

TE KOOP


Maison[®]
MAKELAARS



NEERKANT

Schansweg 40



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 699.000 k.k.

BOUW

Type woning	Woonboerderij
Bouwjaar	1920
Ligging	Aan rustige weg
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	245 m ²
Inhoud	1393 m ³
Perceeloppervlakte	12650 m ²

INDELING

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

ENERGIE

Verwarming	CV ketel, hout kachel
Bouwjaar cv-ketel	2013
Warm water	CV ketel
Isolatie	Dak - en muur isolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	G

BUITENRUIMTE

Tuin	Rondom
Ligging tuin	Zuid-west
Garage	Inpandig

OBJECTOMSCHRIJVING:

Nét over de Brabantse grens ligt deze prachtige, authentieke langgevelboerderij op een perceel van maar liefst 1,2 hectare! Met de houten luiken, de dakkapelletjes en een perceel dat geheel omzoomd is met grote bomen is het een idyllisch plekje om te wonen. De woning is ruim opgezet en heeft een royale woonkamer met open keuken en bijkeuken. Een slaapkamer en badkamer op de begane grond en een slaapkamer en tweede badkamer op de verdieping. De linkerkant van de verdieping bestaat momenteel uit één grote ruimte met twee dakkapellen en hier heb je dus nog alle mogelijkheden om meerdere (slaap)kamers te realiseren. Achter de woning ligt een enorme loods van ruim 200 m², een weiland en je eigen bos! Je hebt hier dus alle mogelijkheden voor het houden van dieren en paarden!

De verkoper vertelt: 'Met veel plezier gewoond in deze ruime woning met veel ruimte en privacy. 's Morgens vanuit het Oosten komt de zon op om dan naar het Zuiden ons ruime terras op te fleuren waarna de laatste zonnestrallen vanuit het Westen de avonden in luiden. Ook de locatie, met de buurlanden Duitsland en België dichtbij en de aansluiting op de A67 op korte afstand. Veel natuur met bossen en de Limburgse en Brabantse Peel op loopafstand.'



ALGEMEEN:

Deze woning ligt op de grens van Brabant en Limburg en op fietsafstand van de dorpskern van Neerkant. In Neerkant ligt een basisschool, een dorpscafé en een kleine supermarkt. Voor de wekelijkse boodschappen kun je terecht in het nabijgelegen Meijel of Liessel. Op zo'n 10 tot 12 km afstand liggen diverse middelbare scholen. De oprit van de autosnelweg A67 richting Eindhoven en Venlo bevindt zich op slechts vijf autominuten. Hoewel de woning aan de doorgaande weg ligt heb je binnen niet zo'n last van het verkeer omdat de woonkamer en keuken aan de achterkant liggen. De weg is ook alleen maar druk in de ochtend- en avondspits.



BEGANE GROND:

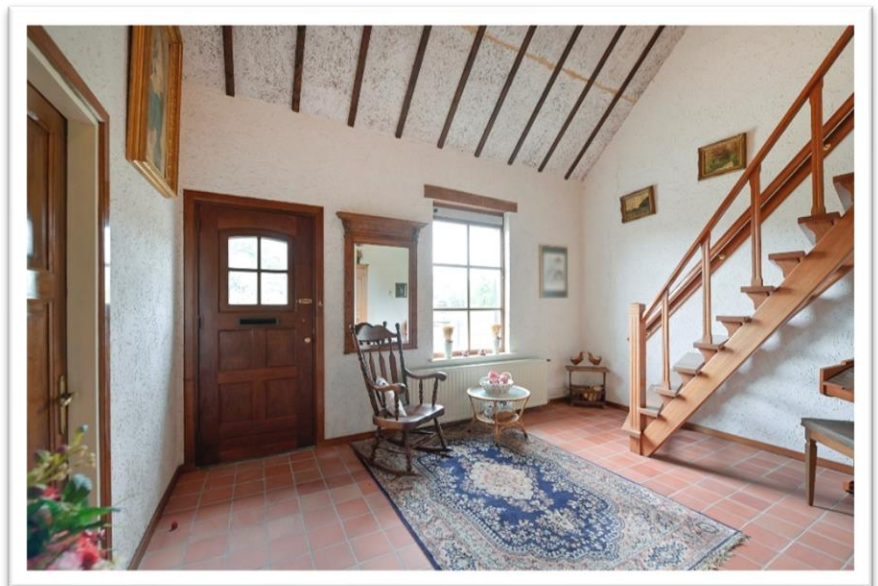
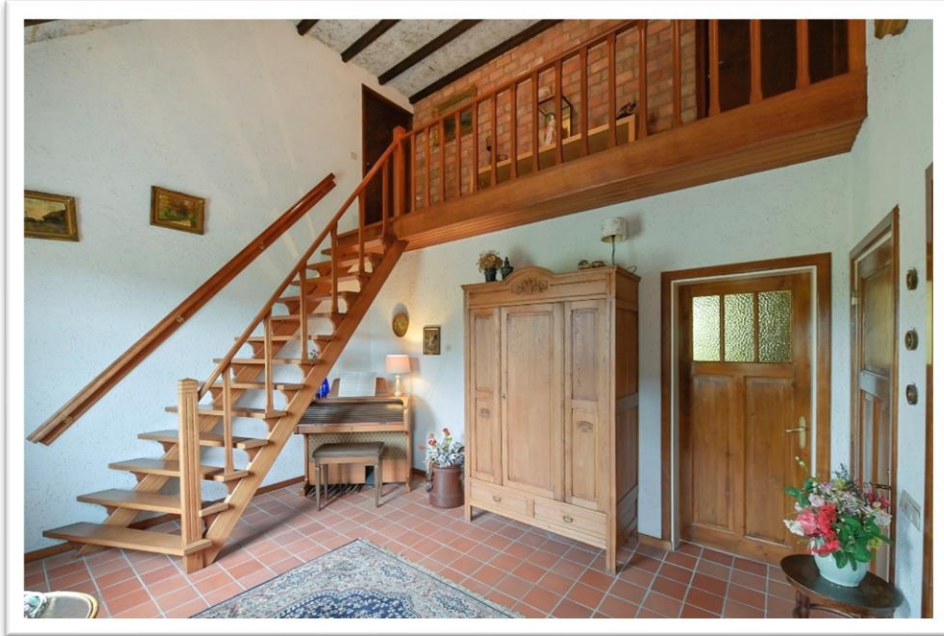
ENTREE

Via een smeedijzeren poort en met kiezels bedekte voortuin loop je naar de voordeur. In de grote hal valt je oog meteen op de indrukwekkende trap met balustrade die naar de verdieping leidt. De terracottakleurige tegelvloer zorgt direct voor het boerderijgevoel en deze is over bijna de gehele begane grond doorgelegd.



