

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



WELKOM
THUIS



LIBRIJE 48 TE HORST

Vraagprijs € 598.000,- k.k.



Kenmerken

- ✓ Ruim appartement met circa 133 m² woonoppervlakte
- ✓ Drie slaapkamers en een royale, lichte woonkamer
- ✓ Balkon van circa 10 m²
- ✓ Energielabel A en volledig geïsoleerd (bouwjaar 2008)
- ✓ Lift, berging en privéparkeerplaats in de parkeerkelder

Type	appartement
Woonoppervlakte	133 m ²
Inhoud	483 m ³
Bouwjaar	2008
Tuin	patio/atrium
C.V.-Ketel	2008
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	A

Royaal appartement in hartje Horst

Royaal appartement met drie slaapkamers en balkon op een toplocatie.

Wonen met ruimte en comfort, midden in het centrum van Horst. In het stijlvolle appartementencomplex aan de Librije bevindt zich dit royale appartement met een woonoppervlakte van circa 133 m², drie slaapkamers en een balkon. Het appartement combineert een ruimtelijke indeling met veel lichtinval, een verzorgde afwerking en een hoog wooncomfort. De woning beschikt over een royale woonkamer met grote raampartijen, een open keuken met apparatuur, drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer met ligbad en inloopdouche. Daarnaast zijn er een praktische interne berging, een berging in het souterrain en een ruim balkon waar u in alle rust kunt genieten. Het appartement maakt deel uit van een verzorgd complex uit 2008 en beschikt over moderne voorzieningen zoals een lift, balansventilatie en goede isolatie. Met een energielabel A woont u hier bovendien energiezuinig.

Het appartement ligt op een aantrekkelijke locatie in het centrum van Horst, waar levendigheid en rust op een prettige manier samenkomen. Op korte afstand bevinden zich winkels, supermarkten, gezellige horecagelegenheden en diverse voorzieningen. Alles wat u nodig heeft voor het dagelijkse leven ligt binnen handbereik. Daarnaast biedt Horst een uitstekende bereikbaarheid richting Venlo, Venray via de snelwegen A73 en A67, waardoor verder ook steden als Eindhoven en Nijmegen te bereiken zijn.

Het appartementencomplex zelf heeft een moderne architectuur en een verzorgde uitstraling. Bewoners kunnen bovendien gebruikmaken van een gemeenschappelijk binnentuin. De combinatie van een centrale ligging, een rustig woonklimaat en een hoog wooncomfort maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk voor wie ruim en comfortabel wil wonen in het hart van Horst.

Indeling

Je komt binnen via de representatieve centrale entree aan de Groenewoudstraat. Hier bevindt zich het bellentableau met video intercom, de brievenbussen, alsmede de lift en het trappenhuis. Vanuit deze nette en verzorgde entree bereikt u comfortabel de derde verdieping, waar het appartement is gelegen. Via de galerij bereikt u de entree van het appartement. De ruime hal vormt het centrale punt van het appartement en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich de meterkast en een separate toiletruimte die volledig betegeld is en voorzien is van een fonteintje. De woonkamer is ruim en licht en vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen en de gunstige indeling ervaart u hier een bijzonder ruimtelijk gevoel. Door het grote glasoppervlak heeft u een goed zicht naar buiten. Dat versterkt het contact met de omgeving en geeft de ruimte een open karakter. De houten vloer zorgt voor een sfeervolle uitstraling en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Via de schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met het balkon, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De woonkamer biedt ook toegang tot de praktische berging met aansluitingen voor wasapparatuur en extra opbergruimte. Hier bevindt zich ook de Nefit Smartline Basic cv-ketel uit 2008.

Royaal appartement in hartje Horst

De open keuken (voorzien van een tegelvloer) is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap (recirculatie), vaatwasser, koelkast en een combimagnetron (merk: Siemens). De Brugman keuken is in 2013 geplaatst. Het raam boven het werkblad zorgt voor prettig daglicht tijdens het koken en biedt uitzicht naar buiten.

Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede en derde slaapkamers zijn tevens uitstekend geschikt als logeerkamer, werkruimte of hobbykamer.

De badkamer is royaal en compleet uitgevoerd. De ruimte is netjes afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, een ligbad, een brede enkelvoudige wastafel met meubel, een toilet en een bidet. Hierdoor beschikt u over alle comfort voor een ontspannen begin of einde van de dag.

Buitenruimte

Een heerlijke verlenging van de woonruimte vormt dit balkon met een oppervlakte van circa 10 m². In 2014 is bovendien het balkon voorzien van een van binnenuit elektrisch bedienbare zonnen luifel.

Berging

Bij het appartement behoort een eigen afsluitbare berging gelegen in het souterrain. Deze ruimte biedt met een breedte van circa 1,65 meter en een diepte van ruim 3,6 meter verrassend veel praktische opbergmogelijkheden. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of het netjes wegzetten van gereedschap en voorraad. Centraal in het souterrain is een gezamenlijke ruimte voor het plaatsen van fietsen.

Privéparkeerplaats in afgesloten parkeergarage
Bij het appartement hoort tevens een eigen privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage onder het complex. Hierdoor parkeert u uw auto altijd veilig, droog en dichtbij huis. De garage is uitsluitend toegankelijk voor bewoners en biedt een comfortabele en praktische oplossing voor parkeren in het centrum. Vanuit de parkeergarage heeft u bovendien directe toegang tot het gebouw, wat zorgt voor extra gemak en veiligheid.

Bijzonderheden

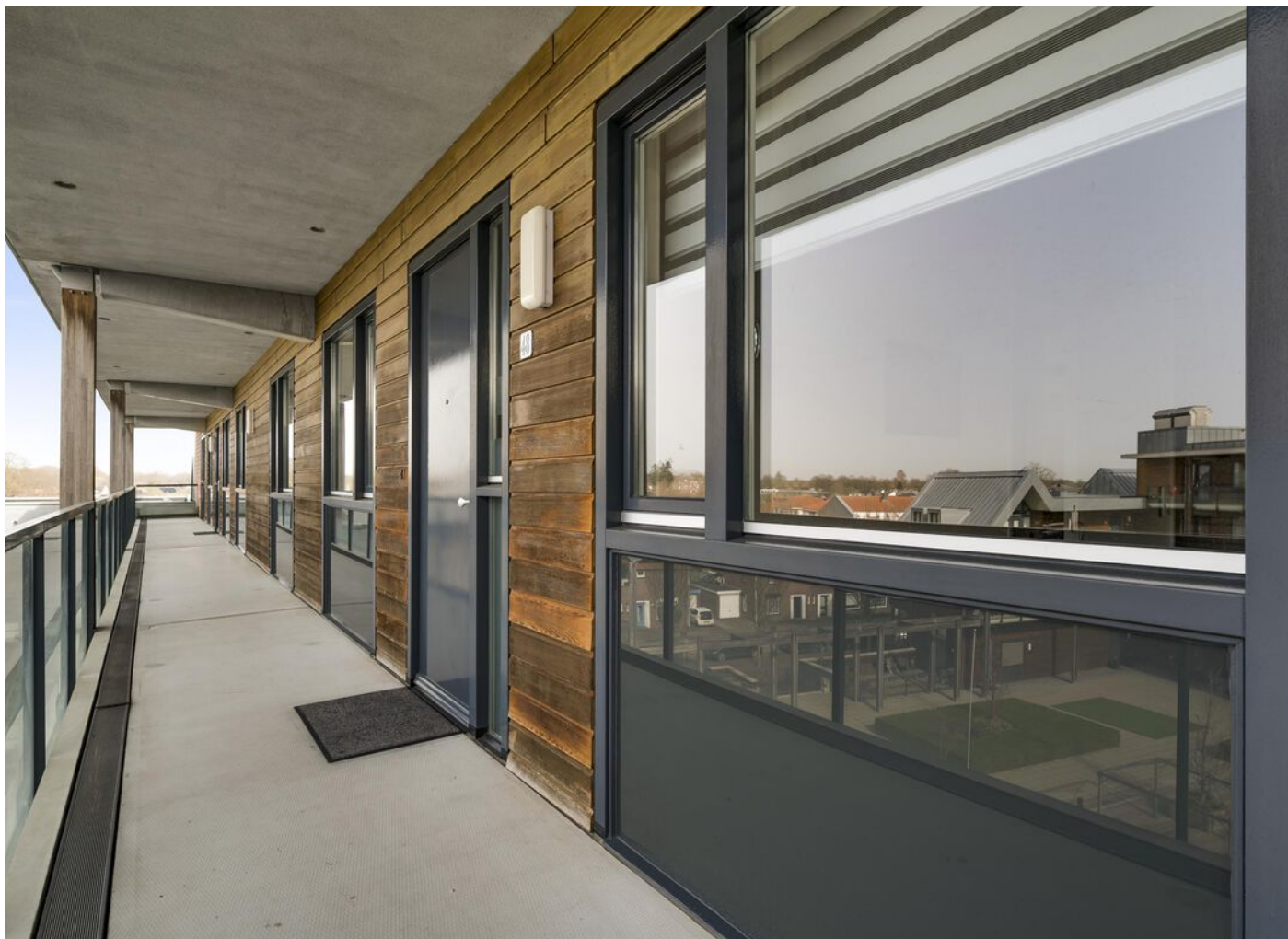
- Ruim appartement met circa 133 m² woonoppervlakte
- Drie slaapkamers en een royale, lichte woonkamer
- Balkon van circa 10 m²
- Energielabel A en volledig geïsoleerd (bouwjaar 2008)
- Lift, Berging en privéparkeerplaats in de parkeerkelder
- De keuze van het notaris kantoor is voor de verkoper een essentieel onderdeel van de koopovereenkomst. Verkoper behoudt zich dus het recht voor om de notaris te kiezen. Verkoper kiest voor Notaris kantoor De Laat & Gulikers. De kosten van de leveringsakte zijn voor rekening van de koper. Een overzicht van deze kosten is op te vragen via de makelaar.



Omgeving

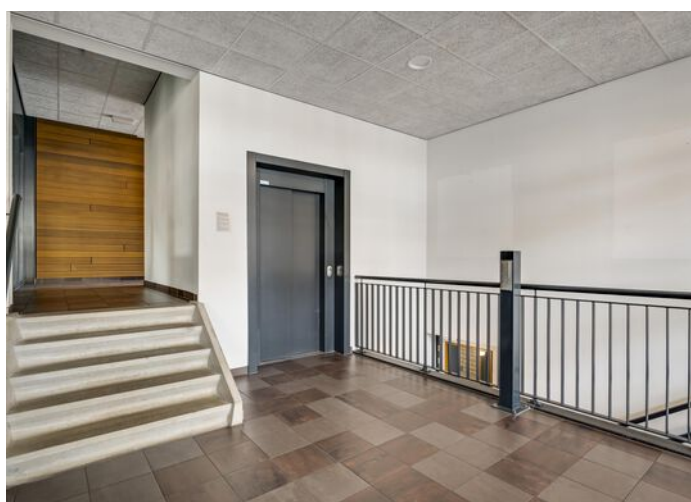
Het appartement ligt op een aantrekkelijke locatie in het centrum van Horst, waar levendigheid en rust op een prettige manier samenkomen.





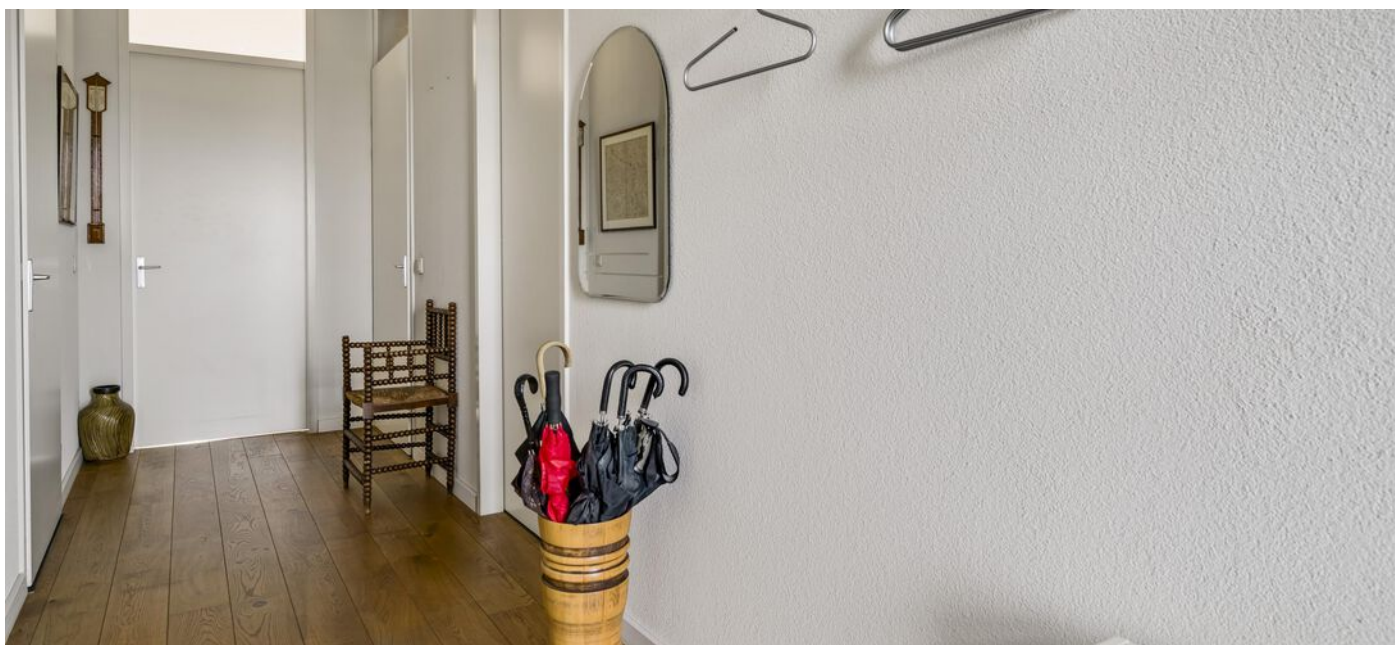
Entree

Je komt binnen via de representatieve centrale entree aan de Groenewoudstraat. Hier bevindt zich het bellentableau met video intercom, en de brievenbussen. Via de galerij bereikt u de entree van het appartement.



Hal

De ruime hal vormt het centrale punt van het appartement en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich de meterkast en een separate toiletruimte die volledig betegeld is en voorzien is van een fonteintje.





Woonkamer

De woonkamer is ruim en licht en vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen (straatzijde voorzien van op afstand bedienbare screens) en de gunstige indeling ervaart u hier een bijzonder ruimtelijk gevoel. Door het grote glasoppervlak heeft u een goed zicht naar buiten. Dat versterkt het contact met de omgeving en geeft de ruimte een open karakter. De houten vloer zorgt voor een sfeervolle uitstraling en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek.





Eetkamer

Via de schuifpui (voorzien van een plissé hor) staat de woonkamer in directe verbinding met het balkon, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De woonkamer biedt ook toegang tot de praktische berging met aansluitingen voor wasapparatuur en extra opbergruimte.

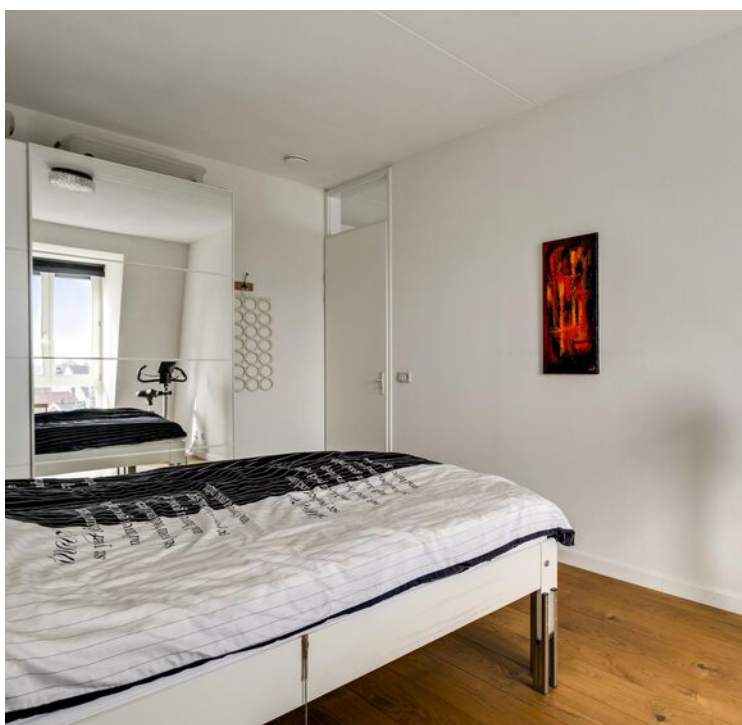




Keuken

De open keuken (voorzien van een tegelvloer) is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap (recirculatie), vaatwasser, koelkast en een combimagnetron (merk: Siemens). De Brugman keuken is in 2013 geplaatst. Het raam boven het werkblad zorgt voor prettig daglicht tijdens het koken en biedt uitzicht naar buiten.

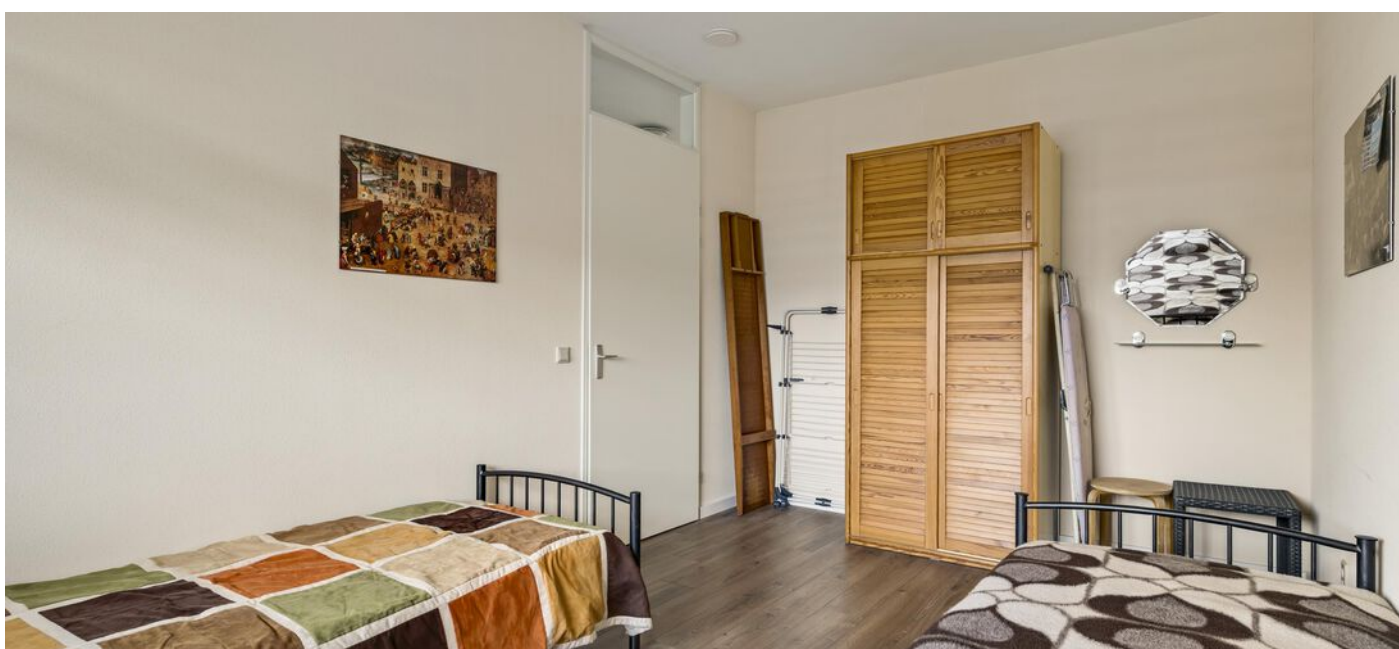




Slaapkamer

De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.





Slaapkamers

Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers. De tweede en derde slaapkamers zijn tevens uitstekend geschikt als logeerkamer, werkruimte of hobbykamer.

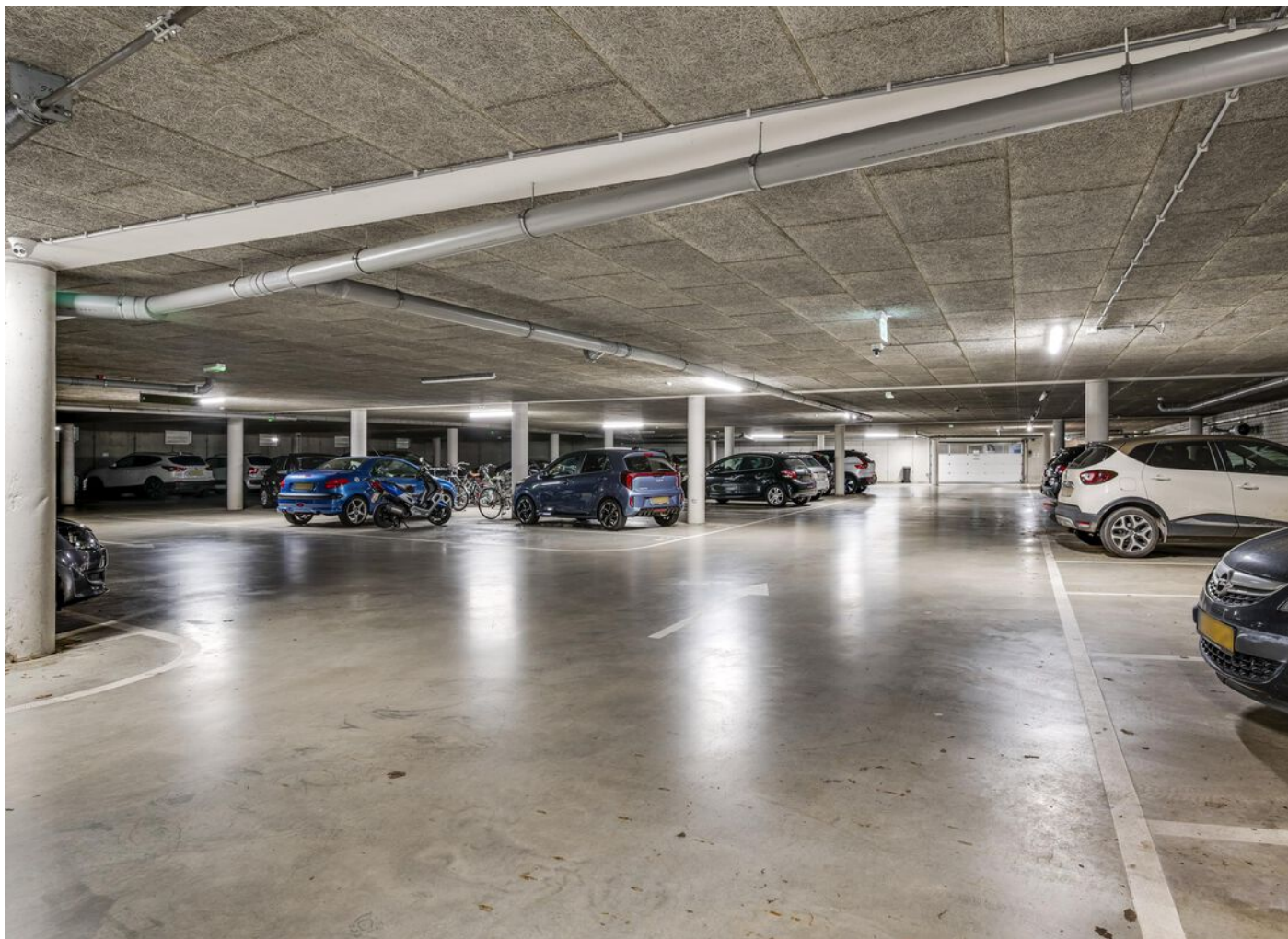




Badkamer

De badkamer is royaal en compleet uitgevoerd. De ruimte is netjes afgewerkt en voorzien van een ruime inlopdouche, een ligbad, een brede enkelvoudige wastafel met meubel, een toilet en een bidet.





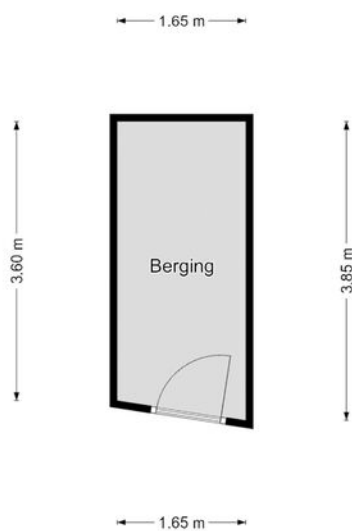
Appartement



Appartement

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

Berging



Berging

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:

Librije 48, 5961 VG Horst

Datum:

13-03-2026

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.

Blijft achter Gaat mee Kan worden overgenomen N.v.t.

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

- | | | | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| - Inbouwspots/dimmers | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Lampen in slaapkamers 1,2 en 3 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

- | | | | | |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| - Ketelhuis legplanken wand | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Dressoir | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- | | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - Gordijnrails | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Gordijnen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Lamellen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Screens aan de buitenkant | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Zonnenluifel elektrisch | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Vloerdecoratie, te weten:

- | | | | | |
|---------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - Parketvloer | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Laminaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Plavuizen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

Overige, te weten:

- | | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| - Nachtlampje boven bed | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Klerenkast grote slaapkamer (wit) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- | | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| - (Gas) fornuis | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Combi-oven/combimagnetron | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Koelkast | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vriezer (tafelmodel in ketelhuis) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Wandkast kamer/keuken | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douchekruk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Badkamerkastje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Kasten berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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 nvm limburg.nl voor meer informatie



- 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 inpanidige 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.

- WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



InterMakelaars is een regionaal opererend makelaarskantoor met marktspecialisten op iedere vestiging. Door onze jarenlange ervaring in combinatie met de lokale marktkennis zijn wij: De vertrouwde specialist in Huis.

Bedrijfsonroerendgoed verkopen of kopen, huren of verhuren.

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

Taxaties en advies

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een bedrijfspand een nauwkeurig taxatierapport van het pand. InterMakelaars heeft meerdere gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaars kunnen wij u verder van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties of advies, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met diverse accountantskantoren in Noord Limburg.



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