

[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)

*BuitenGewoon*

vrij gelegen langgevelboerderij



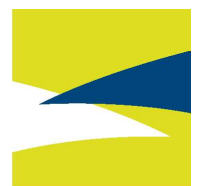
**Leveroy**

**Kruchtenstraat 3**

Vraagprijs:

€ 450.000,- k.k.

**arvalis**



+31 (0)475 355 700

[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)



## Vrij en rustig gelegen langgevelboerderij

Deze langgevelboerderij is gelegen in het buitengebied aan de rand van Leveroy op een perceel van ca. 4.000 m<sup>2</sup>. Eventueel is er meer grond beschikbaar in overleg.

De boerderij beschikt onder andere over een ruime hal, woonkamer, keuken, kelder, slaapkamers en badkamer op de begane grond en twee slaapkamers op de verdieping. Verder is er een inpandige (voormalige) grupstal voor melkvee aanwezig en diverse bergingen welke voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden. Deze boerderij biedt mooie kansen voor liefhebbers van vrijheid en hun eigen plekje in het groen, doch dichtbij de kern van Leveroy. De moestuin leent zich prima voor iemand met groene vingers. Op deze plek kun je echt tot rust komen en genieten van het uitzicht over de achtergelegen landerijen.

De boerderij is gelegen in het kleine kerkdorp Leveroy, in de schaduw van Nederweert met 1155 inwoners. Binnen enkele minuten vanaf de boerderij sta je in het centrum van Leveroy, binnen tien minuten in het naastgelegen dorp Heythuysen met veel faciliteiten aan winkels en restaurants of binnen twintig minuten in het centrum van Weert met een uitgebreid aanbod aan onderwijs, openbaar vervoer, gezondheidszorg, horeca en gezellige winkels.

## Bijzonderheden



De locatie heeft een Woon bestemming.

Bij de gemeente Nederweert zijn eventueel, onder voorwaarde, mogelijkheden voor woningsplitsing of B&B. Het is aan een kandidaat koper om dit verder uit te werken richting de gemeente Nederweert.

- ✓ Mogelijkheid om extra cultuurgrond bij de locatie aan te kopen tot een totale oppervlakte van circa 2,8 ha
- ✓ Uniek vrij en landelijk gelegen
- ✓ Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- ✓ Uitermate geschikt voor de particulier deze van Landelijk wonen houdt, ZZP-er deze van klussen of thuiswerken houdt of hobbymatige paarden-/dieren liefhebber
- ✓ Het kadastrale perceel dient nog gesplitst te worden bij het kadaster.

# Kenmerken

## Overdracht:

Vraagprijs  
Aanvaarding

€ 450.000,- k.k.  
In overleg

## Bouw:

Type object  
Bouwjaar  
Isolatie

Vrijstaande langgevelboerderij  
1910  
Gedeeltelijk dubbelglas

## Oppervlaktes en inhoud:

Perceeloppervlakte  
Woonoppervlakte  
Oppervlakte externe bergruimte  
Oppervlakte overige inpandige ruimte  
Inhoud

ca. 4000 m<sup>2</sup>  
173 m<sup>2</sup>  
122 m<sup>2</sup>  
173 m<sup>2</sup>  
1285 m<sup>3</sup>

## Indeling:

Aantal bouwlagen  
Aantal kamers  
Aantal slaapkamers

2  
6  
4

## Locatie:

Ligging

Landelijk gelegen aan een rustige weg

## Tuin:

Type tuin  
Oriëntatie

Zijtuin  
Zuid-oost

## Onderhoud:

Binnen  
Buiten

Redelijk  
Redelijk

## Energieverbruik:

Energielabel

F

## Uitrusting:

Verwarmingssysteem  
Parkeergelegenheid  
Heeft een rookkanaal  
Glasvezel aanwezig  
Heeft rolluiken

Nefit C.V. ketel uit 2015 (eigendom)  
Ruim voldoende op eigen terrein  
Ja  
Deltafiber glasvezel aansluiting  
Ja, gedeeltelijk



Je betreedt de entree van de woning aan de linkerkzijde van de boerderij. Bij binnenkomst kom je in de hal, waar men toegang heeft tot de garderobe, woonkamer, slaapkamer begane grond en keuken.



De hal is ingericht met een tegelvloer en granol stucwerk en is voorzien van voldoende natuurlijk lichtinval door de aanwezige raampartij.



De slaapkamer op de begane grond is ruim van opzet en is afgewerkt met een Novilon vloer. De wanden zijn voorzien van steenstrips en deels granol stucwerk.

