

TE KOOP

**Maison**
MAKELAARS



BERINGE

Meijelseweg 58



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 599.000 k.k.

BOUW

Type woning	Woonhuis
Bouwjaar	1920
Ligging	Vrij uitzicht, platte land
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	256 m2
Inhoud	908 m2
Perceeloppervlakte	2011 m2

INDELING

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	7

ENERGIE

Verwarming	Cv- ketel
Bouwjaar cv-ketel	2018
Warm water	Cv- ketel
Isolatie	Dak-, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	D

BUITENRUIMTE

Tuin	Tuin rondom
Ligging tuin	Noord-West
Garage	Berging

OBJECTOMSCHRIJVING:

Je bent er vast wel eens langs gereden, deze opvallende langgevelboerderij met de lichtblauwe luiken en het verswinkeltje op de oprit. Nu heb je de kans om hier zelf te gaan wonen! Met maar liefst zes slaapkamers, een grote woonkamer met gezellige houtkachel, een echte boerenleefkeuken, aparte eetkamer, twee badkamers en een kantoor- of praktijkruimte is de woning heel geschikt voor een groot gezin of een woon-werkcombinatie. Op het perceel van ruim 2000 m² heb je bovendien meer dan genoeg ruimte voor kippen, geitjes, konijnen, een moestuin en je eigen wellness in de vorm van een jacuzzi en een blokhut met sauna. Wie wil dat nou niet!



ALGEMEEN:

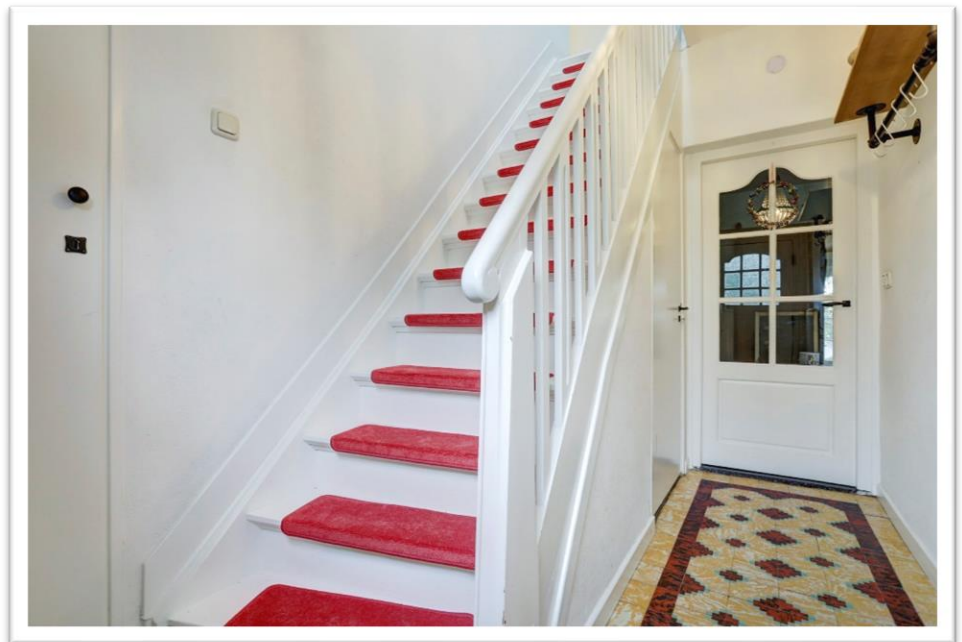
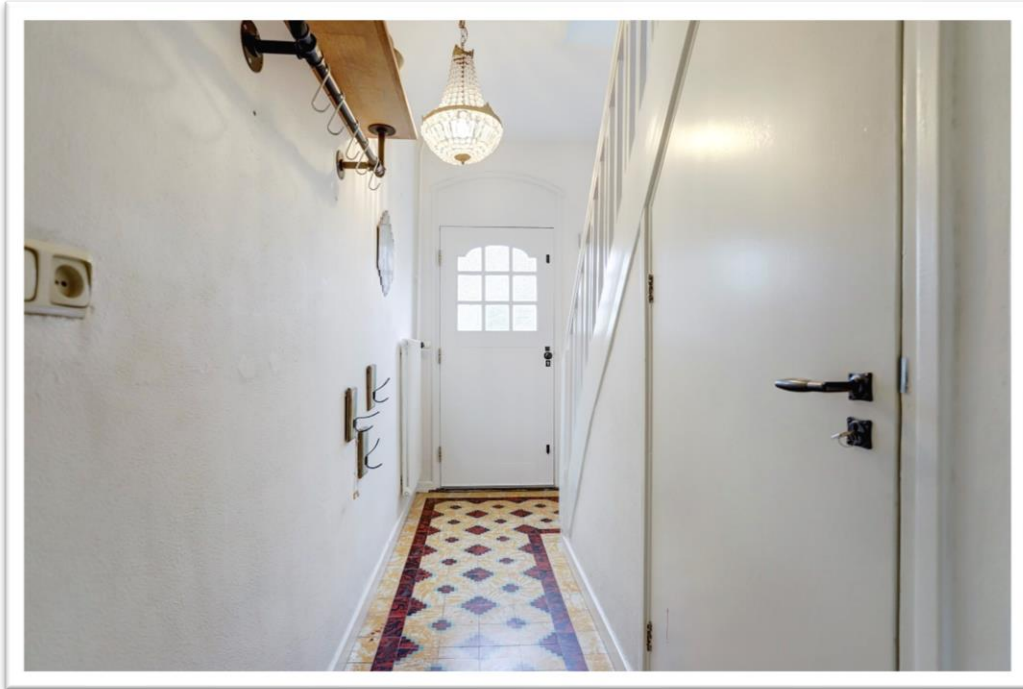
Deze woning is landelijk gelegen maar ook direct aan de doorgaande weg tussen Beringe en Meijel waardoor je binnen enkele minuten naar beiden dorpen rijdt. Beringe is een rustig dorpje met een paar cafés, restaurants en een basisschool. Voor de benodigde boodschappen kun je terecht in het nabijgelegen 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:

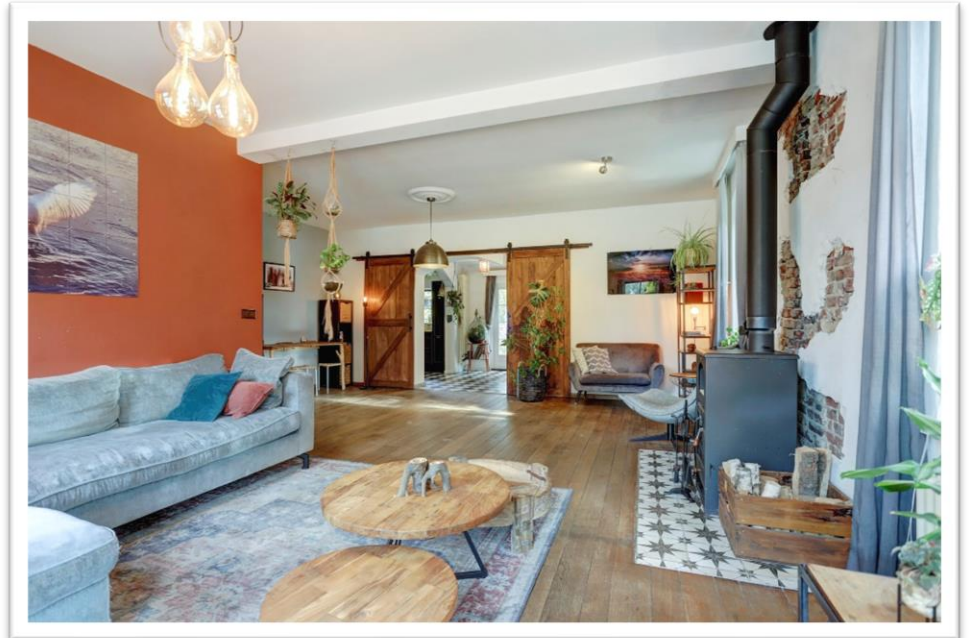
ENTREE

Via de voordeur kom je binnen in de hal waar de authentieke patroontegeltjes je tegenmoet stralen. In de hal bevindt zich de meterkast met 10 stroomgroepen, een slimme meter en krachtstroom. Via een deur onder de trap is de kelder bereikbaar waar je veel spullen en provisie in kunt opslaan.

