

TE KOOP



Linne
Veestraat 27

**Maison**[®]
MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



www.maisonmakelaars.nl

Veestraat 27 Linne



status: Beschikbaar

BOUWVORM

soort object: eengezinswoning
 soort appartement: Vrijstaande woning met garage
 bouwjaar: 1954
 perceeloppervlakte: 605 m²
 bouwvorm: bestaande bouw
 ligging: aan een doorgaande weg

INDELING

woonoppervlakte: 227 m²
 inhoud: 995 m³
 aantal kamers: 5
 aantal slaapkamers: 3

ENERGIE

verwarming: CV ketel merk: Nefit Bouwjaar 2002 en 2011
 warm water: CV ketel
 isolatie: dakisolatie; geheel dubbelglas
 eigendom: CV ketel is eigendom

BUITENRUIMTE

tuin: achtertuin
 Ligging: achtertuin is zuid oost gelegen

PARKEERGELEGENHEID

garage: Eigen garage

OBJECT GEGEVENS:

Adres	Veestraat 27
Postcode - Plaats	Linne
<hr/>	
Kadastrale aanduiding	Linne E 1415
Perceeloppervlak	605 m²
<hr/>	
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1955 en 2014 aanbouw
Inhoud woning	995 m³
Woonoppervlak	227 m²
Overige inpandige ruimtes	33 m²
Externe bergruimte	7 m²
Kamers	3 (2 slaapkamers)



OBJECT OMSCHRIJVING:

Wil jij luxe wonen? Dan is de vrijstaande woning aan Veestraat 27 in Linne iets voor jou. Neem een duik in het inbandige zwembad of geniet in de sauna. Of verblijf lekker in de riante woonkamer met gashaard, de mooie luxe woonkeuken en 2 ruime slaapkamers waarvan je er makkelijk weer 3 kunt maken. Je hebt 1 riante werkrimte die óók als slaapkamer kan dienen. Daarnaast is de zolder een fraaie ruimte. En in de sfeervolle tuin van maar liefst 605 m² is het goed toeven. Een grote garage en handige provisiekelder maken het helemaal af.



ALGEMEEN:

Door de enorme ruimte die dit huis biedt, kun je er vele kanten mee op. Je kunt natuurlijk gewoon genieten van de luxe en de ruimte. Maar wat denk je bijvoorbeeld van dubbele bewoning? Ook kantoor of praktijk aan huis behoren tot de mogelijkheden.

De kozijnen zijn van hout en hebben dubbele beglazing.

Het dak en de vloer zijn geïsoleerd. De spouw gedeeltelijk.

De woning heeft 2 CV-ketels. Een uit 2011 de ander uit 2002.

De woning is zeer goed onderhouden en is instapklaar.

Er is een video-intercomsysteem aanwezig.

De ligging is perfect. Heel dicht bij de oprit naar de A73. Via de A73 ben je ook snel op de A2. Wil je shoppen, een hapje eten of boodschappen doen? Met de auto ben je binnen 10 minuten in Roermond, binnen 30 minuten in Venlo en doe je er 25 minuten over om in Sittard te komen.



BEGANE GROND:

In de ruime hal bevindt zich de provisiekast en de deur naar de L-vormige woonkamer. Wat meteen opvalt is het enorme licht dat naar binnenkomt via de 2 grote erkers.

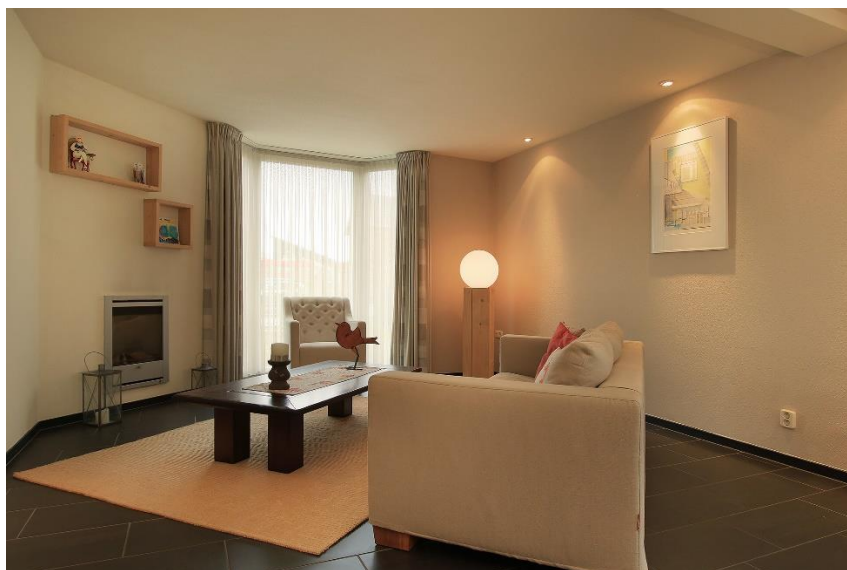
De vloer is voorzien van langwerpige antracietkleurige vloertegels met vloerverwarming.



De woonkamer is door de L-vorm mooi in te delen naar jouw wensen.

In de winter verhoogt de moderne gashaard de sfeer én de warmte in de woonkamer. Zie jij je er al zitten met een cappuccino of glas wijn? Gezellig.

Vanuit de woonkamer heb je mooi zicht op de prachtige tuin.

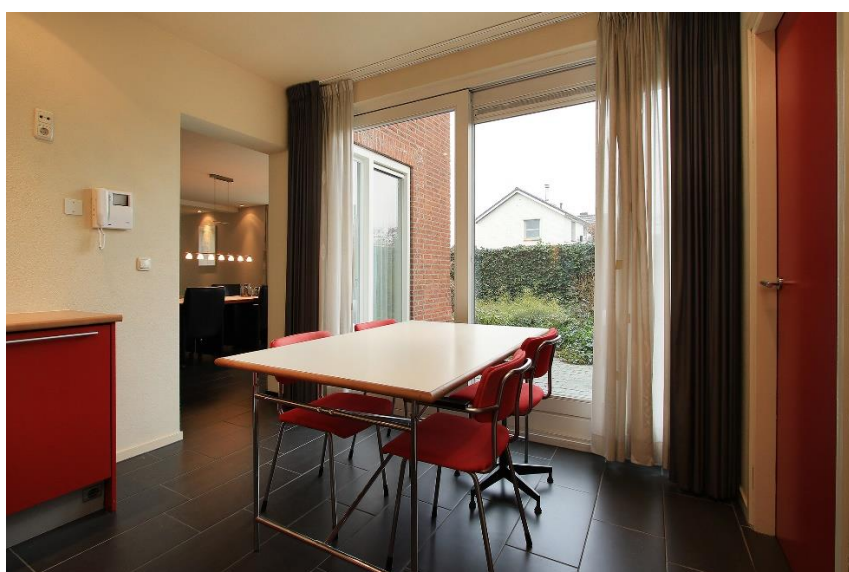


De luxe woonkeuken vind je aan de achterzijde van de woning. De antracietkleurige vloertegels met vloerverwarming lopen hier door.

Je kunt in de keuken makkelijk een grote tafel met 4 stoelen kwijt.

Deze apparaten bevinden zich in de L-keuken:

- Combi-oven/magnetron
- Koelkast
- Vaatwasser
- Kookplaat op gas
- RVS afzuigkap

