

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

Vrij wonen!



Weert

Ittervoortseweg 63

Vraagprijs:

€ 565.000 k.k.

arvalis



+31 (0)475 355 700

info@arvalismakelaars.nl





Landelijk wonen in alle vrijheid!

Deze goed onderhouden vrijstaande woning met zeer ruime aangrenzende garage/hobbyruimte (afm. 13m x 5,7m) is landelijk gelegen op een kavel van ca. 8.155 m² in het buitengebied van Weert. Doch op een zeer goed bereikbare locatie op ca. 5 km afstand van het centrum in Weert en enkele autominuten afstand tot de autosnelweg A2.

De locatie biedt tal van mogelijkheden voor de hobbyist, tuinier, paardenliefhebber of voor mantelzorg aan huis. Het woonhuis is omgeven door een natuurlijke tuin met moestuin en hoogstambomen, waar men geniet van veel vrijheid rondom door de afstand ten opzichte van de burens en het aangrenzende weiland.

Het perceel incl. het aangrenzende weiland is maar liefst 8.155 m² groot, waar het woonhuis met 'Woon' bestemming op een kavel van ca. 1.167 m² is gelegen, en het aangrenzend weiland met 'Agrarische' bestemming een grootte van ca. 6.988 m² heeft. Het weiland is geheel omheind en voorzien van een schuilstal. Hetgeen ideaal is voor een gezin die paarden of hobbydieren wil houden en toch dicht bij de bebouwing wil wonen. De huidige schuilstal in het weiland biedt nu al de mogelijkheid om hier de paarden of hobbydieren onderdak te bieden.

Bijzonderheden



Bestemming

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' vastgesteld door de gemeente Weert.

Het gedeelte met woning en garage heeft de bestemming 'Wonen'.

Het aangrenzende grasland heeft de bestemming 'Agrarisch'.

- ✓ Degelijk en goed onderhouden woning met veel mogelijkheden
- ✓ Mogelijkheid voor houden van paarden of hobbydieren
- ✓ Zeer ruime garage/hobbyruimte, ideaal voor de hobbyist
- ✓ Garage biedt tevens ideale mogelijkheid tot omvorming mantelzorgwoning met eigen oprit en tuin
- ✓ Fantastische vrije ligging
- ✓ Maar liefst vier slaapkamers

Kenmerken

Overdracht:

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 565.000 k.k.
in overleg

Bouw:

Type object
Bouwjaar
Isolatie
Dak
Vloeren
Gevels
Kozijnen

vrijstaande woning
1968
gedeeltelijk dubbel glas
zadeldak, bedekt met betonpannen
verdiepingsvloer en zolderverdieping beton
gemetseld, spouw
hardhout

Oppervlaktes en inhoud:

Perceeloppervlakte
Woonoppervlakte
Oppervlakte overige inpandige ruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
Inhoud

8.155 m²
109 m²
98 m²
3 m²
774 m³

Indeling:

Aantal bouwlagen
Aantal kamers
Aantal slaapkamers

3
6
4

Locatie:

Ligging

vrije ligging, buiten bebouwde kom, landelijk
gelegen in het buitengebied

Tuin:

Type tuin
Oriëntatie
Staat

voor-, achtertuin en tuin rondom
achtertuin is gelegen op het noordoosten
fraai aangelegd

Onderhoud:

Binnen
Buiten

goed
goed

Energieverbruik:

Energielabel

in aanvraag

Uitrusting:

Verwarmingssysteem
Parkeergelegenheid
Glasvezel aanwezig

c.v. ketel ATAG (eigendom)
ruim voldoende op eigen terrein
niet in de woning, glasvezel is wel aangelegd
in de straat
ja, grenzend aan de woning
ja, geheel voorzien van rolluiken

Heeft een garage
Heeft rolluiken



Via de oprit aan de voorzijde treedt u de hal binnen welke zich kenmerkt door veel natuurlijke lichtinval. De hal is afgewerkt met een tegelvloer en granolwanden. De hal geeft toegang tot het toilet met fonteintje, de trapopgang naar de verdieping en doorgang naar de keuken. Tevens is de meterkast in de hal gesitueerd en is een kelderkast bereikbaar voor extra opbergruimte.





