TE KOOP

Maison
MAKELAARS



HEYTHUYSEN

Dorpstraat 17b

Alweer een woning die wij mogen verkopen…

met aandacht voor het huis en het verhaal

Comfortabel wonen

in het centrum van Heythuysen

ın net centrum van Heytnuysen

€ 399.000 k.k.

VRAAGPRIJS

95 m²

WONEN

2

SLAAPKAMERS

A

ENERGIELABEL

2007

BOUWJAAR

307 m³

INHOUD

7 m²

EXTERNE BERGING

€ 172,20

VVE PER MAAND

zuid

ORIËNTATIE BALKON

eigendom

CV-KETEL

in overleg

AANVAARDING

1

WOONLAAG

Deze woning in een notendop

Wil je alles binnen handbereik hebben en thuis vooral genieten van ruimte en comfort? Dan kan dit appartement zomaar jouw nieuwe plek zijn. Je woont op de eerste verdieping, midden in het centrum van Heythuysen, met maar liefst 95 m² woonoppervlakte.

De royale woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht. Twee volwaardige slaapkamers, een ruime badkamer met ligbad en douche, een apart toilet en een praktische bijkeuken maken het plaatje compleet. Ook horen een eigen berging en een privéparkeerplaats bij het





Een eerste indruk

Wonen in een rustig appartementencomplex en tegelijk midden in het levendige centrum van Heythuysen. Winkels, supermarkten, horeca, scholen en sportvoorzieningen liggen dichtbij. Via de uitvalswegen bereik je Roermond en Weert vlot; ook de A2 en A73 zijn goed bereikbaar. Hier combineer je rust, gemak en de gezelligheid van het dorp.





De gezamenlijke entree

Via de gezamenlijke entree kom je bij het centrale trappenhuis, de lift en de fietsenstalling. Het appartement ligt op de eerste verdieping. Eenmaal boven loop je via de beschutte galerij naar je eigen voordeur.





Van entree naar appartement





Comfortabel naar boven





Via de galerij





Je eigen voordeur



Als je binnenkomt

Binnen verbindt de hal alle ruimtes met elkaar. De warme laminaatvloer loopt door naar een groot deel van het appartement. Aan weerszijden liggen de twee slaapkamers; verderop vind je het separate toilet en de badkamer. Rechtdoor kom je in het royale woongedeelte.





Praktisch ingedeeld



In de woonkamer

De woonkamer is ruim opgezet en krijgt van verschillende kanten volop daglicht. Er is moeiteloos plaats voor een royale zithoek én een grote eettafel. De open indeling houdt de ruimte luchtig en verbindt wonen, eten en koken op een prettige manier.





Licht en royaal





Ruimte om te leven





Wonen en eten verbonden





Een kijkje in de keuken

De lichte hoekkeuken staat open in verbinding met de woonkamer, maar ligt door de halfhoge wand toch iets uit het zicht. Je beschikt over veel kast- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur. Naast de keuken ligt de bijkeuken met wasmachineaansluiting en de cv-installatie.





Compleet uitgevoerd



Slaapkamer 1

De hoofdslaapkamer biedt royaal plaats aan een tweepersoonsbed en kledingkasten. De brede raampartij zorgt voor veel natuurlijk licht en kijkt uit over het groene binnendak.





Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is licht en flexibel te gebruiken als werk-, logeer-, kinder- of hobbykamer. Er is voldoende ruimte voor een bed of bureau en een kast.





Bekijk de badkamer

De volledig betegelde badkamer is opvallend royaal. Je vindt er een ligbad, een separate douche, een tweede toilet en een wastafel met spiegelkast.





Ligbad én separate douche



Het balkon

Vanuit het woongedeelte stap je zo het beschutte balkon op. Er is ruimte voor een complete zitopstelling en je kijkt uit over de Dorpstraat. Midden in het centrum heb je hier toch je eigen fijne buitenplek.





Eigen berging

Bij het appartement hoort een eigen berging van circa 7 m². Een praktische extra ruimte voor voorraad, seizoenspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.





Extra bergruimte



Privé parkeren

Aan de achterzijde van het complex beschikt het appartement over een eigen privéparkeerplaats. Geen zoektocht naar een vrije plek: je rijdt gewoon naar je eigen parkeerplaats.





