TE KOOP

Maison MAKELAARS



WELL

Bosserheide 43-A

KENMERKEN

VRAAGPRIJS	€ 1.950.000 k.k.

BOUW	
Type woning	Vrijstaand landhuis
Bouwjaar	1967
Ligging	In bosrijke omgeving
Huidige bestemming	Woonbestemming

OPPERVLAKTEN EN INHOUD	
Woonoppervlakte	225 m2
Inhoud	1188 m3
Perceeloppervlakte	16960 m2

INDELING	
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5

ENERGIE	
Verwarming	CV-ketel, airco, houtkachel, vloerverwarming
Bouwjaar	Onbekend
Warm water	CV-ketel
Isolatie	HR-glas
Energielabel	C

BUITENRUIMTE	
Tuin	Rondom
Ligging tuin	Rondom
Garage	Inpandig

DEZE WONING IN EEN NOTENDOP

Sommige plekken laten zich niet in woorden of foto's ervaren. Je moet er rondlopen, deuren openen, naar buiten kijken en steeds opnieuw iets ontdekken. Dit landgoed, vlak bij de Maasduinen, is zo'n plek. Binnen voelt het woonhuis warm, rustig en verrassend. De natuurlijke materialen, de leemwand, de spekkachel en het vele licht zorgen voor een sfeer die meteen prettig aanvoelt. Vanuit de keuken en living kijk je uit over het groen en in de master bedroom word je wakker met de tuin als decor. Even later stap je onder de regendouche, trek je je terug in de sauna of zoek je juist de ruimte op om te werken, gasten te ontvangen of gewoon je eigen rustige plek te hebben. De afgelopen jaren is hier intensief gerenoveerd. Niet met de gedachte om het huis simpelweg 'netjes' te maken maar met aandacht voor materialen, details en afwerking. Veel timmer- en schilderwerk is ambachtelijk uitgevoerd en vrijwel iedere ruimte heeft daardoor zijn eigen sfeer en karakter gekregen. Het resultaat is een huis waarin je heerlijk samen kunt leven maar waar tegelijkertijd ruimte genoeg is om je even terug te trekken. Ruimte om te wonen. Ruimte om te werken. Ruimte om gasten te ontvangen. En vooral: ruimte om te genieten van een plek die iedere dag weer anders aanvoelt. Loop je naar buiten dan verandert de beleving opnieuw. Daar staat het karaktervolle theehuis met zijn houten spanten en ecologische bouw. Van buiten bijna nostalgisch en van binnen verrassend eigentijds en vol mogelijkheden. Koken in de professionele keuken, gasten ontvangen, overnachten, werken of een eigen concept beginnen: het gebouw nodigt uit om er je eigen verhaal van te maken. En dan is er nog de tuin. Via het gazon en de grote vijver loop je richting het verwarmde zwembad. Daarachter begint een volwassen bospark waar smalle paadjes zich tussen het mos en de bomen slingeren. Je loopt langs een stroompje, over bruggetjes en zelfs langs een kleine waterval. Nog wat verder begint je eigen hectare bos waar je in alle rust een rondje kunt wandelen. Waar je ook bent op het landgoed steeds is er datzelfde gevoel: ruimte, groen en vrijheid. Dit is geen plek die je volledig begrijpt op basis van foto's of vierkante meters. Je moet hier staan, om je heen kijken en voelen wat deze omgeving met je doet. Begint jouw droom hier?



Kijk ook op: www.bosserheide43-A.nl

EEN EERSTE INDRUK

Alsof een eigen bos en bospark nog niet genoeg zijn, begint vlak buiten het landgoed een van de mooiste natuurgebieden van Noord-Limburg: Nationaal Park De Maasduinen. Hier woon je op de Bosserheide in Well, midden in een omgeving waar de natuur het landschap bepaalt. Bossen, heide, vennen en het karakteristieke rivierduinenlandschap nodigen uit om eropuit te trekken. Wandelen, fietsen, hardlopen of gewoon even naar buiten met de hond: vanuit huis ligt een enorm natuurgebied vrijwel aan je voeten. En dat maakt deze locatie misschien nog wel specialer. Op je eigen landgoed geniet je van volledige rust en privacy maar zodra je de poort uitrijdt of -loopt gaat die natuurbeleving gewoon verder. Well ligt prachtig tussen de Maas en De Maasduinen. Aan de ene kant vind je de uitgestrekte natuur, aan de andere kant het Maaslandschap en het water. Het dorp heeft bovendien een historisch karakter met onder andere het beschermde dorpsgezicht en Kasteel Well. Richting het Leukermeer krijgt de omgeving weer een heel andere sfeer met water, recreatie en watersport. Juist die afwisseling maakt wonen hier zo aantrekkelijk. De ene dag wandel je tussen de bomen en over de heide, de volgende dag stap je op de fiets richting de Maas of zoek je het water van het Leukermeer op. Je woont hier landelijk en midden in het groen maar zeker niet afgesloten van de wereld. Misschien is dat wel de grootste luxe van deze plek: je hoeft de natuur niet op te zoeken. Je woont er middenin.



LATEN WE IN HET WOONHUIS GAAN BEGINNEN

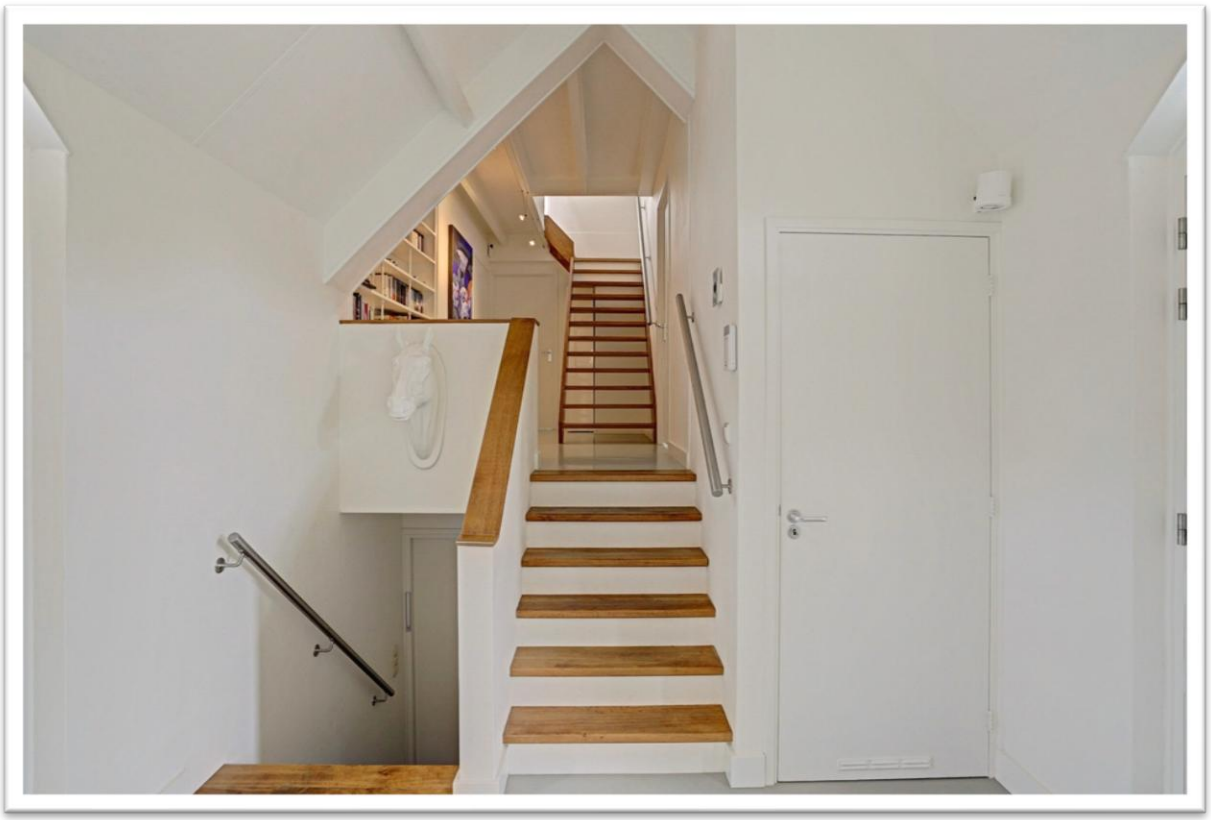




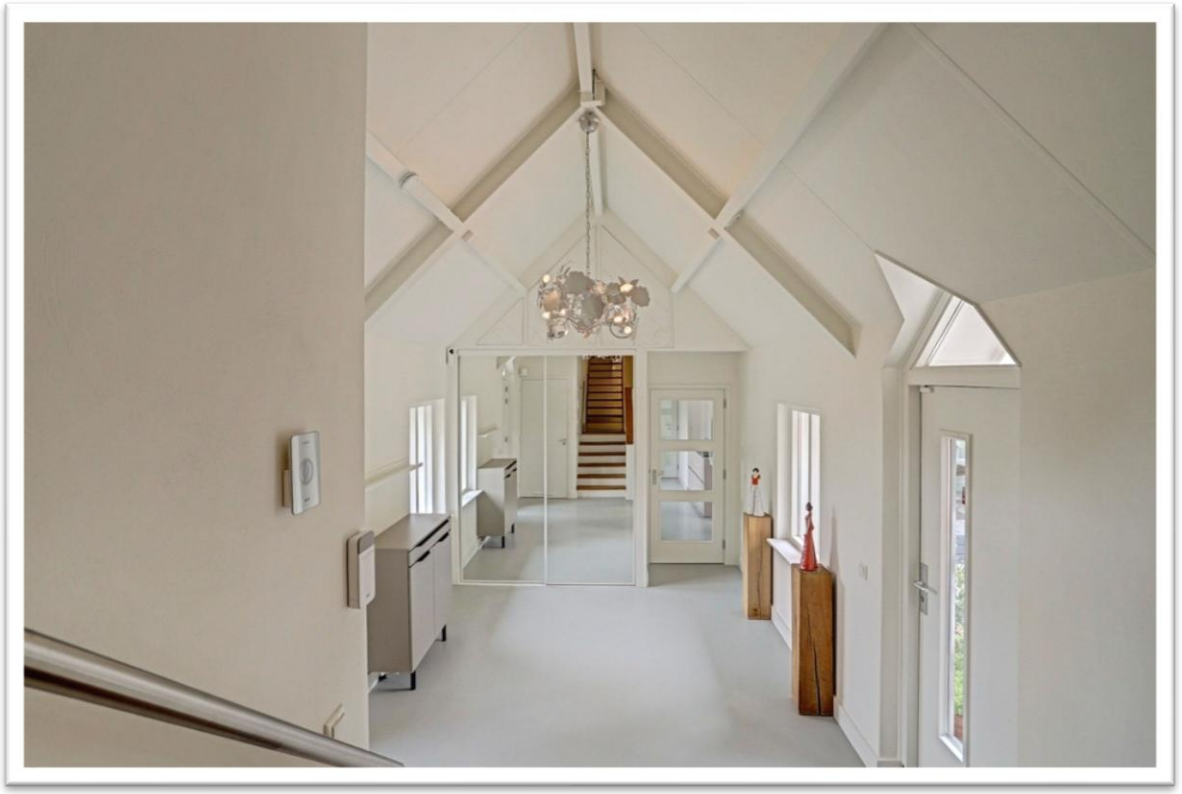
ALS JE BINNENKOMT

Binnenkomen met een wow-gevoel. Dat begint al bij de entree. Via de later aangebouwde ontvangsthal van ongeveer 5 x 4 meter stap je binnen in een indrukwekkende ruimte. Het plafond loopt helemaal door tot in de nok van het circa vijf meter hoge zadeldak. Licht, hoogte en ruimte bepalen hier direct de sfeer. Het is zo'n entree waarbij je vanzelf even om je heen kijkt voordat je verder loopt. In de handige inbouwkasten is een garderobe gemaakt zodat je je jassen en schoenen netjes kunt opbergen en daarnaast is er nog genoeg bergruimte op diverse schappen. Boven de inbouwkasten zijn nog drie kleine bergruimtes in de nok gemaakt waar je spullen kunt opbergen die je niet dagelijks nodig hebt.





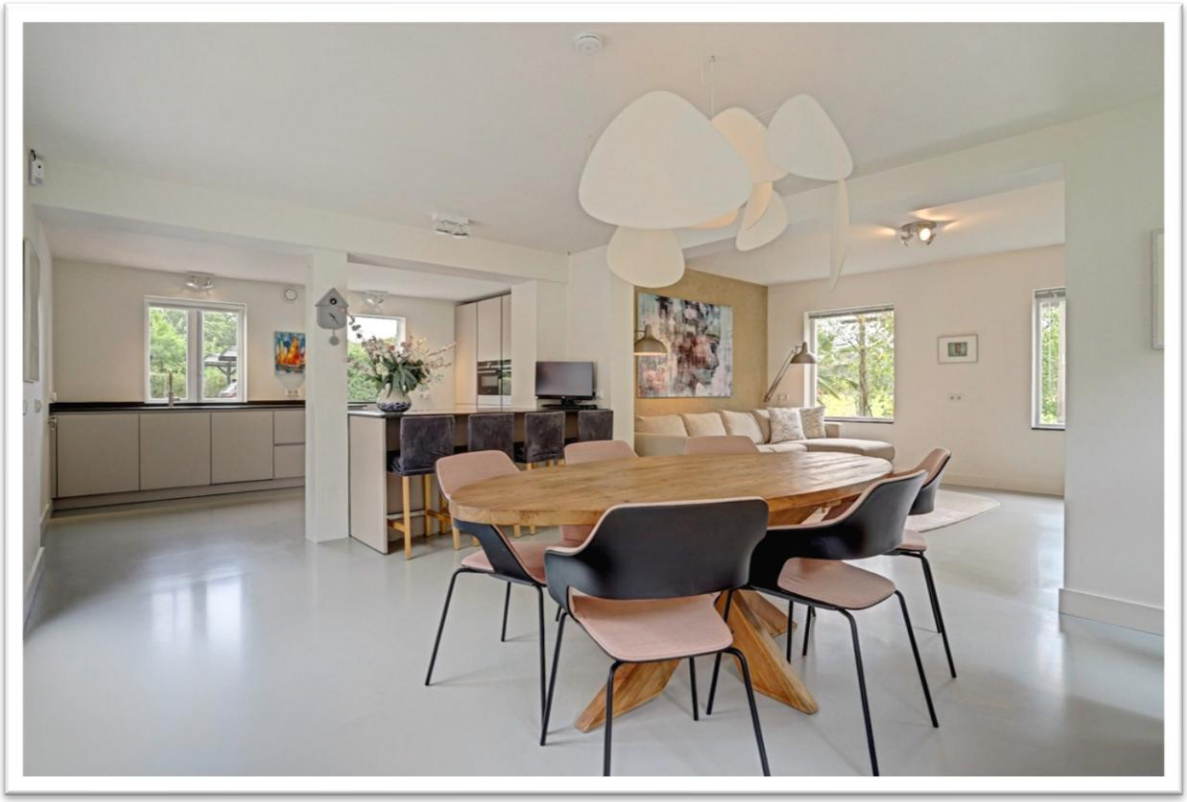




KIJKJE IN DE KEUKEN EN WOONKAMER

Links van de entree ligt de compleet vernieuwde luxe keuken. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken maar vooral ook om samen te zijn want de keuken, het eetgedeelte en de living vormen samen het warme hart van de woning. Drie ruimtes die mooi in elkaar overlopen en waar je voortdurend contact houdt met elkaar en met het groen buiten. De compleet vernieuwde keuken heeft een rustige, luxe uitstraling. De kasten en royale lades zijn uitgevoerd in een prachtige lichte taupekleur, helemaal passend bij de natuurlijke en neutrale tinten die je door de hele woning terugziet. Alles oogt rustig en verzorgd, terwijl de keuken tegelijkertijd van alle moderne gemakken is voorzien. Koken doe je op een vierpits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, flexzones en panherkenning. Daarnaast beschik je over een multifunctionele oven met magnetronfunctie en een oven met stoomfunctie. Een grote koelkast, aparte vriezer en vaatwasser maken de keuken compleet. Alle apparatuur is van het merk Siemens. En met de Quooker heb je op ieder moment direct kokend water bij de hand. Praktisch tijdens het koken maar minstens zo prettig voor dat snelle kopje thee. Terwijl je kookt sta je hier niet afgesloten van de rest van het huis. Vanuit de keuken kijk je rechtstreeks het eetgedeelte en de living in. Zo blijf je in contact met familie of gasten aan tafel en ontstaat één grote, gezellige leefruimte.



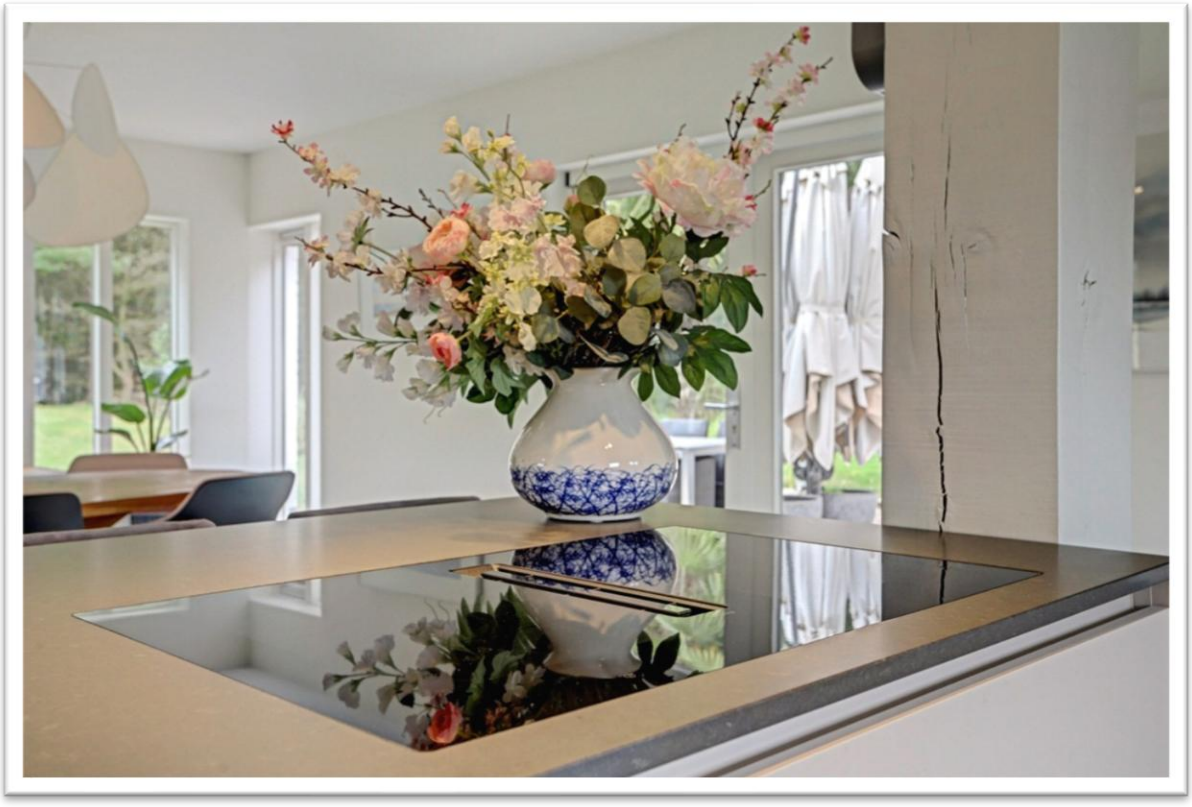
















In de woonkamer trekken een aantal bijzondere details direct de aandacht. Zo geeft de leemmuur de ruimte een natuurlijke, warme uitstraling en vormt de spekkachel een echte blikvanger. Op koude dagen zorgt deze niet alleen voor een aangename warmte maar vooral ook voor die heerlijke knusse sfeer waarbij je bijna vanzelf wat langer binnen wilt blijven. Rondom de spekkachel is gekozen voor een hittebestendige vloer. In vrijwel de gehele woning ligt verder dezelfde strakke gietvloer met vloerverwarming. Doordat deze vloer van ruimte naar ruimte doorloopt ontstaat een prachtige eenheid. Geen onnodige onderbrekingen maar rust, ruimte en een interieur dat als vanzelfsprekend bij elkaar hoort. En dan is er het uitzicht. Door de vele ramen en de dubbele openslaande deuren wordt het groen als het ware onderdeel van het interieur. Vanuit het woongedeelte en de keuken kijk je uit over de tuin, het bos en de landerijen voor de woning. Enkele ramen zijn voorzien van een ventilatieopening zodat frisse lucht eenvoudig naar binnen kan. Zet op een mooie dag de deuren open en binnen en buiten lopen bijna ongemerkt in elkaar over. Op het terras kun je bovendien heerlijk beschut zitten omdat je tussen drie muren zit en dit dus al vroeg in het jaar een heerlijke plek is om te genieten van de buitenlucht. Aan de eettafel, vanuit de keuken of ontspannen op de bank: waar je ook kijkt, overal om je heen zie je groen. Dat maakt deze leefruimte juist zo bijzonder. Niet alleen de luxe of de ruimte maar vooral het gevoel dat de natuur hier iedere dag dichtbij is.











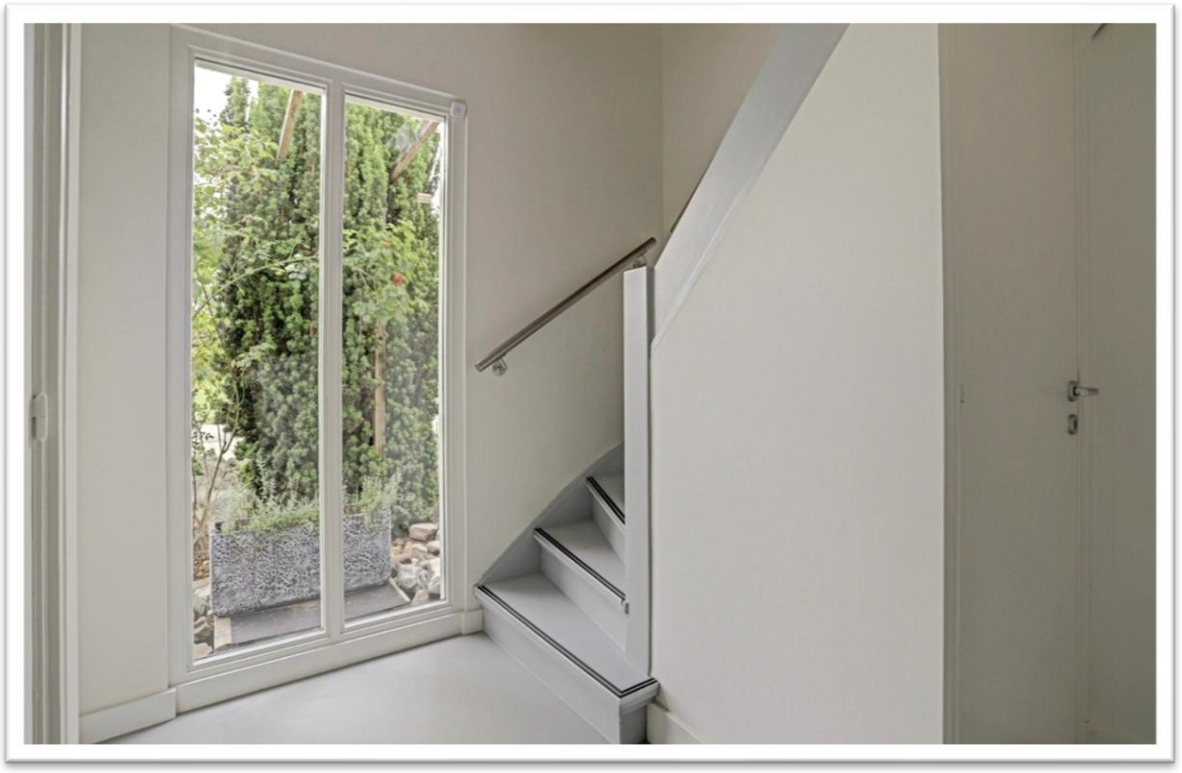




GA JE MEE NAAR BOVEN?

Via de hal bereik je het voorhuis en ontdek je dat ook dit gedeelte van de woning veel meer te bieden heeft dan je in eerste instantie misschien verwacht. In de hal bevinden zich de toiletruimte en de compleet vernieuwde meterkast. Hier staat ook de waterontharder opgesteld die zowel de woning als het naastgelegen theehuis van onthard water voorziet. Vanuit de hal heb je bovendien toegang tot de kelder. Een ingebouwde ventilator zorgt hier voor een goede luchtcirculatie en helpt de luchtvochtigheid op een optimaal niveau te houden. Een praktische ruimte voor bijvoorbeeld voorraad, wijn of spullen die je graag koel en droog wilt bewaren.

Eenmaal boven kom je op een verdieping die momenteel is ingericht als een vrijwel zelfstandige leefruimte. Juist deze verdieping laat zien hoe flexibel deze woning is. Vandaag misschien een zelfstandige plek voor oudere kinderen, een werkruimte of gastenverblijf. Morgen wellicht een compleet andere invulling. De ruimtes zijn er al, de voorzieningen ook. Aan de nieuwe eigenaar de vrijheid om er precies die functie aan te geven die bij zijn of haar manier van leven past.

