



Hofstraat 2 Maasbracht

€ 345.000,- k.k

Karaktervol, ruim en levensloopbestendig wonen met mogelijkheid tot werken aan huis



ME
MAKELAARS
& TAXATEURS
0475-330051

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

137 m²

PERCEELOPPERVLAKE

193 m²

INHOUD

522 m³

AANTAL KAMERS

5 (3 slaapkamers)

BOUWJAAR

1936

VRAAGPRIJS

€ 345.000 k.k.



Bijzonderheden

- Karakteristiek voormalig café uit 1936 verbouwd tot ruime en comfortabele woning
- Gelijkvloerse en levensloopbestendige indeling met royale open woonkamer
- Luxe open keuken met uitgebreide apparatuur
- Extra multifunctionele ruimte voor kantoor, praktijk, salon, hobby of slaapkamer
- Twee volledig omsloten patio's en een loggia
- Eikenhouten parketvloeren en kunststof kozijnen met dubbel glas
- Rustige ligging met groen in de omgeving, alle voorzieningen op loop- en fietsafstand



Omschrijving

Bent u op zoek naar een woning die méér biedt dan alleen comfortabel wonen? Een karaktervolle, instapklare woning met verrassend veel leefruimte, privacy, luxe en flexibiliteit? Dan is Hofstraat 2 in Maasbracht absoluut een woning die u gezien moet hebben.

Achter de charmante en karaktervolle gevel van dit voormalige café uit 1936 gaat een bijzonder ruime en sfeervolle woning schuil. Het pand is met veel liefde verbouwd en aangepast aan de woonwensen van nu, waarbij karakter en warmte op fraaie wijze zijn gecombineerd met comfort en praktische luxe.

Deze gelijkvloerse woning is uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen. Alle belangrijke voorzieningen, waaronder de woonkamer, keuken, badkamer en meerdere slaapmogelijkheden, bevinden zich op de woonlaag. Hierdoor kunt u hier comfortabel wonen, nu én in de toekomst.

Tegelijkertijd biedt de woning volop mogelijkheden voor wie wonen wil combineren met werken of ondernemen aan huis. De separate ruimte aan de voorzijde kan uitstekend worden gebruikt als kantoor, praktijkruimte, salon, atelier, hobbyruimte, fitnessruimte of extra slaapkamer.

Met een woonoppervlakte van maar liefst circa 137 m², meerdere slaapkamers, twee volledig omsloten patio's, een royale woonkamer en een luxe open keuken is dit een woning die zich moeilijk laat vergelijken met standaard woningaanbod.

Deze woning moet u vooral van binnen ervaren om de verrassende ruimte, sfeer en veelzijdigheid werkelijk te kunnen beleven.

WONEN IN MAASBRACHT

De woning is rustig gelegen aan de Hofstraat in Maasbracht, een geliefde kern binnen de gemeente Maasgouw. De omgeving kenmerkt zich door rust, groen en een prettige woonomgeving, terwijl dagelijkse voorzieningen en het centrum van Maasbracht zich op loop- en fietsafstand bevinden.

In de directe omgeving vindt u onder andere winkels, supermarkten, horeca en diverse dagelijkse voorzieningen. Ook de sfeervolle binnenhaven en de Maas bevinden zich in de nabijheid en dragen bij aan het aantrekkelijke karakter van deze woonomgeving.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen en snelwegen zijn onder andere Roermond, Eindhoven en Maastricht goed bereikbaar. Daarmee is deze woning niet alleen aantrekkelijk voor wie rustig wil wonen, maar ook voor mensen die regelmatig voor werk of privé onderweg zijn.

Omschrijving

DE WONING

Karakter en comfort in perfecte balans

Deze karakteristieke woning dateert uit 1936 en heeft een bijzonder verleden als voormalig café.

Tegenwoordig is het pand volledig ingericht als comfortabele en royale woning, waarbij de oorspronkelijke uitstraling en het karakter behouden zijn gebleven.

De woning verkeert in een goede staat van onderhoud en is voorzien van diverse comfortabele en moderne voorzieningen. Zo beschikt de woning onder meer over:

- Circa 137 m² woonoppervlakte;
- Gelijkvloerse en levensloopbestendige indeling;
- Een royale woonkamer van circa 42 m²;
- Een luxe open keuken met uitgebreide inbouwapparatuur;
- Meerdere slaapkamers;
- Een extra multifunctionele ruimte voor kantoor, praktijk, hobby of slaapkamer;
- Een stijlvolle en ruime badkamer;
- Twee volledig omsloten patio's met optimale privacy;
- Een loggia;
- Een ruime en droge kelder;
- 13 zonnepanelen;
- Twee airconditioningunits;
- Een HR-cv-ketel;
- Een gesloten gashaard;
- Vloerverwarming in de badkamer;
- Eikenhouten parketvloeren;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Aluminium schuifpui;
- LED-inbouwspots;
- Mechanische ventilatie in de badkamer;
- Een patio afgewerkt met fraaie Vietnamese hardstenen tegels.



Omschrijving

INDELING:

Entree en hal

Via de entree bereikt u de hal, die toegang geeft tot verschillende vertrekken en direct een indruk geeft van de verrassend ruime indeling van de woning.

Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich een multifunctionele kamer. Deze ruimte biedt bijzonder veel mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingericht.

Denk hierbij aan:

- Een comfortabele slaapkamer;
- Een kantoor aan huis;
- Een praktijkruimte;
- Een salon;
- Een hobbyruimte;
- Een atelier;
- Een fitnessruimte;
- Of een rustige thuiswerkplek.

Juist deze flexibiliteit maakt de woning bijzonder interessant voor een brede doelgroep en voor mensen die wonen en werken graag met elkaar willen combineren.

In de hal bevindt zich tevens een separate toiletruimte.

ROYALE WOONKAMER – CA. 42 M²

De royale woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning. Met een oppervlakte van circa 42 m² is hier volop ruimte voor een comfortabele zithoek, een grote eettafel en eventueel een extra lees- of werkhoek.

De warme uitstraling wordt versterkt door de fraaie eikenhouten parketvloer en de gesloten gashaard, die zorgt voor extra sfeer en comfort tijdens de koudere maanden.

De plafonds zijn voorzien van moderne LED-spots, waardoor de ruimte een verzorgde en eigentijdse uitstraling heeft.

De woonkamer biedt niet alleen veel ruimte, maar voelt dankzij de indeling ook bijzonder huiselijk en sfeervol aan.

Omschrijving

LUXE OPEN KEUKEN

De open keuken sluit fraai aan op de woonkamer en vormt een gezellige plek waar koken en samenzijn samenkomen.

De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder:

- Een vaatwasser;
- Een Amerikaanse koel-/vriescombinatie met ijsautomaat;
- Een 5-pits gaskookplaat;
- Een oven-/magnetroncombinatie;
- Een afzuigkap.

Naast de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken/berging. Deze ruimte biedt extra opslagmogelijkheden en zorgt ervoor dat de keuken en leefruimte overzichtelijk en opgeruimd blijven.

De keuken beschikt bovendien over een airconditioningunit, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat.

STIJLVOLLE BADKAMER

De ruime badkamer is direct vanuit de woonomgeving bereikbaar en sluit perfect aan bij het levensloopbestendige karakter van de woning.

De badkamer is uitgerust met:

- Een comfortabel ligbad;
- Een ruime inloofdouche;
- Een wastafelmeubel;
- Een toilet;
- Vloerverwarming;
- Mechanische ventilatie.

De combinatie van een ligbad en een inloofdouche biedt zowel comfort als gebruiksgemak en maakt deze badkamer geschikt voor verschillende levensfasen.



Omschrijving

SLAAPKAMERS EN PRIVÉGEDEELTE

Via de gang bereikt u het slaapgedeelte van de woning. Hier bevinden zich twee slaapkamers en de technische/cv-ruimte.

De slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, logees of een combinatie van slapen en thuiswerken.

De achterste slaapkamer beschikt over een airconditioningunit en heeft via een schuifpui directe toegang tot een loggia. Deze buitenruimte vormt een prettige overgang naar de tweede, zonnige patio.

Hierdoor ontstaat een bijzonder gevoel van privacy en wordt binnen wonen op een fraaie manier verbonden met het buitenleven.

TWEE OMSLOTEN PATIO'S – PRIVÉ GENIETEN VAN HET BUITENLEVEN

Een bijzonder pluspunt van deze woning zijn de twee volledig omsloten patio's.

Eerste patio

Tussen de woonkamer en de slaapkamers bevindt zich een gezellige, betegelde patio. Deze patio vormt een rustige en beschutte buitenruimte waar u heerlijk kunt genieten van privacy en ontspanning.

De patio zorgt bovendien voor een aangename lichtinval en een mooie verbinding tussen de verschillende leefruimtes.

Tweede zonnige patio

Via de loggia en de achterste slaapkamer bereikt u de tweede patio. Deze zonnige en beschutte buitenruimte biedt volop mogelijkheden voor een loungehoek, eettafel of sfeervolle buiteninrichting. In deze patio bevindt zich tevens een tuinhuisje, ideaal voor het opbergen van tuinmeubilair en andere spullen.

De combinatie van twee patio's maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor mensen die graag buiten willen leven, maar weinig behoefte hebben aan het onderhoud van een grote tuin.

KELDER

Via een aparte deur achter de keuken is de ruime en droge kelder bereikbaar.

Deze kelder biedt uitstekende extra bergruimte en is ideaal voor het opslaan van voorraad, huishoudelijke spullen, hobbybenodigdheden of seizoensgebonden materialen.

Omschrijving

ACHTEROM EN BEREIKBAARHEID

De woning beschikt over een praktische achterom. Deze is bereikbaar via een gangpad en een trap naar de Hofstraat.

Parkeren is mogelijk in de openbare parkeergelegenheid direct voor de woning.

ENERGIE EN COMFORT

Ook op het gebied van comfort en energie is de woning goed uitgerust.

Zo beschikt de woning onder andere over:

13 zonnepanelen, waarmee wordt bijgedragen aan lagere energiekosten en een duurzamer energieverbruik.

Daarnaast is de woning voorzien van een HR-cv-ketel.

Voor extra comfort zijn er twee airconditioningunits, geplaatst in de keuken en slaapkamer.

De woning beschikt verder over kunststof kozijnen met dubbel glas en een aluminium schuifpui.

BIJZONDERHEDEN

- Karakteristiek voormalig café uit 1936;
- Met veel liefde verbouwd tot ruime en comfortabele woning;
- Circa 137 m² woonoppervlakte;
- Gelijkvloerse en levensloopbestendige indeling;
- Royale woonkamer van circa 42 m²;
- Luxe open keuken met uitgebreide apparatuur;
- Bijkeuken/berging;
- Meerdere slaapkamers;
- Extra multifunctionele ruimte voor kantoor, praktijk, salon, hobby of slaapkamer;
- Ruime badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet;
- Vloerverwarming in de badkamer;
- Twee volledig omsloten patio's;
- Loggia;
- Tuinhuisje;
- Ruime en droge kelder;



Omschrijving

- Achterom;
- 13 zonnepanelen;
- HR-cv-ketel;
- Twee airconditioningunits;
- Gesloten gashaard;
- Eikenhouten parketvloeren;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Aluminium schuifpui;
- LED-spots in de plafonds;
- Mechanische ventilatie in de badkamer;
- Patio voorzien van Vietnamese hardstenen tegels;
- Rustige ligging met groen in de omgeving;
- Centrum en voorzieningen op loop- en fietsafstand;
- Goede bereikbaarheid richting onder andere Roermond, Eindhoven en Maastricht;
- Parkeren mogelijk in de openbare ruimte voor de deur;
- Het betreft een appartementsrecht met de bovenwoning.

EEN WONING MET MOGELIJKHEDEN

Hofstraat 2 is geen standaard woning. Het is een karaktervol en verrassend ruim woonhuis waar comfort, privacy en flexibiliteit samenkomen.

Of u nu op zoek bent naar een levensloopbestendige woning, veel ruimte voor uw gezin, een combinatie van wonen en werken, een praktijk- of kantoorruimte aan huis of simpelweg een instapklare woning met karakter en sfeer: deze woning biedt een uitzonderlijk breed scala aan mogelijkheden.

De royale leefruimtes, de praktische gelijkvloerse indeling, de multifunctionele kamer, de luxe voorzieningen en de twee besloten patio's zorgen voor een woonbeleving die u van buitenaf niet direct zult verwachten.

Een woning die u gezien én gevoeld moet hebben.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de verrassende ruimte, privacy en veelzijdigheid van Hofstraat 2 in Maasbracht.

Vraagprijs: € 345.000,- k.k.

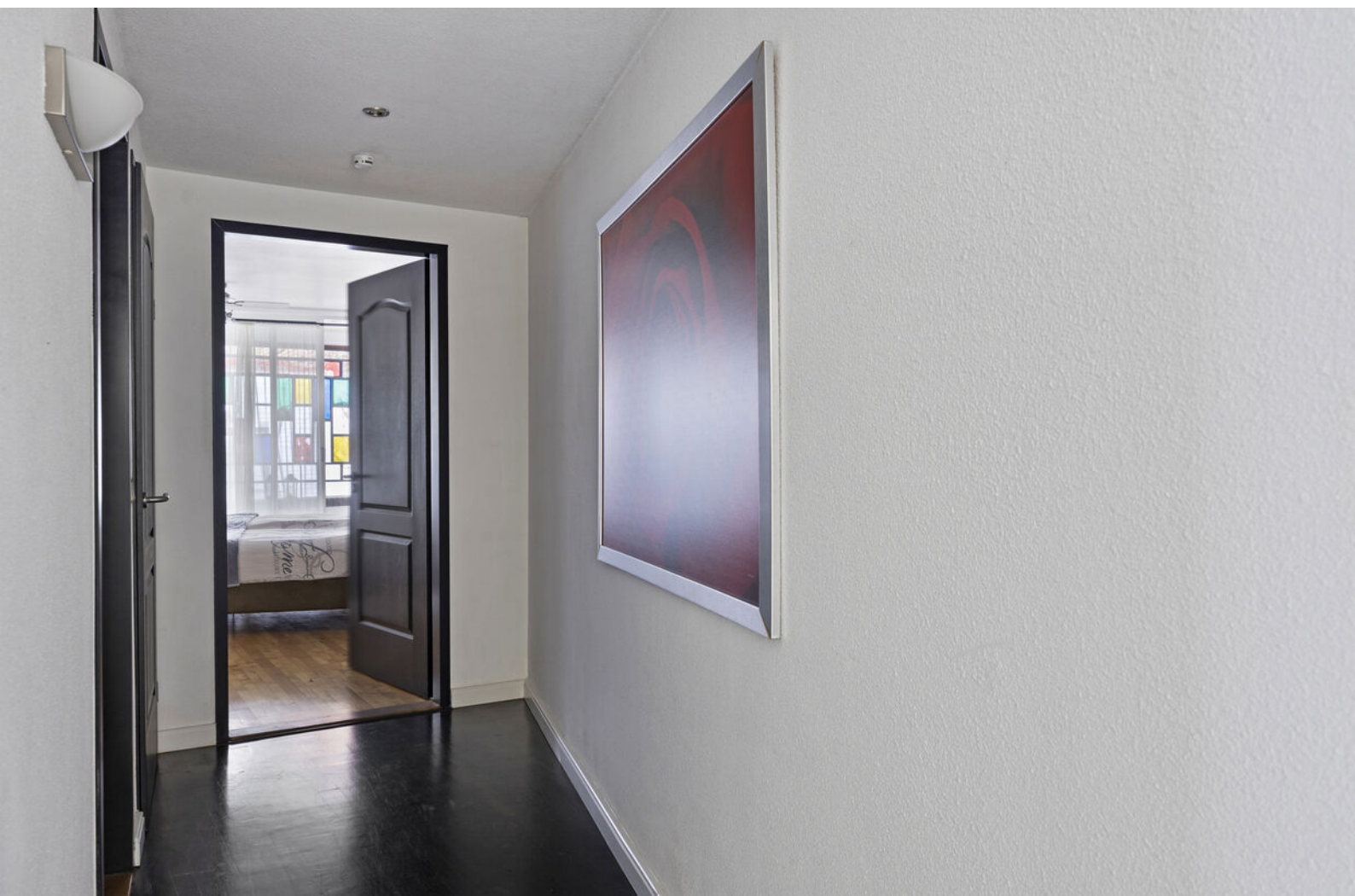


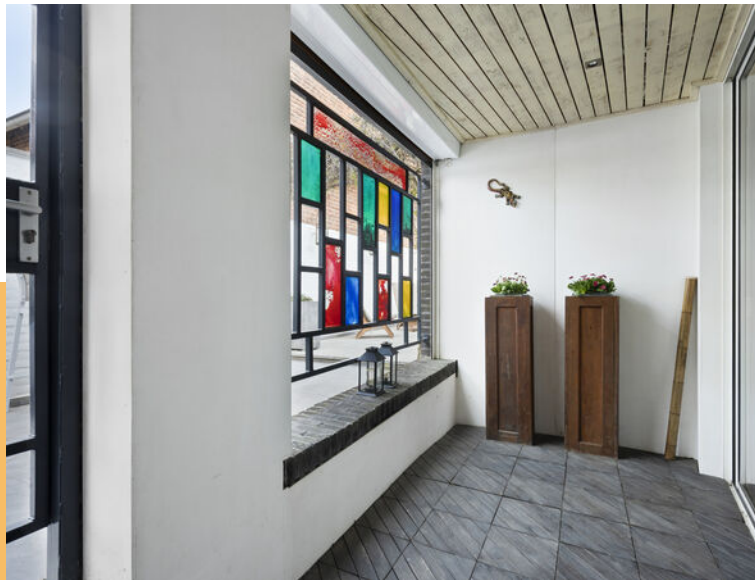






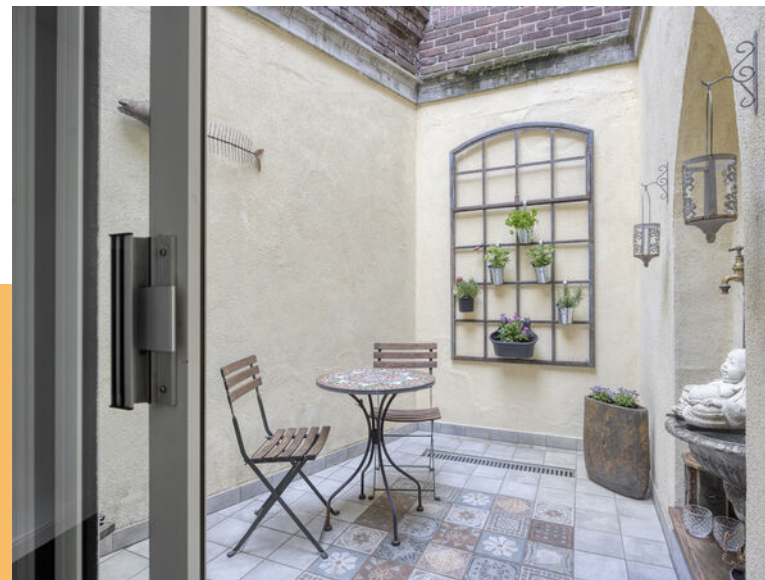




















Plattegrond Begane grond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: m3m



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasbracht

Sectie E

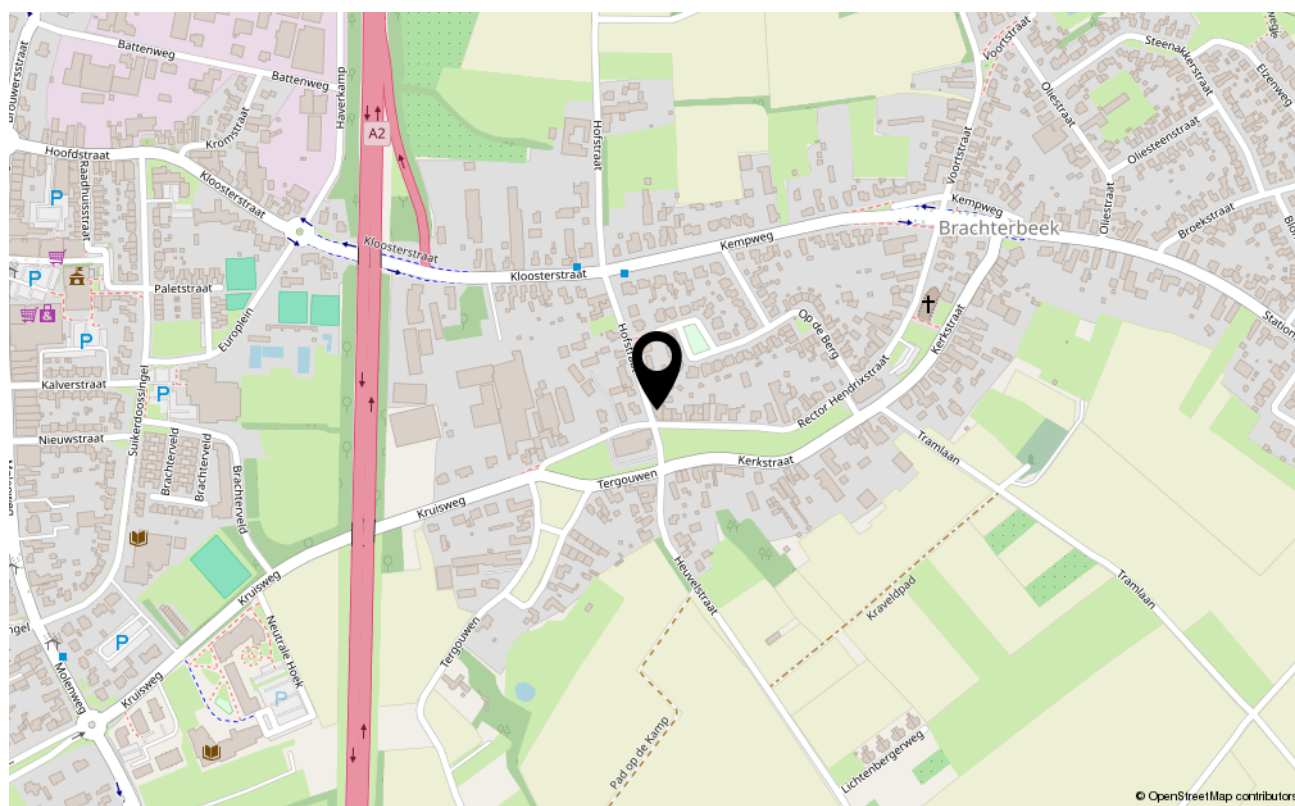
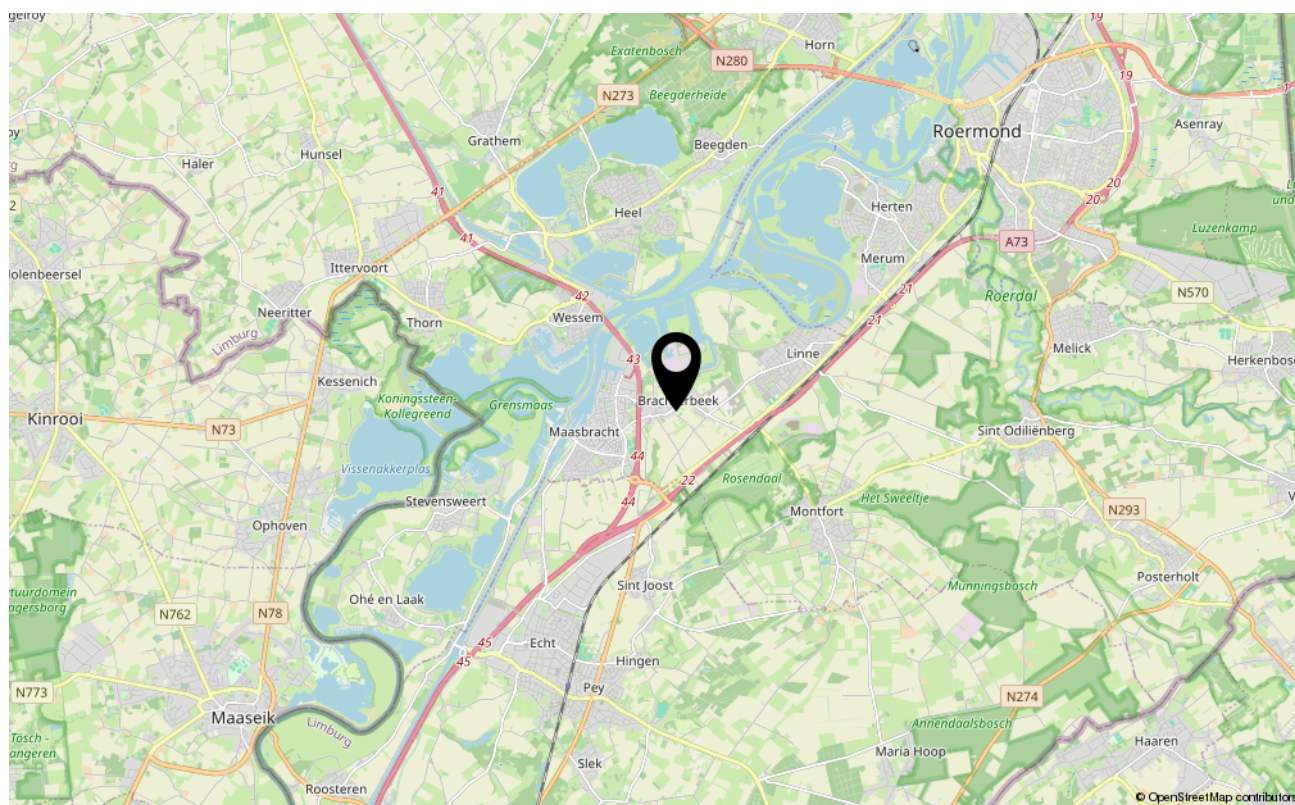
Perceel 5181

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.

kadaster

Locatie op de kaart



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 hypotheek 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!

■ ONDERSCHIEDEND

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 dienstverlening. 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.



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 hypotheek.

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? Hoeveel 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 Godswaersingel 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 ontleen, 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.



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.**

Inhoud geven aan woonwensen.

M3 Makelaars & Taxateurs

Godsweetersingel 33
6041 GK Roermond

0475-330051

info@m3makelaardij.nl
m3makelaardij.nl

