

# TE KOOP

**Maison**<sup>®</sup>  
MAKELAARS



**NEERKANT**

Schansweg 4



## KENMERKEN

### VRAAGPRIJS

€ 589.000 k.k.

### BOUW

Type woning	Vrijstaand
Bouwjaar	1938
Ligging	aan rustige weg
Huidige bestemming	Wonen

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	177 m <sup>2</sup>
Inhoud	1257 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	1522 m <sup>2</sup>

### INDELING

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5

### ENERGIE

Verwarming	CV ketel
Bouwjaar cv-ketel	-
Warm water	CV ketel, boiler
Isolatie	Dak- en Vloerisolatie,
Energielabel	Dubbel glas
	C

### BUITENRUIMTE

Tuin	Rondom
Ligging tuin	Zuid-Oost
Garage	aangebouwd steen



## OBJECTOMSCHRIJVING:

Deze vrijstaande woning ligt op een lekker ruim perceel van ongeveer 1500 m<sup>2</sup> en is de afgelopen vier jaar bijna helemaal gerenoveerd! Zo zijn er door de hele woning nieuwe vloeren geplaatst met op de begane grond vloerverwarming. Er is een royale leefkeuken geplaatst en alle wanden zijn strak gestuct en geverfd. De badkamer bevindt zich op de begane grond en is de enige ruimte die nog aangepakt moet worden. Daarnaast is er op de begane grond ook nog een multifunctionele ruimte aanwezig die momenteel gebruikt wordt als speelkamer maar die ook een fijne thuiswerkplek zou kunnen zijn. In de tuin is een prachtig overdekt terras gerealiseerd en de tuin is kindvriendelijk aangelegd. Als je een klushobby hebt die veel ruimte in beslag neemt dan kun je in de dubbele garage en grote werkplaats met zolderverdieping naar hartenlust je gang gaan! Op het dak van de werkplaats liggen bovendien nog 92 inroof zonnepanelen die tussen de 7000 en 8000 kWh per jaar opwekken.



## ALGEMEEN:

Deze woning ligt net buiten de bebouwde kom van Neerkant met toch alle voorzieningen op loopafstand en een prachtig (blijvend) weids uitzicht. In Neerkant is een basisschool aanwezig en een kleine supermarkt. Op zo'n 12 kilometer afstand bevinden zich diverse middelbare scholen. Voor de wekelijkse boodschappen kun je in het nabijgelegen Meijel of Liessel terecht. De oprit van de autosnelweg A67 richting Eindhoven en Venlo ligt op slechts vijf autominuten.

De verkoper vertelt: Van het voorjaar tot het najaar is het hier heerlijk vertoeven onder het overdekte terras. Door de glaswand blijft het hier tot in de late uurtjes zeer aangenaam. Hier hebben we veel avonden genoten van het vrije uitzicht over de velden.



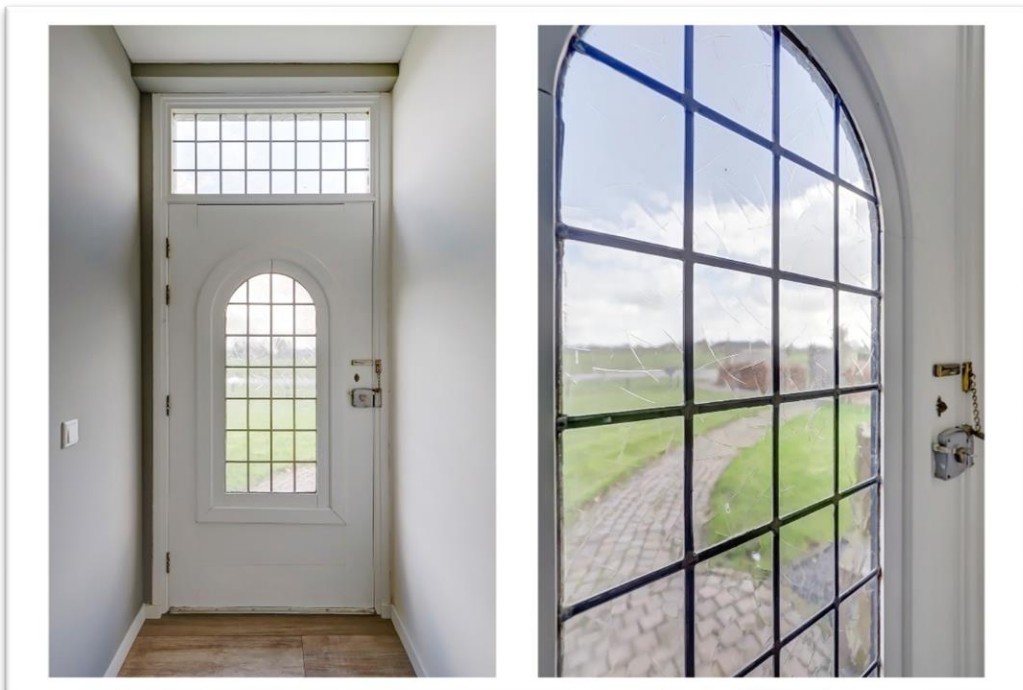


## BEGANE GROND:

---

### ENTREE

Via een paadje door de voortuin kom je bij de voordeur die toegang geeft tot de hal. Deze hal geeft weer toegang tot de speelkamer en de woonkamer. De vloer bestaat uit tegels met een houtlook die drempelloos doorlopen over de gehele begane grond en die voorzien zijn van vloerverwarming.



## WOONKAMER

In de woonkamer komt er door twee grote raampartijen, met bovenlichten die op kiepstand gezet kunnen worden, lekker veel licht naar binnen. Blikvanger is de authentieke schouw die nog in gebruik genomen kan worden en de woonkamer extra gezellig maakt. In het plafond zijn diverse spotjes verwerkt en de wanden zijn netjes strak gestuct.



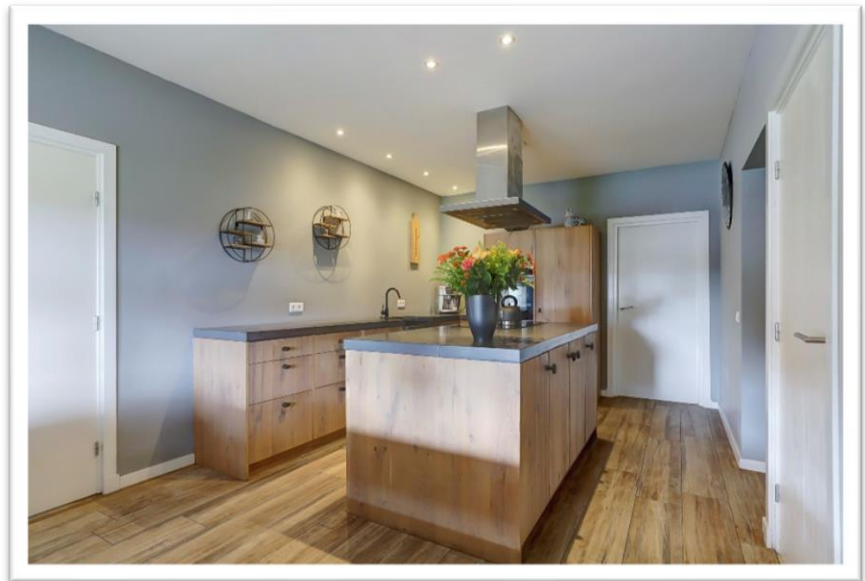




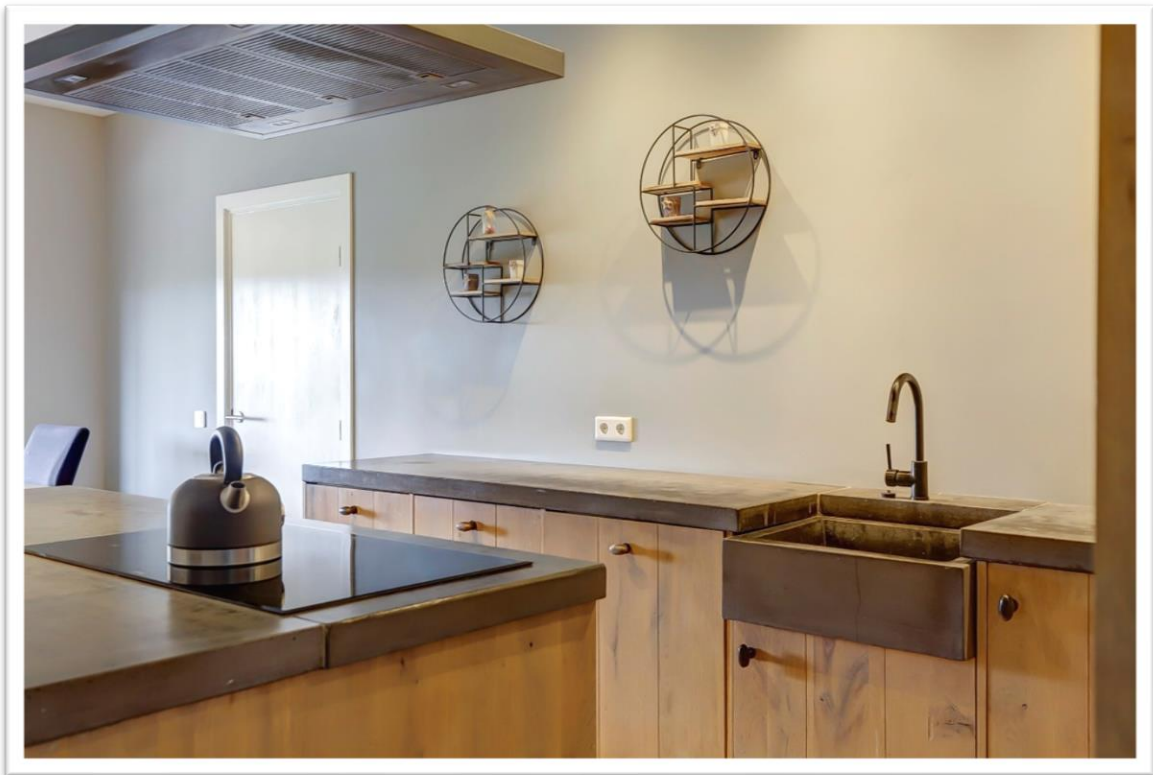
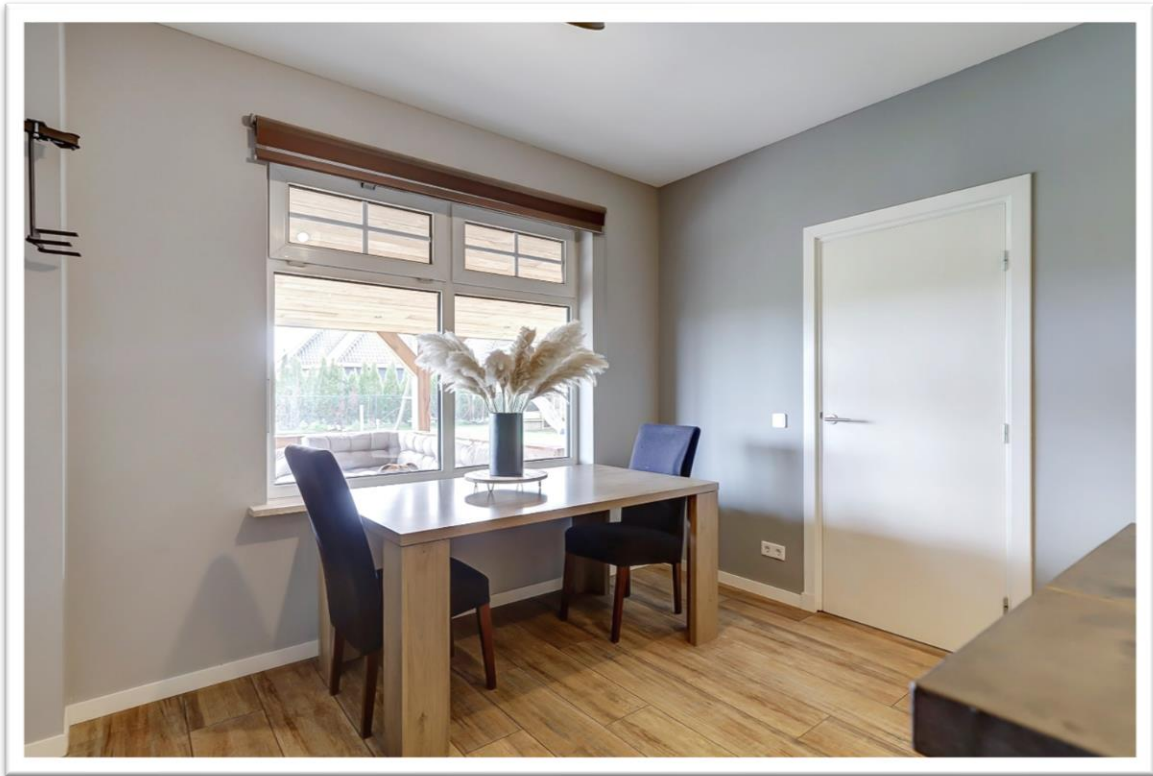
## KEUKEN

De keuken is zonder meer het hart van deze woning en mag met recht een leefkeuken genoemd worden. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer maar de ruimtes kunnen ook van elkaar afgescheiden worden door een houten schuifdeur. De keuken is opgezet in een L-vorm en heeft een kookeiland. Hierdoor is er ook veel ruimte ontstaan om spullen op te bergen in de vele eikenhouten keukenkastjes én heb je extra veel werkruimte op het betonnen aanrechtblad. In deze keuken beschik je over een vijfspots inductiefornuis met afzuigkap, een vaatwasser, een oven, een royale koelkast en een prachtige verlaagde gootsteen die ook in beton is uitgevoerd. Een ware droomkeuken!

Een deur in de keuken geeft toegang tot de grote kelder die uitermate geschikt is voor het opbergen van provisie. In de kelder bevindt zich ook de verdeler van de vloerverwarming







## BIJKEUKEN/WASRUIMTE

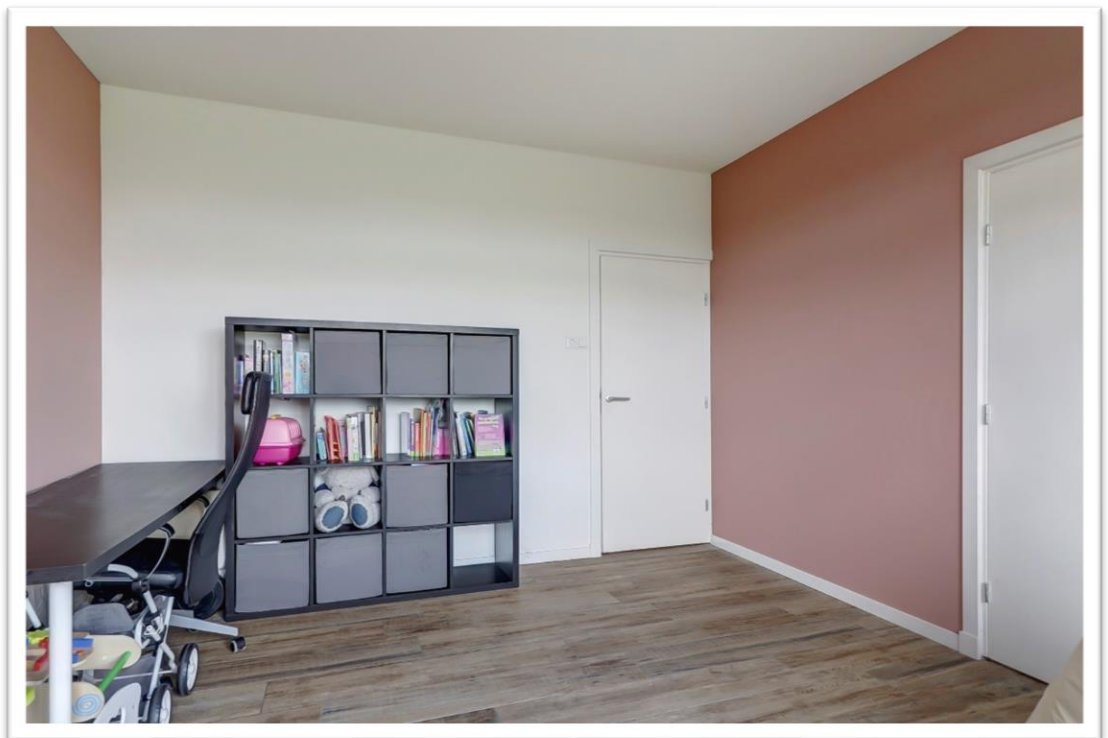
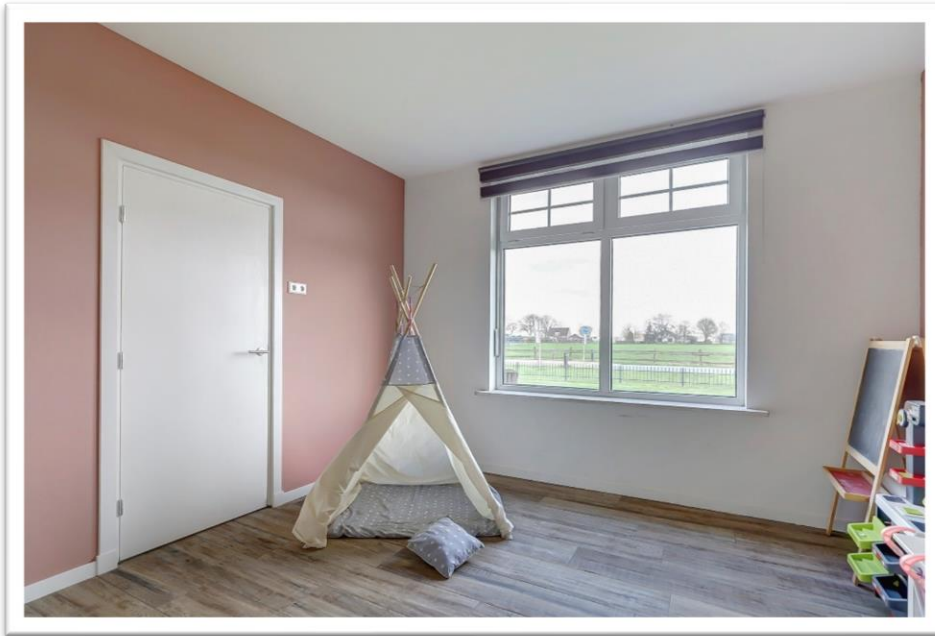
In de ruime bijkeuken is een klein keukenblok aanwezig met spoelbak in dezelfde stijl als de leefkeuken. Ook bevindt zich hier de witgoedaansluiting voor zowel een wasmachine als een droger. Een vaste, houten kast met vier deuren biedt veel opbergruimte. In de bijkeuken zijn drie ramen aanwezig





### MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Deze extra ruimte op de begane grond heeft een grote raampartij aan de voorzijde van de woning met een bovenlicht dat op kiepstand gezet kan worden. Je kunt via de hal en via het gangetje bij de trap deze kamer betreden. Momenteel is de ruimte ingericht als speelkamer maar het zou ook een fijne (thuis)werkplek kunnen zijn of een extra slaapkamer.



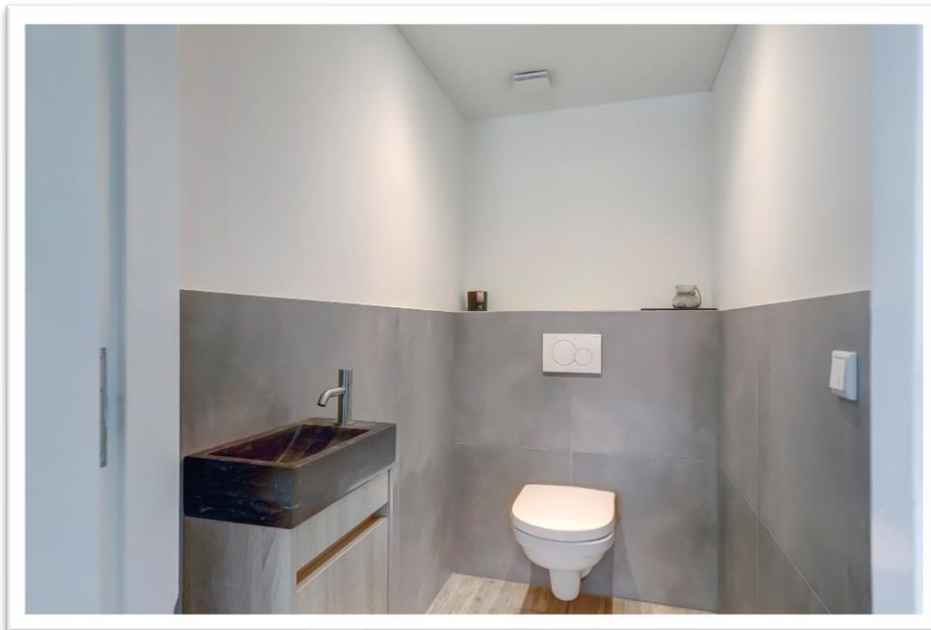
## BADKAMER

De badkamer bevindt zich naast de multifunctionele ruimte en beschikt over een ligbad en een inloopdouche. Tevens is er een toilet aanwezig, een wastafel met meubel en een groot raam. De badkamer is neutraal uitgevoerd in tegels met een lichte kleur. Het is de enige ruimte die nog niet verbouwd is in de afgelopen vier jaar dus hier kun je nog helemaal zelf je droombadkamer realiseren!



## GANG

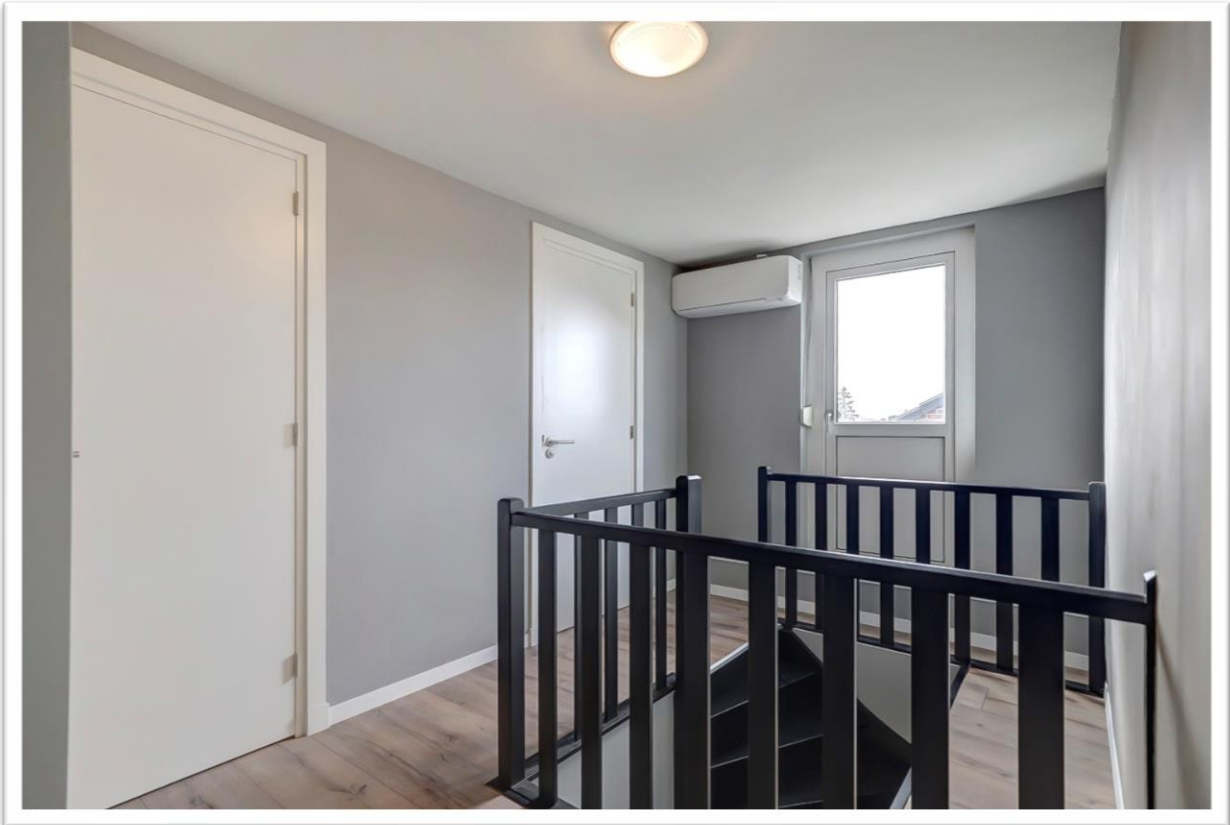
De gang vormt de verbinding tussen de keuken en de berging met daarachter de garage en is tevens de achteringang van de woning. De gang geeft ook toegang tot de vernieuwde toiletruimte met wandtoilet en fonteintje.





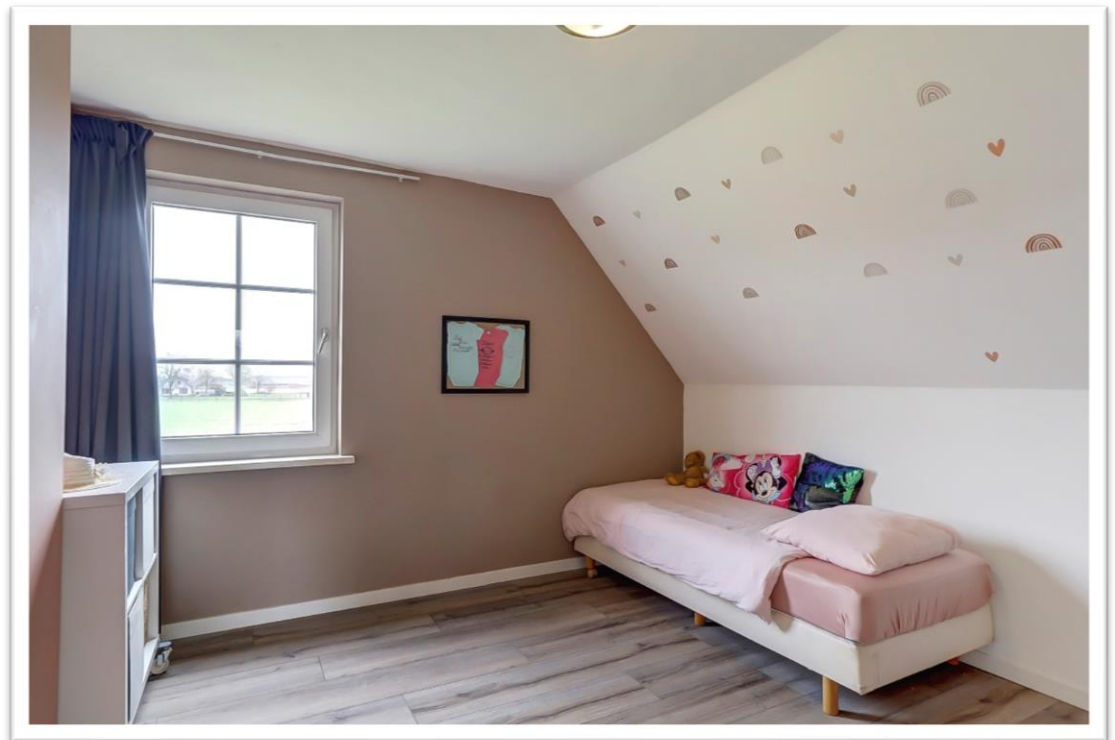
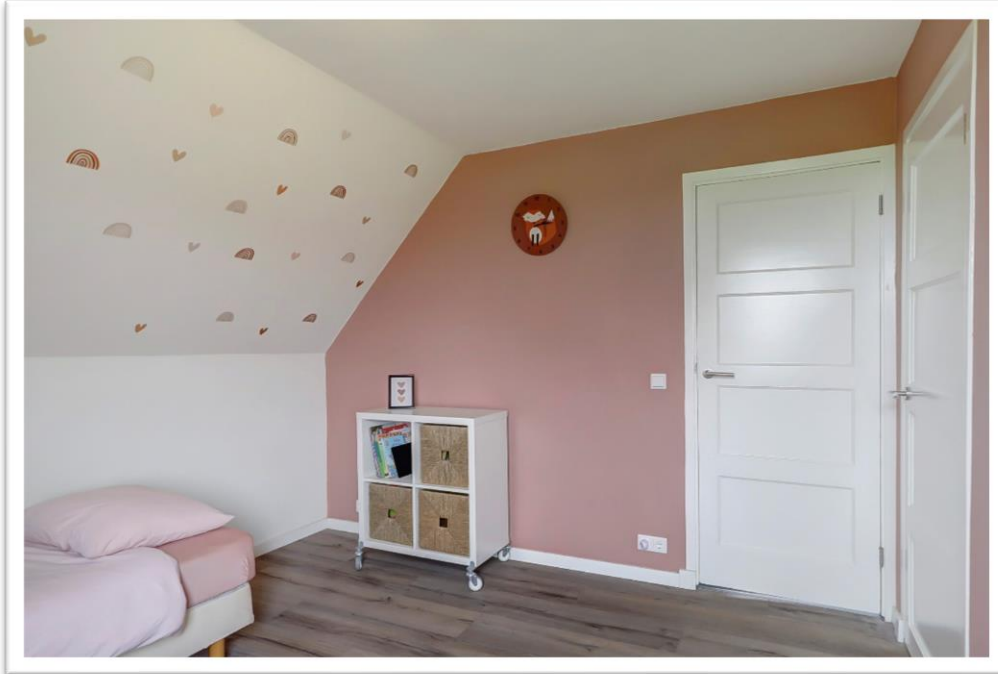
## VERDIEPING:

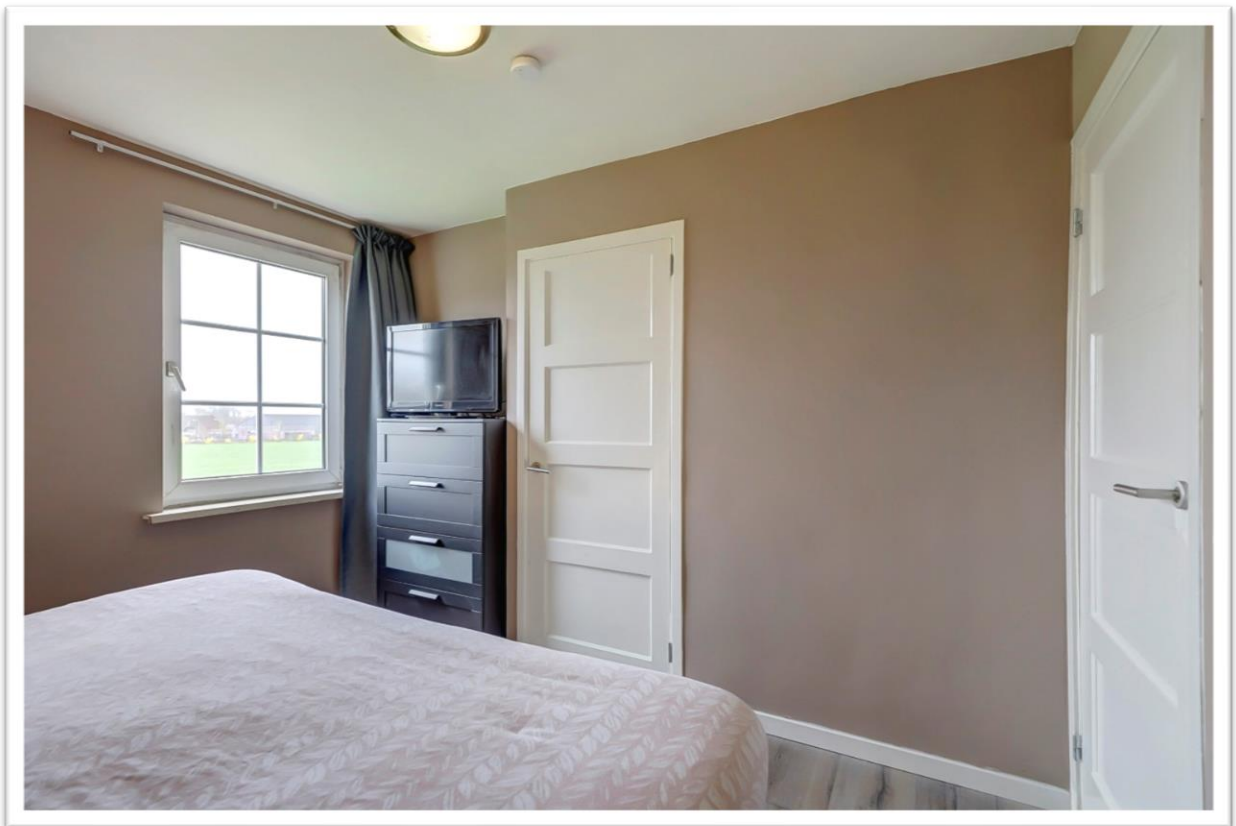
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een technische ruimte. Er zijn ook al leidingen en een rioolverbinding aanwezig om op de verdieping nog een toilet te maken. Op de ruime overloop bevindt zich een handige muurkast en er is een deur met rolluik aanwezig die naar het plat dak boven de keuken leidt. Dit platte dak is ook volledig vernieuwd.



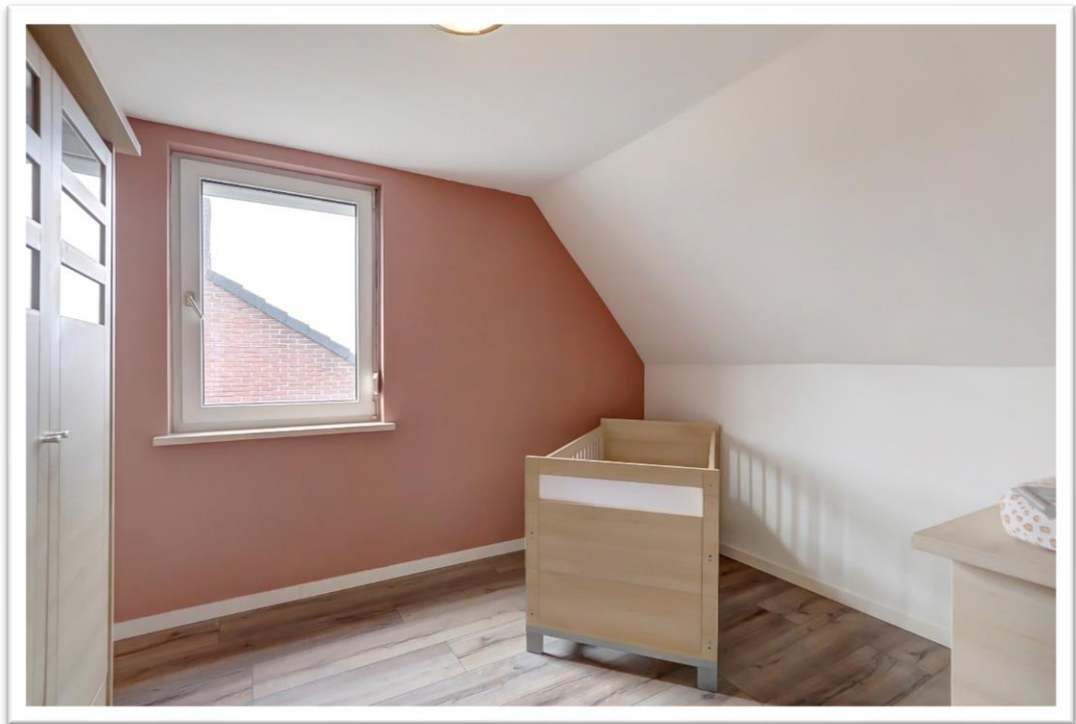
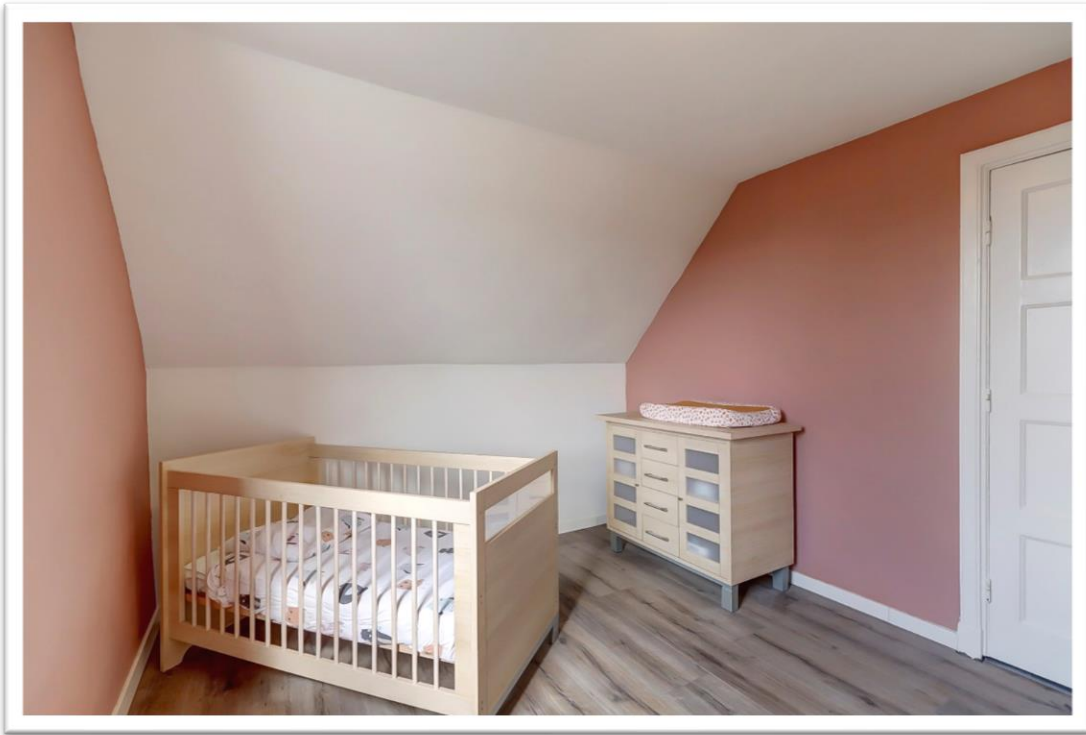
## SLAAPKAMERS

De eerste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een draaikiepraam met rolluik. Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde van de woning en heeft ook een draaikiepraam en de beschikking over een inbouwkast. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft net als slaapkamer 2 een draaikiepraam en een inbouwkast. De vloer op de hele verdieping bestaat uit laminaat in een lichte houtkleur.









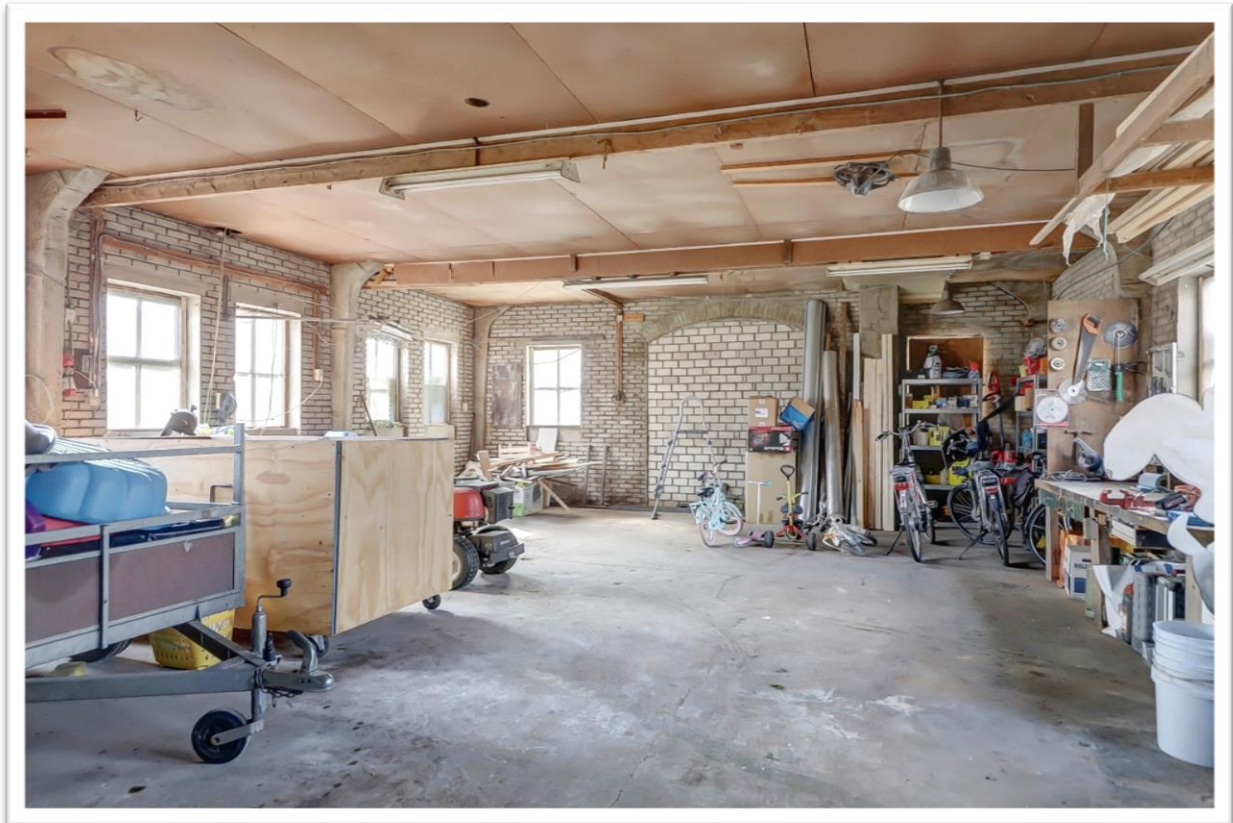
## TECHNISCHE RUIMTE

In de technische ruimte hangt de Intergas CV ketel uit 2020 en een grote elektrische boiler die dient als warmwatervoorziening. Via deze ruimte kun je met een houten ladder naar de zolderruimte.

## **GARAGE/BERGING:**

De garage is als het ware opgedeeld in drie gedeeltes. De eerste twee gedeeltes zijn beide voorzien van een nieuwe elektrisch te bedienen sectionaalpoort. Door deze deuren is het mogelijk om twee auto's binnen te plaatsen. Voor de deuren ligt een dubbele oprit aan de zijkant van de woning. Boven dit deel van de garage bevindt zich een ruime zolder die ook opgesplitst is in twee ruimtes en bereikbaar middels een vaste, houten trap.

Het achterste deel van de garage is ingericht als werkplaats en heeft een puintdak. In de garage is de meterkast aanwezig die uit 12 groepen bestaat en 2 krachtgroepen. In 2020 is de meterkast vernieuwd. Naast de garage, aan de opritzijde, ligt een oude paardenstal met verlichting, stroom en water en een overkapping.





## TUIN:

De grote tuin bevindt zich grotendeels naast de woning en beschikt over een heerlijk overdekt terras dat volledig uit hout gemaakt is en in 2021 is geplaatst. Het terras is voorzien van spotjes met dimfunctie, stroom en een internetaansluiting. Eén zijde bestaat uit een glaswand waardoor het hier al vroeg in het jaar goed vertoeven is. De tuin is kindvriendelijk aangelegd met veel gazon, een heg en een rij van zes boompjes langs de lange oprit. Achterin de tuin ligt nog een hondenhok met ren. Er is een buitenkraan aanwezig, een grondwaterpomp, die aangesloten is op diverse beregeningspunten zodat er automatisch gespreid kan worden, en verschillende stopcontacten. De tuin is volledig omheind met gaashekwerk en heeft bij de oprit een elektrisch te bedienen dubbele houten poort en nog een kleinere looppoort.











## OVERIGE INFORMATIE:

---

### AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**

Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

### ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over energielabel C.

### STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is goed. De woning heeft in de afgelopen vier jaar een flinke renovatie ondergaan.

### VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Intergas CV ketel uit 2020 en voor de warmwatervoorziening is er een grote elektrische boiler aanwezig. Het dak van het woonhuis en het platte dak van de aanbouw zijn volledig geïsoleerd net zoals de vloer. Alle ramen zijn voorzien van dubbel glas met kunststof kozijnen behalve het raam in de gang bij de achteringang dat een houten kozijn met enkel glas heeft.

### LIGGING:

De woning ligt net buiten de bebouwde kom van Neerkant en heeft een prachtig vrij uitzicht. Het centrum van Neerkant bevindt zich op loopafstand.

### 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:

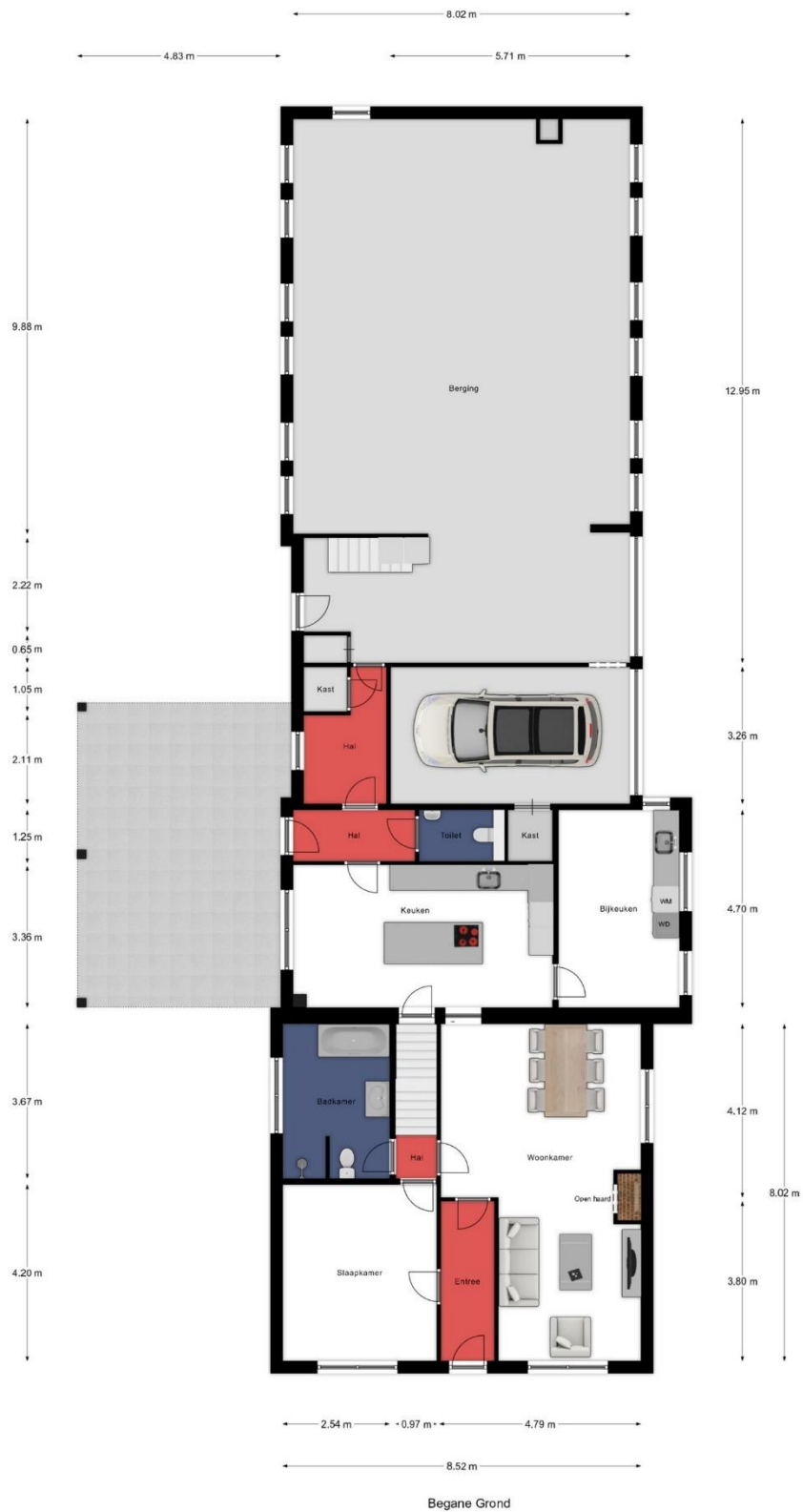
Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

### MAATGEVING:

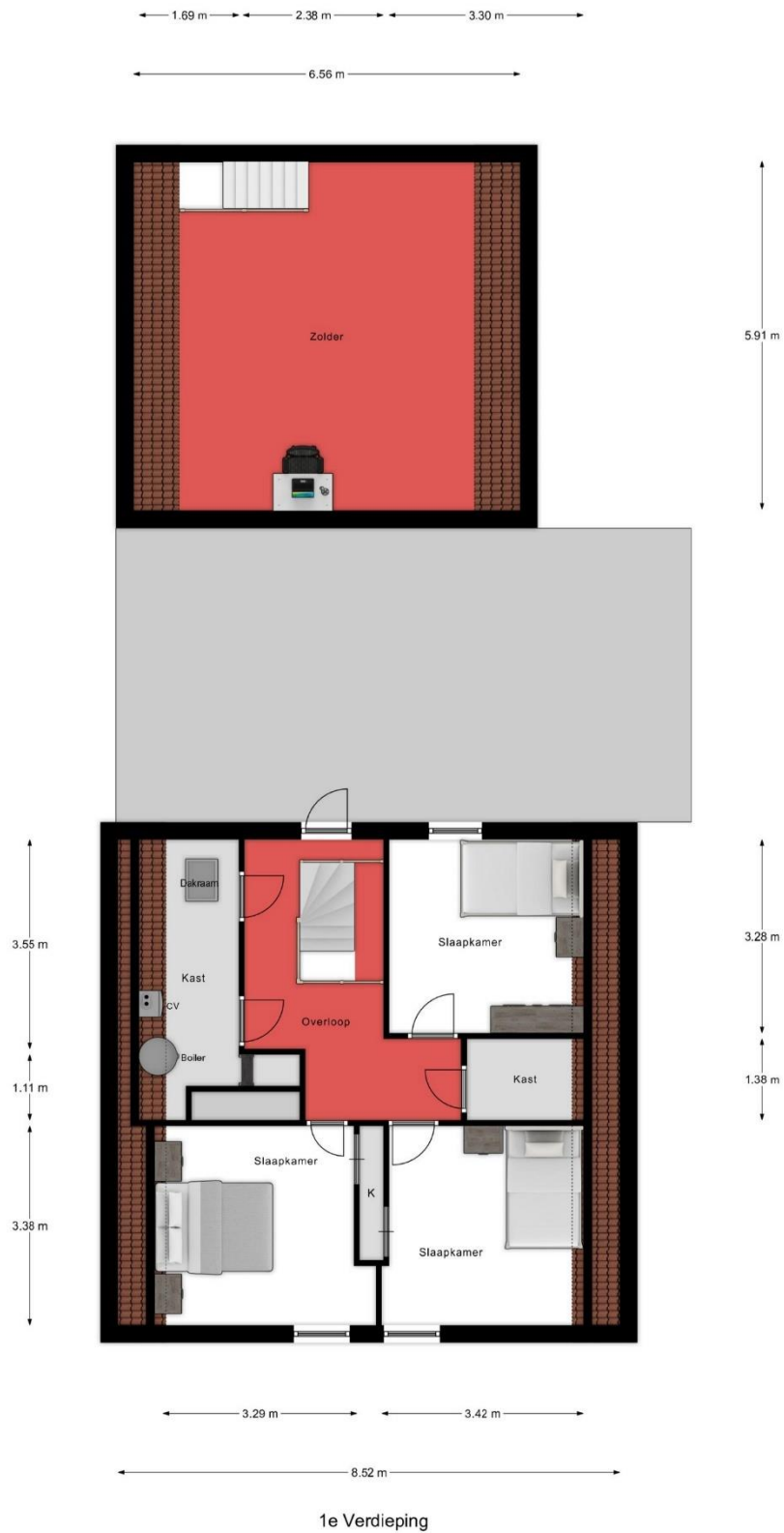
Alle maten en oppervlaktes in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

*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:



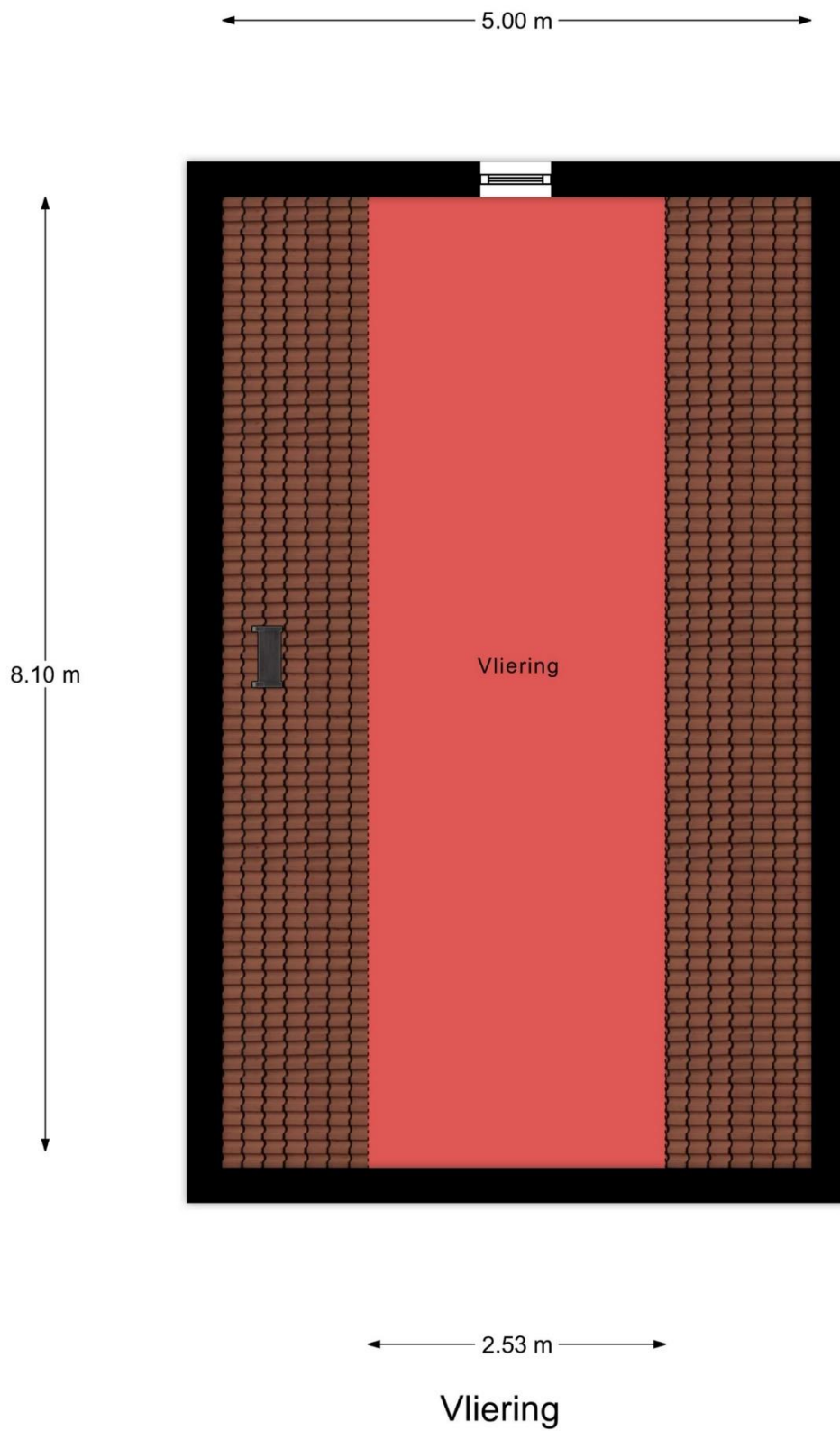
# PLATTEGRONDEN:





PLATTEGRONDEN:

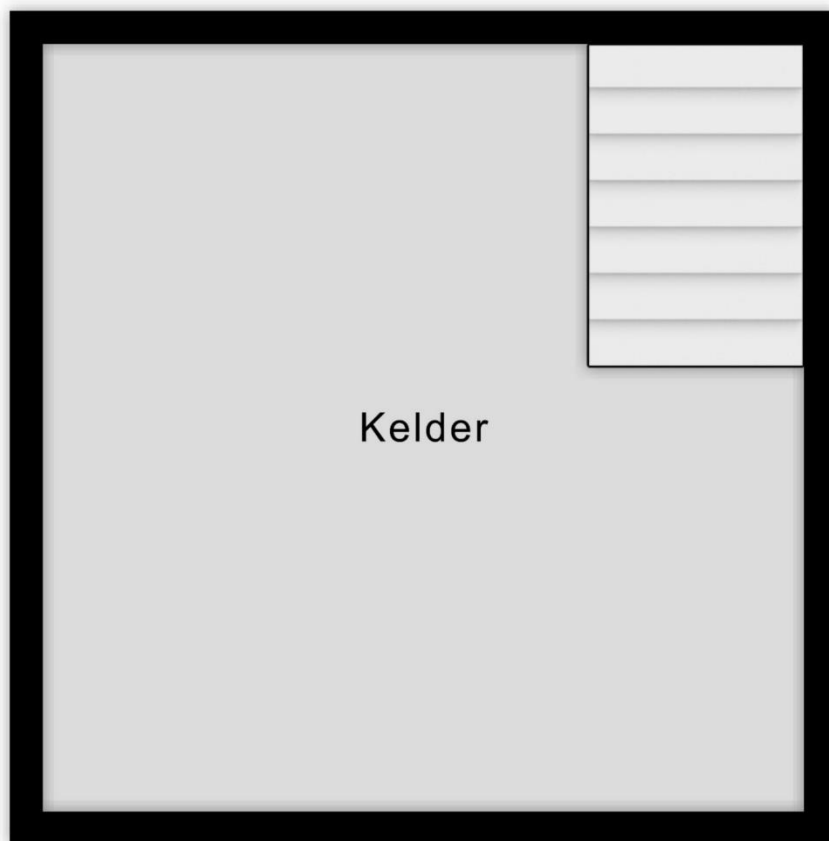
---



PLATTEGRONDEN:

---

← 3.44 m →

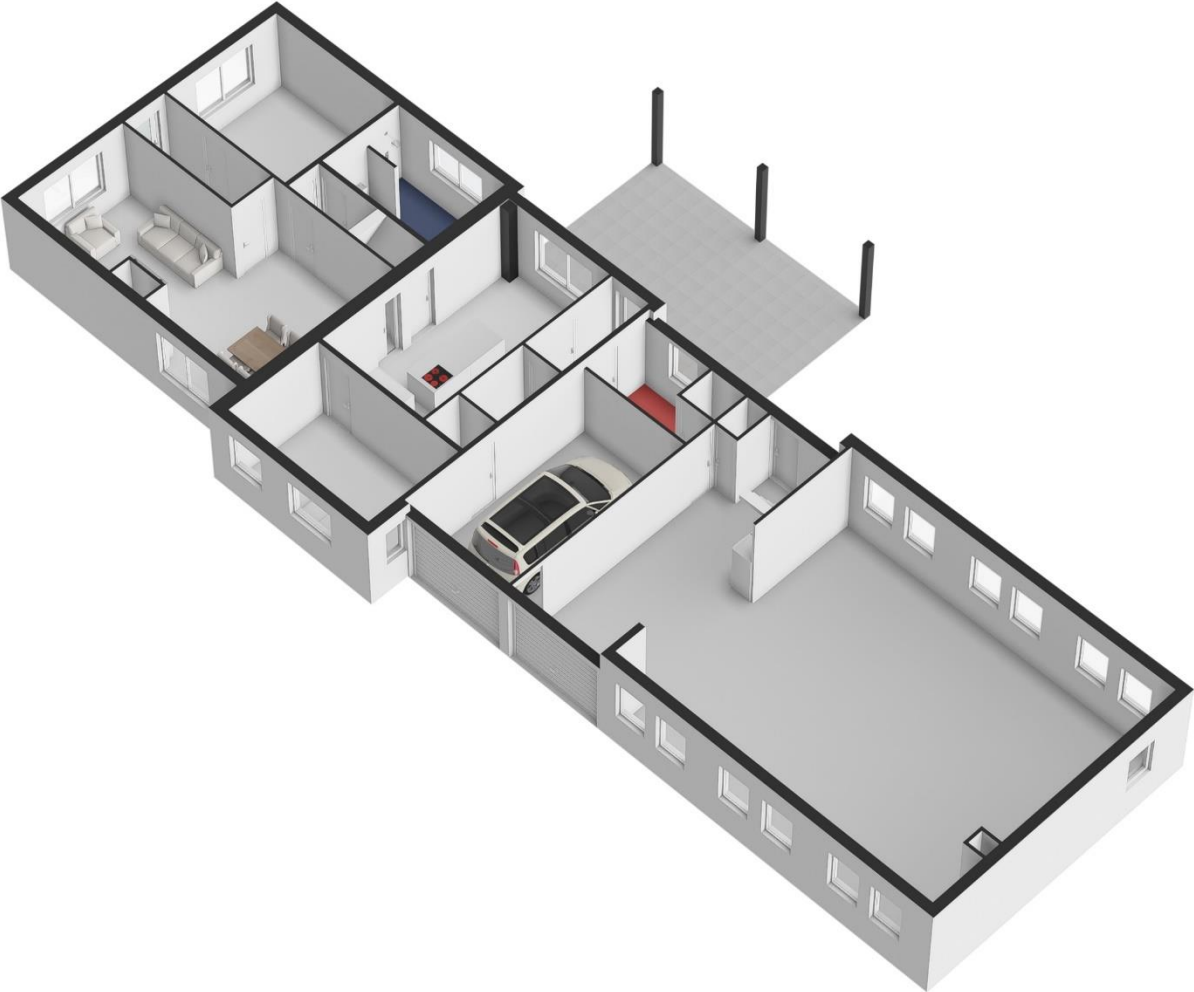


↑  
3.47 m  
↓

Kelder

PLATTEGRONDEN:

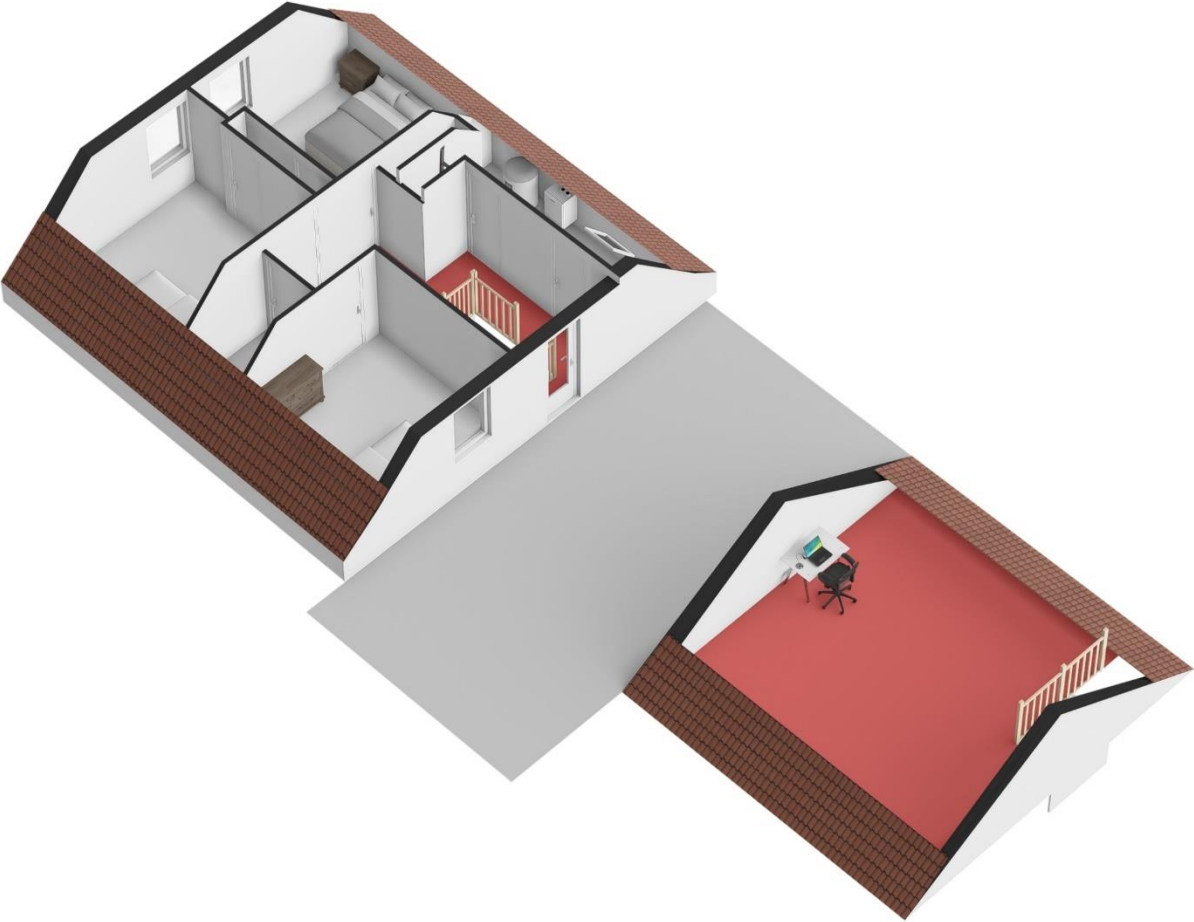
---





PLATTEGRONDEN:

---



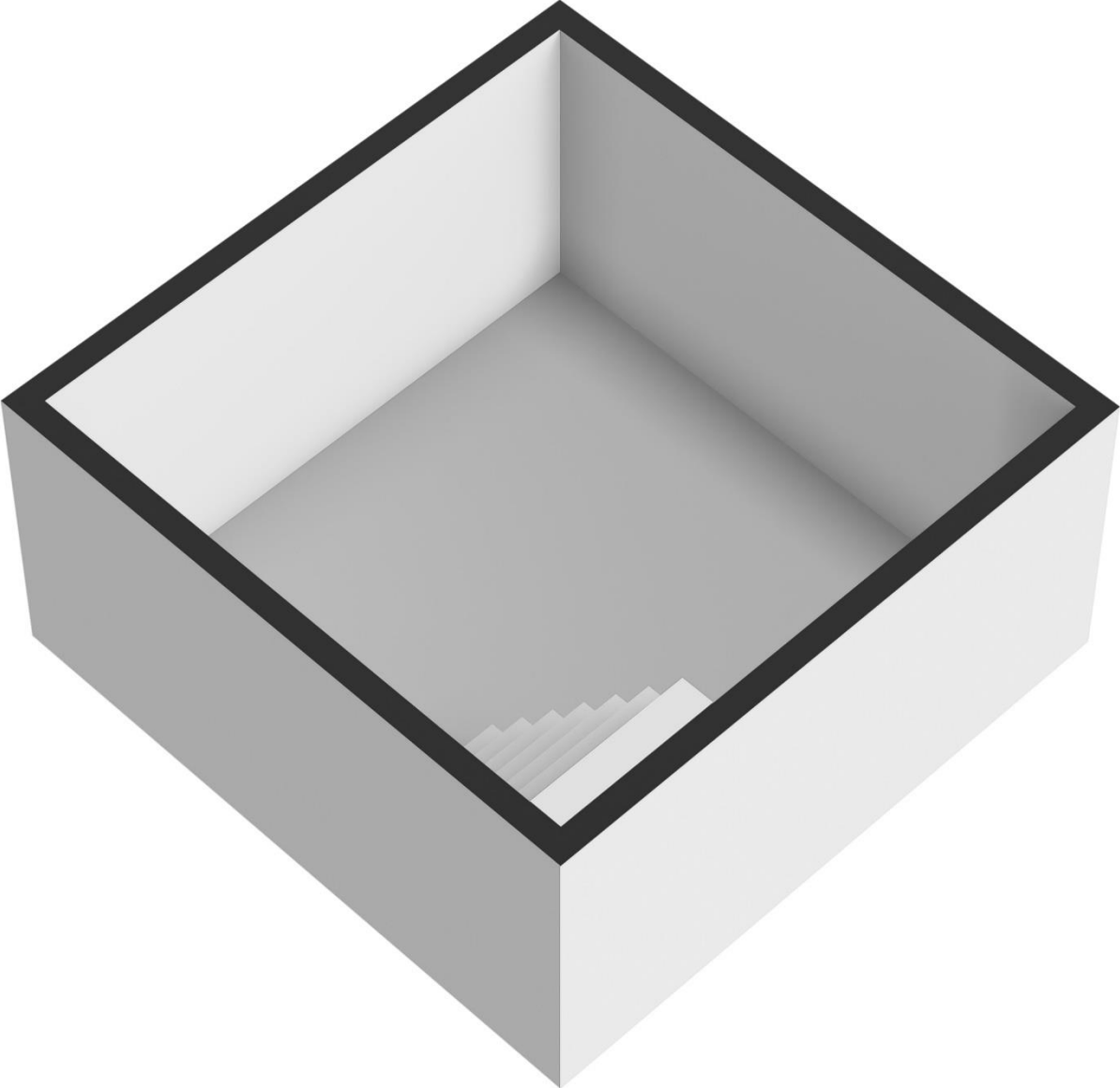
PLATTEGRONDEN:

---



PLATTEGRONDEN:

---






# KADASTRALE KAART:

Kadastrale kaart

Uw referentie: Neerkant



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Deurne	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3832	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 5 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

## 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.



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

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

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

## 6. Wat is een optie?

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

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

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

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

## 8. Wanneer komt de koop tot stand?

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

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

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

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

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

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

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

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

# 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](http://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](http://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?

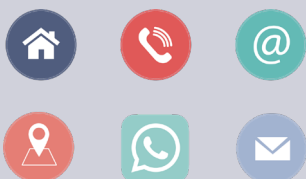


Wij je ook van dienst kunnen zijn als **aankoopmakelaar**?



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**<sup>®</sup>  
MAKELAARS



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

 **VBO** Vereniging van  
makelaars en taxateurs

 **funda**