De keuken in L-opstelling heeft uitzicht op de tuin en is voorzien van diverse raampartijen. De keuken is voorzien van een dubbele spoelbak, een vrijstaande koelkast en een oven met elektrisch fornuis. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en half betegelde wanden.

De keuken geeft toegang tot de badkamer, de bijkeuken en de woonkamer.





De woonkamer beschikt over veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde welke een vrij uitzicht bieden op de voortuin en achtertuin met terras. De woonkamer heeft een landelijke sfeer door de balken in het zicht en is voorzien van vloerbedekking en behangwanden. De mogelijkheid bestaat om de keuken als open keuken te betrekken bij de woonkamer.





De badkamer is gesitueerd op de begane grond en is bereikbaar vanuit de keuken. De badkamer is voorzien van een tegelvloer en $\frac{3}{4}$ betegelde wanden.

De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche, wastafel en zowel radiator als elektrische verwarming. Er zijn tevens twee raampartijen aanwezig om te kunnen ventileren.



De bijkeuken met separate berging is toegankelijk vanuit de keuken en via de achterom. Hier bevindt zich de aansluiting voor het witgoed. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en half betegelde wanden. In de berging is de C-V.-ketel gesitueerd (ATAG) welke jaarlijks is onderhouden. De bijkeuken beschikt over een radiator.





De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot vier ruime slaapkamers en een separaat toilet met wastafel en half betegelde wanden. De mogelijkheid bestaat om het toilet te verbouwen tot een badkamer.

Vanuit de overloop heeft men middels een vlizotrap ook toegang tot de zolder. Beide verdiepingen zijn voorzien van een betondek.



Slaapkamer 1 (ca. 9,5 m²) is voorzien van een mooie ingebouwde kledingkast en het raam is voorzien van een rolluik. De raampartij zorgt voor voldoende natuurlijke lichtinval en biedt een mooi vrij uitzicht. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking en gestucte wanden.

Slaapkamer 2 (ca. 12 m²) is afgewerkt met vloerbedekking en behangwanden en het raam beschikt over een rolluik. Ook hier zorgt de raampartij voor voldoende natuurlijke lichtinval met een mooi uitzicht op de achtertuin.





Slaapkamer 3 (ca. 9 m²) is voorzien van een ingebouwde kledingkast, net als in slaapkamer 1, en is afgewerkt met vloerbedekking en behangwanden.



De raampartij op deze kamer is tevens voorzien van een rolluik en biedt uitzicht op de achtertuin.



Slaapkamer 4 (ca. 6,5 m²) is eveneens afgewerkt met vloerbedekking en behangwanden. Het raam is hier ook voorzien van een rolluik.



De ramen op de slaapkamers bieden alle de mogelijkheid om goed te kunnen ventileren.



De royale garage/hobbyruimte is in pandig bereikbaar vanuit de bijkeuken. Deze heeft een afmeting van ca. 13m x ca. 5,7m (lxb) met een goothoogte van ca. 2,92m en nokhoogte van ca. 4,88m.

De garage beschikt over een elektrische sectionaaldeur met een afmeting van ca. 2,30m x 2,44m (hxb) voorzien van 2 afstandsbedieningen. Tevens is de garage nog voorzien van een loopdeur naar de tuin. De vele raampartijen zorgen voor een prettig daglicht in de garage. Het dak is in dezelfde stijl gebouwd als het woonhuis en bestaat uit stalen spanten en houten kepers. De vloer van de garage is geheel betegeld. De muren zijn gebouwd met spouw en aan de binnenzijde schoonmetselwerk.

In de garage is een ingebouwde kastenwand aanwezig voor opbergruimte, tevens een separate bergkast en spoelbak met watervoorziening. Vanuit de garage is er nog toegang tot een kleine bergzolder op de bijkeuken, berging en badkamer, voorzien van betondek. In de garage is een kachel en krachtstroom aanwezig.

De garage biedt volop mogelijkheden voor een hobbyist, paardenliefhebber of om een mantelzorgwoning te realiseren met een prachtige verbinding naar de tuin, waar men een eigen oprit en entree voor kan creëren. Hierdoor kan ieder zijn eigen privacy behouden.







De oprit met dubbele stalen sierpoort brengt u achterom naar de fraai aangelegde tuin ingericht met diverse planten, gazon en bomen o.a. een notenboom, kersenboom (Morellen) en Magnolia boom. De tuin is omheind met een coniferen haag wat zorgt voor voldoende privacy waardoor u optimaal van het buitenleven kunt genieten.

Achter in de tuin is een tuinbouwkasje gevestigd voor het kweken van uw eigen groenten en fruit.

In de tuin is een beregeningspomp op krachtstroom aanwezig voor beregening van de tuin.





De tuin biedt veel privacy en veel vrijheid rondom de woning. Het gazon is geheel rondom de woning gelegen en biedt een prettige sfeer om te genieten van de planten en bomen in de tuin. De verbinding van de tuin naar de hoogstambomen met moestuin en het weiland voor de paarden is uniek. De mogelijkheid is aanwezig om links en rechts van het woonhuis een oprit te realiseren.





Weiland

Het aangrenzende perceel grasland, aangeduid met rood kader, ter grootte van ca. 6.988 m² heeft een agrarische bestemming en is ingericht als weiland met afrastering. Hetgeen ideaal is voor de dierenliefhebber die paarden of hobbydieren wil houden. De huidige schuilstal in het weiland biedt nu al de mogelijkheid om hier de paarden of hobbydieren onderdak te bieden.

Op het perceel is een moestuintje aangelegd met tevens een notenboom, kersenboom, pruimenboom en bramenstruik.

Vanuit de weg is een separate oprit aangelegd welke toegang geeft tot het weiland en de moestuin.



