

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon
fijn wonen!



Horst
Bemmelstraat 9 a

Vraagprijs:
€ 579.000 k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl

Rust & Ruimte

Deze charmante vrijstaande woning met vrijstaande schuur biedt het beste van twee werelden: een landelijke ligging aan een rustige weg én de gemakken van het centrum van Horst op korte afstand.

De goed onderhouden woning is volledig ingericht op wonen op de begane grond en mag dan ook levensloopbestendig genoemd worden. Via de ruime hal met trapopgang betreed je de woonkeuken en de lichte, royale woonkamer. Vanuit de gang zijn de slaapkamer, badkamer en het toilet te bereiken. Via de praktische bijkeuken bereik je de inpandige garage. Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers en een tweede badkamer. Boven deze verdieping bevindt zich een grote bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap – ideaal voor extra opslag.

Het geheel is gelegen op een royaal perceel van 695 m². Een unieke kans voor wie ruim en comfortabel wil wonen in een rustige, groene omgeving met alle voorzieningen op fietsafstand.



Bijzonderheden



- ✓ Gelegen aan een rustige weg op ruim perceel van 695 m²
- ✓ Op korte afstand van het centrum van Horst
- ✓ Goed onderhouden verzorgde woning
- ✓ Badkamer en slaapkamer op begane grond: levensloopbestendig!
- ✓ Maar liefst 5 slaapkamers en twee badkamers
- ✓ Met inpandige garage en praktische vrijstaande schuur

Kenmerken

Overdracht:

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 579.000 k.k.
in overleg

Bouw:

Type object
Bouwjaar
Dak woning
Gevels
Kozijnen
Vloeren

vrijstaande woning
1997
zadeldak bedekt met pannen, geïsoleerd
gemetsteld, spouw, geïsoleerd
geheel kunststof kozijnen met dubbelglas
beton, geïsoleerd, kruipruimte aanwezig

Bouwjaar schuur
Dak schuur

1979
deels asbesthoudende en deels asbestvrije
golfplaten

Oppervlaktes en inhoud:

Perceeloppervlakte
Woonoppervlakte
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte overige inpandige ruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
Inhoud

695 m²
210 m²
83 m²
69 m²
5 m²
729 m³

Indeling:

Aantal bouwlagen
Aantal kamers
Aantal slaapkamers

3
8
5

Locatie:

Ligging

aan rustige weg, landelijk gelegen

Tuin:

Type tuin
Staat

tuin rondom
verzorgd

Onderhoud:

Binnen
Buiten

goed tot uitstekend
goed tot uitstekend

Energieverbruik:

Energielabel

C

Uitrustings:

Verwarmingssysteem
Warmtebron
Parkeergelegenheid
Heeft een rookkanaal
Glasvezel aanwezig
Heeft een garage
Heeft een schuur
Heeft rolluiken

c.v.-ketel, Nefit proline, 2023, eigendom
radiatoren, deels vloerverwarming
op eigen terrein
nee
ja
inpandig, capaciteit voor 1 auto
ja
ja, geheel ingebouwde rolluiken

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in een ruime, lichte hal met een trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is afgewerkt met een nette tegelvloer en spachtelputz wanden, en beschikt over een praktische garderobenis. Ook de meterkast bevindt zich hier.

Vanuit de hal loop je door naar de keuken, terwijl een gang je verder leidt naar het toilet, de slaapkamer en de badkamer – allemaal op de begane grond en handig ingedeeld voor optimaal wooncomfort.





De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht op de schapenweide.

Dubbele openslaande deuren verbinden de woonkamer met het terras en de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De drempelloos doorgelegde tegelvloer met vloerverwarming leidt je via een open doorgang, fraai afgewerkt met een houten kozijn, naar de keuken.





De ruime woonkeuken biedt volop plek voor een gezellige eettafel.

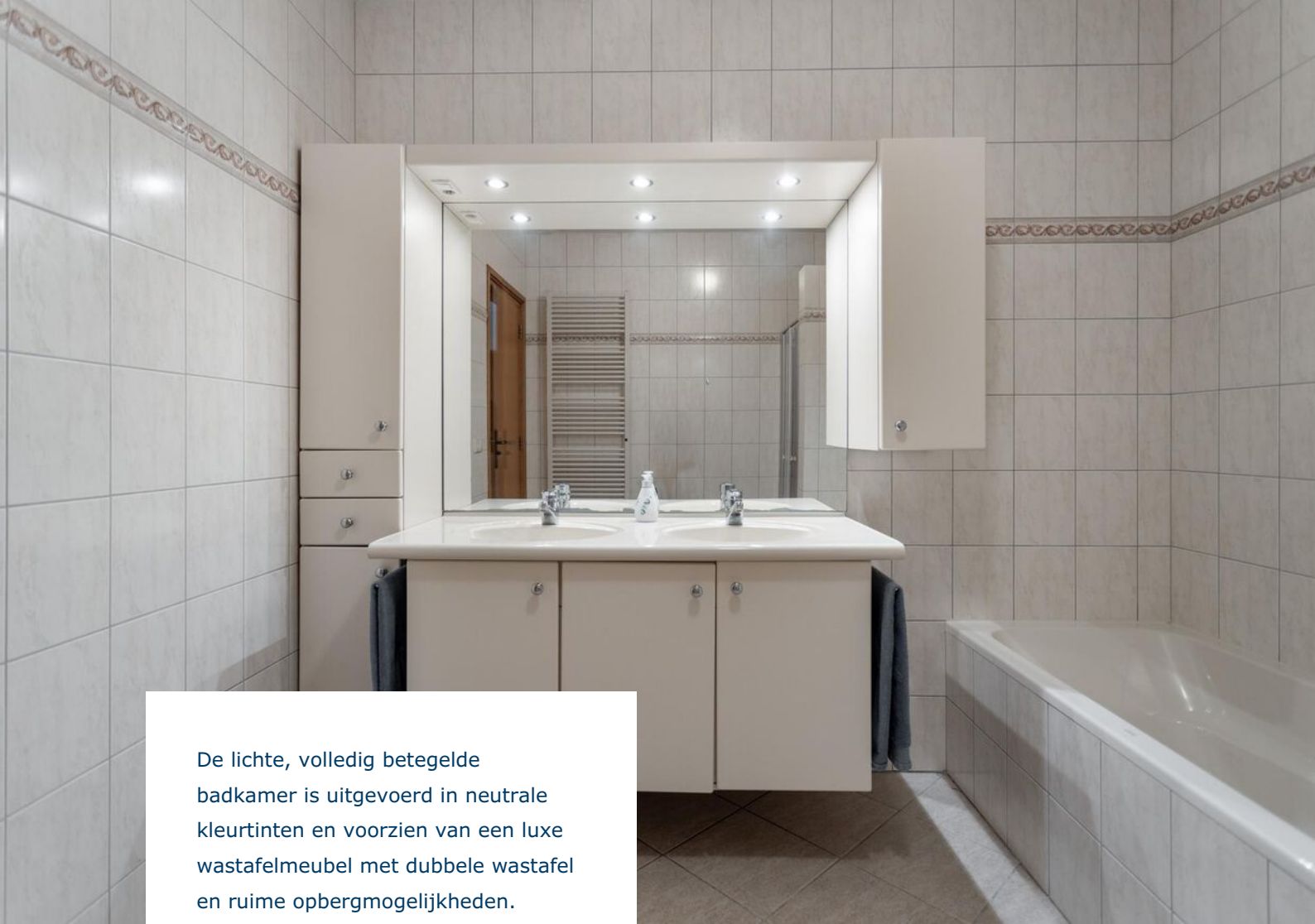
De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van een onderhoudsvriendelijk kunststof werkblad. Alle benodigde inbouwapparatuur is aanwezig, waaronder een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser. De oven en koelkast zijn recent vernieuwd.