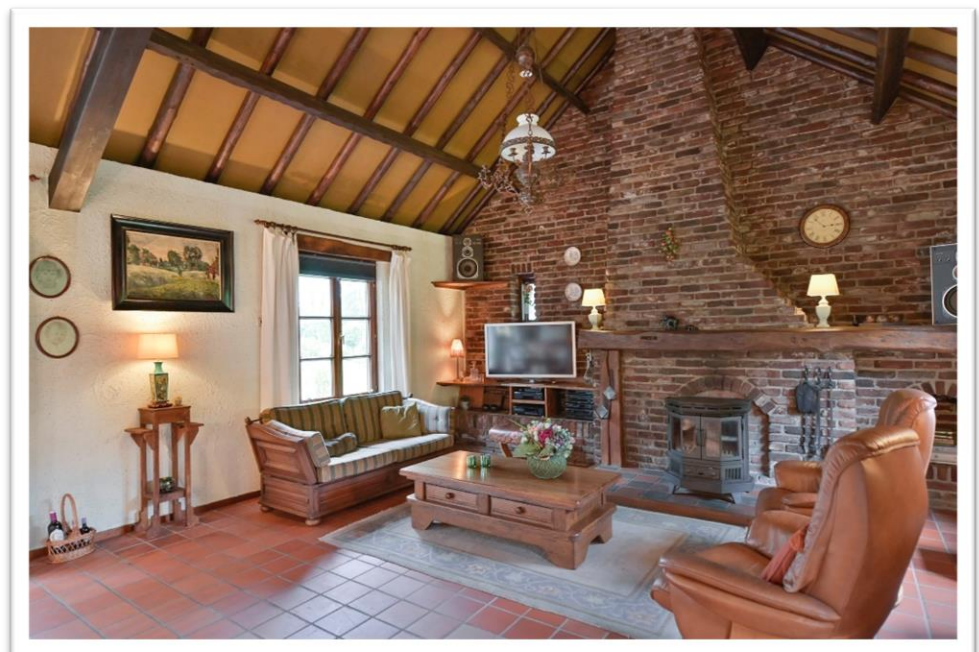
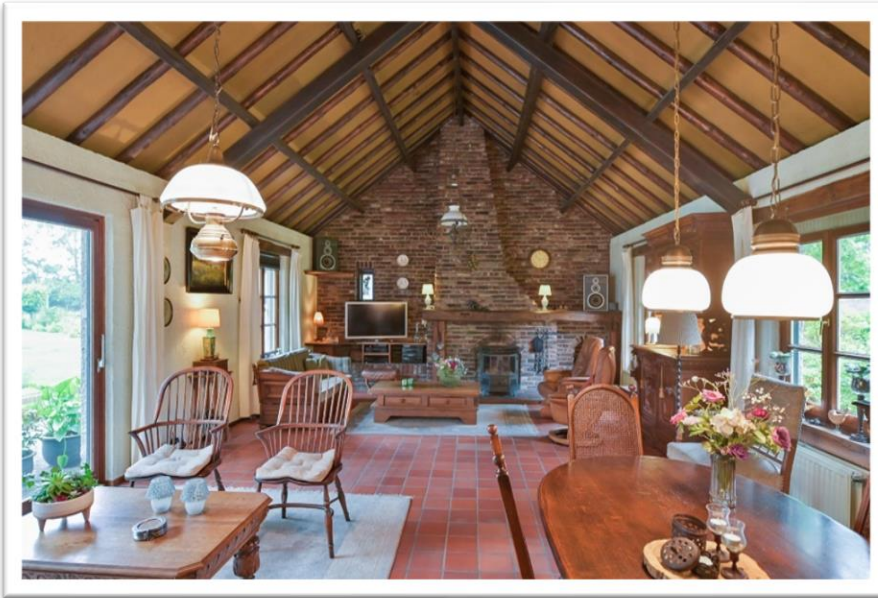
HAL

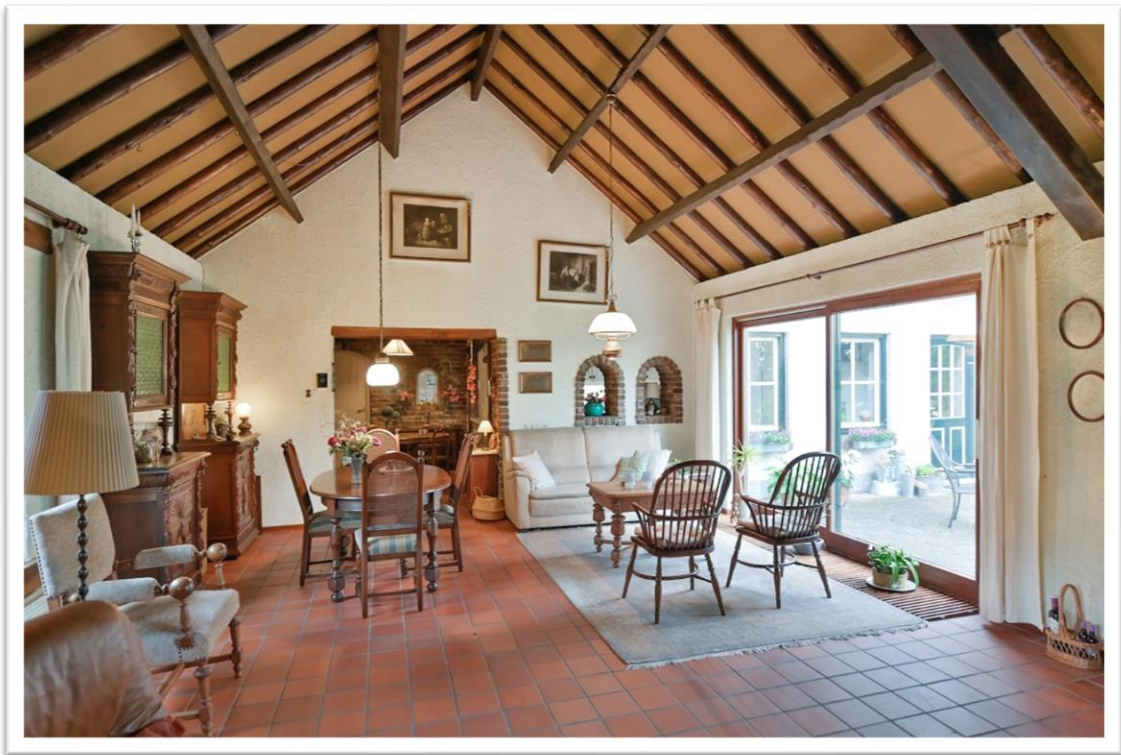
De tweede hal is de doorgang naar de woonkamer en keuken aan de linkerkant en de badkamer met slaapkamer aan de rechterkant. Het grote raam biedt uitzicht op de tuin en via de tuindeur loop je de veranda op.



WOONKAMER

De woonkamer is toch wel het pareltje van het huis. Met het hoge puntdak, waar de balken zichtbaar zijn, de grote gemetselde schouw met houthaard en de glazen schuifpui heb je hier een heerlijke grote ruimte die toch knus en gezellig aanvoelt. In de schouw en bij de ramen zijn de balken uit de originele aanbouw verwerkt wat de kamer ook nog een authentieke uitstraling geeft.





