

TE KOOP



BAARLO
't Sittert 2


Maison[®]
MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



www.maisonmakelaars.nl

€ 599.000,-

BAARLO

't Sittert

status: Beschikbaar ²**BOUWVORM**

soort object: bungalow
 soort appartement: vrijstaande woning
 bouwjaar: 1967
 perceeloppervlakte: 965 m²
 bouwvorm: bestaande bouw
 ligging:

INDELING

woonoppervlakte: 277 m²
 inhoud: 1326 m³
 aantal kamers: 7
 aantal slaapkamers: 4

ENERGIE

verwarming: c.v.-ketel; vloerverwarming gedeeltelijk; gashaard
 warm water:
 isolatie:
 eigendom:

BUITENRUIMTE

tuin: achtertuin; voortuin; zijtuin
 Ligging: noordwest

PARKEERGELEGENHEID

garage: ja
 voorzieningen:

OVERIG

Huidige bestemming: wonen
 permanente woning: ja
 onderhoud binnen: goed tot uitstekend
 onderhoud buiten: goed tot uitstekend
 keurmerken:
 huidig gebruik: wonen
 huidige bestemming: wonen

OBJECT OMSCHRIJVING:

Deze statige witte villa heeft een speelse indeling waarbij het woongedeelte de rechterkant van de woning beslaat en het slaapgedeelte zich aan de linkerkant bevindt. In 2002 is de woning grotendeels verbouwd. De woonkamer en de halfopen keuken hebben rondom ramen waardoor er van alle kanten licht binnenkomt. Er zijn drie slaapkamers aanwezig met mogelijkheden om een vierde en zelfs een vijfde slaapkamer te realiseren. De luxe badkamer heeft een ligbad en een inloopdouche. De royale tuin ligt rondom de woning en heeft een serre die door middel van drie glazen schuifpuien te openen is waardoor er een overdekt terras ontstaat.



ALGEMEEN:

Op een ruim perceel van maar liefst 965 m2 ligt deze vrijstaande woning in een rustige woonwijk in een straat waar alleen bestemmingsverkeer doorheen komt. Het centrum van Baarlo met verschillende supermarkten, winkels, de basisschool en restaurants bevindt zich op nog geen kilometer afstand. Ook de Maas met haar uiterwaarden ligt in de nabije omgeving. De uitvalswegen A73 en A67 bevinden zich op slechts vijf autominuten. Deze ideale ligging maakt de woning uitermate geschikt voor drukke forenzen die thuis willen genieten van rust en ruimte.



BEGANE GROND:

ENTREE

De imposante entree met de plafondhoge ramen geeft meteen het gevoel dat je hier met een bijzondere woning te maken hebt. Aan de rechterkant kun je de woonkamer binnenlopen en aan de linkerkant leiden twee trappen met enkele treden naar de verdieping met de slaapkamers en badkamer en naar het lager gelegen souterrain en de garage. In de entree ligt een antracietkleurige leisteenvloer met vloerverwarming die drempelloos doorloopt naar de woonkamer en de keuken. Voordat je de woonkamer betreedt passeer je nog een toiletruimte met een wandtoilet en fonteintje.