Via de gang bereik je het volledig betegelde toilet met fonteintje, de badkamer en de slaapkamer. De slaapkamer is netjes afgewerkt met gestucte wanden en een kurkvloer.





De lichte, volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in neutrale kleurtinten en voorzien van een luxe wastafelmeubel met dubbele wastafel en ruime opbergmogelijkheden.



Daarnaast beschikt de badkamer over een comfortabel ligbad en een aparte inloofdouche.



De overloop op de verdieping geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers en een tweede badkamer – ideaal voor een groot gezin of voor wie extra ruimte zoekt voor werken of hobby's.

De gehele verdieping is keurig afgewerkt met vloerbedekking, gestucte wanden en plafonds, en voorzien van praktische draai-/kiepramen die zorgen voor een prettige lichtinval en ventilatie.





De badkamer op de verdieping is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een wastafel met spiegelkast, een toilet en een douche met douchebak.

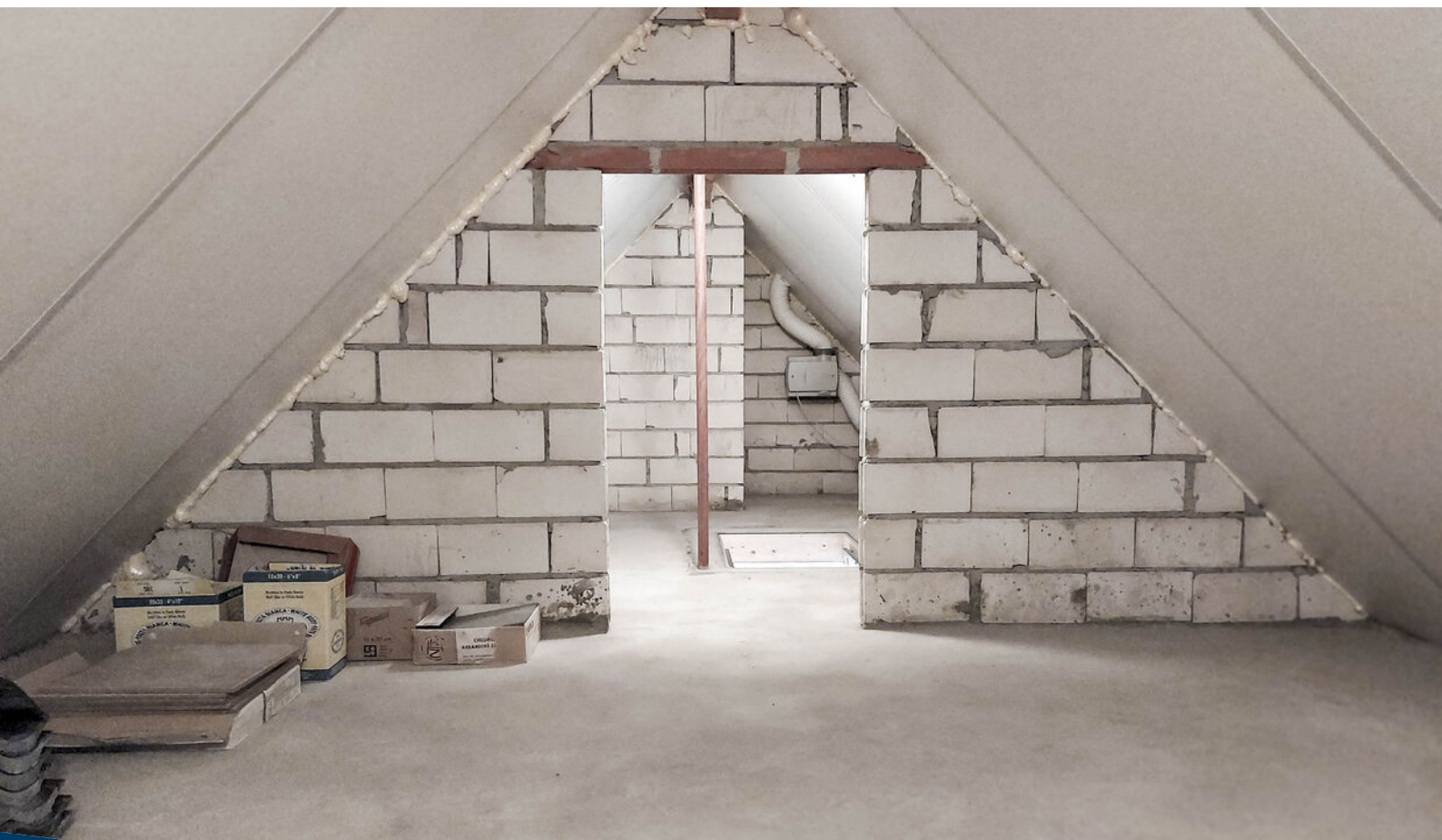




Het Velux-dakraam in de kleinere slaapkamer zorgt voor een prettige lichtinval.

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder, die is opgedeeld in drie compartimenten.

Op de zolder bevindt zich de unit voor de mechanische ventilatie.





Via de achterdeur betreed je het achterportaal, dat toegang biedt tot een ruime provisiekast met schapruimte en de bijkeuken met keukenblok.