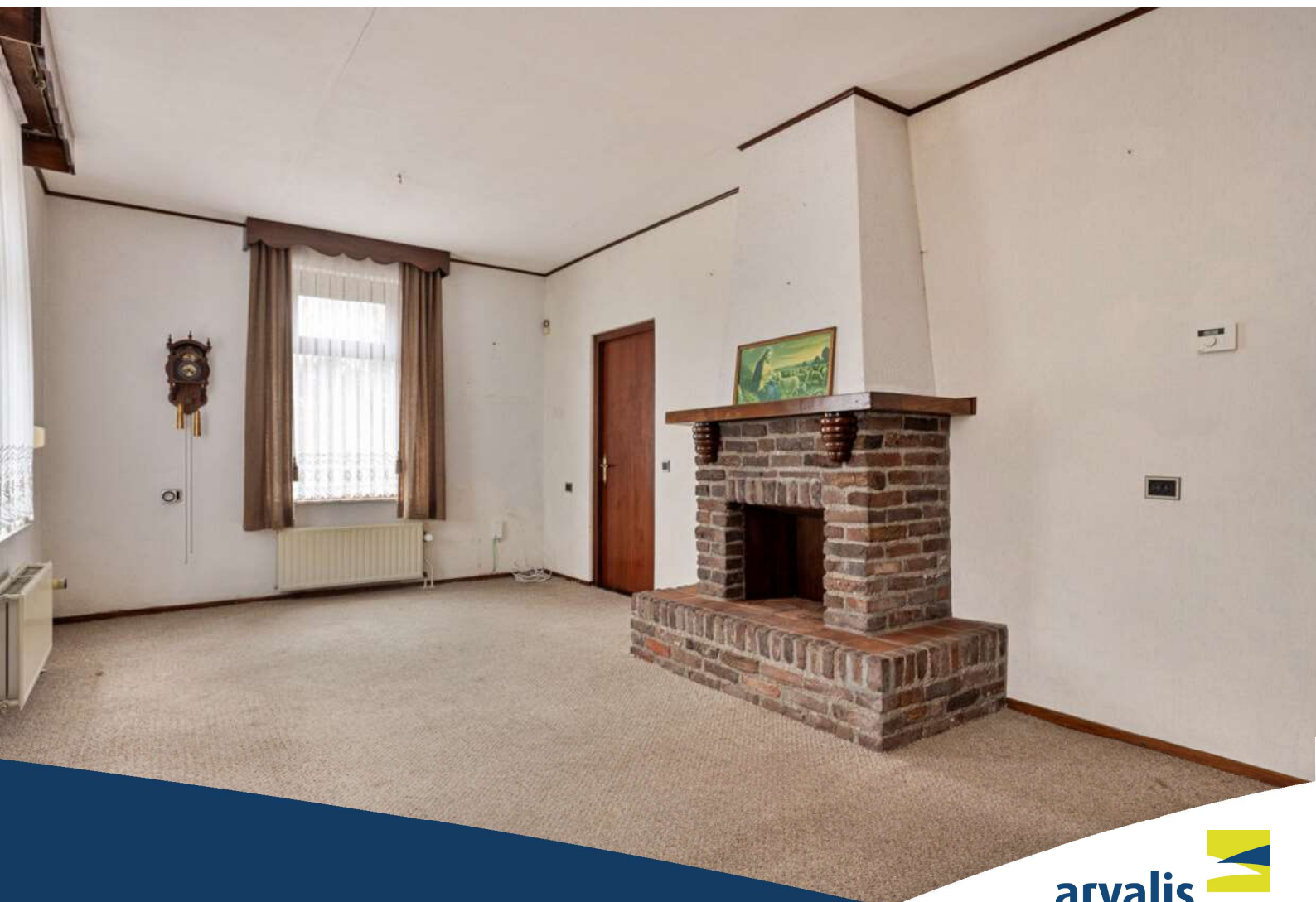


De kamer is voorzien van veel natuurlijk lichtinval door de aanwezige raampartijen.

Vanuit de hal betreedt je de woonkamer, voorzien van een houten vloer bedekt met vloerbedekking. De wanden zijn voorzien van steenstrips en deels granol stucwerk en behang.

De haard met schouw zorgt voor een warme en gezellige sfeer in de woonkamer. De gehele woonkamer is tevens voorzien van radiatoren verwarming.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de boerderij met uitzicht op de straat. De grote raampartijen voorzien van bovenlicht zorgen bovendien voor veel natuurlijk lichtinval. Daarnaast zijn de raampartijen tevens voorzien van rolluiken.



De keuken is ingericht met een rechte eikenhouten keukenopstelling, voorzien van een tegeltjesblad met spoelbak. De keuken is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur als een gasfornuis, oven en koelkast. In de keuken bestaat nog de mogelijkheid om een kachel te realiseren door het aanwezige schoorsteen kanaal welke voorheen in gebruik is geweest. De vloer is van beton en bedekt met Novilon vloerbedekking.



Vanuit de keuken heb je een mooi wijds uitzicht over de landerijen die achter de boerderij zijn gelegen.

De keuken geeft toegang tot de kelder, waar men nog diverse etenswaren kan bewaren.

In de keuken is tevens de trap naar de overloop van de eerste verdieping.





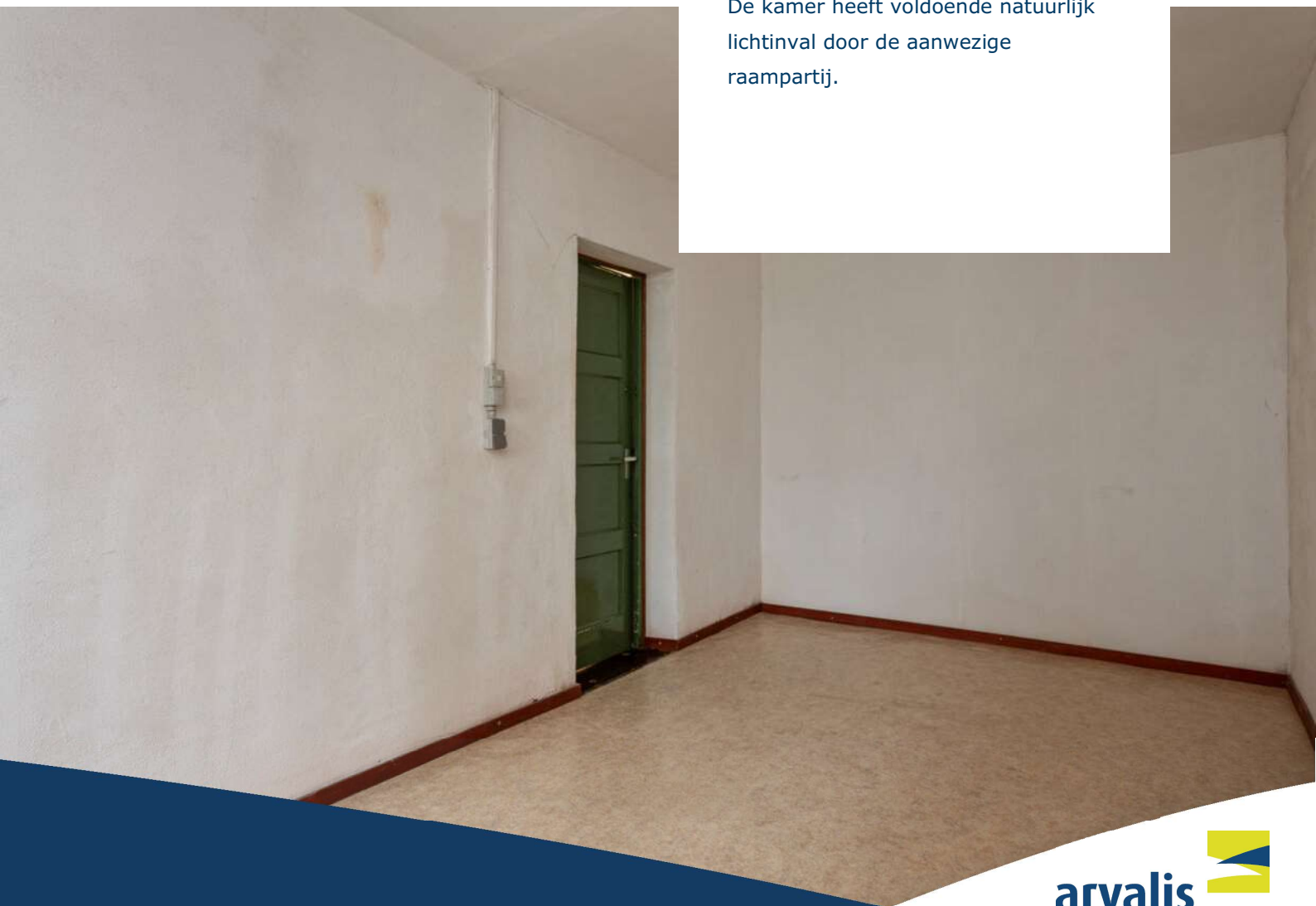
Via de keuken bereik je de bijkeuken, welke ook is te bereiken via de achteringang. De bijkeuken is ingericht met een eenvoudig recht keukenblok met spoelbak en een separaat toilet op de begane grond. De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer en granol stucwerk wanden. In de bijkeuken bevindt zich ook de CV-opstelling.

De bijkeuken geeft tevens toegang tot de badkamer, eventueel nog een slaapkamer op de begane grond, een berging, werkplaats en (voormalige) grupstal voor het melkvee.





De tweede slaapkamer op de begane grond is te bereiken via de bijkeuken. Deze slaapkamer is voorzien van een betonvloer en bedekt met Novilon vloerbedekking met gestucte wanden. De kamer heeft voldoende natuurlijk lichtinval door de aanwezige raampartij.





De badkamer is ingericht met een zwevend toilet, wastafel en douche. De vloer is geheel betegeld en de wanden zijn deels betegeld. Het plafond is afgewerkt met houten schrootjes.

De badkamer is ruim van opzet en biedt voldoende mogelijkheden.



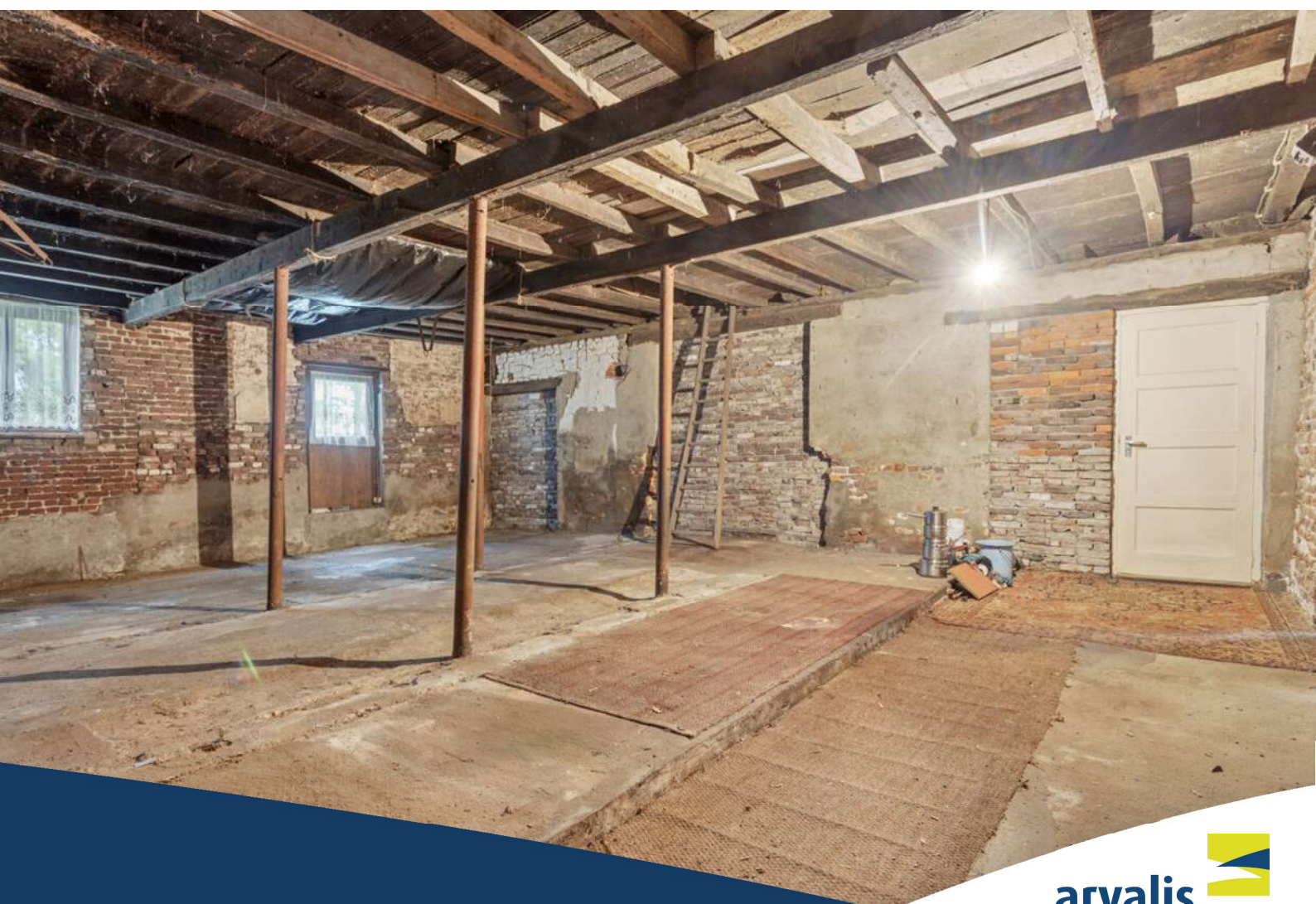


Via de overloop betreedt je de verdieping met toegang tot twee slaapkamers en een zolder. De twee slaapkamers hebben beiden houten vloeren bedekt met vloerbedekking. De wanden in de slaapkamers zijn eenvoudig te verwijderen om eventueel een geheel andere indeling op de verdieping te realiseren. Hiermee kunnen de authentieke details als houten balken van de kapconstructie weer naar voren worden gehaald in deze boerderij.



De voormalige grupstal voor het melkvee is ingericht met deels een betonvloer en deels roosters. Boven de grupstal is een zolder welke geheel is voorzien van een houten dek.

De grupstal is toegankelijk via de bijkeuken en beschikt over een schuifdeur (ca. 2,5m x 2,25m bxh) deze toegang biedt naar buiten. De voormalige grupstal is eenvoudig om te vormen en te betrekken bij de boerderij als leefruimte of als berging, garage of werkplaats.





De grupstal geeft toegang tot een afdeling waar zich het voormalige melkhok met de melktank bevond, de twee voormalige varkensstallen en de werkplaats/hobbyruimte.



Achter de boerderij is een tuinhuis/berging aanwezig voorzien van een gemetselde fundering met daarboven hout en een betonstenen vloer.

Het tuinhuis is ideaal voor het opslaan van de tuinspullen / tuin benodigdheden. Naast het tuinhuis ligt een voormalige waterput.



Aan de linkerzijde van de boerderij staat een tuinderskas, waar zich tevens de moestuin bevindt. De moestuin en tuin is ideaal voor de tuinierder met groene vingers, waar men tot rust kan komen en optimaal kan genieten van het buitenleven.







Aan de rechterzijde van de boerderij zijn twee open schuren gelegen met oppervlaktes van ca. 70 m<sup>2</sup> en ca. 150 m<sup>2</sup>, deze zijn gebouwd middels houten spanten en bedekt met dakpannen, de vloer is van zand. De houten spantconstructie met betimmering straalt nog het authentieke karakter van de boerderij uit. Ter hoogte van de openschuren is tevens de waterput voor grondwater. Op het eind van de 2 open schuren is een dichte schuur (voormalige stal) deze is gebouwd uit prefab betonelementen. Het is eenvoudig van opzet, maar toch handig als bijgebouwen voor opslag of berging.





Het perceel cultuurgrond is gelegen achter de boerderij en is optioneel geheel of gedeeltelijk aan te kopen. Het betreft goede zandgrond die de laatste jaren in gebruik is geweest als akkerland. Op het perceel is een geregistreerde beregeningsput aanwezig.

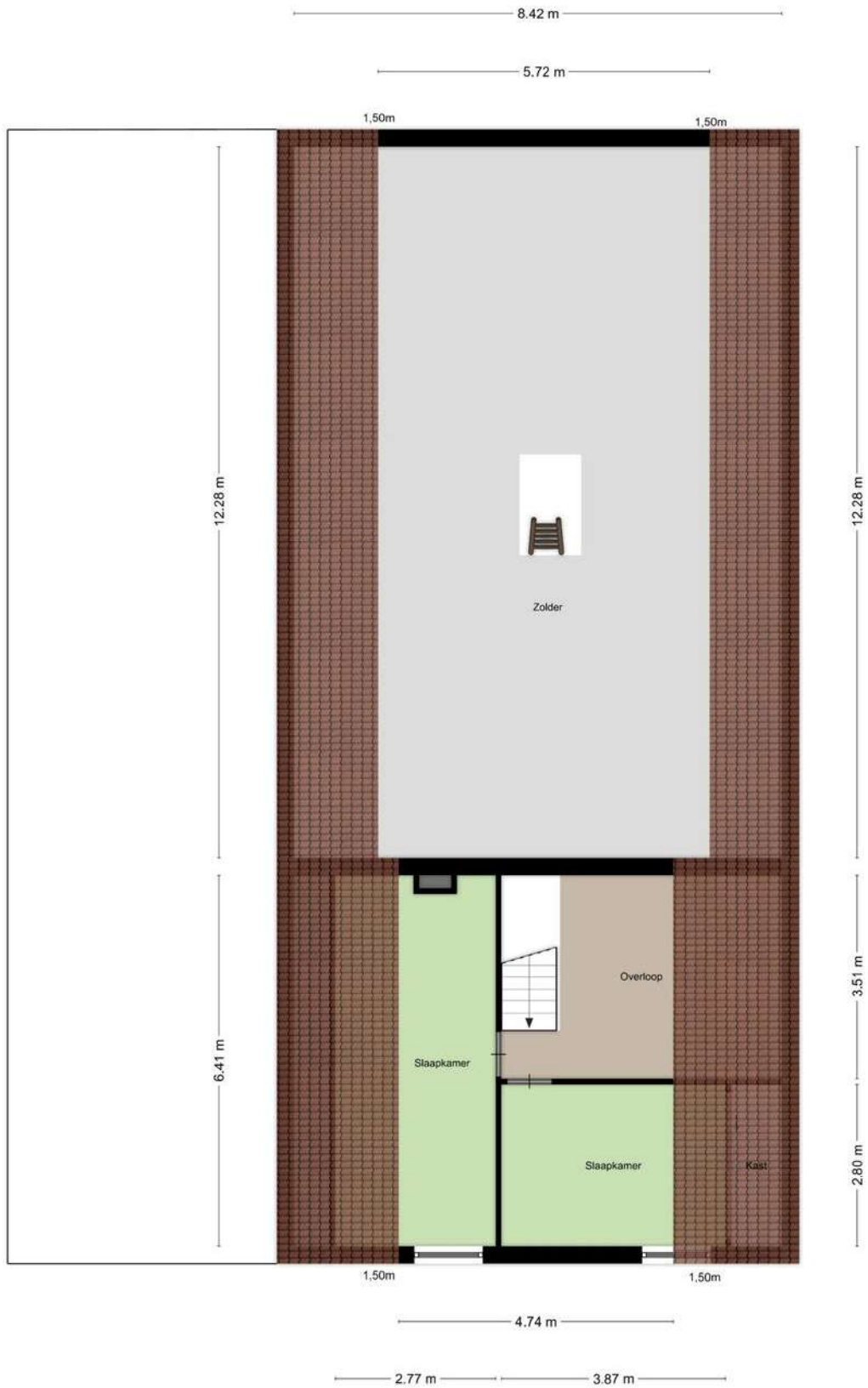


# Plattegrond begane grond



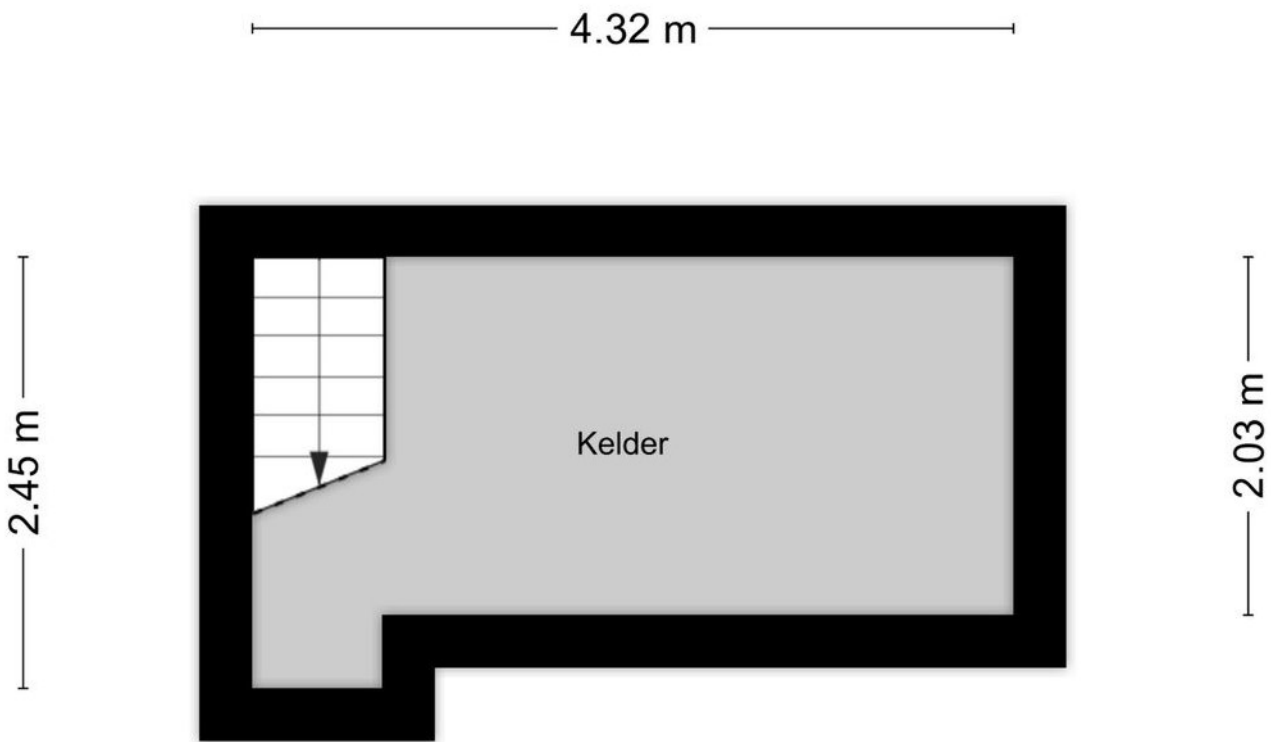
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond eerste verdieping



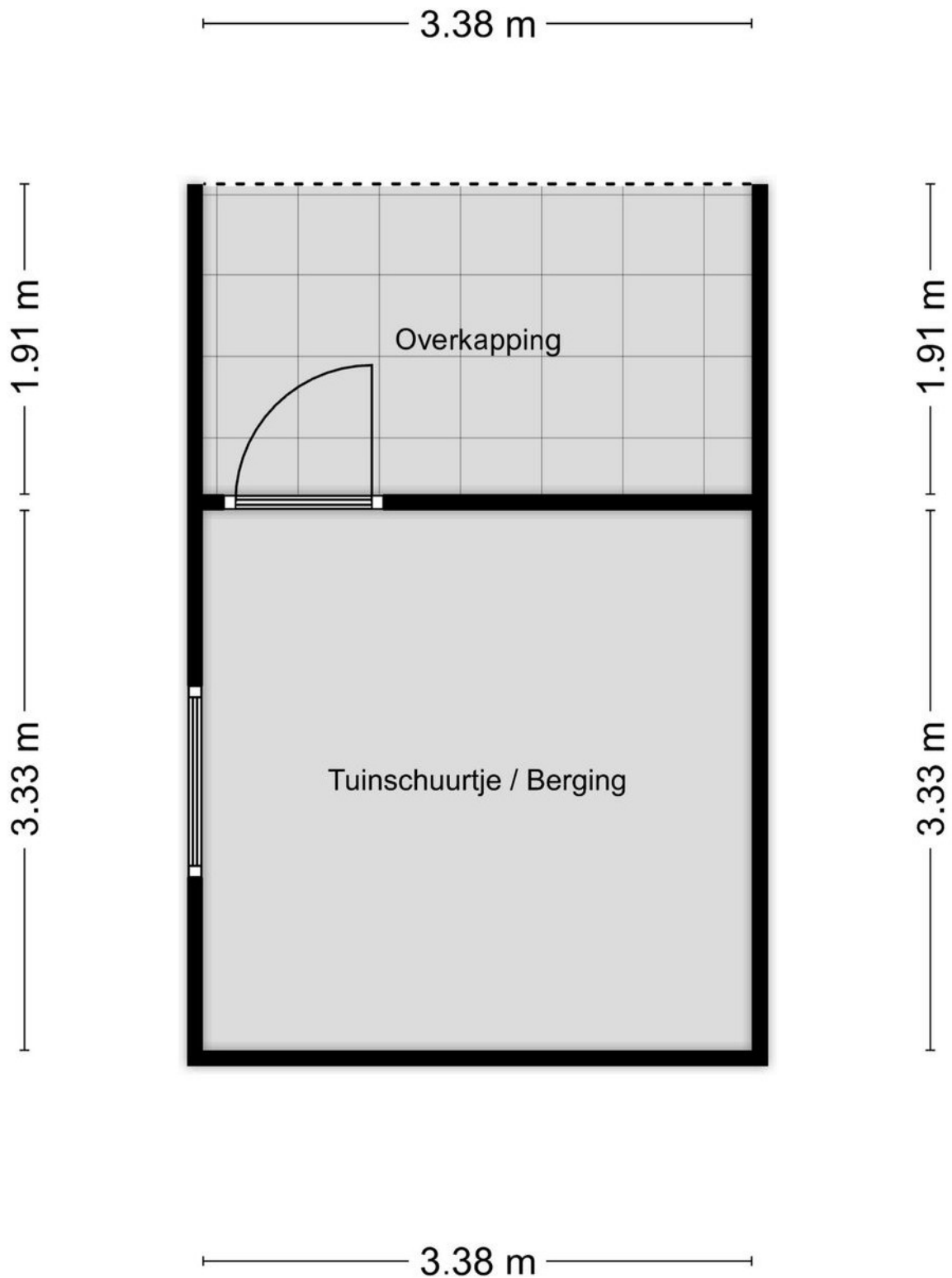
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond Kelder



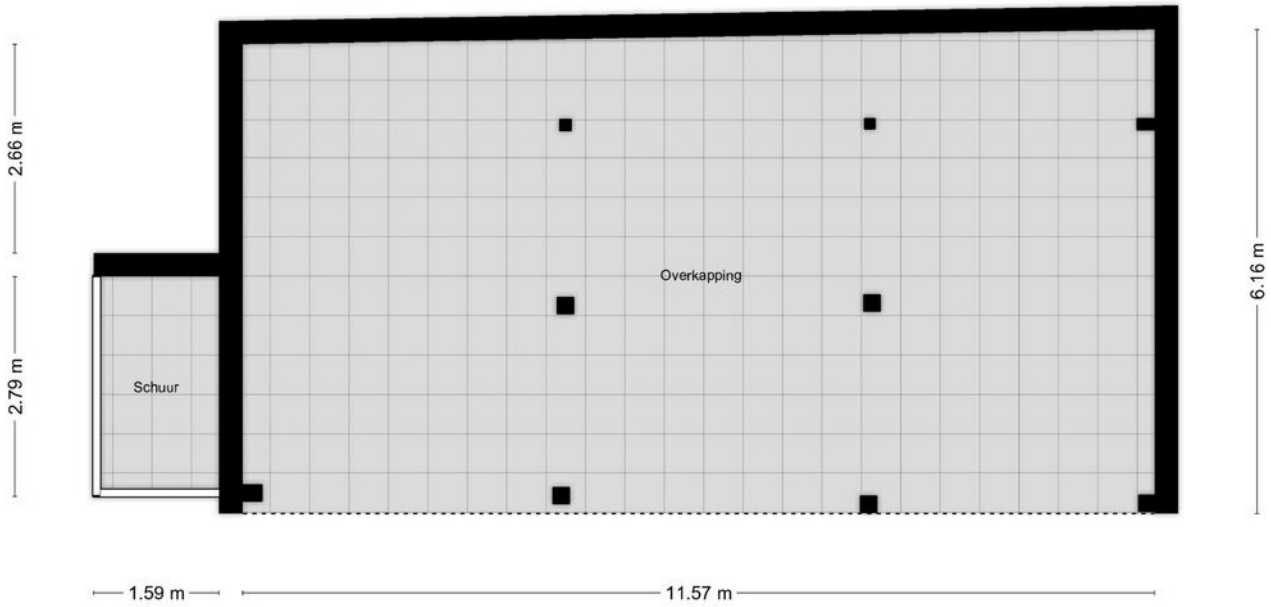
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Berging



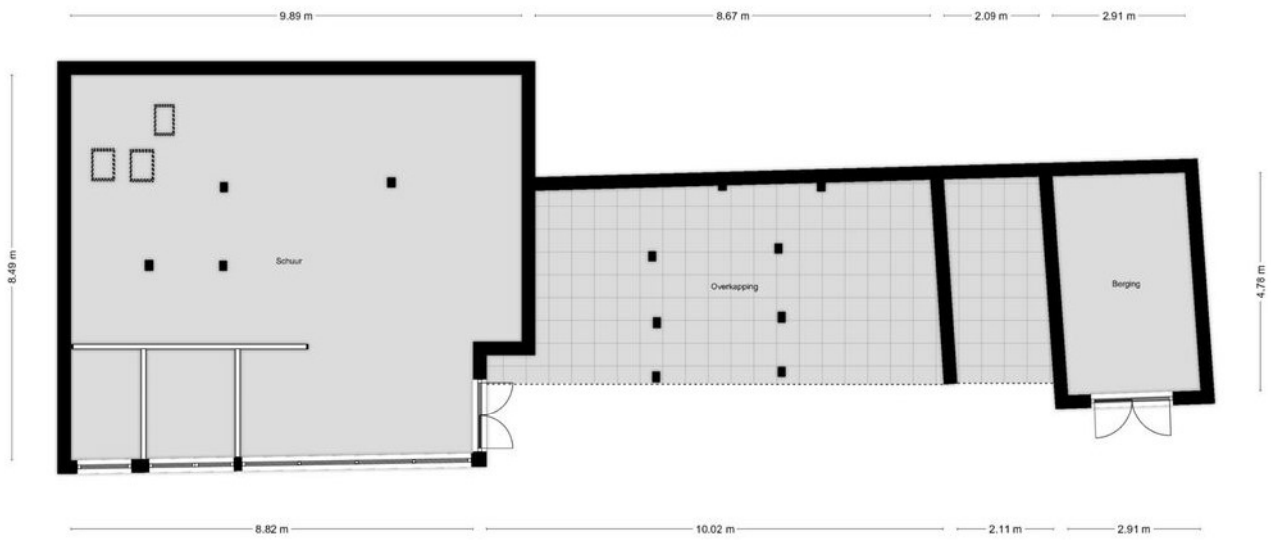
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond schuur



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



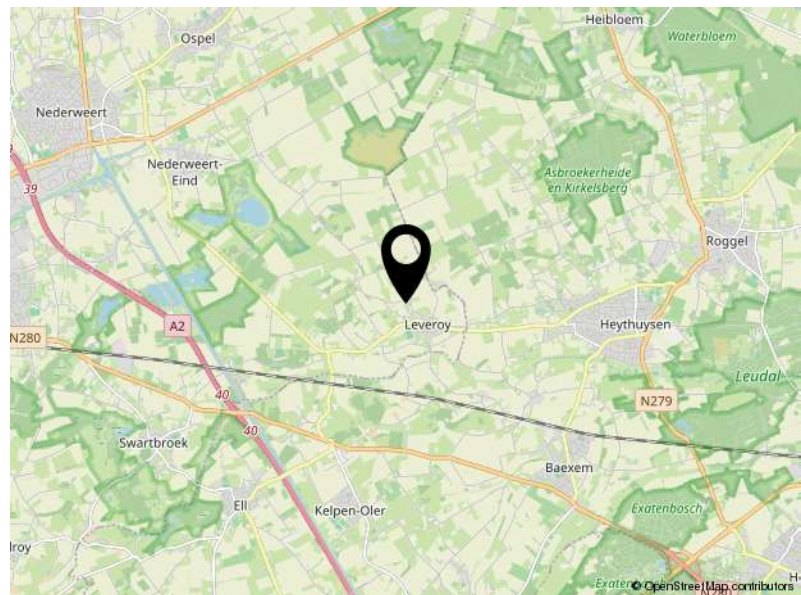
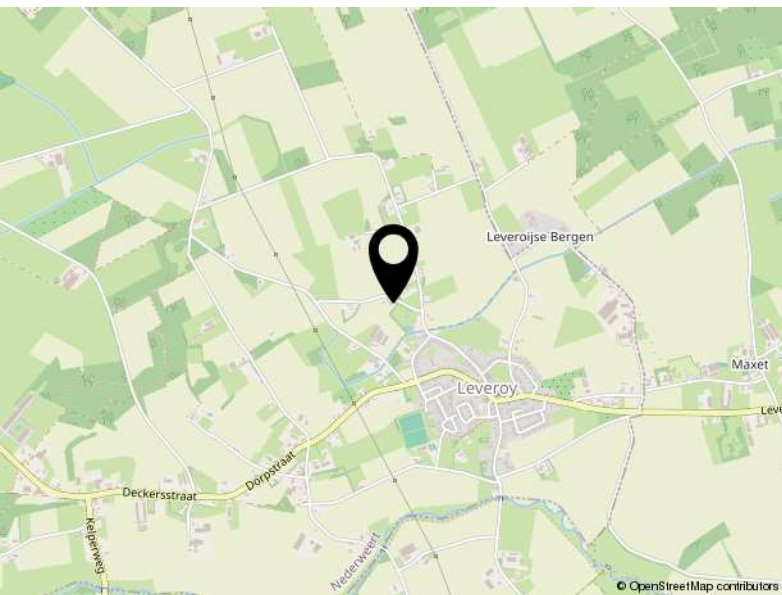
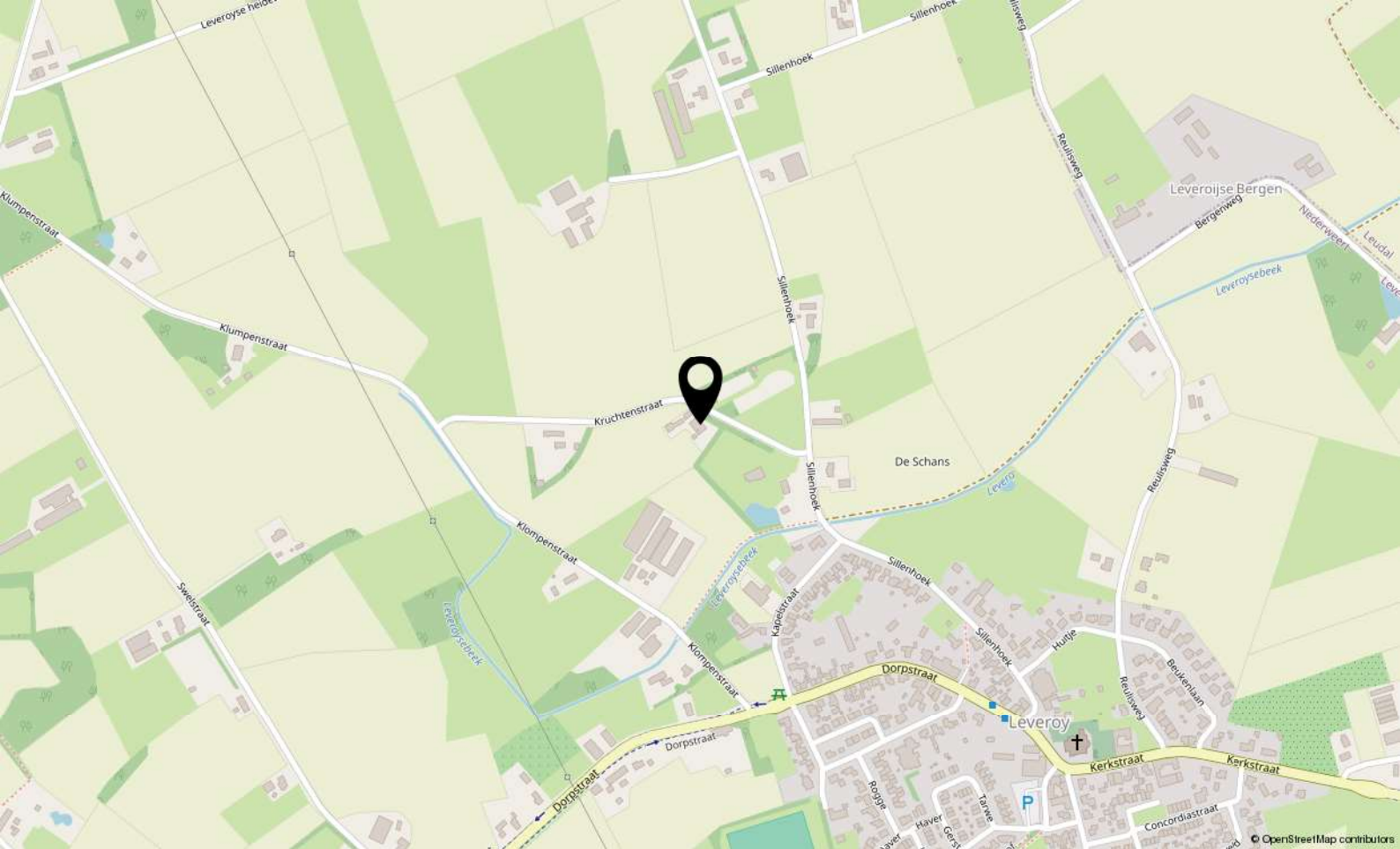
# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: roermondhd



<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vraagstukke kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bekroeiing</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, geltever op 21 december 2023</p> <p>Da bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2700</p> <p>Kadastrale gemeente Nedenweert</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 118</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers berouwt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	---	--



## Locatie

KRUCHTENSTRAAT 3

Leveroy



### 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](mailto: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 bouwkegel 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) 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 m<sup>2</sup> 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](mailto:info@arvalismakelaars.nl)  
[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)