

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



WELKOM
THUIS



VAN KLEEFSTRAAT 4 TE TEGELEN

Vraagprijs €225.000 k.k.



Kenmerken

- ✓ - Tussenwoning met drie slaapkamers, kelder en vrijstaande stenen berging.
- ✓ - Gelegen aan een rustige weg in een woonwijk met vrij uitzicht.
- ✓ - Kunststof kozijnen met HR-glas op de begane grond en eerste verdieping.

Type	tussenwoning
Woonoppervlakte	67 m ²
Perceeloppervlakte	129 m ²
Inhoud	279 m ³
Bouwjaar	1953
Tuin	achtertuin, voortuin
C.V.-Ketel	AWB
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	F

FIJN WONEN IN TEGELEN

Aan de Van Kleefstraat 4 in Tegelen komt een (klus)woning met verrassend veel functionele ruimte, drie slaapkamers, een kelder, een vrijstaande stenen berging en zowel een voor- als achtertuin vrij. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 67 m² en is gelegen op een perceel van 129 m². Het betreft een eengezinswoning uit 1953 met een zadeldak en energielabel F. De woning is voorzien van dubbel glas, verwarming en warm water via een AWB cv-combiketel op gas, in eigendom.

De kluswoning heeft een overzichtelijke en fijne indeling en is geheel naar eigen smaak te renoveren. Op de begane grond bevinden zich de hal, toiletruimte, woonkamer en keuken. De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers en een badkamer. Daarnaast is er een kelder aanwezig, ideaal als provisieruimte of extra opslag. Buiten beschikt de woning over een achtertuin met vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra. In deze berging bevindt zich tevens de cv-installatie. De begane grond is voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas en een combinatie van stenen vloer- en zeilafwerking. Op de eerste verdieping zijn eveneens kunststof kozijnen met HR-glas aanwezig; de badkamer heeft een stenen vloerafwerking en de overige ruimtes zijn afgewerkt met zeil.

Ligging en omgeving

De woning ligt aan een rustige weg in een woonwijk in Tegelen, met vrij uitzicht aan de voorzijde. Dit maakt de locatie prettig voor wie graag woont in een residentiële omgeving met een rustige uitstraling. Tegelen is een gewilde woonplaats binnen de gemeente Venlo en staat bekend om de combinatie van dorpse leefbaarheid en de nabijheid van stedelijke voorzieningen. In de omgeving bevinden zich diverse dagelijkse

voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook de bereikbaarheid richting Venlo, omliggende dorpen en uitvalswegen is gunstig.

De Van Kleefstraat is een straat waar het wonen centraal staat. De aanwezigheid van openbaar parkeren in de omgeving draagt bij aan het praktische wooncomfort. Door de combinatie van een rustige woonomgeving, een overzichtelijke woningindeling en de aanwezigheid van buitenruimte is dit een interessante woning voor starters, kleine gezinnen, alleenstaanden of kopers die op zoek zijn naar een woning met mogelijkheden.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin wordt de woning betreden. De entree geeft toegang tot de hal, waar zich ook de toiletruimte bevindt. De hal vormt de centrale verbinding tussen de woonkamer, trapopgang en de overige ruimtes op de begane grond.

De woonkamer is aan de linkerzijde van de woning gelegen en heeft een prettige maatvoering. Door de rechthoekige indeling is deze ruimte praktisch in te richten met een zitgedeelte en eethoek. De raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een fijne lichtinval en geven de woonkamer een aangename basis. De vloerafwerking bestaat uit een combinatie van steen en zeil, wat aansluit bij het functionele karakter van de woning.

WONEN MET RUST EN RUIMTE

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze staat in verbinding met de hal en beschikt over een deur naar buiten. Hierdoor is de achtertuin direct bereikbaar vanuit de keuken, wat het dagelijks gebruik van de buitenruimte prettig maakt. De keukenruimte is compact maar doelmatig ingedeeld en biedt voldoende basis voor een praktische keukenopstelling.

Op de begane grond zijn kunststof kozijnen met HR-glas aanwezig. Dit draagt bij aan het comfort van de woning en vormt een pluspunt ten opzichte van oorspronkelijke kozijnen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is ingedeeld met een overloop, drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn verdeeld over de verdieping en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. De grootste slaapkamer ligt over de breedte aan één zijde van de woning en is geschikt als hoofdslaapkamer. De overige twee kamers kunnen uitstekend dienen als kinderkamer, werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

De badkamer is aan de voorzijde van de verdieping gelegen en voorzien van de benodigde sanitaire voorzieningen. De badkamer heeft een stenen vloerafwerking. De rest van de verdieping is afgewerkt met zeil. Ook op deze verdieping zijn kunststof kozijnen met HR-glas aanwezig.

Kelder

Onder de woning bevindt zich een kelder van circa 1,90 meter bij 3,20 meter. Deze ruimte is ideaal voor het opslaan van voorraad, seizoensspullen of andere zaken die men graag uit het zicht bewaart. De kelder vormt een praktische aanvulling op de woonruimte en vergroot de gebruiksmogelijkheden van de woning.

Tuin en berging

De woning beschikt over zowel een voortuin als een achtertuin. De achtertuin is bereikbaar vanuit de keuken en biedt ruimte om buiten te zitten, te tuinieren of een praktische buitenindeling te creëren. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging. Deze is voorzien van elektra en biedt ruimte voor fietsen, gereedschap, tuinspullen of opslag.

Een bijzonder praktisch detail is dat de cv-installatie zich in de vrijstaande stenen schuur bevindt. Hierdoor blijft er in de woning zelf meer ruimte beschikbaar en is de installatie netjes buiten het woongedeelte geplaatst.

Bijzonderheden:

- Tussenwoning met drie slaapkamers, kelder en vrijstaande stenen berging.
- Gelegen aan een rustige weg in een woonwijk met vrij uitzicht.
- Perceel van 129 m² met voor- en achtertuin.
- Kunststof kozijnen met HR-glas op de begane grond en eerste verdieping.
- Praktische indeling met woonkamer, keuken, drie slaapkamers, badkamer, kelder en berging met elektra.
- Woning per direct beschikbaar.



Entree

De entree geeft toegang tot de hal, waar zich ook de toiletruimte bevindt. De hal vormt de centrale verbinding tussen de woonkamer, trapopgang en de overige ruimtes op de begane grond.





Woonkamer

De woonkamer is aan de linkerkant van de woning gelegen en heeft een prettige maatvoering. Door de rechthoekige indeling is deze ruimte praktisch in te richten met een zitgedeelte en eethoek. De raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een fijne lichtinval en geven de woonkamer een aangename basis. De vloerafwerking bestaat uit een combinatie van steen en zeil, wat aansluit bij het functionele karakter van de woning.

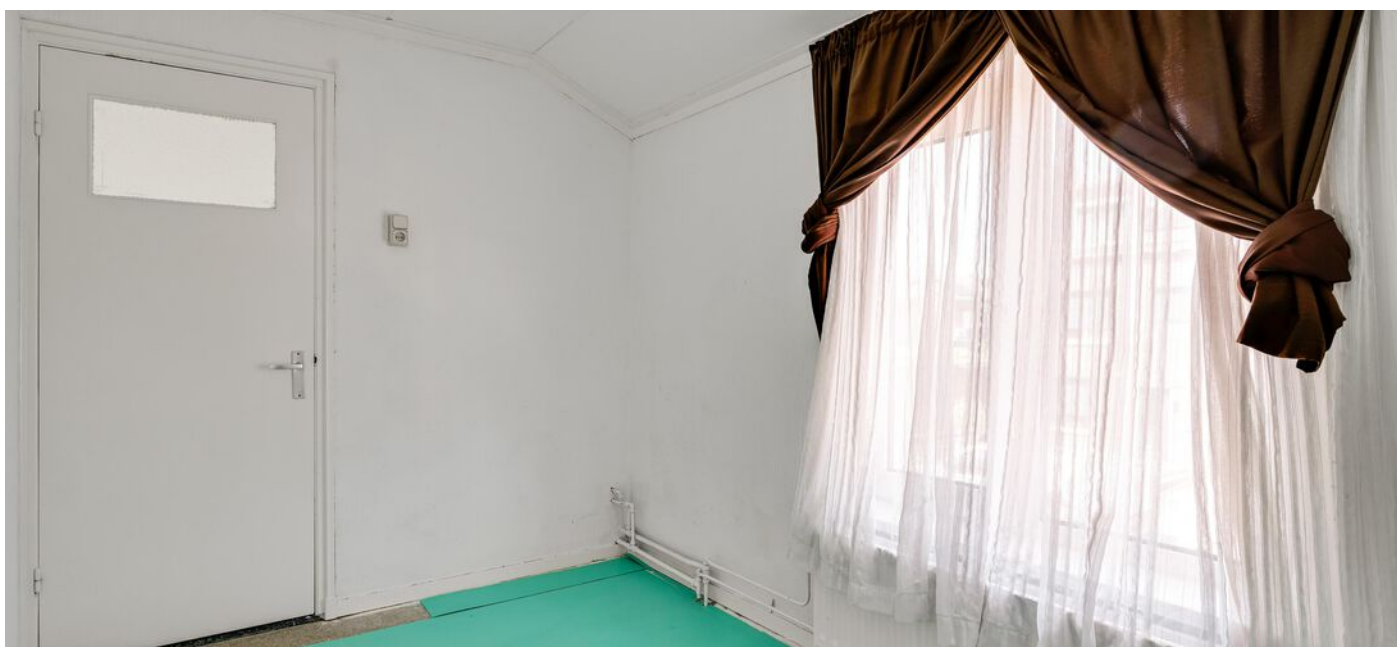


Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze staat in verbinding met de hal en beschikt over een deur naar buiten. Hierdoor is de achtertuin direct bereikbaar vanuit de keuken, wat het dagelijks gebruik van de buitenruimte prettig maakt. De keukenruimte is compact maar doelmatig ingedeeld en biedt voldoende basis voor een praktische keukenopstelling.

Op de begane grond zijn kunststof kozijnen met HR-glas aanwezig. Dit draagt bij aan het comfort van de woning en vormt een pluspunt.





Eerste verdieping

De eerste verdieping is ingedeeld met een overloop, drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn verdeeld over de verdieping en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. De grootste slaapkamer ligt over de breedte aan één zijde van de woning en is geschikt als hoofdslaapkamer. De overige twee kamers kunnen uitstekend dienen als kinderkamer, werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte.







Badkamer

De badkamer is aan de voorzijde van de verdieping gelegen en voorzien van de benodigde sanitaire voorzieningen. De badkamer heeft een stenen vloerafwerking.



