

TE KOOP

Loevestraat 50

Horst



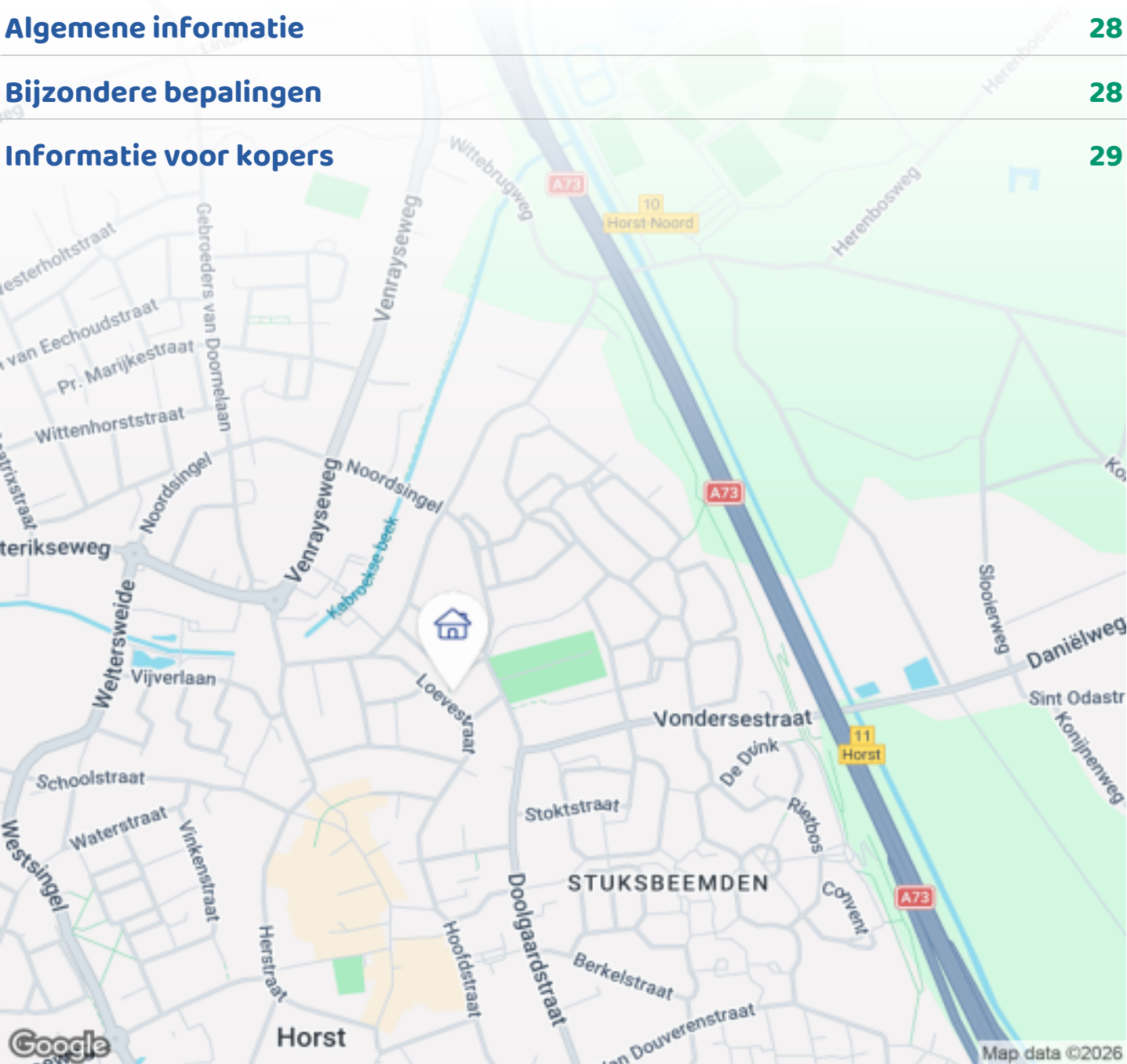
Vraagprijs

€ 336.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	17
Kenmerken	22
Zakenlijst	25
Huis op de kaart	27
Algemene informatie	28
Bijzondere bepalingen	28
Informatie voor kopers	29



Woningbrochure: Loevestraat 50, Horst

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

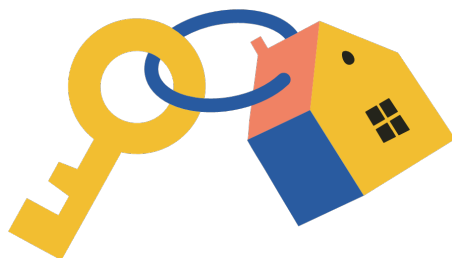


Hoekwoning met karakter, met het bruisend centrum en dagelijkse boodschappen op steenworp afstand.