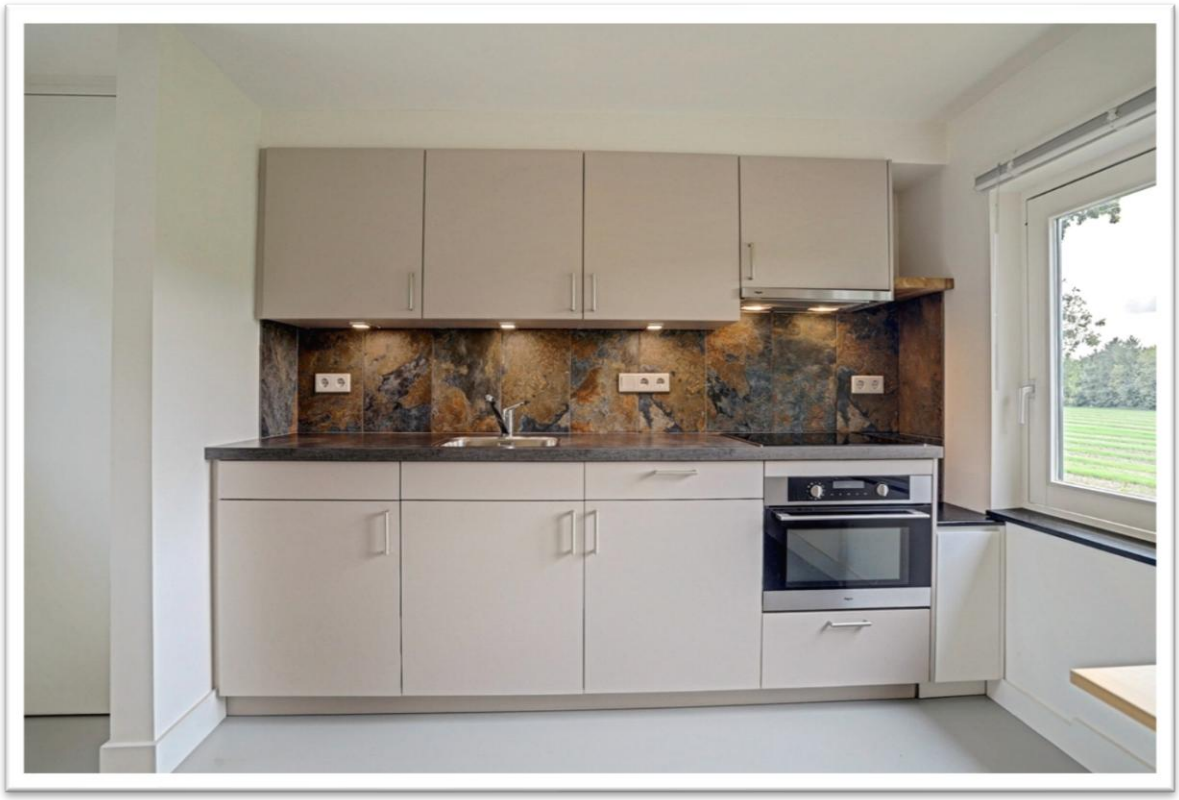


WOON/WERKKAMER EN KEUKEN

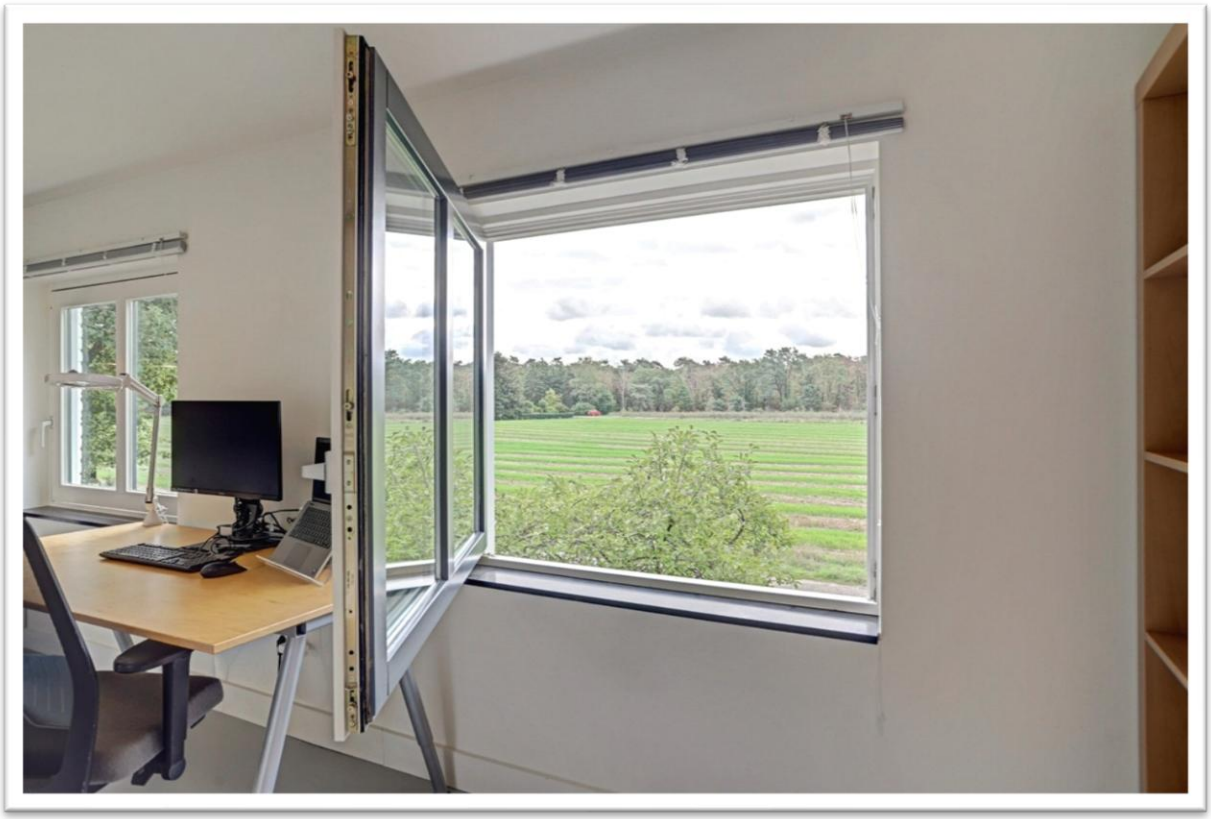
De voorste kamer is momenteel ingericht als een combinatie van werkplek en woonruimte. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende plek om comfortabel te werken en een eigen zitgedeelte te creëren. Extra bijzonder is de eigen keuken. Deze is voorzien van een inductiekookplaat, oven en koelkast waardoor je voor het dagelijkse gebruik eigenlijk alles binnen handbereik hebt. Voor een aangenaam binnenklimaat is in deze ruimte een krachtige Mitsubishi Heavy Duty-airconditioning geïnstalleerd. Daarmee kun je de ruimte op warme dagen heerlijk koelen en op koudere momenten indien gewenst verwarmen.







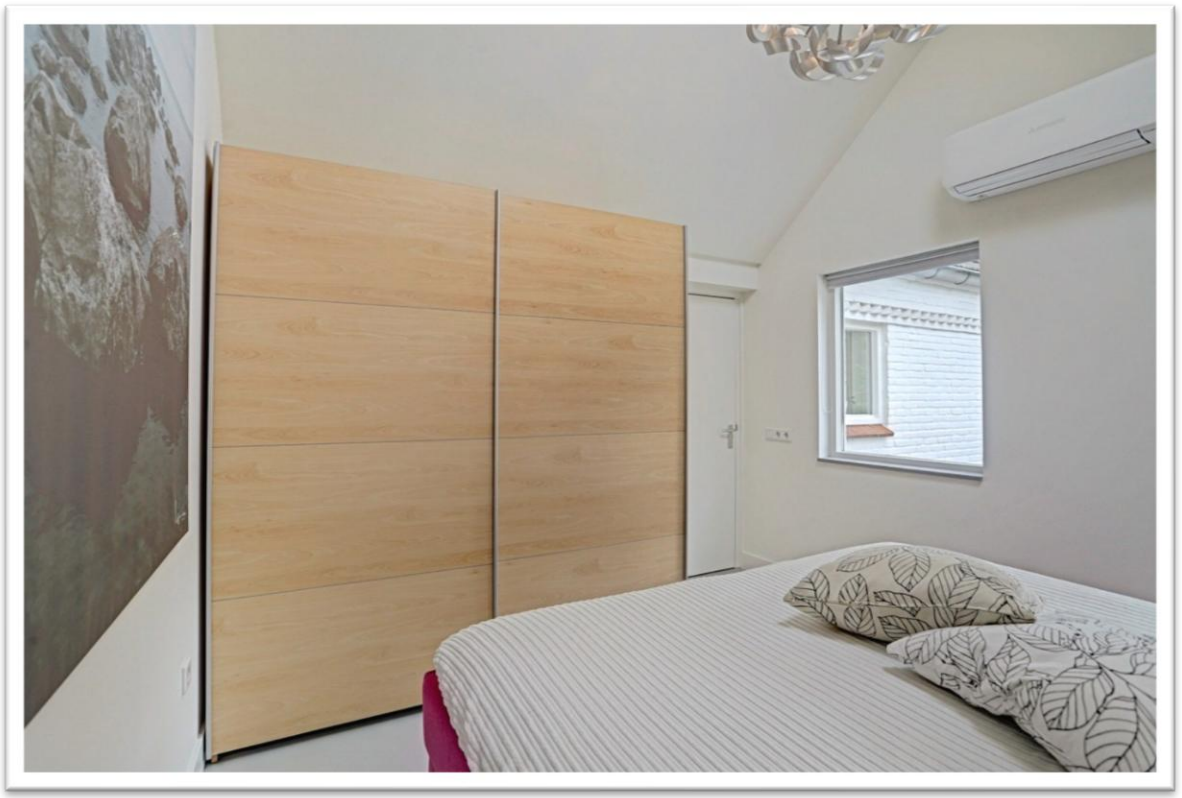


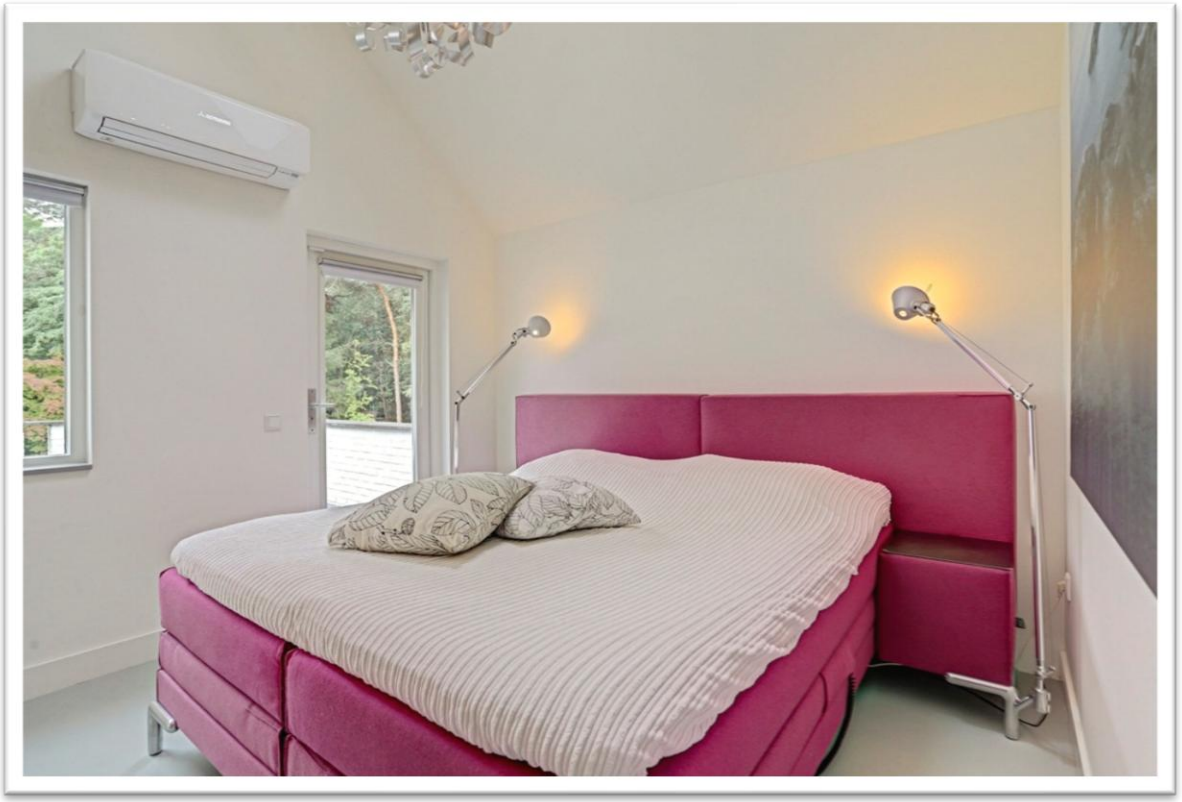


SLAAPKAMER

De tweede kamer is ingericht als slaapkamer en heeft door de hoge nok een heel eigen sfeer. Het dakraam zorgt overdag voor extra daglicht maar misschien is deze kamer 's avonds nog wel het meest bijzonder. Lig je hier op een heldere nacht in bed dan kun je door het dakraam naar de sterren kijken. Een klein detail maar wel zo'n detail dat perfect past bij wonen op een plek waar rust en natuur zo nadrukkelijk aanwezig zijn. Vanuit de slaapkamer stap je bovendien zo het royale balkon op. Daarmee heeft deze verdieping zelfs een eigen buitenruimte. Vanaf het balkon kijk je uit over de tuin met de grote vijver en het zwembad met daarachter het bos als extra groen decor. Een heerlijke plek om 's morgens rustig wakker te worden met een kop koffie of aan het einde van de dag nog even buiten te zitten. Ook in deze ruimte hangt een airco.







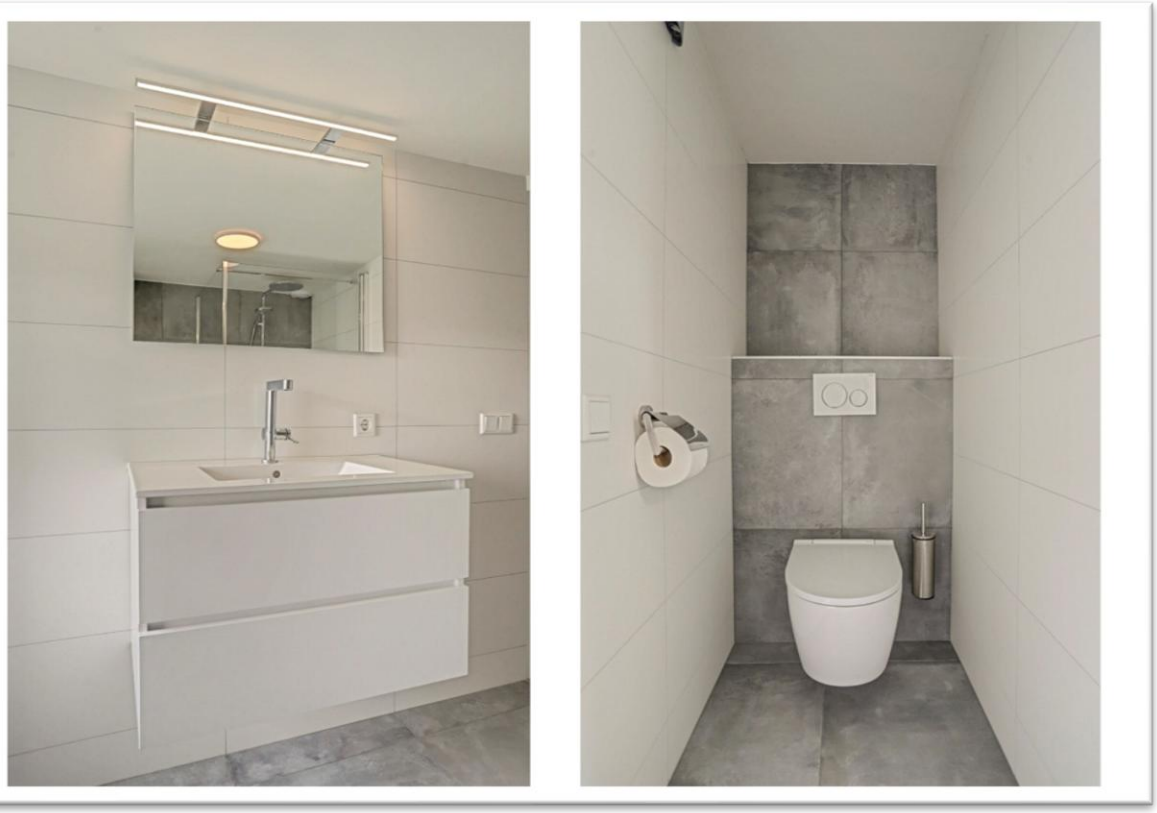


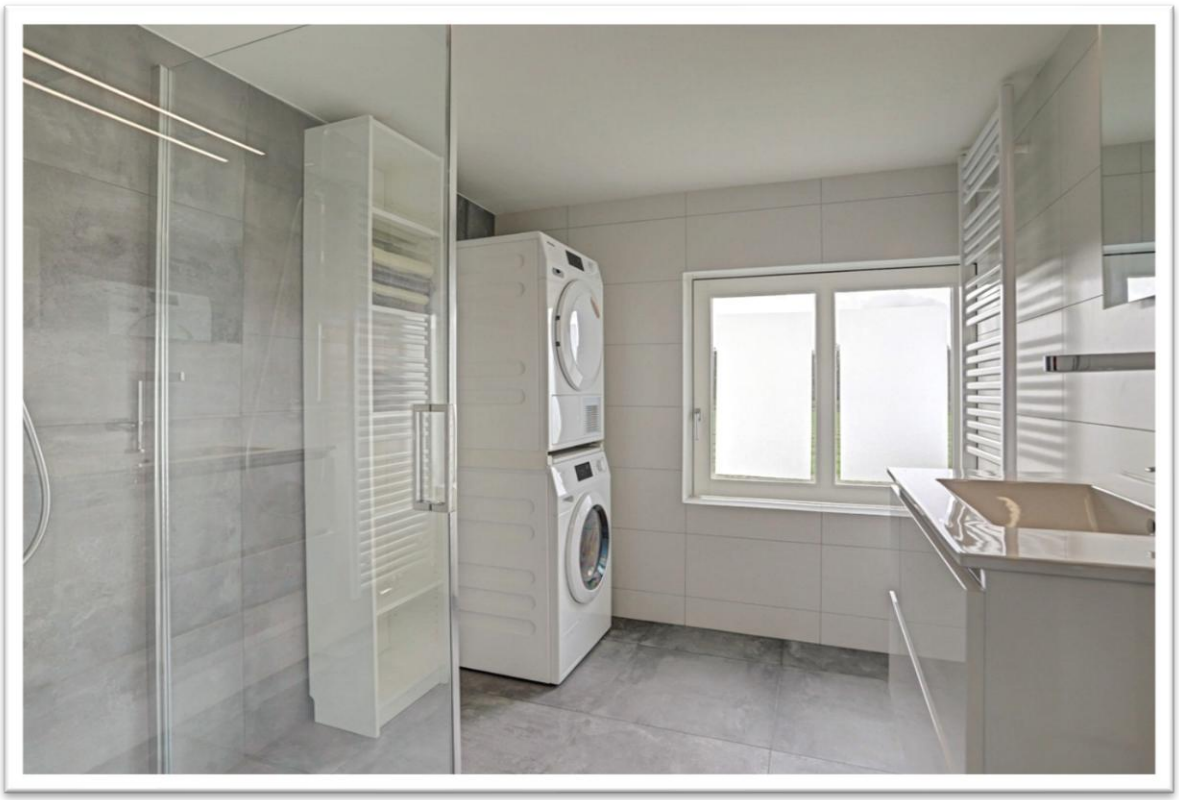


BEKIJK DE BADKAMER

Direct naast de slaapkamer ligt de ruime, volledig nieuwe badkamer. Ook hier is gekozen voor dezelfde rustige en tijdloze uitstraling die je op veel plekken in de woning terugziet. De badkamer beschikt over een royale inloopdouche met glazen wanden, een wastafel met meubel en een designradiator. Het toilet bevindt zich netjes achter een muur. Een doordacht detail dat net wat meer privacy geeft. Ook de aansluitingen voor het witgoed zijn hier aanwezig, waardoor deze verdieping voor het dagelijkse gebruik nog zelfstandiger wordt. De afwerking is bewust neutraal gehouden: hoogglans witte wandtegels worden gecombineerd met matte, grijs gemarmerde vloertegels. Fris en modern maar tegelijkertijd rustig genoeg om bij verschillende woonstijlen te passen.





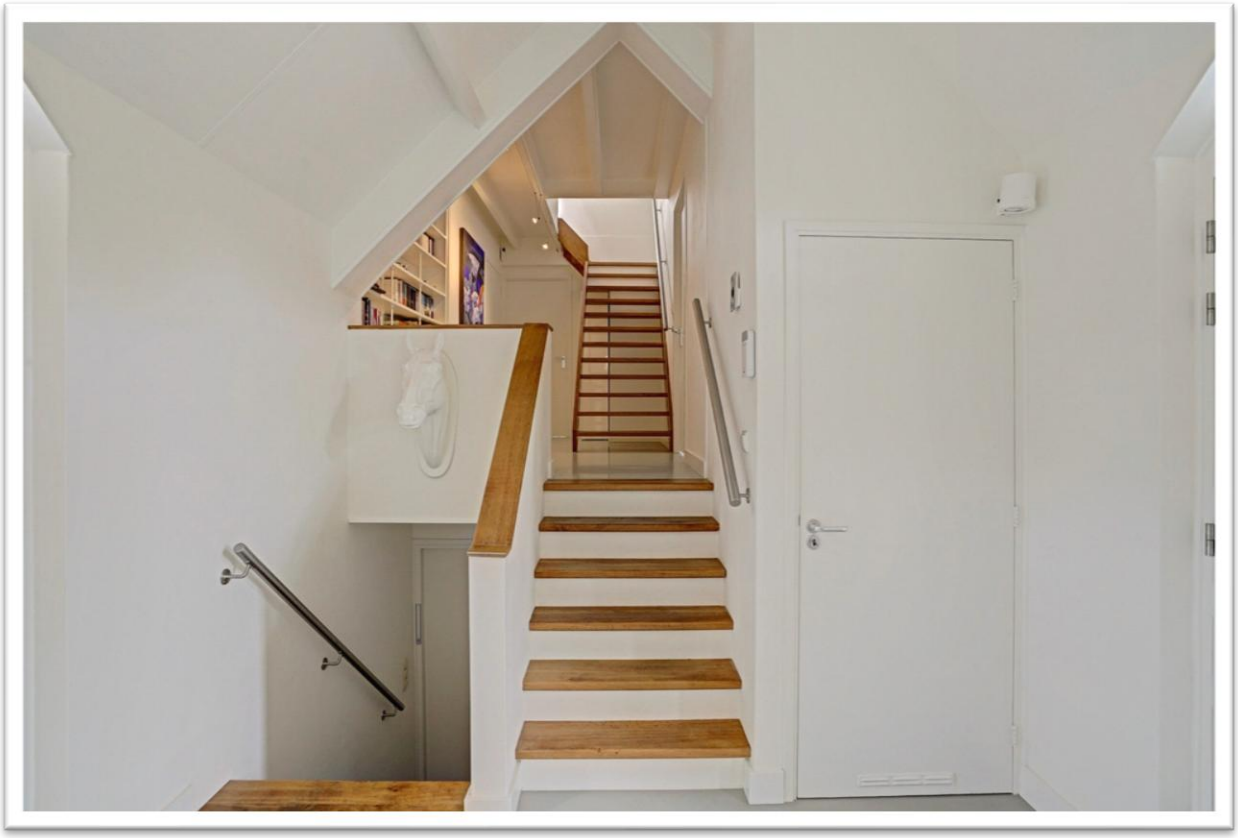


BERGZOLDER

Ook aan praktische bergruimte is geen gebrek. In het voorhuis bevindt zich nog een royale bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap. De zolder is lekker ruim, altijd droog en daardoor ideaal voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt. Denk aan koffers, kerstspullen, seizoensartikelen of spullen die je gewoon graag netjes uit het zicht bewaart. Dankzij het kantelraam valt er natuurlijk daglicht naar binnen en uiteraard is er ook een lichtpunt aanwezig. Een fijne extra ruimte waar je verrassend veel spullen kwijt kunt.

DE SPLIT-LEVEL VLEUGEL

Vanuit de centrale entree ontdek je een compleet andere kant van de woning. De later aangebouwde split-level vleugel is verrassend ingedeeld en combineert een royale master bedroom, een tweede slaapkamer, een eigen wellnessruimte, twee afgewerkte zolderruimtes én een enorme inpandige garage.



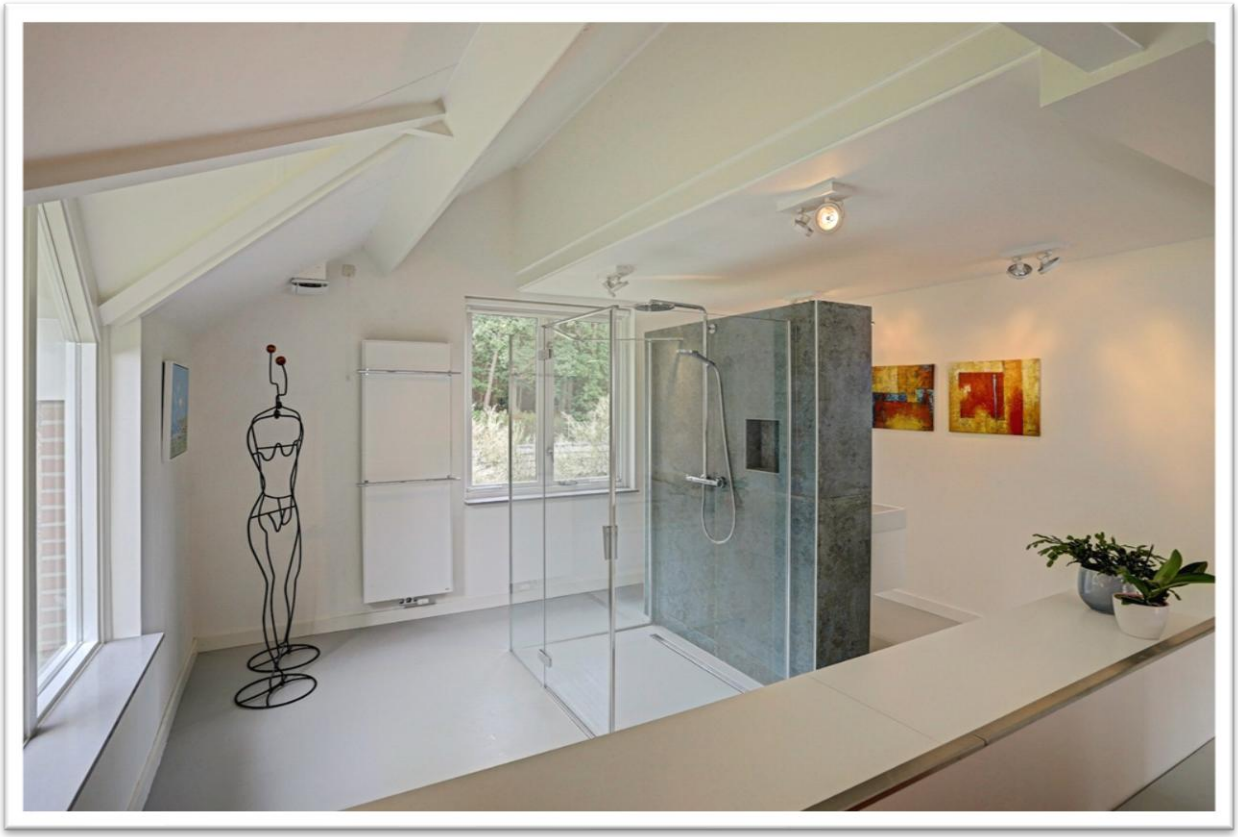
DE MASTERBEDROOM

Via een half trapje bereik je de iets hoger gelegen verdieping. Aan de linkerzijde stap je de indrukwekkende masterbedroom binnen. Dit is duidelijk meer dan alleen een plek om te slapen. De ruimte heeft de sfeer van een luxe hotelsuite maar dan midden in je eigen huis en met het groen van het landgoed als decor. Het royale bed staat op een verhoging. Niet alleen een mooi detail maar vooral een bewuste keuze om vanuit bed optimaal van het uitzicht te kunnen genieten. Twee prachtige hoge ramen, die bovenaan in een punt doorlopen, en twee draairamen zorgen voor veel daglicht en geven je vanuit verschillende hoeken zicht op de tuin. 's Morgens wakker worden betekent hier dus niet eerst de gordijnen openen om naar de bebouwing aan de overkant te kijken. Je opent je ogen en het groen is er al. Midden in de slaapkamer staat een vrijstaande betegelde wand die de ruimte op een bijzondere manier indeelt. Aan de ene zijde bevindt zich een royale inloopdouche met regendouche en handdouche. De glazen douchewand houdt de ruimte open en zorgt ervoor dat zelfs tijdens het douchen het uitzicht naar buiten behouden blijft. Aan de andere zijde van de wand bevindt zich het dubbele wastafelmeubel met spiegelkast en praktische opberglades. Zo zijn slapen en baden met elkaar verbonden zonder dat de verschillende functies hun eigen plek verliezen. Een blokradiator zorgt voor extra warmte en is tegelijkertijd ideaal om je handdoeken te laten drogen.
Ook aan bergruimte is gedacht. Naast het bed bevindt zich een diepe inbouwkast met schuifdeuren van bijzonder donker spiegelglas. Achter de deuren gaat verrassend veel opbergruimte schuil voor kleding, schoenen en andere spullen zonder dat een grote kast het ruimtelijke gevoel van de slaapkamer verstoort.



