

TE KOOP



MEIJEL

Grindakker 4



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 699.000 k.k.

BOUW

Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2021
Ligging	In woonwijk
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	148 m2
Inhoud	553 m3
Perceeloppervlakte	455 m2

INDELING

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

ENERGIE

Verwarming	Vloerverwarming, warmtepomp
Bouwjaar	nvt
Warm water	Elektrische boiler
Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, HR-glas
Energie label	A

BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Noord
Garage	nvt

DEZE WONING IN EEN NOTENDOP

Deze nieuwbouwwoning uit 2021 biedt het beste van twee werelden: het comfort en de kwaliteit van nieuwbouw zonder dat je zelf een volledig bouwproces hoeft te doorlopen. Met een leeftijd van slechts vijf jaar is de woning nog praktisch nieuw en volledig instapklaar. Bij de bouw en afwerking is geen enkele concessie gedaan op luxe, comfort en uitstraling. Alles is doordacht uitgevoerd met hoogwaardige materialen en moderne voorzieningen. De woning is bovendien neutraal en tijdloos ingericht waardoor deze bij vrijwel iedereen in de smaak valt of eenvoudig naar eigen stijl is aan te passen. De absolute blikvanger van het huis is de extra grote woonkamer met open keuken. Het royale leefgedeelte voelt licht en ruim aan en vormt het hart van de woning. Het enorme keukeneiland nodigt uit tot uitgebreid koken en gezellig samenzijn: je blijft altijd in contact met gasten aan de grote eettafel of in de zithoek. Via twee openslaande deuren wordt binnen moeiteloos verbonden met buiten wat vooral op zonnige dagen een groot pluspunt is. Op de begane grond bevindt zich daarnaast een thuiswerkrimte die ook uitstekend kan dienen als slaapkamer. De aangrenzende ruimte biedt de mogelijkheid om eenvoudig een badkamer te realiseren waardoor levensloopbestendig wonen hier ook tot de mogelijkheden behoort. Op de eerste verdieping vind je twee zeer ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer kan met een eenvoudige ingreep zelfs worden opgesplitst in twee volwaardige kamers. Verder is er een luxe badkamer aanwezig die voorzien is van zowel een inloopdouche als een ligbad voor ultieme ontspanning. Ook de technische ruimte bevindt zich op deze verdieping en is uitgerust met een WTW-installatie, een boiler van 180 liter en de aansluiting van de 15 zonnepanelen. In combinatie met de warmtepomp is de woning volledig gasloos en zeer energiezuinig. De grote achtertuin biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Er zijn meerdere zitplekken gecreëerd zodat je altijd kunt kiezen voor een plekje in de zon of juist in de schaduw onder het overdekte terras. De tuin is fraai groen aangelegd met onderhoudsvriendelijk kunstgras en diverse borders met planten en struiken die in de zomer zorgen voor een kleurrijk geheel. Een moderne, luxe en duurzame woning die aanvoelt als nieuwbouw maar zonder de zorgen van bouwen.

Kijk ook op: <https://grindakker4.nl/>



EEN EERSTE INDRUK

Deze woning ligt in een jonge nieuwbouwwijk die over enige tijd nog verder uitgebreid gaat worden. Aan de rand van Meijel en met zicht op de omliggende akkers ben je niet alleen snel in het centrum maar ook het buitengebied ligt op korte afstand wat de locatie aantrekkelijk maakt voor wie graag buiten is en houdt van wandelen of fietsen. Meijel beschikt over een gevarieerd aanbod aan voorzieningen. In het dorp vind je diverse winkels en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen, aangevuld met restaurants en gezellige terrasjes. Voor gezinnen is er een basisschool met een uitgebreid kindcentrum evenals een breed aanbod aan sportverenigingen en andere verenigingsactiviteiten. Ook op het gebied van natuur zit je hier goed. Meijel staat bekend als Peeldorp en wordt omringd door veel groen en bosrijke gebieden. Het Nationaal Park De Groote Peel ligt in de directe omgeving en biedt volop mogelijkheden voor recreatie en ontspanning in de natuur. Ondanks de rustige ligging lever je niets in op bereikbaarheid. Binnen circa 15 autominuten zijn zowel de A67 als de A2 bereikbaar, waardoor steden in de regio maar ook bijvoorbeeld Duitsland vlot en eenvoudig te bereiken zijn.

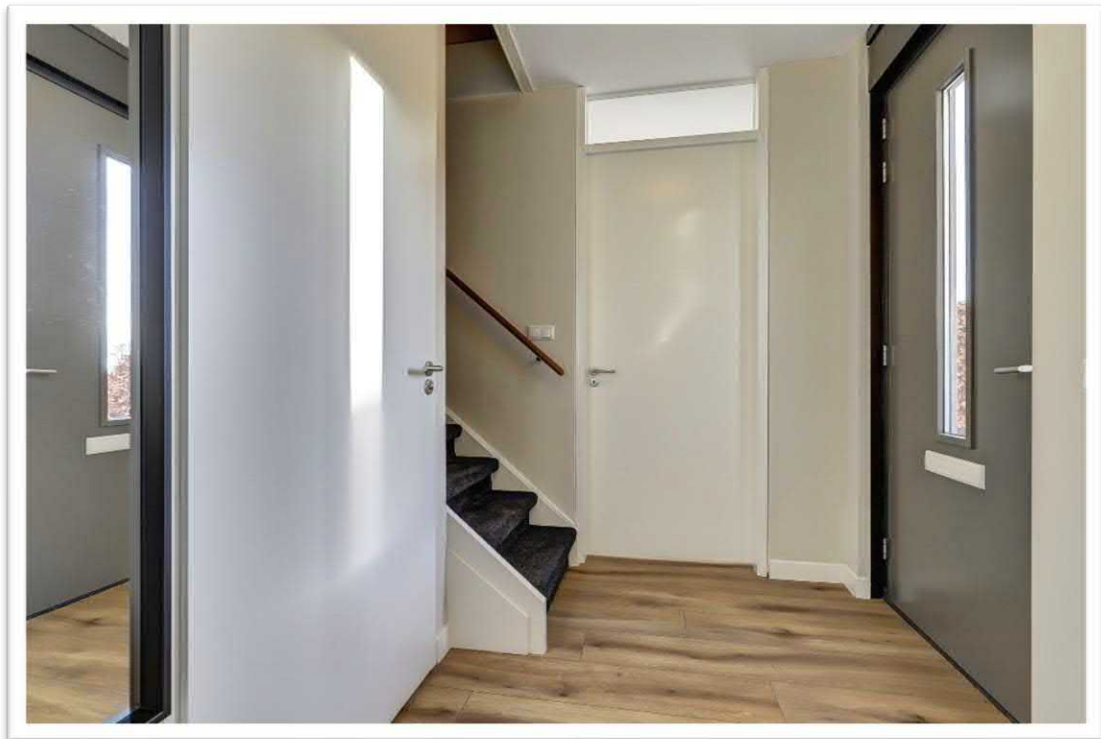


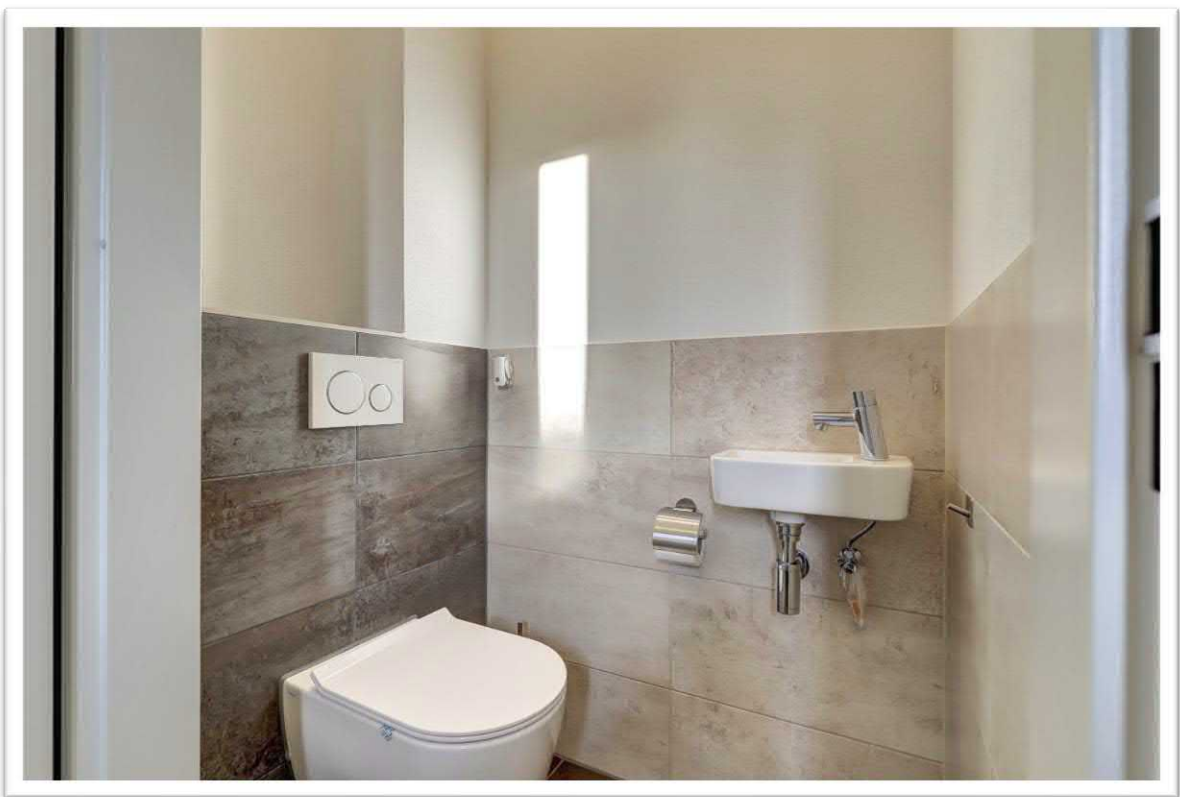
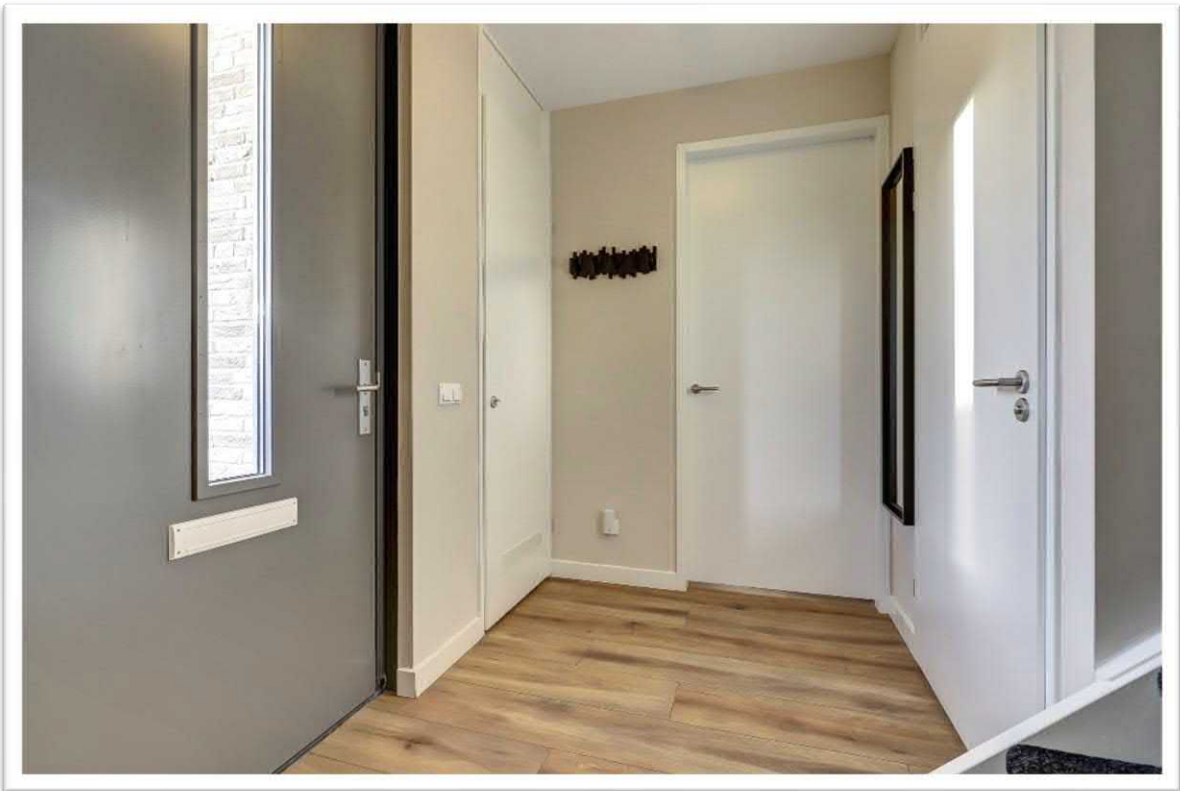
LATEN WE OP DE BEGANE GROND GAAN BEGINNEN

De eerste aanblik maakt direct duidelijk dat het hier om een luxe en hoogwaardig afgewerkte woning gaat. De voortuin is verzorgd aangelegd met kiezels, stijlvolle cortenstalen randen rondom de planten en bomen en een fraaie groene heg. Op de eigen oprit is altijd plaats voor een auto. Ook vind je hier een buitenkraan, handig voor het besproeien van de tuin of het wassen van de auto.

