

TE KOOP


Maison[®]
MAKELAARS



MEIJEL

Hoek 48



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 365.000 k.k.

BOUW

Type woning	2/onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1972
Ligging	Aan rustige weg
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	134 m ²
Inhoud	604 m ³
Perceeloppervlakte	-270 m ²

INDELING

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4

ENERGIE

Verwarming	CV ketel
Bouwjaar cv-ketel	2014
Warm water	cv-ketel
Isolatie	Dak, muur en dubbel glas
Energie label	B

BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuint
Ligging tuin	West
Garage	IAangebouwd steen

OBJECTOMSCHRIJVING:

In deze verrassend ruime twee onder één kapwoning heb je op de begane grond de beschikking over een extra ruimte achter de garage! Momenteel is deze in gebruik als kunstatelier maar dit zou ook een fijne speelkamer/computerkamer, tuinkamer of gastenverblijf kunnen worden. In 2018 is de begane grond grotendeels aangepakt door het plaatsen van een nieuwe keuken, gedeeltelijk nieuwe vloer en alle muren zijn strak gestuukt. Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en een badkamer. De zolder is te bereiken door middel van een vlizotrap. De tuin is in 2021 opnieuw aangelegd met een loungehoek, terras en leuke leibomen. Op het dak zijn in 2023 17 zonnepanelen gelegd.



ALGEMEEN:

Deze fijne woning ligt in een rustige woonwijk op loopafstand van het centrum van Meijel waar diverse winkels, supermarkten, restaurants, terrasjes en de basisschool liggen. De woonwijk is kindvriendelijk ingericht en direct om de hoek ligt een leuke speeltuin en ook loop je binnen enkele minuten al het buitengebied in. Meijel ligt erg gunstig ten opzichte van meerdere grote steden. In minder dan 15 autominuten rij je naar de A67 richting Eindhoven en Venlo/Duitsland en de A2 naar Zuid-Limburg.

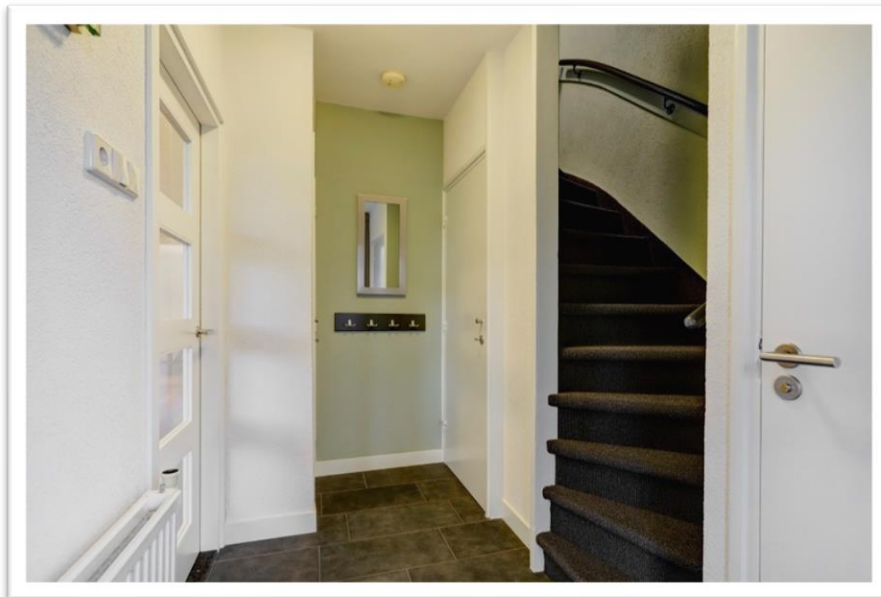
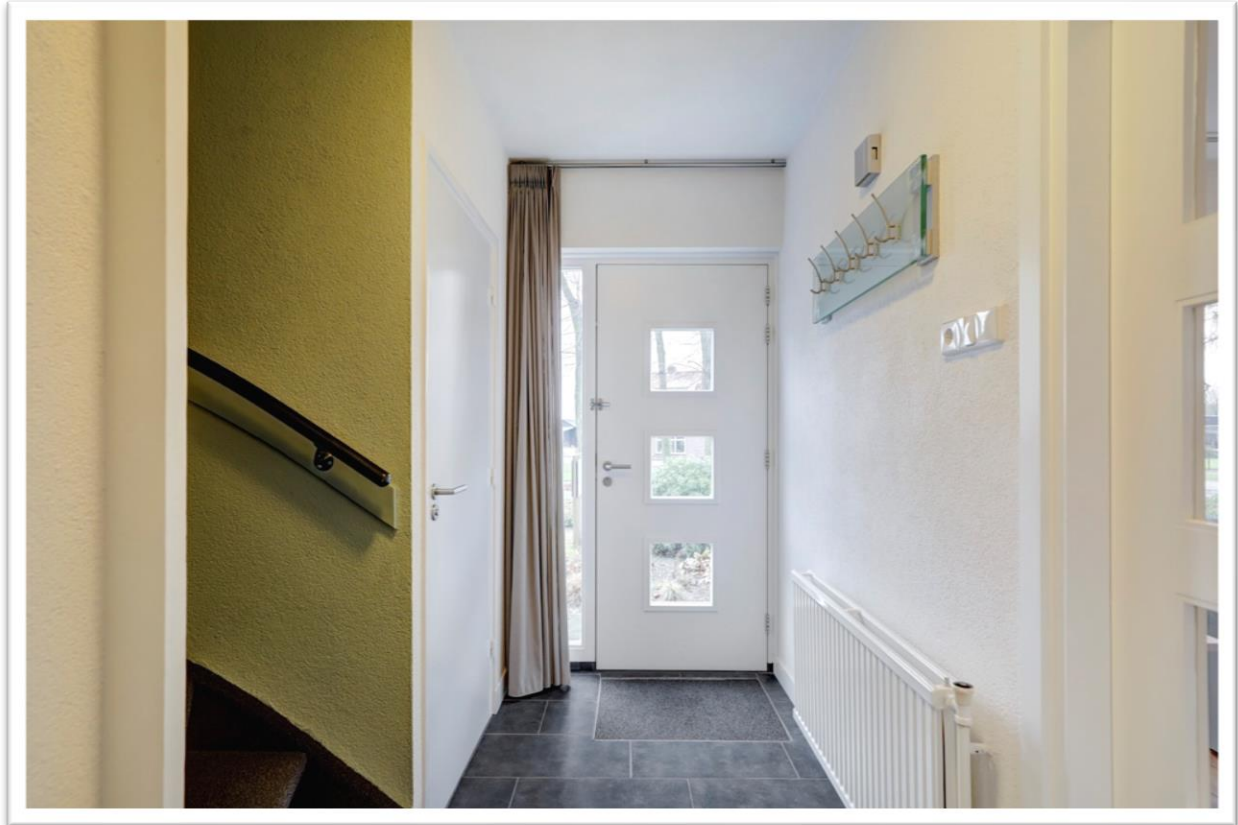
De verkoper aan het woord: "We hebben hier 22 jaar met veel plezier gewoond, favoriete plekken in huis zijn de fijne centrale leefkeuken en tuin. In het voorjaar kun je in de tuin al vroeg genieten van de eerste zonnestralen en ook in het najaar blijft het lekker lang aangenaam".



BEGANE GROND:

ENTREE

Via de oprit en de voortuin loop je naar de voordeur die toegang geeft tot de hal. In de hal bevindt zich de meterkast met aansluiting op het glasvezelnetwerk. De meterkast is in 2015 vernieuwd met een nieuwe groepenkast en een krachtstroomaansluiting. De betegelde toiletruimte heeft een wandtoilet en fonteintje en in de trapkast hangt een lamp die automatisch aan en uit gaat. Via een luik bij de voordeur kun je de kruipruimte betreden.

