

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

veelzijdige agrarische locatie met
schitterende bedrijfswoning



Nederweert
Grasdijk 2c

Vraagprijs:
€ 895.000,- k.k.

arvalis



+31 (0)475 355 700 info@arvalismakelaars.nl



Ondernemen en wonen op een schitterende locatie!

Bent u op zoek naar een prachtig vrijstaand landhuis met ruimte op een schitterende locatie? Kunt u genieten van een mooi vrij uitzicht op landerijen? Wilt u een paardenhouderij starten of een andere vorm van (agrarische) bedrijfsactiviteit? Dan moet u zeker een kijkje komen nemen op deze locatie.

Deze agrarisch bestemde locatie is in bezit van een Natuurbeschermingswetvergunning (stikstof / ammoniak) en ca. 1.70.79 ha. perceel oppervlakte. De locatie bestaat uit een mooi vrijstaand landhuis met inpandige garage, 2 (voormalige) varkensstallen waarvan 1 stal gedeeltelijk is ingericht met 8 paardenboxen, stro- en hooiopslag en machineberging. De ruimtes en inhoud van deze woning en achterliggende bedrijfsgebouwen zal u enorm verrassen. De woning heeft een mooi aangelegde tuin met eigen oprit, de achterliggende bedrijfsgebouwen beschikken over een eigen oprit met ruim erf en aansluitend weiland. De locatie is landelijk gelegen met een vrij uitzicht in het buitengebied van de gemeente Nederweert, men wandelt of stapt te paard binnen enkele minuten rechtstreeks naar het natuurgebied 'de Weerterbossen' via een zandpad. Hier kun je wonen en ondernemen in alle vrijheid!

De locatie heeft de bestemming Agrarisch. Er is een NB-wet vergunning, afgegeven door de Provincie Limburg, aanwezig voor het houden van varkens. Echter deze is in zijn geheel om te zetten naar het houden van paarden waarbij er meer als voldoende ammoniak / stikstof aanwezig is op deze locatie voor een professionele paardenhouderij. De locatie is ook zeer geschikt voor de agrariër of ZZP-er die behoefte heeft aan ruimte voor bijvoorbeeld statische opslag. Maar het bestemmingsplan biedt ook afwijkmogelijkheden voor nevenfuncties als recreatief en maatschappelijk gebruik. Onder voorwaarden behoort het omzetten naar een 'Woon' bestemming voor particuliere bewoning ook tot de mogelijkheden. In dergelijke gevallen is afstemming met de gemeente noodzakelijk. Deze locatie wordt aangeboden met ca. 1.70.79 ha grond areaal. Het geheel is gelegen op 5 minuten autorijden van de A2 richting Eindhoven en Maastricht.



Bijzonderheden



Binnen enkele minuten autorijden bent u op de autosnelweg A2 richting Eindhoven en Maastricht. Roermond is in ongeveer 20 minuten bereikbaar. De natuurlijke omgeving aan de 'Weerterbossen', alsmede de Natuurbeschermingswet vergunning met ammoniak / stikstof maakt deze loctie uniek!

- ✓ In het buitengebied gelegen, maar toch dicht bij autosnelweg en algemene voorzieningen.
- ✓ Vrij gelegen landhuis met prachtig vrij uitzicht.
- ✓ 4 ruime slaapkamers.
- ✓ Voorzien van inpandige lift.
- ✓ Nagenoeg geheel elektrische rolluiken.
- ✓ Fraai aangelegde siertuin met vijverpartijen.
- ✓ 2 (voormalige) varkenstallen, totaal ca. 1700 m².
- ✓ Naast het opstarten van een paardenhouderij bestaan er ook nog diverse andere gebruiksmogelijkheden.

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 895.000,- k.k. In overleg
Bouw: Type object	Vrijstaande bedrijfswoning met inbandige garage en 2 (voormalige) varkensstallen voorzien van 8 paardenboxen
Bouwjaar	1995
Isolatie	Dakisolatie 10 cm. tempex, spouw en vloerisolatie, dubbele beglazing met roedes
Kozijnen	Hout
Oppervlaktes en inhoud:	
Perceeloppervlakte	1.70.79 ha.
Woonoppervlakte	224 m ²
Oppervlakte overige inbandige ruimte	47 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Inhoud	1.006 m ³
Indeling:	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Locatie: Ligging	Landelijk en vrij gelegen, open ligging, buiten bebouwde kom
Tuin: Type tuin Staat	Voor- / zij- en achtertuin Verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	Uitstekend Goed
Energieverbruik: Energielabel	A
Uitrustings: Verwarmingssysteem	Cv-ketel, merk Nefit Topline (binnenwerk 2021 vernieuwd) Vloerverwarming en deels radiatorenverwarming
Warmtebron	2010 (eigendom) Ruim voldoende op eigen terrein
Bouwjaar CV ketel	Gas, water, elektra, riool en glasvezel
Parkeergelegenheid	Ja
Nutsvoorzieningen	Ja inbandig
Glasvezel aanwezig	Ja, elektrisch bedienbaar
Heeft een garage	
Heeft rolluiken	



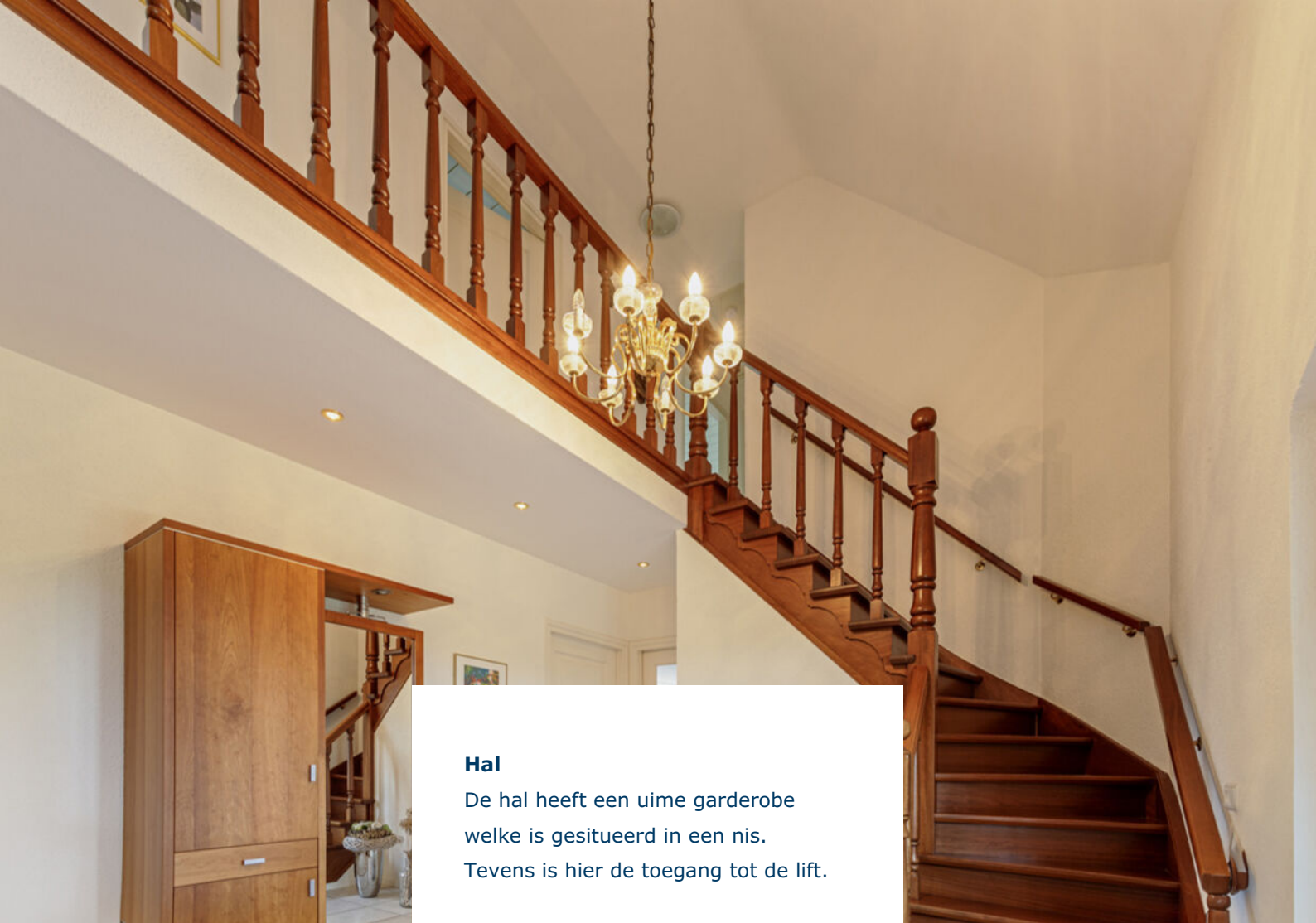
*"Heerlijk wonen en werken
in het buitengebied "*



Entree

Wanneer je middels de dubbele smeedijzeren sierpoort op de royale oprit de auto parkeert, kom je door de dubbele voordeur de woning binnen in de riante hal met vide. De tegelvloer is voorzien van vloerverwarming en stucwerk wanden (granol) en plafond.

De hal is het centrale punt van deze woning en biedt toegang tot de woonkamer, keuken, lift, garderobe, meterkast, kelder en trapopgang naar de eerste verdieping.



Hal

De hal heeft een uime garderobe welke is gesitueerd in een nis. Tevens is hier de toegang tot de lift.



Kelder

De kelder met voldoende stahoogte (ca. 2.20m1) is droog en keurig afgewerkt met geheel betegelde wanden en vloer.





Woonkamer

De sfeervolle L-vormige woonkamer heeft veel natuurlijke lichtinval door de diverse raampartijen en de dubbele tuindeuren.

De wanden en plafond zijn mooi licht van kleur wat met de raampartijen een fijne sfeer in de kamer geeft.

Het plafond is afgewerkt met mooie sierlijsten, waardoor de kamer een luxe uitstraling heeft.

De tegelvloer is voorzien van vloerverwarming en tevens zijn er nog radiatoren aanwezig voor extra verwarming.







Het mooie landelijke uitzicht aan voorzijde en de parkachtige tuin met vijver aan de achterzijde, geeft het ultieme gevoel van vrijheid en rust in het buitengebied. De dubbele tuindeuren in de woonkamer bieden direct contact om te genieten van de tuin met terras.

Kantoor

Het kantoor is bereikbaar via de woonkamer. Deze ruimte is voorzien van een doorlopende tegelvloer met vloerverwarming vanuit de woonkamer, en eveneens radiatoren verwarming, de wanden zijn afgewerkt met behang.





Keuken

De L-vormige keukenopstelling is ruim van opzet en ziet er keurig verzorgd uit. Het keukenblok is voorzien van een Miele vaatwasser, Siemens combi/magnetron, koelkast en inductie kookplaat. Het aanrecht met achterwand zijn uitgevoerd in graniet en voorzien van een roestvrij stalen spoelbak. De lichte tegelvloer is voorzien van vloerverwarming en er is tevens een radiator aanwezig voor extra te kunnen verwarmen.

De ruime raampartij zorgt voor voldoende natuurlijke lichtinval in de keuken en biedt uitzicht op de achtertuin en het erf.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de woonkamer, entree aan de voorzijde en een entree aan achterzijde van het woonhuis.



Achter entree

Vanuit de achter entree aan de achterzijde van het woonhuis heeft men toegang tot de keuken, toilet, wasruimte (berging) en de garage. De ruimtes zijn allen voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een fonteintje en zwevend toilet.

De wasruimte is voorzien van witgoed aansluitingen voor de wasmachine en droger, daarnaast is er een aanrechtblok aanwezig. De wanden zijn half betegeld en afgewerkt met stucwerk.

De inpandige garage is ruim van opzet en is voorzien van een elektrische sectionaalpoort. De ruimtes bieden veel lichtinval door diverse raampartijen welke beschikken over rolluiken.





Eerste verdieping

De strak afgewerkte overloop is ruim van opzet en heeft veel natuurlijke lichtinval middels de dakkapel en vide.

De verdieping telt 4 slaapkamers, een badkamer, liftschacht en toegang tot de bergzolder. De overloop en 4 slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer, de kamers zijn voorzien van MDF plafonds, radiatoren verwarming en raampartijen met rolluiken.

Slaapkamer 1 ca. 14 m²

Deze kamer beschikt over een raampartij met vrij uitzicht aan de voorzijde van het woonhuis en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast.



Slaapkamer 2 ca. 20m²

Deze kamer biedt veel natuurlijke lichtinval en een mooi uitzicht door de dakkapel en een raam aan de voorzijde van het woonhuis. Hier komen de lichte kleurtinten met laminaatvloer ook weer terug welke zorgen voor een aangename sfeer.

Slaapkamer 3 ca. 22 m²

Deze kamer is bereikbaar via de overloop, maar heeft ook toegang naar de badkamer. Eén zijde van de kamer is voorzien van inbouw schuifkasten. Hier heeft men ook weer uitzicht op de achterzijde van het woonhuis, tuin en erf.



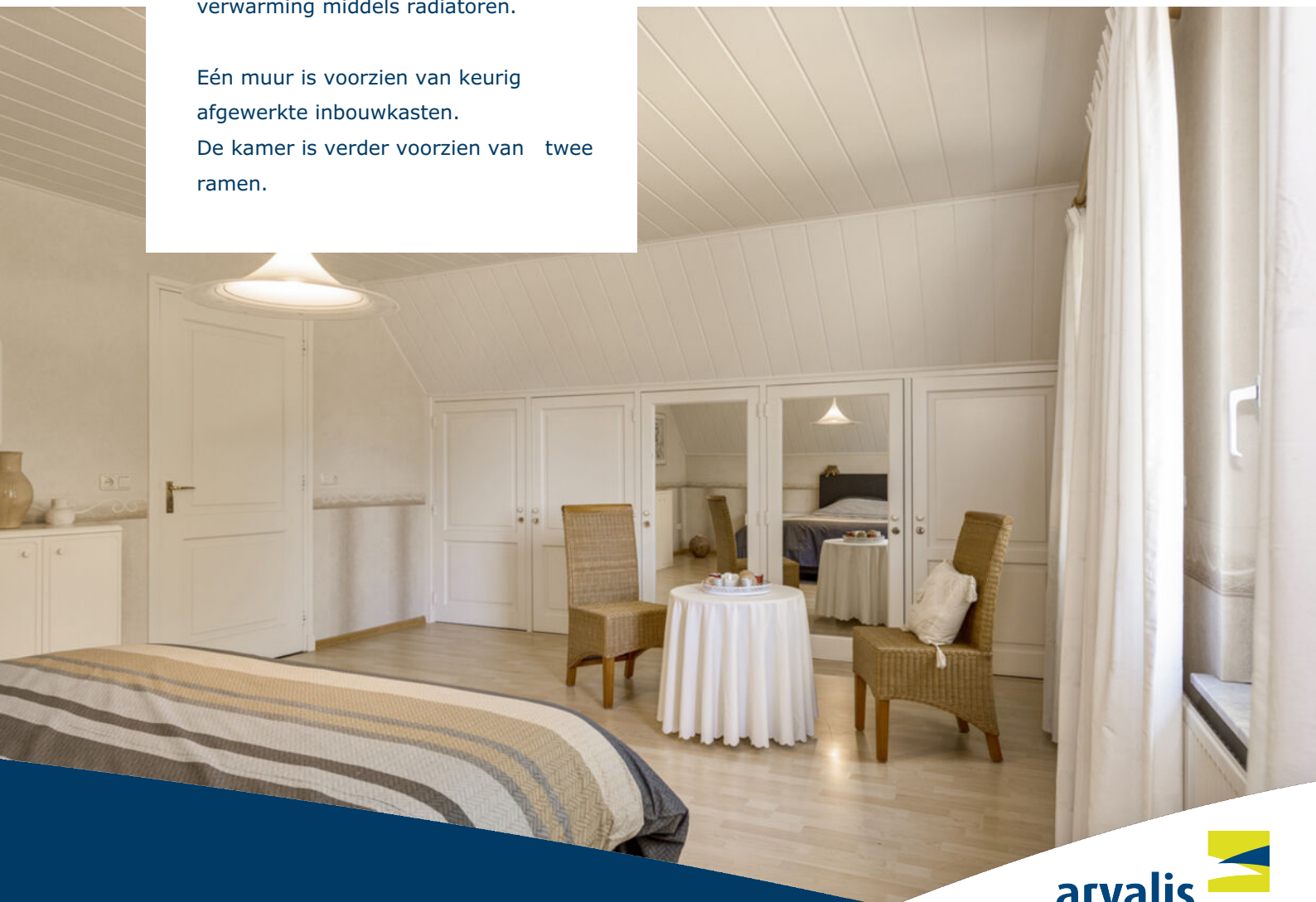


Slaapkamer 4 ca. 27 m²

Deze zeer ruime slaapkamer is afgewerkt met lichte kleurtinten, laminaatvloer, twee raampartijen en verwarming middels radiatoren.

Eén muur is voorzien van keurig afgewerkte inbouwkasten.

De kamer is verder voorzien van twee ramen.





Badkamer ca. 27 m²

De riante badkamer is van alle gemakken voorzien. Douchen of genieten van een heerlijk bad, het is beide mogelijk. Het badmeubel met granieten blad biedt veel opbergruimte. De tegelvoer is voorzien van vloerverwarming, tevens is er verwarming middels radiatoren aanwezig.



Er is een dakkapel welke voor natuurlijke lichtinval zorgt, een zwevend toilet en tevens nog in de schuine een inbouwkast als bergruimte. De badkamer staat in verbinding met de naastgelegen slaapkamer.



De woonkamer en de keuken zijn gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Hierdoor heeft u een uitstekend zicht op de gehele achtertuin en kunt u het hele jaar door genieten van al het moois wat deze tuin te bieden heeft.





Riante tuin

Lekker zonnebaden, heerlijk ontbijten of in de avond een wijntje drinken op het terras. In deze mooie parkachtige siertuin met dubbele waterpartijen is dit allemaal mogelijk. U kunt hier volop genieten in de zon of in de schaduw onder het zonnescherm op het terras.

De tuin aan de achterzijde van de woning is ruim van opzet. Ter hoogte van de woonkamer is er een beklinterd terras van voldoende afmeting waardoor u direct contact heeft met de tuin. Verder is er een tweede betegeld terras ter hoogte van de keuken. Dit terras is voorzien van een glasscherm en een overkapping met elektrisch zonnescherm. Hierdoor kunt u vanaf het vroege voorjaar tot het najaar genieten van het buiten zijn in uw tuin. In het midden van de tuin zijn 2 vijvers van ca. 1,5 meter diepte aangelegd en ingericht met diverse soorten waterplanten. De tuin is goed onderhouden en de beregeningsleidingen met sproeiers en waterpomp zorgen ervoor dat de tuin optimaal besproeit kan worden.

De dubbele sierpoort aan de voorzijde van de oprit zorgt ervoor dat u, wanneer u wenst, in alle privacy kunt genieten van al het moois wat deze locatie te bieden heeft.



Bedrijfsgebouwe

Via een aparte oprit welke links naast de woning is gelegen heeft u middels de dubbele poort toegang tot het bedrijfsgebouwe. De oprit bestaat uit een klinker verharding, verder is het bedrijf ook via de woning bereikbaar. Het voormalige varkensbedrijf bestaat uit 2 stallen. De stallen zijn in gebruik geweest tot medio 2022. Er zijn geen productierechten aanwezig op het bedrijf, behoudens ammoniak- / stikstofrechten voor het houden van dieren of voor andere activiteiten naar wens van koper. De aanwezige Natuur-beschermingswet vergunning met ammoniakrechten biedt de mogelijkheid om een paardenhouderij op te richten voor zeker 50 volwassen paarden. Bij wensen op dit gebied of andere zakelijke invullingen op deze locatie is Arvalis een adviespartner welke u geheel in dit traject kan begeleiden.

De rechter stal heeft een vloeroppervlakte van ca. 1.020 m² en heeft een afmeting van ca. 60 x 17 m1. Achter de rechter stal zijn 8 paardenboxen aanwezig, een stro- en hooiopslag en een werktuigenberging. De stal is voorzien van stalen spanten en heeft een vrije overspanning. Daarnaast is deze stal voorzien van een kleine kantine en toilet. Met kleine bouwkundige aanpassingen kan hier bijvoorbeeld een mantelzorgwoning gerealiseerd worden. Hierdoor biedt dit object eveneens mogelijkheid om te laten bewonen door ouder(s)-kind, mits er sprake is van een zorgcomponent, met inrachtneming van ieders privacy. De linker stal heeft een vloeroppervlakte van ca. 704 m² en heeft een afmeting van ca. 44 x 16m1. Deze stal is ingedeeld middels 3 vakken met tussenmuren. De goothoogte van beide stallen is ca. 2,25m1. Op de daken zijn nog asbesthoudende golfplaten aanwezig en beide stallen zijn geheel onderkelderd met een putdiepte van ca. 1,80m1.







Paardenboxen

Achter de rechter varkensstal is een afdeling gerealiseerd waar 8 paardenboxen zijn gesitueerd met afmetingen van 4 maal 3 x 2,5m¹, 3 maal 3 x 3m¹ en 1 maal 3.5 x 3m¹. De gang is voorzien van klinkers en alle stallen is een drinkwatervoorziening aanwezig.

Achter de paardenstallen is de stro- en hooi opslag en een machineberging. Rechts naast de woning ligt een paardenweide en paddock welke bereikbaar is vanuit de paardenstallen. De weide is afgezet met deugdelijk hekwerk van ca. 1.50m¹ hoogte en dient tevens als afscheiding met de burens.





Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Nederweert	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	X
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	144
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 mei 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 databankenrecht.

Buitengebied Nederweert

Gemeente Nederweert

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld
2009-11-24)



PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



177184.9, 366929.6



Enkelbestemming
Agrarisch



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie



Functieaanduiding
bedrijfswoning



Functieaanduiding
intensieve veehouderij



Gebiedsaanduiding
milieuzone - boringsvrije zone



Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en heeft de enkelbestemming: 'Agrarisch- met de functieaanduiding: 'bedrijfswoning intensieve veehouderij.

Plattegrond begane grond

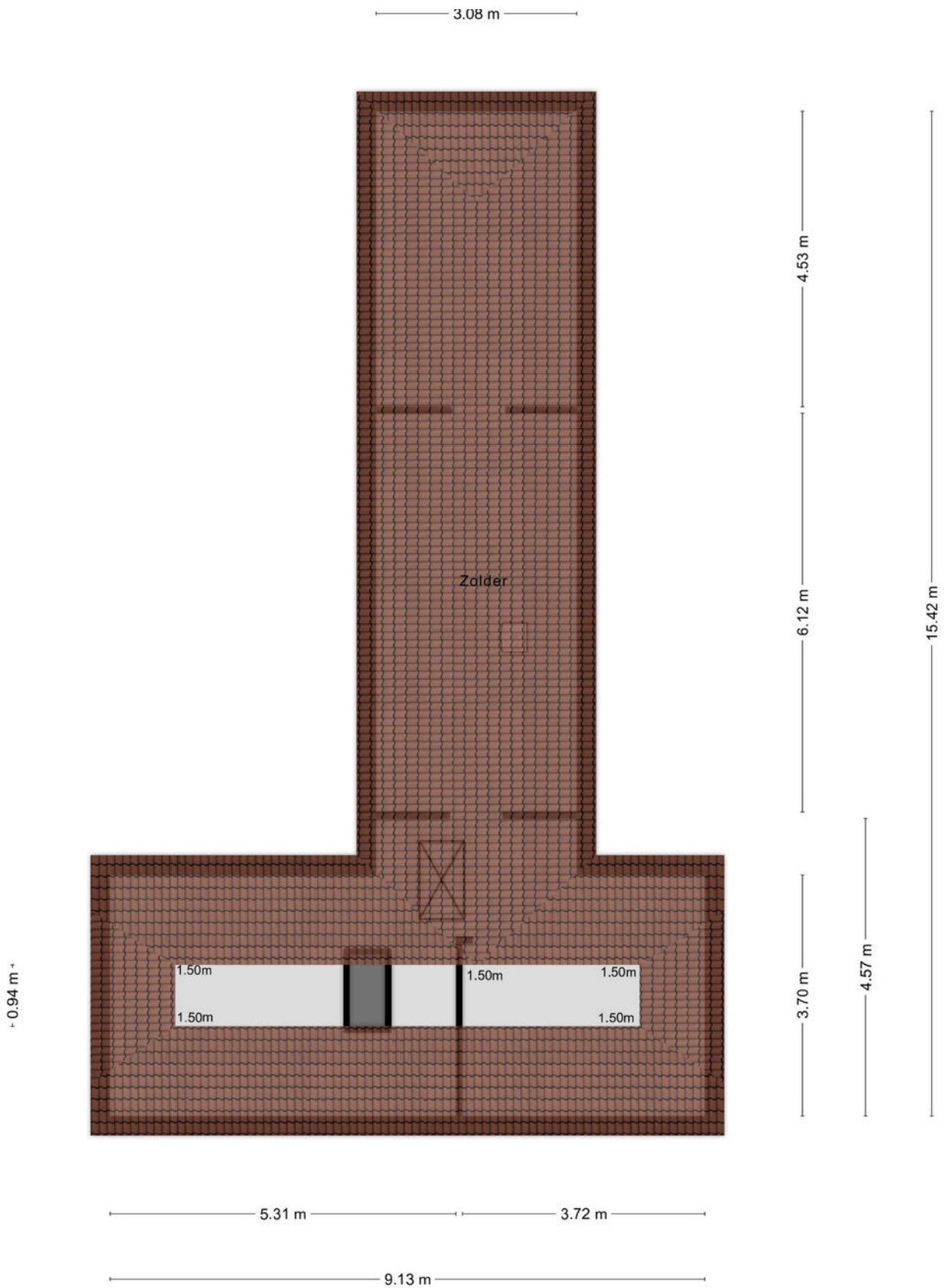


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping

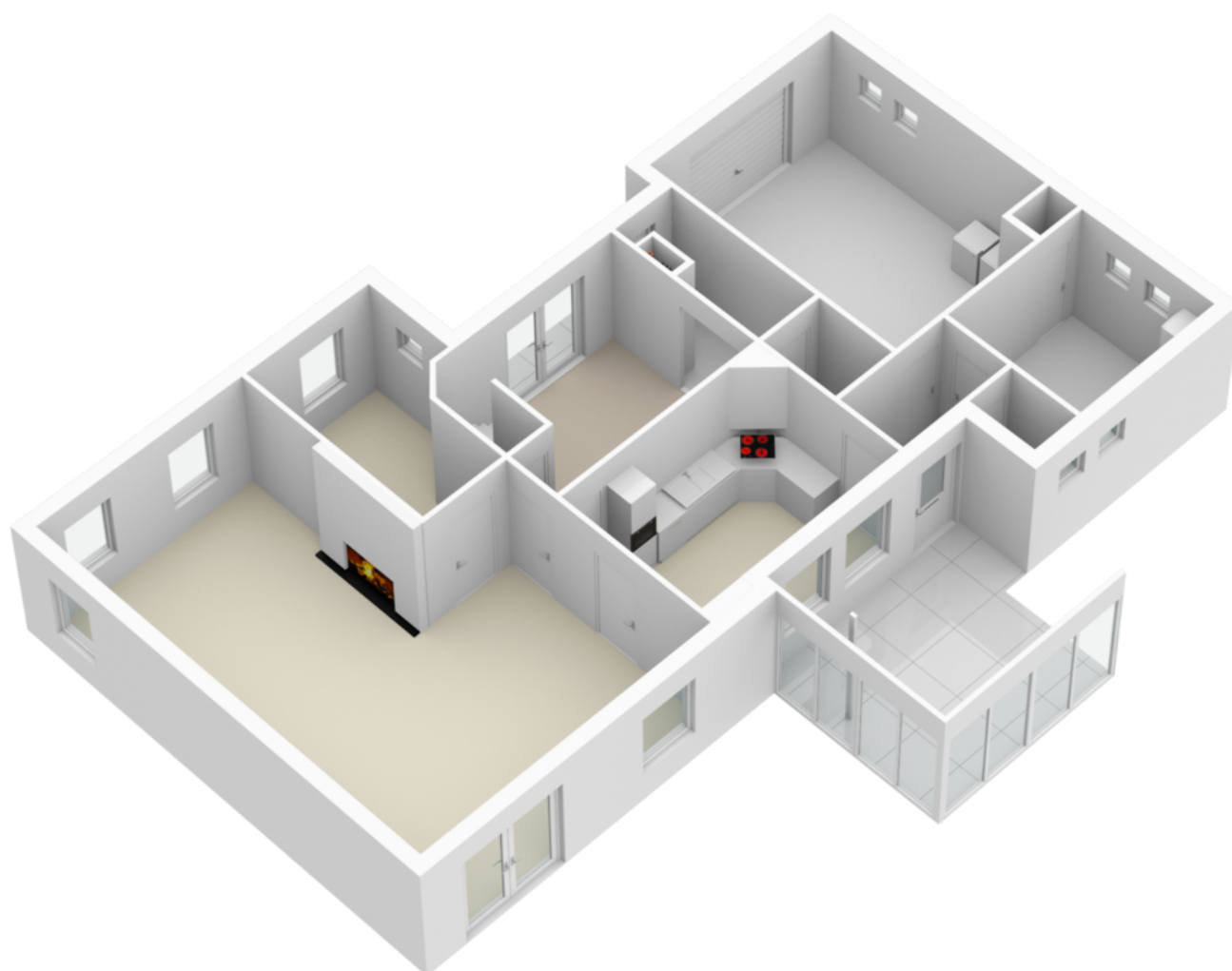


Plattegrond zolder (tweede verdieping)

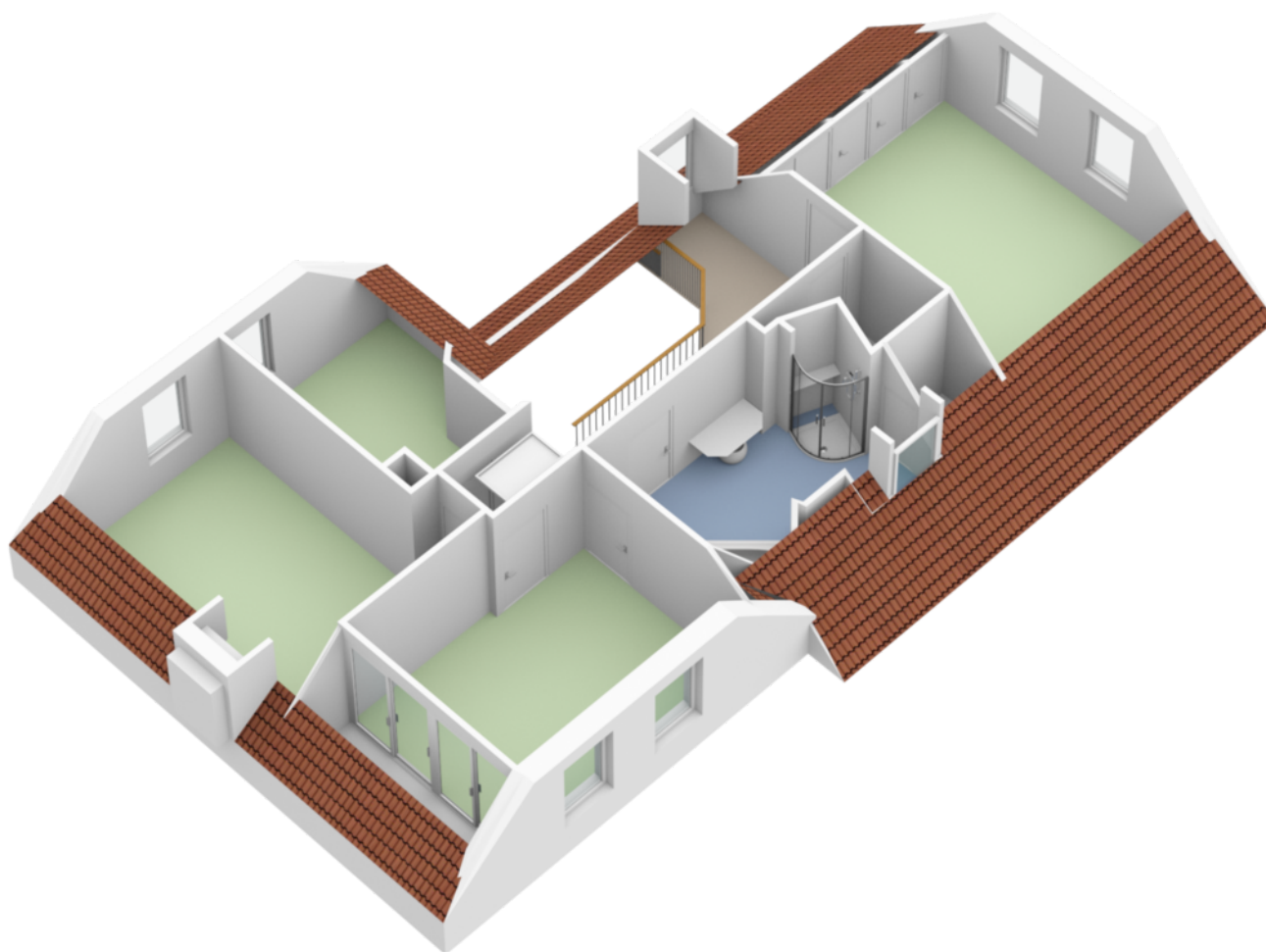


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

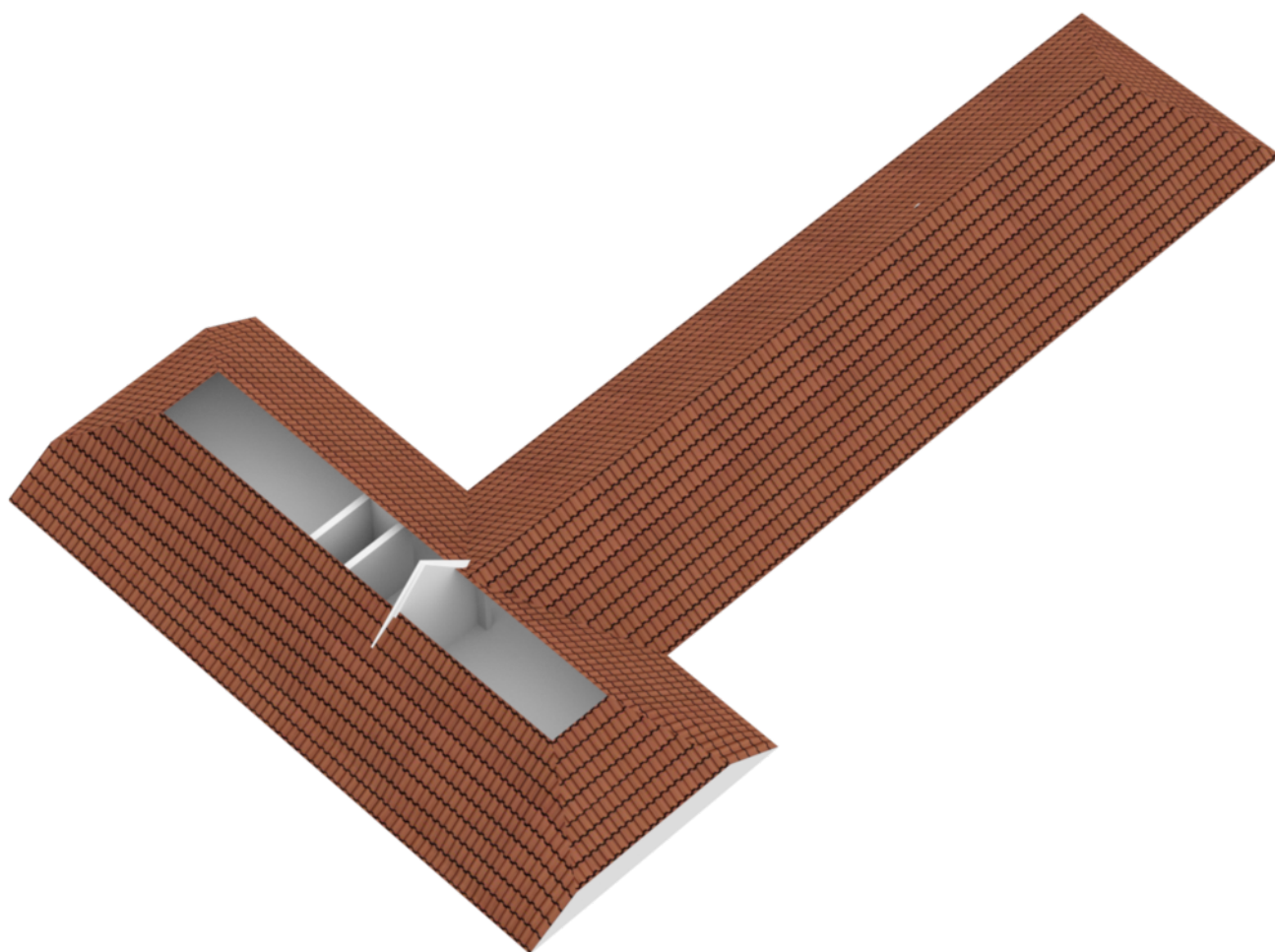
Indeling begane grond



Indeling eerste verdieping



Indeling tweede verdieping





"Nederweert een pittoresk en veelzijdig dorpje in Midden Limburg"



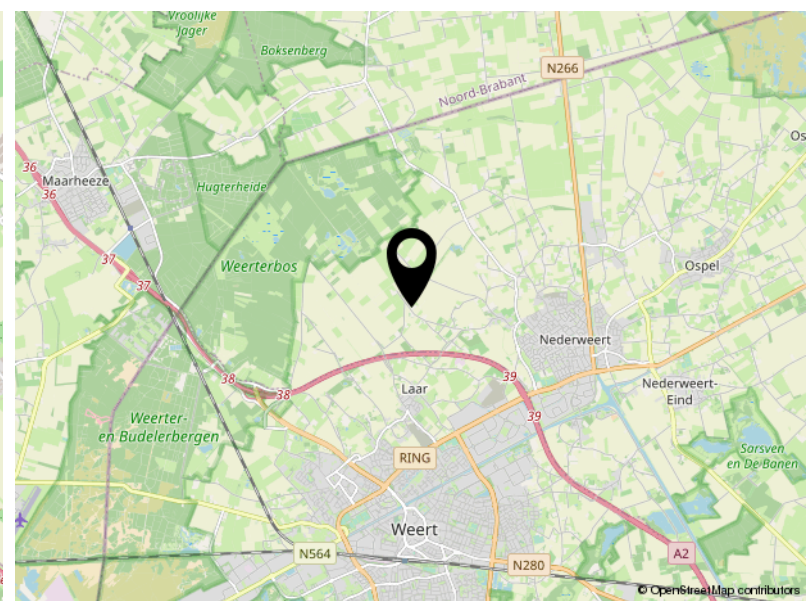
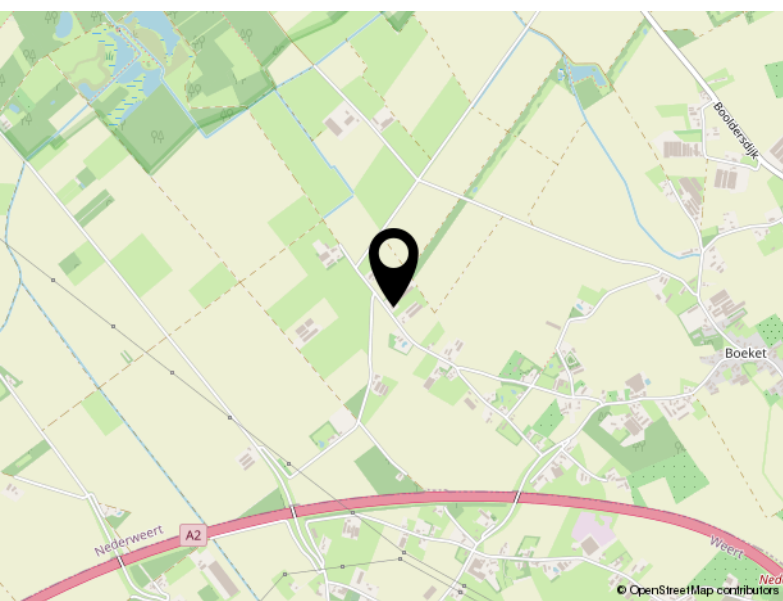
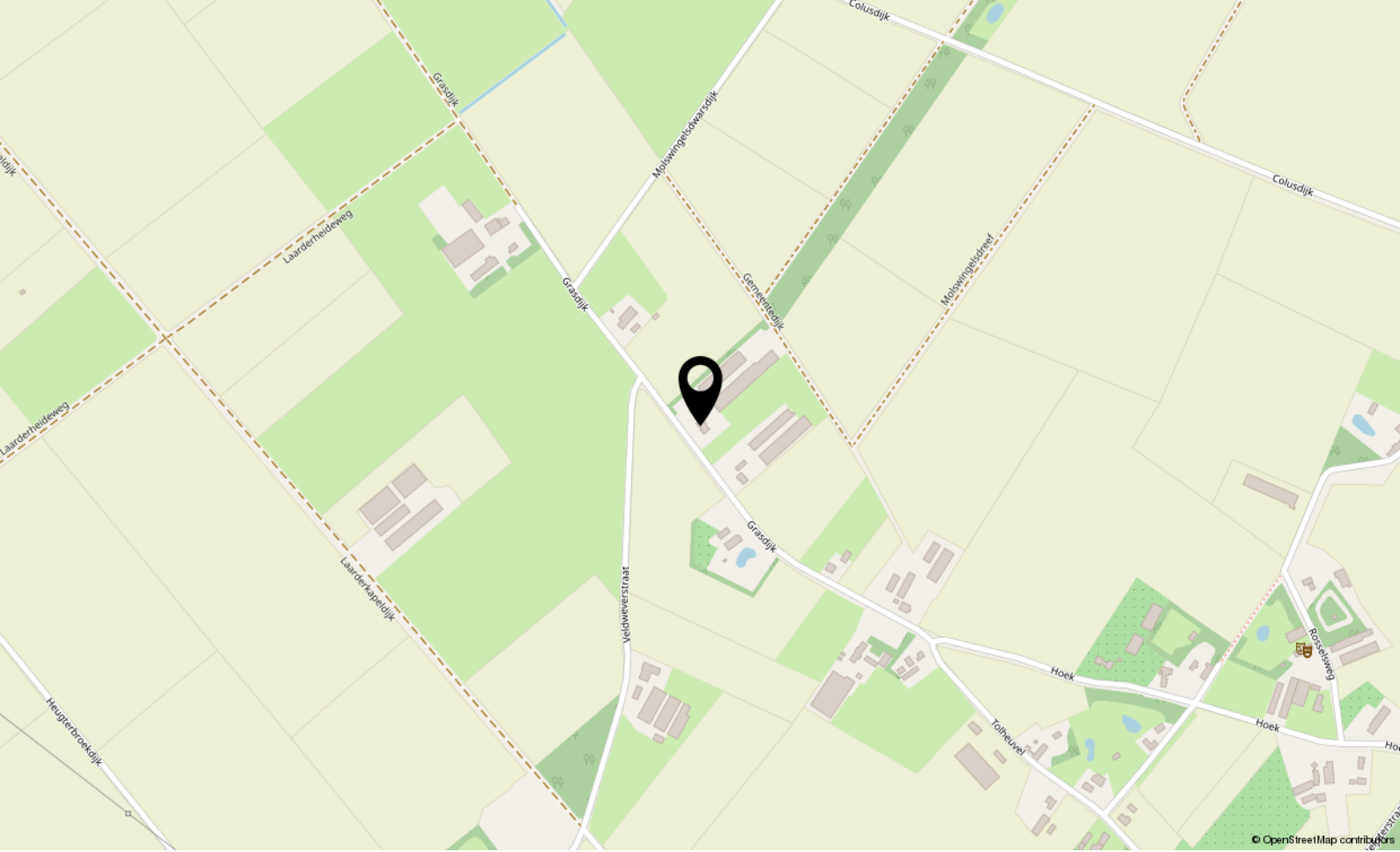
Informatie over Nederweert

Nederweert ligt in Midden Limburg, en grenst aan Brabant. De gemeente Nederweert bestaat uit de dorpen Nederweert, Ospel, Ospeldijk Nederweert-Eind en Leveroy heeft een totaal van ruim 17.500 inwoners.

Nederweert kent een rijk verenigingsleven en heeft naast diverse sportverenigingen ook diverse dans-, zang-, muziek-, toneel- en carnavalsverenigingen. Daarnaast is er een mooi openluchtmuseum "Eynderhoof" met meer dan 400 vrijwilligers.

Er zijn diverse restaurantjes en enkele leuke terrassen in de diverse dorpskernen aanwezig.

De diverse Natuurgebieden in de omgeving zoals de Peel, de Kwegt en de Weerter Bossen bieden een oase van rust.



Locatie

GRASDIJK 2 C
Nederweert



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

Nard Driessen

06 4859 2874

ndriessen@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 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

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) 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

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.



Stegstraat 5
6041 EA Roermond

+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl