www.arvalismakelaars.nl

Lottum
Houthuizerweg 13

Vraagprijs:
€ 849.000 k.k.

arvalis

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

Stel je eens voor..

Een ver uitzicht over de landerijen en een natuurgebied als achterbuur. Fluitende vogels als je wakker wordt en hertjes en ooievaars in de tuin. Deze woonboerderij, gelegen op een perceel van 9015 m2 is in 1920 gebouwd en met liefde en oog voor detail in fasen verbouwd en gerenoveerd.

Via de entree aan het pittoreske woonerfje kom je de woning binnen in een ruime hal met vide en schouw. Verder een living met sfeervolle Bullerjan houtkachel met schouw, een landelijke keuken met Miele inbouwapparatuur, een serre, een studeerkamer die groot genoeg is om twee kamers van te maken, een luxe badkamer, een berging, een garage en een overkapping met gezellig zitje. De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een badkamer. Met een vaste trap bereik je de tweede verdieping met nog een slaapkamer.

De woning behoeft op punten aanpassing naar deze tijd maar dat geeft je de vrijheid deze geheel naar eigen smaak in te richten.

In de boerenschuur (foto boven) heeft de kerk- en steenuil zijn nestkast gevonden. Deze schuur met grote schuurdeuren zou ook uitstekend dienst kunnen doen als mantelzorg-woning of B&B.

De karakteristieke open schop met inpandig herdershuisje (foto onder) laat je de tijden herbeleven waarbij de schapen vanuit de Houthuizerheide werden teruggedreven naar hun stal voor onderdak en de herder zijn intrek nam in het herdershuisje.

arvalis

arvalis

Bijzonderheden

- Unieke ligging in een natuurrijk landschap
- Karakteristieke woonboerderij
- Grote schuur, geschikt te maken voor bijv. mantelzorg, praktijkruimte of B&B
- Paardenstal met 2 boxen en aangrenzend grasland
- Gelegen op 3 km van de dorpskernen Lottum en Grubbenvorst
- Grenzend aan natuurgebied Kaldenbroek, in eigendom van Limburgs Landschap

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 849.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Bouw:	
Type object	vrijstaande woning
Bouwjaar	1920
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Perceeloppervlakte	9015 m²
Woonoppervlakte	297 m²
Oppervlakte externe bergruimte	150 m²
Oppervlakte overige inpandige ruimte	42 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	49 m²
Inhoud	1254 m³
Indeling:	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Locatie:	
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin:	
Type tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras, zwembad
Oriëntatie	zuidwest
Staat	fraai aangelegd
Onderhoud:	
Binnen	goed
Buiten	goed
Energieverbruik:	
Energielabel	F
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Remeha Calenta 2020
Warmtebron	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel, radiatoren
Bouwjaar CV ketel	2020
Ketel eigendom	eigendom
Parkeergelegenheid	op eigen terrein
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Overige nutsvoorzieningen	gas, water, elektra, riolering
Heeft een garage	Ja
Bouwkundige keuring aanwezig	Ja, uitgevoerd door PerfectKeur juli 2022

"Landelijk & karakteristiek"

Omschrijving woning

Meteen bij binnenkomst kom je in de sfeervolle hal met grote vide en trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal heb je toegang tot de berging, het toilet met aangrenzende badkamer en de woonkamer met open keuken. Hier bevindt zich ook de meterkast en de achterdeur naar de tuin.

De hal is ingericht met tegelvloer, gemetselde wanden en een in het oog springende schouw met houtgestookte sfeerhaard.

De tegelvloer is drempelloos doorgelegd in alle woonvertrekken.

arvalis

De landelijke keuken is vernieuwd in 2012 en beschikt over een U-vormig keukenblok met natuurstenen werkblad met dubbele spoelbak en Miele inbouwapparatuur, zoals een combi-magnetron, vaatwasser, koelkast, een vier pits inductiekookplaat en afzuigkap (Itho). De draaiplateaus in de hoekkasten en grote lades zorgen voor veel praktische opbergruimte.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer.

Woonkamer

De grote schouw met hand-geschilderde Makkumer tegeltjes en houtgestookte Bullerjan kachel is een echt statement in het interieur. Deze kachel is niet alleen sfeervol maar brandt ook superzuinig en efficiënt.

Via de grote ramen valt aangenaam veel licht naar binnen. De kozijnen in deze ruimte met dubbelglas en authentiek beslag zijn in 2020 vernieuwd.

In de woonkamer bevindt zich een groot houten luik die toegang geeft tot de kelder (opp. ca. 17 m2).

De woonkamer staat in open verbinding met de serre. De serre is gesitueerd aan de zonzijde en beschikt dan ook over automatische zonwering op het dak. Vanuit hier heeft u een heerlijk uitzicht over de tuin en het natuurgebied van het Limburgs Landschap.

De ruimte wordt verwarmd met vloerverwarming en radiatoren.

De kamer aan de voorzijde van de woning, nu in gebruik als studeerkamer, is ruim genoeg om twee kamers van te maken. Deze kamer grenst direct aan de badkamer. Een extra slaapkamer op de begane grond zou een goede optie kunnen zijn.

