

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



WELKOM
THUIS



VONDERSESTRAAT 26 TE HORST

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



Kenmerken

- ✓ Royale twee-onder-een-kapwoning met maar liefst 182 m² woonoppervlakte
- ✓ Luxe wellnessbadkamer met vrijstaand ligbad, inloopdouche en vloerverwarming
- ✓ Multifunctionele aanbouw ideaal voor werken aan huis of extra leefruimte
- ✓ Zonnige achtertuin op het zuiden met sfeervolle veranda en twee bergingen

Type	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	182 m ²
Perceeloppervlakte	326 m ²
Inhoud	765 m ³
Bouwjaar	1985
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
C.V.-Ketel	Nefit 2024
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	A

Verrassend ruime tweekapper!

Ruimte, comfort en een moderne afwerking op een fijne locatie in Horst

Vondersestraat 26 in Horst is een verrassend ruime en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning waar comfort, luxe en duurzaamheid op fraaie wijze samenkomen. Met een woonoppervlakte van maar liefst 182 m², een multifunctionele aanbouw, vier slaapkamers, een stijlvolle wellnessbadkamer en een zonnige achtertuin met sfeervolle overkapping biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1985 en door de jaren heen op diverse onderdelen gemoderniseerd en uitgebreid. Daarbij is veel aandacht besteed aan wooncomfort, uitstraling én energiezuinigheid. Zo beschikt de woning over energielabel A, 16 zonnepanelen, een Nefit cv-ketel uit 2024 en airconditioning uit 2023.

De ligging van de woning is eveneens bijzonder aantrekkelijk. Vondersestraat 26 bevindt zich op korte afstand van het centrum van Horst, waardoor winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horeca gemakkelijk bereikbaar zijn. Daarnaast woon je hier in een prettige woonomgeving met volop groen en goede verbindingen richting uitvalswegen. De combinatie van een centrale ligging en een royaal perceel van 326 m² zorgt ervoor dat je hier geniet van zowel levendigheid als privacy. De zonnige achtertuin op het zuiden vormt daarbij een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de moderne toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woning maakt direct

een verzorgde indruk dankzij de stijlvolle afwerking, de moderne binnendeuren en de warme houtlook vloer die vrijwel de gehele begane grond siert. De royale leefruimte is opgedeeld in een sfeervolle zit- en eetkamer en kenmerkt zich door de grote hoeveelheid lichtinval. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een serre-aanbouw voorzien van een grote schuifpui, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. De moderne wandafwerking met houten lattenpanelen en subtiele verlichting geeft de woonkamer een eigentijdse en luxe uitstraling. Daarnaast zijn aan de achterzijde van de woning screens geplaatst bij de grote schuifpui en de twee ramen van de bijkamer, wat zorgt voor extra comfort en privacy. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een tijdloze lichte kleurstelling met een donker werkblad. Dankzij de praktische hoekopstelling is er volop werk- en bergruimte aanwezig. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven en magnetron. Een absolute meerwaarde is de multifunctionele ruimte aan de achterzijde van de woning. Deze voormalige garage is verbouwd tot extra leefruimte en biedt talloze mogelijkheden. Denk hierbij aan een speelkamer, kantoor aan huis, praktijkruimte, hobbykamer of zelfs een slaapkamer op de begane grond. De aangrenzende bijkeuken zorgt daarbij voor extra gebruiksgemak.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is verrassend ruim opgezet en beschikt over meerdere volwaardige slaapkamers, een separate toiletruimte én een bijzonder luxe badkamer die direct in het oog springt.

Verrassend ruime tweekapper!

Dankzij de grote raampartijen, lichte vloeren en verzorgde afwerking heerst er op de gehele verdieping een prettige, rustige sfeer. Aan de voorzijde bevindt zich een praktische kamer die momenteel is ingericht als thuiswerkplek. Deze ruimte leent zich eveneens uitstekend als kinder-, hobby- of logeerkamer. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers aanwezig, beide voorzien van een nette laminaatvloer, moderne raambekleding, handbediende rolluiken en een aangename lichtinval. De ouderslaapkamer beschikt bovendien over royale vaste kastruimte. Op de overloop bevindt zich een modern afgewerkt separaat toilet met wandcloset en fonteintje, uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling. De absolute blikvanger van deze verdieping is zonder twijfel de royale wellnessbadkamer boven de voormalige garage. Deze exclusieve ruimte ademt luxe en comfort dankzij de indrukwekkende plafondhoogte met zichtbare houten balken, de grote raampartijen en de hoogwaardige afwerking. De badkamer beschikt over een vrijstaand ligbad, een royale inloopdouche met glazen wanden en regendouche, een dubbel wastafelmeubel, designkranen, comfortabele vloerverwarming én automatische rolluiken voor extra privacy en comfort. Daarnaast biedt de ruimte voldoende plaats voor een ontspannen wellnessbeleving aan huis. Door de combinatie van formaat, lichtinval en afwerking voelt deze badkamer als een luxe hotelsuite.

Tweede verdieping

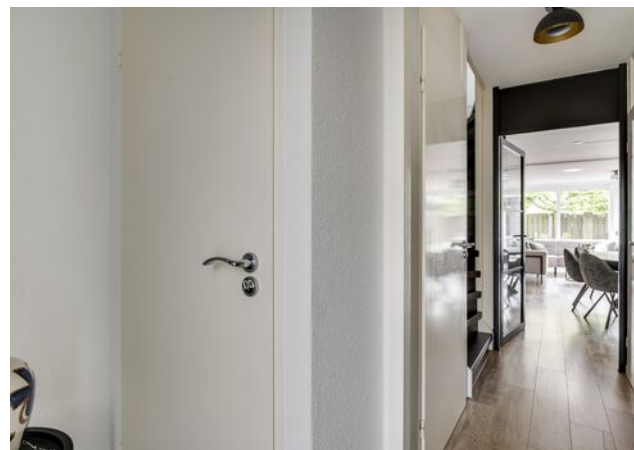
Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping biedt verrassend veel extra ruimte en is multifunctioneel in gebruik. Op de overloop is een airconditioninginstallatie aanwezig, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat tijdens warme zomerdagen. De verdieping beschikt over een extra slaapkamer met dakraam en zijraam, waardoor er sprake is van prettige lichtinval. Dankzij de praktische indeling en de vaste kastruimte onder de schuine kap is deze kamer uitstekend geschikt als slaap-, hobby- of logeerkamer. De nette afwerking met lichte wand- en plafondpanelen zorgt voor een verzorgde uitstraling. Daarnaast biedt deze verdieping volop bergruimte achter de knieschotten en in de vaste kastenwand. Hierdoor is er voldoende plaats voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en overige huisraad. Door de combinatie van extra leefruimte, praktische opbergmogelijkheden en het comfortabele afwerkingsniveau vormt ook deze verdieping een volwaardig onderdeel van de woning.

Verrassend ruime tweekapper!

Tuin

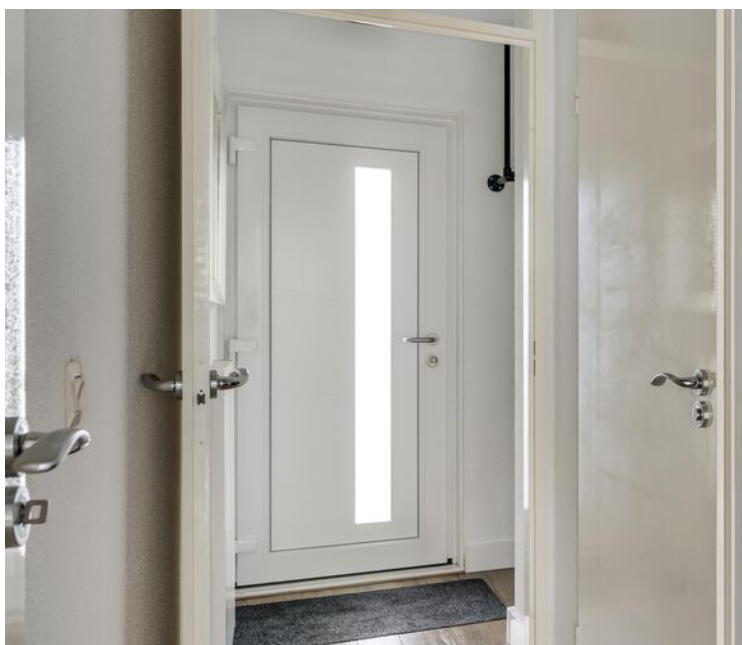
De fraai aangelegde achtertuin vormt een verlengstuk van de woning en biedt een heerlijke combinatie van rust, privacy en luxe buitenleven. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een ruim gazon, volwassen groenvoorzieningen en meerdere terrassen, waardoor er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Direct aan de woning bevindt zich een royaal terras met grote tegelpartij en een brede schuifpui naar de woonkamer, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De strak vormgegeven overkapping met glazen schuifwanden vormt een echte eyecatcher en biedt een comfortabele buitenruimte die vrijwel het hele jaar door gebruikt kan worden. Deze sfeervolle ruimte is voorzien van een gezellige baropstelling, volop zitgelegenheid en een moderne afwerking met warme houtaccenten en geïntegreerde verlichting. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair en gereedschap.

