

TE KOOP



GRASHOEK
Roomweg 20

**Maison**[®]
MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



www.maisonmakelaars.nl

€ 249.000,-

GRASHOEK
Roomweg 20

status: Beschikbaar

BOUWVORM

soort object: Bestaande bouw
 type woning: 2-onder-1-kapwoning
 bouwjaar: 1965
 woonoppervlakte: 132 m2
 ligging: aan rustige weg

INDELING

perceeloppervlakte: 350 m2
 inhoud: 657 m3
 aantal kamers: 5
 aantal slaapkamers: 3

ENERGIE

verwarming: vloerverwarming gedeeltelijk, c.v.-ketel
 warm water: c.v.-ketel
 isolatie: HR-glas, dubbel glas, muurisolatie, dakisolatie

BUITENRUIMTE

tuin: zijtuin, voortuin, achtertuin

PARKEERGELEGENHEID

garage: Ja
 voorzieningen: parkeerplaats, aangebouwd steen

OVERIG

Huidige bestemming: Wonen
 permanente woning: Ja
 onderhoud binnen: goed
 onderhoud buiten: goed
 Energielabel: B

OBJECT OMSCHRIJVING:

Deze fijne hoekwoning heeft een flinke uitbouw op de begane grond waardoor de woonkamer in oppervlak verdubbeld is en er een handige bijkeuken is ontstaan! De ruime keuken is van alle gemakken voorzien en staat in halfopen verbinding met de woonkamer. Op de verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig en een badkamer met douche én ligbad. De zonnige achtertuin ligt aan de achterkant en aan de zijkant van de woning en heeft twee terrassen waarvan er één overdekt is.



ALGEMEEN:

Grashoek ligt aan de rand van de Peel en is omringd door natuurgebieden waardoor er vele wandelroutes en fietsroutes door het dorp lopen. Deze leuke twee onder één kapwoning ligt aan de hoofdstraat van het dorp en op loopafstand van het centrum en de basisschool. Er zijn diverse sportverenigingen in het dorp aanwezig en verderop in de straat ligt een golfbaan met restaurant. Voor de wekelijkse boodschappen kun je in het nabijgelegen Panningen of Meijel terecht. Op ongeveer 5 autominuten ligt bovendien de oprit naar de A67 richting Eindhoven en Venlo/Duitsland.



BEGANE GROND:

ENTREE

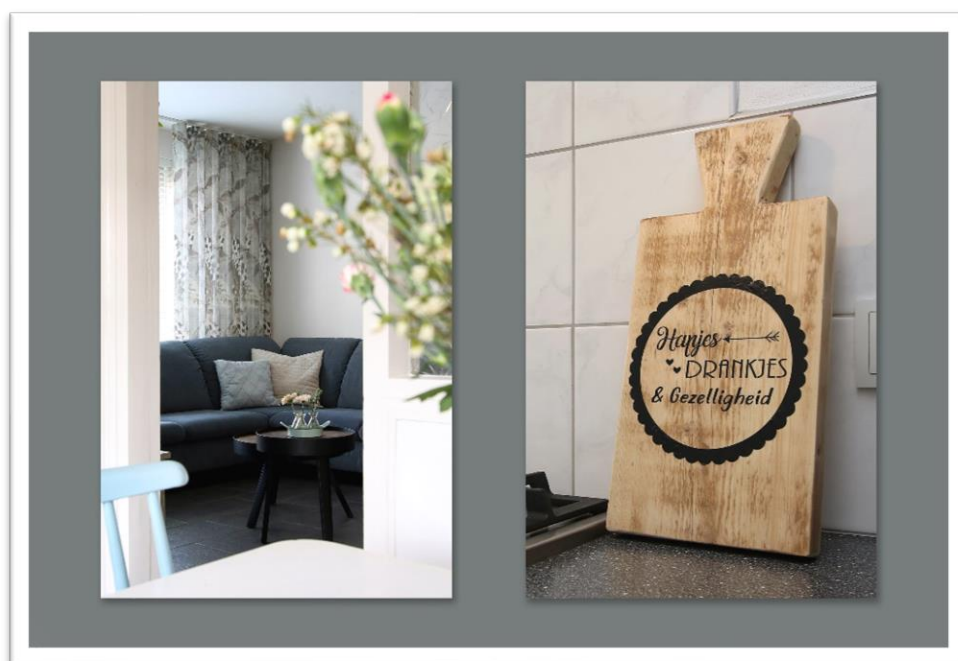
Via de voordeur kom je binnen in de hal. Direct aan de rechterkant bevindt zich een toiletruimte, met wandcloset en fonteintje, die in 2015 volledig vernieuwd is. Aan de linkerkant is de verdeler van de vloerverwarming keurig weggewerkt onder een kastje met schuifdeuren. De tegelvloer (met vloerverwarming) loopt door naar de keuken.



