

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

mooi gelegen woonboerderij!



Blitterswijk
Ooijenseweg 30

Vraagprijs:
€ 469.000 k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl



Landelijk wonen in alle vrijheid!

Dat kan in deze sfeervolle langgevel woonboerderij met een royale landelijk ingerichte tuin, een groot tuinhuis met carport, een tunnelkas en achter in de tuin nog een werktuigenloods, dit alles gelegen op een riant perceel van 4.160 m². Meerdere auto's parkeer je met gemak op eigen terrein.

Door de grootte van het perceel en de optioneel te koop zijnde aangrenzende cultuurgrond (22.840 m²) is deze locatie voor veel doeleinden geschikt. Bijvoorbeeld voor de hobbymatige paardenliefhebber of de ZZP-er die ruimte nodig heeft.

Aan de achterzijde van de locatie ligt het prachtige natuurgebied 't Sohr. Alles wat een buitenmens nodig heeft binnen handbereik dus! Binnen 12 autominuten bereik je de A73 richting Venlo en Nijmegen.

Ben je op zoek naar een woonboerderij met nog authentieke details en met veel grond in het buitengebied? Kom dan eens kijken!

Bijzonderheden



De aangrenzende cultuurgrond, totaal groot 22.840 m² (blauw kader), is optioneel te koop.

Vraagprijs: € 8,50 / m² k.k.

Aanvaarding: in overleg

- ✓ Vrije ligging met uniek uitzicht over de landerijen en het achtergelegen natuurgebied!
- ✓ Veel privacy en ruimte
- ✓ Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- ✓ Authentieke elementen zijn deels intact gebleven (paneeldeuren en architraven, tegelvloer, verdieping met luik, etc.)
- ✓ Locatie is uitermate geschikt voor de paardenliefhebber of zzp-er!

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs woning Aanvaarding	€ 469.000 k.k. in overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Isolatie woongedeelte	vrijstaande woning/woonboerderij 1931 spouw (niet geïsoleerd), kunststofkozijnen met HR++ glas, dakisolatie (vanuit binnenzijde nageïsoleerd)
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	4160 m ² (optioneel aangrenzende grond te koop) 140 m ² 56 m ² (exclusief werktuigenloods en overkappingen) 78 m ² 0 m ² 807 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	2 7 4
Locatie: Ligging	Landelijk gelegen, open ligging, aan doorgaande weg, buiten bebouwde kom
Tuin: Type tuin	tuin rondom
Onderhoud: Binnen Buiten	goed goed
Energieverbruik: Energielabel	in aanvraag
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Parkeergelegenheid Nutsvoorzieningen Glasvezel aanwezig Heeft rolluiken	c.v.-ketel Atag, bouwjaar 2018, eigendom radiatoren ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, in aanpandige schuur of onder carport gas, water, elektra, riolering ja ja, gedeeltelijk



Ten tijde van het maken van deze foto's is de Ooijenseweg Blitterswijk onder constructie.

De weg wordt geheel vernieuwd.





*"rust en
routine"*



Entree

Meteen al bij binnenkomst aan de voorzijde proef je de warme sfeer van deze woonboerderij.

De hal biedt toegang tot de woonkamer, het kantoor en de keuken.

In de gehele woning zijn diverse authentieke elementen bewaard gebleven, zoals de brede kozijnen met architraven en de paneeldeuren met passend deurbeslag. Zowel hier als in de keuken is de oorspronkelijke tegelvloer nog aanwezig.



De sfeervolle landelijke woonkeuken met fraaie tegelvloer biedt voldoende ruimte voor een gezellige eethoek. Vanuit hier heb je vrij uitzicht over de tuin en de landerijen.

De keuken beschikt over een L-vormig keukenblok met terrazzo aanrechtblad met spoelbak, een vier-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Via de keuken heb je o.a. toegang tot de bijkeuken, de kelder en de verdieping.





Door de grote ramen in de woonkamer valt aangenaam veel licht naar binnen. Vanuit hier zie je de zon opkomen en ondergaan!

De woonkamer is ingericht met gestuct plafond met sfeervolle sierlijst, gestucte wanden en een houten vloer.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.



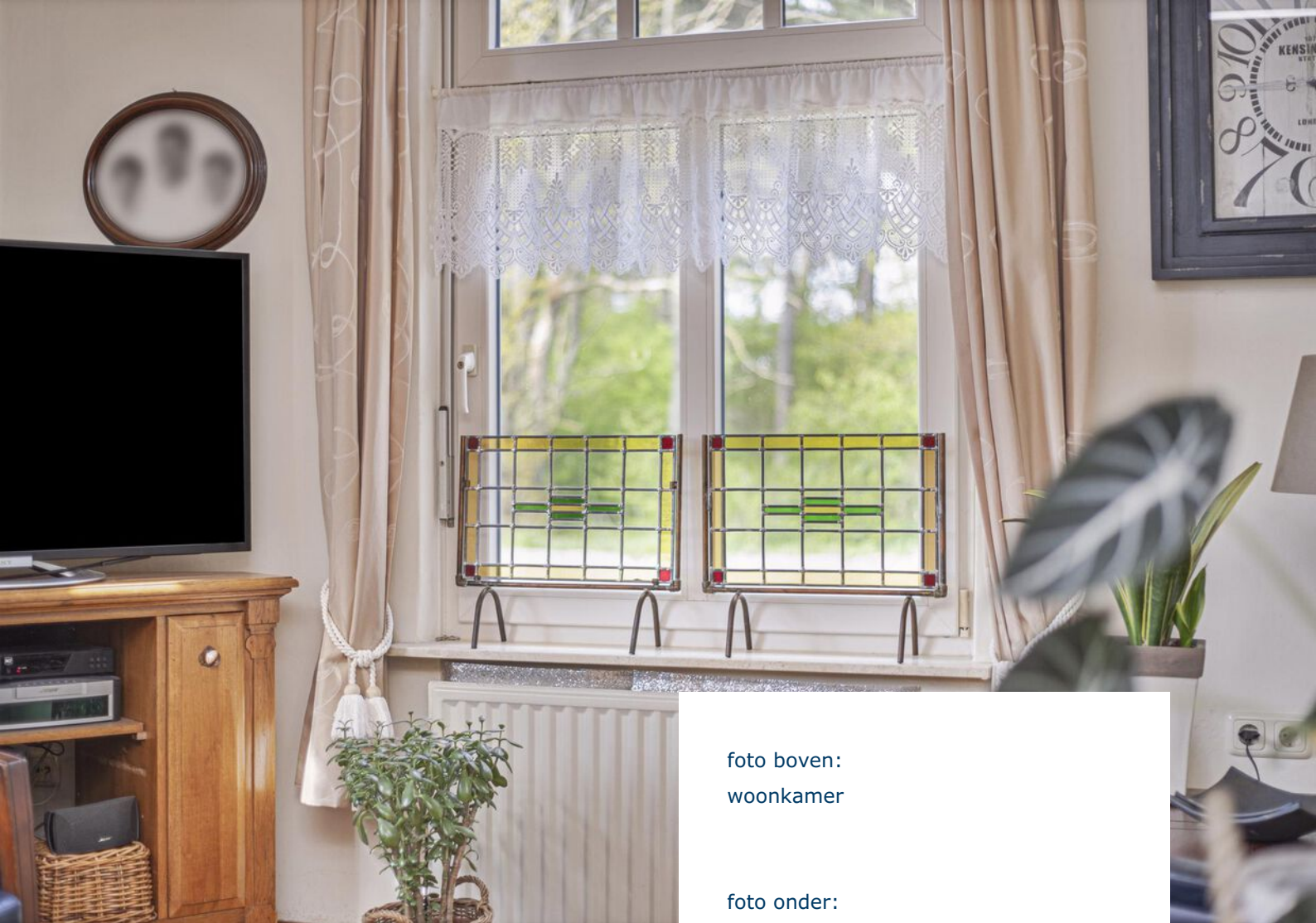


foto boven:
woonkamer

foto onder:

Het kantoor op de begane grond, eveneens ingericht met houten vloer, gestucte wanden en -plafond met sierlijst, is van ruim formaat en kan ook uitstekend dienst doen als slaap- of speelkamer.



Achter entree

De bijkeuken met achter entree grenst aan het terras en beschikt over een keukenblok met spoelbak, geheel in landelijke woonstijl. Ook hier vind je enkele mooie passende details, zoals de oude deuren met origineel deurbeslag en de koperen pomp bij de spoelbak.

In deze ruimte bevindt zich de cv-ketel.

Via een gangetje bereik je de berging met meterkast en aansluitingen voor het witgoed. Deze ruimte heeft een aparte toegangsdeur aan de voorzijde.

Via deze gang is er ook toegang tot het toilet en de badkamer.

Toilet:

Het geheel betegelde toilet is ingericht met zwevend closet en fonteintje.

Badkamer:

De badkamer is eveneens geheel betegeld en ingericht met een inloopdouche, bergruimte, een designradiator en een wastafelmeubel met sfeerverlichting.





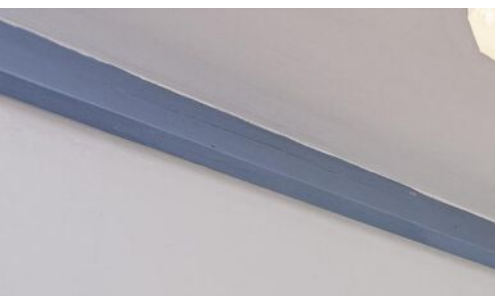




Verdieping:

Via een trap met luik bereik je de verdieping met een overloop en drie slaapkamers. Naast het luik bevindt zich de toilet met staand closet en fonteintje.

Via een zolderluikje is de zolder bereikbaar. Deze zolder is een open onafgewerkte ruimte, evt. te gebruiken voor opslag.





De gehele verdieping is ingericht met vinylvloer. Slaapkamer 1 betreft een ruime kamer met dakraam en is afgewerkt met gestucte wanden.

Slaapkamer 2 en 3 zijn gesitueerd aan de kopgevel en afgewerkt met behang wanden. Deze kamers beschikken over een gevelraam en een muurkast.

Beide muurkasten zijn afgesloten met een karakteristieke deur in landelijke stijl.





De ruime provisiekamer (foto links) is bereikbaar vanuit de keuken.

In de royale in pandige schuur zijn aan weerszijden grote zolders gemaakt, bereikbaar via een losse trap. Volop opslagruimte dus in dit schuurgedeelte!





De tuin is toegankelijk vanuit de beklinkerde oprit met erf.

De oprit leidt naar het houten tuinhuis met carport en een afgesloten gedeelte. Dit fraaie tuinhuis is opgetrokken uit Douglas hout en heeft een zadeldak bedekt met stalen platen met dakpannenmotief.



Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich nog een werktuigenloods in courante staat, gebouwd met stalen spanten en wanden en dak van stalen platen.

De naastgelegen houten schuur met open front, bedekt met pannen, is slooprijp te noemen.

De tunnelkas op het perceel maakt het mogelijk om al zeer vroeg in het voorjaar aan de slag te gaan met het kweken van eigen groentes.





De landelijke verzorgde tuin is ingericht met gazon, hagen, diverse beplanting en fruit- en notenbomen.

Grenzend aan de woonkamer ligt het ruim bestraat terras met zicht op de natuurlijk ingerichte siertuin en de landerijen. Een heerlijke plek om te vertoeven!







Kortom, deze unieke woonboerderij biedt het beste van beide werelden: een karaktervolle en sfeervolle plek om te wonen, met ruimte en vrijheid om je heen en toch alle benodigde voorzieningen op korte afstand.







Uitzicht op de directe omgeving





Omgeving

Blitterswijck heeft een rijk verenigingsleven, horecagelegenheden en een basisschool. Het is hier prettig wonen.

Het naastgelegen dorp Wanssum biedt o.a. een supermarkt, een bakker, enkel horeca gelegenheden en eveneens een basisschool.

Het nabij gelegen Venray biedt uitgebreide voorzieningen zoals een winkelcentrum, scholen, schouwburg, bioscoop, zwembad en een golfbaan. Rondom Blitterswijck is volop natuur, met een afwisseling van bos en landbouwgebieden en dicht bij de rivier de Maas. Hier kunt u heerlijk wandelen en fietsen.

Blitterswijck is gelegen op 10 minuten rijden van de A73 richting Venlo, Venray en Nijmegen.

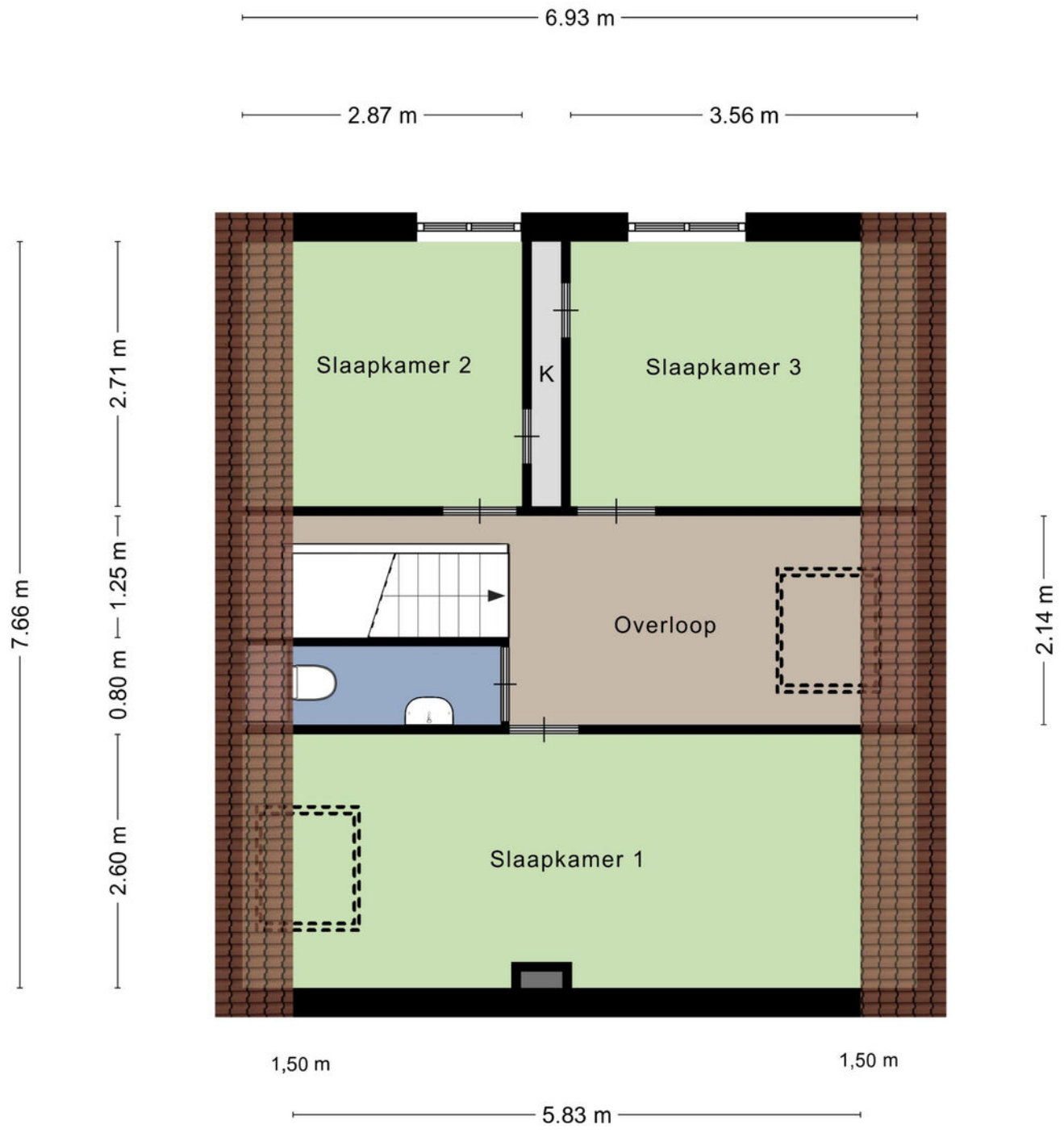


Plattegrond begane grond woning



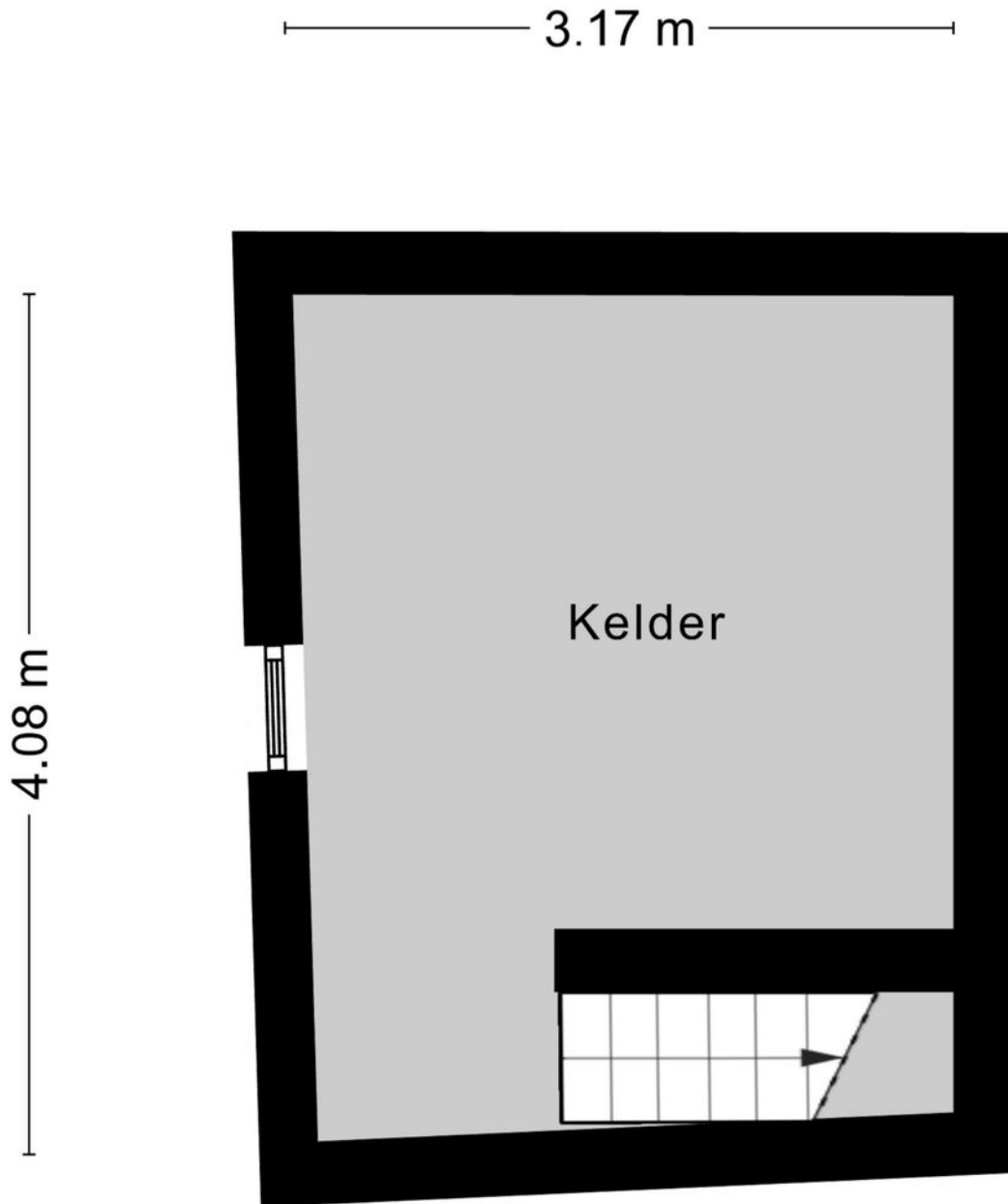
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping woning



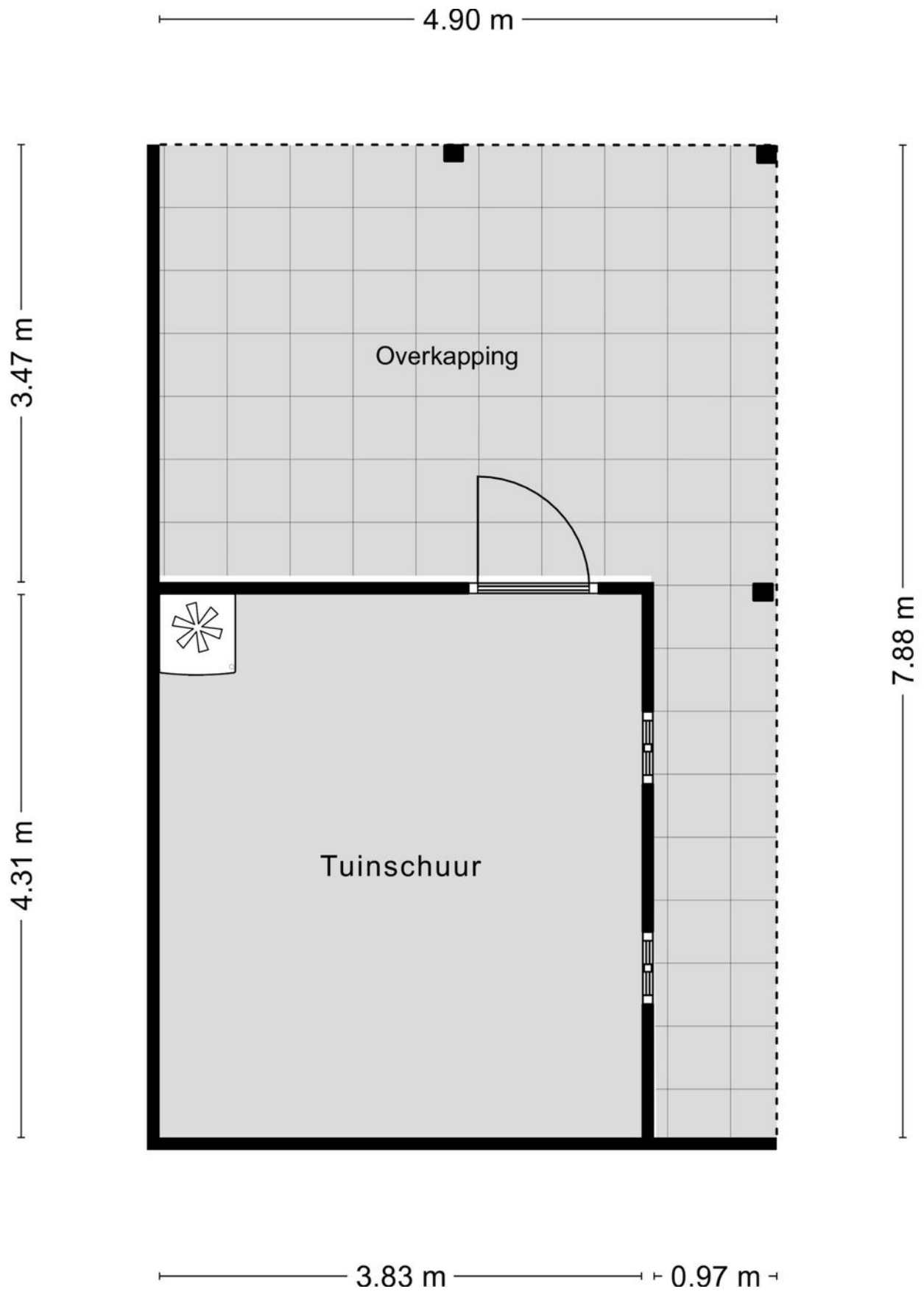
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder woning

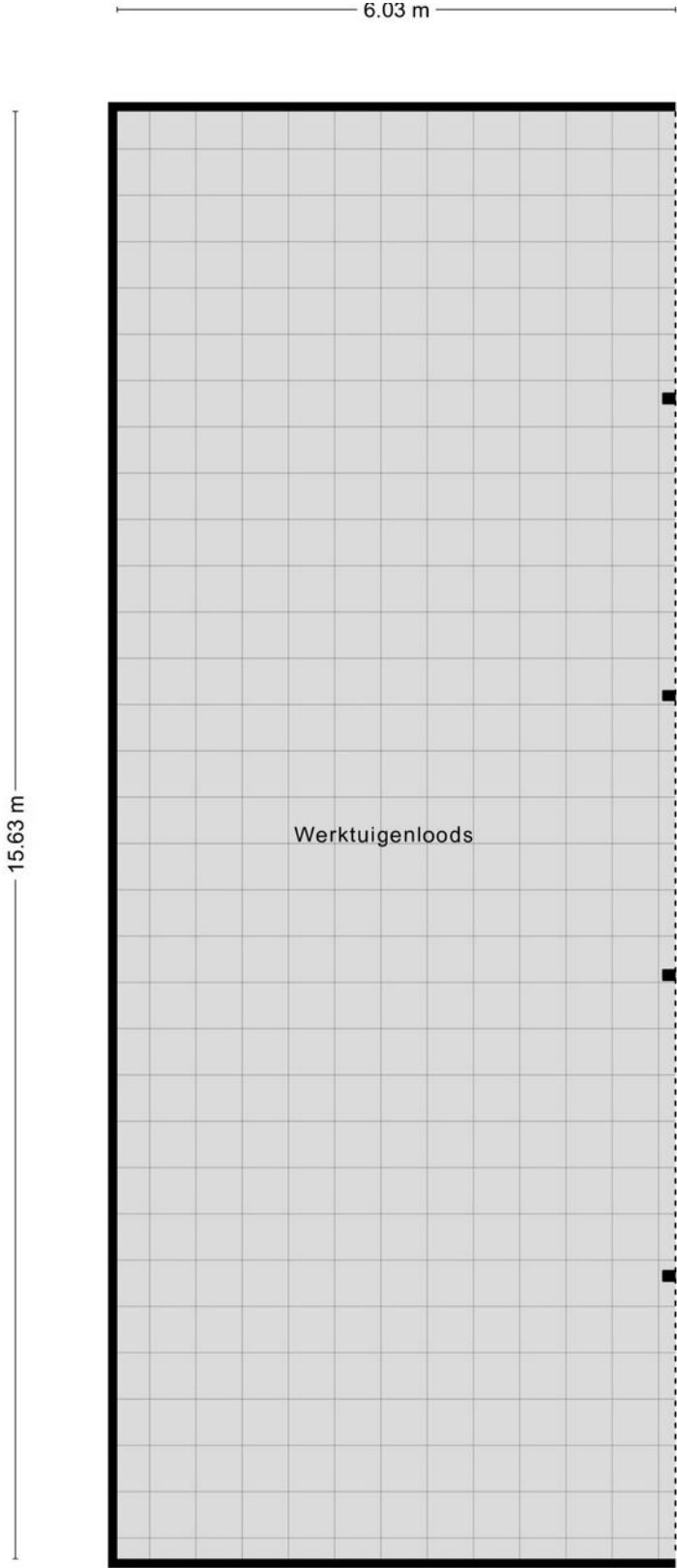


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tuinschuur



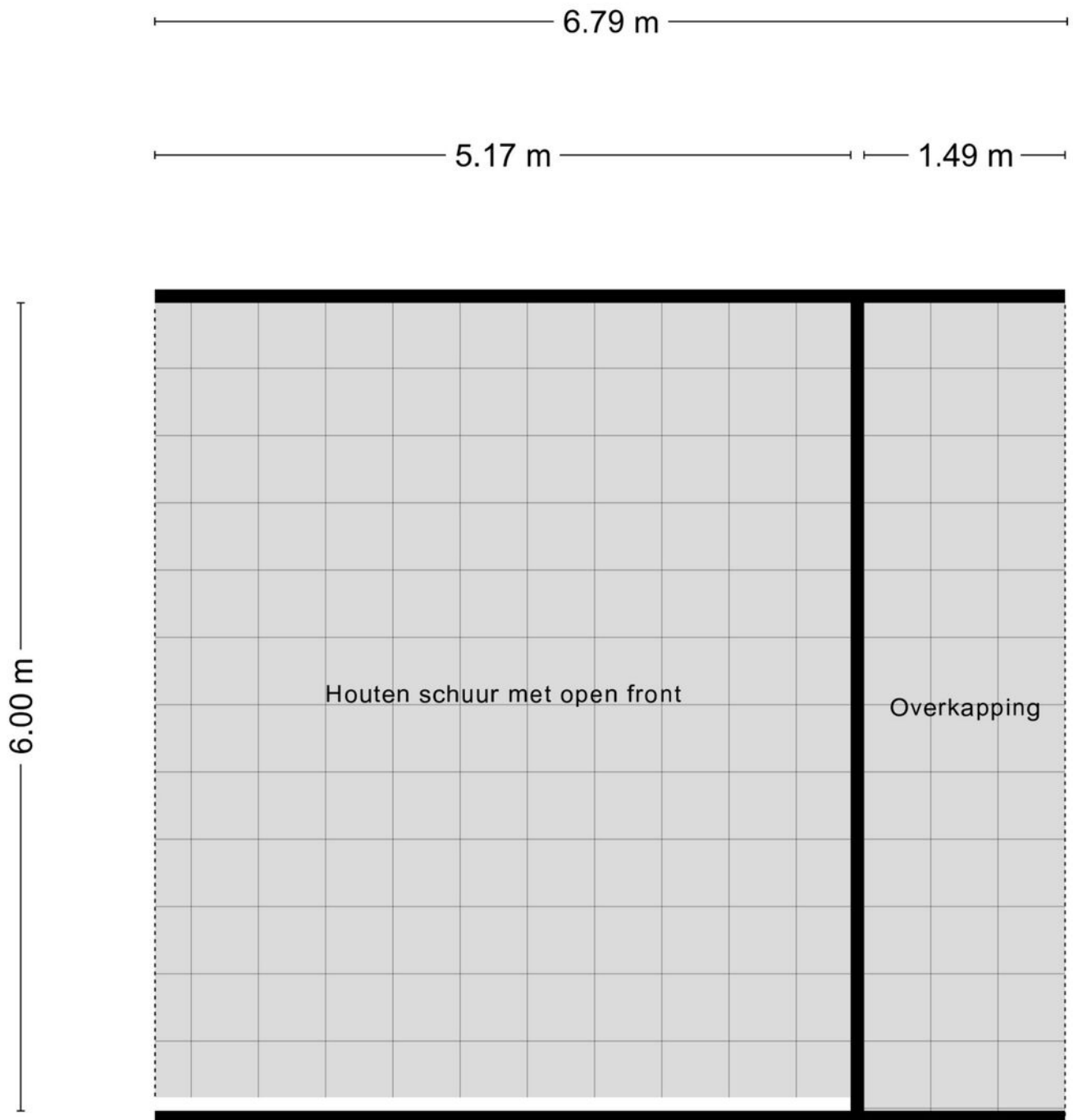
Plattegrond werktuigenloods



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

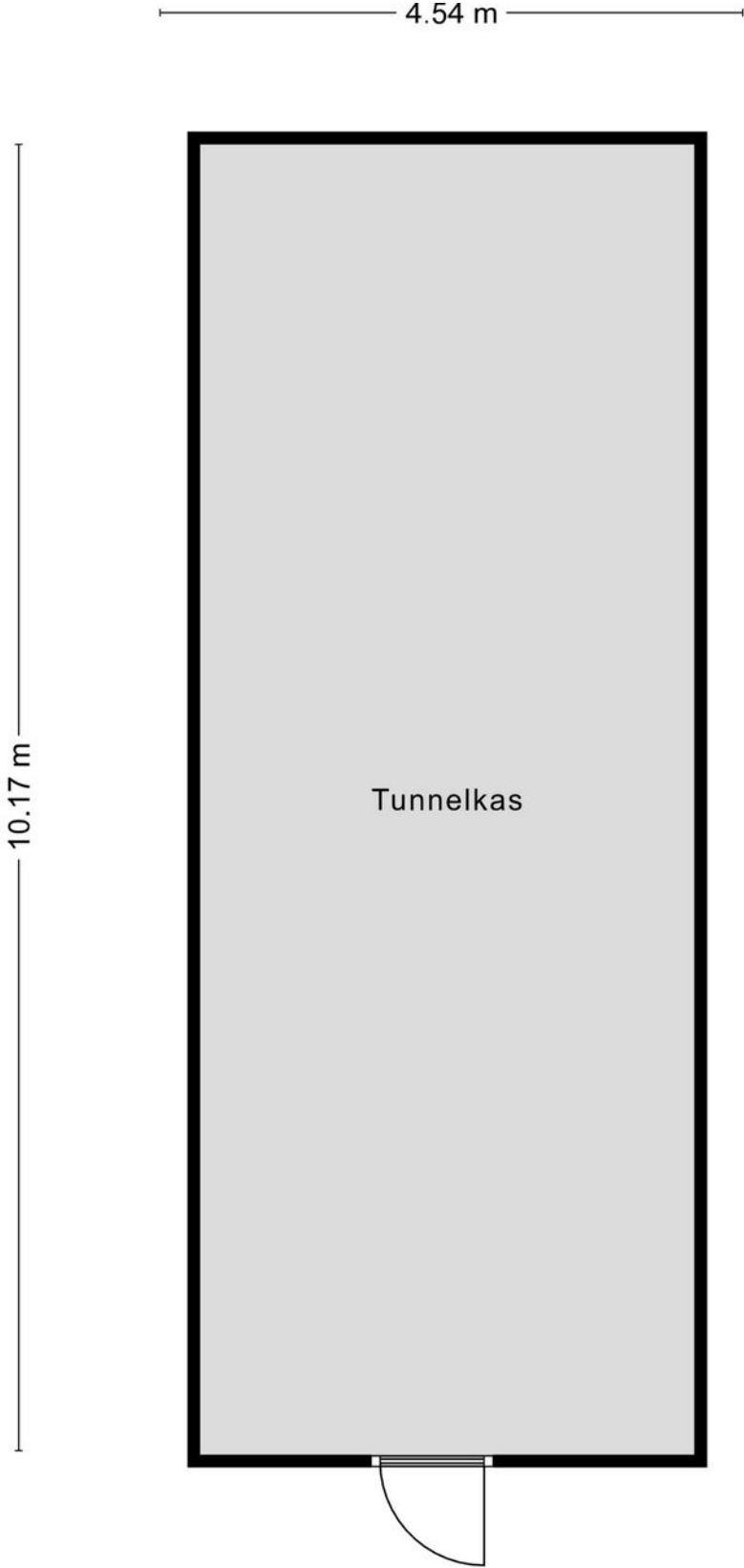
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond houten schuur met open front

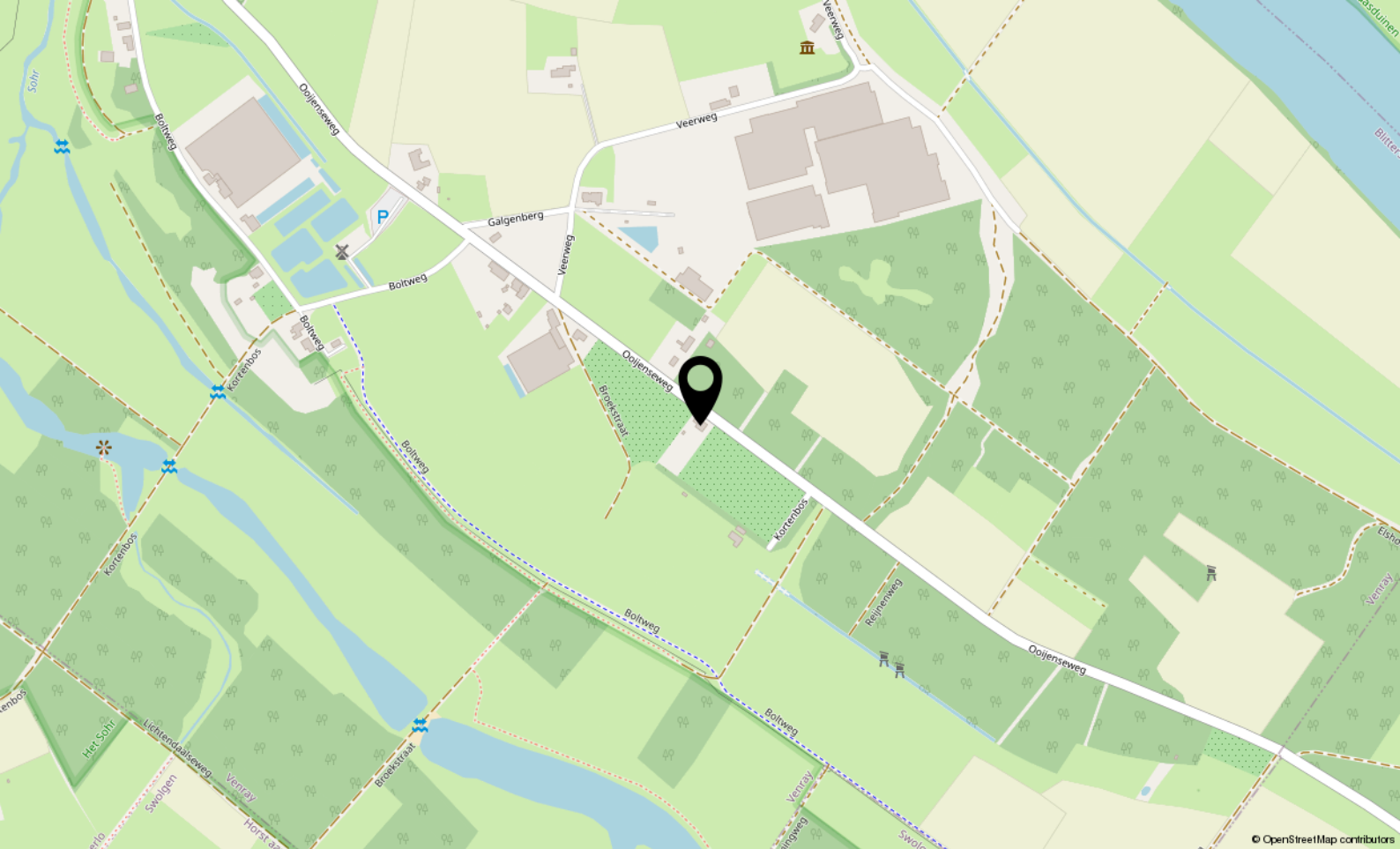


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

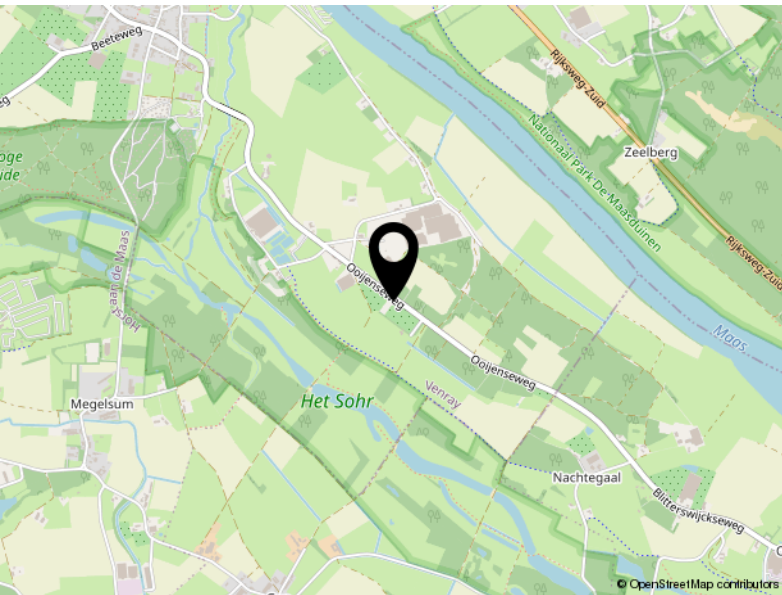
Plattegrond Tunnelkas



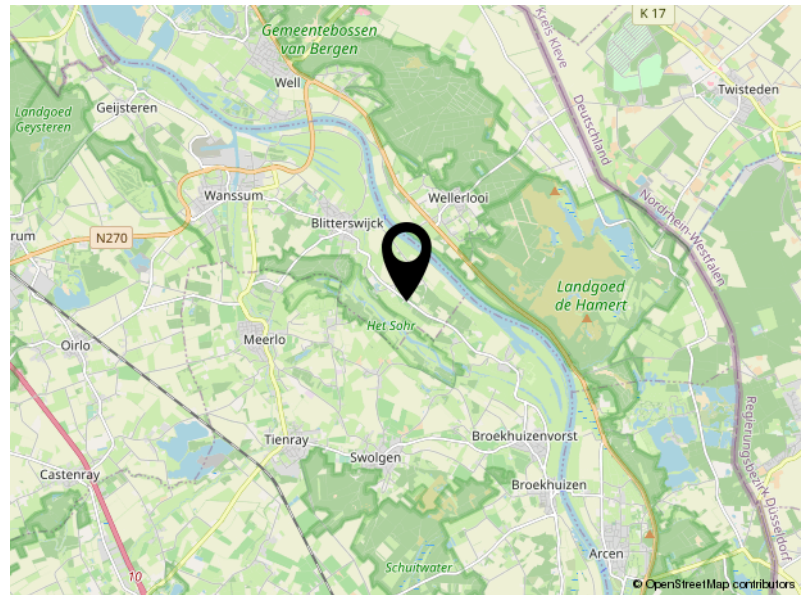
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Locatie

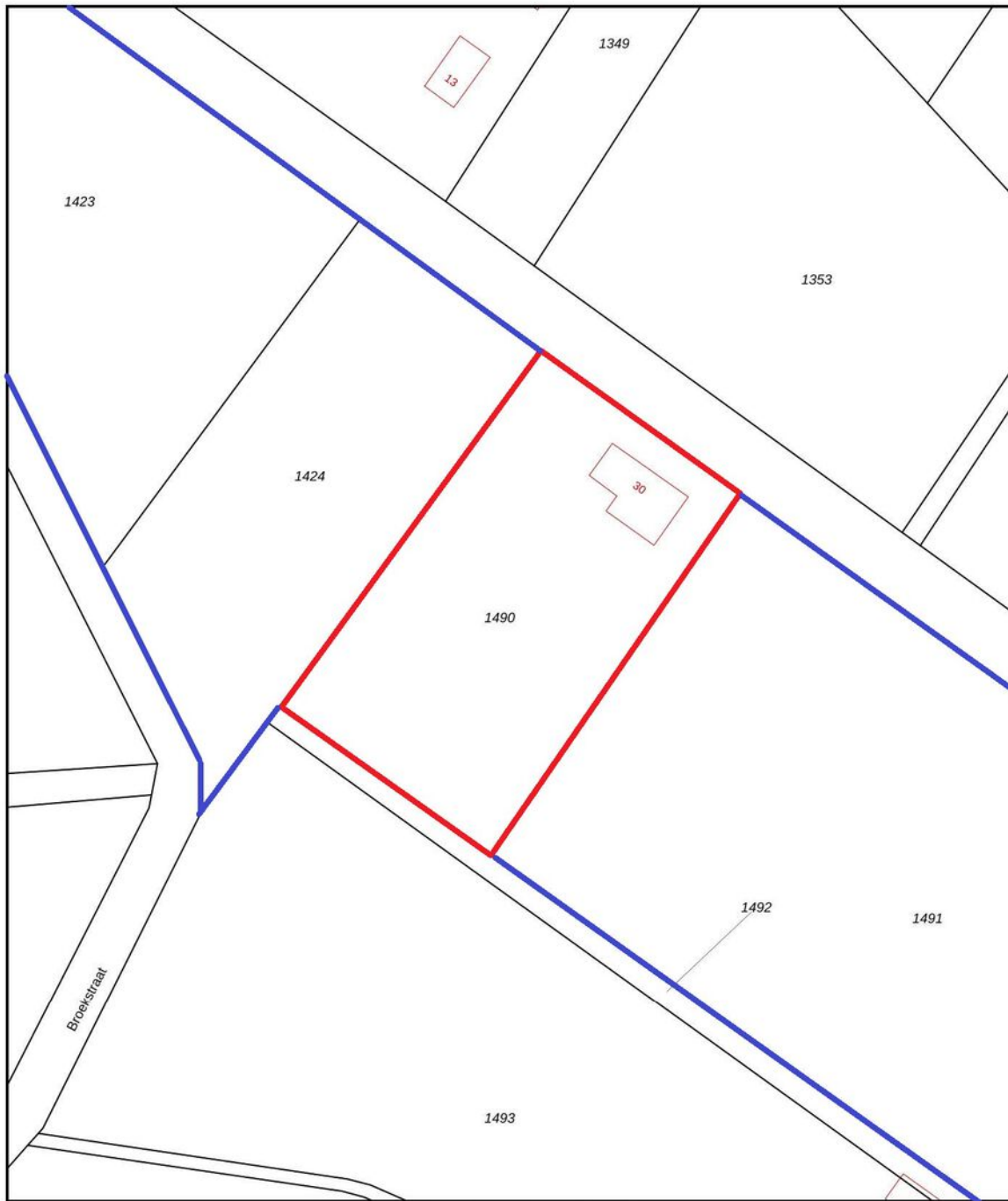
OOIJENSEWEG 30

Blitterswijk

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Intake FS



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wanssum	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1490	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2023
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 databankrecht.



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 waardebeoordeling 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

Frank Sijbers

06 2052 2634

fsijbers@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 kleiner? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkvavel 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

Stee straat 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) Gebouwbonden 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