

TE KOOP



MEIJEL
Schoolstraat 6


Maison[®]
MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



www.maisonmakelaars.nl

€ 439.000,-

MEIJEL

Schoolstraat 6



status: Beschikbaar

BOUWVORM

soort object: herenhuis
 soort appartement: vrijstaande woning
 bouwjaar: 1910
 perceeloppervlakte: 750 m2
 bouwvorm: bestaande bouw
 ligging: in centrum

INDELING

woonoppervlakte: 192 m2
 inhoud: 1239 m3
 aantal kamers: 6
 aantal slaapkamers: 4

ENERGIE

verwarming: c.v.-ketel
 warm water: c.v.-ketel
 isolatie: dubbel glas
 eigendom:

BUITENRUIMTE

tuin: achtertuin
 Ligging: zuidwest

PARKEERGELEGENHEID

garage: ja
 voorzieningen: voorzien van elektra

OVERIG

Huidige bestemming: Wonen
 permanente woning: ja
 onderhoud binnen: goed
 onderhoud buiten: goed
 keurmerken:
 huidig gebruik: Wonen
 huidige bestemming: Wonen

OBJECTOMSCHRIJVING

Vrijstaand herenhuis welke zijn oorsprong vindt in 1849 met de uitstraling en kenmerken van toen. Mooie kamers met hoge plafonds en vensters, originele en authentieke elementen. Een ruime woning met magnifieke woonkamer, gezellige leefkeuken, 4 grote slaapkamers, badkamer, praktische zolderruimte en een grote garage. Fraai aangelegde binnentuin met terras en eigen achterom.



OBJECT OMSCHRIJVING:

Vrijstaand herenhuis welke zijn oorsprong vindt in 1849 met de uitstraling en kenmerken van toen. Mooie kamers met hoge plafonds en vensters, originele en authentieke elementen. Een ruime woning met magnifieke woonkamer, gezellige leefkeuken, 4 grote slaapkamers, badkamer, praktische zolderruimte en een grote garage. Fraai aangelegde binnentuin met terras en eigen achterom.



ALGEMEEN:

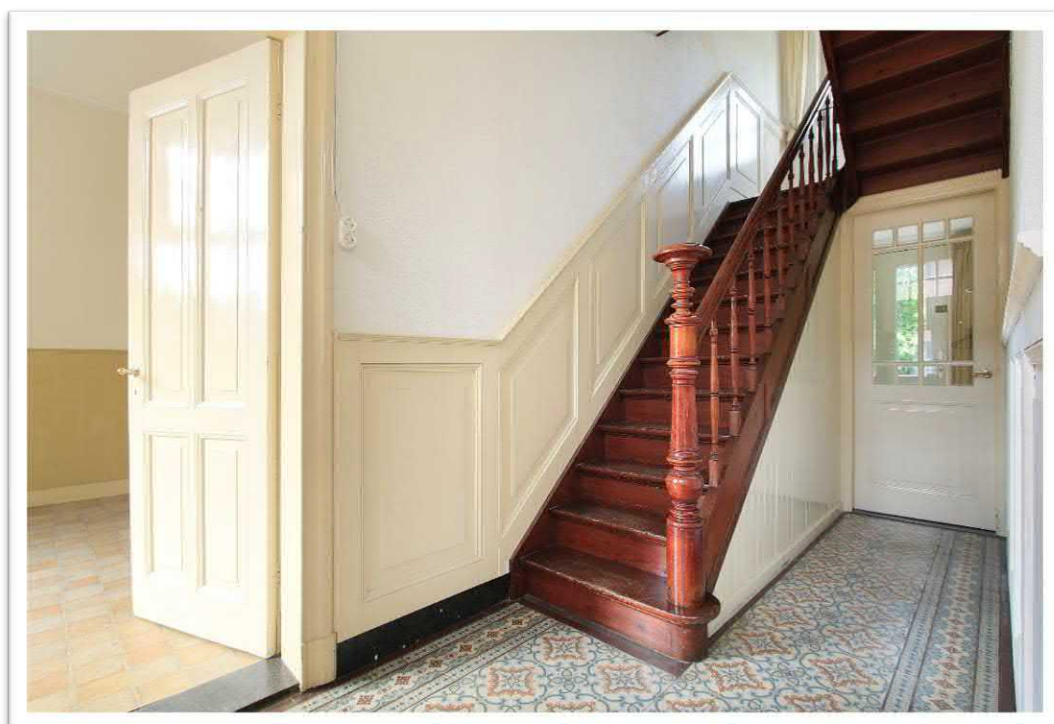
ALGEMEEN:

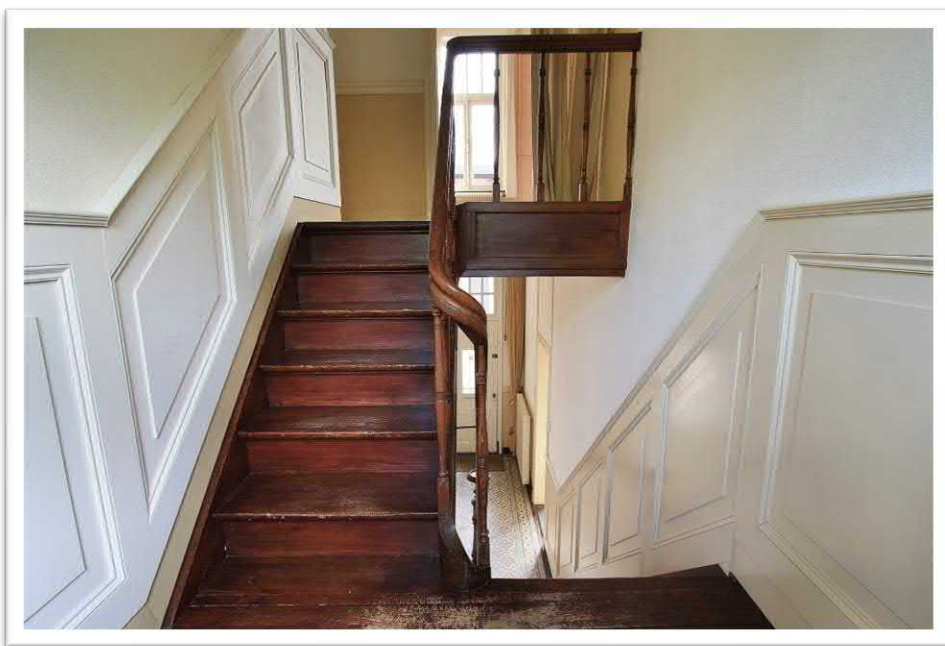
Eens in de zoveel tijd komt er een mooie authentieke woning op de markt, waarvan er maar één van is. Van origine een pand uit 1849 en daarna telkens aangepast aan de woonwensen van deze tijd met het geluk dat de diverse vertrekken nog de authentieke sfeer uitdragen die destijds ook zo bedoeld was. De woning heeft een rijke geschiedenis van schoolmeesters woning tot café en is thans ingericht als statig herenhuis. Mooie en ruime vestibule met mozaïek tegelvloer en lambrisering, een ruime woonkamer met hoge plafonds en vensters, en een gezellige woonkeuken. De woning beschikt over een inpandig bereikbare garage, het geheel is gelegen op een ruim perceel van 750m2 met een diepe, privacy-rijke, binnentuin.

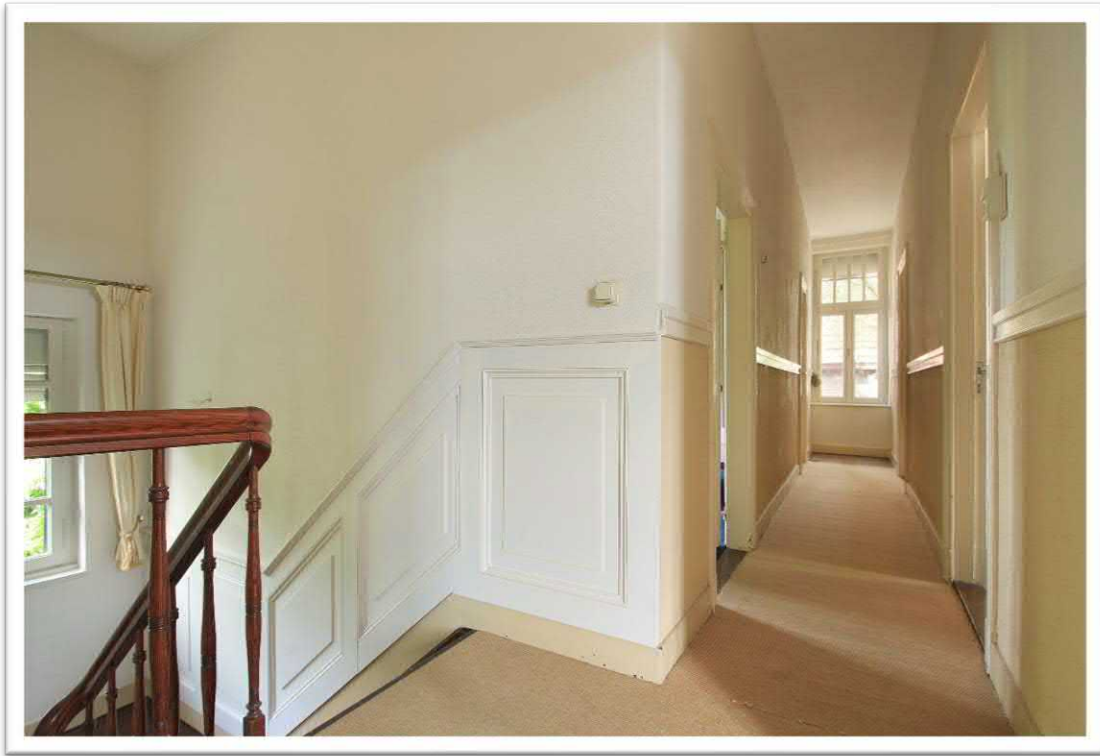


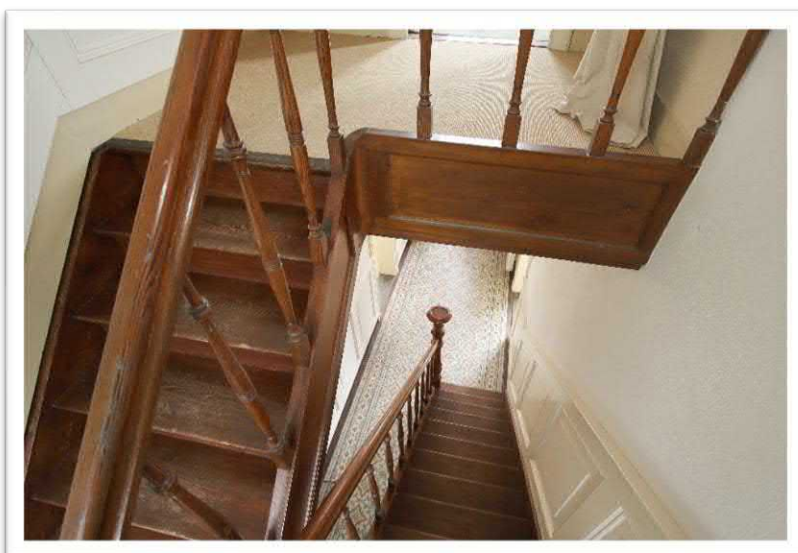
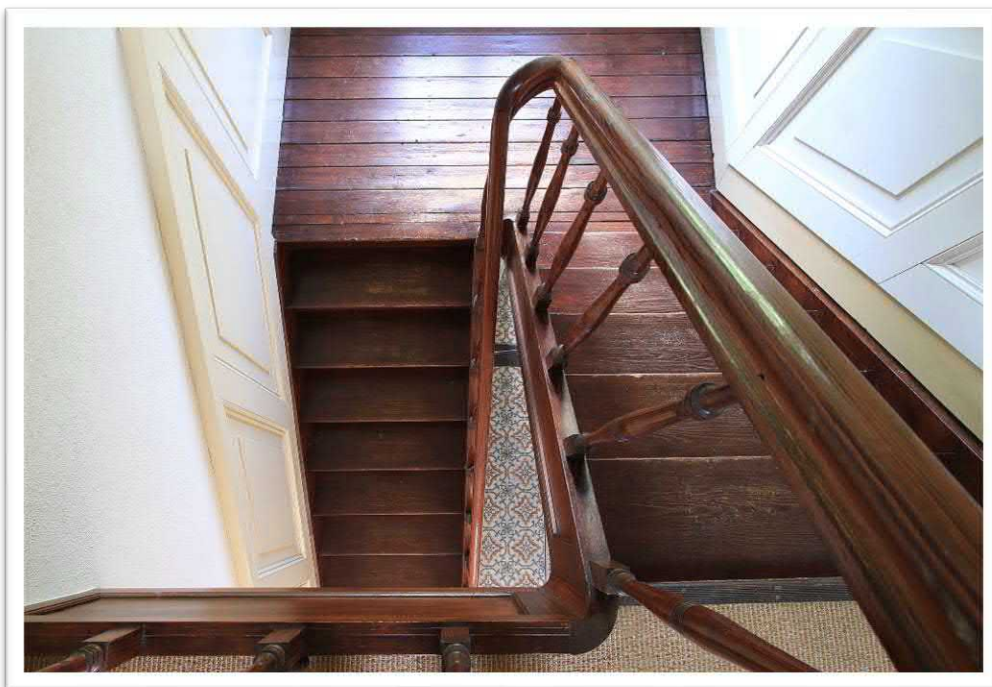
BEGANE GROND:

De hal beschikt over de authentieke mozaïek tegelvloer, de wanden zijn voorzien van een lambrisering en massieve paneeldeuren naar de diverse vertrekken, de trapopgang heeft de nog oorspronkelijke betimmering en bordes. Vanuit de hal betreedt men de leefkeuken en de woonkamer maar ook een achter gelegen portaaltje.









WOONKAMER

De woonkamer (ca. 7.50m x 6.50m) is destijds verdeeld in een voor- en een achterkamer wat thans samen is getrokken tot een geheel. De royale woonkamer beschikt over de nog originele vensters en hoge plafonds (3.35m), wanden voorzien van spachtelputz en een houten planken vloer. De ruime kamer staat in verbinding met de hal, heeft zicht op de achtertuin.





KEUKEN

De gezellige leefkeuken (3.75m x 4.25m) ligt aan de linker voorzijde, is afgewerkt met lambrisering en is gestuukt. De keuken is bereikbaar vanuit de hal en is ingericht met een keuken-opstand voorzien van 4-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine en een close in boiler.

Aan de achterzijde van de hal ligt een portaaltje met achterom naar de tuin, de doorgang naar de woonkamer en de doorgang naar de bijkeuken. De bijkeuken of achterkamer (3.75m x 3.05m) beschikt over de aansluitingen voor het witgoed, hier bevindt zich tevens het toilet (half betegeld en tevens voorzien van een staand closet en een fonteintje). Vanuit dit portaaltje is ook de originele gewelfde kelder bereikbaar, bestaande uit twee gedeelten.



VERDIEPING:

SLAAPKAMERS

Via de ruime hal middels een originele trap met lambrisering naar de overloop. De overloop geeft toegang tot de vier slaapkamers en de badkamer. Via de badkamer kun je naar de woonhuiszolder en de garagezolder. De slaapkamers zijn alle behangen en gestoffeerd en beschikken over originele hoge plafonds (3.15m) en hoge vensters met veel lichtinval.

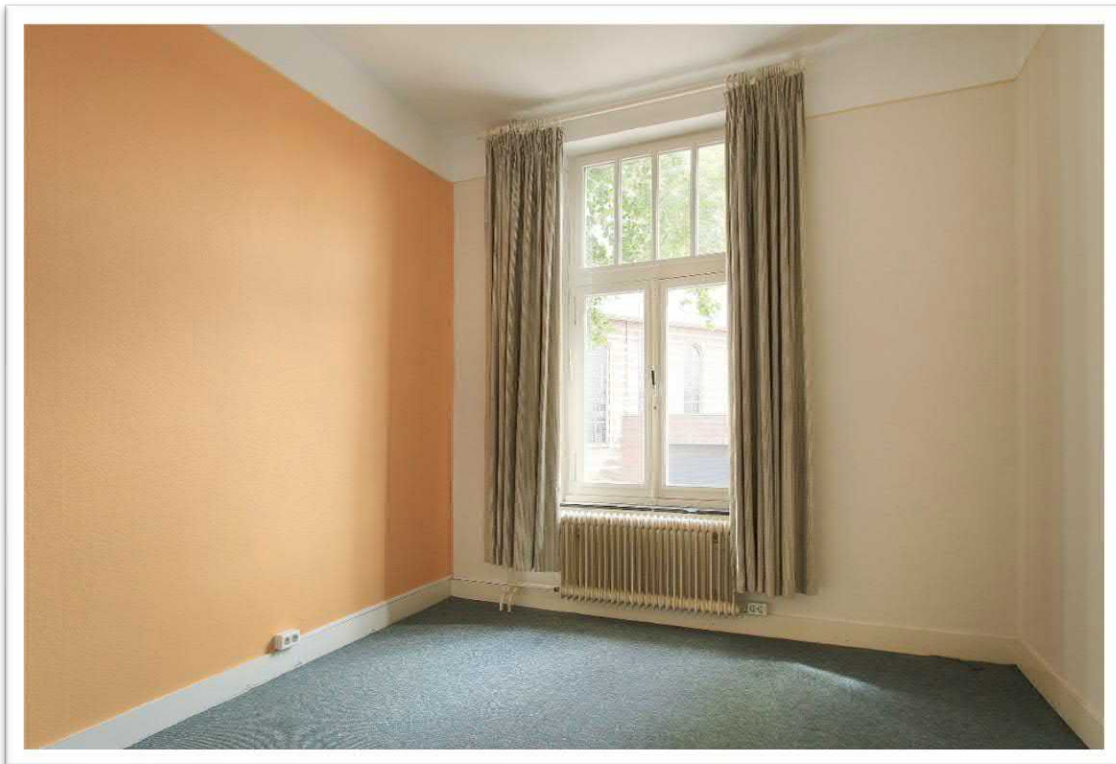
Slaapkamer (3.35m x 6.55m) aan de rechter achterzijde gelegen beschikt over twee vensters met zicht op de achtertuin. Deze kamer is eenvoudig te splitsen in twee slaapkamers.

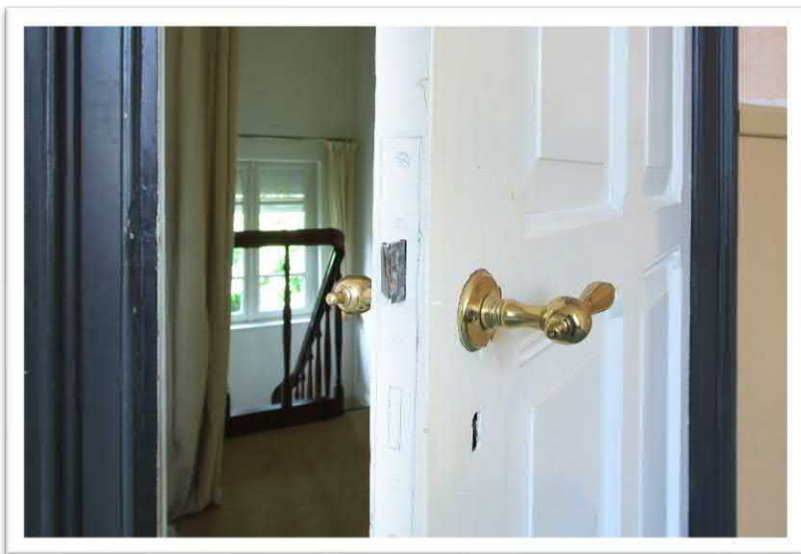
Slaapkamer (3.30m x 3.15m) gelegen aan de linker voorzijde.

Slaapkamer (3.30m x 3.15m) is gelegen aan de midden voorzijde.

Slaapkamer (3.30m x 5.95m) gelegen aan de rechter voorzijde en beschikt over twee vensters

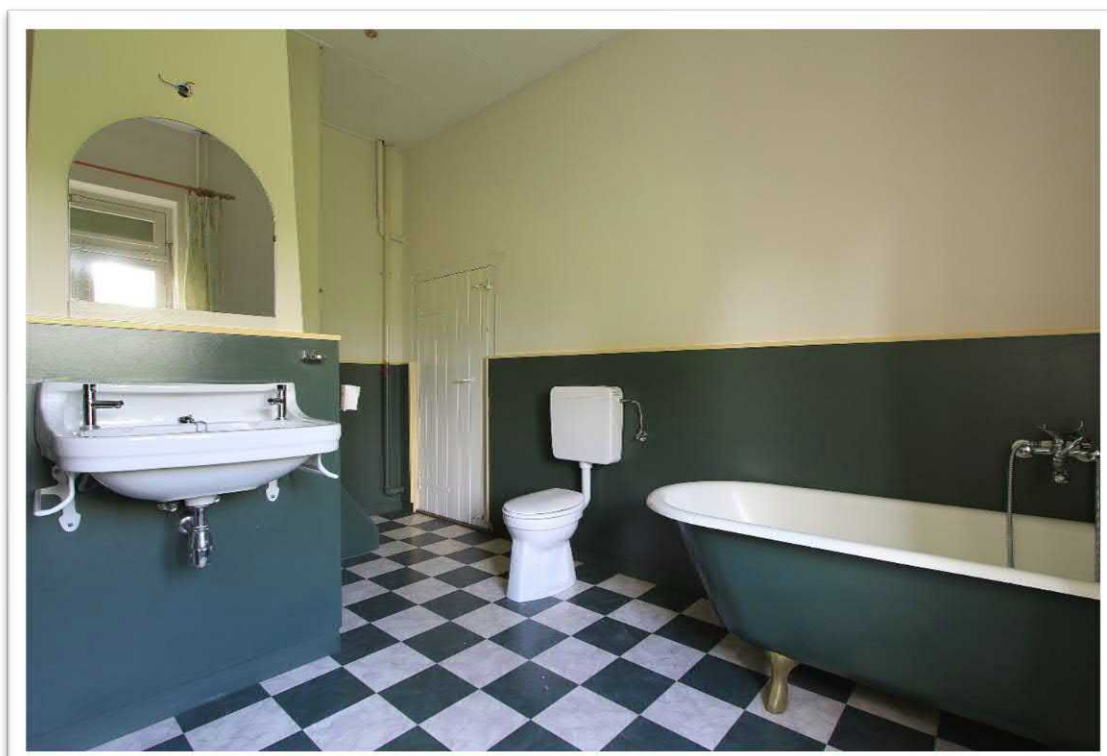






BADKAMER

De sfeervolle badkamer (3.30m x 4.00m) ligt aan de linker achterzijde en is voorzien van een ligbad, twee losse wastafels met spiegel, een douche en een toilette. De badkamer geeft tevens toegang tot de bovengelegen zolder verdieping en naar de garagezolder.





ZOLDER:

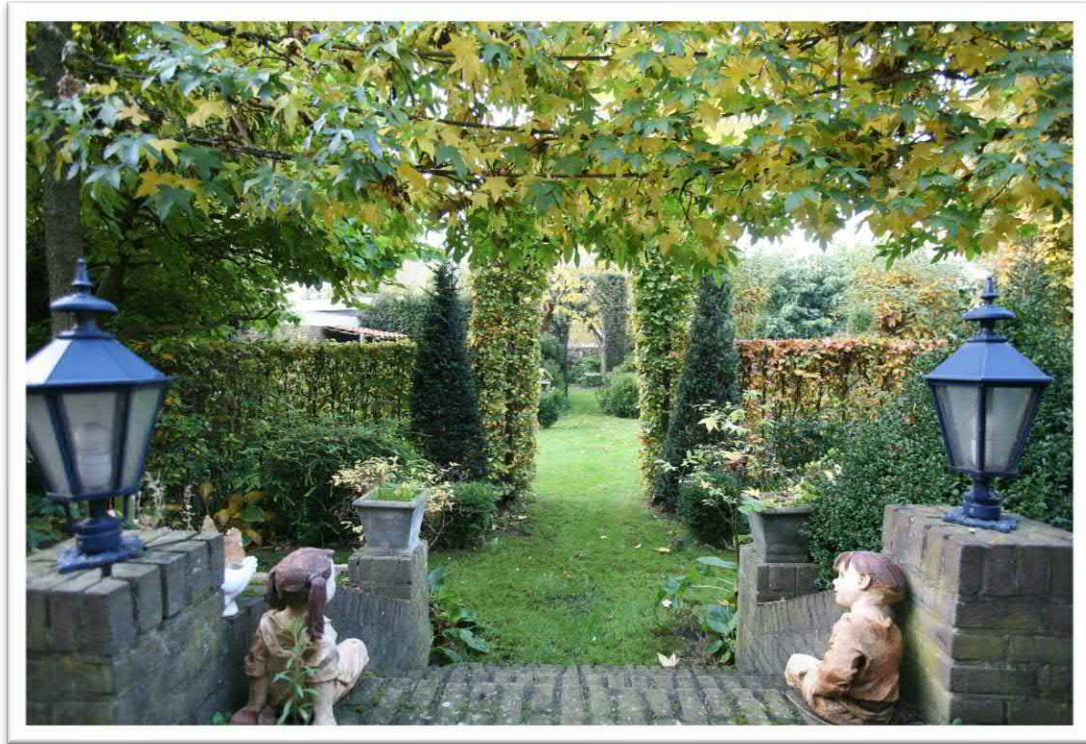
Via een afgesloten trap vanuit de badkamer bereikt men de bovengelegen zolderverdieping. Een geweldige ruimte (12,75m x 8,00m) over de volle breedte van de woning, hier zou met gemak extra slaap-/ hobbykamers van te maken zijn. Het is een houten verdiepingsvloer en een na-geïsoleerde beschoten dakafwerking met ruige spanten. Hier bevindt zich de cv installatie.

GARAGE / BERGING:

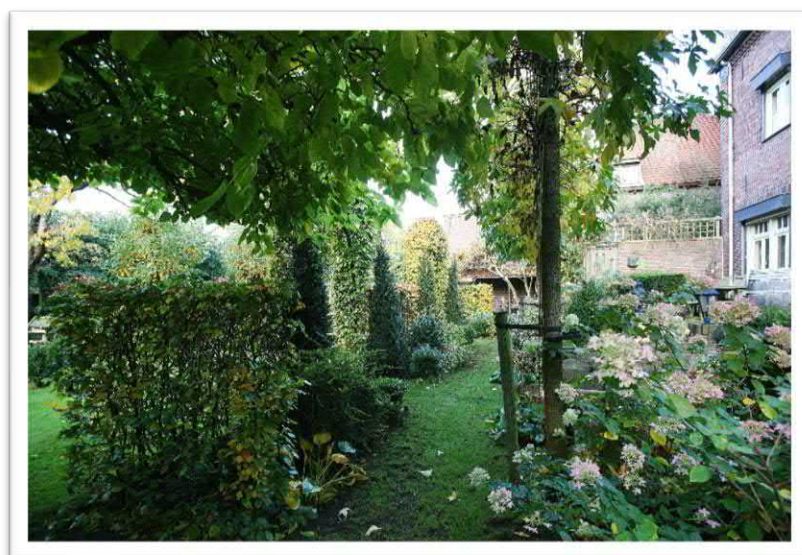
Aan de linkerkzijde van de woning bereikt men de ruime garage met zolder. De garage (ca. 7.00m x 4.50m) is voorzien van een zadeldak en steens gemetselde muren en beschikt over twee houten garagedeuren, er is een loopdeur naar de achtertuin en tevens naar de bijkeuken. De garage beschikt over elektriciteit.

TUIN:

De ongeveer 30 meter diepe achtertuin geeft veel privacy doordat deze geheel is omgeven door hagen, heesters, houten schutting en deels door een gemetselde muur. De aangelegde tuin is zuid–west gelegen en is voorzien van een gazon, grote plantenborders en verschillende bomen. Grenzend aan de woning een groot terras over de volle breedte van de woning. Aan de rechterzijde is een vrije achterom welke kan worden afgesloten doormiddel van een houten poort.











OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

VOORWAARDEN:

Financieringsvoorbehoud: 5 weken.

Bankgarantie/waarborgsom: vereist

STAAT VAN ONDERHOUD:

De woning is dit jaar (2020) geheel geschilderd, volledig voorzien van dubbel glas en nieuwe windveren. De zijgevel is ook hersteld. Ook het dakwerk, de spanten en het metsel- en stucwerk voldoen nog aan de hedendaagse woonwensen. De elektrische installatie is in 2002 geheel vernieuwd en de vertrekken zijn ruimschoots voorzien van computer- en tv-aansluitingen.

VERWARMING & ISOLATIE:

De verwarming geschiedt doormiddel van een gas gestookte cv installatie van Nefit uit 2002. De isolatie beperkt zich tot dubbele beglazing. Op de verdieping zijn er (originele houten) rolluiken aan de achterzijde.

LIGGING:

De woning is gelegen in de kom van het dorp aan een doorgaande weg. In de nabijheid en ook de directe burens zijn soortgelijke panden uit diezelfde karakteristieke bouwperiode. De kinderopvang/basisschool, een supermarkt en de winkelstraat bevinden zich op loopafstand.

NUTSVOORZIENINGEN:

De woning is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en heeft aansluiting op het kabeltelevisienet.

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over een energieprestatiecertificaat als bedoeld in het Besluit energieprestatie.

BESTEMMING:

De woning beschikt over een gemengde bestemming. Volgens bestemming is wonen, winkel en horeca mogelijk. Informeer hiernaar bij de makelaar.

LIJST ROERENDE ZAKEN EN 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 de originele bouwtekeningen in digitale vorm beschikbaar

PLATTEGRONDEN:

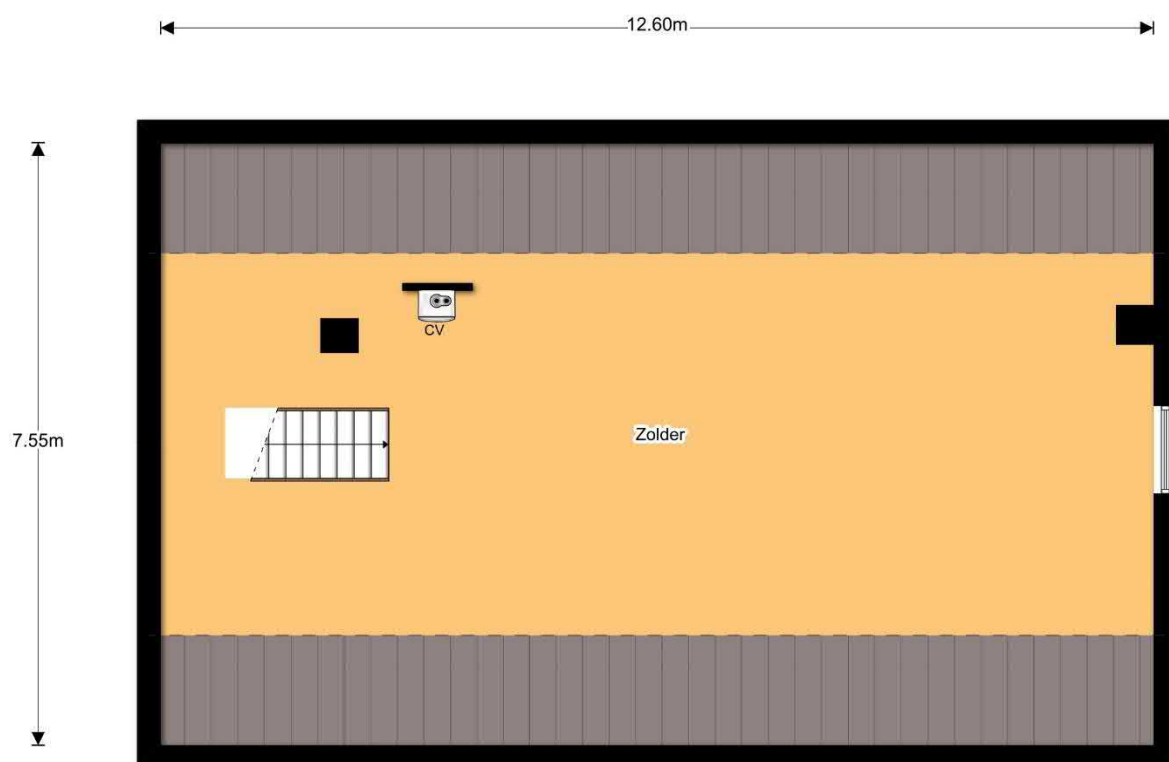


Begane Grond

PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



Zolder

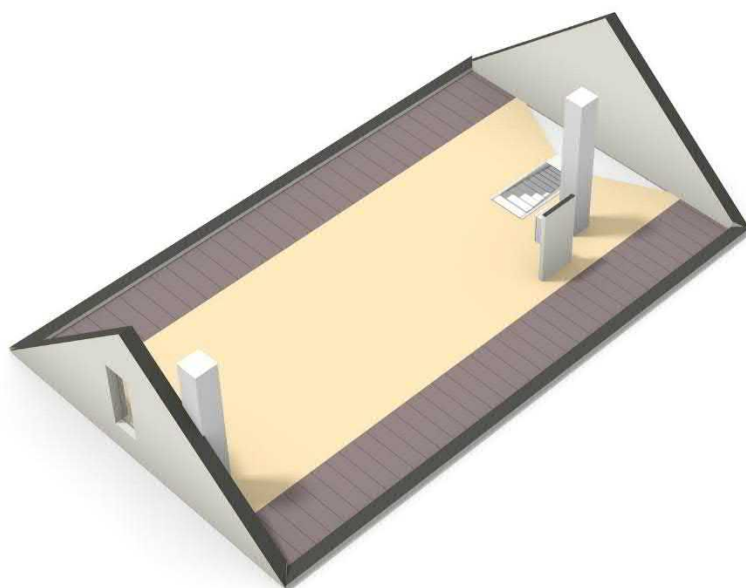
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:

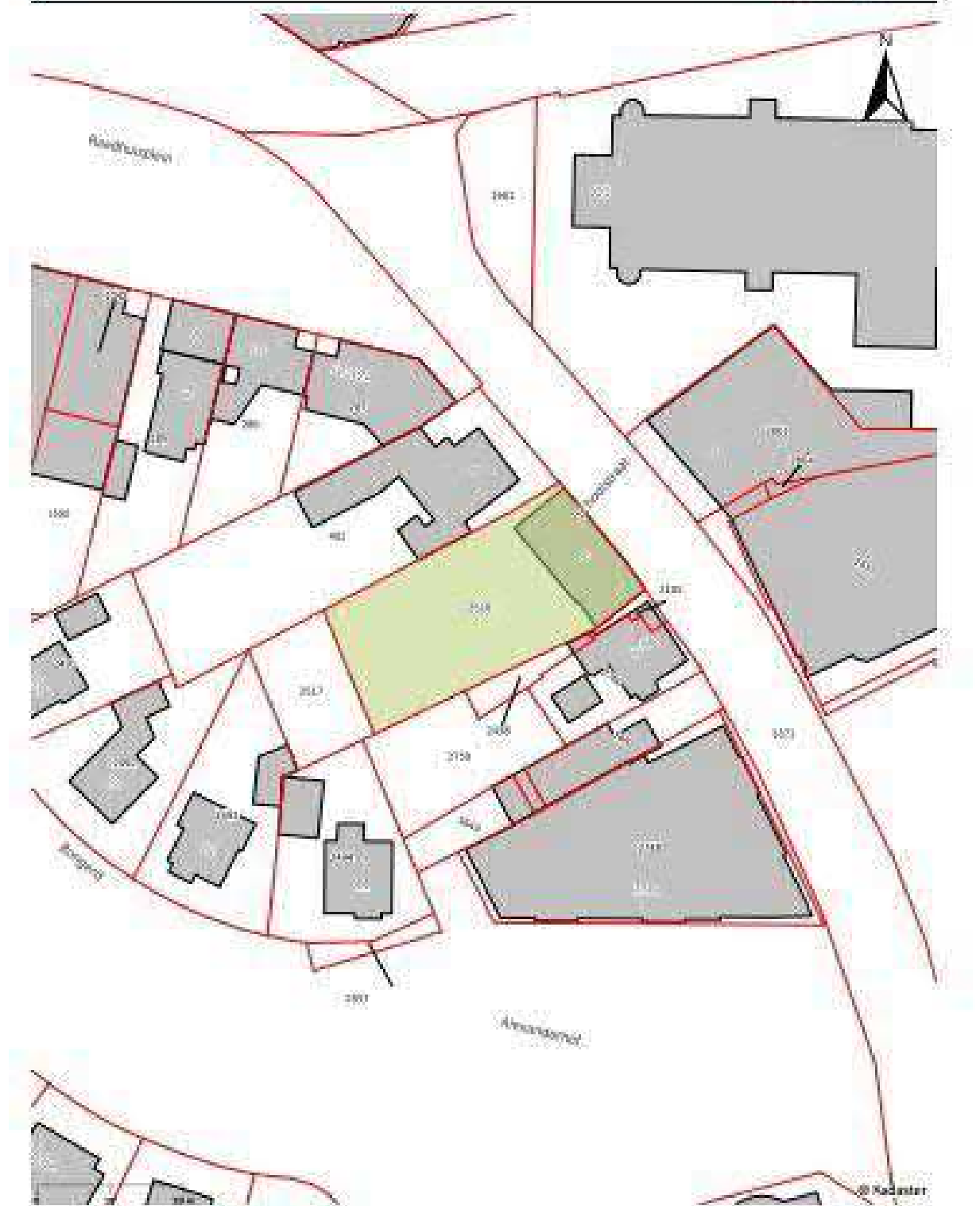


Percele rapport

Kennmerk	Schoolstraat 5, 3769AP Heteren
Datum	15-06-2023



Maison
MARELAARS



Beleef de ruimte!



Deze uitspraak typeert de plattelandsgemeente Peel en Maas en is zowel terug te vinden in de buiten ruimte als in de ruimte die er is voor bewonersinitiatieven.

De gemeente Peel en Maas is een nuchtere, no-nonsense gemeente in het landschappelijk gebied tussen de Peel en de Maas. Een gemeente van ruim 43.000 inwoners die innovatief en met trots vorm en inhoud geven aan hun eigen woon-, werk- en leefomgeving. De gemeente, met een omtrek van 57,3 kilometer en een oppervlakte van 15.940 ha., wordt aan één kant begrensd door nationaal park De Groote Peel en aan een andere kant door de rivier de Maas. Hierdoor is er een grote diversiteit aan landschappen en kernen. De gemeente Peel en Maas is sinds 2010 een fusiegemeente van de oorspronkelijke kernen Baarlo, Beringe, Egchel, Grashoek, Helden, Kessel, Kessel-Eik, Koningslust, Maasbree, Meijel en Panningen.

Kernwaarden:

Deze regio heeft alles om er prettig te wonen, te werken en te recreëren: gevarieerde landschappen, actieve kernen met elk hun eigen karakter en veel verschillende soorten bedrijvigheid en voorzieningen. Die diversiteit wordt gekoesterd, omdat het Peel en Maas maakt tot wat het is: een aantrekkelijke en economisch gezonde gemeente waar het prettig leven en werken is.

Naast diversiteit heeft de gemeente Peel en Maas duurzaamheid in de brede zin van het woord als kenwaarde hoog in het vaandel staan. Inspirerende resultaten daarvan zijn bijvoorbeeld GLOEI (het innoverend, verbindend en coöperatief kennisplatform, dat zich inzet voor verduurzaming van de leefomgeving en de lokale economie) en landelijk gezien de hoogste uitstroom van mensen uit de bijstand naar werk.

Inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties, die actief zijn in de vele bruisende gemeenschappen die Peel en Maas kent, worden waar gevraagd en nodig ondersteund door de gemeente. Met deze eigentijdse rol van de gemeente onderscheidt Peel en Maas zich en draagt ze bij aan het herkenbare profiel van een ondernemende en zich ontwikkelende plattelandsgemeente.

Peel en Maas in cijfers (2016):

Aantal inwoners

Totaal:	43.390	Bevolkingsopbouw:	
Baarlo	6530	inwoners jonger dan 20 jaar	9.187
Beringe	2125	20 – 64 jaar	25.412
Egchel	1275	65 – 75 jaar	5.203
Grashoek	1645	75 – 85 jaar	2.714
Helden	6245	85 jaar en ouder	801
Kessel en Kessel-Eik	4220		
Koningslust	1230		
Maasbree	6530	Aantal woonruimten (2019)	17.920
Meijel	6100		
Panningen	7490		

MEIJEL (MÉÉL)

MEIJEL (méél)



Het dorp Meijel, met haar ruim 6000 inwoners, grenst zowel aan de provincie Noord-Brabant als aan nationaal park 'De Grote Peel'. De steden Venlo, Roermond, Weert, Eindhoven en Deurne zijn per auto in maximaal een goed half uur te bereiken. Voordat Meijel in 2010 deel werd van Peel en Maas, was het een éénkernige gemeente met een hechte bebouwde kom. Het buitengebied is natuurrijk en agrarisch.

Meijel voorziet in basisonderwijs, kinderopvang, winkels, (para-) medische voorzieningen, horeca, alsook ook een bank, een bibliotheek, een sporthal en een sportpark. Een middelbare school ligt op een half uur fietsafstand.

Meijel kent sympathieke sociale initiatieven; met 'Oppe Koffie', een horecagelegenheid waar werknemers met een grote afstand tot de arbeidsmarkt hun talent kunnen ontwikkelen en welke ook een dorpsdagvoorziening onder haar dak heeft, wonnen zij in 2015 de 'Groeibriljant'. Dit is een prijs voor jonge ondernemers met de meeste groeipotentie in Peel en Maas en Leudal. Ook worden op deze locatie regelmatig laagdrempelige activiteiten georganiseerd, zoals een repaircafé.

De geschiedenis van Meijel is onlosmakelijk met turf verbonden. Veel oude kaarten tonen hoe het dorp Meijel op een hoogte in een moerassig gebied ligt. Niet alleen aan de westzijde is het turfgebied de Peel ingetekend, maar ook aan de oost- en zuidzijden bevindt zich het veen. Dit turfgebied is van 1500 tot 1800 begerenswaardig terrein geweest voor inwoners van Helden, Kessel, Roggel en Heythuysen, die zelf geen turfgebieden hadden.

Nationaal park 'De Grote Peel', waar Meijel aan grenst, is een boeiend natuurgebied waar het heerlijk wandelen en fietsen is en onder andere de ijsvogel broedt.

Sinds 1976 wordt de 'Fiets4daagse De Peel', met een start- en finishplaats in Meijel, georganiseerd door de gelijknamige stichting. Dit evenement heeft inmiddels nationale bekendheid en trekt jaarlijks vele fietsliefhebbers.

Eén van de bijzonderheden van Meijel is zijn taal of dialect. Door een eeuwenlange geïsoleerde ligging tussen moeras en Peel, ver van buurtdorpen af, heeft Meijel een dialect ontwikkeld, dat een heel eigen plaats heeft tussen de aangrenzende Limburgse dialecten en die van Zuid-Oost-Brabant.

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	4 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 wijzen?

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.



puur, persoonlijk en professioneel



Maison Makelaars Peel en Maas - Horst aan de Maas

John F. Kennedylaan 94 | 5981 XC Panningen

077 - 308 29 46

ph@maisonmakelaars.nl

www.maisonmakelaars.nl

VBO  MAKELAAR

