

TE KOOP



Neerkant

Hazenpad 1



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 409.000 k.k.

BOUW

Type woning	2 onder 1 kap
Bouwjaar	1991
Ligging	Rustige woonwijk
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	113m ²
Inhoud	393 m ³
Perceeloppervlakte	287 m ²

INDELING

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

ENERGIE

Verwarming	Cv-ketel - Airco-ged vloerverw
Bouwjaar	2010
Warm water	Cv-ketel
Isolatie	muur, vloer, ged dubbel en 3
	dubbel glas
Energie label	B

BUITENRUIMTE

Tuin	Achter
Ligging tuin	Zuid-oost
Garage	Vrijstaand steen

DEZE WONING IN EEN NOTENDOP

Stap binnen in deze heerlijk ruime tweekapper in een rustige woonwijk in Neerkant en ervaar meteen het gevoel van thuiskomen. De woning is recent grotendeels verbouwd, de laatste werkzaamheden zijn zelfs pas in augustus afgerond, waardoor alles nog fris, nieuw en tot in de puntjes verzorgd aanvoelt. Op de begane grond word je meteen verrast door de royale uitbouw! Hierdoor heeft de leefkeuken alle ruimte gekregen om echt het hart van het huis te zijn. De keuken is uitgevoerd in prachtige zachte natuurlijke tinten die een warme, ontspannen sfeer oproepen. Terwijl je hier kookt, borrelt of de dag opstart valt je oog automatisch op de dubbele schuifpui. Deze opent de hele ruimte naar de tuin en laat binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. Vooral op zonnige dagen voelt het alsof de woonkamer zich vanzelf uitbreidt naar buiten. De achtertuin is in 2023 compleet opnieuw ingericht. Het altijd groene kunstgras geeft een verzorgde uitstraling zonder dat je er veel werk aan hebt. Helemaal achterin ligt de garage met eigen oprit, praktisch en ideaal voor extra opslag. Onder het overdekte terras met een glazen schuifwand creëer je een knusse plek waar je al vroeg in het voorjaar kunt genieten van een kop koffie of juist 's avonds nog even blijft zitten terwijl de dag langzaam afkoelt. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. Via een vaste trap kom je op de zolder waar de vierde slaapkamer met grote dakkapel je opnieuw verrast met ruimte en licht. Hier kun je alle kanten mee op: een rustige werkplek, een ruime hobbykamer of een sfeervolle logeerkamer. Bovendien heb je er nog volop bergruimte. Deze woning ademt comfort, ruimte en kwaliteit. Bijna alles is al gedaan, het enige wat jij hoeft te doen is je spullen neerzetten en genieten!



Kijk ook op: <https://hazenpad1.nl/>

EEN EERSTE INDRUK

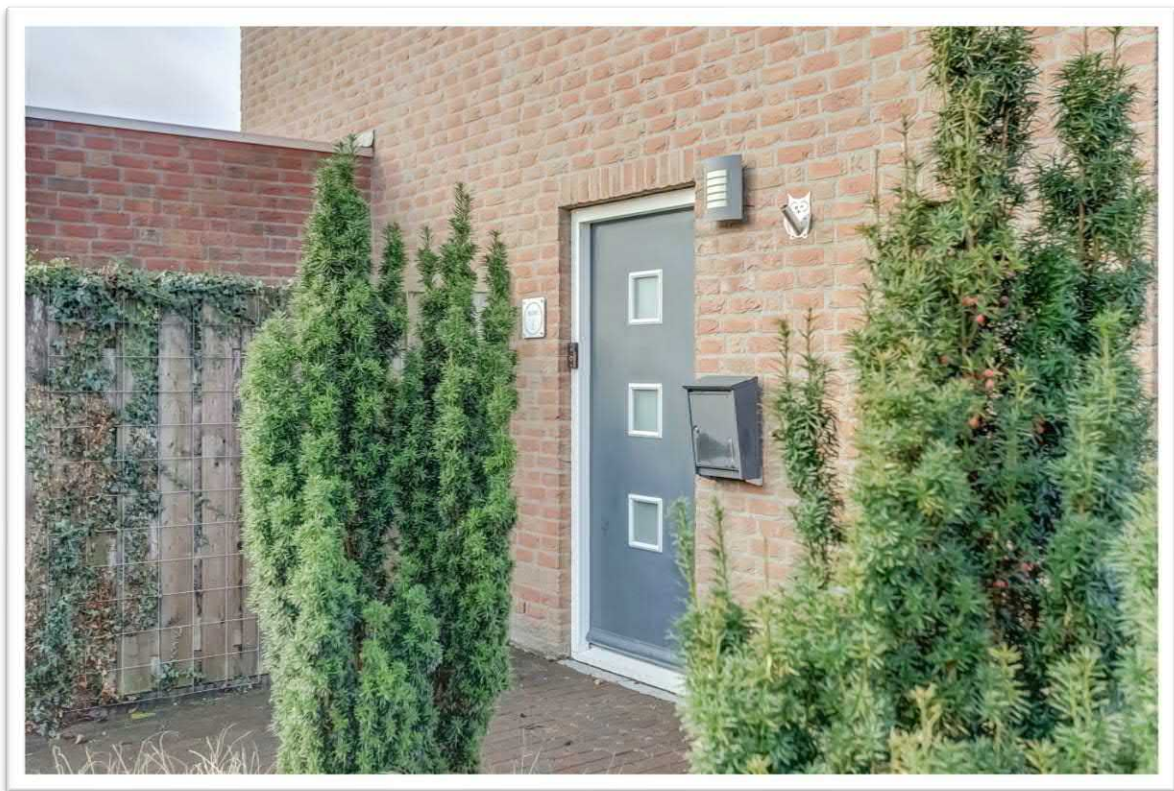
Deze woning ligt in een rustige, gezellige woonwijk aan een straat die in helemaal rond loopt. Hierdoor rijdt er eigenlijk alleen bestemmingsverkeer wat zorgt voor een bijzonder ontspannen en kindvriendelijke sfeer. Het is zo'n straat waar buren elkaar kennen, kinderen veilig kunnen spelen en waar je 's avonds ongestoord een ommetje maakt. Aan de rand van Neerkant gelegen biedt deze plek het beste van twee werelden. Loop je de straat uit dan sta je direct tussen de groene velden waar paarden rustig staan te grazen met het bos als prachtig decor op de achtergrond. Het is de ideale plek voor een frisse ochtendwandeling, een rondje met de hond of een stukje hardlopen in de natuur. Je wandelt er zo naartoe zonder oversteken, zonder drukte, gewoon vanuit je voordeur. Toch is ook het dorpshart dichtbij. Binnen enkele minuten sta je bij de kleine supermarkt, het dorpscafé of de basisschool. Alles wat je dagelijks nodig hebt ligt letterlijk om de hoek. Voor de grotere wekelijkse boodschappen kun je terecht in het nabijgelegen Meijel of Liessel waar je een ruim aanbod aan winkels vindt. Ook aan gezinnen met opgroeiende kinderen is gedacht: er bevinden zich diverse middelbare scholen op ongeveer een half uur fietsen. En moet je de snelweg op? Binnen een paar minuten rijd je de A67 op waardoor steden als Eindhoven, Venlo en zelfs Duitsland snel en gemakkelijk bereikbaar zijn. Ideaal voor werk, sport, studie en uitstapjes.

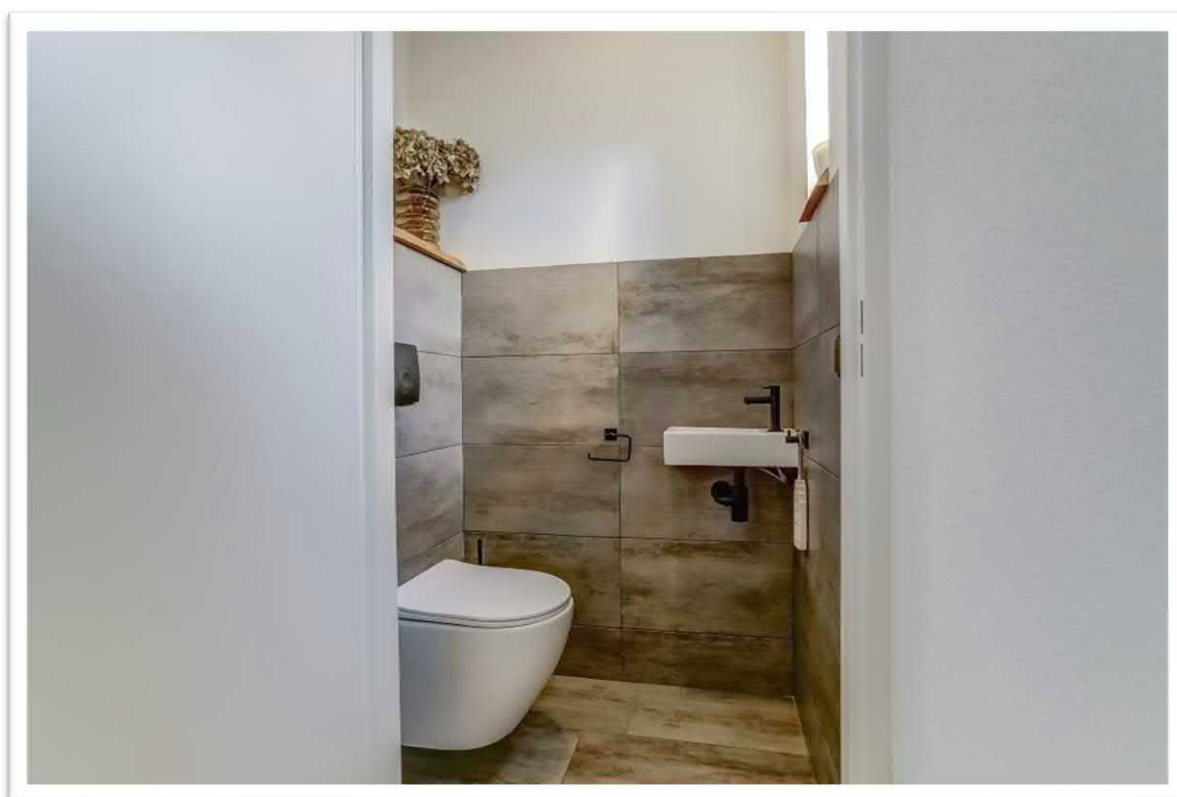
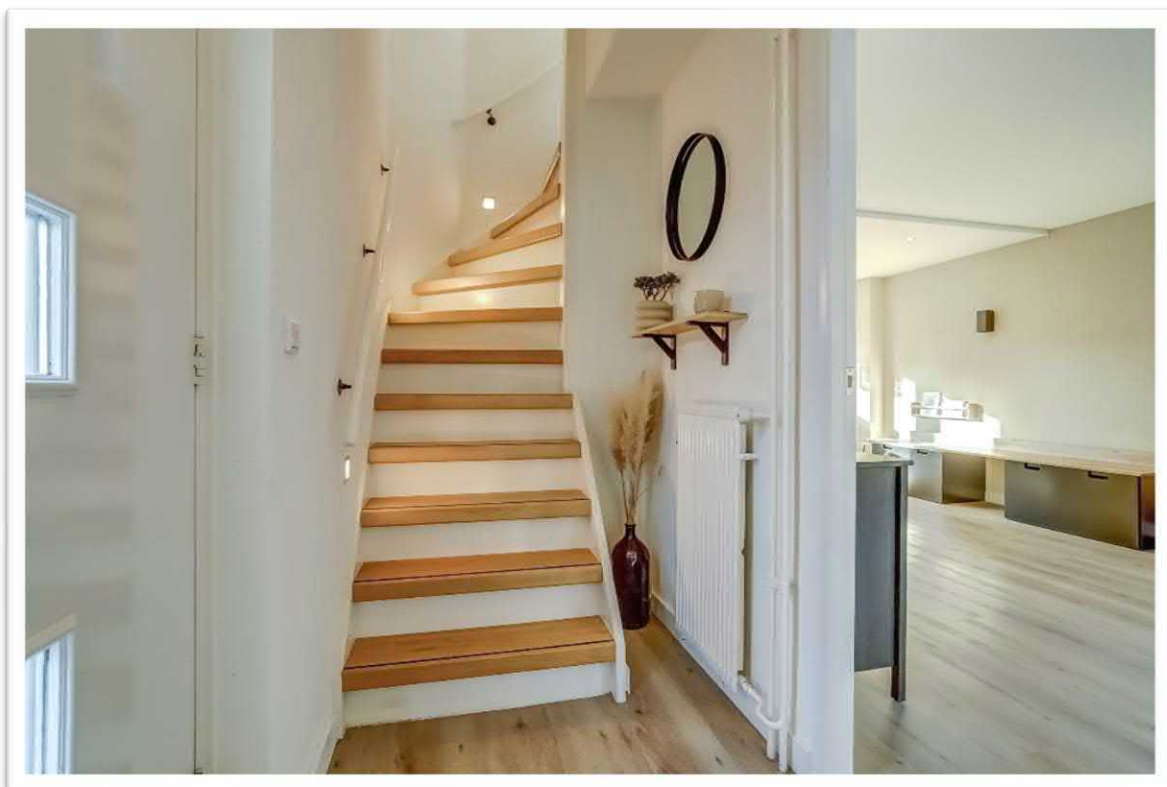


LATEN WE OP DE BEGANE GROND GAAN BEGINNEN

ALS JE BINNENKOMT

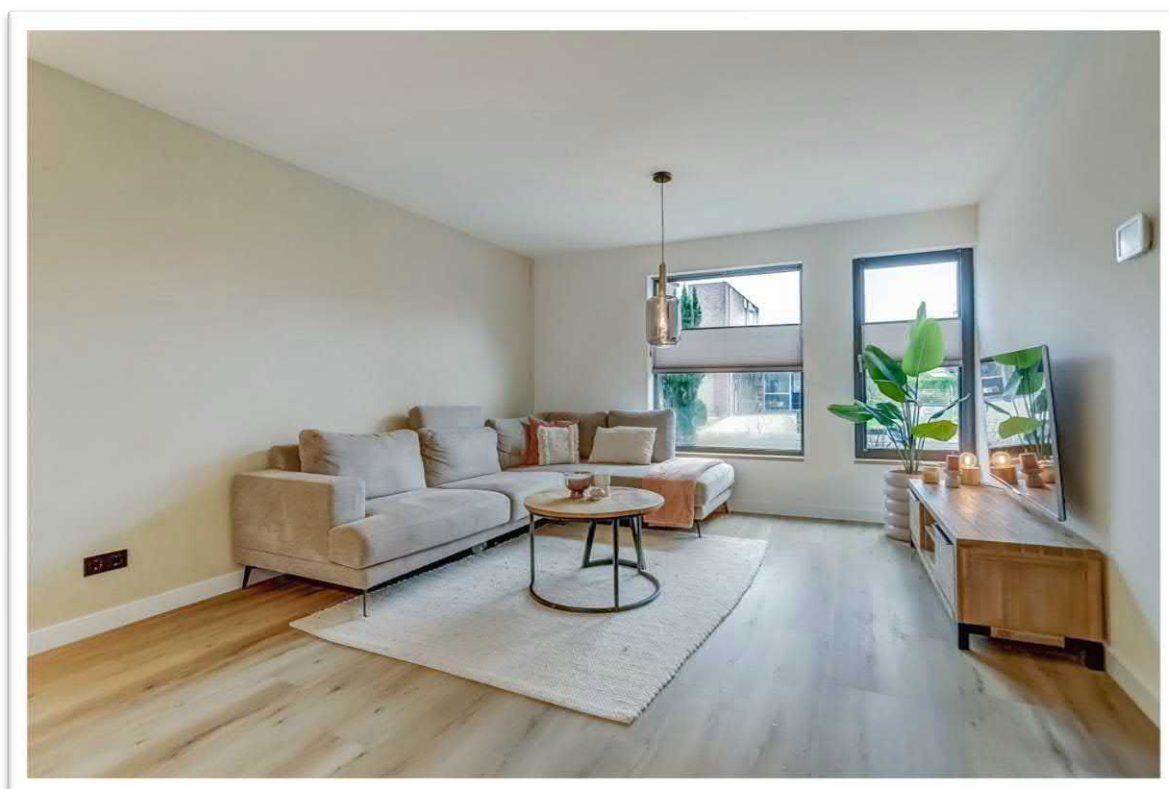
Wanneer je via de voordeur aan de zijkant van de woning binnenstapt valt meteen de moderne en verzorgde uitstraling op. De prachtige pvc-vloer die volledig drempelloos over de hele begane grond is gelegd geeft de ruimte een rustige eenheid. De stijlvolle traprenovatie bij de trap naar de eerste verdieping en de moderne glazen deur met antracietgrijze kozijnen zetten de toon voor de rest van het huis: een combinatie van eigentijds, warm en luxe. Ook de toiletruimte en de meterkast naast de entree zijn recent volledig vernieuwd zodat alles fris en up-to-date is.



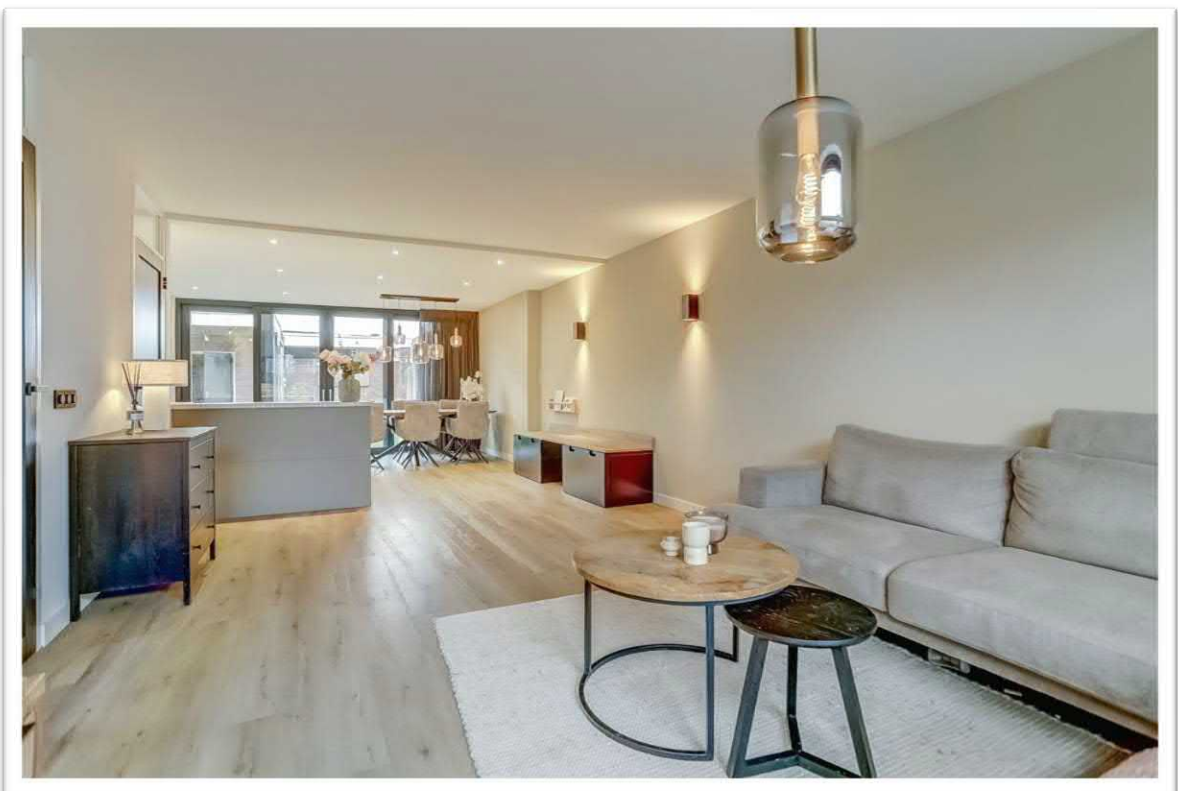


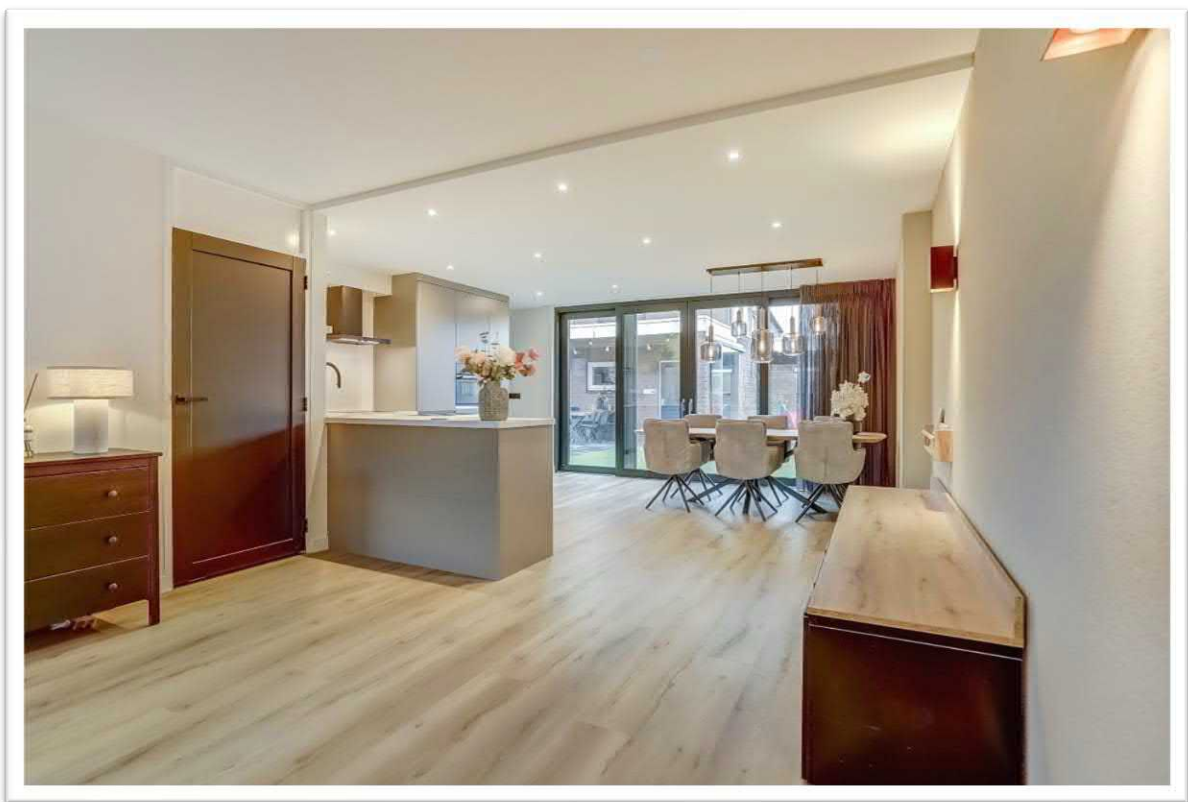
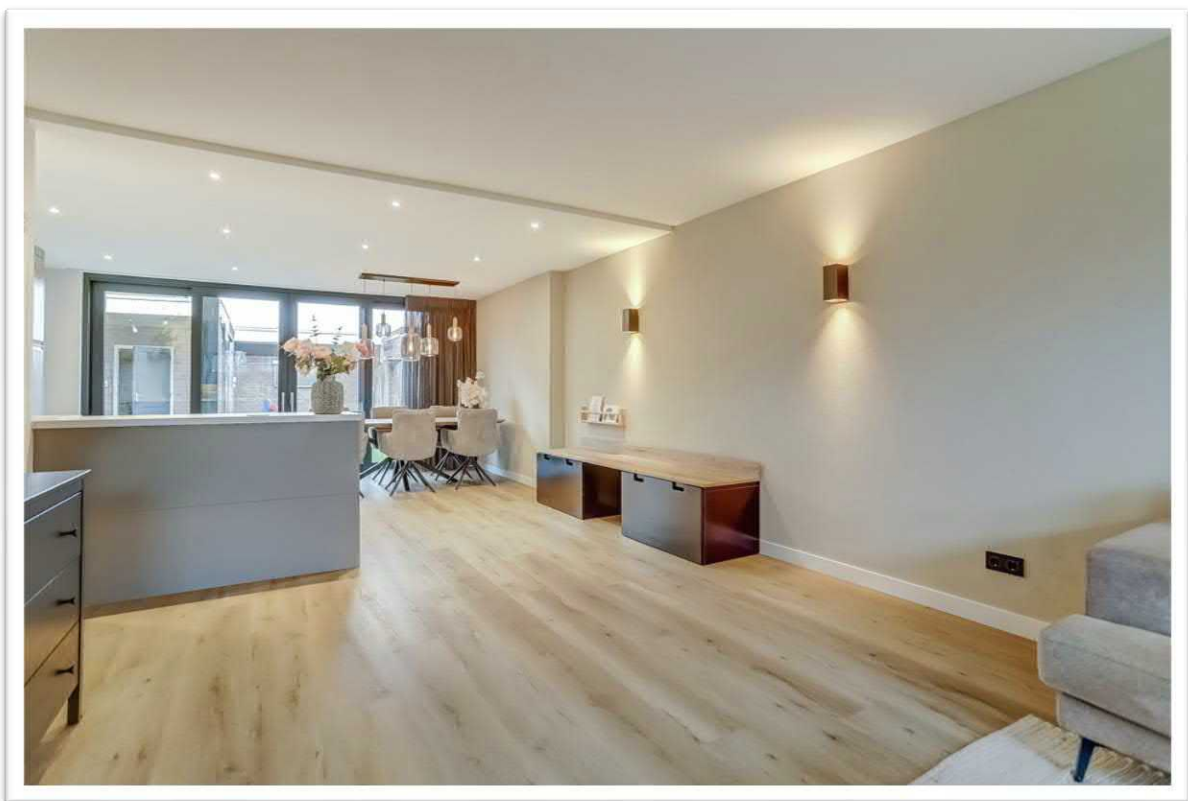
IN DE WOONKAMER

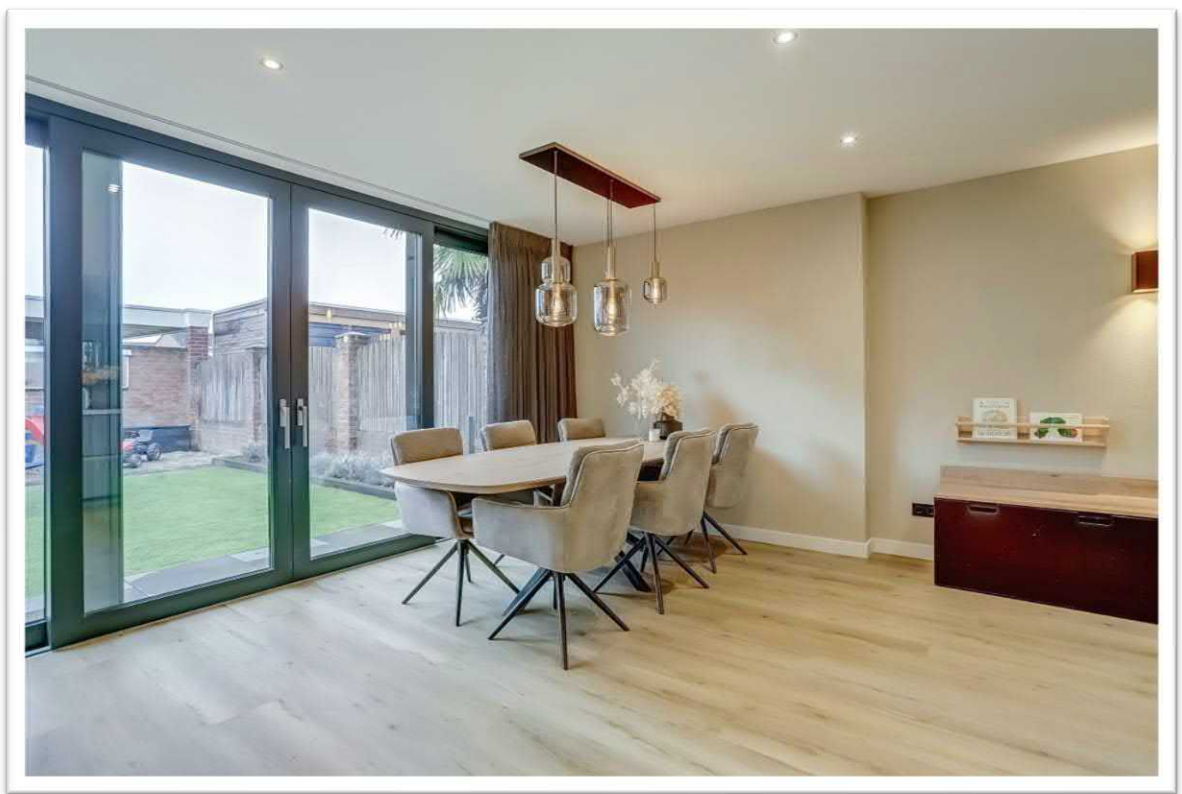
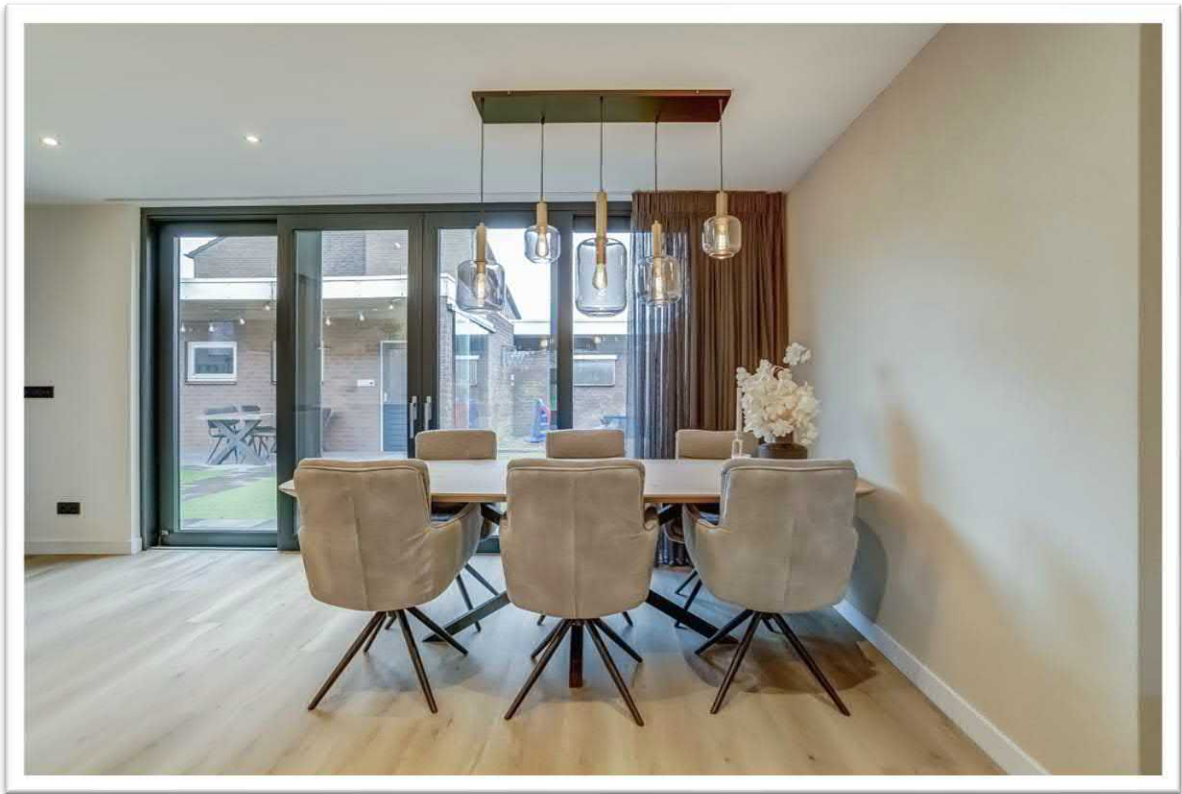
De woonkamer zelf is er een waar vrijwel iedereen blij van wordt. Dankzij het gebruik van rustige, neutrale tinten straalt de ruimte een aangename warmte uit. De antracietgrijze kunststof kozijnen van de grote ramen en de schuifpui vormen een stijlvol contrast en geven de kamer een moderne, strakke touch. Alle ramen die open kunnen en de schuifpui zijn voorzien van vliegenhorren. Er is ruimte genoeg voor een royale (hoek)bank en zelfs een speelhoekje, werkplek of leeshoek past hier moeiteloos bij.





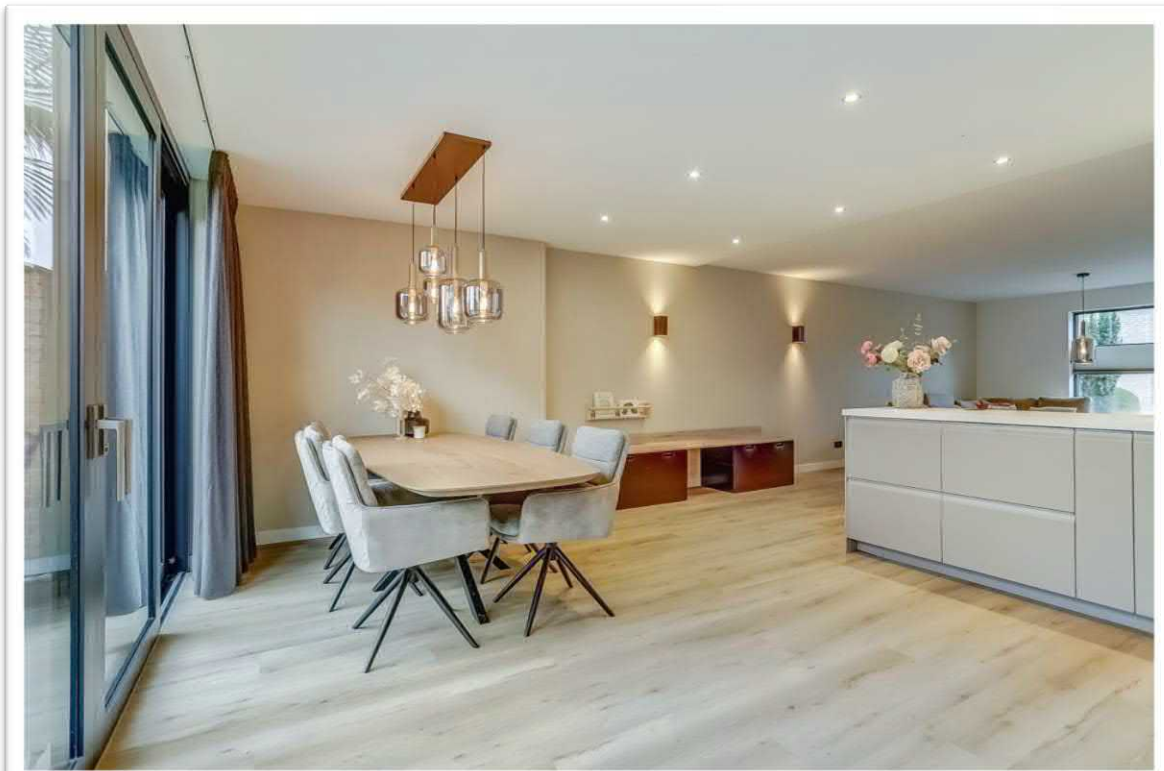






KIJKJE IN DE KEUKEN

En dan de keuken: het echte pareltje van de woning. Deze prachtige leefkeuken is niet alleen een lust voor het oog maar vooral een plek waar het dagelijks leven zich afspeelt. De opstelling is zo gekozen dat je tijdens het koken gemakkelijk contact houdt met iedereen aan tafel, in de woonkamer of zelfs in de tuin want door de dubbele schuifpui loopt alles vloeiend in elkaar over. De keuken is uitgevoerd in 'greige' fronten gecombineerd met een licht gemarmerd laminaat aanrechtblad wat zorgt voor een rustige, moderne uitstraling. De witte spoelbak sluit hier prachtig bij aan terwijl de zwarte kraan en het vierpits inductiefornuis met afzuigkap juist zorgen voor dat mooie contrast. Alle apparatuur die je nodig hebt is aanwezig: een vaatwasser, combi-magnetron, koelkast, vriezer en volop bergruimte voor al je keukenbenodigdheden. Direct naast de keuken vind je bovendien de handige trapkast perfect voor voorraad, schoonmaakspullen of keukengerei dat je niet dagelijks gebruikt. De subtiele spotjes in het plafond zorgen voor een mooie en gelijkmatige verlichting, terwijl de schuifpui ervoor zorgt dat natuurlijk licht vrij naar binnen stroomt. Hierdoor voelt de hele begane grond licht, ruim en buitengewoon prettig om in te leven. Via een portaal loop je naar de handige bijkeuken/berging waar de witgoedopstelling staat en een grote inbouwkast met schuifdeuren. Daarnaast is er ook nog genoeg ruimte om bijvoorbeeld een extra koelkast of vriezer te plaatsen.







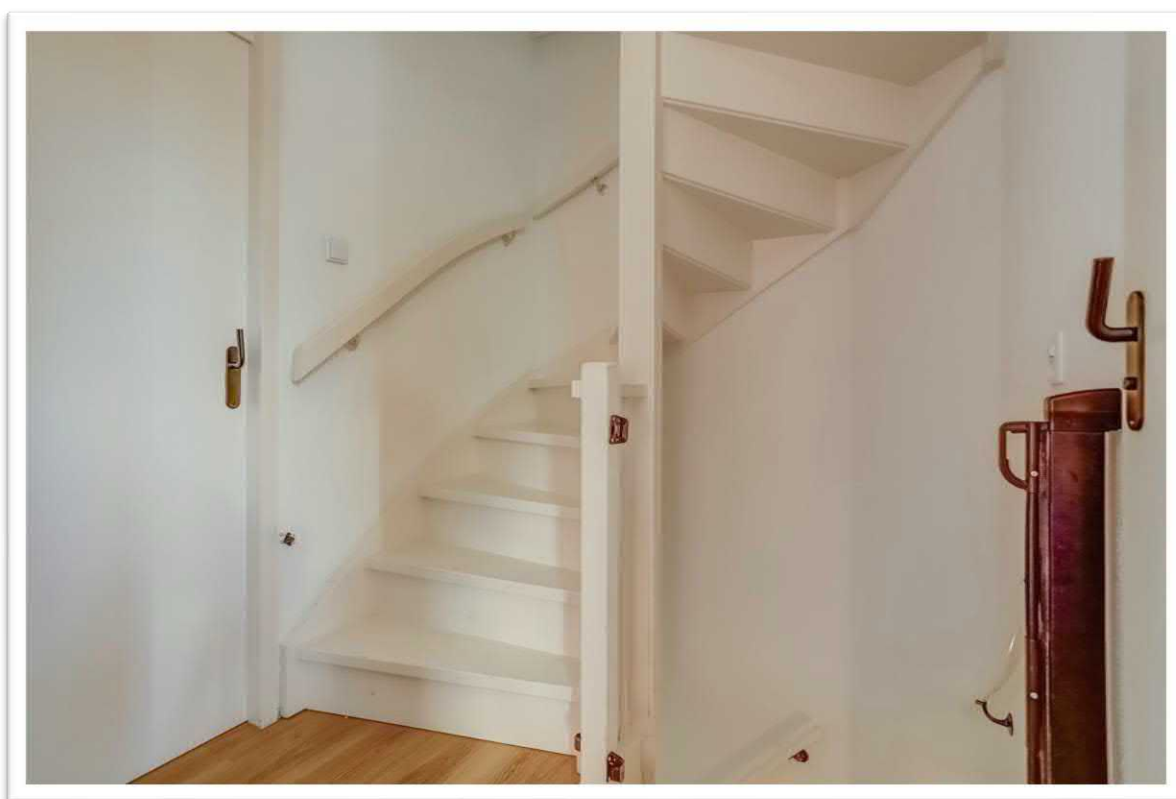




GA JE MEE NAAR BOVEN?

ALS WE BOVEN KOMEN

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met hun eigen charme en mogelijkheden en een fijne badkamer.

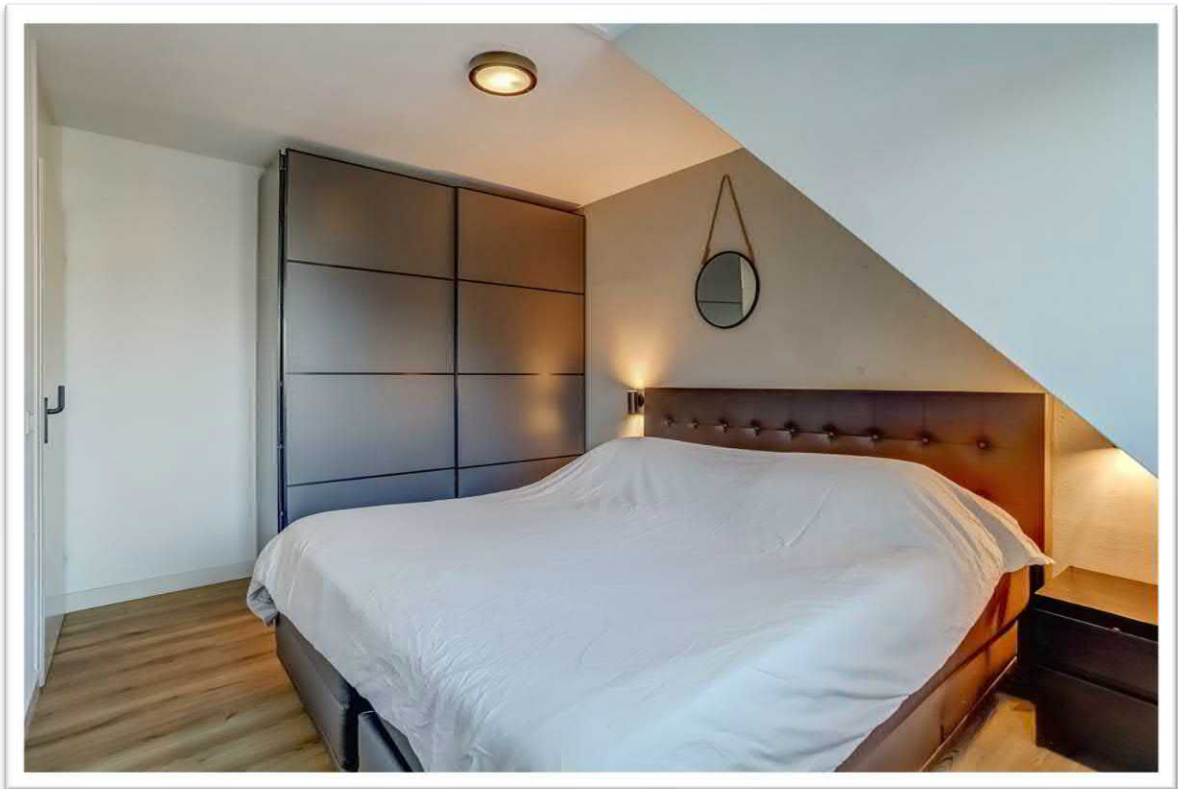


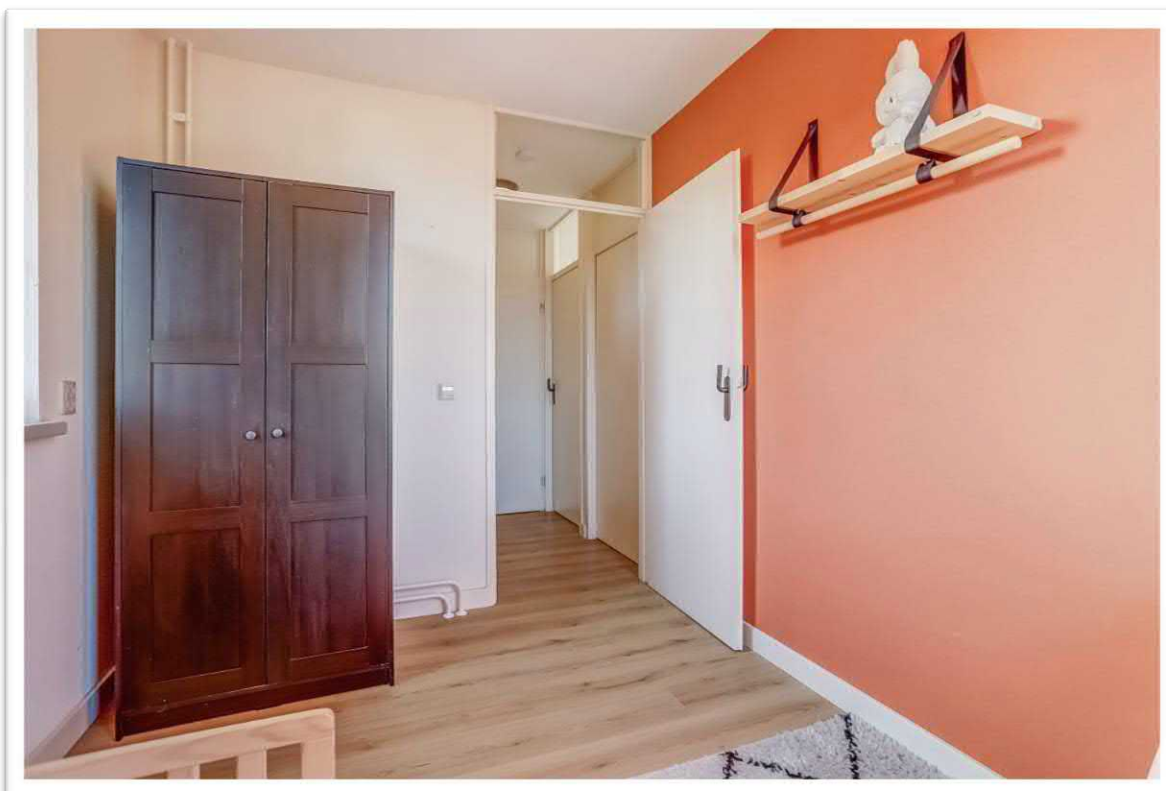
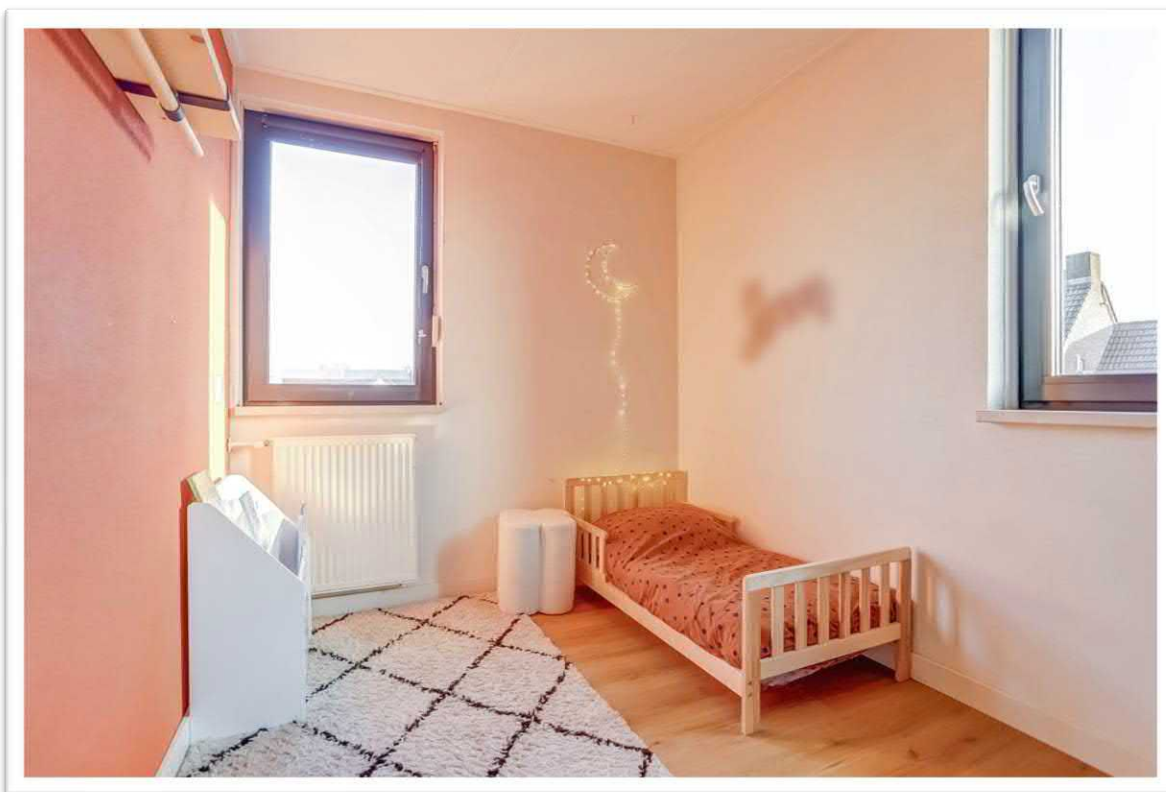
SLAAPKAMERS

De grootste slaapkamer valt direct op door de royale ruimte: hier plaats je met gemak een groot tweepersoonsbed en een ruime kledingkast zonder dat de kamer benauwd aanvoelt. De dakkapel zorgt voor extra licht en ruimte en is uitgerust met nieuwe ramen met antacietgrijze kunststof kozijnen wat de kamer een moderne uitstraling geeft. Daarnaast zijn er een rolluik en hor aanwezig, ideaal voor comfort in alle seizoenen. De aanwezige airco, die zowel kan koelen als verwarmen, maakt deze kamer het hele jaar door heerlijk comfortabel.

