

Eindstraat 3, 6085AE Horn



**Van kluswoning naar droomhuis –
ga jij de uitdaging aan?**









Landelijk wonen, dichtbij het centrum

INLEIDING

Eindstraat 3 in Horn is een woning voor de visionair: voor wie verder kijkt dan de huidige staat en het potentieel direct herkent.

Deze woning dient volledig gerenoveerd te worden en biedt daarmee een zeldzame kans om vanaf de basis een eigentijdse droomwoning te creëren, volledig afgestemd op uw eigen woonwensen. Juist doordat alles nog naar eigen inzicht kan worden vernieuwd, leent deze woning zich uitstekend voor duurzame verbeteringen en slimme investeringen die wooncomfort én waarde aanzienlijk kunnen verhogen.

Gelegen in een prettige woonomgeving, met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, vormt dit object een solide basis voor een toekomstbestendig en waardevol thuis.



Benedenverdieping

De woning is gebouwd in 1865 en inmiddels ideaal voor levensloopbestendig wonen gebleken. De indeling kan uiteraard aangepast en opener gemaakt worden om aan huidige wensen voor hedendaags wooncomfort te voldoen.

De centrale hal, voorzien van een tegelvloer, geeft toegang tot de meeste vertrekken. De woonkamer kenmerkt zich door een goed bewaard gebleven parketvloer in

een stijlvol en tegenwoordig gewild visgraatmotief, wat zorgt voor een warme en karaktervolle uitstraling.

De twee slaapkamers zijn beide afgewerkt met een laminaatvloer. De eenvoudige keuken is voorzien van een linoleum vloer en biedt toegang tot zowel de achtergelegen bijkeuken als de authentieke, gewelfde proviandkelder. In de bijkeuken bevinden

zich de witgoedaansluitingen, deze is voorzien van dezelfde tegelvloer als in de hal.

De doucheruimte en het separaat toilet zijn deels betegeld. De diverse leefruimtes worden verwarmd middels gaskachels. De warmwatervoorziening voor zowel keuken als badkamer wordt verzorgd door een geiser (eigendom) en behoeven derhalve ook modernisering.













De ultieme verrassing van deze woning: de zolderruimte!

Op de vorige pagina's zag u het al: er wacht u een ongekende verrassing: een enorme zolderruimte die door de voormalig eigenaar nooit is vormgegeven. Een gigantische ruimte die doorloopt tot aan de nok. Met het aanbrengen van een vaste trap en solide verdiepingsvloer, ontstaat hier in één klap een zee aan extra leefruimte.

Denk aan royale slaapkamers, een luxe badkamer en-suite, een serene werkplek aan huis, stoere man-cave of wellicht heeft u iets anders in gedachten. De mogelijkheden zijn eindeloos. Deze zolder is niet zomaar extra ruimte, maar een kans om de woning naar een hoger niveau te tillen en uw investering te laten renderen.

Een verborgen parel die wacht om ingericht en benut te worden. In de inpandige garage en achtergelegen werkruimte, werden vroeger asperges schoongemaakt voor ze naar de veiling gingen. Nu vooral geschikt als opslag, motor- of fietsenstalling of misschien wel het vorstvrij parkeren van uw oldtimer.





Buitenleven met uitzicht

De achtertuin van deze woning is een heerlijke plek voor liefhebbers van rust, ruimte en zon. Gelegen op het zonnige zuidoosten geniet u hier van zowel de ochtend- als middagzon — perfect voor een rustig ontbijt in de zon of een lange middag buiten.

Wat deze tuin écht bijzonder maakt, is het vrije uitzicht over uitgestrekte weilanden waar schapen rustig grazen. Een dagelijks decor dat elk seizoen weer anders kleurt en een gevoel van buiten wonen geeft, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik blijven.

De ruime tuin biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak en idee in te richten: van een groene oase tot een strak terras of een speelse gezinstuin. Daarnaast beschikt de tuin over een vrije achterom, wat zorgt voor extra gemak en toegankelijkheid.

