

TE KOOP


Maison[®]
MAKELAARS



MEIJEL

Molenstraat 27



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 469.000 k.k.

BOUW

Type woning	Woonhuis
Bouwjaar	1905
Ligging	In centrum, in woonwijk
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	168 m2
Inhoud	637 m3
Perceeloppervlakte	637 m2

INDELING

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

ENERGIE

Verwarming	Cv-ketel, vloerverwarming
Bouwjaar	2021
Warm water	Cv-ketel
Isolatie	dakisolatie en HR glas
Energie label	D

BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuint
Ligging tuin	West
Garage	-

DEZE WONING IN EEN NOTENDOP

Vlak bij het centrum van Meijel staat deze karakteristieke woonboerderij. Een woning met veel uitstraling, sfeer en verrassend veel ruimte. De charme begint al aan de buitenkant: het bouwjaar 1905 prijkt op de gevel, de houten luiken geven het huis een landelijke uitstraling en de grote deuren en ramen met roedes maken het plaatje compleet. Bij binnenkomst merk je meteen dat deze woning meer te bieden heeft dan je op het eerste gezicht misschien verwacht. De indeling is ruim en prettig waarbij je makkelijk van de ene leefruimte naar de andere loopt. De woonkamer is sfeervol en licht met openslaande deuren naar het terras in de achtertuin. De open keuken sluit hier mooi op aan en vormt samen met de woonkamer een gezellige plek om te wonen, koken en samen te zijn. Achter de keuken ligt een praktische bijkeuken. Daarnaast bevindt zich als verrassende extra nog een grote ruimte die momenteel is ingericht als slaapkamer met wastafel. Direct naast deze kamer ligt een kleine badkamer met douche en toilet. Daarmee is de woning dus ook geschikt voor levensloopbestendig wonen. Op de bovenverdieping zijn nog drie slaapkamers aanwezig. Eén daarvan is bijzonder ruim en heeft een prachtig hoog puntdak met zichtbare balken wat de kamer veel karakter geeft. De twee andere kamers zijn ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Ook de badkamer op deze verdieping is heerlijk ruim en compleet uitgevoerd met een douche, bad, toilet en twee wastafels. De achtertuin is knus en gezellig ingericht. Je vindt er een overdekt terras, een gazon en mooie borders met onder meer prachtig bloeiende hortensia's. Het houten tuinhuis biedt ruimte voor fietsen, tuingereedschap of bijvoorbeeld een kleine werkplaats. Via het gedeelde pad met de burens is de tuin bovendien ook achterom bereikbaar. Een sfeervolle woonboerderij met karakter, ruimte en een fijne ligging dicht bij het centrum van Meijel. Een huis dat je van buiten al nieuwsgierig maakt en van binnen aangenaam verrast.



Kijk ook op: www.Molenstraat-27.nl

EEN EERSTE INDRUK

Je woont hier heerlijk centraal, met het gezellige centrum van Meijel op loopafstand. Winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zijn daardoor eenvoudig bereikbaar. Meijel heeft een gevarieerd aanbod aan faciliteiten: voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij meerdere supermarkten en winkels terwijl het centrum ook volop mogelijkheden biedt om gezellig te lunchen, dineren of iets te drinken. Voor gezinnen is Meijel een fijne woonomgeving met een basisschool en uitgebreid kindcentrum in het dorp. Daarnaast zorgen de vele sportverenigingen en andere actieve verenigingen voor een levendig dorpskarakter en een sterke gemeenschapszin. Ook natuurliefhebbers zitten hier helemaal goed. Meijel staat bekend als echt Peeldorp en wordt omringd door groen en bosrijke gebieden. Het nabijgelegen Nationaal Park De Groote Peel biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te ontspannen in de natuur. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Binnen circa 15 autominuten zijn zowel de A67 als de A2 bereikbaar waardoor omliggende steden en bijvoorbeeld Duitsland snel en eenvoudig te bereiken zijn. Ook is er openbaar vervoer beschikbaar richting onder andere Venlo, Deurne en Weert.





