

TE KOOP



LAAG-KEPPEL
Van Pallandtlaan 4

**Maison**[®]

MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



www.maisonmakelaars.nl/gm

Vraagprijs
€ 549.000 k.k.



Status: Beschikbaar

BOUWVORM

Soortobject: Bestaande bouw
Type woning: Vrijstaande woning
Bouwjaar: 1960
Woonoppervlakte: 140 M²

INDELING

Inhoud: 525 M³
Aantal kamers: 7
Aantal slaapkamers: 2 (mogelijk 4)

ENERGIE

Verwarming: C.V.-ketel (Nefit 2017)
Eigendom: Ja
Warm water: C.V.
Isolatie: Volledig dubbelglas
Energie label: C
Zonnepanelen: Nee
Eigendom:

BUITENRUIMTE

Perceeloppervlakte: 744 M²
Hoofdtuin: Achtertuin
Oriëntatie: Noord- Oost
Achterom: Ja
Kwaliteit: Verzorgd

PERKEERGELEGENHEID

Garage: Ja
Parkeerfaciliteit: Openbaar parkeren
Electrische laadpaal: Nee

OVERIGE

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

OBJECT OMSCHRIJVING:



Wonen in een vrijstaande eengezinswoning met ruimte voor een praktijk aan huis, genoeg ruimte voor het hele gezin én een grote, groene tuin? Dit huis in het pittoreske Laag-Keppel heeft het allemaal – en meer. Geniet van de rust van het dorpsleven, met gezellige steden als Doesburg en Doetinchem praktisch om de hoek. Met wandelgebied het Sterrebos op 200 meter afstand is ontspanning in de natuur altijd dichtbij. En voor wie droomt van een kantoor- of praktijkruimte aan huis, is dit écht een perfecte match. Deze woning biedt de ideale ruimte met een aparte ingang, waardoor werk en privé moeiteloos gescheiden blijven.

