intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

NVM

WELKOM THUIS



PIETER BELSSTRAAT 26 TE HORST

Vraagprijs € 539.000,- k.k.



Kenmerken

- Ruime gezinswoning: gebouwd in 2008, volledig geïsoleerd en gelegen op een perceel van 288 m².
- Maar liefst vijf slaapkamers, ideaal voor grotere gezinnen of thuiswerken.
- Achtertuin met royale overkapping: gelegen op het noordwesten, met meerdere terrassen en in 2026 vernieuwde dakpanelen van de overkapping.

Type	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	137 m²
Perceeloppervlakte	288 m²
Inhoud	581 m³
Bouwjaar	2008
Tuin	achtertuin, voortuin
C.V.-Ketel	Intergas 2008
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geisoleerd
Energielabel	A

RUIME 2/1-KAPWONING
5 slaapkamers

Ruime twee-onder-een-kapwoning met vijf slaapkamers, garage en een kindvriendelijke ligging!

Aan de Pieter Belsstraat 26 in Horst staat deze twee-onder-een-kapwoning uit 2008, gelegen op een perceel van 288 m². Met maar liefst vijf slaapkamers, een woonkamer met veel lichtinval, een complete keuken, een vrijstaande garage en een achtertuin met overkapping biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. De woning is volledig geïsoleerd en ligt aan een verkeersluwe straat met vrijwel uitsluitend bestemmingsverkeer. Aan de voorzijde kijkt u uit op het groen van een aangrenzend perceel. Dankzij de twee extra slaapkamers op de tweede verdieping is er bovendien voldoende ruimte voor een groter gezin, thuiswerken of hobby's. Een gezinswoning waar ruimte, comfort en een rustige woonomgeving samenkomen! De woning is gebouwd in 2008 en volledig geïsoleerd, met dak-, muur-, vloer- en glasisolatie.

De woning is gelegen in een rustige en ruim opgezette woonwijk in Horst. Wat deze locatie bijzonder maakt, is de opzet van de Pieter Belsstraat. De straat heeft de vorm van een H en de woning bevindt zich aan het middelste verbindingsgedeelte. Hierdoor komt er vrijwel uitsluitend verkeer dat daadwerkelijk in dit deel van de straat moet zijn en is er geen sprake van doorgaand verkeer vanuit andere straten in de wijk. Dit zorgt voor een verkeersluwe woonomgeving waar kinderen volop mogelijkheden hebben om buiten te spelen. Ook het uitzicht aan de voorzijde is een pluspunt. In plaats van direct tegenover andere woningen te kijken, kijkt u uit op de groene achtertuin van een royale vrijstaande woning. Dit geeft een aangenaam gevoel van ruimte en vrijheid.

Daarnaast zijn de dagelijkse voorzieningen van Horst op korte afstand bereikbaar. Het dorpscentrum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en andere voorzieningen. Ook basisscholen, middelbaar onderwijs, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich in de omgeving. Dankzij de goede verbindingen richting de A73 en A67 zijn bovendien plaatsen als Venray, Venlo en Eindhoven goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond
Via de entree aan de voorzijde betreedt u de hal met de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, die dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet van veel natuurlijk daglicht. De zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt uitzicht op het groen aan de overzijde van de straat. De woonkamer heeft een praktische indeling met voldoende ruimte voor een zithoek en een royale eethoek. De laminaatvloer en de lichte wandafwerking dragen bij aan de verzorgde uitstraling van deze leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die is uitgevoerd in een U-opstelling met een composiet aanrechtblad. De keuken beschikt over veel werk- en kastruimte en een praktische baropstelling. De aanwezige inbouwapparatuur bestaat onder meer uit een koelkast, afzuigkap, oven, magnetron, inductiekookplaat en vaatwasser. De inductiekookplaat en vaatwasser zijn in de afgelopen jaren vervangen door apparatuur van Bosch. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer.

IN KINDVRIENDELIJKE woonomgeving

Dankzij de openslaande tuindeuren vanuit de woonkamer en de afzonderlijke loopdeur vanuit de keuken is de achtertuin gemakkelijk bereikbaar. Hierdoor staan binnen en buiten op een prettige manier met elkaar in verbinding. De overkapping met glazen deuren maken dit echt een verlengstuk van je wooncomfort.

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers aanwezig, die geschikt zijn als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is volledig betegeld. Deze is ingericht met een ligbad, een afzonderlijke douche, een wastafel en een wandcloset. Bovendien is de tegelvloer voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. Met uitzondering van de badkamer is de verdieping voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping
Een belangrijk pluspunt van deze woning is de indeling van de tweede verdieping. Waar bij veel twee-onder-een-kapwoningen de zolder voornamelijk als bergruimte wordt gebruikt, zijn hier twee afzonderlijke slaap-/hobbykamers gerealiseerd. De verdieping is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit een voorzolder en twee kamers. Beide kamers beschikken over daglichttoetreding en bieden diverse gebruiksmogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan extra slaapkamers voor een groter gezin, een thuiswerkplek, een hobbyruimte of een eigen plek voor opgroeiende kinderen. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en de opstelling van de Intergas HR-combiketel uit 2008. Deze installatie is in 2026 nog onderhouden.