ALS JE BINNENKOMT

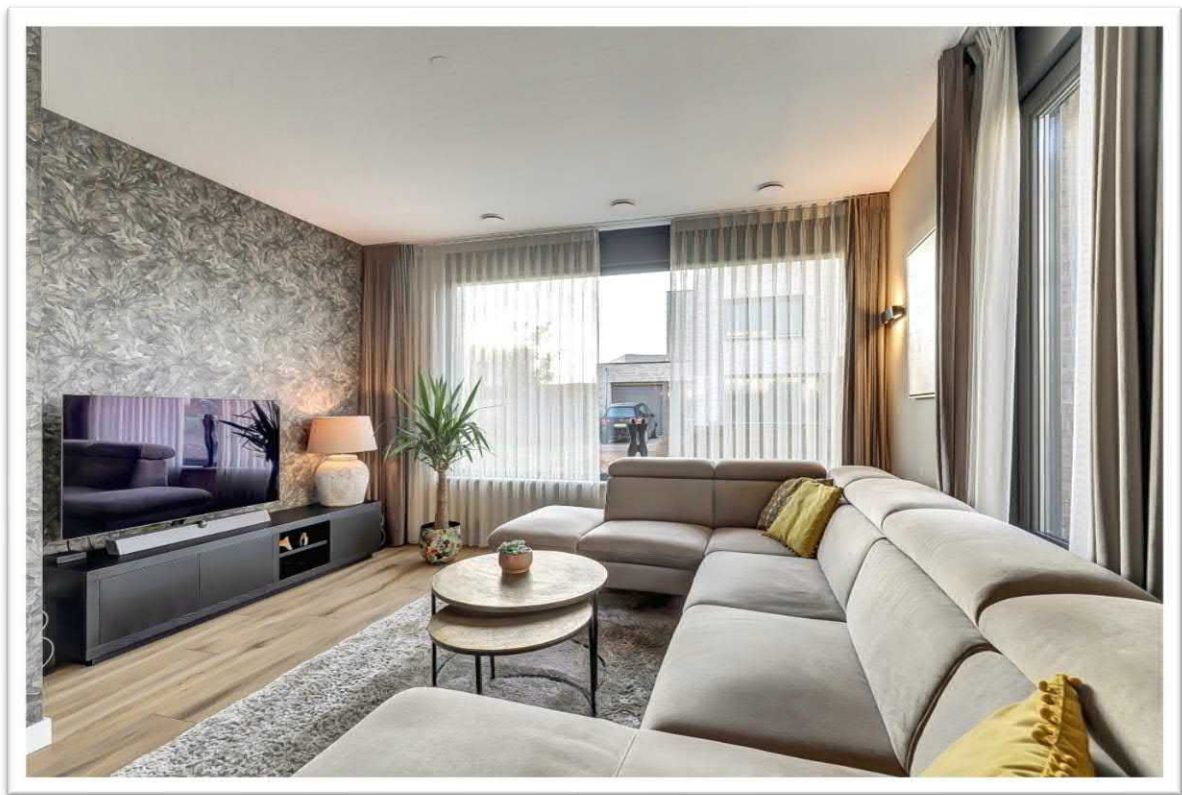
Via de voordeur kom je binnen in de hal waar zich aan de linkerzijde de meterkast bevindt met aansluiting op het glasvezelinternet, evenals een moderne toiletruimte. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een garderobe. Over de gehele begane grond ligt een fraaie PVC-vloer met een neutraal houtpatroon, uiteraard voorzien van comfortabele vloerverwarming.

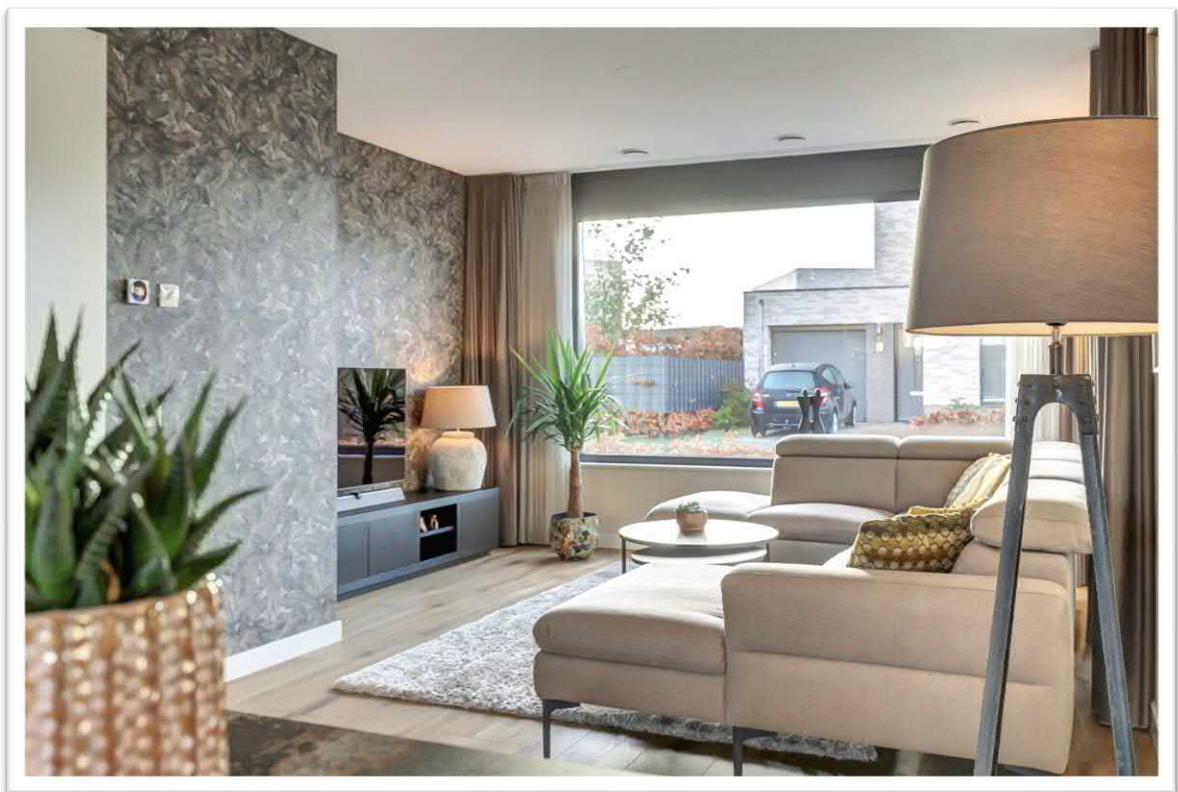


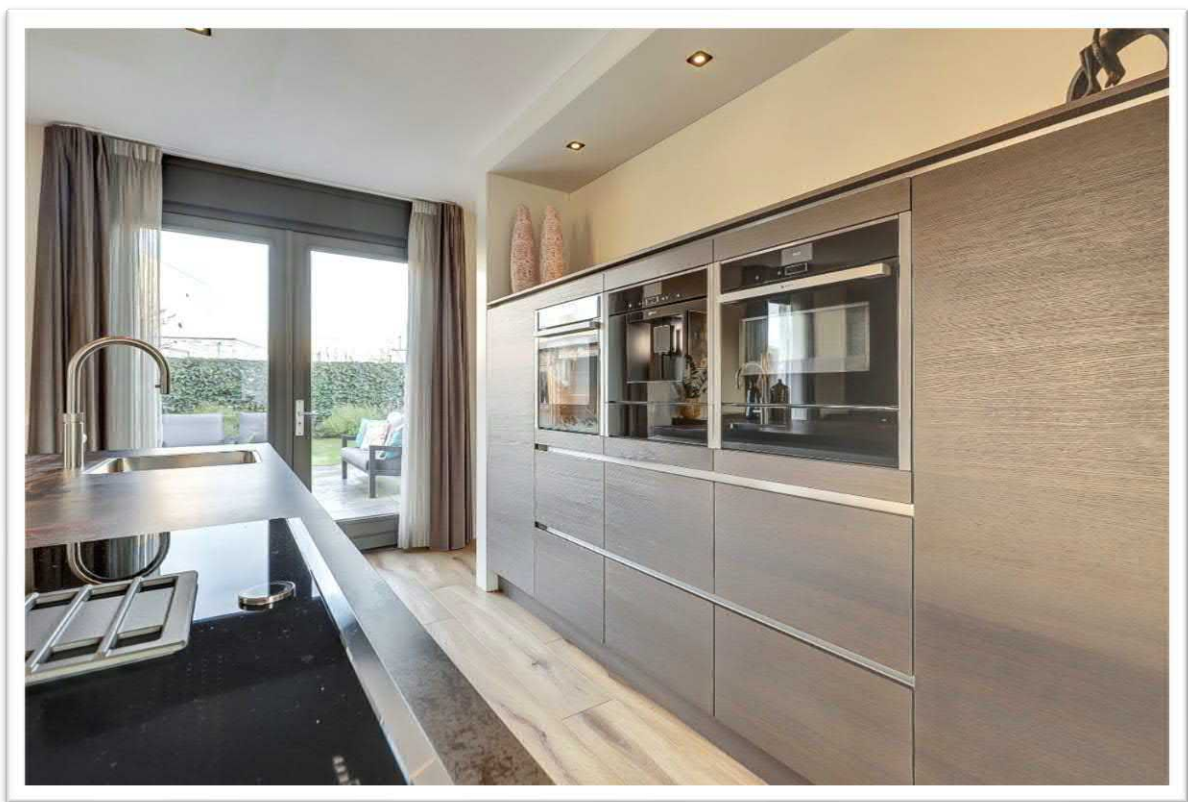
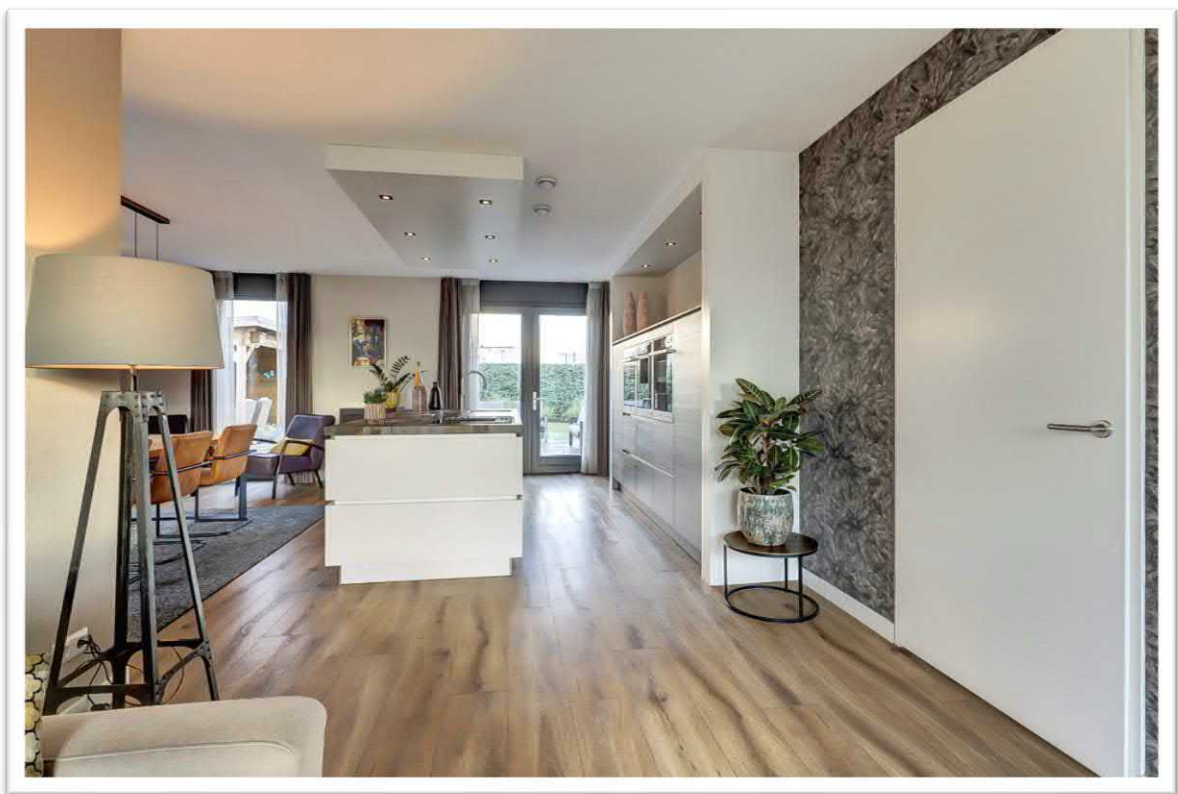


