

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



WELKOM
THUIS



ROOTHWEG 8 TE METERIK

Vraagprijs € 750.000,- k.k.



Kenmerken

- ✓ Royaal perceel van maar liefst circa 7.750 m² met een vrijstaande woning en zeer veel aanvullende bebouwing
- ✓ Vier slaapkamers, ruime woonkamer, moderne keuken uit 2015 en royale serre uit 2021
- ✓ Circa 381 m² overige inpandige ruimte met onder andere drie voormalige champignoncellen en een garage

Type	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	146 m ²
Perceeloppervlakte	7750 m ²
Inhoud	2038 m ³
Bouwjaar	1965
Tuin	tuin rondom
C.V.-Ketel	Nefit
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, HR++ beglazing
Energie label	C

VRIJSTAAND WONEN

Vrijstaand wonen op maar liefst 7.750 m² met vier slaapkamers, royale leefruimtes en zeer veel garage-, hobby- en opslagruimte!

Aan de Roothweg 8 in Meterik staat een bijzonder veelzijdige vrijstaande woning met vier slaapkamers, een ruime woonkamer, moderne keuken, grote serre en veel inpandige ruimte. Achter het woonhuis bevinden zich onder meer drie voormalige champignoncellen, diverse opslagruimten en een lange werkgang. In combinatie met het royale perceel van circa 7.750 m² biedt dit volop mogelijkheden voor hobby, opslag, werkzaamheden of andere doeleinden.

Het woonhuis beschikt over circa 146 m² woonoppervlakte en is op diverse onderdelen gemoderniseerd. Zo is de keuken vernieuwd in 2015, de badkamer in 2009 en zijn diverse kunststof kozijnen voorzien van HR++ beglazing. Daarnaast zijn 21 zonnepanelen, vloerisolatie, gedeeltelijke dakisolatie en airconditioning op de eerste verdieping aanwezig.

Ligging en omgeving

De woning ligt aan de Roothweg in Meterik, in een groene en ruim opgezette omgeving. Het grote perceel rondom de bebouwing geeft het geheel een landelijk karakter, terwijl het dorp Meterik en het nabijgelegen Horst goed bereikbaar zijn.

Meterik is een gemoedelijk dorp binnen de gemeente Horst aan de Maas. Voor een uitgebreider voorzieningenniveau kan men terecht in Horst. De combinatie van veel eigen grond, ruime parkeermogelijkheden op het eigen terrein en de grote hoeveelheid bebouwing maakt deze locatie vooral aantrekkelijk voor wie ruimte zoekt die bij een reguliere woonwoning nauwelijks te vinden is.

Indeling

Kelder

Vanuit zowel de hal van het woonhuis als de keuken is de kelder bereikbaar. Deze praktische ruimte is betegeld en biedt extra bergruimte.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken en de trapopgang naar de verdieping.

De woonkamer is met circa 36 m² prettig ruim van opzet en beschikt over grote raampartijen die voor veel daglicht zorgen. De woonkamer is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing uit circa 2009. Voor extra comfort zijn er elektrisch bedienbare rolluiken en een LG airco aanwezig.

Aansluitend bevindt zich de keuken, vernieuwd in circa 2015. Deze is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een BORA-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, magnetron en oven. Ook hier zijn elektrische rolluiken aanwezig. In de keuken is bovendien vloerverwarming aangebracht.

Verder beschikt de begane grond over een separate speelkamer, die uiteraard ook uitstekend kan functioneren als werk-, hobby- of extra zitkamer.

Centraal in het huis ligt de complete badkamer uit circa 2009. Deze is uitgerust met een ligbad, ruime inloopdouche, twee wastafels, toilet en designradiator. De aanwezige lichtkoepel zorgen hier voor natuurlijke lichtinval. De badkamer beschikt tevens over vloerverwarming. Daarnaast is er een separaat, half betegeld toilet met fonteintje.

OP EEN RUIM PERCEEL IN METRIK

Een opvallende toevoeging aan de woning is de royale serre. Deze ruimte was oorspronkelijk een overkapping en is in 2021 volledig bij de woning betrokken. Dankzij de grote glazen puien, twee lichtkoepels en het zicht op de tuin vormt dit een lichte en prettige verblijfsruimte. De serre is betegeld.

Achterbouw, garage en drie voormalige champignoncellen

Via de woning kom je in het zeer omvangrijke inpandige achtergedeelte. Hier bevindt zich een lange centrale werkgang die toegang geeft tot verschillende ruimten.

Het geheel omvat onder meer een berging, hobbyruimte, extra toilet, meerdere opslagruimten en drie voormalige champignoncellen. Deze ruimtes bieden een enorme hoeveelheid praktische gebruiksmogelijkheden voor bijvoorbeeld opslag, hobby, werkplaats of stalling, uiteraard voor zover passend binnen de geldende planologische mogelijkheden.

