

TE KOOP



Helden
Bongerd 18

**Maison**[®]
MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



www.maisonmakelaars.nl

€ 309.000 k.k.

Helden
Bongerd 18

Status:

Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object:

Bestaande bouw

Type woning:

Geschakelde twee onder een kap

Bouwjaar:

2012

Woonoppervlakte:

103 m2

Ligging:

Aan rustige weg, in woonwijk

INDELING

Perceeloppervlakte:

215 m2

Inhoud:

392 m3

Aantal kamers:

3

Aantal slaapkamers:

2

ENERGIE

Verwarming:

C.V. ketel

Warm water:

Zonneboiler

Isolatie:

Volledig geïsoleerd, HR-glas

BUITENRUIMTE

Tuin:

Achtertuin, Voortuin

PARKEERGELEGENHEID

Parkeerfaciliteiten:

Op eigen terrein

Aantal parkeerplaatsen:

2

Waarvan overdekt:

1

OVERIG

Huidige bestemming:

Woonhuis

Permanente bewoning:

Ja

Onderhoud binnen:

Uitstekend

Onderhoud buiten:

Uitstekend

OBJECTOMSCHRIJVING:

In deze nog relatief jonge twee onder één kapwoning (bouwjaar 2012) met carport kun je je hele leven blijven wonen! De woning heeft namelijk een slaapkamer en badkamer op de begane grond en is daarmee levensloopbestendig. Op de verdieping ligt nog een tweede, grote slaapkamer die handig is als de (klein)kinderen komen logeren of als werkplek/hobbyruimte. De woning heeft een lichte woonkamer met open keuken en een handige inpandige bergruimte. De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuiden dus je kunt hier vele uren van de zon genieten!



ALGEMEEN:

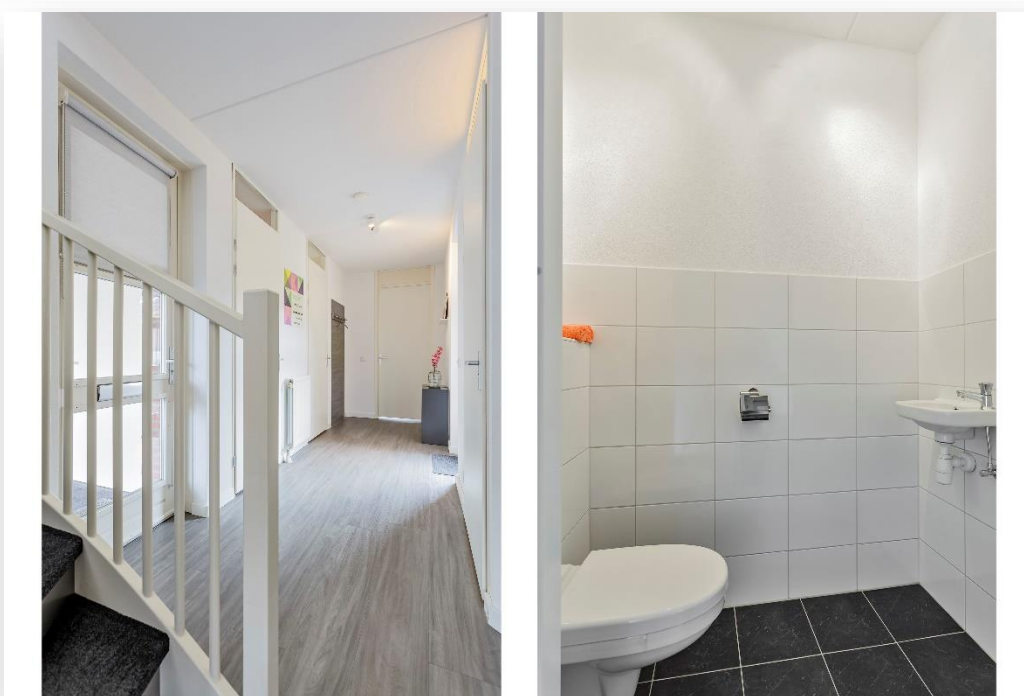
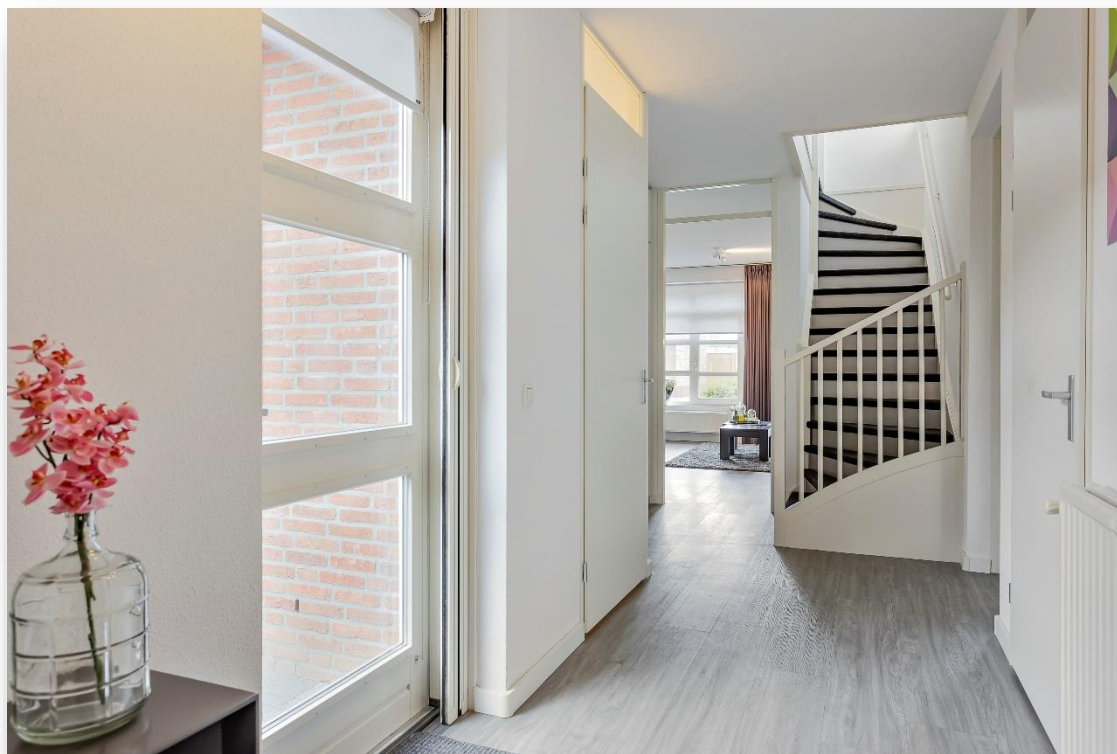
Deze fijne woning ligt in de geliefde wijk Schrames, precies tussen Helden en Panningen. In slechts vijf minuten ben je met de fiets in beide centra maar ook de natuur, waaronder de Heldense Bossen, ligt binnen handbereik. De wijk is divers ingericht waardoor zowel jong als oud zich hier thuis voelen en bovendien prima bereikbaar. Via de N562 ben je in ongeveer 5 autominuten al bij de oprit van de A67 richting Eindhoven en Venlo/Duitsland en binnen enkele minuten lopen ligt een bushalte met een buslijn die naar het station in Venlo rijdt.



BEGANE GROND:

ENTREE

Via de oprit loop je naar de voordeur die uitkomt in de hal. Deze hal geeft toegang tot alle ruimtes op de begane grond: de woonkamer met open keuken, toilet, badkamer, slaapkamer, berging en ook tot de achtertuin. De vloer is voorzien van pvc dat drempelloos is doorgelegd.



WOONKAMER MET OPEN KEUKEN

De grote raampartijen zorgen er voor dat er veel licht binnenkomt in de woonkamer en de keuken. De ramen in de woonkamer zijn voorzien van elektrisch te bedienen rolluiken en het keukenraam heeft een handbediend rolluik. Een handige trapkast biedt voldoende bergruimte. In deze woonkamer heb je voldoende plek voor een relaxte zithoek en een eettafel om gezellig met de familie aan te tafelen. In de luxe, open keuken ontbreekt het je aan niets met het vierpits inductiefornuis, een combi-oven, vaatwasser en een koelkast. In de keukenkastjes, -lades en wandkast kun je bovendien met gemak alle keukenspullen en provisie kwijt. De keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad.







SLAAPKAMER

De slaapkamer op de begane grond heeft een draaikiëpraam met rolluik dat uitkijkt over de achtertuin. In deze ruime kamer past met gemak een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.



BADKAMER

De badkamer is neutraal en tijdloos ingericht met lichte wandtegels en een donkere vloer. De badkamer beschikt over een inloofdouche met thermosstaatkraan, wastafel met meubel, een wandkast en een toilet. De mechanische ventilatie is te bedienen via een knop in de woonkamer.



BERGING

In deze handige berging bevinden zich de witgoedaansluitingen voor zowel een wasmachine als droger en daarnaast is er nog voldoende plaats voor een vriezer, extra koelkast en/of een voorraadkast. De berging is inpandig te bereiken en via een deur onder de carport.



VERDIEPING:

Op de verdieping ligt een grote slaapkamer met dakkapel en een bergzolder.

De heerlijk ruime slaapkamer heeft een dakkapel met drie ramen waardoor er in deze kamer ook veel licht aanwezig is. De ruimte is daardoor ook zeer geschikt als werkplek of hobbyruimte. De vloer is voorzien van vinyl en er is een muurkast aanwezig. Achter de slaapkamer bevindt zich de zolderruimte waar de CV ketel hangt en de zonneboiler. Daarnaast is er voldoende plek om spullen op te bergen.



TUIN:

De achtertuin ligt op het zuiden dus hier is de hele dag de zon aanwezig! De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met enkele verhoogde borders en veel groenblijvende bomen, struikjes en planten waardoor de tuin in de winter ook altijd groen is. Er zijn twee terrassen zodat je altijd naar keuze in de zon of in de schaduw kunt gaan zitten. De tuin is volledig omheind met een houten schutting en deels met een stenen muur. Via een mandelig pad is er een vrije achterom beschikbaar. In de losstaande stenen berging met elektriciteit kun je fietsen stallen en het tuingereedschap opbergen. Deze berging is zo'n zes jaar geleden geïsoleerd. De tuin beschikt over een buitenkraan en in de berging zijn stopcontacten aanwezig.



OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : 5 weken

Bankgarantie of waarborgsom : vereist

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over definitief energielabel B.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is uitstekend. De woning is nog relatief jong en altijd keurig bijgehouden en onderhouden.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Intergas CV ketel uit 2012 en een zonneboiler zorgt voor het warme water. De woning is volledig geïsoleerd.

LIGGING:

De woning ligt in de nieuwbouwwijk 'Schrames' tussen de centra van Helden en Panningen.

NUTSVOORZIENINGEN:

De woning is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en beschikt over een aansluiting op het kabelnetwerk. De glasvezelaansluiting ligt tot bij de stoep voor de woning.

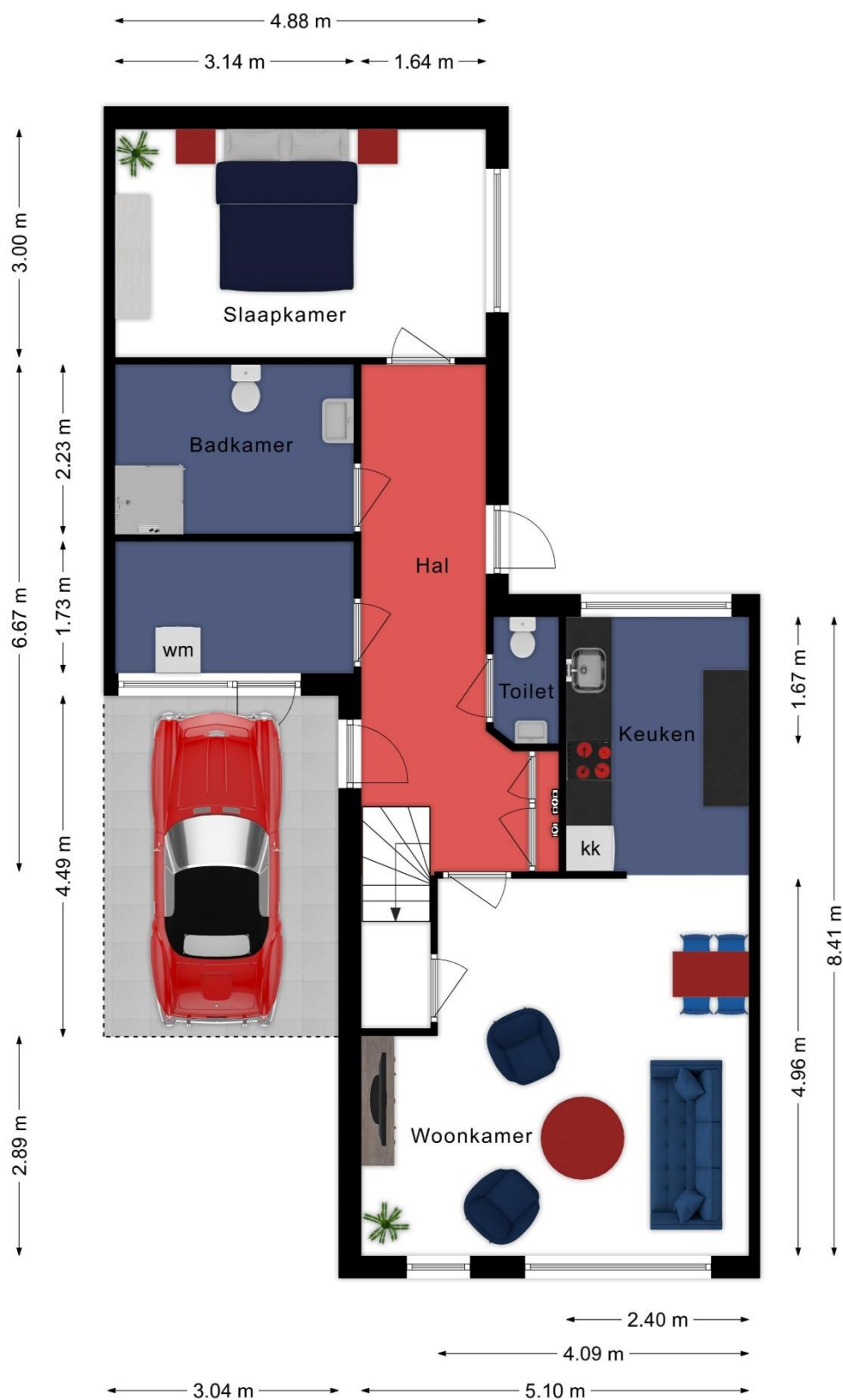
LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

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

BOUWTEKENINGEN:

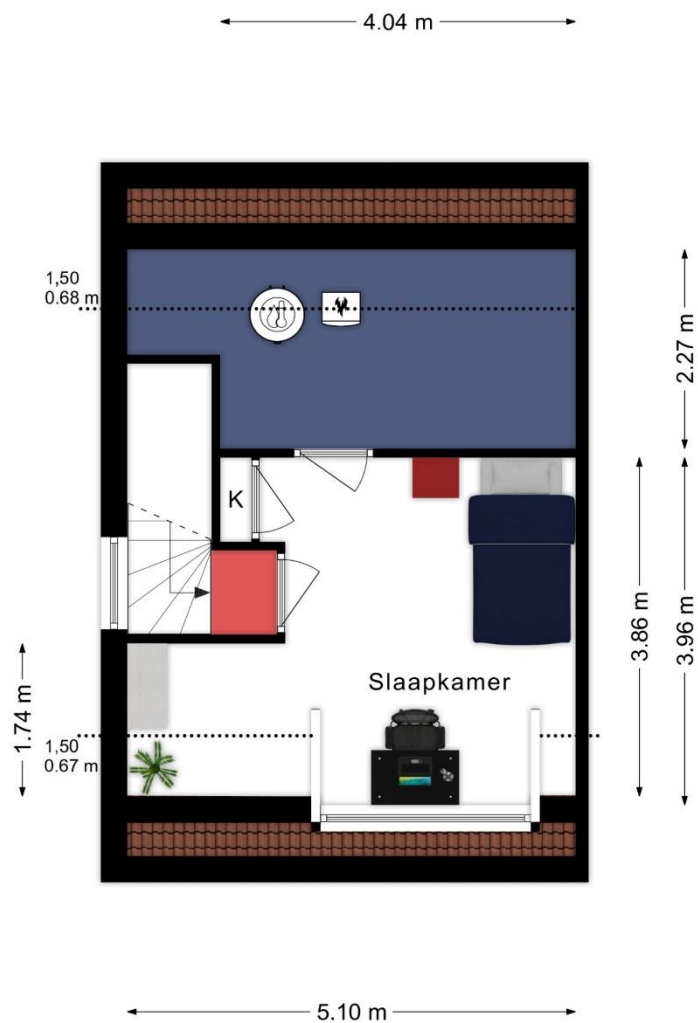
Van deze woning zijn bouwtekeningen beschikbaar. Deze kunnen digitaal opgevraagd worden.

PLATTEGRONDEN:



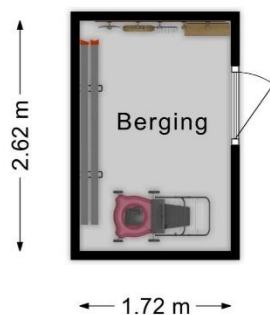
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGRONDEN:



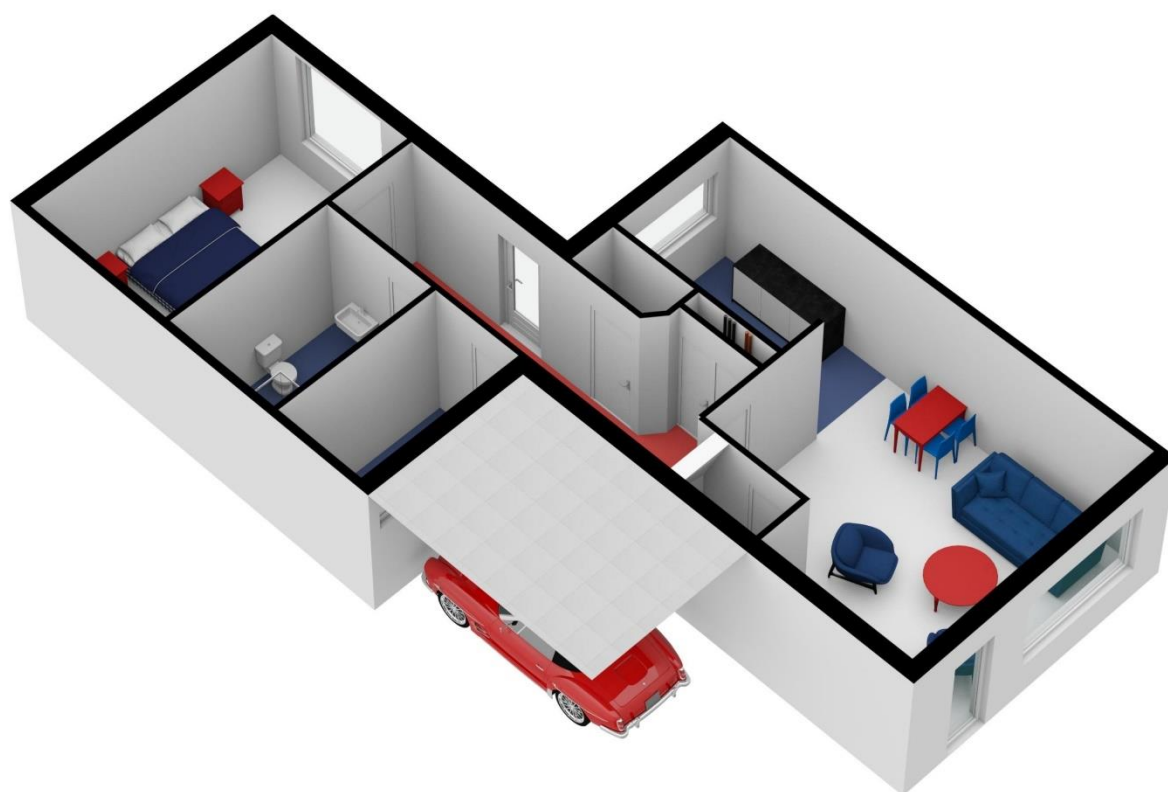
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGRONDEN:

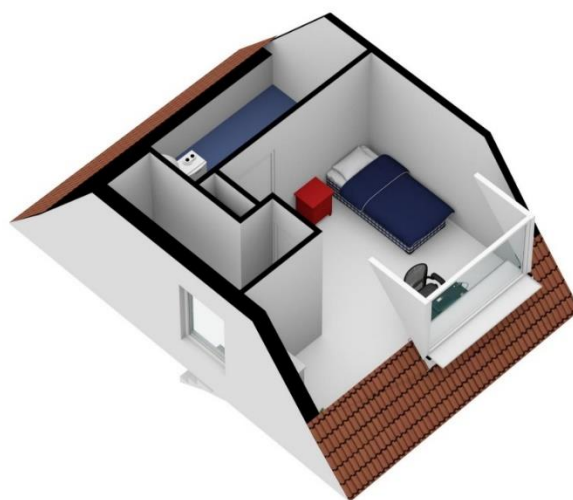


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

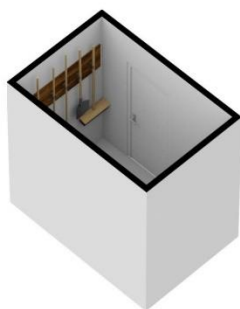
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



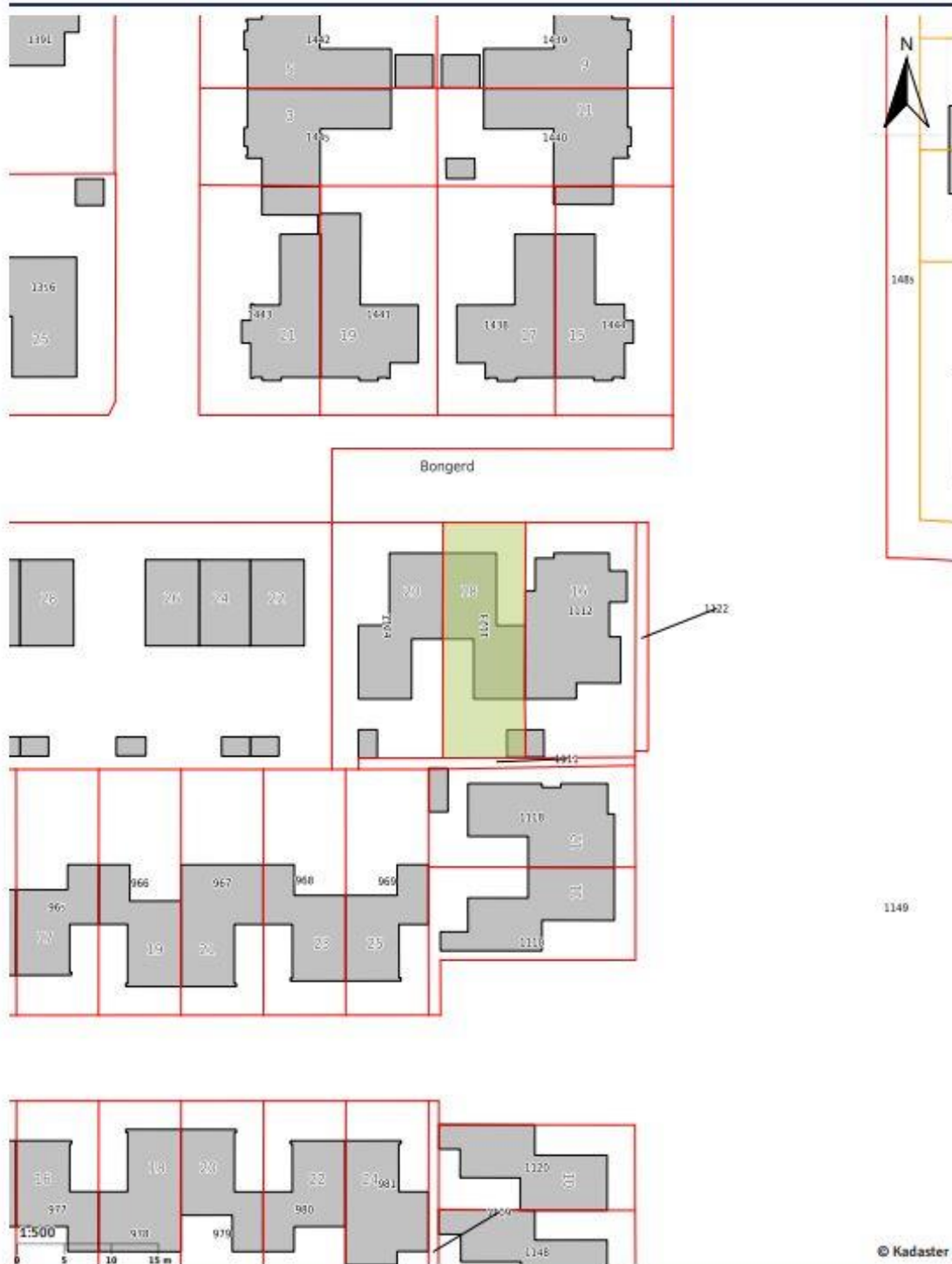
PLATTEGRONDEN:



KADASTRALE KAART:

Percelenrapport

Kenmerk Bongerd 18, 5988JV Helden
Datum 11-01-2022



Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

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 (2020):

Aantal inwoners

Totaal:	43.660	Bevolkingsopbouw:	
Baarlo	6484	inwoners jonger dan 20 jaar	9.187
Beringe	2148	20 – 64 jaar	25.412
Egchel	1329	65 – 75 jaar	5.203
Grashoek	1656	75 – 85 jaar	2.714
Helden	6245	85 jaar en ouder	801
Kessel en Kessel-Eik	4156		
Koningslust	1253		
Maasbree	6626	Aantal woonruimten (2019)	17.920
Meijel	6146		
Panningen	7617		

HELDEN (Helje)



Van oorsprong is Helden, als één van de grotere kernen binnen Peel en Maas met ruim 6000 inwoners, een land- en tuinbouwdorp. In het plaatselijke dialect spreekt men van Helje, maar in de volksmond wordt Helden 'Dörp' genoemd. Het moderne Helden is groen en ruim opgezet en er staan nog enkele fraaie monumentale huizen, wat bijdraagt aan een authentieke uitstraling. Het dorp grenst haast naadloos aan de centrumkern Panningen en daarmee is er als het ware een dubbelkern ontstaan.

Aan de andere kant ligt Helden tegen een 800 hectare groot bosgebied: de Heldense bossen, met veel mogelijkheden voor zowel wandelaars als fietsers. In dit bosgebied vindt men gemeentecamping 'De Heldense Bossen' met een subtropisch zwembad, speeltuin en horeca.

Helden heeft een ruim aanbod aan basisvoorzieningen. In winkelcentrum 'De Kaupman' zijn diverse winkels te vinden. Het dorp biedt verschillende mogelijkheden op het gebied van basisonderwijs, cultuur, vrije tijd en zorg. Er is een dorpsdagvoorziening, een sportzaal en iedere maand wordt 'rundje Koeberg' georganiseerd. Dit is een sportief evenement waarbij wandelaars, hardlopers en mountainbikers door de Heldense bossen en omgeving diverse parcoursen kunnen afleggen met na afloop gezamenlijk koffie met vlaai. Helden is vooral een gezellig dorp: er zijn voldoende horeca- en uitgaansmogelijkheden en worden evenementen georganiseerd.

Behalve een goede busverbinding met Venlo en Roermond, is ook Eindhoven binnen een half uur met de auto bereikbaar. Ook de Belgische en Duitse grens zijn in een goed half uur te bereiken.

Het Mariaplein, als hart van Helden, is van oorsprong een zeer waterrijke plaats en staat nog steeds bekend als 'De Pool'. Hier lag vroeger een grote waterpoel waar het vee kon drinken en later, ongeveer twee eeuwen geleden, een waterput. Door de jaren heen raakte deze waterput langzaam vergeten en wist niemand meer precies waar deze lag. Dit kwam doordat de pomp, die boven de waterput stond, in de loop van de jaren een aantal keren is verplaatst. Pas toen het Mariaplein heringericht werd, kwam bij graafwerkzaamheden de oude put weer tevoorschijn. De oude put werd boven het maaiveld opgemetseld en in de putschacht werd verlichting aangebracht. De put is afgedekt met een dikke glasplaat, zodat men in de diepte van de put kan kijken.

De oude waterpomp heeft een centrale plek op het Mariaplein gekregen.



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.

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



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

