

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



WELKOM
THUIS



GASTHUISSTRAAT 54 TE HORST

Vraagprijs € 750.000,- k.k.



Kenmerken

- ✓ Royale vrijstaande woning met circa 216 m² woonoppervlakte op 810 m² eigen grond
- ✓ Vier slaapkamers, een ruime woonkamer én een afzonderlijke kantoorruimte op de begane grond
- ✓ Loods met grote werkplaats en aanvullende werkruimte
- ✓ Energielabel C, zonnepanelen en parkeermogelijkheden op eigen terrein

Type
Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Bouwjaar
Tuin
C.V.-Ketel
Warm water
Isolatie
Energielabel

vrijstaande woning
216 m ²
810 m ²
765 m ³
1940
achtertuint
Nefit ecomline 1998
c.v.-ketel, geiser, gasboiler
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
C

ROYALE VRIJSTAANDE WONING

Royale vrijstaande woning met 216 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers én een uitzonderlijk grote loods met werk-, kantoor- en opslagruimte.

Aan de Gasthuisstraat 54 in Horst komt een bijzonder en veelzijdig object in de verkoop. De vrijstaande woning, oorspronkelijk gebouwd in 1940, beschikt over maar liefst circa 216 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van in totaal 810 m². Met onder andere een ruime woonkamer, separate keuken, kantoorruimte op de begane grond, vier slaapkamers en een complete badkamer biedt de woning volop ruimte voor een groot huishouden, thuiswerken of een combinatie daarvan.

Wat dit object echter écht onderscheidt, is de zeer royale stenen loods die samen met de woning wordt verkocht. Deze loods wordt door de huidige eigenaar bedrijfsmatig gebruikt en biedt een enorme hoeveelheid werk-, opslag- en gebruiksruimte. Op de begane grond bevinden zich onder andere meerdere werkplaatsgedeelten, een winkel-/presentatieruimte, pantry en toilet. Op de verdieping zijn daarnaast een kantoor en diverse opslagruimten aanwezig.

De loods beschikt bovendien over verwarming, elektra, water en een elektrische deur. Daarmee is dit een uitermate interessant object voor bijvoorbeeld de ondernemer, hobbyist of verzamelaar die veel ruimte aan huis zoekt. Eventuele mogelijkheden voor toekomstig bedrijfsmatig gebruik dienen door koper zelf bij de bevoegde instanties te worden geverifieerd.

Ligging en omgeving

De woning is gelegen aan de Gasthuisstraat in Horst, aan een rustige weg in een woonomgeving. De ligging combineert daarmee prettig wonen met de bijzondere hoeveelheid ruimte die zich op het eigen perceel bevindt. Vanuit de woning is sprake van vrij uitzicht en op het eigen terrein zijn parkeermogelijkheden aanwezig.

Juist de combinatie van een volwaardige vrijstaande woning en de forse loods maakt deze locatie bijzonder. Wonen, werken, opslag en hobbyruimte kunnen hier op één plek worden samengebracht, terwijl het woongedeelte duidelijk van de grote werkruimte is gescheiden.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de lange centrale hal, die toegang geeft tot zowel de woonkamer als de aan de andere zijde gelegen kantoorruimte.

De woonkamer is met circa 31 m² ruim van opzet en beschikt over meerdere raampartijen, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Er is voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als aanvullend meubilair.

Aan de andere zijde van de hal bevindt zich een afzonderlijke kantoorruimte. Deze kamer is royaal bemeten en vormt een waardevolle aanvulling voor wie vanuit huis werkt. Uiteraard is de ruimte ook uitstekend bruikbaar als speelkamer, hobbykamer of andere multifunctionele ruimte.

MET UITZONDERLIJK GROTE LOODS

Vanuit de centrale verkeersruimte bereik je het achterste gedeelte van de woning. Hier bevinden zich onder andere een separaat toilet, een praktische berging, kastruimte en de trapopgang naar de verdieping.