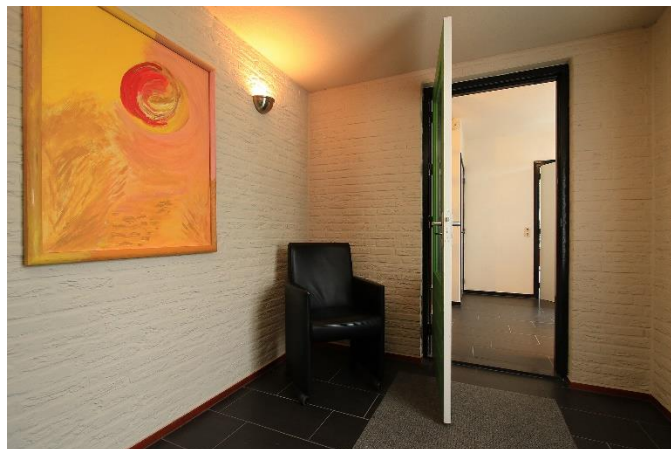


Achter de woonkeuken vind je de grote bijkeuken. Hier is het toilet. Ook kun je er wassen en drogen. En er is genoeg plek om je spullen op te bergen. Via de bijkeuken kom je in de tuin. Ook bereik je de kantoorruimte aan de achterzijde en kom je via de vaste trap in het grote kantoor (of wordt het een slaapkamer?).



De kantoorruimte beneden is perfect om een bureau en computer neer te zetten. Of een naaimachine. Een TV. Of iets heel anders.

Via de kantoorruimte bereik je het prachtige zwembad van 7 x 6,1 m. Heb jij al zin om een duik te nemen? Ook vind je hier de sauna waarin je na een lange dag werken heerlijk tot je zelf kunt komen. Het zwembad is overigens ook bereikbaar via de tuin.



Het zwembad dek je heel gemakkelijk af met een speciale vloer, zodat je deze ruimte multifunctioneel kunt gebruiken.



Helemaal aan de achterzijde van de woning ligt de garage met sectionaal deur en loopdeur. Hierin bevindt zich ook een ruimte voor de installatie van het zwembad en 1 van de 2 CV-ketels.

EERSTE VERDIEPING:

Via de overloop kom je in 2 ruime slaapkamers met laminaatvloer. 1 slaapkamer is gemaakt van 2 kleinere kamers. Het is mogelijk om de wand er weer tussen te plaatsen.



Op deze etage vind je ook de luxe, ruime badkamer met een ligbad met whirlpool, inloopdouche, 2e toilet en dubbele wastafel.



Op de aanbouw is een grote kamer gemaakt. Deze is voorzien van een tegelvloer. De kamer kan dienst doen als extra slaapkamer, maar je kunt er ook kantoor of praktijk aan huis houden. De ruimte is te bereiken via een vaste trap vanuit de bijkeuken.



TWEEDE VERDIEPING:

Via de vlizotrap (een vaste trap is mogelijk) kom je op de tweede verdieping (de zolder). Hier heb je nog een extra kamer met laminaatvloer. Je kunt er bijvoorbeeld een hobbyruimte van maken, een logeerkamer, een chill plek. De mogelijkheden zijn eindeloos.

Je vindt op de zolder ook de tweede CV-combiketel, een Nefit Turbo HR.



GARAGE / BERGING:

De garage en de berging/machinekamer/CV-ruimte zijn te bereiken via een sectionaal deur en loopdeur. De ruime afsluitbare poort bevindt zich om de hoek op de Poortskamp.

De woning heeft meer dan genoeg opbergruimtes:

- Een proviandkast in de hal.
- Meer dan genoeg opbergkasten in de bijkeuken.
- Op de zolder kun je veel spullen kwijt.
- Ook heb je de beschikking over een (provisie)kelder.



TERRAS EN TUIN:

De tuin is zeer sfeervol door de mooi aangelegde borders en terrassen.

Op 1 terras kun je beschut zitten tegen de zon. Een gezellig zonnescherm beschermt jou in de warme middaguren.

De tuin biedt jou veel privacy door de volledige omheining.

In het tuinhuisje kun je tuingereedschap en de barbecue en dergelijke opbergen.

Via de Poortskamp kun je de tuin en de garage bereiken via een brede poort.



OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **6 weken**
Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over een **definitief energielabel F**.

