

TE KOOP



HEIBLOEM
Schoolstraat 15

**Maison**[®]
MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



www.maisonmakelaars.nl

€ 0,-

HEIBLOEM

Schoolstraat 15



status: Beschikbaar

BOUWVORM

soort objec
soort appartement
bouwjaar:
perceeloppervlakte:
bouwvorm:
ligging

eengezinswoning
geschakelde 2-onder-1-kapwoning
1995
405 m2
bestaande bouw
in centrum;aan rustige weg

INDELING

woonoppervlakte:
inhoud:
aantal kamers:
aantal slaapkamers:

110 m2
465 m3
5
4

ENERGIE

verwarming:
warm water:
isolatie:

c.v.-ketel
c.v.-ketel
dubbel glas;muurisolatie;dakisolatie

BUITENRUIMTE

tuin: voortuin;achtertuin

PARKEERGELEGENHEID

garage:
voorzieningen:

ja
voorzien van water;voorzien van elektra

OVERIG

Huidige bestemming:
permanente woning:
onderhoud binnen:
onderhoud buiten:
huidig gebruik:

Wonen
ja
redelijk tot goed
redelijk tot goed
Wonen

In deze mooie woning zal bijna iedereen zich thuis voelen! De met smaak ingerichte woonkamer heeft een prachtige eikenhouten vloer en mooie warme kleuren op de wanden. De luxe keuken is in 2016 vernieuwd. Op de begane grond ligt ook nog een slaapkamer en de badkamer waardoor de woning levensloopbestendig is. Op de verdieping bevinden zich bovendien nog drie verrassend ruime slaapkamers. De diepe achtertuin is netjes aangelegd en geheel omheind.



OBJECT OMSCHRIJVING:

In deze mooie woning zal bijna iedereen zich thuis voelen! De met smaak ingerichte woonkamer heeft een prachtige eikenhouten vloer en mooie warme kleuren op de wanden. De luxe keuken is in 2016 vernieuwd. Op de begane grond ligt ook nog een slaapkamer en de badkamer waardoor de woning levensloopbestendig is. Op de verdieping bevinden zich bovendien nog drie verrassend ruime slaapkamers. De diepe achtertuin is netjes aangelegd en geheel omheind.



ALGEMEEN:

In het rustige dorpje Heibloem ligt deze netjes onderhouden woning in een doodlopende straat parallel aan de doorgaande weg richting Roggel en Meijel. Aan het eind van de straat zijn diverse parkeerplaatsen beschikbaar. Heibloem heeft een kleine basisschool en voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het nabijgelegen Meijel of in Panningen en Roggel. Heibloem ligt bovendien gunstig ten opzichte van meerdere grote steden. De oprit van de A2 richting Zuid-Limburg en de oprit van de A67 richting Eindhoven en Venlo/Duitsland bevinden zich op nog geen 20 minuten afstand.



BEGANE GROND:

ENTREE

Via de oprit bereik je de voordeur die uitkomt in de ontvangsthal. In deze hal bevindt zich een meterkast en de toegangsdeur naar de garage.



WOONKAMER

Deze smaakvol ingerichte woonkamer is heel uitnodigend met de warme kleuren op de muren en een prachtige eikenhouten vloer. Aan de voorkant heeft de woning een groot raam met een draaivenster en aan de achterkant heb je door een tweede raam met draaivenster zicht op de achtertuin. Onder de trap is een handige provisiekast beschikbaar.







KEUKEN

De luxe, open keuken is in 2016 helemaal vernieuwd en uitgerust met een vierpits gasfornuis, vaatwasser en een combi-oven. De afzuigkap is netjes weggewerkt in een koof met diverse lichtspotjes. De keuken heeft een tegelvloer. Via de keuken heb je toegang tot de tuin.



BADKAMER

De badkamer bevindt zich op de begane grond en heeft een ligbad waar ook in gedoucht kan worden. Daarnaast zijn er twee wasbakken met meubel aanwezig en een designradiator. De vloer is voorzien van grijze tegels en de wanden bevatten witte tegels.



TOILET

Het toilet ligt naast de badkamer en deze ruimte is in 2019 helemaal vernieuwd. Er is een wandcloset aanwezig, de vloer is voorzien van tegels en de wanden zijn gestuct.

SLAAPKAMER

De slaapkamer op de begane grond ligt aan de tuinkant en heeft de beschikking over een grote inbouwkast met schuifdeuren. Het draairaam kijkt uit over het terras in de achtertuin. De vloer in de slaapkamer is voorzien van laminaat in dezelfde kleur als de houten vloer in de woonkamer.



