

TE KOOP



GRASHOEK

Helenaveenseweg 69



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 799.000 k.k.

BOUW

Type woning	Vrijstaand
Bouwjaar	1995
Ligging	Aan rustige weg
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	360 m2
Inhoud	1296 m3
Perceeloppervlakte	1560 m2

INDELING

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5

ENERGIE

Verwarming	Vloerverwarming, warmtepomp
Bouwjaar	2017
Warm water	Cv-ketel, elektrische boiler
Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, HR-glas
Energie label	A

BUITENRUIMTE

Tuin	Rondom
Ligging tuin	Noord-West
Garage	Vrijstaand steen

DEZE WONING IN EEN NOTENDOP

Aan de rand van het Grashoek staat deze royale, vrijstaande woning die uitblinkt in ruimte, comfort en mogelijkheden. Zodra je binnenkomt proef je direct het gevoel van vrijheid. De riante woonkamer en de ruime keuken vormen samen het hart van het huis en zijn een fijne plek om te koken, te tafelen en samen te zijn. Extra praktisch is de (slaap)kamer op de begane grond, de badkamer en een aparte was-/technische ruimte. Ideaal dus voor gelijkvloers wonen. Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier ruime slaapkamers en een tweede badkamer met ligbad en douchecabine. De grootste slaapkamer heeft openslaande deuren naar een balkon van waaruit je een fijn uitzicht hebt over de tuin. De vaste trap naar de (berg)zolder brengt je naar twee ruimtes die nog volledig naar eigen wens zijn in te delen. Maar dit is nog niet alles! Onder de woning gaat nog een wereld schuil: de complete onderkeldering bestaat uit vier ruimtes die momenteel ingericht zijn als biljartkamer, bioscoop, berging en provisieruimte. De grootste kelderruimte is daarnaast ook rechtstreeks vanuit de tuin bereikbaar. De buitenruimte rondom de woning is werkelijk een plaatje. Op een perceel van 1.560 m² ligt een prachtig aangelegde groene tuin met veel gazon, een fraaie dakplataan, een notenboom en groenblijvende heggen. Dankzij de grondwaterpomp en het beregeningssysteem blijft de tuin moeiteloos in topconditie. Je ziet hier dagelijks veel vogels en zelfs eekhoorntjes rondscharrelen. Direct achter de woning ligt een overdekt terras en verderop in de tuin zijn meerdere knusse zitplekjes te vinden. De vrijstaande garage is eveneens royaal opgezet met twee rolpoorten, plek voor meerdere auto's of machines en een ruime werkplaats. Via een ladder bereik je de zolder met volop extra bergruimte. Op de oprit is ruimte voor meerdere auto's of zelfs een caravan of camper. Tot slot maakt de combinatie van goede isolatie, een warmtepomp en zonnepanelen deze woning niet alleen comfortabel maar ook opvallend energiezuinig. Dat scheelt aanzienlijk in de maandlasten!

Kijk ook op: <https://helenaveenseweg69.nl/>

EEN EERSTE INDRUK

De woning ligt in het rustige buitengebied omringd door groen en weids uitzicht maar met de voorzieningen verrassend dichtbij. In slechts vijf minuten fiets je naar het centrum van Grashoek. Hier vind je onder andere een basisschool, twee restaurants, een café en diverse (sport)verenigingen, een hechte dorpskern waar mensen elkaar nog kennen en ontmoeten. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in de nabijgelegen dorpen Meijel en Panningen, beide op korte rijafstand en voorzien van een compleet winkelaanbod en overige voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele autominuten rijd je de A67 op met een directe verbinding richting Eindhoven en Venlo en zelfs een snelle aansluiting richting Duitsland. Zo combineert deze locatie het beste van twee werelden: rustig en landelijk wonen met alle gemakken en uitvalswegen binnen handbereik.



LATEN WE OP DE BEGANE GROND GAAN BEGINNEN

Je rijdt de ruime oprit op en voelt meteen: hier is plek. Plaats voor auto's, gasten, spelen, thuiskomen. Via het paadje wandel je door de fraai aangelegde voortuin, die met twee statige dennenbomen en volwassen beplanting een verzorgde uitstraling biedt, richting de dubbele voordeur. Een entree die meteen iets belooft.



ALS JE BINNENKOMT

Binnen stap je de royale hal in: licht, ruim en overzichtelijk. Rechts vind je de meterkast met maar liefst 10 groepen en krachtstroom wat zowel praktisch als toekomstbestendig is. De garderobe met ingebouwde verlichting biedt een mooie plek om jassen en schoenen netjes op te bergen.





(SLAAP)KAMER

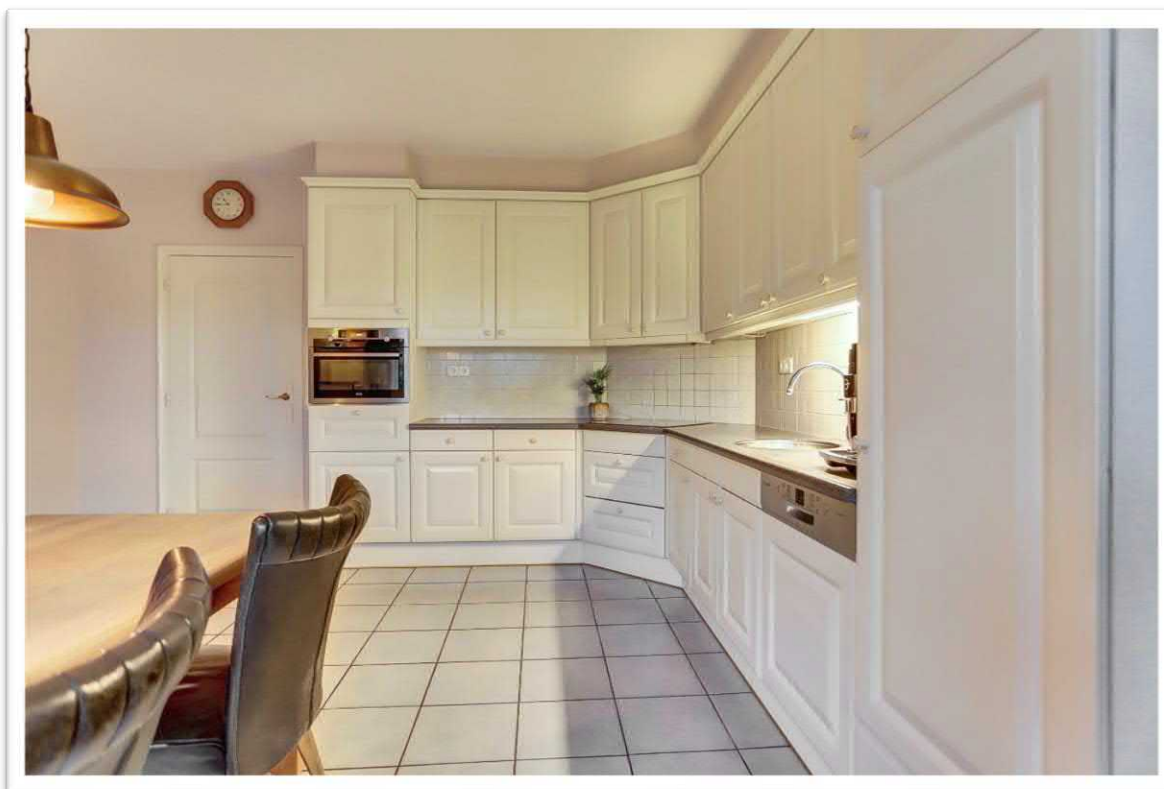
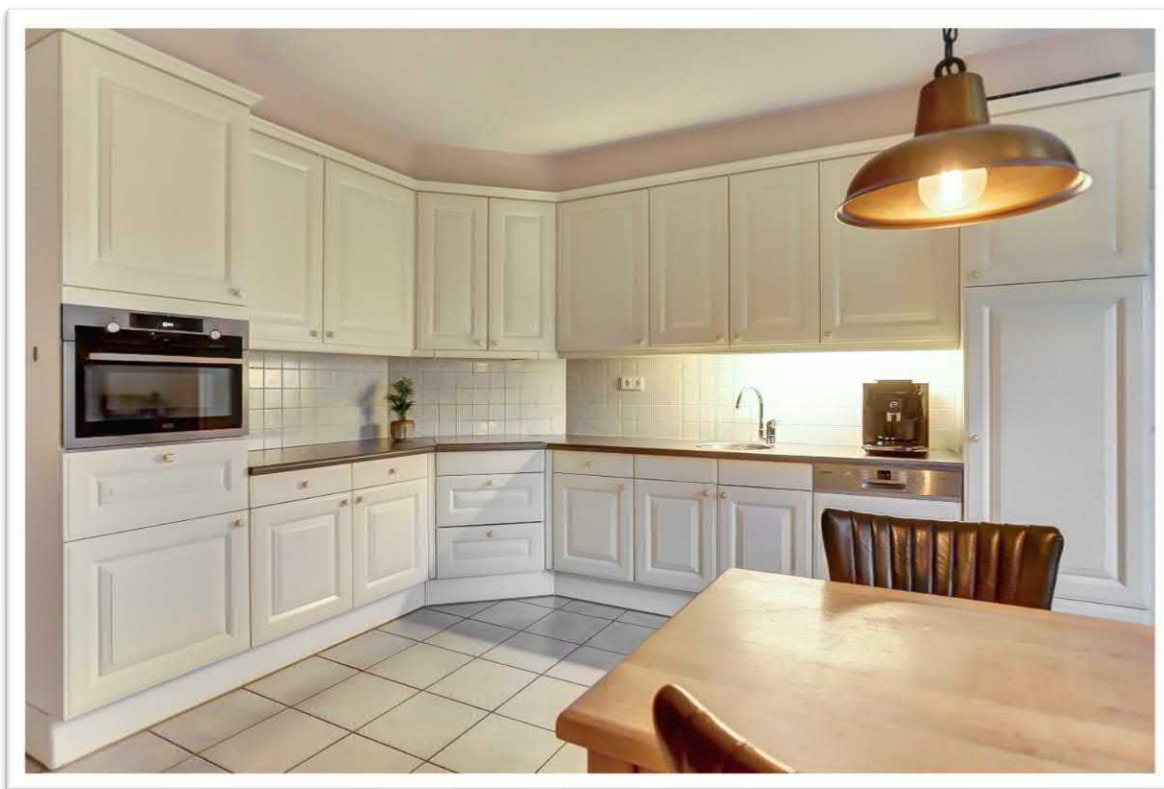
Links van de hal ligt een verrassende extra kamer. Slaapkamer, werkplek, speelkamer, chillruimte... hier kun je werkelijk alle kanten op. Dankzij de twee draaikielpramen en de tegelvloer met vloerverwarming is dit een comfortabele, lichte plek waar je direct ideeën voor krijgt.

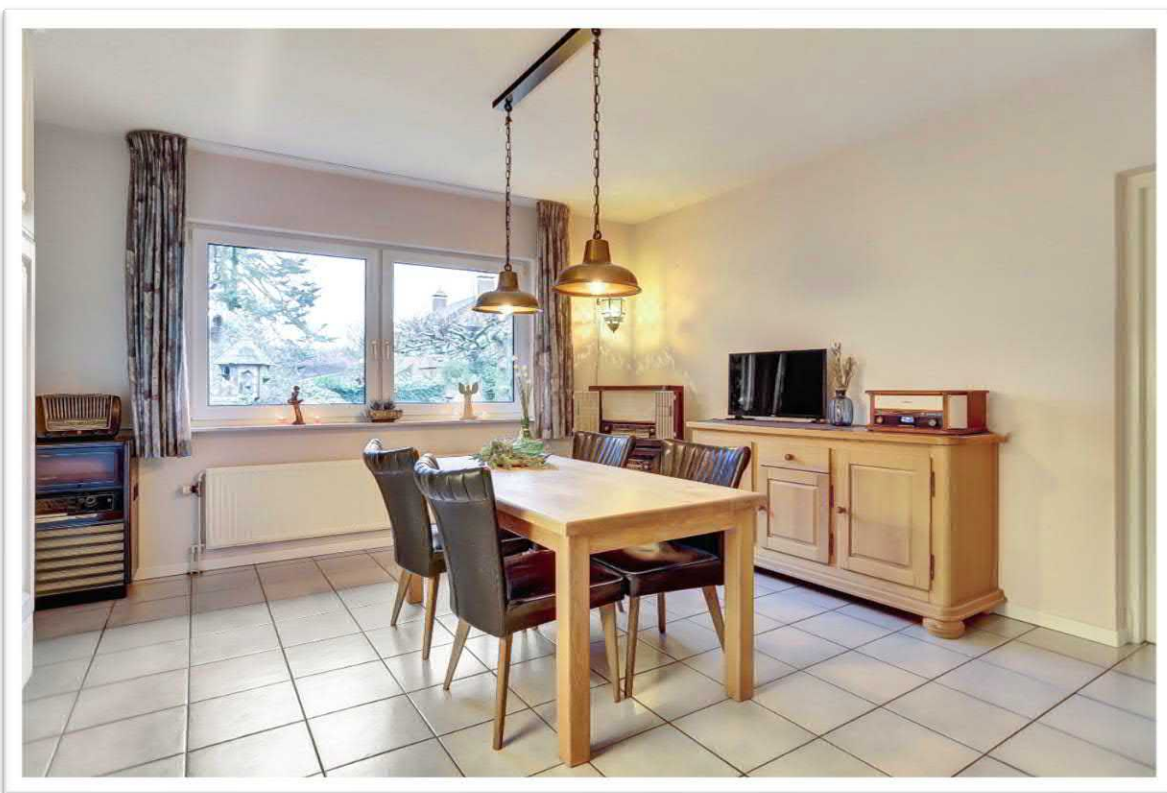
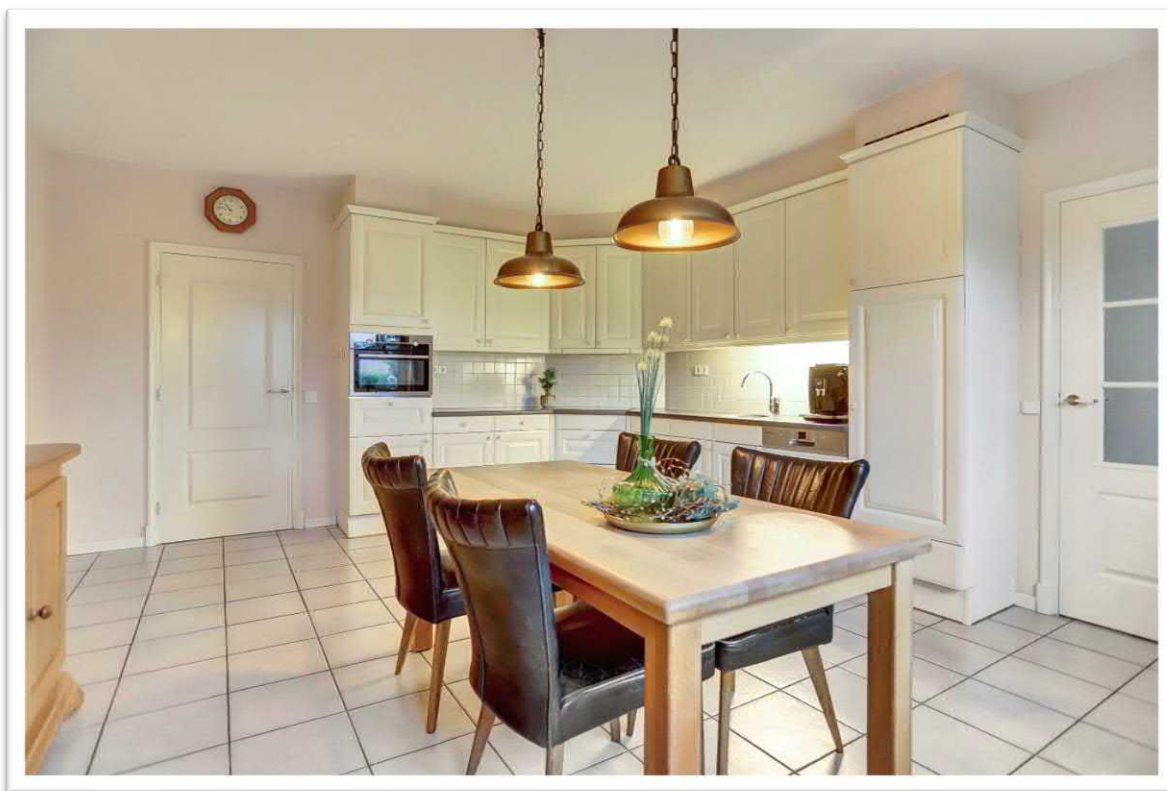


KIJKJE IN DE KEUKEN

Rechtdoor voert de route je de keuken in: warm, uitnodigend en tijdloos. Ondanks haar leeftijd oogt deze keuken nog altijd verzorgd en stijlvol. De combinatie van lichte hardhouten kastjes met het donkere kunststof aanrechtblad geeft een rustige, tijdloze uitstraling. Hier kook je op een vierpits inductieplaat, gebruik je de combi-oven voor snelle maaltijden en staan vaatwasser en koelkast al klaar om het dagelijks leven makkelijker te maken. De vele kastjes zorgen voor veel bergruimte. Aan de eettafel, die hier moeiteloos een prominente plek krijgt, geniet je van het uitzicht over de achtertuin. Door het grote raam met elektrisch te bedienen zonnescreen zit je hier comfortabel, in elk seizoen.





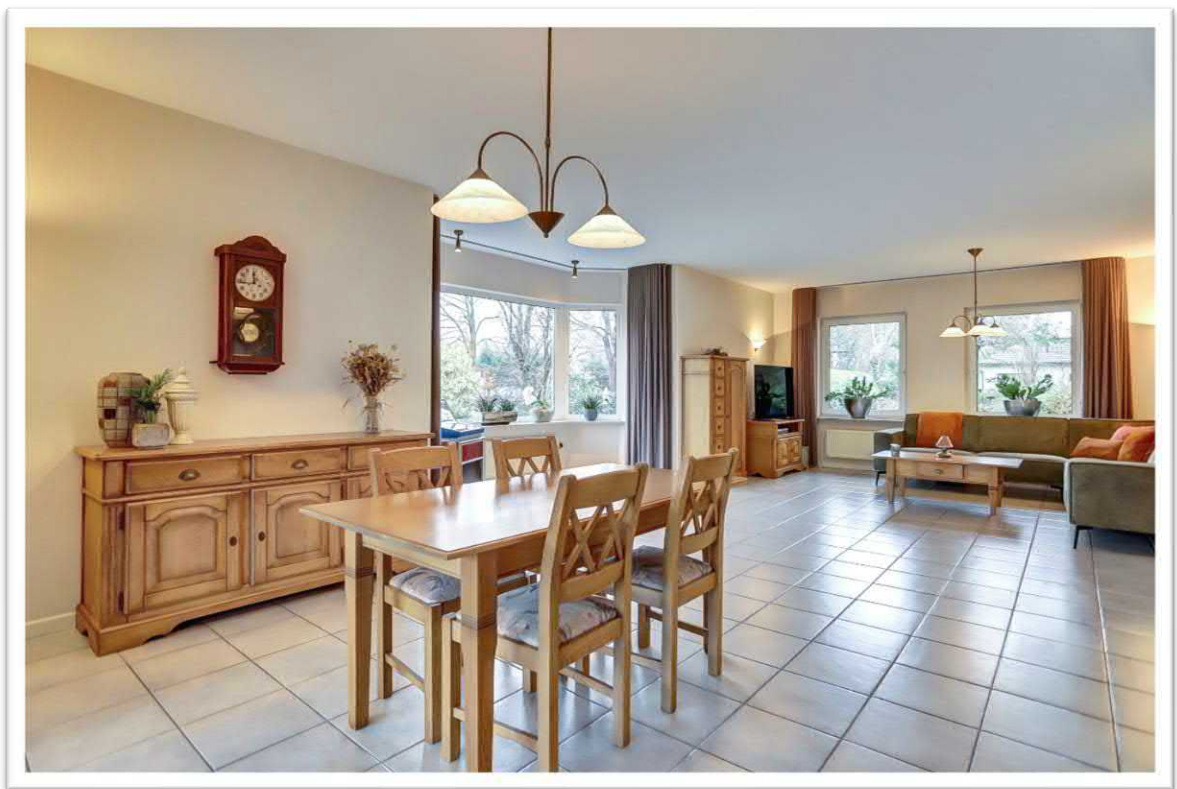


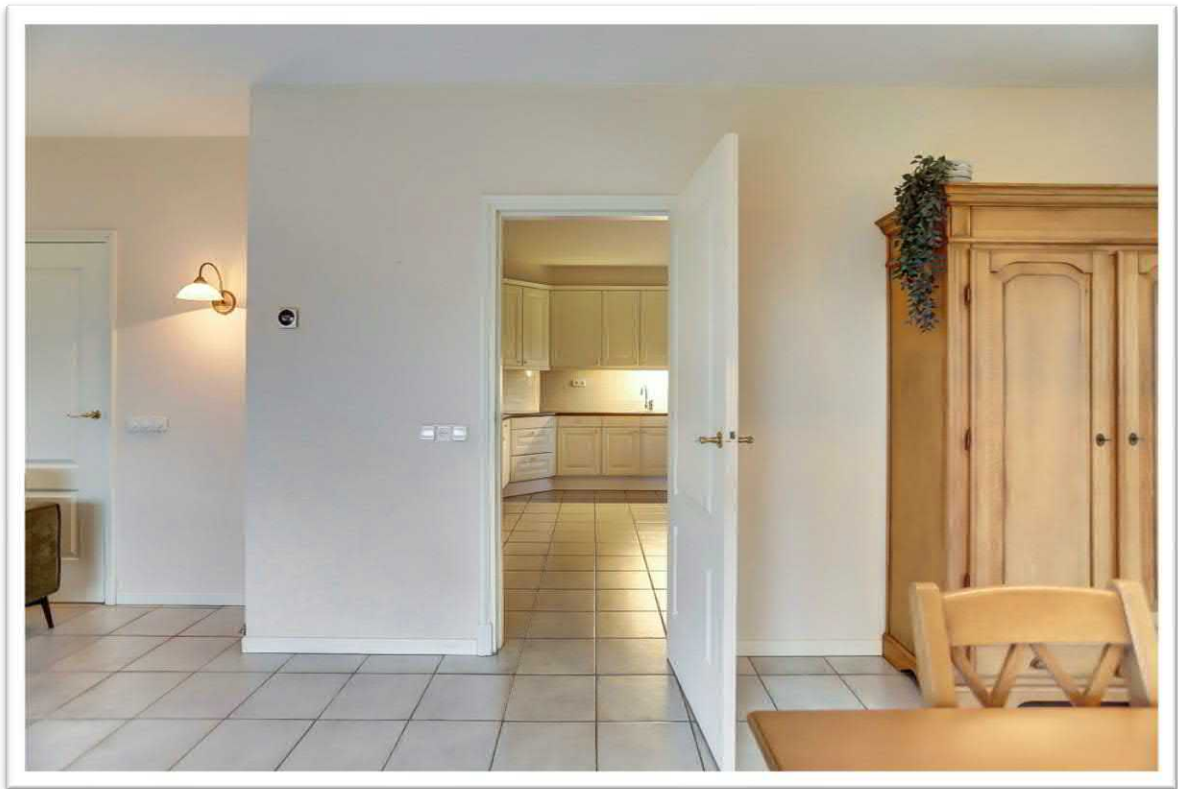
IN DE WOONKAMER

Vanuit de keuken loop je moeiteloos naar de royale woonkamer die zich uitstrekt over de volledige diepte van de woning. Grote ramen aan de voorzijde, een sfeervolle erker en openslaande deuren naar het terras laten het daglicht rijk naar binnen stromen. Dit is zo'n woonkamer waar je direct ziet hoe je leeft: een gezellige zithoek bij de ramen, misschien een speelhoek, een leesplek of een grote familietafel. Er is ruimte genoeg om het helemaal naar je hand te zetten.



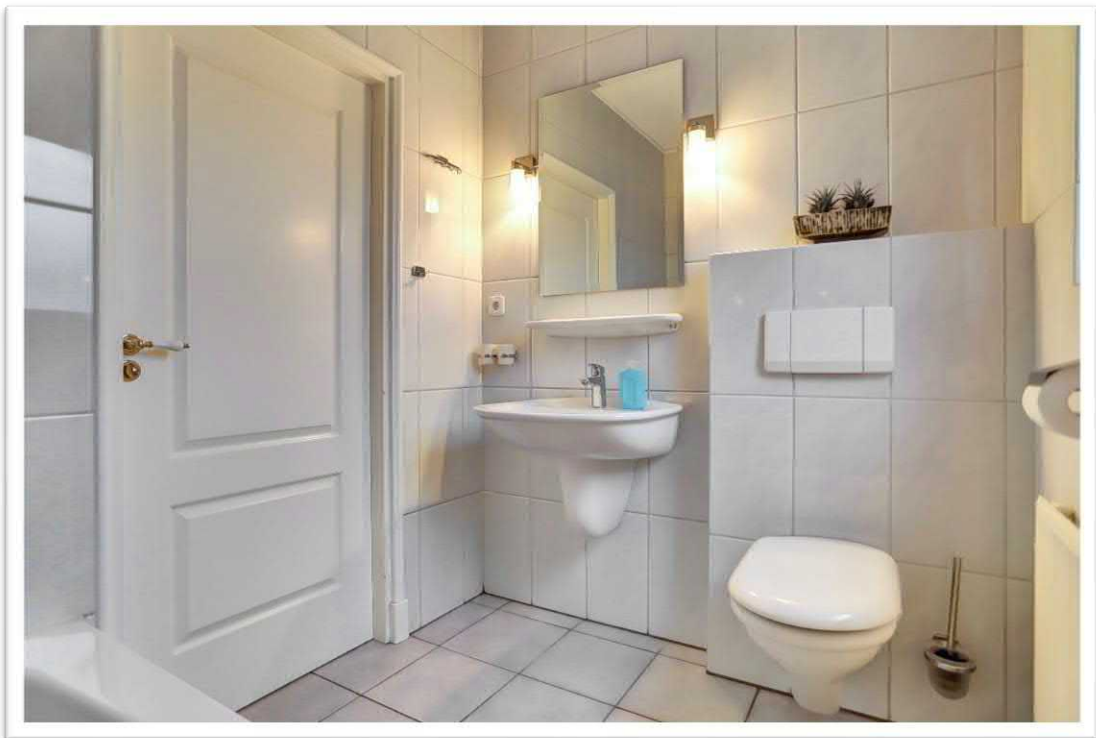


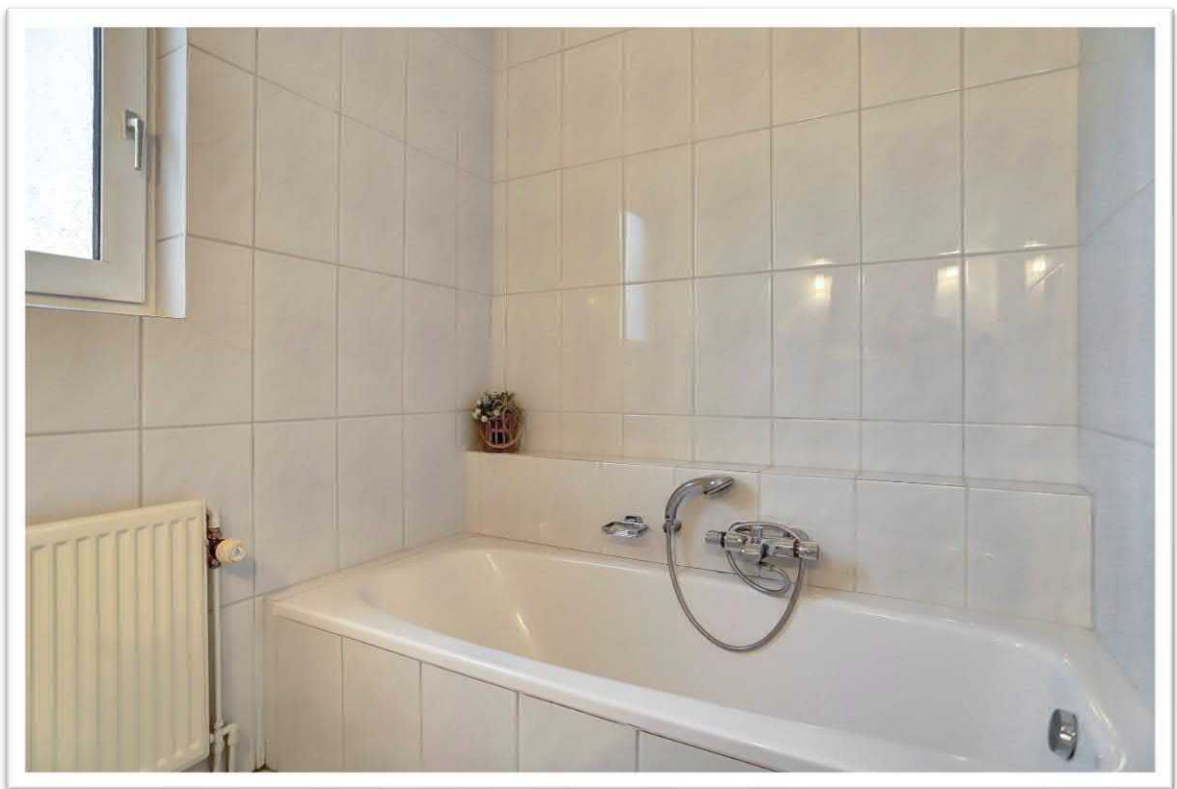




TOILET EN BADKAMER

Op de begane grond vind je daarnaast een ruim, rolstoelvriendelijk toilet: praktisch, toekomstgericht en comfortabel. De badkamer met ligbad, toilet en wastafel is uitgevoerd in lichte, neutrale tegels en heeft een draaikiepraam voor frisse lucht. Een fijne plek om te ontspannen na een lange dag of de ochtend fris te beginnen.

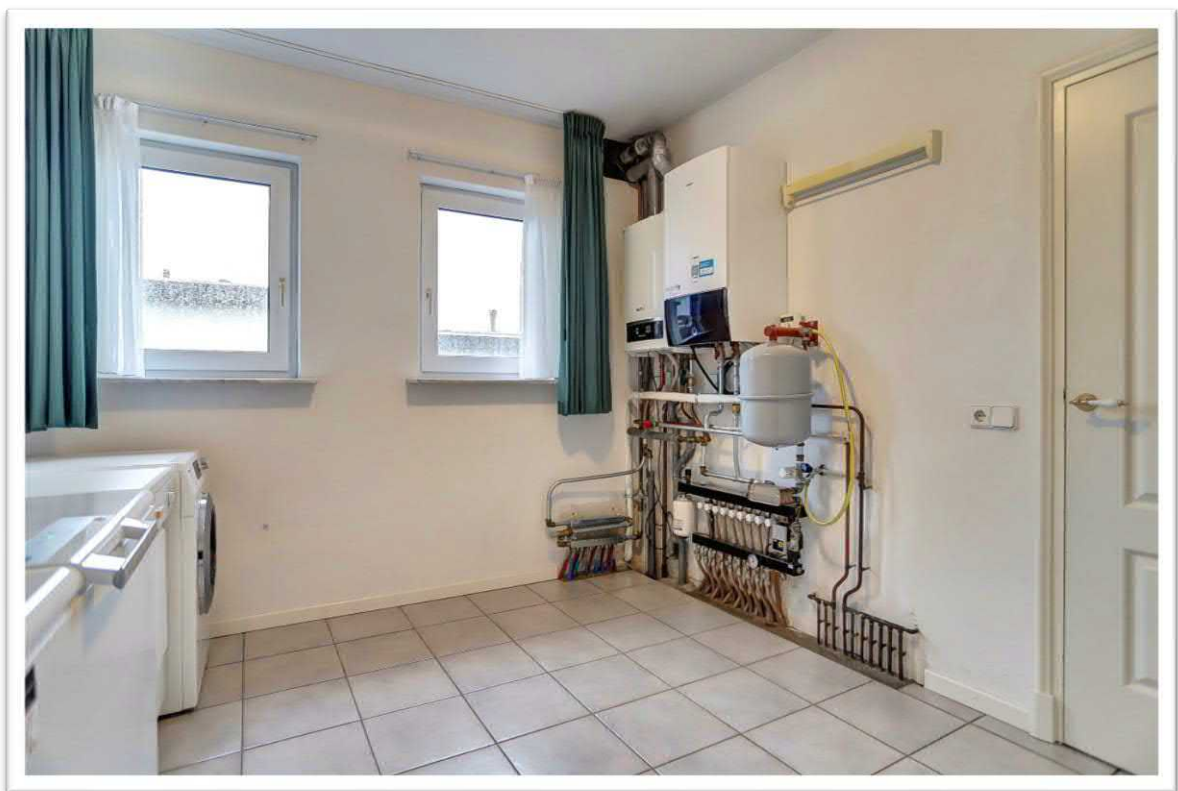




WASRUIMTE

Tot slot is er de was- en technische ruimte: functioneel, overzichtelijk en slim ingedeeld. Hier vind je de witgoed aansluitingen, de verdeler van de vloerverwarming, de CV-ketel (Nefit, 2015) en de warmtepomp (Daikin, 2023). Alles netjes bij elkaar en klaar voor energiezuinig wonen.





DE ONDERSTE VERDIEPING (KELDER)

Achter een deur in de hal schuilt een verrassing: een vaste trap naar beneden brengt je naar een compleet nieuwe woonlaag. Een kelder maar dan één van het soort waar je écht iets mee kunt. Want deze ruimte strekt zich uit onder de volledige woning.

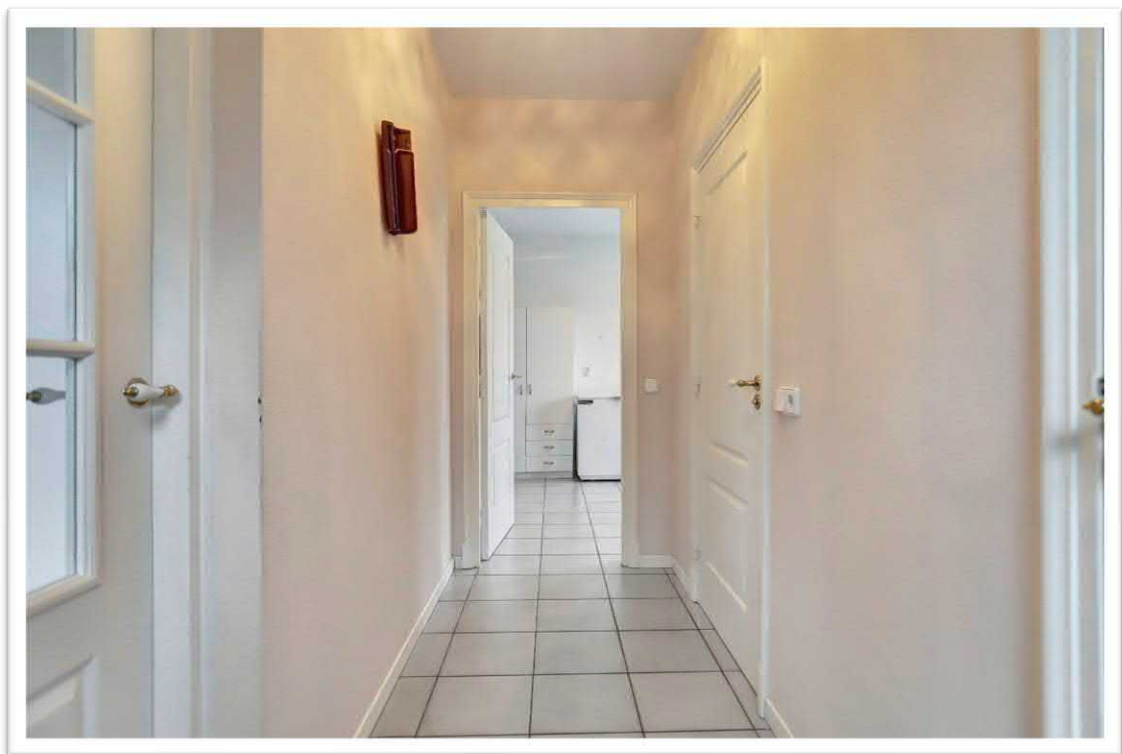
Beneden aangekomen voelt het meteen knus en beschermt, nooit koud, nooit benauwend maar juist prettig constant van temperatuur. De grootste ruimte is ingericht als een sfeervolle bioscoop en extra woonkamer of fijne chillplek. Filmavond met het hele gezin, gamen met vrienden, een rustige loungehoek... het kan hier allemaal. En extra bijzonder: via een stalen luik in de tuin kun je deze ruimte ook rechtstreeks van buiten bereiken. Ideaal voor pubers, logés of hobby's waarbij je niet steeds door het hele huis wilt lopen.

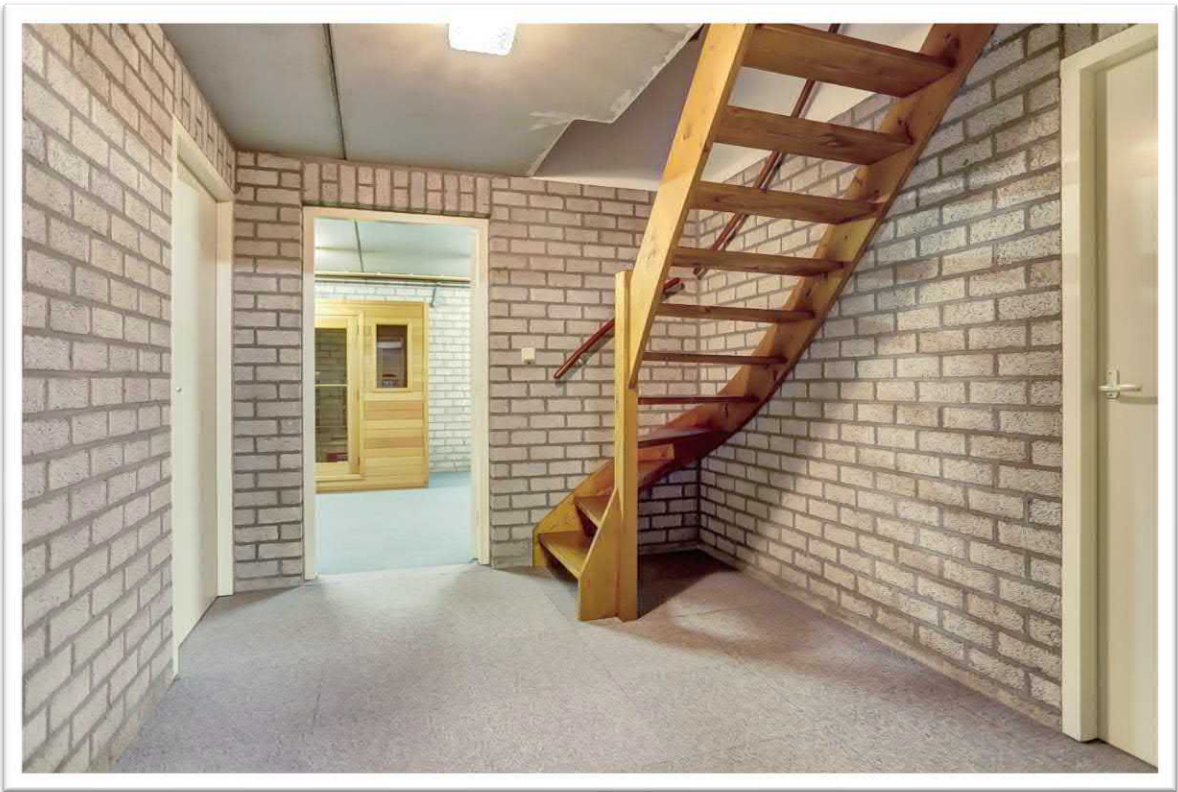
Naast deze ruimte ligt een tweede, royale kelderkamer. Hier staat momenteel een biljarttafel en je ziet meteen de mogelijkheden. Denk je aan een sport- of fitnessruimte, een bar, een muziekstudio, atelier of grote hobbykamer? Wat je droom ook is, hier kan hij vorm krijgen.

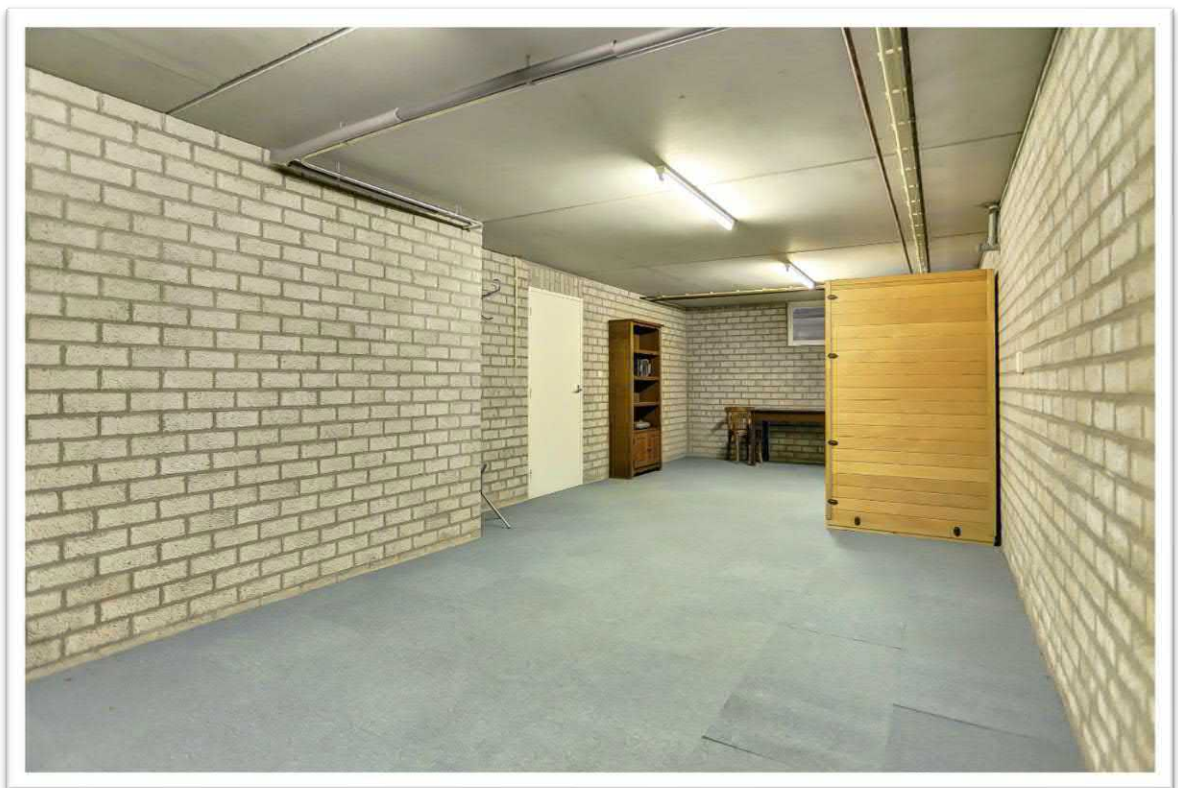
De derde ruimte is compacter en praktisch ingericht als provisieruimte. Langs de muren staan planken, perfect voor voorraad, weckpotten, drank, apparaten of dat keukengerei dat je niet dagelijks nodig hebt. Alles overzichtelijk en opgeruimd.

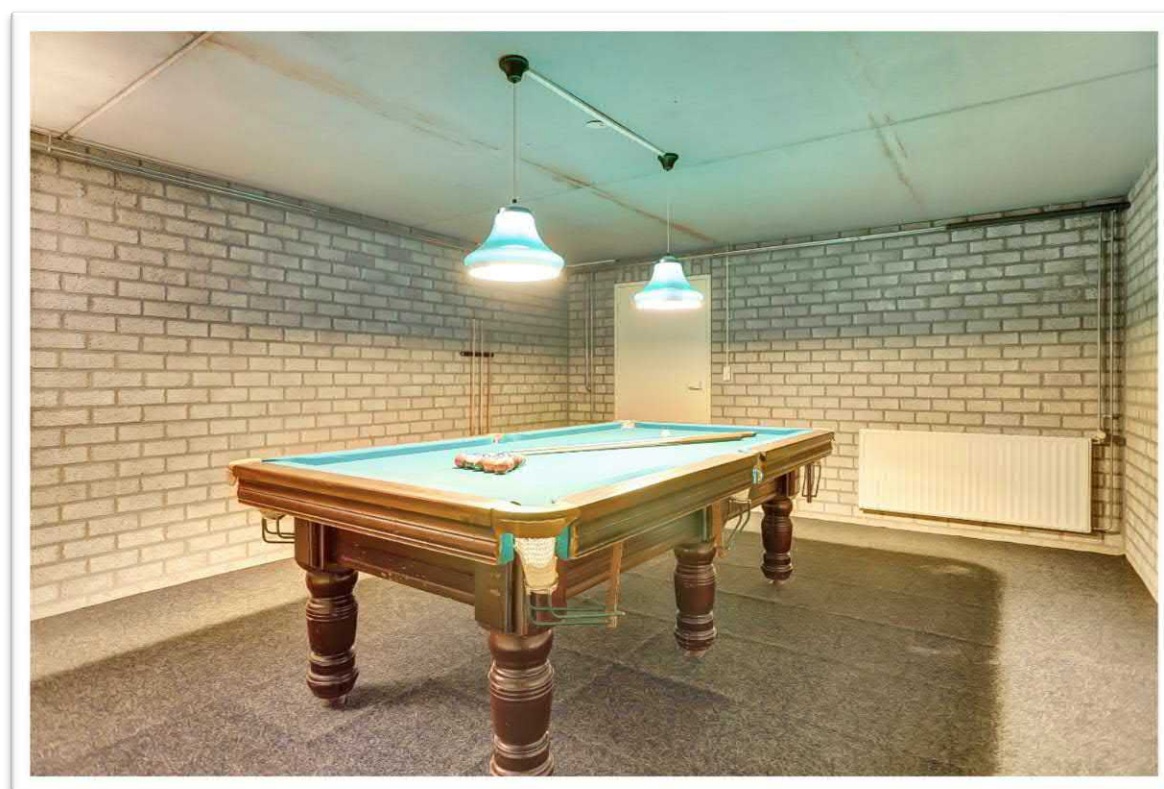
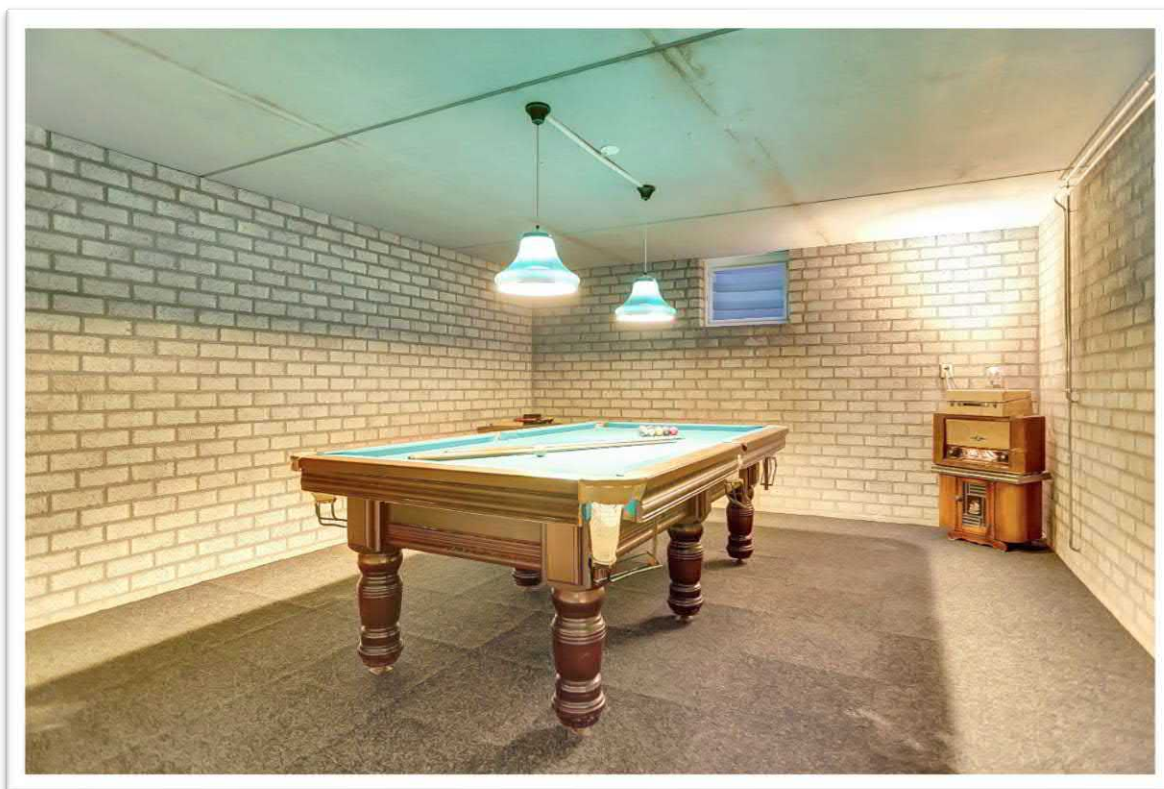
De vierde ruimte is jarenlang gebruikt als hobbyruimte. Een plek om te knutselen, klussen, verzamelen of gewoon lekker te rommelen zonder dat iemand er last van heeft.

Samen vormen deze vier ruimtes een extra woonlaag die echt iets toevoegt. Altijd aangenaam van temperatuur: koel in de zomer, comfortabel in de winter en ontzettend veelzijdig. Of je nu meer bergruimte zoekt, aparte speelplekken voor de jeugd, creatieve werkplekken of ontspanningsruimtes: hier heb je de vrijheid om het helemaal naar eigen wens in te richten.

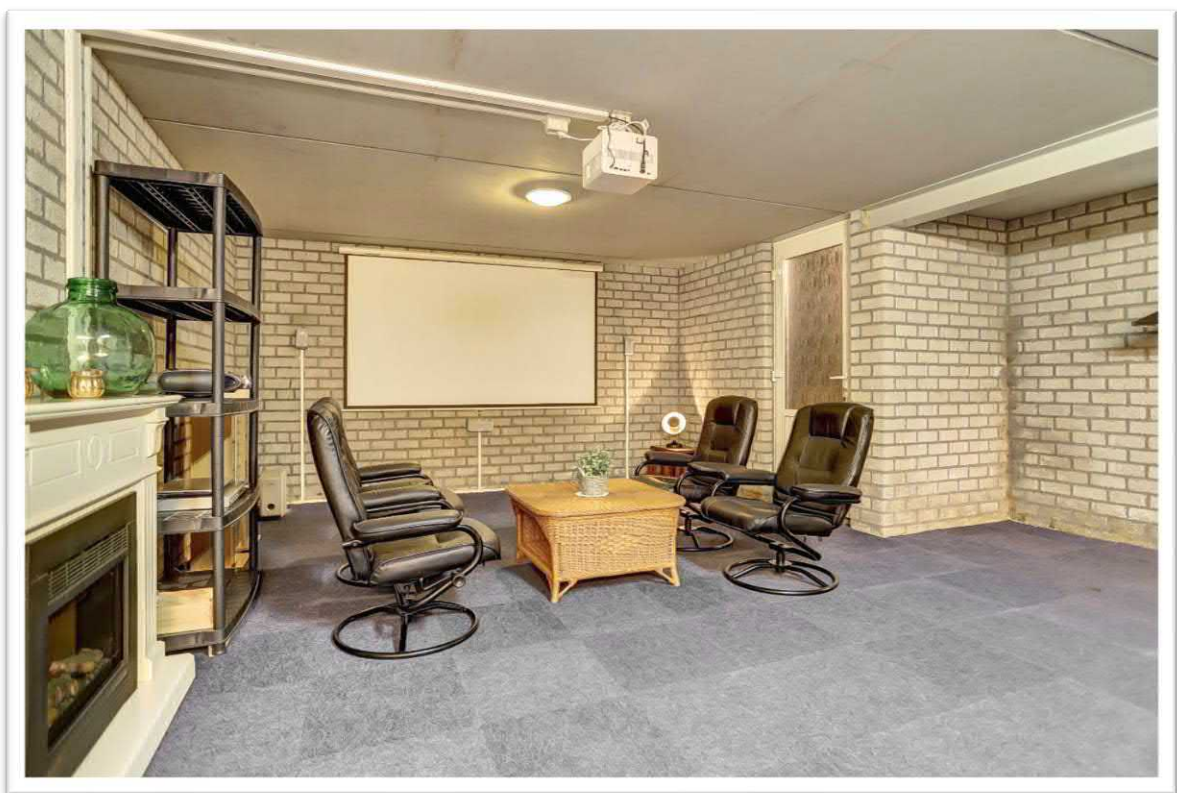
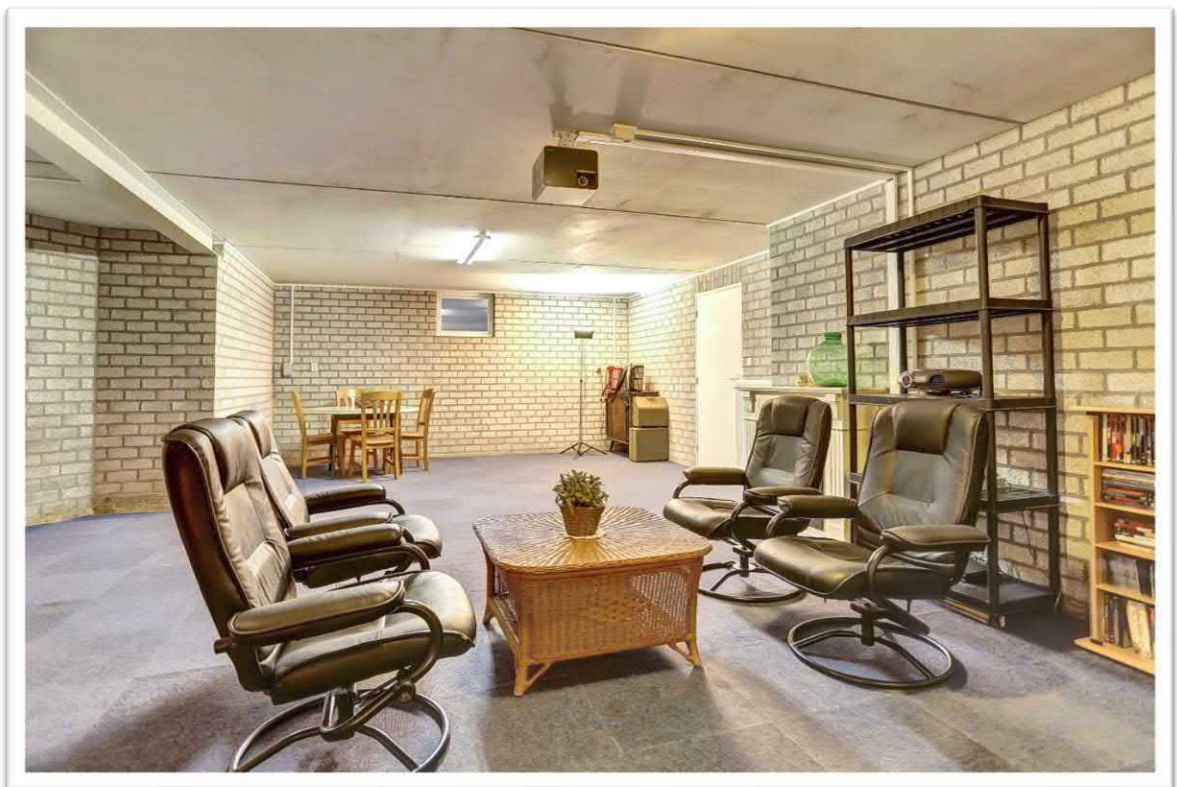








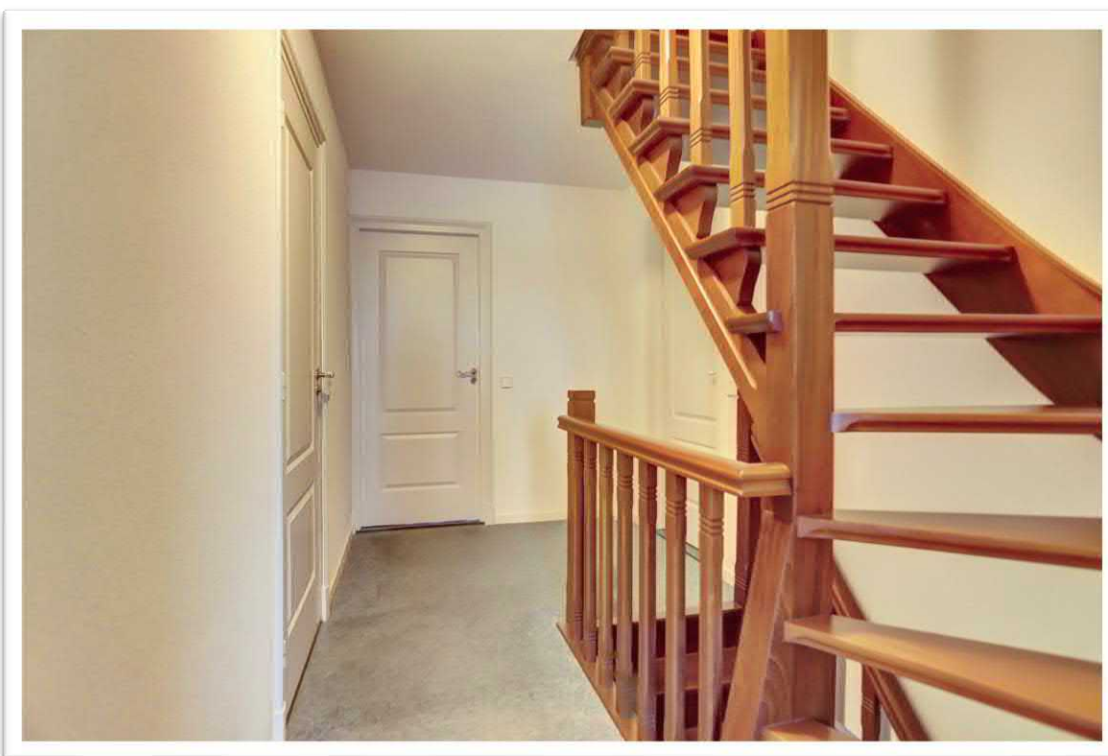
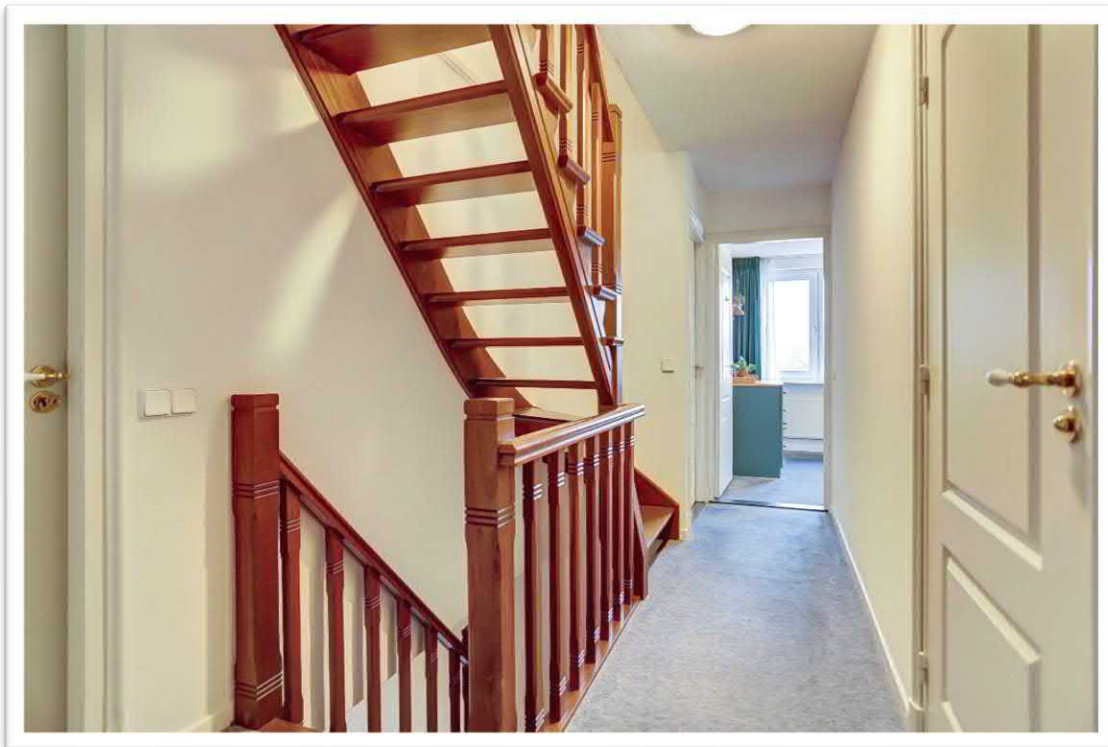






GA JE MEE NAAR BOVEN?

Via de trap kom je op de eerste verdieping, waar je meteen merkt hoeveel ruimte dit huis te bieden heeft. Hier bevinden zich maar liefst vier volwaardige slaapkamers stuk voor stuk licht, prettig en verrassend royaal en een tweede badkamer.



SLAAPKAMERS

De grootste slaapkamer is echt een parel. Deze kamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en voelt daardoor aan als een suite. De openslaande deuren geven toegang tot een balkon vanwaar je uitkijkt over de tuin en het achterliggende bos. 's Ochtends wakker worden met dit uitzicht, rustiger kan bijna niet. Als extra is er een praktische inloopkast, subtiel weggewerkt achter een wandje. Alles netjes uit het zicht maar toch direct bij de hand.

De andere drie slaapkamers zijn ideaal als kinderkamers, logeerkamers of comfortabele thuiswerkplekken. Alle drie zijn ze voorzien van een dakkapel met draaikiepraam, waardoor er veel licht naar binnen valt en de kamers extra ruim aanvoelen. Twee van de drie slaapkamers hebben daarnaast ook nog een zijraam dat zorgt voor nog meer daglicht en een fijn, open gevoel. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking wat bijdraagt aan het comfort.





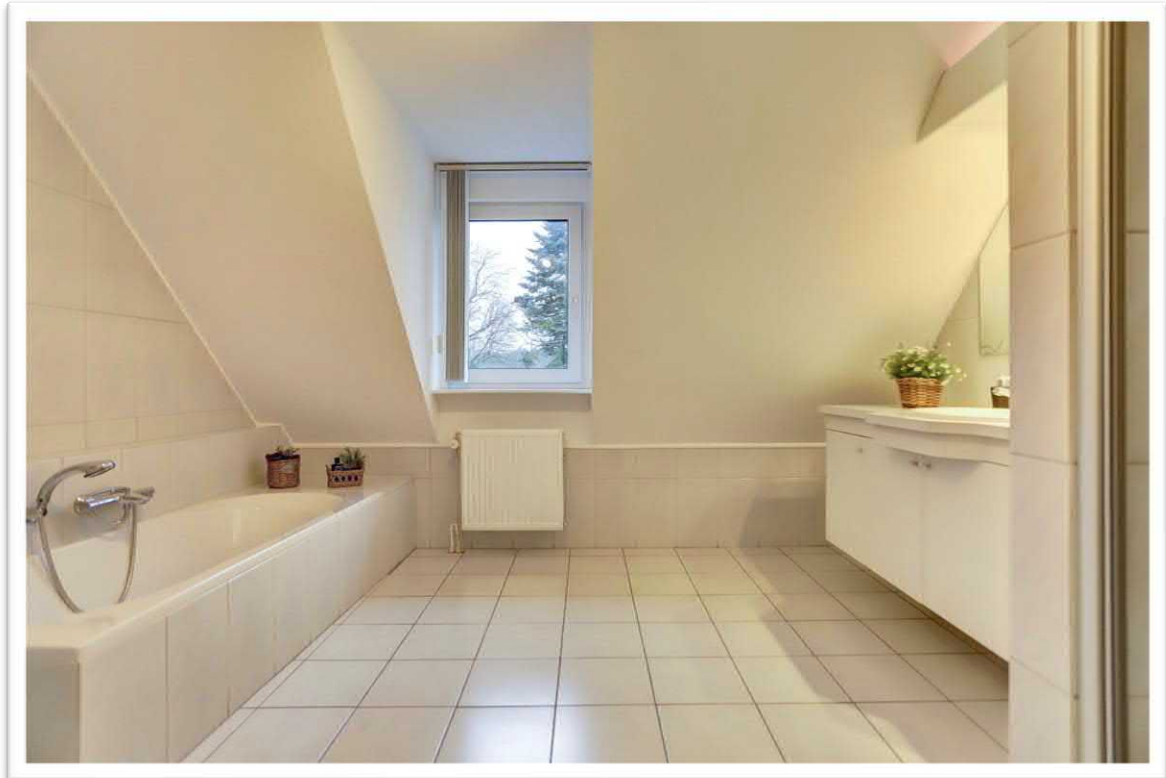


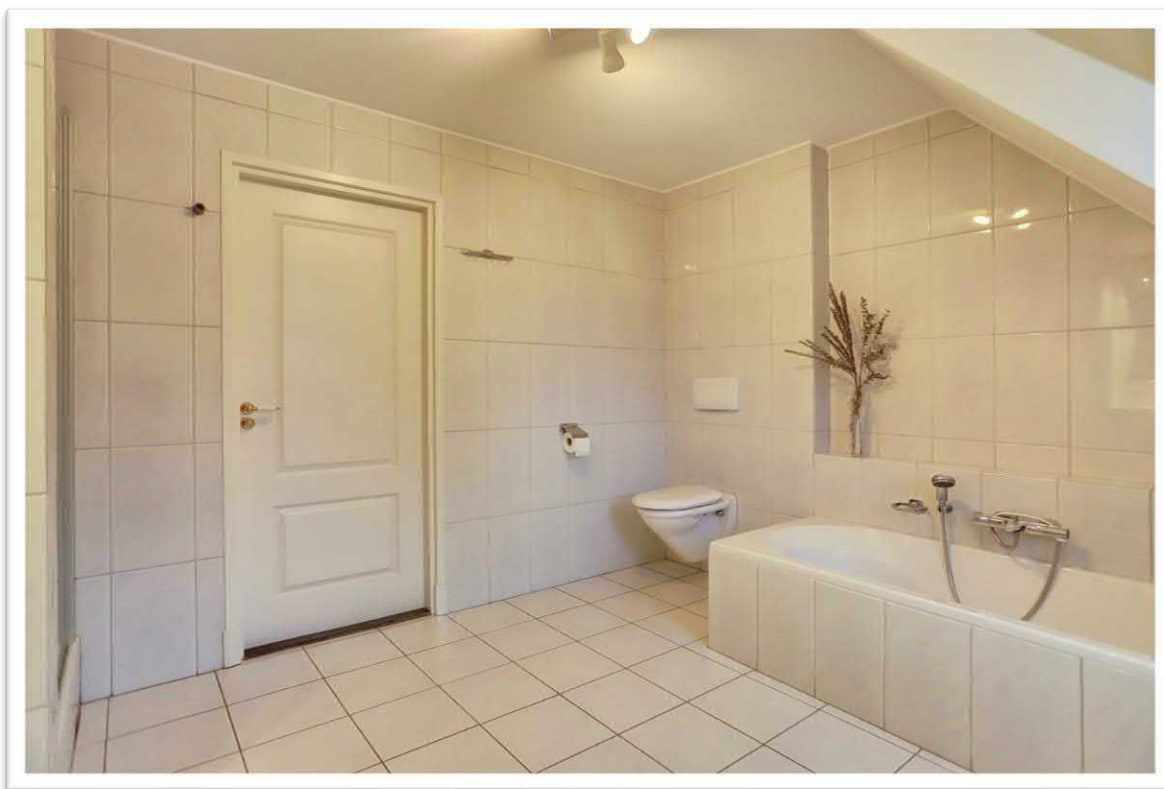




BEKIJK DE BADKAMER

Op deze verdieping ligt ook nog een royale tweede badkamer die echt uitnodigt om te ontspannen. Hier vind je een heerlijk ligbad, een aparte douchecabine, een wastafel met meubel en ingebouwde spotjes en een wandtoilet. De badkamer is uitgevoerd in lichte, neutrale kleuren waardoor hij tijdloos oogt en eenvoudig te combineren is met elke stijl. Dankzij de vloerverwarming is het er altijd behaaglijk en via de dakkapel met draaikiepraam komt er volop daglicht naar binnen en heb je de mogelijkheid om lekker te ventileren.

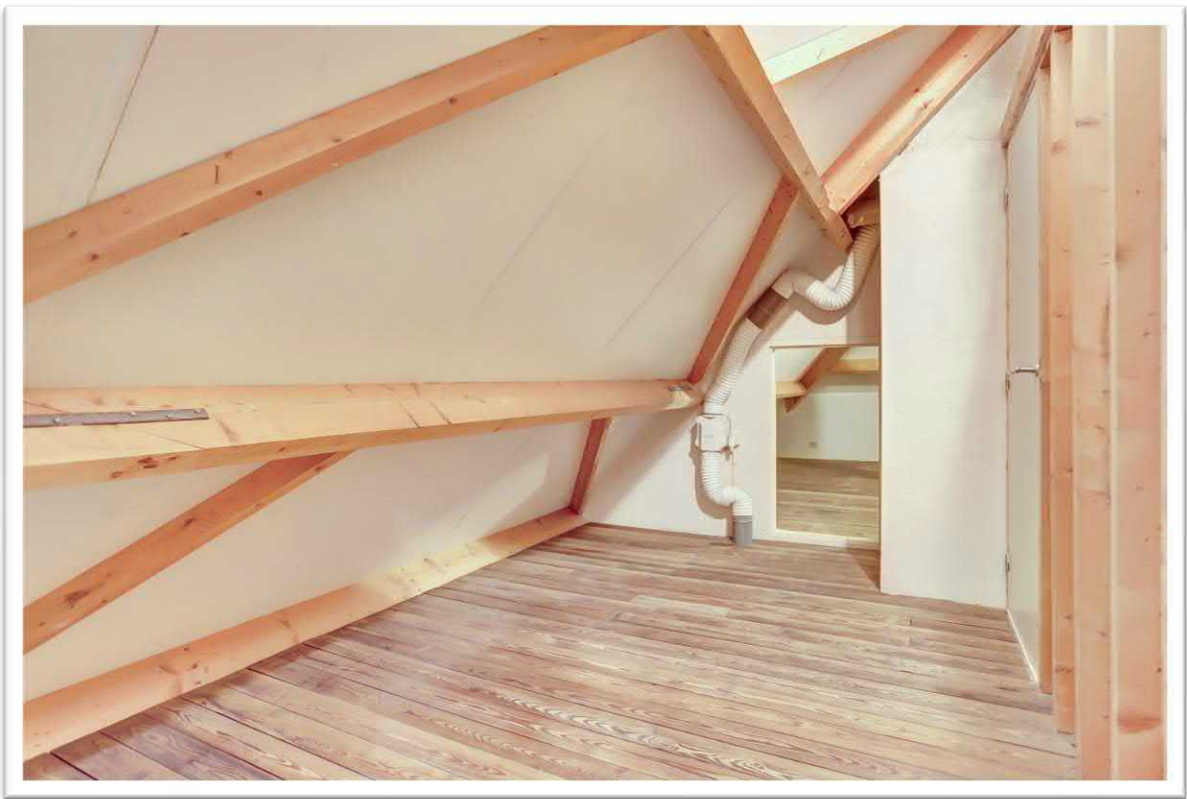


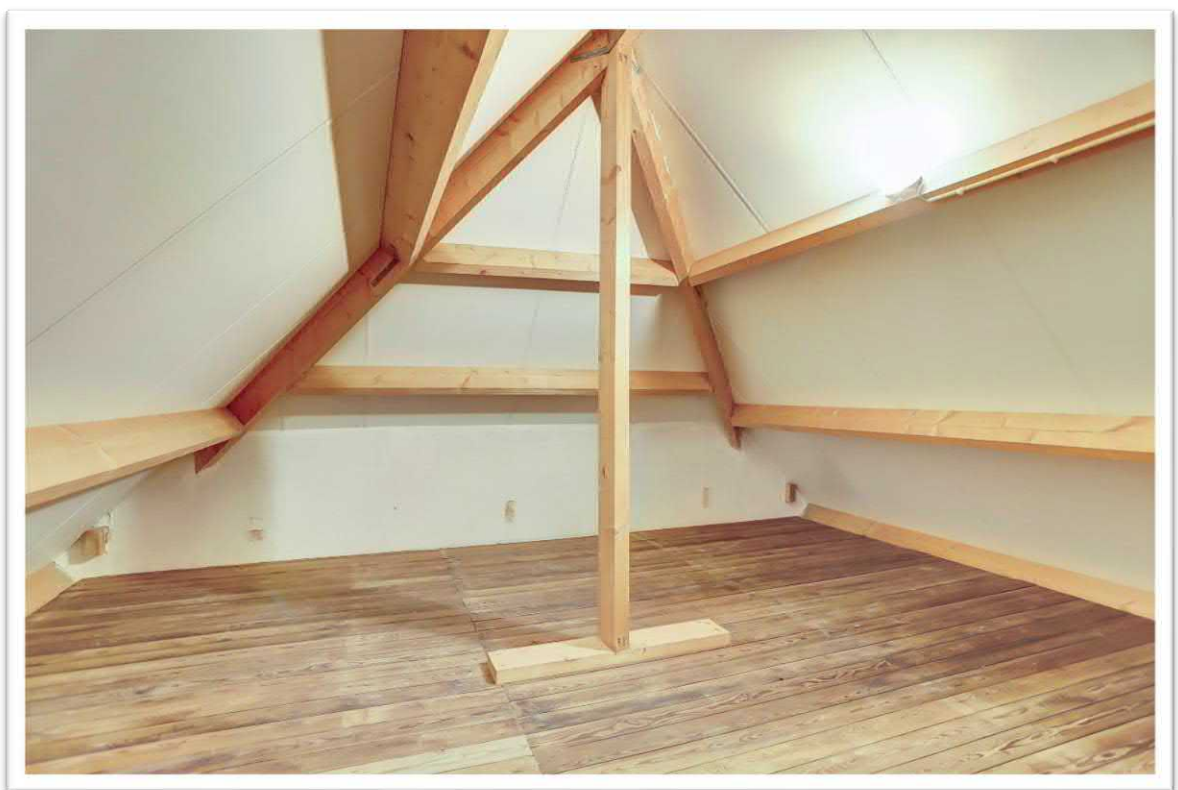


EEN KIJKJE OP DE BOVENSTE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping en opnieuw word je verrast door de ruimte. Je komt uit op een kleine overloop die toegang geeft tot twee aparte zolderruimtes.

Deze verdieping voelt als een blanco canvas: je kunt hier nog alle kanten op. Denk aan het creëren van extra (slaap)kamers, een rustige werkplek, een hobbyruimte, een speelzolder of een grote inloopkast. Liever alles praktisch houden? Dan zijn dit perfecte bergruimtes voor seizoensspullen, koffers, sportmaterialen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt maar wel overzichtelijk, droog en makkelijk bereikbaar wilt opbergen. Deze zolder biedt volop potentie en vormt een mooie bonus bovenop de al royale leefruimtes van de woning.





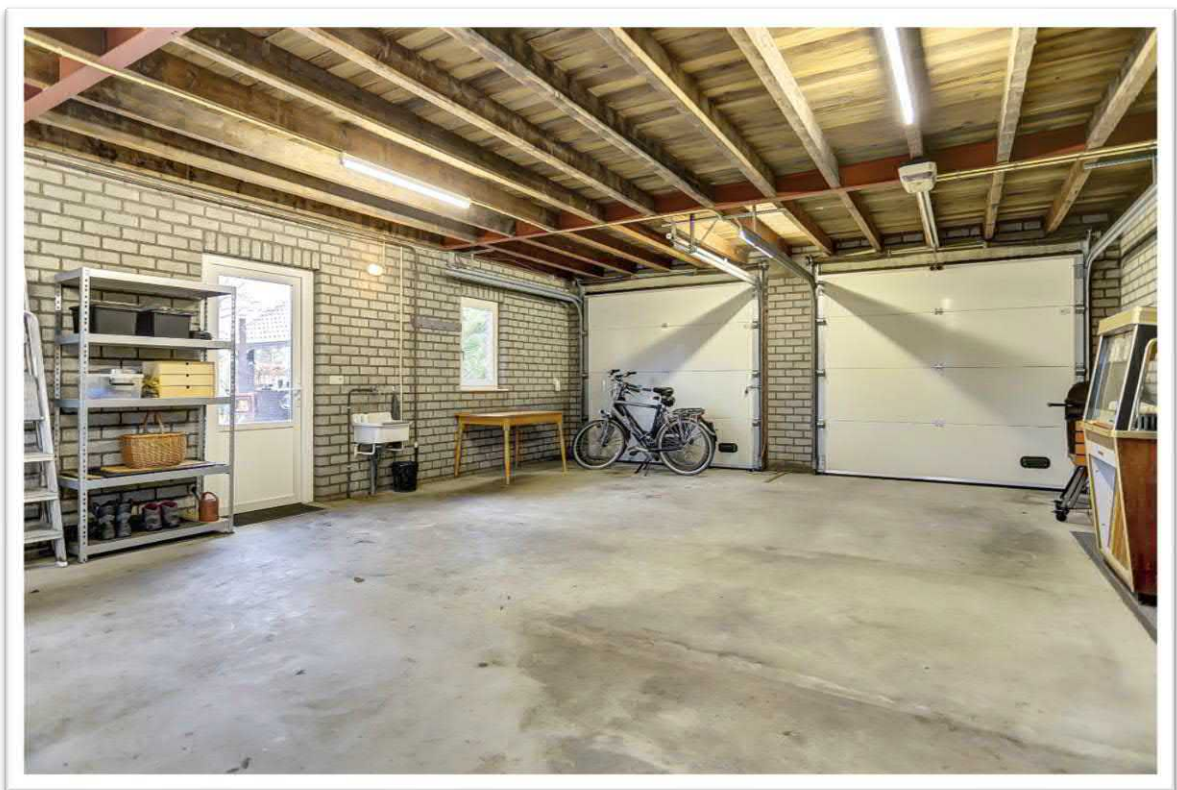
GA JE MEE BUITEN KIJKEN?

Niet alleen binnen is er een overvloed aan ruimte want buiten gaat het genieten gewoon verder. De tuin loopt rondom de woning en oogt het hele jaar door prachtig groen. Het ruime gazon, de statige dakplataan waar je op warme zomerdagen heerlijk beschut onder kunt zitten, de sfeervolle notenboom en de kleurrijke borders met planten en bloemen zorgen samen voor een parkachtige uitstraling. De groenblijvende heggen vormen een natuurlijke en mooie afscheiding van het perceel waardoor je ook volop privacy ervaart. Direct bij de openslaande deuren van de woonkamer ligt een overdekt terras: de plek voor lange zomeravonden, diners buiten en ontspannen koffiemomenten. Verder verspreid door de tuin ontdek je nog meer knusse zitplekjes, of creëer je ze zelf, steeds weer met een ander uitzicht. In elk seizoen bruist de tuin van leven. Vogeltjes vliegen af en aan en met een beetje geluk zie je zelfs eekhoortjes en egeltjes rondscharrelen. Om de tuin zo mooi groen te houden is er een grondwaterpomp met beregeningsinstallatie aanwezig, praktisch, duurzaam en vooral heel gemakkelijk. Verder zijn er diverse roestvrijstalen palen met stopcontacten. De tuin is volledig omheind en via drie stalen poorten heb je toegang tot het perceel.

In de tuin staat bovendien een grote, dubbele garage met twee rolpoorten, waarvan één elektrisch bedienbaar. Hier kun je moeiteloos meerdere auto's of machines plaatsen. De garage beschikt over een werkplaats met krachtstroom en verwarming zodat je er het hele jaar door comfortabel kunt klussen. De garage is volledig geïsoleerd (met uitzondering van de vloer) en via een ladder bereik je de praktische zolderverdieping, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Voor de garage ligt een ruime oprit met plek voor meerdere auto's en zelfs voor een caravan of camper.

En dan nog een mooie bonus: op het dak van de garage liggen 26 zonnepanelen, goed voor een jaaropbrengst van ongeveer 7.000–7.800 kWh. Een mooie stap richting energiezuinig en toekomstbestendig wonen.







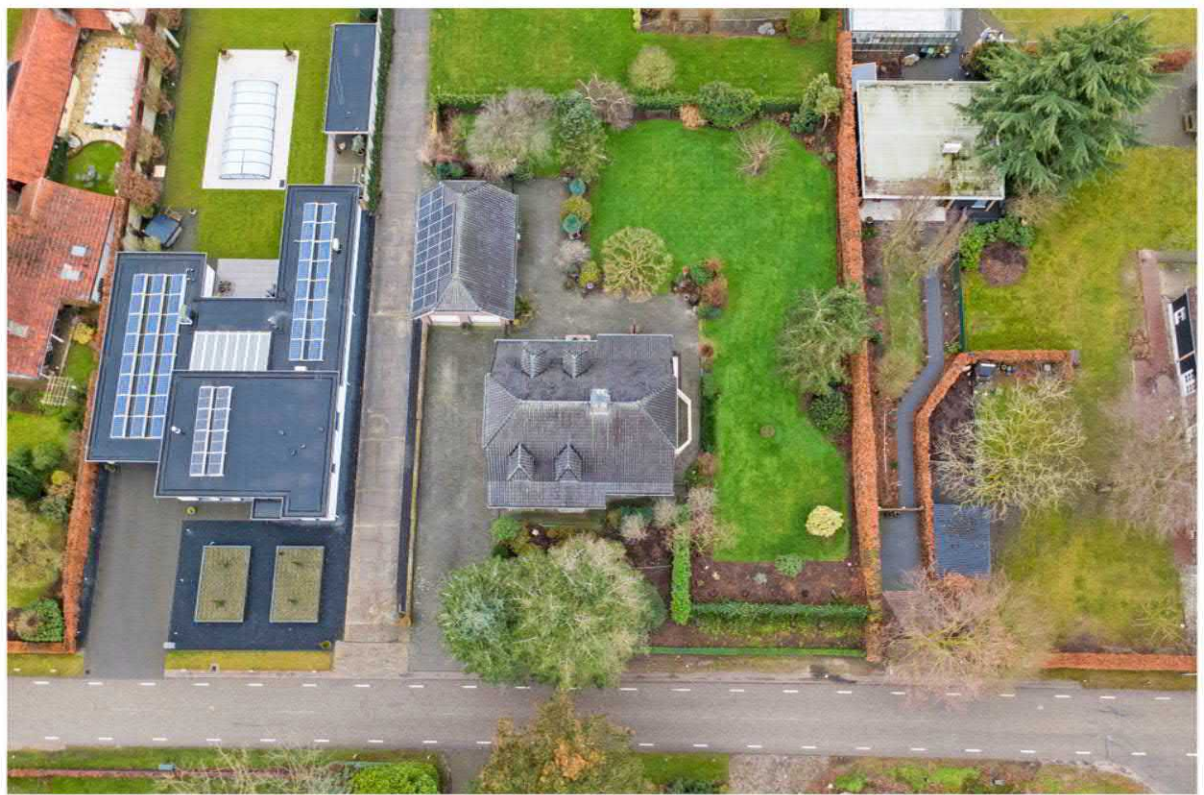












WAT VERKOPERS NOG GRAAG KWIJT WILLEN

Graag vertellen wij wat over onszelf en geven wij een toelichting op de verkoop van onze woning. Wij zijn beide geboren en getogen in Grashoek en hebben altijd een sterke binding gehad met deze plek. In de jaren '80 zijn door de (schoon)ouders, na de verkoop van een agrarisch bedrijf, twee panden aangekocht (nr. 67 en 69). Nr. 67 is destijds volledig verbouwd en in de toenmalige nr. 69 woonde een tante. Toen deze tante daar wegging hebben wij een aanvraag ingediend om die woning te verbouwen en dat werd goedgekeurd. Bij nader inzien wilden we de woning liever helemaal nieuw bouwen op de huidige locatie en dat leverde een jarenlange juridische strijd op met de gemeente waar uiteindelijk in mei 1993 goedkeuring voor kwam.

Vanwege onze bouwkundige achtergrond en ervaring binnen de bouwsector hebben wij ervoor gekozen het project grotendeels in eigen beheer te realiseren met ondersteuning van ervaren vakmensen. De bouwperiode was intensief en vroeg veel inzet maar heeft geresulteerd in een woning die met zorg, vakmanschap en oog voor detail is opgebouwd. Het volledige bouwproces is destijds vastgelegd in foto- en filmmateriaal waarvan bij interesse een selectie ter inzage beschikbaar is.

Sinds 1995 hebben wij hier met enorm veel plezier gewoond. De woning is jarenlang een fijn en warm thuis geweest. Onze dochter is hier ook geboren en getogen maar nu breekt voor ons een nieuwe fase aan en verhuizen wij naar nr. 67. We zijn dus heel erg benieuwd welke nieuwe burens we zullen krijgen! Wij hopen van harte dat de nieuwe bewoners hier net zo prettig zullen wonen als wij al die jaren hebben gedaan.



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 goed. De woning is altijd goed bijgehouden en onderhouden waar nodig.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Daikin warmtepomp uit 2023 en voor de warmwatervoorziening op de badkamers in een CV ketel aanwezig (Nefit 2015). Twee jaar geleden zijn de spouwmuren nageïsoleerd en ook het dak is voorzien van isolatie.

NUTSVOORZIENINGEN:

De woning is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en beschikt over een aansluiting op het kabelnetwerk. De glasvezel ligt tot aan de voordeur maar is niet aangesloten.

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.

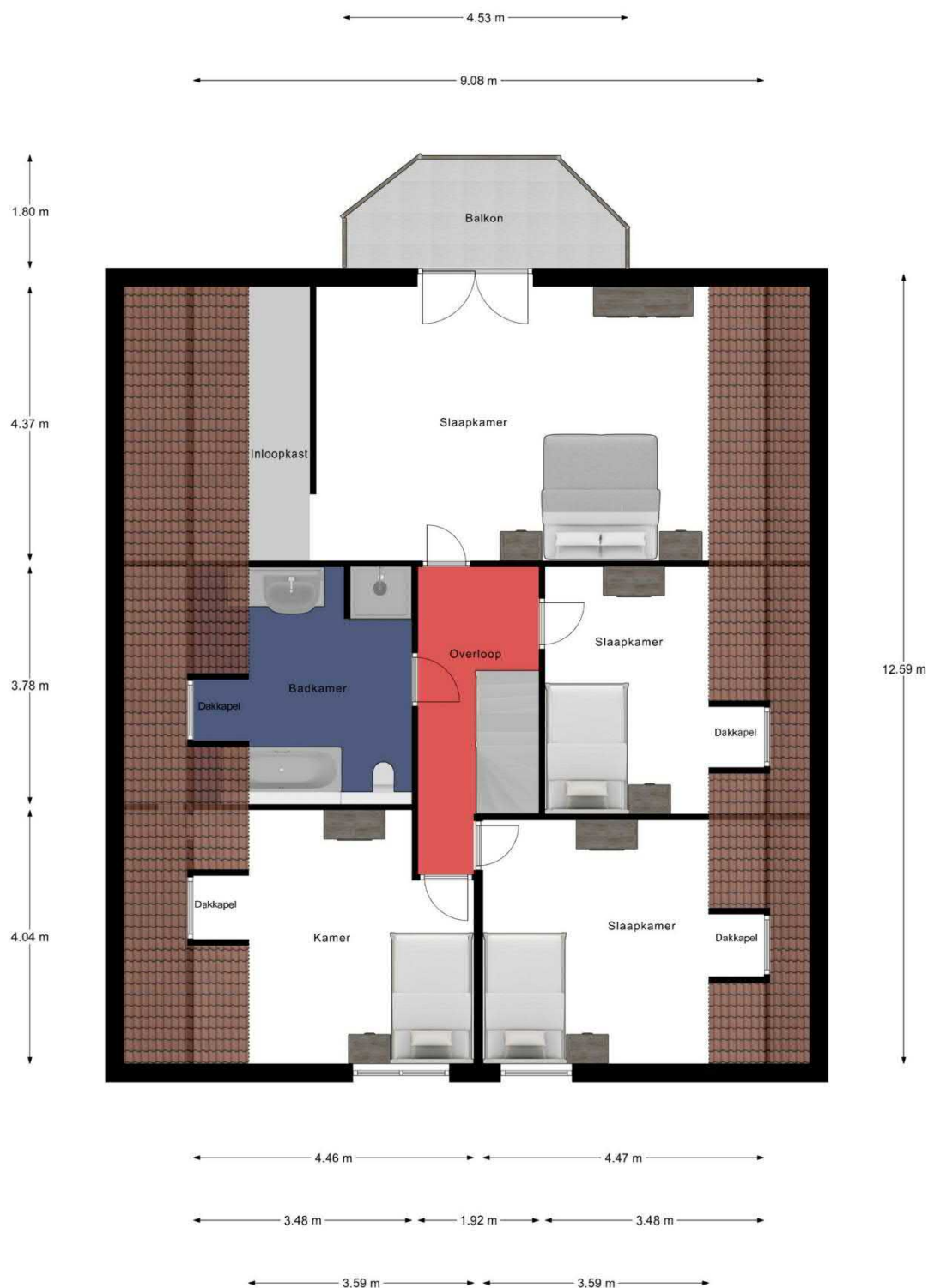
Hoewel alle informatie in deze brochure met de grootste zorg wordt samengesteld kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen dat je in of rond de woning ziet of hebt gezien. Dit geldt met name voor de brochuretekst, de plattegronden en de maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



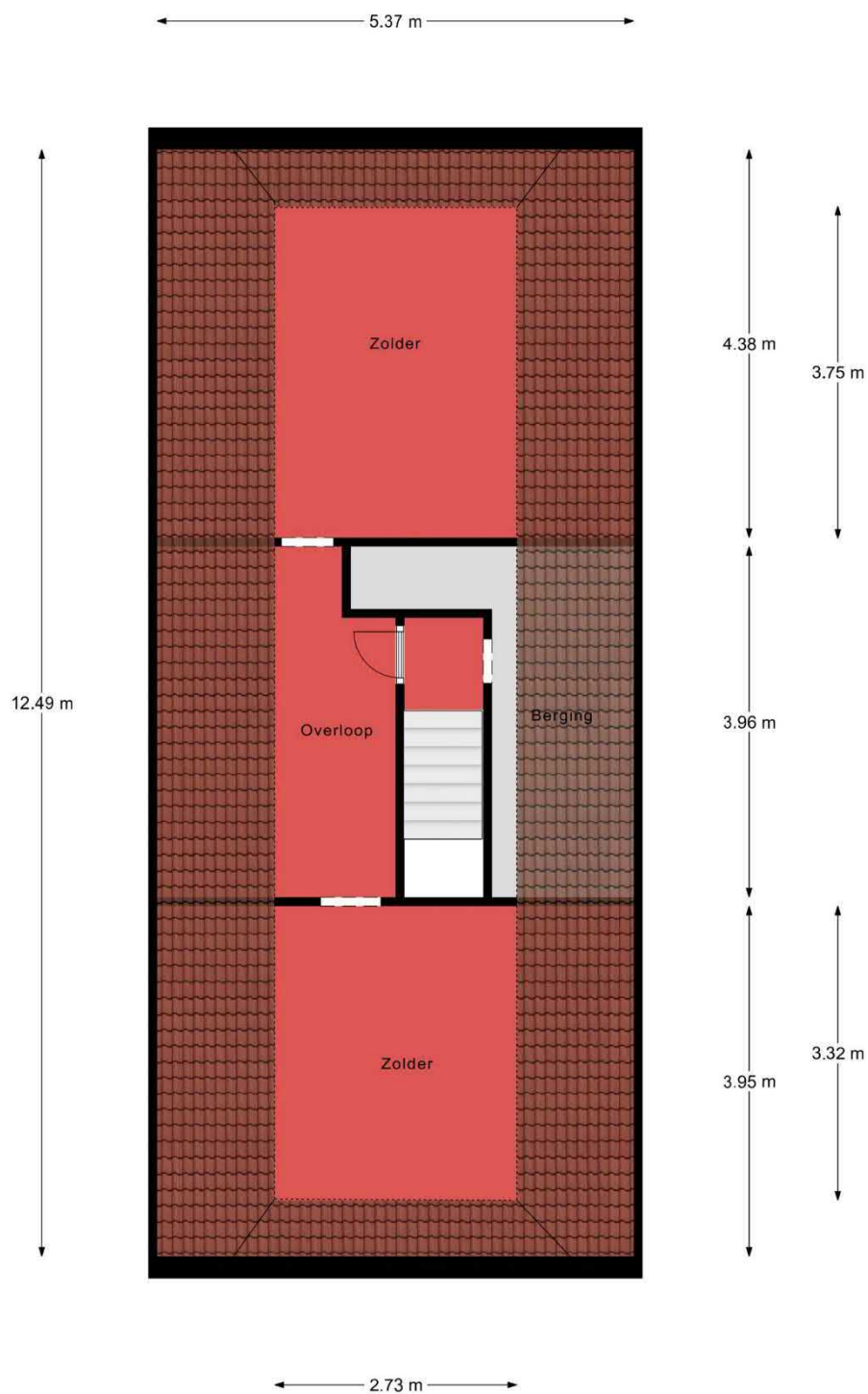
Begane Grond

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



1e Verdieping

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



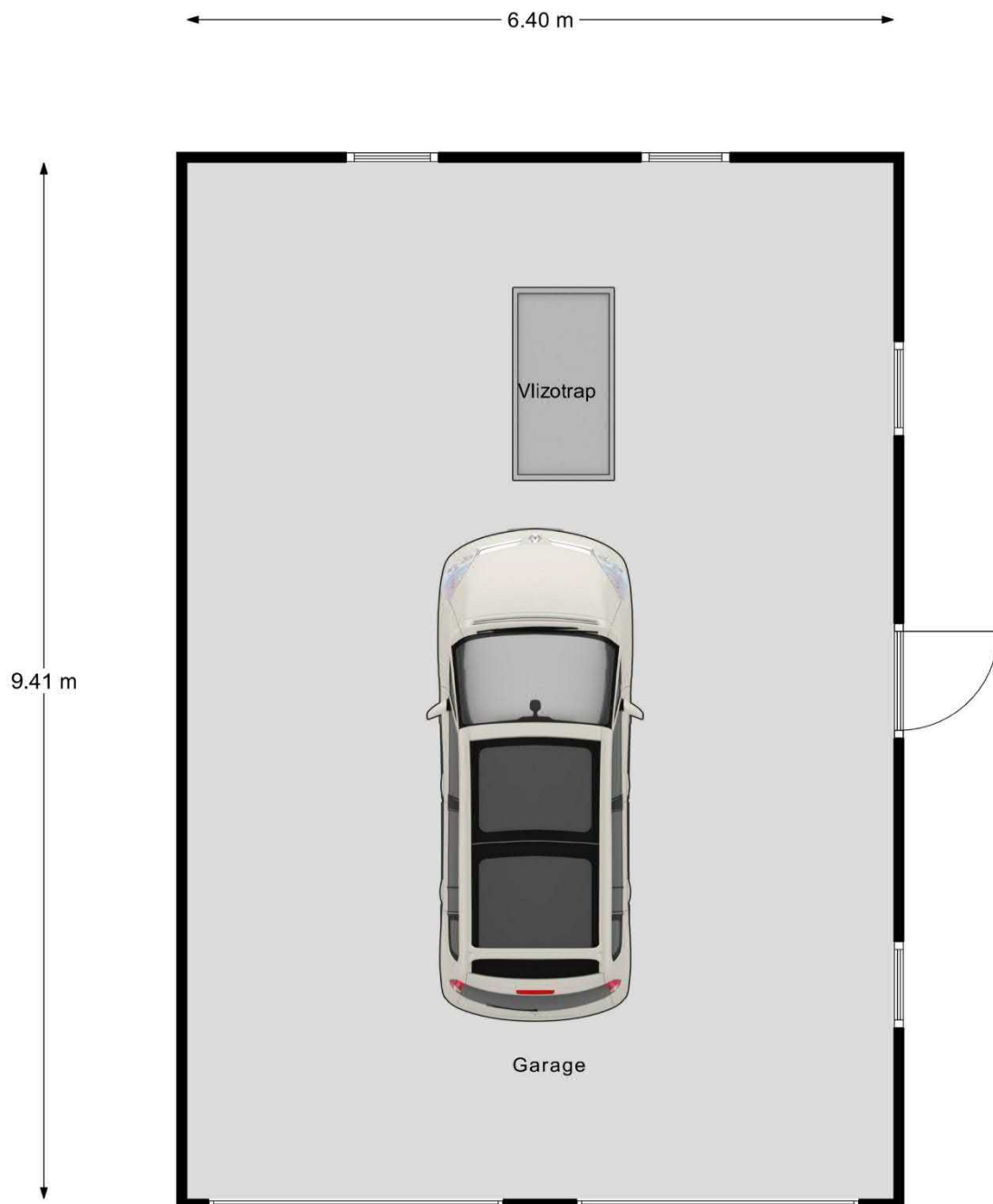
2e Verdieping

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



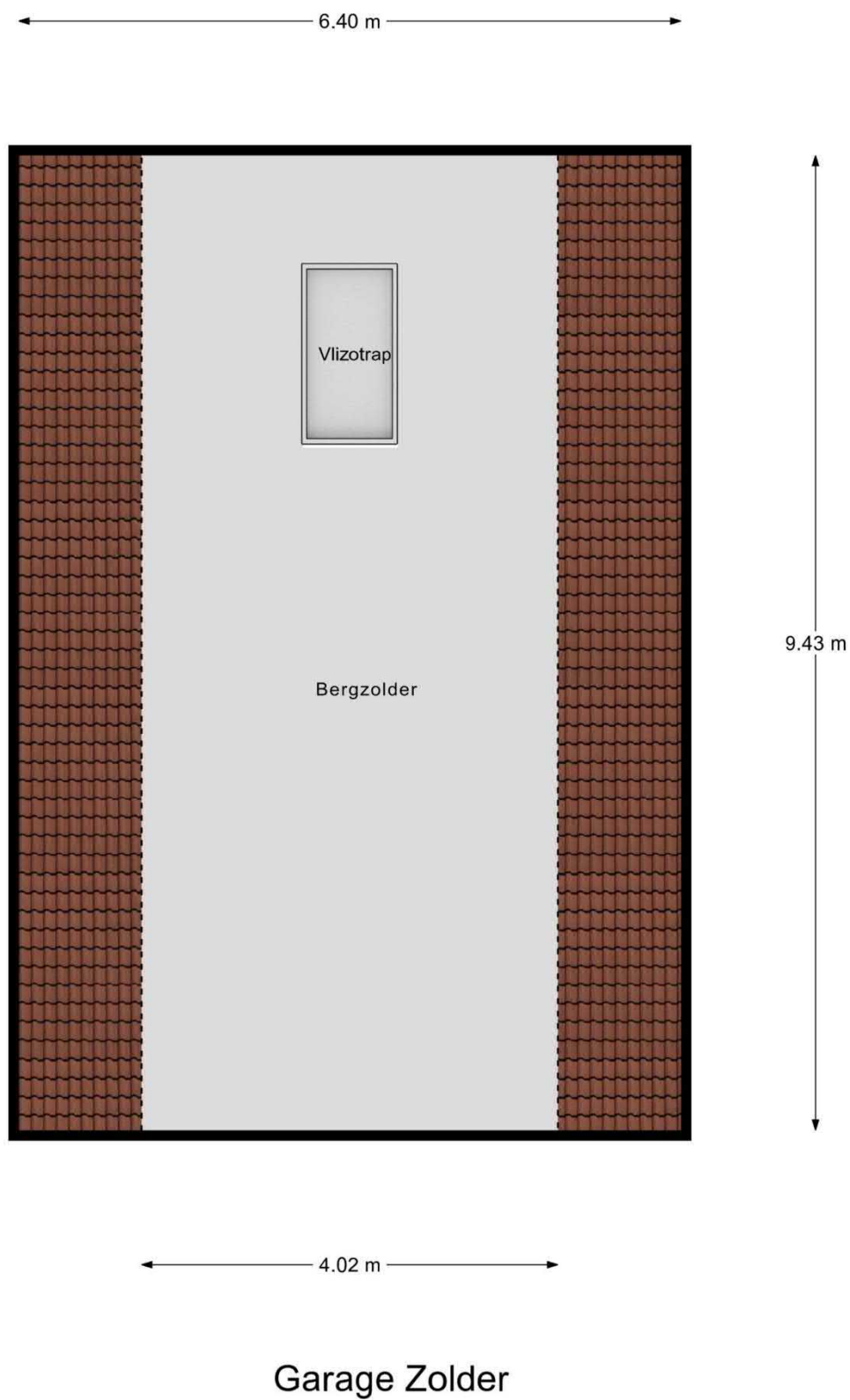
Souterrain

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

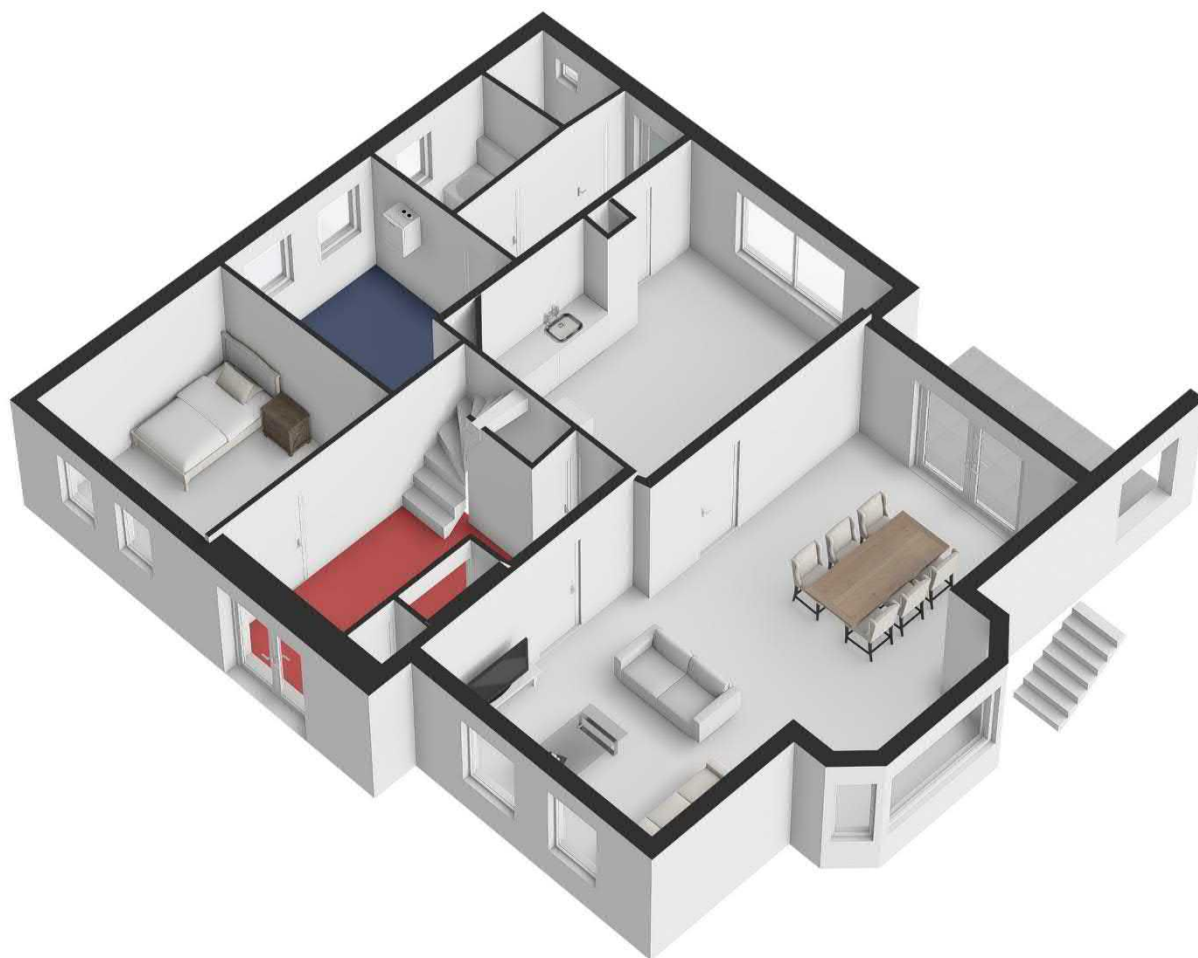


Garage Begane Grond

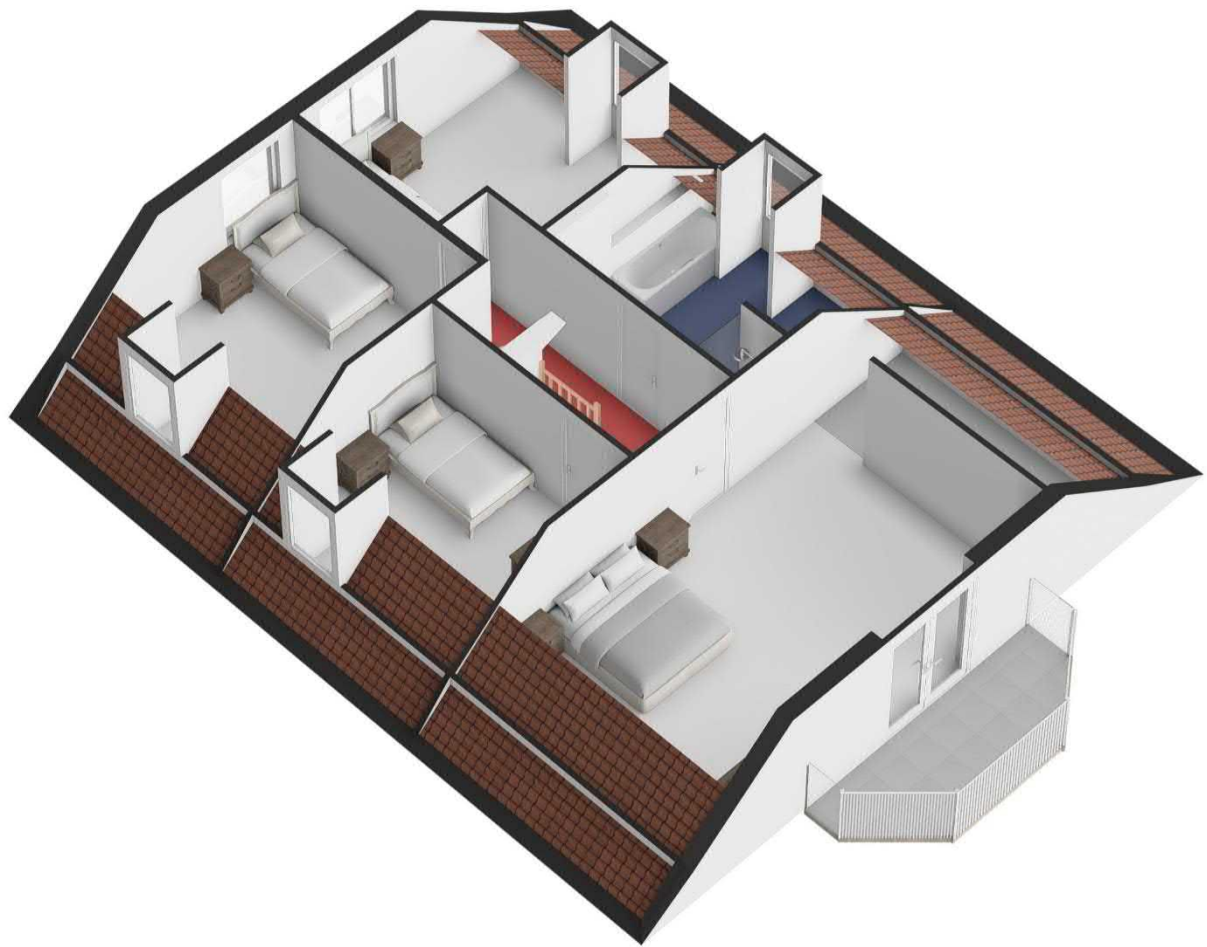
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



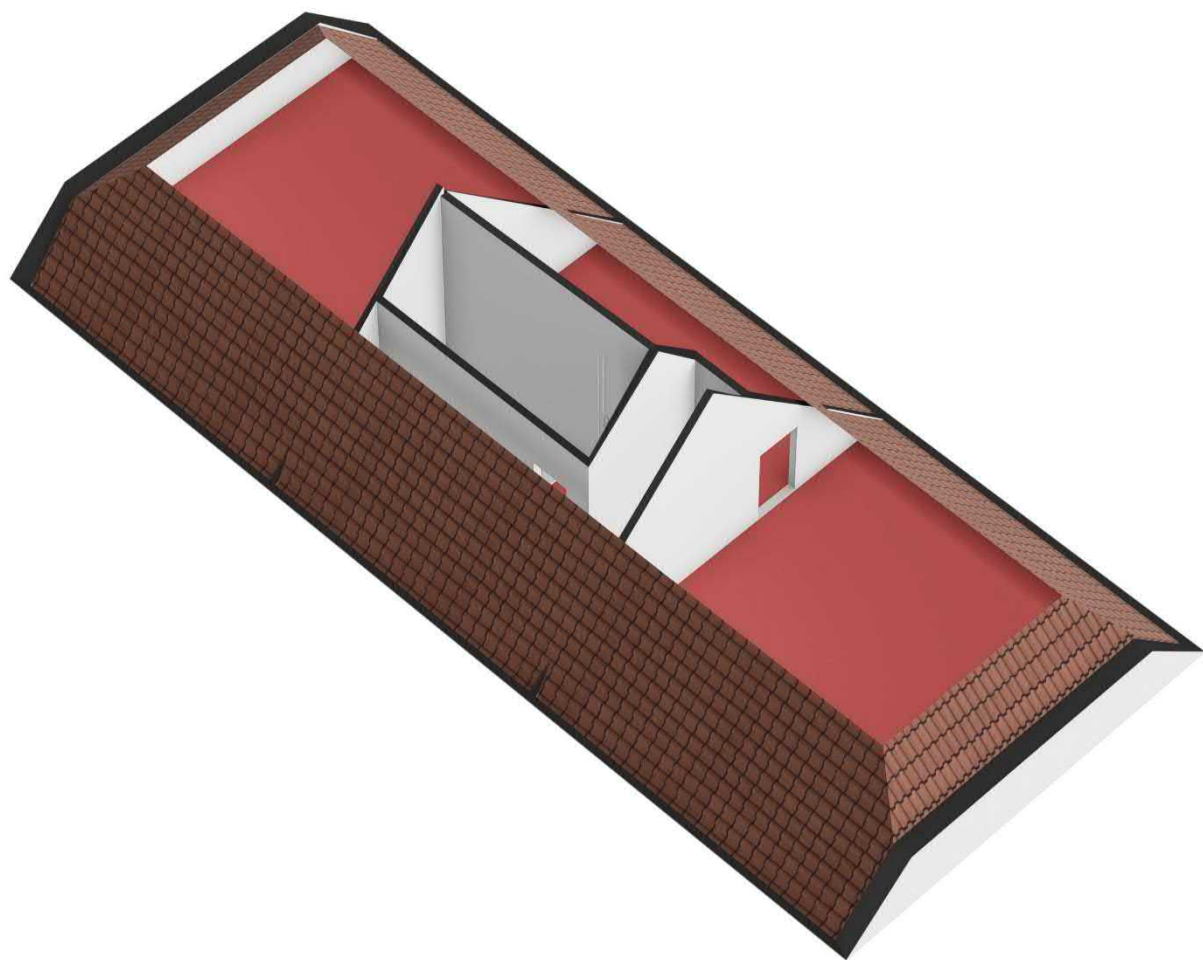
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



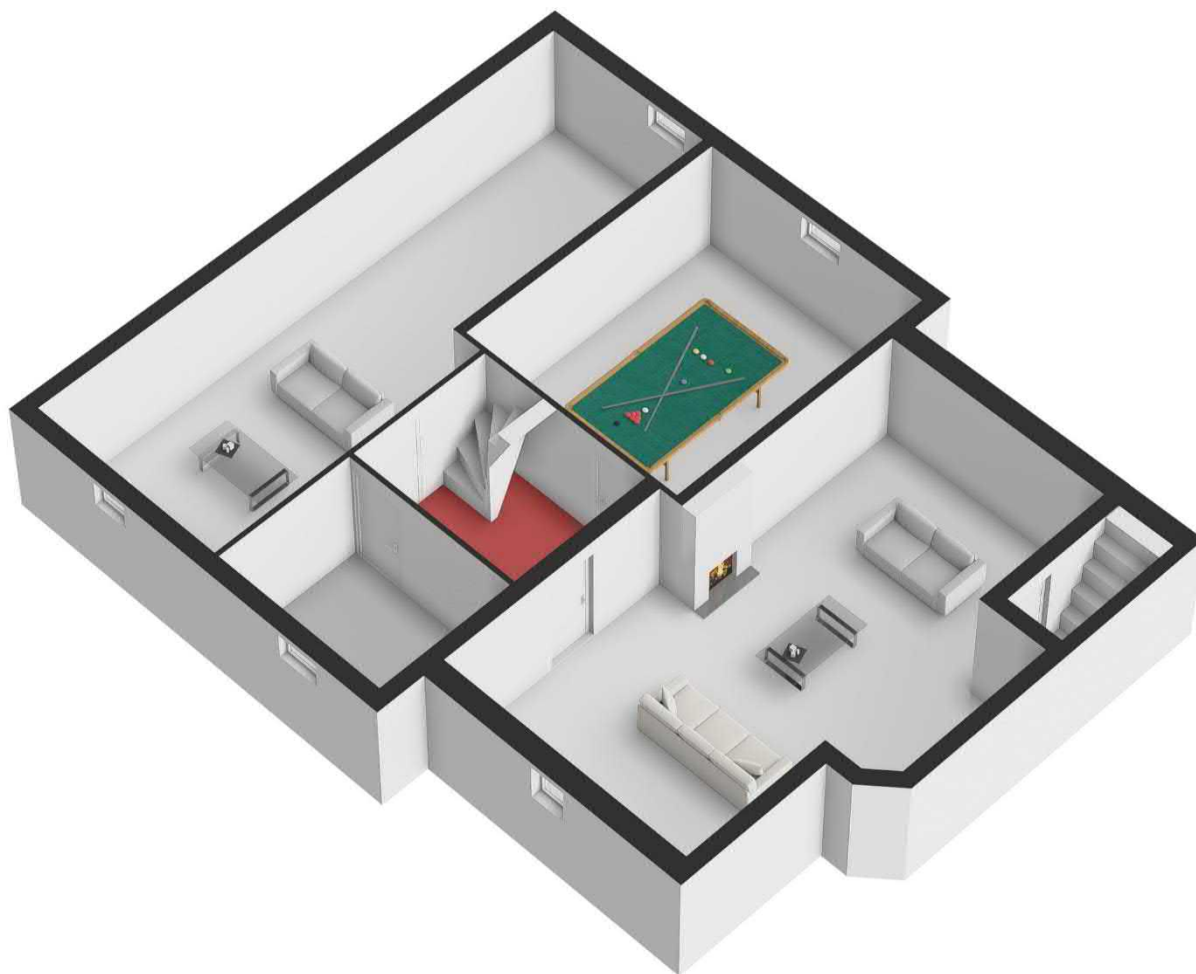
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



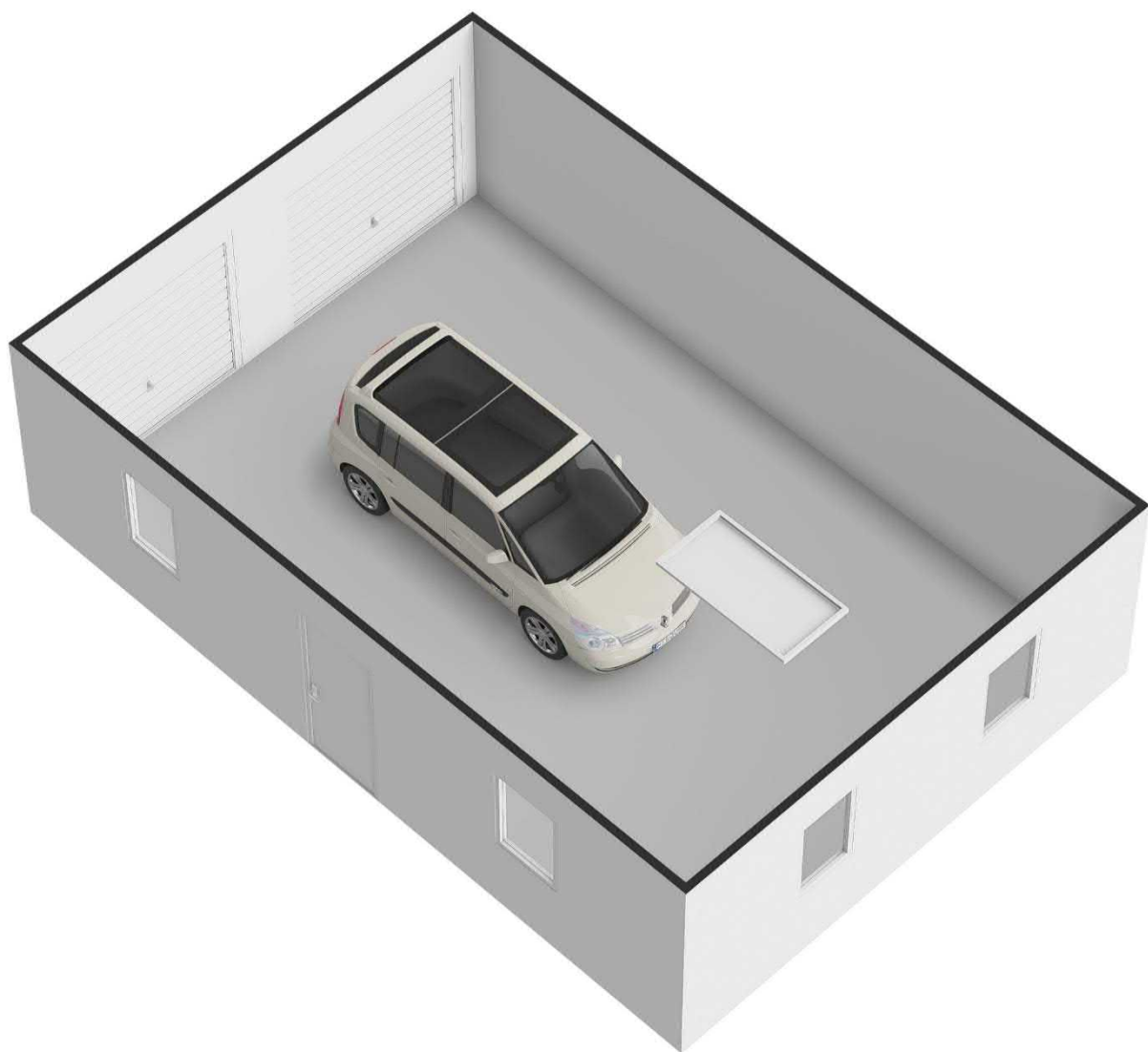
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



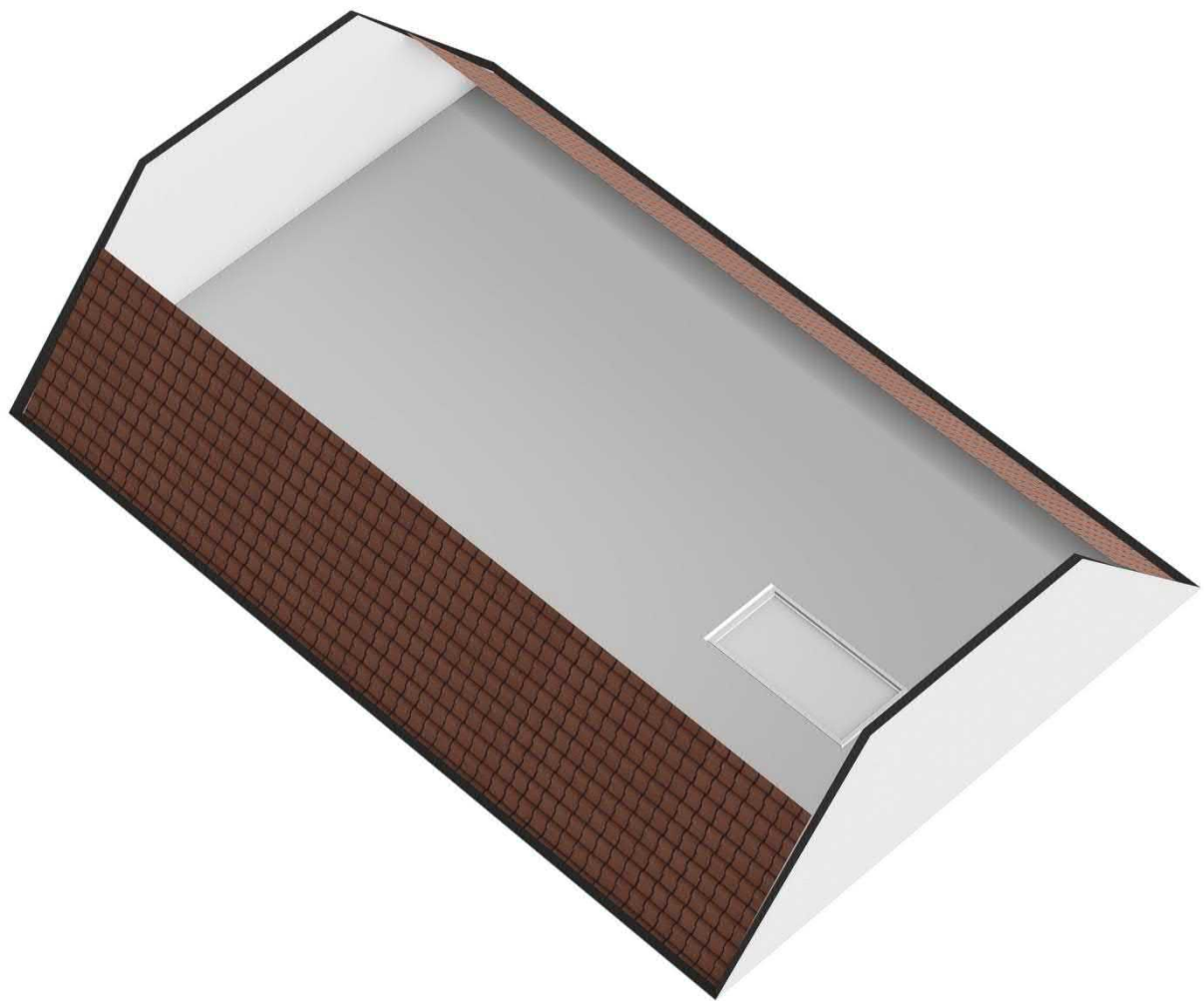
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



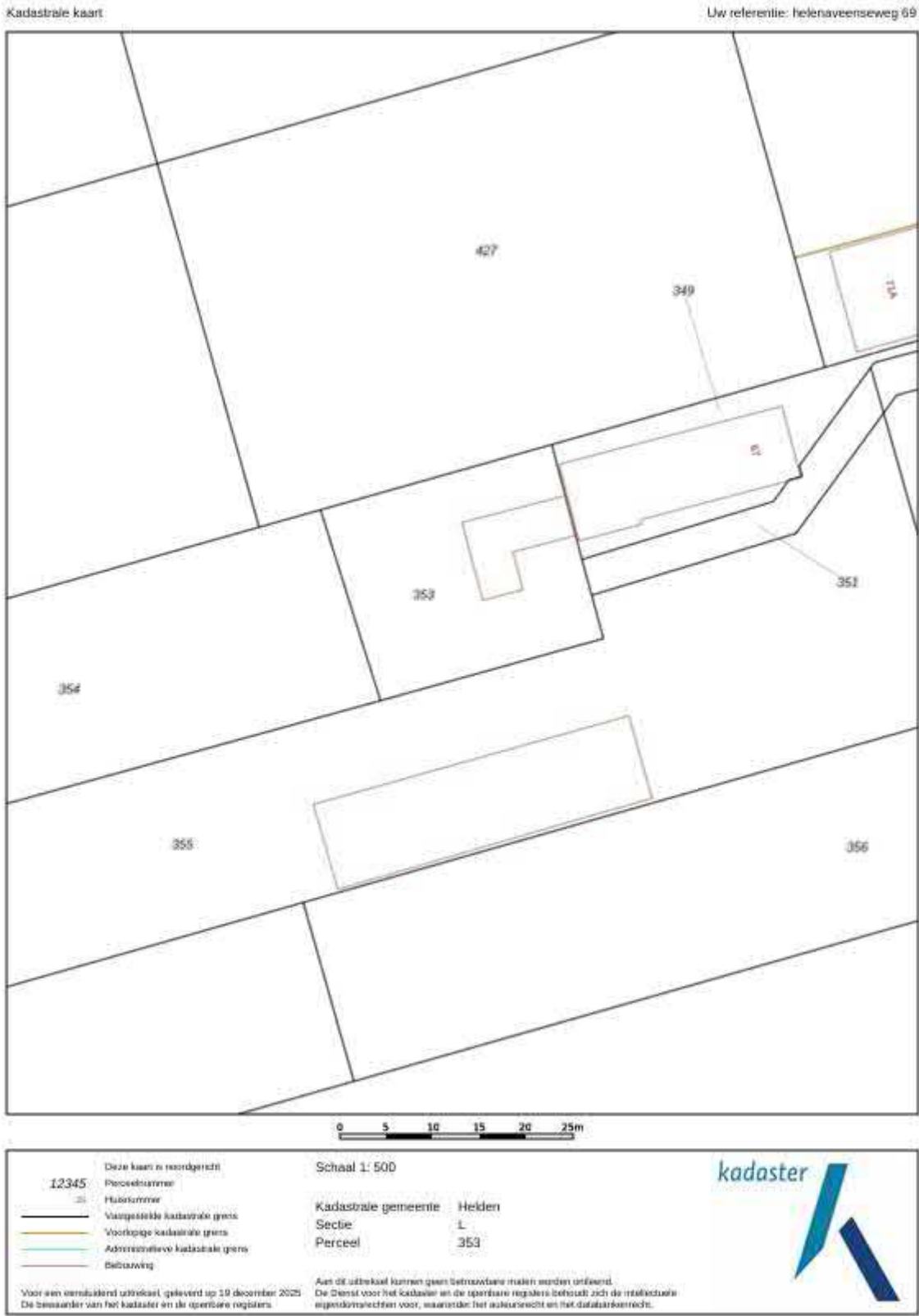
BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



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 Grootte 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 GRASHOEK



Grashoek is een gezellig kerkdorp in de gemeente Peel en Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Het telt ongeveer 1.300 inwoners en ligt tussen de dorpen Panningen, Beringe en Meijel. De ligging aan de N277 (Napoleonsbaan) maakt Grashoek goed bereikbaar met de auto, en ook per fiets zijn omliggende dorpen en natuurgebieden gemakkelijk te verkennen. Er is beperkte busverbinding, maar grotere kernen zoals Helden en Panningen liggen op korte afstand.

Een stukje geschiedenis

Grashoek is een relatief jong dorp: het is pas begin 20e eeuw ontstaan toen veengebieden in de Peel werden ontgonnen. Pas in 1955 kreeg het officieel een kerk en werd het een zelfstandige parochie. De moderne Sint-Gertrudiskerk vormt sindsdien het hart van het dorp. De naam Grashoek verwijst naar een hoek of uithoek in het grasrijke veengebied.

Wat is er te doen?

Ondanks zijn jonge leeftijd is Grashoek een actief en ondernemend dorp. Er zijn diverse verenigingen, waaronder een fanfare, voetbalclub en buurtverenigingen. Jaarlijks worden er evenementen georganiseerd zoals het dorpsfeest, de kermis en carnavalsactiviteiten.

In de omgeving kun je prachtig wandelen en fietsen, onder andere in natuurgebied de Heldense Bossen of langs het Kanaal van Deurne. Vanuit Grashoek zijn dagtochtjes naar bijvoorbeeld De Groote Peel of Toverland makkelijk te maken.

Een bijzonderheid van Grashoek is de sterke gemeenschapszin. Inwoners zetten zich actief in voor het dorp, onder meer via het gemeenschapshuis De Ankerplaats en lokale initiatieven zoals een dorpscoöperatie. Grashoek bewijst dat ook een klein dorp volop kan bruisen van leven, saamhorigheid en activiteit.

plaats voor

NOTITIES



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