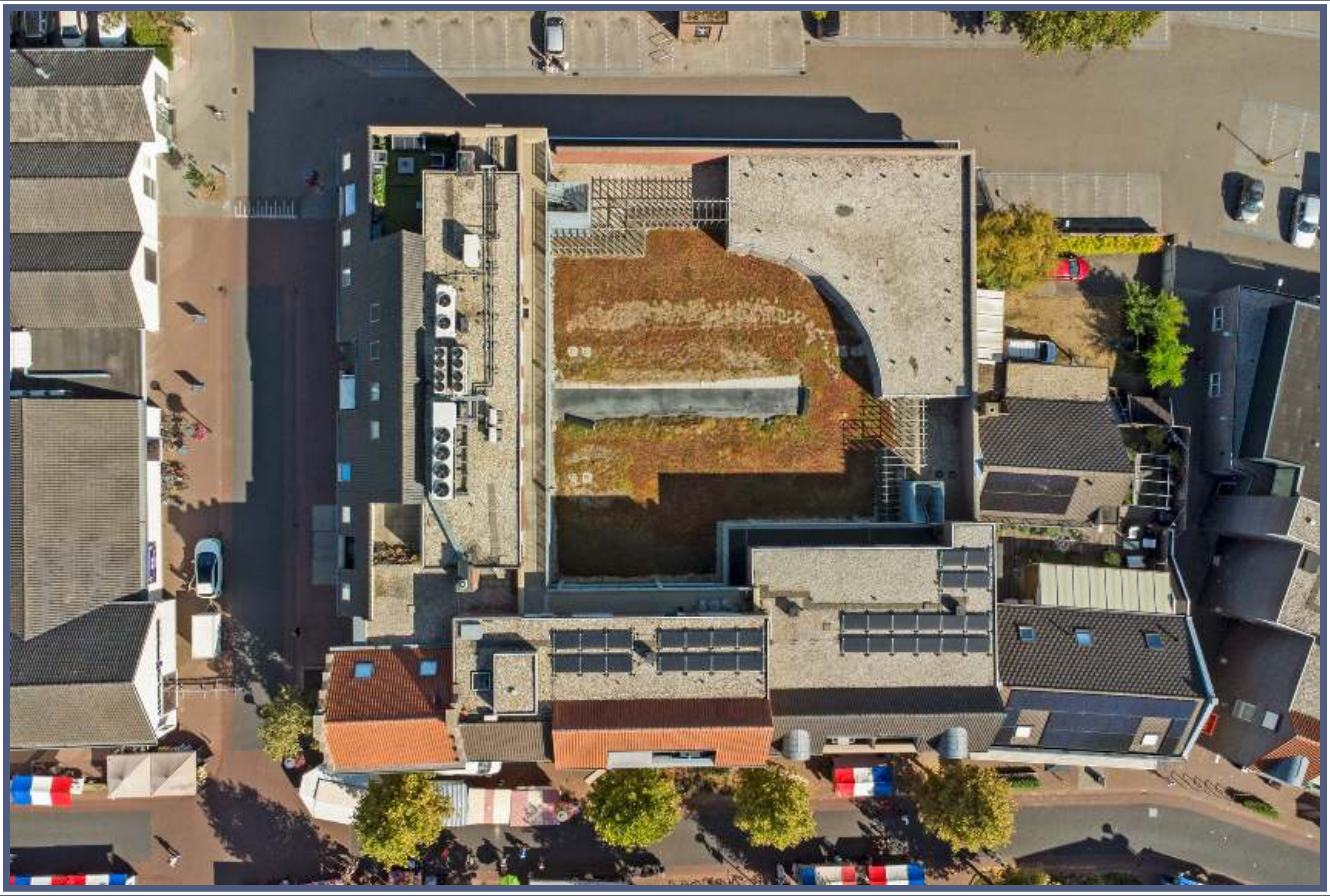
Het complex

Het appartementencomplex ligt midden in Heythuysen. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich letterlijk om de hoek, terwijl het groene binnendak en de beschutte galerijen voor een rustige woonomgeving zorgen.





Midden in Heythuysen





Alles om de hoek





De omgeving





De omgeving



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 A.

STAAT VAN ONDERHOUD

De staat van onderhoud van de woning is goed. De woning is keurig bijgehouden en onderhouden waar nodig.

