

# TE KOOP

  
**Maison**<sup>®</sup>  
MAKELAARS



**VLODROP**

Bergerweg 49



## KENMERKEN

### VRAAGPRIJS

€ 459.000 k.k.

### BOUW

Type woning	Woonhuis
Bouwjaar	1950
Ligging	Aan rustige weg
Huidige bestemming	Wonen

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	115 m <sup>2</sup>
Inhoud	718 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	1115 m <sup>2</sup>

### INDELING

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

### ENERGIE

Verwarming	Cv- ketel
Bouwjaar cv-ketel	2012
Warm water	Cv- ketel
Isolatie	Dakisolatie, deels dubbel glas
Energielabel	C

### BUITENRUIMTE

Tuin	Tuin rondom
Ligging tuin	Zuid
Garage	Vrijstaand steen

## OBJECTOMSCHRIJVING:

Op de uitstraling van deze charmante vrijstaande woning uit 1950 word je meteen verliefd! De zachte kleur van de stenen, de houten luikjes en het glas-in-lood bij de ramen past fantastisch in de landelijke omgeving. De woning is met veel liefde verbouwd naar hedendaags comfort met behoud van diverse authentieke elementen. Vanuit de grote woonkamer met open keuken stap je door de dubbele deuren zo het terras op waardoor je tuin echt een verlengstuk van de woning is. Vanwege de serre die nog achter de bijkeuken ligt heb je hier nog diverse uitbreidingsmogelijkheden of de mogelijkheid om de woning levensloopbestendig te maken. Op de eerste verdieping liggen twee grote slaapkamers, een derde kleinere slaapkamer/werkkamer en een luxe badkamer. De zolder kun je bereiken met een vaste trap. In de ruime tuin, die rondom de woning ligt, vind je een grote diversiteit aan bomen en planten, een schuur, garage, carport en een geweldige loungeplaats met ruimte voor een buitenkeuken!



## ALGEMEEN:

---

Met 29 zonnepanelen (opbrengst 8,1 MWh), twee airco's die naast koelen ook kunnen verwarmen en een pelletkachel in de woonkamer is de woning behoorlijk energiezuinig. De woning ligt in een dorp dat omringd is door natuurgebieden en vlakbij rivier de Roer. In de nabije omgeving vind je leuke wandel- en fietsroutes en Nationaal Park de Meinweg. Alle voorzieningen die het dorp te bieden heeft, winkels (en speciaalzaken) die in dagelijkse levensbehoefte voorzien, horeca, basisschool, kinderopvang, sportfaciliteiten en een actief verenigingsleven, bevinden zich op loop-of fietsafstand. Met de auto ben je bovendien zo in Roermond, Duitsland of bij de snelweg A73.

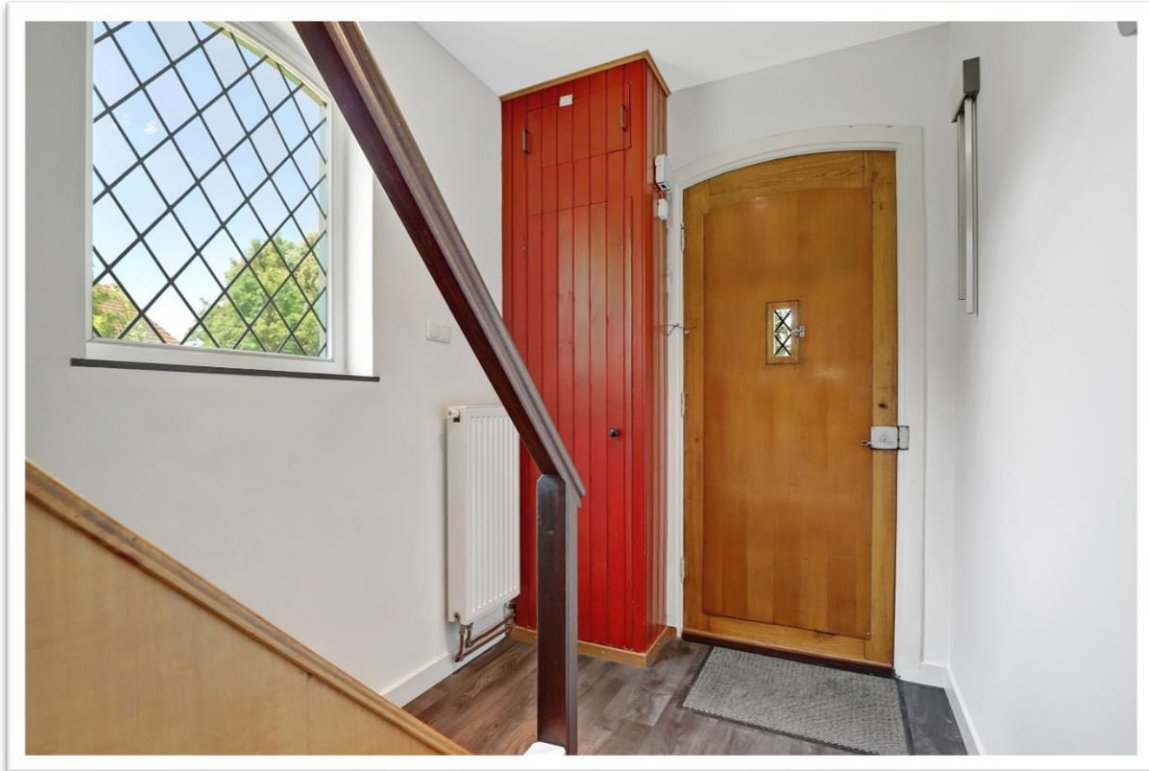


## BEGANE GROND:

---

### ENTREE

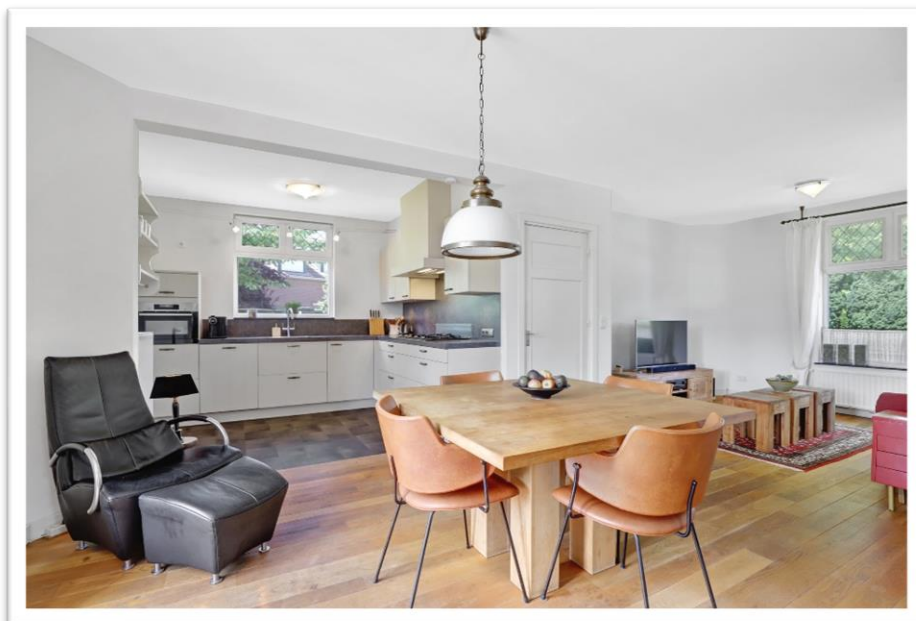
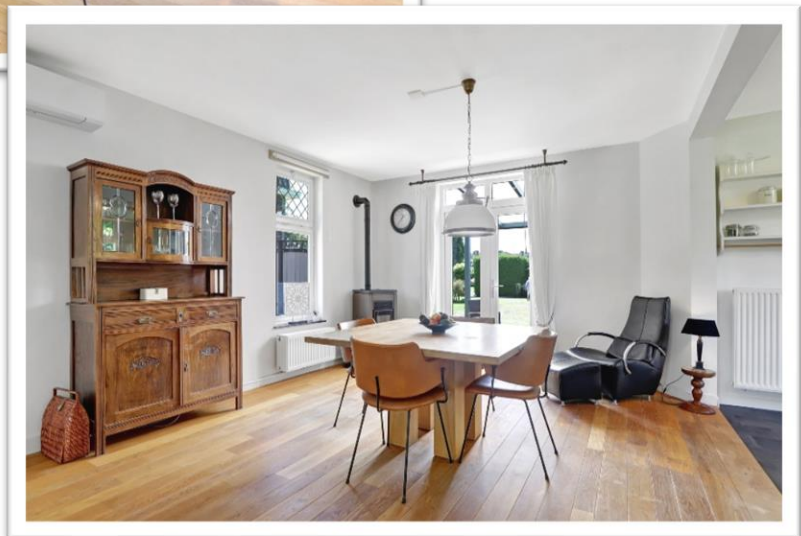
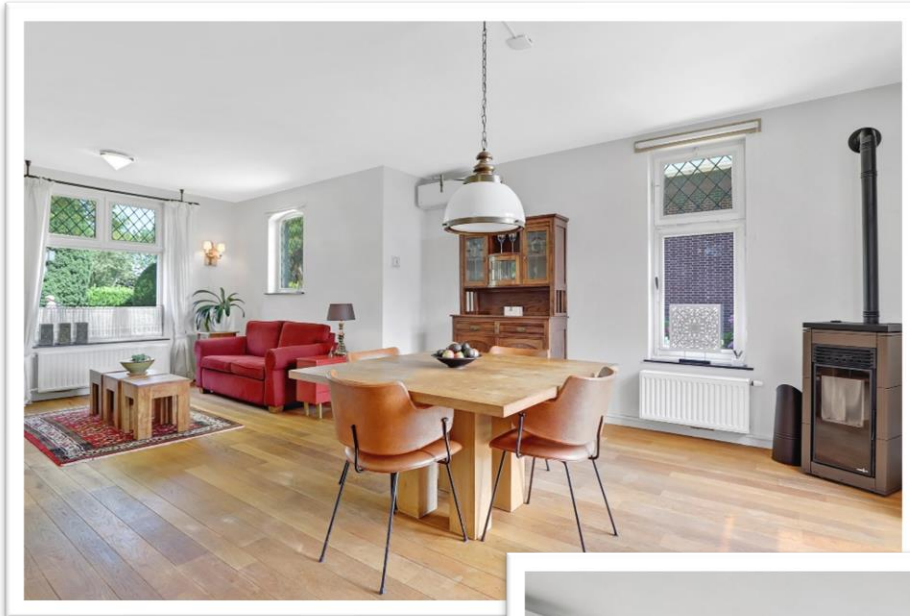
In de voortuin kijk je meteen al je ogen uit met de groene heggen langs het pad en de grote zijtuin waar een kersenboom en frambozen- en bramenstruik in staan. De authentieke houten voordeur met het kleine raampje geeft toegang tot de hal. In deze hal heb je een prachtige lichtinval door het raam met glas-in-lood. Achter een houten schot vind je de meterkast met aansluiting op het glasvezelinternet en onder de trap bevindt zich een deur die naar de kelder leidt. Hier heb je lekker veel ruimte om bijvoorbeeld provisie op te slaan en hier bevindt zich één van de twee installaties van de zonnepanelen. De vloer in de hal bestaat uit vinyl met een houtlook.



## WOONKAMER

De woonkamer geeft je een landelijk en knus gevoel door de houten vloer, de pelletkachel en de glas-in-lood raampjes die ook hier aanwezig zijn. De dubbel openslaande deuren geven direct toegang tot het overdekte terras dat bij goed weer als een verlengstuk van de woonkamer gebruikt kan worden. Op koudere dagen kun je lekker opwarmen bij de pelletkachel die in combinatie met de airco (die ook kan verwarmen) de woonkamer en keuken heerlijk warm krijgen. In de zomer kan de airco uiteraard ingezet worden om te koelen.





## KEUKEN

De open keuken is ook landelijk ingericht met witte houten kastjes en lades met zwarte greepjes. Het stoere, donkere aanrechtblad is van onderhoudsvrij kunststof en steekt mooi af bij het keukenblok. In de keuken beschik je over een vijfspots gasfornuis met afzuigkap, een combi-oven en een vaatwasser. In de grote kasten en brede lades kun je flink wat keukengerei kwijt. Via het raam heb je fijn uitzicht op de zijtuin.

Achter de keuken ligt een royale bijkeuken waar je een koelkast en vriezer kunt plaatsen. Hier bevinden zich ook de witgoedaansluitingen en de toiletruimte. Via de achterdeur (met hordeur) heb je toegang tot de tuin.







## SERRE

De serre ligt nog achter de bijkeuken en is momenteel alleen vanuit de tuin toegankelijk. Het behoort echter tot de mogelijkheden om deze ruimte ook inpandig bereikbaar te maken zodat je de begane grond van de woning nog uit kunt breiden en hier bijvoorbeeld een speelkamer voor de kinderen kunt maken of een fijne werkrimte. Doordat er in de serre ook al een aansluiting op het riool ligt kun je hier ook een slaapkamer met doucheruimte maken zodat de woning levensloopbestendig wordt. Met deze ruimte kun je dus nog alle kanten op! Via de serre heb je toegang tot een kleine buitenruimte aan de zijkant van de woning waar ook een pomphuis met grondwaterpomp staat.



## VERDIEPING:

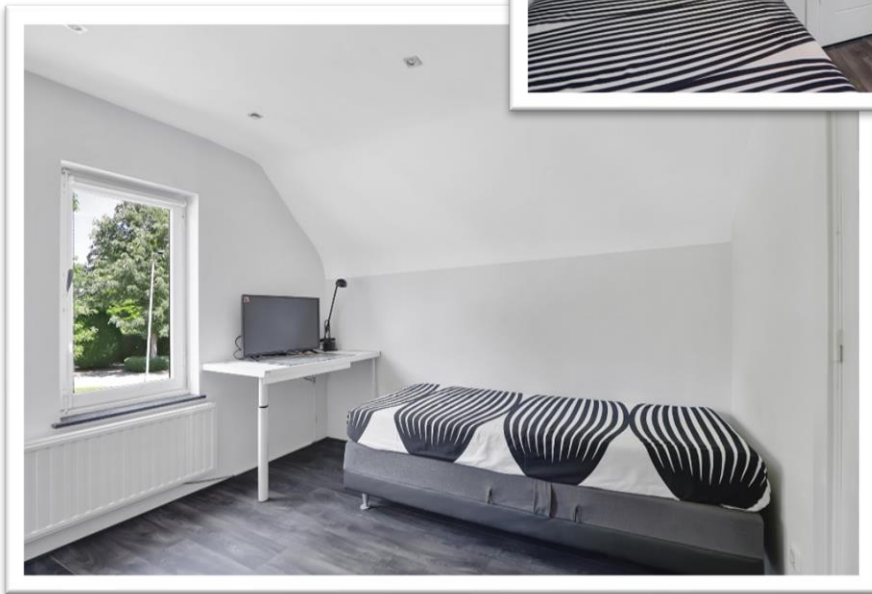
Via de met vloerbedekking beklede trap loop je naar de eerste verdieping. Op de overloop hangt de tweede airco-installatie. Ook met deze airco kun je zowel koelen als verwarmen.



## SLAAPKAMERS

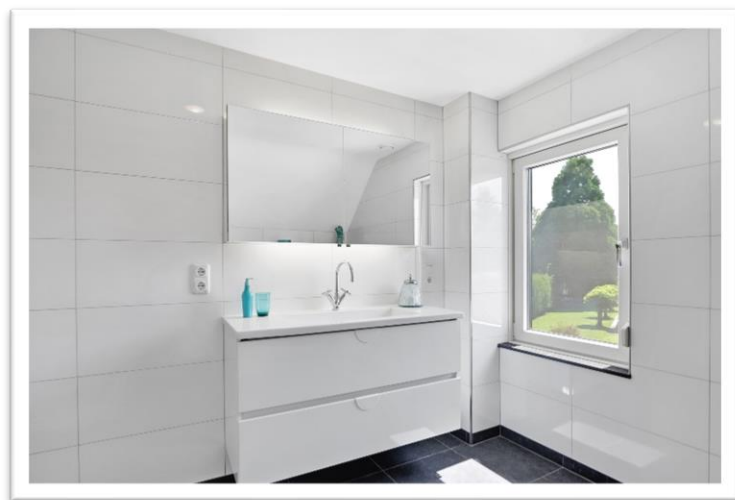
De twee grootste slaapkamers liggen naast elkaar en beschikken beide over twee ramen en een handige muurkast. Op de ene slaapkamer ligt vloerbedekking en is een vliegenhor en rolluiken aanwezig en op de andere slaapkamer ligt een laminaatvloer. De derde slaapkamer is wat kleiner maar prima geschikt als kinderkamer of als werkkamer. Deze slaapkamer is ook voorzien van een raam en een laminaatvloer.





## BADKAMER

De luxe badkamer is heerlijk ruim en gerealiseerd in 2012. Voorheen was er boven namelijk geen badkamer beschikbaar. De inloopdouche is extra ruim en heeft een fijne regendouche. Daarnaast is er een grote wastafel met meubel aanwezig, een wandtoilet en een designradiator. Het draaikiepraam heeft een hor en een rolluik. De badkamer is neutraal en tijdloos uitgevoerd met donkere vloertegels met vloerverwarming, donkere achterwand bij het toilet en grote, witte wandtegels.



## ZOLDER:

---

De ruime zolder is bereikbaar met een vaste, smalle trap die zich achter een deur op de overloop bevindt. In deze grote ruimte heb je veel mogelijkheden voor het opbergen van spullen. De zolder werd ook als extra slaapkamer of logeerkamer gebruikt. Op de zolder ligt vloerbedekking en er is een klein Velux dakraam aanwezig.



## **GARAGE/BERGING:**

De grote schuur en de garage hebben beide een dubbele toegangsdeur hebben. Hier heb je meer dan genoeg ruimte om lekker te klussen of je fietsen te stallen. Boven een deel van de garage, de schuur en de carport ligt nog een vliering. Langs de garage ligt een carport en een overdekt gedeelte om bijvoorbeeld een aanhangwagen te stallen. In zowel de garage als de schuur en onder de carport is elektra en verlichting aanwezig.



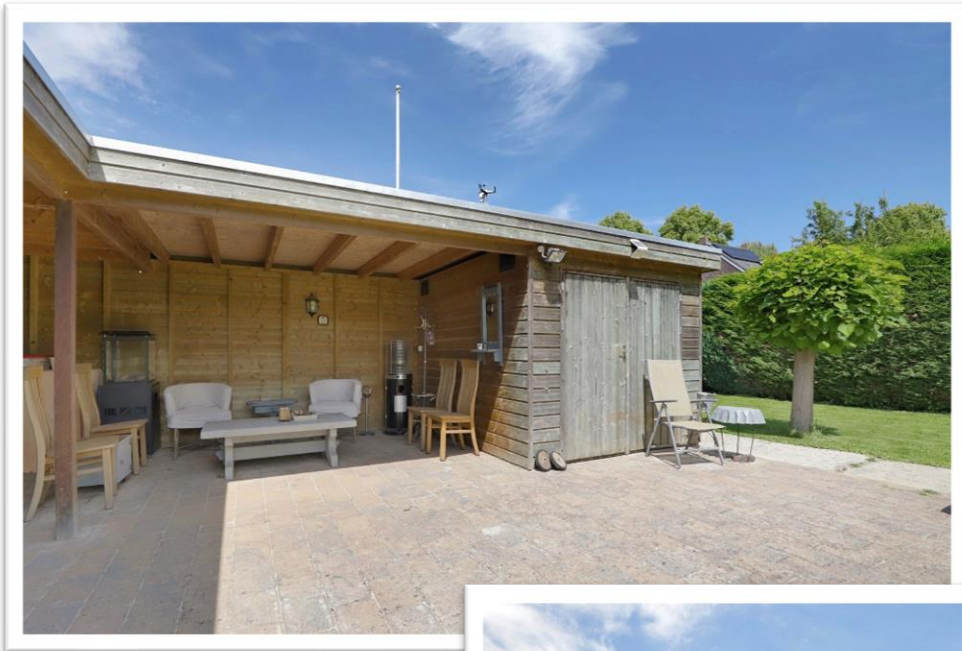


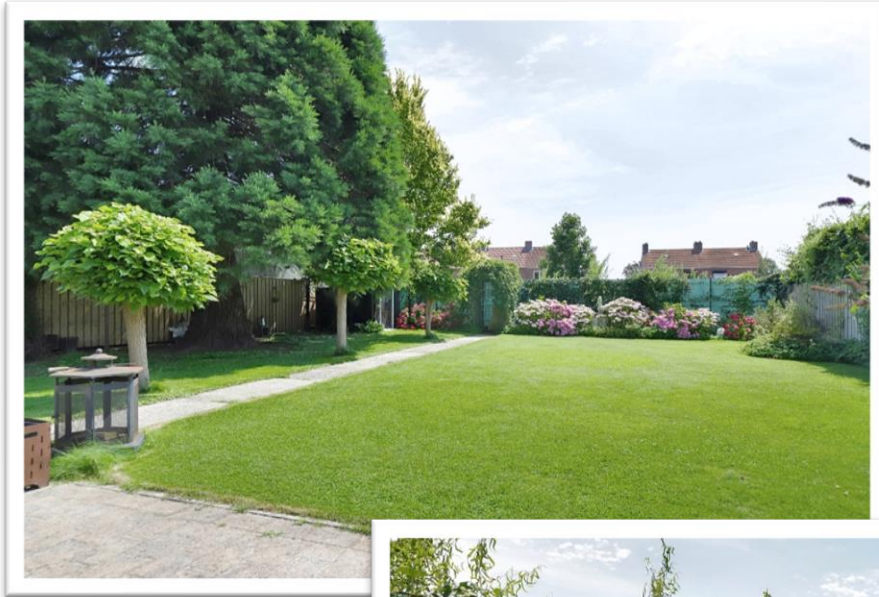
## TUIN:

In deze tuin geniet je optimaal van je privacy! Direct achter de woning ligt een overdekt terras waar je lekker beschermt kunt zitten. Via een pad kun je naar het achterste deel van de tuin lopen. Langs dit pad staan vijf catalpabomen en eindigt onder een enorme mammoetboom. Het achterste deel van de tuin bestaat uit een groot gazon met borders rondom waar onder andere vlinderstruiken en hortensia's in bloeien. De blikvanger is ongetwijfeld de grote houten overkapping waar je een fantastische loungeplek kunt maken met een buitenkeuken.

Naast de overkapping ligt een berging waar zich de technische installatie van de zonnepanelen bevindt en de tweede grondwaterpomp. Tevens is dit een prima plek om tuingereedschap op te bergen. In de tuin liggen diverse beregeningspunten die aangesloten zijn op 1 van de 2 grondwaterpompen. Helemaal achterin de tuin ligt nog een aluminium tuinhuis met verlichting en elektra dat als opslag gebruikt wordt.

De tuin is geheel omheind en heeft een vrije achterom door middel van een dubbele poort bij de oprit die door middel van een zogenaamde druppel te openen is. In de tuin is verlichting aanwezig, diverse stopcontacten en een twee buitenkranen.





## OVERIGE INFORMATIE:

---

### **AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:**

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**

Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

### **ENERGIELABEL:**

Verkoper beschikt over energielabel C.

### **STAAT VAN ONDERHOUD:**

De staat van onderhoud van de woning is prima. De woning is de laatste jaren grondig verbouwd en gerenoveerd en netjes bijgehouden.

### **VERWARMING & ISOLATIE:**

Verwarming geschiedt door middel van een Bosch CV ketel uit 2012. Daarnaast zijn er twee airco-installaties aanwezig die naast koelen ook kunnen verwarmen en er staat een pelletkachel in de woonkamer. Het dak is in 2012 vernieuwd en geïsoleerd. De ramen en deuren bestaan grotendeels uit dubbel glas.

### **LIGGING:**

De woning ligt in een landelijke omgeving op loop- en fietsafstand van de voorzieningen in Vlodrop.

### **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.

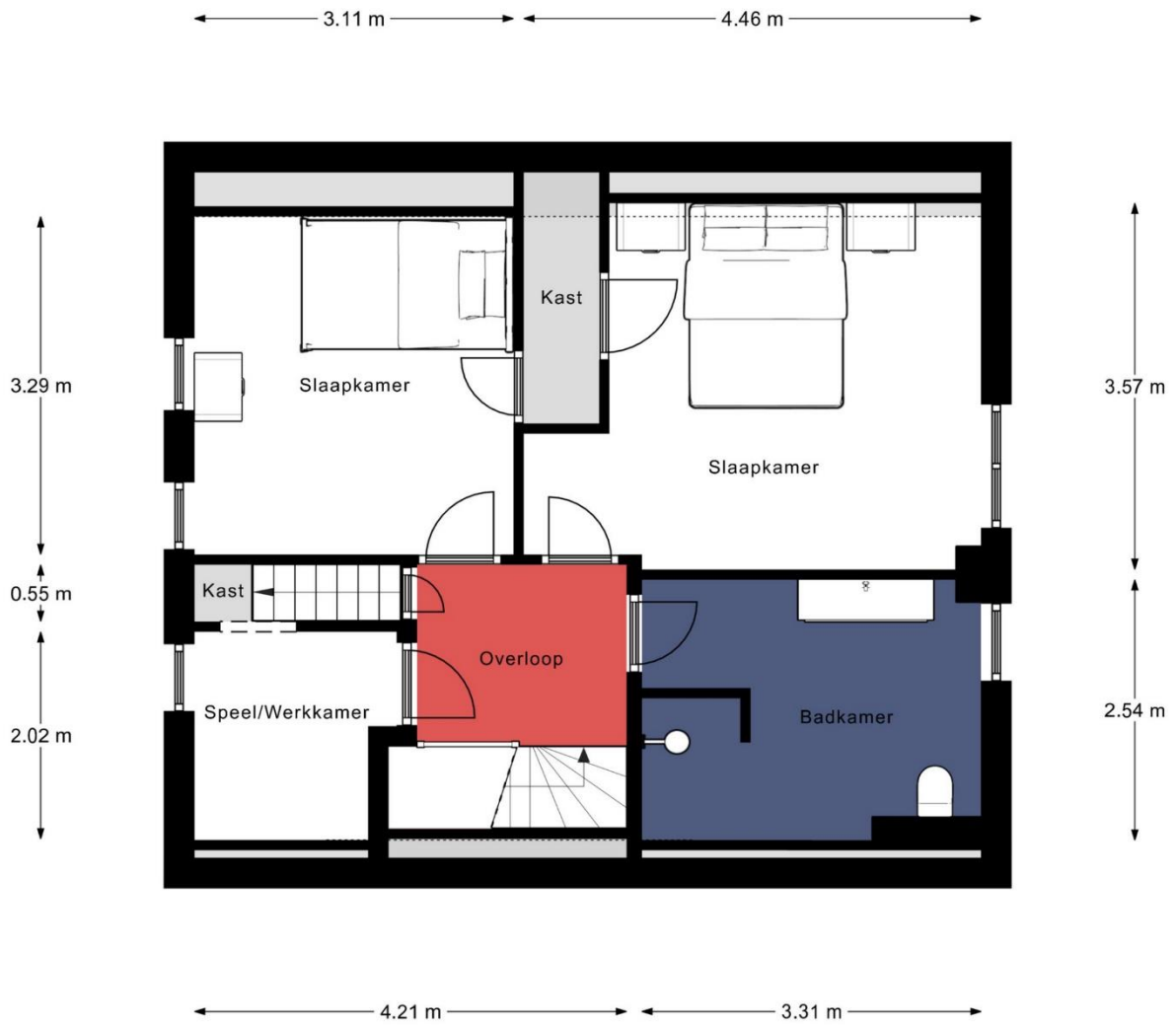
*Hoewel alle informatie in deze brochure met de grootste zorg wordt samengesteld kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen dat je in of rond de woning ziet of hebt gezien. Dit geldt met name voor de brochuretekst, de plattegronden en de maatvoeringen. Hieraan kunnen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

# PLATTEGRONDEN:



Begane Grond

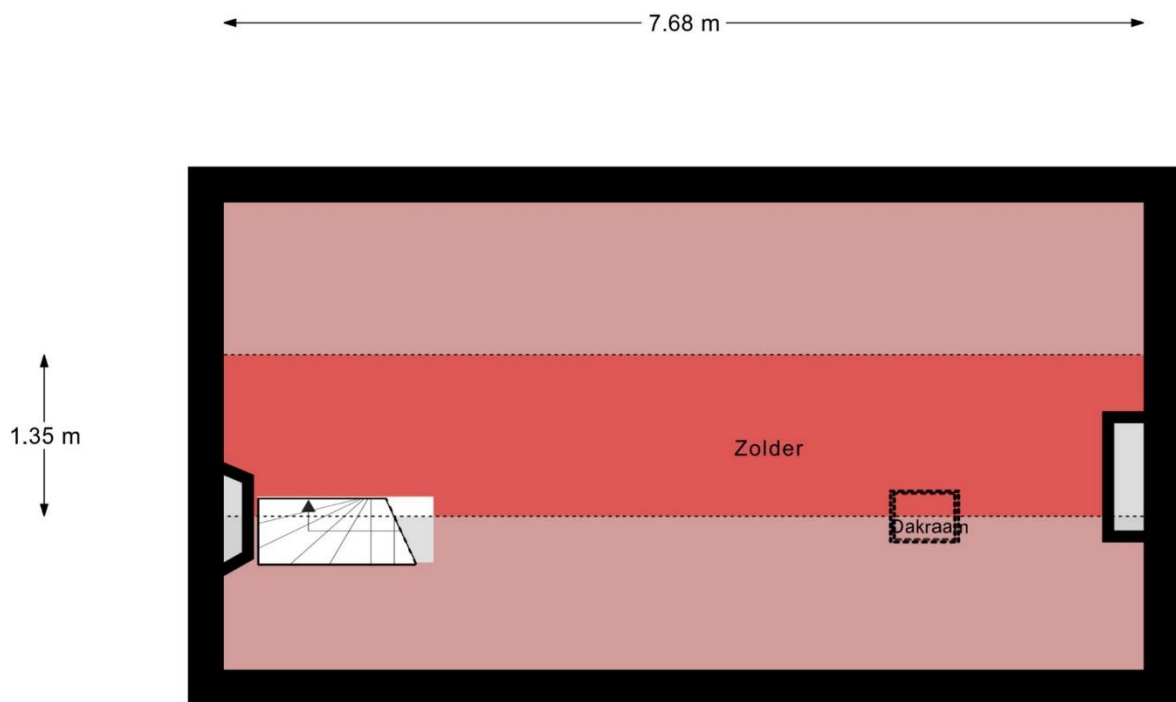
PLATTEGRONDEN:



Eerste Verdieping

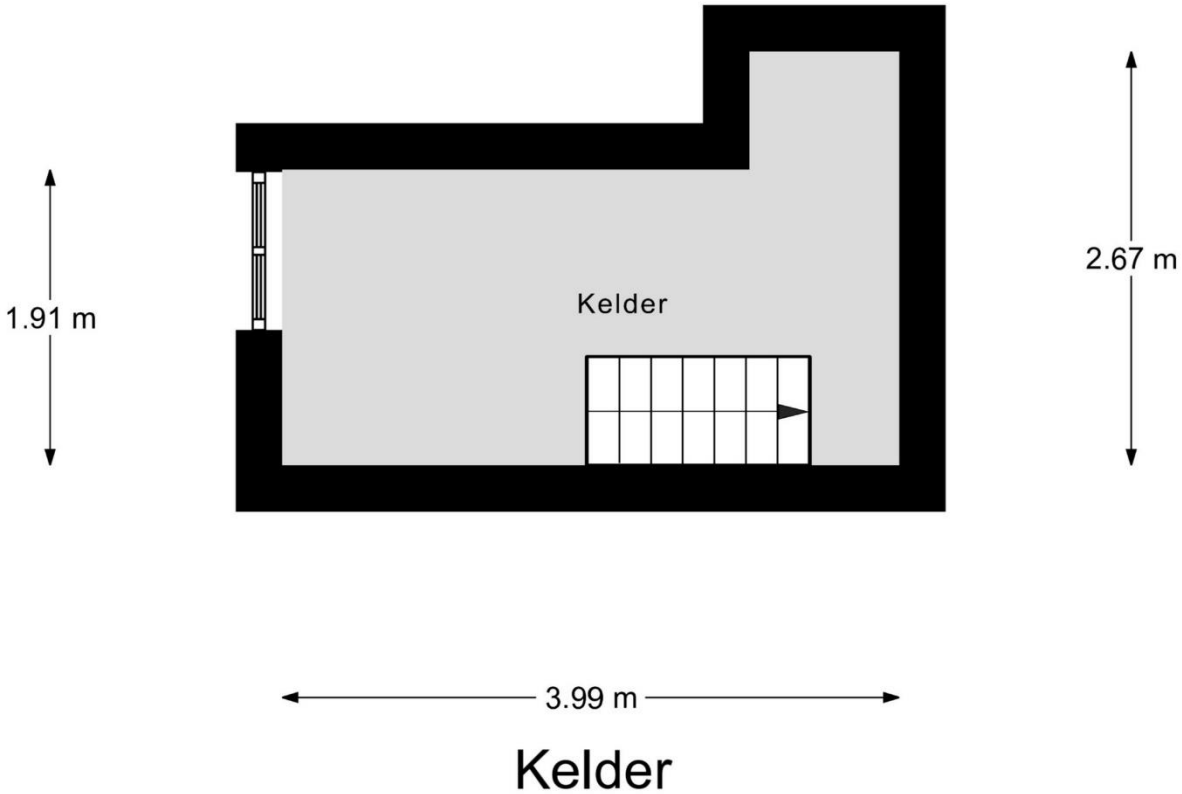
PLATTEGRONDEN:

---



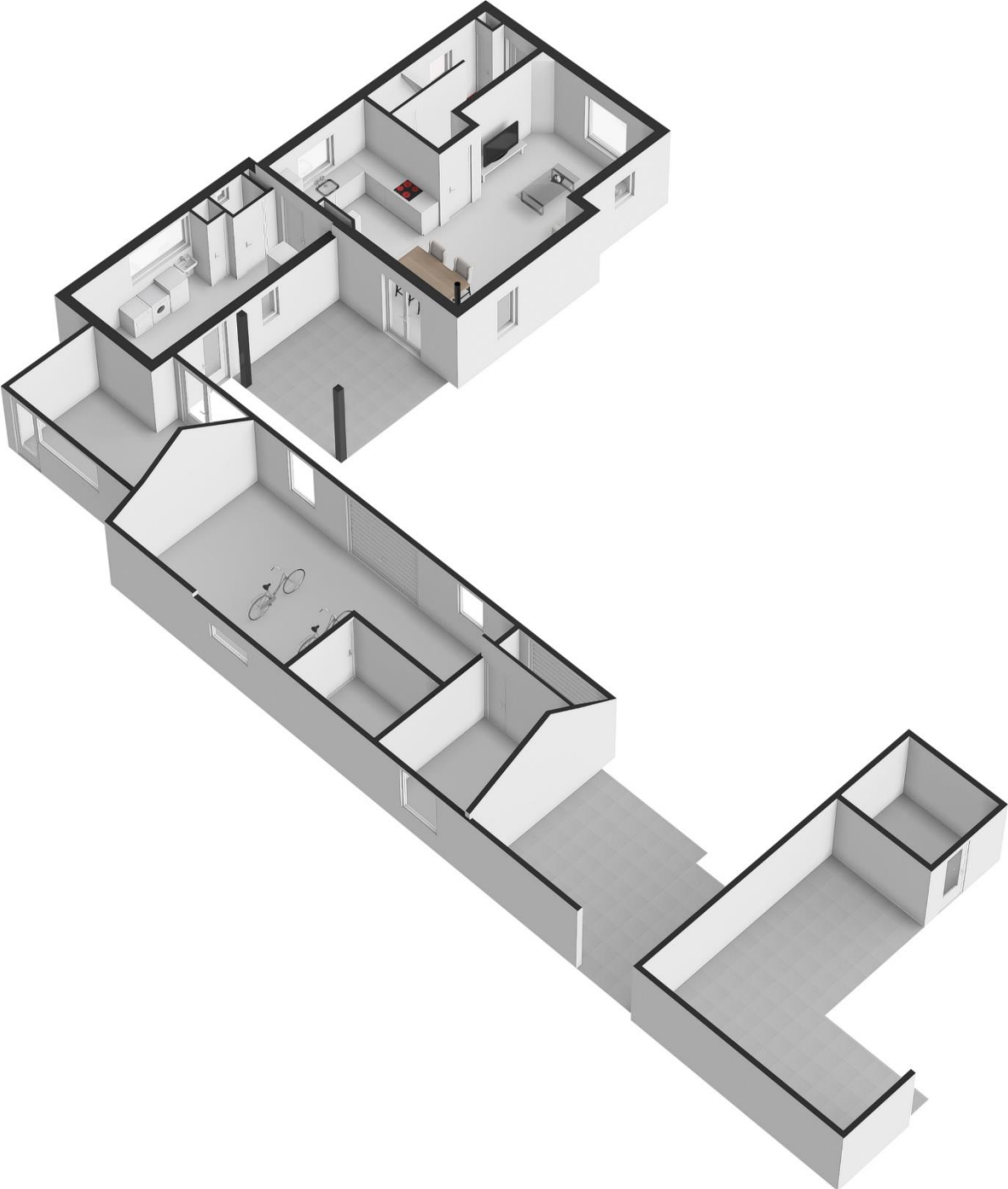
Vliering

PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:

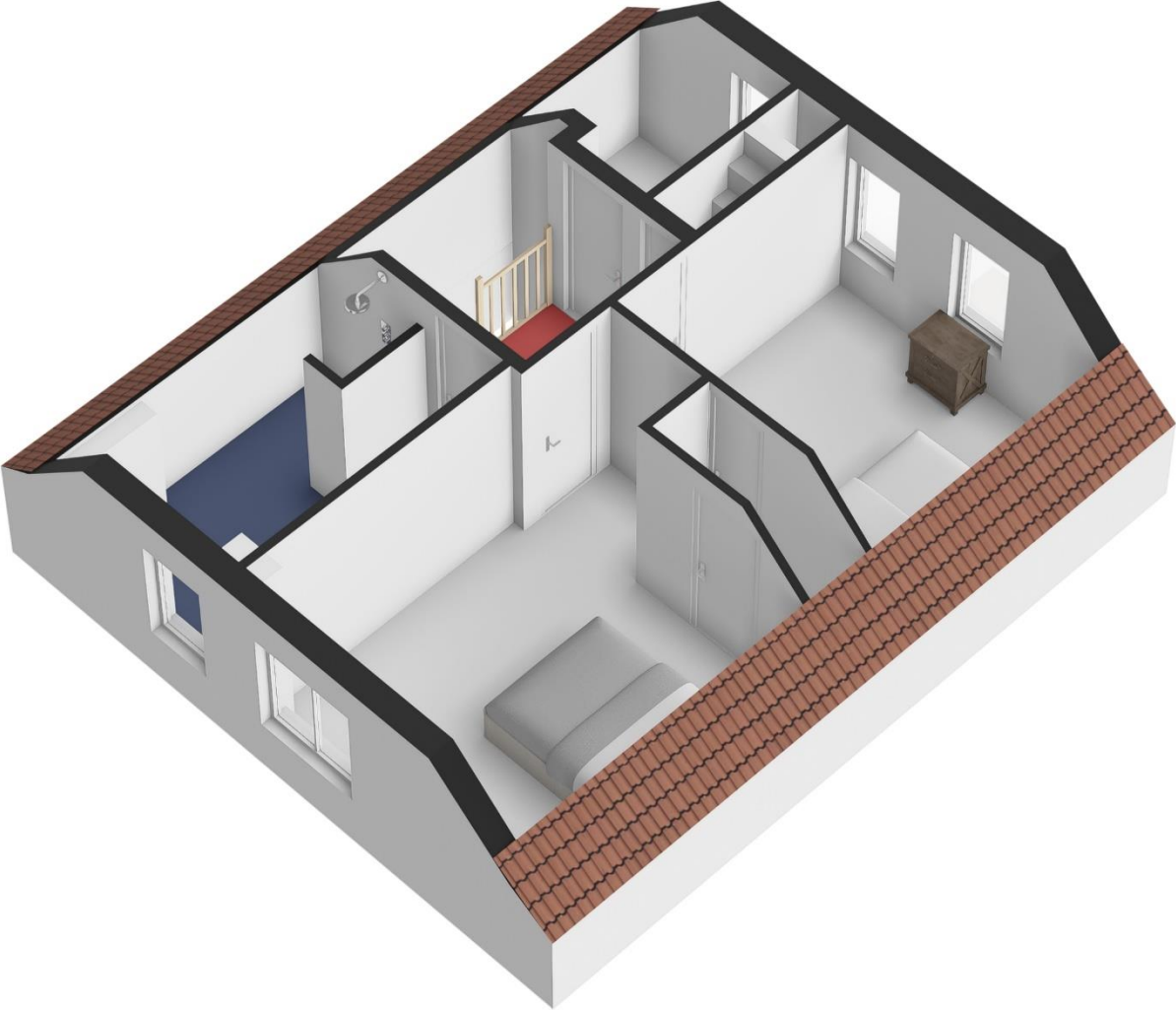
---





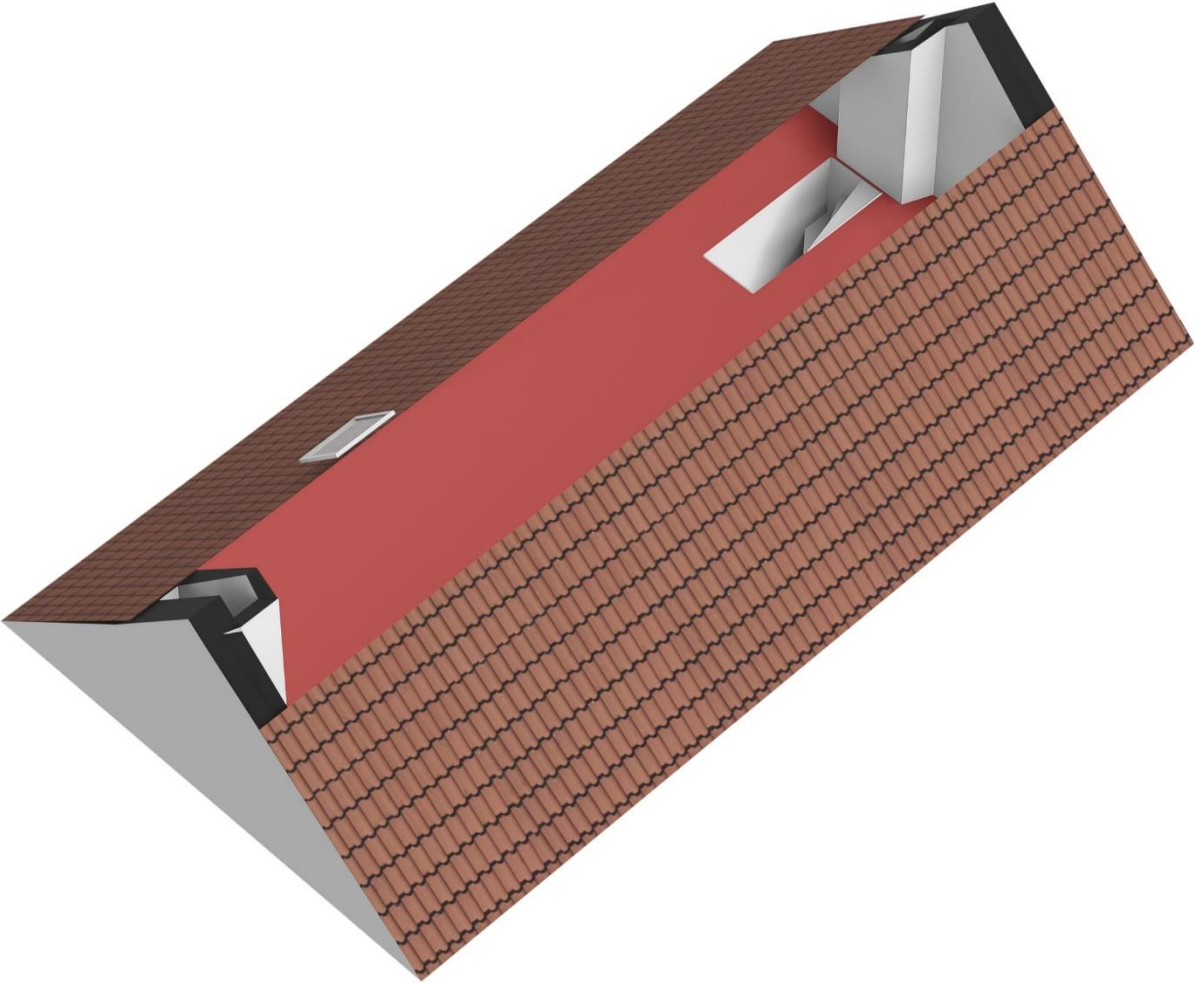
PLATTEGRONDEN:

---



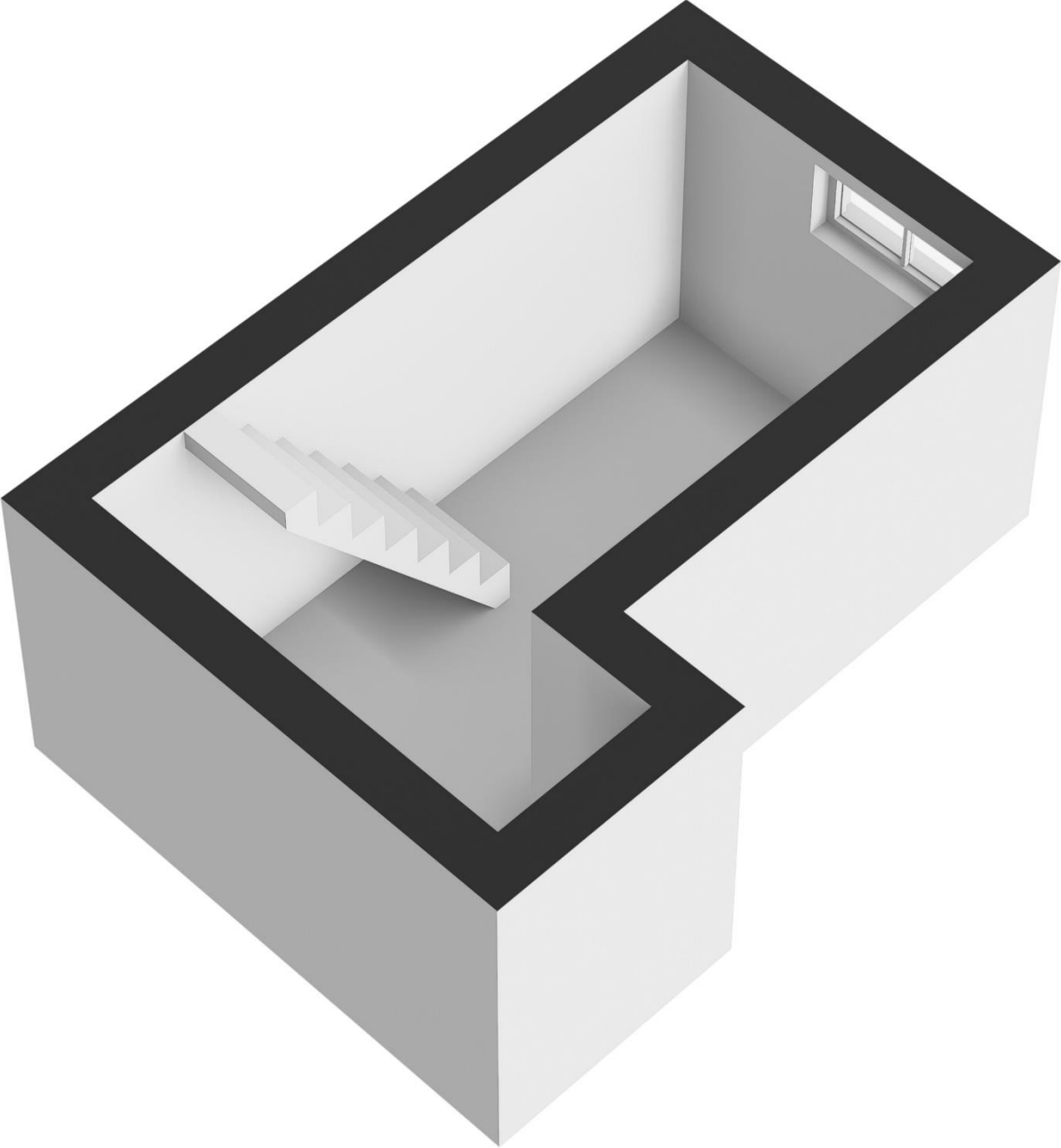
PLATTEGRONDEN:

---



PLATTEGRONDEN:

---








# KADASTRALE KAART:

Kadastrale kaart

Uw referentie: bergerweg 49



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente Vlodrop	
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie F	
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel 1311	
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 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.	

## ROERDALEN:

DE GEMEENTE ROERDALEN LIGT IN MIDDEN-LIMBURG EN BESTAAT UIT DE KERNEN HERKENBOSCH, MELICK, MONTFORT, POSTERHOLT, SINT ODILIËNBERG EN VLODROP. IN HET BUITENGEBIED LIGGEN NOG EEN AANTAL KLEINE BUURTSCHAPPEN ZOALS BORG, ETSBERG, HOLST, LEROP, PAARLO, 'T REUTJE, VARSTEN EN WATERSCHEI.



### CULTUURHISTORIE

DEZE REGIO WERD AL VROEG BEVOLKT. MET NAME DE RESTANTEN UIT DE ROMEINSE TIJD ZIJN OP DIVERSE LOCATIE TERUGGEVONDEN. ENKELE VAN DEZE VONDSTEN STAAN TENTOONGESTELD IN HET ROERSTREEKMUSEUM IN SINT ODILIËNBERG.

HET AAN DE ROER GELEGEN SINT ODILIËNBERG WORDT GEDOMINEERD DOOR DE TORENS UIT VAN DE UIT DE ELFDE EEUW DATERENDE BASILIEK. DEZE BASILIEK IS VAN GROTE KUNSTHISTORISCHE WAARDE. ROERDALEN HERBERGT NOG ENKELE BIJZONDERE GEBOUWEN EN MONUMENTEN, BIJVOORBEELD KASTEEL DAELENBROEK, DE GITSTAPPERMOLEN, EEN BELTKORENMOLEN EN KASTEEL MONTFORT

IN HET BEZOEKERSCENTRUM DE MEINWEG KUNT U ZICH OP EEN LEUKE INTERACTIEVE MANIER LATEN INFORMEREN OVER DE ONTSTAANSWIJZE, DE CULTUURHISTORIE EN DE NATUURWAARDEN VAN HET

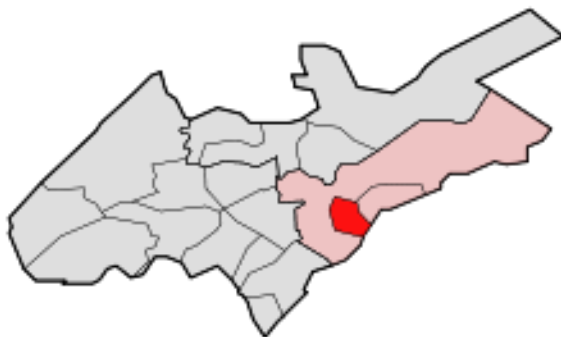
NATIONAAL PARK DE MEINWEG EN HET ROERDAL.



## VLÓRP (VLODROP):

VLODROP IS EEN KERKDORP IN DE GEMEENTE ROERDALEN. HET LIGT LANGS DE RIVIER DE ROER, AAN DE DUITSE GRENZ TUSSEN ROERMOND EN HEINSBERG.

VLODROP BESTAAT UIT HET DORP VLODROP, HET GEHUUCHT VLODROP-STATION, DE BUURTSCHAP ETSBERT (MET DE WATERMOLEN "GITSTAPPERMOLEN") EN DAARNAAST HET BUITENGEBIED MET EEN GEDEELTE VAN HET NATIONAAL PARK DE MEINWEG EN HET VOORMALIGE SINT LUDWIGSCOLLEGE.



- Wijk 01 Vlodrop
- Buurt 00 Vlodrop

VLODROP HEEFT EEN LANGE GESCHIEDENIS. DE PLAATS WERD VOOR HET EERST IN EEN OORKONDE GENOEMD IN HET JAAR 943.

DE EERSTE BEKENDHEER VAN VLODROP WAS REINIER VAN FLODROP, GROOTVAZAL VAN GELDER, IE OMSTREEKS 1290 LEEFDE. VLODROP HOORDE BIJ HET OVERKWARTIER OF SPAANS OPPER-GELRE.

VANAF 1713 KWAM VLODROP SAMEN MET ENKELE ANDERE GEMEENTEN ALS STAATS-OPPER-GELRE AAN DE VERENIGDE PROVINCIËN.



## 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 biedingsproces 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](http://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](http://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**<sup>®</sup>  
MAKELAARS



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

 **VBO** Vereniging van  
makelaars en taxateurs

 **funda**