



MATCHWONING GEZOCHT

MAASBREE

Alsem 22



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 539.000 k.k.

BOUW

Type woning	vrijstaand
Bouwjaar	1996
Ligging	in woonwijk
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	150 m ²
Inhoud	681 m ³
Perceeloppervlakte	568 m ²

INDELING

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

ENERGIE

Verwarming	CV-ketel, vloerverwarming
Bouwjaar cv-ketel	1996
Warm water	CV-ketel, boiler
Isolatie	Dubbel glas, dak-, muurisolatie
Energielabel	A
Zonnepanelen	ja

BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Noord-west
Garage	aanbouw steen



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 kapwoning met tuin kan aanbieden in Maasbree. Het zou een pre zijn als de woning levensloopbestendig is of dit op eenvoudige wijze te realiseren is. De woning dient minimaal twee slaapkamers te hebben en een eigen oprit. Een bad in de badkamer zou heel fijn zijn maar is geen absolute noodzaak. De maximale koopprijs mag € 360.000,- bedragen mits de woning instapklaar is. Denk jij een MATCH te hebben? Wij komen graag met je in contact!

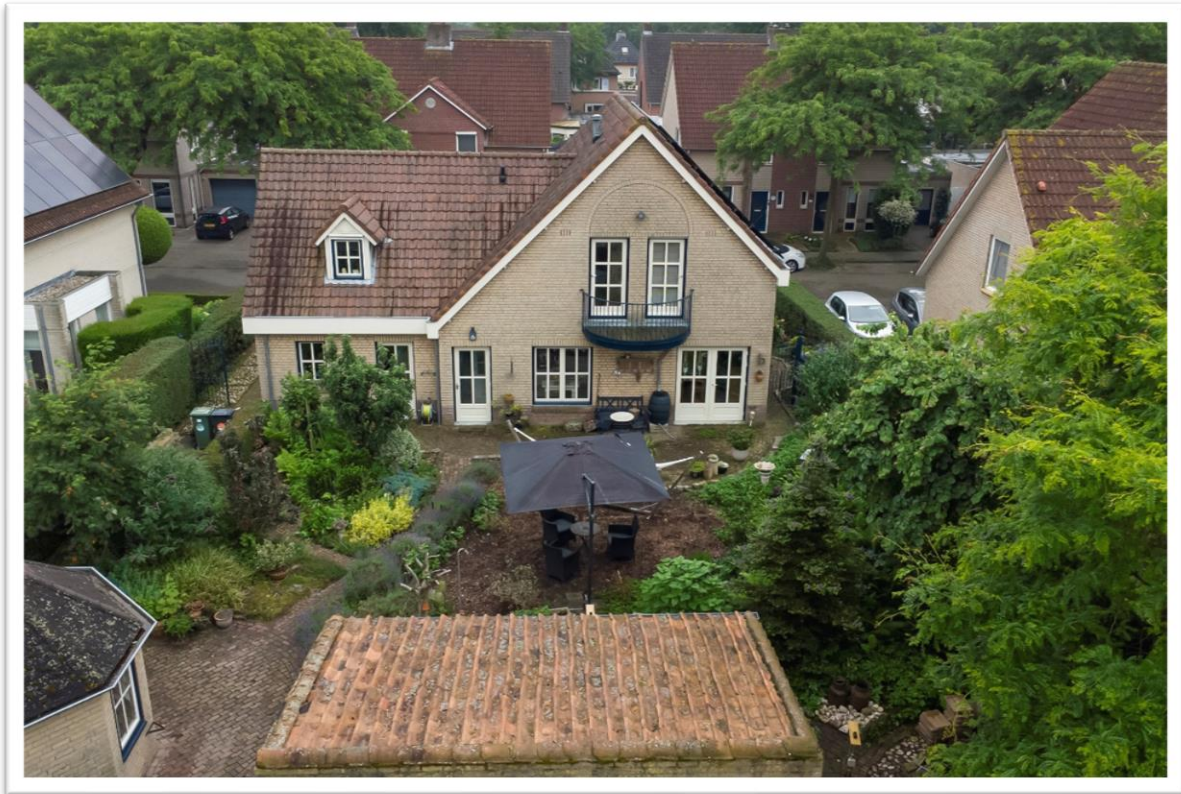
Deze vrijstaande woning beschikt over heel veel leefruimte, niet alleen op de begane grond maar ook op de bovenverdieping omdat die boven de garage doorloopt. Ook rondom de woning is er lekker veel ruimte in de grote achtertuin die bovendien een blijvend vrij uitzicht heeft! De woning is ook nog eens energiezuinig doordat er 24 zonnepanelen op het dak liggen die zorgen voor een opbrengst van ongeveer 7800 kwh.

De verkopers aan het woord: *"Ons huis heeft een paar karakteristieke punten waar we zelf veel van hebben genoten en graag benomen. In de winter is het knus vertoeven bij het openhaardvuur in het tuinhuisje terwijl in de zomer heerlijk gegeten of relaxed kan worden onder de overkapping. In alle periodes is een grote diversiteit aan vogels die een vaste plek hebben gevonden in de haag en struiken. Daarnaast biedt het hele huis veel mogelijkheden om gezellig met familie en vrienden alle dagen van het jaar door te brengen."*



ALGEMEEN:

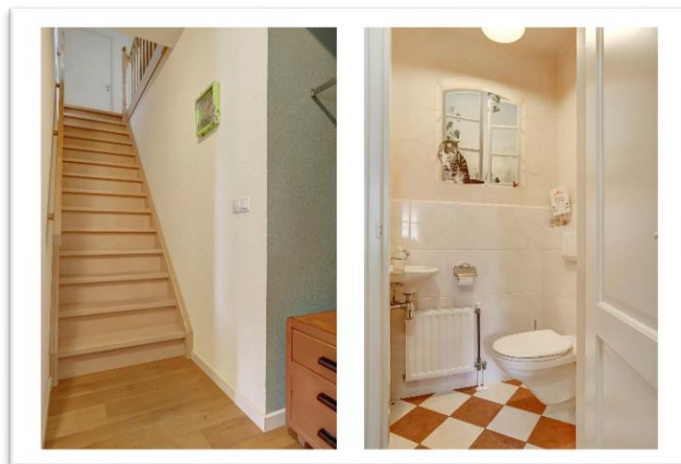
Deze woning ligt in een doodlopende straat waardoor er alleen bestemmingsverkeer komt. Een straat verder ligt een leuke speeltuin. Er zijn ook geen achterburen aanwezig en een blijvend vrij uitzicht waardoor je hier altijd lekker rustig en met veel privacy kunt wonen. De woning ligt op ongeveer 10 minuten lopen van het centrum van Maasbree waar alle voorzieningen direct voorhanden zijn zoals een supermarkt, diverse winkels, restaurants, terrasjes, een basisschool en diverse sportverenigingen. Met de auto ben je bovendien binnen enkele minuten op de Provincialeweg N275 die naar de A73 en A67 leidt.



BEGANE GROND:

ENTREE

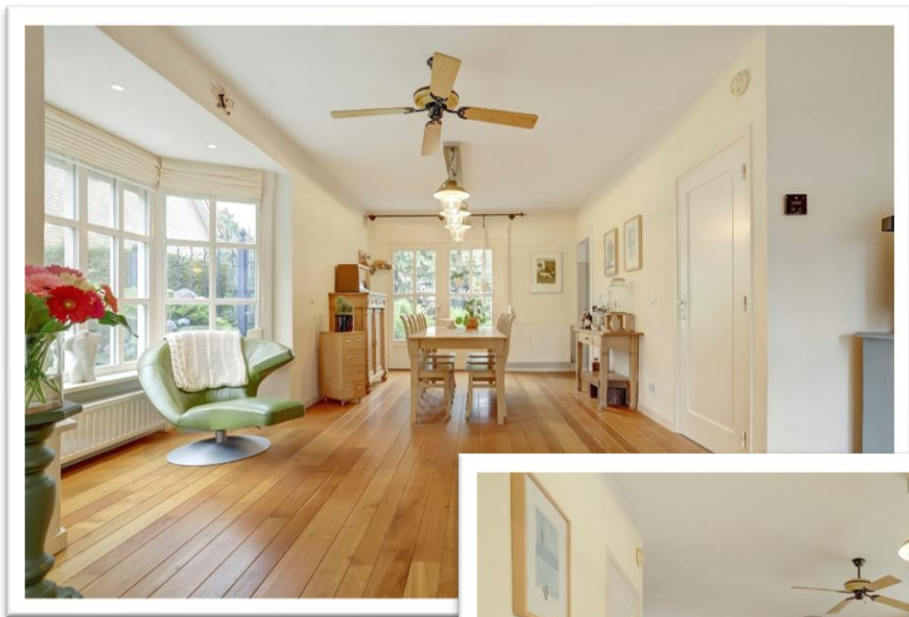
Via de oprit, waar plaats is voor twee auto's, loop je naast de voortuin naar de voordeur die uitkomt in de hal. In deze hal is een meterkast aanwezig met slimme meter, glasvezelaansluiting en een alarminstallatie. Verder is er een toiletruimte aanwezig met wandtoilet en fonteintje en een garderobe in een nis in de muur.



WOONKAMER

De volgende ruimte die je betreedt is de woonkamer. Deze heeft een L-vorm waardoor er een lekker veel ruimte is voor een grote zithoek en een eetgedeelte. De erker zorgt voor nog meer ruimte en extra daglicht door de drie ramen. Aan de voorkant heeft de woning ook nog drie grote ramen en aan de achterkant loop je via dubbel openslaande deuren zo de tuin in. Er is ook nog een trapkast voor het opslaan van wijn en andere spullen. De woonkamer en de hal zijn voorzien van een prachtige massief houten eikenenvloer.





KEUKEN

De keuken ligt afgescheiden van de woonkamer en is zeer compleet uitgerust. Je hebt hier de beschikking over een vierpits inductiekookplaat met afzuigkap, een close in boiler zodat je heel snel warm water hebt, een vaatwasser, koelkast en combi-oven. De kastjes zijn ook allemaal handig ingedeeld en van ieder hoekje is optimaal gebruik gemaakt. Zo zijn er naast de normale kastjes en lades ook nog een apothekerskast en een hoekkast met draaiplateau voor de pannen. Het lichte werkblad en de achterwand zijn van steen. Het lichte werkblad en de achterwand zijn van steen.



BIJKEUKEN

Naast de keuken ligt een bijkeuken waar een wasbak hangt met warm en koud water en een handige muurkast. In de keuken en de bijkeuken ligt een tegelvloer met vloerverwarming. De bijkeuken vormt ook de inpandige verbinding tussen de woning en de garage en er is een extra deur naar de tuin.



VERDIEPING:

Op de verdieping liggen twee slaapkamers, een grote badkamer, wasruimte, toilet en een grote ruimte boven de garage waar je nog alle kanten mee op kunt. De trappen zijn gemaakt van Esenhout en de vloeren van de overloop en slaapkamers zijn van grenen.

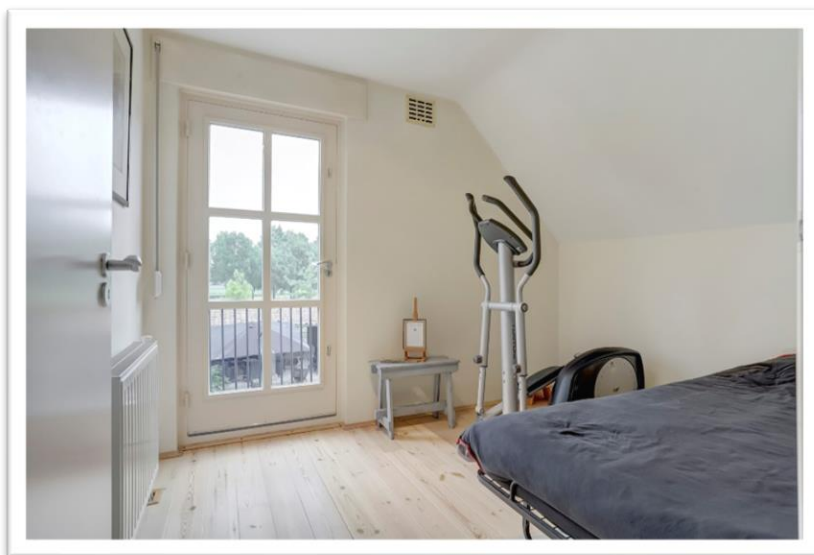


SLAAPKAMERS

Bij de grootste slaapkamer kijk je gelijk je ogen uit want deze kamer heeft een extra ruimte die is ingericht als walk-in-closet met heel veel kastruimte, hanggedeeltes, legplanken en een plafond vol inbouwspotjes die allemaal automatisch aan gaan als je de ruimte betreedt. De slaapkamer ligt aan de voorkant van de woning en heeft dubbel openslaande deuren naar een balkon.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterkant van de woning en heeft ook een deur die naar een balkon leidt dat wordt gedeeld met de deur van de badkamer.





BADKAMER

De badkamer is heerlijk ruim en beschikt over een douchecabine met glazen deur, een ligbad en twee wastafels. De badkamer is neutraal uitgevoerd met bruine en witte vloertegels en lichte wandtegels. Er ligt ook vloerverwarming. Vanuit de badkamer heb je dus ook toegang tot het balkon aan de achterkant van de woning.



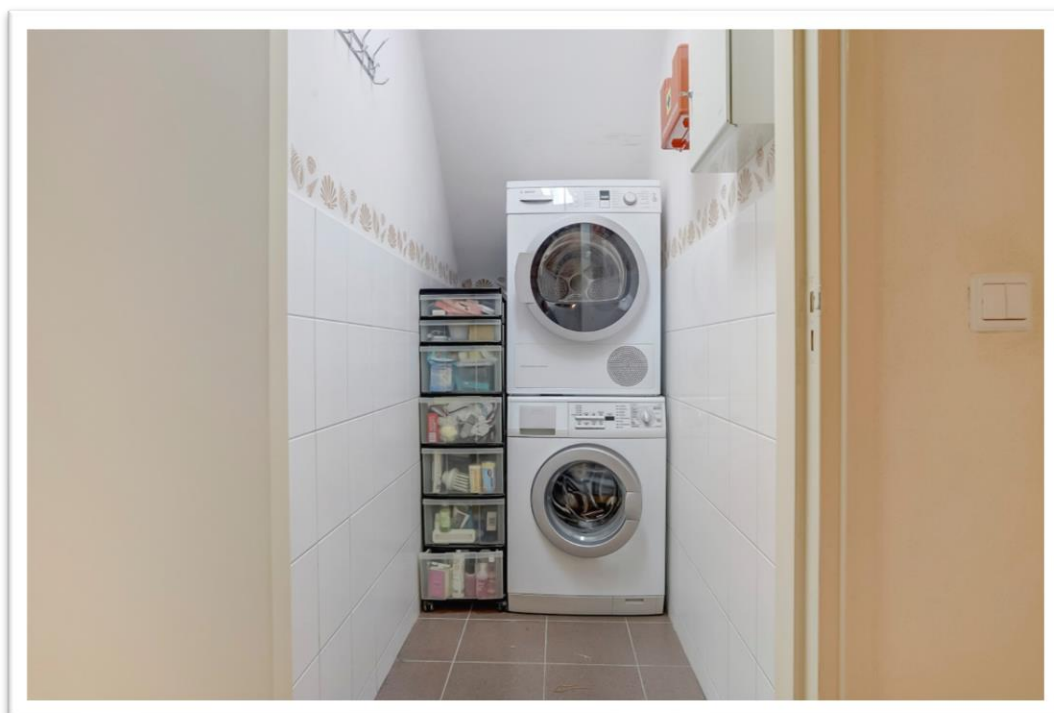
MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Deze enorm grote ruimte heeft drie dakkapellen en onder het schuine deel van het dak zijn bergruimtes gemaakt. Er hangt hier een vaste airco-installatie waar je mee kunt koelen en verwarmen. De kamer heeft een hoog puntdak en je kunt hier dus nog alle kanten mee op. Je kunt hier een hele grote, luxe slaapkamer maken of twee slaapkamers die beide een prima formaat hebben. Of kies je voor een thuishkantoor, een sportruimte, gamekamer of speelruimte? Het kan hier allemaal!



WASRUIMTE

Wat een luxe om de wasmachine en de droger in een aparte ruimte te hebben staan! De ruimte is betegeld en heeft een afvoerputje. In de wasruimte is ook ontluftung aanwezig.



ZOLDER:

De zolder is bereikbaar met een vaste trap en kan worden afgesloten d.m.v. een isolerend luik. Aan de linkerkant en de rechterkant is veel ruimte waar je overzichtelijk spullen kunt opbergen.



GARAGE:

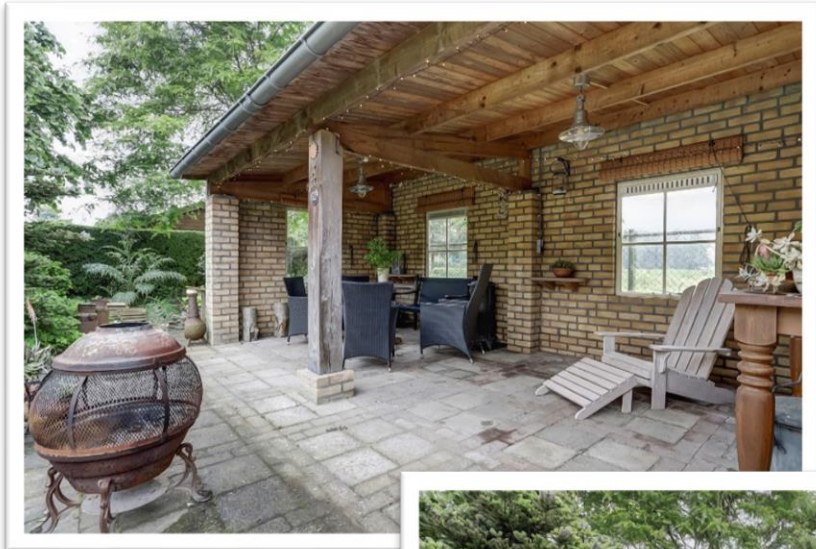
De garage is inpandig te bereiken via de bijkeuken en via de oprit met een elektrisch te bedienen sectionaalpoort. Hierdoor kan er eventueel ook een auto binnen geplaatst worden. In de garage hangt de verwarmingsketel. Via een deur aan de achterkant heb je toegang tot de tuin.



TUIN:

De fraaie achtertuin is aangelegd met verschillende (fruit)-bomen en struiken. Zo staan er onder andere een appelboom, abrikoos, bramenstruiken, frambozenstruiken en een kruidentuintje. Om al deze aanplanting ook mooi groen te houden is er een beregeningsinstallatie in de voor- en achtertuin aanwezig. Het water dat hiervoor gebruikt wordt is afkomstig uit een waterput met pomp. Ook is er een groot vat van 1000 liter waarin regenwater wordt opgevangen. Direct achter de woning ligt een terras en achterin de tuin is nog een overdekt terras of loungehoek beschikbaar. Er ligt ook nog een tuinhuis in de tuin met kunststof kozijnen en deur en een open haard. De tuin is geheel omheind en heeft aan beide kanten van de woning een vrije achterom door een smeedijzeren poort. Er is verlichting aanwezig, diverse stopcontacten 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 energielabel A.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is goed. Vorig jaar zijn nog alle isolatiestrips bij de ramen vervangen en van alle rolluiken de linten en veren.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Nefit Ecomline CV ketel uit 1996. De kozijnen zijn allemaal van hardhout met HR glas. Een groot deel van de ramen en deuren in de woning zijn voorzien van rolluiken behalve de ramen in de erker, 2 ramen in de garage en de dakkapellen. Deze ramen bevatten allemaal zonnescreefs. In de keuken, bijkeuken en badkamer ligt vloerverwarming. Zowel de spouwmuur als het dak zijn voorzien van isolatie.

LIGGING:

De woning ligt in een rustige en doodlopende straat in een kindvriendelijke wijk. Het centrum van Maasbree met alle voorzieningen bevindt zich op loopafstand.

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:

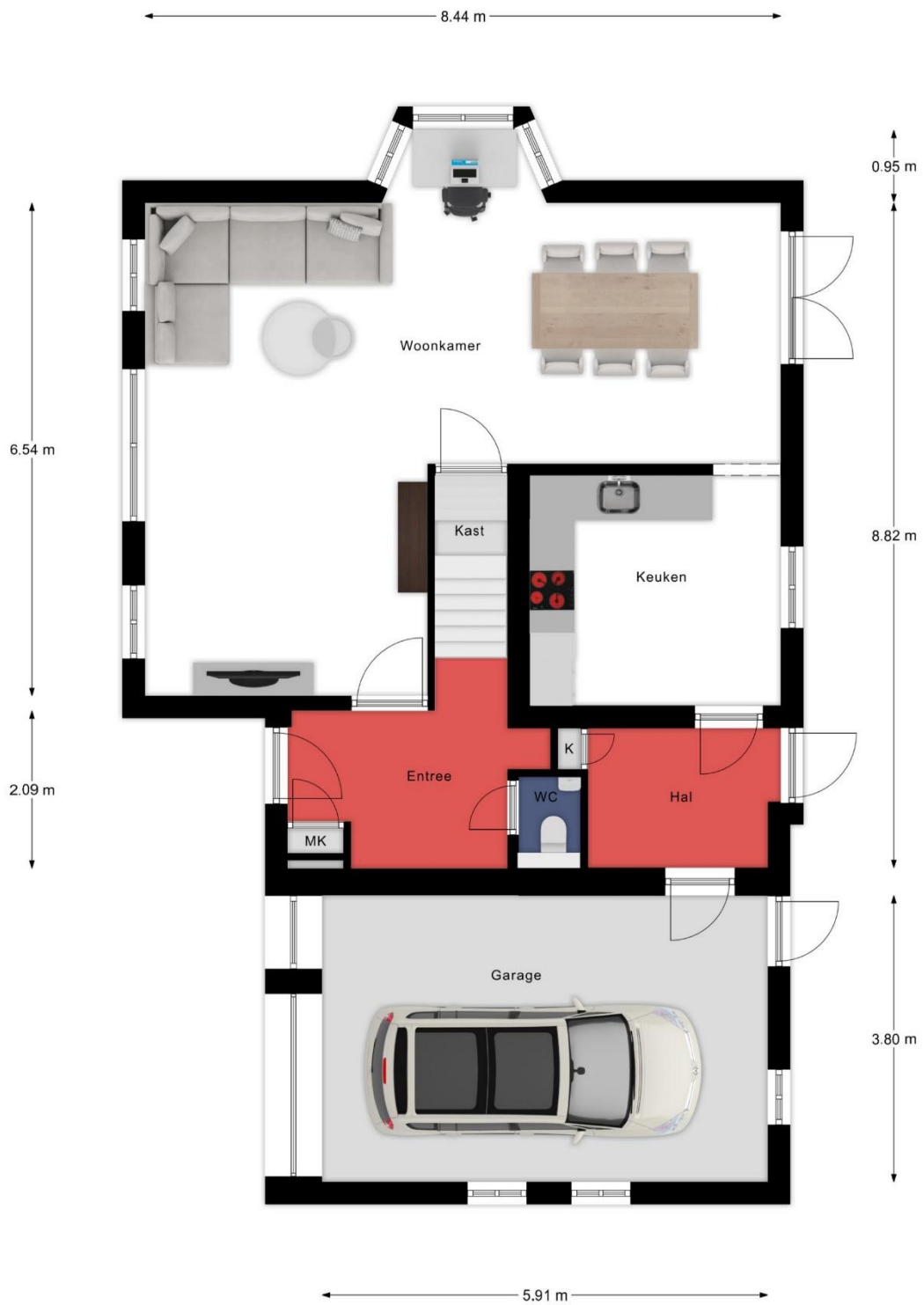
Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

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:



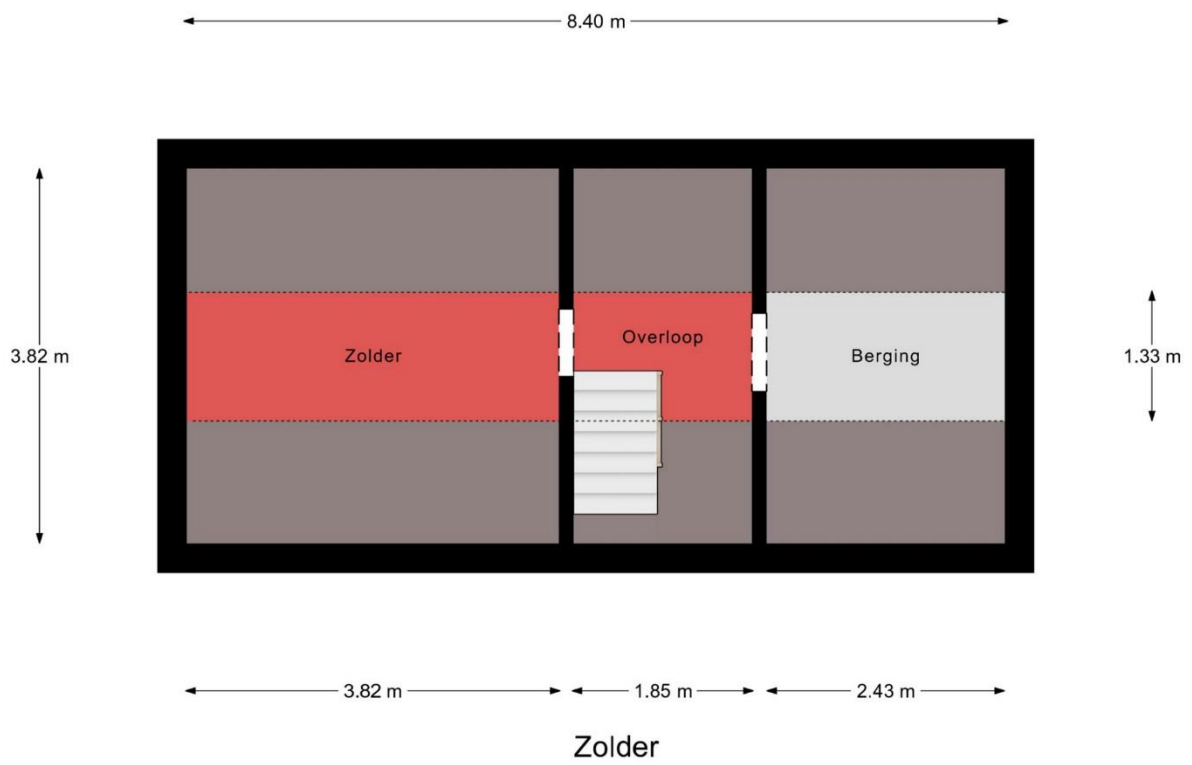
Begane Grond

PLATTEGRONDEN:



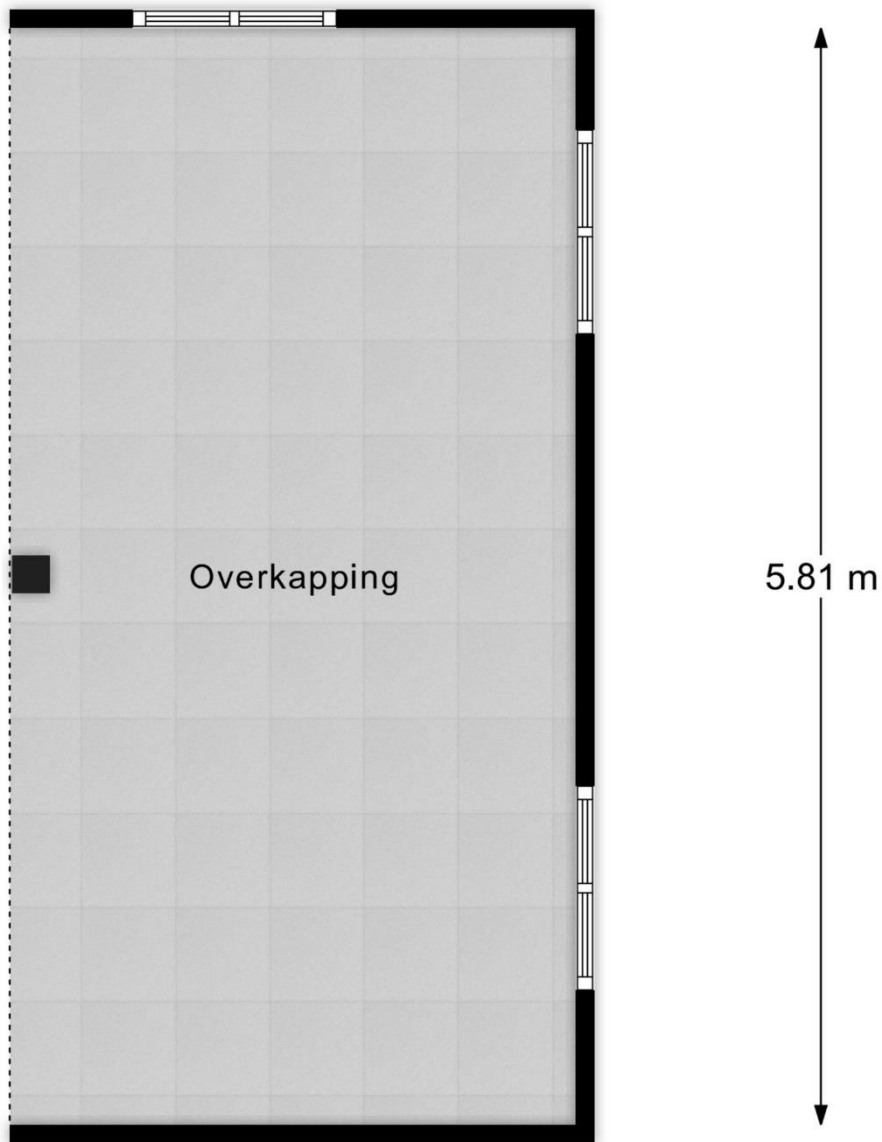
Eerste Verdieping

PLATTEGRONDEN:



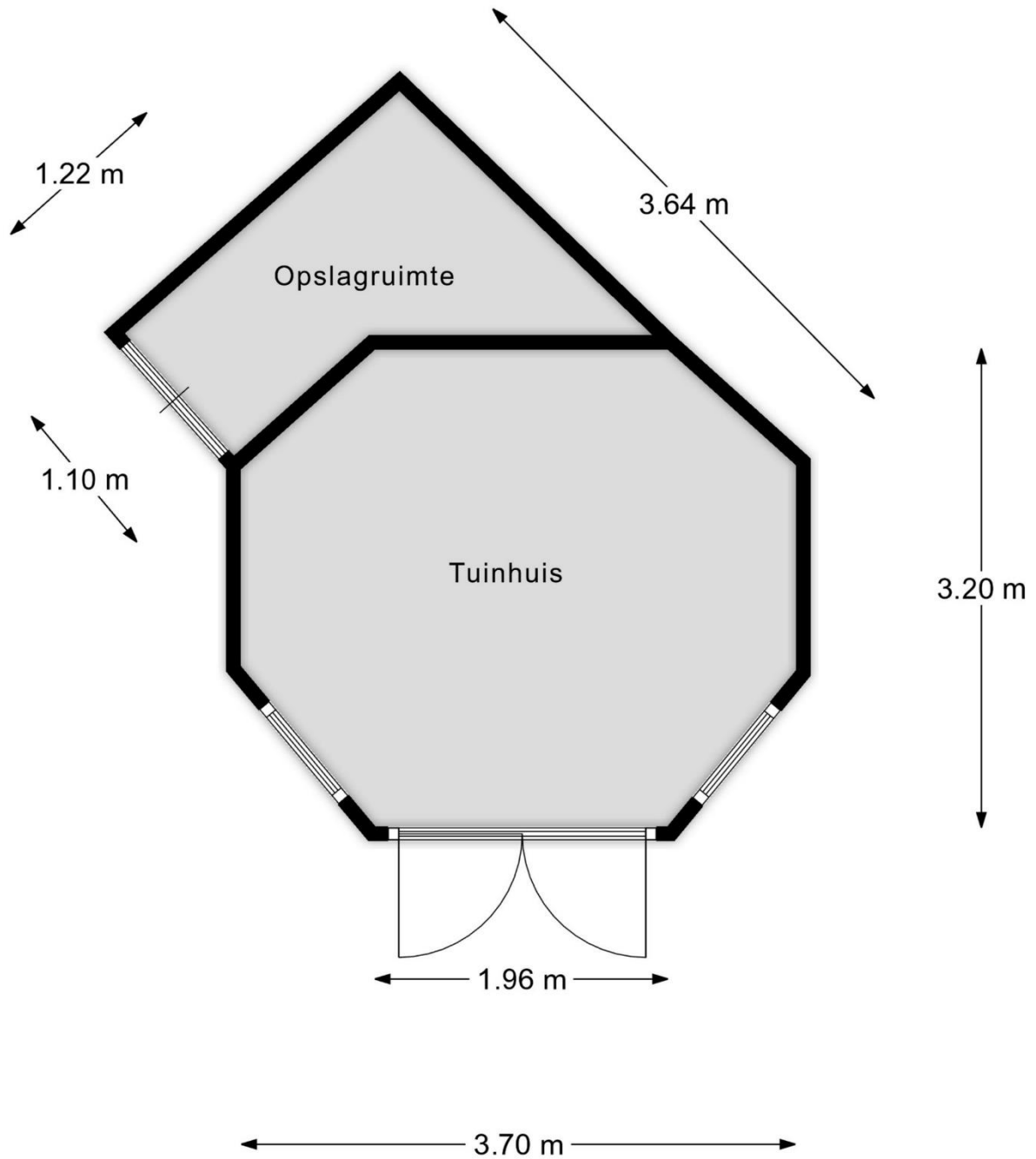
PLATTEGRONDEN:

← 3.00 m →



Overkapping

PLATTEGRONDEN:

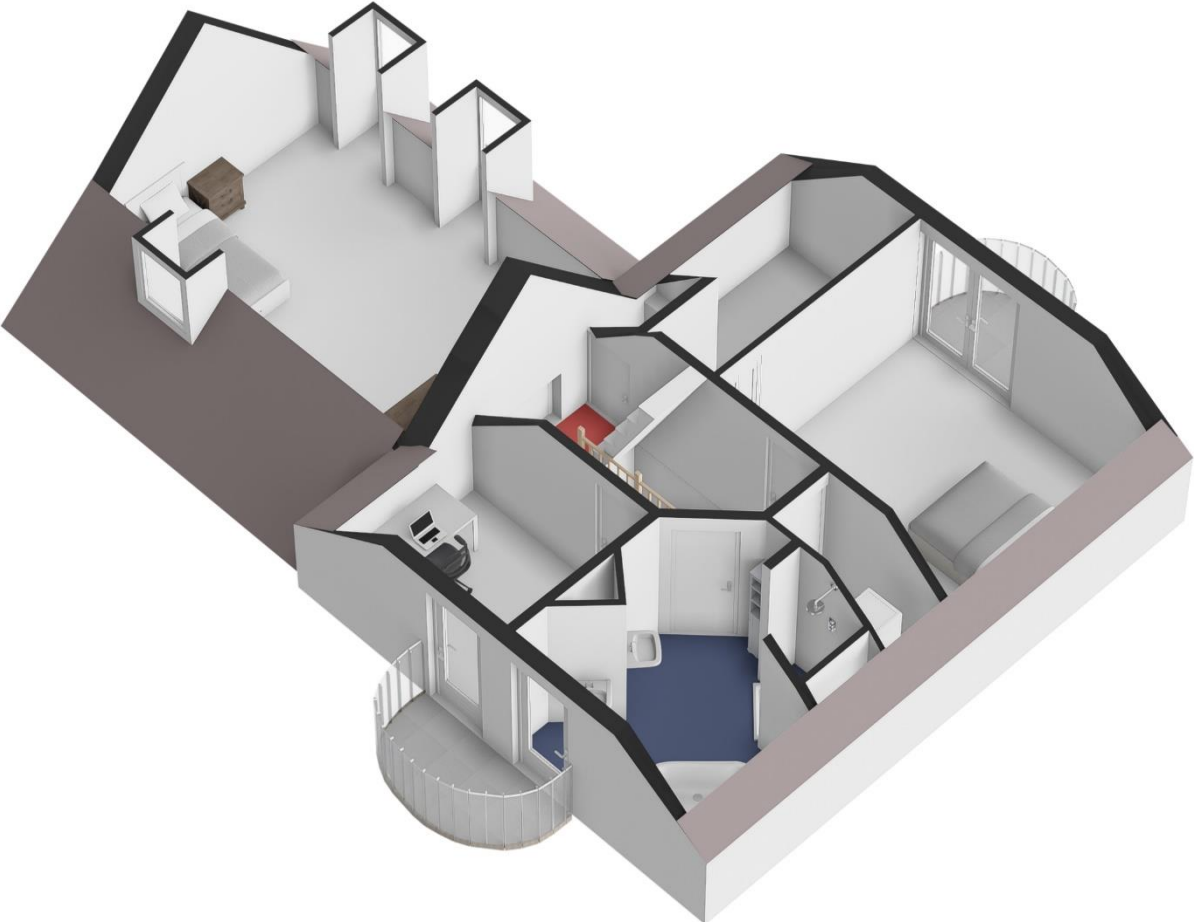


Tuinhuis/Opslagruimte

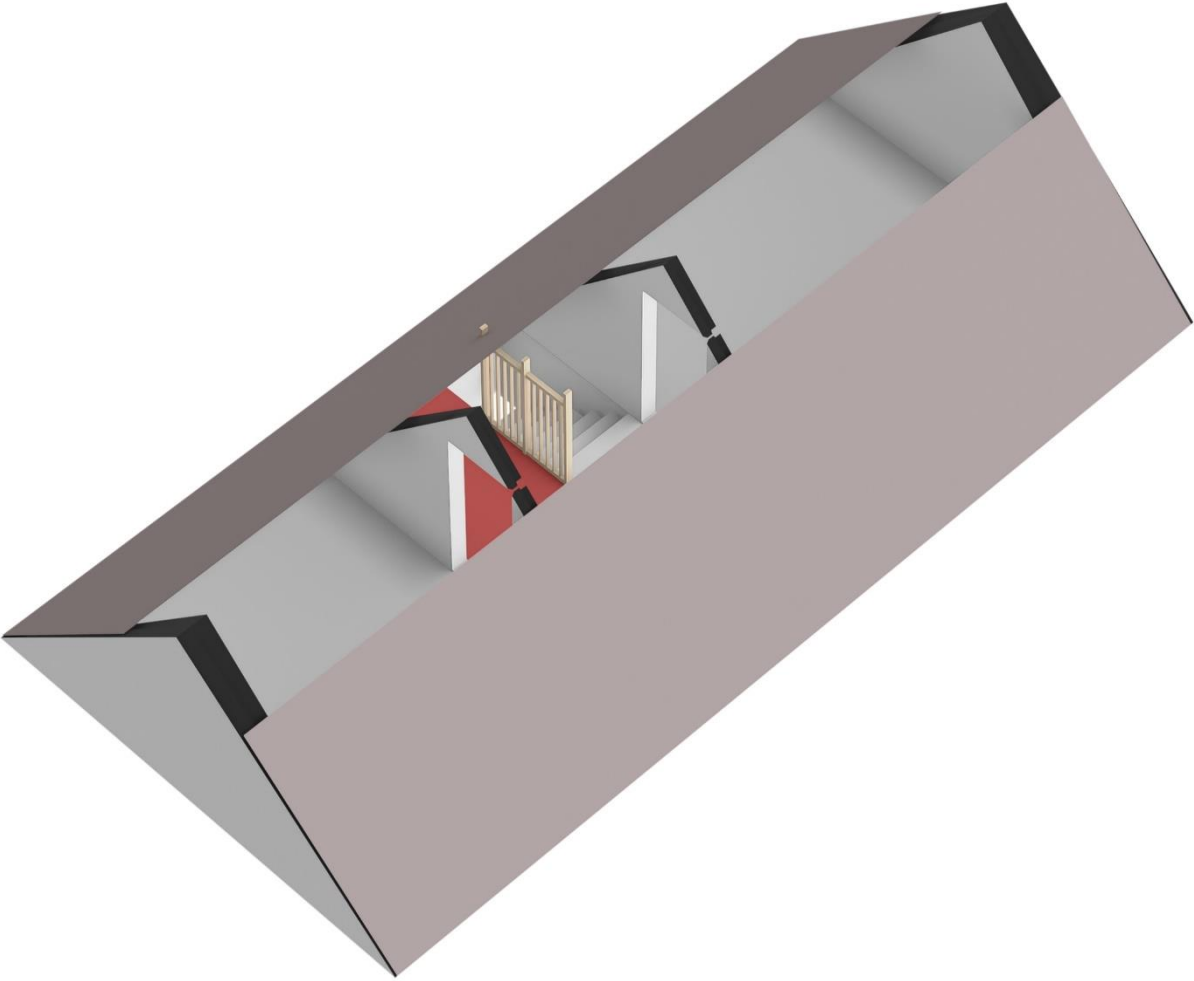
PLATTEGRONDEN:



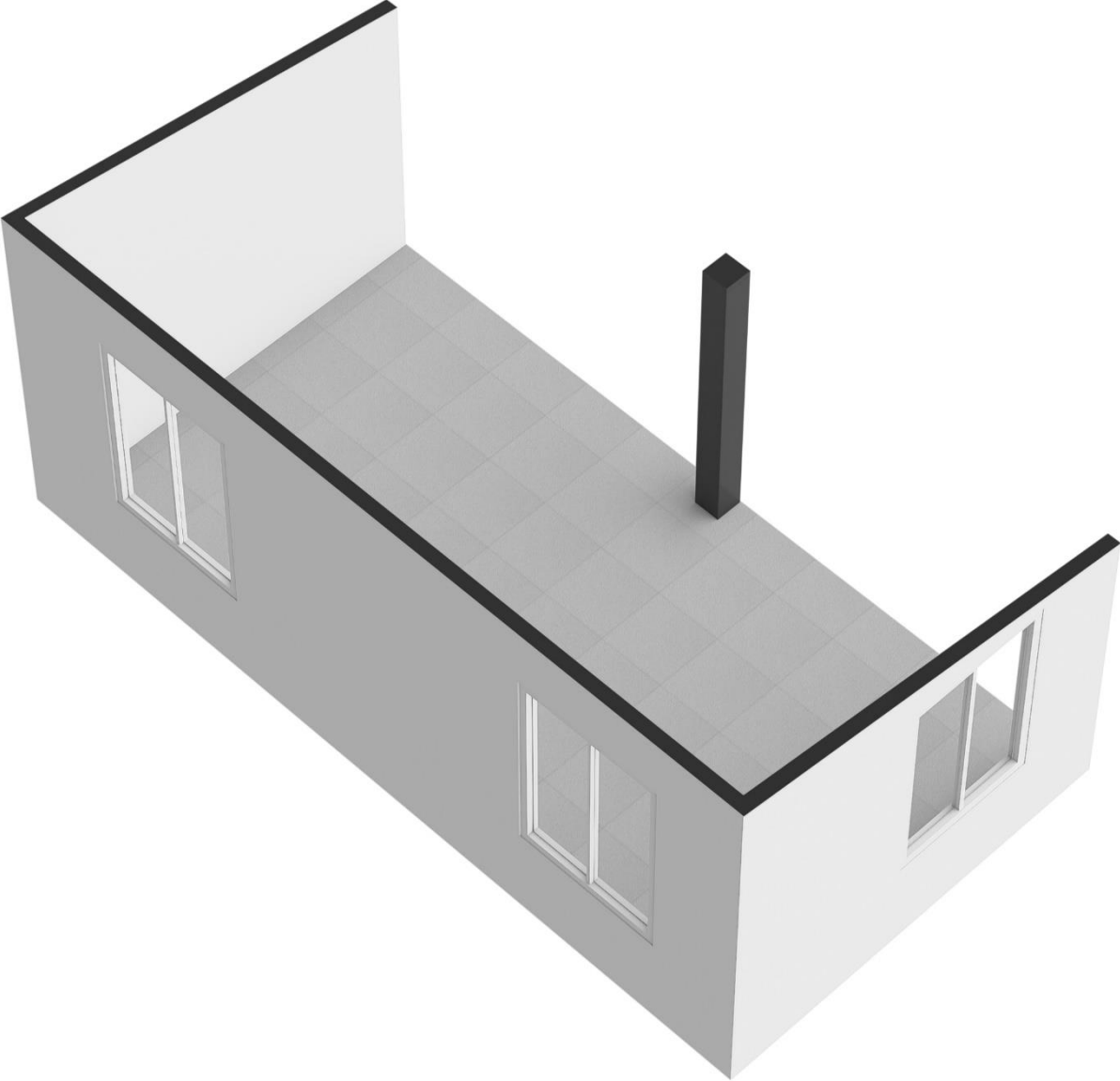
PLATTEGRONDEN:



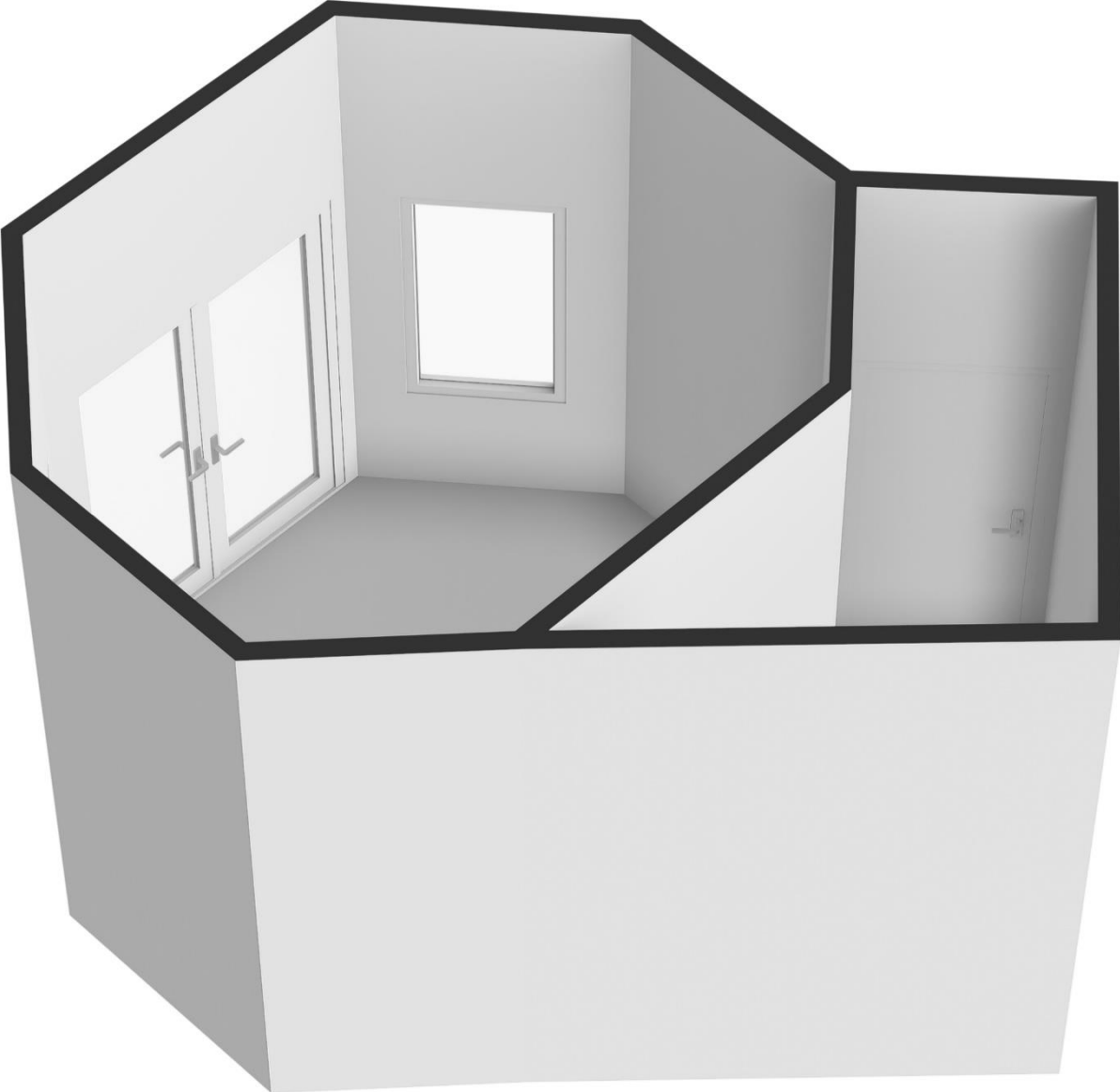
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



KADASTRALE KAART:

Kadastrale kaart

Uw referentie: Aisem 22



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maasbree</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1951</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	---	--

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.

MAASBREE (BREE)



Als een van de grotere kernen binnen Peel en Maas is in Maasbree het aantal voorzieningen wat uitgebreider. Het dorp voorziet in basisonderwijs, kinderopvang, winkels, (para-) medische voorzieningen, horeca en ouderenvoorzieningen, maar ook een bank, een bibliotheek, een bowling- en een paintballcentrum zijn in Maasbree aanwezig. Middelbare scholen liggen op een half uur fietsafstand.

Wat opvalt in Maasbree zijn een sterk ontwikkeld naoberschap en burenhulp, wat het wij-gevoel versterkt en waarmee de Maasbree-naar een sterkte betrokkenheid naar de leefgemeenschap laat zien.

Maasbree is via de provinciale wegen N275 en N277 aangesloten op de A67 en de A73 en is daarmee vanuit alle windrichtingen per auto goed bereikbaar. Ook is Maasbree prima met het openbaar vervoer te bereiken; twee buslijnen doen het dorp aan. Een treinstation bevindt zich op vijf kilometer van Maasbree.

Maasbree kent tal van levendige verenigingen, sportvoorzieningen en evenementen. Met één ervan, de traditionele 'Ossefeesten', een vijfdaags en jaarlijks evenement in het centrum van het dorp, is Maasbree tot in de verre omtrek beroemd.

Maar ook voor groen en rust is het in Maasbree goed toeven: Maasbree is omgeven door landbouwgebied en het bosrijke 'Breukerheide' aan de zuidkant. 'Dubbroek' en 'Asbroek' respectievelijk ten oosten en ten noorden ervan, vindt u op een steenworp afstand. Ook de geïsoleerde vennen 'Vlasroot' en 'Klokkevennen' zijn zeker een wandeling waard.

Het bestuurlijk verleden van Maasbree kent een roerige geschiedenis. In vele namen, die we nu nog tegenkomen, is dat terug te vinden. Tijdens de Middeleeuwen maakte zij deel uit van het graafschap Kessel, wat deel was van het Overkwartier van Gelre. Vervolgens kwam zij onder het bestuur van de hertog van Bourgondië en nog wat later zelfs rechtstreeks onder de koning van Spanje. Tijdens de Spaanse successieoorlog rond het begin van de 18^e eeuw werd het gebied door Pruisische troepen bezet en zo bleef het als deel van Pruisisch Opper-Gelre een eeuw lang Duits (tot 1814)

Het oudste document waar Maasbree (toen nog Bree) in voorkwam, stamt uit 1240. Het betreft een oorkonde van ene Diederik, Heer van Altena. In die tijd was Maasbree bestuurlijk een zogenaamde heerlijkheid en had het een kasteel met de naam 'Huis Bree', wat inmiddels verdwenen is. Dit huis was in handen van de familie van Brede. In stukken uit het jaar 1431 wordt dit kasteel al genoemd. Op de plek van Huis Bree staat nu boerderij 'De Plaats', die in 1695 werd gebouwd. De N275, de huidige provinciale weg, loopt hier langs. Na 1794 bezette het Franse leger het gebied en werden gemeenten met minder dan 5000 inwoners bij elkaar gevoegd. Zo vormden Blerick, Baarlo en Bree samen 'Mairie de Bree', wat later Maasbree genoemd werd.



Geachte belangstellende,

Wij hebben, namens de verkoper, met deze folder geprobeerd u een zo goed mogelijke indruk te geven van het pand. Heeft u nog vragen of wilt u een bezichtiging, dan zijn wij u vanzelfsprekend graag van dienst.

De omschrijving van deze woning met foto's, vaste lasten en, indien voorhanden, plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave. De gegevens, bedragen etc. kunnen mondeling verkregen zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuist vermelde gegevens. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de transactie niet eerder tot stand komt dan nadat overeenstemming is bereikt over alle zaken. Het betreft dan niet alleen de hoofdzaken zoals prijs e.d., maar ook details zoals roerende zaken, datum overdracht etc. Na een tot stand gekomen overeenkomst wordt door de makelaar of de notaris een koopakte opgesteld. Behalve nadere afspraken die gemaakt zijn, gelden de standaardregels. Op alle werkzaamheden van de Maison-makelaar zijn de Algemene Consumenten Voorwaarden van VBO Makelaar van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Alkmaar.

Zowel onze opdrachtgever als wij stellen het op prijs als u na een bezichtiging uw bevindingen aan ons kenbaar maakt. Als dit pand toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij u wellicht van dienst zijn als aankopend makelaar. Graag informeren wij u over alle mogelijkheden.

Met vriendelijke groet,
Uw Maison Makelaar

Wij maken het u graag gemakkelijk. U ontvangt een totaalpakket van producten en diensten, helemaal afgestemd op uw persoonlijke wensen.

Bij ons weet u waar u aan toe bent. Ervaar de energie van een vernieuwend en fris team dat zich elke dag met een enorme drive en vol passie inzet voor haar klanten. Wij zijn er voor u!

Of het nu om de verkoop of aankoop van een woning gaat; Maison Makelaars heeft oog voor detail, biedt gedegen maatwerk en geeft intensieve en persoonlijke aandacht.

Puur, persoonlijk en professioneel noemen wij dat.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt niet altijd tot een verkoop. De verkoper wil daarnaast wellicht graag weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak vertelt de verkopende makelaar aan belangstellenden dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

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

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

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

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

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

6. Wat is een optie?

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

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

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

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

8. Wanneer komt de koop tot stand?

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

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

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

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

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

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

NOTITIES

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

Maison Makelaars is aangesloten bij VBO, vereniging van makelaars en taxateurs. Een actieve brancheorganisatie met ruim 1.200 betrokken ondernemers.



Om lid te zijn van VBO, moet je als makelaar in het bezit zijn van de juiste papieren, je kennis permanent op peil houden en uiteraard gecertificeerd zijn. Dankzij meerdere kennisbijeenkomsten in het jaar en verplichte Permanente Educatie blijven we up-to-date van de vastgoed- en woningmarkt. Zodat we onze klanten de kwaliteit en dienstverlening kunnen bieden die zij verwachten. VBO leden beschikken over een database met historische en actuele woninginformatie. Deze informatie zorgt ervoor dat een VBO-makelaar u van goed advies kan voorzien, deze kan onderbouwen en sterker staat in de onderhandeling.

U kunt ervan uitgaan dat uw VBO-makelaar deskundig is en zich als een goed opdrachtnemer gedraagt. Denk hierbij aan het opmaken van een correcte verkoopadvertentie, het ontvangen van potentiële kopers of huurders, het voeren van gedegen onderhandelingen en het wijzen op bepaalde risico's. Heeft u onverhoopt toch een klacht of is er een geschil ontstaan tussen u en uw makelaar/taxateur? Dan kunt u terecht bij de onafhankelijke Geschillencommissie Makelaardij (SGC) en het onafhankelijk Tuchtcollege Makelaardij Nederland (TMCNL). Daarnaast zijn VBO-leden verplicht om zich te verzekeren tegen schade door beroepsfouten. Dit is ook in uw belang. Meer weten over VBO? Ga naar www.vbomakelaar.nl

Samen sterker. Daar gaan wij voor.

Wij gebruik maken van het biedsysteem **Eerlijk Bieden?** (zowel biedings-procedures als reguliere processen)



Het gehele traject **mantelzorgwoningen** kunnen verzorgen?



Wij een eigen **klusservice** hebben?

Wij ook een **verhuisbus** hebben die je kunt reserveren?



Je voor **verhuur** ook bij ons terecht kunt en wij je hierin graag ontzorgen?



Wij de oprichters zijn van het concept www.matchjouwwoning.nl?

Heb jij een koopwoning, wil je verhuizen maar heb je je droomwoning nog niet gevonden? Dan is dit dé oplossing!



Je bij ons tussen 9.00 en 17.00 altijd kunt binnenlopen?

Wij graag bij je op de koffie komen voor een gratis waardebeoordeling?

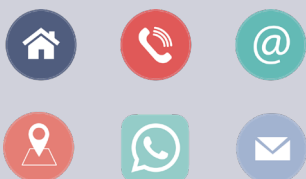


Wij je ook van dienst kunnen zijn als **aankoopmakelaar**?



Je voor jouw buurtfeest of ander publiek evenement ons springkussen **gratis** kunt lenen?

Wij garant staan voor een optimale bereikbaarheid? Zowel op locatie, per mail, telefonisch en via Whatsapp!



Wij zeer actief zijn op social media? Volg ons voor leuke weetjes, ons aanbod en andere handige informatie!



Dit team van professionals staat klaar om ook jou van dienst te zijn
bij de aankoop of verkoop van jouw woning!



puur, persoonlijk en professioneel

**Maison**[®]
MAKELAARS



Maison Makelaars Peel en Maas / Horst ad Maas
John F. Kennedylaan 94 | 5981 XC Panningen
077 3082946
ph@maisonmakelaars.nl
www.maisonmakelaars.nl

 **VBO** Vereniging van
makelaars en taxateurs

 **funda**