intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

NVM

WELKOM THUIS



LANGSTRAAT 5 TE BLITTERSWIJCK

€ 600.000,- k.k.



Kenmerken

- Een eigen wellnessparadijs met een gerenoveerd, verwarmd zwembad van 4 x 8 meter, Finse sauna, hottub en verwarmd poolhouse met infraroodsauna.
- Grondig gerenoveerd en gemoderniseerd, met onder andere een vernieuwde keuken, aluminium kozijnen met HR++ glas, spouwmuurisolatie en recent uitgevoerd voegwerk.

Type	Halfvrijstaande woning
Woonoppervlakte	139 m2
Perceeloppervlakte	1430 m²
Inhoud	588 m³
Bouwjaar	1951
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
C.V.-Ketel	Intergas 2019
Warm water	C.V.-Ketel
Isolatie	Dak-, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	A+

Eigen wellnessparadijs en volop ruimte

Een eigen wellnessparadijs, volop ruimte en verrassend veel wooncomfort!

Een verwarmd zwembad, een eigen wellnessruimte en een tuin waarin het vakantiegevoel nooit ver weg is. Aan de Langstraat 5 in Blitterswijck vind je een halfvrijstaande woning die op meerdere fronten weet te verrassen! Deze woning uit 1951 is in de afgelopen jaren ingrijpend gerenoveerd en combineert de charme van een bestaande woning met het comfort van nu. Met circa 139 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een indrukwekkend perceel van maar liefst 1.430 m² is er zowel binnen als buiten volop ruimte. De moderne keuken, airconditioning, 14 zonnepanelen en het energielabel A+ maken het geheel extra aantrekkelijk. De echte blikvanger? De fraai ingerichte achtertuin met een verwarmd zwembad van 8 bij 4 meter, een poolhouse met sauna en een hottub. Hier geniet je niet alleen in de zomer, maar het hele jaar door van je eigen stukje luxe!

De woning ligt aan de Langstraat in Blitterswijck, een karakteristiek Maasdorp in de gemeente Venray, waar het landelijke karakter en de nabijheid van de Maas voor een prettige woonomgeving zorgen. Het dorp biedt een gemoedelijke sfeer, met onder andere een basisschool, verenigingsleven en mooie wandel- en fietsmogelijkheden in het omliggende Maaslandschap. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen zijn Wanssum en Venray goed bereikbaar. Via de N270, die Venray met Wanssum verbindt, bereik je de A73 richting Nijmegen en Venlo. Vanuit de A73 is ook de A67 richting Eindhoven en Duitsland bereikbaar. Het dichtstbijzijnde treinstation is station Venray, gelegen in Oostrum, met treinverbindingen richting Nijmegen en Venlo. Zo woon je hier in een dorpse omgeving, terwijl de belangrijkste regionale verbindingen binnen handbereik liggen.

Indeling
Begane grond
De woning beschikt over een verzorgde en in de afgelopen jaren gemoderniseerde binnenzijde, waarbij verschillende vloerafwerkingen, waaronder laminaat, pvc en tapijt, zijn toegepast. De leefruimtes bieden een fijne basis voor het dagelijks gezinsleven, met airconditioning als aangename aanvulling op het wooncomfort.
De keuken is in 2022 vernieuwd en voorzien van een moderne inrichting met een uitgebreide selectie inbouwapparatuur. Zo beschik je over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven. Ook een Quooker ontbreekt niet. De apparatuur is afkomstig van merken als Whirlpool, Siemens en Samsung. Daarmee is de keuken helemaal ingericht voor zowel het dagelijkse koken als het bereiden van uitgebreide diners.
Een praktische aanvulling is de bijkeuken, waar zich de witgoedaansluitingen bevinden. Hierdoor kunnen wassen en drogen uit het zicht van de overige leefruimtes plaatsvinden.

