

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

veel rust en ruimte



Montfort

Drossaartweg 4

Vraagprijs:

€ 795.000,- k.k.

arvalis



+31 (0)475 355 700

info@arvalismakelaars.nl



Deze mooie landelijke woning is gelegen aan de rand van Montfort vlakbij het prachtige natuurgebied het Rozendaal waar je binnen 5 minuten lopen midden in het bos staat met mooie wandelroutes. Deze woning biedt rust en ruimte aan de rand van het dorp. De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 5048 m². Achter de woning is een riante tuin gelegen, met genoeg ruimte voor degene die houdt van tuinieren of het hobbymatig houden van dieren.

Deze woning is levensloopbestendig door de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Door de grote overkapping aan de achterzijde van het huis kunt u elk seizoen genieten van het wijde uitzicht naar achteren toe.

Kenmerken

Overdracht:

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 795.000,- k.k.
In overleg

Bouw:

Type object
Bouwjaar
Isolatie

Vrijstaande woning
1977
Spouw (geïsoleerd) en hardhouten kozijnen
met thermopane glas

Oppervlaktes en inhoud:

Perceeloppervlakte
Woonoppervlakte
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte overige in pandige ruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
Inhoud

ca. 5.048 m²
260 m²
13 m²
88 m²
73 m²
1294 m³

Indeling:

Aantal bouwlagen
Aantal kamers
Aantal slaapkamers

2
7
5

Locatie:

Ligging

Aan de rand van de bebouwde kom van
Montfort, met vrij uitzicht aan de achterkant

Tuin:

Type tuin
Oriëntatie
Staat

Rondom het huis
Westen
goed onderhouden

Onderhoud:

Binnen
Buiten

Goed
Goed

Energieverbruik:

Energie label

C

Uitrusting:

Verwarmingssysteem
Warmtebron
Bouwjaar CV ketel
Ketel eigendom
Parkeergelegenheid
Glasvezel aanwezig
Heeft een garage
Heeft rolluiken

CV ketel Radson
Radiatoren

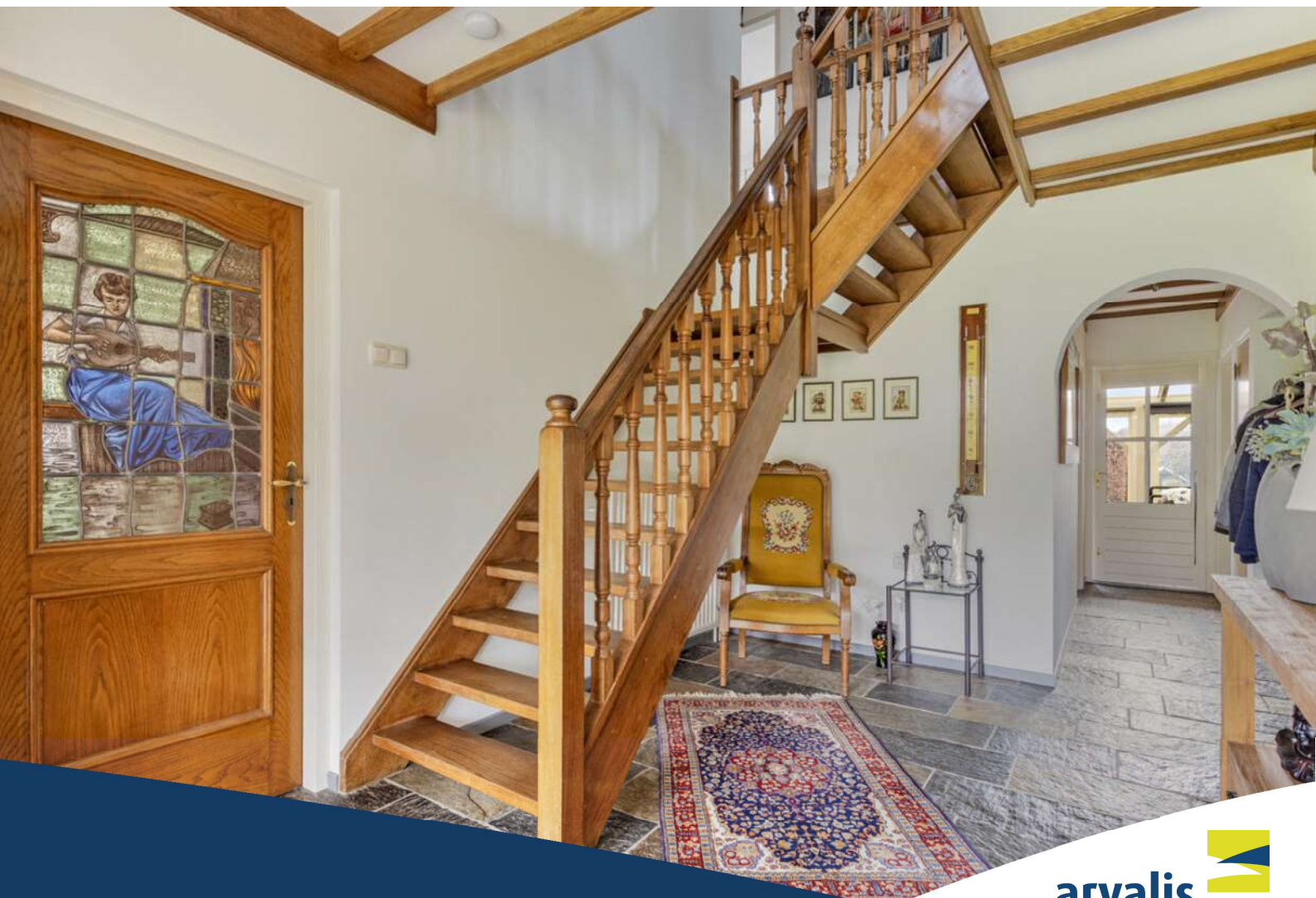
Ja
Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en
in de garage
In aanleg
Ja
Nee



Hal

Bij het betreden van de woning, stapt u eerst de hal in. Deze is ingericht met een natuurstenen vloer, gestucte wanden, een balkenplafond, een houten trap naar de verdieping en een garderobe.