KEUKEN

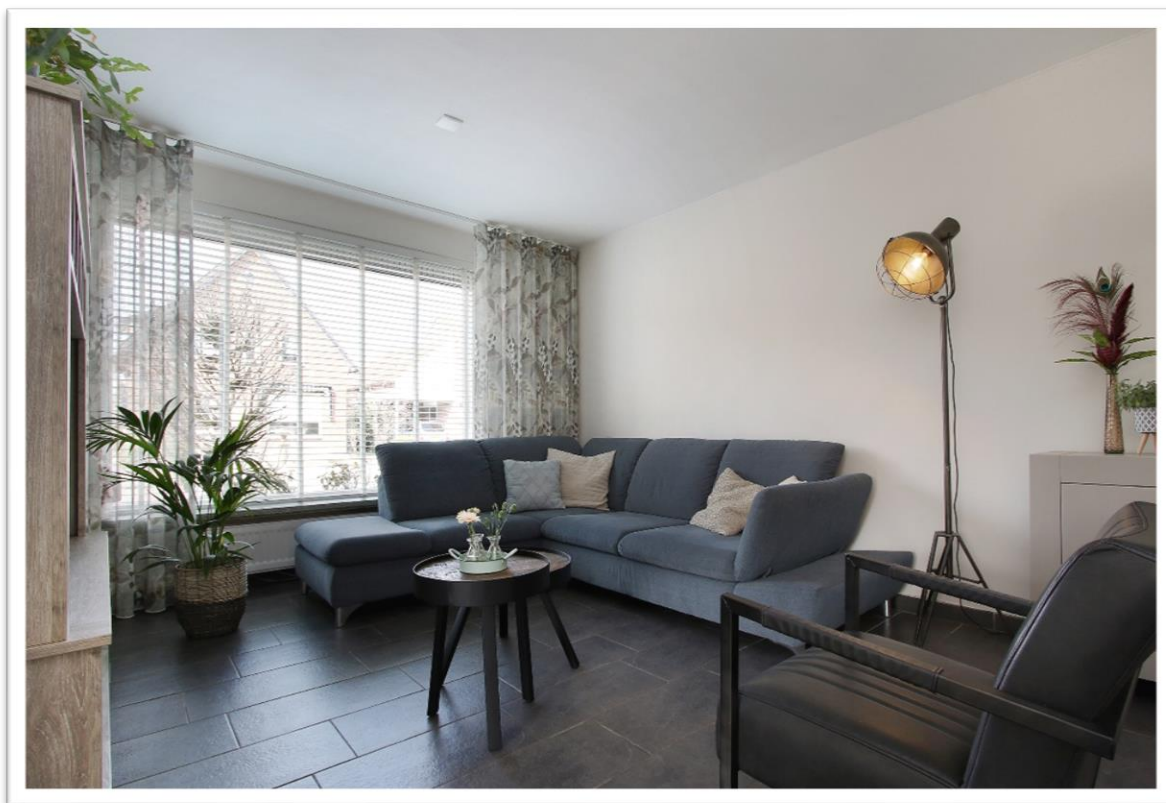
De royale keuken is opgesteld in een rechthoek en uitgerust met een vierpits gasfornuis met afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De keukenkastjes bieden meer dan genoeg ruimte voor het opbergen van het keukengerei. Door de grote raampartij met rolluik heb je fijn uitzicht op het terras aan de zijkant van de woning. Een deur leidt naar de superhandige provisiekelder die onder de hal ligt en via het portaal achter de keuken (met opbergkast voor poetsgerei, schoenen etc) heb je toegang tot de tuin en de bijkeuken. In deze bijkeuken zijn de witgoedaansluitingen aanwezig en daarnaast is er nog voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een extra koelkast, vriezer of opbergkast. Momenteel wordt de ruimte ook gebruikt als thuiswerkplek.