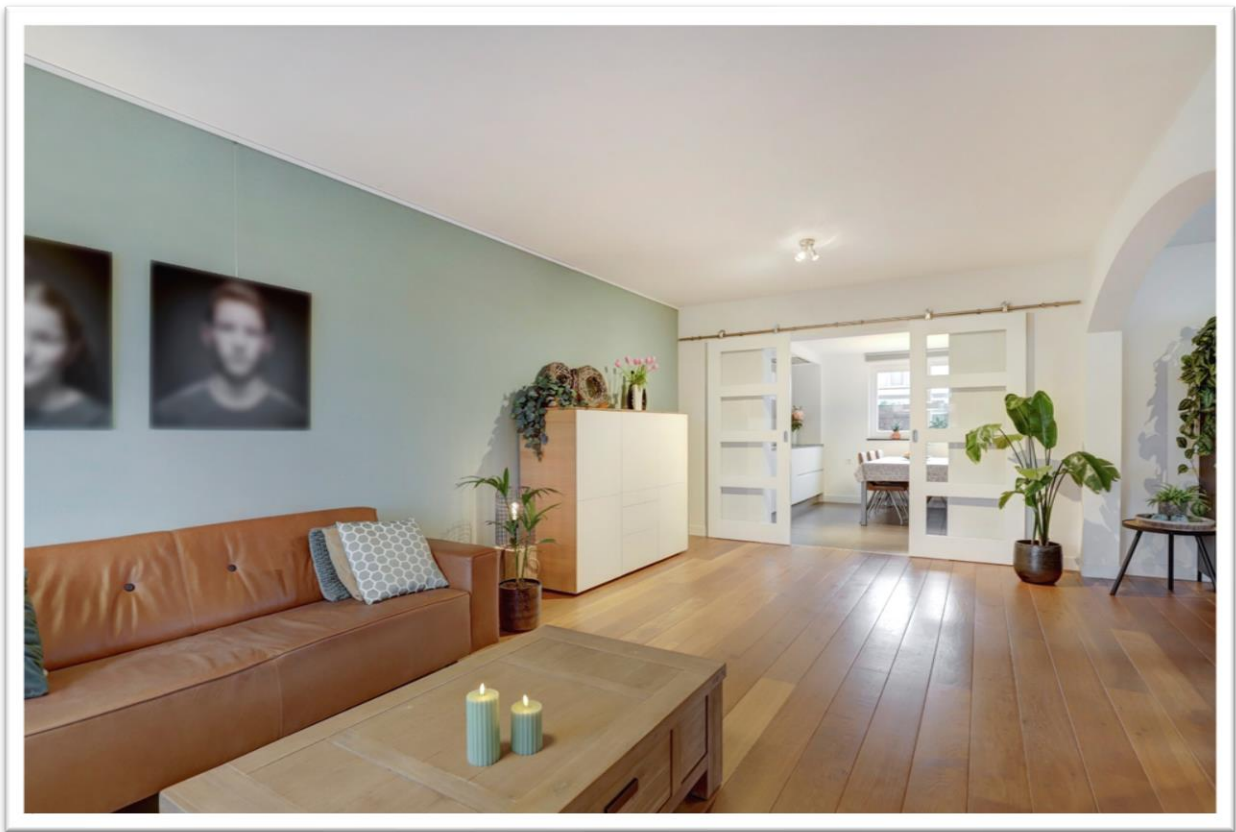


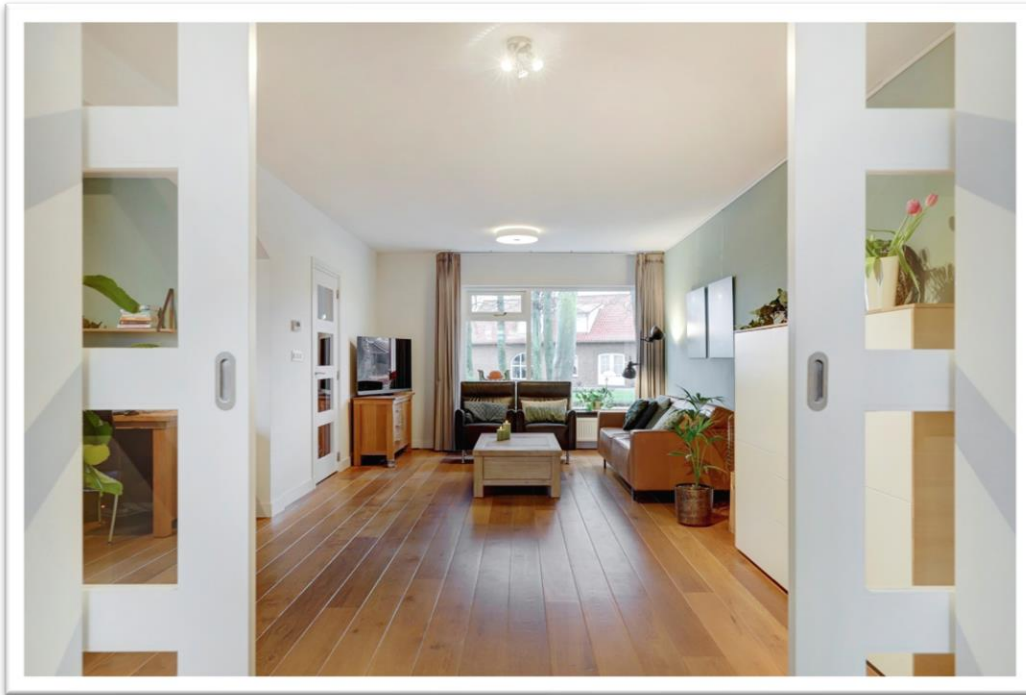
WOONKAMER EN KEUKEN

De ruime woonkamer heeft een grote raampartij aan de voorkant van de woning en aan de zijkant. Aan de voorkant kan een bovenlicht op kiepstand gezet worden en het zijraam heeft een draaikiepfunctie met hor. In de woonkamer ligt een prachtige houten vloer en in 2018 zijn de wanden netjes strak gestuukt.

