

TE KOOP



MAASBREE

Van Vegcheltstraat 9



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 285.000 k.k.

BOUW

Type woning

Bovenwoning

Bouwjaar

1981

Ligging

In rustige woonwijk

Huidige bestemming

Woonbestemming

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte

77 m²

Inhoud

365 m³

Perceeloppervlakte

-

INDELING

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

ENERGIE

Verwarming

CV-ketel

Bouwjaar

2022

Warm water

CV-ketel

Isolatie

HR-glas, dakisolatie,
muurisolatie, vloerisolatie

Energie label

A

BUITENRUIMTE

Tuin

Nee, balkon

Ligging

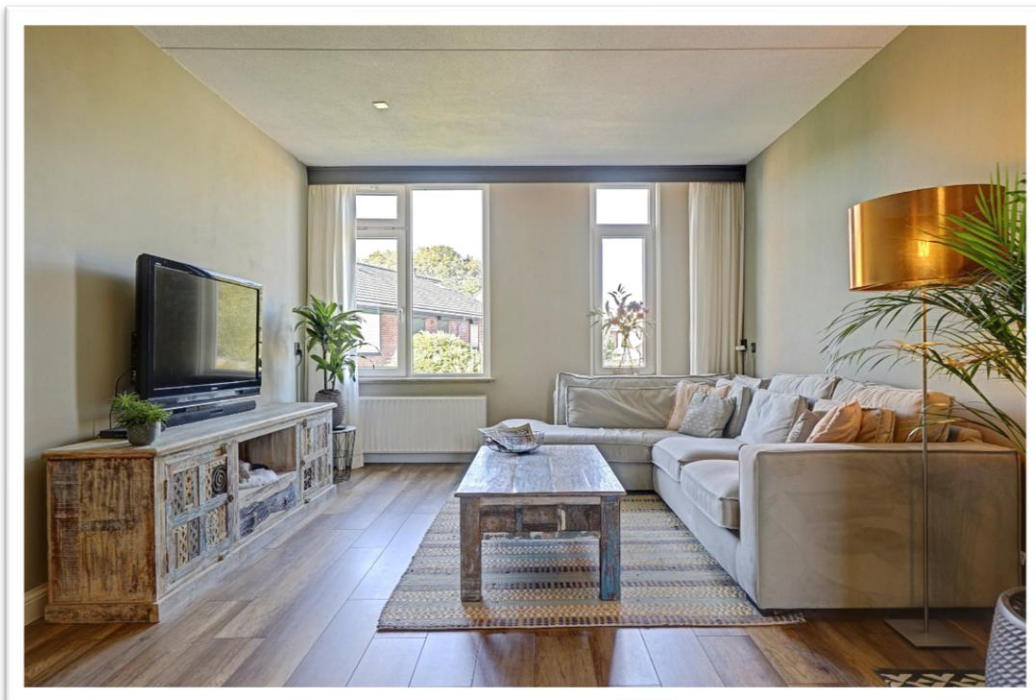
Zuidwest

Garage

Nee, inpandige berging

DEZE WONING IN EEN NOTENDOP

Sommige woningen voelen meteen goed zodra je binnenstapt. Warm, sfeervol, verzorgd en helemaal af. Deze supermooie bovenwoning is daar een perfect voorbeeld van. De afgelopen jaren is werkelijk alles aangepakt en vernieuwd waardoor je hier zonder klussen of verbouwen direct kunt gaan wonen. Spullen neerzetten, dozen uitpakken en genieten maar! De ruime woonkamer is heerlijk licht en gezellig ingericht en vormt samen met de luxe donkere keuken het hart van de woning. De keuken geeft het geheel een stoere en eigentijdse uitstraling en sluit perfect aan bij de warme sfeer van het appartement. Er zijn twee royale slaapkamers aanwezig. Geen kleine kamertjes waar je moet puzzelen met de indeling maar fijne slaapkamers waarin met gemak een tweepersoonsbed past. De slaapkamer aan de achterzijde heeft bovendien een heel fijne extra: vanuit hier stap je zo het gezellige terras op. Door de ligging op het zuidwesten geniet je hier een groot deel van de dag van de zon. Dankzij het muurtje rondom zit je bovendien lekker beschermt en uit de wind. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, een boek in de middagzon of een drankje aan het einde van de dag. Ook de badkamer en het toilet zijn helemaal in stijl uitgevoerd. Ze zijn van elkaar gescheiden en hebben dezelfde mooie uitstraling met houtlooktegels op de vloer en een stijlvolle achterwand in visgraatmotief. En dan is er nog een verrassende bonus: de zolder. Deze is nu bereikbaar via een vlizotrap en biedt al volop praktische bergruimte maar hier liggen nog veel meer mogelijkheden. Door een vaste trap te realiseren in combinatie met bijvoorbeeld een dakkapel ontstaat hier een volwaardige extra woonverdieping met ruimte voor één of meerdere extra (slaap)kamers, een werkplek of hobbyruimte. Ook beneden is aan de praktische kant gedacht. Direct bij de voordeur bevindt zich een eigen berging waar je onder andere je fiets gemakkelijk kwijt kunt. En parkeren? Dat doe je gewoon voor de deur!



Kijk ook op: vanvegcheltstraat9.nl

EEN EERSTE INDRUK

Maasbree is zo'n dorp waar je eigenlijk alles binnen handbereik hebt maar waar je tegelijkertijd nog heerlijk rustig en dorps woont. In het gezellige centrum vind je diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Ook op het gebied van sport, verenigingsleven, onderwijs en zorg is er in en rondom het dorp volop aanbod. Wie graag naar buiten gaat zit hier eveneens goed. De groene omgeving nodigt uit tot wandelen en fietsen en vanuit Maasbree ben je zo in het Limburgse buitengebied. Tegelijkertijd is de ligging bijzonder praktisch. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je eenvoudig onder andere Venlo, Panningen en andere plaatsen in de regio en ook de aansluiting op de snelwegen is goed. De woning zelf ligt in een heerlijk rustige woonwijk, terwijl het centrum van Maasbree gewoon op loopafstand ligt. Daarmee combineer je hier het beste van twee werelden: rustig wonen zonder afgelegen te zitten. Juist die combinatie maakt deze woning interessant voor verschillende doelgroepen. Een fijne eerste eigen woning voor starters, comfortabel en overzichtelijk voor alleenstaanden en dankzij de ruimte en mogelijkheden ook verrassend geschikt voor een jong gezin. Een prettige woonplek in een levendig dorp met alle voorzieningen dichtbij en volop ruimte om er echt je thuis van te maken.



LATEN WE OP DE BEGANE GROND GAAN BEGINNEN

Je loopt vanaf de parkeerplek direct voor de woning naar je eigen voordeur. Een bijzonder praktische plek, waardoor je de auto in de dagelijkse praktijk lekker dicht bij huis kunt parkeren. Verkoper heeft deze plek gedurende haar bewoning steeds als parkeerplaats gebruikt.

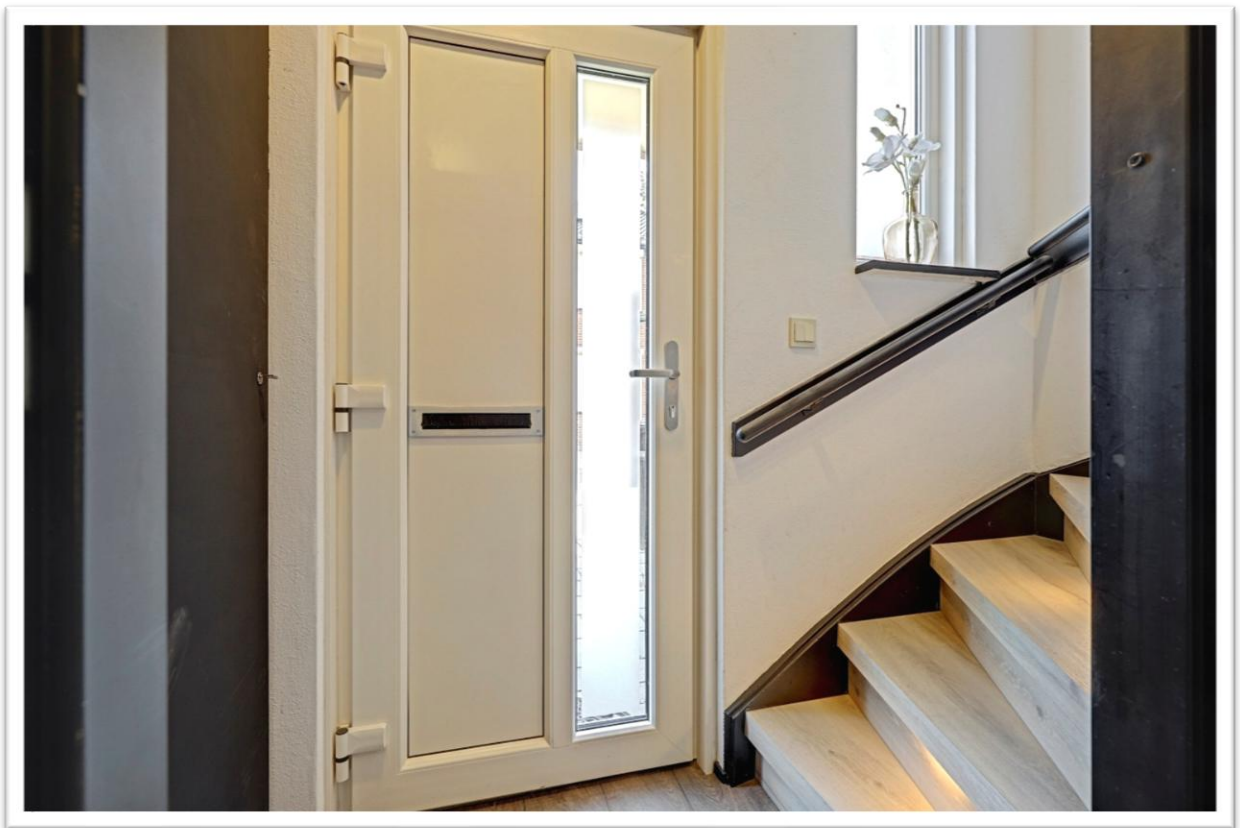
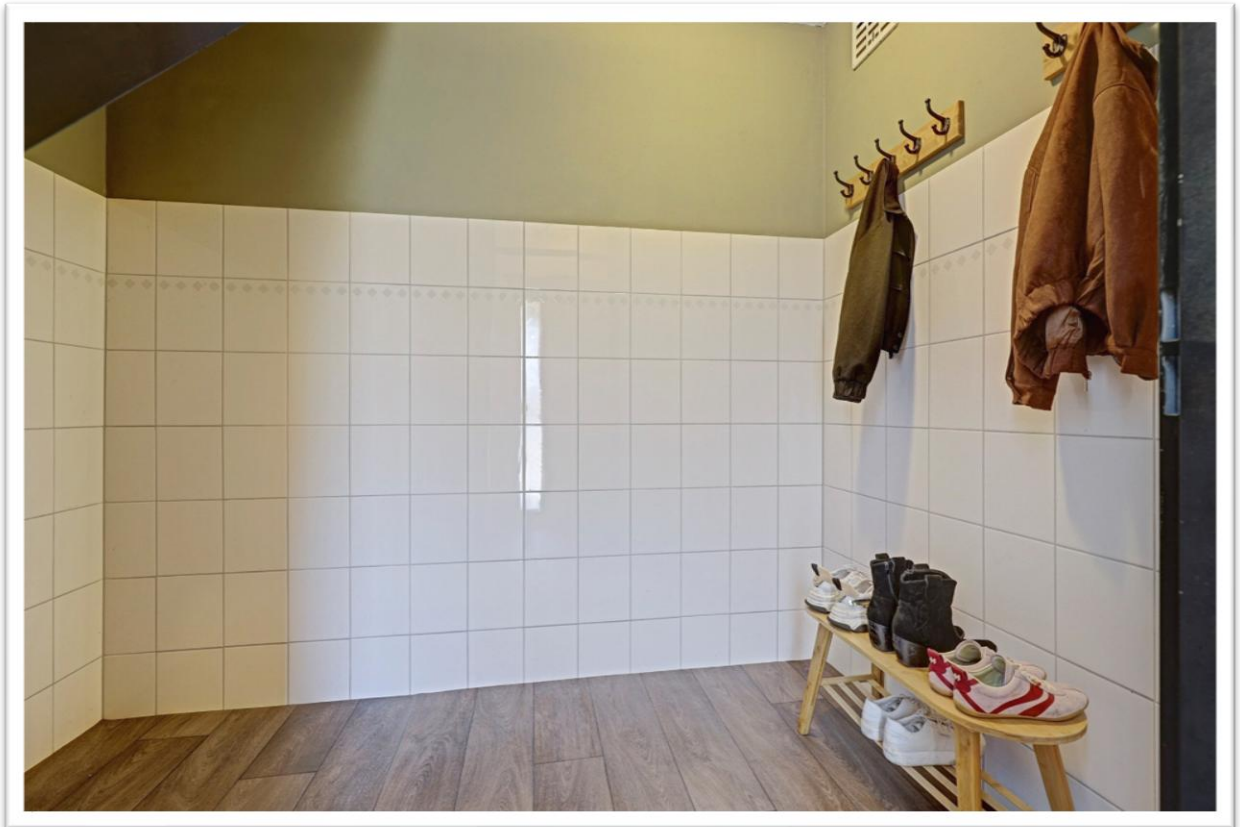
ALS JE BINNENKOMT

