

TE KOOP



EVERTSOORD

Slenkenweg 12



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 1.295.000 k.k.

BOUW

Type woning	Landhuis
Bouwjaar	1950
Ligging	aan rustige weg, bosrand
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	440 m2
Inhoud	1864 m3
Perceeloppervlakte	11305 m2

INDELING

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5

ENERGIE

Verwarming	Cv- ketel, ged. vloerverwarming houtkachel
Bouwjaar	2017
Warm water	Cv- ketel, gasboiler
Isolatie	Dak, muur, vloerisolatie volledig dubbel glas

BUITENRUIMTE

Tuin	tuin rondom
Ligging tuin	Zuid-West
Garage	Vrijstaand steen

OBJECTOMSCHRIJVING:

Aan het einde van een, met grote eiken omzoomde doodlopende weg, vindt je dit imposante woonhuis. Oorspronkelijk gebouwd als boerderij maar de laatste decennia omgevormd tot een praktisch landhuis. Het is de bijzondere plek die dit tot een fijn thuis maakt. Omgeven door velden, direct grenzend aan bossen en toch in de nabijheid van mensen. Hier beleef je het buitenleven met de seizoenen, kan je eindeloos dwalen door de velden, bossen en het oorspronkelijke Peelland. Hier is er de mogelijkheid om deels zelfvoorzienend te leven van het eigen land. Maar je hebt hier niet alleen buiten veel ruimte en mogelijkheden, ook binnen in de woning kijk je je ogen uit. De leefkeuken vormt het hart van het huis, waar koken en samenzijn moeiteloos samengaan. De woonkamer met houtkachel biedt volop comfort, en daarachter bevindt zich een veelzijdige kamer die ideaal is als kantoor of praktijk, compleet met een eigen ingang. Verder beschikt de woning over twee badkamers, waarvan er één in 2025 is aangelegd, een hobbyruimte of thuiswerkplek, een praktische wasruimte, opbergruimte en maar liefst vijf slaapkamers met mogelijkheden tot uitbreiding.

De absolute parel van deze boerderij is zonder twijfel de grote tuinkamer. Met een hoog balkenplafond, dubbel openslaande deuren en een sfeervolle houtkachel is dit dé plek om met de hele familie samen te komen, feestjes te geven of kerst te vieren. Hier geniet je het hele jaar door van het buitenleven, ongeacht het seizoen.

Maar het is "buiten" waar het hier werkelijk om draait. De siertuin met vaste planten, de grote groentetuin en het nog steeds verder uitbreidende voedselbos. De medebewoners van dit stukje grond; de boerderijdieren, de zwemvijver, weides en al het andere wat deze groene oase vormt. Tenslotte is er ook nog een grote schuur met timmerwerkplaats, opslag van tuingereedschap en een overkapt open deel voor hooi/stro en 2 royale parkeerplaatsen. Als je op zoek bent naar een plek met geborgenheid, waar je vrijheid kunt ervaren en kunt leven in harmonie met de natuur dan is dit jouw nieuwe thuis!



ALGEMEEN:

Evertsoord ligt op de rand van de bewaard gebleven Peelrestanten; De Mariapeel en de Deurnesche Peel. Beide zijn nu rustige en uitgestrekte natuurgebieden die nog getuigen van een bewogen verleden. Geklemd tussen het Brabantse Helenaveen en het Limburgse Kronenberg is Evertsoord een gehucht dat gevormd wordt door overwegend (veelal voormalige) boerderijen en hun bewoners. Er is nog steeds sprake van een prettige agrarische dynamiek en betrokkenheid. Elk jaar worden diverse gezamenlijke activiteiten in Evertsoord georganiseerd. Voor de dagelijkse voorzieningen zoals scholen en supermarkten rij je makkelijk naar het nabijgelegen Sevenum, Maasbree of Panningen. Voor de basisschool in Kronenberg rijdt nog een bus die de kinderen van Evertsoord haalt en brengt. Bij de burelen kun je terecht voor verse melk, kaas en zuivel. De A67 bereik je in 5 minuten en brengt je naar de steden Venlo, Geldrop en Eindhoven of de grens over naar Duitsland. Paardenliefhebbers kunnen terecht bij Equestrian Centre de Peelbergen dat op slechts 3 km van de woning ligt.





BEGANE GROND:

ENTREE

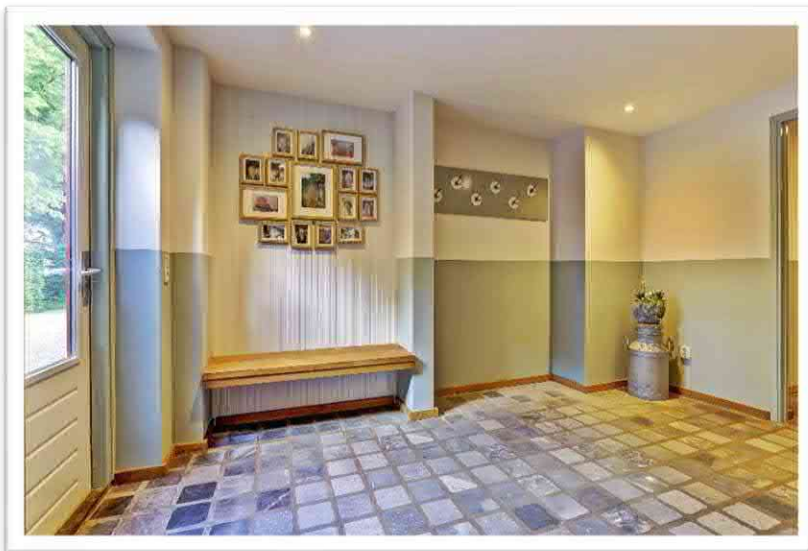
Helemaal aan het einde van de mooie Slenkenweg, die geflankeerd wordt door grote, statige eikenbomen, ligt de woonboerderij met de opvallende rode luiken en deuren, die warm afsteken tegen de lichte gevel. De zes grote leilindes in de voortuin zorgen in de zomer voor extra schaduw op de boerderij en worden omgeven door grote, vaste bloeiers, siergrassen en talloze bloembollen waardoor je al vroeg in het jaar kleur en groen in de voortuin hebt. Via een houten poort rij je de grote oprit op die volop parkeergelegenheid biedt, onder andere onder de carport. Volgens goed gebruik betreed je de woning via de achterdeur, waar je verwelkomd wordt in een lange gang die de verschillende ruimtes van de woning verbindt en de sfeer van een echte woonboerderij oproept onder andere door de grijze boerentegeltjes.

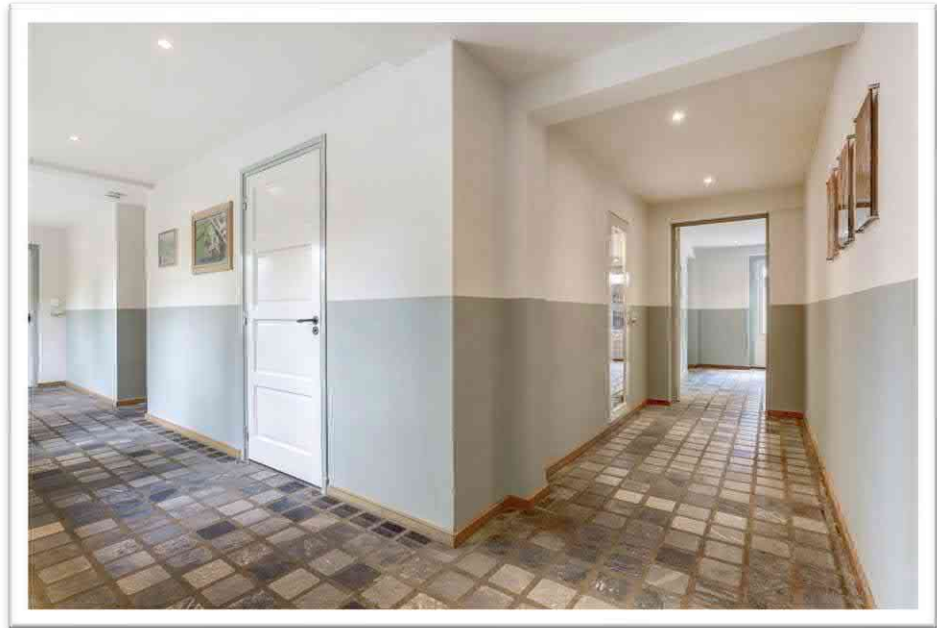




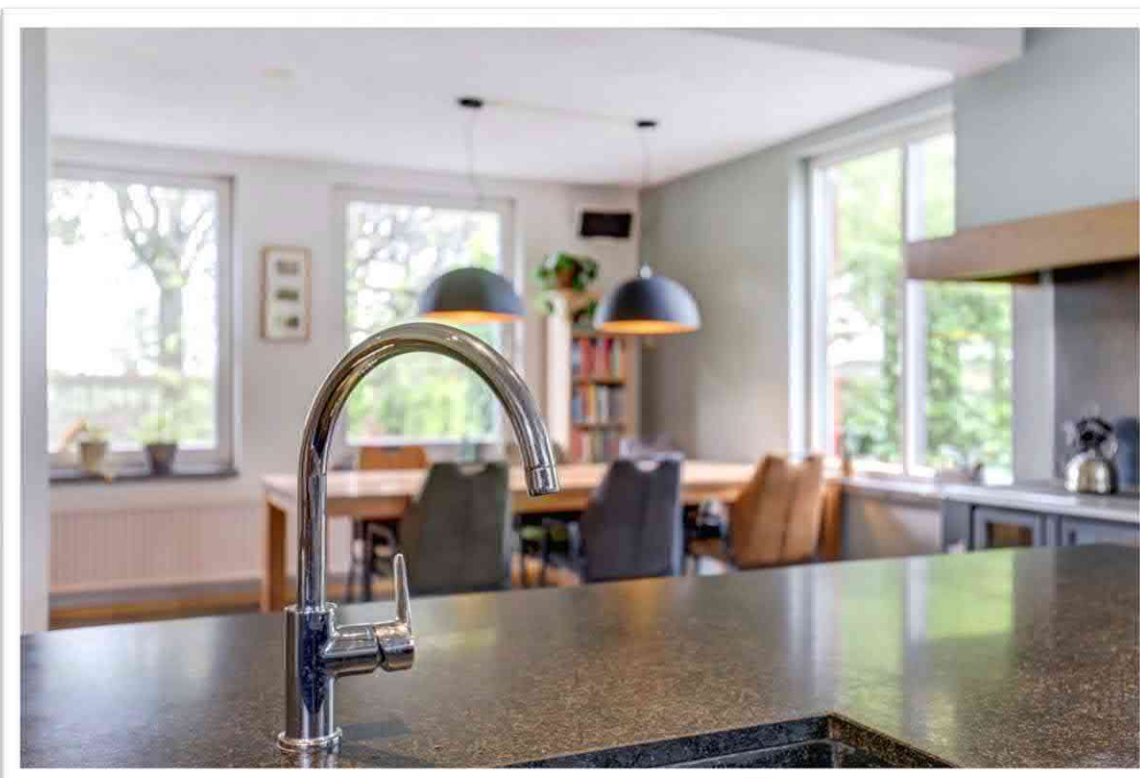
KEUKEN

Als je naar het einde van de gang loopt kom je uit in de grote leefkeuken wat een heerlijke plek is om te koken, te eten en met het gezin samen te zijn. In de keuken zijn hoogwaardige en kwaliteitsvolle materialen gebruikt en dat zie je! In de eikenhouten kasten en lades is er meer dan genoeg opbergruimte voor keukengerei en voorraad. Daarnaast is er ook nog een royale, handige kelder aanwezig voor het optimaal bewaren van etenswaren. Het robuuste granieten werkblad geeft de keuken niet alleen een luxe uitstraling maar is ook makkelijk schoon te maken en hittebestendig. De dubbele spoelbak biedt volop gemak bij het voorbereiden en opruimen van maaltijden. Koken kun je op het Falcon inductiefornuis met vijf pitten, twee ovens en een grill. In de keuken staat ook een houtgestookt CV-fornuis dat is aangesloten op het cv systeem wat zorgt voor een forse besparing op de gaskosten. Enkele jaren geleden zijn er verschillende apparaten vervangen, waaronder de twee koelkasten en de vaatwasser. Aan de grote eettafel kun je lekker lang tafelen met het hele gezin waarbij je door de vele ramen een fijn uitzicht hebt over je eigen tuin en de omliggende landerijen.