Stel je voor: je zit heerlijk warm voor het knisperend haardvuur te genieten van een warme chocomelk terwijl buiten de zoveelste storm raast. Dat kan zomaar deze herfst/winter al jouw werkelijkheid zijn. En is het voorjaar er weer? Dan verhuis je naar de tuin, waar je geniet van je ochtendkoffie met de zon op je gezicht.

Deze karakteristieke hoekwoning uit 1955 (85 m² woonoppervlak, 120 m² eigen grond) is heerlijk overzichtelijk: een nieuwe vloer, een keuken naar jouw smaak, een fris likje verf en de begane grond is helemaal van jou. Niks moet, alles kan - je bepaalt zelf wat je wanneer aanpakt. En mocht je verder willen dromen: er ligt een compleet interieurontwerp voor de begane grond klaar, gemaakt door een interieurontwerpster.

Ideaal voor wie klein en makkelijk wil wonen: geen



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

tuinonderhoud, alles op loopafstand en daarbij een eigen voordeur met parkeren voor de deur.

Wat je krijgt:

Begane grond: je komt binnen en stapt de hal in, met meterkast, toilet met fonteintje aan de linkerkant en de trap naar boven aan de rechterkant. Rechtdoor loop je de woonkamer binnen, met inbouwkast én open haard. De woonkamer heeft een groot raam aan de voorzijde en openslaande deuren naar de tuin. Loop je rechtsom, dan stap je de open keuken binnen met 5-pits gasfornuis en inbouwkast. Via de keuken loop je door naar de kelder - praktisch en verrassend groot met aansluiting voor wasmachine. Eerlijk is eerlijk: de benedenverdieping (uitgezonderd het toilet) is voorzien van een laminaatvloer die toe is aan vernieuwing. De keuken is volledig functioneel en kan ook wat extra liefde gebruiken. Zo maak je er helemaal jouw eigen woning van.

Eerste verdieping: als je de trap in de hal oploopt kom je op de overloop, met links de badkamer (van 2015 met inloopdouche, toilet en wastafel), schuinlinks en rechtdoor van de trap twee grote slaapkamers (beiden voorzien van inbouwkasten) en rechts een kleine slaapkamer. De grote slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een Frans balkon. Overal veel raamoppervlak dus veel natuurlijk licht.

Zolder: via een vlizotrap kom je op de zolder waar de CV ketel hangt en veel bergruimte is.

Tuin en buitenruimte

Hier komt de hoekligging pas echt tot zijn recht: de tuin loopt om de hoek van de woning mee. Direct achter het huis vang je de ochtendzon bij je koffie; ga je de hoek om, dan zit je tot in de avond in het licht. Je volgt de zon dus gewoon met je stoel de hele dag, als je dat wilt. Dat kan een gewone tuin achter een rijtjeshuis niet.

De tuin is volledig bestraat en daarmee onderhoudsvriendelijk: je bent hier geen weekend kwijt aan schoffelen, je kunt er juist volop van genieten. Achterin staat het bakkershuisje: een charmante

vrijstaande berging, ruim genoeg voor fietsen, barbecue, containers en gereedschap.

Aan de voorzijde vind je iets wat je niet snel vergeet: een bijen- en insectentuin met een echte olijfbom, een vlinderstruik, bijenweelde en een bloemenmengsel — een klein groen plekje dat zoemt en bloeit.

