

Maasresidence, Appertement 5, Thorn

€ 309.500,- k.k (excl. BTW)

Direct aan het water gelegen luxe 4 persoons appartement op de begane grond met loggia, tuin en 2 parkeerplaatsen op het prachtige Maasresidence.

NVM funda

MAKELAARS & TAXATEURS
0475-330051



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
86 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
n.v.t.

INHOUD
285 m³

AANTAL KAMERS
5 (2 slaapkamers)

BOUWJAAR
2022

VRAAGPRIJS
€ 309.500 k.k.
(excl. BTW)

Bijzonderheden

- Gelegen op een absolute A-locatie door haar centrale ligging t.o.v. stedelijke gebieden.
- Investeren in een zakelijke belegging met eigen gebruiksmogelijkheden.
- Ligging op begane grond met eigen afgescheiden tuin.
- Panoramisch uitzicht over het water.
- 2 Eigen parkeerplaatsen voor de deur.
- Volledig gemeubileerd en modern stijlvol ingericht.
- Eigen jachthaven met huurmogelijkheden ligplaats
- Zwembad bij centrale voorzieningen.

Omschrijving

Maasresidence Thorn, appartement 5

Direct aan het water gelegen luxe 4-persoons appartement op de begane grond met eigen afgescheiden tuin, gelegen in appartementengebouw "Grote Hegge" in fase 1 van het Parc Maasresidence Thorn in Midden-Limburg, direct gesitueerd aan de Grote Hegge plas.
Met recht een hoogstaand recreatiepark, van uiteindelijk 330 recreatiewoningen en appartementen, gelegen aan de Limburgse Maasplassen, compleet met eigen centrale voorzieningen zoals horeca, zwembad, bowling, supermarkt en een luxe jachthaven. Fase 1 van het park is sinds het voorjaar van 2022 opgeleverd en in verhuur, net als snel daarna fase 2 en fase 3. De laatste fase 4 nadert haar voltooiing, waar het 1e deel in september 2025 in de verhuur is gegaan en de laatste woningen in het voorjaar 2026.

Het betreft in "zijn genetica" een recreatie-appartement voor beleggingsdoeleinden, edoch met een specifiek deel voor zeer ruime eigen gebruiksmogelijkheden.
Het appartement heeft een gebruiksoppervlakte van ca. 86 m2 en is ingedeeld in een "hoteldeel" (welke te huur dient te worden aangeboden) en een "eigenaarsdeel", welke u kunt verhuren of desgewenst voor u zelf kunt gebruiken.
U geniet van een prachtig uitzicht over de Maas, de waterplassen, het gehele plan en de omgeving, pal op het Zuid/Westen.

"Maasresidence Thorn" met stijlvolle vakantievilla's is het summum van luxe. Het park wordt omringd door water (recreatie) en heeft een centrale ligging in de Bourgondische provincie Limburg. Middels de snelweg A2 zeer goed bereikbaar. De steden Weert, Venlo, Roermond maar ook Maastricht, Eindhoven, Düsseldorf (D) en Maaseik (B) zijn op goede rijafstand. Jong en oud beleeft hier een fantastische tijd.

Kortom:

- Investeren in een zakelijke belegging met eigen gebruiksmogelijkheden;
- 4-persoons appartement;
- Ligging begane grond met eigen tuin;
- Zomer 2022 opgeleverd en in verhuur/gebruik;

Omschrijving

- Vloeroppervlakte ca. 85 m², plus balkon van ca. 15 m2
- Verplichte verhuur hotel-compartiment;
- 2 Eigen parkeerplaatsen voor de deur!
- Ruime mogelijkheden eigen gebruik (eigenaars-compartiment);
- Volledig gemeubileerd en modern en stijlvol ingericht;
- Eigen jachthaven, met huurmogelijkheden ligplaats;
- Zwembad bij centrale voorzieningen;
- Gasloos met warmtepomp;
- Smaakvolle authentiek Limburgse architectuur;
- High-end vakantiepark met uitstekende faciliteiten;
- Historisch toeristische trekpleister "Witte stadje" Thorn;
- Pal aan de Limburgse Maasplassen, centraal gelegen kort nabij Venlo, Weert en Roermond.

Recreatiewoning Maasresidence Thorn, appartement 5 (type 4 persoons)

Omschrijving en indeling appartement 5:

Begane grond:

Centrale hal, liftinstallatie en trappenhuis. Parkeerterrein met 2 eigen parkeerplaatsen.

