Buitenhof de Leistert 50
Roggel

€ 409.000,- k.k
(géén BTW)

Deze schitterende, zeer royale vakantieboerderij (type 11 pers. Luxe Kind-vriendelijk) met overkapping en rieten kap, is gelegen op Buitenhof de Leistert.

NVM funda

MAKELAARS & TAXATEURS
0475-330051

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
150 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
987 m²

INHOUD
557 m³

AANTAL KAMERS
10 (5 slaapkamers)

BOUWJAAR
2011

VRAAGPRIJS
€ 409.000 k.k.
(geen BTW)

Bijzonderheden

- De woning is volledig geïsoleerd (energielabel A) en voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- Prachtig 5-sterren vakantiepark met uitstekende faciliteiten
- Goede verhuurresultaten en rendementen
- Volledig gemeubileerd en ingericht met kindvriendelijk programma
- Investeren in een zakelijke belegging met eigen gebruiksmogelijkheden
- De Leistert is exclusief voorzien van een glasvezelnetwerk en heeft een prima wifinetwerk

Omschrijving

Deze schitterende zeer royale vakantieboerderij van het type 11 persoons Boerderij Luxe kindvriendelijk met overdekt terras en rieten kap is gelegen op Buitenhof de Leistert in Midden-Limburg. Dit park is ingericht met luxe vakantieboerderijen in Limburgse boerderijstijl en beschikt over zeer uitgebreide centrumvoorzieningen, welke allen liggen op korte afstand van deze boerderijwoning. Gebouwd in 2011 op een perceel van maar liefst ca. 987 m², op eigen grond! Het perceel heeft een zeer diepe achtertuin van 35 meter met aan de achterzijde een met bomen begroeid talud.
De gebruiksoppervlakte is circa 150 m².

U koopt deze vakantiewoning als beleggings-investering waarbij verhuur in combinatie met eigen gebruik mogelijk is.
Buitenhof De Leistert biedt uitstekende verhuurmogelijkheden. Op de vakantiewoning rust momenteel een verhuurcontract waarmee u meedraait in een prioriteitssysteem met een prima rendement!

Het 5-sterren park Buitenhof de Leistert met smaakvolle vakantieboerderijen is het summum van luxe. Het park wordt omringd door de natuur en heeft een centrale ligging in de Bourgondische provincie Limburg. De steden Weert, Venlo, Roermond maar ook Maastricht, Eindhoven, Düsseldorf zijn op goede rijafstand. Jong en oud beleeft hier een fantastische tijd.

Kortom:

- Prachtige ligging in Park Buitenhof;
- Investeren in een zakelijke belegging met eigen gebruiksmogelijkheden;
- Zeer goede verhuurresultaten en rendementen;
- Voorzien van een laadpaal
- Voorzien van een luxe overkapping (ca. 15m²);
- Volledig gemeubileerd en ingericht, inclusief kindvriendelijk programma;
- Onderhoudsschema op orde, netjes onderhouden zowel door park als eigenaar
- Uitermate geschikt voor grotere groepen/combinatie van gezinnen;
- Smaakvolle authentiek Limburgse vakantieboerderijen;
- Prachtig 5-sterren vakantiepark met uitstekende faciliteiten;
- Midden in het Leudal, centraal gelegen tussen Venlo, Weert en Roermond.

Omschrijving

De indeling is als volgt:

Recreatiewoning Buitenhof De Leistert 50 (type 11 persoons Boerderij Kindvriendelijk Luxe)

Begane grond

Deze woning beschikt over het gehele woonprogramma op de begane grond. Entree middels ruime centrale ontvangsthal. Vanuit deze hal zijn bijna alle ruimtes toegankelijk, inclusief meterkast De toiletruimte is ingericht met wandcloset en fonteintje. Twee ruime 2 persoons slaapkamers, waarvan 1 met TV.. De badkamer is modern (gedeeltelijk) betegeld en ingericht met stoomdouchecabine, dubbele vaste wastafel, toilet en designradiator.
De gezellige woonkamer is ingericht met een antraciet keramische tegelvloer, o.a. TV en openslaande tuindeuren naar de tuin. De open luxe keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur te weten: 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast, magnetron en vaatwasmachine. Aan de achterzijde van de woning is de inpandige berging gelegen met was-droogcombinatie, een extra grote koelkast en de vernieuwde cv installatie (2025) met boiler. Ook vanuit deze berging is de achtertuin toegankelijk. De grote en diepe tuin is onderhoudsvrij ingericht met terrasbestrating, een mooie terrasoverkapping, gazon en is geheel omheind met een groene haag met veel privacy. Aan de voorzijde is een laadpaal aanwezig.

Eerste verdieping

Via de open beukenhouten trap, gepositioneerd in de centrale hal, is de overloop bereikbaar. Vanuit de overloop zijn de 3 slaapkamers waarvan 2 met TV en 2 badkamers toegankelijk, in totaal geschikt voor 7 personen. De twee 2-persoons slaapkamers zijn van voldoende grootte en afmetingen en er is een masterbedroom voor 3 personen. De grote badkamer is modern (gedeeltelijk) betegeld en ingericht met ligbad met whirlpool, inloopdouche, dubbele vaste wastafel, designradiator en sauna. De tweede badkamer is ingericht met inloopdouche en vaste wastafel. Er is een separaat toilet. De sauna is praktisch en eenvoudig regelbaar en geeft een heerlijke Relax dimensie aan uw verblijf.

Omschrijving

Interieur

De vakantiewoning wordt aangeboden met een compleet ingericht inventaris. Additioneel is een wasmachine/ droger en een 2e grote koelkast geplaatst.

Kindvriendelijk

De woning is als type Luxe daarboven nog uitgevoerd in een kindvriendelijke variant. Dit betekent dat o.a. aanwezig zijn in de woning: traphekje, campingbedje, kinderstoel, kinderbox, kinderkapstokje, beveiligde stopcontacten, afgescheiden tuin met hek en een bolderkar. De woning wordt voornamelijk verhuurd aan families met jonge kinderen en heeft een hogere verhuuropbrengst dan vergelijkbare niet kindvriendelijke woningen.

Tuin

Gelegen op een mooi tuinperceel van 987 m² in het groen, met een diepe achtertuin van ca. 35 meter. Nabij de groene long van het park met vijver en diverse speelvoorzieningen. Daarnaast op korte loopafstand van La Selva en centrale voorzieningen. Vanwege het kindvriendelijke programma is de tuin omheind.

Bijzonderheden

- De centrale verwarming is uitgevoerd als een vloerverwarming zowel op de gehele begane grond als op de eerste verdieping;
- De vloerverwarming is per ruimte regelbaar middels een thermostaat;
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van goed onderhouden kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Alle slaapvertrekken zijn voorzien van brandmelders;
- De Leistert is exclusief voorzien van een glasvezelnetwerk en heeft een prima wifi- netwerk;
- Eigen oprit voor de deur, welke plaats biedt voor zeker 3 auto's;
- Onderhoudsschema op orde en divers meubilair is vervangen en up to date;
- 11 kW Laadpaal aanwezig aan voorgevel, met hierdoor extra opbrengst.

Omschrijving

Meetrapport

De recreatiewoning heeft volgens de branche brede meetinstructie (NTA 2581:2011) een gebruiksoppervlakte van ca. 150,3 m² plus een overkapping van 15 m² (gebouw gebonden buitenruimte). Daarboven is nog extra vloeroppervlakte op de 1e etage onder de 1,5 m -lijn van ca. 25 m². De inhoud bedraagt ca. 560 m³. Via de makelaar is een officieel meetrapport verkrijgbaar.