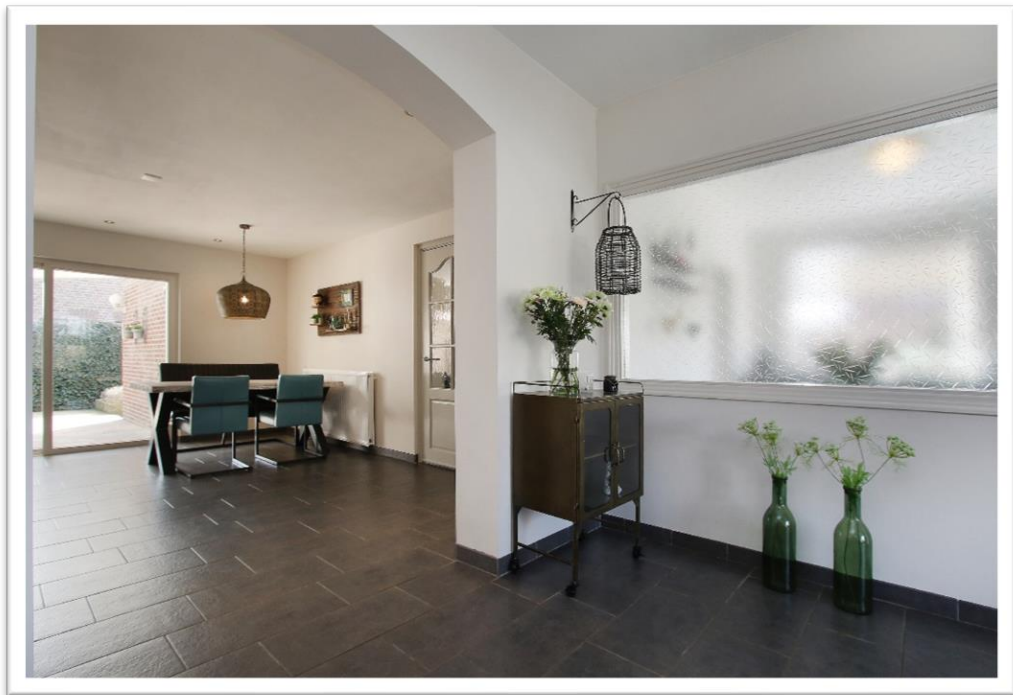


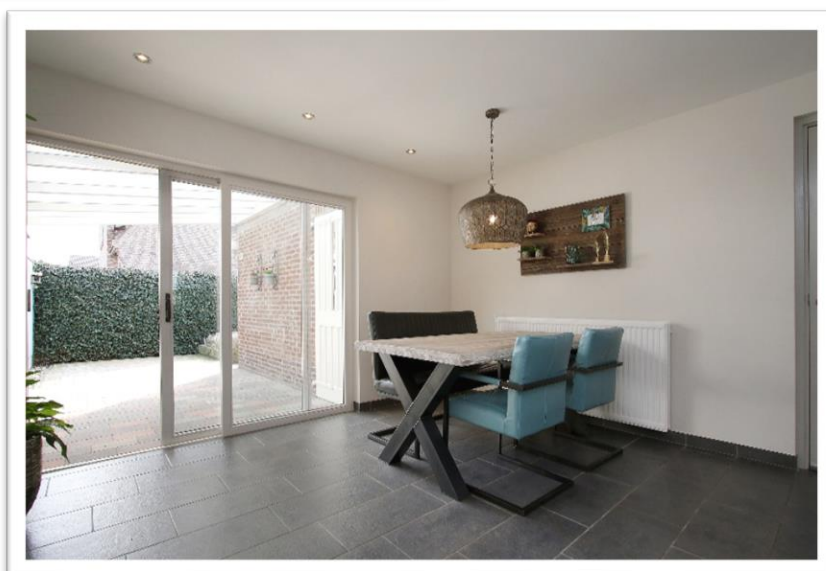
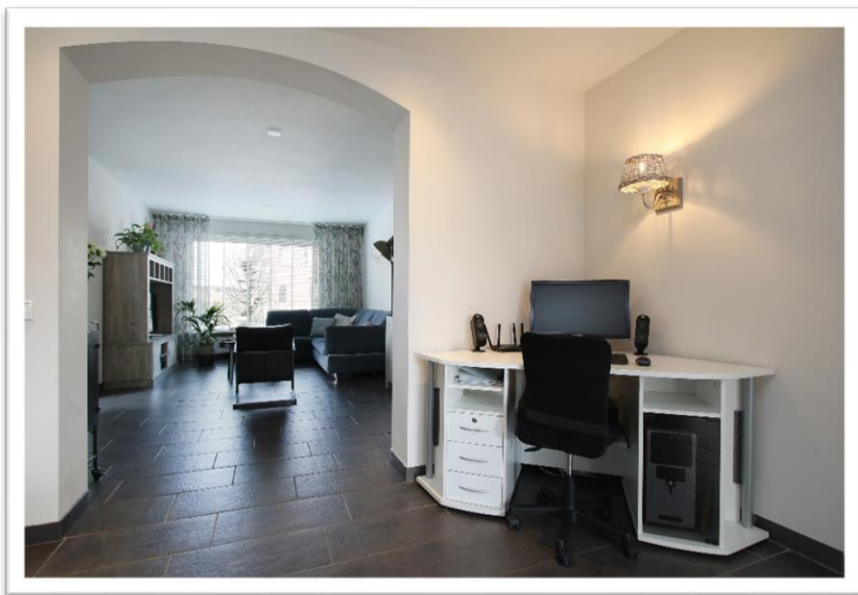


WOONKAMER

De heerlijk ruime woonkamer staat in halfopen verbinding met de keuken. De voorkant is als gezellige zithoek ingericht en in het achterste deel past met gemak een grote eettafel zodat je hier heerlijk kunt tafelen met familie of vrienden. Middels een glazen schuifpui loop je naar het overdekt terras in de achtertuin. In de woonkamer ligt ook een tegelvloer met vloerverwarming en de wanden bevatten keurig stucwerk.







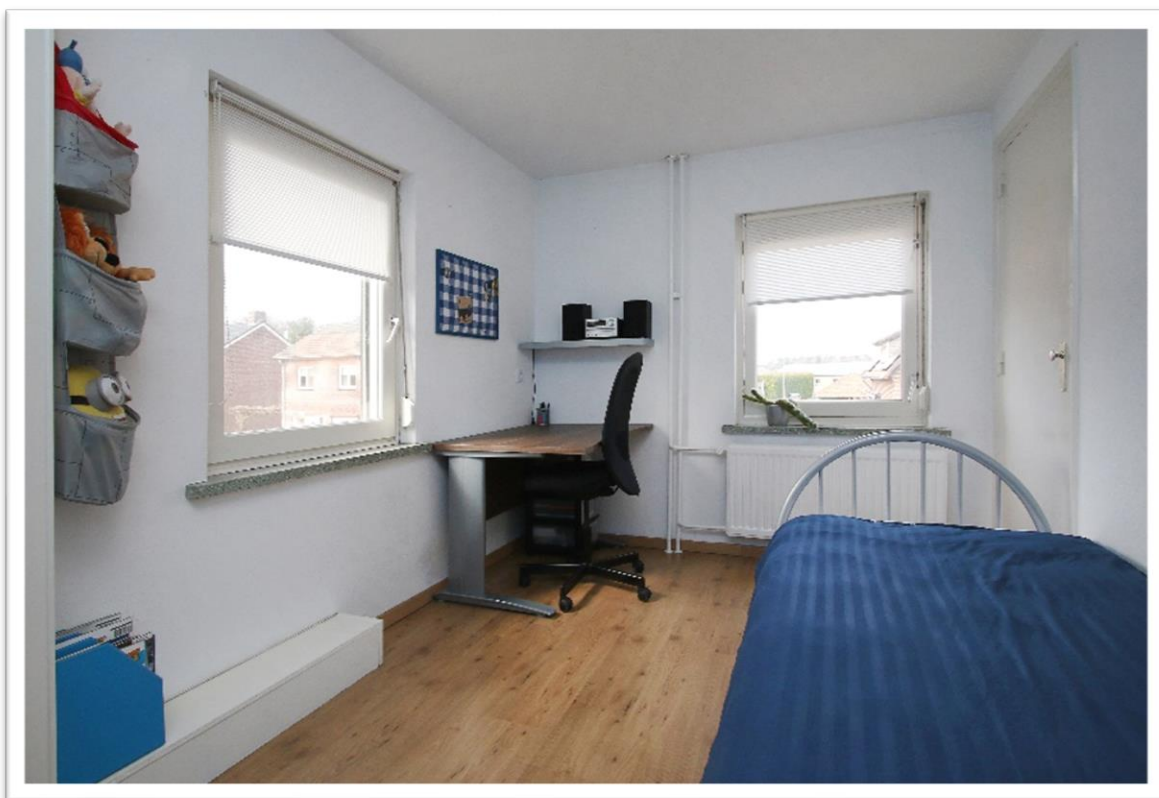
VERDIEPING:

De trap in de hal leidt naar de verdieping waar zich drie slaapkamers bevinden en een badkamer. Op deze verdieping is een vaste airco-installatie aanwezig.

SLAAPKAMERS

De drie slaapkamers zijn qua afmeting allemaal geschikt om een tweepersoonsbed in te plaatsen en de twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning beschikken bovendien over een handige inbouwkast. Alle slaapkamers hebben twee draaikiepramen met rolluiken. De vloeren zijn voorzien van laminaat en de wanden zijn netjes gestuct.





BADKAMER

In de ruime badkamer heb je de keuze uit een douche of lekker badderen in het ligbad! De badkamer is volledig betegeld en heeft een klein draaikiepraam en een deur met raam die naar het plat dak leidt.



ZOLDER:

De zolder is bereikbaar middels een luik met vlizotrap boven de overloop. De bergzolder is lekker ruim en hoog zodat je er veel spullen op kwijt kunt. Tevens hangt hier de Bosch CV ketel (2007).

GARAGE/BERGING:

De garage bevindt zich naast de woning en is bereikbaar via de tuin. Middels de handbediende kantelpoort kan er eventueel een auto binnen geplaatst worden. In de schutting is hiervoor ook een dubbele poort aangebracht. In de garage is een waterkraan aanwezig, stroom en verlichting.

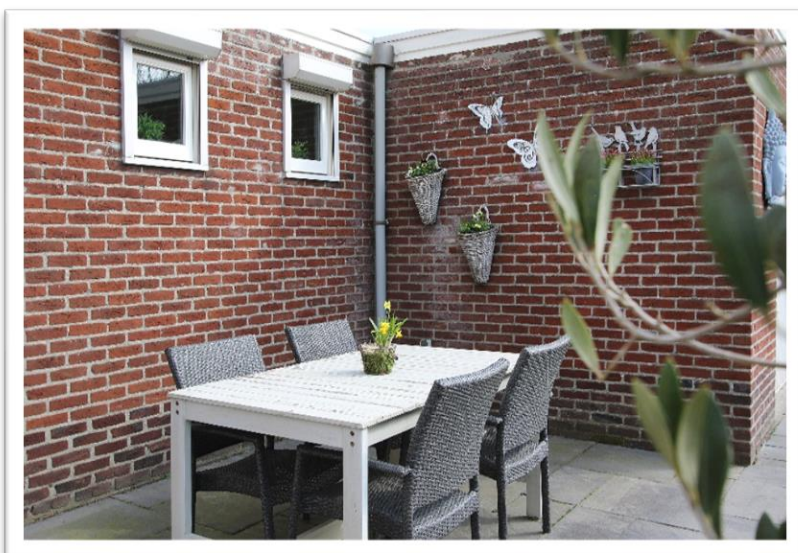


TUIN:

Het grootste gedeelte van de tuin ligt op het zuiden waardoor hier de hele dag de zon aanwezig is. Zit je liever in de schaduw? Dat kan gelukkig ook onder het overdekt terras. De tuin is keurig aangelegd met diverse verhoogde borders en gazon. Aan de voorkant bevindt zich een vrije achterom en aan de zijkant is een dubbele poort aanwezig waar een auto of aanhanger doorheen kan. In de tuin zijn diverse stopcontacten aanwezig en tuinverlichting.







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 altijd goed bijgehouden en onderhouden waar nodig.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Bosch CV ketel uit 2007. De woning is voorzien van dakisolatie en spouwmuurisolatie. Alle ramen bevatten dubbel glas en de verdieping bestaat grotendeels uit onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen (met uitzondering van 1 slaapkamer).

LIGGING:

De woning ligt op de hoek van de hoofdstraat van Grashoek op loopafstand van het centrum met diverse voorzieningen.

NUTSVOORZIENINGEN:

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

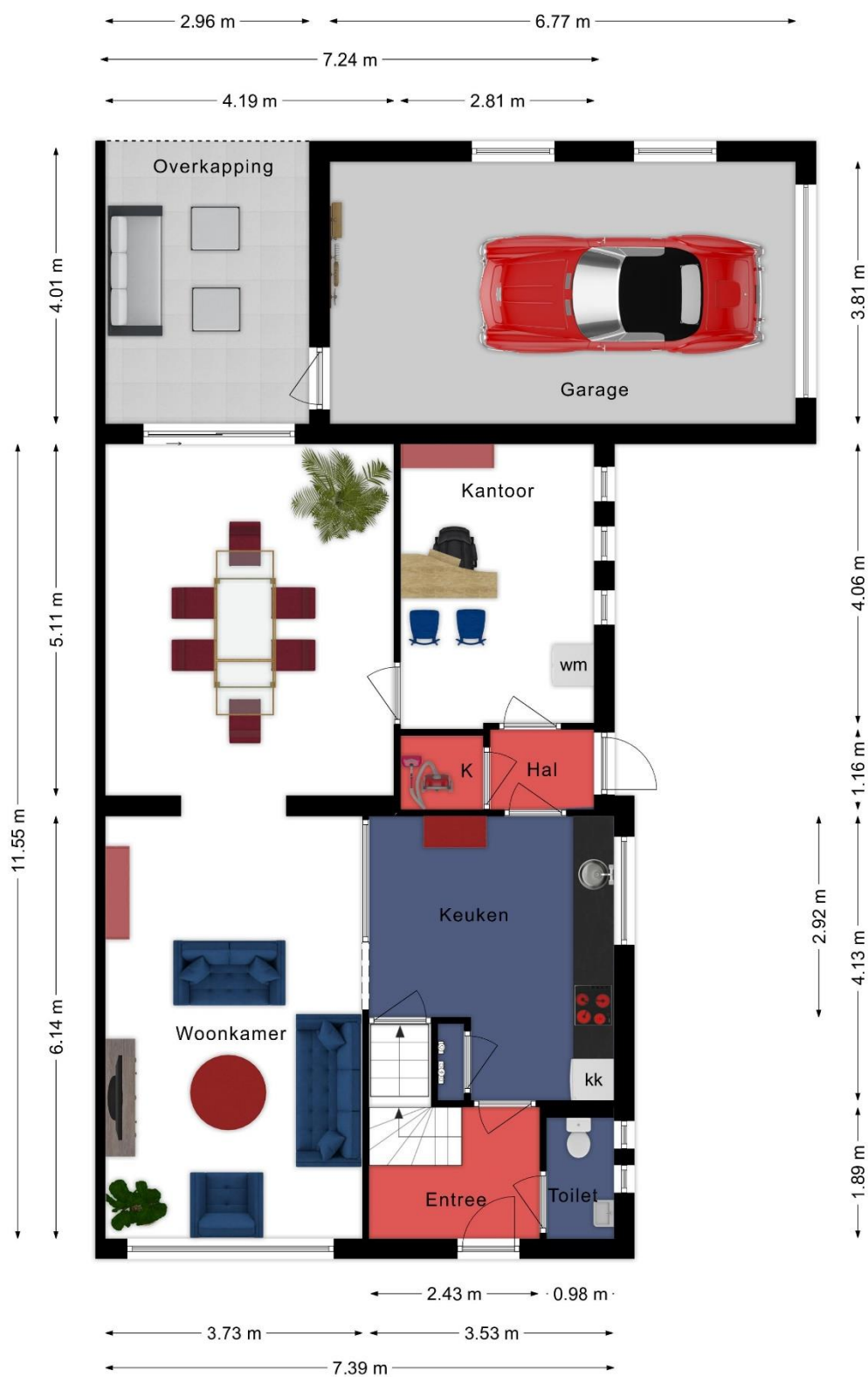
LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

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

BOUWTEKENINGEN:

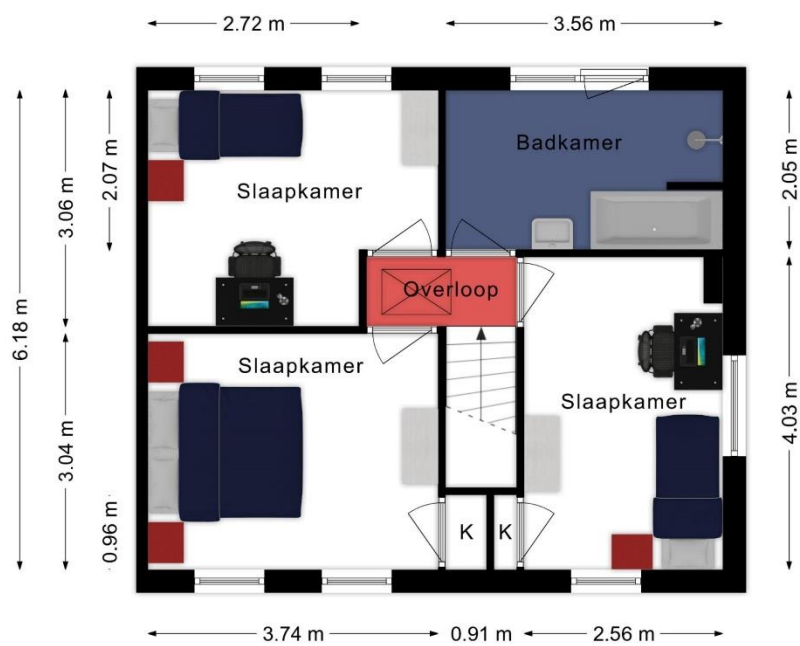
Van deze woning zijn digitale bouwtekeningen beschikbaar. Deze zijn op aanvraag te verkrijgen.

PLATTEGRONDEN:



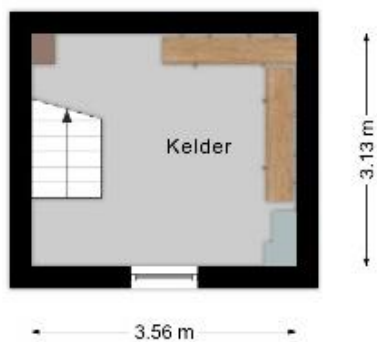
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGRONDEN:

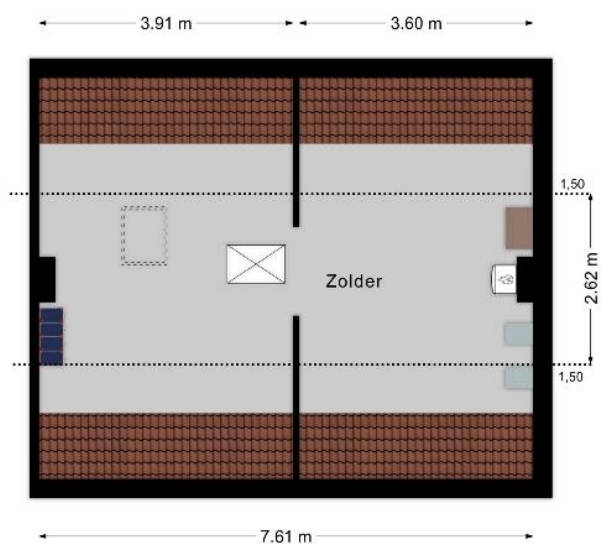


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGRONDEN:

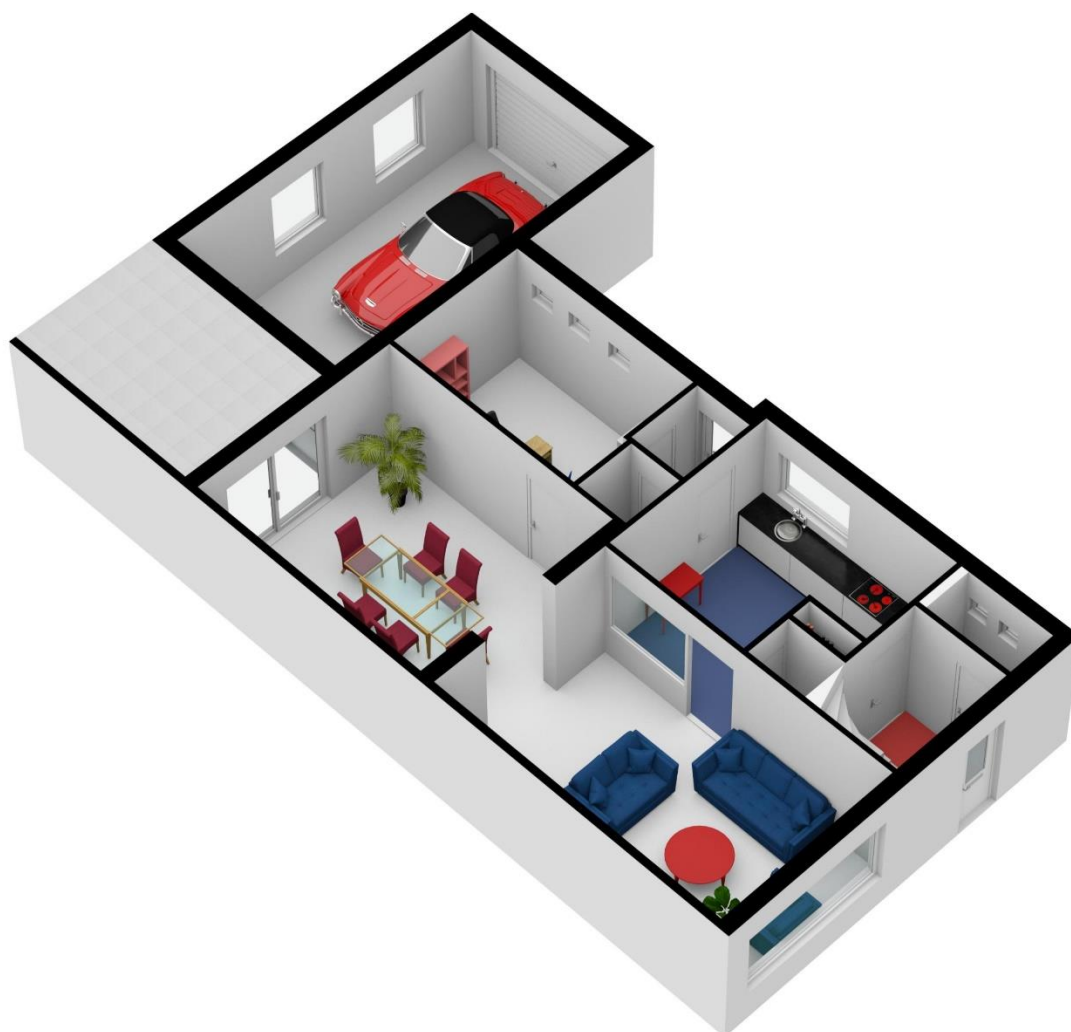


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

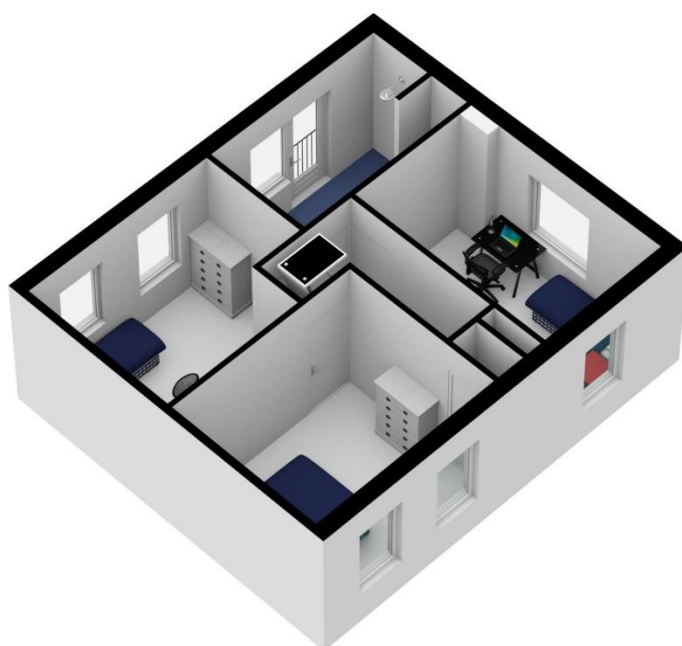


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

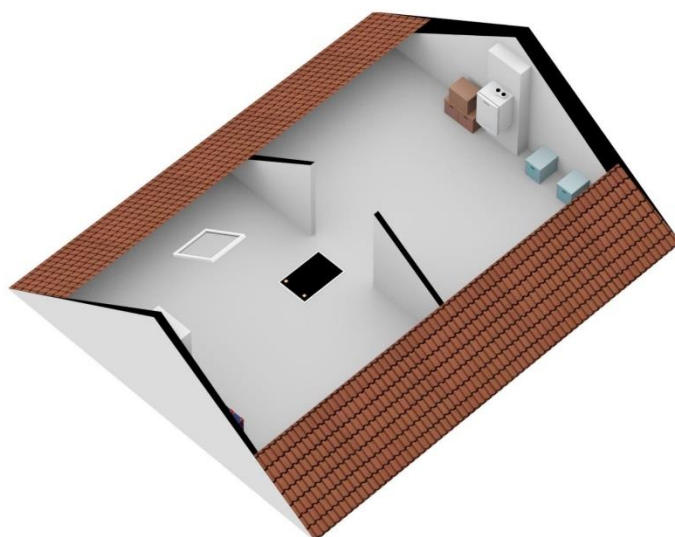
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



KADASTRALE KAART:

Percelenrapport

Kenmerk: Roomweg 20, 5985NT Grashoek
Datum: 10-03-2021



Planvissers BV | Utrechtsestraat 61, 6815 LW Amstern | 088-7009560 | info@planvissers.nl | www.planvissers.nl

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 43.000 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 (2016):

Aantal inwoners

Totaal:	43.390	Bevolkingsopbouw:	
Baarlo	6530	inwoners jonger dan 20 jaar	9.187
Beringe	2125	20 – 64 jaar	25.412
Egchel	1275	65 – 75 jaar	5.203
Grashoek	1645	75 – 85 jaar	2.714
Helden	6245	85 jaar en ouder	801
Kessel en Kessel-Eik	4220		
Koningslust	1230		
Maasbree	6530	Aantal woonruimten (2019)	17.920
Meijel	6100		

GRASHOEK (DE GRASHOOK)



Grashoek ligt midden in de driehoek Eindhoven – Roermond – Venlo en is 35 kilometer van de Belgische en 25 kilometer van de Duitse grens verwijderd. Aan de rand van de Peel en omringd door natuurgebieden, ligt het dorp in het noordwesten van de gemeente Peel en Maas. Grashoek heeft een zeer landelijk karakter; de meeste van de ruim 1500 inwoners zijn werkzaam in de veeteelt of tuinbouw, al wordt het aandeel forensen steeds groter.

Voor jonge gezinnen heeft Grashoek een eigen basisschool, welke in tegenstelling tot omliggende kernen aan het uitbreiden is, en kinderopvang. Gemeenschapshuis 'de Ankerplaats' huisvest een dorpsdagvoorziening voor de oudere inwoners van Grashoek of voor mensen met een binding met het dorp. Voor degenen die slecht ter been zijn, is er zelfs een dorpsbusje beschikbaar. Ook biedt 'de Ankerplaats' onderdak aan een bibliotheek, een eetpunt en verschillende (sport-)verenigingen. Naast het gemeenschapshuis zijn de horecagelegenheden in Grashoek ook een gezellige ontmoetingsplaats. Mede dankzij veel vrijwilligersinitiatieven blijft het dorp levendig.

Grashoek is per auto vanuit alle windstreken makkelijk bereikbaar.

Het dorp dankt zijn naam aan de weilanden ten noorden van het dorp; de trekpaarden, welke vroeger hun aandeel leverden in de exploitatie van turf uit de Peel, vonden er graasland; 'den gras hoek'.

De geschreven geschiedenis van Grashoek gaat terug tot het jaar 1402. In dat jaar kreeg de leenman van het hof te Groot Mares (Roermond) acht-en-een-half morgens grond ter beschikking, welke ontgonnen werden. Rond die plaats vinden we nu nog de Marisstraat, Marisveldweg en Marisbaan. In het midden van de 19^e eeuw lagen er rond de Maris verschillende gehuchten zoals Scherliet, Vliegert, de Spiesberg, de Hei, het Kwakvors, de Belgenhoek en de Hoeve. Al deze namen zijn ook nu nog terug te vinden. Waar in 1843 op de Hei enkele huizen stonden, ligt de huidige dorpskern van Grashoek.

De Lorbaan, tussen Beringe en Sevenum, is een van de oudste doorgaande wegen in dit gebied, die tot op de dag van vandaag gebruikt wordt. Vroeger was dit traject onderdeel van een belangrijke handelsroute. De naam Lorbaan komt zeer waarschijnlijk van het woord 'leuren'.

De ongeschreven geschiedenis van Grashoek gaat terug tot de eerste eeuw voor Christus; tijdens het turfsteken halverwege de 19^e eeuw vond men een zogenaamde 'Keltische schijf', een zilveren sierplaat die aan een schild of halster werd bevestigd, waarop in reliëf een gevecht tussen een man en een leeuw te zien is. Waarschijnlijk is de schijf in Grashoek terecht gekomen door de handel tussen de Kelten en Thracië op de Balkan.



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 verbieden 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 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.



puur, persoonlijk en professioneel



Maisonmakelaars Peel en Maas

John F. Kennedylaan 94 | 5981 XC Panningen

077 - 308 29 46

ph@maisonmakelaars.nl

www.maisonmakelaars.nl



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