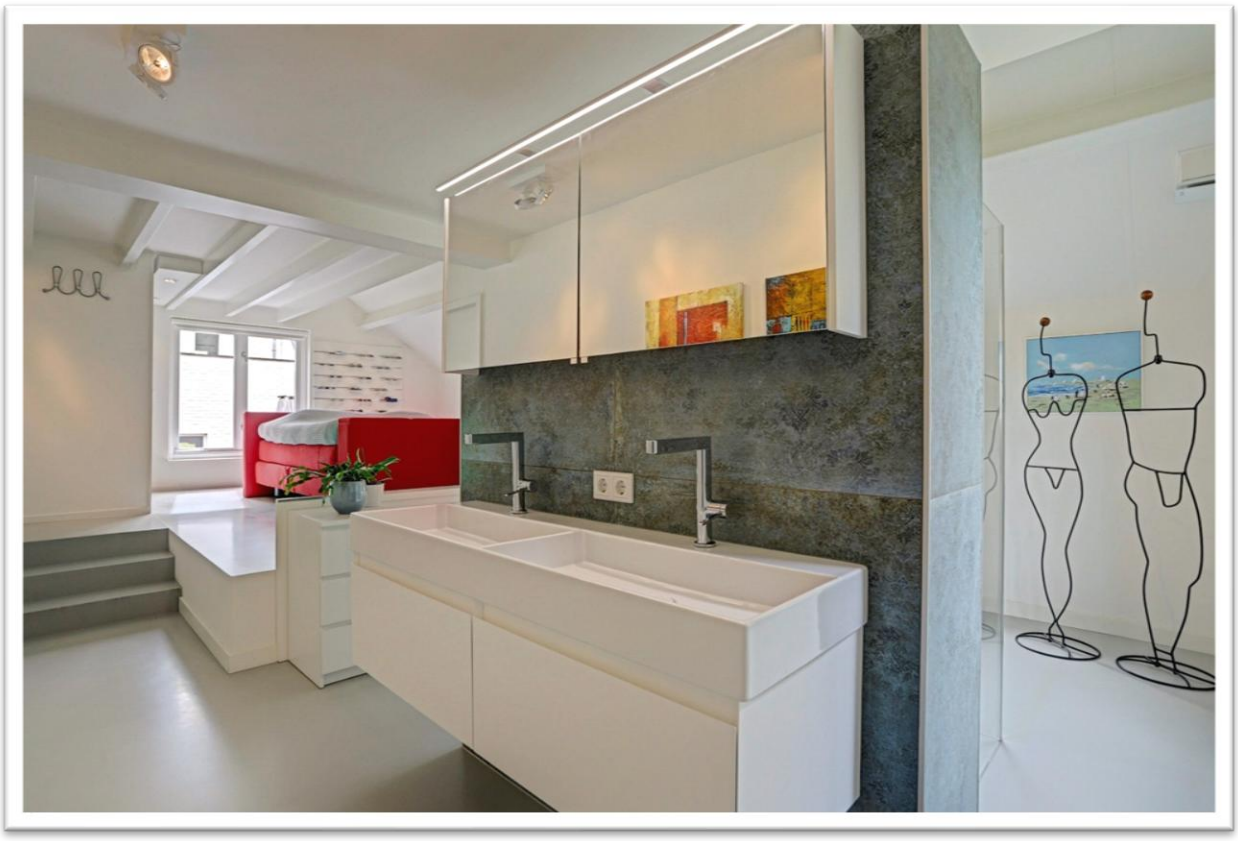








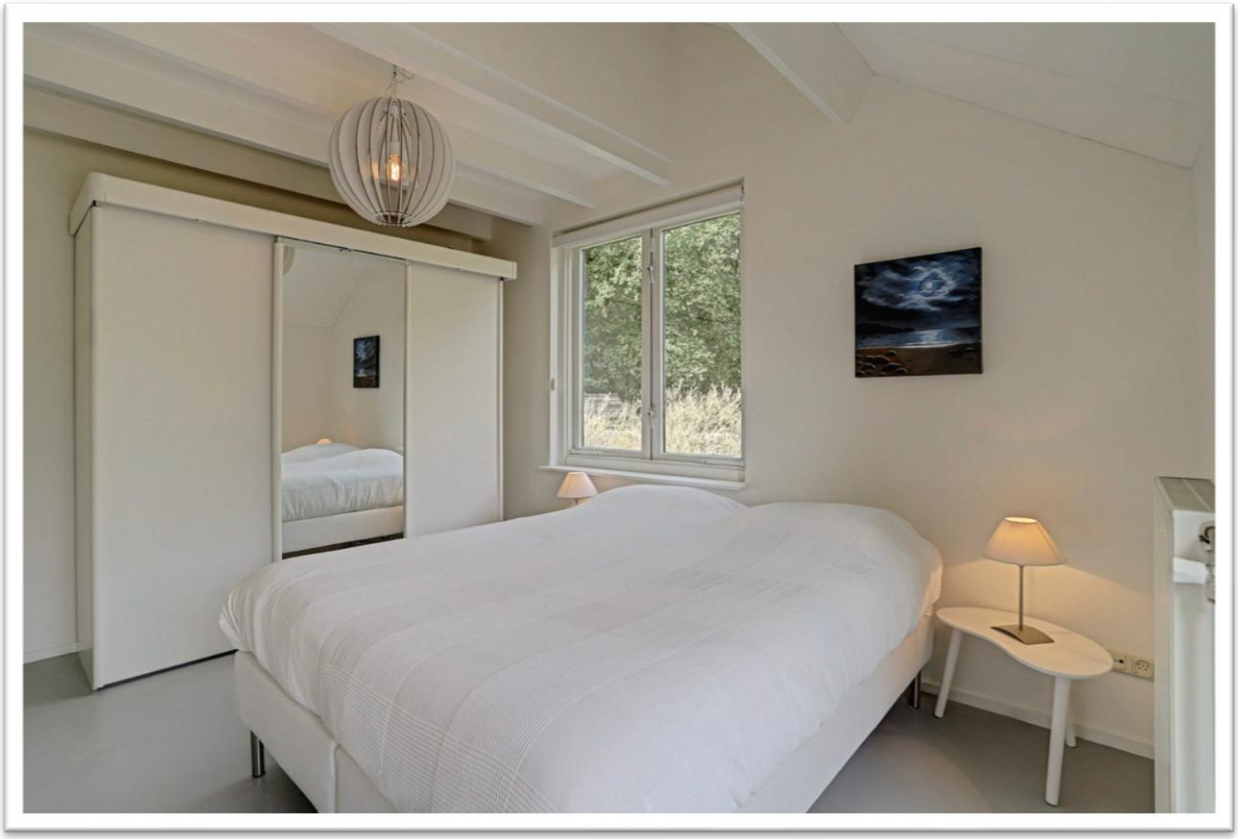




DE TWEEDE SLAAPKAMER

Op dezelfde verdieping ligt een tweede slaapkamer. Ook deze kamer heeft door de architectuur veel meer karakter dan een standaard slaapkamer. Het hoge raam dat uitloopt in een punt sluit mooi aan bij de vormgeving van deze vleugel en zorgt voor een fijne lichtinval. Het balkenplafond en de twee dakramen versterken het ruimtelijke gevoel. De kamer is nu als slaapkamer te gebruiken maar laat zich net zo gemakkelijk anders invullen. Een comfortabele gastenkamer, werkruimte, atelier of een eigen plek voor een van de kinderen: de ruimte biedt alle vrijheid om er een functie aan te geven die bij jouw manier van wonen past.





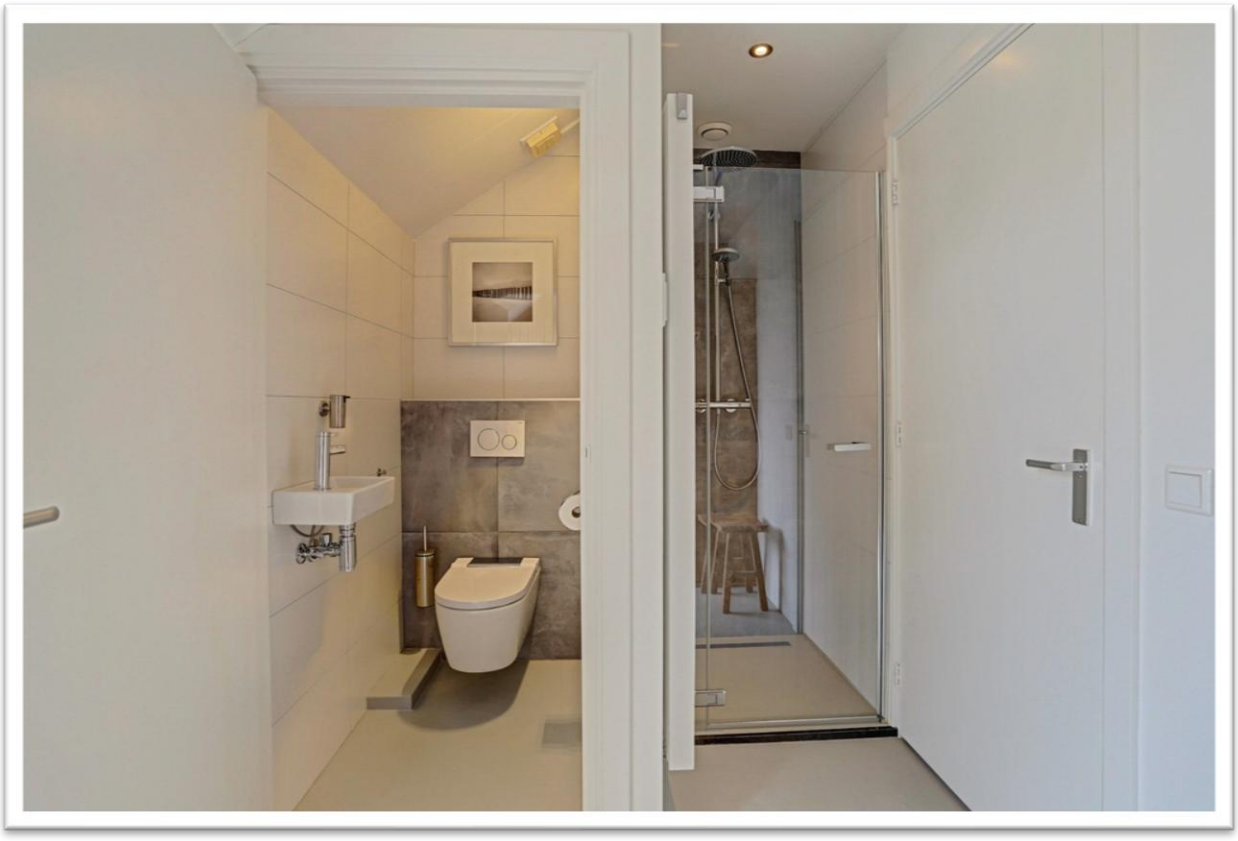


JE EIGEN WELLSNESSRUIMTE

Na een drukke dag hoef je voor een moment van ontspanning de deur niet meer uit. Op deze verdieping bevindt zich namelijk een eigen wellnessruimte met een royale zespersoonssauna. Even opwarmen na een lange winterwandeling door de natuur, ontspannen na een drukke werkdag of gewoon omdat het kan: hier heb je die luxe iedere dag binnen handbereik. Naast de sauna beschikt de wellnessruimte over een douche met glazen wand zodat je je direct na een saunabezoek kunt afspoelen. Ook is hier een eigen toilet aanwezig. Dat is niet alleen prettig tijdens het gebruik van de wellness maar maakt deze ruimte ook praktisch voor gasten als die in de tweede slaapkamer verblijven.
Een blokradiator zorgt voor aangename warmte en ook hier komt het kenmerkende raam dat in een punt doorloopt weer terug. Daarmee blijft de architectuur van deze vleugel mooi uniform en valt er tegelijkertijd volop natuurlijk licht naar binnen.



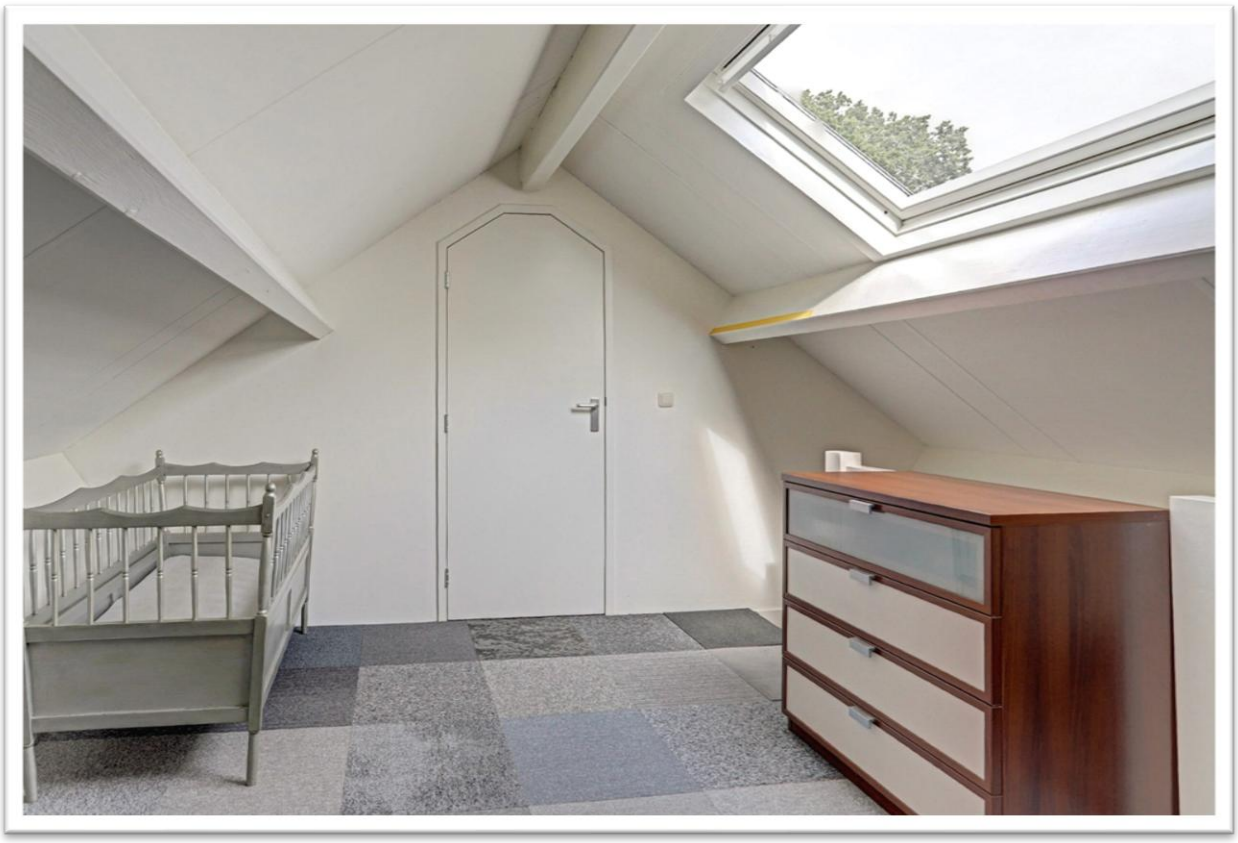




DE ZOLDER

Via de trap bereik je de zolder die is verdeeld in twee afzonderlijke ruimtes. Ook hier hoef je niet eerst aan een grote verbouwing te beginnen voordat je er iets mee kunt. Beide ruimtes zijn al netjes afgewerkt en geschilderd en kunnen daardoor direct in gebruik worden genomen. Wat je ermee doet bepaal je helemaal zelf. Extra slaapkamers wanneer het gezin daarom vraagt, een rustige thuiswerkplek, hobby- of sportruimte, een speelkamer of gameroom voor de kinderen: het kan allemaal. En heb je vooral behoefte aan veel bergruimte dan heb je hier natuurlijk ook meer dan voldoende plaats voor alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Het is precies die flexibiliteit die op meerdere plekken in deze woning terugkomt. Er is niet alleen veel ruimte maar vooral veel ruimte die zich kan aanpassen aan verschillende fases van het leven.





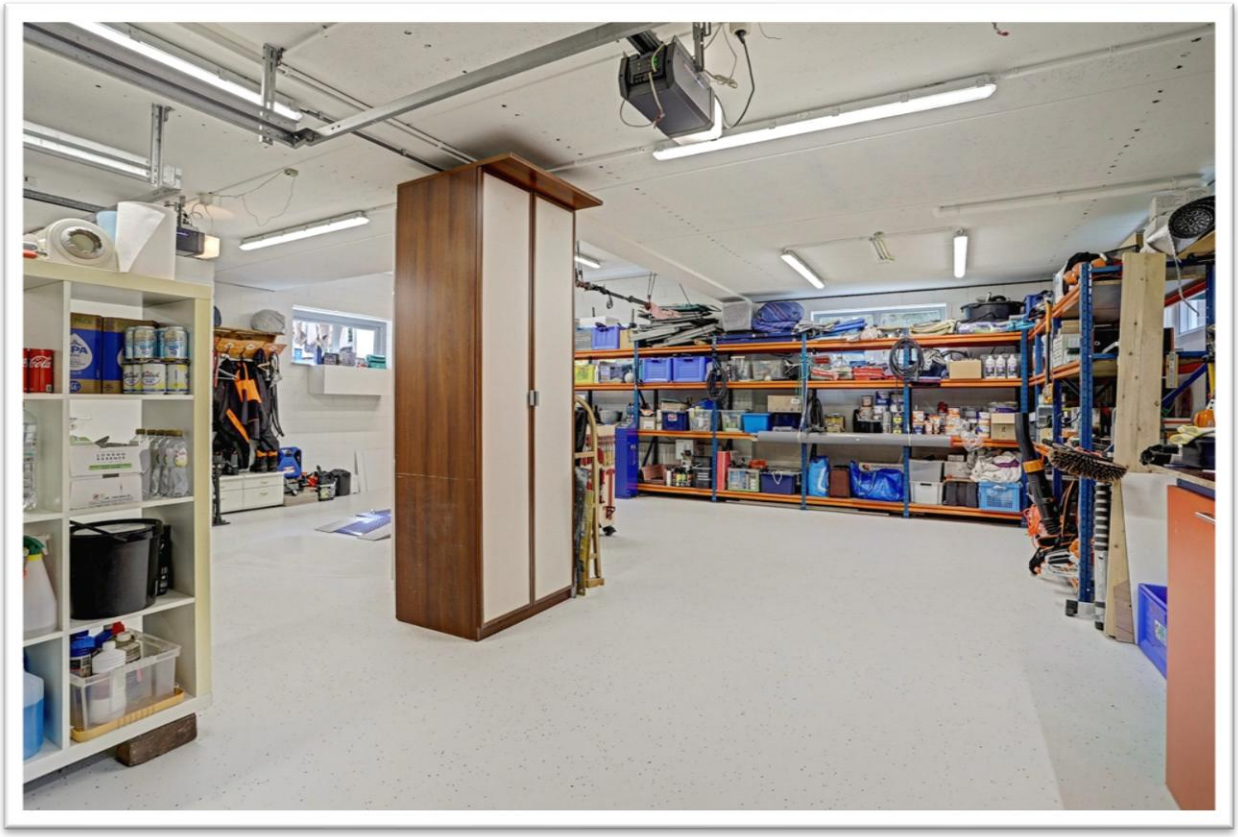

WHITE CAP
PLASTI-TWIST

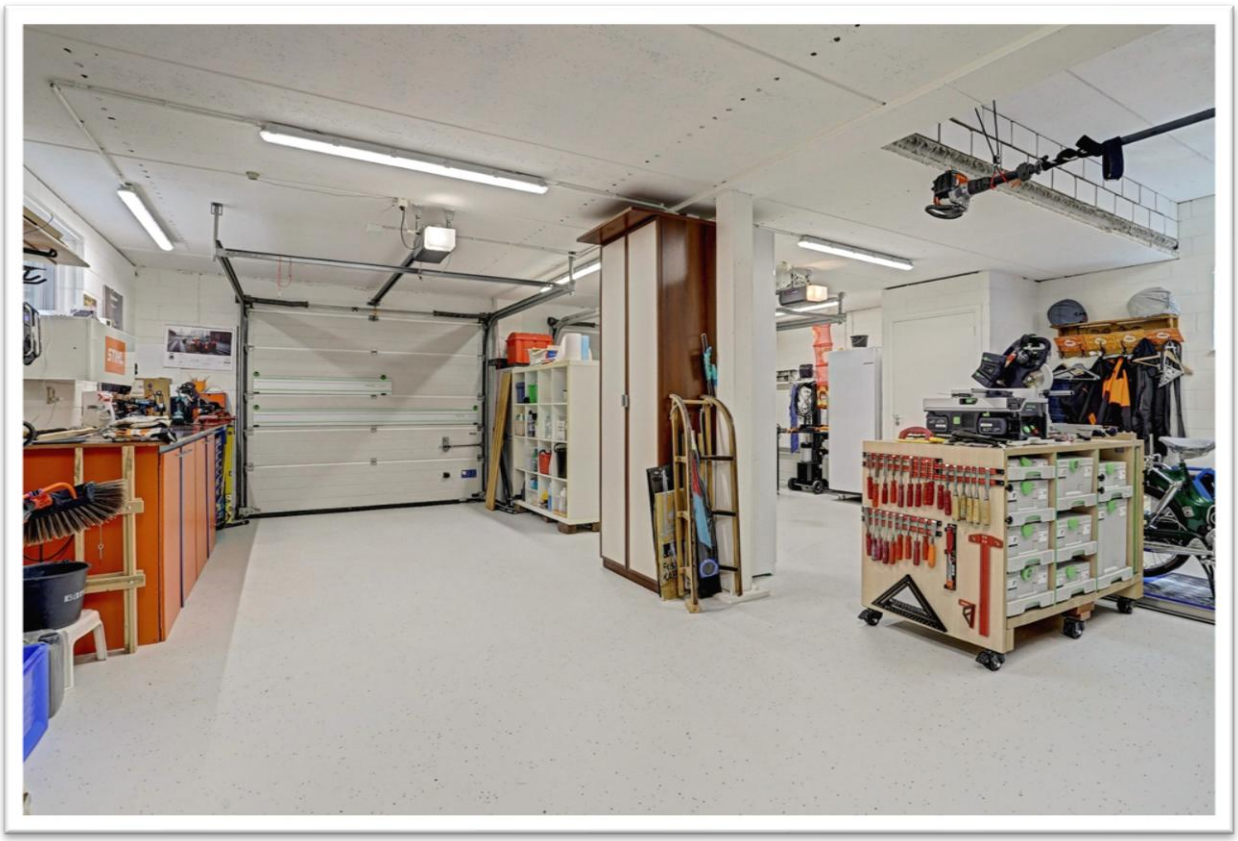
BEKIJK DE GARAGE

Ga je vanuit de centrale entree juist een verdieping naar beneden dan kom je in een ruimte terecht waar de hobbyist, autoliefhebber of klusser waarschijnlijk direct enthousiast van wordt. Hier bevindt zich een enorme inpandige garage van maar liefst 8,5 x 8,5 meter. Via twee elektrisch bedienbare sectionaalpoorten kun je auto's, motoren, aanhangers of andere machines eenvoudig naar binnen rijden. De garage is volledig geïsoleerd en beschikt zelfs over drie radiatoren die allemaal voorzien zijn van een thermostaat. Daardoor is dit niet alleen een plek om voertuigen te stallen maar een ruimte waarin je het hele jaar comfortabel kunt werken en klussen. Een wasbak is aanwezig, altijd handig wanneer er echt gewerkt wordt, en vier ramen zorgen ondanks de verdiepte ligging voor een prettige hoeveelheid daglicht. Ook over de praktische kant is goed nagedacht. Omdat de garage lager ligt dan het maaiveld is rekening gehouden met forse regenval. Twee afvoergoten voeren het regenwater af. Bij uitzonderlijk zware neerslag kunnen bovendien schotten bij de garagedeuren worden geplaatst als extra bescherming tegen binnenstromend water. De mogelijkheden van zo'n grote inpandige ruimte zijn eindeloos. Een serieuze werkplaats, plek voor een verzameling auto's of motoren, hobbyruimte, opslag of gewoon een bijzonder royale garage waarin je eindelijk eens niet om iedere fiets of kast heen hoeft te manoeuvreren.

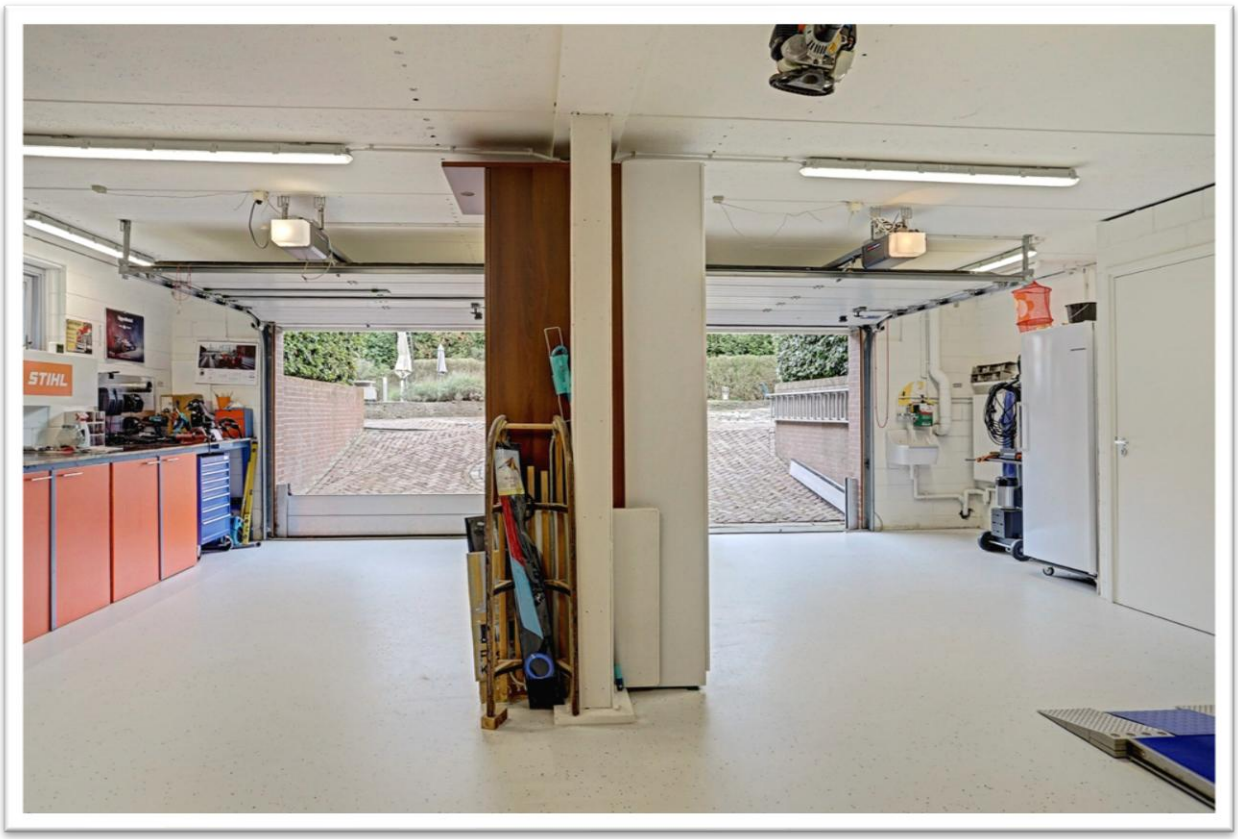











STIHL



HET THEEHUIS

Dan staat er op het landgoed nog een gebouw dat absoluut een eigen verhaal verdient. Los van het woonhuis ligt het vrijstaande theehuis met een volledige verdieping. Een bijzonder gebouw dat van buiten bijna nostalgisch aandoet maar tegelijkertijd verrassend modern is. De houten spanten bepalen voor een belangrijk deel de uitstraling. Ze geven het theehuis het karakter van een gebouw dat hier al veel langer lijkt te horen. Tegelijkertijd zorgen de grote raampartijen, dubbele deuren en moderne details voor een eigentijdse uitstraling. Het is zo'n gebouw waarbij je eigenlijk meteen wilt weten hoe het er vanbinnen uitziet.