Begane grond (woonlaag 1):

Entree middels ruime centrale ontvangsthal naar enerzijds het hotel compartiment en anderzijds het eigenaarscompartiment. CV-ruimte met meterkast (warmtepomp).

Hotel-compartiment:

Een ruime volledig ingerichte 2 persoons slaapkamer, gericht op de waterzijde. De badkamer is modern betegeld en ingericht met inloopdouche, vaste wastafel en spiegel, een luxe toilet met wandcloset.

Omschrijving

Eigenaars-compartiment:

Hal/entree. Modern toilet. De ruime woonkamer is ingericht met een hoogwaardige PVC vloer (licht houtlook), o.a. flatscreen TV en toegang naar het deels overdekte loggia en tuin. Deze tuin geeft een panoramisch uitzicht over het water en is uitgerust met een terrastafel en 4 stoelen, voorzien van heater en buitenstopcontact. De open keuken is voorzien van een stijlvolle keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur te weten: inductiekookplaat, afzuigkap, oven/magnetron, koelkast en vaatwasmachine.
Slaapkamer en badkamer met inloopdouche, wandcloset en vast wastafel met spiegel.

Interieur

De vakantiewoning wordt aangeboden met een compleet ingerichte inventaris van het type "Natural". Het interieur is met de grootste zorg samengesteld en helemaal afgestemd op het luxe afwerkingsniveau van de woningen en appartementen. Het inventarispakket bestaat o.a. uit meubels, bedden, woonaccessoires, keukengerei, vloerafwerking en raambekleding. Kwalitatief hoogstaand door het gebruik van hoogwaardige materialen met een natuurlijk karakter.
Sfeerimpressies zijn verwerkt in de brochure.

Buiten

Het appartement heeft een deels overdekt balkon (ca. 15,4 m²).

Bijzonderheden

De centrale verwarming is uitgevoerd als een warmtepompsysteem;
De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
Twee eigen parkeerplaatsen voor de deur.
Op slechts ca. 100 meter van de centrale voorzieningen en het water met jachthaven.

Vereniging van Eigenaren:

Het appartementsrecht is officieel onderdeel van een Vereniging van Eigenaren (VVE) "Grote Hegge". Deze vertegenwoordigt de belangen en o.a. het onderhoud van het gebouw. De servicekosten bedragen thans € 209,91 per maand (2025).

Omschrijving

Meetrapport

De recreatiewoning heeft volgens de branche brede meetinstructie (NTA 2581:2011) een gebruiksoppervlakte van ca. 86,3 m². Daarboven nog eens de vermelde 15,4 m² gebouwgebonden buitenruimte.
De inhoud bedraagt ca. 285,1 m³. Via de makelaar is een officieel meetrapport verkrijgbaar.

Algemene informatie

Maasresidence Thorn omvat ca. 270 recreatiewoningen en 60 havenappartementen, alsmede diverse park- en centrale voorzieningen, welke in fases gerealiseerd worden. Fase 1 is begin 2022 opgeleverd, Fase 2 begin 2023 en Fase 3 is in zomer 2024 opgeleverd. Fase 4 zal in voorjaar 2026 gereed zijn. Het luxueuze vakantiepark heeft haar deuren voor de eerste gasten op 01 mei 2022 geopend.

Een waardevol en waardevast bezit:

- Gelegen op een absolute A-locatie, door haar centrale ligging ten opzichte van stedelijke gebieden in Nederland, Duitsland en België, gelegen aan de Limburgse Maasplassen en de toeristische parel het witte stadje Thorn;
- Hoogwaardige parkopzet met uitgebreide faciliteiten;
- Diversiteit in omvang & thema woningen en appartementen;
- Uitstekende (traditionele) bouwkwaliteit en hoog afwerkingsniveau;
- Toepassing van duurzame, onderhoudsvrije en gebruiksvriendelijke materialen;
- Professioneel beheer en verhuur.

Als gevolg van deze uitstekende kenmerken zijn prima rendementen op uw investering mogelijk. Wordt u de trotse bezitter van een luxe verblijf op dit unieke vakantiepark?

Omschrijving

Ligging:

Vanuit Maasresidence Thorn ontdekt u op korte afstand de internationale mix van natuur, kunst en cultuur welke de regio te bieden heeft. Maasresidence Thorn is één van de weinige recreatieparken met in de achtertuin grote steden én natuurgebieden in zowel Nederland, België als Duitsland. Kortom: een heerlijke uitvalsbasis om deze 'euregio' te ontdekken. Vanuit Thorn is een citytrip zo gemaakt. Binnen een uur bent u in cultuurstad Maastricht, de bruisende metropool Düsseldorf en winkelsteden als Roermond en Aken. De Maasplassen liggen letterlijk in de achtertuin van Maasresidence Thorn. U zult verbaast zijn hoe waterrijk de provincie Limburg is. Daarnaast is het Zuid-Limburgse Heuvelland een bezoekje meer dan waard.

Centrum Gebouwen:

De centrale voorzieningen in de centrumgebouwen vormen het kloppend hart van Maasresidence Thorn, hier komt alles en iedereen samen. In de fraai vormgegeven centrumgebouwen is onder andere een bruisende horecagelegenheid met restaurant, loungebar, brasserie en diverse terrassen gelegen. Maar ook een gezellige ontmoetingshal met receptie, een schitterend binnenzwembad, een versmarkt, kidsclub en hippe bowlingbaan. Alle ingrediënten voor een onvergetelijke vakantie zijn tot in detail samengesteld en dat kun je zien, proeven en beleven.
Vanaf 2026 zullen er in diverse faseringen nog flinke investeringen plaatsvinden in de centrale voorzieningen zoals een 2e restaurant en buitenspeeltuin, legio buitenspeelrecreatie en een hotel aan de overzijde van de "blauwe brug".

Jachthaven:

Maasresidence Thorn is onlosmakelijk verbonden met het water. Reden te meer om een geheel nieuwe jachthaven te realiseren. Prachtig aangelegd met ruime ligplaatsen, gemakkelijk te bereiken vanaf de sfeervolle boulevard en dichtbij de centrale voorzieningen. Of u nu een eigen boot heeft of een bootje wilt huren, de jachthaven beschikt over full-service ligplaatsen, ruime boxen, uitgebreide voorzieningen, passantenplaatsen en vaste ligplaatsen.

Omschrijving

Verhuur en beleggen

U dient minimaal het "hotel-compartiment" van het appartement te verhuren middels een huurovereenkomst met bemiddeling door Resortnet. Zo kunt u desgewenst het grote "eigenaarscompartiment" voor u zelf gebruiken, danwel ook verhuren (noot: bij bodemhuurgarantie gelden restricties aan het eigen gebruik).
Zowel de verhuur als het beheer wordt verzorgd door ResortNet, één van de labels van de BungalowNetGroup. ResortNet verzorgt de verhuur, exploitatie en het beheer voor hoogwaardige, zelfstandige recreatieparken in binnen- en buitenland. Met ruim 20 jaar ervaring en een uitgebreide verhuurportefeuille heeft deze professionele organisatie een bewezen staat van dienst met een eigen IT, Marketing, Customer Service en Operational Team en bovenal unieke eigen gespecialiseerde software voor een optimale verhuur en exploitatie van Maasresidence Thorn.

Samen met meer dan 200 internationale partners, verzorgt ResortNet jaarlijks voor veel parken de beste hospitality experience gericht op de eigen identiteit, uitstraling en beleving van het park. Alles wordt goed voor u geregeld! De focus ligt op totale ontzorging met de hoogste kwaliteit tot in het kleinste detail. Van boekingen en betalingen tot schoonmaak en administratieve afhandelingen. Met ResortNet bent u verzekerd van een goede bezettingsgraad en optimale verhuurresultaten.

Mogelijkheden eigen gebruik

De recreatiewoningen en -appartementen op Maasresidence Thorn zijn bestemd voor recreatief verblijf met een (gedeeltelijke) verhuurverplichting. Dit appartement is hierin "hybride". Er is een "hotel-compartiment" dat te huur dient te worden aangeboden. En er is een eigenaarscompartiment welke u kunt verhuren of desgewenst (geheel) voor u zelf kunt gebruiken.
De momenteel voorliggende huurovereenkomst met bemiddeling geeft recht op maximaal 0 dagen (betaald en onbetaald) eigen gebruik voor het hotelgedeelte, alsmede 0 dagen onbetaald en 365 betaald eigen gebruik van het eigenaarsgedeelte. Eigen gebruik heeft fiscale consequenties. Voor meer informatie hierover, neemt u contact op met de makelaar of uw financieel/ fiscaal adviseur.

Omschrijving

Opbrengsten en kosten

Uw recreatiewoning of -appartement zal gedurende het gehele jaar of een deel hiervan verhuurd worden aan vakantiegasten. De opbrengsten van deze verhuur komen toe aan de eigenaar, na aftrek van de gebruikerskosten (o.a. schoonmaak, bedlinnen, etc.) en de aan ResortNet toekomende verhuurbemiddelingsvergoeding van 25% (voor boeking door eigenaar zelf geld een gereduceerd tarief).

Aan het eigendom van de recreatiewoning of het recreatieappartement zijn jaarlijkse kosten verbonden.

Het betreft de navolgende kosten;

- Onroerende Zaak Belasting (OZB)
- Waterschapslasten
- Rioolrecht
- Verzekeringen
- Onderhoud/vervanging
- Retributie/parkbijdrage
- Services

Rendement

Initieel (bij start verkoop plan) zijn voor alle woningen en appartementen prognoses opgesteld door de projectontwikkelaar voor een periode van 15 jaar betreffende de verhuurresultaten en kosten. Deze prognoses zijn gebaseerd op marktconforme verhuurprijzen, bezettingsgraden en kortingspercentages. Momenteel loopt de verhuur van het park vanaf het voorjaar 2022 en zijn de 1e goede verhuurresultaten bekend.

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.

Omschrijving

Omzetbelasting

Als u als Nederlandse of Belgische eigenaar de woning/het appartement geheel of gedeeltelijk verhuurt in het kader van een vakantiebestedingsbedrijf, vormt de exploitatie een onderneming voor de omzetbelasting, ook als u de woning/het appartement als privépersoon koopt. Dat betekent dat u – afhankelijk van het gebruik – alle in de koopprijs van de woning/het appartement en inventaris begrepen omzetbelasting of een gedeelte daarvan van de Belastingdienst kunt terugontvangen. Als u de omzetbelasting terugkrijgt, is de investering in de woning/het appartement dus tot 21% lager. Alleen omzetbelasting die ziet op zakelijke activiteiten – de verhuur van de woning/het appartement aan vakantiegasten – is aftrekbaar. Het deel dat ziet op privégebruik van de woning/het appartement is niet aftrekbaar. Verhuurt u de woning/het appartement voor 90% en heeft u 10% eigen gebruikt, dan ontvangt u in principe 90% van de omzetbelasting op de aankoop van de woning/het appartement terug.

De fiscus volgt gedurende 10 jaar het gebruik van de onroerende zaken zoals grond en woning/appartement. Als het gebruik in een jaar binnen de 10-jaarstermijn afwijkt van de verdeling bij het begin, dan kan er een correctie van omzetbelasting in dat jaar volgen (herziening). Voor roerende zaken zoals inventaris (maar ook een lodge kan volgens ons als roerend worden gezien) geldt dat u alle omzetbelasting bij aankoop kunt terugvragen van de fiscus. Gedurende 5 jaar volgt de fiscus het gebruik van de roerende zaken. Gebruikt u de woning/het appartement en daarmee ook het inventaris privé dan volgt per jaar een correctie voor privégebruik van de roerende zaken.
De kleine ondernemersregeling is met ingang van het jaar 2020 gewijzigd. Waar voorheen het te betalen bedrag aan omzetbelasting leidend was voor toepassing van de kleine ondernemersregeling is per 1 januari 2020 uw bruto huuropbrengst bepalend voor toepassing van de vrijstellingsregeling. Ongewijzigd blijft dat de nieuwe vrijstelling slechts geldt voor Nederlands ingezetenen.

Inkomstenbelasting

Indien u de recreatiewoning als privé- persoon koopt, dient u de economische waarde (of WOZ waarde) mee te tellen in box 3, vermogensrendementsheffing, van de aangifte inkomstenbelasting. Per 2023 is de belastingwetgeving veranderd voor verhuurd vastgoed op een aantal punten. Indien u de woning koopt als rechtspersoon (BV of NV) dan komt u in de vennootschapsbelastingsfeer.

Omschrijving

Overdrachtsbelasting en kosten koper

De vraagprijs is kosten koper (k.k.). De koper betaalt de overdrachtsbelasting, tot 31 december 2025 is deze nog 10,4% over de koopsom, maar per 1 januari 2026 is deze verlaagd naar 8%. 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

Het appartement wordt aangeboden inclusief de inventaris.
Kijk voor meer informatie op: www.parcmaasresidence.nl

De vraagprijs bedraagt € 309.500,--, excl. BTW, inclusief inventaris

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

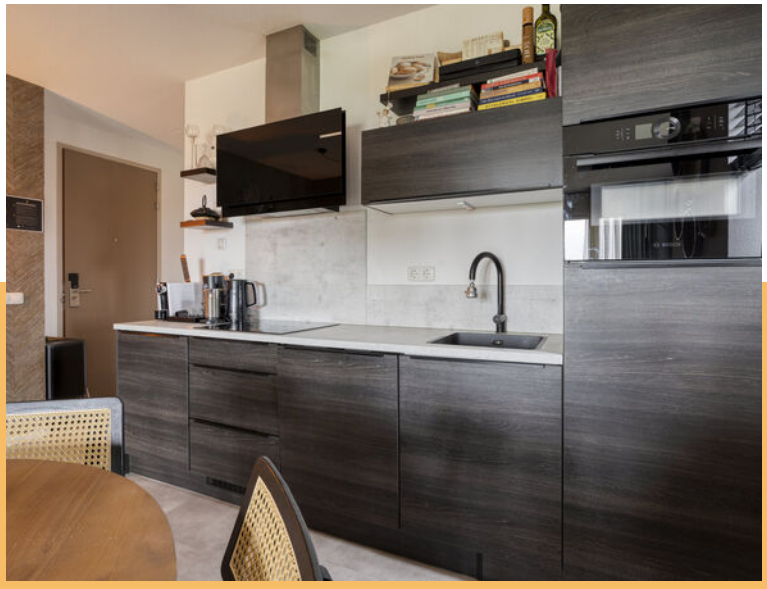






"Eigenaars-compartiment"







MAKELAARS
& TAXATEURS









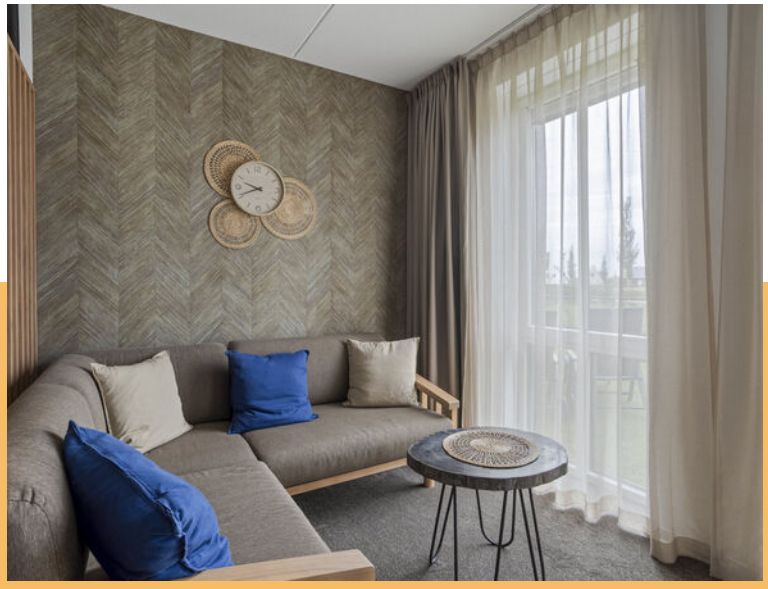


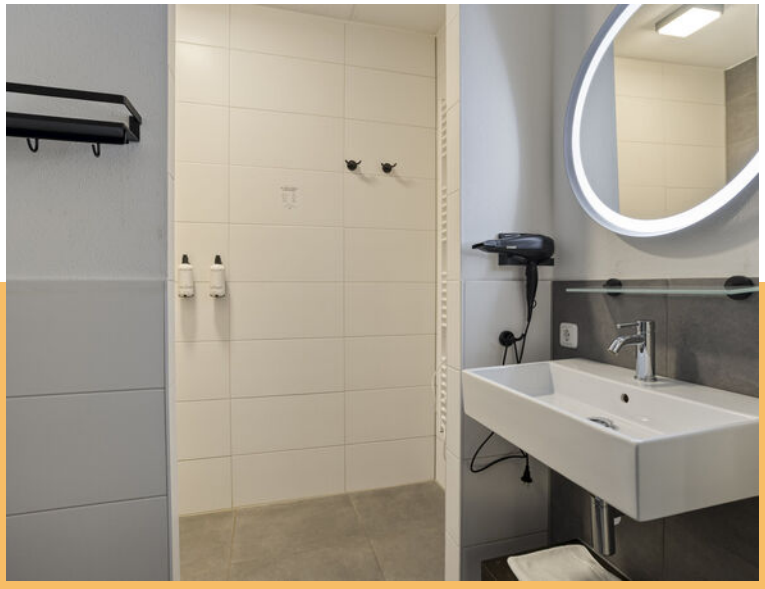




MAKELAARS
& TAXATEURS







"Hotel-compartiment"









MAKELAARS
& TAXATEURS


Grote Hegge


Grote Hegge





MAKELAARS
& TAXATEURS




RECEPTION



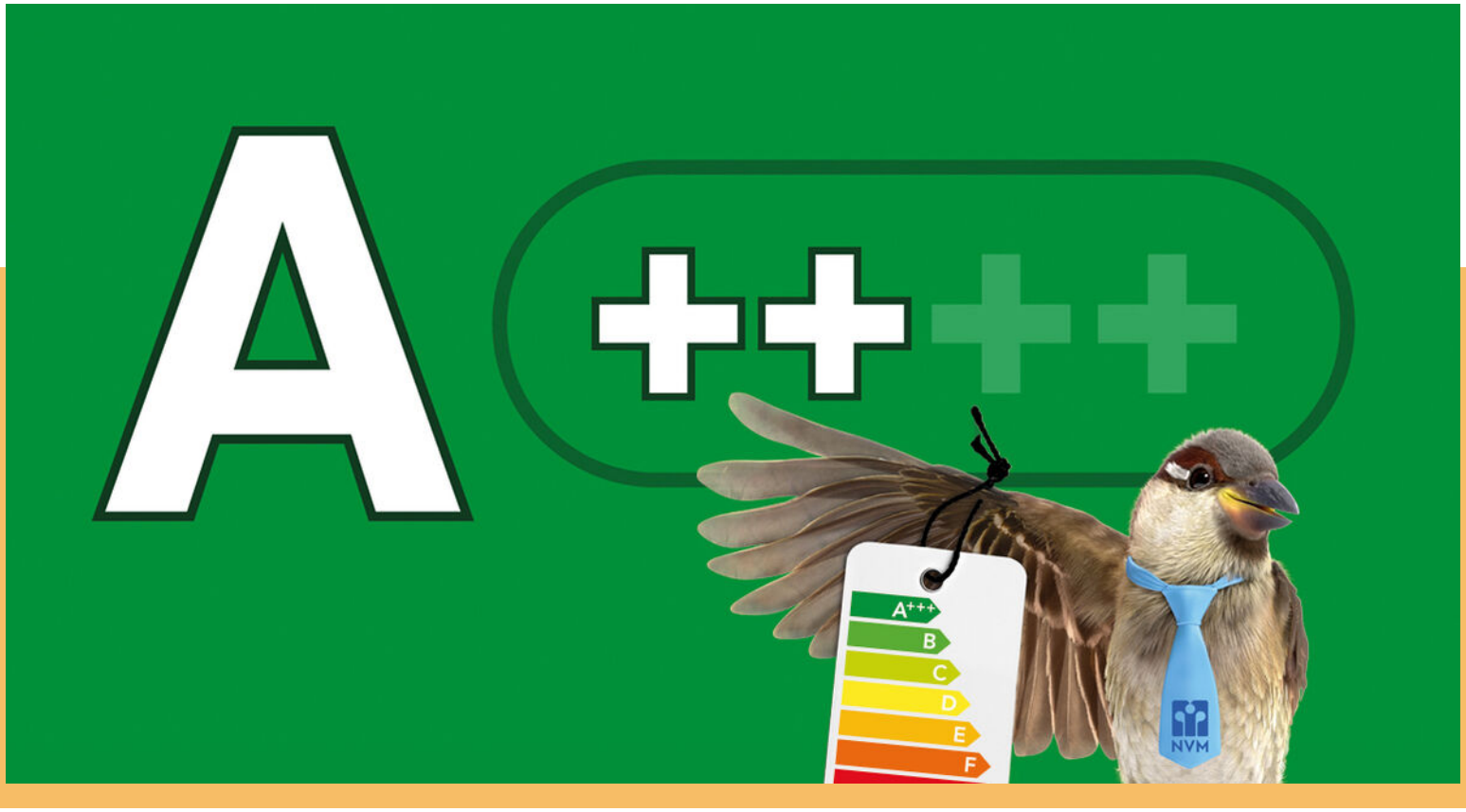






MAKELAARS
& TAXATEURS


Thorn
LEGENDA
PARK-VOORZIENINGEN
1 Centrumgebouw & horeca
2 Zwembad
3 Speeltuin
4 'Kids Special' speeltuin
5 MRT Beach
6 MRT Beach Club
7 Efoil & SUP school
8 Jachthaven
Entree park
Toekomstig hotel
Ophaalbrug
Aanlegsteiger
Rederij Cascade (rondvaarten)
Toekomstige horeca
Fase 4
Fase 3
Thorner Zeilclub
De Grote Hegge
Natuurgebied Koningssteen
BELGIË
Natuurgebied Koningssteen


A
A+++
B
C
D
E
F
NVM

Plattegrond Appartement



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

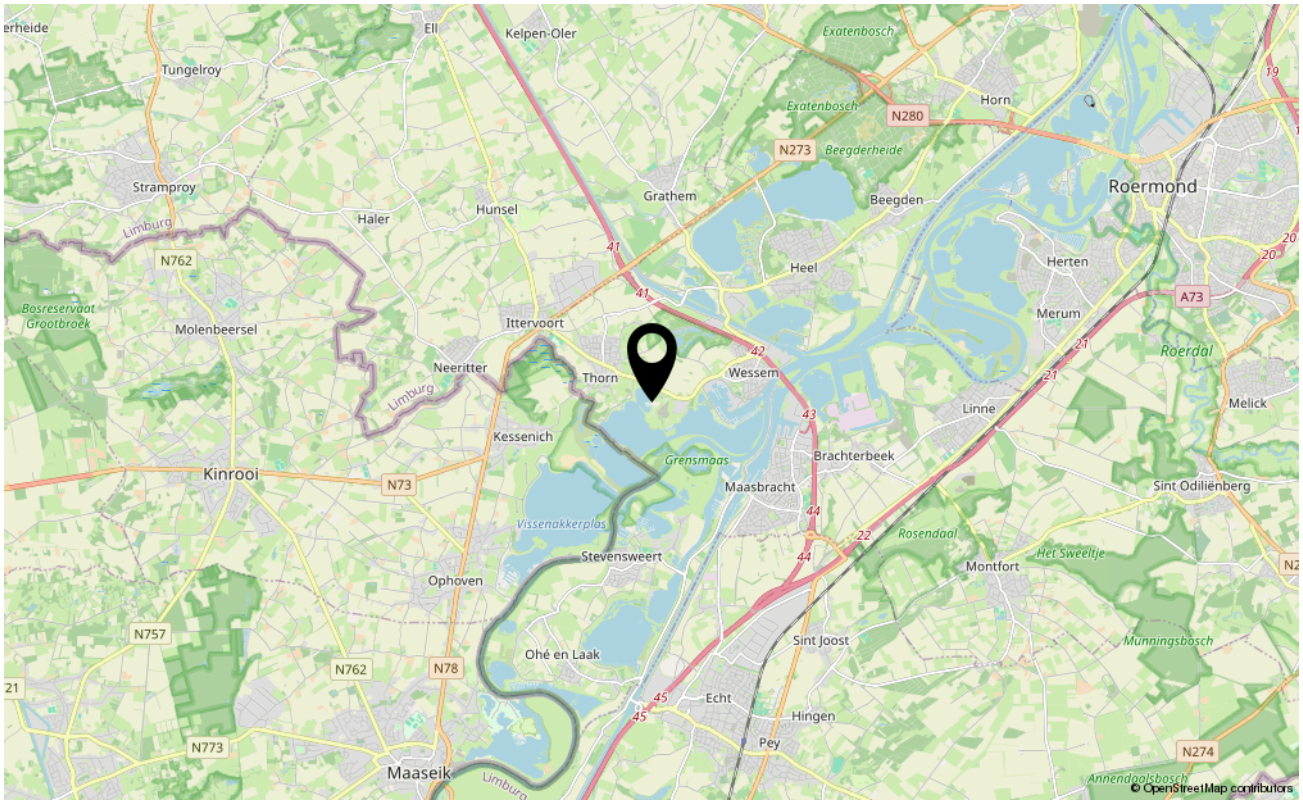
Kadastrale gemeente	Thorn
Sectie	C
Perceel	888

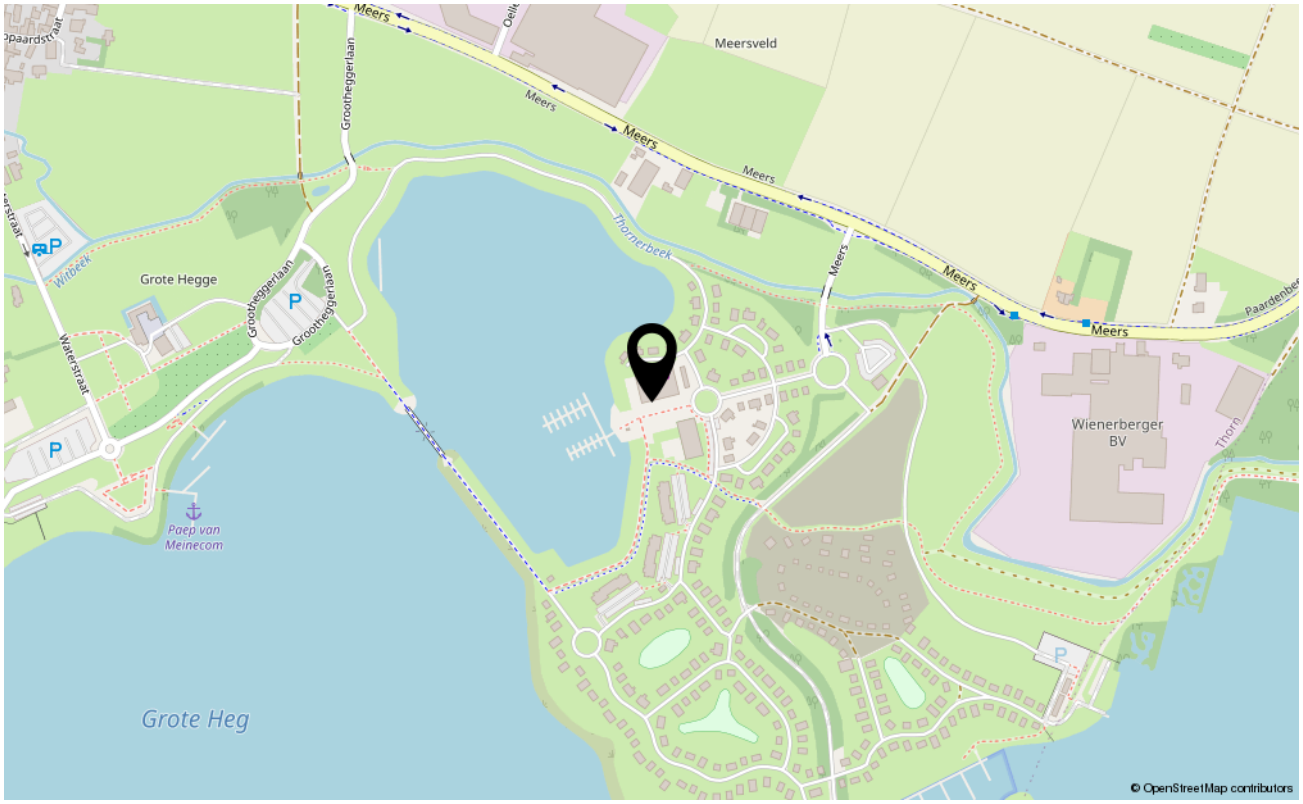
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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



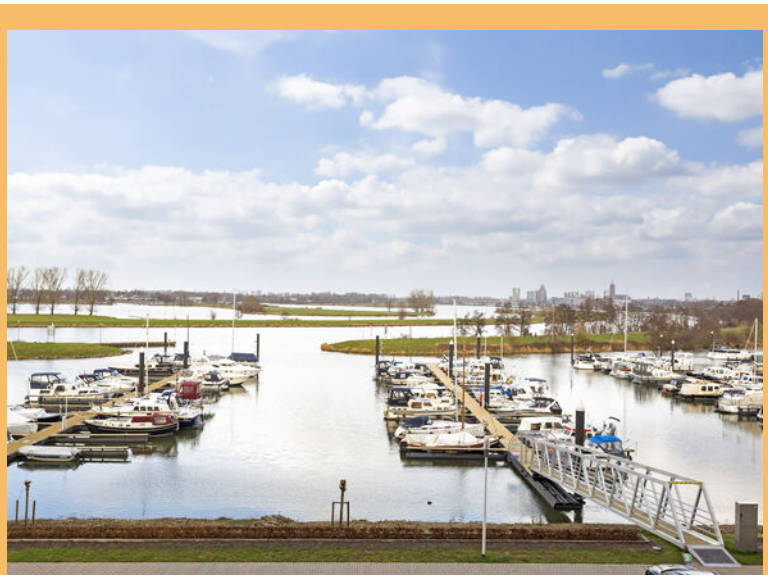


MAKELAARS & TAXATEURS

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, voor-waarden 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.



MAKELAARS
& TAXATEURS

Inhoud geven aan woonwensen.

M3 Makelaars & Taxateurs
Godsweerdersingel 33
6041 GK Roermond

0475-330051
info@m3makelaardij.nl
m3makelaardij.nl



NVM funda