

TE KOOP



BAARLO

Bosbeeklaan 18



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 390.000 k.k.

BOUW

Type woning	Woonhuis
Bouwjaar	1984
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	130 m2
Inhoud	540 m3
Perceeloppervlakte	268 m2

INDELING

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

ENERGIE

Verwarming	Cv- ketel
Bouwjaar	2017
Warm water	Cv-ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbelglas en HR-glas
Energie label	C

BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Noord-West
Garage	Aangebouwd steen

OBJECTOMSCHRIJVING:

In een rustige, kindvriendelijke straat staat deze keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning. Een ideale gezinswoning met verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Bij binnenkomst valt meteen de lichte, ruime woonkamer op en dankzij de open keuken vormt de begane grond een sfeervol geheel, perfect om te koken, te eten en te ontspannen. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken, ideaal voor extra opslag en apparatuur. Via de schuifpui in de woonkamer stap je zo de groene achtertuin in. Hier geniet je van een overdekt terras én een gezellig prieel, een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen. Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt volop ruimte voor een royale inrichting. De badkamer is netjes en goed onderhouden en beschikt over een douche en een ligbad. Een vaste trap leidt naar de zolderverdieping met dakkapel. Deze grote, lichte ruimte is perfect om een vierde slaapkamer of een rustige werkplek te realiseren. Naast de woning bevindt zich een inpandig te bereiken garage. Ideaal voor de hobbyklusser of om de auto veilig en droog te stallen. De woning beschikt over 10 zonnepanelen dus dat scheelt ook nog eens lekker in de energiekosten!



ALGEMEEN:

Wonen in deze rustige straat in Baarlo betekent genieten van veiligheid én ruimte voor jezelf en eventuele kinderen. Met speeltuintjes om de hoek, combinaties van natuur, cultuur en leuke gezinsactiviteiten in de buurt, woon je hier heerlijk en dat in een goed bereikbare omgeving. Verschillende basisscholen zijn te voet bereikbaar en supermarkten en het centrum van Baarlo liggen op een paar minuten fietsen. De Maas met haar uiterwaarden en wandelpaden ligt vlakbij net zoals het bos aan de overkant van de Napoleonsbaan. Via de Napoleonsbaan ben je binnen vijf autominuten bij de snelweg A73 richting Venlo en Duitsland en iets verderop ligt de A67 richting Eindhoven.



BEGANE GROND:

ENTREE

Via een ruime oprit die plaats biedt aan meerdere auto's bereik je de voordeur. Naast de oprit is ook een deel van de voortuin ingericht als extra parkeergelegenheid, wat het ideaal maakt voor gezinnen met meerdere voertuigen of bezoekers. De rest van de voortuin is netjes aangelegd en geeft de woning een verzorgde en uitnodigende uitstraling.

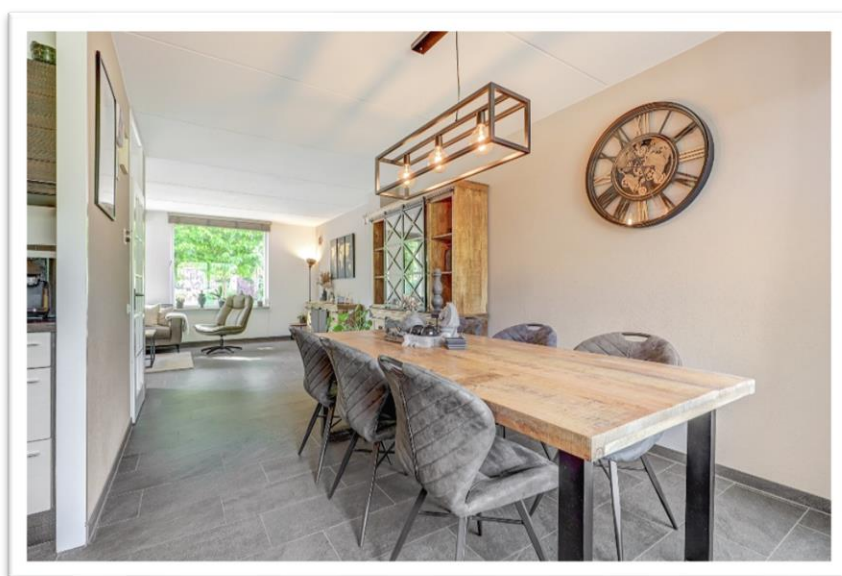
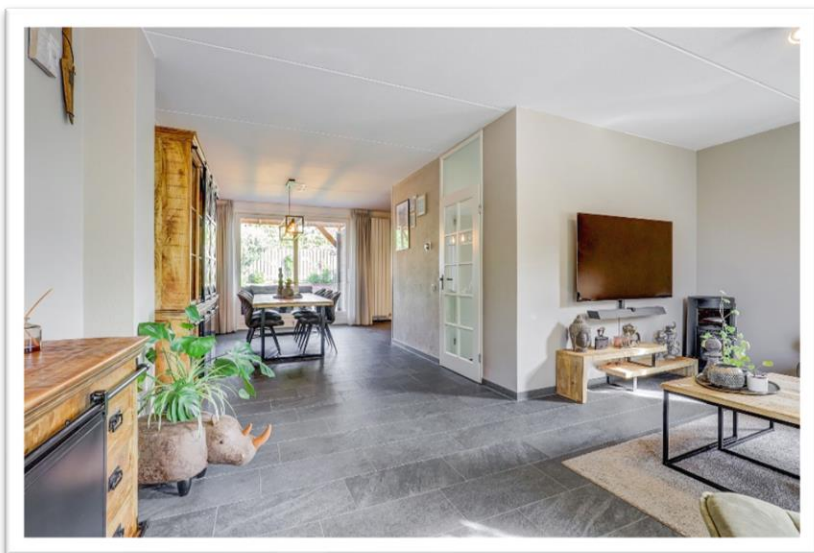
Bij binnenkomst in de hal valt meteen de nette afwerking op. Hier bevindt zich de meterkast, die in 2024 volledig is vernieuwd en is uitgerust met 8 groepen, klaar voor de hedendaagse woonwensen. Aan de andere kant ligt het toilet, dat volledig is betegeld in neutrale, tijdloze kleuren en is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Via een luik bij de voordeur is de kruipruimte toegankelijk.



WOONKAMER

De woonkamer is heerlijk licht dankzij drie grote ramen aan de voorkant en zijkant, die voor een mooie natuurlijke lichtinval zorgen. Voor momenten dat het zonlicht wat te fel is, zijn deze ramen voorzien van praktische rolluiken, zodat je altijd zelf kunt bepalen hoeveel licht en privacy je wilt. Via de schuifpui loop je moeiteloos het overdekte terras op in de groene achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. De vloer is uitgevoerd in donkere tegels met vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename warmte en een comfortabele sfeer. Daarnaast hangt bij de keuken een stijlvolle designradiator, ideaal om op echt koude dagen snel bij te stoken. Door de L-vorm van de woonkamer is er volop ruimte voor een grote (hoek)bank én een royaal eetgedeelte, waardoor deze ruimte perfect is om zowel te ontspannen als gezellig te eten met familie en vrienden.





KEUKEN

De keuken is inmiddels zo'n 15 jaar oud, maar dat is absoluut niet te zien; hij is namelijk keurig onderhouden en oogt nog steeds modern en verzorgd. In 2024 is het fornuis vervangen door een strakke inductieplaat met een elektrische oven, wat koken nog prettiger en efficiënter maakt. De keuken is uitgerust met handige apparatuur, waaronder een vaatwasser, een extra grote koelkast en een praktische apotheekerskast die zorgt voor veel overzichtelijke opbergruimte. Het donkere kunststof werkblad met houtlook vormt een warme basis en komt terug in de kastenwand en de bovenkastjes. Het frisse wit van de tegeltjes tegen de achterwand is ook verwerkt in de onderste keukenkastjes, wat zorgt voor een mooi contrast en een eigentijdse uitstraling. Naast de keuken ligt een handige bijkeuken met voldoende ruimte voor witgoed en een extra koelkast en/of vriezer. Vanuit deze bijkeuken is de garage rechtstreeks bereikbaar, wat bijvoorbeeld het in- en uitladen van boodschappen extra makkelijk maakt.







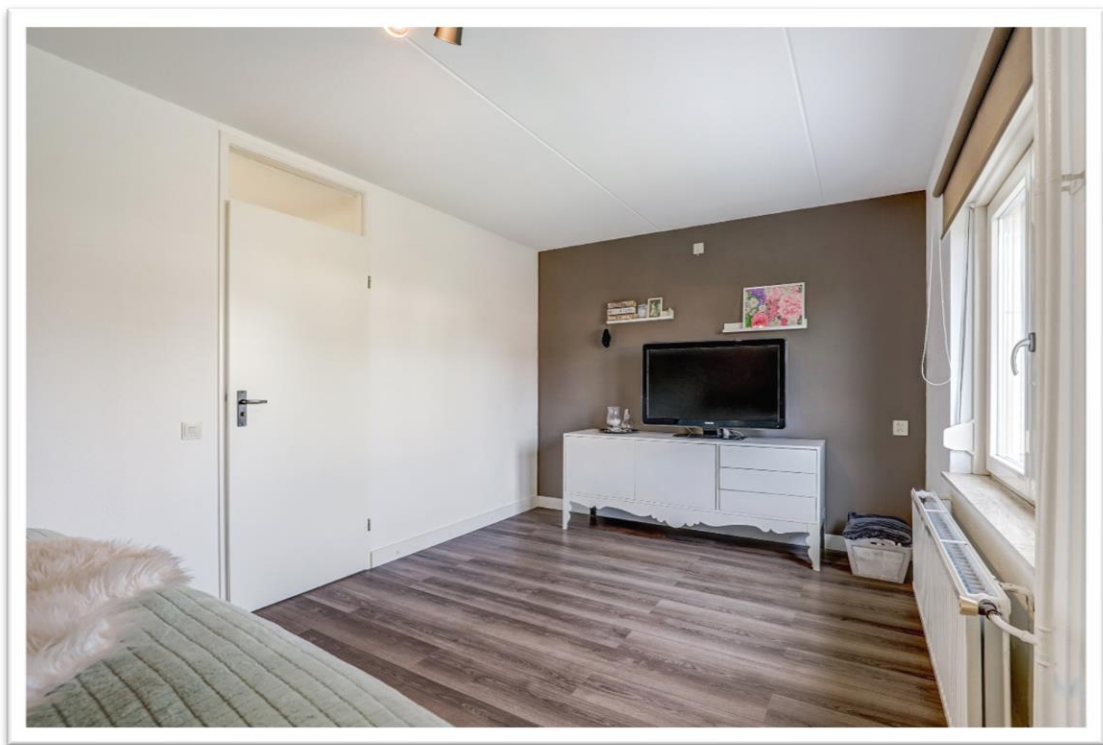
VERDIEPING:

De eerste verdieping bestaat uit drie slaapkamers en een badkamer. Op zowel de overloop als in alle slaapkamers ligt een laminaatvloer die in 2020 is gelegd, wat zorgt voor een frisse en uniforme uitstraling.



SLAAPKAMERS

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterkant van de woning en beslaat de volledige breedte. Hier is meer dan genoeg ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. Misschien wil je hier zelfs een inloopkast creëren? Die mogelijkheid is zeker aanwezig dankzij de royale afmetingen. Aan de voorkant liggen twee slaapkamers van goed formaat, perfect voor kinderen, een kantoor of hobbyruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien van draaikiepramen met kunststof kozijnen, horren en rolluiken, wat zorgt voor comfort en voldoende ventilatiemogelijkheden.





BADKAMER

De badkamer is enigszins gedateerd, maar netjes en goed onderhouden. Je vindt er een douchecabine met glazen deur, een ligbad, een toilet en een wastafel met meubel. Voor goede ventilatie is er mechanische afzuiging aanwezig. De badkamer is geheel betegeld in de neutrale tinten zand en terracotta, wat een warme en rustige sfeer geeft.