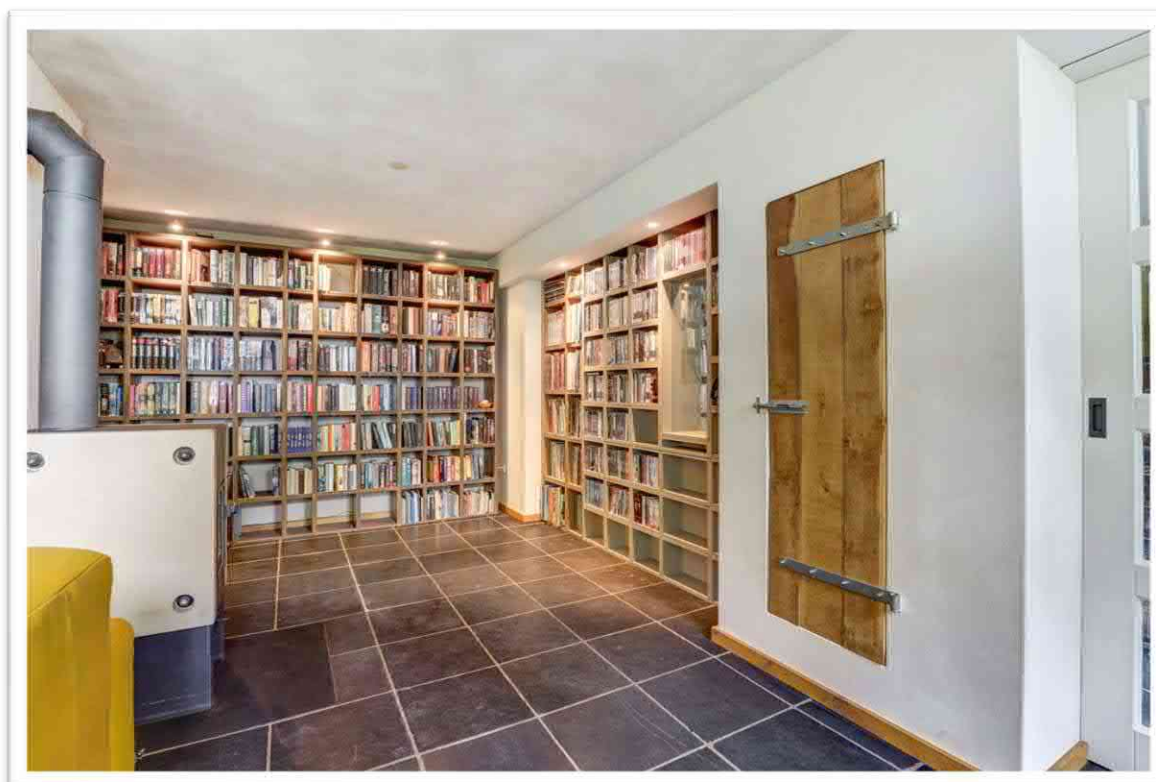




WOONKAMER

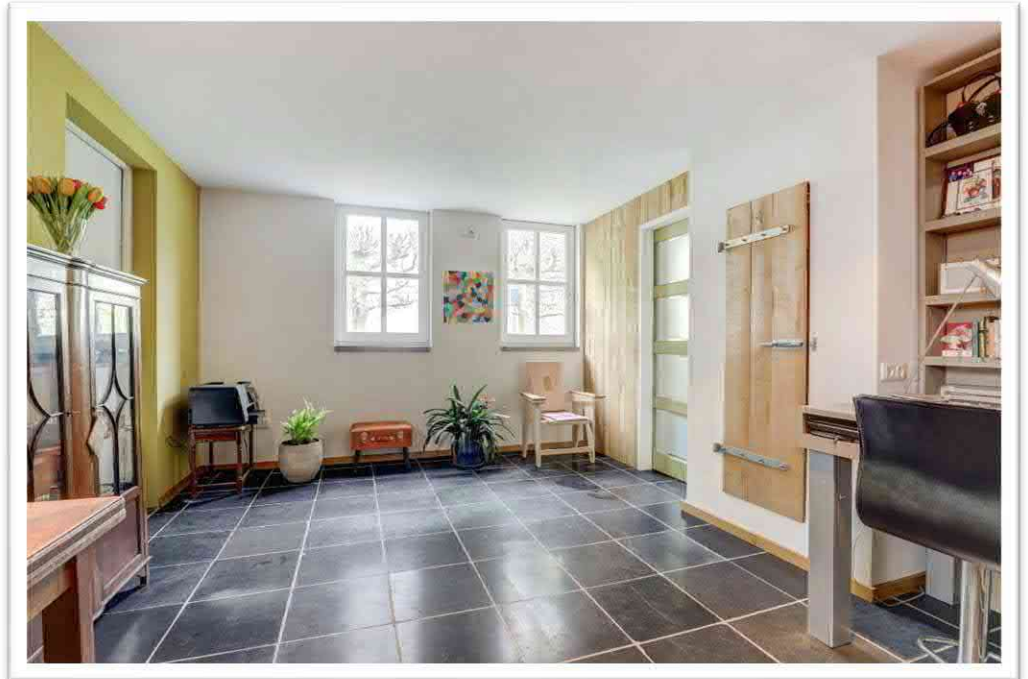
De knusse en sfeervolle woonkamer kunnen we misschien beter de privébibliotheek noemen. Een paar wanden worden volledig in beslag genomen door grote boekenkasten waar je heel veel boeken in kwijt kunt. Je kunt hier heerlijk warm bij de houtkachel zitten terwijl je een boek leest bij het geluid van de knisperende vlammen. Via de vier ramen kan er lekker veel licht naar binnen komen en aan de wand van eikenhouten planken hangt de tv. Een klein inbouwkastje vormde vroeger de doorgang naar de achtergelegen ruimte die toen in gebruik was als paardenstal.





KANTOOR/PRAKTIJK

Via een schuifdeur kom je in de voormalig paardenstal, tegenwoordig een fijne thuiswerkplek en ook ideaal als praktijkruimte omdat er een eigen ingang aanwezig is. Om het stalelement te behouden is hier een boerensplitdeur geplaatst, die aan de boven- en onderkant afzonderlijk geopend kan worden. Een glazen doorkijkje zorgt ervoor dat je vanuit het kantoor de open haard in de woonkamer kunt zien. Dit maakt de ruimte ook een ideale speelkamer voor de kinderen waarbij je ze vanuit de woonkamer makkelijk in de gaten kunt houden.



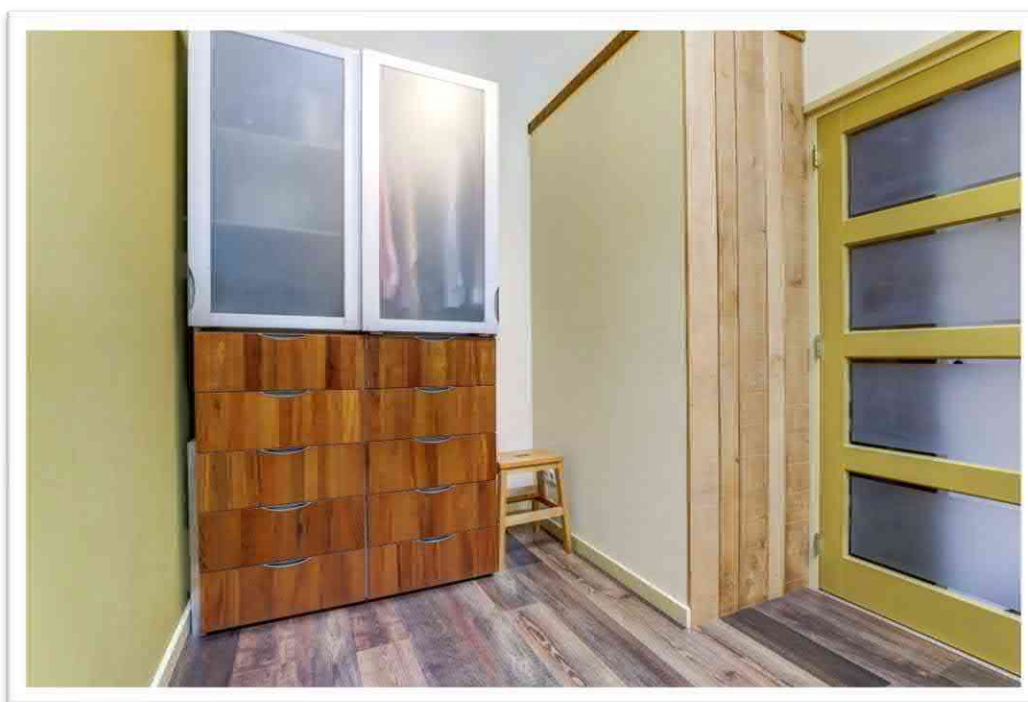
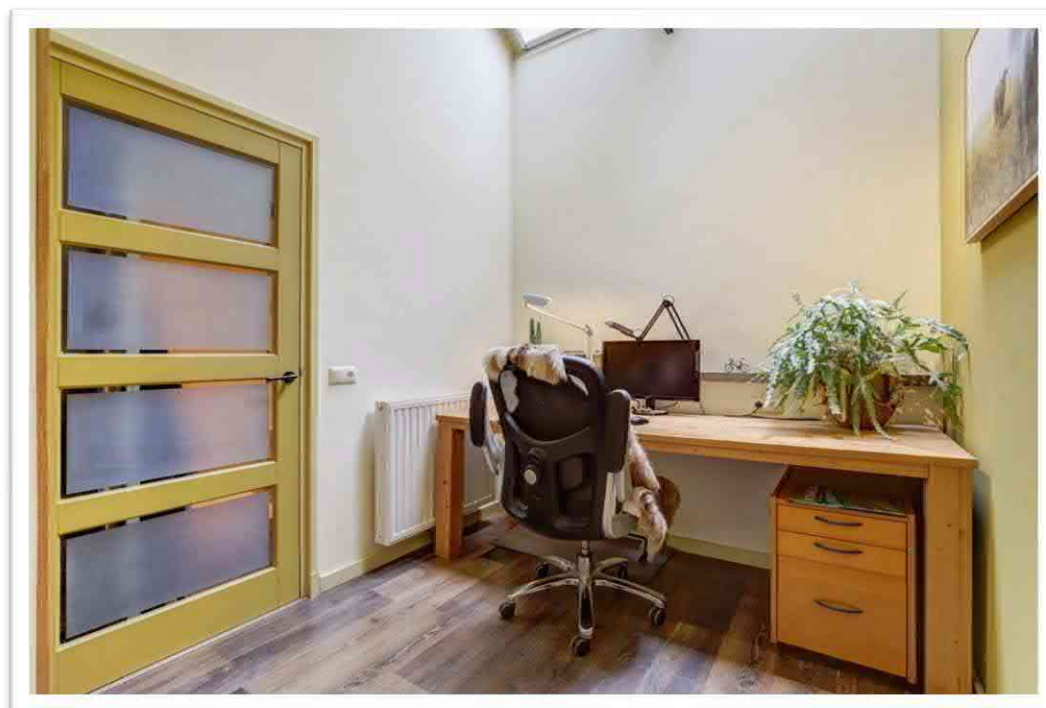
BADKAMER

De grote badkamer en de overige ruimtes op de begane grond bevinden zich in het gedeelte achter de boerderij dat er haaks aan vast gebouwd is. De badkamer is uitgevoerd in rustige en tijdloze kleuren en beschikt over een groot ligbad dat heel uitnodigend is na een lange dag hard werken in de tuin, een douche met glazen wand, twee wastafels zodat je elkaar nooit in de weg staat en een toilet. Voor extra comfort is de badkamer voorzien van vloerverwarming, waardoor je altijd warme voeten hebt. Daarnaast zorgen twee radiatoren voor een aangename temperatuur, zelfs op de koudste dagen.



HOBBYRUIMTE/THUISWERKPLEK

Tegenover de badkamer ligt een multifunctionele ruimte die nu in gebruik is als thuiswerkplek of hobbyruimte. Je kunt hier uiteraard een functie aan geven die voor jou het meest ideaal is. De ruimte is niet heel groot maar door het hoge plafond en de twee enorme dakramen (waarvan er één met een afstandsbediening te openen is) heb je hier toch een heel ruimtelijk gevoel en lekker veel daglicht.



WASRUIMTE EN BERGING

De grote wasruimte is een fijne toevoeging aan het huis en biedt alle gemak voor het doen van de was. Hier heb je volop plek om te wassen, te drogen, vouwen en/of strijken. Dankzij de handige kasten en het aanrechtblad is er voldoende werk- en opberg ruimte, zodat alles overzichtelijk en netjes blijft. De wasbak met warm en koud water is ideaal voor kleine handwasjes of het schoonmaken van delicate items.

Direct naast de wasruimte bevindt zich een opbergkamer, perfect voor het opbergen van schoenen, jassen en laarzen. De speciaal ontworpen schoenenkast biedt plaats aan een uitgebreide collectie schoenen, terwijl natte of modderige jassen en laarzen hier een plek vinden zonder dat ze direct de rest van het huis vies maken. In deze berging hangt ook een van de twee cv-ketels, een Nefit Ecomline HR uit 2004, die naast de houtkachels bijdraagt aan het verwarmingssysteem van de woning.





