



WONINGINFORMATIE

Schijfweg-Zuid 4 A, Kessel

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

**HOEIJMAKERS**
makelaardij

> KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde woning
Kamers	4
Woonoppervlakte	126 m ²
Perceeloppervlakte	298 m ²
Inhoud	446 m ³
Bouwjaar	2022
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	carport, geen garage
Verwarming	warmtepomp
Bijzonderheden	14 zonnepanelen, voerverwarming



OMSCHRIJVING

Schijfweg-Zuid 4 A, Kessel

Op een fijne locatie nabij het centrum van Kessel staat deze moderne en uitstekend onderhouden woning uit 2023. De woning is volledig gasloos en biedt hoogwaardig wooncomfort dankzij een warmtepomp, vloerverwarming en maar liefst 14 zonnepanelen. Duurzaamheid en het gevoel van "bijna nieuw" komen hier perfect samen.

De levensloopbestendige woning beschikt over een open keuken, drie slaapkamers en een carport, en ligt op een absolute toplocatie met winkels, scholen en gezellige horecagelegenheden op loopafstand.

Entree en begane grond

Bij binnenkomst in de ruime hal valt meteen de nette afwerking op. Hier vindt u het toilet met modern hangend toilet en fonteintje, de meterkast en een praktische trapkast.

De hal geeft toegang tot de woonkamer en de 1e verdieping.

De lichte, ruime woonkamer is een plek om tot rust te komen en beschikt over stijlvolle plafondspotjes en openslaande deuren die direct toegang bieden tot de onderhoudsvriendelijke tuin.

De moderne open keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en combi-magnetron. Het geheel is afgewerkt met een prachtig natuurstenen werkblad, wat de keuken niet alleen een luxe uitstraling geeft, maar ook extra gebruiksgemak biedt – perfect voor de enthousiaste thuiskok.

Vanuit de woonkamer bereikt u de royale slaapkamer en de praktische wasruimte/bijkeuken. Via een klein halletje, dat tussen de woonkamer en slaapkamer ligt, is tevens de tuin toegankelijk.

De slaapkamer biedt een fraai uitzicht op de tuin en directe toegang tot de luxe badkamer via een stijlvolle schuifdeur.

De badkamer is ruim en luxe ingericht, met vloerverwarming én een apart te bedienen elektrische radiator voor extra comfort. Daarnaast vindt u hier een hangtoilet, modern wastafelmeubel met spiegel, inloopdouche en een lichttube die zorgt voor aangenaam daglicht.

De wasruimte/bijkeuken is praktisch ingericht voor plaatsing van de wasmachine, droger en vriezer, en biedt bovendien directe toegang tot de carport.

De gehele benedenverdieping is afgewerkt met een lichte tegelvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een frisse, moderne uitstraling én aangenaam wooncomfort.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers en een berging. De ruime overloop biedt extra gebruiksmogelijkheden en is, door de aanwezige aansluitingen, desgewenst te transformeren tot een extra badkamer. In de bergruimte zijn de omvormer en warmtepomp keurig geplaatst.

Tuin en buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke tuin met eigen achterom is gelegen op het zuidwesten en is fraai aangelegd, ideaal om buiten te genieten. Aan de voorzijde van de woning ligt een royale carport, waar de auto veilig en comfortabel beschut kan worden geparkeerd.

OMSCHRIJVING VERVOLG

Schijfweg-Zuid 4 A, Kessel

Bijzonderheden:

- Instapklaar, met moderne afwerking en alle comfort van een nieuwbouwwoning.
- Volledig gasloos met warmtepomp en 14 zonnepanelen
- Levensloopbestendig: slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Onderhoudsvriendelijke tuin met eigen achterom

Over Kessel

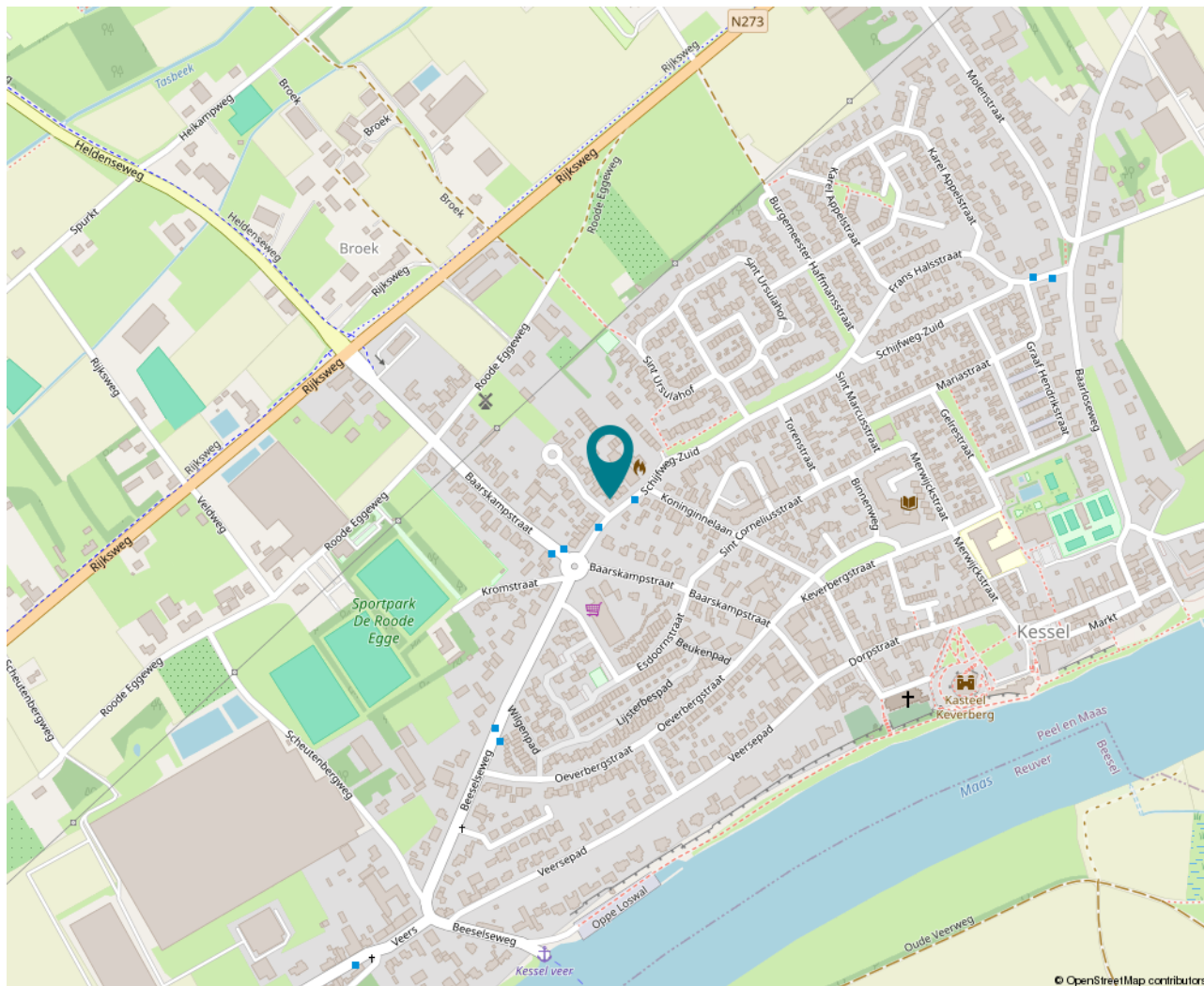
Kessel is een sfeervol dorp aan de Maas, waar historie en modern comfort perfect samenkomen. De charmante dorpskern nodigt uit tot een ontspannen wandeling langs gezellige winkels, cafés en restaurants. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals scholen, supermarkten en sportfaciliteiten, zijn binnen handbereik, waardoor het dorp ideaal is voor gezinnen en actieve bewoners.

De omgeving biedt bovendien volop recreatiemogelijkheden: prachtige wandel- en fietsroutes langs de Maas, groene natuurgebieden en rustige landschappen maken Kessel tot een oase van rust en ruimte. Hier geniet je van het dorpsleven, zonder in te leveren op comfort en natuur – een ideale plek om te wonen en te ontspannen.

Deze moderne, gasloze woning combineert duurzaam wooncomfort met een centrale, maar rustige locatie in het hart van Kessel. Een unieke kans om vrijwel nieuw te wonen in een sfeervol dorp!

LOCATIE

Schijfweg-Zuid 4 A, Kessel



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Kessel
Sectie / Percee	E / 1690
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schijfweg zuid 4a



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Kessel
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1690
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 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.

kadaster































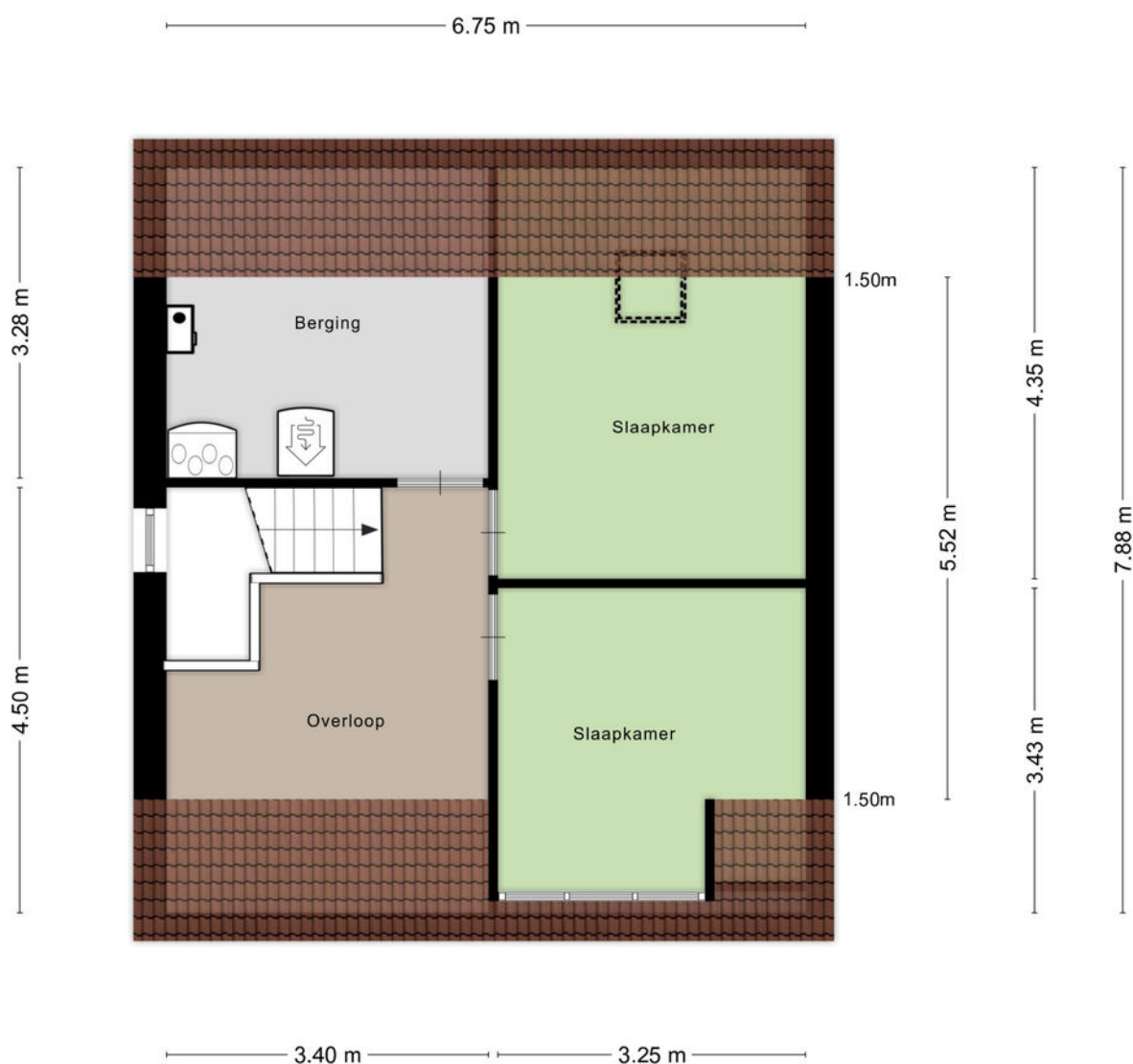


PLATTEGROND



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

▶ PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen		X		
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)		X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een woning

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Niet bekend
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een woning

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een woning

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?

(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een woning

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een woning

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 2 jaar

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een woning

Overige daken:	nvt
----------------	-----

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
---------------------------------------	-----

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
---	-----

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
--	----

Overige daken:	Ja
----------------	----

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Huis is pas vanaf 2023
--	------------------------

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
--	-----

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
--	-------------

Overige daken:	Niet bekend
----------------	-------------

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een woning

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Hout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Is via Verlaak aannemer gegaan.

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een woning

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

niet bekend

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

Nee

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een woning

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Huis is in 2023 gebouwd en alles is door aannemers bedrijf Verlaak uit Kessel uitgevoerd.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een woning

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
--	-----

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
---	-----

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	Warmtepomp
--	------------

Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
-------------------------------------	----

Zo nee, toelichting:
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):	niet bekend
-----------------------------	-------------

Type(nummer) van de installatie(s):	niet bekend
-------------------------------------	-------------

Installatiedatum van de installatie(s):	03-2023
---	---------

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	04-2024
---	---------

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
--	----

Zo ja, door wie?	Stoek bv
------------------	----------

Installaties 7 B.

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een woning

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? Nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: Nee

warm water: Nee

overig, namelijk nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? in alle ruimtes

Installaties 7 G.

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een woning

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
---	-----

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
--	----

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
--	-----

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	14
--	----

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
--	----

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	niet bekend
--	-------------

Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
---------------------------------	----

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Niet bekend
--	-------------

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
--	-----

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2023
--	------

Installateur:	Stoek BV
---------------	----------

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
--	-----

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	niet bekend
---	-------------

Aantal kWh:	niet bekend
-------------	-------------

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	niet bekend
--	-------------

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
--	-----

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een woning

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	n.v.t.
--	--------

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t.
--	--------

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Nee
---	-----

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
--	-----

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
--	-----

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
--	-----

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
---	-----

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een woning

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een woning

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2023

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2023

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

2023

Diversen 9 B.

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een woning

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/ gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
--	-----

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
--	-----

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
--	-----

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
--	-----

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
---	-----

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
---	-----

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?	Nee
----------------------------	-----

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een woning

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? N.v.t

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) Nee

Zo ja, waar?

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een woning

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Niet bekend

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Nee

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 288

Belastingjaar? 2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 385000

Peiljaar? 2024

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een woning

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	2830
Belastingjaar?	2025

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	792
Belastingjaar?	2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	0
Gas:	
Elektra:	75
Water:	90
Stadsverwarming:	0
Anders:	n.v.t.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	niet bekend
Elektriciteit hoog (kWh):	niet bekend
Elektriciteit laag (kWh):	niet bekend
Elektriciteit totaal (kWh):	2689
Water (m ³):	175
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	n.v.t.

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een woning

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

Afgelopen jaar heeft er niemand in het huis gewoond. Het verbruik aan water is voornamelijk voor het sproeien van het gras geweest

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een woning

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden
aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen
overdraagbaar aan de koper? Nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet
weten) n.v.t.

van woonwens
tot thuis



 **HOEIJMAKERS**
makelaardij

OVER ONS



Of u nu een nieuw woonhoofdstuk start in de gemeente Beesel, gemeente Leudal of gemeente Peel en Maas; het gaat erom dat u een thuis koopt. Dat proces is een kwestie van ziel en zakelijkheid. Want het begint met het verliefd worden op een huis, zichzelf en uw dierbaren daar zien leven. En vervolgens is het zaak om dat proces vlot en voordelig te laten verlopen.



**ZO THUIS ALS U ZICH WILT
VOELEN IN UW NIEUWE HUIS,
ZO THUIS ZIJN ONZE MENSEN
IN PEEL EN MAAS, LEUDAL EN
BEESEL-REUVER**

Daarom is ziel en zakelijkheid ook wat u mag verwachten van Hoeijmakers Makelaardij, in 2017 gestart door Ralf Hoeijmakers uit Kessel nadat hij jarenlang ervaring opdeed in het Kesselse familiebedrijf van zijn ouders. Kennis en ervaring die hij inmiddels deelt met een team dat samen Hoeijmakers Makelaardij vormt. Voor het hele team geldt: Zo thuis als u zich wilt voelen in uw nieuwe huis, zo thuis zijn onze mensen in het landelijke gebied in de gemeenten Peel en Maas, Leudal en Beesel-Reuver. Vanuit ons kantoor in Helden zijn we net zo snel in Baarlo en Maasbree als in Meijel, Roggel en Heythuysen. En vanuit ons kantoor in Reuver zijn we zo in Beesel, Kessel of Swalmen.

OMDAT DE WONINGMARKT MEER VRAAGT, DOEN WE OOK MEER.

- We behouden de rust en het overzicht in een dynamische markt
- Kennis op financieel, planologisch, fiscaal en juridisch vlak
- We komen met oplossingen waar u zelf misschien niet aan had gedacht

ZO MENSELIJK ALS KAN, ZO SNEL EN ZAKELIJK ALS MOET

- Duidelijk en direct maar nooit zonder u – de mens – uit het oog te verliezen
- Als de situatie daarom vraagt zijn we er
- Altijd vanuit het besef dat stenen en euro's belangrijk zijn maar dat het gaat om het leven dat u gaat leiden in dat huis

» HOE KOOP IK EEN HUIS?

U WILT EEN HUIS KOPEN. MAAR HOE MOET UW WONING ERUIT ZIEN? WELKE VOORZIENINGEN MOETEN ER IN DE BUURT LIGGEN? HOEVEEL KUNT U BESTEDEN? ER KOMT HEEL WAT OP U AF ALS U EEN HUIS WILT KOPEN. ZEKER ALS HET NIET UW DAGELIJKS WERK IS. IK HELP U GRAAG OP WEG MET EEN HUIS KOPEN IN 7 STAPPEN VAN HOEIJMAKERS MAKELAARDIJ.

STAP 1: ORIËNTATIE

Bepaal wat voor woning u zoekt en in welke omgeving. Aan welke eisen moet uw huis voldoen? Welke faciliteiten wilt u in de buurt? Vergelijk meerdere woningen met elkaar en kijk verder dan alleen de inrichting. Voldoet een bepaalde woning niet direct aan uw woonwens? Bedenk dan of verbouwen een optie is voor u.

STAP 2: EERSTE BEZICHTIGING

Wanneer u een geschikte woning heeft gezien, dan kunt een bezichtiging plannen. Tijdens de eerste bezichtiging neemt u ruim de tijd. Zorg dat u een goede indruk krijgt van de woning, maar ook van de omgeving. Een aankoopmakelaar kan u tijdens dit eerste bezoek begeleiden en adviseren. Een aankoopmakelaar behartigt enkel úw belangen, niet die van de verkoper.

STAP 3: VERVOLGTRAJECT

Wanneer u het gevoel heeft de woning te hebben gevonden waar u naar op zoek bent, start het vervolgtraject. U gaat voor de tweede keer de woning bezichtigen. Een tip: plan dit bezoek niet op hetzelfde tijdstip dan het eerste in verband met andere lichtinval en verkeersdruk! Tijdens de tweede bezichtiging draait het om de onderhoudstoestand van het huis en eventuele gebreken.

Een aankoopmakelaar kan u hier goed over adviseren. Mocht u van plan zijn om de woning te verbouwen, dan is het verstandig om een bouwkundige mee te nemen. Gebruik deze periode ook om onderzoek te doen naar bijvoorbeeld het energielabel en het kadastraal oppervlak van het huis of het bestemmingsplan.

STAP 4: ONDERHANDELINGEN

Wanneer u na de tweede bezichtiging zeker weet dat u de woning wilt kopen, beginnen de onderhandelingen met de verkoper. Dit kunt u zelf doen, maar het is verstandig om een aankoopmakelaar hiervoor in te schakelen. Hij weet precies hoe de markt zich ontwikkelt en wat de juiste prijs voor de woning is. U overlegt samen met de aankoopmakelaar welk bod u gaat uitbrengen. Ook worden de 'ontbindende voorwaarden' bepaald. Dit zijn voorwaarden in de koopovereenkomst waardoor deze ontbonden kan worden na ondertekening. Te denken valt aan een hypotheek die u nog moet regelen of de verkoop van uw huidige woning. De aankoopmakelaar brengt het bod en de voorwaarden over naar de verkoopmakelaar. Deze overlegt vervolgens met de verkoper. Het kan zijn dat deze direct akkoord gaat, maar vaak volgt een tegenbod. De aankoopmakelaar adviseert u dan wat u kunt doen. De onderhandelingen blijven over en weer gaan totdat er een overeenstemming is bereikt.



STAP 5: KOOPOVEREENKOMST

Wanneer u met de verkoper (via de makelaars) tot overeenstemming bent gekomen, wordt een voorlopige koopovereenkomst opgesteld door de verkoopmakelaar. Uw aankoopmakelaar controleert deze overeenkomst op onjuistheden. Check deze ook altijd zelf! Vervolgens wordt een afspraak ingepland om de definitieve koopovereenkomst te tekenen. Na ondertekening heeft u drie dagen bedenktijd. Na deze termijn kunt u niet meer afzien van de aankoop, met uitzondering van de afspraken in de ontbindende voorwaarden.

STAP 6: FINANCIERING

Zodra het bod en de voorwaarden zijn geaccepteerd door de verkoper, is oriëntatie over de financiering de volgende stap. Vaak wordt hiervoor een hypotheek afgesloten. Uw aankoopmakelaar kan u hierin adviseren.

STAP 7: NOTARIS

U heeft met de verkoper een datum afgesproken waarop u de eigenaar van de woning wordt. Dit noemt men de 'akte van levering' of 'passeerdatum'. Enkele dagen voorafgaand aan deze dag ontvangt u van de notaris een concept-leveringsakte en een nota van afrekening. Uw aankoopmakelaar en uzelf controleren deze documenten op onjuistheden. Daarnaast inspecteert u samen met uw aankoopmakelaar nogmaals de woning. Vervolgens tekent u de akte van levering en bent u de nieuwe eigenaar van de woning!

Het actuele woningaanbod en meer informatie vindt u op www.hoeijmakersmakelaardij.nl

› TAXATIE EN VERKOOPADVIES



Als gecertificeerd NVM-taxateur voeren we al jarenlang vele taxaties uit voor allerlei doeleinden. Want uiteraard krijgt u met taxatie te maken als u een nieuwe woning koopt of uw hypotheek oversluit, maar ook in een andere situaties is een taxatie wenselijk of vereist. Denk aan het bepalen van de marktwaarde om familiale zaken zoals schenkingen of nalatenschap bij overlijden zorgvuldig te regelen.

Wat voor u ook de reden is om uw huis te laten taxeren, u kunt dit gerust toevertrouwen aan het team van Hoeijmakers Makelaardij. Na een goed gesprek over het hoe en waarom van taxeren en de taxatiemethode ontvangt u snel een duidelijk en objectief taxatierapport.

VERKOOPADVIES

Iets minder uitgebreid dan een taxatie maar zeker zo van belang is een verkoopadvies. Daarmee krijgt u inzicht in de huidige verkoopwaarde van uw woning. Handig voor als u nu wilt weten wat uw woning waard is of als u verbouwplannen heeft. Omdat een verkoopadvies minder uitgebreid is, bespreken we deze mondeling met u in plaats van het uitgebreid te documenteren.

Wilt u een taxatie of een verkoopadvies laten uitvoeren? Neem dan vrijblijvend contact op.

**“EEN TAXATIE IS IN HEEL
VEEL SITUATIES
GEWENST OF VEREIST.”**



CHECKLIST VERHUIZEN



**ALS U GAAT VERHUIZEN, MOET U EEN HELEBOEL REGELEN. VAN ADRESWIJZIGINGEN
BESTELLEN, TELEFOONAANSLUITING AANVRAGEN TOT VERHUISDOZEN TERUGBRENGEN.
EEN LIJSTJE WAAROP U ÉÉN VOOR ÉÉN ZAKEN KUNT AFVINKEN, IS DAN WELLICHT HANDIG.**

ZODRA BEKEND IS DAT U GAAT VERHUIZEN

- Verkoop eigen woning regelen/opzeggen huurwoning
- Hypotheek regelen
- Uitzoeken eventuele verhuisvergoedingen/subsidies en belastingaftrek van de verhuiskosten
- Inschrijven/oriënteren voor scholen, winkels, opvang, dokter, tandarts e.d.

TWEE MAANDEN VÓÓR DE VERHUIZING

- Oude dozen bewaren (bij een doe-het-zelf verhuizing)
- Verhuisbedrijf of transportmiddel regelen (heeft u de woning via ons aangekocht / verkocht of de hypotheek via ons geregeld? Dan mag u gratis onze aanhanger lenen!)
- Afmetingen in de nieuwe woning opmeten
- Vloerbedekking en gordijnen bestellen
- Vrije dagen reserveren
- Hulp regelen tijdens de verhuizing (bij een doe-het-zelf verhuizing)
- Nieuwe telefoonaansluiting aanvragen
- Een verhuisbericht halen of bestellen
- Verhuizing bij gemeente doorgeven
- Eventueel tijdelijke opslag regelen
- Lijst maken waar verhuisbericht naartoe moet (niet alleen familie/vrienden/kennissen, maar ook instanties. Tip: kijk eens op uw bankafschrift aan welke instanties u een betaling doet)

EÉN MAAND VÓÓR DE VERHUIZING

- Verhuisdozen bestellen
- Adreswijzigingen versturen
- Instellingen zoals verzekeraars en de bank informeren
- Gas/water/elektra opzeggen en aanvragen voor de nieuwe woning

- Verzekeringspakket checken en eventueel aanpassen
- Overbodige spullen verkopen of wegdoen

TWEE WEKEN VÓÓR DE VERHUIZING

- Spullen inpakken die weinig gebruikt worden (tip: zet op de doos wat erin zit/naar welke kamer de doos moet)
- Verhuisverzekering afsluiten
- Oppas voor kinderen/huisdieren regelen

EÉN WEEK VÓÓR DE VERHUIZING

- Waardepapieren en kostbaarheden (bij de bank) in kluis opbergen
- Nieuw huis schoonmaken en (laten) stofferen
- Alles inpakken wat niet tot het laatste moment nodig is

EÉN DAG VOOR VERHUIZING

- Koelkast en diepvries ontdooien en schoonmaken
- Water uit de wasmachine tappen en trommelbeveiliging vastzetten
- Laatste meubels demonteren en laatste zaken inpakken
- Ramen en deuren goed afsluiten

DE VERHUISDAG ZELF

- Sleutels, geld en cheques in de handbagage
- Huis controleren op achtergebleven spullen
- Meterstanden noteren
- Gas en elektra afsluiten (behalve als verwarming vorstvrij moet blijven)
- Waterleiding aftappen ('s winters)

NA DE VERHUIZING

- Onverhoopte verhuisschade noteren en schriftelijk melden bij de verhuizer of verzekeraar
- Lege dozen inleveren

» HOE VERKOOPT IK EEN HUIS?

U WILT UW WONING VERKOPEN. DAT IS BEST SPANNEND. ALLEEN AL DE VRAAGPRIJS. WAT MOET DIE ZIJN? HOE BEREIKT U KOPERS? WAT MOET ER ALLEMAAL GEREGLD WORDEN BIJ DE NOTARIS? IK HELP U GRAAG OP WEG MET EEN HUIS VERKOPEN IN 7 STAPPEN VAN HOEIJMAKERS MAKELAARDIJ.

STAP 1: VRAAGPRIJS

Een goede prijs voor uw woning is belangrijk. Maar wat is een goede vraagprijs? U kunt die zelf bepalen door uw huis met soortgelijke woningen in de omgeving te vergelijken, maar meestal wijken die op een of meerdere punten af van uw huis. Daarom is het verstandig om een verkoopmakelaar - zoals Hoeijmakers Makelaardij - in te schakelen. Een verkoopmakelaar kent de woningmarkt en kan u begeleiden bij het verkooptraject. Dit begint met een bezoek aan uw huis. De verkoopmakelaar bekijkt de woning, checkt de ligging en de technische staat. Mede op basis daarvan bepaalt hij samen met u de vraagprijs en de verkoopstrategie.

STAP 2: PUBLICITEIT

Goede marketing is van groot belang bij woningverkoop. Afhankelijk van uw wensen en budget gaat de verkoopmakelaar uw woning 'in de markt zetten'. Dat gebeurt zowel online via social media, eigen websites en Funda, als offline in onder meer dag- en weekbladen.

STAP 3: VERKOOPGEREED

Zorg dat uw woning er netjes bij staat. Repareer die lekkende kraan, geef de hal een likje verf en zet een bloemetje op tafel. Zorg ook dat de tuin er netjes uitziet. Bekijk tips om uw huis optimaal te presenteren. Heeft u nog geen definitief

energielabel? Vraag dit dan aan. U bent het verplicht als u uw huis gaat verkopen.

STAP 4: BEZICHTIGING

Een verkoopmakelaar coördineert en begeleidt de bezichtigingen in uw woning. Zelf hoeft u niet bij een bezichtiging aanwezig te zijn. Het is zelfs beter van niet. Kijkers stellen namelijk vaak meer vragen als u er niet bij bent. Bovendien durven ze meer te zeggen en brengen ze eventuele onduidelijkheden gemakkelijker naar voren. Het kan zijn dat er een aankoopmakelaar met de kijkers meekomt. Als iemand zeer geïnteresseerd is uw woning, volgt meestal een tweede (en derde) bezoek. Het is mogelijk dat er tijdens deze bezichtiging meerdere personen met de potentiële koper en de aankoopmakelaar meekomen. Te denken valt aan de partner, ouders of een bouwkundige.

STAP 5: ONDERHANDELINGEN

Wanneer een kijker uw woning wilt kopen, brengt hij zelf of via een aankoopmakelaar een openingsbod uit. Bij dit openingsbod wordt ook gesproken over 'ontbindende voorwaarden'. Dit zijn voorwaarden die in een koopovereenkomst worden opgenomen waardoor deze kan worden ontbonden na ondertekening. Bijvoorbeeld als de koper de financiering niet rond kan krijgen, geen huisvestingsvergunning kan krijgen of als er een negatieve uitkomst van een bouwkundig advies is.



koopmakelaar bespreekt met u dit bod en de voorwaarden. U kunt hiermee akkoord gaan, maar u kunt ook een tegenbod uitbrengen. Uw verkoopmakelaar adviseert u wat te doen, maar de beslissing maakt u zelf. Het is immers uw woning. De onderhandelingen blijven over en weer gaan totdat er overeenstemming is bereikt.

STAP 6: ONDERTEKENING

Wanneer u (via de makelaars) tot overeenstemming bent gekomen, wordt een voorlopige koopovereenkomst opgesteld. Uw verkoopmakelaar maakt deze op, laat u deze controleren en zendt deze door naar de koper. Vervolgens wordt een afspraak ingepland om de definitieve koopovereenkomst te tekenen. Tijdens deze afspraak wordt nogmaals de koopovereenkomst doorgenomen en vervolgens ondertekend. Daarna heeft u drie dagen bedenktijd om af te zien van de verkoop. Na deze termijn kan er niet meer worden afgezien van de verkoop, met uitzondering van de afspraken in de ontbindende voorwaarden.

STAP 7: NOTARIS

U heeft met de koper een datum afgesproken wanneer de koper de nieuwe eigenaar gaat worden. Deze datum noemt men de 'akte van levering' of 'passeerdatum'. Enkele dagen voorafgaand aan deze dag ontvangt u van de notaris een concept-leveringsakte en een nota van afrekening. Uw verkoopmakelaar en uzelf controleren deze documenten op onjuistheden

Vervolgens tekent u de akte van levering en heeft u uw woning officieel verkocht. De notaris regelt dan de afrekening van de zakelijke lasten, zoals de onroerende zaakbelasting en het waterschap, en regelt de aflossing van de eventueel lopende hypotheek.

Hoeijmakers Makelaardij gaat graag voor u aan de slag als verkoopmakelaar. Wilt u vrijblijvend een gesprek met Ralf Hoeijmakers, bel dan naar 077-2300050 of mail naar info@hoeijmakersmakelaardij.nl.

Het actuele woningaanbod en meer informatie vindt u op www.hoeijmakersmakelaardij.nl.



VERKOOP BEGELEIDING

ZO GUNSTIG EN ZO SNEL MOGELIJKS UW HUIS VERKOPEN, DAT IS EEN ESSENTIËLE STAP OP WEG NAAR UW VOLGENDE WOONHOOFDSTUK. HET TEAM VAN HOEIJMAKERS MAKELAARDIJ BEGELEIDT U ALS NVM-VERKOOPMAKELAAR IN DIT PROCES. UITERAARD ZETTEN WE ONZE KENNIS VAN DE MARKT IN PEEL EN MAAS, LEUDAL EN BEESEL-REUVER DAARBIJ OPTIMAAL VOOR U IN.

EEN GOED BEGIN IS HET HALVE WERK

- Objectief verkoopadvies
- Advies over reële vraagprijs en hoe woning in de markt te zetten
- Advies bij verkoopklaar inrichten
- Aanwezig bij maken van foto's en videomateriaal om puntjes op de i te zetten
- Offline én online promotie van uw woning

EN DIE ANDERE HELFT DOEN WE OOK GOED

- Voorbereiden en begeleiden bezichtigingen
- Afstemming voorwaarden die u als verkoper of de koper wil stellen
- Adviseren over en meenemen in onderhandelproces
- Opstellen voorlopige koopovereenkomst en tekenen definitieve overeenkomst
- Zorgvuldige controle akte van levering

Wilt u meer weten over verkoopbegeleiding? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

“GEDREVEN ALS WE ZIJN OM ERUIT TE HALEN WAT ERIN ZIT, GEVEN WE U ZELS ADVIES BIJ HET VERKOOPKLAAR INRICHTEN.”

KOOPKANS VERGROTEN DOOR TWEE BEZICHTIGINGEN

Het liefst bent u zoveel mogelijk met uw nieuwe woning bezig en zo min mogelijk met de verkoop van uw huidige woning. Door potentiële kopers altijd de mogelijkheid te bieden om twee keer te komen kijken, weten we hoe serieus kopers zijn. Ze hebben de tijd om tussen de bezichtigingen nog eens te checken of ze de financiering rondkrijgen en 'impulskijkers' sluiten we zo uit. Daardoor verkleinen we het risico op het niet doorgaan van de koop aanzienlijk.



THUIS IN DE REGIO!

HOEIJMAKERS MAKELAARDIJ

MOLENSTRAAT 1A

5988 EM HELDEN

T. 077-2300050

E. INFO@HOEIJMAKERSMAKELAARDIJ.NL

 **HOEIJMAKERS**
makelaardij