WOONKAMER

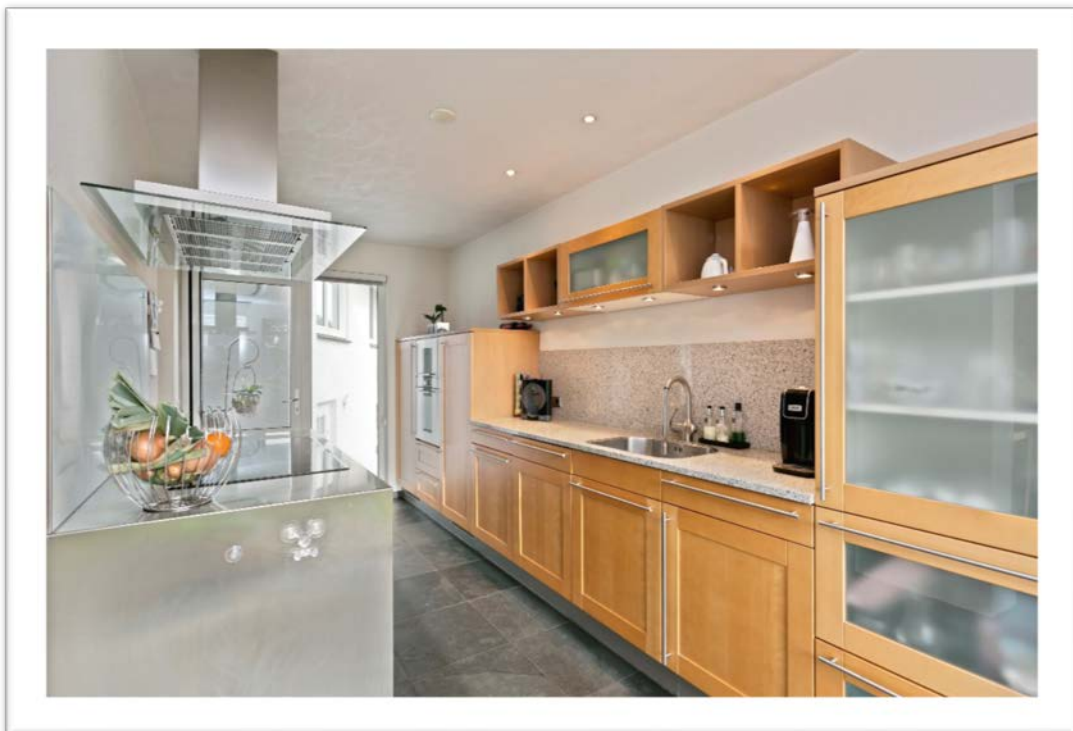
De woonkamer is als het ware gescheiden in een woon- en eetgedeelte door een strakke en moderne gashaard. Hierdoor is het lichtinval van de vele hoge ramen ook behouden gebleven voor het eetgedeelte. Aan de voorzijde en aan de zijkant kan een raam geopend worden. De wanden en het plafond zijn keurig gestuct.





KEUKEN

De langwerpige keuken is handig ingedeeld met aan de ene kant het granieten werkblad met spoelbak, oven, steamer, vaatwasser en koelkast en aan de andere kant de vijfspots inductiekookplaat met afzuigkap. De keukenkastjes bieden veel bergruimte voor het keukengerei. Links en rechts van de keuken leidt een deur naar de tuin.



EERSTE VERDIEPING:

Via een trap met enkele treden in de ontvangsthal bereik je de eerste verdieping waar zich drie slaapkamers en een badkamer bevinden. De vloer op de verdieping is voorzien van antracietkleurige vloerbedekking.

SLAAPKAMERS

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft twee draaikiepramen met een hor. Via deze slaapkamer is de badkamer ensuite te bereiken. De twee slaapkamers aan de achterkant hebben beide een draaikiepraam met hor en een wastafel.