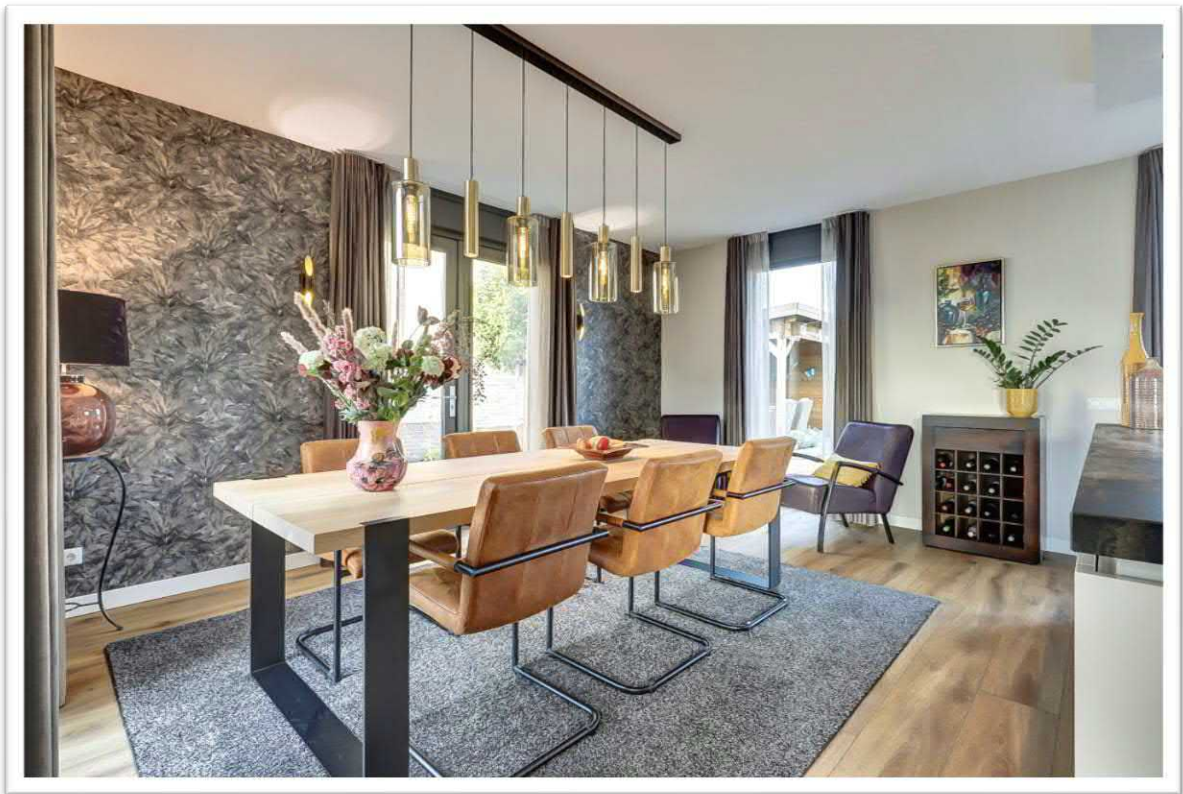
KIJKJE IN DE WOONKAMER EN KEUKEN

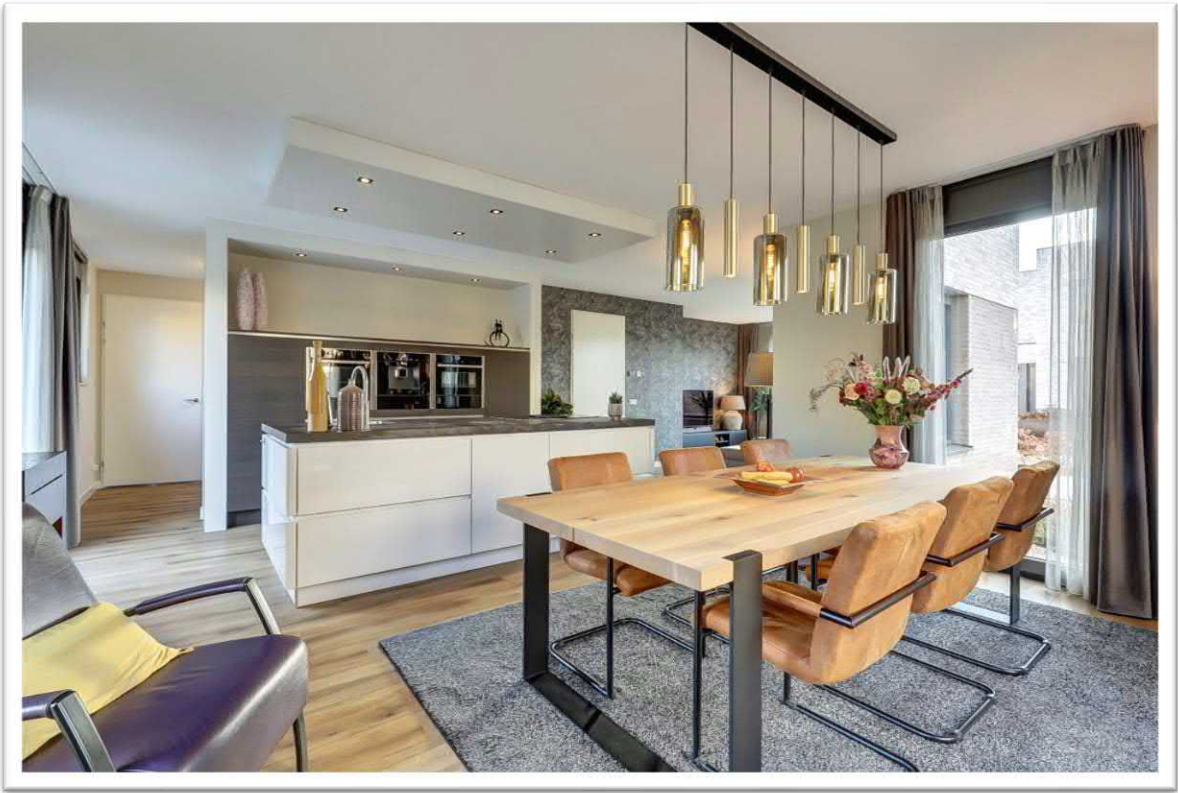
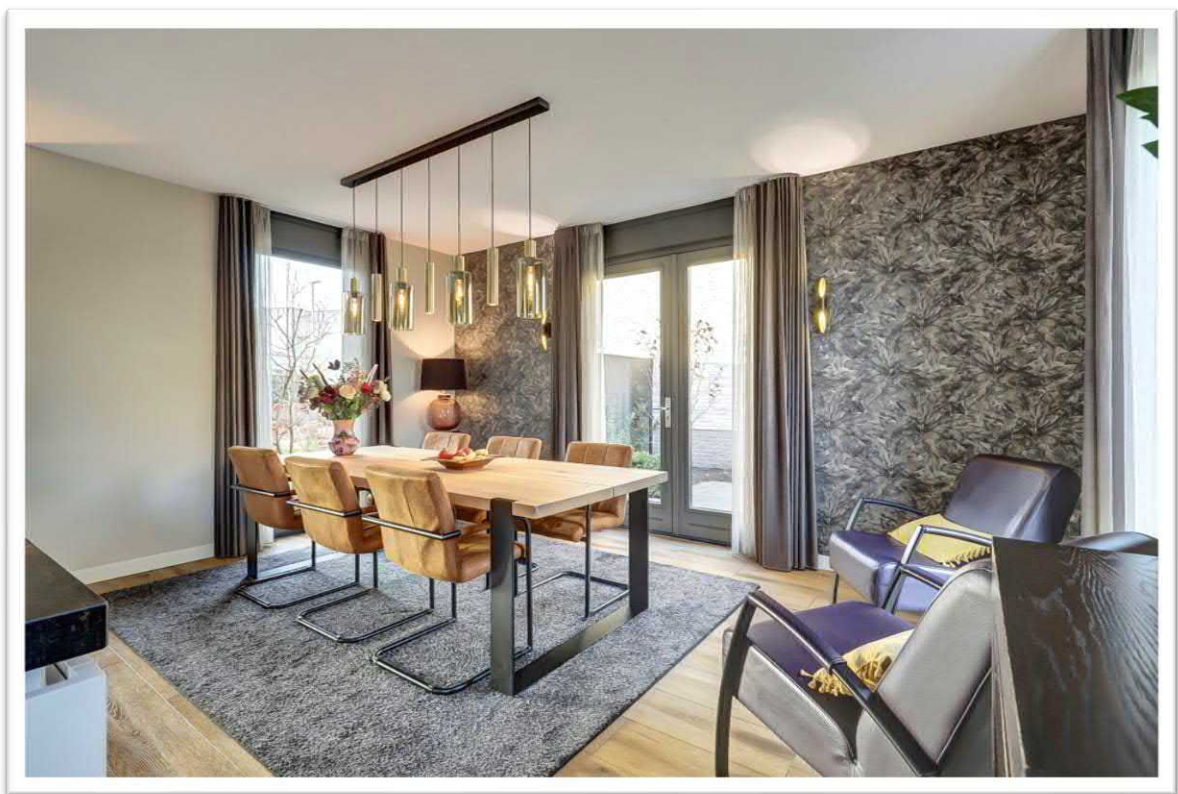
Aan de linkerkzijde van de hal betreed je de woonkamer. De imposant grote woonkamer met open keuken voelt bijzonder licht en ruim aan dankzij de vele ramen en de twee openslaande deuren naar de tuin. Daglicht speelt hier duidelijk een hoofdrol want in deze woning komt werkelijk enorm veel licht naar binnen. Het kookeiland vormt het centrale punt van de ruimte en maakt het mogelijk om tijdens het koken volop contact te houden met gasten in de zithoek op de royale bank of aan de grote eettafel. De keuken is uitgerust met een vierpits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, twee ovens waarvan een combi-oven met stoomfunctie en een oven met magnetronfunctie. Onder beide ovens bevindt zich bovendien een warmhoudlade wat zorgt voor extra gebruiksgemak. Na het eten gaat de afwas eenvoudig in de vaatwasser terwijl je zelf een heerlijke kop verse bonenkoffie zet met het ingebouwde koffieapparaat. Verder beschikt de keuken over een grote koelkast en vriezer zodat alles altijd binnen handbereik is. De Quooker-kraan voorziet niet alleen in kokend water maar ook in gekoeld bruisend water. Alle keukenapparatuur is van het hoogwaardige merk Neff. Het donkere, gemarmerde Dekton-aanrechtblad is niet alleen stijlvol maar ook krasvast, hittebestendig en bestand tegen vlekken. In het werkblad zijn bovendien verzonken stopcontacten en USB-aansluitingen verwerkt wat het geheel extra praktisch maakt. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met een handige trapkast waar je volop ruimte hebt voor provisie en andere spullen. Een praktische aanvulling op het wooncomfort van deze woning.

