

TE KOOP

**Maison**[®]
MAKELAARS



MEIJEL

Van der Steenstraat 39



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 359.000 k.k.

BOUW

Type woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1969
Ligging	Aan rustige weg
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	136 m ²
Inhoud	550 m ³
Perceeloppervlakte	284 m ²

INDELING

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

ENERGIE

Verwarming	Cv- ketel
Bouwjaar	1996
Warm water	Cv- ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	C

BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Oost
Garage	Inpandig

DEZE WONING IN EEN NOTENDOP

Deze fijne woning met veel ruimte, een fijne indeling en een prachtige tuin is helemaal klaar om gemoderniseerd te worden tot jouw droomhuis! Momenteel is de inrichting misschien wat gedateerd maar de woning verkeert in de basis in uitstekende staat en vormt daarmee een perfecte basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Hier kun je direct wonen én stap voor stap jouw woonwensen realiseren! De begane grond beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een fijne keuken en als absolute meerwaarde een heerlijke tuinkamer met dubbele schuifpui. Dit is een superfijne plek om het hele jaar door van de tuin te genieten: beschermt en comfortabel in de koudere maanden en 's zomers heerlijk open. Ook voor bijvoorbeeld de kinderen is dit een ideale extra leefruimte. De garage is inpandig bereikbaar en biedt naast praktische bergruimte ook het gemak van een eigen oprit met carport. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping met een vierde slaapkamer en volop bergmogelijkheden. Perfect voor logees, een werkplek of hobbyruimte. De oostelijk gelegen tuin is fraai aangelegd en biedt meerdere zitplekken. Blikvanger is de prachtige Japanse kersenbloesem die in het voorjaar de tuin omtovert met een zee van roze bloemen. In het tuinhuisje is ruimte voor tuinspullen en op het dak hiervan liggen vier zonnepanelen. Een fijne extra op het gebied van duurzaamheid.



Kijk ook op: www.vandersteenstraat39.nl

EEN EERSTE INDRUK

Deze fijne woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van het centrum van Meijel waar zich diverse winkels, supermarkten, restaurants, terrasjes en de basisschool bevinden. De woonwijk is kindvriendelijk ingericht met speelveldjes en speeltuinen in de buurt en ook loop je makkelijk naar een groenstrook met wandelpad of het buitengebied. Meijel ligt erg gunstig ten opzichte van meerdere grote steden. In minder dan 15 autominuten rij je naar de A67 richting Eindhoven en Venlo/Duitsland en de A2 naar Zuid-Limburg.



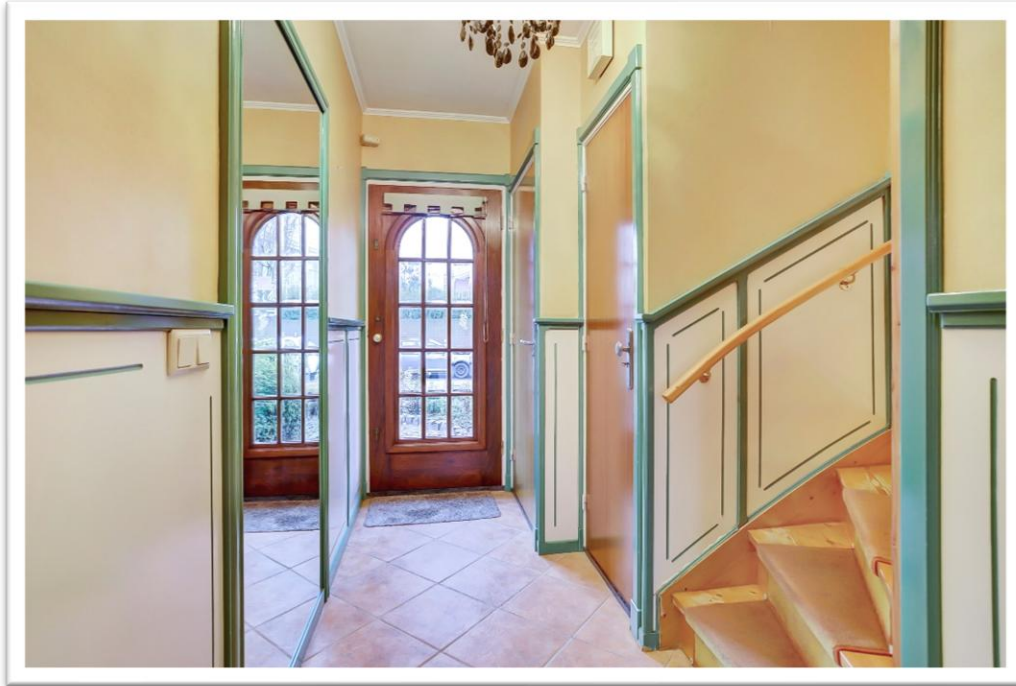
LATEN WE OP DE BEGANE GROND GAAN BEGINNEN

Via een paadje door de netjes aangelegde voortuin bereik je de voordeur van deze woning. Een prettige eerste indruk die zich binnen direct voortzet.



ALS JE BINNENKOMT

In de hal tref je als eerste de volledig betegelde toiletruimte, uitgevoerd met een wandtoilet en fonteintje. Daarnaast bevindt zich de meterkast, voorzien van een aansluiting op het glasvezelnetwerk. Verderop in de hal is een handige trapkast met verrassend veel bergruimte en toegang tot de kruipruimte. De hal heeft een sfeervolle uitstraling dankzij de lambrisering op de wanden en een plafondhoge spiegel die de ruimte extra licht en ruimtelijk maakt.

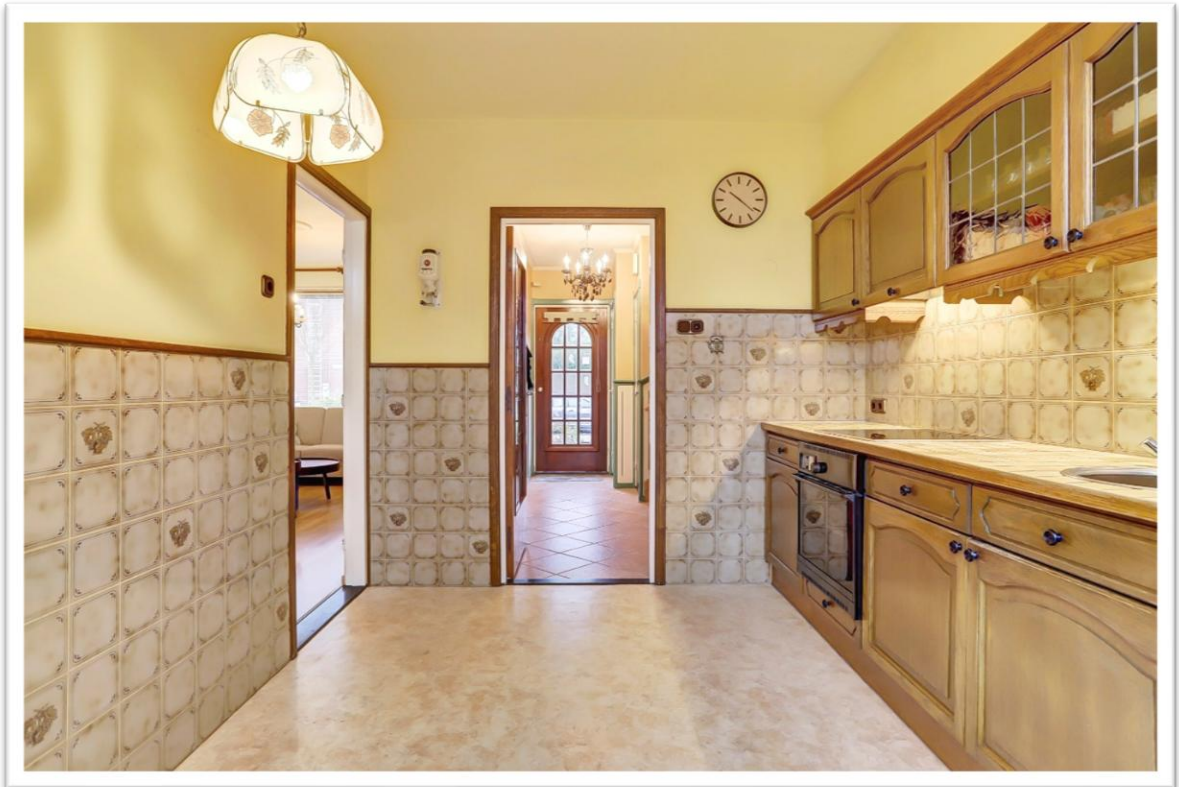


KIJKJE IN DE KEUKEN

Via een deur met glas-in-lood loop je door naar de keuken. Deze is enigszins gedateerd, maar functioneert prima (met uitzondering van de oven). Je kookt hier op een vierpits inductiefornuis en de vaatwasser is geplaatst in de garage. Dankzij de directe verbinding met de woonkamer en de tuinkamer biedt deze ruimte nog volop mogelijkheden om hier een royale en moderne leefkeuken te realiseren.







IN DE WOONKAMER

De woonkamer is een fijne, lichte ruimte met grote raampartijen aan de voorzijde en een extra zijraam waardoor het daglicht rijkelijk binnenvalt. Er is een schouw met haard aanwezig; de huidige gashaard is niet meer functioneel maar via het bestaande rookkanaal is het zeker mogelijk om hier opnieuw een haard te realiseren. Op de vloer ligt een lichte laminaatvloer en het plafond is fraai afgewerkt met sierlijsten en ornamenten bij de lichtpunten wat de ruimte een klassieke touch geeft.

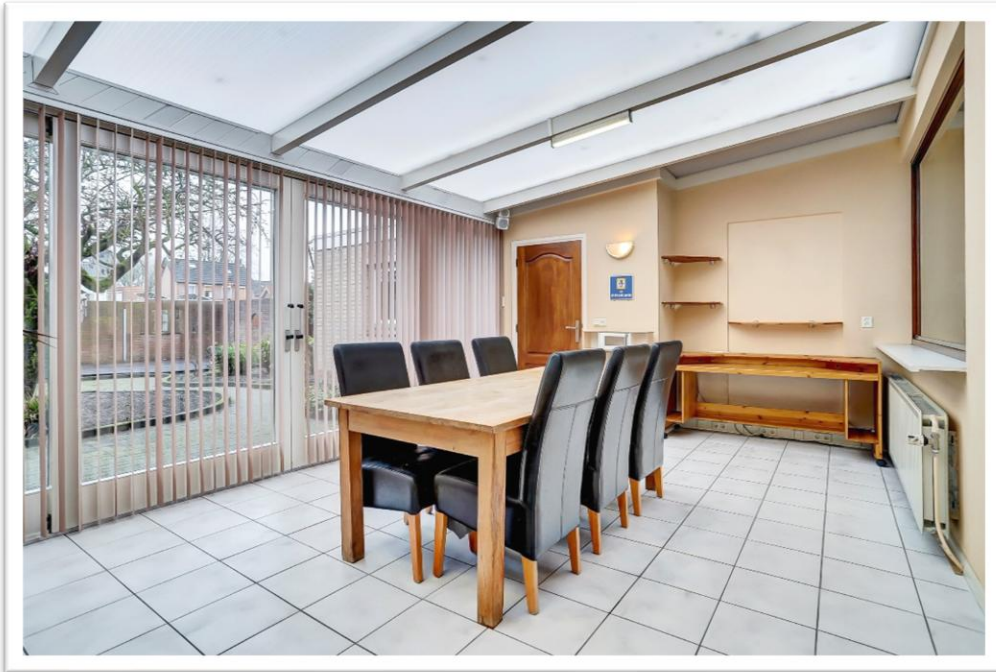






DE TUINKAMER

De fijnste ruimte van de begane grond is zonder twijfel de grote tuinkamer die zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Met een dubbele schuifpui naar de tuin is dit een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten: behaaglijk en beschermt in de winter en in de zomer vormt de tuin een natuurlijk verlengde van de kamer. Deze ruimte leent zich bovendien uitstekend als speelkamer voor de kinderen, een rustige thuiswerkplek of een extra zitkamer. Via de tuinkamer is er inpanningde toegang tot de garage, wat het comfort en gebruiksgemak van de begane grond compleet maakt.

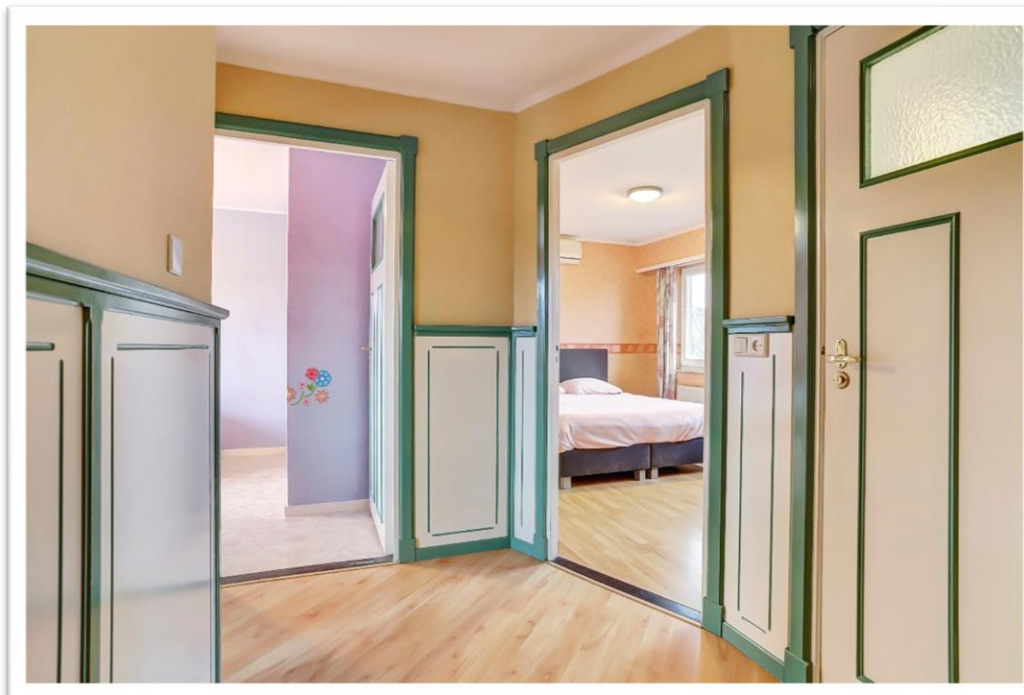
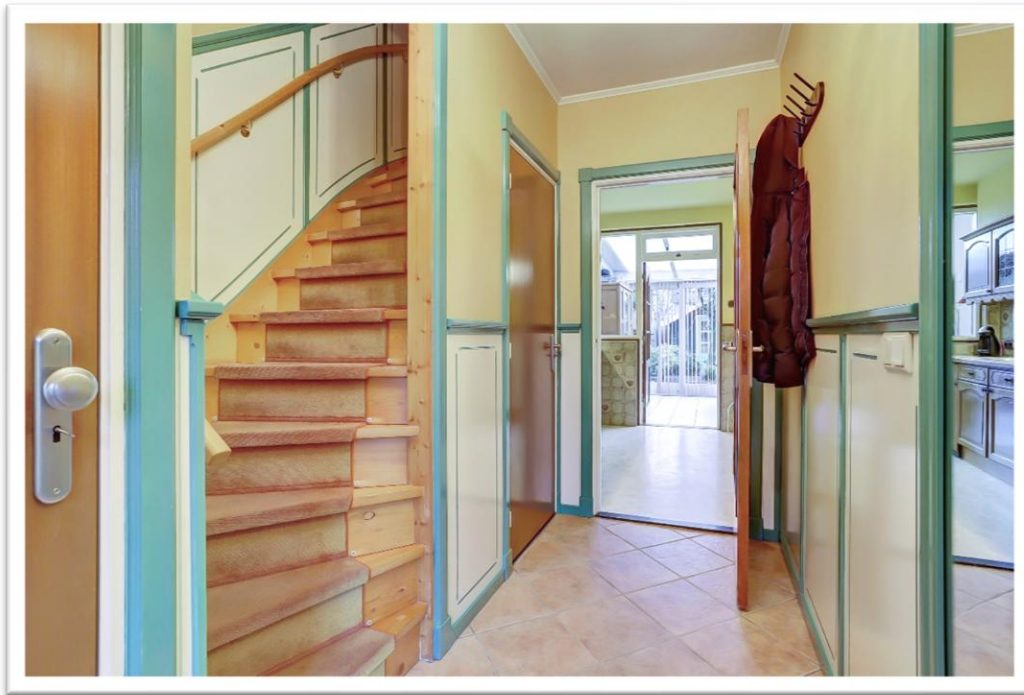




GA JE MEE NAAR BOVEN?

ALS WE BOVEN KOMEN

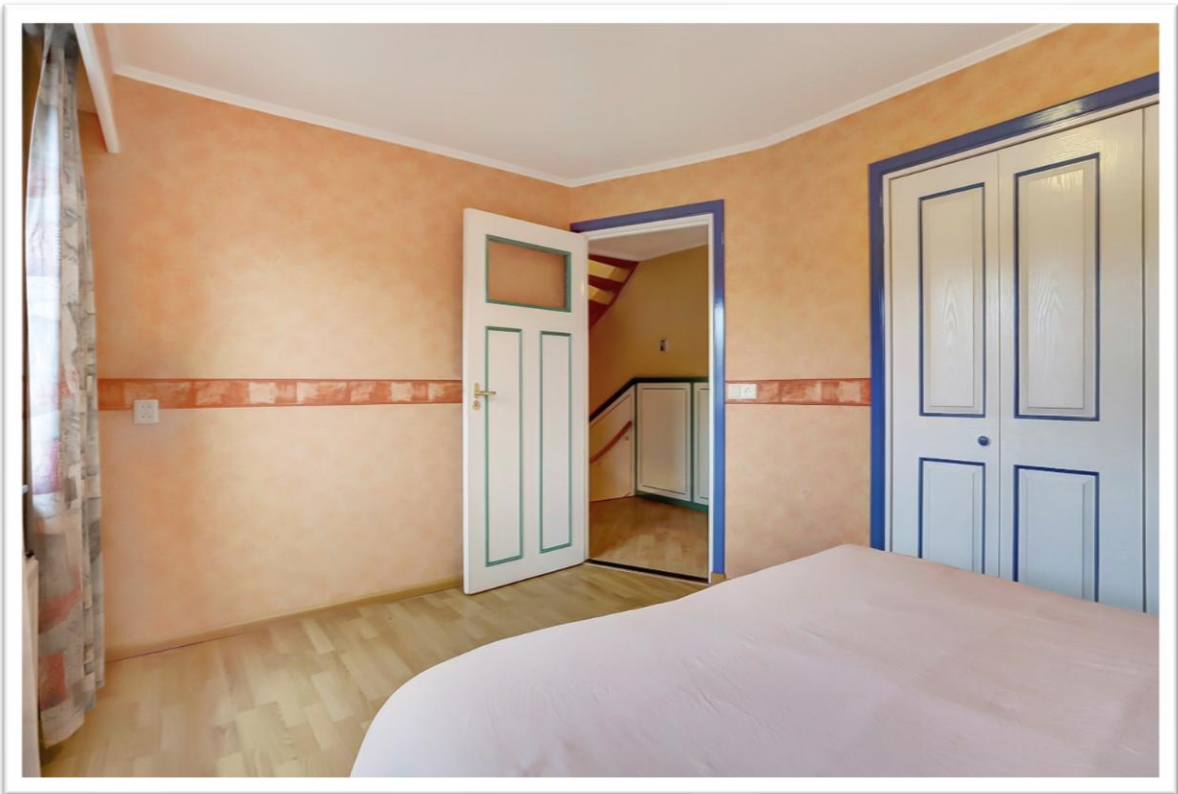
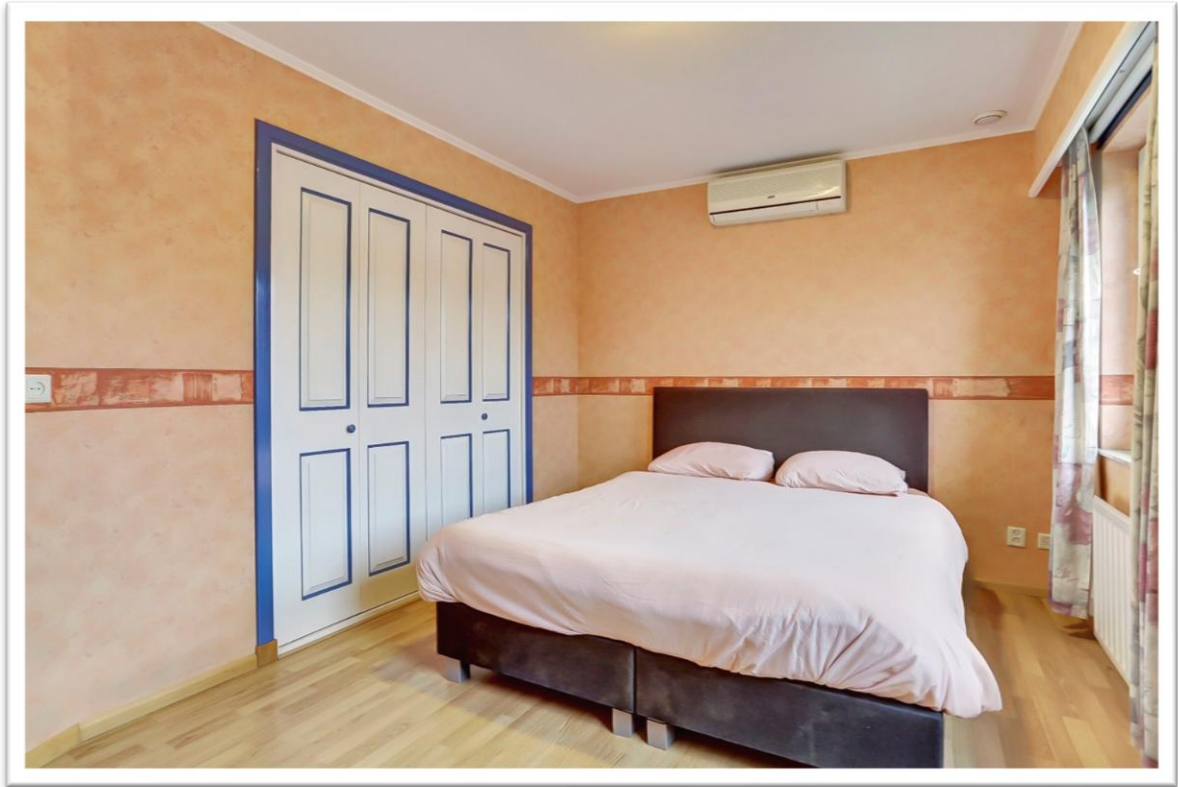
De eerste verdieping is praktisch en comfortabel ingedeeld en beschikt over drie ruime slaapkamers en een fijne, complete badkamer.

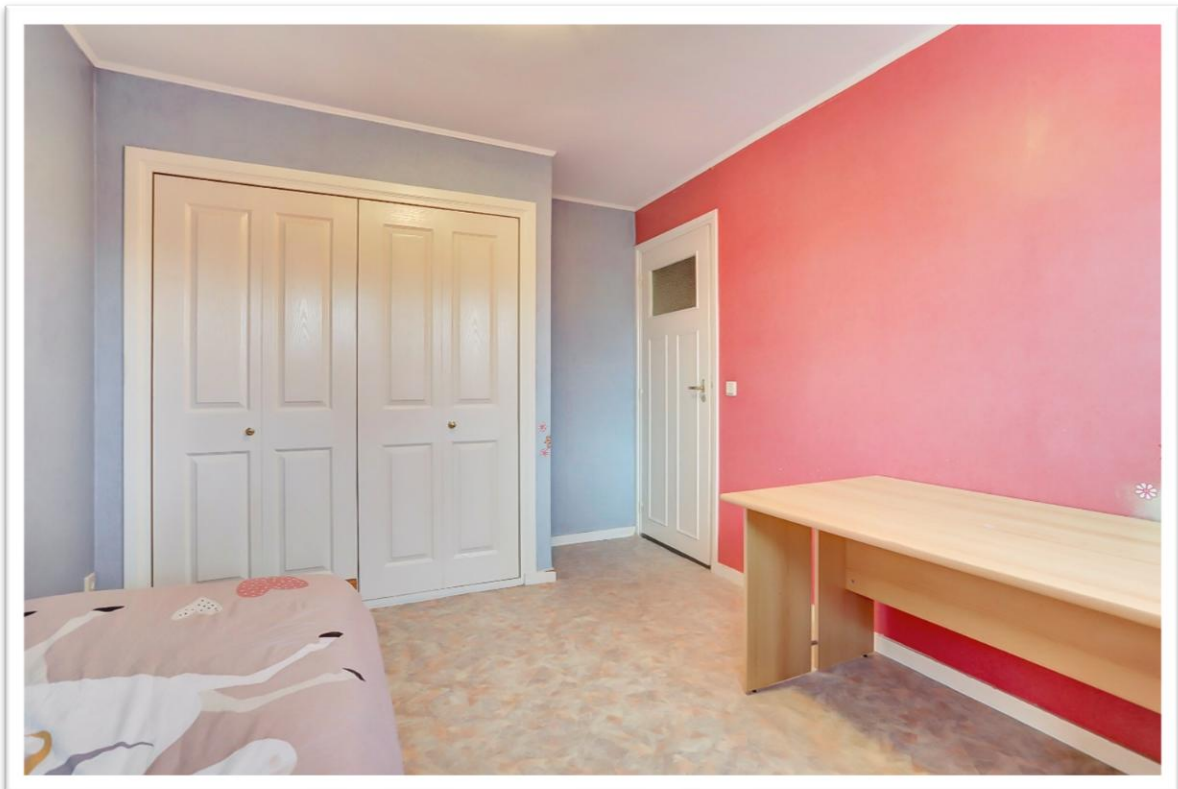


SLAAPKAMERS

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van één of twee draaikiepramen, allen uitgerust met een hor, wat zorgt voor prettige ventilatie zonder insecten. De twee grootste slaapkamers beschikken bovendien over handige inbouwkasten met dubbele deuren, ideaal om veel kleding en andere spullen netjes uit het zicht op te bergen. Twee van de slaapkamers zijn afgewerkt met een vinylvloer terwijl de ouderslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een laminaatvloer.









BEKIJK DE BADKAMER

De badkamer is functioneel en comfortabel ingericht. Er is een ligbad aanwezig met een wegklapbare glazen wand waardoor je hier ook uitstekend kunt douchen zonder dat de hele ruimte nat wordt. De wastafel is gecombineerd met een groot opbergmeubel wat volop bergruimte biedt en boven de spiegel zorgen inbouwspotjes voor prettige verlichting. Daarnaast is de badkamer uitgerust met een wandtoilet. Ventileren kan zowel natuurlijk via het draaikiepraam met melkglas (hierdoor heb je wel optimaal lichtinval maar nooit inkijk) als mechanisch via de automatische afzuiging. De badkamer is uitgevoerd in een neutrale en tijdloze stijl met lichte wandtegels voorzien van een sierrand en een donkere vloertegel. Extra comfort wordt geboden door de vloerverwarming.



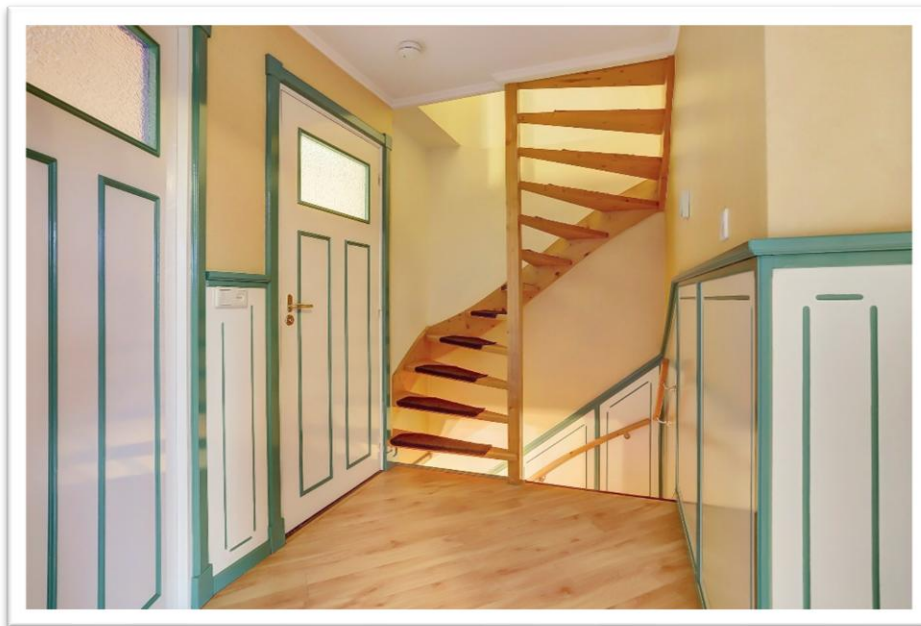


EEN KIJKJE OP DE BOVENSTE VERDIEPING

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en vormt een volwaardige en veelzijdige extra woonlaag. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer maar deze ruimte leent zich net zo goed als fijne werkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Dankzij het Velux dakraam is er sprake van prettige natuurlijke lichtinval wat de ruimte aangenaam en goed bruikbaar maakt. Onder de schuine dakvlakken zijn praktische bergkasten met schuifwanden gerealiseerd waardoor je hier verrassend veel spullen netjes uit het zicht kunt opbergen. De zolder is afgewerkt met een vinylvloer wat zorgt voor een rustige en onderhoudsvriendelijke uitstraling.

Op de overloop bevinden zich daarnaast nog twee kleine bergzolders. In één hiervan is de cv-ketel (Nefit) opgesteld waardoor ook de technische voorzieningen netjes zijn weggewerkt.





Ga je mee buiten kijken?

De tuin is gunstig gelegen op het oosten en biedt een fijne combinatie van zon, schaduw en privacy. Direct achter de woning bevindt zich een beschermt terras, een heerlijke plek om 's ochtends of overdag rustig buiten te zitten en te genieten van de tuin. Achter in de tuin is een tweede terras op houten vlonders aangelegd. Hierdoor is er altijd wel een prettige plek te vinden: in de zon of juist in de schaduw. De absolute blikvanger is de prachtige Japanse kersenbloesem die in het voorjaar de tuin siert met een overvloed aan roze bloemen en bloesem. De borders zijn gevarieerd aangeplant met verschillende planten en bloemen waardoor er gedurende het jaar steeds iets in bloei staat. In het houten tuinhuis is voldoende ruimte voor het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubilair. Op het dak van dit tuinhuis liggen vier zonnepanelen, een mooie duurzame toevoeging. De tuin is volledig omheind, deels met een stenen muur en deels met een schutting, waardoor kinderen en huisdieren hier veilig kunnen spelen. Daarnaast is de tuin voorzien van verlichting en meerdere stopcontacten wat het gebruiksgemak vergroot. De waterkraan bevindt zich in de garage die een praktische verbinding vormt tussen woning en tuin.

De garage is multifunctioneel en biedt de mogelijkheid om een auto binnen te plaatsen via de dubbele kunststof deuren of om te parkeren onder de carport bij de oprit. Verder is de garage uitgerust met diverse inbouwkasten en de aansluitingen voor het witgoed wat zorgt voor extra opslag- en gebruiksruimte.















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: C

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is goed. Hoewel de woning enigszins gedateerd is, is alles altijd netjes bijgehouden en onderhouden waar nodig.

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:

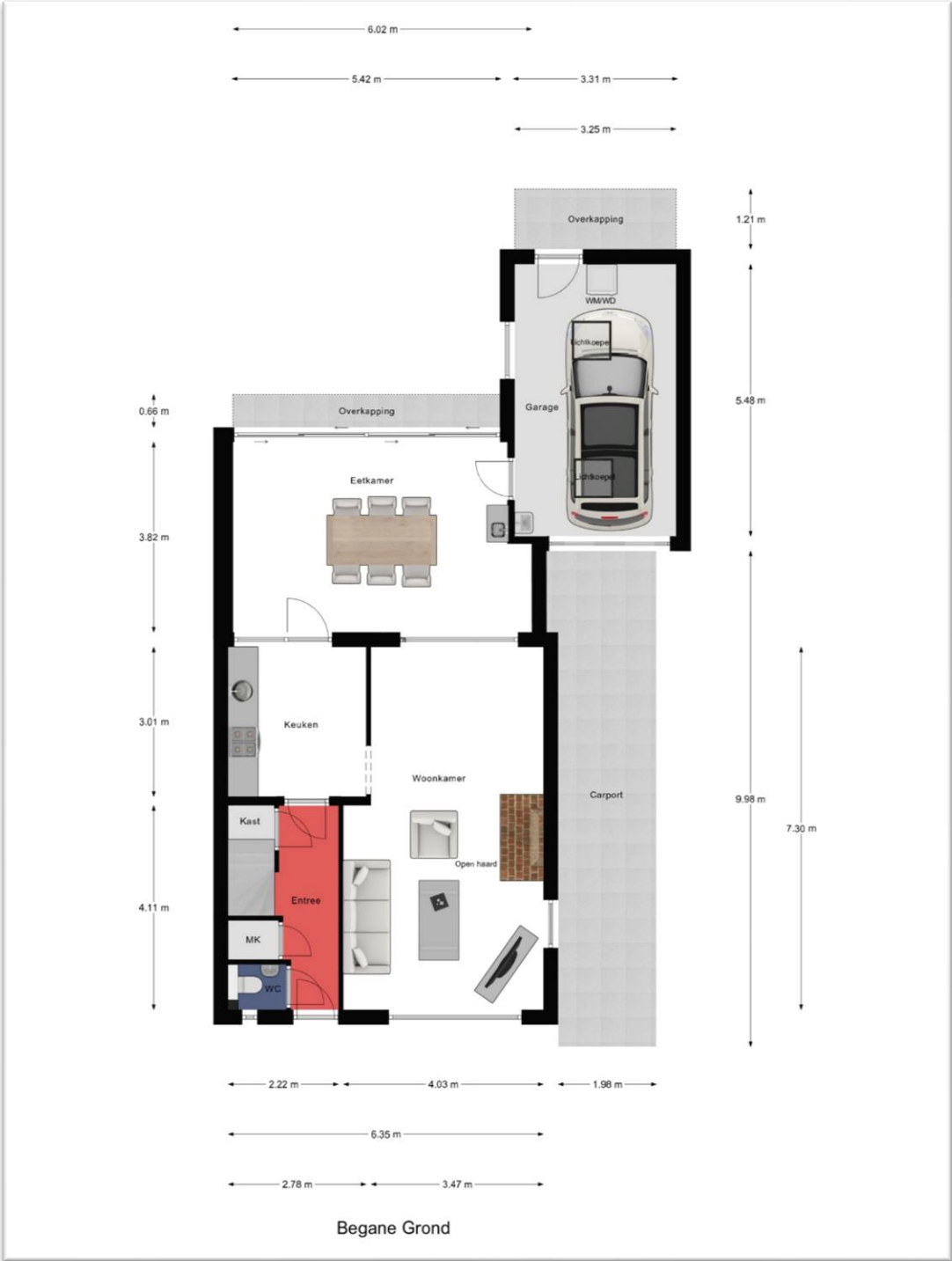
Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

MAATGEVING:

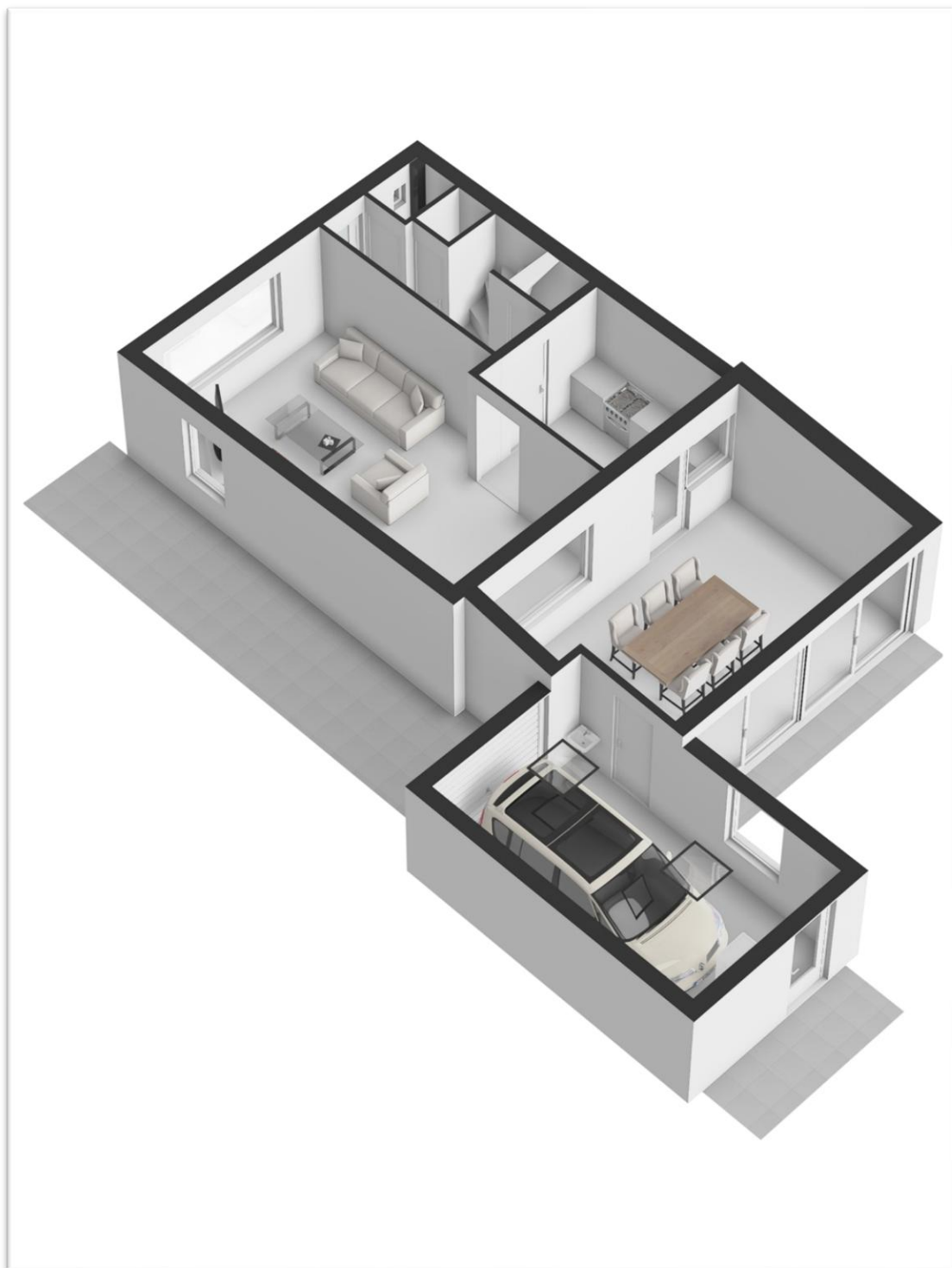
Alle maten en oppervlaktes in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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.

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



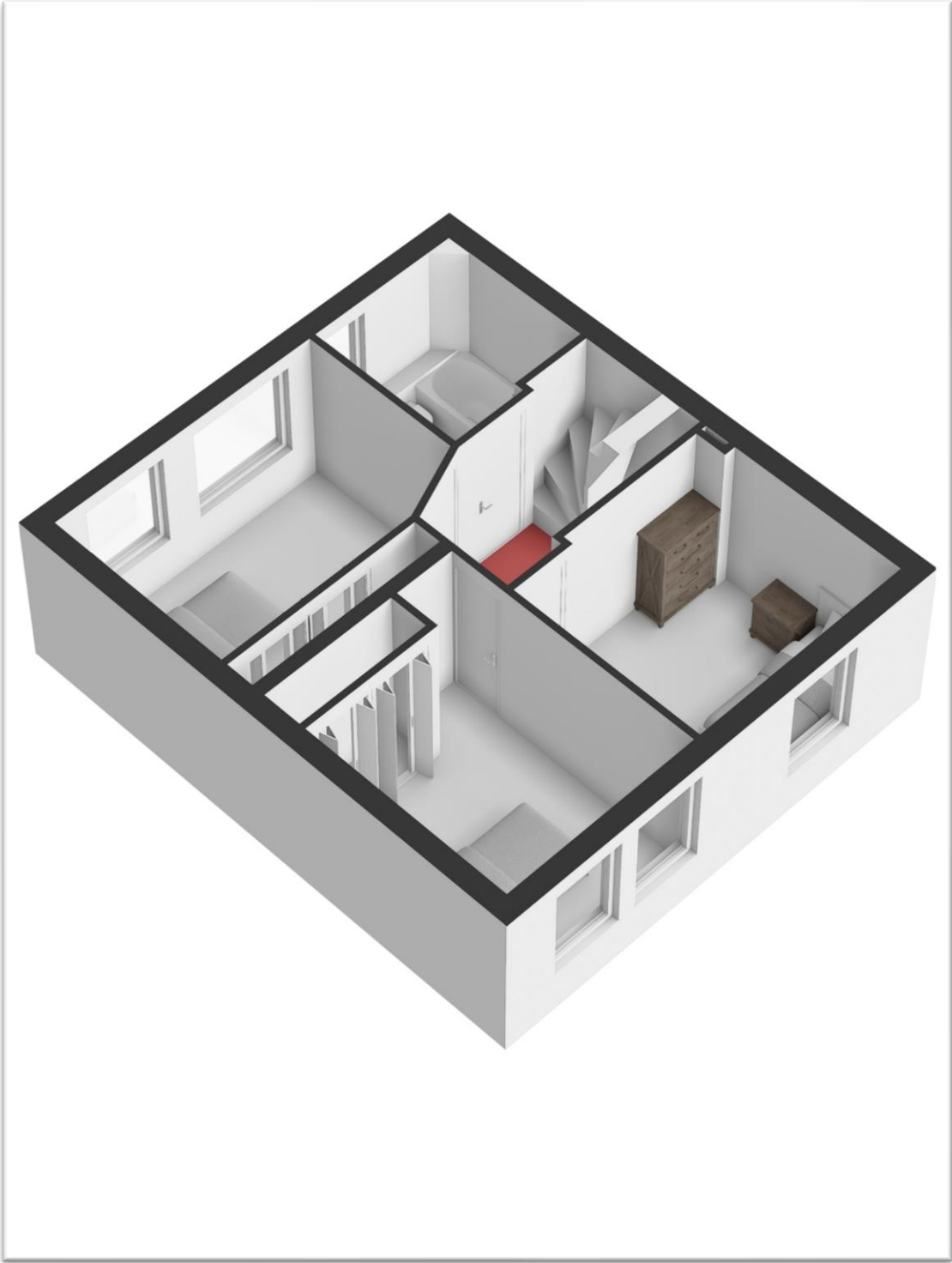
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



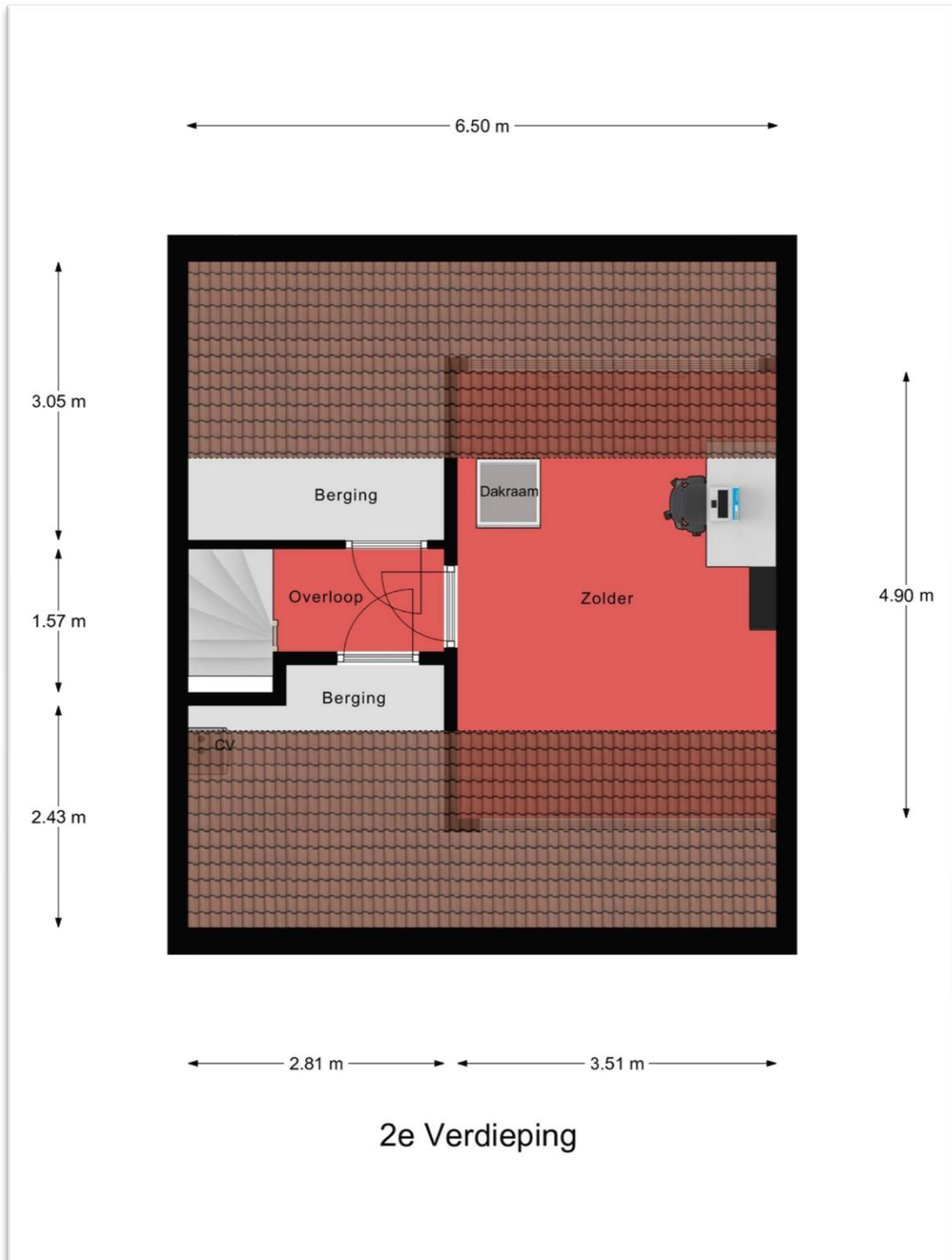
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



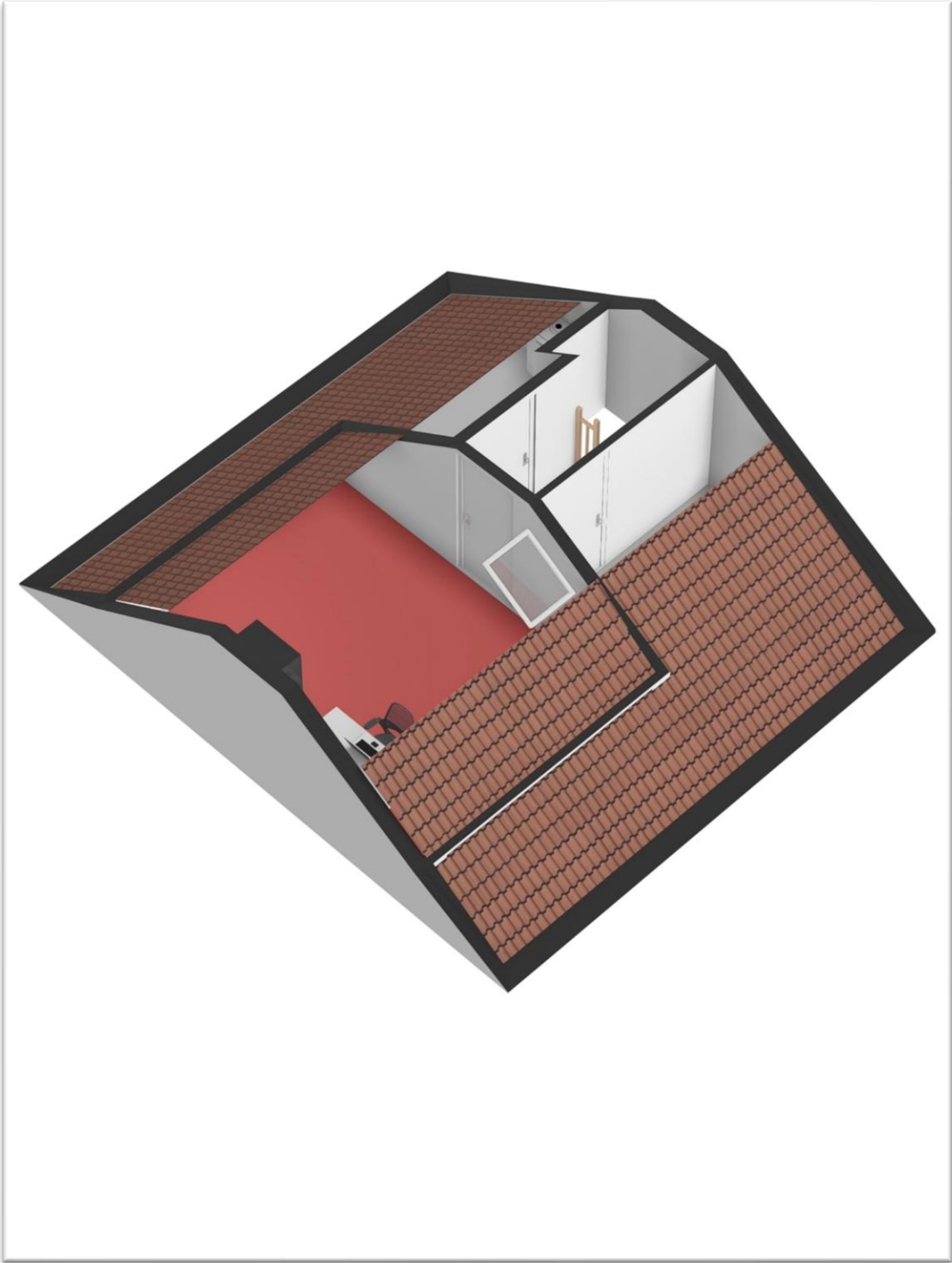
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



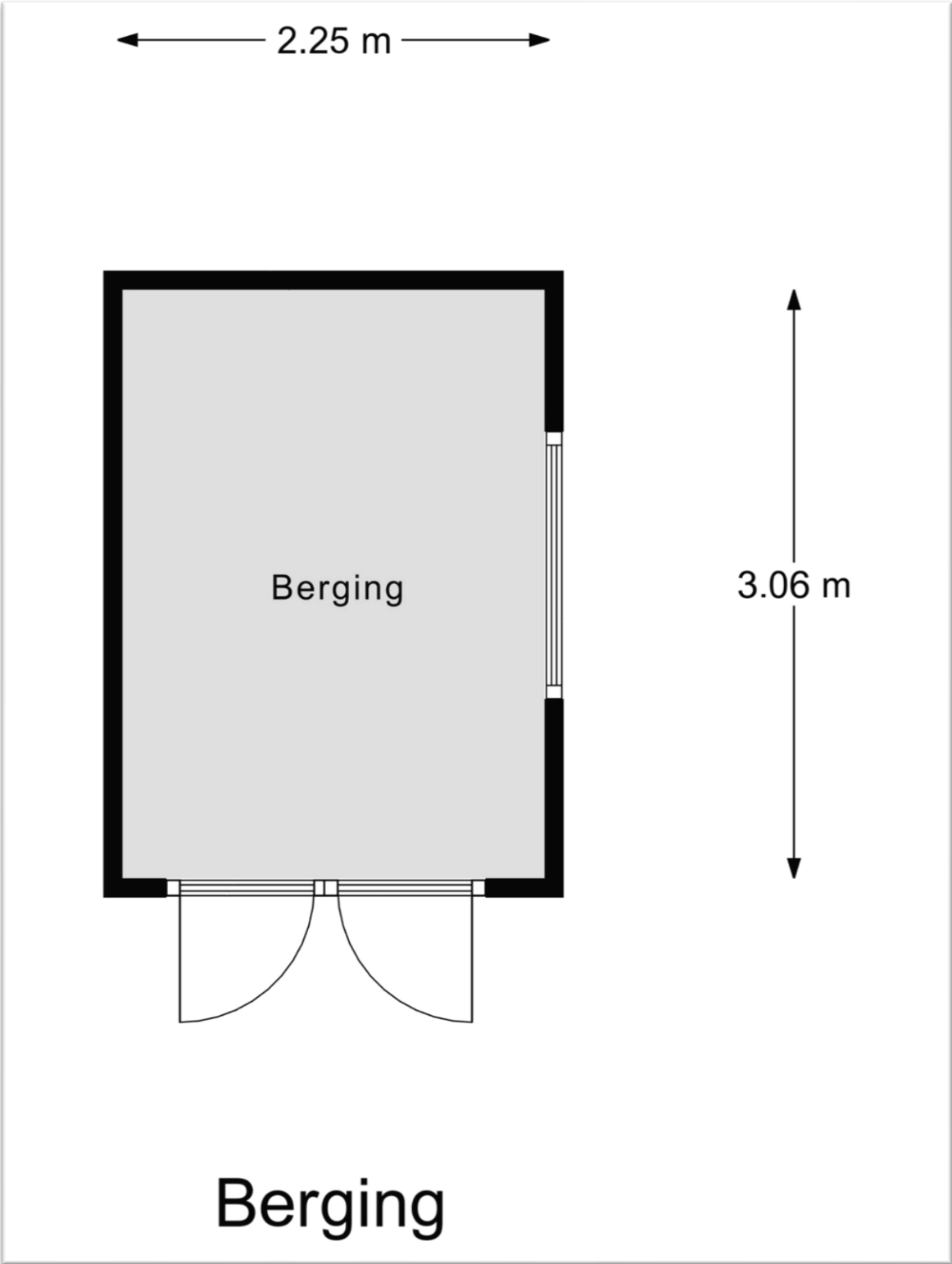
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



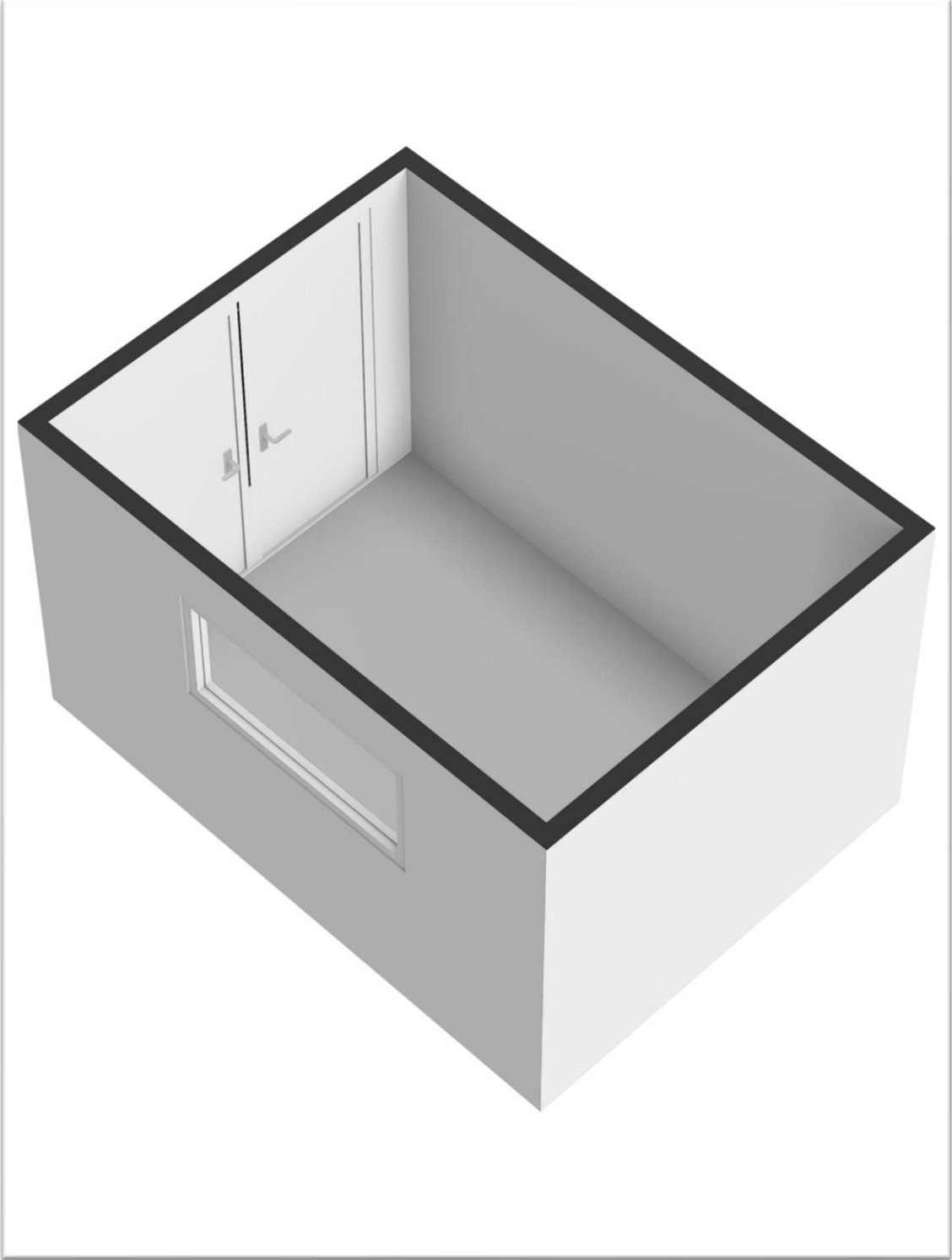
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK DE KADASTRALE INFORMATIE



IETS OVER GEMEENTE PEEL EN MAAS



De gemeente **Peel en Maas** is een prachtige regio in Noord-Limburg, bestaande uit tien karakteristieke dorpen: Baarlo, Beringe, Egchel, Grashoek, Helden, Kessel, Maasbree, Meijel, Panningen en Koningslust. Deze gemeente biedt een unieke combinatie van natuurschoon, levendige dorpsgemeenschappen en een rijke historie. **Een gemeente met natuur en ruimte** Peel en Maas is een groene gemeente met uitgestrekte natuurgebieden, waaronder de bossen, heidevelden en veengebieden van de Peel. Aan de ene kant vormt natuurgebied De Grote Peel een waar paradijs voor wandelaars en natuurliefhebbers. Dit voormalig hoogveengebied staat bekend om zijn rijke flora en fauna en is een thuis voor talloze vogelsoorten. Daarnaast bieden de Maasoevers aan de andere kant van de gemeente prachtige uitzichten en recreatiemogelijkheden op en langs het water.

Goed bereikbaar en centraal gelegen

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

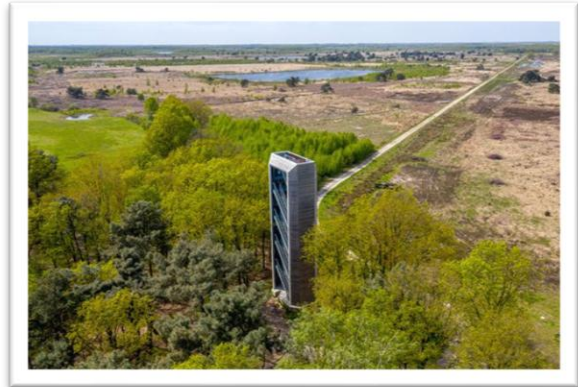
Sterke gemeenschappen en bruisende evenementen

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

Rijke historie

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

IETS OVER MEIJEL



Meijel, een sfeervol dorp in Noord-Limburg, ligt op een steenworp afstand van de prachtige natuur van de Peel. Dit levendige dorp combineert de rust van het buitenleven met een rijke geschiedenis, gezellige activiteiten en een sterke gemeenschapszin.

Perfect bereikbaar

Dankzij de centrale ligging is Meijel goed bereikbaar vanuit verschillende grote steden. Eindhoven, Venlo en Weert liggen op korte afstand, waardoor zowel bezoekers als bewoners kunnen genieten van een rustige, groene omgeving zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Wat is er te doen?

In en rond Meijel valt er genoeg te beleven. Vanuit het dorp kun je de uitgestrekte natuur van Nationaal Park De Grootte Peel verkennen, ideaal voor wandelaars en fietsers. Vanuit de 25 meter hoge uitkijktoren heb je een prachtig panoramisch uitzicht over de natuur. Meijel voorziet in basisonderwijs, kinderopvang, lokale winkels, horeca, een bibliotheek, een sporthal en een sportpark. Diverse middelbare scholen liggen op een half uur tot drie kwartier fietsafstand. Jaarlijkse evenementen zoals de Meijelse kermis, de jaarmarkt en carnavalsvieringen brengen extra sfeer in het dorp.

Een stukje geschiedenis

Meijel kent een rijke historie, van de tijd van turfwinning in de Peel tot de zware oorlogsjaren tijdens de Tweede Wereldoorlog. Het dorp lag in de frontlinie en werd in 1944 grotendeels verwoest, maar wist zich met veerkracht en gemeenschapszin weer op te bouwen. Vandaag de dag zijn er nog verschillende monumenten die herinneren aan deze geschiedenis.

Peelgeluk: het gevoel van Meijel

In Meijel draait alles om **Peelgeluk** – een unieke mix van natuur, rust en gastvrijheid. Hier ervaar je het echte buitenleven: een plek waar je even ontsnapt aan de drukte en geniet van de kleine dingen. Of je nu op de fiets door de Peel trekt, neerstrijkt op een zonnig terras of een praatje maakt met een Meijelnaar, je voelt het meteen: hier is het goed.

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 Maisonmakelaar de Algemene Consumenten Voorwaarden van Vastgoed Nederland welke van toepassing zijn. Deze voorwaarden kun je inzien op www.vastgoednederland.nl/algemene-voorwaarden of scan even de QR code.

Met vriendelijke groet,
Uw Maison Makelaar



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



Tussen 9.00 en 17.00 kun je altijd bij ons binnenlopen.



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

Ervaar de energie van een vernieuwend en fris team dat zich elke dag met een enorme drive en vol passie inzet voor haar klanten. Wij zijn er voor jou! Of het nu om de verkoop of aankoop van een woning gaat; Maison Makelaars heeft oog voor detail, biedt gedegen maatwerk en geeft intensieve en persoonlijke aandacht.

Puur, persoonlijk en professioneel noemen wij dat.

Maison Makelaars
is aangesloten bij
Vastgoed Nederland.

Vastgoed
Ned.

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

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

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

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

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

Samen sterker. Daar gaan wij voor.



Je eigen woning verkopen?

Ben je in het bezit van een eigen koopwoning?

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

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

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

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

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

Voor ons heel normaal.

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



OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

Heb je een koopwoning die nog niet verkocht is?

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

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

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

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

Hoe werkt dat precies?

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

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

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

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

Wat moet je weten?

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

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

Wanneer is het handig?

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

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





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

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

Wat is Eerlijk Bieden precies?

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

