

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

Natuurrijk wonen met b&b en camping!

Grashoek

Ontginningsweg 9

Vraagprijs:

€ 745.000 k.k.

arvalis



+31 (0)475 355 700

info@arvalismakelaars.nl



Rust & ruimte

Gelegen op een heerlijke rustige plek, temidden van een natuurrijke omgeving, is deze vrijstaande woning met bed & breakfast en kampeerweide te vinden. Heeft u altijd al gedroomd om een eigen camping te runnen? Dan zou dit wel eens de ideale locatie kunnen zijn!

Op een perceel van maar liefst 11.864 m² is deze vrijstaande woning gelegen, ingericht met een bed&breakfast en sanitaire voorzieningen ten behoeve van de camping. Daarnaast is de woning geheel onderkelderd.

Aan de linkeroverzijde van de weg is nog een perceeltje bos gelegen met een oppervlakte van 2.594 m².

Een perfecte plek om te wonen in combinatie met een B&B en een camping!





Camping De Torenvalk is inmiddels een begrip geworden in Grashoek en daarbuiten. De kindvriendelijke camping ligt aan de rand van een heerlijk bosgebied met diverse wandel- en fietspaden. Op nog geen kwartier rijden ligt attractiepark Toverland! Ook Nationaal Park de Groote Peel en Kasteeltuinen Arcen liggen in de buurt.

In de oorspronkelijke woning bevindt zich de Bed & Breakfast met o.a. drie kamers, de ontbijtruimte/ gezamenlijke ontspanningsruimte en een gezamenlijke badkamer.

Verder in de brochure vindt u meer informatie over de camping en haar faciliteiten.

Vanaf 2007 is de voormalige tuinderswoning geplitst in de hierboven genoemde B&B en de huidige woning. Hierbij is veel rekening gehouden met ecologisch wonen. Zo zijn zowel de B&B als de woning voorzien van spouwmuurisolatie en dakisolatie. Er zijn 22 zonnepanelen (totale opbrengst 7 - 9 MW/jaar), een zonneboiler (200 liter) en 2 zonnecollectoren geplaatst. Het regenwater wordt gebruikt voor de wasmachine en het spoelen van de toiletten, en het is mogelijk om het cv water te verwarmen met een houtkachel.

Uiteraard biedt de locatie meerdere mogelijkheden dan de huidige. Zo kan gedacht worden aan dubbele bewoning (bv. ouders met kinderen), wonen en werken aan huis, een gallerie of praktijk aan huis, paardenliefhebberij etc. Specifieke wensen zullen voorgelegd dienen te worden aan de gemeente.

Bijzonderheden



Grashoek (in het eigen dialect 'De Grashook') is een dorp gelegen in het noordwesten van de Limburgse Gemeente Peel en Maas en grenst aan de provincie Noord-Brabant. Het dorp is gelegen in een natuurlijke en bosrijke omgeving en biedt tal van mooie wandelroutes.

Grashoek heeft een basisschool en diverse kruidenierszaken. Op circa 10 min rijden bereikt u het centrum van Helden/ Panningen waar o.a. diverse winkels, onderwijs en overige voorzieningen zijn te vinden.

Grashoek heeft een goede verbinding met de A2 Eindhoven-Maastricht of de A67

- ✓ Energiezuinige woning!
- ✓ Incl. 22 zonnepanelen en 2 zonnecollectoren
- ✓ Prachtig aangelegd kampeerterrein!
- ✓ Binnen de bestemming is kleinschalig kamperen toegestaan met maximaal 25 kampeerplekken
- ✓ De woning is geschikt voor diverse doeleinden: o.a. dubbele bewoning, wonen/werken aan huis of als bed&breakfast