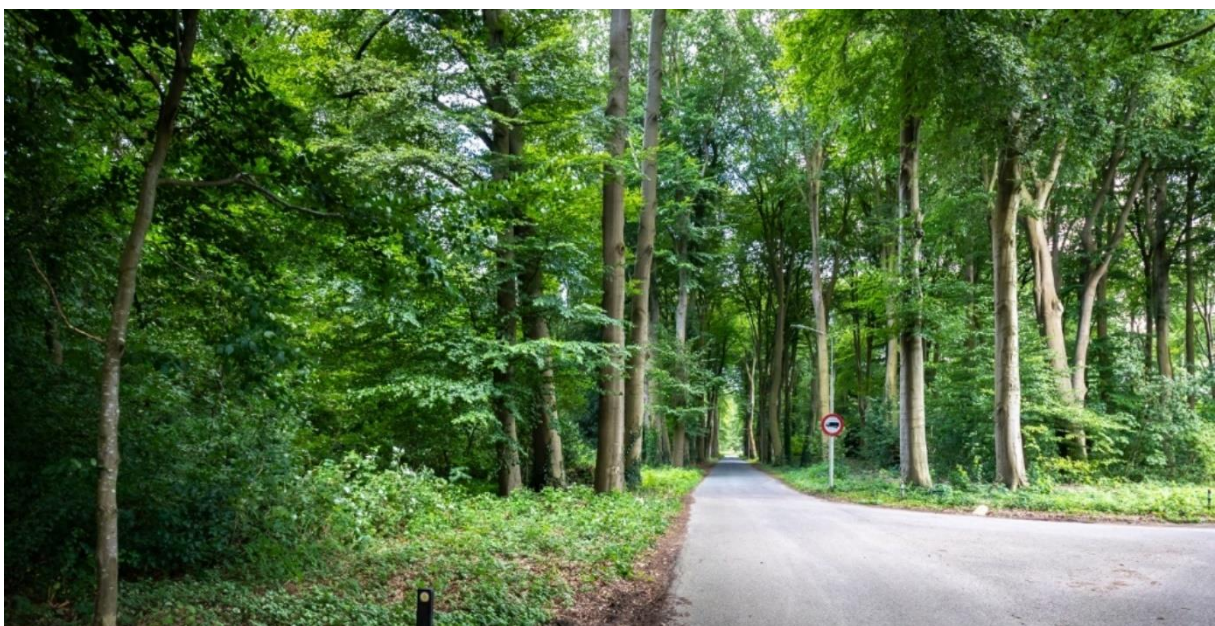
IN HET KORT

- Vrijstaande eengezinswoning
- L-vormige aanbouw met mogelijkheid voor eigen bedrijfsruimte (met eigen ingang)
- of realisatie van levensloopbestendig wonen
- Eigen oprit met 2 parkeerplaatsen
- Speeltuin voor de deur
- 2 slaapkamers voorzien van airconditioning
- Vloerverwarming in de gehele woning
- Woning is geheel vernieuwd in 2017 (incl. aanbouw)

ALGEMEEN:



In deze kindvriendelijke buurt vindt u alles wat u zoekt. Daarnaast is Laag-Keppel door de ligging aan de Oude IJssel de perfecte uitvalsbasis voor prachtige fiets- en wandeltochten door het adembenemende Achterhoekse landschap. Toch zin in wat meer bedrijvigheid? Binnen enkele autominuten bent u in het centrum van Doesburg of Doetinchem, en binnen 20 minuten bent u in het bruisende Arnhem. Ook zijn snelwegen als de A12 en A50 goed en snel bereikbaar.



BEGANE GROND:

ENTRÉE

Welkom thuis! Parkeren is nooit een probleem met twee eigen parkeerplaatsen op de oprit. Zodra u vervolgens de voordeur opent, wordt u dankzij het grote venster in de deur verwelkomd door een lichte entree. De plavuizen vloer zorgt voor een stijlvolle en praktische basis, die drempelloos doorloopt naar de woonkamer en keuken. In de hal bevindt zich eveneens een modern toilet, voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De trap naar de eerste verdieping nodigt uit om de bovenverdieping te ontdekken, terwijl de handige trapkast eronder extra opbergruimte biedt.



WOONKAMER

Stap binnen in de ruime, lichte woonkamer en geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk licht. De openslaande deur biedt niet alleen een prachtig uitzicht op het terras en de tuin, maar zorgt ook voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten. De plavuizen vloer loopt door vanuit de entree, wat zorgt voor een harmonieus geheel en gemakkelijk onderhoud. Koude voeten zult u in dit huis niet snel hebben, want de gehele woning is voorzien van vloerverwarming.





KEUKEN

De open keuken is een lust voor het oog en een genot voor elke kookliefhebber. Het moderne kookeiland vormt het hart van deze ruimte, perfect voor het bereiden van heerlijke maaltijden terwijl u contact houdt met familie of gasten. De hoogglans keukenkastjes geven een luxe uitstraling en bieden volop opbergruimte. Met de 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging kookt u niet alleen efficiënt, maar ook energiezuinig. Uiteraard is de keuken van alle gemakken voorzien, zoals een oven, vaatwasser en inbouwkoelkast. Kortom: deze keuken combineert stijl en functionaliteit op een manier die elke thuishok zal waarderen.





EERSTE VERDIEPING:

Hier vindt u twee slaapkamers en een badkamer.



MASTER BEDROOM (SLAAPKAMER 1)

De master bedroom bevindt zich aan de voorzijde van het huis. Deze is dankzij de beide raampartijen ruimtelijk en licht, waardoor u elke dag fris en energiek wakker wordt. De geplaatste airco-unit zorgt ervoor dat deze slaapkamer heerlijk koel blijft, ook op de warmste zomerdagen. Een ruime inloopkast biedt genoeg ruimte voor uw hele garderobe.



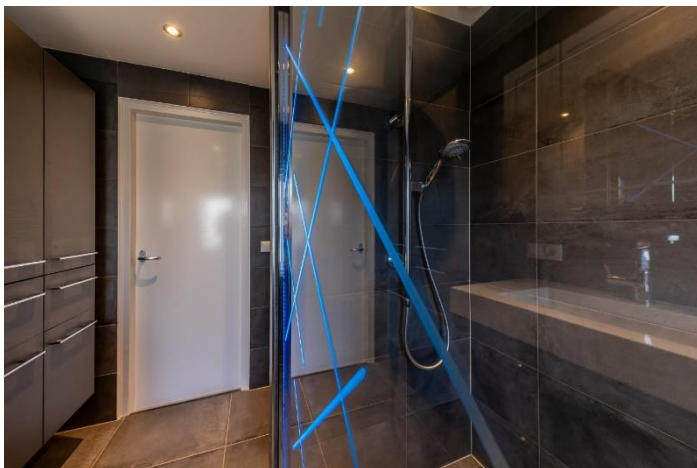
SLAAPKAMER 2

Met ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en een studeerplek, is deze kamer geschikt als kinder-, tiener- of logeerkamer. Ook deze kamer is voorzien van airconditioning. Tevens zijn alle kamers voorzien van voldoende elektra-aansluitingen en internet



BADKAMER

Met een wastafel met badkamermeubel, een wandcloset en een inloopdouche is de badkamer van alle gemakken voorzien. Het grote raam zorgt voor veel natuurlijk lichtinval en is te openen voor wat extra ventilatie.



TWEDE VERDIEPING/ZOLDER

De zolder is te bereiken via een vlizotrap. Deze is op stahoogte (1.70m), en biedt handige, extra bergruimte. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel.

AANBOUW

De in 2017 gerealiseerde L-vormige aanbouw geeft niet alleen extra ruimte in de woonkamer, maar zorgt daarnaast voor drie extra vertrekken: een bijkeuken met een gootsteen en aansluiting voor de wasmachine en droger, een kantoor- of studeerruimte die uitkijkt over de tuin en een extra ruimte. Deze laatste leent zich perfect voor bijvoorbeeld een eigen praktijk aan huis, mede dankzij de eigen entree. De ruimte is voorzien van een klein keukenblok en heeft twee kamerhoge raampartijen.





De aanbouw leent zich ook perfect om de woning te transformeren tot een levensloopbestendige woning. Dit dankzij een reeds aanwezige aansluiting voor water en afvoer. Vanzelfsprekend is de ruimte ook in een handomdraai om te toveren tot simpelweg een extra slaap- of logeerkamer.





GARAGE / BERGING:

Nog zo'n fijn aspect van dit huis: een ruime, stenen garage/berging, bereikbaar vanuit de tuin én via een pad achter de woning. Deze garage biedt ruimte voor bijvoorbeeld twee auto's, fietsen en/of tuingeredschap.



TUIN:

De tuin is werkelijk de parel van dit huis. Met een perfecte balans tussen bestrating en gras biedt deze buitenruimte voor elk wat wils. De tuin is geheel omheind, deels met groene hagen die eveneens zorgen voor veel privacy. In de tuin zijn meerdere zitplekken ingericht zodat op ieder moment van de dag schaduw of zon opgezocht kan worden. Grote, volwassen bomen zorgen voor natuurlijke schaduw op warme dagen, waardoor u altijd een aangenaam plekje vindt om te relaxen. Dat mooie gazon onderhoudt zichzelf natuurlijk niet, dus voor extra gemak is er een buitenkraan aanwezig. Ook is er een puntstuk geslagen, waarmee zelf water kan worden opgepompt voor bijvoorbeeld het besproeien van de tuin.







