

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

veelzijdige agrarische locatie



Broekhuizen
Horsterweg 16 a

Vraagprijs:
€ 825.000,- k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl



Ondernemen en wonen op een unieke locatie!

Deze goed onderhouden locatie met bedrijfswoning, grote veldschuur met garage, royale loods, ruim erf en cultuurgrond is landelijk gelegen in het buitengebied van Broekhuizen, gemeente Horst aan de Maas. Hier kun je landelijk wonen in alle vrijheid, vlakbij het prachtige natuurgebied Het Schuitwater!

Het betreft een voormalige varkenshouderij en akkerbouwbedrijf maar het biedt ook uitstekende mogelijkheden voor het ontwikkelen van een paardenhouderij- / hippische locatie. Er is al een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 15 volwassen paarden en 5 opfokpaarden. Om een indruk te geven van de mogelijkheden is op pagina 3 van deze brochure een situatieschets toegevoegd van een toekomstige paardenhouderij!

De locatie is ook zeer geschikt voor de agrariër of ZZP-er die behoefte heeft aan ruimte voor bijvoorbeeld statische opslag. Het geheel heeft een agrarische bestemming. Voor bewoning door een particulier dient vooraf overleg plaats te vinden met de gemeente.

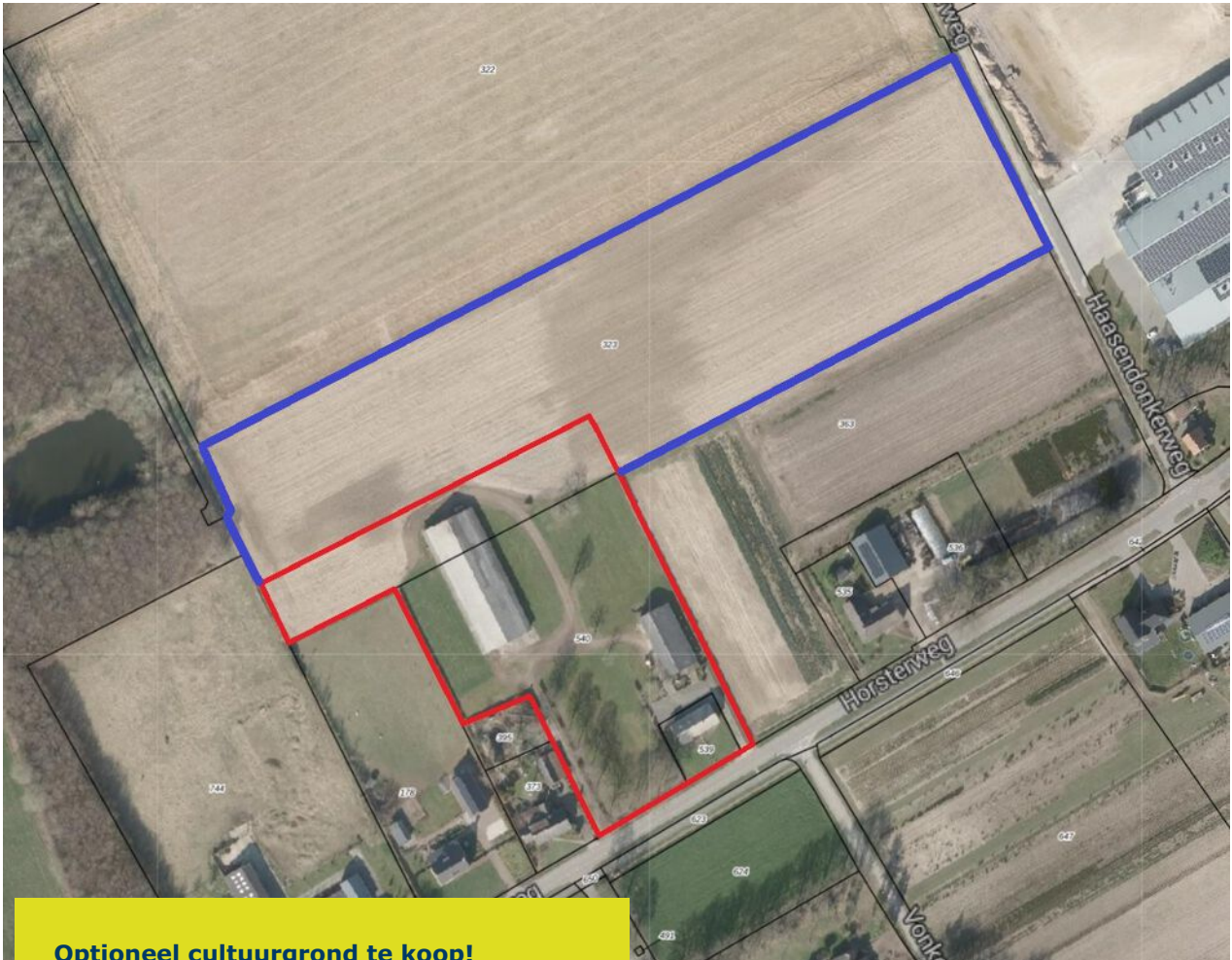
Deze locatie wordt aangeboden met circa 1.38.00 ha grond met een bouwvlak van 1.15.00 ha. Het is mogelijk de locatie met circa 2.33.08 ha meer grond aan te kopen. De vraagprijs van deze optioneel te koop zijnde grond is € 10,- per m2.

