

TE KOOP



EGCHEL
Gielenhofweg 1


Maison[®]
MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



www.maisonmakelaars.nl

OBJECT OMSCHRIJVING:

Deze statige vrijstaande woning heeft maar liefst vier slaapkamers op de begane grond! Op de verdieping is het mogelijk om nog eens vier slaapkamers te realiseren wat deze woning uitermate geschikt maakt voor een groot gezin. Bovendien is de gehele woning onderkelderd en opgedeeld in zes ruimtes die voor meerdere doeleinden geschikt zijn. Niet alleen binnen is er veel ruimte: het perceel beslaat bijna 2500 m2 met een diepe achtertuin, royale voortuin en een ruim, overdekt terras.



ALGEMEEN:

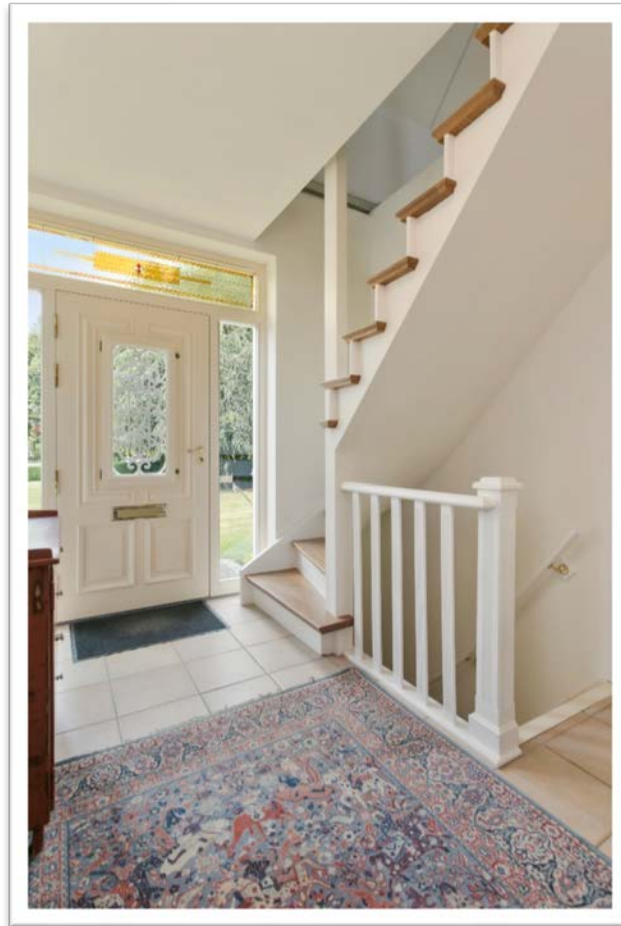
In 2019 is de woning aan de buitenkant geheel voorzien van een nieuwe verflaag, zowel de kozijnen als de buitenmuren. De woning bevindt zich aan de rand van Egchel in een rustige straat op slechts vijf minuten fietsen van het centrum van Panningen. Er zijn diverse scholen op loopafstand, zowel basisschool als middelbaar onderwijs. Op nog geen tien autominuten ligt de oprit naar de snelweg A67 richting Eindhoven en Venlo/Duitsland.



BEGANE GROND:

ENTREE

Via een kiezelpad door de voortuin is de voordeur bereikbaar die uitkomt in een ruime ontvangthal. Via de hal heb je aan de rechterkant toegang tot de woonkamer met half open keuken en aan de linkerkant bevinden zich de slaapkamers en de badkamer.



WOONKAMER

De ruime woonkamer heeft drie grote draaikielampen met een bovenlicht dat Tiffany glas bevat. Aan de achterkant is een dubbele openslaande deur aanwezig die uitkomt onder het overdekte terras in de achtertuin. De woonkamer heeft een tegelvloer en de wanden zijn netjes gestuukt. Langs het plafond bevinden zich sierlijsten.







KEUKEN

De halfopen keuken is van de kamer gescheiden middels een toog. De keuken is opgesteld in een L-vorm en heeft een keramisch fornuis met vier pitten en een afzuigkap. Verder is er een vaatwasser aanwezig, combi-oven en een koelkast met vriesvak. Via de grote raampartij heb je prachtig uitzicht op de tuin. In het portaal achter de keuken is een toiletruimte aanwezig en een deur die naar de tuin leidt.