Algemene informatie

Recreatiepark Buitenhof de Leistert

Het 5-sterren park Buitenhof de Leistert met smaakvolle vakantieboerderijen is het summum van luxe. Het park wordt omringd door de natuur en heeft een centrale ligging in de Bourgondische provincie Limburg. Jong en oud beleeft hier een fantastische tijd. Tevens biedt Buitenhof De Leistert uitstekende verhuurmogelijkheden. Tevens is het park bezig met een Masterplan (2024-2035) waarbij o.a. de centrale voorzieningen worden verplaatst naar het centraal gelegen en recent gebouwde La Selva Food & Drinks restaurant. Hierbij zal als eerste een volledig nieuw en groot subtropisch zwembad worden gerealiseerd medio 2028.

- Smaakvolle authentiek Limburgse vakantieboerderijen
- Prachtig 5-sterren vakantiepark met uitstekende faciliteiten
- Midden in het Leudal, centraal gelegen tussen Venlo, Weert en Roermond

Naast rust en ruimte zijn er uitstekende parkfaciliteiten. Het huidige subtropisch zwembad biedt glijbanen, een stroomversnelling, een whirlpool en een kinderbad. Maar is er nog veel meer. Zo biedt het park o.a. een uitdagend speeltoestel in de overdekte plaza, een schitterende indoor speeljungle, hippe horecagelegenheden, luxe snackbar, een waterspeeltuin, een adventure sportveld, midgetgolf, bowling, uitdagende speeltoestellen, een recreatieplas, tennis, een roei- en visvijver, een buitengolfslagbad met glijbaan, een parksupermarkt, beachvolleybal, fiets- en skelterverhuur, een recreatieteam en een fietscrossbaan.

Buitenhof de Leistert (ZOOVER 8,9; woningen 9,0) beschikt over een prima voorzieningenpakket (o.a. Plaza, subtropisch zwemparadijs, bowling, horeca, binnenspeeltuin, buitenspeeltuinen etc.).

Omschrijving

In het park wordt continu gewerkt aan verbeteringen en upgrades. Zo zijn er bijvoorbeeld recent rond de roei/speelvijver een aantal nieuwe speeltoestellen geplaatst en de komende periode is de rest van de grote speeltuin aan de beurt.
Het uitzicht vanaf het terras van La Selva Food & Drinks is fantastisch, maar wordt nog verder verfraaid. Tevens is er een multifunctioneel Amfi theater gebouwd. Tijdens warme zomeravonden kunnen gasten hier genieten van heerlijke easy listening of maken kinderen hun eigen toneelstuk.
De ligging van Buitenhof de Leistert is prachtig, midden in het Leudal, centraal tussen Venlo, Weert en Roermond. Een dagje shoppen? Ga dan naar het grootste Outletcenter van Europa in Roermond met jaarlijks miljoenen bezoekers. Ook de Maasplassen liggen dichtbij; het grootste aaneengesloten watersportgebied van Nederland. Direct grenzend aan het park vind je de Ophovense Zandberg; een schitterend bosgebied met een grote variatie aan flora en fauna. Op loopafstand van Buitenhof de Leistert ligt het zeer mooie natuurreservaat het Leudal.

Verhuur en beleggen

De boerderij twordt verhuurd middels een huurovereenkomst met bemiddeling door de Leistert. De verhuurovereenkomst van **5 kalenderjaren** loopt tot **3 januari 2031.**
Stichting Buitenhof de Leistert wordt beheerd en verhuurd door Stichting de Leistert. De Stichting is eigenaar van de wegen, de zeer royaal bemeten en fraai ingerichte groenvoorzieningen alsmede de centrale voorzieningen en beheert en onderhoud deze. Als tegenprestatie zijn de eigenaren van de recreatiewoningen op de Buitenhof een parkbijdrage verschuldigd. Ook de verhuur wordt door de Stichting verzorgd. In geval van verhuur van de recreatiewoning is de eigenaar verplicht een servicecontract (servicekosten) af te sluiten met de Stichting. De servicekosten bestaan o.a. uit grote schoonmaak (2x per jaar), raamzeemservice, tuinonderhoud en reinigen dakgoten. Daarnaast is er ook correctief onderhoud. Hieronder wordt verstaan de kosten die gemaakt zijn voor meldingen van huurders van incidentele gebreken. Daarnaast is er ook nog preventief onderhoud bijvoorbeeld ongediertebestrijding.

Omschrijving

Mogelijkheden eigen gebruik

Er is een verhuurbemiddelingsovereenkomst. In deze overeenkomst is er recht op maximaal 30 dagen eigen gebruik. Wenst u zelf meer gebruik te maken van de woning dan kunt u een nieuwe verhuurbemiddelingsovereenkomst sluiten met de Stichting. U bepaalt dan zelf het eigen gebruik. Eigen gebruik heeft fiscale consequenties. Voor meer informatie hierover, neemt u contact op met de makelaar.

Opbrengsten en kosten

Op basis van de verhuurbemiddelingsovereenkomst ontvangt de eigenaar de netto huuropbrengst van de daadwerkelijke verhuurde perioden. Deze netto huuropbrengst komt tot stand door de gerealiseerde huuropbrengsten te verminderen met de verhuurbemiddelingsvergoeding van 24%.
U ontvangt van de Leistert de netto huuropbrengst inclusief 21% BTW.
De woning kent jaarlijkse een aanzienlijk aantal voorkeursboekingen welke naast verhuuromzet ook een opbrengst genereren vanuit kosten van voorkeursboekingen die aan de huurders worden belast.

Naast de eerder genoemde parkbijdrage en servicekosten dient de koper rekening te houden met de navolgende kosten: Onroerend Zaak Belasting (OZB), rioolrechten, waterschaplasten, gas-, wateren elektriciteitskosten, opstal en inboedelverzekering en (reservering voor) onderhoud.

Fiscale aspecten en de fiscus

Wanneer u een recreatiewoning aankoopt en exploiteert/ verhuurt om er huuropbrengsten uit te verkrijgen, bent u in de ogen van de belastingdienst een ondernemer voor de omzetbelasting. U dient een BTW-nummer aan te vragen bij de bevoegde eenheid van de Belastingdienst in uw eigen belastingdistrict. Het aanvragen van een BTW-nummer is relatief eenvoudig.

Omzetbelasting

De 10-jaars -herzieningsperiode voor de omzetbelasting is inmiddels verstreken. De koop is derhalve BTW vrij. Uitgezonderd het inventarispakket, welke excl. BTW genoteerd wordt in de koopovereenkomst en geleverd word. Deze specifieke BTW is overigens niet kostprijsverhogend, aangezien u als koper deze kunt verrekenen. Dit laatste kan overigens weer wijzigen indien u gebruik maakt van bijvoorbeeld de kleine ondernemersregeling. Nadere informatie via makelaar of een accountant/ fiscaal adviseur.

Omschrijving

Omzetbelasting huuropbrengsten en kosten

De huuropbrengsten zijn per 1 januari 2026 belast met 21% omzetbelasting. De omzetbelasting over de parkbijdrage en overige kosten, indien van toepassing, bedraagt 21%, respectievelijk 6%.
Indien u de Kleine Ondernemersregeling (KOR) wenst toe te passen, heeft dit weer consequenties op de BTW afrekening.

Inkomstenbelasting

Indien u de recreatiewoning als privé-persoon koopt, dient u de economische waarde (of WOZ waarde) mee te tellen in box 3, van de aangifte inkomstenbelasting. Sinds 1 januari 2023 is een nieuwe fiscale wetgeving van kracht inzake heffing van box 3 belasting. Indien u de woning koopt als rechtspersoon (BV of NV) dan komt u in de vennootschapsbelastingsfeer.