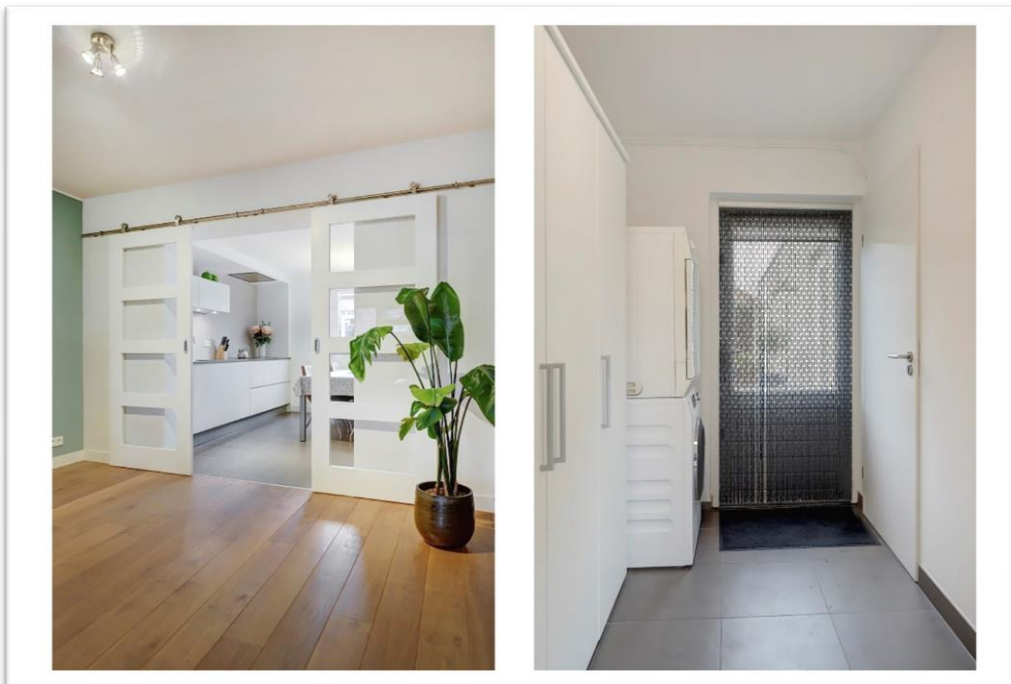
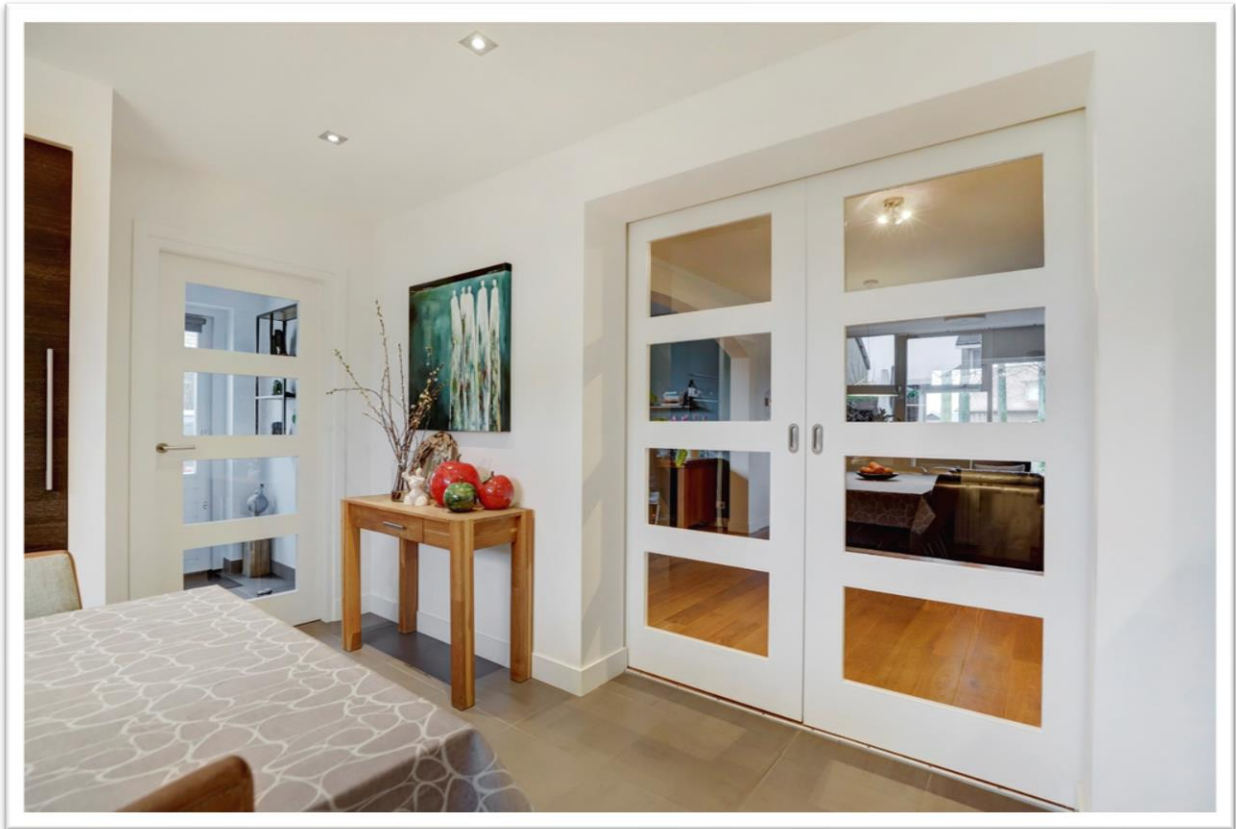
De luxe keuken bevindt zich in de aanbouw en is in 2018 geplaatst. Keuken en woonkamer zijn van elkaar te scheiden middels moderne schuifdeuren. De keuken bestaat uit een vierpits inductiefornuis met een rvs afzuigkap die extra hoog, in het plafond, geplaatst is, een vaatwasser, een close-in boiler, een extra grote oven en een extra grote koelkast. In de diverse keukenkastjes en -lades is genoeg plaats om alle keukenspullen en provisie op te bergen. De verlichting in de woonkamer en de keuken is dimbaar. De tegelvloer loopt drempelloos door naar de bijkeuken. Hier bevinden zich de witgoedansluitingen en is er nog genoeg plaats voor een vriezer, een extra koelkast of een grote kast. Via de bijkeuken heb je toegang tot de oprit, de garage en de tuin.











MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Via de garage of de tuin kun je de multifunctionele ruimte betreden. Deze fijne ruimte is in 2015 volledig aangepakt en momenteel in gebruik als kunstatelier maar is voor diverse doeleinden geschikt. Doordat de ruimte geïsoleerd is en verwarmd kan worden zou deze ook geschikt zijn als speelkamer of computerkamer voor de kinderen of als gastenverblijf. Omdat de ruimte via de openslaande deuren in directe verbinding staat met de tuin kun je hier ook een fijne tuinkamer van maken. Er is hier een keukenblokje aanwezig met een close-in boiler van 10 liter en de vloer is voorzien van laminaat.



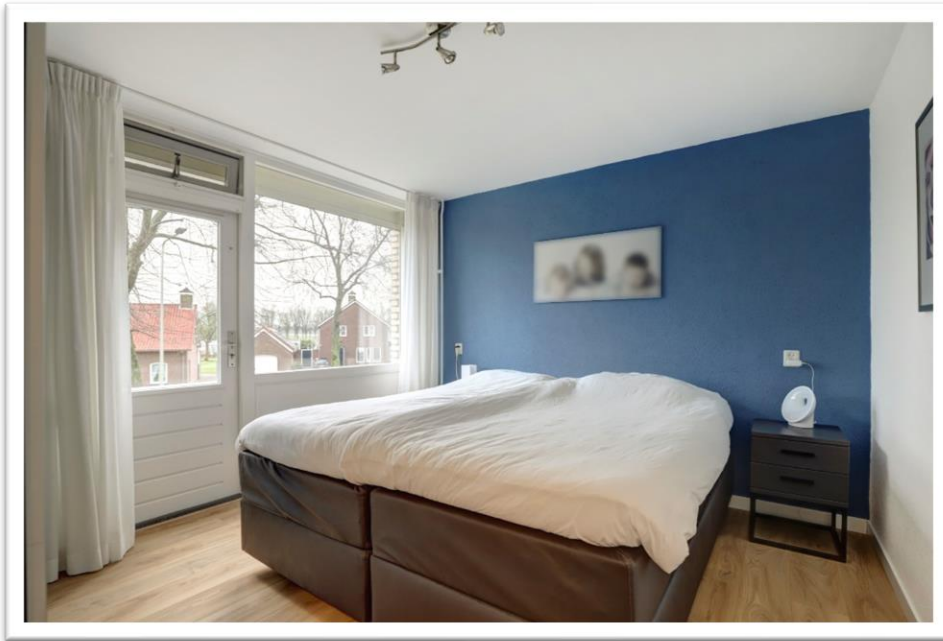
VERDIEPING:

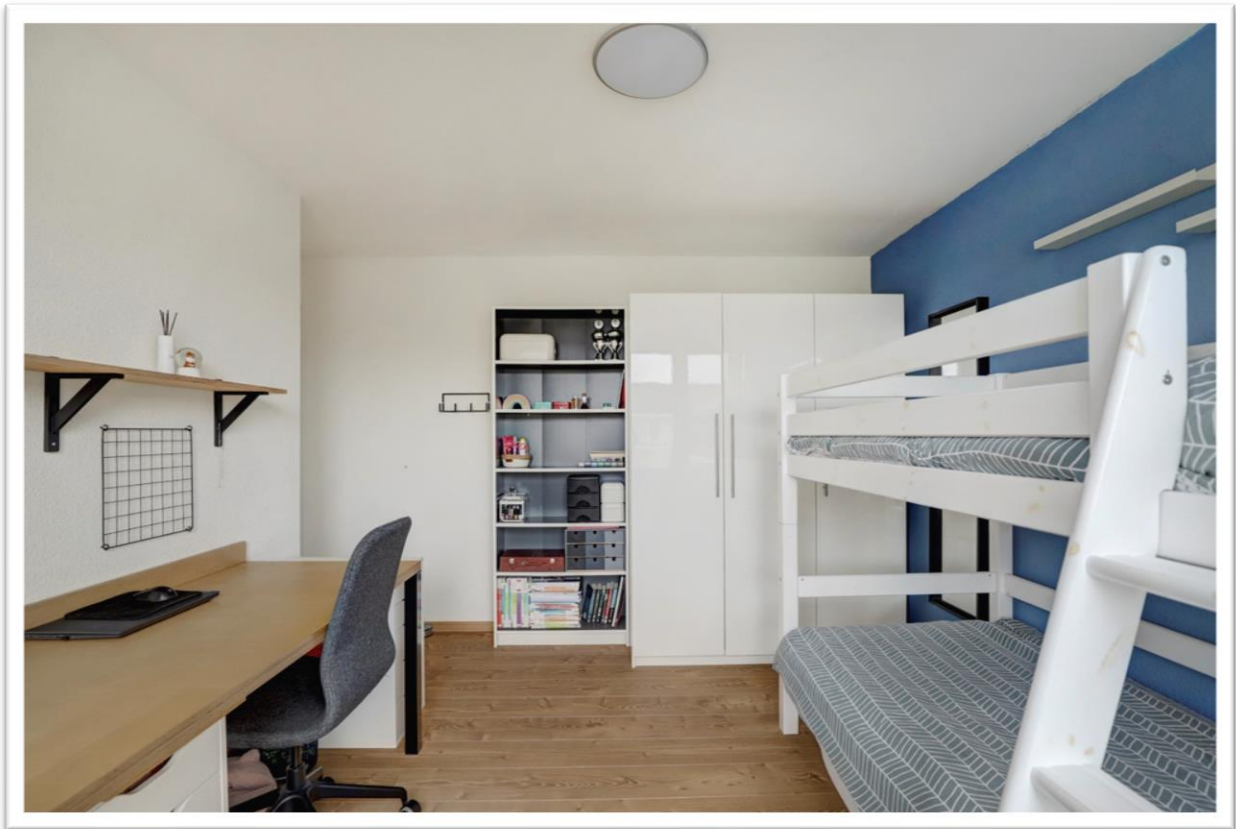
Op de verdieping liggen drie slaapkamers en een badkamer. Via een luik met vlizotrap boven de overloop bereik je de ruime bergzolder waar de Nefit CV ketel hangt (2014). Op deze zolder kun je veel spullen opbergen die je niet zo snel nodig hebt.



SLAAPKAMERS

In twee van de drie slaapkamers past met gemak een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De slaapkamer aan de voorkant heeft een balkondeur (met hordeur) en daarnaast nog een grote raampartij die beiden voorzien zijn van een rolluik. De grootste slaapkamer aan de achterkant heeft drie ramen waarvan één met draaikiepfunctie en een zogenaamd verhuisraam die allemaal voorzien zijn van een rolluik. De derde slaapkamer is iets kleiner dan de andere twee en heeft ook een groot verhuisraam met rolluik. In deze slaapkamer is een handige muurkast aanwezig. De ruimte van deze muurkast is in diverse woningen in de straat gebruikt om een vaste zoldertrap te realiseren dus dit behoort ook nog tot de mogelijkheden. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

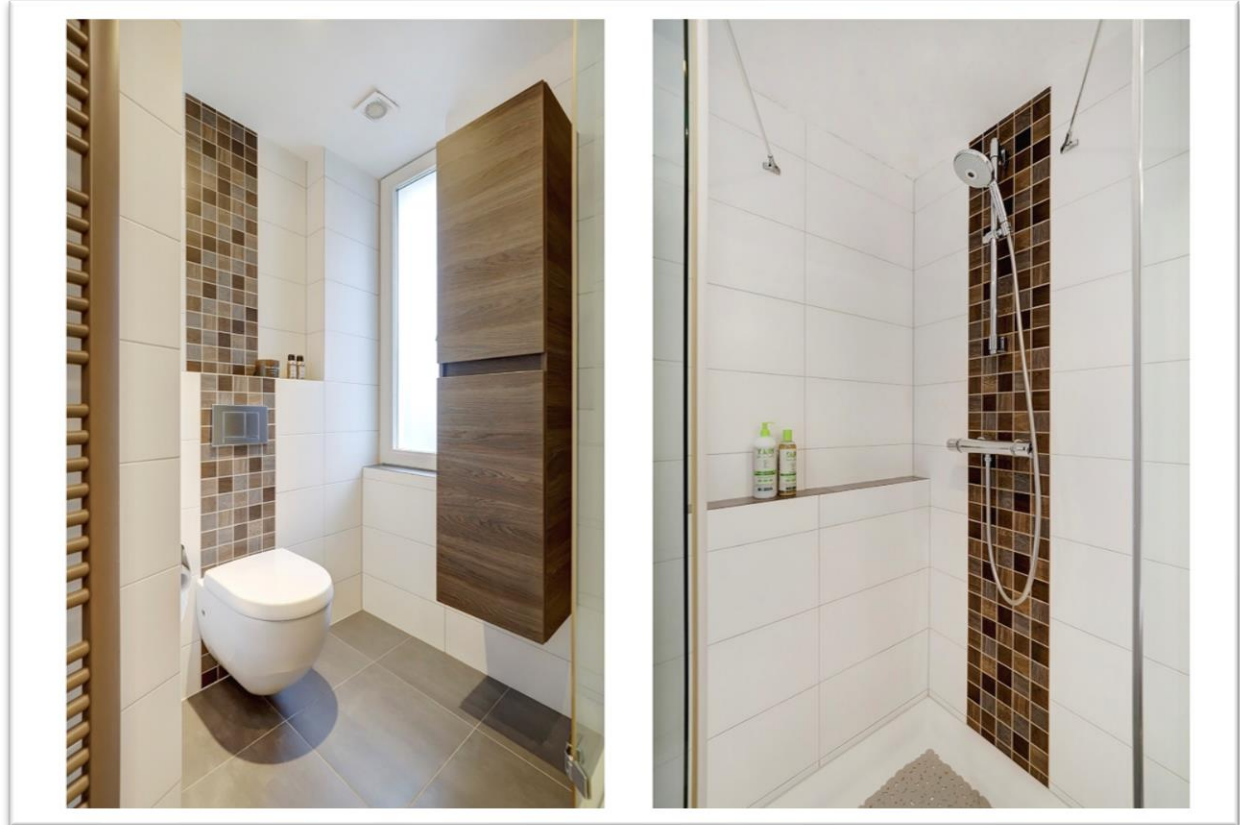
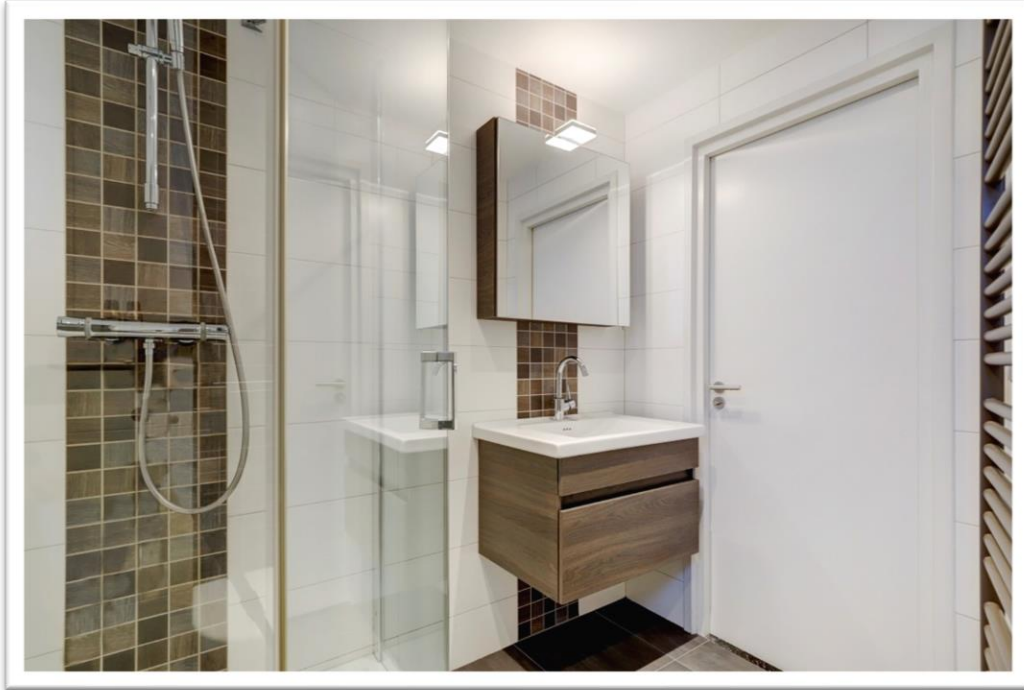






