

# TE KOOP



Linne  
Oeverzicht 9

**Maison**<sup>®</sup>  
MAKELAARS

*puur, persoonlijk en professioneel*



[www.maisonmakelaars.nl](http://www.maisonmakelaars.nl)

## OBJECT GEGEVENS:

---

<b>Adres</b>	<b>Oeverzicht 9</b>
<b>Postcode - Plaats</b>	<b>6067BK Linne</b>
<hr/>	
<b>Kadastrale aanduiding</b>	<b>Linne E 1627</b>
<b>Perceeloppervlak</b>	<b>390 m<sup>2</sup></b>
<hr/>	
<b>Type woning</b>	<b>Vrijstaande woning</b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>1976</b>
<b>Inhoud woning</b>	<b>601 m<sup>3</sup></b>
<b>Woonoppervlak</b>	<b>132 m<sup>2</sup></b>
<b>Overige inpandige ruimtes</b>	<b>34 m<sup>2</sup></b>
<b>Externe bergruimte</b>	<b>16 m<sup>2</sup></b>
<b>Gebouw gebonden buitenruimte</b>	<b>28 m<sup>2</sup></b>
<b>Kamers</b>	<b>4</b> (3 slaapkamers en een multifunctionele ruimte)

---



## OBJECT OMSCHRIJVING:

---

Stap binnen en voel je welkom in de verrassend ruime, perfect onderhouden vrijstaande woning in het gezellige Linne. Met 3 slaapkamers en nog een grote extra kamer – die je kunt ombouwen als studeer-, werk- of hobbyruimte – biedt dit huis eindeloze mogelijkheden voor jouw ideale leefomgeving. De inpandige garage met aparte waskeuken en de mooi aangelegde tuin met sfeervolle overkapping zorgen voor veel ruimte en comfort.

*Laat je verrassen door deze ideale gezinswoning. En maak van dit huis jouw thuis.*



## ALGEMEEN:

---

Ontdek deze prachtige, goed onderhouden vrijstaande woning met een overvloed aan voordelen. De woning ligt aan Oeverzicht 9 in een ideale en rustige woonwijk in Linne.

De woning is slim uitgerust met zonnepanelen, rolluiken en stijlvolle hardhouten kozijnen met isolatieglas. Hierdoor gaan comfort en energie-efficiëntie hand in hand.

Het centrum van Linne is om de hoek met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De natuurrijke omgeving van De Weerd ligt op een steenworp afstand. En nodigt uit om lekker ontspannende wandelingen en heerlijke fietstochten te maken.

De nabijheid van de A73 en de A2 zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

Het levendige Roermond met een uitgebreid winkelaanbod, gezellige terrasjes en voortreffelijke restaurants ligt slechts op enkele minuten rijden.

Heb jij zin in een uitstapje naar andere bestemmingen? Dan heb je de snelwegen A2 en A73 om de hoek. Waardoor je snel in Maastricht, Venlo of zelfs Duitsland bent.

***Het motto hier is 'heerlijk, rustig wonen en genieten'.***



## BEGANE GROND:

---

Je komt binnen in deze prachtige, vrijstaande woning via de entree aan de voorkant. Hier word je meteen verwelkomd door de ruime hal met zijn indrukwekkend hoge plafond. En het vele licht dat binnenvalt. Vanuit de hal kom je in de garage, de woonkamer (airco), het gastentoilet (2000), de trap naar de eerste verdieping en de meterkast.

Bij binnenkomst valt ook direct de mooie, diagonaal gelegde lichte tegelvloer op. Die loopt vanuit de hal door naar de woonkamer en keuken. Dit geeft een zeer ruimtelijk effect.



Vanuit de lichte en ruime woonkamer heb je optimaal tuincontact en een prachtig uitzicht op de achter- en voortuin.

De leefkeuken heeft een overvloed aan opbergruimte, warme houten kastfronten en stoere rvs-grepen.

Handig is de provisiekast onder de trap direct naast de keuken. Hierin kun je veel opbergen.

De keuken uit 2000 is voorzien van alle gemakken:

- ❖ Koelkast
- ❖ Vaatwasser
- ❖ Afzuigkap (plintmodel)
- ❖ 4-pits inductiekookplaat
- ❖ Combi oven/magnetron

***Laat je betoveren door het comfort en de mogelijkheden van deze woning.***



## VERDIEPING:

---

Van de overloop kom je direct in de badkamer en de 3 slaapkamers. Boven de trap hangt de airco-unit die het hele jaar voor een aangename temperatuur zorgt. Geniet van verkoeling in alle slaapkamers in warme zomers en behaaglijke warmte in koude winters.