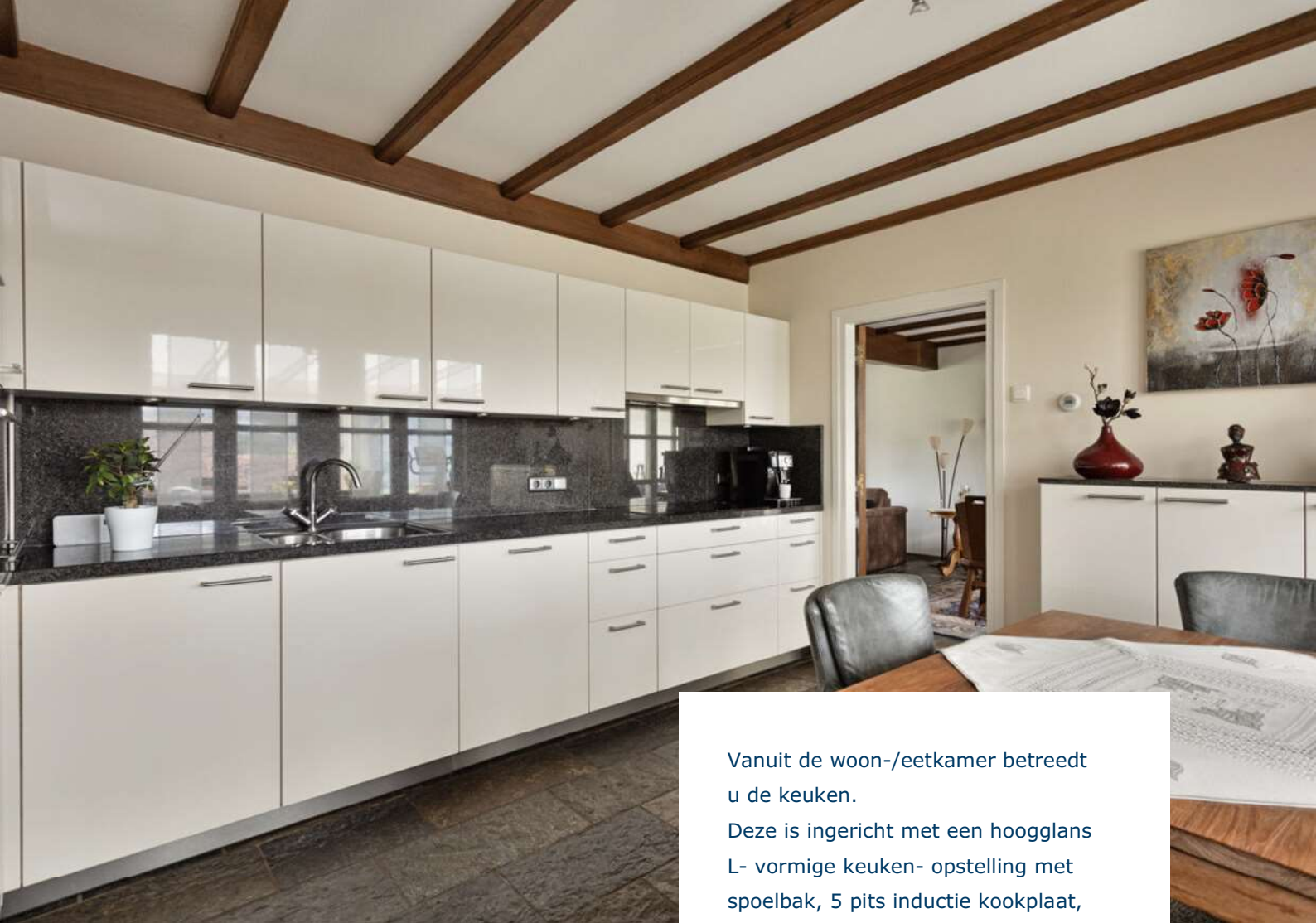
De hal biedt toegang tot de woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en toilet. Via een tussen halletje, waar zich een kastenwand bevindt, is de garage bereikbaar.



De woon-/eetkamer loopt in een L-vorm en is ingericht met een natuurstenen vloer, gestucte muren en een eiken balkenplafond. In de woon-/eetkamer is een Barbas gaskachel aanwezig die de ruimte een knus en warm gevoel geeft.

Vanuit het eetkamergedeelte heeft u via een schuifdeur toegang tot de overkapping aan de achterkant en de deur naar de keuken.





Vanuit de woon-/eetkamer betreedt u de keuken.

Deze is ingericht met een hoogglans L- vormige keuken- opstelling met spoelbak, 5 pits inductie kookplaat, vaatwasser, combi - magnetron/ oven, koelkast, diepvries en granieten aanrechtblad.

Via de grote ramen, die uitkijken op de tuin, komt veel daglicht naar binnen.





Vanuit de keuken komt u weer in de hal die toegang biedt tot een separaat toilet en een aparte badkamer.

Het separaat toilet is ingericht met tegels op de vloer en wandtegels tot aan het plafond, kunststof plafondplaten en een fontein.

De badkamer is afgewerkt met tegels op de vloer en tegelwanden en kunststof plafondplaten. In deze ruimte is een luxe ligbad aanwezig, een badkamermeubel en twee opbergkasten.

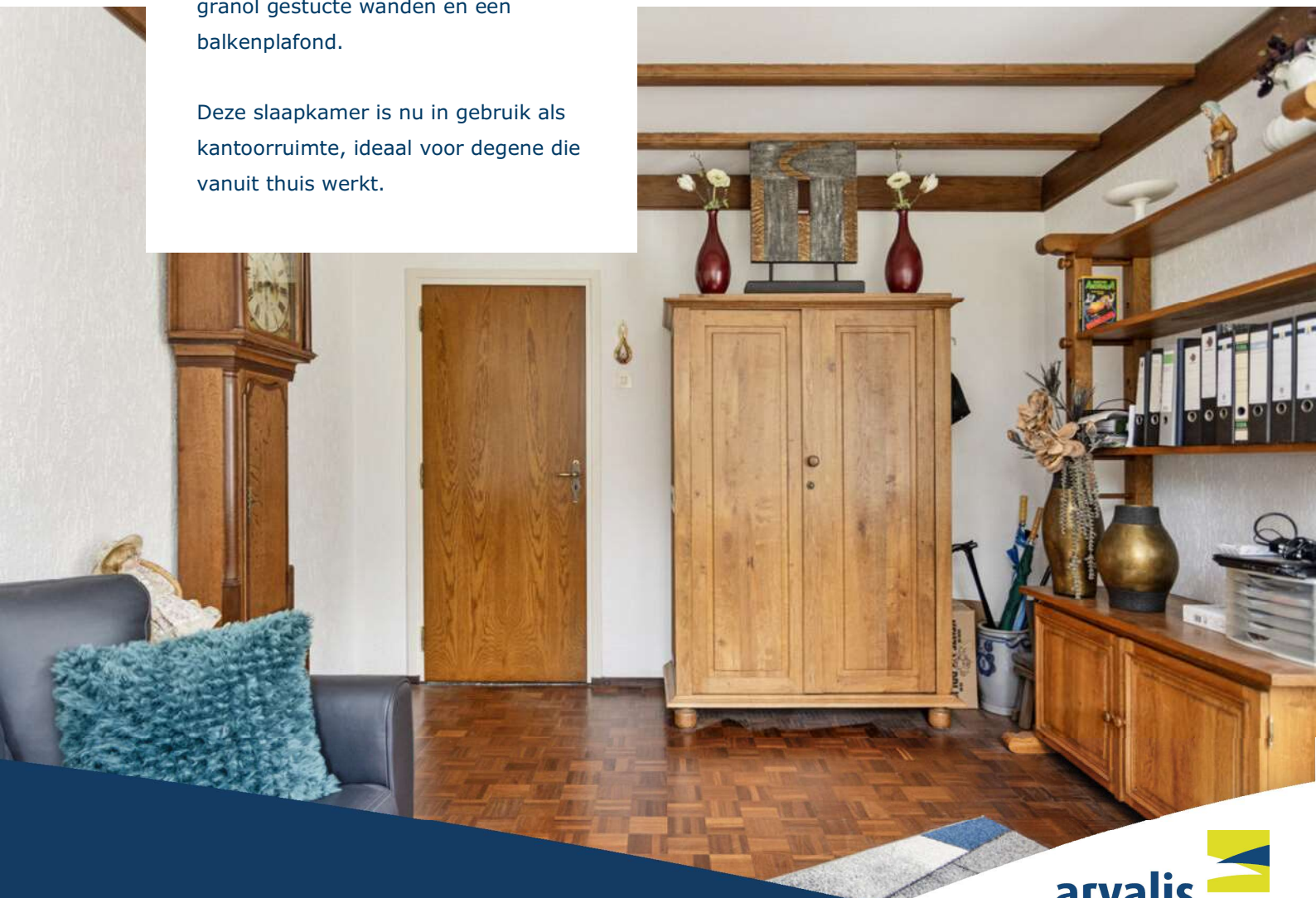




Naast de badkamer is een werkkamer aanwezig die ook te gebruiken is als slaapkamer.

