intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

NVM

WELKOM THUIS



DE KOLK 13 TE HORST

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Kenmerken

- Vernieuwde keukenopstelling (2020) en Vaillant HR-cv-ketel (2021);
- Drie slaapkamers, twee grote dakkapellen en een complete badkamer;
- Gehele begane grond (m.u.v. de berging) voorzien van vloerverwarming, een vernieuwde betonvloer en HR+ + beglazing (2022);

Type	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	108 m²
Perceeloppervlakte	167 m²
Inhoud	416 m³
Bouwjaar	1992
Tuin	achtertuin, voortuin
C.V.-Ketel	Vaillant HR 2021
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	B

Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning

Fijn wonen in een uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met een moderne leefkeuken, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden!

Aan De Kolk 13 in Horst staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning, waar comfort en een praktische indeling op een prettige manier samenkomen. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een royale leefkeuken in de aanbouw, een praktische bijkeuken, drie slaapkamers en een complete badkamer. De afgelopen jaren zijn diverse verbeteringen doorgevoerd, waaronder een vernieuwde keuken, een vernieuwde betonvloer met vloerverwarming op de gehele begane grond (m.u.v. de berging) en HR++ beglazing. De onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden en de speeltuin aan De Kolk, op een steenworp afstand van de woning, maken dit een bijzonder fijne plek voor gezinnen!

De woning is gelegen aan een rustige, doodlopende straat in de geliefde woonwijk Stuksbeemden in Horst. Een absolute meerwaarde is de speeltuin aan De Kolk, waar kinderen naar hartenlust kunnen spelen en buurtbewoners elkaar ontmoeten. Een heerlijke voorziening zo dicht bij huis! De omgeving kenmerkt zich door een prettige, kindvriendelijke woonomgeving met voornamelijk eengezinswoningen. Het gezellige centrum van Horst, met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden, ligt op korte afstand. Ook basisscholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. De nabijgelegen snelwegen A73 en A67 zorgen voor goede verbindingen richting onder andere Venlo, Nijmegen en Eindhoven. Daarnaast ligt NS-station Horst-Sevenum op korte rijafstand, met treinverbindingen richting Venlo en Eindhoven.

Indeling
Begane grond
Via de entree betreedt u de hal met toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De meterkast is voorzien van een vernieuwde groepenkast. Ook de toiletruimte is volledig vernieuwd en beschikt over een toilet en fonteintje. De woonkamer is ruim opgezet en profiteert dankzij de grote raampartijen van een prettige hoeveelheid daglicht. De voormalige keukenruimte is bij de woonkamer betrokken, waardoor een royale leefruimte is ontstaan met volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zit- en eethoek. De vloer is afgewerkt met houtlook tegels, die de ruimte een warme en verzorgde uitstraling geven. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische provisiekast. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de uitgebouwde leefkeuken. Deze royale ruimte biedt volop plaats voor een eettafel en vormt daarmee een heerlijke plek om samen te komen. De keukenopstelling is in 2020 vernieuwd en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron, oven, koelkast en diepvries. De keuken sluit praktisch aan op de woonkamer en biedt een fijne combinatie van kook- en leefruimte. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van de aansluitingen voor het witgoed en beschikt over een vernieuwde lichtkoepel, die zorgt voor extra daglicht. Aansluitend bevindt zich een praktische berging met een vaste kast en voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen. De berging is tevens vanaf de oprit toegankelijk. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming (m.u.v. de berging), in combinatie met een vernieuwde betonvloer.

Met zonnige achtertuin op het zuiden

Daarnaast is in 2022 alle beglazing op de begane grond vervangen door HR++ glas, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de energiezuinigheid van de woning.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de tweede verdieping.
De drie slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van een vinylvloer en de derde slaapkamer beschikt over een laminaatvloer. Twee slaapkamers hebben bovendien een grote dakkapel, waardoor extra ruimte en daglicht worden gecreëerd. De zijwangen van de dakkapel zijn in 2013/2014 vernieuwd. Daarnaast zijn twee van de drie slaapkamers voorzien van een rolluik, één aan de achterzijde en één aan de zijkant van de woning.
De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een ligbad, een wastafel met bijbehorend meubel en een toilet. Een fijne ruimte om na een lange dag heerlijk te ontspannen.