In de bijkeuken bevinden zich tevens de aansluitingen voor het witgoed. Vanuit de bijkeuken is er een doorgang naar de inpandige garage.



De inpandige garage biedt plaats aan één auto en is voorzien van een grote, elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

De garage wordt verwarmd middels een radiator.

In een aparte ruimte bevindt zich de c.v.-ketel.



De ruime vrijstaande schuur is opgedeeld in twee ruimtes; ideaal voor opslag, werkplaats of hobbymatige doeleinden!

Eén deel van de schuur is bereikbaar via de achtertuin middels een loopdeur. Het andere deel is toegankelijk via een grote schuifdeur en bereikbaar via het grindpad dat grotendeels over het perceel van de burens loopt. Hierover zal in overleg een gezamenlijke afspraak worden gemaakt, zodat beide partijen het pad kunnen blijven gebruiken.





De goed onderhouden tuin rondom de woning is fraai aangelegd en voorzien van borders met een gevarieerde beplanting, waaronder coniferen, struiken en bomen.

Aan de voorzijde leidt een sierlijk beklinterd pad in een halve ronding naar de voordeur.







Achter de woning bevindt zich een beschut terras, waar een grote zonneluifel voor de nodige schaduw zorgt op zonnige dagen.

Het terras is volledig beklinterd met sierstraatwerk.

Via een beklinterd pad is de voortuin bereikbaar.





Plattegrond begane grond



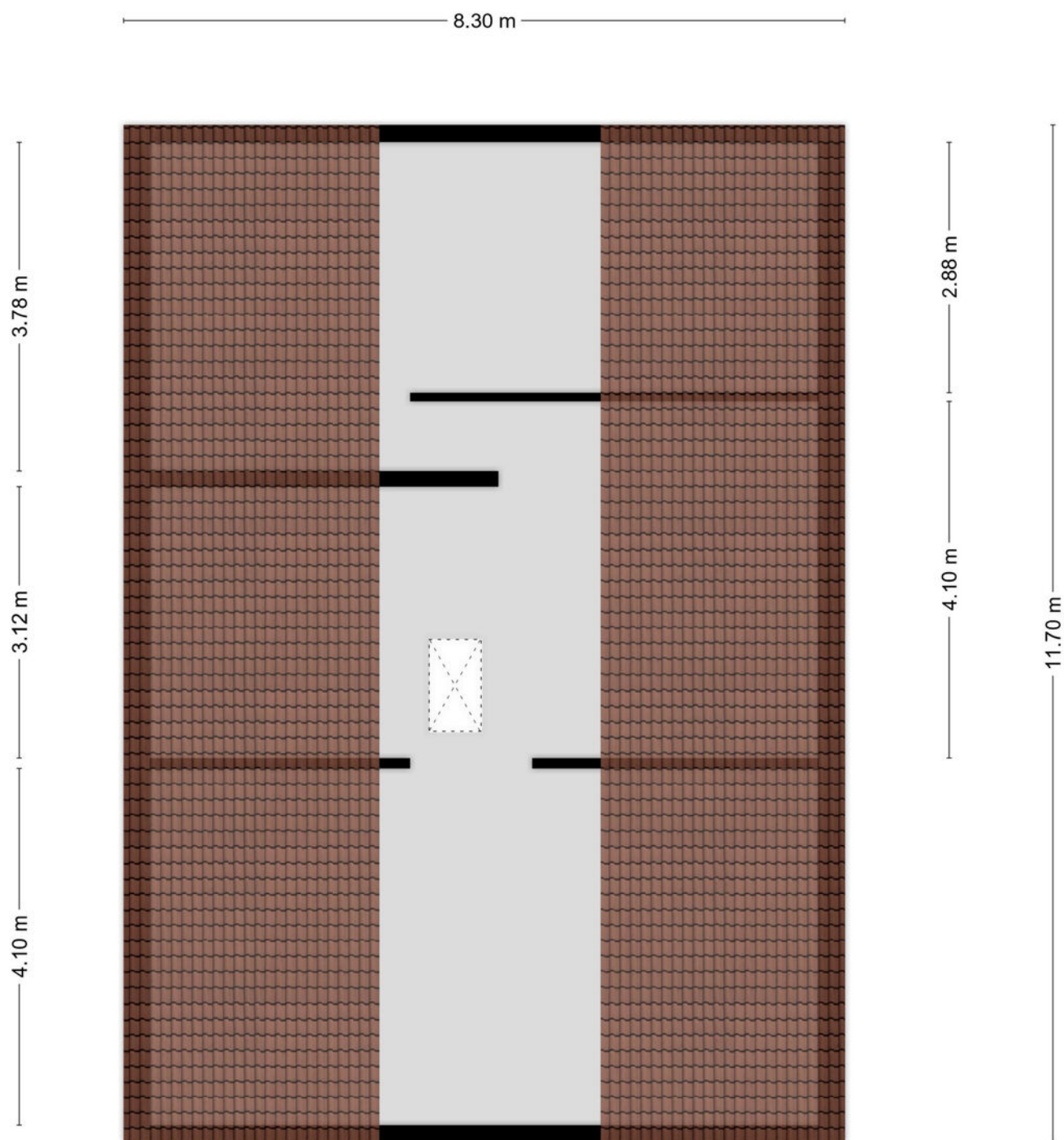
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