Deze is ingericht met een parketvloer, granol gestucte wanden en een balkenplafond.

Deze slaapkamer is nu in gebruik als kantoorruimte, ideaal voor degene die vanuit thuis werkt.

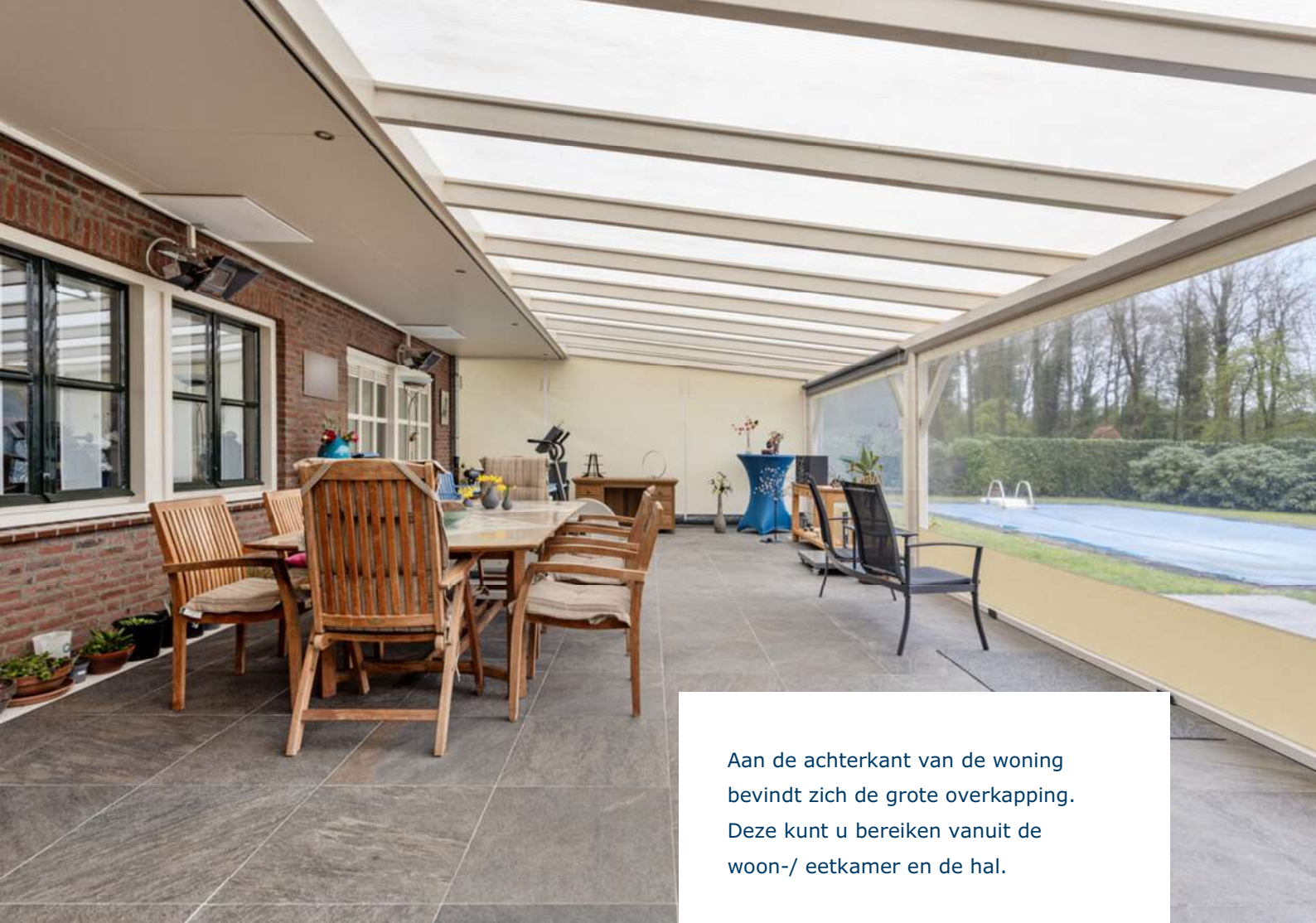




Vanuit de hal heeft u toegang tot een tussenruimte die is ingericht met een tegelvloer en gestucte wanden. Aan een kant van de ruimte bevindt zich een ingebouwde kast die wordt gebruikt als opslag.

Vanuit deze tussenruimte heeft u toegang tot de kelder en de garage. De kelder is toegankelijk via een houten trap en uitgevoerd met een betonnen vloer en muren. De kelder wordt gebruikt als opslag. Een deel van de kelder is in gebruik als hobbyruimte.





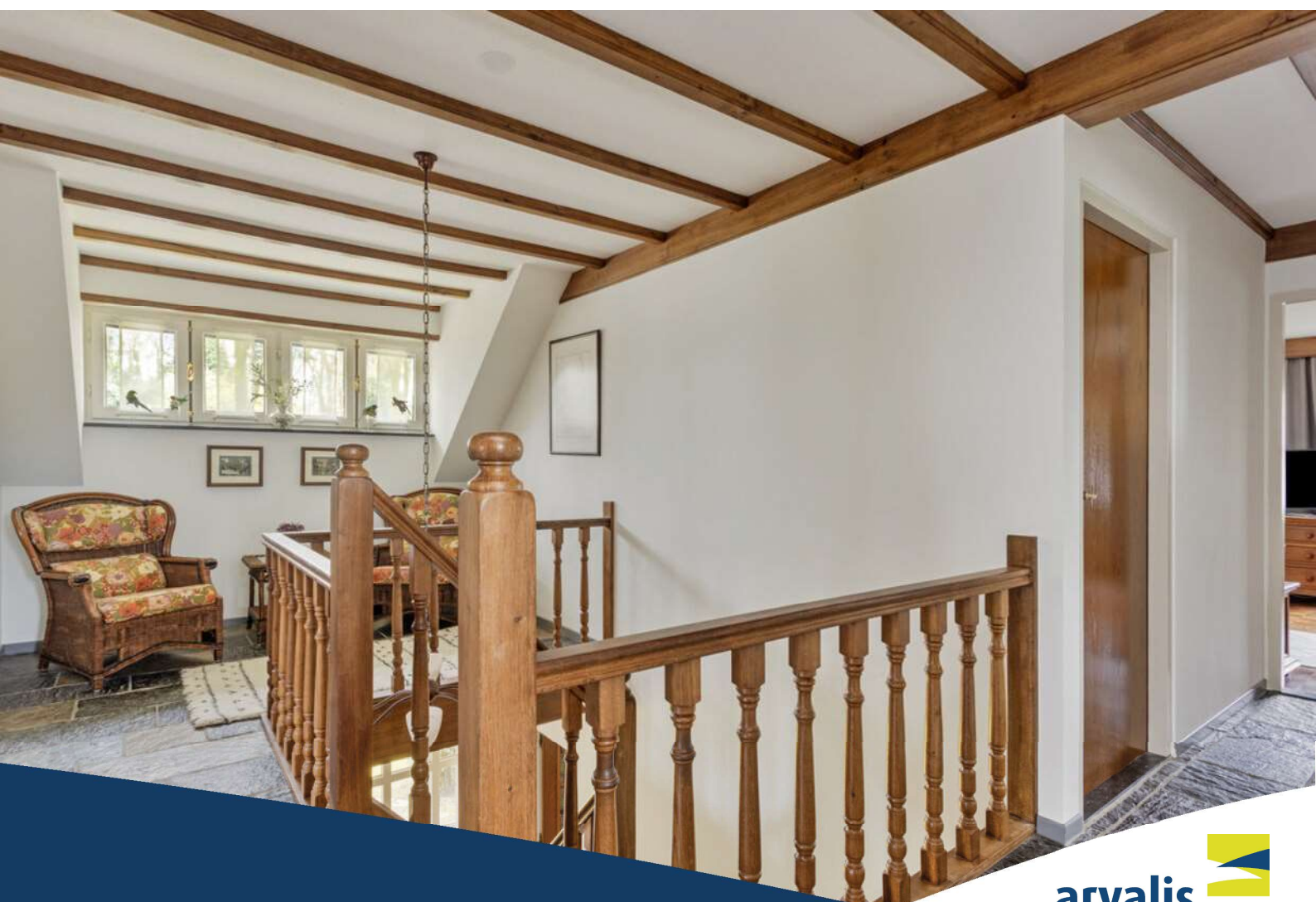
Aan de achterkant van de woning bevindt zich de grote overkapping. Deze kunt u bereiken vanuit de woon-/ eetkamer en de hal.