Tevens is de tuin voorzien van een grondwaterpomp met ondergrondse sproeiers, wat zorgt voor een efficiënte en comfortabele beregening van het gazon en de beplanting. De combinatie van de royale terrasruimte, de luxe tuinkamer en het verzorgde gazon maakt deze tuin uitermate geschikt voor zowel ontspanning als gezellige avonden met familie en vrienden. De tuin is volledig omsloten en biedt daardoor veel privacy. Dankzij de verzorgde erfafscheidingen, de sfeervolle beplanting en de nette bestrating heeft het geheel een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Tevens zijn op het dak zonnepanelen aanwezig, wat bijdraagt aan het duurzame karakter van de woning. Tevens is er een ruime oprit met carport en laadpaal.



Entree

In de hal bevinden zich de meterkast, de moderne toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Eetkamer

De royale leefruimte is opgedeeld in een sfeervolle zit- en eetkamer en kenmerkt zich door de grote hoeveelheid lichtinval.





Woonkamer

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een serre-aanbouw voorzien van een grote schuifpui, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.





Multifunctionele ruimte

Een absolute meerwaarde is de multifunctionele ruimte aan de achterzijde van de woning. Deze voormalige garage is verbouwd tot extra leefruimte en biedt talloze mogelijkheden. Denk hierbij aan een speelkamer, kantoor aan huis, praktijkruimte, hobbykamer of zelfs een slaapkamer op de begane grond. De aangrenzende bijkeuken zorgt daarbij voor extra gebruiksgemak.





Keuken

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven en magnetron.

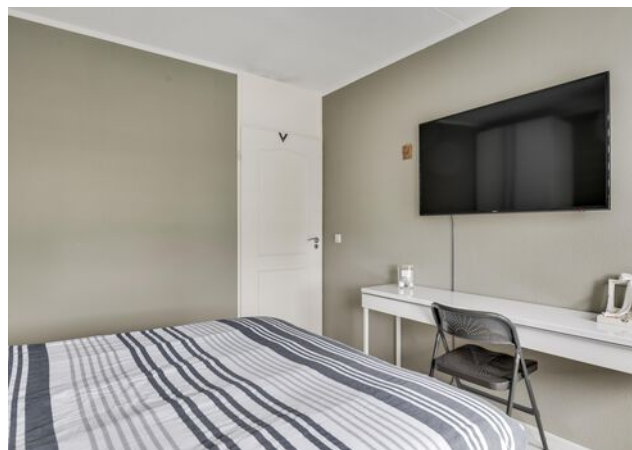




Eerste verdieping

De eerste verdieping is verrassend ruim opgezet en beschikt over meerdere volwaardige slaapkamers, een separate toiletruimte én een bijzonder luxe badkamer die direct in het oog springt.



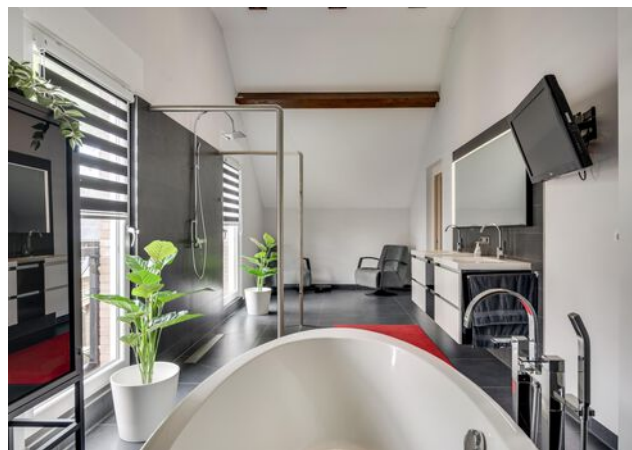


Eerste verdieping

Aan de voorzijde bevindt zich een praktische kamer die momenteel is ingericht als thuiswerkplek. Deze ruimte leent zich eveneens uitstekend als kinder-, hobby- of logeerkamer.