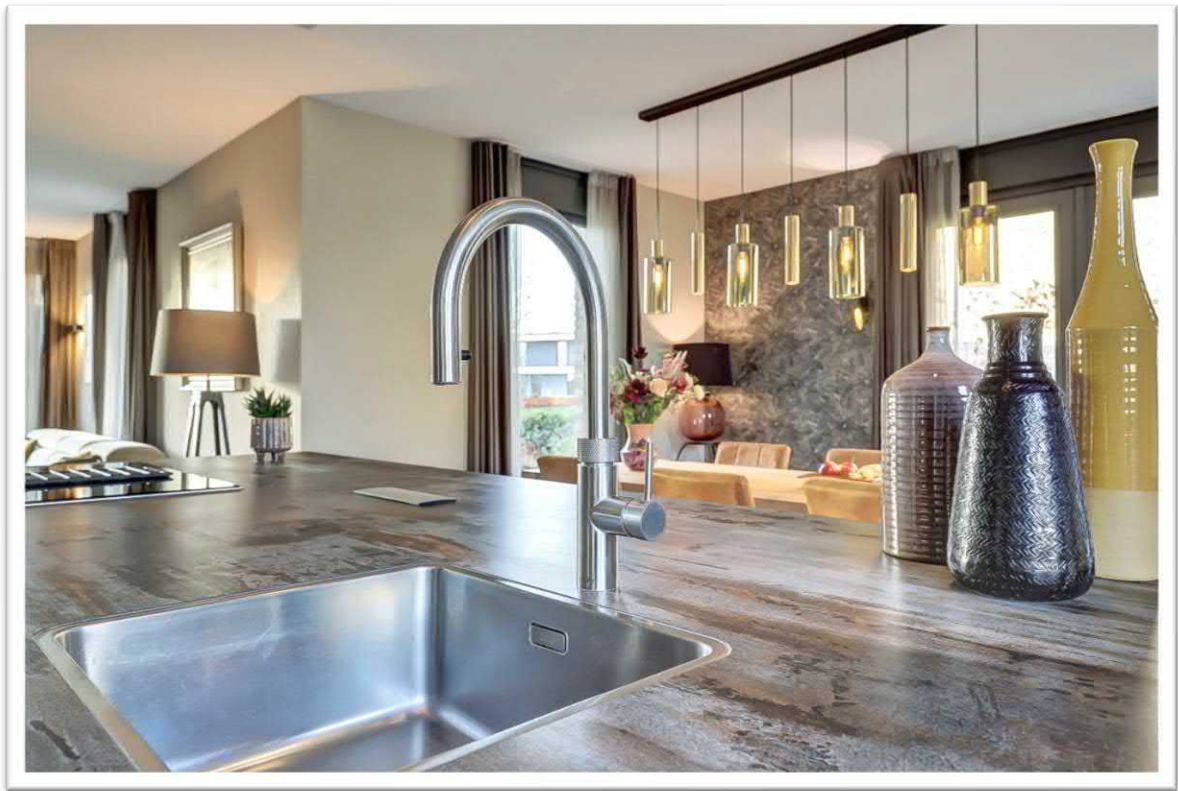


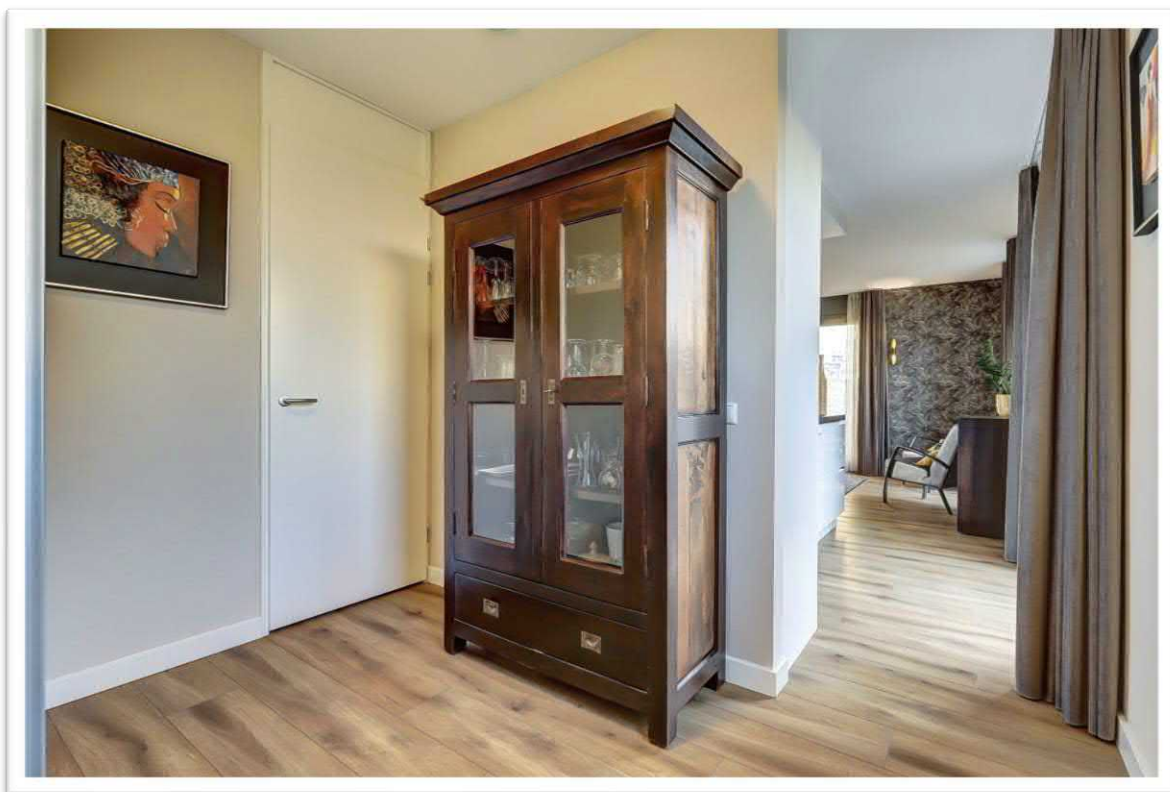












WERKRUIMTE/SLAAPKAMER

Op de begane grond bevindt zich een ook een thuiswerkruimte die bijzonder multifunctioneel is ingericht en ook uitstekend geschikt is als slaapkamer. Dankzij het prettige formaat en de rustige ligging vormt deze ruimte een ideale plek om ongestoord te werken maar kan net zo goed worden ingericht als comfortabele slaapkamer. Direct grenzend aan deze kamer ligt een tweede ruimte waarin alle benodigde aansluitingen al aanwezig zijn om eenvoudig een badkamer te realiseren. Hierdoor kan op relatief eenvoudige wijze een slaap- en badkamercombinatie op de begane grond worden gecreëerd. Dit maakt de woning bij uitstek geschikt voor wie nu of in de toekomst levensloopbestendig wil wonen zonder ingrijpende verbouwingen. Een slimme en toekomstgerichte oplossing die zorgt voor extra comfort en flexibiliteit in het dagelijks gebruik van de woning.

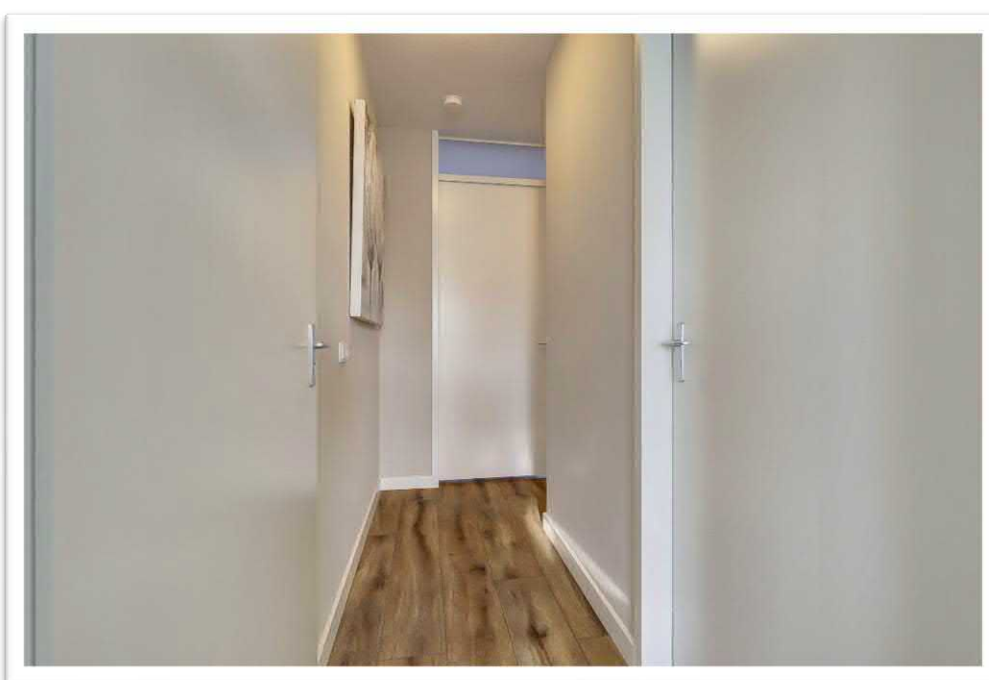
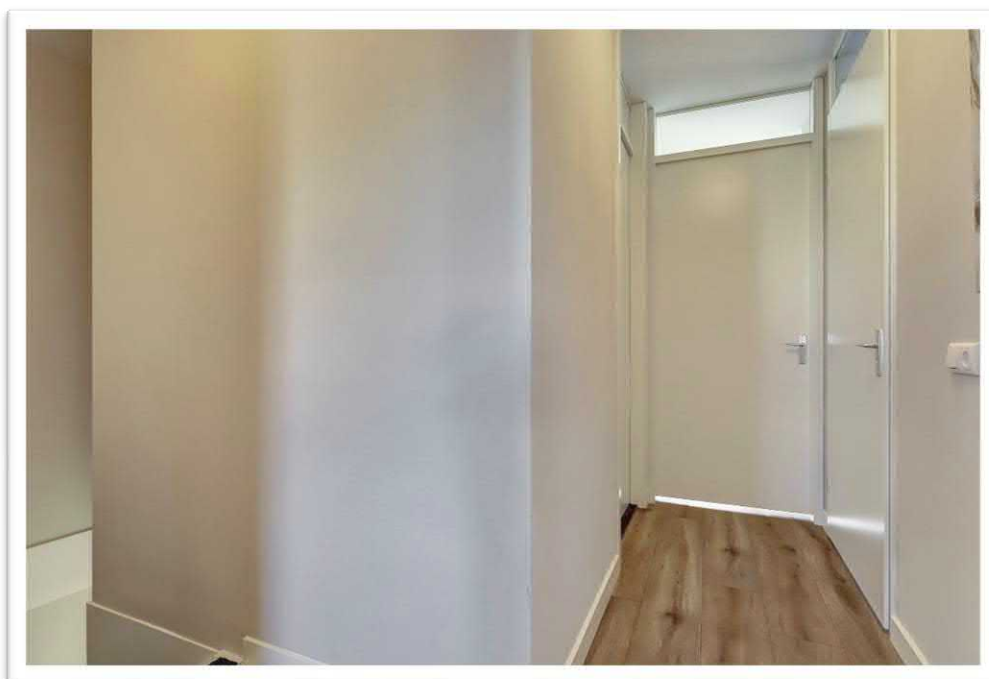




GA JE MEE NAAR BOVEN?

