intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

NVM

WELKOM THUIS



WILHELMINAPLEIN 103 TE TEGELEN

Vraagprijs € 460.000,-



Kenmerken

- ✔ - Royaal woonoppervlak van 115 m², met een lichte woonkamer, aangrenzende eetkamer en twee ruime slaapkamers.
- ✔ - Energiezuinig appartement uit 2013, voorzien van energielabel A+, uitgebreide isolatie en dubbele beglazing.

Type	appartement
Woonoppervlakte	115 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Inhoud	354 m³
Bouwjaar	2013
Tuin	geen tuin
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	A+

GROOTS WONEN IN TEGELEN

Royaal en energiezuinig wonen in het hart van Tegelen, met twee slaapkamers, een balkon, eigen parkeerplaats en berging!

Midden in het centrum van Tegelen bevindt zich dit verrassend ruime en uitstekend ingedeelde appartement met een woonoppervlakte van maar liefst 115 m². Het appartement is gelegen in een complex uit 2013 en combineert hedendaags wooncomfort met een praktische indeling en een gunstig energielabel A+. De royale woonkamer met aangrenzende eetkamer vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de keuken. Daarnaast beschikt het appartement over twee slaapkamers, een badkamer, een separate toiletruimte en een handige bijkeuken. Het balkon biedt een fijne plek om even buiten te zitten. Met een eigen parkeerplaats, een afzonderlijke berging en een lift in het complex is ook aan het dagelijkse gemak gedacht. Een compleet appartement voor wie comfortabel, gelijkvloers en centraal wil wonen!

Ligging en omgeving

Het appartement bevindt zich aan het Wilhelminaplein, midden in het levendige dorpscentrum van Tegelen. Winkels, supermarkten, horecagelegenheden en diverse dagelijkse voorzieningen liggen hierdoor op korte afstand. Ook het groen rondom de Maas en natuurgebied de Groote Heide bieden volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.

Station Tegelen bevindt zich op bereikbare afstand en biedt treinverbindingen richting onder andere Venlo en Roermond. Via de nabijgelegen A73 zijn steden als Venlo, Roermond en Nijmegen goed bereikbaar, terwijl de A74 een snelle aansluiting vormt op het Duitse wegennet en de A61.

Daarnaast zorgen de Venloseweg en Kaldenkerkerweg voor goede verbindingen met omliggende plaatsen en de Duitse grens. Zo geniet u hier van de levendigheid van het centrum, met uitstekende verbindingen binnen de regio.

Indeling

Appartement
Via de centrale entree van het appartementencomplex bereikt u met de lift of via het trappenhuis de woonverdieping. Vanuit de entree van het appartement heeft u toegang tot de verschillende vertrekken.

Bij binnenkomst valt direct de praktische verdeling tussen de woon- en slaapvertrekken op. De hal vormt het centrale punt van het appartement en biedt toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte en het woongedeelte

De woonkamer is met zijn royale afmetingen een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de raampartijen aan de buitenzijde profiteert het woongedeelte van een prettige hoeveelheid daglicht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, waardoor wonen en tafelen op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot het balkon van circa 4 m². Een aangename aanvulling op de leefruimte, waar u even de buitenlucht kunt opzoeken.

CENTRAAL WONEN MET COMFORT

De open keuken sluit direct aan op de eetkamer en vormt daarmee een praktisch onderdeel van het leefgedeelte. De keukenopstelling beschikt over een kookplaat, spoelbak en ruimte voor keukenapparatuur. Aansluitend bevindt zich de afzonderlijke bijkeuken, met de aansluitingen voor de wasmachine en de opstelling van de cv-installatie. Hierdoor blijven huishoudelijke voorzieningen netjes gescheiden van de woonruimte.

Aan de andere zijde van het appartement bevinden zich de twee slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft afmetingen van circa 16 m² en biedt daarmee volop mogelijkheden voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De tweede slaapkamer is circa 12 m² meter groot en kan uitstekend worden ingericht als logeer-, werk- of hobbykamer. Beide slaapkamers liggen aan dezelfde zijde van het appartement, gescheiden van het grootste gedeelte van de woonkamer.