Badkamer

De smaakvol ingerichte deels betegelde badkamer is voorzien van een whirlpoolbad met douche en een wastafelmeubel met dubbele wasbak.

Aan de badkamer grenst het apart toilet, gescheiden door een deur.

Het toilet is ook bereikbaar vanuit de hal waar nabij een wastafel is gesitueerd.

arvalis

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer.

De afwerking van de wanden en plafonds zijn in lichte kleurstelling met overwegend houten schroten en met over vrijwel op de gehele verdieping vloerbedekking.

Alle slaapkamers beschikken over een wastafel.

arvalis

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met vide. Deze verdieping met raam biedt genoeg ruimte voor nog een extra slaapkamer.

De badkamer is ingericht met een douchecabine, wastafel en staand toilet.

arvalis

De tuinkamer met open front is tevens het voorportaal naar de achterentree en de aparte berging.

Ook heeft de woning nog een bijkeuken die is ingericht met een eenvoudig keukenblok en schapruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen van het witgoed en de CV ketel.

Grote schuurdeuren aan de voorzijde en een barndeur aan de achterzijde verschaffen toegang tot de boerenschuur met afhang.

De schuur is nu in gebruik als garage maar biedt ruimte genoeg om een mantelzorgwoning, Bed&Breakfast of praktijkruimte in te maken.

De artist Impression op de volgende bladzijde geeft je een indruk van de mogelijkheden.

arvalis

Artist Impression boerenschuur

Deze Artist Impression geeft een indruk van hoe een B&B of mantelzorgwoning eruit kan zien.

Originele foto boerenschuur

Deze foto is de basis geweest voor de Artist Impression op pagina 20.

De paardenstal met twee paardenboxen grenst direct aan de weides (ca. 5.300 m2). De locatie is dan ook zeer geschikt voor de hobbymatige paardenliefhebber.

De stal beschikt over elektra en een wateraansluiting met wasbak.

arvalis

Vanuit het terras kijk je uit op de natuurrijke tuin met zwembad met in de verte natuurgebied Kaldenbroek. Hier geniet je van de rust en stilte.

In de winter als het blad is gevallen kijk je aan de achterzijde uit op de Houthuizerkapel (foto onder).

De tuin rondom de boerderij is met zorg aangelegd. Je kan hier genieten van de bloeiende struiken en borders met diverse beplanting.

De pergola, begroeid met een prachtige jaren oude Blauwe Regen en de grote tulpenboom zorgen voor schaduw en verkoeling op warme dagen.

arvalis

Het zwembad wordt verwarmd door zonnecollectoren en beschikt over een glasfilter.

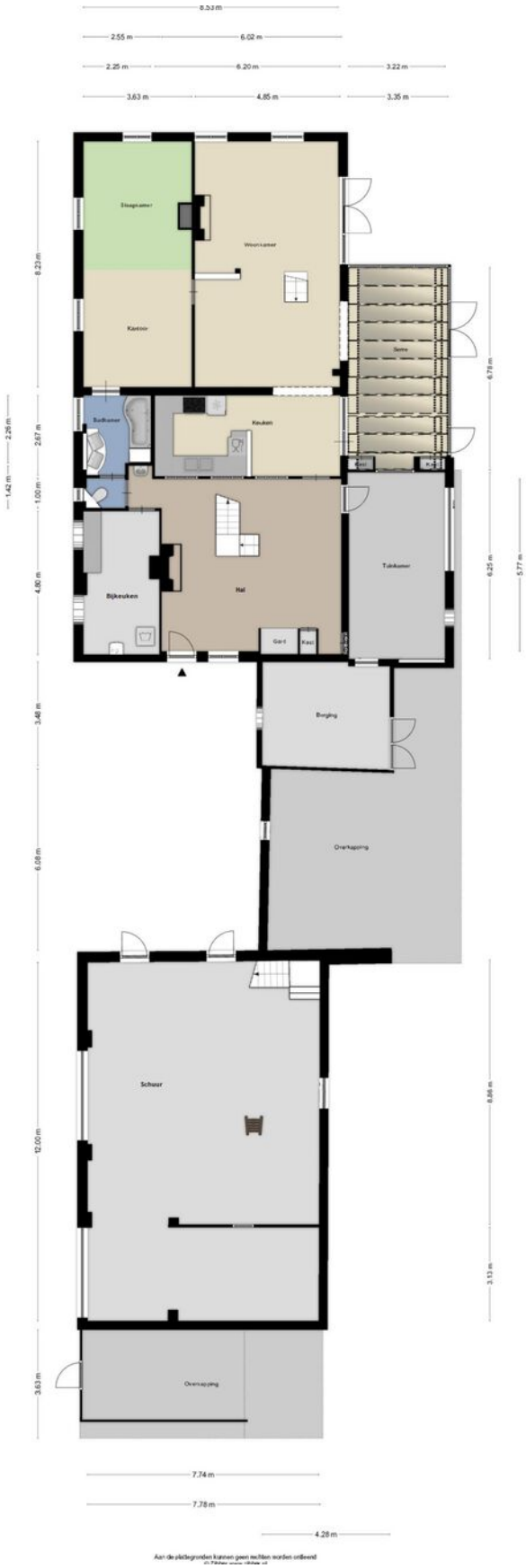
arvalis

Omgeving

De woning is gelegen op ca. 3 km van de gezellige dorpskernen van Grubbenvorst en Lottum. Beide dorpen bieden diverse basisvoorzieningen, zoals een basisschool, kinderopvang, huisarts, een bakker en diverse horeca- en sportgelegenheden. Grubbenvorst beschikt bovendien over een supermarkt. Uitgebreide voorzieningen vind je in het nabij gelegen Venlo en Horst.