Een gezellig speeltuintje direct voor de deur zorgt ervoor dat de kleintjes veilig kunnen spelen onder uw toezicht oog

Met wandelgebied het Sterrebos op 200 meter afstand is ontspanning in de natuur altijd dichtbij



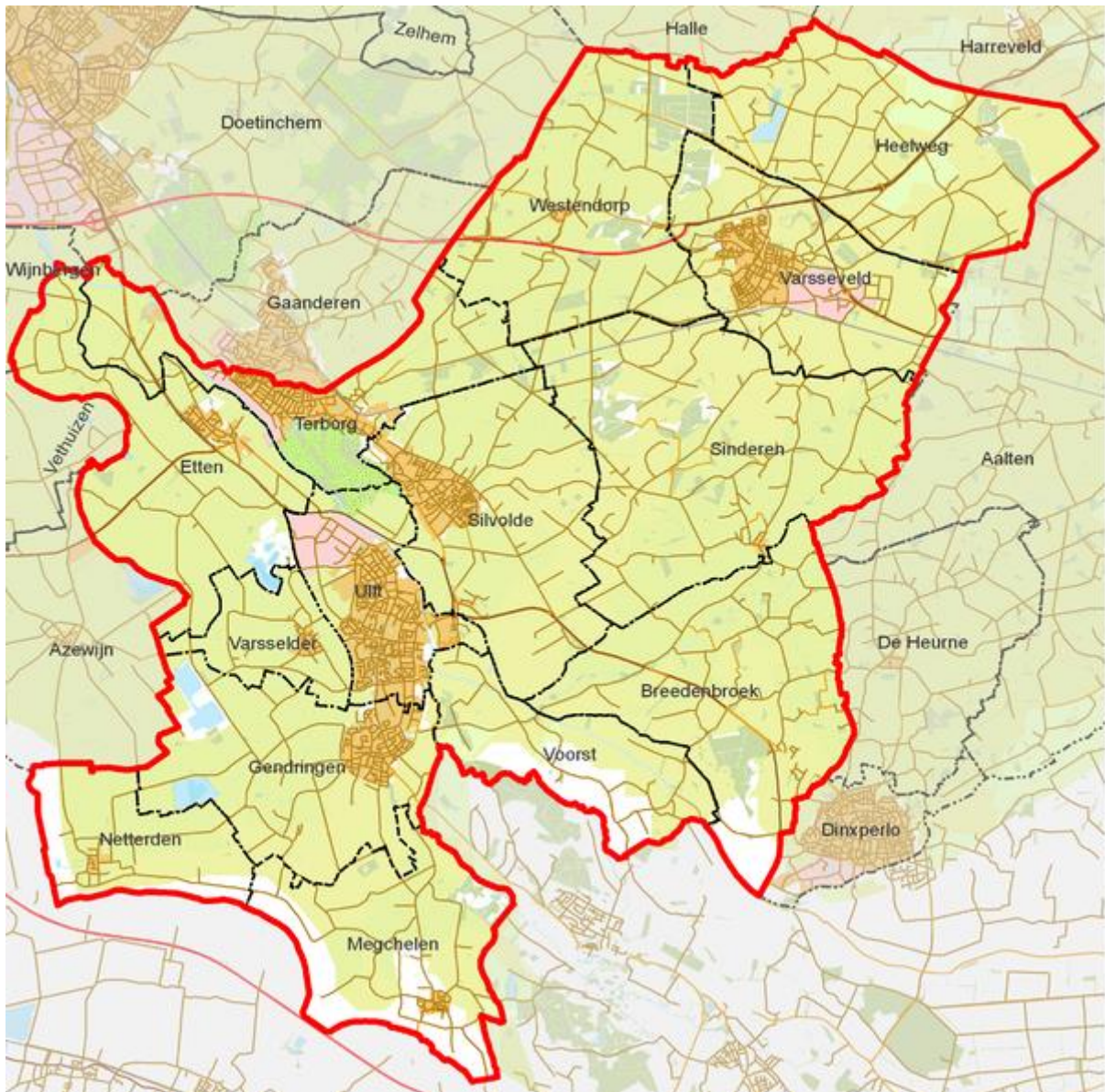
PLAATS: LAAG-KEPPEL

Laag Keppel is een dorp in de Achterhoek. Het ligt aan de Oude IJssel en is een perfecte locatie voor wandelroutes en fietstochten. Laag-Keppel is bekend vanwege het groene landschap en het indrukwekkende kasteel Keppel. Het kasteel is al sinds 1500 in het bezit van de adellijke familie Van Palland. Dit prachtig bewaard gebleven kasteel, omringd door een 19e-eeuws park in landschapstijl, ademt historie en wordt nog steeds bewoond. Op afspraak is het nog te bezoeken waardoor het een unieke ervaring biedt voor de liefhebber van cultuur en natuur.