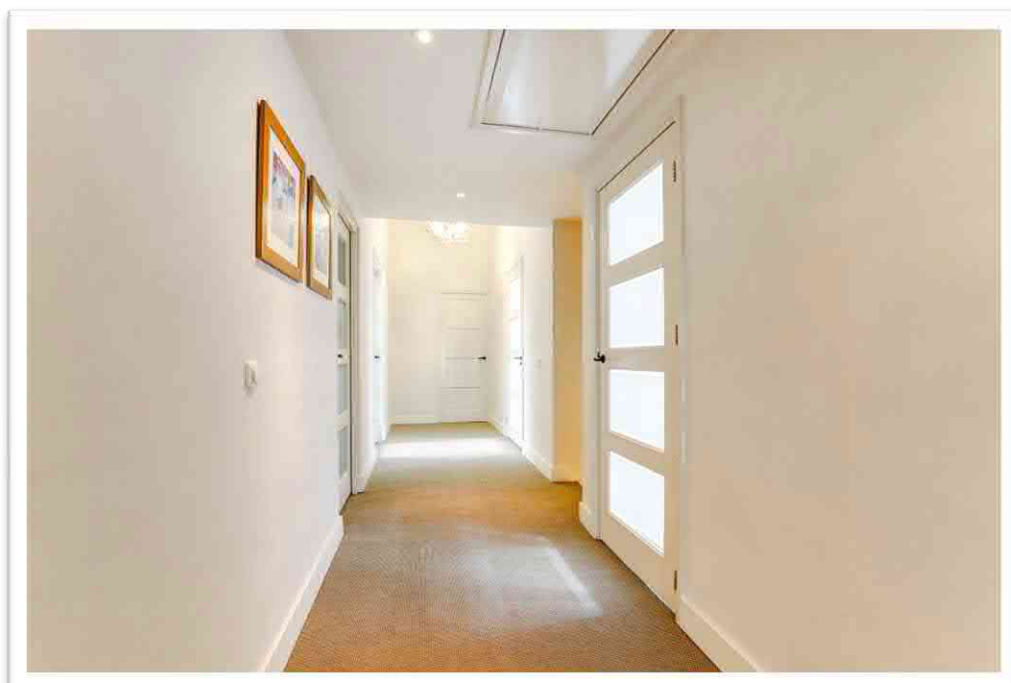
TUINKAMER

Deze prachtige tuinkamer is dé plek om samen te zijn met familie en vrienden. Of het nu gaat om gezellige avonden met het gezin, feestjes met vrienden of een sfeervol kerstdiner met de hele familie; deze ruimte biedt alle mogelijkheden. Het hoge balkenplafond geeft de kamer een ruimtelijk en karaktervol gevoel, terwijl de vier dakramen zorgen voor een prachtige lichtinval gedurende de dag. Via de dubbel openslaande deuren loop je zo de tuin in, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De robuuste klinkervloer draagt bij aan de warme, landelijke uitstraling en is niet alleen stijlvol, maar ook praktisch en onderhoudsvriendelijk. Op koude dagen zorgt de grote houtkachel voor een knusse, behaaglijke warmte, waardoor het hier altijd prettig vertoeven is. Daarnaast is de tuinkamer uitstekend geschikt voor zakelijke doeleinden zoals vergaderingen, inspirerende brainstormsessies of informele lunches. Ook worden hier in het vroege voorjaar bv groenteplantjes opgekweekt.



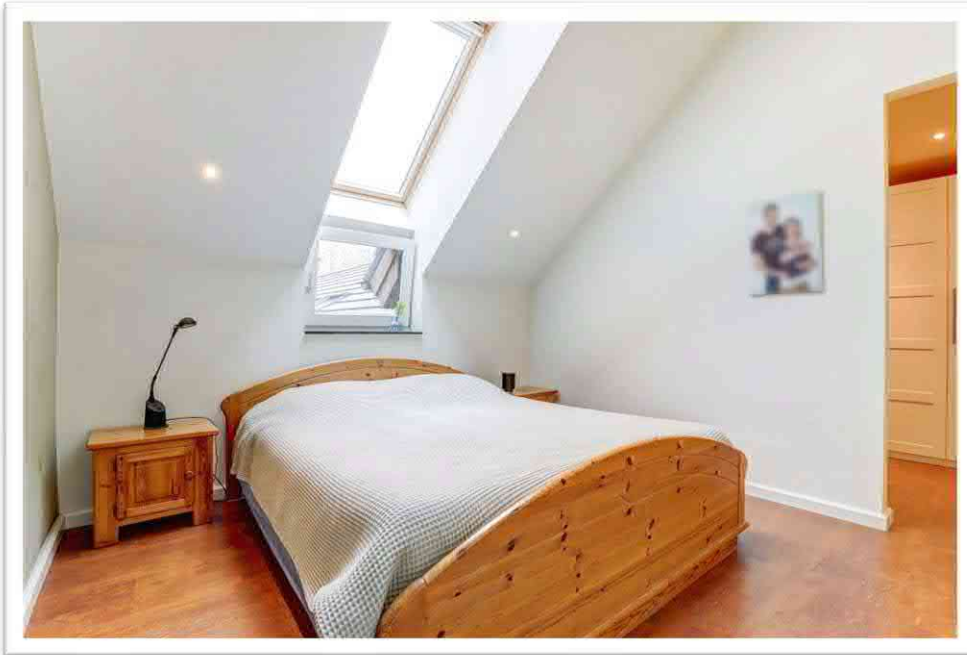
VERDIEPING:

Door de keuken loop je naar de hal waar zich de trap naar de bovenverdieping bevindt. De trap en de overloop zijn onlangs van nieuwe vloerbedekking voorzien. Boven de overloop is een luik aanwezig met vlizotrap waarmee je de bergzolder kunt bereiken. Deze bestaat uit twee ruimtes en is ideaal voor het opbergen van spullen die je niet zo vaak nodig hebt.



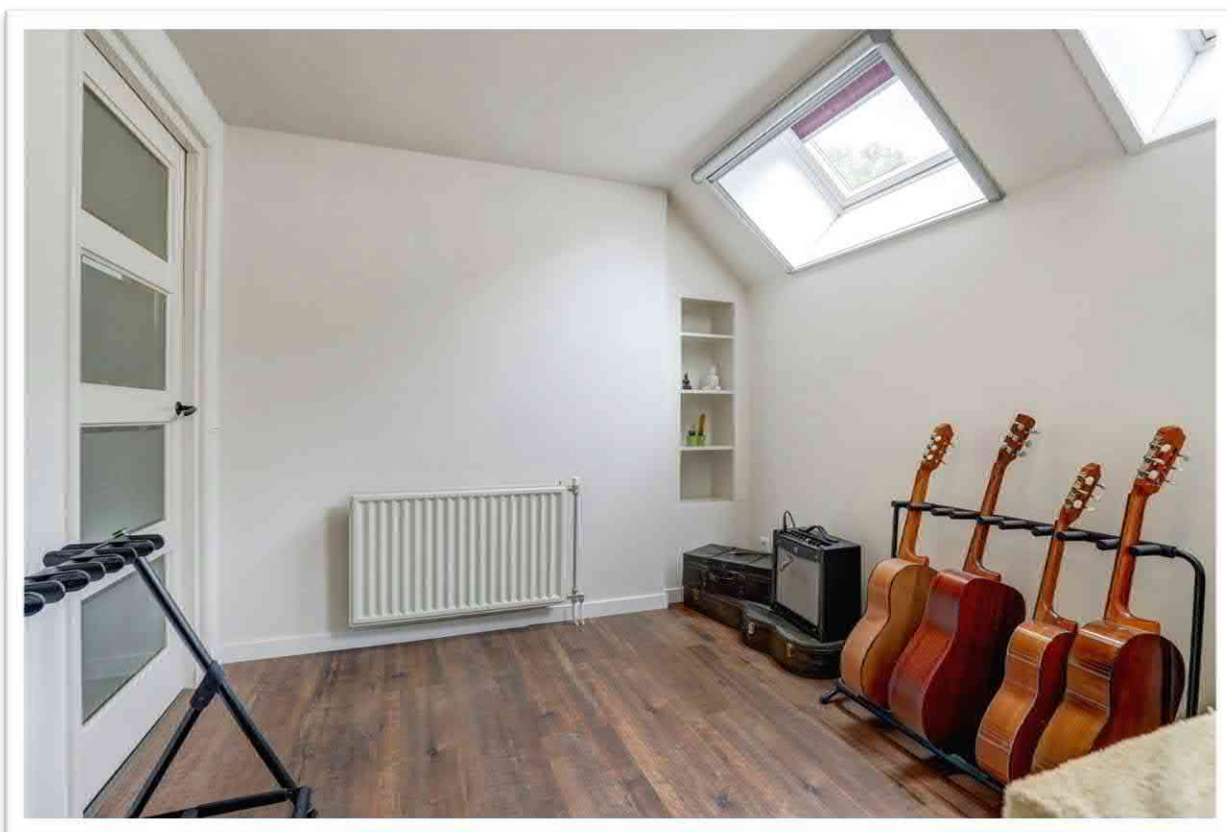
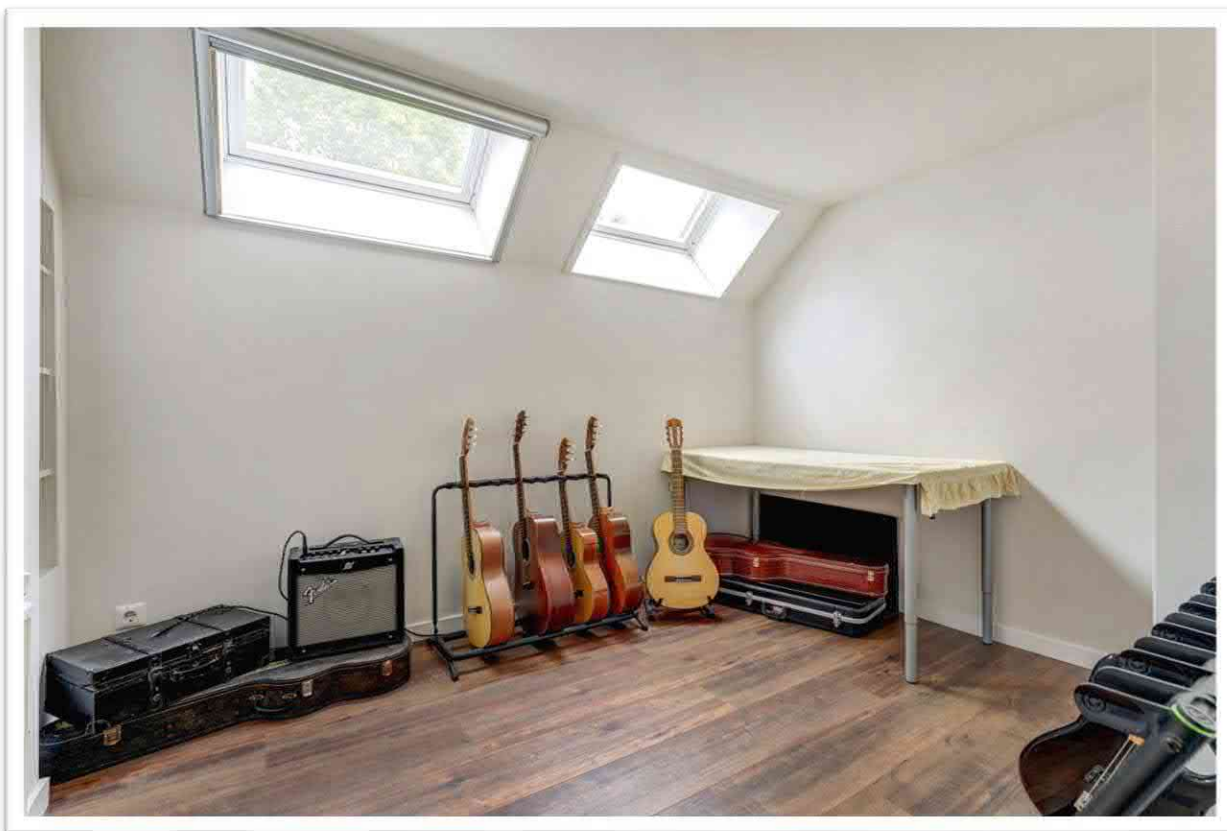
SLAAPKAMERS

Deze woning beschikt over vijf ruime slaapkamers, waarvan vier ideaal zijn als kinderkamer of logeerkamer. Dankzij de draaikiepramen of de meerdere dakramen hebben alle kamers veel daglicht en frisse lucht. De vloeren zijn afgewerkt met laminaat of zachte vloerbedekking. De vijfde slaapkamer is de ouderslaapkamer, een bijzondere en sfeervolle ruimte met een hoog plafond en unieke dakramen die tot in de nok doorlopen. Hier kun je 's avonds vanuit bed naar de sterrenhemel kijken. Aangrenzend bevindt zich een ruime inloopkast/kleedruimte, voorzien van diverse grote kasten waar je al je kleding overzichtelijk kunt opbergen. De kurkvloer in deze kamer zorgt voor een warme uitstraling en voelt bovendien prettig en comfortabel aan. Deze vijf slaapkamers bieden dus volop mogelijkheden voor een groot gezin en/of gasten.



