

TE KOOP

**Maison**[®]
MAKELAARS



MAASBREE

Tesselmansgoed 2



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 669.000 k.k.

BOUW

Type woning	Woonhuis
Bouwjaar	2017
Ligging	In woonwijk, aan rustige weg
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	150 m ²
Inhoud	703 m ²
Perceeloppervlakte	394 m ²

INDELING

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

ENERGIE

Verwarming	Warmtepomp
Bouwjaar	2018
Warm water	Boiler
Isolatie	Volledig geïsoleerd en volledig dubbel glas
Energie label	A++

BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Noord
Garage	Berging

OBJECTOMSCHRIJVING:

Deze prachtige vrijstaande woning in een populaire nieuwbouwwijk in Maasbree is pas enkele jaren geleden gebouwd en beschikt over alle luxe en hoogwaardige afwerking die je maar kunt wensen! Met 27 zonnepanelen en een warmtepomp is de woning geheel energieneutraal wat natuurlijk maandelijks veel kosten scheelt. De woning is aan de achterkant flink uitgebouwd met een nog vrij in te richten ruimte zodat je hier ook levensloopbestendig kunt wonen of bijvoorbeeld een fijne werkplek of praktijkruimte kunt maken. Naast de woonkamer en open keuken vind je op de begane grond ook nog een prachtige tuinkamer met glazen panelen die je in de zomer helemaal open kunt schuiven. In de winter kun je hier ook heerlijk zitten bij de houtkachel! Op de eerste verdieping liggen drie grote slaapkamers, waarvan één met inloopkast, en een luxe badkamer met douche en ligbad. In de groene achtertuin heb je lekker veel privacy en deze is ook onderhoudsvriendelijk aangelegd met onder andere kunstgras en een druppelsysteem via een grondwaterpomp om de tuin mooi groen te houden.



ALGEMEEN:

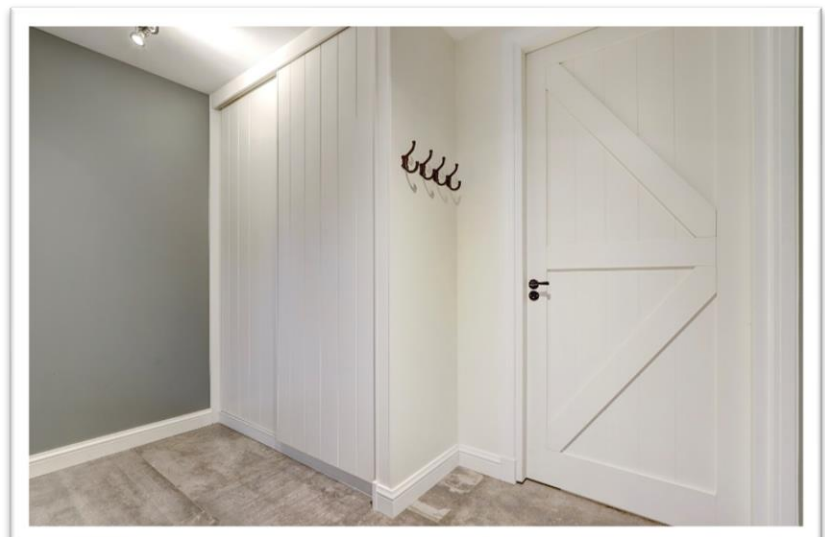
In deze rustige en kindvriendelijke nieuwbouwwijk komt alleen bestemmingsverkeer. Kinderen kunnen dus met een gerust hart lekker buiten spelen in 1 van de vele speeltuintjes of speelveldjes. Het centrum van Maasbree ligt op nog geen kilometer afstand waardoor je hier makkelijk naartoe kunt lopen of fietsen. In het centrum vind je verschillende winkels, supermarkten, een basisschool en diverse restaurants en terrasjes. Maasbree is centraal gelegen en uitstekend bereikbaar vanuit alle richtingen doordat de provinciale weg N275 direct aansluit op de autowegen A73 en A67 naar de grotere steden. Met het openbaar vervoer ben je bovendien ook zo bij het treinstation in Venlo.

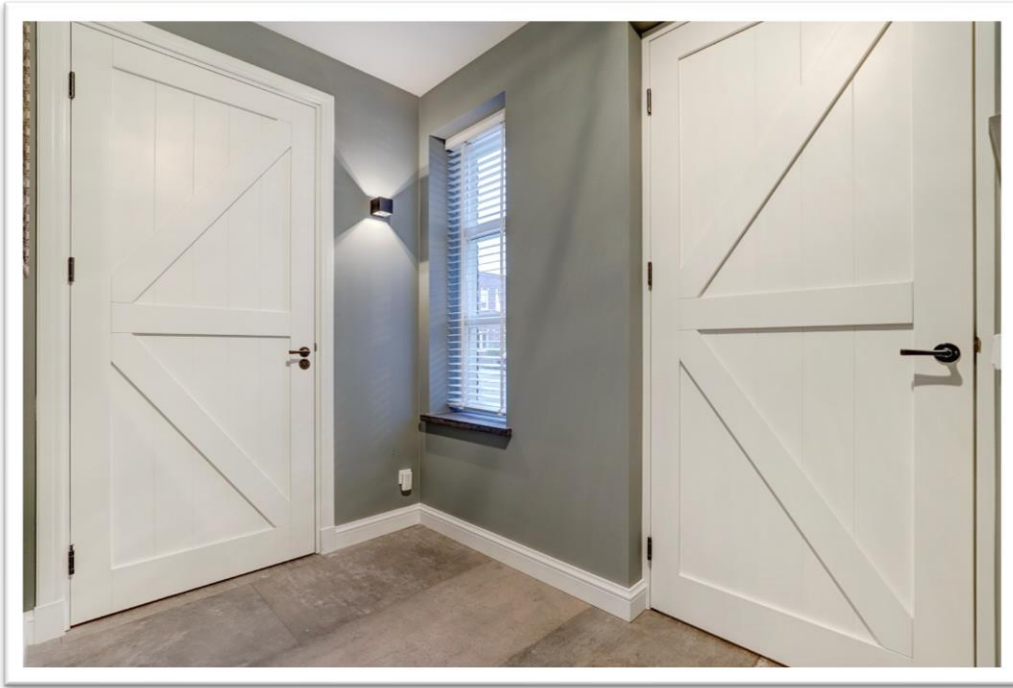


BEGANE GROND:

ENTREE

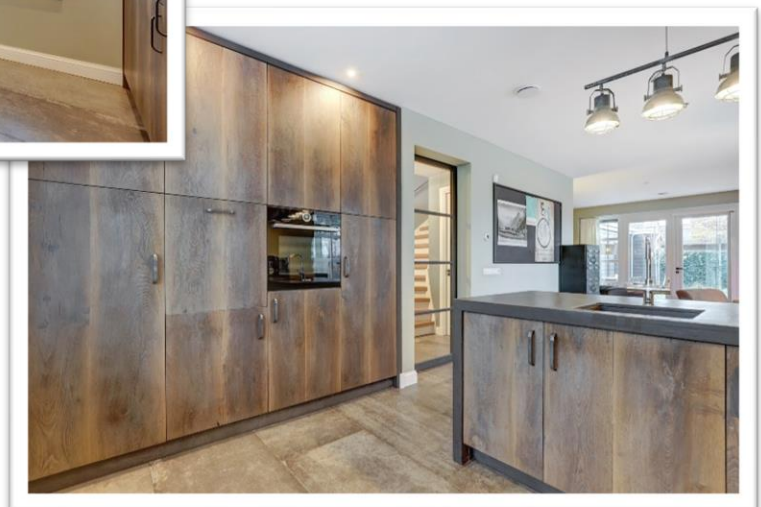
Als je bij deze woning aan komt rijden valt meteen de landelijke uitstraling op door de met hout beklede muren, de rode steen, dakkapellen en het donkere puntdak. Van binnen wordt deze landelijke stijl doorgetrokken in de deuren, ramen met roedes en houten vloeren gecombineerd met een strakke en stoere industriële inrichting. De voordeur ligt aan de zijkant van de woning. In de entree ligt de meterkast, een handige inbouwkast en om het hoekje bevinden zich de witgoedaansluitingen. In de entree liggen grote tegels van 120x60 cm waarvan er geen één er precies hetzelfde uitziet. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Via de entree heb je toegang tot de hal die naar de keuken en woonkamer leidt en tot de multifunctionele ruimte. In de hal ligt een toiletruimte met wandtoilet, fonteintje en een klein raam. De trap die naar de verdieping leidt is bekleed met eikenvloerdelen. Onder de trap ligt een handige trapkast.

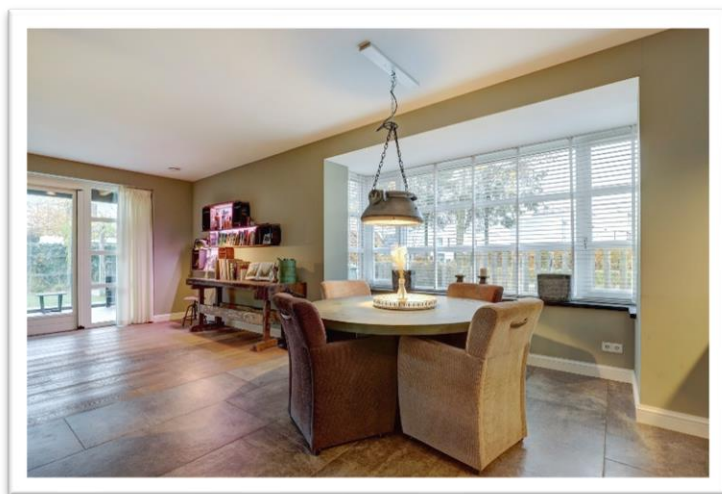




KEUKEN

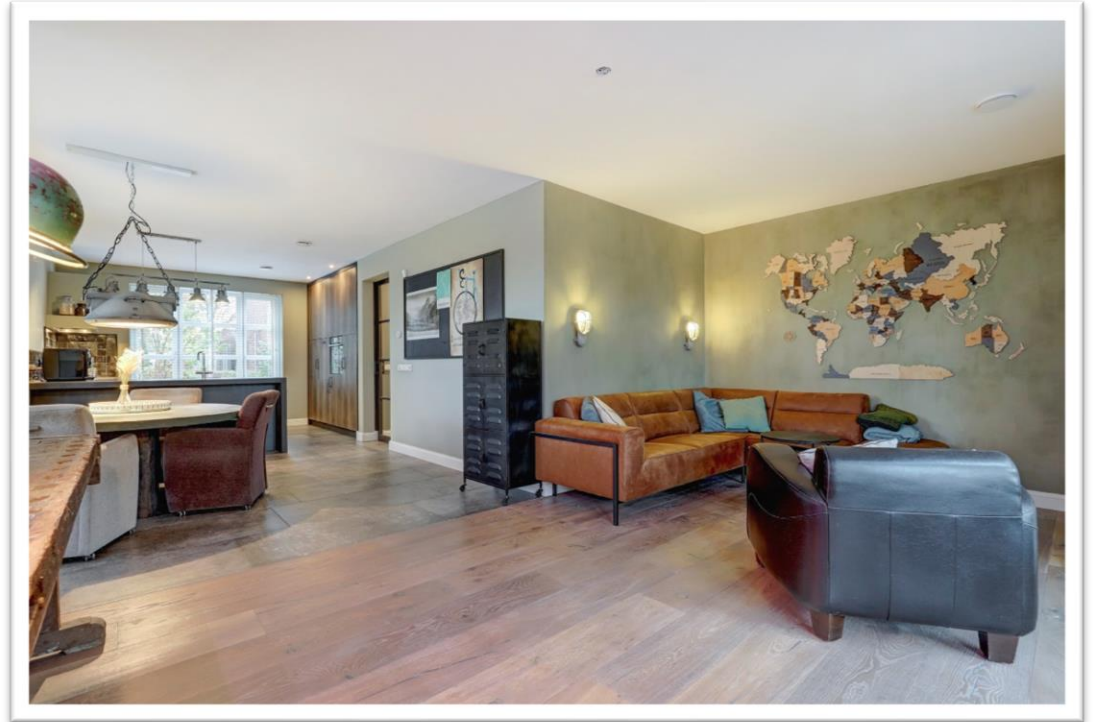
Via een stalen schuifdeur met glas loop je naar de keuken. Deze keuken is helemaal in industriële stijl ingericht met donkere kastjes en lades, een betonstuc werkblad en kleine tegeltjes tegen de achterwand. De keuken kan deze donkere kleuren goed hebben want de grote raampartij en de erker zorgen er voor dat er lekker veel licht naar binnen komt. In deze keuken ontbreekt het je aan niets! Je kunt koken op het vijfspots inductiefornuis of in de grote oven met stoomfunctie. Er is een vaatwasser aanwezig, een grote koelkast en een quooker kokendwaterkraan. In de vele lades en kastjes kun je met gemak al je potten, pannen, voorraad en keukengerei opbergen. Bij de erker kun je een grote eettafel kwijt waar je met de hele familie aan kunt eten.





WOONKAMER

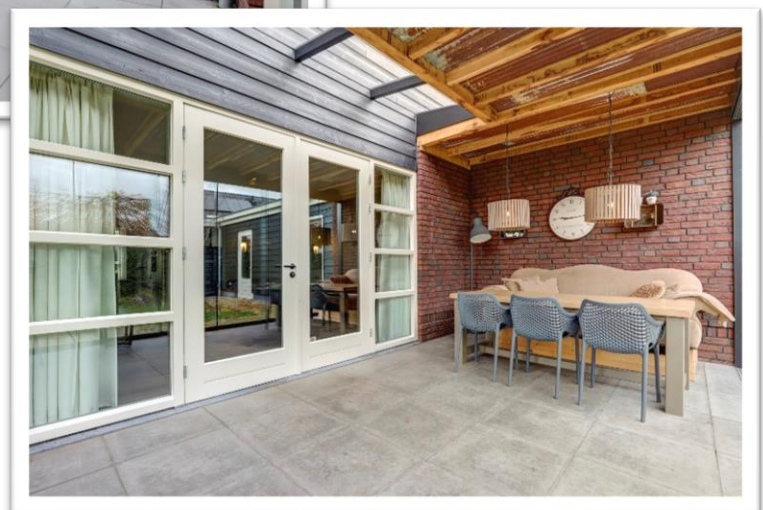
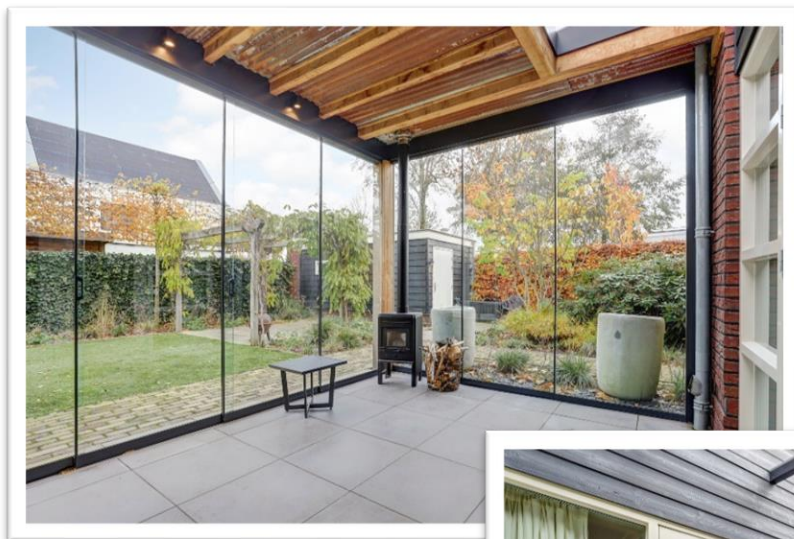
De woonkamer heeft een prachtige verlijmd eikenhoutenvloer van extra brede planken. Enkele wanden zijn in een betonlook geverfd om ook hier de industriële look door te trekken en de openslaande deuren naar de tuinkamer geven juist weer dat landelijke gevoel.





TUINKAMER

De tuinkamer voelt ook echt als het verlengde van de tuin! Door de glazen panelen, die je in de zomer helemaal aan de kant kunt schuiven, en de grote lichtstraat in het plafond haal je als het ware buiten naar binnen toe. In de winter zorgt de houtkachel er voor dat je hier ook aangenaam kunt zitten.



MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

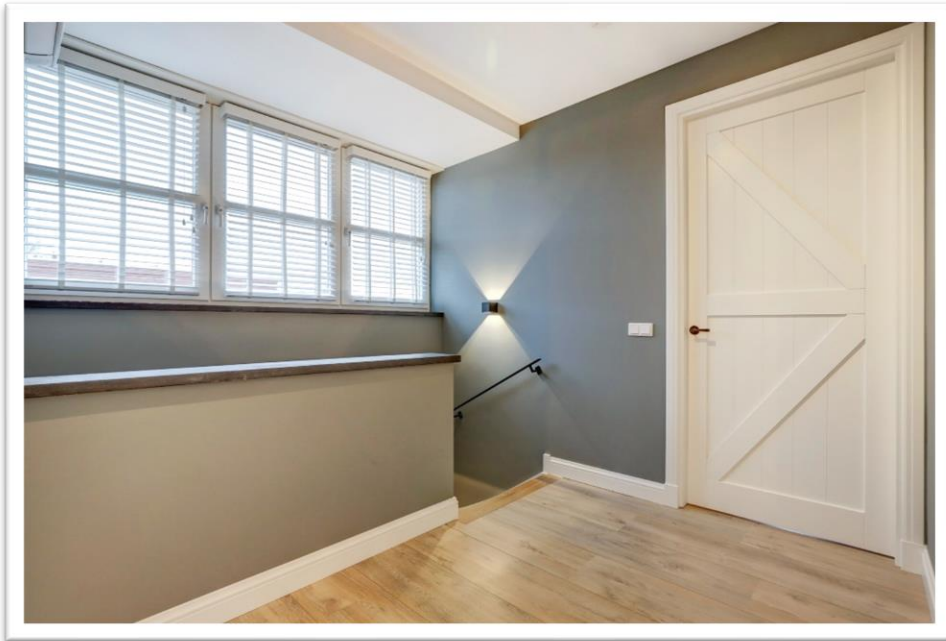
Via de entree heb je toegang tot een gang die naar de multifunctionele ruimte leidt. In deze gang is een bergruimte aanwezig voor de warmtepomp en in een tweede ruimte zijn al alle voorbereidingen gemaakt voor een tweede badkamer. Daarnaast is er nog een open ruimte waar je bijvoorbeeld nog een speelkamer zou kunnen maken of, zoals nu, een sportruimte. Deze ruimtes zijn voorzien van een solartube ten behoeve van natuurlijk licht.

De multifunctionele ruimte is zo goed als klaar. Je moet zelf nog een vloer leggen, gipswanden tegen de muren plaatsen en alles afwerken. Je kunt deze ruimte dus nog helemaal vrij indelen. Het was de bedoeling om hier een vierde slaapkamer te realiseren met openslaande deuren naar de tuin en een achterliggend kantoor met ook een eigen ingang naar de tuin maar het is nu aan jou wat je hier van wenst te maken!



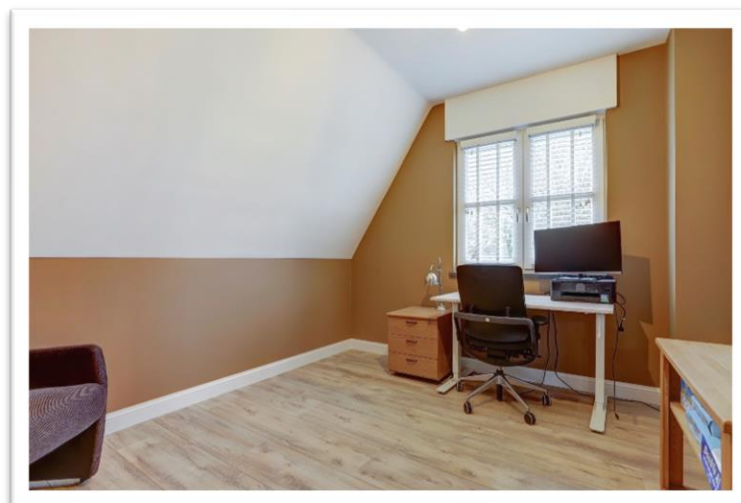
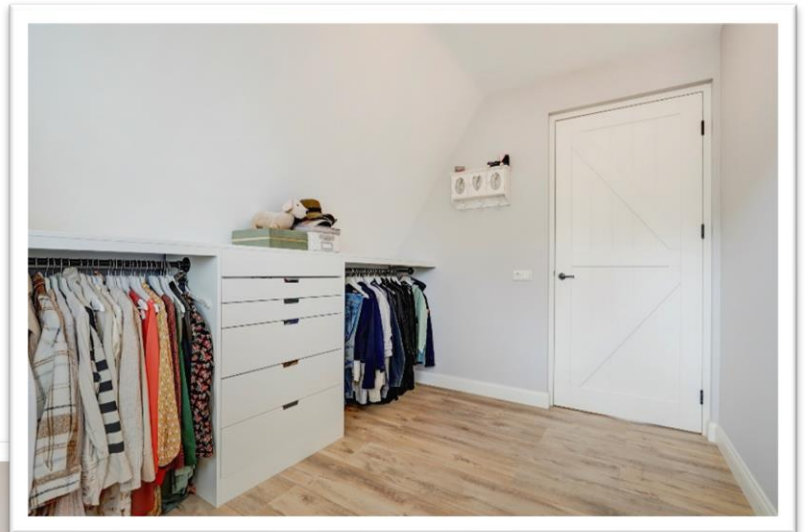
VERDIEPING:

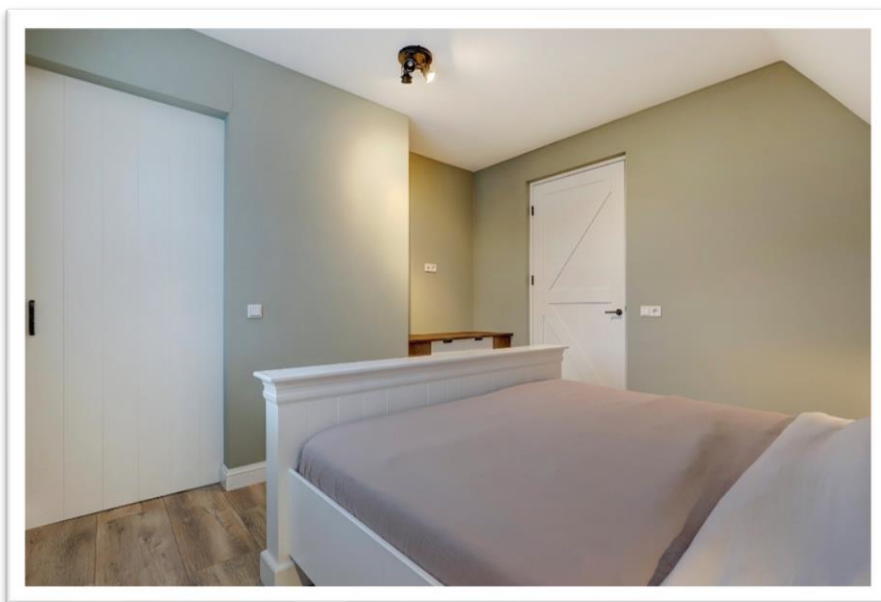
Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en een badkamer. Op de overloop is een dakkapel aanwezig met drie ramen en een elektrisch rolluik waardoor het hier ook altijd lekker licht is. Er hangt een airco-installatie die in de zomer de verdieping lekker koel houdt en in de winter kan verwarmen. Zowel op de overloop als de slaapkamers ligt een laminaatvloer van extra brede planken.

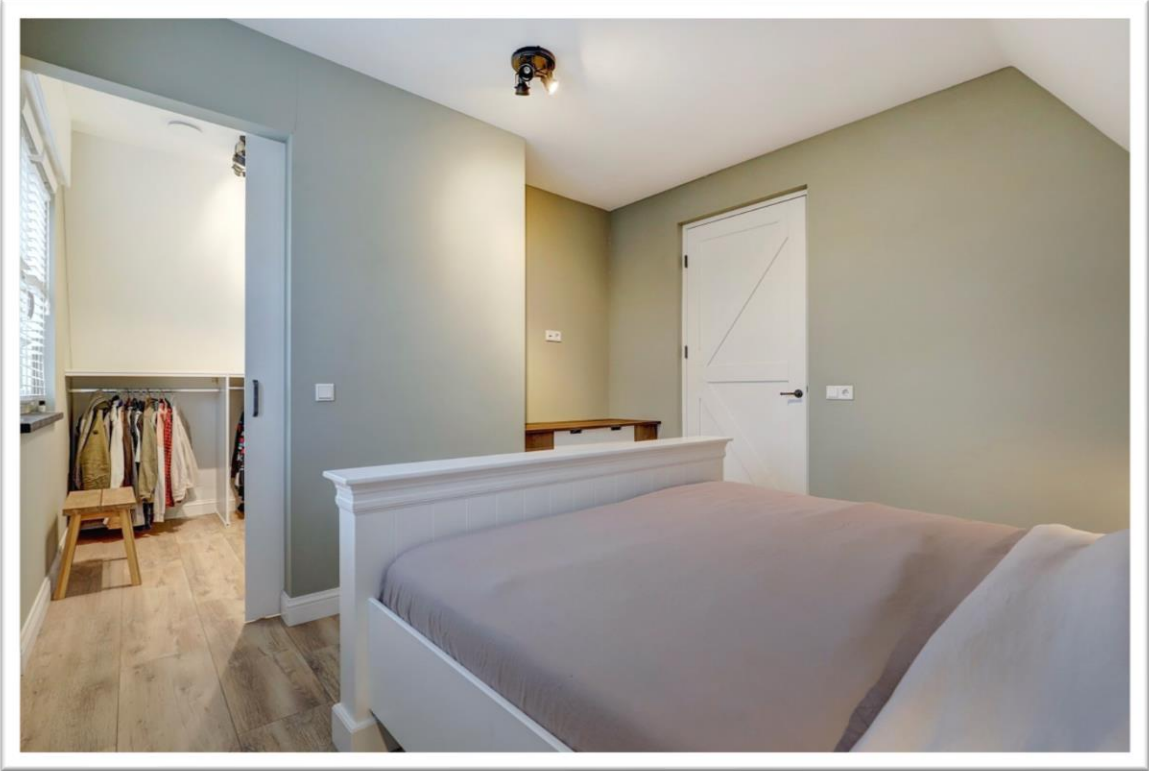


SLAAPKAMERS

Aan de voorkant van de woning bevinden zich twee slaapkamers met ieder een draaikiepraam met elektrisch te bedienen rolluik. De wanden zijn geverfd in rustige neutrale kleuren. De grote slaapkamer ligt aan de achterkant van de woning en ook deze kamer heeft twee draaikiepramen met elektrische rolluiken. Via een schuifdeur kom je in de grote inloopkast! Hier heb je meer dan genoeg ruimte om je kleding uit te stallen op de legplanken of de hangrekken.

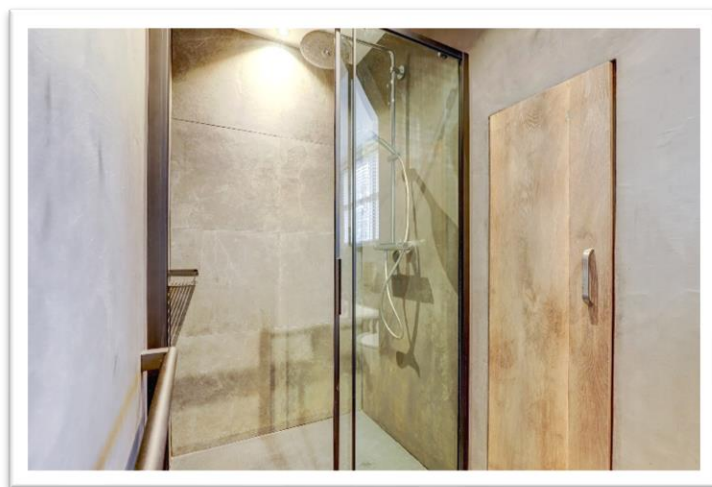
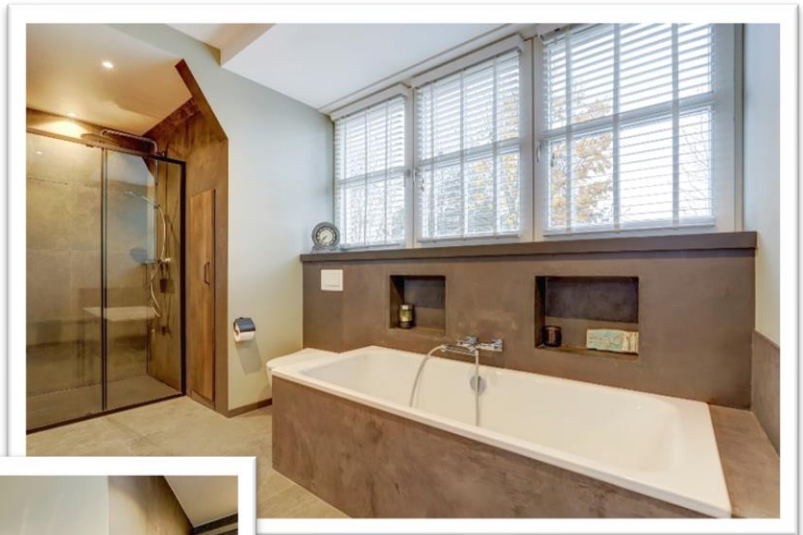


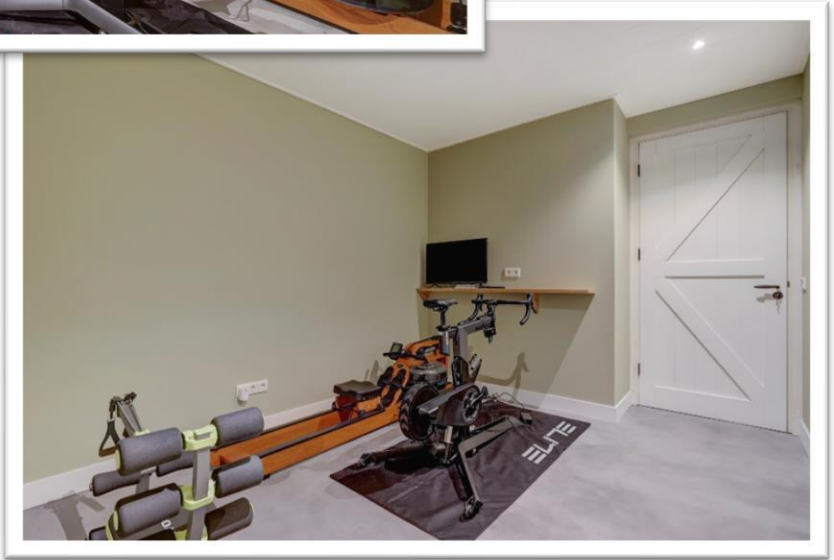




BADKAMER

In deze royale badkamer kun je kiezen uit een heerlijk ligbad of lekker ontspannen in de ruime inloopdouche met glazen scherm. De badkamer heeft net als de keuken een industriële look gekregen door het robuuste wandmeubel met twee wasbakken en een betonstuc blad. Achter het bad zijn twee nissen gemaakt in betonstuc en ook rondom het bad komt dit weer terug. Er is verder een toilet aanwezig, een grote dakkapel met drie ramen met elektrisch rolluik en een handige muurkast. De vloer is voorzien van vloerverwarming en achter de spiegel zit elektrische verwarming.





ZOLDER:

De zolder is te bereiken met een vlizotrap via een luik boven de overloop en hier beschik je over veel ruimte om spullen op te bergen die je niet zo vaak nodig hebt. De wtw-installatie hangt ook op de zolder.



TUIN:

In deze achtertuin heb je geen last van inkijk! Doordat de woning op de hoek van de straat ligt was de inkijk al minimaal en achterin de tuin staan enkele leibomen die voor nog meer privacy zorgen. In de zomer schuif je de glazen panelen van de tuinkamer helemaal open zodat het gelijk fungeert als een overdekt terras. Zelfs als het nog wat fris is kun je hier al lekker bij de houtkachel zitten. De tuin is mooi groen aangelegd maar makkelijk te onderhouden vanwege het kunstgras, de siergrassen in de borders en een druppelsysteem dat aangesloten is op de grondwaterpomp en de tuin zo mooi groen houdt. Achterin de tuin ligt een grote berging die geheel geïsoleerd is en voorzien van elektra. De tuin heeft een vrije achterom aan de zijkant van de woning en is geheel omheind. Er zijn diverse stopcontacten aanwezig, verlichting en een buitenkraan.









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 uitstekend. De woning is pas zes jaar geleden gebouwd en dus nog relatief nieuw en altijd goed bijgehouden.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een warmtepomp (Hitachi 2018) en 27 zonnepanelen (jaaropbrengst 5500 kWh). Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig en op de badkamer ook. Op de eerste verdieping hangt een airco die kan koelen en verwarmen. De woning is geheel geïsoleerd vanuit de bouw in 2018. De ramen op de begane grond bestaan uit triple glas en de ramen op de verdieping bevatten HR++ glas. Deze woning betreft een houtskeletbouw woning en is geheel met producten van Unilin gebouwd. Een dampwerende plaat durelis vapourblock binnenzijde, vuren regelwerk met rockwool isolatie en dampopen bouwplaat buiten. Dit zijn kwalitatief hoogwaardige en vochtregulerende producten voor hsb bouw, waardoor je een zeer fijn binnenklimaat hebt in combinatie met de vloerverwarming en de ttw ventilatie unit. Er wordt voorverwarmde en gefilterde lucht in elke vertrek ingeblazen en weer afgezogen.

LIGGING:

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk op loop- en fietsafstand van alle voorzieningen in Maasbree.

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:



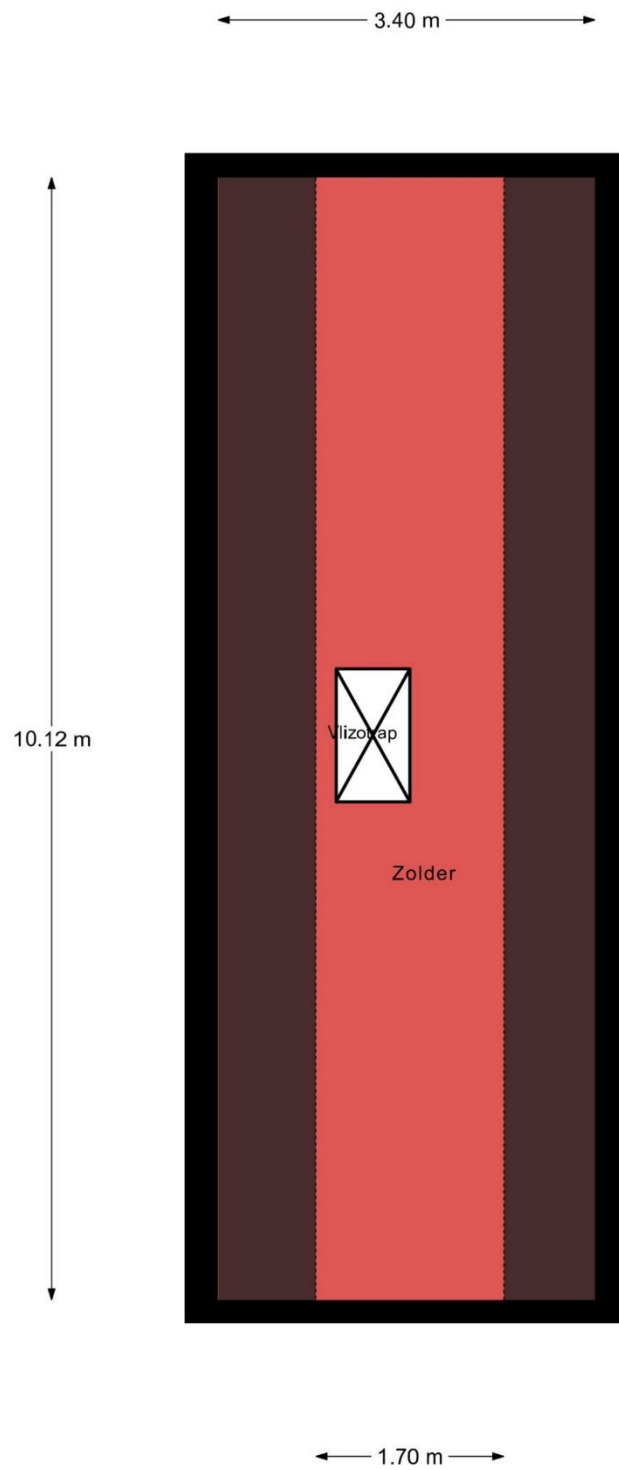
Begane Grond

PLATTEGRONDEN:



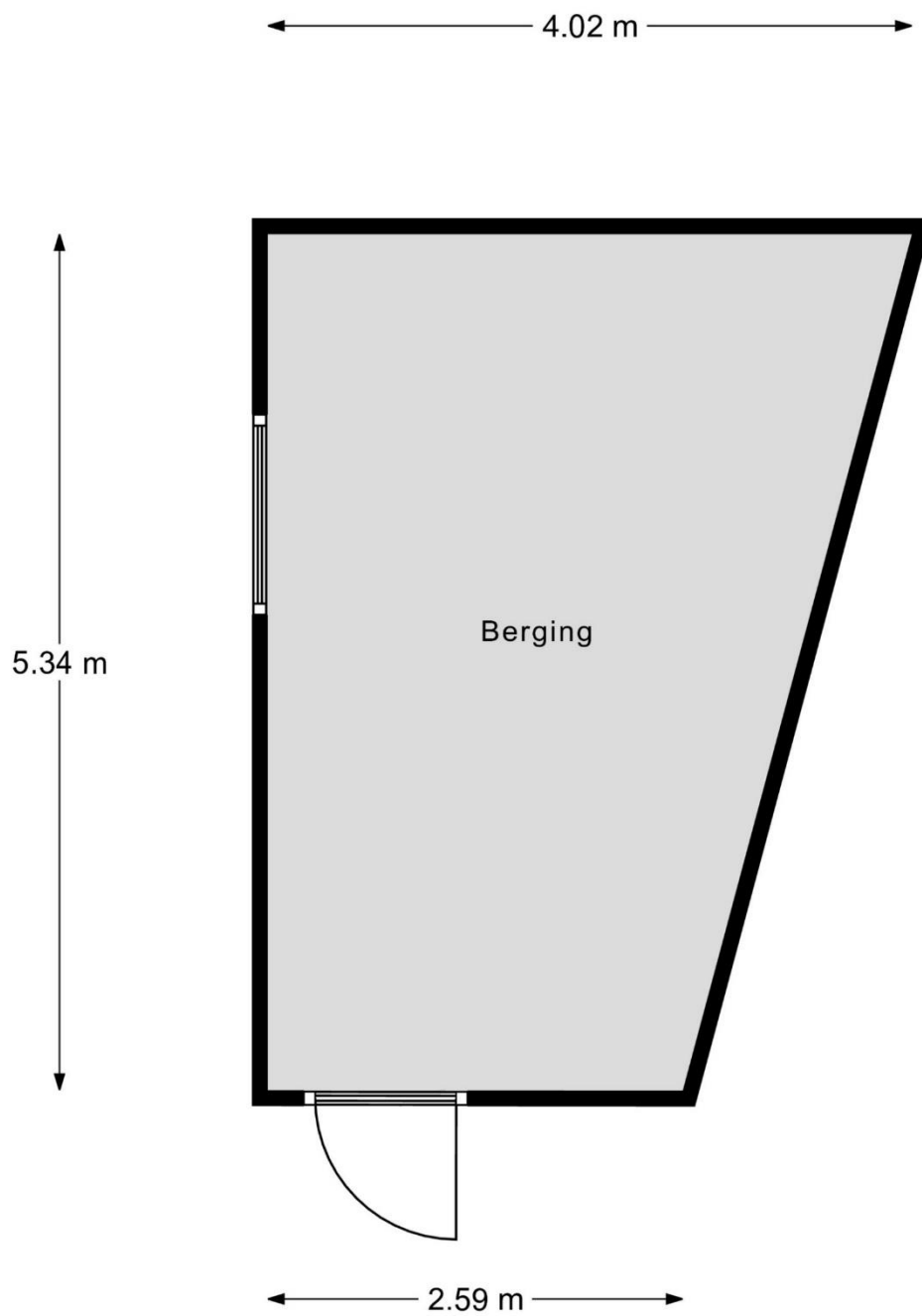
Eerste Verdieping

PLATTEGRONDEN:



Tweede Verdieping

PLATTEGRONDEN:

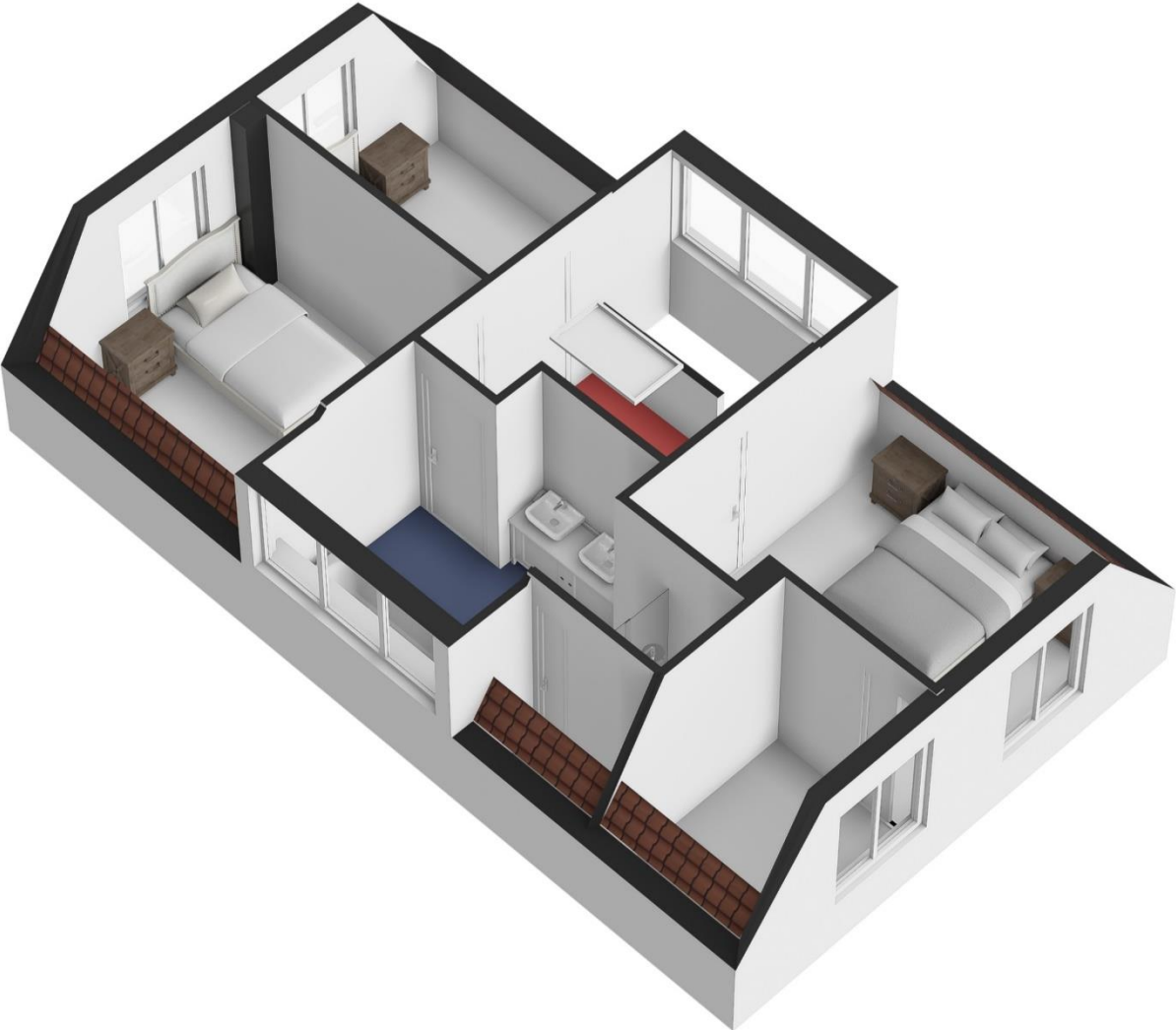


Berging

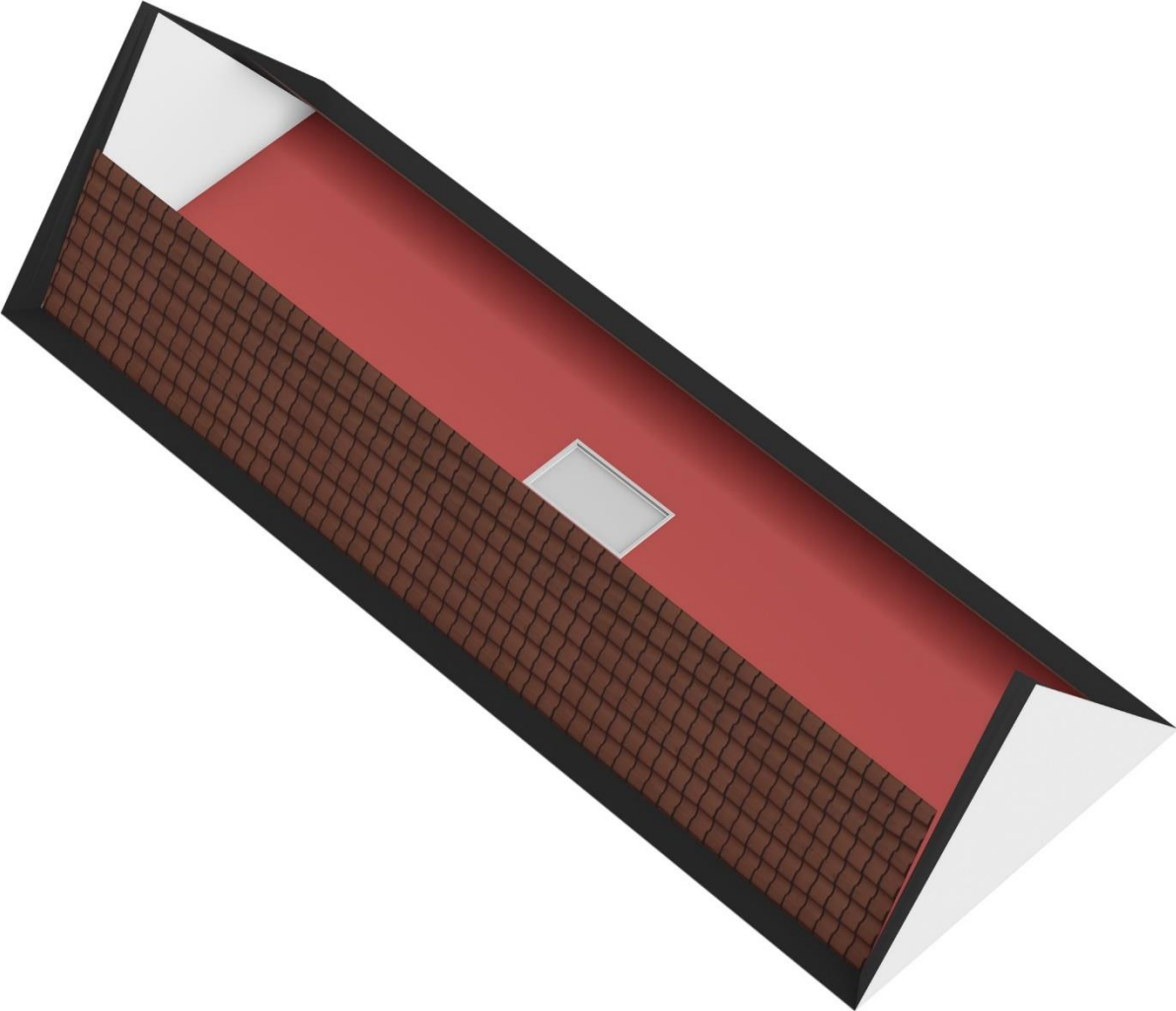
PLATTEGRONDEN:



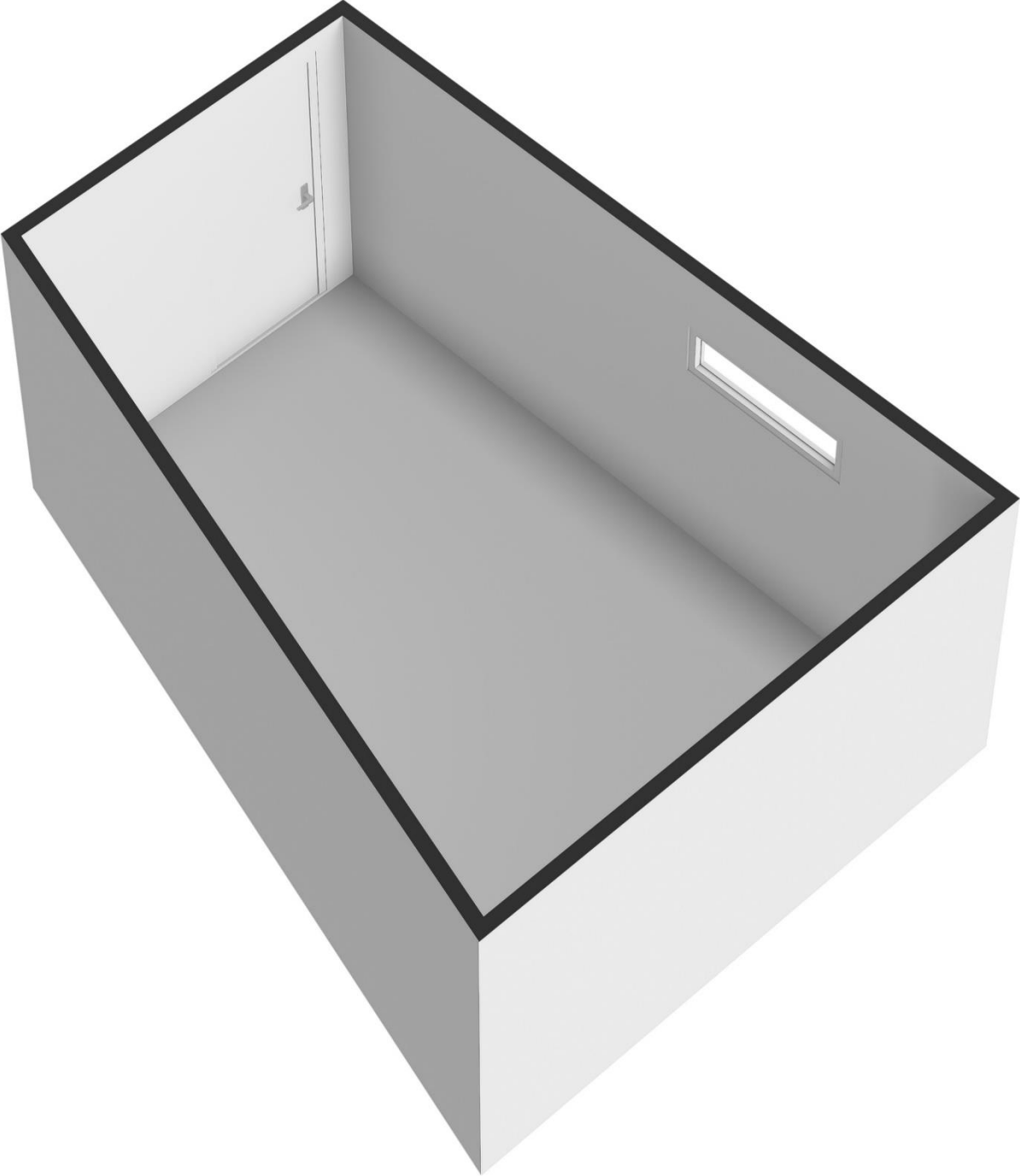
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:




KADASTRALE KAART:

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tesselmansgoed 2



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maasbree	
—	Huisnummer	Sectie K	<p>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.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3110	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eeroeluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

MAASBREE (BREE)



Als een van de grotere kernen binnen Peel en Maas is in Maasbree het aantal voorzieningen wat uitgebreider. Het dorp voorziet in basisonderwijs, kinderopvang, winkels, (para-) medische voorzieningen, horeca en ouderenvoorzieningen, maar ook een bank, een bibliotheek, een bowling- en een paintballcentrum zijn in Maasbree aanwezig. Middelbare scholen liggen op een half uur fietsafstand.

Wat opvalt in Maasbree zijn een sterk ontwikkeld naoberschap en burenhulp, wat het wij-gevoel versterkt en waarmee de Maasbree-naar een sterkte betrokkenheid naar de leefgemeenschap laat zien.

Maasbree is via de provinciale wegen N275 en N277 aangesloten op de A67 en de A73 en is daarmee vanuit alle windrichtingen per auto goed bereikbaar. Ook is Maasbree prima met het openbaar vervoer te bereiken; twee buslijnen doen het dorp aan. Een treinstation bevindt zich op vijf kilometer van Maasbree.

Maasbree kent tal van levendige verenigingen, sportvoorzieningen en evenementen. Met één ervan, de traditionele 'Ossefeesten', een vijfdaags en jaarlijks evenement in het centrum van het dorp, is Maasbree tot in de verre omtrek beroemd.

Maar ook voor groen en rust is het in Maasbree goed toeven: Maasbree is omgeven door landbouwgebied en het bosrijke 'Breukerheide' aan de zuidkant. 'Dubbroek' en 'Asbroek' respectievelijk ten oosten en ten noorden ervan, vindt u op een steenworp afstand. Ook de geïsoleerde vennen 'Vlasroot' en 'Klokkevennen' zijn zeker een wandeling waard.

Het bestuurlijk verleden van Maasbree kent een roerige geschiedenis. In vele namen, die we nu nog tegenkomen, is dat terug te vinden. Tijdens de Middeleeuwen maakte zij deel uit van het graafschap Kessel, wat deel was van het Overkwartier van Gelre. Vervolgens kwam zij onder het bestuur van de hertog van Bourgondië en nog wat later zelfs rechtstreeks onder de koning van Spanje. Tijdens de Spaanse successieoorlog rond het begin van de 18^e eeuw werd het gebied door Pruisische troepen bezet en zo bleef het als deel van Pruisisch Opper-Gelre een eeuw lang Duits (tot 1814)

Het oudste document waar Maasbree (toen nog Bree) in voorkwam, stamt uit 1240. Het betreft een oorkonde van ene Diederik, Heer van Altena. In die tijd was Maasbree bestuurlijk een zogenaamde heerlijkheid en had het een kasteel met de naam 'Huis Bree', wat inmiddels verdwenen is. Dit huis was in handen van de familie van Brede. In stukken uit het jaar 1431 wordt dit kasteel al genoemd. Op de plek van Huis Bree staat nu boerderij 'De Plaats', die in 1695 werd gebouwd. De N275, de huidige provinciale weg, loopt hier langs. Na 1794 bezette het Franse leger het gebied en werden gemeenten met minder dan 5000 inwoners bij elkaar gevoegd. Zo vormden Blerick, Baarlo en Bree samen 'Mairie de Bree', wat later Maasbree genoemd werd.



1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

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

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

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

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

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

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

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

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

6. Wat is een optie?

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

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

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

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

8. Wanneer komt de koop tot stand?

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

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

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

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

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

- afsluitprovisie voor de hypotheekbank
- kosten voor het taxatierapport ter verkrijging van de hypotheek
- kosten voor het passeren van de hypotheekakte bij de notaris
- eventuele kosten voor het aanvragen van de nationale hypotheek garantie (NHG)

10. Ik kan toch ook zonder makelaar een huis verkopen of kopen?

Ja, dat kan. U moet dan echter wel bereid zijn om veel tijd te investeren; in de voorbereiding, in het zoeken van de juiste koper of de juiste woning, in het verkoop- of aankoopproces en in het juridische gedeelte betreffende de onderhandelingen en de contractfase. Doet u dat niet, dan loopt u veel risico. Als koper heeft u bijvoorbeeld een onderzoeksplicht, en als verkoper een meldplicht. Maar wat moet u precies melden of onderzoeken? Dit is nog maar één reden waarom wij het aanraden een deskundige in te schakelen. Ook onderhandelen is een vak op zich. Het gaat tenslotte niet om kleine bedragen. Ook bijkomende ontbindende voorwaarden spelen een grote rol. Wilt u uw risico's verkleinen, geen tijd verspillen, de stress en onzekerheid zoveel mogelijk vermijden en uw kansen op een goed resultaat vergroten? Schakel dan een makelaar in. Een goede makelaar verdient zichzelf dubbel en dwars terug.

NOTITIES

A large, light blue rectangular area with horizontal lines, intended for taking notes.

Maison Makelaars is aangesloten bij VBO, vereniging van makelaars en taxateurs. Een actieve brancheorganisatie met ruim 1.200 betrokken ondernemers.



Om lid te zijn van VBO, moet je als makelaar in het bezit zijn van de juiste papieren, je kennis permanent op peil houden en uiteraard gecertificeerd zijn. Dankzij meerdere kennisbijeenkomsten in het jaar en verplichte Permanente Educatie blijven we up-to-date van de vastgoed- en woningmarkt. Zodat we onze klanten de kwaliteit en dienstverlening kunnen bieden die zij verwachten. VBO leden beschikken over een database met historische en actuele woninginformatie. Deze informatie zorgt ervoor dat een VBO-makelaar u van goed advies kan voorzien, deze kan onderbouwen en sterker staat in de onderhandeling.

U kunt ervan uitgaan dat uw VBO-makelaar deskundig is en zich als een goed opdrachtnemer gedraagt. Denk hierbij aan het opmaken van een correcte verkoopadvertentie, het ontvangen van potentiële kopers of huurders, het voeren van gedegen onderhandelingen en het wijzen op bepaalde risico's. Heeft u onverhoopt toch een klacht of is er een geschil ontstaan tussen u en uw makelaar/taxateur? Dan kunt u terecht bij de onafhankelijke Geschillencommissie Makelaardij (SGC) en het onafhankelijk Tuchtcollege Makelaardij Nederland (TMCNL). Daarnaast zijn VBO-leden verplicht om zich te verzekeren tegen schade door beroepsfouten. Dit is ook in uw belang. Meer weten over VBO? Ga naar www.vbomakelaar.nl

Samen sterker. Daar gaan wij voor.

Wij gebruik maken van het biedsysteem **Eerlijk Bieden?** (zowel biedings-procedures als reguliere processen)



Het gehele traject **mantelzorgwoningen** kunnen verzorgen?



Wij een eigen **klusservice** hebben?

Wij ook een **verhuisbus** hebben die je kunt reserveren?



Je voor **verhuur** ook bij ons terecht kunt en wij je hierin graag ontzorgen?



Wij de oprichters zijn van het concept www.matchjouwwoning.nl?

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



Je bij ons tussen 9.00 en 17.00 altijd kunt binnenlopen?

Wij graag bij je op de koffie komen voor een gratis waardebeoordeling?



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



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

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



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



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



puur, persoonlijk en professioneel

**Maison**[®]
MAKELAARS



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

 **VBO** Vereniging van
makelaars en taxateurs

 **funda**