De prachtige badkamer uit 2000 biedt een heerlijke plek om te douchen, met een douchekop (3 standen) en massagestralen. Ook vind je er een toilet en een wastafelmeubel met een onderbouwkast. De combinatie van de gemêleerde tegels en bijpassende sierstrip zorgt voor een sfeervolle uitstraling, terwijl de grote spiegel en inbouwspots het ruimtelijke effect versterken.



De royale master bedroom heeft een prachtige laminaatvloer en strak afgewerkte wanden. Dit geeft een moderne uitstraling.



Slaapkamer 2 en slaapkamer 3 hebben een mooie afmeting.







Je komt via slaapkamer 3 in de multifunctionele ruimte boven de garage.





Hier kun je naar eigen wens een kantoor, extra slaapkamer, hobbykamer of studeerkamer van maken. Ook vind je een handige bergruimte onder het schuine dak, waardoor je optimaal gebruik kunt maken van de beschikbare ruimte.

## ZOLDER:

---

Via de vlizotrap op de eerste verdieping kom je op de zolder. Hier heb je voldoende ruimte voor het opbergen van allerlei spullen.

## GARAGE EN WASKEUKEN

---

De garage ligt naast het huis en is van binnenuit bereikbaar via de entree of via de waskeuken. Ideaal. Want je hoeft dus niet door weer en wind naar buiten om je auto in te laden of boodschappen uit te laden. Bovendien kun je de garage gebruiken als opbergruimte voor fietsen en andere spullen. In de ruime kasten (die achterblijven) kun je veel kwijt.



Handig is ook de uitstortgootsteen met koud water.

De garage heeft een elektrisch bedienbare kantelport aan de voorkant van de woning.

Direct bij de garage en keuken is de waskeuken. Hier zitten de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



## TUIN:

---

Hou je van het ontspannen buitenleven? Dan kun je je hart ophalen. Achter de woning ligt namelijk een prachtig aangelegde tuin met een gezellig overdekt terras. Je komt er via de keuken en de waskeuken.



De ruime overkapping (met een elektrisch bediend zonnescherm) over de volledige breedte van de woning met sfeerverlichting is indrukwekkend (7x4 meter) en biedt volop mogelijkheden voor gezellige momenten met familie en vrienden. Bij regen of zonneschijn kun je barbecueën, een feestje organiseren of een verjaardag vieren. Zie jij je daar al zitten?



De tuin loopt volledig rondom de woning. De achtertuin is omringd door een groenblijvende Hedera haag, waardoor je volop privacy hebt.

Met een royaal gazon, bloemrijke borders aan de ene kant en een betegeld gedeelte aan de andere kant, biedt de tuin veel mogelijkheden. Denk aan een speeltoestel voor de kinderen, een verfrissend zwembadje in de zomer of een grote tafel voor gezellige momenten.

Achterin de tuin staat een houten tuinhuis dat nog meer opbergruimte biedt. De gezellige houten overkapping met comfortabele zitplekken vormt een perfecte plek voor ontspanning.



*De tuin is een waar paradijs. Je kunt er volop genieten van rust en ontspanning.*

## 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 D**

### STAAT VAN ONDERHOUD:

Goed

### CV KETEL EIGENDOM

Bouwjaar 2015

### LIGGING:

Rustig in de woonwijk in een rustige straat.

### 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 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 koninkrijkes 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.