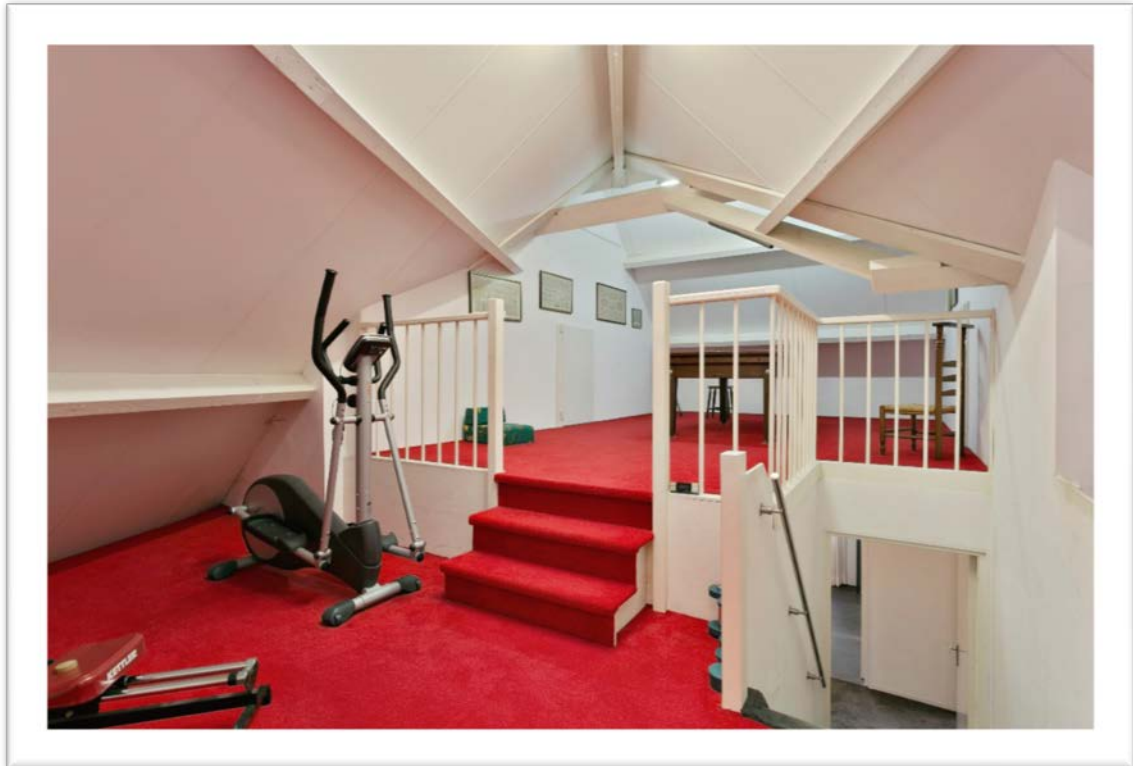
BADKAMER

De luxe ingerichte badkamer heeft een ligbad in het midden van de ruimte met daar omheen een inloofdouche, wandtoilet, twee wastafels en een designradiator. Het ligbad is afgezet met donkere mozaïeksteentjes. De antracietkleurige lesteenvloer bevat vloerverwarming en een antisliplaag. De badkamer heeft twee deuren waarvan de ene uitkomt is de masterbedroom en de andere op de overloop.



TWEEDE VERDIEPING:

De ruime tweede versieping is bereikbaar met een vaste trap. Hier zou met gemak nog een of meerdere slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. Er is hier veel bergruimte en de vloer is geheel voorzien van rode vloerbedekking.



SOUTERRAIN:

Via een trapje met enkele treden naar beneden kom je in het souterrain. Hier is een wasruimte beschikbaar met witgoedaansluiting, wasbak en keukenblok.

In de ruimte tegenover de wasruimte is een raampartij aanwezig en verwarming waardoor de ruimte voor vele doeleinden geschikt is. Momenteel is het ingericht als kantoor.

GARAGE

Via een deur bereik je de ruime garage die voorzien is van een elektrisch te bedienen sectionaalpoort waardoor er twee auto's binnen geplaatst kunnen worden. Voor de garage ligt een brede oprit. Aan de tuinzijde van de garage bevindt zich een dubbele houten deur zodat er eenvoudig met groter tuingereedschap (zitmaaier) de tuin in gereden kan worden. De garage is voorzien van stroom, verlichting, een waterkraan en een grondwaterpomp.

KELDER

Via de garage heb je toegang tot de kelder die uit vier ruimtes bestaat. De kelder is uitermate geschikt voor het opbergen van provisie en tuingereedschap. In de kelder bevindt zich ook de Nefit CV ketel uit 2014.

TUIN:

De tuin loopt helemaal rondom de woning. Voor privacy is een deel aan de zijkant en achterkant omheind met gaashekwerk en een hoge haag. In de tuin bevindt zich een grote serre die via de garage bereikbaar is. Doordat de serre aan drie kanten een schuifpui bevat kan deze omgetoverd worden tot een overdekt terras als het weer dit toelaat. Het dak is voorzien van plissé zonwering. De tuin bestaat voor het grootste deel uit gazon met daar omheen plantenborders. In de gehele tuin zijn diverse sproeipunten aanwezig die aangesloten zijn op de grondwaterpomp. Ook bevat de tuin diverse stopcontacten en tuinverlichting.





OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**

Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over **definitief energielabel C**.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is uitstekend. De woning is altijd keurig bijgehouden en een groot deel van de kozijnen is vervangen voor onderhoudsvrije kunststof kozijnen.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door een Nefit CV ketel uit 2014. De gehele begane grond en de badkamer is voorzien van vloerverwarming. Alle ramen bevatten dubbel glas en zowel de spouwmuur als het dak zijn geïsoleerd.

LIGGING:

De woning ligt in een rustige woonwijk in een straat waar alleen bestemmingsverkeer doorheen komt. Het centrum van Baarlo met verschillende supermarkten, winkels, de basisschool en restaurants bevindt zich op nog geen kilometer afstand. Ook de Maas met haar uiterwaarden ligt in de nabije omgeving. De uitvalswegen A73 en A67 bevinden zich op slechts vijf autominuten.

