

TE KOOP



HORST

Torenstraat 4



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 519.000 k.k.

BOUW

Type woning	Vrijstaand
Bouwjaar	1981
Ligging	In centrum
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	124 m2
Inhoud	573 m3
Perceeloppervlakte	240 m2

INDELING

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

ENERGIE

Verwarming	Vloerverwarming, cv-ketel
Bouwjaar	
Warm water	Electrische boiler
Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, HR-glas
Energie label	C

BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Zuid
Garage	Aangebouwd steen

DEZE WONING IN EEN NOTENDOP

Comfortabel wonen, alle dagelijkse voorzieningen op de begane grond en toch volop ruimte behouden? Deze levensloopbestendige woning in het centrum van Horst biedt het beste van beide werelden. Binnen geniet je van een ruime woonkamer met open keuken waar koken, ontspannen en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning volledig ingericht op comfortabel en toekomstbestendig wonen. Alles wat je dagelijks nodig hebt bevindt zich binnen handbereik. Ook op de verdieping is verrassend veel ruimte aanwezig. Hier bevinden zich twee royale slaapkamers en een tweede badkamer. Ideaal voor logees, een gezin, een hobbyruimte of een fijne thuiswerkplek. Zo woon je gelijkvloers wanneer je dat wilt zonder concessies te doen aan extra ruimte. De achtertuin ligt heerlijk op het zuiden waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Op warme dagen biedt het overdekte terras juist een fijne plek in de schaduw. Zo is er op ieder moment van de dag wel een prettige plek om buiten te zitten. Naast de woning ligt een garage met daarvoor een eigen oprit. Hierdoor parkeer je altijd gemakkelijk op eigen terrein. Achter de garage bevindt zich bovendien nog een praktische berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen, fietsen en gereedschap of voor het creëren van een fijne klusplek. Een ruime en comfortabele woning waar gelijkvloers wonen, extra leefruimte en een centrale ligging op een prettige manier samenkomen.



Kijk ook op: <https://torenstraat-4.nl/>

EEN EERSTE INDRIJK

Ook de ligging draagt bij aan het comfortabele woongevoel. Je woont hier midden in het gezellige centrum van Horst waardoor veel dagelijkse voorzieningen zich op korte loopafstand bevinden. Even boodschappen doen, een vers brood halen of binnenlopen bij een van de lokale speciaalzaken: vanuit deze woning heb je alles gemakkelijk binnen handbereik. Het compacte en gemoedelijke centrum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, versspeciaalzaken, modezaken en persoonlijke dienstverlening.

Voor een ontspannen middag of gezellige avond hoef je eveneens niet ver. In het centrum vind je koffiebars, lunchrooms, cafés en verschillende restaurants. Zodra het zonnetje zich laat zien nodigen de terrassen uit om neer te strijken voor een kop koffie, een borrel of een uitgebreid diner. Zoek je juist de rust van de natuur dan liggen de Kasteelse Bossen en de omgeving van de historische kasteelruïne Huys ter Horst dichtbij. Een heerlijke omgeving om te wandelen, te fietsen of gewoon even van het groen te genieten. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de omliggende verbindingswegen rijd je gemakkelijk richting de A73 en de A67 waardoor onder andere Venlo, Venray, Roermond en Eindhoven goed bereikbaar zijn. Ook met het openbaar vervoer kun je prima uit de voeten: vanaf station Horst-Sevenum reis je rechtstreeks per trein naar Venlo en Eindhoven en vanuit de omgeving rijden verschillende busverbindingen.



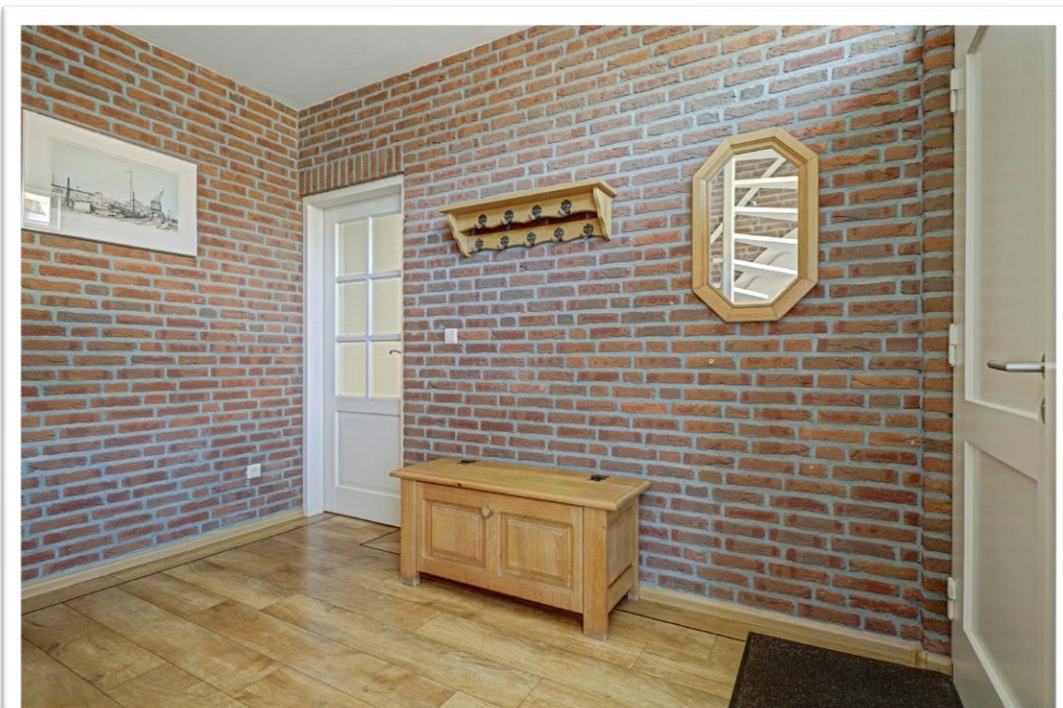
LATEN WE OP DE BEGANE GROND GAAN BEGINNEN

Via een paadje door de keurig aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning. De hortensia's en het lage smeedijzeren hekwerk zorgen direct voor een verzorgde en uitnodigende eerste indruk. De dubbele houten voordeur geeft de woning extra karakter en is bovendien bijzonder praktisch: beide deuren kunnen volledig worden geopend waardoor ook grotere meubels en andere spullen eenvoudig naar binnen kunnen worden gebracht.



ALS JE BINNENKOMT

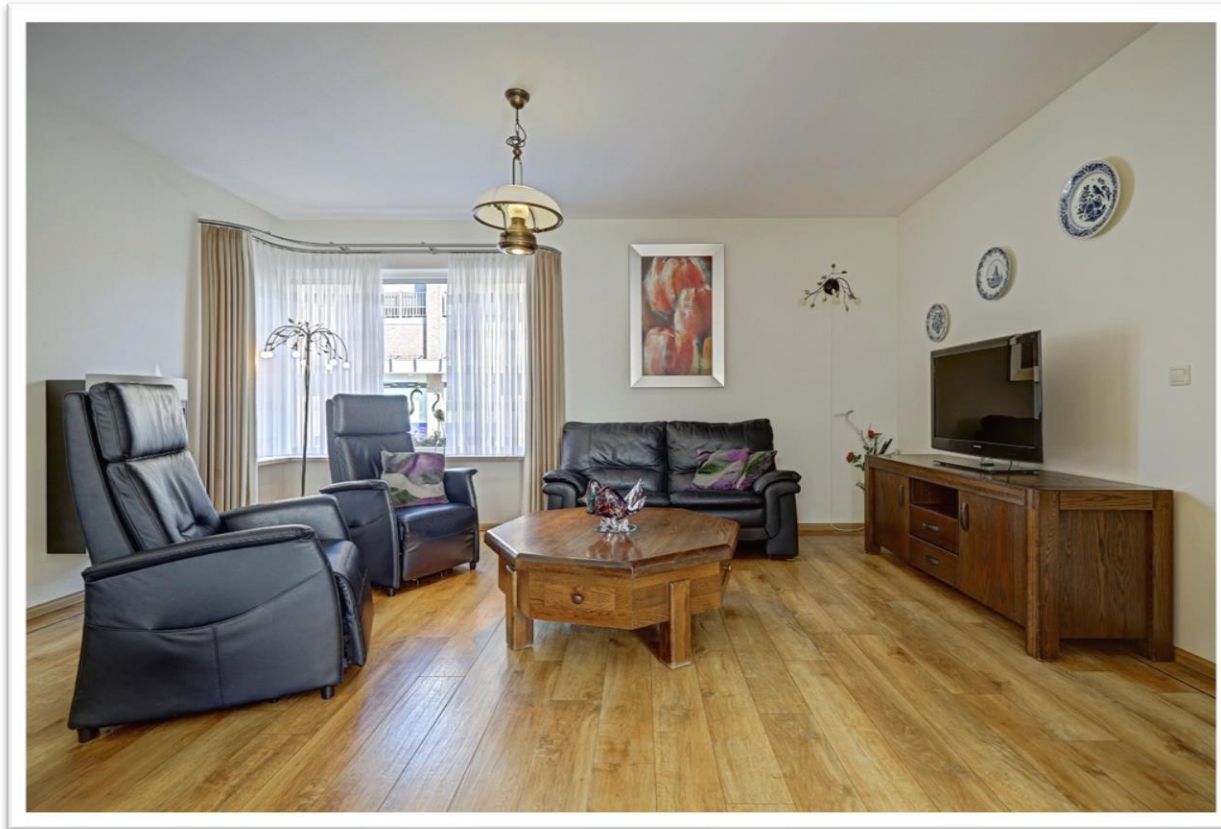
Eenmaal binnen stap je de royale hal in. Aan de rechterzijde bevindt zich de meterkast met daarachter de nette toiletruimte. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken van de begane grond gemakkelijk bereikbaar. De hal, woonkamer, keuken en slaapkamer zijn voorzien van een fraaie pvc-vloer met een warme houtlook. Deze vloer vormt een rustige en sfeervolle basis en laat de ruimtes op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.



KIJKJE IN DE WOONKAMER EN KEUKEN

Rechts vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer. Hier is volop plaats voor een royale zithoek waar je comfortabel kunt ontspannen met familie en vrienden. Richting de keuken is meer dan genoeg ruimte voor een gezellige eethoek waardoor wonen, koken en tafelen prettig met elkaar verbonden zijn. Het hoekraam aan de voorzijde laat bijzonder veel daglicht naar binnen vallen en geeft de woonkamer een open en lichte uitstraling. Wanneer de zon wat feller schijnt kun je de lichtinval eenvoudig beperken met de aanwezige rolluiken die gedeeltelijk elektrisch bedienbaar zijn. Aan de achterzijde bevindt zich een grote schuifpui. Hierdoor heb je niet alleen een mooi uitzicht op de tuin maar stap je ook direct het overdekte terras op. Binnen en buiten lopen hier op een prettige manier in elkaar over waardoor het terras tijdens de warmere maanden bijna als een verlengstuk van de woonkamer aanvoelt. Ook de schuifpui is voorzien van een elektrisch rolluik. De gaskachel, die ter overname wordt aangeboden, vormt een sfeervol middelpunt in de woonkamer. Op koudere dagen zorgt deze niet alleen voor een aangename warmte maar ook voor extra gezelligheid en een huiselijke sfeer.

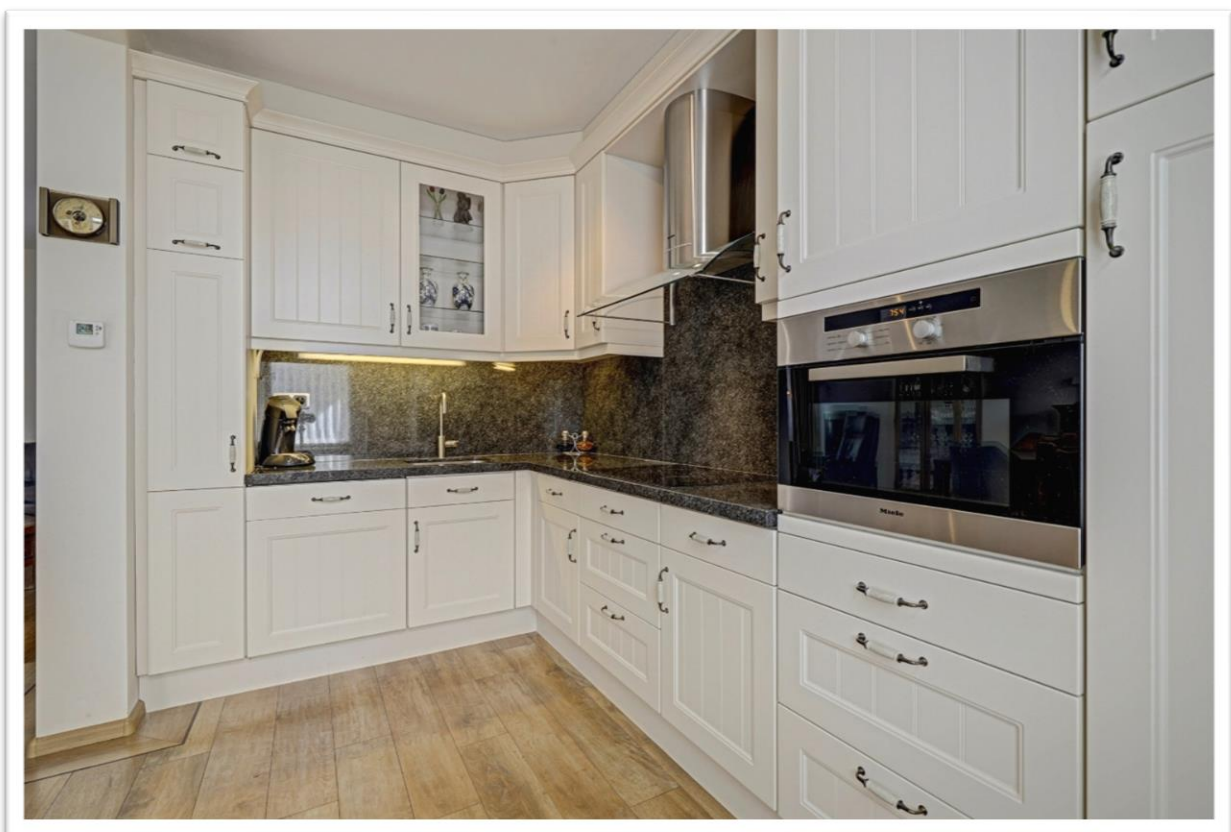
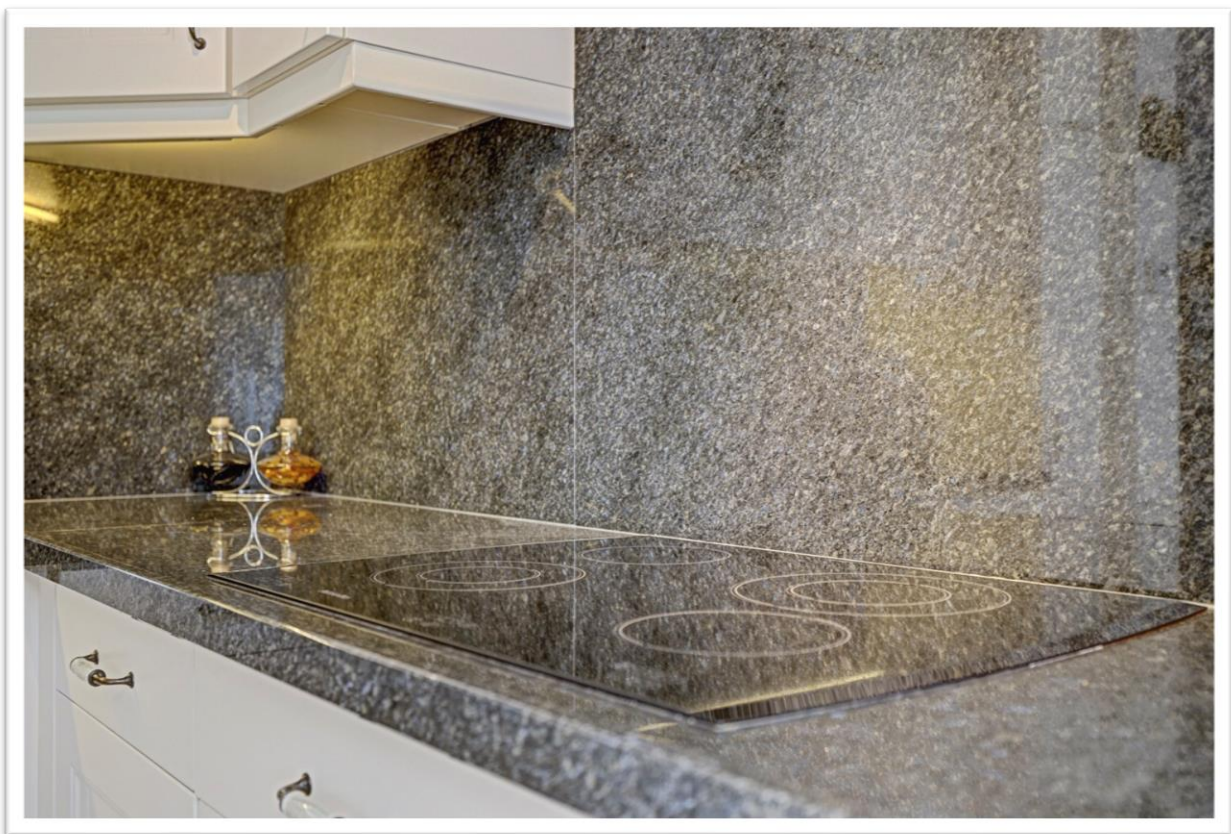
De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een warme landelijke stijl. De crèmekleurige kastfronten, donkere grepen en het donkere granieten werkblad vormen samen een tijdloze en verzorgde combinatie. Ook de achterwand is uitgevoerd in graniet wat de keuken niet alleen een luxe uitstraling geeft maar ook praktisch is in het dagelijks gebruik. Hier kook je op een vierpits elektrische kookplaat of bereid je gerechten in de handige combi-oven. Verder beschikt de keuken over een koelkast en een vaatwasser. Dankzij de vele lades en kasten is er volop ruimte voor servies, pannen, voorraad en alle andere keukenspullen. Naast de schuifpui bevindt zich bovendien nog een gewone buitendeur waardoor je vanuit de keuken eveneens rechtstreeks de tuin in loopt.











SLAAPKAMER MET ENSUITE BADKAMER

Aan de linkerkzijde van de woning ligt de royale slaapkamer. Deze strekt zich uit over de volledige diepte van het huis waardoor er opvallend veel ruimte beschikbaar is. Er is eenvoudig plaats voor een groot tweepersoonsbed, royale nachtkastjes en een ruime kledingkast zonder dat de kamer vol aanvoelt. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde beschikt de slaapkamer over een grote raampartij. Hierdoor valt er aan beide kanten prettig daglicht binnen en kijk je uit op zowel de voortuin als de achtertuin. De ramen zijn voorzien van elektrische rolluiken waarmee je de kamer eenvoudig kunt verduisteren en extra privacy creëert.

Direct vanuit de slaapkamer bereik je de en-suitebadkamer. Dit maakt de indeling bijzonder comfortabel en zorgt ervoor dat alle dagelijkse voorzieningen zich daadwerkelijk op de begane grond bevinden. De badkamer is compleet uitgerust met een douchecabine, een luxe ligbad met whirlpoolfunctie, een tweede toilet en een wastafel met praktisch opbergmeubel. Ook in de badkamer is een raam met (handbediend) rolluik aanwezig. Dit zorgt voor daglicht, privacy en de mogelijkheid om de ruimte op natuurlijke wijze te ventileren.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Hierdoor geniet je niet alleen van een gelijkmatige en aangename warmte maar blijven de ruimtes ook vrij van storende radiatoren. Een comfortabele en doordacht ingedeelde woonverdieping waar ruim wonen en levensloopbestendig wooncomfort moeiteloos samenkomen.

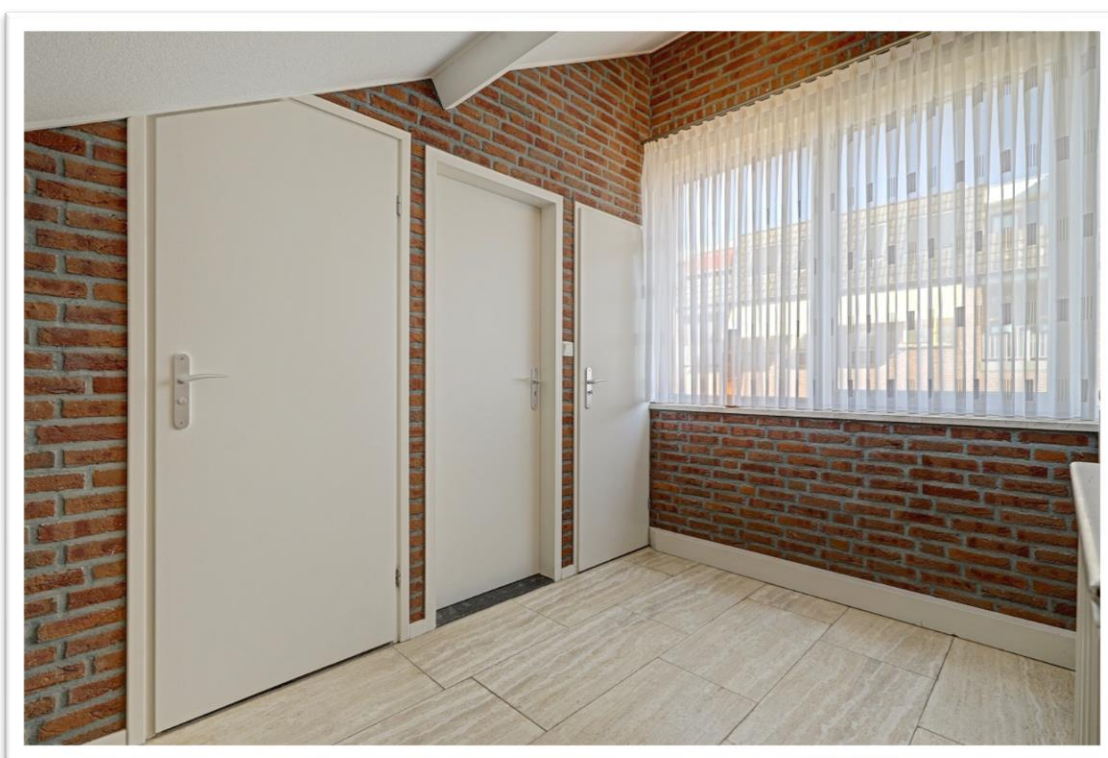
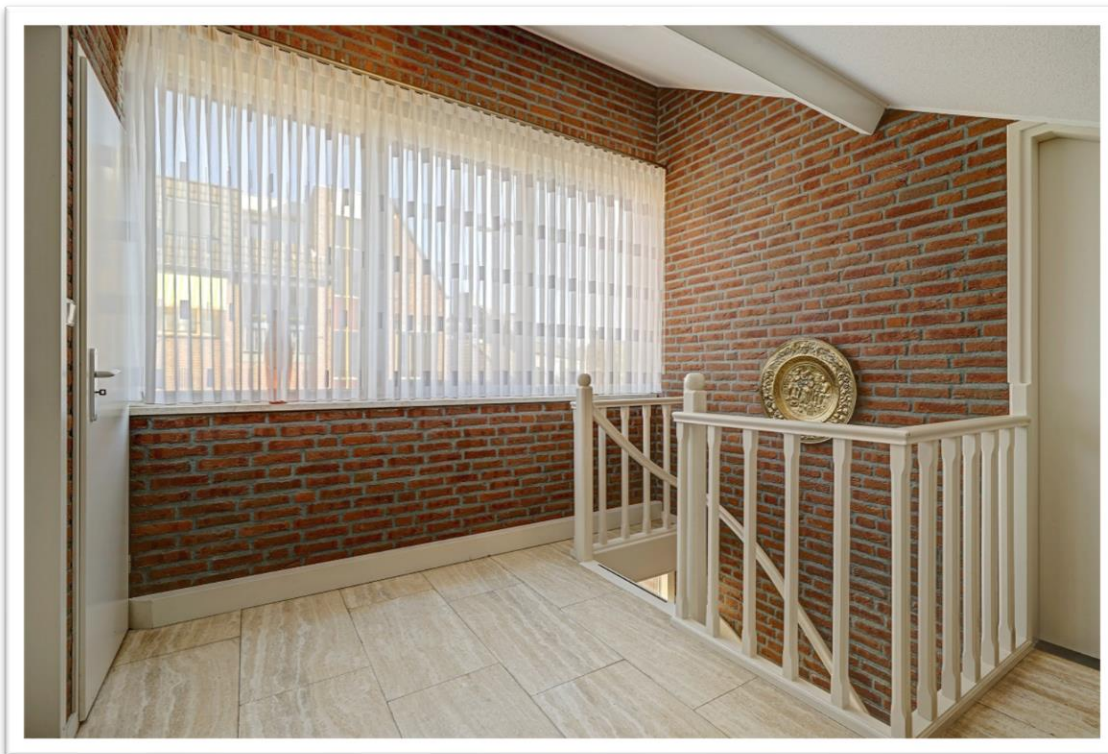






GA JE MEE NAAR BOVEN?

Via de ruime overloop bereik je de eerste verdieping waar opnieuw verrassend veel ruimte aanwezig is. De grote raampartij zorgt hier voor een bijzonder prettige lichtinval en geeft de verdieping een open en luchtig karakter. Wanneer de zon wat feller naar binnen schijnt kun je het elektrisch bedienbare rolluik eenvoudig laten zakken.



SLAAPKAMERS

Op deze verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers die zich beide over vrijwel de volledige diepte van de woning uitstrekken. Hierdoor is er in beide kamers volop plaats voor een tweepersoonsbed, een grote kledingkast, een bureau of een gezellige zit- of speelhoek. De ruimtes zijn daarmee niet alleen geschikt als slaapkamer maar bieden ook volop mogelijkheden als logeerkamer, hobbyruimte of comfortabele thuiswerkplek. Aan de achterzijde loopt het dak schuin af. De aanwezige Velux-dakramen laten veel daglicht binnen en bieden een prettig uitzicht naar buiten. Dankzij de verduisteringsgordijnen maak je de kamers eenvoudig donker wat zorgt voor een rustige en comfortabele nachtrust. Onder de schuine dakvlakken zijn bijzonder praktische inbouwkasten gerealiseerd. Deze zijn voorzien van schuifwanden waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut en je verrassend veel spullen netjes uit het zicht kunt opbergen. Denk aan kleding, koffers, seizoensspullen of andere zaken die je graag binnen handbereik houdt zonder dat ze onnodig ruimte innemen. Vanuit de linker slaapkamer is bovendien de extra bergruimte achter de overloop bereikbaar wat nog meer praktische opbergmogelijkheden biedt.

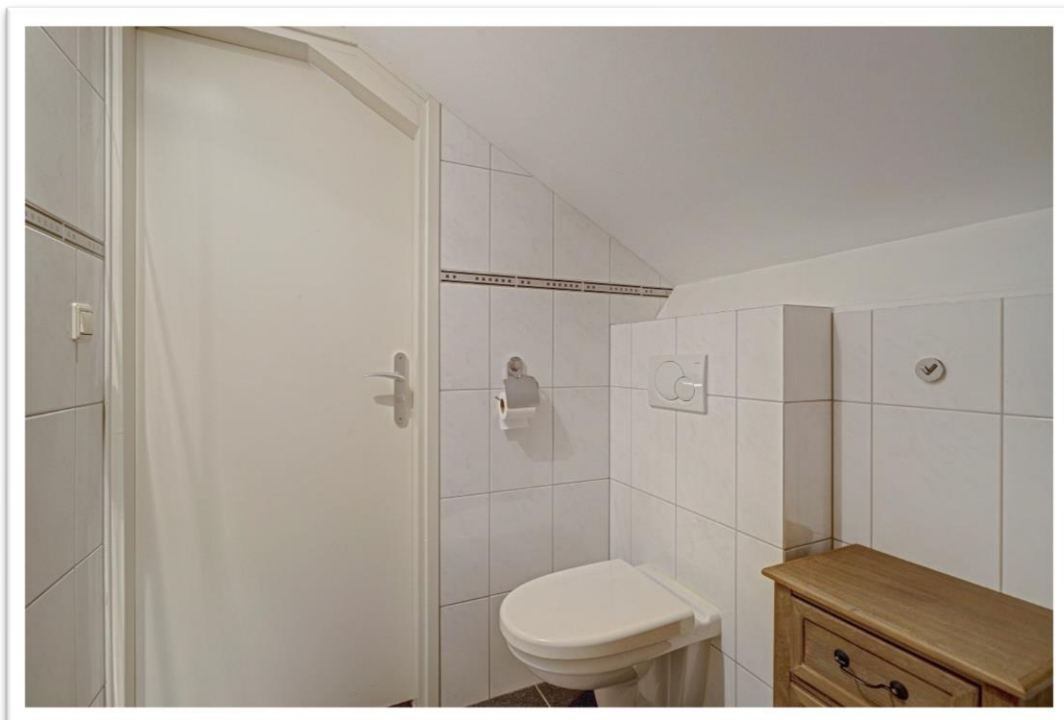






BEKIJK DE BADKAMER

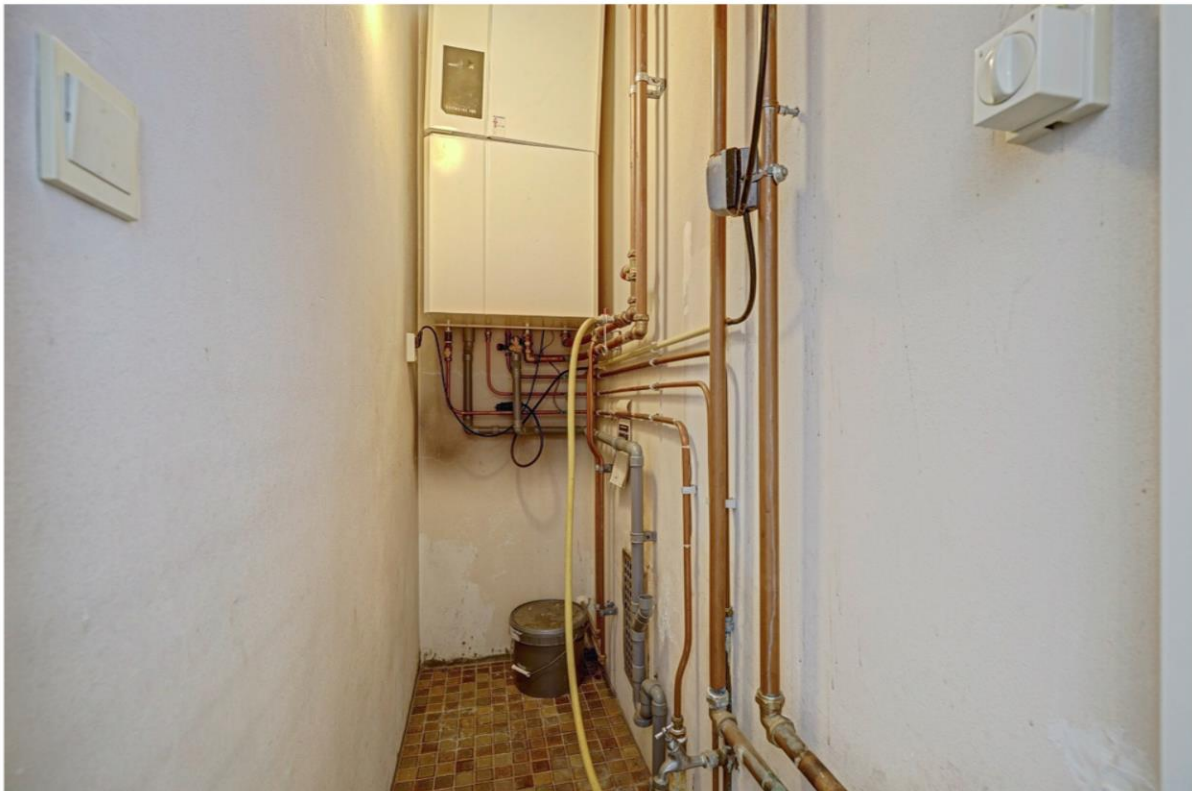
Vanaf de overloop heb je tevens toegang tot de tweede badkamer. Hoewel deze compact van formaat is, is de ruimte compleet en praktisch ingericht met een inloopdouche, een toilet en een wastafel. Een fijne aanvulling op de badkamer op de begane grond zeker wanneer er bijvoorbeeld gasten blijven overnachten of wanneer meerdere gezinsleden tegelijkertijd gebruik willen maken van de sanitaire voorzieningen.



TECHNISCHE RUIMTE

Tot slot bevindt zich op deze verdieping een aparte technische ruimte. Hier hangen de Nefit cv-ketel uit 2008 en een royale boiler voor de warmwatervoorziening. Doordat deze installaties netjes in een afzonderlijke ruimte zijn ondergebracht blijven ze praktisch bereikbaar zonder dat ze ten koste gaan van de woon- en slaapruidtes.

Een volwaardige verdieping met twee ruime slaapkamers, veel daglicht, een tweede badkamer en bijzonder veel berguidte. Daarmee biedt deze woning niet alleen alle voorzieningen voor comfortabel gelijkvloers wonen maar ook volop extra ruimte voor familie, gasten, hobby's of werken aan huis.



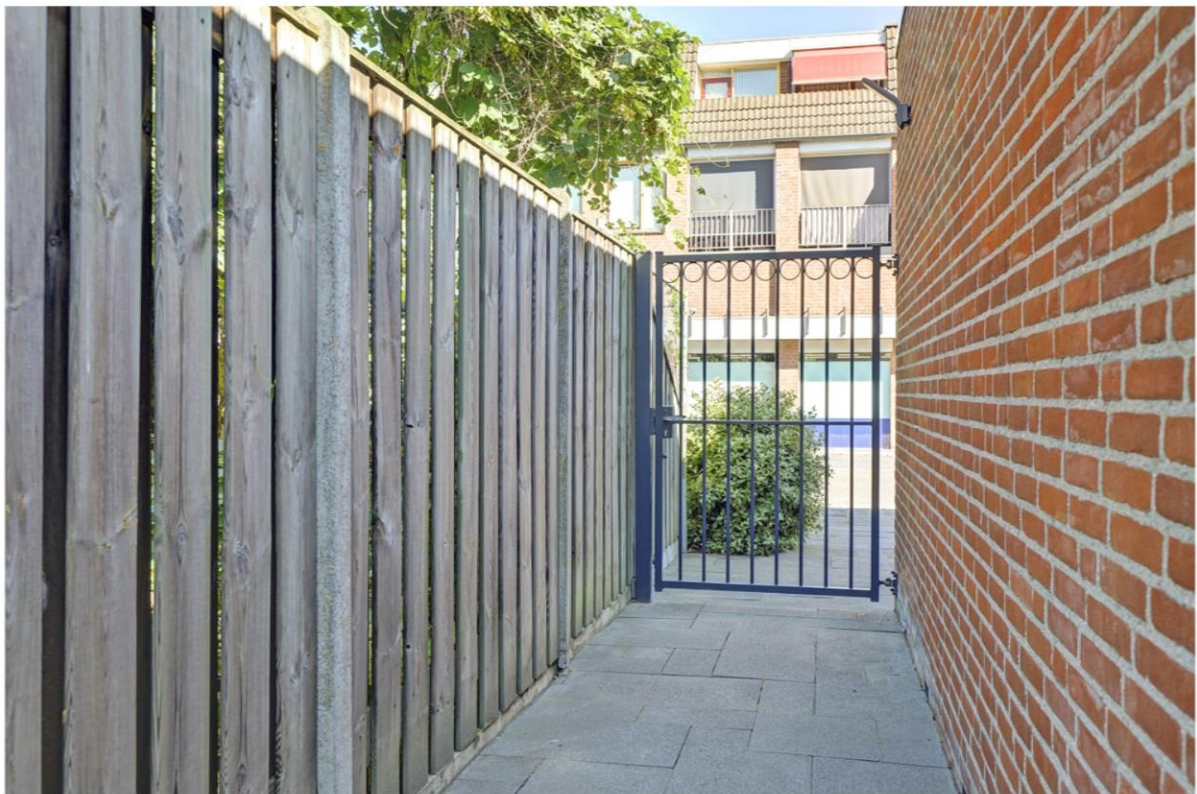
GA JE MEE BUITEN KIJKEN?

De brede achtertuin ligt gunstig op het zuiden waardoor je hier gedurende een groot deel van de dag volop van de zon kunt genieten. Direct achter de woning bevindt zich een ruim overdekt terras. Daarmee heb je altijd de keuze: lekker in de zon zitten of juist beschut en koel plaatsnemen in de schaduw. Een fijne plek voor een rustig ontbijt, een gezellige borrel of lange zomeravonden met familie en vrienden. Het terras is aangelegd met grote grijze tegels. Door het royale formaat zijn er weinig voegen, wat niet alleen voor een rustige en moderne uitstraling zorgt maar de buitenruimte ook onderhoudsvriendelijk maakt. De rest van de tuin is keurig en gevarieerd aangeplant. Onder andere hortensia's, Japanse struiken en enkele leibomen zorgen voor een groen en verzorgd geheel. De combinatie van verschillende planten en bomen maakt dat er in ieder seizoen wel iets moois te zien is. De leibomen dragen bovendien bij aan een prettige en beschutte sfeer. De tuin is volledig omheind en daardoor veilig en overzichtelijk. Via de vrije achterom, bereikbaar door een smeedijzeren poort naast de garage, loop je gemakkelijk vanuit de achtertuin naar de voorzijde van de woning. Dat is bijzonder praktisch voor fietsen, tuinafval of werkzaamheden in de tuin.

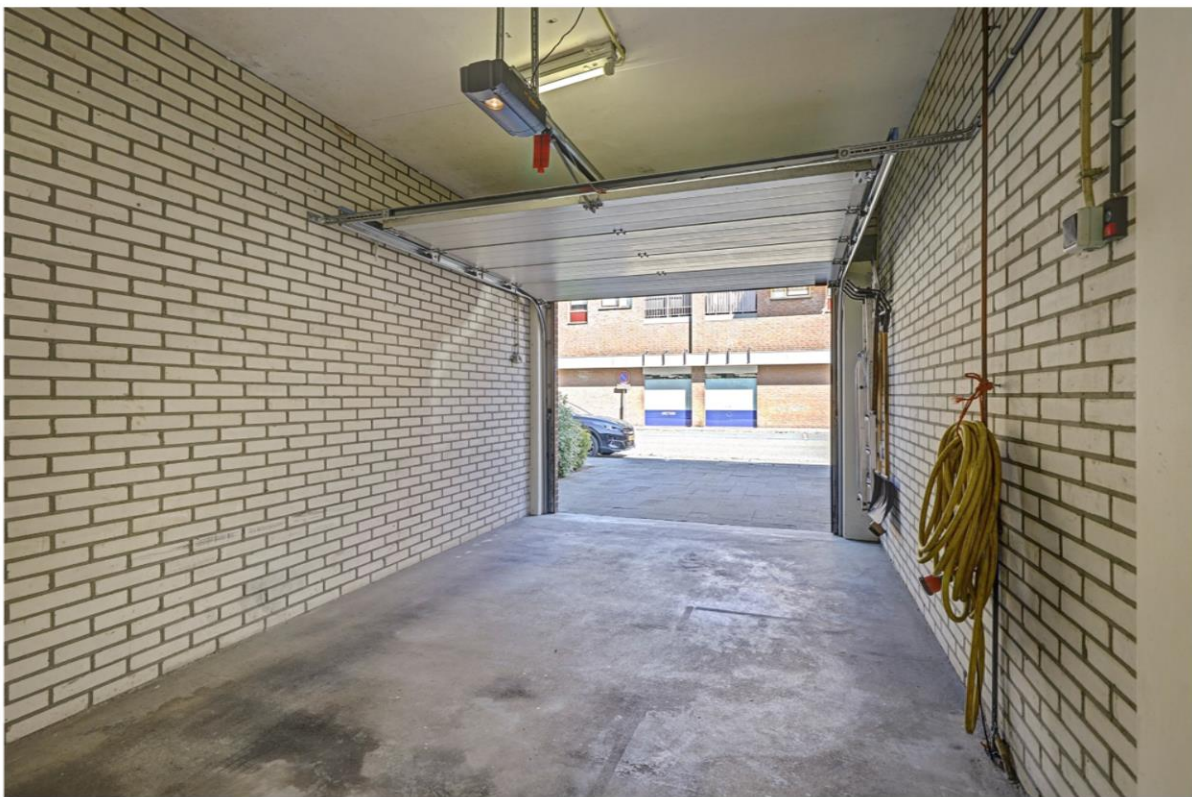
Aan de garage is in 2008 een handige berging gebouwd. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een extra koelkast of vriezer en een praktische opbergkast voor tuinspullen, schoonmaakartikelen of andere benodigdheden. Vanuit de berging loop je rechtstreeks de garage in. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het inrichten van een fijne klus- of hobbyplek en voor het opbergen van gereedschap, fietsen en andere spullen. De elektrisch bedienbare sectionaalpoort geeft toegang tot de oprit aan de voorzijde. De auto parkeer je gemakkelijk op eigen terrein op de oprit. Zo combineert deze buitenruimte een zonnige en verzorgde tuin met volop praktische bergruimte, een garage en comfortabele parkeermogelijkheden direct naast de woning.

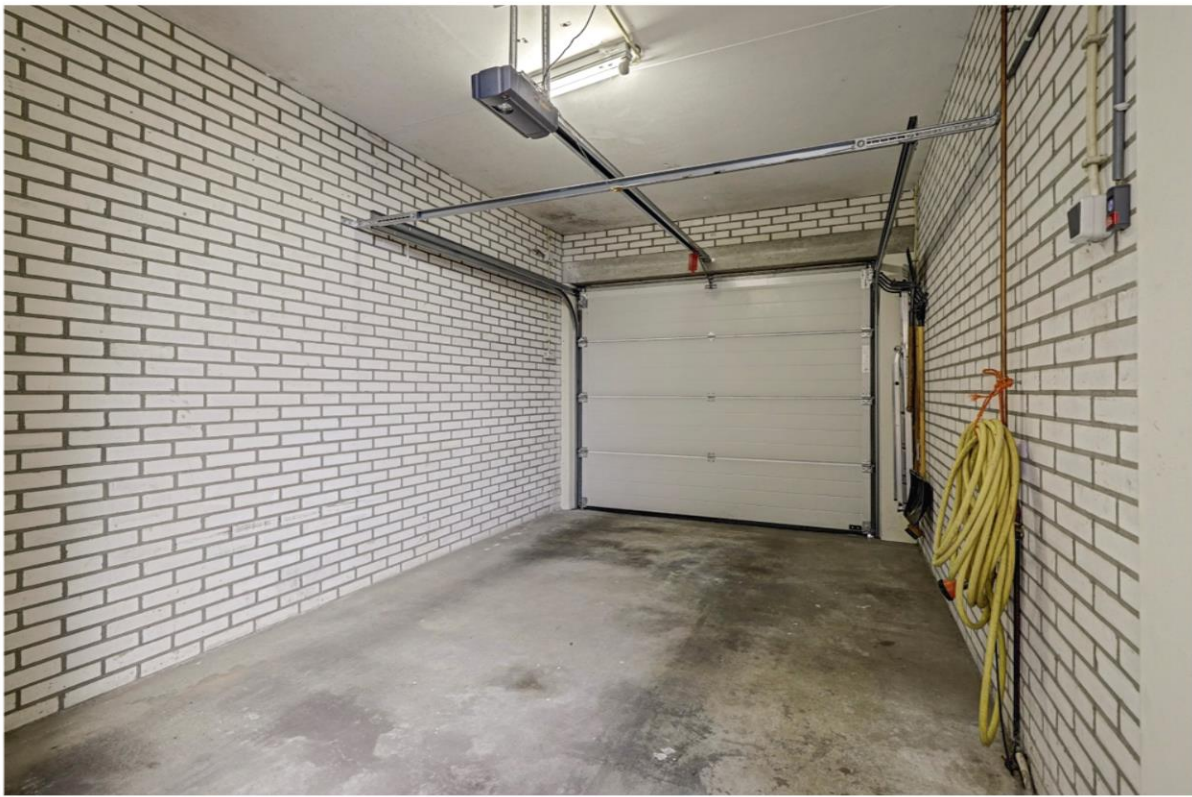
















WAT NOG MEER BELANGRIJK IS OM TE WETEN

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 C

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is goed. De woning is altijd goed bijgehouden en onderhouden waar nodig.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Nefit CV ketel uit 2008. Voor het warm water is er een elektrische boiler aanwezig. Op de gehele begane grond ligt vloerverwarming en in de woonkamer staat een gaskachel die ook een bron van warmte is. Alle ramen zijn voorzien van HR glas (?) en de kozijnen aan de voorkant van de woning zijn allemaal van kunststof terwijl die aan de achterkant van hout zijn. De woning is geïsoleerd vanuit de bouw volgens de toen geldende norm, de vloer en het dak zijn later nog een keer nageïsoleerd.

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:

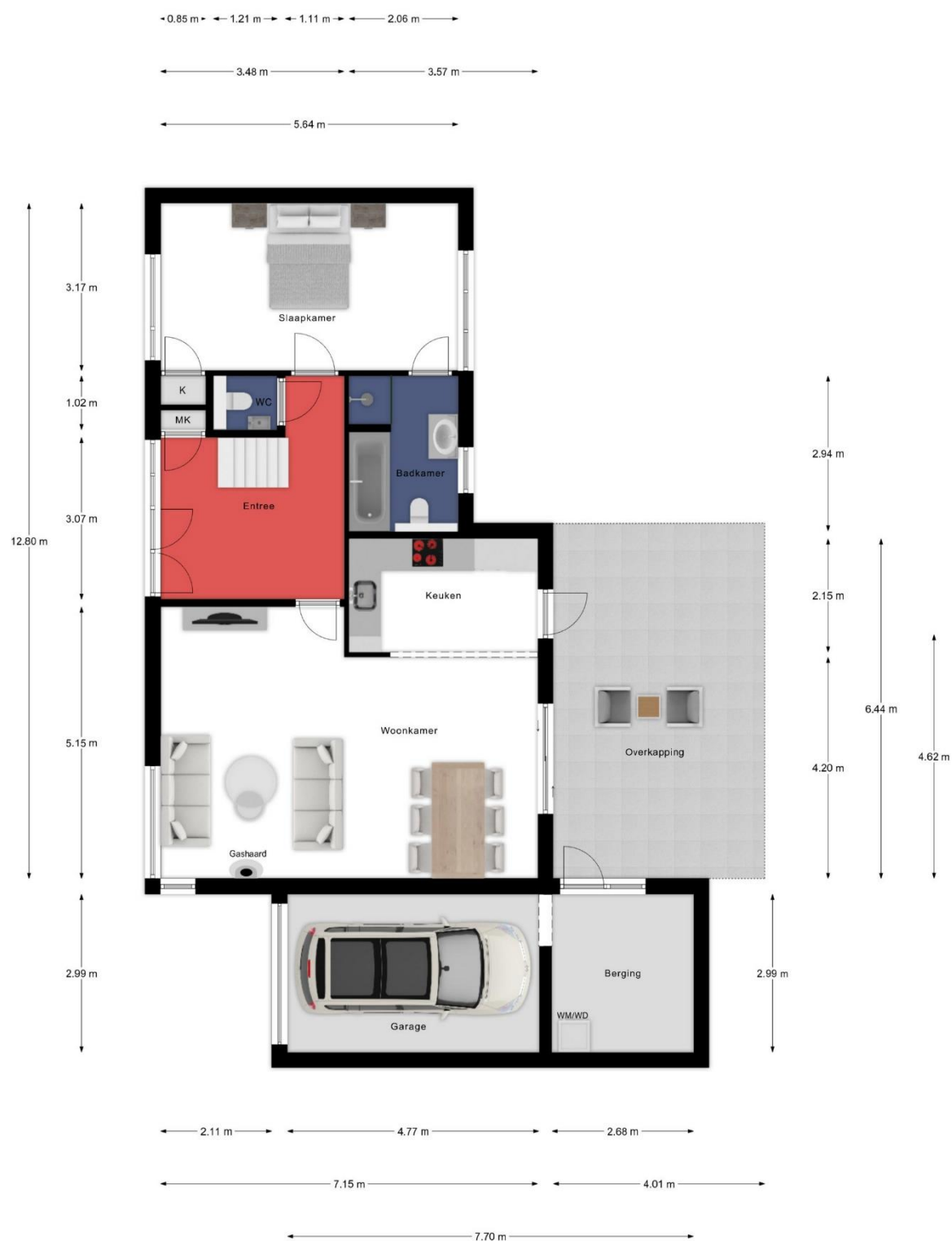
Alle maten en oppervlaktes in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden. Hoewel alle informatie in deze brochure met de grootste zorg wordt samengesteld kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen dat je in 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



Begane Grond

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

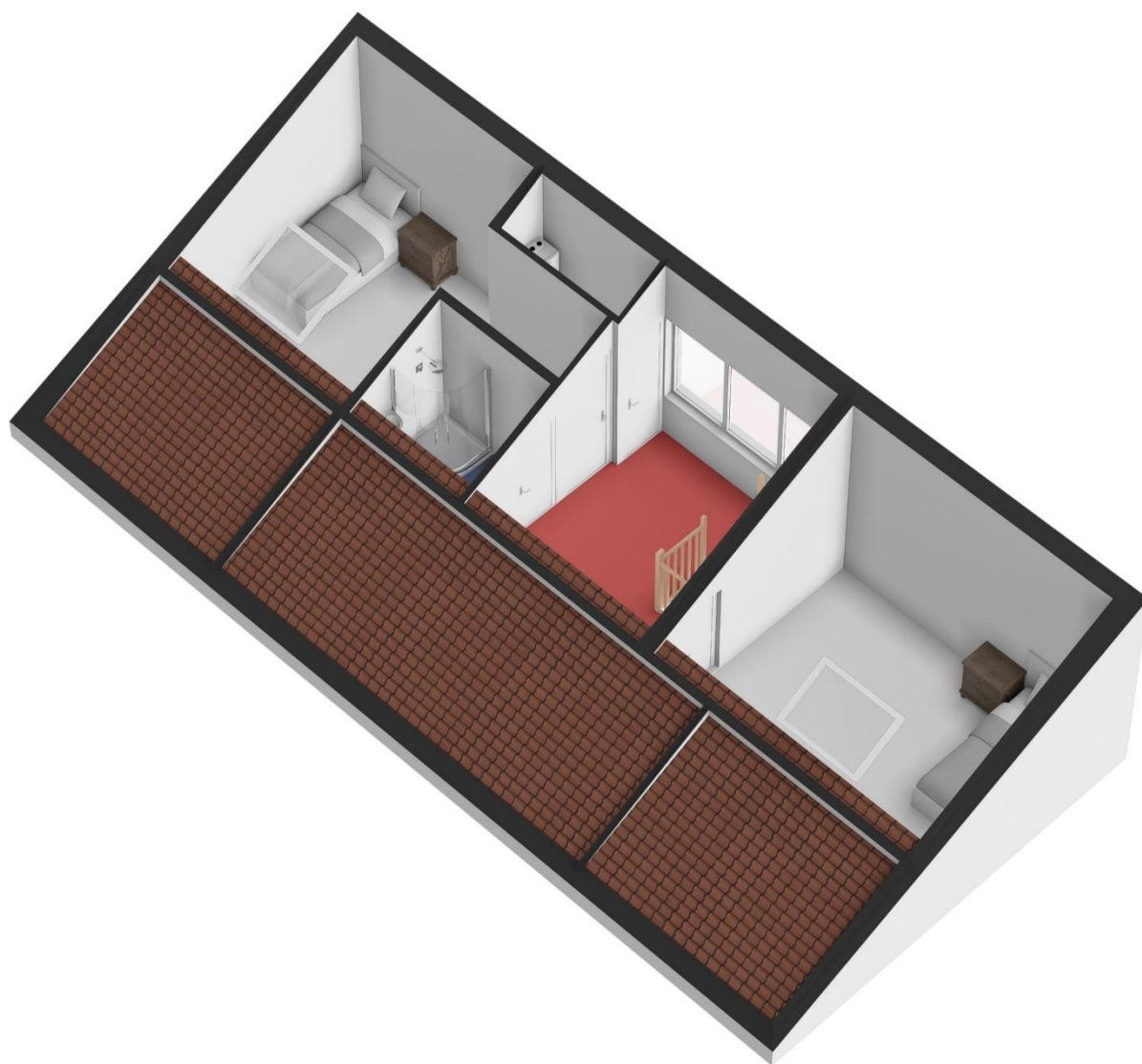


BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



1e Verdieping

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK DE KADASTRALE INFORMATIE



HORST (HAORS of HÔRS)



Horst is de centrale kern van de gemeente Horst aan de Maas. In de Middeleeuwen droeg de plaats de naam 'Berkele'. Waarom dit later veranderd is in Horst, is onbekend. Telde het dorp in 1850 nog 3331 inwoners, vandaag de dag zijn dat er een kleine 13.000. Horst is van oudsher een agrarisch dorp en heeft internationaal naam gemaakt door de bloeiende champignonenteelt. In Horst wordt ongeveer de helft van alle Nederlandse champignons geproduceerd! Daarnaast is ook de tuinbouw en de agribusiness belangrijk voor de kern Horst.

De streek rond Horst kent een lange geschiedenis van bewoning: restanten van kampplaatsen uit de jongste periode van de Oude Steentijd (ca. 8000 v. Chr.!) bewijzen dat de zogenaamde nomadische rendierjagers op het einde van de laatste IJstijd de toenmalige uitgestrekte kille en karige toendra's in de streek bezochten. Het tegenwoordige Horst heeft een belangrijke functie in de regio. Het heeft het grootste winkelgebied van de gemeente. De bezoekers van buiten de gemeente zijn veelal toeristen die afkomen op de verschillende musea en attracties in en rond Horst. Ook wordt de regio veel bezocht door dagjesmensen uit Duitsland, wat logisch is gezien de ligging.

Het dorp beschikt over een breed scala aan voorzieningen. Zo biedt het centrum een ruime keuze aan winkels en is er een middelbare school. Er zijn verschillende mogelijkheden voor kind(dag-)opvang en basisscholen. Ouderen met een ondersteuningsvraag kunnen terecht bij de verschillende vormen van dagbesteding of in het plaatselijke verzorgingshuis. Er is tevens een sociaal eetpunt in Horst. Ook bevinden zich diverse instellingen, waaronder een woonvorm, voor mensen met een verstandelijke beperking in Horst. Horst biedt met verschillende huisartsenpraktijken, tandartsen en fysiotherapeuten goede medische zorg. Vanuit ziekenhuis VieCuri (Venlo) is er een buitenpolikliniek in Horst gevestigd, waar onder meer de disciplines cardiologie, interne geneeskunde en neurologie gevestigd zijn. Met tal van (sport-)verenigingen, een bibliotheek en een regionale radio en tv-omroep, kan de Horstenaar ruim uit de voeten. De gezelligheid van (eet-)cafés en restaurants houden het dorp ook 's avonds levendig.

Horst ligt aan de A73 en ligt hemelsbreed 10km ten zuiden van Venray en 12km ten noorden van Venlo. Ook het Duitse achterland is, via de A67 en A74, snel bereikbaar. Horst heeft een eigen treinstation (Horst-Sevenum), waarmee men in een kwartier of een half uur respectievelijk in hartje Venlo of Eindhoven is.

Een inwoner vertelt: "Vijfentwintig jaar geleden vond ik Horst de beste locatie om me te vestigen in Noord-Limburg. En dat vind ik nog steeds. Horst is een typisch plattelandsdorp met prima voorzieningen en een goede ligging. Het is een gezellig dorp en de Horstenaren zijn hartelijk en gastvrij. Hoewel zij een heel eigen dialect spreken, voel je je hier als buitenstaander snel thuis."

Er zijn tal van terugkerende evenementen in Horst op cultureel en sportief gebied, evenals een gezellige weekmarkt. Maar er is ook rust en stilte te vinden; de omliggende natuur met diverse bossen en beken, waar het heerlijk wandelen en fietsen is.

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 de 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 allerlei 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 aankan.

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
buurtfeest 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!



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