Een buitenruimte waar vrijheid, zon en uitzicht samenkomen — een plek om elke dag van te genieten.









Plattegrond

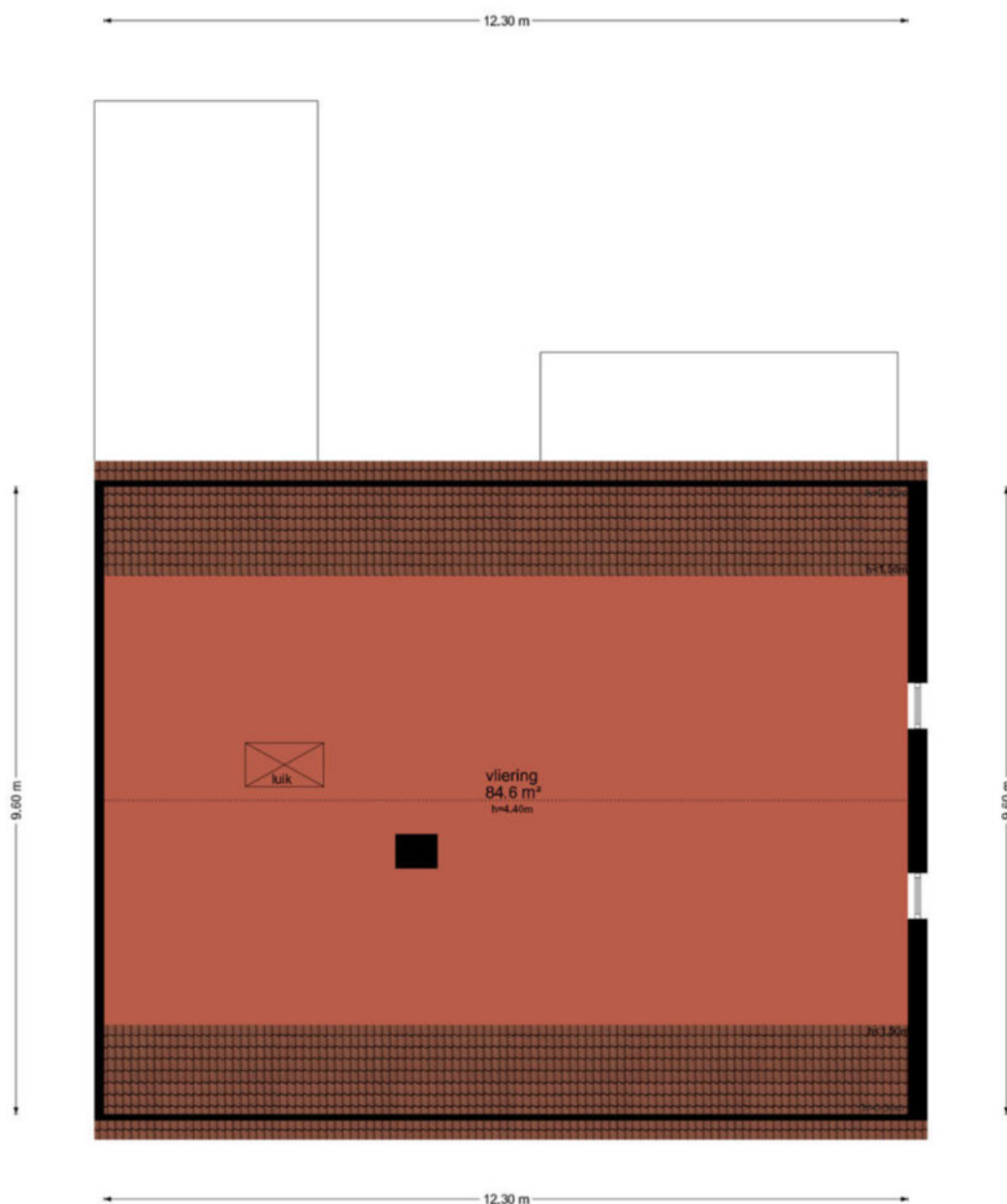


Eindstraat 3 - Horn

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

benedenverdieping

Plattegrond

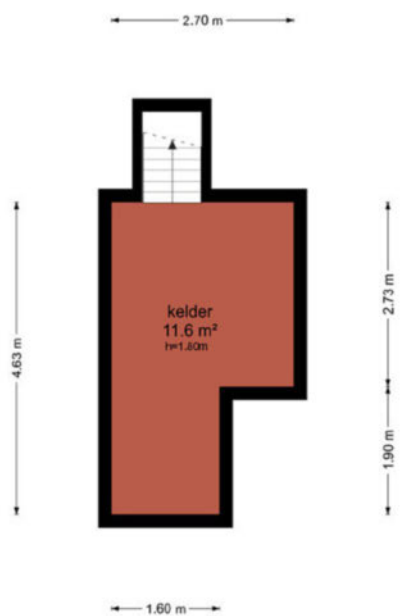


Eindstraat 3 - Horn

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

zolderverdieping

Plattegrond



Eindstraat 3 - Horn

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kelder

Plattegrond



Eindstraat 3 - Horn

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

benedenverdieping + buitenruimte

FAQ

ANTWOORD OP VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- Een tegenbod te doen
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar 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 wil een verkoper weten of er meer belangstelling is en mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijk onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Een verkopend makelaar zal geïnteresseerden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn.

3. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in een koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit mee nemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aan vullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Geen huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- Het niet verkopen van de eigen woning

4. Wat houdt de drie dagen wettelijke bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van reden 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 nationaal erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

5. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper verkoper beslist ten alle tijden of hij/zij uw bod accepteert.

6. 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 heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

7. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Aanvullende informatie

Aansprakelijkheid:

Eerder genoemde behelst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze gegevens verwerkt, doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderzoeksplicht van de koper:

Koper is ten alle tijden gerechtigd, voor eigen rekening, een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte opgesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Indien de woning gebouwd c.q. verbouwd is in de periode van 1965 - 1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd c.q. verbouwd is in de periode tussen 1963 - 1983 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van geldende milieu regelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest is sinds 1 Juli 1983 nagenoeg verboden.

Zekerheidsstelling:

de waarborgsom / bankgarantie bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ouderdomsclausule:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Meetclausule:

Koper is ermee bekend dat de opgegeven m2 en m3 maten van het registergoed circa maten zijn. Koper krijgt de gelegenheid om zelf met behulp van een deskundige de opgegeven circa maten na te meten en vast te stellen. Indien er sprake is van een afwijking, ten opzichte van de door verkoper opgegeven circa maten, kan koper hier geen rechten aan ontleenen. Verkoper dan wel verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

Asbest en/of Olietanks:

In de koopovereenkomst zal indien van toepassing, worden opgenomen dat de koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en /of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bodem:

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Notariskeuze koper:

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van de kopers komen.



Enthousiast over deze woning?

RE/MAX helpt u graag verder

Als zelfstandig makelaars dragen wij dagelijks met veel plezier en passie bij de aan- of verkoop van de woning van onze klanten.

Wij kunnen ons voorstellen dat u enthousiast geworden bent na het zien van deze woning? Wilt u verder in gesprek of een bod uitbrengen, dan helpen we u graag verder.

RE/MAX Dé makelaar stijgt graag boven de massa uit en staat dan ook altijd voor u klaar (ook 's avonds en in het weekend)!

Van financieel advies tot opstalverzekering; RE/MAX de makelaar heeft alles onder één dak. Bij ons kunt u rekenen op een passend en eerlijk advies en bovenal uitstekende dienstverlening en begeleiding van A tot Z.

Mogen we u ook van dienst zijn tijdens één van de belangrijkste momenten in uw leven? We horen het graag!

RE/MAX Dé makelaar

Hoekstraat 7
6042KH Roermond

T 0475-549108
E demakelaar@remax.nl

<https://remax-demakelaar.nl/>

RE/MAX
De Makelaar