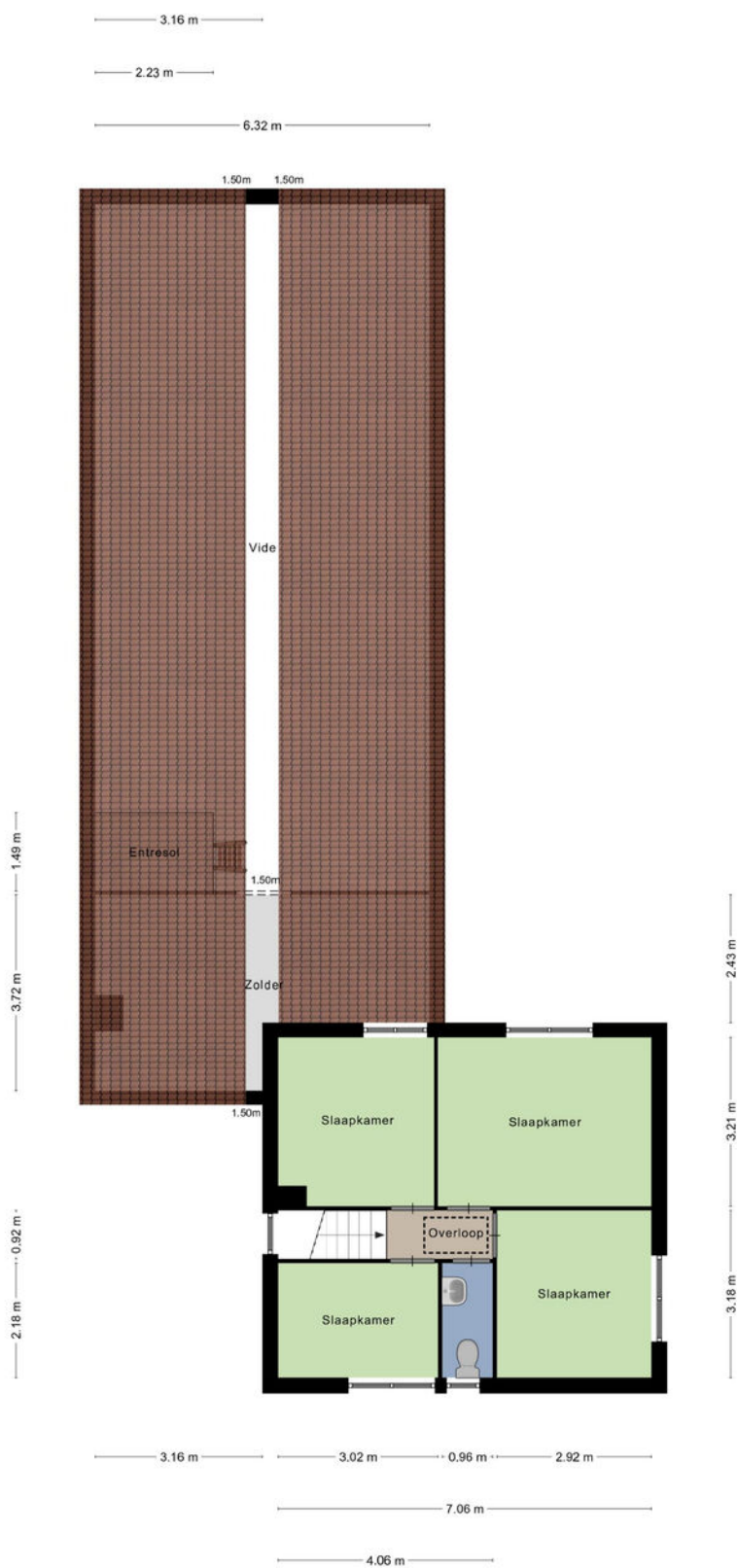


Plattegrond begane grond



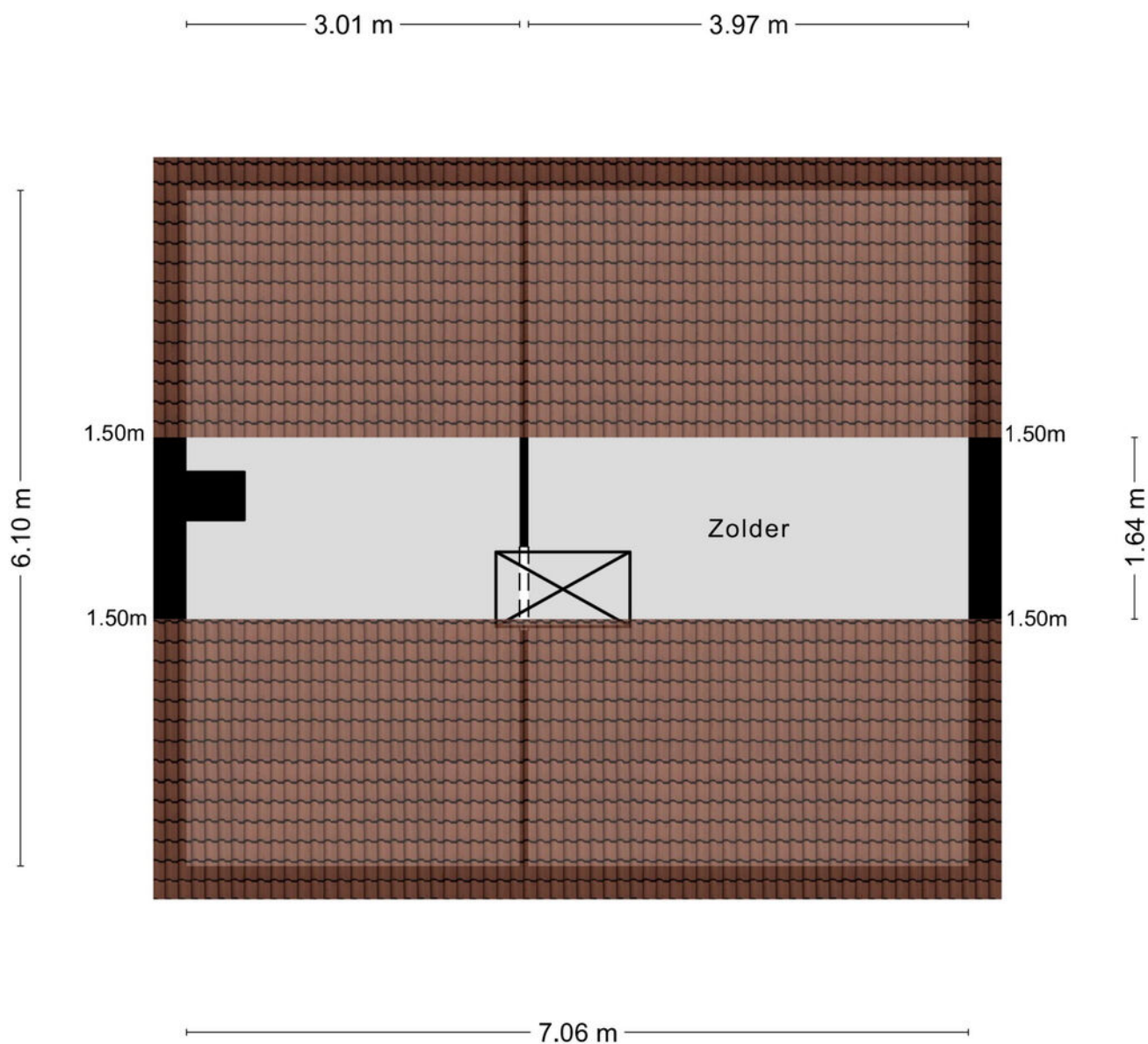
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



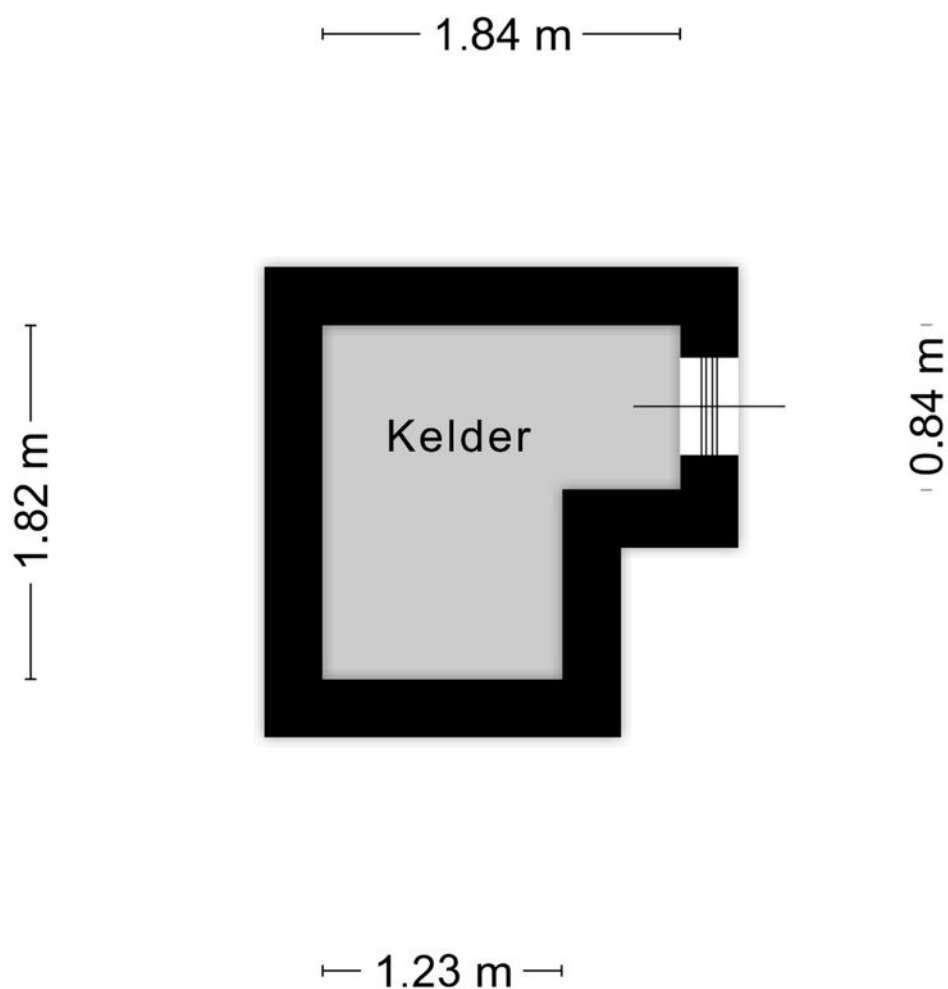
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



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

Plattegrond kelder



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



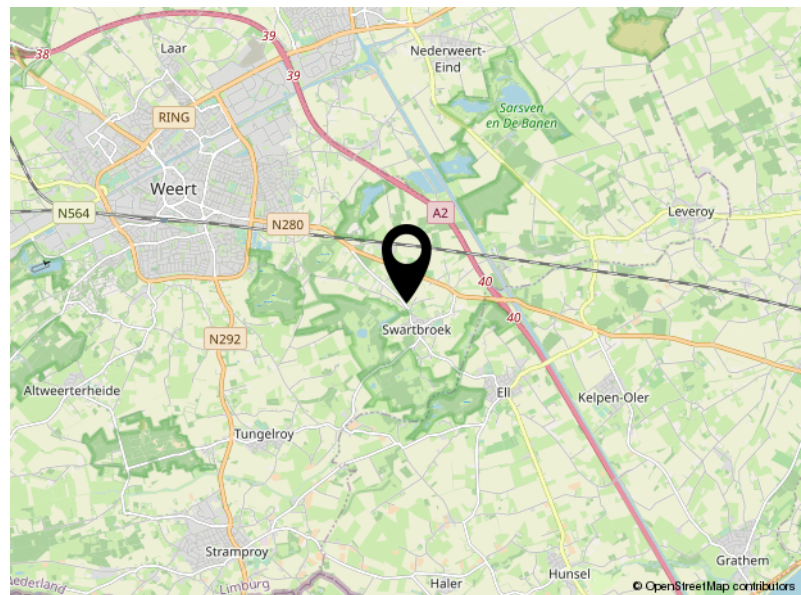
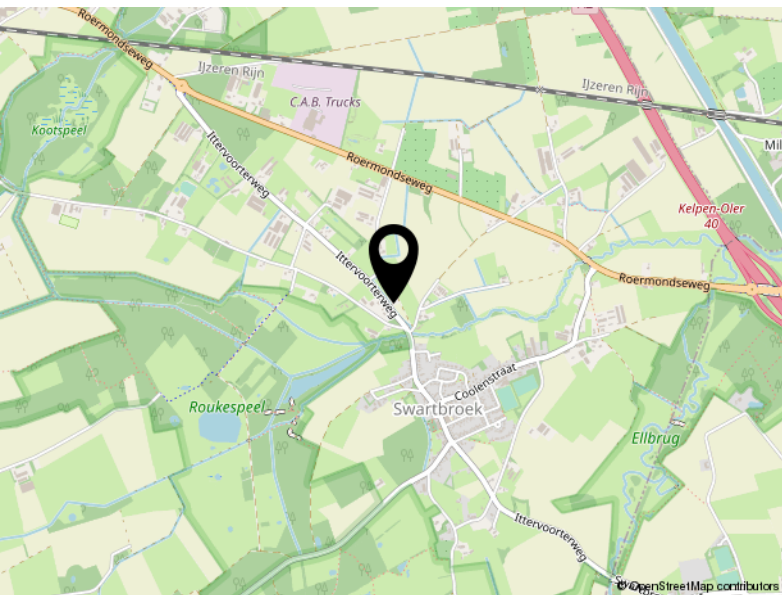
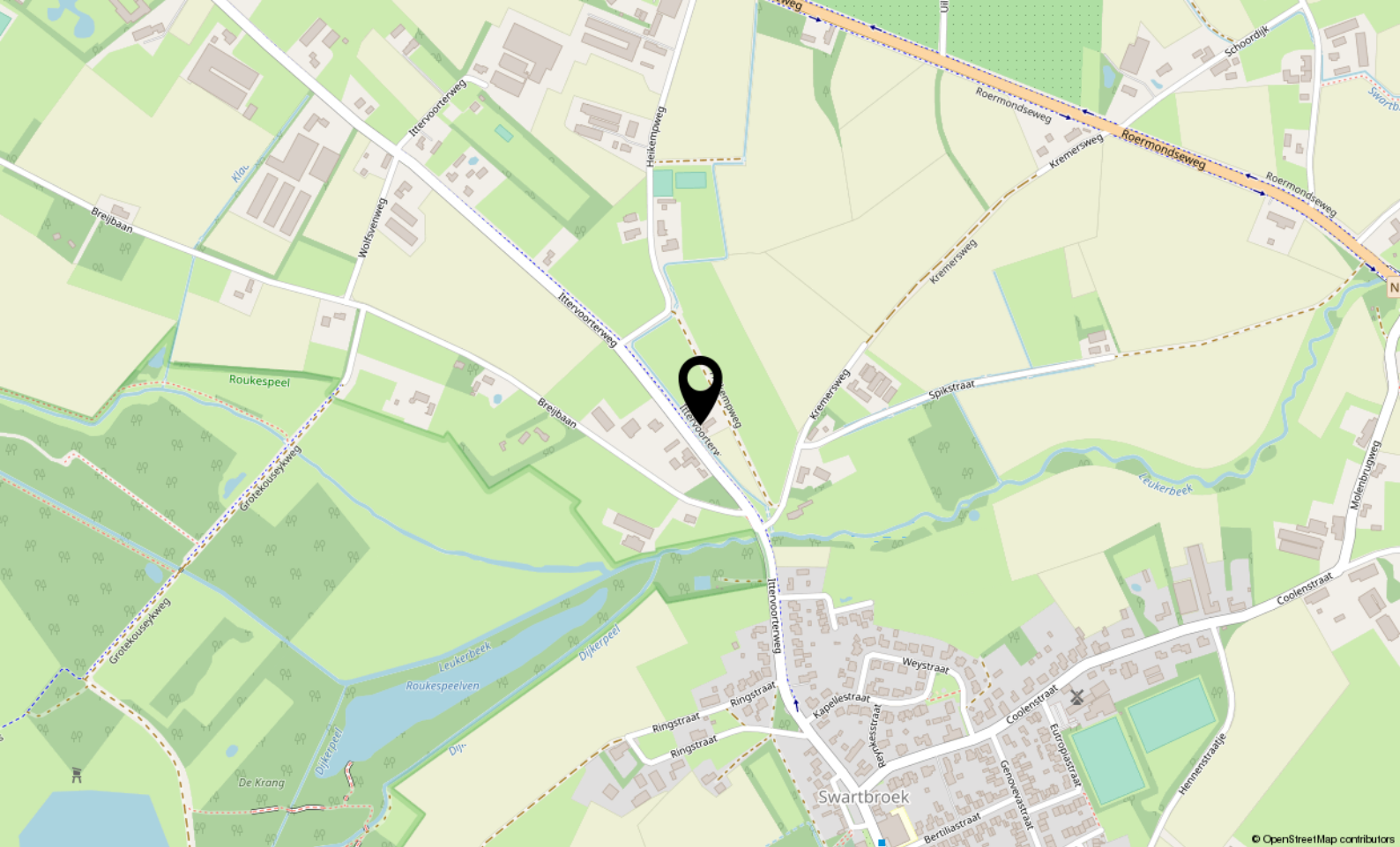
Omgeving

De woning is landelijk en geheel vrij gelegen met uitzicht over de naastgelegen landerijen.

Het gezellige stadscentrum van Weert ligt op fietsafstand en biedt u alle mogelijke comfort voor een middagje shoppen, een gezellig terrasje te nemen of een theater of bioscoopbezoek. Scholen, sportaccommodaties, ziekenhuis en het NS Intercitystation zijn op korte afstand gelegen.

Vanuit de woning, met centrale ligging tussen Weert en Roermond, bereik je binnen enkele autominuten de autosnelweg A2 Maastricht – Eindhoven, de A73 Maastricht – Venlo en diverse belangrijke uitvalswegen.





Locatie

ITTERVOORTERWEG 63

Weert

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ND Roermond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Weert

Sectie AA

Perceel 73

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.

kadaster



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

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 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.



Steegstraat 5
6041 EA Roermond

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