SLAAPKAMERS

De vier slaapkamers op de begane grond bevatten allemaal een handige inbouwkast en een draaikiepraam. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorkant van de woning en twee aan de achterkant. Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en hebben keurig gestucte wanden. Langs het plafond bevinden zich sierlijsten.



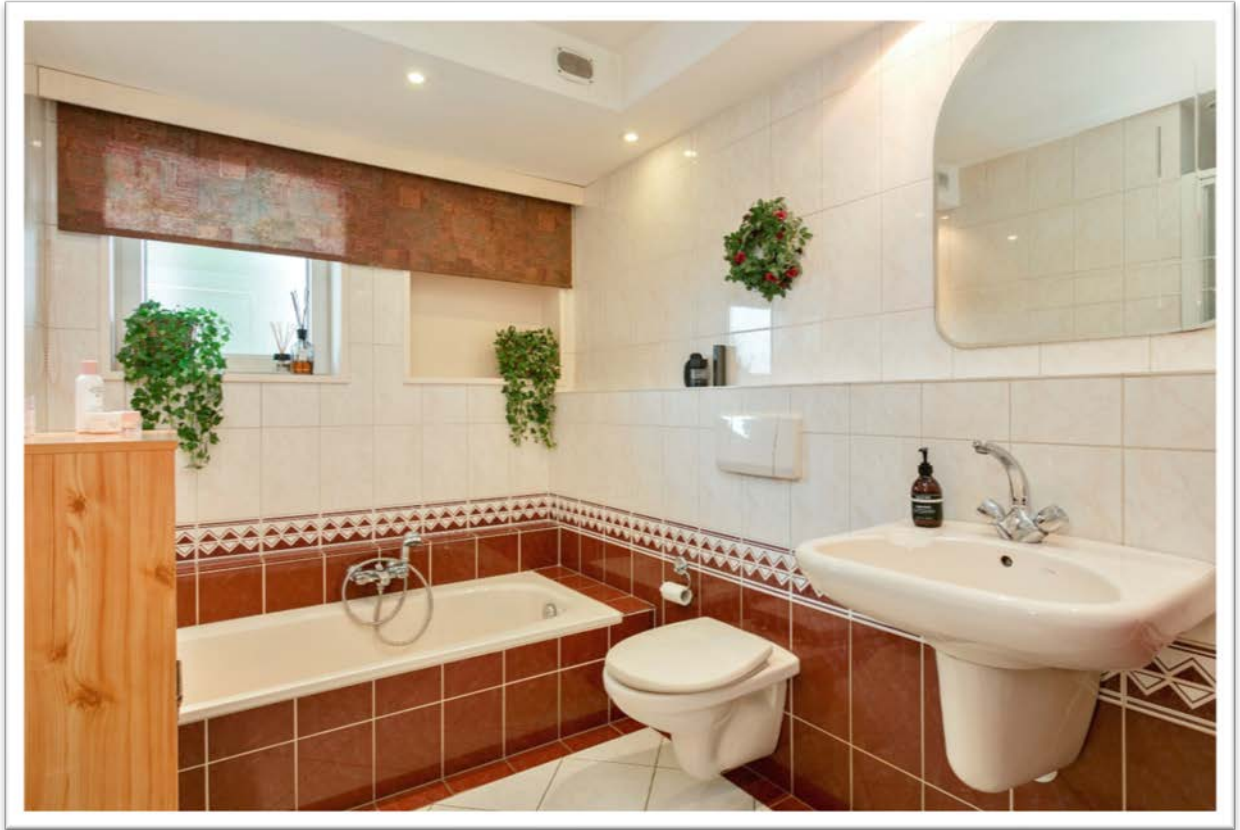




BADKAMER

De ruime badkamer heeft zowel een douchecabine als een ligbad, een toilet, een wastafel, designradiator en mechanische ventilatie. Ook is er één kiepraam aanwezig. De badkamer is geheel betegeld met overwegend neutrale kleuren.





VERDIEPING:

De verdieping is bereikbaar middels de hardhouten trap in de ontvangsthal. Op deze verdieping is nog alles mogelijk! Het is nu een grote open ruimte die volledig naar eigen wens in te richten is. Er zijn vier dakkappen aanwezig dus vier slaapkamers behoren tot een van de mogelijkheden. Het dakbeschot is netjes afgewerkt met witte wanden en de balken zijn in het zicht gelaten. De nok heeft een hoogte van maar liefst 5,30 meter dus het is ook mogelijk om nog een bergzolder te realiseren.