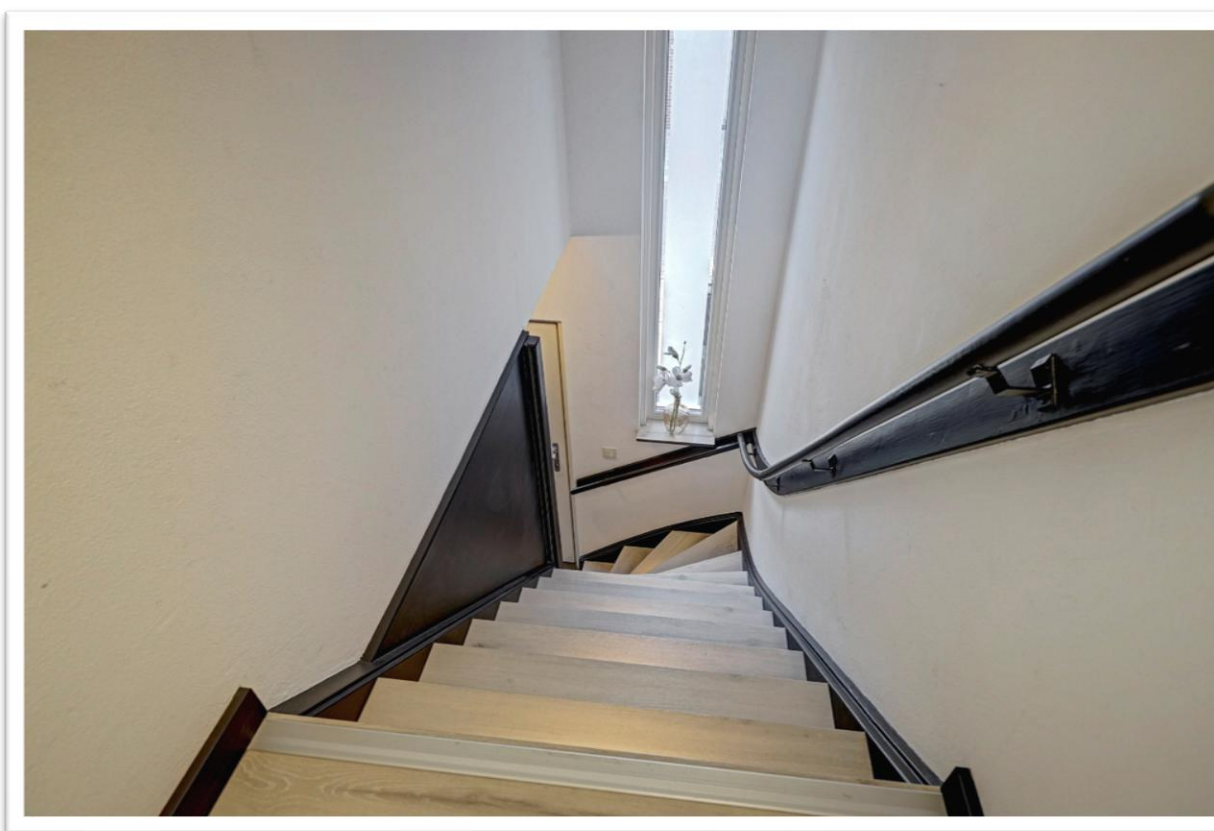
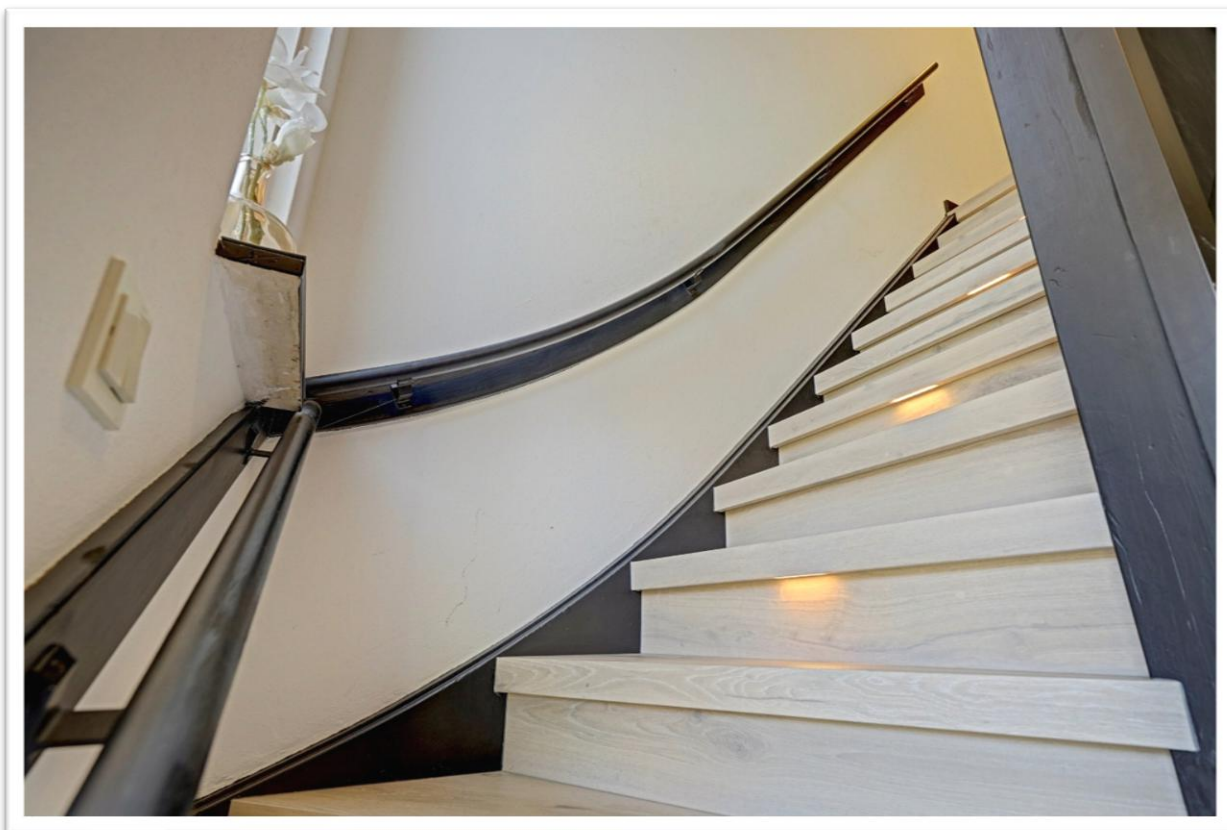
Via de voordeur (vernieuwd in 2019) stap je binnen op de begane grond. Hier vind je een handige berging met garderobe en voldoende ruimte om bijvoorbeeld je fiets of andere spullen netjes uit het zicht te stallen. Ook de meterkast bevindt zich hier.

Vanuit de entree leidt de trap je naar de woonverdieping. Deze trap is in 2022 volledig gerenoveerd en daarbij voorzien van sfeervolle ledverlichting. Met de afstandsbediening bepaal je zelf hoe fel of juist subtiel het licht brandt. Ook kun je de verlichting met een timer instellen zodat deze automatisch aan- en uitschakelt.

Een verzorgde en praktische binnenkomst die meteen laat zien hoeveel aandacht er de afgelopen jaren aan de woning is besteed.

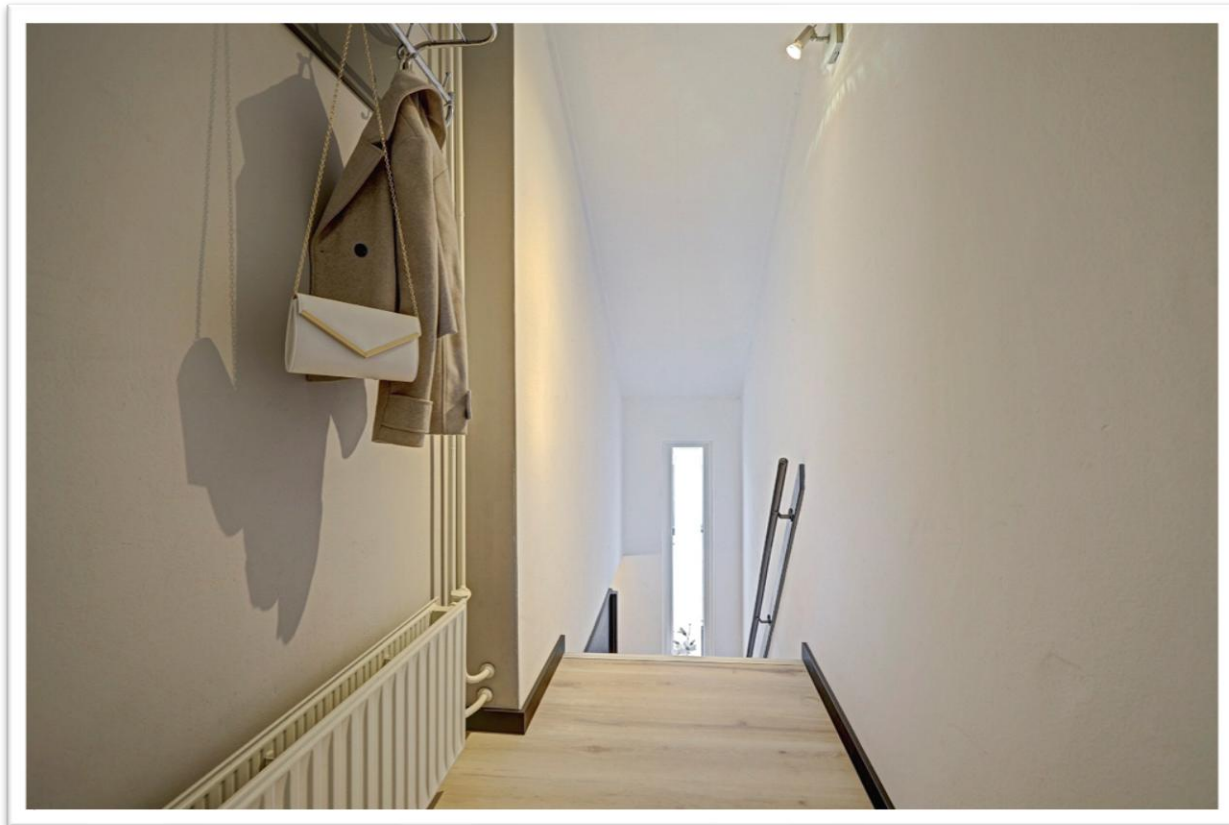






GA JE MEE NAAR BOVEN?

