

TE KOOP


Maison[®]
MAKELAARS



NEERKANT

Pijlkruidweg 17



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 489.000 k.k.

BOUW

Type woning	Woonhuis
Bouwjaar	2008
Ligging	In woonwijk, aan rustige weg
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	157 m2
Inhoud	603 m3
Perceeloppervlakte	514 m2

INDELING

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

ENERGIE

Verwarming	Cv-ketel, gashaard, vloerverw.
Bouwjaar	2024
Warm water	Cv-ketel
Isolatie	Dak, muur, HR-glas, vloer,
	volledig dubbel glas
Energie label	A

BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Zuid
Garage	nvt

DEZE WONING IN EEN NOTENDOP

Deze prachtige woning in Neerkant is er een die je van binnen gezien móét hebben. Achter de stijlvolle gevel gaat namelijk veel meer ruimte schuil dan je op het eerste gezicht zou denken. De gezellige woonkamer en open keuken met kookeiland vormen het hart van het huis. De openslaande deuren verbinden het woongedeelte met het overdekte terras, waardoor het buitenleven moeiteloos onderdeel wordt van je dagelijkse routine en je hier geniet van lange zomeravonden of een ontbijt in de ochtendzon. De volledig geïsoleerde garage biedt een volwaardige extra leefruimte en is momenteel ingericht als speelkamer en werkplek. Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers waarvan er twee zeer royaal van formaat zijn. De badkamer is voorzien van een fijne inloopdouche, wastafel met opbergmeubels en tweede toilet. Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping met volop bergruimte, keurig weggewerkt onder het schuine dak. Hier vind je ook de aansluitingen voor wasmachine en droger.

De tuin is maar liefst zo'n 22 meter diep en een groen paradijs voor jong en oud. Door het speelse hoogteverschil, het trapje en zelfs een glijbaan naar het lagergelegen gedeelte is er altijd iets te beleven. Het grote gazon, de groenblijvende heggen, twee statige bomen en de verzorgde borders zorgen voor een prachtig, groen uitzicht en veel privacy. Achter de garage ligt een praktische houten berging of werkplaats met wateraansluiting en keukenblok, en verderop in de tuin staat een gezellig houten tuinhuis dat nu dienstdoet als speelhuisje. Deze woning is er één om in te leven, te genieten en te groeien.

De verkopers vertellen: "na een mooie tijd en veel prachtige herinneringen is het tijd om een nieuwe stap te gaan maken. Met veel genot hebben we tijd doorgebracht in deze fantastische gezinswoning met geweldige tuin. Midden in een kindvriendelijke buurt met aardige mensen was het hartstikke fijn wonen."

Wij wensen de toekomstige bewoners heel veel woonplezier toe met alles wat Pijlkruidweg 17 te bieden heeft!"



EEN EERSTE INDRUK

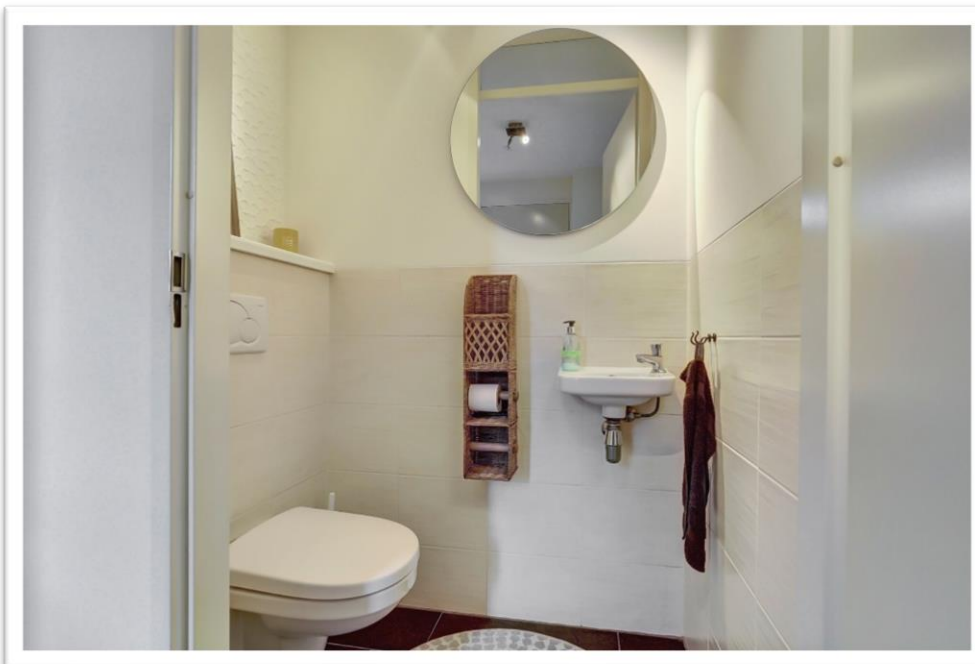
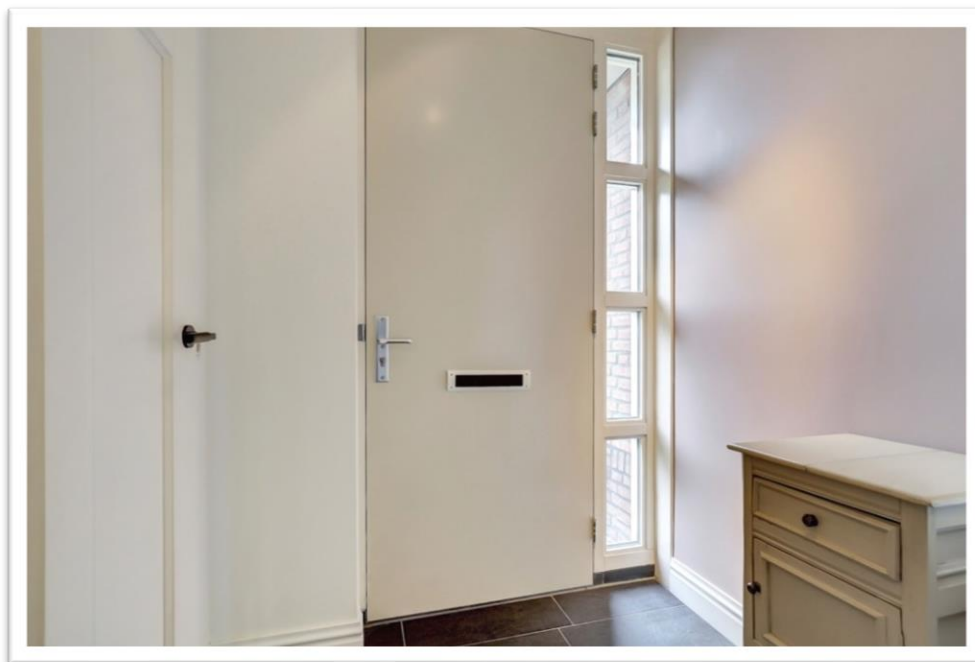
In een rustige straat aan de rand van het gezellige Neerkant ligt deze fijne woning, ideaal voor wie graag landelijk woont zonder in te leveren op gemak. De ligging is perfect: aan de ene kant geniet je van de rust en het groen, aan de andere kant wandel je binnen enkele minuten het dorpshart in. Op loopafstand vind je een basisschool, een dorpscafé en een kleine supermarkt voor de dagelijkse boodschappen. Voor de wekelijkse grotere boodschappen ben je in een mum van tijd in Meijel of Liessel, waar je een ruimer winkelaanbod treft. Ook middelbare scholen liggen binnen handbereik: met de fiets sta je er binnen een half uur, ideaal voor gezinnen met opgroeiende kinderen. De woning ligt bovendien gunstig ten opzichte van de snelweg: met de auto ben je binnen vijf minuten op de A67, wat zorgt voor een snelle verbinding richting Eindhoven, Venlo of zelfs Duitsland. Toch ervaar je hier aan huis vooral de rust van het dorpsleven. Neerkant is omringd door prachtige natuur. Op steenworp afstand liggen de uitgestrekte natuurgebieden van De Peel en de omliggende bossen, perfect voor lange wandelingen, fietstochten of gewoon even genieten van de stilte en het groen.



LATEN WE BENEDEN GAAN BEGINNEN

ALS JE BINNENKOMT

Via een charmant paadje door de keurig verzorgde voortuin bereik je de voordeur van deze warme en uitnodigende woning. Zodra je binnenstapt in de hal, word je verwelkomd door een nette afwerking en een gevoel van rust. In de hal vind je de meterkast en een moderne toiletruimte met wandtoilet en fonteintje. Een leuk detail zijn de ornamenten op de achterwand. Op de vloer ligt een donkere tegelvloer met vloerverwarming die over de gehele begane grond is doorgelegd, comfortabel en stijlvol tegelijk.

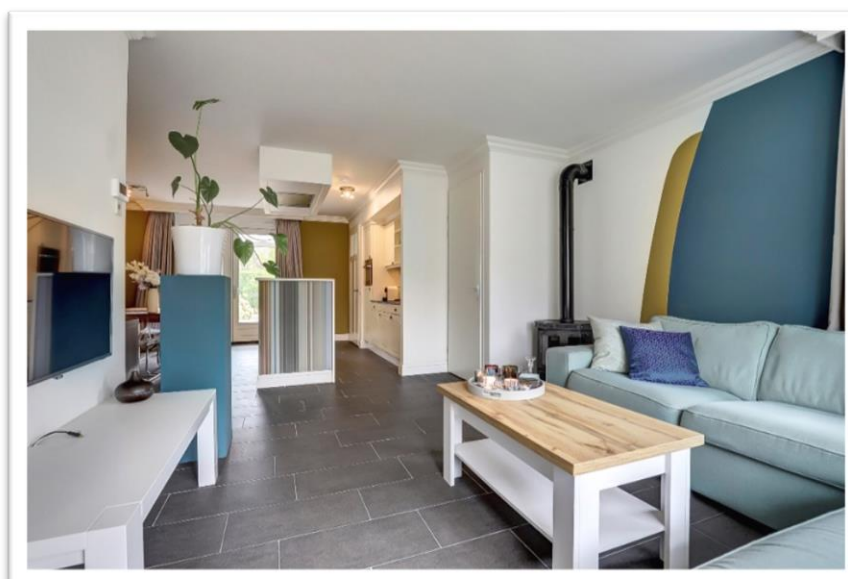


KIJKJE IN DE WOONKAMER EN KEUKEN

De open keuken vormt samen met de woonkamer een sfeervol geheel waar gezelligheid centraal staat. Dankzij het kookeiland sta je tijdens het koken altijd in contact met je gasten of gezin. De landelijke keuken is een plaatje op zich: off-white kastfronten, een donker natuurstenen werkblad en een charmant zwart-wit tegelpatroon in de spoelbak. Koken doe je hier op een vierpits gasfornuis, en verder is de keuken voorzien van een combi-oven, koelkast en vaatwasser, alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfort.