Eerste verdieping
De woning telt in totaal drie slaapkamers en één badkamer. Ook op deze verdieping profiteer je van de moderniseringen die in de afgelopen jaren zijn uitgevoerd. Zo is er aandacht besteed aan onder meer het schilderwerk en gedeeltelijk vernieuwd stucwerk.
De badkamer is circa vijf jaar geleden vernieuwd en beschikt over een douche, wastafel met meubel en toilet. De verzorgde afwerking en praktische sanitaire voorzieningen maken de badkamer geschikt voor dagelijks gebruik.

met verrassend veel wooncomfort

Zolder en kelder
Naast de twee woonlagen beschikt de woning over een zolder en een kelder. Deze aanvullende ruimtes bieden praktische mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen en andere benodigdheden. Ook is er een stookruimte aanwezig.

Tuin – een compleet wellnessresort op eigen terrein!
Wie graag buiten leeft, zal zich hier direct thuis voelen. De royale, op het westen gelegen achtertuin vormt een bijzondere aanvulling op de woning. Met een opgegeven oppervlakte van circa 1.230 m² en een diepte van ongeveer 41 meter is er volop ruimte voor ontspanning, recreatie en tuinplezier. Dankzij de westelijke ligging kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Centraal in het buitenleven staat het verwarmde zwembad van maar liefst 4 bij 8 meter. Een fijne plek om op warme dagen verkoeling te zoeken, baantjes te trekken of samen met familie en vrienden van het buitenleven te genieten. Naast het zwembad staat een traditionele Finse Sauna. En het blijft niet bij een zwembad alleen! Het verwarmde poolhouse, dat ook dienstdoet als mancave, maakt deze tuin tot een plek waar je in ieder seizoen terechtkunt. Geniet van een ontspannende sessie in de infraroodsauna, kijk ondertussen naar je favoriete serie op Netflix of sluit de dag af in de hottub. Dankzij de aanwezige wifi-antenne voor buiten is er ook in de tuin aandacht besteed aan digitaal comfort. Zelfs op koude winterdagen biedt deze wellnessomgeving volop mogelijkheden om heerlijk tot rust te komen. Verder beschikt het perceel over een overkapping, een tuinkas en diverse praktische bijgebouwen.

Ook is er een vrijstaande houten garage met elektra en een vliering, die ruimte biedt voor het stallen van een auto of het opbergen van gereedschap en tuinspullen. Parkeren kan bovendien op eigen terrein en de tuin is via een achterom bereikbaar.

Onderhoud, verduurzaming en installaties
Bij deze woning is de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in onderhoud en modernisering. In de periode van 2018 tot en met 2025 zijn diverse renovatiewerkzaamheden uitgevoerd. Zo zijn in 2020 de kozijnen en buitendeuren vervangen, is het binnenschilderwerk aangepakt en is een deel van het stucwerk vernieuwd. In 2021 is spouwmuurisolatie aangebracht en in 2023 is het voegwerk vernieuwd.
De woning is voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing en grotendeels horren. Daarnaast zijn er in 2023 maar liefst 14 zonnepanelen geplaatst en is een zonneboiler aanwezig. De woning wordt verwarmd via airconditioning; elke kamer is voorzien van een eigen unit, waarvan twee units in 2026 zijn geplaatst. Voor warm water is er een Intergas cv-ketel uit 2019, die wordt gehuurd.
Met energielabel A+ is deze woning niet alleen gericht op comfortabel wonen, maar ook op energiezuinigheid.



Woonkamer

De woning beschikt over een verzorgde en in de afgelopen jaren gemoderniseerde binnenzijde, waarbij verschillende vloerafwerkingen, waaronder laminaat, pvc en tapijt, zijn toegepast.













Woonkamer

De leefruimtes bieden een fijne basis voor het dagelijks gezinsleven, met airconditioning als aangename aanvulling op het wooncomfort.



Keuken

De keuken is in 2022 vernieuwd en voorzien van een moderne inrichting met een uitgebreide selectie inbouwapparatuur. Zo beschik je over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven. Ook een Quooker ontbreekt niet.











