

TE KOOP



MEIJEL

Steenoven 12 B163



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 139.000 k.k.

BOUW

Type woning	Bungalow
Bouwjaar	2024
Ligging	In bosrijke omgeving
Huidige bestemming	Recreatie

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	58 m2
Inhoud	217 m3
Perceeloppervlakte	522 m2

INDELING

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

ENERGIE

Verwarming	Elektrische verwarming
Bouwjaar	n.v.t.
Warm water	Elektrische heater
Isolatie	Vloerisolatie, volledig dubbelglas
Energie label	G

BUITENRUIMTE

Tuin	Rondom
Ligging tuin	West
Garage	n.v.t.

DEZE WONING IN EEN NOTENDOP

Stap het park op en voel hoe de rust je langzaam omarmt. Tussen de hoge bomen verschijnt een charmant, typisch Zweeds huisje gebouwd in november 2024 met een warme landelijke uitstraling. Met zijn gezellige veranda, vele ramen met roedes, openslaande deuren en buitenluiken, alles recent geschilderd met Zweedse verf, ademt het huisje pure Scandinavische sfeer. Binnen geniet je van een prachtige keuken, twee slaapkamers en een moderne badkamer. Een uniek, recent gebouwd plekje midden in het bos, klaar om direct verliefd op te worden. Rondom ligt een tuin die bijna vanzelf overloopt in het bos: natuurlijk, rustgevend en vol leven. Hier ruik je het mos, hoor je vogels tussen de struiken ritselen en ontdek je de eerste contouren van een toekomstige permacultuurtuin. Een plek waar wonen, ademen en buiten zijn in elkaar overvloeien. Hier begint het vertragen al voordat je binnen bent!



Kijk ook op: <https://steenoven12b163.nl/>

EEN EERSTE INDRUK

Op recreatiepark De Stille Wille in Meijel staan rust en privacy echt centraal, de naam zegt het al. Dit is zo'n plek waar je het gevoel hebt iedere dag een beetje op vakantie te zijn omringd door natuur die je uitnodigt om te vertragen. Het park zelf biedt fijne voorzieningen, zoals een verlichte tennisbaan en een speeltuin terwijl in het bos direct achter het park een mountainbikeroute slingert voor de sportievelingen.

De omgeving leent zich bij uitstek voor lange wandelingen en fietstochten. Je loopt vanuit het park zó het bos in en zelfs Nationaal Park De Groote Peel ligt op slechts een half uurtje wandelen. Hoewel de woning heerlijk beschut ligt in het buitengebied, midden tussen de bomen, bevindt het centrum van Meijel met een basisschool, supermarkten, winkels, restaurants en sportverenigingen zich op maar vijf minuten fietsen. Een ideale combinatie van natuur, rust en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

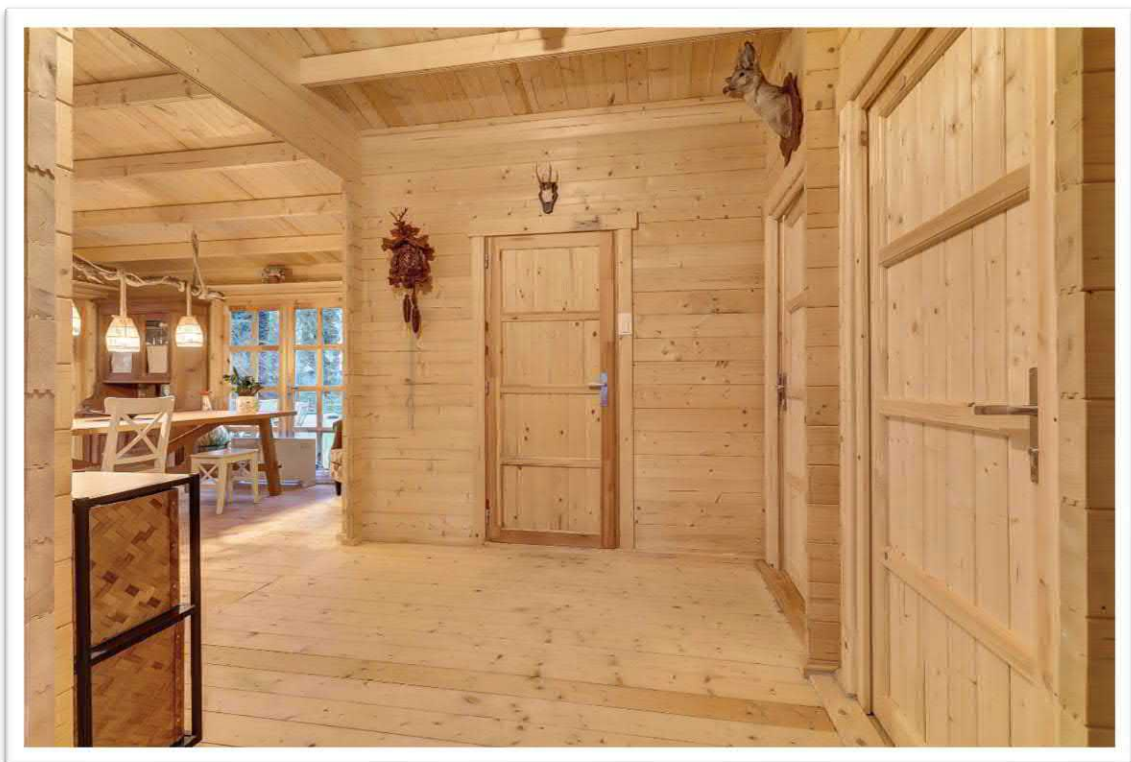


LATEN WE BINNEN GAAN BEGINNEN

ALS JE BINNENKOMT

Of je nu via de voordeur binnenkomt of door de dubbele deuren van de veranda stapt, je voelt het meteen: dit huisje leeft. De geur van geolied hout, het zachte licht dat door de vele ramen naar binnen valt, de warme sfeer die zich als een deken om je heen legt.





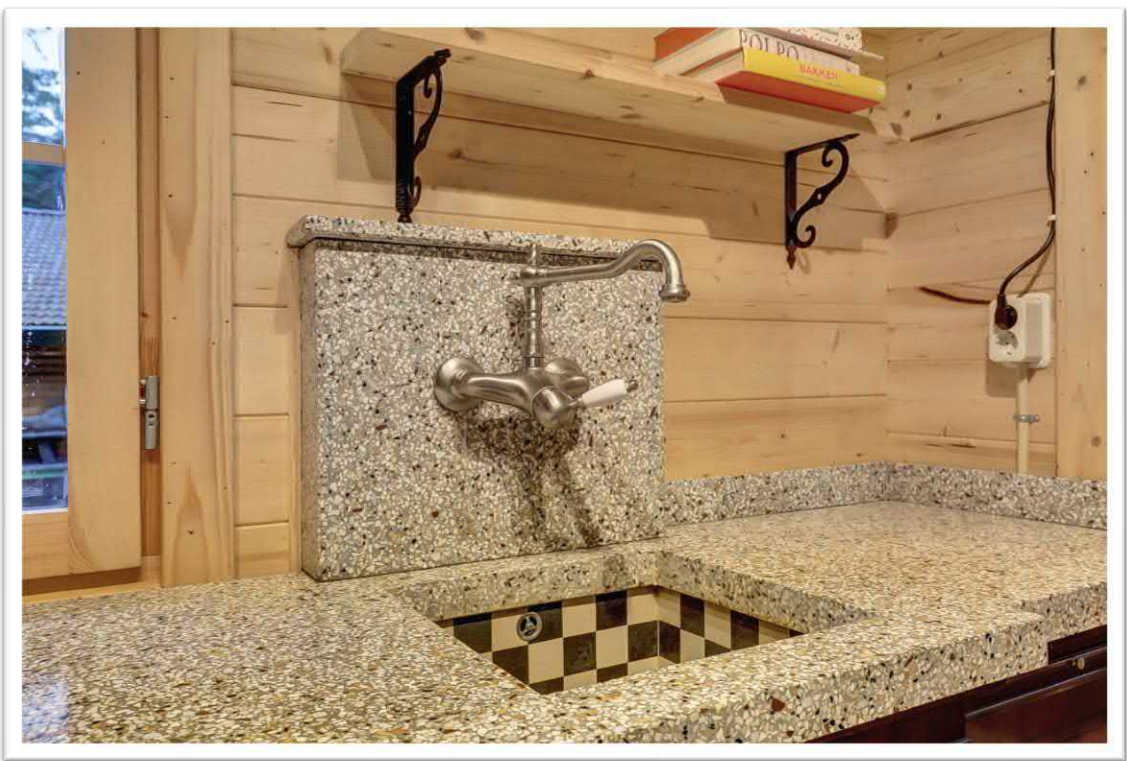
KIJKJE IN DE KEUKEN

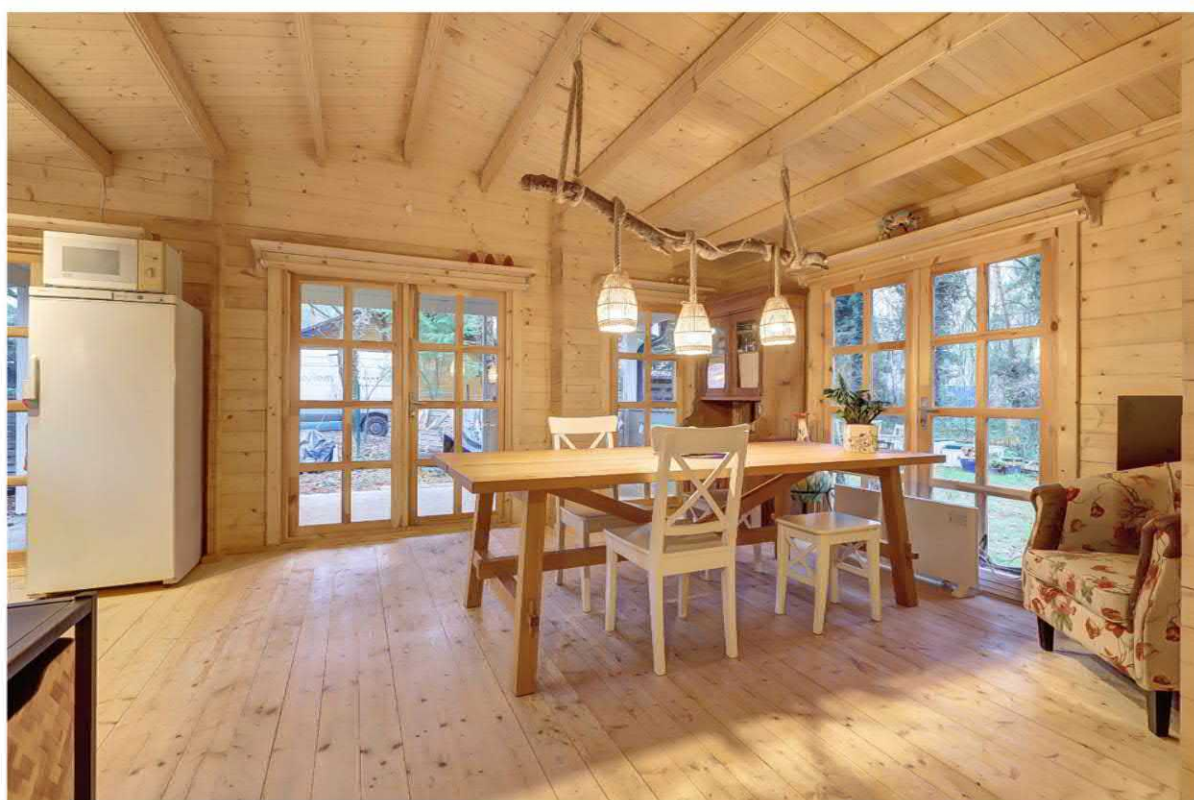
Je staat direct in de prachtige woonkeuken: het kloppend hart van dit Zweedse huis. Hier staat een robuust Boretti fornuis op je te wachten met vier elektrische pitten en een dubbele oven die uitnodigen tot het bereiden van uitgebreide diners of geurige ovenschotels. Het terrazzo aanrechtblad voelt koel en luxe aan terwijl de zwart-wit betegelde spoelbak een knipoog geeft naar nostalgische eenvoud. Overal zijn praktische kastjes klaar om gevuld te worden met servies en keukenspullen.

Aan de grote eettafel stel je je moeiteloos een lange avond voor: kaarslicht, warme gerechten, jouw familie of vrienden om je heen. En wanneer je de achterste openslaande deuren opent stroomt de tuin bijna als vanzelf naar binnen.

En dan is er nog die slimme inbouwkast bij de voordeur. Een plek waar de witgoedcombinatie en de meterkast onzichtbaar worden weggewerkt achter schuifdeuren. De verlichting door het hele huis wordt geregeld via Philips Hue waardoor je met één druk op de knop van ochtendfris naar avondwarm kunt schakelen. Elk moment krijgt hier zijn eigen licht.



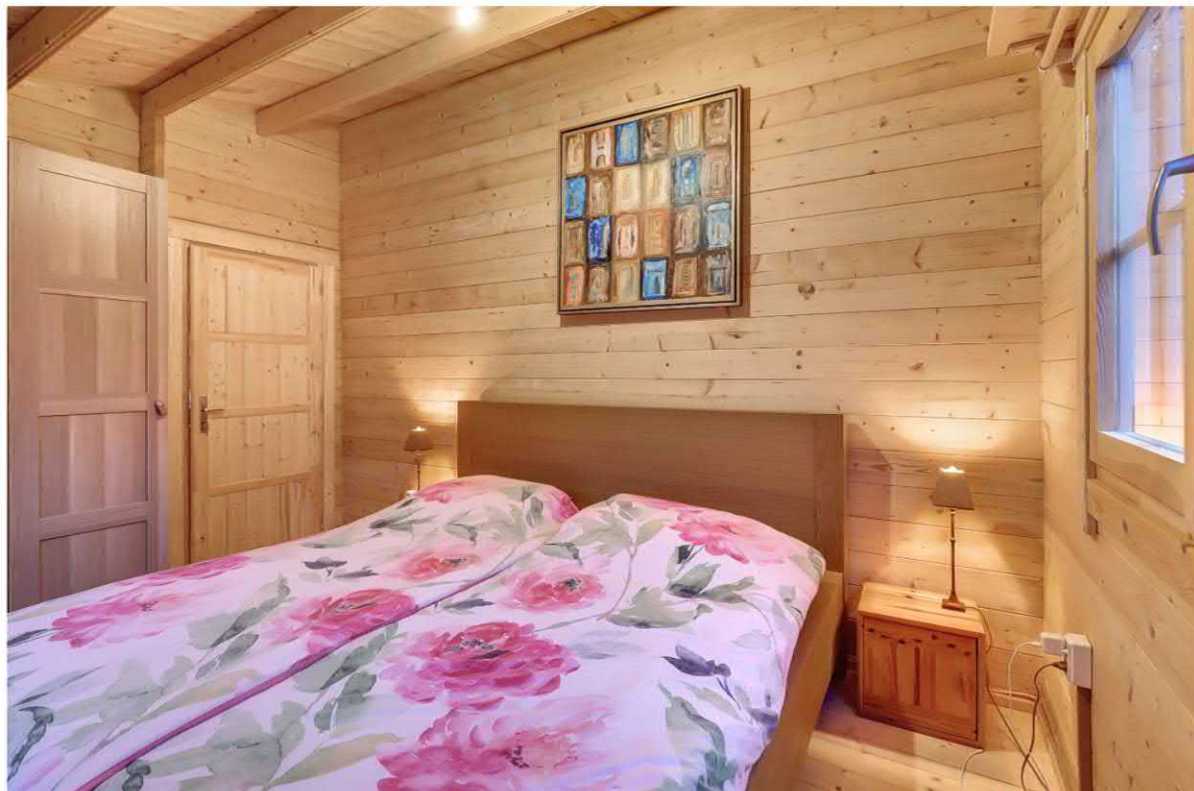




SLAAPKAMERS

Verderop in het huis liggen twee gelijkwaardige slaapkamers, beide licht, warm en knus. De raampartijen met draaikiepvensters laten je kiezen tussen frisse lucht of volledige rust. De houten luiken aan de buitenkant geven een zacht, landelijk contrast en zorgen ervoor dat je de kamers in een oogwenk kunt verduisteren: heerlijk tijdens warme zomerdagen of juist voor een diepe, stille nacht.



