intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

NVM

WELKOM THUIS



ALMEWEG 15 TE HORST

Vraagprijs € 399.000,- k.k.



Kenmerken

- Moderne hoekwoning uit 2013 met circa 102 m² woonoppervlakte op een perceel van 140 m².
- Zeer energiezuinig met energielabel A++, volledige isolatie, warmtepomp en zonnepanelen.
- Volledige vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping en voorzien van airconditioning.

Type	hoekwoning
Woonoppervlakte	102 m²
Perceeloppervlakte	140 m²
Inhoud	384 m³
Bouwjaar	2013
Tuin	achtertuin, voortuin
C.V.-Ketel	-
Warm water	warmtepomp met boiler
Isolatie	volledig geisoleerd
Energielabel	A++

ENERGIEZUINIG WONEN

Energiezuinig en comfortabel wonen in deze moderne hoekwoning met drie slaapkamers, vloerverwarming en een fijne tuin met overkapping!

Op zoek naar een instapklare gezinswoning waar comfort en energiezuinigheid samenkomen? Aan de Almeweg 15 in Horst staat deze moderne hoekwoning uit 2013 met een woonoppervlakte van circa 102 m², gelegen op een perceel van 140 m². De woning beschikt over een lichte woonkamer, een compleet uitgeruste keuken, drie slaapkamers en een praktische tweede verdieping met volop mogelijkheden. Dankzij de volledige isolatie, warmtepomp, zonnepanelen en vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping is het hier bijzonder aangenaam wonen. Met energielabel A++, airconditioning en een verzorgde achtertuin met overkapping en berging is deze woning helemaal klaar voor de toekomst!

Ligging en omgeving
De woning is gelegen aan een rustige straat in een moderne, kindvriendelijke woonwijk in Horst. Het gezellige centrum van Horst bevindt zich op korte afstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Ook basisscholen, sportverenigingen en de middelbare school het Dendron College zijn vanuit de woning goed bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden in het omliggende buitengebied, met diverse wandel- en fietsroutes. De bereikbaarheid is uitstekend: via de Stationsstraat (N556) en de nabijgelegen A73 zijn onder andere Venlo, Venray en Nijmegen goed bereikbaar. Ook de A67 richting Eindhoven en Duitsland ligt op gunstige afstand. Daarnaast biedt NS-station Horst-Sevenum een goede treinverbinding richting Eindhoven en Venlo.

Indeling
Begane grond
Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier is de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer vormt een prettige leefruimte met een open karakter en een fijne verbinding met de achtertuin. Dankzij de raampartij aan de achterzijde valt er volop daglicht naar binnen. De ruimte biedt voldoende plaats voor een gezellige zithoek en een eethoek, waarbij de praktische trapkast zorgt voor extra opbergruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die in een L-opstelling is uitgevoerd. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven, met apparatuur van onder andere AEG en Schott. Door de open verbinding met de woonkamer blijf je tijdens het koken gezellig in contact met de rest van het gezin.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename en gelijkmatige warmteverdeling.

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer, die zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt. Hierdoor is er volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een uitgebreide kledingkast.

IN DEZE MODERNE HOEKWONING

Aan de voorzijde liggen de overige twee slaapkamers. Deze zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer, waardoor de indeling flexibel aansluit op verschillende woonwensen.

De badkamer is centraal op deze verdieping gelegen en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Ook hier is vloerverwarming aanwezig, wat zorgt voor extra comfort.

Een bijzonder pluspunt is dat niet alleen de begane grond, maar ook de volledige eerste verdieping van vloerverwarming is voorzien.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een praktische zolderruimte die voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden, bijvoorbeeld als hobbyruimte, werkplek of extra bergruimte. Daarnaast biedt deze verdieping de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren. Het in 2024 geplaatste dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval.

Daarnaast is er een afzonderlijke technische ruimte met de warmtepompinstallatie en de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Door de aanwezige bergruimte onder de schuine dakvlakken kunnen ook spullen die je minder vaak gebruikt netjes worden opgeborgen.