KEUKEN

De keuken loopt bijna helemaal rond waardoor je lekker veel werkblad hebt en ruimte voor je apparatuur. De keuken is voorzien van een keramische kookplaat met vier pitten en een afzuigkap, een koelkast, een oven en een vaatwasser. In de vele keukenkastjes kun je met gemak al je keukengerei en provisie kwijt. Ook in de keuken tref je diverse originele balken aan. Achter de keuken ligt een handige bijkeuken met een extra keukenblok met wasbak en een fijne voorraadkast. Tevens is er hier een toiletruimte aanwezig.







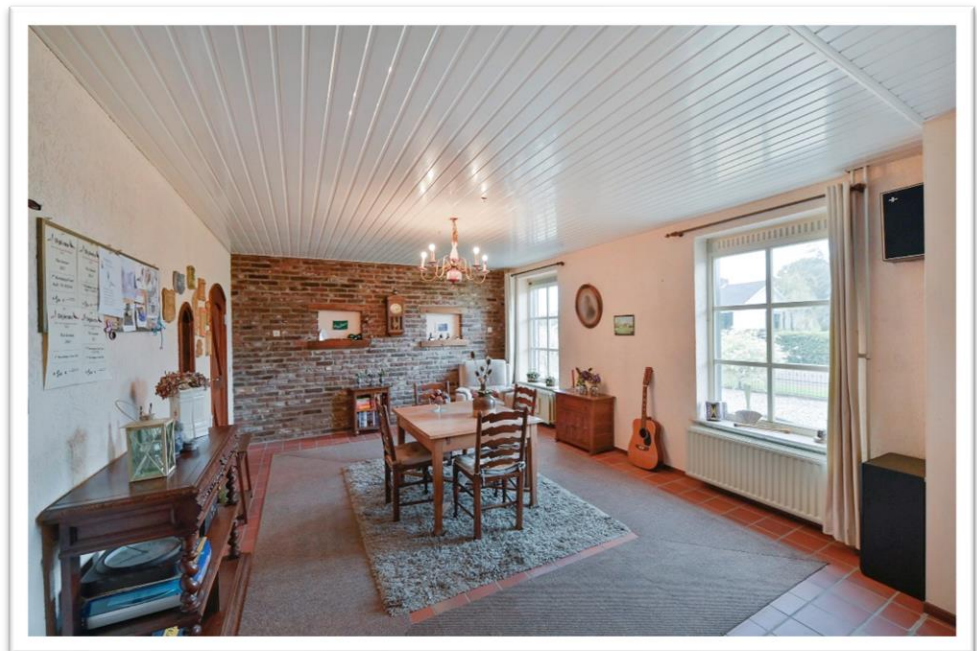
WASRUIMTE

Hoe ideaal is het om een grote wasruimte te hebben! Nooit meer natte was her en der in je woning hebben hangen maar gewoon direct vanuit de machine op het wasrek of de droger in. Je kunt hier bovendien ook nog strijken en daarnaast is er nog meer dan genoeg plek voor bijvoorbeeld een grote opbergkast of een vriezer.



MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Met deze fijne ruimte kun je alle kanten op! Met twee ramen en een vaste kast kun je hier een leuke speelkamer of gamekamer voor de kinderen maken. Een kantoor of computerruimte is ook mogelijk of misschien heb je behoefte aan een extra slaapkamer op de begane grond? In deze ruimte kan het allemaal.

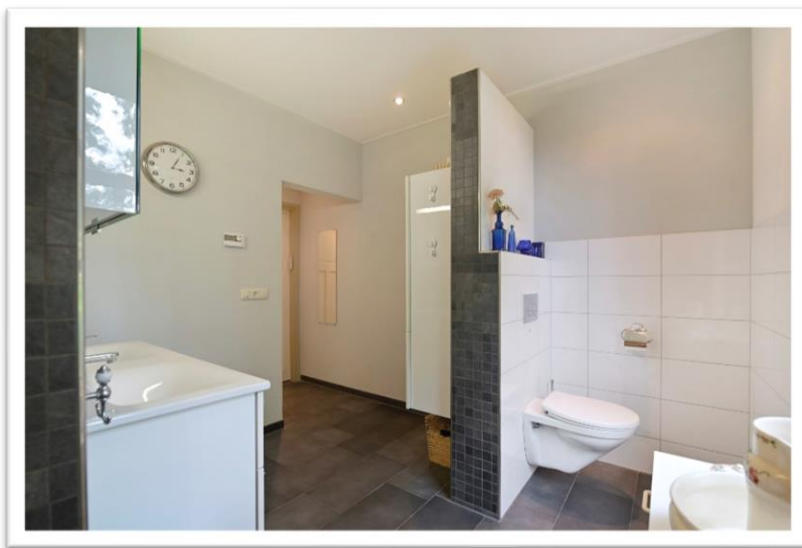
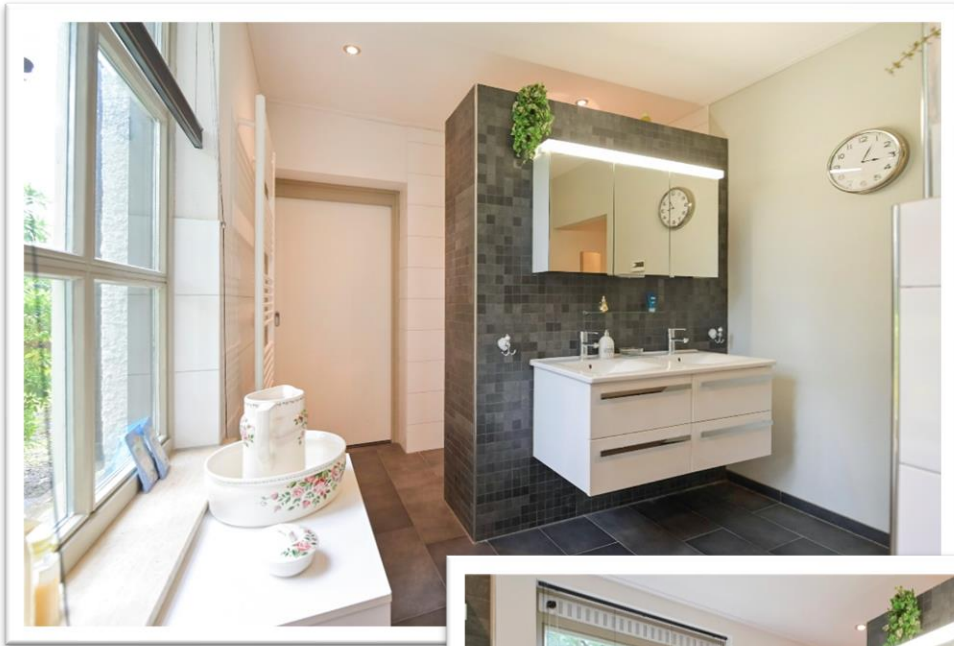


SLAAPKAMER MET ENSUITE BADKAMER

De slaapkamer op de begane grond heeft twee ramen en een vinylvloer met houtlook. De kamer is lekker ruim waardoor er met gemak een tweepersoonsbed en een grote kledingkast in past.

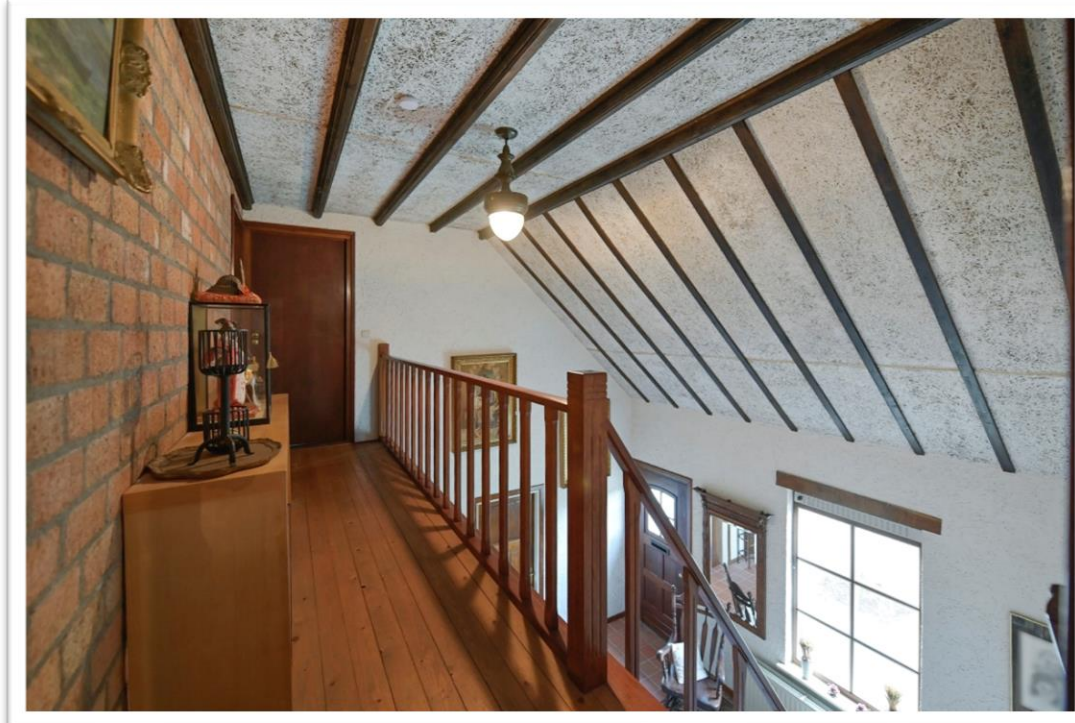
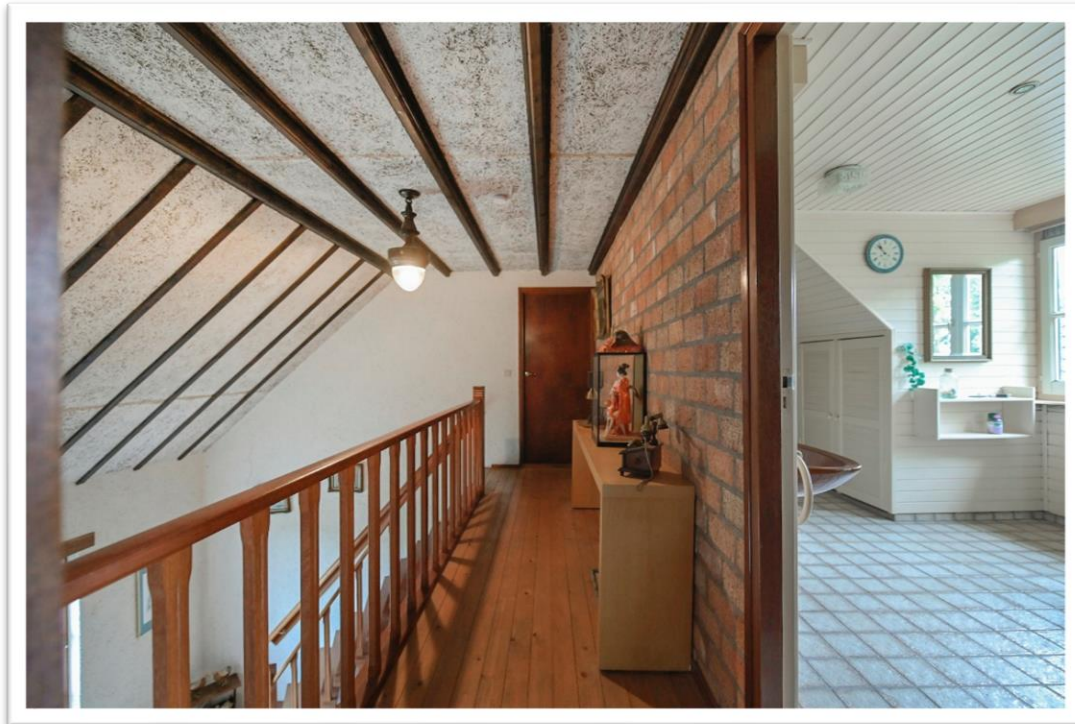
In 2013 is de ensuite badkamer gerealiseerd. Deze moderne en luxe badkamer heeft een extra grote inloopdouche met regendouche, een dubbele wasbak met opbergmeubel een toilet en een designradiator. De donkere tegelvloer is voorzien van vloerverwarming. De wanden zijn gedeeltelijk betegeld met grote witte wandtegels en de achterwand bij de wasbak bestaat uit kleine, antracietkleurige tegeltjes. Via het vaste raam komt er lekker veel daglicht naar binnen. De badkamer heeft een eigen aansluiting op de Nefit CV ketel uit 2013.





VERDIEPING:

De verdieping bestaat momenteel uit één grote slaapkamer en een royale badkamer. De linkerkant van de verdieping is nog helemaal zelf naar wens in te delen.



SLAAPKAMER

Deze grote slaapkamer beslaat de volledige diepte van de woning en beschikt over twee draairamen. Onder het schuine gedeelte van het dak zijn handige inbouwkasten gemaakt zodat je hier veel spullen in kwijt kunt. Deze slaapkamer heeft een prachtige houten vloer.



BADKAMER

De retro badkamer op de verdieping is weer helemaal hip! Waar vind je nu nog een roestbruine wastafel, ligbad en toilet? Het past in ieder geval helemaal bij de boerderijsfeer van de woning. Als je toch liever kiest voor een nieuwe badkamer dan kun je hier makkelijk een grote inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel en een toilet kwijt. De dakkapel zorgt voor nog meer ruimte en lekker veel licht door de twee draairamen.



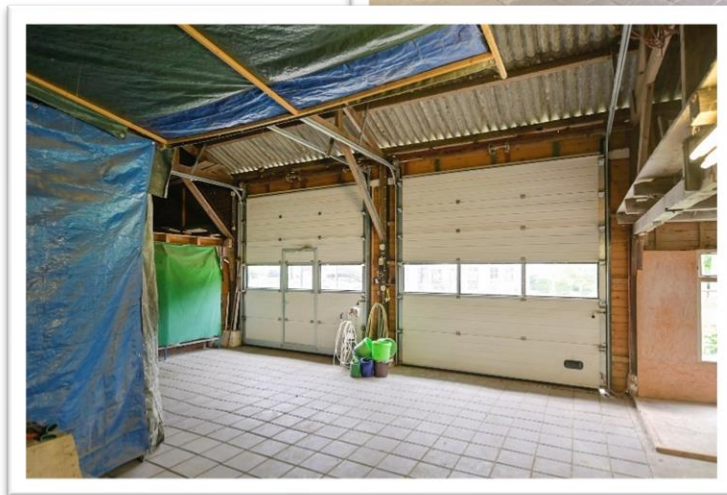
BERGZOLDER

De volledige linkerkant van de verdieping bestaat uit één grote ruimte die momenteel als bergzolder in gebruik is. Alle spanten en balken zijn nog in het zicht dus je kunt hier een fantastische zolderruimte maken of het naar wens indelen in meerdere (slaap)kamers. Er zijn twee kleine dakkapelletjes aanwezig en tevens hangt hier de Nefit CV ketel die in 2020 vernieuwd is.



GARAGE:

De woning heeft een inpandige garage die via de bijkeuken te bereiken is. Door de dubbele houten deuren kan er eventueel een auto naar binnen gereden worden. Boven de garage ligt een zolderverdieping die toegankelijk is via een houten ladder.



TUIN:

Met een tuin van meer dan een hectare is het wel handig als je groene vingers hebt! De tuin is echter wel onderhoudsvriendelijk aangelegd met veel gazon, volwassen beplanting, notenbomen en een flinke oprit die bedekt is met kiezelstenen. Aan het eind van de oprit ligt een grote loods met twee handbediende sectionaalpoorten. De loods heeft een nokhoogte van ongeveer 4,5 tot 5 meter waardoor je hier grote machines in kwijt kunt. Er is een smeerput met verlichting aanwezig, krachtstroom en een werkplaats.

Aan de linkerkant naast de loods ligt een groot omheind weiland met diverse fruitbomen waaronder een pruimenboom, appelboom en perenboom. Deze wij is ideaal voor het houden van (klein)vee of paarden. Als je op het terras achter de woning zit heb je fijn uitzicht op de dieren in de wei!

Het gedeelte rechtsachter op het perceel bestaat ook voor het grootste deel uit gazon met in het midden een duivenhok/kippenhok. Via een houten poortje kom je in het (dennen)bos. Dit bos heeft wel nog even wat onderhoud nodig voordat er weer veilig doorheen gewandeld kan worden. Het behoort ook tot de mogelijkheden om hier een tweede weiland af te zetten of een rijbak te maken als je paarden hebt.

In de tuin is verder nog een veranda aanwezig, een carport voor de auto en een houtopslag voor het haardhout. Er zijn diverse stopcontacten beschikbaar, een buitenkraan en een grondwaterpomp met leidingen die onder de grond door de hele tuin liggen. Deze pomp is al enige tijd niet meer in gebruik en heeft dus even wat aandacht nodig. Het perceel is geheel omheind en vanuit de straat toegankelijk via een dubbele smeedijzeren poort bij de oprit.













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 goed. De woning is qua interieur enigszins verouderd (badkamer, toilet, gedeeltelijk enkel glas) maar altijd netjes bijgehouden en onderhouden waar nodig. De woning dient wel verduurzaamd te worden.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van twee Nefit CV ketels (2013 en 2020). In de woonkamer is een houtkachel aanwezig en in de badkamer op de begane grond ligt vloerverwarming. De ramen zijn gedeeltelijk voorzien van dubbel glas en gedeeltelijk van enkel glas. De muren en het dak van de woonkamer zijn voorzien van isolatie en de rest van de woning is geïsoleerd vanuit de bouw volgens de toen geldende norm.

LIGGING:

De woning ligt op de grens van Limburg en Brabant aan een doorgaande weg, op fietsafstand van het centrum van Neerkant of Meijel.

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) is digitaal bij ons aanwezig en is op aanvraag verkrijgbaar.

BOUWKUNDIG ADVIES:

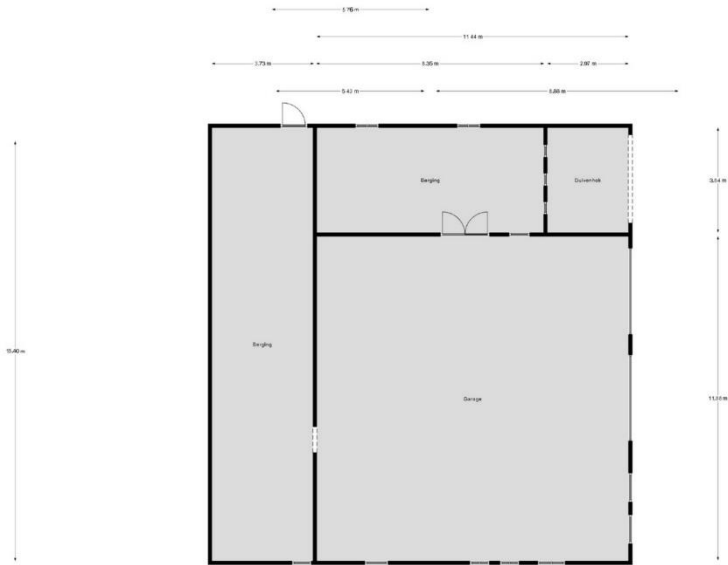
Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

MAATGEVING:

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

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

PLATTEGRONDEN:



Begane Grond

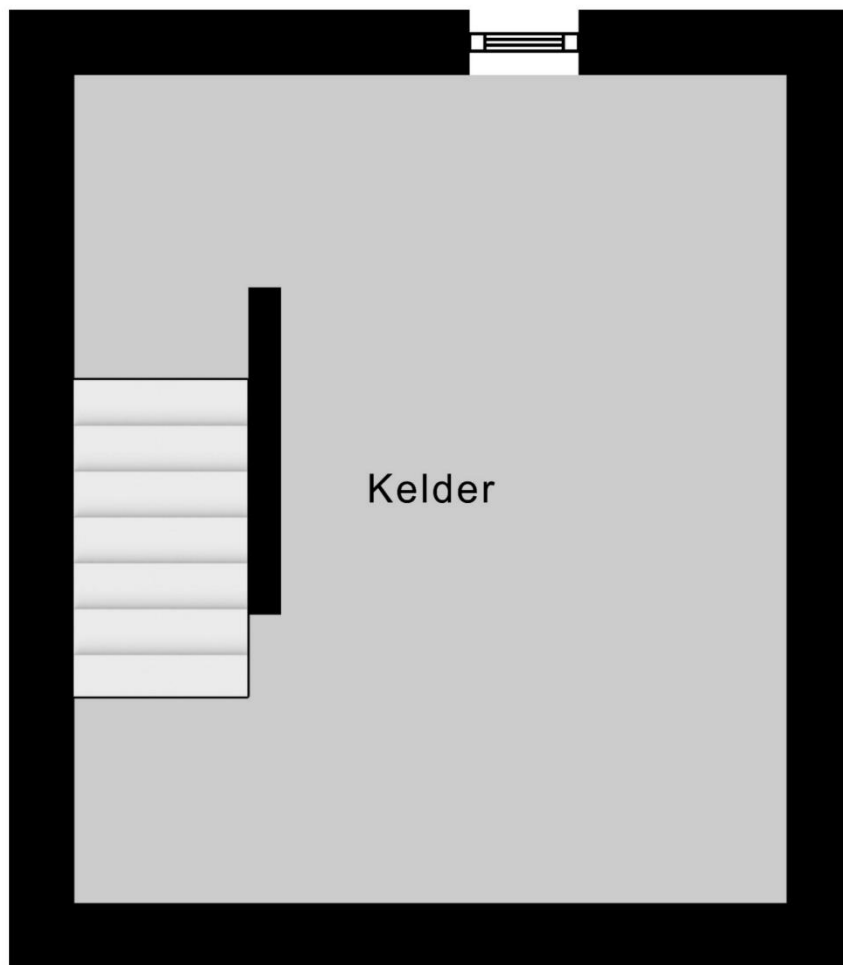
PLATTEGRONDEN:



Eerste Verdieping

PLATTEGRONDEN:

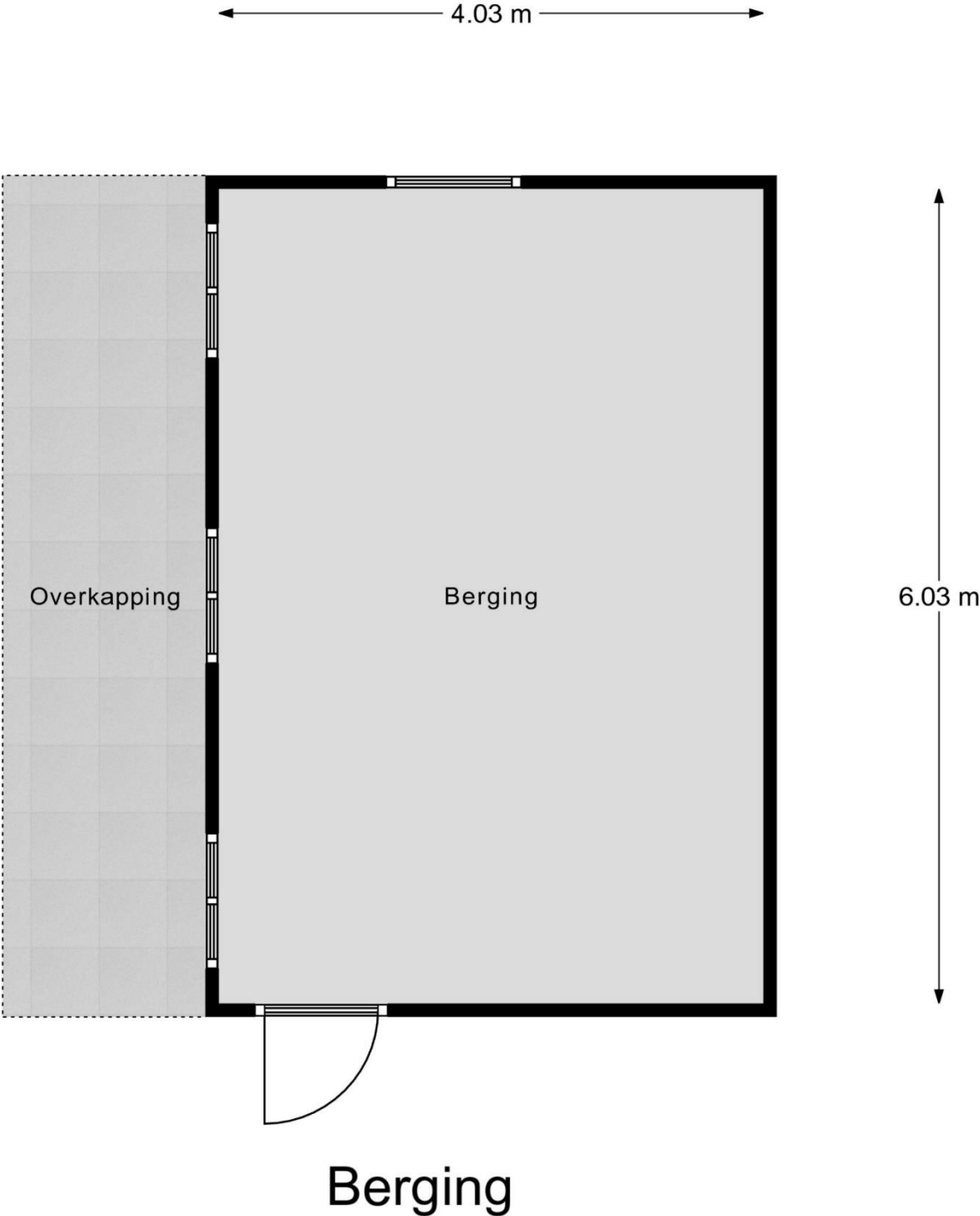
← 3.27 m →



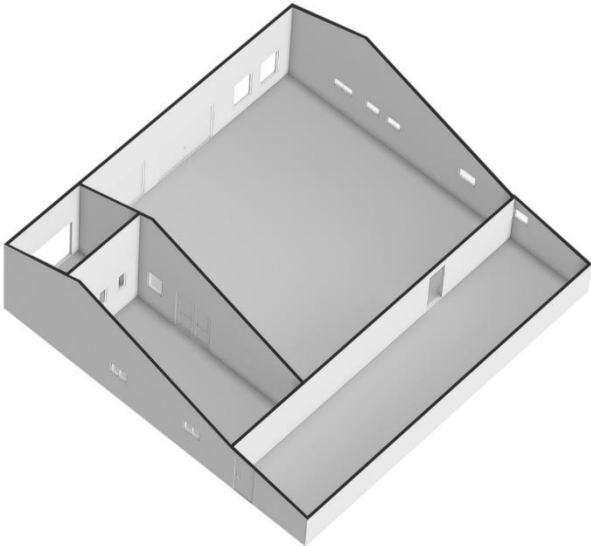
↑ 3.80 m ↓

Kelder

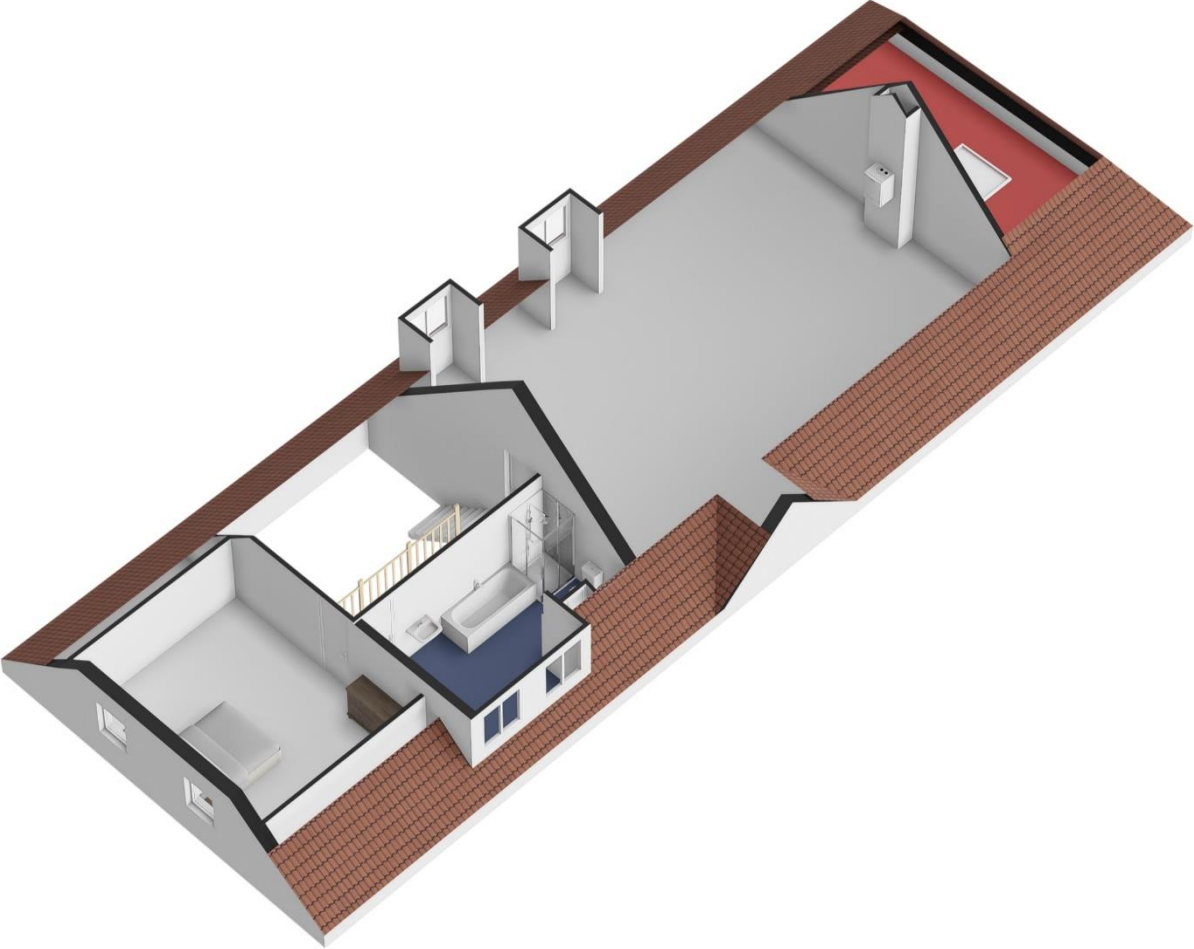
PLATTEGRONDEN:



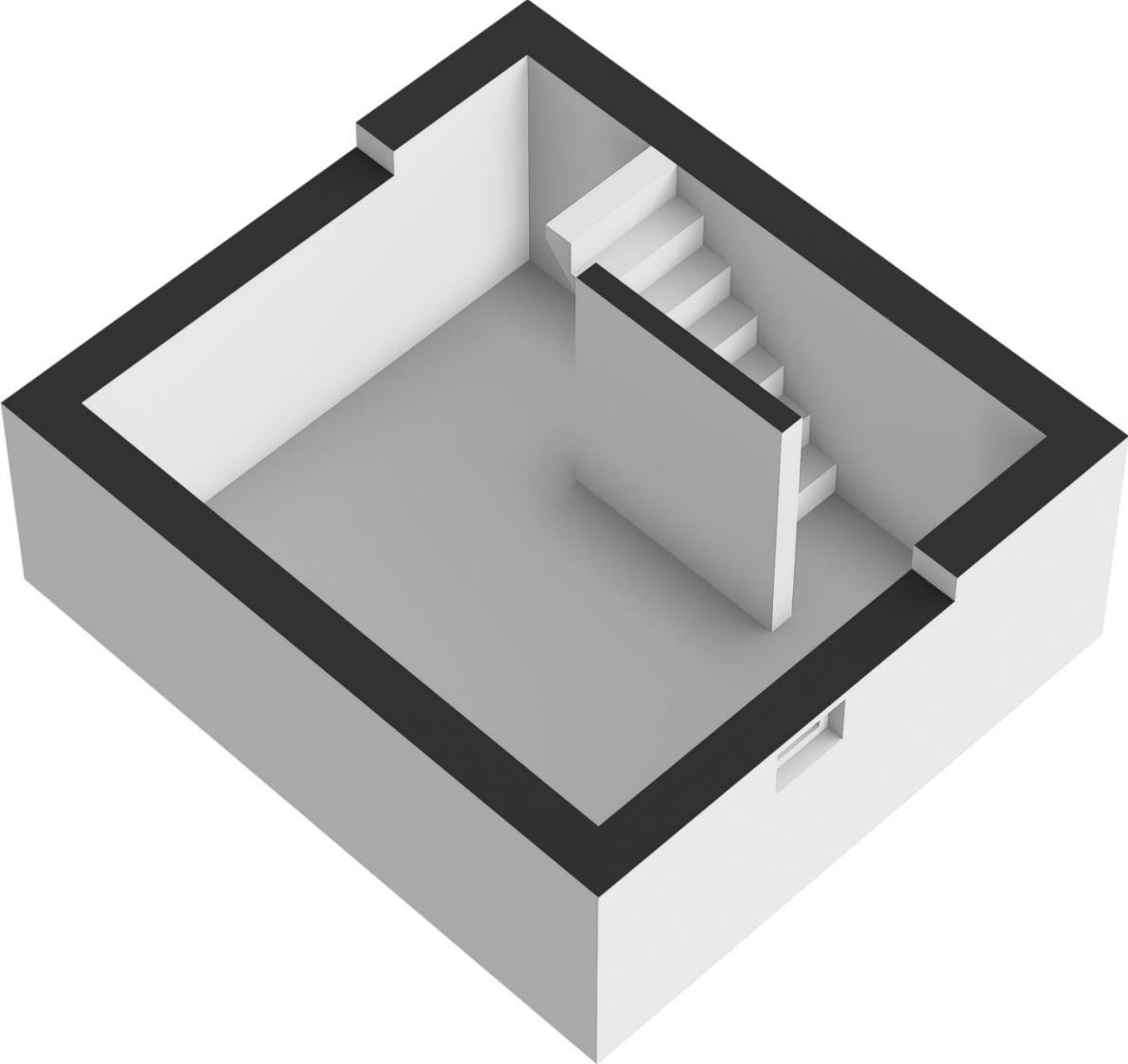
PLATTEGRONDEN:



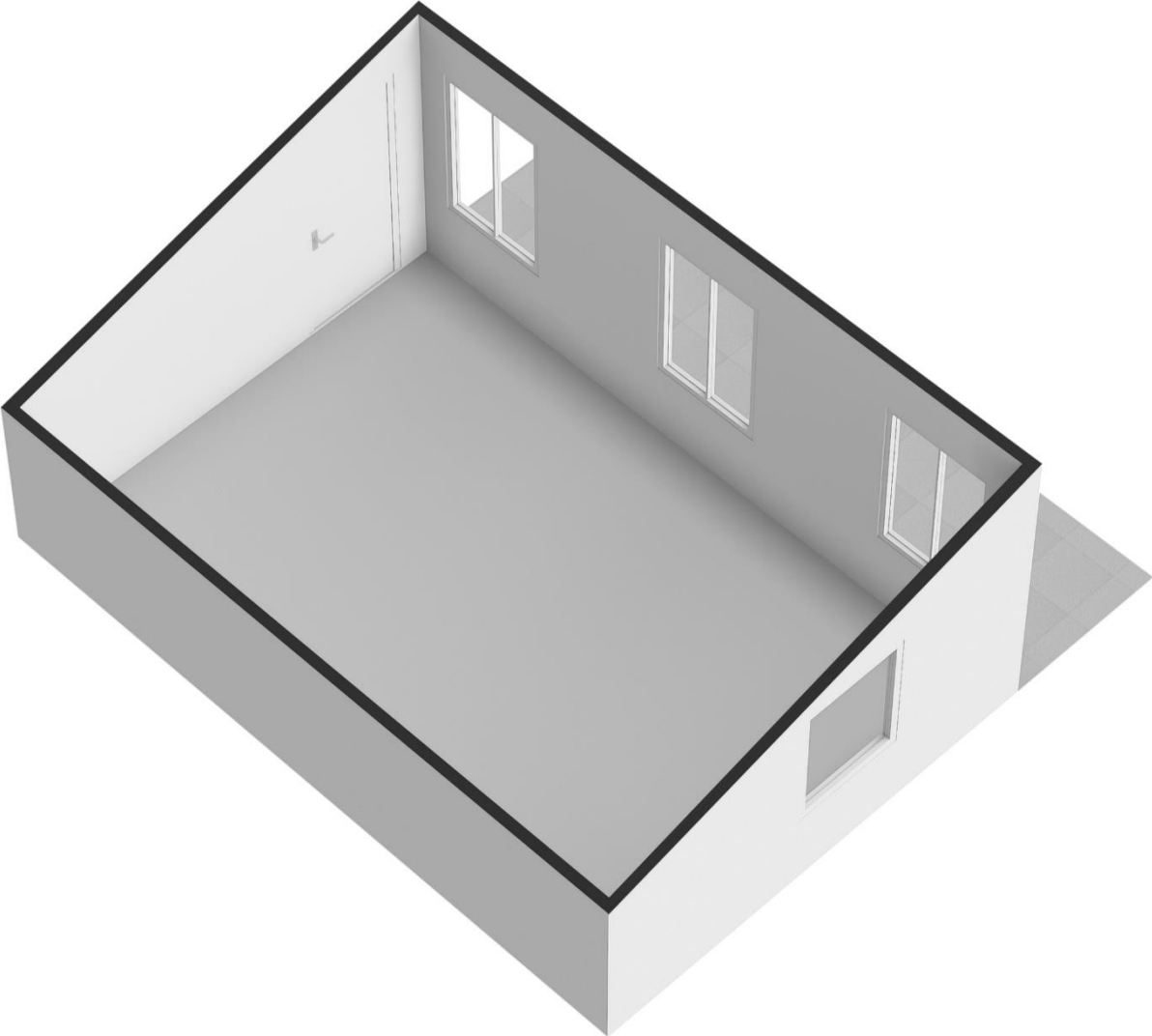
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:




KADASTRALE KAART:

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schansweg 40



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgezette kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Deurne</p> <p>Sectie U</p> <p>Perceel 317</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

NEERKANT (NIRKANT)



Het dorp Neerkant maakt deel uit van de Noord-Brabantse gemeente Deurne en ligt op de grens met Limburg, nabij Meijel.

De oudst bekende vermelding van de naam 'Neercant' dateert uit de 17e eeuw. De naam Neerkant wordt verklaard als 'nederzetting aan het uiteinde van het bevolkte areaal' en dat geeft precies de vroegere geïsoleerde ligging van het dorp weer.

Neerkant ligt op een hoge dekzandrug tussen twee moerassige hoogveengebieden, de Deurnese Peel en de Limburgse Peel. Halverwege de negentiende eeuw begon men in de regio systematisch het veen voor brandstof te winnen. Men groef greppels en sloten voor de afwatering en vaarten voor het afvoeren van de turf. In het landschap is dit verleden nog heel goed terug te zien.

Het huidige Neerkant telt ruim 1800 inwoners. Zij beschikken over voorzieningen voor jong en oud. De jongste Neerkanters kunnen in het dorp terecht bij de kinderopvang en basisschool, de ouderen vinden een plek bij 'Op de Mózik', wat tevens een zorgboerderij is. Een huisarts, fysiotherapie, een supermarkt, maar ook een bibliotheek, een sportpark en een divers en groot aantal verenigingen maken Neerkant een dorp met veel mogelijkheden elkaar actief te ontmoeten. Dat kan overigens ook in de cafés en het 'smulhuis'. Diverse middelbare scholen liggen op zo'n 10 km afstand. (Jongere) Neerkanters die graag uitgaan vinden binnen 10 á 12 km een uitgaanscentrum, restaurants, een bioscoop en een theater.

Neerkant heeft haar noordelijke dorpsgrens aan de A67 (Eindhoven – Venlo). Beide steden zijn dan ook in een half uurtje te bereiken. Ook met het openbaar vervoer zijn Eindhoven en Venlo makkelijk vanuit Neerkant bereikbaar: de bus naar het treinstation in Deurne doet er een goed kwartier over. De rust van de omringende natuur is niet alleen aantrekkelijk voor de inwoners van Neerkant. Ook toeristen vinden er hun weg en logeren in de B&B, op de minicamping of huren de groepsaccommodatie.

En boven alles is Neerkant vooral een muzikaal dorp. Er is een fanfare die in de derde divisie uitkomt. Verder herbergt Neerkant verschillende blaaskapellen. Uit de vroegere Neerkantse groep CCC Inc. ontstond later DoeMaar, een van Nederlands meest succesvolle popgroepen aller tijden met in haar gelederen Neerkantenaars Ernst Jansz en Joost Belinfante.

Dorpsmuseum 'Techniek met een Ziel' aan de Dorpsstraat in Neerkant is een echt dorpsmuseum met een grote verzameling van weleer, bijeen gebracht door winkels en inwoners uit het dorp zelf.



MEIJEL (méél)



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

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

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

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

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

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

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



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

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?

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?

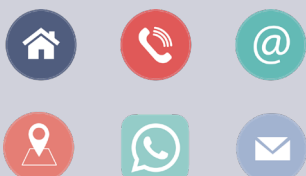


Wij je ook van dienst kunnen zijn als **aankoopmakelaar**?



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**[®]
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**