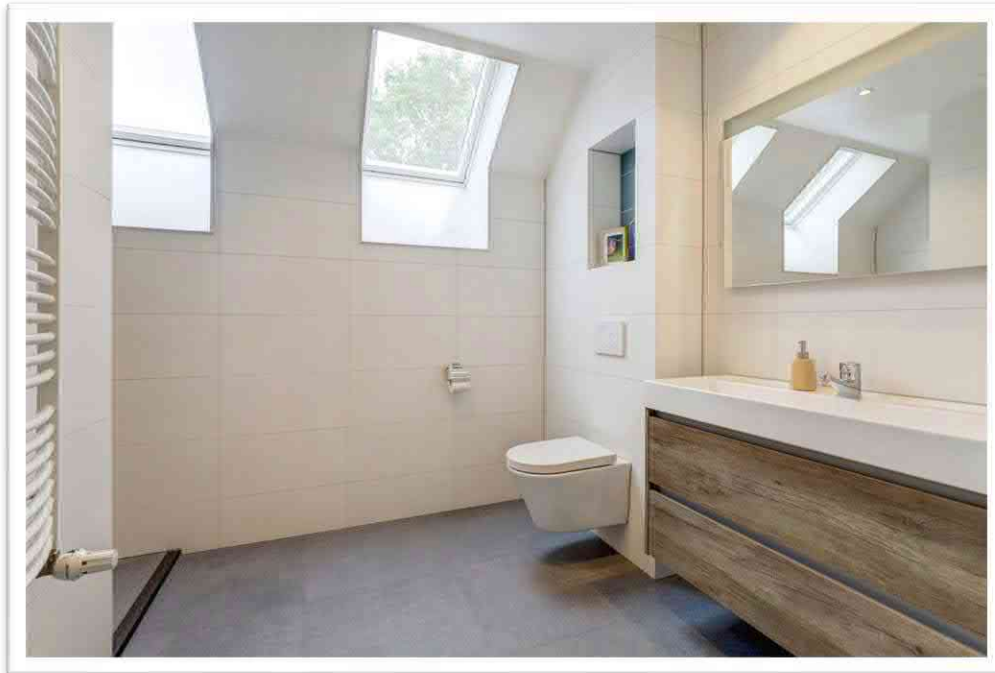






BADKAMER

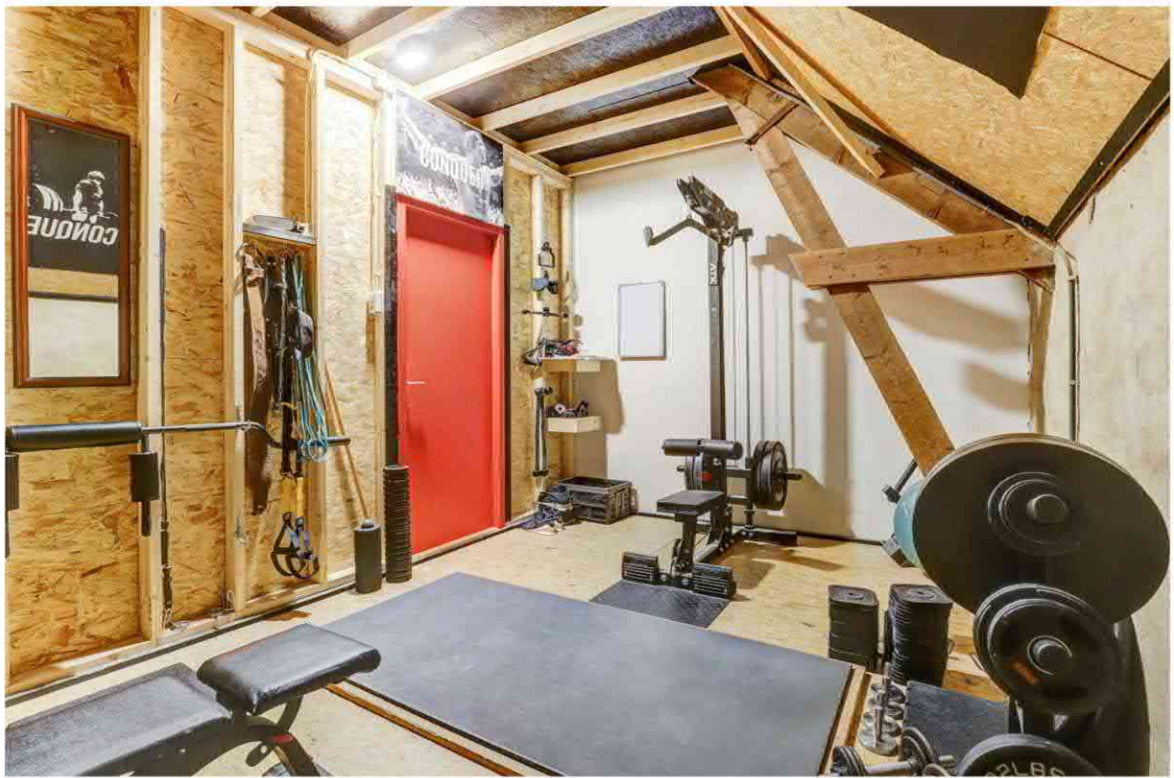
In deze stijlvolle en pas in april 2025 aangelegde badkamer kun je de dag fris beginnen of juist ontspannen afsluiten. In de grote inloophdouche kun je heerlijk douchen. De blauwe tegeltjes tegen de achterwand combineren prachtig met de lichte wandtegels en de grijze vloertegels. Dankzij de dakramen komt er veel licht naar binnen, terwijl ze tegelijkertijd voldoende privacy bieden. De grote wastafel met meubel biedt volop opbergruimte en zorgt voor een strak en opgeruimd geheel. Boven het wandtoilet is een klein nisje gemaakt, perfect voor decoratie of praktische accessoires. Voor optimaal comfort is de badkamer voorzien van vloerverwarming en een moderne designradiator, waardoor de ruimte altijd aangenaam warm aanvoelt.



MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Deze grote ruimte aan de rechterkant van de boerderij biedt tal van mogelijkheden. De ruimte is al goed geïsoleerd waardoor er eenvoudig extra (slaap)kamers te realiseren zijn door het plaatsen van enkele wanden in combinatie met dakramen of een dakkapel. Momenteel is er al één extra kamer gecreëerd die in gebruik is als fitnessruimte. De tweede CV ketel (Nefit Ecomline HR 2017) hangt hier ook.





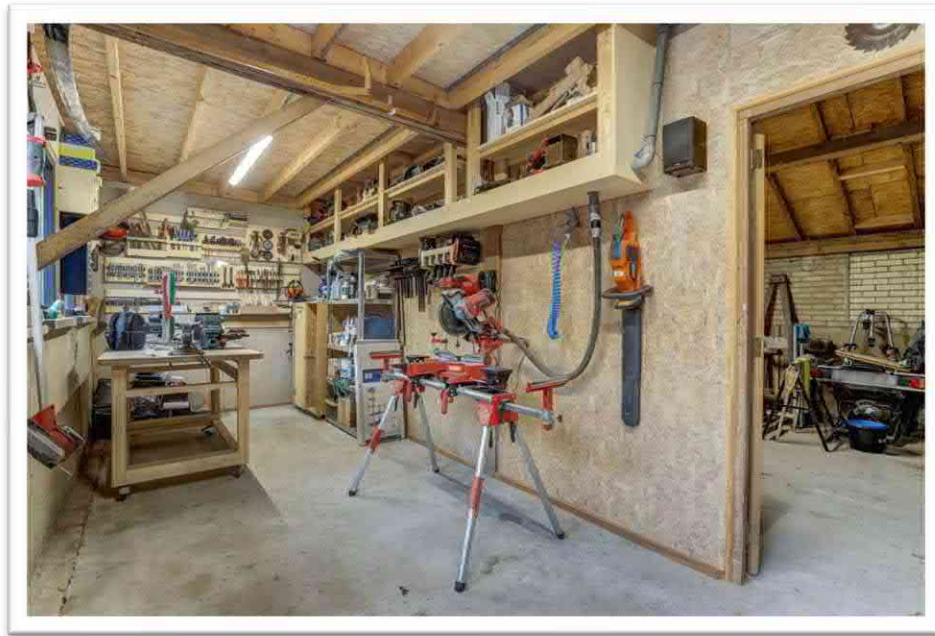
SCHUUR:

Deze schuur is de ideale plek voor iedereen die graag klust, sleutelt of gewoon veel opslagruimte nodig heeft. Binnen is een grote werkplaats ingericht, waar je volop gereedschap kwijt kunt in de kasten en aan de ophangsystemen tegen de muur. Of het nu gaat om houtbewerking, metaalwerk of het onderhouden van voertuigen, hier heb je de ruimte en faciliteiten om het groots aan te pakken.

Onder de overkapping kunnen met gemak twee auto's overdekt geparkeerd worden.

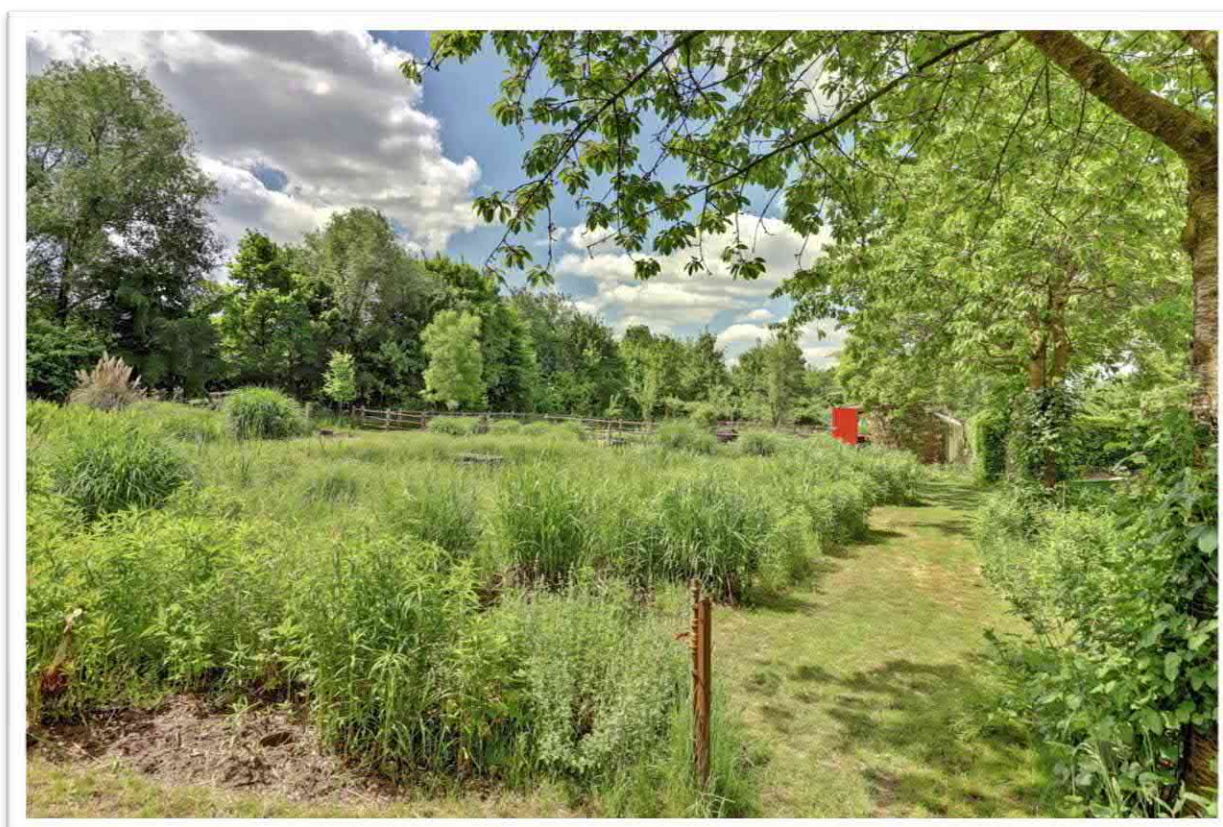
Daarnaast wordt deze overkapping ook gebruikt voor de opslag van hooi en stro.

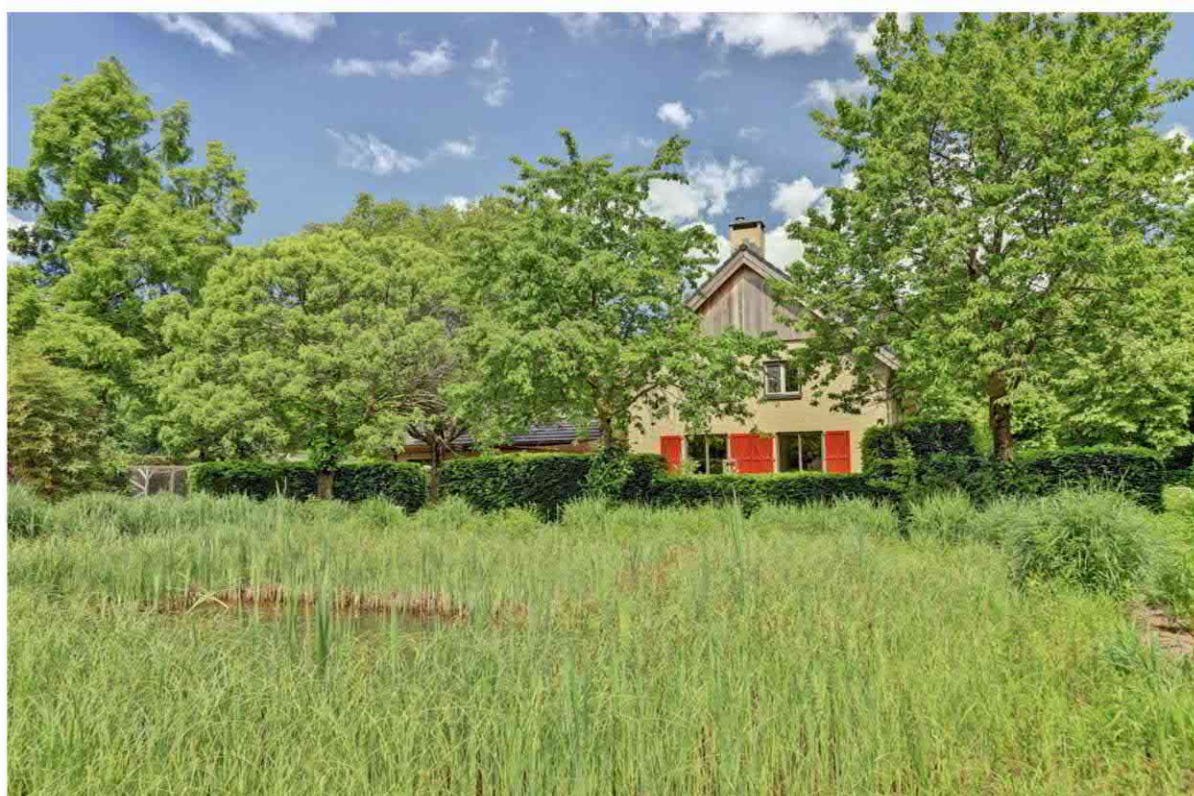
Achter de schuur bevindt zich een overkapte houtopslag, perfect voor het drogen en bewaren van brandhout. Ook tegen de buitenmuren van de garage kunnen houtstapels netjes worden opgeborgen, waardoor er altijd voldoende voorraad is voor de houtkachel of het fornuis in huis. Op het dak van de schuur liggen 26 zonnepanelen.



