

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



WELKOM
THUIS



CASTELOSTRAAT 5 TE CASTENRAY

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Kenmerken

- ✓ Zonnepanelen (9 stuks, geplaatst in 2020, eigendom)
- ✓ Vloerverwarming in de keuken
- ✓ Rolluiken en horren deels aanwezig
- ✓ Garage voorzien van verwarming, water en elektra
- ✓ Meterkast vernieuwd in 2024
- ✓ Rustige ligging in woonwijk

Type	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	138 m ²
Perceeloppervlakte	280 m ²
Inhoud	585 m ³
Bouwjaar	1973
Tuin	achtertuin, voortuin
C.V.-Ketel	Remeha 2021
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	B

Sfeervolle 2-onder-1-kapwoning

Sfeervolle 2-onder-1-kapwoning met garage, zonnepanelen en ruime tuin in rustige woonwijk

Welkom aan de Castelostraat 5 in Castenray, een goed onderhouden en energiezuinige twee-onder-een-kapwoning met een fijne ligging in een rustige woonwijk. Deze woning uit 1973 is door de jaren heen gemoderniseerd en biedt met een woonoppervlakte van ca. 138 m², vier slaapkamers, een ruime woonkamer, moderne keuken en een inpandige garage volop ruimte voor een comfortabel gezinsleven. De achtertuin van ca. 92 m² is gelegen op het zuidoosten en nodigt uit tot ontspannen in de zon.

Castenray is een gemoedelijk dorp gelegen nabij Venray, met een actieve dorpsgemeenschap en uitstekende bereikbaarheid. De woning ligt aan een rustige weg in een woonwijk, ideaal voor gezinnen of mensen die op zoek zijn naar rust en ruimte. Op korte afstand bevinden zich onder andere een basisschool, sportfaciliteiten en natuurgebieden. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je binnen enkele minuten in Venray en op de snelweg.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de woning kom je terecht in een verzorgde hal, voorzien van de meterkast, een net toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal vormt een prettige binnenkamer die de toon zet voor de rest van de woning: verzorgd, ruim en uitnodigend.

De lichte en royale woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een warme houten vloer, kunststof kozijnen en een rolluik voor optimaal comfort en privacy. Dankzij de grote raampartij valt het daglicht hier rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een aangename en ontspannen sfeer.

Aan de achterzijde van de woning ligt de royale leefkeuken. Een heerlijke, open ruimte waar koken, eten en samen zijn samenkomen. De keuken (uit 2008) is sfeervol ingericht, voorzien van vloerverwarming en uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Koken wordt hier een plezier! Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui heb je veel lichtinval en een fijne verbinding met de achtertuin. Hier geniet je van een ontspannen ontbijt in de ochtendzon of lange diners met vrienden en familie.

Grenzend aan de keuken vind je de dubbele berging, een multifunctionele ruimte die veel meer biedt dan alleen stallingsruimte. Deze garage is voorzien van dakisolatie, verwarming, elektra en water, en huisvest ook de wasruimte. Ideaal voor het plaatsen van een wasmachine en droger, het uitoefenen van een hobby of het creëren van extra bergingruimte.

Tot slot is in 2024 de meterkast vernieuwd, wat zorgt voor een moderne en veilige elektrische installatie – een prettig idee voor nu én in de toekomst.

Sfeervolle 2-onder-1-kapwoning

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele en goed bemeten slaapkamers, elk met een eigen karakter. Dankzij de kunststof kozijnen met draai-kiepramen en rolluiken geniet je hier van optimale isolatie én verduistering – ideaal voor een goede nachtrust. De PVC vloer geeft de kamers een moderne en strakke uitstraling, terwijl de grote raampartijen zorgen voor veel daglicht. Of je nu een kinderkamer, thuishokantoor of hobbyruimte nodig hebt: hier is alle ruimte om het naar eigen wens in te richten.

De badkamer is volledig ingericht voor dagelijks comfort en ontspanning. Je vindt hier een ligbad met douche, een modern wastafelmeubel met spiegel, een tweede toilet en een extra wastafel. De ruimte is praktisch ingedeeld en keurig onderhouden. Dankzij het raam is er natuurlijk daglicht en kun je gemakkelijk ventileren. Een fijne plek om de dag fris te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de verrassend ruime zolderverdieping, waar een vierde slaapkamer is gecreëerd. Hier vind je volop bergruimte én natuurlijk daglicht dankzij de dakramen. Ideaal als extra slaapkamer, thuishokantoor of speelruimte. De kozijnen zijn hier van hout, en dankzij de dakramen valt er prettig daglicht binnen.

Buitenruimte

De voortuin is verzorgd aangelegd en biedt een nette eerste indruk bij aankomst. Dankzij de eigen oprit is er ruimte om op eigen terrein te parkeren, wat niet alleen praktisch is maar ook extra comfort biedt voor bewoners en bezoekers. De voortuin zorgt voor een prettige afstand tot de straat en draagt bij aan het groene, open karakter van de woning.

De achtertuin van ca. 92 m², gelegen op het zuidoosten, is een oase van rust en zon. Dankzij de overkapping kun je hier van vroeg in het voorjaar tot laat in de herfst genieten van het buitenleven – of het nu gaat om een barbecue, een goed boek of een kop koffie in de ochtendzon.

Bijzonderheden

- Energielabel B
- Zonnepanelen (9 stuks, geplaatst in 2020, eigendom)
- CV-ketel Remeha Avanta Ace 35 (2021, eigendom)
- Vloerverwarming in de keuken
- Rolluiken en horren deels aanwezig
- Garage voorzien van verwarming, water en elektra
- Dakbedekking garage vervangen in 2025
- Meterkast vernieuwd in 2024
- Rustige ligging in woonwijk

Ben jij op zoek naar een instapklare gezinswoning met ruimte, comfort én een fijne ligging? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. InterMakelaars helpt je graag verder!





Hal

Bij binnenkomst in de woning kom je terecht in een verzorgde hal, voorzien van de meterkast, een net toilet en de trapgang naar de eerste verdieping.



Woonkamer

De lichte en royale woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een warme houten vloer, kunststof kozijnen en een rolluik voor optimaal comfort en privacy.



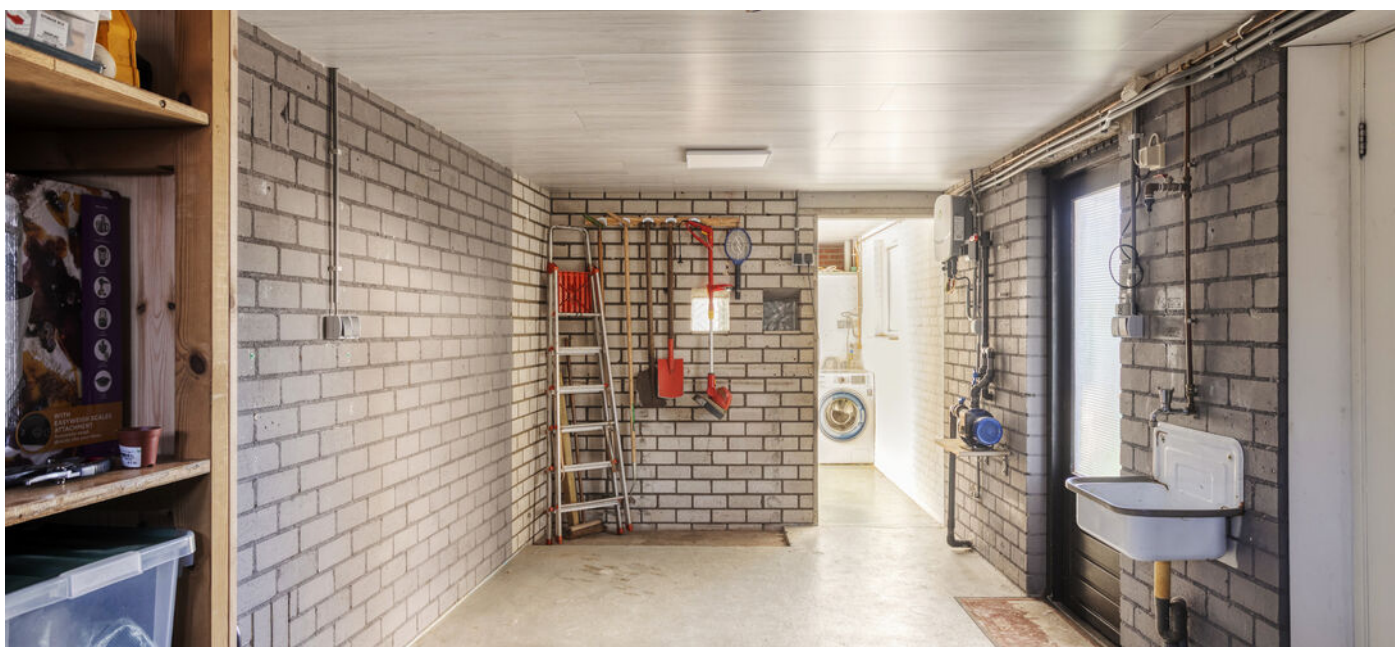
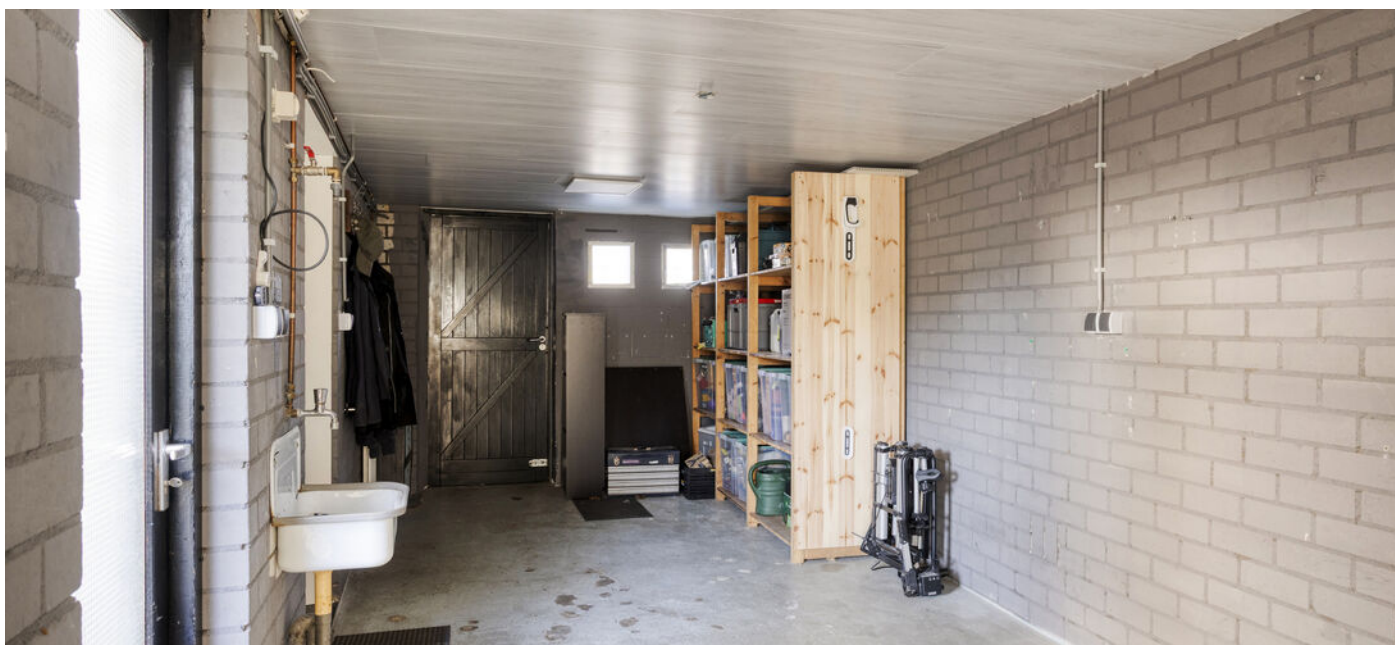


Keuken

Aan de achterzijde van de woning ligt de royale leefkeuken. Een heerlijke, open ruimte waar koken, eten en samen zijn samenkomen.







Berging

Grenzend aan de keuken vind je de dubbele berging, een multifunctionele ruimte die veel meer biedt dan alleen stallingsruimte. Deze garage is voorzien van dakisolatie, verwarming, elektra en water, en huisvest ook de wasruimte. Ideaal voor het plaatsen van een wasmachine en droger, het uitoefenen van een hobby of het creëren van extra bergruimte.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele en goed bemeten slaapkamers, elk met een eigen karakter. Dankzij de kunststof kozijnen met draaikiepramen en rolluiken geniet je hier van optimale isolatie én verduistering – ideaal voor een goede nachtrust.





Badkamer

De badkamer is volledig ingericht voor dagelijks comfort en ontspanning. Je vindt hier een ligbad met douche, een modern wastafelmeubel met spiegel, een tweede toilet en een extra wastafel. De ruimte is praktisch ingedeeld en keurig onderhouden.





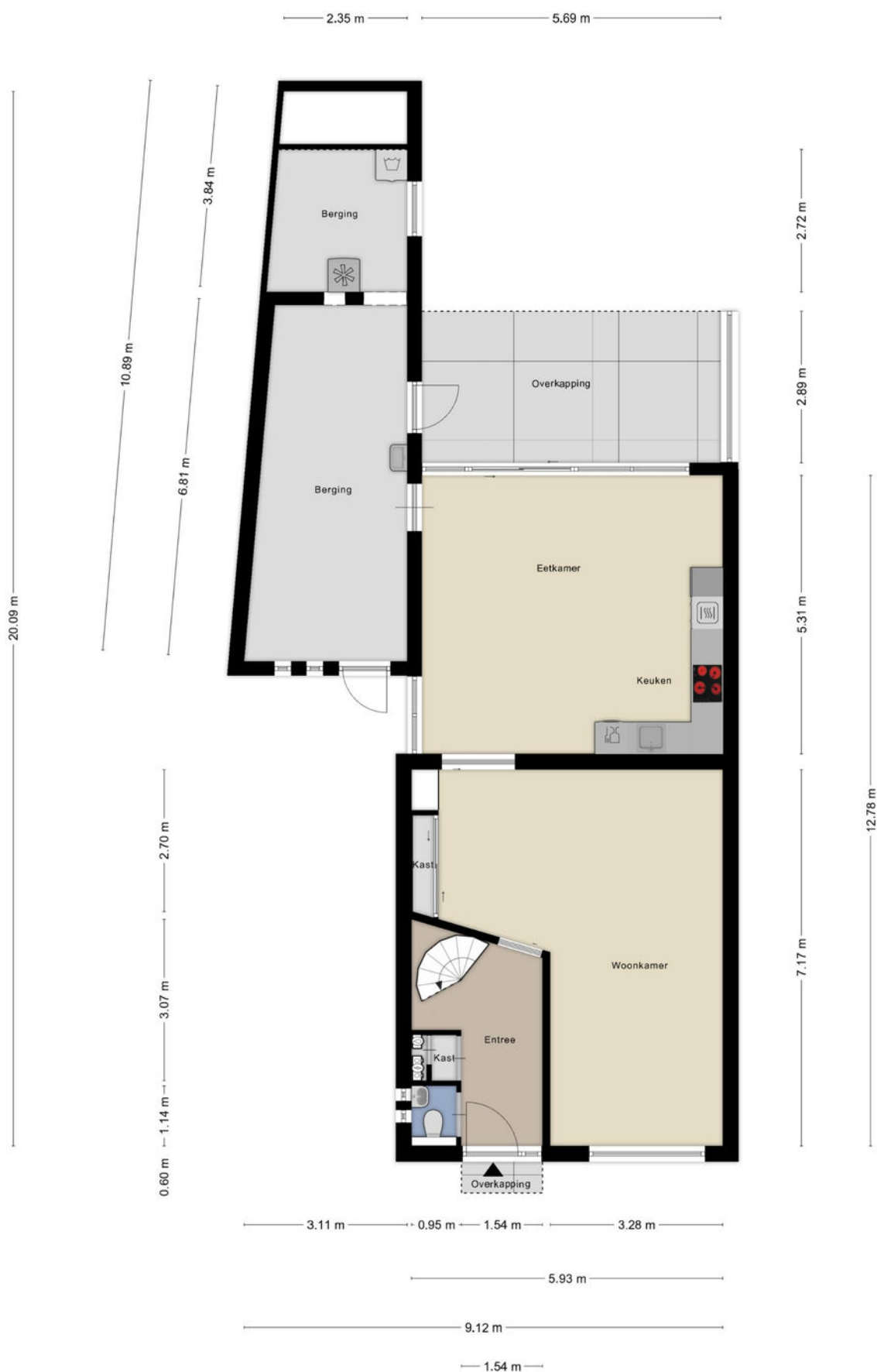


Tuin

De achtertuin van ca. 92 m², gelegen op het zuidoosten, is een oase van rust en zon. Dankzij de overkapping kun je hier van vroeg in het voorjaar tot laat in de herfst genieten van het buitenleven.



Begane grond

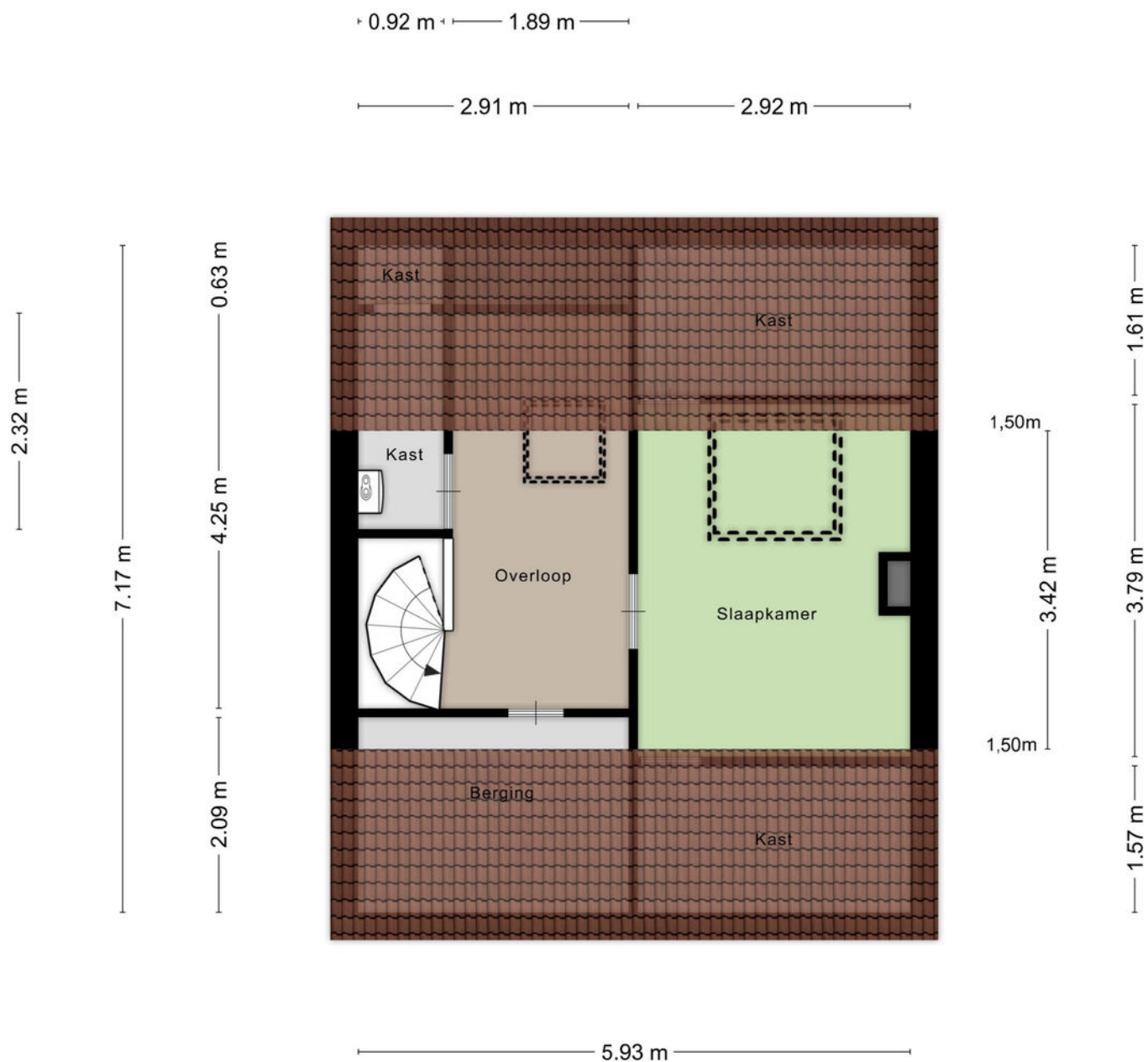


Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Castelostraat 5, 5811 AP Castenray

Datum:

11-11-2025

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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
– Hanglamp in de gang	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Legplank keuken en woonkamer	☒	☐	☐	☐
– Legplank slaapkamer en badkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Magneetbord	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
– Warmtelamp	☐	☒	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Warmtelamp	☐	☒	☐	☐
– Grondwaterpomp	☐	☐	☒	☐

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

Waarom Intermakelaars?



Unique Selling Points

- Enorm bereik met groot netwerk aan aspirant kopers
- Verkoopgarantie: U betaalt pas courtage als uw woning verkocht is
- 40% meer bereik op Funda door Funda compleet pakket
- 2 kantoren in Noord-Limburg (u kunt altijd binnen lopen)
- Meer dan 25 jaar ervaring
- Onze makelaars zijn door de NVM beëdigd
- Gemiddelde klantwaardering van een 8,6

intermakelaars
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

- ✓ Een goed netwerk van hypotheekadviseurs, bouwkundige en energieadviseurs
- ✓ Lokaal zeer betrokken.
- ✓ Succesvol aan/verkoop via een unieke wijze
- ✓ De vertrouwde specialist in taxaties!

Onze beoordeling ★★★★★ 8,6

WONEN IN VENRAY

De gemeente Venray behoort qua oppervlakte (bijna 17.000 ha) tot de grotere gemeenten in Nederland. De gemeente telt in totaal bijna 43.000 inwoners, waarvan er ruim 27.000 in Venray zelf wonen. Het centrum van de kern Venray biedt een grote diversiteit aan winkels en horecagelegenheden. Eveneens is er een bioscoop en schouwburg. De kern van Venray is een gezellig centrum voor mensen die houden van winkelen, uitgaan en genieten.

Op het gebied van cultuur heeft Venray een breed scala aan mogelijkheden, de openbare bibliotheek, het kunstencentrum, het Odapark, de St.-Petrus' Bandenkerk en het Freulekeshuus, tal van mogelijkheden aan cultureel geïnteresseerden. Venray heeft een eigen ziekenhuis dat, tezamen met het ziekenhuis in Venlo, onder de naam Viecuri alle specialismen onder zijn dak heeft.

De gemeente Venray biedt haar inwoners een combinatie van plattelandsrust en stadse levendigheid. Fiets- en wandelliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen. In buurtschappen en locaties als Haag, Weverslo, Vlakwater, Klein Oirlo, De Paardekop,

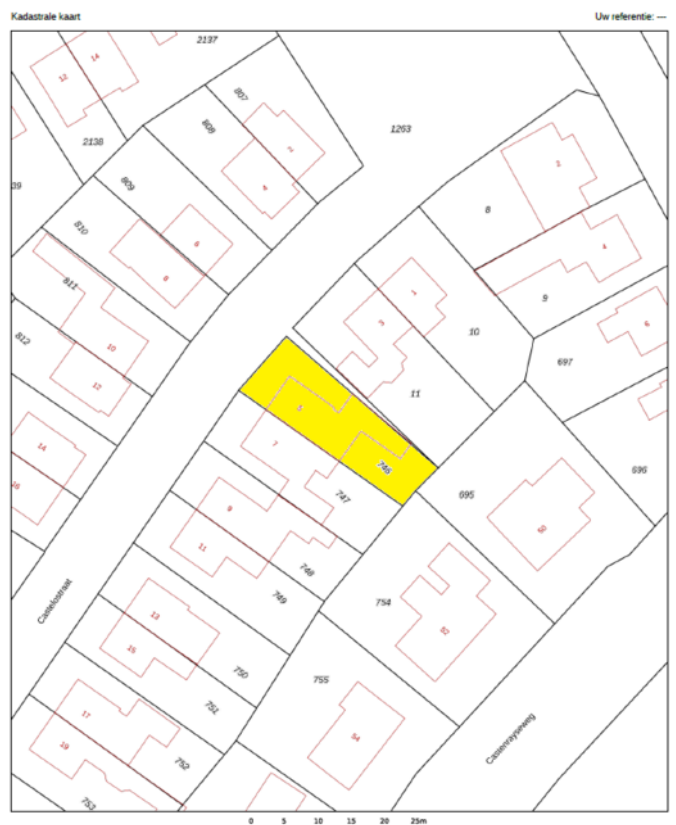
Geijsterse bossen en de Balonzuilbossen, kunnen natuurliefhebbers helemaal tot rust komen. Inwoners die sportief bezig willen zijn, kunnen terecht in het Vlakwatergebied met een jeu de boulesbaan, tennispark en manege, ook kunnen sportliefhebbers zich uitleven in het overdekte sportcentrum, inclusief zwembad, de Sprank.

Kortom: Venray is een plaats met voor elk wat wils.

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.

Hypotheken?

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