Fijn om te weten

- Hoekwoning: veel lichtinval en een vrij gevoel
- Tuin op het zuidoosten, de hele dag zon
- Dak- én spouwmuurisolatie aanwezig
- Dubbelglas HR++ ramen (m.u.v. voordeur) en hardhouten kozijnen
- Badkamer vernieuwd december 2015
- Sfeervolle open haard (jaarlijks gecontroleerd door de schoorsteenveger)
- Ruime kelder + vrijstaande berging + zolder: volop opslagruimte aanwezig
- Compleet interieurontwerp mét offertes voor de benedenverdieping beschikbaar
- Supermarkt aan de andere kant van de weg: je dagelijkse boodschappen shop je à la minute, weinig voorraad nodig
- Centrum en basisschool op loopafstand
- Ruim parkeren voor de deur (ook voor elektrische auto's)

Ligging

Loevestraat 50 ligt in een erg geliefde buurt van Horst. Alles wat je dagelijks nodig hebt is dichtbij: supermarkt om de hoek, winkels en horeca van het centrum op loopafstand, een speeltuin en natuurlijk aangelegde kleine wandelroute bij Dichterbij de Risselt en scholen in de directe omgeving. Je woont hier rustig, met parkeergelegenheid direct voor de deur.

Kortom: een hoekwoning met ruimte, zon en karakter op een ideale locatie, waar jij je eigen droomhuis van kunt maken. Nieuwsgierig?

Kom kijken - wees er snel bij!

We ontvangen geïnteresseerden op twee vaste kijkmomenten: woensdag 16 september en zaterdag

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

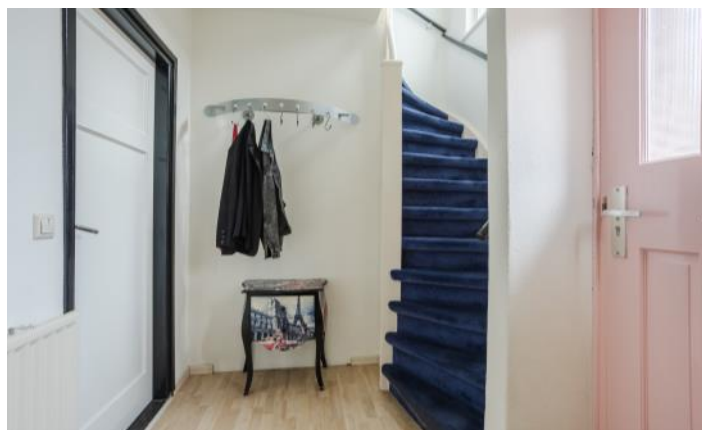
19 september. Daarna verzamelen we de biedingen tot 23 september. Meld je aan voor een tijdslot en ervaar de zon, ruimte en het karakter van de woning zelf. Vraag gerust naar het interieurontwerp als je even wilt dromen.