Bovenaan de trap is nog een handige garderobe aanwezig. Via de deur stap je vervolgens de woonkamer met open keuken binnen en eigenlijk valt het meteen op: wat voelt het hier warm en gezellig aan.



BEKIJK DE WOONKAMER

In 2019 is deze volledige woonruimte grondig aangepakt. Er kwamen nieuwe vloeren en plinten, er werd een compleet nieuwe keuken geplaatst en de wanden kregen warme kleuren die perfect bij elkaar passen. Ook zijn in 2019 alle raamkozijnen vervangen voor kunststof kozijnen met HR++ glas. Het resultaat is een sfeervolle leefruimte waarin woonkamer en keuken mooi in elkaar overlopen en samen één geheel vormen. Het woongedeelte bevindt zich aan de achterzijde. Dankzij de twee draaikiepramen valt hier lekker veel daglicht naar binnen. De laminaatvloer met warme houtlook versterkt de huiselijke sfeer en past perfect bij de kleuren en materialen die in de rest van de ruimte zijn gebruikt.



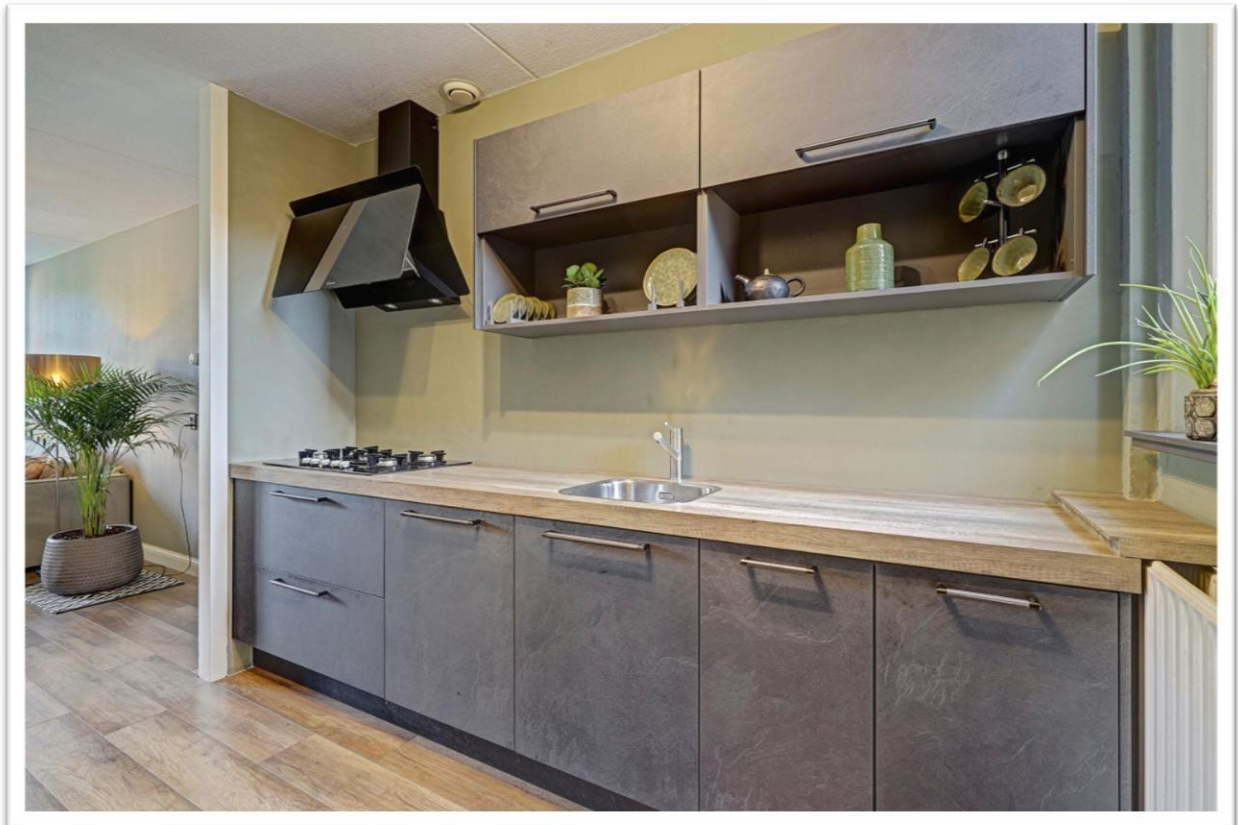


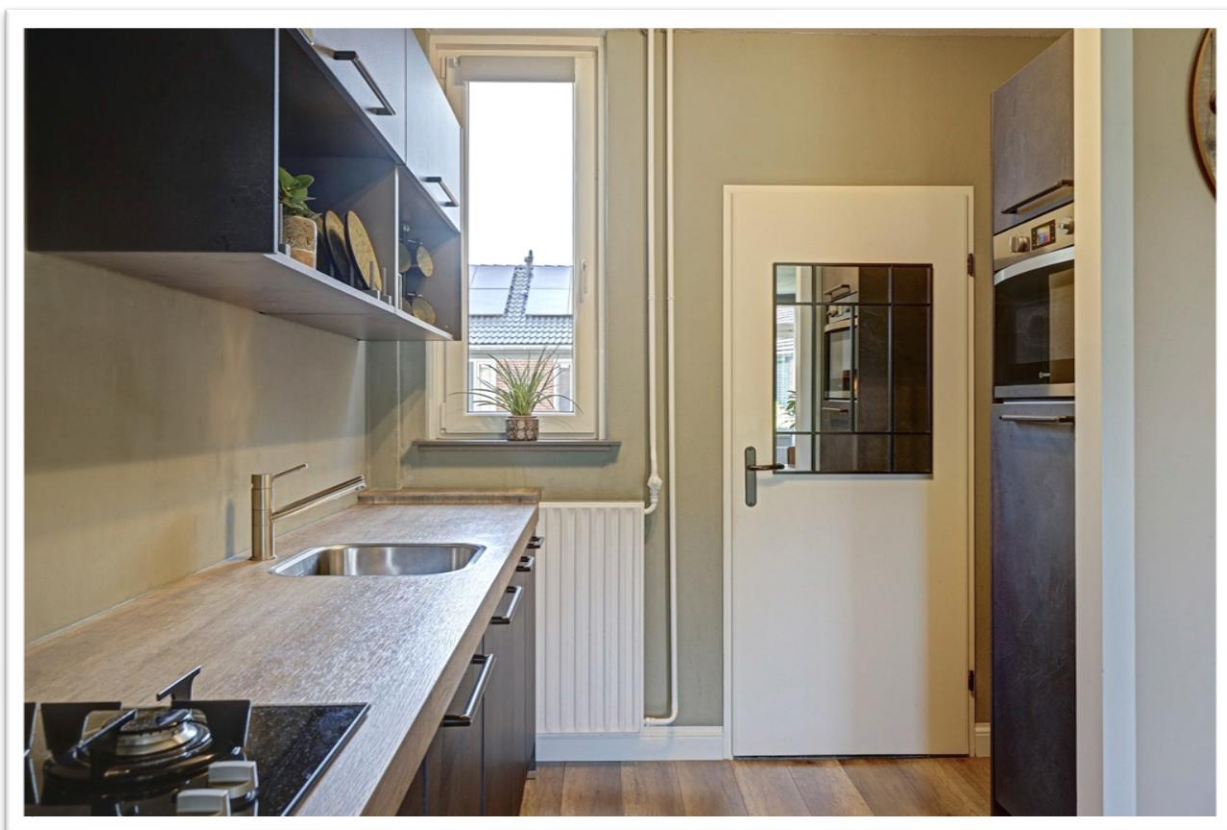




KIJKJE IN DE KEUKEN

De open keuken vormt een echte blikvanger. De zwarte kasten en lades geven de keuken een luxe en stoere uitstraling terwijl het houtlook werkblad juist weer voor warmte zorgt. Een mooie combinatie die uitstekend aansluit bij de rest van het interieur. Ook praktisch gezien is de keuken compleet uitgevoerd. Koken doe je op het vijfspots gasfornuis en voor een snelle maaltijd of ovengerecht gebruik je de combi-oven. Verder zijn er een vaatwasser en koelkast aanwezig. Dankzij de vele kasten en lades is er volop ruimte voor servies, pannen en keukengerei. Naast de keuken bevindt zich bovendien nog een aparte berging. Ideaal voor de voorraad en andere spullen die je liever uit het zicht houdt. Hier zijn tevens de aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger aanwezig. Een heerlijke leefruimte waar sfeer, comfort en praktisch gemak perfect samenkomen.