Het geheel is gelegen op 6 minuten rijden van de A73 richting Venlo en Nijmegen en ca. 20 minuten rijden van Peelbergen Equestrian Centre.

Situatieschets paardenhouderij



Bijzonderheden



Optioneel cultuurgrond te koop!

Deze locatie wordt aangeboden met circa 1.38.00 ha grond, op bovenstaande afbeelding aangeduid met rood kader. Dit rood omlijnde gedeelte wordt aangeboden voor € 825.000,- k.k.

Het achtergelegen perceel groot circa 2.33.08 ha, aangeduid met blauw kader, is optioneel te koop.

Vraagprijs € 10,- per m2 k.k.

- ✓ Uniek vrij en landelijk uitzicht
- ✓ Woning met badkamer en slaapkamer op begane grond
- ✓ 2 slaapkamers op begane grond en 2 slaapkamers op verdieping
- ✓ Fraai aangelegde tuin
- ✓ Multifunctionele bedrijfsopstallen
- ✓ Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- ✓ Vergunning voor 15 volwassen en 5 opfokpaarden
- ✓ Groot bouwvlak van 1.15.00 ha



Omschrijving woning

De bedrijfswoning biedt royale leefruimte met op de begane grond o.a. een hal, ruime living, keuken, bijkeuken, berging, twee slaapkamers en een badkamer en op de verdieping een overloop met twee slaapkamers, een berging en een toilet.

Kenmerken woning

Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning/semi bungalow
Bouwjaar	1969
Dak	Zadeldak bedekt met pannen, nageïsoleerd, eterniet dakbeschot
Gevels	Steen, spouw, niet geïsoleerd
Kozijnen	Grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas (grote raam zijgevel en voordeur enkel glas)
Vloeren	Begane grond: beton, kruipruimte aanwezig, nageïsoleerd. Verdiepingsvloer: hout
Oppervlaktes en inhoud:	
Perceeloppervlakte	1.38.00 ha
Woonoppervlakte	174 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	1320 m ² (inclusief bedrijfsopstallen)
Oppervlakte overige inpandige ruimte	15 m ²
Inhoud woning	702 m ³
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3 (kelder, begane grond en verdieping)
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Locatie:	
Ligging	Landelijk gelegen, open ligging, buiten bebouwde kom
Tuin:	
Type tuin	Voor- en zijtuin
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	D, geldig tot 14-04-2033
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	C.V.-Ketel, Nefit Excellent, eigendom, 2001
Warmtebron	Vloerverwarming, radiatoren
Boiler aanwezig	Ja, Nefit, 120 liter
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein
Nutsvoorzieningen	Gas, Water, Elektra (3x35 Amp), TV-kabel, Openbaar riool
Glasvezel aanwezig	Nee
Heeft rolluiken	Ja, elektrisch bedienbaar
Heeft een dakraam	Ja, glas vervangen in 2021
Ondergrondse tanks aanwezig	Nee
Grondwaterputten aanwezig	Ja, 2 geregistreerde beregeningsbronnen



*"Heerlijk
vrij wonen"*



Entree

Eenmaal de auto's geparkeerd op eigen terrein kom je de woning binnen in de hal met trapopgang, garderobenis, toilet en meterkast. De hal gaat over in een gang die toegang geeft tot alle ruimtes in de woning.

De hal is ingericht met wanden van schoonmetselwerk, natuurstenen vloer en schroten plafond.



De woonkamer staat in verbinding met de hal en de keuken.

De grote raampartijen in de woonkamer bieden een vrij uitzicht op de omringende landerijen en maakt deze kamer een fijne ruimte om te vertoeven.





De woonkamer is ingericht met een fraaie leistenen vloer met vloerverwarming, granol wanden en een gestuct plafond met sierlijst.





