

TE KOOP



PANNINGEN
Zelen 1-C

**Maison**[®]
MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



www.maisonmakelaars.nl

€ 335.000,- k.k.

Panningen

Zelen 1-C



status: Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object: Eengezinswoning
 Type woning: Hoekwoning
 Bouwjaar: 2011
 Woonoppervlakte: 126 m2
 Ligging: In woonwijk, aan rustige weg, vrij uitzicht

INDELING

Perceeloppervlakte: 192 m2
 Inhoud: 518 m3
 Aantal kamers: 3
 Aantal slaapkamers: 2

ENERGIE

Verwarming: CV-ketel
 Warm water: CV-ketel, Elektrische boiler eigendom
 Isolatie: Volledig dubbelglas, dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

BUITENRUIMTE

Tuin: Voortuin, achtertuin
 Oriëntatie: Zuid-West

PARKEERGELEGENHEID

Garage: Ja
 Op eigen terrein: Ja

OVERIG

Huidige bestemming: Wonen
 Permanente bewoning: Ja
 Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend
 Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend

OBJECTOMSCHRIJVING:

Deze mooie, luxe afgewerkte en nog relatief jonge hoekwoning (2011) zal bij bijna iedereen in de smaak vallen! De houten vloer, strak gestucte wanden, landelijke keuken, moderne badkamer en ruime slaapkamers vormen samen een smaakvol geheel. Via de dubbel openslaande deuren loop je zo de zonnige achtertuin in die op het zuiden ligt en waar je lekker kunt ontspannen onder een overdekt terras. Op de eerste verdieping liggen twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer. Een vaste trap leidt naar de zolderverdieping waar eventueel nog een derde slaapkamer gemaakt kan worden. Naast de woning ligt een inpandig te bereiken garage met daarvoor een oprit.



ALGEMEEN:

Deze mooie gezinswoning ligt aan de rand van de bebouwde kom in Panningen. Direct naast de woning ligt een speeltuin en je loopt ook binnen 10 minuten naar het centrum van Panningen waar je vele leuke winkels vindt, restaurants met terrassen en verschillende supermarkten. In de nabije omgeving liggen enkele basisscholen en een middelbare school. De autosnelweg A67 is binnen tien autominuten te bereiken en slechts één straat van de woning vandaan bevinden zich diverse bushaltes van bussen die onder andere naar het station in Venlo en Roermond rijden.





BEGANE GROND:

ENTREE

Via de oprit loop je naar de voordeur aan de zijkant van de woning. Je komt binnen in de hal met direct aan de rechterkant een meterkast en een diepe trapkast. Aan de linkerkant ligt een toiletruimte met wandtoilet en fonteintje. De vloer bestaat uit grote, moderne antracietkleurige tegels.



WOONKAMER

De woonkamer is gezellig ingericht met een zit- en eetgedeelte en door de grote ramen (met rolluiken) aan de voorkant en de openslaande deuren aan de achterkant komt er lekker veel licht naar binnen. Blikvanger is de lichte houten vloer, de sierlijsten langs het plafond en de jaren '30 deuren. De wanden en plafonds zijn strak gestuct en één wand is voorzien van behang.





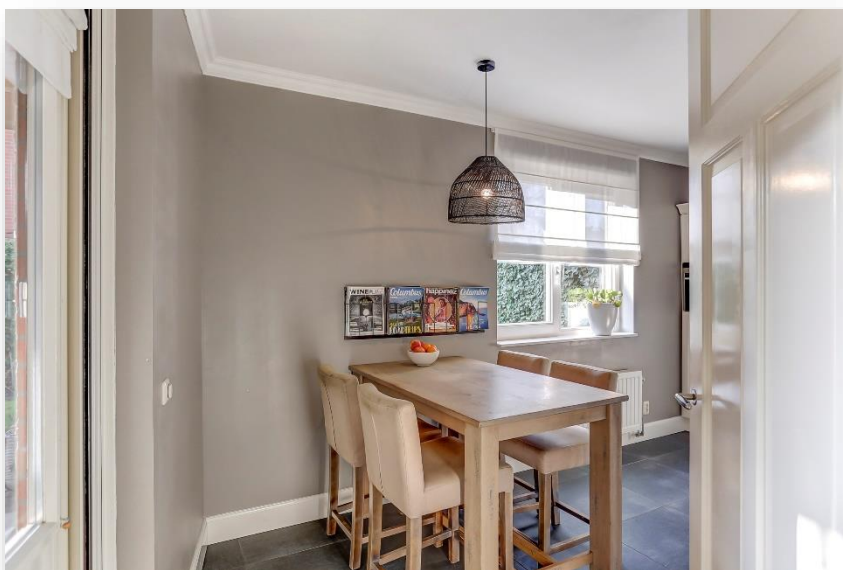




KEUKEN

De keuken is landelijk ingericht met witte keukenkastjes en een afzuigkap in een schouw die een mooi contrast vormen met het donkere aanrechtblad en de antracieten tegelvloer. De keuken is voorzien van een vijf pits gasfornuis, een combi-oven, koelkast en vaatwasser. Het draaikiëpraam biedt uitzicht op de achtertuin en via een deur loop je naar het overdekt terras. De garage is ook in pandig te bereiken via een deur in de keuken.





VERDIEPING:

Op de verdieping liggen twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer. De overloop is voorzien van een laminaatvloer in een lichte kleur.



SLAAPKAMERS

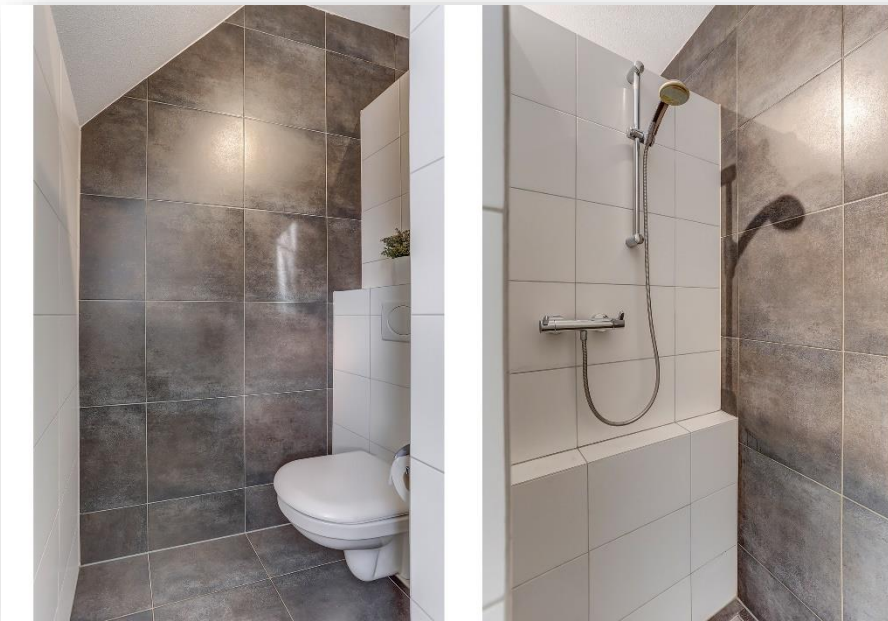
De slaapkamer aan de voorkant van de woning is de grootste slaapkamer en beschikt over een zogenaamd 'verhuisraam', dat geheel geopend kan worden maar ook in kiepstand gezet kan worden, en een kleiner draaikiestraam. Beide zijn voorzien van rolluiken. De tweede slaapkamer ligt aan de achterkant van de woning en heeft ook een draaikiestraam met rolluik. Beide slaapkamers hebben gestucte wanden en dezelfde laminaatvloer als op de overloop ligt.





BADKAMER

De badkamer is luxe en handig ingericht met een inlooptdouche en toilet, beide achter een wand, wastafel met meubel en een designradiator. De badkamer beschikt ook over elektrische vloerverwarming. De vloer en een gedeelte van de wanden zijn betegeld met donkere tegels en de rest van de wanden zijn voorzien van lichte wandtegels. In de badkamer is ook een draaikiepraam met rolluik aanwezig.



ZOLDER:

Via een vaste trap loop je naar de zolderverdieping. In deze grote ruimte is het mogelijk om nog een derde slaapkamer te maken. De zolder heeft een groot Velux dakraam en onder de schuine wanden is handige bergruimte gemaakt. De vloer bestaat uit vinyl met een houtlook. Op de zolder zijn witgoedaansluitingen aanwezig voor een wasmachine en een droger en tevens hangt hier de AWB CV ketel uit 2011.



GARAGE/BERGING:

De garage ligt naast de woning en is ook inpandig te bereiken via de keuken. De garage is geheel geïsoleerd en beschikt over elektriciteit en een wasbak met warm en koud water. Via een dubbele deur heb je direct toegang tot de oprit die voor de garage ligt.



TUIN:

De tuin ligt op het zuiden waardoor hier een groot gedeelte van de dag de zon aanwezig is. Onder het overdekt terras kun je echter ook lekker in de schaduw zitten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een stuk gazon, borders met bomen en planten en een groen blijvende heg. De tuin is volledig omheind en heeft een vrije achterom middels een houten poort. In de tuin is een buitenkraan aanwezig, diverse stopcontacten en verlichting.





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 A.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is goed. De woning is nog relatief jong (2011) en altijd netjes bijgehouden.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een AWB CV ketel uit 2011. In de badkamer is elektrische vloerverwarming aanwezig. De woning en de garage zijn beide volledig geïsoleerd en alle ramen zijn voorzien van HR++ glas.

LIGGING:

De woning ligt aan de rand van de bebouwde kom op loopafstand van het centrum en verdere voorzieningen in Panningen.

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.

BOUWTEKENINGEN:

Van deze woning zijn bouwtekeningen beschikbaar. Deze kunnen digitaal opgevraagd worden.

PLATTEGRONDEN:



Begane Grond

PLATTEGRONDEN OPTIONEEL:



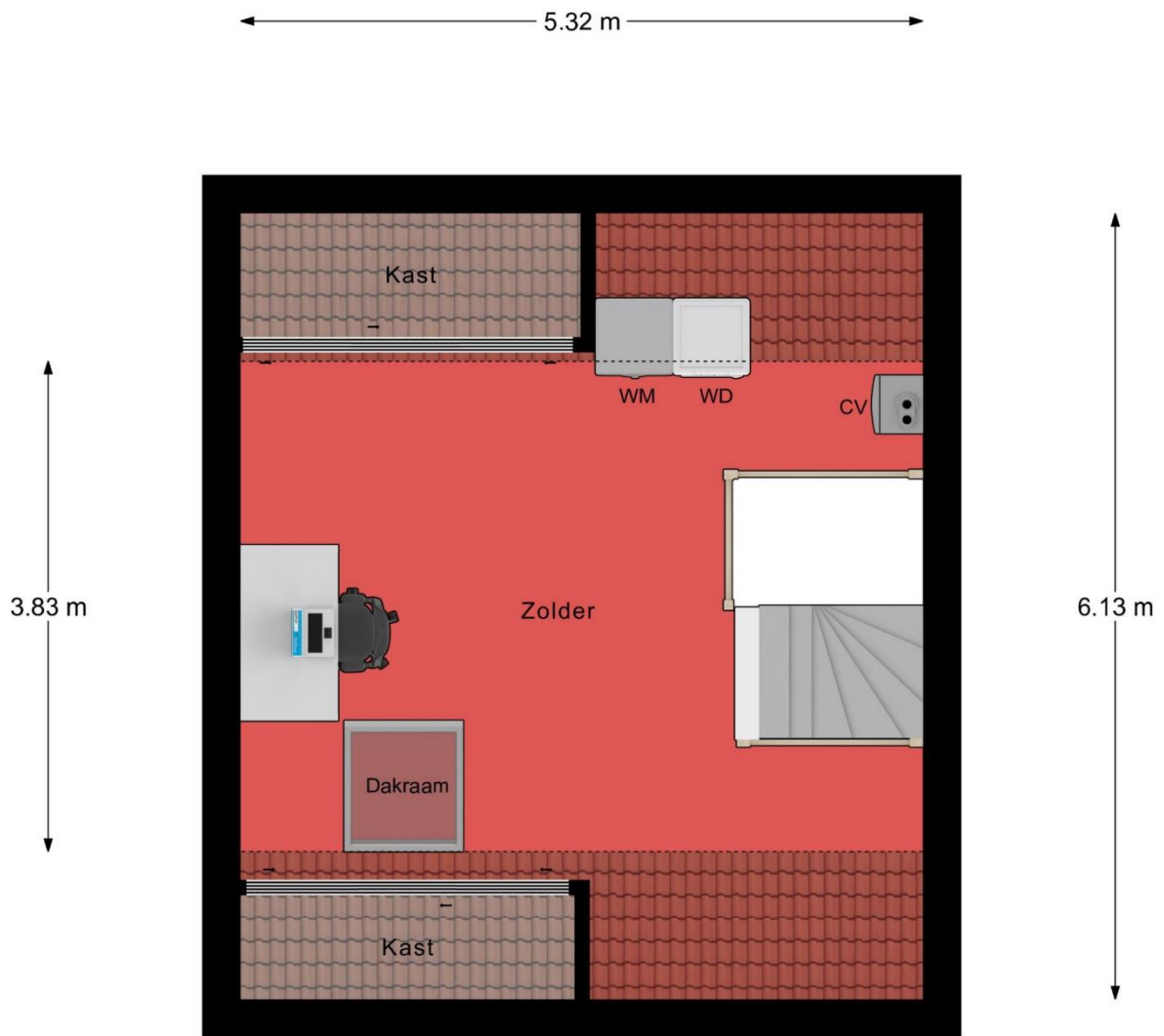
Begane Grond Optioneel

PLATTEGRONDEN:



1e Verdieping

PLATTEGRONDEN:



2e Verdieping

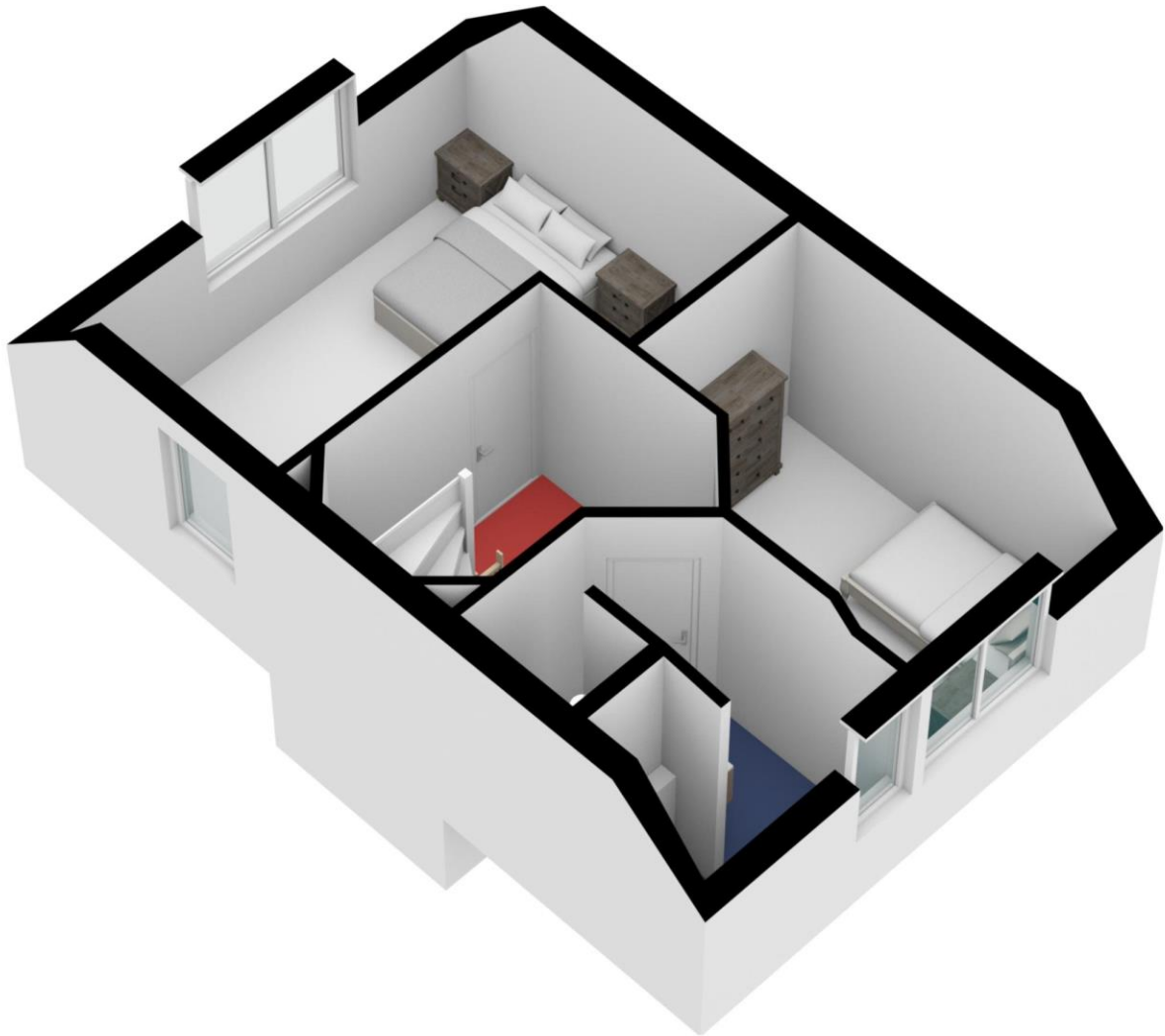
PLATTEGRONDEN:



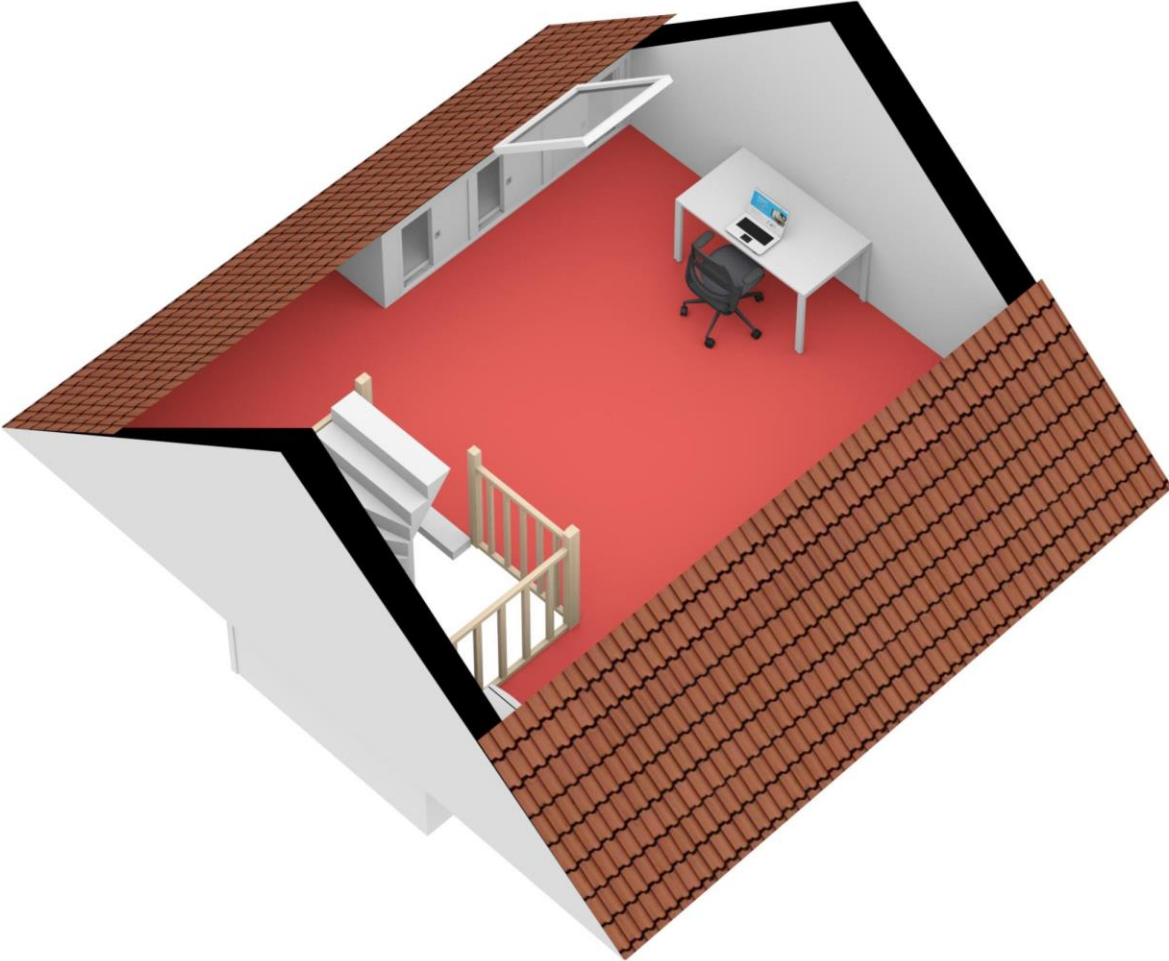
PLATTEGRONDEN OPTIONEEL:



PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



KADASTRALE KAART:



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		

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 treffend '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.



Schriftelijkheidsvereiste

Wordt een woning gekocht door een natuurlijk persoon, die dit niet voor zijn beroep of bedrijf doet, dan moet de koop schriftelijk worden aangegaan. Tot 1 september 2003 was een mondelinge overeenkomst ook geldig. Het schriftelijkheidsvereiste geldt alleen voor aankoop van een woning voor eigen bewoning. Voor alle andere aankopen van onroerende zaken blijven de huidige regels gelden, indien ook de koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster (zie hierna). Voor het opstellen van de koopovereenkomst kan een notaris of makelaar worden ingeschakeld. Dit is niet verplicht.

Drie dagen bedenktijd

Als de schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend, heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de koopovereenkomst overhandigd is, van de koop af te zien. De koper hoeft hiervoor geen redenen op te geven. De gedachte achter deze bedenktijd is dat de koper nog de gelegenheid heeft om deskundigen te raadplegen. De termijn van drie dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval twee werkdagen moeten vallen. De verkoper heeft geen bedenktijd. Naast deze bedenktijd van drie dagen kunnen uiteraard nog steeds de gebruikelijke ontbindende voorwaarden worden opgenomen, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening of een woonvergunning. De bedenktijd van drie dagen kan niet worden uitgesloten.

Bedenktijd en termijnenwet

De bedenktijd is minimaal drie dagen. Op het moment dat de koper een kopie, van de door beide partijen ondertekende koopakte, heeft ontvangen gaat de bedenktijd de eerstvolgende dag in. Op de bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Deze houdt in dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Als een bedenktijd eindigt op zo'n dag, wordt zij verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Zie hiervoor het volgende overzicht (hierin zijn algemeen erkende feestdagen niet meegenomen).

Inschrijving van de koopovereenkomst bij het Kadaster

Een koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster. Alleen een notaris mag deze inschrijving verzorgen. Het voordeel van inschrijving bij het Kadaster is dat de koper zo wordt beschermd tegen calamiteiten aan de zijde van de verkoper zoals dubbele verkoop, faillissement, schuldsanering en dreigende beslagen.

Als de woning niet binnen zes maanden na het ondertekenen van de koopovereenkomst aan de koper geleverd wordt, vervalt deze bescherming.

Ondertekende koopakte door koper ontvangen:

Getekend op	Bedenktijd eindigt op	Bedenktijd bedraagt
maandag	donderdag	3 kalenderdagen
dinsdag	vrijdag	3 kalenderdagen
woensdag	maandag	5 kalenderdagen
donderdag	maandag	4 kalenderdagen
vrijdag	dinsdag	4 kalenderdagen
zaterdag	dinsdag	3 kalenderdagen
zondag	woensdag	3 kalenderdagen

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)



Wij ook een **verhuisbus** hebben die je kunt reserveren?



Je voor **verhuur** ook bij ons terecht kunt en wij je hierin graag ontzorgen?



Wij een eigen **klusservice** hebben?



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!



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

**Maison**[®]
MAKELAARS



Maison Makelaars Reel en Maas / Horst ad Maas
John F. Kennedylaan 944 || 5598B1 XCC Frammingen
077 368892646
ph@maisonmakelaars.nl
www.maisonmakelaars.nl