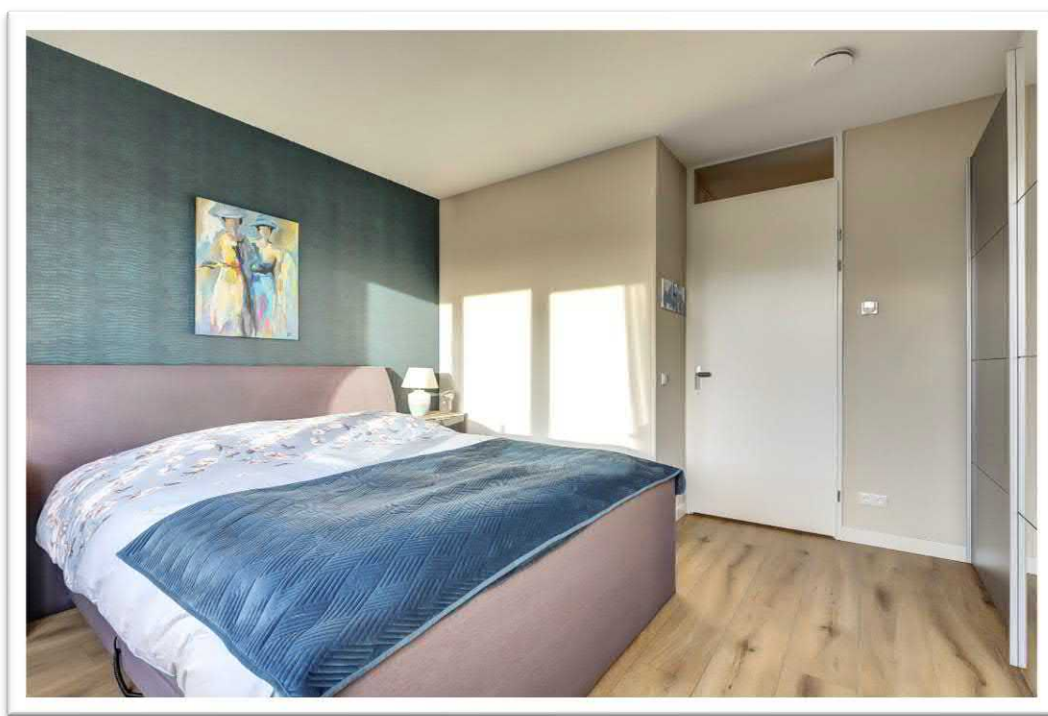
ALS WE BOVEN KOMEN

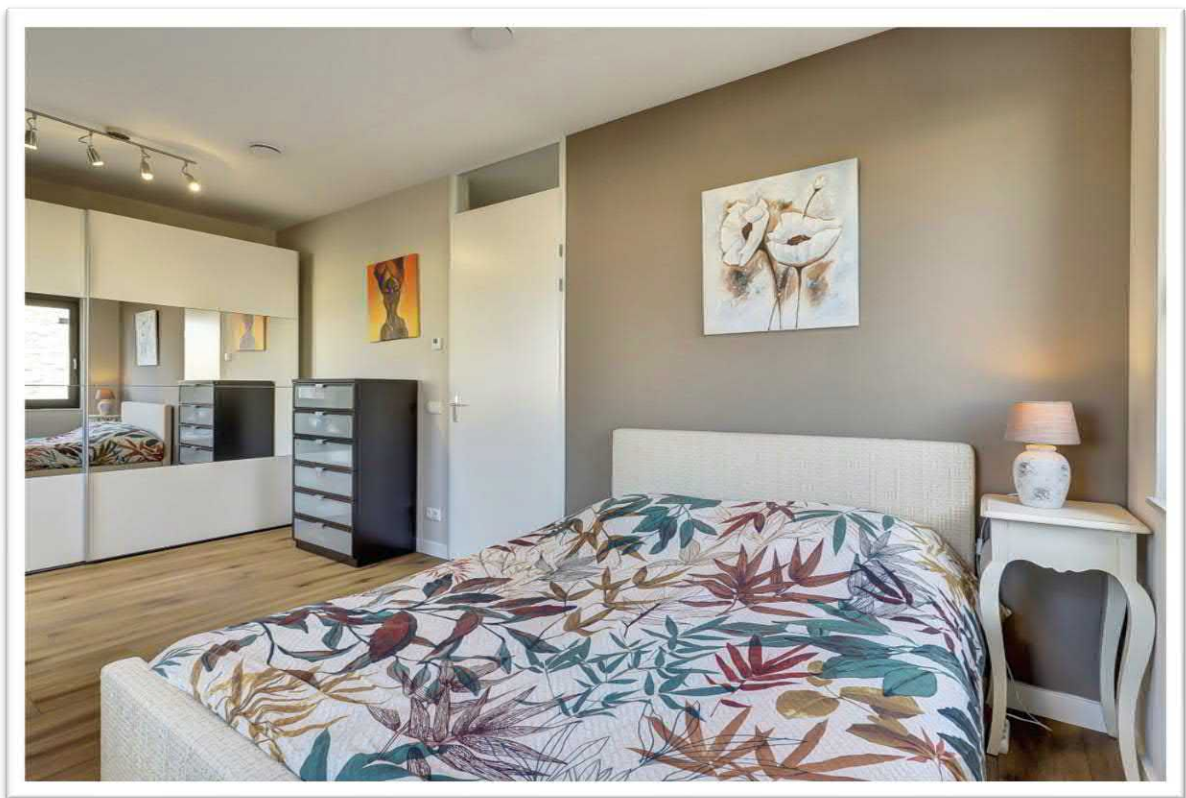
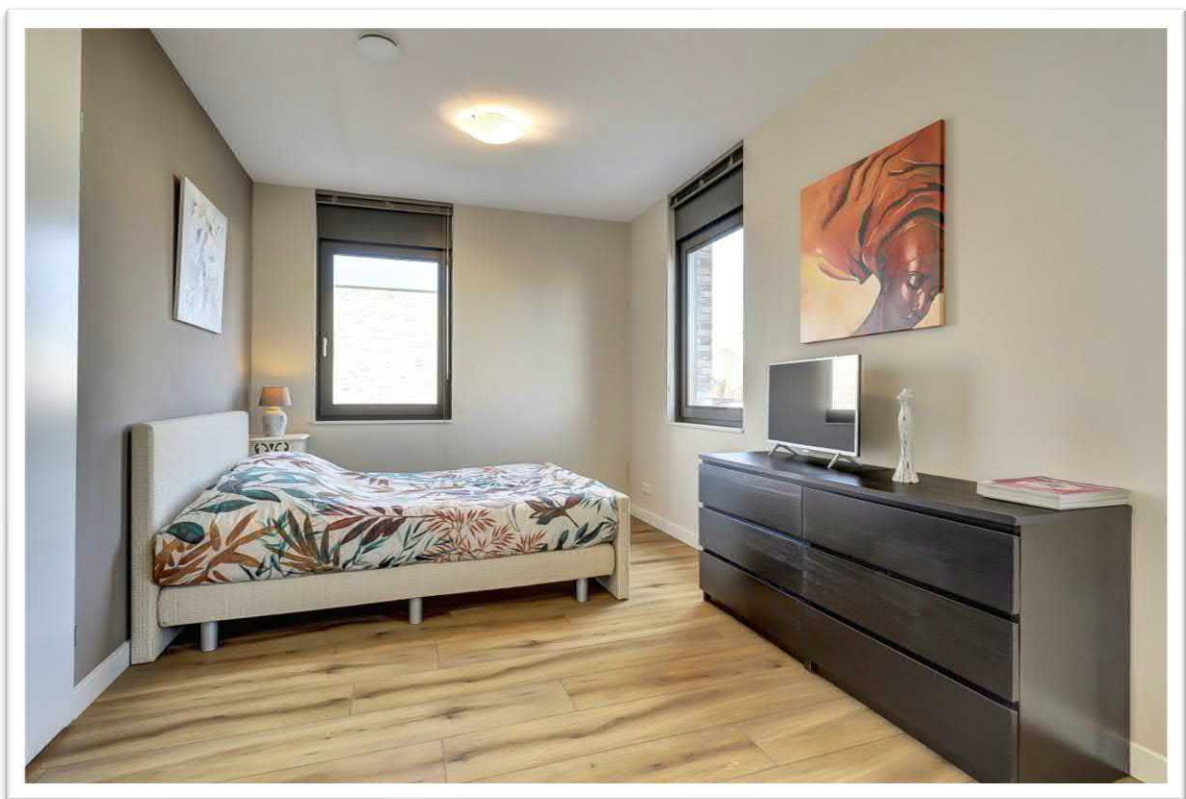
De verdieping biedt volop ruimte en comfort en is ingedeeld met twee zeer royale slaapkamers. Heb je behoefte aan meer slaapkamers? Dan biedt de grootste slaapkamer uitkomst: deze is relatief eenvoudig te splitsen in twee volwaardige kamers waarbij er nog steeds meer dan voldoende ruimte overblijft. Ideaal voor een gezin met meerdere kinderen of een extra logeerkamer.



SLAAPKAMERS

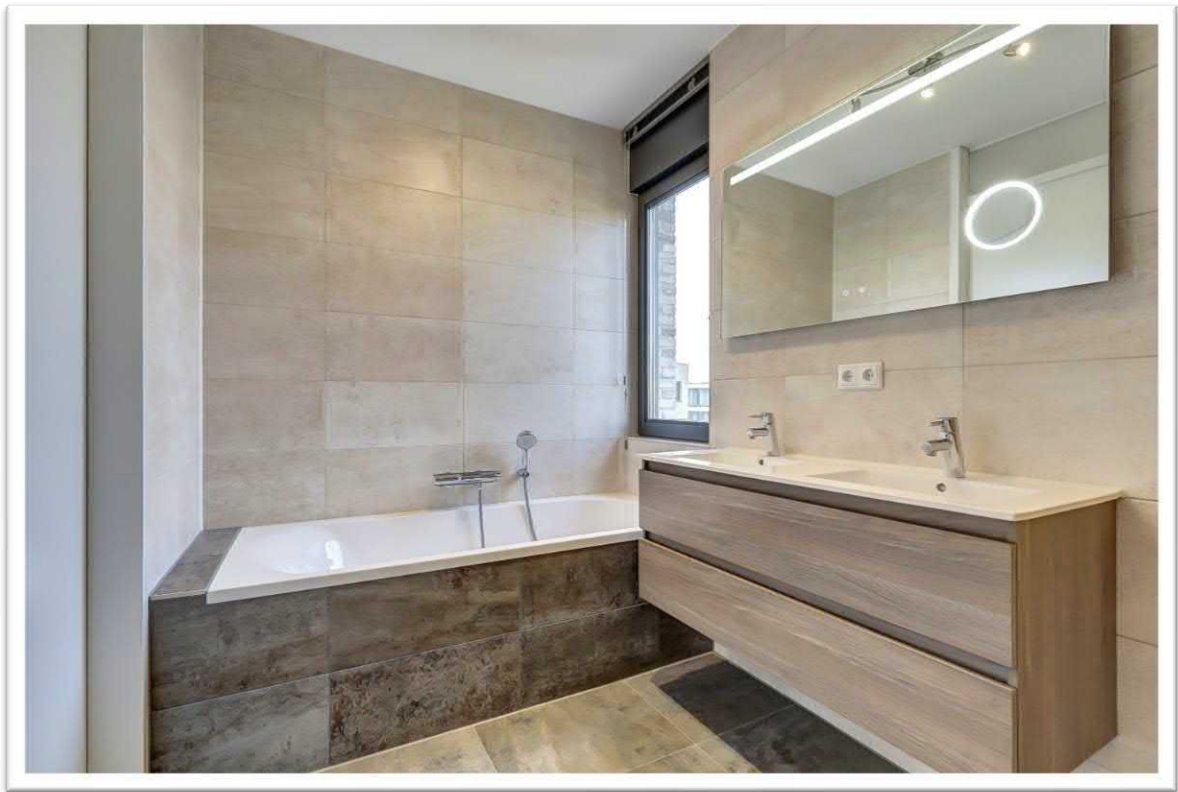
Beide slaapkamers zijn voorzien van meerdere draaikiepramen waardoor ook op deze verdieping heerlijk veel daglicht binnenvalt en je eenvoudig kunt zorgen voor frisse lucht en goede ventilatie. Zowel de slaapkamers als de overloop zijn afgewerkt met dezelfde hoogwaardige PVC-vloer als op de begane grond en uiteraard voorzien van vloerverwarming voor optimaal comfort.

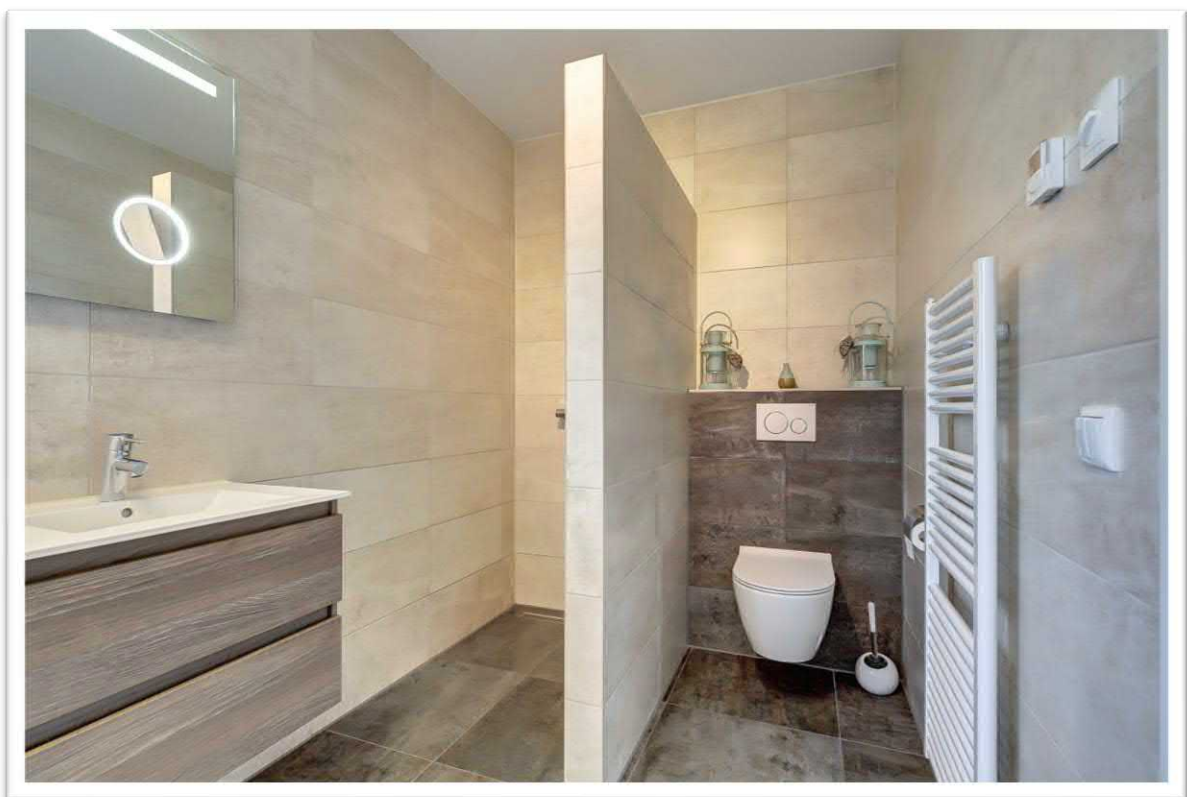




BEKIJK DE BADKAMER

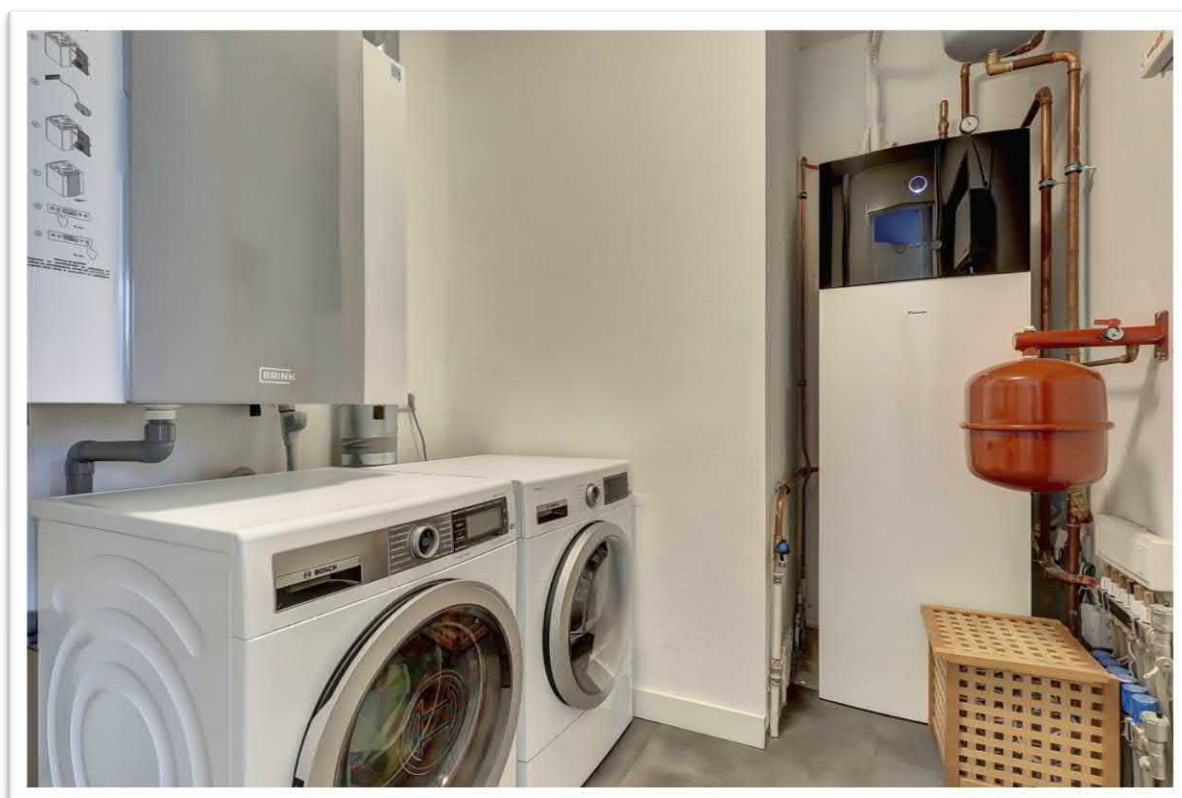
Tussen de slaapkamers ligt de luxe badkamer, een fijne plek om de dag ontspannen af te sluiten of juist fris te beginnen. De badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche en een heerlijk ligbad. Daarnaast is er een dubbele wastafel met een groot opbergmeubel, ideaal voor handdoeken en toiletartikelen. Boven de wastafel hangt een spiegel met anti-condensfunctie zodat deze nooit beslaat. Verder beschikt de badkamer over een toilet en een stijlvolle designradiator. Ventilatie is goed geregeld met zowel mechanische afzuiging als een draaikiepraam waarmee je ook natuurlijk kunt luchten. De ruimte is rustig en modern ingericht met een donkere tegelvloer die stijlvol doorloopt tegen het bad en de achterwand bij het toilet. De lichte wanden zorgen voor een mooi contrast en maken het geheel fris en in balans.





TECHNISCHE RUIMTE

Tot slot bevindt zich op deze verdieping de technische ruimte die tevens dienstdoet als wasruimte. Hier vind je de witgoedaansluitingen en de complete technische installatie van de woning waaronder het WTW-systeem, een grote boiler van 180 liter en de aansluiting van de zonnepanelen. De warmtepomp is op het dak geplaatst en draagt bij aan de energiezuinigheid en het comfort van de woning.



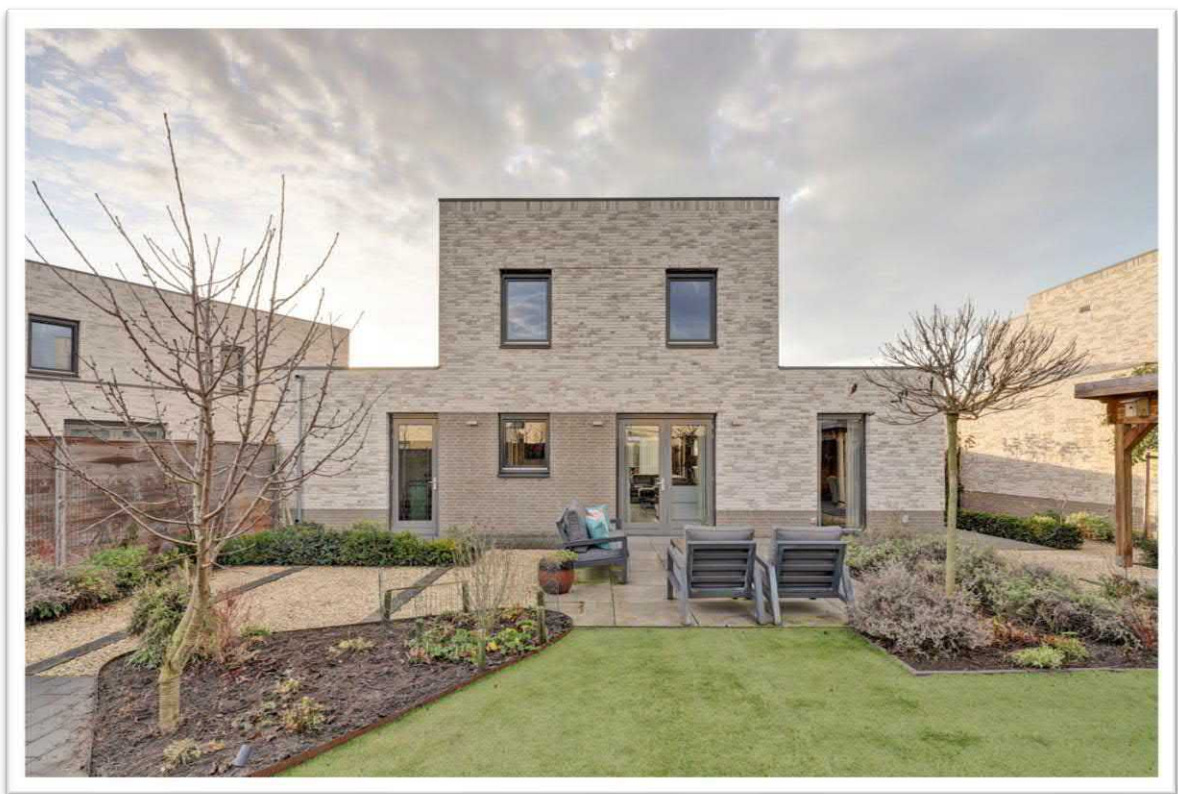
GA JE MEE BUITEN KIJKEN?

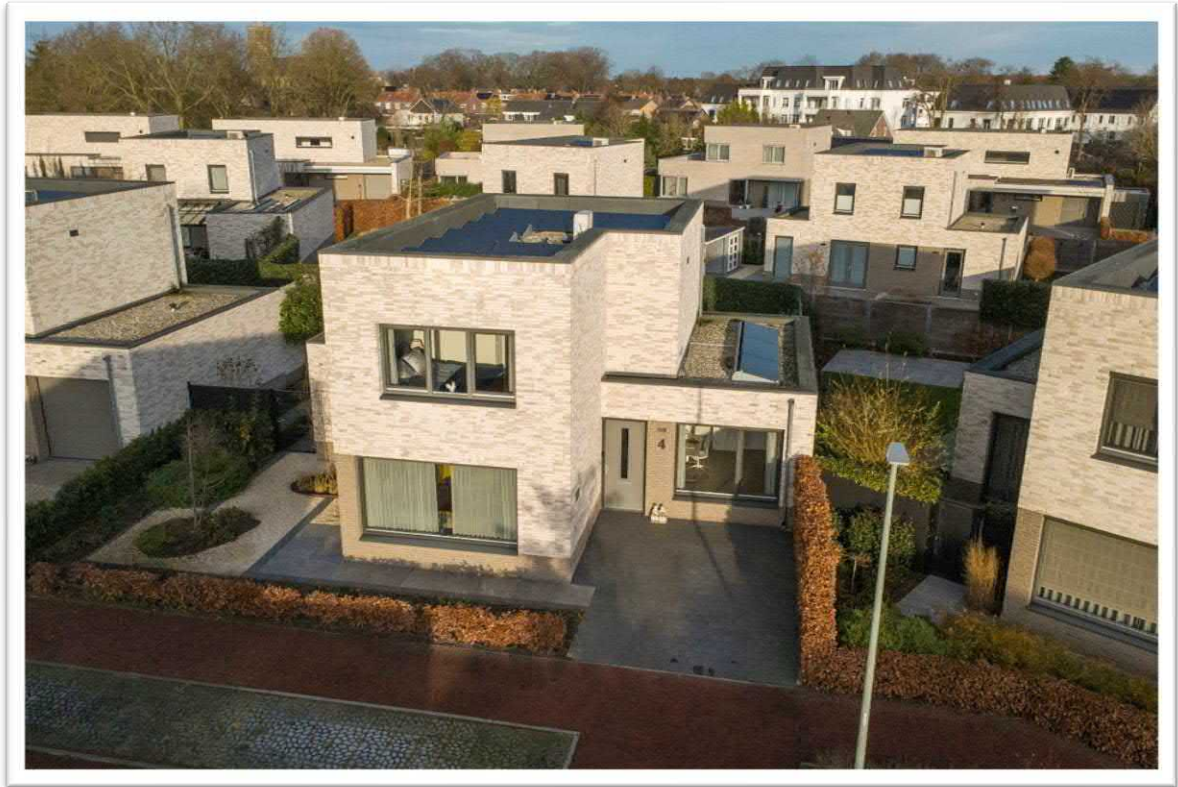
De grote achtertuin is een heerlijke plek waar je op elk moment van de dag kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de royale afmetingen zijn er meerdere zitmogelijkheden gecreëerd zodat je altijd kunt kiezen voor zon of schaduw. Centraal in de tuin bevindt zich een prachtig overdekt terras, volledig opgetrokken uit hout en met een warme, sfeervolle uitstraling. Dit is de ideale plek om tot in de late uurtjes buiten te zitten ongeacht het weer. Direct naast het terras ligt een praktische berging, perfect voor het opbergen van tuinmeubels, gereedschap en fietsen. Achter in de tuin is een zonneterras aangelegd waar bijna de hele dag de zon aanwezig is. Hier kun je al vroeg in het jaar de eerste zonnestralen meepakken en optimaal genieten van mooie dagen. De tuin is fraai groen aangelegd en combineert sfeer met gemak. Het onderhoudsvriendelijke kunstgras wordt afgewisseld met diverse borders die gevuld zijn met een rijke variatie aan planten en struiken die in de zomer zorgen voor een kleurrijk en levendig geheel. De tuin is volledig omheind wat zorgt voor privacy en een veilig gevoel. Daarnaast is er aan de zijkant een vrije achterom bereikbaar via een stalen poort, wat extra praktisch is voor bijvoorbeeld fietsen of tuinonderhoud. In de tuin zijn diverse stopcontacten en een buitenkraan aanwezig. Een veelzijdige en verzorgde tuin waar ontspanning, comfort en gebruiksgemak perfect samenkomen.

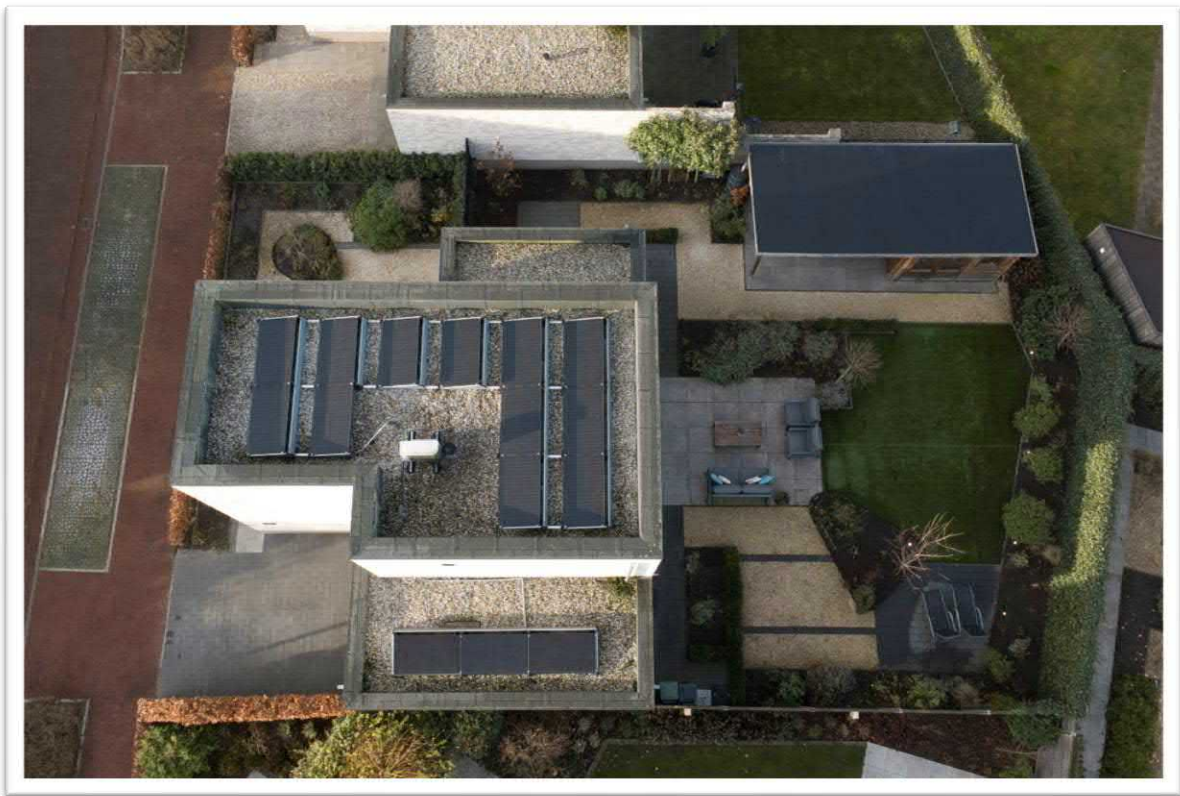












WAT VERKOPERS NOG GRAAG KWIJT WILLEN

Met heel veel plezier wonen wij sinds 4,5 jaar in de eerste bouwfase van "De Hoek" in Meijel. We genieten vooral van de rustige omgeving en dat je zo het buitengebied in wandelt. Als je zin hebt om een terrasje te pikken of lekker te lunchen of dineren in het centrum ben je daar ook binnen 5 minuten. Als buitenstaanders voelden we ons meteen ontzettend welkom in dit dorp in de gemeente Peel en Maas. Alle inwoners, zelfs de kinderen, begroeten je op straat, heel bijzonder. Er is ook een bruisend verenigingsleven en er wordt veel georganiseerd.

Het huis zelf is een heerlijk huis om te wonen. Vooral de superluxe keuken is een waar genot en van alle gemakken voorzien. Het huis is ook makkelijk bij te houden net zoals de tuin. Ook dat is een heerlijke plek om te vertoeven. Onder de overkapping voor een ontbijt, borrelen op het loungeterras met vrienden of lekker chillen op het zonneterras tussen de bloemenpracht.

We hebben ook altijd gezegd dat we hier nooit meer weg zouden gaan ware het niet dat we nu een geheel nieuw avontuur gaan beleven! We weten ook zeker dat de nieuwe bewoners zich hier heel snel thuis zullen gaan voelen en wensen ze alvast heel veel geluk op deze geweldige plek!



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 heeft energielabel A.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is uitstekend. De woning is pas 4 jaar oud en goed onderhouden.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een warmtepomp in combinatie met zonnepanelen (jaaropbrengst 3730 kWh) en voor de warmwatervoorziening is een grote boiler aanwezig. De woning is 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:

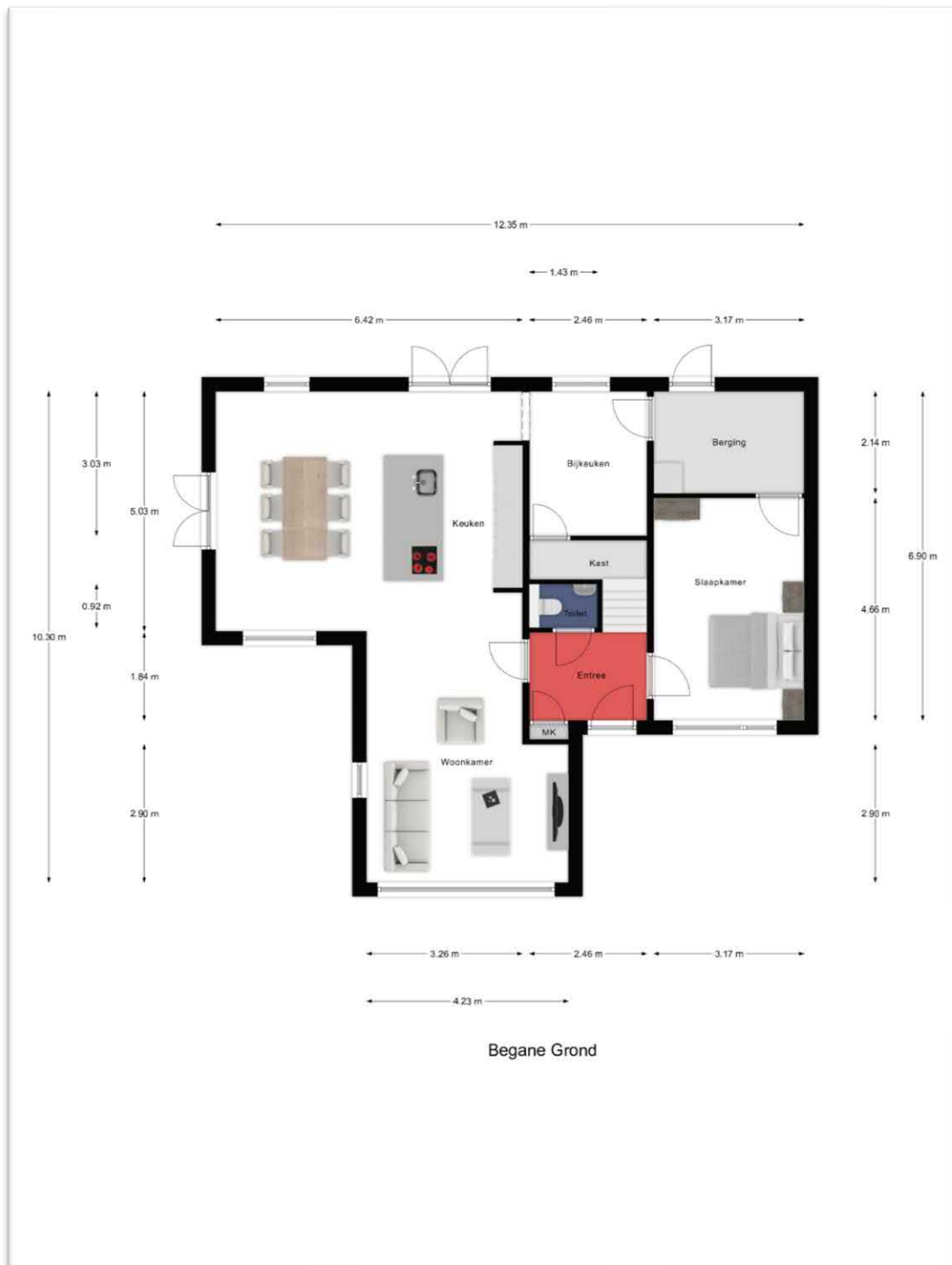
Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

MAATGEVING:

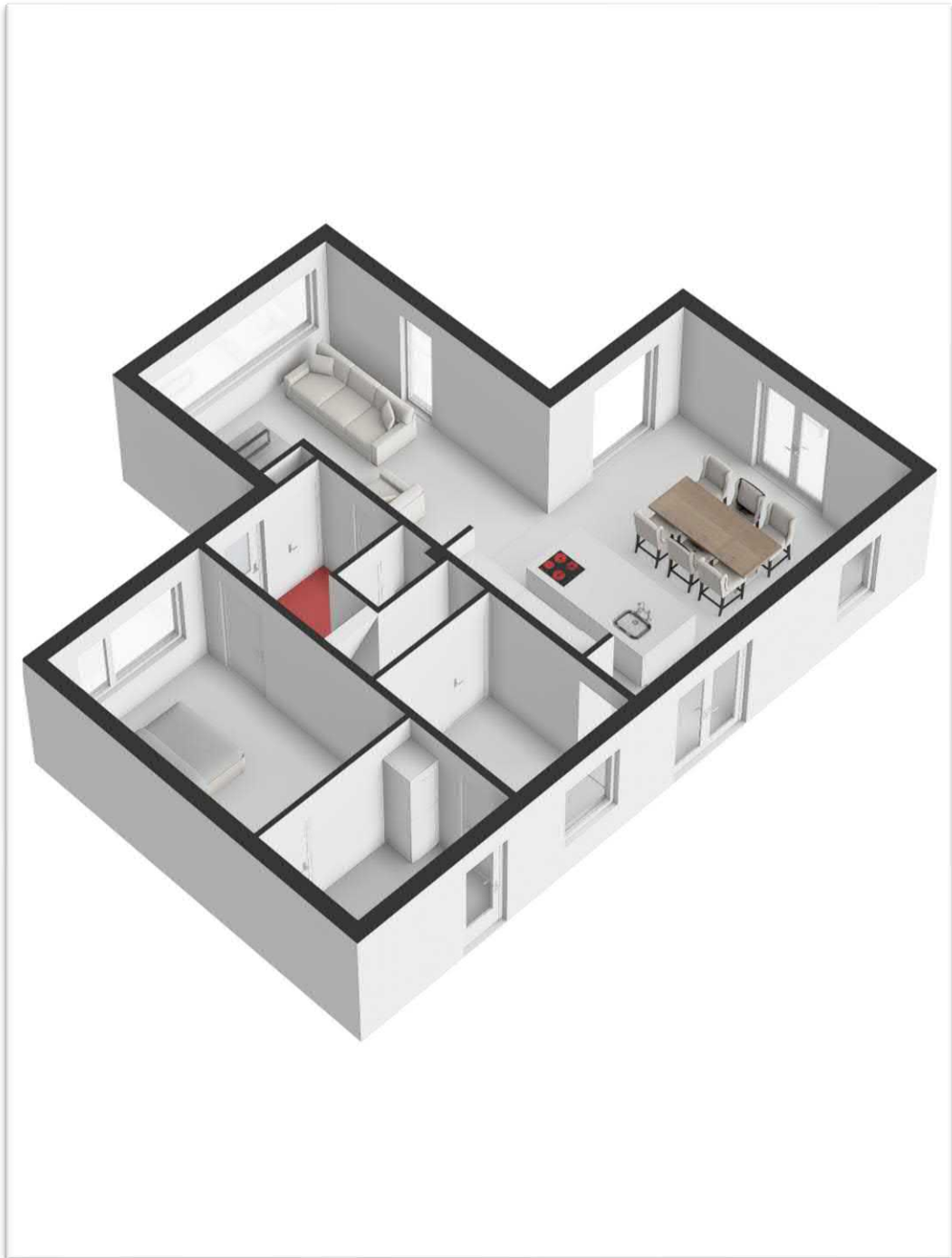
Alle maten en oppervlaktes in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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.

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



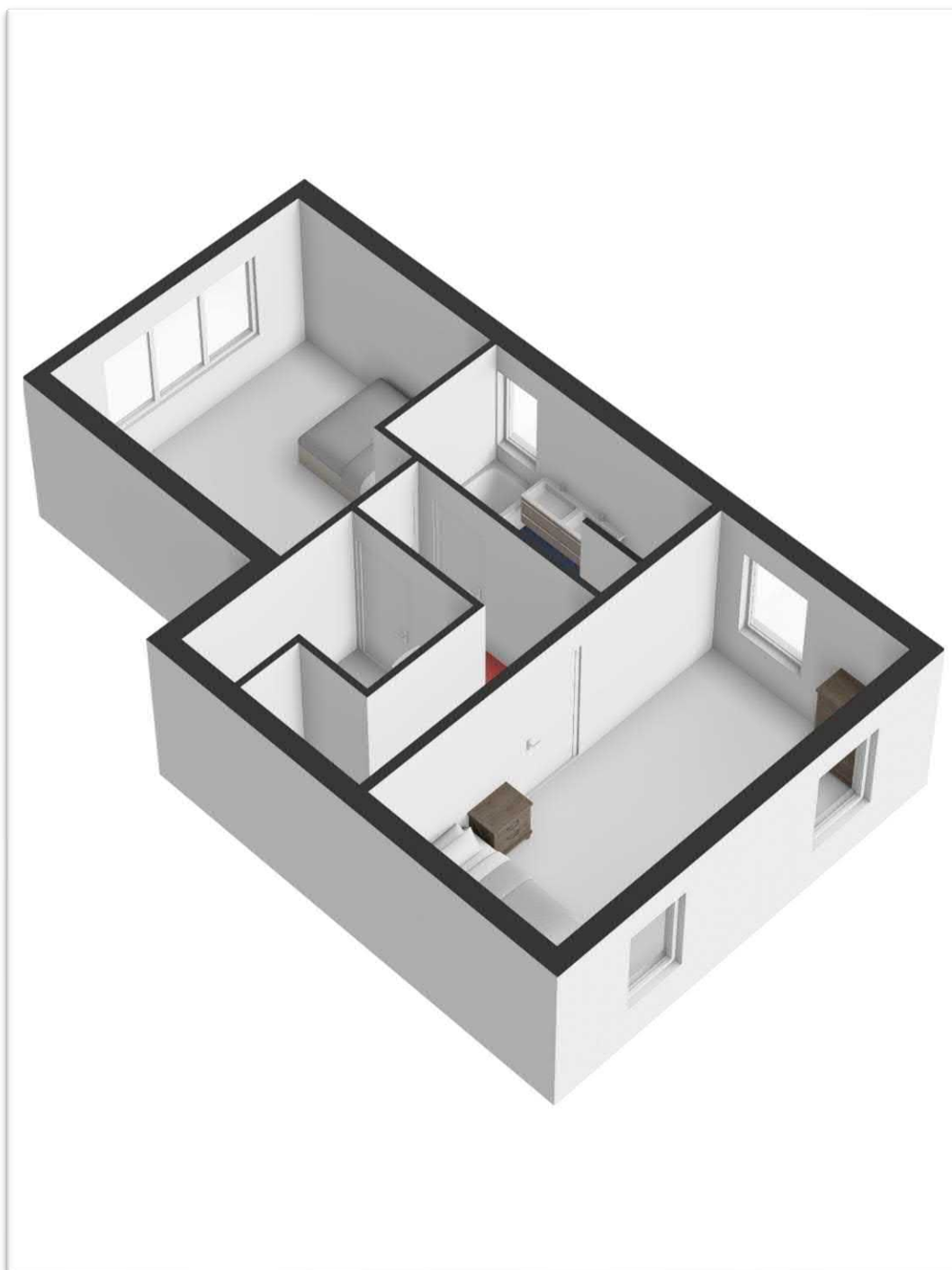
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