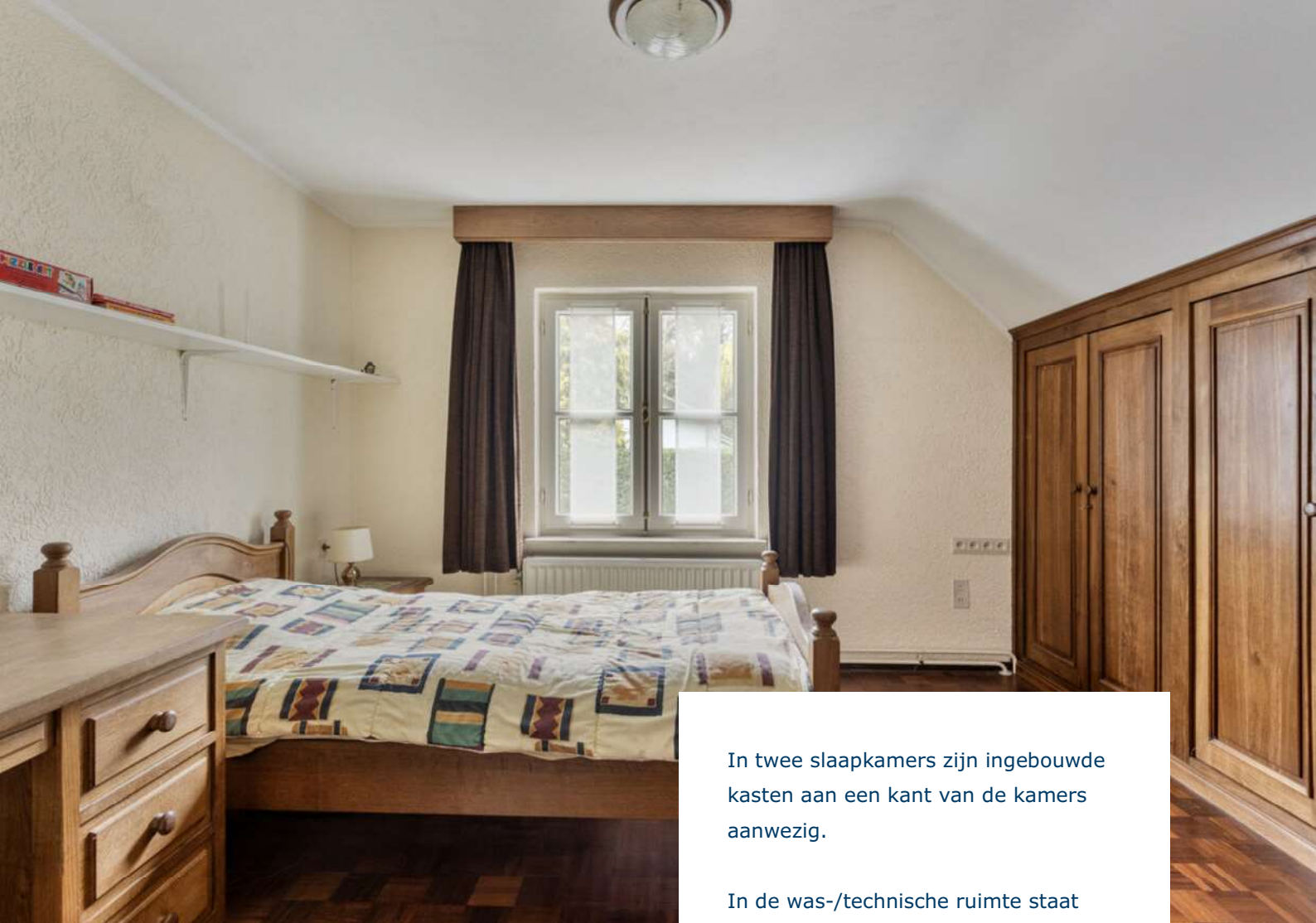


De serre is ingericht met een tegelvloer, houten balkenoverkapping met lichtdoorlatende platen ertussen. De zijkanten zijn dicht gemaakt met doeken van zeil.

Via de houten trap in de hal betreedt u de verdieping en komt u uit op de overloop. Deze is ingericht met natuurstenen tegels, gestucte muren en een balkenplafond. De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, een badkamer en een was-/ technische ruimte.

De slaapkamers zijn uitgevoerd met een parketvloer en de muren zijn allemaal van granol.





In twee slaapkamers zijn ingebouwde kasten aan een kant van de kamers aanwezig.

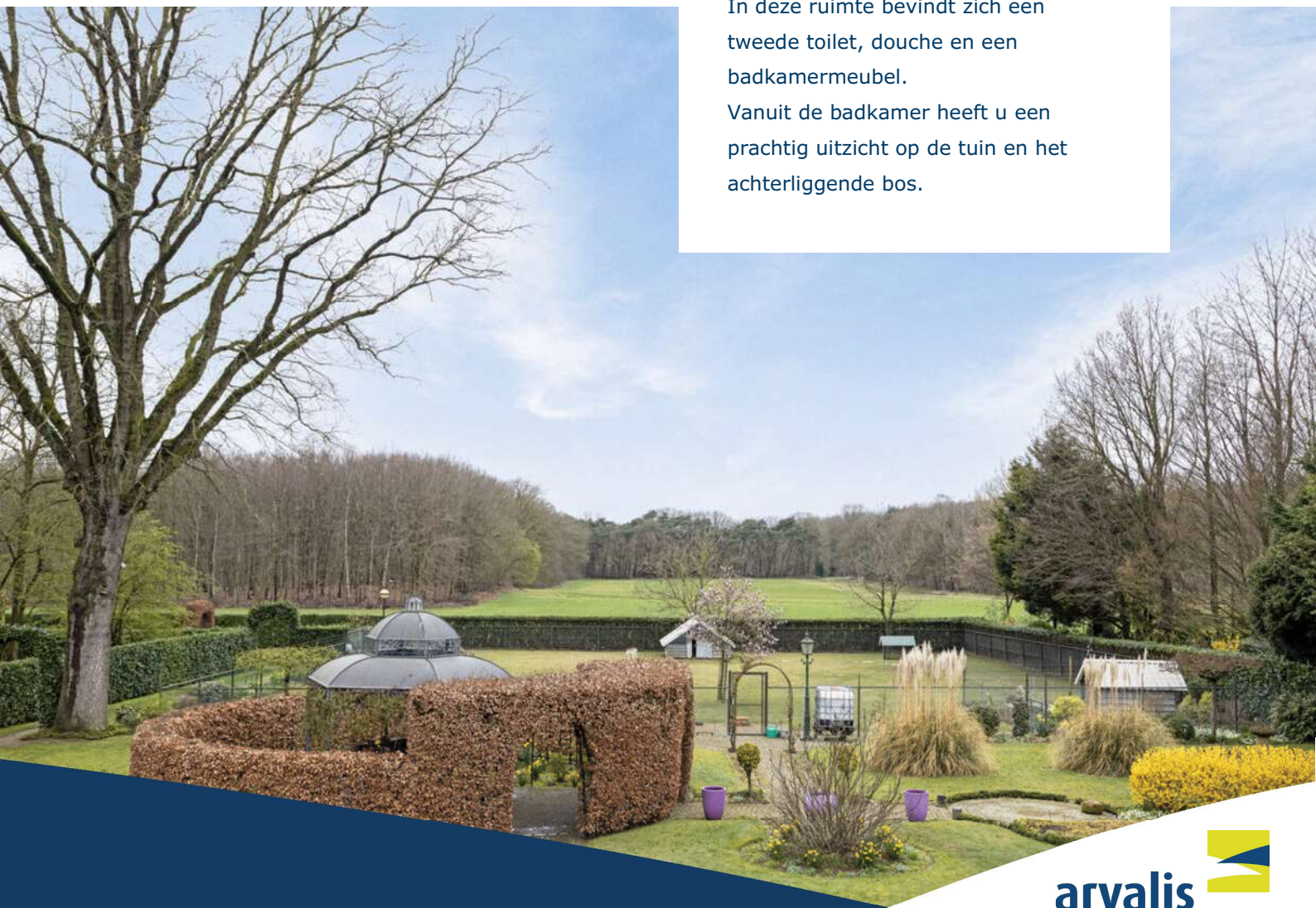
In de was-/technische ruimte staat de verwarmingsketel en waterboiler. In deze ruimte kan men via een vlizotrap naar de ruime bergzolder. Deze ruimte is verder uitgevoerd met een laminaatvloer, gestucte wanden en plafond.





De badkamer op de verdieping is ingericht met een tegelvloer en de wanden zijn tot aan het plafond betegeld. Het plafond is gestuct.

In deze ruimte bevindt zich een tweede toilet, douche en een badkamermeubel. Vanuit de badkamer heeft u een prachtig uitzicht op de tuin en het achterliggende bos.



In de tuin is een tuinhuisje aanwezig, die op dit moment in gebruik is voor opslag.

In de tuin is ook een zwembad aanwezig, waar u met het warme weer heerlijk kunt afkoelen.





Aan de achterkant van de tuin is een omheind weiland aanwezig, ideaal voor het hobbymatig houden van dieren.

Het weiland is ingericht met een hoorruif, kleine schuilstal van damwandplaten en een gaas hekwerk.



Links naast het weiland is veel ruimte voor degene met groene vingers. Hier heeft u ruimte voor het realiseren van een grote moestuin.

Hier staat een schuurtje waar u verschillend tuingeredschap kunt opslaan.

Tevens hebt u hier ook nog de mogelijkheid voor het realiseren van een klein weiland.



De tuin loop helemaal door naast de woning, waar nu in een leefkuil een rustige zithoek is aangelegd.





De prachtige verzorgde tuin is heel smaakvol aangelegd.



Plattegrond begane grond



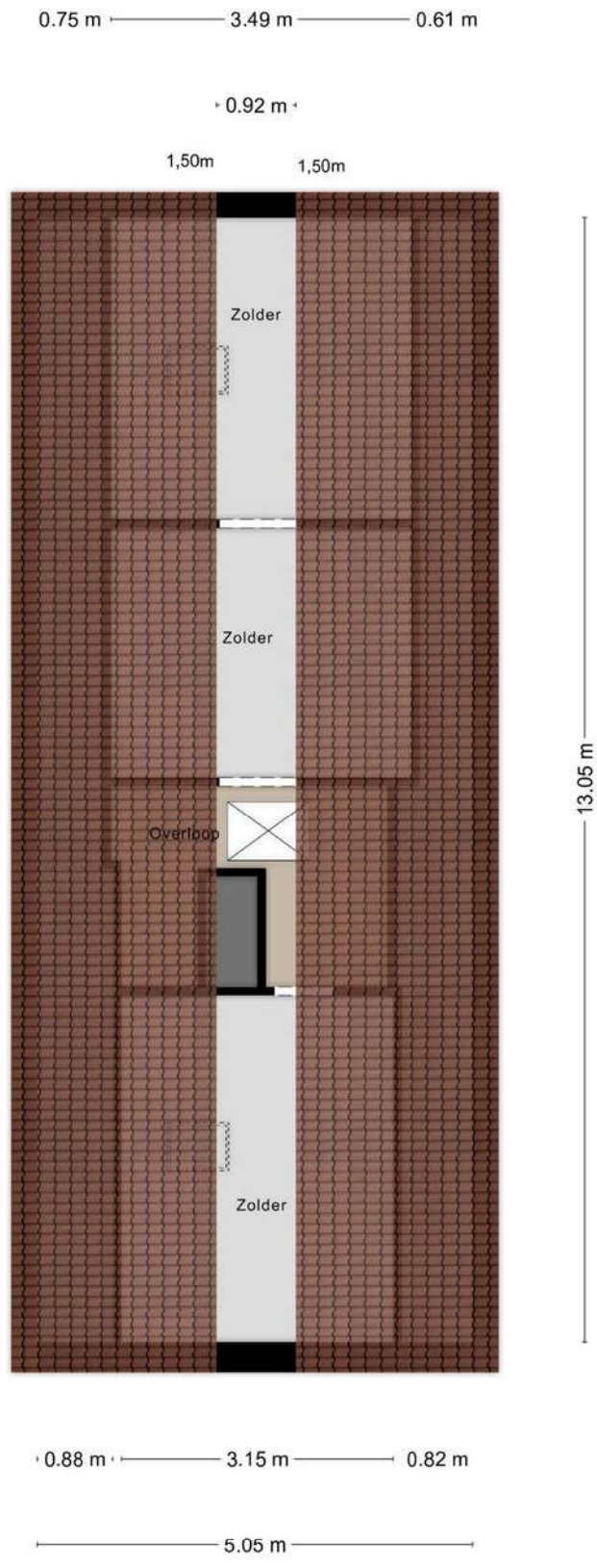
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