Badkamer

De badkamer beschikt over een vrijstaand ligbad, een royale inloopdouche met glazen wanden en regendouche, een dubbel wastafelmeubel, designkranen en comfortabele vloerverwarming.

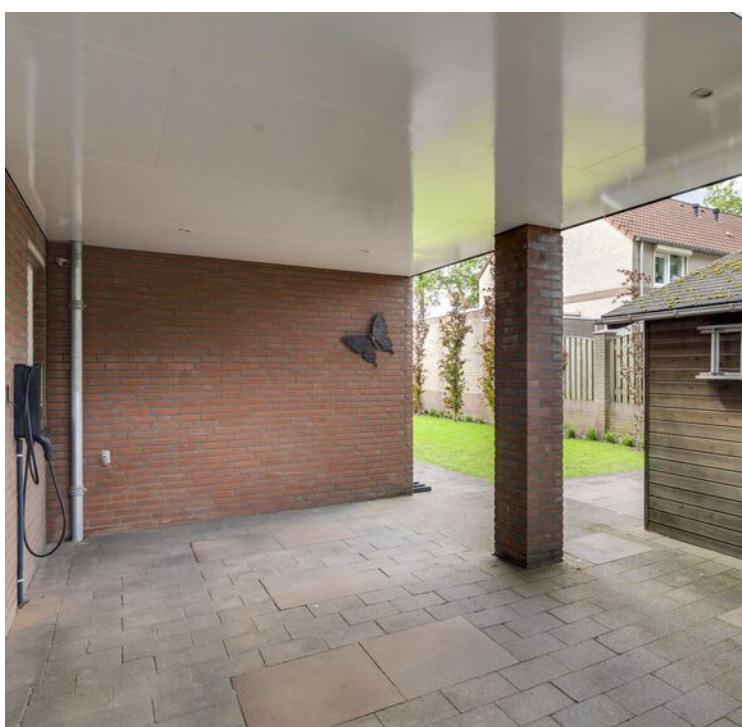
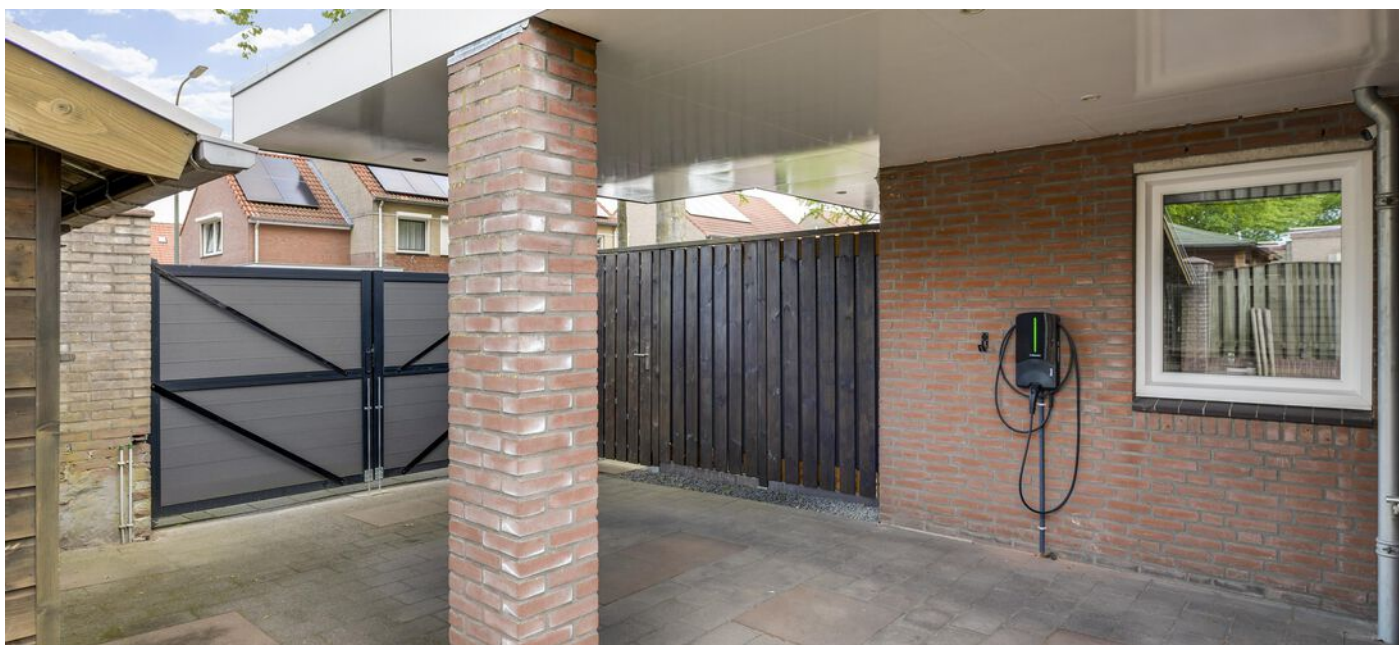




Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping biedt verrassend veel extra ruimte en is multifunctioneel in gebruik. Op de overloop is een airconditioninginstallatie aanwezig, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat tijdens warme zomerdagen. De verdieping beschikt over een extra slaapkamer met dakraam en zijraam, waardoor er sprake is van prettige lichtinval.





Tuin

Dankzij de verzorgde erfafscheidingen, de sfeervolle beplanting en de nette bestrating heeft het geheel een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Tevens zijn op het dak zonnepanelen aanwezig, wat bijdraagt aan het duurzame karakter van de woning. Tevens is er een ruime oprit met carport en laadpaal.





Tuin

Direct aan de woning bevindt zich een royaal terras met grote tegelpartij en een brede schuifpui naar de woonkamer, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.





Tuin

De strak vormgegeven overkapping met glazen schuifwanden vormt een echte eyecatcher en biedt een comfortabele buitenruimte die vrijwel het hele jaar door gebruikt kan worden. Deze sfeervolle ruimte is voorzien van een gezellige baropstelling, volop zitgelegenheid en een moderne afwerking met warme houtaccenten en geïntegreerde verlichting.



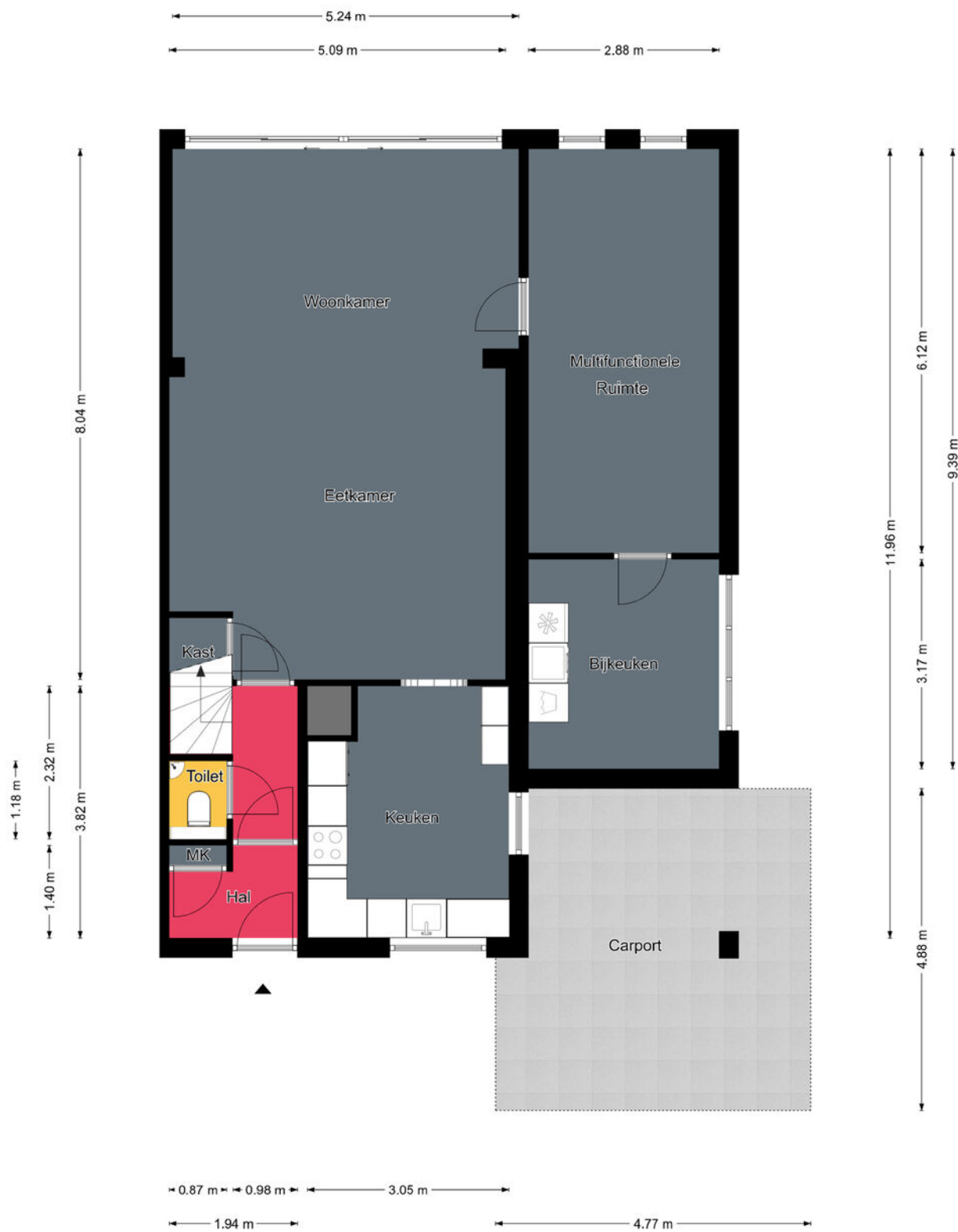


Tuin

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair en gereedschap. De combinatie van de royale terrasruimte, de luxe tuinkamer en het verzorgde gazon maakt deze tuin uitermate geschikt voor zowel ontspanning als gezellige avonden met familie en vrienden.



Begane grond



Begane grond

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

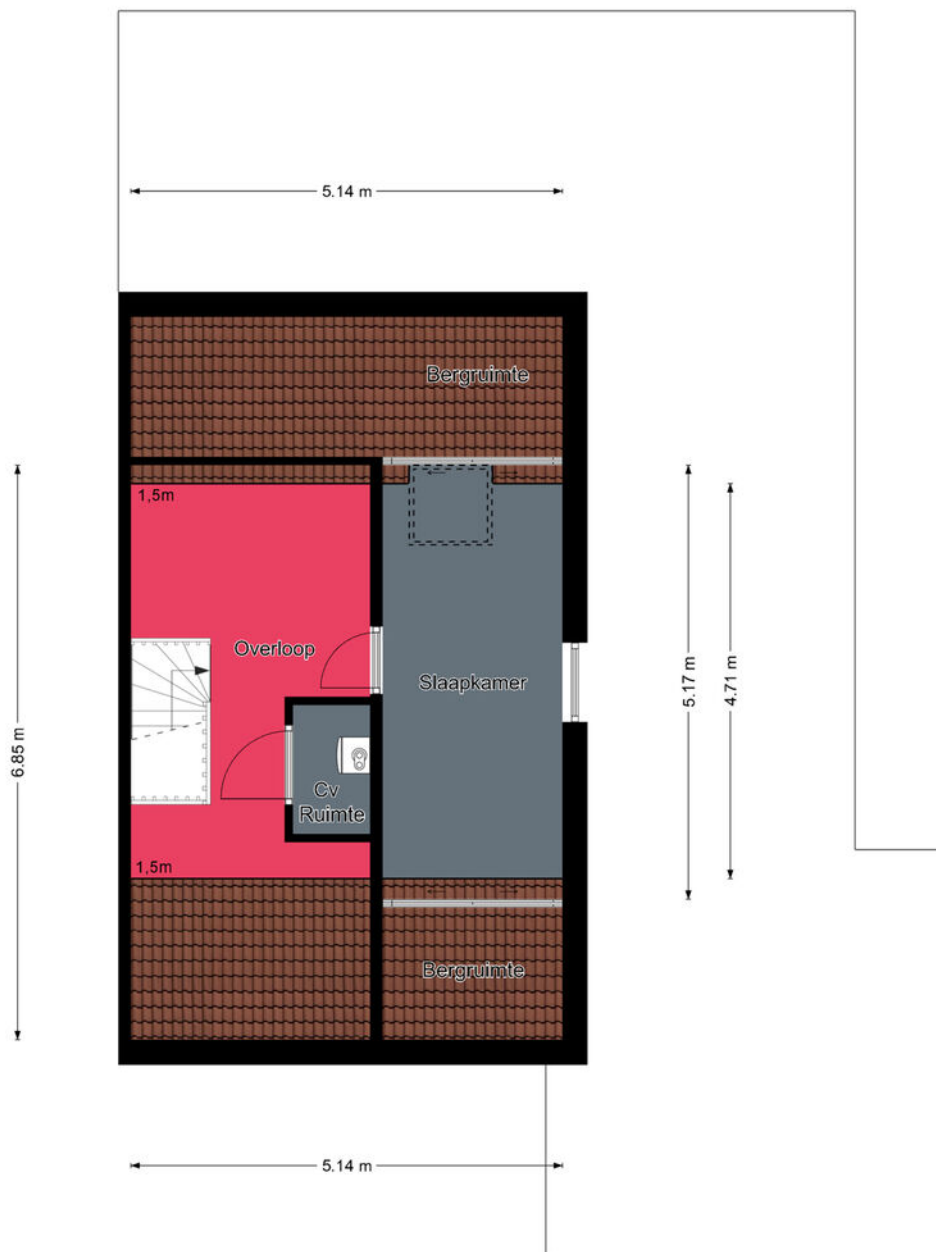
Eerste verdieping



Eerste verdieping

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

Tweede verdieping



Tweede 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: Vondersestraat 26, 5961 JR Horst
Datum: 18-05-2026

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Wasruimte en bijkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Woonkamer	<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"/>
- Vitrages	<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"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<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"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<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"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Zwarte kast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 2 rvs vuilnisemmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<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"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Badkamerkast (zwart)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Leren fauteuils	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegels toiletruimte boven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<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"/>
Rolluiken	<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"/>
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen				
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veranda/tuinkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting veranda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- Gaskachel veranda	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Barmeubel veranda	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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



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 Dusseldorf zijn allen binnen 45 minuten met de auto te bereiken.

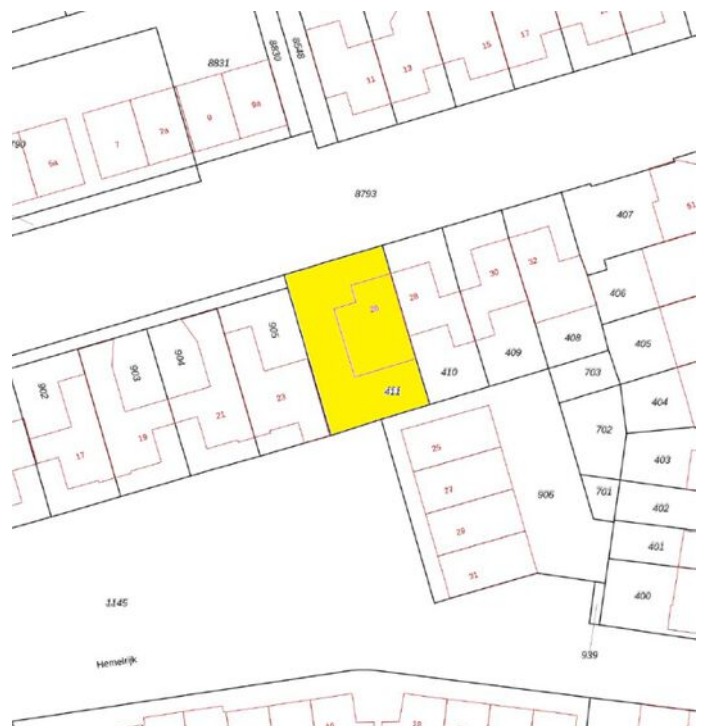
Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst 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