VERDIEPING:

Op de verdieping zijn drie verrassend ruime slaapkamers aanwezig. De overloop heeft een laminaatvloer die ook in alle slaapkamers ligt.

SLAAPKAMERS

De grootste slaapkamer ligt aan de achterkant van de woning. Deze slaapkamer heeft twee grote Velux dakramen en een wasbak met warm en koud water. De wanden zijn voorzien van lambrisering. Aan de voorkant liggen nog twee slaapkamers, de ene heeft een dakkapel en de andere kamer heeft een raam aan de zijkant van de woning. Deze ramen zijn beide draairamen.





ZOLDER

De bergzolder is bereikbaar middels een luik met vlizotrap. Op deze zolder bevindt zich de CV ketel (Intergas 2014).

GARAGE / BERGING:

De garage ligt aan de rechterkant van de woning en heeft een kantelpoort waardoor er eventueel een auto binnen geplaatst kan worden. De oprit voor de garage biedt echter ook voldoende plaats aan een auto. In de garage is een wasbak aanwezig, stroom, verlichting en een witgoed aansluiting. In de garage hangt tevens het mechanisch ventilatiesysteem (2012) dat de badkamer, het toilet en de keuken ventileert.

TUIN:

De diepe achtertuin is netjes aangelegd met gazon, plantenborders, heggen en een grote boom als middelpunt. Er zijn twee leuke terras zitjes zodat je kunt kiezen of je in de zon of in de schaduw wilt zitten. De tuin is volledig omheind en heeft een vrije achterom. Er is verlichting aanwezig, een buitenkraan en een stopcontact.





OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**

Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

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

De woning heeft een **voorlopig energielabel B**.

Er wordt voorafgaand aan overdracht een definitief energielabel geleverd.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is prima.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een CV ketel (Intergas 2014). Zowel de spouwmuur als het dak zijn voorzien van isolatie.

LIGGING:

De woning ligt in een doodlopende straat parallel aan de doorgaande weg richting Meijel en Roggel.

NUTSVOORZIENINGEN:

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

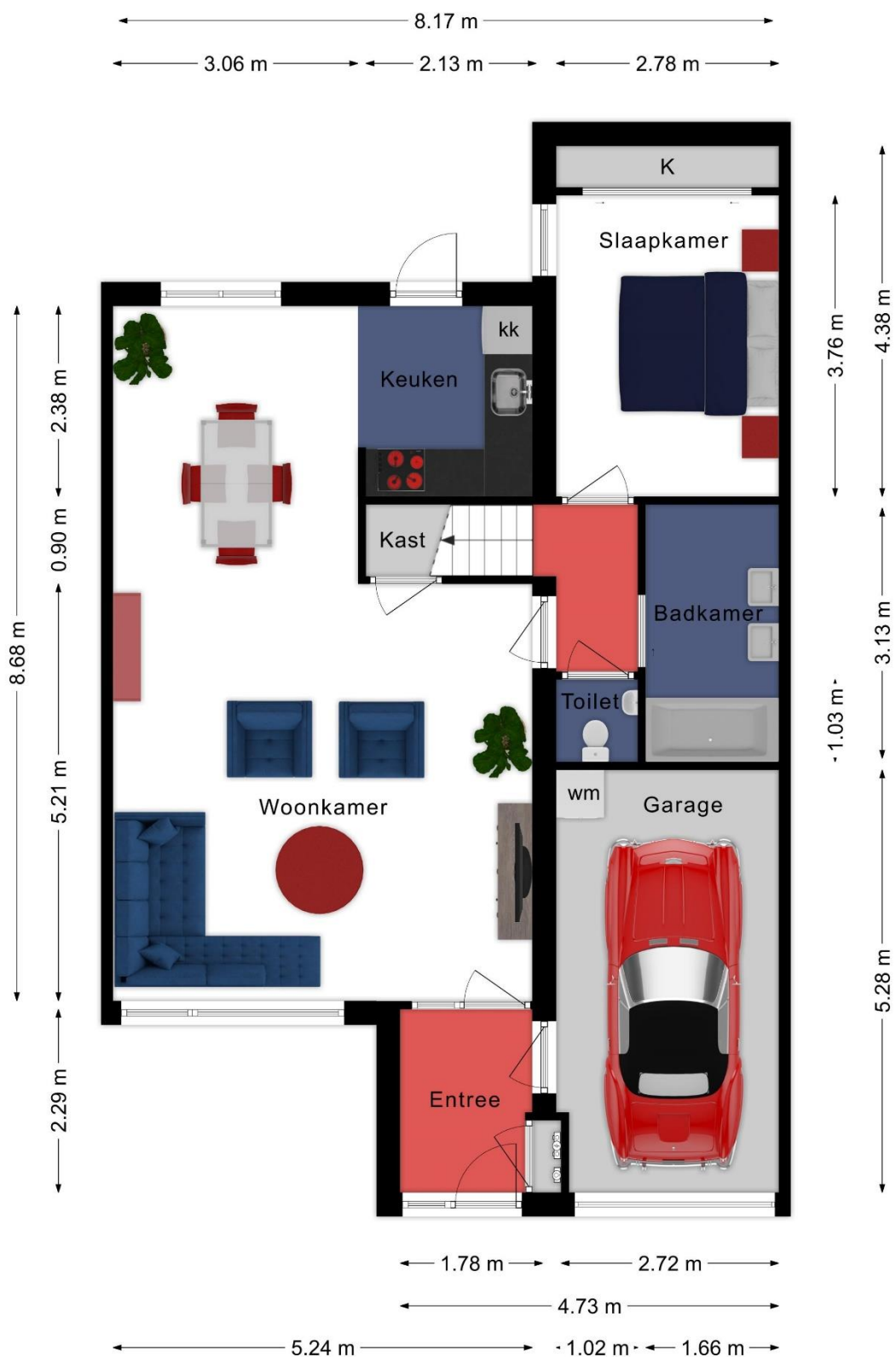
LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

