

TE KOOP

**Maison**[®]
MAKELAARS



BERINGE

Haambergweg 10



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 849.000 k.k.

BOUW

Type woning	Woonhuis
Bouwjaar	1975
Ligging	Vrij uitzicht, platte land
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	210 m ²
Inhoud	834 m ²
Perceeloppervlakte	18860 m ²

INDELING

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

ENERGIE

Verwarming	Cv- ketel
Bouwjaar cv-ketel	2015
Warm water	Cv- ketel
Isolatie	Dak-, vloer- en muurisolatie, dubbel glas
Energie label	B

BUITENRUIMTE

Tuin	Tuin rondom
Ligging tuin	Noord-Oost
Garage	Vrijstaand steen

OBJECTOMSCHRIJVING:

Van de buitenkant lijkt dit een gewone bungalow maar kom eens kijken naar de luxe en moderne binnenkant! In 2019 is deze woning verbouwd en onder andere uitgebreid met een flinke aanbouw waardoor de woonkamer meer dan dubbel zo groot is geworden en er een tweede badkamer is gerealiseerd. In de superluxe keuken is werkelijk aan alles gedacht inclusief een Family Hub smart-koelkast en alle kookplaten die je maar kunt verzinnen. De woning is levensloopbestendig met een slaapkamer en maar liefst twee badkamers op de begane grond. Op de verdieping is ook nog een slaapkamer en een grote vide aanwezig. Als je lekker vrij wilt wonen met veel ruimte om je woning zit je hier helemaal goed! Je zult hier regelmatig reetjes zien lopen, roofvogels en vele kleine vogeltjes rond zien vliegen en er woont een das in de buurt. Wat dacht je bovendien van je eigen bos, een moestuin, vijvers, fruitbomen en een enorme loods van zo'n 1000 m²? Je vindt het hier allemaal op een perceel van 18.860 m²! Binnen en buiten is er dus ook meer dan genoeg ruimte voor het houden van enkele paarden!



ALGEMEEN:

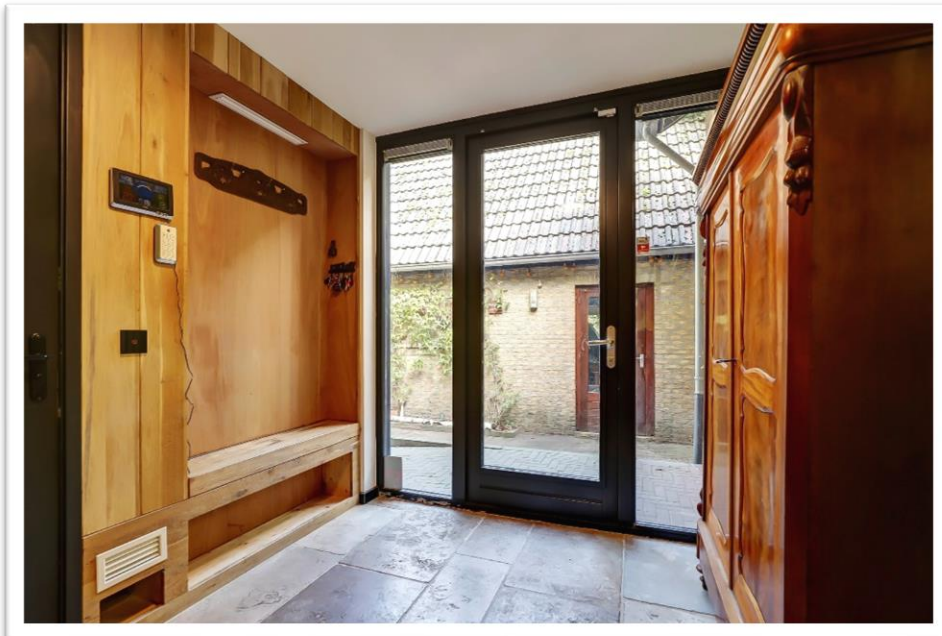
In het buitengebied van Beringe en verscholen achter veel groen ligt deze gemoderniseerde bungalow op een groot perceel dat volledig omheind is. Toch rij je binnen 5 minuten met de auto naar de dorpskern met een basisschool, restaurantjes en terrasjes en een gezellig café. Voor de wekelijkse boodschappen rij je in minder dan 10 minuten naar Meijel of Panningen waar je een uitgebreid winkelcentrum vindt. Via de N275 ben je bovendien zo op de snelwegen A67 richting Venlo of Eindhoven of de A2 naar Zuid-Limburg. De woning en het perceel zijn uitgerust met een Verisure alarmsysteem met camera's.



BEGANE GROND:

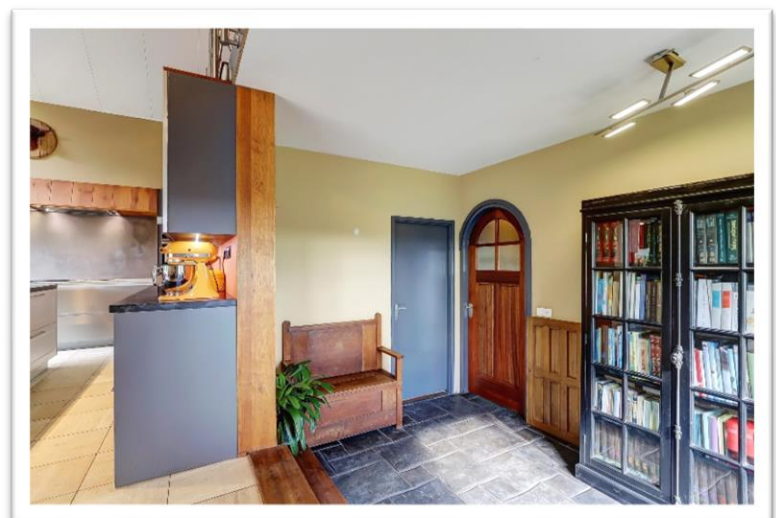
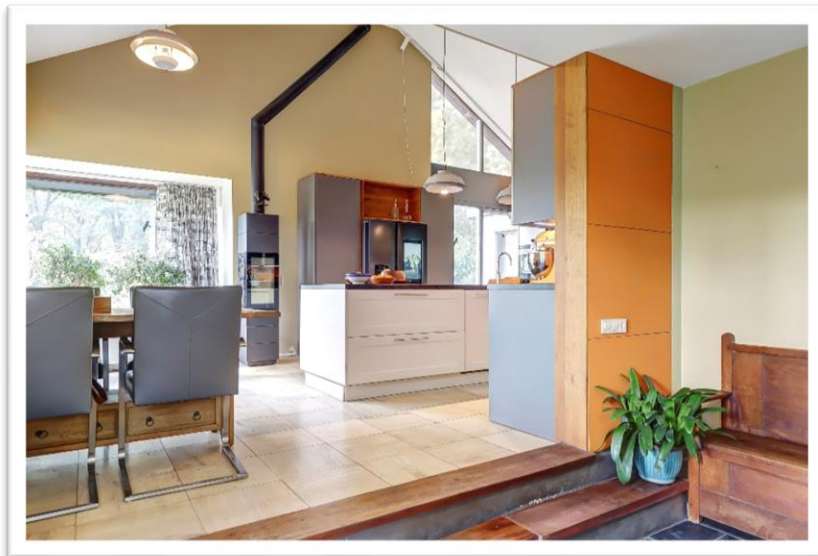
ENTREE

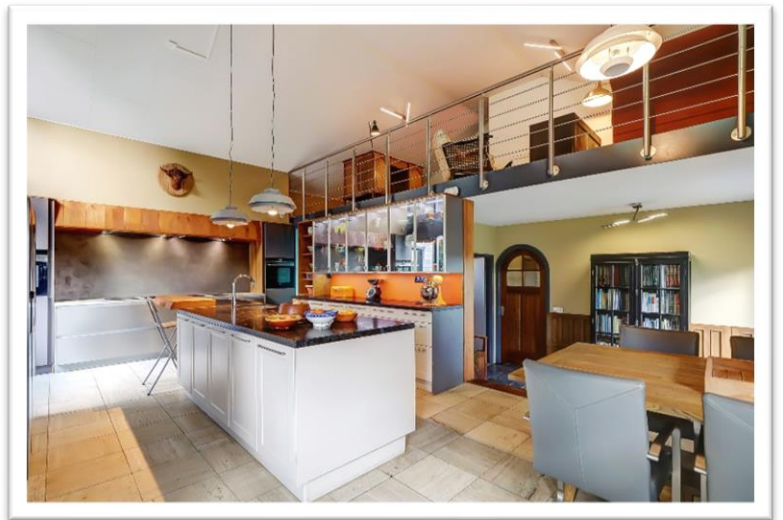
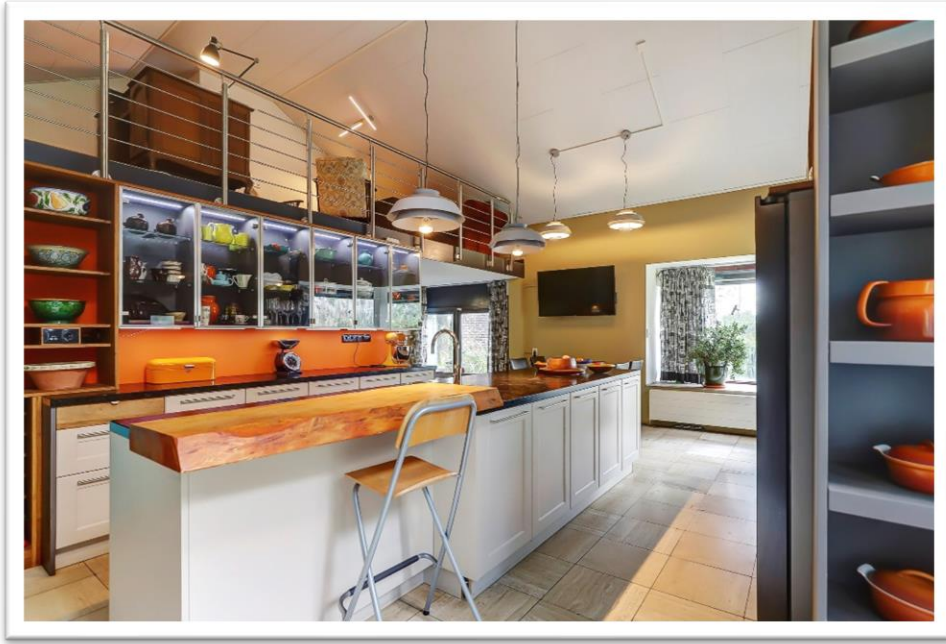
Via de oprit kom je bij een stalen poort die met een afstandsbediening te openen is waardoor je makkelijk met je auto het terrein op kunt rijden en kunt parkeren naast de woning of onder de carport. Via de voordeur betreedt je de hal waar zich de meterkast bevindt met 24 stroomgroepen en 2 krachtstroomgroepen. In de hal ligt ook de wenteltrap naar de bovenverdieping.

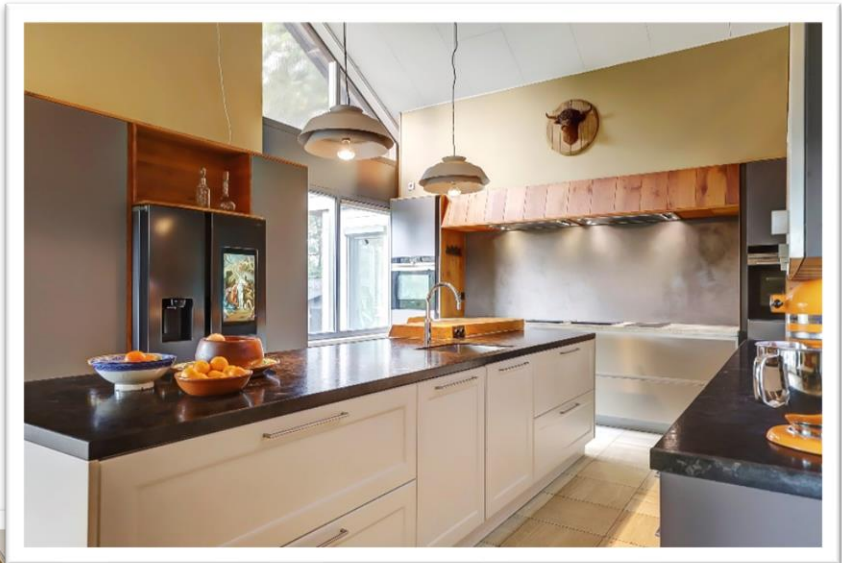


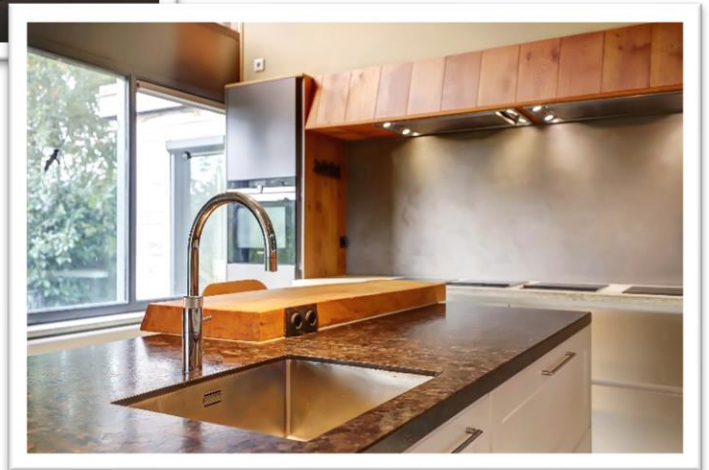
KEUKEN

Als je verder de woning in loopt kom je eerst in de keuken. Bij de eerste aanblik zie je meteen dat dit niet zomaar een keuken is maar dat je hier de beschikking hebt over alle luxe en comfort die er maar te bedenken is. Te beginnen met het kookgedeelte: naast twee grote inductieplaten is er ook een barbecue aanwezig en een teppanyakiplaat. Wil je liever iets uit de oven klaarmaken? Dat kan in de combi-oven of in de stoomoven. Kokend water haal je gemakkelijk uit de Quooker kraan. Maar de meeste indruk maakt ongetwijfeld de Samsung Family Hub koelkast. Deze smart-koelkast gaat een stapje verder dan alleen maar het koel houden van je eten en drinken. Via het touchscreen kun je een boodschappenlijst maken en delen met je gezinsleden, je kunt tv kijken en boodschappen bestellen via de apps. Twijfel je tijdens het boodschappen doen of je nog iets vergeten bent? Via de app kun je snel even checken wat er precies in de koelkast ligt. De ingebouwde ijsmachine zorgt ook nog eens dat je snel gekoeld water kunt pakken, ijsblokjes of schaafijs. Verder heb je in deze keuken heel veel opbergmogelijkheden in de grote lades en kasten. Het raam kijkt uit over de vijver naast de woning zodat je tijdens het koken ook nog een leuk uitzicht hebt. De gezellige houtkachel maakt de ruimte helemaal af!





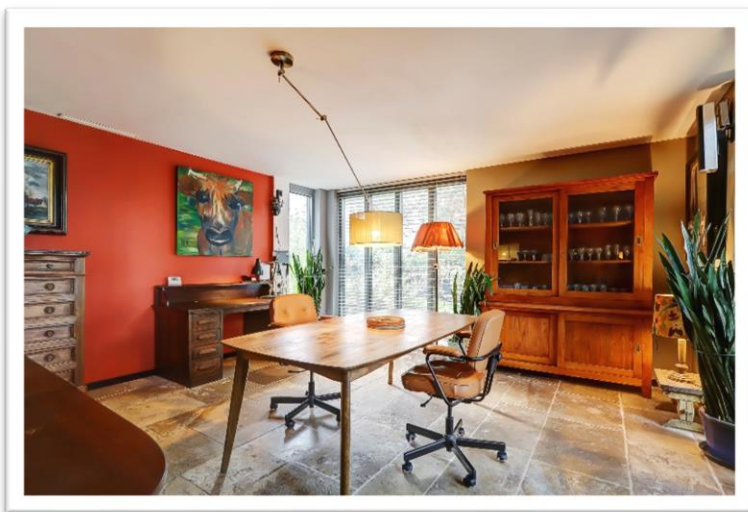




WOONKAMER

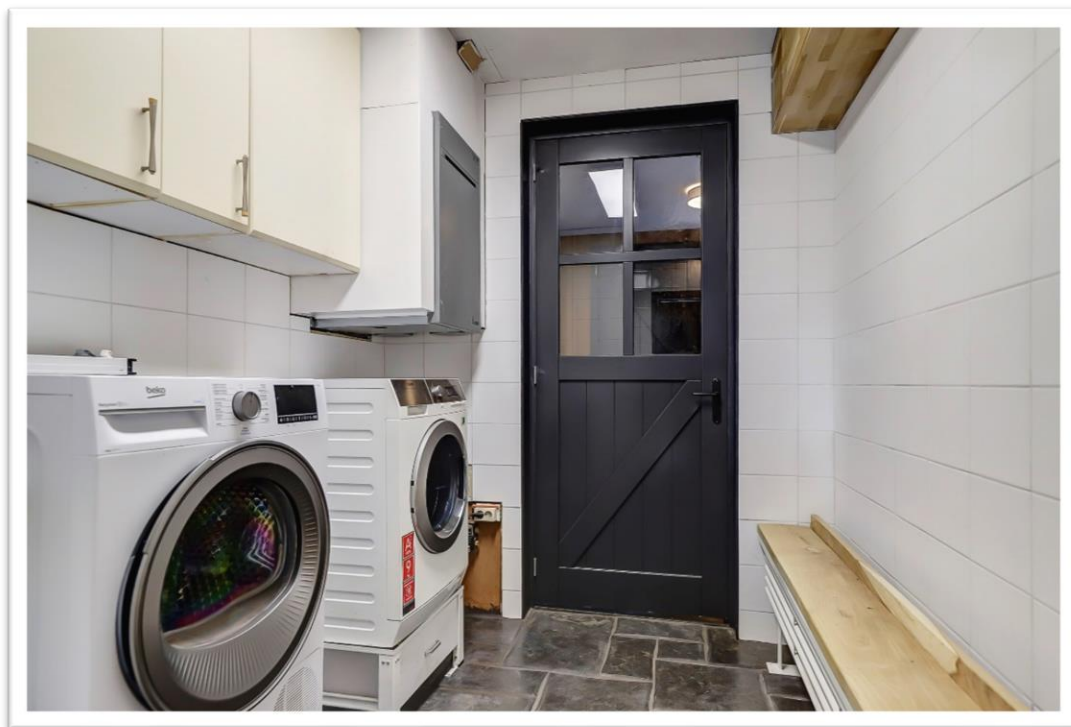
Het grootste gedeelte van de woonkamer is in 2019 aangebouwd. De vele ramen en twee keer dubbel openslaande deuren zorgen niet alleen voor veel daglicht maar ook voor een mooi uitzicht over de tuin en makkelijk toegang tot het terras. In de woonkamer is een vaste airco aanwezig die niet alleen kan koelen maar ook kan verwarmen. In het aangebouwde deel is daarnaast ook vloerverwarming aanwezig.





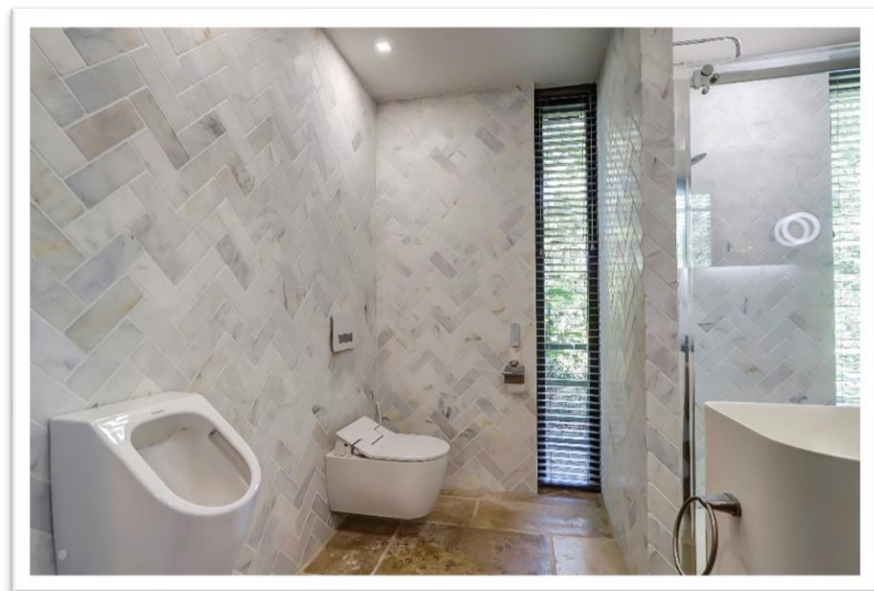
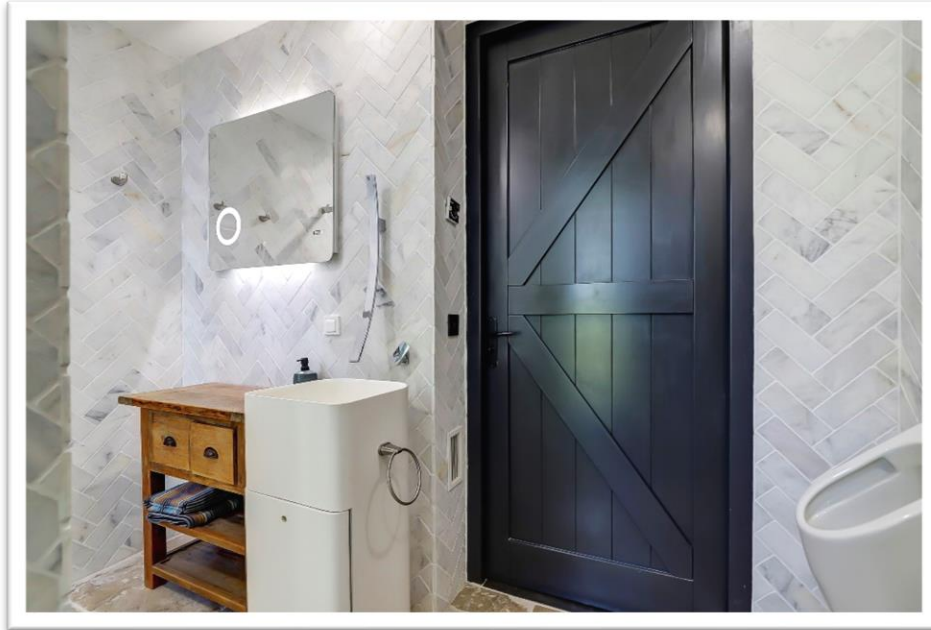
WASRUIMTE

In de handige wasruimte heb je plaats voor een wasmachine en een droger. Verder hangt hier ook de waterontharder en de mechanische ventilatie van de badkamer en de aanbouw.



BADKAMER

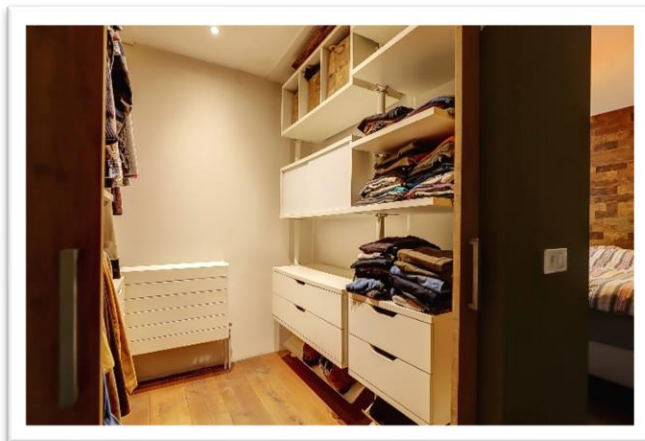
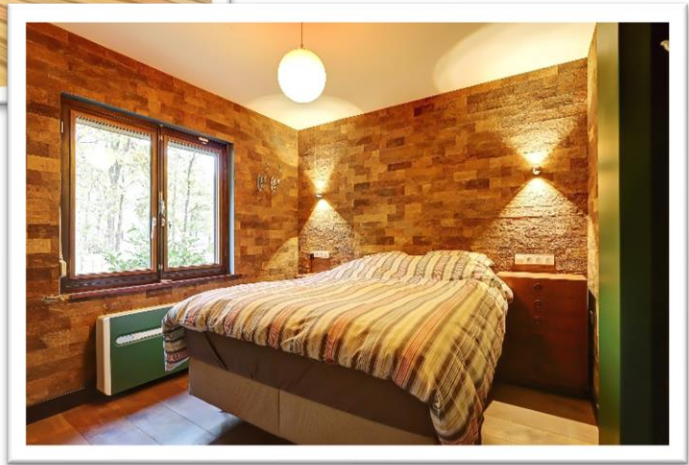
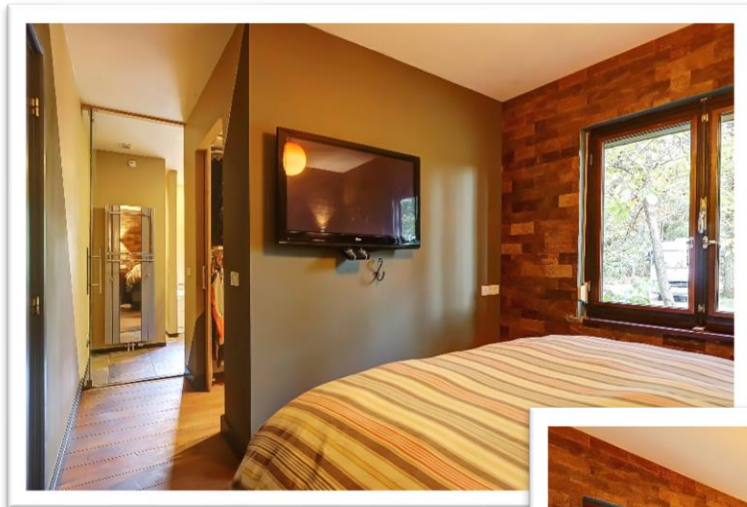
De nieuwste badkamer op de begane grond is in 2019 gerealiseerd en heeft een hele ruime inloopdouche met een fijne regendouche. Het toilet is een zogenaamd 'Japans toilet' dat ook naspoelt en er is ook nog een urinoir aanwezig. De wanden zijn betegeld met marmertegels in visgraatmotief en op de vloer ligt een neutrale natuursteen van Franse kalksteen.

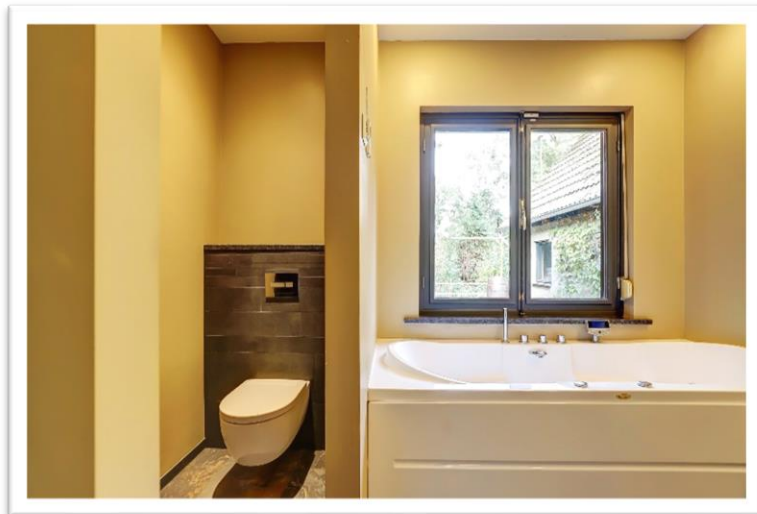
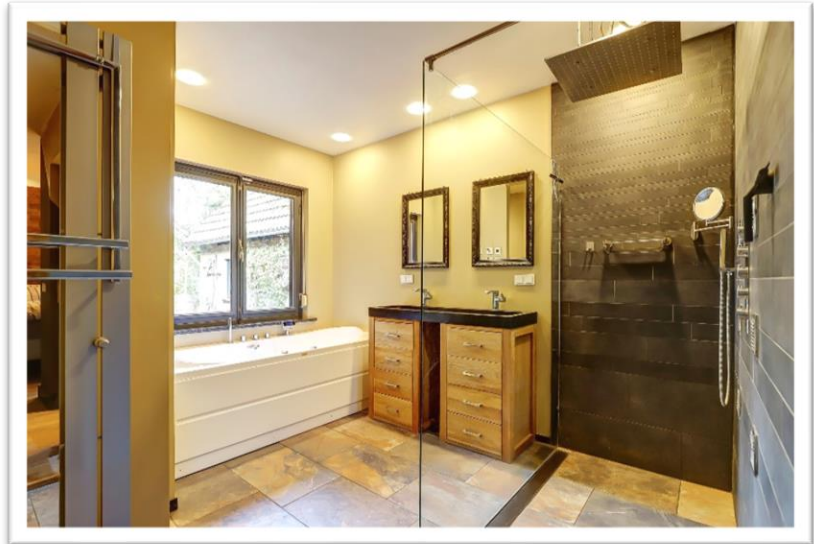
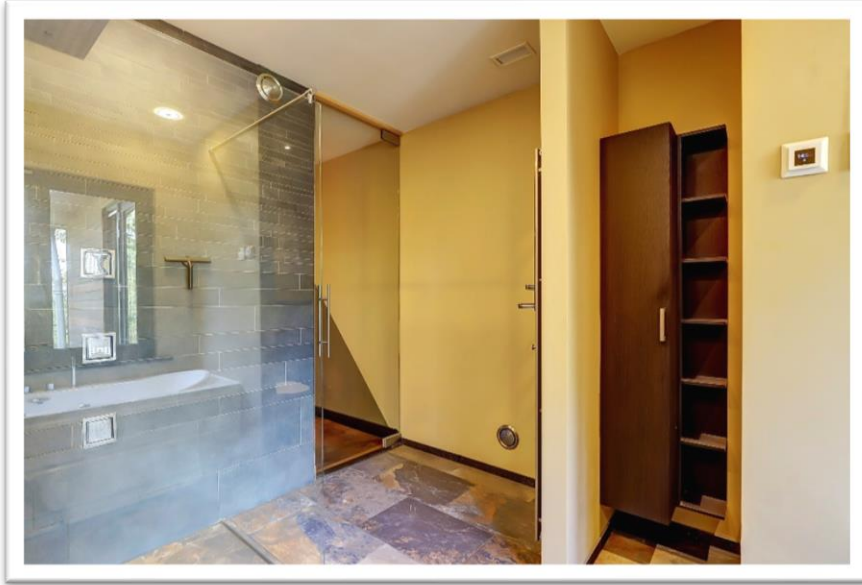


SLAAPKAMER MET ENSUITE BADKAMER

De slaapkamer op de begane grond is niet zomaar een slaapkamer. De kamer bestaat als het ware uit drie delen: in het eerste deel past een groot tweepersoonsbed en hier heb je de beschikking over een vaste airco-installatie. Daarna loop je zo de ruime inloopkast in waar je hang- en leggedeeltes hebt om al je kleren in kwijt te kunnen en in de laatste ruimte ligt de ensuite badkamer.

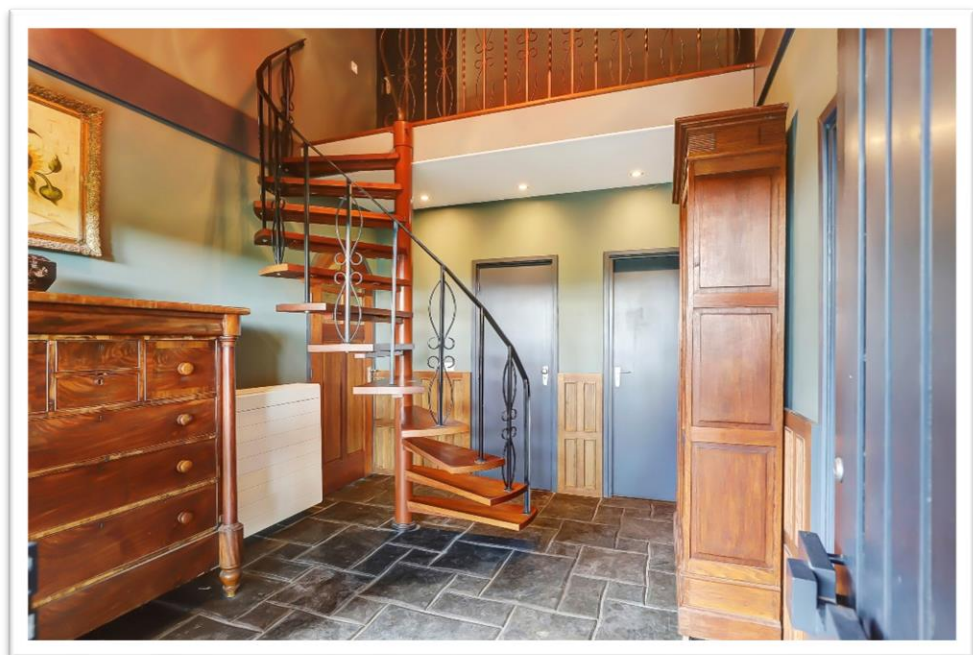
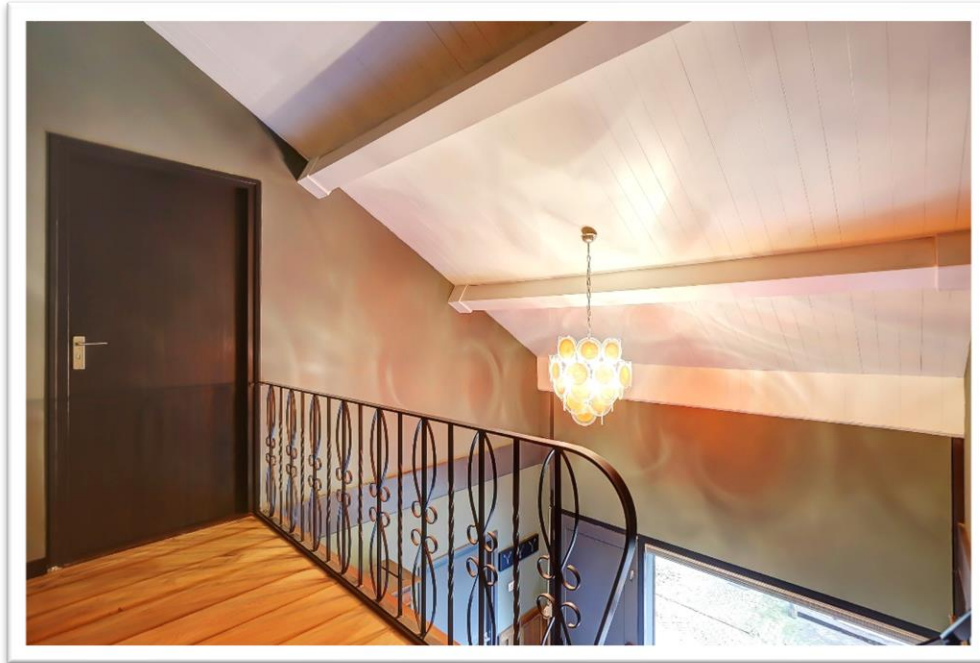
Deze badkamer heeft een luxe inloofdouche met een extra grote regendouche met misteffect. In de zijwand zitten ook verschillende sproeistanden verwerkt maar hier moet even naar gekeken worden om het weer werkend te krijgen. Het ligbad is een whirlpool waarbij je ook nog de temperatuur in kunt stellen zodat het water lekker warm blijft, hoe lang je er ook in ligt! De dubbele wasbak is van zwarte graniet en beschikt over een opbergmeubel. Achter een muurtje bevindt zich nog een toilet. De badkamer is van het slaapgedeelte afgesloten door middel van een glazen deur.





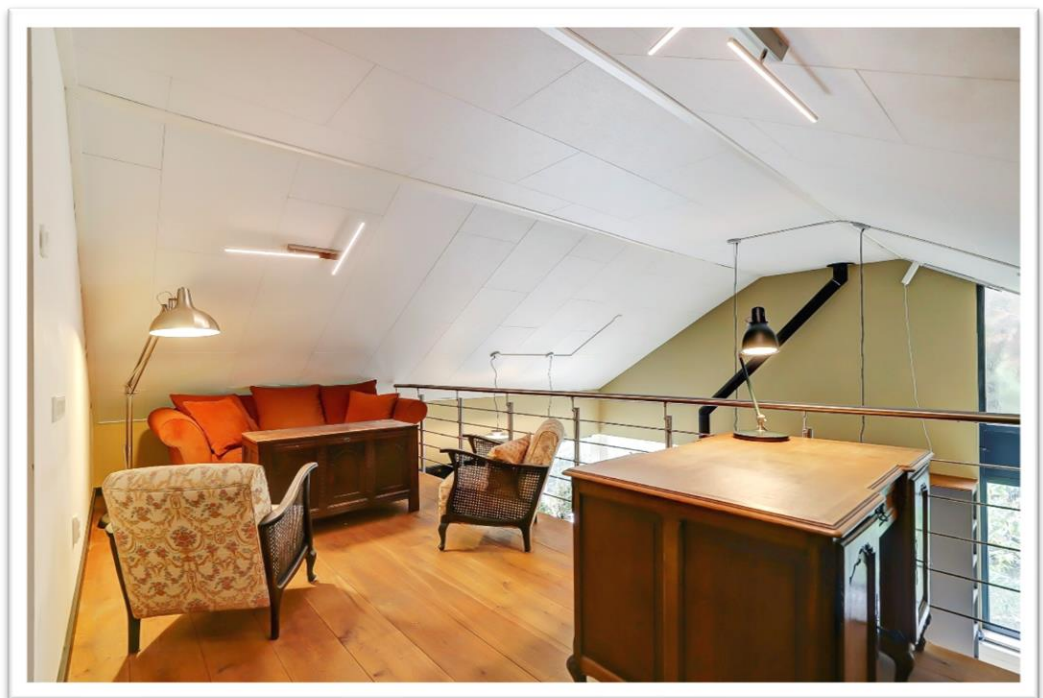
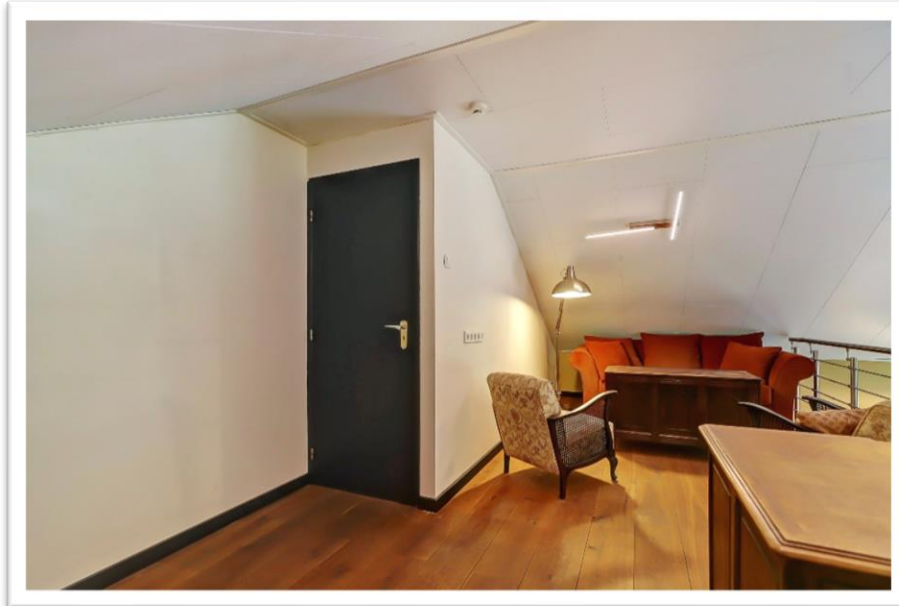
VERDIEPING:

Via de wenteltrap loop je naar de verdieping waar je de beschikking hebt over een vide en een slaapkamer.



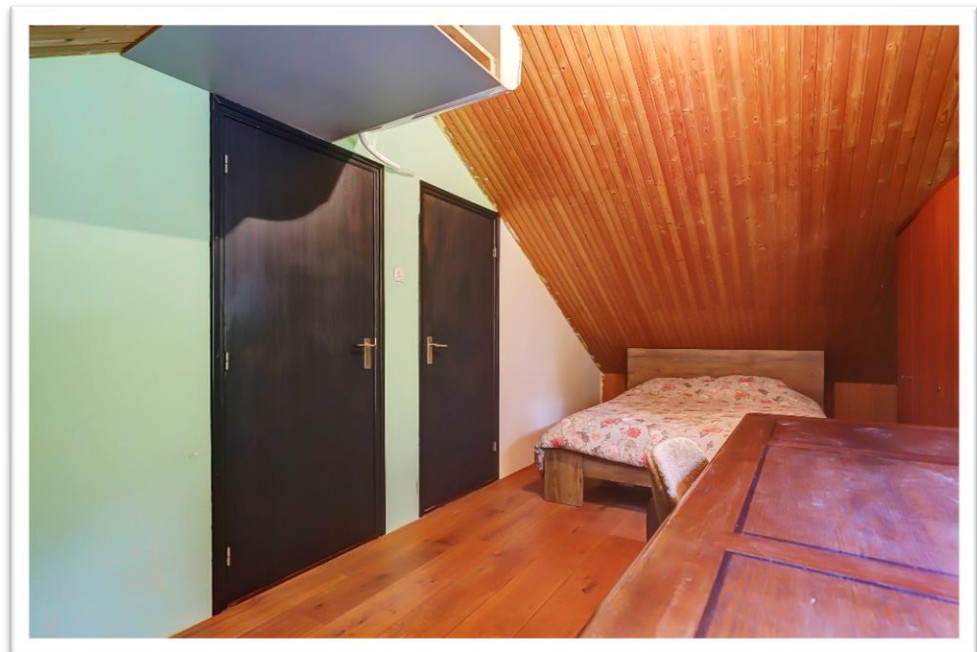
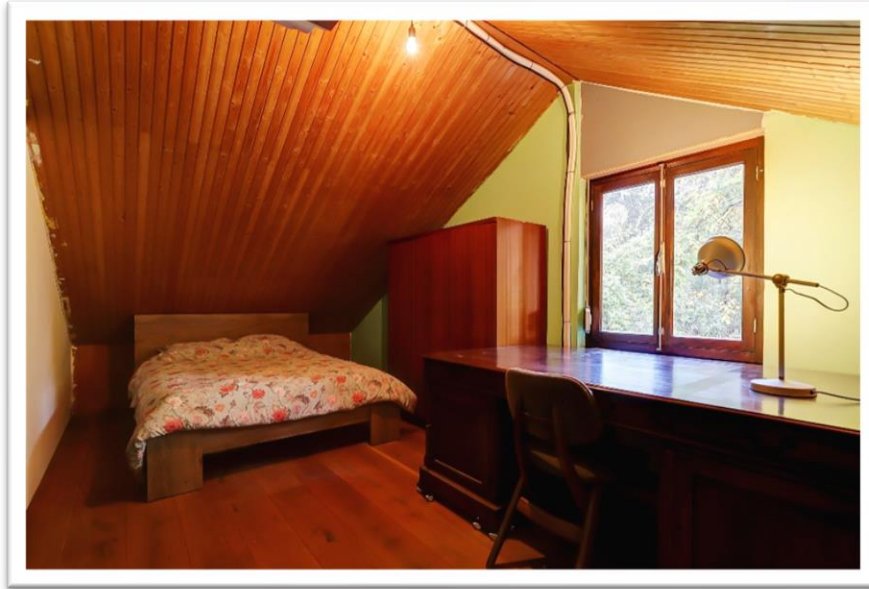
VIDE

Via de vide kijk je uit over de keuken. Hier is momenteel een fijne werkplek ingericht maar deze ruimte zou uiteraard ook als extra slaapkamer kunnen dienen.



SLAAPKAMER

De slaapkamer op de bovenverdieping is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Ook deze slaapkamer heeft de beschikking over een vaste airco-installatie. Via de slaapkamer heb je toegang tot de bergzolder. Hier is al een afvoer aanwezig omdat het in de planning lag om hier ooit nog een douche en toilet te realiseren. De hele verdieping is voorzien van een eikenhouten vloer.



GARAGE EN LOODS:

GARAGE

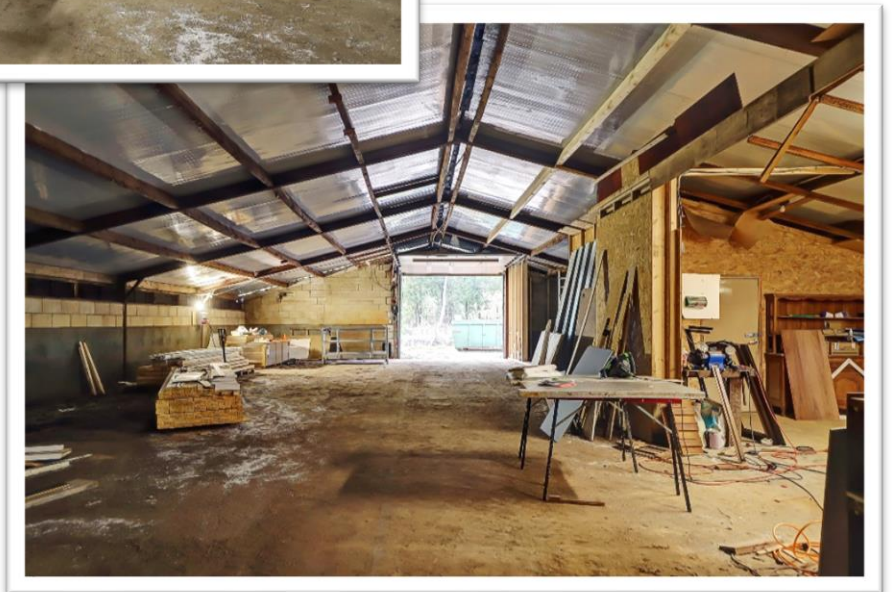
In de vrijstaande stenen garage, die naast de woning ligt, heb je ruimte om een auto binnen te parkeren. Achterin de garage staat de milieuvriendelijkere pellet CV ketel met een groot voorraadvat. Deze CV ketel werkt op pelletkorrels en moet je alleen af en toe bijvullen. Naast de garage ligt nog een dubbele carport waar je twee auto's kunt parkeren.

LOODS

In deze grote loods van bijna 1000 m² heb je werkelijk alle ruimte die je maar nodig hebt om te kunnen klussen en grote (landbouw)machines neer te zetten! De loods heeft een lengte van ongeveer 64 meter en een breedte van 14 meter. Je hebt toegang via een automatisch te bedienen rolpoort of een normale loopdeur.

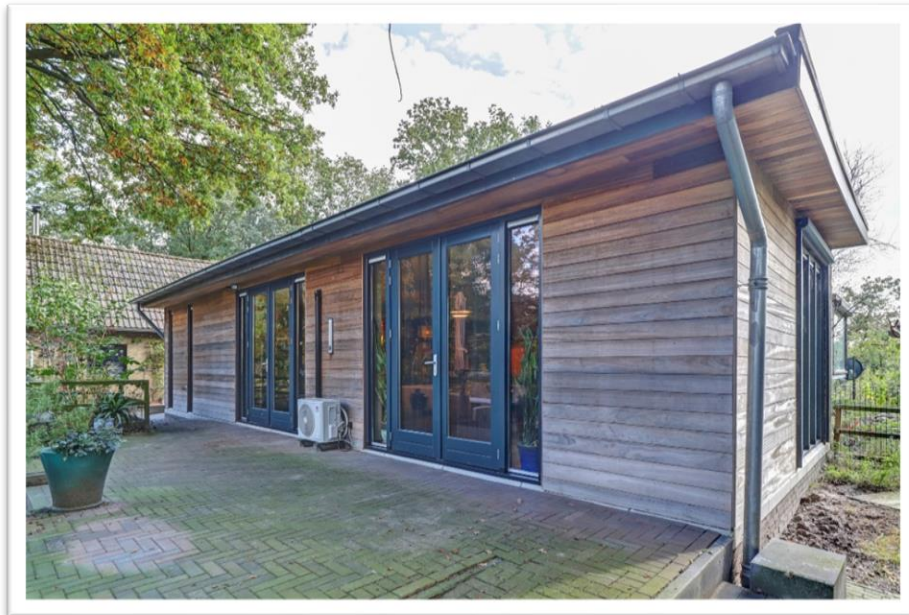
De loods is in 2023 voorzien van een nieuw dak en werd voorheen gebruikt als caravanstalling. Momenteel wordt er vooral aan campers en auto's geklust waarvoor een werkplaats en krachtstroom aanwezig is.

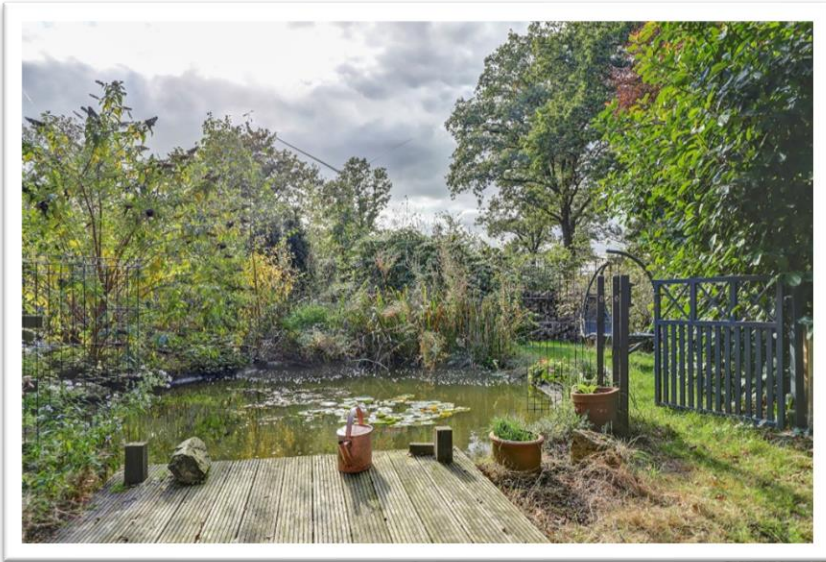
Naast de loods ligt het 'zonnepark' met 44 zonnepanelen die zorgen voor een jaaropbrengst van ongeveer 7000 kWh.



TUIN:

De tuin is eigenlijk te groot om een gewone tuin te noemen, bij deze woning hoort een heel park! Je kunt hier heerlijk door je eigen bos wandelen en even stil staan bij de vijver waar veel vogeltjes en andere dieren op af komen om even te drinken of zich te wassen. In de achtertuin kun je actief aan de slag in de moestuin en de bijbehorende tuinderskas. Er staan ook nog verschillende fruitbomen en aan de zijkant van de woning vind je een tweede vijver. Daarna kun je heerlijk ontspannen in het grote zwembad met een verwarmingspomp. Direct achter de woning ligt een groot terras met daarnaast een hondenkennel, een werkplaats en een houtopslag. Het terrein is geheel omheind met gaashekwerk en vier poorten waarvan de hoofdpoot met een afstandsbediening te openen is. Om deze tuin mooi groen te houden zijn er diverse sproeipunten aanwezig die allemaal zijn aangesloten op de grondwaterpomp. Er is eigenlijk teveel om op te noemen, deze tuin moet je gewoon beleven!











OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**

Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over energielabel B.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is goed. De woning is in 2016 en 2019 grondig verbouwd en altijd onderhouden waar nodig.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een RTB pellet CV ketel uit 2015. Daarnaast is er in de keuken een houtkachel aanwezig en zijn er drie airco's beschikbaar die naast koelen ook kunnen verwarmen. Er is spouwmuurisolatie aanwezig en het dak is geïsoleerd met tempex vanuit de bouw volgens de toen geldende norm. Alle ramen zijn voorzien van HR++ glas en de nieuwe aanbouw is volledig geïsoleerd.

LIGGING:

De woning ligt in het buitengebied van Beringe op een groot perceel. Met de auto sta je echter binnen vijf minuten in de dorpskern.

NUTSVOORZIENINGEN:

De woning is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water en energie en op een IBA-systeem en beschikt over een aansluiting op het 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.

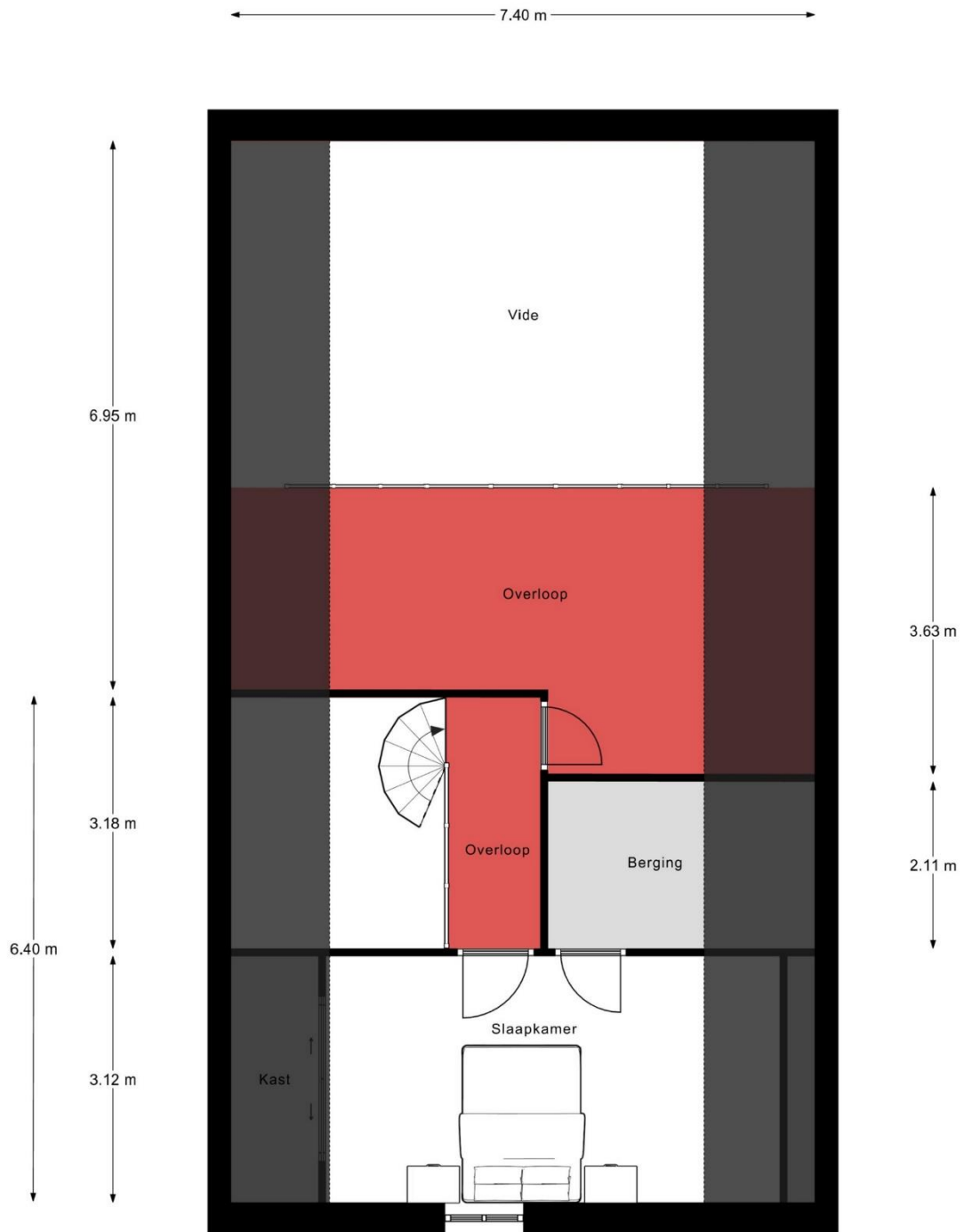
Hoewel alle informatie in deze brochure met de grootste zorg wordt samengesteld kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen dat je in of rond de woning ziet of hebt gezien. Dit geldt met name voor de brochuretekst, de plattegronden en de maatvoeringen. Hieraan kunnen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

PLATTEGRONDEN:



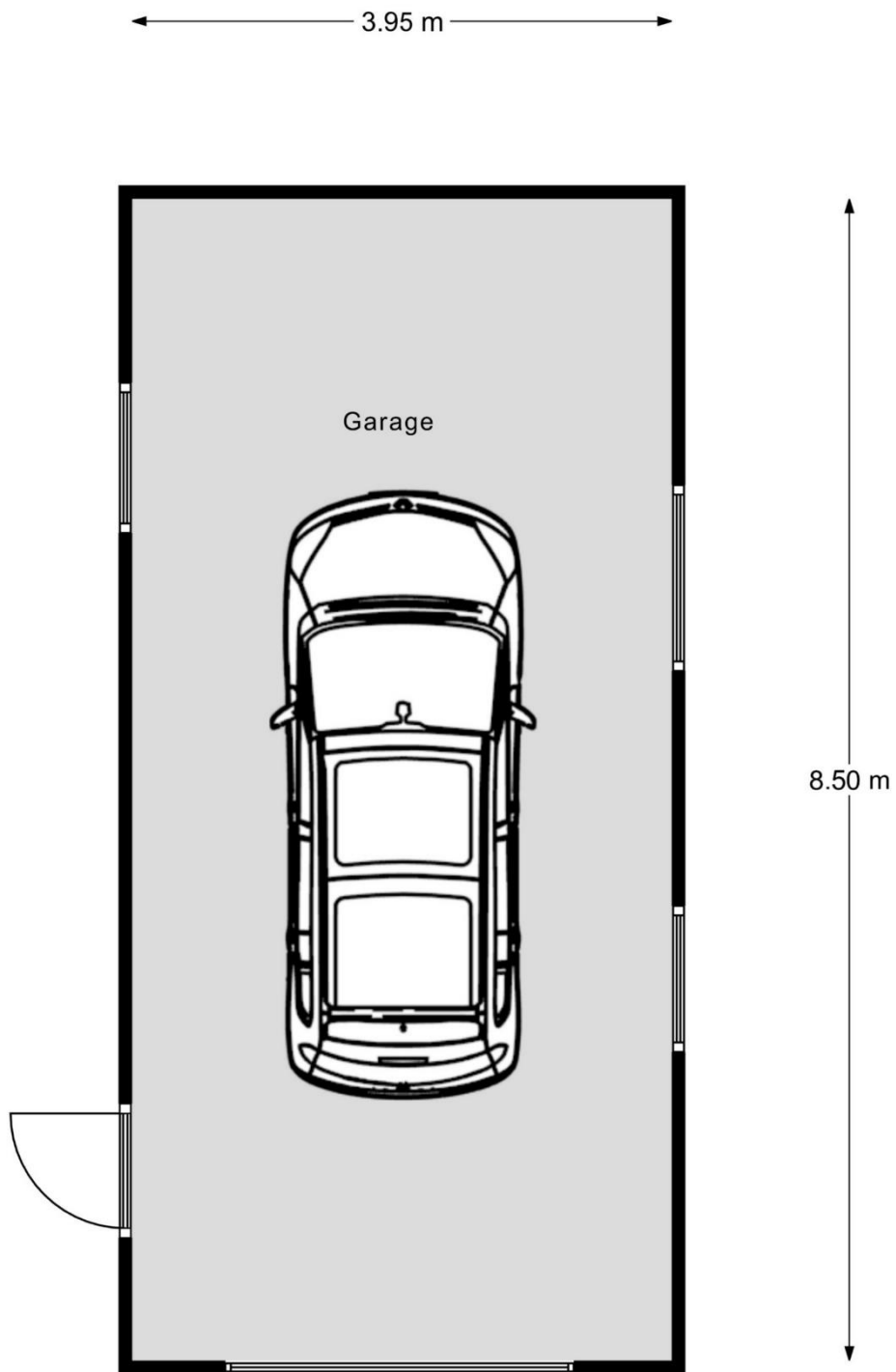
Begane Grond

PLATTEGRONDEN:



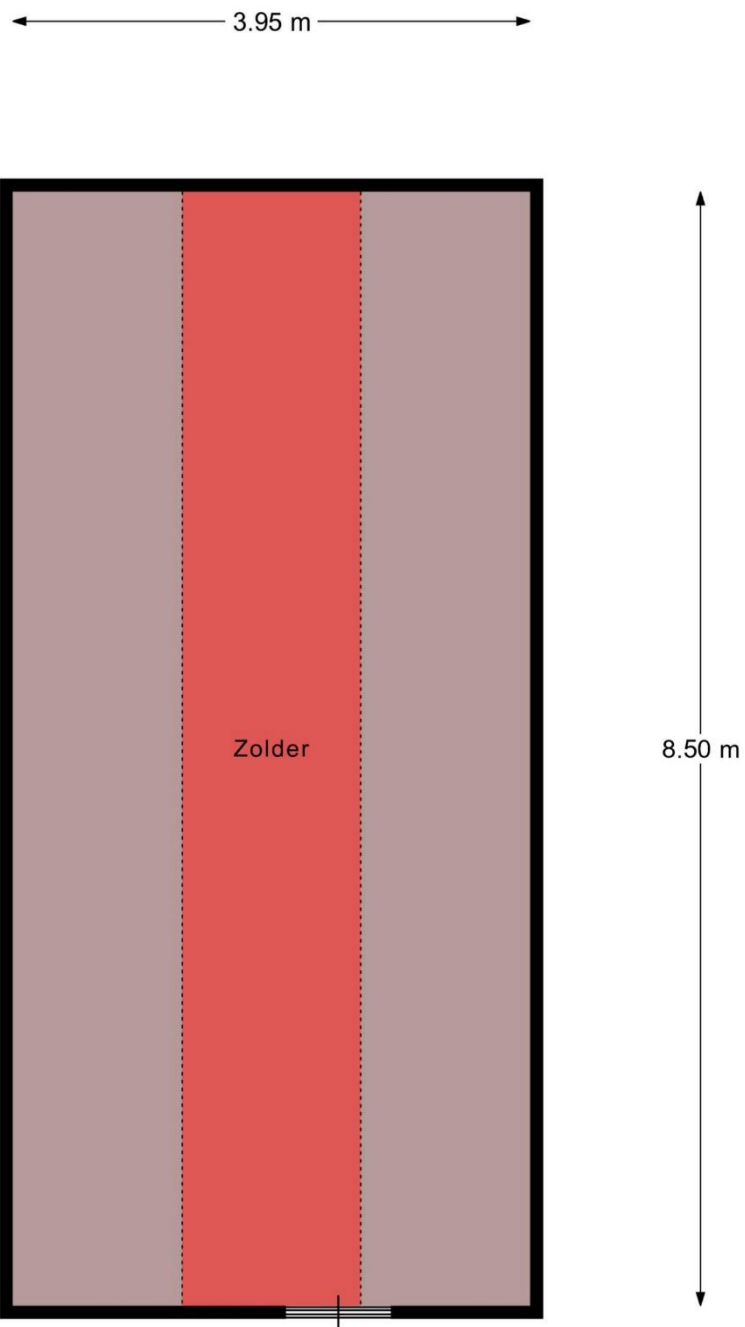
Eerste Verdieping

PLATTEGRONDEN:



Garage Begane Grond

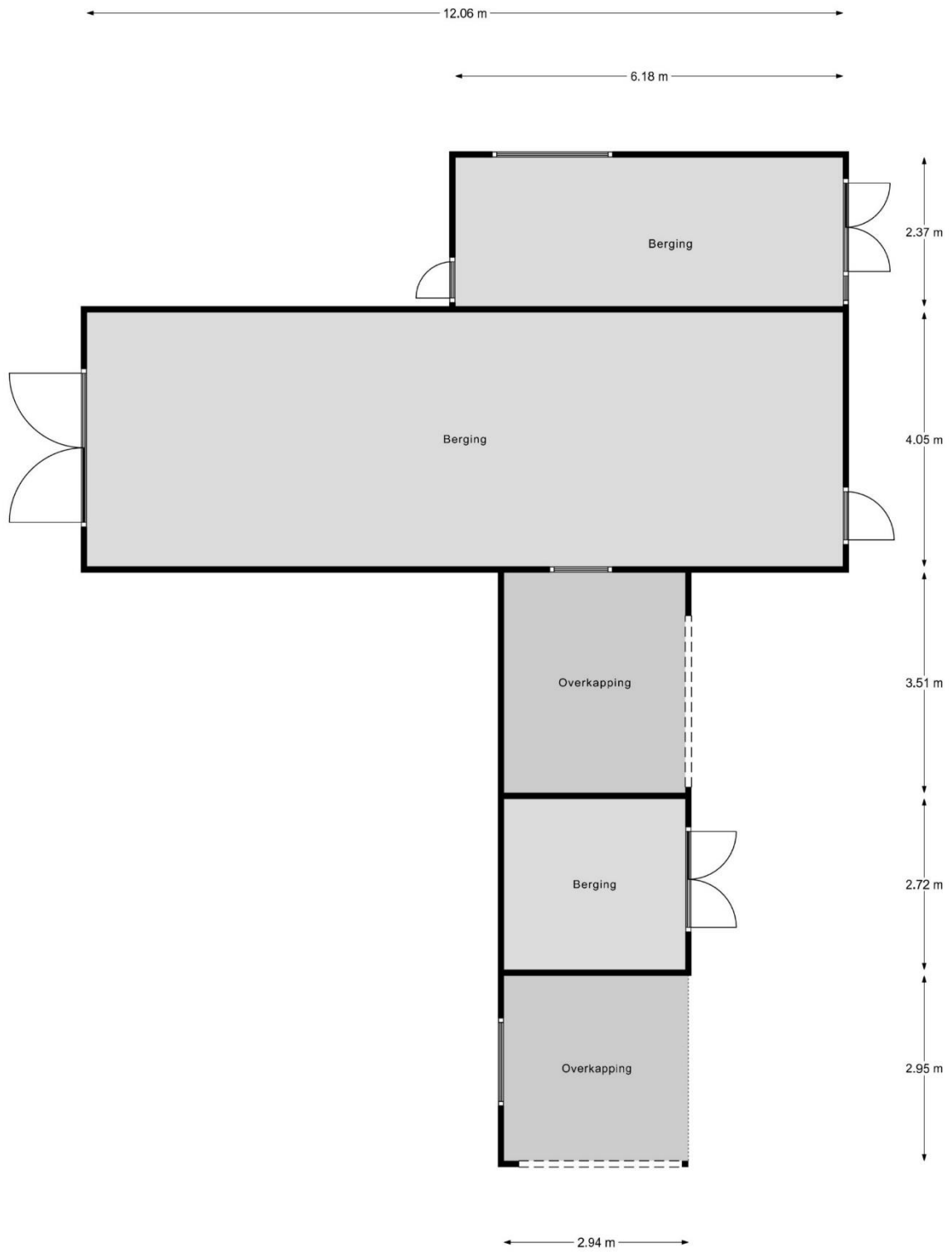
PLATTEGRONDEN:



← 1.36 m →

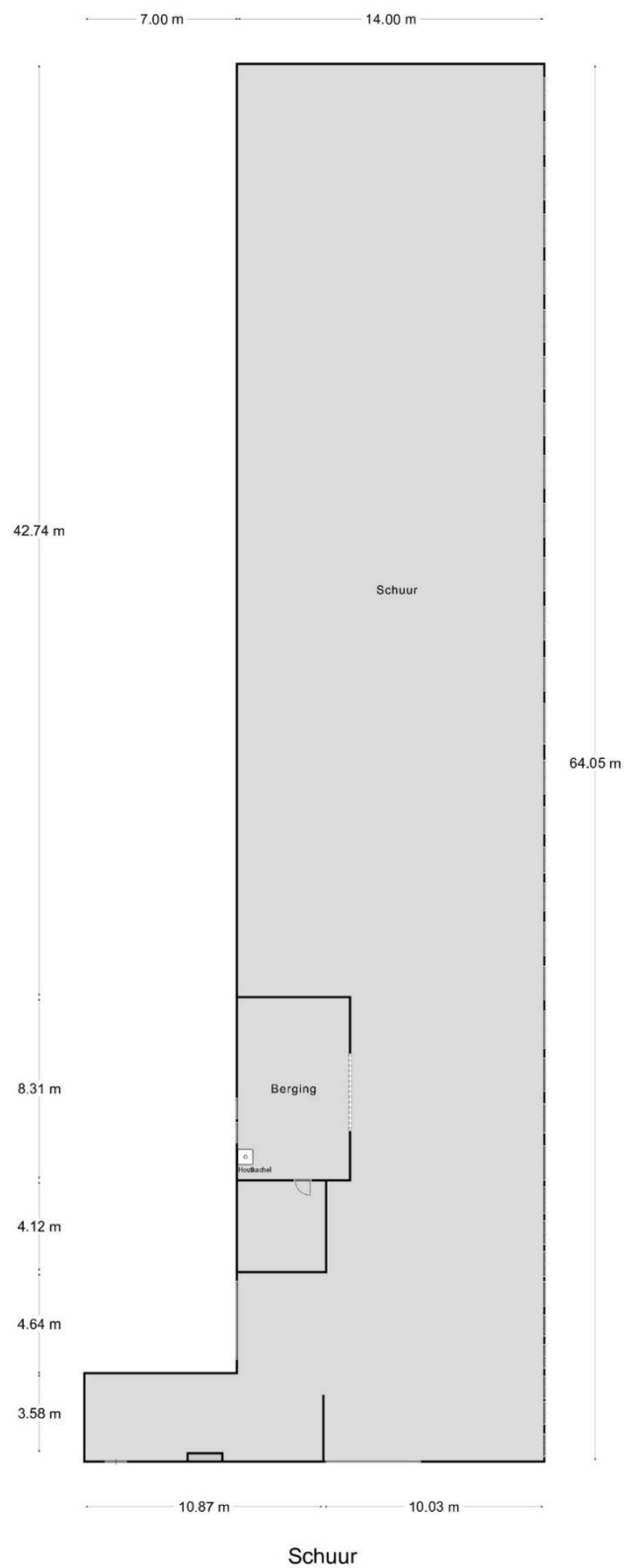
Garage Zolder

PLATTEGRONDEN:

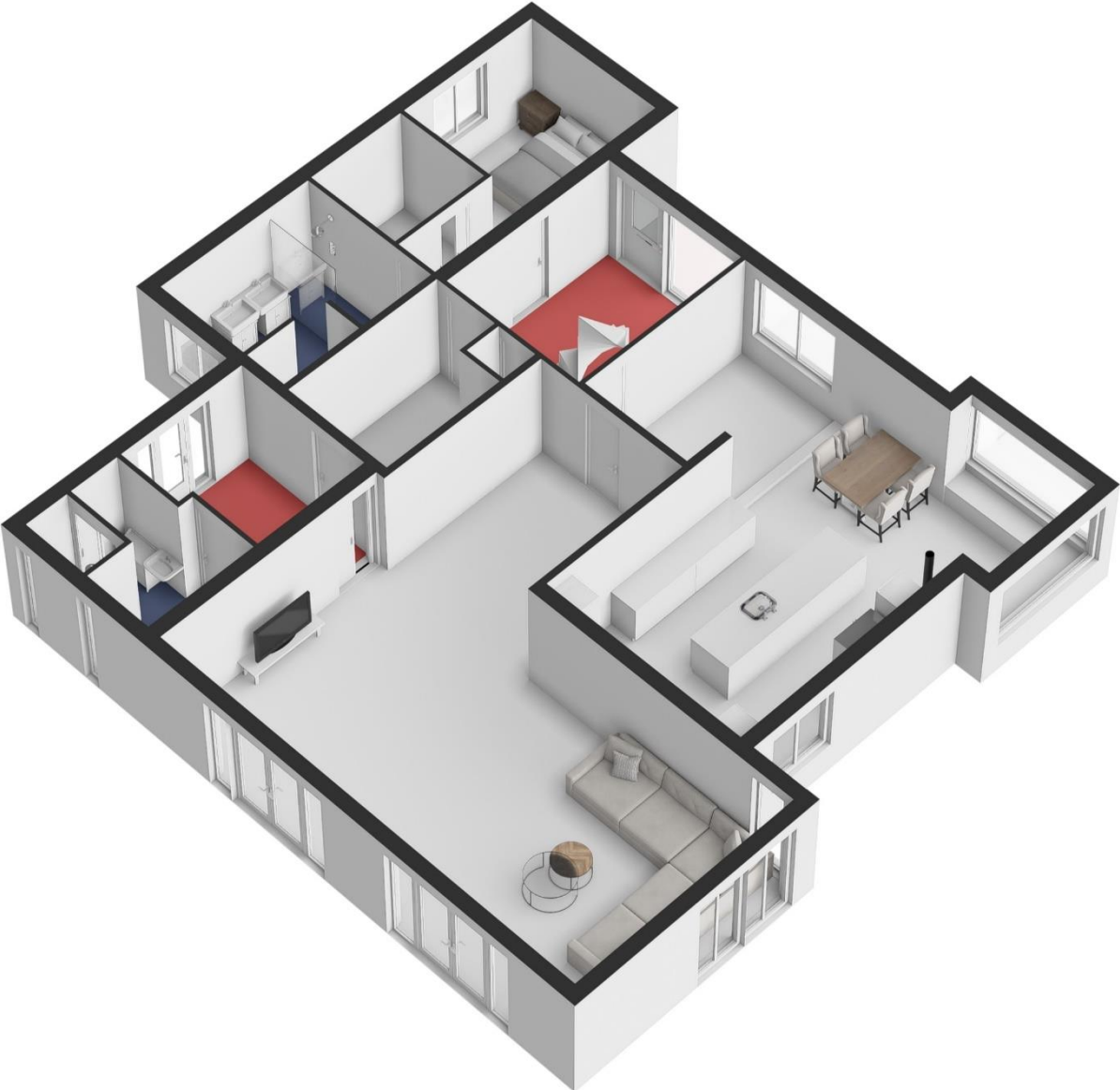


Berging

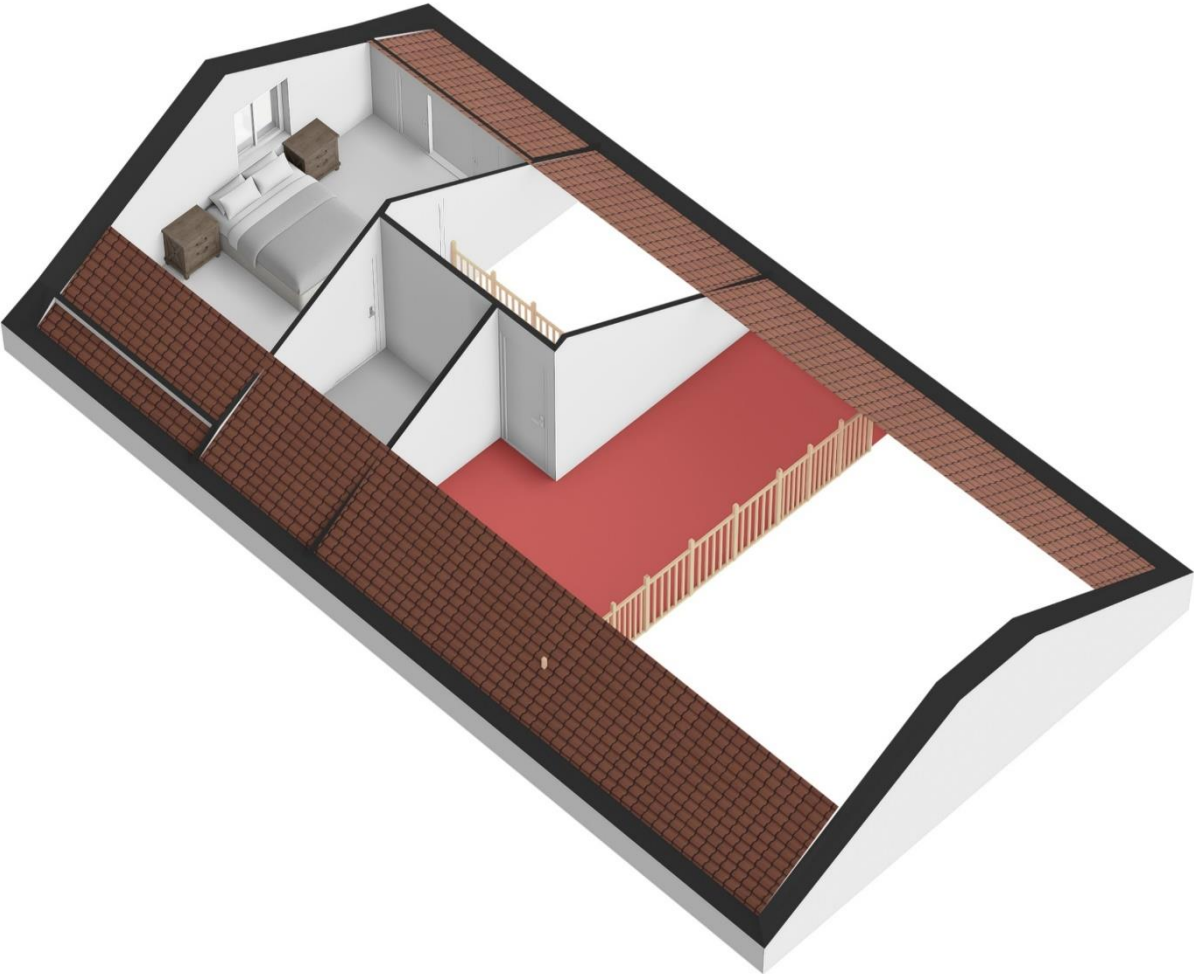
PLATTEGRONDEN:



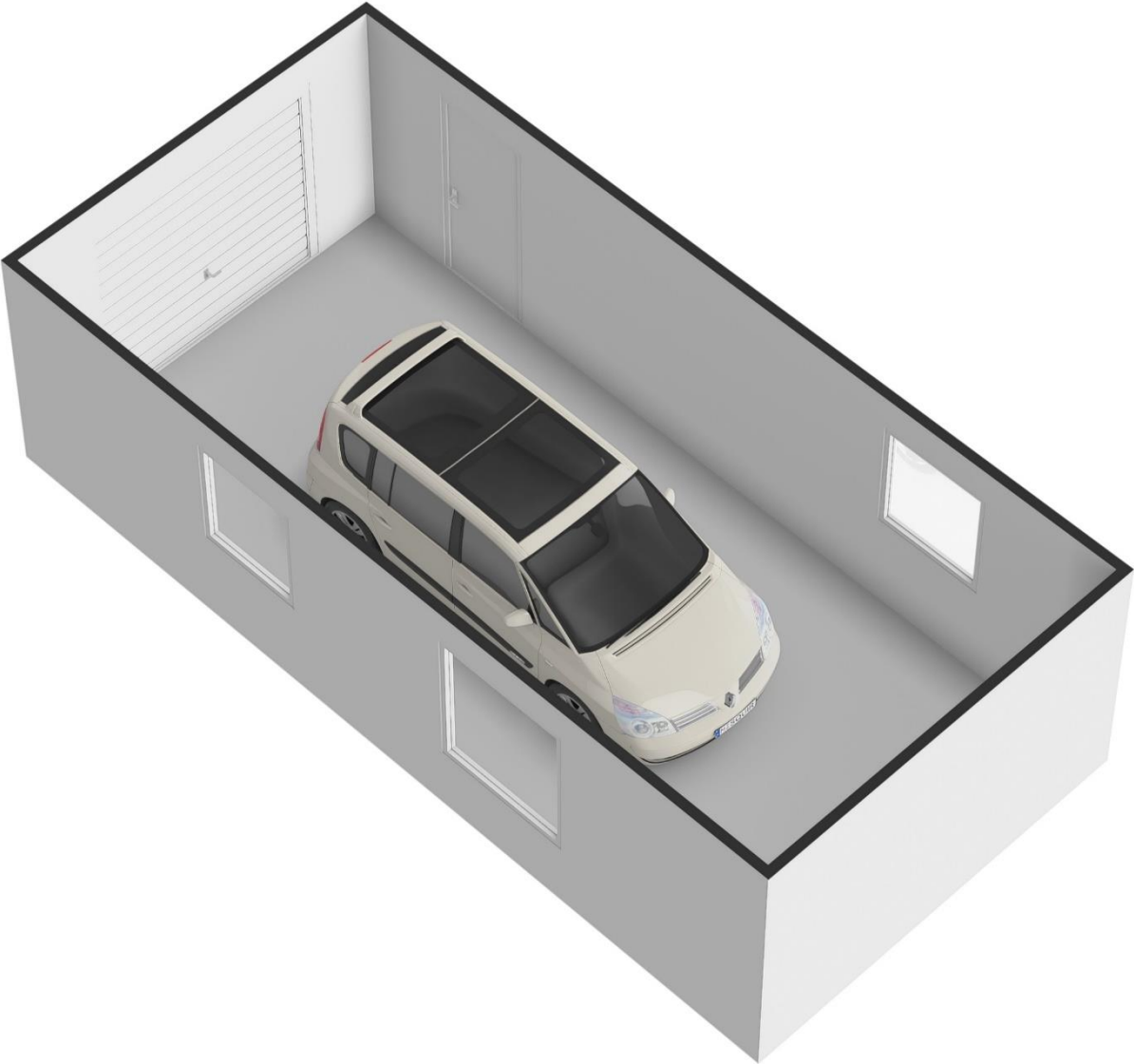
PLATTEGRONDEN:



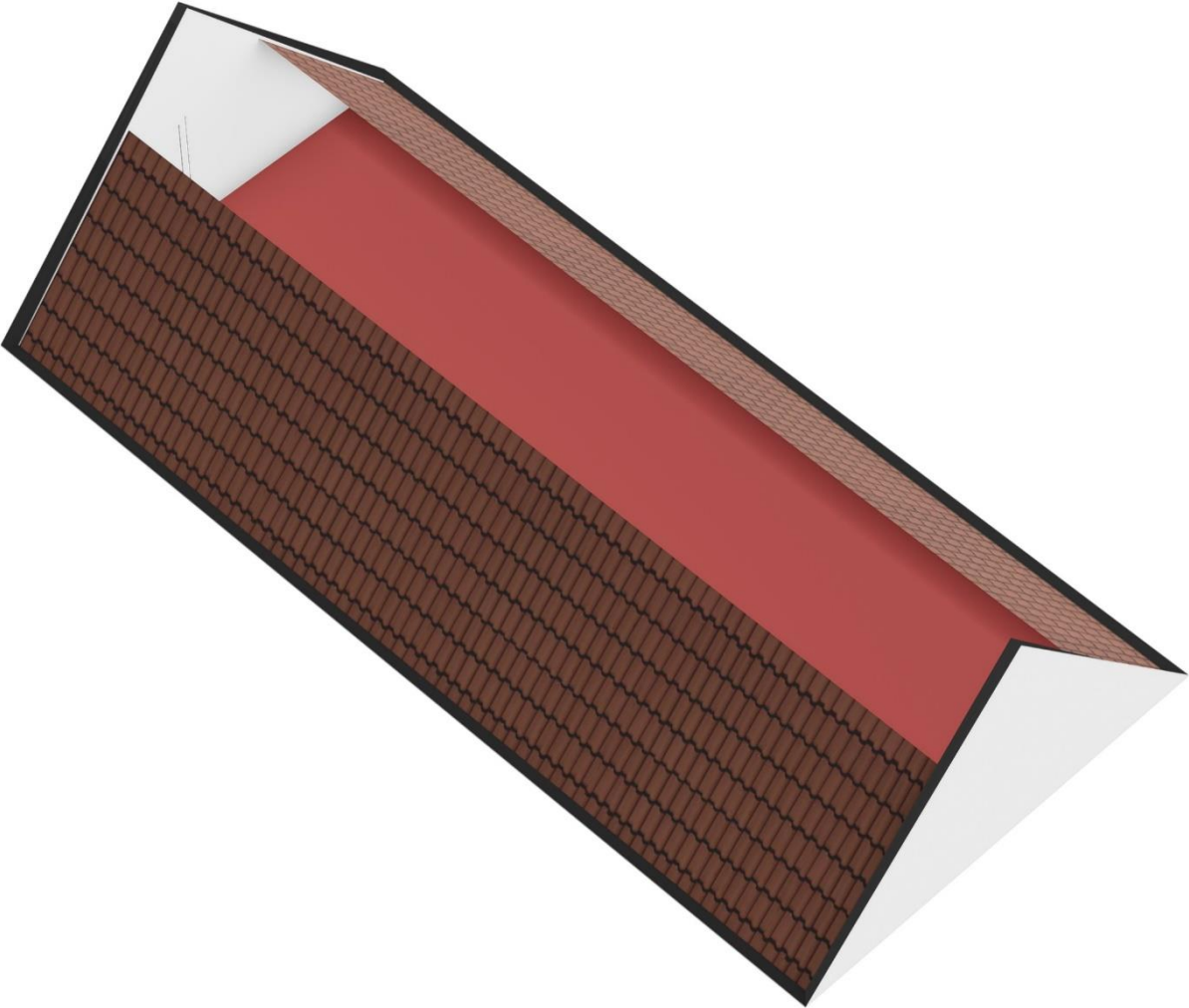
PLATTEGRONDEN:



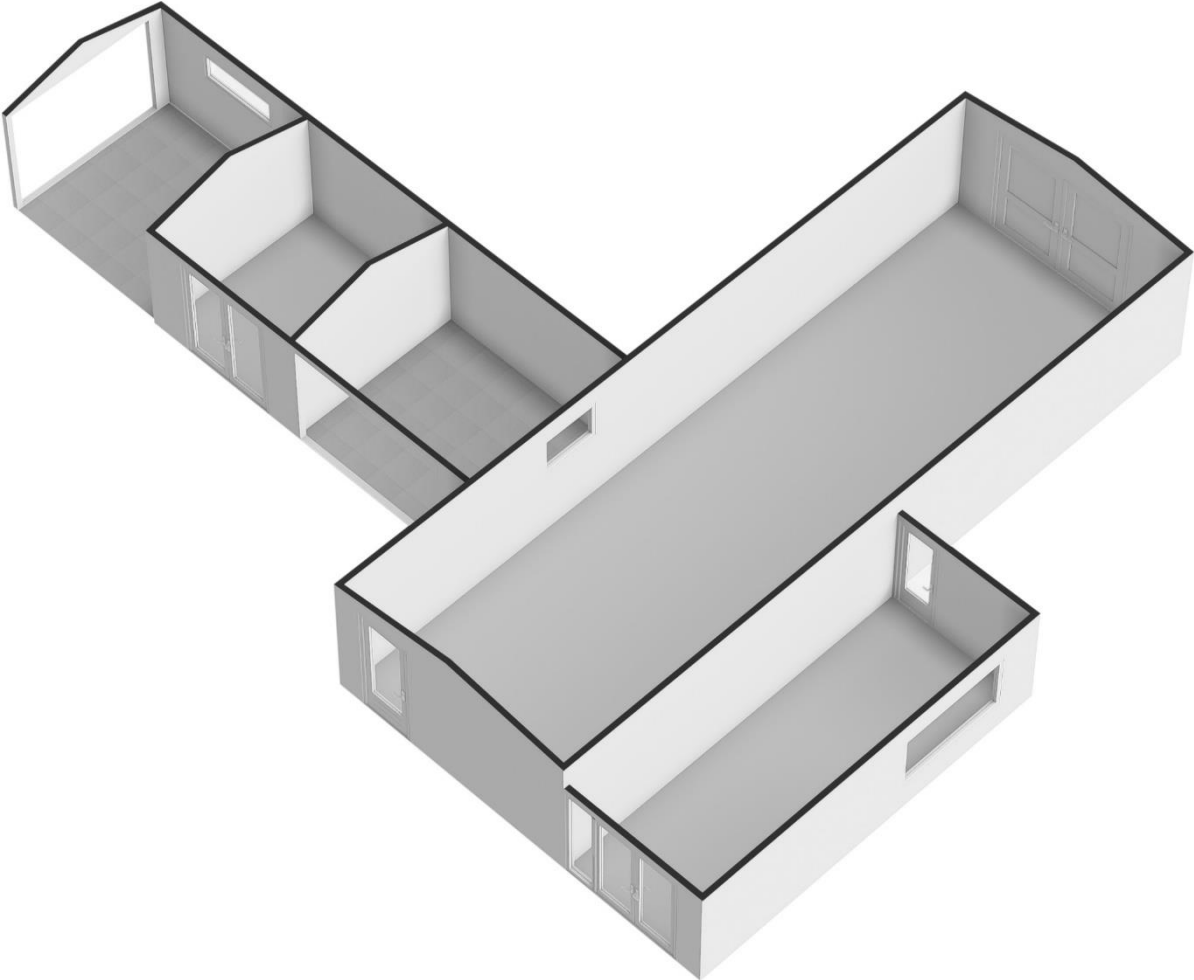
PLATTEGRONDEN:



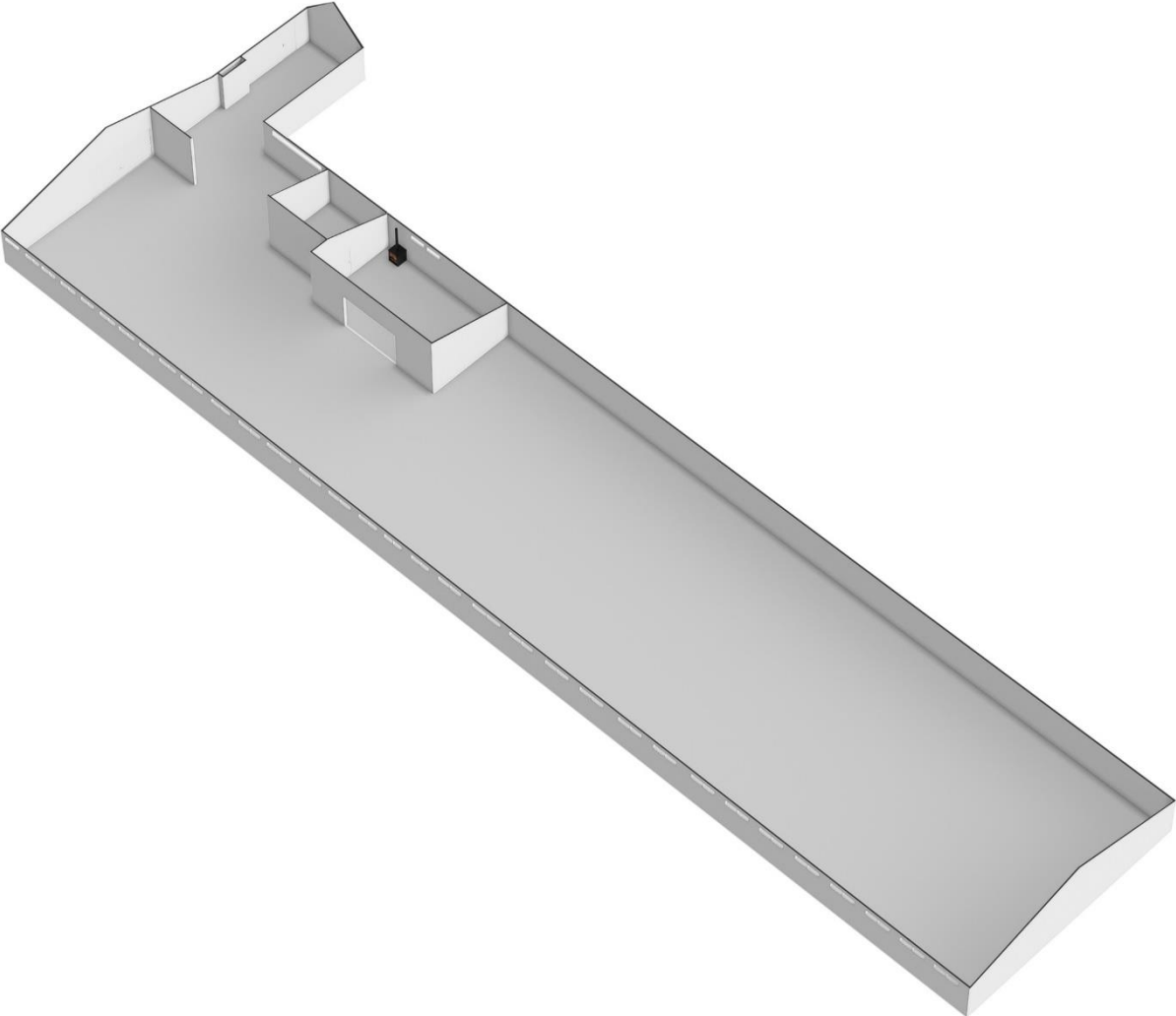
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



KADASTRALE KAART:

Kadastrale kaart:

Uw referentie: haambergweg 10



0 20 40 60 80 100m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helden	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 376	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een exclusief uittreksel, geleverd op 14 juni 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 databankrecht.	

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 Wiekstlaag', 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 vijfkantige zuil met de wapens van alle vijf de plaatsen en een bord met de locaties er van.



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 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.

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?

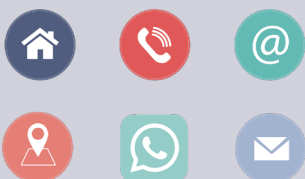


Wij je ook van dienst kunnen zijn als **aankoopmakelaar**?



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**