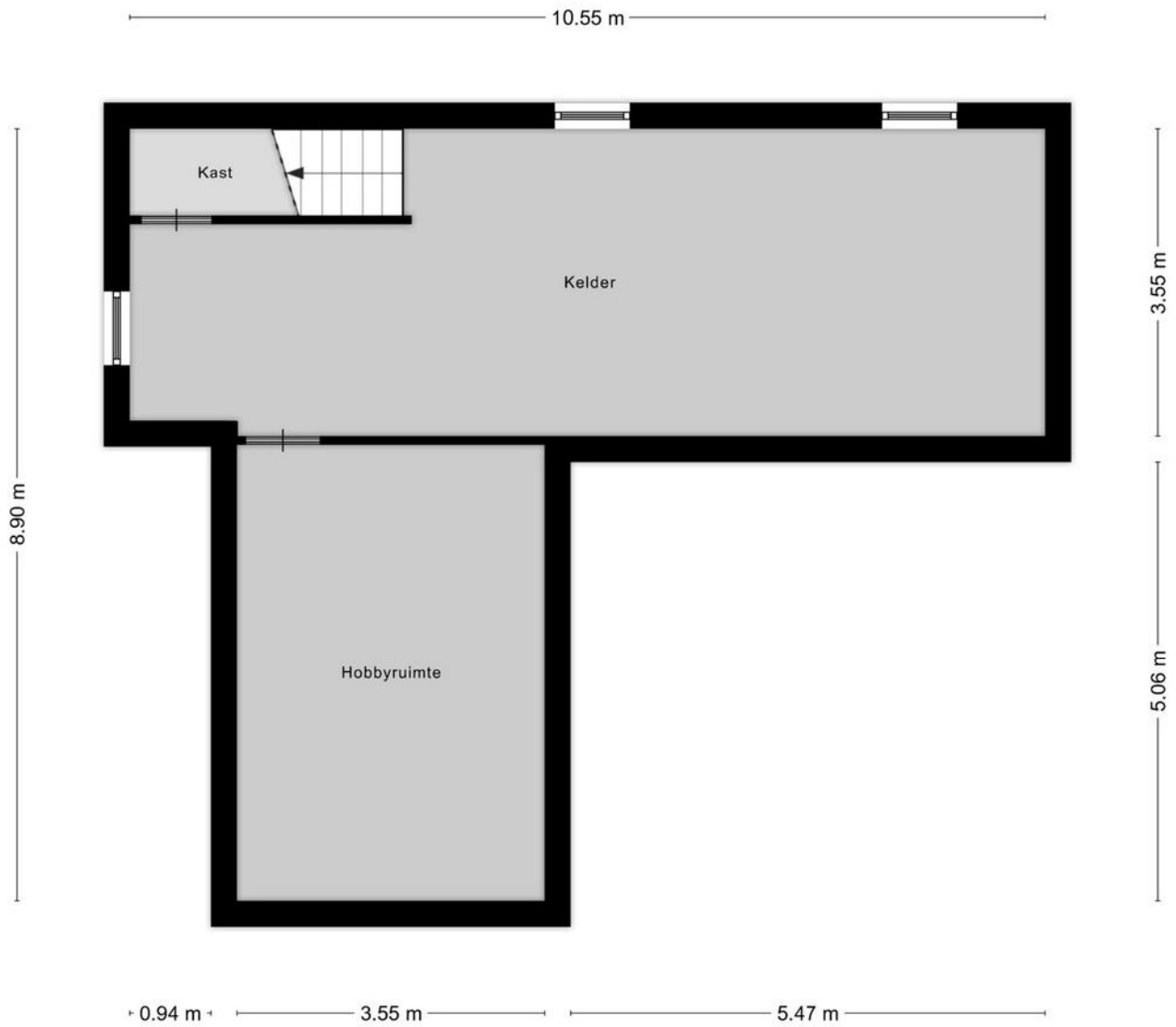
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



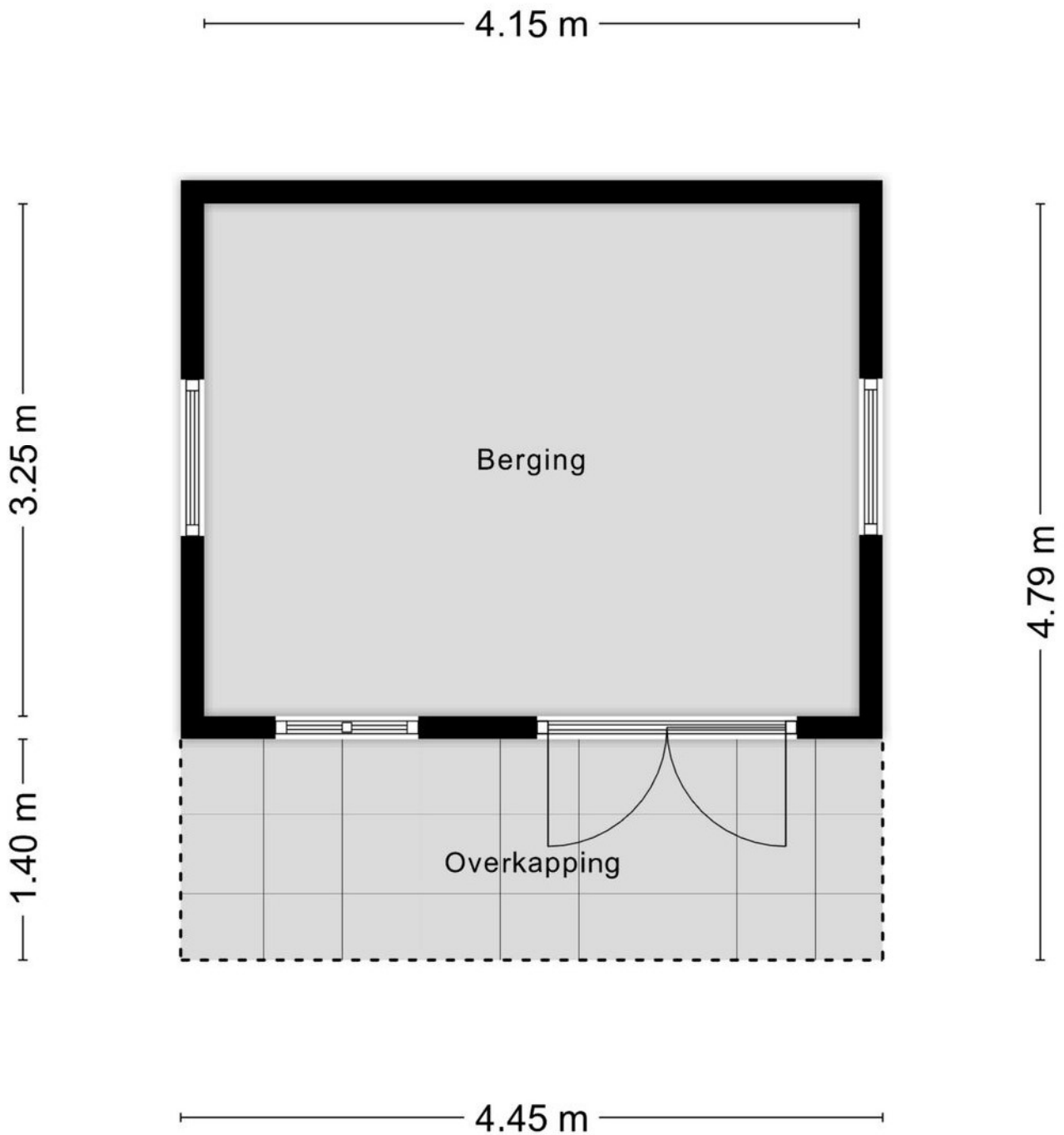
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



