



Melderslo
Blaktweg 36

Vraagprijs:
€ 439.000,- k.k.

arvalis





Landelijk wonen in alle vrijheid!

In het buitengebied van Melderslo op een mooie locatie ligt deze vrijstaande woning met serre, erf, fraai aangelegde tuin, garage, vier grote stallen (voormalige kippenstallen), een schuur en cultuurgrond. Het geheel is gelegen op een ruim perceel van 12.630 m². Aan de voor- en achterzijde woont u geheel vrij met weids uitzicht over de landerijen. De Blaktweg eindigt nabij de woning in een onverharde weg. De weg is dan ook zeer verkeersluw.

De woning beschikt o.a. over een woonkamer, keuken, achterportaal, badkamer, toilet en serre op de begane grond, een kelder, en op de verdieping vier slaapkamers.

De woning dient te worden gerenoveerd en gemoderniseerd, maar dit geeft u de mogelijkheid om deze nog geheel naar eigen wens aan te passen.

De locatie heeft een agrarische bestemming, maar het is kansrijk dat de bestemming gewijzigd kan worden naar een woonbestemming. Hiervoor is een principeverzoek ingediend bij de gemeente.

Droomt u er misschien van om een dieren-/paardenweide aan huis te realiseren? Of bent u op zoek naar loodsen voor opslag, of ruimte om te klussen? Dan is dit een unieke kans!

Bijzonderheden



De voormalige bedrijfsopstallen zijn voor diverse doeleinden te gebruiken, maar mocht u geen behoefte hebben aan zoveel ruimte, dan kunt u overwegen enkele of alle stallen te slopen.

Hierdoor ontstaat een ruim perceel grond achter de woning met vrij en weids uitzicht; interessant voor de hobbymatige paardenliefhebber die de paarden graag aan huis wil stallen!

- ✓ Vrij en landelijk gelegen op riant perceel van 12.630 m²
- ✓ Woning met vier slaapkamers, serre en provisiekelder
- ✓ Multifunctionele bedrijfsopstallen
- ✓ Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- ✓ Uitermate geschikt voor de ZZP-er of hobbymatige paarden-/dierenliefhebber
- ✓ Met groot bouwvlak, ca. 10.000 m²

Kenmerken

Overdracht:

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 439.000,- kosten koper
In overleg

Bouw:

Type object

Vrijstaande woning met voormalige
bedrijfsopstallen

Bouwjaar

Woning 1962, serre 1975

Dak

Zadeldak, bedekt met pannen, eternit
dakbeschot

Muren

Steen, spouw, nageïsoleerd

Kozijnen

Aluminium kozijnen, dubbel glas

Vloeren

Begane grond: beton, kruipruimte aanwezig
Verdieping: beton, tussendekisolatie aanwezig
op zolder

Oppervlaktes en inhoud:

Perceeloppervlakte

12.630 m²

Bouwvlak

ca. 10.000 m²

Woonoppervlakte

114 m²

Oppervlakte externe bergruimte

30 m² (tuinhuis), 56m² (garage)

Oppervlakte overige in pandige ruimte

7

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

56

Inhoud woning

439 m³

Indeling:

Aantal bouwlagen

3

Aantal kamers

7

Aantal slaapkamers

4

Locatie:

Ligging

Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde
kom, landelijk gelegen

Tuin:

Type tuin

Tuin rondom

Staat

Verzorgd

Energieverbruik:

Energie label

C, geldig tot 05-04-2033

Uitrusting:

Verwarmingssysteem

Warmtebron

HR-ketel, Nefit, 2017, eigendom

Radiatoren, deels vloerverwarming,
houtkachel

Parkeergelegenheid

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

Heeft een rookkanaal

Ja

Nutsvoorzieningen

Gas, water, elektra, riolering

Glasvezel aanwezig

Nee

Heeft een garage

Ja

Heeft rolluiken

Enkele rolluiken



*"Heerlijk vrij
wonen"*



Entree

Via de entree aan de voorzijde komt u de woning binnen in de hal, ingericht met tegelvloer en gestucte wanden. De hal biedt toegang tot de keuken en woonkamer. Hier is ook de meterkast gesitueerd en de trapopgang naar de verdieping.

Onder de hal bevindt zich de provisiekelder, te bereiken via de keuken.

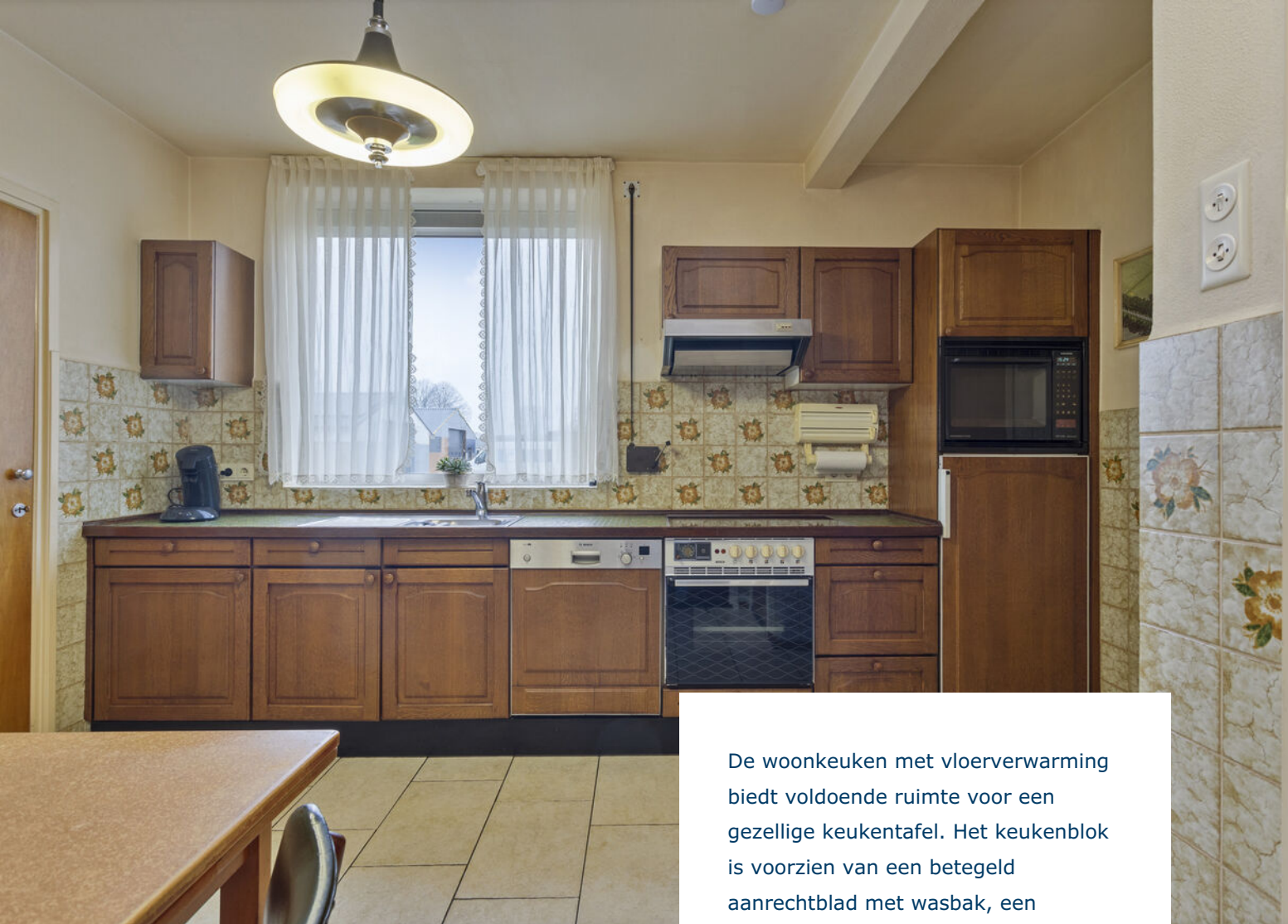


De woonkamer met houtgestookte sfeerhaard met leistenen schouw is ingericht met vloerbedekking en gestucte wanden.