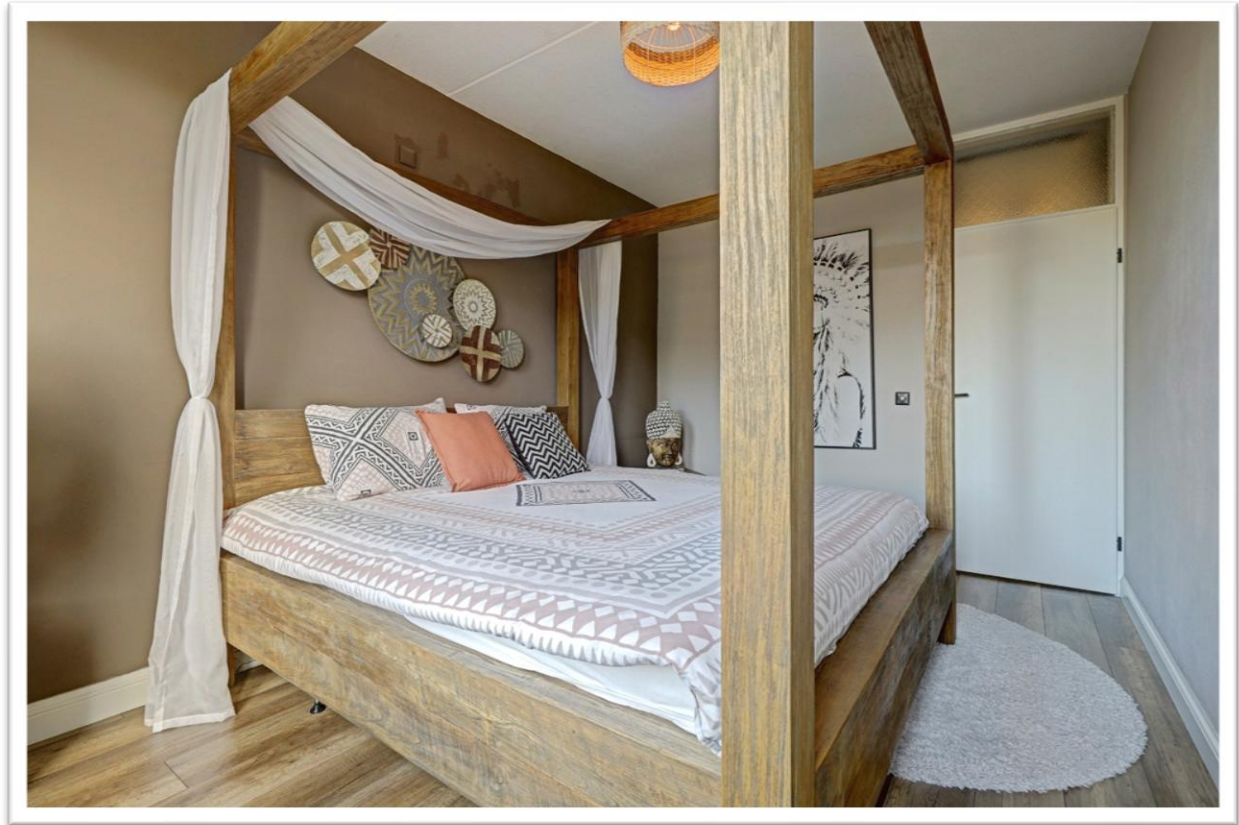




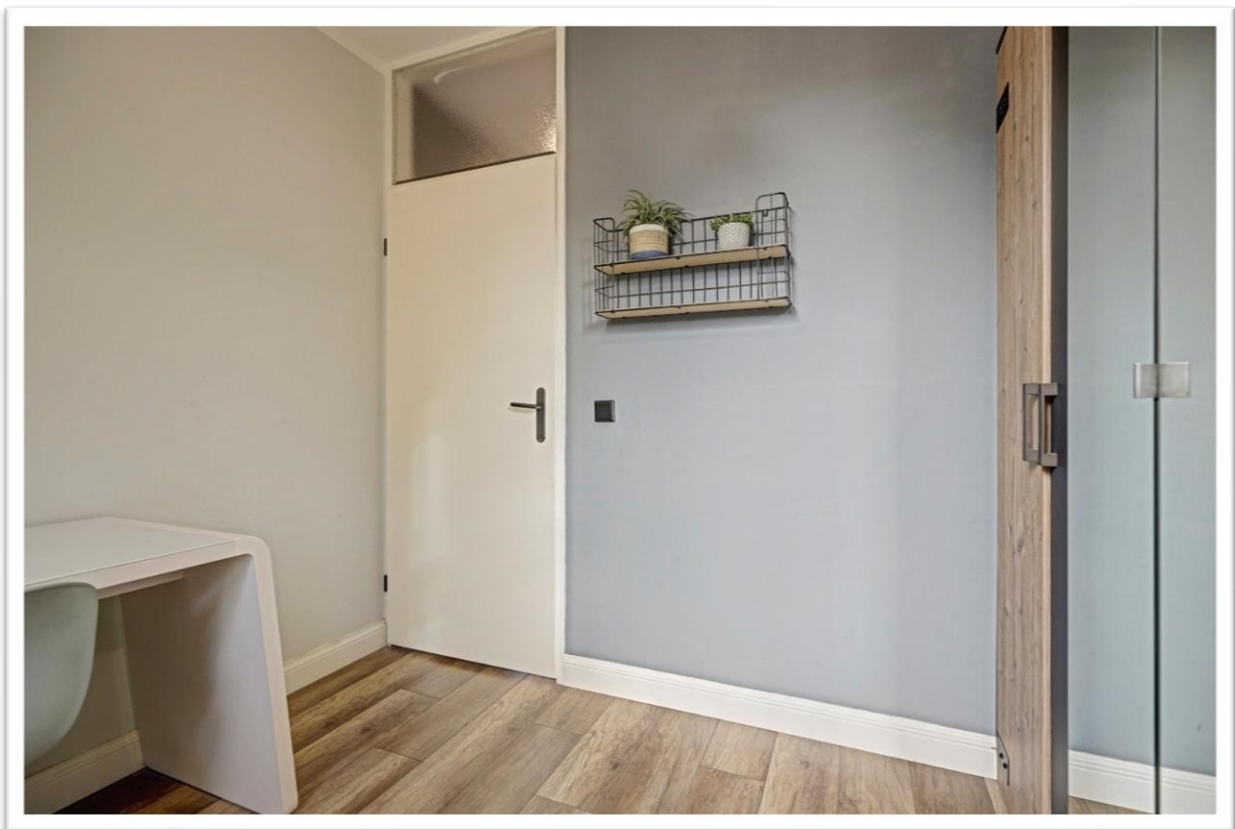
SLAAPKAMERS

Vanuit het woongedeelte geeft een tweede deur toegang tot de gang. Vanuit hier bereik je de twee slaapkamers, het toilet en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een bijzonder fijne extra: een eigen dakterras. Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier volop van de zon genieten. Doordat het terras grotendeels beschut achter een muur ligt zit je bovendien heerlijk uit de wind en kun je hier vaak al vroeg in het jaar lekker buiten zitten. Het terras is verzorgd afgewerkt met kunstgras en langs de stenen afscheiding zorgen bamboestokken voor een natuurlijke en sfeervolle uitstraling. Een fijne, beschutte buitenplek waar je gemakkelijk een gezellig zitje maakt. De slaapkamer zelf is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een vast raam en een bovenlicht voor ventilatie.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Ook deze kamer is royaal genoeg voor een tweepersoonsbed. Daarmee is het een volwaardige tweede slaapkamer maar natuurlijk kun je de ruimte ook uitstekend gebruiken als kinderkamer, logeerkamer, werkkamer, kledingkamer of hobbyruimte. Net wat op dat moment bij jouw manier van wonen past.





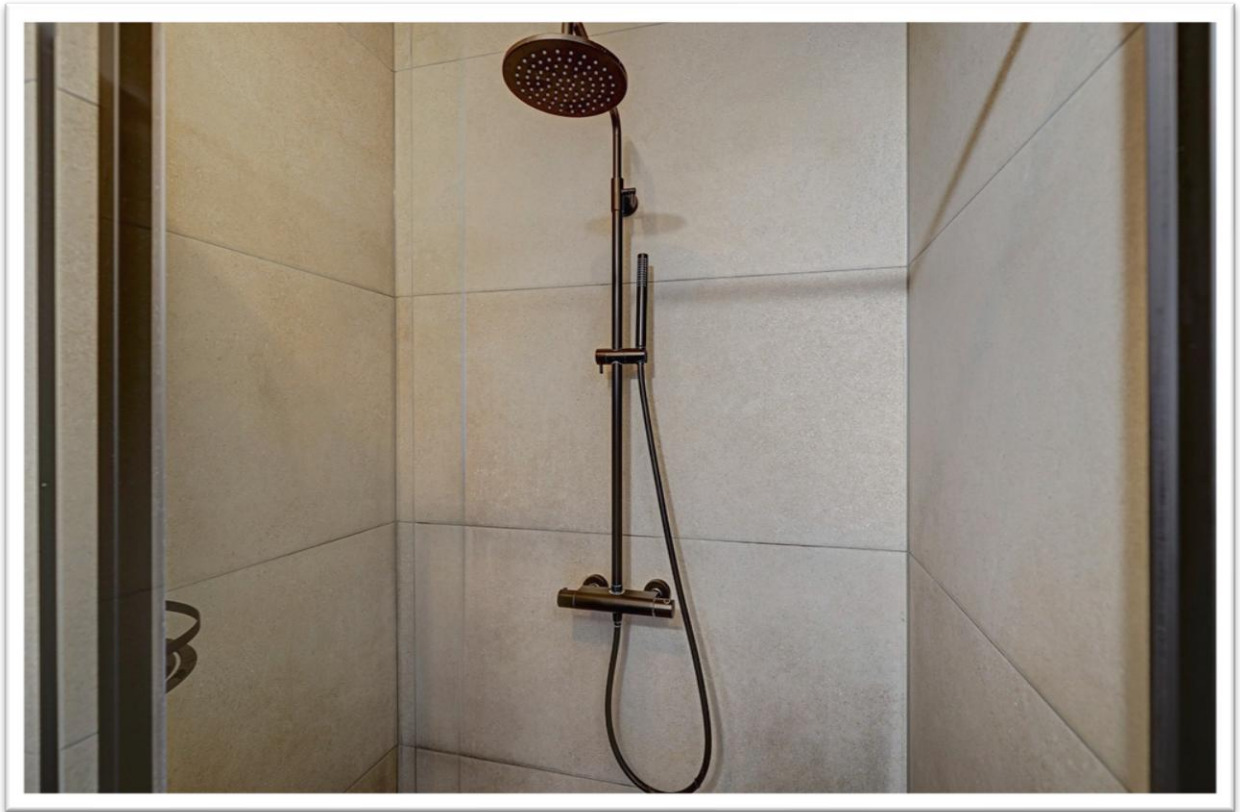


BEKIJK DE BADKAMER

Zowel de badkamer als het toilet zijn in 2022 volledig vernieuwd en sluiten qua uitstraling perfect aan bij de warme en sfeervolle inrichting van de rest van de woning. De badkamer is compact, maar bijzonder slim ingericht. Alles wat je nodig hebt is aanwezig zonder dat de ruimte vol aanvoelt. De inloofdouche is voorzien van zowel een comfortabele regendouche als een aparte handdouche. Een glazen douchewand houdt het water netjes binnen de douchezone. Het wastafelmeubel beschikt over handige lades voor je dagelijkse spullen en daarboven hangt een ronde spiegel met geïntegreerde ledverlichting. Ook qua materiaalgebruik is hier duidelijk aandacht aan besteed. Op de vloer liggen warme houtlooktegels terwijl de wanden zijn uitgevoerd met grote greige tegels. Door het royale formaat van deze tegels zijn er weinig voegen wat niet alleen rustig oogt maar ook praktisch is in het onderhoud. Als sfeervolle blikvanger is de wand achter de wastafel afgewerkt met smalle donkergroene tegels die in visgraatpatroon zijn gelegd.

Het separate toilet is in precies dezelfde stijl uitgevoerd. Ook hier komen de houtlook vloer, de greige wandtegels en de donkergroene visgraatwand terug. Zo vormt het sanitair één mooi en stijlvol geheel.



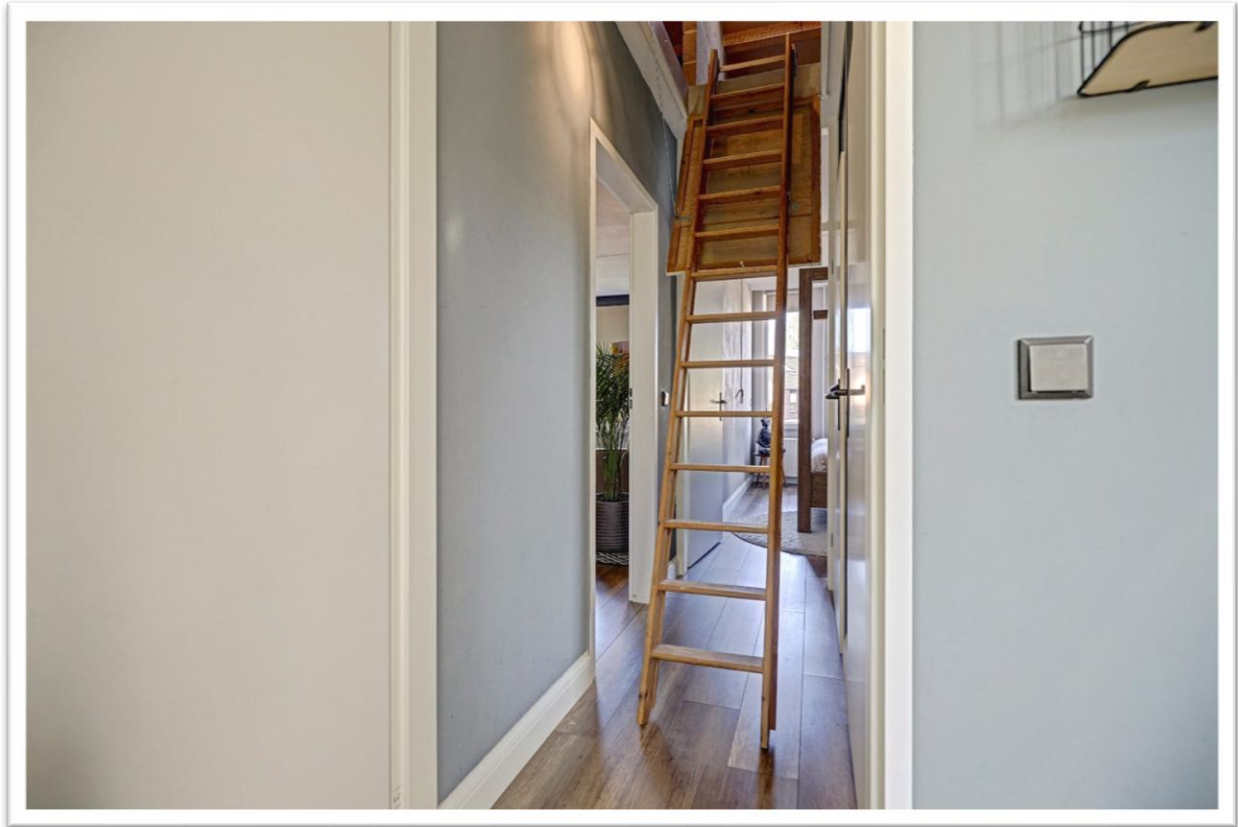


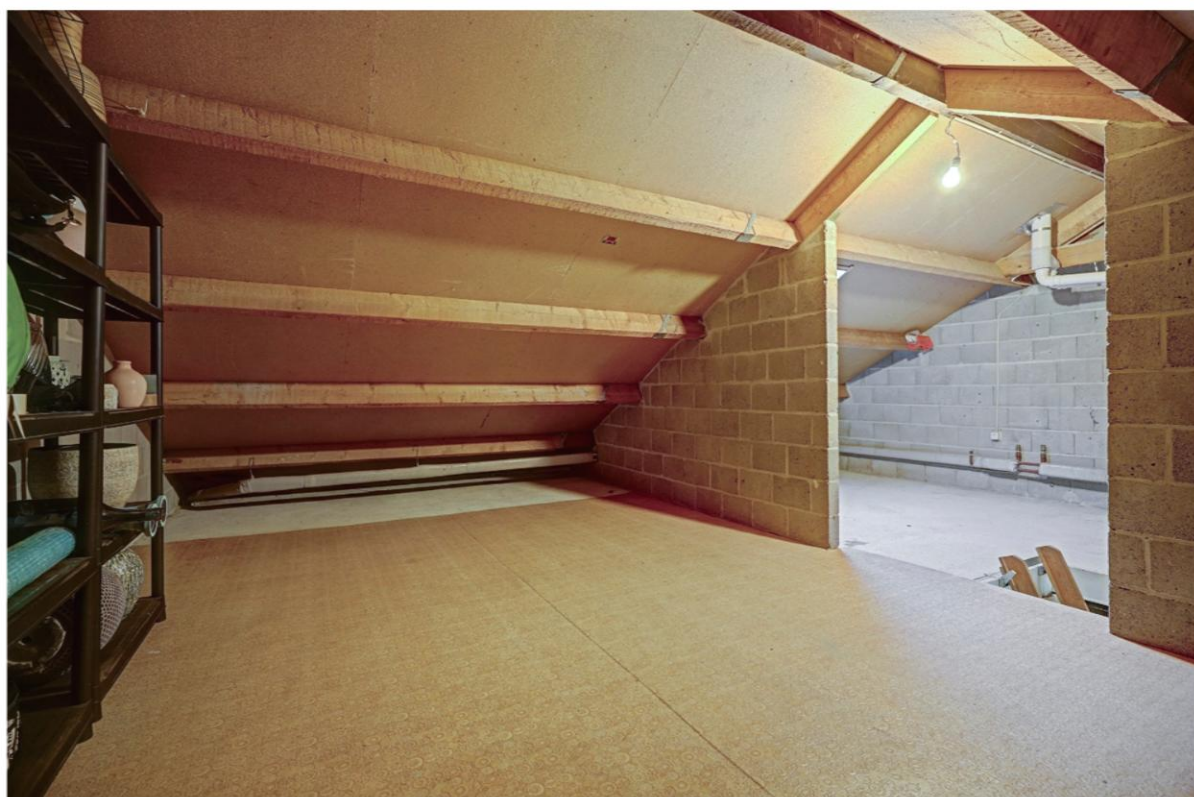
DE BOVENSTE VERDIEPING

Wie denkt dat we alles gehad hebben moet vooral nog even omhoogkijken. In de gang bevindt zich namelijk een luik met daarachter een vlizotrap naar de royale bergzolder. Op dit moment is dit een ontzettend praktische plek waar je heel veel spullen kwijt kunt. Kerstspullen, koffers, voorraad, dozen: je bergt het hier allemaal gemakkelijk op zonder dat het beneden in de weg staat. Ook de cv-ketel, een Intergas uit 2022, bevindt zich op deze verdieping.

Maar juist deze zolder maakt de woning extra interessant voor de toekomst. Er zijn volop mogelijkheden om hier een volwaardige extra woonverdieping van te maken. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een vaste trap en, eventueel in combinatie met een dakkapel, het creëren van één of meerdere extra kamers. Een thuiswerkplek, sportruimte, hobbykamer, extra slaapkamer of misschien zelfs meerdere kamers: hier kun je nog alle kanten mee op. Heb je die extra ruimte niet nodig? Dan laat je het gewoon zoals het nu is en beschik je over een heerlijk grote bergzolder.

Dit is dus niet alleen een woning die nu helemaal af is maar ook eentje die verrassend veel mogelijkheden biedt voor later.







WAT VERKOPERS NOG GRAAG KWIJT WILLEN

Ik heb hier altijd met heel veel plezier gewoond. Het is een fijne woning op een rustige plek, in een mooie en goed onderhouden buurt. Wat ik zelf altijd erg prettig heb gevonden, is de gemoedelijke sfeer in de straat. De burens zijn vriendelijk, maken graag even een praatje en staan voor elkaar klaar als dat nodig is.

Ook de ligging vind ik ideaal. Je woont hier heerlijk rustig, terwijl het centrum en de voorzieningen toch dichtbij zijn. Dat maakt het een plek waar je je snel thuis voelt. Voor mij is het altijd een warme en gezellige woning geweest waar ik met veel plezier heb gewoond. Ik hoop dan ook dat de volgende bewoner hier net zo'n fijne tijd zal hebben als ik.



WAT NOG MEER BELANGRIJK IS OM TE WETEN

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaardingsdatum wordt gecommuniceerd in de dataroom van Eerlijk Bieden.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**
Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

Deze woning beschikt over energielabel A.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is goed. De woning is in 2019 en 2022 grotendeels verbouwd en vernieuwd en daarnaast altijd goed onderhouden en bijgehouden.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Intergas CV ketel (2022). De woning is verder volledig geïsoleerd met dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR++ glas.

NUTSVOORZIENINGEN:

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

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:

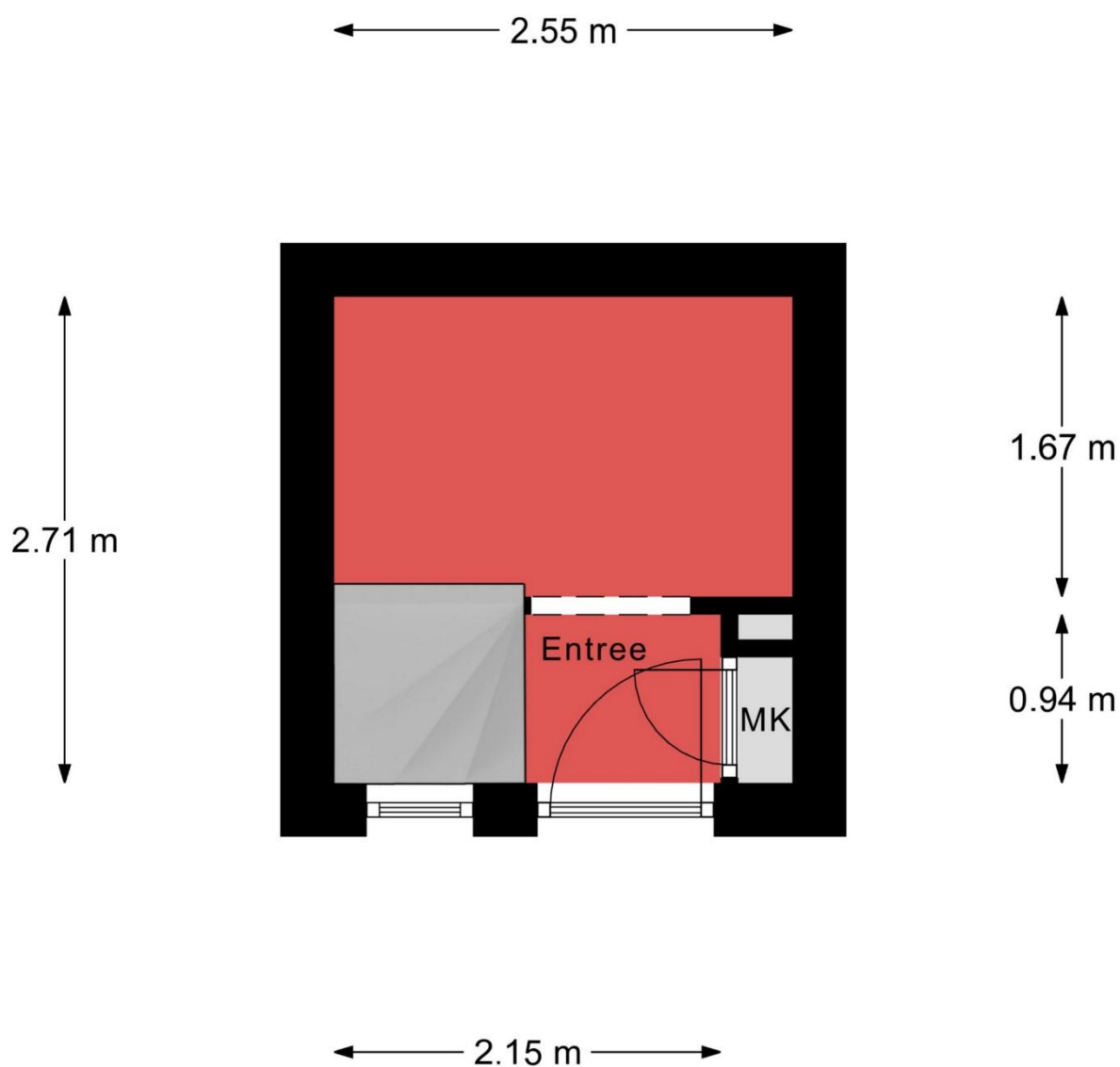
Alle maten en oppervlaktes in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden. Hoewel alle informatie in deze brochure met de grootste zorg wordt samengesteld kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen dat je in 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.

