

# TE KOOP

  
**Maison**<sup>®</sup>  
MAKELAARS



**MAASBREE**

Venloseweg 21-C



## KENMERKEN

### VRAAGPRIJS

€ 479.000 k.k.

### BOUW

Type woning	vrijstaand
Bouwjaar	1966
Ligging	nabij centrum
Huidige bestemming	Wonen

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	119 m <sup>2</sup>
Inhoud	774 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	1915 m <sup>2</sup>

### INDELING

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

### ENERGIE

Verwarming	CV-ketel, open haard
Bouwjaar cv-ketel	2010
Warm water	CV-ketel
Isolatie	HR glas, dak en muur
Energielabel	B
Zonnepanelen	n.v.t.

### BUITENRUIMTE

Tuin	Rondom
Ligging tuin	Noord
Garage	Inpandige garage



## OBJECT OMSCHRIJVING:

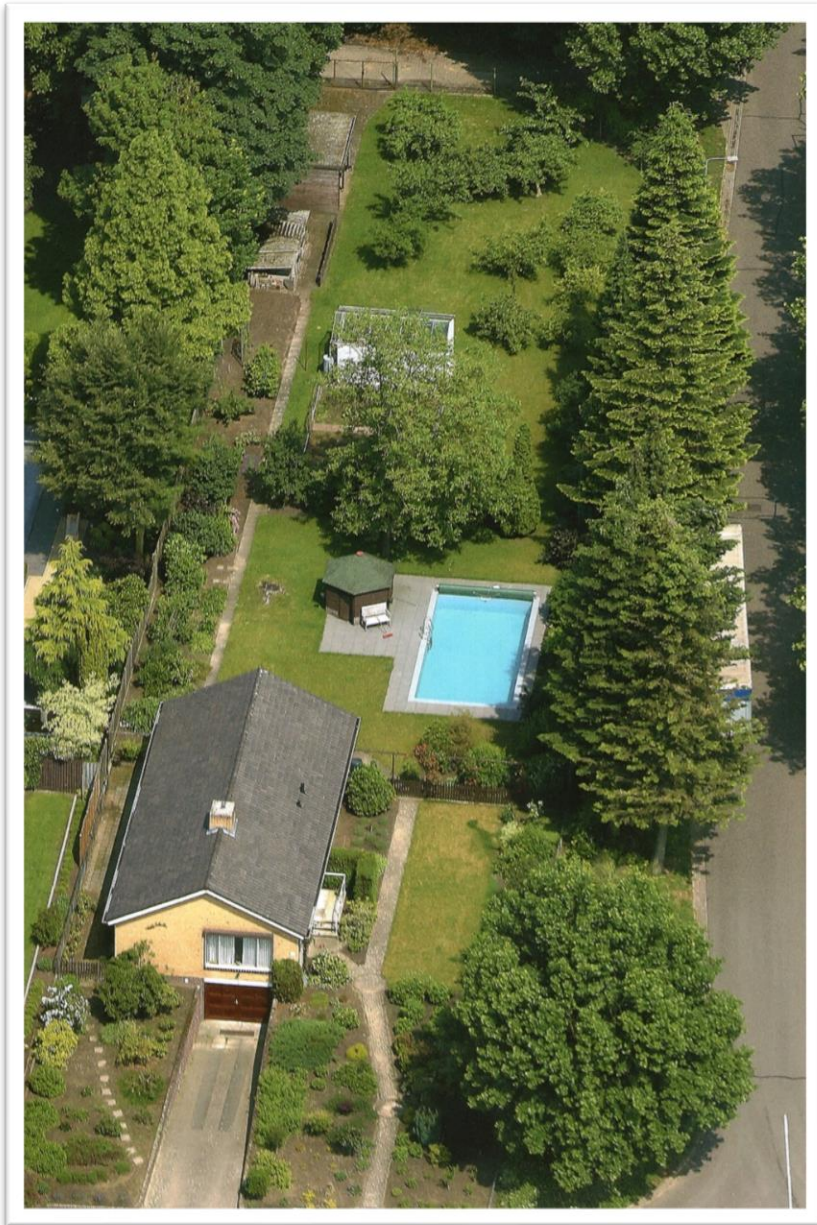
---

Deze goed onderhouden en ruime bungalow is grotendeels onderkelderd en ligt op een groot perceel van maar liefst 1915 m<sup>2</sup>. In de diepe achtertuin vind je niet alleen een diversiteit aan fruitbomen, een tuinderskas, carport en een overdekt terras maar ook een verwarmd zwembad! De bungalow bestaat uit een L-vormige woonkamer met een haard, een ruime keuken met bijkeuken, royale badkamer met ligbad en douche en vier slaapkamers. De garage, een werkplaats en een provisieruimte bevinden zich in de kelder. Doordat de woning hoog is gelegen geniet je, naast een mooi en vrij uitzicht, van veel privacy.



## ALGEMEEN:

Aan de rand van Maasbree ligt deze fijne bungalow die in de basis in goede staat verkeert met dakisolatie, spouwmuurisolatie en kunststof kozijnen met HR++ glas. De woning is verder keurig onderhouden maar zou gemoderniseerd mogen worden, hoewel alle sanitair en apparatuur functioneel zijn. De woning ligt op ongeveer een kilometer van het centrum van Maasbree, waar zich o.a. verschillende winkels, eetgelegenheden, terrasjes, basisscholen en supermarkten bevinden. Vanuit de woning rijd je binnen twee minuten de N275 op, die naar de autowegen A67 en A73 leidt.