KELDER:

Ook de kelder is te bereiken via een hardhouten trap in de ontvangsthal. De woning is geheel onderkelderd en opgedeeld in zes verschillende ruimtes. De grootste ruimte heeft een raam aan de voorkant van de woning en hier is ook een klein keukenblok aanwezig met wasbak. Een van de kleinere ruimtes is ingericht als wasruimte met witgoed aansluitingen, een boiler en de Nefit CV ketel uit 2015. De ruimtes zijn voor meerdere doeleinden geschikt en in gebruik geweest als kantoor, speelkamer, sportruimte en recreatieruimte voor de jeugd.





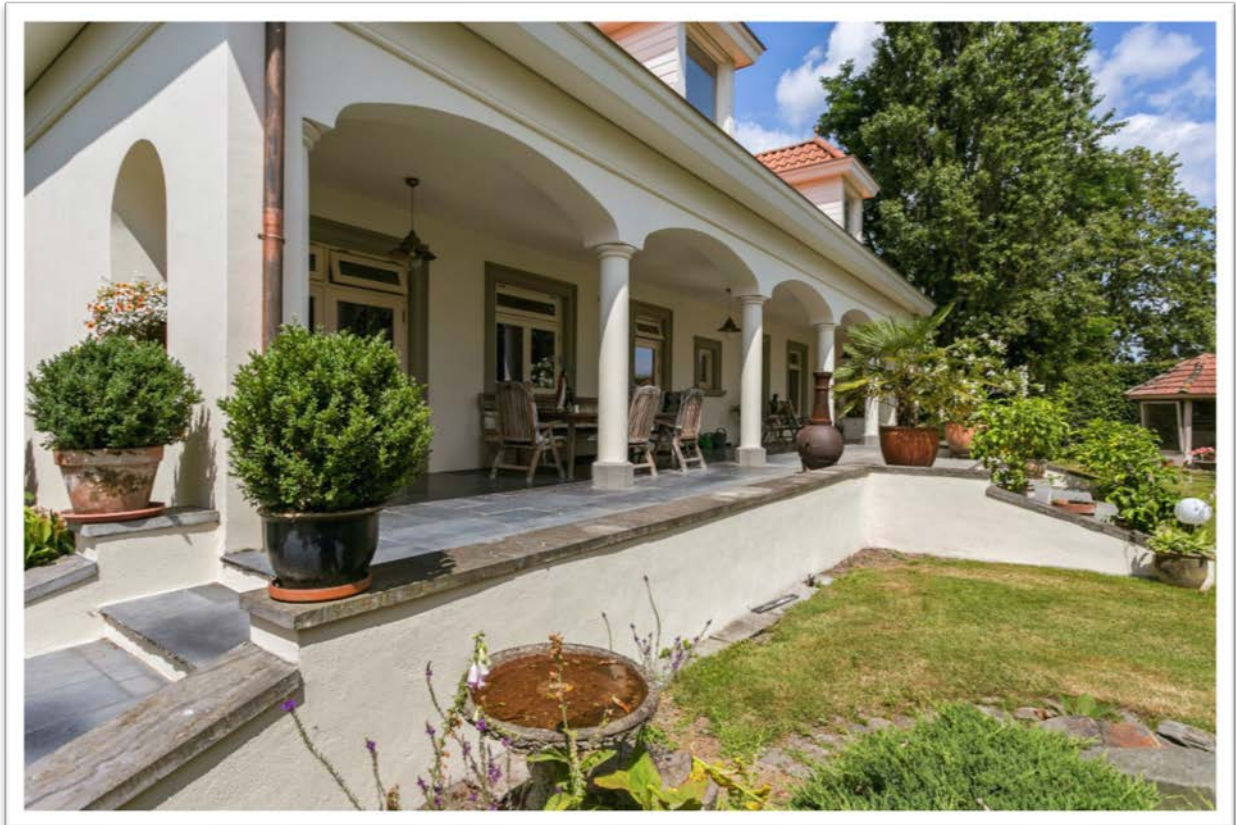






TUIN:

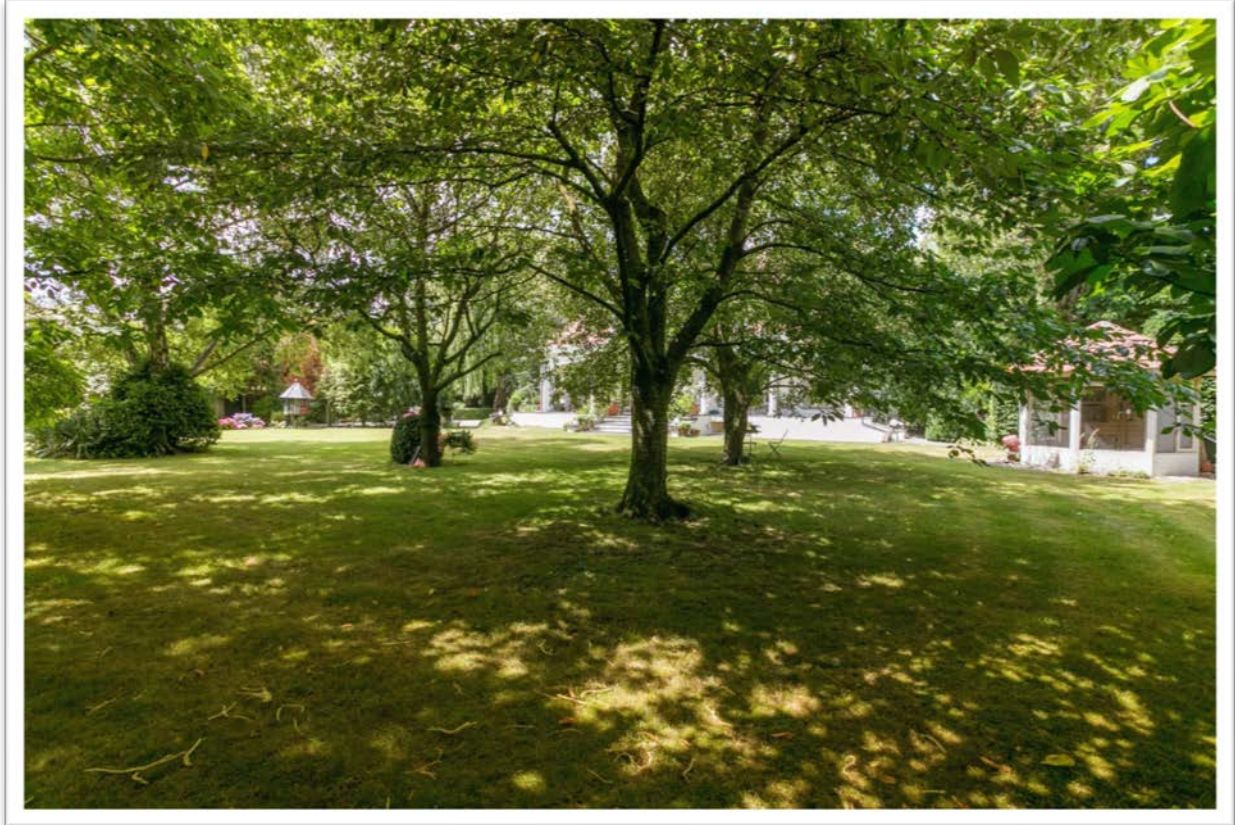
De fraai aangelegde achtertuin is te bewonderen vanaf een overdekt terras dat de volledig breedte van de woning beslaat. Het terras is betegeld met Chinese hardsteen. De tuin bestaat grotendeels uit een gazon met verschillende bomen waaronder een notenboom, appelboom, kastanjeboom, twee vijgenbomen en twee kersenbomen. Links in de tuin ligt een volièrre en een kippenren en in de voortuin een grote vijver. Via een smeedijzeren poortje is de zijweg naast de tuin bereikbaar. Naast de woning ligt een grote oprit met kiezelstenen. In de tuin zijn diverse stopcontacten aanwezig, verlichting en een buitenkraan.

















OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**

Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt **niet** over een **definitief energielabel**.

De woning heeft een **voorlopig energielabel F**

Er wordt voorafgaand aan overdracht een definitief energielabel geleverd.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is uitstekend. De woning is keurig bijgehouden en in 2019 is al het buitenwerk, zowel kozijnen als muren, opnieuw in de verf gezet.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Nefit CV ketel uit 2012. De woning is geheel voorzien van HR++ glas met houten kozijnen. Het huis bevat buitengevel isolatie. (Dit is een dikke laag tempex dat daarna gestuct is)

LIGGING:

De woning bevindt zich aan de rand van Egchel in een rustige straat op slechts vijf minuten fietsen van het centrum van Panningen. Er zijn diverse scholen op loopafstand, zowel basisschool als middelbaar onderwijs. Op nog geen tien autominuten ligt de oprit naar de snelweg A67 richting Eindhoven en Venlo/Duitsland.

NUTSVOORZIENINGEN:

De woning is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en beschikt over een aansluiting op het kabelnetwerk.

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:

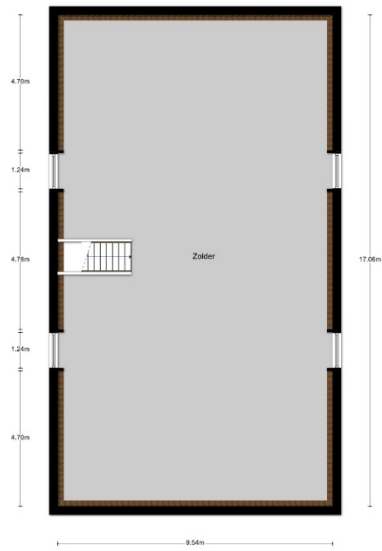
Van deze woning zijn momenteel **wel** bouwtekeningen beschikbaar. Mits aanwezig kunnen ze digitaal opgevraagd worden.

PLATTEGRONDEN:



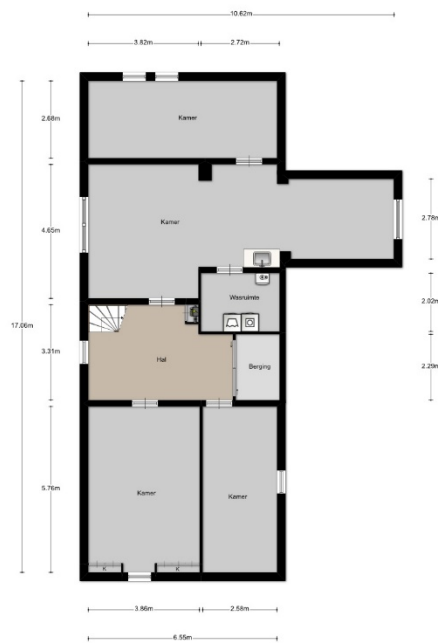
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2019 www.villier.nl

PLATTEGRONDEN:



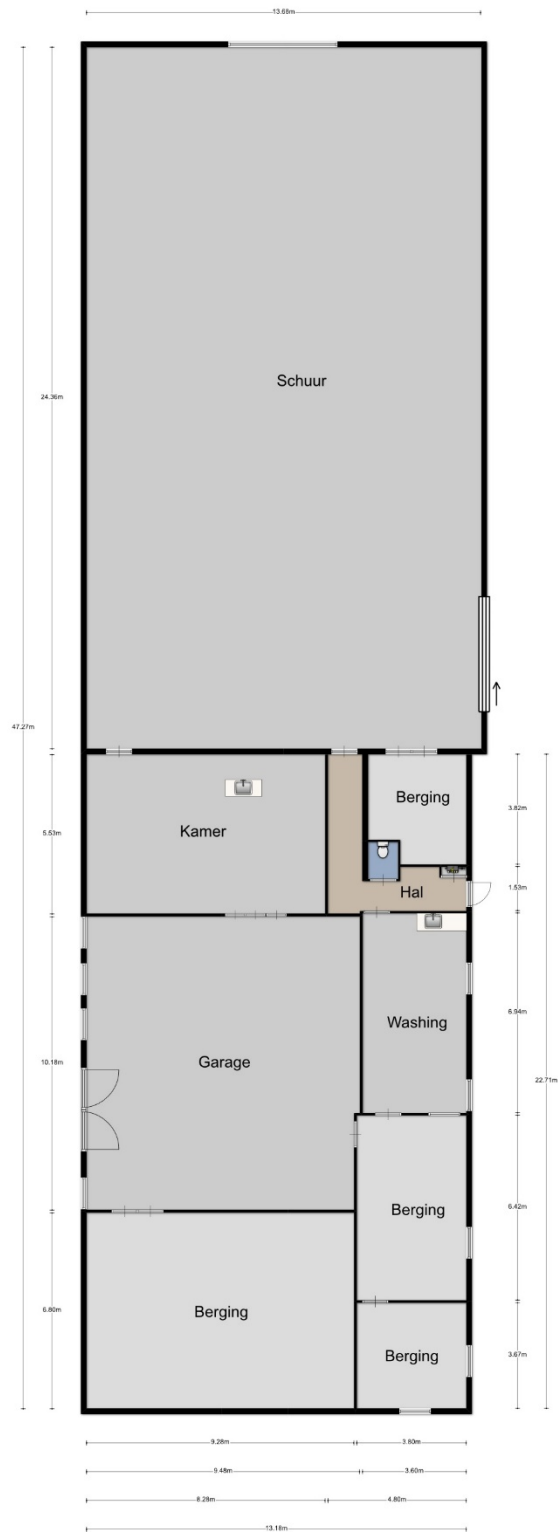
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2019 www.1100.nl