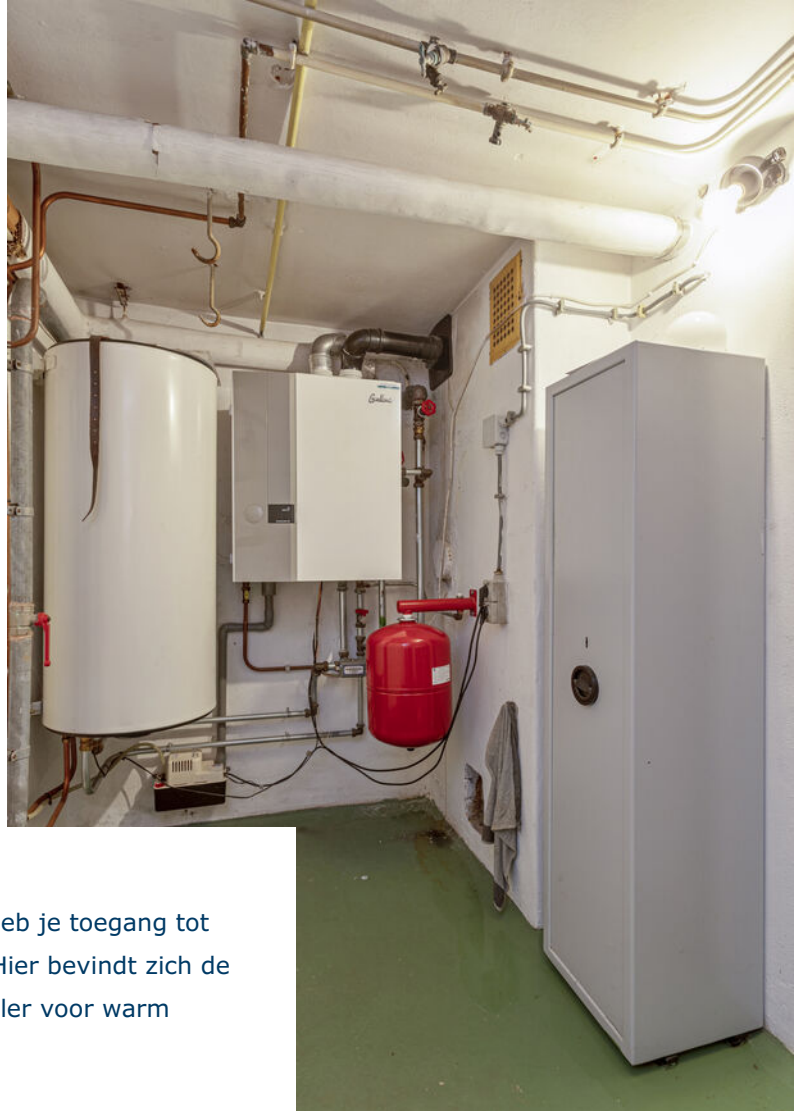
De keuken is voorzien van een kunststof aanrechtblad met 1,5 spoelbak, 5-pits inductiekookplaat (Siemens), afzuigkap, koelkast, en vaatwasser (Miele). De kelder is bereikbaar vanuit de keuken en biedt praktische bergruimte.

De ruimte is ingericht in lichte kleurstelling met ook hier een leistenen vloer met vloerverwarming.





Vanuit de keuken heb je toegang tot de provisiekelder. Hier bevindt zich de c.v.-ketel en de boiler voor warm water (120 liter).



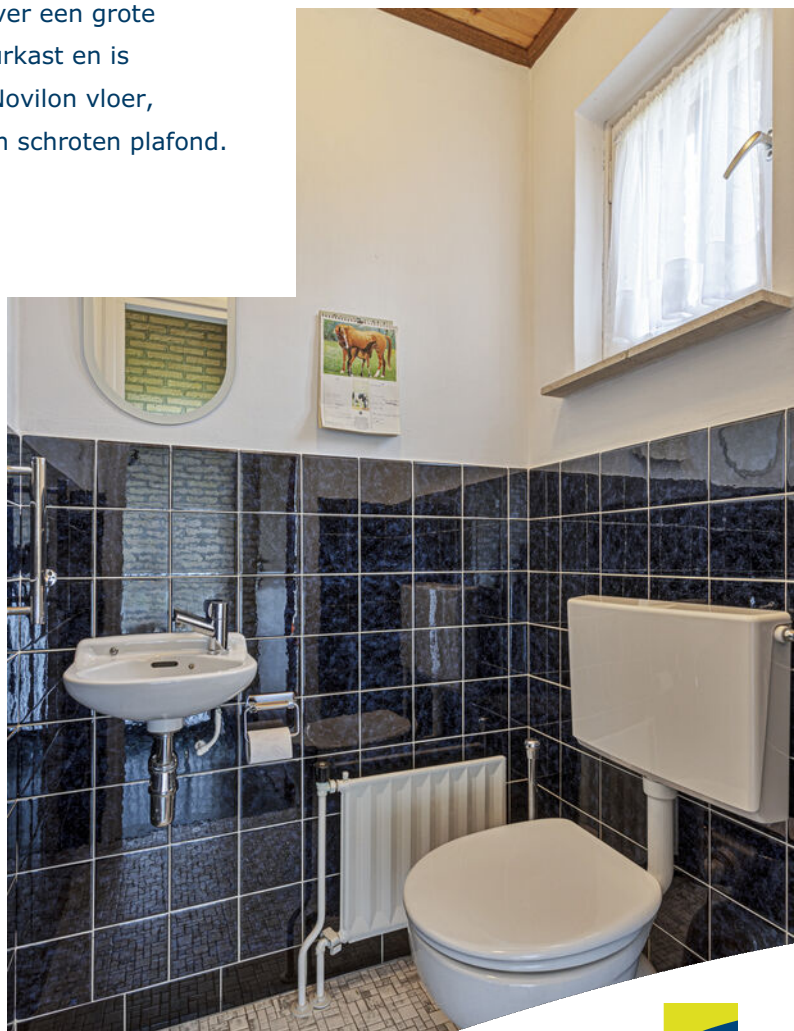
Via de achterdeur betreed je de bijkeuken. De bijkeuken is ingericht met een keukenblok met spoelbak en een royale muurkast.





Via de gang heb je o.a. toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en het toilet.

De slaapkamer van wat kleiner formaat beschikt over een grote driedeurs schuifdeurkast en is ingericht met een Novilon vloer, gestucte wanden en schroten plafond.





De grote slaapkamer is voorzien van vloerbedekking, gestucte wanden en schroten plafond.

De naastgelegen luxe badkamer is geheel betegeld met vloerverwarming en ingericht met douchecabine, ligbad en wastafelmeubel en royale kastruimte.

In het geheel betegelde washok met wastafel bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed.





Verdieping

De overloop met dakraam biedt toegang tot twee slaapkamers, een berging en het toilet.

In de knieschotten op de gehele verdieping zijn wandkasten gemaakt met volop bergruimte.





De verdieping is afgewerkt met houten schroten.

De toiletruimte is voorzien van een staand toilet met fonteintje en vinylvloer.

Beide slaapkamers beschikken over een dakraam.





De verzorgde tuin is fraai aangelegd met een combinatie van gazon, hagen en een variëteit aan groen en beschikt over ondergrondse leidingen.

Het erf is grotendeels beklinderd en deels verhard met betonplaten.

Aan de achterzijde is een gezellig terras ingericht, grenzend aan de schuur.





