

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



WELKOM
THUIS



TUNNELWEG 4 A TE CASTENRAY

Vraagprijs € 650.000,- k.k.



Kenmerken

- ✓ Circa 216 m² woonoppervlakte op een perceel van 2.090 m²
- ✓ Eerste verdieping verbouwd in 2013 en begane grond aangepakt in 2023.
- ✓ Drie slaapkamers op de verdieping en twee multifunctionele slaap-, werk- of hobbykamers beneden.
- ✓ Vrijstaande stenen garage met water, elektra, vliering en een zeer royale overkapping.

Type	halfvrijstaande woning
Woonoppervlakte	216 m ²
Perceeloppervlakte	2.090 m ²
Inhoud	812 m ³
Bouwjaar	1925
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
C.V.-Ketel	Nefit 2014
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A+

Royaal en landelijke WONING

Royaal en landelijk wonen met volop ruimte voor gezin, werk en hobby

Aan de Tunnelweg 4A in Castenray staat deze karakteristieke halfvrijstaande woning uit 1925, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 2.090 m². Met circa 216 m² woonoppervlakte en een veelzijdige indeling biedt de woning uitzonderlijk veel ruimte voor een groot gezin, thuiswerken, hobby's of een praktijk aan huis.

De woning is door de jaren heen aanzienlijk verbeterd. Zo is de eerste verdieping in 2013 verbouwd en is de begane grond in 2023 aangepakt. Hierbij zijn de authentieke houten balken zorgvuldig intact gehouden, waardoor het karakter van de woning mooi bewaard is gebleven. Binnen bevinden zich onder andere een ruime woonkamer, een royale leefkeuken met kookeiland, een bijkeuken, een afzonderlijke wasruimte en twee multifunctionele kamers op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een complete badkamer aanwezig. Daarmee beschikt de woning over vijf mogelijke slaap- en werkkamers, waarvan de twee kamers beneden momenteel als hobbykamer en kantoorruimte zijn ingericht.

Ook buiten is er volop ruimte. Het perceel beschikt over een zeer diepe achtertuin, een vrijstaande stenen garage met vliering en een bijzonder royale overkapping. De rustige, open ligging buiten de bebouwde kom en het vrije uitzicht maken het geheel compleet.

Ligging en omgeving

De woning ligt aan een rustige weg in het buitengebied van Castenray. Hier woont u in een open en landelijke omgeving, met veel ruimte rondom de woning en vrij uitzicht over de omgeving.

De ligging combineert rust en privacy met de mogelijkheid om het nabijgelegen dorp en de omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken. Dankzij het ruime perceel is deze locatie bijzonder geschikt voor bewoners die graag buiten leven, behoefte hebben aan veel opslag- of hobbyruimte of op zoek zijn naar een woning waar wonen en werken goed gecombineerd kunnen worden. De oprit is bereikbaar via een recht van overpad. De tuin ligt op het oosten en zuiden en is via een achterom bereikbaar. De achtertuin heeft een oppervlakte van circa 1.430 m².

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de centrale hal met de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de keuken en de wasruimte. Deze royale, praktische ruimte is voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur, een spoelbak, kastruimte en een eigen buitendeur. Vanuit de hal betreedt u de ruime leefkeuken, die een centrale plek op de begane grond inneemt. De keuken is ingericht met een groot kookeiland en een wandopstelling met onder meer een spoelgedeelte en volop werk- en bergruimte. Daarnaast is er voldoende plaats voor een royale eettafel.

Vanuit de keuken zijn de woonkamer, de hobbykamer en de bijkeuken bereikbaar. De ruime woonkamer beschikt over meerdere raampartijen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt. Door de royale afmetingen is hier volop ruimte voor een comfortabele zithoek en eventueel een tweede eet- of werkplek.

gemoderniseerde INRICHTING

De hobbykamer is geschikt voor uiteenlopende doeleinden en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als speelkamer, werkruimte, praktijkruimte of extra slaapkamer.