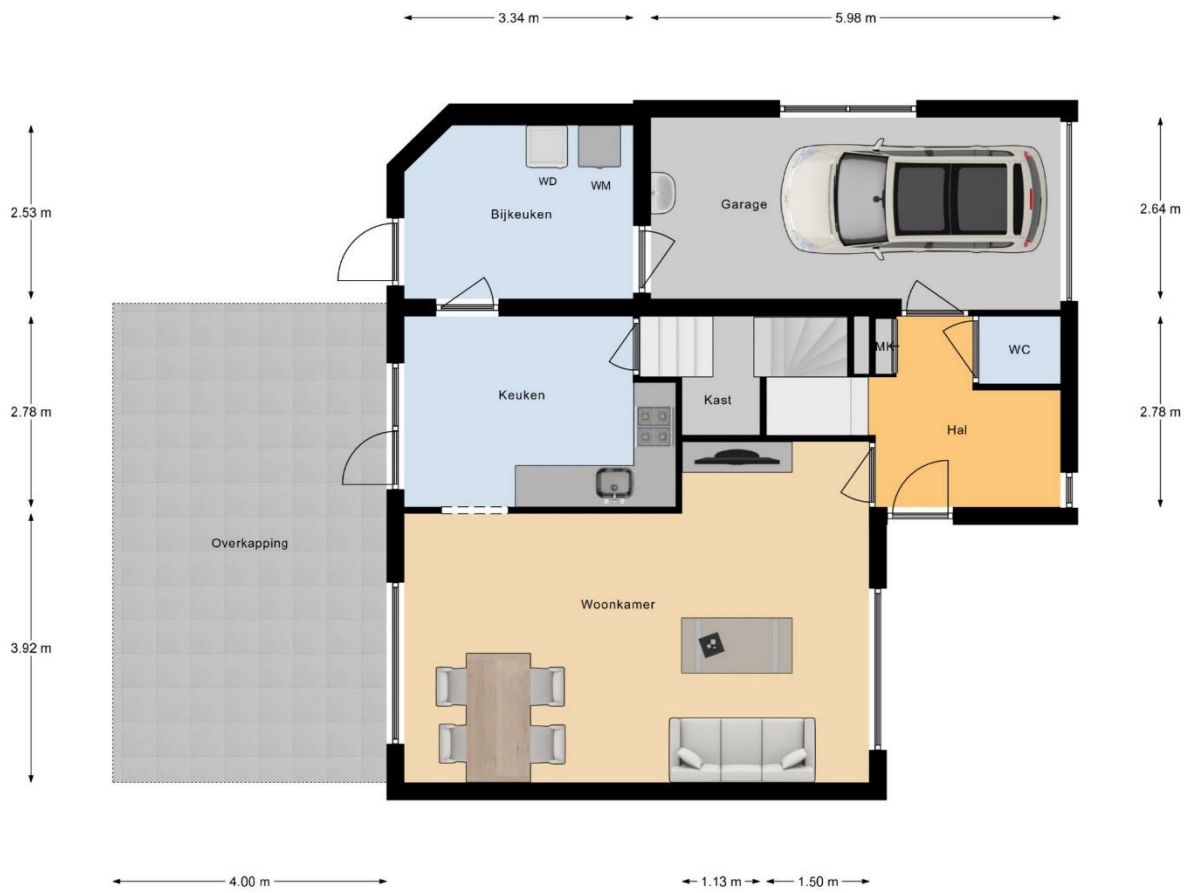
**Linne** wordt voor het eerst genoemd in een oorkonde van 24 juni 943. Maar uit opgravingen (in Linne zijn bronzen, antieke voorwerpen gevonden uit 500-15 voor Christus) kan worden opgemaakt dat er in de Romeinse tijd al mensen woonden. Bovendien blijkt uit oppervlaktevondsten dat er in de oude steentijd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



# PLATTEGRONDEN:



Begane Grond

### 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](http://www.vbomakelaar.nl)

**Samen sterker. Daar gaan wij voor.**

# NOTITIES

---

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





# Maison<sup>®</sup>

MAKELAARS

*puur, persoonlijk en professioneel*



**Maison Makelaars Roermond**

Willem II Singel 35 | 6041 HP Roermond

0475 - 47 58 31

[mre@maisonmakelaars.nl](mailto:mre@maisonmakelaars.nl)

[www.maisonmakelaars.nl](http://www.maisonmakelaars.nl)