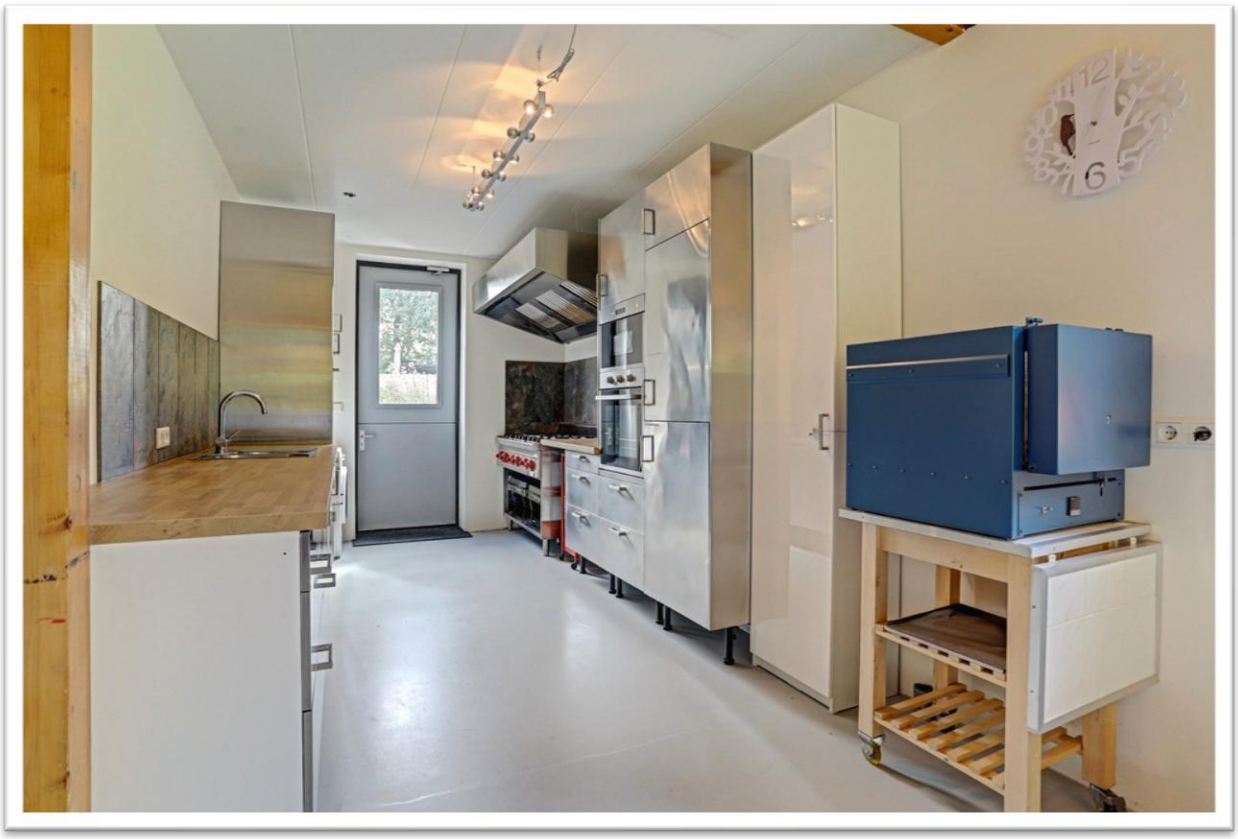
De manier waarop het theehuis is gebouwd past perfect bij de natuurlijke omgeving. De robuuste eikenhouten balkenconstructie is gecombineerd met stro-isolatie en ademend leemstucwerk. Binnen zijn verschillende houten constructiedelen zichtbaar gebleven. Samen met de strakke gietvloer ontstaat daardoor een mooie combinatie van stoer, natuurlijk en modern. Net als in het woonhuis is ook hier gekozen voor comfort. De begane grond beschikt over vloerverwarming en een spekkachel die op koudere dagen niet alleen warmte geeft maar ook voor die heerlijke, knusse sfeer zorgt. Daarnaast is zowel op de begane grond als op de verdieping een krachtige Mitsubishi Heavy Duty-airconditioning aanwezig. Zo kun je het binnenklimaat in ieder seizoen aangenaam houden.

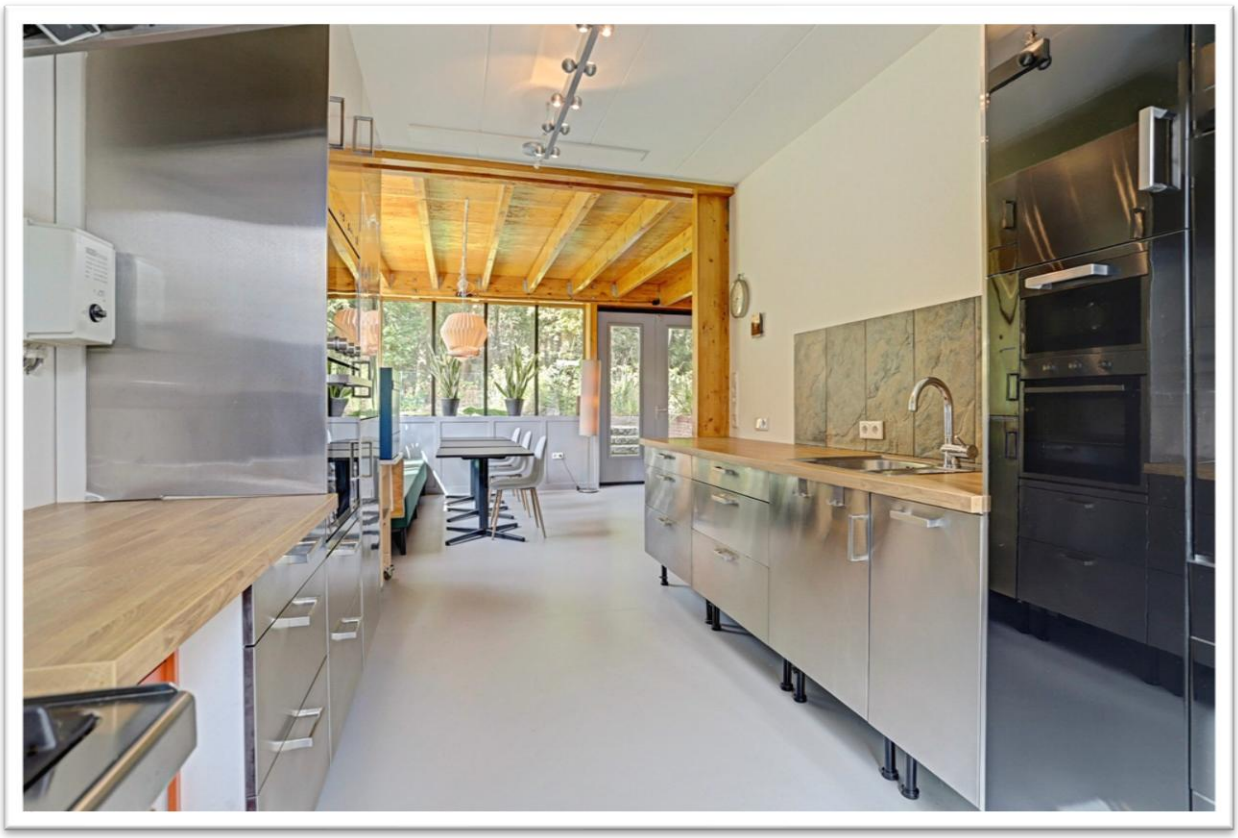


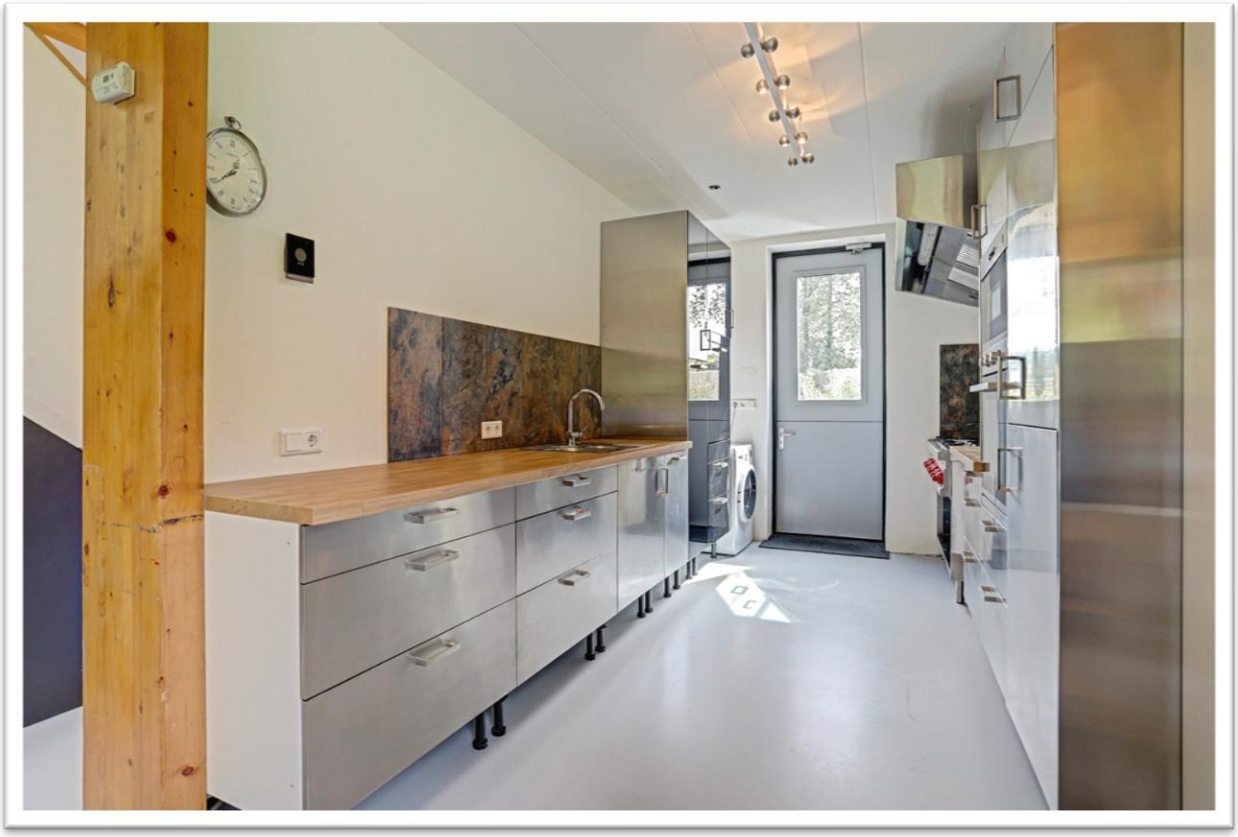


DE HORECAKEUKEN

Wie graag kookt of plannen heeft met horeca zal waarschijnlijk wat langer in de keuken blijven hangen. Dit is namelijk geen eenvoudige keuken die toevallig in een bijgebouw staat maar een volwaardige horecakeuken waarin serieus gewerkt kan worden. Centraal staat een professioneel zespits gasfornuis met daarboven een extra krachtige afzuiginstallatie. Verder beschik je over een grote oven, magnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser die praktisch op werkhoogte is geplaatst. Zelfs aan een aansluiting en ruimte voor een wasmachine is gedacht. De kasten en lades zijn uitgevoerd in roestvrij staal. Dat is praktisch en professioneel maar vormt tegelijkertijd een verrassend mooi contrast met het warme houten werkblad. Alles is erop gericht om hier comfortabel te kunnen koken en werken, of dat nu voor een klein gezelschap is of voor een avond waarop alle tafels gevuld zijn.







DE REST VAN DE BEGANE GROND

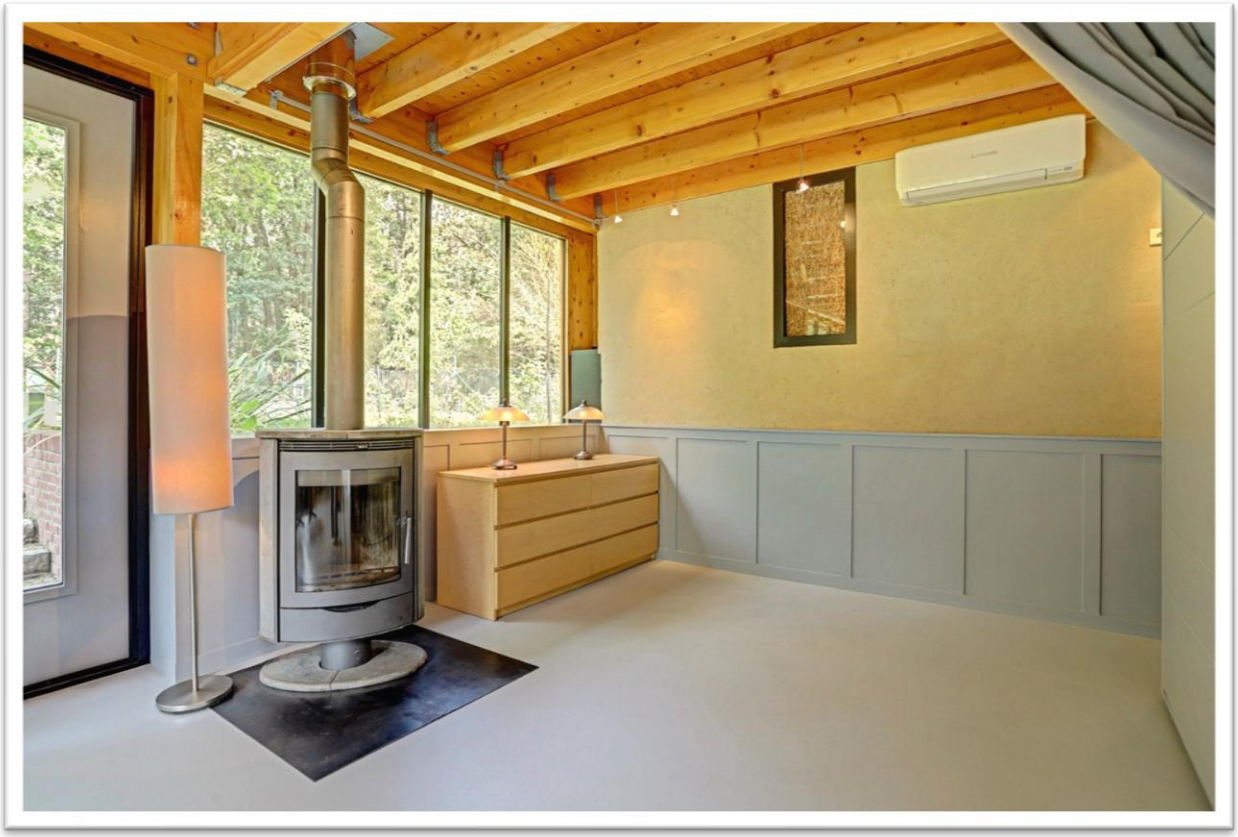
De begane grond bestaat uit een eetgedeelte en een slaapgedeelte. Beide delen kunnen eenvoudig van elkaar worden afgescheiden met een zwaar gordijn. Daardoor blijft de ruimte flexibel en kun je hem afhankelijk van het moment anders gebruiken. Het slaapgedeelte heeft bovendien een bijzonder leuk detail: een praktisch opklapbed.

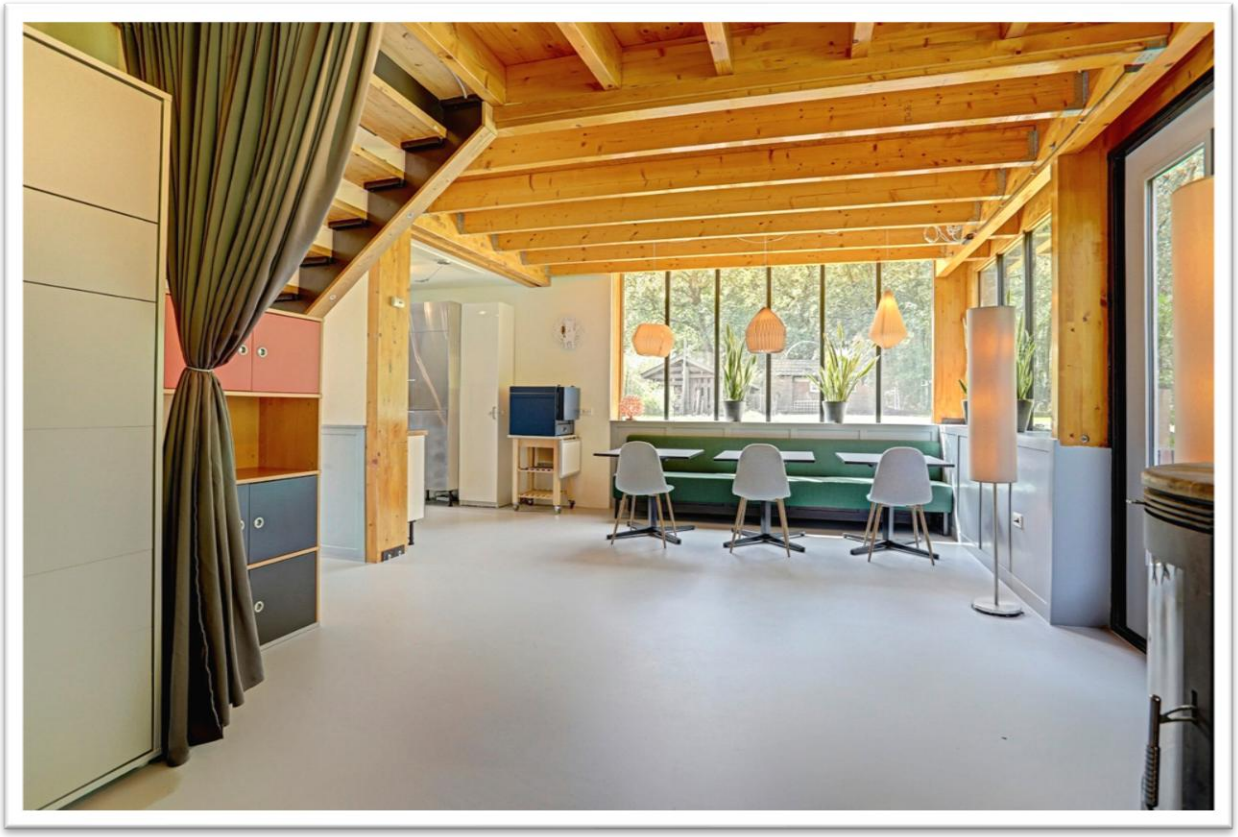
Klap je het bed uit dan kijk je vanuit je slaapplek richting het kleine vijvertje achter het theehuis en verder het bos in. 's Morgens wakker worden met dat uitzicht maakt meteen duidelijk dat je hier niet op een alledaagse plek verblijft. Via de dubbele deuren stap je rechtstreeks de tuin in. Op mooie dagen zet je ze open en loopt binnen bijna vanzelf over in buiten. Even naar buiten met een kop koffie, ontbijten in de tuin of 's avonds nog genieten van de rust rondom het gebouw: de natuur is hier altijd dichtbij.

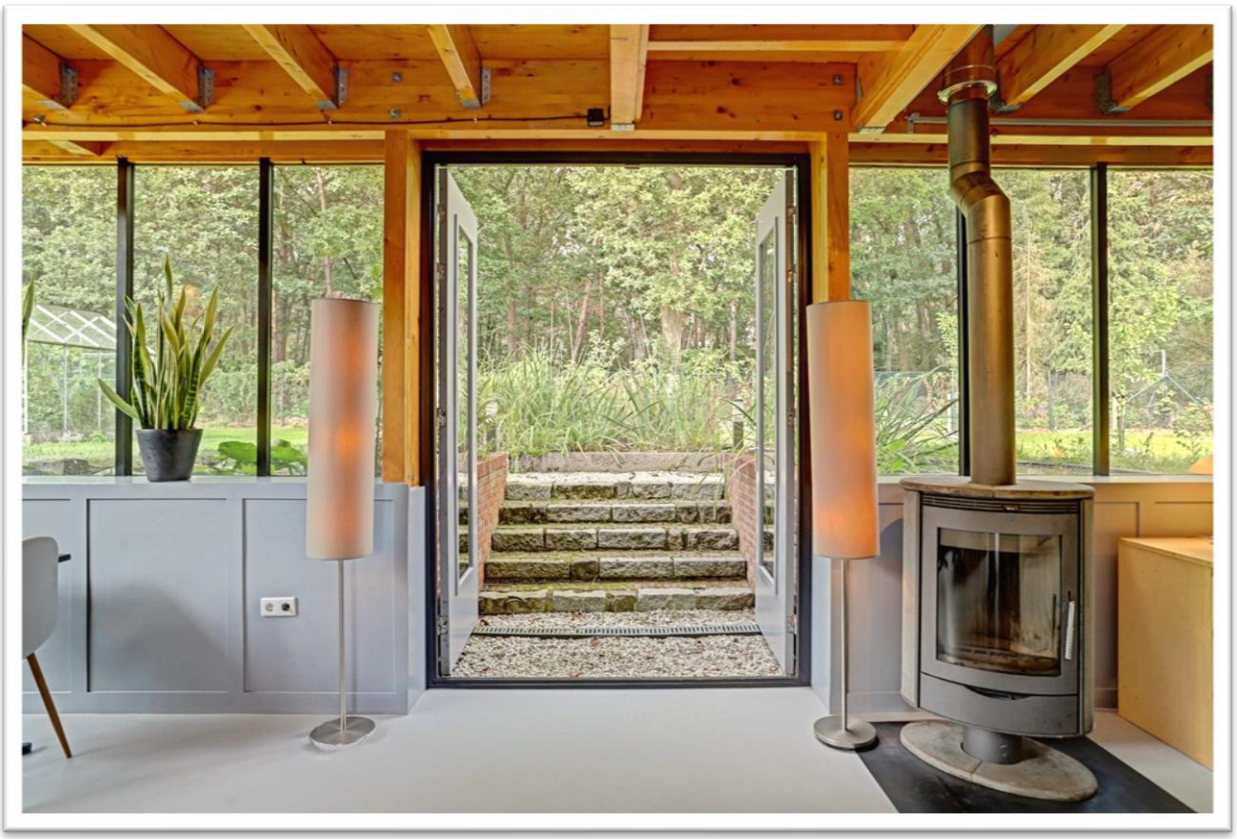










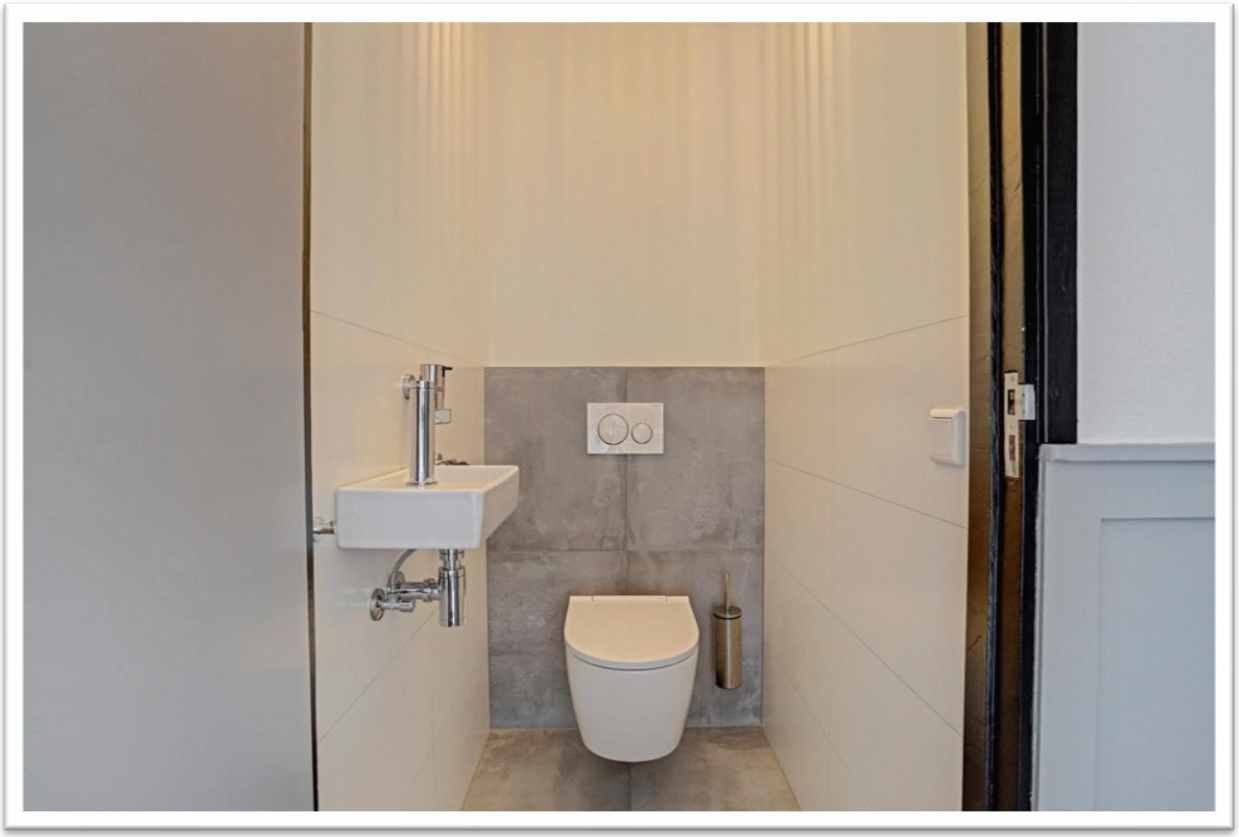


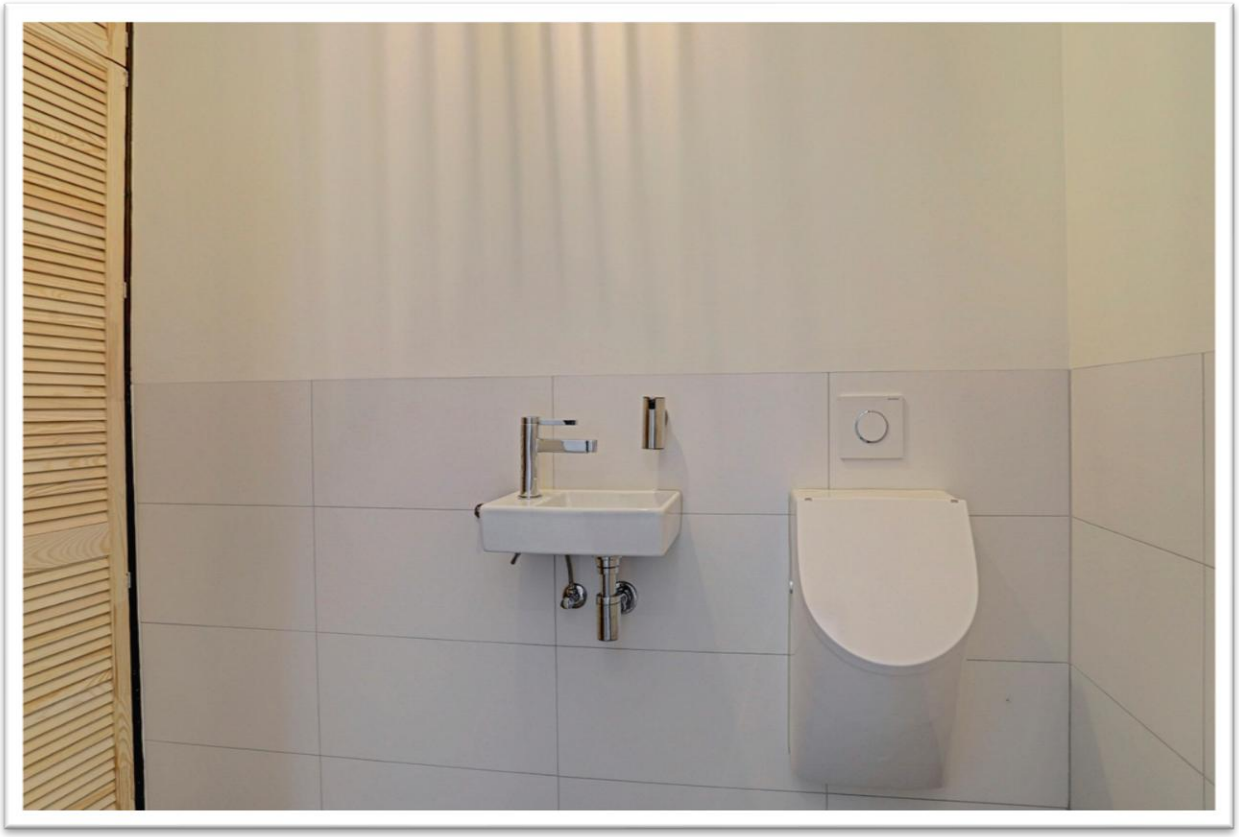


BADKAMER EN TOILETTEN

Het theehuis beschikt over een eigen badkamer, uitgevoerd in dezelfde rustige stijl als de badkamers in het woonhuis. Daarmee blijft de uitstraling van beide gebouwen mooi met elkaar verbonden. De badkamer is voorzien van een inloopdouche met glazen wand, een wastafel en verschillende praktische legplanken. Voor de horecafunctie zijn daarnaast twee afzonderlijke toiletruimtes aanwezig voor dames en heren. Het herentoilet beschikt als extra over een urinoir. Daarmee zijn ook de sanitaire voorzieningen voorbereid op het ontvangen van meerdere gasten.