Aan de achterzijde ligt de ruime keuken. Deze is uitgevoerd met een royaal keukenblok en kookeiland en beschikt over veel werk- en bergruimte. Dankzij de verschillende raampartijen is ook hier volop natuurlijke lichtinval aanwezig.

Aansluitend aan dit gedeelte van de woning bevindt zich een overkapping, die een fijne beschutte plek aan de buitenzijde van de woning vormt.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over verschillende delen van de verdieping. De kamers verschillen in formaat en bieden daardoor volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. Diverse kamers beschikken bovendien over praktische vaste kastruimte.

Centraal op de verdieping bevindt zich de ruime badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel.

Verder beschikt de verdieping over aanvullende kastruimte en een afzonderlijke cv-/technische ruimte.

Tuin en buitenruimte

De woning beschikt over een achtertuin en een overdekt gedeelte direct bij de woning. Door de aanwezigheid van de woning én de grote loods wordt het perceel zeer functioneel benut. Parkeren is mogelijk op eigen terrein.

De buitenruimte vormt bovendien de verbinding tussen wonen en de achtergelegen loods, waardoor de verschillende functies op het perceel praktisch bij elkaar zijn gebracht.

De ruime binnenplaats is voorzien van een wasplaats met olieafscheider.

De loods

Een belangrijk onderdeel van de verkoop betreft de grote loods die integraal met de woning wordt meeverkocht. Het gaat nadrukkelijk niet om een reguliere garage of berging, maar om een omvangrijk gebouw dat momenteel als bedrijfspand in gebruik is.

Op de begane grond bevindt zich een zeer grote open werkplaats. Daarnaast is een tweede afzonderlijk werkplaatsgedeelte aanwezig. Aan de voorzijde is een aparte ruimte ingericht als winkel-/presentatieruimte en verder zijn er een hal, toilet en pantry aanwezig.

Via de interne trap is de verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich een afzonderlijke kantoorruimte en meerdere grote opslagruimten. Een aanzienlijk deel van deze verdieping bestaat uit een vide boven de werkplaats.

De loods is voorzien van verwarming, elektra, water en een elektrische deur. Daarmee beschikt het object over uitzonderlijk veel praktische ruimte voor opslag, werkzaamheden, voertuigen, materiaal of uiteenlopende hobbydoeleinden.

De combinatie met de woning maakt Gasthuisstraat 54 tot een object dat maar zelden op de reguliere woningmarkt beschikbaar komt.



Entree

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de lange centrale hal, die toegang geeft tot zowel de woonkamer als de aan de andere zijde gelegen kantoorruimte.





Woonkamer

De woonkamer is met circa 31 m² ruim van opzet en beschikt over meerdere raampartijen, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Er is voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als aanvullend meubilair.



Kantoor

Aan de andere zijde van de hal bevindt zich een afzonderlijke kantoorruimte. Deze kamer is royaal bemeten en vormt een waardevolle aanvulling voor wie vanuit huis werkt. Uiteraard is de ruimte ook uitstekend bruikbaar als speelkamer, hobbykamer of andere multifunctionele ruimte.





Keuken

Aan de achterzijde van de woning ligt de ruime keuken. Deze is uitgevoerd met een royaal keukenblok en kookeiland en beschikt over veel werk- en bergruimte. Dankzij de verschillende raampartijen is ook hier volop natuurlijke lichtinval aanwezig.









Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over verschillende delen van de verdieping. De kamers verschillen in formaat en bieden daardoor volop mogelijkheden.





Eerste verdieping

Diverse kamers beschikken over praktische vaste kastruimte. Verder beschikt de verdieping over aanvullende kastruimte en een afzonderlijke cv-/technische ruimte.





Tuin

De woning beschikt over een achtertuin en een overdekt gedeelte direct bij de woning. Door de aanwezigheid van de woning én de grote loods wordt het perceel zeer functioneel benut. Parkeren is mogelijk op eigen terrein.





Buitenruimte

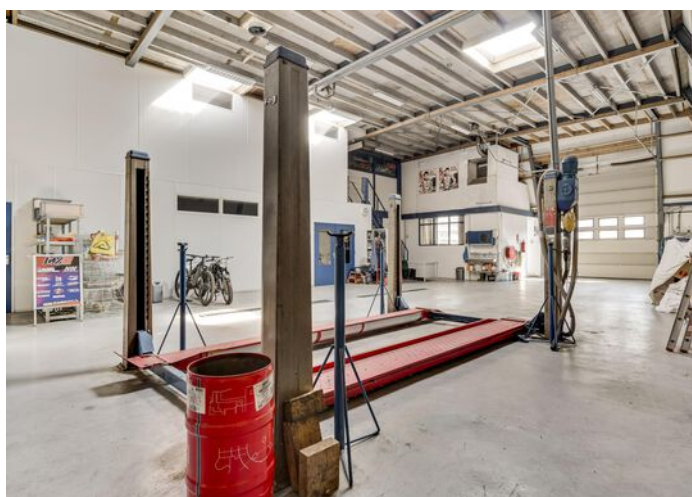
De buitenruimte vormt bovendien de verbinding tussen wonen en de achtergelegen loods, waardoor de verschillende functies op het perceel praktisch bij elkaar zijn gebracht.

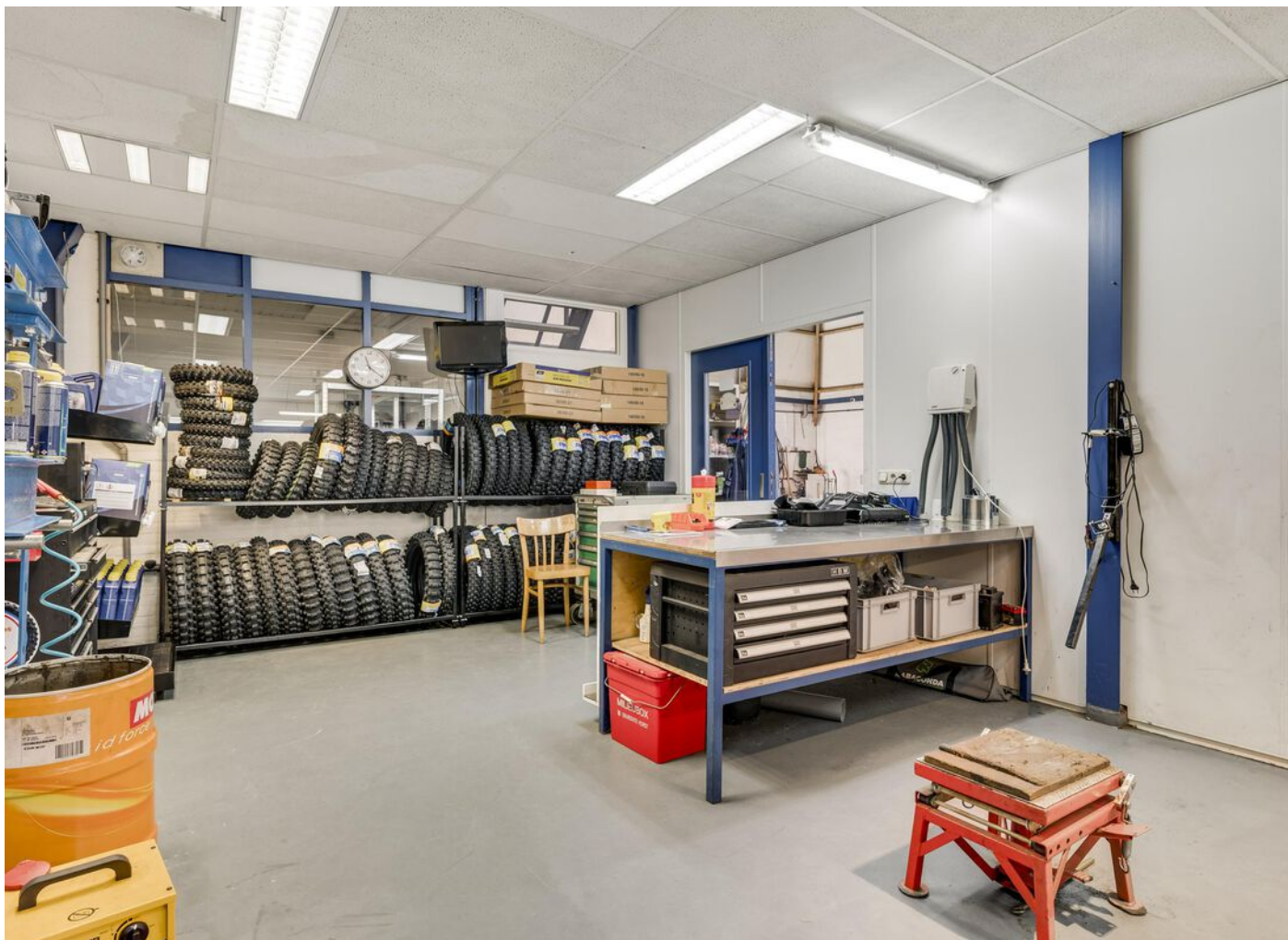




Loods

Een belangrijk onderdeel van de verkoop betreft de grote loods die integraal met de woning wordt meeverkocht. Het gaat nadrukkelijk niet om een reguliere garage of berging, maar om een omvangrijk gebouw dat voorheen als bedrijfspand in gebruik is geweest.





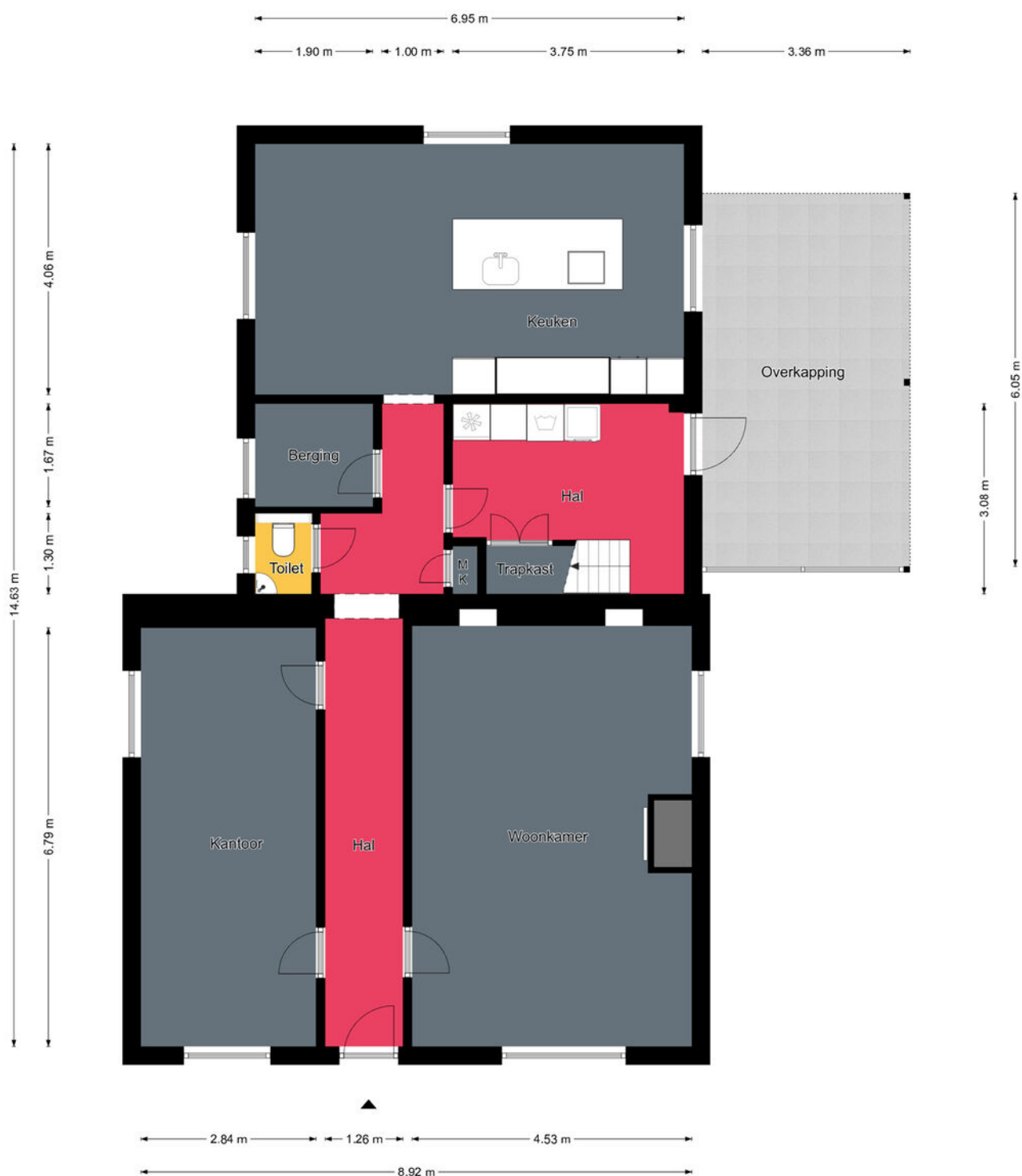
Loods

Op de begane grond bevindt zich een grote open werkplaats. Daarnaast is een afzonderlijk werkplaatsgedeelte aanwezig. Aan de voorzijde is een aparte ruimte ingericht als presentatieruimte en verder zijn er een hal, toilet en pantry.





Begane grond woning



Begane grond

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

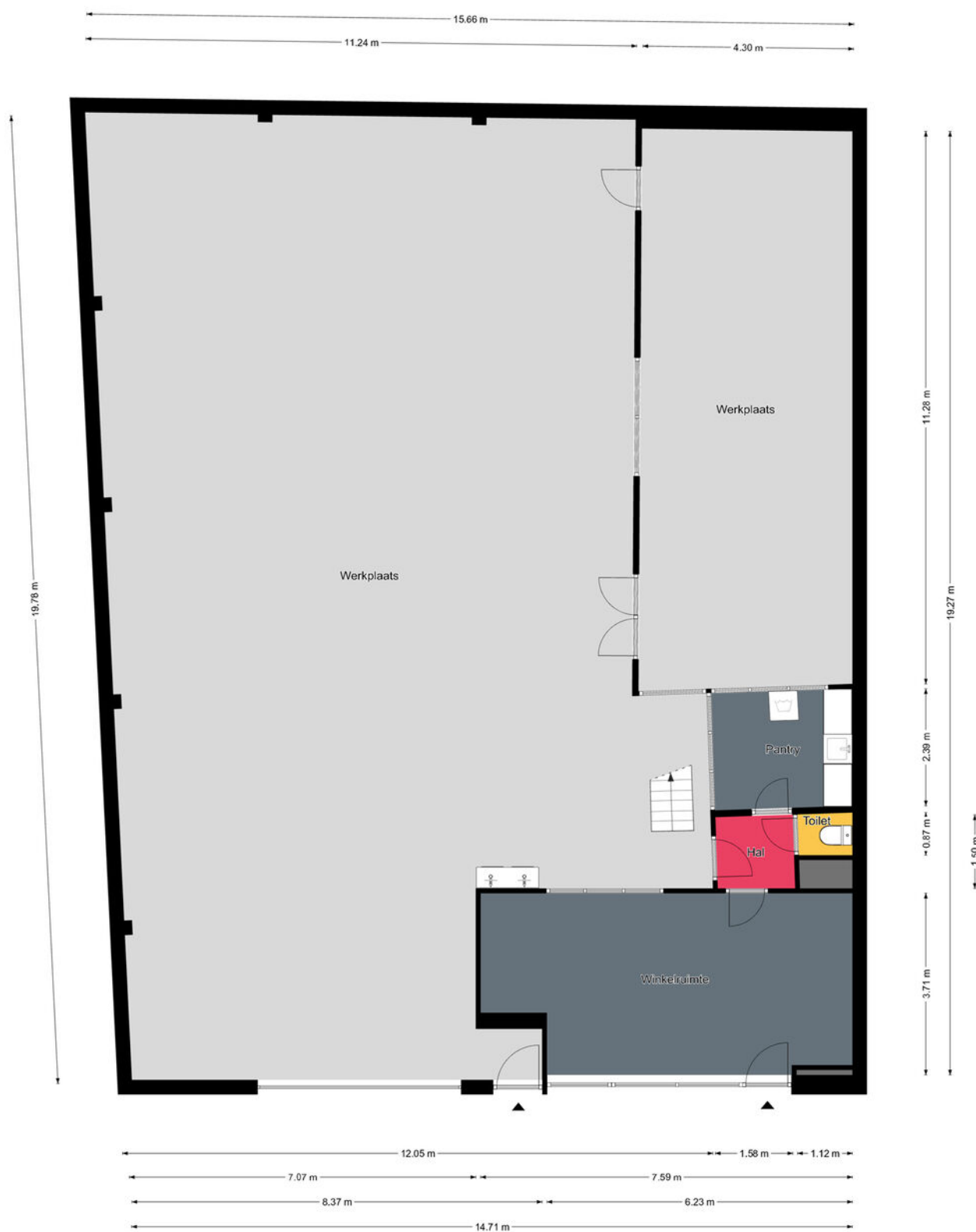
Eerste verdieping woning



Eerste verdieping

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

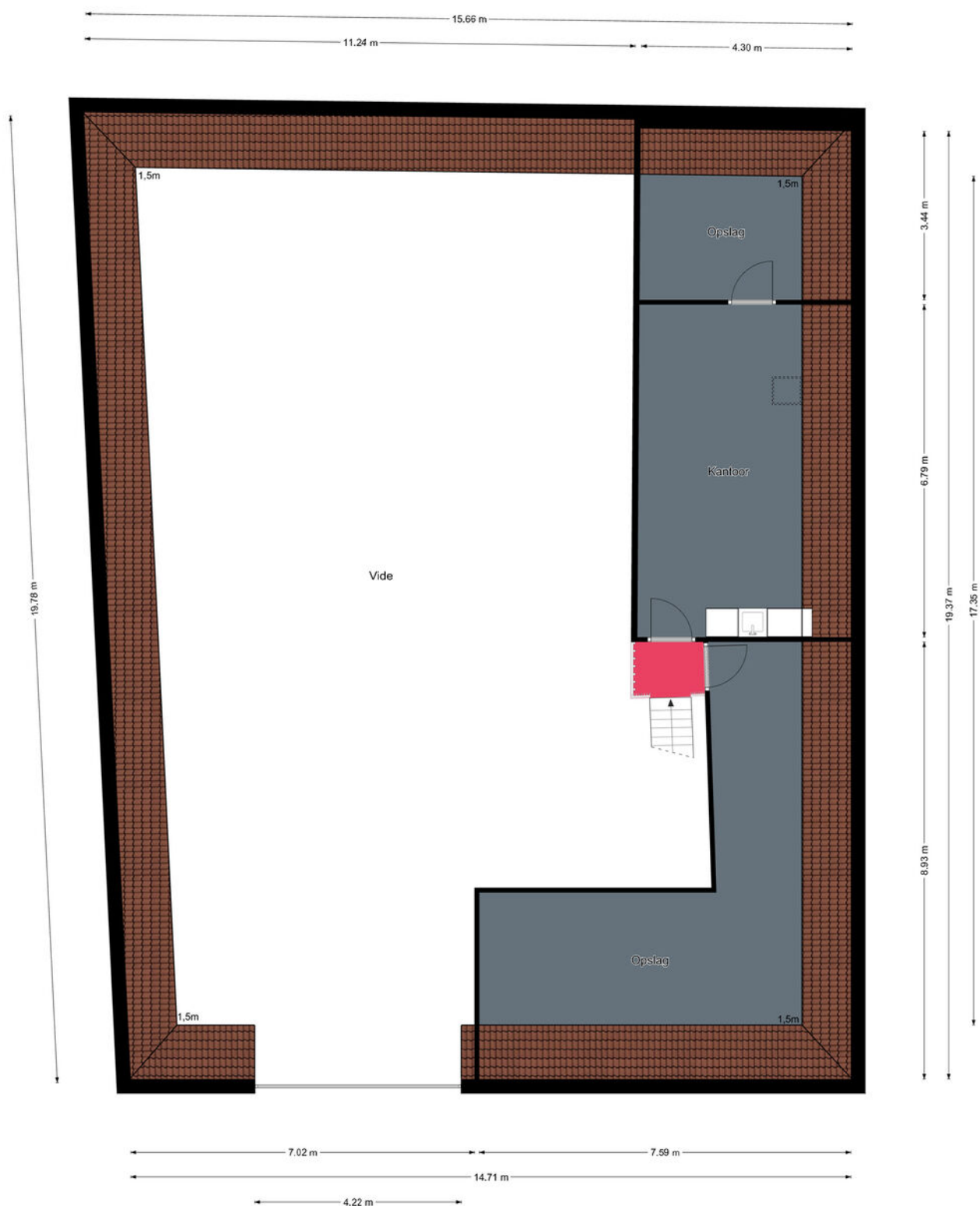
Begane grond bedrijfspand



Begane grond

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

Eerste verdieping bedrijfspand



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:

Gasthuisstraat 54, 5961 GB Horst

Datum:

25-08-2026

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☐	☐	☒	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☒	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☒	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☒	☐
Airconditioning	☐	☐	☒	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

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

Overig

Bijlage(n) over te nemen contracten:

– Werkplaats, fog hefbrug 3500 kg				
– Waterpomp waterput grondwater				

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.

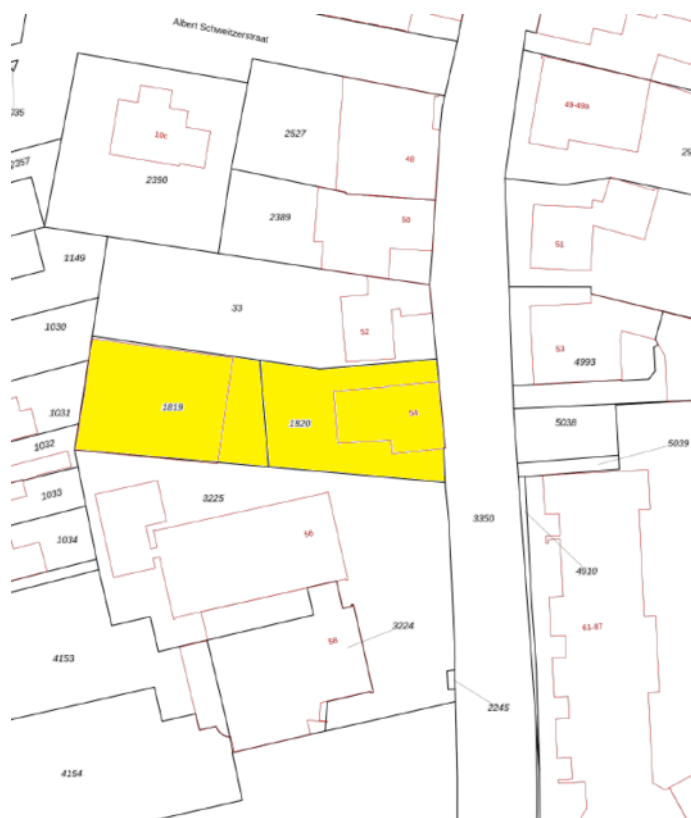
Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst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