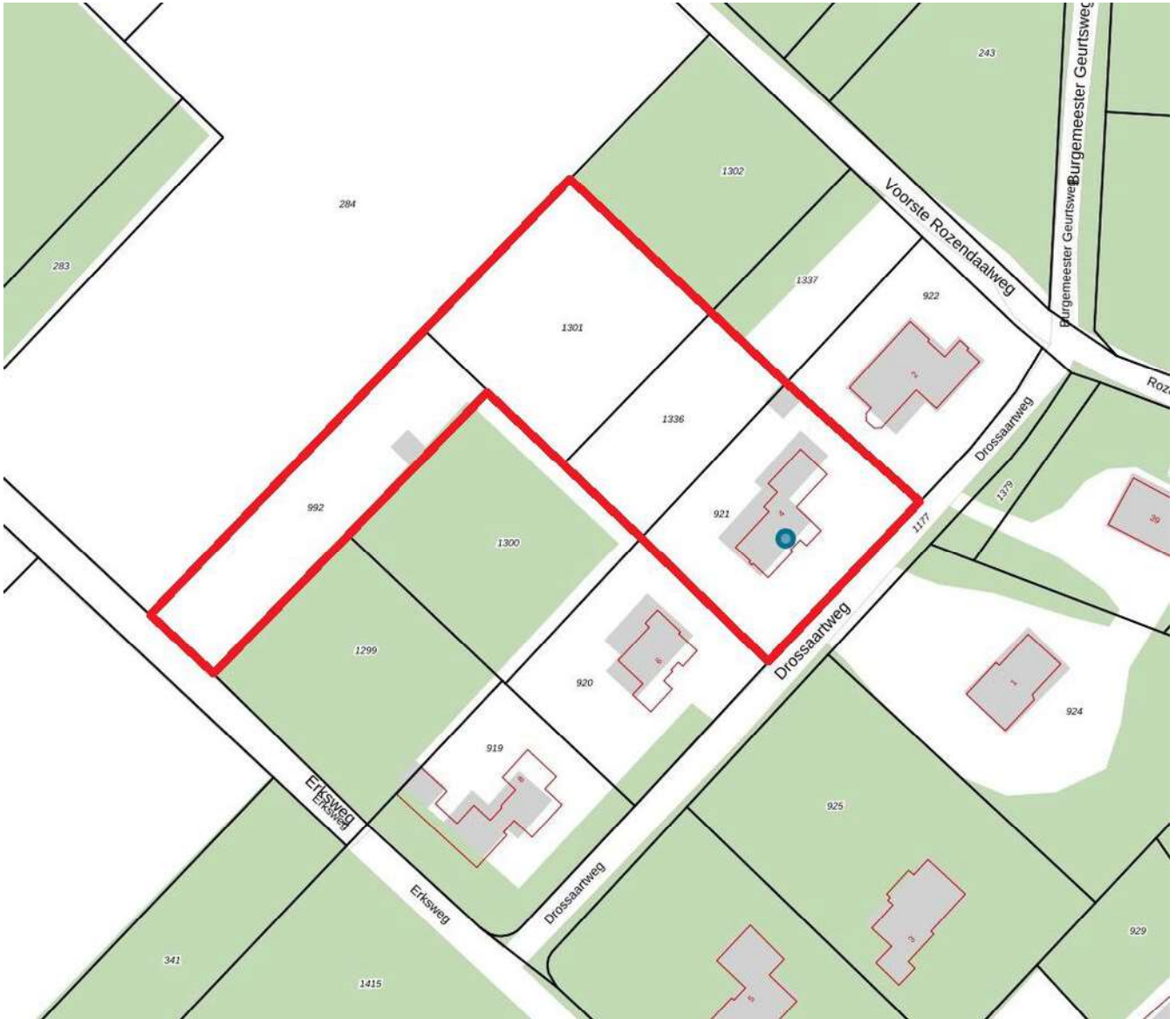
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tuinhuis



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

Kadaster



1e herziening Kernen Roerdalen
Gemeente Roerdalen
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2016-06-17)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

193610.3, 349270.1

- Enkelbestemming
Wonen
- Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 5
- Bouwvlak
- Bouwaanduiding
vrijstaand
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 6 m
 - maximum goothoogte: 3,5 m
- Gebiedsaanduiding
milieuzone - Roerdalslenk II
- Enkelbestemming
Tuin



Bestemmingsplan

De woning is gelegen in het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen', vastgesteld door de gemeente Roerdalen en onherroepelijk per 17-06-2016.

Enkelbestemming: 'Wonen' en 'Tuin' met 'bouwvlak met een vrijstaande bouwaanduiding'

Maatvoering: 'maximum bouwhoogte 6 meter en maximum goothoogte 3,5 meter'

Dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie 5'

Gebiedsaanduiding: 'milieuzone - Roerdalslenk II'

Buitengebied Roerdalen - 2e herziening

Gemeente Roerdalen

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2016-04-21)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



193588.8, 349283.5



Enkelbestemming
Natuur



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 5



Gebiedsaanduiding
milieuzone - roerdalslenk II



Enkelbestemming
Agrarisch met waarden - Natuur- en
landschapswaarden



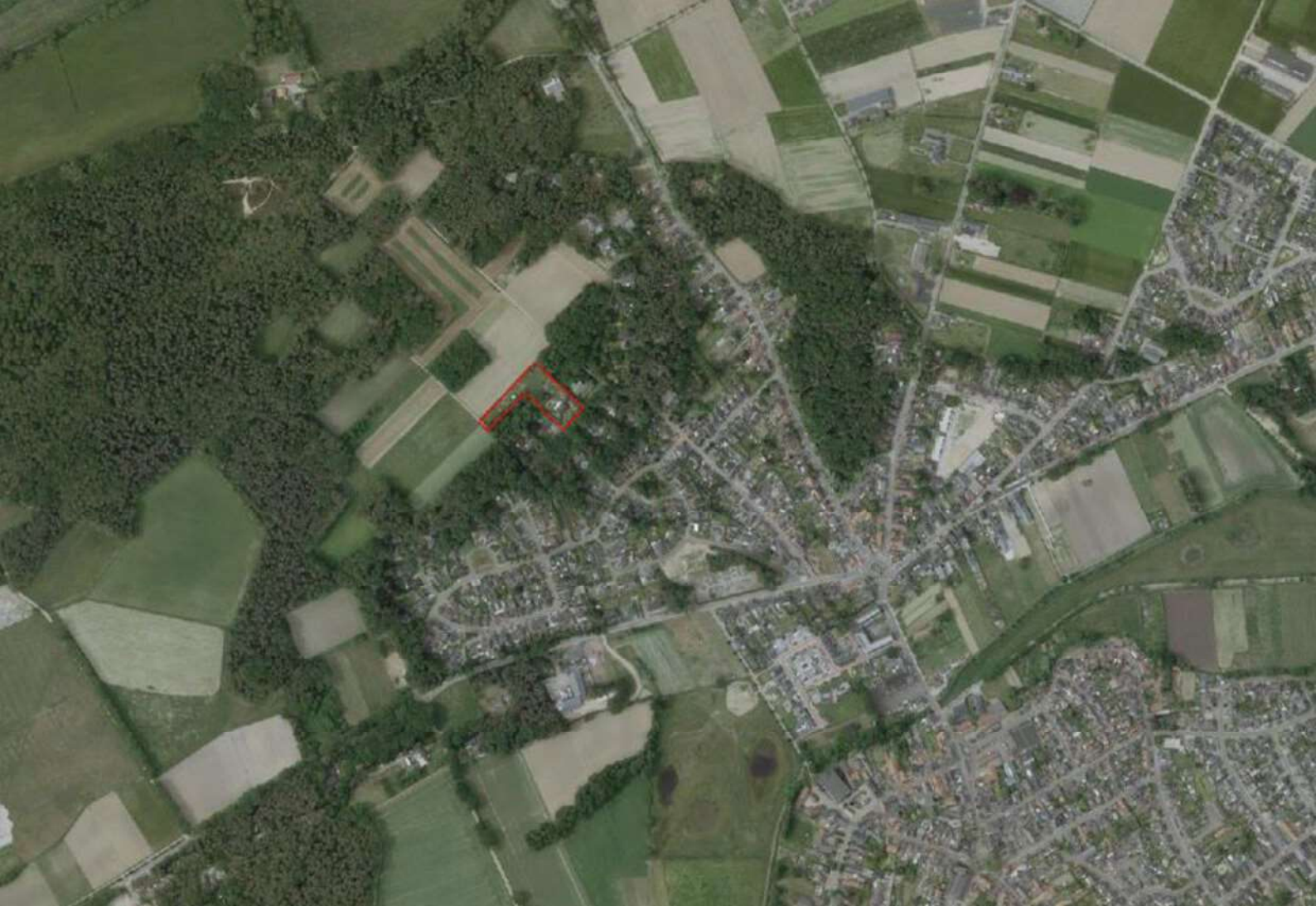
Bestemmingsplan

De woning is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2e herziening', vastgesteld door de gemeente Roerdalen en onherroepelijk per 21-04-2016.