TUIN:

De tuin, die maar liefst een hectare groot is, is een plek waar je voor een belangrijk deel je eigen groenten, fruit en noten vandaan kunt halen. De grote moestuin en het aanwezige voedselbos zorgen voor een grote variëteit aan oogst. Zowel inheemse als winterharde exotische fruit- en notenbomen zorgen hiervoor. Natuurlijk moet je hiervoor wel je handen uit de mouwen steken maar dan kun je wel o.a. je eigen appels, peren, bananen, amandelen, vijgen, pecannoten en zelfs je eigen peperkorrels tegenmoet zien. In de glazen kas en de grote tunnelkas worden gewassen gekweekt die extra warmte nodig hebben zoals tomaten, kiwi's en druiven. De tuin is niet alleen voor planten, maar ook voor dieren. De dieren voelen zich hier helemaal thuis, met een paddock, wei en schuilplek voor de pony's, een varkenshok met royale uitloop, een ganzenverblijf, een kippenhok en een kippentunnel die door een deel van de tuin slingert, en een volière. De verkopers geven er de voorkeur aan om de dieren, ook in de toekomst, zoveel mogelijk in hun huidige leefomgeving te houden. Bij voorkeur zullen de nieuwe bewoners worden verwelkomt door 2 pony's, 4 ganzen, 3 poezen en een grote kippenfamilie met enkele exoten. Om de tuin duurzaam te bemesten zijn er drie composthopen aanwezig. Het sproeisysteem, dat is aangesloten op een grondwaterpomp, kan de hele tuin van water voorzien in droge periodes. Aan de linkerkant van het huis ligt een zwembad met een houten vlinder, een ideale plek om in de warme zomermaanden even af te koelen of heerlijk te relaxen. Deze tuin biedt de perfecte balans tussen natuur, tuinieren, dierenwelzijn en ontspanning. Je kunt hier eindeloos genieten van het buitenleven.





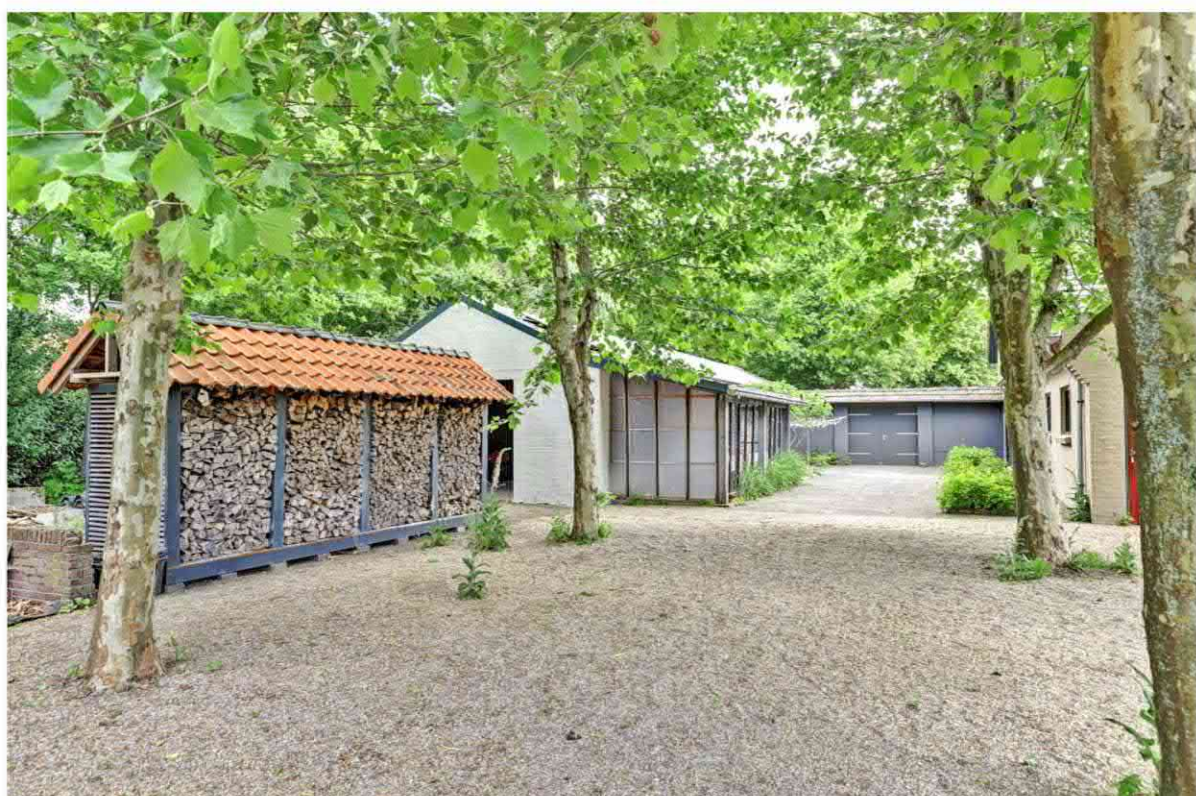
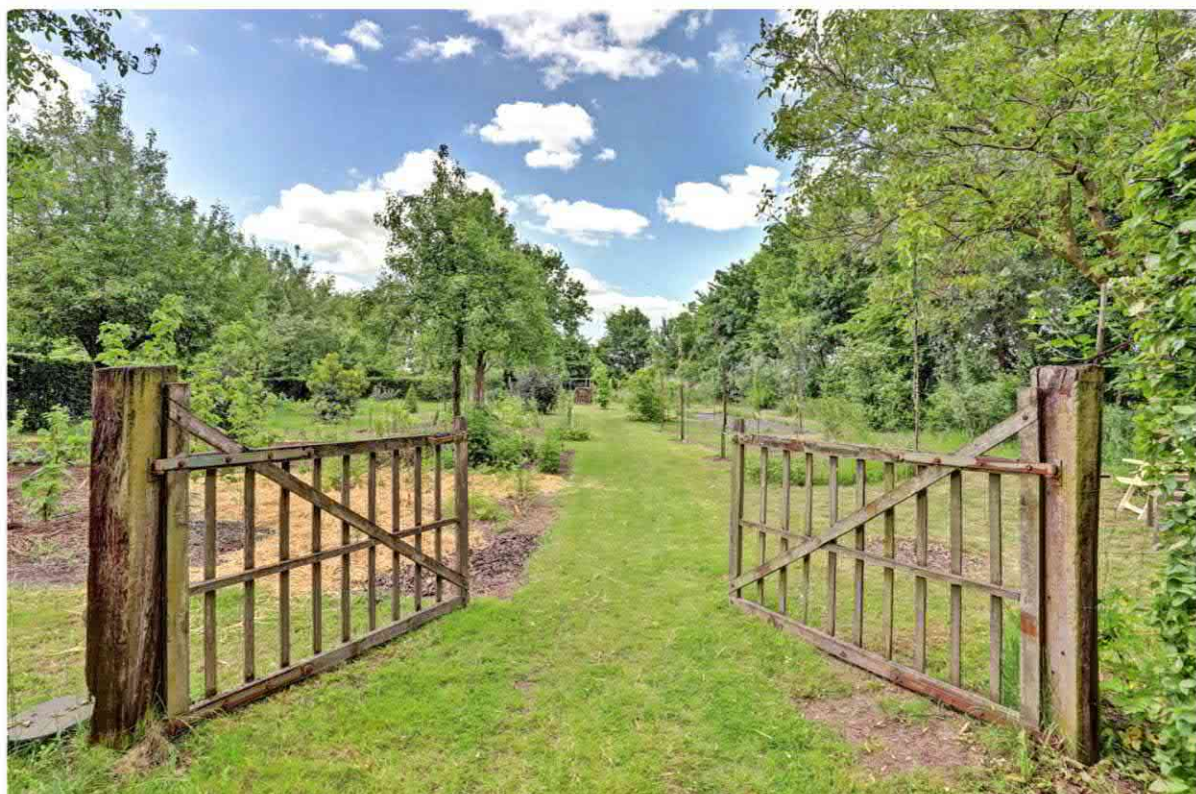












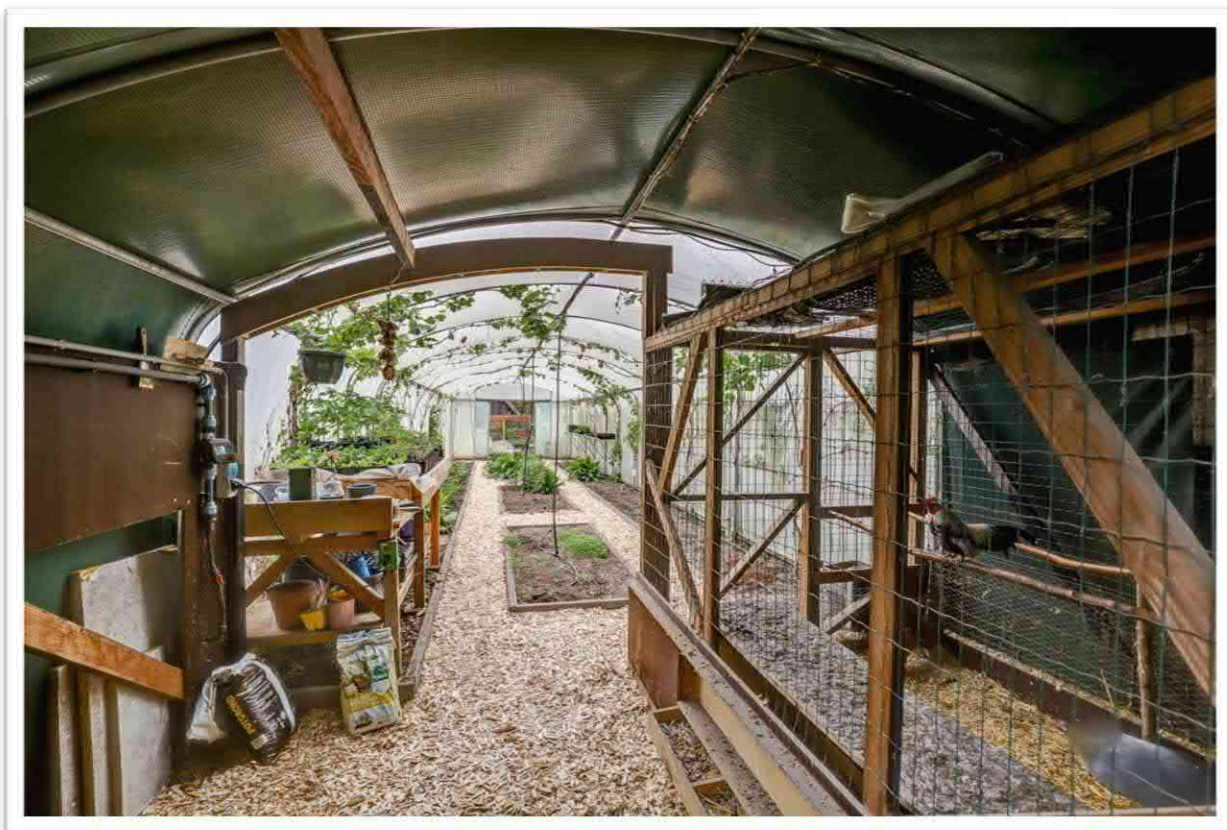












OVERIGE INFORMATIE:

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 goed. De woning is altijd netjes bijgehouden en onderhouden waar nodig. In 2019 is het dak geheel vervangen en in 2020 zijn de gevels gekeimt. In april 2025 is er nog een compleet nieuwe badkamer gerealiseerd en nieuwe vloerbedekking op de overloop en trap gelegd.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van twee CV ketels (Nefit Ecomline HR 2004 en 2017), vloerverwarming, een houtgestookt CV fornuis en twee houtkachels. De woning is geheel geïsoleerd (vloer, dak en muren).

LIGGING:

De woning ligt in het buitengebied aan het einde van een doodlopende weg die overgaat in een bos en aan een rustige weg waar alleen bestemmingsverkeer doorheen komt.

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 verkoper(s) zijn te downloaden in de dataroom van de woning.