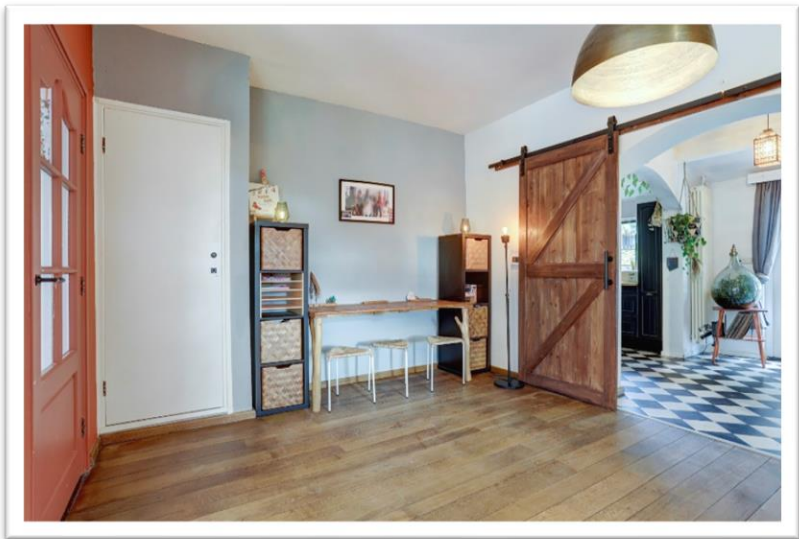
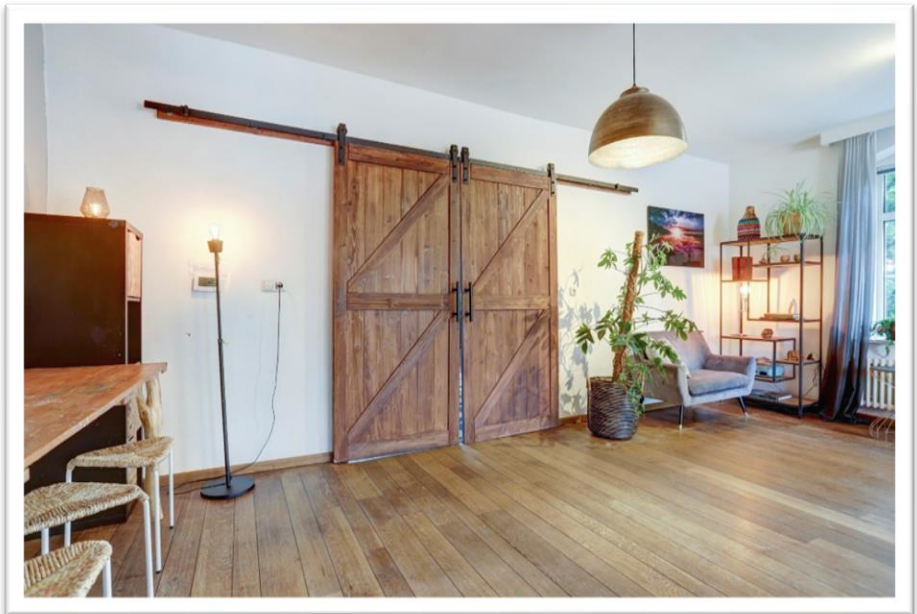


WOONKAMER

De volgende ruimte die je betreedt is de woonkamer met een heerlijke huiselijke sfeer door de gezellige houtkachel en de prachtige eikenhouten vloer. De vier grote ramen zorgen voor lekker veel lichtinval. De handige inbouwkast met legplanken zorgt ervoor dat je alles mooi uit beeld op kunt bergen.

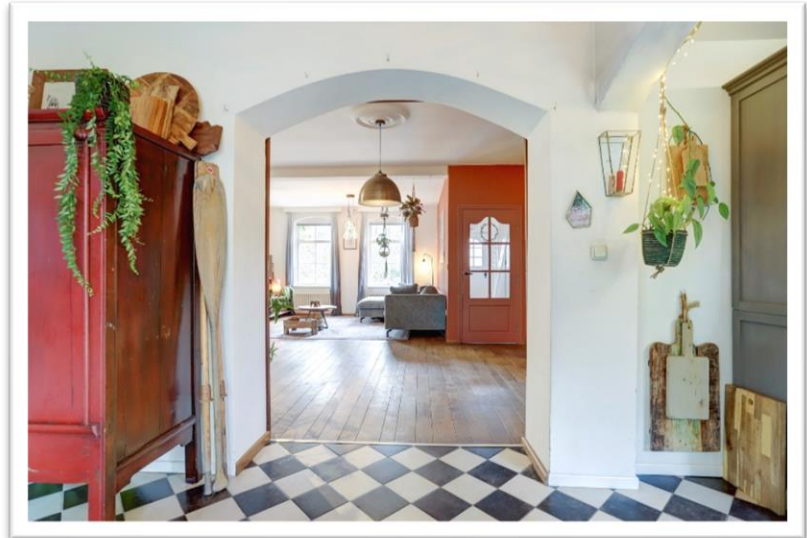


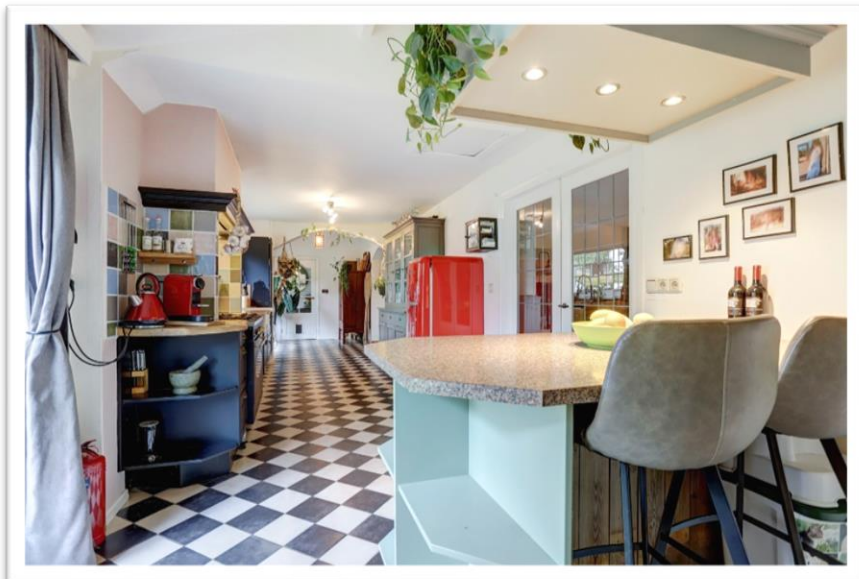
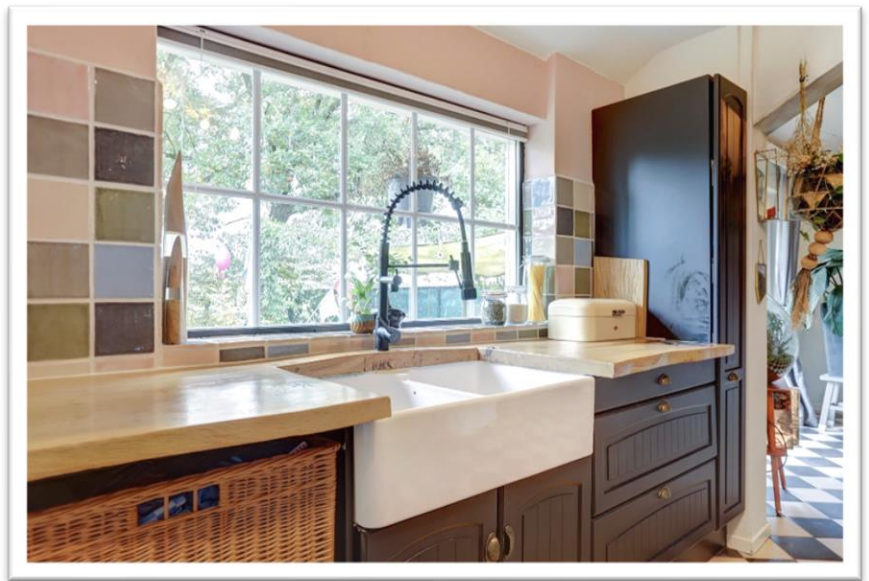


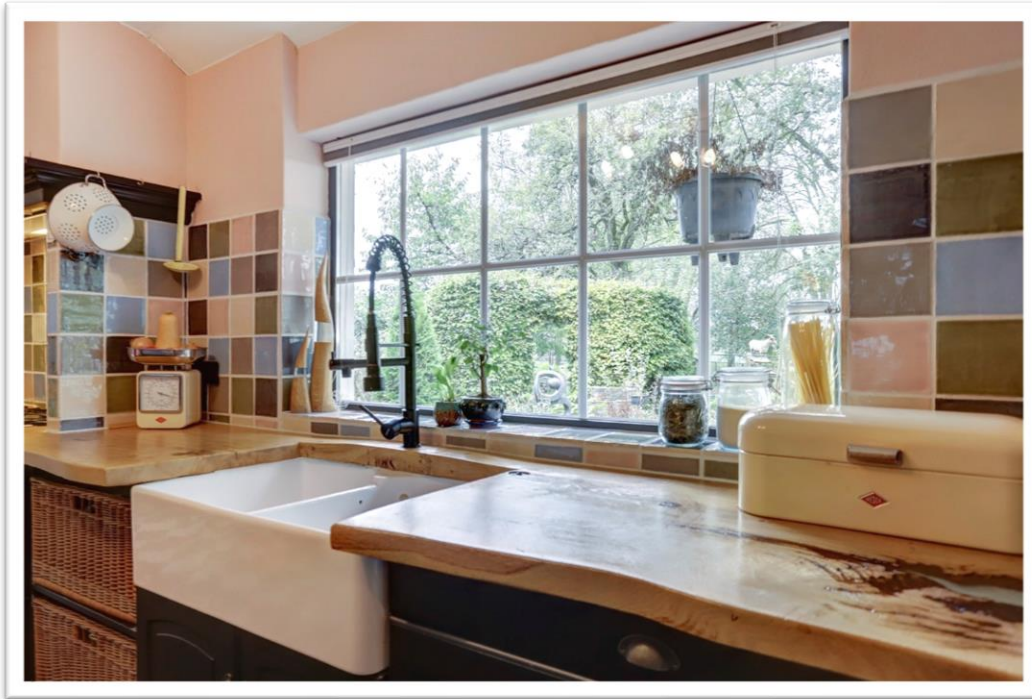


KEUKEN

De doorgang naar de keuken bestaat uit twee houten schuifdeuren waardoor je de ruimte bij de woonkamer kunt betrekken of af kunt sluiten. De landelijk ingerichte keuken beslaat bijna de volledige breedte van de boerderij en bestaat uit een losstaand M-system gasfornuis met maar liefst zes pitten en een ingebouwde afzuigkap in een schouw, een grote oven en een dubbele spoelbak. Het aanrechtblad is van hout en de gekleurde tegeltjes op de achterwand passen goed bij de landelijke inrichting. Achterin de keuken ligt een eiland met nog wat extra opberglades en aan de andere kant een kleine bar met twee zitplaatsen. Langs beide zijdes van het keukenblok zijn dubbel openslaande deuren naar de tuin aanwezig en de grote raampartij biedt ook fijn uitzicht.







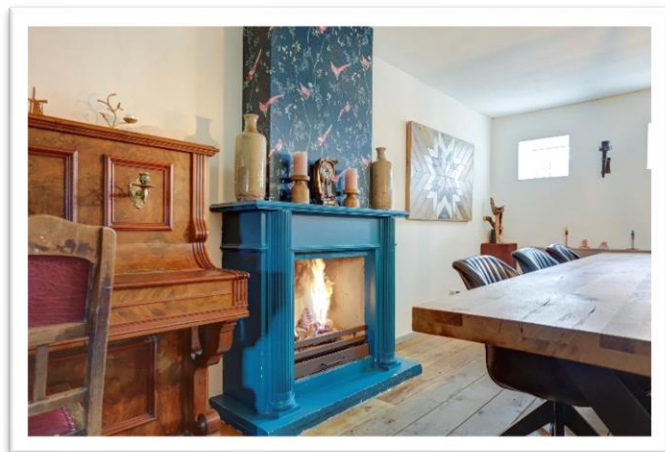
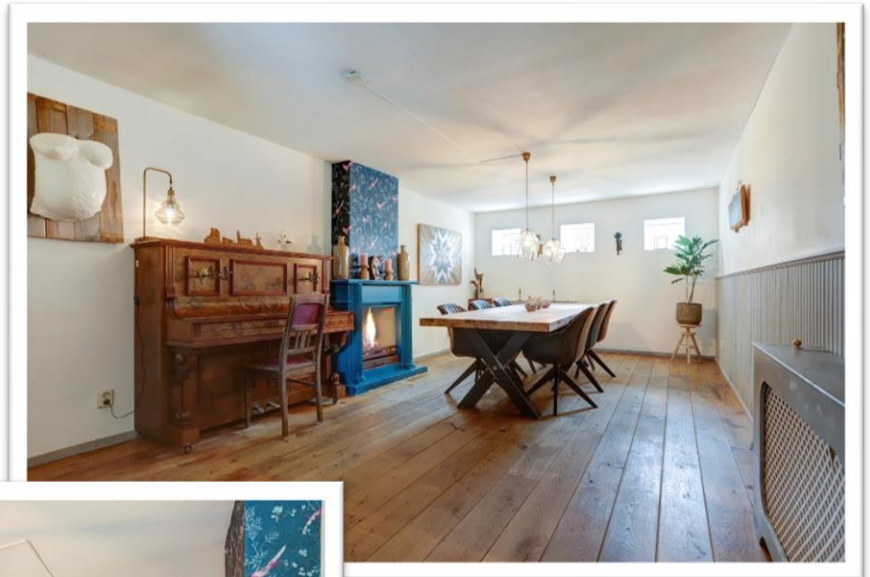
BIJKEUKEN

In de bijkeuken is een extra wasbak aanwezig en de aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger. Tevens is er hier plek voor een vaatwasser en een extra koelkast en/of vriezer. Ook hangt hier de Remeha CV ketel uit 2018.



EETKAMER

In het gedeelte van de woning waar zich vroeger de stallen bevonden is nu een fijne eetkamer gemaakt. Ook deze ruimte kun je afsluiten van de keuken als je wat meer privacy wilt door middel van dubbele deuren met glas-in-lood. Deze knusse kamer heeft een gashaard, lambrisering op de wand en een houten vloer. De drie kleine stalraampjes aan de voorkant van de woning zorgen voor wat extra lichtinval. Het akoestisch isolatieglas van 4,5 cm dik zorgt er tegelijk voor dat er geen geluidsoverlast is.

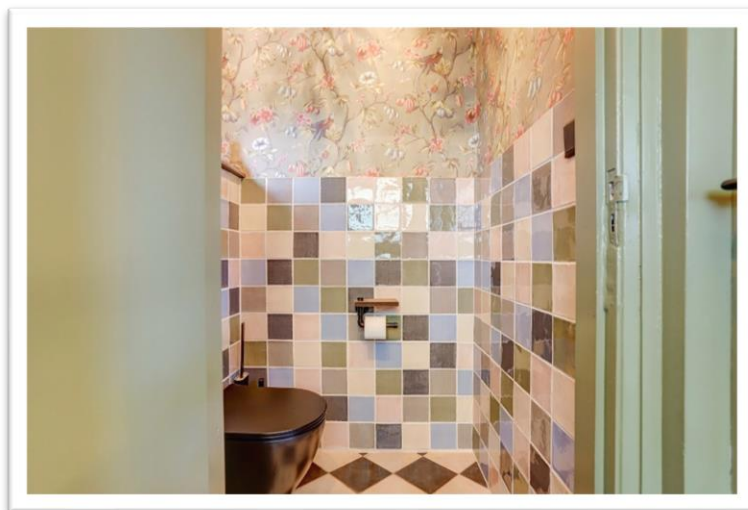
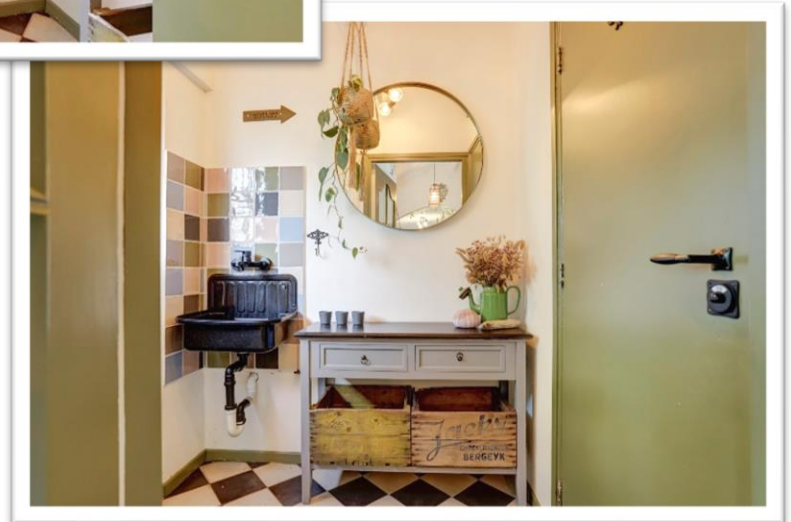
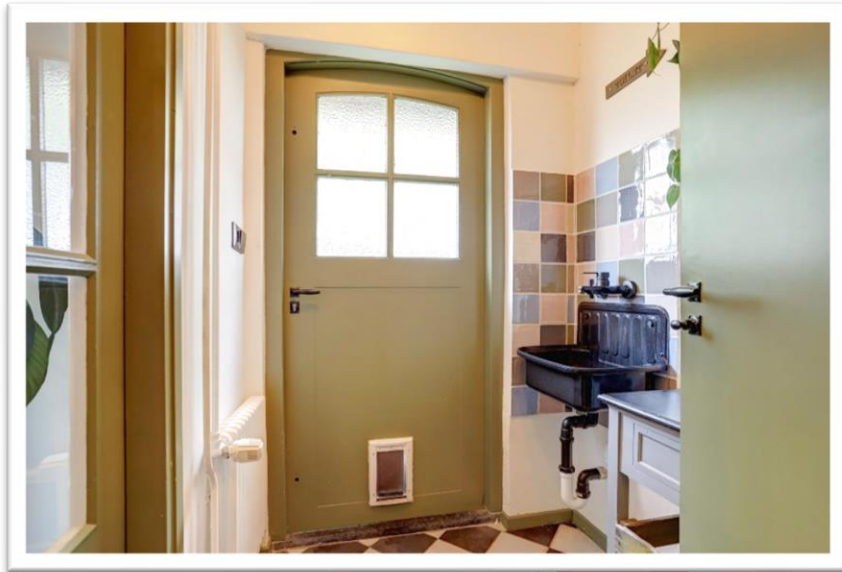


BERGING

De bergruimte achter de bijkeuken is ideaal voor het opbergen van spullen of ook geschikt als een extra (speel)kamer, waskamer, gameroom of een (wo)mancave.

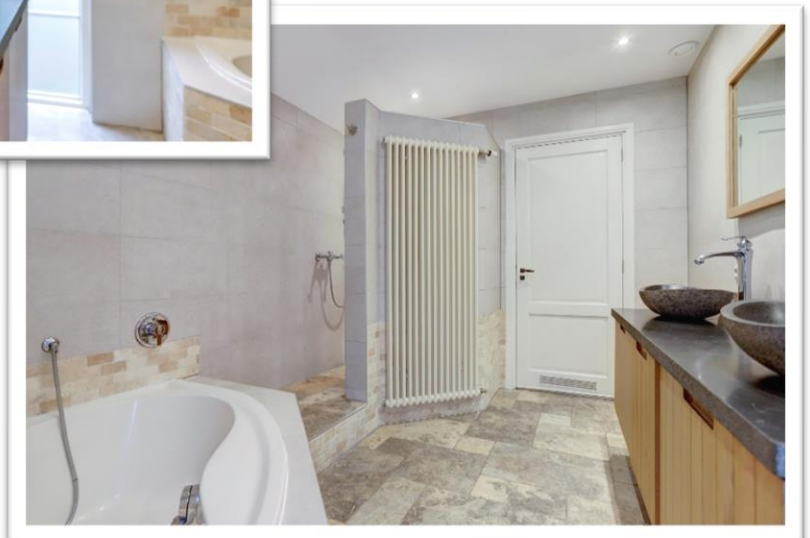
TOILET

Via een portaal met een wasbak en een deur naar de tuin bereik je de toiletruimte. Het toilet is in 2018 vernieuwd en past helemaal in de stijl van de keuken.