De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval.

Een in het oog springend detail is het authentieke glas-in-loodraam.





De woonkeuken met vloerverwarming biedt voldoende ruimte voor een gezellige keukentafel. Het keukenblok is voorzien van een betegeld aanrechtblad met wasbak, een keramische 4 pits kookplaat, een koelkast (2018), een elektrische oven (defect), een combi magnetron en een vaatwasser (2018). De muurkast biedt praktische bergruimte voor de proviand.





Een tussenportaal verbindt de serre met de keuken. De zonneluifels aan de serre zorgen voor de nodige schaduw op warme dagen.

De serre heeft nu uitzicht op de stallen, maar het is te overwegen een aantal opstallen te slopen, waardoor een heerlijk vrij uitzicht ontstaat over het open achterland.

Naast de serre is een groot tuinhuis gelegen met een gezellige zithoek.





Het tussenportaal met muurkast biedt toegang tot het toilet en de badkamer.

De geheel betegelde badkamer is ingericht met ligbad, douche en wastafel met spiegelkast.

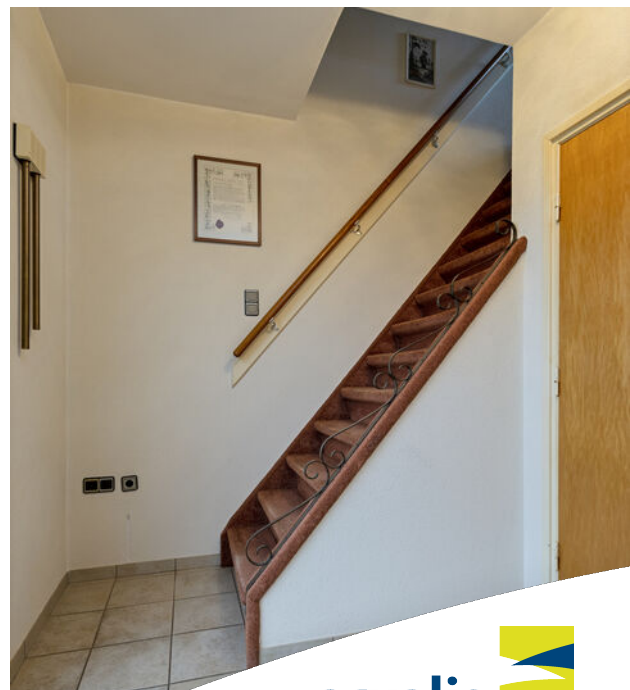
Hier bevindt zich ook de c.v.-ketel (Nefit, bouwjaar 2017).



Verdieping

De overloop op de verdieping biedt toegang tot vier slaapkamers van goed formaat.

De gehele verdieping is ingericht met vloerbedekking, behangwanden en gestucte plafonds.





De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een wastafel en een toegangsdeur naar het plat dak van de achteraanbouw.

Twee slaapkamers beschikken over een praktische muurkast.





De royale oprit aan de voorzijde van de woning biedt ruime parkeer-gelegenheid.

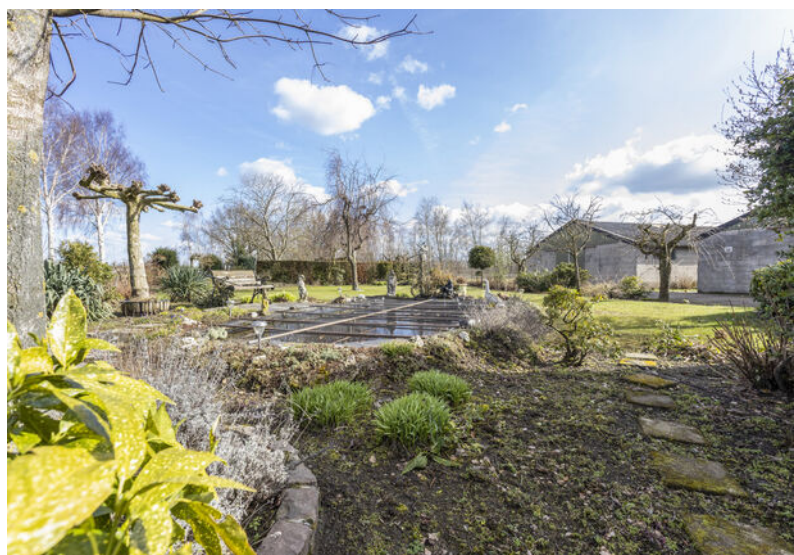
De verzorgde tuin is rondom de woning aangelegd en is ingericht met diverse beplanting.





De fraai aangelegde tuin aan de straatzijde is ingericht met gazon, noten- en fruitbomen en borders met diverse beplanting.

In deze zonnige tuin is het goed vertoeven. Er is een gezellig terras ingericht bij de grote vijverpartij (met elektrapunt en zuiveringsinstallatie).





Een zandweg met toegangspoort leidt naar de achterzijde van de stallen.

De locatie is prachtig gelegen in een landelijke natuurrijke omgeving met weids uitzicht.





Omschrijving opstallen

Loods A:

- Bouwjaar: 1976
- Vloeroppervlakte: 450 m² (9x50m)
- Wanden: buitenmuur steens beton, binnenmuur kalkzandsteen, spouw
- Dak: asbesthoudende golfplaten, gordingen, houten spanten, geïsoleerd (tempex)
- Vloer: stampbeton
- Met water-, gas- en stroomvoorziening (3x35 amp) en krachtstroom
- Subafdeling met keukenblok, douche en geiser

Loods B, C en D:

- Bouwjaar: 1966/1967
- Vloeroppervlakte: 450 m² (9 x 50 m)
- Wanden: buitenmuur steens beton, binnenmuur kalkzandsteen, spouw
- Dak: asbesthoudende golfplaten, gordingen, houten spanten, geïsoleerd (tempex)
- Vloer: stampbeton
- Subafdeling met aparte meter, elektra, krachtstroom en water

Algemeen:

De loodsen zijn in matige/redelijke staat. Met beperkte hoogte. Per heden in gebruik voor opslag.

Garage (E)

- Bouwjaar: 1962
- Vloeroppervlakte: 56 m² (7x8m)

- Wanden: steen, spouw
- Kozijnen: hout, enkel glas
- Dak: asbesthoudende golfplaten, gordingen en kepers, houten spanten
- Vloer: stampbeton
- Met stroomvoorziening
- Algemeen: In courante staat. Bestaande uit twee delen. Toegang via garagedeuren (stalen kanteldeuren met één loopdeur, elektrisch bedienbaar)

Schuur/berging (F)

- Bouwjaar: 1992
- Vloeroppervlakte berging 1: ca. 70 m²
- Vloeroppervlakte berging 2: ca. 22 m²
- Wanden: buitenmuur steens beton, binnenmuur kalkzandsteen, spouw
- Dak: asbesthoudende golfplaten, geïsoleerd (tempex)
- Vloer: stampbeton
- Deuren: grote stalen schuifdeuren
- Algemeen: In courante staat.
- Met stroomvoorziening

Overige voorzieningen

- Grondwaterput aanwezig met sproeipunten
- In de weilanden liggen regen-drainagebuizen t.b.v. afwatering overtollig regenwater





Garage (E)





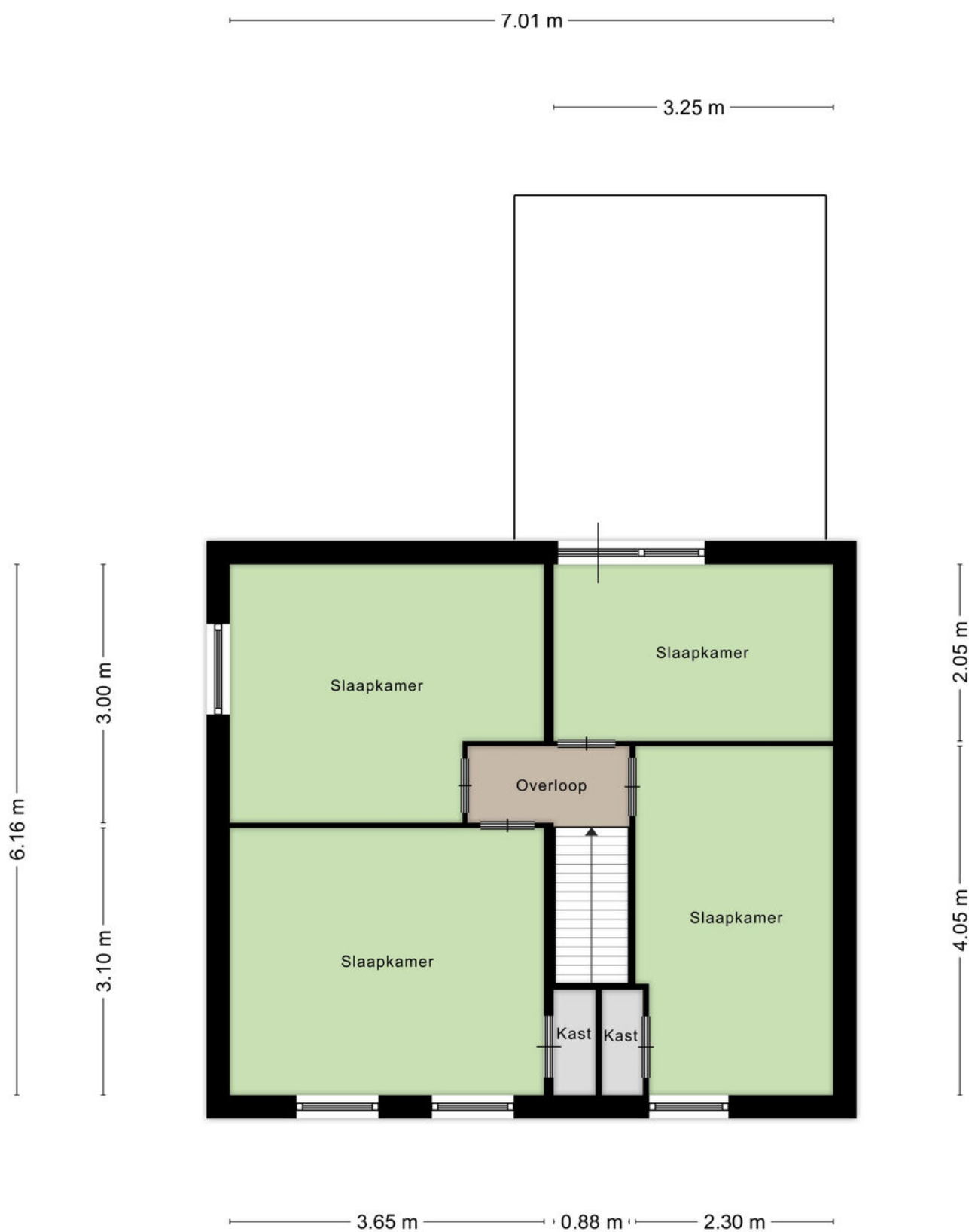
Schuur (F)