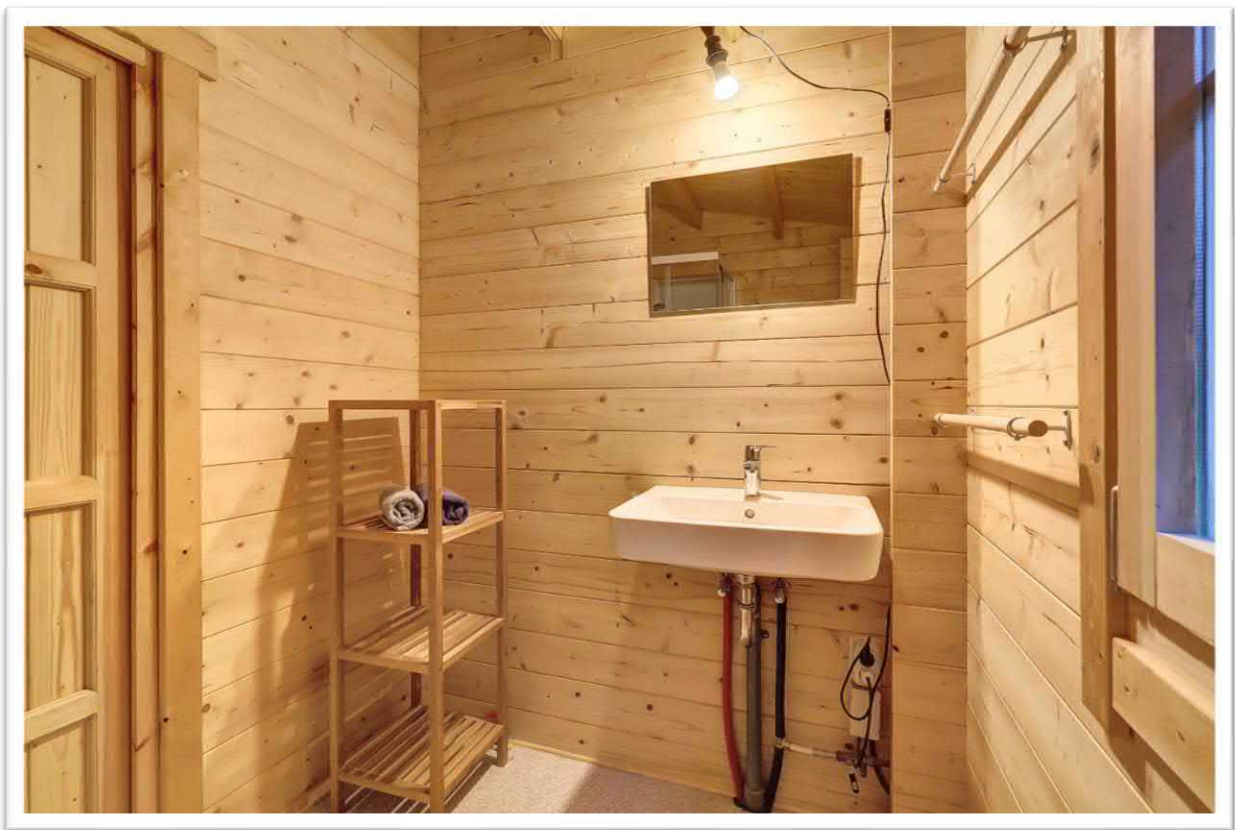
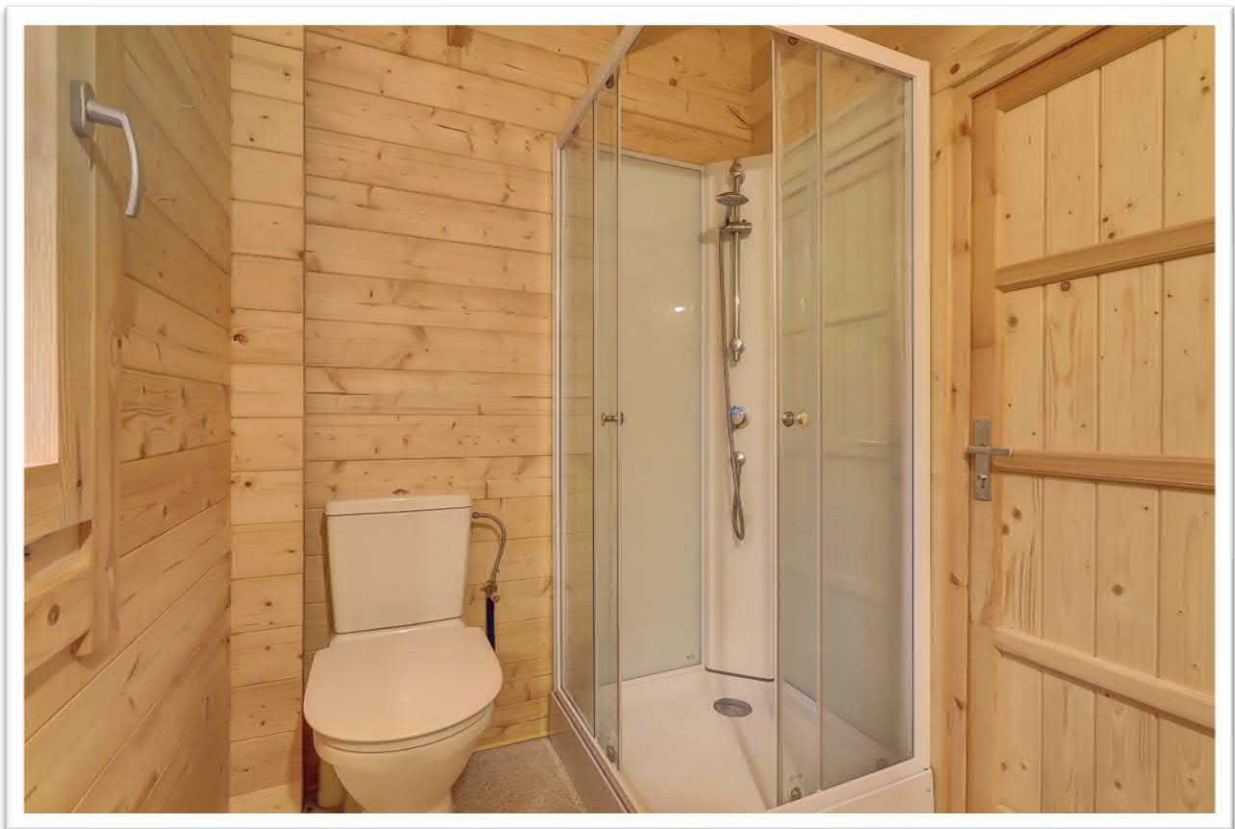




BEKIJK DE BADKAMER

De badkamer is compact maar precies goed met een comfortabele douchecabine, toilet en wastafel, alles afgewerkt met oog voor detail. De vinylvloer voelt praktisch en warm tegelijk en is waterbestendig wat fijn is voor het dagelijkse gebruik.





