

# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



WELKOM  
THUIS



**BROUWERSTRAAT 18 TE SEVENUM**

Vraagprijs € 339.000,- k.k.



## Kenmerken

- ✓ Energiezuinig wonen met energielabel A
- ✓ Drie slaapkamers én een ruime zolderverdieping
- ✓ Moderne badkamer (2023) met inloopdouche en vloerverwarming
- ✓ Nieuwe voordeur en achterpui (2019/2020)
- ✓ Fijne achtertuin met overkapping, berging en achterom

Type	tussenwoning
Woonoppervlakte	103 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	136 m <sup>2</sup>
Inhoud	475 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1973
Tuin	achtertuin, voortuin
C.V.-Ketel	Nefit 2012
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler
Isolatie	eigendom dak/muur isolatie, dubbel glas
Energielabel	A

# Instapklare tussenwoning in Sevenum

Instapklare gezinswoning met energielabel A en fijne achtertuin

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een landelijke keuken met eetruimte, een praktische bijkeuken, drie slaapkamers en een moderne badkamer. Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar, waar veel extra bergruimte aanwezig is. De achtertuin is verrassend ruim en onderhoudsvriendelijk, met een royale overkapping, stenen berging met elektra en een achterom. Een fijne woning voor starters, gezinnen of doorstromers die comfortabel en dorps willen wonen. De woning is voorzien van 15 zonnepanelen (2015). In 2019 zijn de voordeur, ramen en rolluiken vernieuwd. In 2020 is daarnaast een nieuwe achterpui geplaatst.

Brouwerstraat 18 ligt in een rustige woonwijk in Sevenum. Dit is een fijne plek voor wie graag dorps woont, maar wel alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik wil hebben. Sevenum staat bekend als een levendig dorp met een sterk gemeenschapsgevoel, een prettige voorzieningenniveau en een gunstige ligging ten opzichte van omliggende plaatsen zoals Horst, Venlo, Venray en Panningen. In de directe omgeving vind je woonstraten met vergelijkbare gezinswoningen, groen in de buurt en voldoende openbare parkeergelegenheid. De straat heeft een verzorgde, dorpse uitstraling en is geschikt voor uiteenlopende doelgroepen: starters die graag wat meer ruimte willen, gezinnen die drie slaapkamers zoeken, maar ook doorstromers die waarde hechten aan een onderhoudsvriendelijke woning met goede buitenruimte. Voor dagelijkse boodschappen, basisschool, sportvoorzieningen en horeca hoef je Sevenum niet uit.

Daarnaast zijn de uitvalswegen goed bereikbaar, waardoor je snel richting de A73 en A67 rijdt. Ook het station Horst-Sevenum ligt op korte afstand, wat de woning interessant maakt voor wie regelmatig met het openbaar vervoer reist. De combinatie van een rustige woonomgeving, praktische bereikbaarheid en een compleet voorzieningenniveau maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

## Indeling

### Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de woning. Je komt de woning binnen via de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot toiletruimte, de trapkast/provisieruimte en de woonkamer. De hal is netjes afgewerkt en geeft direct een verzorgde eerste indruk. De toiletruimte is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een wandcloset. Door de neutrale afwerking oogt deze ruimte verzorgd en tijdloos. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is ruim genoeg voor een royale zithoek en aanvullende kastruimte. De grote raampartij zorgt voor veel daglicht en een prettige verbinding met de straat. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte wat in verbinding staat met de keuken. De keuken is voorzien met diverse inbouwapparatuur waaronder: inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, boiler en een combi-oven (merken: Invention, Pelgrim en Bosch). De keuken is uitgevoerd in een landelijke stijl met lichte fronten, houtaccenten, veel kastruimte en een praktische werkopstelling. Door de opstelling langs de wand blijft er ruimte over voor een eettafel. De keuken vormt daarmee niet alleen een plek om te koken, maar ook een gezellige eetruimte voor het ontbijt.

# Instapklare tussenwoning in Sevenum

Via de boogdoorgang is er zicht richting de bijkkeuken en de achterzijde van de woning, wat de begane grond een speels en open karakter geeft. De bijkkeuken is bijzonder praktisch en biedt plaats aan onder andere witgoedapparatuur. Vanuit de bijkkeuken is er toegang tot de achtertuin. Dat maakt de indeling heel gebruiksvriendelijk: boodschappen, was, fietsen of tuinspullen kunnen gemakkelijk via de achterzijde naar binnen en buiten.

## Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en meerdere vaste kasten. De aanwezigheid van vaste kastruimte is een duidelijk pluspunt; hierdoor blijft er in de slaapkamers meer vrije ruimte over voor bedden, bureaus of losse meubels. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met grote ramen. De lichte vloer en de grote raampartij maken de kamer prettig en goed bruikbaar. Aan de achterzijde bevindt zich de grootste slaapkamer. Door de breedte van de kamer en de lichtinval is dit een comfortabele hoofdslaapkamer. De kamer heeft een rustige uitstraling en biedt voldoende mogelijkheden om de ruimte naar eigen smaak te moderniseren. De derde slaapkamer is geschikt als kinderkamer, werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Daarmee is de woning flexibel in gebruik. Zeker nu thuiswerken steeds vaker voorkomt, is een extra kamer op de verdieping een waardevolle toevoeging. De badkamer (2023) is modern en strak afgewerkt. Hier zijn witte wandtegels gecombineerd met een grijze vloertegel, wat zorgt voor een frisse en eigentijdse uitstraling. De badkamer beschikt over een inloopdouche met glazen wand, een wastafelmeubel, toilet, vloerverwarming en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Dit is een ruimte die duidelijk al is gemoderniseerd en direct prettig in gebruik is.

## Zolder

Via een vlizotrap bereik je de zolder. Deze verdieping bestaat uit twee zolderruimtes en biedt veel extra bergruimte. De zolder is verdeeld in twee gedeelten en beschikt over dakramen. Deze verdieping is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers, voorraad of hobbybenodigdheden. De C.V. installatie is er ook gesitueerd, Nefit (2012).

## Tuin

De achtertuin is een belangrijk onderdeel van deze woning. Met een oppervlakte van circa 60 m<sup>2</sup>, een diepte van circa 10 meter en een breedte van circa 6 meter is er verrassend veel buitenruimte aanwezig voor een tussenwoning. De tuin ligt op het noorden en westen, waardoor je op verschillende momenten van de dag kunt profiteren van licht en zon. Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping voorzien van een lichtkoepel. Deze overdekte buitenruimte sluit aan op de woning en vormt eigenlijk een verlengstuk van het wooncomfort. Hier kun je beschut zitten, buiten eten of een loungehoek creëren. Dankzij de houten constructie en de nette bestrating heeft de tuin een warme en onderhoudsvriendelijke uitstraling. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra. Deze berging is praktisch voor fietsen, tuingereedschap, opslag of hobbyspullen. De achterom maakt het geheel extra gebruiksvriendelijk: je hoeft met fietsen of containers niet door de woning. De combinatie van overkapping, berging, achterom en bestrating zorgt voor een tuin die vooral gericht is op gemak, gebruik en gezellig buiten leven.



## Entree

Via de verzorgde voortuin bereik je de woning. Je komt de woning binnen via de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot toiletruimte, de trapkast/provisieruimte en de woonkamer.





## Woonkamer

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is ruim genoeg voor een royale zithoek en aanvullende kastruimte. De grote raampartij zorgt voor veel daglicht en een prettige verbinding met de straat.





## Eetkamer

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte wat in verbinding staat met de keuken.





## Keuken

De keuken is voorzien met diverse inbouwapparatuur waaronder: inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, boiler en een combi-oven (merken: Inventum, Pelgrim en Bosch). De keuken is uitgevoerd in een landelijke stijl met lichte fronten, houtaccenten, veel kastruimte en een praktische werkopstelling.





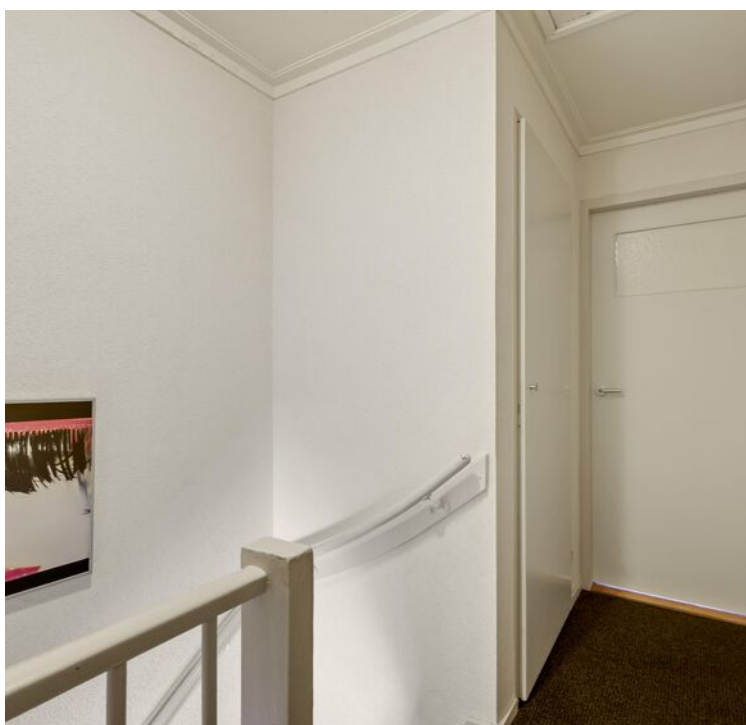
## Bijkeuken

Via de boogdoorgang is er zicht richting de bijkeuken en de achterzijde van de woning, wat de begane grond een speels en open karakter geeft. De bijkeuken is bijzonder praktisch en biedt plaats aan onder andere witgoedapparatuur.



## Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en meerdere vaste kasten. De aanwezigheid van vaste kastruimte is een duidelijk pluspunt; hierdoor blijft er in de slaapkamers meer vrije ruimte over voor bedden, bureaus of losse meubels.





## Eerste verdieping

De derde slaapkamer is geschikt als kinderkamer, werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Daarmee is de woning flexibel in gebruik. Zeker nu thuiswerken steeds vaker voorkomt, is een extra kamer op de verdieping een waardevolle toevoeging.



## Badkamer

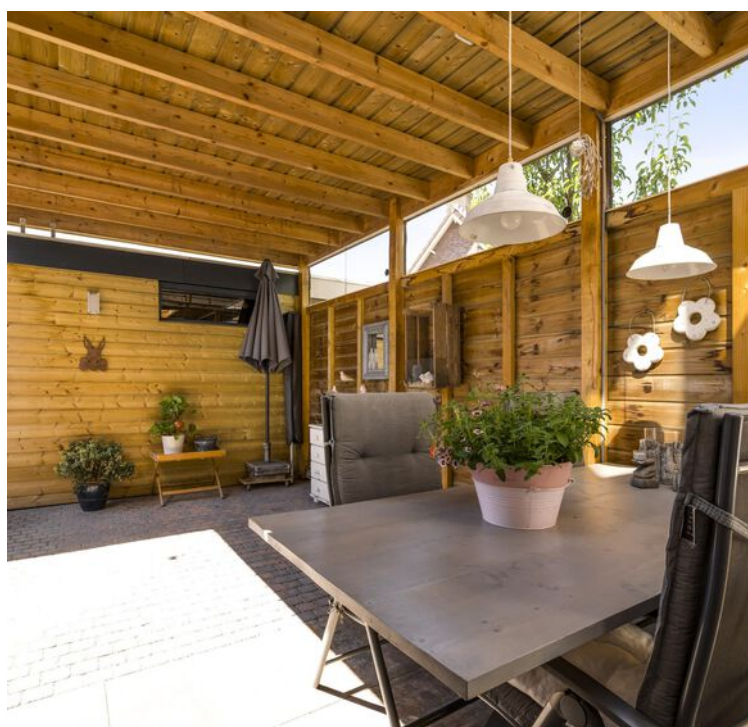
De badkamer (2023) is modern en strak afgewerkt. De badkamer beschikt over een inloopdouche met glazen wand, een wastafelmeubel, toilet, vloerverwarming en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.





## Tuin

De tuin ligt op het noorden en westen, waardoor je op verschillende momenten van de dag kunt profiteren van licht en zon. Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping voorzien van een lichtkoepel.

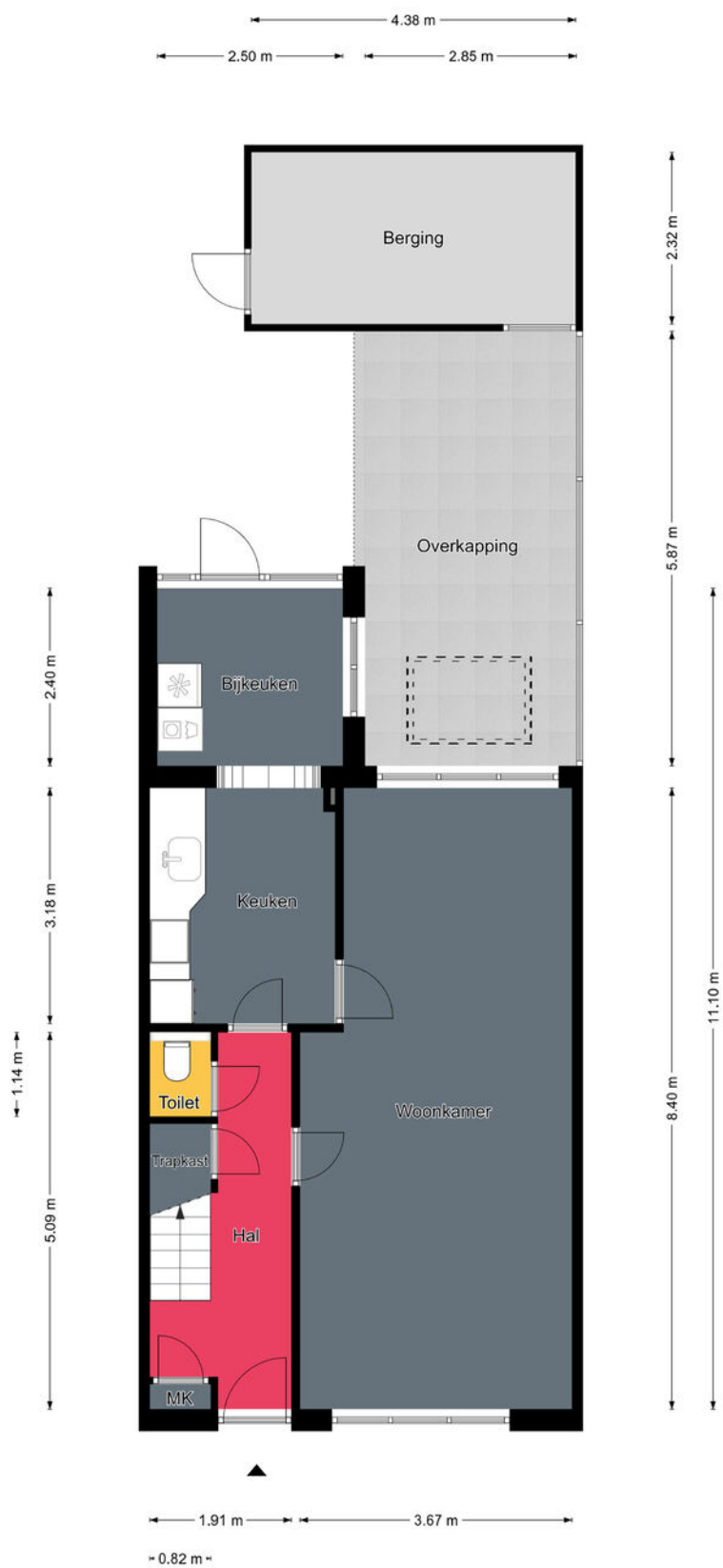




## Tuin

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra. Deze berging is praktisch voor fietsen, tuingereedschap, opslag of hobbyspullen. De achterom maakt het geheel extra gebruiksvriendelijk: je hoeft met fietsen of containers niet door de woning. De combinatie van overkapping, berging, achterom en bestrating zorgt voor een tuin die vooral gericht is op gemak, gebruik en gezellig buiten leven.

# Begane grond

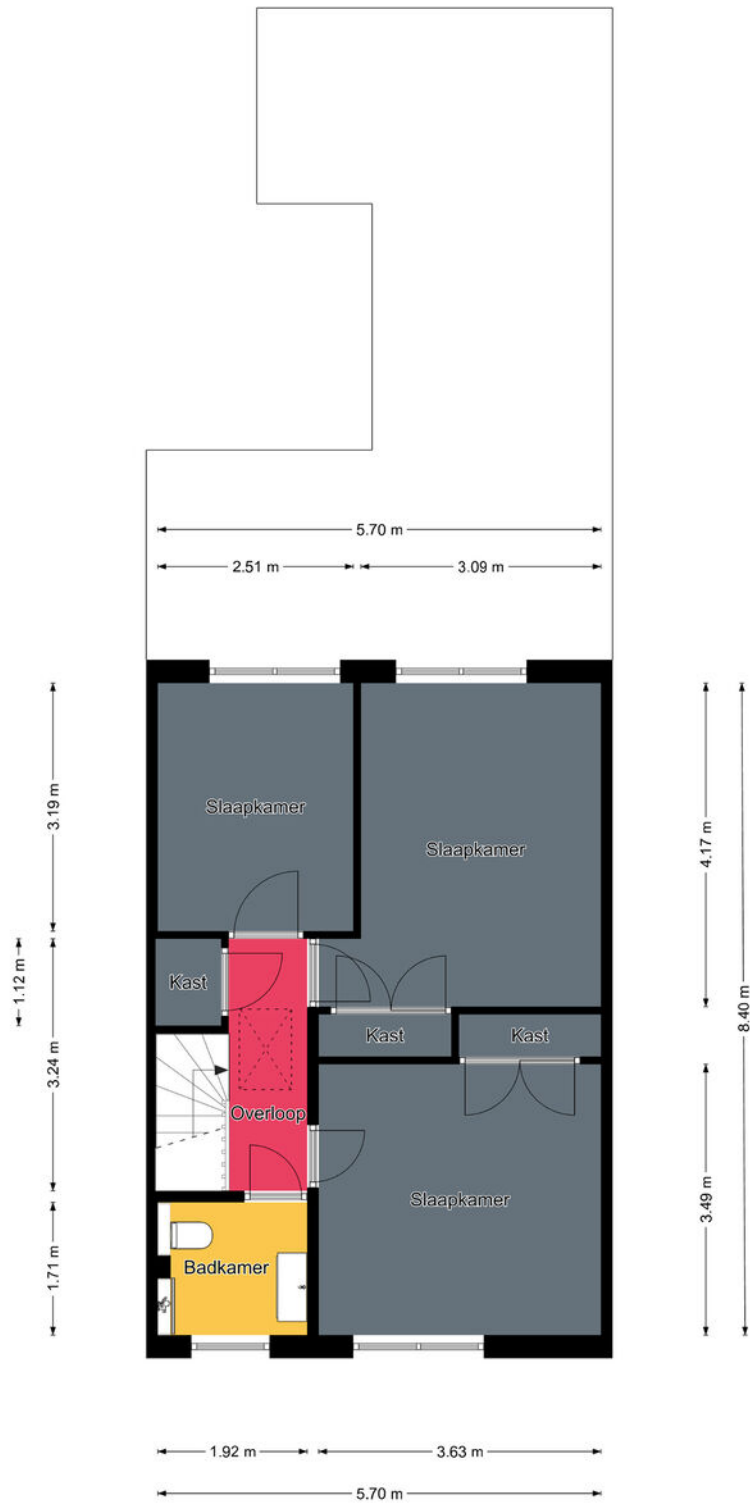


## Begane grond

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

---

# Eerste verdieping



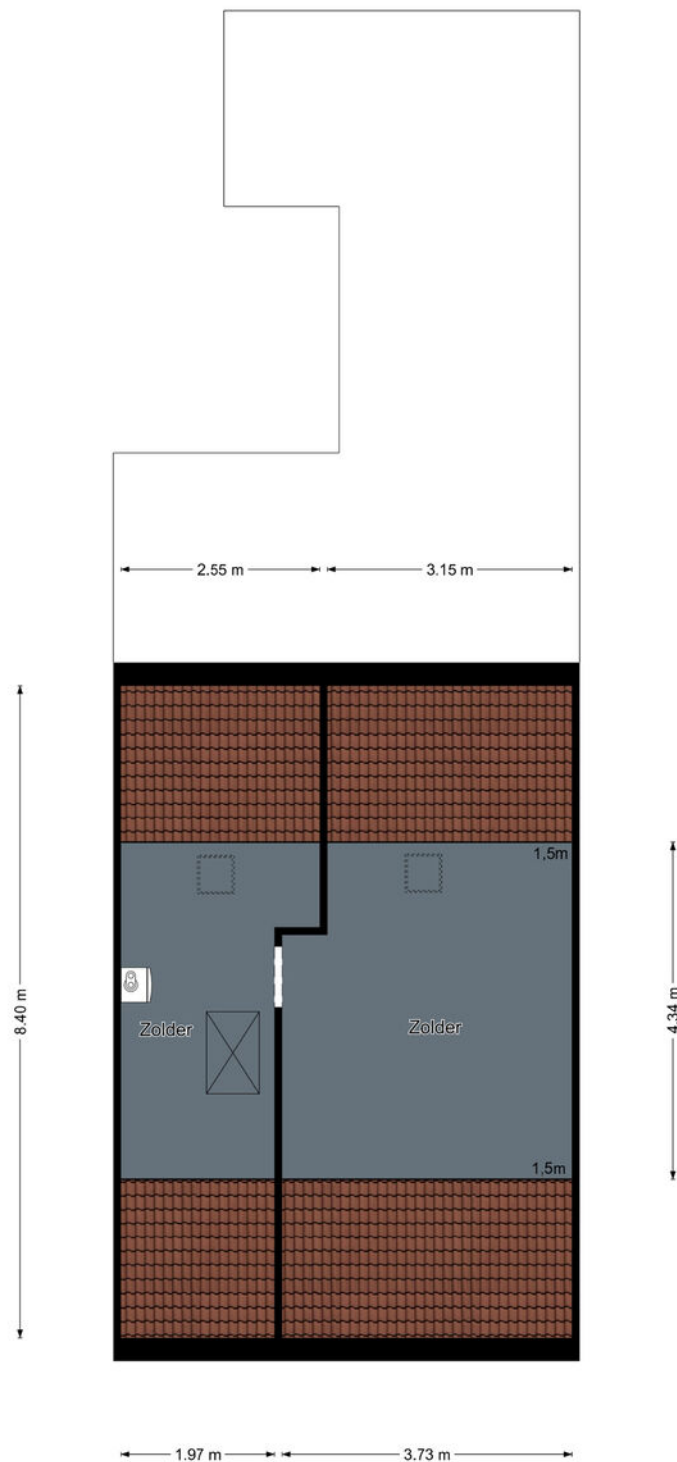
## Eerste verdieping

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: Brouwerstraat 18, 5975 XD Sevenum

Datum: 03-06-2026

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.

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>N.v.t.</b>
<b>Woning</b>				
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Buitenlampen blijven achter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken blijven achter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- Overgordijnen	<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"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Hordeur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<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"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
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"/>
- 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"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Keukenboiler	<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.**

## Sanitair/sauna

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"/>

Badkamer met de volgende toebehoren:

- 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"/>
- 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"/>
- Toiletborstel(houder)	<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"/>
(Klok)thermostaat	<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"/>

Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<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"/>
-----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

### 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"/>
lampen onder de overkapping blijven hangen	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Overig

Overige tuin, te weten:

- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

# Waarom InterMakelaars?



## Unique Selling Points

- Enorm bereik met groot netwerk aan aspirant-kopers
- Verkoopgarantie: U betaalt pas courtage als uw woning verkocht is
- 31% meer bereik op Funda door Funda compleet pakket
- 2 kantoren in Noord-Limburg (u kunt altijd binnen lopen)
- Meer dan 25 jaar ervaring
- Onze makelaars zijn door de NVM beëdigd
- Gemiddelde klantwaardering van een 8,7

**intermakelaars**  
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

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

Onze beoordeling ★★★★★ 8,7

# 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](http://www.peelrand.com)



0478-556900

[www.boonenmakelaardij.nl](http://www.boonenmakelaardij.nl)



0478-636915

[www.jilisenmakelaardij.nl](http://www.jilisenmakelaardij.nl)



077-3989090

[www.intermakelaars.com](http://www.intermakelaars.com)



0478-513700

[www.connectmakelaars.com](http://www.connectmakelaars.com)



0478-636922

[www.boek-offermans.nl](http://www.boek-offermans.nl)



06-53396627

[www.amakvenray.nl](http://www.amakvenray.nl)



0478-510342

[www.voshaart.nl](http://www.voshaart.nl)

**Kijk op [nvm limburg.nl](http://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 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 m<sup>2</sup> 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](http://www.intermakelaars.com)

**InterMakelaars Venlo**

Hogeschoorweg 98  
5914 CH Venlo  
T 077-306 71 01  
E [venlo@intermakelaars.com](mailto:venlo@intermakelaars.com)

**InterMakelaars Horst-Venray**

Hoofdstraat 11  
5961 EX Horst  
T 077-3989090  
E [horst@intermakelaars.com](mailto:horst@intermakelaars.com)