De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en heeft een ruime opzet. Daarnaast bevindt zich in de hal een afzonderlijke toiletruimte, wat extra praktisch is wanneer u gasten ontvangt.

Het gehele appartement is gelijkvloers ingedeeld en beschikt over onder andere mechanische ventilatie, dubbele beglazing en dak-, muur- en vloerisolatie. Samen met het energielabel A+ draagt dit bij aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.

Balkon
Vanuit de woonkamer bereikt u het balkon van circa 4 m². Dankzij de directe verbinding met het woongedeelte vormt deze buitenruimte een prettige plek voor een kop koffie of een moment van ontspanning.

Berging en parkeren
Bij het appartement behoort een afzonderlijke berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.
Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage. Een bijzonder praktische voorziening, zeker gezien de centrale ligging in het centrum van Tegelen.

De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 232,40.

Bijzonderheden van dit appartement

- Royaal woonoppervlak van 115 m², met een lichte woonkamer, aangrenzende eetkamer en twee ruime slaapkamers.
- Energiezuinig appartement uit 2013, voorzien van energielabel A+, uitgebreide isolatie en dubbele beglazing.
- Volledig gelijkvloers wooncomfort, met een lift in het appartementencomplex en een praktische indeling.
- Eigen parkeerplaats, separate berging met elektra en een balkon direct toegankelijk vanuit de woonkamer.
- Centrale ligging aan het Wilhelminaplein, met winkels, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik.

Voor deze woning geldt gedurende drie jaar na de eigendomsoverdracht een zelfbewoningsplicht en antispeculatiebeding. Verhuur, ingebruikgeving aan derden of verkoop binnen deze periode is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van verkoper. Bewoning door eerstegraads familie geldt als eigen bewoning.


B





Entree

Via de centrale entree van het appartementencomplex bereikt u met de lift of via het trappenhuis de woonverdieping. Vanuit de entree van het appartement heeft u toegang tot de verschillende vertrekken.

Bij binnenkomst valt direct de praktische verdeling tussen de woon- en slaapvertrekken op. De hal vormt het centrale punt van het appartement en biedt toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte en het woongedeelte







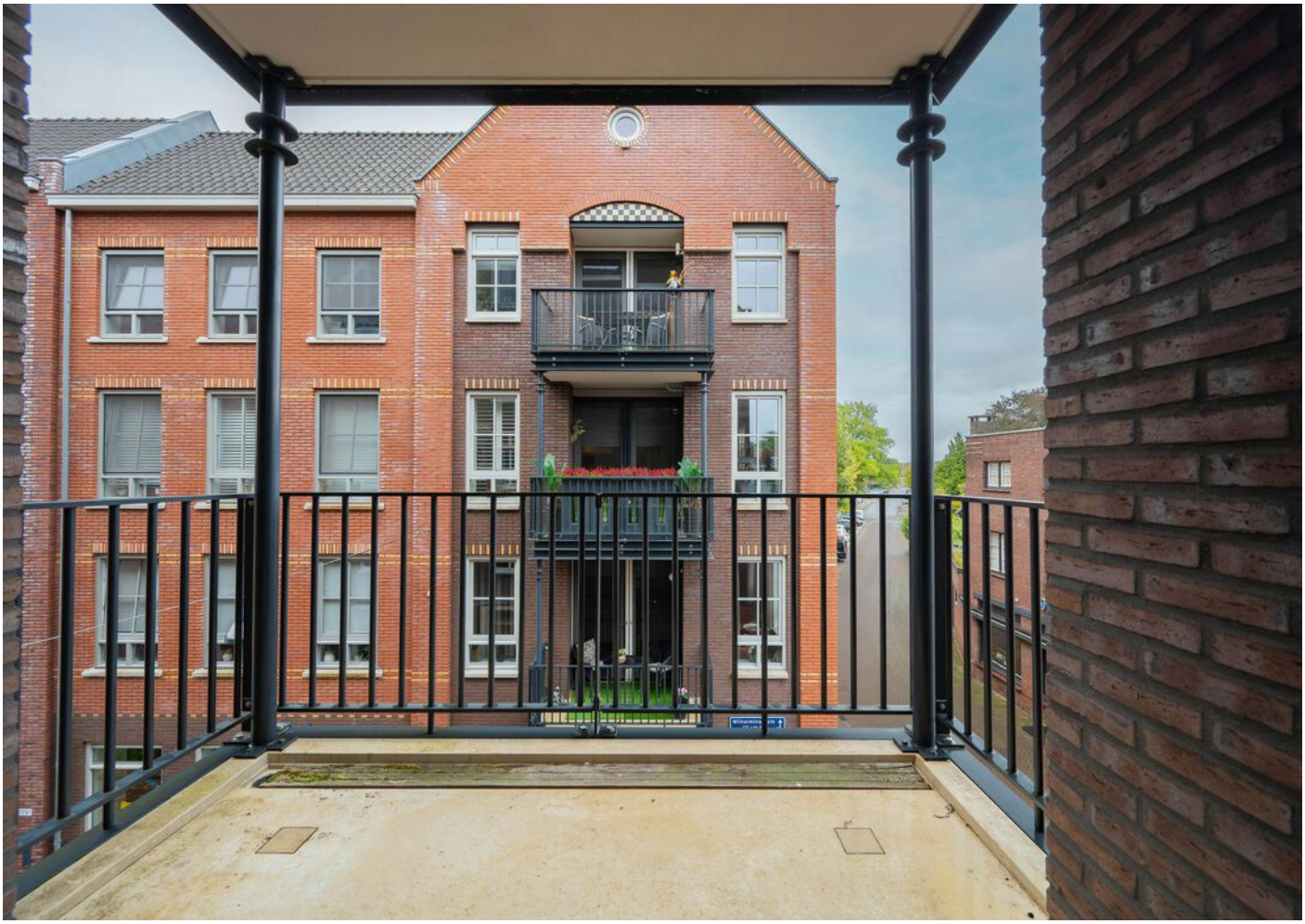




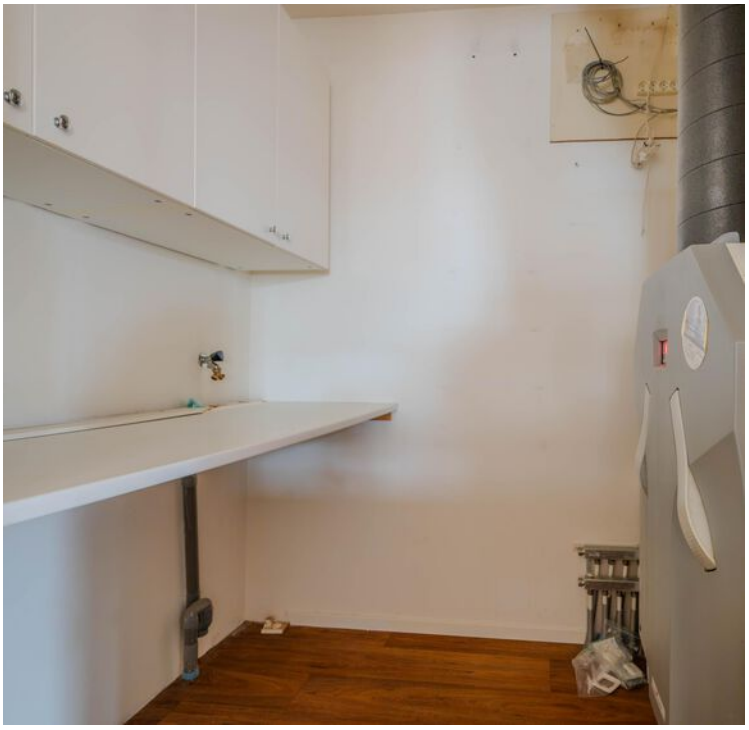
Woonkamer + Balkon

De woonkamer is met zijn royale afmetingen een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de raampartijen aan de buitenzijde profiteert het woongedeelte van een prettige hoeveelheid daglicht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, waardoor wonen en tafelen op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot het balkon van circa 4 m². Een aangename aanvulling op de leefruimte, waar u even de buitenlucht kunt opzoeken.







Keuken

De open keuken sluit direct aan op de eetkamer en vormt daarmee een praktisch onderdeel van het leefgedeelte. De keukenopstelling beschikt over een kookplaat, spoelbak en ruimte voor keukenapparatuur.

Aansluitend bevindt zich de afzonderlijke bijkeuken, met de aansluitingen voor de wasmachine en de opstelling van de cv-installatie. Hierdoor blijven huishoudelijke voorzieningen netjes gescheiden van de woonruimte.





Slaapkamers

Aan de andere zijde van het appartement bevinden zich de twee slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft afmetingen van circa 16 m² en biedt daarmee volop mogelijkheden voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast.

De tweede slaapkamer is circa 12 m² meter groot en kan uitstekend worden ingericht als logeer-, werk- of hobbykamer. Beide slaapkamers liggen aan dezelfde zijde van het appartement, gescheiden van het grootste gedeelte van de woonkamer.









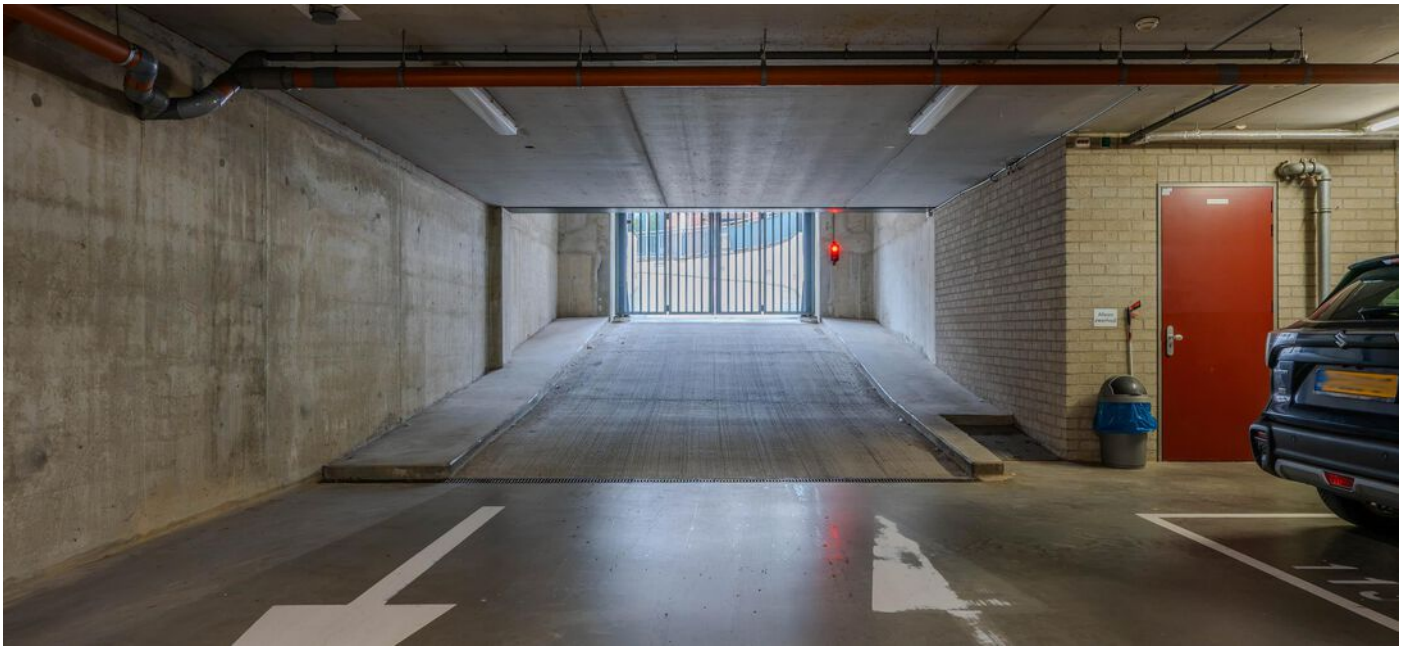
Badkamer

De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en heeft een ruime opzet. Daarnaast bevindt zich in de hal een afzonderlijke toiletruimte, wat extra praktisch is wanneer u gasten ontvangt.











Berging + Parkeren

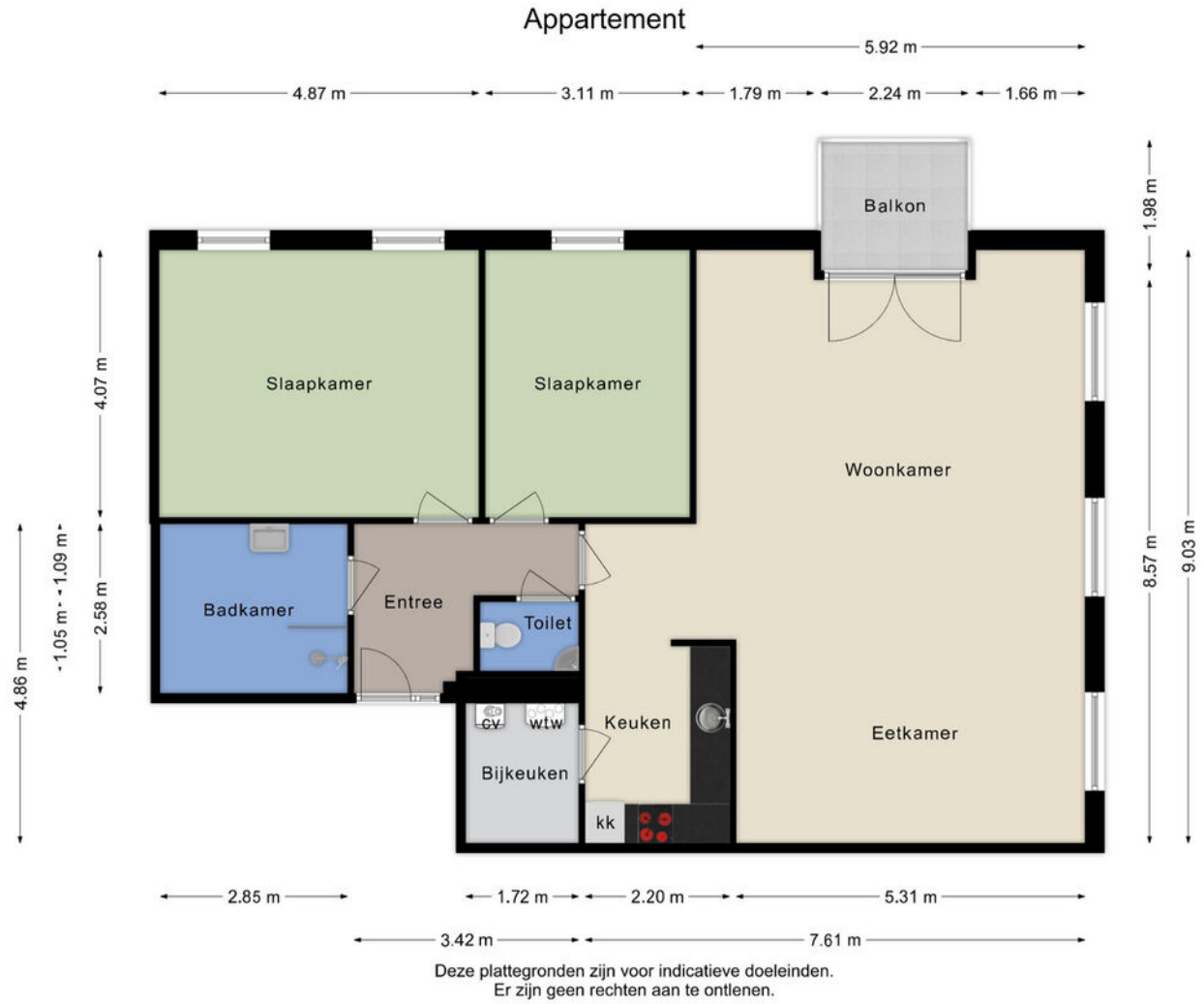
Bij het appartement behoort een afzonderlijke berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage. Een bijzonder praktische voorziening, zeker gezien de centrale ligging in het centrum van Tegelen.


yuksimi



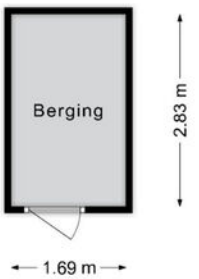
Appartement



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.

Berging

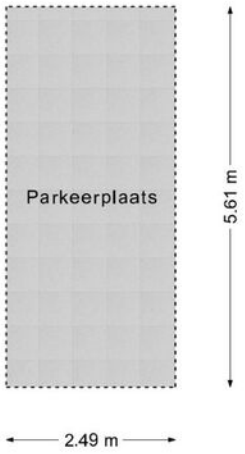
Berging



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.

Parkeerplaats

Parkeerplaats



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.

Waar moet ik bij aankoop op letten?



U heeft o.a. een onderzoeksplicht.
Een NVM-aankoopmakelaar helpt u daarbij
In de regio Venlo - Peel & Maas zijn dit:

NVM

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

Kijk op nvmlimburg.nl voor meer informatie









WONEN IN VENLO

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

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

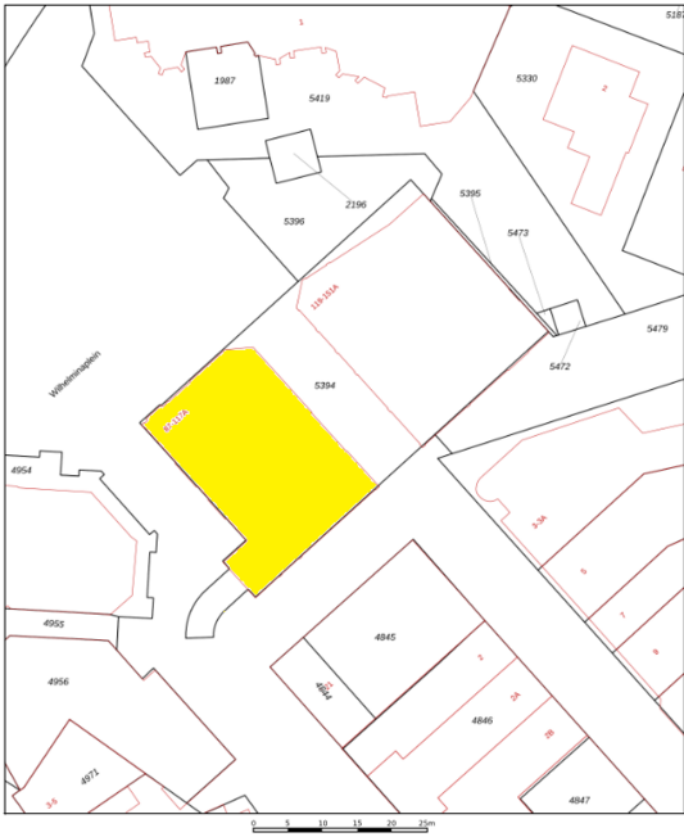
Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen. Het uitgebreide winkelcentrum van Eindhoven, het Retailpark en het Designer Outlet Centre in Roermond zijn ook op korte afstand gelegen. Venlo staat via het spoornetwerk en de A67, A73 en Duitse autobahn in uitstekende verbinding met Nijmegen, Roermond, Eindhoven en het Duitse Ruhrgebied (via Düsseldorf, Essen, Köln, etc.). De luchthavens van Eindhoven Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

Met natuurgebieden het ‘Jaomerdal , ‘de Groote Heide’, de ‘Romeinenweerd’ en de ‘Maasduinen', toont gemeente Venlo aan groen serieus te nemen. Met Bad Arcen heeft de gemeente een heus kuuroord met thermaalbad. Met de Kasteeltuinen in Arcen en Kloosterdorp Steyl is er genoeg te doen in Venlo. Ook op het gebied van sport loopt Venlo met de jaarlijkse Venloop mee voorop in de hardloopsport in Nederland en wat te denken van Venloos voetbaltrots VVV-Venlo. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op een van de golfbanen in de directe omgeving. Op cultureel gebied heeft Venlo ook genoeg te bieden, Het Limburgs Museum, Museum van Bommel van Dam, het wereldpaviljoen in Steyl, theater de Maaspoort, CityCinema, poppodium Grenswerk, zomaar een greep uit het veelzijdige culturele aanbod van Venlo. Het is wel duidelijk dat u zich in Venlo geen moment hoeft te vervelen. Met de vele actieve verenigingen, het natuurschoon in de omgeving en volop evenementen is er voor elk wat wils.

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