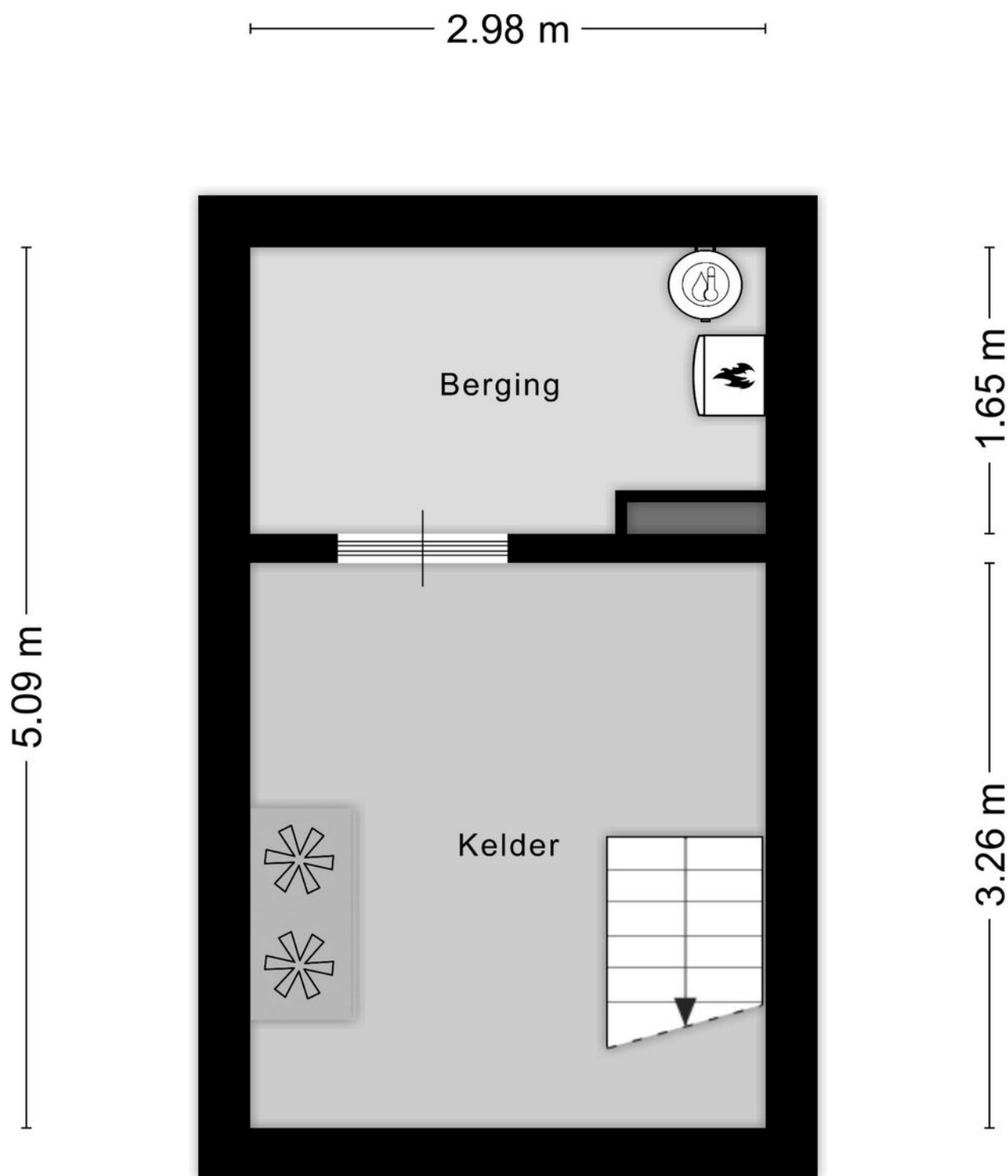
Plattegrond begane grond woning



Plattegrond verdieping woning



Plattegrond kelder woning



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



Omschrijving bedrijfsopstallen

Veldschuur met garage (A):

- Bouwjaar: 2009
- Bruto vloeroppervlakte: 300 m² (12x25m)
- Constructie: Stalen spanten
- Muren: gemetseld, steen, spouw. De garage, berging en sanitaire voorzieningen zijn geïsoleerd.
- Kozijnen: kunststof kozijnen, dubbel glas
- Dak: asbestvrije golfplaten
- Vloeren: beton
- Indeling: Veldschuur, garage, berging, toilet en doucheruimte

Algemeen:

- Toegang veldschuur via loopdeur en grote schuifdeur
- Toegang garage via twee elektrische roldeuren en twee loopdeuren
- Terras aan voorzijde berging

Loods (B):

- Bouwjaar: 1999
- Bruto vloeroppervlakte: 1080 m² (52x20,75m)
- Nokhoogte: 8 m
- Goothoogte: 3,25 m (binnenzijde)
- Constructie: Gegalvaniseerde spanten, vrije overspanning
- Muren: gemetseld, steen, spouw, geïsoleerd
- Kozijnen: kunststof kozijnen, dubbel glas
- Dak: asbestvrije golfplaten
- Vloeren: beton, deels zand
- Indeling: Loods, berging, kantoor, toilet, hal en gang

Algemeen:

- Toegang achterzijde via grote schuifdeur
- Toegang voorzijde via openslaande deuren en loopdeur
- Stroomaansluiting 250 Amp (afgezekerd naar 25 Amp)

Overig:

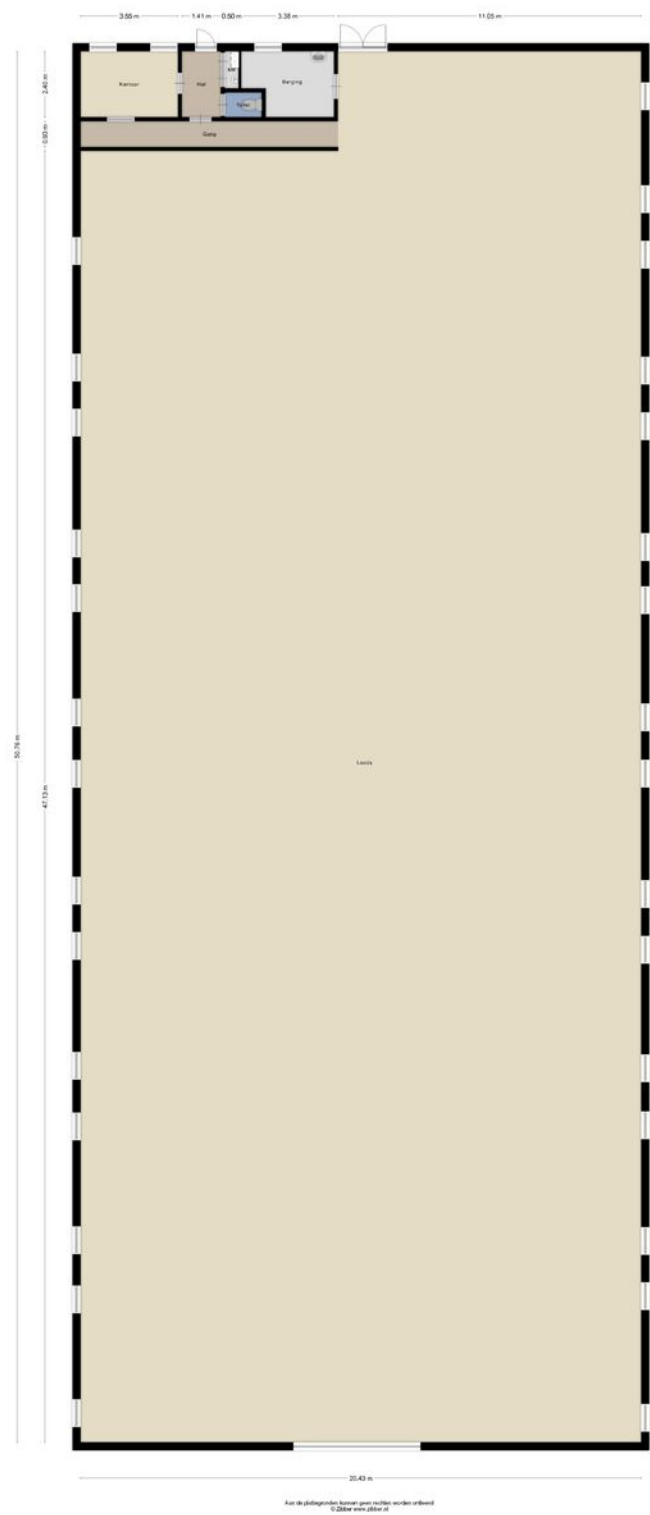
- Erfverharding: klinkers en gebroken puin
- Twee beregeningsputten aanwezig ter overname (gelegen op erf en op cultuurgrond)
- Er is een schoongrondverklaring voorhanden

Loods (A)





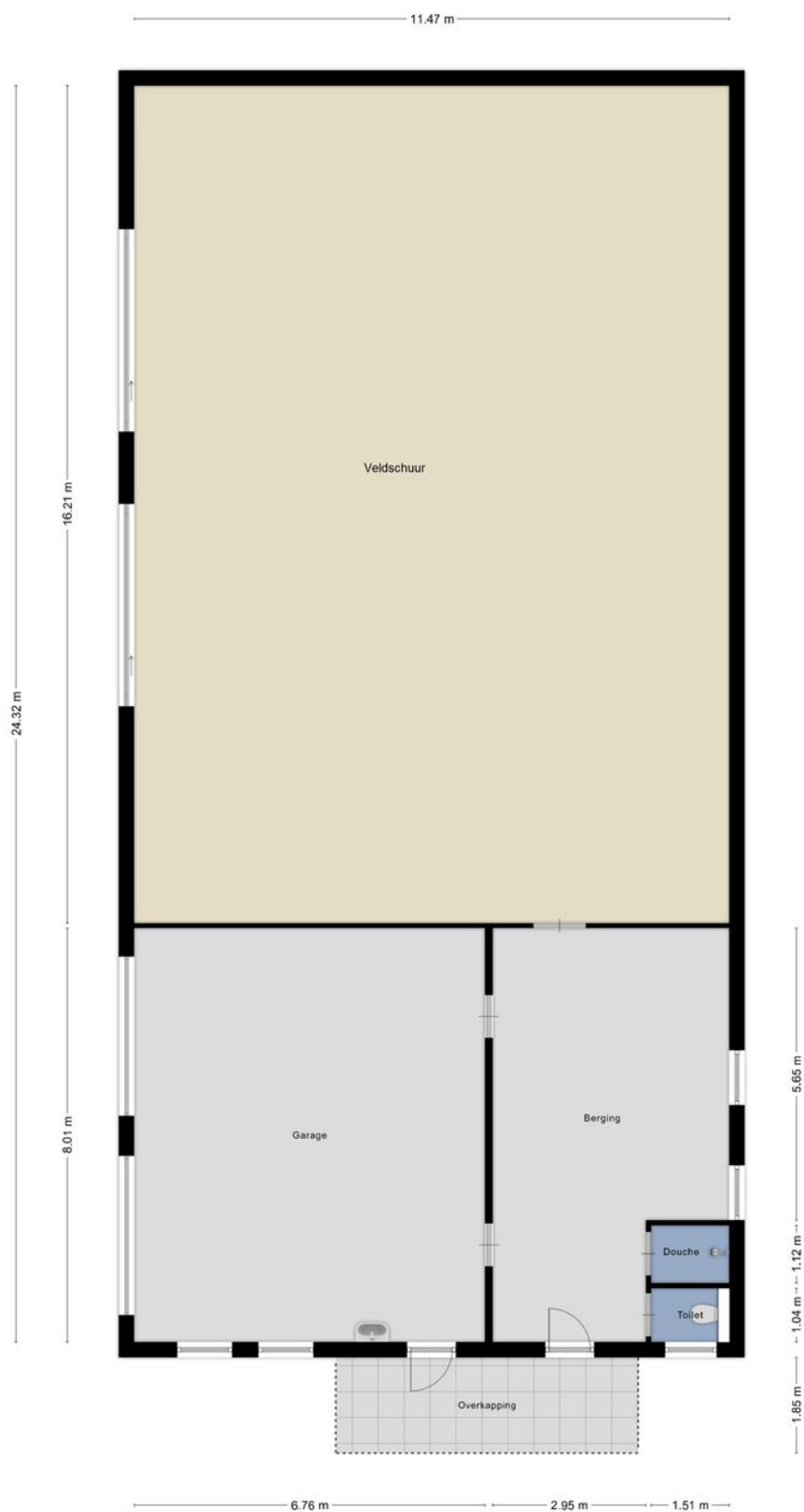
Plattegrond loods A



Garage / Veldschuur (B)



Plattegrond garage/veldschuur (B)



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



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 4

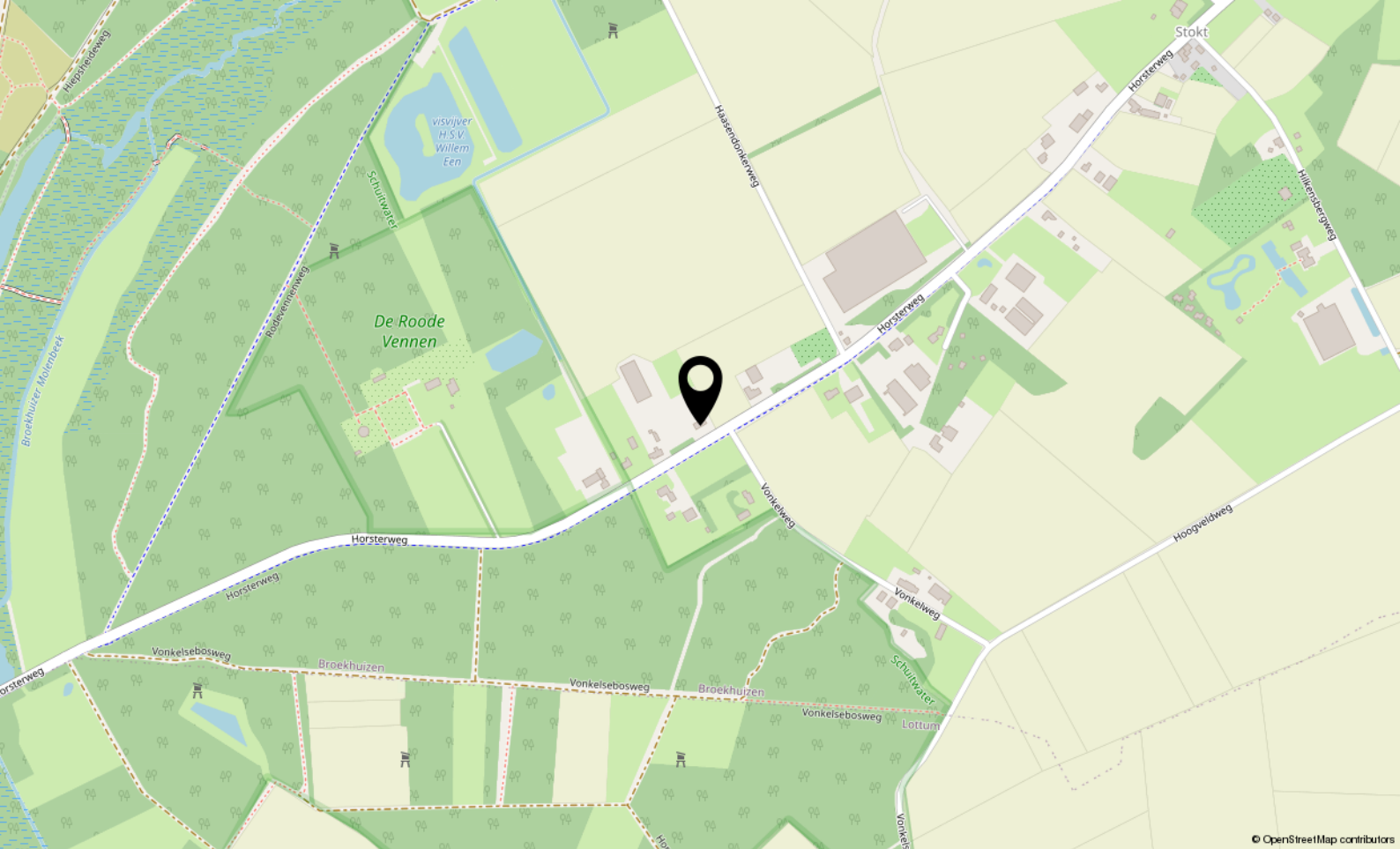
Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch - veehouderij

Gebiedsaanduiding:

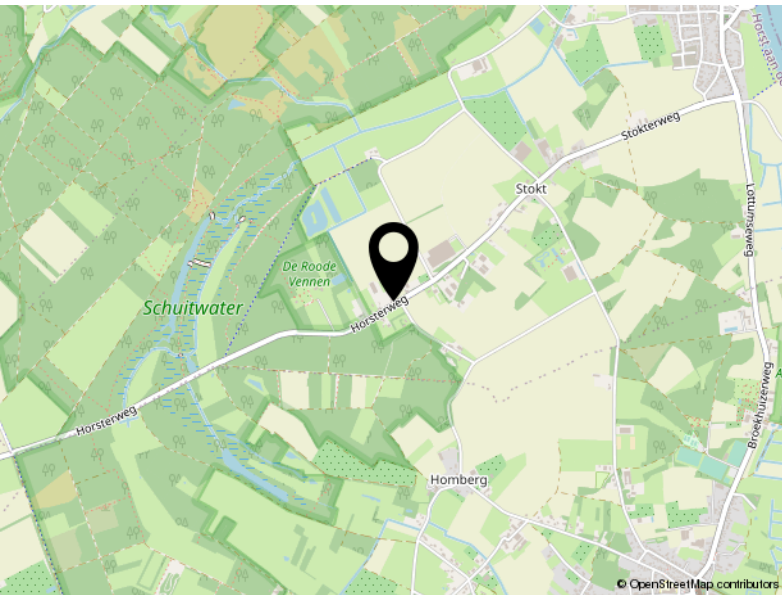
- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol
- overige zone - rivierdal
- reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Kadastrale kaart

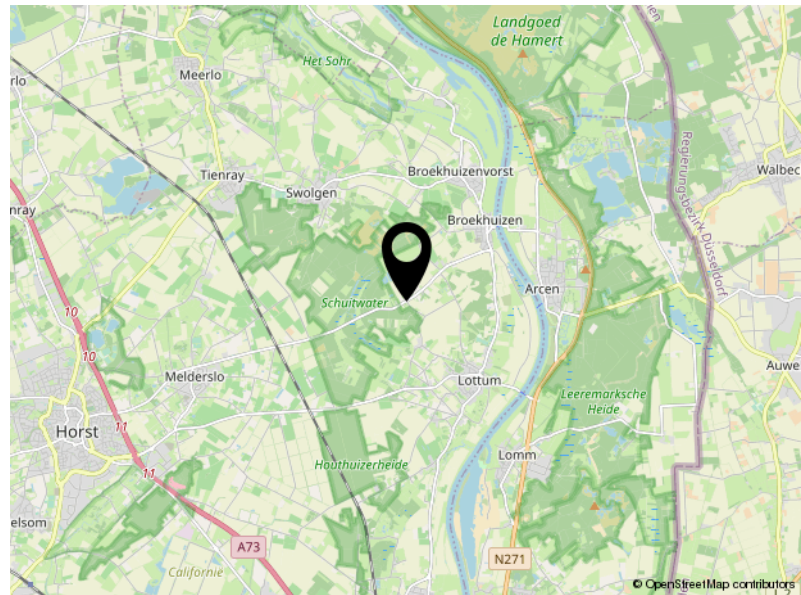




© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Locatie

HORSTERWEG 16 A
Broekhuizen



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 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

Job Camps

06 2253 6654

jcamps@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