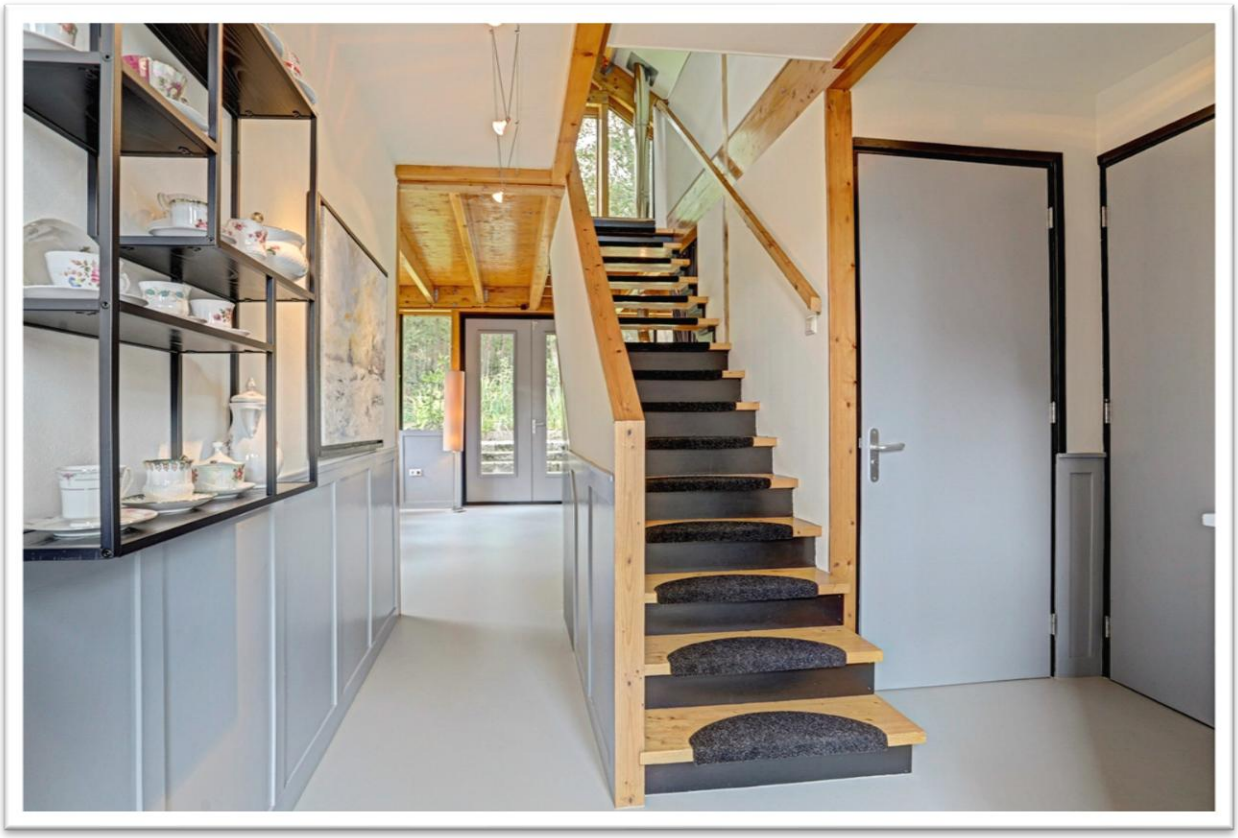






OP DE VERDIEPING

Via de trap bereik je de volledige bovenverdieping. En daar verandert de sfeer opnieuw. Het prachtige hoge puntdak geeft de ruimte enorm veel volume. Aan de achterzijde bevindt zich een volledig glazen wand en aan de voorzijde zorgen grote ramen voor nog meer daglicht. Het resultaat is een open, lichte ruimte waarin je je bijna voortdurend verbonden voelt met de omgeving. Bij gebruik als horecalocatie zie je hier de tafeltjes eigenlijk al staan. Dineren onder de hoge nok terwijl je door de glazen wand naar buiten kijkt. Of juist een aantal comfortabele fauteuils en banken om een heerlijke loungeplek te creëren waar gasten na het eten nog wat langer blijven zitten. Maar misschien maak je er wel een inspirerende vergader- of trainingsruimte van. Juist de combinatie van het hoge plafond, het vele glas en het uitzicht op het groen geeft deze verdieping een sfeer die je in een gewone vergaderlocatie niet snel zult vinden.















Het bijzondere aan het theehuis is dat je er eigenlijk niet één bestemming bij kunt bedenken. Er is een actieve horecavergunning categorie 2 aanwezig. Dat biedt natuurlijk interessante mogelijkheden voor iemand die droomt van een eigen horecaconcept. Een kleinschalige bistro, diners op afspraak, high tea, workshops, vergaderingen, trainingen of bijzondere bijeenkomsten: de basis is er al. Maar je hoeft helemaal geen horecaondernemer te zijn om enthousiast te worden van dit gebouw. Door de aanwezige keuken, badkamer, sanitaire voorzieningen, slaapmogelijkheid, verwarming, airconditioning en de volwaardige verdieping kan het theehuis ook interessant zijn als bijvoorbeeld gastenverblijf of Bed & Breakfast, uiteraard voor zover passend binnen de geldende regels en eventuele benodigde toestemmingen.

Ook als mantelzorgwoning kan het gebouw mogelijkheden bieden. Ouders dichtbij, maar toch met een eigen plek. Of juist oudere kinderen die graag zelfstandig willen wonen zonder meteen helemaal het ouderlijk terrein te verlaten. Een atelier, kantoor, praktijk, trainingsruimte, gastenverblijf, plek voor workshops, wellnessconcept of gewoon een fantastisch tweede huis op je eigen terrein: de ruimtes laten zich op allerlei manieren invullen. Je hoeft het eigenlijk alleen nog maar te bedenken.

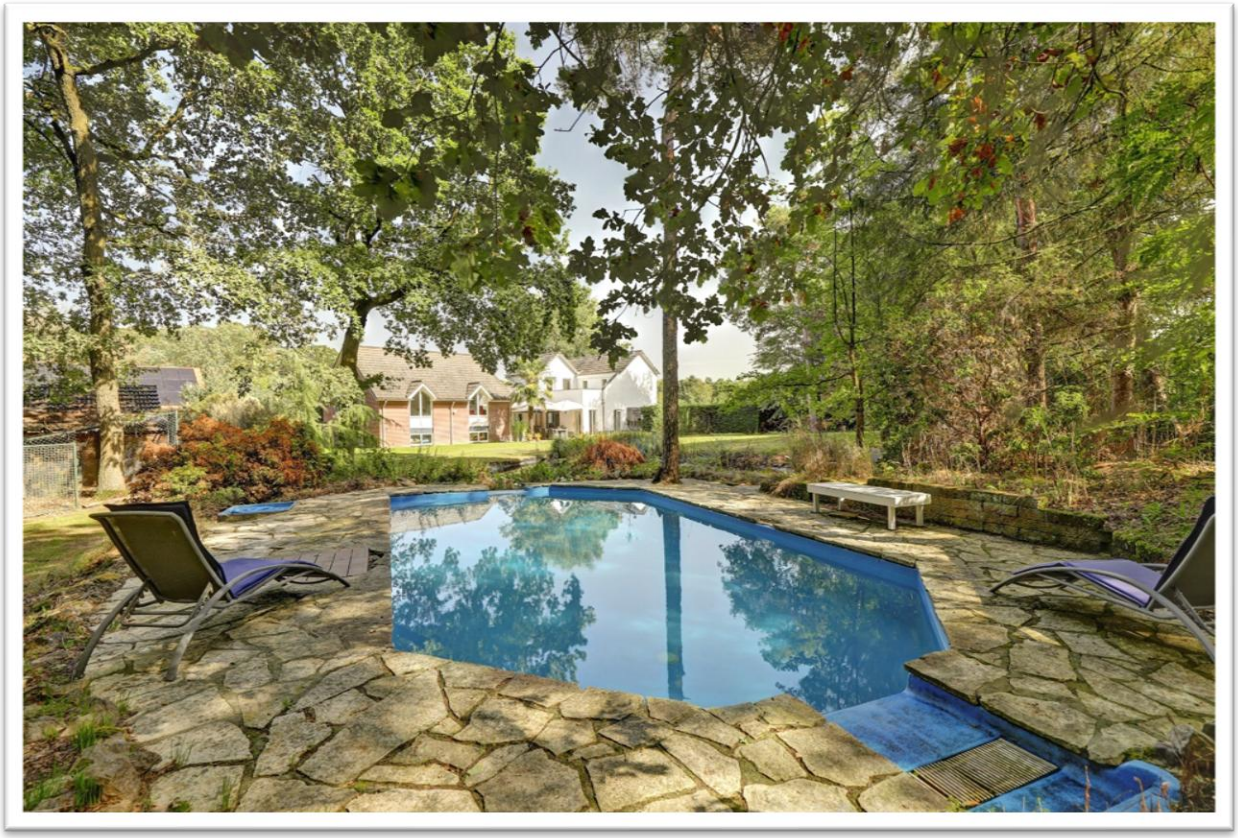




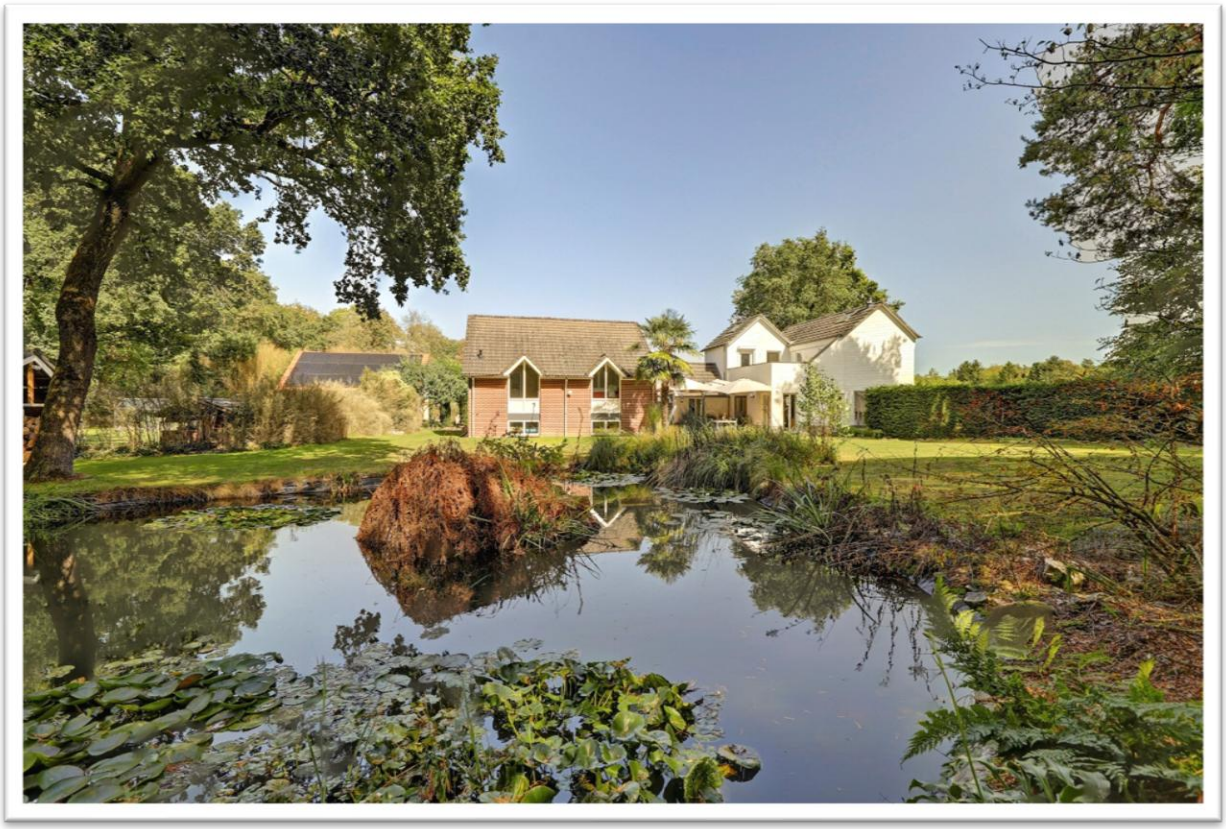


GA JE MEE BUITEN KIJKEN?

Hoe beschrijf je een buitenruimte die eigenlijk te groot, te groen en te bijzonder is om in een paar alinea's samen te vatten? Misschien moet je het ook niet proberen. Je moet hier vooral zelf rondlopen. De deuren openzetten, de tuin instappen en ervaren hoeveel rust er ontstaat wanneer je om je heen vrijwel alleen maar groen ziet. Langs de vijver wandelen, even op de vlonder gaan zitten, verder het bospark in en uiteindelijk via een van de paadjes je eigen bos ontdekken. Want dit is veel meer dan een grote tuin.



Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde tuin die volledig is omheind. Dat is natuurlijk prettig voor de privacy. Het grote bosperceel daarachter is juist niet omheind waardoor de overgang naar de natuur heel vanzelfsprekend aanvoelt. Dicht bij het huis vind je het strakke gazon, terrassen en verschillende plekken om buiten te zitten. Maar hoe verder je de tuin inloopt, hoe meer het karakter verandert. Van verzorgd en overzichtelijk naar natuurlijk, volwassen en soms bijna sprookjesachtig. En dat is precies de charme van deze plek. Een van die plekken waar je waarschijnlijk vaak terechtkomt, is de grote vijver. Aan het water ligt een vlonder waar je heerlijk kunt zitten. Juist aan het einde van de dag is dit een fantastische plek. Ga zitten, kijk over het water en daar ligt je fantastische huis. Met het groen eromheen en het water op de voorgrond krijg je vanaf deze plek misschien wel een van de mooiste uitzichten van het hele landgoed. Een glas wijn erbij, de rust om je heen en eigenlijk hoef je nergens meer naartoe. Loop je verder dan kom je bij het zwembad. Mooi opgenomen in de tuin en voorzien van karakteristieke tegels er omheen. Op warme dagen wordt dit vanzelf een van de favoriete plekken van het landgoed. Even zwemmen, in de zon liggen of met familie en vrienden een lange zomerdag buiten doorbrengen. Ook technisch is het zwembad helemaal bij de tijd. Het water wordt automatisch schoongehouden en een moderne inverter-warmtepomp zorgt voor de verwarming. Overdag kan hiervoor gebruik worden gemaakt van de energie die door de zonnepanelen wordt opgewekt (26 stuks met een opbrengst van 9000-9500 kWh per jaar). Wanneer het zwemseizoen voorbij is, kan het zwembad worden afgedekt met een speciaal op maat gemaakt winterzeil. Zo blijft het praktische gedeelte vooral praktisch en kun jij je bezighouden met waarvoor het zwembad bedoeld is: genieten.









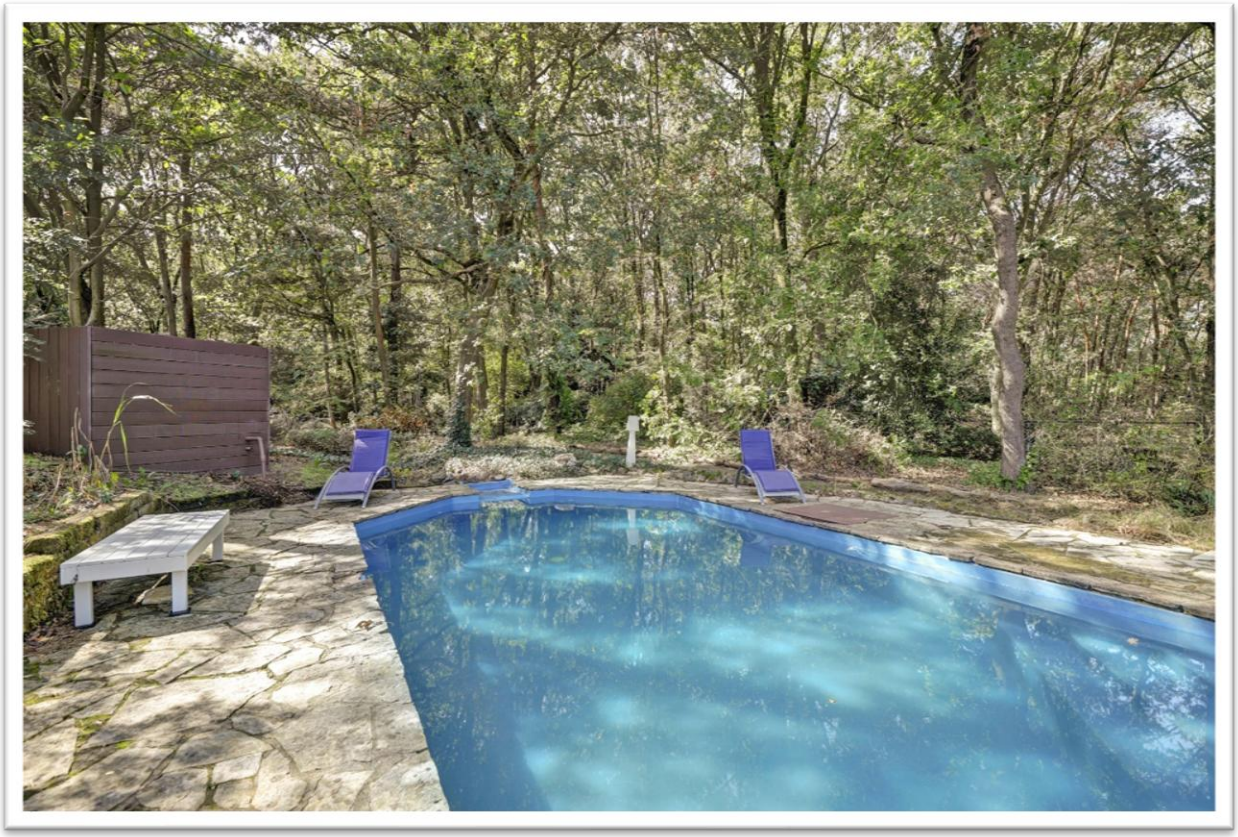
















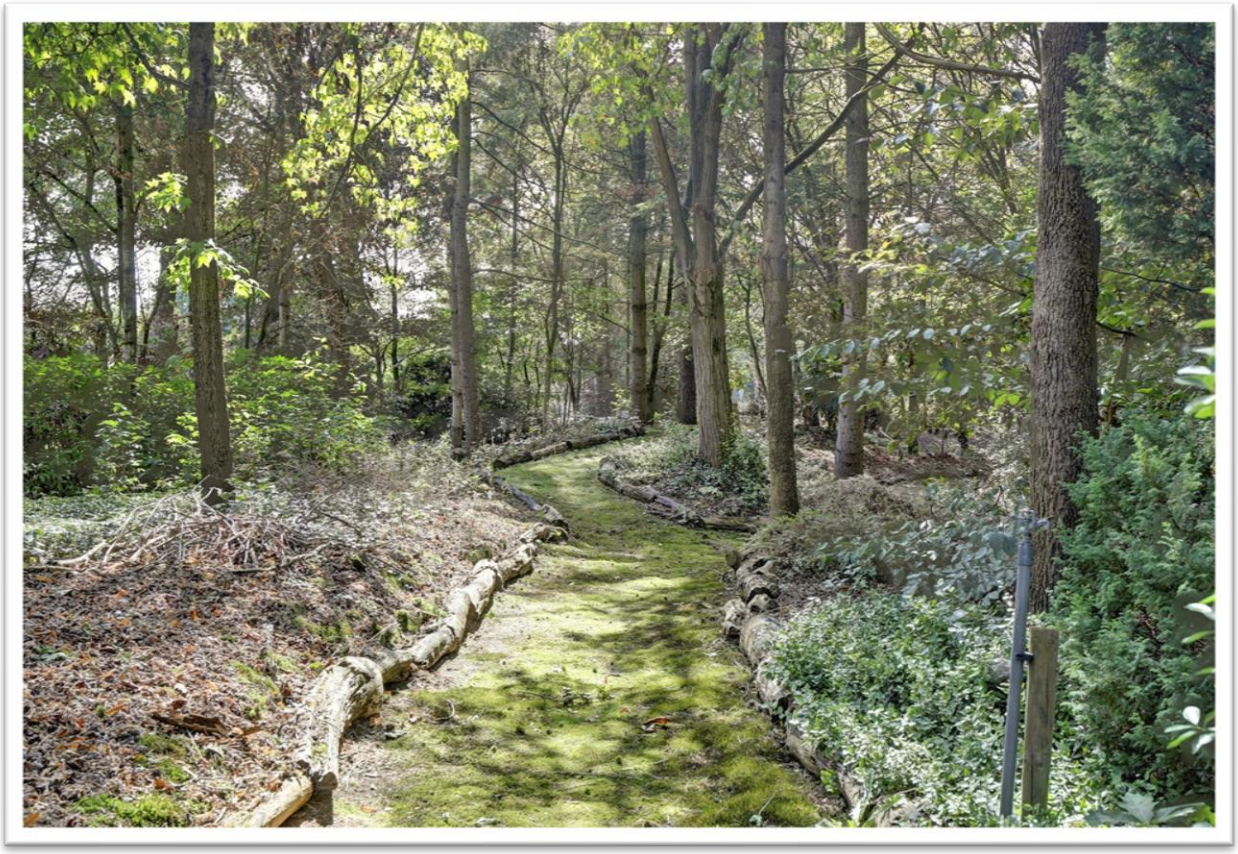






Misschien wel het meest bijzondere gedeelte van het landgoed begint achter de grote Japanse boom. Hier loop je een andere wereld binnen waarbij de sfeer verandert. Hier ontvouwt zich een volwassen bospark dat in ruim dertig jaar tijd tot volle wasdom is gekomen. Ooit aangelegd naar een ontwerp van een gerenommeerd landschapsarchitect en inmiddels zo volgroeid dat het voelt alsof het er altijd al is geweest. Je loopt over met mos bedekte paadjes, langs een kabbelend stroompje naar weer een ander doorkijkje. En dan is er zelfs nog een waterval. Het geluid van stromend water, het mos, de volwassen bomen en het gefilterde licht tussen de bladeren maken dat je hier bijna vergeet dat je gewoon in je eigen achtertuin loopt. Dit is geen aangeharkte tuin waarin alles in rechte lijnen is bedacht. Het is een plek om te ontdekken. Om te wandelen zonder een bestemming te hebben. Om ergens op een bankje te gaan zitten en vooral even niets te hoeven. En misschien wel het mooiste: het bospark is zo ontworpen dat de natuur een groot deel van het werk zelf doet. Het systeem heeft zich door de jaren heen ontwikkeld en houdt zichzelf voor een belangrijk deel in balans. Natuurlijk vraagt zo'n landgoed aandacht maar je hoeft hier niet voortdurend te tuinieren om het karakter te behouden dat het nu zo bijzonder maakt.