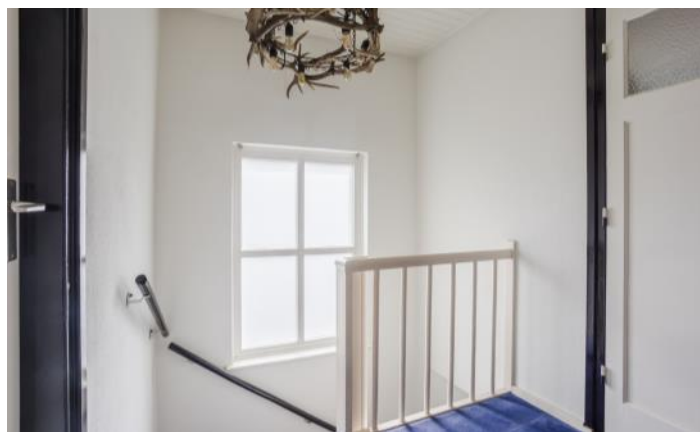
















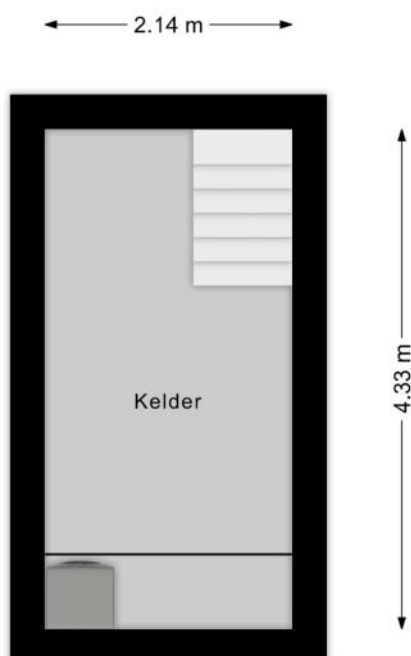
PLATTEGRONDEN



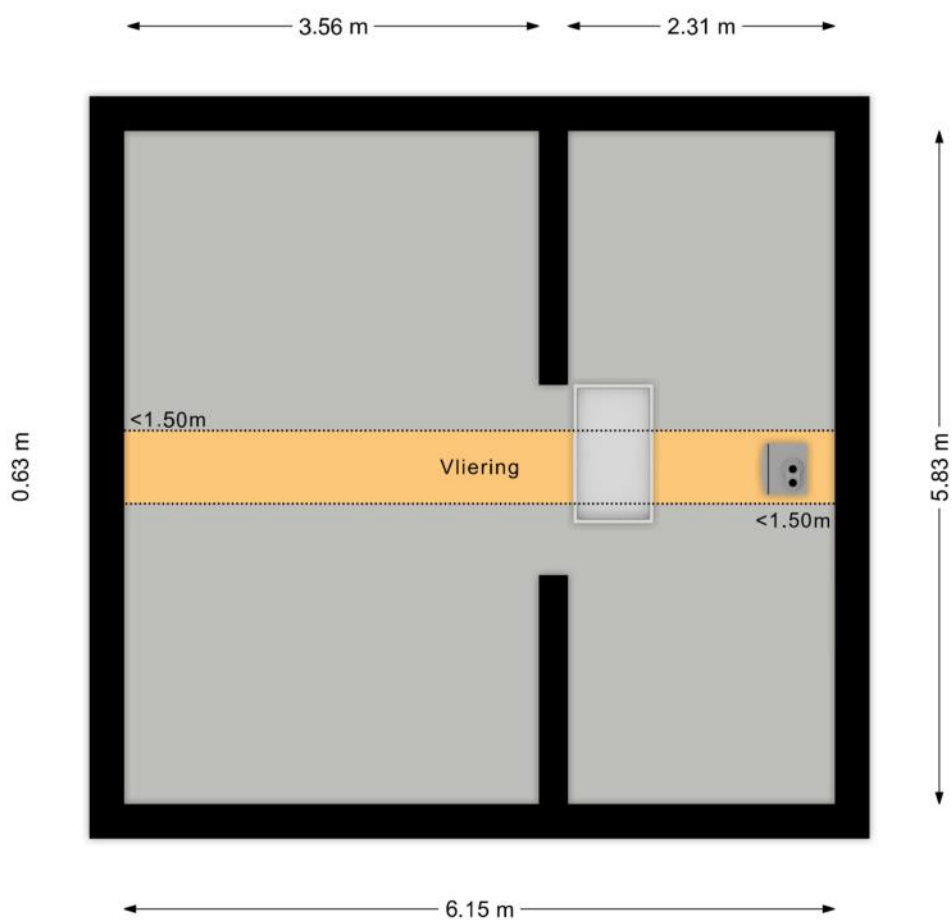
PLATTEGRONDEN



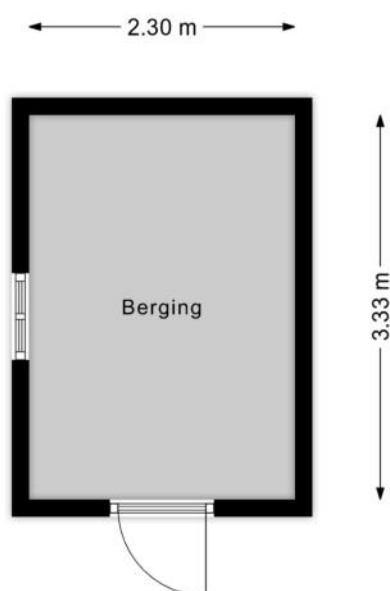
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1955
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	120 m ²
Inhoud	373 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	84 m ²
Overige inpandige ruimte	13 m ²
Externe bergruimte	8 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	8 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een kelder

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit
Bouwjaar cv-ketel	2008
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	28 m² (4m diep en 7m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Horst B 6210

Oppervlakte	120 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast			●
Vaatwasser			●
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		●	
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		

Overige zaken

grote bloempotten buiten: blijven achter



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Horst

B

6210

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.