

TE KOOP

**Maison**[®]
MAKELAARS



MEIJEL

Roggelsedijk 13



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 749.000 k.k.

BOUW

| | |
|--------------------|---------------------|
| Type woning | Woonhuis |
| Bouwjaar | 1897 |
| Ligging | Buiten bebouwde kom |
| Huidige bestemming | Wonen |

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|--------------------|----------------------|
| Woonoppervlakte | 238 m ² |
| Inhoud | 854 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 10095 m ² |

INDELING

| | |
|--------------------|---|
| Aantal kamers | 5 |
| Aantal slaapkamers | 4 |

ENERGIE

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Verwarming | Cvhoutkachel,vloerverw. |
| Bouwjaar cv-ketel | 2012 |
| Warm water | Warmtepomp |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd |
| Energie label | A |

BUITENRUIMTE

| | |
|--------------|-------------|
| Tuin | Tuin rondom |
| Ligging tuin | - |
| Garage | -Schuur |

OBJECTOMSCHRIJVING:

Zou jij graag je paarden of andere dieren aan huis willen hebben? Bij deze fantastische langgevel boerderij heb je daar alle ruimte voor! Op het grote perceel van ruim 1 hectare liggen namelijk twee weilanden, een paddock met inloopstal, twee paardenstallen en een rijbak met verlichting. Maar niet alleen buiten is er een overvloed aan ruimte. De woning heeft namelijk een woonoppervlak van maar liefst 235 m² en beschikt over een royale leefkeuken met bijkeuken, een grote woonkamer, badkamer en slaapkamer op de begane grond en een geweldige serre met uitzicht over de weilanden! Op de bovenverdieping liggen drie slaapkamers, waarvan één met inloopkast, en een grote vide. Met 32 zonnepanelen, 3 zonnecollectoren, 2 warmtepompen en een CV kachel is de woning ook nog helemaal energieneutraal.



ALGEMEEN:

Hoewel de woning aan een doorgaande weg ligt ben je door het grote perceel toch omringd door privacy, rust en veel groen. Hier kun je dus optimaal genieten van het plattelandsleven terwijl het centrum van Meijel toch op fietsafstand ligt. In Meijel vind je gezellige horeca met terrassen, een diversiteit aan winkeltjes en supermarkten en een basisschool met kinderopvang. Op een steenworp afstand ligt restaurant De Stoep waar je heerlijk kunt eten met uitzicht over De Noordervaart. De snelwegen A2 en A67 zijn beide in minder dan 15 autominuten te bereiken.



BEGANE GROND:

ENTREE

Voordat je door het poortje loopt dat naar de voordeur leidt kom je eerst op de oprit waar je met gemak 4 of 5 personenauto's kunt parkeren. Via een poortje of de grote dubbele poort loop je naar de voordeur die uitkomt in de hal. Hier valt je oog meteen op de indrukwekkende houten vide en de ouderwetse tegelvloer die uitstekend past in deze boerderij.



KEUKEN

De keuken is de volgende ruimte die je betreedt en deze mag met recht een leefkeuken genoemd worden! Een grote familie kun je hier met gemak kwijt en als je een feestje geeft kun je heel wat gasten uitnodigen. Koken kun je op een elektrisch vierpits fornuis en de afzuigkap zit weggewerkt in een schouw. Verder is er een combi-oven aanwezig, een vaatwasser (vervangen in 2021) en een koelkast. De grijze tegelvloer is voorzien van vloerverwarming en in een hoek staat een houtkachel die naast een fijne sfeer ook een aangename warmte verspreidt. De keuken ligt aan de voorkant van de woning en daardoor zijn de ramen extra geïsoleerd (gesubsidieerd vanuit de provincie) zodat er binnen helemaal geen verkeer te horen is.

Achter de keuken ligt een hele handige bijkeuken waar plaats is voor een vriezer, een extra koelkast en de witgoed aansluitingen.







WOONKAMER

De woonkamer bevindt zich in het midden van de woning, tussen de keuken en de serre. In een hoek is een vaste kast met bureau gemaakt waardoor je hier een fijne werkplek hebt. De woonkamer is heel ruim, omdat dit vroeger de stallen waren, en waardoor je hier dus verschillende mogelijkheden hebt om een fijne zitplek te maken of een leuke speelhoek voor de kinderen. In de woonkamer ligt ook vloerverwarming. Via dubbel openslaande deuren loop je de tuin in. Naast de woonkamer ligt nog een extra ruimte die momenteel ingericht is als slaapkamer. Deze ruimte heeft een groot Velux dakraam waardoor hier ook altijd voldoende daglicht binnen komt. Achter een deur ligt de technische ruimte met de Vaillant CV ketel (2012) en de verdeler van de vloerverwarming. Naast de slaapkamer ligt nog een toiletruimte.