CV KETEL EIGENDOM

2002 en 2011

LIGGING:

Rustig, aan een doorgaande weg

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 enkele bouwtekeningen in digitale vorm beschikbaar (*Mochten deze gewenst zijn dan kunnen die als digitaal bestand aan u worden toegestuurd.*)

BOUWKUNDIG ADVIES:

Maison Makelaars adviseert u altijd bij de aankoop van een woning een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

MAATGEVING:

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

Alle informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor de brochure tekst, de plattegronden en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

MAASGOUW (MAASGOEW)

Maasgouw is een gemeente die per 1 januari 2007 is ontstaan uit de vroegere gemeenten Heel, Maasbracht en Thorn.



De naam **Maasgouw** voor de nieuwe gemeente is door middel van stemming gekozen op 17 november 2005 door raadsleden van de huidige drie gemeenten. Het is een naam die past bij de huidige gemeenten, gezien hun ligging aan de rivier de Maas.

In de historie is de naam Maasgouw terug te vinden in de Karolingische tijd (750 - 900 na Chr.). Het oude Maasgouw betrof ongeveer het gebied tussen Aken, Wezet en Noord-Brabant. Gouw was een Germaanse aanduiding voor provincie. Na 900 na Chr. viel de Maasgouw uiteen in koninkrijkjes en vorstendommen, zoals Thorn.

Het ontstaan van het logo:

Het **blauwe** gedeelte vertegenwoordigt het water, het verbindende element in deze gemeente. Het water van de Maas, de havens, de plassen en de beken. De grillige vorm geeft het bruisend karakter weer en symboliseert het in- en uitstromen van de scheepvaart, het verkeer en van mensen die komen en gaan.

De **gouden** driehoeken symboliseren de oevers, de wuivende rietkragen en de bebouwing. Bovendien verwijzen de punten naar de drie voormalige gemeenten (Heel, Maasbracht en Thorn). Het uitgespaarde driehoekje staat symbool voor scheepvaart en toerisme en refereert aan het witte stadje Thorn.



LINNE (LIN)

Linne is een kerkdorp in Midden-Limburg, dat valt onder de gemeente Maasgouw.

Het dorp ligt op een zogeheten laagterras aan de oever van de Maas. Door de ligging op het terras wordt Linne vrijwel geheel gevrijwaard van overstromingen, zelfs als de Maas een extreem hoge waterstand bereikt zoals in 1993 en 1995 het geval was. Een uitzondering hierop vormt de Linnerweerd. Dit gebied is gelegen in het winterbedgebied van de Maas aan de voet van het laagterras.

De naam **Linne** is waarschijnlijk afkomstig van het Germaanse Linni (Linde) of Lin (Ahorn). Dit zou worden bevestigd door het feit dat Linne in de Middeleeuwen op verschillende kaarten voorkomt als Linlo waarbij het achtervoegsel *lo* bos betekent.

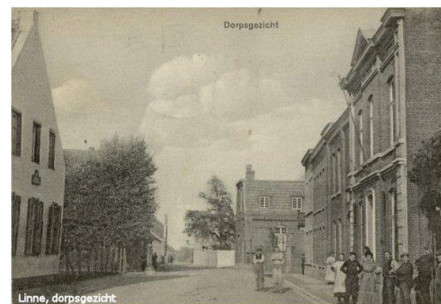
Een andere verklaring kan zijn dat de naam afkomstig is van het Germaanse *hlinde* dat heuvelhelling betekent of van het Keltische *lindo* dat water betekent. In dit laatste geval zou Linne dus een nederzetting aan het water zijn.



Linne wordt voor het eerst genoemd in een oorkonde van 24 juni 943. Maar uit opgravingen (in Linne zijn bronzen, antieke voorwerpen gevonden uit 500-15 voor Christus) kan worden opgemaakt dat er in de Romeinse tijd al mensen woonden. Bovendien blijkt uit oppervlaktevondsten dat er in de oude steentijd ook al mensen hebben verbleven.

Het dorp hoorde bij het Overkwartier of Spaans Opper-Gelre. Vanaf 1713 kwam het samen met enkele ander gemeenten als Staats-Opper-Gelre aan de Verenigde Provinciën.

Van 1991 tot 2007 maakte Linne deel uit van de voormalige gemeente Maasbracht. Daarvoor was het zelfstandig. Linne deel uit van de gemeente Maasgouw. Het aantal inwoners is 3647.

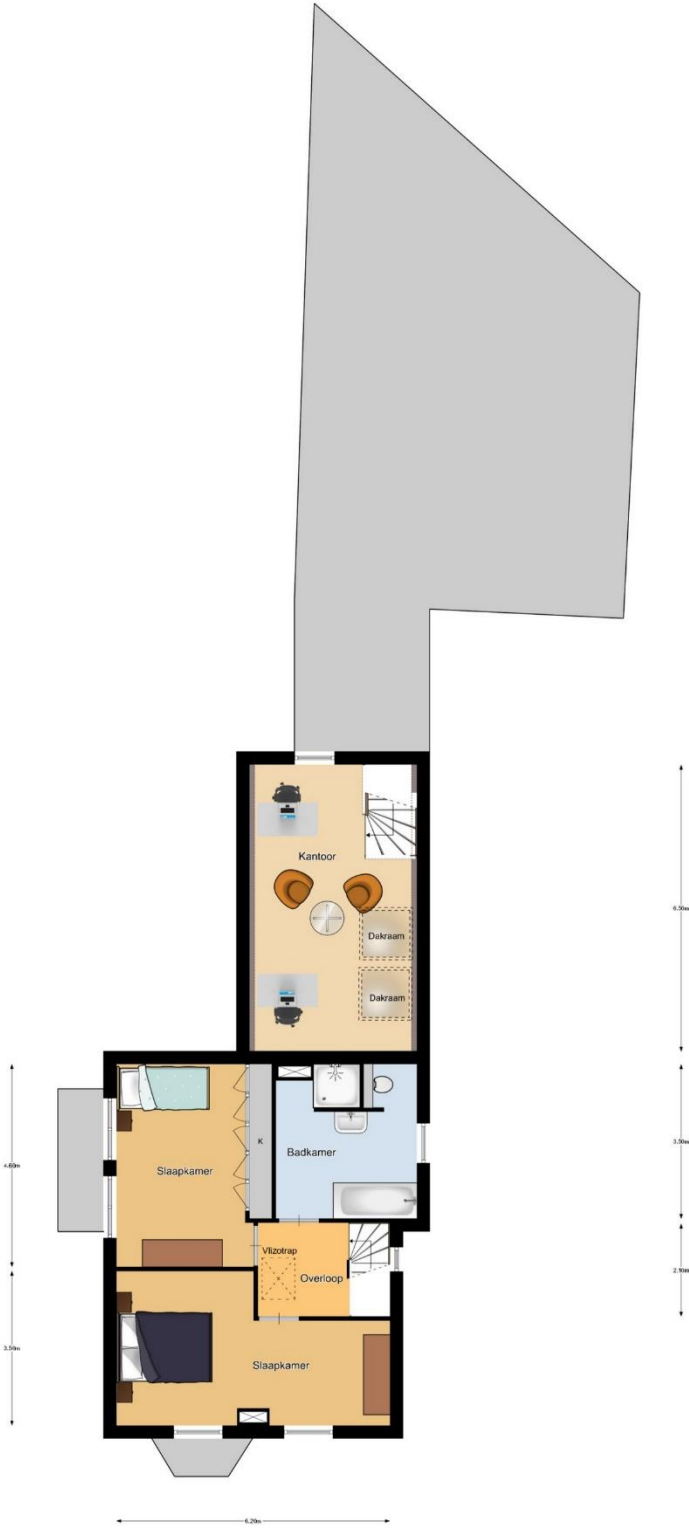


PLATTEGRONDEN:



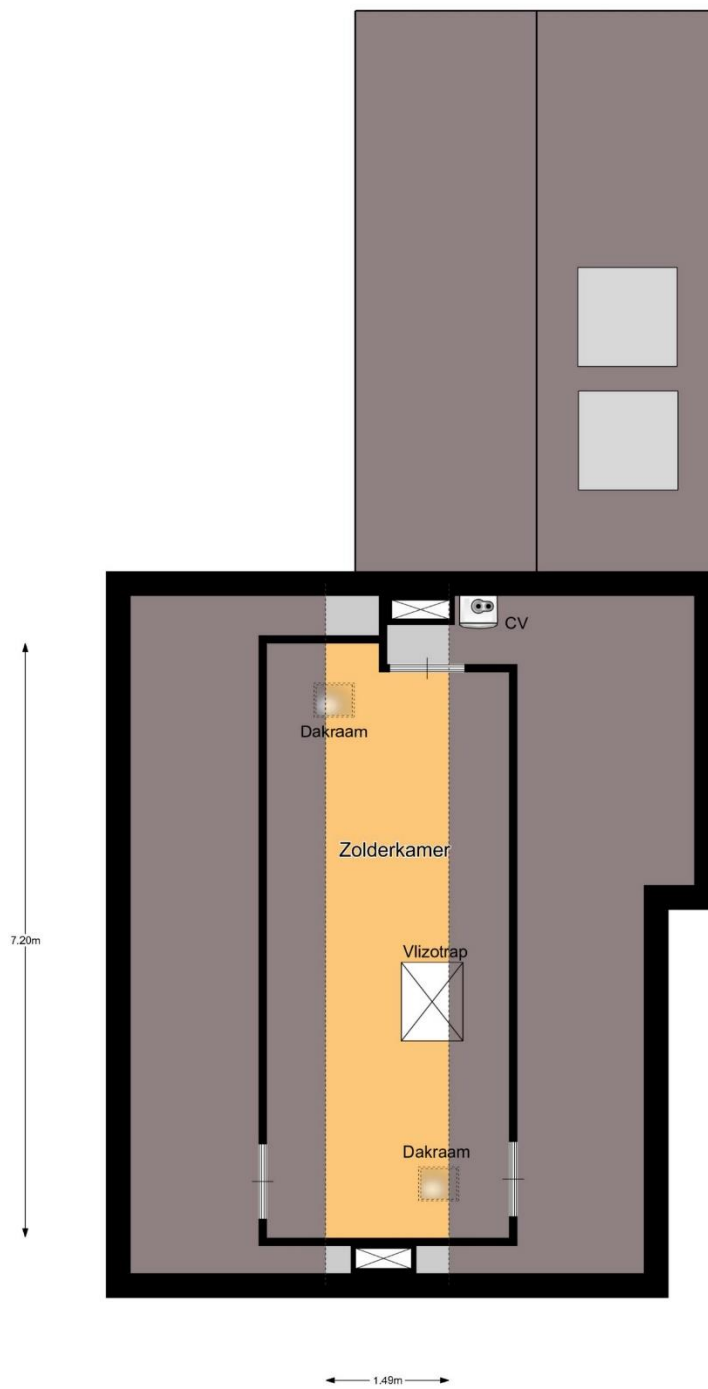
Begane Grond

PLATTEGRONDEN:



1e Verdieping

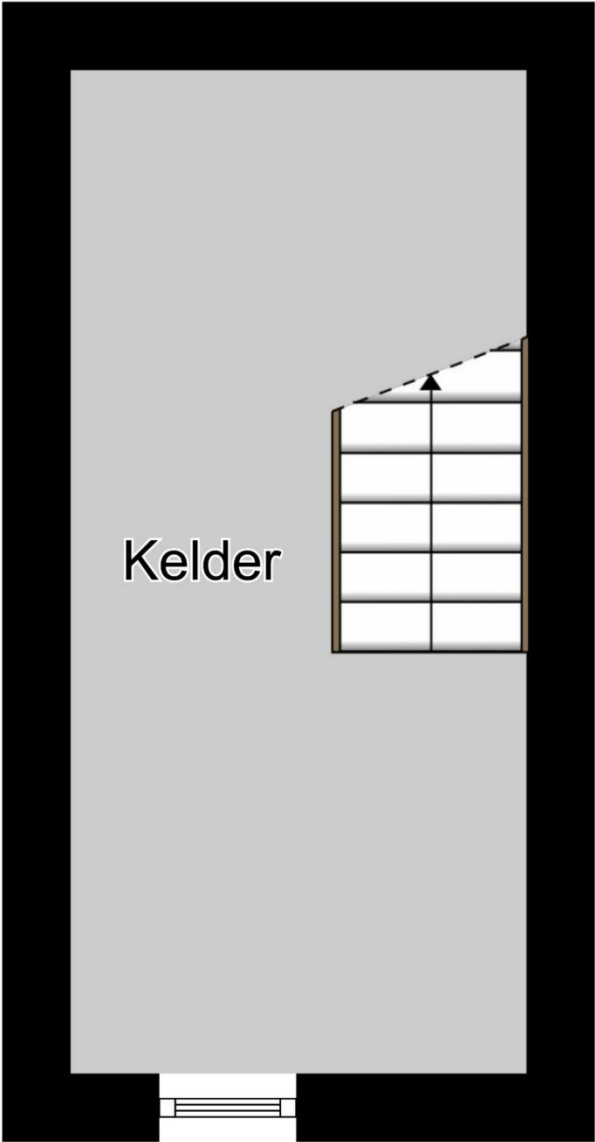
PLATTEGRONDEN:



2e Verdieping

PLATTEGRONDEN:

2.00m



4.40m

Kelder

KADASTRALE KAART:



12345	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Linne
25	Parceelnummer	Sectie	E
—	Huisnummer	Perceel	1415
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Aan dit uitsnede kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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.

NOTITIES

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

Maison Makelaars is aangesloten bij VBO, vereniging van makelaars en taxateurs. Een actieve brancheorganisatie met ruim 1.200 betrokken ondernemers.



Om lid te zijn van VBO, moet je als makelaar in het bezit zijn van de juiste papieren, je kennis permanent op peil houden en uiteraard gecertificeerd zijn. Dankzij meerdere kennisbijeenkomsten in het jaar en verplichte Permanente Educatie blijven we up-to-date van de vastgoed- en woningmarkt. Zodat we onze klanten de kwaliteit en dienstverlening kunnen bieden die zij verwachten. VBO leden beschikken over een database met historische en actuele woninginformatie. Deze informatie zorgt ervoor dat een VBO-makelaar u van goed advies kan voorzien, deze kan onderbouwen en sterker staat in de onderhandeling.

U kunt ervan uitgaan dat uw VBO-makelaar deskundig is en zich als een goed opdrachtnemer gedraagt. Denk hierbij aan het opmaken van een correcte verkoopadvertentie, het ontvangen van potentiële kopers of huurders, het voeren van gedegen onderhandelingen en het wijzen op bepaalde risico's. Heeft u onverhoopt toch een klacht of is er een geschil ontstaan tussen u en uw makelaar/taxateur? Dan kunt u terecht bij de onafhankelijke Geschillencommissie Makelaardij (SGC) en het onafhankelijk Tuchtcollege Makelaardij Nederland (TMCNL). Daarnaast zijn VBO-leden verplicht om zich te verzekeren tegen schade door beroepsfouten. Dit is ook in uw belang. Meer weten over VBO? Ga naar www.vbomakelaar.nl

Samen sterker. Daar gaan wij voor.

NOTITIES

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



Maison[®]

MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



Maison Makelaars Roermond

Willem II Singel 35 | 6041 HP Roermond

0475 - 47 58 31

mre@maisonmakelaars.nl

www.maisonmakelaars.nl