BADKAMER

De badkamer is tijdloos ingericht met donkere vloertegels en lichte wandtegels. In de badkamer heb je de beschikking over een douchecabine met glazen wand, een toilet, een wastafel met meubel, een designradiator en mechanische ventilatie. Het smalle draaikiepraam is voorzien van melkglas zodat je geen last hebt van inkijk.



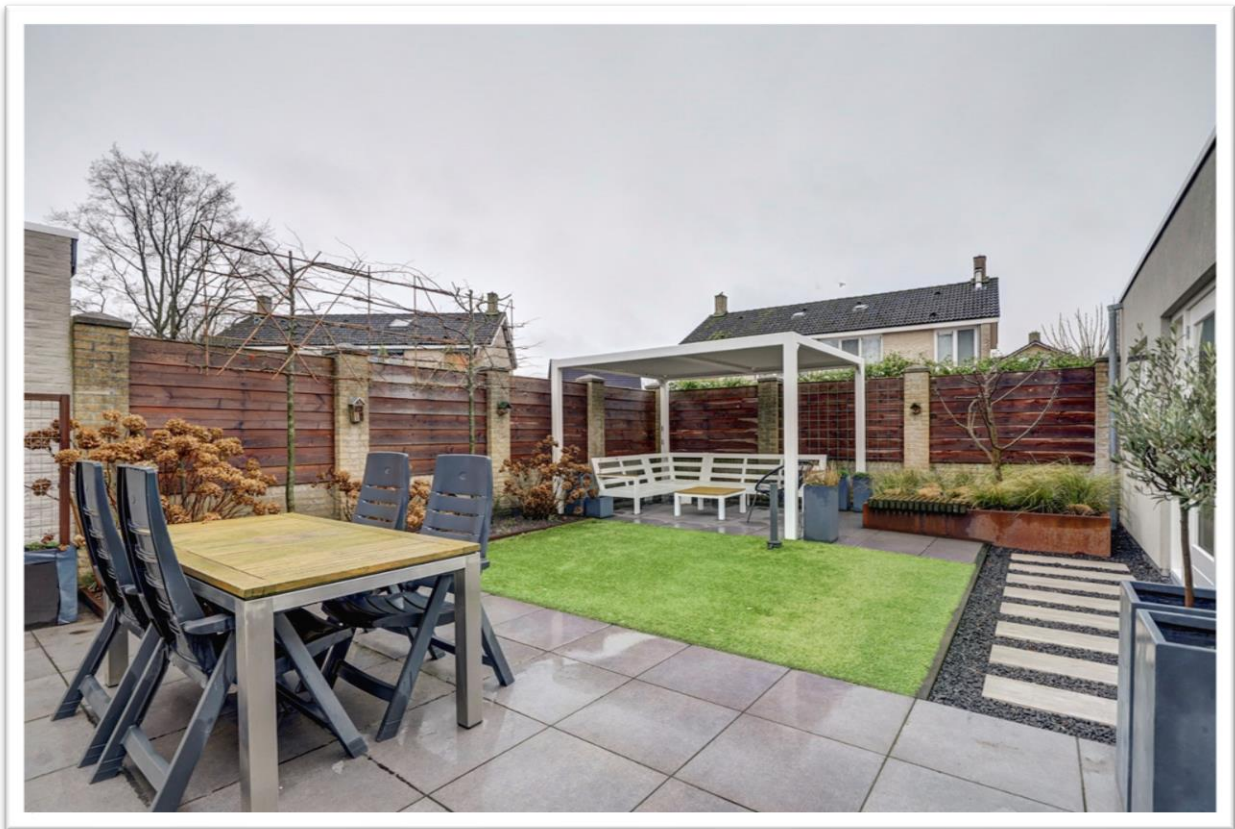
GARAGE:

De garage is inpandig te bereiken via de bijkeuken en van buiten via de tuin. Via de oprit heb je ook toegang tot de garage door middel van een dubbele houten deur. Op deze oprit kun je met gemak twee auto's parkeren. In de garage is krachtstroom aanwezig.

TUIN:

De tuin is in 2021 volledig vernieuwd. Direct achter de woning is een terras gecreëerd waar je heerlijk in de zon kunt zitten én in de schaduw als je het handbediende zonnescherm uitschuift. Achterin de tuin is een fijne loungehoek gemaakt met een overkapping van lamellen die je open en dicht kunt doen naar gelang de hoeveelheid zon die je op het terras wilt. Het groen in de tuin bestaat uit een stuk kunstgras, twee leuke leibomen die ook nog voor extra privacy zorgen, een mooie vijgenboom die in de zomer prachtig in bloei staat en diverse andere planten in de aangelegde borders. De tuin is volledig omheind met houten schuttingdelen in 2021 en heeft diverse stopcontacten, verlichting en een buitenkraan.







OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**

Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over energielabel B.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is goed. De woning is altijd keurig bijgehouden en onderhouden waar nodig. In 2015 is het atelier vernieuwd. In 2018 is er een nieuwe keuken geplaatst, gedeeltelijk nieuwe vloer en zijn alle muren op de begane grond gestuukt. De elektra is volledig vernieuwd alsook de waterleidingen in de kruipruimte. De tuin is in 2021 helemaal opnieuw ingericht en in 2023 zijn de zonnepanelen geplaatst.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Nefit CV ketel uit 2014. Voor het warme water in de keuken en in het atelier zijn twee close-in boilers van 10 liter aanwezig. Het dak is voorzien van isolatie en in 2016 is er extra spouwmuurisolatie toegevoegd en is het gevelmetselwerk opnieuw gevoegd.

LIGGING:

De woning ligt op loopafstand van het centrum van Meijel waar je alle benodigde voorzieningen vindt. Echter loop je ook binnen enkele minuten het buitengebied van Meijel in. De wijk is kindvriendelijk ingericht met diverse speeltuintjes (waarvan er één direct om de hoek bij de woning ligt) en speelveldjes.

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:

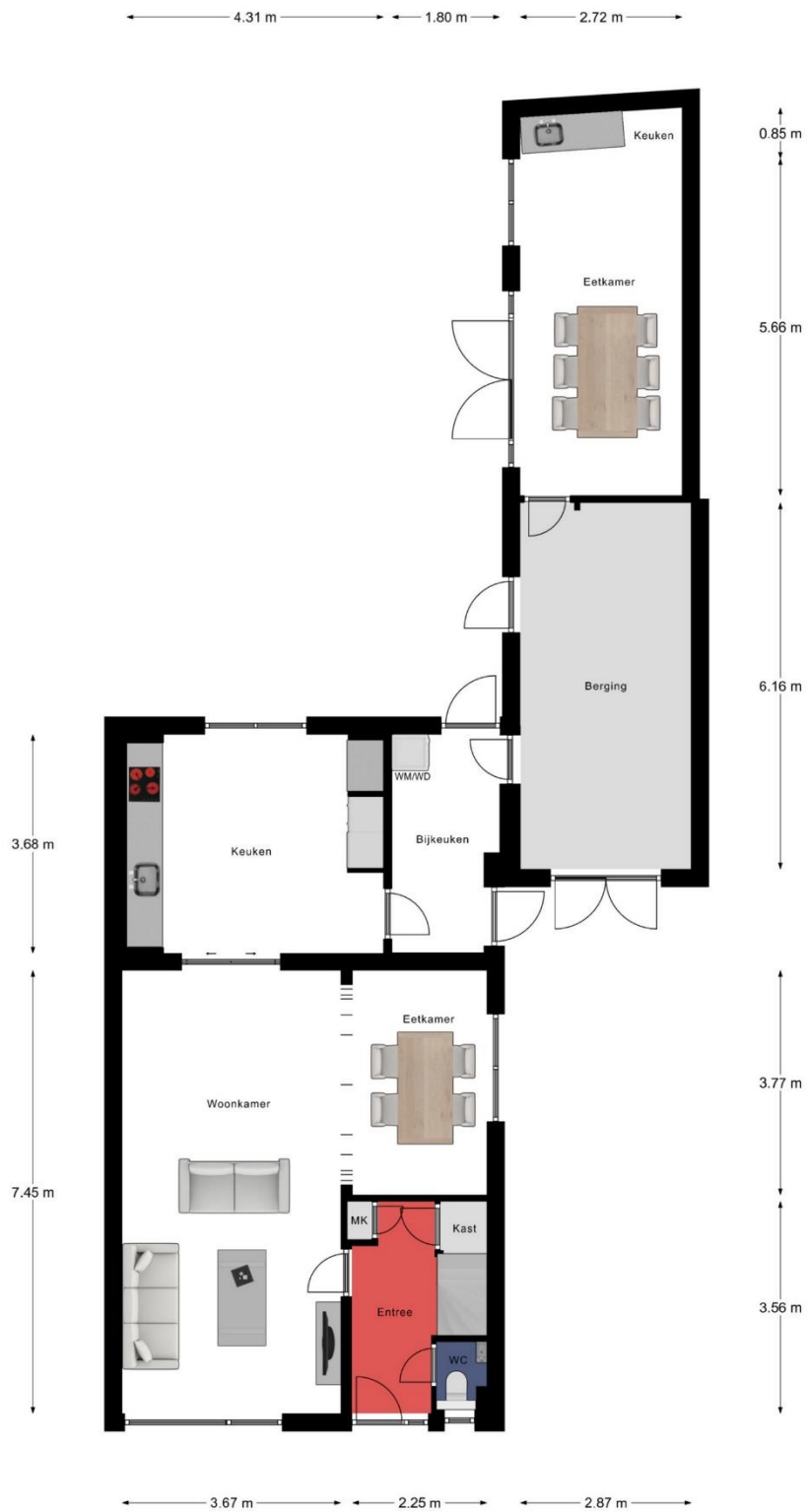
Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

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:



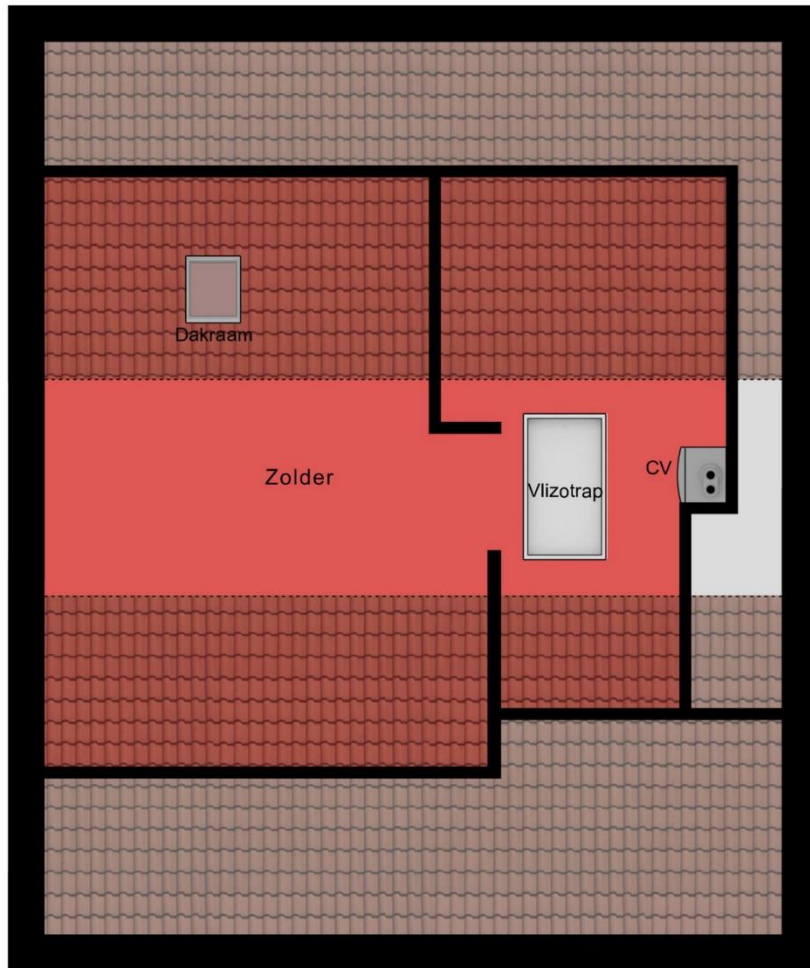
1e Verdieping

PLATTEGRONDEN:

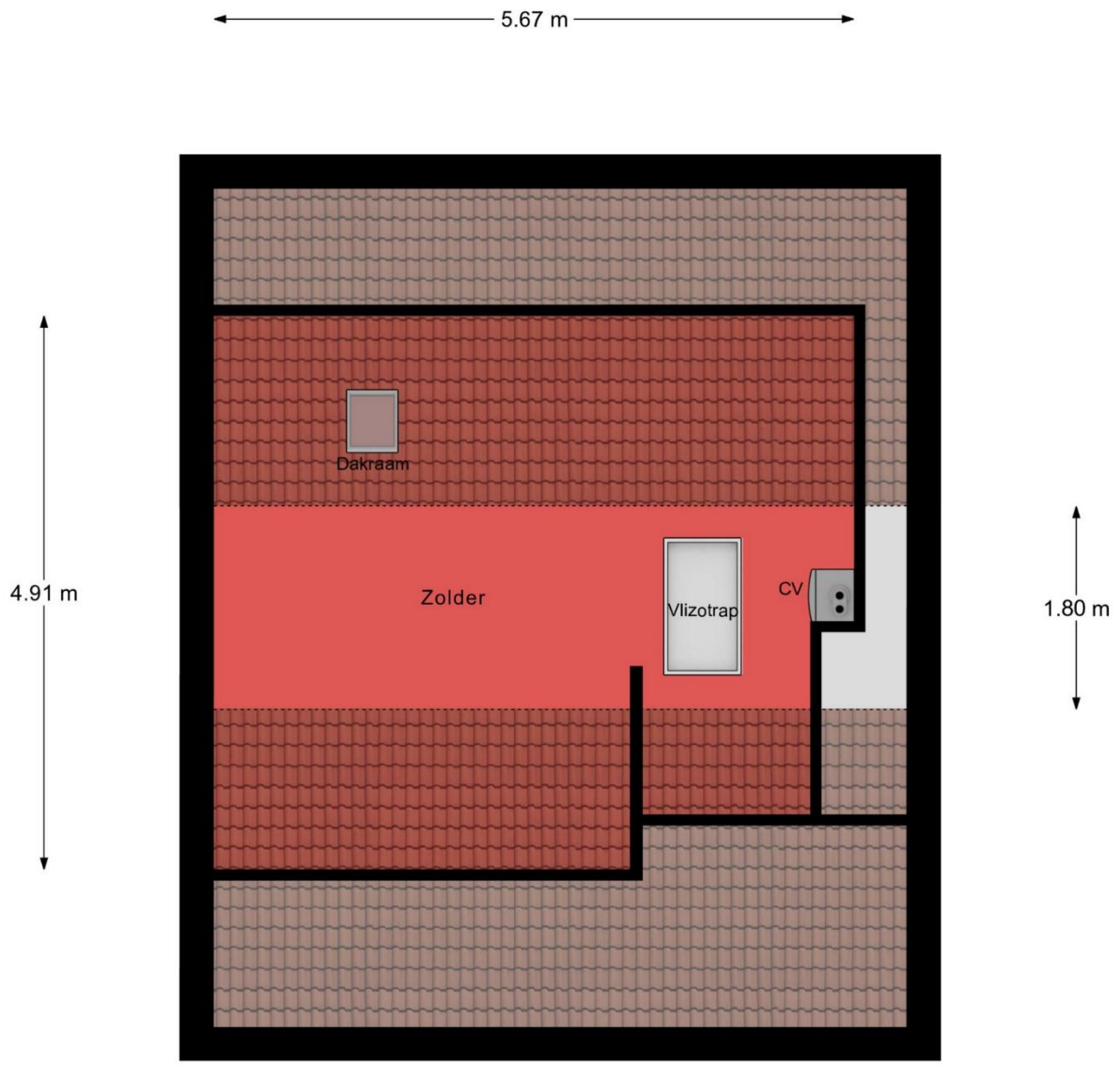
5.67 m

4.91 m

1.80 m

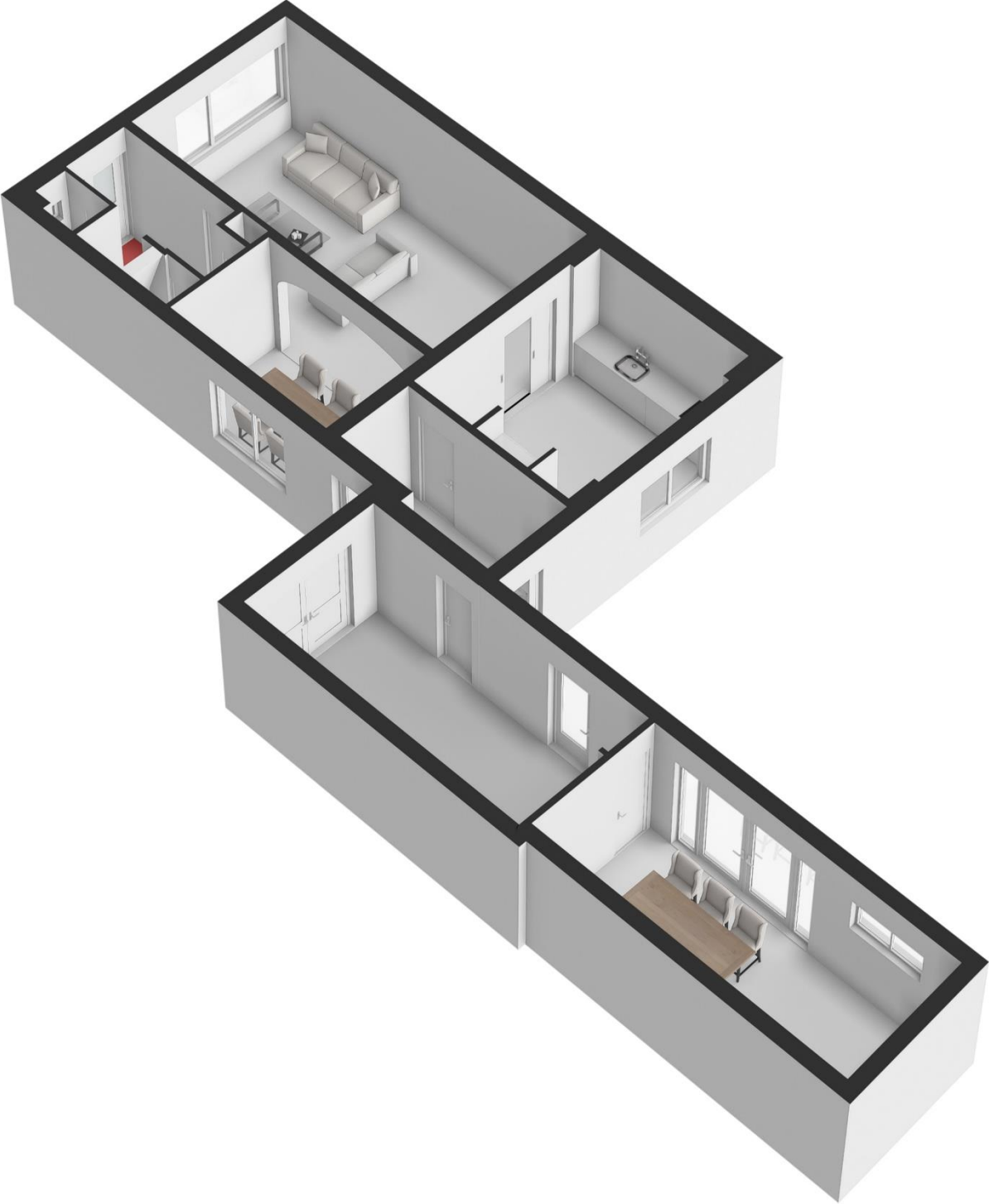


Zolder

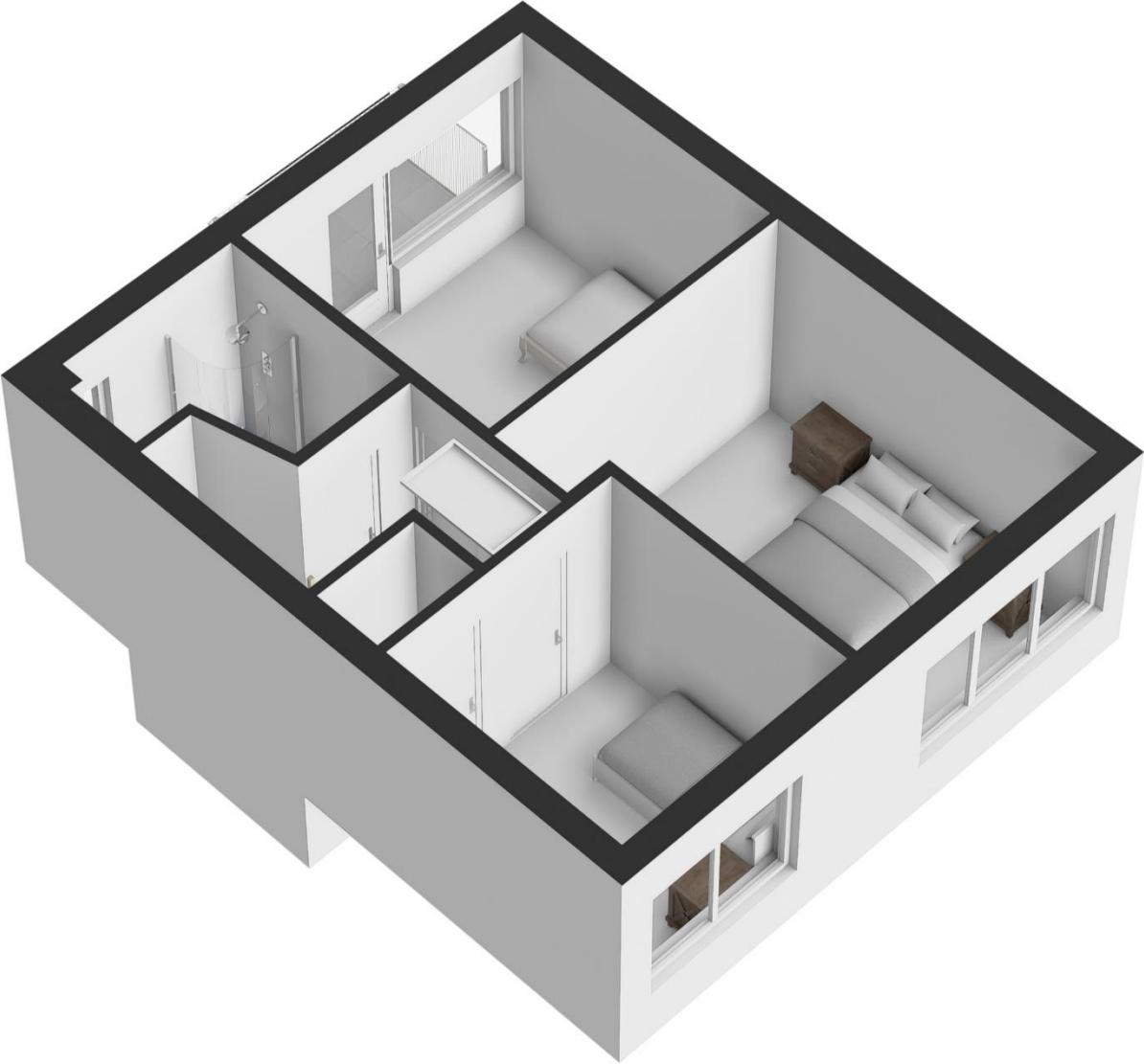


Zolder

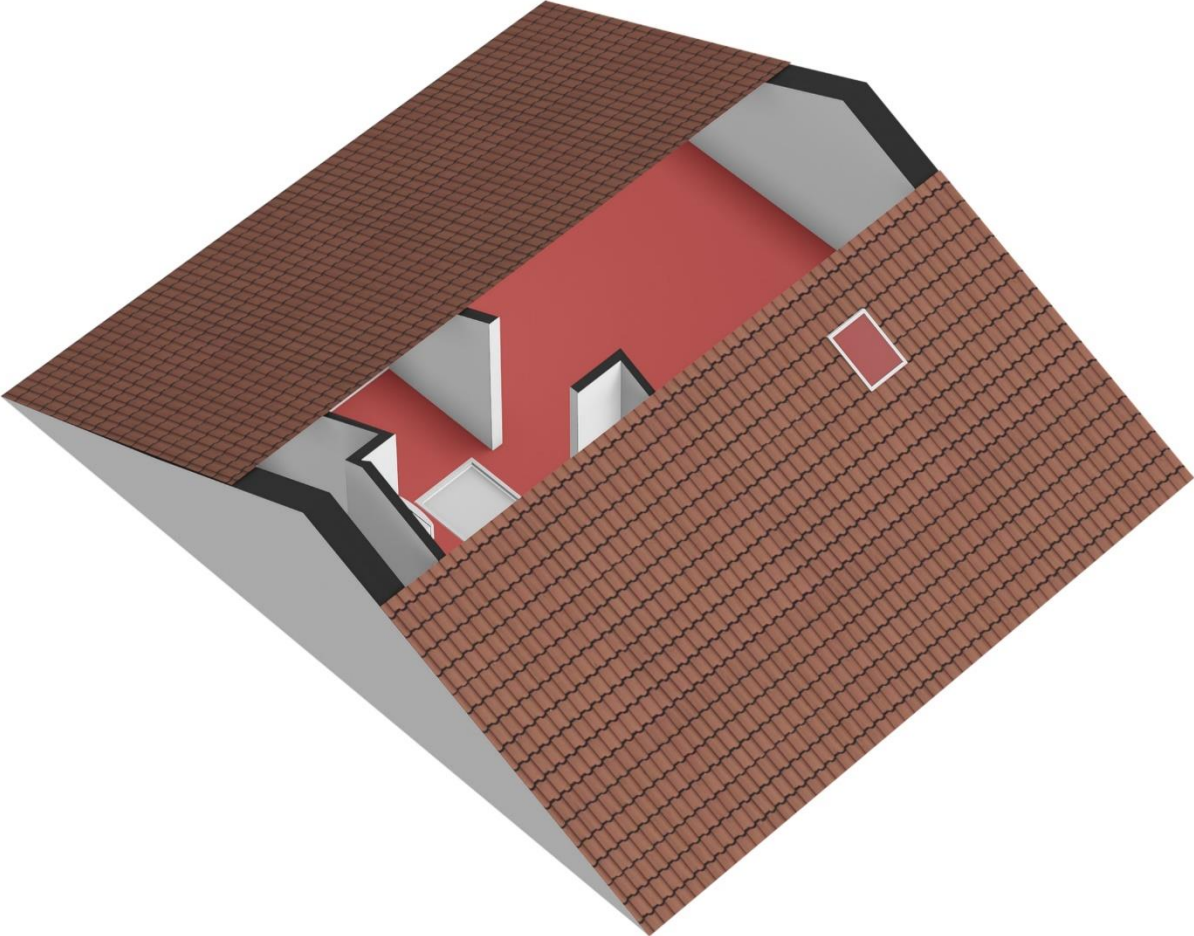
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



KADASTRALE KAART:

Kadasterale kaart

Uit referentie: hoek-42



<p>12245</p> <p>Deze kaart is, voor zover het betreft de kadastrale gegevens, vervaardigd op 27 december 2003. De kadastrale gegevens zijn afgeleid uit de kadastrale registers.</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadasterale gemeente Meijel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1148</p> <p>Alle afgeleide kadastrale gegevens kunnen verschillen van de kadastrale gegevens in de kadastrale registers. Het Kadaster aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van deze kadastrale gegevens.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

GEMEENTE:

GEMEENTE PEEL EN MAAS

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.



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?

Heb jij een koopwoning, wil je verhuizen maar heb je je droomwoning nog niet gevonden? Dan is dit dé oplossing!



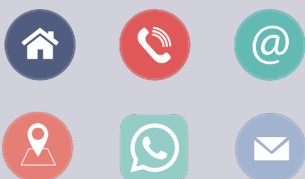
Wij je ook van dienst kunnen zijn als **aankoopmakelaar**?

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



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**