Bijkeuken

Een praktische aanvulling is de bijkeuken, waar zich de witgoedaansluitingen bevinden. Hierdoor kunnen wassen en drogen uit het zicht van de overige leefruimtes plaatsvinden.











Eerste verdieping

De woning telt in totaal drie slaapkamers en één badkamer. De badkamer is ca. vijf jaar geleden vernieuwd en beschikt over een douche, wastafel met meubel en toilet.











Slaapkamers

Zo is er aandacht besteed aan onder meer het schilderwerk en gedeeltelijk vernieuwd stucwerk.









Tuin

Wie graag buiten leeft, zal zich hier direct thuis voelen. De royale, op het westen gelegen achtertuin vormt een bijzondere aanvulling op de woning. Met een opgegeven oppervlakte van circa 1.230 m² en een diepte van ongeveer 41 meter is er volop ruimte voor ontspanning.





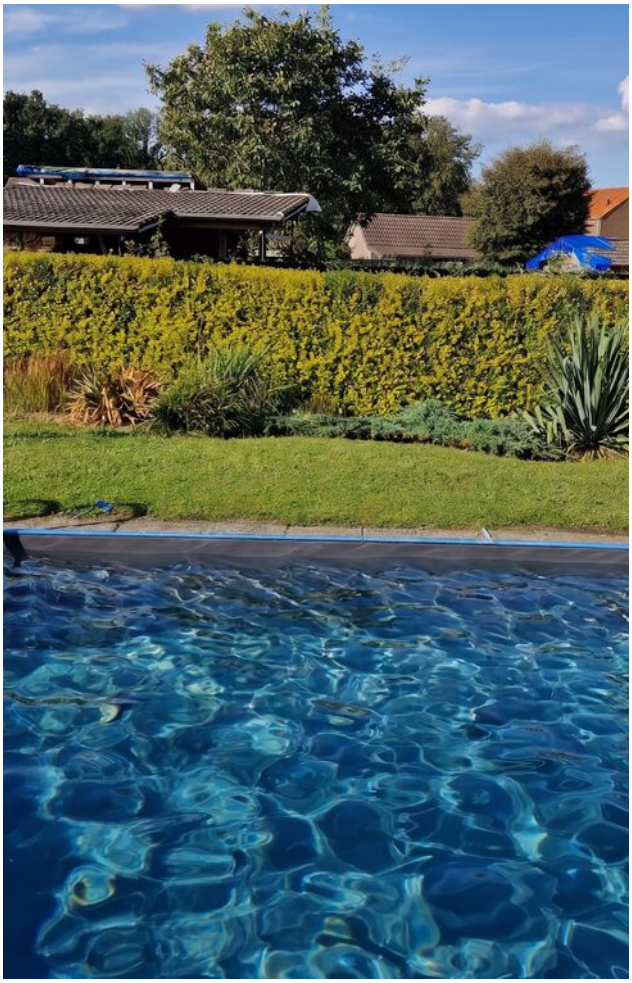
















Tuinhuis

Het verwarmde poolhouse, dat ook dienstdoet als mancave, maakt deze tuin tot een plek waar je in ieder seizoen terechtkunt. Geniet van een ontspannende sessie in de infraroodsauna, kijk ondertussen naar je favoriete serie op Netflix of sluit de dag af in de hottub.







Sauna

Naast het zwembad staat een traditionele Finse Sauna.









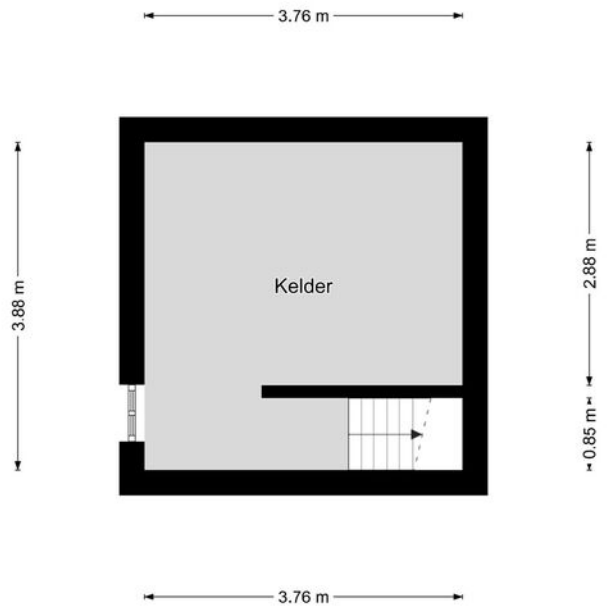








Kelder



Kelder

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

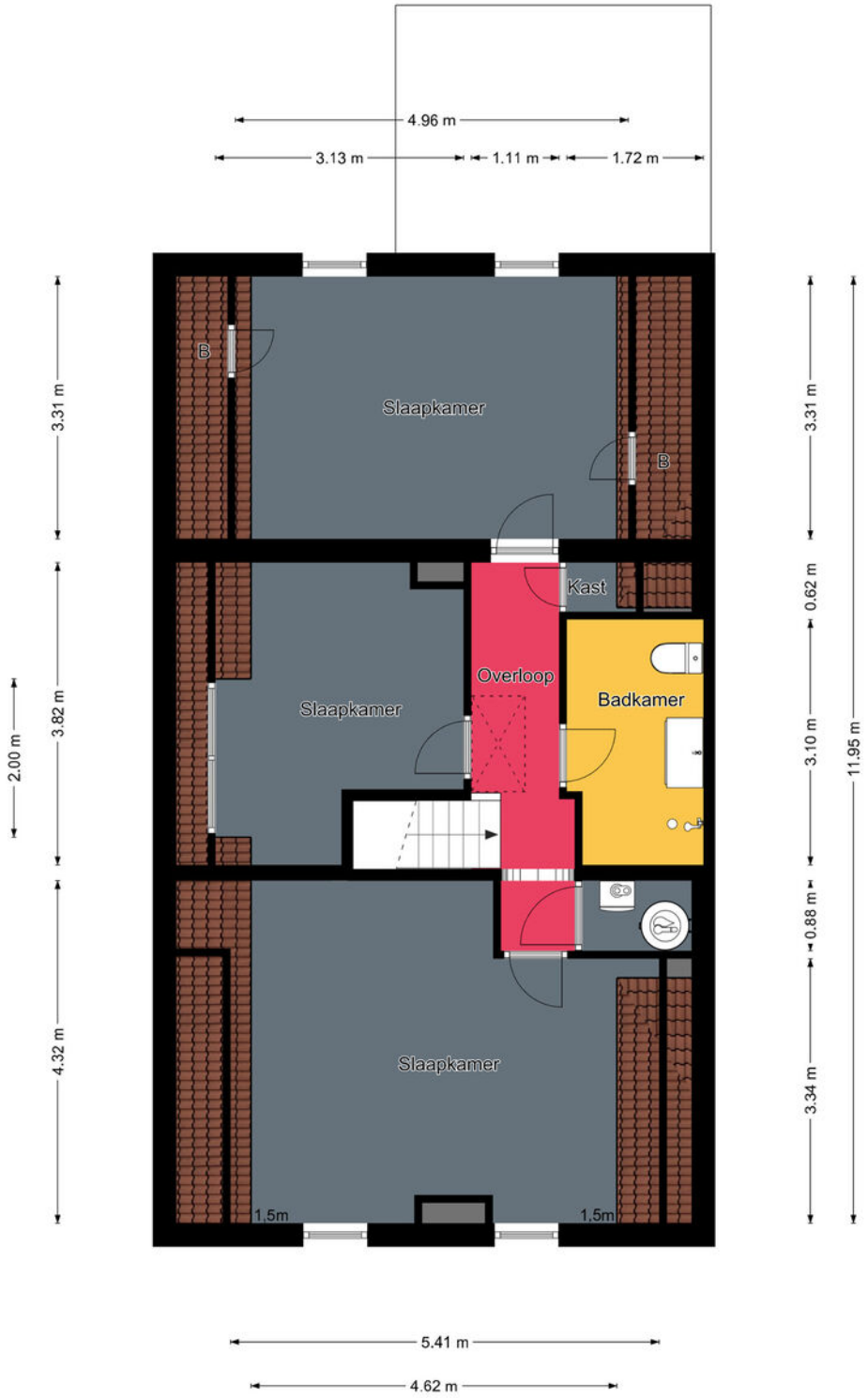
Begane grond



Begane grond

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

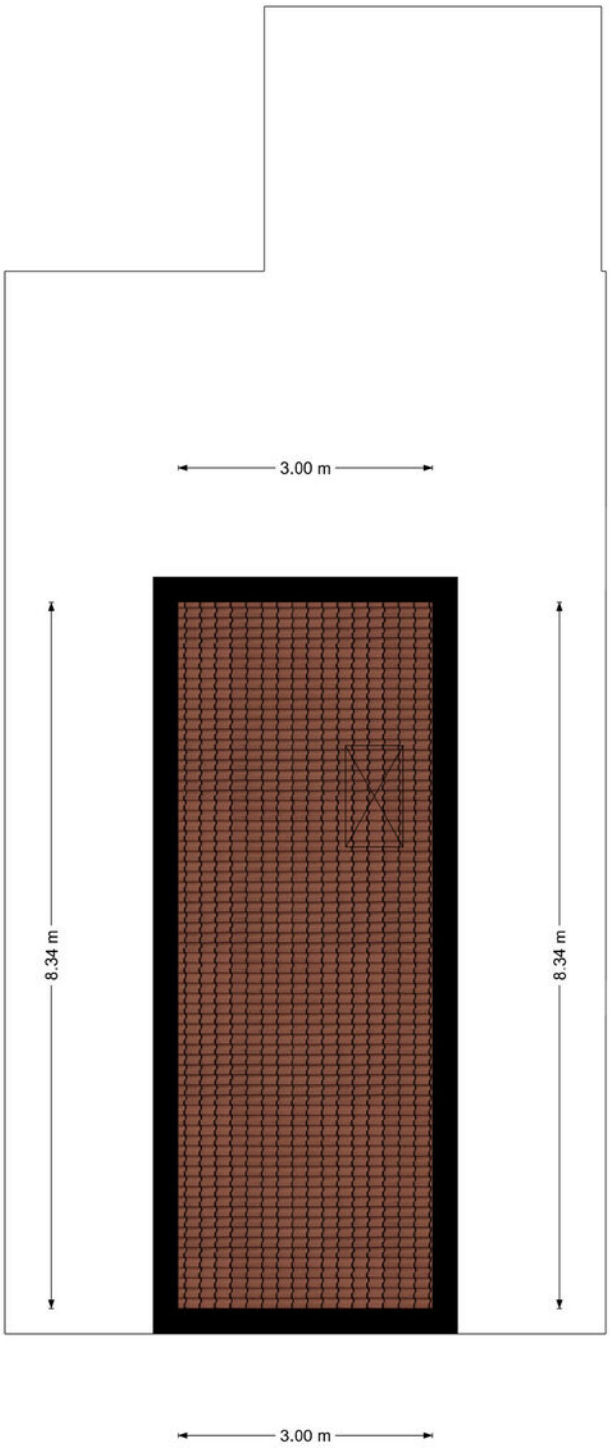
Eerste verdieping