De bijkeuken biedt aanvullende kastruimte, een spoelvoorziening en toegang tot buiten. Vanuit deze ruimte zijn tevens het afzonderlijke toilet en de kantoorruimte bereikbaar. Ook de kantoorruimte is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als thuiswerkplek, praktijkruimte of extra slaapvertrek.

De begane grond is in 2023 verbouwd en beschikt gedeeltelijk over vloerverwarming.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via de trap in de hal en is in 2013 verbouwd. De overloop met vide geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en beschikken dankzij de aanwezige ramen en dakramen over natuurlijk daglicht. Onder de schuine dakvlakken zijn verschillende bergruimten aanwezig, waardoor de beschikbare ruimte efficiënt wordt benut. De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een inloopdouche, een toilet, een dubbele wastafel en vloerverwarming.

Garage, overkapping en tuin

Op het perceel staat een vrijstaande stenen garage van circa 25 m². De garage is voorzien van elektra, water en een praktische bergvliering. Het dak van de garage is in 2023 vernieuwd.

Direct aansluitend aan de garage bevindt zich een zeer royale overkapping van circa 6,5 bij 12 meter. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het overdekt parkeren van voertuigen, het stallen van materialen, het uitoefenen van hobby's of het creëren van een ruime, beschutte buitenruimte. De diepe en brede tuin biedt veel vrijheid om deze geheel naar eigen wens in te richten. Er is ruimte voor meerdere terrassen, speelgelegenheid, een moestuin, dierenweides of een combinatie hiervan. Dankzij de ligging op het oosten en zuiden kan op verschillende momenten van de dag van de zon worden genoten.

Highlights

- Circa 216 m² woonoppervlakte op een royaal perceel van 2.090 m².
- Eerste verdieping verbouwd in 2013 en begane grond aangepakt in 2023.
- Drie slaapkamers op de verdieping en twee multifunctionele slaap-, werk- of hobbykamers beneden.
- Vrijstaande stenen garage met water, elektra, vliering en een zeer royale overkapping.
- Rustige ligging buiten de bebouwde kom met vrij uitzicht, volledige isolatie, zonnepanelen en een waterontharder.



Entree

Via de entree komt u binnen in de centrale hal met de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de keuken en de wasruimte.





Keuken

Vanuit de hal betreedt u de ruime leefkeuken, die een centrale plek op de begane grond inneemt. De keuken is ingericht met een groot kookeiland en een wandopstelling met onder meer een speelgedeelte en volop werk- en bergruimte.



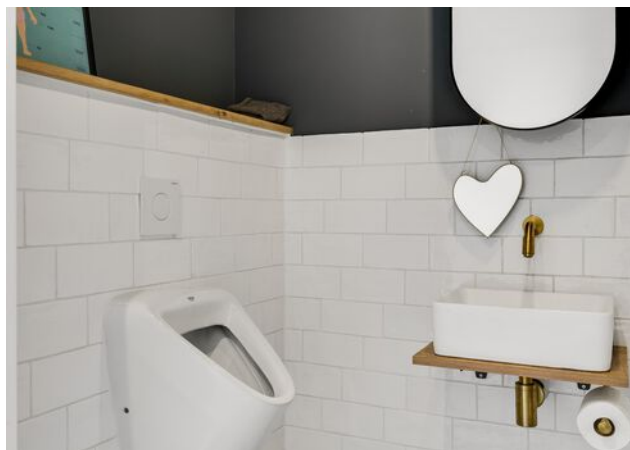


Woonkamer

De ruime woonkamer beschikt over meerdere raampartijen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt. Door de royale afmetingen is hier volop ruimte voor een comfortabele zithoek en eventueel een tweede eet- of werkplek.







Bijkeuken en toilet

De bijkeuken biedt aanvullende kastruimte, een spoelvoorziening en toegang tot buiten. Vanuit deze ruimte zijn tevens het afzonderlijke toilet en de kantoorruimte bereikbaar.







Wasruimte

Deze royale, praktische wasruimte is voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur, een spoelbak, kastruimte en een eigen buitendeur.







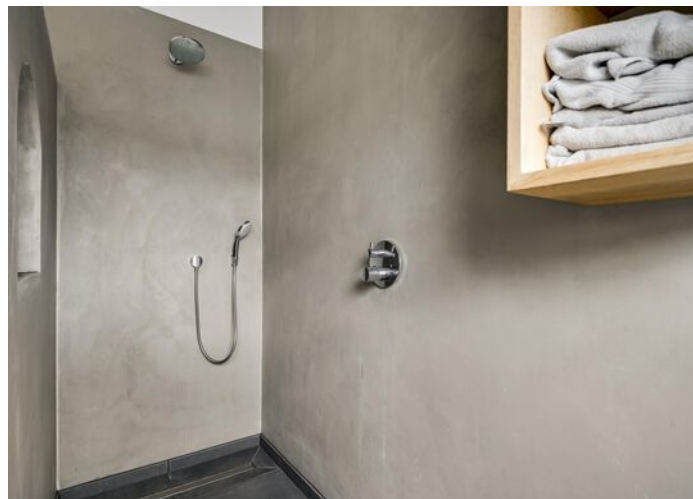
Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via de trap in de hal en is in 2013 verbouwd. De overloop met vide geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Onder de schuine dakvlakken zijn verschillende berguimten aanwezig, waardoor de beschikbare ruimte efficiënt wordt benut.



Badkamer

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een inloofdouche, een toilet, een dubbele wastafel en vloerverwarming.





Eerste verdieping

De slaapkamers zijn praktisch van formaat en beschikken dankzij de aanwezige ramen en dakramen over natuurlijk daglicht.





Garage en overkapping

Op het perceel staat een vrijstaande stenen garage van circa 25 m². De garage is voorzien van elektra, water en een praktische bergvloering. Het dak van de garage is in 2023 vernieuwd.

Direct aansluitend aan de garage bevindt zich een zeer royale overkapping van circa 6,5 bij 12 meter. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het overdekt parkeren van voertuigen, het stallen van materialen, het uitoefenen van hobby's of het creëren van een ruime, beschutte buitenruimte.





Tuin

De diepe en brede tuin biedt veel vrijheid om deze geheel naar eigen wens in te richten. Er is ruimte voor meerdere terrassen, speelgelegenheid, een moestuin, dierenweides of een combinatie hiervan. Dankzij de ligging op het oosten en zuiden kan op verschillende momenten van de dag van de zon worden genoten.