Dankzij deze indeling beschikt de woning in totaal over vijf slaapkamers, een aantrekkelijk kenmerk voor gezinnen die behoefte hebben aan extra ruimte.

Tuin en garage
De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, te spelen en van het buitenleven te genieten. De tuin is ingericht met een gazon, diverse plantenborders en meerdere terrassen. Direct aan de achtergevel bevindt zich een terras met een overkapping over de volledige breedte van de woning. Deze overkapping is in 2012 gerealiseerd en in 2026 zijn de dakpanelen vernieuwd. Hierdoor beschikt u over een beschutte zitplek waar u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van de tuin kunt genieten. Achter in de tuin bevindt zich daarnaast een tweede terras, waardoor er op verschillende momenten van de dag een geschikte plek te vinden is om buiten te zitten. De tuin is volledig omsloten met een schutting en biedt voldoende ruimte voor spelende kinderen.

Door de relatief diepe achtertuinen en de ruime opzet van de omliggende percelen is er bovendien een prettige afstand tot de achtergelegen woningen.

De vrijstaande garage bevindt zich halverwege het perceel en is voorzien van een elektrisch bedienbare kantelpoort. De garage biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van gereedschap of tuinspullen. In combinatie met de eigen oprit zijn er parkeermogelijkheden voor meerdere auto's op eigen terrein.



Hal

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de hal met de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje.











Woonkamer

Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, die dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet van veel natuurlijk daglicht. De zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt uitzicht op het groen aan de overzijde van de straat. De woonkamer heeft een praktische indeling met voldoende ruimte voor een zithoek en een royale eethoek. De laminaatvloer en de lichte wandafwerking dragen bij aan de verzorgde uitstraling van deze leefruimte.













Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die is uitgevoerd in een U-opstelling met een composiet aanrechtblad. De keuken beschikt over veel werk- en kastruimte en een praktische baropstelling. De aanwezige inbouwapparatuur bestaat onder meer uit een koelkast, afzuigkap, oven, magnetron, inductiekookplaat en vaatwasser. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer. Dankzij de openslaande tuindeuren vanuit de woonkamer en de afzonderlijke loopdeur vanuit de keuken is de achtertuin gemakkelijk bereikbaar.





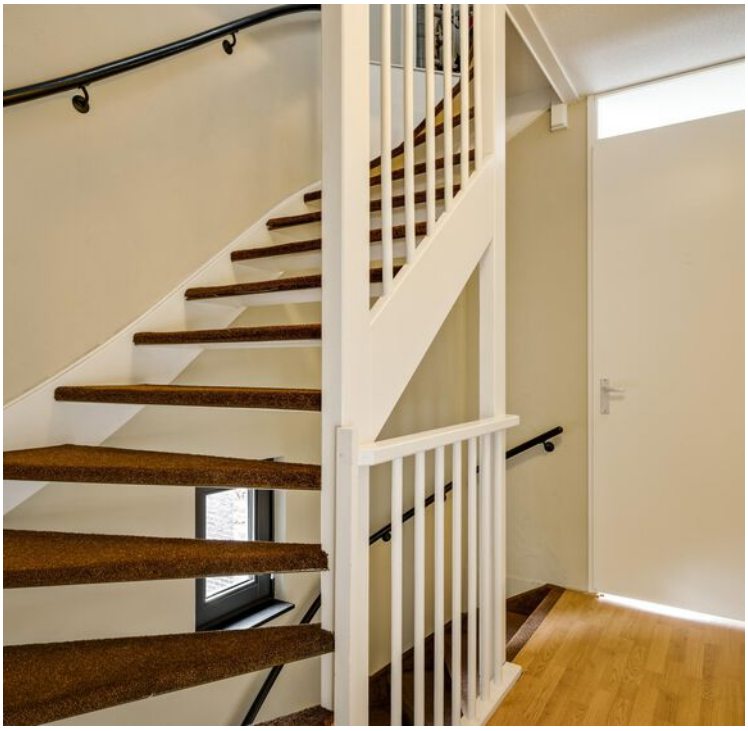












Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.
De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.
Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers aanwezig, die geschikt zijn als kinder-, werk- of logeerkamer.
De volledig betegelde badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van vloerverwarming. De badkamer is ingericht met een ligbad, een afzonderlijke douche, een wastafel en een wandcloset.








MILAN
14


LOVE YOU
TO THE MOON AND BACK
MILAN
14







Zolder

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de indeling van de tweede verdieping. De verdieping is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit een voorzolder en twee kamers. Beide kamers beschikken over daglichttoetreding en bieden diverse gebruiksmogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan extra slaapkamers voor een groter gezin, een thuiswerkplek, een hobbyruimte of een eigen plek voor opgroeiende kinderen.
Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en de opstelling van de Intergas HR-combiketel uit 2008.







Achtertuin

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, te spelen en van het buitenleven te genieten.
De tuin is ingericht met een gazon, diverse plantenborders en meerdere terrassen. Direct aan de achtergevel bevindt zich een terras met een overkapping over de volledige breedte van de woning.
Hierdoor beschikt u over een beschutte zitplek waar u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van de tuin kunt genieten.














26






26

Begane grond



Begane grond

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

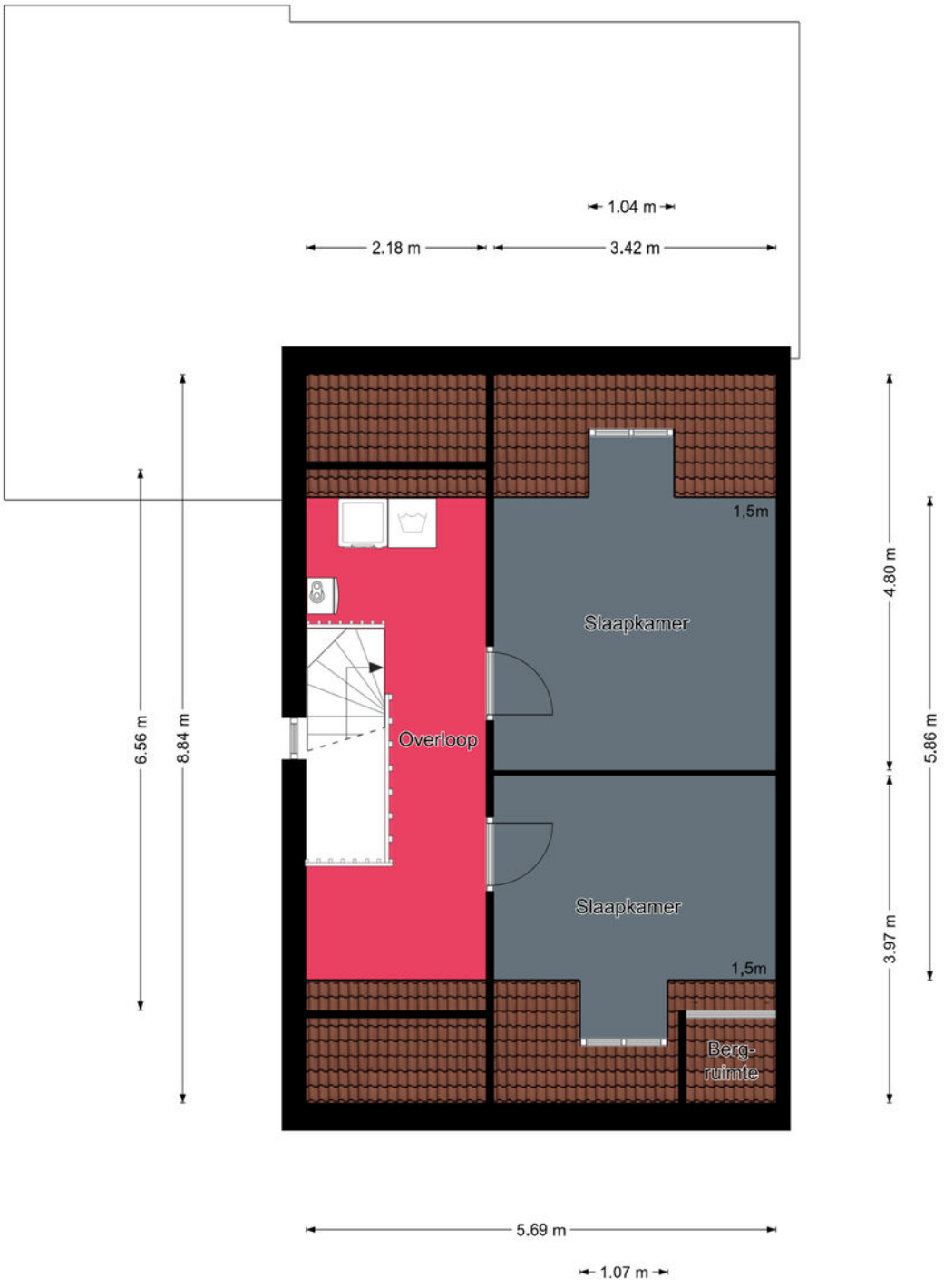
Eerste verdieping



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☐	☐	☒	☐
– Lamellen	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Waar moet ik bij aankoop op letten?



U heeft o.a. een onderzoeksplicht.
Een NVM-aankoopmakelaar helpt u daarbij
In de regio Horst-Venray zijn dit:

NVM

Peelrand Makelaardij
... Peelrand weet hoe u wilt wonen!
0478-568846
www.peelrand.com

Boonen makelaardij
Wij doen ons huiswerk goed voor u!
0478-556900
www.boonenmakelaardij.nl

Jilisenmakelaardij
0478-636915
www.jilisenmakelaardij.nl

intermakelaars
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS
077-3989090
www.intermakelaars.com

connect makelaars
dat klikt!
0478-513700
www.connectmakelaars.com

Boek & Offermans Makelaars
0478-636922
www.boek-offermans.nl

Amak Makelaardij Venray
06-53396627
www.amakvenray.nl

VOSHAART MAKELAARDIJ
0478-510342
www.voshaart.nl

Kijk op nvmlimburg.nl voor meer informatie


PALM







- 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, Venray 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