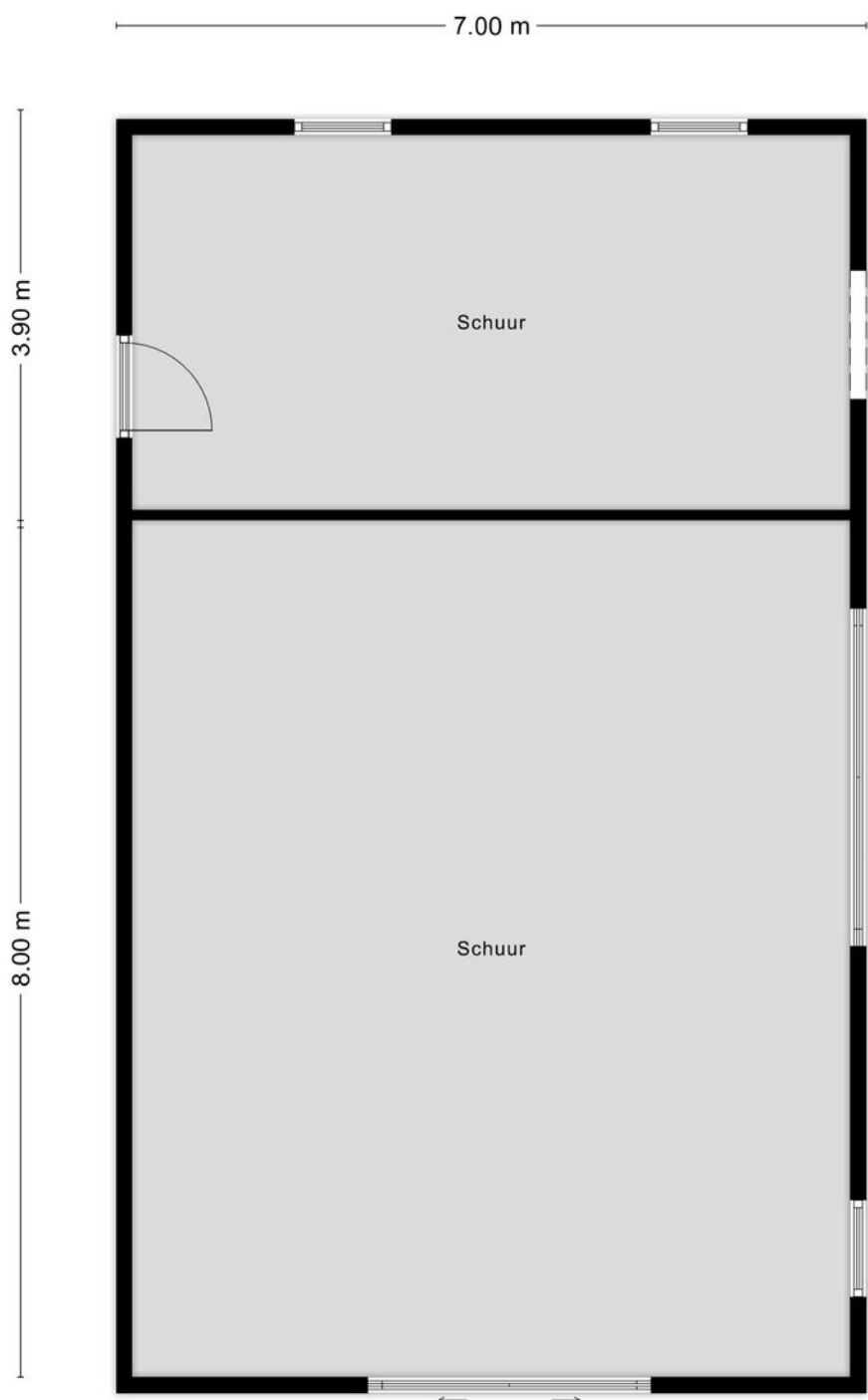
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bergzolder



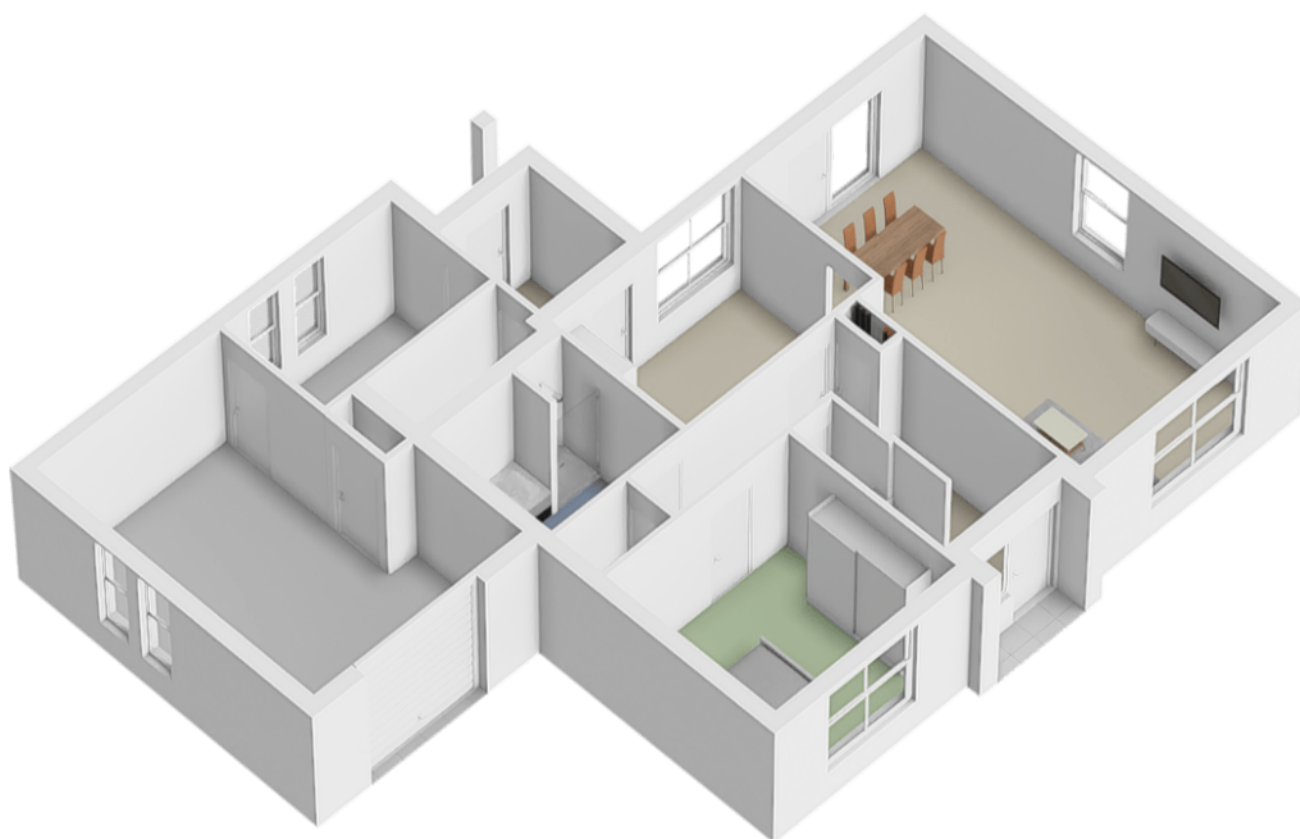
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond schuur