VERWARMING & ISOLATIE

Verwarming geschiedt door middel van een Vaillant cv-ketel (2014). De woning is geïsoleerd vanuit de bouw volgens de toen geldende norm.

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 de plattegronden

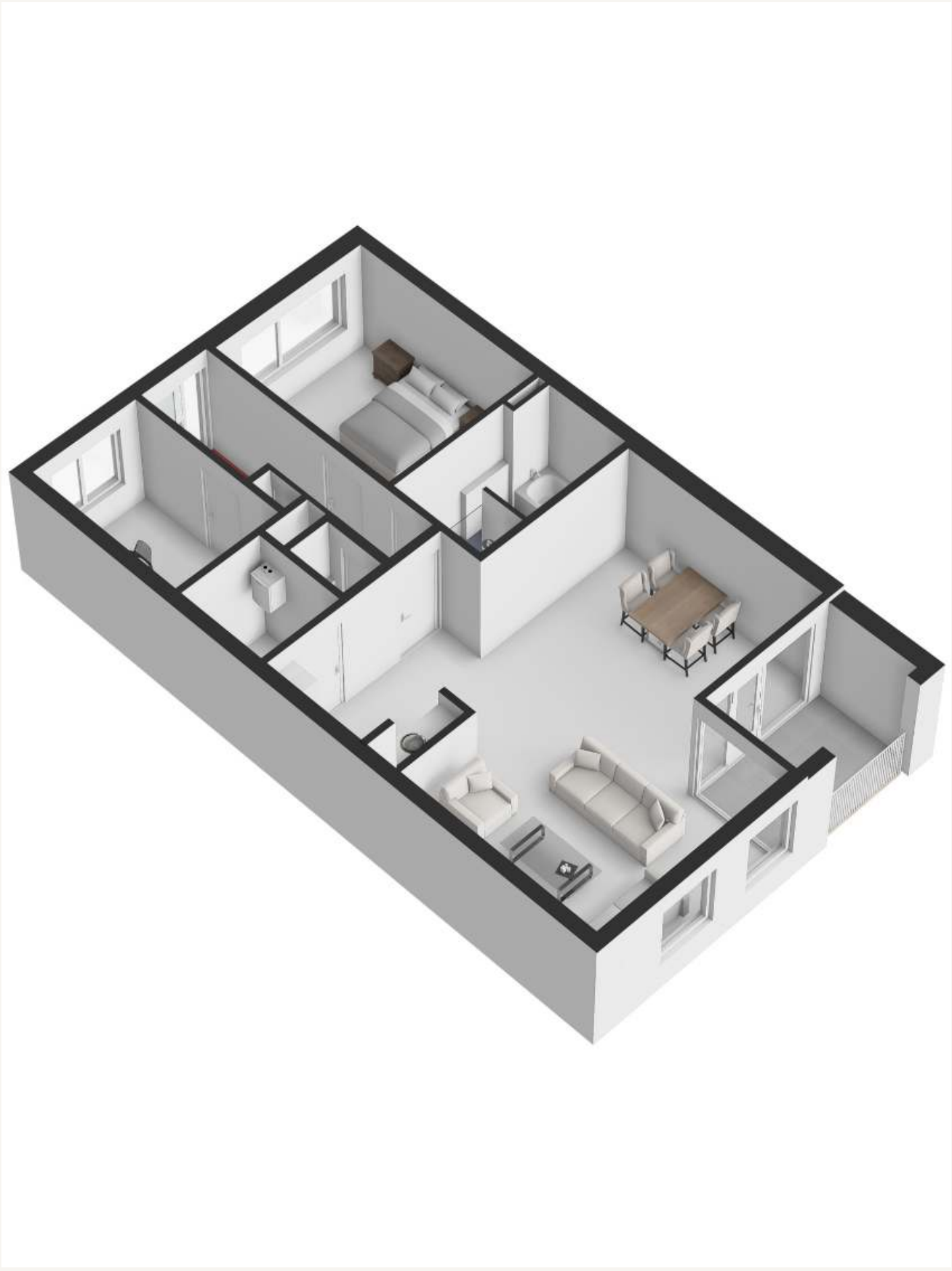
Het appartement



Appartement

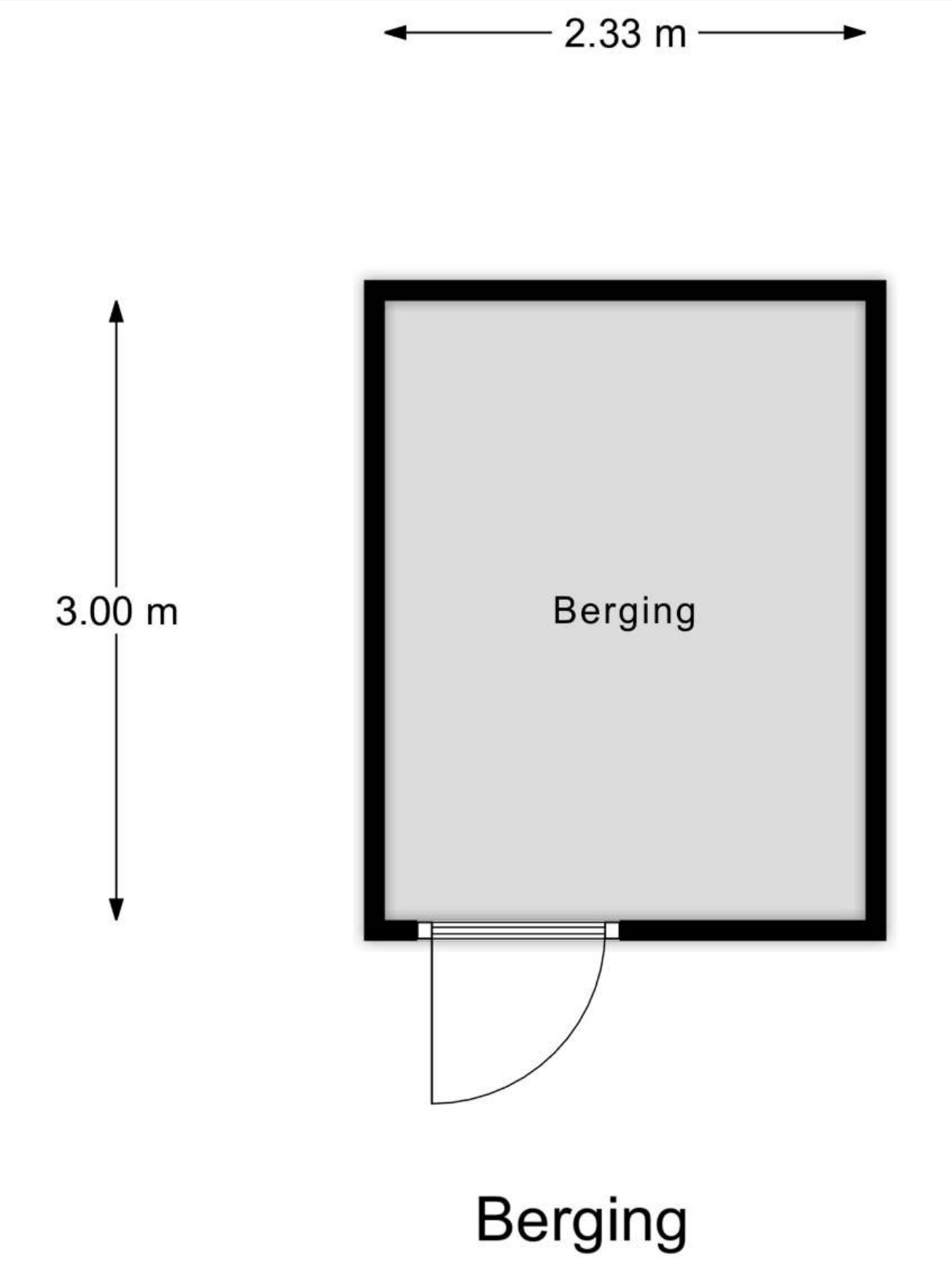
2D-plattegrond

Het appartement