Begane grond



Begane grond

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

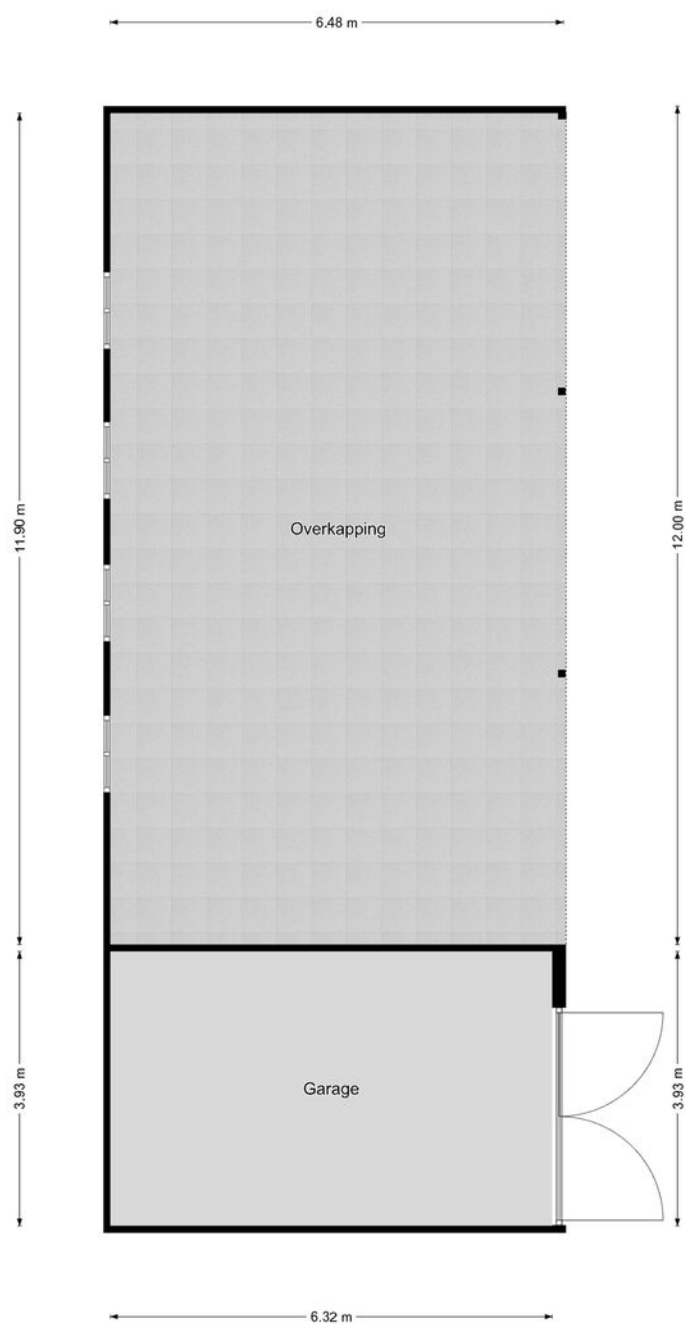
Eerste verdieping



Eerste verdieping

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

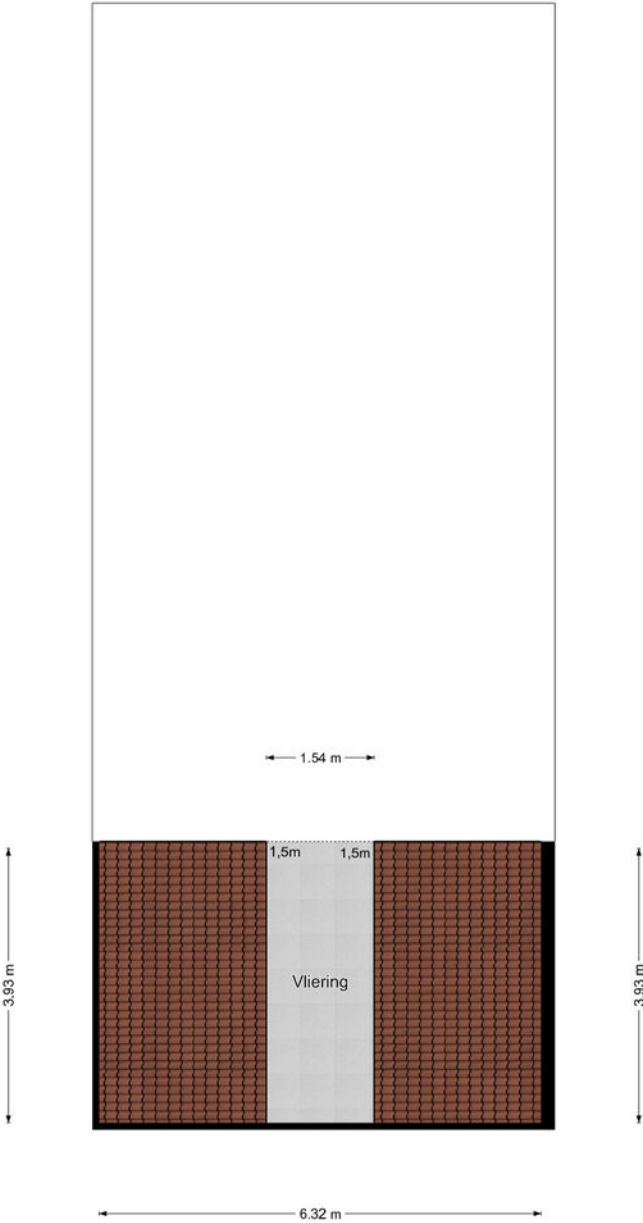
Garage



Garage

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

Garage vliering



Garage vliering

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:

Tunnelweg 4 A, 5811 AS Castenray

Datum:

05-08-2026

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 | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- | | | | | |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Gordijnrails | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Gordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Overgordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Vitrages | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Jaloezieën | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

Vloerdecoratie, te weten:

- | | | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Parketvloer | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Houten vloer(delen) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

☒	☐	☐	☐
-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- | | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Kookplaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – (Gas) fornuis | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Afzuigkap | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Combi-oven/combimagnetron | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Koelkast | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Vriezer | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Koel-vriescombinatie | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Vaatwasser | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Quooker | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Koffiezetapparaat | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- | | | | | |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toilethouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Fontein | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

Badkamer met de volgende toebehoren:

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

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐

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 Venray

Venray (Venroj/Rooj) is een gemeente in het noorden van de Nederlandse provincie Limburg. De gemeente behoort qua oppervlakte (bijna 17.000 ha) tot de grotere gemeenten in Nederland. De gemeente telt in totaal bijna 43.000 inwoners, waarvan er ruim 27.000 in Venray zelf wonen. Het centrum van de kern Venray biedt een grote diversiteit aan winkels en horecagelegenheden. Eveneens is er een bioscoop en schouwburg. De kern van Venray is een gezellig centrum voor mensen die houden van winkelen, uitgaan en genieten.

Op het gebied van cultuur heeft Venray een breed scala aan mogelijkheden, de openbare bibliotheek, het kunstencentrum, het Odapark, de St.-Petrus' Bandenkerk en het Freulekeshuus, tal van mogelijkheden aan cultureel geïnteresseerden. Venray heeft een eigen ziekenhuis dat, tezamen met het ziekenhuis in Venlo, onder de naam Viecuri alle specialismen onder zijn dak heeft.

De gemeente Venray biedt haar inwoners een combinatie van plattelandsrust en stadse levendigheid. Fiets- en wandelliefhebbers kunnen hier hun hart

ophalen. In buurtschappen en locaties als Haag, Weverslo, Vlakwater, Klein Oirlo, De Paardekop, Geijsterse bossen en de Balonzuilbossen, kunnen natuurliefhebbers helemaal tot rust komen.

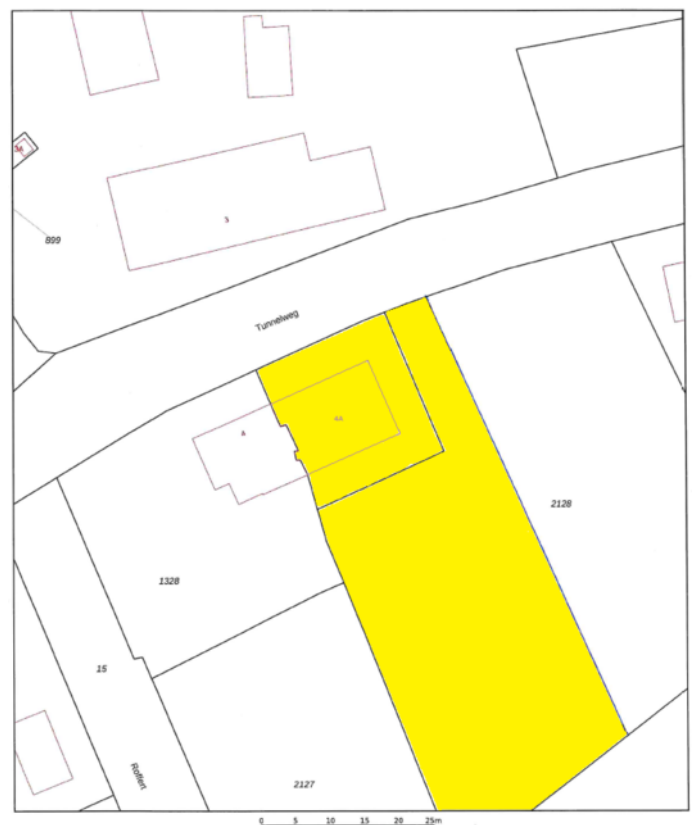
Inwoners die sportief bezig willen zijn, kunnen terecht in het Vlakwatergebied met een jeu de boulesbaan, tennispark en manege, ook kunnen sportliefhebbers zich uitleven in het overdekte sportcentrum, inclusief zwembad, de Sprank.

Kortom: Venray is een plaats met voor ieder 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.

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