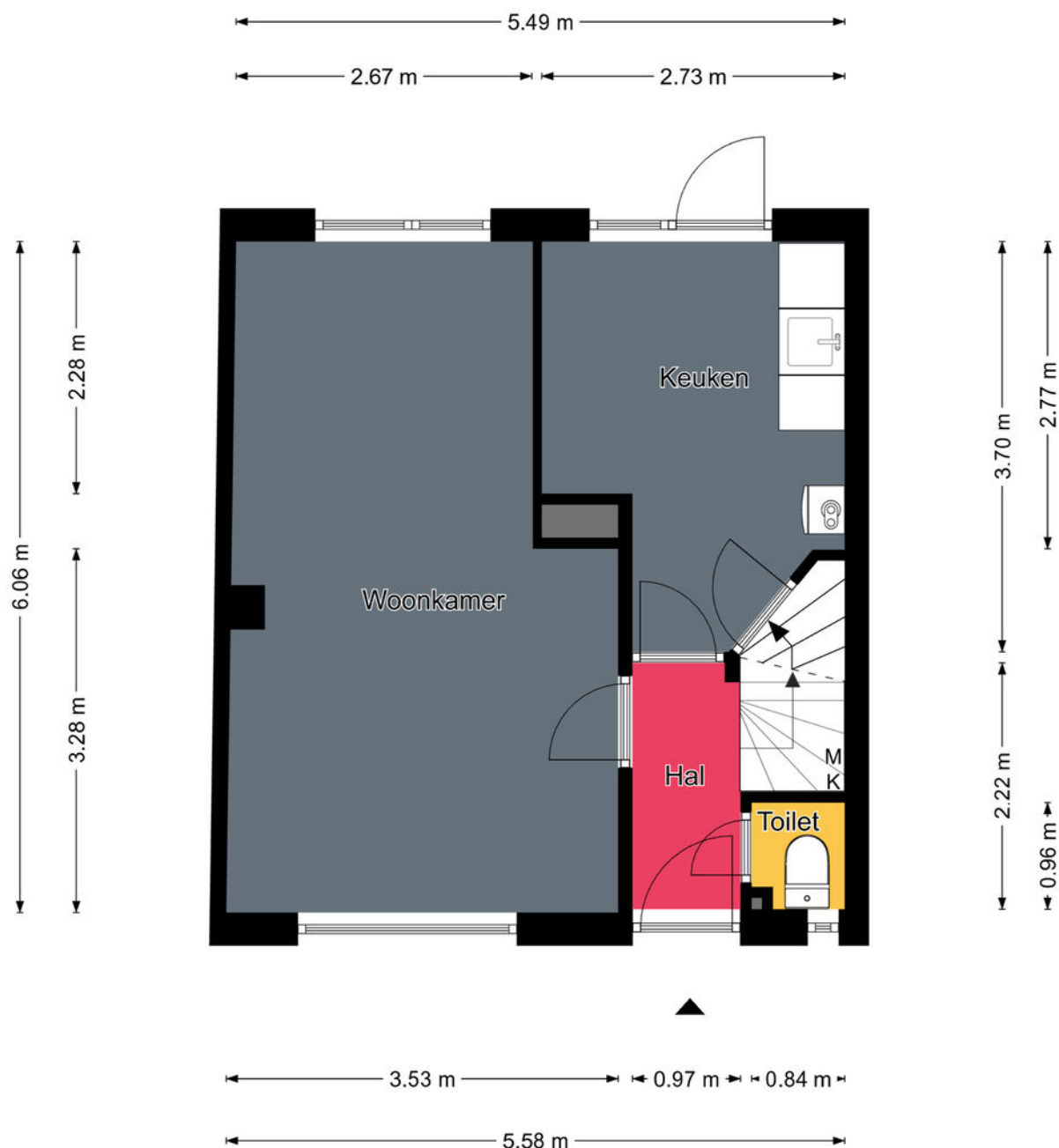
Tuin

De woning beschikt over zowel een voortuin als een achtertuin. De achtertuin is bereikbaar vanuit de keuken en biedt ruimte om buiten te zitten, te tuinieren of een praktische buitenindeling te creëren. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging. Deze is voorzien van elektra en biedt ruimte voor fietsen, gereedschap, tuinspullen of opslag.

Een bijzonder praktisch detail is dat de cv-installatie zich in de vrijstaande stenen schuur bevindt. Hierdoor blijft er in de woning zelf meer ruimte beschikbaar en is de installatie netjes uit het zicht.



Begane grond



Begane grond

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

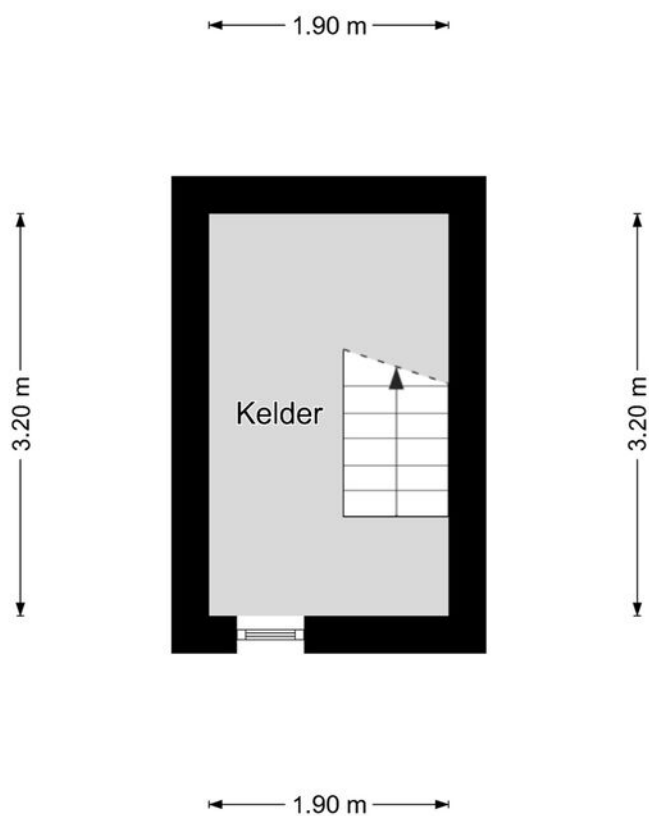
Eerste verdieping



Eerste verdieping

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

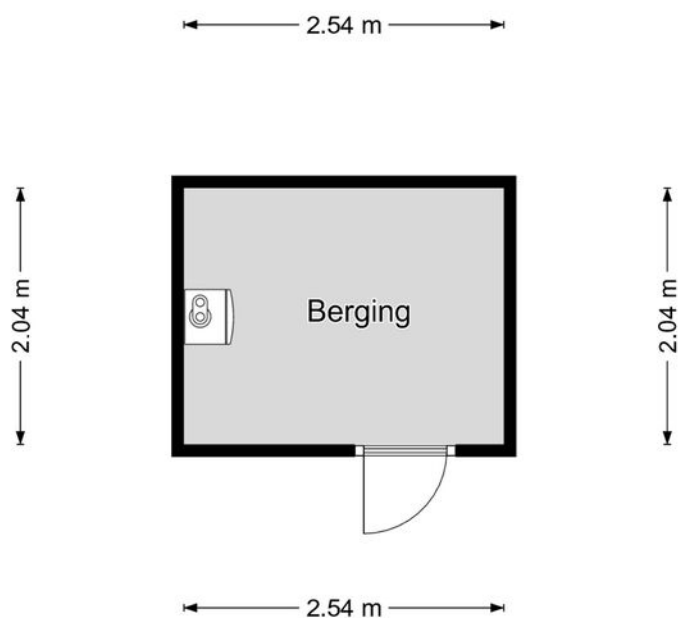
Kelder



Kelder

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

Berging



Berging

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

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 *huus*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



WONEN IN VENLO

Gelegen aan de Maas en met ongeveer 100.000 inwoners verdeeld over 9 woonkernen, de hoofdstad van Noord Limburg. Venlo is een belangrijk knooppunt tussen Nederland en Duitsland.

Venlo heeft een dependance van de universiteit van Maastricht en daarnaast ook Fontys en HAS Hogescholen binnen de gemeente-grenzen. Venlo beschikt over een groot gezellig winkelcentrum in de karakteristieke binnenstad en aan de maasboulevard. Niet voor niets gekozen tot beste binnenstad van Nederland. Ook de kernen Blerick, Tegelen, Belfeld, Arcen en Velden hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden.

Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen. Het uitgebreide winkelcentrum van Eindhoven, het Retailpark en het Designer Outlet Centre in Roermond zijn ook op korte afstand gelegen. Venlo staat via het spoornetwerk en de A67, A73 en Duitse autobahn in uitstekende verbinding met Nijmegen, Roermond, Eindhoven en het Duitse Ruhrgebied (via Düsseldorf, Essen, Köln, etc.). De luchthavens van Eindhoven

Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

Met natuurgebieden het 'Joamerdal', 'de Groote Heide', de 'Romeinenweerd' en de 'Maasduinen'. toont gemeente Venlo aan groen serieus te nemen. Met Bad Arcen heeft de gemeente een heus kuuroord met thermaalbad. Met de Kasteeltuinen in Arcen en Kloosterdorp Steyl is er genoeg te doen in Venlo. Ook op het gebied van sport loopt Venlo met de jaarlijkse Venloop mee voorop in de hardloopsport in Nederland en wat te denken van Venloos voetbaltrots VVV-Venlo. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op een van de golfbanen in de directe omgeving. Op cultureel gebied heeft Venlo ook genoeg te bieden, Het Limburgs Museum, Museum van Bommel van Dam, het wereldpaviljoen in Steyl, theater de Maaspoort, CityCinema, poppodium Grenswerk, zomaar een greep uit het veelzijdige culturele aanbod van Venlo. Het is wel duidelijk dat u zich in Venlo geen moment hoeft te vervelen. Met de vele actieve verenigingen, het natuurschoon in de omgeving en volop evenementen is er voor elk wat wils.

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