Tuin
De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt een fijne plek om na een drukke dag heerlijk buiten te zitten. De tuin heeft een oppervlakte van circa 49 m² en is prettig in te delen.

De aanwezige overkapping vormt een mooie aanvulling op de buitenruimte en biedt de mogelijkheid om ook bij minder mooi weer beschut buiten te zitten. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset of een gezellige eettafel. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Dankzij de eigen achterom is de tuin ook praktisch toegankelijk.

Bijzonderheden
• Moderne hoekwoning uit 2013 met circa 102 m² woonoppervlakte op een perceel van 140 m².
• Zeer energiezuinig met energielabel A++, volledige isolatie, warmtepomp en zonnepanelen.
• Volledige vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping en voorzien van airconditioning.
• Drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping met vaste trap en een dakraam uit 2024.
• Verzorgde achtertuin op het noordwesten met overkapping, vrijstaande berging en eigen achterom; buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023.



Hal

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier is de woonkamer bereikbaar.









Woonkamer

De woonkamer vormt een prettige leefruimte met een open karakter en een fijne verbinding met de achtertuin. De grote raampartijen zorgen volop voor daglicht. De ruimte biedt voldoende plaats voor een gezellige zithoek en een eethoek, waarbij de praktische trapkast zorgt voor extra opbergruimte.













Keuken

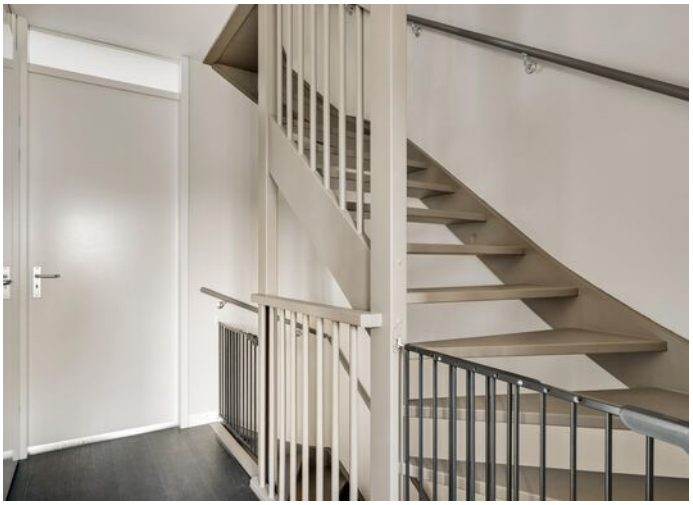
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die in een L-opstelling is uitgevoerd. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven, met apparatuur van onder andere AEG en Schott. Door de open verbinding met de woonkamer blijf je tijdens het koken gezellig in contact met de rest van het gezin.





Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Een bijzonder pluspunt is dat niet alleen de begane grond, maar ook de volledige eerste verdieping van vloerverwarming is





Eerste verdieping

Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer, die zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt. Hierdoor is er volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een uitgebreide kledingkast. Aan de voorzijde liggen de overige twee slaapkamers. Deze zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer, waardoor de indeling flexibel aansluit op verschillende woonwensen.













Badkamer

De badkamer is centraal op deze verdieping gelegen en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Ook hier is vloerverwarming aanwezig, wat zorgt voor extra comfort.

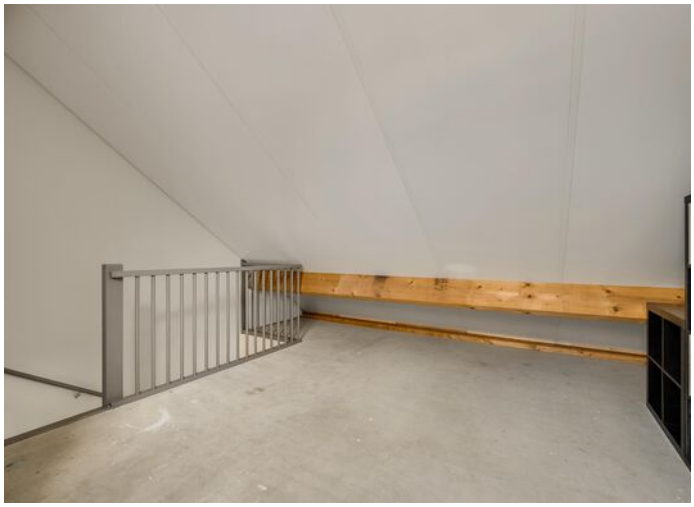


Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een praktische zolderruimte die voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden, bijvoorbeeld als hobbyruimte, werkplek of extra bergruimte.









Tuin

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt een fijne plek om na een drukke dag heerlijk buiten te zitten. De tuin heeft een oppervlakte van circa 49 m² en is prettig in te delen.









Tuin

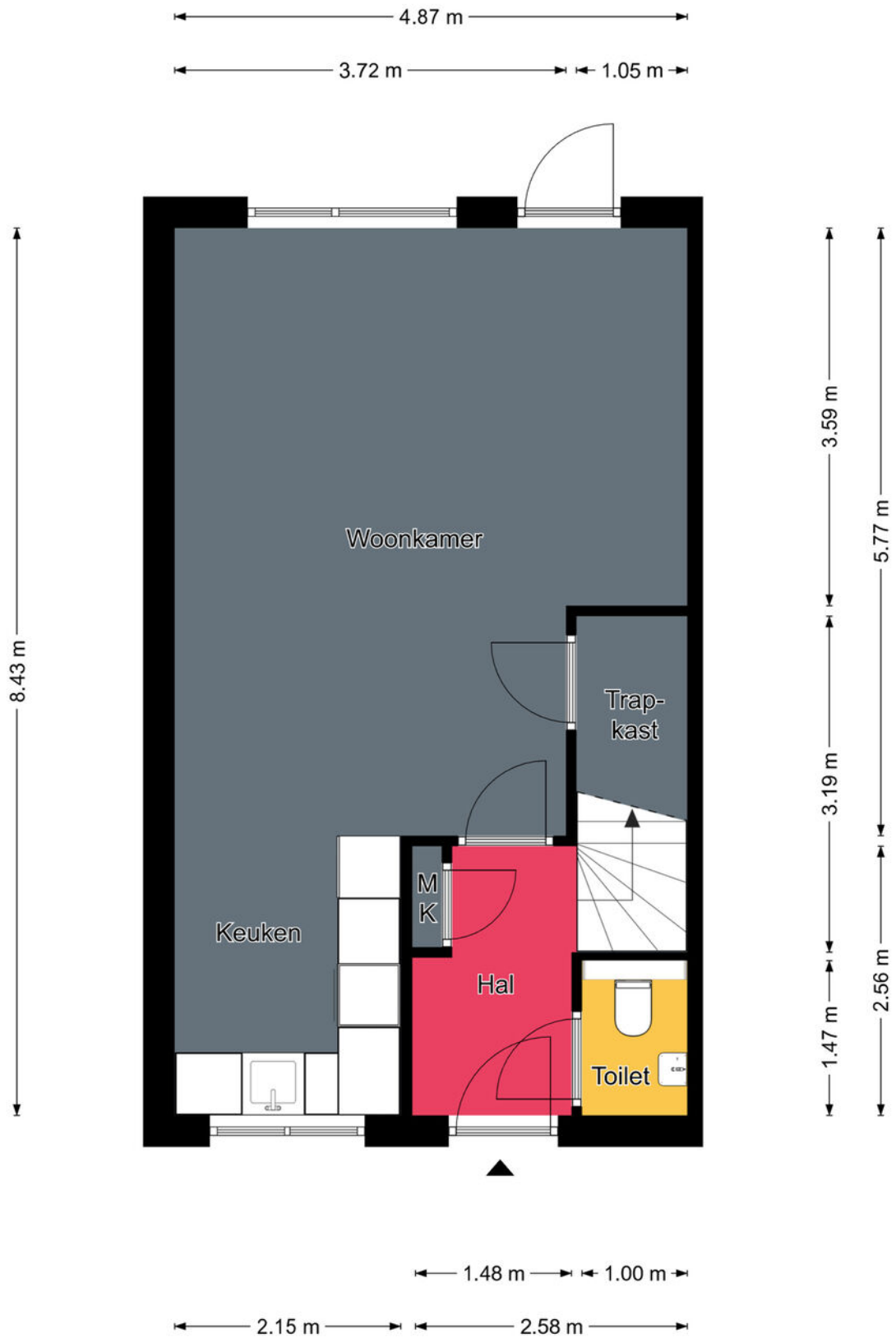
De aanwezige overkapping vormt een mooie aanvulling op de buitenruimte en biedt de mogelijkheid om ook bij minder mooi weer beschut buiten te zitten. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset of een gezellige eettafel.







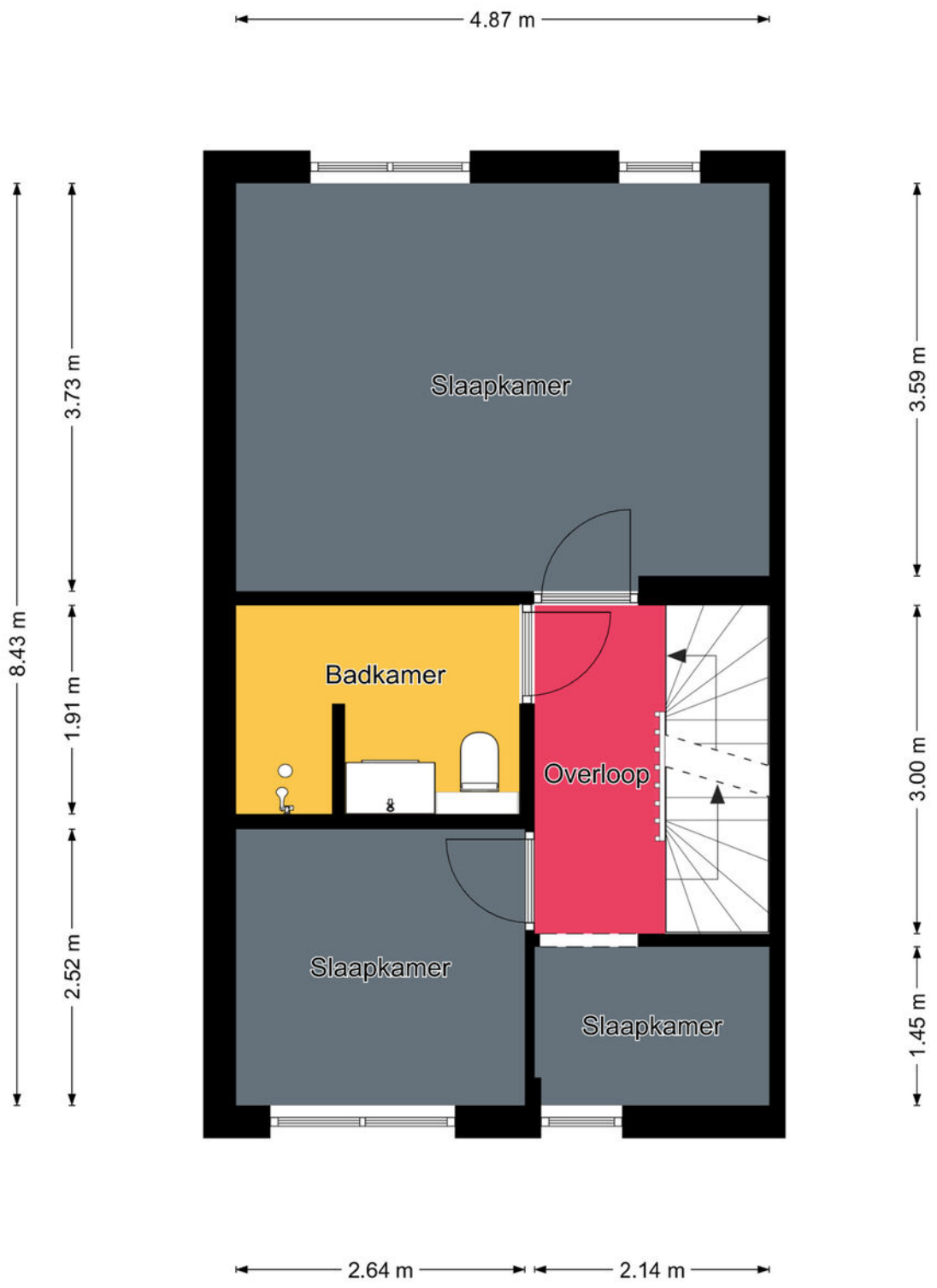
Begane grond



Begane grond

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

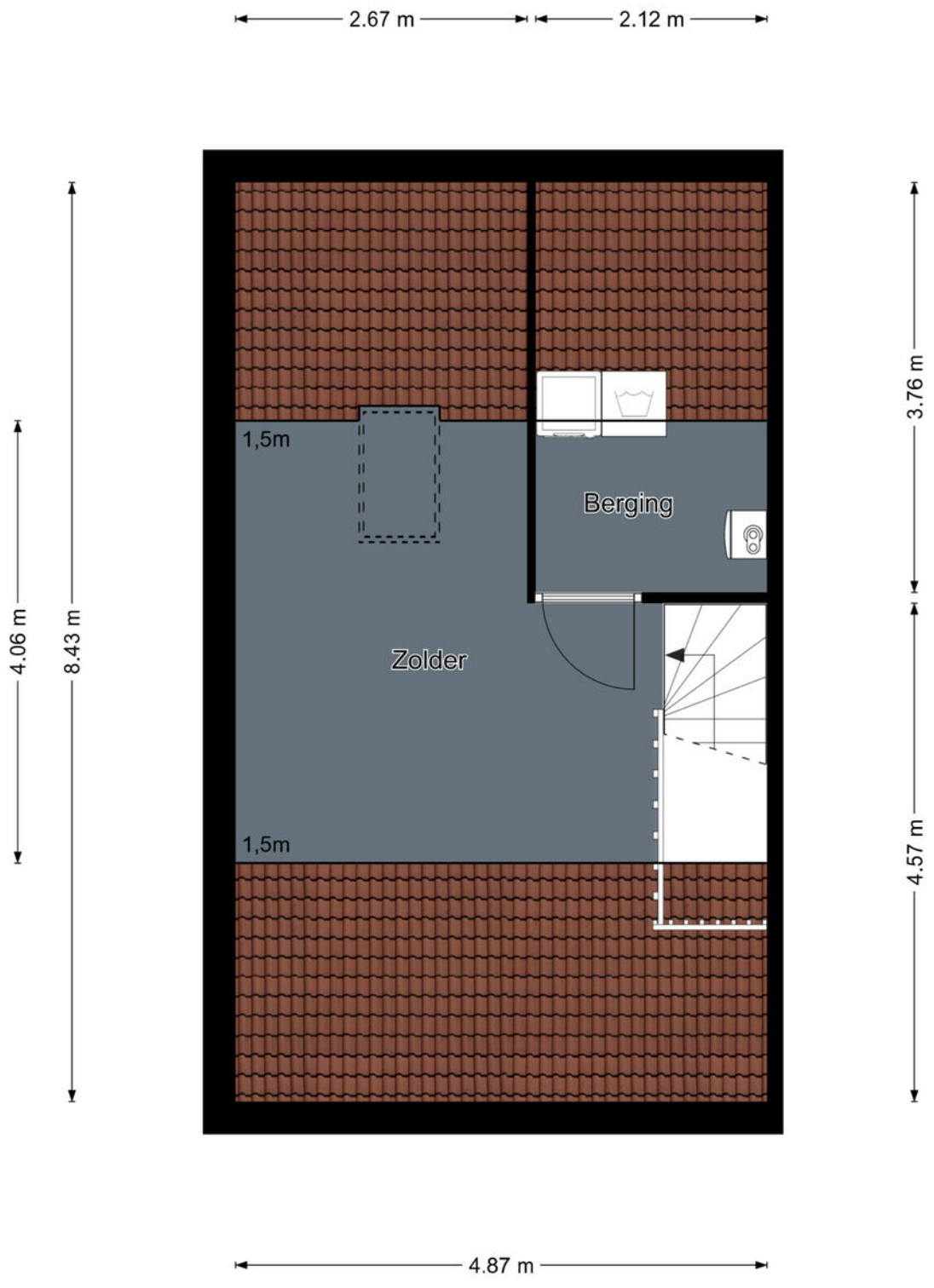
Eerste verdieping



Eerste verdieping

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

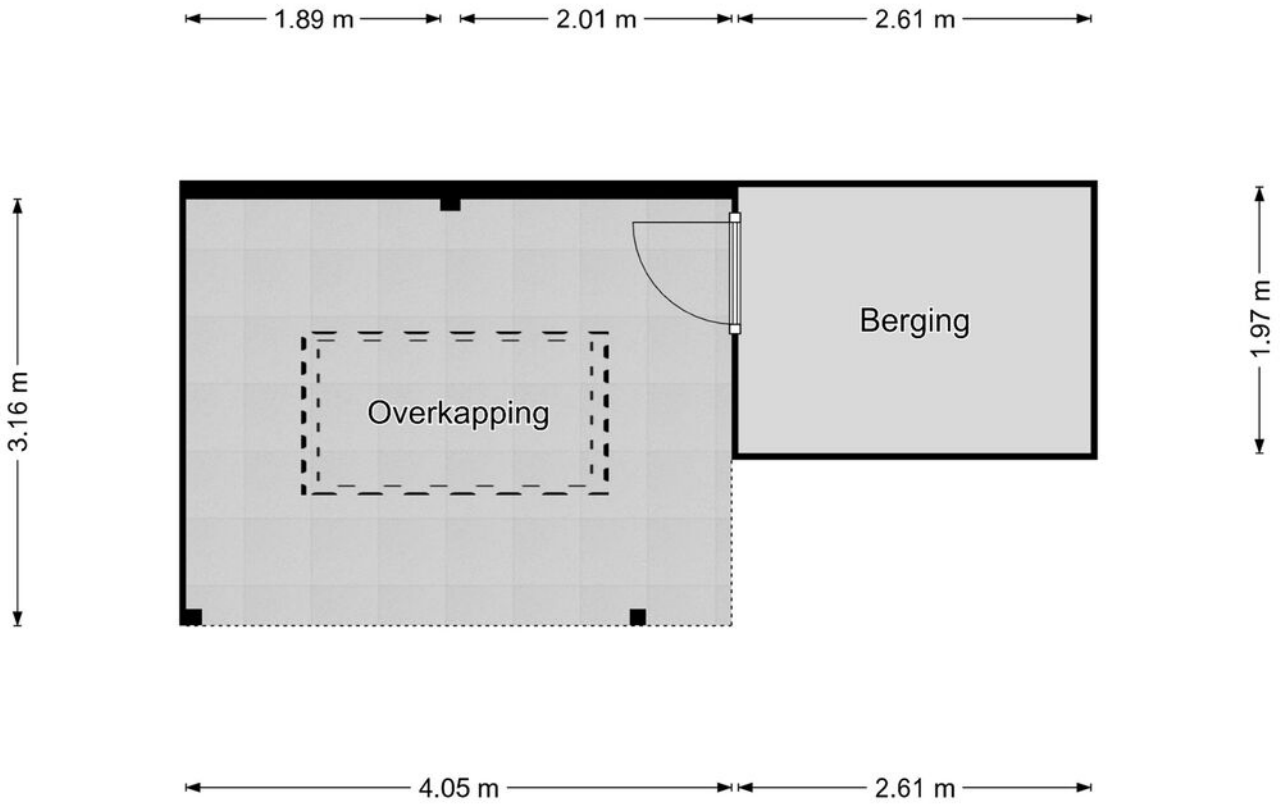
Tweede verdieping



Tweede verdieping

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

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

	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	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– Vinyl	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Lucht warmte pomp	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
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)	☐	☐	☐	☒


PALM







WONEN IN HORST AAN DE MAAS

Gelegen in Noord-Limburg tussen de stedelijke centra van Venlo en Venray en in het landelijke gebied van Peel & Maas. De gemeente telt 40.000 inwoners verdeeld over 16 woonkernen. Diverse malen gekozen tot beste Limburgse woongemeente. In het centrum van Horst vindt u een uitgebreid en gezellig winkelcentrum. Ook de kernen Sevenum en Grubbenvorst hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden. Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen.

De bereikbaarheid van Horst aan de Maas is uitstekend door de centrale ligging ten opzichte van steden als Eindhoven, Nijmegen en Maastricht. Maar ook het Duitse Roergebied (o.a. Düsseldorf en Keulen) is goed te bereiken. De autosnelwegen A73, A67 en A2 zijn vanuit Horst aan de Maas snel te bereiken.

De luchthavens van Eindhoven Airport, Niederrhein (Weeze) en Dusseldorf zijn allen binnen 45 minuten met de auto te bereiken.

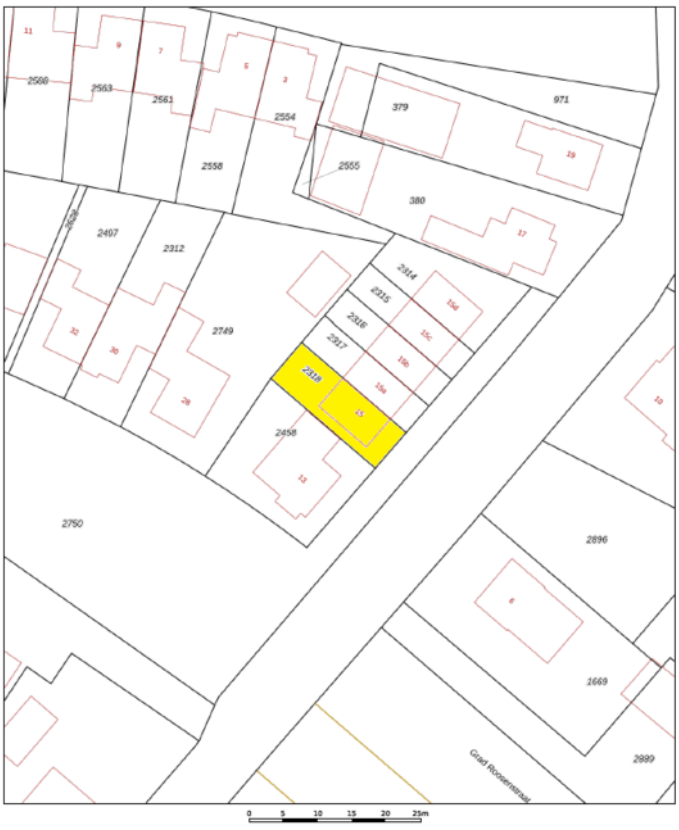
Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst in de kern America of de Peelse Golf in Sevenum. In Sevenum vindt u ook het attractiepark “Toverland”, ruim 650.000 bezoekers per jaar en het leukste uitje van Nederland.

Het is wel duidelijk dat u zich geen moment hoeft te vervelen in Horst aan de Maas. U kunt wandelen, winkelen, fietsen, sporten en recreëren zoveel u wilt.

Kadastrale kaart

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

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



Waarom InterMakelaars?



Unique Selling Points

- Enorm bereik met groot netwerk aan asprirant-kopers
- Meer dan 25 jaar ervaring
- Verkoopgarantie: U betaalt pas courtage als uw woning verkocht is
- Onze makelaars zijn door de NVM beëdigd
- Funda-presentatie op maat: Brons, Zilver of Goud passend bij uw woning en verkoopstrategie
- Gemiddelde klantwaardering van een 8,7
- 2 kantoren in Noord-Limburg (u kunt altijd binnen lopen)

intermakelaars
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

- *Een goed netwerk van hypotheekadviseurs, bouwkundige en energieadviseurs*
- *Lokaal zeer betrokken.*
- *Succesvol aan/verkopen via een unieke wijze*
- *De vertrouwde specialist in taxaties!*

Onze beoordeling ★★★★½ 8,7

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

- 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