GEMEENTE: OUDE IJSSELSTREEK

De gemeente Oude IJsselstreek ontstond op 1 januari 2005 door een gemeentelijke herindeling van de opgeheven gemeenten Wisch en Gendringen. Oude IJsselstreek heeft een oppervlakte van 138,09 km² en telt bijna 40.000 inwoners (bron: CBS), verspreid over vijftien kernen. Ulft is de grootste plaats en telt ruim 10.000 inwoners. Terborg is het enige stadje in Oude IJsselstreek; de stadsrechten dateren uit 1419. Varsseveld, Silvolde en Gendringen zijn de drie grotere plaatsen. Samen met de tien kleine kernen Bontebrug, Breedenbroek, Etten, Heelweg, Megchelen, Netterden, Sinderen, Varsselder, Voorst en Westendorp maken ze de gemeente compleet.



Oude IJsselstreek:

Ruimte om te leven in een dorpsse omgeving met stadse trekjes

De gemeente Oude IJsselstreek biedt volop woonruimte op prachtige woonlocaties; aan de rivier de Oude IJssel, in industrieel erfgoed met voorzieningen binnen handbereik. Ook het buitengebied van een van de buurtschappen of het vernieuwde hart van de dorpen bieden tal van mogelijkheden; eigentijdse woonvormen onder vernieuwende architectuur, duurzame bouwprojecten en energiezuinige woningen. Bovendien is boerderij- en woningsplitsing mogelijk in het buitengebied en in de kleine kernen.

Ontspanning en inspanning

Het Almende College is een scholengemeenschap met drie locaties; De Bluemers voor vmbo in Silvolde, de Wesenthorst voor vmbo in Ulft, en de grootste locatie: het Isala in Silvolde voor havo, vwo, atheneum en gymnasium. In de gemeente zijn diverse sportverenigingen, sportzalen en is er een binnen-en buitenbad voor recreatieve zwemmers. Aan de hand van fietsknooppunten of via bewegwijzerde kerkenpaden is het heerlijk fietsen door een historisch coulissenlandschap waar het onderweg goed toeven is in een van de vele theetuinen. Ook de culinaire fietsarrangementen zijn zeer geliefd; uitstapjes die het nuttige met het aangename combineren. Genieten van lekker eten en drinken in steeds een andere horecagelegenheid. Naast fiets- en wandelpaden zijn er goede mogelijkheden voor paardrijden, skeeleren, survival, zwemmen en kanovaren.

Van DRU- tot Cultuurfabriek

De rivier de Oude IJssel waar de gemeente haar naam aan ontleent, speelde een grote rol bij de ontwikkeling van de ijzerindustrie in de achttiende eeuw. De gietijzeren producten uit Ulft van DRU, Atag, Etna en Benraad zijn landelijk bekend. Het fabrieksterrein is getransformeerd tot woonwijk. De oude DRU-fabriek is nu DRU Cultuurfabriek; een ontmoetingsplaats waar een groot aantal culturele instellingen hun plek hebben gevonden: een bibliotheek, galerie, filmhuis, theater, poppodium en muziekschool. Verder is er een grandcafé en zijn er diverse vergader- en feestzalen. Innovatiecentrum ICER, de SSP-HAL met een vloeroppervlakte van 5.500 m² biedt plaats aan evenementen, congressen en beurzen. Ook de VVV heeft hier haar stek gevonden. Bovendien is het DRU-Industriepark een Toeristisch Overstap Punt.

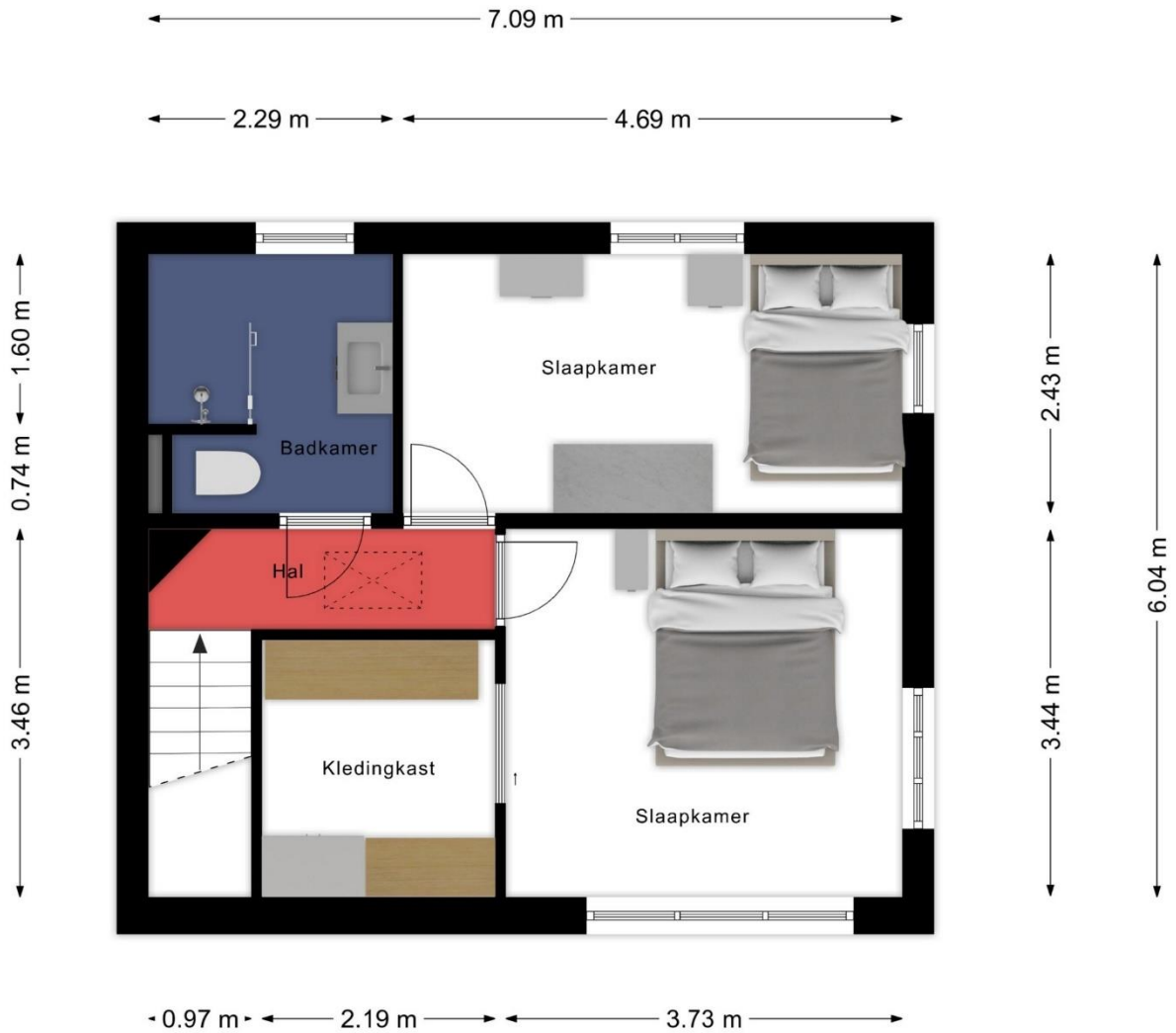


PLATTEGRONDEN:



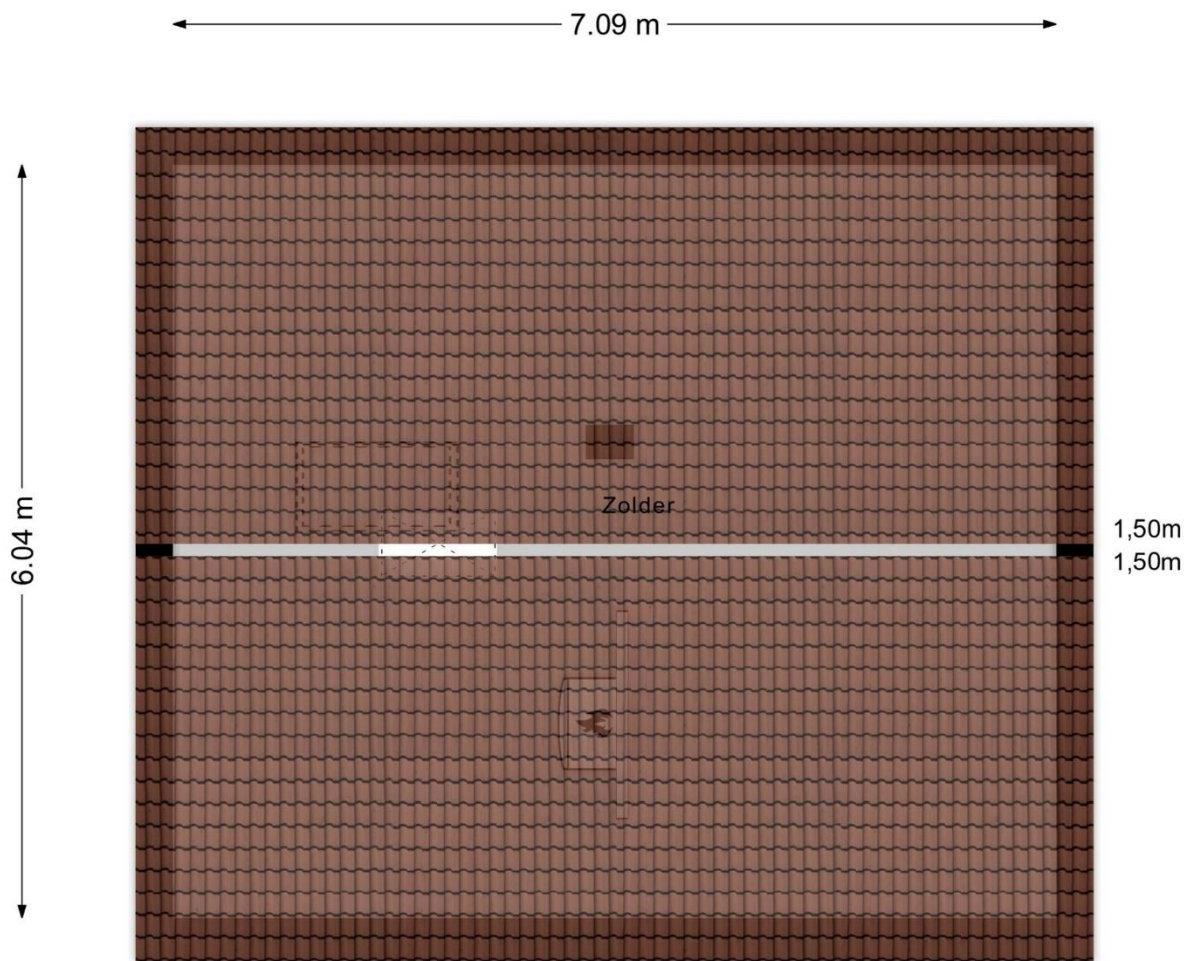
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN:



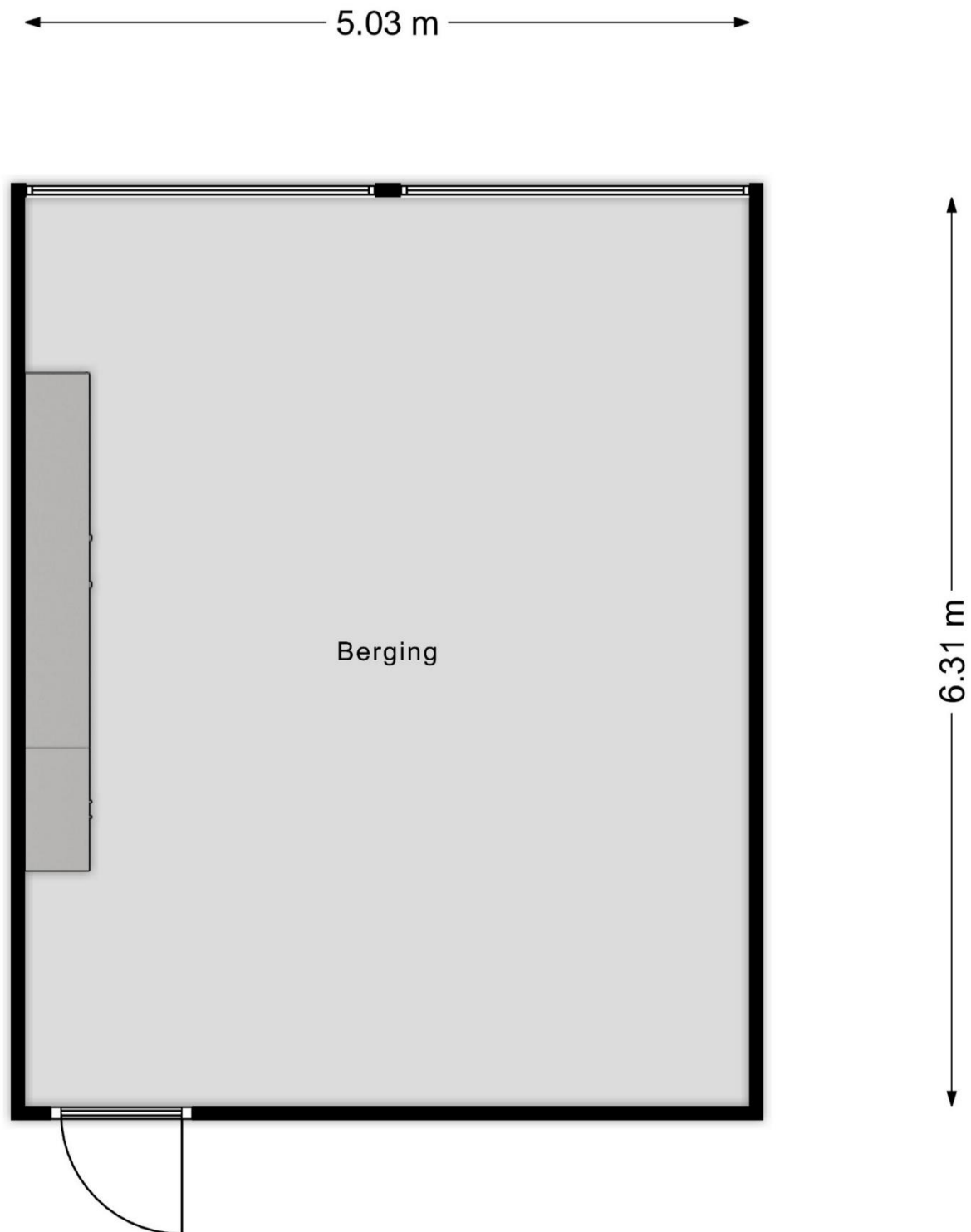
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART:

Percelenrapport

Kenmerk Van Pallandtlaan 4, 6998AW Laag-Keppel
Datum 03-04-2024



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 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.

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 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