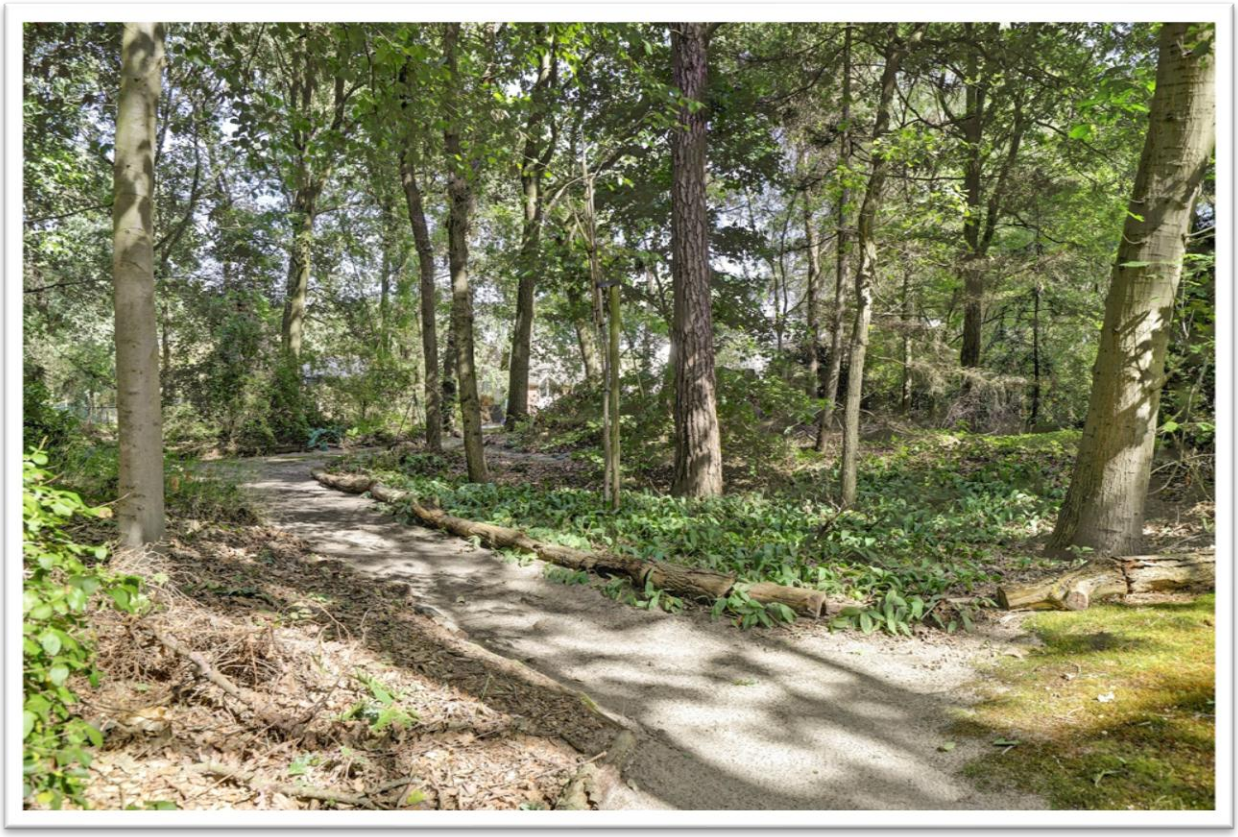






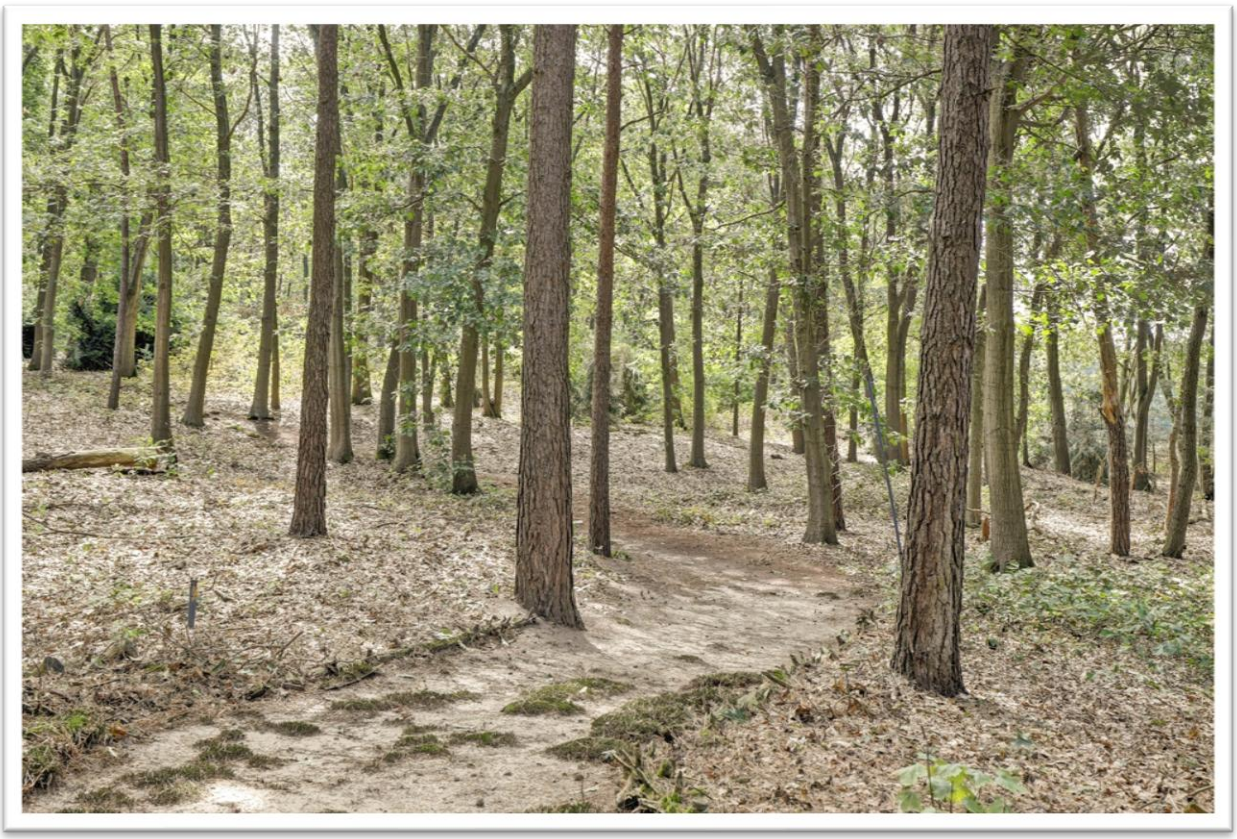






Achter het parkachtige gedeelte ligt vervolgens nog eens een volle hectare eigen bos. Ook dat bos is niet alleen iets om naar te kijken. Er loopt een pad doorheen waardoor je eenvoudig een rondje over je eigen terrein kunt wandelen. Even naar buiten met de hond hoeft hier dus niet per se te betekenen dat je de openbare weg op moet. Je trekt je schoenen aan, loopt het bos in en maakt gewoon je eigen rondje. In ieder seizoen is dat weer anders. Frisgroen in het voorjaar, verkoelend op warme zomerdagen, verkleurende bladeren in de herfst en in de winter de openheid tussen de bomen. Ook wat de natuur zelf teruggeeft, wordt benut. Valt er een boom om dan kan het hout worden gekliefd en opgeslagen in de verschillende houtopslagen op het terrein. Zo heb je je eigen voorraad brandhout voor de spekkachels in het woonhuis en het theehuis. Een mooi voorbeeld van hoe wonen, natuur en praktisch gebruik hier vanzelf bij elkaar komen.











Een terrein van deze omvang vraagt natuurlijk om water. Daarom zijn er maar liefst drie waterpompen aanwezig, gekoppeld aan verschillende beregeningspunten verspreid over de tuin, het parkbos en het bosperceel. Zelfs in de kleine kas is beregening aanwezig. Daarmee is ook achter de schermen goed nagedacht over het verzorgen van al het groen. Niet alles hoeft met tuinslangen en losse oplossingen te gebeuren; belangrijke delen van het terrein beschikken al over voorzieningen om het onderhoud praktisch te maken.

Ook de bereikbaarheid van het landgoed is bijzonder goed geregeld. Vanaf de openbare weg zijn er drie afzonderlijke toegangen, ieder met een eigen functie. De hoofdentree vormt de dagelijkse toegang tot de woning en is voorzien van een automatische poort die je comfortabel met een afstandsbediening opent. Daarnaast heeft het theehuis een eigen toegang. Gasten, bezoekers of horecabezoekers kunnen daardoor rechtstreeks naar het theehuis zonder eerst langs het woonhuis te hoeven. Een belangrijk voordeel wanneer je het gebouw zakelijk of voor bijeenkomsten wilt gebruiken maar ook gewoon prettig voor de privacy van je eigen woonomgeving. De derde toegang is vooral praktisch. Via deze ingang kun je bijvoorbeeld met een aanhanger, camper, machines of materieel gemakkelijk het terrein op en af zonder daarvoor de hoofdentree te gebruiken. Voor de auto's die je dagelijks gebruikt staat bovendien een royale dubbele carport klaar met plaats voor twee auto's.




PAARDEN-
VERVOER



Maar uiteindelijk zijn het niet de drie toegangen, de waterpompen, het zwembad of zelfs die hectare bos die deze buitenruimte echt bijzonder maken. Het is het totaal. 's Morgens met een kop koffie naar buiten. Vanuit huis alleen maar groen zien. Op een zomerse middag een duik nemen in je eigen zwembad. Aan het einde van de dag op de vlonder bij de vijver zitten en naar je eigen huis kijken. Of gewoon je schoenen aantrekken en zonder je terrein te verlaten een wandeling maken. Langs het water, over de bruggetjes, tussen de bomen door en verder je eigen bos in. Je kunt de oppervlakte noemen. Je kunt vertellen over het zwembad, de vijver, het bospark en die hectare eigen bos. Je kunt foto's en video's bekijken. Maar pas wanneer je hier zelf rondloopt, het water hoort stromen, het mos onder de bomen ziet, de rust voelt en beseft dat dit allemaal bij je eigen huis hoort begrijp je wat deze plek werkelijk bijzonder maakt. Dit is niet alleen buiten wonen. Dit is wonen op een plek waarvan je misschien niet eens wist dat die droom bestond.







WAT VERKOPERS NOG GRAAG KWIJT WILLEN

“Een inkijkje in je eigen paradijs in de Maasduinen”

Wanneer je ’s ochtends wakker wordt in de master bedroom hoor je onbewust, vóór net ontwaken al, een fluitconcert van vogels. Je staat op en kijkt uit het raam direct naar de grote vijver met het bos. Op de akker tegenover het huis zie je iedere dag een ander tafereel. Vaak hangt de ochtendnevel nog boven het veld, andere keren staat er graan of mais, en vaak genoeg zie je reeën lopen.

Als je een kop koffie haalt in de keuken en meeneemt naar buiten, loop je al mijmerend over je eigen bospad, en zie je de zonnestralen door de bomen schijnen.

Wij realiseren ons dat de schitterende woning en het volwaardige bijgebouw je alles levert wat je kunt dromen. De mogelijkheden zijn eindeloos. Of je zakelijke ambities wilt vormgeven in de vorm van horeca of kantoor, of dat je gastvrijheid wilt bieden in de vorm van een Bed en Breakfast of alleen Logies. Of wanneer een mantelzorgwoning of verblijf voor oudere kinderen gewenst is. Bedenk het en het is uitvoerbaar.

Op ieder gewenst moment van de dag kun je een heerlijke duik nemen in het zwembad en op de vlonder is het genieten met een glas wijn en een borrelplankje, met schitterend uitzicht op de vijver en het huis. Voldaan van alle gezelligheid is het heerlijk om te onthaasten in de fijne sauna. Het is genieten van het knapperende haardvuur in de spekkachel, waarvoor de gedroogde houtblokken afkomstig zijn van bomen uit je eigen bos. Wat een idylle.

De tijd is gekomen om dit droom domein over te dragen aan nieuwe eigenaren die hier ten volle van hun eigen bijzondere herinneringen gaan genieten.



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 C.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is uitstekend. De woning en het theehuis zijn in de afgelopen vijf jaar volledig verbouwd en gerenoveerd waarbij gebruik gemaakt is van hoogwaardige en veel aandacht voor materialen, details en afwerking waarbij al het timmer- en schilderwerk ambachtelijk is uitgevoerd.

VERWARMING & ISOLATIE:

In beide huizen zijn CV-ketels aanwezig, vloerverwarming, diverse airco's en twee spekkachels. Beide woningen zijn tijdens de verbouwing ook volledig geïsoleerd.

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.

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

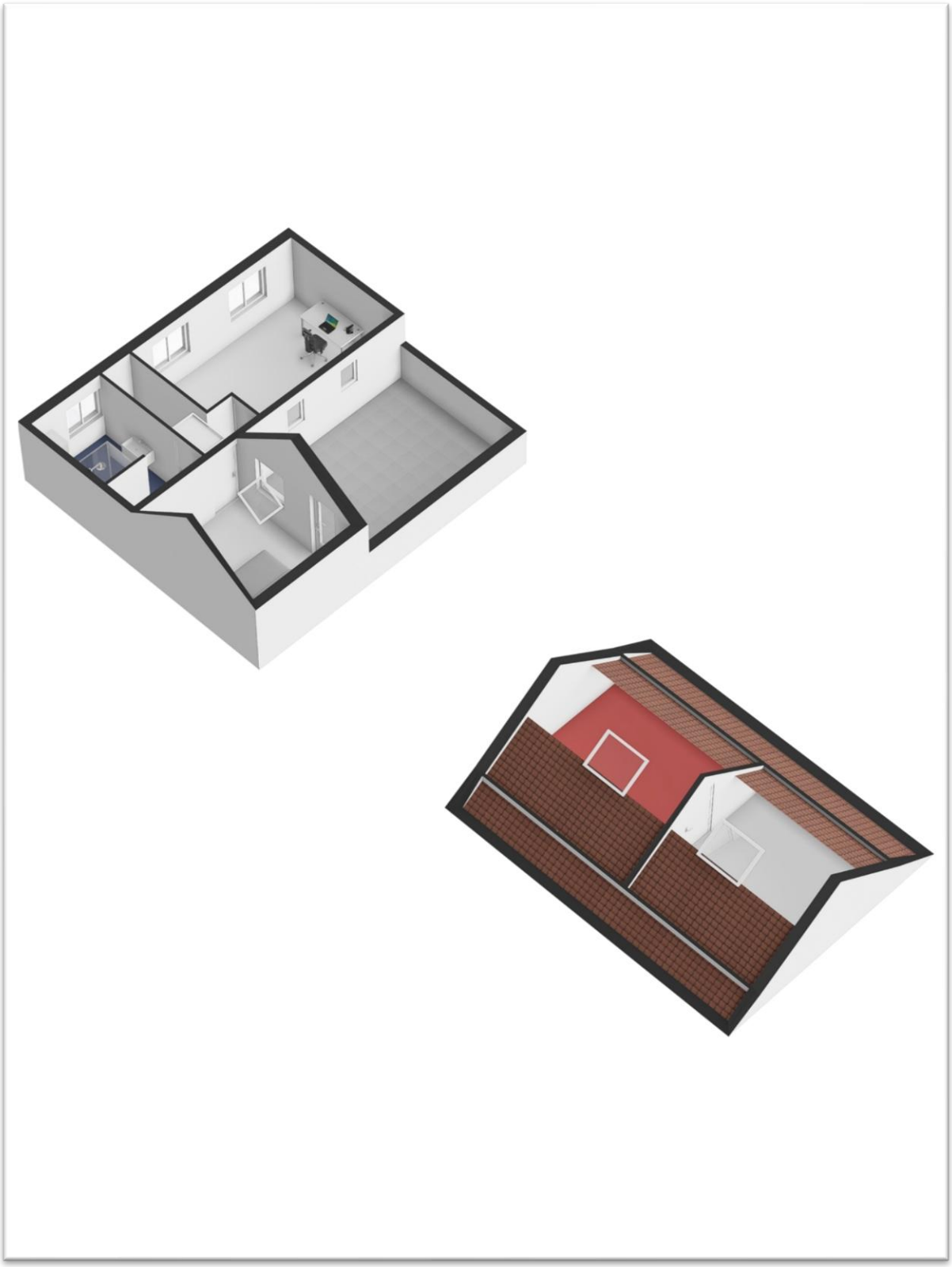
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



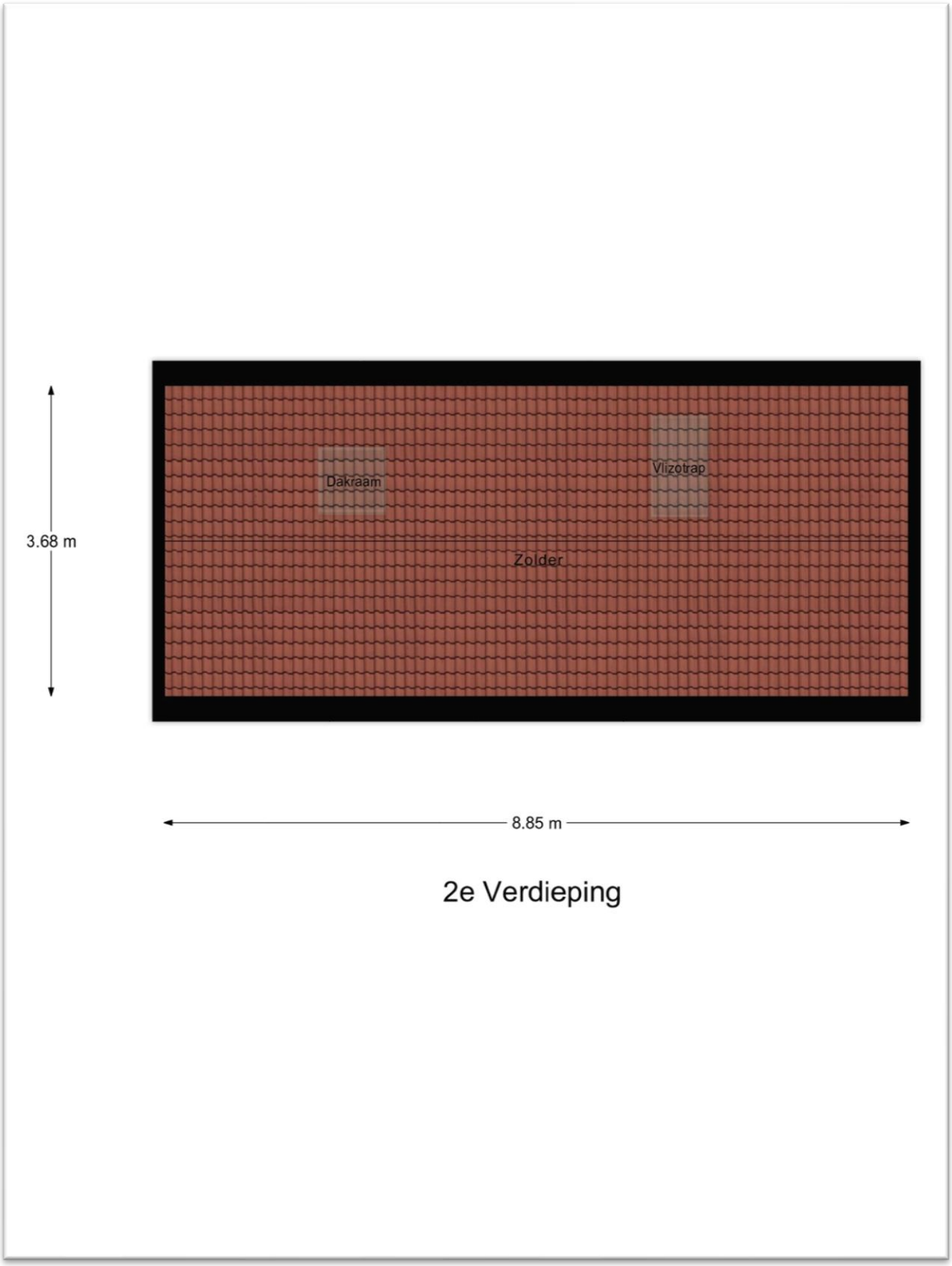
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



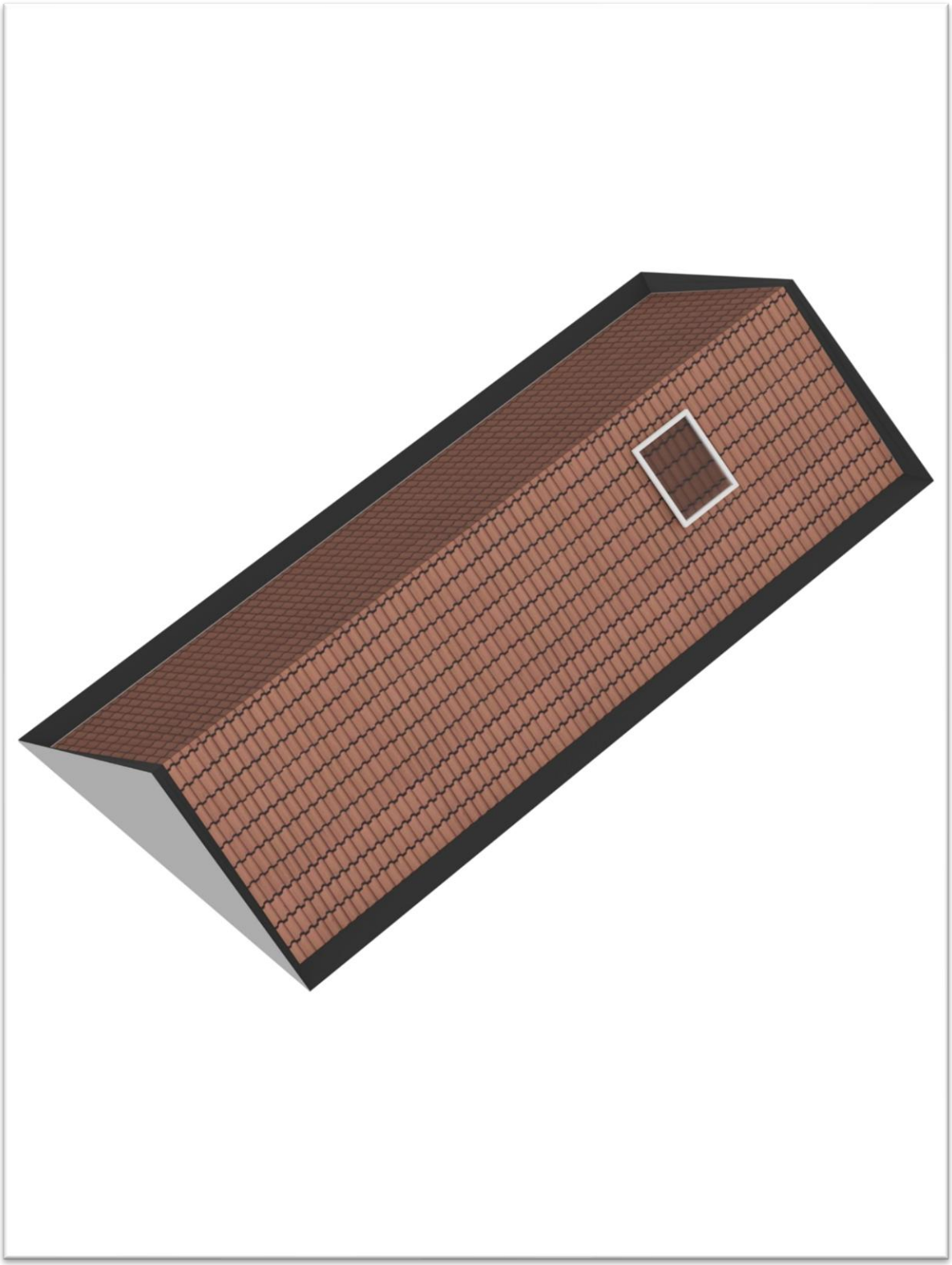
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



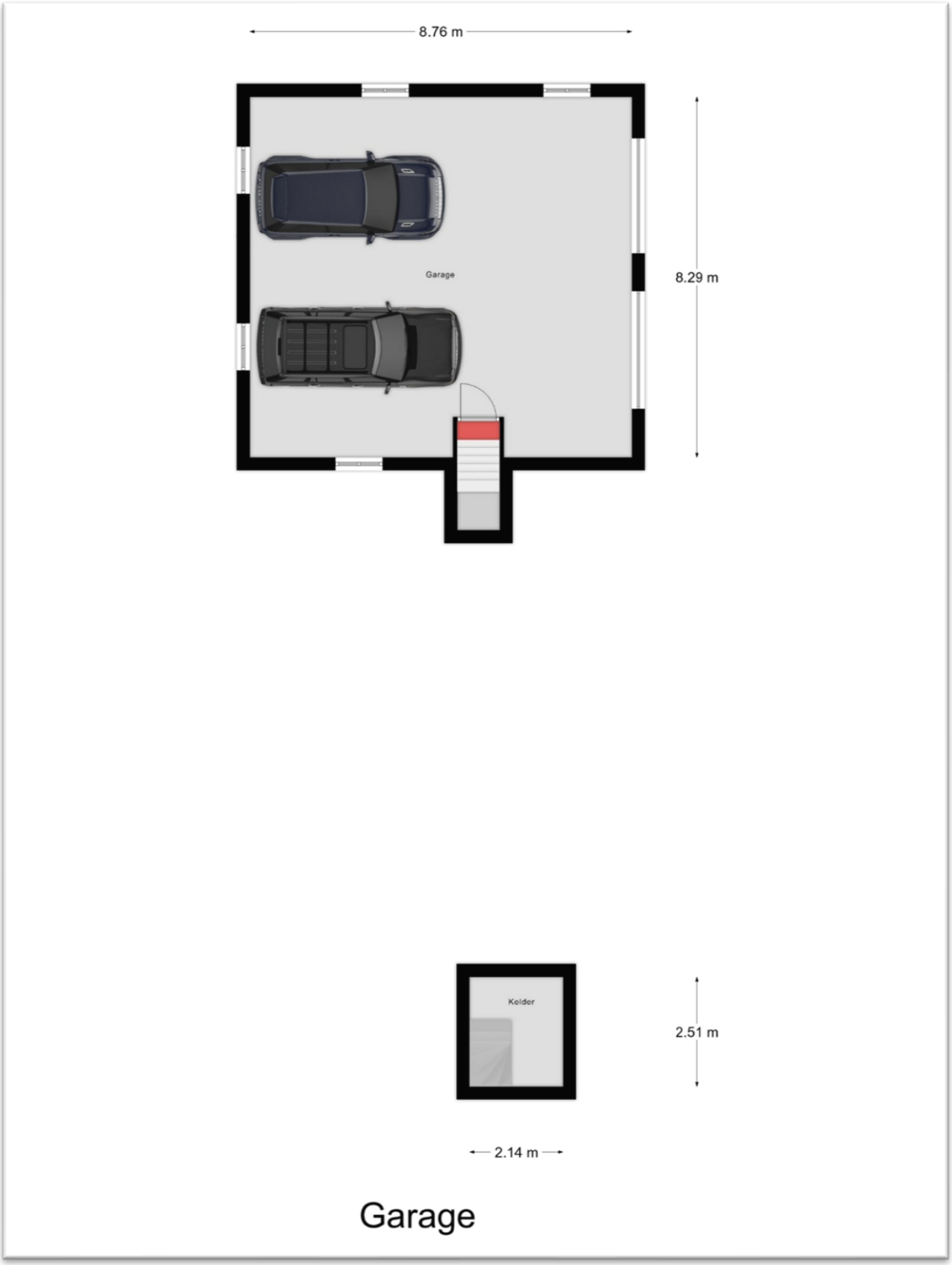
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



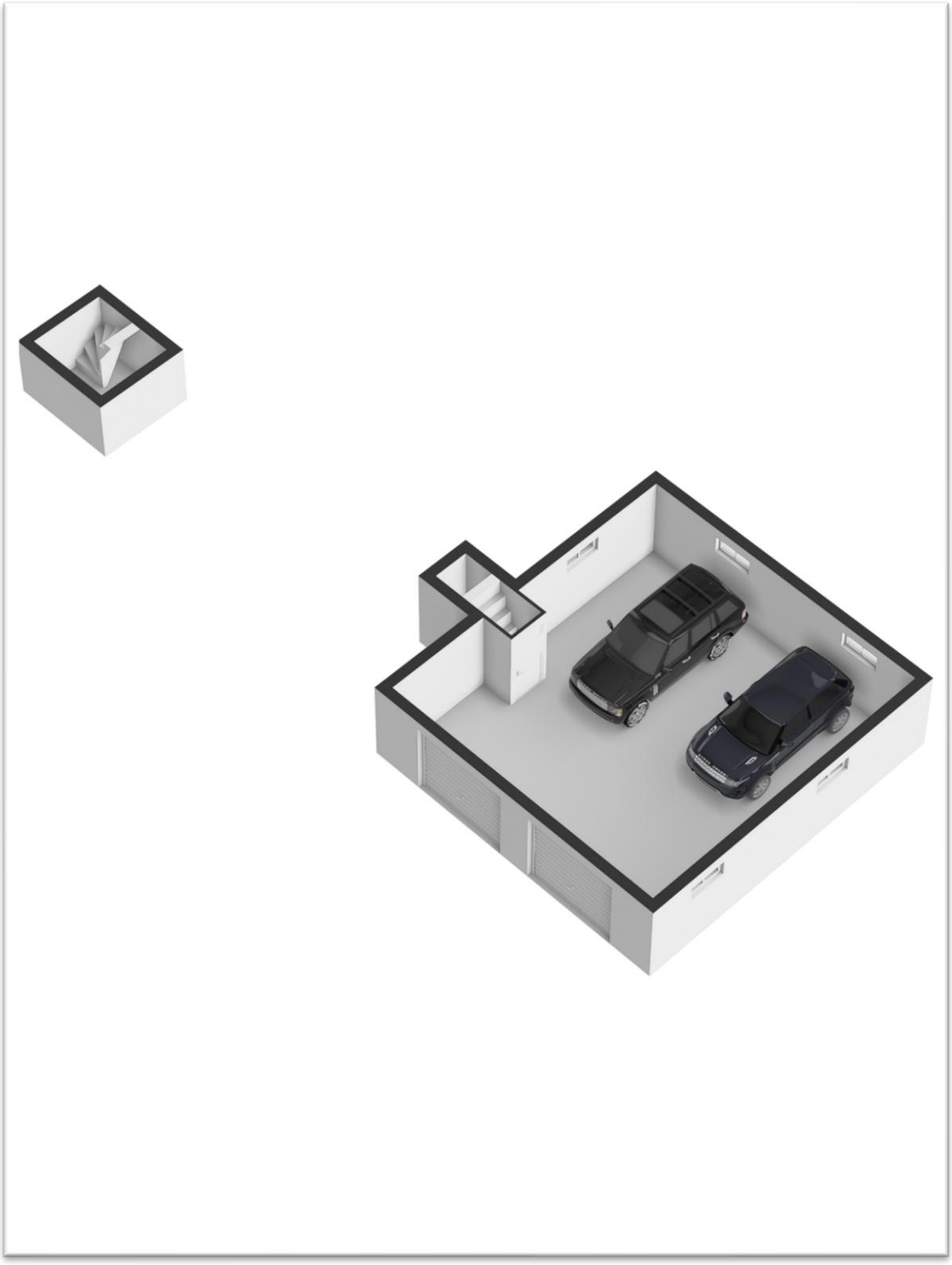
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



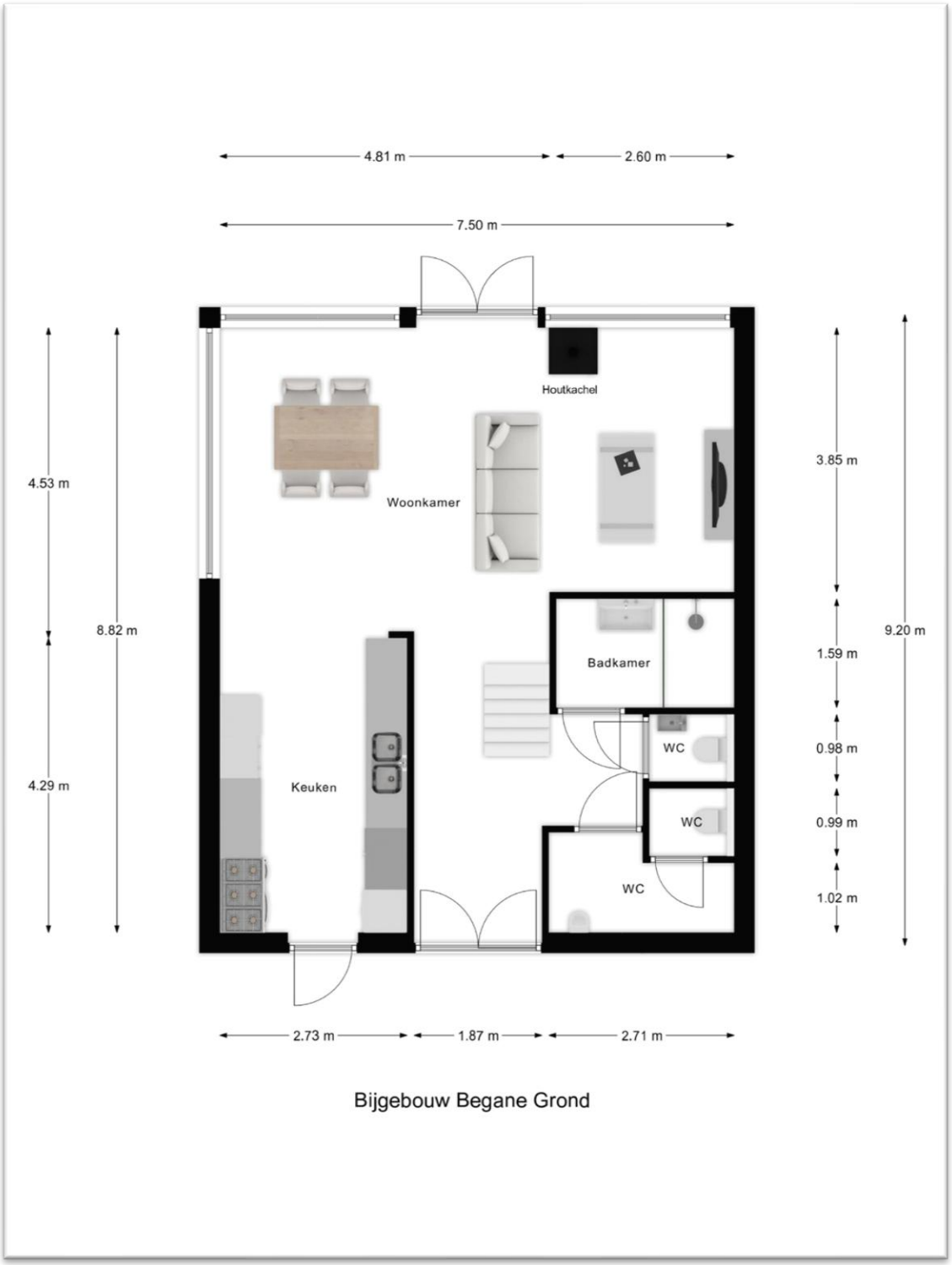
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

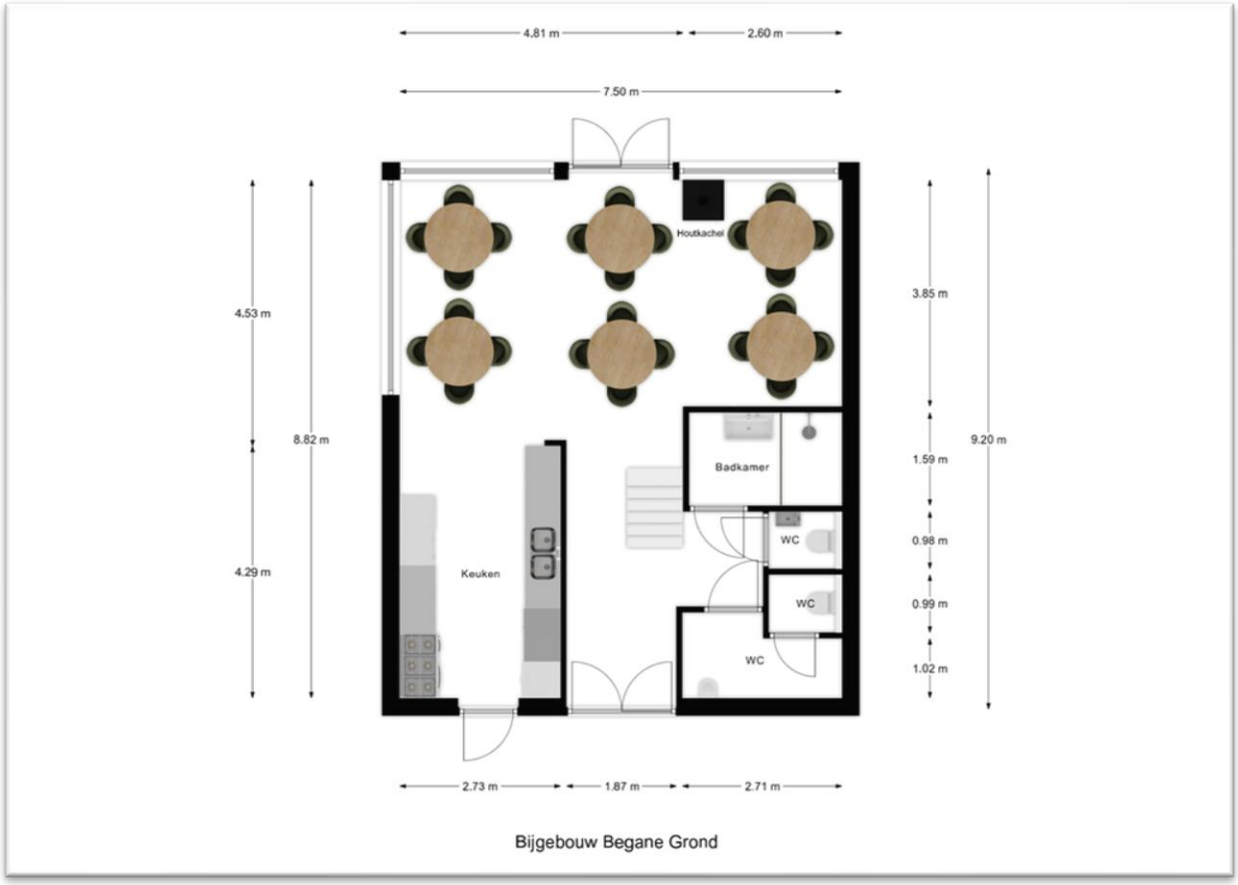


BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

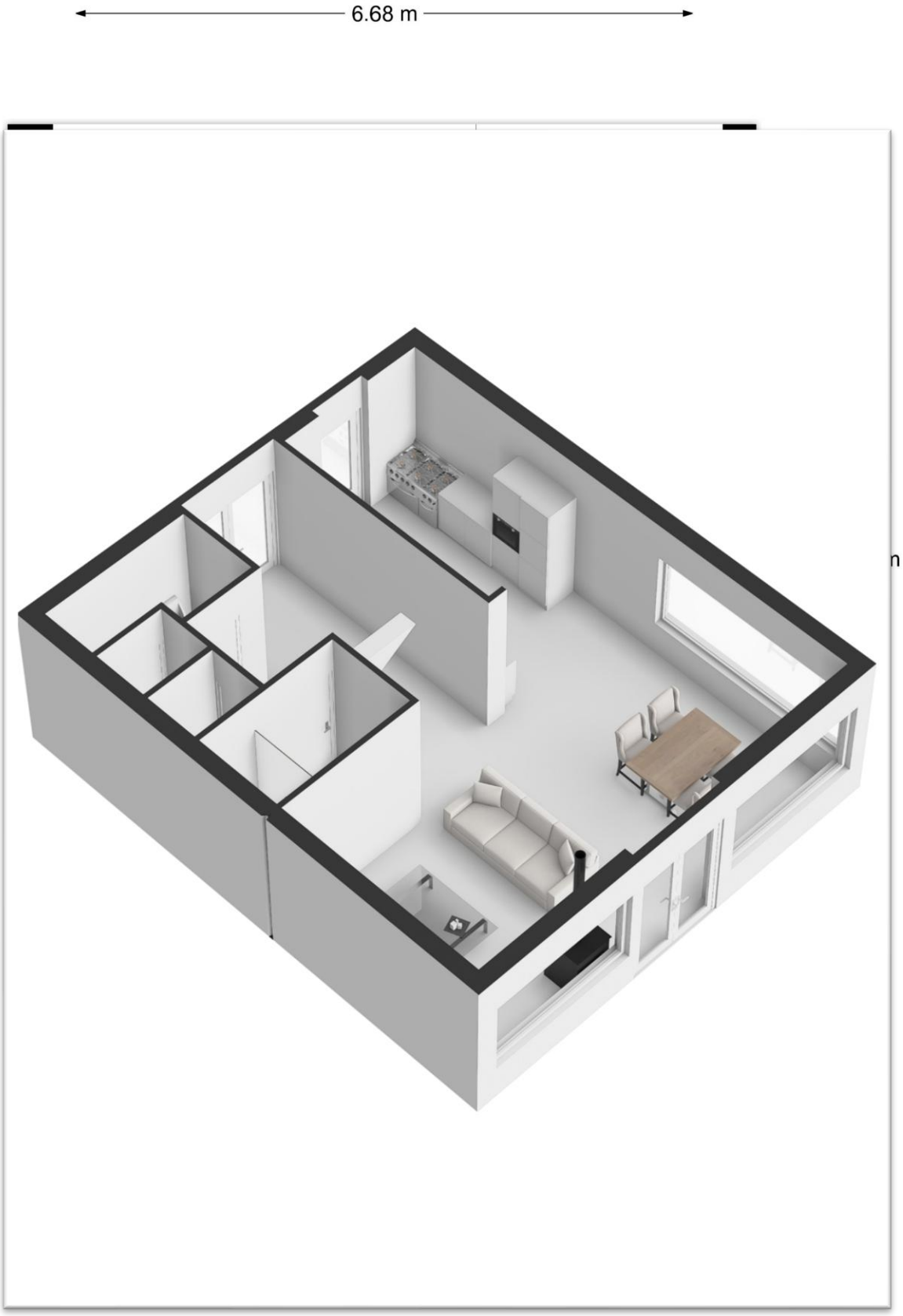


Bijgebouw Begane Grond

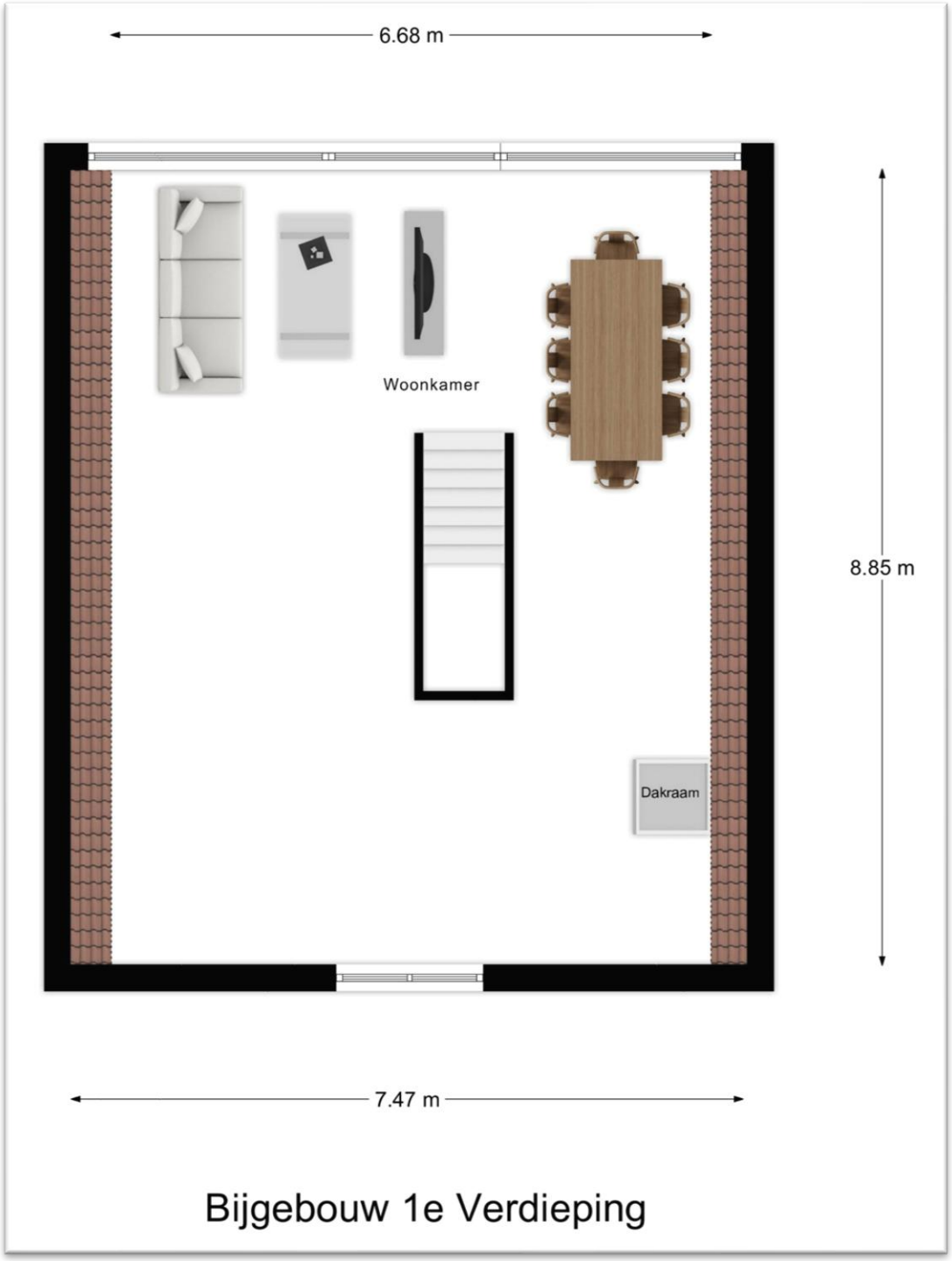
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



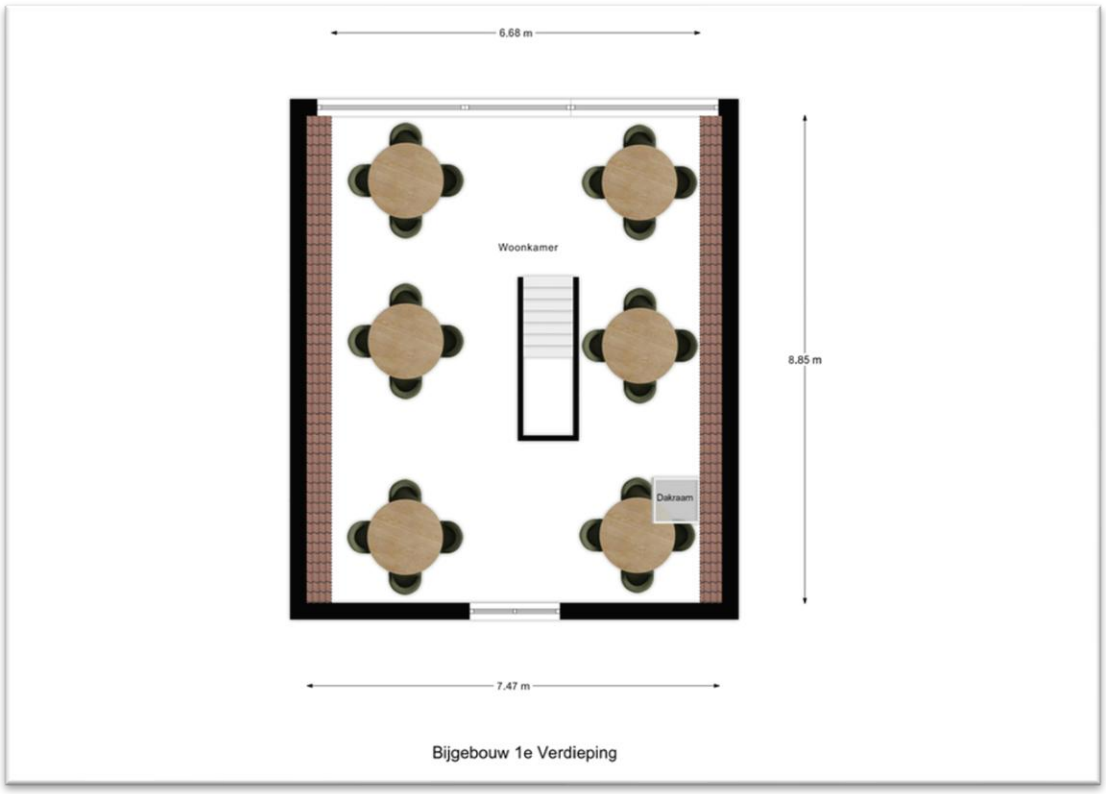
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

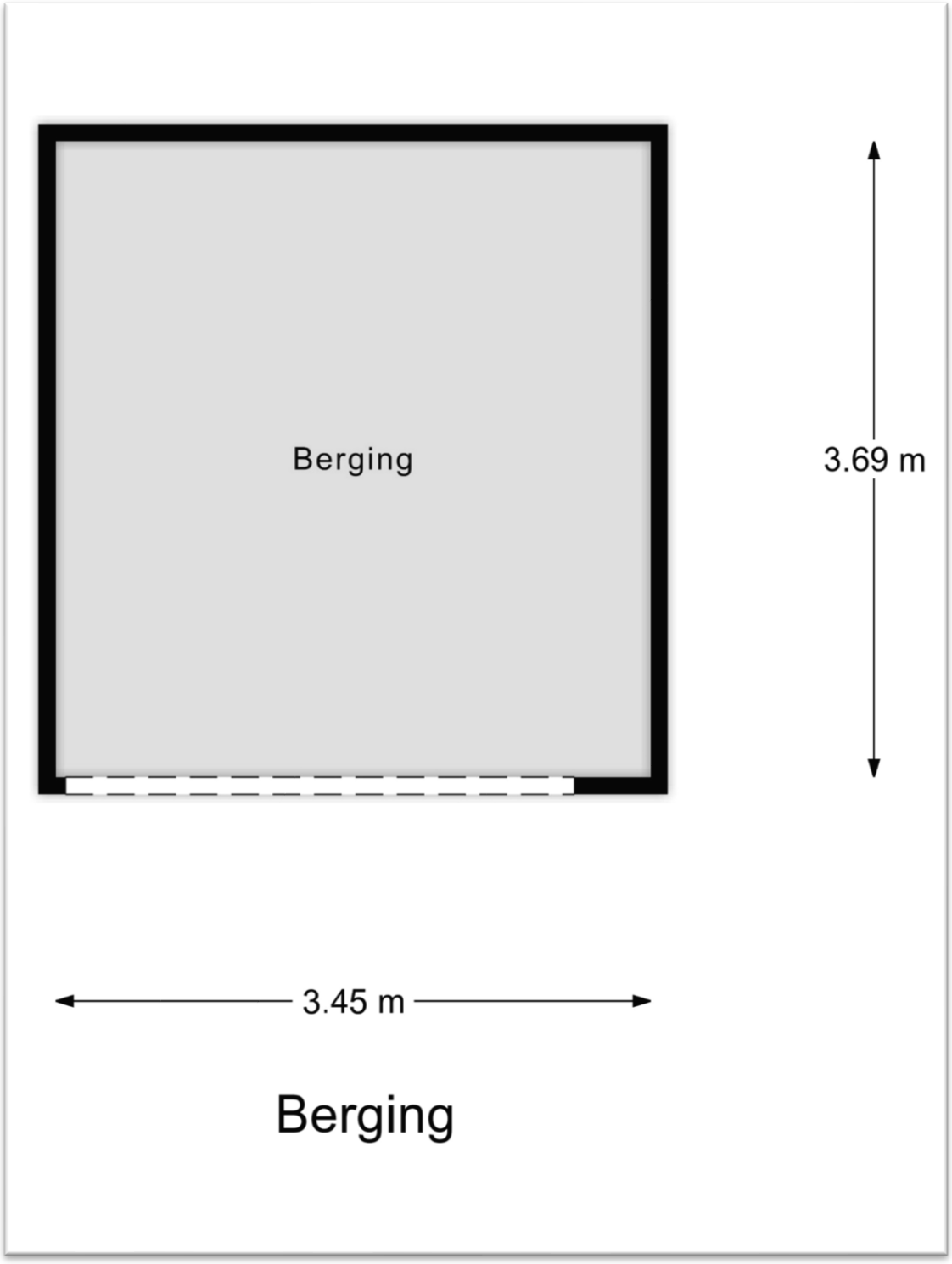


BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

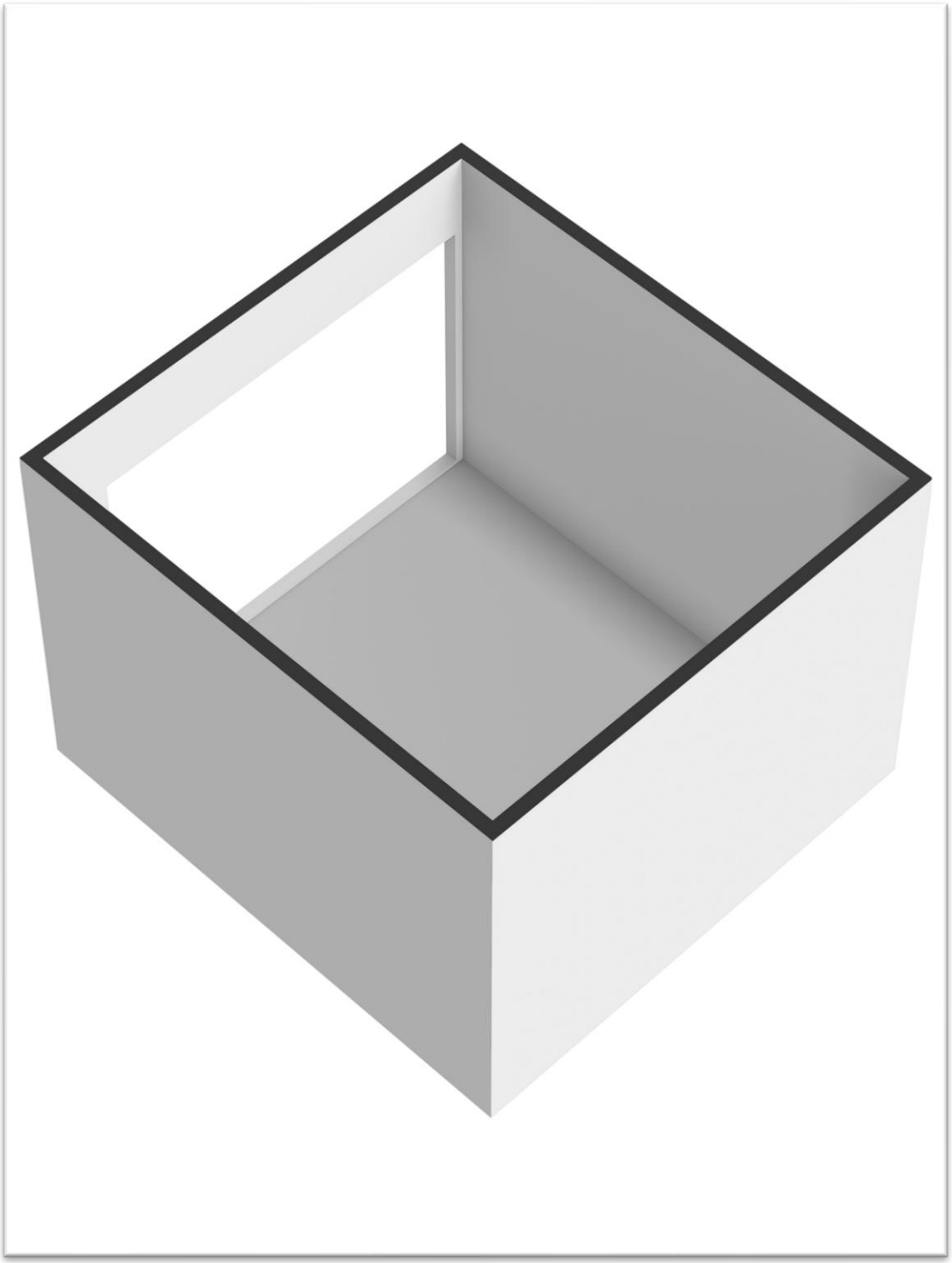


Bijgebouw 1e Verdieping

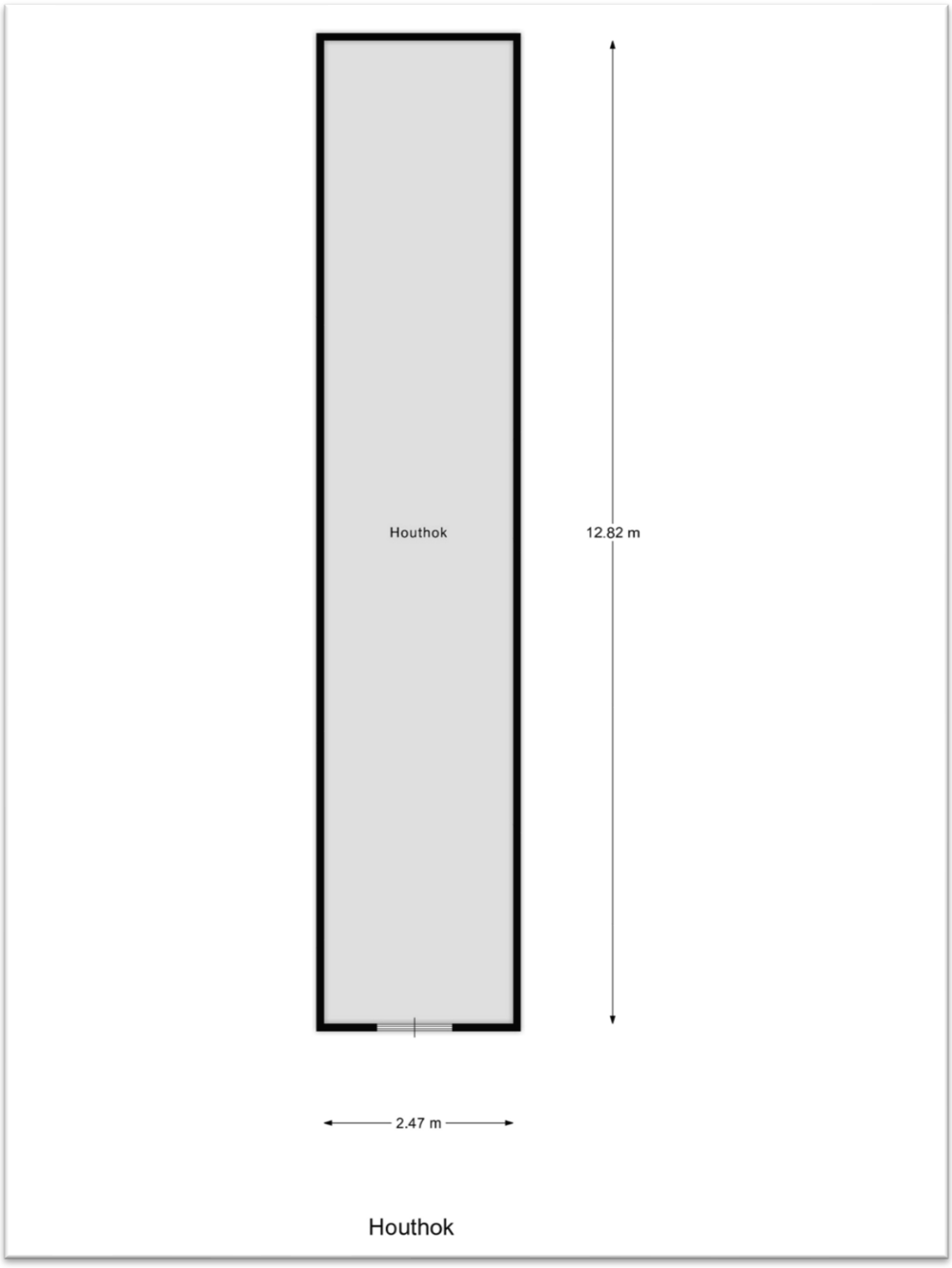
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



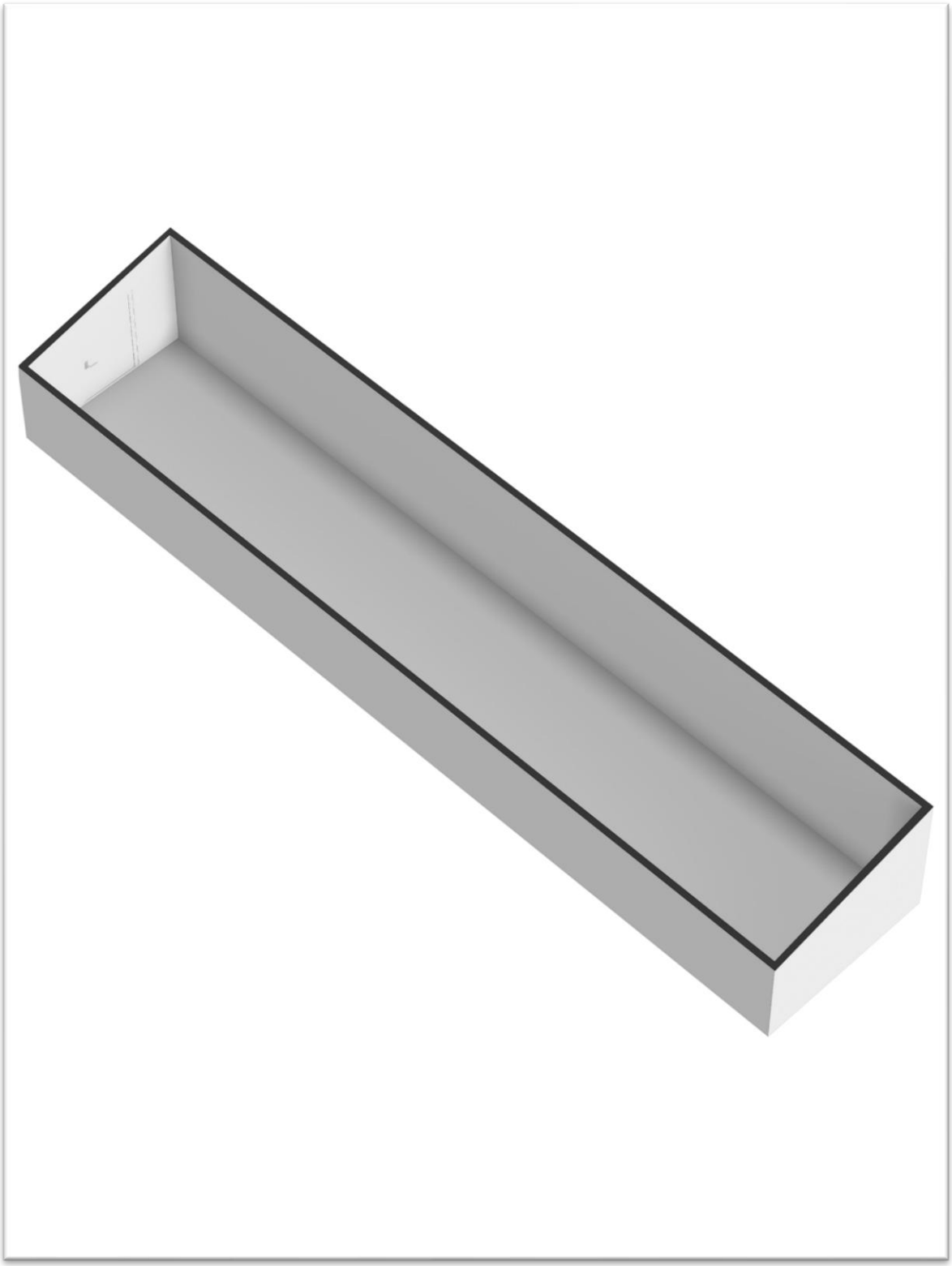
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



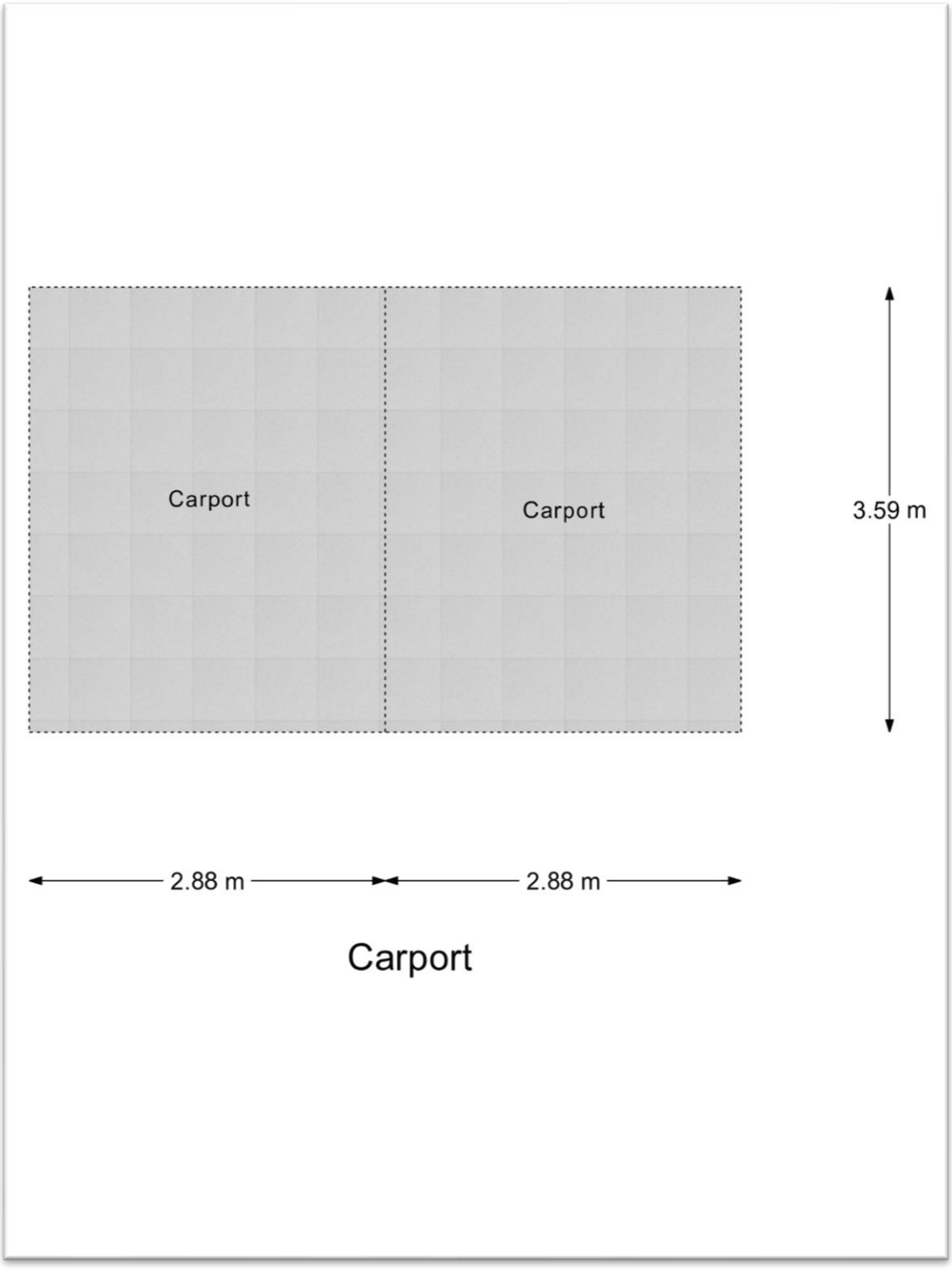
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



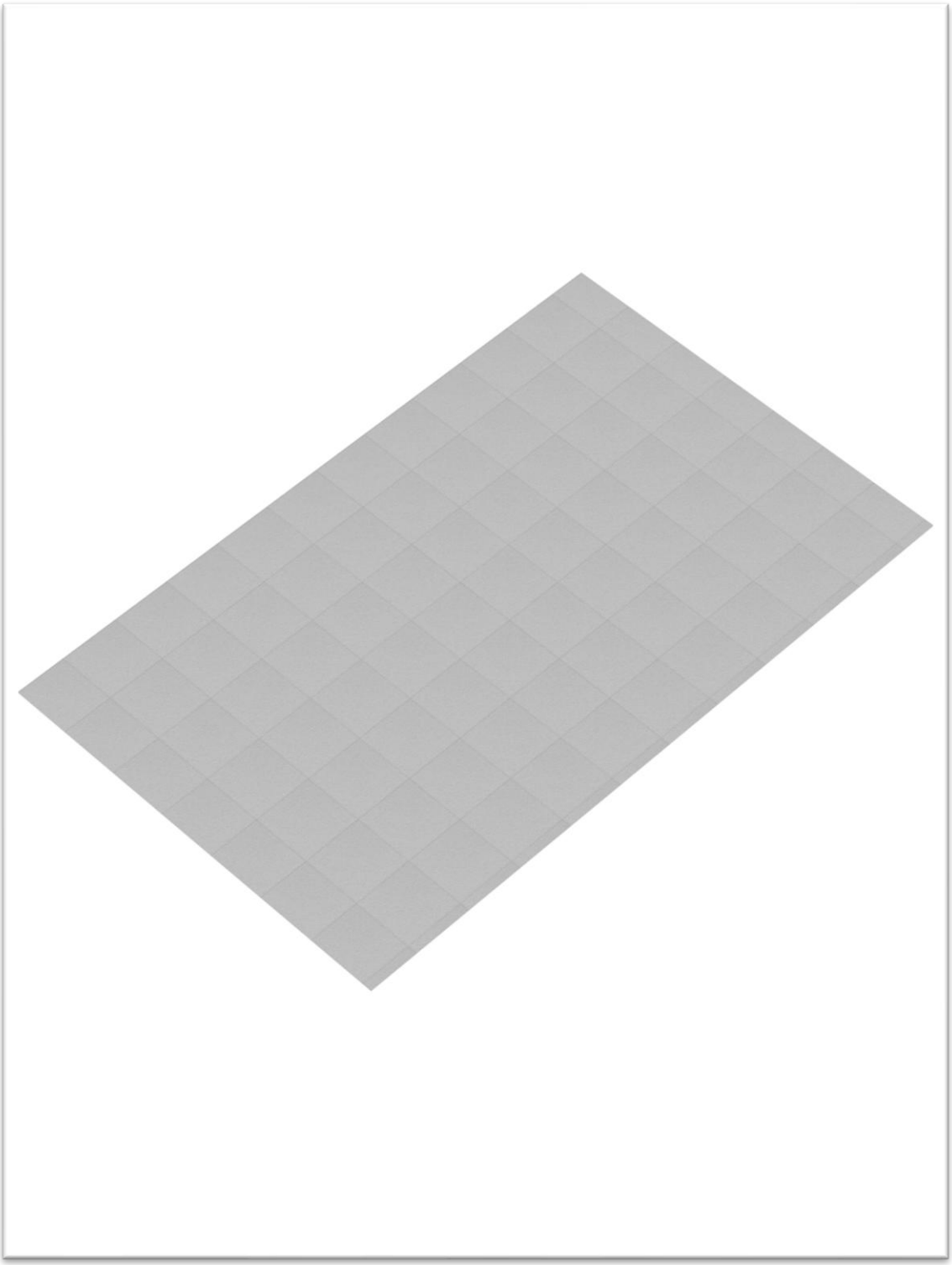
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

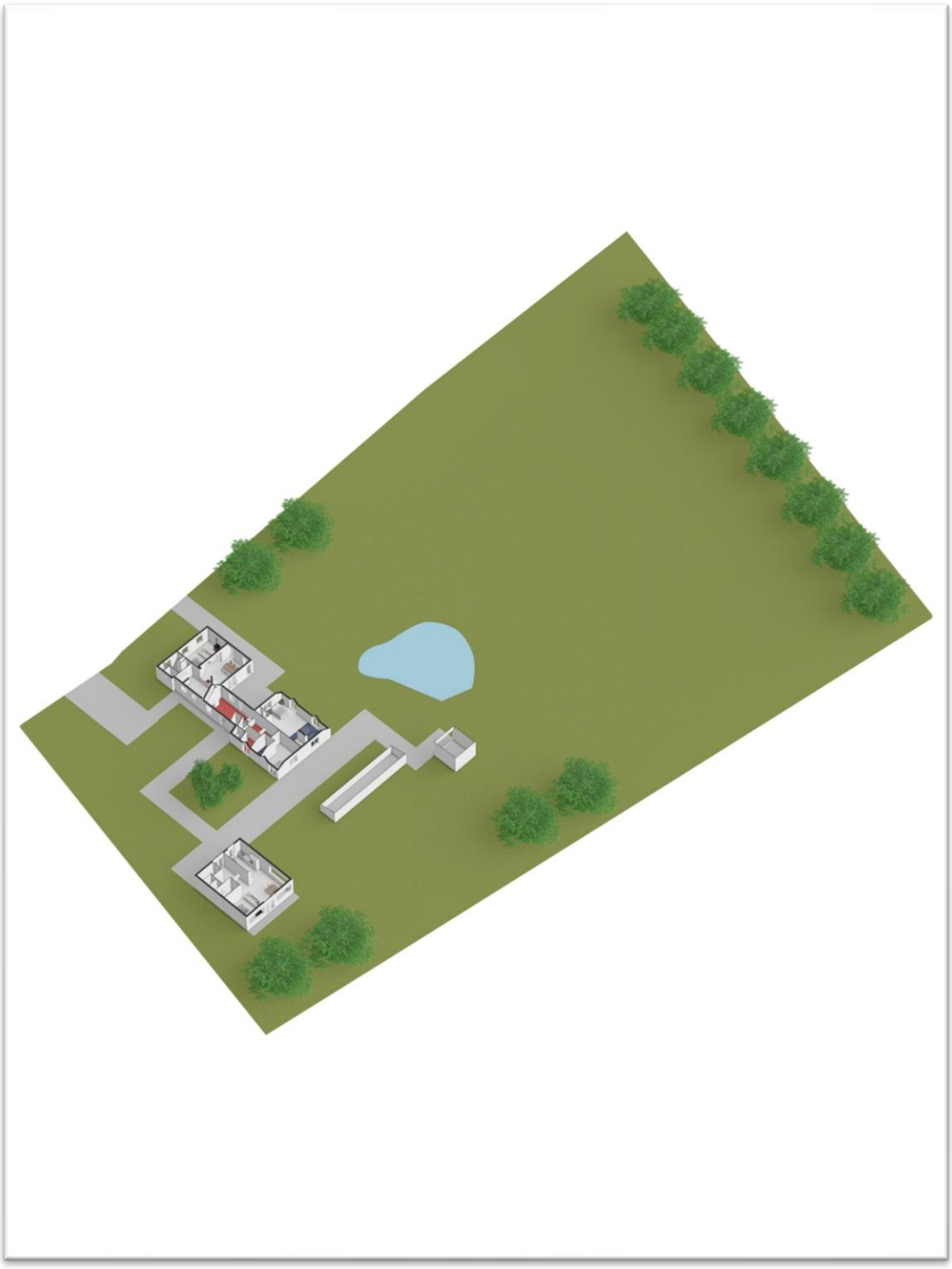


BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

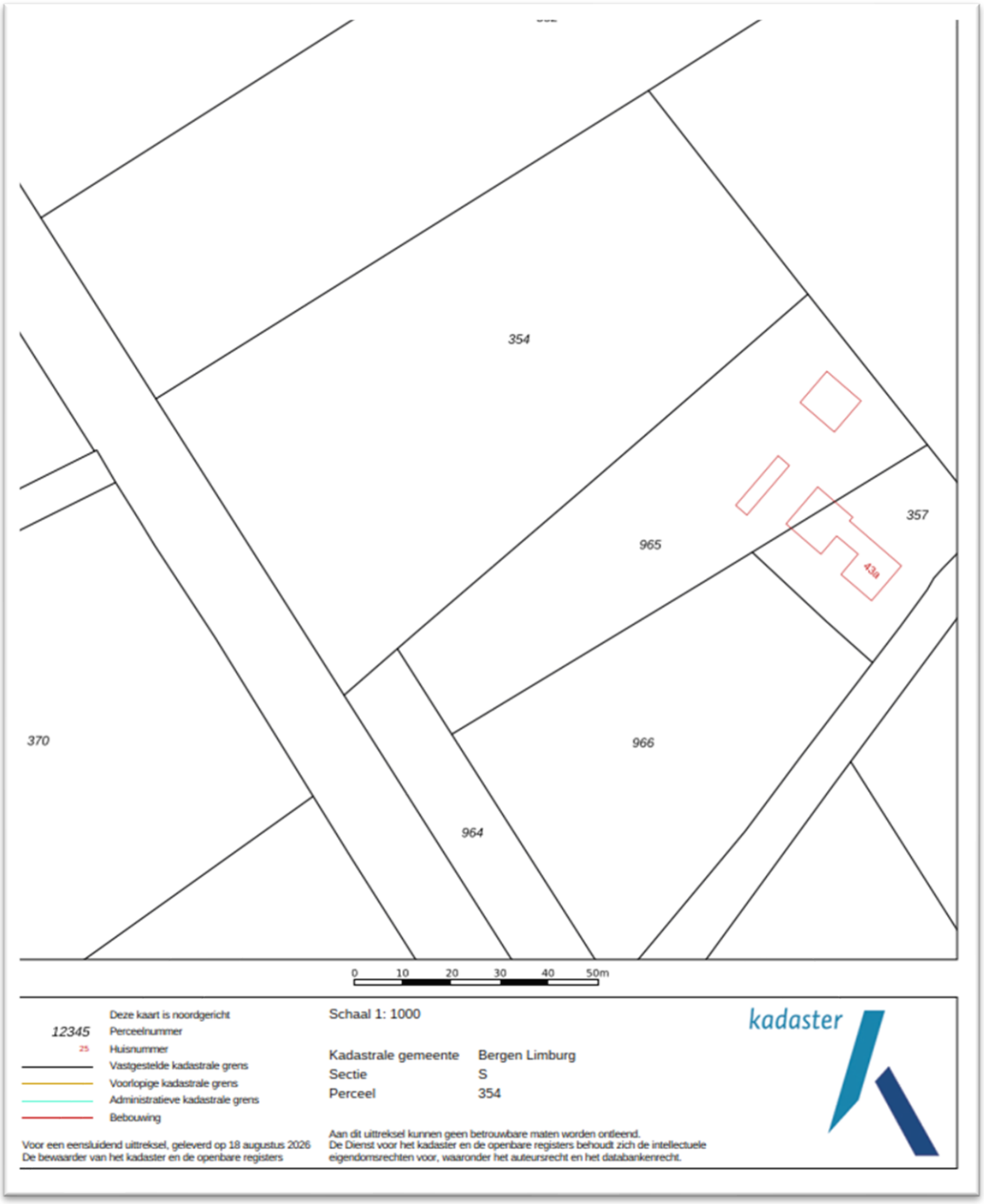


Begane Grond Tuin

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK DE KADASTRALE INFORMATIE



IETS OVER GEMEENTE BERGEN

Wie graag ruim, groen en rustig woont voelt zich al snel thuis in de gemeente Bergen. Deze Noord-Limburgse gemeente ligt prachtig tussen de Maas en de Duitse grens midden in een omgeving waar natuur een opvallend grote rol speelt. Nationaal Park De Maasduinen loopt als een groene ader door het gebied en zorgt voor uitgestrekte bossen, heidevelden, vennen en bijzondere landschappen. Tegelijkertijd zijn plaatsen als Venray, Gennep en Venlo goed bereikbaar.

De gemeente Bergen bestaat uit de kernen Afferden, Aijen, Bergen, Nieuw Bergen, Siebengewald, Well en Wellerlooi. Samen tellen deze dorpen ruim 13.000 inwoners. Nieuw Bergen, Bergen en Aijen vormen gezamenlijk het grootste woongebied binnen de gemeente.

Juist de variatie tussen de verschillende kernen maakt Bergen interessant om te wonen. Nieuw Bergen heeft het meest uitgebreide voorzieningenniveau en vormt in veel opzichten het centrale dorp van de gemeente. Daarnaast hebben de kleinere dorpen ieder hun eigen sfeer. Denk aan het karakteristieke Well aan de Maas, het landelijke Wellerlooi, het groene Afferden en Siebengewald dichtbij de Duitse grens.

Hier woon je niet midden in de drukte van de stad maar wel in dorpen waar voorzieningen, verenigingen en sociale contacten dichtbij zijn. De ruimte rondom de woningen, het landelijke karakter en de directe nabijheid van de natuur spreken zowel gezinnen aan als mensen die juist wat rustiger willen gaan wonen.

Een van de belangrijkste kenmerken van Bergen is natuurlijk Nationaal Park De Maasduinen. Het gebied strekt zich uit over een groot deel van de gemeente en biedt volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Bekende plekken als het Reindersmeer en verschillende bos- en heidegebieden liggen letterlijk om de hoek.





IETS OVER WELL

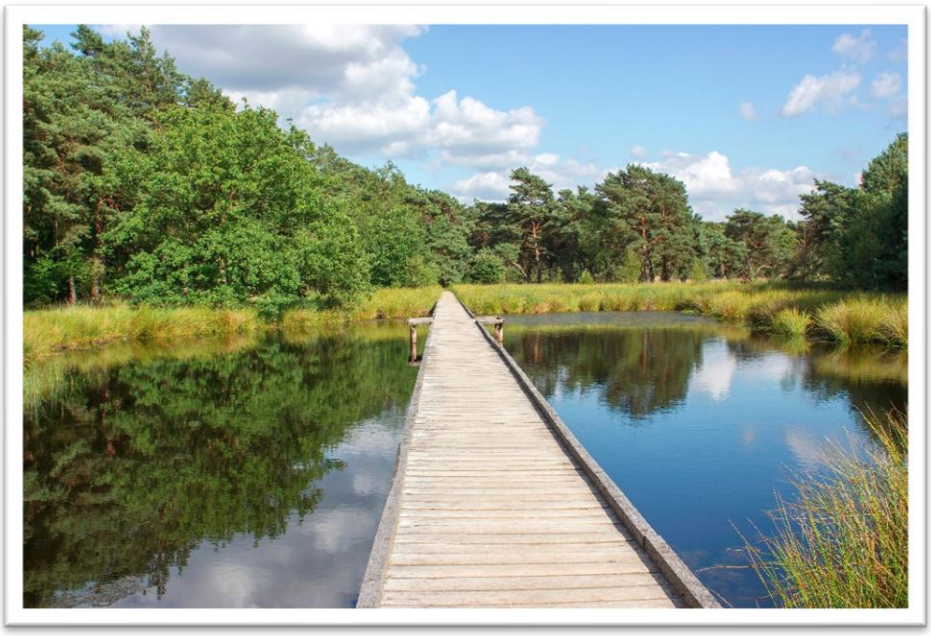
Well is een sfeervol Maasdorp in de gemeente Bergen, prachtig gelegen tussen de Maas en Nationaal Park De Maasduinen. Juist die combinatie van water, natuur en een dorps karakter maakt Well tot een bijzondere plek om te wonen. Je woont er rustig en groen, terwijl plaatsen als Venray, Gennep en Venlo goed bereikbaar blijven.

Het dorp heeft een karakteristieke uitstraling en een lange geschiedenis die sterk verbonden is met de Maas. Rondom Well vind je volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen, terwijl het Leukermeer juist uitnodigt tot recreatie en watersport. Het Leukermeer vormt samen met de jachthavens, recreatievoorzieningen en de omgeving een belangrijk onderdeel van Maaspark Well.

Well is aantrekkelijk voor mensen die bewust kiezen voor ruimte en een groene woonomgeving. In en rond het dorp vind je een gevarieerd woningaanbod: van karakteristieke woningen in de oude dorpskern tot gezinswoningen, vrijstaande huizen en landelijke objecten met royale percelen. Dat maakt het dorp interessant voor zowel jonge gezinnen als doorstromers en mensen die juist wat rustiger willen gaan wonen.

Tegelijkertijd blijft de omgeving zich ontwikkelen. Met Maaspark Well wordt gewerkt aan een combinatie van hoogwaterveiligheid, natuur, recreatie en toerisme. Daarbij worden het Maasdal, het Leukermeer en Nationaal Park De Maasduinen nog sterker met elkaar verbonden.

Wie in Well woont kiest daarmee vooral voor rust, ruimte, natuur en water maar ook voor de betrokkenheid en herkenbaarheid van een echt Limburgs dorp. Een fijne plek voor wie buiten wil wonen zonder helemaal afgelegen te zitten.



plaats voor

NOTITIES



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!

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