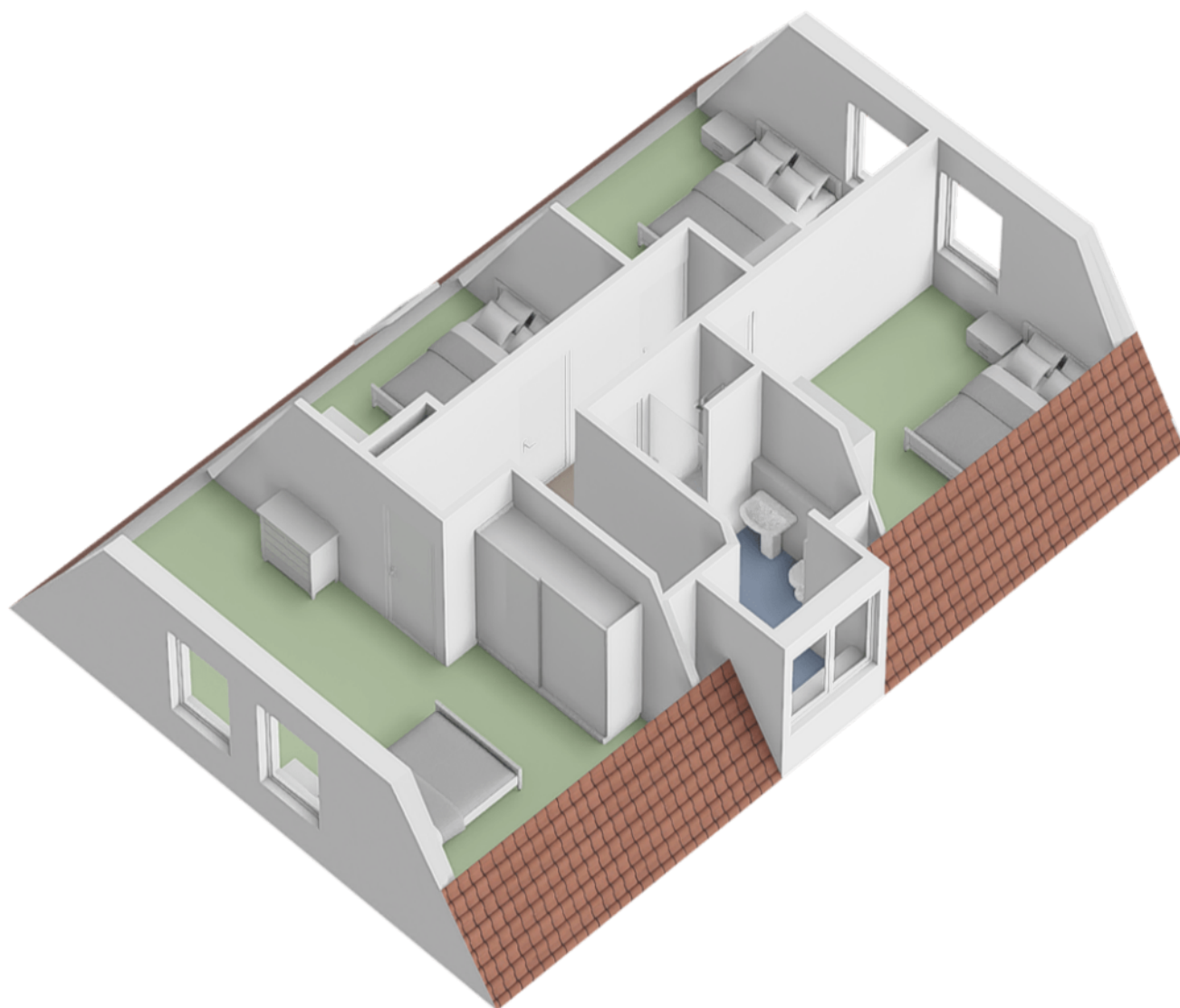


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

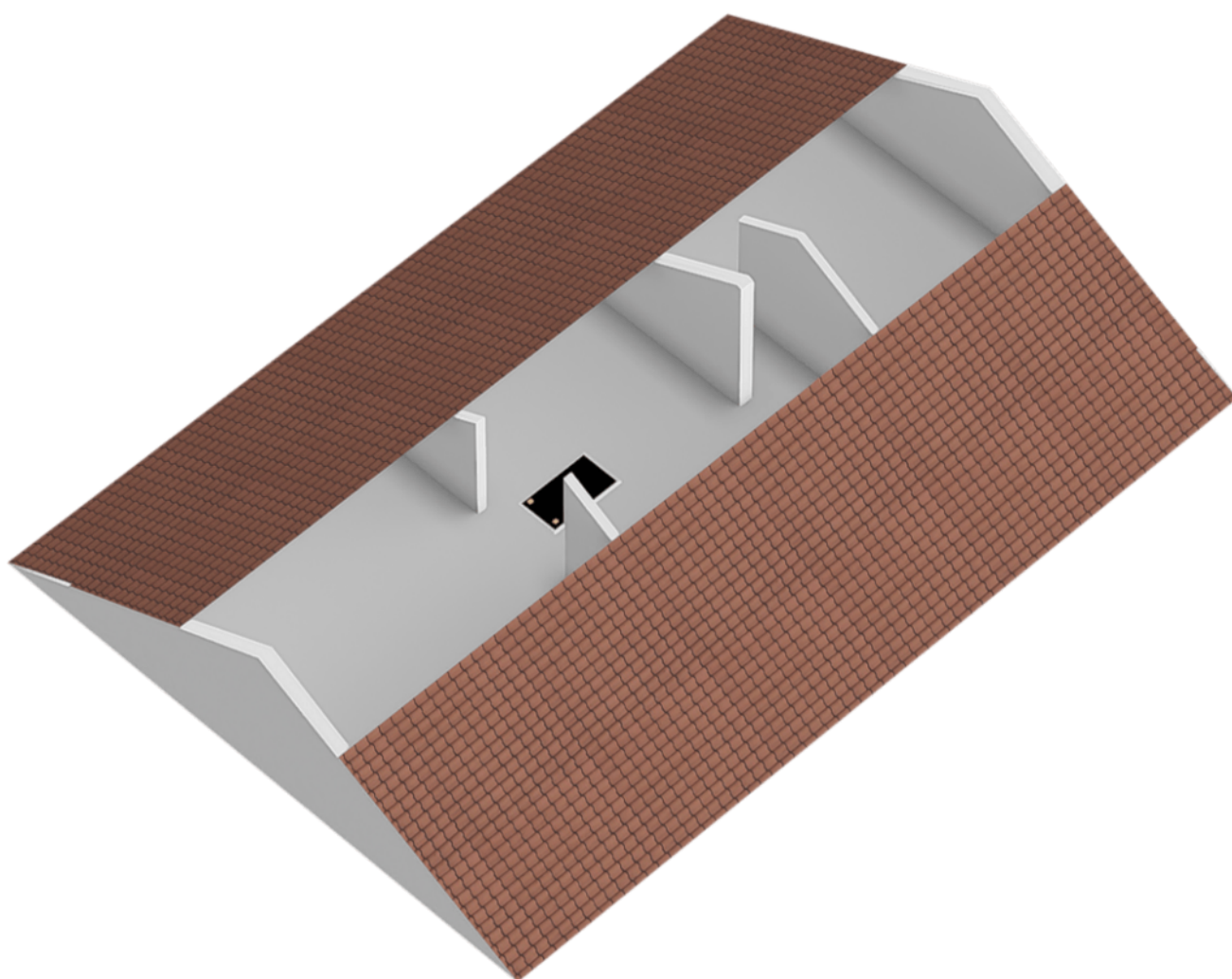
3D Plattegrond begane grond



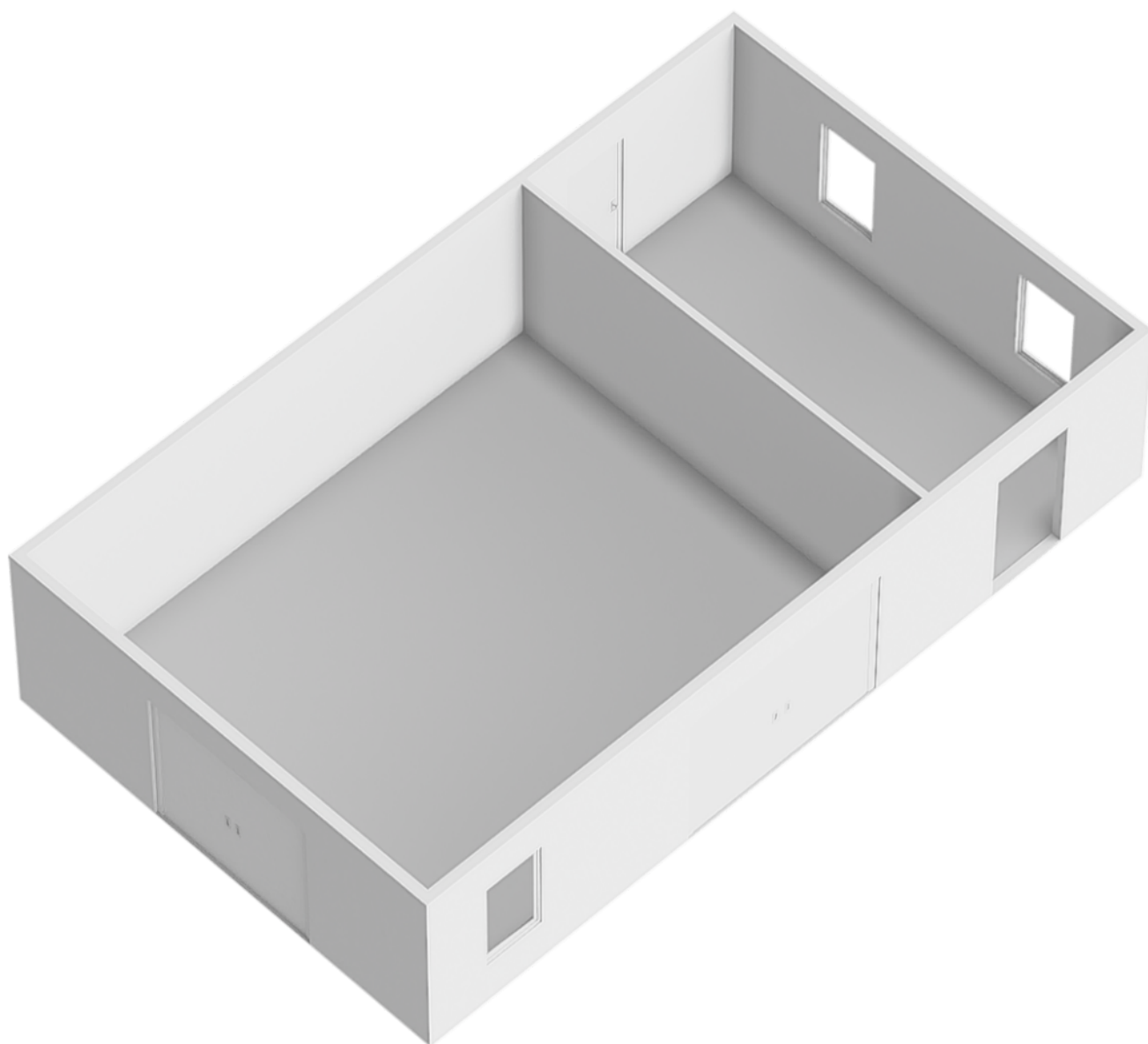
3D Plattegrond verdieping



3D Plattegrond bergzolder



3D Plattegrond schuur





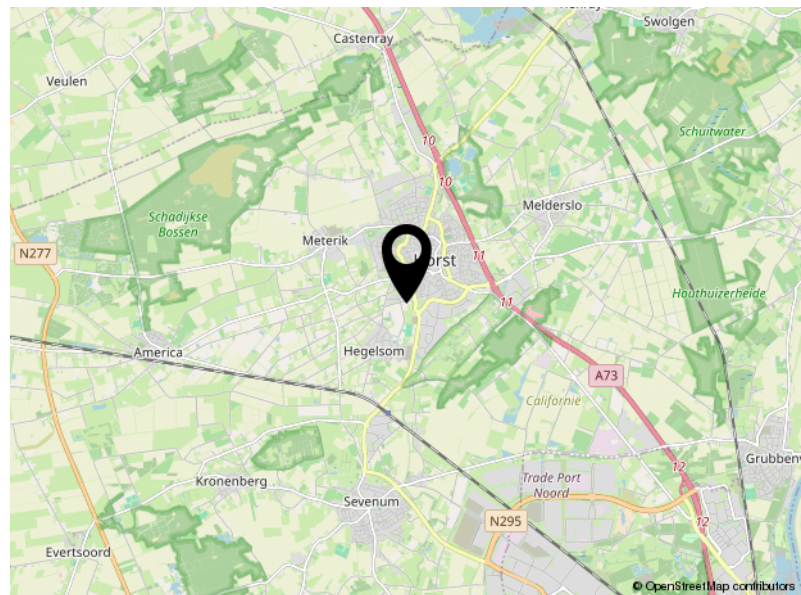
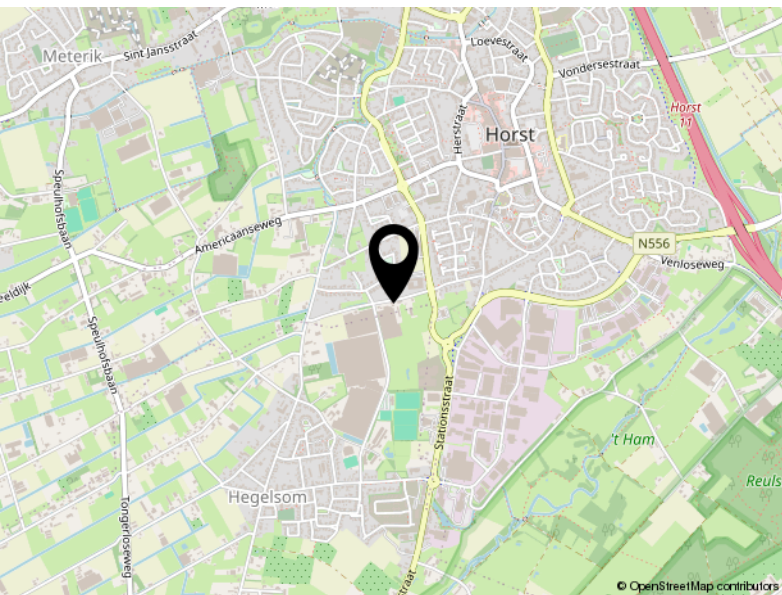
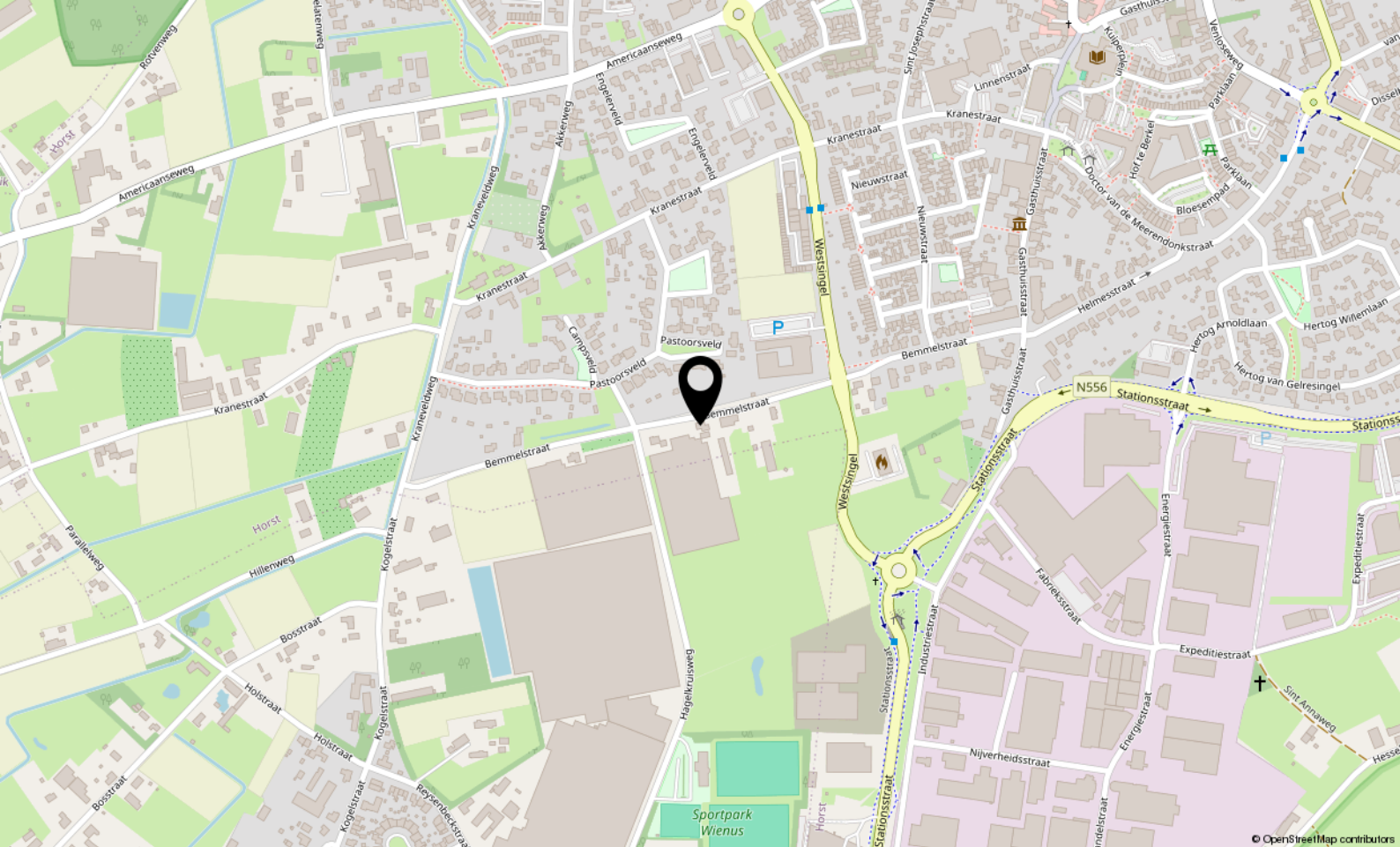
Omgeving

De locatie is gelegen aan een rustige weg aan de rand van Horst. De locatie is goed bereikbaar; nog geen 4 minuten rijden van de A73 richting Venlo en Nijmegen en anderzijds 4 minuten rijden en je bent in het centrum van Horst. Alle dagelijkse voorzieningen waaronder meerdere supermarkten, winkels, restaurants en onderwijs (basis- en voortgezet onderwijs) zijn in Horst aanwezig.

Horst beschikt over prima openbaar vervoer, waaronder een eigen treinstation (Horst-Sevenum).

In de nabije omgeving van Horst zijn diverse mooie natuurgebieden te vinden waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen.