Plattegrond begane grond

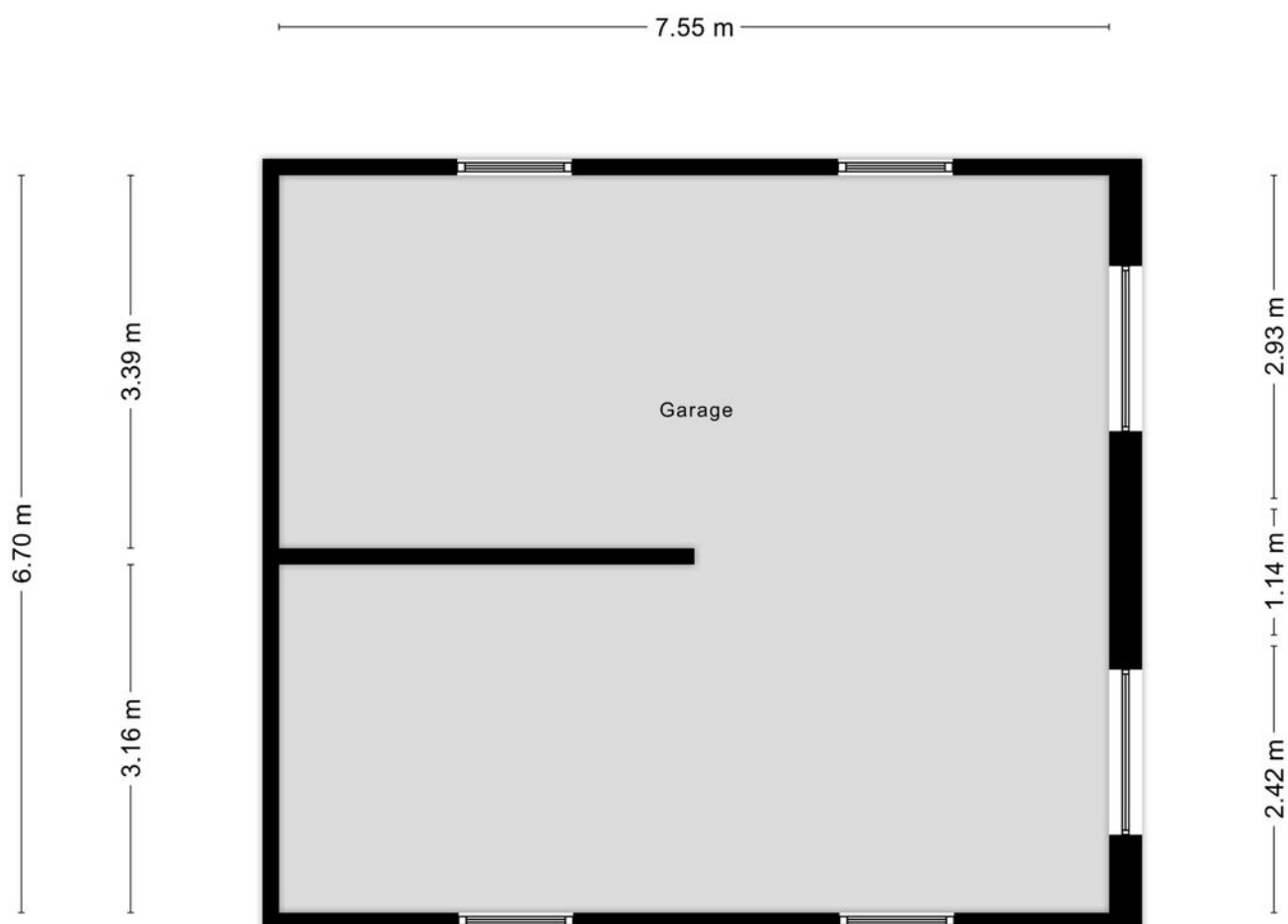


Plattegrond verdieping



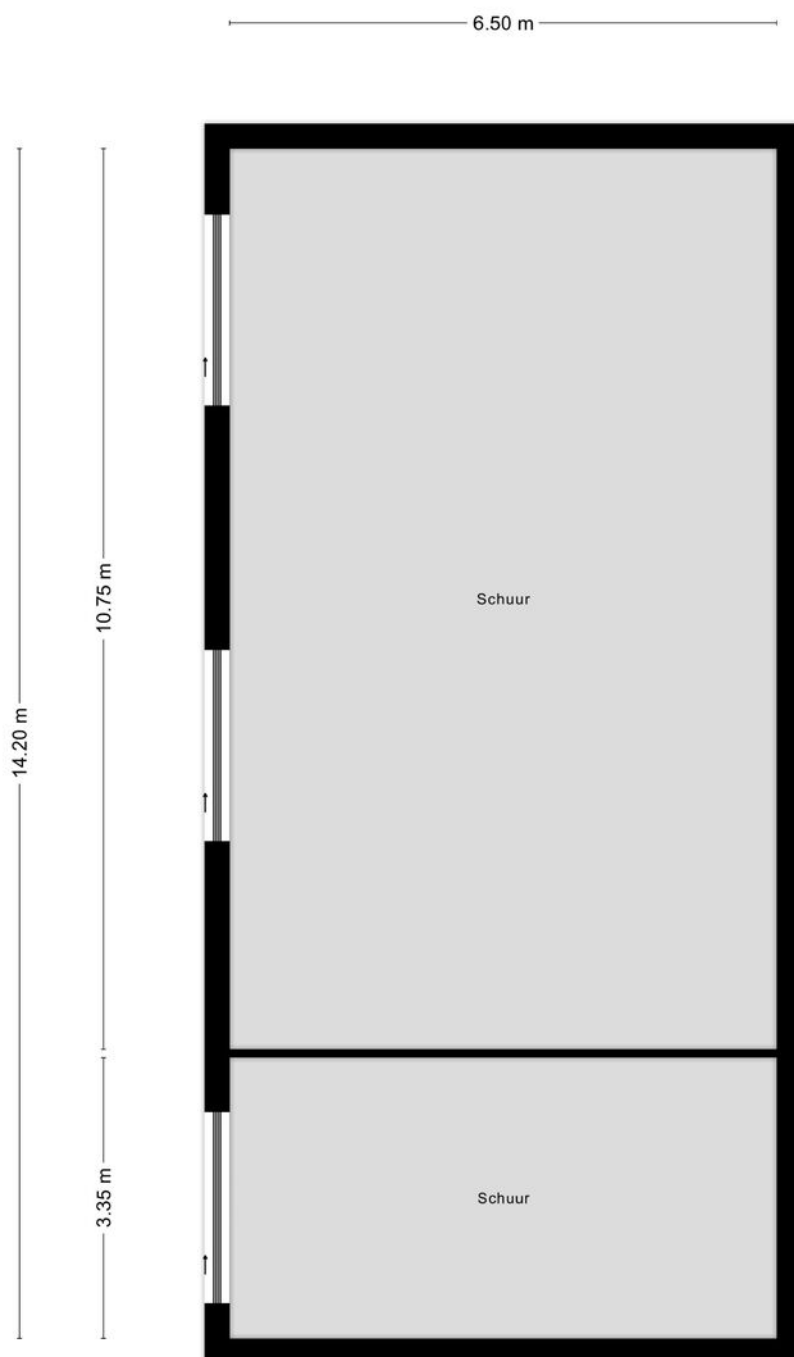
Aan de gegeven informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond garage



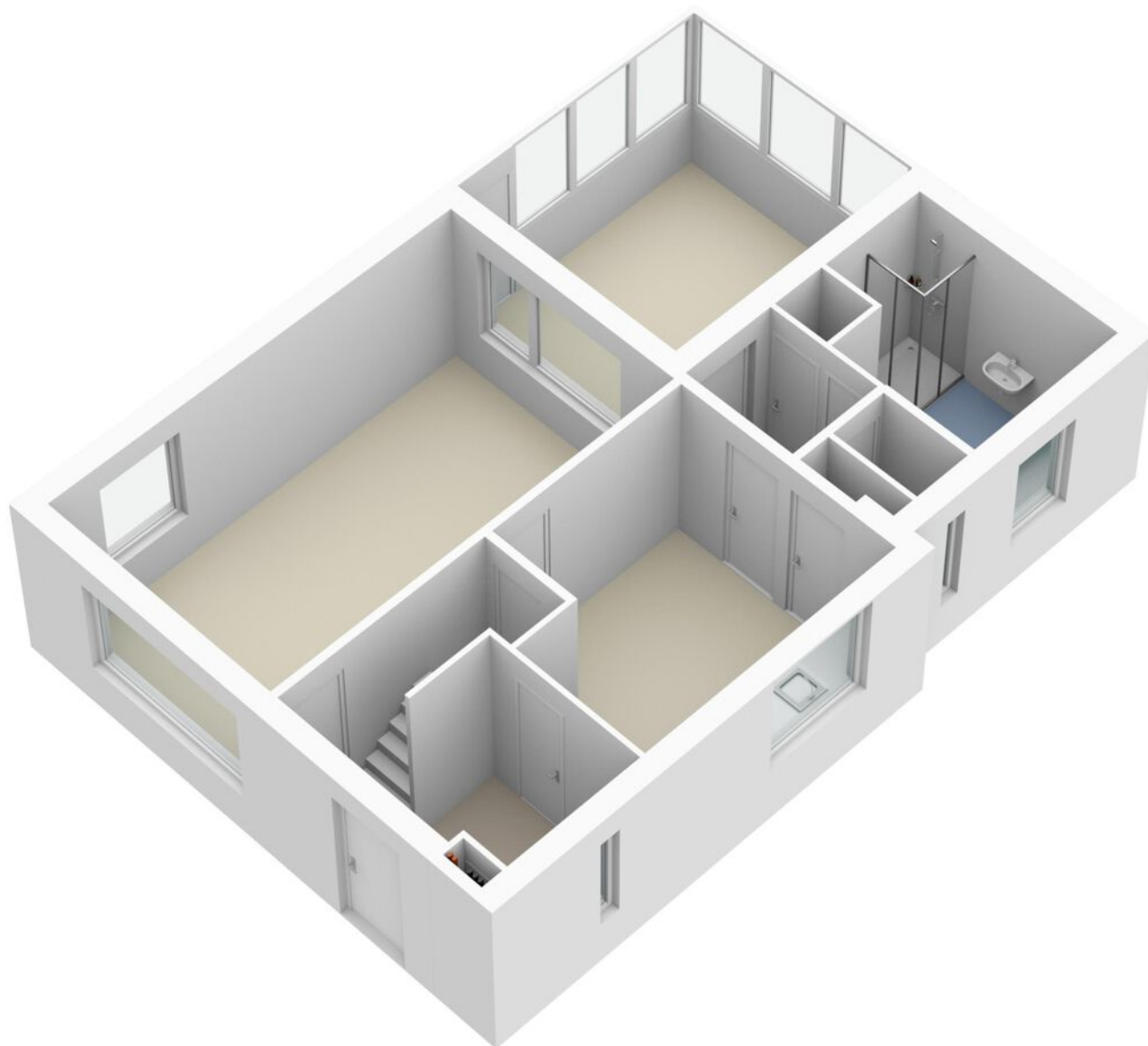
Aan de gegeven informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond schuur

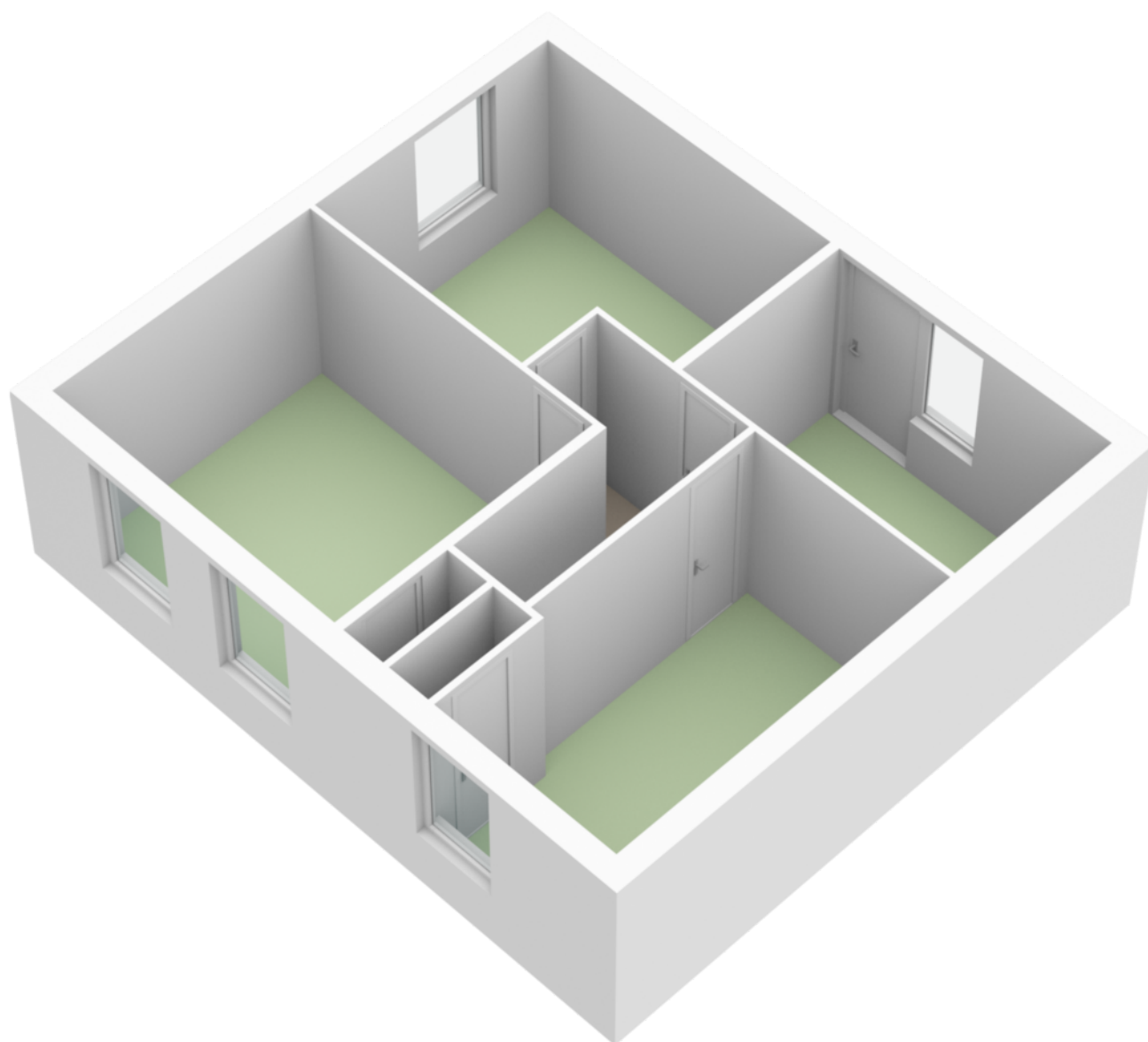


Aan de gegeven informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

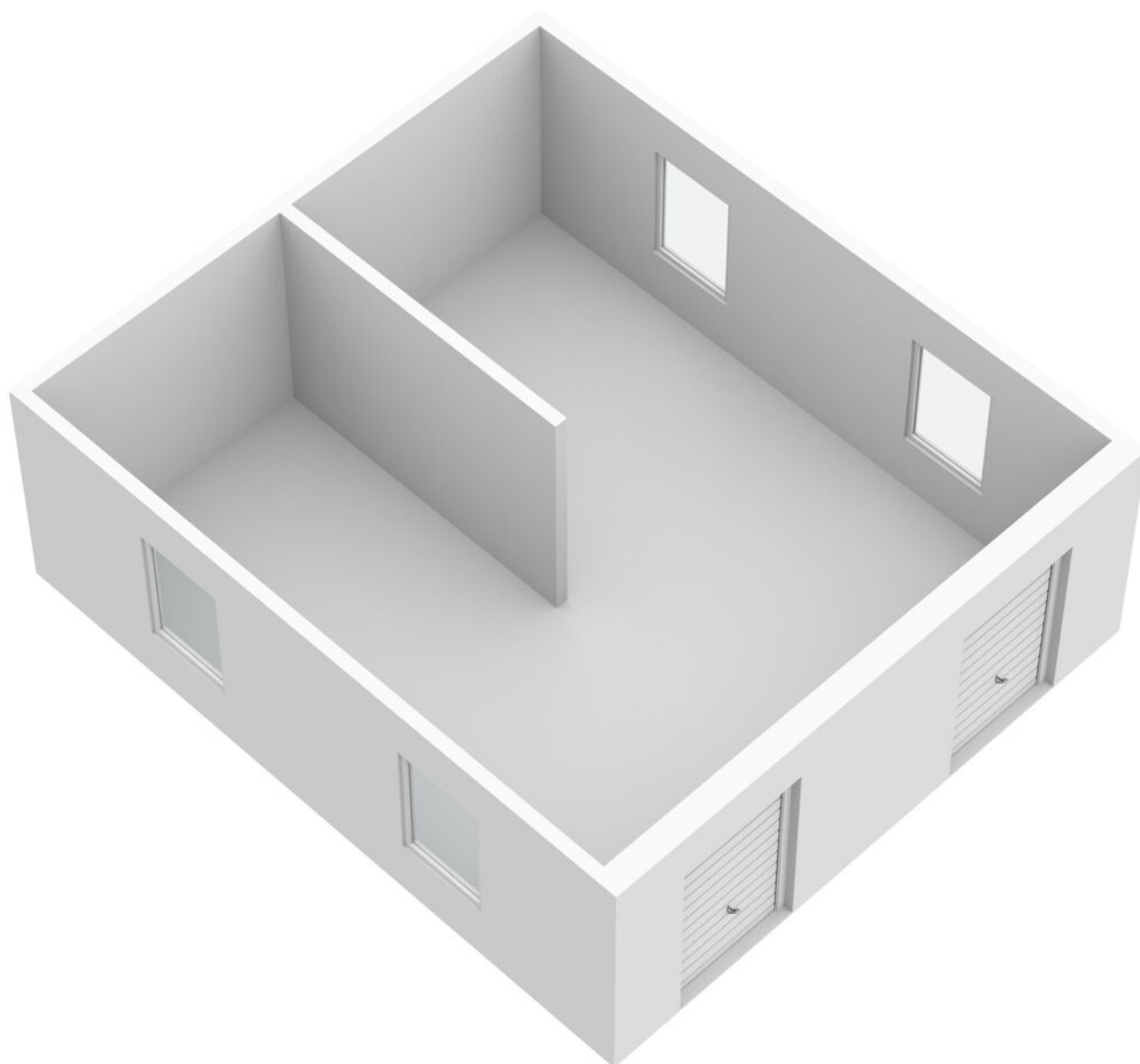
3D Plattegrond begane grond



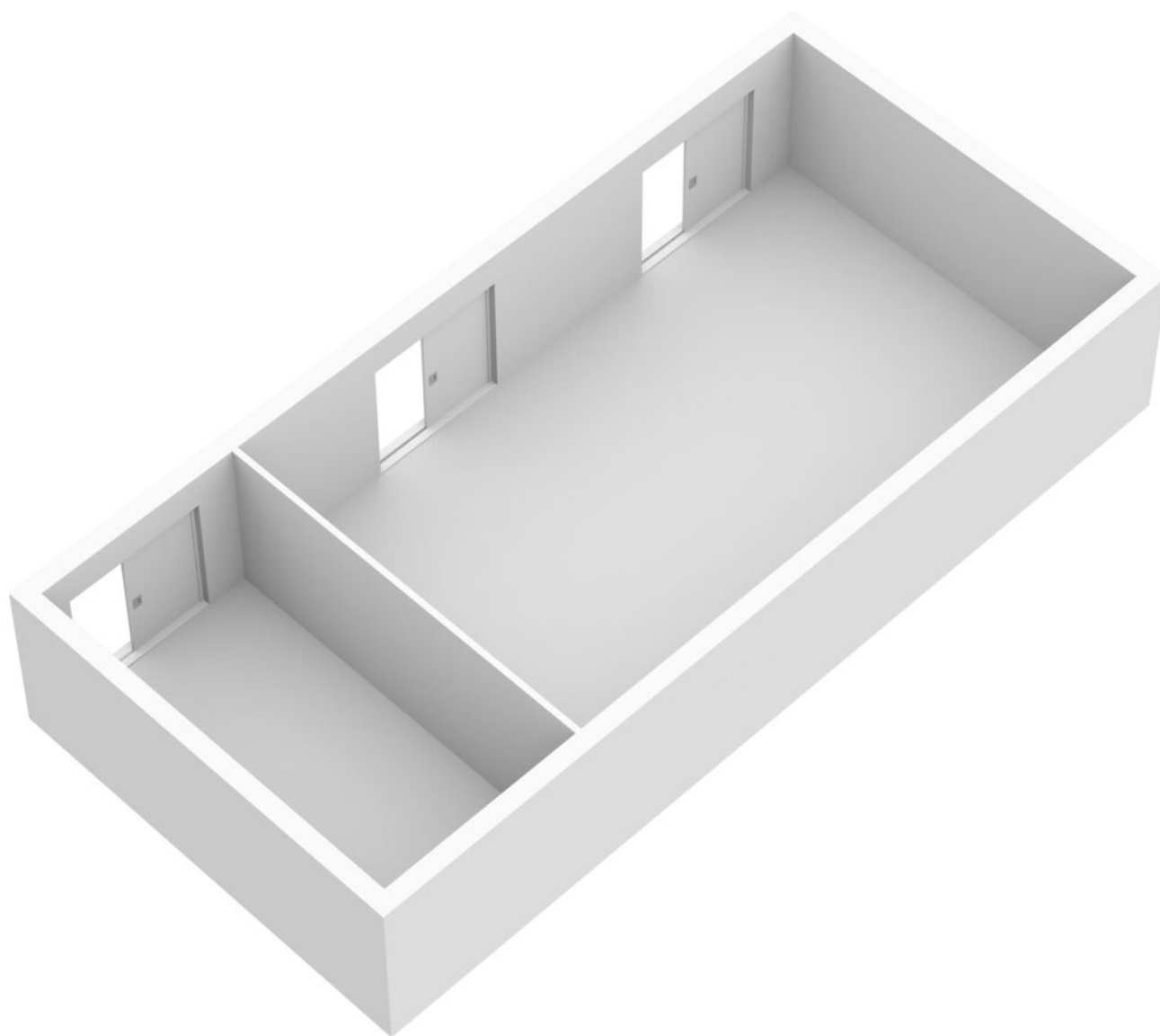
3D Plattegrond verdieping



3D Plattegrond garage



3D Plattegrond schuur



205061.1, 385867.9

Enkelbestemming
Agrarisch met waarden

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 6

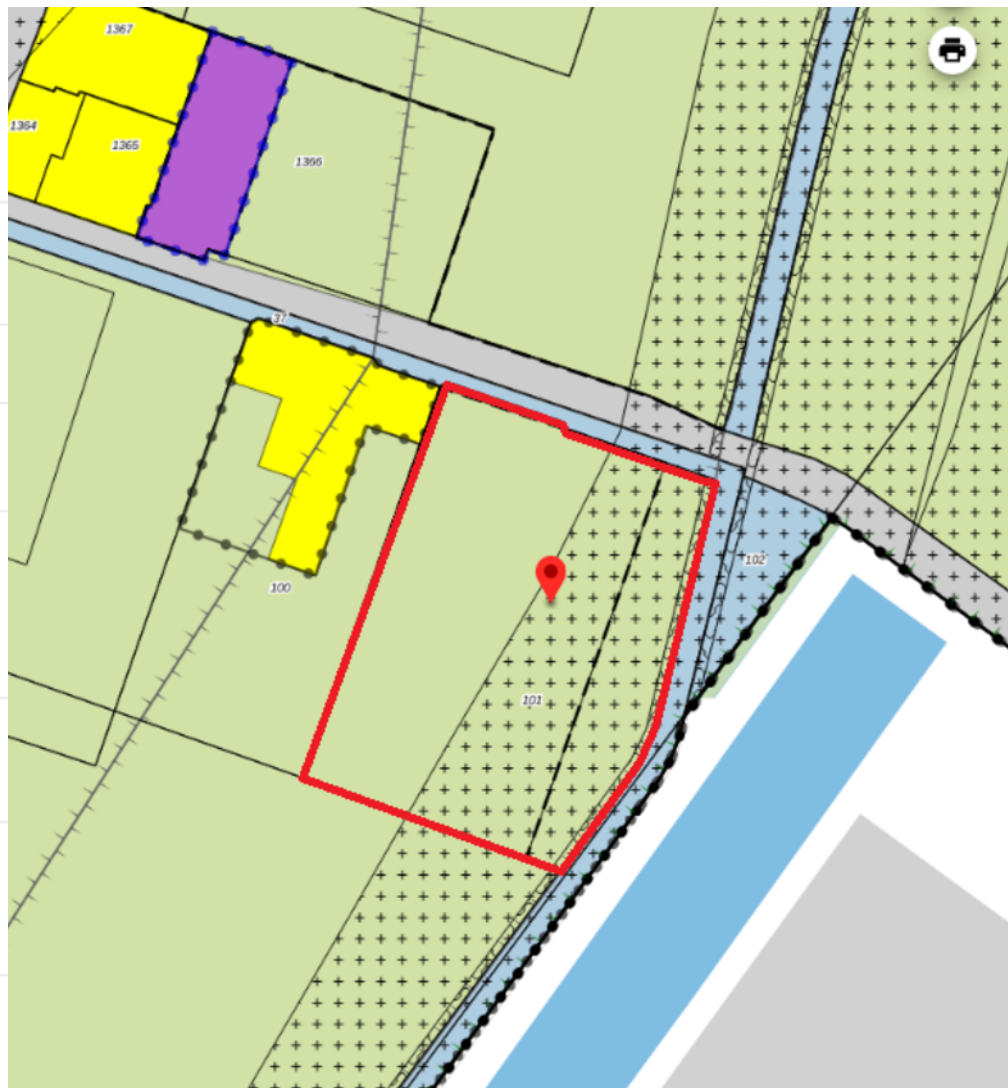
Bouwvlak

Functieaanduiding
intensieve veehouderij

Gebiedsaanduiding
milieuzone -
grondwaterbeschermingsgebied
Venloschol

Gebiedsaanduiding
overige zone - heideontginning

Gebiedsaanduiding
overige zone - ontwikkelingsgebied
glastuinbouw



Bestemmingsplan

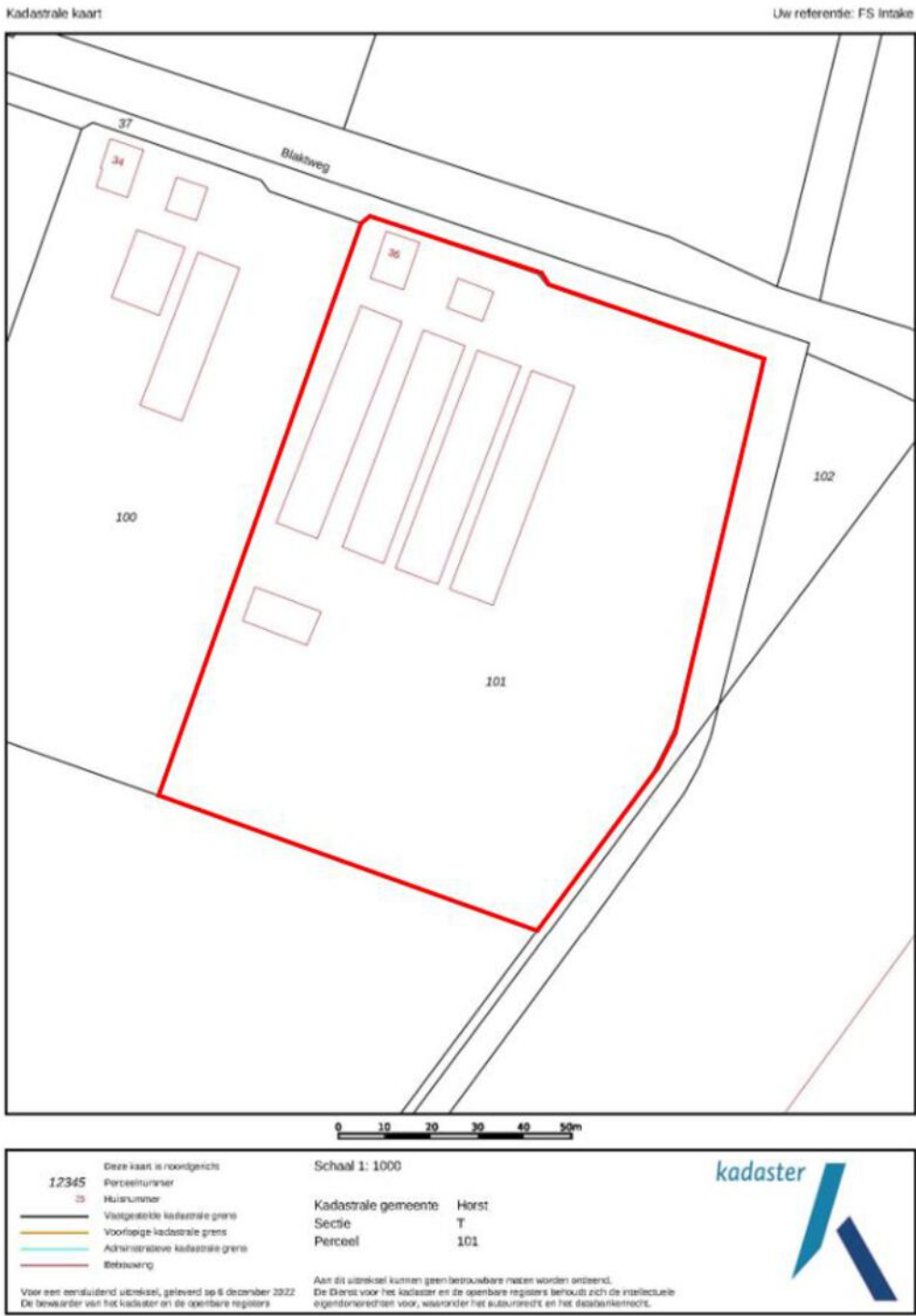
De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas', gemeente Horst aan de Maas, deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 19-12-2017), en heeft de volgende bestemmingen:

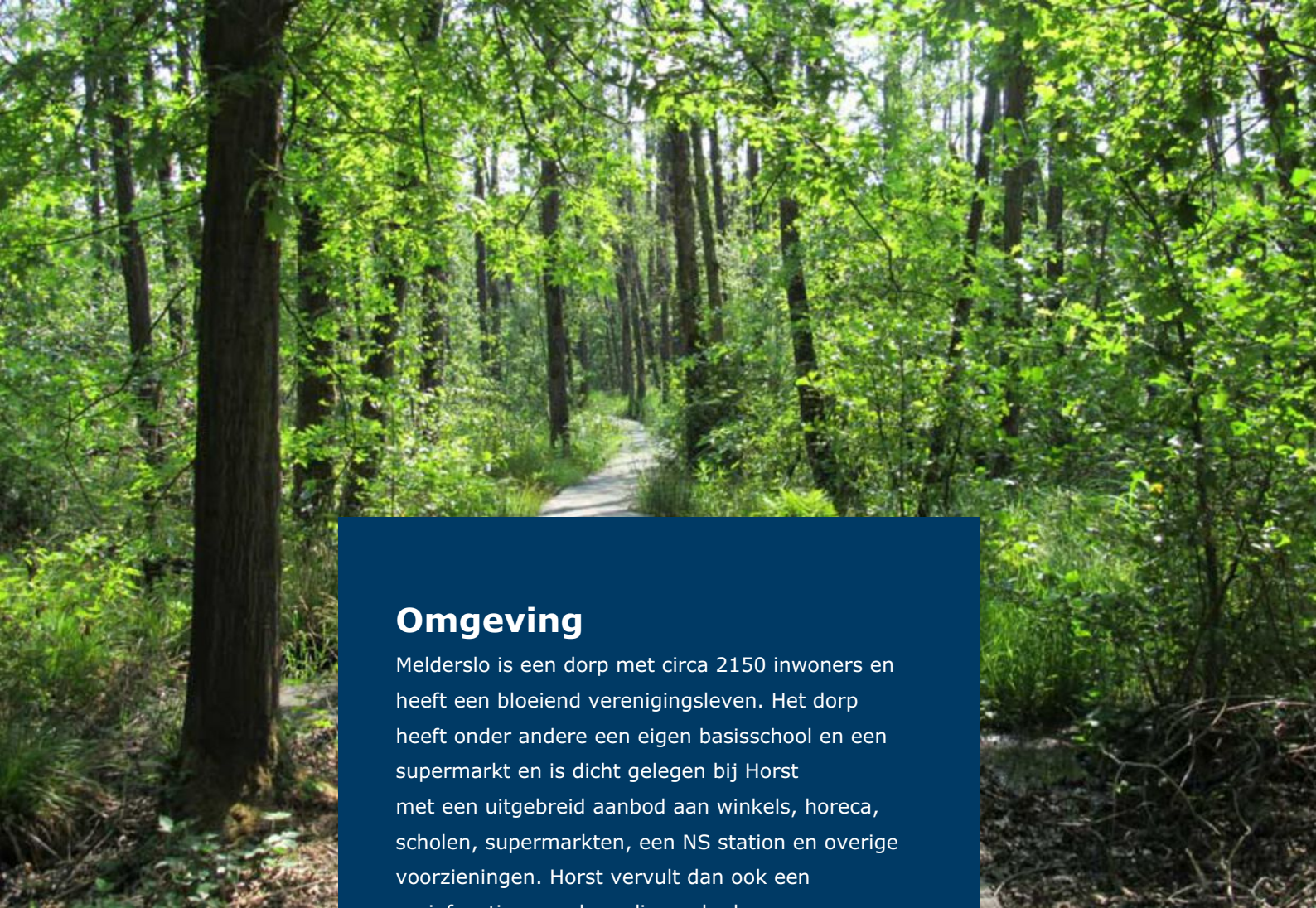
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 6
- Bouwvlak: ca. 1 ha
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij
- Gebiedsaanduidingen:
 - . milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol
 - . overige zone - heideontginning
 - . overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw

In het huidige bestemmingsplan zijn de volgende agrarische bedrijven/functie(s) toegestaan:
niet-grondgebonden veehouderij en/of grondgebonden veehouderij.

De locatie heeft een agrarische bestemming maar het is kansrijk dat deze bestemming gewijzigd kan worden naar Wonen. Hiervoor is een principeverzoek ingediend bij de gemeente.