De twee overige slaapkamers zijn wat compacter en ideaal als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt ook over nieuwe ramen met antracietgrijze kozijnen. Het grote raam heeft een rolluik, terwijl het kleinere raam een hor heeft, perfect voor frisse lucht zonder insecten. De slaapkamer aan de achterzijde heeft nog het oorspronkelijke raam maar dit is wel voorzien van dubbel glas, een rolluik en een hor zodat ook hier aan comfort en verduistering is gedacht. De hele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer die zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling in alle kamers.





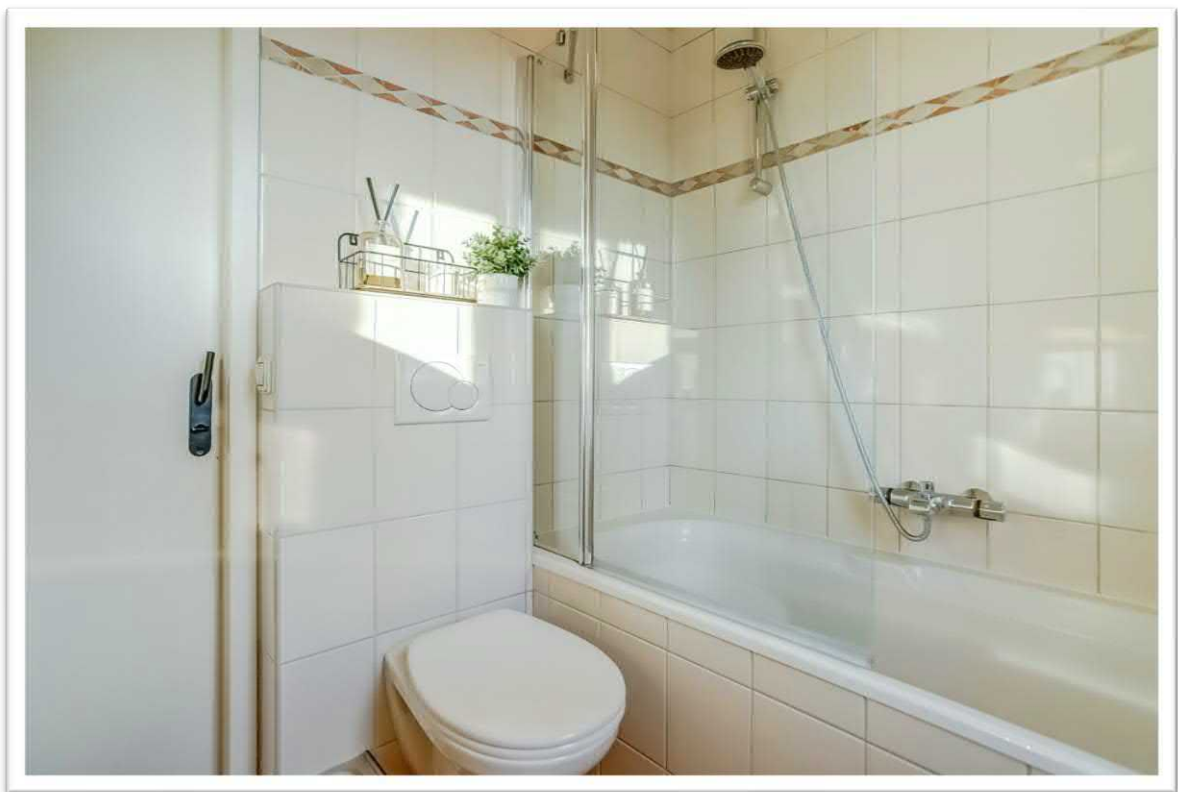
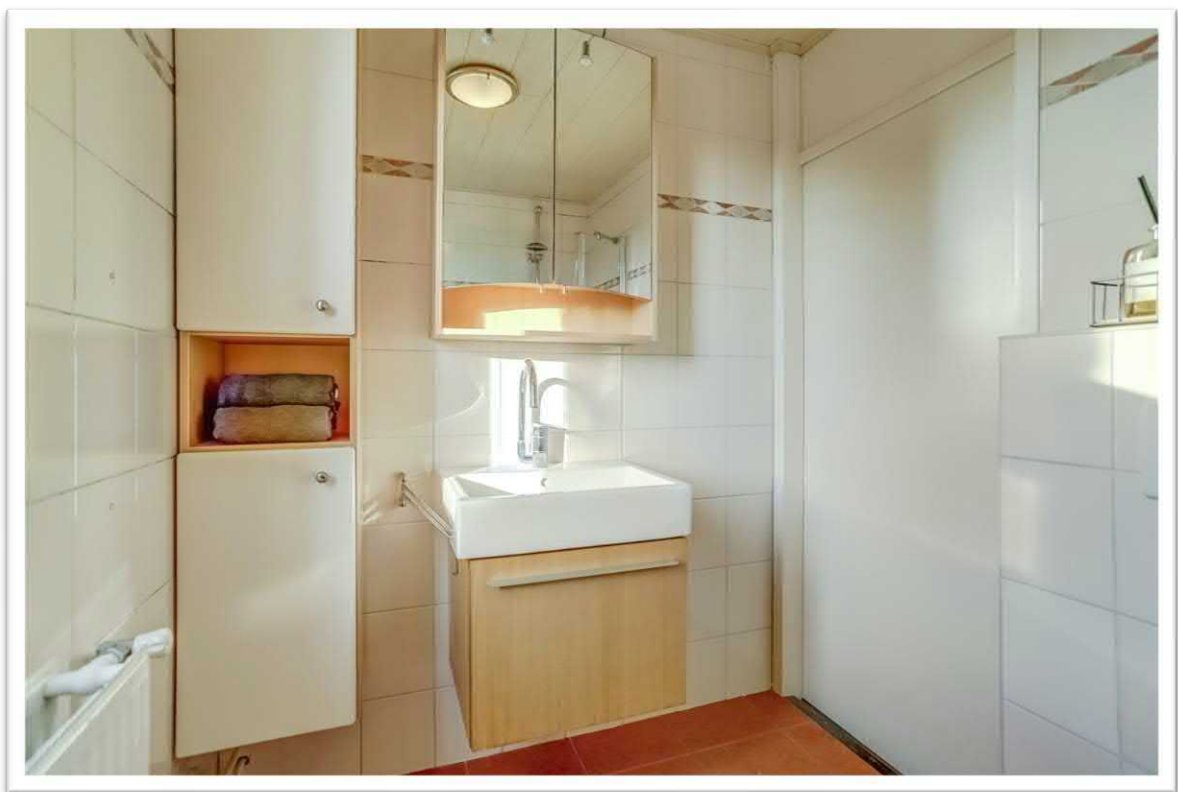




BEKIJK DE BADKAMER

De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping. Hoewel deze enigszins gedateerd is qua stijl is hij functioneel, netjes en goed onderhouden. De ruimte is ingericht met een ligbad met glazen spatscherm waardoor je er ook comfortabel kunt douchen. Verder vind je er een wandtoilet, een wastafel met twee opbergmeubels en een praktische spiegelkast met verlichting. De vloer is betegeld met terracotta-kleurige tegels terwijl de wanden zijn afgewerkt met lichte tegels. Het aanwezige raam biedt natuurlijke ventilatie, altijd prettig in een natte ruimte. Deze neutrale badkamer is dus zeker nog prima bruikbaar maar biedt ook volop mogelijkheden om hier nog jouw eigen droombadkamer van te maken, helemaal in jouw smaak en stijl!



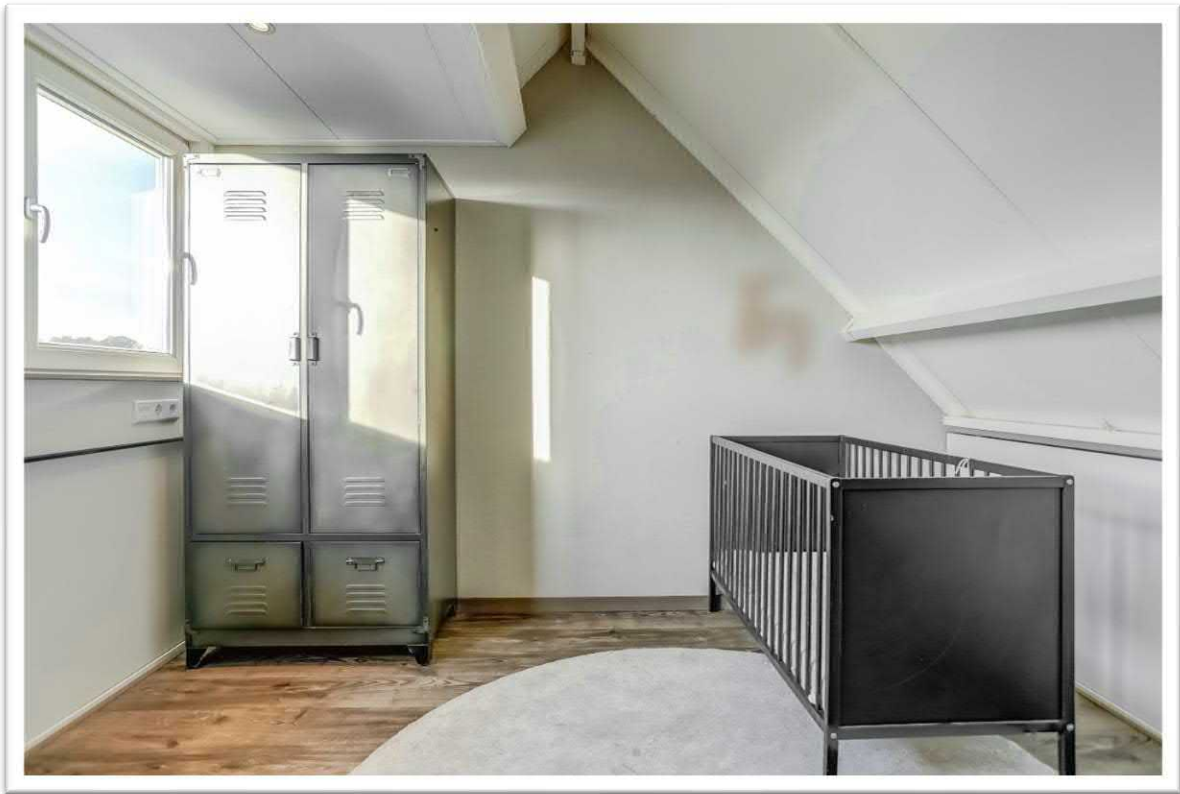


EEN KIJKJE OP DE BOVENSTE VERDIEPING

De zolder is te bereiken via een vaste trap. Bovenaan de trap kom je eerst op een overloop waar slim gebruik is gemaakt van de schuine kanten: achter schuifdeuren bevindt zich volop bergruimte ideaal voor koffers, seizoensspullen of speelgoed dat je liever uit het zicht houdt.

Daarnaast vind je op deze verdieping een vierde (slaap)kamer die dankzij de grote dakkapel een volwaardige extra ruimte is. De dakkapel is voorzien van drie ramen, waarvan twee draaikielramen, waardoor er de hele dag door veel natuurlijk licht binnenvalt en de kamer heerlijk ruim aanvoelt. Om het goed donker te maken is er een elektrische te bedienen roluiik aanwezig. Of je deze kamer nu gebruikt als slaapkamer, werkplek, hobbykamer of relaxruimte, dat kan hier allemaal. De aanwezige airco, die zowel kan koelen als verwarmen, zorgt ervoor dat deze verdieping het hele jaar door comfortabel te gebruiken is zelfs op warme zomerdagen of koude winteravonden. Net als de rest van de woning is ook de zolder afgewerkt met een nette laminaatvloer wat de verdieping een verzorgd, rustig en afgewerkt geheel geeft. Een verrassend veelzijdige extra verdieping dus waar je alle kanten mee op kunt!

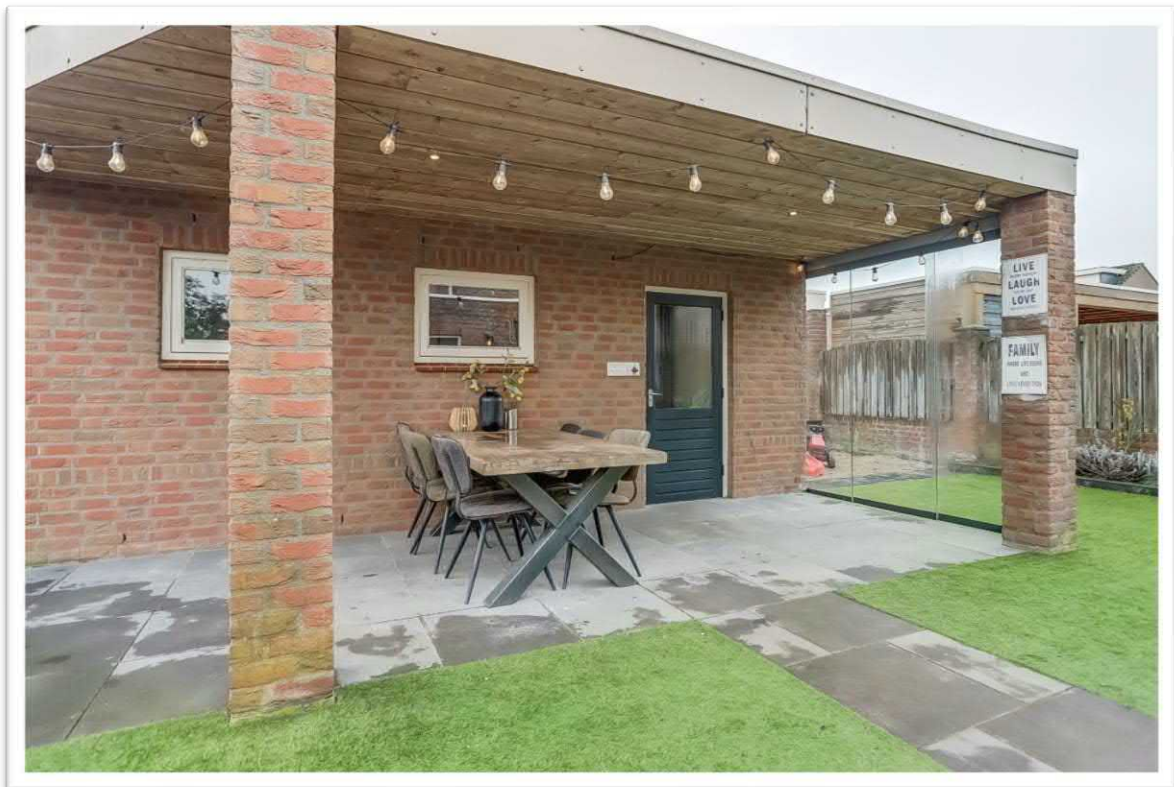


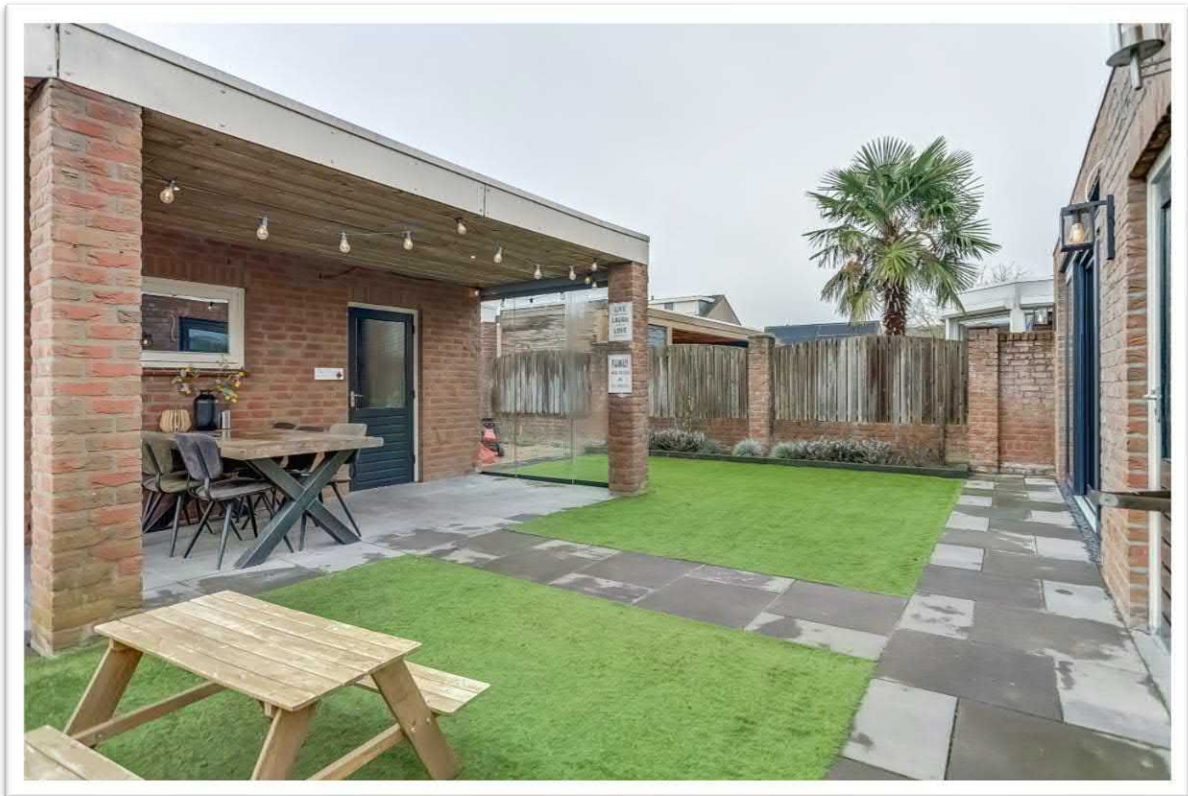




GA JE MEE BUITEN KIJKEN?

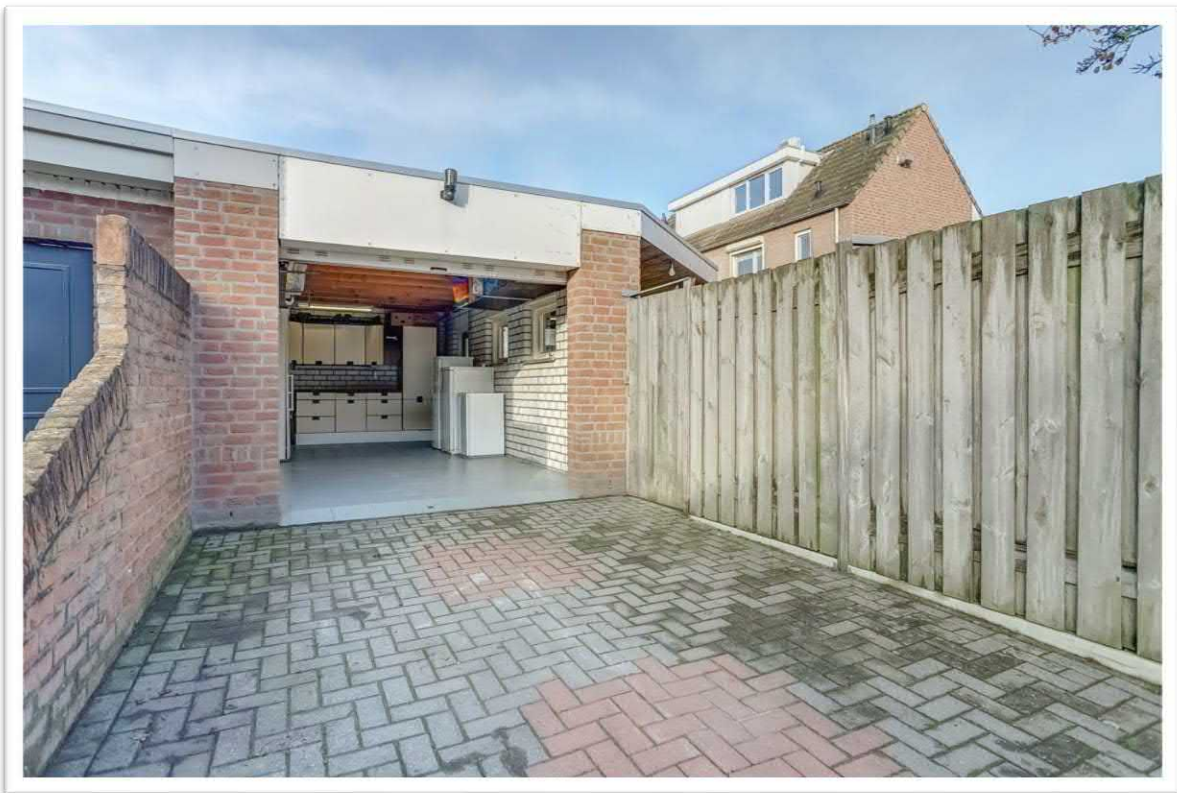
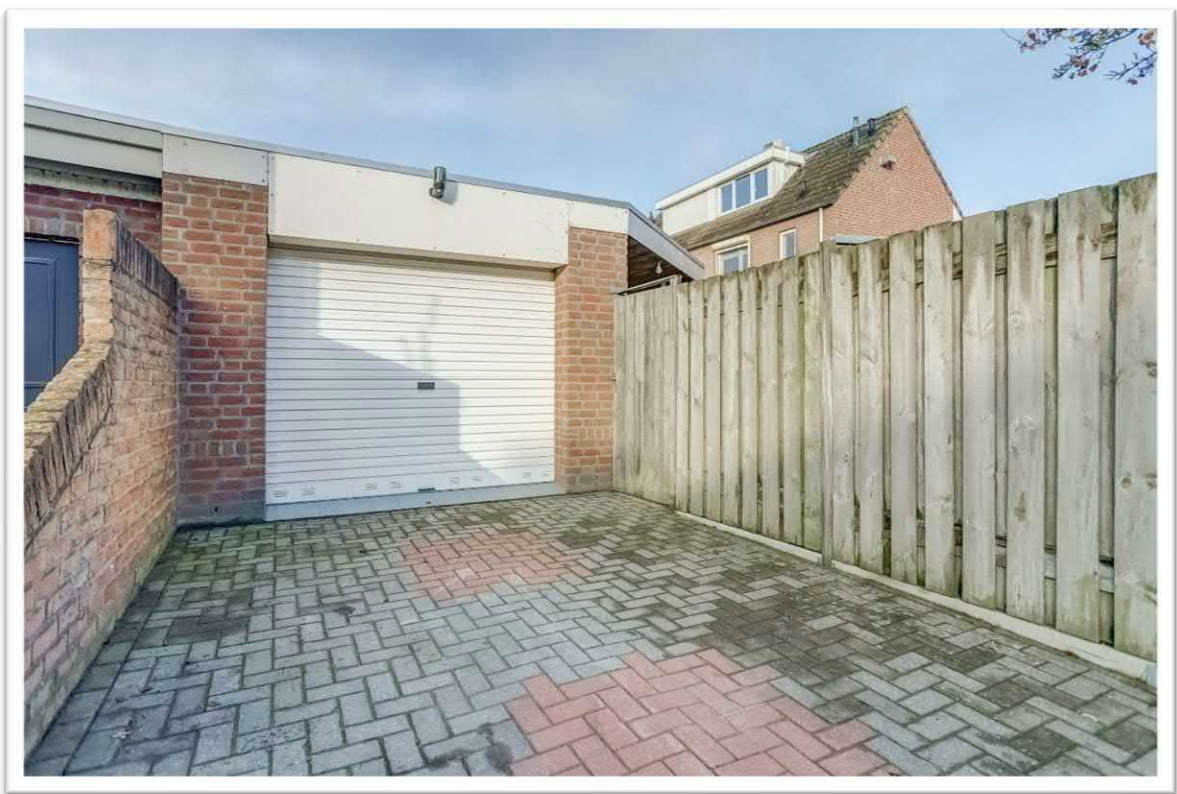
De tuin ligt op het zuidoosten waardoor je al vroeg op de dag kunt genieten van de eerste zonnestralen. Het absolute pronkstuk is de grote overkapping compleet met een glazen schuifwand. Hierdoor kun je al in het vroege voorjaar heerlijk buiten zitten, beschermt tegen wind en regen maar toch met het gevoel van buitenleven. In de zomer open je de wand eenvoudig voor een frisse bries. In 2023 is de volledige tuin vernieuwd en dat is duidelijk te zien. Het kunstgras zorgt voor een blijvend groene uitstraling terwijl je nauwelijks onderhoud hebt. Verder is er een grote zandbak aangelegd, een ideale speelplek voor kinderen, en zijn de plantenborders netjes vormgegeven voor een sfeervolle en verzorgde uitstraling. Achter in de tuin ligt de garage die is voorzien van een rolpoort. Hierdoor kun je eenvoudig een auto, aanhanger of ander groter voertuig binnen stallen. In de garage is bovendien een praktisch keukenblok aanwezig, handig voor hobby's, klussen of extra opbergruimte. Voor de garage ligt ook nog een oprit zodat je hier eveneens een auto kunt parkeren. Aan opslagruimte geen gebrek: naast de garage zijn er ook nog twee houten bergingen, perfect voor gereedschap, buitenspeelgoed of fietsen. De containers staan netjes weggewerkt in een speciaal containerhok waardoor alles er strak en opgeruimd uitziet. De tuin is volledig omheind zodat kinderen of huisdieren veilig kunnen spelen. Via de oprit voor de garage heb je een vrije achterom wat ideaal is voor fietsen, afval of het in- en uitladen van spullen. Verder is de tuin voorzien van voldoende verlichting en een buitenkraan waardoor je ook in de avonden en bij tuinwerkzaamheden alle gemak hebt.











WAT VERKOPERS GRAAG NOG KWIJT WILLEN

"Wij hebben hier jaren met ontzettend veel plezier gewoond. Een fijn huis, in een fijne buurt waar het lekker rustig is qua verkeer. We waren eigenlijk ook niet van plan te vertrekken, dit getuige de onlangs uitgevoerde uitbouw / renovatie. Er kwam echter iets nieuws op ons pad wat, vooral onze 3 kinderen, net wat meer ruimte geeft om lekker te spelen en te wonen.

We hopen dat de nieuwe bewoners er net zo veel van gaan genieten al wij, maar dat moet met dit instapklare huis vast en zeker goed gaan komen! "





WAT NOG MEER BELANGRIJK IS OM TE WETEN

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaardingsdatum wordt gecommuniceerd in de dataroom van Eerlijk Bieden.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**
Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

Deze woning beschikt over energielabel B

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is uitstekend. De woning is in 2025 grotendeels verbouwd en vernieuwd en ook de ruimtes die nog niet aan de beurt zijn geweest zijn keurig onderhouden.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Remeha CV ketel uit 2010. Op de begane grond ligt vloerverwarming en op de eerste en tweede verdieping hangt een airco die kan koelen en verwarmen. Alle ramen bestaan uit dubbel glas en triple glas (nieuwe ramen en schuifpui). De muren en het dak zijn geïsoleerd tijdens de bouw volgens de toen geldende norm.

LIGGING:

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Neerkant met alle voorzieningen binnen handbereik.

NUTSVOORZIENINGEN:

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

LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht en alle overige informatie vind je in de dataroom van Eerlijk Bieden.

BOUWKUNDIG ADVIES:

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

MAATGEVING:

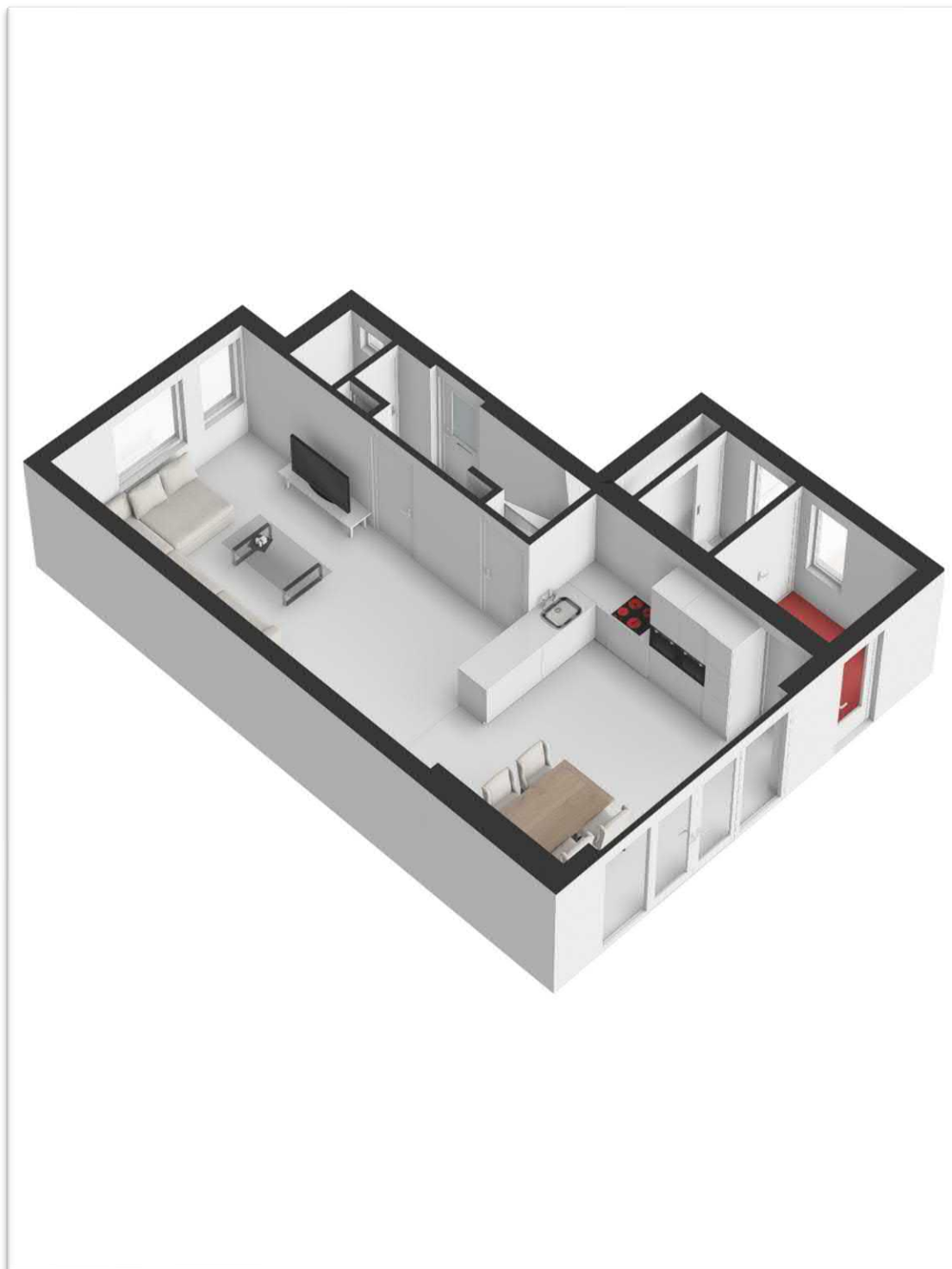
Alle maten en oppervlaktes in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



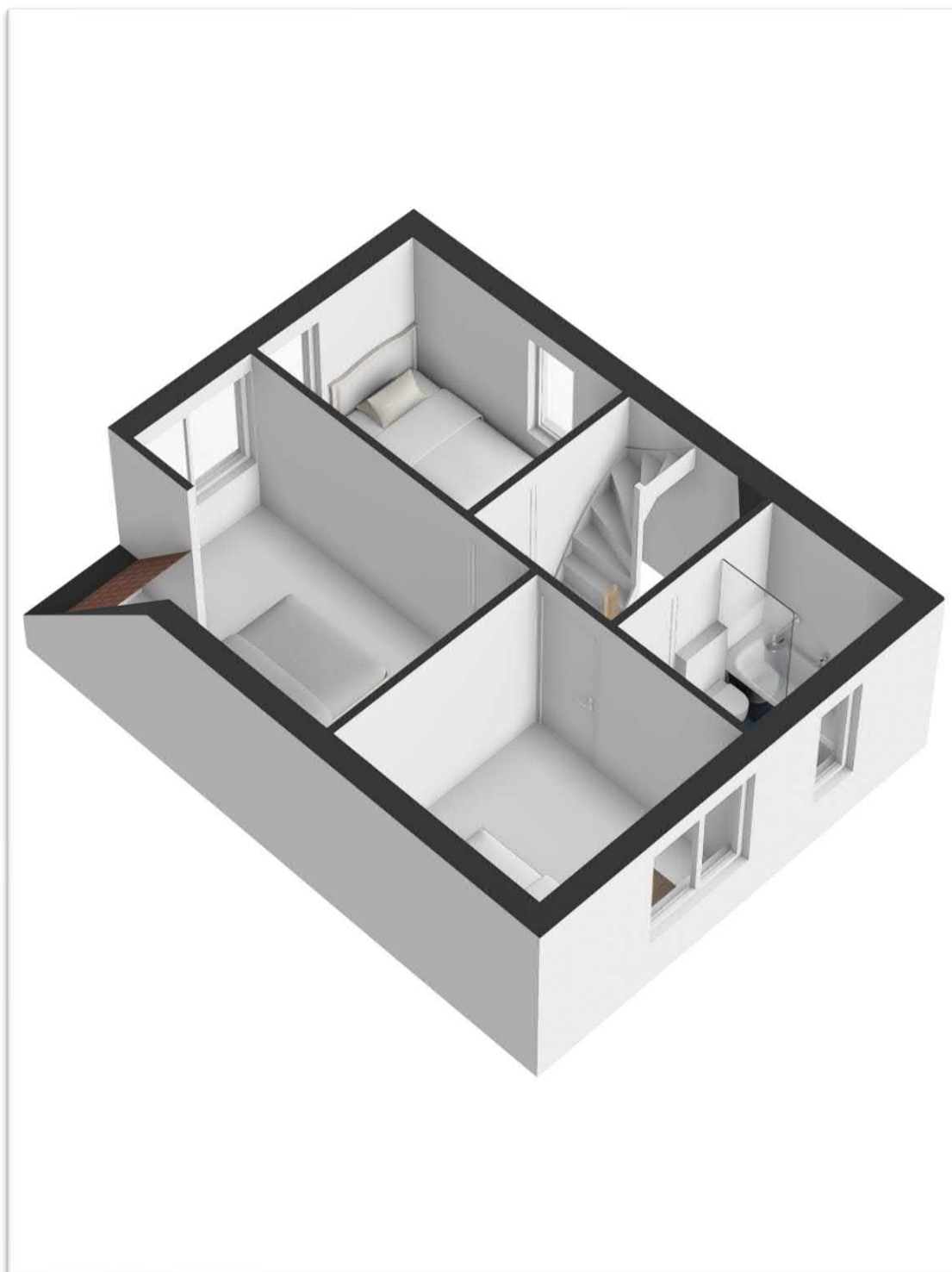
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



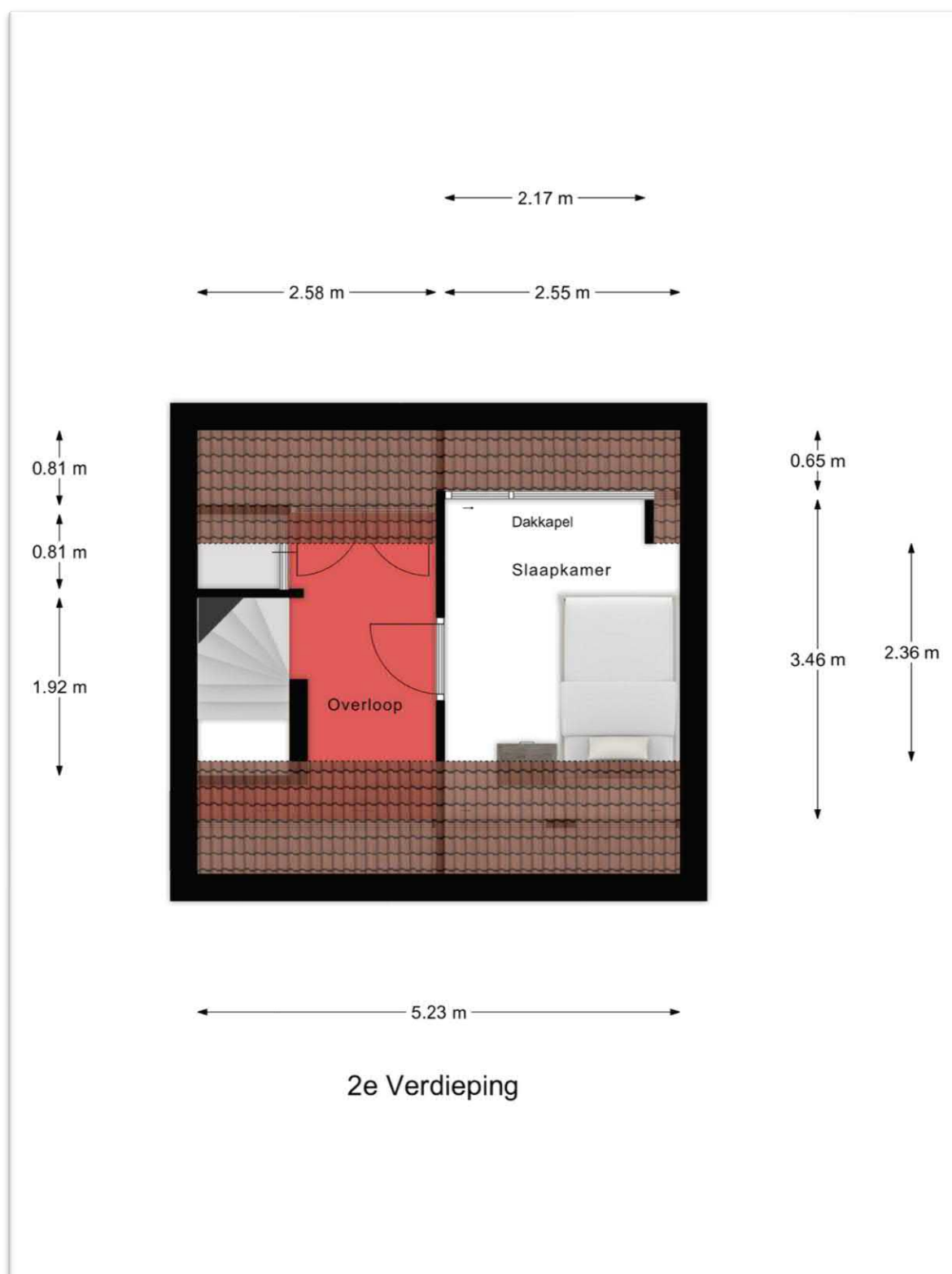
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



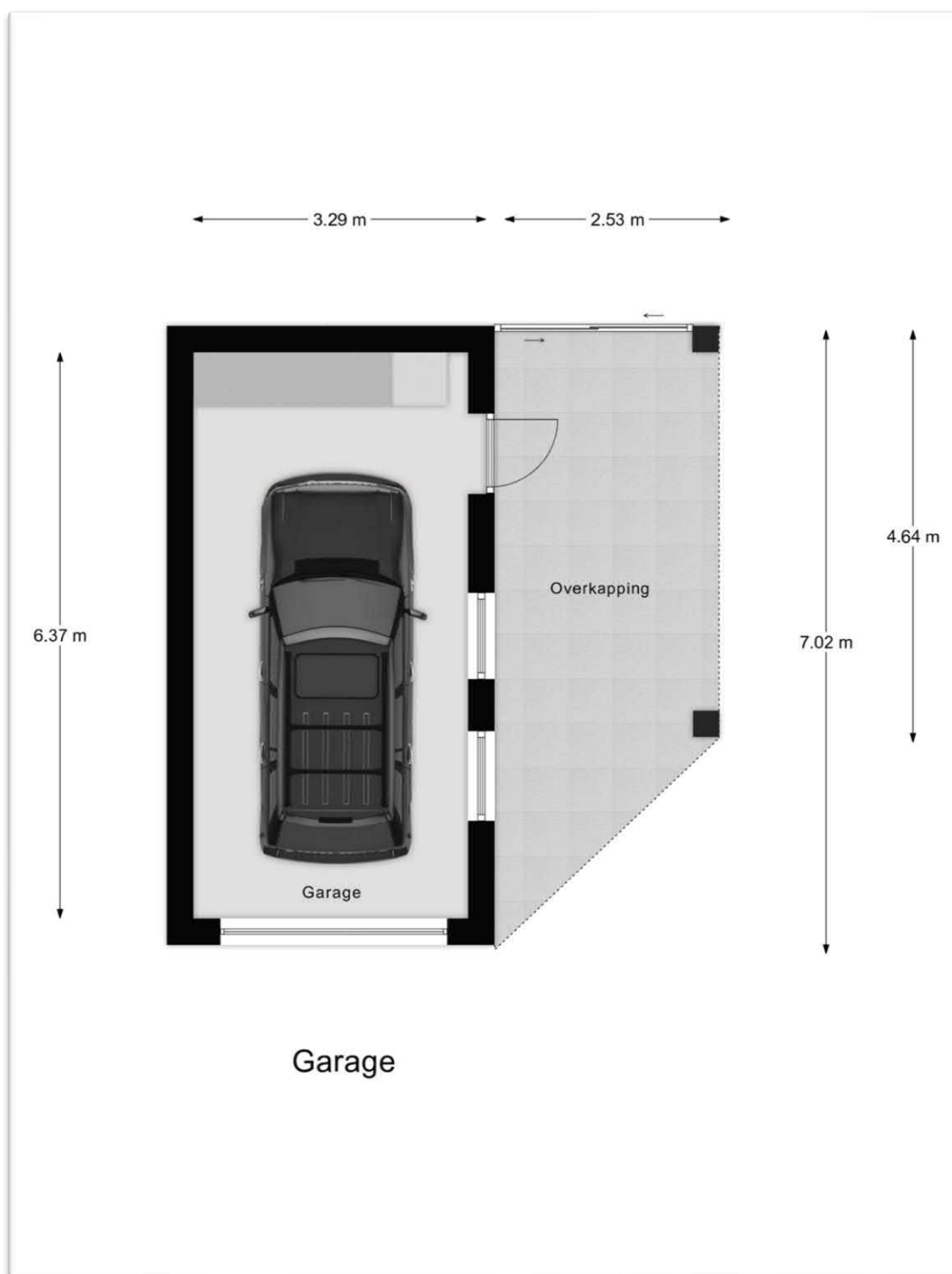
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



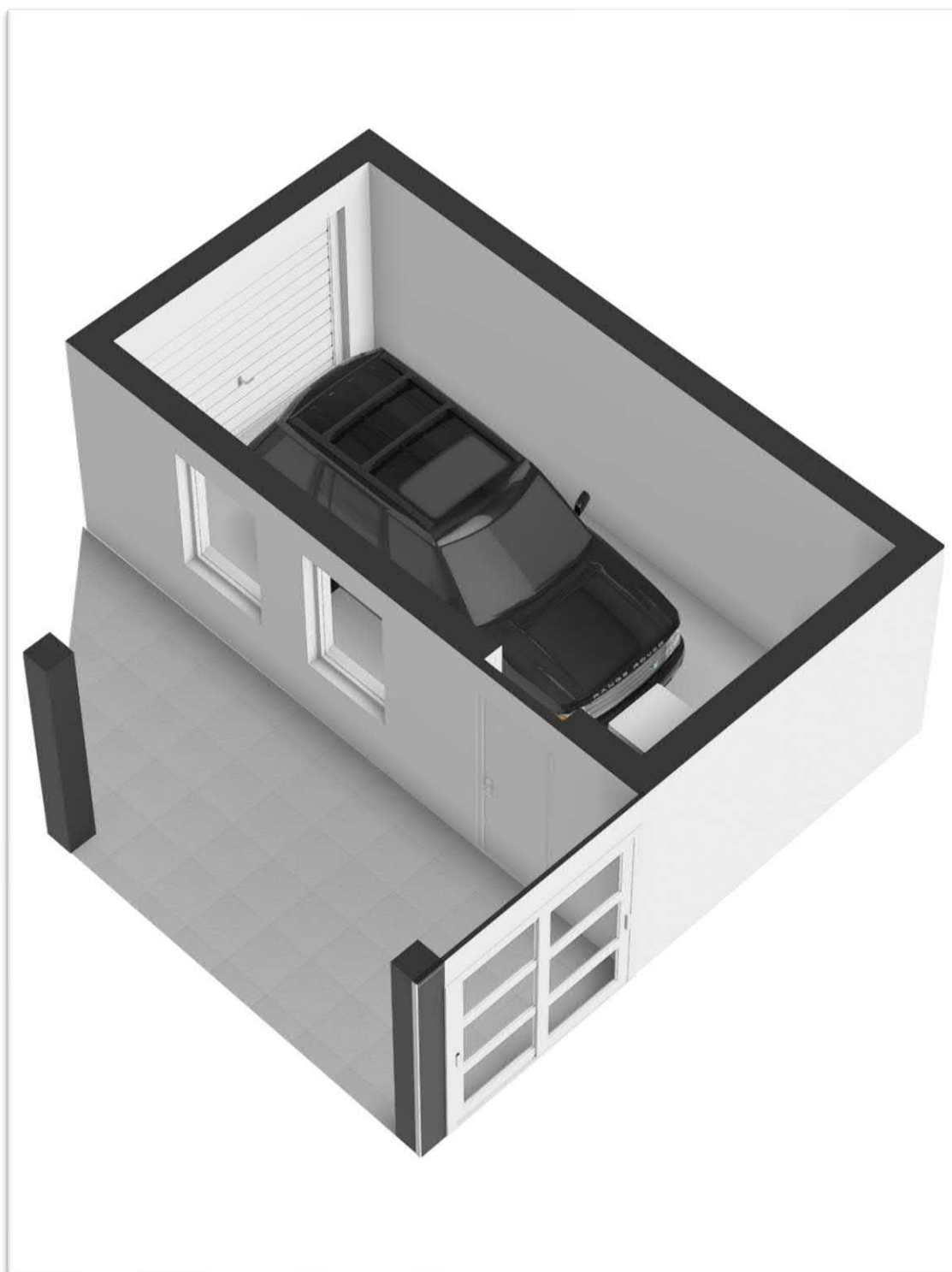
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



KIJK 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 aankunt.

Wanneer is het handig?

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

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





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

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

Wat is Eerlijk Bieden precies?

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

Vastgoed
#Ned.

funda

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