De natuurlijke omgeving is prachtig afwisselend en er wordt daarom ook veel gefietst en gewandeld. Er zijn tal van fiets- en wandelpaden. Via het veerpontje bij Lottum doe je het plaatsje Lomm aan en ben je op fietsafstand van natuurgebied de Maasduinen. Via het pontje bij Grubbenvorst bereik je het plaatsje Velden.
De woning is gelegen op 10 autominuten van de A73 richting Venlo, Venray en Nijmegen.

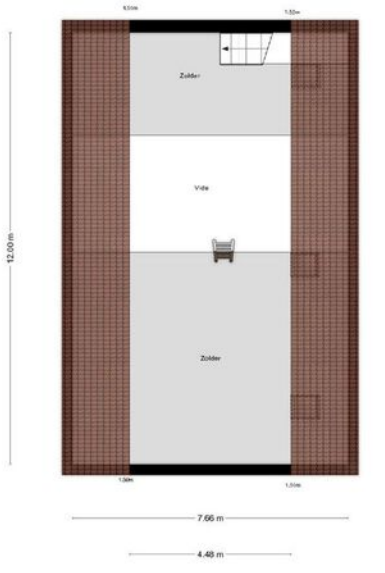
Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

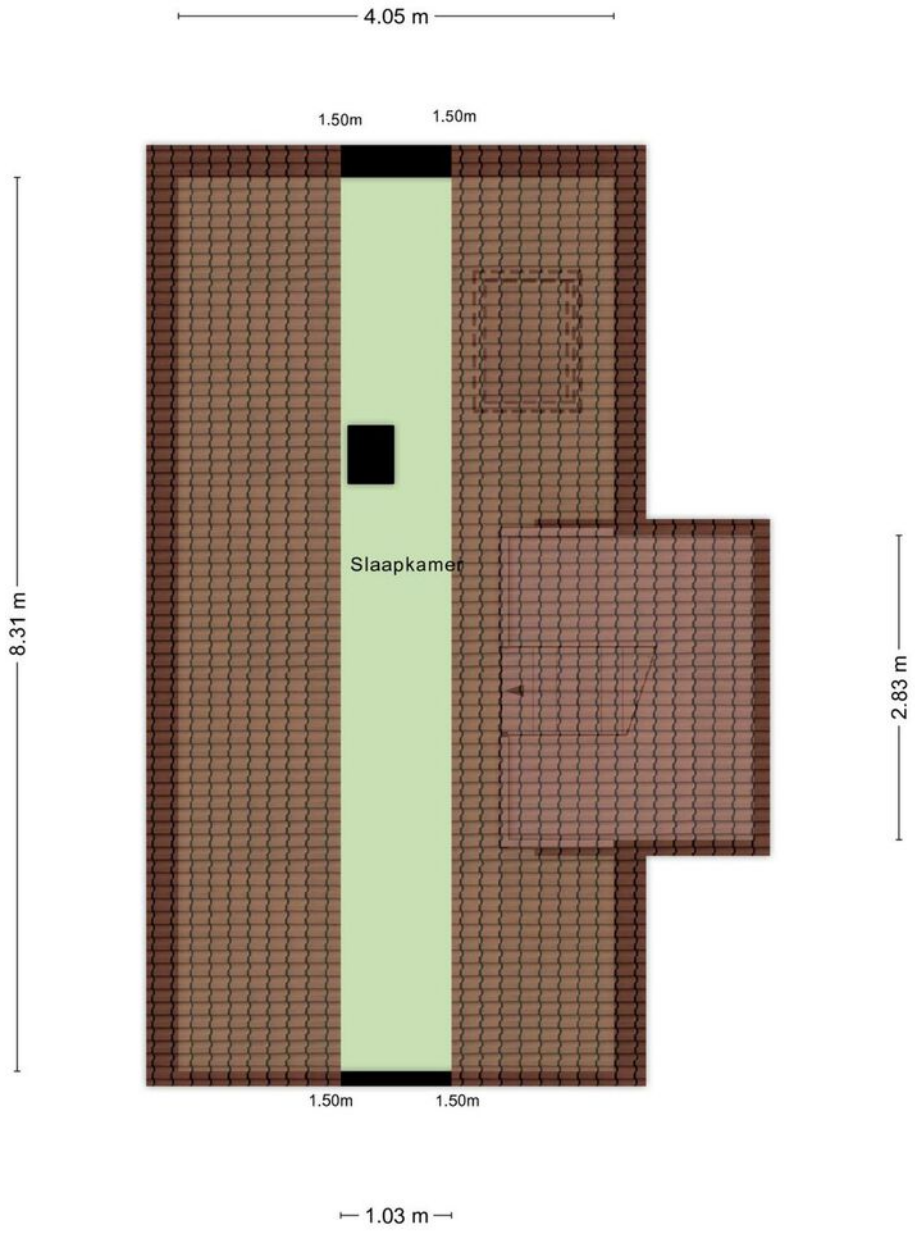
arvalis

Plattegrond 1e verdieping



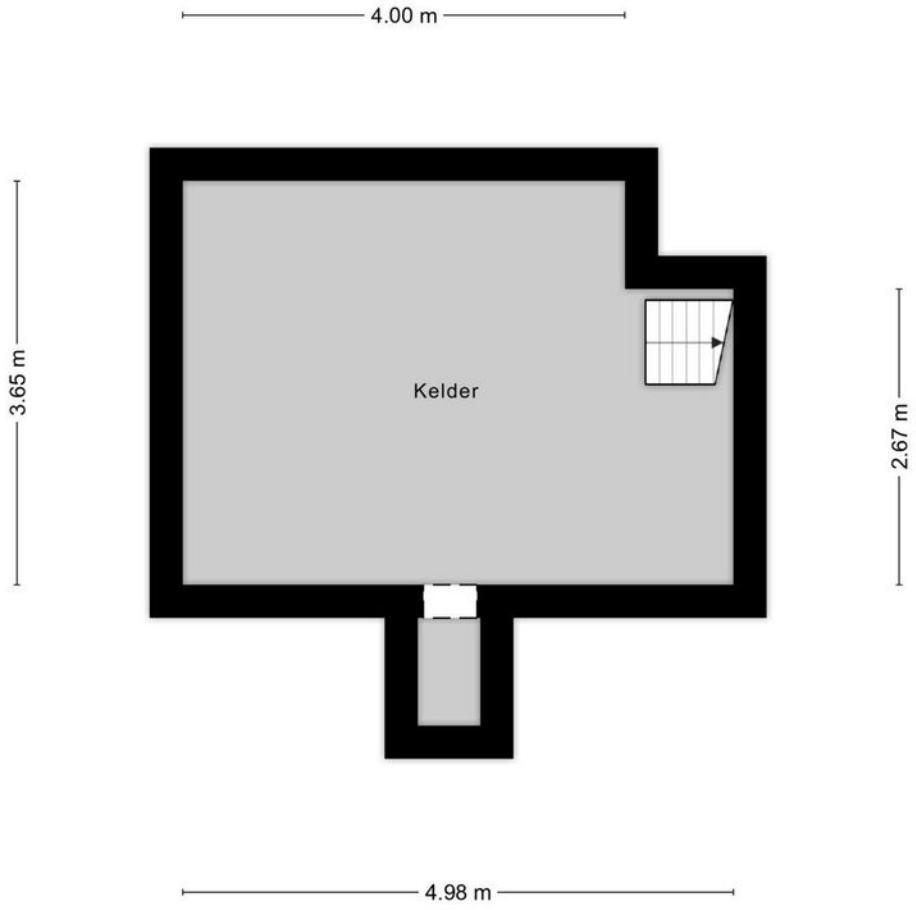
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 2e verdieping



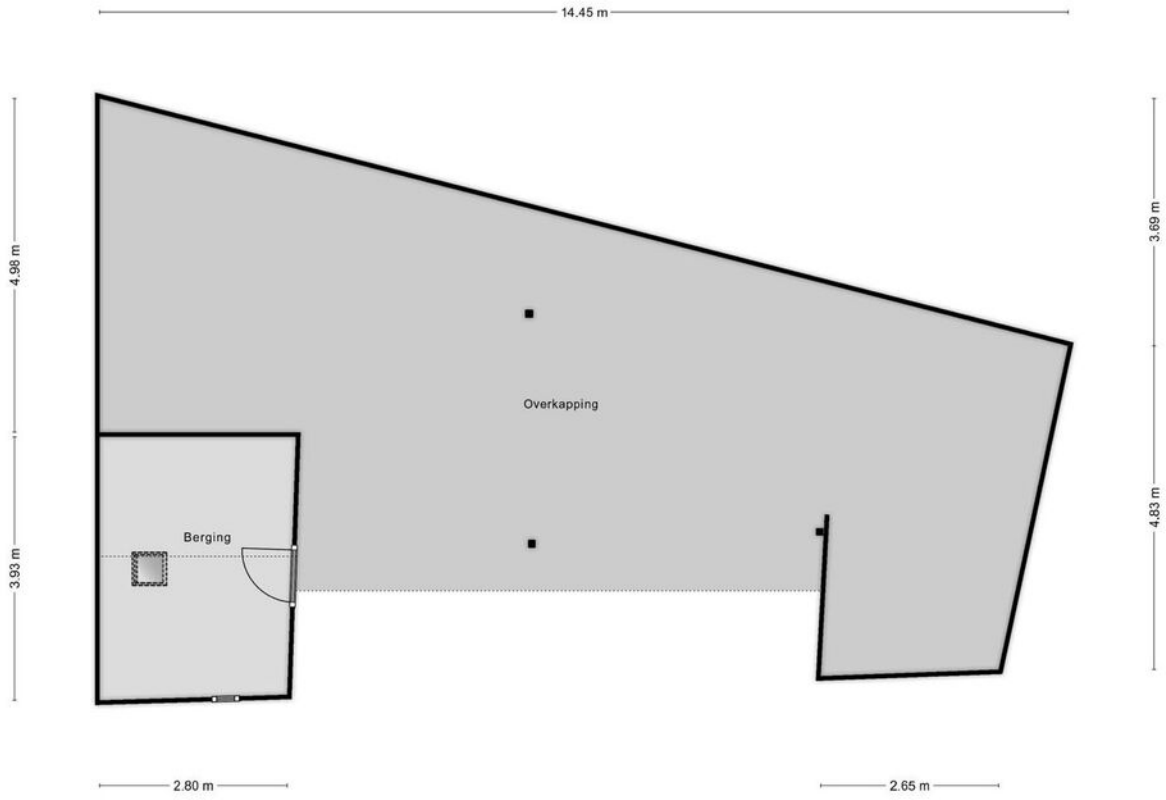
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



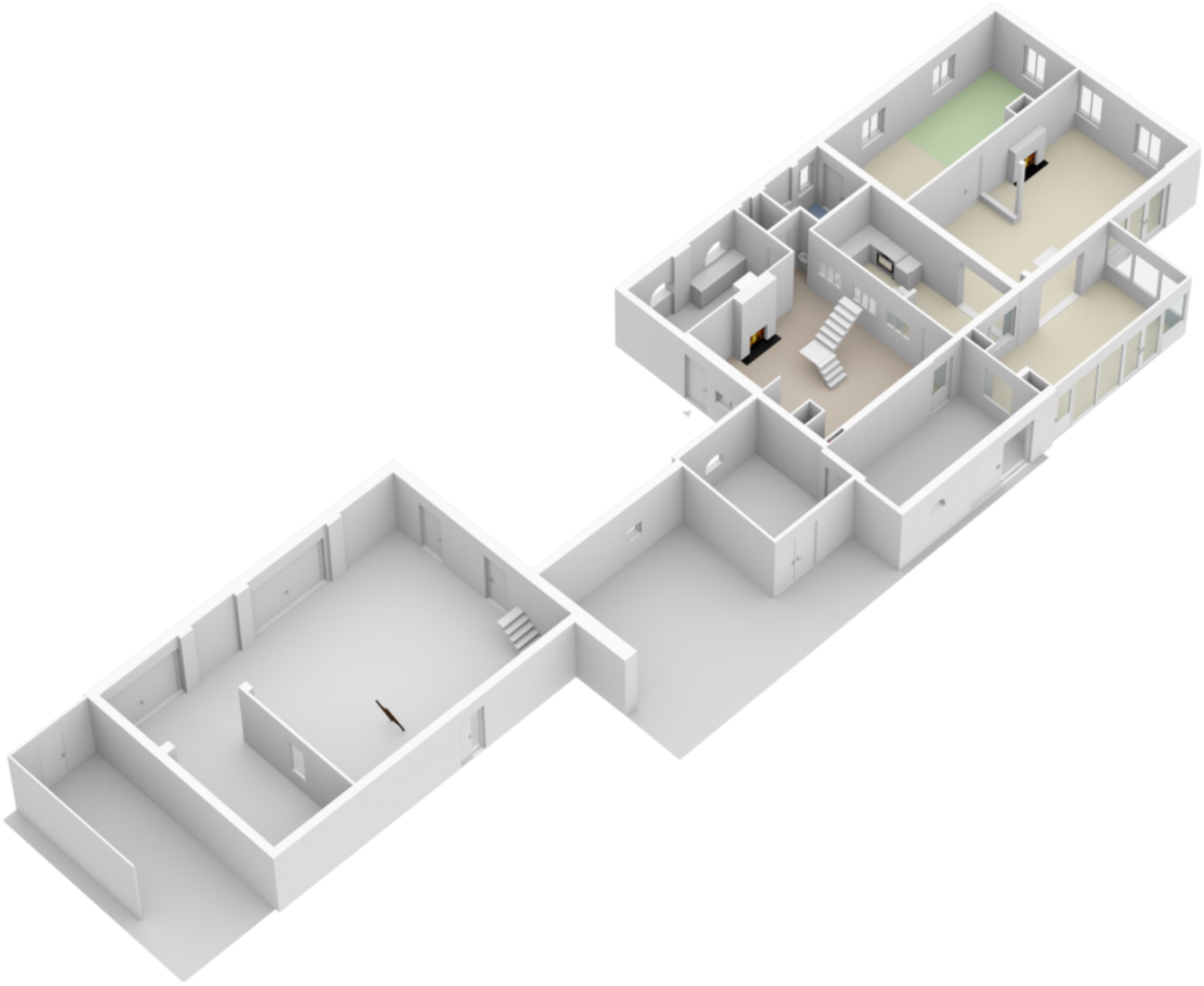
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond open schop

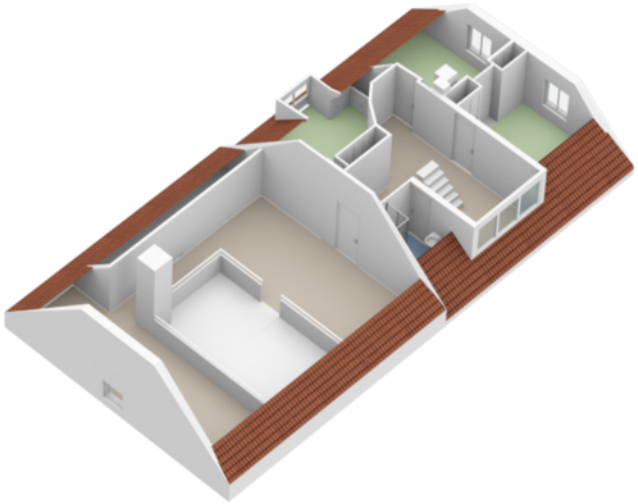


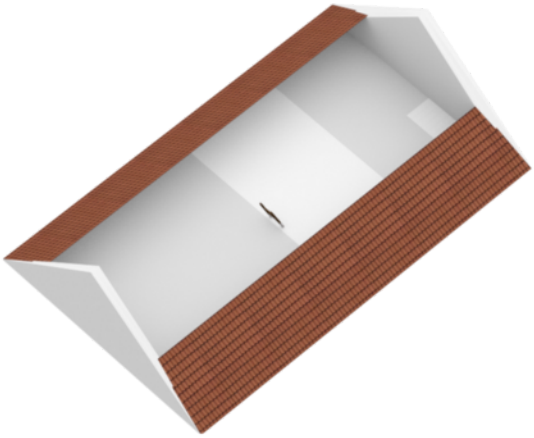
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3D Plattegrond begane grond