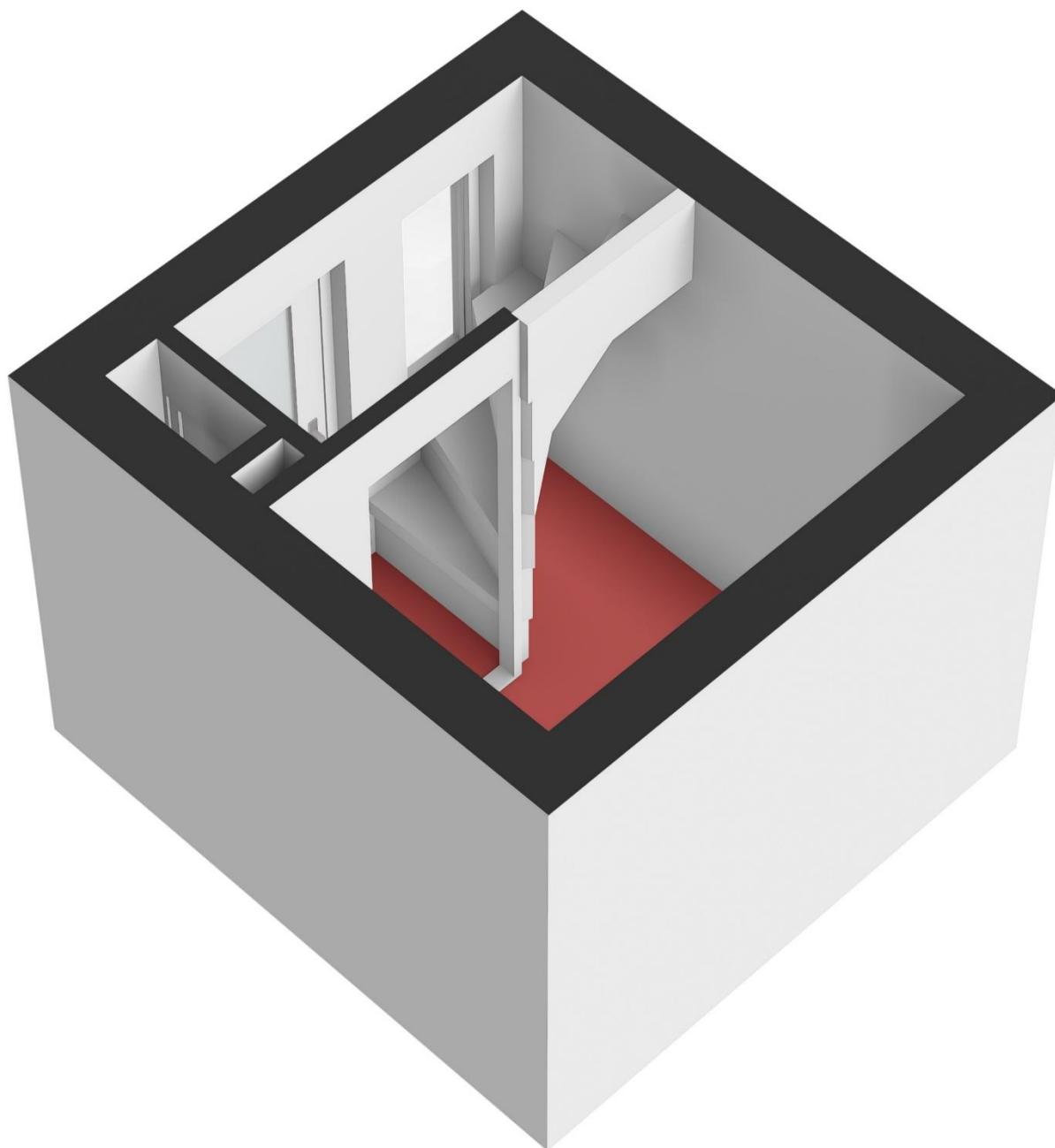
Afwijkingen tussen de vermelde maatvoering en de feitelijke situatie geven nimmer recht op enige verrekening, ontbinding van de overeenkomst of schadevergoeding.