Tweede verdieping
Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze verdieping is voorzien van een betonnen verdiepingsvloer en een dakraam, waardoor er natuurlijke lichtinval aanwezig is. De ruimte is uitstekend geschikt als bergzolder. Daarnaast bevinden zich hier de Vaillant HR-cv-ketel uit 2021 en de unit voor mechanische ventilatie.

Tuin
De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt een fijne combinatie van privacy, comfort en onderhoudsgemak. De tuin is verzorgd aangelegd met nette bestrating, een gedeelte kunstgras en diverse plantenbakken die voor een groene uitstraling zorgen. Dankzij de gunstige zonligging is het hier heerlijk vertoeven en is er volop ruimte voor een gezellige zithoek of een eettafel om buiten te genieten. De vrije achterom zorgt bovendien voor extra praktisch gemak.

Bijzonderheden
- Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met royale leefkeuken, praktische bijkeuken en berging;
- Drie slaapkamers, twee grote dakkapellen en een complete badkamer;
- Gehele begane grond (m.u.v. de berging) voorzien van vloerverwarming, een vernieuwde betonvloer en HR++ beglazing (2022);
- Vernieuwde keukenopstelling (2020) en Vaillant HR-cv-ketel (2021);
- Zonnige achtertuin op het zuiden en een rustige, kindvriendelijke ligging met de speeltuin aan De Kolk op een steenworp afstand.



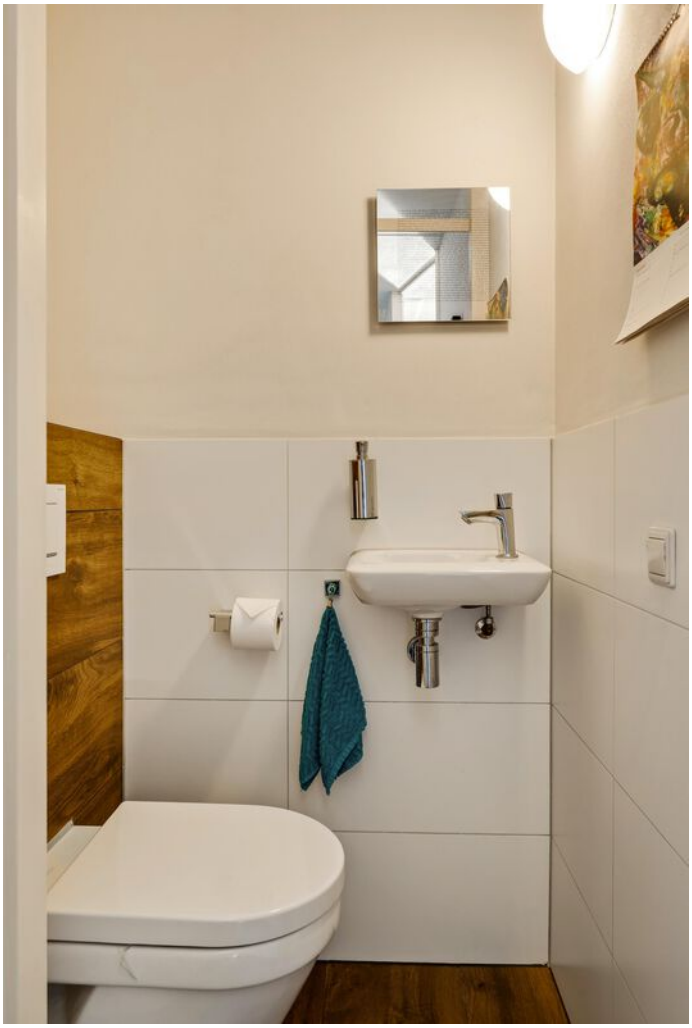




Entree

Via de entree betreedt u de hal met toegang tot de meterkast met vernieuwde groepenkast, de vernieuwde toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.







Woonkamer

De woonkamer is ruim opgezet en profiteert dankzij de grote raampartijen van een prettige hoeveelheid daglicht. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische provisiekast.











Eetkamer

De voormalige keukenruimte is bij de woonkamer betrokken, waardoor een royale leefruimte is ontstaan met volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zit- en eethoek. De vloer is afgewerkt met houtlook tegels, die de ruimte een warme en verzorgde uitstraling geven.





Keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de uitgebouwde leefkeuken. Deze royale ruimte biedt volop plaats voor een eettafel en vormt daarmee een heerlijke plek om samen te komen. De keukenopstelling is in 2020 vernieuwd en beschikt over diverse inbouwapparatuur.





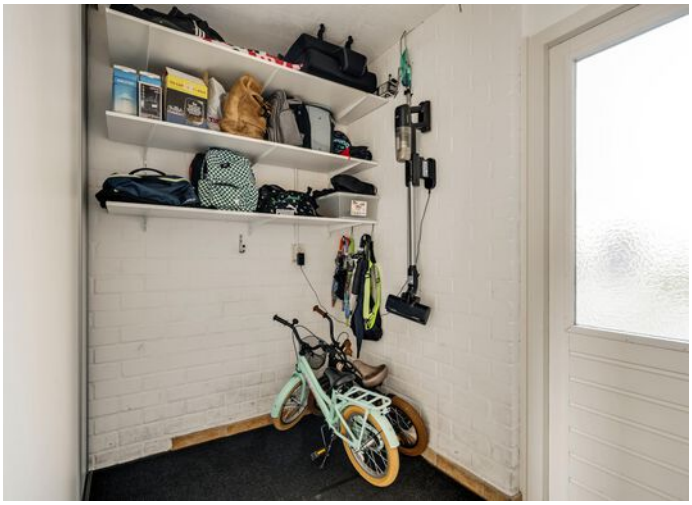




Bijkeuken & berging

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van de aansluitingen voor het witgoed. Aansluitend bevindt zich een praktische berging met een vaste kast en toegang tot de oprit.











Slaapkamers

De drie slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.













Tuin

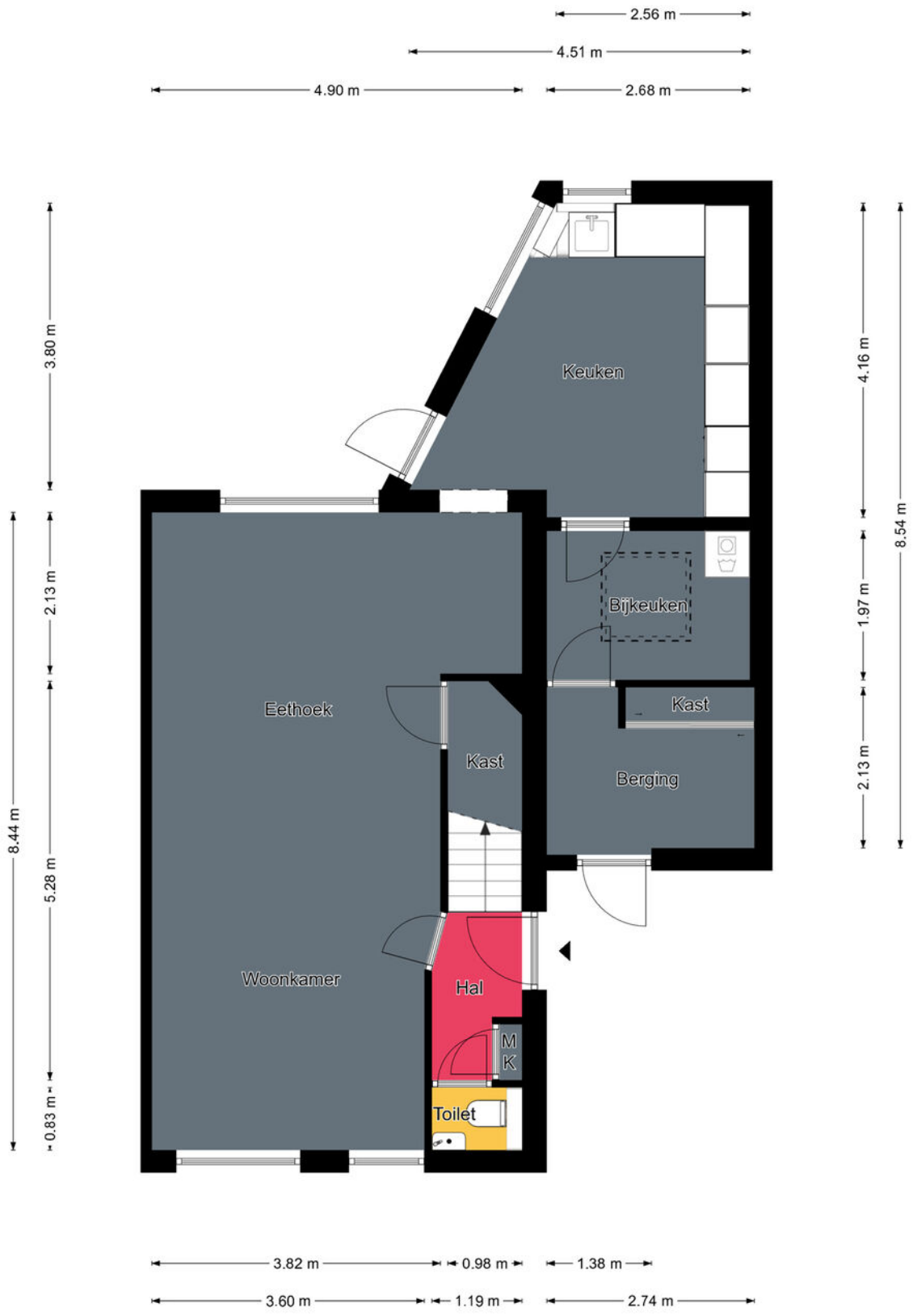
De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt een fijne combinatie van privacy, comfort en onderhoudsgemak. De tuin is verzorgd aangelegd met nette bestrating, een gedeelte kunstgras en diverse plantenbakken die voor een







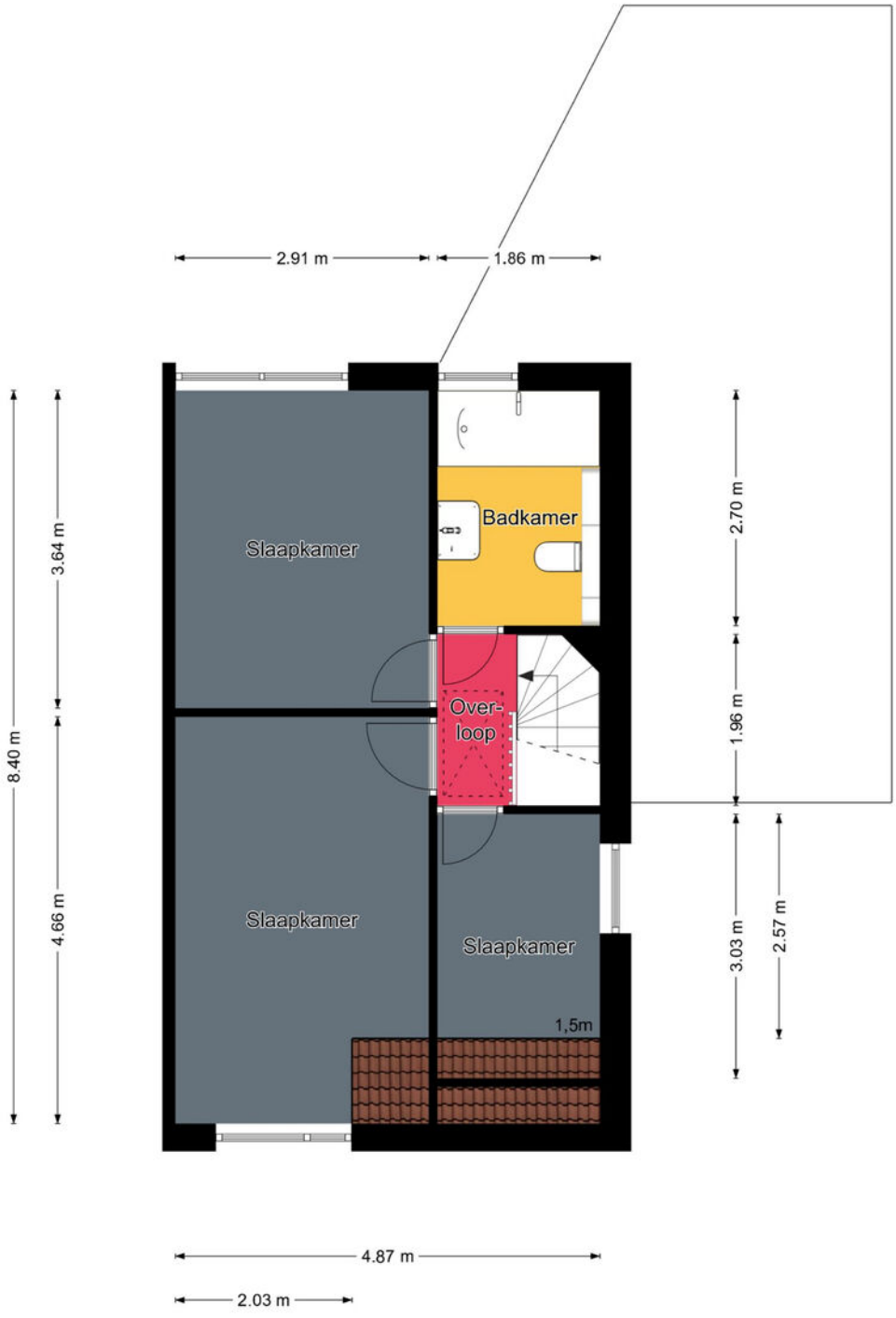
Begane grond



Begane grond

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

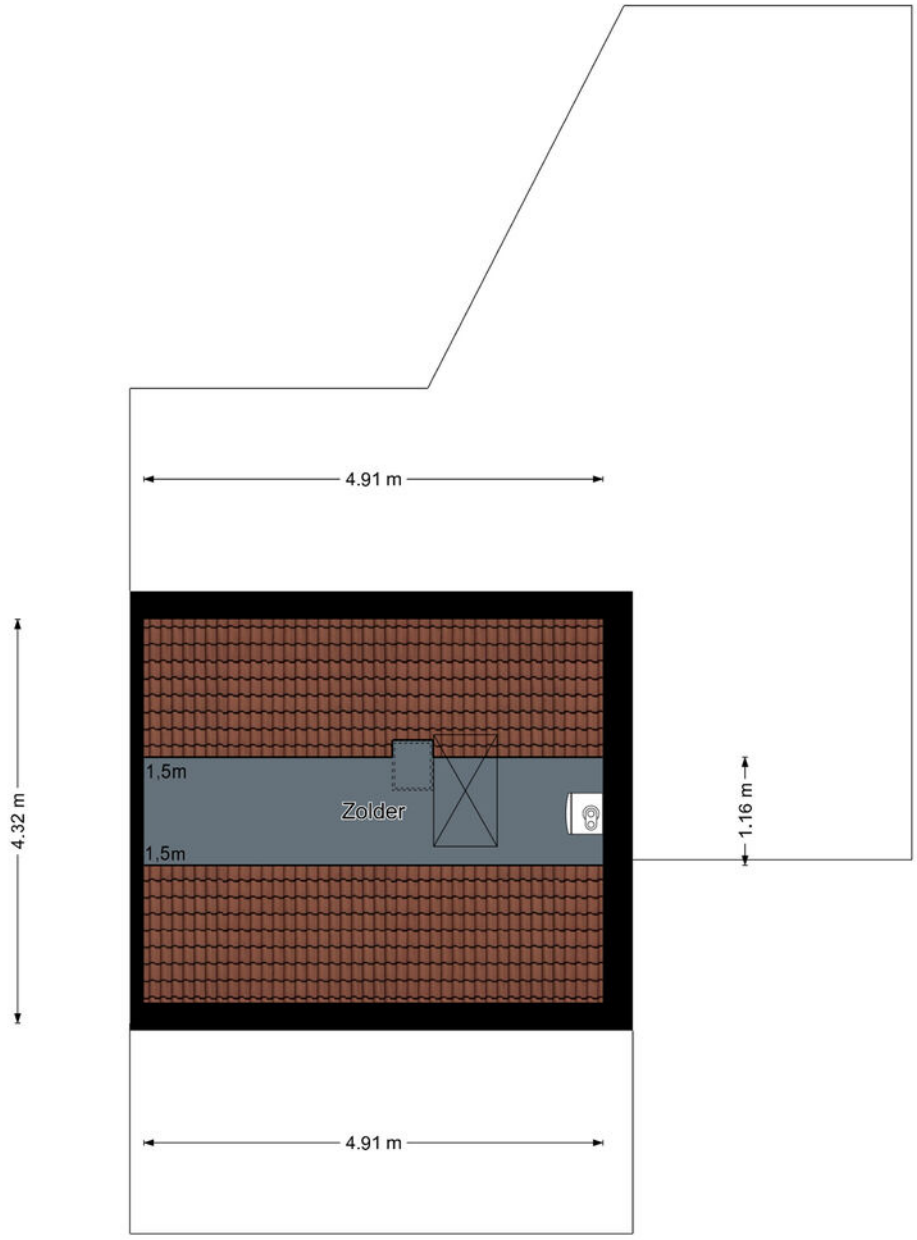
Eerste verdieping



Eerste verdieping

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

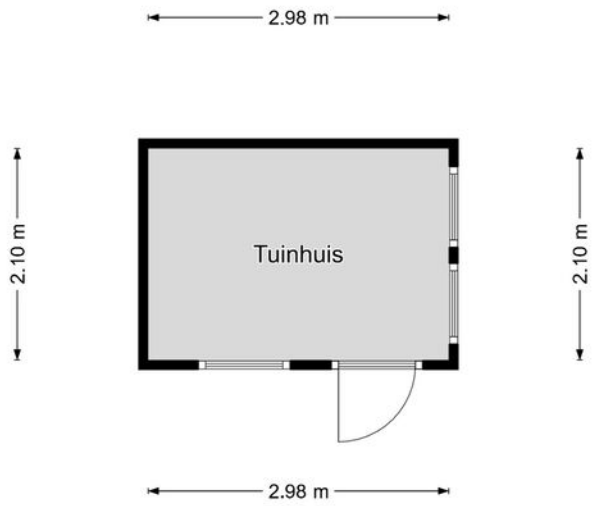
Tweede verdieping



Tweede verdieping

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

Tuinhuis



Tuinhuis

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:	De Kolk 13, 5961 RD Horst
Datum:	13-11-2026

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:				
– 2 zwarte kledingkasten op slaapkamers	☐	☐	☒	☐
– witte hangende (IKEA) kast in wasruimte	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– duettes gordijnen in keuken (ramen en deur) en woonkamer	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

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

Waarom een NVM makelaar?

- Enorm bereik met groot netwerk aan asprirant kopers.
- Een NVM-makelaar houdt zich aan de NVM-Erecode. Daardoor heb je de garantie op de kwaliteit van de dienstverlening.
- NVM-makelaars zijn deskundig en hebben vele diploma's en certificaten. Zij houden hun kennisniveau hoog door permanente educatie.
- Dankzij allerlei tools en een rijke database kan een NVM-makelaar precies bepalen wat een huis echt waard is.
- Een NVM-(verkoop)makelaar brengt jouw huis extra onder de aandacht bij een grote groep potentiële kopers via het netwerk van meer dan 3.500 NVM-makelaars.
- Een NVM-(aankoop)makelaar kent de lokale woningmarkt als geen ander en heeft snel zicht op nieuwe woningen die op de markt komen.
- NVM-makelaars kennen alle juridische haken en ogen en nemen alle complexe documentatie uit handen en kunnen je volledig ontzorgen.
- NVM-makelaars kunnen je adviseren over het verduurzamen van je woning.



"Als je jouw woning wilt verkopen, dan komt er heel wat bij kijken. InterMakelaars helpt je graag."


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.

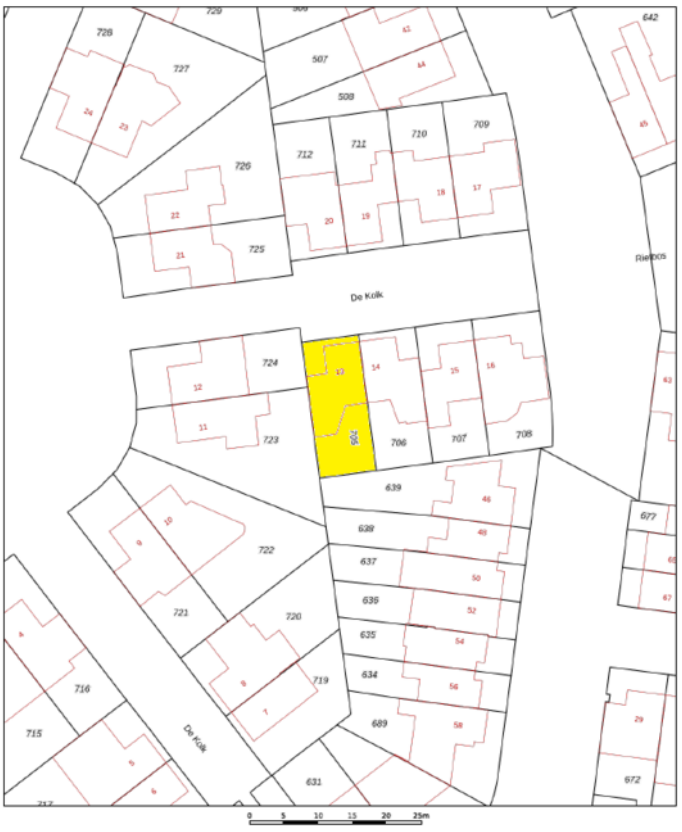
Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst 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.



- 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