Overdrachtsbelasting en kosten koper

De vraagprijs is kosten koper (k.k.). De koper betaalt per 1 januari 2026 het verlaagde tarief overdrachtsbelasting van 8% over de koopsom.
De tarieven van de notaris zijn vrij, u kunt rekening houden met circa 1% van de koopsom. (De kosten voor een eventuele hypotheek zijn hier niet in meegenomen).

Overige informatie

De woning wordt aangeboden inclusief kavel (eigen grond) en de inventaris en lopende contractverplichtingen.
Kijk voor meer informatie op: www.deleistert.nl

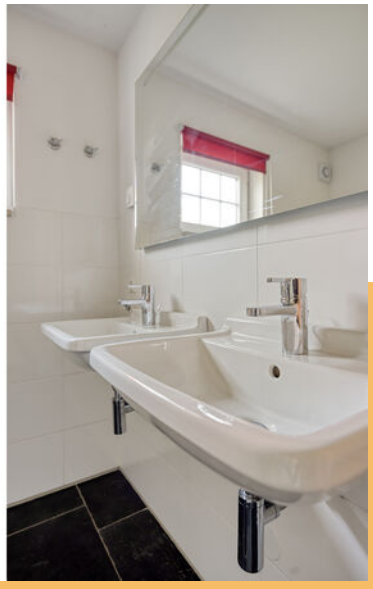
Voor verdere financiële danwel fiscale vragen en aspecten informeert u bij de makelaar. Via ons kantoor kunt u contact opnemen met Nick Schmitz.

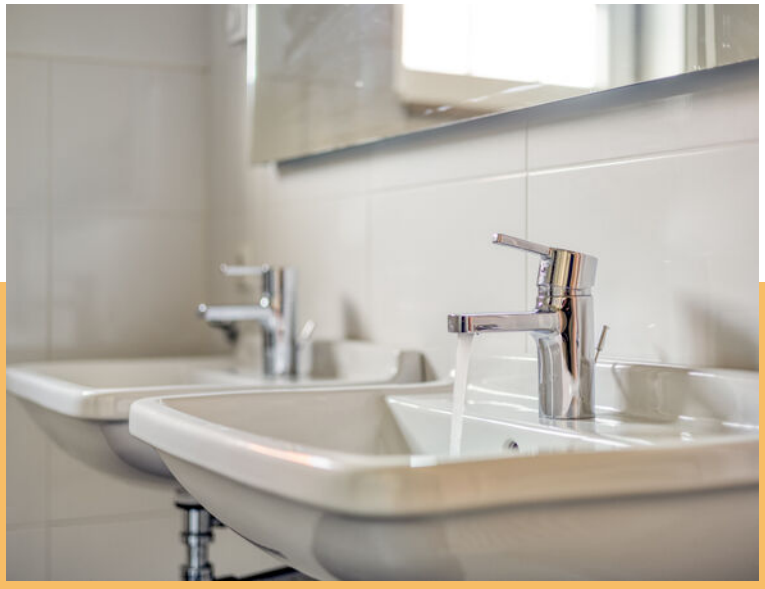
MAKELAARS
& TAXATEURS

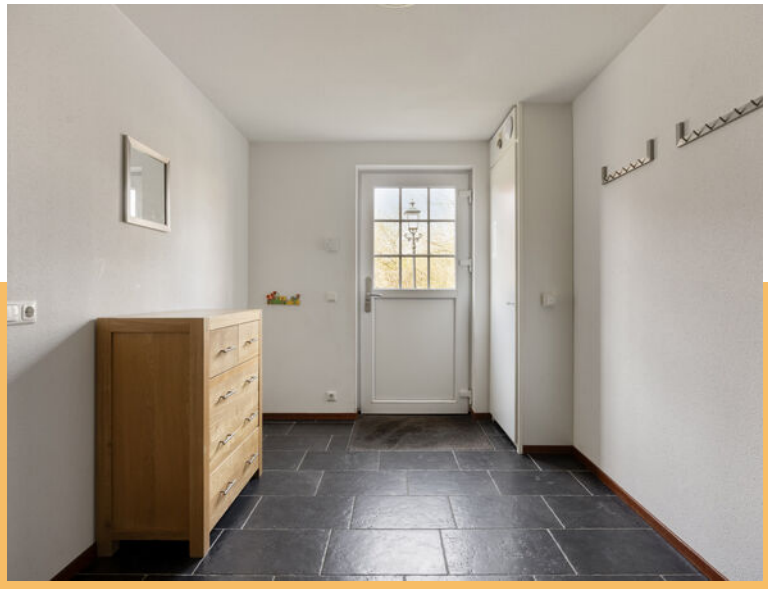
BOSCH

MAKELAARS
& TAXATEURS

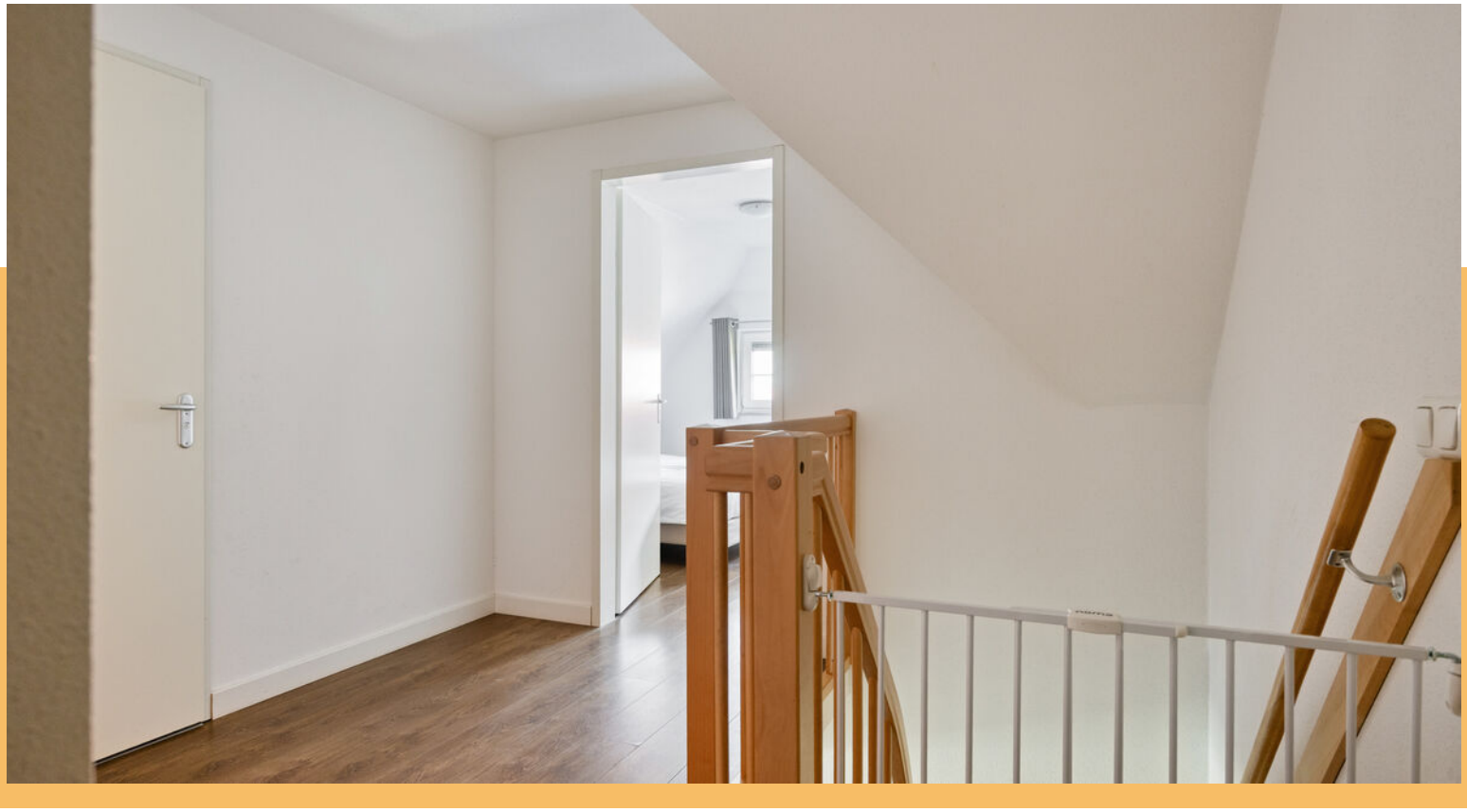
MAKELAARS
& TAXATEURS

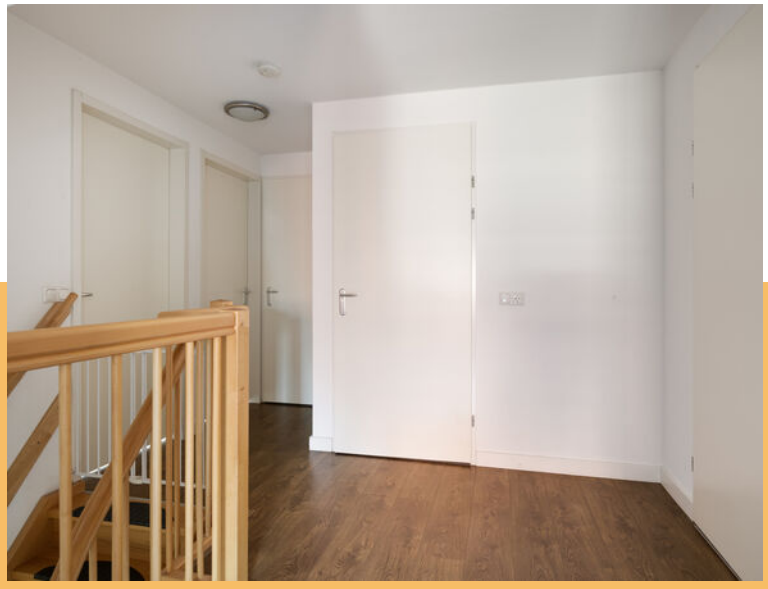


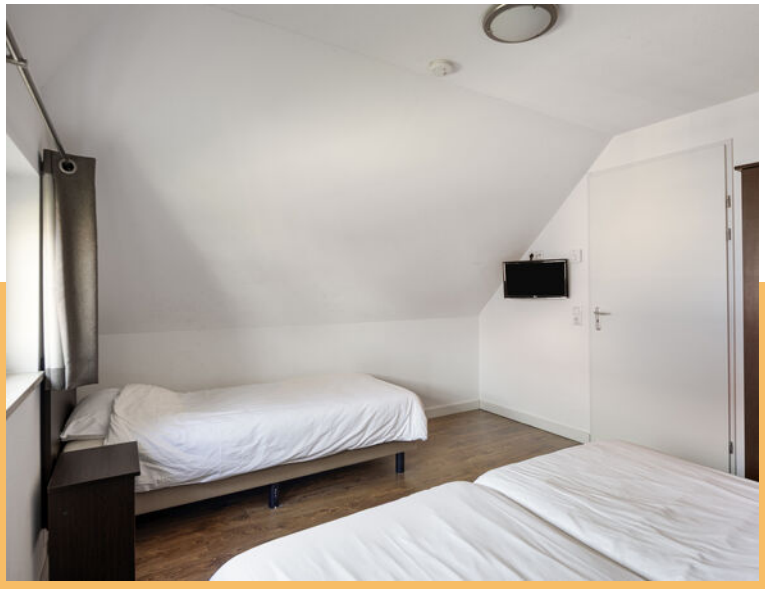




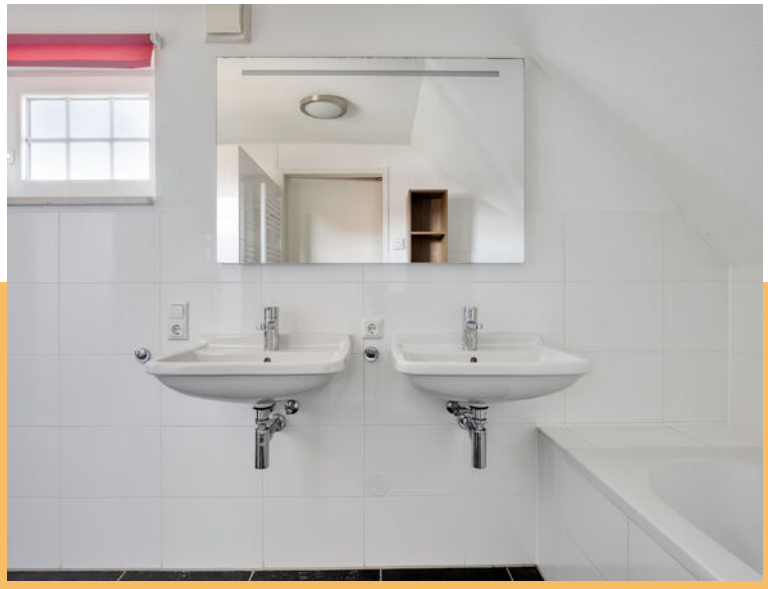
MAKELAARS
& TAXATEURS

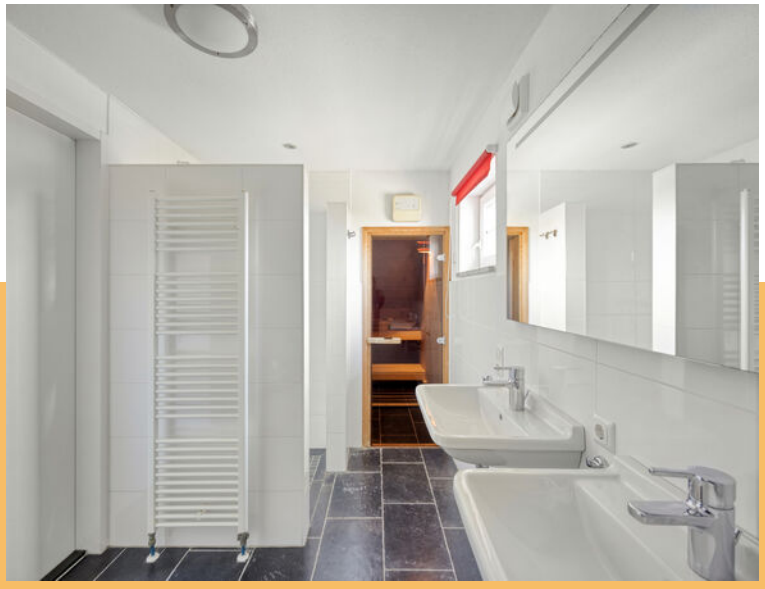


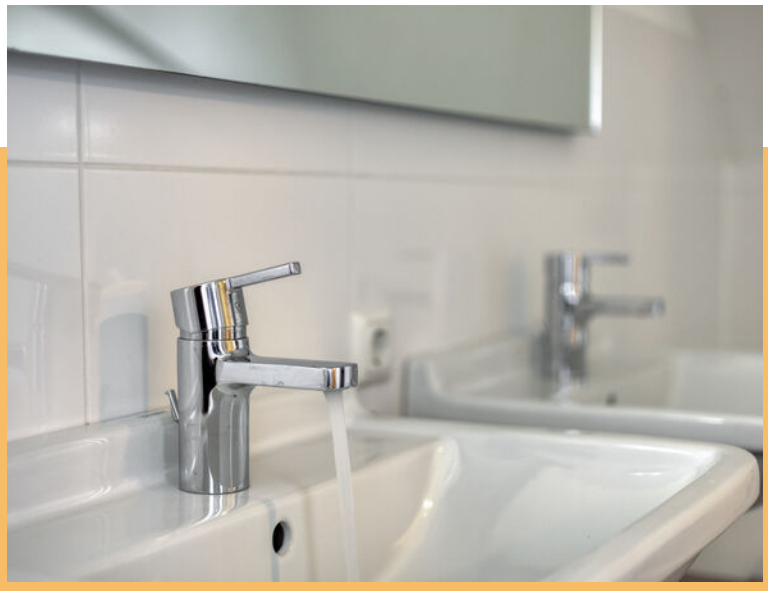




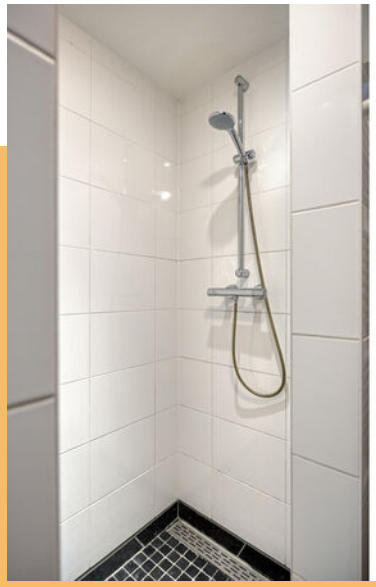
MAKELAARS
& TAXATEURS

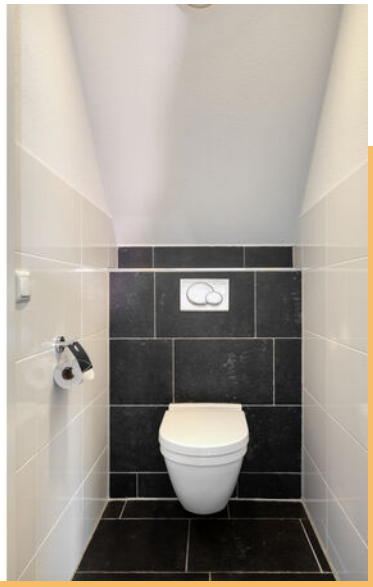


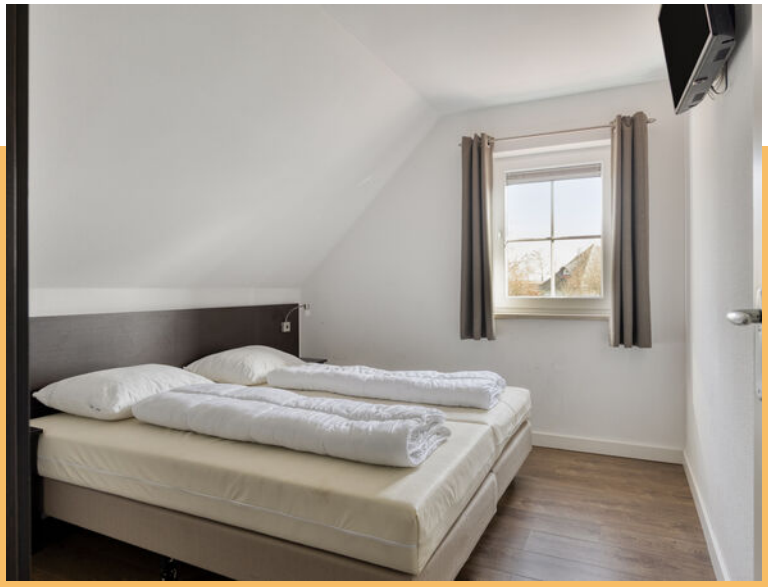




MAKELAARS
& TAXATEURS







MAKELAARS
& TAXATEURS

MAKELAARS
& TAXATEURS

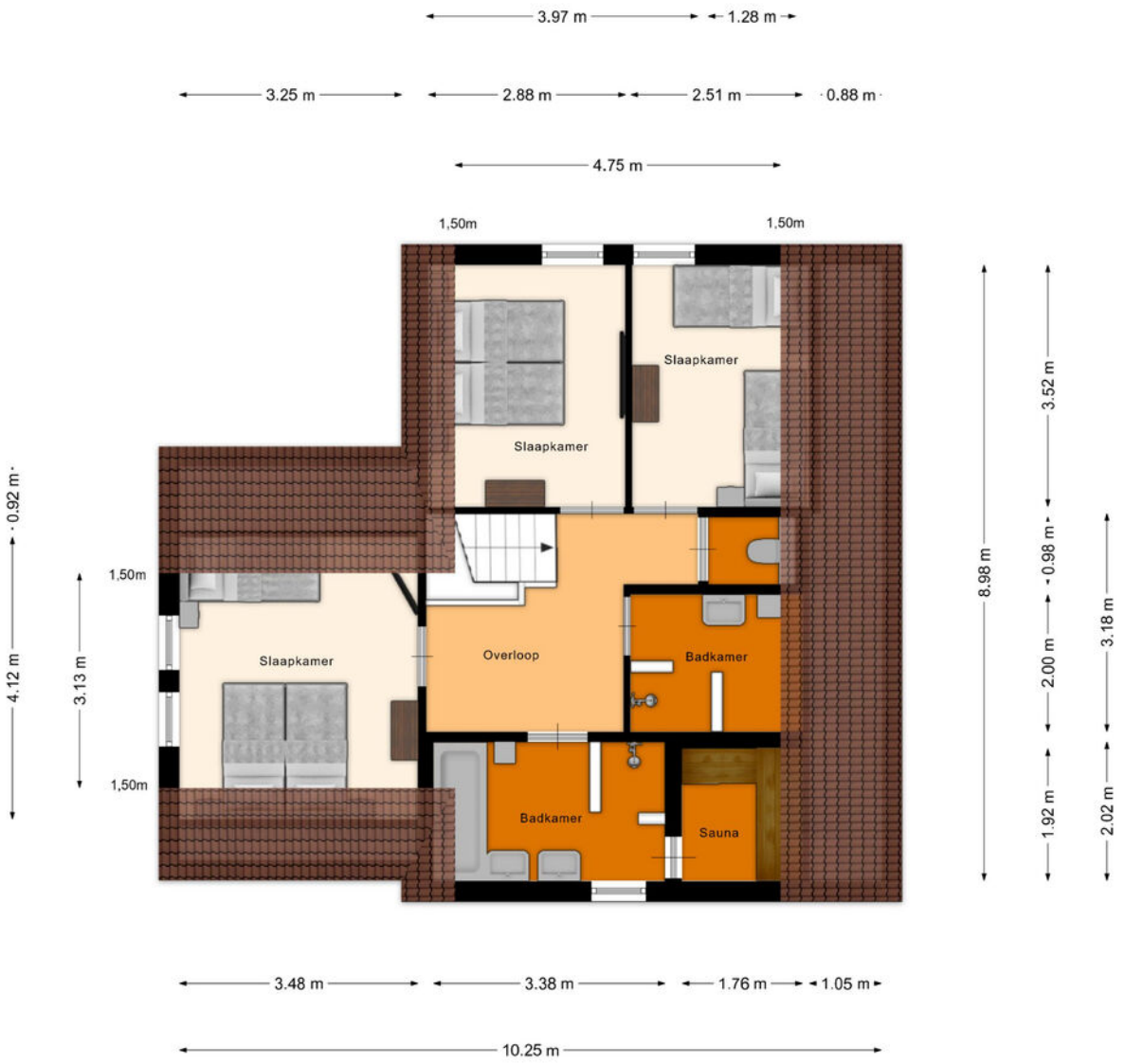
MAKELAARS
& TAXATEURS

MAKELAARS
& TAXATEURS

Plattegrond Begane grond

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

Plattegrond Eerste verdieping



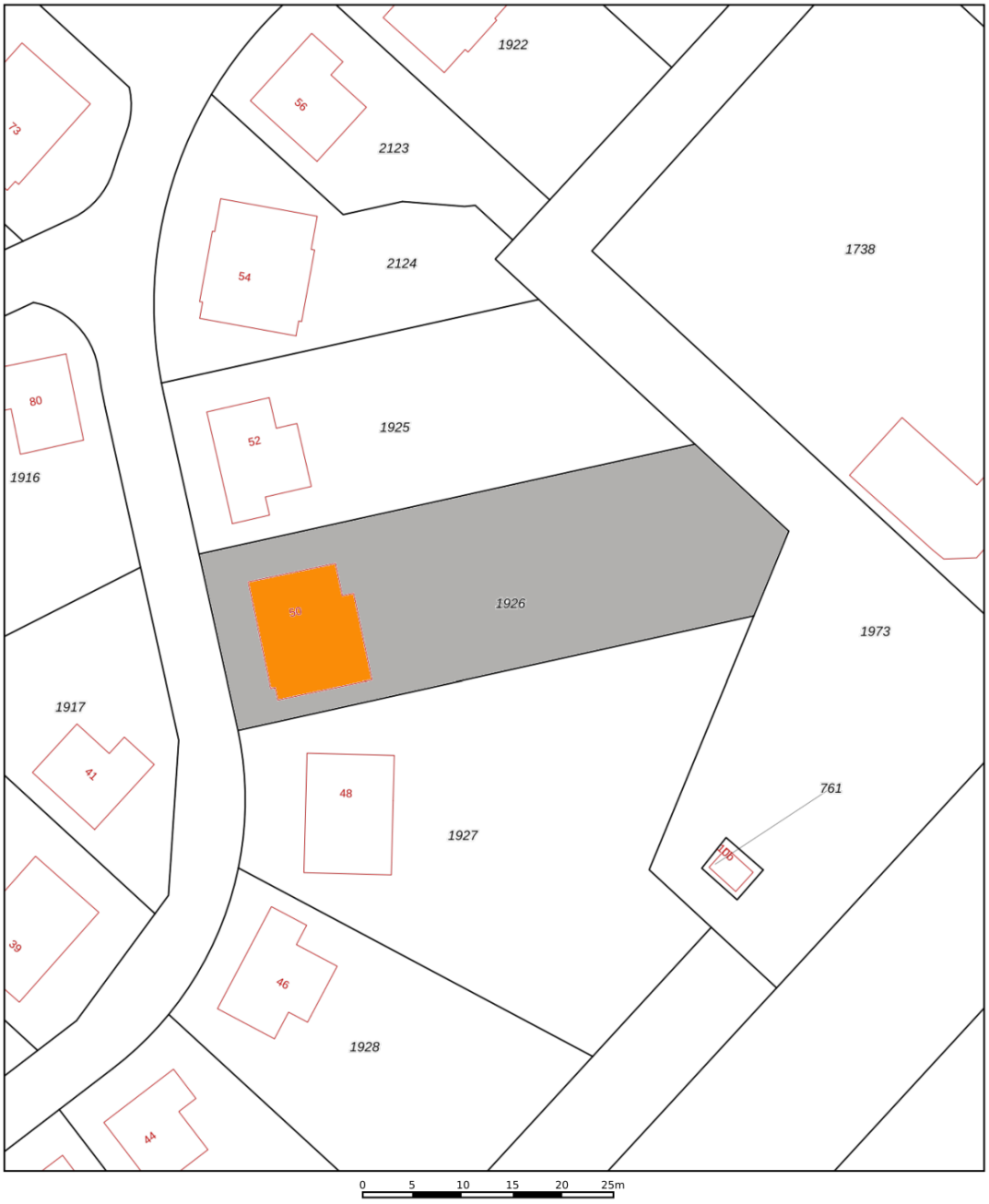
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

MAKELAARS & TAXATEURS

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 333



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

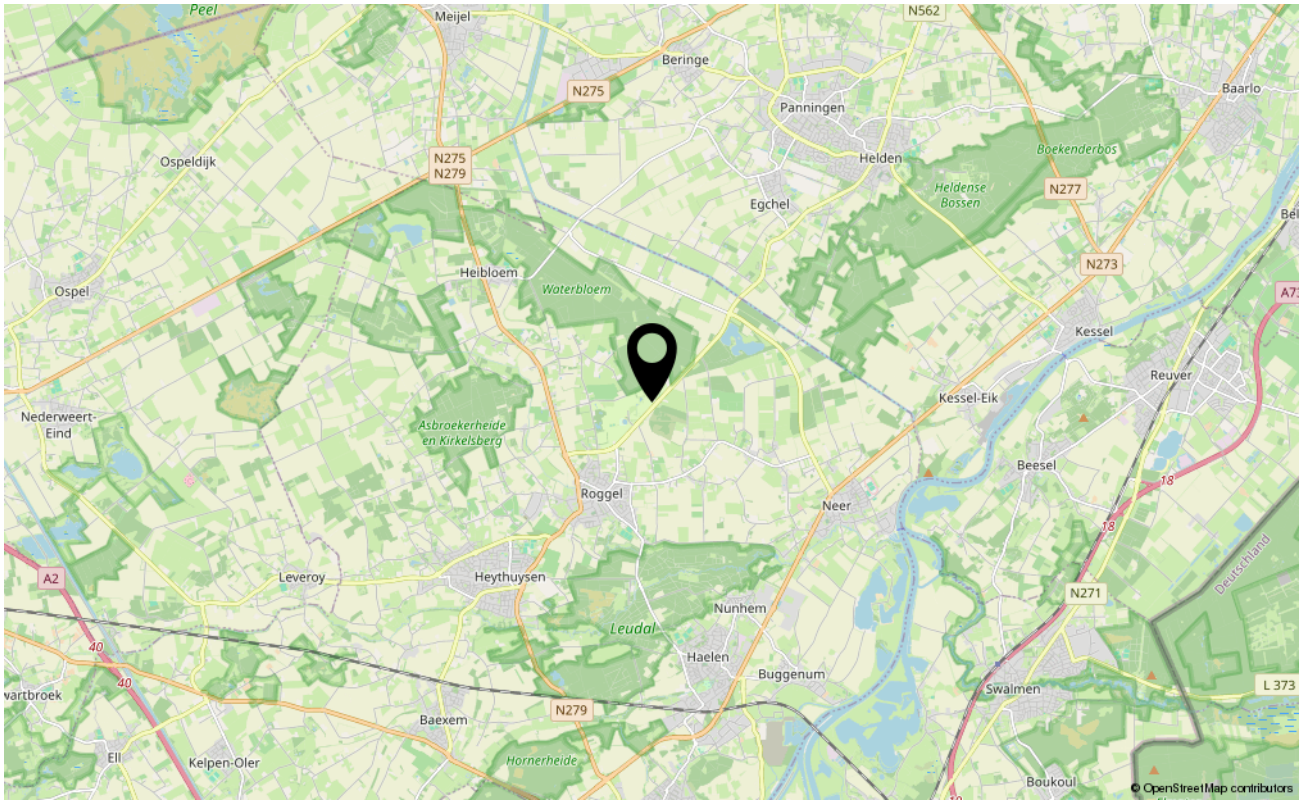
Schaal 1: 500

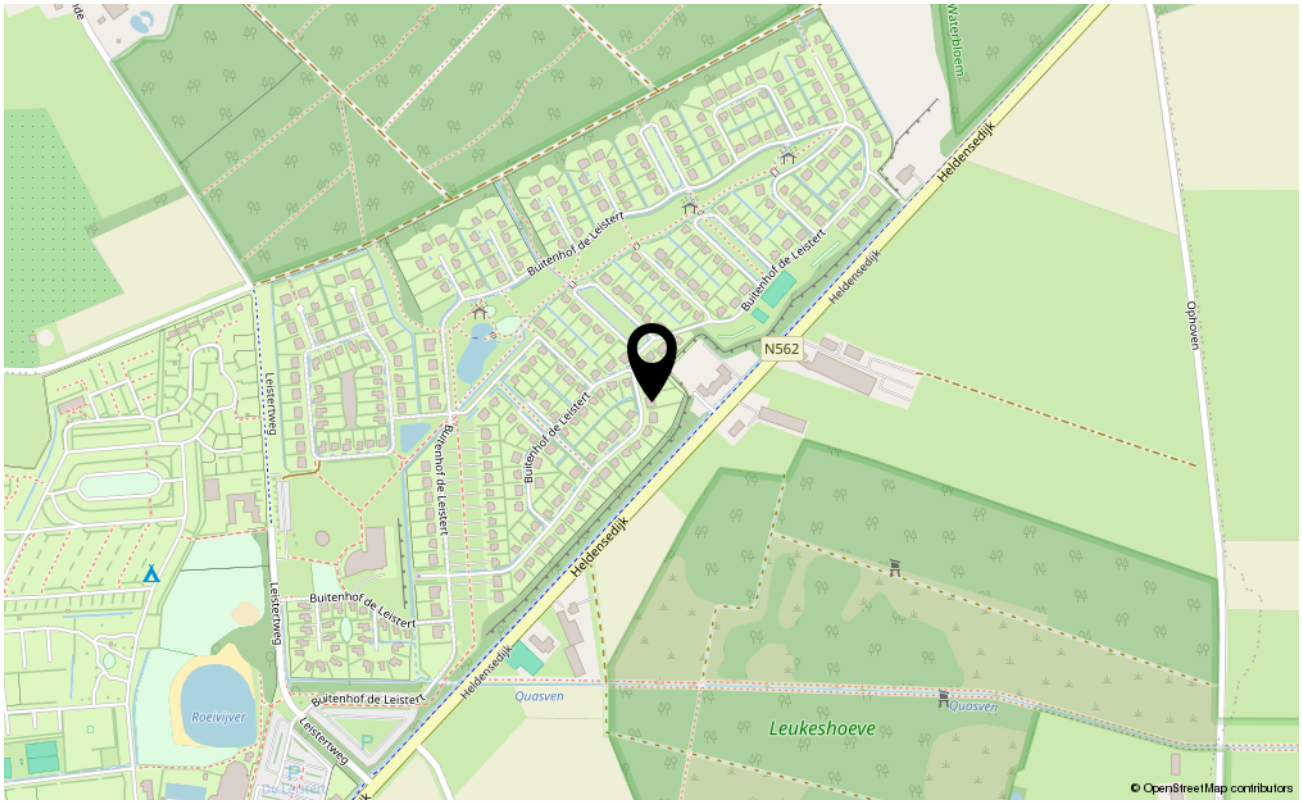
Kadastrale gemeente	Roggel
Sectie	H
Perceel	1926

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2025
De bewaarder 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 databankenrecht.

Locatie op de kaart

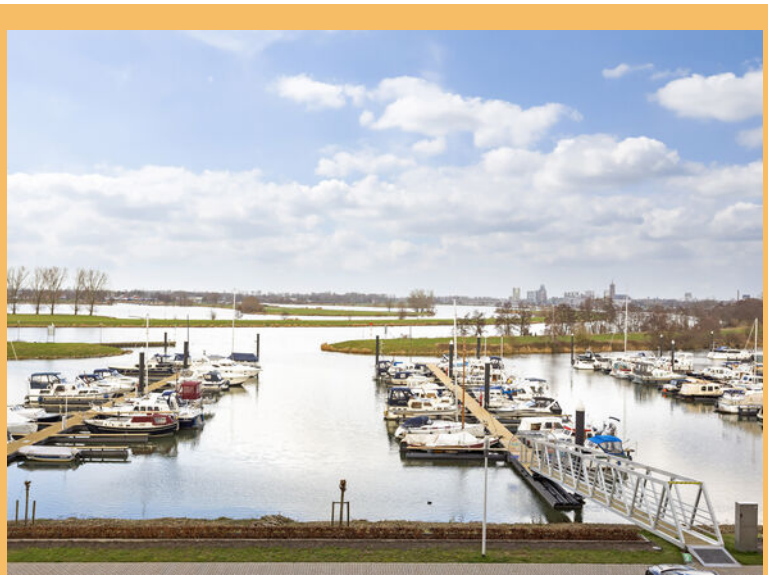




MAKELAARS & TAXATEURS

Wonen in de regio Midden Limburg

Lekker over de markt struinen, verborgen schatten ontdekken of gewoon opzoek naar bijzondere cadeautjes of smakelijke streekproducten? In Roermond zijn er 2 weekmarkten op de woensdag en zaterdag. Verder is de binnenstad van Roermond gelegen op loopafstand van het bekende Designer Outlet Roermond met ruim 200 winkels en 25 horecagelegenheden. Midden Limburg heeft met de Maas en de Maasplassen een juweel van een water-recreatiegebied in huis met diverse pittoreske Maasdorpen als Kessel, Thorn en Stevensweert. Midden Limburg kent ook grenzeloos groen met verschillende natuurgebieden. Van kleine strookjes tot 6 grote natuurgebieden, waarvan Nationaal Park de Meinweg centraal is gelegen. In natuurgebied het Leudal zijn tal van wandel en fietsroutes.



Ons team

M3 MAKELAARS & TAXATEURS Al 20 jaar een gedreven team van enthousiaste mensen met hart voor het makelaarsvak. Onze visie is "kwaliteit leven": Mensen laten wonen, werken en leven in een prettige omgeving, waar ze zich thuis voelen, zodat ze optimaal kunnen genieten van de mooie, kleine dingen van het leven. Dat doen we door persoonlijke aandacht te bieden voor uw woon- en leefwensen. Een professionele aanpak staat hierbij voorop. Wij verzorgen de verkoop- en aankoopbegeleiding, taxaties en hypotheken van bestaande woningen en nieuwbouw. Wij zijn aangesloten bij de NVM, daardoor kunnen we nog meer expertise bieden en hebben we meer overzicht en verkoopkracht op de lokale woningmarkt, zodat wij u nog beter van dienst kunnen zijn. Wij geven inhoud aan woonwensen!

ONDERSCHEIDEND

Altijd fris en vernieuwend. Onze naam M3 staat voor, inhoud geven aan woonwensen. Onze kleur oranje en onze tuinborden zijn opvallende bakens in de straat. Door dingen net wat anders te doen, een fris accentje te geven en de puntjes op de "i" te zetten willen wij onderscheidend zijn.

THUIS IN DE REGIO

Wij weten als geen ander wat speelt in de regio, zijn betrokken en actief in lokale netwerken. M3 is al sinds 2005 een bekend en vertrouwd merk voor al uw woonwensen.

PERSOONLIJKE AANDACHT

Wij adviseren en begeleiden onze klanten met zorg, hart en ziel. Een persoonlijke en mensgerichte aanpak staat voorop.

KWALITEIT & PROFESSIONALITEIT

Door onze mensgerichte aanpak te verbinden met deskundigheid bieden we een hoog kwaliteitsniveau van dienst-verlening. Ons hoge opleidingsniveau, onze jarenlange ervaring en ons kwaliteitslabel NVM zijn hierbij ook onderscheidend. Eind 2024 vierden Roger en Nick hun 25-jarig jubileum als beëdigd NVM makelaar en taxateur.

DUIDELIJKE TAAL

Wij zijn toegankelijk, informeel en makkelijk bereikbaar. We houden van een no-nonsense werkwijze en omgang met onze klanten. We zeggen wat we doen en doen wat we zeggen.

MAKELAARS & TAXATEURS

M3 Makelaars & Taxateurs

Visie M3 Makelaars & Taxateurs
Onze visie is "kwaliteit leven": wonen, werken en leven in een prettige omgeving, waar mensen zich thuis voelen. Naast de dagelijkse hectiek op zijn tijd genieten van de mooie, kleine dingen van het leven. Daarom investeren wij in persoonlijke aandacht voor uw wensen om lekker te wonen en te leven. Een professionele aanpak staat hierbij voorop. Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), zodat wij u nog beter van dienst kunnen zijn.
De markt waarin wij opereren is zeer divers. Wij verzorgen de verkoop -en aankoopbegeleiding van bestaande woningen en nieuwbouw, taxaties en hypotheken.

Huis verkopen
M3 Makelaars & Taxateurs begeleidt u graag bij de verkoop van uw huidige woning. U maakt een vrijblijvende afspraak met ons voor advies en een waardebepaling van uw eigen woning. Wij onderscheiden ons door een klantgerichte, actieve en enthousiaste benadering en persoonlijke aandacht. We hebben een duidelijke aanpak van de verkoop van uw woning via diverse kanalen; waaronder ons uitgebreid woningzoekendenbestand voor de gehele regio Midden Limburg, alsmede uitgebreide advertenties op alle gerenommeerde huizensites (waaronder Funda en M3 Makelaardij), woonkrant en verkoopbord. Al onze makelaars zijn professioneel opgeleid en beëdigd alsmede gecertificeerd volgens de laatste normen van het NVM, Vastgoedcert en NRVT.

Hypotheek en financiering
Weet u al wat u kunt lenen en welke mogelijkheden er zijn? U kunt altijd geheel vrijblijvend een financiële berekening laten maken door een van onze adviseurs.
Neem vrij-blijvend contact op voor een adviesgesprek bij u thuis of op kantoor.

M3 inschrijfservice
M3 Makelaars & Taxateurs houdt u graag gratis en vrijblijvend op de hoogte van ons actuele aanbod. U kunt zich eenvoudig en makkelijk inschrijven via onze website en download onze gratis M3-app in de appstore.

M3 aankoopmakelaar
Een woning kopen is een ingrijpende gebeurtenis waar heel wat wikken en wegen aan vooraf gaat. Welke woning moet het worden, een appartement of eengezinswoning? Bestaande bouw of nieuwbouw? Wat zijn de wensen ten aanzien van ligging en omgeving? Staat de vraagprijs in verhouding tot de locatie en de staat van onderhoud van het pand? Hoever reikt het budget en wat worden de maandlasten?
Met de M3 aankoopmakelaar bent u ervan verzekerd op alle vragen een deskundig antwoord te krijgen en een persoonlijke professionele begeleiding.

Staat uw droomhuis bij M3 Makelaars & Taxateurs in de verkoop en wilt u zich laten begeleiden door een erkend NVM-aankoopmakelaar? Neem dan contact met ons op zodat wij u in contact kunnen brengen met een erkend NVM- aankoopmakelaar.
Bezoek ons kantoor aan de Godsweerdersingel 33 te Roermond. Loop gerust eens binnen en maak kennis met Roger Nelissen, Nick Schmitz, Joyce Wiertz, Simone Gubbels en Emmy Slabbers. Wij zijn altijd in de buurt.

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

U heeft besloten een woning te gaan bekijken en kopen. Welke stappen neemt u vervolgens voordat u eindelijk de sleutel van uw nieuwe woning krijgt? Onderstaand een toelichting op een aantal belangrijke aandachtspunten.

Verantwoording
Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging
Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging
U maakt vrijblijvend een afspraak voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is geheel vrijblijvend en vindt plaats na afspraak met ons kantoor.

Bieden en onderhandelen
Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen ook al bent u de partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is niet toegestaan mits de makelaar u hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Overeenkomst
Zodra koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het NVM-model. Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich, totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor.

Bedenktijd koper
De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Koopakte
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom/Bankgarantie
Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen uiterlijk 1 week na aflopen voorbehoud financiering tot het stellen van een bankgarantie/ waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Onderzoekplicht koper
Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige). De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Optie
Het begrip "optie" wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie op een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan niet bekend.

MAKELAARS & TAXATEURS

C.V.-ketel
Een woning beschikt normaliter over een C.V.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de C.V.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de C.V.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta, Nuon, Feenstra). De C.V.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen inclusief de betaling van de huur van de verkoper over. Indien u de C.V.- ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt, dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.

Notaris
Bij de notaris ondertekend u de transportakte (= akte van levering) en de hypotheekakte. Als u een notaris heeft gekozen, komt alles in een stroomversnelling. De originele NVM- koopovereenkomst en kopieën van uw paspoort of identiteitskaart gaan vervolgens naar deze notaris met het verzoek de eigendomsoverdracht voor te bereiden.

Oplevering
Zodra de datum en het tijdstip bekend zijn van de eigendomsoverdracht bij de notaris, zal er voor de overdracht een laatste inspectie worden afgesproken. Bij deze laatste inspectie zult u tezamen met de verkoper en makelaar de woning bezichtigen, mede om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals is overeengekomen. Tevens zullen gezamenlijk de meterstanden worden genoteerd voor de nutsbedrijven.

Tenslotte
De verkopers van de woning die u heeft bezichtigd zijn uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie en bevindingen. Laat daarom na een bezichtiging altijd wat van u horen. Een kleine moeite, maar waardevol voor onze opdrachtgever en ons. Een telefoontje of mailtje hierover stellen wij zeer op prijs. Indien de woning niet aan uw wensen voldoet, kunt u vrijblijvend gebruik maken van onze gratis inschrijfservice; U kunt uw woonwensen aan ons doorgeven en houden we u geheel vrijblijvend per mail op de hoogte van ons aanbod. Ook aankoopbegeleiding behoort tot de mogelijkheden.

M3 Makelaars & Taxateurs
geeft inhoud aan woonwensen.

MAKELAARS
& TAXATEURS

Inhoud geven aan woonwensen.

M3 Makelaars & Taxateurs
Godsweerdersingel 33
6041 GK Roermond

0475-330051
info@m3makelaardij.nl
m3makelaardij.nl

NVM

funda