De woonkamer is heerlijk licht door de raampartij aan de voorzijde met drie vaste ramen en drie bovenlichten die geopend kunnen worden. Ook aan de zijkant, richting de oprit, zorgt een extra raam voor nog meer daglicht. Aan de achterzijde geven de openslaande deuren toegang tot het overdekte terras, waardoor binnen en buiten hier prachtig in elkaar overlopen.









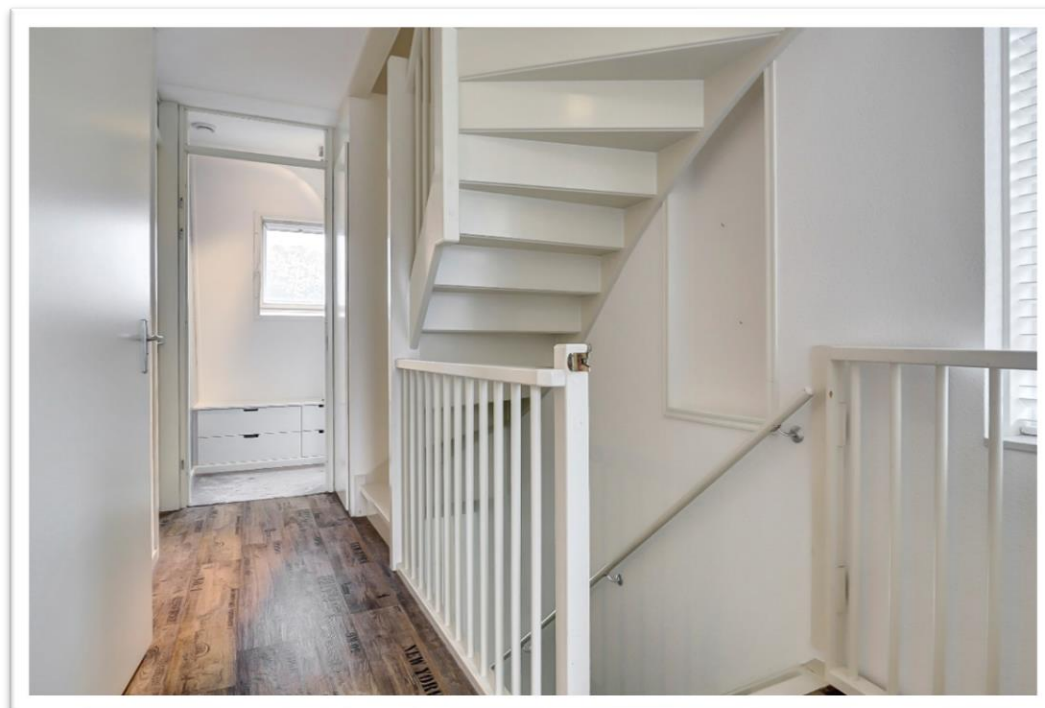
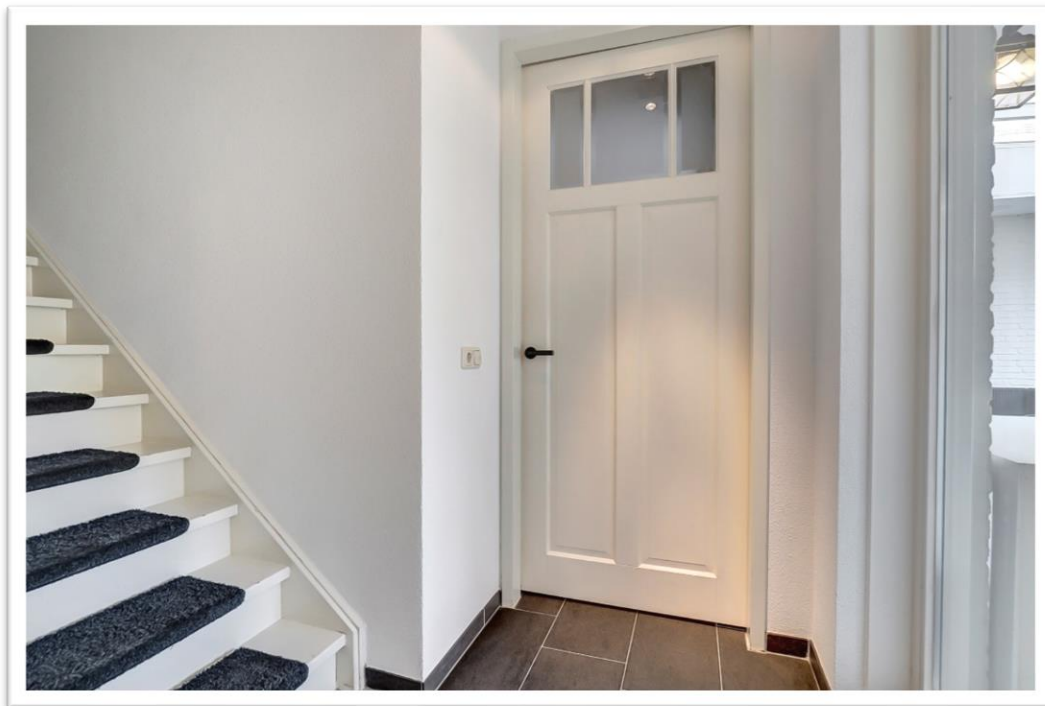
SPEEL- EN/OF WERKKAMER

De volledig geïsoleerd garage is omgetoverd tot een volwaardige leefruimte. Momenteel is deze ingericht als speelkamer en werkkamer met een grote inbouwkast met schuifdeuren wat zowel praktisch als ruimtelijk is. Er is een waterafsluiting en afvoer aanwezig zodat de ruimte ook geschikt te maken is als bijvoorbeeld praktijkruimte of een salon. Er ligt een donkere tegelvloer met vloerverwarming en de wanden zijn voorzien van lambrisering. Vanuit deze ruimte heb je bovendien directe toegang tot zowel de tuin als de oprit, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.



GA JE MEE NAAR BOVEN?

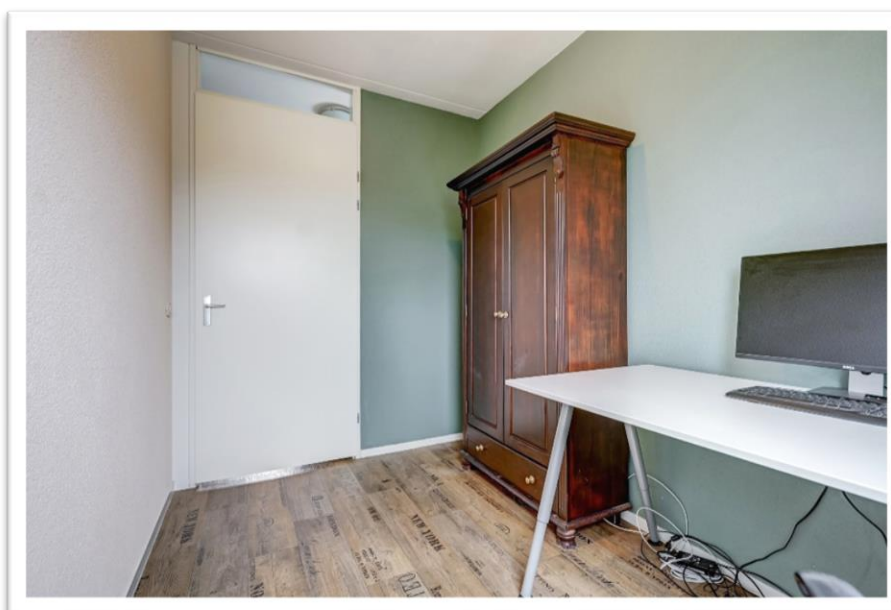
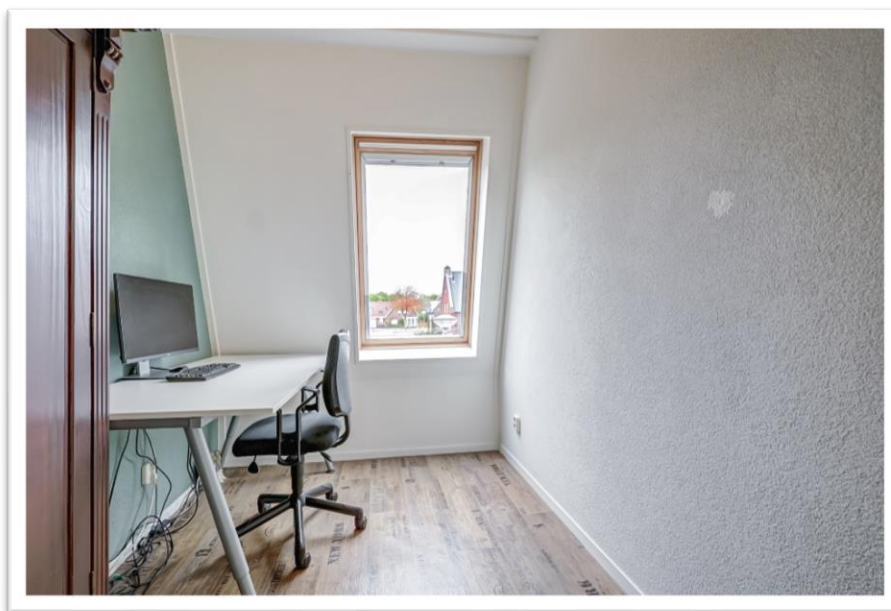
Op de eerste verdieping word je opnieuw verrast door de ruimte die deze woning te bieden heeft. Hier bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, waarvan twee royaal van formaat.