Kadastrale kaart



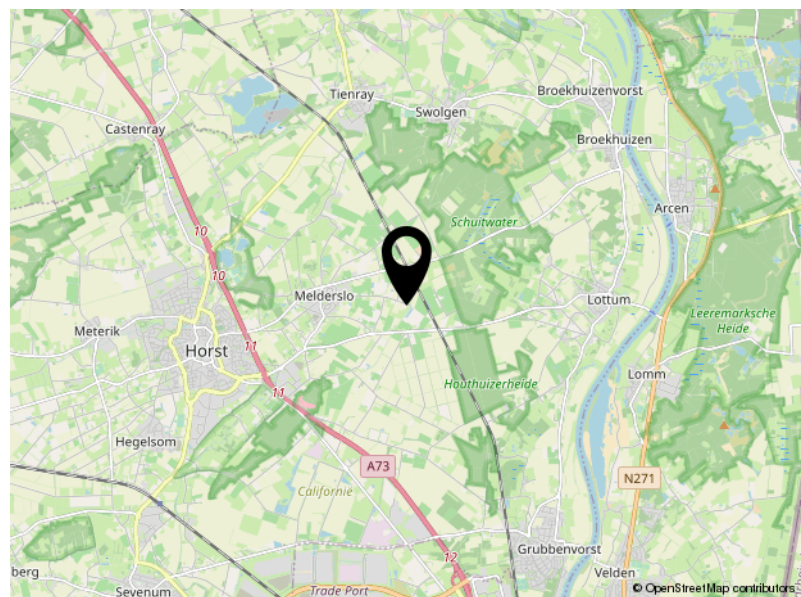
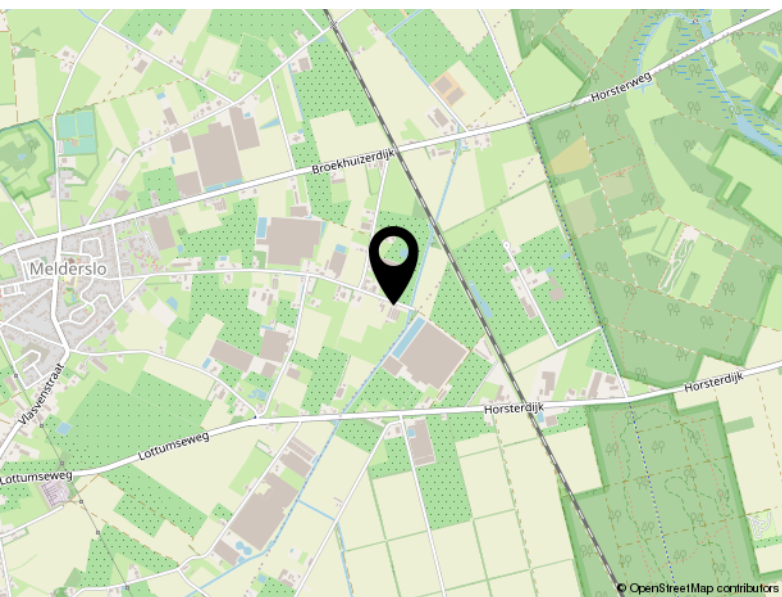
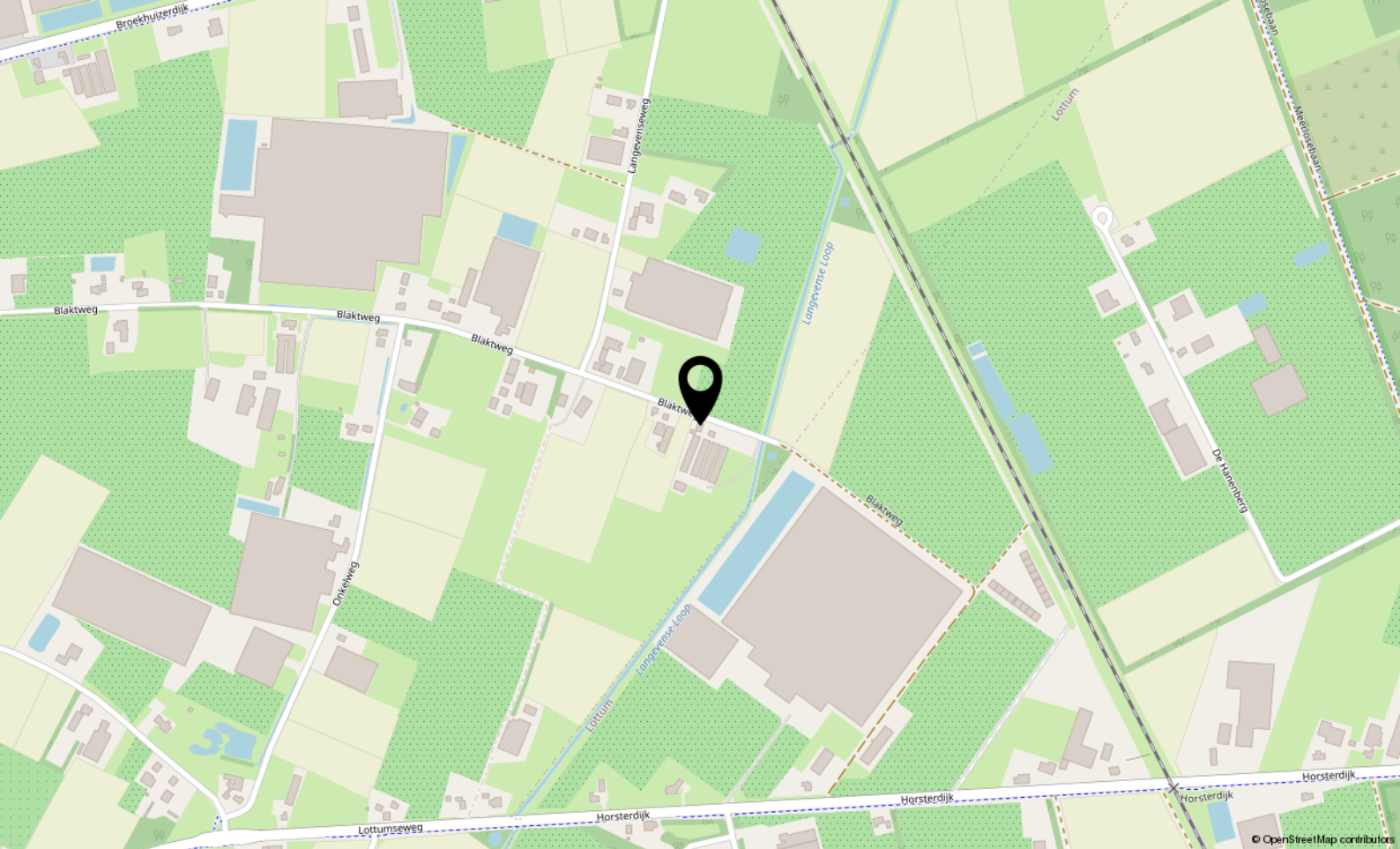


Omgeving

Melderslo is een dorp met circa 2150 inwoners en heeft een bloeiend verenigingsleven. Het dorp heeft onder andere een eigen basisschool en een supermarkt en is dicht gelegen bij Horst met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, scholen, supermarkten, een NS station en overige voorzieningen. Horst vervult dan ook een regiofunctie voor de omliggende dorpen.

Rondom Melderslo is volop natuur, met een afwisseling van bos en landbouwgebieden. Hier is het heerlijk wandelen en fietsen met mooie bezienswaardigheden en attracties in de omgeving, zoals de Kasteeltuinen in Arcen, Nationaal Asperge- en Champignon museum in Grubbenvorst en Museum De Locht in Melderslo.

De locatie is gelegen op ca. 10 autominuten van de A73 richting Venlo en Nijmegen.



Locatie

BLAKTWEG 36

Melderslo



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 Makelaars, BuitenGewoon Goed in onroerend goed

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

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

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

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

Arvalis Maastricht Airport

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

Arvalis Roermond

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

Arvalis Venlo

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

Arvalis Deurne

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

Arvalis 's-Hertogenbosch

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

Arvalis Colijnsplaat

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

De meest gestelde vragen bij het aankopen van een woning

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

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

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelings-proces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

7. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt van de koopovereenkomst. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

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

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

10. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende makelaar in te schakelen.

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

De makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd.

Heeft u andere vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning? Neem dan geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars.

We helpen u graag!

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het object en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

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

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

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

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

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

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

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

Ouderdomsclausule (meer dan 25 jaar oud):

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

Disclaimer

Niet zelf bewoningsclausule:

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

Asbestclausule (bouwjaar vóór 1993):

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

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

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