Dankzij de royale afmetingen van het totale achtergedeelte onderscheidt deze woning zich duidelijk van een reguliere vrijstaande woning.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers. Hiermee is de woning zeer geschikt voor een groter gezin of voor wie één of meerdere kamers als thuiswerk- of hobbyruimte wil gebruiken.

De verdieping is afgewerkt met laminaat en beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken. In 2023 is hier bovendien een LG-airconditioning geplaatst, waarmee de verdieping tijdens warme zomerdagen comfortabel gekoeld kan worden.

Tweede verdieping

Boven de slaapkamers bevinden zich twee praktische zolderruimten onder het schuine pannendak. Deze verdieping biedt volop aanvullende bergruimte. De vloering van het woonhuis is geïsoleerd.

Tuin en perceel

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met veel groen, gazon en beplanting. De brede opzet rondom het huis en de ruime oprit versterken het vrijstaande karakter van het geheel.

Het totale perceel meet maar liefst circa 7.750 m². Hierdoor is er niet alleen rondom de woning volop buitenruimte, maar beschikt het object ook over een hoeveelheid grond die in combinatie met de woning en bijbehorende bebouwing bijzonder veel mogelijkheden biedt.

Op het terrein staat daarnaast nog een vrijstaande stenen berging van circa 15 m². Parkeren kan ruimschoots op eigen terrein.

Op het gebied van verduurzaming beschikt de woning onder meer over 21 zonnepanelen uit circa 2018, vloerisolatie met PIR uit circa 2012, muur- en glisolatie en gedeeltelijke dakisolatie. Het woonhuis heeft energielabel C.

MET AANGEBOUWDE WERKRUIMTE

Het object beschikt op de begane grond over circa 90 m² woonoppervlakte en daarnaast over maar liefst circa 366 m² overige inpandige ruimte. Dit relatief hoge aandeel overige inpandige ruimte wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door de aangebouwde voormalige bedrijfsruimte. Deze ruimte vormt door de directe aansluiting op het woonhuis een bijzonder praktische aanvulling en biedt volop mogelijkheden voor gebruik als bijvoorbeeld hobby-, werk-, opslag- of recreatieruimte.

Door de situering en constructieve samenhang met het woonhuis lijkt de ruimte bovendien relatief eenvoudig bij de woonfunctie te betrekken, waardoor op termijn een aanzienlijke uitbreiding van het woonprogramma op de begane grond denkbaar is. Een eventuele formele omzetting naar woonruimte is vanzelfsprekend afhankelijk van de bouwkundige geschiktheid en de geldende publiekrechtelijke mogelijkheden en vereiste toestemmingen.





Entree

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken en de trapopgang naar de verdieping.





Woonkamer

De woonkamer is met circa 36 m² prettig ruim van opzet en beschikt over grote raampartijen die voor veel daglicht zorgen. De woonkamer is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing uit circa 2009.





Keuken

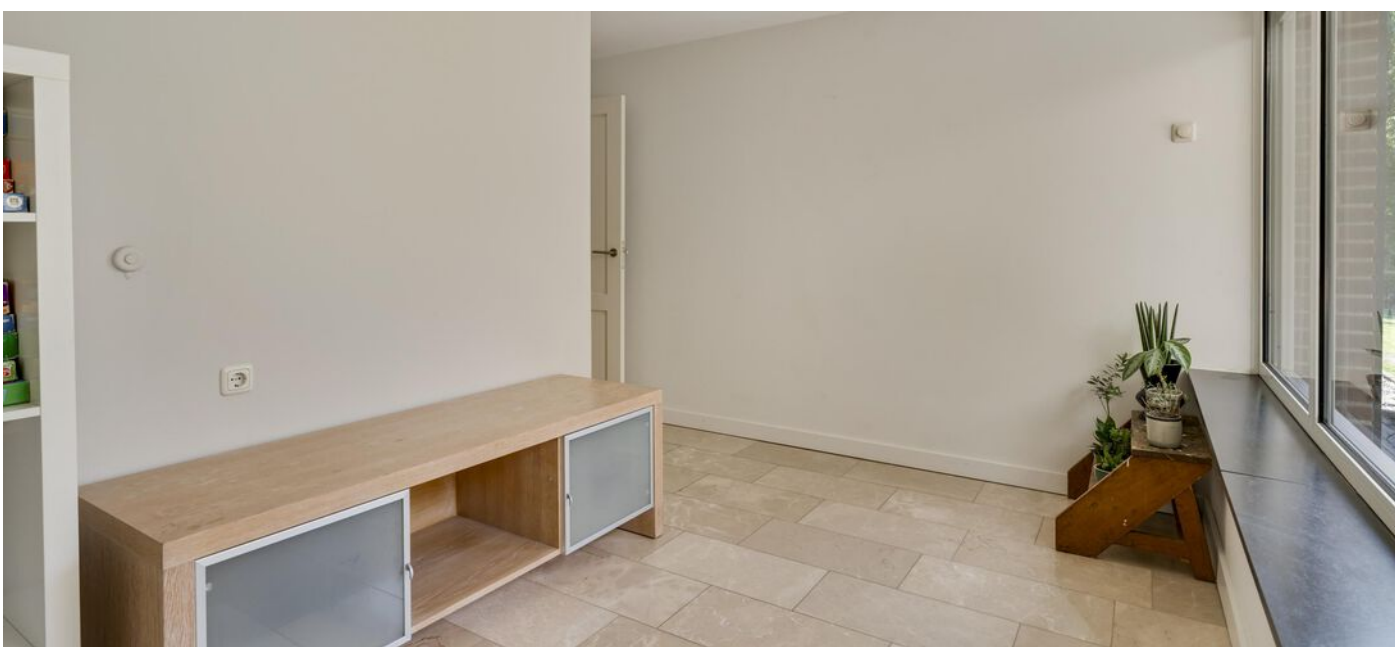
Aansluitend bevindt zich de keuken, vernieuwd in circa 2015. Deze is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een BORA-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, magnetron en oven.





Speelkamer

Verder beschikt de begane grond over een separate speelkamer, die uiteraard ook uitstekend kan functioneren als werk hobby- of extra zitkamer.

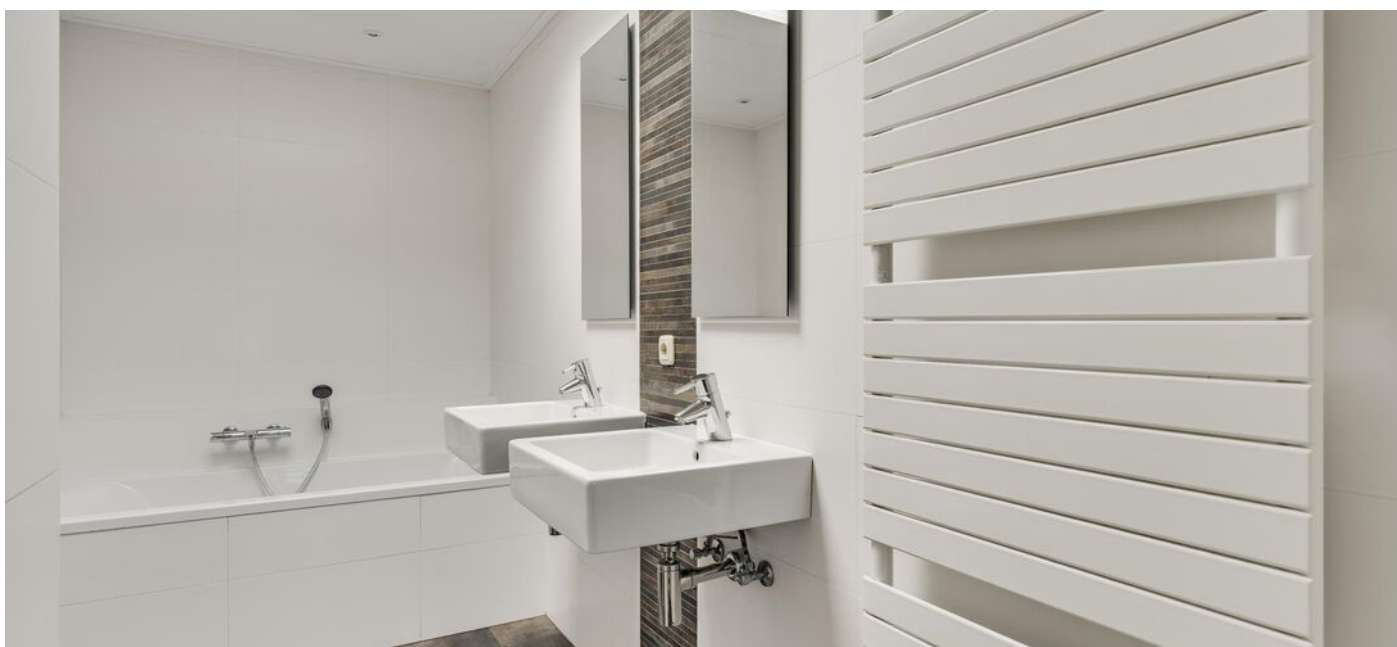
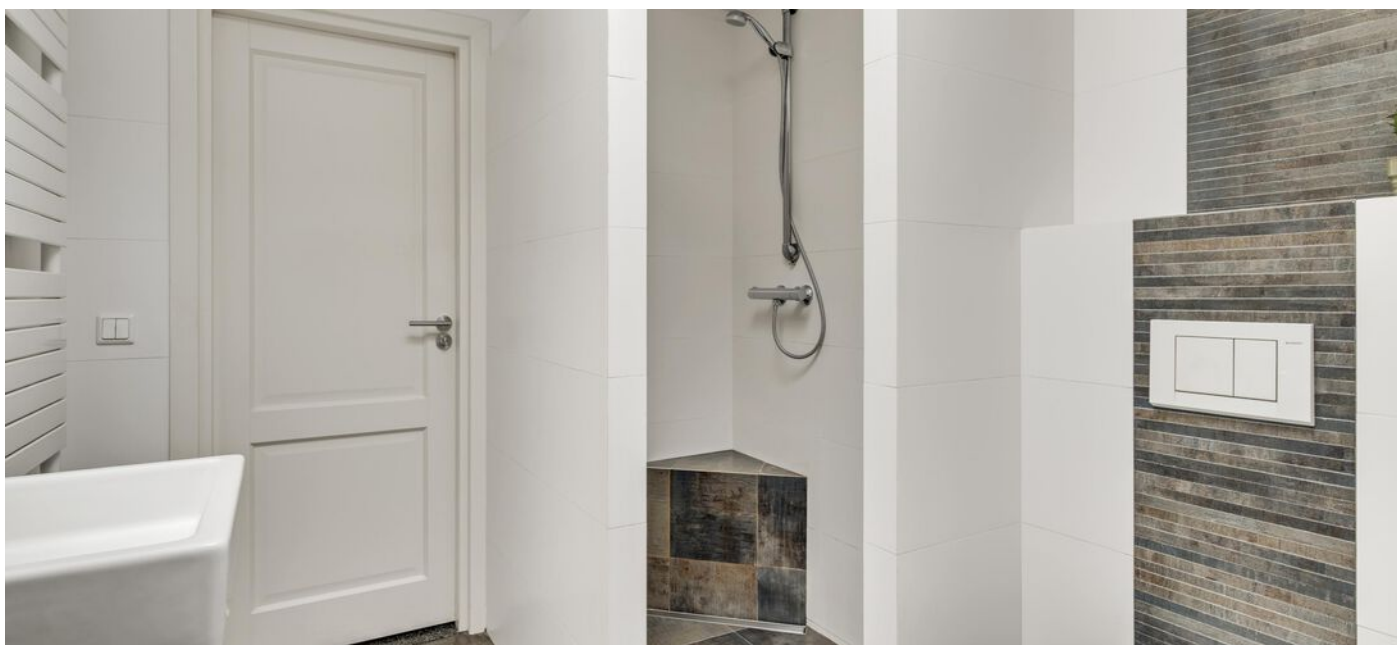




Serre

Een opvallende toevoeging aan de woning is de royale serre. Deze ruimte was oorspronkelijk een overkapping en is in 2021 volledig bij de woning betrokken. Dankzij de grote glazen puien, twee lichtkoepels en het zicht op de tuin vormt dit een lichte en prettige verblijfsruimte. De serre is betegeld.





Badkamer en toilet

Centraal in het huis ligt de complete badkamer uit circa 2009. Deze is uitgerust met een ligbad, ruime inloopdouche, twee wastafels, toilet en designradiator. De aanwezige lichtkoepel zorgen hier voor natuurlijke lichtinval. De badkamer beschikt tevens over vloerverwarming. Daarnaast is er een separaat, half betegeld toilet met fonteintje.





Werkgang

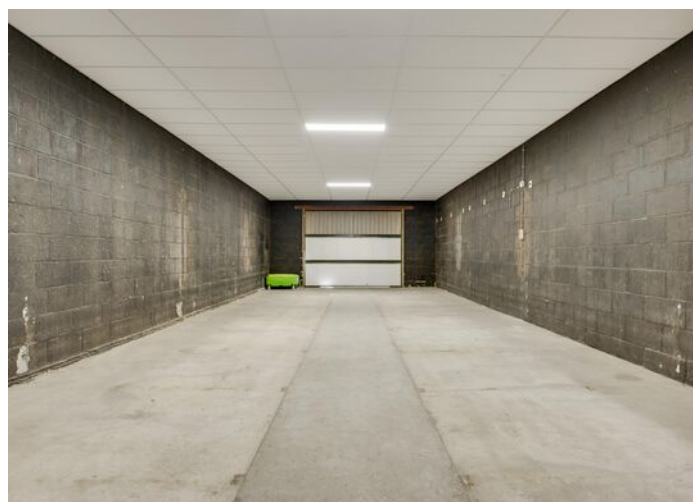
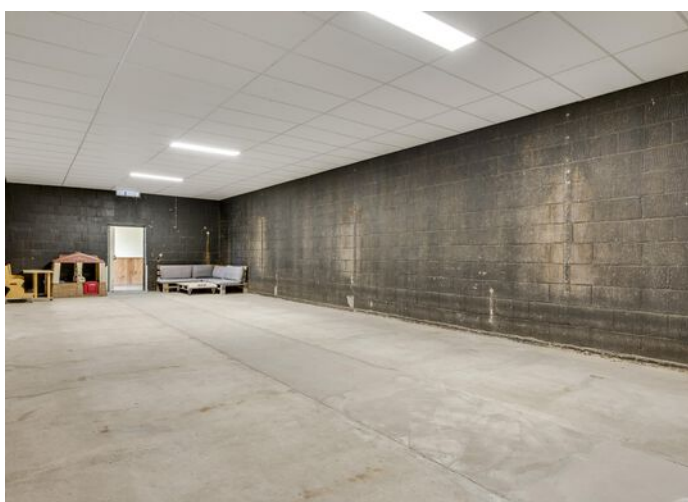
Via de woning kom je in het zeer omvangrijke inpandige achtergedeelte. Hier bevindt zich een lange centrale werkgang die toegang geeft tot verschillende ruimten.





Achterbouw

Het geheel omvat onder meer een berging, hobbyruimte, extra toilet, meerdere opslagruimten en drie voormalige champignoncellen.

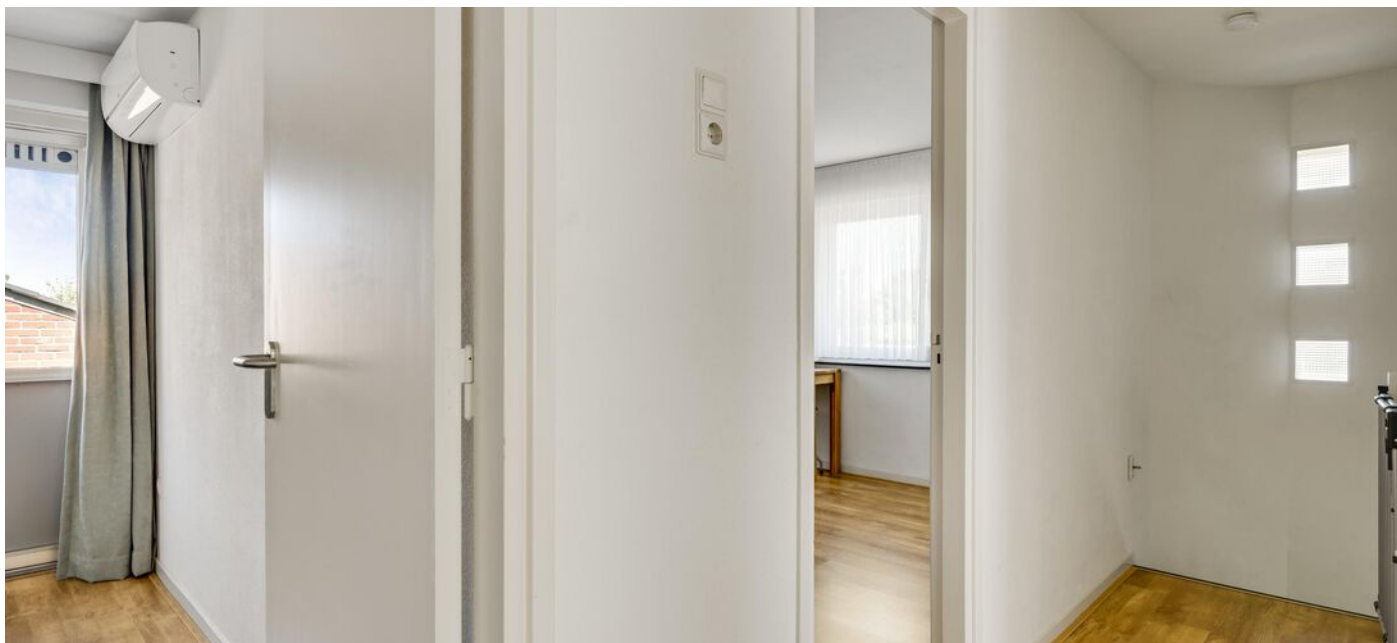




Berging en hobbyruimte

Deze ruimtes bieden een enorme hoeveelheid praktische gebruiksmogelijkheden voor bijvoorbeeld opslag, hobby, werkplaats of stalling, uiteraard voor zover passend binnen de geldende planologische mogelijkheden.





Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers. Hiermee is de woning zeer geschikt voor een groter gezin of voor wie één of meerdere kamers als thuiswerk- of hobbyruimte wil gebruiken.





Eerste verdieping

De verdieping is afgewerkt met laminaat en beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken. In 2023 is hier bovendien een LG-airconditioning geplaatst, waarmee de verdieping tijdens warme zomerdagen comfortabel gekoeld kan worden.





Tuin en perceel

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met veel groen, gazon en beplanting. De brede opzet rondom het huis en de ruime oprit versterken het vrijstaande karakter van het geheel.





Tuin en perceel

Op het perceel zijn meerdere plekken aanwezig waar een terras of zitgedeelte kan worden ingericht. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en zorgt bovendien voor een goede bereikbaarheid van de achtergelegen bedrijfs- en opslagruimten.





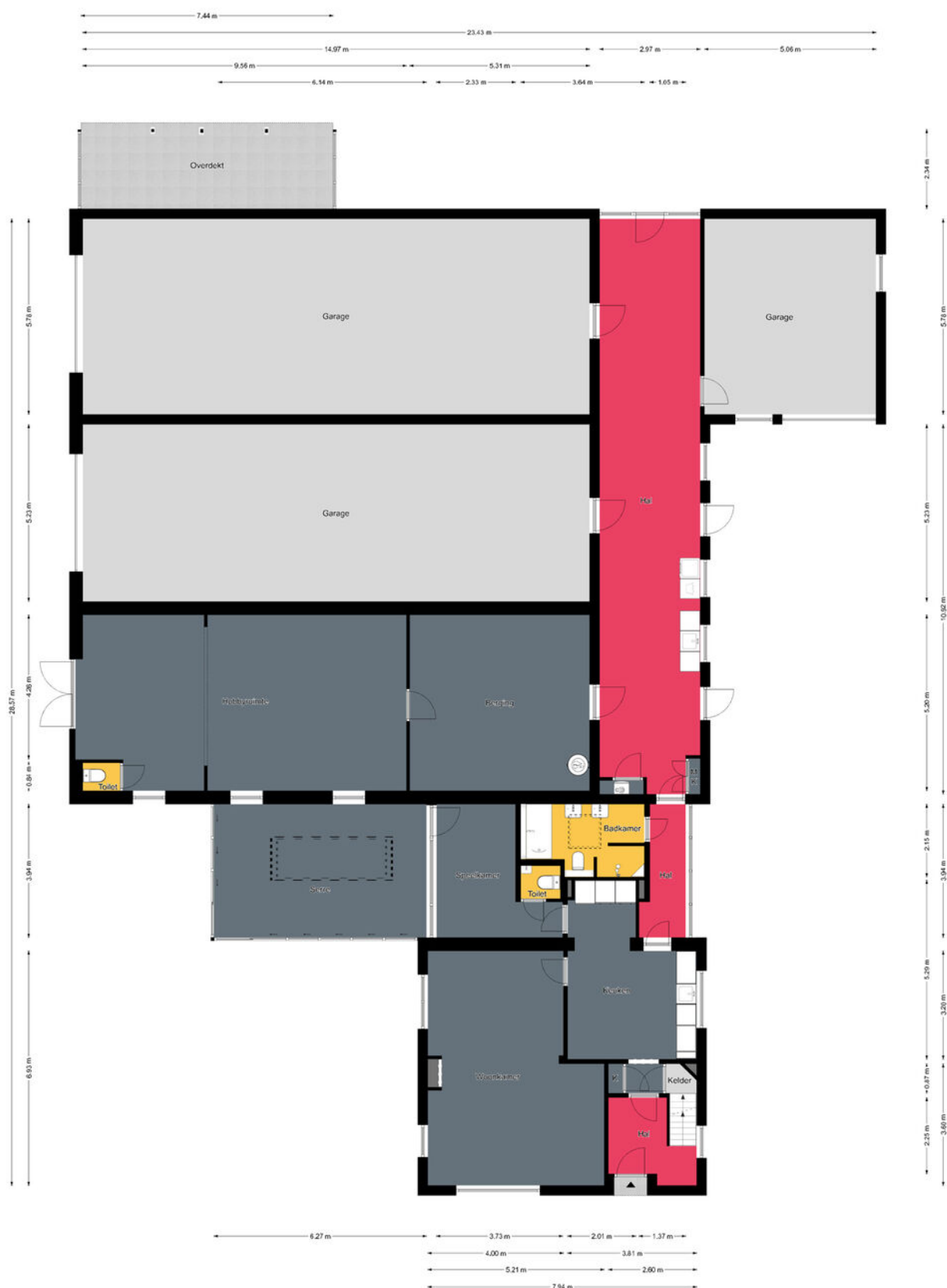


Tuin en perceel

Het totale perceel meet maar liefst circa 7.750 m². Hierdoor is er niet alleen rondom de woning volop buitenruimte, maar beschikt het object ook over een hoeveelheid grond die bijzonder veel mogelijkheden biedt.



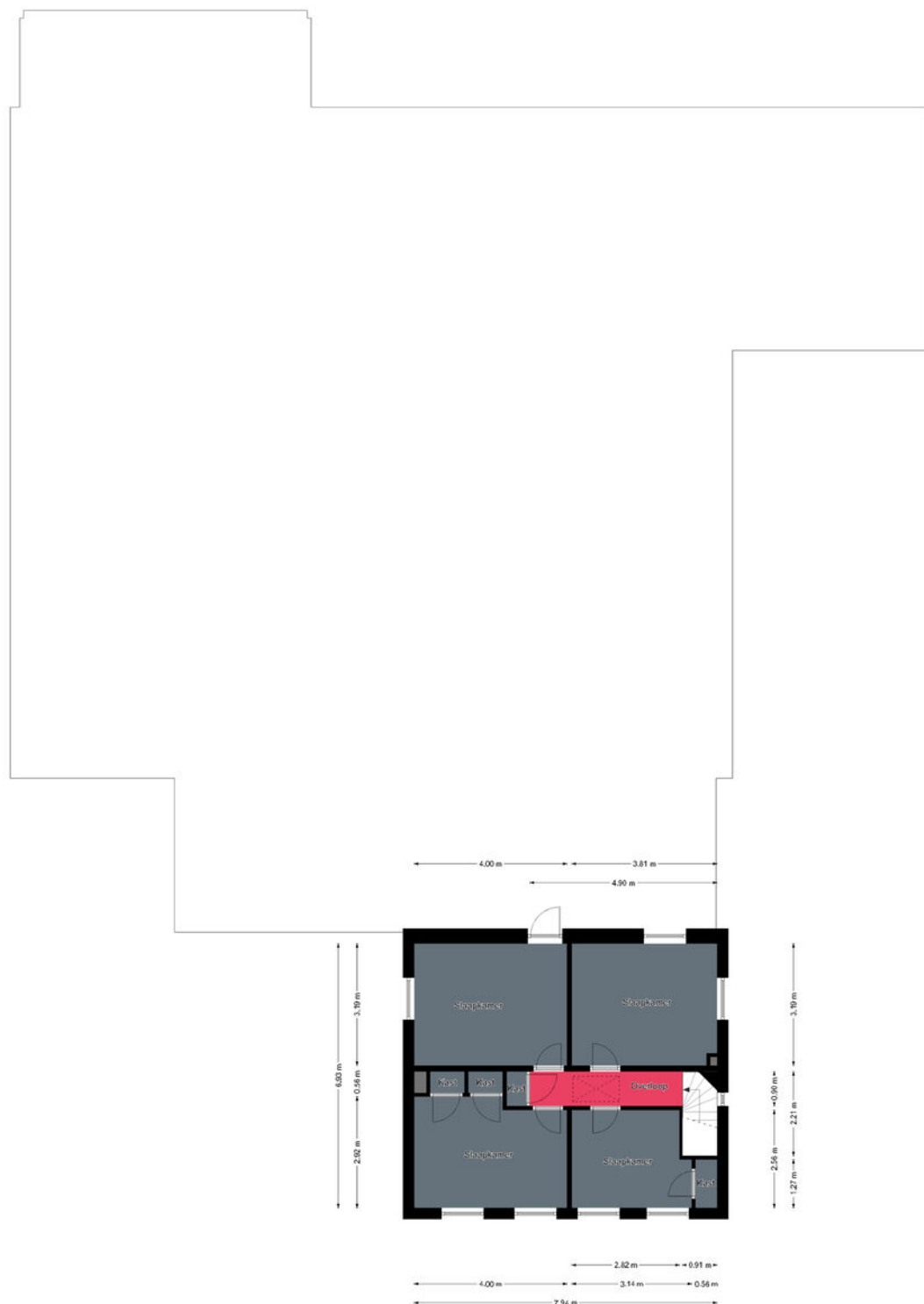
Begane grond



Begane grond

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

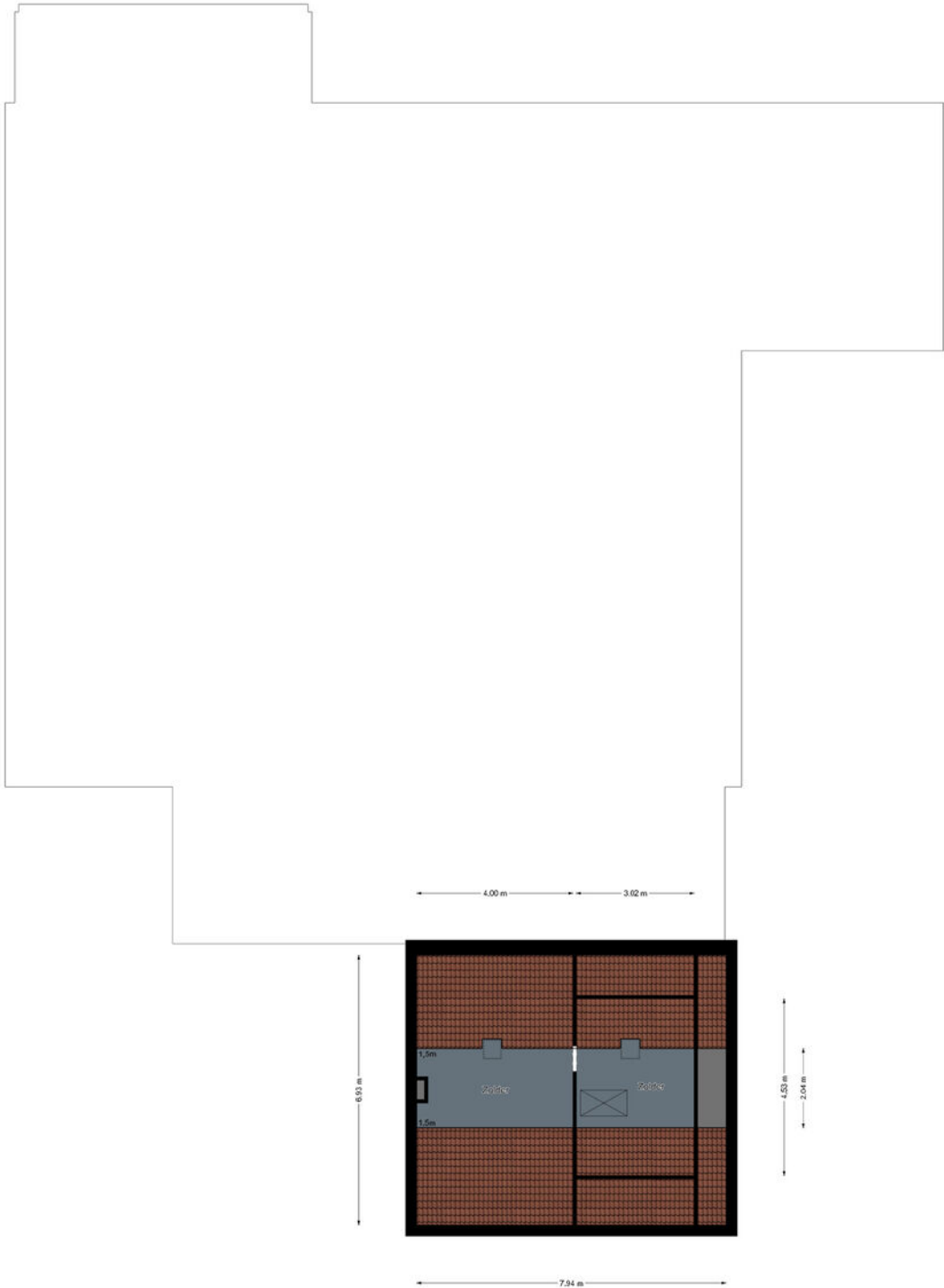
Eerste verdieping



Eerste verdieping

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

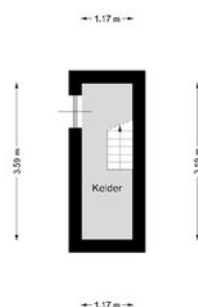
Tweede verdieping



Tweede verdieping

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

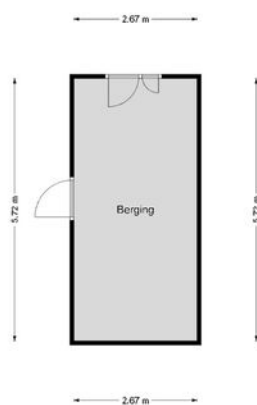
Kelder



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

Lijst van zaken



Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Roothweg 8, 5964 NS Meterik

Datum:

19-08-2026

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.

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

- | | Blijft
achter | Gaat
mee | Kan worden
overgenomen | N.v.t. |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| – Inbouwspots/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Losse (hang)lampen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

- | | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| – | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
|---|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| – Gordijnrails | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Gordijnen | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Overgordijnen | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Vitrages | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Rolgordijnen | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Lamellen | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Jaloezieën | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – (Losse) horren/rolhorren | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |

Vloerdecoratie, te weten:

- | | | | | |
|---------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Parketvloer | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Laminaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Plavuizen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

(Gas)kachels

☒ ☐ ☐ ☐

Designradiator(en)

☒ ☐ ☐ ☐

Overige, te weten:

- | | | | | |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Spiegelwanden | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

☒ ☐ ☐ ☐

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- | | | | | |
|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Kookplaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – (Gas) fornuis | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Magnetron | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Oven | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Koelkast | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Vaatwasser | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Koffiezetapparaat | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |

Lijst van zaken



Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

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 nvmlimburg.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 Düsseldorf 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.

Hypotheeken?

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