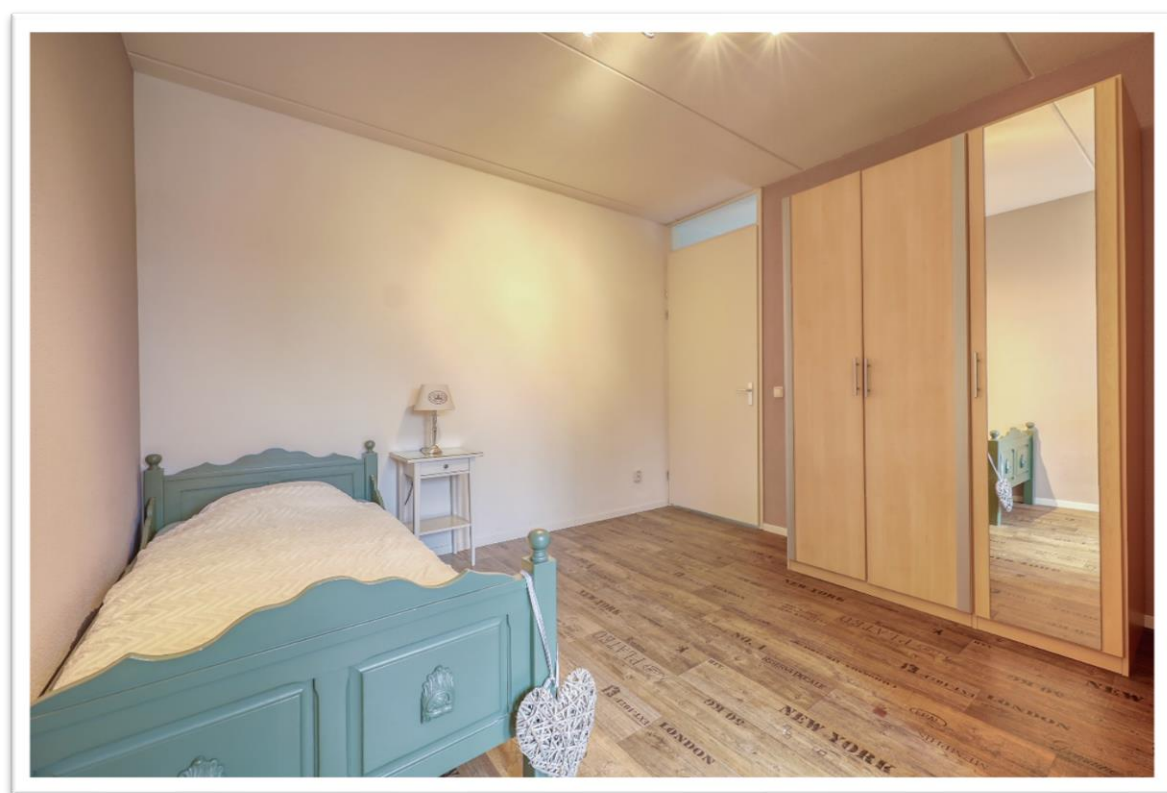
SLAAPKAMER

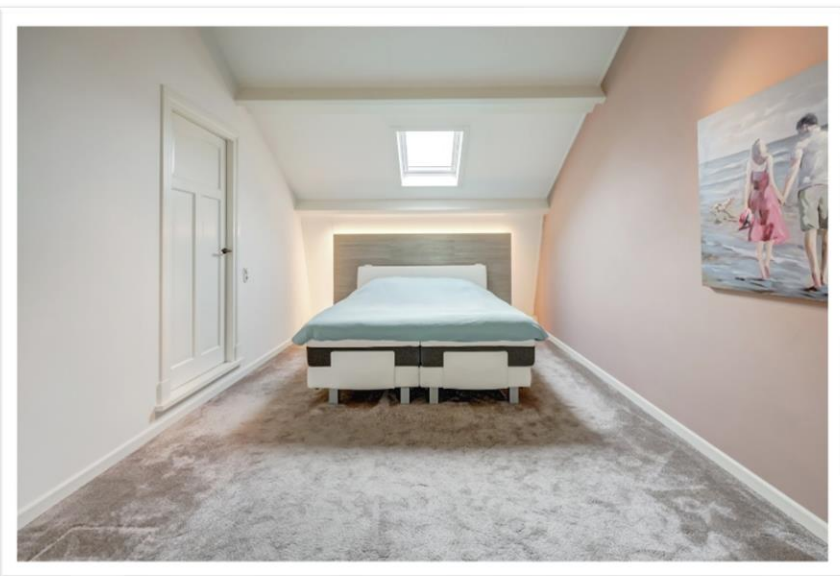
De eerste drie kamers liggen boven het woonhuis, terwijl de vierde als opbouw boven de garage is gerealiseerd. Een prachtige extra ruimte met veel licht en mogelijkheden. Deze kamer voelt heerlijk ruimtelijk dankzij het hoge puntdak en is bereikbaar via een klein portaaltje met handige inbouwkasten. Twee grote Velux-dakramen met verduisterende rolgordijnen zorgen hier voor een prettige lichtinval overdag en een comfortabele nachtrust in de avond.

Aan de voorzijde van de woning liggen nog twee slaapkamers. De grootste van de twee heeft twee ramen, waarvan één met draaikiepfunctie, waardoor de ruimte licht en luchtig aanvoelt. De kleinere kamer aan de voorzijde is perfect als babykamer, thuiswerkplek of bijvoorbeeld als inloopkast, net wat jij nodig hebt. De vierde slaapkamer, aan de achterzijde gelegen, beschikt over een groot Velux-dakraam met verduisterend rolgordijn en biedt een mooi uitzicht over de diepe tuin. De overloop en drie van de slaapkamers zijn afgewerkt met een verzorgde laminaatvloer, terwijl de grootste slaapkamer is voorzien van zachte vloerbedekking die zorgt voor net wat extra comfort en warmte.



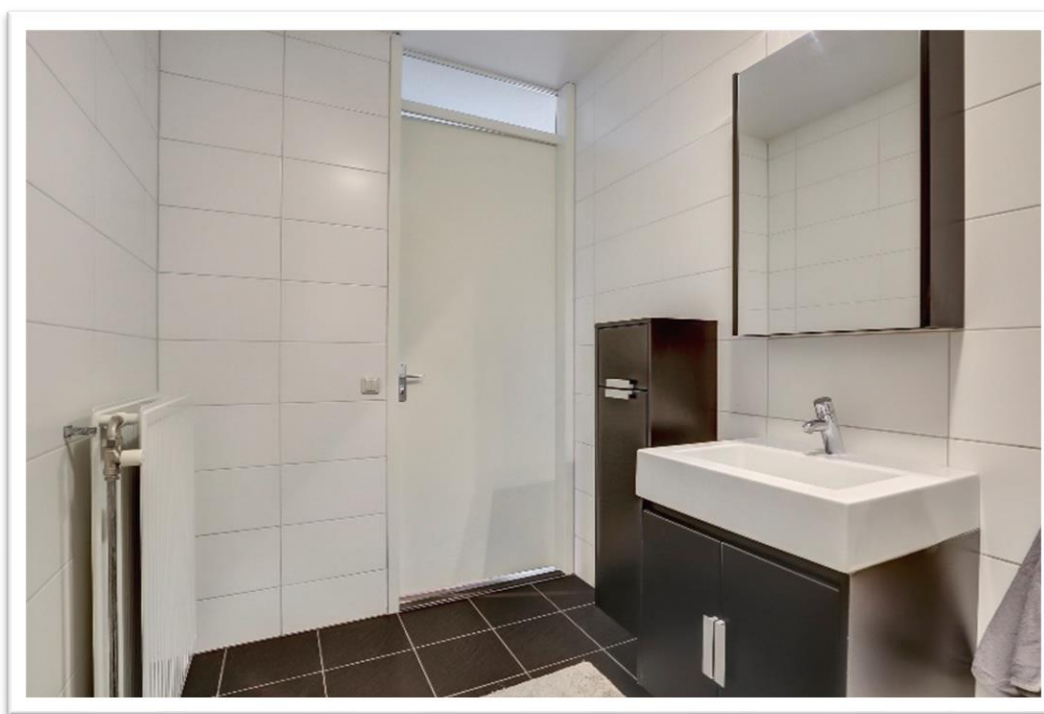
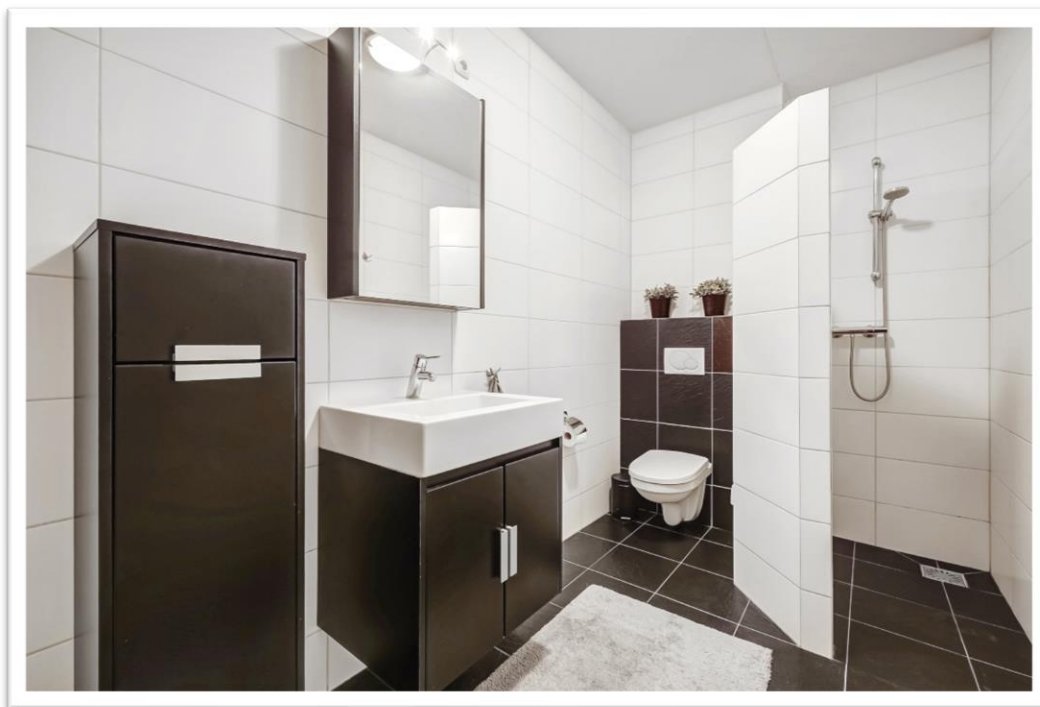






BEKIJK DE BADKAMER

De badkamer is eenvoudig maar keurig afgewerkt en voorzien van alles wat je nodig hebt: een inloopdouche, een toilet dat door een tegelwand subtiel van de douche is gescheiden, een wastafel met twee opbergmeubels en een praktische spiegelkast met verlichting. De donkere vloertegels contrasteren mooi met de lichte wandtegels, wat zorgt voor een frisse, neutrale uitstraling die bij elke woonstijl past.



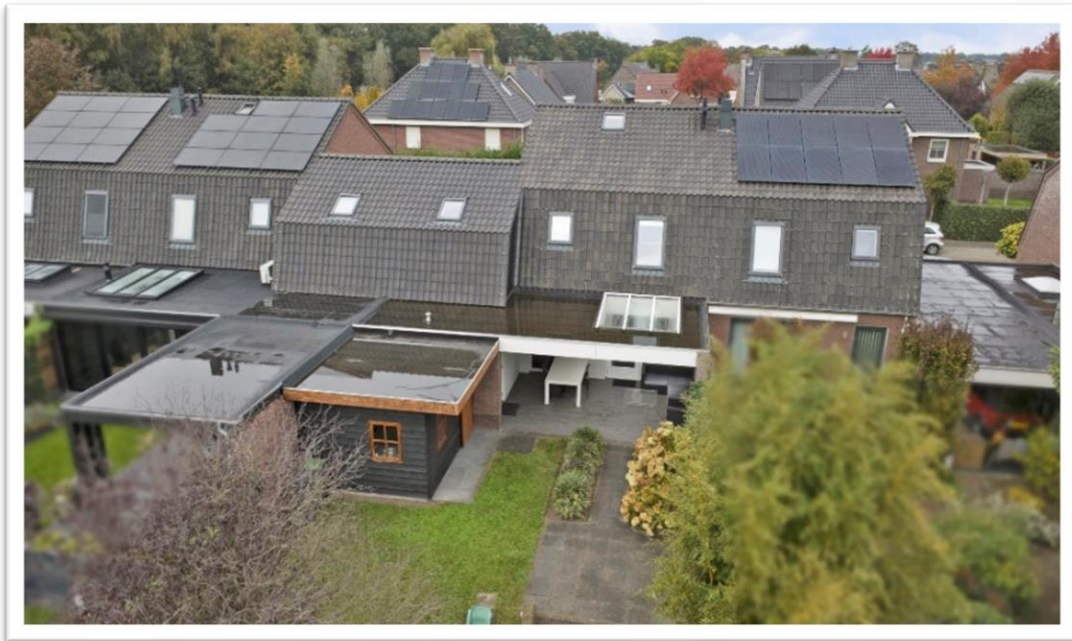
EEN KIJKJE OP DE BOVENSTE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping: een volwaardige extra ruimte die zowel praktisch als veelbelovend is. De zolder is keurig afgewerkt met een nette laminaatvloer en biedt volop bergruimte. Onder de schuine wanden is de ruimte slim benut met op maat gemaakte deurtjes waardoor al je spullen netjes uit het zicht opgeborgen kunnen worden. Hier vind je ook de witgoedaansluitingen en de cv-ketel (Remeha, 2024), allemaal handig bij elkaar geplaatst. Dankzij het aanwezige Velux-dakraam is er al een prettige lichtinval maar wie nog meer ruimte of licht wil creëren kan overwegen om een dakkapel te plaatsen. Daarmee ontstaat eenvoudig een royale extra kamer die ideaal is als vijfde slaapkamer, hobbyruimte of rustige werkplek. Deze zolder is dus niet alleen praktisch, maar biedt ook volop mogelijkheden om de woning nog verder naar wens uit te breiden.



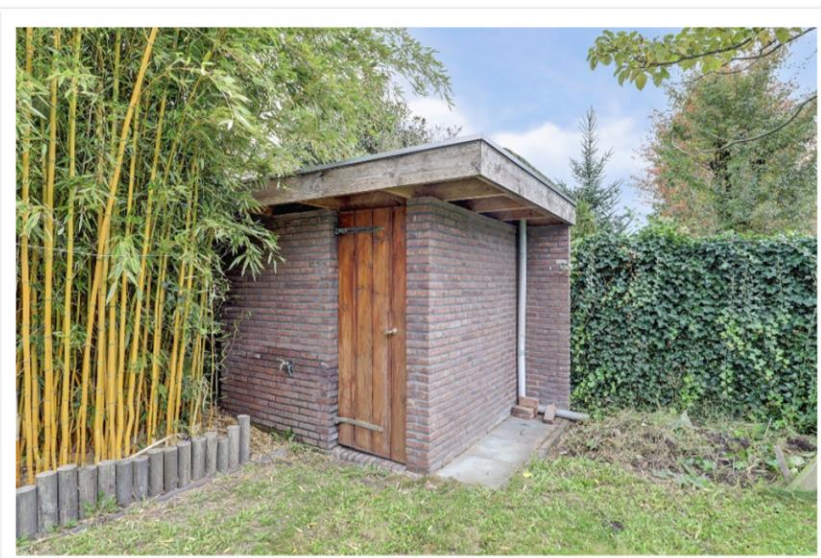
GA JE MEE BUITEN KIJKEN?

De achtertuin is een heerlijke verrassing en vormt een waar verlengstuk van de woning. Met een lengte van maar liefst zo'n 22 meter is er ruimte genoeg om te ontspannen, te spelen en te genieten van het buitenleven. Direct aan de woning ligt een royaal overdekt terras met lichtstraat waar je dankzij de openslaande deuren vanuit de woonkamer zo naartoe stapt. Hier kun je het hele jaar door genieten van het buitenzijn. Van een kop koffie in de ochtend tot een gezellige barbecue met vrienden of familie op een zomeravond. De tuin zelf heeft een speelse indeling met een subtiel hoogteverschil. Via een trapje of voor de kinderen via de glijbaan, kom je op het lagergelegen gedeelte. Het grote gazon nodigt uit tot spelen of lekker luieren in het gras, terwijl de groenblijvende heggen en twee prachtige volwassen bomen zorgen voor een gevoel van rust en privacy. De verzorgde borders met onder andere lavendel en hortensia's geven de tuin kleur en sfeer in elk seizoen. Achter de garage vind je een praktische houten berging of werkplaats met een keukenblok en wateraansluiting, ideaal voor de doe-het-zelver of hobbyist. Verderop in de tuin staat een charmant houten tuinhuis dat momenteel dienstdoet als speelhuisje, maar ook perfect gebruikt kan worden als extra bergruimte of knusse buitenplek. Als derde is er nog een stenen huisje dat als opslag gebruikt kan worden en waar een tweede wateraansluiting in zit. In deze tuin geniet je van het buitenleven in alle rust, met altijd een prachtig groen uitzicht en ruimte voor iedereen.













WAT NOG MEER BELANGRIJK IS OM TE WETEN

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**

Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over energielabel A.

STAAT VAN ONDERHOUD:

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

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Remeha CV ketel uit 2024. Op de begane grond ligt vloerverwarming en alle ramen zijn voorzien van HR glas. Zowel de wanden als het dak zijn voorzien van isolatie.

LIGGING:

De woning ligt in een rustige straat aan de rand van Neerkant met zowel het centrum als het buitengebied op loopafstand.

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:

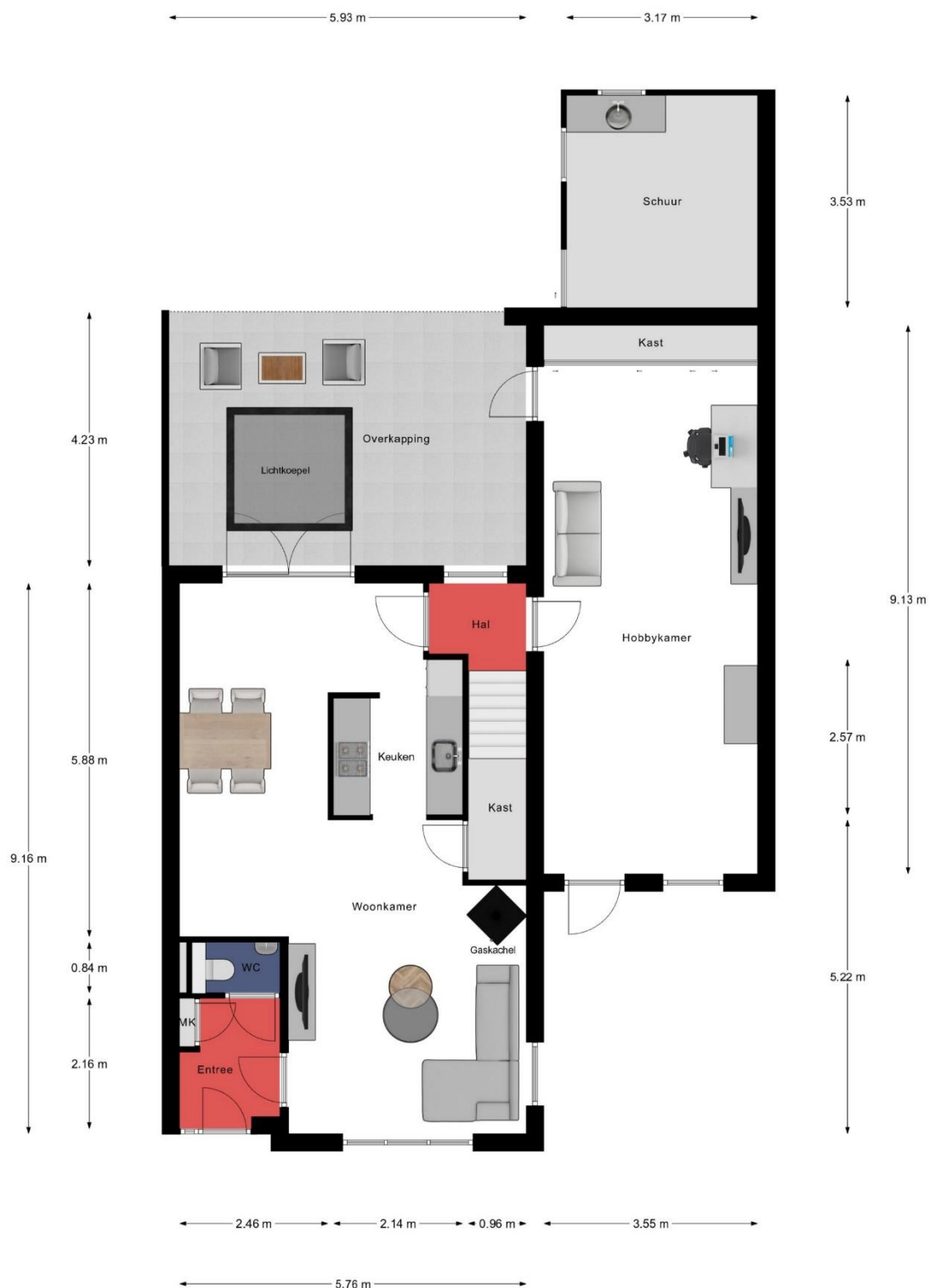
Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

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.