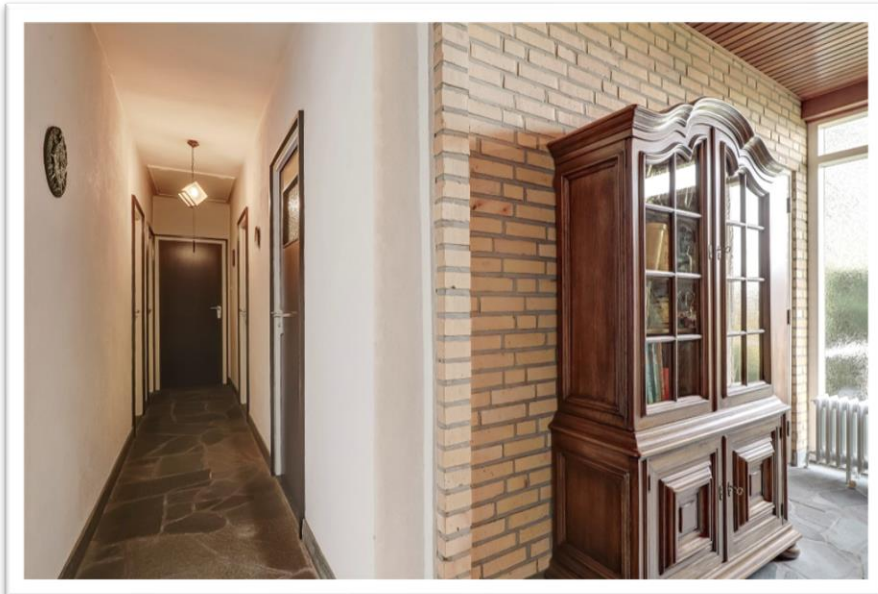
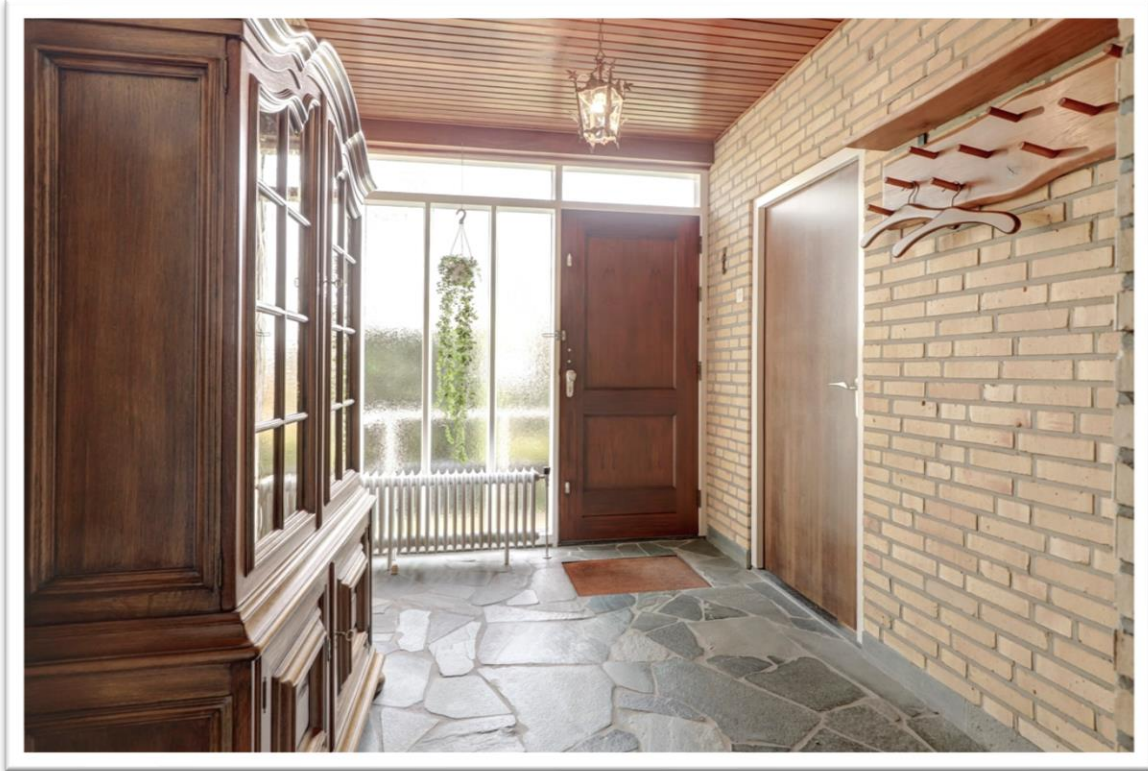




## BEGANE GROND:

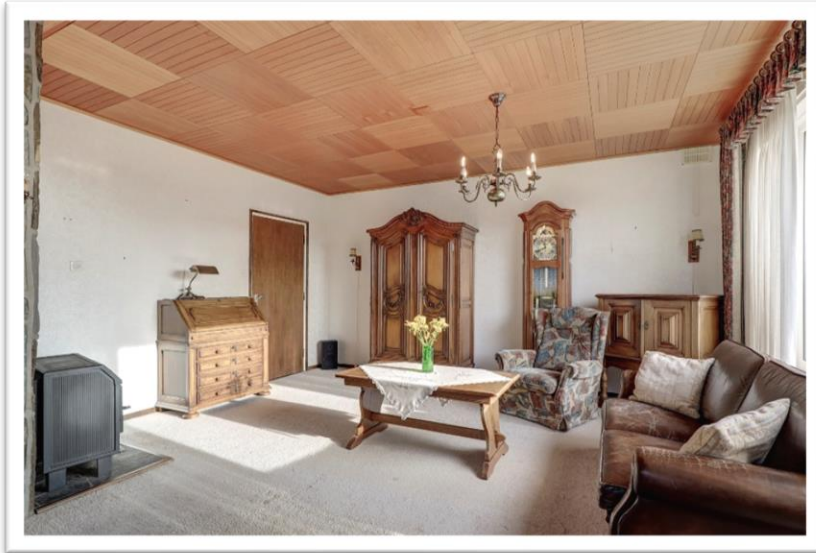
### ENTREE

Aan de voorkant van de woning bevindt zich de oprit naar de garage, die onder de woning ligt. Via een pad naast de oprit loop je naar de voordeur, die uitkomt in de ruime hal. In deze hal is een betegelde toiletruimte aanwezig en de meterkast met slimme meter. De vloer is voorzien van Noorse leisteen. Via de hal heb je toegang tot de woonkamer, de keuken en een gang die naar de badkamer en slaapkamers leidt.



## WOONKAMER

De woonkamer heeft een L-vorm met twee grote ramen met rolluiken. Een raam is voorzien van een draaikiepraam. Doordat de woning hoog ligt en een flink stuk van de straat af, heb je een mooi en vrij uitzicht aan de voorkant en bovendien ook veel privacy. In de woonkamer is een haard aanwezig, de vloer is voorzien van vloerbedekking en het plafond bestaat uit houten panelen.





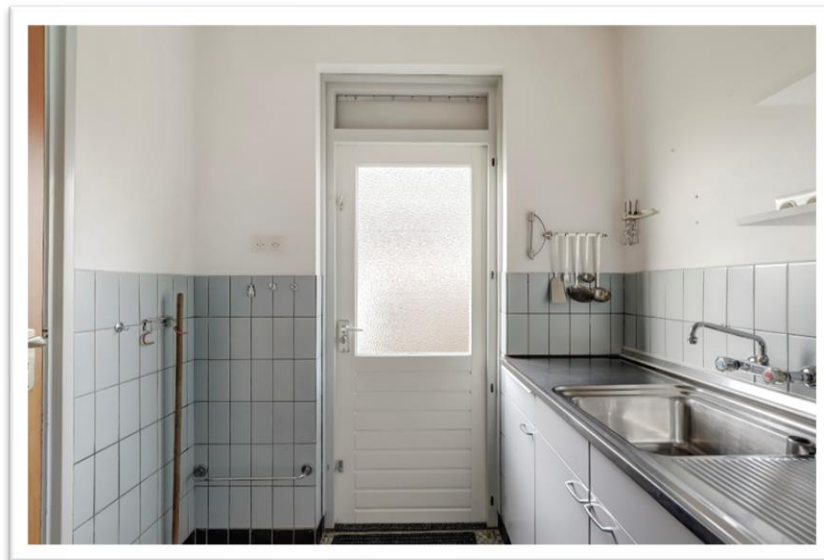






## KEUKEN

De keuken is gescheiden van de woonkamer, maar je zou hier vrij makkelijk een open keuken van kunnen maken. Het keukenblok is eenvoudig maar functioneel en bestaat uit een vierpits keramisch fornuis met afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een dubbele spoelbak. Via het grote raam met draaikiepfunctie en rolluik heb je uitzicht op de zijkant van de tuin. In de keuken is een grote inbouwkast aanwezig en de deur die toegang geeft tot de kelderruimte en garage. Achter de keuken ligt een handige bijkeuken met keukenblok en diverse muurkasten. Via de bijkeuken heb je toegang tot de tuin.



## BADKAMER

De badkamer is goed onderhouden en functioneel. Je hebt hier de beschikking over een ligbad en een aparte douche. Verder beschikt de badkamer over een wastafel met meubel en nog een los opbergmeubel. De badkamer is neutraal uitgevoerd met lichte wand- en vloertegels. Er is mechanische ventilatie aanwezig.





## SLAAPKAMERS

De vier slaapkamer liggen allemaal aan de achterkant van de woning, in het gedeelte dat er later aan gebouwd is. Er zijn twee grotere slaapkamers aanwezig en twee kleinere slaapkamers, waarvan één met muurkast. De ouderslaapkamer beschikt bovendien nog over een wastafel en een drie-deurs inbouwkast. Alle slaapkamers bevatten een raampartij met draaikiepraam en rolluik.









## VERDIEPING:

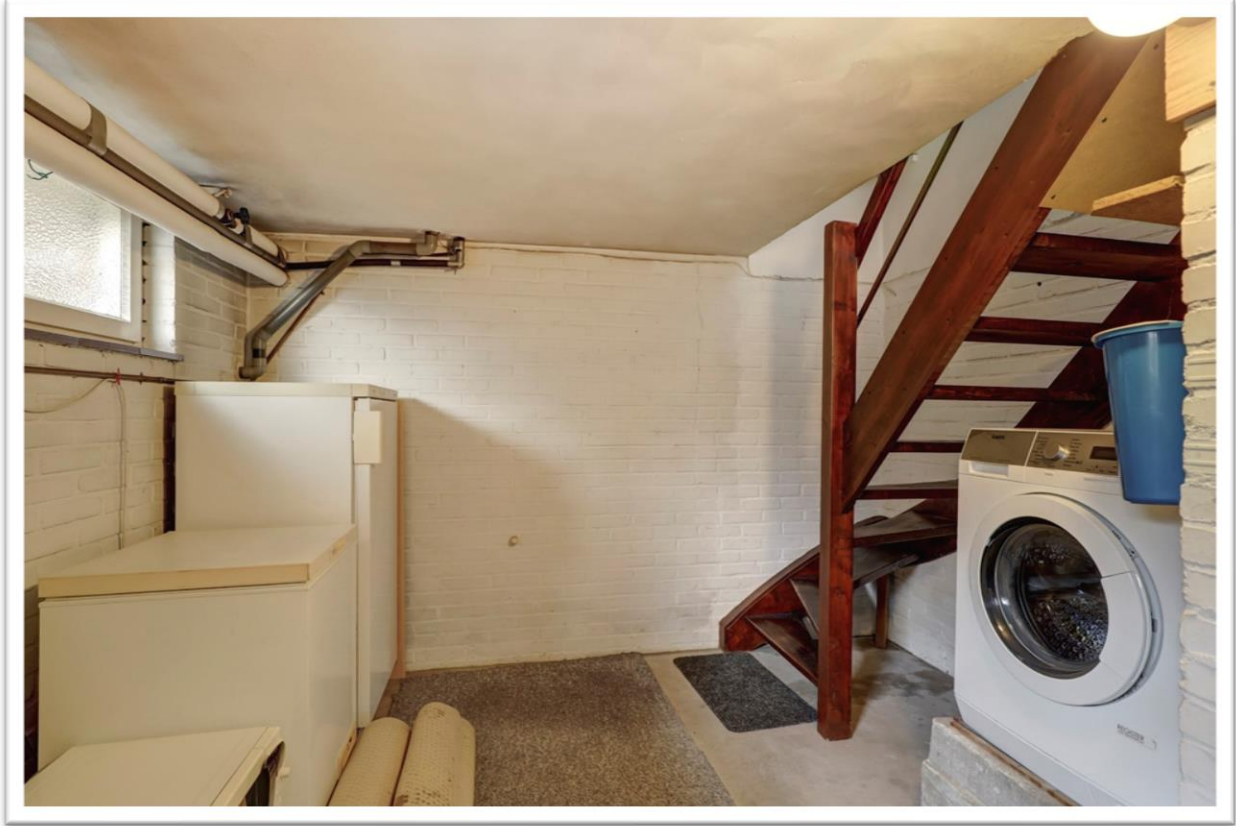
In het plafond boven de gang bij de slaapkamers zit een luik met vlizotrap, dat toegang geeft tot de bergzolder. Hoewel de zolder over de gehele lengte van het huis ligt is alleen het achterste deel goed te betreden. Hier heb je echter meer dan genoeg ruimte om spullen op te bergen die je niet zo snel nodig hebt.



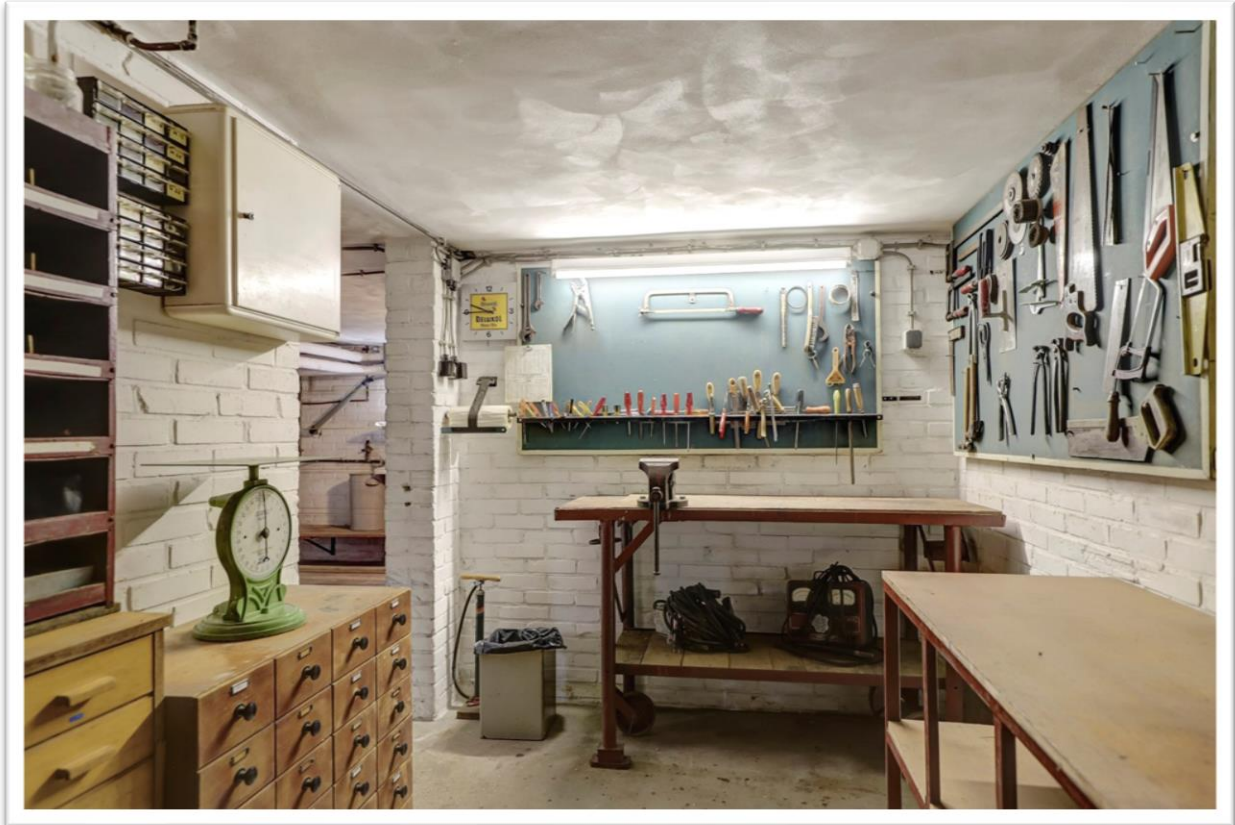


## **GARAGE / KELDER:**

De inpandige garage en kelderruimte zijn te bereiken via de oprit maar ook via de keuken. De kelder bestaat uit een provisieruimte, waar je een flinke voorraad lekker koel kunt bewaren, een werkplaats en een garage voor de auto. Vanuit de oprit kan de auto via een dubbele houten deur binnen gereden worden. In de kelder hangt ook de Remeha CV ketel uit 2010 en zijn de witgoedaansluitingen



aanwezig.





## TUIN:

Deze tuin is echt een droom voor mensen met groene vingers of voor degene die lekker veel ruimte om het huis wil hebben. In het eerste gedeelte van de tuin ligt het (verwarmde) zwembad met daarnaast een houten tuinhuis voor de zwembadpomp en tevens een toilet met wasbak. Het overdekt terras ligt direct achter de woning en biedt uitzicht op het zwembad. Het achterste deel van de tuin is in gebruik om zelf groente en fruit te kweken. Er staat een tuinderskas met daarin druivenranken en ruimte voor groente. Daarachter ligt nog een fruitboomgaard waar onder andere appels, peren pruimen en kersen groeien en bloeien. Er is een (hout)opslag aanwezig en een carport waar een caravan of aanhanger onder past, makkelijk te bereiken via de brede poort aan de achterliggende weg. De tuin is volledig omheind en kan worden besproeid met grondwater via de grondwaterpomp in de garage.











## 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 B.

### **STAAT VAN ONDERHOUD:**

De staat van onderhoud van de woning is prima. De woning is goed onderhouden maar zou cosmetisch gezien gemoderniseerd mogen worden, alle sanitair en apparatuur zijn echter functioneel.

### **VERWARMING & ISOLATIE:**

Verwarming geschiedt door middel van een Remeha CV ketel uit 2010. Het dak is in 2007 compleet vernieuwd, de spouwmuren zijn in 2015 voorzien van isolatie en alle ramen en kozijnen zijn in 2013 vervangen voor kunststof kozijnen met HR++ glas.

### **LIGGING:**

De woning ligt aan de rand van het buitengebied van Maasbree met het centrum op ongeveer 1 kilometer afstand.

### **NUTSVOORZIENINGEN:**

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

### **LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:**

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

### **BOUWKUNDIG ADVIES:**

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

### **MAATGEVING:**

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

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



PLATTEGRONDEN:



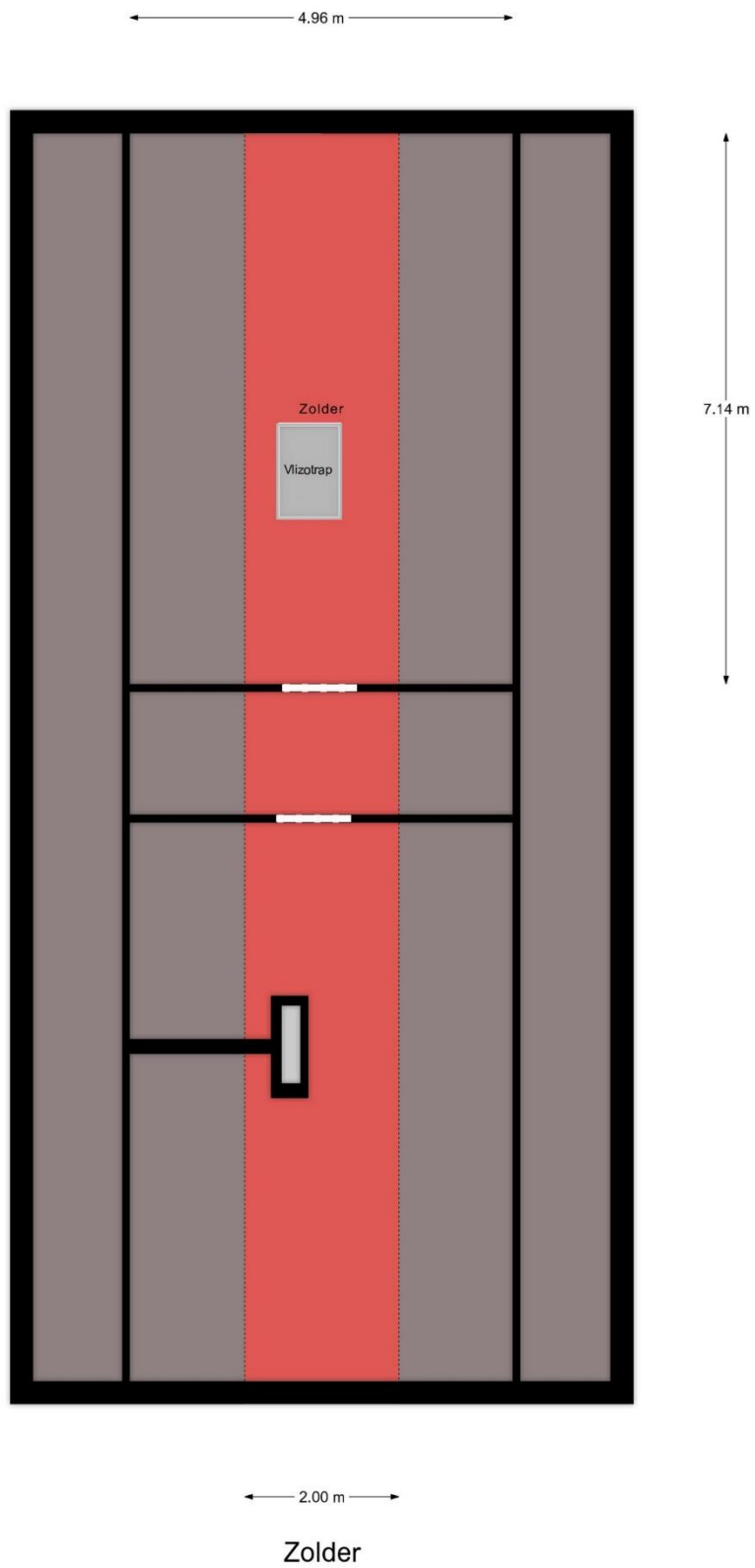
# PLATTEGRONDEN:



Begane Grond



PLATTEGRONDEN:

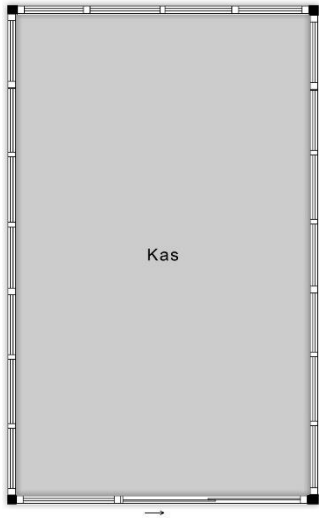


PLATTEGRONDEN:

---



3.10 m



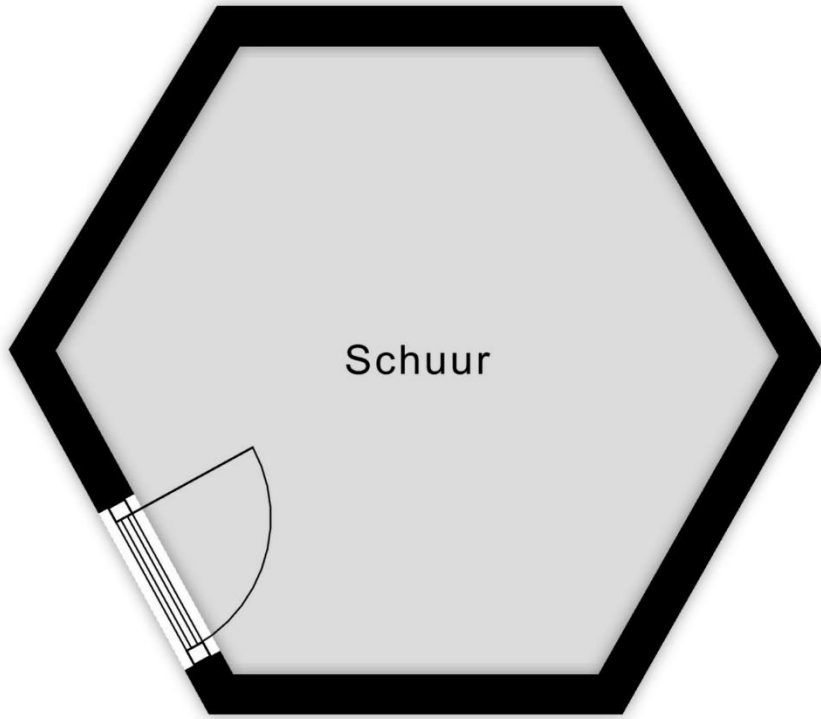
5.10 m

2.00 m



3.50 m

Overkapping



2.74 m

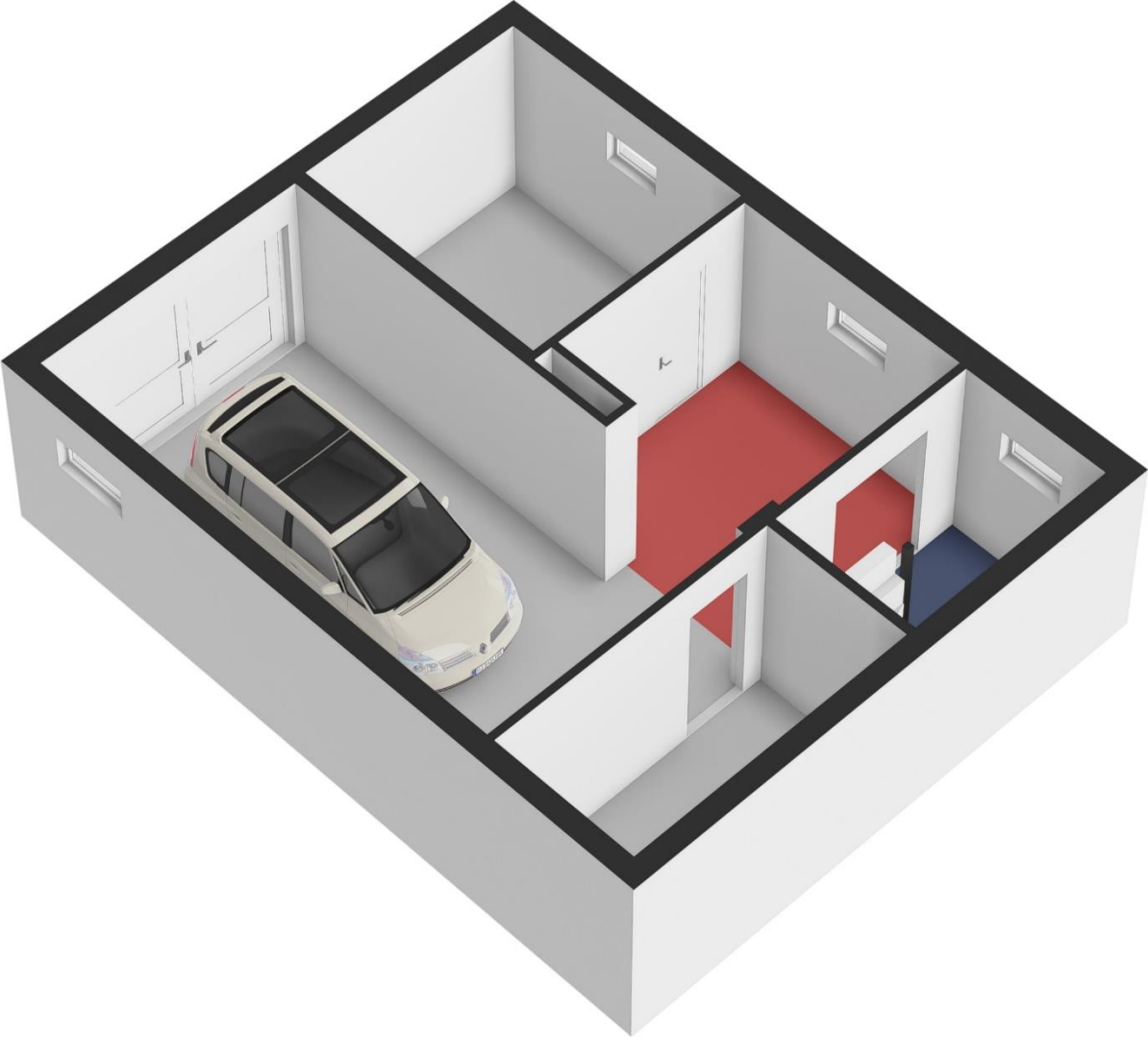
3.15 m

Schuur



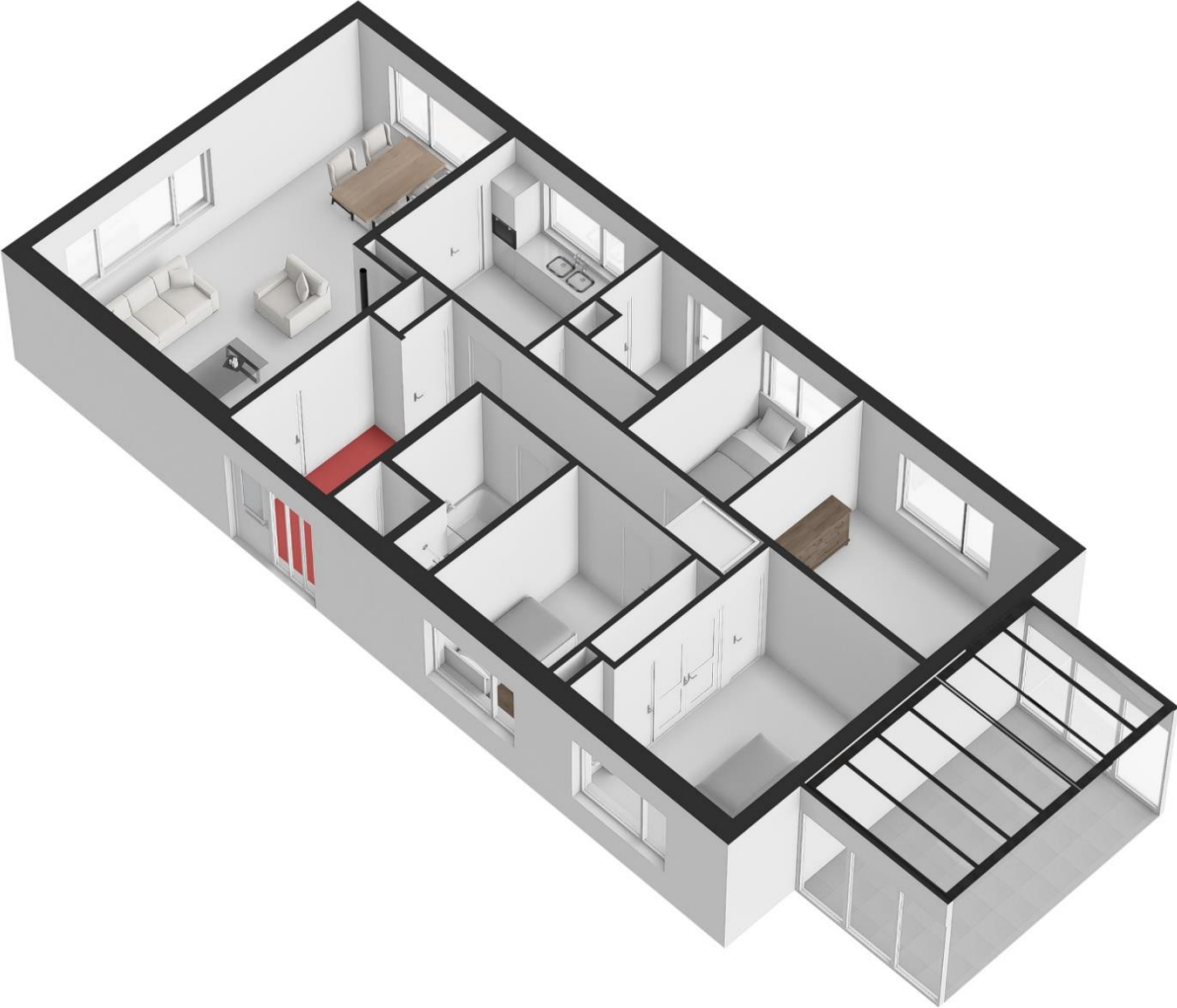
PLATTEGRONDEN:

---



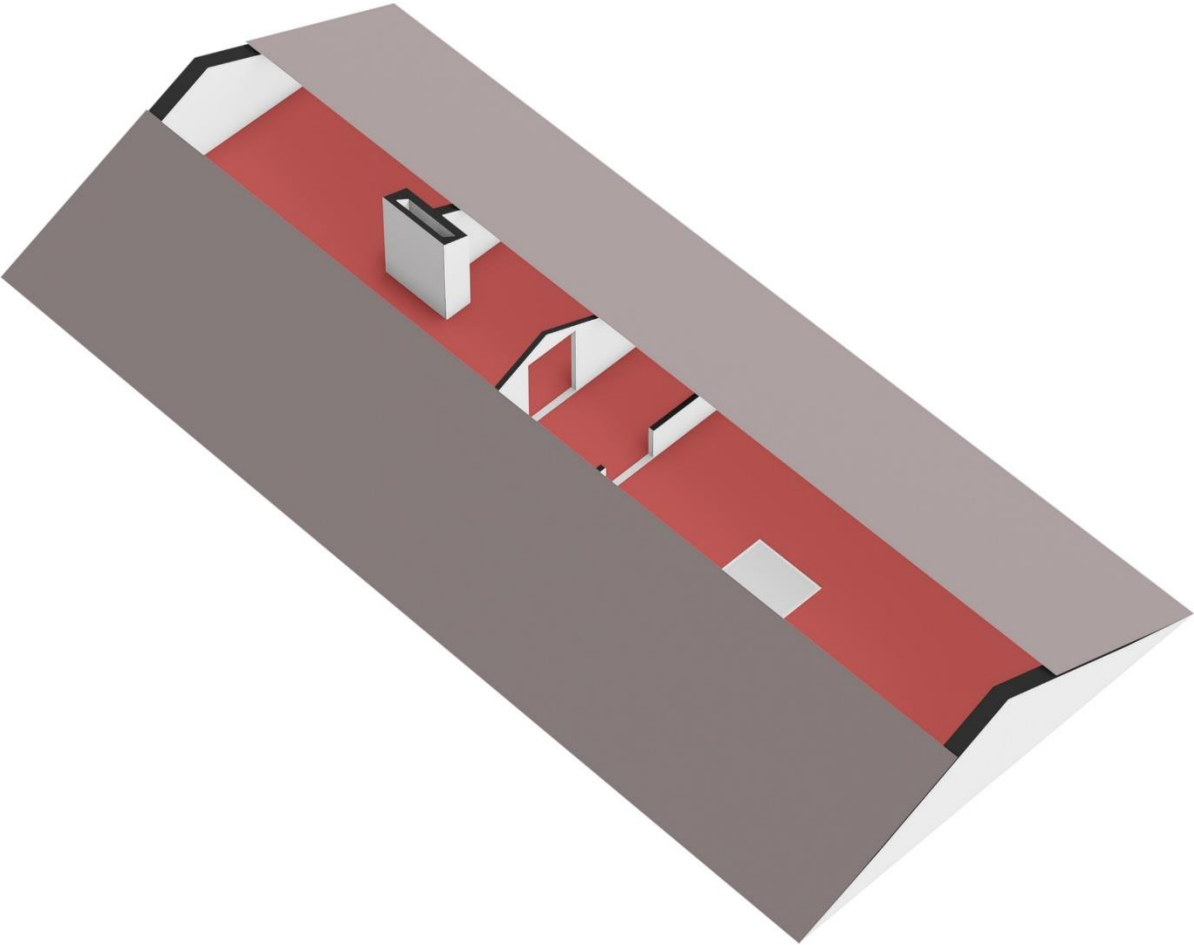
PLATTEGRONDEN:

---



PLATTEGRONDEN:

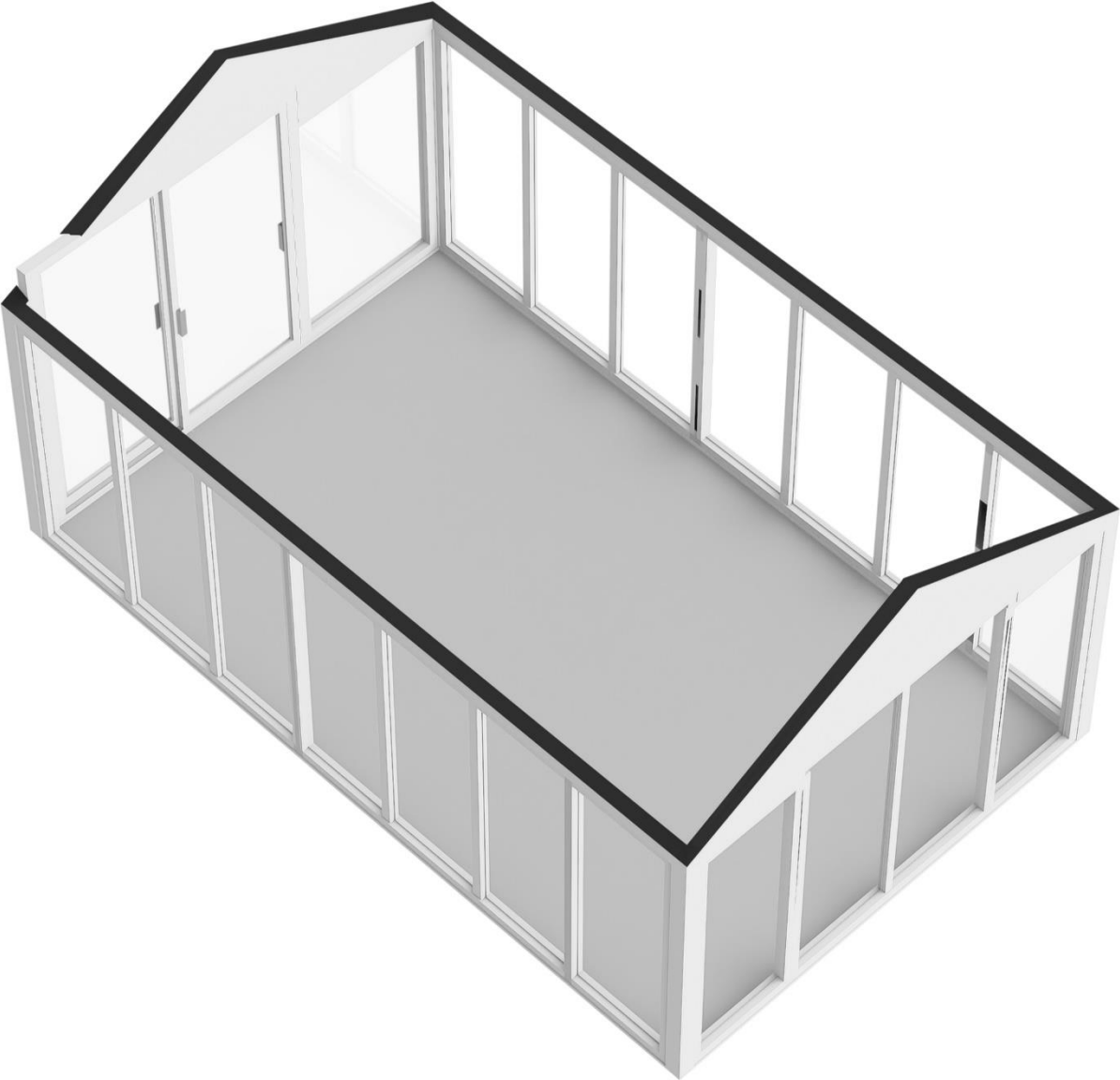
---



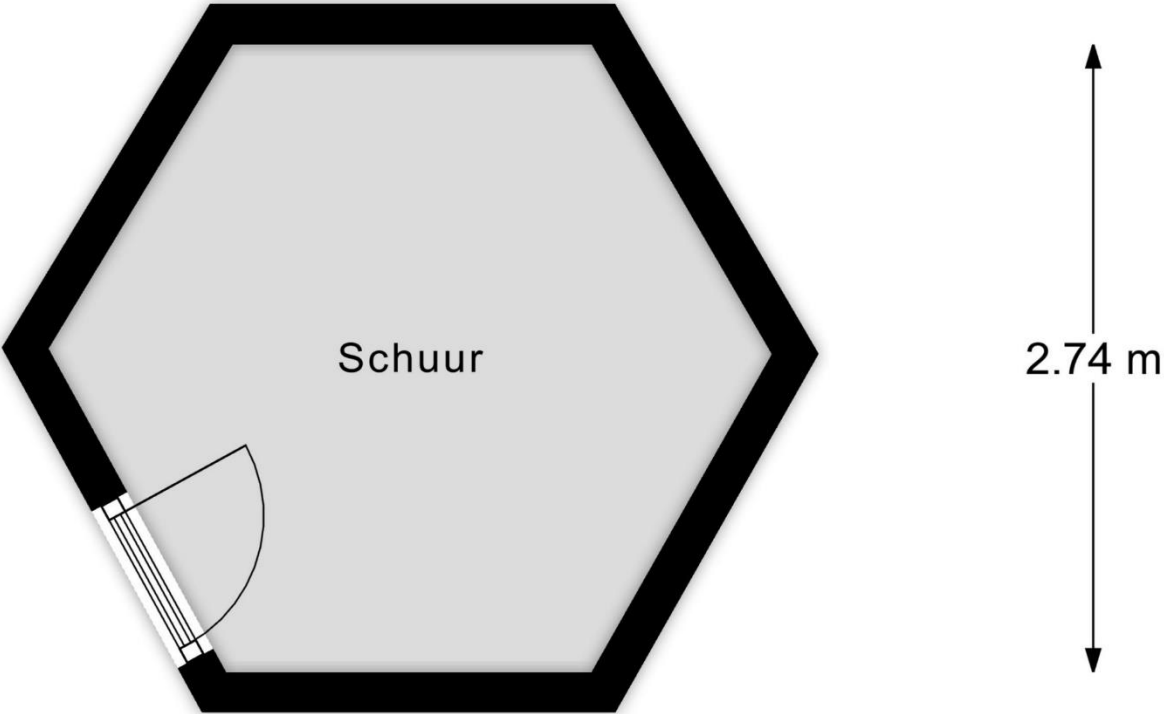


PLATTEGRONDEN:

---



PLATTEGRONDEN:



3.15 m

Schuur

KADASTRALE KAART:

Percelenrapport

Kenmerk Venlo seweg 21 c, 599 3PH Maasbree  
Datum 15-03-2023



Planviewer BV | Utrechtsesstraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl





## 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	<b>Aantal woonruimten (2022)</b>	18.752
Meijel	6260		
Panningen	7636		

## MAASBREE (BREE)



Als een van de grotere kernen binnen Peel en Maas is in Maasbree het aantal voorzieningen wat uitgebreider. Het dorp voorziet in basisonderwijs, kinderopvang, winkels, (para-) medische voorzieningen, horeca en ouderenvoorzieningen, maar ook een bank, een bibliotheek, een bowling- en een paintballcentrum zijn in Maasbree aanwezig. Middelbare scholen liggen op een half uur fietsafstand.

Wat opvalt in Maasbree zijn een sterk ontwikkeld naoberschap en burenhulp, wat het wij-gevoel versterkt en waarmee de Maasbree-naar een sterkte betrokkenheid naar de leefgemeenschap laat zien.

Maasbree is via de provinciale wegen N275 en N277 aangesloten op de A67 en de A73 en is daarmee vanuit alle windrichtingen per auto goed bereikbaar. Ook is Maasbree prima met het openbaar vervoer te bereizen; twee buslijnen doen het dorp aan. Een treinstation bevindt zich op vijf kilometer van Maasbree.

Maasbree kent tal van levendige verenigingen, sportvoorzieningen en evenementen. Met één ervan, de traditionele 'Ossefeesten', een vijfdaags en jaarlijks evenement in het centrum van het dorp, is Maasbree tot in de verre omtrek beroemd.

Maar ook voor groen en rust is het in Maasbree goed toeven: Maasbree is omgeven door landbouwgebied en het bosrijke 'Breukerheide' aan de zuidkant. 'Dubbroek' en 'Asbroek' respectievelijk ten oosten en ten noorden ervan, vindt u op een steenworp afstand. Ook de geïsoleerde vennen 'Vlasroot' en 'Klokkevennen' zijn zeker een wandeling waard.

Het bestuurlijk verleden van Maasbree kent een roerige geschiedenis. In vele namen, die we nu nog tegenkomen, is dat terug te vinden. Tijdens de Middeleeuwen maakte zij deel uit van het graafschap Kessel, wat deel was van het Overkwartier van Gelre. Vervolgens kwam zij onder het bestuur van de hertog van Bourgondië en nog wat later zelfs rechtstreeks onder de koning van Spanje. Tijdens de Spaanse successieoorlog rond het begin van de 18<sup>e</sup> eeuw werd het gebied door Pruisische troepen bezet en zo bleef het als deel van Pruisisch Opper-Gelre een eeuw lang Duits (tot 1814)

Het oudste document waar Maasbree (toen nog Bree) in voorkwam, stamt uit 1240. Het betreft een oorkonde van ene Diederik, Heer van Altena. In die tijd was Maasbree bestuurlijk een zogenaamde heerlijkheid en had het een kasteel met de naam 'Huis Bree', wat inmiddels verdwenen is. Dit huis was in handen van de familie van Brede. In stukken uit het jaar 1431 wordt dit kasteel al genoemd. Op de plek van Huis Bree staat nu boerderij 'De Plaats', die in 1695 werd gebouwd. De N275, de huidige provinciale weg, loopt hier langs. Na 1794 bezette het Franse leger het gebied en werden gemeenten met minder dan 5000 inwoners bij elkaar gevoegd. Zo vormden Blerick, Baarlo en Bree samen 'Mairie de Bree', wat later Maasbree genoemd werd.





## 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](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?

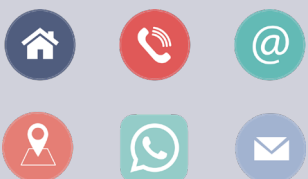
Wij graag bij je op de koffie komen voor een gratis waardebeoordeling?



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



Wij garant staan voor een optimale bereikbaarheid? Zowel op locatie, per mail, telefonisch en via Whatsapp!



Wij zeer actief zijn op social media? Volg ons voor leuke weetjes, ons aanbod en andere handige informatie!



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



Dit team van professionals staat klaar om ook jou van dienst te zijn  
bij de aankoop of verkoop van jouw woning!



*puur, persoonlijk en professioneel*

**Maison**<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