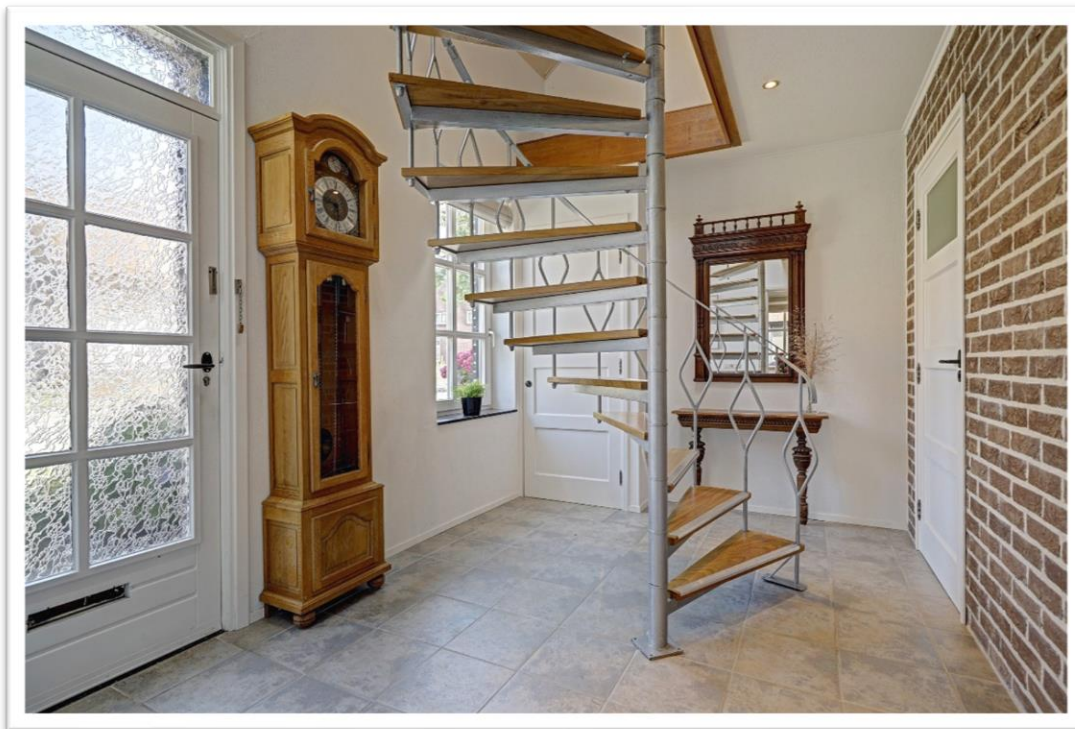
LATEN WE OP DE BEGANE GROND GAAN BEGINNEN

Wanneer je aan komt rijden, valt direct de prachtige uitstraling van deze woonboerderij op. De mooie gevel, de houten luiken en de ramen met roedes geven de woning een karakteristiek en sfeervol boerderijgevoel. Nog voordat je binnen bent proef je al de charme en authenticiteit die dit huis te bieden heeft.



ALS JE BINNENKOMT

Je komt binnen in een ruime hal, waar de sierlijke wenteltrap naar de bovenverdieping direct de aandacht trekt. Aan de linkerkant bevinden zich de meterkast en de toiletruimte terwijl je aan de rechterkant doorloopt naar de woonkamer. Dankzij het raam in de hal valt hier veel daglicht naar binnen wat meteen zorgt voor een prettige eerste indruk.



IN DE WOONKAMER

Ook de woonkamer is een fijne, lichte leefruimte. Aan de voorzijde zorgen twee ramen met roedes voor extra sfeer en karakter. Aan de achterzijde openen de grote openslaande deuren naar het overdekte terras in de achtertuin. Op mooie dagen zet je de deuren open en lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over.



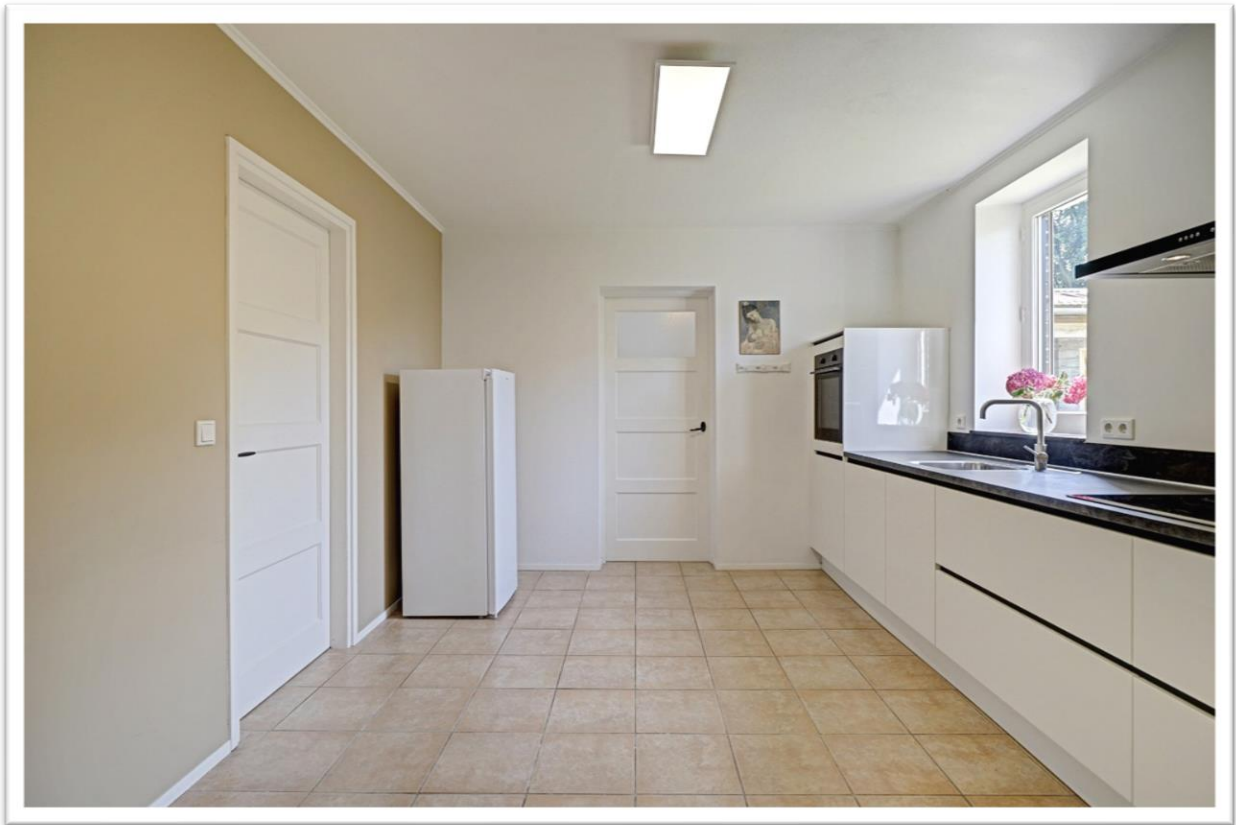




KIJKJE IN DE KEUKEN

Vanuit de woonkamer loop je in een vloeiende lijn door naar de open keuken. Deze is in 2021 volledig vernieuwd en heeft met de strakke hoogglans keukenkasten, het donkere werkblad en de bijpassende spatranden een moderne uitstraling. Tijdens het koken kijk je via het raam mooi uit op de tuin. De keuken is voorzien van een vierpits inductiekookplaat met daarboven een zwarte afzuigkap, een grote oven, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er volop kastruimte voor servies, pannen en keukengerei. Ook is er nog voldoende plek om bijvoorbeeld een vriezer of een extra grote opbergkast te plaatsen. Via een deur in de keuken bereik je de kelder. Deze grote, koele ruimte is ideaal voor het bewaren van provisie, voorraad of andere spullen die je graag uit het zicht opbergt. Achter de keuken ligt de praktische bijkeuken. Hier vind je een keukenblok met wasbak met warm en koud water, de aansluitingen voor het witgoed en een handige muurkast voor bijvoorbeeld schoonmaakspullen. In deze kast hangt ook de Vaillant cv-ketel. Vanuit de bijkeuken heb je bovendien toegang tot de tuin.







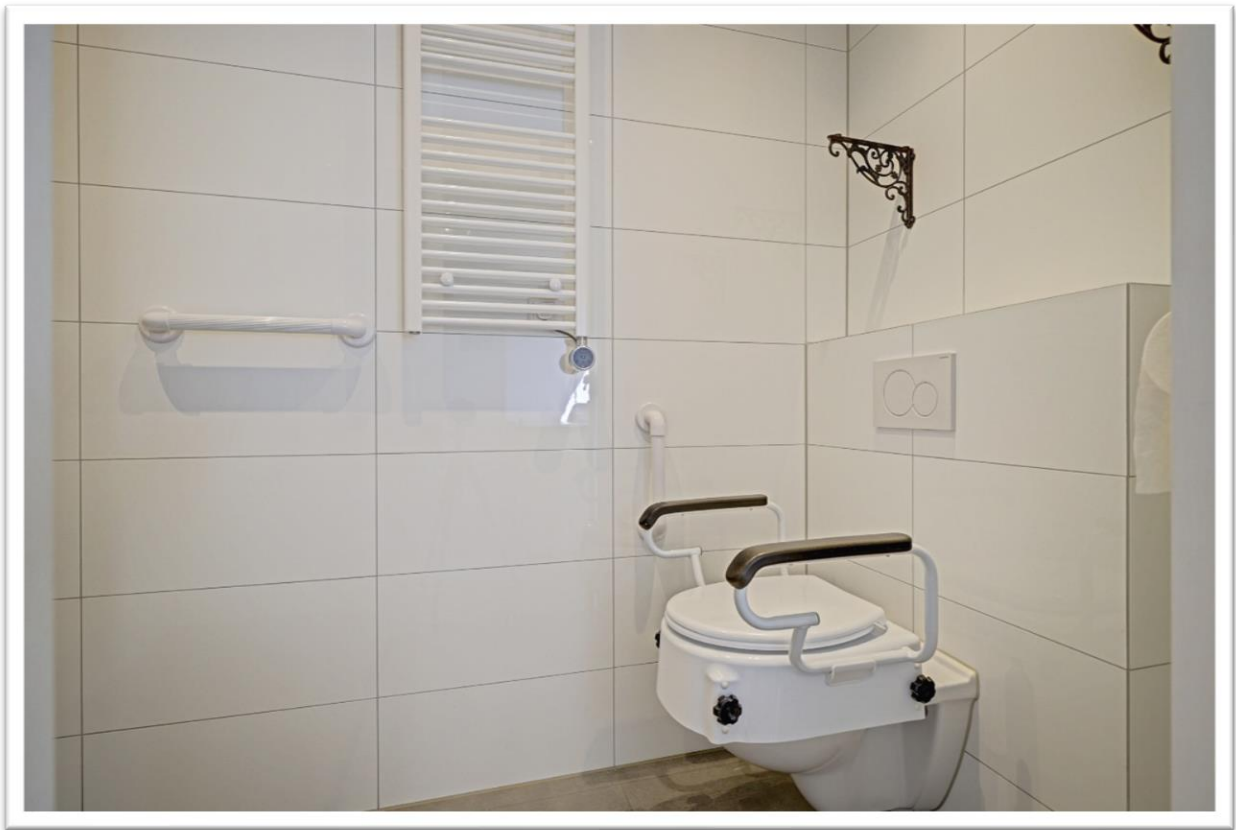
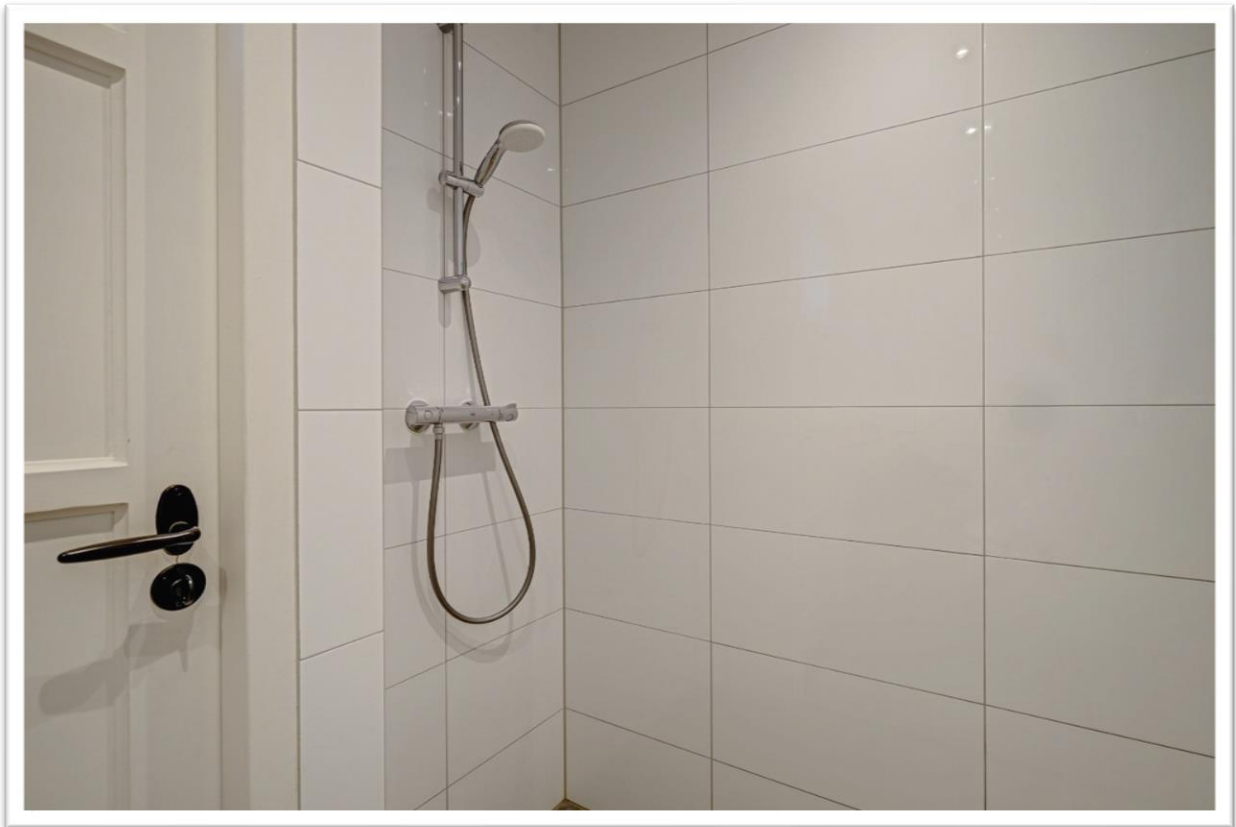


SLAAPKAMER EN BADKAMER

Een grote verrassing op de begane grond is de ruime slaapkamer naast de bijkeuken. Deze kamer is in 2021 gerealiseerd om de woning levensloopbestendig te maken. Er is meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Daarnaast beschikt de kamer over een wastafel met meubel, een extra opbergmeubel en een grote spiegel. Vlak naast de slaapkamer ligt een kleine badkamer met inloopdouche en toilet. Ook deze ruimte is in 2021 gerealiseerd en is praktisch ingericht met voorzieningen voor minder validen zoals handgrepen aan de wand en een speciaal toilet. De badkamer is uitgevoerd in neutrale kleuren met een grijze tegelvloer en witte wandtegels. Zo biedt de begane grond alle comfort om gelijkvloers te kunnen wonen.

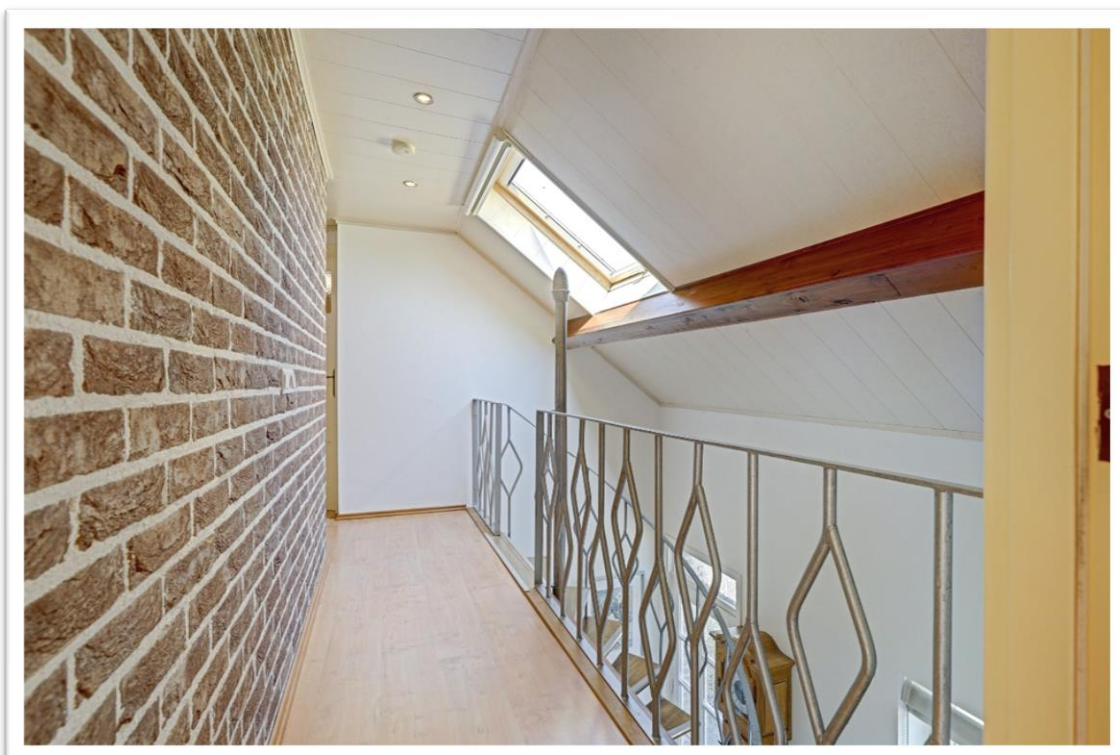






GA JE MEE NAAR BOVEN?

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een heerlijk ruime badkamer. Zowel op de overloop als in alle slaapkamers ligt een nette laminaatvloer wat zorgt voor een verzorgde en rustige basis.



SLAAPKAMERS

Wanneer je boven komt loop je aan de linkerkant naar de grootste slaapkamer. Deze kamer beslaat de volledige linkerzijde van de woning en heeft een prachtig hoog puntdak met zichtbare balken. Hierdoor wordt het ruimtelijke gevoel nog eens extra benadrukt. Dankzij de twee dakramen valt er veel natuurlijk licht naar binnen. Een leuk detail zijn de glazen stenen in de muur achter het bed die zorgen voor een extra speels lichteffect. Ook aan opbergruimte is gedacht: de loze ruimte onder de schuine kanten van het dak is slim benut met handige kasten waarin je veel spullen netjes kunt opbergen.

Aan de rechterkant van de overloop bevinden zich twee kleinere slaapkamers. Deze kamers zijn ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Beide kamers hebben een klein draairaam met roedes wat weer mooi past bij de karakteristieke uitstraling van de woning. Ook hier zijn onder de schuine kanten van het dak praktische inbouwkasten gemaakt zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.









BEKIJK DE BADKAMER

De badkamer op deze verdieping is heerlijk ruim en compleet ingericht. Je beschikt hier over een fijne douchecabine met glazen wand, een ligbad, toilet en twee wastafels. Daarnaast zijn er een designradiator en een dakraam aanwezig waarbij het dakraam zorgt voor natuurlijke ventilatie. De badkamer is neutraal en sfeervol afgewerkt met tegels in een zachte gemarmerde kleur die ook terugkomt in de sierrand. Een prettige, comfortabele ruimte om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.





GA JE MEE BUITEN KIJKEN?

De tuin is knus en gezellig ingericht en vormt een fijne plek om buiten te zitten. Direct bij de openslaande deuren van de woonkamer ligt het overdekte terras waardoor je hier al snel een beschutte plek hebt om te ontspannen. Op mooie dagen zet je de deuren open en is de tuin een verlengstuk van je woonkamer.

De tuin bestaat uit een gazon met daaromheen sfeervolle plantenborders. Hier vind je onder andere prachtig bloeiende hortensia's en verschillende klimplanten die zorgen voor kleur, groen en een gezellige uitstraling. Aan de linkerkant van de tuin is bij het tuinhuis nog een extra overdekt gedeelte gemaakt wat de tuin extra praktisch en bruikbaar maakt.

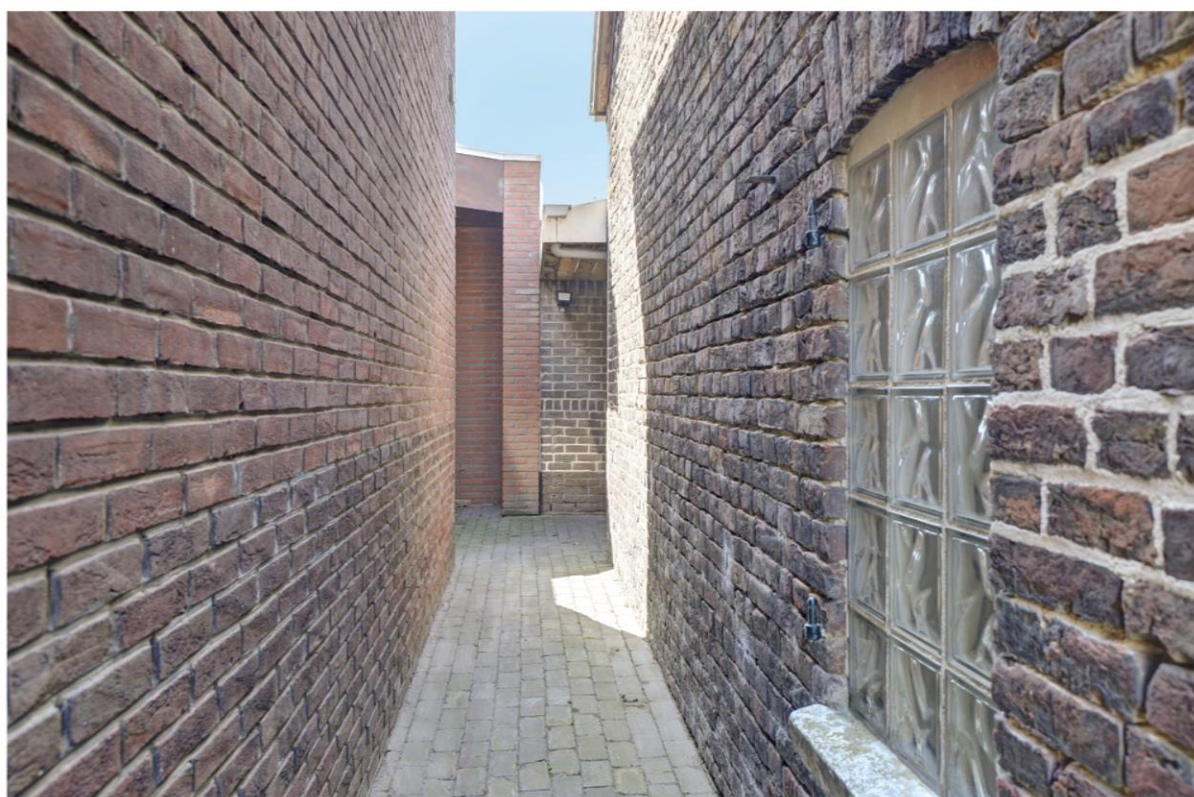
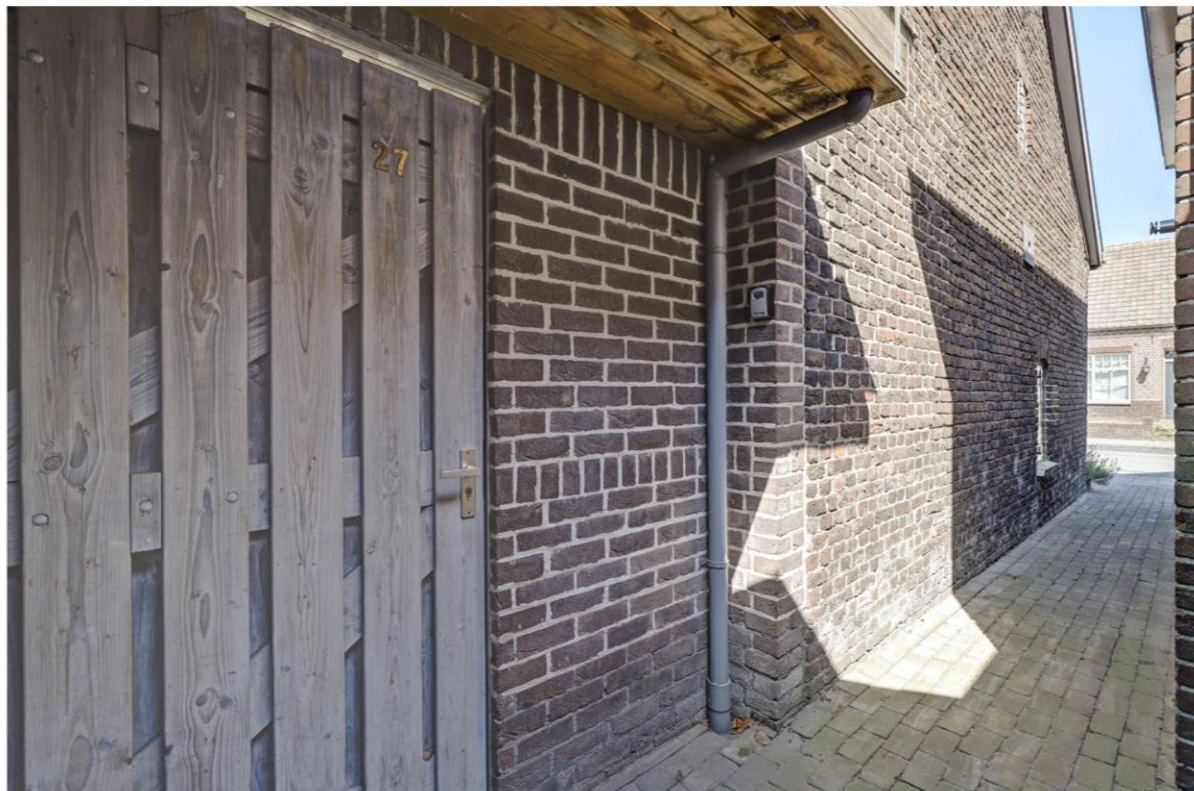
Het houten tuinhuis biedt volop mogelijkheden. Je kunt hier eenvoudig meerdere fietsen stallen, tuingereedschap opbergen of de ruimte gebruiken als werkplaats. De tuin is volledig omheind en daardoor prettig afgeschermd. Via een paadje langs de woning, dat je deelt met de buren, is de tuin bovendien ook vanaf de achterzijde bereikbaar.

Verder is de tuin praktisch ingericht met verschillende stopcontacten, een buitenkraan en verlichting. Zo is dit een fijne, verzorgde buitenruimte waar je comfortabel kunt zitten, tuinieren en genieten van het buitenleven.















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 D.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is goed. De woning is goed bijgehouden en onderhouden waar nodig. In 2021 is er een compleet nieuwe keuken geplaatst en is de woning levensloopbestendig gemaakt door beneden een slaapkamer en badkamer te realiseren.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Vaillant CV ketel (2021). Dakisolatie en HR glas.

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:

Er is een bouwkundig onderzoek geweest, deze is terug te vinden in de dataroom.

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.

De woning is ingemeten door een daartoe gekwalificeerde en professionele partij overeenkomstig de geldende meetinstructie, gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie beoogt een zo uniform mogelijke wijze van meten te hanteren teneinde een indicatie te geven van de gebruiksoppervlakte. Ondanks deze zorgvuldige werkwijze kunnen verschillen in meetuitkomsten niet volledig worden uitgesloten, onder meer als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen en praktische beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De opgegeven maatvoering en oppervlakten dienen derhalve uitsluitend te worden beschouwd als indicatief. Verkoper noch makelaar aanvaarden enige aansprakelijkheid voor eventuele afwijkingen tussen de opgegeven en de werkelijke maatvoering. Koper is uitdrukkelijk in de gelegenheid gesteld om de

maatvoering zelfstandig te (laten) controleren en wordt geacht hiervan, voor zover gewenst, gebruik te hebben gemaakt.

Afwijkingen tussen de vermelde maatvoering en de feitelijke situatie geven nimmer recht op enige verrekening, ontbinding van de overeenkomst of schadevergoeding.

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

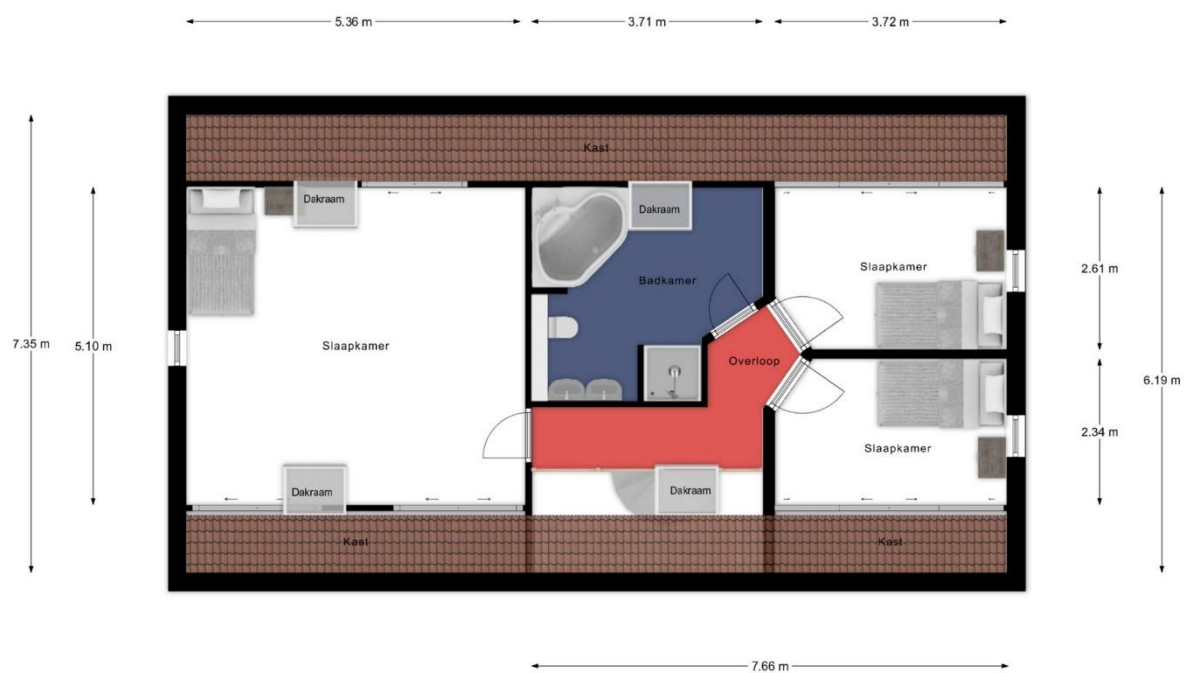


Begane Grond

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

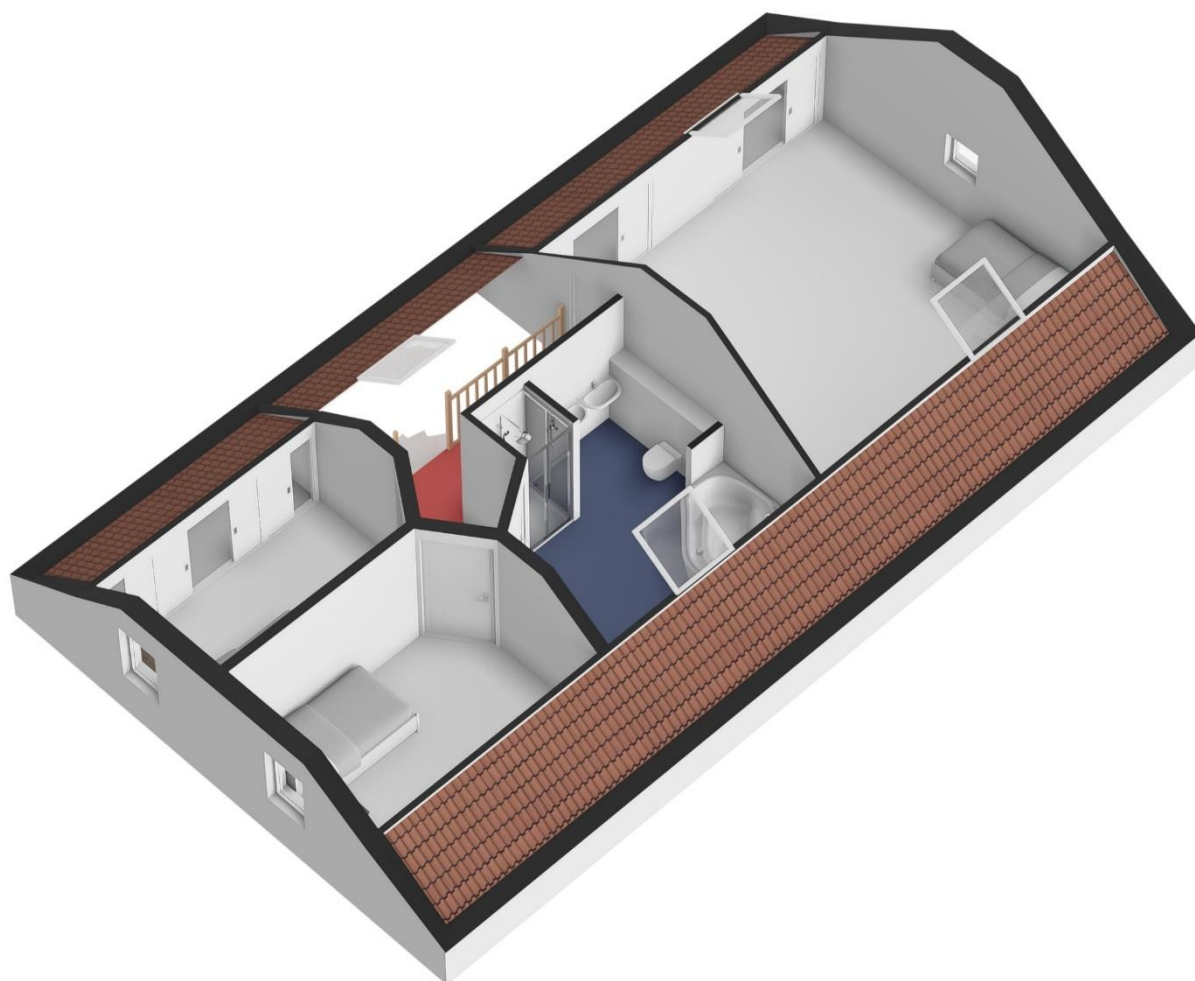


BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

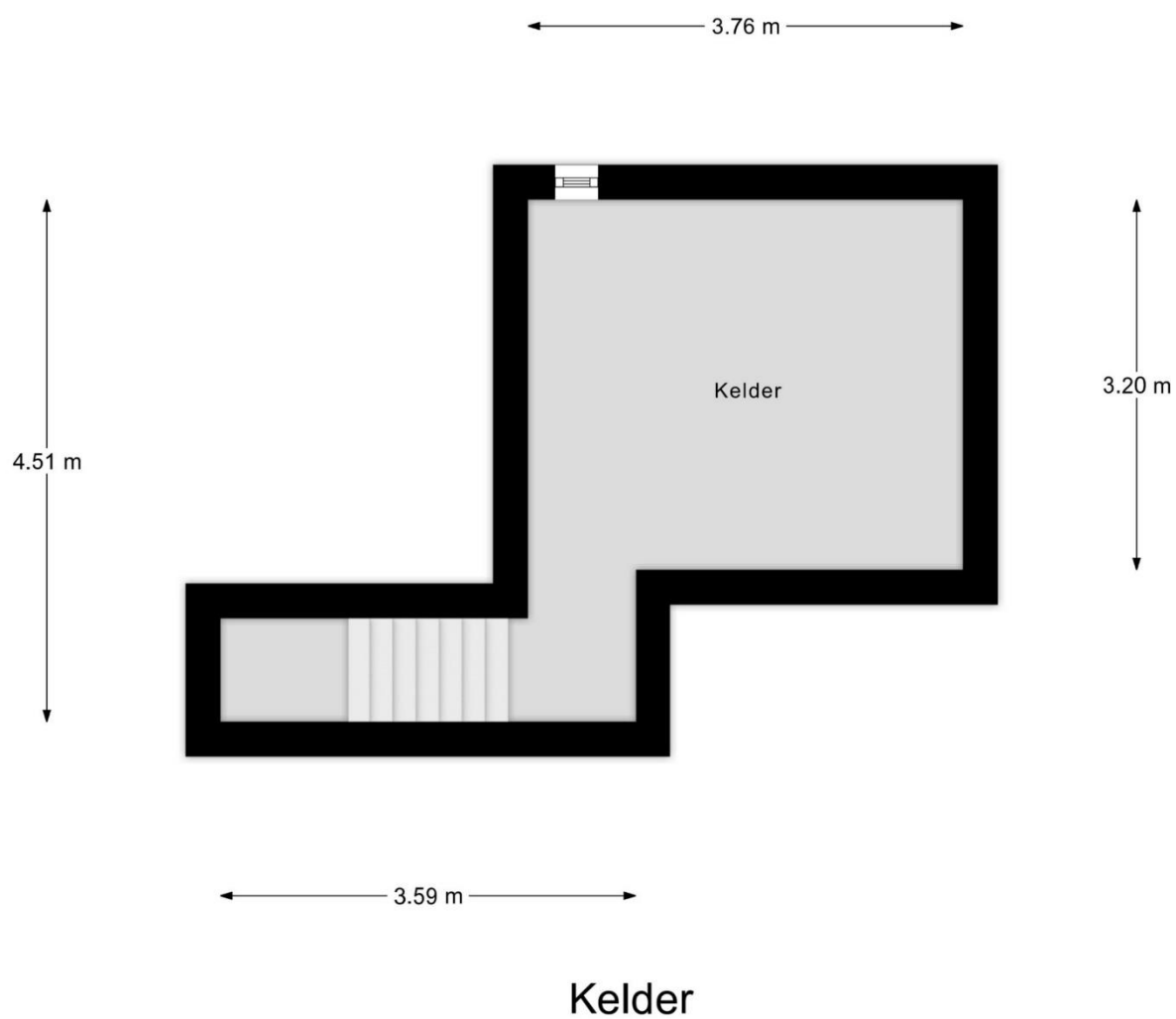


1e Verdieping

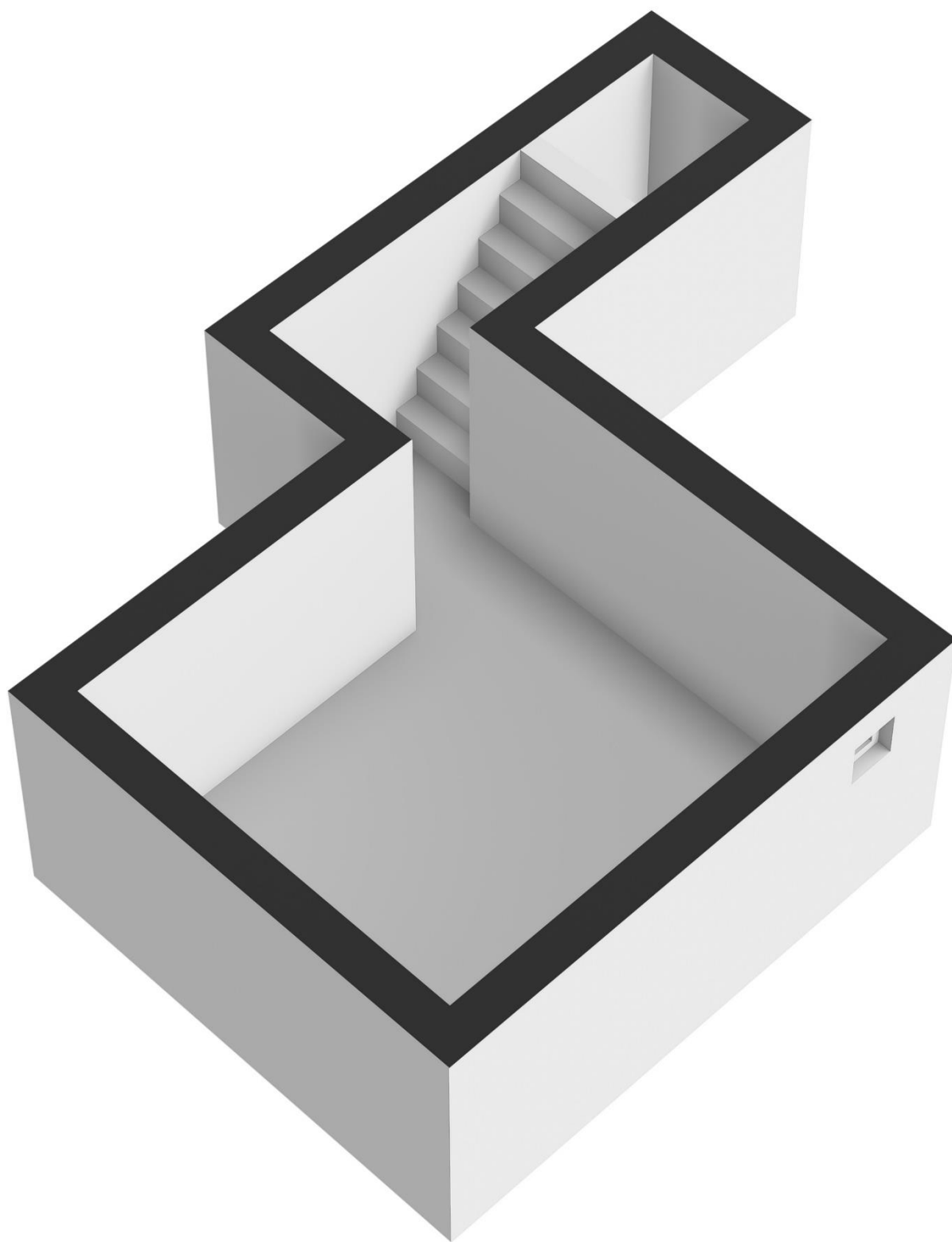
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK DE KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: molenstraat 27



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Meijel
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	E
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	782
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			
Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	



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



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
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

