

Venray
Korte Drilweg 4
Vraagprijs € 2.350.000,- k.k.



Deze Villa is concessieloos ontworpen,
van alle comfort voorzien en uitgevoerd
met gebruik van hoogwaardige en
exclusieve materialen.

Team Hauzer & Partners:



In de bosrijke villawijk Vlakwater in Venray bevindt zich deze vrijstaande villa die in opdracht van haar huidige eigenaren concessieloos is ontworpen en uitgevoerd. Het object heeft op de begane grond een grote L-vormige living met optimaal tuincontact, een van alle gemakken voorziene woonkeuken met eetgedeelte, een biljartkamer en kantoor, en een luxe slaapkamer met aanliggende dressing, badkamer en wasruimte.

Voor de afwerking van het interieur is gebruik gemaakt van diverse hoogwaardige marmersoorten voor zowel de vloeren, de trappartij als de inrichting van de hoofdbadkamer. Op de eerste verdieping is deze kwaliteitsnorm onverminderd voortgezet. Hier telt zij drie slaapkamers, een comfortabele badkamer en een grote fitnessruimte met twee separate sauna's.

Het souterrain, dat ook per lift bereikbaar is, huisvest naast een grote wijnkelder tevens een parkeerkelder met stallingsmogelijkheid voor meerdere auto's. De omliggende tuin is onder architectuur aangelegd en kent op elke locatie een hoge mate van privacy – zonder ongewenste inkijk. Het bouwjaar is 2008, de inhoud bedraagt 3.403 m³ en het perceeloppervlak meet 4.077 m².

BEGANE GROND

Ontvangsthal

Aan de voorzijde is met een tweevleugelige deur overdekt toegang tot de ontvangsthal. Bij de entree zien we meteen al het perfectionisme, dat de gehele villa uitstraalt. De grepen op de voordeur en de buitenverlichting zijn speciaal voor deze villa ontworpen in stijl van de architectuur. Achter deze entree treffen we een majestueuze en imponerende hal (35,7 m²) aan, welke tot in het laatste detail harmonieus gestyled is. Deze heeft een vloerafwerking van Italiaans Palissandromarmer en loopt drempelloos door in de woonruimten op de begane grond waar zij geheel voorzien is van vloerverwarming. Aan de linker- en rechterzijde van de entree bevinden zich twee kastruimten met aansluitingen van de nutsvoorzieningen en de glasvezelverbinding (tot aan de voordeur). In het halfronde maatwerkvloerkleed in de hal komen de lijnen van de balustrade bij de trapopgang in geometrische vertaling terug.

Boogdoorgang naar verbindingshal

In de ontvangsthal is aan de linkerzijde via een boogdoorgang toegang tot een verbindingshal (2,1 m²) die naar de hoofdslaapkamer en -badkamer leidt. Aan de linkerzijde in de verbindingshal bevindt zich het gastentoilet waar marmeren vloer drempelloos in doorloopt. De inrichting bestaat uit een wastafelmeubel met marmeren blad en een vrijhangend toilet en urinoir van Villeroy & Boch. Karakteristiek detail in deze ruimte zijn twee verlichte symbolische 'ramen' aangebracht die de suggestie opwekken van binnenvallend daglicht.

L-vormige living

Vanuit de ontvangsthal is met twee geëtste, hardglazen deuren toegang tot de living (110,3 m²). Ondanks de riante grootte van 110 m² blijft deze living door zijn doordachte indeling intiem en gezellig. De L-vormig living heeft een functionele indeling met aan de voorzijde rechts een TV hoek. Aan de achterzijde rechts een eetgedeelte, welke gemarkeerd wordt met een door gemarmerde zuilen gedragen verlaagd plafond. Aan de linkerzijde is een haardhoek met als pronkstuk een designhaard ontworpen door fabrikant Boley, met een vuurplaats en bronzen omranding, geflankeerd door twee open nissen ten behoeve van bijvoorbeeld kunstwerken. Openslaande tuindeuren, in een brede wand met verdiepingshoge raampartijen, leiden aan de achterzijde naar een overdekt terras met uitzicht over de tuinpartijen.

Woonkeuken met eetgedeelte

De living staat in verbinding met de gesloten woonkeuken (38,8 m²), bij binnenkomst bevindt zich aan de rechterzijde een inloop-provisiekast (2,0 m²) die aan de achterzijde aansluit op een koelcel (2,0 m²). De keuken, welke speciaal voor deze villa ontworpen werd, biedt een zee aan werkruimte en is voorzien van alle mogelijke luxe apparatuur van het merk Gaggenau. De inrichting van de keuken bestaat uit een dubbeldeurs koelkast met ijsmachine, koffiemachine, separate magnetron, oven en stoomoven met een aparte warmhoudlade. Aan de overzijde is een vierpits inductiekookplaat met separate teppanyakiplaat. De keuken is verder voorzien van een dubbele spoelbak met Quooker kraan. Centraal, en vrijstaand in het midden, bevindt zich een werkeiland met gemêleerd granieten bovenblad en onderkasten rondom.

Aan de zijde van de achtertuin gaat de keuken (met airconditioning) over in het eetgedeelte. Het eetgedeelte in de halfronde erker heeft een prachtig uitzicht op de tuin en wordt gemarkeerd door een ovale in het plafond aangebrachte gestucte koepel en een kunstzinnig ingelegd patroon in de marmeren vloer.

Bijkeuken en toegang tot lift

Naast voornoemde inloop-provisiekast in de keuken leidt een deur naar een portaal (3,3 m²). Hier bevindt zich een toiletruimte met vrijhangend sanitair en is toegang tot de bijkeuken (totaal 17,1 m²) met een spoelgedeelte met granieten werkblad en onderkasten bij een raampartij. Aan de overzijde ervan is bergruimte achter vier schuif(paneel)deuren die niet direct benodigde zaken aan direct zicht onttrekken. Ernaast is toegang tot de liftpartij en trappartij die naar het souterrain voeren en bevindt zich een ruime berging (3,8m²) waar in aansluitingen voor een eventueel gewenste, extra badkamer reeds is voorzien.

Biljartkamer/herenkamer

De verbindingshal leidt aan de voorzijde naar een biljartkamer (37,1 m²) met uitzicht op de voor- en rechterzijtuin. De biljartkamer heeft een mahoniehouten lambrisering rondom en de vloer is gestoffeerd afgewerkt. Deze ruimte kan multifunctioneel worden ingezet, bijvoorbeeld als praktijk of kantoor aan huis, mede dankzij de separate ingang in de rechterzijgevel.

Kantoorruimte

In de ontvangsthal bevindt zich aan de linkerzijde een op de voorzijde georiënteerde kantoorruimte (19,4 m²). Deze is gestoffeerd, voorzien van airconditioning (Panasonic), ingebouwde halogeen plafondsspots en heeft aan de achterzijde toegang tot een archiefruimte (4,3 m²). Het kersenhouten meubilair is op maat vervaardigd voor deze kantoorruimte.

Hoofdslaapkamer & dressingroom

De hoofdslaapkamer (28,5 m²) is georiënteerd op de voorzijde, heeft raampartijen in de voor- en linkerzijgevel en is ruimtelijk van opzet. De slaapkamer is gestoffeerd met een tweekleurige vloerbekleding waarbij het contrasterende middendeel als een soort 'eiland' het slaapgedeelte omringt en beschikt eveneens over airconditioning. Vóór de hoofdslaapkamer bevindt zich een dressingroom (19,0 m²) met maatwerk kastenwanden rondom en een vrijstaand afleggedeelte in het midden.

Hoofdbadkamer

Aan de andere zijde van de garderobekamer is via geëtsste hardglazen deuren toegang tot de hoofdbadkamer (22,6 m²) met in marmer afgewerkte vloeren en wanden. Let ook op het aangelichte ingelegde mozaïek kader, hetgeen de badkamer extra allure geeft. De marmerspecialist heeft speciaal voor deze ruimte een massief blok marmer in Italië aangekocht en de marmeren wandbekleding vaktechnisch als een 'open boek' uitgevoerd opdat het geaderde motief in de panelen visueel doorloopt.

De inrichting bestaat uit een met marmer omkleed ligbad met indirecte ledverlichting op vloerniveau waardoor het bad als het ware ' zweeft' boven de vloer, een ruime inloepdouche met verzonken afvoer en een separaat toiletgedeelte (inrichting van Villeroy & Boch) met vrijhangend toilet en urinoir waar de geaderde marmerafwerking van de wand eveneens in doorloopt. De badkamer heeft tevens twee royale ovale badkamermeubels, speciaal voor deze badkamer ontworpen en completeren het geheel.

Wasruimte

De hoofdbadkamer staat aan de achterzijde in verbinding met een wasruimte/bijkeuken (13,4 m²) waar de marmervloer eveneens in doorloopt en de wasmachine en -droger op een verhoging zijn geplaatst. Rechts ernaast bevindt zich een spoelgedeelte met onderkasten en een gemêleerd granieten werkblad. Vanuit deze ruimte is rechtstreeks toegang tot de volledige tuin die de villa omringt.

VERDIEPING

3 Slaapkamers

Vanuit de ontvangsthal leidt een marmeren trap naar een eveneens met een marmeren vloer afgewerkte overloop. Deze biedt toegang tot drie gestoffeerde slaapkamers (van 21,9 m², 21,9 m² en 11,0 m²) waarvan de beide grootste zich respectievelijk in de linker- en rechterzijgevel, c.q. voorgevel bevinden. Zij hebben een L-vormig grondplan, zijn voorzien van bergruimten onder de dakhelling en beschikken over eigen wasgelegenheid in een maatwerkkastenwand. In de rechtervoorgevel is deze slaapkamer gesitueerd waar in een muurkast de techniek van het audiosysteem van Bang & Olufsen met Beolink in huis is ondergebracht.

BERGZOLDER

Vanuit de berging (2,6 m²) op de overloop is met een vlizotrap de bergzolder bereikbaar. In deze ruimte bevinden zich drie eenheden van de WtW-installatie (WarmteterugWin-installatie).

Fitnessruimte

In het midden van de overloop bevindt zich een fitnessruimte (50,2 m²) met toegang tot een breed balkon (9,0 m²) waar uitzicht is op de achtertuin. De vloer van de fitnessruimte is afgewerkt met exclusief bamboe-parket en er bevinden zich eveneens twee separate sauna's waarvan er een is uitgevoerd als tweepersoons infrarood-sauna en de andere in traditionele, Finse uitvoering.

Gastenbadkamer

De gastenbadkamer (13,9 m²) bevindt zich achter de slaapkamer in de linkervleugel en heeft een inrichting met een inloepdouche met designdouchekop en een wandafwerking van terra mozaïektegeltjes, een separaat toilet en een wastafelmeubel met ovalen waskom in een blad van exclusief terra kleurig geaderd marmer. De badkamer is tevens voorzien van een waskoker naar de begane grond.

SOUTERRAIN

Wijnkelder

Tegenover de lift, die op de begane grond naar het souterrain leidt, is toegang tot een marmeren trappartij die eveneens naar deze kelder verdieping voert. Het voorportaal (16,3 m²) biedt aan de ene zijde toegang tot een berging en aan de overzijde tot een wijnkelder (16,5 m²) met keramische tegelvloer en een klimaatbeheersingssysteem. In rustieke nissen is ruimte voor wijnopslag gecreëerd en het plafond van deze wijnkelder is uitgevoerd als een eigentijds tulpvormig kruisribgewelf.

Parkeergarage & Technische ruimte

Vanuit het voorportaal is toegang tot een grote, verwarmde garage (265,3 m²). Deze heeft een keramische tegelvloer (60/60), centrale afzuiging en biedt aan één zijde stallingsmogelijkheid voor vier naast elkaar geplaatste auto's. De garagepoort is elektrisch en op afstand bedienbaar (Hörmann) en de oplopende oprit is voorzien van instelbare verwarming voor vorstvrije toegang op winterse dagen. Praktisch detail: dankzij de toegang tot de lift in het voorportaal kunnen boodschappen rechtstreeks worden overgebracht naar de bovengelegen bijkeuken. Naast een nisruimte voor stalling van rijwielen is aan de achterzijde in de parkeerkelder toegang tot een technische ruimte (16,4 m²) waar de keramische tegelvloer drempelloos in doorloopt. Hier zijn van Atag de verwarmingsketel en een 300-liter warmwaterboiler geplaatst. Achter in deze ruimte bevindt zich de techniek van het centrale stofzuigersysteem in huis.

TUIN MET UITZONDERLIJKE PRIVACY

De omliggende tuin is ontworpen door tuinarchitect Jacques van Leuken en aangelegd volgens een specifiek privacyverhogend principe: de inrichting met metershoge blokbomen aan de voorzijde onttrekt de villa aan directe inkijk van passanten, doch achter de tweevleugelige toegangspoort 'opent' zij zich pas voor de eigenaren en hun gasten. Om deze reden is gekozen voor gebruik van merendeels volgroeide bomen die bij aanplant al voor de gewenste, groene uitstraling zorgen.

Het voorste gedeelte heeft een bestrating van natuurstenen klinkertjes waarin geometrisch gesnoeide cassettes eveneens geometrisch gemodelleerde sierheesters omsluiten. Aan de rechterzijde bevindt zich een verscholen parkeerplaats voor auto's van bezoekende gasten waar deze aansluit op een zijtuin met gazon die naar de achterzijde leidt. Aan de linkerzijde voert de bestrating van de voortuin naar de parkeerkelder en met tuinpad van klinkertjes naar de achtertuin.

De achtertuin heeft aan de woningzijde een breed natuurstenen terras in Romeins legverband. Het is aan de zijde van de villa overdekt met dragende pilaren en is voorzien van elektrisch bedienbare zonneluifels, terrasverwarming, het Beo-link systeem en een televisie-aansluiting. Vanaf het terras leidt een brede natuurstenen trap met tussentreden naar de achtertuin. Aan de linker- en rechterzijde ervan zijn borders aangelegd met een variëteit van bloem- en struiksoorten in diverse tinten en twee op Japanse wijze gesnoeide, hoge sierheesters op terrasniveau.

De achtertuin kent, evenals de voortuin en de beide zijtuinen, een hoge mate van privacy omdat elke ongewenste inkijk ontbreekt. De achtertuin heeft een groot en centraal gelegen gazon dat aan de achterzijde wordt begrensd door een metershoge, strakgesnoeide haag met natuurstenen terras en hoogstam leibomen waarvan de kruinen één groen geheel vormen. De halfronde cirkelvorm van de achterborders wordt doorgezet in de snoeivorm van hoogstambomen en die van de metershoge begroeiing op de achterste erfgrens. De tuin beschikt over een beregeningsinstallatie (via grondwaterpomp), is voorzien van tuinverlichting en een maairobot kan het gazon dagelijks in perfecte conditie houden.

Tuinhuis

Aan de linkerachterzijde in de tuin bevindt zich een tuinhuis (31,9 m²) dat een vloerafwerking heeft van keramische tegels. De ruimte beschikt over een grondwaterpomp en is ideaal geschikt voor het stallen van tuinmaterieel en dergelijke.

ALGEMEEN

- Marmervloeren met vloerverwarming in alle woonruimten op de begane grond;
- Grote L-vormige living met bijzonder tuincontact;
- Separate kantoorruimte en biljartkamer op de begane grond;
- Grote fitnessruimte op de eerste verdieping met twee separate sauna's;
- Verwarmde parkeerkelder (via huislift bereikbaar) met stallingsmogelijkheid voor meerdere auto's;
- Onder architectuur aangelegde tuin rondom met een hoge mate van privacy;
- Het winkelcentrum van Venray, met een rijk geschakeerd aanbod van voorzieningen, bevindt zich op korte rijafstand.















Lijst van zaken

Betreffende het object: **Korte Drilweg 4 te Venray**

De aangekruiste zaken in de kolom "blijft achter" zijn in de koopprijs inbegrepen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☒	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☒	☐
- Schilderij ophangstelsel	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
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. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Plattegronden

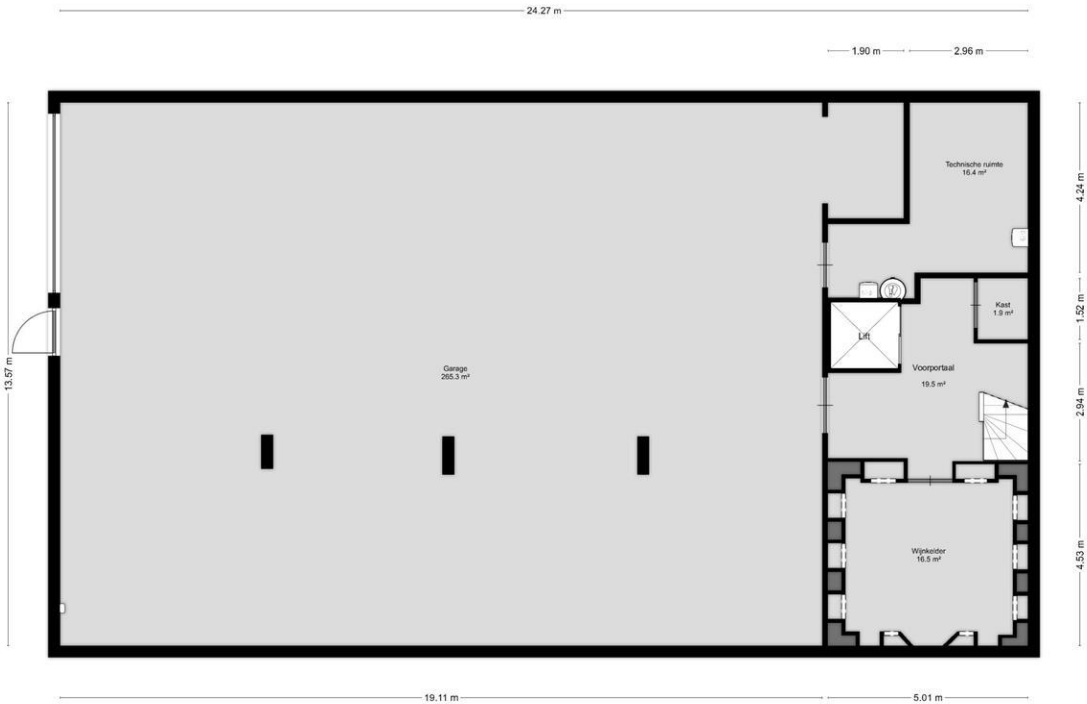


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zbber www.zbber.nl

Plattegronden

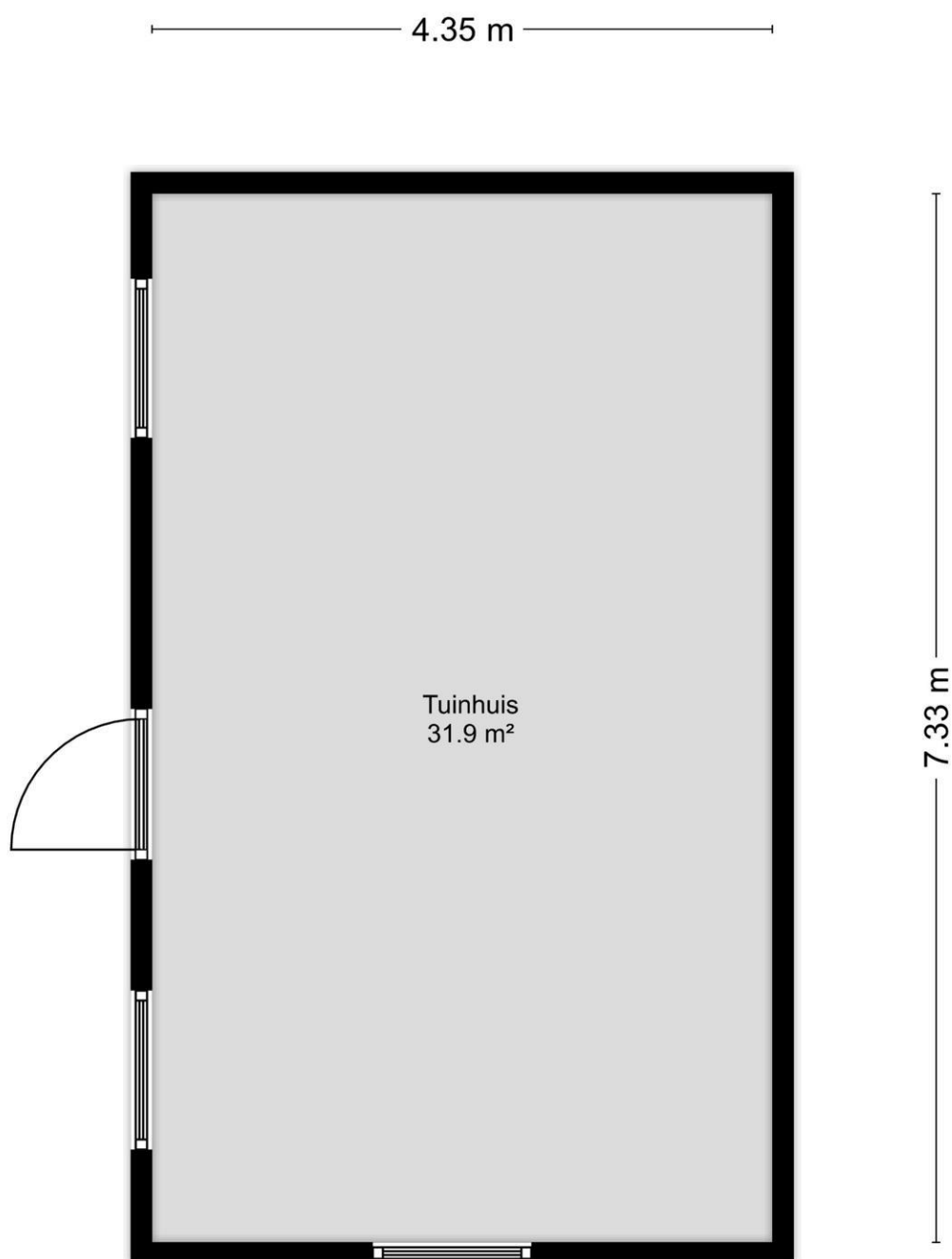


Plattegronden



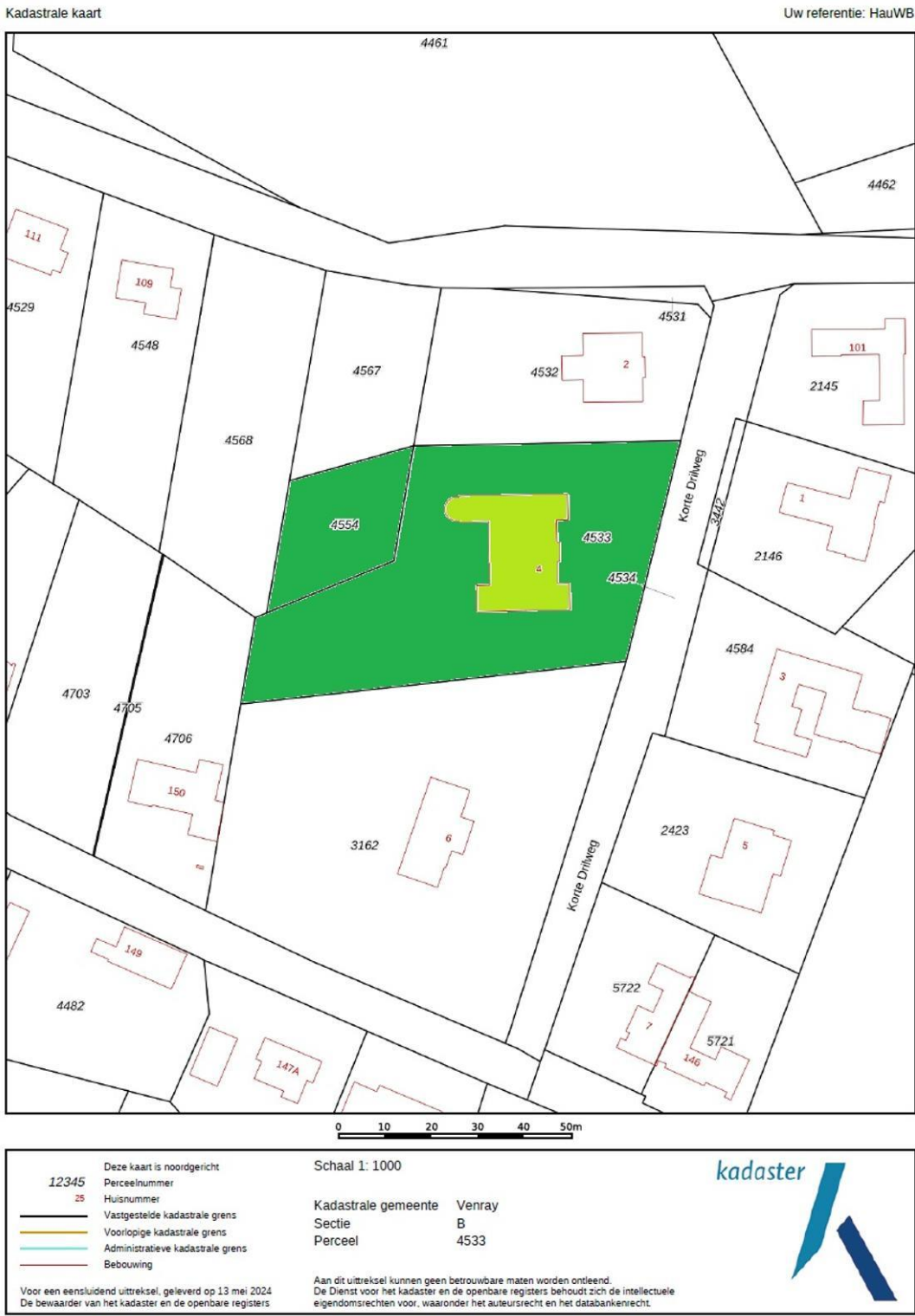
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöberer www.zoerber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Omgevingskaart



Aan de inhoud van deze brochure (presentatie) kan geen enkele aansprakelijkheid worden ontleend. De presentatie wordt enkel afgedrukt als hulpmiddel, uitsluitend zodat u zich zo goed mogelijk kunt oriënteren omtrent de indeling, maar niet over de afwerking etc. De gegevens zijn in de meeste gevallen afkomstig van een aan ons ter hand gestelde tekening. De mogelijkheid blijft aanwezig dat er wijzigingen zijn geweest tijdens de bouw of daarna, of dat er bouwtechnisch is afgeweken van de tekening (ook qua maten). Bij de bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij eventuele koop uitgaat. Daar is uiteindelijk de bezichtiging voor, die wij graag voor u regelen.

DE HYPOTHEEKPLANNERS

Een unieke combi tussen hypotheekadvies en financiële planning!

Bij Hauzer & Partners vind je alles onder één dak. Je wist misschien al van ons uitstekende hypotheekadvies, de HypotheekPlanners trekken de mogelijkheden nog een stuk breder. Door de combinatie met financiële planning te maken, kun je hier terecht met nog veel meer vragen! Bekijk onze website of vraag de makelaar wat De Hypotheekplanners voor jou kunnen betekenen!

Je eerste eigen woning: wat komt er allemaal bij kijken?

Je bent klaar om je vleugels uit te slaan en je wil graag op jezelf gaan wonen. Doe je dit alleen of met je partner? Ga je eerst huren en dan pas kopen? Krijg je een starterslening? En hoe werkt een bouwdepot?

Allemaal vragen waar wij je in duidelijke taal uitleg over kunnen geven. We nemen je "financieel gezien" aan de hand bij je eerste bezichtiging. Ook als het niet direct lukt blijven we je bijstaan in je zoektocht.

Wij helpen je graag deze eerste stappen te nemen!



Doorstromen naar een nieuwe woning: wat mag wel en wat juist niet?

Stel: je woont leuk, maar je wil graag een grotere tuin. Misschien is je huidige woning te groot en ben je op zoek naar een levensloopbestendige woning. De hypotheekregels veranderen constant, dus wat toen mocht, mag misschien nu niet meer. Hoe werkt een overbrugging en wat kan er met de overwaarde? Moeten we meer of minder gaan aflossen? Op al deze vragen hebben wij een duidelijk antwoord.



Wat kun je allemaal met een verhuurhypotheek?

Heb je spaargeld en is beleggen in aandelen niet jouw ding? Een woning voor de verhuur kan ook een leuk rendement opleveren. Als je nog geen spaargeld hebt, maar wel overwaarde, zijn er ook mogelijkheden.

De Hypotheekplanners kunnen je goed voorlichten over de Do's & Dont's van verhuur.

DE HYPOTHEEKPLANNERS

Noorderpoort 11a

5916 PJ Venlo

dehypotheekplannersvenlo.nl

077- 321 91 20

de
Hypotheek
plann€rs

dehypotheekplannersvenlo.nl

Een initiatief van Hauzer & Partners

Algemene voorwaarden en informatie

Het kopen van een huis is voor u wellicht geen alledaagse bezigheid en roept vast allerlei vragen op. Graag lichten wij hier kort toe hoe het aankoopproces verloopt zodat u voor zo min mogelijk verrassingen komt te staan.

Informatie in deze brochure

De beschrijvingen op funda, onze website en informatie in deze brochure zijn met de grootste zorg samengesteld. De aanbieding van deze woning dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandelen. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Dit geldt met name voor de maten, oppervlaktes en bouwjaren. Tijdens bezichtigingen kunt u een object in de werkelijkheid waarnemen. Met betrekking tot de woninggegevens en -kenmerken heeft u als koper een onderzoekplicht (waarnemen) en de verkoper heeft een meldplicht.

Toelichting meetinstructie NEN2580 norm

Voor NVM leden geldt een meetinstructie. Deze branche brede meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten en is gebaseerd op de NEN2580 norm. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderhandeling

Indien u besluit een bod uit te brengen dan zal de verkoper uw bod accepteren, afwijzen of een tegenbod uitbrengen. U bent in onderhandeling zodra de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod uit te brengen. U bent nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar uw bod aanneemt en aangeeft het bod te bespreken met de verkoper.

Wijziging verkoopprocedure

De makelaar bepaalt, in overleg met de verkoper, de verkoopprocedure. Bij veel biedingen is het soms lastig om in te schatten wie de beste koper is. In dat geval kan de makelaar de biedprocedure wijzigen door bijvoorbeeld een inschrijfprocedure op te starten. Zo hebben alle bidders gelijke kansen om een hoogste bod en hun eventuele voorwaarden te communiceren.

Gunning

Verkoper houdt het recht om de woning te gunnen aan de koper van zijn keuze, ongeacht de prijs en voorwaarden die zijn geboden.

Overeenkomst

Aan een mondelinge overeenkomst kunnen geen rechten worden ontleend. Een verkoper is pas gebonden aan de overeenkomst zodra deze door alle partijen is getekend. Bij overeenstemming wordt de modelovereenkomst van de NVM gehanteerd.

Waarborgsom/bankgarantie

Koper verplicht zich bij het sluiten van een koopovereenkomst tot het stellen van een waarborgsom/bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom.

Bedenktijd

Enkel de koper die handelt als een natuurlijk persoon heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur op de dag die volgt op de dag waarop de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper is overhandigd. De bedenktijd wordt met zoveel dagen verlengd dat in die periode tenminste twee dagen voorkomen die geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

Kosten koper

Onder 'kosten koper' vallen de kosten die (door de overheid) gekoppeld zijn aan de overdracht van een woning. Onder kosten koper vallen de overdrachtsbelasting over de koopsom van een woning en de notariskosten. Deze kosten zijn dus voor rekening van de koper.

De notaris rekent kosten voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven in de registers. Indien een koper een hypotheek afsluit, zijn er bijkomende notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte en de inschrijving van die akte in de registers. Daarnaast zijn er taxatiekosten en kosten voor de hypotheekadvisering.

Aankoopmakelaar

Als verkopend makelaar behartigen we de belangen van de verkopende partij. Indien u begeleiding wenst in het aankoopproces dan kan het verstandig zijn om een NVM aankoopmakelaar in te schakelen die uw belangen behartigt.

Bouwtechnische keuring

U bent als koper vrij om op eigen kosten een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren. Informeer de makelaar hierover voordat u een bod uit gaat brengen.

Asbestclausule

In alle onroerende zaken die vóór 1993 gebouwd zijn kunnen asbesthoudende materialen/stoffen aanwezig zijn. In sommige gevallen dient de asbest verwijderd te worden. Koper dient in dat geval de saneringsmaatregelen te treffen die de wet voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest voortvloeit.

Ouderdomsclausule

Deze clausule wordt gehanteerd bij alle woningen die ouder zijn dan ca. 15 jaar. Met deze clausule wordt de koper erop gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen.

Energielabel

Vanaf januari 2015 is de verkoper verplicht om bij woningtransacties een definitief energielabel te verstrekken aan koper.

Financiering en voorbehoud

Veel kopers vragen een hypotheek aan voor de aankoop van een woning. Het is raadzaam om de financiële haalbaarheid van een aankoop te onderzoeken voordat er een bod wordt uitgebracht. Een berekening invullen op internet geeft meestal onvoldoende inzicht. Laat u goed informeren door een erkend hypotheekadviseur. Dit om teleurstellingen (voor u en verkoper) te voorkomen.

Er kan in de onderhandeling een financieringsvoorbehoud worden opgenomen. Dit betekent dat koper na het ondertekenen van de koopovereenkomst 6 tot 8 weken de tijd krijgt om de financiering met een geldverstrekker te regelen. Verkrijgt koper geen lening, dan kan koper, onder vormvereiste de koopovereenkomst ontbinden.

Overbruggingshypotheek en/of voorbehoud verkoop eigen woning

U heeft uw droomhuis gevonden! Echter wilt of dient u eerst nog uw eigen woning (definitief) te verkopen voordat de aankoop van het nieuwe huis door kan gaan. Vaak is hierin de oplossing te vinden met een overbruggingshypotheek. Deze biedt uitkomst als uw woning bijvoorbeeld nog niet onherroepelijk verkocht is en/of als uw woning nog onder andere lopende voorbehouden verkocht dient te worden. Informeer bij uw hypotheekadviseur naar de mogelijkheden van een overbruggingshypotheek.

Indien u uw eigen woning nog dient te verkopen dan zijn er soms mogelijkheden om uw droomhuis aan te kopen *onder voorbehoud van verkoop van de eigen woning*. U sluit en tekent dan met de verkopende partij een overeenkomst die van kracht wordt bij definitieve verkoop van uw woning. Dit voorbehoud gaat bijna altijd gepaard met de *no-risk clausule* ofwel *48-uurs clausule*. Verkoper blijft in dit geval de woning te koop aanbieden. Indien de verkoper tegen gunstigere voorwaarden en/of prijs verkoopt, dan stelt hij de eerste koper voor de keuze: de transactie doorzetten tegen de gemaakte afspraken of ontbinden. Koper heeft dan 48 uur om de overeenkomst onvoorwaardelijk te maken. De afspraken uit de reeds getekende overeenkomst worden direct van kracht. Indien de koper niet kiest voor het onvoorwaardelijk maken van de overeenkomst dan wordt deze ontbonden. In dat geval wordt de woning aan de tweede koper verkocht.

Kies een bevlogen aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar. Hij heeft namelijk een goed overzicht van de lokale woningmarkt en weet als geen ander welke huizen er op de markt komen. Daarnaast heeft hij meer kennis van belangrijke bouwkundige en juridische zaken. Moeilijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevlogen. Dat geeft een heel goed gevoel, want zo ben je zeker van de beste prijs voor je droomhuis.

Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!

De NVM-aankoopmakelaars in de Regio Venlo zijn:

intermakelaars
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

intermakelaars.com

Boek & Offermans
DYNAMIS Makelaars

boek-offermans.nl

makelaardij Ankie!
Ankie Spee-Hegger
laat u goed wonen

makelaardijankie.nl

SANNEN
Adviseurs
De Nieuw-Venlose
Woningmarkt
Sannens

sannen.nl

uitingmakelaars
U

uitingmakelaars.nl

Boonen
makelaardij
Wij doen ons huiswerk goed voor u!

boonenmakelaardij.nl

HAUZER & PARTNERS

hauzerenpartners.com