intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

NVM

WELKOM THUIS



LEEUWERIKSTRAAT 64 TE VENLO

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Kenmerken

- Karaktervolle hoekwoning uit 1926 op een perceel van 250 m²;
- Badkamer vernieuwd in 2026 en kozijnen op de eerste verdieping vernieuwd met HR++ glas;
- Diepe achtertuin van circa 23 meter met achterom en royale vrijstaande stenen berging;
- Veel extra bergruimte dankzij de kelder, zolder en circa 25 m² grote berging.

Type	hoekwoning
Woonoppervlakte	93 m²
Perceeloppervlakte	250 m²
Inhoud	420 m³
Bouwjaar	1926
Tuin	achtertuin
C.V.-Ketel	Intergas 2022
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Energielabel	D

Instapklare hoekwoning

Karaktervolle hoekwoning met diepe tuin, vernieuwde badkamer, kelder en royale berging

Karaktervol wonen met verrassend veel ruimte, een diepe achtertuin én diverse recente verbeteringen? Deze hoekwoning aan de Leeuwerikstraat 64 in Venlo is gebouwd in 1926 en staat op een perceel van 250 m². De woning beschikt over circa 93 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een afzonderlijke woonkamer en eetkamer en volop aanvullende bergruimte dankzij de kelder, zolder en vrijstaande stenen berging. De afgelopen jaren is bovendien geïnvesteerd in het wooncomfort. Zo is de badkamer in 2026 vernieuwd, zijn de kozijnen op de eerste verdieping in 2026 vernieuwd en voorzien van HR ++ glas en beschikt de woning onder andere over 8 zonnepanelen, airconditioning en een Intergas cv-ketel uit 2022.

Ligging en omgeving
De woning ligt in Blerick, op een rustige en praktische locatie. Het centrum van Blerick met winkels, supermarkten en overige dagelijkse voorzieningen bevindt zich op korte afstand. Ook scholen en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar. Station Blerick ligt op zeer korte afstand en biedt directe treinverbindingen richting onder andere Roermond, Eindhoven en Nijmegen. Daarnaast zijn de A73 en A67 vanuit Blerick snel bereikbaar, waardoor ook de verbinding richting Venray, Nijmegen, Eindhoven en Duitsland uitstekend is.

Begane grond
Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de karakteristieke hoge hal met de trapopgang naar de eerste verdieping.
De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een riant en praktisch formaat. De ruimte biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek en profiteert aan de voorzijde van natuurlijk licht.
De keuken ligt centraal in de woning en is rechtstreeks vanuit de hal bereikbaar. De keukenopstelling bevindt zich aan beide zijden van de ruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.
Vanuit de keuken kom je in het achtergelegen portaal. Hier bevinden zich het separate toilet en een afzonderlijk washok met de aansluiting voor het witgoed. Het portaal geeft vervolgens toegang tot de eetkamer aan de achterzijde van de woning en heeft een achterdeur naar de tuin.
Deze aparte eetkamer vormt een fijne aanvulling op de leefruimte en biedt voldoende plaats voor een royale eettafel. De openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin en maken dat binnen en buiten hier prettig in elkaar overlopen.

Kelder
Onder een deel van de woning bevindt zich een kelder van circa 17 m². Deze ruimte is met name geschikt als praktische opslagruimte, bijvoorbeeld voor voorraad en overige spullen.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en zijn praktisch van formaat. Op deze verdieping zijn de kozijnen in 2026 vernieuwd en uitgevoerd met HR ++ glas.
Aan de achterzijde bevindt zich de badkamer, die in 2026 volledig is vernieuwd. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Daarmee beschikt de woning over een moderne en zeer complete sanitaire ruimte.

Instapklare hoekwoning

Tweede verdieping
Via een vlizotrap op de overloop is de zolderverdieping bereikbaar. Vanwege de beperkte hoogte is deze verdieping niet als verblijfsruimte ingericht, maar biedt deze wel waardevolle extra bergruimte over vrijwel de volledige breedte van de woning.

Tuin
Ook buiten heeft deze woning opvallend veel te bieden. De diepe achtertuin ligt op het oosten en beschikt over een eigen achterom. Met circa 150 m² aan tuinoppervlakte is er volop ruimte voor verschillende terrassen, groen en bijvoorbeeld een speelgedeelte.
Achter in de tuin staat een royale vrijstaande stenen berging van circa 25 m². Hierdoor is er veel extra ruimte voor fietsen, gereedschap, tuinbenodigdheden en overige opslag. De berging is voorzien van elektra en water.

Highlights
- Karaktervolle hoekwoning uit 1926 op een perceel van 250 m²;
- Circa 93 m² woonoppervlakte met twee slaapkamers en een aparte woonkamer én eetkamer;
- Badkamer vernieuwd in 2026 en kozijnen op de eerste verdieping vernieuwd met HR++ glas;
- Diepe achtertuin van circa 23 meter met achterom en royale vrijstaande stenen berging;
- Veel extra bergruimte dankzij de kelder, zolder en circa 25 m² grote berging.







Entree

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de karakteristieke hoge hal met de trapopgang naar de eerste verdieping.







Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een riant en praktisch formaat. De ruimte biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek en profiteert aan de voorzijde van natuurlijk licht.









Keuken

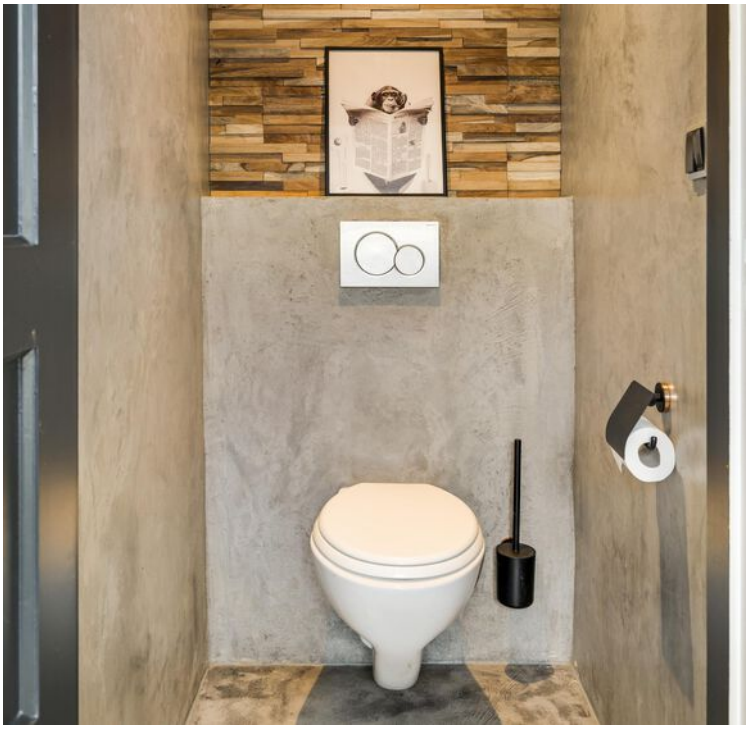
De keuken ligt centraal in de woning en is rechtstreeks vanuit de hal bereikbaar. De keukenopstelling bevindt zich aan beide zijden van de ruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.





Begane grond

Vanuit de keuken kom je in het achtergelegen portaal. Hier bevinden zich het separate toilet en een afzonderlijk washok met de aansluiting voor het witgoed. Het portaal geeft vervolgens toegang tot de eetkamer aan de achterzijde van de woning en heeft een achterdeur naar de tuin.
Deze aparte eetkamer vormt een fijne aanvulling op de leefruimte en biedt voldoende plaats voor een royale eettafel. De openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin en maken dat binnen en buiten hier prettig in elkaar overlopen.















Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en zijn praktisch van formaat. Op deze verdieping zijn de kozijnen in 2026 vernieuwd en uitgevoerd met HR++ glas.
Aan de achterzijde bevindt zich de badkamer, die in 2026 volledig is vernieuwd.







Badkamer

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Daarmee beschikt de woning over een moderne en zeer complete sanitaire ruimte.





Tuin

Ook buiten heeft deze woning opvallend veel te bieden. De diepe achtertuin ligt op het oosten en beschikt over een eigen achterom. Met circa 150 m² aan tuinoppervlakte is er volop ruimte voor verschillende terrassen, groen en bijvoorbeeld een speelgedeelte.
Achter in de tuin staat een royale vrijstaande stenen berging van circa 25 m². Hierdoor is er veel extra ruimte voor fietsen, gereedschap, tuinbenodigdheden en overige opslag. De berging is voorzien van elektra en water.



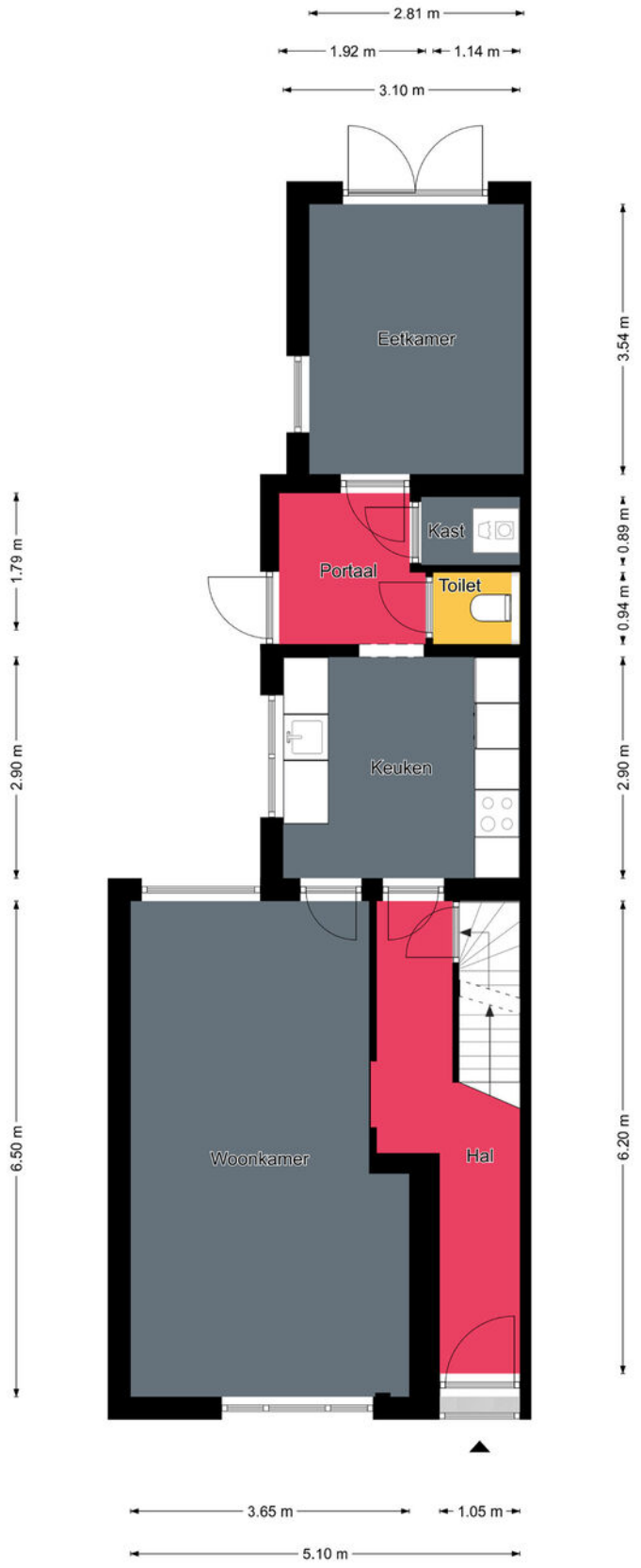








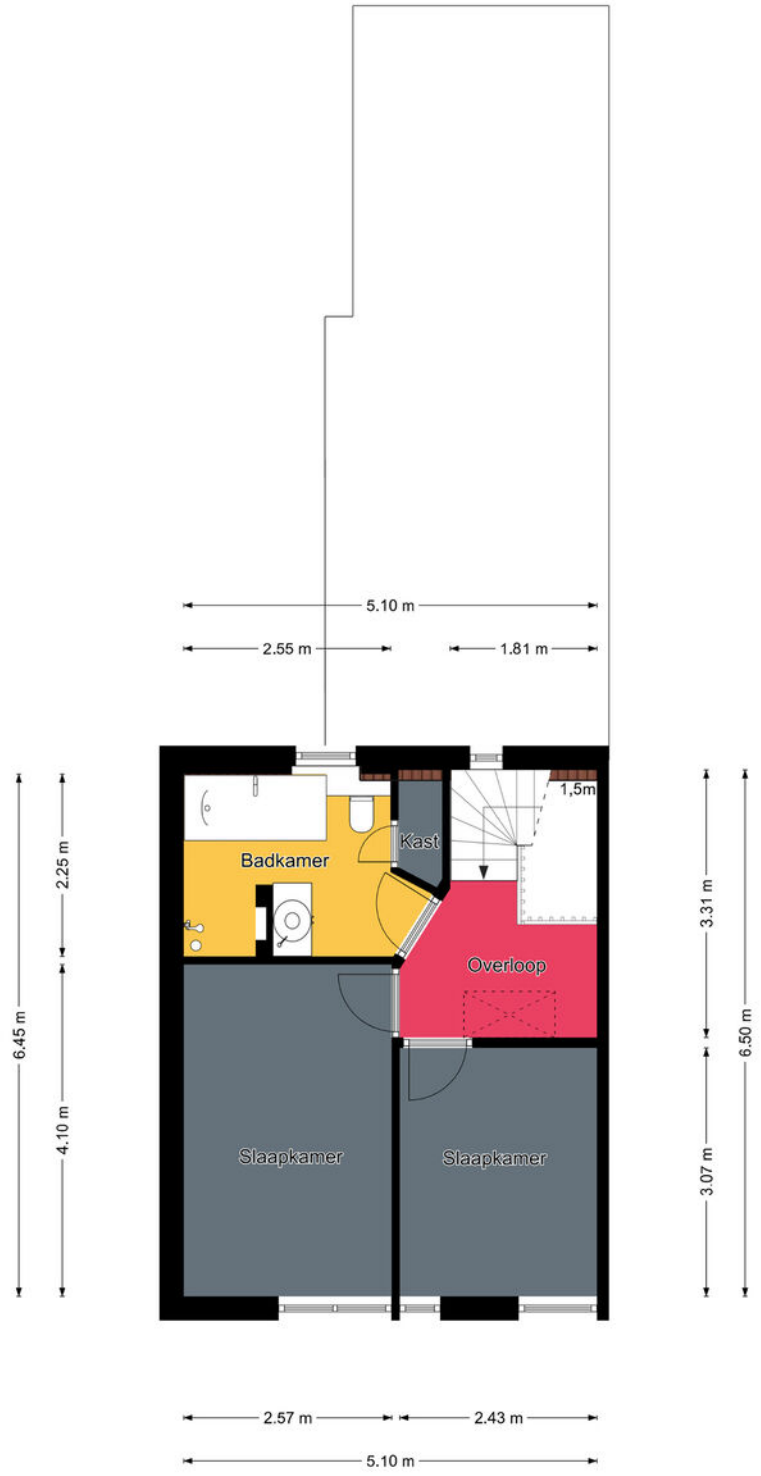
Begane grond



Begane grond

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

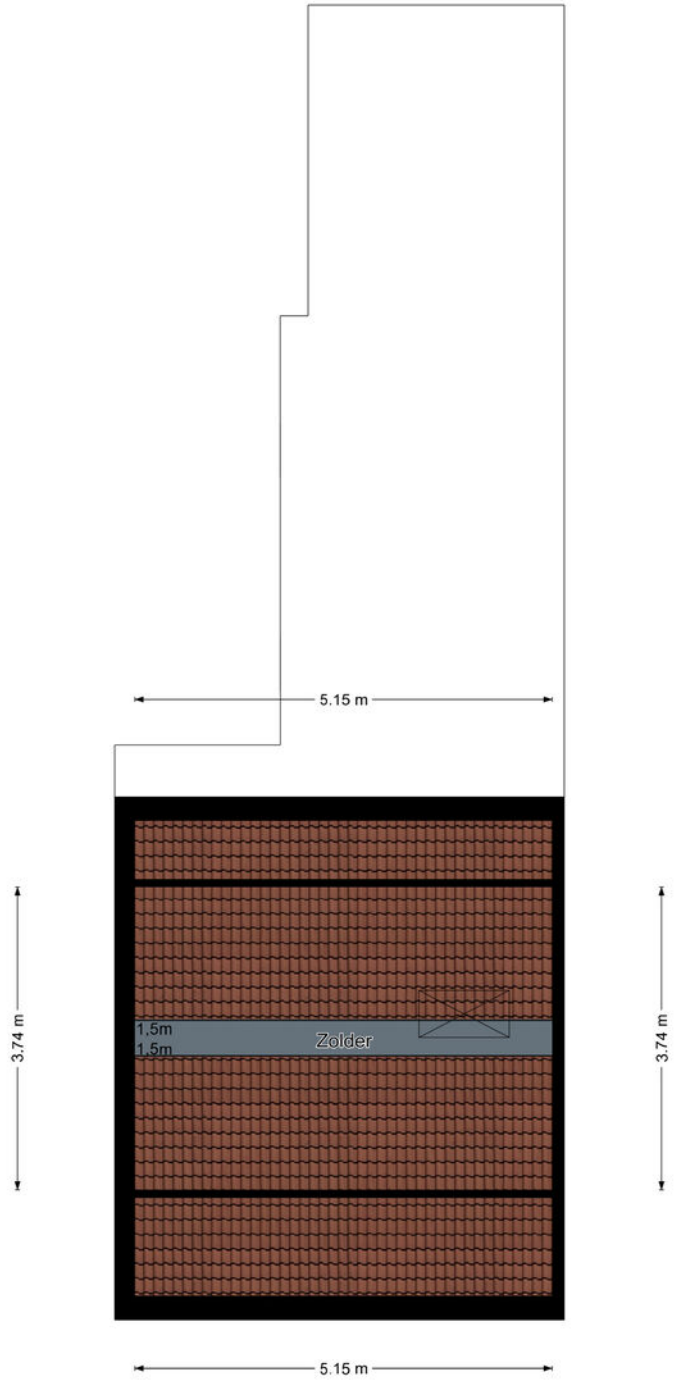
Eerste verdieping



Eerste verdieping

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

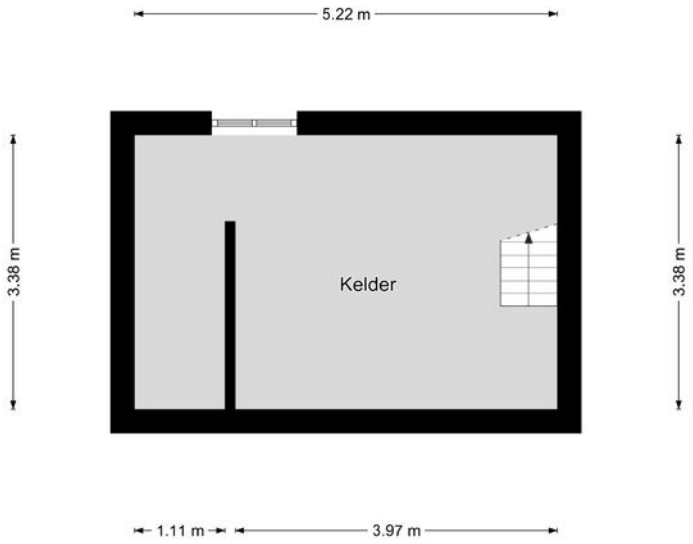
Tweede verdieping



Tweede verdieping

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

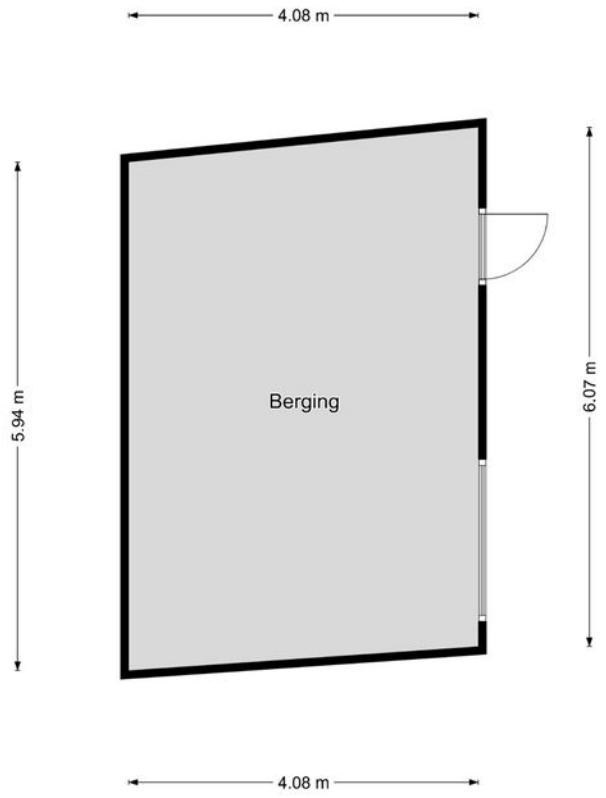
Kelder



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

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Leeuwerikstraat 64, 5922 VM Venlo
Datum:	30-09-2026

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Plank in wasruimte	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Extra koelkast in de kelder	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☒	☐	☐	☐
– Zeepdispenser	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
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 Venlo - Peel & Maas zijn dit:

NVM

Boonen makelaardij Wij doen ons huiswerk goed voor u!	Hoeijmakers Groep adviseurs in zekerheid	HAUZER & PARTNERS	intermakelaars DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS	SANNEN bv WONEN - BOG - TAXATIES - ADVIES
077-3968992	077-3586700	077-3219100	077-3067100	077-3827788
www.boonenmakelaardij.nl	www.hoeijmakers.nl	www.hauzerenpartners.com	www.intermakelaars.com	www.sannen.nl
ERIK BESSEMS makelaardij	uitingmakelaars	bouten groep makelaardij	intermakelaars DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS	NVM makelaardij Ankie! Ankie Spee-Hegger laat u goed wonen
077-4769292	077-8880880	077-3082232	077-3516188	077-3743688
www.ebml.nl	www.uitingmakelaars.nl	www.bouten-groep.nl	www.acm-intermakelaars.com	www.makelaardijankie.nl

Kijk op nvmlimburg.nl voor meer informatie









WONEN IN VENLO

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

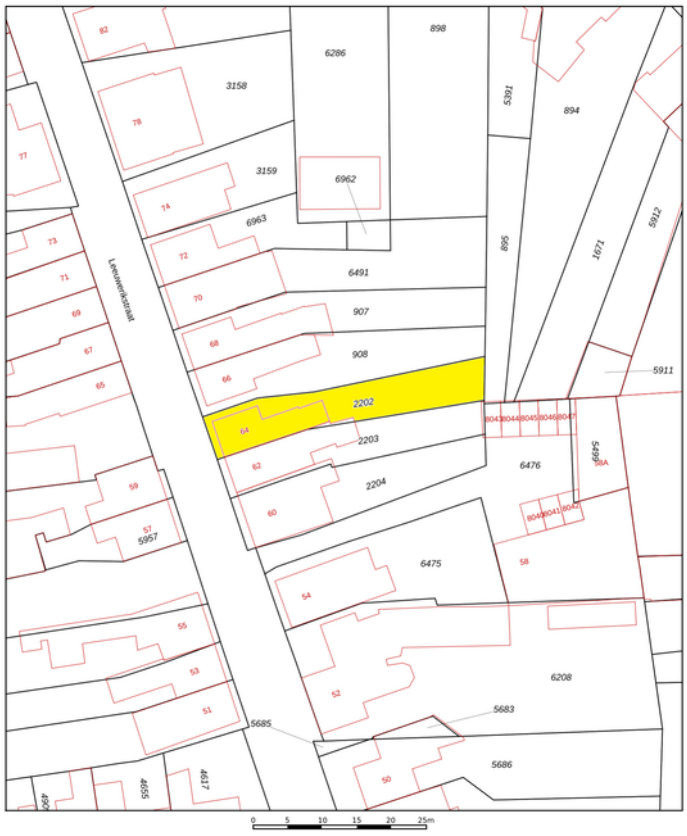
Venlo heeft een dependance van de universiteit van Maastricht en daarnaast ook Fontys en HAS Hogescholen binnen de gemeente-grenzen. Venlo beschikt over een groot gezellig winkelcentrum in de karakteristieke binnenstad en aan de maasboulevard. Niet voor niets gekozen tot beste binnenstad van Nederland.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

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

Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.



- WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



Een huis verkopen of kopen?
Als u een woning wilt kopen of verkopen in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in deze gemeentes en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen of verkopen van een huis enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen of verkopen van uw (nieuwe) thuis. Wij hanteren hierbij doeltreffende marketing. Wij zien het verkopen van uw woning als een gemeenschappelijke uitdaging en mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie, maar bovenal meedenken met u als onze klant.

Taxaties?
In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een huis een nauwkeurig taxatierapport van de woning. InterMakelaars heeft gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven.

Hypotheken?
Door onze samenwerking met een aantal grote landelijke banken, maar vooral ook met een aantal lokale hypotheekadvieskantoren kunnen wij u ook snel op weg helpen met het vinden van de juiste hypotheek. Wij kunnen door onze goede afspraken voor zowel de koper als de verkoper binnen 48 uur een hypotheekgesprek regelen. Vraag dus gerust naar de ervaringen van onze makelaar.

Ondernemers opgelet!
Ook voor ondernemers zijn wij actief. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaar kunnen wij u van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties, advies of bedrijfsoverdracht, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met accountantskantoren in Noord Limburg.

Maak kennis met de meest gestelde vragen bij het aankopen van een woning

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

a) Een tegenbod te doen.
b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Wat is een optie?
Het begrip ‘optie’ wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo’n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip ‘optie’ eigenlijk ten onrechte gebruikt. ‘Optie’ heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

7. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt van de koopovereenkomst. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking . Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

10. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

11. Wat is de NVM No-Risk clausule?

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 clausule dan kun je die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clausule 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 clausule 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 clausule, 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