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

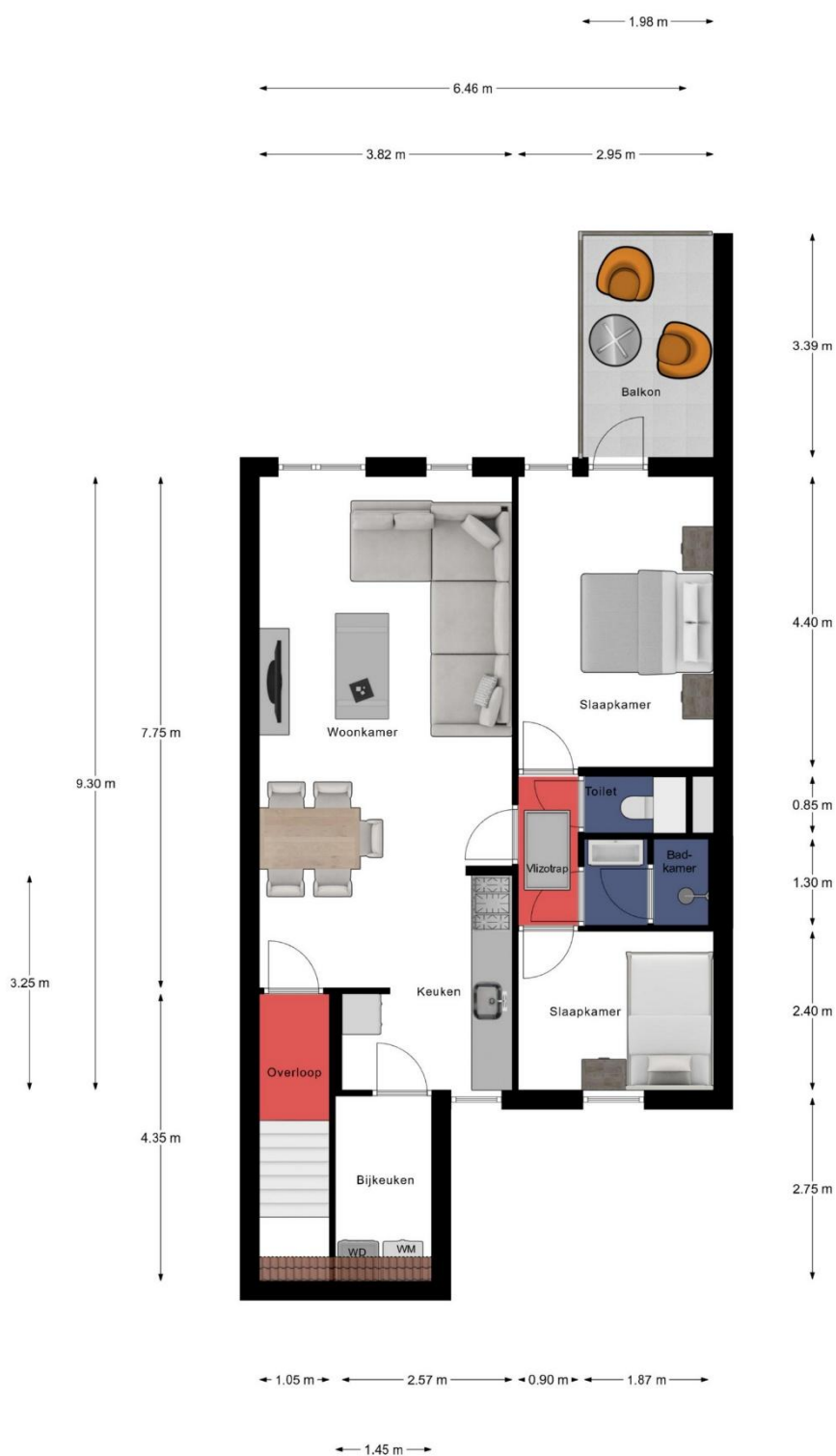


Begane Grond

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

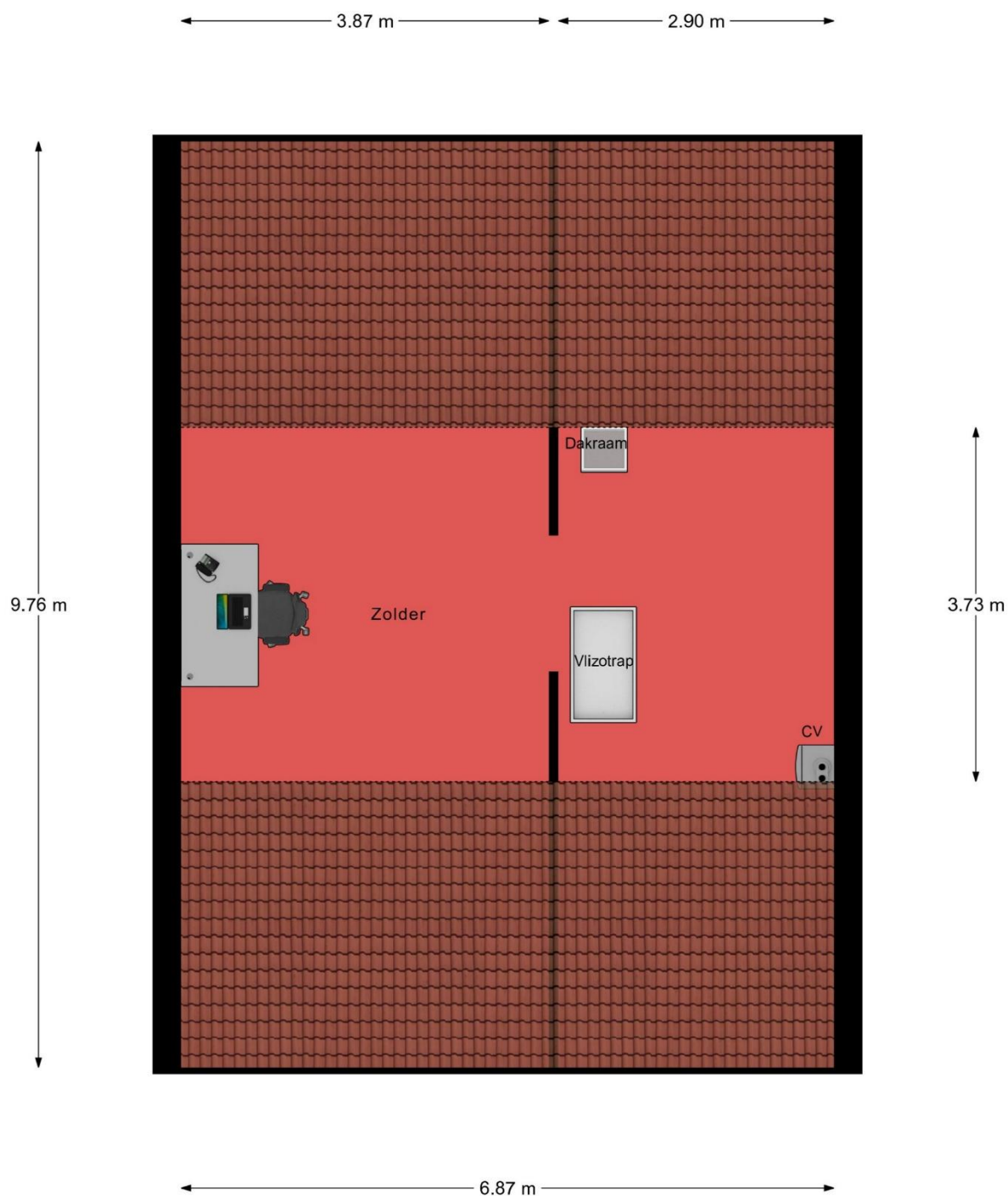


1e Verdieping

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

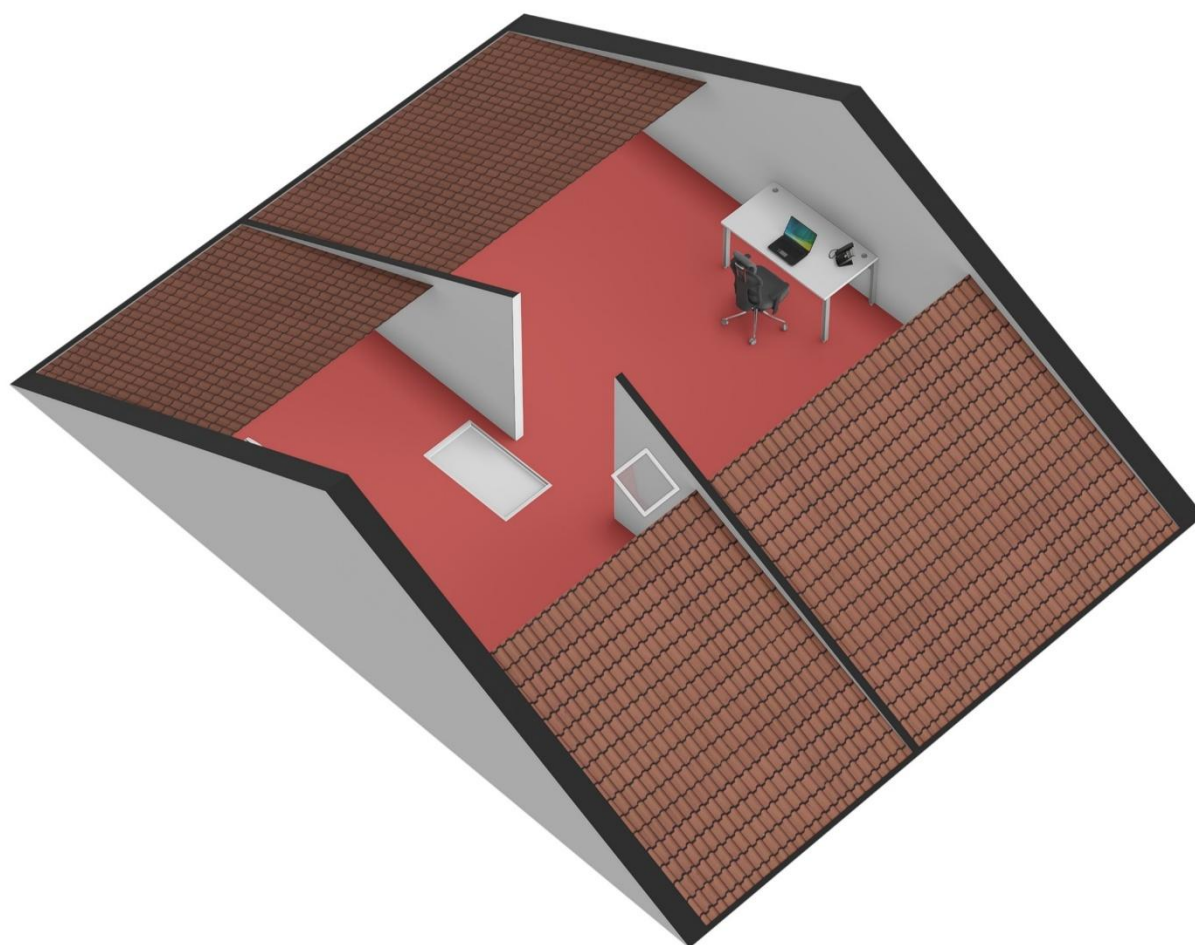


BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



2e Verdieping

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK DE KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: van vegchelstraat 9



12345 Deze kaart is roodgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Maastricht Sectie K Perceel 2645	kadaster 
---	--	---

Voor een eenvoudig uittreksel, geldend op 23 september 2025. De bevrager van het kadaster en de openbare registers.

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

IETS OVER GEMEENTE PEEL EN MAAS



De gemeente **Peel en Maas** is een prachtige regio in Noord-Limburg, bestaande uit tien karakteristieke dorpen: Baarlo, Berlinge, Egchel, Grashoek, Helden, Kessel, Maasbree, Meijel, Panningen en Koningslust. Deze gemeente biedt een unieke combinatie van natuurschoon, levendige dorpsgemeenschappen en een rijke historie.

Een gemeente met natuur en ruimte

Peel en Maas is een groene gemeente met uitgestrekte natuurgebieden, waaronder de bossen, heidevelden en veengebieden van de Peel. Aan de ene kant vormt natuurgebied De Groote Peel een waar paradijs voor wandelaars en natuurliefhebbers. Dit voormalig hoogveengebied staat bekend om zijn rijke flora en fauna en is een thuis voor talloze vogelsoorten. Daarnaast bieden de Maasoevers aan de andere kant van de gemeente prachtige uitzichten en recreatiemogelijkheden op en langs het water.

Goed bereikbaar en centraal gelegen

Peel en Maas ligt centraal tussen Venlo, Roermond en Eindhoven en is uitstekend bereikbaar. De gemeente heeft een sterk lokaal ondernemersklimaat, met veel ruimte voor innovatie en ambachtelijke bedrijven.

Sterke gemeenschappen en bruisende evenementen

Wat Peel en Maas bijzonder maakt, is de sterke gemeenschapszin in de dorpen. Vrijwilligers en verenigingen spelen een belangrijke rol in het sociale leven, van sportclubs tot culturele initiatieven. Er worden jaarlijks tal van evenementen georganiseerd, zoals carnavalsvieringen, jaarmarkten en kerstmarkten en diverse kermissen en muziekfestivals. Dok6 theater en cinema voorziet bovendien bijna dagelijks in een gevarieerd cultureel programma.

Rijke historie

De geschiedenis van Peel en Maas is rijk en gevarieerd. De Maas speelde eeuwenlang een belangrijke rol in de handel en scheepvaart, wat terug te zien is in de kastelen die langs de Maas liggen. De Peel, daarentegen, was een ruig veengebied dat lange tijd moeilijk toegankelijk was. Turfwinning en landbouw hebben het landschap en de gemeenschap gevormd.

IETS OVER MAASBREE



Maasbree is een karakteristiek dorp in de gemeente Peel en Maas, gelegen in Noord-Limburg. Het telt ruim 6.000 inwoners en ligt direct ten westen van Venlo. Dankzij de nabijgelegen A67 en N556 is Maasbree uitstekend bereikbaar met de auto. Ook met het openbaar vervoer is het dorp goed verbonden, met busverbindingen richting Venlo(station), Blerick en Panningen.

Een stukje geschiedenis

De geschiedenis van Maasbree gaat terug tot de Romeinse tijd. In de middeleeuwen stond het bekend als "Bree", later als "Maesbree" om verwarring met andere plaatsen te voorkomen. Het was eeuwenlang een agrarische gemeenschap met veel boerderijen en landerijen. In het centrum staat de imposante Sint-Aldegundiskerk, die meerdere keren is herbouwd en symbool staat voor de veerkracht van het dorp. Een bijzonder feit: Maasbree was in de 20e eeuw een belangrijk centrum voor tuinbouw en champignonenteelt, wat nog steeds terug te zien is in de omgeving.

Wat is er te doen?

In Maasbree is volop leven. Het dorp heeft diverse winkels, cafés, restaurants en een actief verenigingsleven. Jaarlijks terugkerende evenementen zoals de kermis, carnaval en muziekevenementen trekken veel bezoekers.

Voor natuurliefhebbers zijn er in en rondom Maasbree diverse wandel- en fietsroutes. Je vindt er groene buitengebieden, kleine bospercelen en oude landwegen die het typische Limburgse landschap weerspiegelen. De ligging nabij natuurgebieden zoals de Heldense Bossen en de Groote Peel biedt volop recreatiemogelijkheden.

Maasbree is een dorp waar historie, cultuur en gezelligheid samenkomen. Het biedt een fijne woonomgeving én een aantrekkelijke bestemming voor een dagje uit.

Ossefeesten

De Ossefeesten in Maasbree zijn een jaarlijks terugkerend dorpsfeest dat bekendstaat om zijn gezellige sfeer, muziek, lekker eten en een sterke binding met de lokale gemeenschap. Het evenement vindt meestal plaats in de zomer en wordt georganiseerd door vrijwilligers en lokale verenigingen. De naam "Ossefeesten" verwijst naar het vroegere dorpsymbool van Maasbree: de os. Volgens de overlevering zou er ooit een os door het dorp zijn gelopen tijdens een feestelijke gebeurtenis, wat het dier tot een soort mascotte van het dorp maakte. Tijdens de feesten speelt dit thema nog altijd een rol, bijvoorbeeld in de vorm van versieringen, optochten of ludieke activiteiten.

plaats voor

NOTITIES



Geachte belangstellende,

TER AFSLUITING

Wij hebben, namens de verkoper, met deze brochure geprobeerd je een zo goed mogelijke indruk te geven van het object. Heb je nog vragen of wil je een (2e) bezichtiging plannen? Dan zijn wij je vanzelfsprekend graag van dienst. Neem gerust even contact op met ons kantoor.

De omschrijving van het object met foto's, informatie, vaste lasten en, indien voorhanden, plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave. De gegevens, bedragen etc. kunnen mondeling verkregen zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuist vermelde gegevens. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de transactie niet eerder tot stand komt dan nadat overeenstemming is bereikt over alle zaken. Het betreft dan niet alleen de hoofdzaken zoals prijs e.d., maar ook details zoals roerende zaken, datum overdracht etc.

