

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



WELKOM
THUIS



NACHTEGAALLAAN 1 TE GRUBBENVORST

Vraagprijs € 695.000,- k.k.



Kenmerken

- ✓ Woonoppervlak ca. 189 m²
- ✓ Ruim hoekperceel van 810 m², gelegen in het groen.
- ✓ Drie slaapkamers, hobbykamer en ruime kelder.
- ✓ Inpandige garage en bijkeuken.
- ✓ Zonnepanelen met accu t.b.v. elektraopslag, rolluiken en buitenzonwering.
- ✓ Gelegen in rustige en groene wijk.

Type	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	189 m ²
Perceeloppervlakte	810 m ²
Inhoud	768 m ³
Bouwjaar	1971
Tuin	tuin rondom
C.V.-Ketel	Remeha
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler
Isolatie	dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label	C

Royale bungalow in Grubbenvorst

Royale vrijstaand-geschakelde bungalow met garage en kelder in het groene hart van Grubbenvorst.

Deze bungalow aan de Nachtegaallaan 1 is perfect voor wie gelijkvloers wil wonen, maar geen concessies wil doen op ruimte of comfort. De woning beschikt over maar liefst 189 m² woonoppervlak, ligt op een fraai hoekperceel van 810 m² én heeft een verzorgde tuin rondom met volop privacy. Dankzij de drie slaapkamers, royale living met open keuken, hobbyruimte, bijkeuken, ruime kelder en inpandige garage, is dit een woning waar je jarenlang kunt genieten.

De woning is de afgelopen jaren op veel punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo is onder meer het dak vernieuwd en geïsoleerd, de vloer is na geïsoleerd, er zijn 15 zonnepanelen geplaatst en is er recent nog een eigen accu voor energieopslag (10 KW) geplaatst.

Indeling:

Een overdekte entree in de voorgevel geeft toegang tot de woning. Je komt binnen in een royale hal die centraal in de woning ligt. Vanuit hier heb je toegang tot vrijwel alle vertrekken. Dubbele openslaande deuren geven toegang tot de woonkamer (ca. 65 m²) welke aan de zijkant is uitgebouwd. Deze is ruim, licht en speels ingedeeld, met grote ramen en een gezellige zithoek. De eetkamer staat in open verbinding met de zitkamer, waardoor er een mooie ruimtelijkheid ontstaat. Een gashaard zorgt voor nog eens extra sfeer en vanuit de zitkamer geeft een schuifpui toegang tot het terras aan de achterzijde. Net zoals de ouderslaapkamer is de woonkamer voorzien van airco. Alle ramen zijn voorzien van een zonnescreen.

De keuken (ca. 12 m²) is praktisch ingericht in een hoekopstelling en is voorzien van inbouwspots, diverse boven- en onderkasten, grote spoelbak, keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Ook hier zorgen de grote raampartijen voor veel lichtinval.

De woning heeft 3 volwaardige slaapkamers: de ouderslaapkamer (ca. 17 m²) is aan de voorzijde gesitueerd en biedt tevens toegang tot de badkamer, twee slaapkamers (beide ca. 9 m²) liggen aan de achterzijde. Verder is er nog een hobbyruimte (ca. 11 m²) welke is voorzien van een lichtkoepel, kastenwand en inbouwspots. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de praktische bijkeuken en de inpandige garage. In de bijkeuken (ca. 9 m²) bevinden zich de witgoedaansluitingen. De inpandige garage (ca. 18 m²) is voorzien van een rolpoort, elektra en verwarming.

Vanuit de hal/gang zijn verder nog de geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje bereikbaar evenals de badkamer. De geheel betegelde badkamer is ingericht met inloepdouche, wastafel, spiegel met meubel en inbouwspots, toilet en designradiatoren. De badkamer is zowel vanuit de hal als vanuit de (ouder)slaapkamer aan de voorzijde te bereiken.

Onder de woning bevindt zich een ruime kelder van circa 20 m² met raampartijen. De kelder is droog, netjes afgewerkt en multifunctioneel te gebruiken als opslag, werkplaats of hobbyruimte. Naast de cv-ketel (Remeha '13), boiler en omvormer van de zonnepanelen ('19) bevindt zich hier tevens de accu (10 kW) voor de opslag van de zelf opgewekte stroom ('25).

heerlijk wonen in een groene wijk

Mede door de hoekligging is de achtertuin extra breed. De tuin is gesitueerd op het westen en biedt volop zon en privacy. De tuin is verzorgd aangelegd met een tweetal terrassen (waarvan één overdekt), diverse hagen, gazon en sierbestratingen. De overkapping met lichtkoepel zorgt ervoor dat u van vroeg tot laat in het jaar van de tuin kunt genieten. De overkapping is aan de achterzijde voorzien van een zonnescerm.

Locatie:

Deze bungalow ligt in een rustige en groene woonwijk van Grubbenvorst. Je hebt hier niet alleen een vrij uitzicht en weinig verkeer, maar ook goede voorzieningen dichtbij. Denk aan winkels, scholen, horeca en uitstekende verbindingen richting Venlo, de A73 en A67. Een ideale combinatie van rust en bereikbaarheid!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak ca. 189 m²;
- Ruim hoekperceel van 810 m², gelegen in het groen;
- Drie slaapkamers, hobbykamer en ruime kelder;
- Inpandige garage en bijkeuken;
- Zonnepanelen met accu t.b.v. elektraopslag, rolluiken en buitenzonwering;
- Gelegen in rustige en groene wijk;
- Bouwjaar 1971, goed onderhouden.

Meer info over de woning of een bezichtiging inplannen? Wij horen het graag!





Entree

Een overdekte entree in de voorgevel geeft toegang tot de woning. Je komt binnen in een royale hal die centraal in de woning ligt. Vanuit hier heb je toegang tot vrijwel alle vertrekken.





Dubbele openslaande deuren geven toegang tot de woonkamer (ca. 65 m²) welke aan de zijkant is uitgebouwd. Een gashaard zorgt voor extra sfeer.





De woonkamer is ruim, licht en speels ingedeeld, met grote ramen en een gezellige zithoek. De eetkamer staat in open verbinding met de zitkamer, waardoor er een mooie ruimtelijkheid ontstaat.





Vanuit de zitkamer geeft een schuifpui toegang tot het terras aan de achterzijde. Net zoals de ouderslaapkamer is de woonkamer voorzien van airco. Alle ramen zijn voorzien van een zonnescreeen.





Keuken

De keuken (ca. 12 m²) is praktisch ingericht in een hoekopstelling en is voorzien van inbouwspots, diverse boven- en onderkasten, grote spoelbak, keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.





Slaapkamers

De woning heeft 3 volwaardige slaapkamers: de ouderslaapkamer (ca. 17 m²) is aan de voorzijde gesitueerd en biedt tevens toegang tot de badkamer, twee slaapkamers (beide ca. 9 m²) liggen aan de achterzijde.





Badkamer

Vanuit de hal/gang zijn verder nog de geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje bereikbaar evenals de badkamer. De geheel betegelde badkamer is ingericht met inloofdouche, wastafel, spiegel met meubel en inbouwspots, toilet en designradiatoren.





Verder is er nog een hobbyruimte (ca. 11 m²) welke is voorzien van een lichtkoepel, kastenwand en inbouwspots. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de praktische bijkeuken en de inpandige garage.





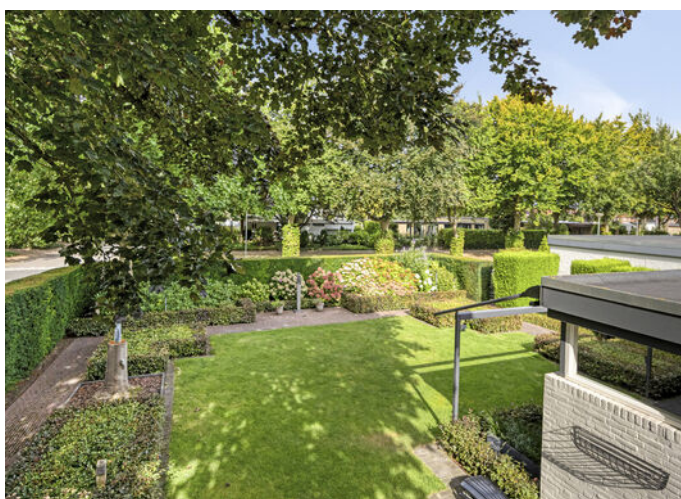
Onder de woning bevindt zich een ruime kelder van circa 20 m² met raampartijen. Naast de cv-ketel, boiler en omvormer van de zonnepanelen bevindt zich hier tevens de accu (10 kW) voor de opslag van de zelf opgewekte stroom ('25).





Tuin

Mede door de hoekligging is de achtertuin extra breed. De tuin is gesitueerd op het westen en biedt volop zon en privacy. De tuin is verzorgd aangelegd met een tweetal terrassen (waarvan één overdekt), diverse hagen, gazon en sierbestratingen.





De overkapping met lichtkoepel zorgt ervoor dat u van vroeg tot laat in het jaar van de tuin kunt genieten. De overkapping is aan de achterzijde verder nog voorzien van een zonnescreeen.





Deze bungalow ligt in een rustige en groene woonwijk van Grubbenvorst. Je hebt hier niet alleen een vrij uitzicht en weinig verkeer, maar ook goede voorzieningen dichtbij

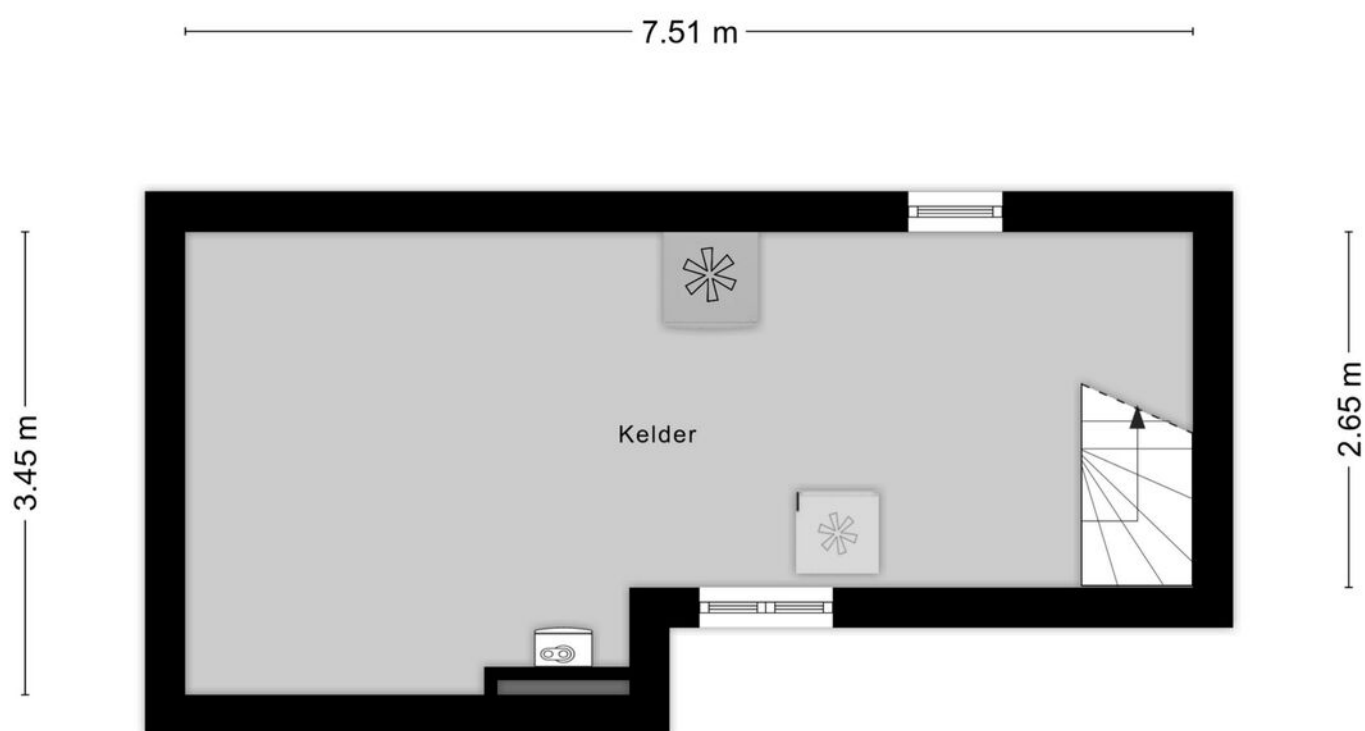


Plattegrond



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

Kelder



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

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Nachtegaallaan 1, 5971 CL Grubbenvorst

Datum:

20-08-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐

Waar moet ik bij aankoop op letten?



**U heeft o.a. een onderzoeksplicht.
Een NVM-aankoopmakelaar helpt u daarbij
In de regio Horst-Venray zijn dit:**



0478-568846

www.peelrand.com



0478-556900

www.boonenmakelaardij.nl



0478-636915

www.jilisenmakelaardij.nl



077-3989090

www.intermakelaars.com



0478-513700

www.connectmakelaars.com



0478-636922

www.boek-offermans.nl



06-53396627

www.amakvenray.nl



0478-510342

www.voshaart.nl

Kijk op nvmlimburg.nl voor meer informatie



WONEN IN HORST AAN DE MAAS

Gelegen in Noord-Limburg tussen de stedelijke centra van Venlo en Venray en in het landelijke gebied van Peel & Maas. De gemeente telt 40.000 inwoners verdeeld over 16 woonkernen. Diverse malen gekozen tot beste Limburgse woongemeente. In het centrum van Horst vindt u een uitgebreid en gezellig winkelcentrum. Ook de kernen Sevenum en Grubbenvorst hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden. Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen.

De bereikbaarheid van Horst aan de Maas is uitstekend door de centrale ligging ten opzichte van steden als Eindhoven, Nijmegen en Maastricht. Maar ook het Duitse Roergebied (o.a. Düsseldorf en Keulen) is goed te bereiken. De autosnelwegen A73, A67 en A2 zijn vanuit Horst aan de Maas snel te bereiken.

De luchthavens van Eindhoven Airport, Niederrhein (Weeze) en Düsseldorf zijn allen binnen 45 minuten met de auto te bereiken.

Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst in de kern America of de Peelse Golf in Sevenum. In Sevenum vindt u ook het attractiepark "Toverland", ruim 650.000 bezoekers per jaar en het leukste uitje van Nederland.

Het is wel duidelijk dat u zich geen moment hoeft te vervelen in Horst aan de Maas. U kunt wandelen, winkelen, fietsen, sporten en recreëren zoveel u wilt.

Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.



- WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



Een huis verkopen of kopen?

Als u een woning wilt kopen of verkopen in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in deze gemeentes en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen of verkopen van een huis enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen of verkopen van uw (nieuwe) thuis. Wij hanteren hierbij doeltreffende marketing. Wij zien het verkopen van uw woning als een gemeenschappelijke uitdaging en mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie, maar bovenal meedenken met u als onze klant.

Taxaties?

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een huis een nauwkeurig taxatierapport van de woning. InterMakelaars heeft gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven.

Hypotheeken?

Door onze samenwerking met een aantal grote landelijke banken, maar vooral ook met een aantal lokale hypotheekadvieskantoren kunnen wij u ook snel op weg helpen met het vinden van de juiste hypotheek. Wij kunnen door onze goede afspraken voor zowel de koper als de verkoper binnen 48 uur een hypotheekgesprek regelen. Vraag dus gerust naar de ervaringen van onze makelaar.

Ondernemers opgelet!

Ook voor ondernemers zijn wij actief. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaar kunnen wij u van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties, advies of bedrijfsoverdracht, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met accountantskantoren in Noord Limburg.

Maak kennis met de meest gestelde vragen bij het aankopen van een woning

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle

bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

7. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt van de koopovereenkomst. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

10. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

11. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clause dan kun je die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten. De koper kan de koop

ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

12. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd.

Heeft u andere vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning? Neem dan geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars.
Wij helpen u graag!

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van de woning en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

Bij overeenstemming wordt de model koopovereenkomst van de NVM gehanteerd.

Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

Indien de woning gebouwd is voor 1993 zal een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

Indien de c.v.-ketel in de woning gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 5 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar.

De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin de woning is gelegen, of in een straal van 10 kilometer rondom de woning. Indien een notaris gekozen wordt buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Indien de kosten die de notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek meer bedragen dan € 200,00 zijn de meerkosten voor rekening van koper.

Op grond van het burgerlijk wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



intermakelaars
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

www.intermakelaars.com

InterMakelaars Venlo

Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo
T 077-306 71 01
E venlo@intermakelaars.com

InterMakelaars Horst-Venray

Hoofdstraat 11
5961 EX Horst
T 077-3989090
E horst@intermakelaars.com