



Panningen
Raadhuisstraat 21

**Maison**[®]
MAKELAARS

TE KOOP

KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 569.000,- k.k.

BOUW

Type woning	Appartement
Bouwjaar	1959
Ligging	In centrum
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	303 m ²
Inhoud	1.022 m ³
Perceeloppervlakte	305 m ²

INDELING

Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	6

ENERGIE

Verwarming	CV ketel
Bouwjaar cv ketel	2020
Warm water	CV ketel
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, voorzetramen
Energielabel	E
Zonnepanelen	Ja

BUITENRUIMTE

Tuin	Dakterras
Ligging tuin	-
Garage	Nee

OBJECTOMSCHRIJVING:

Verrassend groot appartement in het centrum van Panningen met maar liefst twee woongedeeltes! Het appartement bestaat uit twee verdiepingen en biedt voldoende ruimte om met het hele gezin te wonen. Daarnaast zit er nog een apart woongedeelte met alle voorzieningen en eigen toegangsdeur. Een ideale woonruimte voor bijvoorbeeld een thuis wonend kind, die graag wil proef (samen)wonen.

Het appartement heeft op de eerste verdieping een fijne, grote open ruimte waar zich de woonkamer en keuken bevinden. De badkamer en de eerste slaapkamer zijn ook gelegen op de eerste verdieping. Daarnaast is er nog een extra kamer aanwezig en naast de keuken ligt een handige bijkeuken met toilet. Op de verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig waaronder twee met dakkapel waardoor het ruime kamers zijn. Het ruime dakterras gelegen op de eerste verdieping biedt voldoende ruimte om lekker buiten te kunnen zitten en op het balkon aan de zijkant van het appartement kun je ook met gemak genieten van het zonnetje.

Voor het parkeren van je auto is het mogelijk om een vaste plaats te huren voor €49,- per maand of een vrije parkeerkaart te kopen bij de gemeente tegen een eenmalige vergoeding van €70,-.



ALGEMEEN:

Het appartement ligt midden in het centrum van Panningen. Met één voet sta je al op het plein waar alle voorzieningen zich bevinden. Een uitgebreid assortiment aan winkels, supermarkten, restaurants en gezellige terrasjes. De basisschool, middelbare school en diverse sportverenigingen liggen op kleine afstand. Binnen 10 autominuten bereik je de oprit van de A67 naar de grotere steden zoals Eindhoven, Venlo of Roermond.



BEGANE GROND:

ENTREE

Middels de poort langs de bloemenwinkel kom je bij de voordeur. Achter de voordeur kom je binnen in de hal waar de garderobe en de trapopgang naar de verdieping zich bevinden. Achterin zit nog een berging waar zich de meterkast bevindt, deze ruimte wordt gedeeld met de bloemenwinkel.



VERDIEPING:

Middels de trap kom je op de eerste verdieping waar zich de serre, de badkamer, woonkamer, keuken en de trapopgang naar de tweede verdieping zich bevinden. In de hal hangt een airco die ervoor zorgt dat de serre, de slaapkamer en de badkamer verkoelt of verwarmt worden.



SERRE

De eerste ruimte aan de linkerkant is de serre. Deze ruimte is prima geschikt om je even lekker terug te trekken of als speelkamer voor de kinderen. De vloer is voorzien van novilon en de wanden zijn deels gestuct en deels behangen. De grote schuifdeur geeft toegang tot het dakterras. Door de schuifdeur in combinatie met de draaikiepramen komt er lekker veel licht binnen. In de serre zijn elektrisch te bedienen rolluiken aanwezig.



SLAAPKAMER

De eerste slaapkamer is gelegen op de eerste verdieping en is een behoorlijk ruime kamer. Er is een grote inbouwkast aanwezig waar je met gemak al je spullen in kwijt kunt. De vloer is voorzien van laminaat en de wanden zijn voorzien van behang. Er is op de slaapkamer een televisieaansluiting aanwezig. Het draaikiepraam zorgt voor de frisse lucht.



BADKAMER

De volledig betegelde badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafel is keurig onderhouden. Door de extra kastjes boven de wastafel is er meer dan voldoende bergruimte. De vloer is voorzien van laminaat. Voor de ontluchting is er een val raam aanwezig.



WOONKAMER

De woonkamer voelt erg ruimtelijk aan doordat het één groot geheel is samen met de keuken. Door de vele ramen komt er lekker veel licht binnen. De glasvezelkabel vindt zijn intreden in de woonkamer. De radiators zijn keurig weggewerkt door een leuke omkasting. In de woonkamer zijn draaikiepramen aanwezig met rolluiken. De 1 jaar oude pvc vloer is doorgelegd van de woonkamer tot de keuken. In de woonkamer hangt een airco die de gehele ruimte heerlijk kan verkoelen of verwarmen.





KEUKEN

Via een brede opstap loop je de keuken in. De L-vormige keuken dateert uit 2010 en beschikt over een vijf pits gasfornuis waarvan één wokbrander, vaatwasser, oven en een koelkast. De keuken heeft een leuke uitstraling door de kleurrijke tegeltjes in combinatie met grijze kastjes en het kunststof aanrechtblad met houtlook. Naast radiators hangt er in de keuken en ook in de woonkamer een infraroodpaneel, waardoor de ruimte verwarmt wordt. De grote raampartij in de keuken is voorzien van elektrisch te bedienen screens.

Via de deur in de keuken kom je op het balkon uit, waar voldoende ruimte is om lekker te genieten van de zon. De toegangsdeur is voorzien van een elektrische rolluik.





BIJKEUKEN

De witgoedaansluiting, een wasbakje en de cv-ketel(2020) zijn te vinden in de bijkeuken. Er is nog voldoende ruimte over om spullen op te bergen of een extra diepvries te plaatsten. Het half betegelde toilet met fonteintje is hier ook te vinden. De vloer van het toilet is voorzien van novilon en voor de ontluchting is er een kiepraampje aanwezig.



TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping waar een grote overloop is en nog eens drie slaapkamers aanwezig zijn.



SLAAPKAMERS

In totaal zijn er vier slaapkamers aanwezig waarvan drie op de tweede verdieping. Door de dakkappen aan de zij en achterkant heb je behoorlijk grote kamers. De kamer aan de achterzijde wordt nu gebruikt als kantoor, er zou met gemak een tweepersoonsbed kunnen staan. De vloer is voorzien van tapijt en loopt door over de gehele verdieping. Alle kamers zijn voorzien van extra opbergruimte onder het schuine gedeelte van het dak. Overal zijn handmatig te bedienen rolluiken aanwezig. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een infraroodpaneel, die zorgt voor de verwarming.







DAK TERRAS:

Via de serre of bijkeuken kom je op het ruime dakterras. De vloer is voorzien van houten vlonders die slechts 2 jaar oud zijn. Het dakterras is volledig omheind en biedt veel privacy. Je kunt het helemaal naar eigen smaak inrichten met leuke planten, een grote loungeset, de overkapping staat er al!

In het dakterras is een sparing gemaakt waar de toegangstrap van het achterste woongedeelte is geplaatst. Alleen via het dakterras is het achterste woongedeelte te bereiken.





TWEEDE WOONRUIMTE:

ENTREE

De tweede woonruimte heeft een eigen voordeur met daarachter de trapopgang en een berging. De trapopgang komt uit op het dakterras en via deze weg is de toegangsdeur tot de tweede woonruimte te bereiken.

WOONKAMER/KEUKEN

De woonkamer en keuken zitten in dezelfde grote ruimte, bij binnenkomst bevindt zich aan de linkerkant direct de keuken. Keurige keuken met vierpits elektrische kookplaat en een oven. Het aanrechtblad is van kunststof en de achterwand is behangen in een tegeltjes motief. In de woonkamer past met gemak een grote bank en een eettafel. De ramen kunnen worden geopend voor frisse lucht. In de woonkamer staat een trap die toegang biedt tot de slaapkamer.







BADKAMER

Vanuit de woonkamer loop je de badkamer binnen. Er is een douchecabine, toilet en een enkele wastafel aanwezig. Voor de ontluchting is er mechanische ventilatie. Dit woongedeelte heeft een eigen cv-ketel uit 2020. De elektriciteit zit aangesloten op het hoofdverblijf maar met tussenmeters wordt dit gescheiden.



SLAAPKAMERS

Via de trap kom je op vide terecht waar de slaapkamer is gerealiseerd. Betreft een ruime kamer waar met gemak een tweepersoonsbed kan staan. Daarnaast is er aan beide kanten voldoende bergruimte in de kasten onder het schuine gedeelte van het dak.

Naast de woonkamer is eventueel nog een slaapkamer aanwezig met aansluitend een inloopkast. Voor nu wordt het gebruikt als hobbyruimte, maar het zou prima als tweepersoonskamer kunnen dienen.

Alle tussenwanden en de vloer van de tweede woonruimte bevat isolatiemateriaal.





OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : 5 weken

Bankgarantie of waarborgsom : vereist

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over definitief energielabel E.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is goed.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Remeha cv-ketel uit 2020. Daarnaast zijn er twee airco's aanwezig die naast verkoelen ook verwarmen. De woning is grotendeels voorzien van dubbelglas, het dak en de verdiepingsvloeren zijn later na geïsoleerd.

LIGGING:

De woning ligt midden in het centrum van Panningen met alle voorzieningen op kleine afstand.

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:

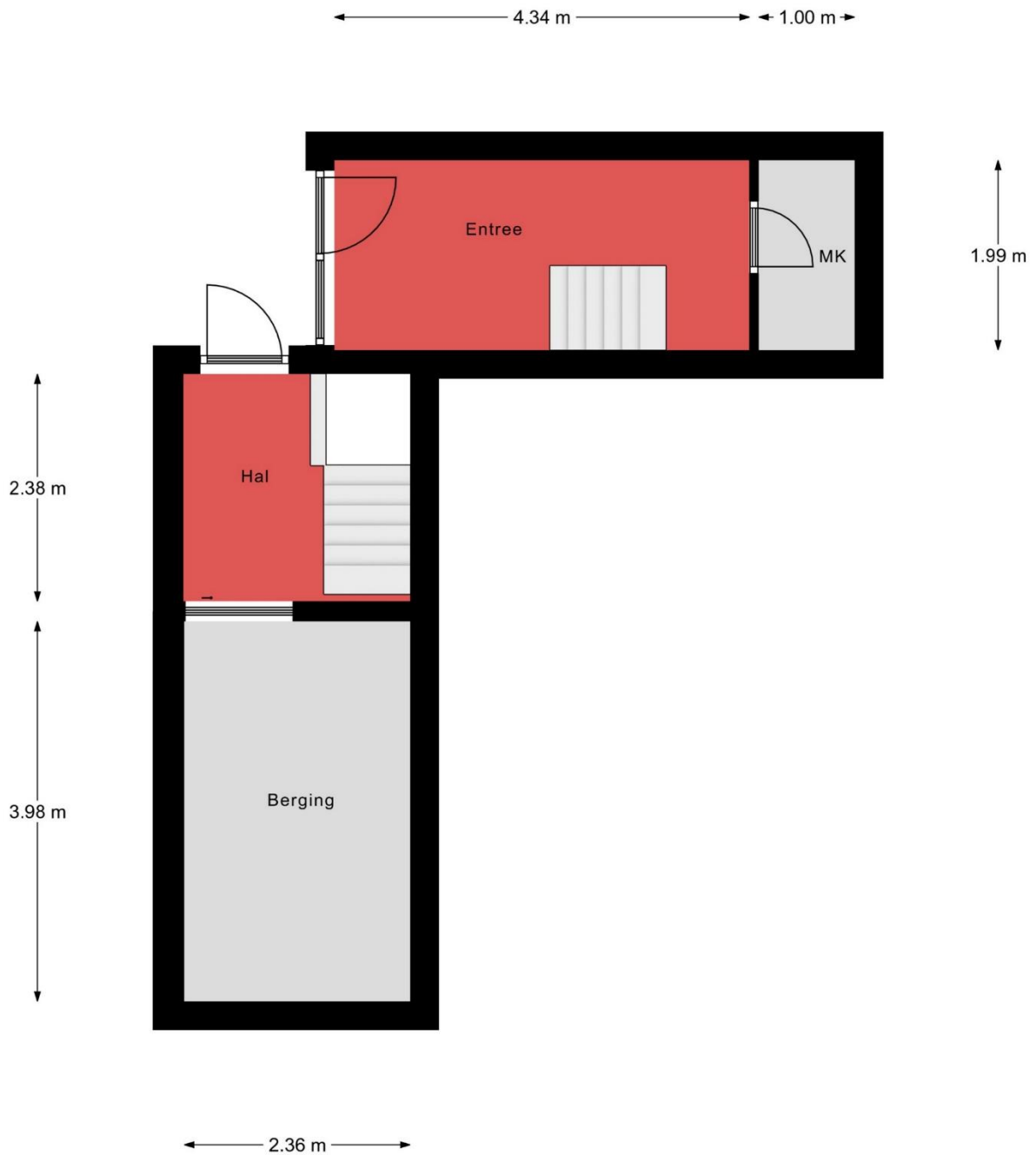
Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

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:



1e Verdieping

PLATTEGRONDEN:



2e Verdieping

Percelenrapport

Kenmerk Raadhuisstraat 21, 5981BA Panningen
Datum 19-06-2023



Planviewer BV | Utrechtse straat 61, 6811 LW Arnhem | 088-700 60 60 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Beleef de ruimte!

Deze uitspraak typeert de plattelandsgemeente Peel en Maas en is zowel terug te vinden in de buitenruimte als in de ruimte die er is voor bewonersinitiatieven.



De gemeente Peel en Maas is een nuchtere, no-nonsense gemeente in het landschappelijk gebied tussen de Peel en de Maas. Een gemeente van ruim 44.000 inwoners die innovatief en met trots vorm en inhoud geven aan hun eigen woon-, werk- en leefomgeving. De gemeente, met een omtrek van 57,3 kilometer en een oppervlakte van 15.940 ha., wordt aan één kant begrensd door nationaal park De Groote Peel en aan een andere kant door de rivier de Maas. Hierdoor is er een grote diversiteit aan landschappen en kernen. De gemeente Peel en Maas is sinds 2010 een fusiegemeente van de oorspronkelijke kernen Baarlo, Beringe, Egchel, Grashoek, Helden, Kessel, Kessel-Eik, Koningslust, Maasbree, Meijel en Panningen.

Kernwaarden:

Deze regio heeft alles om er prettig te wonen, te werken en te recreëren: gevarieerde landschappen, actieve kernen met elk hun eigen karakter en veel verschillende soorten bedrijvigheid en voorzieningen. Die diversiteit wordt gekoesterd, omdat het Peel en Maas maakt tot wat het is: een aantrekkelijke en economisch gezonde gemeente waar het prettig leven en werken is.

Naast diversiteit heeft de gemeente Peel en Maas duurzaamheid in de brede zin van het woord als kenwaarde hoog in het vaandel staan. Inspirerende resultaten daarvan zijn bijvoorbeeld GLOEI (het innoverend, verbindend en coöperatief kennisplatform, dat zich inzet voor verduurzaming van de leefomgeving en de lokale economie) en landelijk gezien de hoogste uitstroom van mensen uit de bijstand naar werk.

Inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties, die actief zijn in de vele bruisende gemeenschappen die Peel en Maas kent, worden waar gevraagd en nodig ondersteund door de gemeente. Met deze eigentijdse rol van de gemeente onderscheidt Peel en Maas zich en draagt ze bij aan het herkenbare profiel van een ondernemende en zich ontwikkelende plattelandsgemeente.

Peel en Maas in cijfers (2022):

Aantal inwoners

Totaal:	44.059	Bevolkingsopbouw:	
Baarlo	6490	inwoners jonger dan 15 jaar	14%
Beringe	2147	15 – 25 jaar	11%
Egchel	1339	25 – 45 jaar	22%
Grashoek	1631	45 – 65 jaar	30%
Helden	6265	65 jaar en ouder	23%
Kessel en Kessel-Eik	4162		
Koningslust	1261		
Maasbree	6868	Aantal woonruimten (2022)	18.752
Meijel	6260		
Panningen	7636		

PANNINGEN (KEPÈL)



Panningen, in de volksmond Kepèl genoemd, is met ongeveer 7600 inwoners het grootste dorp binnen de gemeente Peel en Maas. Het gemeentehuis, wat treft 'Huis van de Gemeente' heet, is hier gevestigd. Panningen heeft een sterk uitgegroeide bebouwde kom, die is vast gebouwd aan Helden in het oosten en Egchel in het zuiden. Panningen ligt centraal tussen de steden Roermond, Weert en Venlo, welke met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar zijn. De A67 is binnen 10 autominuten bereikbaar, maar ook de A73 en de grenzen van België en Duitsland zijn vanuit Panningen prima te doen.

Panningen vervult een belangrijke regiofunctie, omdat de omliggende steden elk op een afstand van ongeveer 20 km liggen. Kenmerkend voor de regiofunctie van Panningen is het relatief grote winkelcentrum dat tussen 2000 en 2007 vernieuwd is.

Dat woningen en winkels in het centrum goed gecombineerd kunnen worden, bewijzen zowel 'De Parel' als 'De Pit'; een winkelpassage met woningen erboven. Het multifunctioneel centrum, DOK6 genaamd, met theater- en bioscoopzalen en een trendy café, vindt men ook in het levendige centrum.

Elke woensdag is er een weekmarkt, die druk wordt bezocht. De VVV organiseert 's zomers regelmatig aantrekkelijke evenementen die veel bezoekers trekken.

Verder treft u in Panningen basis- en voortgezet onderwijs aan, evenals een overdekt zwembad en een tennis- en een sporthal. Panningen huisvest tevens een cluster van gezondheidsinstellingen, waaronder een zorgcentrum en een hospice.

Van oudsher staat Panningen bekend om zijn baksteenindustrie. Tegenwoordig is er ten noorden van de kom van Panningen een groot regionaal industrieterrein gevestigd. Het is 65 ha groot en wordt nog uitgebreid. Aan de westelijke rand van het centrum is een bedrijvenpark gesitueerd.

Panningen ontstond in de 17e eeuw. Het groeide rond de bedevaartkapel die in 1643 werd gebouwd. Door de toenemende pelgrimage in die tijd, werd de kapel snel uitgebreid. Uiteindelijk is deze oude kerk afgebroken en vervangen. Op het Pastoor Huijbenplein is een kunstwerk te zien, dat de voormalige kapel symboliseert. De naam 'Kepèl' leeft nog steeds voort.



Geachte belangstellende,

Wij hebben, namens de verkoper, met deze folder geprobeerd u een zo goed mogelijke indruk te geven van het pand. Heeft u nog vragen of wilt u een bezichtiging, dan zijn wij u vanzelfsprekend graag van dienst.

De omschrijving van deze woning met foto's, vaste lasten en, indien voorhanden, plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave. De gegevens, bedragen etc. kunnen mondeling verkregen zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuist vermelde gegevens. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de transactie niet eerder tot stand komt dan nadat overeenstemming is bereikt over alle zaken. Het betreft dan niet alleen de hoofdzaken zoals prijs e.d., maar ook details zoals roerende zaken, datum overdracht etc. Na een tot stand gekomen overeenkomst wordt door de makelaar of de notaris een koopakte opgesteld. Behalve nadere afspraken die gemaakt zijn, gelden de standaardregels. Op alle werkzaamheden van de Maison-makelaar zijn de Algemene Consumenten Voorwaarden van VBO Makelaar van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Alkmaar.

Zowel onze opdrachtgever als wij stellen het op prijs als u na een bezichtiging uw bevindingen aan ons kenbaar maakt. Als dit pand toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij u wellicht van dienst zijn als aankopend makelaar. Graag informeren wij u over alle mogelijkheden.

Met vriendelijke groet,
Uw Maison Makelaar

Wij maken het u graag gemakkelijk. U ontvangt een totaalpakket van producten en diensten, helemaal afgestemd op uw persoonlijke wensen.

Bij ons weet u waar u aan toe bent. Ervaar de energie van een vernieuwend en fris team dat zich elke dag met een enorme drive en vol passie inzet voor haar klanten. Wij zijn er voor u!

Of het nu om de verkoop of aankoop van een woning gaat; Maison Makelaars heeft oog voor detail, biedt gedegen maatwerk en geeft intensieve en persoonlijke aandacht.

Puur, persoonlijk en professioneel noemen wij dat.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt niet altijd tot een verkoop. De verkoper wil daarnaast wellicht graag weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak vertelt de verkopende makelaar aan belangstellenden dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, dat kan. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder 'Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), kan de verkoper besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper de koop tot stand brengen door het bod te aanvaarden. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod te verhogen. Net als de koper kan besluiten om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

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

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

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

6. Wat is een optie?

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

koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning.

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

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

8. Wanneer komt de koop tot stand?

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTITIES

A large, light blue rectangular area with horizontal lines, intended for taking notes.

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



Om lid te zijn van VBO, moet je als makelaar in het bezit zijn van de juiste papieren, je kennis permanent op peil houden en uiteraard gecertificeerd zijn. Dankzij meerdere kennisbijeenkomsten in het jaar en verplichte Permanente Educatie blijven we up-to-date van de vastgoed- en woningmarkt. Zodat we onze klanten de kwaliteit en dienstverlening kunnen bieden die zij verwachten. VBO leden beschikken over een database met historische en actuele woninginformatie. Deze informatie zorgt ervoor dat een VBO-makelaar u van goed advies kan voorzien, deze kan onderbouwen en sterker staat in de onderhandeling.

U kunt ervan uitgaan dat uw VBO-makelaar deskundig is en zich als een goed opdrachtnemer gedraagt. Denk hierbij aan het opmaken van een correcte verkoopadvertentie, het ontvangen van potentiële kopers of huurders, het voeren van gedegen onderhandelingen en het wijzen op bepaalde risico's. Heeft u onverhoopt toch een klacht of is er een geschil ontstaan tussen u en uw makelaar/taxateur? Dan kunt u terecht bij de onafhankelijke Geschillencommissie Makelaardij (SGC) en het onafhankelijk Tuchtcollege Makelaardij Nederland (TMCNL). Daarnaast zijn VBO-leden verplicht om zich te verzekeren tegen schade door beroepsfouten. Dit is ook in uw belang. Meer weten over VBO? Ga naar www.vbomakelaar.nl

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?

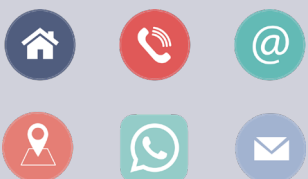
Wij graag bij je op de koffie komen voor een gratis waardebeoordeling?



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



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!



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

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