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.

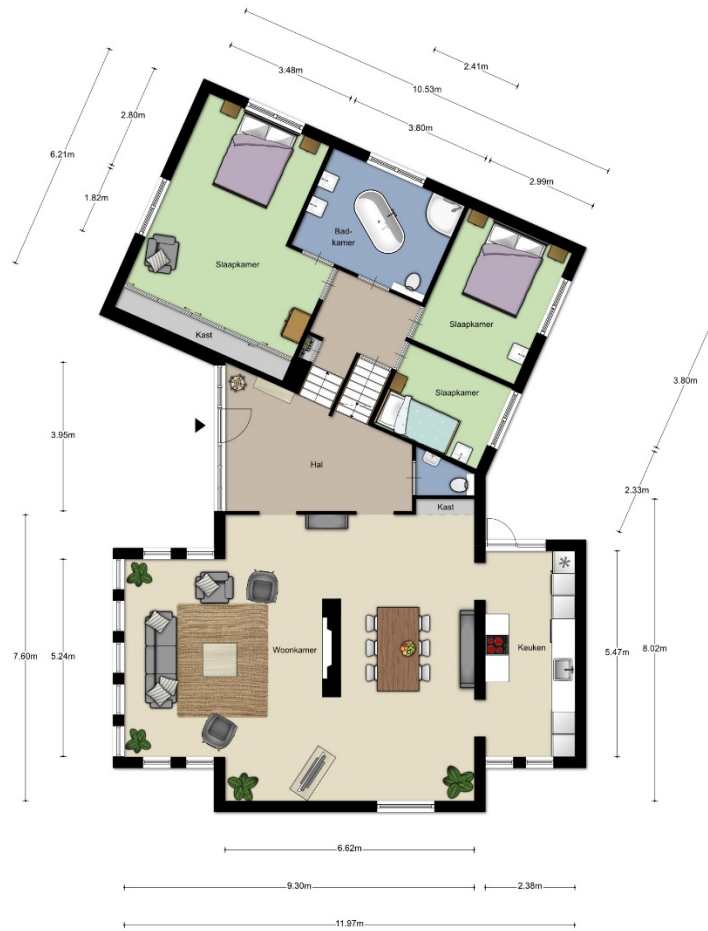
LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht verkoper(s) is digitaal bij ons aanwezig en is op aanvraag verkrijgbaar.

BOUWTEKENINGEN:

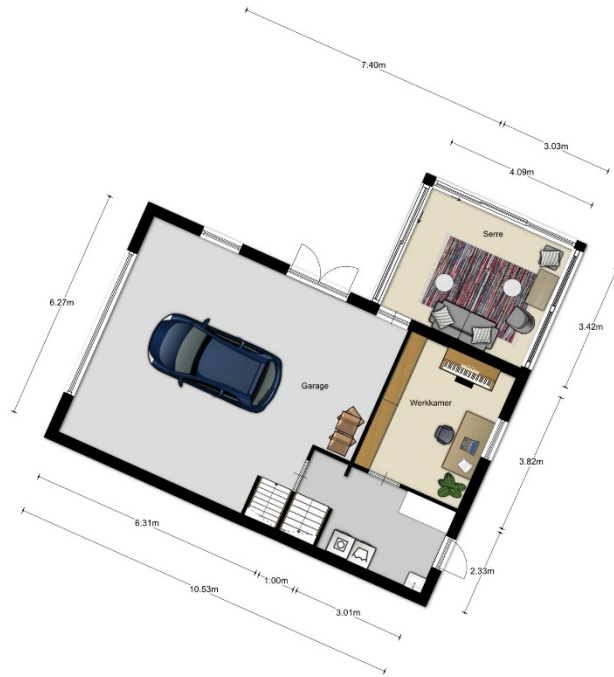
Van deze woning zijn bouwtekeningen beschikbaar. Deze kunnen digitaal opgevraagd worden.

PLATTEGRONDEN:



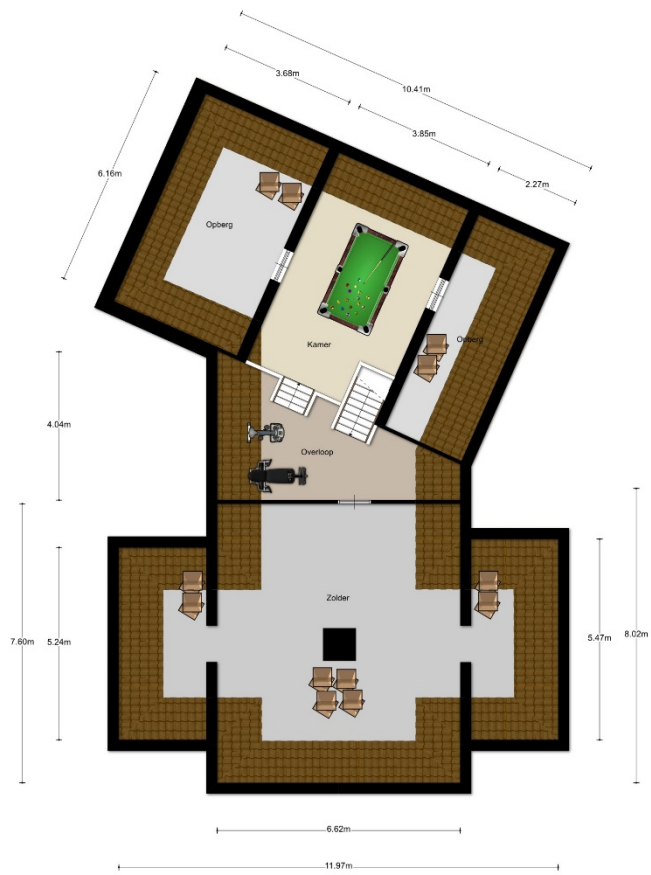
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN:



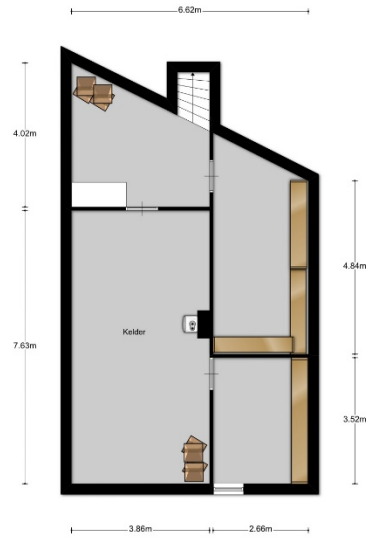
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Ziebaer www.ziebaer.nl

KADASTRALE KAART:

Percelenrapport

Kenmerk 1 Sittert 2, 5991AA Baarlo
Datum 21-08-2019



Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Beleef de ruimte!



Deze uitspraak typeert de plattelandsgemeente Peel en Maas en is zowel terug te vinden in de buiten ruimte als in de ruimte die er is voor bewonersinitiatieven.

De gemeente Peel en Maas is een nuchtere, no-nonsense gemeente in het landschappelijk gebied tussen de Peel en de Maas. Een gemeente van ruim 43.000 inwoners die innovatief en met trots vorm en inhoud geven aan hun eigen woon-, werk- en leefomgeving. De gemeente, met een omtrek van 57,3 kilometer en een oppervlakte van 15.940 ha., wordt aan één kant begrensd door nationaal park De Groote Peel en aan een andere kant door de rivier de Maas. Hierdoor is er een grote diversiteit aan landschappen en kernen. De gemeente Peel en Maas is sinds 2010 een fusiegemeente van de oorspronkelijke kernen Baarlo, Beringe, Egchel, Grashoek, Helden, Kessel, Kessel-Eik, Koningslust, Maasbree, Meijel en Panningen.

Kernwaarden:

Deze regio heeft alles om er prettig te wonen, te werken en te recreëren: gevarieerde landschappen, actieve kernen met elk hun eigen karakter en veel verschillende soorten bedrijvigheid en voorzieningen. Die diversiteit wordt gekoesterd, omdat het Peel en Maas maakt tot wat het is: een aantrekkelijke en economisch gezonde gemeente waar het prettig leven en werken is.

Naast diversiteit heeft de gemeente Peel en Maas duurzaamheid in de brede zin van het woord als kenwaarde hoog in het vaandel staan. Inspirerende resultaten daarvan zijn bijvoorbeeld GLOEI (het innoverend, verbindend en coöperatief kennisplatform, dat zich inzet voor verduurzaming van de leefomgeving en de lokale economie) en landelijk gezien de hoogste uitstroom van mensen uit de bijstand naar werk.

Inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties, die actief zijn in de vele bruisende gemeenschappen die Peel en Maas kent, worden waar gevraagd en nodig ondersteund door de gemeente. Met deze eigentijdse rol van de gemeente onderscheidt Peel en Maas zich en draagt ze bij aan het herkenbare profiel van een ondernemende en zich ontwikkelende plattelandsgemeente.

Peel en Maas in cijfers (2016):

Aantal inwoners

Totaal:	43.317	Bevolkingsopbouw:	
Baarlo	6498	inwoners jonger dan 20 jaar	9.187
Beringe	2122	20 – 64 jaar	25.412
Egchel	1177	65 – 75 jaar	5.203
Grashoek	1682	75 – 85 jaar	2.714
Helden	6185	85 jaar en ouder	801
Kessel en Kessel-Eik	4280		
Koningslust	1222		
Maasbree	6561	Aantal woonruimten (2015)	17.610
Meijel	6205		
Panningen	7412		

BAARLO (BAOLDER)



Kastelendorp Baarlo kent een rijke geschiedenis die terug gaat tot ver vóór onze jaartelling. Er zijn opmerkelijke vondsten uit de Romeinse tijd gedaan en ten westen van het dorp heeft er zelfs een nederzetting gestaan uit het stenen en ijzeren tijdperk. Ook toen al wist men het wonen in Baarlo te waarderen!

Ook de ongeveer 6500 inwoners van het huidige Baarlo vinden het er prettig wonen. Het dorp kent een rijk en divers verenigingsleven en heeft verschillende functies en voorzieningen voor jong en oud: er zijn drie basisscholen in het dorp en drie middelbare scholen op fietsafstand. Ook (para-)medische zorg is in het dorp te vinden, evenals een dorpsdagvoorziening, een bibliotheek, een verscheidenheid aan winkels en horeca. De rij-afstand naar het ziekenhuis in Venlo bedraagt een kwartier. De aansluitingen met de A73, de A67 en de A74 zijn op steenworp afstand. De Baarlose inwoners zijn betrokken en dragen actief bij om de leefbaarheid in hun dorp voor de toekomst te optimaliseren en te garanderen. Baarlo kent een aantal jaarlijkse feesten en evenementen.

Baarlo, de naam verwijst naar een niet begroeide plek in het bos (bar, baer: kaal, naakt en lo: bos), bevindt zich tussen de Maas en de vroegere, belangrijke Romeinse Heerbaan. Een veer verbindt Baarlo met Steyl.

Ter hoogte van Baarlo bevindt zich een stuw in de Maas. De uiterwaard die het dorp van de Maas scheidt, is een kilometer breed met weilanden, tuinbouw en profielen van oude Maasgeulen. De natuur rondom Baarlo, de 'Begijnenberg' ten zuiden, het 'Boekenderbos' ten westen en in het noorden 'Dubbroek', geeft het wonen in Baarlo een landelijk karakter.

De geschiedenis is in het dagelijks leven duidelijk zichtbaar in de oude kapellen, de watermolen met wasplaats, het voormalig klooster en de natuurlijk de vier bijzondere kastelen die er bewaard én in gebruik zijn gebleven; de 13^e eeuwse kastelen d'Erp, de Berckt, riddergoed de Raay en kasteel Scheres (19^e eeuw).

Behalve door haar rijke historie is het dorp ook bekend vanwege de vele kunstwerken van de Japans-Amerikaanse kunstenaar Tajiri die van 1962 tot zijn dood in 2009 in Baarlo woonde en werkte.



Schriftelijkheidsvereiste

Wordt een woning gekocht door een natuurlijk persoon, die dit niet voor zijn beroep of bedrijf doet, dan moet de koop schriftelijk worden aangegaan. Tot 1 september 2003 was een mondelinge overeenkomst ook geldig. Het schriftelijkheidsvereiste geldt alleen voor aankoop van een woning voor eigen bewoning. Voor alle andere aankopen van onroerende zaken blijven de huidige regels gelden, indien ook de koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster (zie hierna). Voor het opstellen van de koopovereenkomst kan een notaris of makelaar worden ingeschakeld. Dit is niet verplicht.

Drie dagen bedenktijd

Als de schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend, heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de koopovereenkomst overhandigd is, van de koop af te zien. De koper hoeft hiervoor geen redenen op te geven. De gedachte achter deze bedenktijd is dat de koper nog de gelegenheid heeft om deskundigen te raadplegen. De termijn van drie dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval twee werkdagen moeten vallen. De verkoper heeft geen bedenktijd. Naast deze bedenktijd van drie dagen kunnen uiteraard nog steeds de gebruikelijke ontbindende voorwaarden worden opgenomen, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening of een woonvergunning. De bedenktijd van drie dagen kan niet worden uitgesloten.

Bedenktijd en termijnwet

De bedenktijd is minimaal drie dagen. Op het moment dat de koper een kopie, van de door beide partijen ondertekende koopakte, heeft ontvangen gaat de bedenktijd de eerstvolgende dag in. Op de bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Deze houdt in dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Als een bedenktijd eindigt op zo'n dag, wordt zij verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Zie hiervoor het volgende overzicht (hierin zijn algemeen erkende feestdagen niet meegenomen).

Inschrijving van de koopovereenkomst bij het Kadaster

Een koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster. Alleen een notaris mag deze inschrijving verzorgen. Het voordeel van inschrijving bij het Kadaster is dat de koper zo wordt beschermd tegen calamiteiten aan de zijde van de verkoper zoals dubbele verkoop, faillissement, schuldsanering en dreigende beslagen.

Als de woning niet binnen zes maanden na het ondertekenen van de koopovereenkomst aan de koper geleverd wordt, vervalt deze bescherming.

Ondertekende koopakte door koper ontvangen:

Getekend op	Bedenktijd eindigt op	Bedenktijd bedraagt
maandag	donderdag	3 kalenderdagen
dinsdag	vrijdag	3 kalenderdagen
woensdag	maandag	5 kalenderdagen
donderdag	maandag	4 kalenderdagen
vrijdag	dinsdag	4 kalenderdagen
zaterdag	dinsdag	3 kalenderdagen
zondag	woensdag	3 kalenderdagen

Geachte belangstellende,

Wij hebben, namens de verkoper, met deze folder geprobeerd u een zo goed mogelijke indruk te geven van het pand. Heeft u nog vragen of wilt u een bezichtiging, dan zijn wij u vanzelfsprekend graag van dienst.

De omschrijving van deze woning met foto's, 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 of de notaris een koopakte opgesteld. Behalve nadere afspraken die gemaakt zijn, gelden de standaardregels. Op alle werkzaamheden van de Maison-makelaar zijn de Algemene Consumenten Voorwaarden van VBO Makelaar van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Alkmaar.

Zowel onze opdrachtgever als wij stellen het op prijs als u na een bezichtiging uw bevindingen aan ons kenbaar maakt. Als dit pand toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij u wellicht van dienst zijn als aankopend makelaar. Graag informeren wij u over alle mogelijkheden.

Met vriendelijke groet,
Uw Maison Makelaar

Wij maken het u graag gemakkelijk. U ontvangt een totaalpakket van producten en diensten, helemaal afgestemd op uw persoonlijke wensen.

Bij ons weet u waar u 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 u!

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.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw 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.

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 biedingproces 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 u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 7 en 8). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

6. Wat is een optie?

Een optie, in juridische zin, geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende

koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning.

7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, die de woning bezichtigt of die een bod uitbrengt, moet de makelaar dan ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

8. Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (prijs, de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden), dan is er een akkoord. De verkopende makelaar legt dit schriftelijk vast in een koopakte. Daarin staat wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal aanvullende afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule. De afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is ondertekend. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten beide partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u 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 u, 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 uw naam overgeschreven

Als u een financiering nodig heeft, krijgt u 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. U 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. Doet u dat niet, dan loopt u veel risico. Als koper heeft u bijvoorbeeld een onderzoeksplicht, en als verkoper een meldplicht. Maar wat moet u 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. Wilt u uw risico's verkleinen, geen tijd verspillen, de stress en onzekerheid zoveel mogelijk vermijden en uw kansen op een goed resultaat vergroten? Schakel dan een makelaar in. Een goede makelaar verdient zichzelf dubbel en dwars terug.

NOTITIES

A large, light blue rectangular area with horizontal lines, intended for taking notes.



Maison[®]

MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



Maison Makelaars Peel en Maas - Horst aan de Maas

John F. Kennedylaan 94 | 5981 XC Panningen

077 - 308 29 46

ph@maisonmakelaars.nl

www.maisonmakelaars.nl

VBO  MAKELAAR

