

TE KOOP

**Maison**[®]
MAKELAARS



BAARLO

St. Odiliastraat 1



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 550.000 k.k.

BOUW

Type woning	Bedrijfswoning met loodsen
Bouwjaar	1955
Ligging	In rustige straat
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	302 m ²
Inhoud	3270 m ²
Perceeloppervlakte	1237 m ²

INDELING

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	7

ENERGIE

Verwarming	Cv- ketel
Bouwjaar cv-ketel	1995
Warm water	Cv- ketel
Isolatie	Dak-isolatie
Energielabel	Woning E-Label Kantoor G-label

BUITENRUIMTE

Tuin	Tuin rondom
Ligging tuin	Oostd
Garage	Berging

OBJECTOMSCHRIJVING:

Wil jij graag een bedrijf aan huis beginnen of ben je op zoek naar lekker veel klusruimte? Kom dan eens kijken bij deze ruime, vrijstaande woning met grote loodsen en kantoor! De woning heeft op de begane grond diverse extra ruimtes waar vroeger een winkel en kantoor in gevestigd waren. Er zijn ook drie ruime slaapkamers aanwezig op de eerste verdieping en een zolder die met vaste trap te bereiken is. Direct achter de woning ligt eerst een garage met daarachter een grote loods die uit twee gedeeltes bestaat die door middel van een schuifdeur van elkaar gescheiden zijn. De rechterloods heeft bovendien nog een zolderruimte met vaste trap en boven de linkerloods ligt een kantoor. Hier kun je dus nog echt alle kanten mee op!



ALGEMEEN:

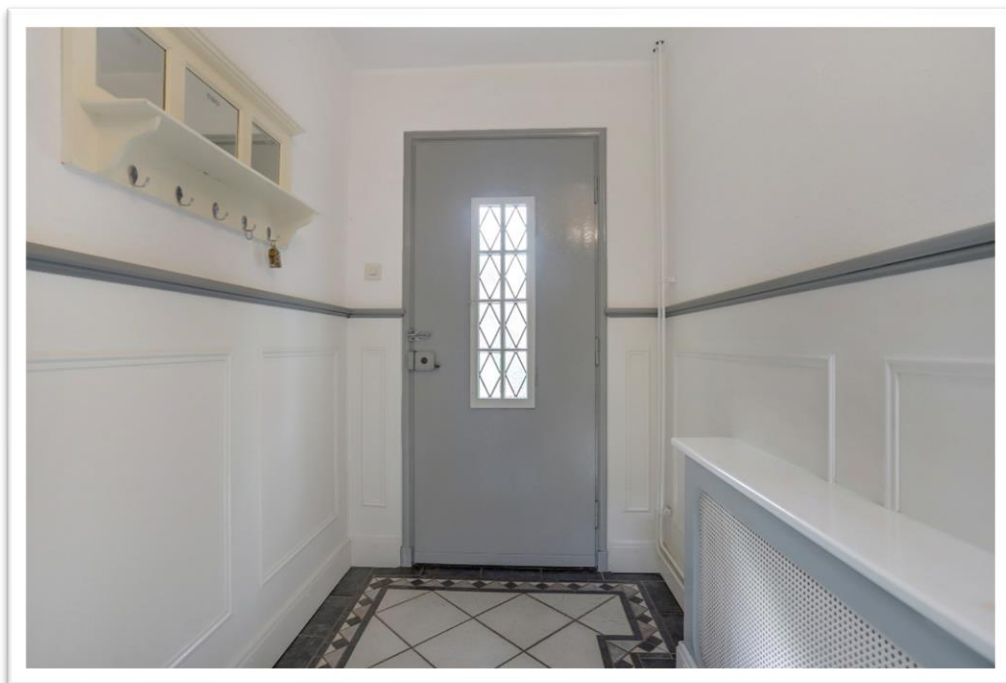
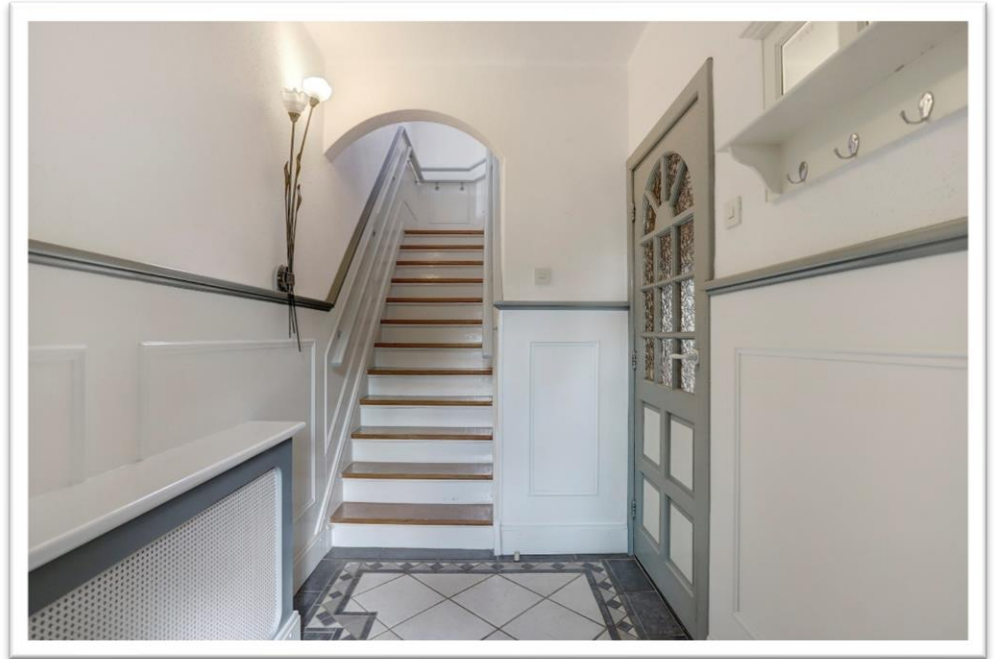
Deze woning met bedrijfsruimtes ligt lekker centraal in Baarlo waardoor het makkelijk te bereiken is wat uiteraard handig is als je hier een bedrijf wilt beginnen. Vanuit de N273 rij je binnen vijf minuten naar de autosnelwegen A73 en A67. In Baarlo vind je verder alles wat je nodig hebt: supermarkten, winkels, gezellige terrassen en een basisschool. De Maas ligt ook nog op een steenworp afstand en aan de overkant van de N273 vind je een uitgestrekt bos.



BEGANE GROND:

ENTREE

Via de nog originele en goed onderhouden voordeur kom je binnen in de hal waar gelijk de authentieke sfeer wordt benadrukt door de lambrisering en de prachtige houten trap. Rechts loop je de woonkamer in.



WOONKAMER

In deze heerlijk ruime woonkamer proef je gelijk de landelijke sfeer door de eikenhoutenvloer, gashaard en de grote erker met gekleurde ramen. Deze ramen zijn van glas in lood wat zorgt voor een mooie lichtinval. Via het grote zijraam komt er nog extra veel licht naar binnen.

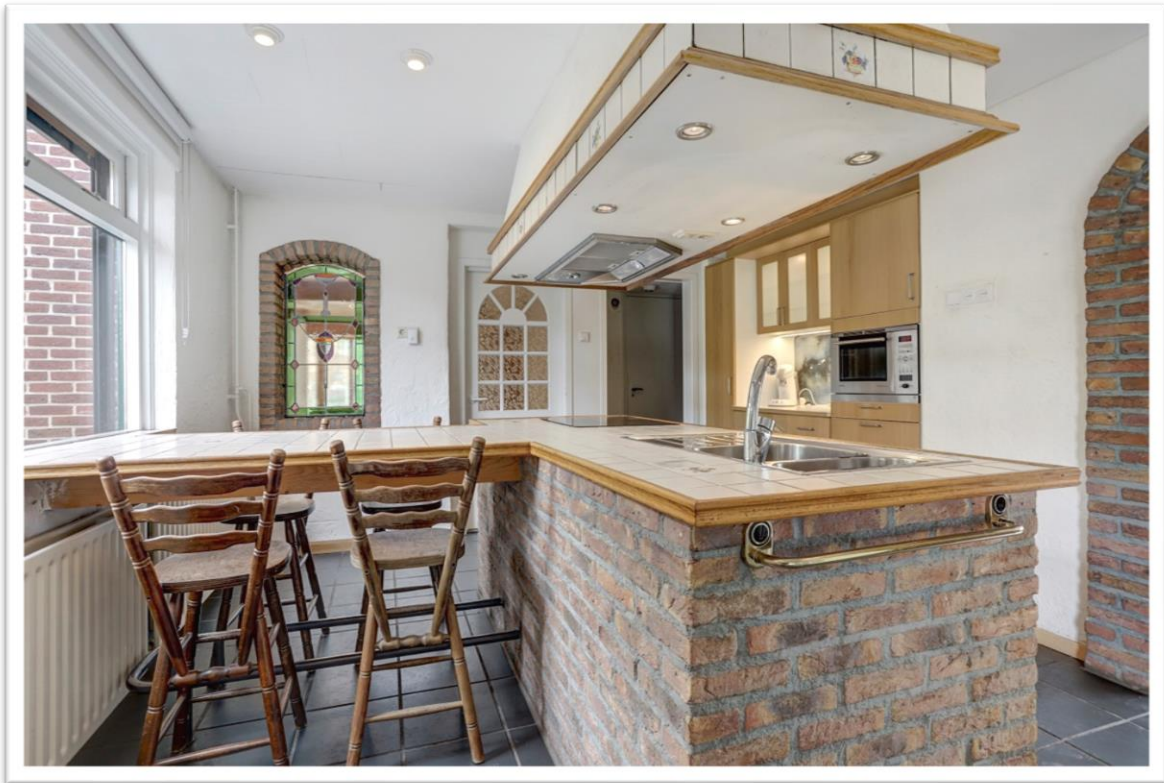




KEUKEN

De keuken bestaat uit een groot kookeiland met vierpits inductiefornuis, een oven en een vaatwasser. In een kastenwand tegen de muur is nog een extra combi-oven beschikbaar en een koelkast. Terwijl je aan het koken bent kunnen je gasten zich vermaken in de grote ruimte die in directe verbinding met de keuken staat en die ideaal is als grote eetruimte voor de hele familie. Bij mooi weer kun je vanuit de keuken ook direct het overdekte terras in de tuin op lopen!





MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Via een portaal dat dienst heeft gedaan als kantoor bereik je nog een extra ruimte op de begane grond aan de voorkant van de woning. Het grote raam en de extra voordeur verraden al dat dit als winkelruimte in gebruik is geweest en dus heel handig als je een beroep hebt dat je graag aan huis wilt uitoefenen! Werk en privé kun je hier namelijk prima gescheiden houden.



WASRUIMTE

Zowel de wasmachine als de droger passen in deze handige wasruimte waar ook de boiler hangt. Naast de wasruimte ligt een toilet met daarvoor een portaal met wasbak.



VERDIEPING:

Op de verdieping liggen drie slaapkamers en een badkamer. Daarnaast is er nog een ruimte aanwezig die ingericht is als inloopkast. Hier heb je de beschikking over diverse kasten met legplanken en hanggedeeltes. Er is zelfs een klein raam aanwezig.



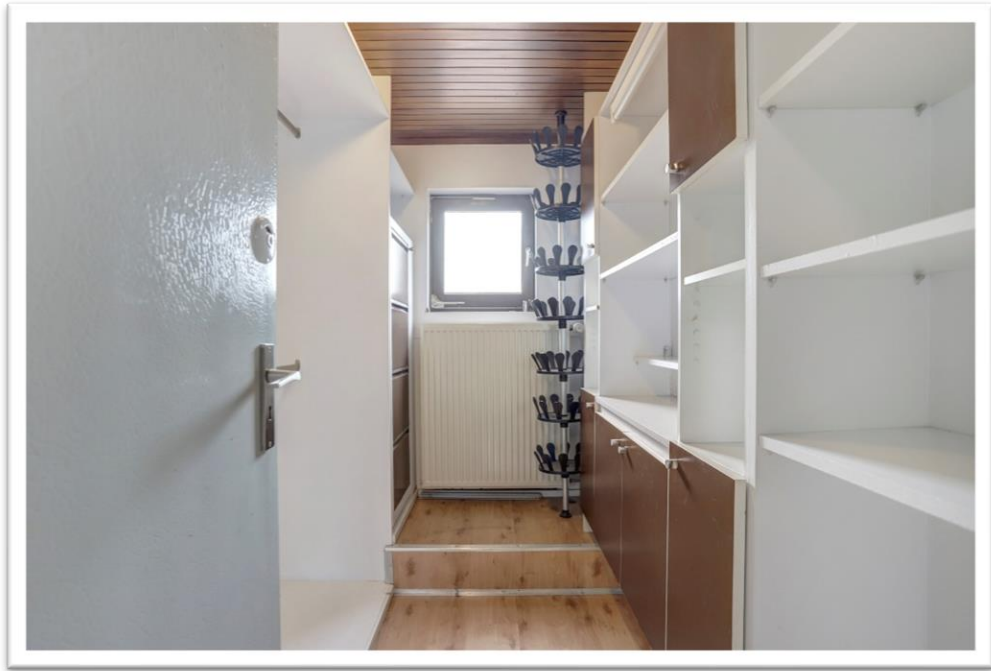
SLAAPKAMERS

Alle drie de slaapkamers zijn lekker ruim van opzet en beschikken over handige muurkasten wat veel ruimte scheelt! De slaapkamers zijn allemaal voorzien van een draairaam, waarvan de ramen aan de voorkant voorzien zijn van een rolluik, en een laminaatvloer.



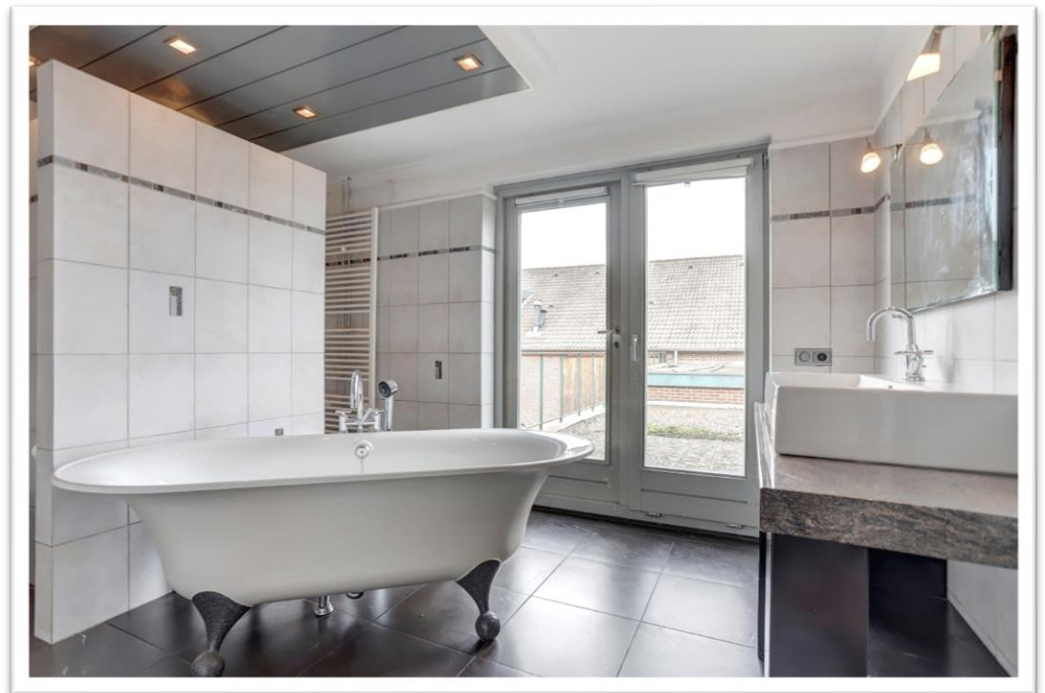


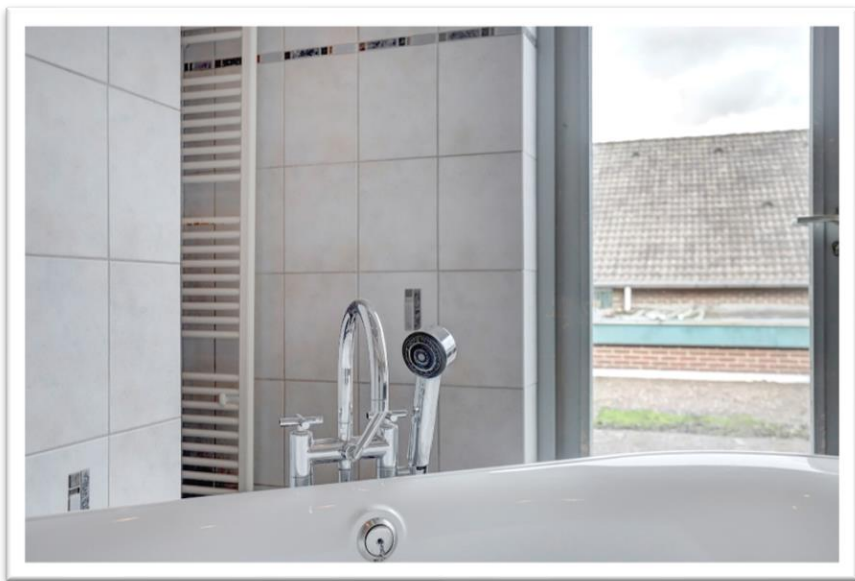


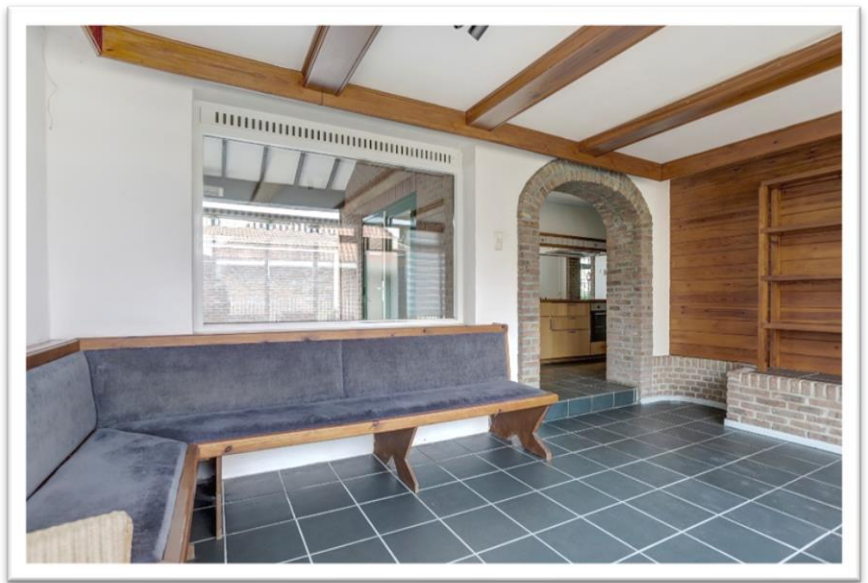


BADKAMER

De eyecatcher in de badkamer is het losstaande bad dat een prominente plek in het midden van de badkamer inneemt. In deze grote badkamer heb je ook nog de beschikking over een heerlijke regendouche, een toilet en een dubbele wastafel met meubel. De vloer is gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming. Via de badkamer heb je toegang tot het dakterras.







ZOLDER:

De zolder is bereikbaar met een vaste trap en hier heb je meer dan voldoende plek voor nog 1 of 2 slaapkamers extra of lekker veel opbergruimte. Op de zolder hangt ook de Nefit CV ketel.



GARAGE EN LOODSEN:

GARAGE

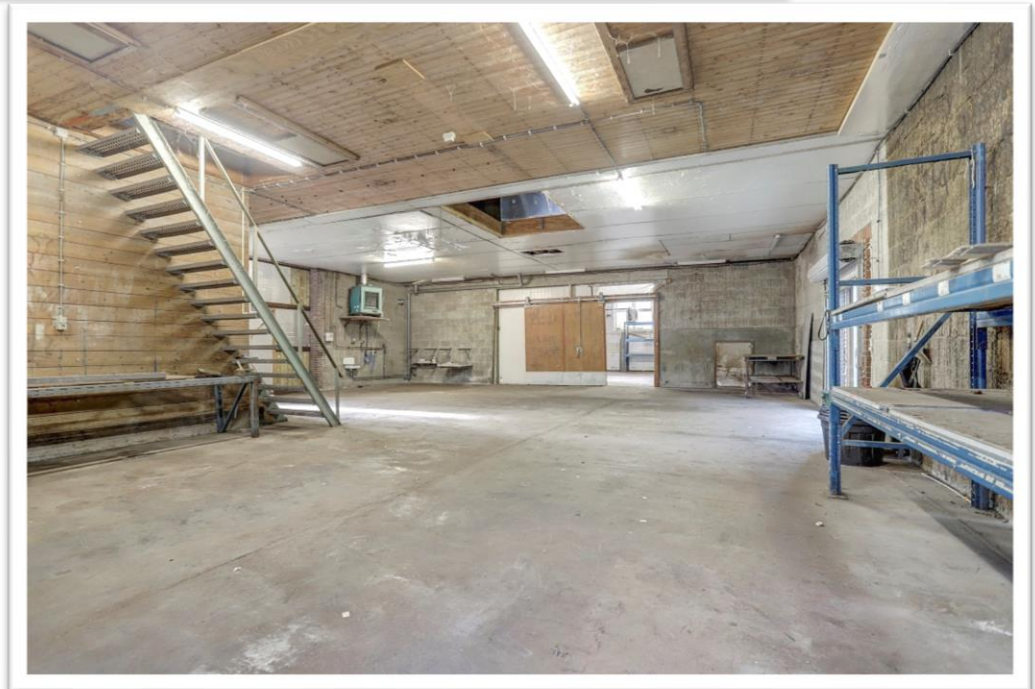
De garage ligt direct achter de woning en is bereikbaar via de oprit of de tuin. De garage is ingericht als werkplaats en heeft een eigen meterkast met krachtstroom. Via de dubbele deur kun je ook nog een auto binnen plaatsen. Het dakraam zorgt voor veel lichtinval.



LOODSEN

De twee loodsen liggen weer aan de garage vast. Ze zijn van elkaar gescheiden door middel van een schuifdeur maar staan dus wel in verbinding met elkaar. Beide loodsen hebben een grote koelcel. De rechterloods heeft een verwarmingsinstallatie en een vaste trap naar de verdieping. Er is ook een wasbak met kraan aanwezig. Deze loods heeft ook een rolpoort aan de achterkant.

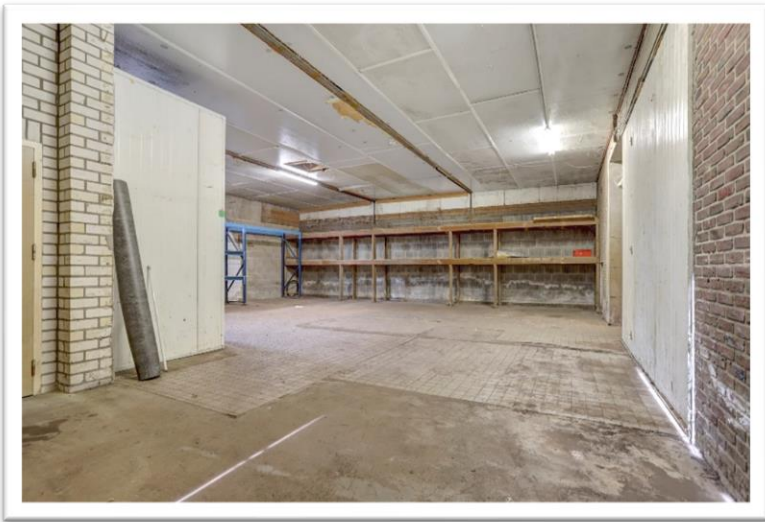
Boven de linkerloods ligt een kantoorruimte met een werkplek, keukentje, kantine, toilet en een inloopkast. Het kantoor is vanaf de buitenkant te bereiken door middel van een stalen trap. Beide loodsen hebben grote schuifdeuren zodat er ook grote machines naar binnen gereden kunnen worden. Voor de loodsen ligt een grote beklinkerde plaats die gebruikt wordt om te parkeren.











TUIN:

Hoewel de tuin niet heel groot oogt loopt deze wel helemaal door tot achter de loodsen waardoor het stiekem toch een groot oppervlak is. Tussen de woning en de garage is een overdekt terras gemaakt waar je heerlijk beschermt kunt zitten en dus al vroeg in het jaar van de tuin kunt genieten. Het uitschuifbare zonnescherm zorgt op de heetste dagen nog voor wat extra schaduw. Een paadje dat omgroeid is met druivenstruiken en diverse andere planten leidt lang de garage en de loodsen naar de achterkant van het perceel. Je kunt hier helemaal om de loodsen heen lopen. Er is een buitenkraan aanwezig in de tuin en stopcontacten.





OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**

Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over energielabel ...

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is redelijk. De koper dient rekening te houden met moderniseringskosten.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van 2 CV ketels, een Vaillant uit +/- 2011 en een oudere Nefit ketel. Op de badkamer ligt gedeeltelijk vloerverwarming. De ramen bestaan grotendeels uit dubbel glas behalve op de verdieping. De woning is tijdens de bouw geïsoleerd volgens de toen geldende norm.

LIGGING:

De woning ligt centraal in Baarlo op loopafstand van alle voorzieningen.

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) zijn te downloaden in de dataroom van de woning.

BOUWKUNDIG ADVIES:

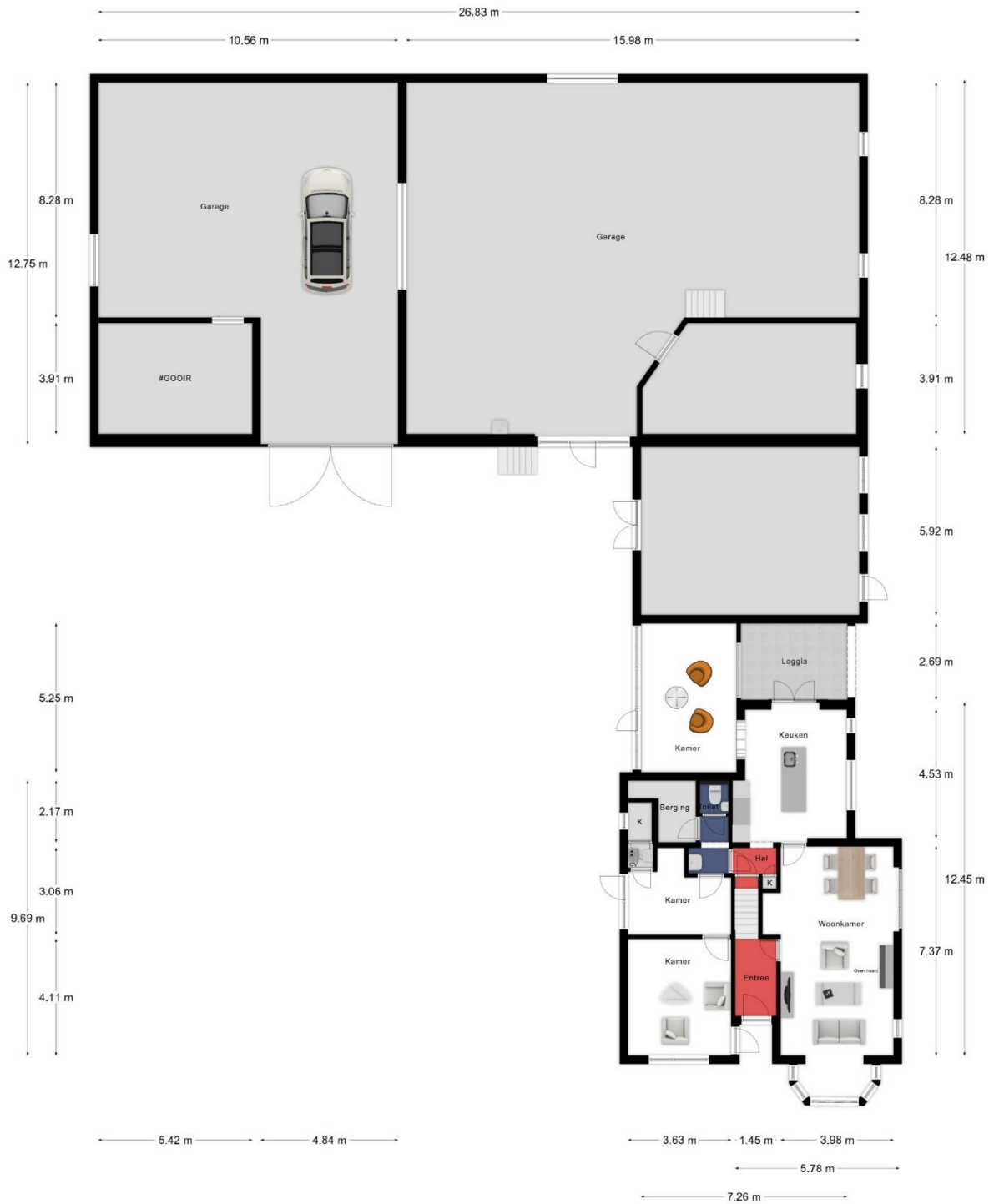
Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

MAATGEVING:

Alle maten en oppervlaktes in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

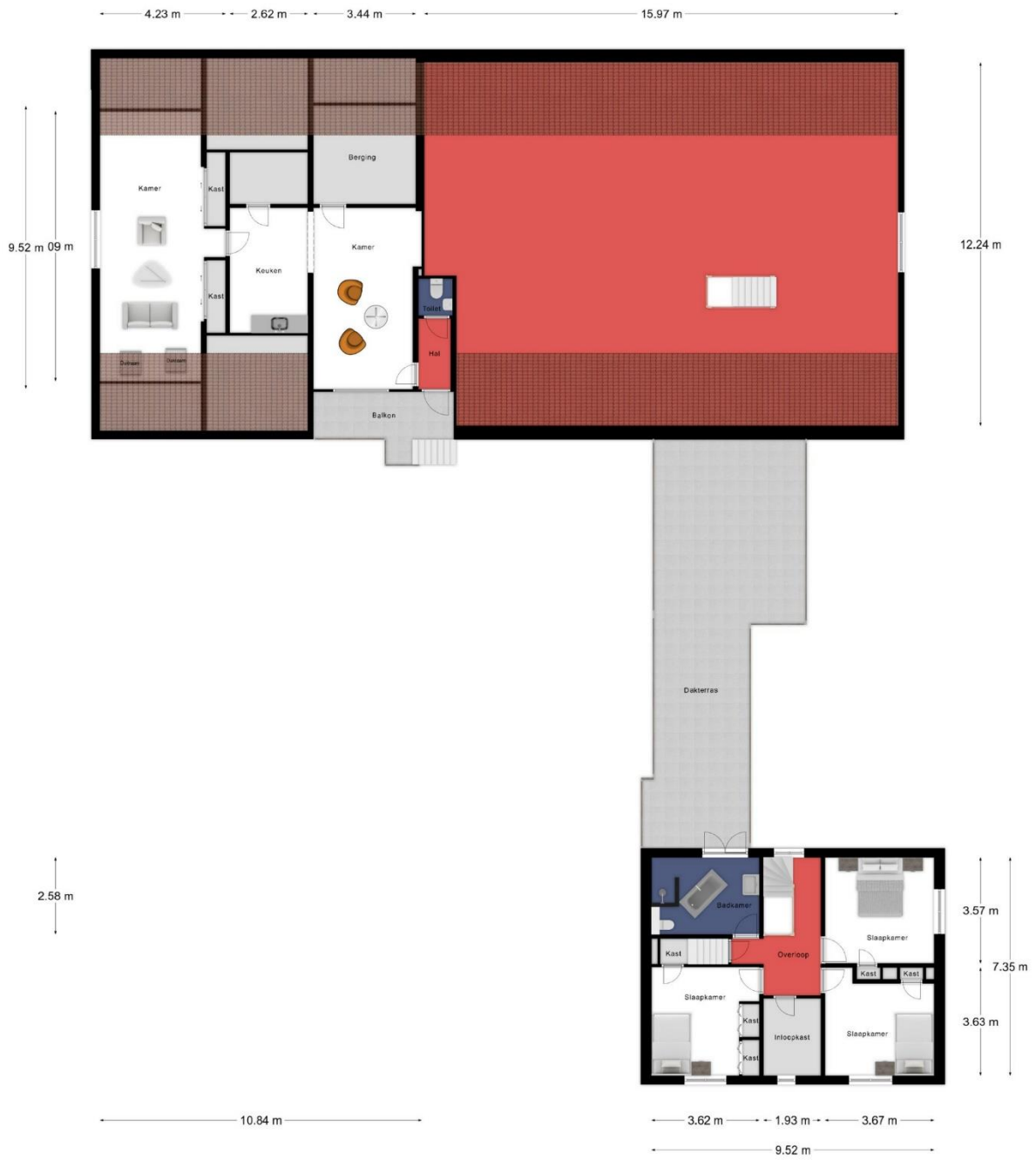
Hoewel alle informatie in deze brochure met de grootste zorg wordt samengesteld kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen dat je in of rond de woning ziet of hebt gezien. Dit geldt met name voor de brochuretekst, de plattegronden en de maatvoeringen. Hieraan kunnen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

PLATTEGRONDEN:



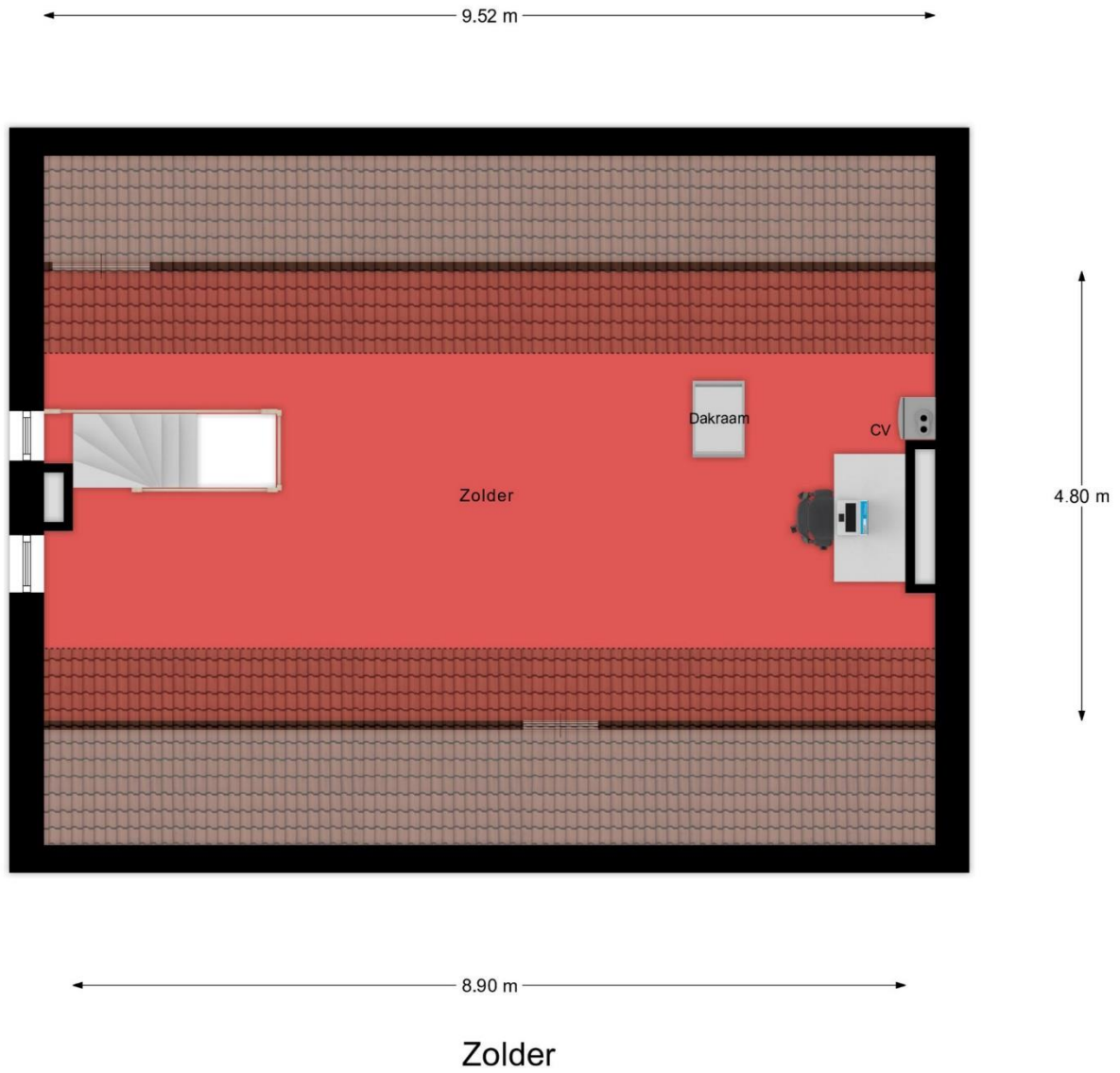
Begane Grond

PLATTEGRONDEN:



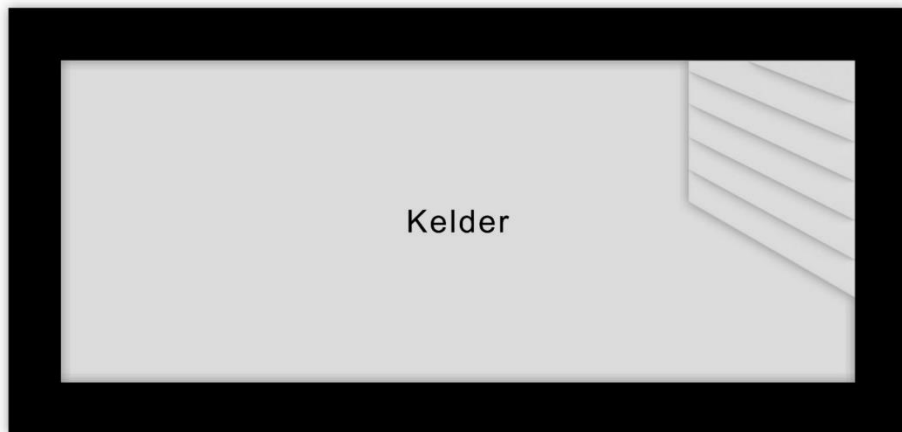
Eerste Verdieping

PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:

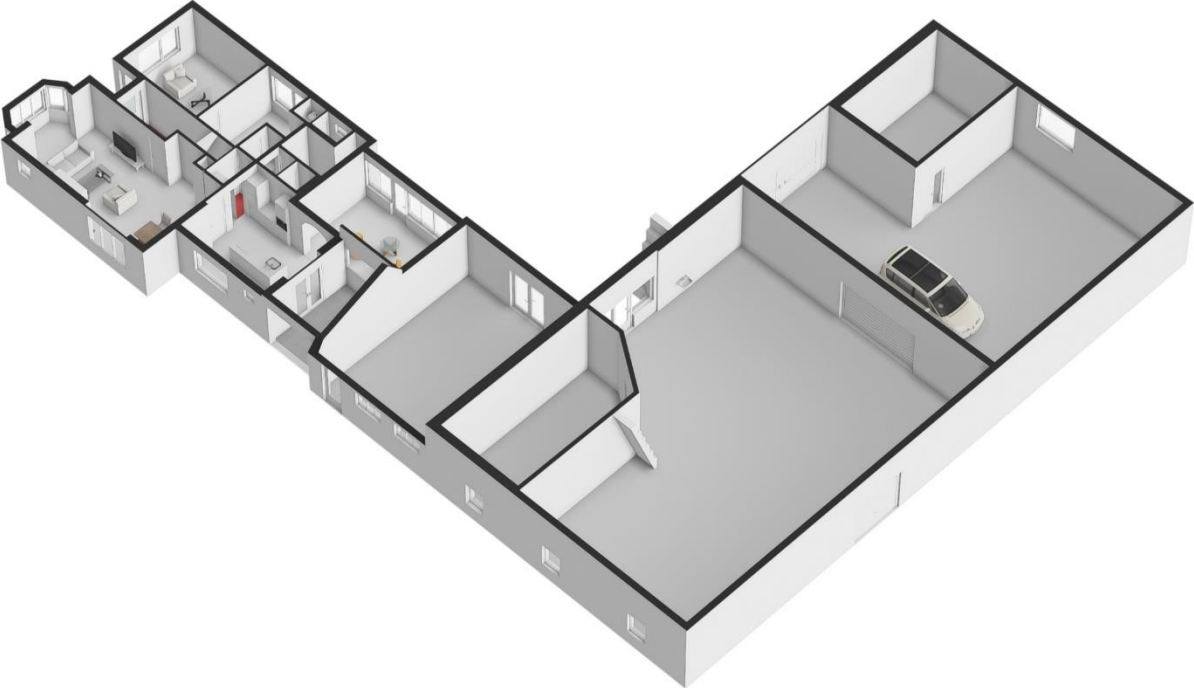
← 4.54 m →



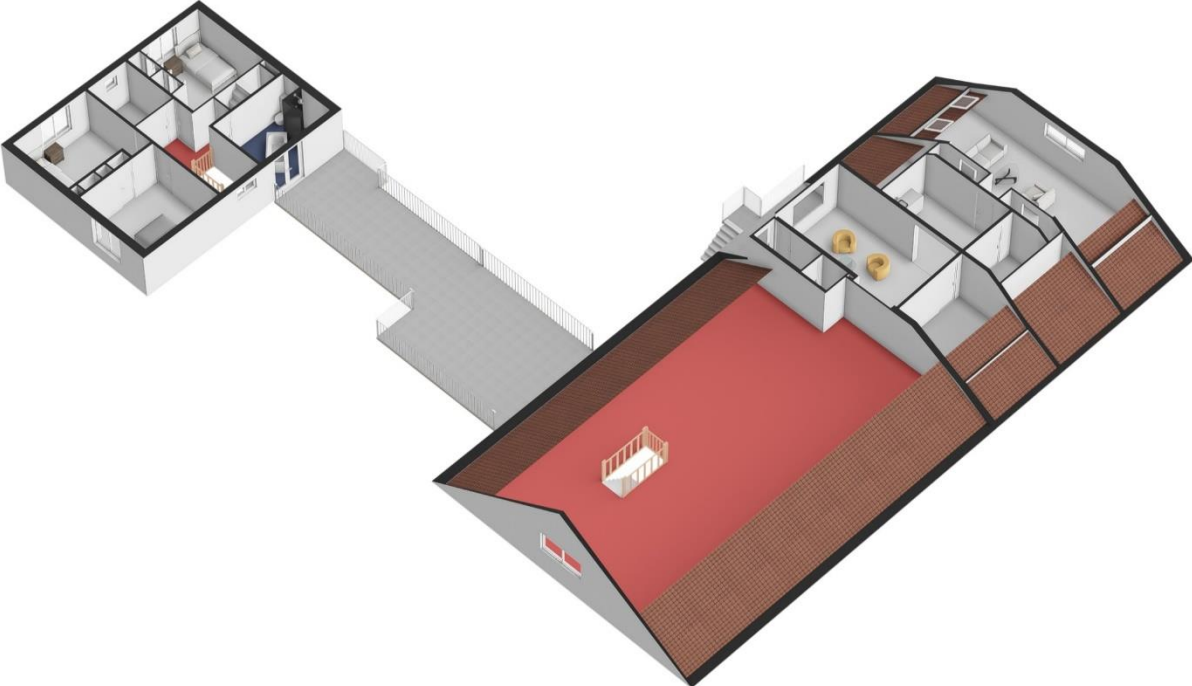
↑
1.84 m
↓

Kelder

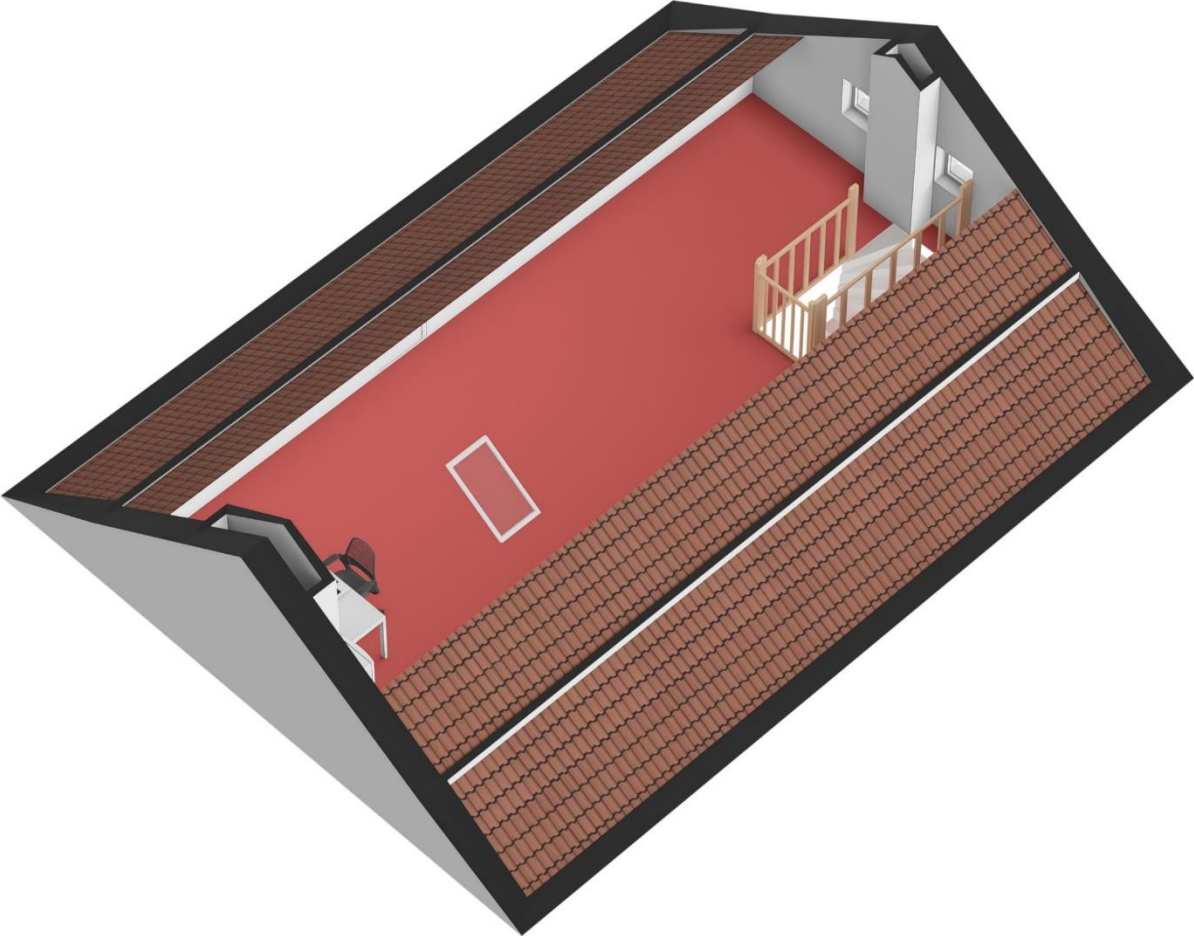
PLATTEGRONDEN:



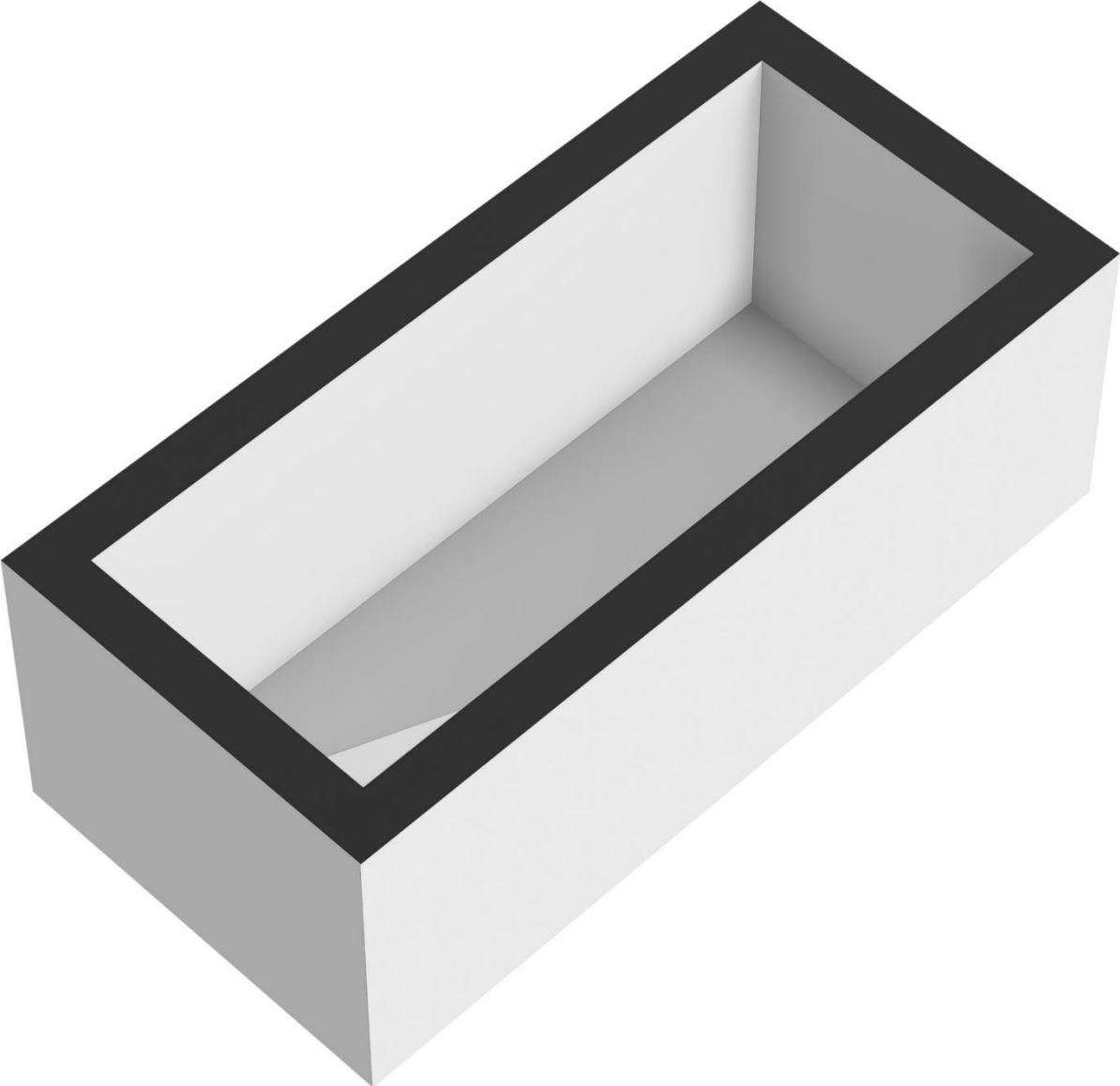
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



KADASTRALE KAART:

Kadastrele kaart

Uit referentie: Sect Oudbisschop 1



12245	Dit(e) kaart is vervaardigd op Perceelnummer	Schaal 1: 500	
24	Woningnummers	Kadastrele gemeente Maastricht	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie C	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 4092	
—	Afzonderlijke kadastrale grens		
—	Belemmering		

Voor meer informatie zie de website: www.kadaster.nl, gebaseerd op 1 januari 2020.
De kadastrale visie kan verschillen van de officiële registratie.

Kan dit veld niet lezen, geen leesbare informatie worden weergegeven.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers bevestigt, noch de wettelijke aansprakelijkheid aan, aansprakelijkheid en het aansprakelijkheid.

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.

Peel en Maas in cijfers (2022):

Aantal inwoners

Totaal:	44.059	Bevolkingsopbouw:	
Baarlo	6490	inwoners jonger dan 15 jaar	14%
Beringe	2147	15 – 25 jaar	11%
Egchel	1339	25 – 45 jaar	22%
Grashoek	1631	45 – 65 jaar	30%
Helden	6265	65 jaar en ouder	23%
Kessel en Kessel-Eik	4162		
Koningslust	1261		
Maasbree	6868	Aantal woonruimten (2022)	18.752
Meijel	6260		
Panningen	7636		

Baarlo (Baolder)



Kastelendorp Baarlo kent een rijke geschiedenis die terug gaat tot ver vóór onze jaartelling. Er zijn opmerkelijke vondsten uit de Romeinse tijd gedaan en ten westen van het dorp heeft er zelfs een nederzetting gestaan uit het stenen en ijzeren tijdperk. Ook toen al wist men het wonen in Baarlo te waarderen!

Ook de ongeveer 6500 inwoners van het huidige Baarlo vinden het er prettig wonen. Het dorp kent een rijk en divers verenigingsleven en heeft verschillende functies en voorzieningen voor jong en oud: er zijn drie basisscholen in het dorp en drie middelbare scholen op fietsafstand. Ook (para-)medische zorg is in het dorp te vinden, evenals een dorpsdagvoorziening, een bibliotheek, een verscheidenheid aan winkels en horeca. De rij-afstand naar het ziekenhuis in Venlo bedraagt een kwartier. De aansluitingen met de A73, de A67 en de A74 zijn op steenworp afstand. De Baarlose inwoners zijn betrokken en dragen actief bij om de leefbaarheid in hun dorp voor de toekomst te optimaliseren en te garanderen. Baarlo kent een aantal jaarlijkse feesten en evenementen.

Baarlo, de naam verwijst naar een niet begroeide plek in het bos (bar, baer: kaal, naakt en lo: bos), bevindt zich tussen de Maas en de vroegere, belangrijke Romeinse Heerbaan. Een veer verbindt Baarlo met Steyl.

Ter hoogte van Baarlo bevindt zich een stuw in de Maas. De uiterwaard die het dorp van de Maas scheidt, is een kilometer breed met weilanden, tuinbouw en profielen van oude Maasgeulen. De natuur rondom Baarlo, de 'Begijnenberg' ten zuiden, het 'Boekenderbos' ten westen en in het noorden 'Dubbroek', geeft het wonen in Baarlo een landelijk karakter. De geschiedenis is in het dagelijks leven duidelijk zichtbaar in de oude kapellen, de watermolen met wasplaats, het voormalig klooster en de natuurlijk de vier bijzondere kastelen die er bewaard én in gebruik zijn gebleven; de 13^e eeuwse kastelen d'Erp, de Berckt, riddergoed de Raay en kasteel Scheres (19^e eeuw).

Behalve door haar rijke historie is het dorp ook bekend vanwege de vele kunstwerken van de Japans-Amerikaanse kunstenaar Tajiri die van 1962 tot zijn dood in 2009 in Baarlo woonde en werkte.



MEIJEL (méél)



Het dorp Meijel, met haar ruim 6000 inwoners, grenst zowel aan de provincie Noord-Brabant als aan nationaal park 'De Grote Peel'. De steden Venlo, Roermond, Weert, Eindhoven en Deurne zijn per auto in maximaal een goed half uur te bereiken. Voordat Meijel in 2010 deel werd van Peel en Maas, was het een éénkernige gemeente met een hechte bebouwde kom. Het buitengebied is natuurrijk en agrarisch.

Meijel voorziet in basisonderwijs, kinderopvang, winkels, (para-) medische voorzieningen, horeca, alsook ook een bank, een bibliotheek, een sporthal en een sportpark. Diverse middelbare scholen liggen op een half uur tot drie kwartier fietsafstand.

Meijel kent sympathieke sociale initiatieven; met 'Oppe Koffie', een horecagelegenheid waar werknemers met een grote afstand tot de arbeidsmarkt hun talent kunnen ontwikkelen en welke ook een dorpsdagvoorziening onder haar dak heeft. In 2015 wonnen zij de 'Groeibriljant'. Dit is een prijs voor jonge ondernemers met de meeste groeipotentie in Peel en Maas en Leudal. Ook worden op deze locatie regelmatig laagdrempelige activiteiten georganiseerd, zoals een repaircafé.

De geschiedenis van Meijel is onlosmakelijk met turf verbonden. Veel oude kaarten tonen hoe het dorp Meijel op een hoogte in een moerassig gebied ligt. Niet alleen aan de westzijde is het turfgebied de Peel ingetekend, maar ook aan de oost- en zuidzijden bevindt zich het veen. Dit turfgebied is van 1500 tot 1800 begerenswaardig terrein geweest voor inwoners van Helden, Kessel, Roggel en Heythuysen, die zelf geen turfgebieden hadden.

Nationaal park 'De Grote Peel', waar Meijel aan grenst, is een boeiend natuurgebied waar het heerlijk wandelen en fietsen is en waar onder andere de ijsvogel broedt.

Sinds 1976 wordt de 'Fiets4daagse De Peel', met een start- en finishplaats in Meijel, georganiseerd door de gelijknamige stichting. Dit evenement heeft inmiddels nationale bekendheid en trekt jaarlijks vele fietsliefhebbers.

Eén van de bijzonderheden van Meijel is zijn taal of dialect. Door een eeuwenlange geïsoleerde ligging tussen moeras en Peel, ver van buurtdorpen af, heeft Meijel een dialect ontwikkeld, dat een heel eigen plaats heeft tussen de aangrenzende Limburgse dialecten en die van Zuid-Oost-Brabant.



1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

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

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

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

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

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

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

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

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

6. Wat is een optie?

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

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

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

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

8. Wanneer komt de koop tot stand?

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

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

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

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

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

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