Na een tot stand gekomen overeenkomst wordt door de makelaar een koopakte opgesteld. Behalve nadere afspraken die gemaakt zijn, gelden op alle werkzaamheden van de Maison-makelaar de Algemene Consumenten Voorwaarden van Vastgoed Nederland welke van toepassing zijn. Deze voorwaarden kun je inzien op www.vastgoednederland.nl/algemene-voorwaarden of scan even de QR code.

**Met vriendelijke groet,
Uw Maison Makelaar**



Wij staan garant voor een optimale bereikbaarheid. Zowel op locatie, per mail, telefonisch en via Whatsapp!



Tussen 9.00 en 17.00 kun je altijd bij ons binnenlopen.



Wij maken het je graag gemakkelijk. Je ontvangt een totaalpakket van producten en diensten, helemaal afgestemd op jouw persoonlijke wensen. Bij ons weet je waar je aan toe bent.

Ervaar de energie van een vernieuwend en fris team dat zich elke dag met een enorme drive en vol passie inzet voor haar klanten. Wij zijn er voor jou! Of het nu om de verkoop of aankoop van een woning gaat; Maison Makelaars heeft oog voor detail, biedt gedegen maatwerk en geeft intensieve en persoonlijke aandacht.

Puur, persoonlijk en professioneel noemen wij dat.

**Maison Makelaars
is aangesloten bij
Vastgoed Nederland.**

**Vastgoed
Ned.**

Vastgoed Nederland is een actieve brancheorganisatie met meer dan 2200 betrokken ondernemers. Om lid te zijn moet je als makelaar in het bezit zijn van de juiste papieren, je kennis permanent op peil houden en uiteraard gecertificeerd zijn.

Door onze betrokkenheid bij Vastgoed Nederland blijven wij continu op de hoogte van actuele marktontwikkelingen, juridische en fiscale regelgeving en beleidswijzigingen. Dit betekent dat wij jou niet alleen begeleiden bij aankoop, verkoop of verhuur, maar je ook de kwaliteit en dienstverlening kunnen bieden die je van ons verwacht.

Als aangesloten makelaar bij Vastgoed Nederland profiteer je van de kennis, ondersteuning en slagkracht van de branchevereniging voor professionele vastgoedprofessionals. Dit lidmaatschap stelt ons in staat om onze klanten nog beter van dienst te zijn.

Daarnaast hebben we als lid toegang tot exclusieve marktanalyses, netwerkbijeenkomsten en specialistische kennis, waardoor wij jou altijd kunnen voorzien van goed onderbouwd advies waardoor je sterker staat in de onderhandeling.

Meer weten over Vastgoed Nederland? Kijk op www.vastgoednederland.nl of scan de QR code.

Samen sterker. Daar gaan wij voor.



Je eigen woning verkopen?

Ben je in het bezit van een eigen koopwoning?

In deze markt is het niet eenvoudig om een nieuwe woning te vinden.

Maar als je dan ineens het bericht krijgt dat de woning waarop jij geboden hebt aan jullie wordt gegund dan kom je plotseling in een wervelwind terecht. Want nu moeten er snel allerlei zaken geregeld gaan worden waar je eigenlijk tot nu toe nog niet bij hebt stilgestaan.

Er moet actie worden ondernomen om je eigen woning te koop te zetten. Maar stress is helemaal niet nodig.

Stel je nou eens voor dat jouw woning gewoon alvast helemaal 'klaar staat' voor publicatie, met 1 druk op de knop online staat en er binnen 3 weken een koper bekend is? Zou dat niet geweldig zijn?
Voor ons heel normaal.

Zullen we eens een kop koffie drinken en de mogelijkheden bespreken?



OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

Heb je een koopwoning die nog niet verkocht is?

Stel je voor: je hebt een koophuis en je wilt gaan verhuizen naar een nieuw huis.

Je hebt al een mooi nieuw huis op het oog, maar je oude woning is nog niet verkocht. Je wilt dat nieuwe huis graag kopen, maar je hebt het geld uit de verkoop van je huidige woning nog niet beschikbaar.

Wat nu? Daar komt een **overbruggingshypotheek** om de hoek kijken.

Een overbruggingshypotheek is een tijdelijke lening waarmee je de periode overbrugt tussen het kopen van je nieuwe woning en het verkopen van je oude woning. Met deze lening kun je toch al (een deel van) de overwaarde van je huidige huis gebruiken voor de aankoop van je nieuwe huis.

Hoe werkt dat precies?

Je huidige woning heeft bijvoorbeeld een marktwaarde van €350.000,- en je hebt er nog een hypotheek van €250.000,- op. Dat betekent dat je een overwaarde hebt van €100.000,-. Dit bedrag zou je normaal gesproken pas krijgen als je huis verkocht is.

Maar met een overbruggingshypotheek kun je die €100.000,- (of een deel daarvan) alvast lenen.

Deze overbruggingslening loopt meestal maximaal 1 tot 2 jaar. Je betaalt vaak alleen rente over dit bedrag, en de lening los je in één keer af zodra je oude huis is verkocht en de opbrengst binnen is.

Wat moet je weten?

De bank kijkt bij het verstrekken van een overbruggingshypotheek naar de verwachte verkoopprijs van je oude woning. Soms eisen ze al een getekend koopcontract of taxatierapport.

Je moet de maandlasten van zowel de nieuwe hypotheek als de overbruggingshypotheek kunnen dragen – de bank checkt dus of je dat financieel aankan.

Wanneer is het handig?

Een overbruggingshypotheek is vooral handig als je je nieuwe droomhuis niet wilt mislopen, maar nog even moet wachten op de verkoop van je oude woning. Het geeft je financiële ruimte in een lastige tussenfase.

Zorg dat je schakelt met een financieel adviseur om dit goed in kaart te brengen.





Al onze woningen worden via het online biedplatform 'Eerlijk Bieden' verkocht.

Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Dankzij de inzet van slimme biedsoftware en audits dragen wij bij aan een eerlijk koopproces!

Wat is Eerlijk Bieden precies?

Eerlijk Bieden is het nieuwe kwaliteitskeurmerk voor makelaars. Om de kwaliteit van ons keurmerk te waarborgen, hebben wij speciale biedsoftware opgezet om de geldende brancheregels te handhaven en daardoor een 100% betrouwbaar biedlogboek te genereren.

De naam zegt het al... een eerlijk biedproces. Ik hoor je denken... dat doen toch alle makelaars?

Nee helaas... makelaars die gebruik maken van het biedsysteem MOVE hebben tijdens het biedproces al inzicht in de biedingsdata.

Zij hebben namelijk deze data gewoon opengezet waardoor zij gaande het proces nog steeds allerlei zaken kunnen 'regelen'.

Misschien een keer een voordeel (lijkt het) als de makelaar je belt net voor sluitingstijd van het proces om je te vertellen dat als je er nog €10.000,- bij doet je de koper kunt worden maar geloof ons... dat gaat later toch wringen of dit nu de juiste beslissing was. Dit was ook nooit de bedoeling van het biedsysteem.

EERLIJK BIEDEN. Een eerlijk en transparant biedsysteem wat we voor onze klanten inzetten.

VEELGESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met jou in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt niet altijd tot een verkoop.

De verkoper wil daarnaast wellicht graag weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak vertelt de verkopende makelaar aan belangstellenden dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.



VEELGESTELDE VRAGEN

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, dat kan. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder 'Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), kan de verkoper besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen.

Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen.

Als de verkopende partij een bod aanvaardt, is er sprake van een koop.

Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper de koop tot stand brengen door het bod te aanvaarden.

Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod te verhogen.

Net als de koper kan besluiten om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een arrest bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod.

Als je de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doe je een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen.

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

6. Wat is een optie?

Een optie, in juridische zin, geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk.

Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt.

Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan.

De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning.

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

Nee, dat hoeft niet. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure.

De verkopende makelaar heeft wel de verplichting jou daarover te informeren.

Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de makelaar te vragen wat jouw positie is.

Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar je een toezegging, dan dient hij deze na te komen.



8. Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (prijs, de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden), dan is er een akkoord. De verkopende makelaar legt dit schriftelijk vast in een koopakte. Daarin staat wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal aanvullende afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule. De afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten beide partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop.

Let op: je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering.

Bij jouw bod moet je melden dat dit 'onder voorbehoud van financiering' is.

9. Wat betekent k.k. (kosten koper)?

Bestaande woningen worden meestal verkocht voor een prijs k.k. Het betekent dat je, naast de koopsom, rekening moet houden met de volgende bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting; belasting die wordt geheven over de koopsom van een woning (2%)
- Kosten transportakte; bij de notaris wordt het onroerend goed op jouw naam overgeschreven

Als je een financiering nodig hebt, krijg je verder nog te maken met:

- afsluitprovisie voor de hypotheekbank
- kosten voor het taxatierapport ter verkrijging van de hypotheek
- kosten voor het passeren van de hypotheekakte bij de notaris
- eventuele kosten voor het aanvragen van de nationale hypotheek garantie (NHG)

10. Ik kan toch ook zonder makelaar een huis verkopen of kopen?

Ja, dat kan. Je moet dan echter wel bereid zijn om veel tijd te investeren; in de voorbereiding, in het zoeken van de juiste koper of de juiste woning, in het verkoop- of aankoopproces en in het juridische gedeelte betreffende de onderhandelingen en de contractfase. Doe je dat niet, dan loop je veel risico.

Als koper heb je bijvoorbeeld een onderzoeksplicht, en als verkoper een meldplicht. Maar wat moet je precies melden of onderzoeken? Dit is nog maar één reden waarom wij het aanraden een deskundige in te schakelen.

Ook onderhandelen is een vak op zich. Het gaat tenslotte niet om kleine bedragen. Ook bijkomende ontbindende voorwaarden spelen een grote rol. Wil je jouw risico's verkleinen, geen tijd verspillen, de stress en onzekerheid zoveel mogelijk vermijden en jouw kansen op een goed resultaat vergroten? Schakel dan een makelaar in.

Een goede makelaar verdient zichzelf dubbel en dwars terug.



WAARMEE KUNNEN WIJ JOU NOG MEER VAN DIENST ZIJN...



Wij kunnen je
van dienst zijn
als **aankoopmakelaar**



Onze eigen **klusservice**
helpt je bij je woonwensen



Je kunt onze
verhuisbus
reserveren.
Inclusief meubelrollers,
spanbanden en
verhuisdeken.



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



Wij kunnen je als
verhuurmakelaar
ontzorgen



Heb jij een koopwoning,
wil je verhuizen maar heb je
je droomwoning
nog niet gevonden?
Dan is dit dé oplossing!
www.matchjouwwoning.nl

Wij komen graag bij je
op de koffie
voor een **gratis**
waardebepaling



Wij kunnen het gehele traject
mantelzorgwoningen voor u verzorgen



Wij zijn zeer actief
op social media.
Volg ons voor leuke weetjes,
ons aanbod en andere
handige informatie!





Maison[®]

MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



Jouw eigen verkoopteam

Dit team van professionals staat klaar om ook jou van dienst te zijn bij de aankoop of verkoop van jouw woning!



Maison Makelaars Peel en Maas / Horst ad Maas
Industrieterrein 40 | 5981 NK Panningen
077 3082946
ph@maisonmakelaars.nl
www.maisonmakelaars.nl

