort, natuur en vermaak perfect samenkomen.



Kijk ook op: www.middenpeelweg5-90.nl

EEN EERSTE INDRUK

De recreatiewoning is gelegen op een aantrekkelijke locatie aan de rand van Landal Domein De Schatberg direct aan het water. Deze rustige ligging zorgt voor veel privacy en een vrij uitzicht terwijl je toch profiteert van alle faciliteiten die het park te bieden heeft. Bovendien beschikt de woning over een eigen parkeerplaats wat zorgt voor extra gemak bij aankomst en verblijf. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijheid van de A67. Binnen enkele minuten ben je op deze belangrijke verbindingsweg waardoor je snel en eenvoudig richting diverse steden rijdt. Zo liggen Venlo en Eindhoven op korte afstand en ook steden als Düsseldorf zijn goed bereikbaar. De ligging nabij de grens met Duitsland maakt deze locatie extra interessant voor zowel eigen gebruik als verhuur aan (internationale) gasten. Naast de goede bereikbaarheid staat de omgeving bekend om haar veelzijdige natuur. Liefhebbers van rust en buitenactiviteiten kunnen hun hart ophalen in natuurgebieden zoals De Grootte Peel en Nationaal Park De Maasduinen. Hier vind je uitgestrekte landschappen met bossen, heide en water, ideaal voor lange wandelingen en fietstochten.

De woning is momenteel vrij van huur wat betekent dat je deze onbeperkt voor eigen gebruik kunt inzetten. Het betreft een recreatiewoning dus permanente bewoning niet is toegestaan. Als je ervoor kiest de woning volledig voor eigen gebruik te behouden is verhuur niet toegestaan. Wens je de woning toch te verhuren dan verloopt dit uitsluitend via Landal waarbij je rekening dient te houden met een beperkte eigen gebruiksperiode van maximaal 42 dagen per jaar, afhankelijk van reservering en beschikbaarheid. De jaarlijkse parkkosten voor een zespersoons woning bedragen in 2026 € 4.386,25 exclusief BTW. De kosten voor gas, water en elektra worden per kwartaal afgerekend op basis van daadwerkelijk verbruik. Daarnaast bedraagt de bijdrage aan de VvE ongeveer € 80 per jaar. Overige kosten zoals tuinonderhoud worden rechtstreeks met een hovenier verrekend (als er een onderhoudscontract is afgesloten). Tevens komen onroerendezaakbelasting, rioolheffing en waterschapslasten voor rekening van de eigenaar.



LATEN WE OP DE BEGANE GROND GAAN BEGINNEN

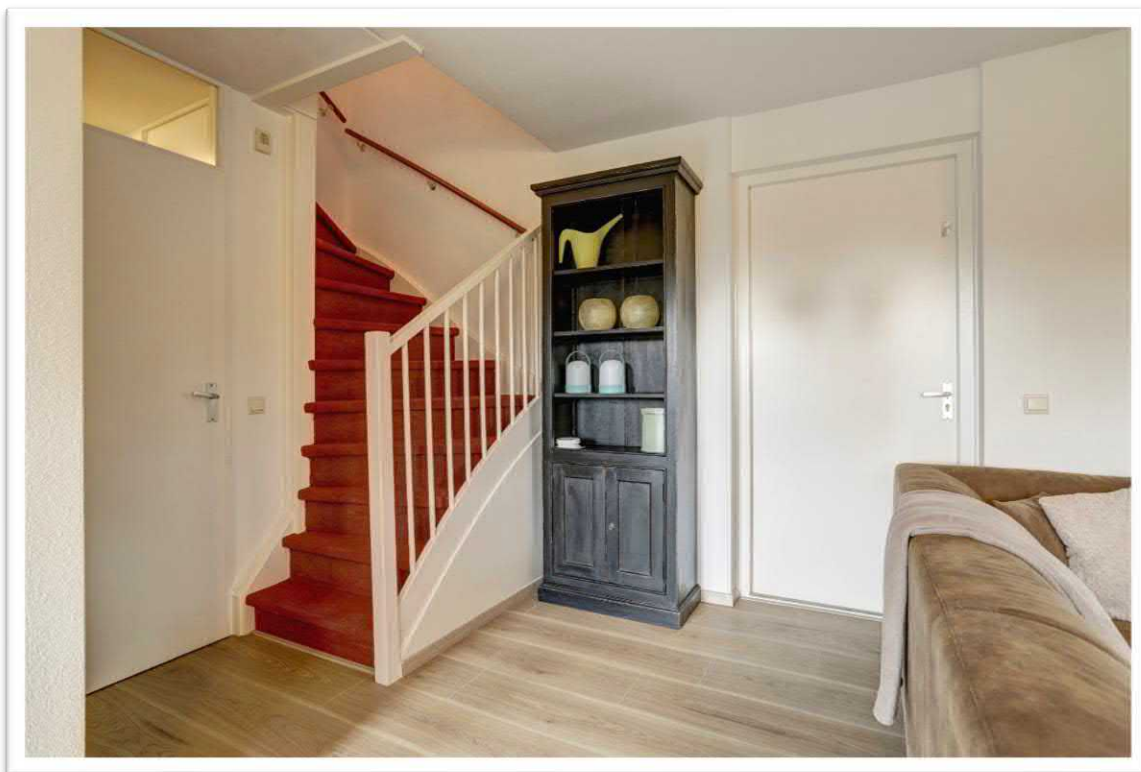
Bij aankomst op Landal Domein De Schatberg rijd je het park op via de slagboom wat direct zorgt voor een veilig en rustig gevoel. Via een fraaie route over het park, langs het water, bereik je de woning die aan de rand van het park is gelegen. Je parkeert eenvoudig op je eigen parkeerplaats en betreedt de woning via de achterzijde.

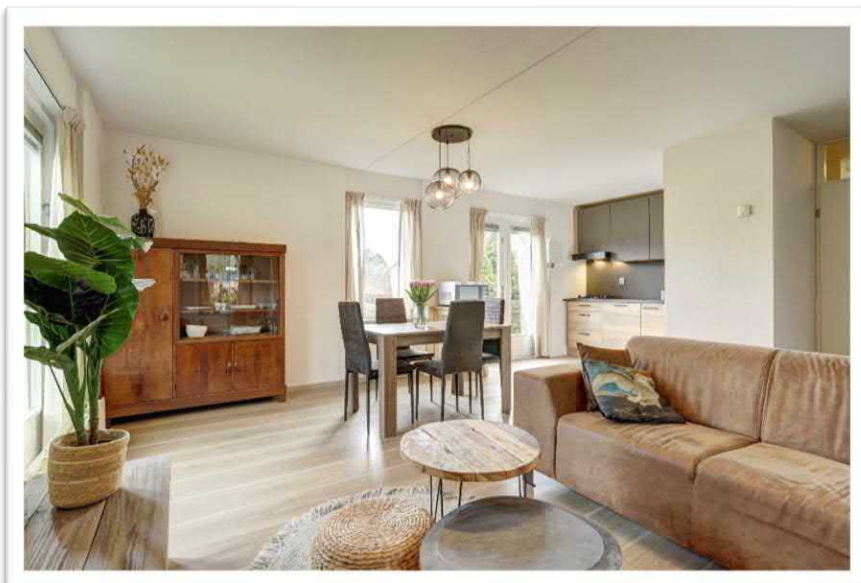
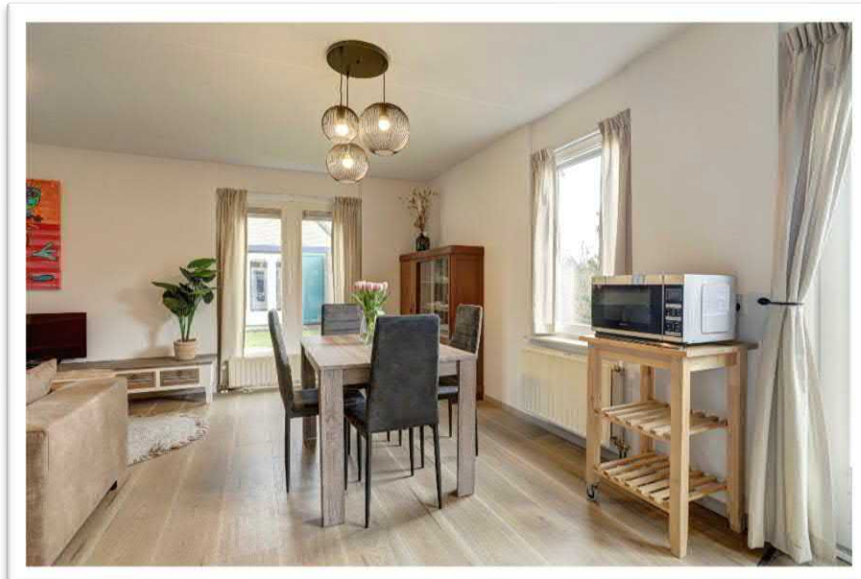


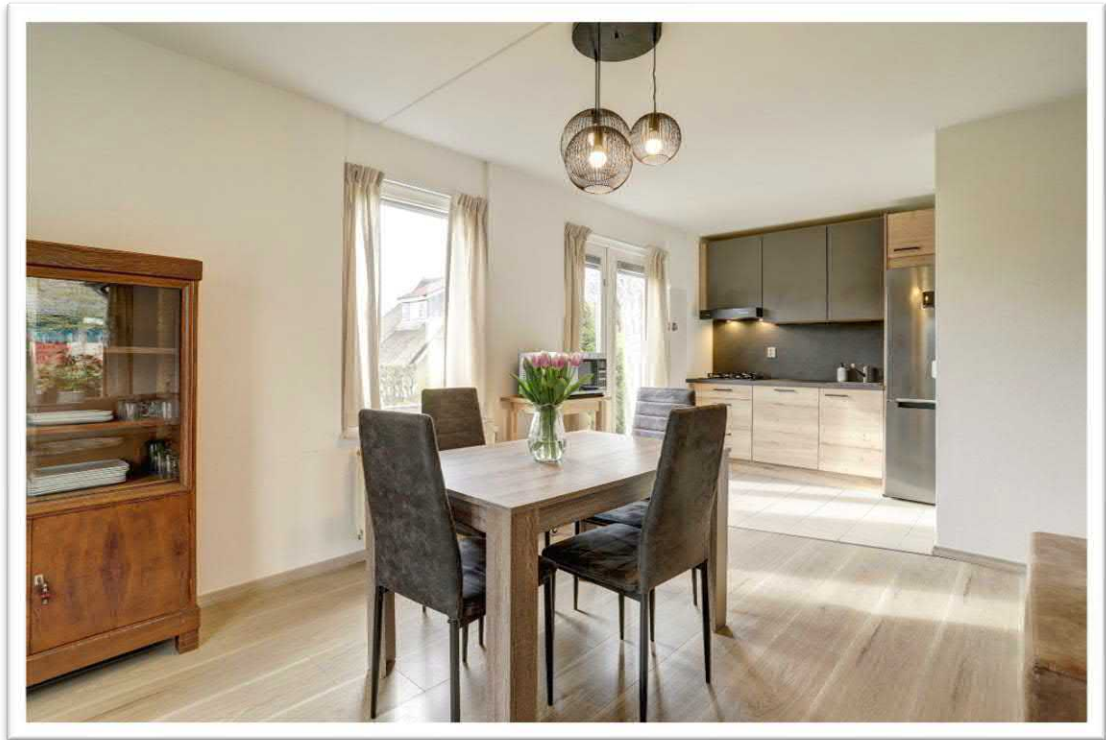
ALS JE BINNENKOMT

Eenmaal binnen kom je direct in de woonkamer met open keuken. Wat hier meteen opvalt is de fijne lichtinval dankzij de grote ramen en de openslaande deuren in de keuken. Dit zorgt voor een aangename, lichte leefruimte met een fijne verbinding naar buiten. In het woongedeelte is volop ruimte voor een royale (hoek)bank en een eettafel waardoor het een ideale plek is om te ontspannen of samen te eten. De wanden zijn strak gestuct en op de vloer ligt een lichte laminaatvloer die bijdraagt aan de moderne en verzorgde uitstraling.



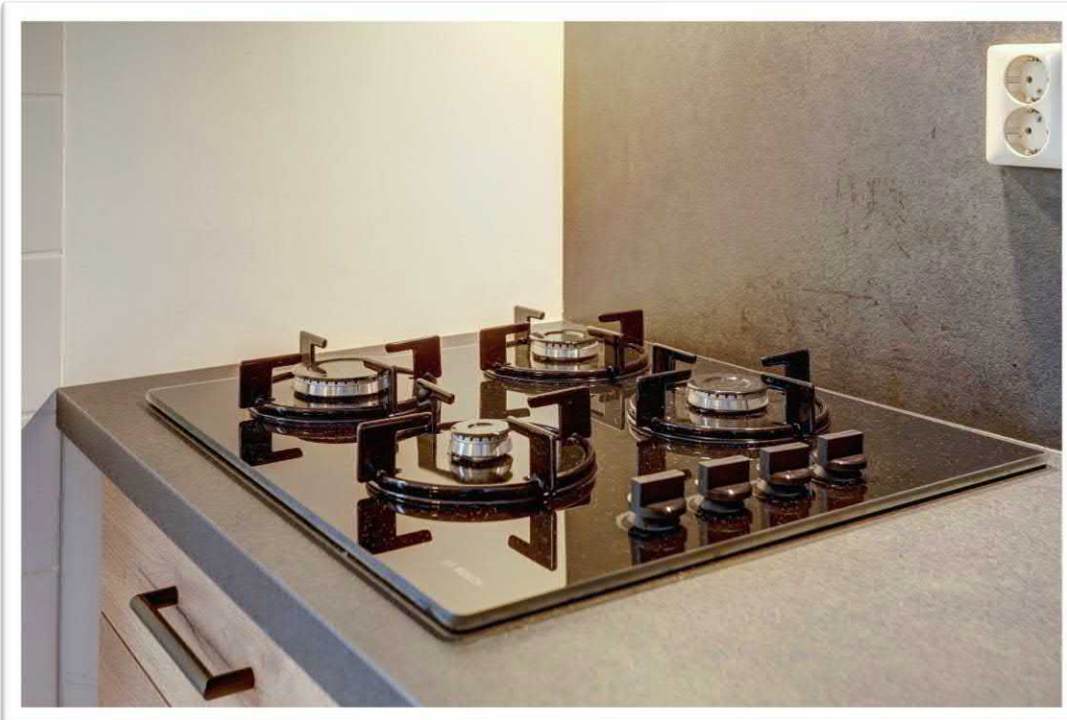


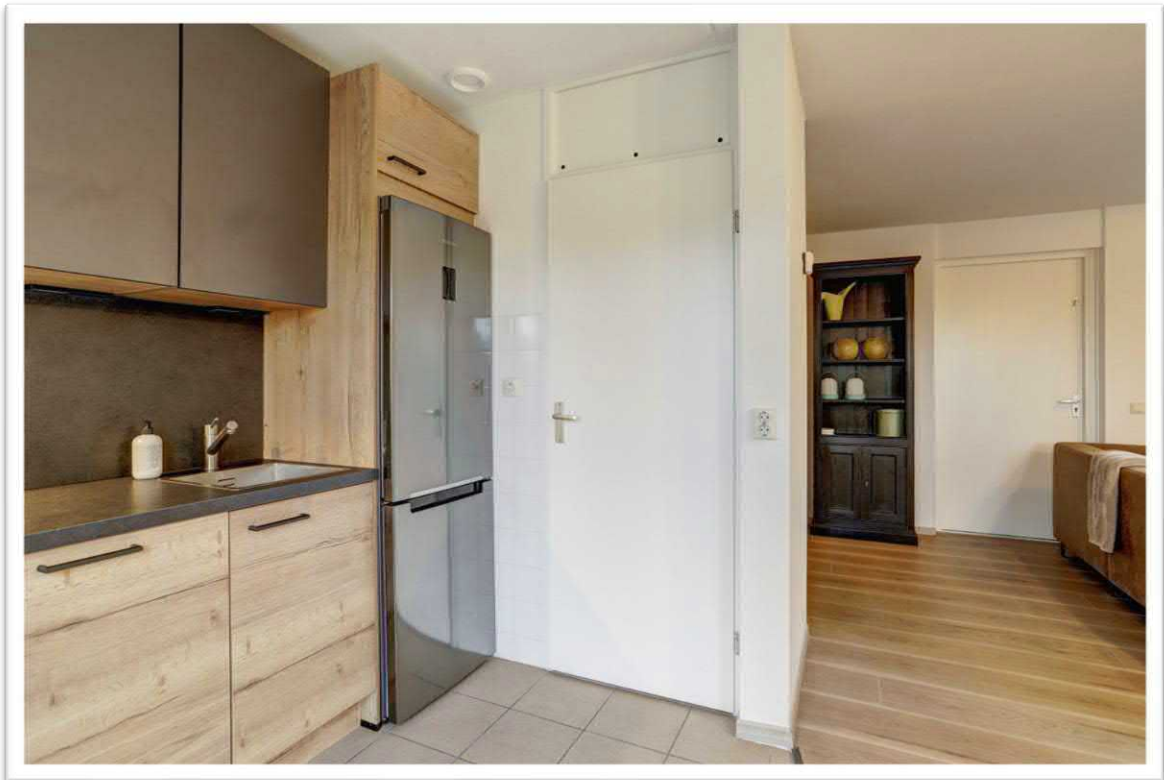




KIJKJE IN DE KEUKEN

De keuken is enkele jaren geleden volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne houtlook met donkere bovenkasten. Deze donkere accenten komen stijlvol terug in het kunststof aanrechtblad en de achterwand die bovendien praktisch zijn in onderhoud en eenvoudig schoon te houden. De keuken is compleet uitgerust met een vierpits gasfornuis en een vaatwasser. Daarnaast is er een grote koelkast aanwezig en een separate vriezer. Er is voldoende kastruimte voor al je keukengerei en in de handige muurkast kun je extra provisie en schoonmaakspullen kwijt. In de keuken ligt een praktische tegelvloer.



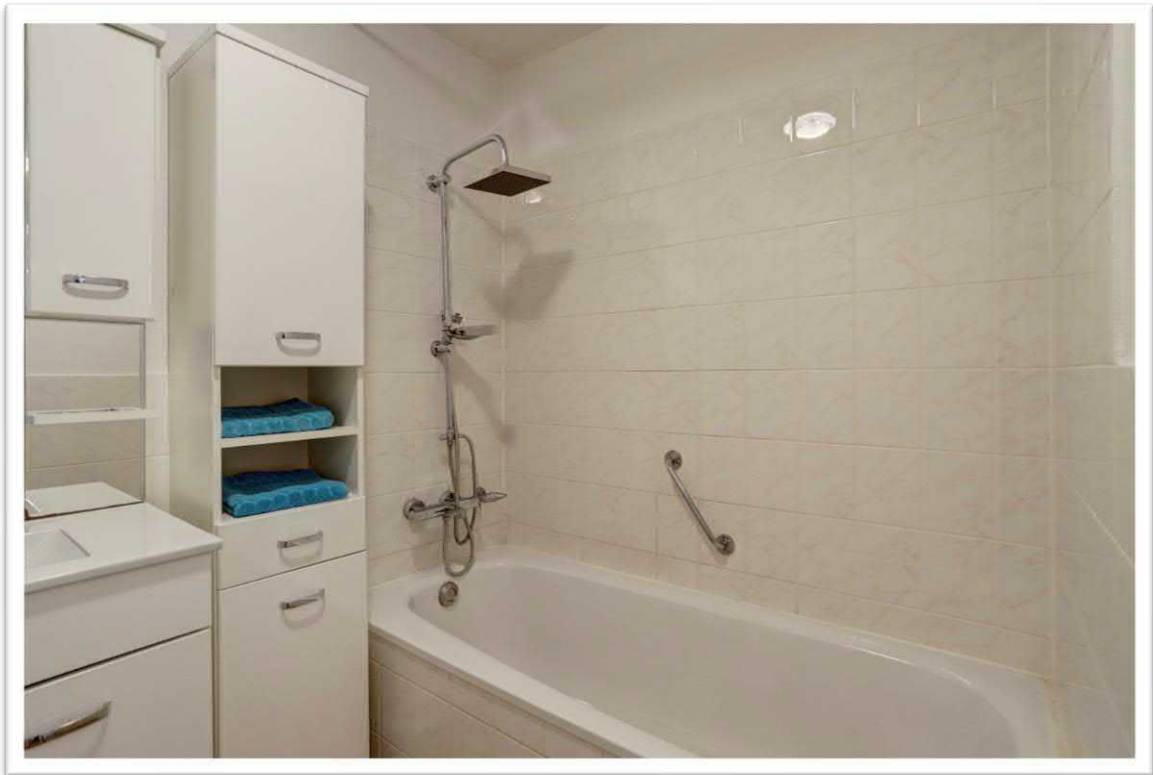
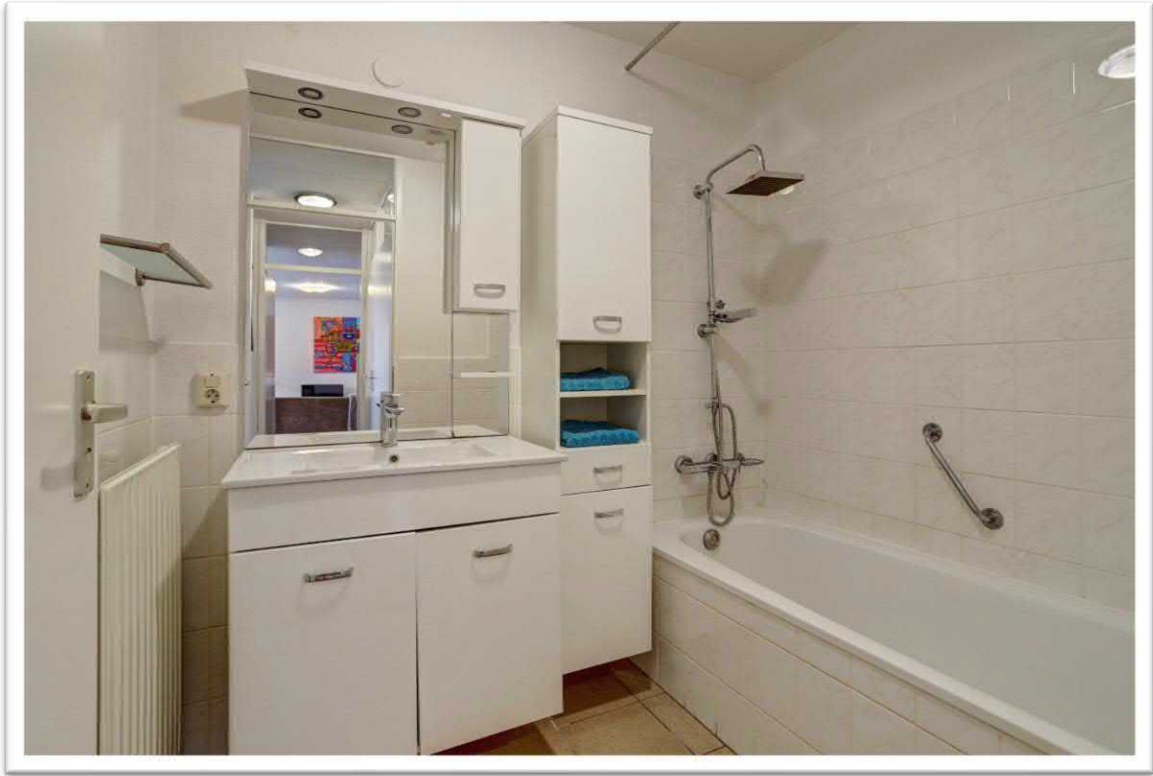


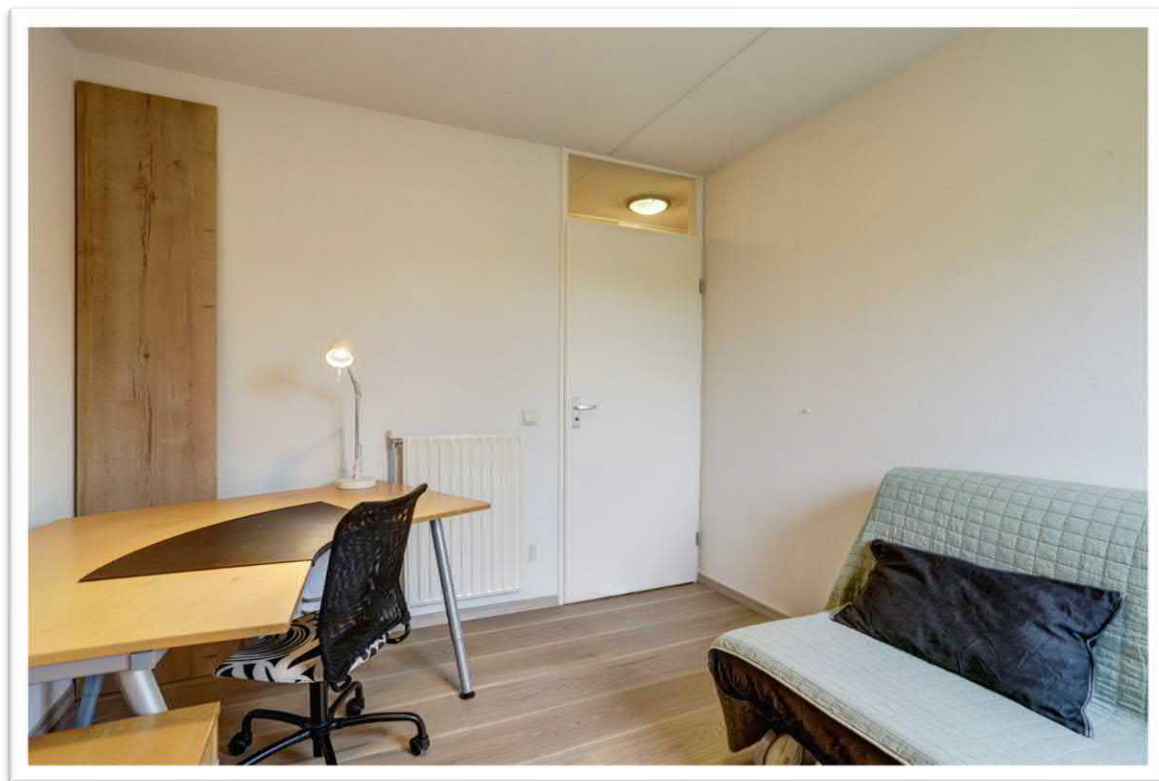
SLAAPKAMER EN BADKAMER

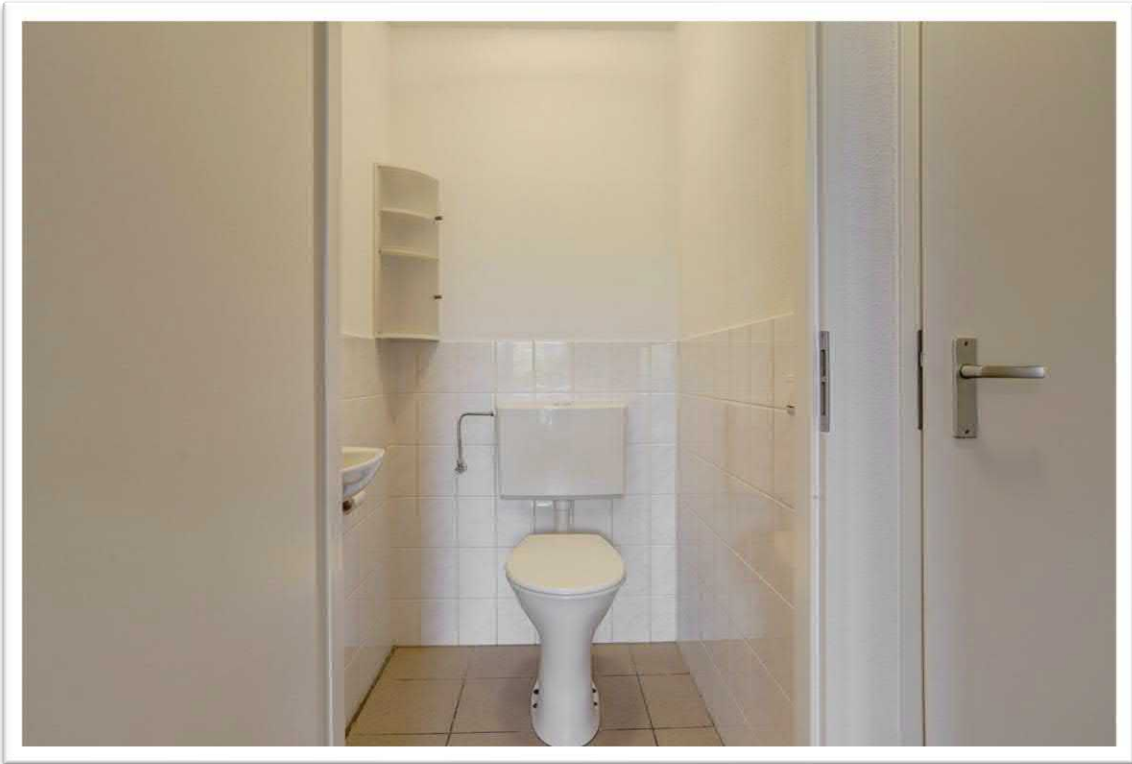
Via een gangetje bij de trap bereik je de slaapkamer op de begane grond. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over een draairaam met uitzicht aan de voorzijde van de woning. Direct naast de slaapkamer ligt de badkamer. Deze is voorzien van een ligbad waarin je ook comfortabel kunt douchen en een wastafel met twee opbergmeubels. De afwerking is uitgevoerd in neutrale, tijdloze lichte kleuren.

Verder bevindt zich op de begane grond een separaat toilet en onder de trap een praktische trapkast met de witgoedaansluiting. Deze slimme indeling maakt de begane grond compleet en zeer functioneel met alle voorzieningen binnen handbereik.



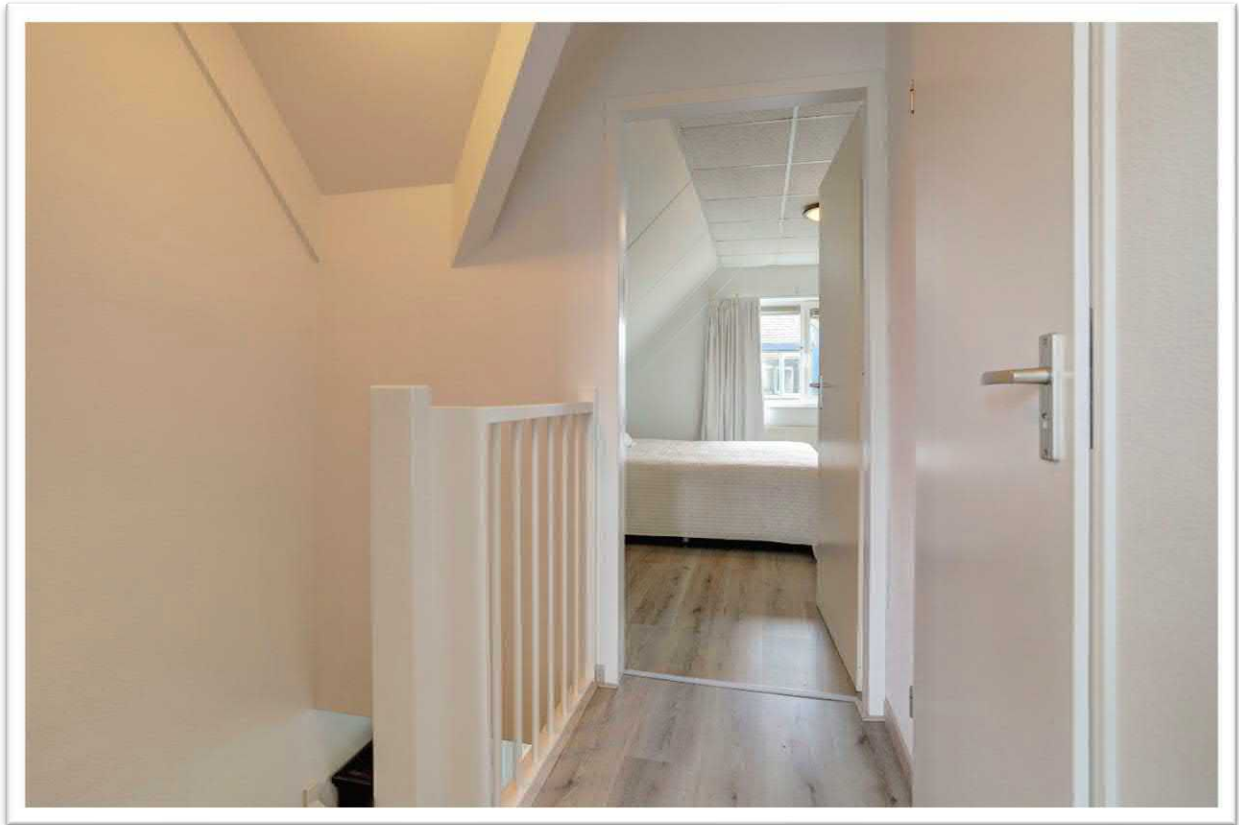






GA JE MEE NAAR BOVEN?

Via de met vloerbedekking beklede trap bereik je de bovenverdieping, waar de ruimte praktisch en comfortabel is ingedeeld. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers en een tweede badkamer wat deze woning zeer geschikt maakt voor grotere gezelschappen of verhuur.



SLAAPKAMERS

De slaapkamer aan de rechterzijde is voorzien van een dakkapel wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Hier is voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. Daarnaast is er praktische bergruimte gecreëerd onder het schuine dak, ideaal voor het opbergen van spullen. Aan de andere kant van de verdieping ligt de grootste slaapkamer. Deze kamer biedt niet alleen ruimte om te slapen maar ook voor bijvoorbeeld een werkplek. Ook hier is slim gebruik gemaakt van de ruimte onder het schuine dak door het creëren van extra bergruimte. Zowel de slaapkamers als de overloop zijn afgewerkt met een lichte laminaatvloer die zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.





BEKIJK DE BADKAMER

De tweede badkamer op deze verdieping is compact maar compleet. Deze is voorzien van een douche, een wastafel met meubel en een toilet. Net als de badkamer op de begane grond is ook deze uitgevoerd in neutrale, tijdloze kleuren waardoor het geheel een frisse en verzorgde indruk maakt.



GA JE MEE BUITEN KIJKEN?

De buitenruimte van deze woning is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een knus terras met een gezellig bankje. Een fijne plek om rustig te zitten. Het grootste deel van de buitenruimte ligt echter aan de zijkant van de woning. Hier vind je een ruim terras waar voldoende plek is voor een grote eettafel, ideaal om met familie of vrienden lange zomeravonden door te brengen. Dankzij de omringende hoge struiken en beplanting geniet je hier van veel privacy. De tuin is bovendien op een prettige manier afgescheiden van de burens door middel van een laag hekwerk. De rest van de tuin bestaat voornamelijk uit een verzorgd gazon met enkele boompjes voor een groene en rustige uitstraling. Dit maakt het geheel niet alleen sfeervol maar ook onderhoudsvriendelijk. Daarnaast is er een praktische houten berging aanwezig. Hier bevindt zich de Nefit CV-ketel en er is voldoende ruimte om tuingeredschap en andere spullen netjes op te bergen. Een fijne en functionele buitenruimte waar privacy en comfort samenkomen.











WAT NOG MEER BELANGRIJK IS OM TE WETEN

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaardingsdatum wordt gecommuniceerd in de dataroom van Eerlijk Bieden.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**
Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

Deze woning beschikt over energielabel B.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is goed. De woning is netjes bijgehouden en onderhouden waar nodig.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Nefit CV ketel. De spouwmuur en het dak zijn geïsoleerd en is er dubbelglas.

NUTSVOORZIENINGEN:

De woning is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en beschikt over een aansluiting op het kabel- en glasvezelnetwerk.

LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht en alle overige informatie vind je in de dataroom van Eerlijk Bieden.

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.

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

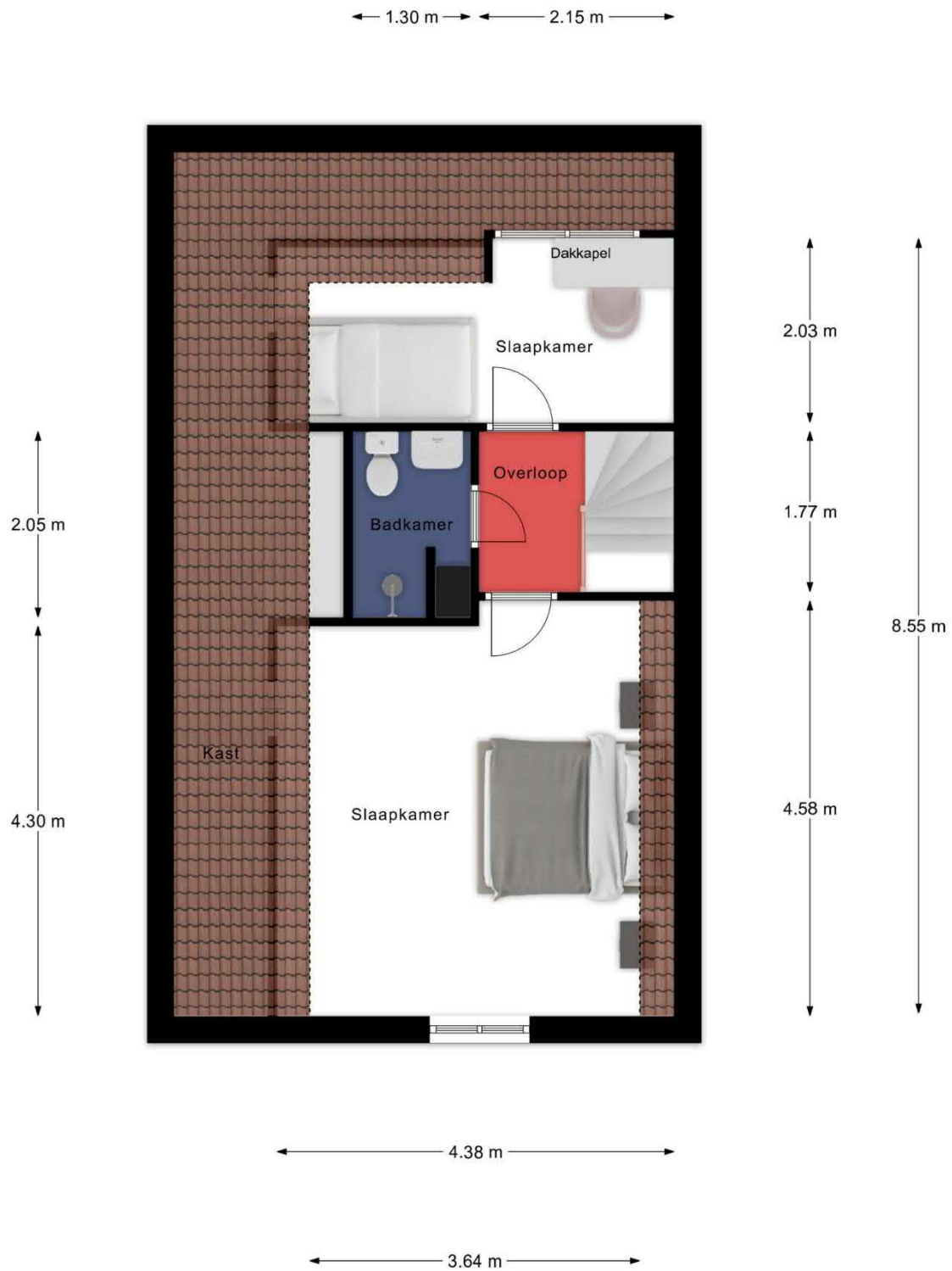


BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



Begane Grond

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



1e Verdieping

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



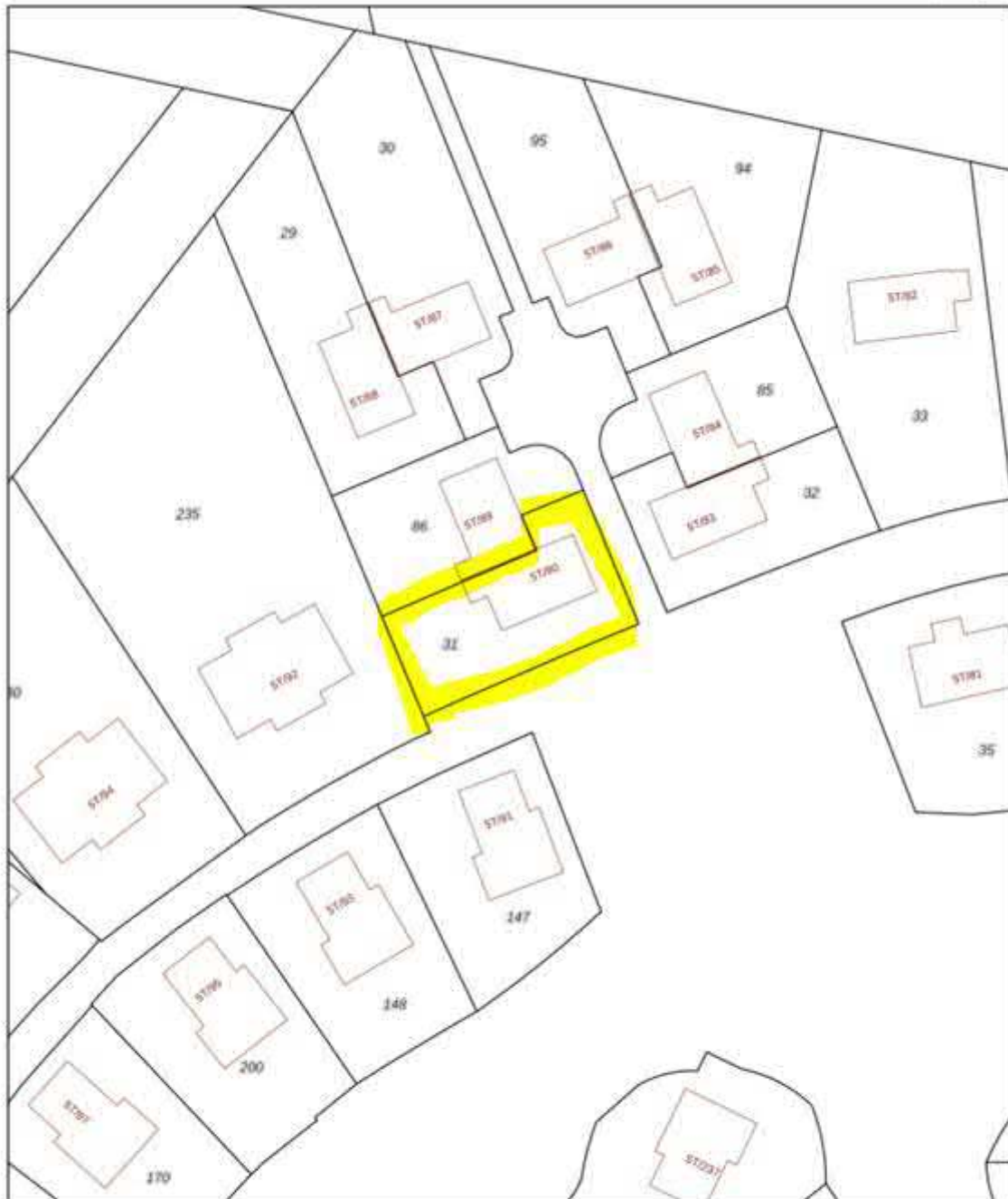
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN




BEKIJK DE KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: midden peelweg 190



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 21</p> <p>Deze kaart is voortgezet Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Voorgedrukte kadastrale grens — Voorige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een wereldwijd uitbreidend, gelanceerd op 27 maart 2020. De Smeester van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Sevenum Sectie: X Perceel: 31</p> <p>Aan dit satokaaf kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	---

IETS OVER SEVENUM



Voor inwoners en bezoekers combineert Sevenum de gezelligheid en faciliteiten van een groot dorp met de rust van de natuur. Sevenum telt ruim 6600 inwoners en is na Horst de tweede grootste plaats in de gemeente Horst aan de Maas.

Van oudsher is Sevenum een agrarisch dorp. Al in het bronzen en ijzeren tijdperk was er sprake van enige bewoning, wat blijkt uit een aantal vondsten uit die periode. Vanaf 1745 werd (in beginsel nog op kleine schaal) begonnen met de ontginning van de woeste Peel-gronden. Vanaf 1938 werd de ontginning groot aangepakt en nam het inwoneraantal ook in Sevenum fors toe. In de kern van Sevenum is een divers aanbod van gezellige horecagelegenheden waar men een hapje kan eten en drinken. Sevenum heeft een veelzijdigheid aan natuur, cultuur en historie.

De jongste inwoners van Sevenum maken gebruik van een van de zeven kind(er)dag-opvanglocaties die het dorp rijk is. Er zijn drie basisscholen, waarvan er één op Jenaplanbasis. Voortgezet onderwijs is in het buurdorp Horst te vinden, op nog geen drie kilometer afstand. Daar bevindt zich ook het treinstation (traject Eindhoven – Venlo). In Sevenum zelf kan men uitstekend terecht voor medische basiszorg: verschillende huisartsen, tandartsen en fysiotherapeuten voeren er hun praktijk. Sevenum heeft supermarkten en een ruim aanbod aan detailhandel. Ook is er een kleinschalige sauna te vinden. Gemeenschapshuis 'De Wingerd' is een onderdeel van een woon, welzijn en zorgproject. Als resultaat van een goede samenwerking tussen verschillende maatschappelijke partners staat er nu een cultureel centrum met diverse mogelijkheden voor jong en oud en op de toekomst gericht. Voor ouderen die extra ondersteuning nodig hebben, zijn er diverse dagopvang mogelijkheden. En 'SEVENHEYM', Nabij de dorpskern, is een kleinschalig verzorgingshuis waar zowel echtparen als alleenstaanden wonen. In Sevenum is ook een sociaal eetpunt opgericht.

Een inwoner vertelt: "Ik ben geboren en getogen in Sevenum en zou nergens anders willen wonen. Je hebt hier de mooiste natuur dicht bij huis. Ik ben dan ook elke dag al vroeg buiten: wandelen, en in de zomer ook fietsen. Dan zie je ook ontzettend veel vogels: fazanten in het veld, zilverreigers aan de waterkant, er is onderweg zo veel moois te zien. De bossen bij Toverland en de visvijver zijn een prachtig wandel- en fietsgebied. En de mensen in Sevenum zijn heel gezellig, ze zijn altijd in voor een praatje." Sevenum is makkelijk bereikbaar, zowel per auto (A67, A73 en N277) als per trein. Venlo en Eindhoven bereikt men in respectievelijk circa een kwartier en een half uur reistijd. Nijmegen ligt op een uur reisafstand. In de omgeving van Sevenum zijn enkele attracties die ook voor bezoekers aantrekkelijk zijn, zoals recreatiecentrum De Schatberg en attractiepark Toverland. De diversiteit in natuur (natte natuurgebieden ten noordwesten en droge naaldboomcomplexen ten zuiden) met daardoorheen talloze wandel- en fietsroutes en een visvijver zijn voor zowel de bewoners als bezoekers van Sevenum zeer aangenaam!



plaats voor

NOTITIES



Geachte belangstellende,

Wij hebben, namens de verkoper, met deze brochure geprobeerd je een zo goed mogelijke indruk te geven van het object. Heb je nog vragen of wil je een (2e) bezichtiging plannen? Dan zijn wij je vanzelfsprekend graag van dienst. Neem gerust even contact op met ons kantoor.

De omschrijving van het object met foto's, informatie, 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 een koopakte opgesteld. Behalve nadere afspraken die gemaakt zijn, gelden op alle werkzaamheden van de Maisonmakelaar de Algemene Consumenten Voorwaarden van Vastgoed Nederland welke van toepassing zijn. Deze voorwaarden kun je inzien op www.vastgoednederland.nl/algemene-voorwaarden of scan even de QR code.

**Met vriendelijke groet,
Uw Maison Makelaar**



Wij staan garant voor een optimale bereikbaarheid. Zowel op locatie, per mail, telefonisch en via Whatsapp!



Tussen 9.00 en 17.00 kun je altijd bij ons binnenlopen.



Wij maken het je graag gemakkelijk. Je ontvangt een totaalpakket van producten en diensten, helemaal afgestemd op jouw persoonlijke wensen. Bij ons weet je waar je 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 jou! 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.

**Maison Makelaars
is aangesloten bij
Vastgoed Nederland.**

**Vastgoed
Ned.**

Vastgoed Nederland is een actieve brancheorganisatie met meer dan 2200 betrokken ondernemers. Om lid te zijn moet je als makelaar in het bezit zijn van de juiste papieren, je kennis permanent op peil houden en uiteraard gecertificeerd zijn.

Door onze betrokkenheid bij Vastgoed Nederland blijven wij continu op de hoogte van actuele marktontwikkelingen, juridische en fiscale regelgeving en beleidswijzigingen. Dit betekent dat wij jou niet alleen begeleiden bij aankoop, verkoop of verhuur, maar je ook de kwaliteit en dienstverlening kunnen bieden die je van ons verwacht.

Als aangesloten makelaar bij Vastgoed Nederland profiteer je van de kennis, ondersteuning en slagkracht van dé branchevereniging voor professionele vastgoedprofessionals. Dit lidmaatschap stelt ons in staat om onze klanten nog beter van dienst te zijn.

Daarnaast hebben we als lid toegang tot exclusieve marktanalyses, netwerkbijeenkomsten en specialistische kennis, waardoor wij jou altijd kunnen voorzien van goed onderbouwd advies waardoor je sterker staat in de onderhandeling.

Meer weten over Vastgoed Nederland? Kijk op www.vastgoednederland.nl of scan de QR code.

Samen sterker. Daar gaan wij voor.



Je eigen woning verkopen?

Ben je in het bezit van een eigen koopwoning?

In deze markt is het niet eenvoudig om een nieuwe woning te vinden.

Maar als je dan ineens het bericht krijgt dat de woning waarop jij geboden hebt aan jullie wordt gegund dan kom je plotseling in een wervelwind terecht.

Want nu moeten er snel allerhande zaken geregeld gaan worden waar je eigenlijk tot nu toe nog niet bij hebt stilgestaan.

Er moet actie worden ondernomen om je eigen woning te koop te zetten. Maar stress is helemaal niet nodig.

Stel je nou eens voor dat jouw woning gewoon alvast helemaal 'klaar staat' voor publicatie, met 1 druk op de knop online staat en er binnen 3 weken een koper bekend is? Zou dat niet geweldig zijn?

Voor ons heel normaal.

Zullen we eens een kop koffie drinken en de mogelijkheden bespreken?



OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

Heb je een koopwoning die nog niet verkocht is?

Stel je voor: je hebt een koophuis en je wilt gaan verhuizen naar een nieuw huis.

Je hebt al een mooi nieuw huis op het oog, maar je oude woning is nog niet verkocht. Je wilt dat nieuwe huis graag kopen, maar je hebt het geld uit de verkoop van je huidige woning nog niet beschikbaar.

Wat nu? Daar komt een **overbruggingshypotheek** om de hoek kijken.

Een overbruggingshypotheek is een tijdelijke lening waarmee je de periode overbrugt tussen het kopen van je nieuwe woning en het verkopen van je oude woning. Met deze lening kun je toch al (een deel van) de overwaarde van je huidige huis gebruiken voor de aankoop van je nieuwe huis.

Hoe werkt dat precies?

Je huidige woning heeft bijvoorbeeld een marktwaarde van €350.000,- en je hebt er nog een hypotheek van €250.000,- op. Dat betekent dat je een overwaarde hebt van €100.000,-.

Dit bedrag zou je normaal gesproken pas krijgen als je huis verkocht is.

Maar met een overbruggingshypotheek kun je die €100.000,- (of een deel daarvan) alvast lenen.

Deze overbruggingslening loopt meestal maximaal 1 tot 2 jaar. Je betaalt vaak alleen rente over dit bedrag, en de lening los je in één keer af zodra je oude huis is verkocht en de opbrengst binnen is.

Wat moet je weten?

De bank kijkt bij het verstrekken van een overbruggingshypotheek naar de verwachte verkoopprijs van je oude woning. Soms eisen ze al een getekend koopcontract of taxatierapport.

Je moet de maandlasten van zowel de nieuwe hypotheek als de overbruggingshypotheek kunnen dragen – de bank checkt dus of je dat financieel aankunt.

Wanneer is het handig?

Een overbruggingshypotheek is vooral handig als je je nieuwe droomhuis niet wilt mislopen, maar nog even moet wachten op de verkoop van je oude woning. Het geeft je financiële ruimte in een lastige tussenfase.

Zorg dat je schakelt met een financieel adviseur om dit goed in kaart te brengen.





Al onze woningen worden via het online biedplatform 'Eerlijk Bieden' verkocht.

Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Dankzij de inzet van slimme biedsoftware en audits dragen wij bij aan een eerlijk koopproces!

Wat is Eerlijk Bieden precies?

Eerlijk Bieden is het nieuwe kwaliteitskeurmerk voor makelaars. Om de kwaliteit van ons keurmerk te waarborgen, hebben wij speciale biedsoftware opgezet om de geldende brancheregels te handhaven en daardoor een 100% betrouwbaar biedlogboek te genereren.

De naam zegt het al... een eerlijk biedproces. Ik hoor je denken... dat doen toch alle makelaars?

Nee helaas... makelaars die gebruik maken van het biedsysteem MOVE hebben tijdens het biedproces al inzicht in de biedingsdata.

Zij hebben namelijk deze data gewoon opengezet waardoor zij gaande het proces nog steeds allerlei zaken kunnen 'regelen'.

Misschien een keer een voordeel (lijkt het) als de makelaar je belt net voor sluitingstijd van het proces om je te vertellen dat als je er nog €10.000,- bij doet je de koper kunt worden maar geloof ons... dat gaat later toch wringen of dit nu de juiste beslissing was. Dit was ook nooit de bedoeling van het biedsysteem.

EERLIJK BIJEDEN. Een eerlijk en transparant biedsysteem wat we voor onze klanten inzetten.

VEELGESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met jou in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw 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 bidder 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.



VEELGESTELDE VRAGEN

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 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 je de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doe je een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw 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 jou daarover te informeren.

Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de makelaar te vragen wat jouw positie is.

Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar je 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: je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering.

Bij jouw bod moet je 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 je, 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 jouw naam overgeschreven

Als je een financiering nodig hebt, krijg je 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. Je 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. Doe je dat niet, dan loop je veel risico.

Als koper heb je bijvoorbeeld een onderzoeksplicht, en als verkoper een meldplicht. Maar wat moet je 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. Wil je jouw risico's verkleinen, geen tijd verspillen, de stress en onzekerheid zoveel mogelijk vermijden en jouw kansen op een goed resultaat vergroten?

Schakel dan een makelaar in.

Een goede makelaar verdient zichzelf dubbel en dwars terug.



WAARMEE KUNNEN WIJ JOU NOG MEER VAN DIENST ZIJN...



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



Onze eigen **klusservice** helpt je bij je woonwensen



Je kunt onze **verhuisbus** reserveren. Inclusief meubelrollers, spanbanden en verhuisdeken.



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



Wij kunnen je als **verhuurmakelaar** ontzorgen



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

Wij komen graag bij je op de koffie voor een **gratis** **waardebepaling**



Wij kunnen het gehele traject **mantelzorgwoningen** voor u verzorgen



Wij zijn zeer actief op social media. Volg ons voor leuke weetjes, ons aanbod en andere handige informatie!





Maison[®]

MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



Jouw eigen verkoopteam

Dit team van professionals staat klaar om ook jou van dienst te zijn bij de aankoop of verkoop van jouw woning!

Vastgoed
#Ned.

funda

Maison Makelaars Peel en Maas / Horst ad Maas
Industrieterrein 40 | 5981 NK Panningen
077 3082946
ph@maisonmakelaars.nl
www.maisonmakelaars.nl