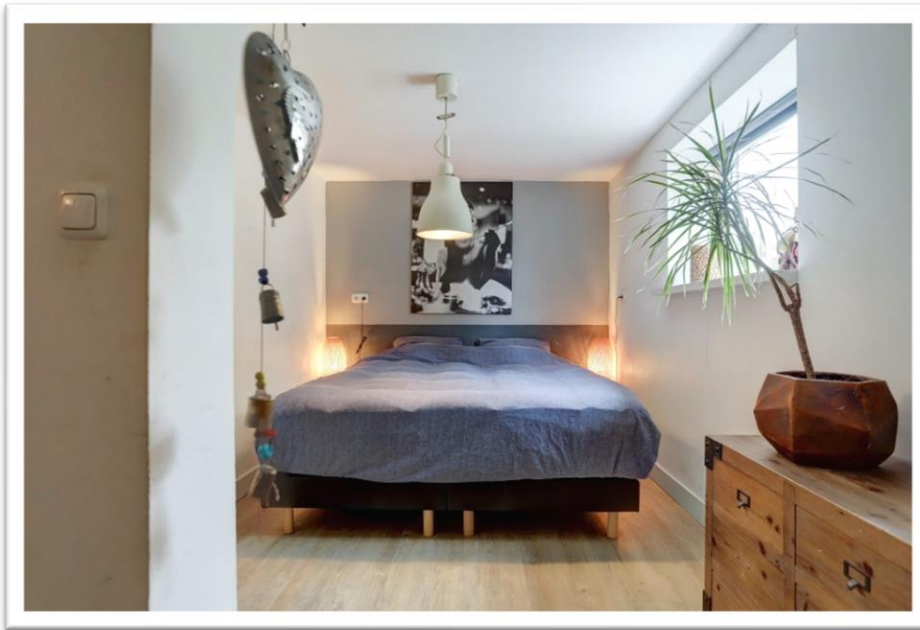
BADKAMER

De badkamer op de begane grond is in 2018 volledig vernieuwd. Je hebt hier de beschikking over een ruim hoekbad, een inloopdouche en een dubbele wasbak met waskommen en een opbergmeubel. De badkamer is uitgevoerd in rustige, natuurlijke kleuren met een natuurstenen vloer die in Romeins verband gelegd is. Op de badkamer is vloerverwarming aanwezig.



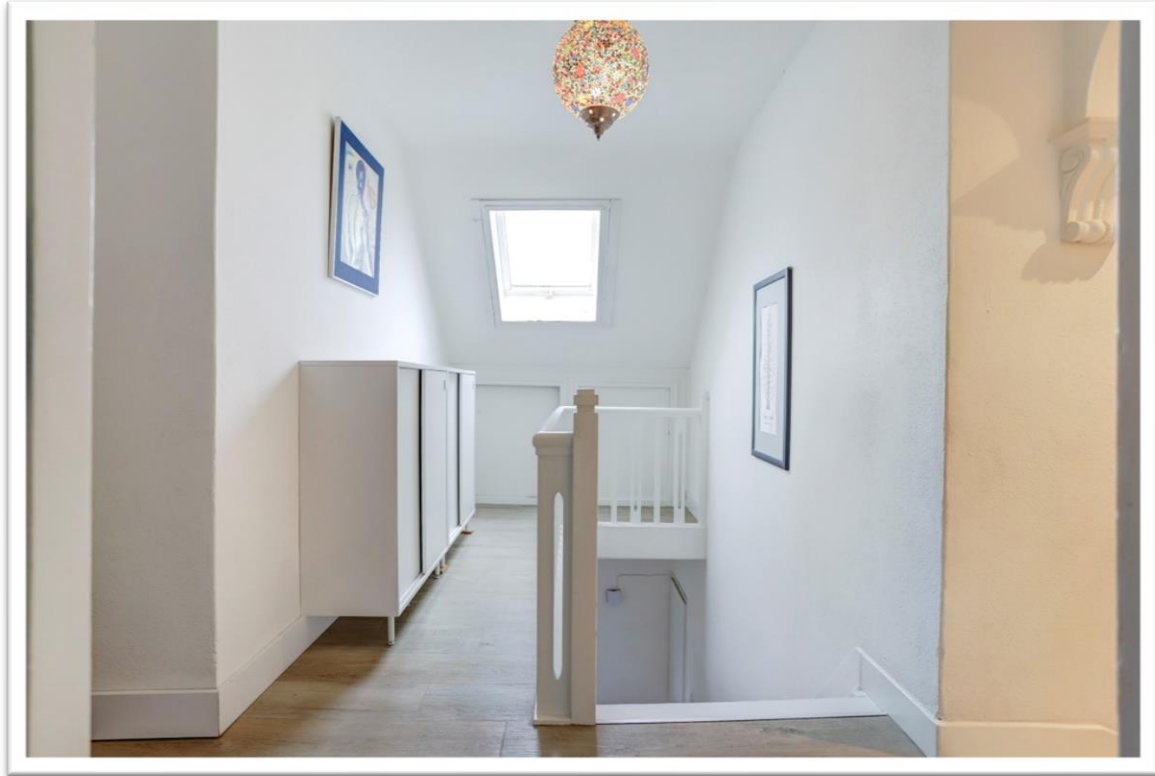
GASTENVERBLIJF/SLAAPKAMER

Deze kamer ligt aan de linkerkant van de woning en heeft een eigen ingang met een gangetje en een toilet. Deze kamer is zeer geschikt als gastenverblijf of als praktijkruimte of kantoor. Het raam in deze ruimte is ook voorzien van akoestisch isolatieglas van 4,5 cm dik. Samen met de berging zou dit ook geschikt zijn als aanleunwoning of B&B. Je hebt hier in ieder geval genoeg mogelijkheden!



VERDIEPING:

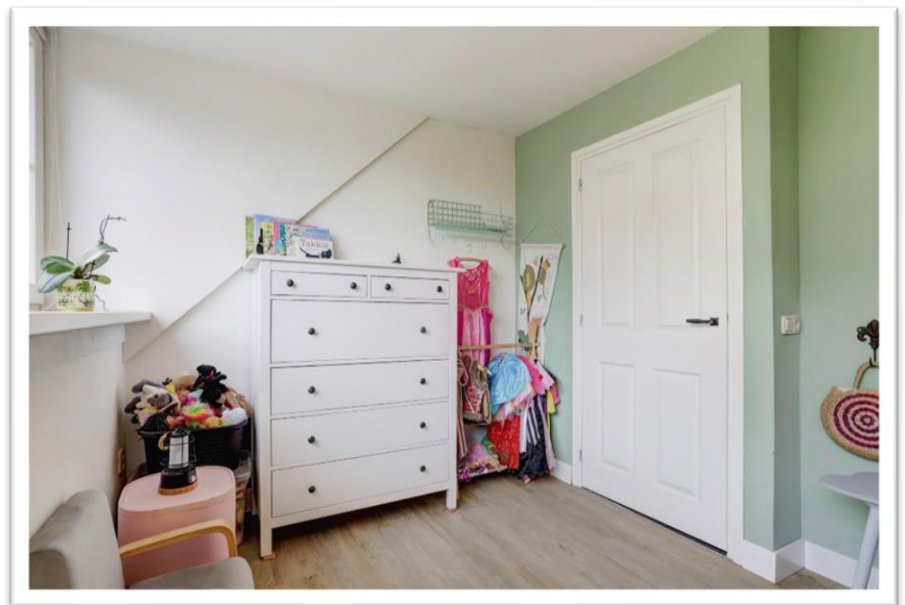
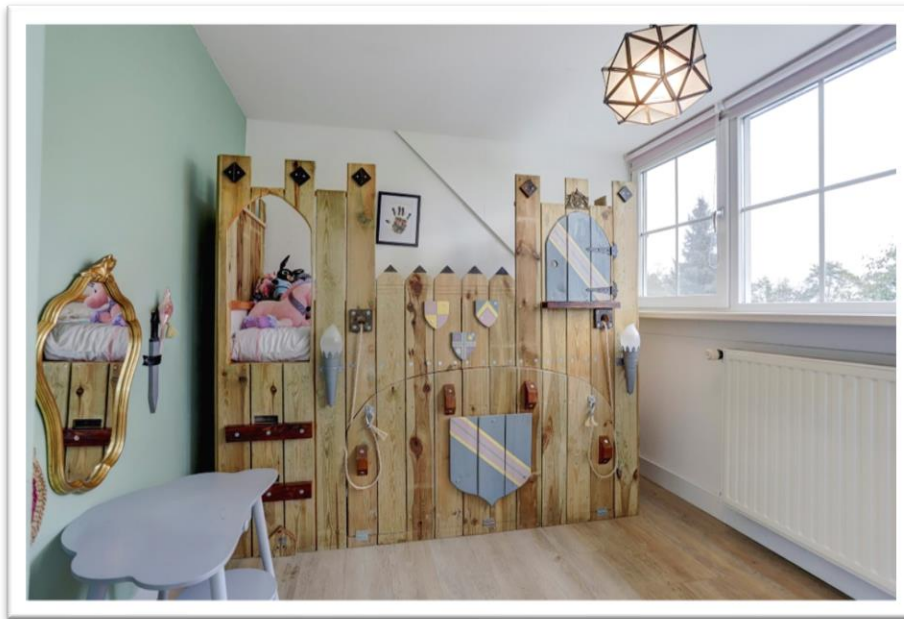
Op de verdieping liggen maar liefst vijf slaapkamers en een tweede badkamer. Op de overloop heb je genoeg bergruimte doordat je er een kast kunt plaatsen en onder het schuine deel van het dak is ook bergruimte gemaakt. Er komt licht binnen via het dakraam met voorzetraam. Op de overloop en op alle slaapkamers ligt een pvc vloer die in 2018 gelegd is.

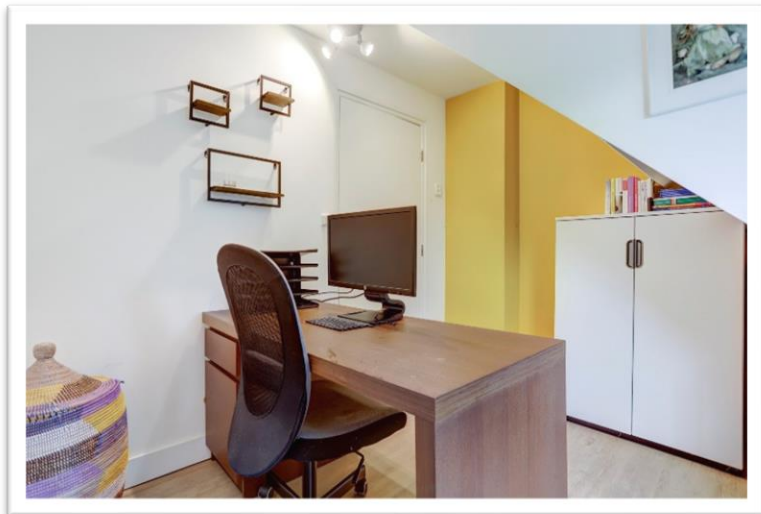


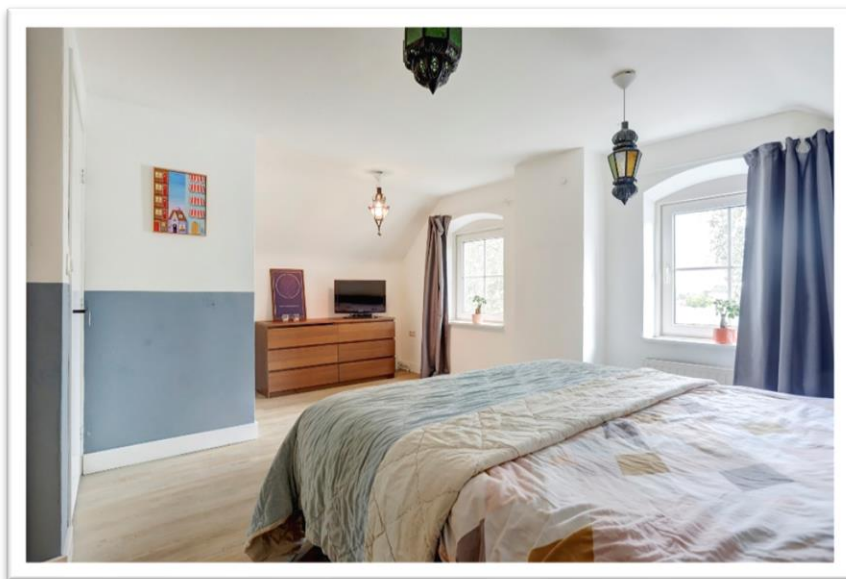
SLAAPKAMERS

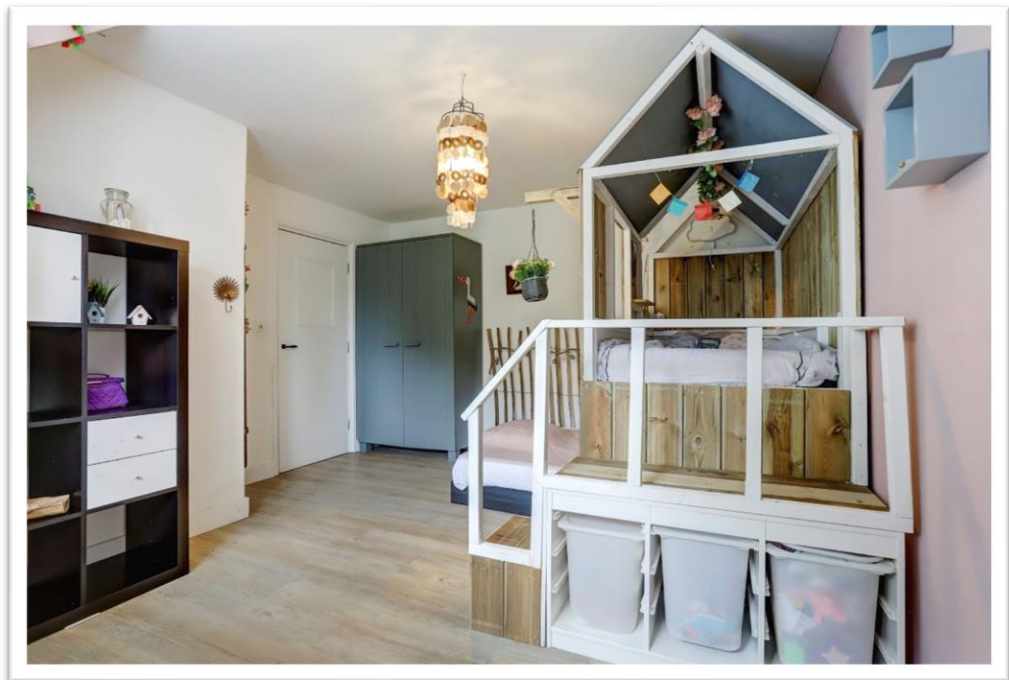
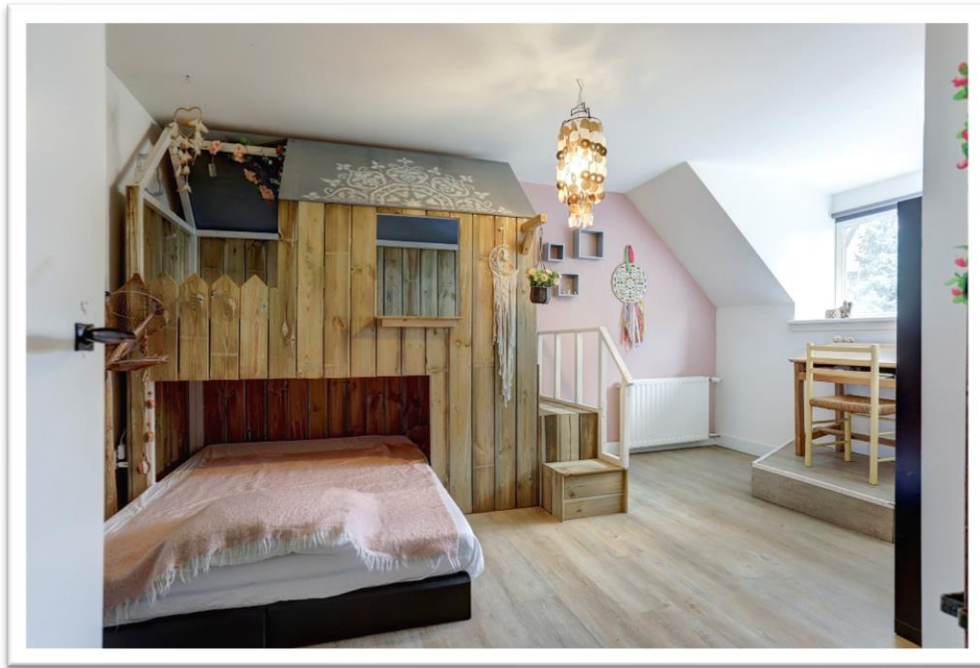
De grootste slaapkamer ligt aan de rechterkant en heeft twee kunststof draaikiepramen. Je kijkt hier mooi uit over de akkers. De kamer is voorzien van een inbouwkast en nog extra bergruimte onder het schuine deel van het dak.

De andere grote slaapkamer ligt aan de linkerkant van de woning. Deze kamer heeft een dakkapel met twee draairamen en kijkt uit over de achtertuin. De derde en vierde slaapkamer vindt je halverwege de overloop. De slaapkamer aan de voorkant beschikt over een Velux dakraam en de slaapkamer aan de achterkant heeft een grote dakkapel over de volledige breedte met 4 ramen. De vijfde en laatste slaapkamer is wat kleiner maar groot genoeg als baby- of kinderkamer of je maakt hier een fijne thuiswerkplek of inloopkast! Deze slaapkamer heeft ook een kleine dakkapel en een inbouwkast.



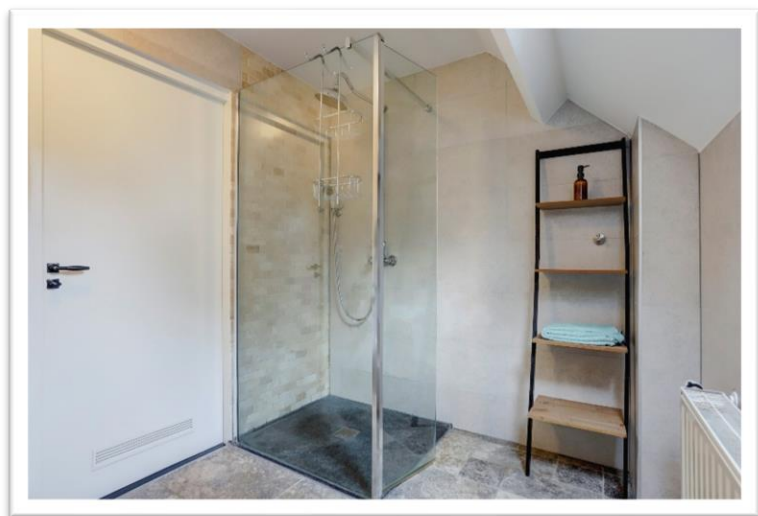






BADKAMER

De badkamer op de bovenverdieping is ook in 2018 volledig aangepakt en in dezelfde stijl uitgevoerd als de badkamer op de begane grond. De neutrale natuurtinten maken dat je hier volledig tot rust komt onder de fijne inloopdouche. De wastafel heeft een mooie waskom en een opbergmeubel. Verder is er een toilet aanwezig, mechanische ventilatie en een dakraam.



TUIN:

In deze heerlijke groene tuin is veel te ontdekken! De tuin is gezellig aangelegd met veel leuke hoekjes, vuurplaatsen en dierenverblijven. Direct achter de woning ligt de zogenaamde 'binnentuin'. Dit gedeelte is volledig omheind met een hekwerk. Het terras ligt bij de openslaande deuren en hier kun je lekker beschut zitten. Er ligt een kippenren naast de woning, er is een zandbak aanwezig, een gemetselde barbecue, een geiten- en konijnenverblijf met een stalletje en diverse fruitbomen. Via de binnentuin kun je naar het tweede gedeelte van de tuin lopen. Hier ligt een groot grasveld met een grote vijver, een moestuin en een tuinderskas. In het stukje bos staan onder andere perenbomen, appelbomen en notenbomen. Ook is er een grote vuurplaats gemaakt waar je gezellige avonden met de hele familie kunt doorbrengen. Maar dat is nog niet alles! Je hebt hier namelijk ook nog je eigen wellness-paradijs in de vorm van een houten blokhut met een sauna, tweepersoonsbed, een keukenblokje met koelkast en een jacuzzi! Hoe heerlijk is dat om hier lekker te kunnen ontspannen na een drukke dag!

Verder vind je in de tuin nog een houtopslag en een tuinhuis dat als werkplaats gebruikt wordt. Om de tuin mooi groen te houden is er een sprinklerinstallatie aanwezig die op de grondwaterpomp is aangesloten. Via de houten poort loop je naar de oprit aan de zijkant van de woning. Hier kun je met gemak drie auto's kwijt of een auto en een camper/caravan. In de tuin heb je veel privacy door de vele bomen en de wal die met klimop begroeid is.











OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**

Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over energielabel D

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is goed. In 2018 zijn onder andere de twee badkamers volledig vernieuwd, de vloeren op de eerste verdieping en in de slaapkamer op de begane grond, de toiletten zijn vernieuwd en er is een nieuwe ketel geplaatst. Ook zijn er toen 21 zonnepanelen op het dak gelegd die zorgen voor een jaaropbrengst tussen de 5800 en 6200 kWh.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Remeha CV ketel uit 2018. In de woonkamer is een houtkachel aanwezig en in de eetkamer een gashaard. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en volledig van dubbel glas. Zowel het dak als de spouwmuren bevatten isolatie.

LIGGING:

De woning is landelijk gelegen in het buitengebied tussen Beringe en Meijel. Binnen enkele minuten ben je met de auto in beide dorpen.

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.

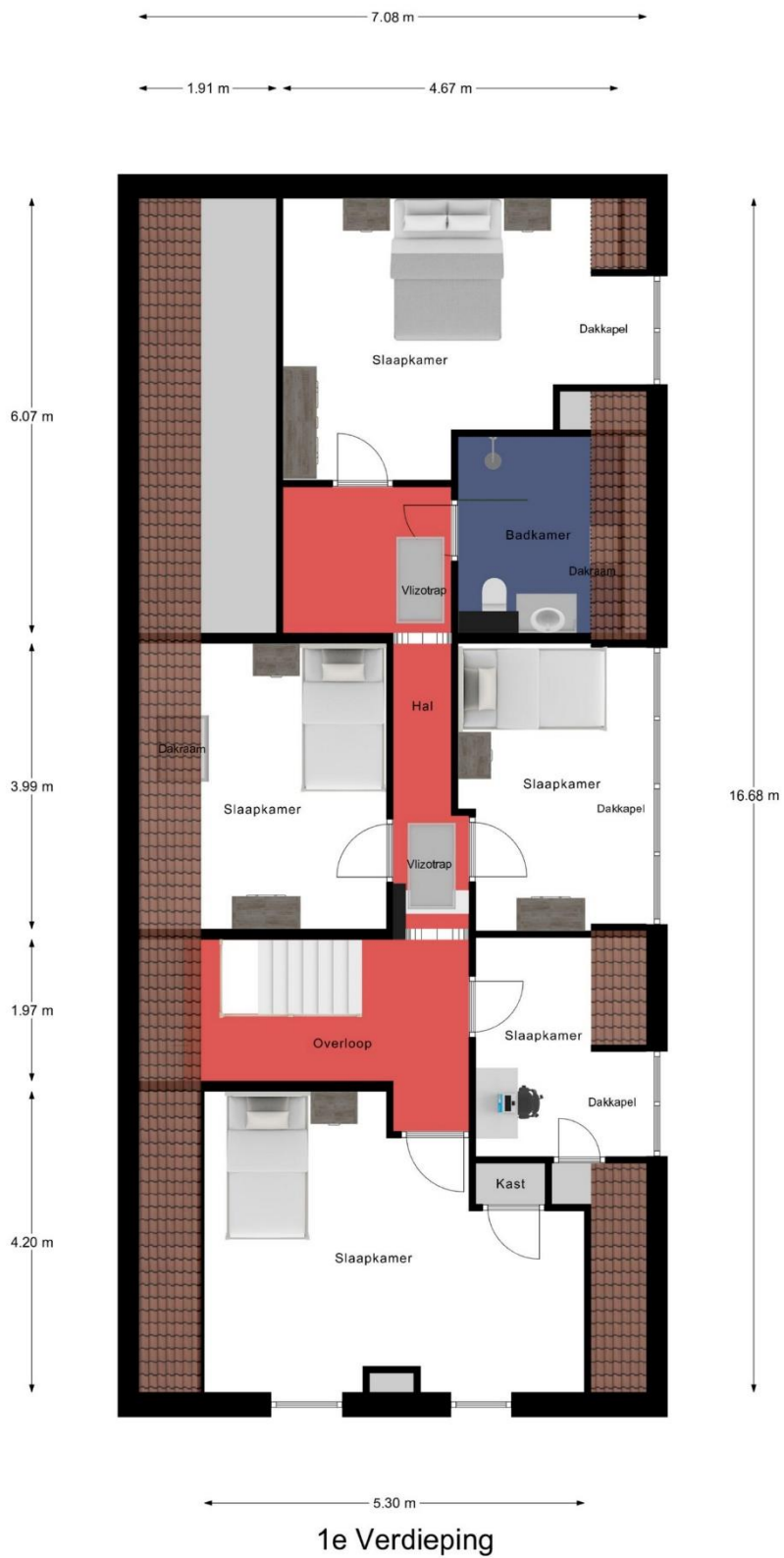
Hoewel alle informatie in deze brochure met de grootste zorg wordt samengesteld kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen dat je in of rond de woning ziet of hebt gezien. Dit geldt met name voor de brochuretekst, de plattegronden en de maatvoeringen. Hieraan kunnen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

PLATTEGRONDEN:



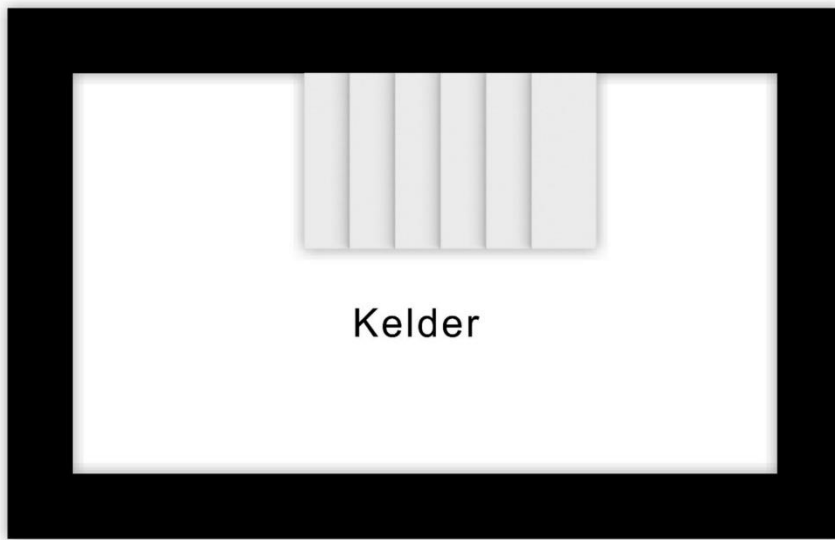
Begane Grond

PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:

← 3.25 m →

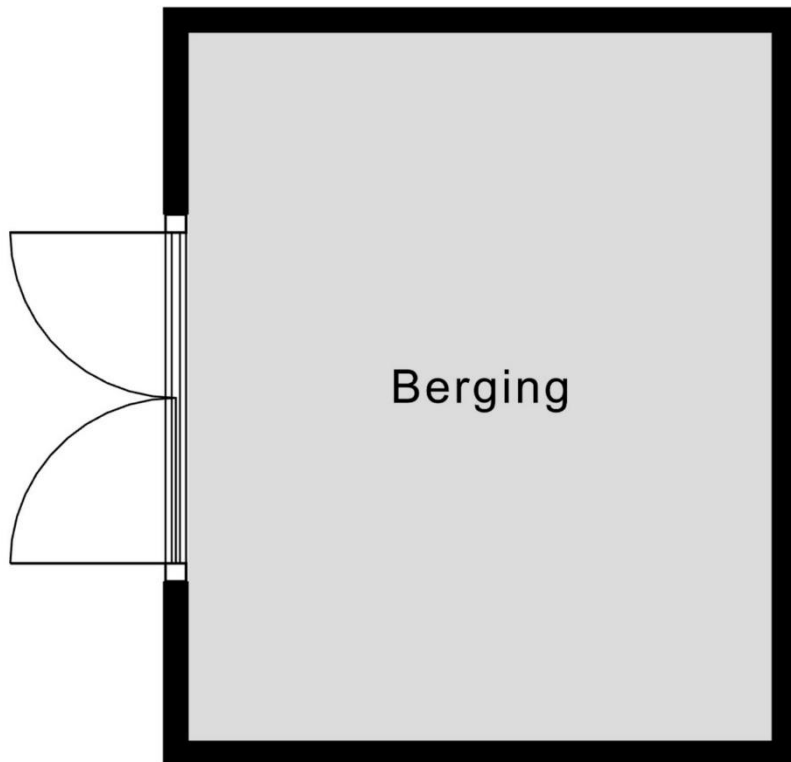


↑
1.85 m
↓

Kelder

PLATTEGRONDEN:

← 2.27 m →

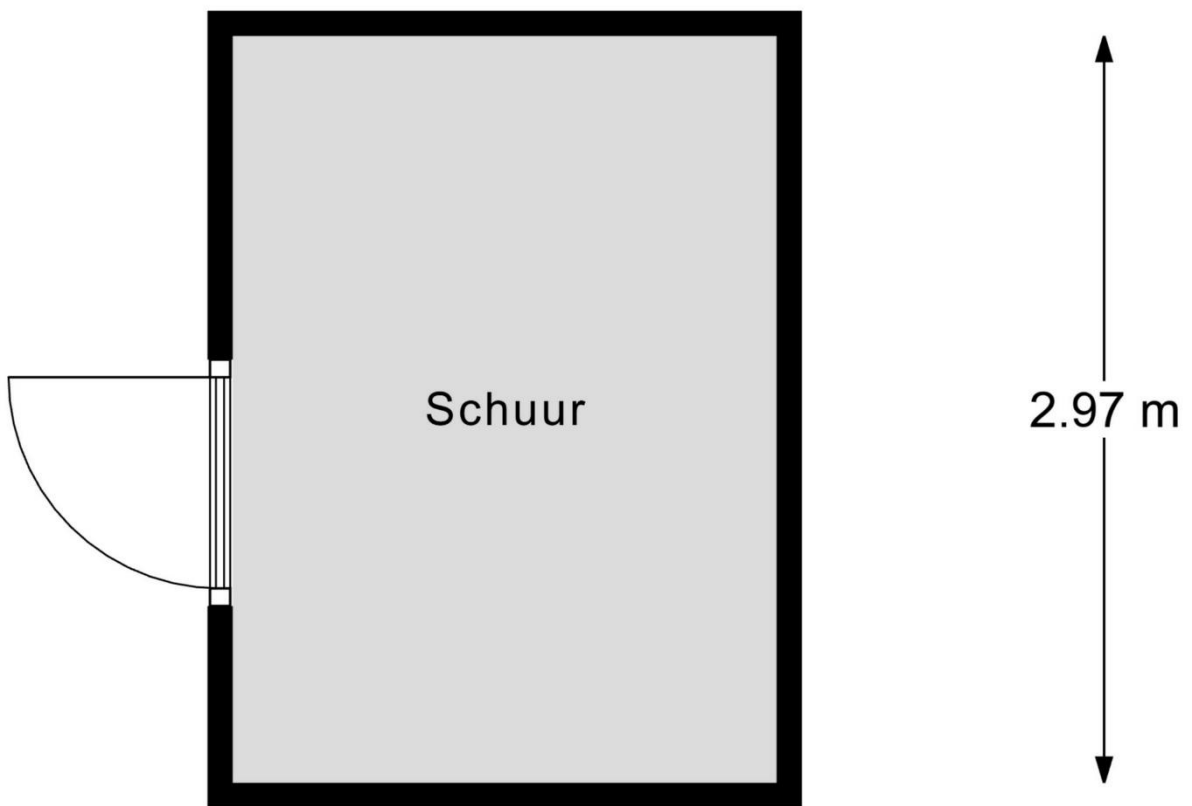


2.76 m

Berging

PLATTEGRONDEN:

← 2.16 m →



Schuur

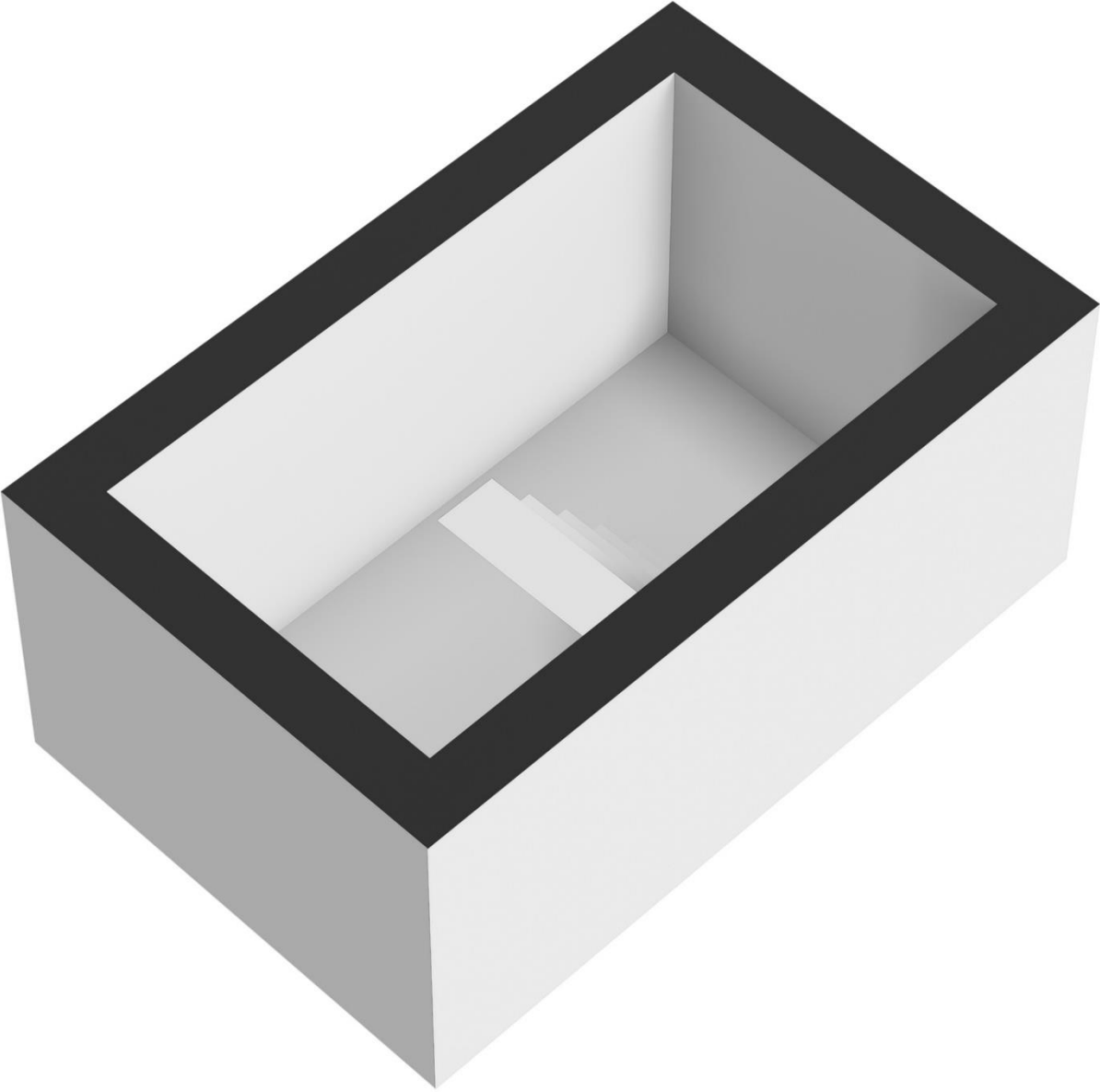
PLATTEGRONDEN:



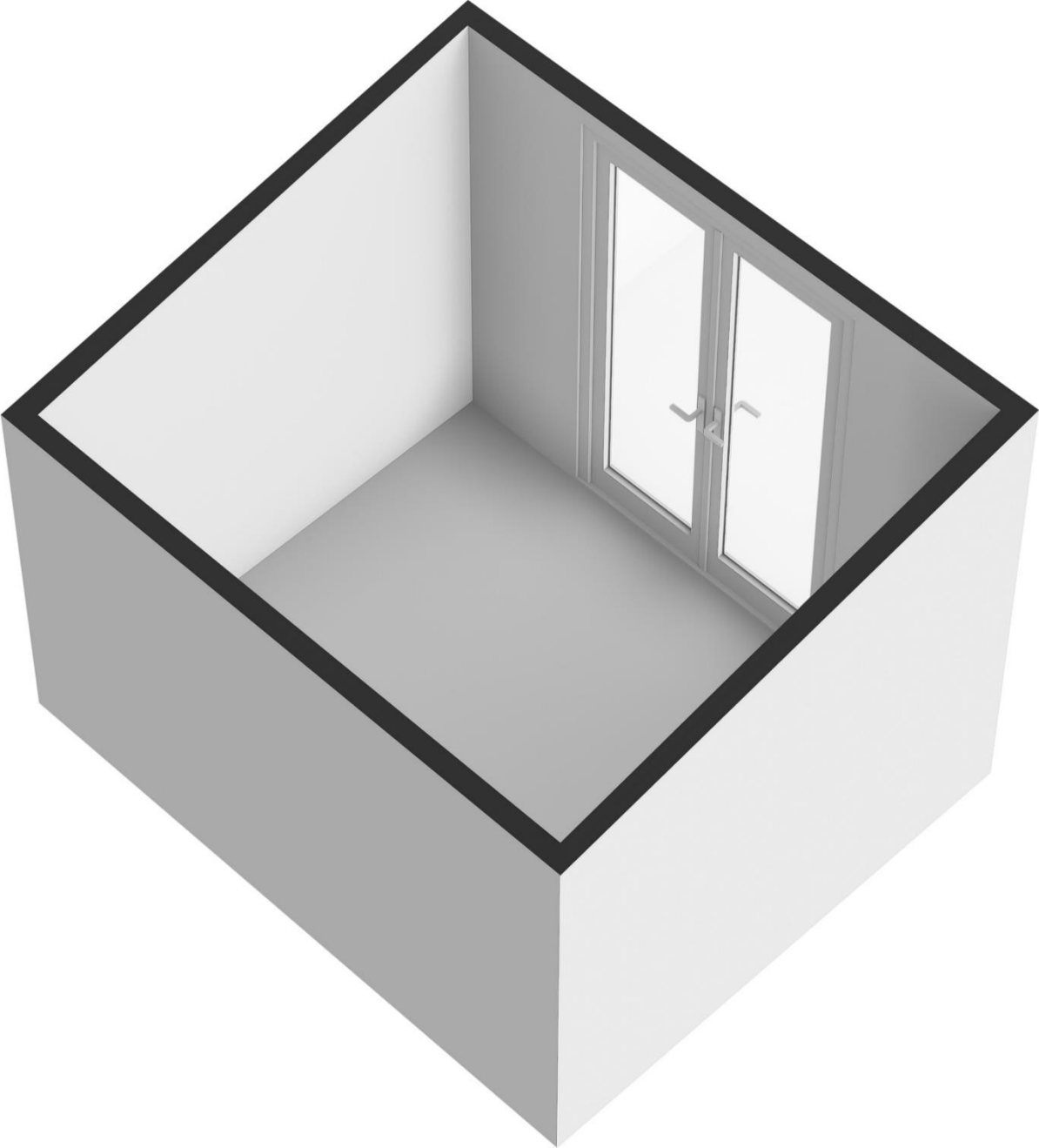
PLATTEGRONDEN:



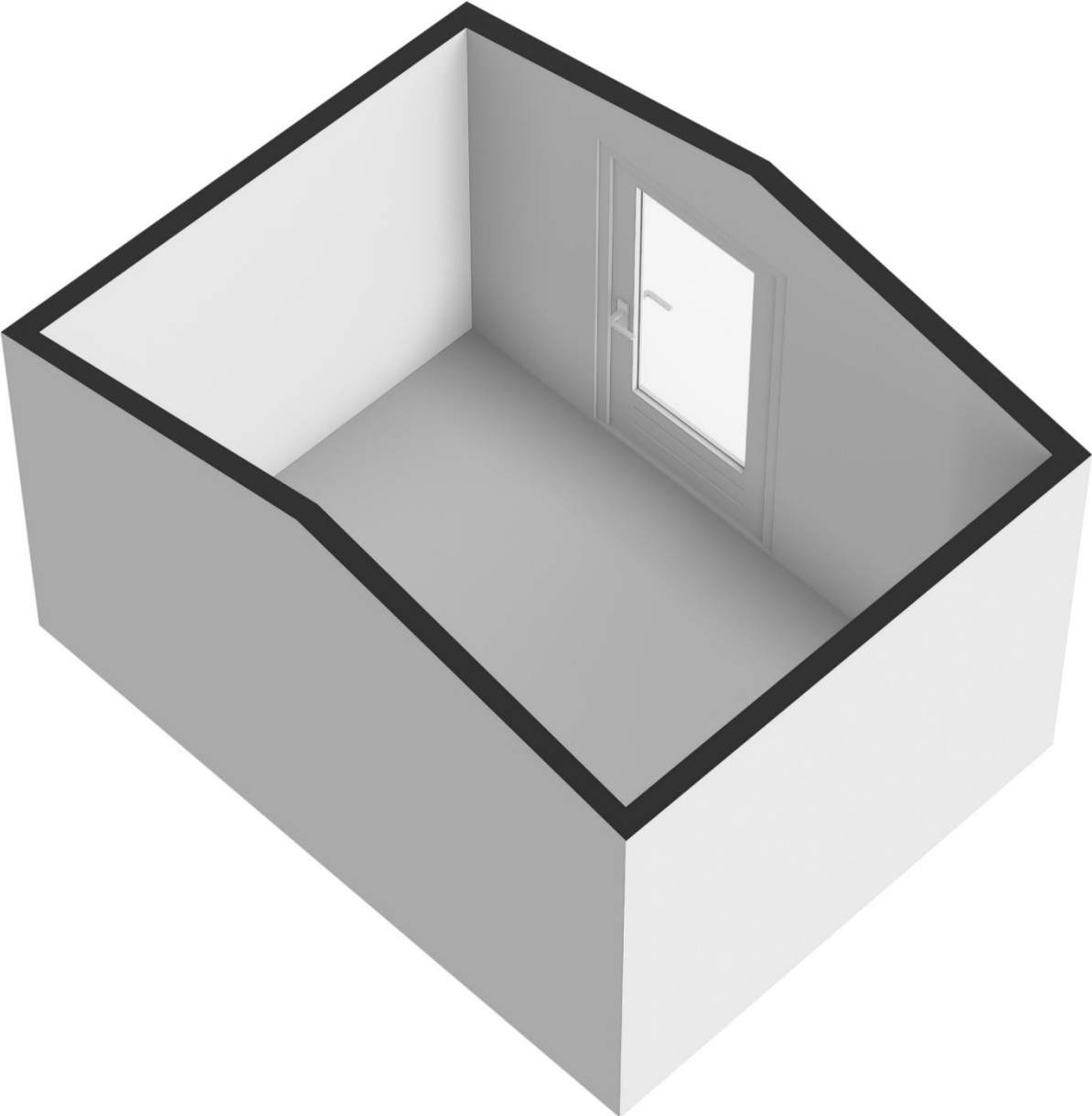
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



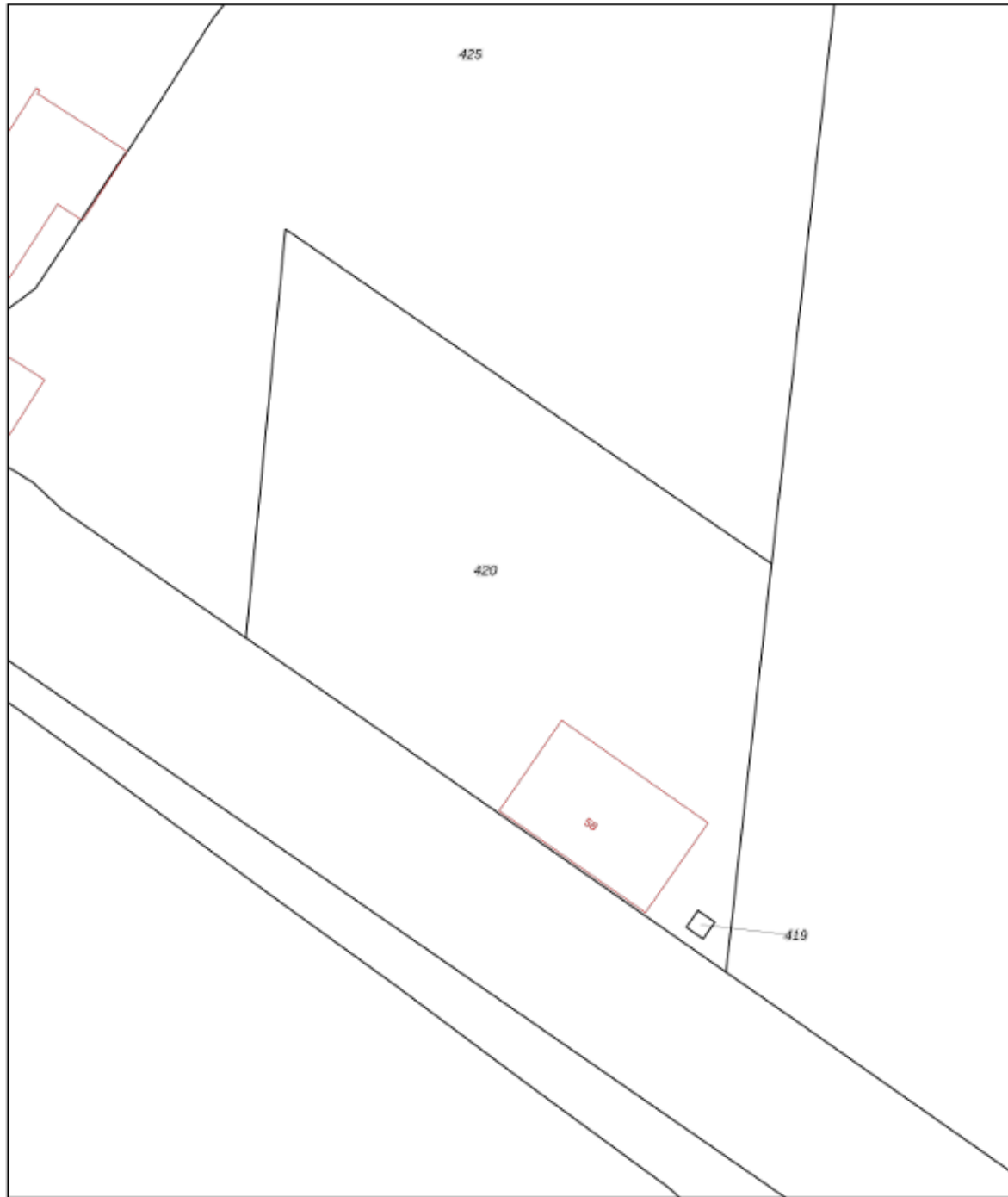
PLATTEGRONDEN:




KADASTRALE KAART:

Kadastrale kaart

Uw referentie: molenpeel 3



0 5 10 15 20 25m

12345 Peceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Helden	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 420	
—	Bebouwing		

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 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 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)



Eerlijk Bieden



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?

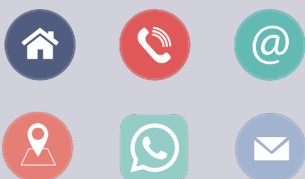


Wij je ook van dienst kunnen zijn als **aankoopmakelaar**?



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**