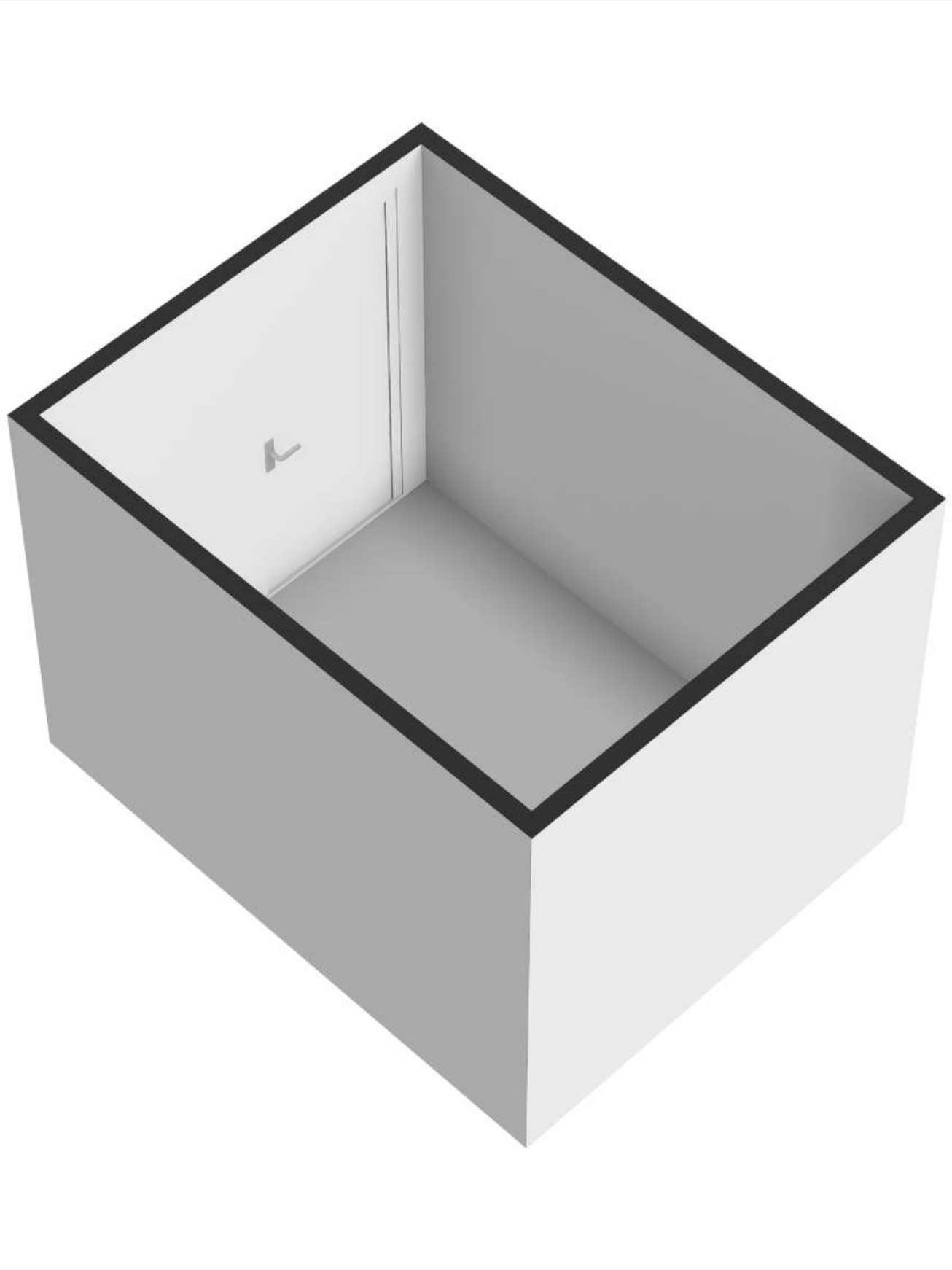
3D-plattegrond

De berging



2D-plattegrond

De berging



3D-plattegrond



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heythuysen
Sectie	C
Perceel	4840

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 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 databankenrecht.

kadaster

Gemeente Leudal:





Leudal is een groene Midden-Limburgse gemeente met zestien dorpen. Bossen, beekdalen, landbouwgebied en karaktervolle kernen liggen er dicht bij elkaar, met Heythuysen als grootste kern en bestuurlijk centrum.

Dorpen met een eigen gezicht

De gemeente ontleent haar naam aan natuurgebied het Leudal. Watermolens, kastelen, historische dorpen en het landschap rond de Leubeek, Zelsterbeek en Tungelroyse Beek geven de omgeving een herkenbare identiteit.

Wonen in verschillende woonmilieus

De dorpen beschikken over eigen ontmoetingsplekken en een sterk verenigingsleven. Heythuysen biedt een breed aanbod aan winkels en voorzieningen; Roermond en Weert liggen dichtbij voor stedelijke voorzieningen en treinverbindingen.

Natuur dichtbij

Via de A2, A73 en regionale wegen zijn Roermond, Weert, Eindhoven en Venlo goed bereikbaar. Busverbindingen verbinden de verschillende kernen met de regio.

Voor iedere woonfase

Van centraal en compact wonen tot een woning in een kleinere kern of het buitengebied: binnen de gemeente lopen de woonmogelijkheden uiteen.

Samen leven en ondernemen

Verenigingen, lokale ondernemers en bewonersinitiatieven dragen bij aan ontmoeting, activiteit en leefbaarheid.

Verbonden met de regio

Werk, onderwijs en stedelijke voorzieningen zijn via regionale wegen en openbaar vervoer bereikbaar.

Leudal in één oogopslag

Een gemeente waarin dorps wonen, natuur en regionale bereikbaarheid samenkomen.

DORPEN
Zestien kernen met een eigen gezicht.

NATUUR
Bossen en beekdalen van het Leudal.

LIGGING
Centraal tussen Roermond en Weert.

Ruimte, natuur en dorpen met karakter.

Kijk ook op: www.dehoek51.nl

Maison

Heythuysen:





Het complete voorzieningenhart van de gemeente Leudal. Heythuysen is de grootste kern en het bestuurlijke centrum van Leudal. Het dorp combineert een aantrekkelijk winkelcentrum en verschillende woonbuurten met een groene omgeving en een actief verenigingsleven.

Een plaats met een eigen gezicht

Heythuysen is de grootste kern en het bestuurlijke centrum van Leudal. Het dorp combineert een aantrekkelijk winkelcentrum en verschillende woonbuurten met een groene omgeving en een actief verenigingsleven.

Buiten zijn hoort erbij

Natuurgebied het Leudal, de bossen langs de Leubeek en Zelsterbeek, de Beylshof en het gebied Caluna liggen in de directe omgeving. Daardoor zijn wandelen en fietsen vanuit de kern gemakkelijk onderdeel van het dagelijks leven.

Dagelijks leven

Heythuysen heeft een breed aanbod aan winkels, horeca, scholen, sport, zorg en dienstverlening. Ook het gemeentehuis van Leudal is hier gevestigd.

Bereikbaar vanuit de regio

Via de N279 en N280 zijn Roermond, Weert, de A2 en A73 goed bereikbaar. Busverbindingen sluiten aan op de omliggende dorpen en de treinstations van Roermond en Weert.

Wonen in en rond de kern

Heythuysen past bij wie graag veel dagelijkse voorzieningen dichtbij heeft, maar wel dorps en groen wil blijven wonen.

Bewust kiezen voor de omgeving

Wie hier een woning zoekt, kiest niet alleen voor een huis maar ook voor het landschap, de voorzieningen en het eigen ritme van Heythuysen.

Heythuysen in één oogopslag

Een korte samenvatting van wat wonen in Heythuysen herkenbaar en aantrekkelijk maakt.

WOONSFEER

Het complete voorzieningenhart van de gemeente Leudal.

OMGEVING

Natuurgebied het Leudal, de bossen langs de Leubeek en Zelsterbeek, de Beylshof en het

PAST BIJ JOU

Heythuysen past bij wie graag veel dagelijkse voorzieningen dichtbij heeft, maar wel dorps en groen wil

Een plaats om bewust voor te kiezen.

plaats voor

NOTITIES



TER AFSLUITING

Geachte belangstellende,

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 Nederland is een actieve branche-organisatie 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 brancheverenging 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 allerhande 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 allerhande 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 bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak vertelt de verkopende makelaar aan belangstellenden dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou 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 bieders 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.

VEELGESTELDE VRAGEN

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



Wij kunnen je als **verhuurmakelaar** ontzorgen

KEURMERK VERHUURVEILIG



Je kunt onze **verhuisbus** reserveren. Inclusief meubelrollers, spanbanden en verhuisdekens.

MATCH MW jouw woning

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**





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

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!

Midden in het dorp.
Ruimte om te wonen.
Alles binnen handbereik.

95 m²



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