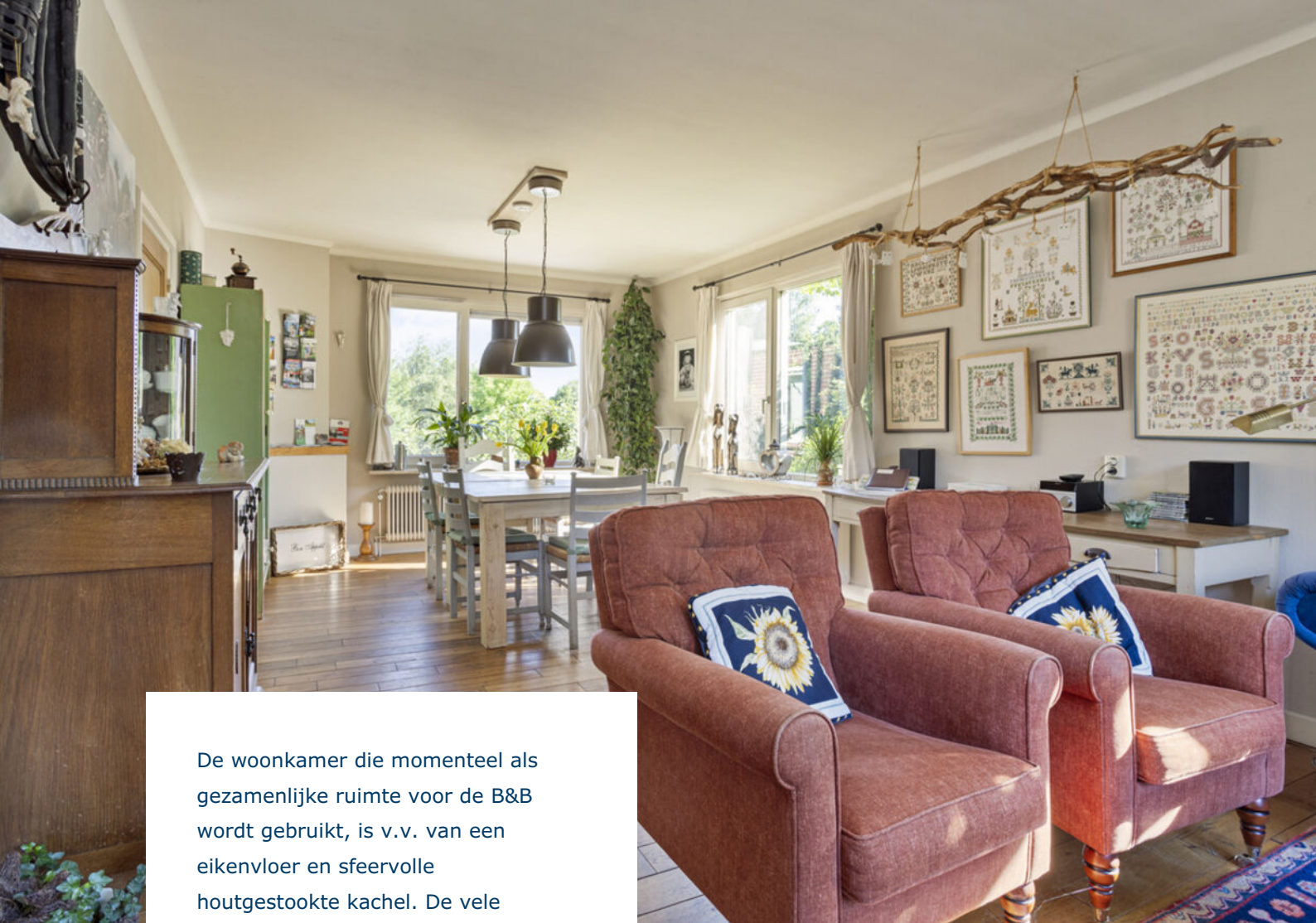
Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 745.000 k.k. in overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Isolatie	vrijstaande woning 1963 spouw, dak en HR+ beglazing verder 22 zonnepanelen en 2 zonnecollectoren
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	11.864 m ² en bosperceel 2.594 m ² 318 m ² 79 m ² 158 m ² 1.478 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	3 12 6
Locatie: Ligging	rustig gelegen in een natuurrijke omgeving
Tuin: Type tuin Staat	voor-, achter-, en tuin rondom fraai aangelegd
Onderhoud: Binnen Buiten	goed goed
Energieverbruik: Energielabel	C
Uitrusting: Verwarmingssysteem Parkeergelegenheid	Nefit HR combi (2008) en Remeha HR combi(2021), bovendien een zonneboiler van 200 liter, gevoed door de zonnecollectoren voldoende op eigen terrein voor prive gebruik, aan de voorzijde 3 parkeerplaatsen t.b.v. de B&B, aan de achterzijde bevindt zich een parkeerveld met ruim voldoende parkeergelegenheid voor de camping
Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken	ja ja ja, inpandig nee



De entree van de woning is afgewerkt met een leuke sfeervolle tegelvloer en geeft toegang tot een toilet met fonteintje, de keuken, de woonkamer en de trapopgang naar de verdieping. Hier is tevens een garderobenis en de meterkast gesitueerd. Op dit moment wordt dit gedeelte van de woning gebruikt voor de B&B.





