

TE KOOP



HALLE
Kerkstraat 4

**Maison**[®]

MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



www.maisonmakelaars.nl/gm

Vraagprijs
€ 449.000 k.k.



Status: Beschikbaar

BOUWVORM

Soortobject: Bestaande bouw
Type woning: Vrijstaande woning
Bouwjaar: 1964
Woonoppervlakte: 150 M²

INDELING

Inhoud: 764 M³
Aantal kamers: 8
Aantal slaapkamers: 5 (mogelijkheid 7)

ENERGIE

Verwarming: C.V.-ketel (ATAG 2002)
Eigendom: Ja
Warm water: C.V.-ketel
Isolatie: Volledig dubbelglas
Energietabel: E
Zonnepanelen: Ja, aantal: 14 (bouwjaar 2020)
Eigendom: Ja

BUITENRUIMTE

Perceeloppervlakte: 520 M²
Tuin: Zijtuin en voortuin
Oriëntatie: Zuid - West
Achterom: Ja
Kwaliteit: Verzorgd

PERKEERGELEGENHEID

Garage: Ja
Parkeerfaciliteit: Eigen terrein
Electrische laadpaal: Nee

OVERIGE

Huidige bestemming: Wonen
Permanente bewoning: Ja
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed
Glasvezel: Ja

ALGEMEEN:

Luxe en ruimte komen samen in deze verrassend complete vrijstaande woning in het hart van Halle. Met maar liefst vijf (mogelijk zeven) slaapkamers, een sfeervolle serre, grote, luxe keuken uit 2022 en een fraai aangelegde tuin is dit een ideaal huis voor een groot gezin. De woning is bovendien up-to-date met 14 zonnepanelen en elektrische rolluiken voor vrijwel alle ramen.



IN HET KORT

- Vrijstaande woning met 5 (mogelijk 7) slaapkamers
- Luxe keuken uit 2022 met natuurstenen aanrechtblad
- Serre met openslaande deuren naar de tuin
- 14 zonnepanelen (2020)
- Elektrische rolluiken voor vrijwel alle ramen
- Garage met extra parkeerplek op eigen oprit
- Sfeervolle tuin met houten tuinhuis en buitendouche
- Woonkamer met haard

ALGEMEEN

Halle is een sfeervol dorp in de Achterhoek waar rust en ruimte voorop staan. De Kerkstraat ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met voornamelijk vrijstaande woningen. De centrale ligging van Halle tussen Doetinchem en Zelhem maakt dat alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Het dorp zelf beschikt over een basisschool, een sportvereniging en een actief verenigingsleven. De groene omgeving met zijn vele fiets- en wandelroutes maakt het een ideale plek voor natuurliefhebbers.



BEGANE GROND:

ENTRÉE

Als u hier woont zult u waarschijnlijk het vaakst binnenkomen via de deur onder de overkapping, maar wij kiezen nu voor de officiële voordeur, grenzend aan de tuin. In de hal valt direct het mooie afwerkingsniveau op met moderne vloertegels en strak gestucte wanden. Er is ruimte voor een garderobe en onder de trap biedt een trapkast extra bergruimte. Ook bevindt zich hier het moderne toilet met fonteintje, en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer.



WOONKAMER

De riante woonkamer met vloerverwarming vormt het hart van het huis. De sfeervolle haard met zwarte schouw geeft de ruimte extra karakter. Door de grote raampartijen en de verbinding met de serre is dit een heerlijk lichte ruimte. Een mooie ontbijtbar met doorkijk naar de serre vormt de natuurlijke overgang naar de keuken.





SERRE

De serre is een absolute meerwaarde voor de woning. Deze lichte ruimte met openslaande deuren naar de tuin biedt een heerlijke plek om te ontspannen of te dineren. De grote raampartijen geven een prachtig uitzicht op de tuin.





Door de slimme, open indeling van de begane grond ontstaat een prachtige doorloop tussen woonkamer, keuken en serre. Strakke doorgangen met bogen zorgen voor een natuurlijke verbinding tussen deze ruimtes, terwijl elke ruimte toch zijn eigen karakter behoudt. Deze doordachte indeling maakt het een ideaal huis voor gezinnen: u heeft altijd contact met elkaar, ook als iedereen in een andere ruimte bezig is.





KEUKEN

De in 2022 volledig vernieuwde keuken is een waar pronkstuk. Het composiet aanrechtblad, natuurtegels aan de muur en de moderne apparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en rondell maken dit tot een droomkeuken voor elke hobbykok. Met de vele lades en kasten is er volop bergruimte voor al uw keukenspullen.





SLAAPKAMER 1

Op de begane grond bevindt zich een royale slaapkamer met grote inbouwkast. De kamer is verfraaid met een decoratieve behangwand en kan tevens uitstekend dienst doen als werk- of studeerkamer.



EERSTE VERDIEPING:

SLAAPKAMER 2

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het huis. Deze grenst aan de overloop en beschikt over een praktische inbouwkast. De ruimte biedt meer dan voldoende plek voor een royaal tweepersoonsbed.



SLAAPKAMER 3

De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde van de woning. Deze is toegankelijk via de hoofdslaapkamer, waardoor de ruimte ook perfect te gebruiken als kleedkamer en-suite of als rustige thuiswerkplek.



SLAAPKAMER 4

Aan de achterzijde treft u deze sfeervolle vierde slaapkamer. Het romantische behang met roze bloemmotief en de grijze vloerbedekking geven de kamer een eigen karakter. Met een groot raam en praktische inbouwkast is dit een ideale kinderkamer.



SLAAPKAMER 5

Deze kamer met groene accentwand bevindt zich aan de achterzijde en biedt via een vaste trap toegang tot de tweede verdieping. De kamer heeft een groot raam en is voorzien van grijze vloerbedekking. Met het huidige thuiswerken zou dit een perfecte werkkamer kunnen zijn.



BADKAMER

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, separate, luxe douche, toilet en wastafelmeubel met dubbele kraan. Het te openen raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.





TWEEDE VERDIEPING/ZOLDER:

SLAAPKAMERS 6+7

Via de vaste trap in de vijfde slaapkamer bereikt u de ruime zolderverdieping die mogelijkheid biedt voor nog twee slaapkamers. De verdieping is al voorzien van een lichte laminaatvloer en twee dakramen zorgen voor natuurlijke lichtinval. Een deel is afgewerkt met decoratief behang, wat de ruimte direct karakter geeft. Met enkele kleine aanpassingen creëert u hier eenvoudig twee volwaardige slaapkamers, ideaal als speelkamer of voor opgroeiende kinderen die wat meer privacy wensen.





GARAGE / BERGING:

De ruime garage met spouwmuur is via een eigen oprit bereikbaar. De garage beschikt over een kleine bergzolder, toegankelijk met een opklapbare vlizotrap. Voor de garage ligt een ruime oprit waar met gemak een tweede auto kan staan. In de garage vindt u ook de achterom naar de tuin. De garage is verwarmd en is voorzien van een betonnen vloer.



TUIN:

De verzorgde tuin is een heerlijke plek om te vertoeven, mede dankzij diverse zithoeken en groen gras. Het overdekte terras biedt een heerlijke plek voor lange zomeravonden. De tuin is vrijwel volledig omheind en beschikt over een buitendouche en houten tuinhuis.









BIJZONDERHEDEN

- 14 zonnepanelen uit 2020 voor lage energielasten
- Vloerverwarming in de hal, woonkamer, keuken, bijkeuken en badkamer
- Elektrische rolluiken voor comfort en privacy
- Recent vernieuwde keuken (2022)
- Buitendouche aanwezig
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's
- Garage met bergruimte
- Toegankelijke kelder

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met moderne voorzieningen in het sfeervolle Halle? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

GEMEENTE: BRONCKHORST

De gemeente Bronckhorst ontstond in 2005 uit een gemeentelijke herindeling van de gemeenten Hengelo, Hummelo en Keppel, Steenderen, Vorden en Zelhem. Het gemeentebestuur is gevestigd in het centrum van de gemeente; in Hengelo. De gemeente telt 44 dorpen en kernen en ruim 36.500 inwoners (bron: CBS). Bronckhorst heeft een oppervlakte van ruim 286 km² en een omtrek van 108 km gemeentegrens en is daarmee een van de grotere gemeenten van Nederland.



Bronckhorst:

Eén van de grootste plattelandsgemeenten herbergt het kleinste stadje

Het platteland van de gemeente Bronckhorst kenmerkt zich door bossen en uitgestrekte weilanden. Rivier de IJssel markeert de westgrens. Aan de IJssel ligt Bronckhorst, het kleinste stadje van Nederland. De gemeente werd in 2018 vanwege zijn afwisselende landschap tot 'Wandelgemeente van het jaar' uitgeroepen. Verschillende wandel- en fietsroutes voeren door de prachtige natuur en de gezellige dorpen met buurgemeenten Zutphen en Doetinchem op een steenworp afstand.

Een rondje Bronckhorst

Het kleinste stadje van Nederland, Bronckhorst, lijkt wel een openluchtmuseum met al haar monumenten, groentetuinen, sfeervolle winkeltjes en galeries. Vanuit het veerpontje is het stadje vanaf de IJssel te zien. Vorden ligt te midden van kastelen, landgoederen en pachtboerderijen. De Achtkastelenroute is een begrip dat al meer dan honderd jaar bestaat. Door de jaren heen zijn er langs de route volop rustpunten op mooie natuurlocaties om in een ontspannen sfeer een kop koffie of lunch te nuttigen.



Midden in het hart

Winkelen, cultuur en horeca. Het is allemaal te vinden in Zelhem dat ook wel het Hart van de Achterhoek wordt genoemd. In Keppel ligt Kasteel Keppel met om de hoek de IJssel en galeries. Hummelo is bekend van de jaarlijkse kunstwandelpunt en de brocante- en kunstfair Vive la France. Hengelo ligt centraal in de gemeente en is sinds jaar en dag bekend vanwege de paardenmarkten en paardenkeuringen. Niet alleen voor de wandelaar of fietser, maar ook voor motorliefhebbers worden diverse evenementen georganiseerd, zoals de motorraces met Hemelvaart op wegcircuit Varsse.

Kortom; Bronckhorst heeft gezellige dorpen en kent een rijk verenigingsleven met tal van evenementen en een bloeiende middenstand.



PLATTEGRONDEN:

Kerkstraat 4 - Halle Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN:

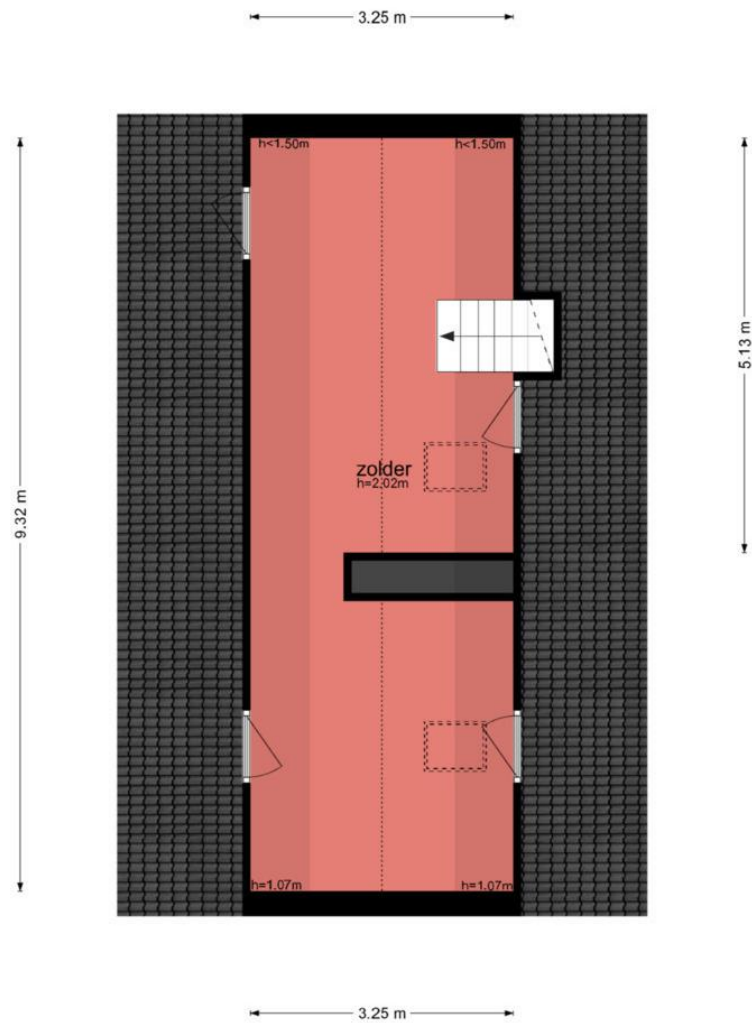
Kerkstraat 4 - Halle Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

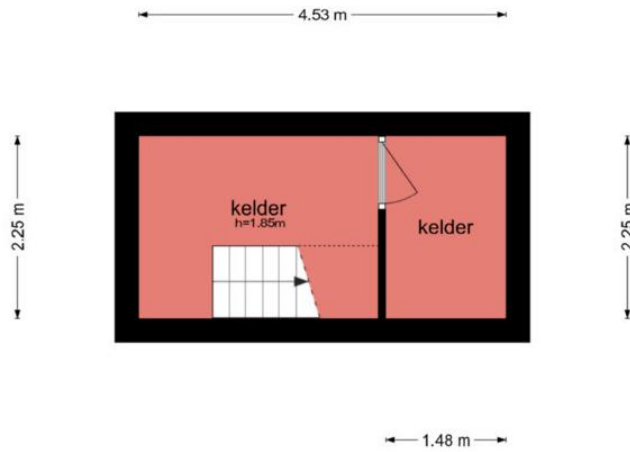
PLATTEGRONDEN:

Kerkstraat 4 - Halle Tweede Verdieping



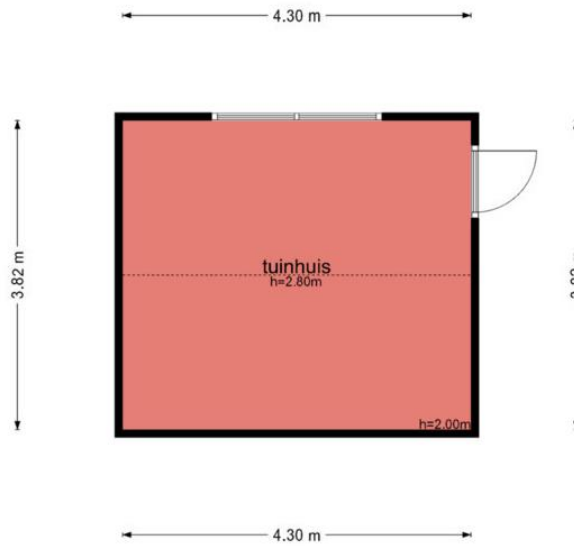
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

**Kerkstraat 4 - Halle
Kelder**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Kerkstraat 4 - Halle
Tuinhuis**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART:

Percelenrapport

Kenmerk Kerkstraat 4, 7025AH Halle
Datum 11-06-2024



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

Schriftelijkheidsvereiste

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

Drie dagen bedenktijd

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

Bedenktijd en termijnenwet

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

Inschrijving van de koopovereenkomst bij het Kadaster

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

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

Ondertekende koopakte door koper ontvangen:

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

Geachte belangstellende,

Wij hebben, namens de verkoper, met deze folder geprobeerd u een zo goed mogelijke indruk te geven van het pand. Heeft u nog vragen of wilt u een bezichtiging, dan zijn wij u vanzelfsprekend graag van dienst.

De omschrijving van deze woning met foto's, vaste lasten en, indien voorhanden, plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave. De gegevens, bedragen etc. kunnen mondeling verkregen zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuist vermelde gegevens. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de transactie niet eerder tot stand komt dan nadat overeenstemming is bereikt over alle zaken. Het betreft dan niet alleen de hoofdzaken zoals prijs e.d., maar ook details zoals roerende zaken, datum overdracht etc. Na een tot stand gekomen overeenkomst wordt door de makelaar of de notaris een koopakte opgesteld. Behalve nadere afspraken die gemaakt zijn, gelden de standaardregels. Op alle werkzaamheden van de Maison-makelaar zijn de Algemene Consumenten Voorwaarden van VBO Makelaar van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Alkmaar.

Zowel onze opdrachtgever als wij stellen het op prijs als u na een bezichtiging uw bevindingen aan ons kenbaar maakt. Als dit pand toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij u wellicht van dienst zijn als aankopend makelaar. Graag informeren wij u over alle mogelijkheden.

Met vriendelijke groet,
Uw Maison Makelaar

Wij maken het u graag gemakkelijk. U ontvangt een totaalpakket van producten en diensten, helemaal afgestemd op uw persoonlijke wensen.

Bij ons weet u waar u aan toe bent. Ervaar de energie van een vernieuwend en fris team dat zich elke dag met een enorme drive en vol passie inzet voor haar klanten. Wij zijn er voor u!

Of het nu om de verkoop of aankoop van een woning gaat; Maison Makelaars heeft oog voor detail, biedt gedegen maatwerk en geeft intensieve en persoonlijke aandacht.

Puur, persoonlijk en professioneel noemen wij dat.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt niet altijd tot een verkoop. De verkoper wil daarnaast wellicht graag weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak vertelt de verkopende makelaar aan belangstellenden dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, dat kan. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder 'Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), kan de verkoper besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper de koop tot stand brengen door het bod te aanvaarden. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod te verhogen. Net als de koper kan besluiten om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtcollege, de Hoge Raad, heeft in een arrest bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

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

6. Wat is een optie?

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

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

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

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

8. Wanneer komt de koop tot stand?

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

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

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

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

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

- afsluitprovisie voor de hypotheekbank
- kosten voor het taxatierapport ter verkrijging van de hypotheek
- kosten voor het passeren van de hypotheekakte bij de notaris
- eventuele kosten voor het aanvragen van de nationale 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.

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.

NOTITIES

A large, light blue rectangular area with horizontal ruling lines, intended for taking notes.



Maison[®]

MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



Maison Makelaars Graafschap Midden

Jura 4 | 7007 LX Doetinchem

0314 - 39 26 84

gm@maisonmakelaars.nl

www.maisonmakelaars.nl/gm



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

funda