GA JE MEE BUITEN KIJKEN?

Rondom het huis strekt zich een tuin uit die voelt alsof hij langzaam opgaat in het bos. Hier geen strakke lijnen maar een plek waar je de natuur haar gang laat gaan en jij met haar meebeweegt. Een tuin die leeft, groeit, ruist en bruist van kleine ontdekkingen.

De basis voor een permacultuurtuin is al gelegd: twee grote hummusbakken vol rijke compostgrond staan klaar. Verderop zijn inheemse planten gezaaid afgewisseld met mossen. Vele vogels, insecten en andere dieren vinden hun weg al door al dit groen en hebben allang besloten dat dit hun nieuwe favoriete plek is.

Helemaal achter in de tuin dwarrelen de bladeren rond de bramenstruiken waar je in de zomer zo de rijpe vruchten vanaf plukt. Ze vormen een natuurlijke afrastering die zich ook uitstekend leent voor het maken van bijvoorbeeld een houtwal.

En dan die veranda aan de zijkant... Een plek om wakker te worden met je eerste kop koffie, terwijl het zachte ochtendlicht door de bomen valt. Of juist om 's avonds, gewikkeld in een plaid, de stilte van de natuur te horen ademen.

Als laatste staat er op je eigen parkeerplaats een laadpaal voor je elektrische auto. Discreet aanwezig maar precies passend bij de duurzame gedachte van deze plek.













WAT VERKOPERS NOG GRAAG KWIJT WILLEN

Na enig zoekwerk hebben we de locatie gevonden waar we als pensionado graag verblijven en recreëren. Deze plek ligt op het recreatiepark de Stille Wille. De naam Stille Wille komt uit het Fries. Stille verwijst naar rust, vrede, leven in stilte. Wille staat voor genot of welbehagen. Alleen de naam al omschrijft onze wens. Vakantie in eigen land met een Zweedse rust.

In 2024 zijn we gestart met de bouw van ons tiny vakantiehuis met een Zweedse uitstraling. Compact maar met de door ons gewenste sfeer. In de tuin zijn we gestart met de aanleg van een bostuin gebaseerd op de principes van de permacultuur. De grondverbetering is in zijn eerste fase en de vogels, kikkers en vlinders hebben hun weg al gevonden. Het regenwater loopt in een wadi en zitten in de hoek van het 500 m2 grote perceel, is een waar genot.

Een andere geliefde plek is de veranda; kalm, rustig en vredig. Vanaf de veranda kom je in de woonkeuken hier hebben we een elektrisch Boretti fornuis staan, bestaande uit 4 kookpunten en 2 ovens. Aangesloten met 3-fasen om de kookpunten en de beide ovens gelijktijdig te gebruiken. Het keukenblok bestaat uit een dressoir van echt hout gemaakt door "de Heldense". Op dit dressoir ligt een op maat gemaakt keukenblad van terrazzo met een zwart wit geblokte spoelbak en voorzien van een bijpassende klassiek ogende kraan. De plek waar wij graag kokkerellen.

De keukentafel is een grote houten 6-persoonstafel met witte stoelen en bankjes. Het Hue lichtsysteem verlicht de tafel in alle gewenste kleuren en sferen. De lamp bestaat uit een berkentak en visserstouw met 3 lichtpunten omgeven door rieten manden. Een keukenkast uit de jaren twintig maakt het plaatje compleet.

Enkele jaren geleden hebben we kennisgemaakt met de permacultuur. Dit gedachtegoed ligt aan de basis van de ontwikkeling van onze tuin. Maar betekent ook dat er nog genoeg mogelijkheden zijn om de tuin naar eigen smaak in te richten. Kortom de plek doet de naam Stille Wille eer aan; 365 dagen het ultieme vakantiegevoel. Een plek om van te houden en met nog talloze mogelijkheden het tiny house en de tuin naar eigen inzicht verder te ontwikkelen en in te richten.

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 G

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is uitstekend. De woning is pas een jaar geleden gebouwd en dus nog praktisch nieuw en goed onderhouden.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van elektrische verwarming en er is een rookkanaal aanwezig om een houtkachel op aan te kunnen sluiten. De vloer van de woning is geïsoleerd en alle ramen en deuren zijn voorzien van dubbel glas.

LIGGING:

De woning ligt op bungalowpark de Stille Wille midden in het bos in het buitengebied van Meijel. Het centrum met alle voorzieningen is echter binnen 5 minuten op de fiets bereikbaar.

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:

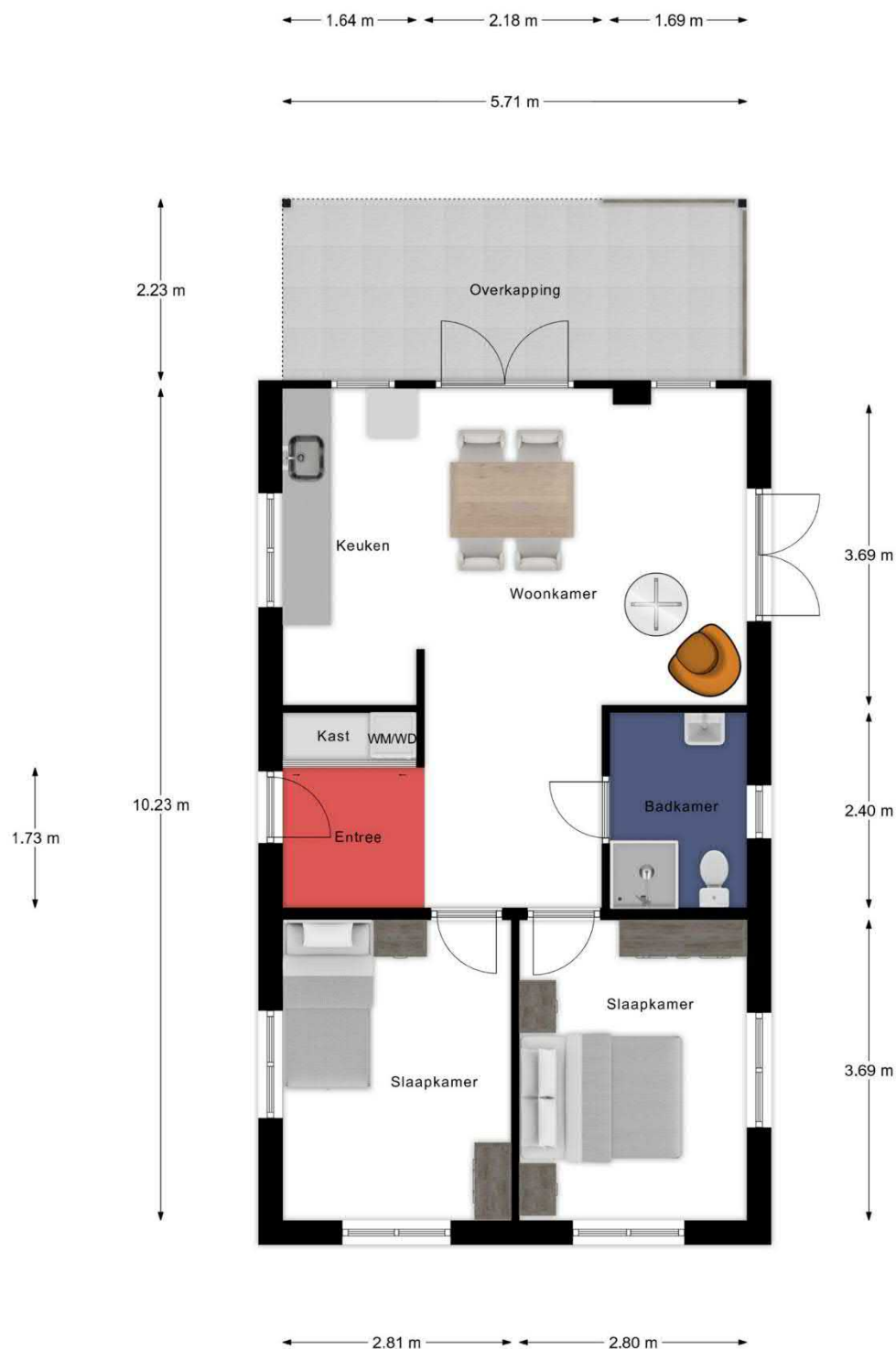
Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

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



Begane Grond

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK DE KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: steenoven 12 b163



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
    	Voorlopige kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Admistratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente: Meijel Sectie: D Perceel: 2273	
<p>Voor een wereldwijd uitbreidend, geleverd op 8 december 2025. De bevaarder van het kadastraal en de openbare registers.</p> <p>Aan dit uitbreidend kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>			

GEMEENTE PEEL EN MAAS:



De gemeente **Peel en Maas** is een prachtige regio in Noord-Limburg, bestaande uit tien karakteristieke dorpen: Baarlo, Beringe, Egchel, Grashoek, Helden, Kessel, Maasbree, Meijel, Panningen en Koningslust. Deze gemeente biedt een unieke combinatie van natuurschoon, levendige dorpsgemeenschappen en een rijke historie.

Een gemeente met natuur en ruimte

Peel en Maas is een groene gemeente met uitgestrekte natuurgebieden, waaronder de bossen, heidevelden en veengebieden van de Peel. Aan de ene kant vormt natuurgebied De Groote Peel een waar paradijs voor wandelaars en natuurliefhebbers. Dit voormalig hoogveengebied staat bekend om zijn rijke flora en fauna en is een thuis voor talloze vogelsoorten. Daarnaast bieden de Maasoevers aan de andere kant van de gemeente prachtige uitzichten en recreatiemogelijkheden op en langs het water.

Goed bereikbaar en centraal gelegen

Peel en Maas ligt centraal tussen Venlo, Roermond en Eindhoven en is uitstekend bereikbaar. De gemeente heeft een sterk lokaal ondernemersklimaat, met veel ruimte voor innovatie en ambachtelijke bedrijven.

Sterke gemeenschappen en bruisende evenementen

Wat Peel en Maas bijzonder maakt, is de sterke gemeenschapszin in de dorpen. Vrijwilligers en verenigingen spelen een belangrijke rol in het sociale leven, van sportclubs tot culturele initiatieven. Er worden jaarlijks tal van evenementen georganiseerd, zoals carnavalsvieringen, jaarmarkten en kerstmarkten en diverse kermissen en muziekfestivals. Dok6 theater en cinema voorziet bovendien bijna dagelijks in een gevarieerd cultureel programma.

Rijke historie

De geschiedenis van Peel en Maas is rijk en gevarieerd. De Maas speelde eeuwenlang een belangrijke rol in de handel en scheepvaart, wat terug te zien is in de kastelen die langs de Maas liggen. De Peel, daarentegen, was een ruig veengebied dat lange tijd moeilijk toegankelijk was. Turfwinning en landbouw hebben het landschap en de gemeenschap gevormd.

MEIJEL:



Meijel, een sfeervol dorp in Noord-Limburg, ligt op een steenworp afstand van de prachtige natuur van de Peel. Dit levendige dorp combineert de rust van het buitenleven met een rijke geschiedenis, gezellige activiteiten en een sterke gemeenschapszin.

Perfect bereikbaar

Dankzij de centrale ligging is Meijel goed bereikbaar vanuit verschillende grote steden. Eindhoven, Venlo en Weert liggen op korte afstand, waardoor zowel bezoekers als bewoners kunnen genieten van een rustige, groene omgeving zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Wat is er te doen?

In en rond Meijel valt er genoeg te beleven. Vanuit het dorp kun je de uitgestrekte natuur van Nationaal Park De Groote Peel verkennen, ideaal voor wandelaars en fietsers. Vanuit de 25 meter hoge uitkijktoren heb je een prachtig panoramisch uitzicht over de natuur. Meijel voorziet in basisonderwijs, kinderopvang, lokale winkels, horeca, een bibliotheek, een sporthal en een sportpark. Diverse middelbare scholen liggen op een half uur tot drie kwartier fietsafstand. Jaarlijkse evenementen zoals de Meijelse kermis, de jaarmarkt en carnavalsvieringen brengen extra sfeer in het dorp.

Een stukje geschiedenis

Meijel kent een rijke historie, van de tijd van turfwinning in de Peel tot de zware oorlogsjaren tijdens de Tweede Wereldoorlog. Het dorp lag in de frontlinie en werd in 1944 grotendeels verwoest, maar wist zich met veerkracht en gemeenschapszin weer op te bouwen. Vandaag de dag zijn er nog verschillende monumenten die herinneren aan deze geschiedenis.

Peelgeluk: het gevoel van Meijel

In Meijel draait alles om **Peelgeluk** – een unieke mix van natuur, rust en gastvrijheid. Hier ervaar je het echte buitenleven: een plek waar je even ontsnapt aan de drukte en geniet van de kleine dingen. Of je nu op de fiets door de Peel trekt, neerstrijkt op een zonnig terras of een praatje maakt met een Meijelnaar, je voelt het meteen: hier is het goed.

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 dé branchevereniging voor professionele vastgoedprofessionals. Dit lidmaatschap stelt ons in staat om onze klanten nog beter van dienst te zijn.

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

Meer weten over Vastgoed Nederland? 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
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

