

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

mooie ligging!



Sevenum

Graskuilenweg 10

Vraagprijs:

€ 639.000 k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl



Unieke locatie voor de paardenliefhebber!

Deze karakteristieke woonboerderij is gelegen op een zeer unieke locatie in het buitengebied van Sevenum. De charmante woning met paardenstallen is landelijk gelegen en op korte afstand van de hippische accommodatie Peelbergen Equestrian Centre. Een buitengewone kans voor de liefhebber van landelijk wonen en een ideale locatie voor de paardenliefhebber!

Het geheel is gelegen op een perceel van ca. 17.450 m². Het aangrenzende perceel grasland ter grootte van ca. 23.694 m² is optioneel te koop.

De woonboerderij biedt volop leefruimte met o.a. een hal, woonkamer, keuken, bijkeuken, berging, badkamer en twee slaapkamers op de begane grond en vier slaapkamers op de verdieping. Verder een paardenstal met 5 boxen (uit te breiden naar 7), een paardenstal met 6 boxen, een garage met capaciteit voor 3 auto's en een ruime bergschuur.

De woonboerderij dateert van vóór 1900. De bijgebouwen dateren van 1952 en 1995. Renovatie en verduurzaming is op punten benodigd.



Bijzonderheden



Bestemming

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'.

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

Het aangrenzende grasland heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

- ✓ Karakteristieke woonboerderij op ruim perceel van ca. 17.450 m²
- ✓ Fantastische ligging!
- ✓ Uitermate geschikt voor de paardenliefhebber
- ✓ Met twee paardenstallen met meerdere boxen, ruime loods en aparte garage
- ✓ Optioneel ca. 23.694 m² aangrenzende grond te koop
- ✓ Fraai aangelegde tuin
- ✓ Met 2 slaapkamers op begane grond en 4 slaapkamers op verdieping

Kenmerken woning

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 639.000 k.k. in overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Isolatie Dak Vloeren Gevels Kozijnen	vrijstaande woning vóór 1900 dubbel glas zadeldak, bedekt met pannen begane grond beton, verdieping hout gemetseld, spouw grotendeels kunststof kozijnen, dubbel glas, voordeur houten kozijn, enkel glas
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	17.450 m ² 207 m ² 448 m ² - 6 m ² 766 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	2 11 6
Locatie: Ligging	aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin: Type tuin Staat	tuin rondom verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	redelijk tot goed goed tot uitstekend
Energieverbruik: Energie label	in aanvraag
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Parkeergelegenheid Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Nutsvoorzieningen Heeft een garage Heeft rolluiken Heeft een dakraam	c.v.-ketel, Nefit Trendline II HR 2020, huur radiatoren, open haard op eigen terrein ja nee gas, water, elektra, riolering, tv-kabel ja, vrijstaand steen rolluik aan voorzijde (voordeur) ja



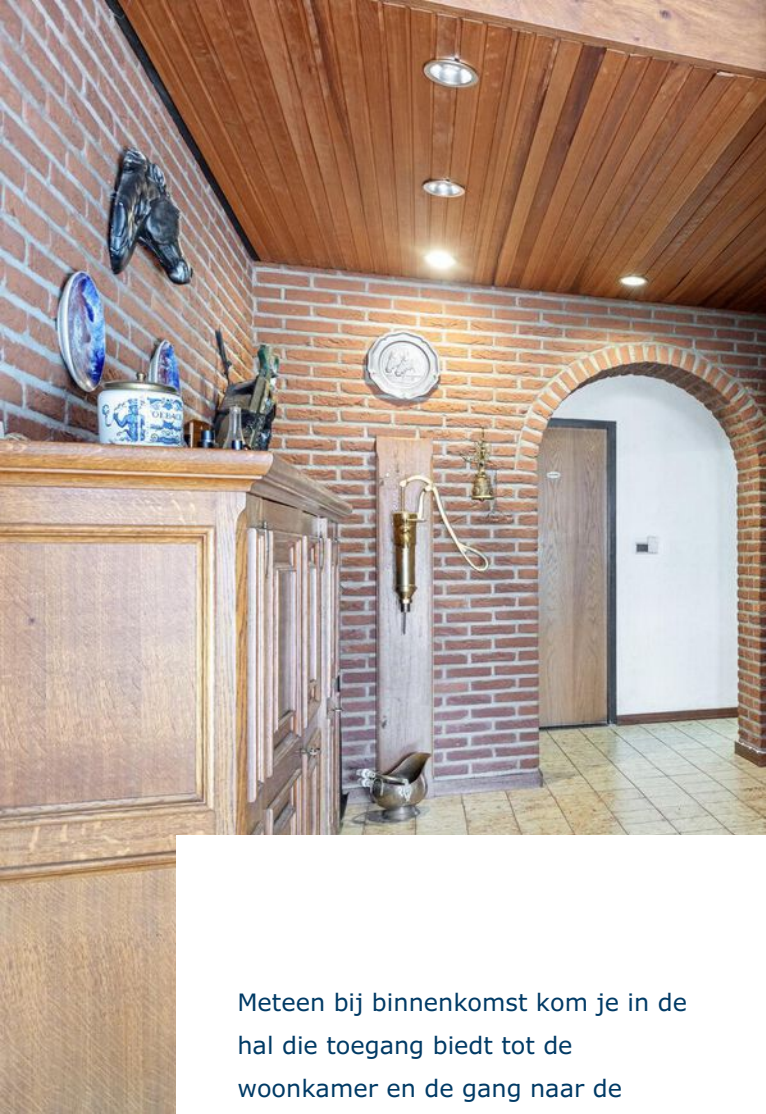
*"Sfeervol
wonen"*



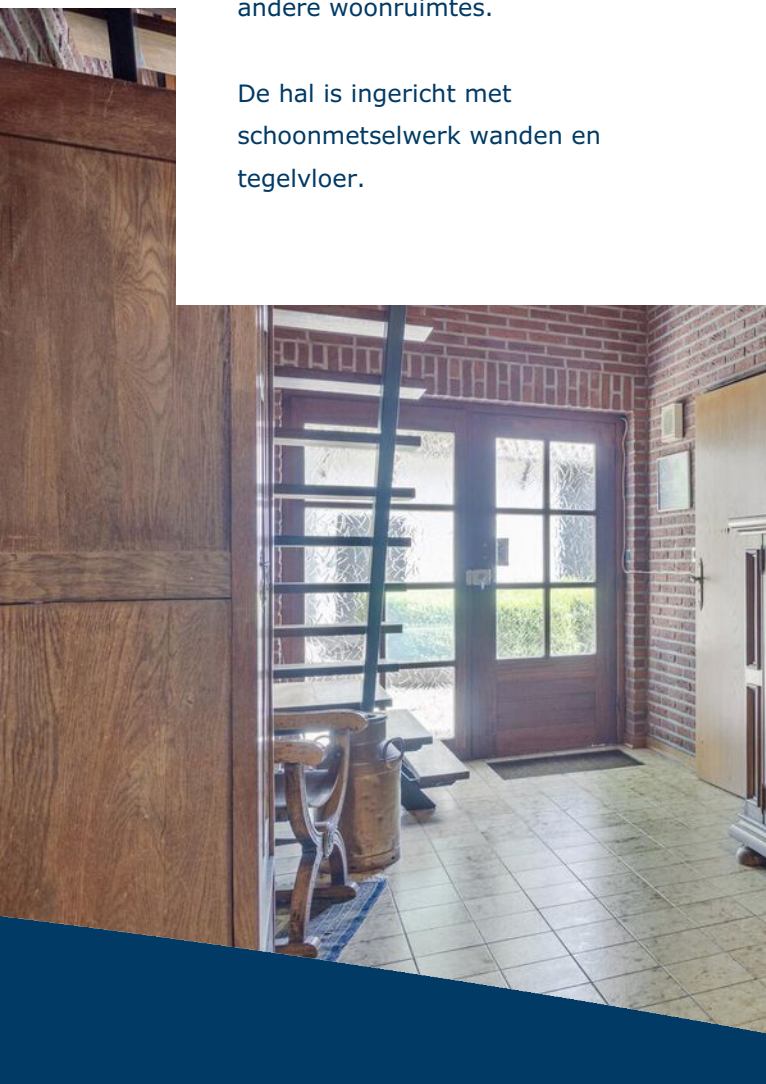
Entree

Via een smeedijzeren poort bereik je de sfeervolle binnenplaats met weelderig groen en de voordeur van de woning.

Aan de buitenzijde vind je nog diverse authentieke elementen die zo passend zijn bij deze karakteristieke woonboerderij.



Meteen bij binnenkomst kom je in de hal die toegang biedt tot de woonkamer en de gang naar de andere woonruimtes.



De hal is ingericht met schoonmetselwerk wanden en tegelvloer.





De royale moderne leefkeuken met Novilon vloer beschikt over een L-vormig keukenblok met kunststof werkblad, inductie- kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast.





De woonkamer is ingericht met een travertin tegelvloer, granol wanden en een oud Hollands plafond. Vanuit hier heb je een vrij uitzicht over de tuin en landerijen.

Een opvallend element in de woonkamer is de gemetselde schouw met open haard.





Een gedeelte van de woning is in gebruik geweest als mantelzorgwoning. Er is een extra slaapkamer gecreëerd van ruim formaat, door een scheidingswand te plaatsen in de woonkamer. Deze kamer heeft zodoende dezelfde tegelvloer en plafond als de woonkamer.



Er is een tweede woonkamer ingericht op de begane grond, maar deze kamer zou ook uitstekend dienst kunnen doen als werk- of speelkamer.



De 2e slaapkamer op de begane grond is eveneens van goed formaat en ingericht met laminaatvloer en wanden met behang.



De geheel betegelde badkamer is ingericht met een bad, inloopdouche en wastafelmeubel.

Naast de badkamer bevindt zich de half betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.



Via de achter entree kom je de woning binnen in de bijkeuken. Deze ruimte, ingericht met novilon vloer en half betegelde wanden, is voorzien van een keukenblok met granieten aanrechtblad met spoelbak.

In de aparte berging bevinden zich de c.v.-ketel en aansluitingen voor het witgoed.





Verdieping

De overloop met vide biedt toegang tot twee ruime slaapkamers.

De grootste slaapkamer is ingericht met Novilon vloer en behang en beschikt over een inloopkast.





Via een klein trapje bereik je de tweede grote slaapkamer, voorzien van een dakkapel en dakraam.

Een tussenportaal met muurkast verbindt deze kamer met de twee achtergelegen kleinere slaapkamers/bergruimtes.

Deze kamers zijn ingericht met Novilon vloer en wanden met behang.





De fraai aangelegde siertuin met weids uitzicht over de landerijen is ingericht met terrassen, binnenplaats, gazon, borders met diverse beplanting en bomen.

Hier is het heerlijk vertoeven!

Het pittoreske prieel met vijver biedt nog een extra gezellig zitje in deze oase van rust.







Een gedeelte van het grasland is omheind en in gebruik als hondenwei met hondenhok.

Een ander gedeelte is deels afgezet met een witte omheining en was voorheen in gebruik als rijbak.





Omschrijving bijgebouwen

A: Paardenstal

- Bouwjaar: 1952
- Oppervlakte: ca. 185 m²
- Gevels: gemetseld, steen. Houten kozijnen, enkel glas.
- Dakconstructie: houten gordingen
- Dak: bedekt met asbesthoudende golfplaten
- Vloer: beton
- Inrichting:
 - . 5 paardenboxen met tussengang
 - . aparte ruimte (voorheen met o.a. 2 paardenboxen), per heden in gebruik als bar/kantine.
 - . kleine kantine met keukenblok en loopdeur
 - . tussenruimte met toilet
 - . toegang via 2 grote openslaande deuren (waarvan 1 afgesloten), en een grote schuifdeur
- Algemeen: voorzien van water en elektra

B: Garage

- Bouwjaar: ca. 1900
- Oppervlakte: ca. 70 m²
- Gevels: gemetseld, steen
- Dak: bedekt met pannen
- Vloer: beton
- Inrichting: 3 garageboxen met handbediende garagedeuren

C: Paardenstal

- Bouwjaar: 1952
- Oppervlakte: ca. 80 m²

- Gevels: gemetseld, steen. Betonramen.
- Dak: bedekt met pannen
- Vloer: beton
- Inrichting:
 - . 6 paardenboxen met betonnen voerbakken en tussengang.
 - . toegang via grote houten openslaande deuren en loopdeur
- Algemeen: voorzien van water en elektra

D: Schuur

- Bouwjaar: 1995
- Oppervlakte: ca. 151 m²
- Gevels: deels gemetseld, steen. Deels damwandprofielen op kopgevels. Aan voorzijde deels houten wanden.
- Dak: golfplaten (mogelijk asbesthoudend)
- Vloer: beton
- Inrichting:
 - . grote open ruimte met vliering, voormalige kleine koelcel en hondenhok
 - . toegang via 2 grote schuifdeuren en 2 loopdeuren
- Algemeen:
 - . voorzien van water en elektra
 - . aan achterzijde is een berging met open front aangebouwd.

A. Paardenstal



B. Garage / C. Paardenstal met 6 boxen



D. Schuur





Optioneel grond te koop!

Het aangrenzende perceel grasland, aangeduid met blauw kader, ter grootte van ca. 23.694 m² is optioneel te koop.

Prijs op aanvraag.





Omgeving

Je vindt in de nabije omgeving van de woonboerderij mooie natuur waar je naar hartenlust kunt wandelen en fietsen.

Het centrum van Sevenum met vele voorzieningen is gelegen op 5 km afstand. De A67 richting Eindhoven en Venlo is zeer goed bereikbaar.

Voor de paardenliefhebber is op slechts 4 km van de woonlocatie het hippisch centrum Peelbergen Equestrian Centre gelegen. Hier komen paardenmensen van over de hele wereld samen.

In het nabij gelegen bos met ruiterspaden kun je heerlijke bosritten maken!



Plattegrond begane grond



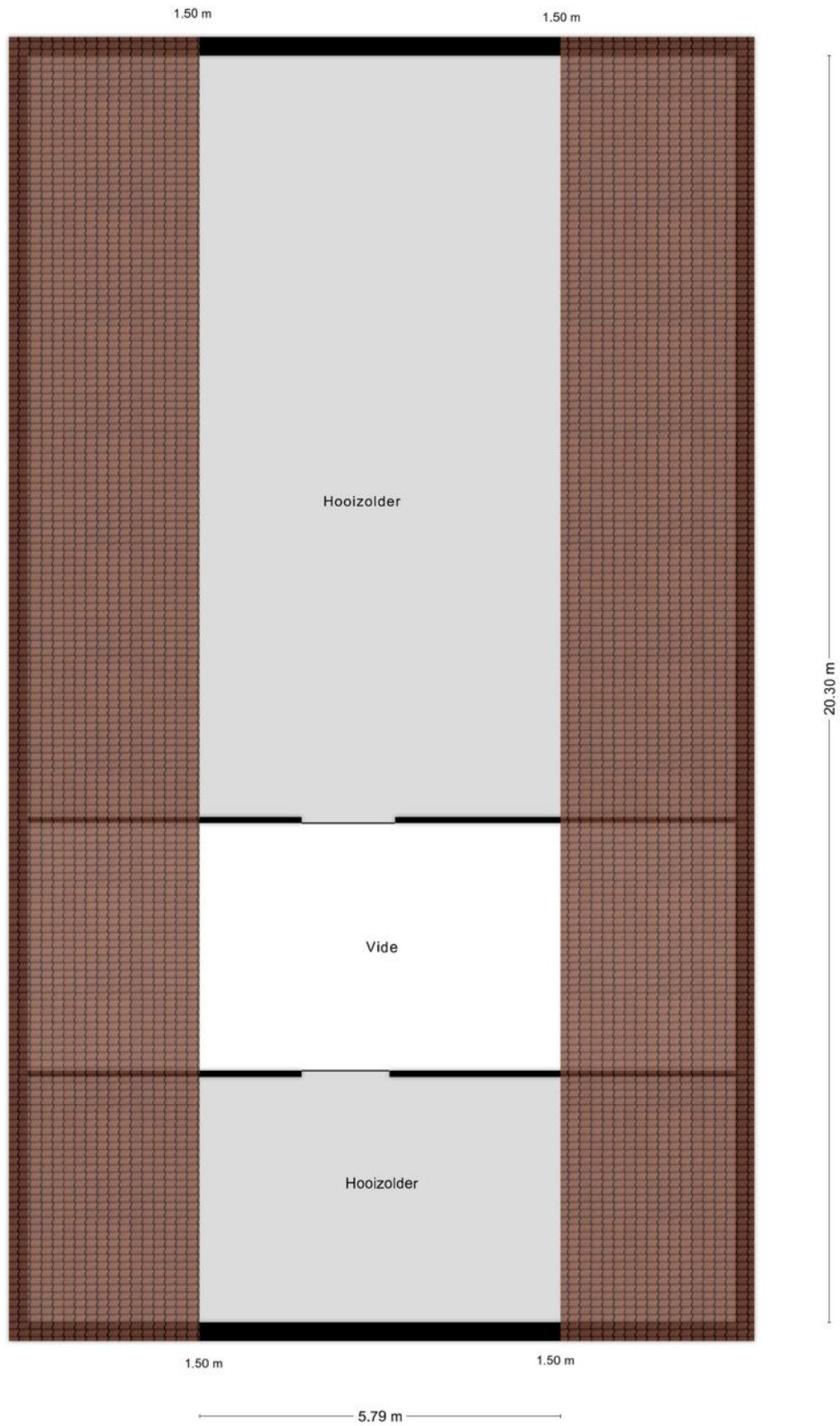
Plattegrond verdieping



Plattegrond paardenstal (A)

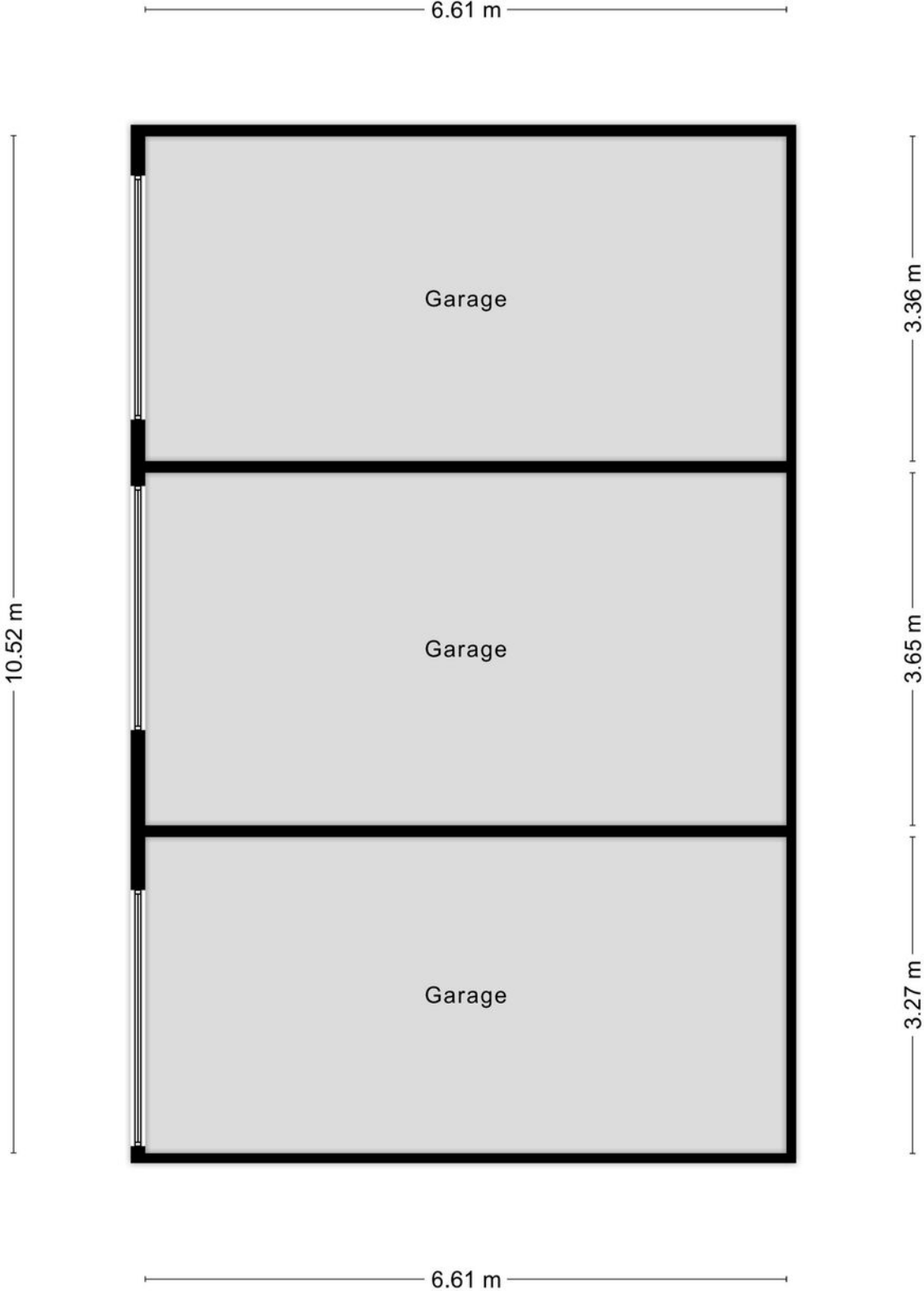


Plattegrond zolder paardenstal (A)

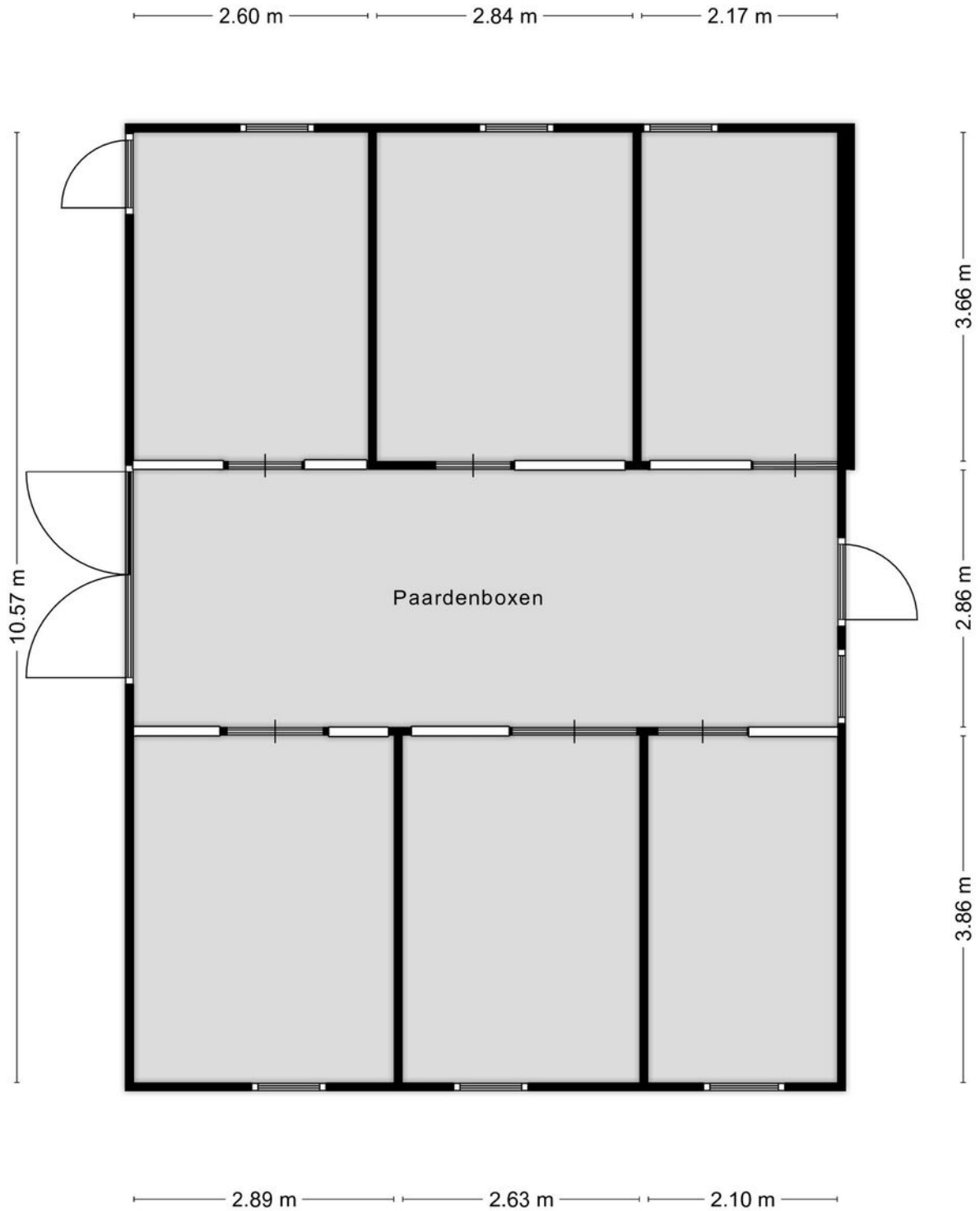


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

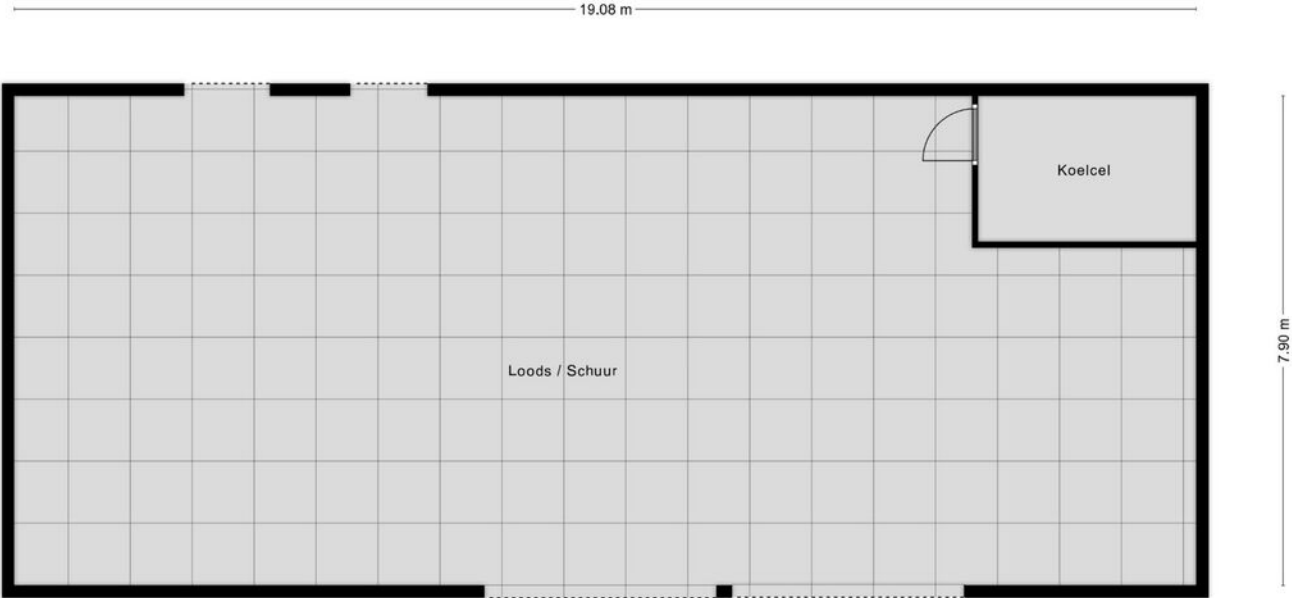
Plattegrond garage (B)



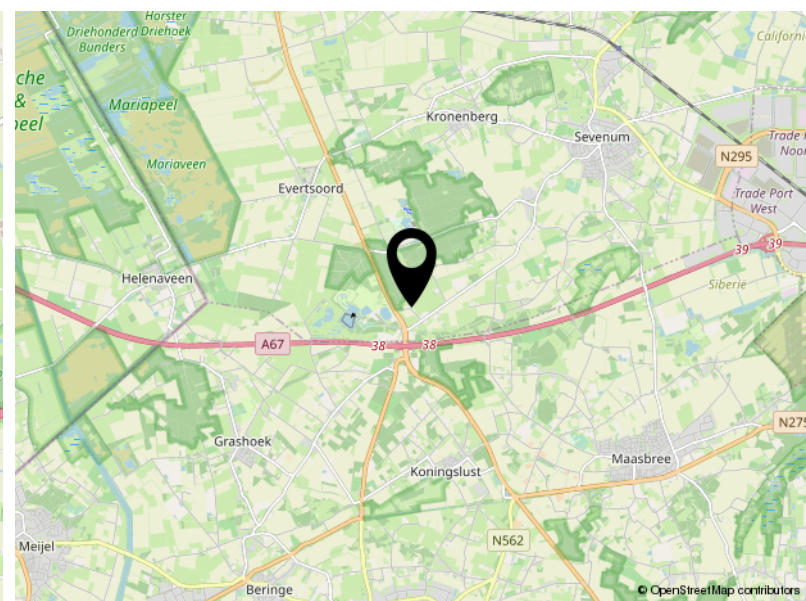
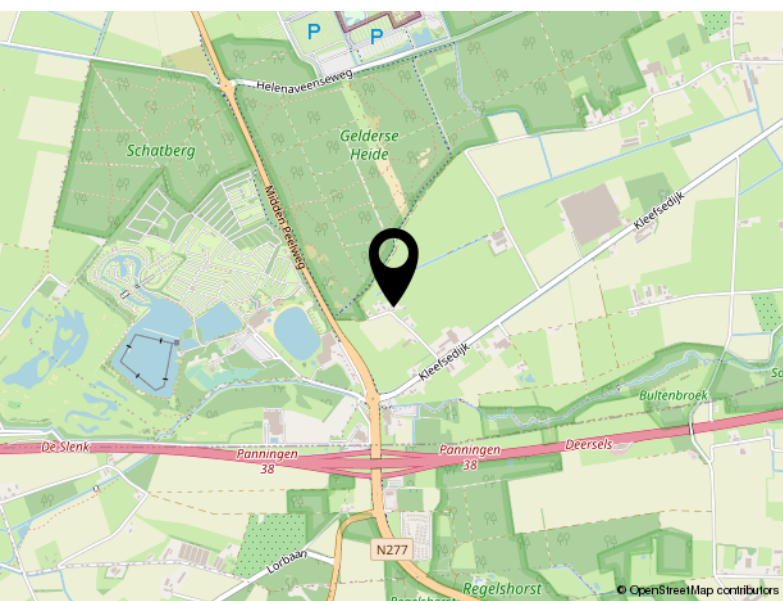
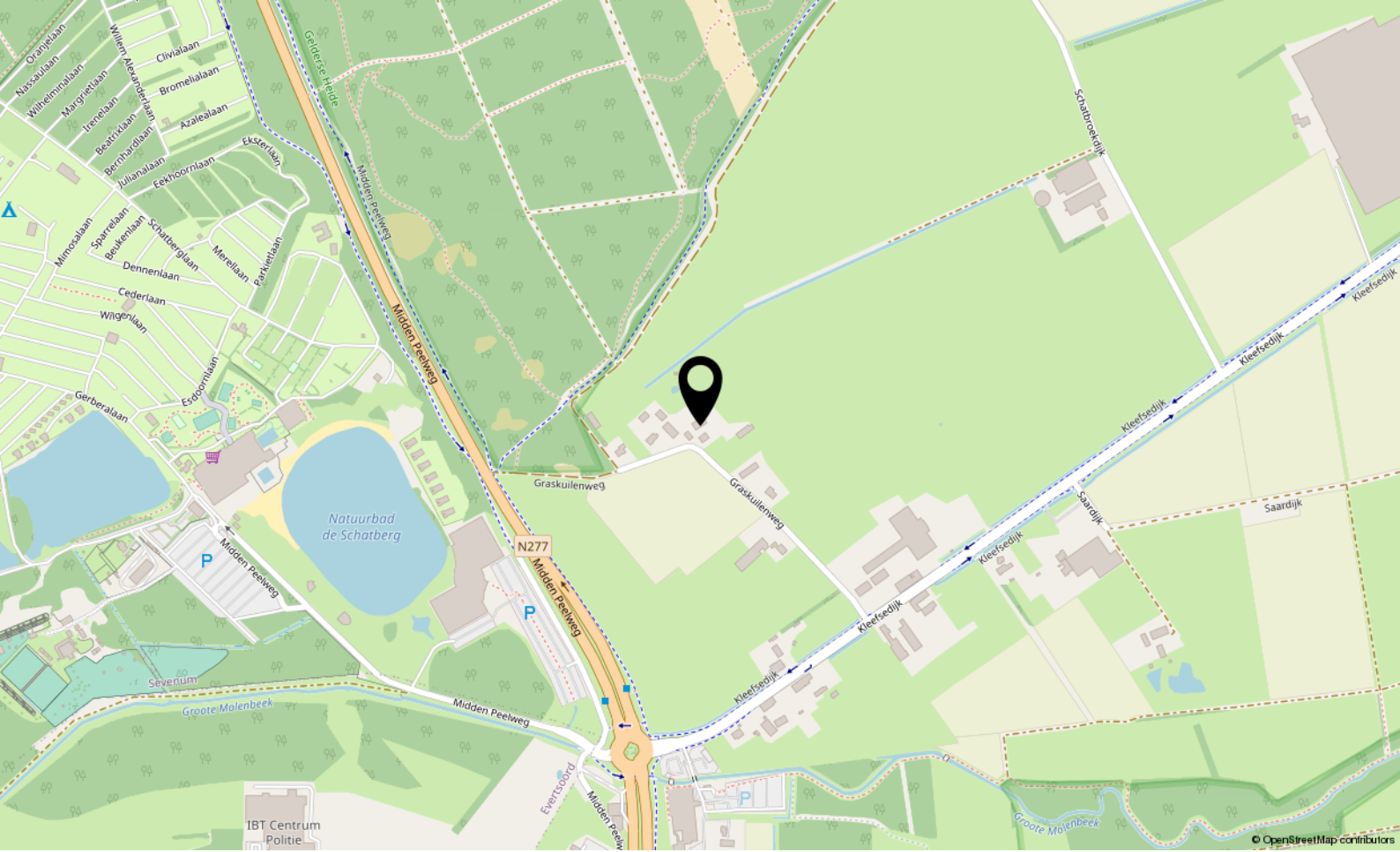
Plattegrond paardenstal (C)



Plattegrond loods/schuur (D)



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



Locatie

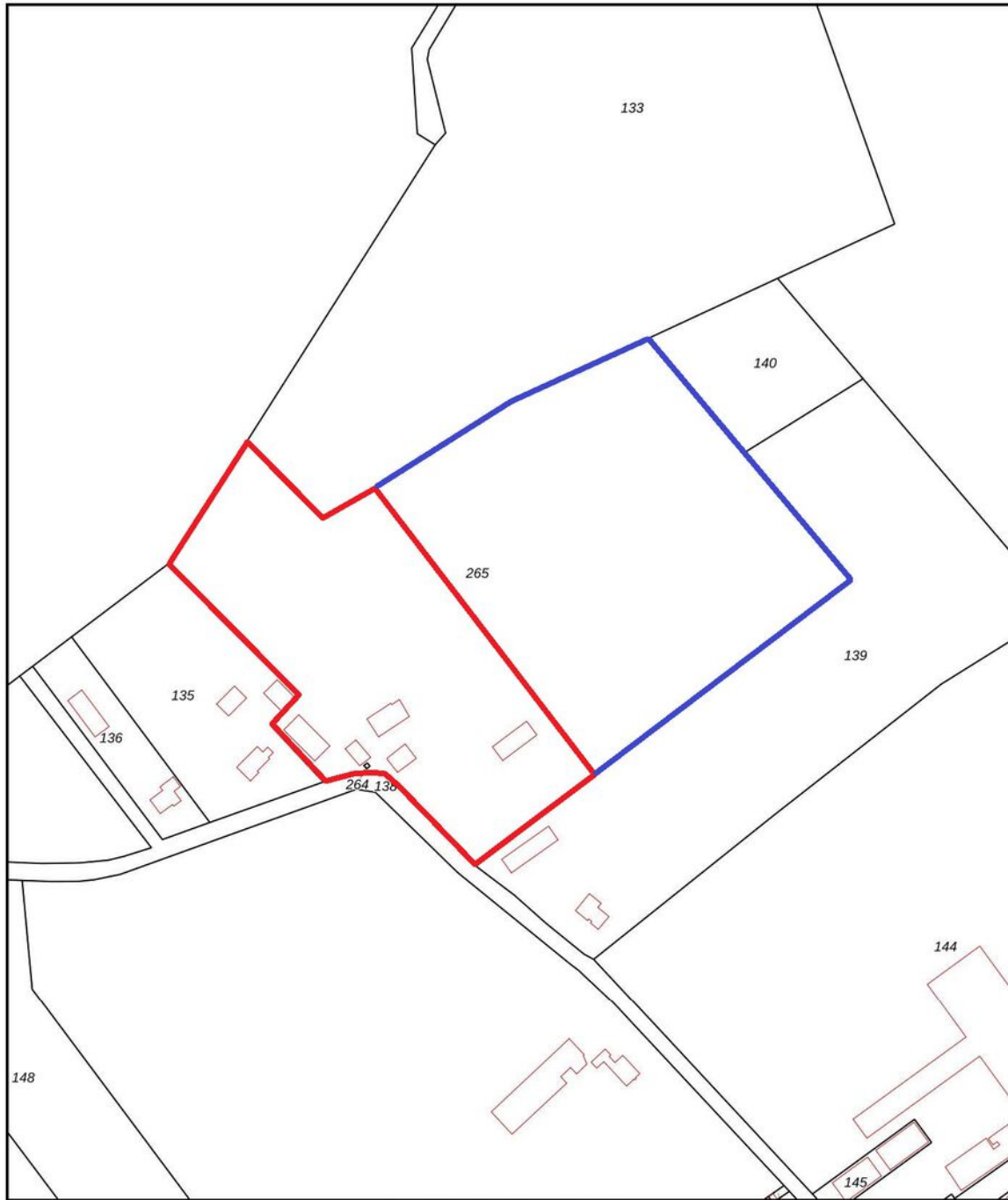
GRASKULEN WEG 10

Sevenum

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jde



0 20 40 60 80 100m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2400	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sevenum	
—	Huisnummer	Sectie W	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 265	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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 databankrecht.



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

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 bouwkvavel te realiseren. Door onze uitgebreide database met woningzoekenden weten wij bovendien welke woningen op korte termijn beschikbaar komen.

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

Arvalis Maastricht Airport

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

Arvalis Roermond

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

Arvalis Venlo

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

Arvalis Deurne

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

Arvalis 's-Hertogenbosch

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

Arvalis Colijnsplaat

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

De meest gestelde vragen bij het aankopen van een woning

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

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

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

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

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

8. Hoe komt de koop tot stand?

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpannige 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.



Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

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