Enkelbestemming: 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'

Dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie - 5'

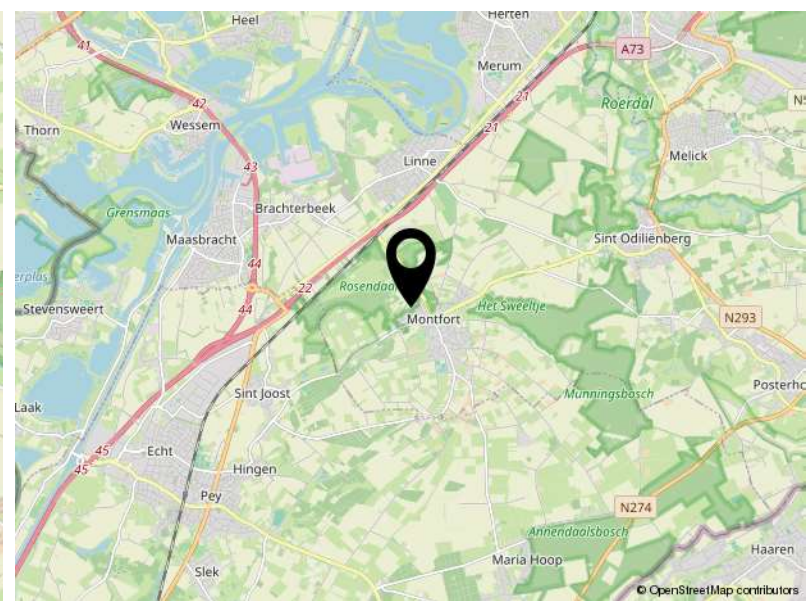
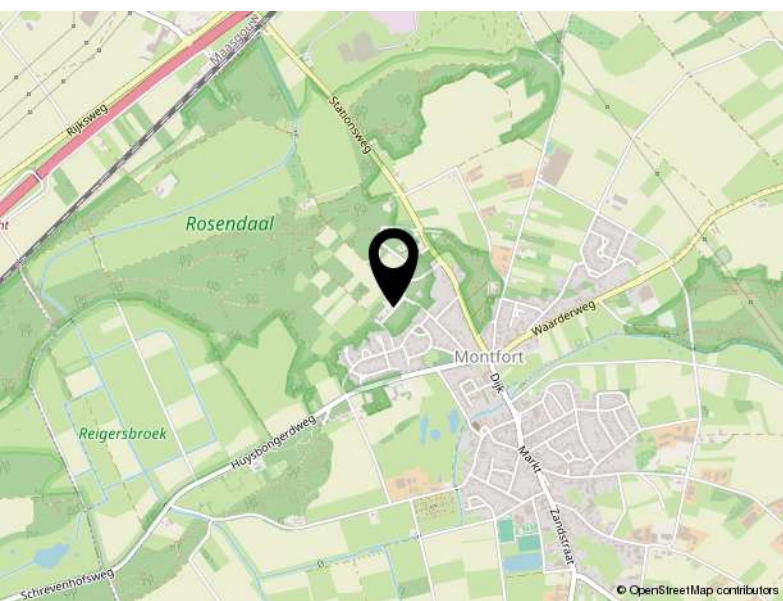
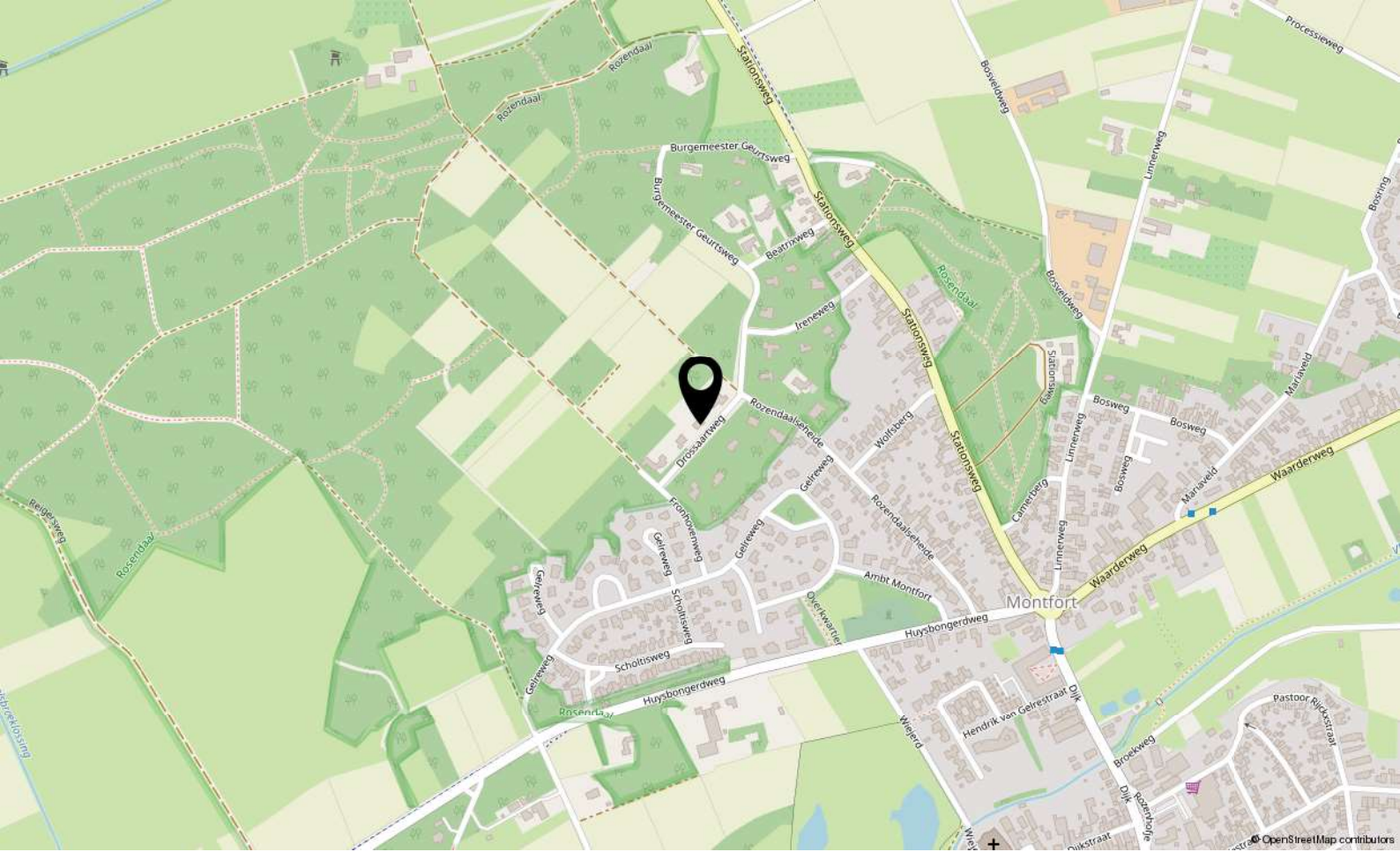
Gebiedsaanduiding: 'milieuzone - roerdalslenk II'



Omgeving

Het dorp Montfort beschikt over alle dagelijkse voorzieningen zoals verschillende sportverenigingen, een supermarkt, een school, huisartsenpraktijk, tandarts, restaurants en het ligt dichtbij het natuurgebied Het Rozendaal.

Het centrum van Roermond is ongeveer 20 minuten rijden met de auto en ook de snelwegen A73 en A2 liggen op een steenworp afstand.



Locatie

DROSSAARTWEG 4

Montfort



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

John Derix

06 2095 8074

jderix@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