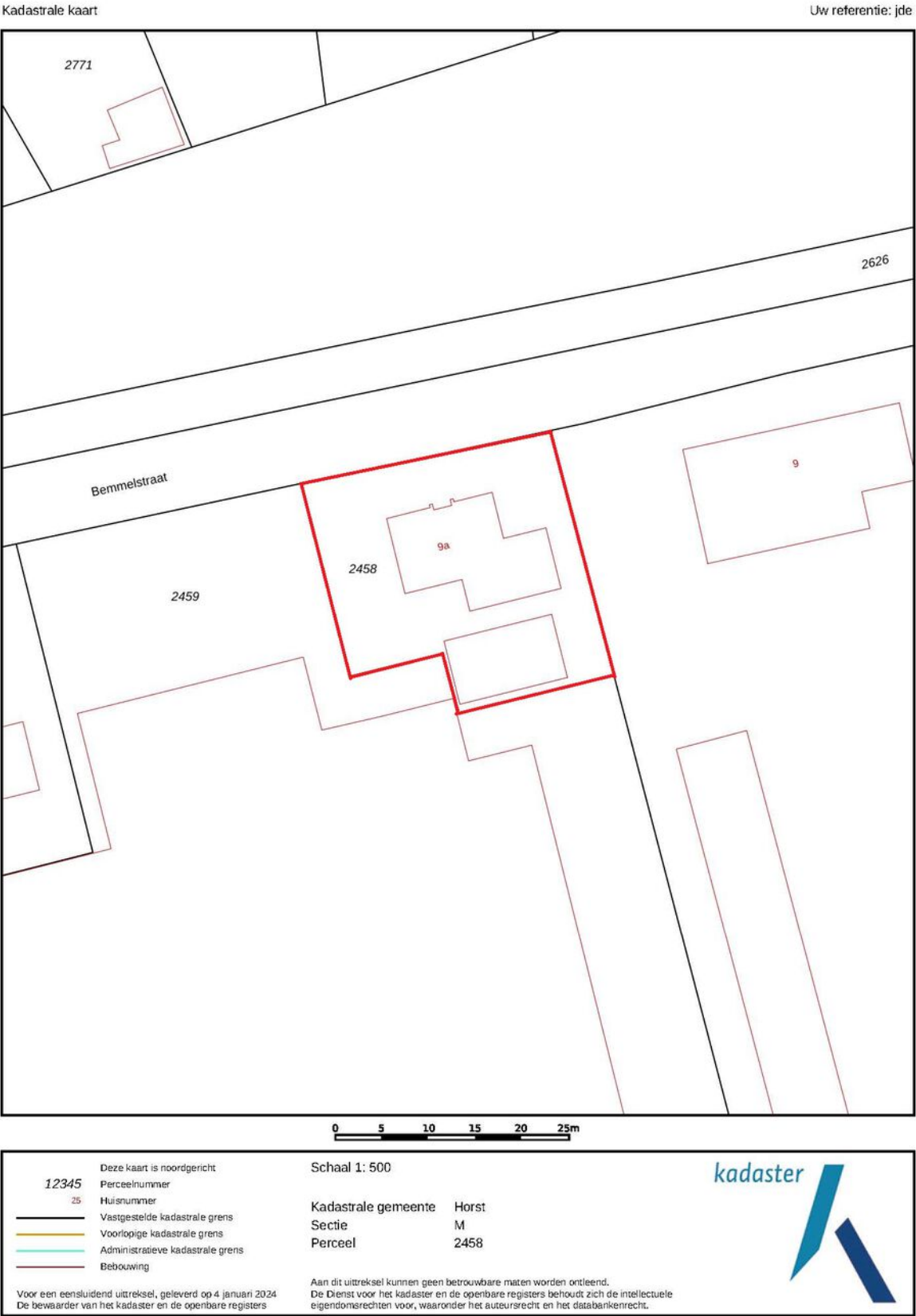


Locatie

BEMMELSTRAAT 9 A

Horst

Kadaster





De makelaars van Arvalis

Deskundig, eerlijk en resultaatgericht. Daarmee onderscheiden de makelaars van Arvalis zich in de markt. Ze bieden maatwerk, geven een eerlijk advies, gaan voor maximale waardevermeerdering en ontzorgen. Van een bespreking bij je thuis, een goede inspectie, een reële waardebepaling waarbij mogelijkheden tot waardevermeerdering maximaal benut worden, advies over presentatiemiddelen en het inzetten van marketingmiddelen tot het onderzoeken van de bouwkundige en juridische aspecten en waar nodig de inzet van een verkoopstylist.

Wij houden van persoonlijk contact met korte lijnen, bieden een aantrekkelijk courtage, leveren professionele presentaties, gaan resultaatgericht te werk en ontzorgen gedurende het hele traject.

De makelaars van Arvalis maken BuitenGewoon wonen en werken in het buitengebied mogelijk in heel Zuid-Nederland. Iedere makelaar heeft zijn eigen kennis, ervaring en netwerk. Samen met de andere makelaars en de adviseurs van Arvalis wordt het maximale resultaat bereikt.

Uw makelaar

John Derix

06 2095 8074

jderix@arvalis.nl





Arvalis Makelaars, BuitenGewoon Goed in onroerend goed

In Zuid-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets kleineres? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkaal te realiseren. Door onze uitgebreide database met woningzoekenden weten wij bovendien welke woningen op korte termijn beschikbaar komen.

Ben jij (agrarisch) ondernemer en klaar voor de volgende stap in je ondernemerschap? Arvalis helpt je graag bij het aankopen van een nieuwe locatie of het verkopen van je huidige locatie. Onze makelaars hebben de kennis en ervaring in huis die nodig is om dit soort complexe processen tot een goed einde te brengen.

Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
+31 (0)43 450 5100
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 217 3580
vastgoed@arvalis.nl

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat
+31 (0)133 247 747
vastgoed@arvalis.nl

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 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 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 bidders 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 makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelings-proces. 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 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 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 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 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 makelaar in te schakelen.

11. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

De 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.

We 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 het object en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u op grond van het burgerlijk wetboek bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

Indien er met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden die leiden tot een koopovereenkomst, zal door Arvalis een koopakte worden opgesteld overeenkomstig het laatst uitgegeven model vastgesteld door VastgoedPRO. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

Tot zekerheid van de nakoming door koper zal in de koopovereenkomst standaard worden opgenomen dat koper een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom verschuldigd is. De waarborgsom wordt gestort c.q. de bankgarantie wordt gesteld bij de notaris.

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.

In de koopakte worden, indien van toepassing, standaard de navolgende clausules opgenomen:

Ouderdomsclausule (meer dan 25 jaar oud):

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Disclaimer

Niet zelf bewoningsclausule:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hiervan heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.

Asbestclausule (bouwjaar vóór 1993):

Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak welke gebouwd is vóór 1993 asbest verwerkt kan zijn. In de tijd waarin het verkochte werd vervaardigd was het te doen gebruikelijk om asbest te verwerken. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

+31 (0)478 578 257
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl