

# TE KOOP



Heel  
Meester Delhoofenstraat 21

  
MAKELAARS

*puur, persoonlijk en professioneel*



[www.maisonmakelaars.nl](http://www.maisonmakelaars.nl)

## OBJECT GEGEVENS:

---

<b>Adres</b>	<b>Meester Delhoofenstraat 21</b>
<b>Postcode - Plaats</b>	<b>6097AA Heel</b>
<hr/>	
<b>Kadastrale aanduiding</b>	<b>Heel en Panheel C 3740 (geheel)</b>
	<b>Heel en Panheel C 3995 (1/5 deel)</b>
<b>Perceeloppervlak</b>	<b>233 m<sup>2</sup> en 22 m<sup>2</sup></b>
<hr/>	
<b>Type woning</b>	<b>Eind woning</b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>1989</b>
<b>Inhoud woning</b>	<b>418 m<sup>3</sup></b>
<b>Woonoppervlak</b>	<b>101 m<sup>2</sup></b>
<b>Overige inpandige ruimtes</b>	<b>17 m<sup>2</sup></b>
<b>Kamers</b>	<b>3 (2 slaapkamers)</b>

---





## OBJECT OMSCHRIJVING:

---

Wonen in het centrum van Heel met alles binnen handbereik. Dat kan in deze verrassend ruime en modern gerenoveerde eindwoning. Je kunt hier gelijkvloers wonen: op de begane grond vind je een slaapkamer en een moderne badkamer. Ideaal voor wie toekomstbestendig wil wonen. Maar ook starters vinden hier hun plek, dankzij de extra slaapkamer én werkkamer boven. Je hebt je eigen oprit, een garage en een tuin die onder architectuur is aangelegd. Onderhoud? Nauwelijks. Genieten? Zeker. De tuin ligt op het noord-oosten, dus je vangt mooi de ochtendzon.

>>> Energielabel A <<<<



## ALGEMEEN:

---

De woning ligt in een rustige woonwijk, precies in het centrum van Heel met alle voorzieningen dichtbij.

Parkeren? Je hebt een eigen oprit. Daarnaast zijn er voor de deur volop parkeerplaatsen voor bezoek.

De winkels voor je dagelijkse boodschappen liggen direct achter de woning. Even snel een boodschap doen is dus zo geregeld.

Ook de omgeving heeft veel te bieden. Het bos, de Maasplassen en De Lange Vlieter bereik je allemaal binnen een paar minuten. En wil je verder weg? De A2 ligt vlakbij.





## BEGANE GROND:

---

Je komt binnen via de hal met toegang tot de woonkamer, de meterkast en het moderne toilet. Alles strak en netjes afgewerkt.



De woonkamer voelt warm aan, mede dankzij de brede laminaatplanken in donkere houtlook.

Je kijkt uit op zowel de voor- als achtertuin. En het mooie? Je zit hier heerlijk privé. Weinig inkijk vanaf de straat.





Achter in de woning vind je een portaal of tussenhal. Die verbindt de woonkamer met de garage, de slaapkamer en de badkamer. Praktisch en logisch ingedeeld.







De open hoekkeuken sluit aan op de woonkamer. Wit met rvs-grepen, een donker stenen werkblad en uitzicht op de achtertuin. Je hebt tijdens het koken en de afwas mooi uitzicht op de achtertuin.

De keuken is ingericht met:

- Inductiekookplaat (4-pits)
- Combi oven magnetron
- Afzuigkap
- Smeg koelkast (ter overname)

Via de openslaande deuren loop je zo de tuin in.

Ook de inpandige garage is gemakkelijk bereikbaar via de woonkamer en gang. Net zo snel bereik je de badkamer, slaapkamer en garage.



Aan de achterkant ligt de ruime slaapkamer met zicht op de tuin.



Aangrenzend bevindt zich de badkamer: licht, modern en slim ingedeeld. Met een extra brede wastafel, wandcloset, designradiator en een inloepdouche met glazen douche wand. De combinatie van witte en warme bruine tegels zorgt voor een rustige, frisse uitstraling.





## VERDIEPING:

---

Via de vaste trap kom je op de eerste verdieping. Hier vind je een slaapkamer en een open werkkamer met zicht op de achtertuin.



Opvallend handig: onder het schuine dak heb je over de hele lengte van de woning opbergruimte. Er staan schotjes voor een ruime bergruimte, waar ook zonder veel moeite langere delen opgeborgen kunnen worden. Ideaal voor alles wat je uit het zicht wilt houden, maar wél bij de hand wilt hebben.



## GARAGE:

---

De garage biedt volop ruimte en kun je bereiken vanuit de woning. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine.

Ook de warmtepompboiler is hier geplaatst. Die zorgt nu voor het warme water in huis. Voor verwarming en verkoeling zijn er twee airco-units: één in de woonkamer en één op de eerste verdieping.

Goed om te weten: de originele cv-installatie, infra structuur is behouden (behoudens de CV ketel). Dat maakt het mogelijk om in de toekomst over te stappen naar een (hybride) cv-ketel.





## TUIN:

---

De achtertuin is volledig omsloten en biedt daardoor volop privacy. Je zit hier rustig, zonder inkijk.

De tuin is onder architectuur aangelegd. Alles klopt, van de indeling tot het onderhoudsgemak. Zie jij je al zitten met een leuk boek of goed gezelschap?



## OVERIGE INFORMATIE:

---

### AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding is al op 15 september.

Financieringsvoorbehoud : **6 weken**  
Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

### ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over een **definitief energielabel A**.

### STAAT VAN ONDERHOUD:

Zeer goed

### WARMTEBOILERPOMP IS EIGENDOM

### LIGGING:

Rustig in de woonwijk aan een doodlopende straat.

### 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.

### BOUWTEKENINGEN:

Van deze woning zijn bouwtekeningen in digitale vorm aanwezig.

### BOUWKUNDIG ADVIES:

Maison Makelaars adviseert u altijd bij de aankoop van een woning een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

### MAATGEVING:

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

*Alle informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor de brochure tekst, de plattegronden en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.*



## MAASGOUW (MAASGOEW)

---

Maasgouw is een gemeente die per 1 januari 2007 is ontstaan uit de vroegere gemeenten Heel, Maasbracht en Thorn.



De naam **Maasgouw** voor de nieuwe gemeente is door middel van stemming gekozen op 17 november 2005 door raadsleden van de huidige drie gemeenten. Het is een naam die past bij de huidige gemeenten, gezien hun ligging aan de rivier de Maas.

In de historie is de naam Maasgouw terug te vinden in de Karolingische tijd (750 - 900 na Chr.). Het oude Maasgouw betrof ongeveer het gebied tussen Aken, Wezet en Noord-Brabant. Gouw was een Germaanse aanduiding voor provincie. Na 900 na Chr. viel de Maasgouw uiteen in koninkrijkes en vorstendommen, zoals Thorn.

### Het ontstaan van het logo:

Het **blauwe** gedeelte vertegenwoordigt het water, het verbindende element in deze gemeente. Het water van de Maas, de havens, de plassen en de beken. De grillige vorm geeft het bruisend karakter weer en symboliseert het in- en uitstromen van de scheepvaart, het verkeer en van mensen die komen en gaan.

De **gouden** driehoeken symboliseren de oevers, de wuivende rietkragen en de bebouwing. Bovendien verwijzen de punten naar de drie voormalige gemeenten (Heel, Maasbracht en Thorn). Het uitgespaarde driehoekje staat symbool voor scheepvaart en toerisme en refereert aan het witte stadje Thorn.



## HEEL (HAEL)

---

Heel is een van de oudste en grootste kerkdorpen in Nederlands Midden-Limburg en is onderdeel van de gemeente Maasgouw. Heel ligt op enkele kilometers ten zuidwesten van Roermond aan de Maasplassen. De plaats heeft circa 4000 inwoners.

Bij Heel horen de buurtschappen Osen en Pol en het gehucht Panheel. Van 1991 tot 2007 was het de hoofdplaats van de voormalige gemeente Heel en daarvoor van die van Heel en Panheel.



**Historie:** Heel heette in de Romeinse tijd Catualium. De belangrijkste straat, de Heerbaan, heeft zijn naam te danken aan de Romeinen. Indertijd was die weg onderdeel van de doorgaande route op de linker Maasoever tussen de hoofdplaatsen Tongeren en Nijmegen. De weg werd onder meer gebruikt door Romeinse soldaten. De plaatsnaam Catualium veranderde in de loop der eeuwen in Hathualium, Hethelium, Hethele, Hedele en in 1650 in Heel. Van de Middeleeuwen tot 1795 was Heel een deel van het Prinsbisdom Luik. In de Tweede Wereldoorlog werd Heel op 16 november 1944 bevrijd door de 53rd Welsh Division van het Britse Leger die op 14 november het Kanaal Wessem-Nederweert was overgestoken bij de sluis van Panheel. Vanuit Heel voerden de Britten artilleriebeschietingen uit op Roermond, dat tot 1 maart 1945 in Duitse handen zou blijven.

**Recreatie:** De Maasplassen spelen vanwege de waterrecreatie een grote rol in Heel. Het dorp wordt bijna volledig omringd door deze plassen, die in de tweede helft van de twintigste eeuw ontstaan zijn door grootschalige grind- en zandwinning. Aan de noordzijde bevindt zich de plas De Lange Vlieter, die als drinkwatervoorziening voor de regio dient. Aan de noordwestzijde is de Boschmolenplas en bestemd voor recreatie, met een park en vakantiehuisen. Aan de andere kant van de Rijksweg bevindt zich recreatiepark De Heelderpeel.

**Monumenten:** Heel heeft een aantal bijzondere historische gebouwen, waarvan de rond 1100 gebouwde toren van de St. Stephanuskerk één van de oudste is. De toren is waarschijnlijk in de 14e eeuw verhoogd en heeft in tegenstelling tot een groot aantal andere kerktorens in de regio weinig te lijden gehad tijdens de Tweede Wereldoorlog. Verder vindt men bij en in het dorp het 17e-eeuwse Huis Nederhoven (net voor de grens met het buurdorp Beegden) en het 17e-eeuwse Kasteel Heel, gebouwd op de fundamenten van zijn voorganger, waarvan de eerste vermelding uit 1264 stamt.



## PLATTEGRONDEN:

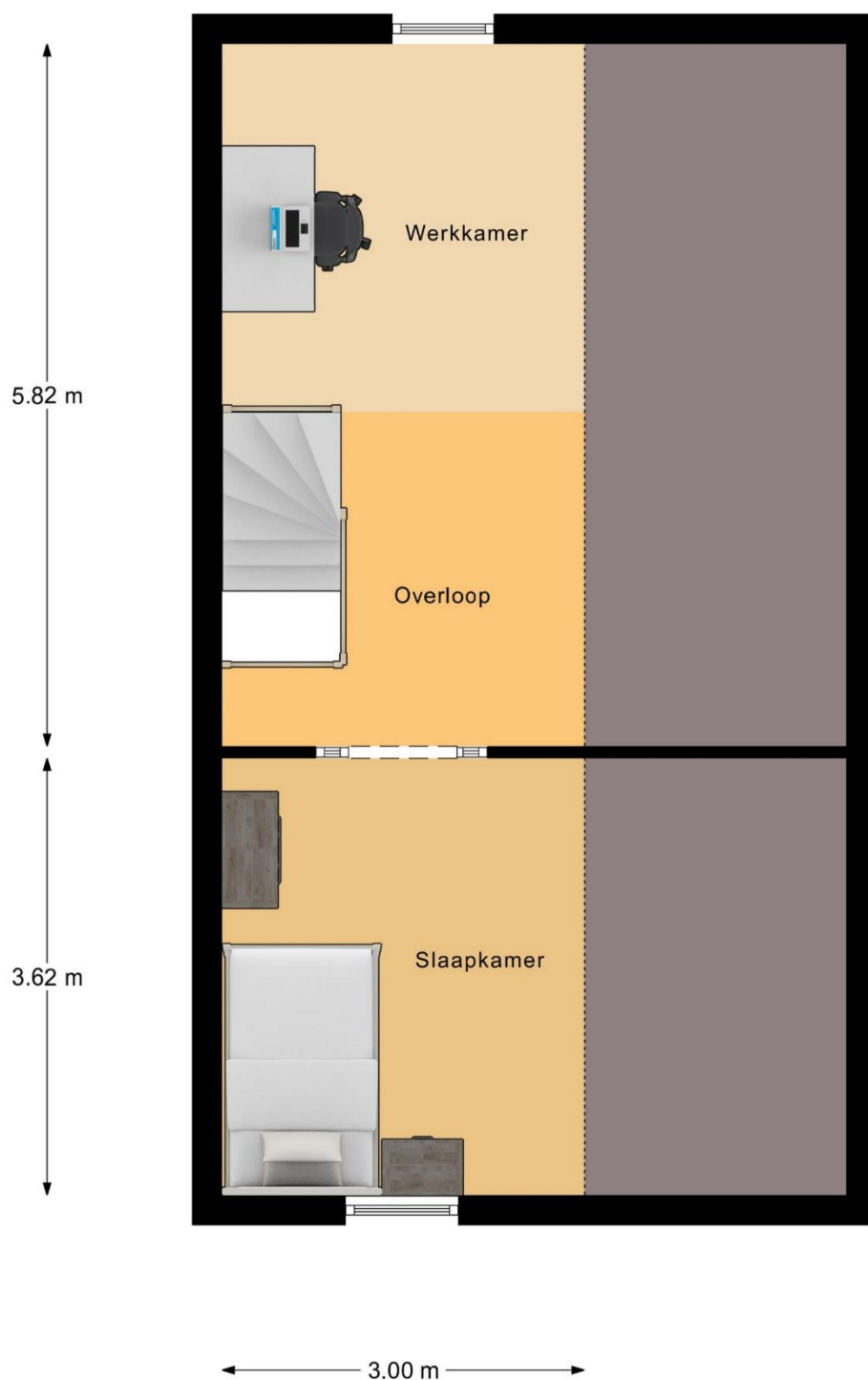


Begane Grond



## PLATTEGRONDEN:

---



Verdieping



**Schriftelijkheidsvereiste**

Wordt een woning gekocht door een natuurlijk persoon, die dit niet voor zijn beroep of bedrijf doet, dan moet de koop schriftelijk worden aangegaan. Tot 1 september 2003 was een mondelinge overeenkomst ook geldig. Het schriftelijkheidsvereiste geldt alleen voor aankoop van een woning voor eigen bewoning. Voor alle andere aankopen van onroerende zaken blijven de huidige regels gelden, indien ook de koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster (zie hierna). Voor het opstellen van de koopovereenkomst kan een notaris of makelaar worden ingeschakeld. Dit is niet verplicht.

**Drie dagen bedenktijd**

Als de schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend, heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de koopovereenkomst overhandigd is, van de koop af te zien. De koper hoeft hiervoor geen redenen op te geven. De gedachte achter deze bedenktijd is dat de koper nog de gelegenheid heeft om deskundigen te raadplegen. De termijn van drie dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval twee werkdagen moeten vallen. De verkoper heeft geen bedenktijd. Naast deze bedenktijd van drie dagen kunnen uiteraard nog steeds de gebruikelijke ontbindende voorwaarden worden opgenomen, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening of een woonvergunning. De bedenktijd van drie dagen kan niet worden uitgesloten.

**Bedenktijd en termijnenwet**

De bedenktijd is minimaal drie dagen. Op het moment dat de koper een kopie, van de door beide partijen ondertekende koopakte, heeft ontvangen gaat de bedenktijd de eerstvolgende dag in. Op de bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Deze houdt in dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Als een bedenktijd eindigt op zo'n dag, wordt zij verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Zie hiervoor het volgende overzicht (hierin zijn algemeen erkende feestdagen niet meegenomen).

**Inschrijving van de koopovereenkomst bij het Kadaster**

Een koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster. Alleen een notaris mag deze inschrijving verzorgen. Het voordeel van inschrijving bij het Kadaster is dat de koper zo wordt beschermd tegen calamiteiten aan de zijde van de verkoper zoals dubbele verkoop, faillissement, schuldsanering en dreigende beslagen.

Als de woning niet binnen zes maanden na het ondertekenen van de koopovereenkomst aan de koper geleverd wordt, vervalt deze bescherming.

Ondertekende koopakte door koper ontvangen:

Getekend op	Bedenktijd eindigt op	Bedenktijd bedraagt
maandag	donderdag	3 kalenderdagen
dinsdag	vrijdag	3 kalenderdagen
woensdag	maandag	5 kalenderdagen
donderdag	maandag	4 kalenderdagen
vrijdag	dinsdag	4 kalenderdagen
zaterdag	dinsdag	3 kalenderdagen
zondag	woensdag	3 kalenderdagen



## 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 verbieden 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 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



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](http://www.vbomakelaar.nl)

**Samen sterker. Daar gaan wij voor.**

## NOTITIES

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



*puur, persoonlijk en professioneel*



**Maison Makelaars Roermond**  
Willem II Singel 35 | 6041 HP Roermond  
0475 - 47 58 31  
mre@maisonmakelaars.nl  
[www.maisonmakelaars.nl](http://www.maisonmakelaars.nl)