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



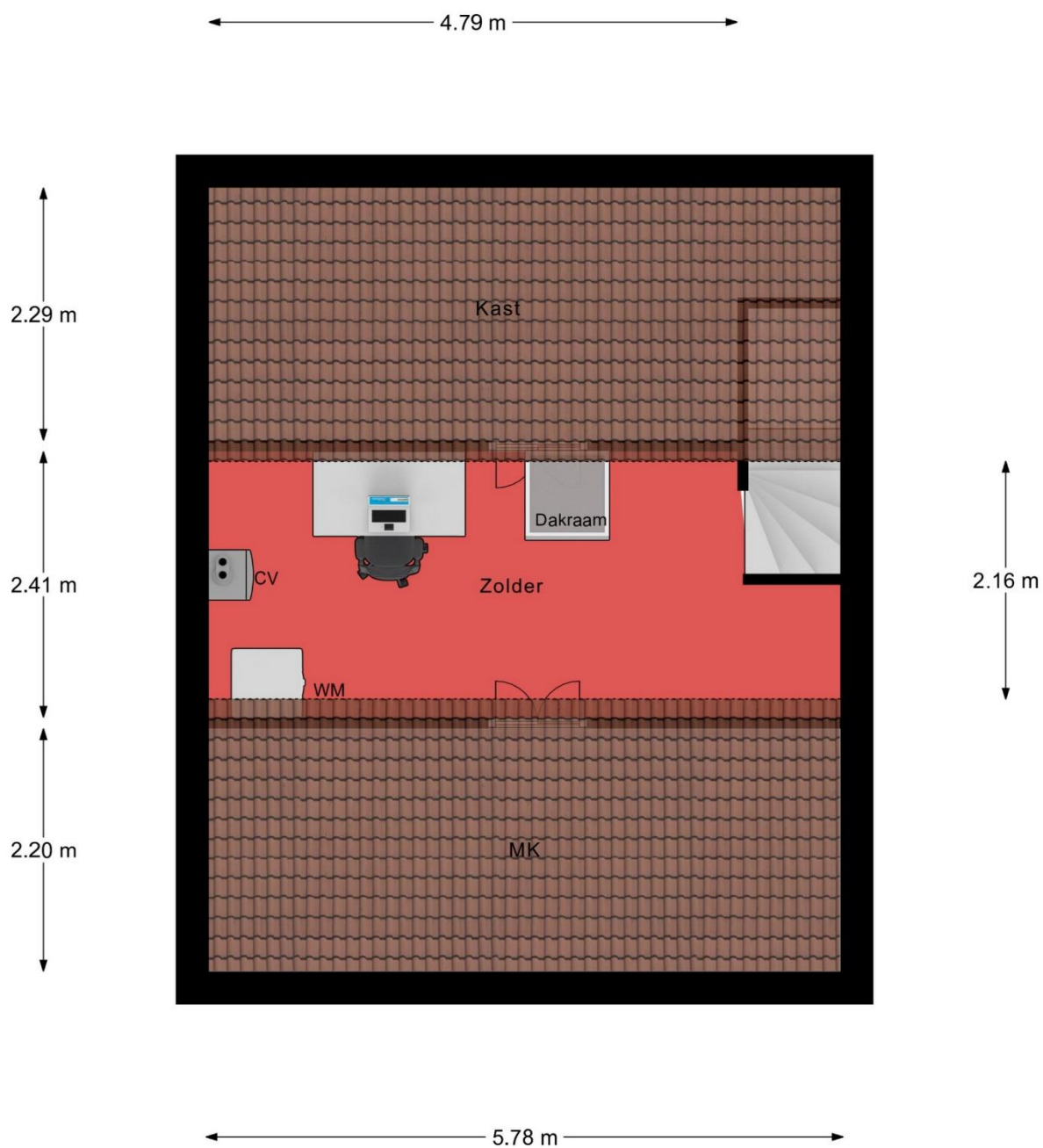
Begane Grond

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



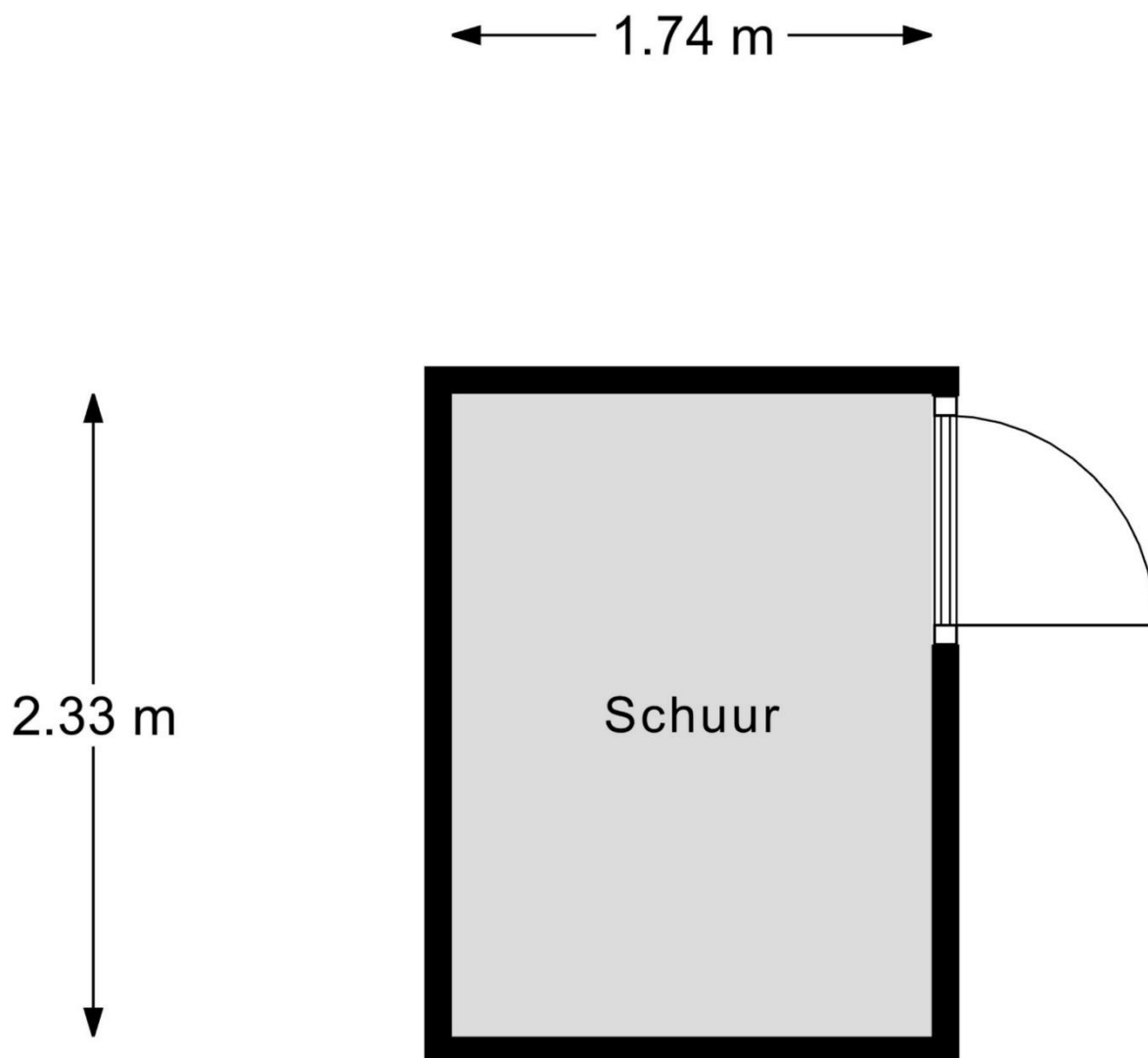
1e Verdieping

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



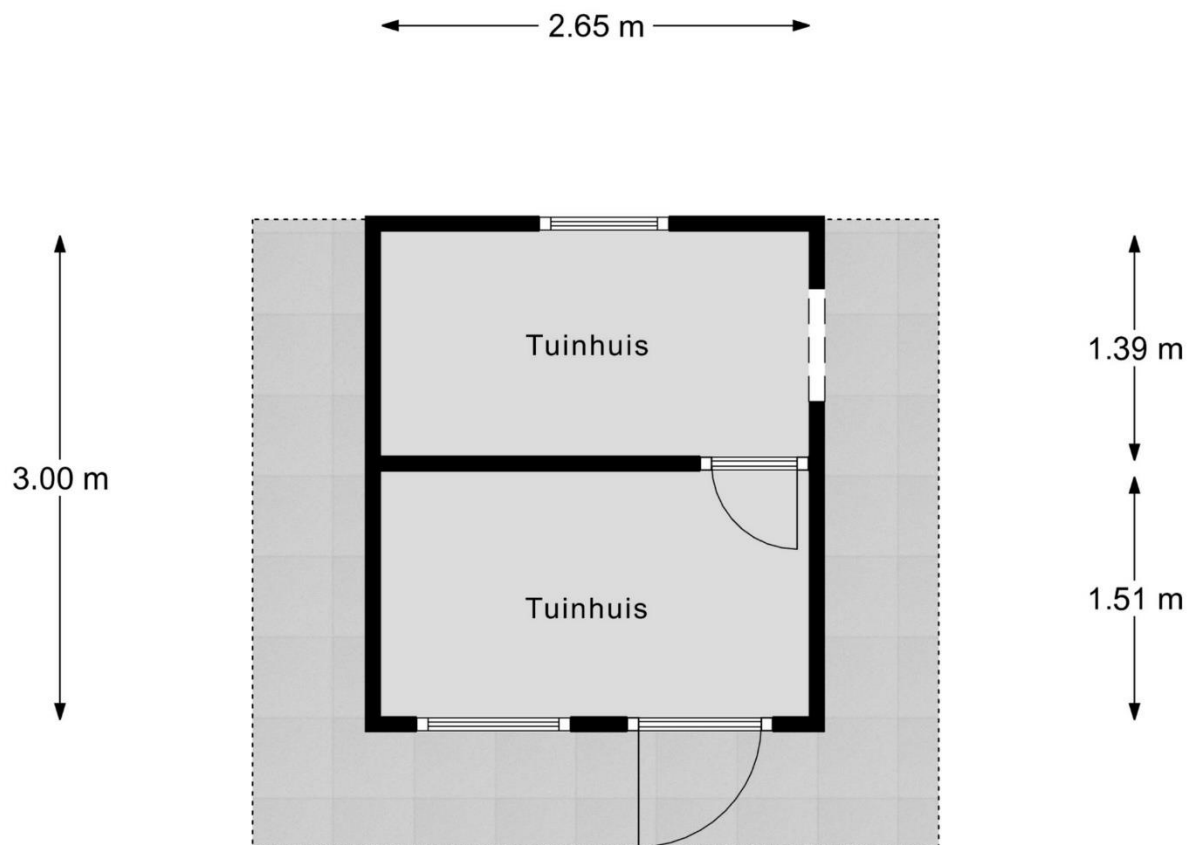
2e Verdieping

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



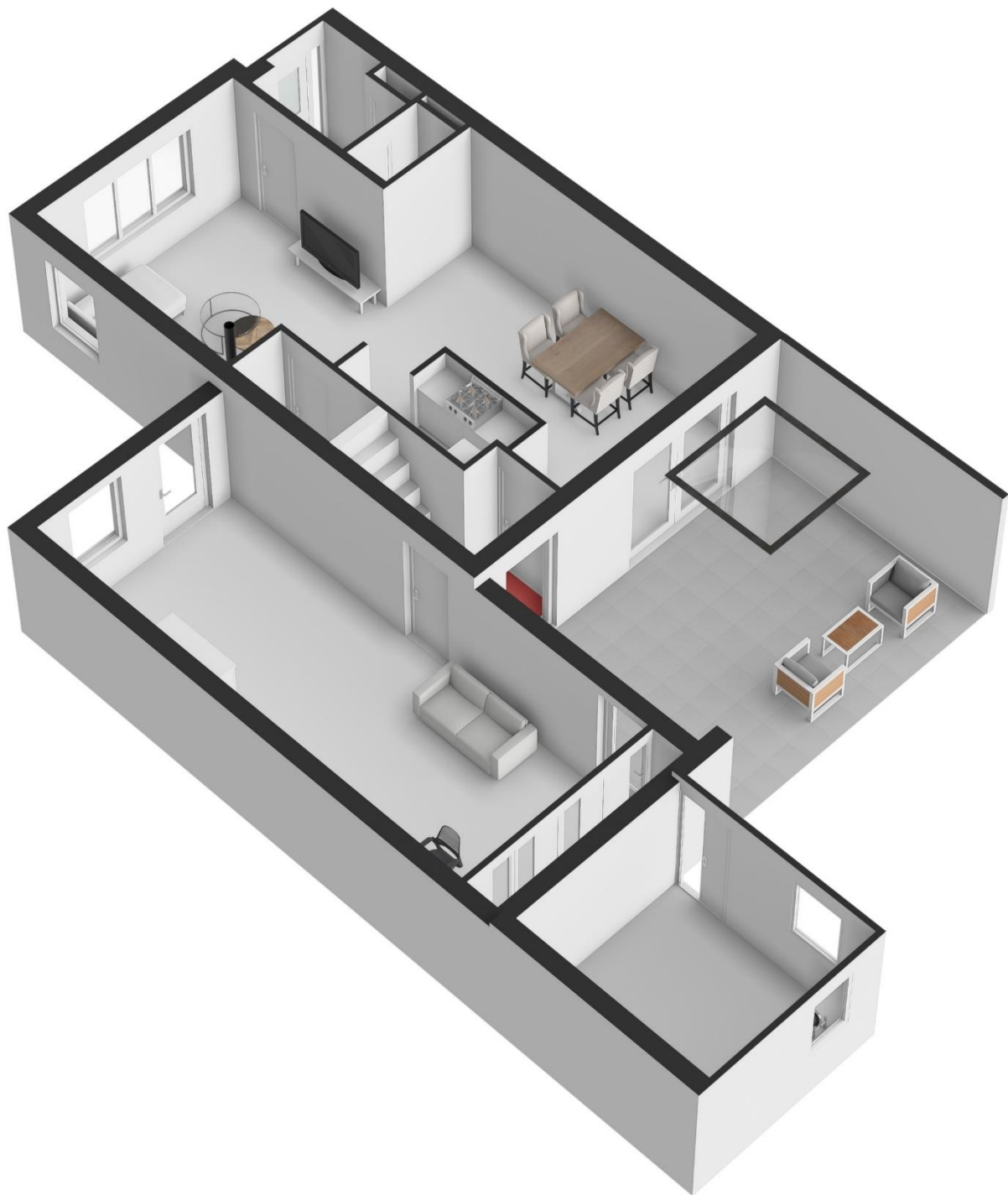
Schuur

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



Tuinhuis

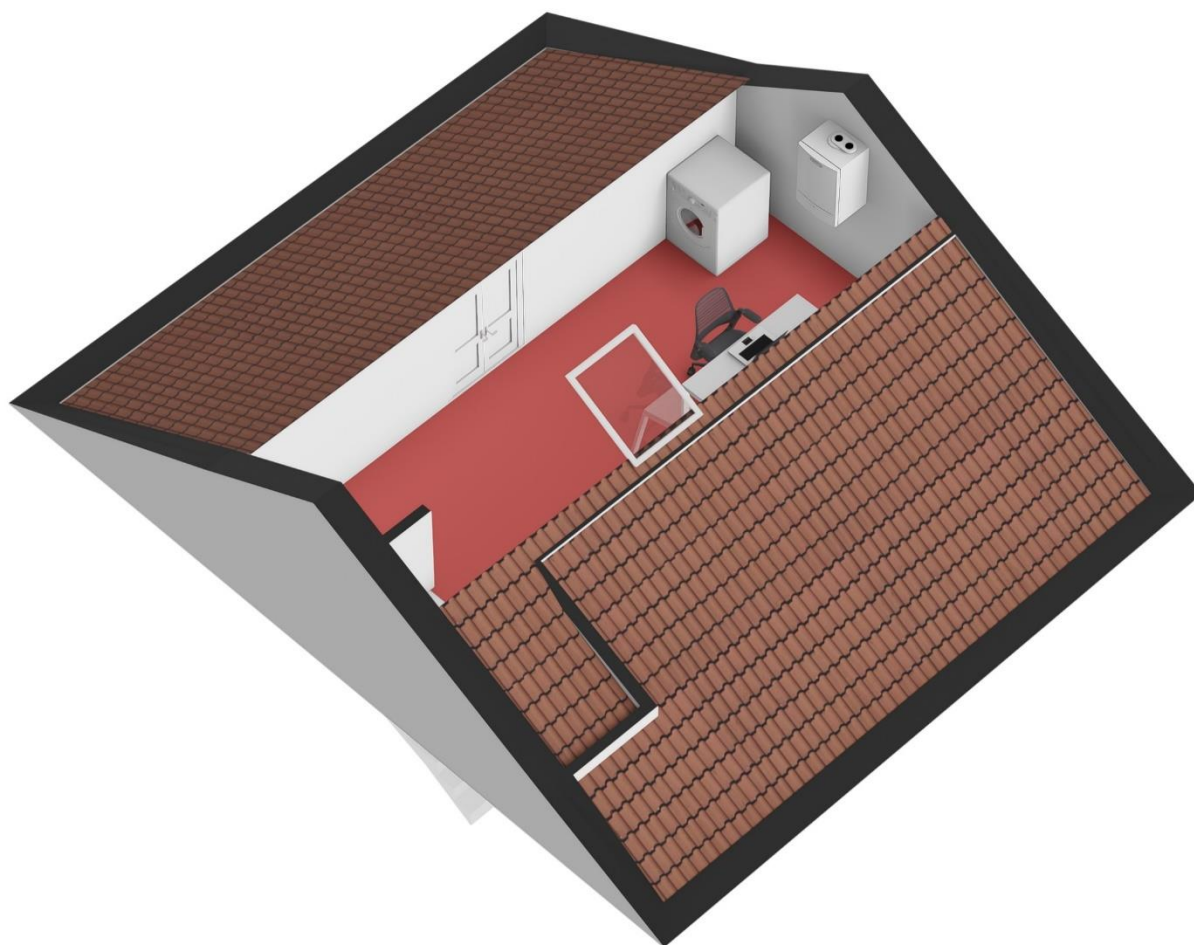
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



