

TE KOOP

**Maison**[®]
MAKELAARS



Neerkant

Woltersstraat 11



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 349.000 k.k.

BOUW

| | |
|--------------------|-------------|
| Type woning | Woonhuis |
| Bouwjaar | 1983 |
| Ligging | In woonwijk |
| Huidige bestemming | Wonen |

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 128 m ² |
| Inhoud | 513 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 248 m ² |

INDELING

| | |
|--------------------|---|
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal slaapkamers | 3 |

ENERGIE

| | |
|-------------------|-----------------------------------|
| Verwarming | CV ketel |
| Bouwjaar cv-ketel | 2012 |
| Warm water | CV ketel |
| Isolatie | dubbel glas, dak/muur isolatie |
| Energie label | C |

BUITENRUIMTE

| | |
|--------------|-------------|
| Tuin | Achtertuint |
| Ligging tuin | Zuid |
| Garage | Inpandig |

OBJECTOMSCHRIJVING:

Deze leuke en uitstekend onderhouden twee onder één kapwoning zal bij iedereen in de smaak vallen! In 2020 is er een nieuwe, luxe keuken geplaatst, een groot deel van de woning is opnieuw gestuct en zijn er op de drie slaapkamers en de zolderkamer nieuwe laminaatvloeren gelegd. In 2022 zijn er diverse ramen vervangen voor kunststof kozijnen met HR++ glas. De fijne tuin ligt op het zuiden waardoor je altijd veel zon in de tuin hebt. Onder de houten overkapping kun je echter ook lekker in de schaduw zitten. De tuin is mooi groen maar toch onderhoudsvriendelijk aangelegd. Naast de woning ligt nog een garage, die inpandig te bereiken is, met daarachter nog een handige berging.

De verkoper aan het woord: "Wat ons huis zo fijn maakt is de rustige ligging. Ook al woon je midden in de woonwijk heb je weinig tot geen last van je burens. De carport met eigen oprit is een meerwaarde voor het huis. Zo hoef je nooit opzoek naar een parkeerplek in de straat. Want voor de deur is altijd plek. Ons favoriete plekje in huis is de aanbouw. Zodra de eerste zonnestralen in de lente doorkomen kun je hier heerlijk zitten. Dit is in het najaar ook het geval omdat we een tuin op het zuiden hebben is de temperatuur heerlijk om hier te zitten! Doordat we de tuin op het zuiden hebben is er de hele dag zon in de tuin. 's morgens lekker op het terras en tegen de avond onder de overkapping waardoor wij de tuin optimaal gebruiken tijdens de zomer!"



ALGEMEEN:

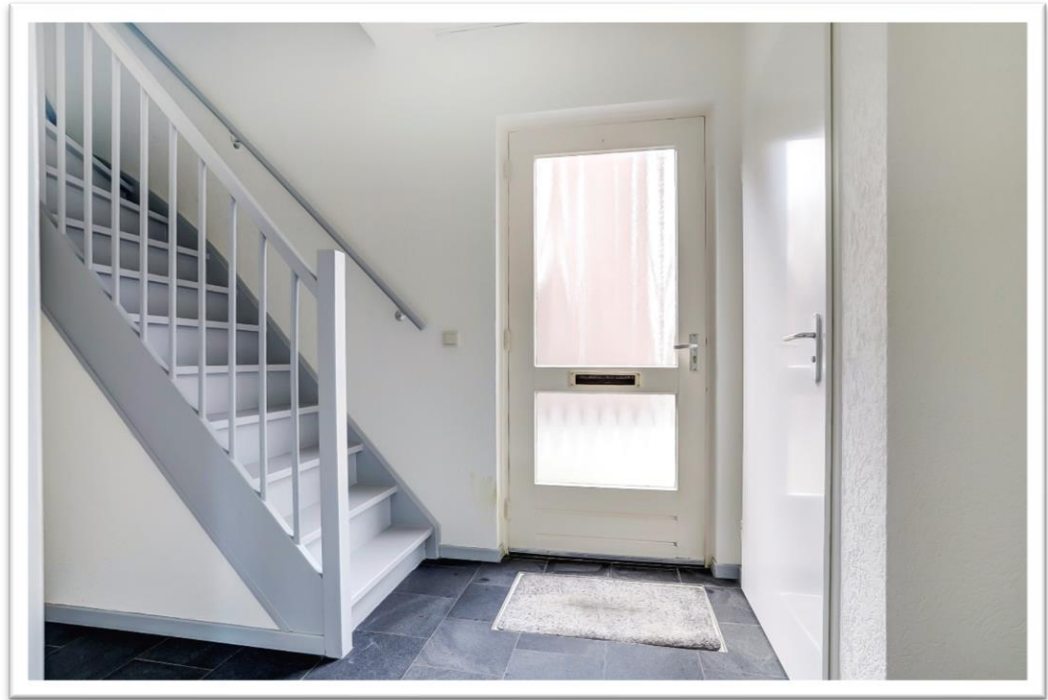
De woning ligt in een hele rustige en kindvriendelijke straat vlakbij het centrum van Neerkant. Door deze straat komt eigenlijk alleen maar bestemmingsverkeer. Direct om de hoek ligt een leuke speeltuin en de basisschool en kleine supermarkt bevinden zich beide op loopafstand. Op zo'n 12 kilometer liggen diverse middelbare scholen. Voor de wekelijkse boodschappen kun je in het nabijgelegen Meijel of Liessel terecht. De oprit van de autosnelweg A67 richting Eindhoven en Venlo bevindt zich op slechts vijf autominuten.



BEGANE GROND:

ENTREE

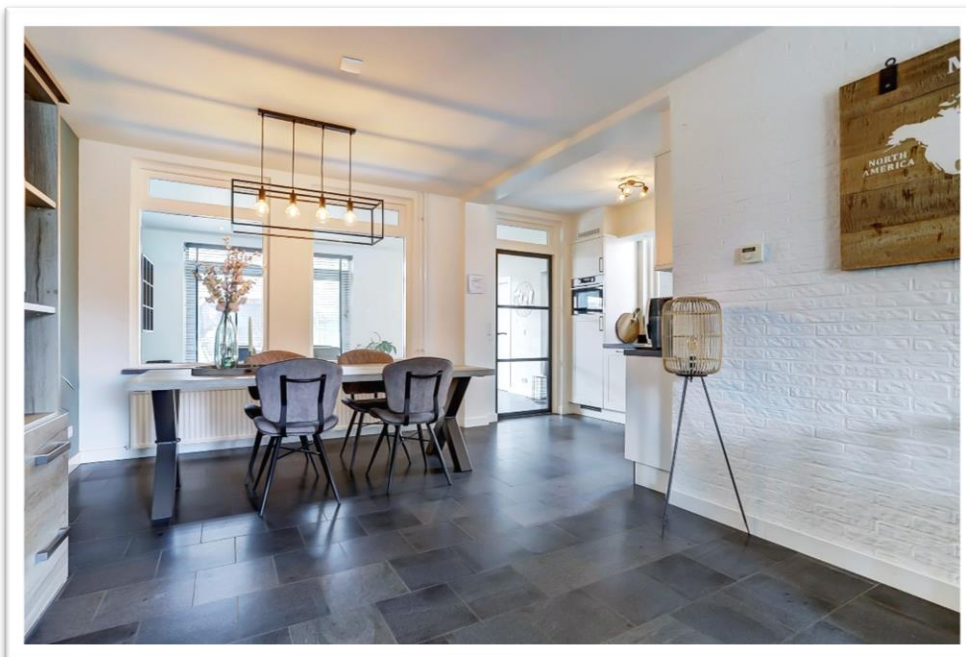
De voordeur ligt zich aan de zijkant van de woning, halverwege de oprit. Je komt binnen in de hal waar zich direct links het toilet bevindt en daarnaast de meterkast met glasvezelaansluiting. Onder de trap ligt een handige trapkast waar ook de verdeler van de vloerverwarming in zit. De vloer bestaat uit donkere tegels met vloerverwarming die over de gehele begane grond zijn doorgelegd.



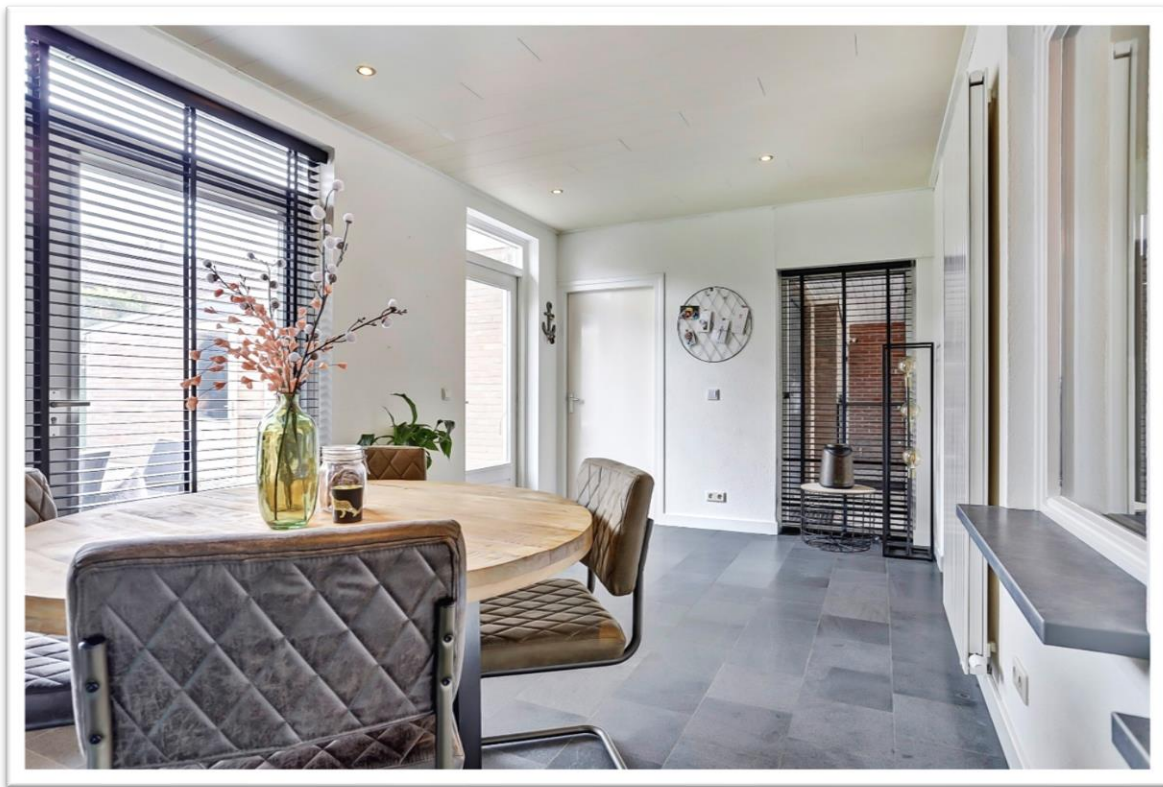
WOONKAMER/KEUKEN/ACHTERBOUW

In 2020 zijn de woonkamer, de keuken en de achterbouw helemaal aangepakt. Alle ruimtes zijn opnieuw strak in de stuc gezet, de deuren zijn vervangen en er is een nieuwe keuken geplaatst. Deze keuken bestaat uit een vierpits inductiefornuis, een afzuigkap die weggewerkt is in een keukenkastje, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Het aanrechtblad is van kunststof. Verschillende keukenkastjes zijn voorzien van binnenlades zodat je er extra veel in op kunt bergen.

Achter de keuken ligt nog een grote aanbouw met dubbel openslaande deuren. Deze ruimte is ideaal als speelkamer voor de kinderen of als extra zitkamer met direct contact tot de tuin. In 2022 is de opritdeur vervangen door een plafondhoog raam en ook de twee ramen aan de voorkant van de woning zijn toen vervangen voor kunststof kozijnen met HR++ glas.



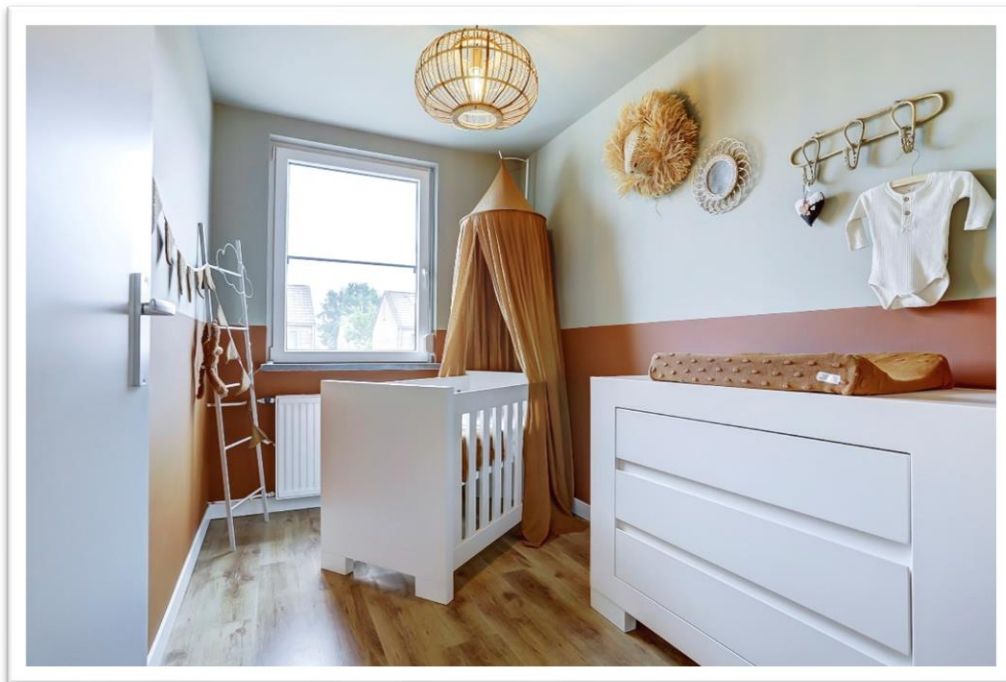
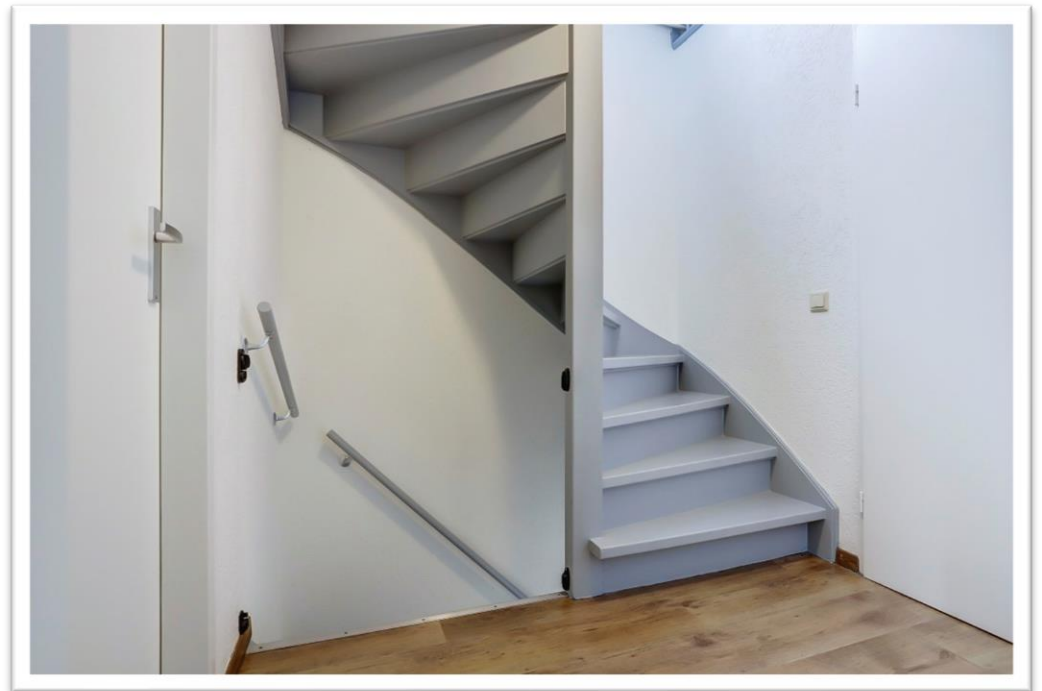




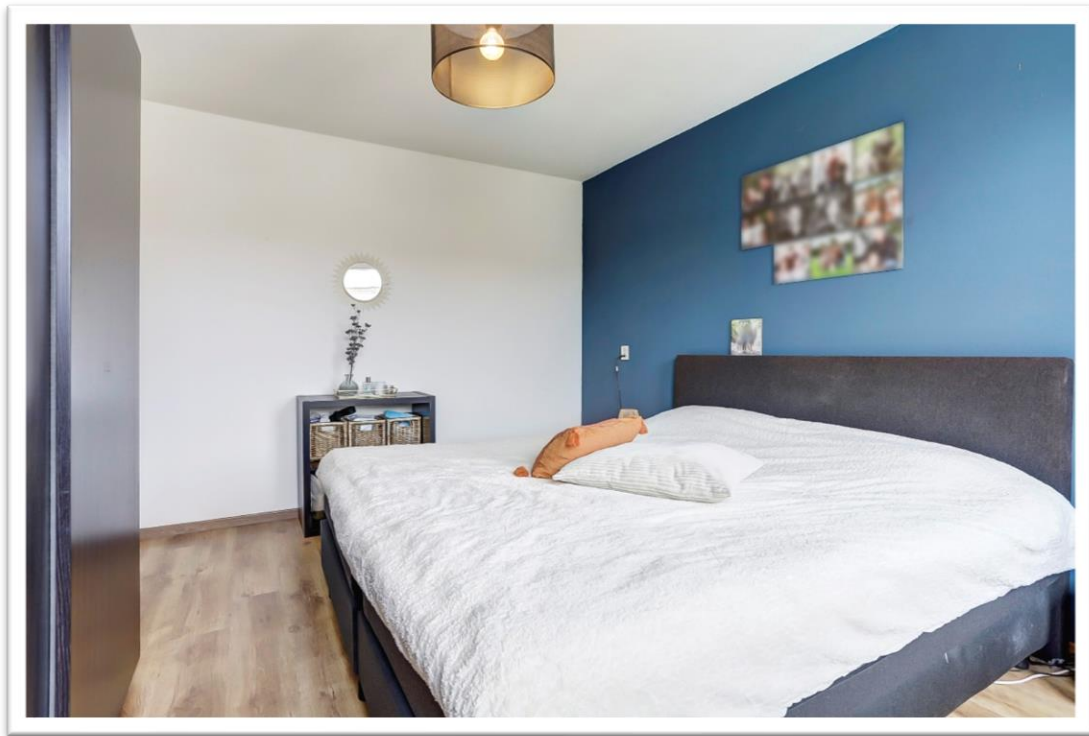
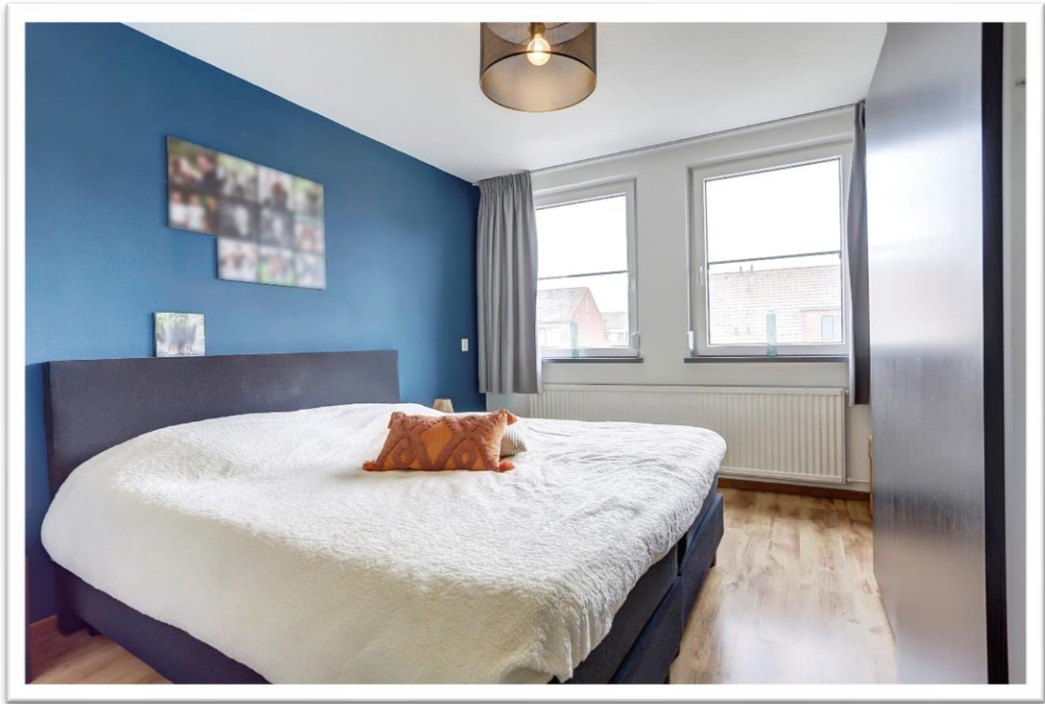
VERDIEPING:

SLAAPKAMERS

Twee van de drie slaapkamers zijn royaal van formaat en beschikken over genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De derde slaapkamer is een kleinere kamer maar alsnog een prima kinderkamer. Alle slaapkamers hebben één of twee draaikiepramen met een hor en de ramen aan de achterkant van de woning zijn voorzien van een rolluik. De laminaatvloer op de slaapkamers en de overloop is in 2020 gelegd.



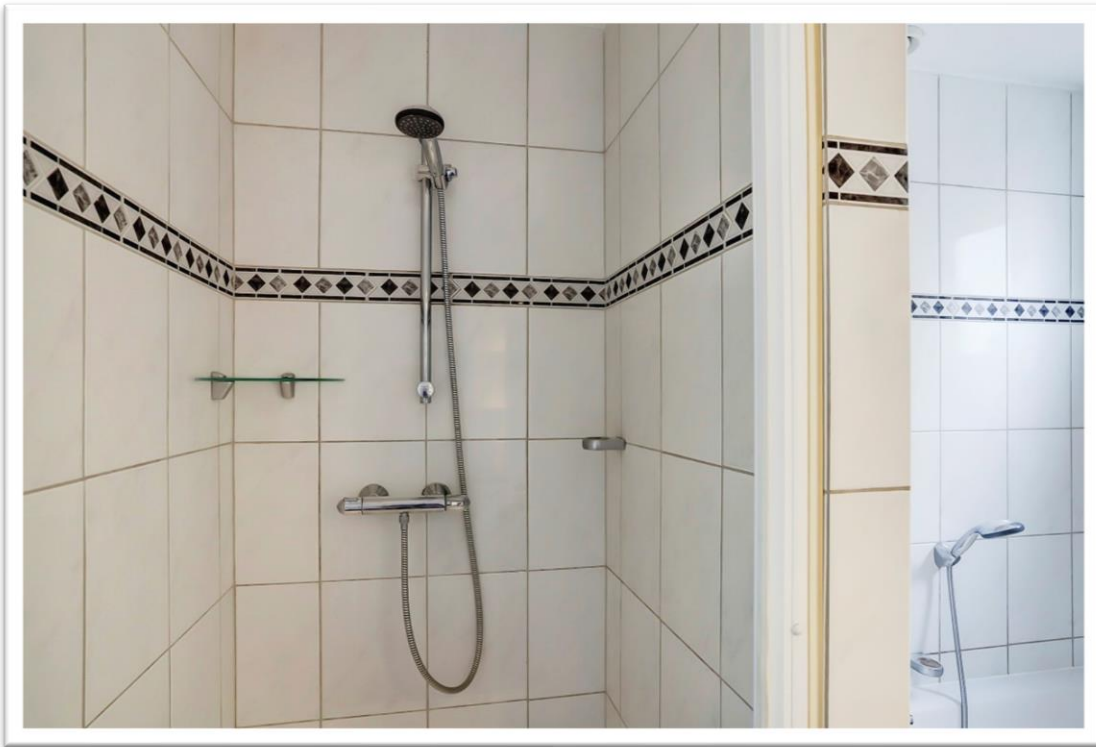




BADKAMER

De badkamer is neutraal ingericht met donkere vloertegels en lichte wandtegels. Je kunt kiezen om te douchen in de douchecabine met glazen wand of lekker badderen in het ligbad. In de badkamer is verder nog een wastafel met opbergmeubel aanwezig, een wandtoilet en een designradiator. Een klein draaikiepraam van melkglas zorgt voor de nodige ontluchting en er is ook mechanische ventilatie aanwezig.

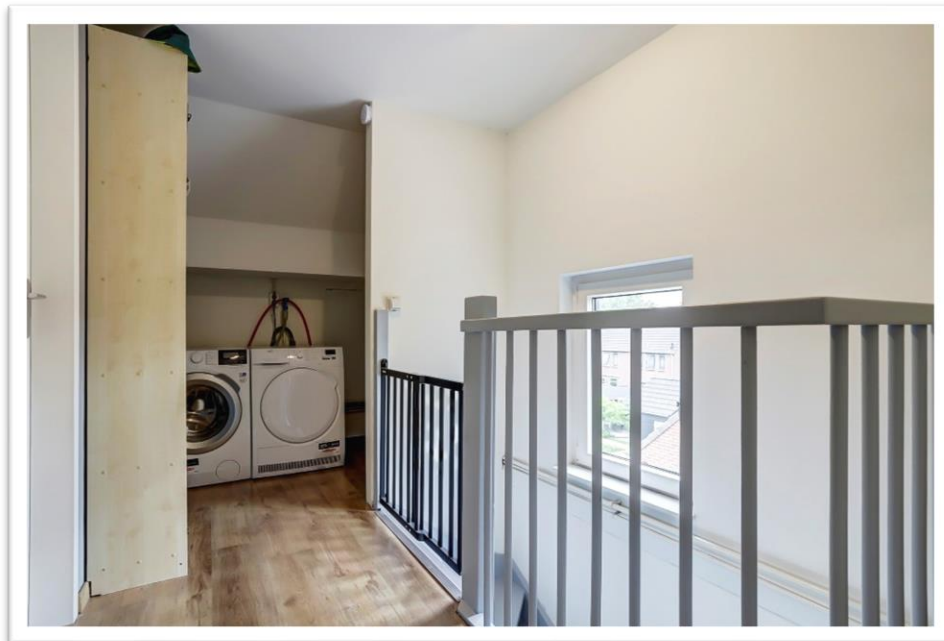
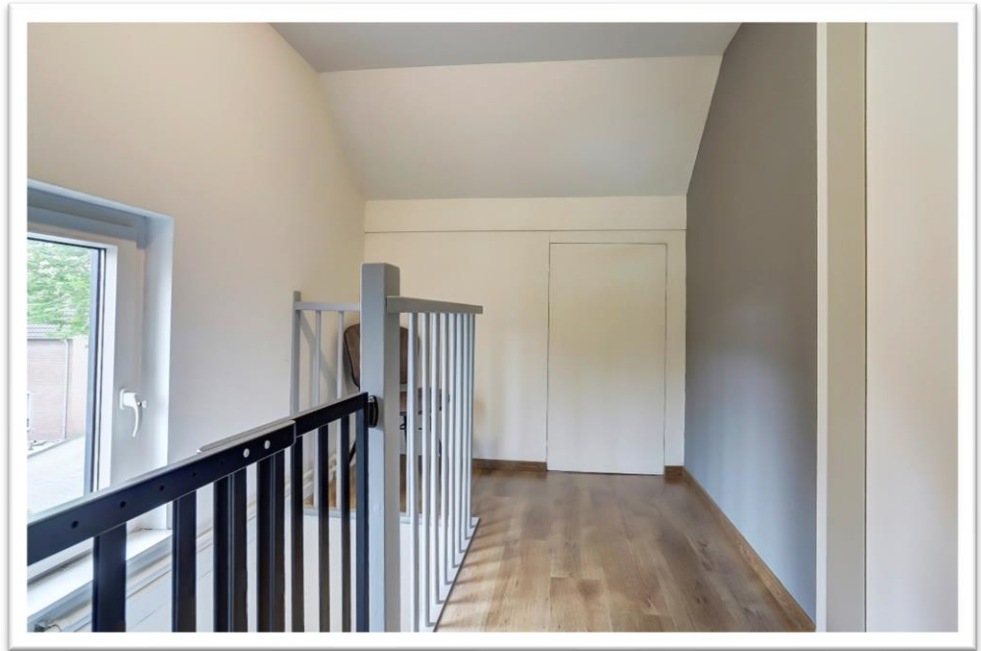




ZOLDER:

De zolderverdieping is bereikbaar met een vaste trap en bestaat uit een overloop met de witgoedaansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger en de Nefit Topline CV ketel uit 2012. In 2018 is deze ketel gereviseerd. Aan de andere kant van de overloop is een berging aanwezig onder het schuine dak.

De slaapkamer heeft in 2020 een nieuw dakraam gekregen met een verduisterend rolgordijn en een nieuwe laminaatvloer. Ook op deze kamer zijn onder de schuine wanden handige berguimtes gemaakt die aan beide kanten toegankelijk zijn met een klapdeurtje.





GARAGE:

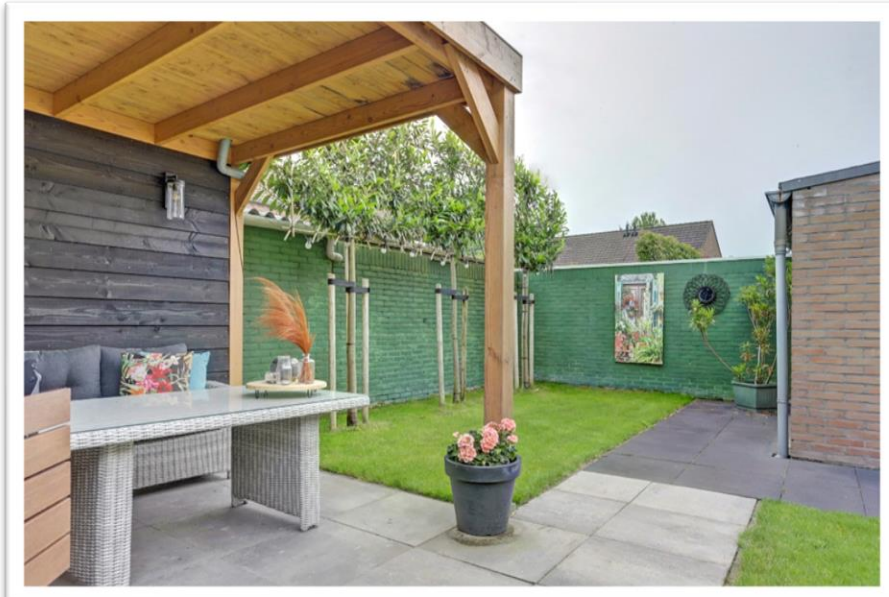
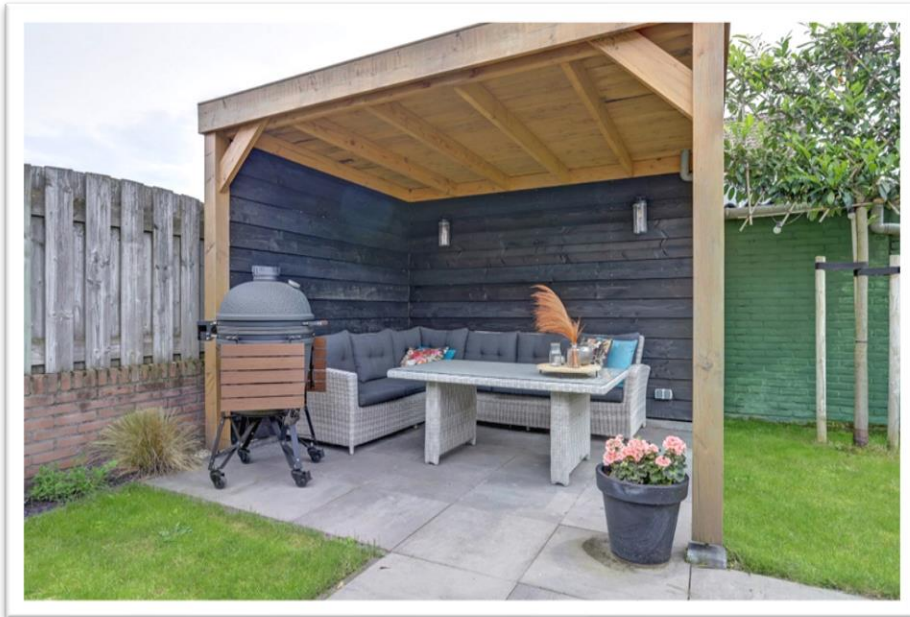
De garage is inpandig te bereiken via de achterbouw van de woning. De dubbele houten deur geeft toegang tot de oprit met carport en er is ook een toegangsdeur naar de tuin aanwezig. In de garage ligt een tegelvloer en ook hier zijn aansluitingen voor het witgoed aanwezig.



TUIN:

De achtertuin is mooi groen en toch onderhoudsvriendelijk aangelegd met gazon, enkele plantenborders en drie laurierbomen die als leibomen achter bij de schutting de inklek tegengaan. Door de ligging op het zuiden heb je altijd lekker veel zon in de tuin maar je kunt ook in de schaduw zitten. Op het terras direct achter de woning kun je de luifel uitschuiven en achterin de tuin is in 2020 nog een houten overkapping gebouwd met stroompunten en verlichting. In de tuin is verder nog een berging aanwezig met een dak van golfplaten 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 C.

STAAT VAN ONDERHOUD:

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

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Nefit CV ketel uit 2012 die in 2018 gereviseerd is. Alle ramen zijn voorzien van dubbel glas of HR++ glas en een groot deel van de kozijnen bestaat uit onderhoudsvrije kunststof. Zowel de spouwmuren als het dak zijn voorzien van isolatie.

LIGGING:

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat op loopafstand van het centrum van Neerkant en alle voorzieningen.

NUTSVOORZIENINGEN:

De woning is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en beschikt over een aansluiting op het kabel- en glasvezelnetwerk.

LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht verkoper(s) is digitaal bij ons aanwezig en is op aanvraag verkrijgbaar.

BOUWKUNDIG ADVIES:

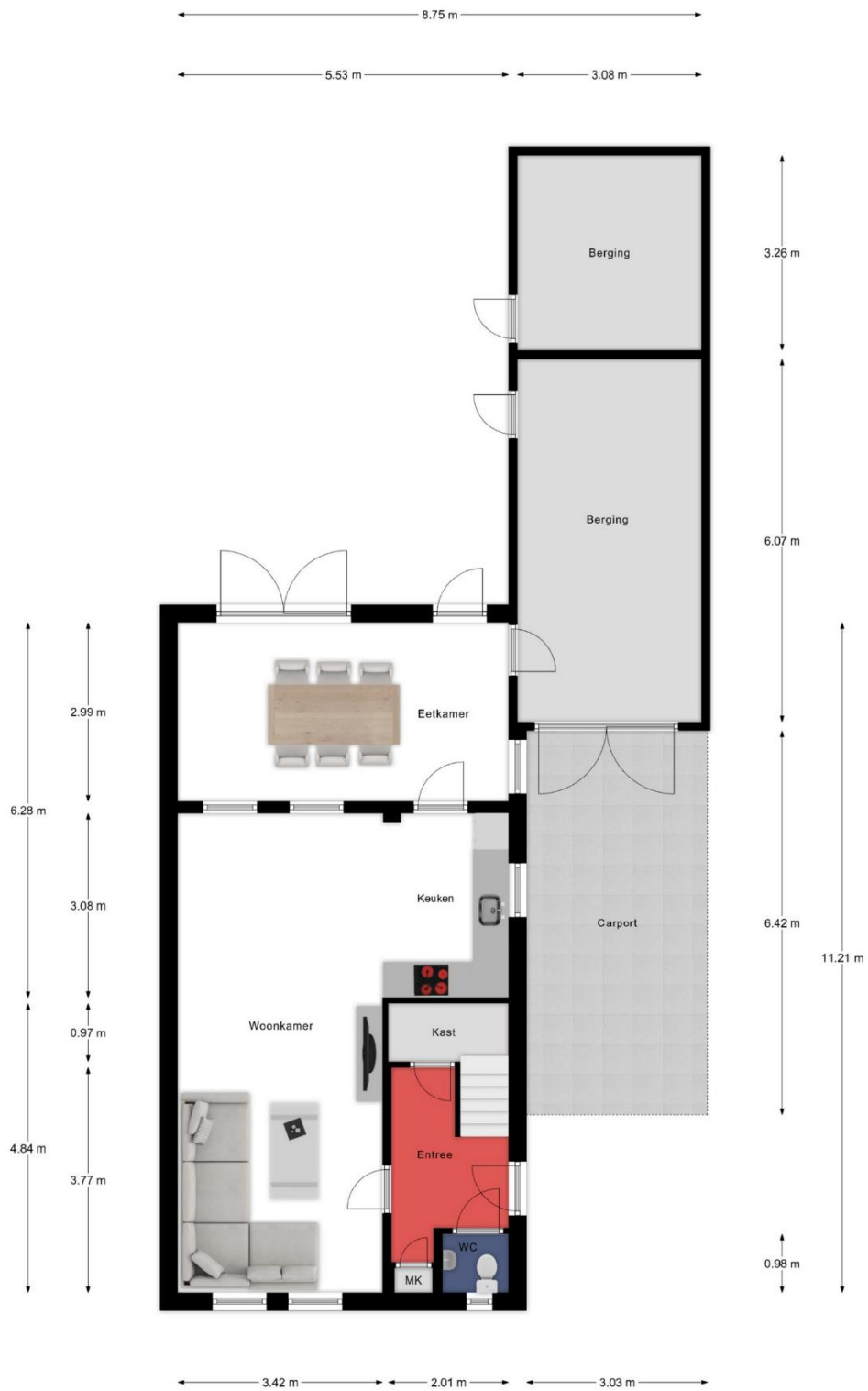
Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

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:



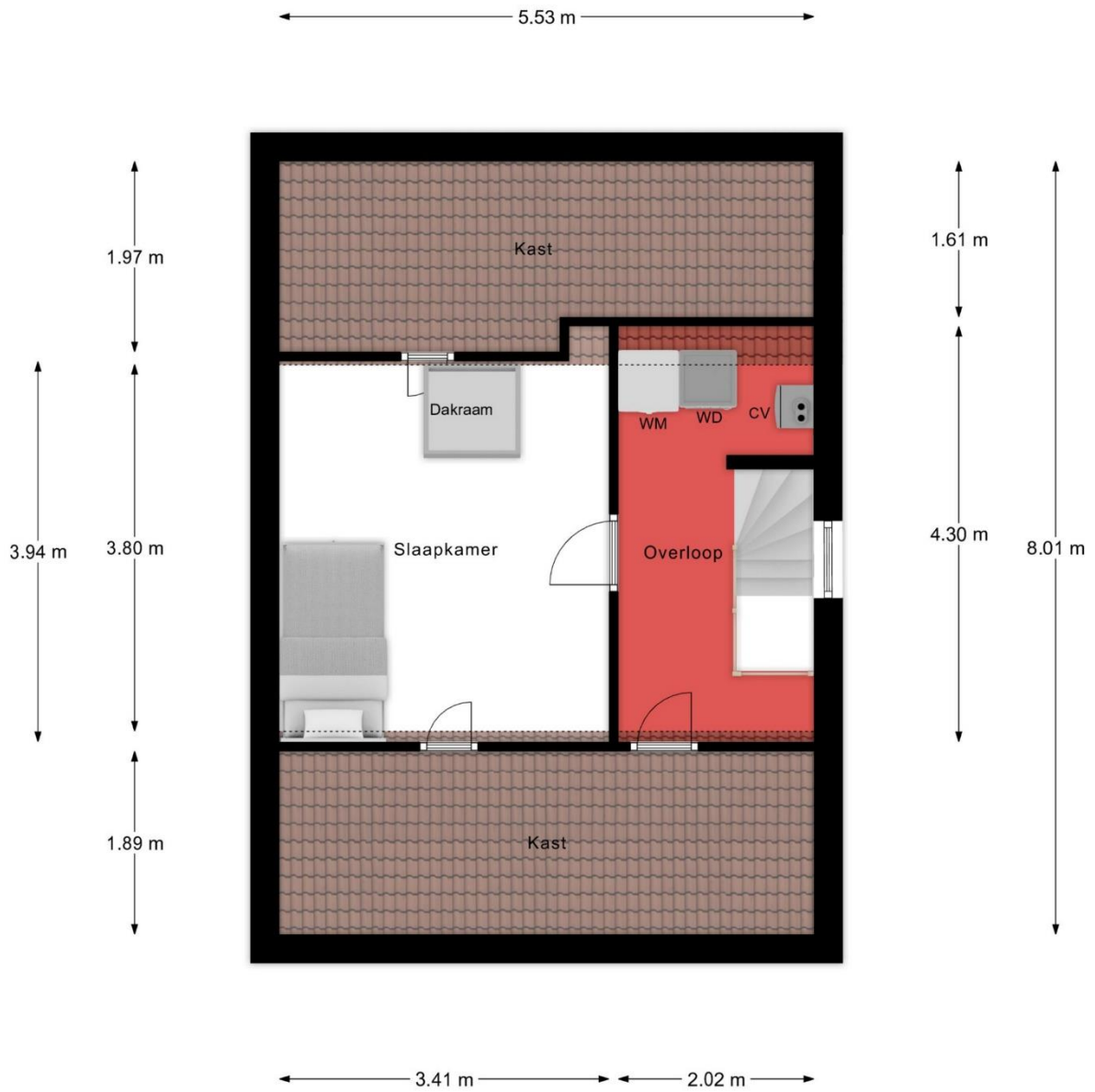
Begane Grond

PLATTEGRONDEN:



Eerste Verdieping

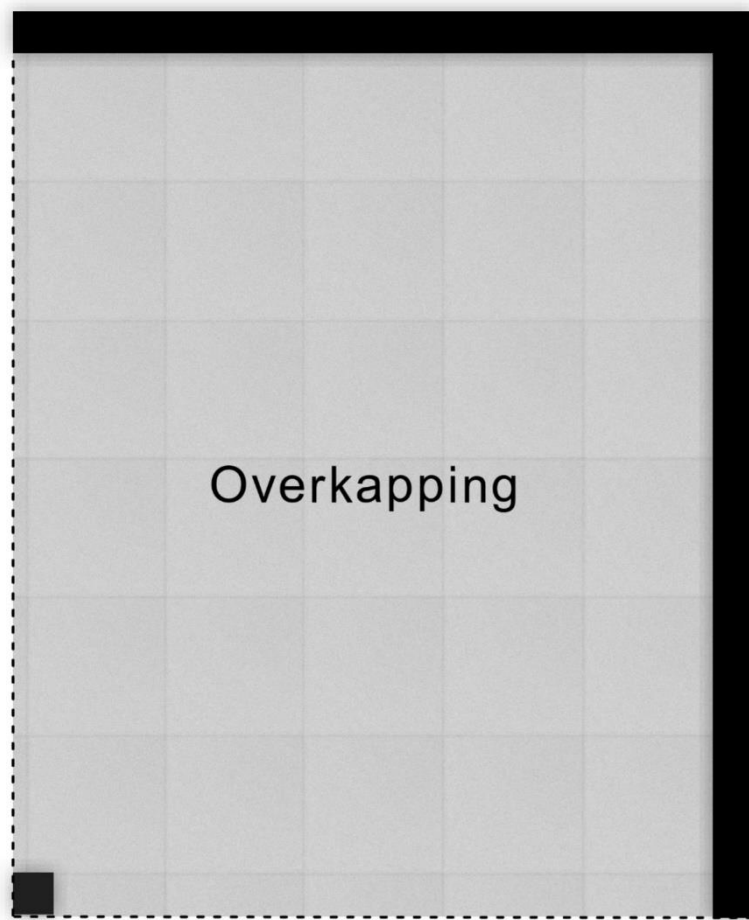
PLATTEGRONDEN:



Tweede Verdieping

PLATTEGRONDEN:

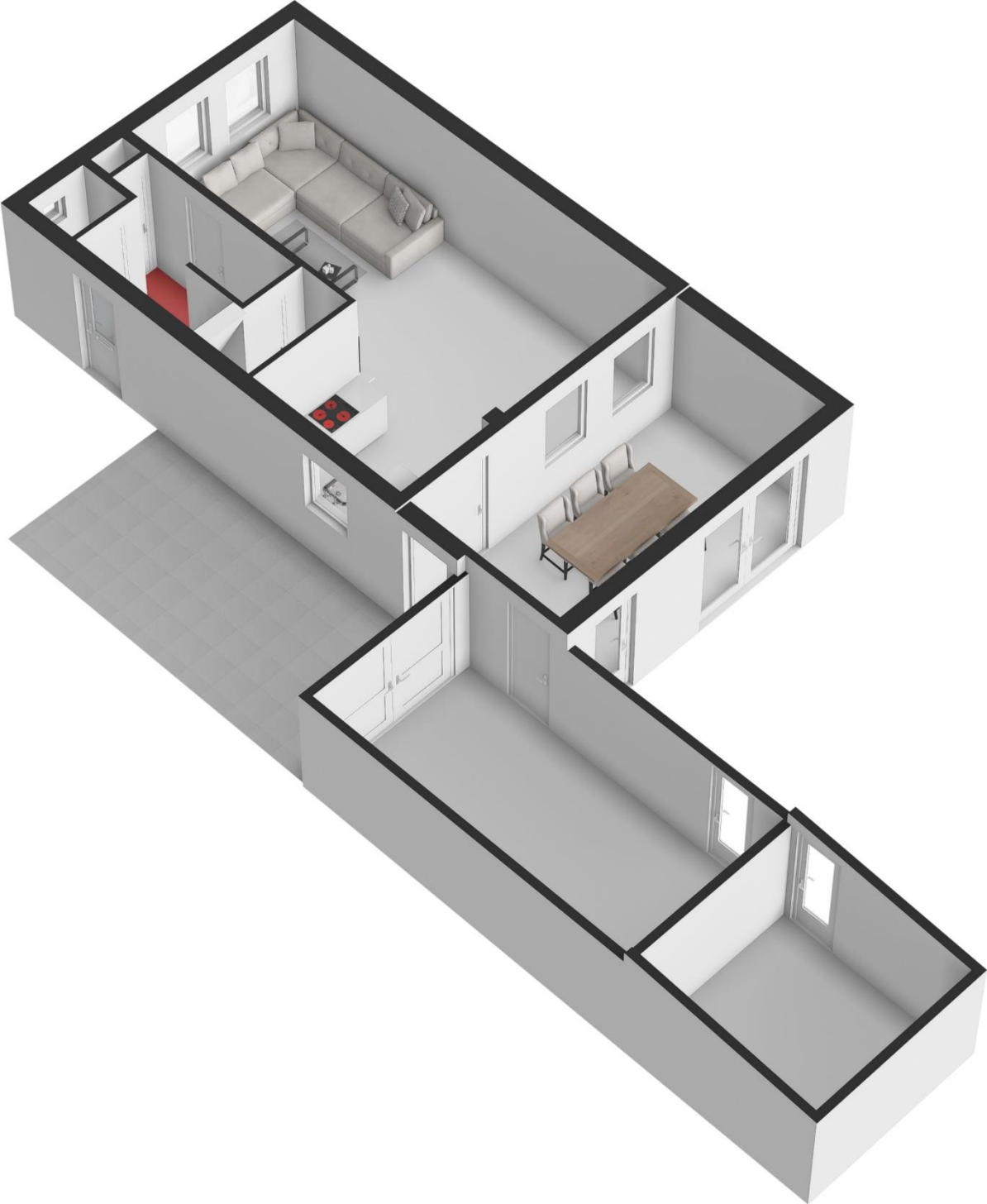
← 2.52 m →



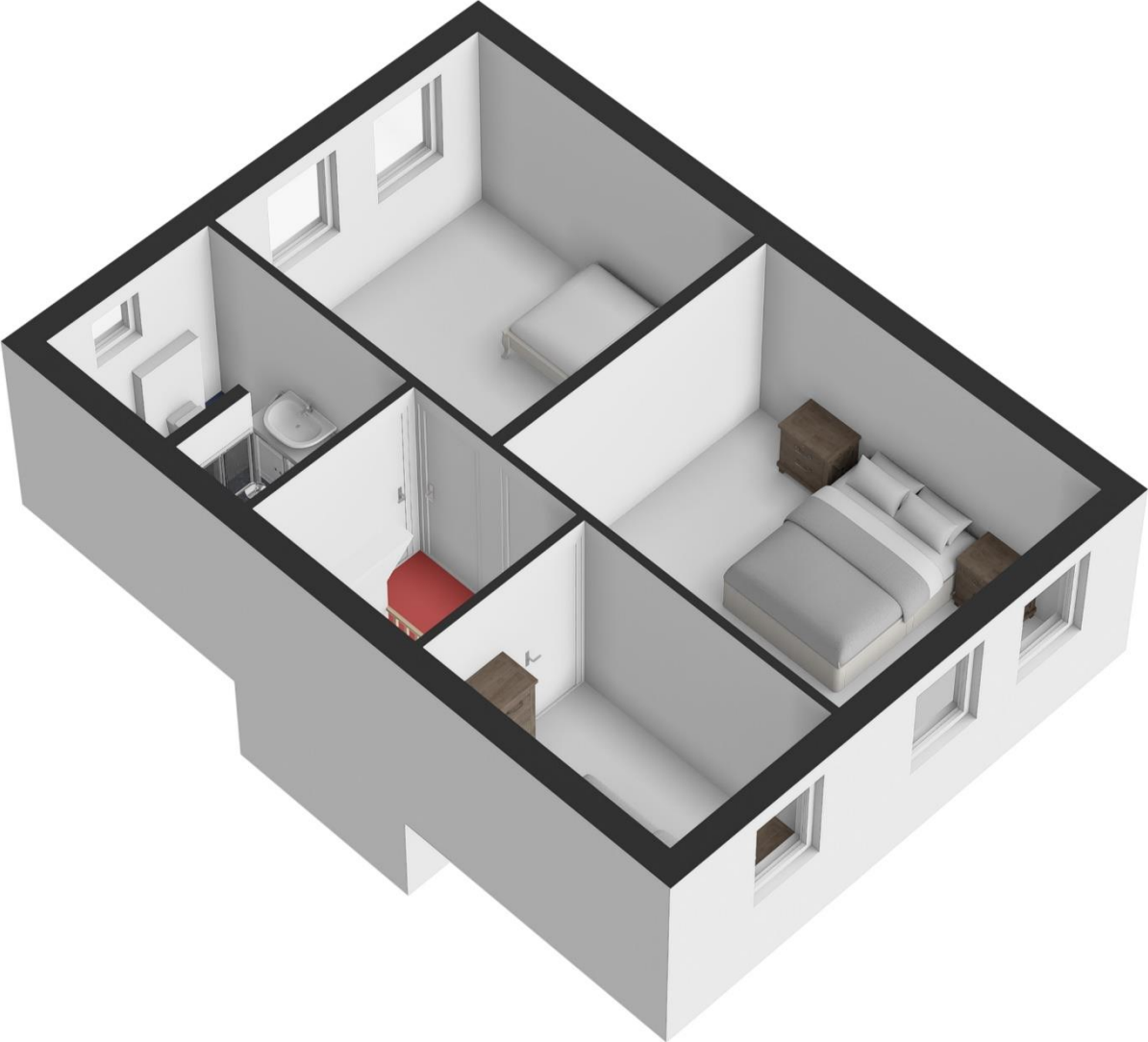
↑
3.12 m
↓

Overkapping

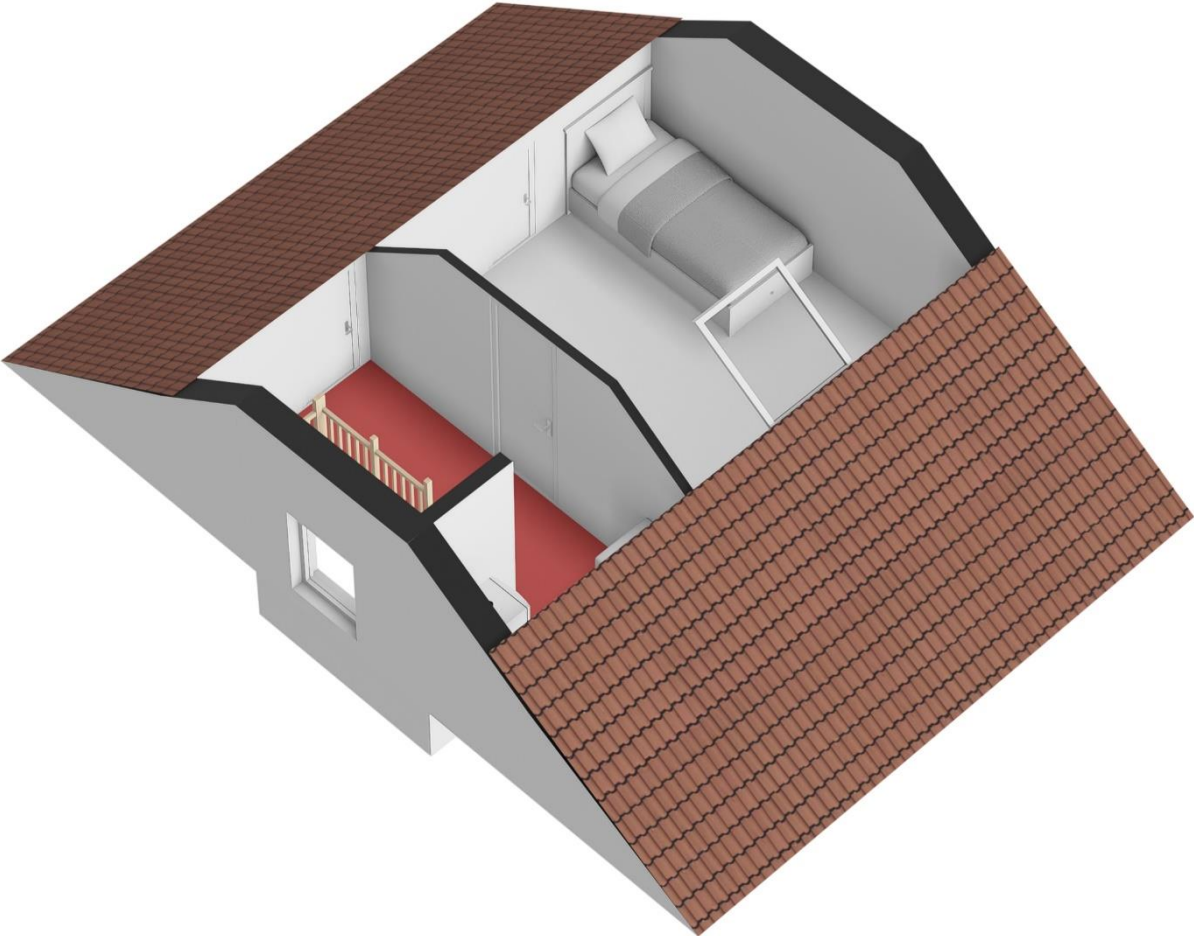
PLATTEGRONDEN:



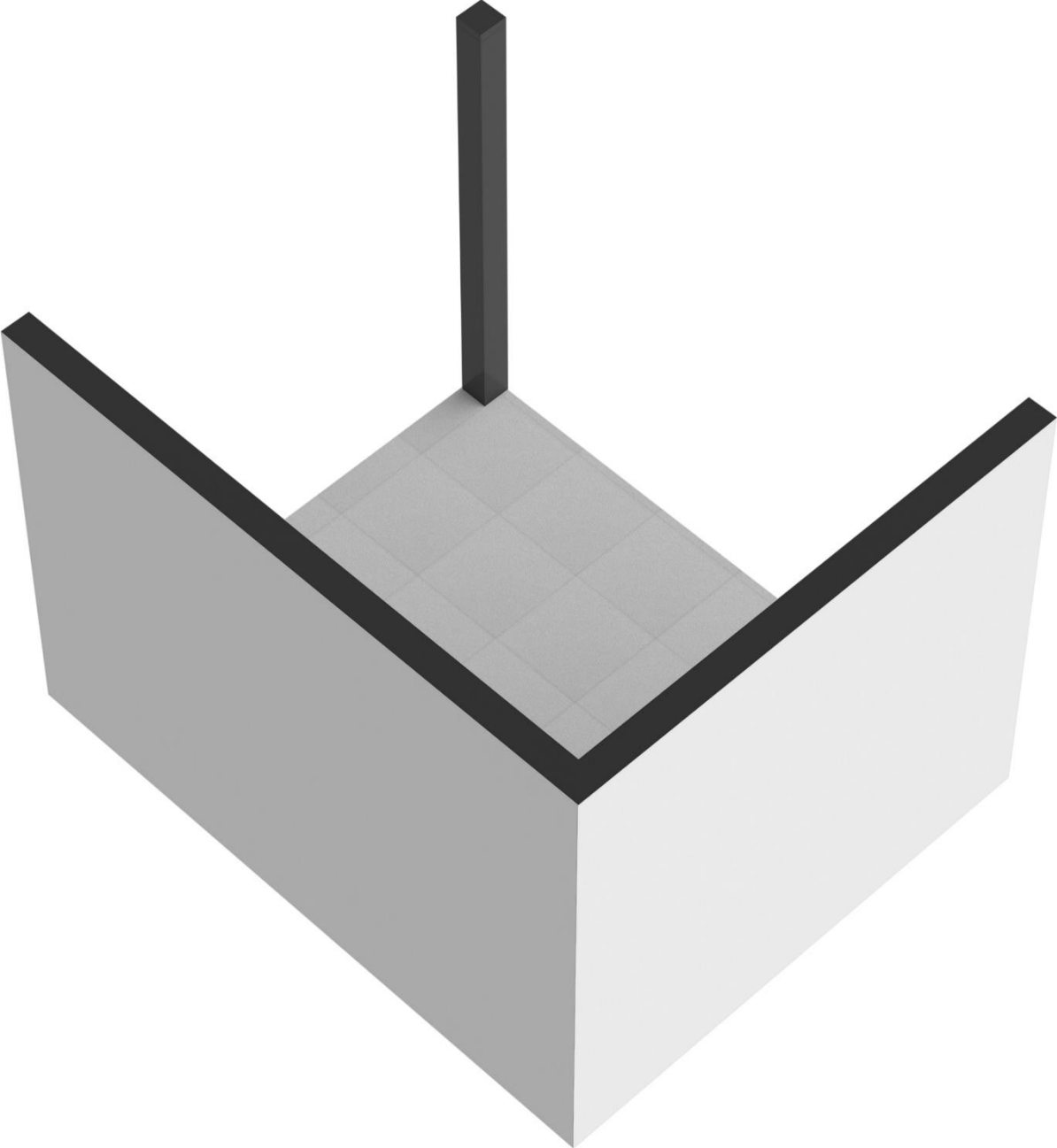
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



KADASTRALE KAART:

Kadastrale kaart

Uw referentie: Woltersstraat 11



0 5 10 15 20 25m

| | | |
|--|--|--|
| <p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deurne Sectie I Perceel 3177</p> | <p>kadaster</p> <p><small>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.</small></p> |
|--|--|--|

NEERKANT (NIRKANT)



Het dorp Neerkant maakt deel uit van de Noord-Brabantse gemeente Deurne en ligt op de grens met Limburg, nabij Meijel.

De oudst bekende vermelding van de naam 'Neercant' dateert uit de 17e eeuw. De naam Neerkant wordt verklaard als 'nederzetting aan het uiteinde van het bevolkte areaal' en dat geeft precies de vroegere geïsoleerde ligging van het dorp weer.

Neerkant ligt op een hoge dekzandrug tussen twee moerassige hoogveengebieden, de Deurnese Peel en de Limburgse Peel. Halverwege de negentiende eeuw begon men in de regio systematisch het veen voor brandstof te winnen. Men groef greppels en sloten voor de afwatering en vaarten voor het afvoeren van de turf. In het landschap is dit verleden nog heel goed terug te zien.

Het huidige Neerkant telt ruim 1800 inwoners. Zij beschikken over voorzieningen voor jong en oud. De jongste Neerkanters kunnen in het dorp terecht bij de kinderopvang en basisschool, de ouderen vinden een plek bij 'Op de Mózik', wat tevens een zorgboerderij is. Een huisarts, fysiotherapie, een supermarkt, maar ook een bibliotheek, een sportpark en een divers en groot aantal verenigingen maken Neerkant een dorp met veel mogelijkheden elkaar actief te ontmoeten. Dat kan overigens ook in de cafés en het 'smulhuis'. Diverse middelbare scholen liggen op zo'n 10 km afstand. (Jongere) Neerkanters die graag uitgaan vinden binnen 10 á 12 km een uitgaanscentrum, restaurants, een bioscoop en een theater.

Neerkant heeft haar noordelijke dorpsgrens aan de A67 (Eindhoven – Venlo). Beide steden zijn dan ook in een half uurtje te bereiken. Ook met het openbaar vervoer zijn Eindhoven en Venlo makkelijk vanuit Neerkant bereikbaar: de bus naar het treinstation in Deurne doet er een goed kwartier over. De rust van de omringende natuur is niet alleen aantrekkelijk voor de inwoners van Neerkant. Ook toeristen vinden er hun weg en logeren in de B&B, op de minicamping of huren de groepsaccommodatie.

En boven alles is Neerkant vooral een muzikaal dorp. Er is een fanfare die in de derde divisie uitkomt. Verder herbergt Neerkant verschillende blaaskapellen. Uit de vroegere Neerkantse groep CCC Inc. ontstond later DoeMaar, een van Nederlands meest succesvolle popgroepen aller tijden met in haar gelederen Neerkantenaren Ernst Jansz en Joost Belinfante.

Dorpsmuseum 'Techniek met een Ziel' aan de Dorpsstraat in Neerkant is een echt dorpsmuseum met een grote verzameling van weleer, bijeen gebracht door winkels en inwoners uit het dorp zelf.



Geachte belangstellende,

Wij hebben, namens de verkoper, met deze folder geprobeerd u een zo goed mogelijke indruk te geven van het pand. Heeft u nog vragen of wilt u een bezichtiging, dan zijn wij u vanzelfsprekend graag van dienst.

De omschrijving van deze woning met foto's, 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 of de notaris een koopakte opgesteld. Behalve nadere afspraken die gemaakt zijn, gelden de standaardregels. Op alle werkzaamheden van de Maison-makelaar zijn de Algemene Consumenten Voorwaarden van VBO Makelaar van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Alkmaar.

Zowel onze opdrachtgever als wij stellen het op prijs als u na een bezichtiging uw bevindingen aan ons kenbaar maakt. Als dit pand toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij u wellicht van dienst zijn als aankopend makelaar. Graag informeren wij u over alle mogelijkheden.

Met vriendelijke groet,
Uw Maison Makelaar

Wij maken het u graag gemakkelijk. U ontvangt een totaalpakket van producten en diensten, helemaal afgestemd op uw persoonlijke wensen.

Bij ons weet u waar u 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 u!

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.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

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

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

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

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

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

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

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

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

6. Wat is een optie?

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

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

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

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

8. Wanneer komt de koop tot stand?

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

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

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

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

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

- afsluitprovisie voor de hypotheekbank
- kosten voor het taxatierapport ter verkrijging van de hypotheek
- kosten voor het passeren van de hypotheekakte bij de notaris
- eventuele kosten voor het aanvragen van de nationale hypotheekgarantie (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 waardebepaling?

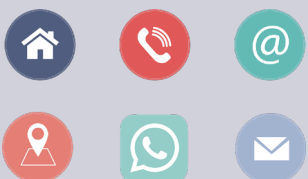


Wij je ook van dienst kunnen zijn als **aankoopmakelaar**?



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**