**VBO**

Vereniging van  
makelaars en taxateurs

**funda**

# PLATTEGRONDEN:

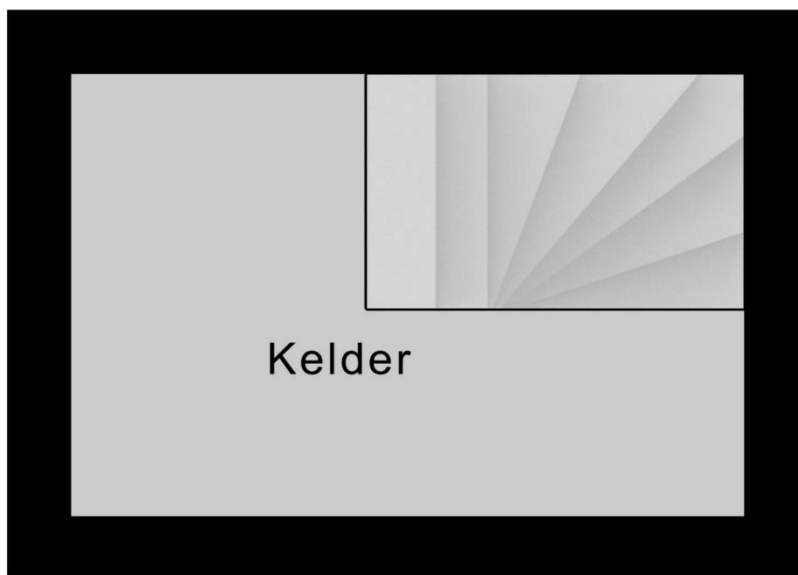


1e Verdieping

PLATTEGRONDEN:

---

← 2.73 m →

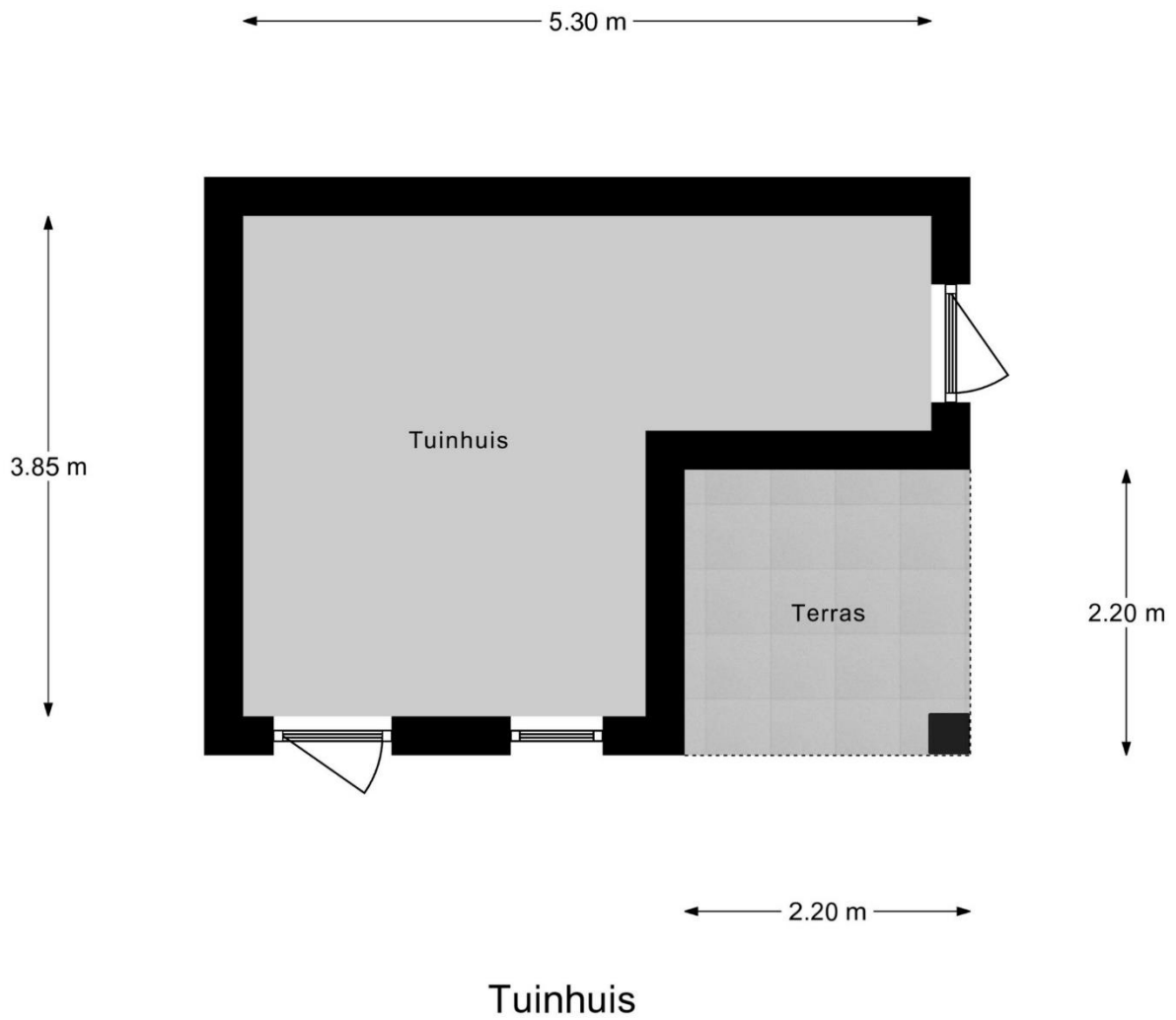


↑  
1.79 m  
↓

Kelder

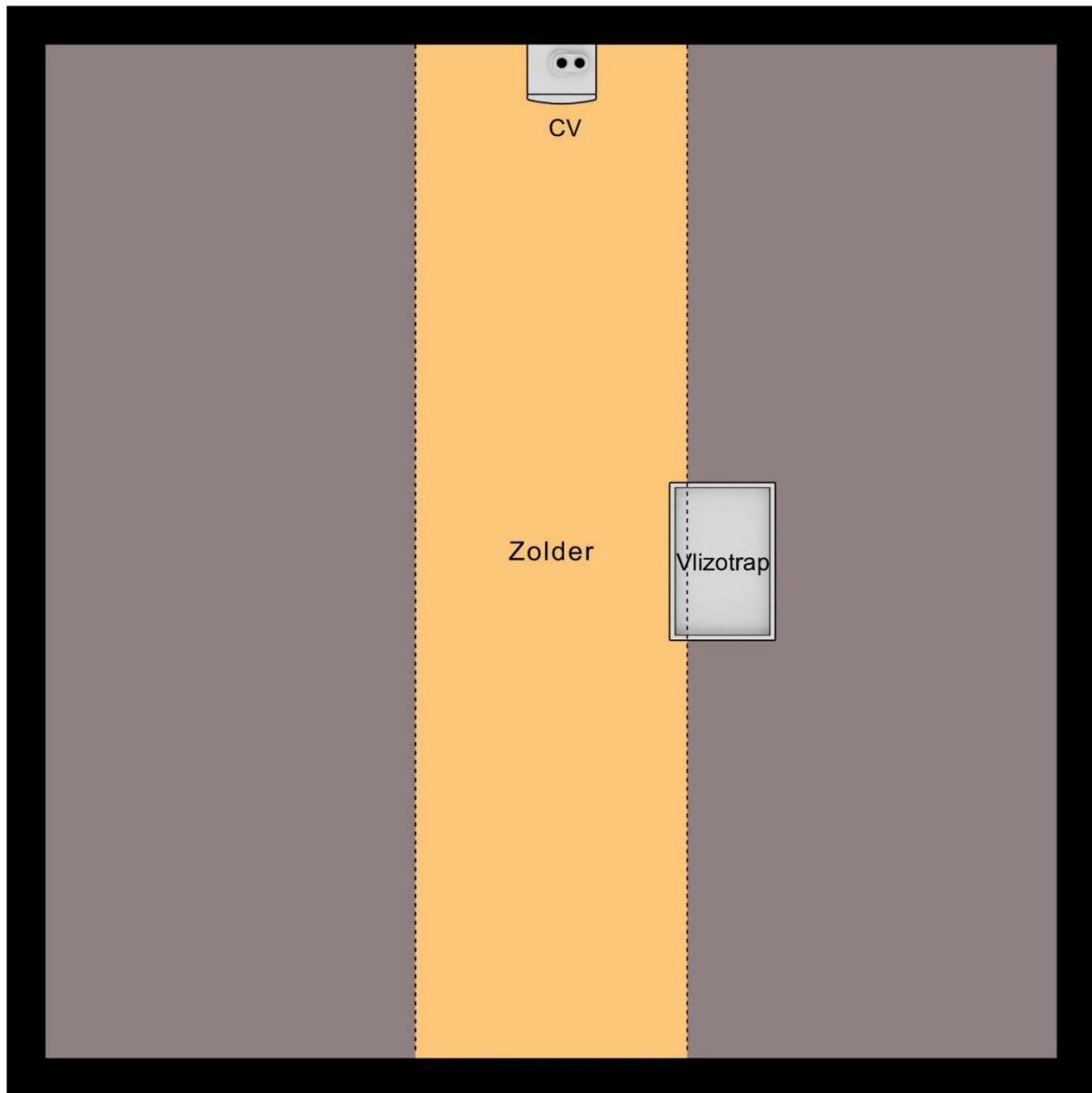
## PLATTEGRONDEN:

---



PLATTEGRONDEN:

---



← 1.83 m →

2e Verdieping

## KADASTRALE KAART:



12345	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Linne
25	Parcelnummer	Sectie	E
—	Huisnummer	Perceel	1627
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Aan dit extracteel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.