De woonkamer die momenteel als gezamenlijke ruimte voor de B&B wordt gebruikt, is v.v. van een eikenvloer en sfeervolle houtgestookte kachel. De vele raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval.

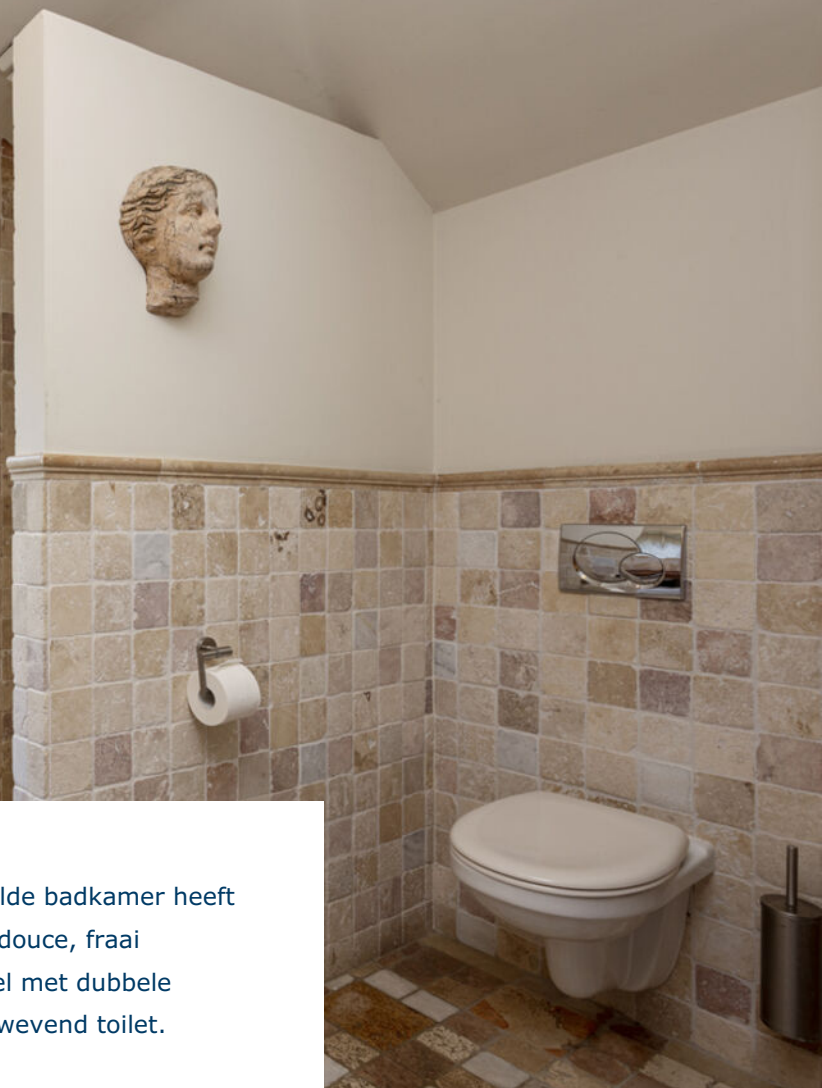
Vanuit deze woonkamer is ook de keuken bereikbaar.



De overloop geeft toegang tot de slaakamers en de (gezamenlijke) badkamer.

De drie slaapkamers in de B&B zijn ruim van opzet en zijn alledrie op hun eigen manier sfeervol ingericht. Twee slaapkamers beschikken over muurkasten.





De mooie betegelde badkamer heeft een ruime inloopdouce, fraai badkamer meubel met dubbele wasbak en een zwevend toilet.





Vanuit één van de slaapkamers is een ruim balkon/dakterras te bereiken.





De landelijke keuken met fraaie tegelvloer is van alle gemakken voorzien, o.a. een kooktoestel met 6-pits gasfornuis en grote oven, afzuigkap, vrijstaande koel/vriescombinatie (ter overname), vaatwasser en combi-oven/magnetron. Vanuit de keuken is de overdekte verranda bereikbaar.

De keuken bevindt zich tussen de gezamenlijke woonkamer bij de B&B en de eigen woonkamer. Zodoende ideaal voor eigen gebruik maar ook voor het ontbijt in de B&B.



De veranda die grenst aan de keuken ligt aan de noordoostzijde. In zomerdagen is het hier dus heerlijk verkoeling zoeken. Vanuit hier is er een mooi uitzicht op het achtergelegen kampeerterrein en de boomgaard.

De veranda is tevens vanuit de woonkamer toegankelijk.





De lichte woonkamer met als eyecatcher de mooi vormgegeven wenteltrap in het midden, heeft een warme landelijke sfeer. Ook hier is het in de winterdagen knus genieten rondom de houtkachel. Verder is deze ruimte voorzien van vloerverwarming. De kamer is met circa 50 m² zeer ruim van opzet waardoor er meerdere zitplekjes te creëren zijn.







Aansluitend aan de woonkamer is een ruim terras bereikbaar met een oppervlakte van ruim 50 m². Het terras is gelegen op het zuiden waardoor u hier lekker van de zon kunt genieten. Ook hier geldt dat men vanuit dit terras een mooi overzicht heeft over de dierenweide en een deel van het kampeerterrein. De verhoogde ligging zorgt bovendien voor veel privacy!





Op de eerste verdieping zijn via de overloop een royale slaapkamer, een kleinere slaapkamer en de badkamer bereikbaar.

De ouderslaapkamer heeft een aantal handige inbouwkasten. Deze kamer is erg sfeervol doordat de balken in het zicht zijn gebleven.





Ook in de badkamer zijn de balken in het zicht gehouden. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, sauna, toilet en ligbad. Verder is de ruimte voorzien van comfortabele vloerverwarming. Het robuuste wastafelmeubel met twee natuurstenen waskommen maken het geheel af.



In het souterrain bevindt zich een ruimte van circa 35 m², die momenteel in gebruik is als studio met keukentje en woon/slaapkamer. Ook deze studio zou eventueel los verhuurd kunnen worden.

Ook kan deze ruimte ideaal als receptie of barretje met terras worden ingericht.

Vanuit deze ruimte loop je namelijk zo het terras met vijverpartij op.

Verder bevindt zich in het souterrain nog een bijkeuken en toiletruimte. De trap komt van hieruit weer uit in de woonkamer.



Verder bevinden zich in het souterrain twee ruime garages/werkplaatsen (totaal circa 60 m²).

Onder het terras zijn twee paardenboxen gelegen alsmede een berging voor stro en hooi.

Ook bevinden zich hier de sanitaire ruimte t.b.v. de camping.

Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping



Plattegrond souterrain



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



Omschrijving camping

Vanaf 2007 zijn de huidige eigenaren in de weer geweest om circa 1,2 ha. landbouwgrond om te toveren in een landschapstuin met bossages, wandelpaden, een moestuin, hoogstam boomgaard, een paddenpoel en natuurlijk de kampeerweide met twee vuurplaatsen en een speelplaats. Kinderen kunnen tussen de bomen naar hartelust spelen en ontdekken hierbij de talloze "kruipdoor/sluipdoor" paadjes.

Een deel van het perceel is ingericht als weide voor hobbyvee incl. schuilgelegenheid.

De kampeerweide is ruim opgezet, maar door de inrichting van het terrein blijft er een intieme sfeer. Momenteel zijn er 13 plekken, waarvan 9 met stroomvoorziening. Verder zijn er nog een pipowagen en Vintage caravan (beide ter overname beschikbaar).

De camping beschikt over een sanitair gebouw met 5 toiletten, drie douches, dubbele wastafel en een afwasgelegenheid.

De camping kan worden uitgebreid tot 25 plekken.





Het hele terrein heeft de afgelopen 16 jaar een behoorlijke metamorfose ondergaan en is veranderd in een bosrijke omgeving met diverse weides.



De afwatering van de woning loopt via een aangelegd meanderend beekje naar de paddenpoel.



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: roermond/ka



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helden	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 547	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

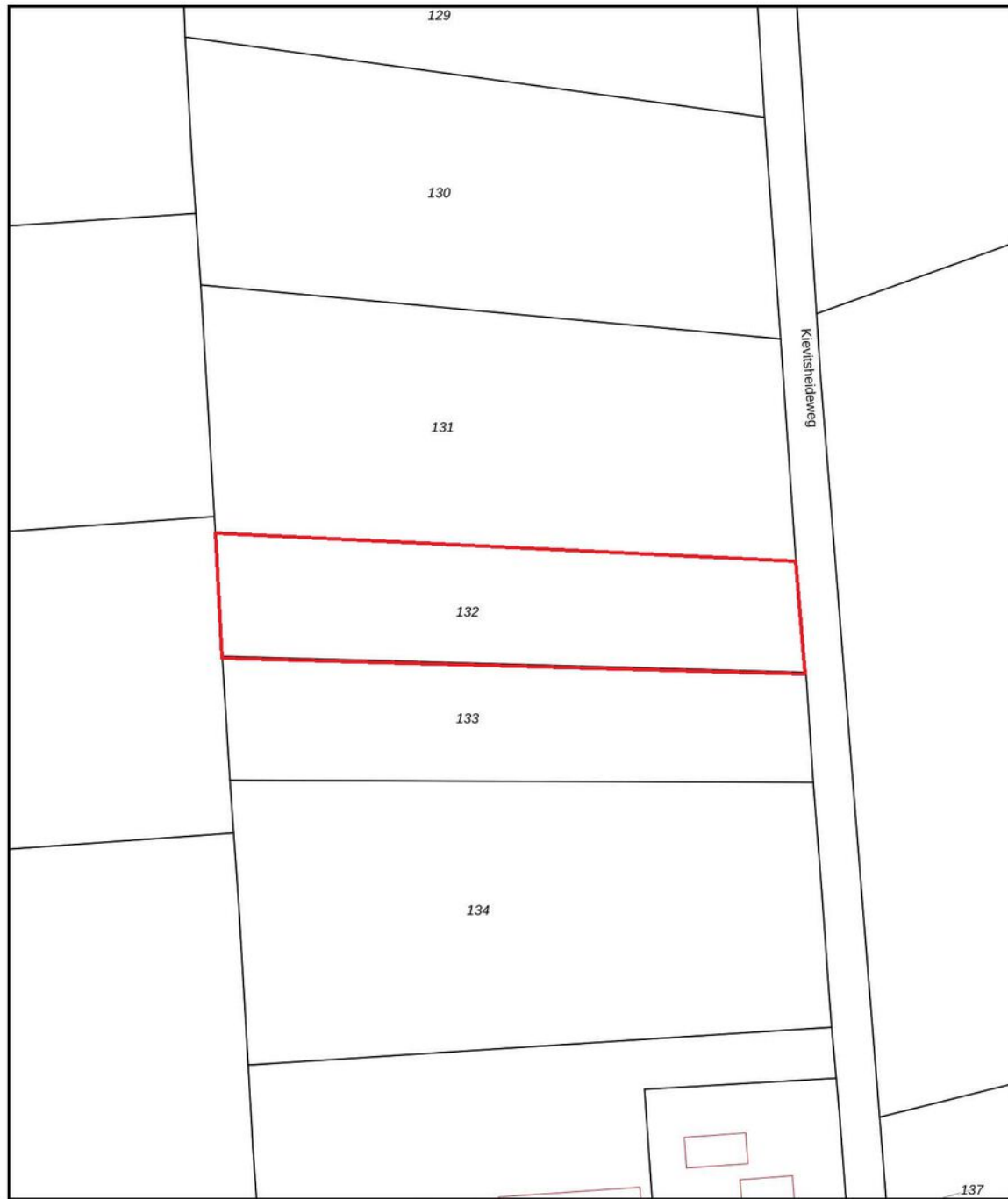
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.









Kadastrale kaart bosperceel

Kadastrale kaart

Uw referentie: roermond/ka



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Helden Sectie N Perceel 132</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

	Enkelbestemming Recreatie - Verblifsrecreatie
	Dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 4
	Bouwvlak
	Functieaanduiding bed & breakfast
	Functieaanduiding specifieke vorm van recreatie - 1
	Maatvoering maximum bebouwd oppervlak: 230 m ²
	Gebiedsaanduiding concentratiegebied glastuinbouw 1
	Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied
	Gebiedsaanduiding wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko



Bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', vastgesteld door de gemeente Peel en Maas en deels onherroepelijk in werking per 24-12-2014.

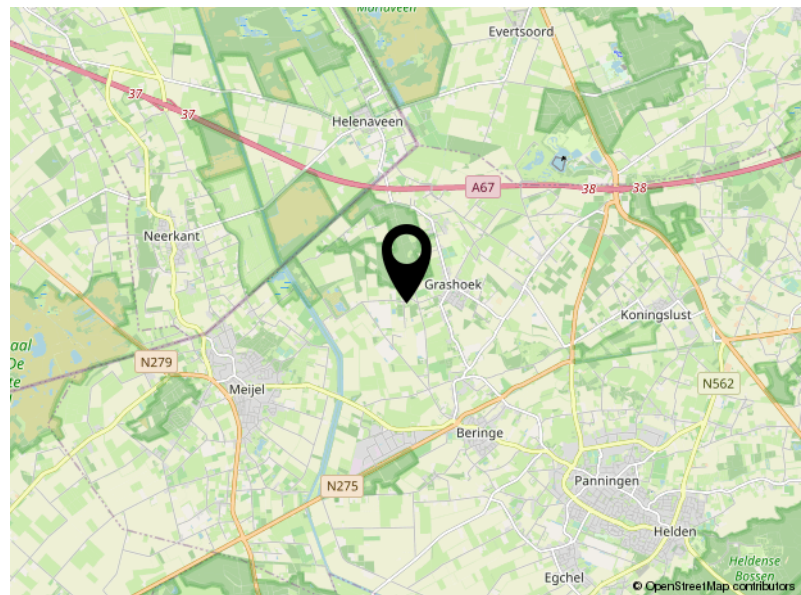
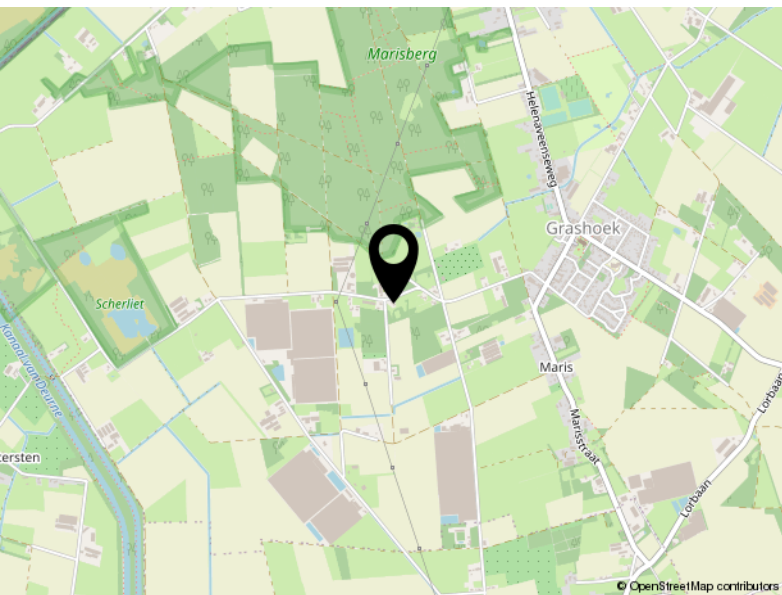
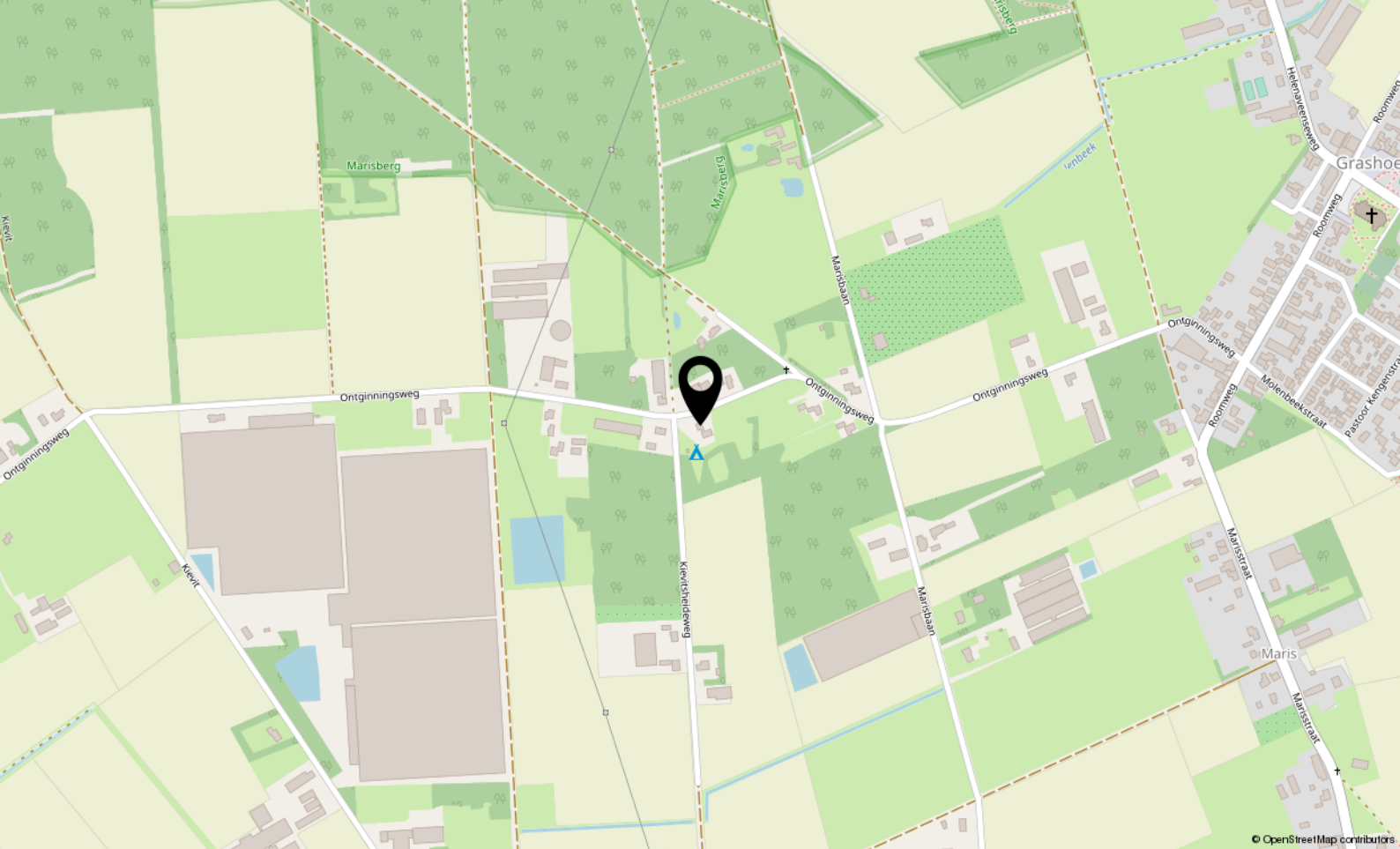
Op de locatie rust de enkelbestemming: 'Recreatie - Verblifsrecreatie' met functieaanduiding: 'specifieke vorm van recreatie -1'. Dit houdt in een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan met maximaal 25 kampeermiddelen met de daarbij behorende (sanitaire) voorzieningen, met dien verstande dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan. Verder is er ook de functieaanduiding "Bed and Breakfast".

Verder zijn conform bestemmingsplan toegestaan:

- ondergeschikte horeca ten dienste van de verblifsrecreatie
- ondergeschikte detailhandel (campingwinkel)
- paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden

De volledig bestemmingsplanregels zijn te vinden via: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het perceel bos, gelegen aan de overzijde, heeft de enkelbestemming 'Natuur'.



Locatie

ONTGINNINGSWEG 9

Grashoek



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

Kevin Achten

06 5745 4767

kachten@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 bouw perceel 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.



Stegstraat 5
6041 EA Roermond

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