

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



WELKOM
THUIS



VAN EYCKSTRAAT 36 TE MAASBREE

Vraagprijs € 395.000,- k.k.



Kenmerken

- ✓ Goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage
- ✓ Hardhouten kozijnen met isolatieglas en horren
- ✓ Schilderwerk kozijnen uitgevoerd circa 2018
- ✓ Moderne badkamer uit 2015 met vloerverwarming
- ✓ Keuken vernieuwd in 2001, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder inductiekookplaat uit 2024

Type	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	118 m ²
Perceeloppervlakte	292 m ²
Inhoud	530 m ³
Bouwjaar	1976
Tuin	achtertuin, voortuin
C.V.-Ketel	Vaillant 2021
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label	C

Verrassend ruime woning met garage

Een verrassend ruime gezinswoning met eigen garage, moderne badkamer én praktische indeling op een fijne locatie in Maasbree!

Aan de Eyckstraat 36 in Maasbree staat deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met ruime woonkamer, separate eetkamer, praktische bijkeuken, inpandige garage en maar liefst drie slaapkamers op de eerste verdieping. De woning beschikt over een moderne keuken en badkamer, is voorzien van hardhouten kozijnen met isolatieglas en horren en biedt volop leefruimte voor het hele gezin. Dankzij de praktische indeling, de royale garage en de fijne tuin is dit een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen in een rustige woonomgeving.

De woning is gelegen aan een rustige straat in een prettige woonwijk in Maasbree. In de directe omgeving bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Venlo en de A67 eenvoudig bereikbaar. Maasbree staat bekend om haar dorpse karakter, groene omgeving en centrale ligging in Noord-Limburg.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime woonkamer. De woonkamer vormt samen met de separate eethoek een aangename leefruimte met veel lichtinval en voldoende plaats voor een royale zithoek en grote eettafel.

De keuken bevindt zich centraal in de woning en is in 2001 vernieuwd. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2024), afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven van Siemens/Pelgrim. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte en toegang tot de garage. De ruime garage biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van een hobbyruimte.

De gehele begane grond is afgewerkt met een stenen vloer, wat zorgt voor een praktische en onderhoudsvriendelijke basis.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een extra berging voorzien van witgoedaansluiting en CV ketel (Vaillant 2021). De slaapkamers zijn van goed formaat en voorzien van een tapijtvloer. Daarnaast beschikt de verdieping over praktische bergruimtes onder de schuine kap.

De badkamer is vernieuwd in 2015 en modern uitgevoerd. Deze complete badkamer beschikt over een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Bovendien is de badkamer voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Verrassend ruime woning met garage

Tuin

De tuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor u hier prettig kunt genieten van de ochtend- en middagzon. Er is een terras aanwezig met voldoende ruimte voor het plaatsen van een tuinset, ideaal om buiten te ontspannen of gezellig te tafelen. Verder is de tuin voorzien van diverse beplanting en biedt deze een groene uitstraling met een normale aanlegkwaliteit.

Ook de voortuin is netjes ingericht met bestrating naar de voordeur en omlijst door diverse beplanting, wat zorgt voor een groene entree. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit met toegang tot de garage.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage
- Hardhouten kozijnen met isolatieglas en horren
- Schilderwerk kozijnen uitgevoerd circa 2018
- Moderne badkamer uit 2015 met vloerverwarming
- Keuken vernieuwd in 2001, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder inductiekookplaat uit 2024





Entree/hal

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime woonkamer.





Woonkamer

De woonkamer vormt samen met de separate eethoek een aangename leefruimte met veel lichtinval en voldoende plaats voor een royale zithoek en grote eettafel.



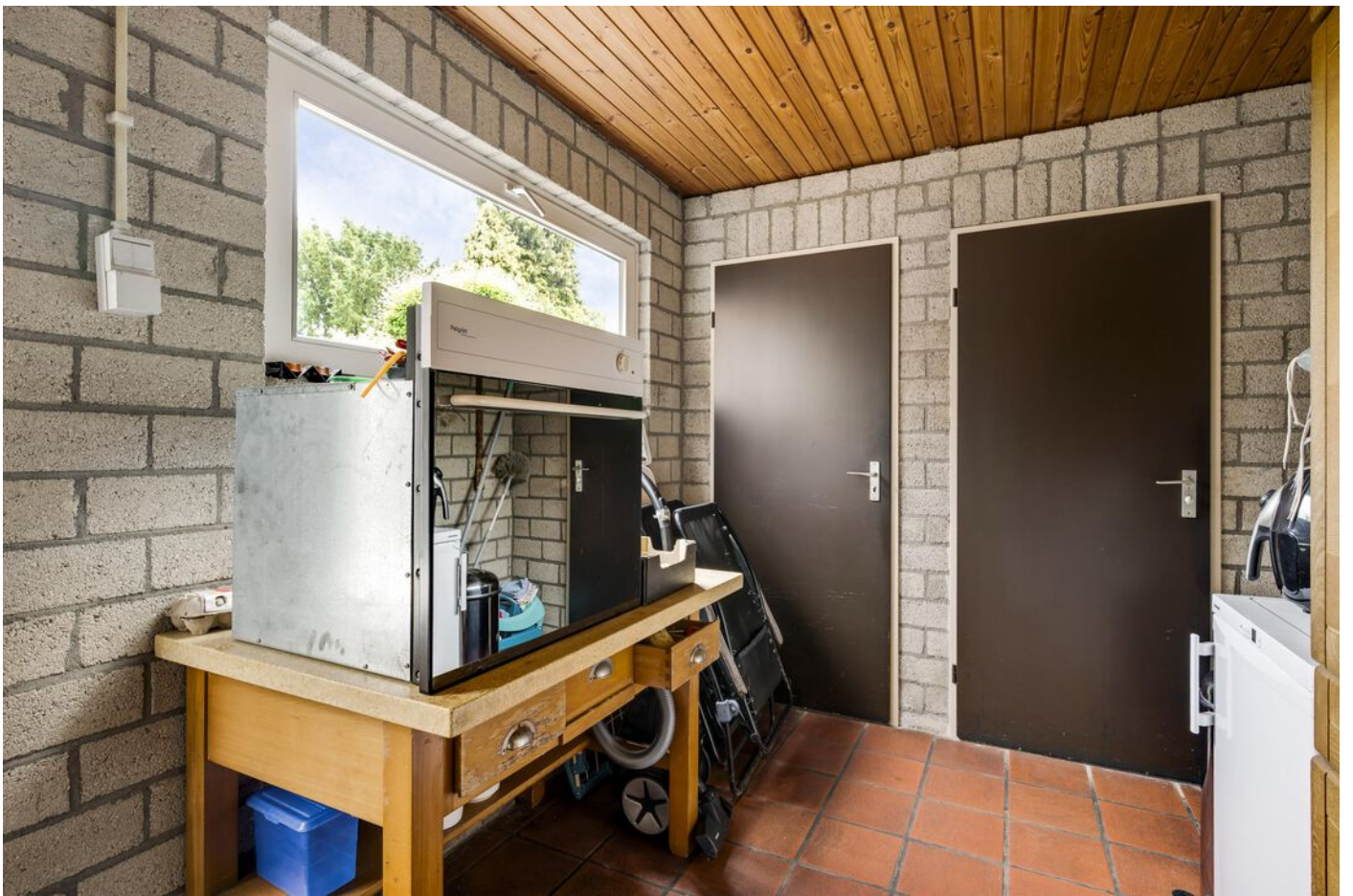




Keuken

De keuken bevindt zich centraal in de woning en is in 2001 vernieuwd. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2024), afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven van Siemens/Pelgrim.







Eerste verdieping

De slaapkamers zijn van goed formaat en voorzien van een tapijtvloer. Daarnaast beschikt de verdieping over praktische berguimtes onder de schuine kap.





Badkamer

De badkamer is vernieuwd in 2015 en modern uitgevoerd. Deze complete badkamer beschikt over een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Bovendien is de badkamer voorzien van comfortabele vloerverwarming.





Tuin

De tuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor u hier prettig kunt genieten van de ochtend- en middagzon. Er is een terras aanwezig met voldoende ruimte voor het plaatsen van een tuinset, ideaal om buiten te ontspannen of gezellig te tafelen.



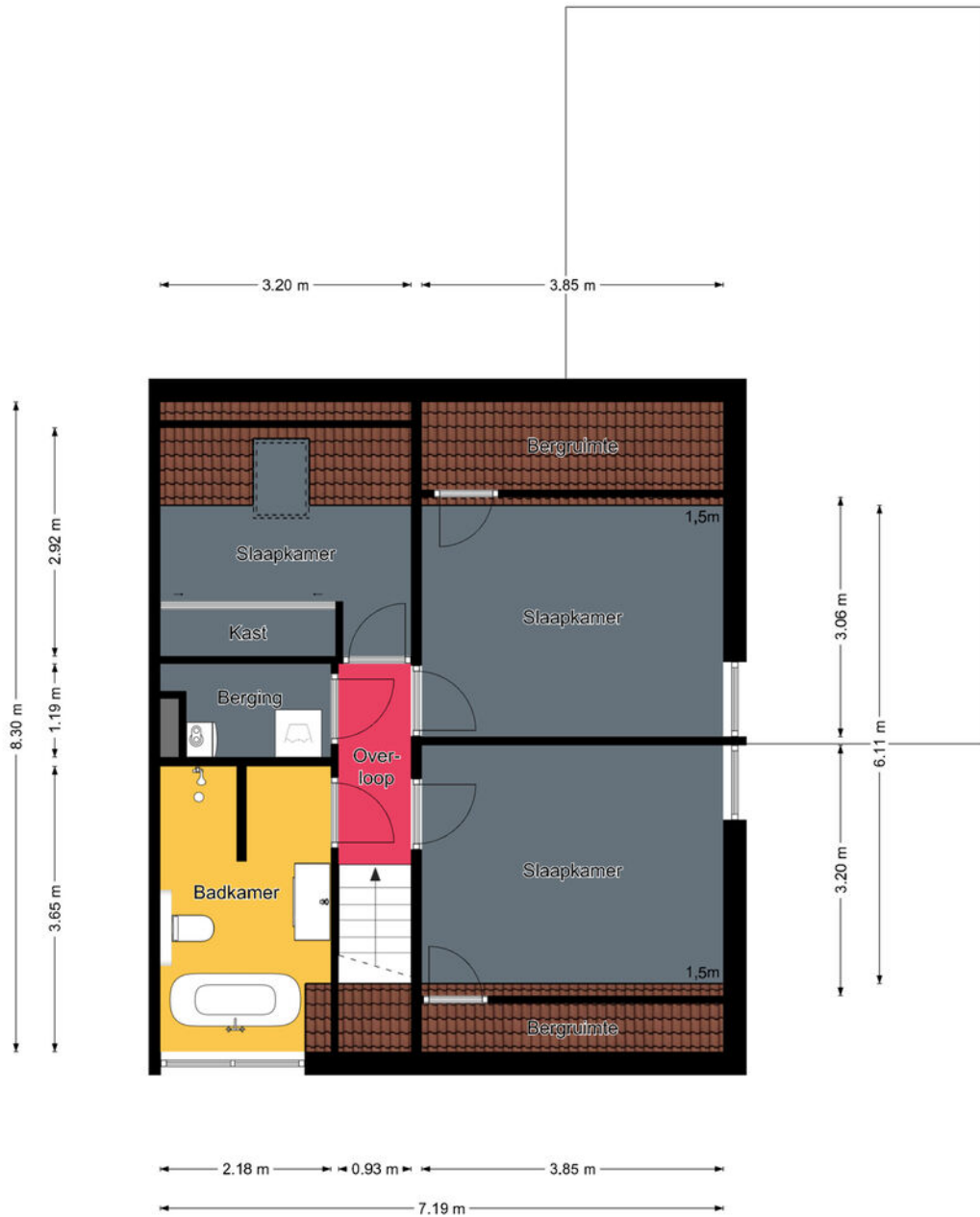
Begane grond



Begane grond

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

Eerste verdieping



Eerste verdieping

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

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

van Eyckstraat 36, 5993 CV Maasbree

Datum:

11-06-2026

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.

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<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"/>
<i>Keuken</i>				
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"/>
- 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"/>
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
(Voordeur)bel	<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"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
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"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<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 Venlo - Peel & Maas zijn dit:**



Boonen
makelaardij
Wij doen ons *huis*werk goed voor u!

077-3968992

www.boonenmakelaardij.nl

Hoeijmakers
adviseurs in zekerheid
Groep

077-3586700

www.hoeijmakers.nl

HAUZER
PARTNERS

077-3219100

www.hauzerenpartners.com

intermakelaars
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

077-3067100

www.intermakelaars.com

SANNEN
WONEN - BOG - TAXATIES - ADVIES

077-3827788

www.sannen.nl

ERIK BESSEMS
makelaardij

077-4769292

www.ebml.nl

uitingmakelaars

077-8880880

www.uitingmakelaars.nl

boutengroep
makelaardij

077-3082232

www.bouten-groep.nl

intermakelaars
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

077-3516188

www.acm-intermakelaars.com

Ankie!
Ankie Spee-Hegger
laat u goed wonen

077-3743688

www.makelaardijankie.nl

Kijk op nvmlimburg.nl voor meer informatie

Waarom InterMakelaars?



Unique Selling Points

- Enorm bereik met groot netwerk aan aspirant-kopers
- Verkoopgarantie: U betaalt pas courtage als uw woning verkocht is
- 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



WONEN IN PEEL EN MAAS

De gemeente Peel en Maas is een plattelandsgemeente in Noord Limburg met ruim 43.000 inwoners verdeeld over 11 woonkernen. De gemeente wordt begrensd door nationaal park De Grote Peel en rivier de Maas. De kern Panningen vervult een regionale functie. Het gehele winkelcentrum is onlangs vernieuwd en zeer geschikt voor een middagje shoppen of de dagelijkse boodschappen.

De gemeente Peel en Maas is met de bus goed bereikbaar vanuit de omliggende steden zoals Venlo, Roermond en Weert. Vanaf daar is het gemakkelijk verder reizen met de trein. De bereikbaarheid van Peel en 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 Peel en Maas snel te bereiken. De luchthavens van Eindhoven Airport, Niederrhein (Weeze) en Dusseldorf zijn allen binnen 45 minuten met de auto te bereiken.

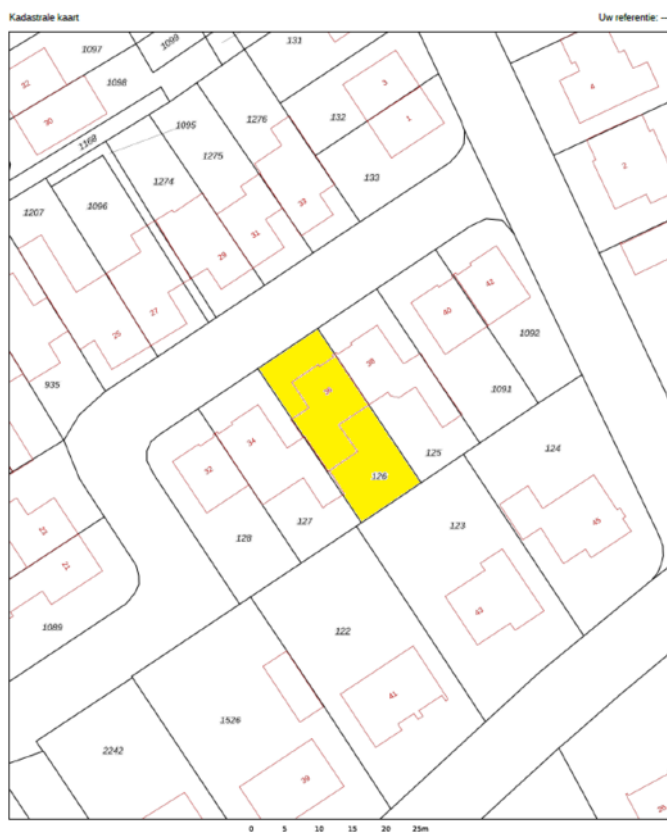
Om rustig te wandelen of gewoon te genieten van de rust is Peel en Maas de perfecte plek. De bosgebieden Heldense Bossen, de Meeren en Nationaal park "De Grote Peel" zijn op korte afstand. De kernen Baarlo, Kessel en Kessel Eik liggen aan de Maas. Ook heeft Peel en Maas met de Waterloot een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van landgoed Eyckenduyn in de kern Helden.

Als het om vrije tijd gaat in Peel en Maas hoeft u zich niet te vervelen. De elf kernen bieden een groot aanbod in vrije tijdsbesteding. Met Dok6 in de kern Panningen beschikt Peel en Maas over een eigen theater en bioscoop met 3 zalen.

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