SERRE

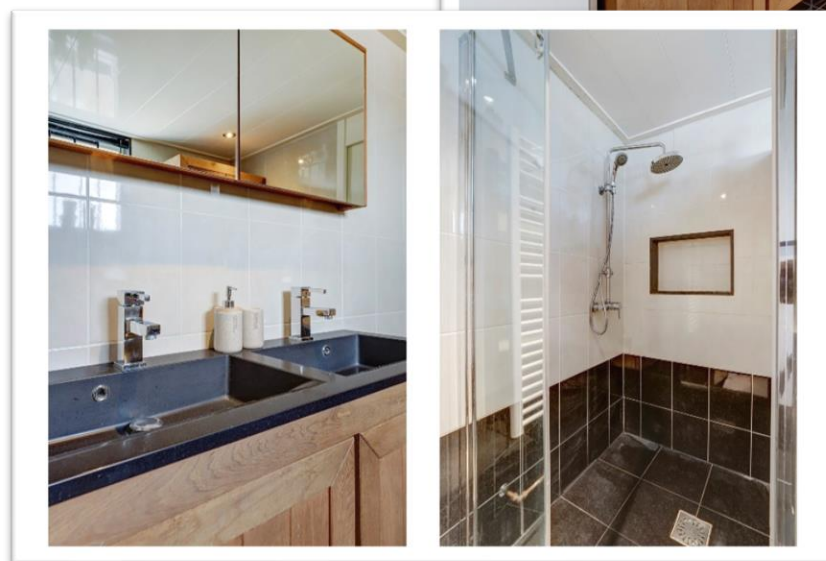
Het mooiste plekje van de woning is zonder twijfel deze prachtige serre! Gebouwd in een A-frame met veel ramen zodat er zoveel mogelijk daglicht naar binnen valt en je aan alle kanten uitzicht hebt over je eigen tuin en weilanden. In de ruimte staat een zogenaamde CV-kachel die dus niet alleen voor een aangename warmte zorgt maar ook voor de opwarming van het kraanwater en de douche. Via twee dubbele deuren en een zijdeur heb je directe toegang tot de tuin. Aan de buitenkant naast de serre ligt een technische ruimte met de twee warmtepompen en de 2 in 1 integraboiler met 150 liter tapwater en 350 liter verwarmingswater.





BADKAMER

De badkamer bevindt zich op de begane grond en beschikt over een inloopdouche met een regendouche, een dubbele wastafel en een wandtoilet. In het raam is een ventilatierooster aanwezig dat zorgt voor de nodige ontluftung.



VERDIEPING:

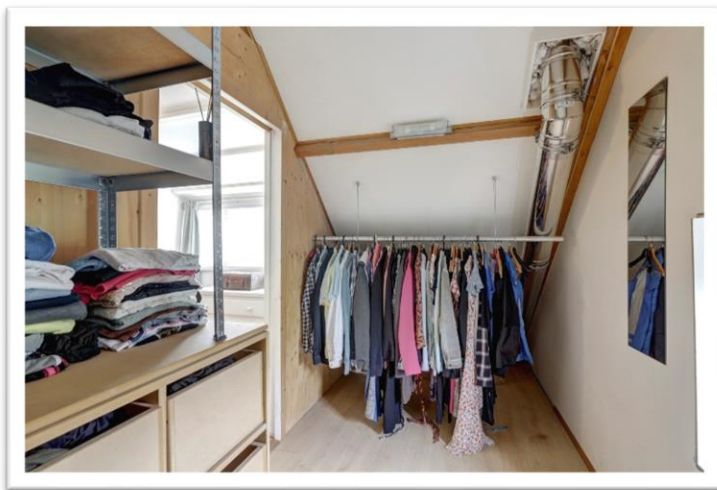
Via de houten trap in de entree kom je eerst op de vide. Hier is veel bergruimte aanwezig onder het schuine deel van het dak. Wat op de bovenverdieping direct opvalt zijn de dakspanten die allemaal in het zicht zijn gelaten. Dit geeft niet alleen een landelijke sfeer aan de verdieping maar zorgt ook voor een ruimtelijk gevoel en hoge plafonds.



SLAAPKAMERS

Er zijn drie slaapkamers aanwezig op de verdieping. De grootste slaapkamer ligt aan de voorkant. Deze masterbedroom heeft een dakkapel, een vaste airco-installatie en een inloopkast. De andere twee slaapkamers liggen aan de achterkant van de woning en hebben beide ook een dakkapel. In alle slaapkamers is onder het schuine deel van het dak bergruimte gecreëerd.







SCHUUR/STALLEN:

Aan de linkerkant achter de woning ligt een grote schuur die is opgedeeld in verschillende ruimtes. Als eerste heb je een berging met verlichting en daarnaast ligt een grotere ruimte waar je een trekker of andere machines naar binnen kunt rijden. Tevens is hier de werkplaats en een afsluitbare ruimte waar je kostbaar gereedschap of machines in kunt zetten. De hele schuur is voorzien van verlichting en een eigen meterkast. Voor de zonnepanelen die op het dak liggen is er een extra verdeler aanwezig.

Tegen de schuur aan liggen de twee paardenstallen met automatische drinkbakken, een overkapping en een voerhok. Via de paddock heb je toegang tot de inloopstal en het kippenhok.



TUIN:

Helemaal achteraan op het perceel liggen de twee weilanden, deze zijn onlangs nog van een nieuwe omheining voorzien. De weilanden zijn toegankelijk via de paddock. De paarden hebben hier altijd toegang tot een inlooptal met een rubberen vloer zodat ze altijd droog en beschermt kunnen staan en ook kunnen ze via de paddock de twee paardenstallen in. Deze zijn met een deur af te sluiten. Naast de paddock ligt de rijbak van 20x40 meter die verlicht wordt door middel van vier lantaarnpalen met led-verlichting. In de rest van de tuin vind je nog een moestuin met een kleine kas, diverse fruitbomen, twee grondwaterpompen waarvan één met een houten puthuisje en een tuinhuisje dat ook als opslag gebruikt wordt. Links naast de woning ligt nog een opslagplaats voor hout en hier is ook meer dan genoeg ruimte om bijvoorbeeld een paardentrailer te stallen of landbouwmachines. Dit gedeelte is aan beide kanten met een dubbele poort af te sluiten.









OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**

Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over energielabel A.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is prima. De woning is altijd goed bijgehouden en onderhouden waar nodig. In 2023/2024 zijn de kozijnen aan de buitenkant op de begane grond opnieuw in de verf gezet en zijn de houten luiken vernieuwd. Het kleine raampje naast voordeur en het raam in de bijkeuken zijn ook recent vernieuwd.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Vaillant CV ketel uit 2012 in combinatie met twee warmtepompen, drie zonnecollectoren, een CV kachel en een houtkachel. De gehele begane vloer is voorzien van vloerverwarming met uitzondering van de bijkeuken en de serre. Het dak is extra nageïsoleerd en alle ramen zijn voorzien van dubbel glas.

LIGGING:

De woning ligt in het buitengebied van Meijel aan de doorgaande weg en op fietsafstand van het centrum.

NUTSVOORZIENINGEN:

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

LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht verkoper(s) is digitaal bij ons aanwezig en is op aanvraag verkrijgbaar.

BOUWKUNDIG ADVIES:

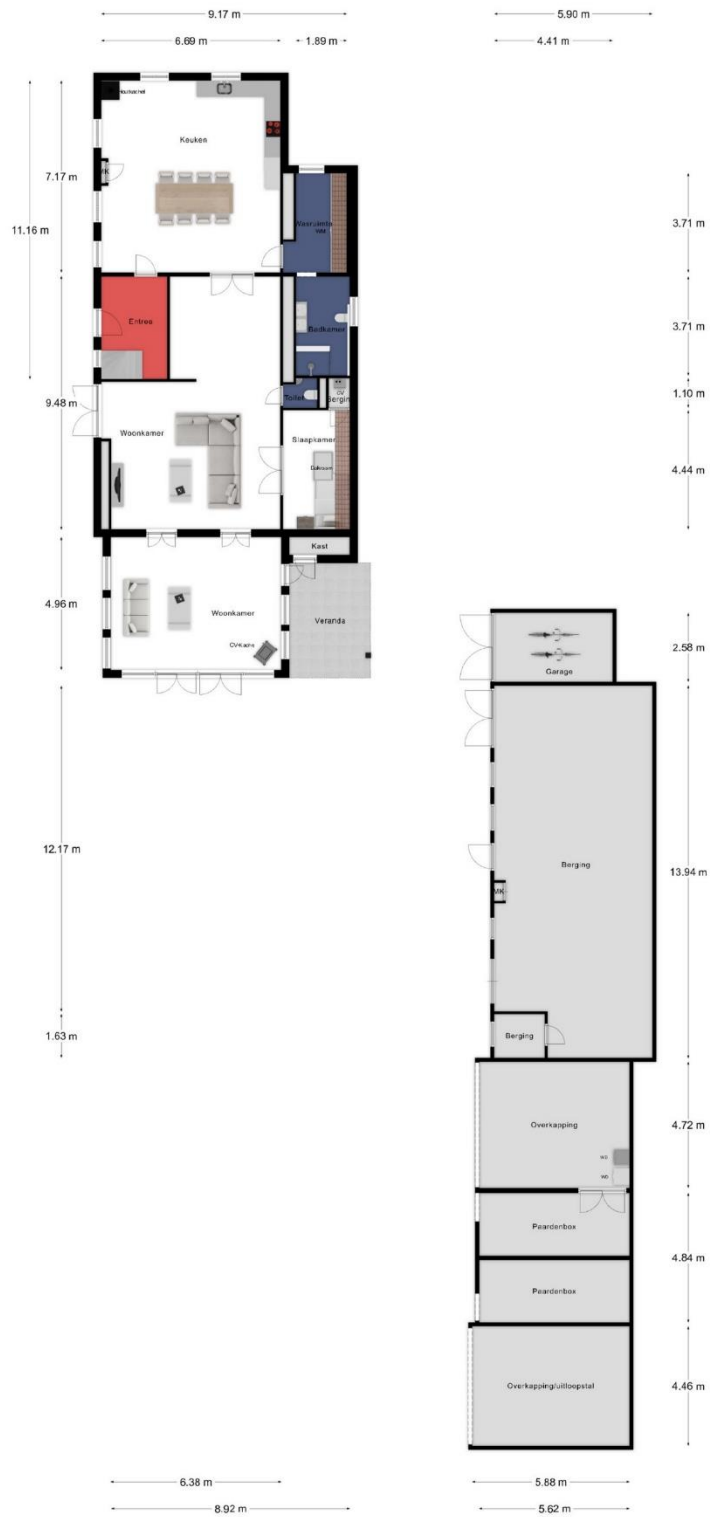
Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

MAATGEVING:

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

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

PLATTEGRONDEN:

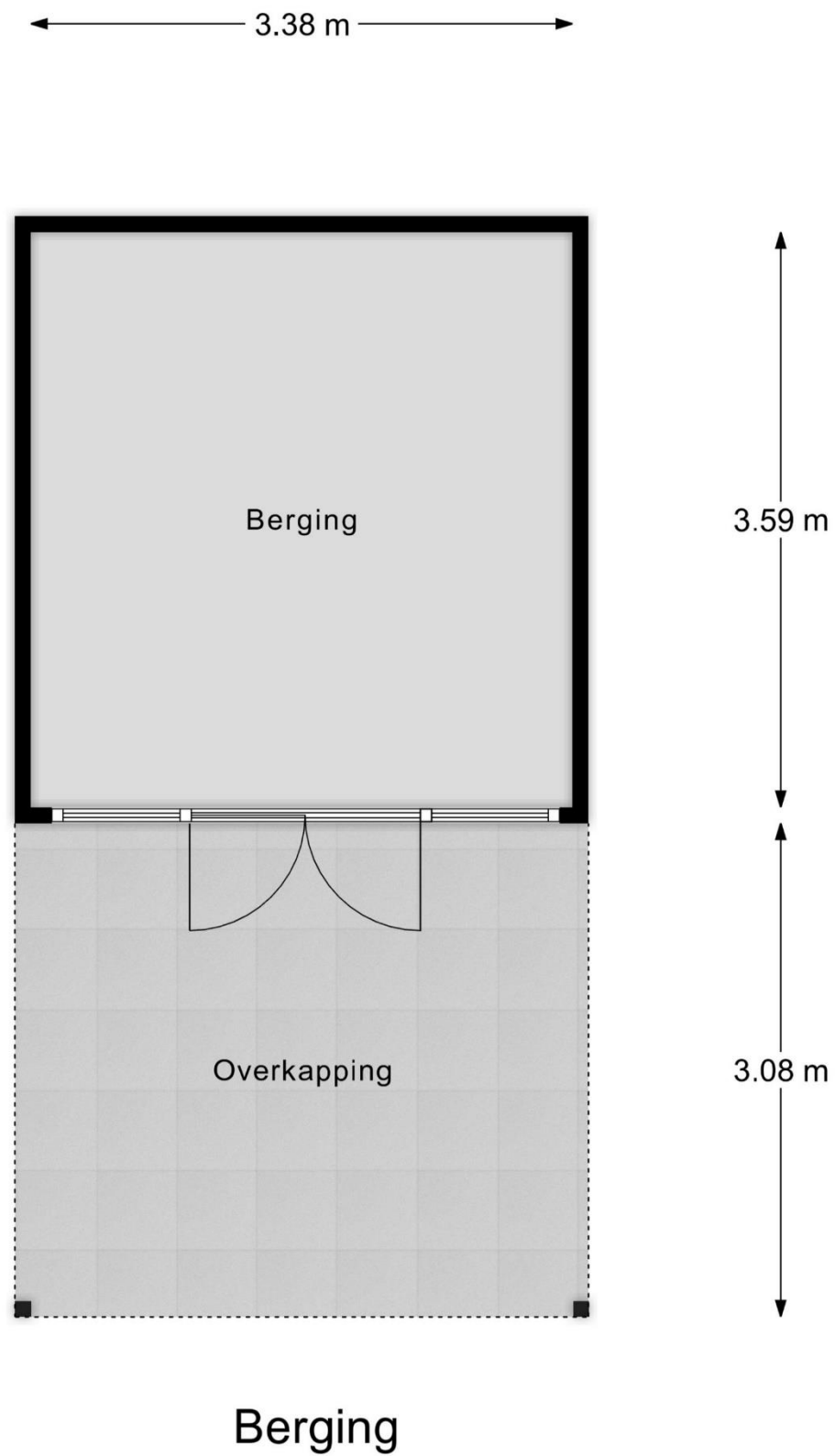


Begane Grond

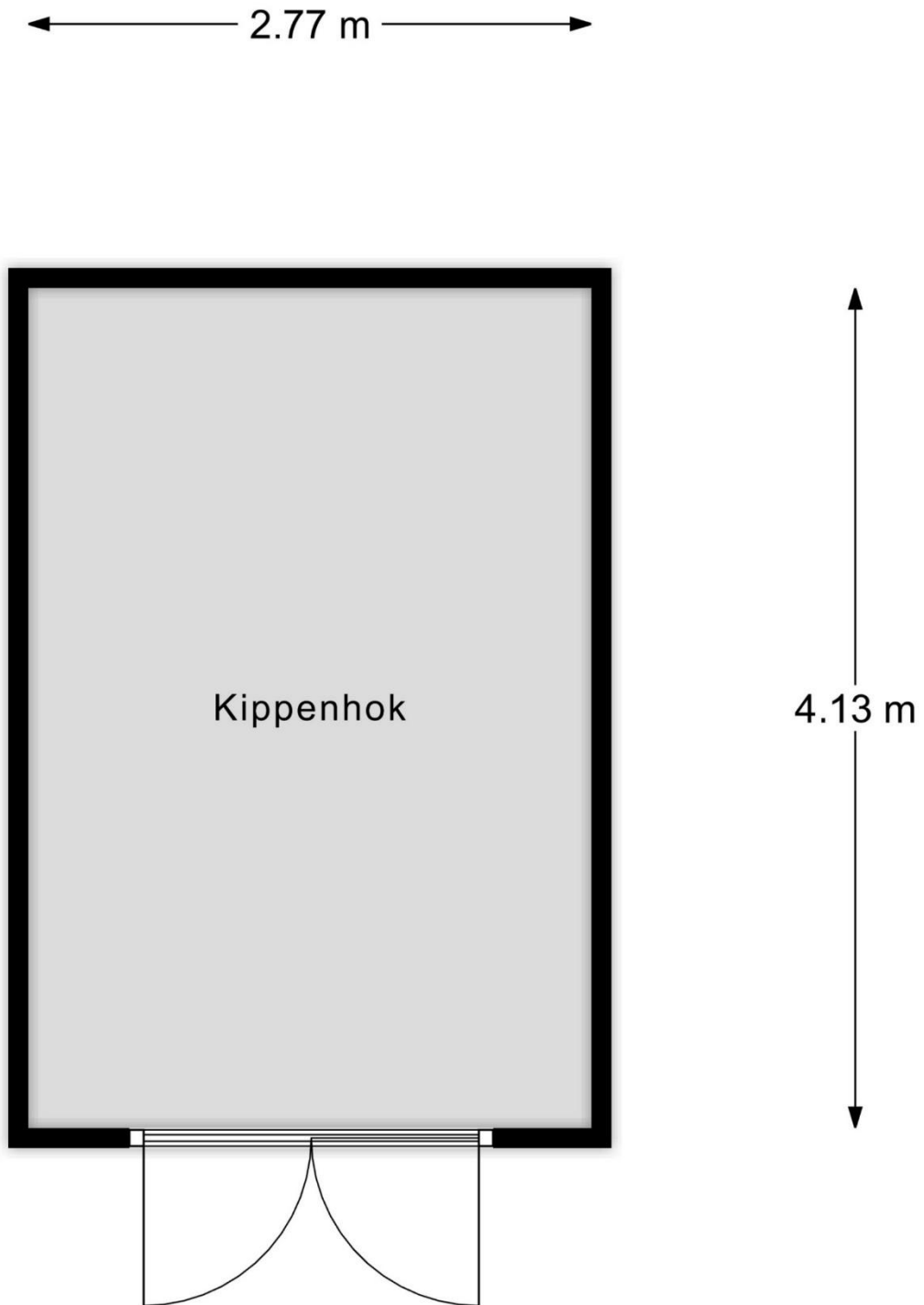
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:

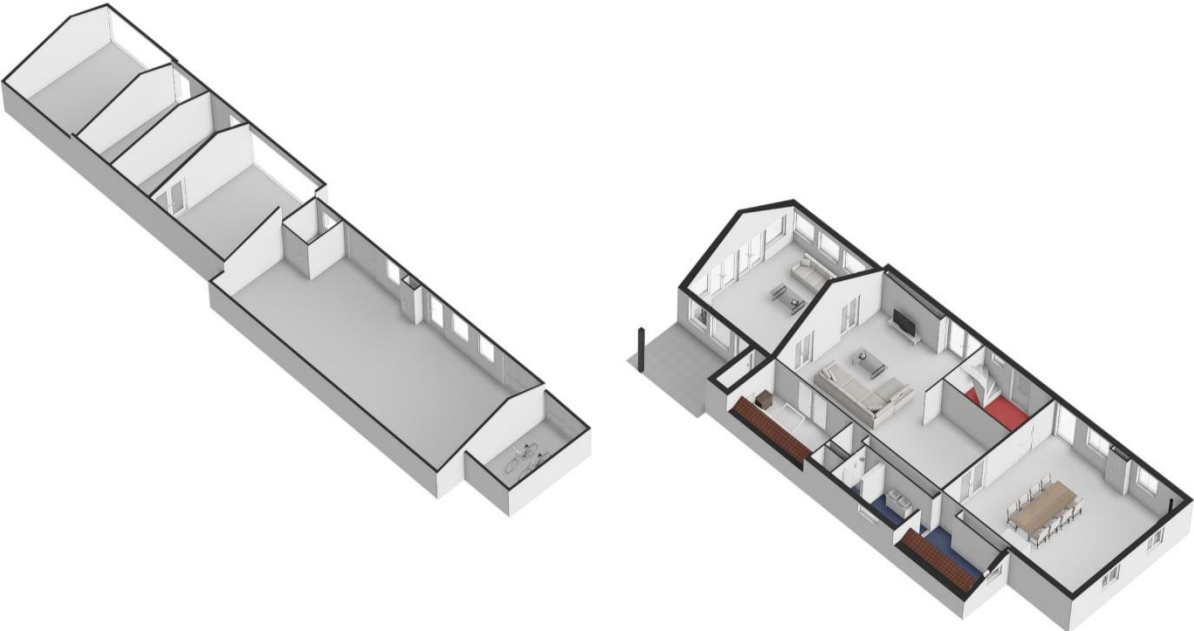


PLATTEGRONDEN:

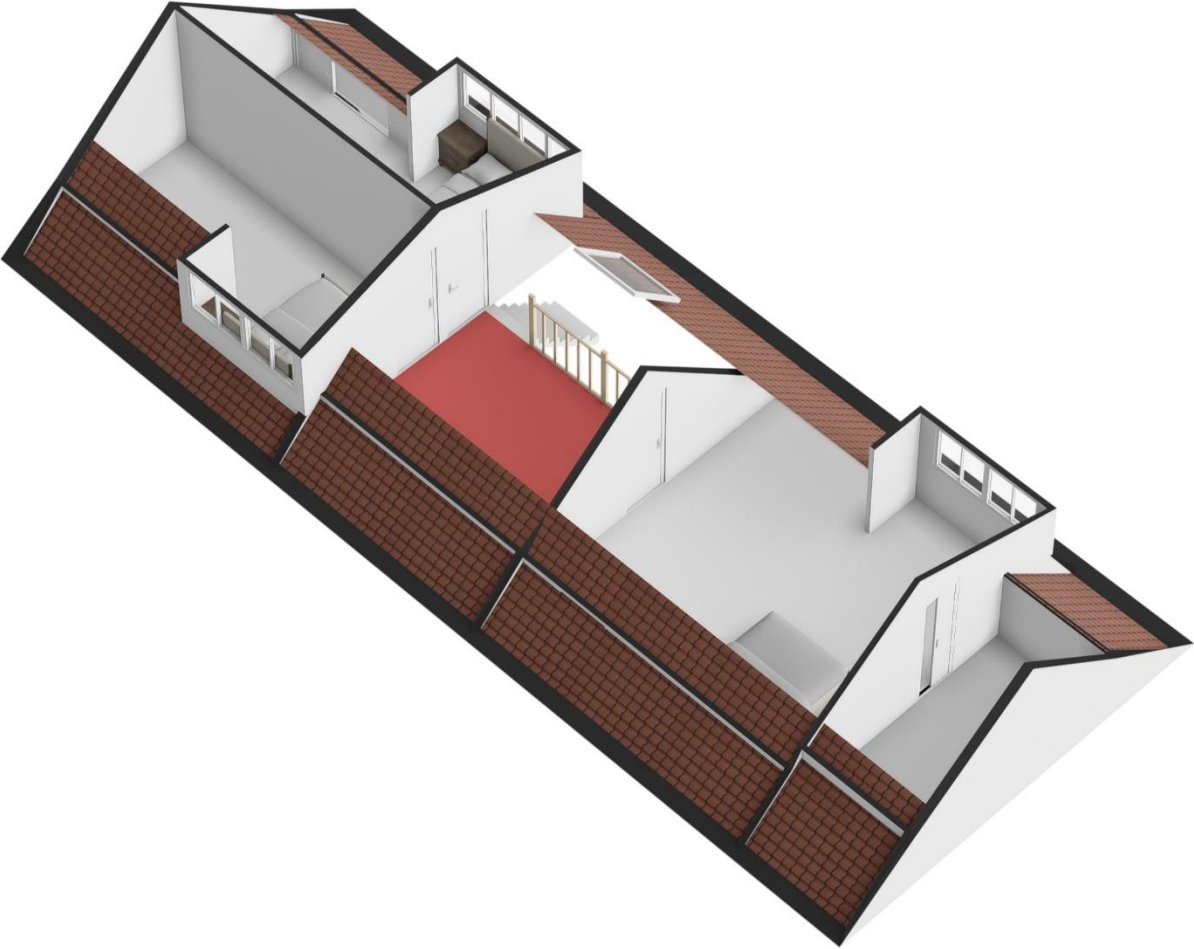


Kippenhok

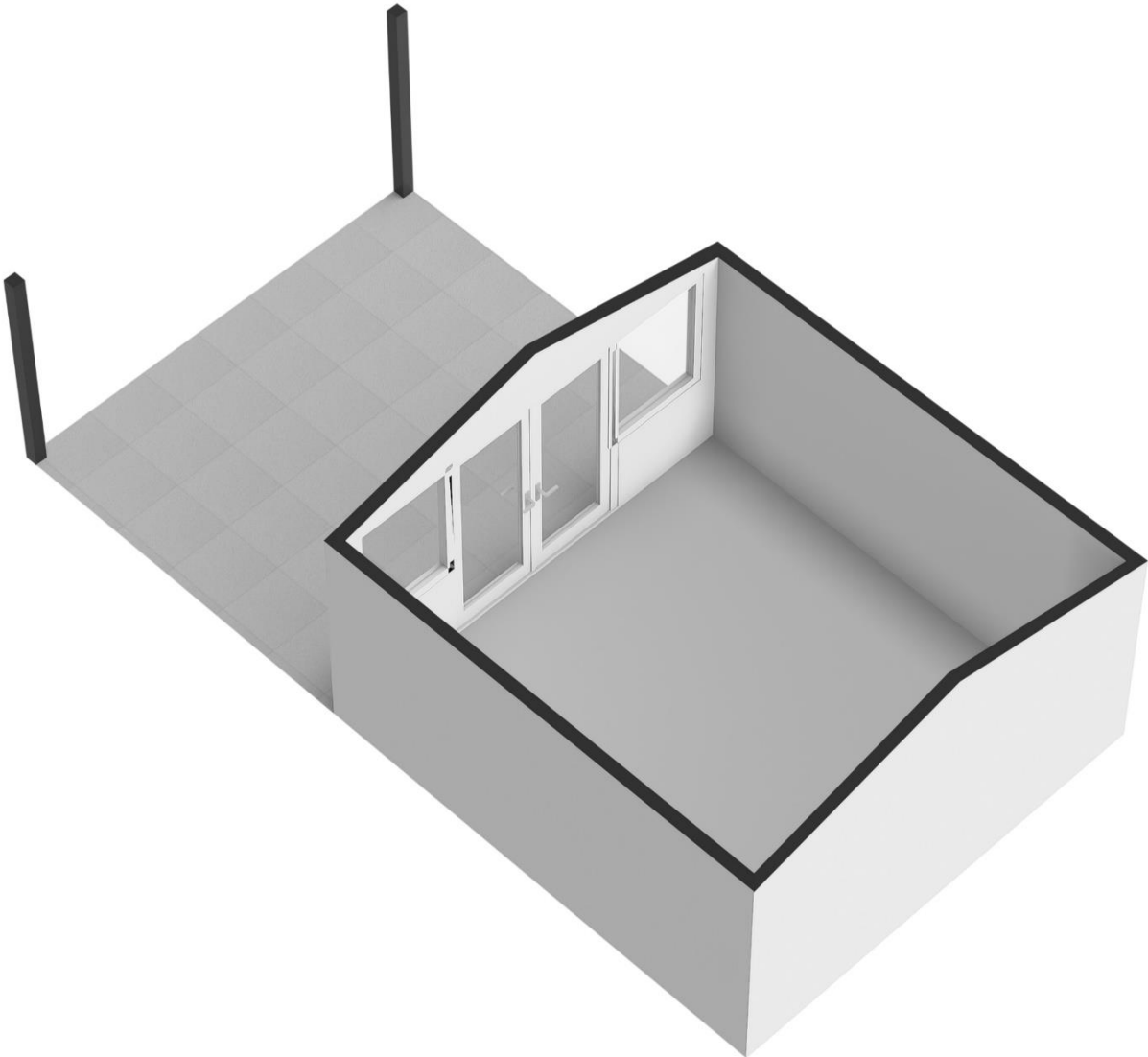
PLATTEGRONDEN:



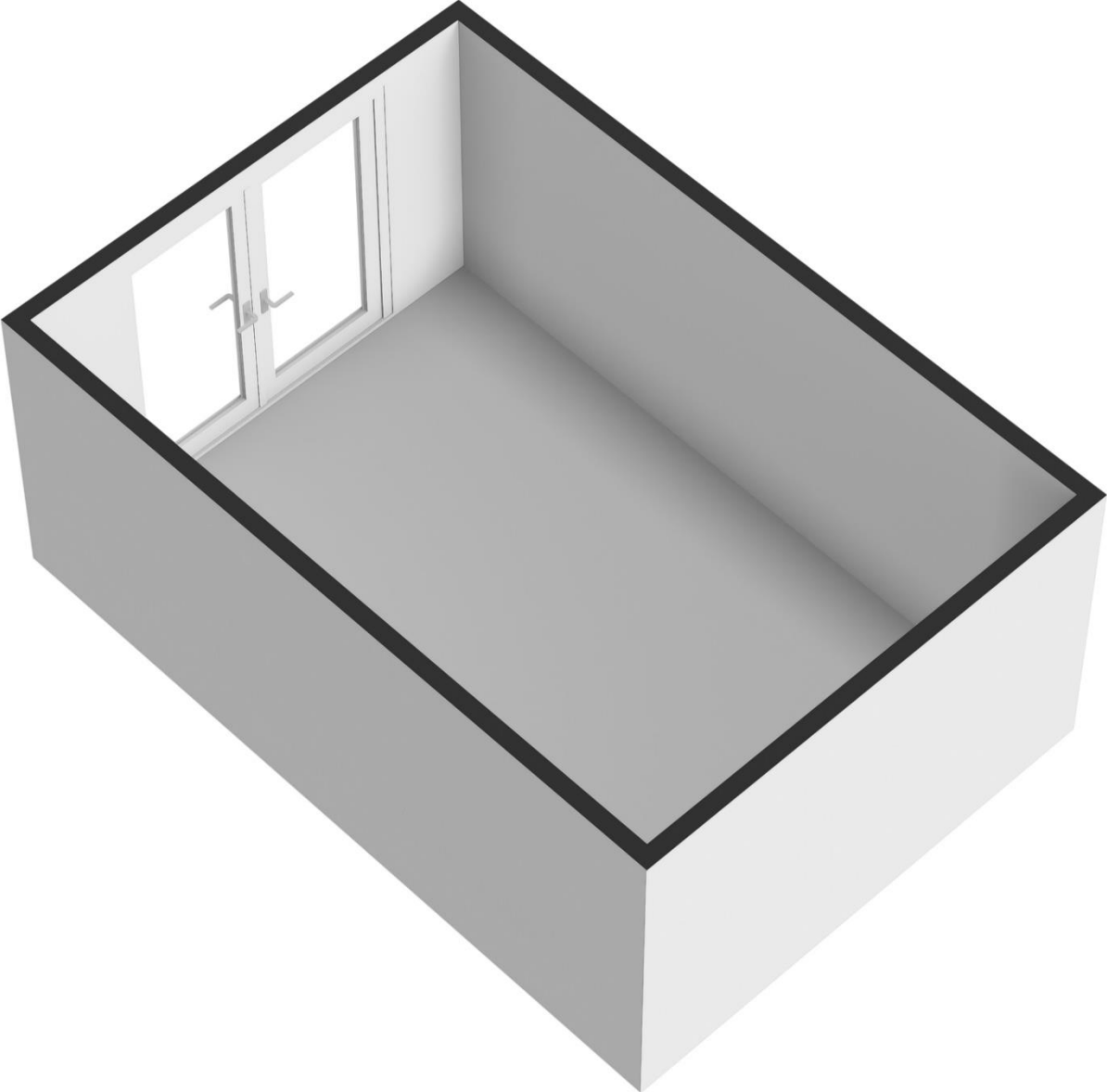
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



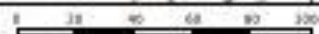
PLATTEGRONDEN:



KADASTRALE KAART:

Kadastrale kaart

Uit referentie: Roggeveldijk 13



| | | |
|---|---|--|
| <p>12245</p> <p>Deze kaart is vervaardigd</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor meer informatie zie de website van het Kadaster en de openbare registers.</p> | <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Meijel</p> <p>Secie F</p> <p>Perceel 1117</p> <p>Van dit cadastreel nummer geen betrouwbare aflezingen mogelijk.</p> <p>De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p> | |
|---|---|--|

Beleef de ruimte!

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



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

Kernwaarden:

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

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

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

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 | | |

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 biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod te verhogen. Net als de koper kan besluiten om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste 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?

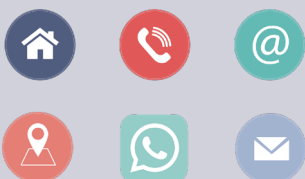


Wij je ook van dienst kunnen zijn als **aankoopmakelaar**?



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**