BOUWKUNDIG ADVIES:

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

MAATGEVING:

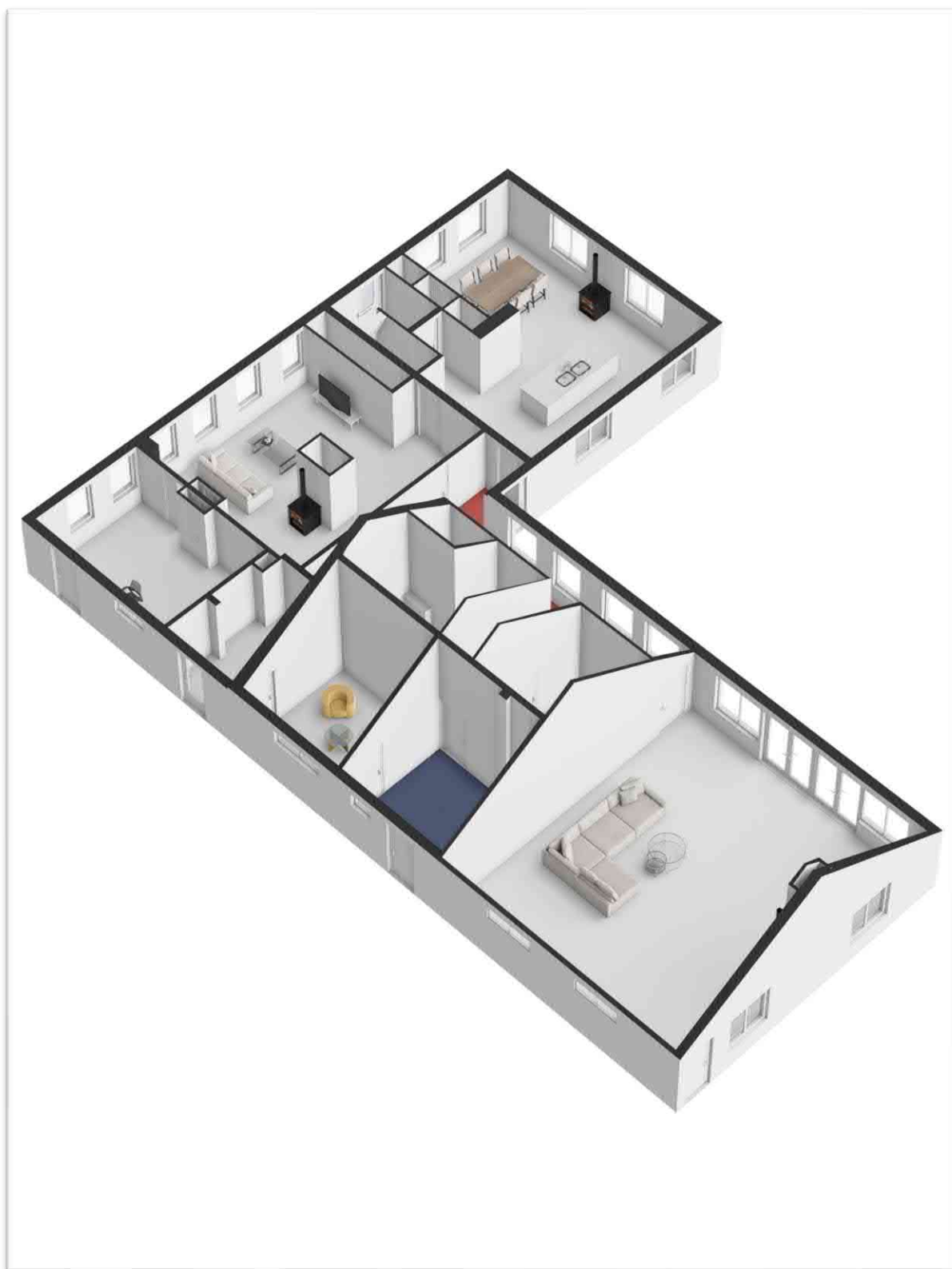
Alle maten en oppervlaktes in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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:



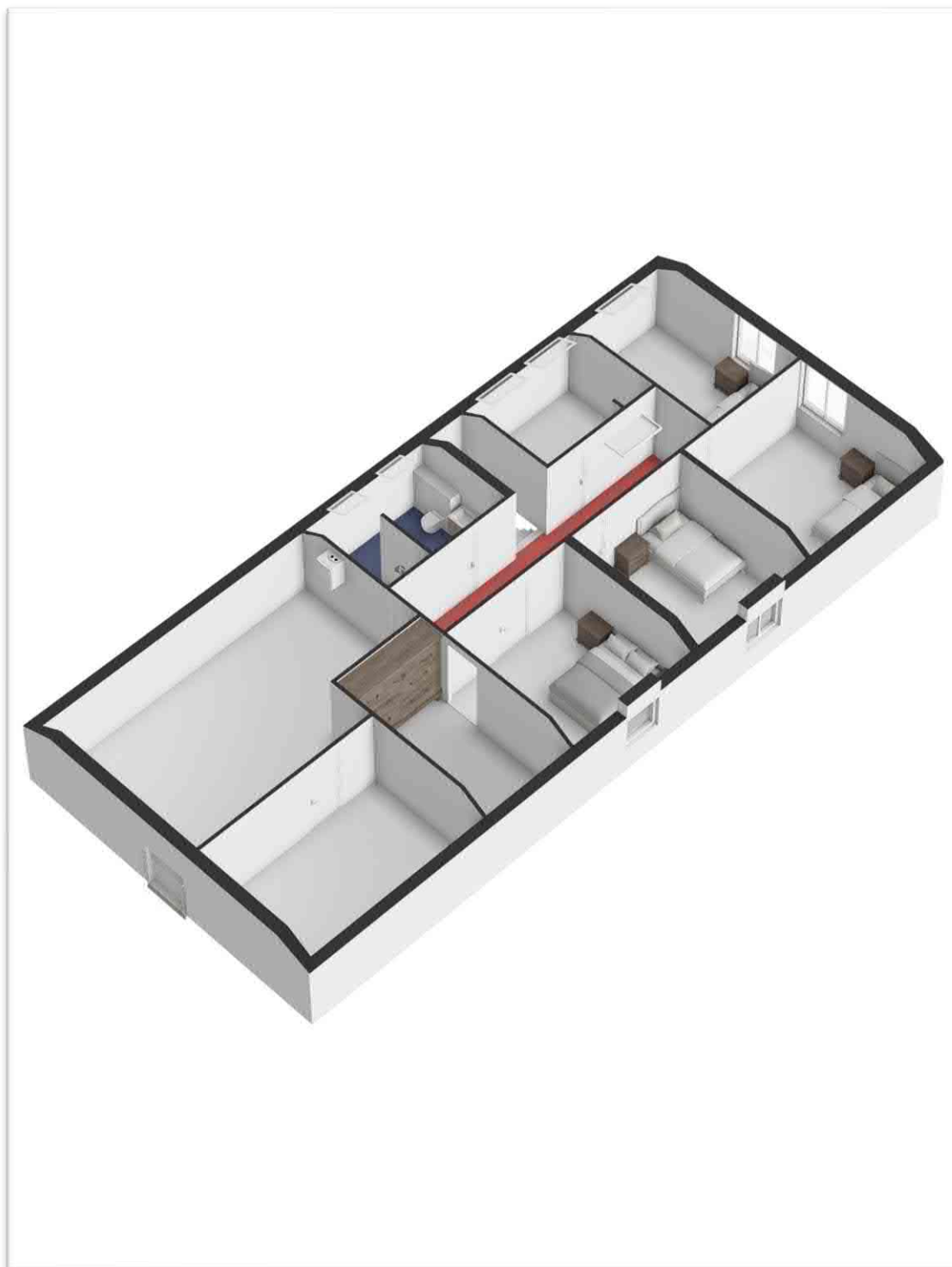
PLATTEGRONDEN:



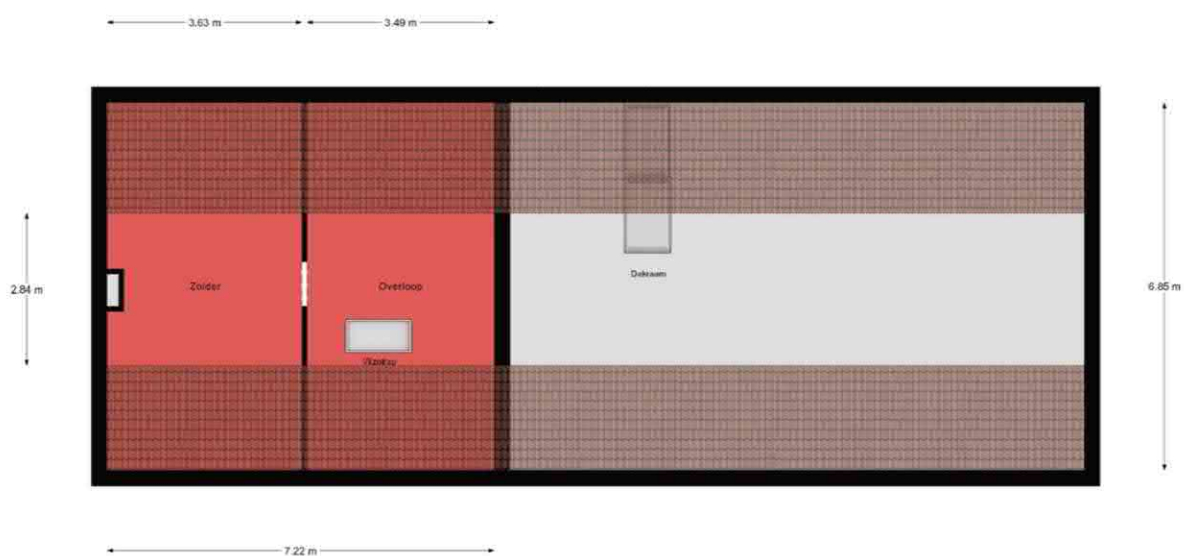
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:

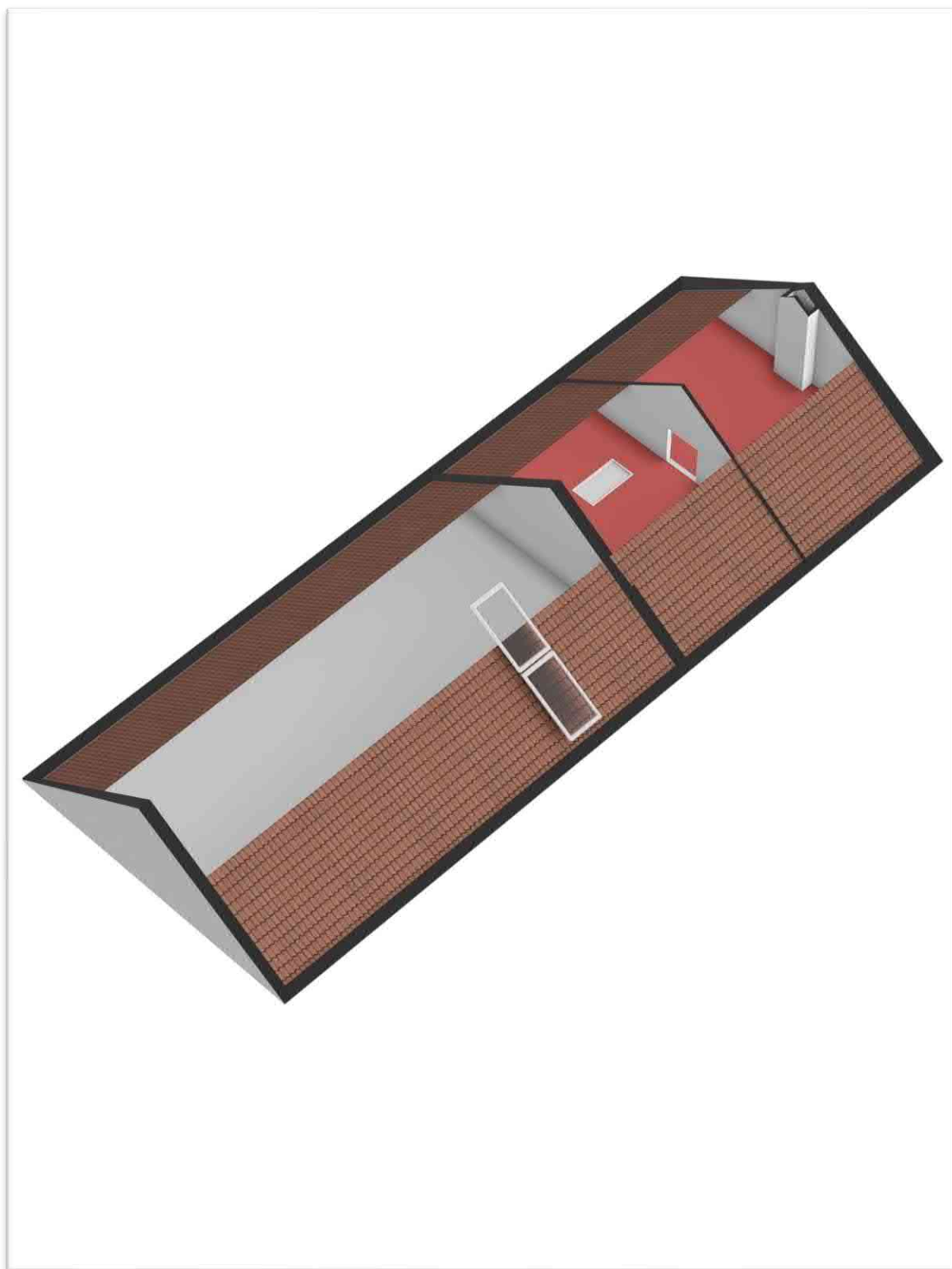


PLATTEGRONDEN:

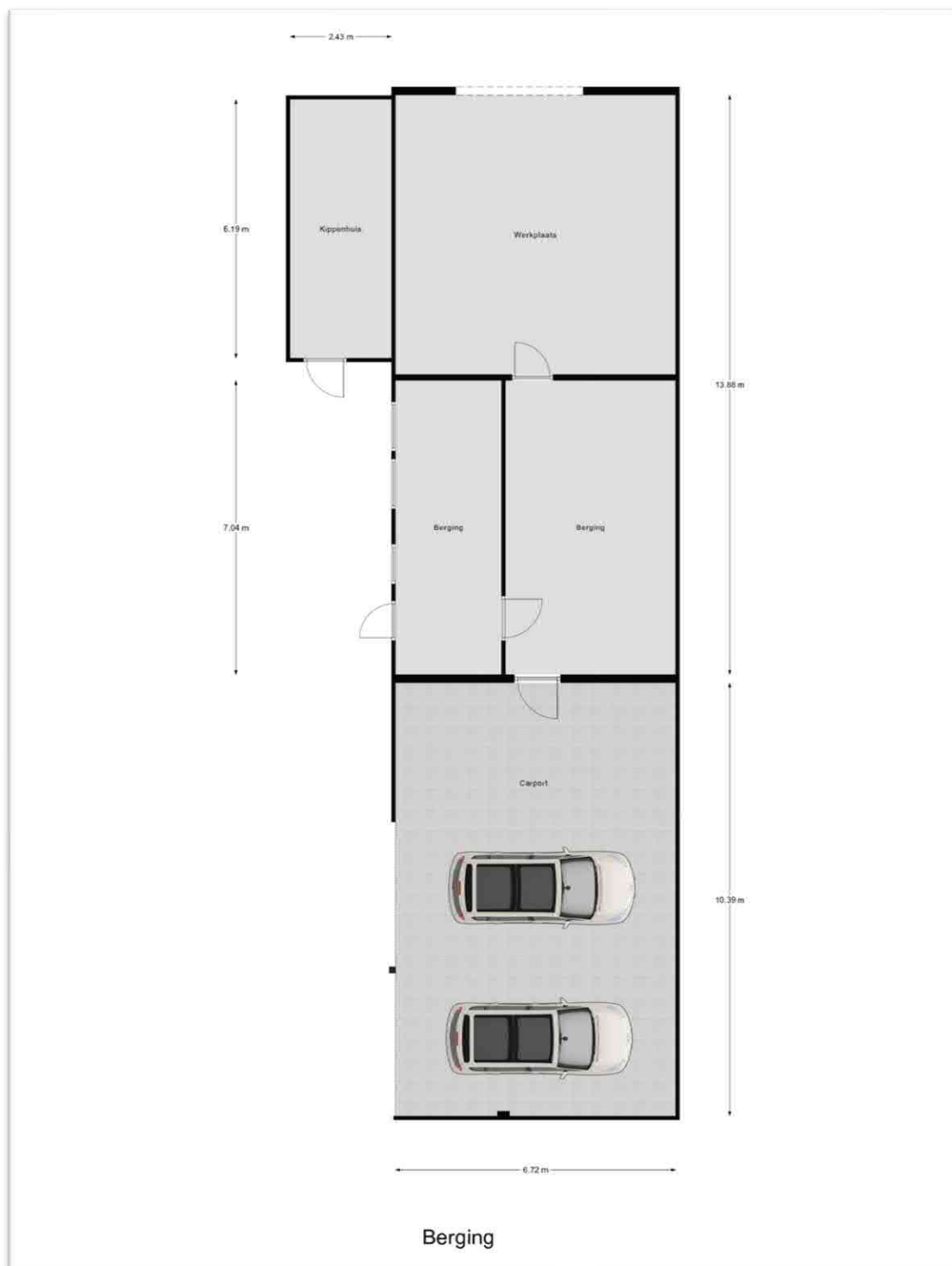


2e Verdieping

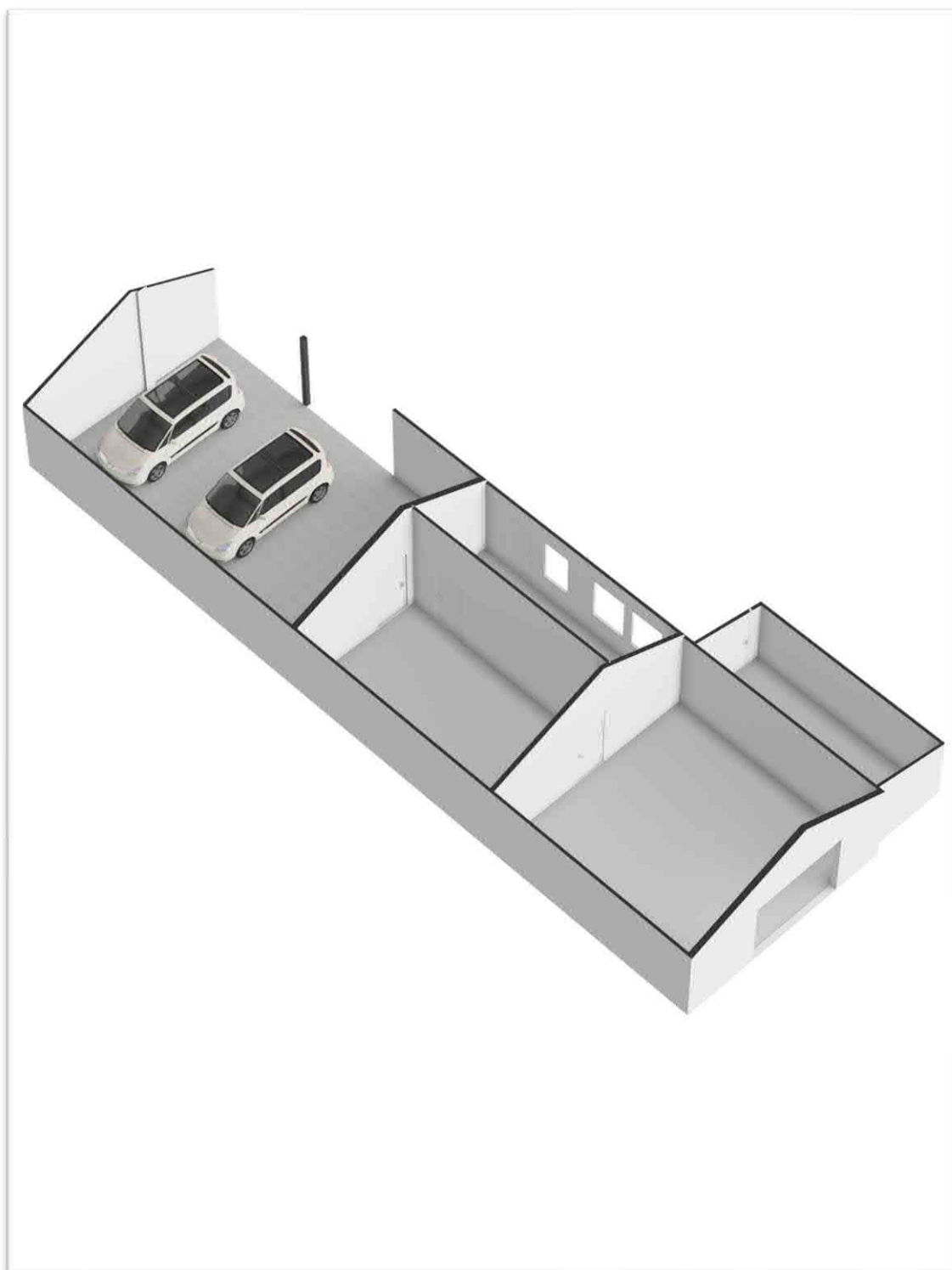
PLATTEGRONDEN:



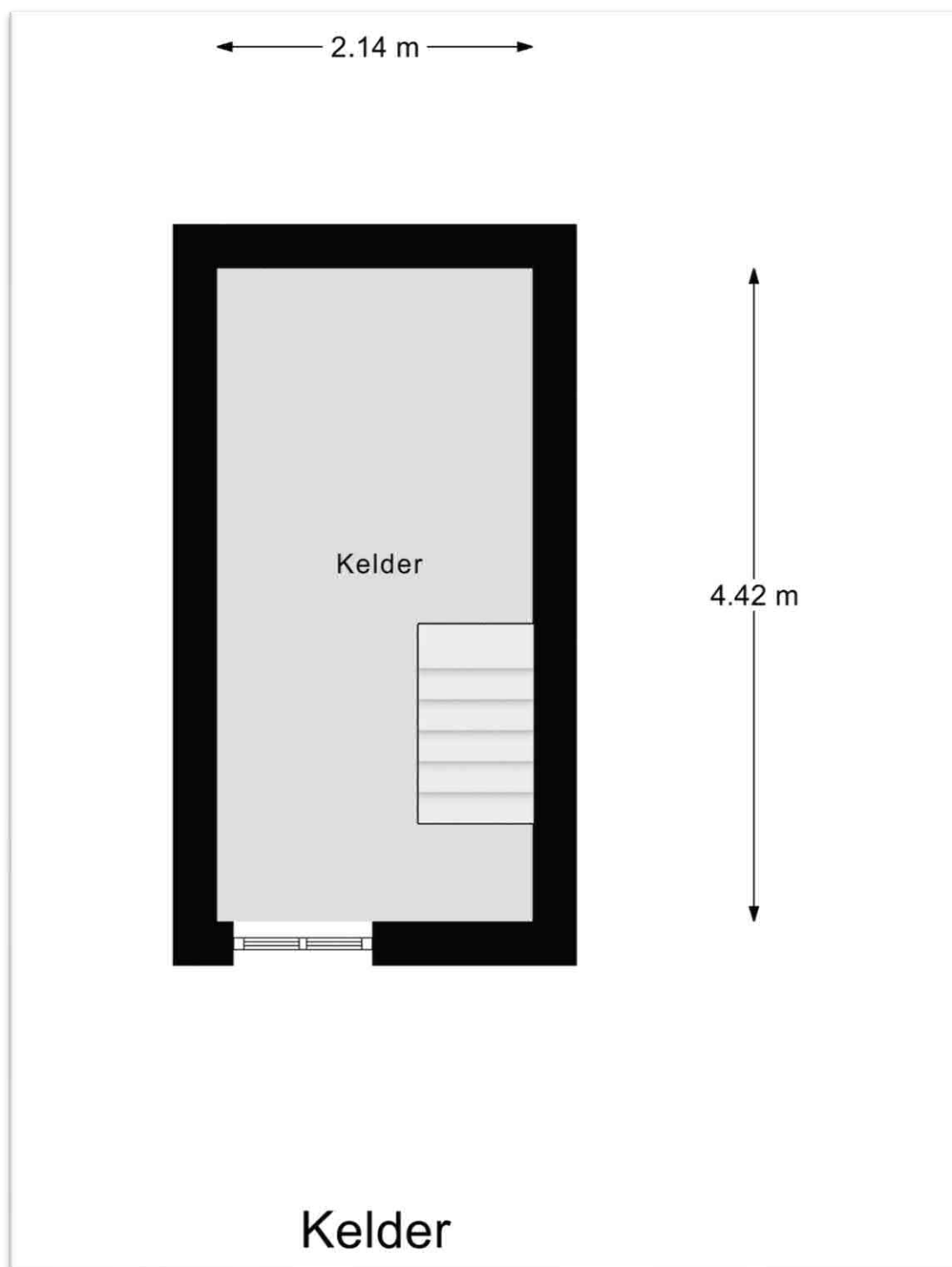
PLATTEGRONDEN:



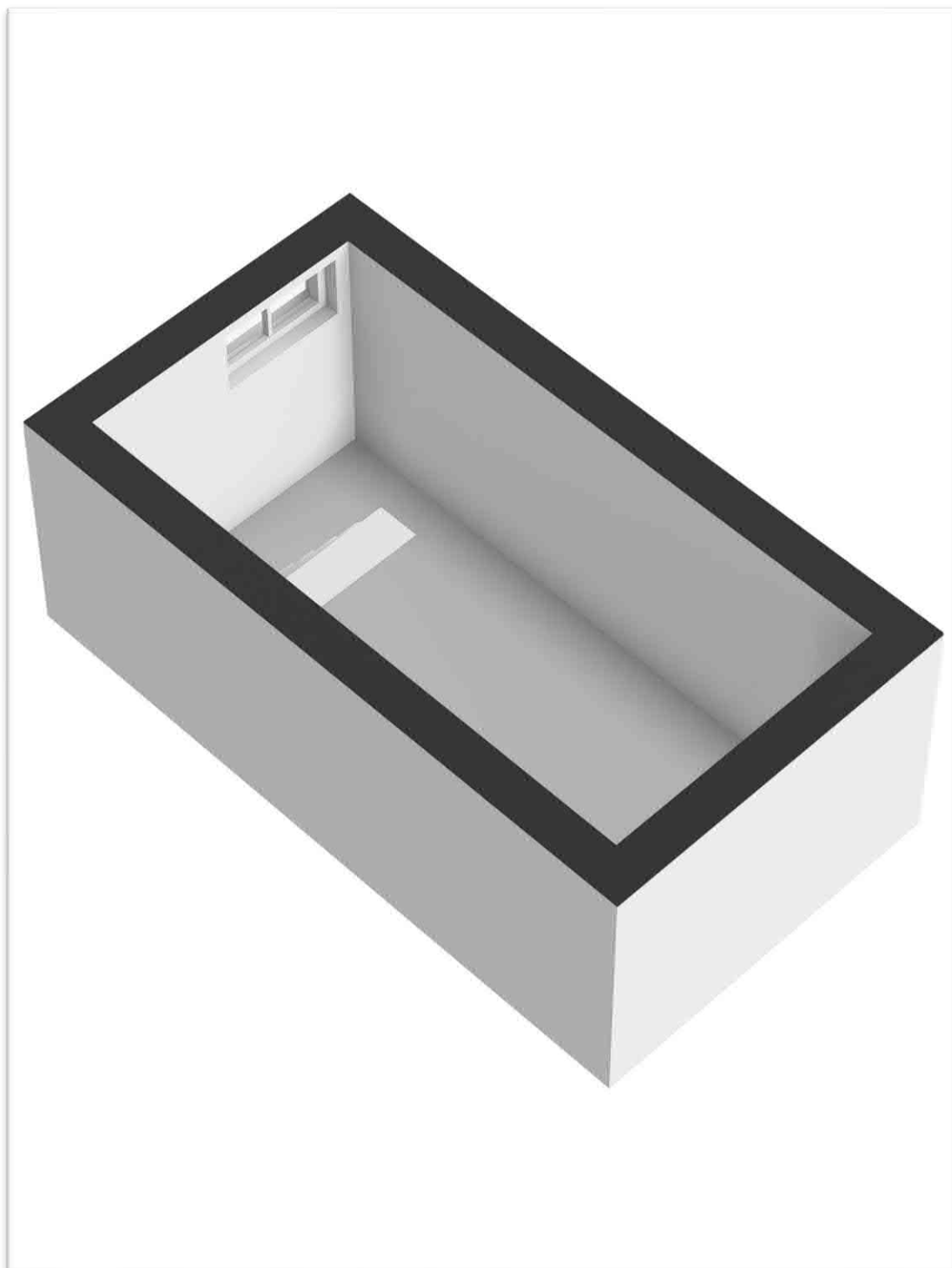
PLATTEGRONDEN:



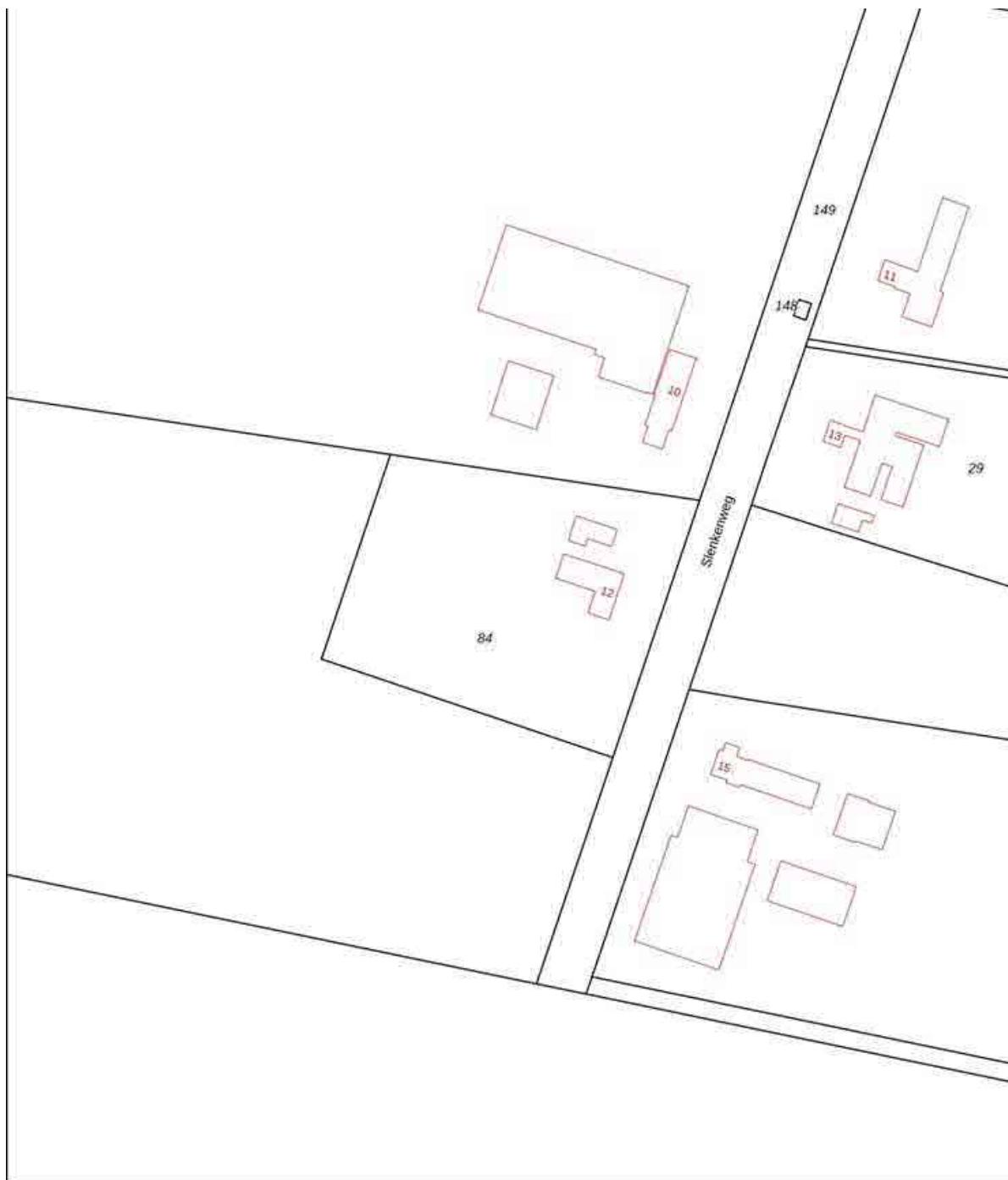
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



KADASTRALE KAART:



GEMEENTE:

HORST AAN DE MAAS

Samen máken we Horst aan de Maas!

In het hart van Noord-Limburg ligt Horst aan de Maas, een plattelandsgemeente met ruim 42.000 inwoners en qua oppervlakte de grootste gemeente van Limburg. De gemeente strekt zich uit tussen de Maas in het oosten en natuurgebied de Peel in het westen. Met de grotere gemeenten Venray ten noorden en Venlo ten zuiden, combineert Horst aan de Maas het goede van twee werelden: de landelijke identiteit, de voorzieningen van de grotere kernen én de stad op een steenworp afstand.



De gemeente Horst aan de Maas is op 1 januari 2010 ontstaan uit een verbinding tussen 16 mooie dorpen. Horst aan de Maas is sterk in moderne landbouw, tuinbouw en toerisme (jaarlijks bezoeken duizenden toeristen Horst aan de Maas). Maar Horst aan de Maas is bovenal een fijne plek om te wonen.

Verbondenheid, samenwerking en ondernemerschap zijn de belangrijkste kenmerken van de gemeenschap, maar ook van de gemeentelijke organisatie. Uitspraken uit het bewonersonderzoek (2016) onderstrepen dit: "Een gemeente met alle faciliteiten, maar toch lekker dorps" en: "Rustig woongenot met toch allerlei voorzieningen in de buurt".

Horst aan de Maas biedt ruimte, rust, natuur en is zeer goed bereikbaar, zowel per auto via de A67 (Eindhoven – Duisburg) en de A73 (Maastricht – Nijmegen), als per spoor (station Horst-Sevenum ligt op de lijn Eindhoven – Venlo).

Winkels, (middelbare) scholen, een zwembad, een attractiepark, ouderenvoorzieningen, een hospice, een bruisend verenigingsleven en de talloze gezellige horecagelegenheden waar het goed toeven is ... Horst aan de Maas heeft het allemaal!

Horst aan de Maas in cijfers (1 januari 2017):

Totaal aantal inwoners:	42.152		
--------------------------------	---------------	--	--



America	2016	Meerlo	1892
Broekhuizen	779	Melderslo	2123
Broekhuizenvorst	1046	Meterik	1618
Evertsoord	262	Sevenum	6621
Griendtsveen	549	Swolgen	1249
Grubbenvorst	4803	Tienray	1232
Hegelsom	1933		
Horst	12.895	Bevolkingsopbouw:	
Kronenberg	1146	inwoners jonger dan 20 jaar	9.206
Lottum	1943	20 – 64 jaar	25.127
		65 – 75 jaar	4.569
		75 – 85 jaar	2.559
		85 jaar en ouder	691

EVERTSOORD (DE PIEËL)



Evertsoord is ontstaan na de grootscheepse ontginningen van de voormalige turfgebieden in de Sevenumse Peel. Na deze ontginning verschenen in de jaren 40 de eerste boerderijen in dit gebied. Deze boerderijen werden onderdeel van dit unieke dorp. Kenmerkend voor Evertsoord is de hechte gemeenschap en de schitterende natuur in de Mariapeel. Evertsoord is misschien wel het minst ontdekte gebied van Horst aan de Maas. Het weidse karakter en de ruimte maken Evertsoord tot een unieke plek. Vandaag de dag telt Evertsoord ongeveer 260 inwoners. Hiermee is Evertsoord de kleinste kern van de gemeente Horst aan de Maas. Het dorp ligt op de grens van Limburg en Noord-Brabant. Evertsoord ontleent haar naam aan de toenmalige burgemeester van Sevenum, de heer Everts, die zich volop inzette voor het in cultuur brengen van deze woeste Peel. Evertsoord heeft een café, een kerk en een gemeenschapshuis, 'De Smêlentôs', welke de enige en daarmee een belangrijke ontmoetingsplek voor inwoners is.

Wie in Evertsoord woont, doet zijn boodschappen in de buurdorpen zoals Panningen (10 km) of America (5 km). Ook voor huisartsen en fysiotherapie kunnen inwoners bij hun buurdorpen terecht. De jongste inwoners kunnen terecht in 'De Kroevert' voor kind(dag-)opvang, de peuterspeelzaal en de basisschool. Zij doen dit samen met de kinderen uit het naburige Kronenberg, de naam 'De Kroevert' is een samenvoeging van deze twee plaatsnamen en is in Kronenberg gevestigd (3 km).

Evertsoord is verbonden aan het project 'de wensbus'. De wensbus is bedoeld om de leefbaarheid in de kleine kernen te behouden. Dat betekent kleine busjes voor maximaal acht personen waarvan de inzet door de bewoners zélf, afhankelijk van de vraag en behoefte, wordt georganiseerd.

Met de auto is Evertsoord makkelijk bereikbaar: de oprit naar de A67 (Venlo – Eindhoven) ligt op 4 kilometer afstand. Daarmee is men in ongeveer een half uur in hartje Venlo, Helmond of Eindhoven. Ook met openbaar vervoer is dat mogelijk, de belbus brengt de inwoners naar treinstation Horst en zo bereist men voorgenoemde steden ook binnen het uur.

Een inwoner vertelt: "Ik woon hier al mijn hele leven. De mensen in het dorp vormen een hechte gemeenschap, hoewel we wat verder van elkaar af wonen dan elders gebruikelijk. Die vrijheid moet je wel liggen. De Mariapeel is zo mooi! Ik geniet elke dag van de natuur en de kracht van de elementen. Omdat het hier zo weids is, zie je onweersbuien bijvoorbeeld al van ver aankomen. Een prachtig gezicht."

Het buiten zijn rond Evertsoord spreekt ook bezoekers aan, getuige de golfclub en de B&B met vakantiewoningen. In Evertsoord is Penitentieaire Inrichting Ter Peel gevestigd. Het complex is de grootste vrouwengevangenis van Nederland en kan maximaal 250 vrouwelijke gedetineerden herbergen.



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 gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel.

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 kan. 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 rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een arrest bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 7 en 8). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

6. Wat is een optie?

Een optie, in juridische zin, geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen

aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning.

7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, die de woning bezichtigt of die een bod uitbrengt, moet de makelaar dan ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

8. Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (prijs, de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden), dan is er een akkoord. De verkopende makelaar legt dit schriftelijk vast in een koopakte. Daarin staat wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal aanvullende afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule. **De afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is ondertekend.** Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten beide partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit 'onder voorbehoud van financiering' is.

9. Wat betekent k.k. (kosten koper)?

Bestaande woningen worden meestal verkocht voor een prijs k.k. Het betekent dat u, naast de koopsom, rekening moet houden met de volgende bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting; belasting die wordt geheven over de koopsom van een woning (2%)
- Kosten transportakte; bij de notaris wordt het onroerend goed op uw naam overgeschreven

Als u een financiering nodig heeft, krijgt u verder nog te maken met:

- afsluitprovisie voor de hypotheekbank
- kosten voor het taxatierapport ter verkrijging van de hypotheek
- kosten voor het passeren van de hypotheekakte bij de notaris
- eventuele kosten voor het aanvragen van de nationale hypotheek garantie (NHG)

10. Ik kan toch ook zonder makelaar een huis verkopen of kopen?

Ja, dat kan. U moet dan echter wel bereid zijn om veel tijd te investeren; in de voorbereiding, in het zoeken van de juiste koper of de juiste woning, in het verkoop- of aankoopproces en in het juridische gedeelte betreffende de onderhandelingen en de contractfase. Doet u dat niet, dan loopt u veel risico. Als koper heeft u bijvoorbeeld een onderzoeksplicht, en als verkoper een meldplicht. Maar wat moet u precies melden of onderzoeken? Dit is nog maar één reden waarom wij het aanraden een deskundige in te schakelen. Ook onderhandelen is een vak op zich. Het gaat tenslotte niet om kleine bedragen. Ook bijkomende ontbindende voorwaarden spelen een grote rol. Wilt u uw risico's verkleinen, geen tijd verspillen, de stress en onzekerheid zoveel mogelijk vermijden en uw kansen op een goed resultaat vergroten? Schakel dan een makelaar in. Een goede makelaar verdient zichzelf dubbel en dwars terug.

Lined area for notes.

Maison Makelaars is aangesloten bij VBO, vereniging van makelaars en taxateurs. Een actieve brancheorganisatie met ruim 1.200 betrokken ondernemers.



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

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.

Samen sterker. Daar gaan wij voor.

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



Eerlijk Bieden



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?

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

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



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


MAKELAARS



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

 **VBO** Vereniging van
makelaars en taxateurs

 **funda**