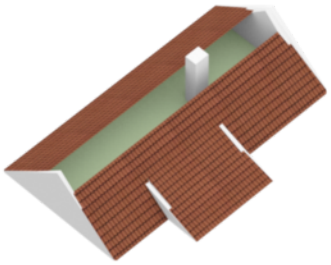


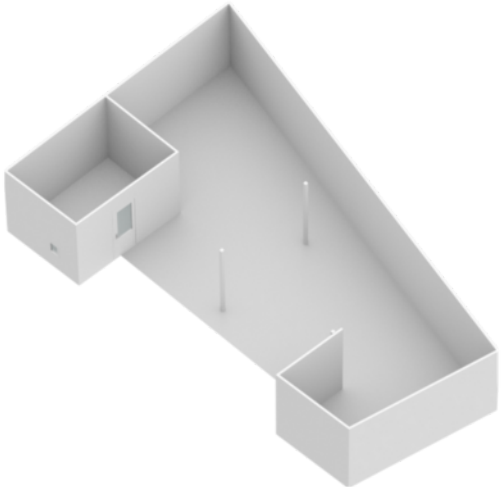
3D Plattegrond verdieping

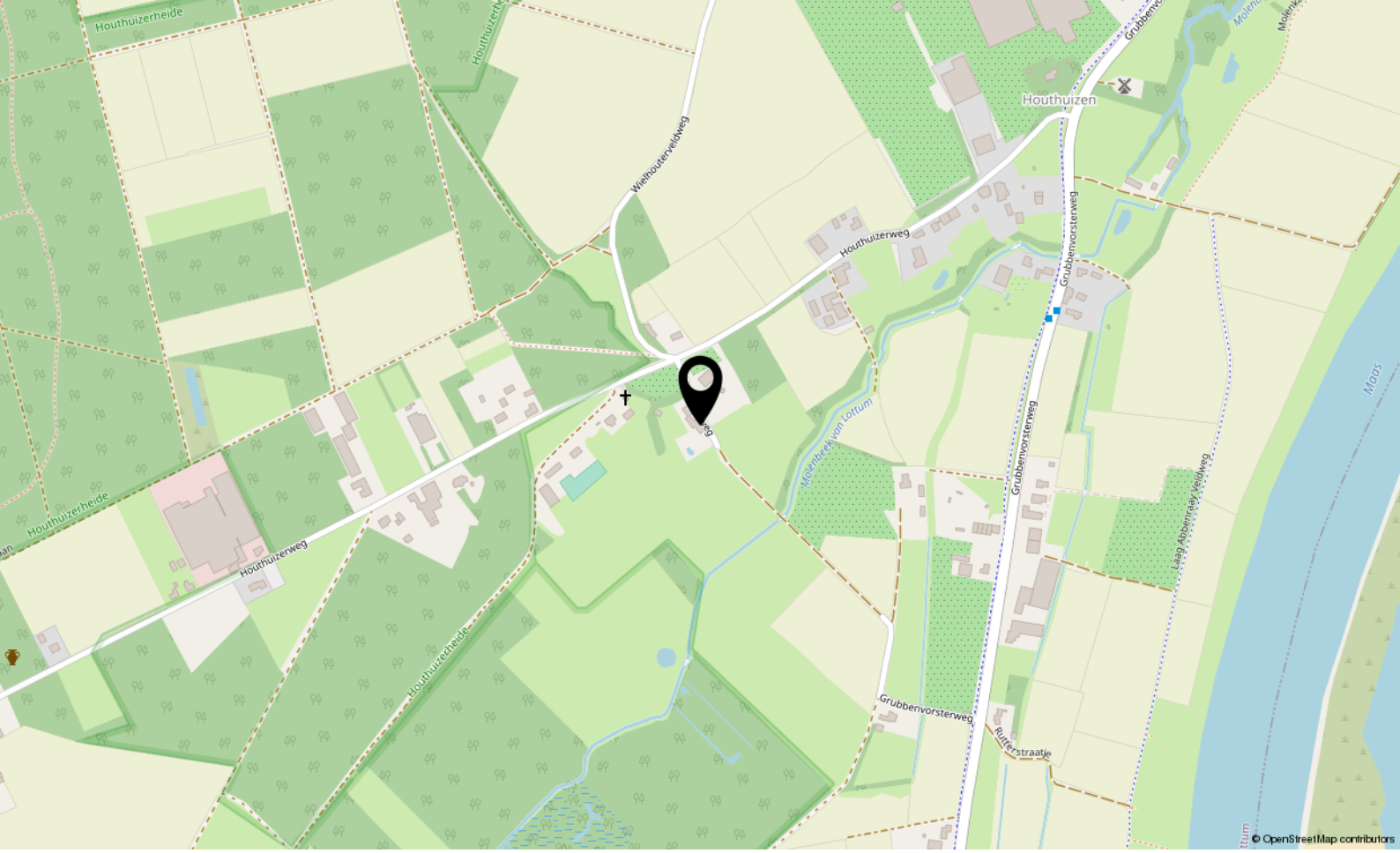


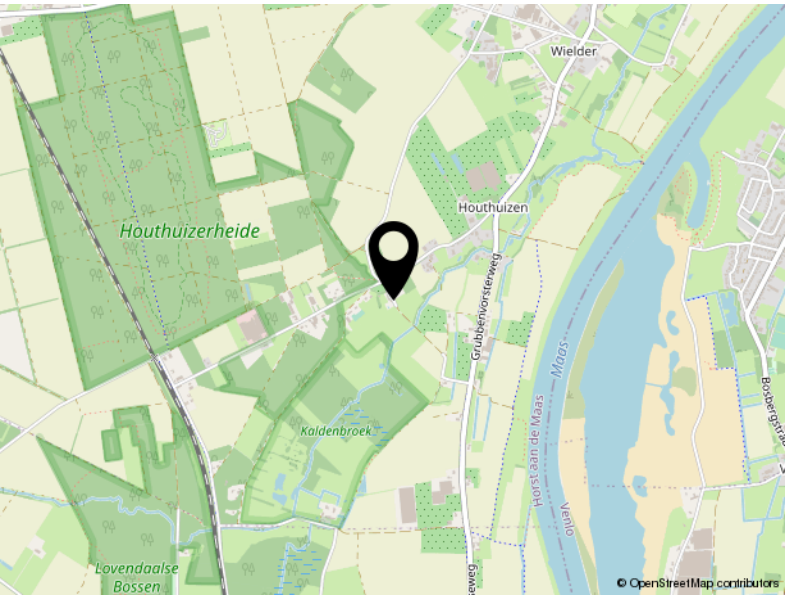


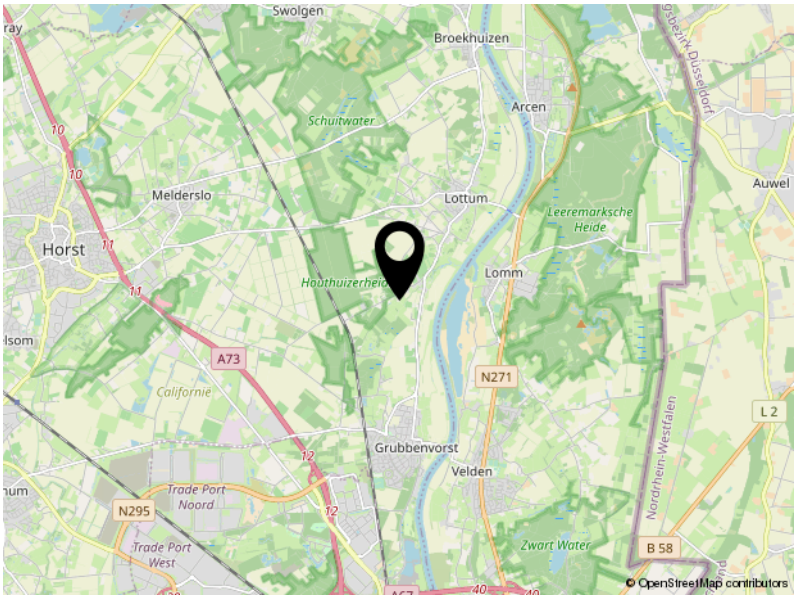
3D Plattegrond 2e verdieping en open schop











Locatie

HOUTHUIZERWEG 13

Lottum

Enkelbestemming
Agrarisch met waarden

Enkelbestemming
Wonen

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3

Dubbelbestemming
Waarde - Zone bronsgroene landschapszone

Gebiedsaanduiding
milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol

Gebiedsaanduiding
milieuzone - hydrologische beschermingszone

Gebiedsaanduiding
overige zone - bos- en mozaiklandschap

Gebiedsaanduiding
reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Bestemmingsplan

De locatie valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'.

De woning met opstallen en tuin heeft de bestemming 'Wonen'.

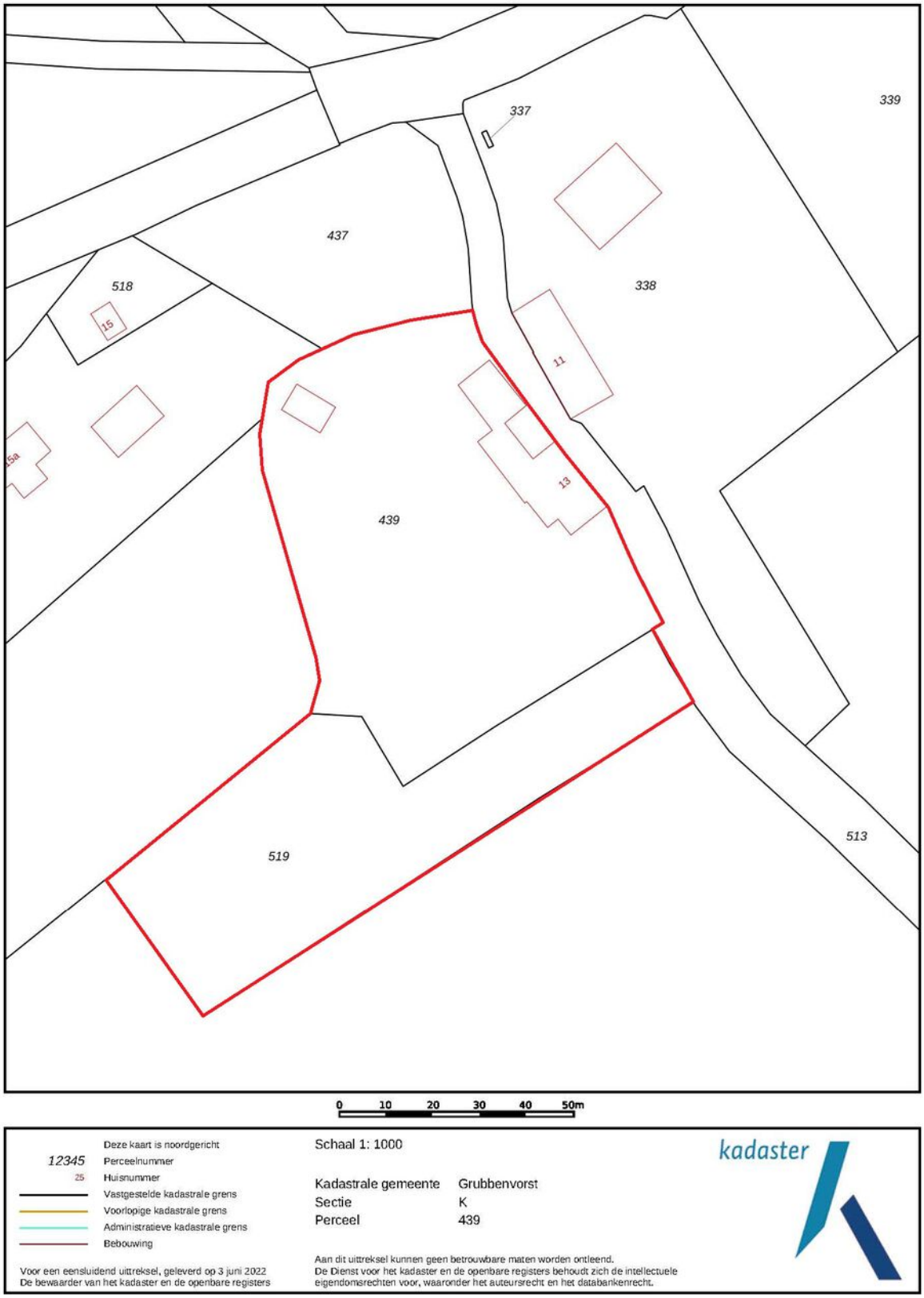
Het aangrenzende weiland met paardenstal heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'

Op de locatie rust verder de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' en 'Waarde -Zone bronsgroene landschapszone' en de gebiedsaanduidingen 'Milieuzone-hydrologische beschermingszone', 'overige zone-bos-en mozaiklandschap', en 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied'.

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: fs lottum steyn



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Grubbenvorst
Sectie	K
Perceel	439

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

arvalis

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 Zuidoost-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

Frank Sijbers
06 2052 2634
fsijbers@arvalis.nl

arvalis

Arvalis Makelaars, BuitenGewoon Goed in onroerend goed

In de regio Zuidoost-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 kleiners? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkavel 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 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 Nuth
Mauritsstraat 11
6361 AV Nuth
+31 (0)43 450 5100
info@arvalismakelaars.nl

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

arvalis

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 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 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!

arvalis

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