



MATCHWONING GEZOCHT

BERINGE

Gerard Doustraat 5



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 249.000 k.k.

BOUW

Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1974
Ligging	Nabij centrum
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	95 m ²
Inhoud	403 m ³
Perceeloppervlakte	135 m ²

INDELING

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3

ENERGIE

Verwarming	CV-ketel
Bouwjaar cv-ketel	2015
Warm water	CV-ketel
Isolatie	Dubbel glas
Energielabel	D
Zonnepanelen	n.v.t.

BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuin
Ligging tuin	Zuid
Garage	n.v.t.



OBJECTOMSCHRIJVING:

Voor de verkoper van deze woning zijn wij op zoek naar de passende MATCH. Op dit moment is deze woning alleen te koop voor degene die een twee-onder-een kap of vrijstaande woning in Beringe, Panningen, Helden, Egchel of Koningslust kan aanbieden. Deze woning moet beschikken over een bijkeuken of een garage die aan het huis vast zit, een eigen oprit en de badkamer beschikt over een ligbad of de mogelijkheid dit te realiseren. De maximale koopprijs mag € 360.000,- bedragen mits de woning helemaal instapklaar is. Denk jij een MATCH te hebben? Wij komen graag met je in contact!

Deze leuke tussenwoning is instapklaar! Door de ligging in een rustige straat met een speeltuintje voor de deur en het centrum met basisschool op loopafstand is dit de ideale gezinswoning of een fijne woning voor mensen die wat kleiner willen gaan wonen. De leefruimte op de begane grond bestaat uit een ruime woonkamer met een aparte keuken. Op de eerste verdieping liggen drie ruime slaapkamers en een badkamer met ligbad. De zolder is bereikbaar met een vlizotrap en biedt lekker veel opbergruimte. De achtertuin is vorig jaar nog opnieuw aangelegd en heeft een nieuwe schutting. Hier kun je dus heerlijk in het zonnetje genieten!



ALGEMEEN:

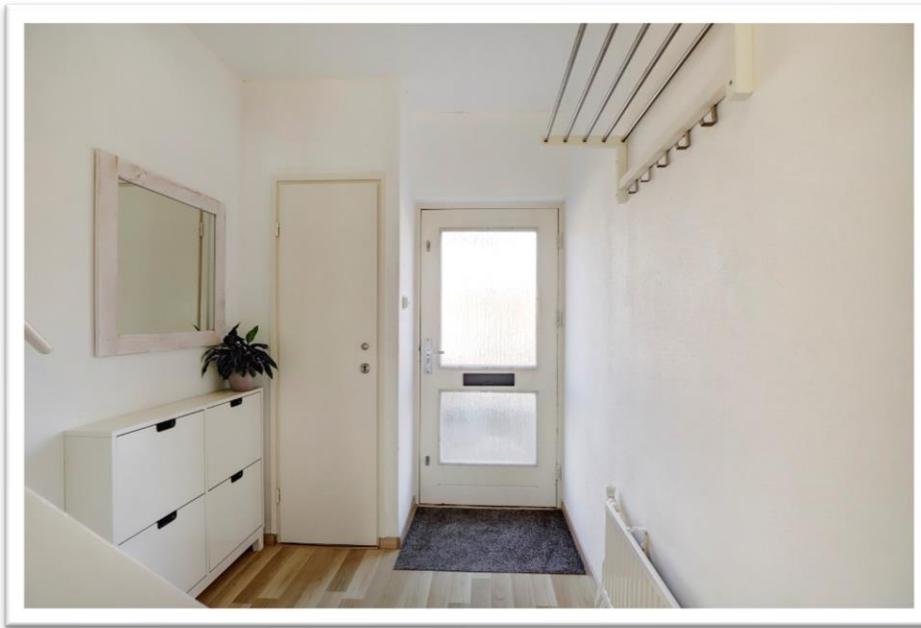
In 2015 en 2016 zijn alle 'grote verbouwingen' in deze fijne woning gedaan. Er is toen een nieuwe keuken geplaatst inclusief een nieuwe pui naar de tuin, een nieuwe badkamer, nieuwe vloeren op de begane grond en de keuken is opnieuw gestuct. Enkele jaren geleden is ook een gescheiden afvoer van het regenwater en rioolwater gemaakt. Vorig jaar én dit jaar zijn nog de puntjes op de i gezet door middel van een vernieuwde meterkast, nieuwe schutting en een nieuwe deur in de berging. Beringe is een rustig dorpje met een paar cafés, restaurants en een basisschool. Voor de benodigde boodschappen kun je terecht in het nabijgelegen Panningen of Meijel. Via de N275 ben je bovendien in nog geen 15 autominuten bij de oprit van de A67 richting Venlo of Eindhoven en de A2 richting Zuid-Limburg.



BEGANE GROND:

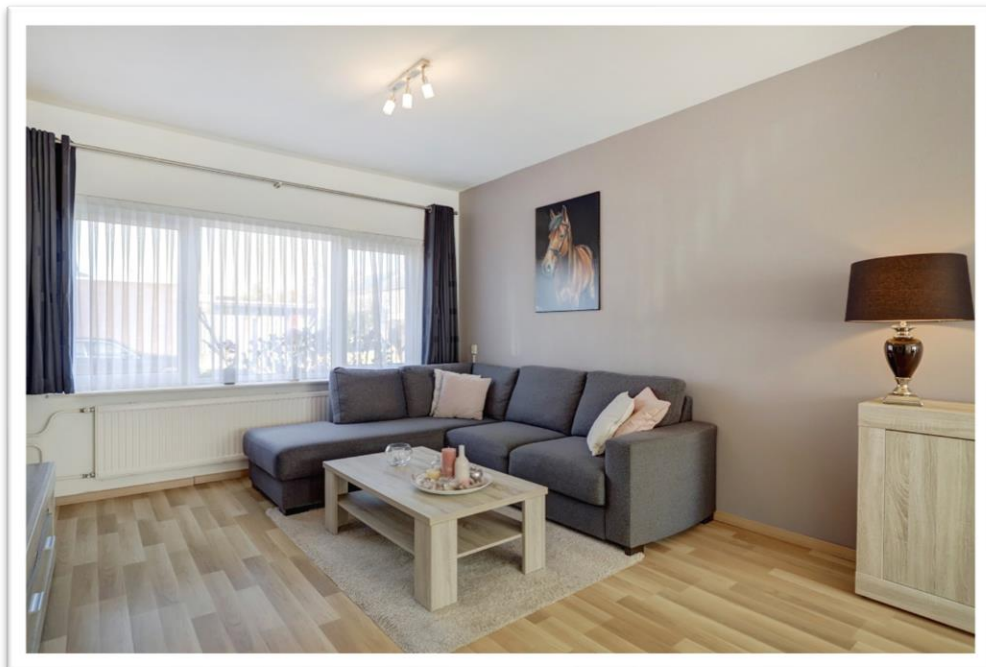
ENTREE

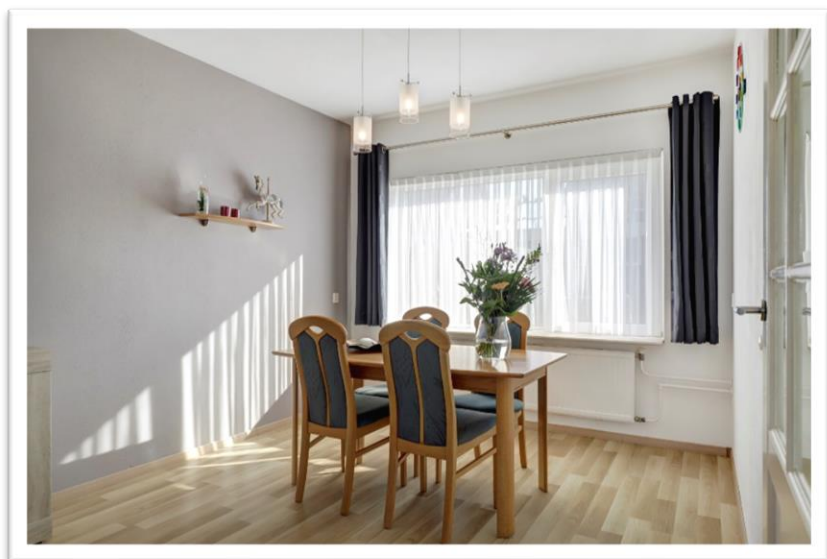
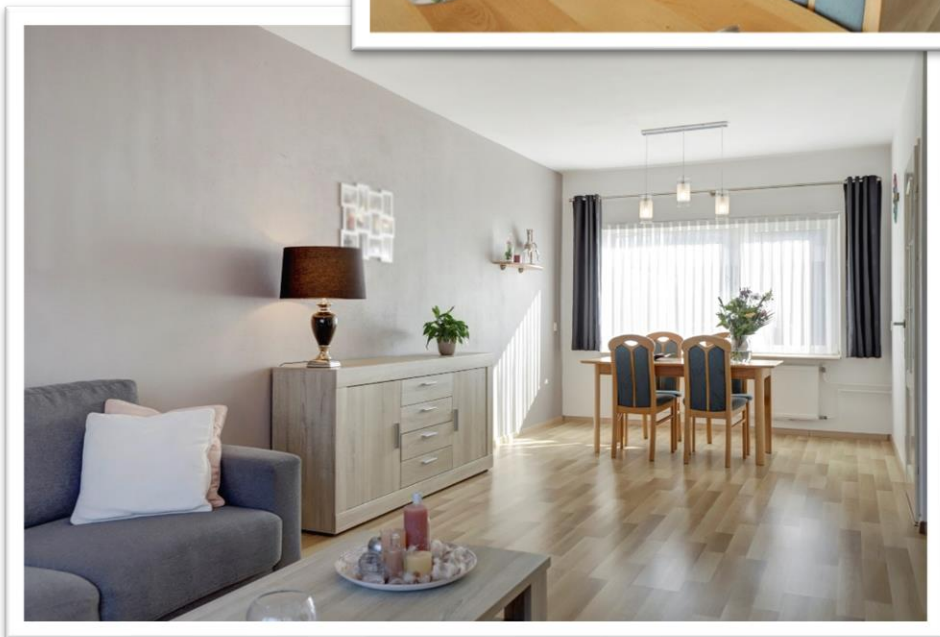
Je betreedt de woning via de voordeur die uitkomt in de hal. Hier is recent de meterkast nog vervangen en heeft nu 8 groepen. De toiletruimte is in 2022 volledig aangepakt en ziet er modern en strak uit met de donkere vloer, witte wanden en ingebouwde nis in de achterwand. Onder de trap ligt een handige trapkast die ideaal is voor het opbergen van bijvoorbeeld provisie en schoonmaakspullen. Via de hal heb je toegang tot de woonkamer of de keuken. Via een luik in de vloer bij de voordeur is de kruipruimte te betreden.



WOONKAMER

De ruime woonkamer heeft aan de voorkant en aan de achterkant een grote raampartij waardoor er lekker veel licht naar binnen komt. De kozijnen zijn allemaal van kunststof en dus onderhoudsvrij. De ramen die geopend kunnen worden zijn allemaal voorzien van een vliegenghor. Het raam aan de achterkant is recent voorzien van een nieuwe rolluik. Op de gehele begane grond ligt een laminaatvloer in een lichte en neutrale kleur en alle wanden zijn netjes gestuct.





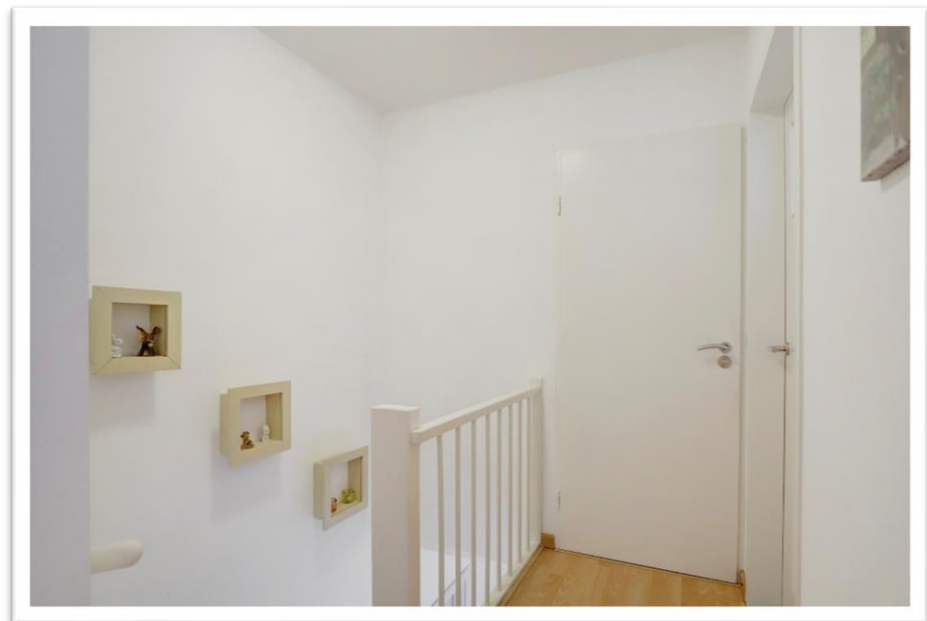
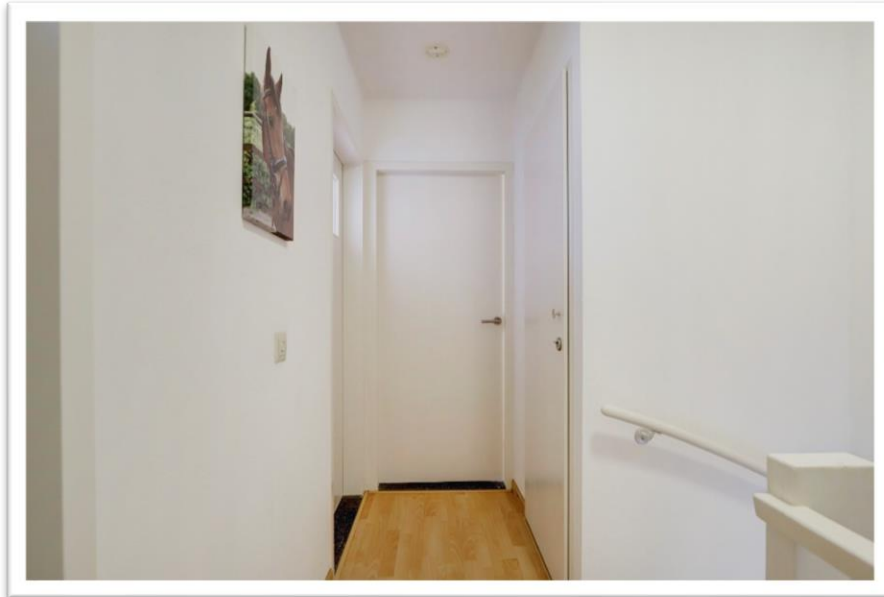
KEUKEN

De keuken is in 2015 vernieuwd en zo netjes onderhouden dat hij er nog steeds als nieuw uit ziet. In de keuken heb je de beschikking over een vierpits gasfornuis met afzuigkap, een oven en een koelkast met vriesvak. Het kunststof aanrechtblad biedt veel werkruimte en in de vele keukenkastjes is meer dan genoeg plek voor je keukengerei, potten en pannen. Aan het gezellige barretje kun je 's morgens lekker ontbijten. Via de keuken kun je de tuin inlopen.



VERDIEPING:

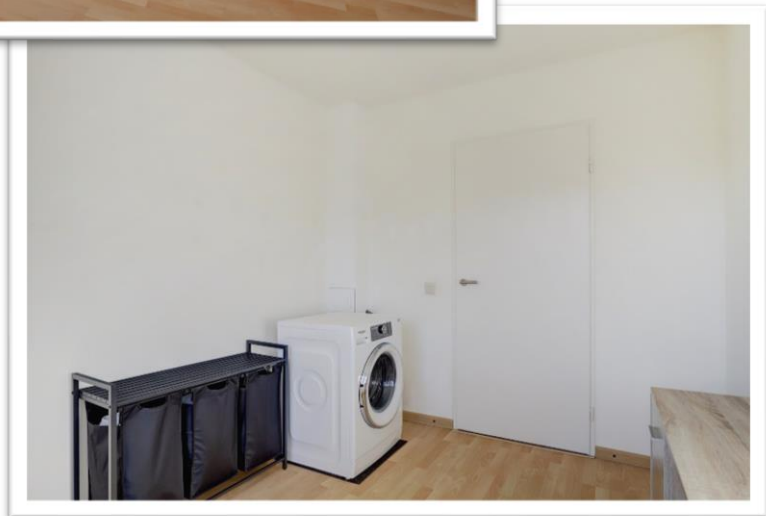
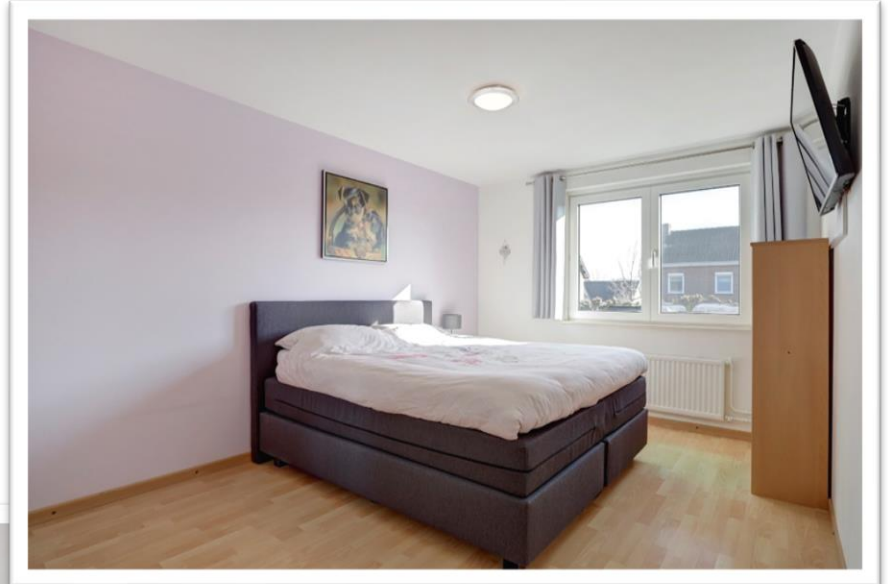
De trap in de hal leidt naar de verdieping met drie slaapkamers en de badkamer. Boven de overloop is een luik met vlizotrap aanwezig dat naar de bergzolder leidt. Hier kun je veel spullen kwijt die je niet zo snel nodig hebt. Op de zolder is ook nog een kamer beschikbaar. Door middel van het plaatsen van een vaste trap (en eventueel een dakkapel) kun je hier nog een ruime vierde slaapkamer creëren.

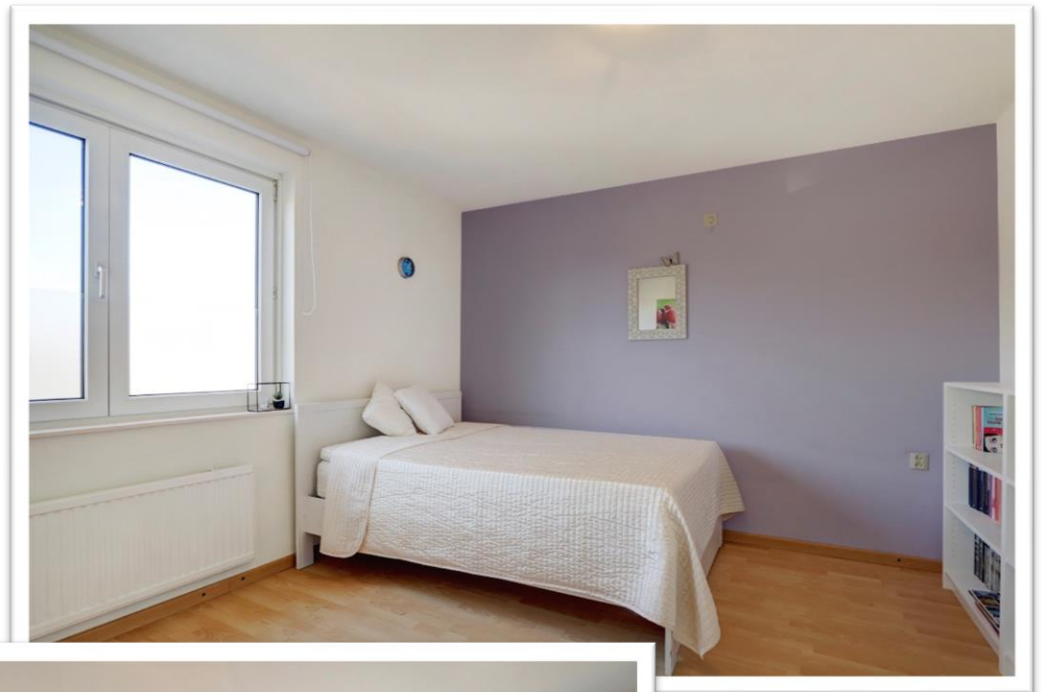




SLAAPKAMERS

Alle slaapkamers zijn voorzien van twee ramen waarvan één draaikiepvenster met hor. De grootste slaapkamer aan de achterzijde van de woning heeft bovendien een (recent vernieuwde) rolluik. De kleinste slaapkamer is momenteel in gebruik als wasruimte en heeft dus ook een aansluiting voor een wasmachine. Op de slaapkamers en de overloop ligt een laminaatvloer.





BADKAMER

De badkamer is volledig betegeld met donkere tegels voor de vloer en grote witte tegels tegen de wanden wat zorgt voor een strakke en moderne uitstraling. Er is een ligbad met inklapbare douchewand aanwezig, een wastafel met meubel, een toilet en een designradiator. Een klein raam zorgt voor de nodige ontluchting en er is ook mechanische ventilatie aanwezig.



TUIN:

De zonnige achtertuin is vorig jaar opnieuw aangelegd en onderhoudsvriendelijk met een klein gazon, plantenborders, een terras en een nieuwe schutting. Doordat de tuin op het zuiden ligt is hier een groot deel van de dag de zon aanwezig. Achterin de tuin ligt een handige (fietsen)berging, voorzien van elektra, waarvan de deur onlangs nog vervangen is. De tuin is volledig omheind en heeft een vrije achterom middels een brandgang achter de woningen. In de tuin zijn diverse stopcontacten aanwezig, verlichting en een buitenkraan.





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 D.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is prima. De woning is geheel instapklaar en netjes bijgehouden.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Nefit CV ketel uit 2015. De woning bestaat volledig uit kunststof kozijnen met dubbel glas. De woning is vanuit de bouw geïsoleerd volgens de toen geldende norm. Er is een recente offerte aanwezig voor het isoleren van de buitenmuren.

LIGGING:

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat op loopafstand van het centrum van Beringe.

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.

BOUWKUNDIG ADVIES:

Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

MAATGEVING:

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

Hoewel alle informatie in deze brochure met de grootste zorg wordt samengesteld kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen dat je in of rond de woning ziet of hebt gezien. Dit geldt met name voor de brochuretekst, de plattegronden en de maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



PLATTEGRONDEN:



Begane Grond

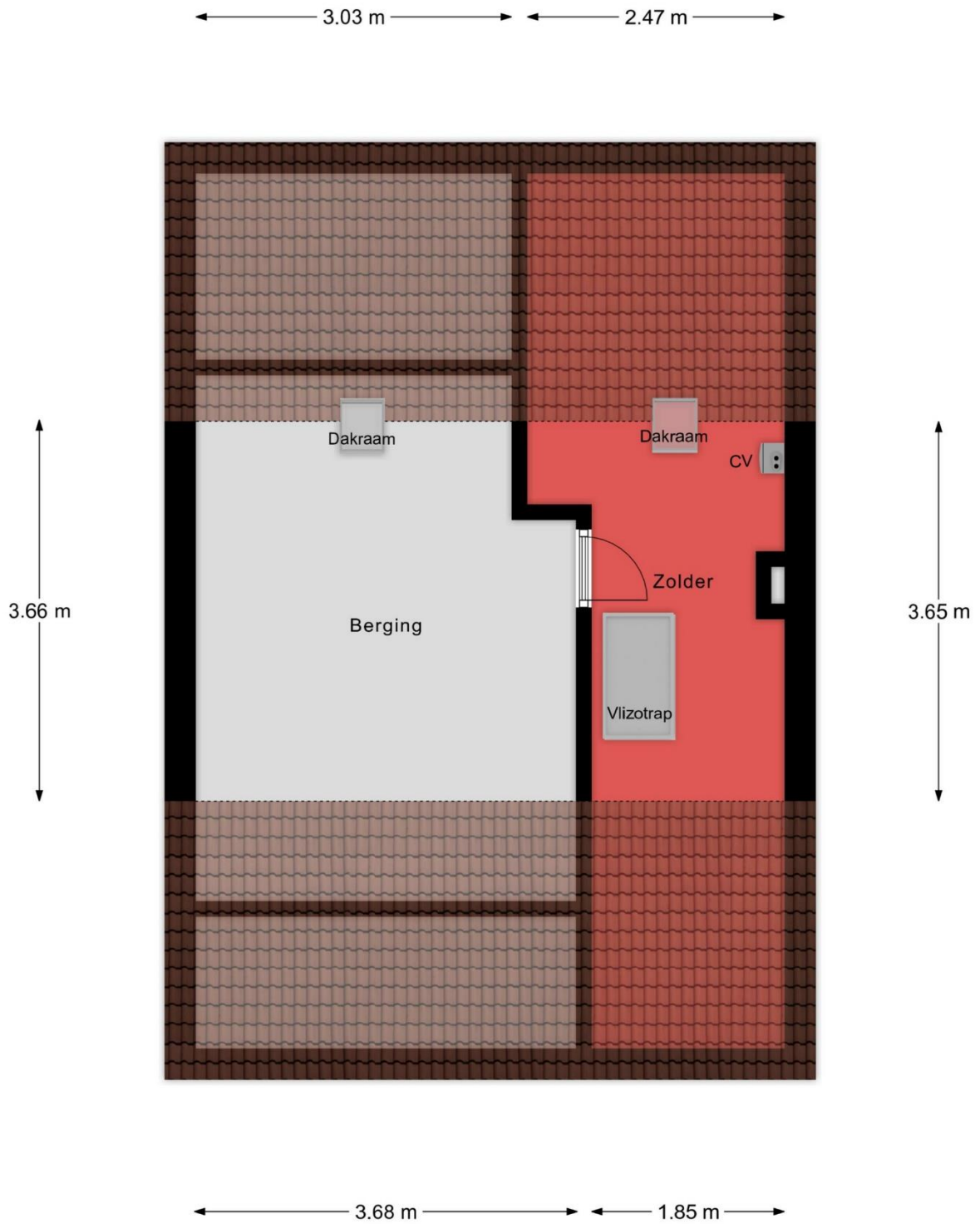


PLATTEGRONDEN:



1e Verdieping

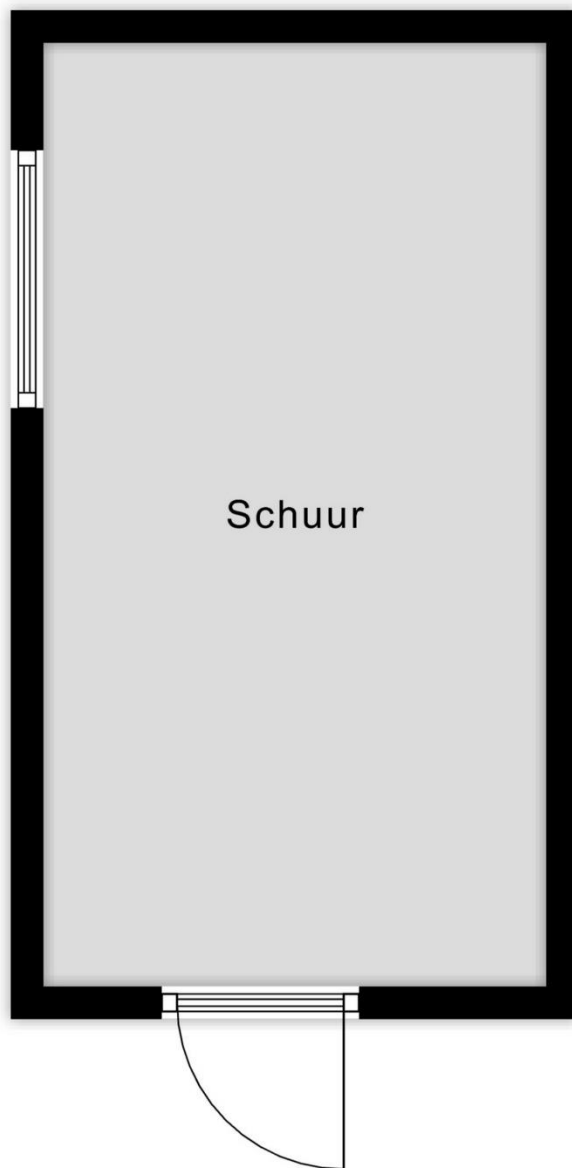
PLATTEGRONDEN:



2e Verdieping

PLATTEGRONDEN:

← 2.30 m →

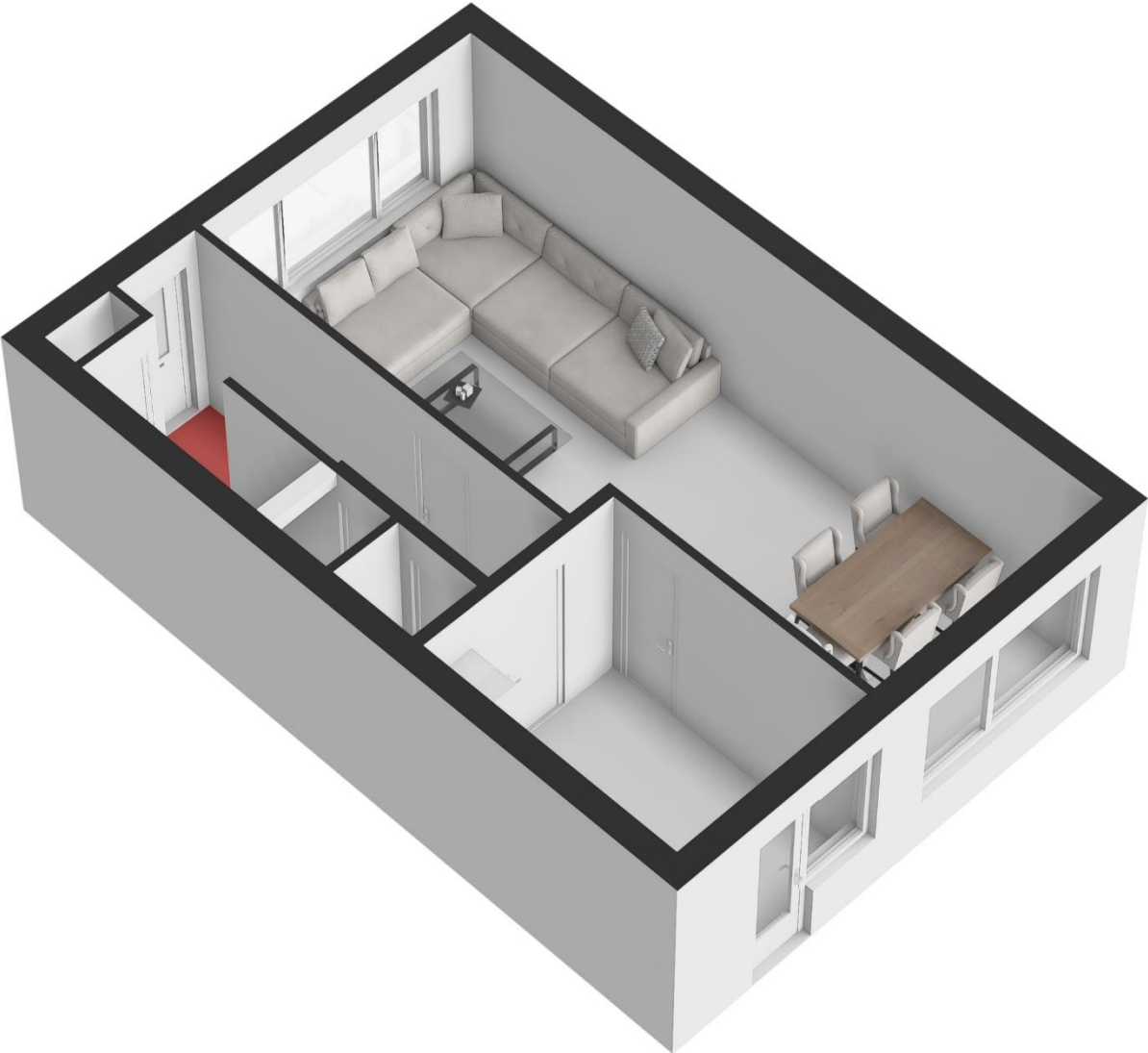


↑
4.32 m
↓

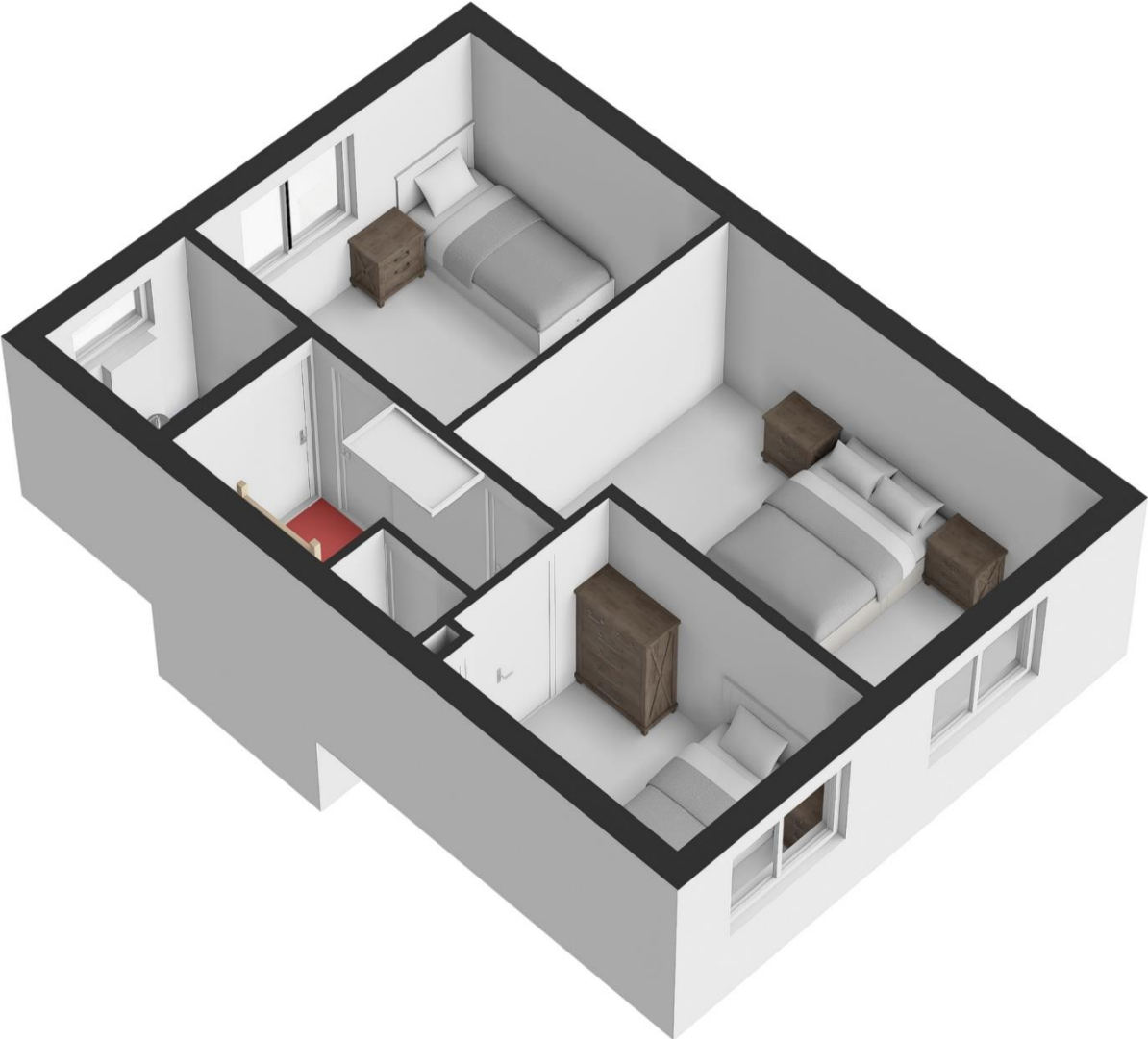
Schuur



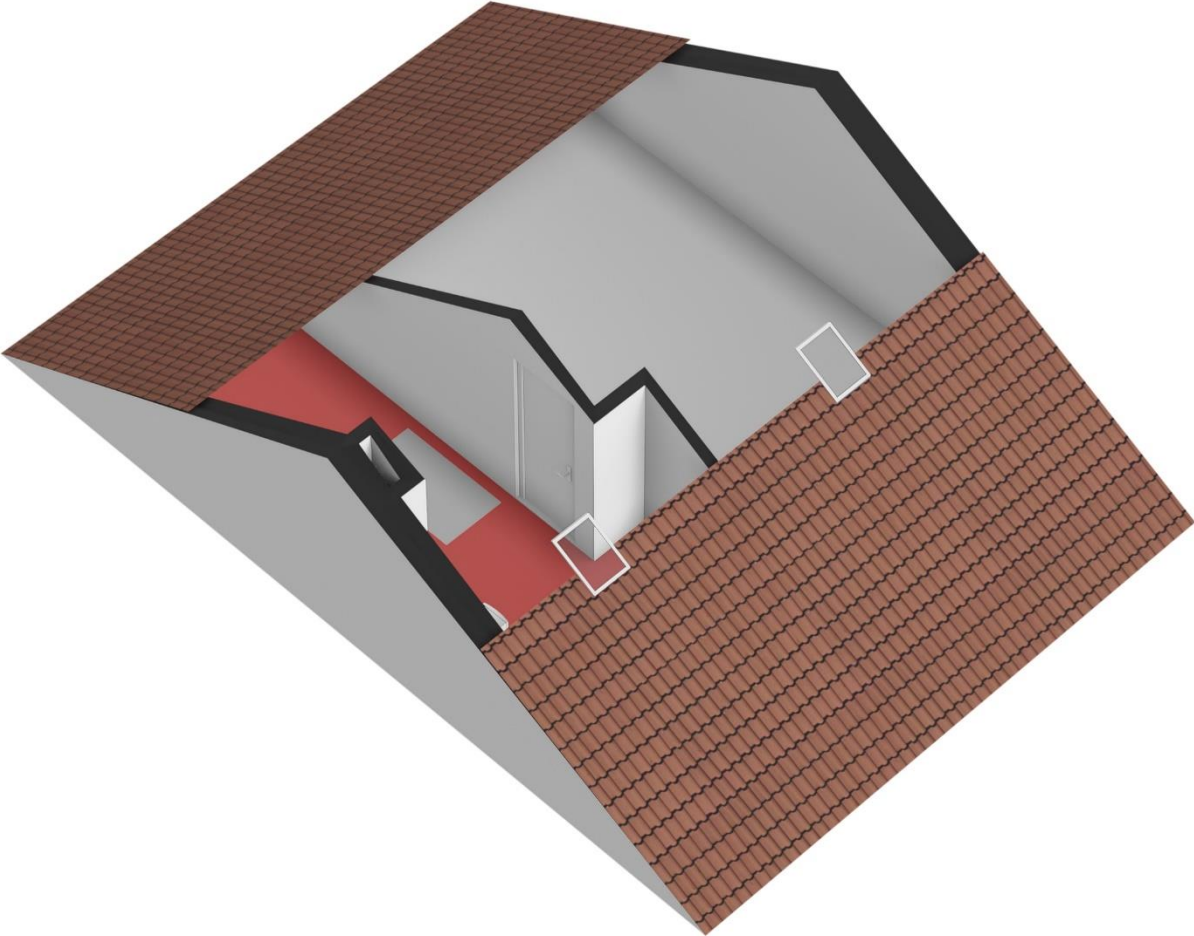
PLATTEGRONDEN:



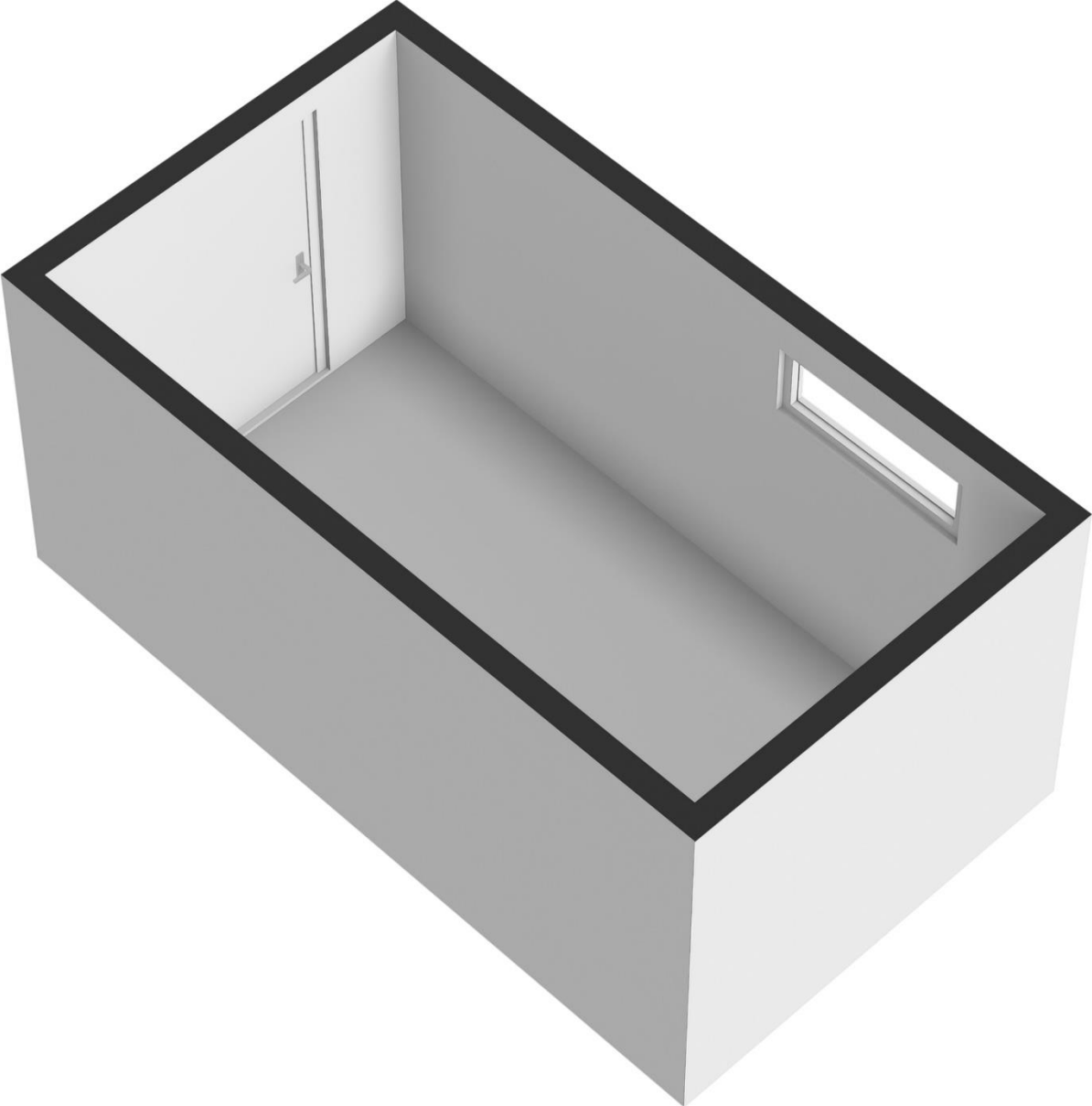
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:




KADASTRALE KAART:

Kadastrale kaart

Uw referentie: g doustraat 5



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>20 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helden</p> <p>Stactie H</p> <p>Perceel 2253</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



GEMEENTE PEEL EN MAAS

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 44.000 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.



BERINGE



Beringe, met zijn ruim 2000 inwoners is één van de kernen binnen Peel en Maas en ligt aan het uiteinde van het door Napoleon aangelegde 'Grand Canal du Nord', de huidige Noordervaart. Dit kanaal werd aangelegd als Rijn-Schelde verbinding, maar werd nooit voltooid. De weg langs de Noordervaart (N275) vormt een belangrijke verbinding met Weert en Venlo en ontsluit het industrieterrein van Beringe met een 65-tal bedrijven, volgens de KvK bijna de helft van het totale aantal Beringse ondernemingen.

Vanuit Beringe is men met de auto royaal binnen het half uur op de A67 of de A73, zelfs de Duitse en Belgische grenzen liggen op een steenworp afstand. Ook met het openbaar vervoer is Beringe goed bereikbaar.

In Beringe zijn voornamelijk primaire voorzieningen aanwezig. Zo is er een basisschool, een peuterspeelzaal, winkels voor de belangrijkste dagelijkse levensbehoeften en enkele horecagelegenheden. Voor overige voorzieningen zijn de inwoners aangewezen op grotere kernen; Panningen, op ruim twee kilometer afstand of Meijel, ruim vier kilometer verderop.

Het multifunctionele centrum 'De Wieksjlaag', draagt actief bij aan de levendigheid van het dorp. Van hieruit worden diverse activiteiten georganiseerd, waaronder dagopvang voor ouderen.

Mensen kiezen er bewust voor om in Beringe te wonen, vanwege de gezelligheid, de sterke sociale gehechtheid en het actieve verenigingsleven. Handbalvereniging Bevo-HC heeft Beringe sportief op de kaart gezet; zij spelen hun Eredivisie-thuiswedstrijden in Panningen.

Ten zuiden van Beringe vindt men het natte natuurgebied 'de Snep'.

Beringe werd waarschijnlijk al sinds 900 na Christus bewoond. Het dorp wordt voor het eerst beschreven aan het begin van de 15^e eeuw, toen er sprake was van een adellijke hoeve.

Het uitdiepen van de Noordervaart in de 19^e eeuw, waardoor scheepvaart mogelijk werd, is een belangrijke reden dat Beringe zich verder kon ontwikkelen.

Beringe heeft sinds 1969 speciale vriendschappelijke relaties met Be(h)ringe(n)s in Duitsland, België, Luxemburg en Zwitserland, vijf maal Beringen genaamd, hoewel het tegenwoordig om in totaal zeven plaatsen gaat met (ongeveer) dezelfde naam. In het centrum van het dorp staat een vijfzijdige zuil met de wapens van alle vijf de plaatsen en een bord met de locaties er van.



INFORMATIEF

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 bedenktime

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 bedenktime 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 bedenktime. 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.

Bedenktime en termijnwet

De bedenktime is minimaal drie dagen. Op het moment dat de koper een kopie, van de door beide partijen ondertekende koopakte, heeft ontvangen gaat de bedenktime de eerstvolgende dag in.

Op de bedenktime is de Algemene Termijnwet van toepassing.

Deze houdt in dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn.

Als een bedenktime 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	Bedenktime eindigt op	Bedenktime 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

TER AFSLUITING

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 gedeponereerd 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 Matchmakelaar



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.



VEEL GESTELDE VRAGEN

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 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.