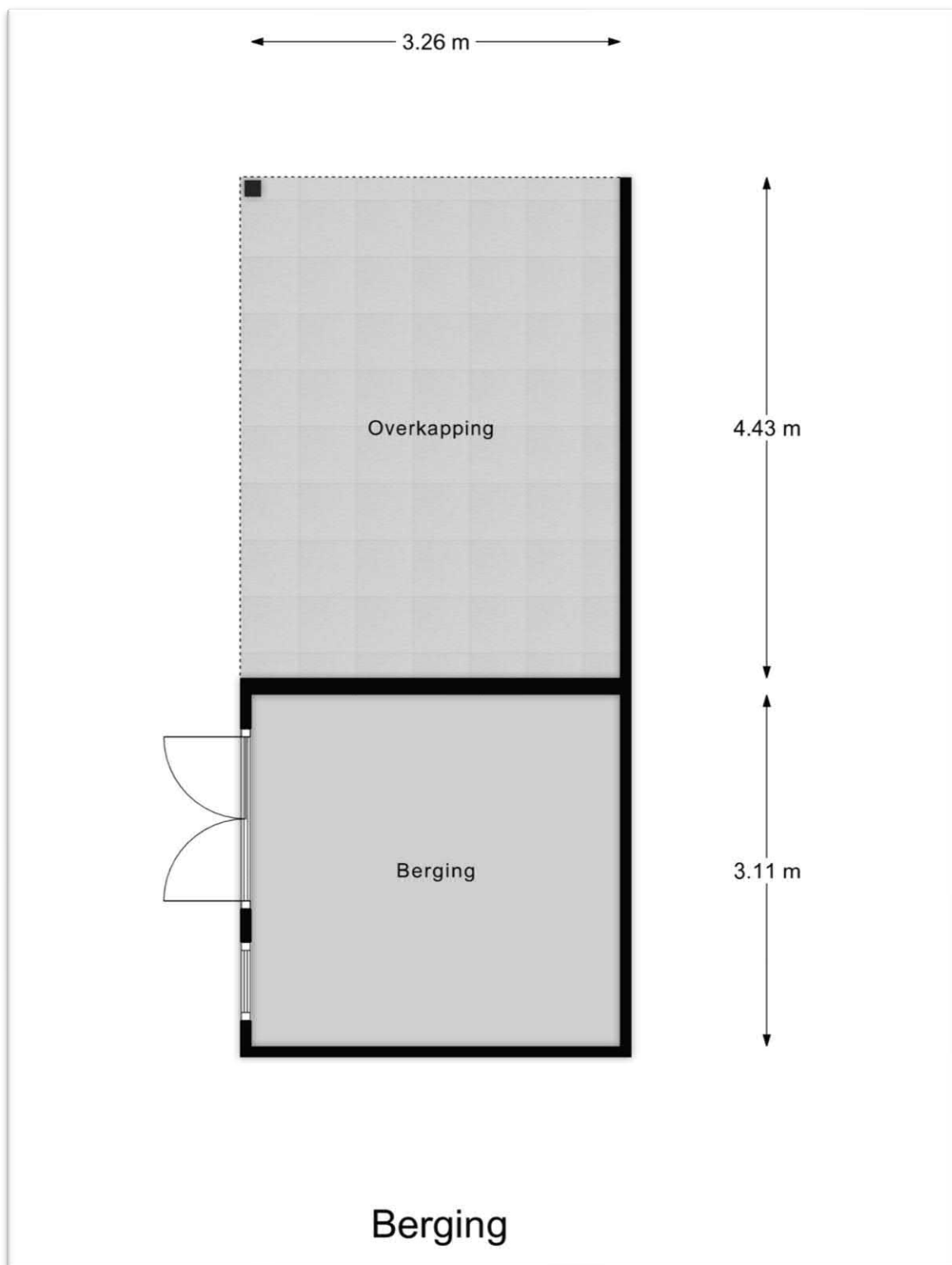
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



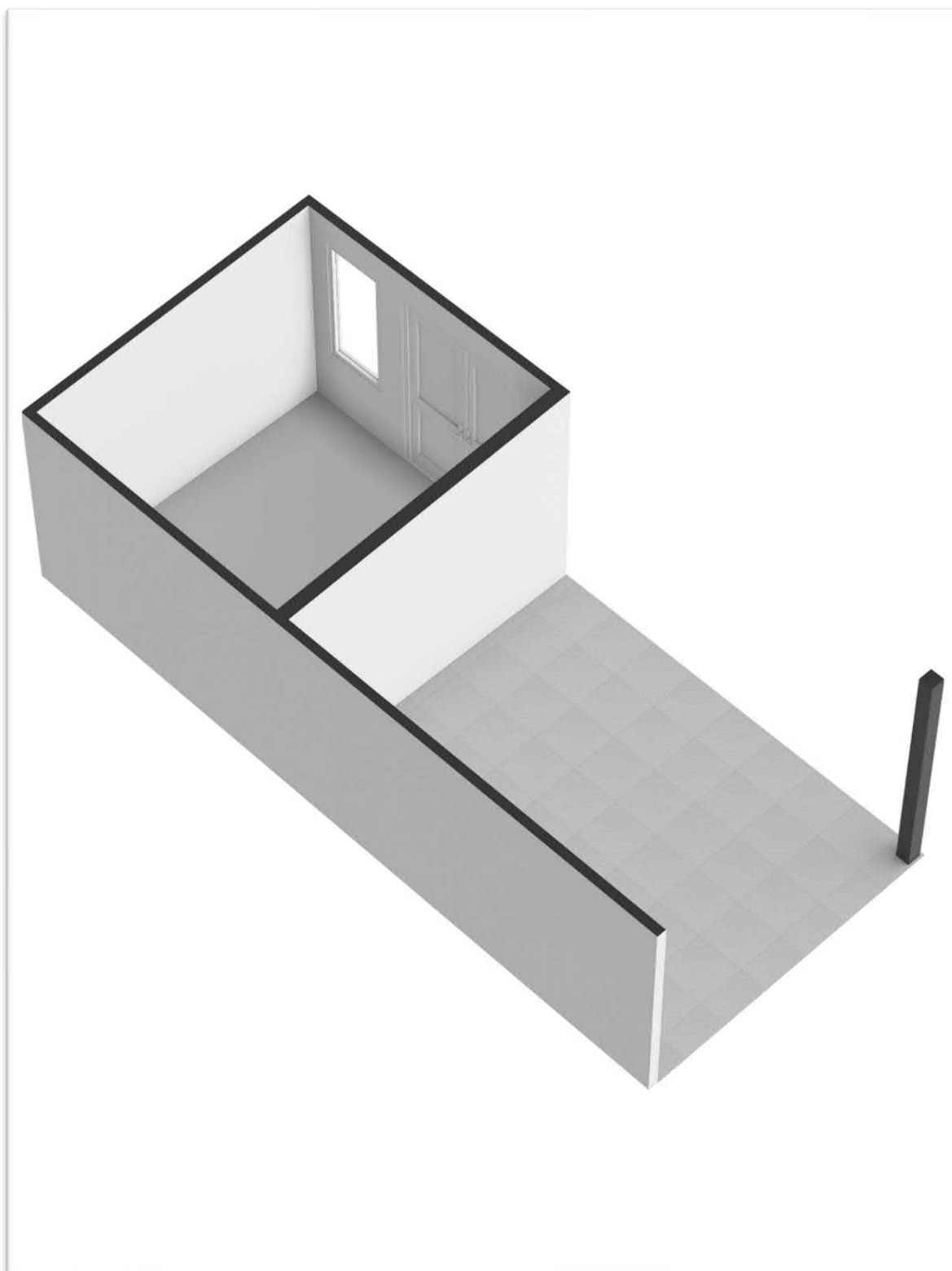
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



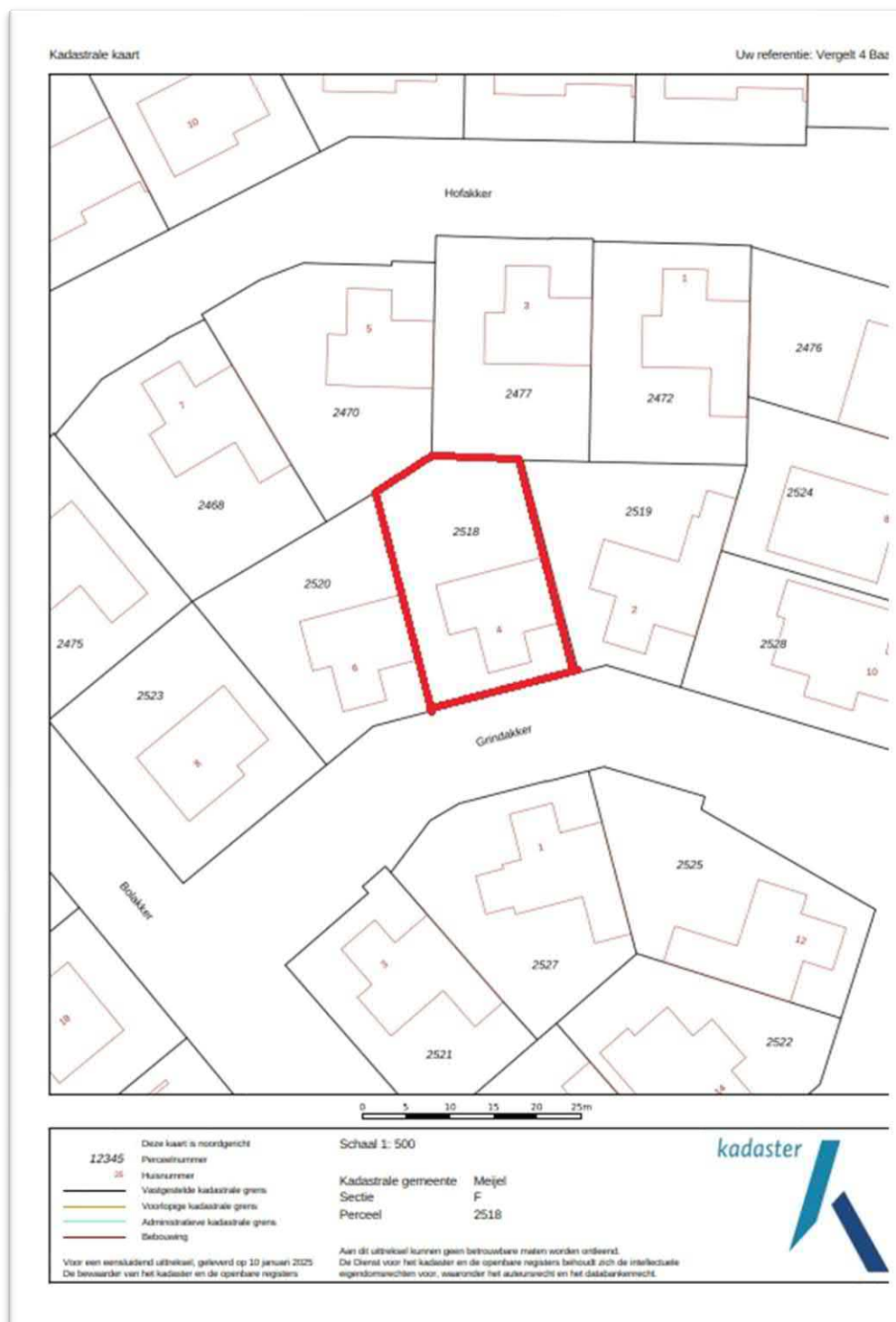
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK DE KADASTRALE INFORMATIE



IETS OVER GEMEENTE PEEL EN MAAS



De gemeente **Peel en Maas** is een prachtige regio in Noord-Limburg, bestaande uit tien karakteristieke dorpen: Baarlo, Beringe, 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 MEIJEL



Meijel, een sfeervol dorp in Noord-Limburg, ligt op een steenworp afstand van de prachtige natuur van de Peel. Dit levendige dorp combineert de rust van het buitenleven met een rijke geschiedenis, gezellige activiteiten en een sterke gemeenschapszin.

Perfect bereikbaar

Dankzij de centrale ligging is Meijel goed bereikbaar vanuit verschillende grote steden. Eindhoven, Venlo en Weert liggen op korte afstand, waardoor zowel bezoekers als bewoners kunnen genieten van een rustige, groene omgeving zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Wat is er te doen?

In en rond Meijel valt er genoeg te beleven. Vanuit het dorp kun je de uitgestrekte natuur van Nationaal Park De Groote Peel verkennen, ideaal voor wandelaars en fietsers. Vanuit de 25 meter hoge uitkijktoren heb je een prachtig panoramisch uitzicht over de natuur. Meijel voorziet in basisonderwijs, kinderopvang, lokale winkels, horeca, een bibliotheek, een sporthal en een sportpark. Diverse middelbare scholen liggen op een half uur tot drie kwartier fietsafstand. Jaarlijkse evenementen zoals de Meijelse kermis, de jaarmarkt en carnavalsvieringen brengen extra sfeer in het dorp.

Een stukje geschiedenis

Meijel kent een rijke historie, van de tijd van turfwinning in de Peel tot de zware oorlogsjaren tijdens de Tweede Wereldoorlog. Het dorp lag in de frontlinie en werd in 1944 grotendeels verwoest, maar wist zich met veerkracht en gemeenschapszin weer op te bouwen. Vandaag de dag zijn er nog verschillende monumenten die herinneren aan deze geschiedenis.

Peelgeluk: het gevoel van Meijel

In Meijel draait alles om **Peelgeluk** – een unieke mix van natuur, rust en gastvrijheid. Hier ervaar je het echte buitenleven: een plek waar je even ontsnapt aan de drukte en geniet van de kleine dingen. Of je nu op de fiets door de Peel trekt, neerstrijkt op een zonnig terras of een praatje maakt met een Meijelnaar, je voelt het meteen: hier is het goed.

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!

Vastgoed
#Ned.

funda

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

