

TE KOOP



MAASBREE

Piet Petersstraat 14



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 359.000 k.k.

BOUW

Type woning	Appartement
Bouwjaar	2001
Ligging	In centrum
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	88 m2
Inhoud	282 m3
Perceeloppervlakte	-

INDELING

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

ENERGIE

Verwarming	Cv-ketel
Bouwjaar	2022
Warm water	Cv-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Energie label	A

BUITENRUIMTE

Tuin	Terras
Ligging tuin	Oost
Garage	Berging

DEZE WONING IN EEN NOTENDOP

Midden in het centrum van Maasbree ligt dit royale en keurig onderhouden appartement op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex. Het appartement is bereikbaar via het trappenhuis en de lift en beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een nieuwe badkamer, een nieuwe toiletruimte en een praktische was- en bergruimte. Daarnaast heb je de beschikking over een eigen berging in de kelder, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen. De afgelopen jaren is het appartement op verschillende punten gemoderniseerd. Zo is circa twee jaar geleden in het gehele appartement een nieuwe pvc-vloer met een stijlvolle donkere tegellook gelegd. Ook is de volledige binnenzijde door een professionele schilder opnieuw geschilderd. De badkamer en toiletruimte zijn compleet vernieuwd en alle ramen zijn voorzien van rolluiken op zonne-energie, horren en Veneta-zonwering. Hierdoor kun je hier zonder grote werkzaamheden direct comfortabel gaan wonen.



Kijk ook op: www.pietpetersstraat14.nl

EEN EERSTE INDRIJK

Het appartement ligt midden in het centrum van Maasbree waardoor alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand bereikbaar zijn. De supermarkt ligt zelfs om de hoek en ook winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen bevinden zich vlakbij. Voor het appartementencomplex ligt een ruime openbare parkeerplaats zodat je de auto gemakkelijk in de buurt kunt parkeren. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten bereik je zowel de oprit van de A67 als die van de A73 waardoor onder andere Venlo, Roermond en omliggende plaatsen snel bereikbaar zijn. Ook met het openbaar vervoer zijn omliggende dorpen en steden makkelijk te bereiken.



LATEN WE OP DE BEGANE GROND GAAN BEGINNEN

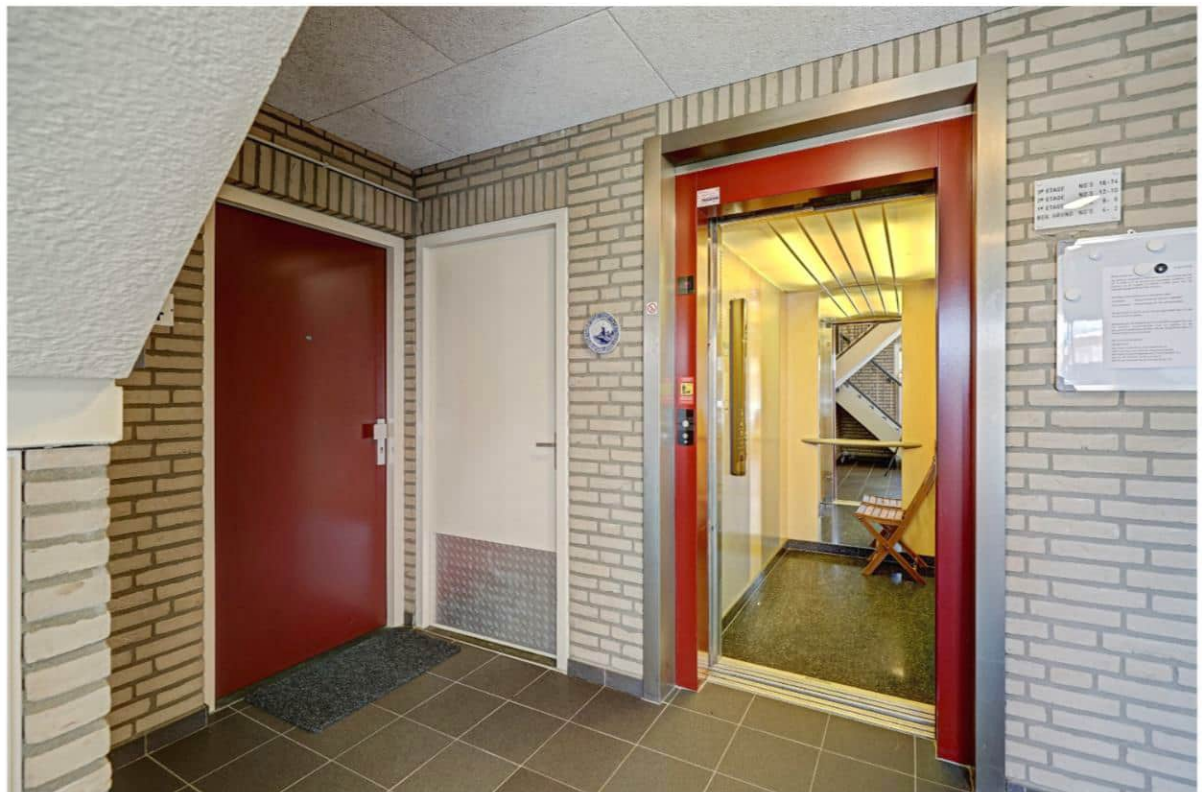
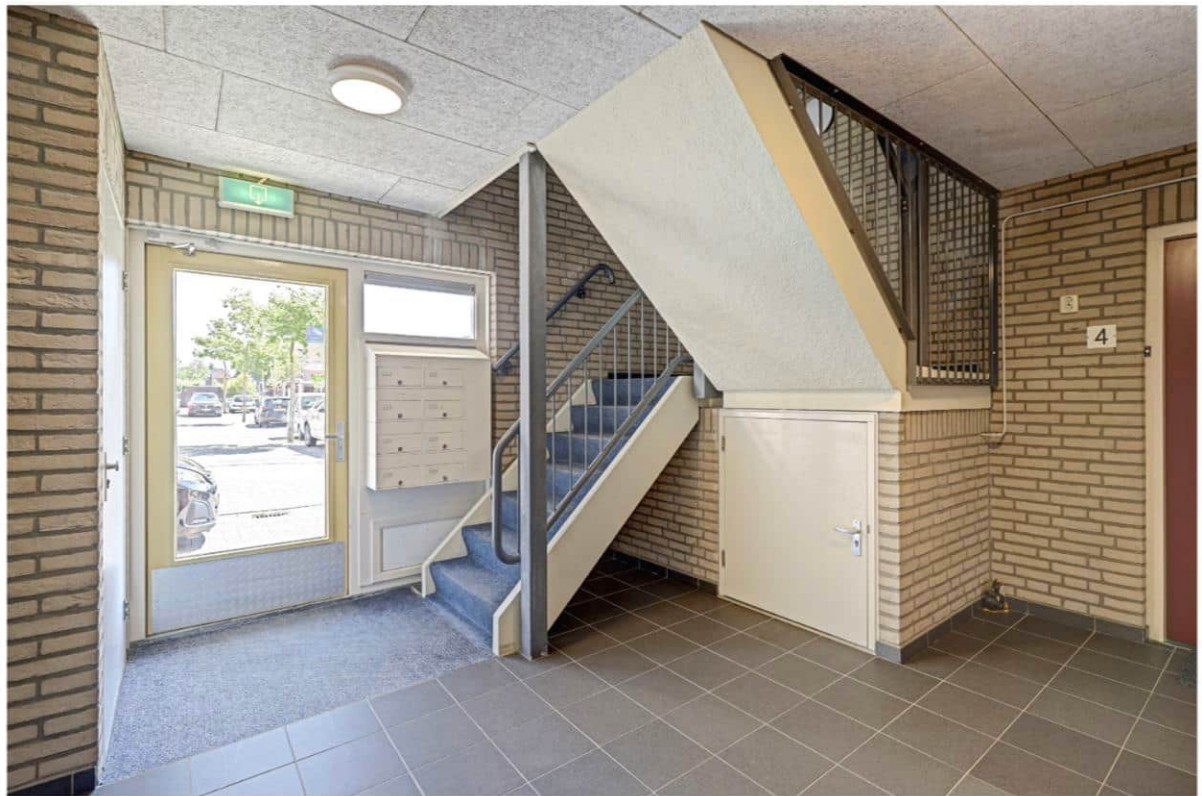
CENTRALE ENTREE

Via de centrale entree met brievenbussen kom je binnen in de ontvangsthall van het complex. Vanuit hier heb je toegang tot de lift, het trappenhuis en de bergingen in de kelder. Het appartementencomplex beschikt daarnaast over een achteringang waardoor je met de fiets gemakkelijk bij de berging kunt komen.

BERGING

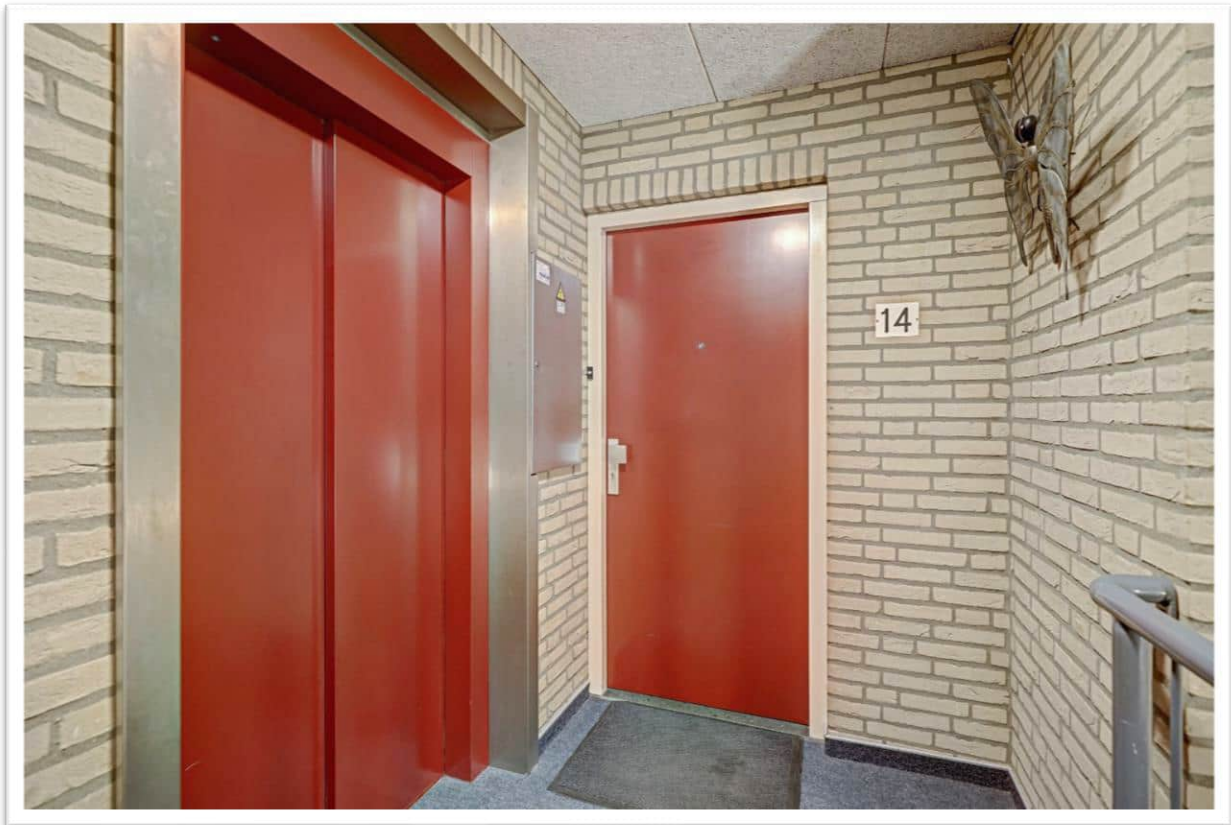
In de kelder van het appartementencomplex beschik je over een eigen afsluitbare berging. Deze biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van seizoenspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Dankzij de achteringang van het complex is de berging ook met de fiets gemakkelijk bereikbaar.





GA JE MEE NAAR BOVEN?

Bij binnenkomst in het appartement vind je aan de linkerkzijde een praktische bergruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-ketel. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het opbergen van voorraad, schoonmaakspullen en andere benodigdheden. De meterkast bevindt zich achter een afzonderlijke deur iets verderop in de hal. De circa twee jaar geleden gelegde pvc-vloer met donkere tegellook loopt vanuit de hal door in het gehele appartement en zorgt voor een rustige en moderne uitstraling.





DE WOONKAMER

De woonkamer is royaal opgezet en biedt volop ruimte voor een grote zithoek en een ruime achtpersoons eettafel waardoor je hier gezellig met de hele familie kunt tafelen. De wanden zijn netjes gestuct en de gehele binnenzijde van het appartement is professioneel geschilderd. De vele Velux-dakramen zorgen voor extra lichtinval net zoals de grote dakkapel waardoor de ruimte prettig en open aanvoelt. Bij alle dakramen zijn nette vensterbanken gemaakt waardoor de ramen mooi zijn afgewerkt en er extra ruimte ontstaat voor bijvoorbeeld accessoires of planten. Daarnaast zijn alle ramen voorzien van rolluiken op zonne-energie, horren en Veneta-zonwering. Hiermee regel je eenvoudig de hoeveelheid licht, warmte en ventilatie.









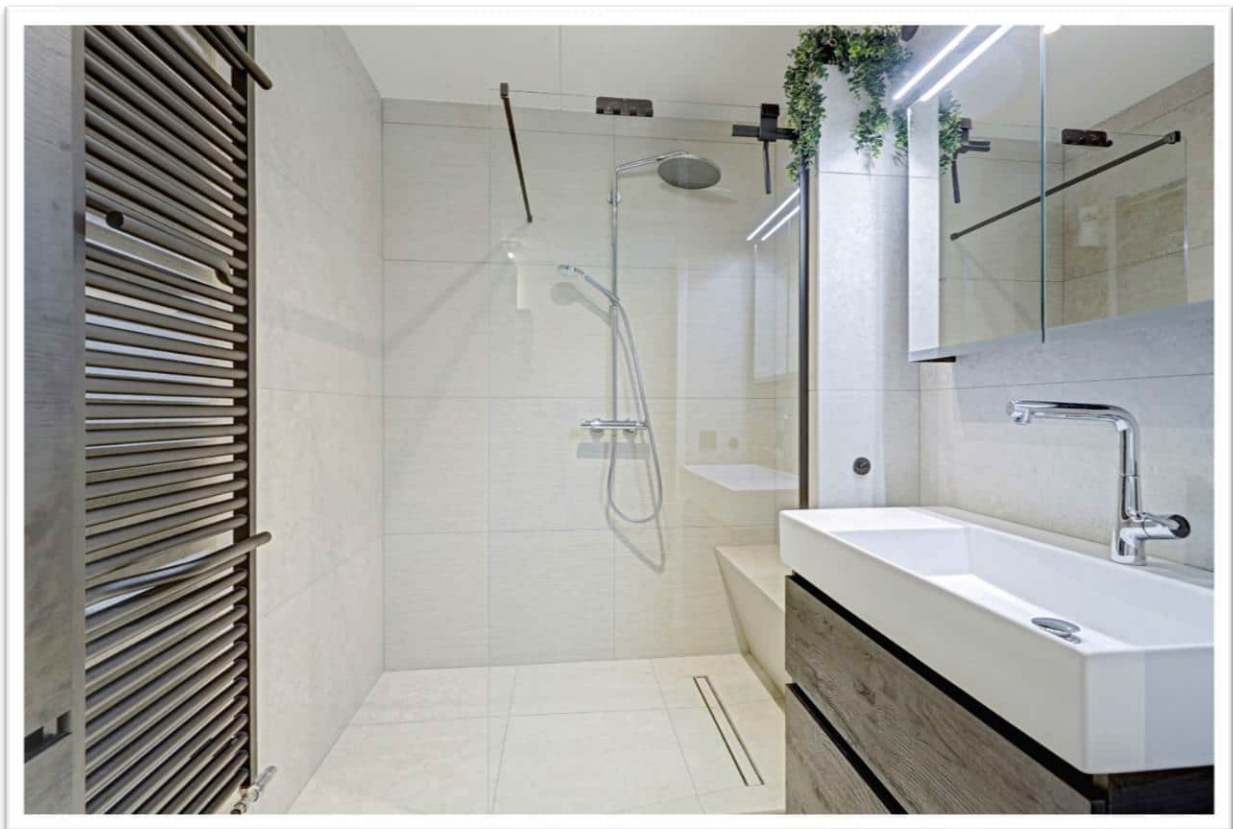
KIJKJE IN DE KEUKEN

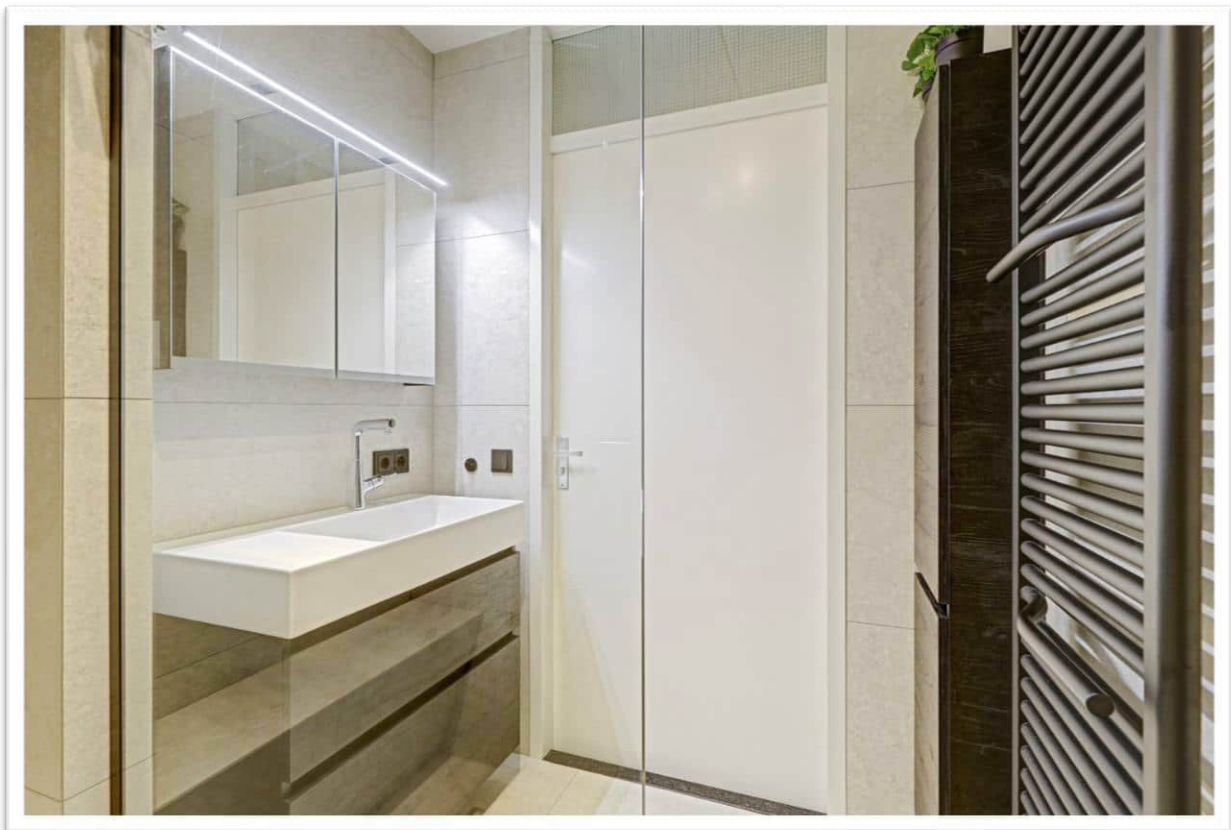
De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en draagt bij aan het ruimtelijke karakter van het appartement. De L-vormige keuken is voorzien van een kunststof werkblad en beschikt over een vierpits gasfornuis, vaatwasser, koelkast en inbouw magnetron. Dankzij de aanwezige boven- en onderkasten is er voldoende ruimte om servies, keukengerei en voorraad netjes op te bergen. De achterwand van de keuken is afgewerkt met tegels.



BEKIJK DE BADKAMER

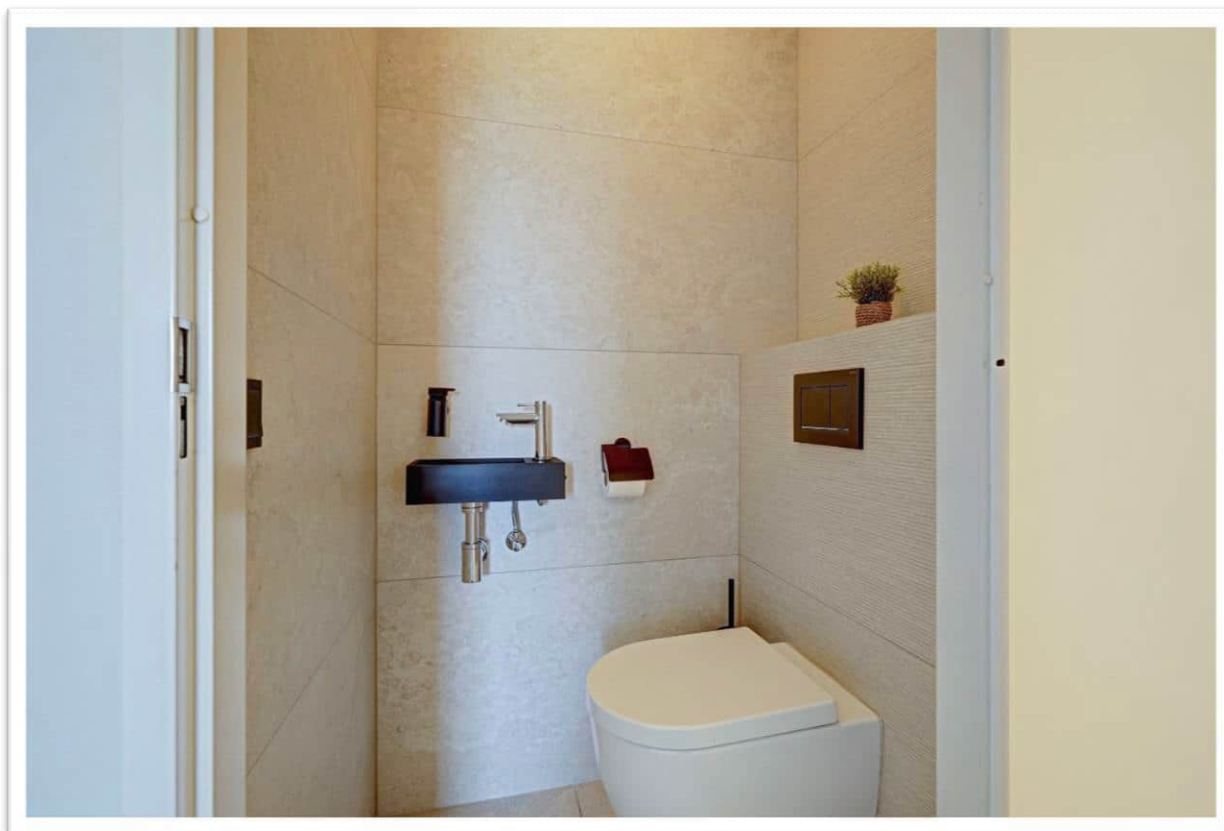
De badkamer is volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne en rustige stijl. De ruimte is ingericht met een ruime inloofdouche met glazen wand, een grote wastafel met opbergmeubel en een extra opbergmeubel. Hierdoor is er volop plaats voor handdoeken, verzorgingsproducten en andere badkamerbenodigdheden. Een zwarte designradiator maakt de inrichting compleet. De wanden en vloer zijn betegeld met tegels in rustige en neutrale beige tinten. In de douchewand zijn geribbelde accenttegels aangebracht die de badkamer een stijlvolle en eigentijdse uitstraling geven. In de douche is bovendien een praktisch nisje gemaakt voor het plaatsen van zeep- en shampooflessen. Voor de ventilatie is mechanische afzuiging aanwezig.





HET TOILET

Naast de badkamer bevindt zich een separate toiletruimte die in dezelfde stijl is uitgevoerd. De rustige beigetinten worden hier gecombineerd met contrasterende zwarte accenten. Onder andere de kraan, de bedieningsknop en de toilethouder zijn in het zwart uitgevoerd waardoor de toiletruimte mooi aansluit bij de badkamer.

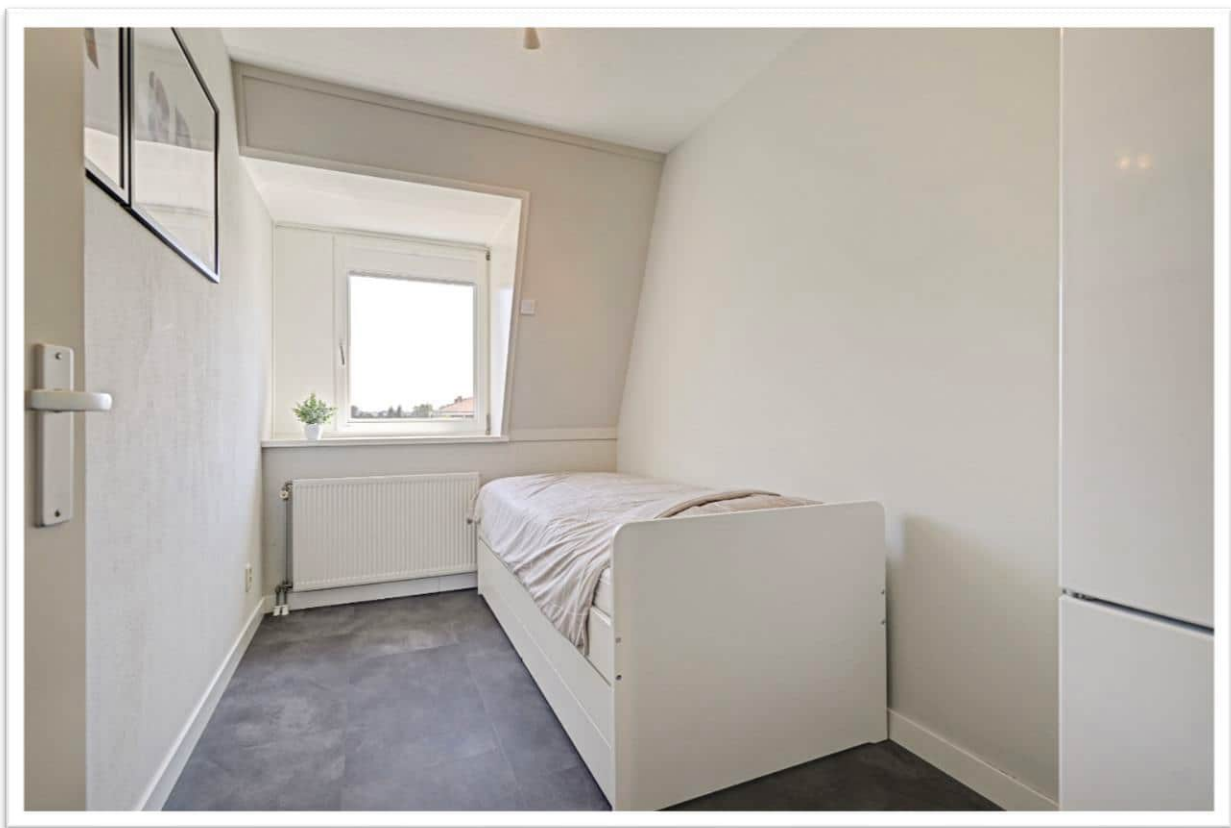
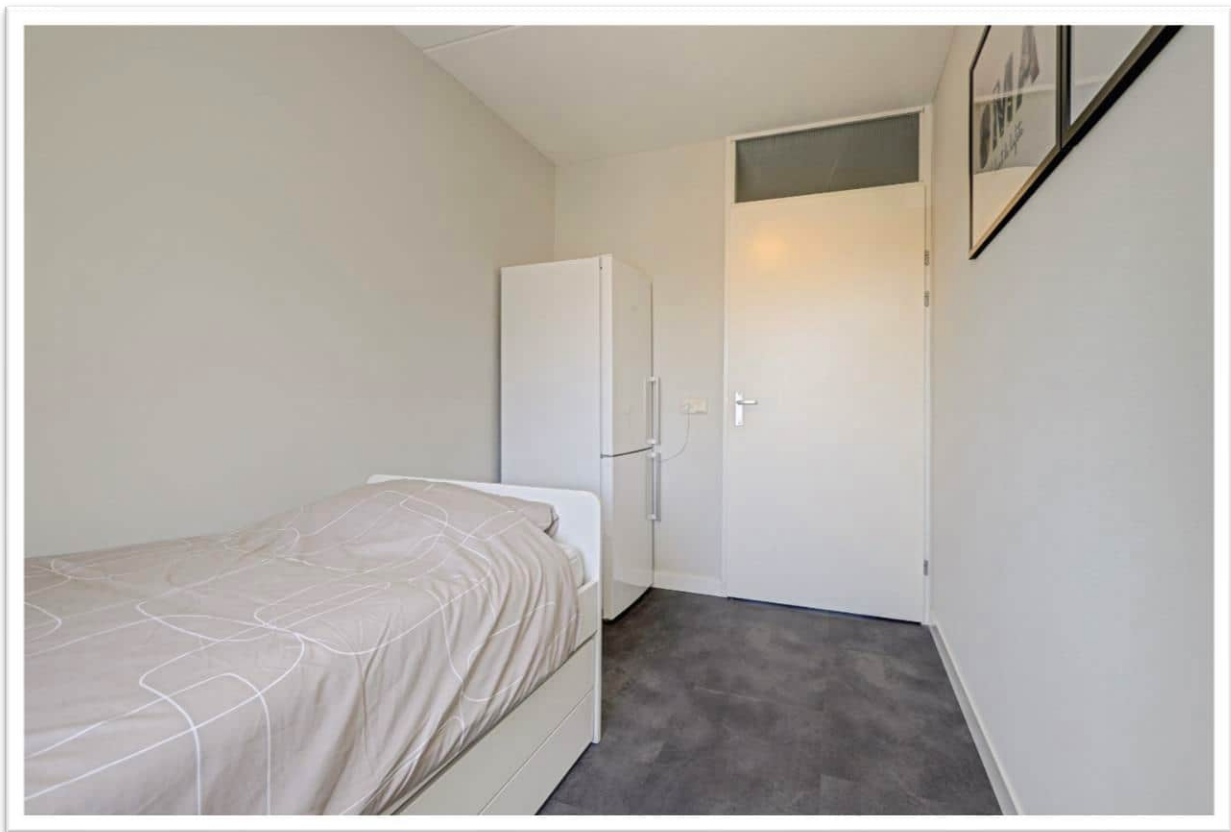


SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. Dankzij het Velux-dakraam en het draai-kiepraam komt er prettig veel daglicht naar binnen. Ook hier zijn de ramen voorzien van rolluiken, horren en Veneta-zonwering. De tweede slaapkamer ligt aan de zijkant van het appartement. Deze kamer is veelzijdig in te richten en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als logeerkamer, werkkamer, kinderkamer, kleedkamer of hobbyruimte. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met de pvc-vloer in donkere tegellook en de wanden zijn netjes gestuct en professioneel geschilderd.

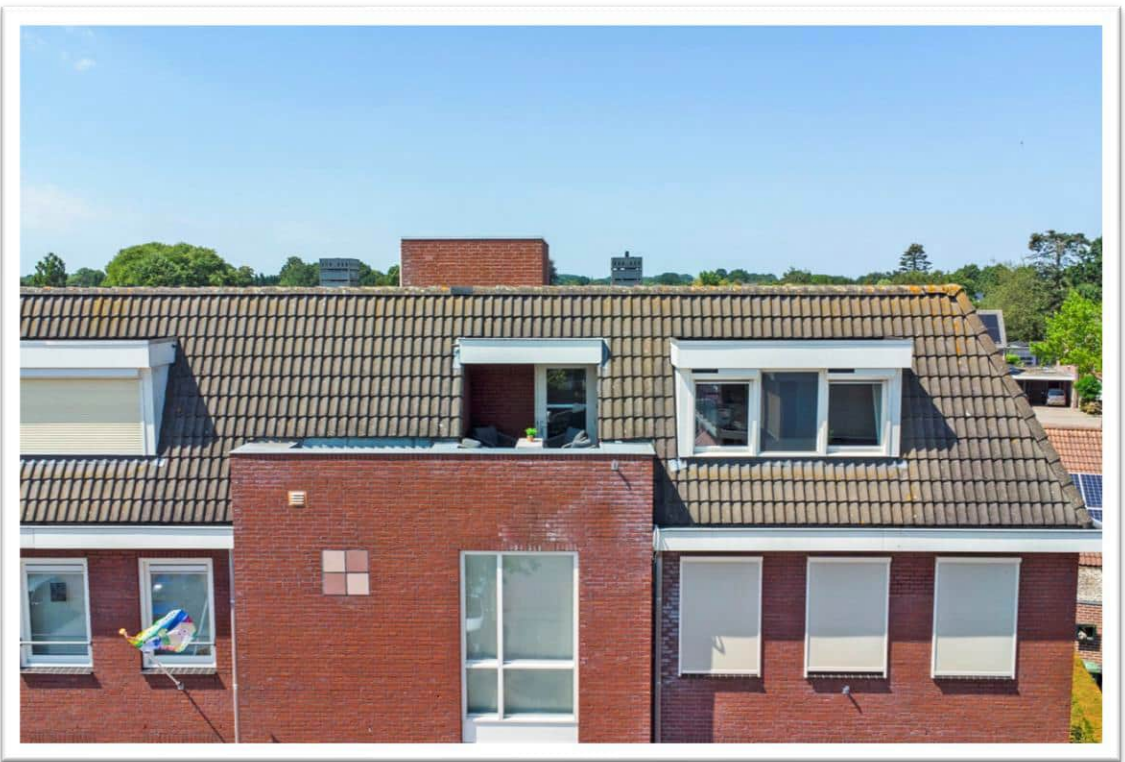






HET TERRAS

Aan de voorzijde van het appartement ligt een compact terras. Hier kun je op mooie dagen lekker buiten kunt zitten met een kop koffie of drankje en genieten van het mooie uitzicht over Maasbree. De stoelen en het tafeltje zijn speciaal voor dit terras op maat gemaakt en zijn bij de koop inbegrepen.









Wat nog meer belangrijk is om te weten

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaardingsdatum wordt gecommuniceerd in de dataroom van Eerlijk Bieden.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**

Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

Deze woning beschikt over energielabel A.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is goed. De woning is keurig bijgehouden en onderhouden waar nodig. De woning is twee jaar geleden helemaal opnieuw geverfd aan de binnenkant door een professionele schilder, de vloeren zijn vernieuwd en ook de badkamer en het toilet zijn volledig vernieuwd.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Vaillant CV ketel. De woning is geïsoleerd vanuit de bouw volgens de toen geldende norm.

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 en alle overige informatie vind je in de dataroom van Eerlijk Bieden.

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.

De woning is ingemeten door een daartoe gekwalificeerde en professionele partij overeenkomstig de geldende meetinstructie, gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie beoogt een zo uniform mogelijke wijze van meten te hanteren teneinde een indicatie te geven van de gebruiksoppervlakte. Ondanks deze zorgvuldige werkwijze kunnen verschillen in meetuitkomsten niet volledig worden uitgesloten, onder meer als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen en praktische beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De opgegeven maatvoering en oppervlakten dienen derhalve uitsluitend te worden beschouwd als indicatief. Verkoper noch makelaar aanvaarden enige aansprakelijkheid voor eventuele afwijkingen tussen de opgegeven

en de werkelijke maatvoering. Koper is uitdrukkelijk in de gelegenheid gesteld om de maatvoering zelfstandig te (laten) controleren en wordt geacht hiervan, voor zover gewenst, gebruik te hebben gemaakt.

Afwijkingen tussen de vermelde maatvoering en de feitelijke situatie geven nimmer recht op enige verrekening, ontbinding van de overeenkomst of schadevergoeding.

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



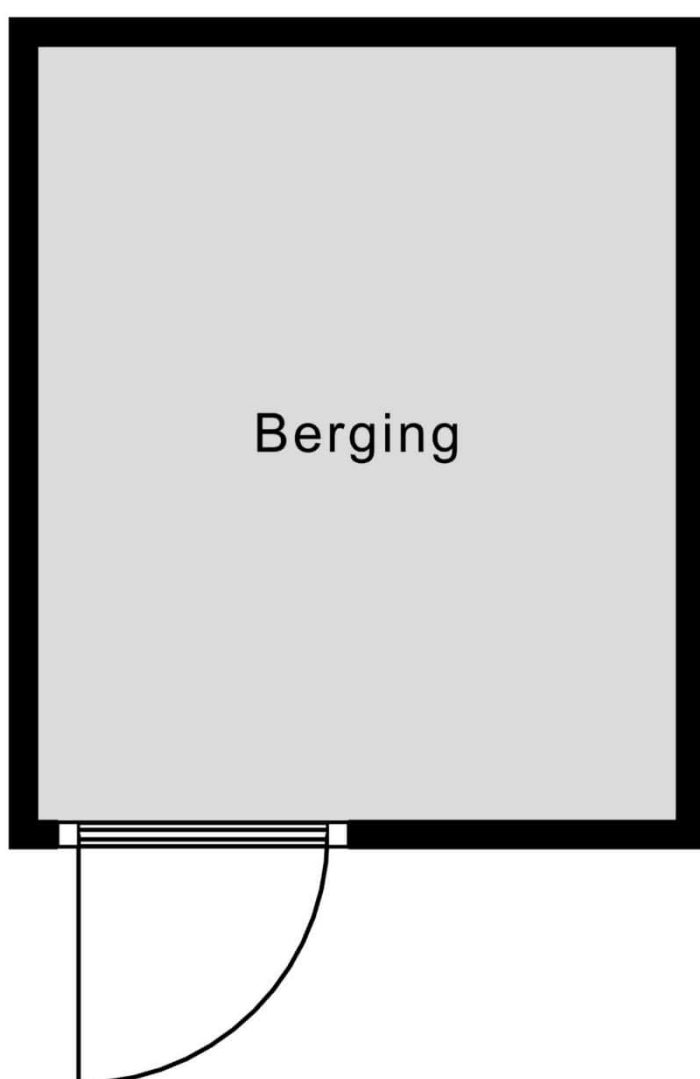
3e Verdieping

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

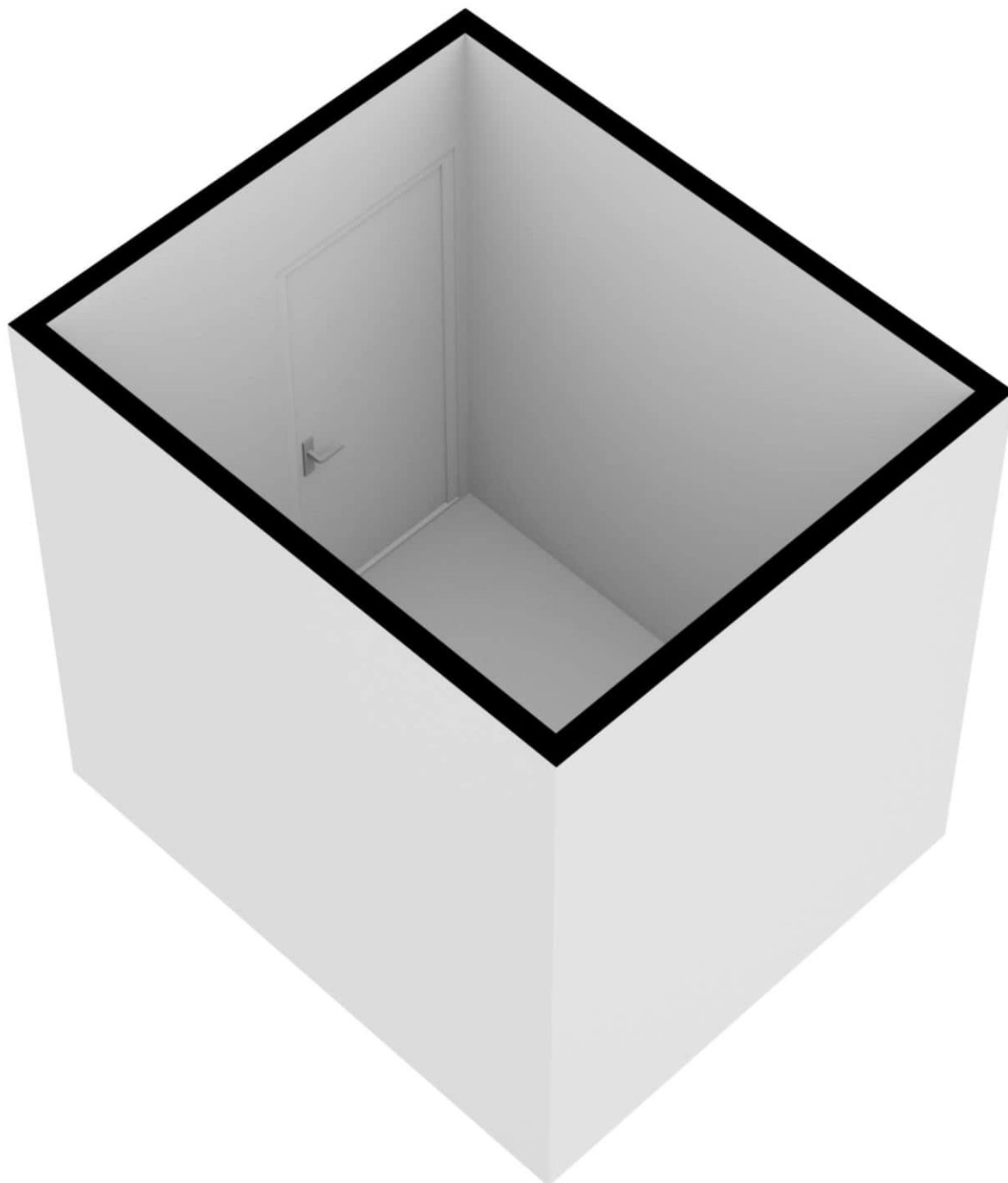
← 2.15 m →



↑
2.61 m
↓

Berging

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK DE KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: piet petersstraat 14



12345	Dit kaart is routegericht	Schaal 1: 500	
20	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Maasbree
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	K
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2198
	Administratieve kadastrale grens		
	Buisscheiding		

Voor een verspreidend uittreksel, geldend op 1 juli 2020.
De basis van het kadastraal en de openbare registers.

Aan de uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers aanvaardt zich de kadastrale
eigenaarsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster

GEMEENTE PEEL EN MAAS:



De gemeente **Peel en Maas** is een prachtige regio in Noord-Limburg, bestaande uit tien karakteristieke dorpen: Baarlo, Beringe, Egchel, Grashoek, Helden, Kessel, Maasbree, Meijel, Panningen en Koningslust. Deze gemeente biedt een unieke combinatie van natuurschoon, levendige dorpsgemeenschappen en een rijke historie.

Een gemeente met natuur en ruimte

Peel en Maas is een groene gemeente met uitgestrekte natuurgebieden, waaronder de bossen, heidevelden en veengebieden van de Peel. Aan de ene kant vormt natuurgebied De Groote Peel een waar paradijs voor wandelaars en natuurliefhebbers. Dit voormalig hoogveengebied staat bekend om zijn rijke flora en fauna en is een thuis voor talloze vogelsoorten. Daarnaast bieden de Maasoevers aan de andere kant van de gemeente prachtige uitzichten en recreatiemogelijkheden op en langs het water.

Goed bereikbaar en centraal gelegen

Peel en Maas ligt centraal tussen Venlo, Roermond en Eindhoven en is uitstekend bereikbaar. De gemeente heeft een sterk lokaal ondernemersklimaat, met veel ruimte voor innovatie en ambachtelijke bedrijven.

Sterke gemeenschappen en bruisende evenementen

Wat Peel en Maas bijzonder maakt, is de sterke gemeenschapszin in de dorpen. Vrijwilligers en verenigingen spelen een belangrijke rol in het sociale leven, van sportclubs tot culturele initiatieven. Er worden jaarlijks tal van evenementen georganiseerd, zoals carnavalsvieringen, jaarmarkten en kerstmarkten en diverse kermissen en muziekfestivals. Dok6 theater en cinema voorziet bovendien bijna dagelijks in een gevarieerd cultureel programma.

Rijke historie

De geschiedenis van Peel en Maas is rijk en gevarieerd. De Maas speelde eeuwenlang een belangrijke rol in de handel en scheepvaart, wat terug te zien is in de kastelen die langs de Maas liggen. De Peel, daarentegen, was een ruig veengebied dat lange tijd moeilijk toegankelijk was. Turfwinning en landbouw hebben het landschap en de gemeenschap gevormd.

MAASBREE:



Maasbree is een karakteristiek dorp in de gemeente Peel en Maas, gelegen in Noord-Limburg. Het telt ruim 6.000 inwoners en ligt direct ten westen van Venlo. Dankzij de nabijgelegen A67 en N556 is Maasbree uitstekend bereikbaar met de auto. Ook met het openbaar vervoer is het dorp goed verbonden, met busverbindingen richting Venlo(station), Blerick en Panningen.

Een stukje geschiedenis

De geschiedenis van Maasbree gaat terug tot de Romeinse tijd. In de middeleeuwen stond het bekend als "Bree", later als "Maesbree" om verwarring met andere plaatsen te voorkomen. Het was eeuwenlang een agrarische gemeenschap met veel boerderijen en landerijen. In het centrum staat de imposante Sint-Aldegundiskerk, die meerdere keren is herbouwd en symbool staat voor de veerkracht van het dorp. Een bijzonder feit: Maasbree was in de 20e eeuw een belangrijk centrum voor tuinbouw en champignonenteelt, wat nog steeds terug te zien is in de omgeving.

Wat is er te doen?

In Maasbree is volop leven. Het dorp heeft diverse winkels, cafés, restaurants en een actief verenigingsleven. Jaarlijks terugkerende evenementen zoals de kermis, carnaval en muziek evenementen trekken veel bezoekers.

Voor natuurliefhebbers zijn er in en rondom Maasbree diverse wandel- en fietsroutes. Je vindt er groene buitengebieden, kleine bospercelen en oude landwegen die het typische Limburgse landschap weerspiegelen. De ligging nabij natuurgebieden zoals de Heldense Bossen en de Groote Peel biedt volop recreatiemogelijkheden.

Maasbree is een dorp waar historie, cultuur en gezelligheid samenkomen. Het biedt een fijne woonomgeving én een aantrekkelijke bestemming voor een dagje uit.

Ossefeesten

De Ossefeesten in Maasbree zijn een jaarlijks terugkerend dorpsfeest dat bekendstaat om zijn gezellige sfeer, muziek, lekker eten en een sterke binding met de lokale gemeenschap. Het evenement vindt meestal plaats in de zomer en wordt georganiseerd door vrijwilligers en lokale verenigingen. De naam "Ossefeesten" verwijst naar het vroegere dorpsymbool van Maasbree: de os. Volgens de overlevering zou er ooit een os door het dorp zijn gelopen tijdens een feestelijke gebeurtenis, wat het dier tot een soort mascotte van het dorp maakte. Tijdens de feesten speelt dit thema nog altijd een rol, bijvoorbeeld in de vorm van versieringen, optochten of ludieke activiteiten.

plaats voor

NOTITIES



plaats voor

NOTITIES



Geachte belangstellende,

TER AFSLUITING

Wij hebben, namens de verkoper, met deze brochure geprobeerd je een zo goed mogelijke indruk te geven van het object. Heb je nog vragen of wil je een (2e) bezichtiging plannen? Dan zijn wij je vanzelfsprekend graag van dienst. Neem gerust even contact op met ons kantoor.

De omschrijving van het object met foto's, informatie, 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 een koopakte opgesteld. Behalve nadere afspraken die gemaakt zijn, gelden op alle werkzaamheden van de Maison-makelaar de Algemene Consumenten Voorwaarden van Vastgoed Nederland welke van toepassing zijn. Deze voorwaarden kun je inzien op www.vastgoednederland.nl/algemene-voorwaarden of scan even de QR code.

**Met vriendelijke groet,
Uw Maison Makelaar**



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



Tussen 9.00 en 17.00 kun je altijd bij ons binnenlopen.



Wij maken het je graag gemakkelijk. Je ontvangt een totaalpakket van producten en diensten, helemaal afgestemd op jouw persoonlijke wensen. Bij ons weet je waar je 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 jou! 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.

**Maison Makelaars
is aangesloten bij
Vastgoed Nederland.**

**Vastgoed
Ned.**

Vastgoed Nederland is een actieve brancheorganisatie met meer dan 2200 betrokken ondernemers. Om lid te zijn moet je als makelaar in het bezit zijn van de juiste papieren, je kennis permanent op peil houden en uiteraard gecertificeerd zijn.

Door onze betrokkenheid bij Vastgoed Nederland blijven wij continu op de hoogte van actuele marktontwikkelingen, juridische en fiscale regelgeving en beleidswijzigingen. Dit betekent dat wij jou niet alleen begeleiden bij aankoop, verkoop of verhuur, maar je ook de kwaliteit en dienstverlening kunnen bieden die je van ons verwacht.

Als aangesloten makelaar bij Vastgoed Nederland profiteer je van de kennis, ondersteuning en slagkracht van dé branchevereniging voor professionele vastgoedprofessionals. Dit lidmaatschap stelt ons in staat om onze klanten nog beter van dienst te zijn.

Daarnaast hebben we als lid toegang tot exclusieve marktanalyses, netwerkbijeenkomsten en specialistische kennis, waardoor wij jou altijd kunnen voorzien van goed onderbouwd advies waardoor je sterker staat in de onderhandeling.

Meer weten over Vastgoed Nederland? Kijk op www.vastgoednederland.nl of scan de QR code.

Samen sterker. Daar gaan wij voor.



Je eigen woning verkopen?

Ben je in het bezit van een eigen koopwoning?

In deze markt is het niet eenvoudig om een nieuwe woning te vinden.

Maar als je dan ineens het bericht krijgt dat de woning waarop jij geboden hebt aan jullie wordt gegund dan kom je plotseling in een wervelwind terecht.

Want nu moeten er snel allerhande zaken geregeld gaan worden waar je eigenlijk tot nu toe nog niet bij hebt stilgestaan.

Er moet actie worden ondernomen om je eigen woning te koop te zetten. Maar stress is helemaal niet nodig.

Stel je nou eens voor dat jouw woning gewoon alvast helemaal 'klaar staat' voor publicatie, met 1 druk op de knop online staat en er binnen 3 weken een koper bekend is? Zou dat niet geweldig zijn?

Voor ons heel normaal.

Zullen we eens een kop koffie drinken en de mogelijkheden bespreken?



OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

Heb je een koopwoning die nog niet verkocht is?

Stel je voor: je hebt een koophuis en je wilt gaan verhuizen naar een nieuw huis.

Je hebt al een mooi nieuw huis op het oog, maar je oude woning is nog niet verkocht. Je wilt dat nieuwe huis graag kopen, maar je hebt het geld uit de verkoop van je huidige woning nog niet beschikbaar.

Wat nu? Daar komt een **overbruggingshypotheek** om de hoek kijken.

Een overbruggingshypotheek is een tijdelijke lening waarmee je de periode overbrugt tussen het kopen van je nieuwe woning en het verkopen van je oude woning. Met deze lening kun je toch al (een deel van) de overwaarde van je huidige huis gebruiken voor de aankoop van je nieuwe huis.

Hoe werkt dat precies?

Je huidige woning heeft bijvoorbeeld een marktwaarde van €350.000,- en je hebt er nog een hypotheek van €250.000,- op. Dat betekent dat je een overwaarde hebt van €100.000,-.

Dit bedrag zou je normaal gesproken pas krijgen als je huis verkocht is.

Maar met een overbruggingshypotheek kun je die €100.000,- (of een deel daarvan) alvast lenen.

Deze overbruggingslening loopt meestal maximaal 1 tot 2 jaar. Je betaalt vaak alleen rente over dit bedrag, en de lening los je in één keer af zodra je oude huis is verkocht en de opbrengst binnen is.

Wat moet je weten?

De bank kijkt bij het verstrekken van een overbruggingshypotheek naar de verwachte verkoopprijs van je oude woning. Soms eisen ze al een getekend koopcontract of taxatierapport.

Je moet de maandlasten van zowel de nieuwe hypotheek als de overbruggingshypotheek kunnen dragen – de bank checkt dus of je dat financieel aankunt.

Wanneer is het handig?

Een overbruggingshypotheek is vooral handig als je je nieuwe droomhuis niet wilt mislopen, maar nog even moet wachten op de verkoop van je oude woning. Het geeft je financiële ruimte in een lastige tussenfase.

Zorg dat je schakelt met een financieel adviseur om dit goed in kaart te brengen.





Al onze woningen worden via het online biedplatform 'Eerlijk Bieden' verkocht.

Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Dankzij de inzet van slimme biedsoftware en audits dragen wij bij aan een eerlijk koopproces!

Wat is Eerlijk Bieden precies?

Eerlijk Bieden is het nieuwe kwaliteitskeurmerk voor makelaars. Om de kwaliteit van ons keurmerk te waarborgen, hebben wij speciale biedsoftware opgezet om de geldende brancheregels te handhaven en daardoor een 100% betrouwbaar biedlogboek te genereren.

De naam zegt het al... een eerlijk biedproces. Ik hoor je denken... dat doen toch alle makelaars?

Nee helaas... makelaars die gebruik maken van het biedsysteem MOVE hebben tijdens het biedproces al inzicht in de biedingsdata.

Zij hebben namelijk deze data gewoon opengezet waardoor zij gaande het proces nog steeds allerlei zaken kunnen 'regelen'.

Misschien een keer een voordeel (lijkt het) als de makelaar je belt net voor sluitingstijd van het proces om je te vertellen dat als je er nog €10.000,- bij doet je de koper kunt worden maar geloof ons... dat gaat later toch wringen of dit nu de juiste beslissing was. Dit was ook nooit de bedoeling van het biedsysteem.

EERLIJK BIEDEN. Een eerlijk en transparant biedsysteem wat we voor onze klanten inzetten.

VEELGESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met jou in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw 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 bidder 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.



VEELGESTELDE VRAGEN

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 rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een arrest bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod.

Als je de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doe je een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw 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 jou daarover te informeren.

Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de makelaar te vragen wat jouw positie is.

Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar je 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: je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering.

Bij jouw bod moet je 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 je, 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 jouw naam overgeschreven

Als je een financiering nodig hebt, krijg je 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. Je 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. Doe je dat niet, dan loop je veel risico.

Als koper heb je bijvoorbeeld een onderzoeksplicht, en als verkoper een meldplicht. Maar wat moet je 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. Wil je jouw risico's verkleinen, geen tijd verspillen, de stress en onzekerheid zoveel mogelijk vermijden en jouw kansen op een goed resultaat vergroten? Schakel dan een makelaar in.

Een goede makelaar verdient zichzelf dubbel en dwars terug.



WAARMEE KUNNEN WIJ JOU NOG MEER VAN DIENST ZIJN...



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



Onze eigen **klusservice**
helpt je bij je woonwensen



Je kunt onze
verhuisbus
reserveren.
Inclusief meubelrollers,
spanbanden en
verhuisdeken.



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



Wij kunnen je als
verhuurmakelaar
ontzorgen



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

Wij komen graag bij je
op de koffie
voor een **gratis**
waardebepaling



Wij kunnen het gehele traject
mantelzorgwoningen voor u verzorgen



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





Maison[®]

MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



Jouw eigen verkoopteam

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

Vastgoed
#Ned.

funda

Maison Makelaars Peel en Maas / Horst ad Maas
Industrieterrein 40 | 5981 NK Panningen
077 3082946
ph@maisonmakelaars.nl
www.maisonmakelaars.nl