Eerste verdieping

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

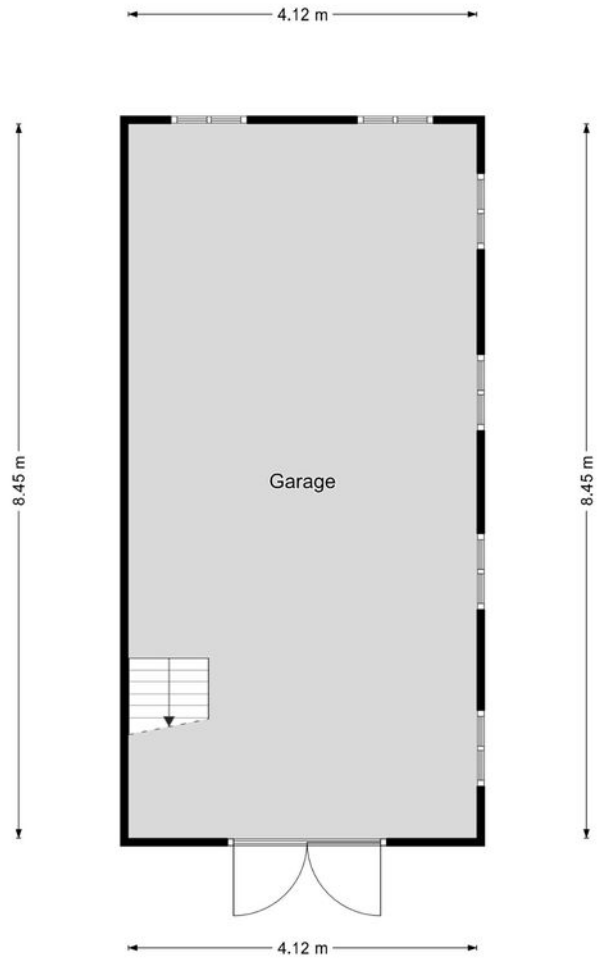
Tweede verdieping



Tweede verdieping

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

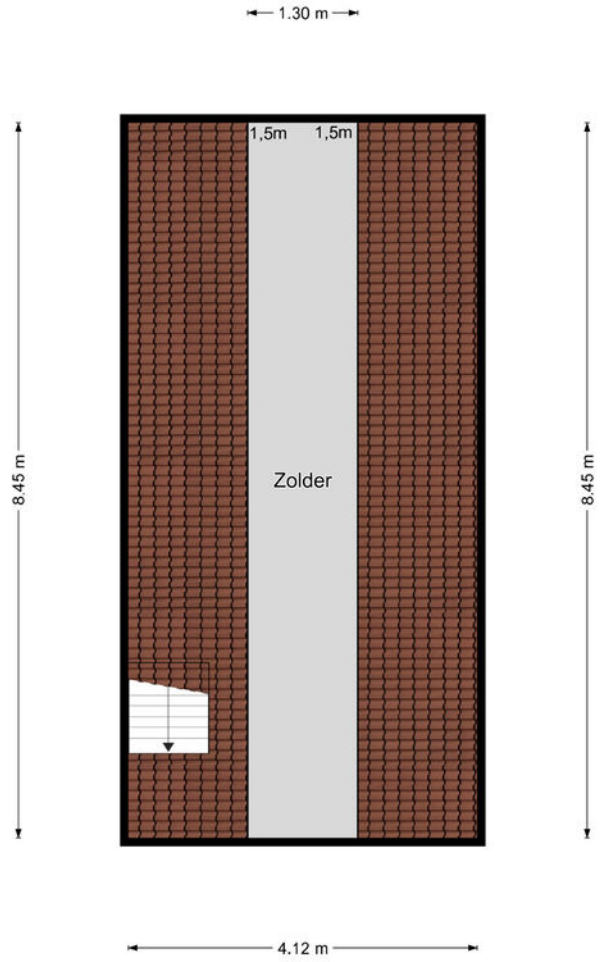
Garage



Garage

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

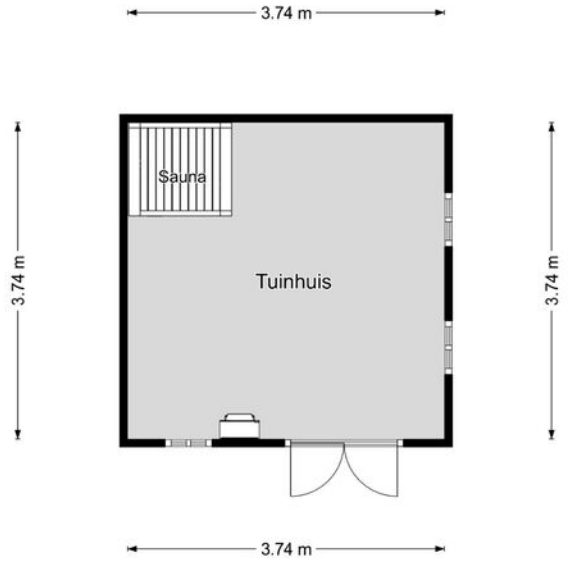
Garage verdieping



Garage verdieping

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

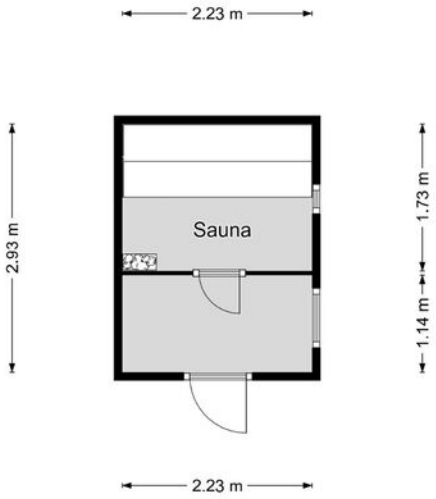
Tuinhuis



Tuinhuis

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

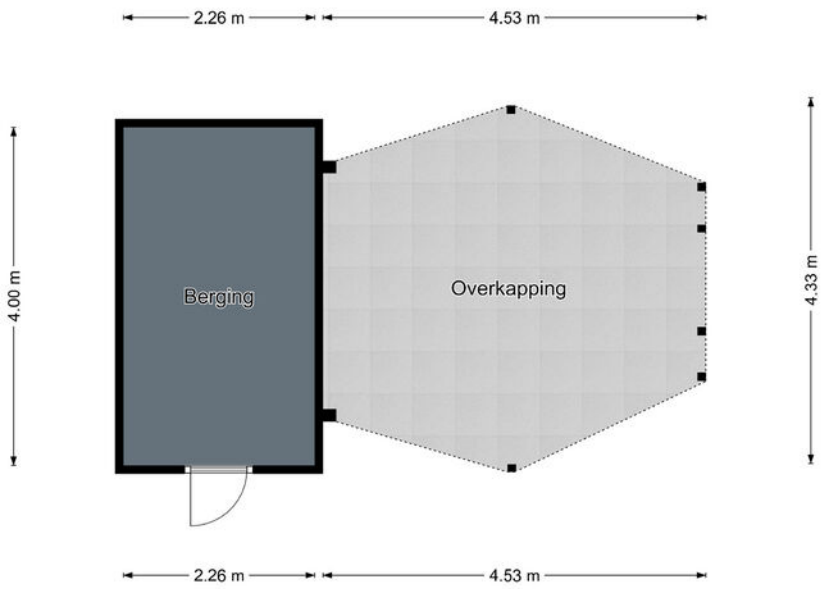
Sauna



Sauna

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

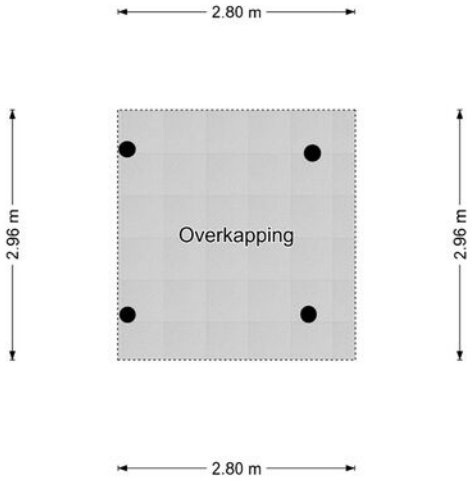
Berging



Berging

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

Overkapping



Overkapping

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:	Langstraat 5, 5863 BG Blitterswijck
Datum:	24-11-2026

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	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

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

Lijst van zaken

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Hot Tub houtgestookt	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
Poolhuis/mancave met Infrarood sauna	☒	☐	☐	☐
Traditionele sauna	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– cv-ketel huurcontract met Feenstra				

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









WONEN IN VENRAY

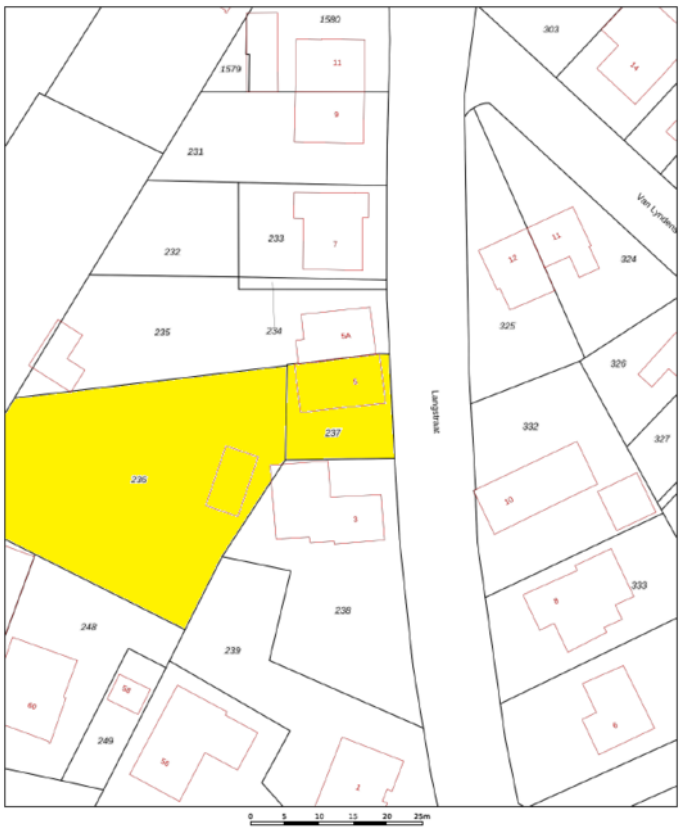
Gelegen in Noord-Limburg, op de grens met Noord-Brabant, biedt de gemeente Venray een aantrekkelijke combinatie van stedelijke voorzieningen, karakteristieke dorpskernen en een groene, landelijke omgeving. De gemeente bestaat uit de kern Venray en diverse omliggende dorpen, ieder met een eigen karakter en actief verenigingsleven. Het centrum van Venray beschikt over een gevarieerd winkel- en horeca-aanbod, met winkels voor de dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, restaurants, cafés en gezellige terrassen. Daarnaast zijn er uitgebreide voorzieningen op het gebied van onderwijs, zorg, sport en cultuur. De bereikbaarheid is uitstekend. Via de A73 en N270 zijn steden als Venlo, Nijmegen en Eindhoven goed bereikbaar. In Oostrum ligt station Venray, met treinverbindingen richting onder andere Nijmegen, Venlo en Roermond.

Ook voor natuurliefhebbers heeft Venray veel te bieden. In en rond de gemeente liggen diverse bos- en natuurgebieden, waaronder het Odapark, de Boschhuizerbergen en Landgoed Geijsteren. De omgeving leent zich uitstekend voor wandelen, fietsen en andere vormen van recreatie. Wonen in Venray betekent genieten van rust, ruimte en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen en goede verbindingen binnen handbereik zijn.

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