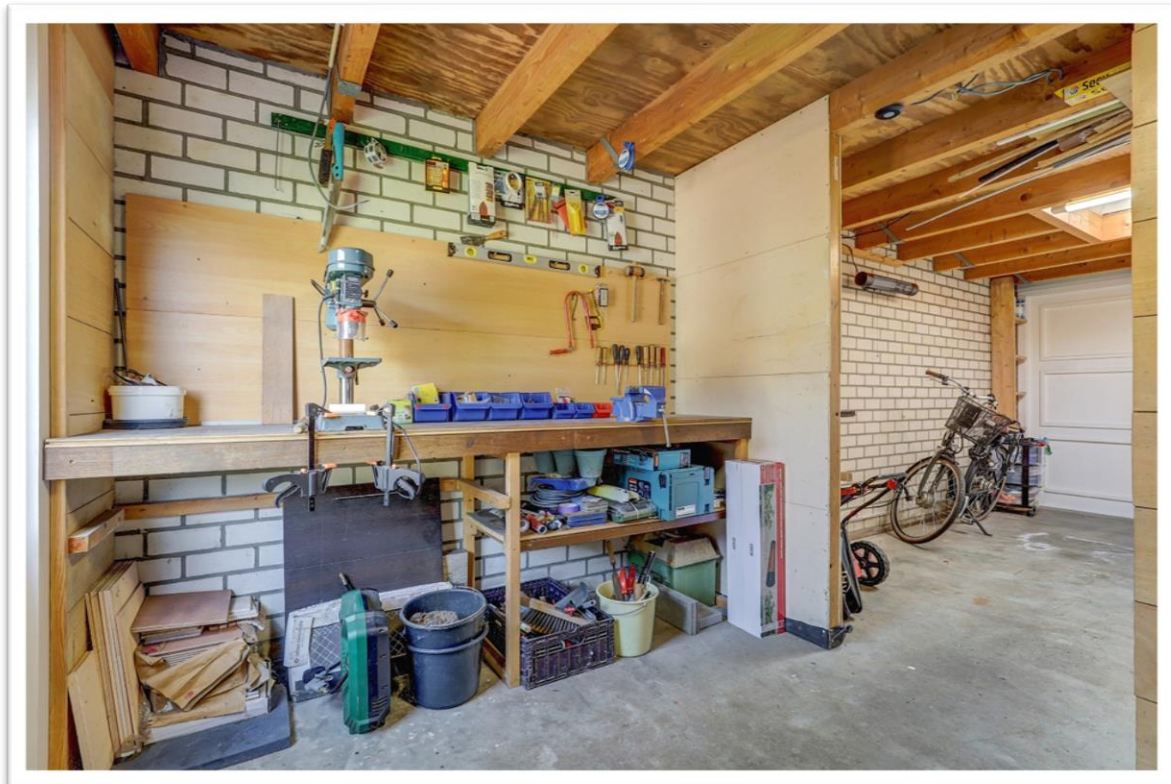
ZOLDER:

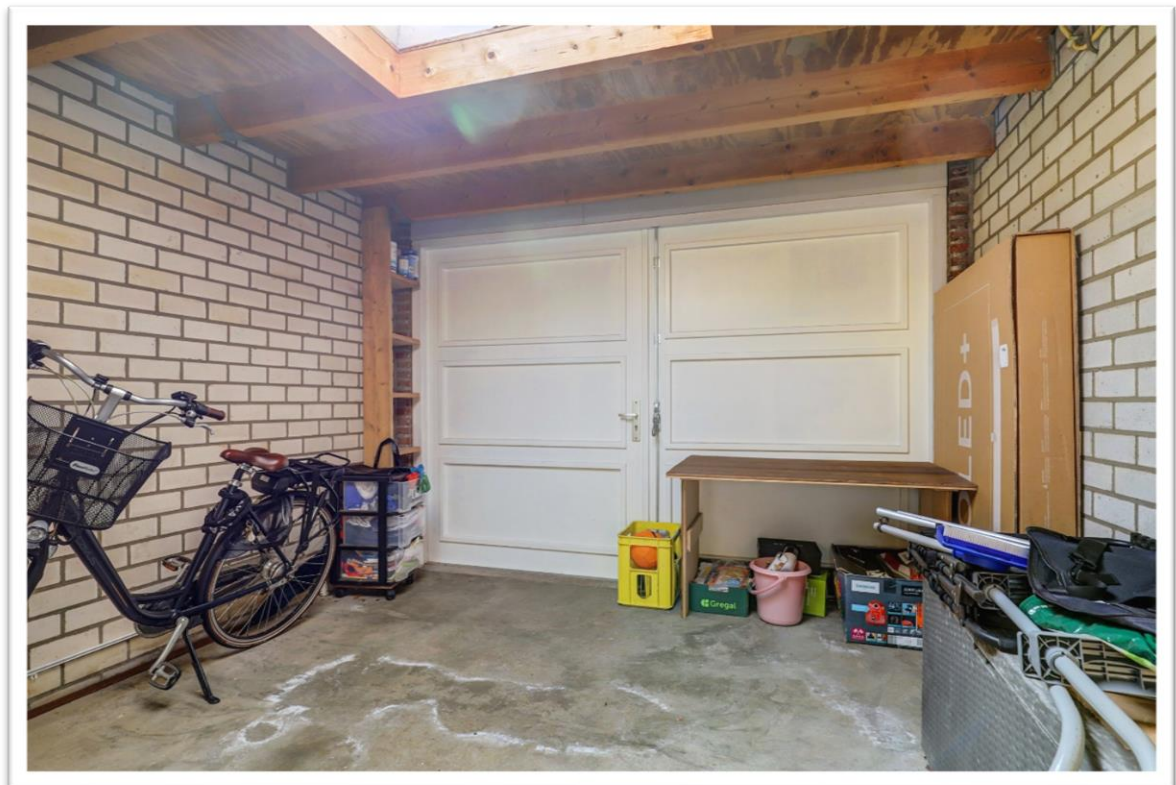
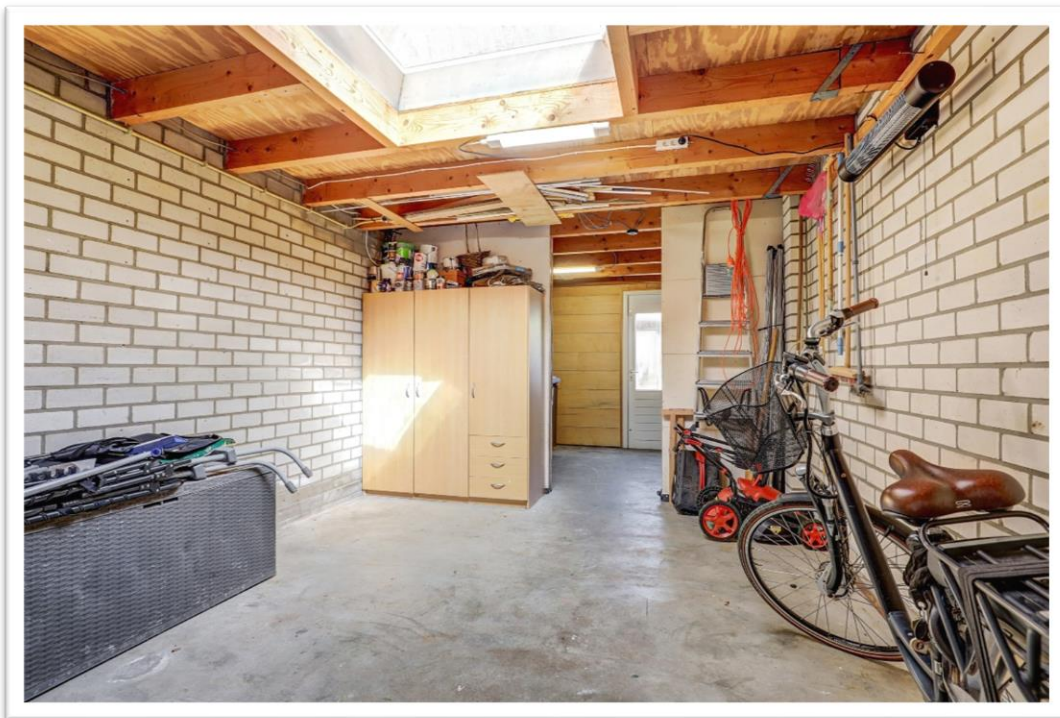
De zolder is via een vaste trap bereikbaar en dankzij de grote dakkapel biedt deze ruimte volop mogelijkheden. Door de extra ruimte en het vele daglicht is dit de perfecte plek om een extra slaapkamer te creëren of een comfortabele werkplek in te richten. De dakkapel is voorzien van twee draaikiepramen en één vast raam, wat zorgt voor veel licht en frisse lucht. Daarnaast is er een elektrisch bedienbaar rolluik waarmee je eenvoudig de lichtinval kunt regelen en de ruimte in de zomer lekker koel houdt. Naast de leefruimte is er voldoende bergruimte, ook onder het schuine dak, netjes afgewerkt met schuifdeurtjes zodat alles overzichtelijk en netjes blijft. Op de vloer ligt een recentelijk (2024) gelegde laminaatvloer. Verder vind je op de zolder de AWB-ketel uit 2017, centraal geplaatst en makkelijk toegankelijk voor onderhoud.



GARAGE:

De garage is zowel praktisch als veelzijdig in gebruik. Je bereikt deze inpandig via de bijkeuken of via de dubbele houten deuren aan de opritzijde. Dankzij de brede opening kun je hier eenvoudig een auto naar binnen rijden. Het achterste gedeelte van de garage is ingericht als een handige werkplaats, een perfecte plek voor de klusser of hobbyist. Hier vind je ook een vaste garderobe en een schoenenplank, waardoor deze ruimte niet alleen functioneel is, maar ook netjes en georganiseerd oogt. Daarnaast biedt de garage toegang tot de achtertuin, wat het geheel extra praktisch maakt, bijvoorbeeld wanneer je in de tuin aan de slag gaat of spullen snel wilt opbergen. Een ruimte die zeker meer is dan alleen een plek voor de auto!





TUIN:

De tuin is een heerlijke, sfeervolle buitenruimte. Dankzij de verschillende zitplekjes kun je op elk moment van de dag kiezen voor zon of schaduw. Direct achter de woning ligt een royaal overdekt terras, perfect voor een ontspannen kop koffie of een gezellige maaltijd in de buitenlucht. Achterin de tuin staat een charmant prieel, dat met verandazeilen volledig kan worden afgesloten, ideaal als beschutte loungeplek. Naast deze overkapte delen zijn er ook volop hoekjes waar je lekker kunt genieten van de zon. Het groene gazon zorgt voor een frisse uitstraling en biedt ruimte om te spelen of te ontspannen. De verhoogde borders geven de tuin structuur en maken de beplanting goed zichtbaar. Hier vind je onder andere een sierlijke olijfboom en kleurrijke hortensia's, die de tuin een mediterrane en fleurige sfeer geven. Helemaal achterin de tuin staat een stenen barbecue, klaar voor lange zomeravonden met familie of vrienden. De houten waterton ernaast voegt een rustieke, landelijke charme toe. Een nostalgische lantaarnpaal met drie lampen zorgt in de avond voor sfeervolle verlichting. Daarnaast zijn er verspreid over de tuin diverse stopcontacten aanwezig, wat handig is voor bijvoorbeeld extra tuinverlichting of elektrisch gereedschap. De tuin is volledig omheind, waardoor het een veilige plek is voor kinderen of huisdieren om vrij te spelen. Dit is een tuin die met zorg is aangelegd en uitnodigt tot genieten in alle seizoenen.









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 altijd netjes bijgehouden en onderhouden waar nodig.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een AWB CV ketel uit 2017. De woning heeft op de begane grond en op de zolder grotendeels houten kozijnen, behalve in de bijkeuken en op de eerste verdieping kunststof kozijnen met HR++ glas. De woning is vanuit de bouw geïsoleerd volgens de toen geldende norm.

LIGGING:

De woning ligt centraal in Baarlo op loop- en fietsafstand van alle voorzieningen en in een rustige en kindvriendelijke straat.

NUTSVOORZIENINGEN:

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

LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht verkoper(s) zijn te downloaden in de dataroom van de woning.

BOUWKUNDIG ADVIES:

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

MAATGEVING:

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

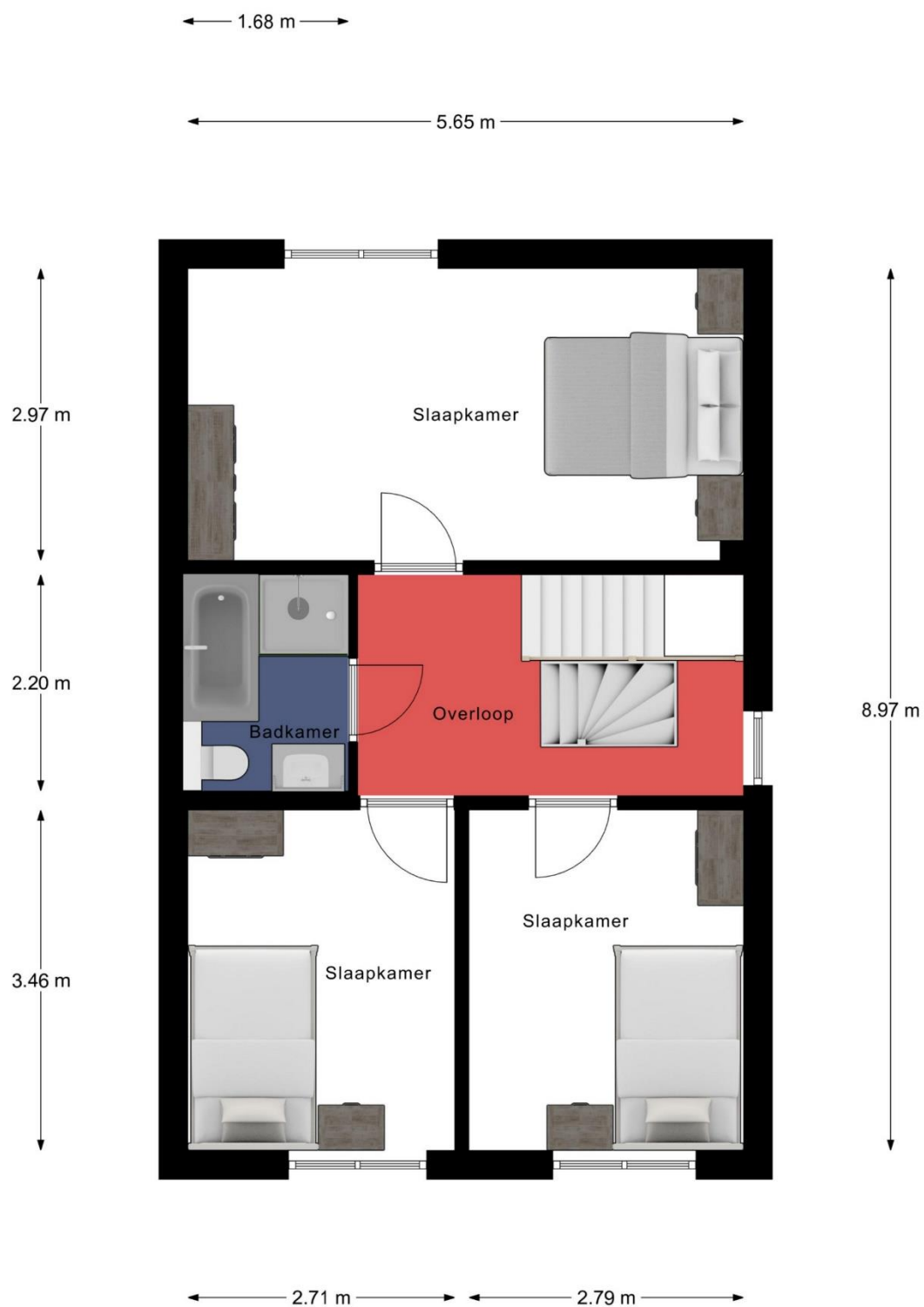
Hoewel alle informatie in deze brochure met de grootste zorg wordt samengesteld kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen dat je in of rond de woning ziet of hebt gezien. Dit geldt met name voor de brochuretekst, de plattegronden en de maatvoeringen. Hieraan kunnen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

PLATTEGRONDEN:



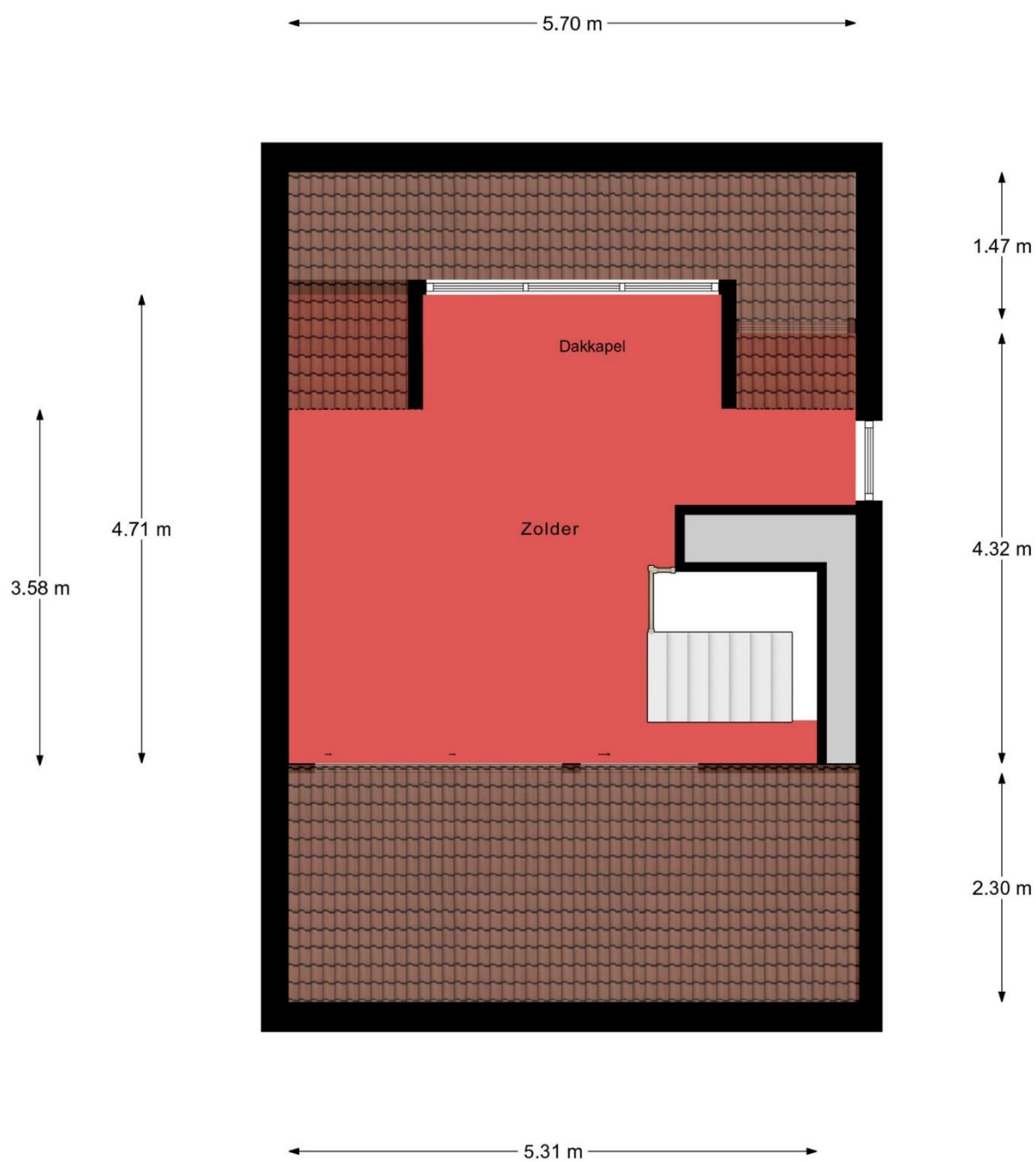
Begane Grond

PLATTEGRONDEN:



1e Verdieping

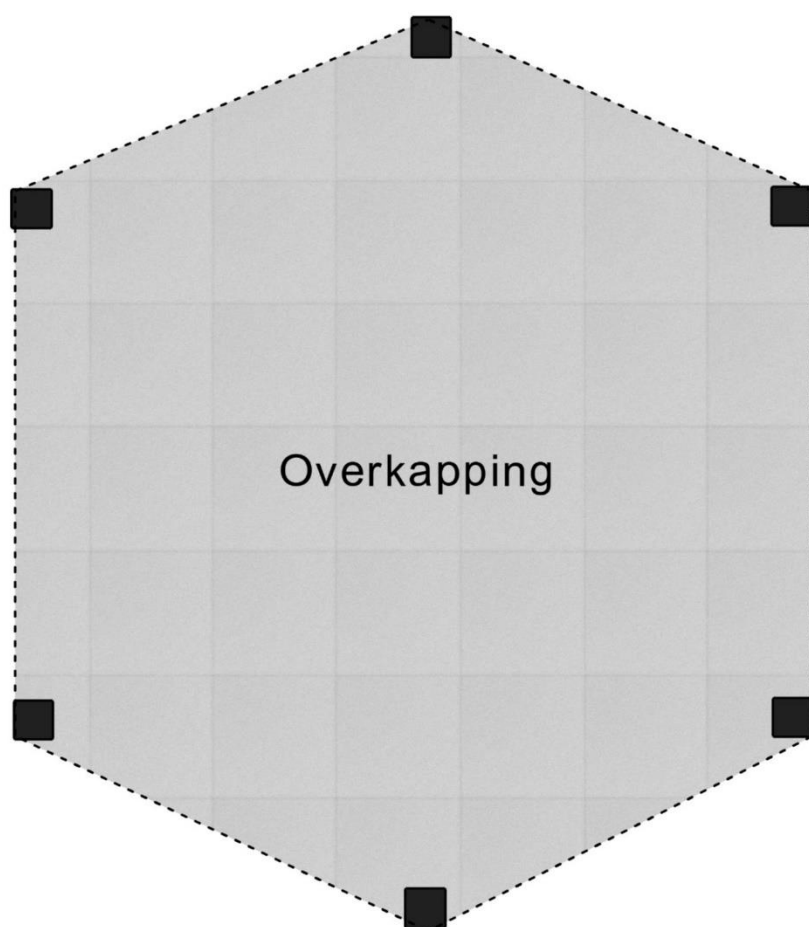
PLATTEGRONDEN:



2e Verdieping

PLATTEGRONDEN:

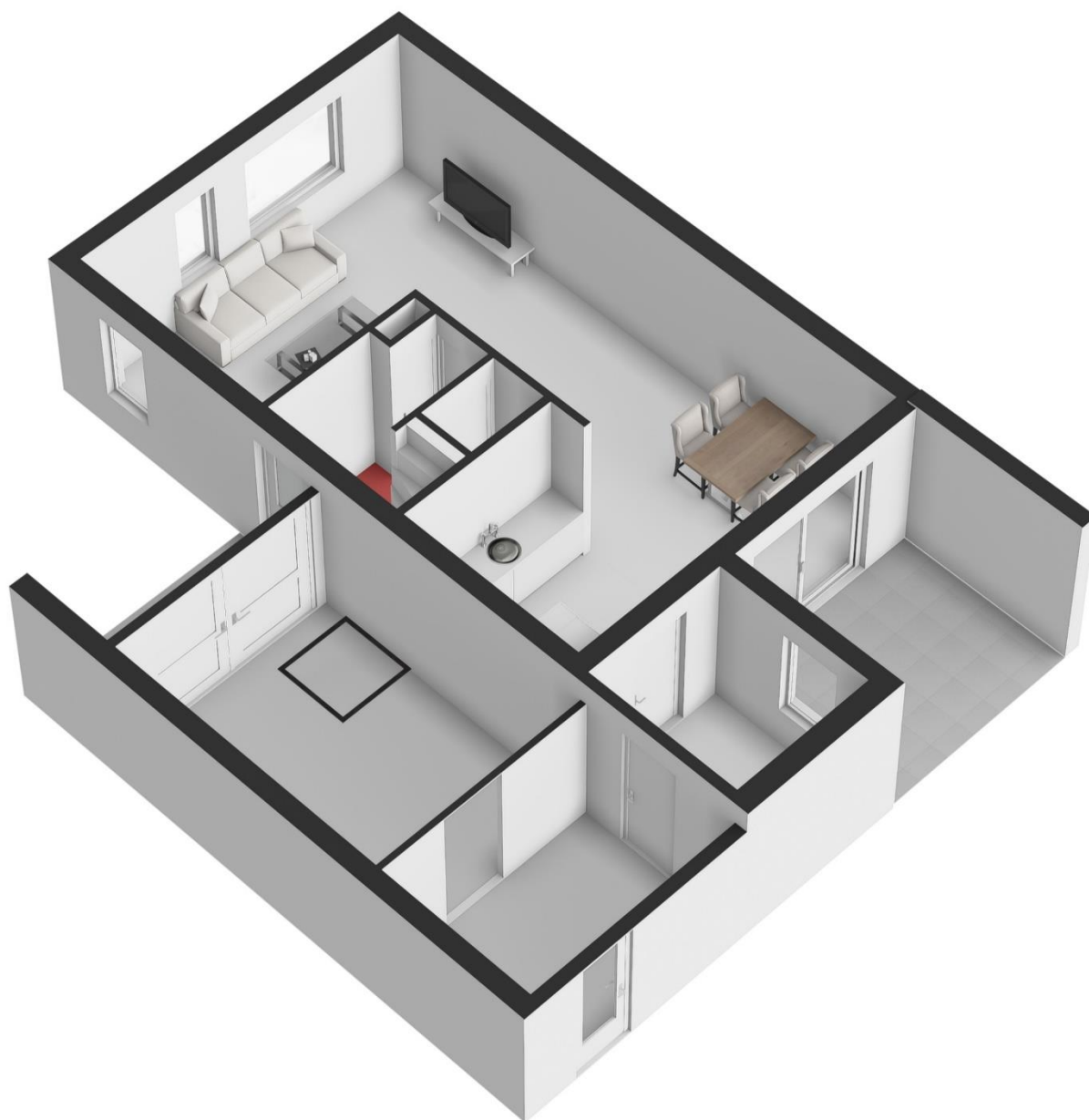
← 3.22 m →



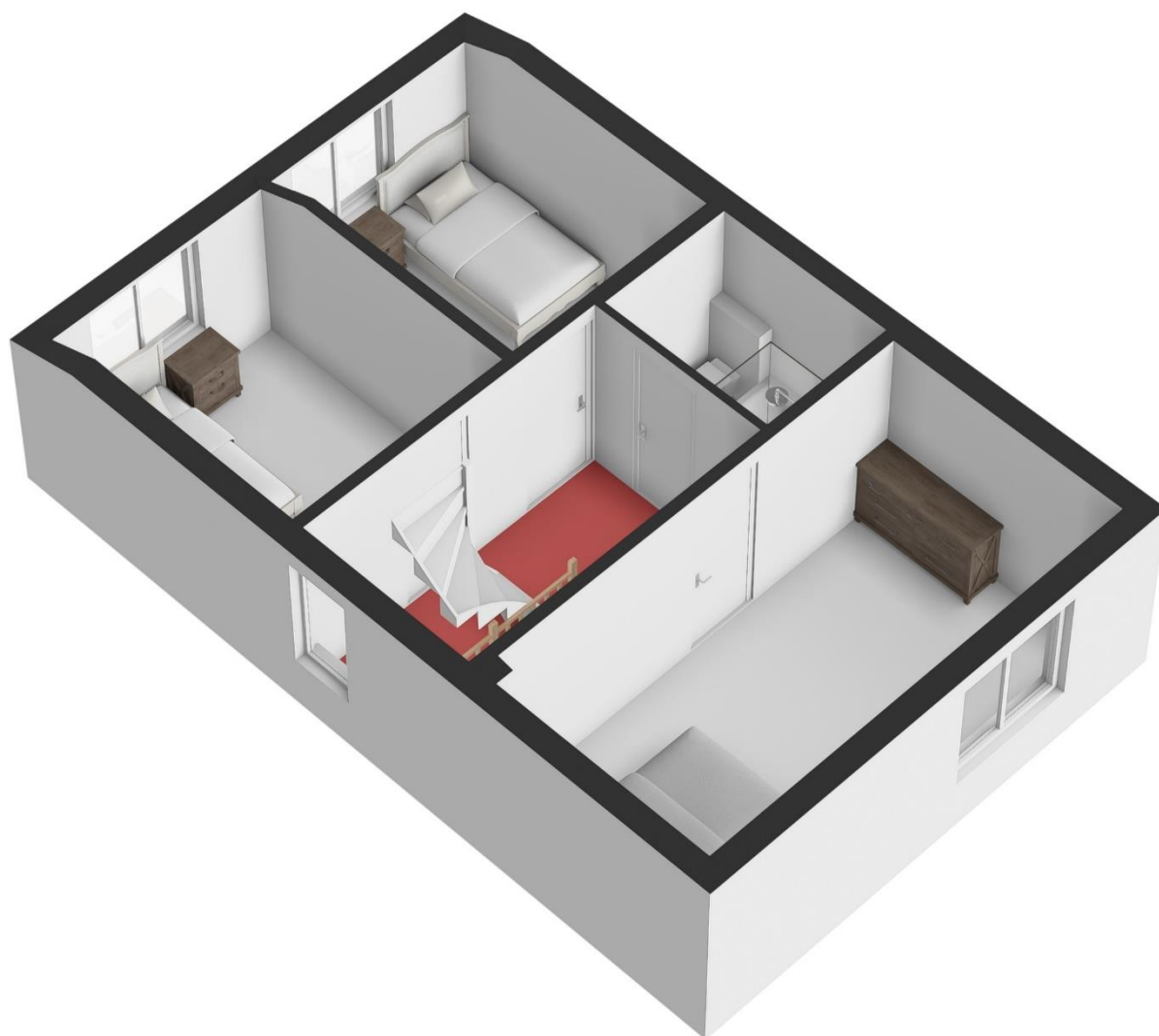
↑
3.70 m
↓

Overkapping

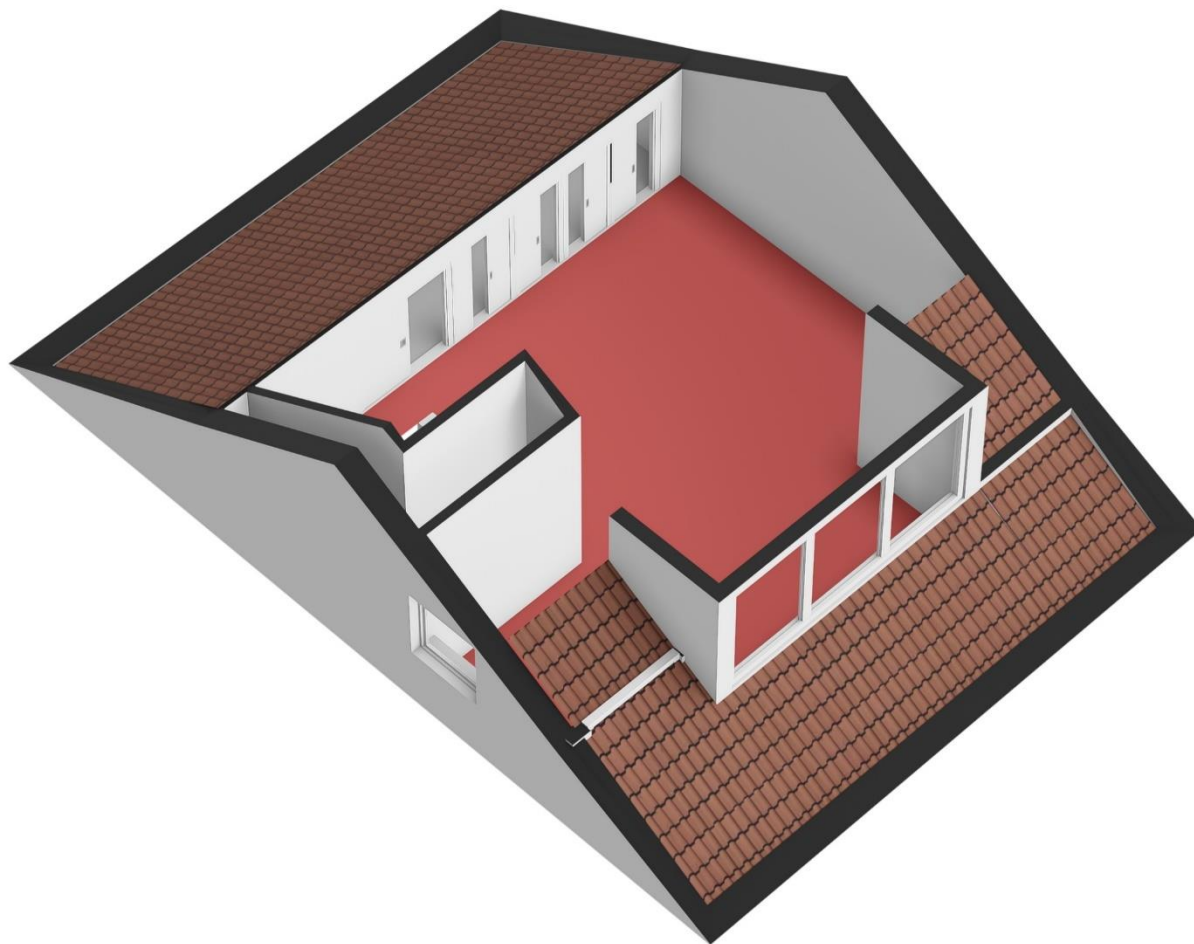
PLATTEGRONDEN:



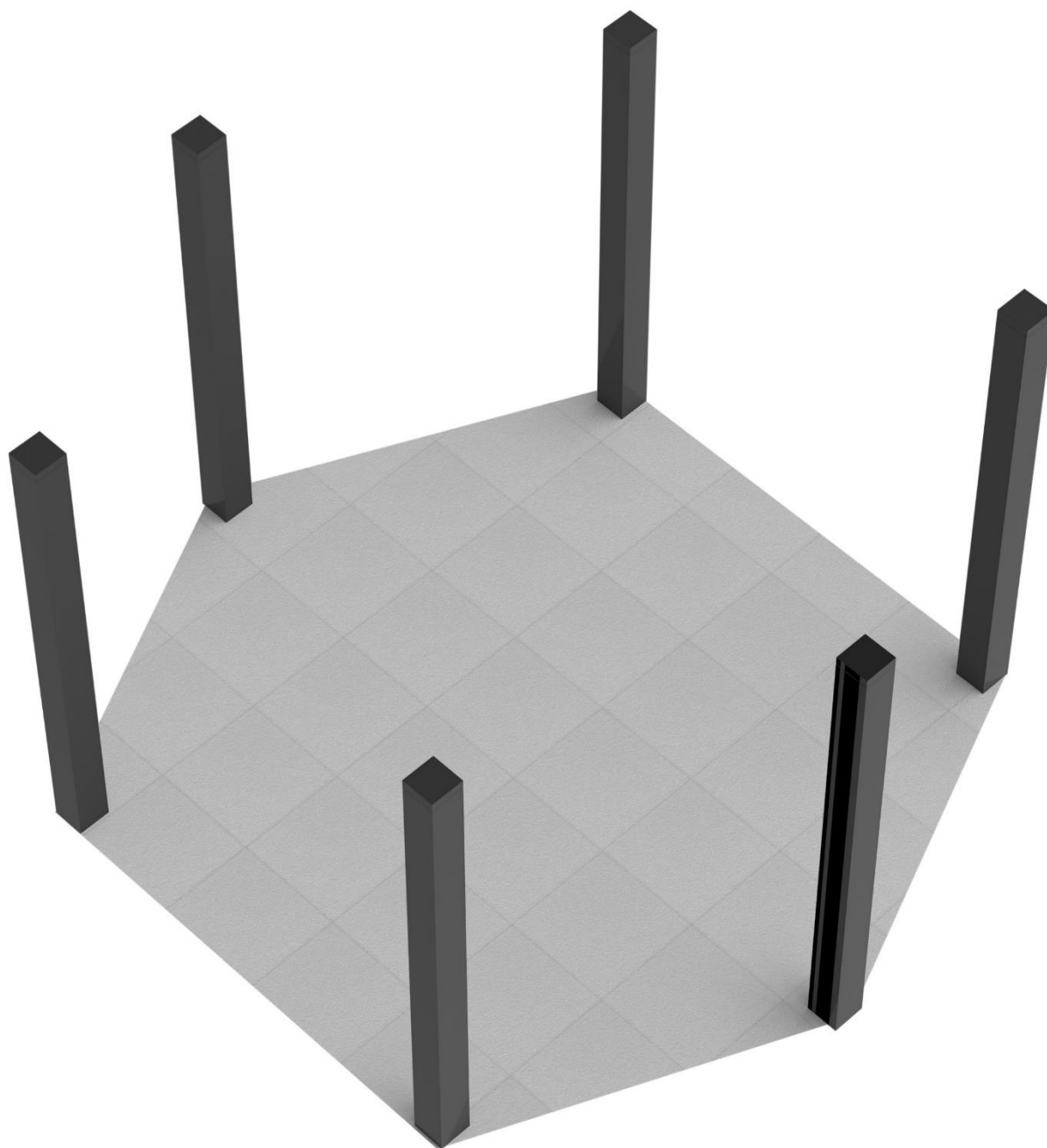
PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:




KADASTRALE KAART:

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bosbeeklaan 18



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Maasbree
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5354
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	
			

Beleef de ruimte!

Deze uitspraak typeert de plattelandsgemeente Peel en Maas en is zowel terug te vinden in de buiten ruimte als in de ruimte die er is voor bewonersinitiatieven.



De gemeente Peel en Maas is een nuchtere, no-nonsense gemeente in het landschappelijk gebied tussen de Peel en de Maas. Een gemeente van ruim 44.000 inwoners die innovatief en met trots vorm en inhoud geven aan hun eigen woon-, werk- en leefomgeving. De gemeente, met een omtrek van 57,3 kilometer en een oppervlakte van 15.940 ha., wordt aan één kant begrensd door nationaal park De Groote Peel en aan een andere kant door de rivier de Maas. Hierdoor is er een grote diversiteit aan landschappen en kernen. De gemeente Peel en Maas is sinds 2010 een fusiegemeente van de oorspronkelijke kernen Baarlo, Beringe, Egchel, Grashoek, Helden, Kessel, Kessel-Eik, Koningslust, Maasbree, Meijel en Panningen.

Kernwaarden:

Deze regio heeft alles om er prettig te wonen, te werken en te recreëren: gevarieerde landschappen, actieve kernen met elk hun eigen karakter en veel verschillende soorten bedrijvigheid en voorzieningen. Die diversiteit wordt gekoesterd, omdat het Peel en Maas maakt tot wat het is: een aantrekkelijke en economisch gezonde gemeente waar het prettig leven en werken is.

Naast diversiteit heeft de gemeente Peel en Maas duurzaamheid in de brede zin van het woord als kenwaarde hoog in het vaandel staan. Inspirerende resultaten daarvan zijn bijvoorbeeld GLOEI (het innoverend, verbindend en coöperatief kennisplatform, dat zich inzet voor verduurzaming van de leefomgeving en de lokale economie) en landelijk gezien de hoogste uitstroom van mensen uit de bijstand naar werk.

Inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties, die actief zijn in de vele bruisende gemeenschappen die Peel en Maas kent, worden waar gevraagd en nodig ondersteund door de gemeente. Met deze eigentijdse rol van de gemeente onderscheidt Peel en Maas zich en draagt ze bij aan het herkenbare profiel van een ondernemende en zich ontwikkelende plattelandsgemeente.

Baarlo (Baolder)



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

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

De Baarlose inwoners zijn betrokken en dragen actief bij om de leefbaarheid in hun dorp voor de toekomst te optimaliseren en te garanderen.

Baarlo kent een aantal jaarlijkse feesten en evenementen.

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

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

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



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 gedeponeerde bij de Kamer van Koophandel.

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

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

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

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

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

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

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

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

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

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

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

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

Lined area for notes.

Maison Makelaars is aangesloten bij Vastgoed Nederland.
Een actieve brancheorganisatie met
meer dan 2200 betrokken ondernemers.



Om lid te zijn van Vastgoed Nederland 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? Ga naar www.vastgoednederland.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 je ook van dienst kunnen zijn als **aankoopmakelaar?**

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



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


MAKELAARS



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

