

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



WELKOM
THUIS



MATHIEU STARRENSTRAAT 11 TE HORST

€ 525.000,- k.k.



Kenmerken

- ✓ Vrijstaande woning met verrassend ruime en praktische indeling
- ✓ Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond (levensloopbestendig)
- ✓ Ruime achtertuin met overkapping en berging
- ✓ Eigen oprit en parkeren op eigen terrein
- ✓ Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk

Type	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	395 m ²
Inhoud	645 m ³
Bouwjaar	1955
Tuin	achtertuin, voortuin
C.V.-Ketel	2012
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Energie label	C

Karaktervolle woning in Horst

Vrijstaand wonen in het centrum met mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen

Deze karaktervolle woning uit 1955, gelegen aan de Mathieu Starrenstraat 11 te Horst, is door de jaren heen uitgebouwd en gemoderniseerd, wat heeft geresulteerd in een verrassend ruime en praktische indeling. Met maar liefst vier slaapkamers, een royale leefruimte en een multifunctionele begane grond is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen. Met een woonoppervlakte van circa 139 m², aangevuld met 31 m² overige inpandige ruimte en circa 30 m² gebouwgebonden buitenruimte, is er volop leef- en bergruimte aanwezig. De woning staat op een perceel van 395 m² en beschikt over een eigen oprit en een diepe achtertuin met overkapping en berging. Binnen valt direct de verzorgde afwerking op: een sfeervolle woonkamer met houten vloer, een lichte keuken met uitzicht op de tuin en een praktische bijkeuken. Dankzij de extra slaapkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig te maken. In de naast gelegen berging zijn de leidingen aanwezig om eventueel een badkamer te realiseren.

De woning ligt aan een rustige straat in een prettige woonwijk dichtbij het centrum van Horst. Hier woon je in een kindvriendelijke omgeving met voornamelijk bestemmingsverkeer, wat bijdraagt aan een rustige en veilige leefomgeving. Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook het centrum van Horst is eenvoudig bereikbaar en biedt een compleet aanbod aan winkels en horeca. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Venlo en de A73 snel te bereiken, wat de ligging ook aantrekkelijk maakt voor forenzen.

Kelder

De woning beschikt over een praktische kelder, ideaal voor opslag of provisie.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast en de volledig betegelde toiletruimte bevinden, voorzien van een hangend closet en fonteintje. Vanuit hier zijn ook de trapopgang en de kelder toegankelijk. De karaktervolle vloertegels geven de hal direct een stijlvolle uitstraling. De ruime living kenmerkt zich door een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De eikenhouten vloer en de open verbinding met de aangrenzende ruimtes zorgen voor een warm en samenhangend geheel. De hoek maakt dat je hier een ideale ruimte hebt voor een werkplek of speelhoek voor de kinderen. Via fraaie glasdeuren sta je in direct contact met de keuken. De keuken is praktisch ingericht en biedt volop werk- en kastruimte. Er is voldoende ruimte voor een eettafel, waar je comfortabel zit met uitzicht op de achtertuin. Vanuit hier heb je ook directe toegang tot buiten. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en diepvries en een oven. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, een functionele ruimte voor witgoed en extra opslag. Deze ruimte is afgewerkt met dezelfde karaktervolle vloertegels als de hal. Een groot pluspunt is de extra slaapkamer op de begane grond. Deze ruimte is voorzien van een wastafel, inbouwspots en een groot raam met rolluik, wat zorgt voor prettig daglicht en comfort. Daarnaast is er een split unit airco en designradiator aanwezig. De kamer is multifunctioneel en uitstekend geschikt als kantoor, hobbyruimte of slaapkamer.

Karaktervolle woning in Horst

Verder is de bijkeuken voorzien met elektra, elektrische kachel en water. Deze ruimte is ideaal als opslag, werkruimte of hobbyruimte en beschikt bovendien over een praktische inbouwkast. Ook zijn hier aansluitingen om eventueel een badkamer te realiseren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, elk van goed formaat en praktisch in te delen. De grootste slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een inbouwkast. De verdieping is afgewerkt met een combinatie van vinyl- en pvc-vloeren en voorzien van rolluiken, wat zorgt voor privacy en verduistering. De badkamer is centraal gelegen en compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel en toilet. Dankzij de aanwezige ramen is er natuurlijke ventilatie en aangenaam daglicht. Op de overloop bevindt zich een airco-installatie, die bijdraagt aan een comfortabel binnenklimaat, met name tijdens warme zomerdagen. Daarnaast is er een praktische bergkast aanwezig.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als bergzolder.

Tuin

De achtertuin is zonder twijfel een van de sterke punten van deze woning. Door de open opzet is er altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en bestrating, waardoor je hier het hele jaar door zorgeloos kunt genieten. Direct aan de woning bevindt zich een royale, sfeervolle overkapping met houten constructie. Dit is een heerlijke plek om te zitten, ongeacht het weer, en vormt echt een verlengstuk van de woning. Aansluitend ligt een ruim terras met voldoende ruimte voor een eettafel of extra zitgelegenheid. Volwassen hagen en groen langs de erfafscheiding zorgen voor privacy en een prettige sfeer. Verder beschikt de tuin over een berging (voorzien van water) en een overdekte fietsenstalling. Via de zijkant van de woning is de tuin goed bereikbaar, wat het gebruiksgemak vergroot. Ook de voortuin is verzorgd aangelegd en biedt, samen met de dubbele oprit, parkeergelegenheid op eigen terrein.



Omgeving

De woning ligt aan een rustige straat in een prettige woonwijk dichtbij het centrum van Horst. Hier woon je in een kindvriendelijke omgeving met voornamelijk bestemmingsverkeer, wat bijdraagt aan een rustige en veilige leefomgeving.





Entree

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast en de volledig betegelde toiletruimte bevinden, voorzien van een hangend closet en fonteintje.





Woonkamer

De ruime living kenmerkt zich door een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De eikenhouten vloer en de open verbinding met de aangrenzende ruimtes zorgen voor een warm en samenhangend geheel.





Keuken

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en diepvries en een oven. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, een functionele ruimte voor witgoed en extra opslag.

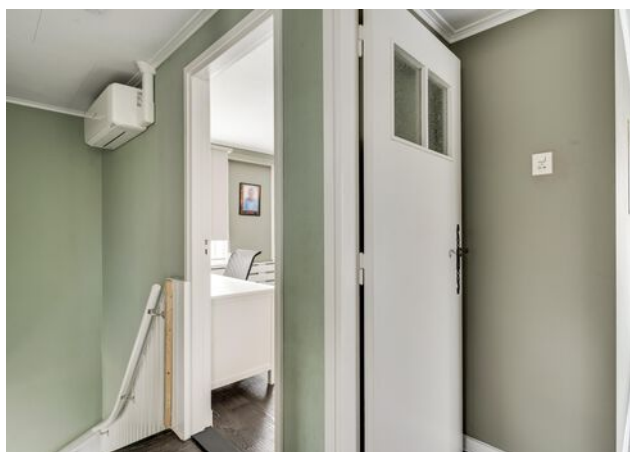




Slaapkamer

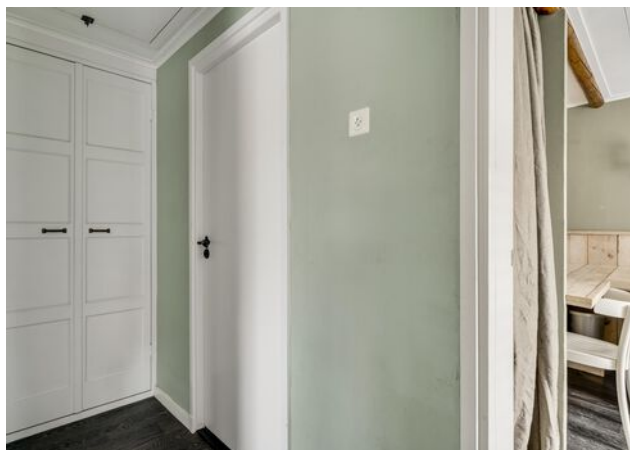
Een groot pluspunt is de extra slaapkamer op de begane grond. Deze ruimte is voorzien van een wastafel, inbouwspots en een groot raam met rolluik, wat zorgt voor prettig daglicht en comfort. Daarnaast is er een split unit airco en een designradiator aanwezig.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, elk van goed formaat en praktisch in te delen. De grootste slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een inbouwkast. Tevens is de overloop voorzien van een airco-installatie.







Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en bestrating, waardoor je hier het hele jaar door zorgeloos kunt genieten. Direct aan de woning bevindt zich een royale, sfeervolle overkapping met houten constructie.



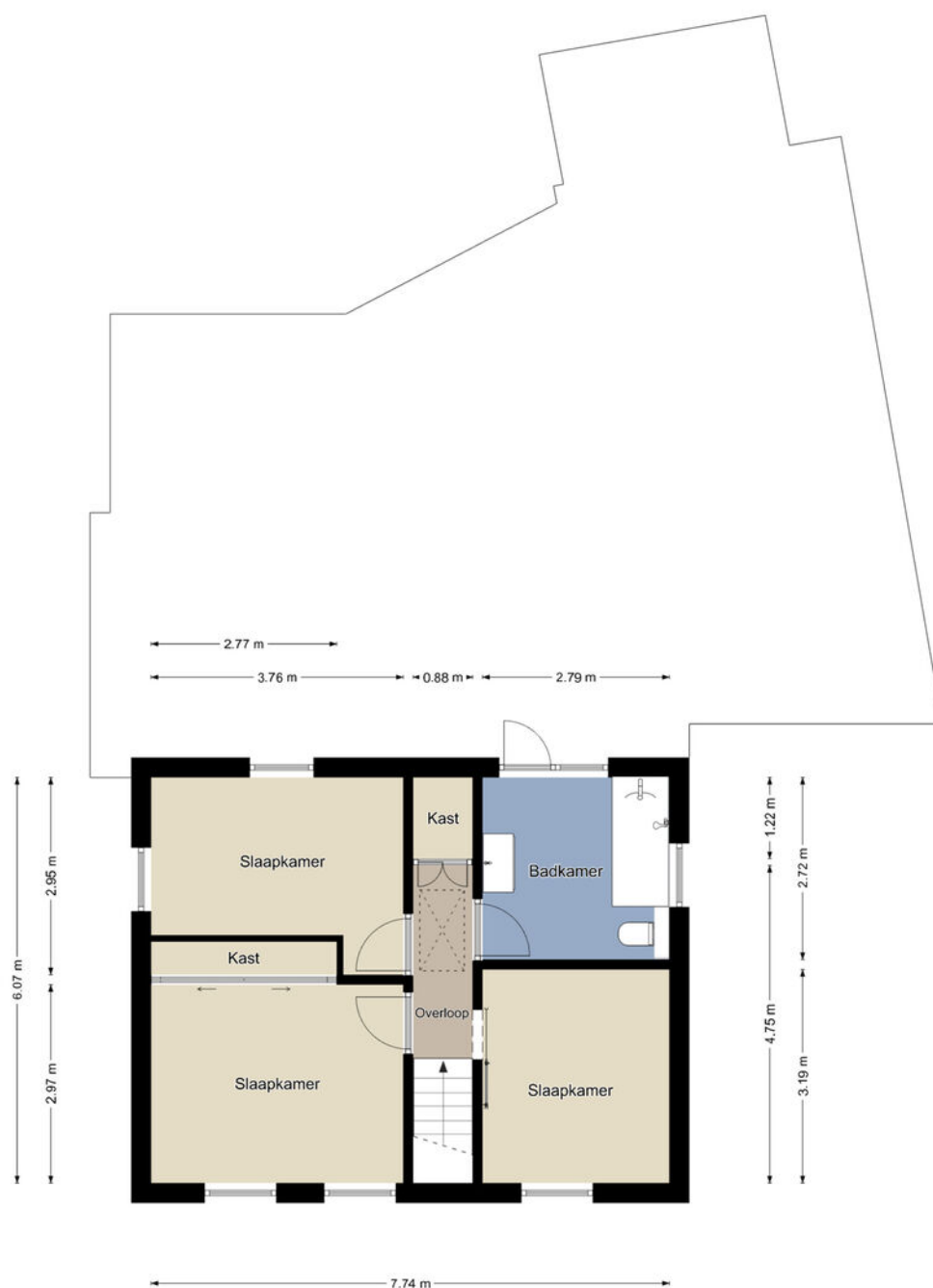
Begane grond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Eerste verdieping



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Lijst van zaken



Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Mathieu Starrenstraat 11, 5961 VA Horst

Datum:

20-03-2026

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.

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

- | | Blijft
achter | Gaat
mee | Kan worden
overgenomen | N.v.t. |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| – Inbouwspots/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Losse (hang)lampen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Buiten verlichting prikkabel,zonnencel lampen,regenslinger lampjes | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

- | | | | | |
|------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Witte kast woonkamer | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
|------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- | | | | | |
|-----------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| – Gordijnrails | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Gordijnen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Overgordijnen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Vitrages | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Rolgordijnen | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Jaloezieën | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |

Vloerdecoratie, te weten:

- | | | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Vloerbedekking | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Houten vloer(delen) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

Designradiator(en)

☒ ☐ ☐ ☐

Radiatorafwerking

☒ ☐ ☐ ☐

Overige, te weten:

- | | | | | |
|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Elektrische radiator berging | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

☒ ☐ ☐ ☐

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- | | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Kookplaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – (Gas) fornuis | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Afzuigkap | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Magnetron | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Oven | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Combi-oven/combimagnetron | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Koelkast | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Koel-vriescombinatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Vaatwasser | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

Lijst van zaken



Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
– Camera's	☐	☒	☐	☐

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☒	☐	☐

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
Zon energie lampen,prikkabel	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

2 x overkapping	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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.

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