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

BOUWTEKENINGEN:

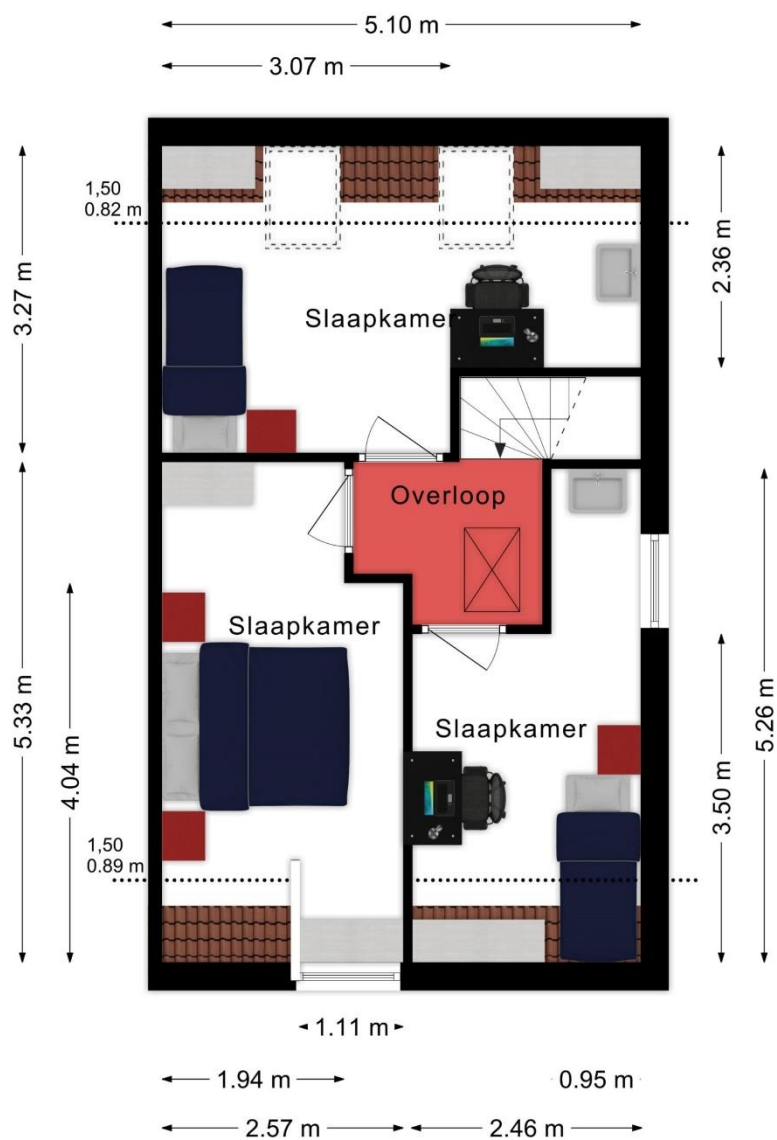
Van deze woning zijn momenteel **geen** bouwtekeningen beschikbaar.

PLATTEGRONDEN:



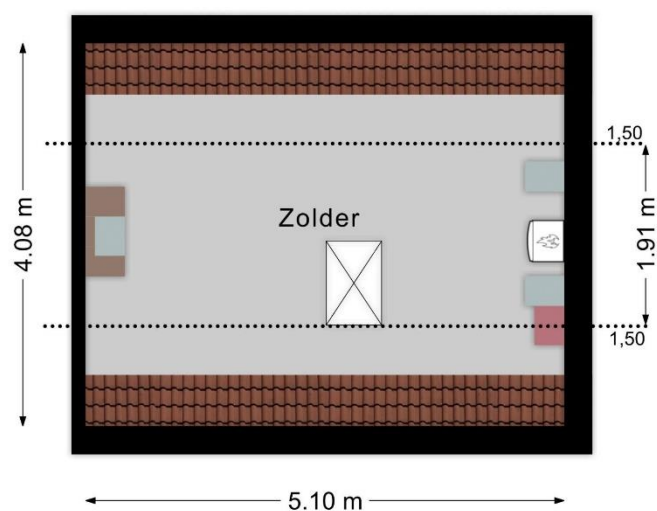
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGRONDEN:



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGRONDEN:

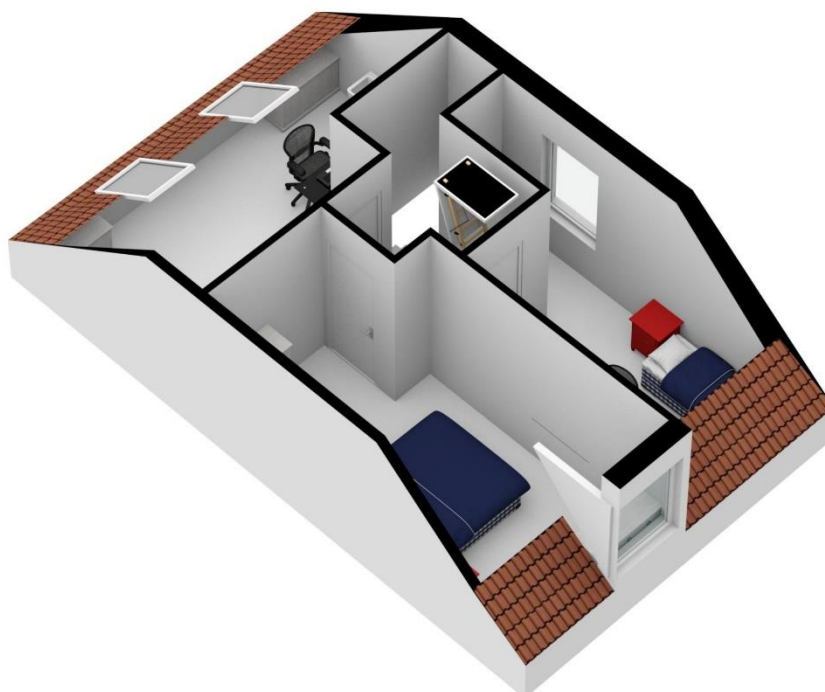


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

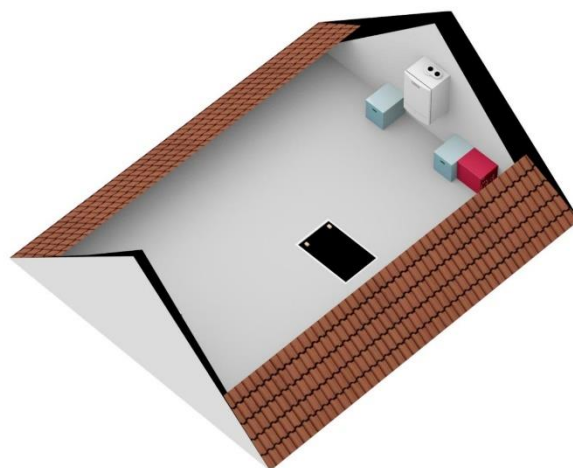
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



KADASTRALE KAART

Percelenrapport

Kenmerk Schoolstraat 15, 6089NX Heibloem
Datum 04-11-2020



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 verbieden kunnen uitlokken.

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

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

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

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

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

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

6. Wat is een optie?

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

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

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

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

8. Wanneer komt de koop tot stand?

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

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

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

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

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

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



puur, persoonlijk en professioneel



Maisonmakelaars Peel en Maas

John F. Kennedylaan 94 | 5981 XC Panningen

077 - 308 29 46

ph@maisonmakelaars.nl

www.maisonmakelaars.nl



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