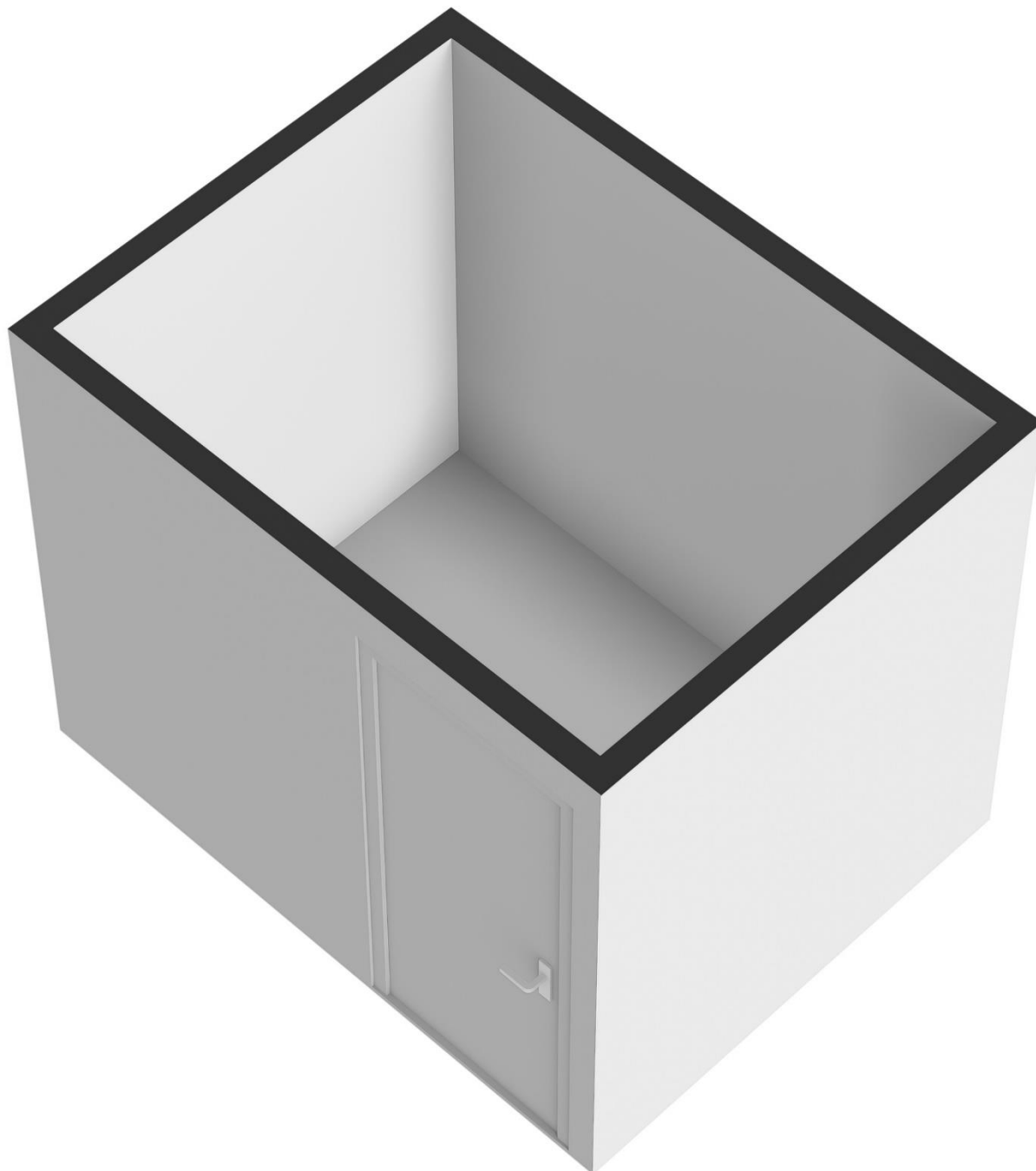
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



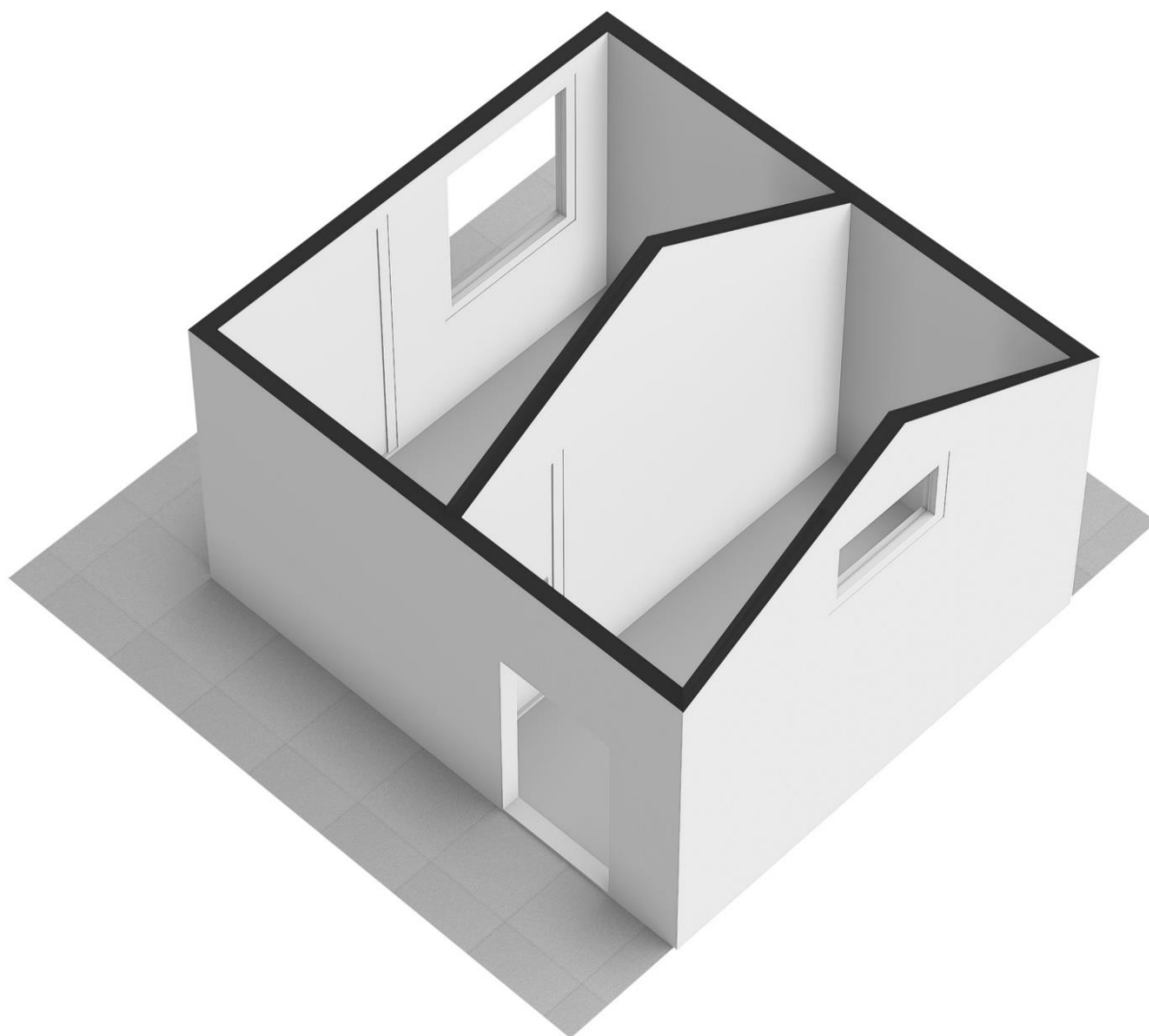
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



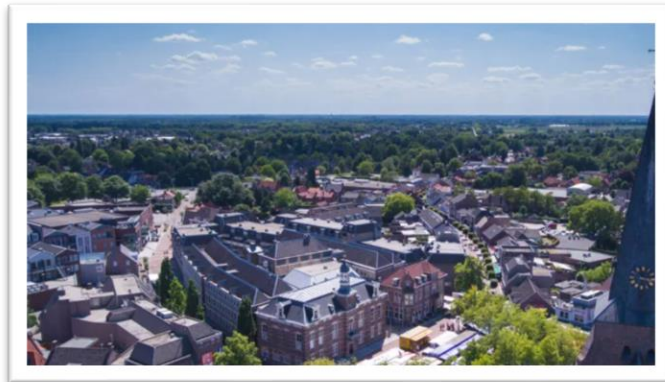
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK DE KADASTRALE INFORMATIE



IETS OVER GEMEENTE DEURNE



De gemeente Deurne ligt in Zuidoost-Brabant, in het hart van de Peelregio. Deurne bestaat uit vijf dorpen: Deurne, Liessel, Neerkant, Vlierden en Helenaveen. Samen vormen zij een gemeente met een rijk verleden, volop voorzieningen en een groene woonomgeving.

Voorzieningen en activiteiten

Deurne staat bekend om haar cultuurhistorie en natuur. Je vindt er het prachtige Peelgebied, waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen door heidevelden, bossen en vennen. In Helenaveen en Neerkant ervaar je de unieke historie van de turfwinning. Het gezellige centrum van Deurne biedt een divers aanbod aan winkels, horeca en cultuur, waaronder het Cultuurcentrum Martien van Doorne en diverse musea.

Ook sport en recreatie zijn volop aanwezig: moderne sportaccommodaties, een actief verenigingsleven en tal van evenementen maken Deurne een levendige gemeente. Voor gezinnen zijn er goede basisscholen, voortgezet onderwijs en kinderopvang.

Bereikbaarheid

Deurne is uitstekend bereikbaar. Met de A67 (Eindhoven–Venlo) en diverse provinciale wegen liggen steden als Eindhoven, Helmond en Venlo binnen handbereik. Daarnaast beschikt Deurne over een eigen treinstation met rechtstreekse verbindingen naar Eindhoven en Venlo.

Wonen in Deurne betekent genieten van het beste van twee werelden: de rust en ruimte van het Brabantse platteland én de voorzieningen en bereikbaarheid van een moderne gemeente.

IETS OVER NEERKANT



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.

Perfect bereikbaar

Neerkant ligt centraal tussen de plaatsen Deurne, Meijel en Asten, en is goed bereikbaar met de auto. Via de provinciale weg N277 (Midden-Peelweg) zijn de A67 (Eindhoven–Venlo) en de A73 (Nijmegen–Roermond) snel te bereiken. Hierdoor ben je binnen een half uur in steden als Eindhoven, Venlo of Roermond.

Met het openbaar vervoer is Neerkant bereikbaar per busverbinding naar Deurne en omliggende dorpen. Het dichtstbijzijnde treinstation bevindt zich in Deurne, vanwaar er een directe spoorverbinding naar Eindhoven en Venlo loopt.

Wat is er te doen?

Neerkant is een gezellig kerkdorp in de gemeente Deurne (provincie Noord-Brabant), gelegen op de rand van de Peel. Het dorp staat bekend om zijn hechte gemeenschap en het rijke verenigingsleven. Jaarlijks worden er diverse evenementen georganiseerd, zoals de Neerkantse kermis, dorpsfeesten en activiteiten van de fanfare, harmonie en carnavalsvereniging. Voor natuurliefhebbers is er in en rondom Neerkant veel te ontdekken. Het dorp grenst aan de Deurnese Peel en Mariapeel, een uniek natuurgebied met uitgestrekte veen- en heidevelden, waar je prachtig kunt wandelen en fietsen. Ook het Neerkantse bos is populair bij wandelaars en ruiters. Daarnaast zijn er sportvoorzieningen, een dorpshuis en gezellige horecagegelegenheden waar bewoners en bezoekers elkaar ontmoeten. 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.

Een stukje geschiedenis

De geschiedenis van Neerkant is nauw verbonden met de ontginning van de Peel. Tot in de 19e eeuw was het gebied grotendeels woest en ontoegankelijk hoogveen. Door ontginning en turfwinning ontstond er ruimte voor landbouw en bewoning. In de tweede helft van de 19e eeuw groeide Neerkant uit tot een zelfstandige gemeenschap.

plaats voor

NOTITIES



Geachte belangstellende,

TER AFSLUITING

Wij hebben, namens de verkoper, met deze brochure geprobeerd je een zo goed mogelijke indruk te geven van het object. Heb je nog vragen of wil je een (2e) bezichtiging plannen? Dan zijn wij je vanzelfsprekend graag van dienst. Neem gerust even contact op met ons kantoor.

De omschrijving van het object met foto's, informatie, vaste lasten en, indien voorhanden, plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave. De gegevens, bedragen etc. kunnen mondeling verkregen zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuist vermelde gegevens. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de transactie niet eerder tot stand komt dan nadat overeenstemming is bereikt over alle zaken. Het betreft dan niet alleen de hoofdzaken zoals prijs e.d., maar ook details zoals roerende zaken, datum overdracht etc.

Na een tot stand gekomen overeenkomst wordt door de makelaar een koopakte opgesteld. Behalve nadere afspraken die gemaakt zijn, gelden op alle werkzaamheden van de Maison-makelaar de Algemene Consumenten Voorwaarden van Vastgoed Nederland welke van toepassing zijn. Deze voorwaarden kun je inzien op www.vastgoednederland.nl/algemene-voorwaarden of scan even de QR code.

**Met vriendelijke groet,
Uw Maison Makelaar**



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



Tussen 9.00 en 17.00 kun je altijd bij ons binnenlopen.



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

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

Puur, persoonlijk en professioneel noemen wij dat.

**Maison Makelaars
is aangesloten bij
Vastgoed Nederland.**

**Vastgoed
Ned.**

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

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

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

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

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

Samen sterker. Daar gaan wij voor.



Je eigen woning verkopen?

Ben je in het bezit van een eigen koopwoning?

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

Maar als je dan ineens het bericht krijgt dat de woning waarop jij geboden hebt aan jullie wordt gegund dan kom je plotseling in een wervelwind terecht. Want nu moeten er snel allerlei zaken geregeld gaan worden waar je eigenlijk tot nu toe nog niet bij hebt stilgestaan.

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

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

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



OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

Heb je een koopwoning die nog niet verkocht is?

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

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

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

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

Hoe werkt dat precies?

Je huidige woning heeft bijvoorbeeld een marktwaarde van €350.000,- en je hebt er nog een hypotheek van €250.000,- op. Dat betekent dat je een overwaarde hebt van €100.000,-. Dit bedrag zou je normaal gesproken pas krijgen als je huis verkocht is.

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

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

Wat moet je weten?

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

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

Wanneer is het handig?

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

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





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

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

Wat is Eerlijk Bieden precies?

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

De naam zegt het al... een eerlijk biedproces. Ik hoor je denken... dat doen toch alle makelaars?

Nee helaas... makelaars die gebruik maken van het biedsysteem MOVE hebben tijdens het biedproces al inzicht in de biedingsdata.

Zij hebben namelijk deze data gewoon opengezet waardoor zij gaande het proces nog steeds allerlei zaken kunnen 'regelen'.

Misschien een keer een voordeel (lijkt het) als de makelaar je belt net voor sluitingstijd van het proces om je te vertellen dat als je er nog €10.000,- bij doet je de koper kunt worden maar geloof ons... dat gaat later toch wringen of dit nu de juiste beslissing was. Dit was ook nooit de bedoeling van het biedsysteem.

EERLIJK BIEDEN. Een eerlijk en transparant biedsysteem wat we voor onze klanten inzetten.

VEELGESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt niet altijd tot een verkoop.

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



VEELGESTELDE VRAGEN

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

Ja, dat kan. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder 'Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), kan de verkoper besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen.

Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen.

Als de verkopende partij een bod aanvaardt, is er sprake van een koop.

Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper de koop tot stand brengen door het bod te aanvaarden.

Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod te verhogen.

Net als de koper kan besluiten om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een arrest bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod.

Als je de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doe je een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen.

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

6. Wat is een optie?

Een optie, in juridische zin, geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk.

Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt.

Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan.

De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning.

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

Nee, dat hoeft niet. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure.

De verkopende makelaar heeft wel de verplichting jou daarover te informeren.

Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de makelaar te vragen wat jouw positie is.

Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar je een toezegging, dan dient hij deze na te komen.



8. Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (prijs, de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden), dan is er een akkoord. De verkopende makelaar legt dit schriftelijk vast in een koopakte. Daarin staat wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal aanvullende afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule. De afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten beide partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop.

Let op: je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering.

Bij jouw bod moet je melden dat dit 'onder voorbehoud van financiering' is.

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

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

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

Als je een financiering nodig hebt, krijg je verder nog te maken met:

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

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

Ja, dat kan. Je moet dan echter wel bereid zijn om veel tijd te investeren; in de voorbereiding, in het zoeken van de juiste koper of de juiste woning, in het verkoop- of aankoopproces en in het juridische gedeelte betreffende de onderhandelingen en de contractfase. Doe je dat niet, dan loop je veel risico.

Als koper heb je bijvoorbeeld een onderzoeksplicht, en als verkoper een meldplicht. Maar wat moet je precies melden of onderzoeken? Dit is nog maar één reden waarom wij het aanraden een deskundige in te schakelen.

Ook onderhandelen is een vak op zich. Het gaat tenslotte niet om kleine bedragen. Ook bijkomende ontbindende voorwaarden spelen een grote rol. Wil je jouw risico's verkleinen, geen tijd verspillen, de stress en onzekerheid zoveel mogelijk vermijden en jouw kansen op een goed resultaat vergroten? Schakel dan een makelaar in.

Een goede makelaar verdient zichzelf dubbel en dwars terug.



WAARMEE KUNNEN WIJ JOU NOG MEER VAN DIENST ZIJN...



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



Onze eigen **klusservice**
helpt je bij je woonwensen



Je kunt onze
verhuisbus
reserveren.
Inclusief meubelrollers,
spanbanden en
verhuisdeken.



Je voor jouw
buurtfeest of ander
publiek evenement
ons springkussen
gratis kunt lenen?



Wij kunnen je als
verhuurmakelaar
ontzorgen



Heb jij een koopwoning,
wil je verhuizen maar heb je
je droomwoning
nog niet gevonden?
Dan is dit dé oplossing!
www.matchjouwwoning.nl

Wij komen graag bij je
op de koffie
voor een **gratis**
waardebepaling



Wij kunnen het gehele traject
mantelzorgwoningen voor u verzorgen



Wij zijn zeer actief
op social media.
Volg ons voor leuke weetjes,
ons aanbod en andere
handige informatie!





Maison[®]

MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



Jouw eigen verkoopteam

Dit team van professionals staat klaar om ook jou van dienst te zijn bij de aankoop of verkoop van jouw woning!



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