PLATTEGRONDEN:



Alle afmetingen kunnen geen rechten verliezen.
© 2018 woon.nl.nl

PLATTEGRONDEN:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2014 www.zebr.nl

KADASTRALE KAART:

Percelenrapport

Kenmerk Gielenhofweg 1, 5987NA Egchel
Datum 16-05-2019



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



GEMEENTE:

GEMEENTE PEEL EN MAAS

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		

PLAATS:

EGCHEL (EGGEL)



Als kleinste kern van Peel en Maas leunt het dorp tegen de noordelijker gelegen dubbelkern Panningen en Helden aan, waarmee de voorzieningen die Egchel zelf niet heeft toch binnen handbereik liggen. Egchel heeft echter een eigen identiteit. Naast de aanwezige primaire voorzieningen zoals een basisschool, een gemeenschapshuis, een peuterspeelzaal, een dorpsdagvoorziening, een gymzaal en wat winkels, blinkt dit dorp uit in tal van vrije tijds-mogelijkheden.

Zo zijn er zo'n 18 verenigingen actief, waarvan voetbalclub SV Egchel en Jongerenvereniging Jong Nederland Egchel beide zelfs meer dan 200 leden en/of vrijwilligers hebben. Jong Nederland heeft haar jaarlijkse hoogtepunt in een gezamenlijk zomerkamp en de voetbalclub organiseert jaarlijks op Pinksterzondag een voetbaltoernooi waar 60 teams uit het hele land aan deelnemen, en soms zelfs uit het buitenland.

Egchel kent sinds 2004 een eigen popfestival, EGOpop genaamd. Dit wordt georganiseerd door mensen uit alle leeftijdscategorieën, waarvan de meesten uit Egchel zelf komen. Met de auto zijn Venlo, Roermond en Eindhoven binnen een half bereikbaar en ook de Belgische en Duitse grens zijn in een goed half uur vanuit Egchel te bereiken.

Egchel heeft als kleine kern een landelijke uitstraling. Landbouw en grootschalige tuinbouw zijn de belangrijkste economische activiteiten in Egchel. Aan de oost- en zuidwestkant ligt het dorp respectievelijk aan het 'Boekenderbos' en de 'Egchelse Heide', een grootschalig ontginningsgebied wat begrensd wordt door het afwateringskanaal Meijel-Neer, welke uiteindelijk uitmondt in de Maas.

De naam van deze kern heeft een aantal veranderingen doorgemaakt en komt waarschijnlijk van Achtel, Agell, Naichel, Achel, Aechell, Aggel, Eggel om uiteindelijk Egchel te heten.

In en rond Egchel zijn verschillende voorwerpen gevonden die stammen uit de vijfde en de achtste eeuw. Het gebied rond Egchel zou vroeger een jachtgebied geweest zijn. De landweer (verdedigingswal) is een van de oudste nog zichtbare sporen uit vroegere tijden. Hiervan zijn nog restanten te zien op Keuperhei, Egchelheide en Heide.



€ 725.000,-

EGCHEL
Gielenhofweg 1

status: Beschikbaar

BOUWVORM

soort object: landhuis
 soort appartement: vrijstaande woning
 bouwjaar: 1960
 perceeloppervlakte: 4256 m2
 bouwvorm: bestaande bouw
 ligging: open ligging

INDELING

woonoppervlakte: 393 m2
 inhoud: 1303 m3
 aantal kamers: 10
 aantal slaapkamers: 9

ENERGIE

verwarming: c.v.-ketel
 warm water: c.v.-ketel
 isolatie:
 eigendom:

BUITENRUIMTE

tuin: achtertuin;voortuin;zijtuin
 Ligging: oost

PARKEERGELEGENHEID

garage: ja
 voorzieningen: voorzien van verwarming;voorzien van elektra;voorzien van water;met vliering

OVERIG

Huidige bestemming: bedrijfswoning
 permanente woning: ja
 onderhoud binnen: goed
 onderhoud buiten: goed
 keurmerken:
 huidig gebruik: bedrijfswoning
 huidige bestemming: bedrijfswoning

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 termijnenwet

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 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 rechtcollege, 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

