

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

Karakteristieke carréboerderij 'Laarhof'



Wijnandsrade

Laar 15

Vraagprijs:

€ 655.000 k.k.

arvalis



+31 (0)43 450 5100

info@arvalismakelaars.nl



Deze carréboerderij is aangeduid als gemeentelijk karakteristiek. De woonboerderij kent een bouwjaar van omstreeks 1750, waardoor de historie van dit pand een rijk verleden kent. Vele authentieke elementen en details van destijds zijn nog terug te vinden in het pand, zoals de mooie houten deuren met kozijnen, de houten trappen, tegelvloeren en luikjes aan de ramen op de benedenverdieping. De boerderij is zeer goed onderhouden gebleven.

De rechterzijde van de carréboerderij is in gebruik als woning. De overige zijdes doen momenteel dienst als opslagruimte en bevatten deels nog de inrichting van de voormalige veestallen. Het object biedt uitermate veel mogelijkheden om de stallen weer in gebruik te nemen, of om deze te ontwikkelen voor andere activiteiten. Het realiseren van één of meerdere wooneenheden behoort ook tot de mogelijkheid.

Het geheel is gelegen op een perceel van 4.000 m² en heeft een agrarische bestemming.



Droomt u van uw eigen Bed en Breakfast of een eigen restaurant of misschien een boerenterras. Of ziet u zichzelf al wonen in een karakteristieke carréboerderij met binnenplaats? Dan kunnen hier wellicht uw dromen uitkomen!

Natuurlijk kunt u op deze locatie ook dieren houden, de huidige vergunning is namelijk nog aanwezig voor het houden van:

- 15 stuks zoogkoeien (cat. A.2.100)
- 15 stuks jongvee (cat. A.3.100)

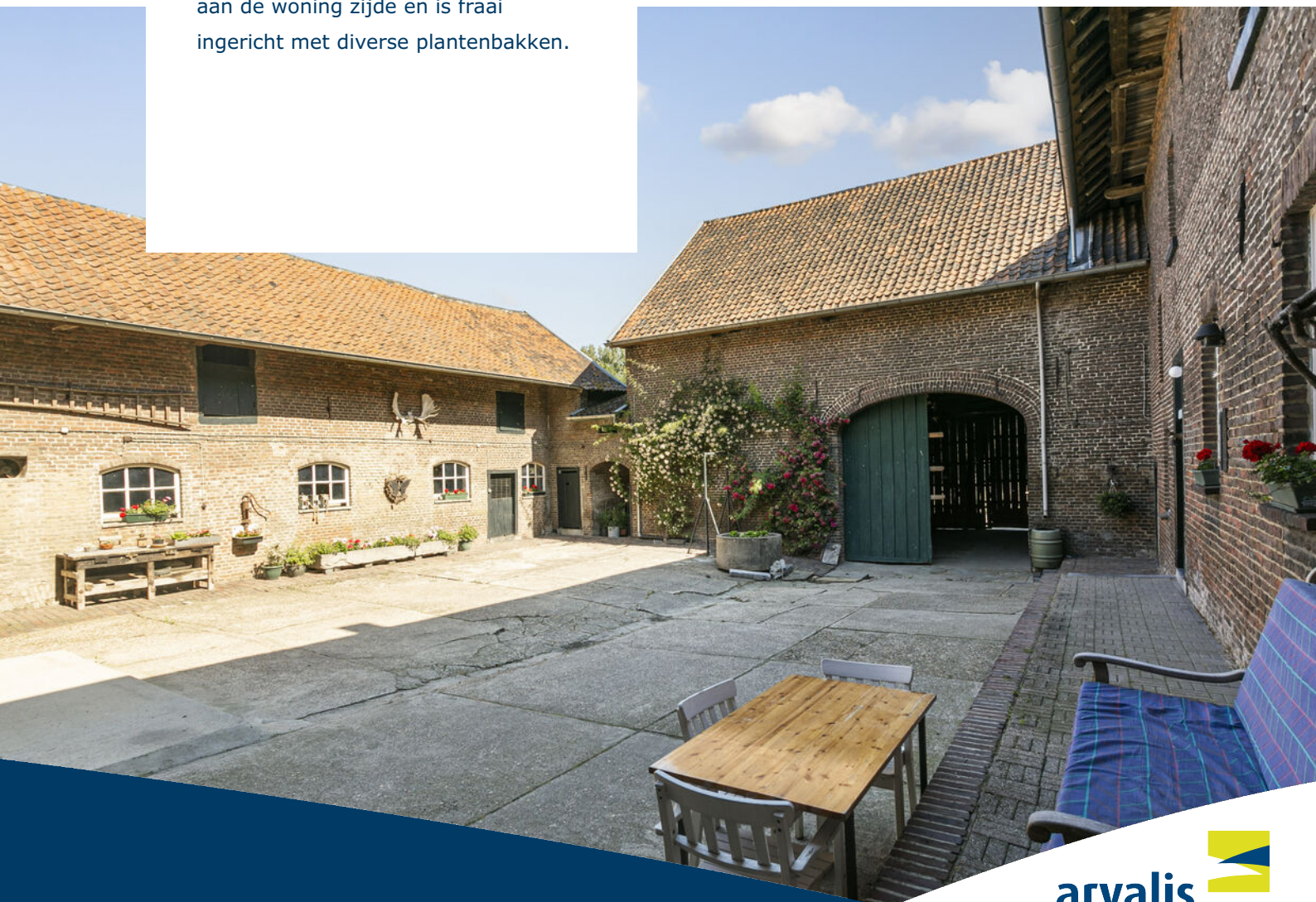
met een totale emissie van 127,5 kg NH₃. Dit conform melding activiteitenbesluit d.d. 25-06-2015.

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 655.000 k.k. in overleg
Bouw: Type object Bouwjaar	carréboerderij omstreeks 1750
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	circa 4.000 m ² 281 m ² 127 m ² 374 m ² 419 m ² 3.348 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	2 7 4
Locatie: Ligging	vrij gelegen
Tuin: Type tuin Oriëntatie	achtertuin en zijtuin fraai aangelegd
Onderhoud: Binnen Buiten	goed goed
Energieverbruik: Energielabel	G
Uitrusting: Verwarmingssysteem Parkeergelegenheid Heeft een rookkanaal Heeft rolluiken	Nefit turbo (1995) eigendom op eigen (afgesloten) terrein ja de woning is deels voorzien van luiken



De houten poort brengt u naar de binnenkoer vanwaar er toegang is tot de woning en de diverse schuurgedeeltes. De binnenplaats is ingericht met een beklinterd terrasje aan de woning zijde en is fraai ingericht met diverse plantenbakken.





Meteen bij binnenkomst proeft u de landelijke sfeer van deze authentieke boerderij. De hal geeft toegang naar de woonkamer, een werkkamer en de zijtuin. De houten trap met fraaie afwerking brengt u naar de eerste verdieping.





De sfeervolle woonkamer is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van originele vloer van brede houten planken, inbouwspotjes en heeft mooie houten balken in het zicht. De schouw zorgt voor een extra landelijke sfeer. Vanuit de woonkamer is er een fraai uitzicht op de zijtuin en de huisweide.





De tussenkamer is een ideale ruimte om in te richten als werk- of studerkamer. Het plafond is verfraaid met een prachtig ornament met sierlijst. Vanuit hier kijkt u uit op de binnenkoer en is er doorgang naar de keuken.



De leefkeuken is ingericht met een keukenblok voorzien van een 4-pits elektrische kookplaat, vaatwasser, oven, koelkast en gootsteen. De keuken biedt voldoende ruimte om gezellig samen te komen en in winterdagen te genieten van de warmte van de houtkachel met authentieke schouw. Vanuit de keuken is er toegang tot het separaat toilet, de badkamer en de kelder. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer, half betegelde wanden en half behangwanden.





Vanuit de keuken is het toilet en de badkamer toegankelijk. Het gewelfdplafond met houten balk laat ook hier het karakter van de woning zien.

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een zwevend closet. De badkamer heeft dezelfde tegelvloer en is voorzien van een inlopdouche en wastafel. In de badkamer bevindt zich de aansluiting voor het witgoed.





Vanuit de keuken bereikt u een tweede toegang tot de woning met een tweede trapopgang naar de verdieping. Vanuit deze achterentree is een bijkeuken toegankelijk met een keukenblokje welke zorgt voor extra opbergruimte. Deze bijkeuken is ingericht met een authentieke tegelvloer.



De ruime overloop met houten vloer op de verdieping geeft toegang tot 4 ruime slaapkamers. Een inbouwkast op de overloop geeft bovendien ruimte aan extra opberging.

De masterbedroom is afgewerkt met dezelfde houtenvloer. Ook hier geeft de houten balk de landelijke sfeer van de woning weer. Ensuite is er een tweede slaapkamer voorzien van vloerbedekking en behangwanden. Ook is er een opkamer bereikbaar welke zich boven de poort bevindt. Deze kamer doet dienst voor extra opbergruimte.





De derde en vierde slaapkamer zijn eveneens ruim van opzet en zijn netjes afgewerkt met dezelfde houtenvloer, behangwanden en houten balken in het zicht. Een van de slaapkamers is voorzien van een muurkast. De overloop vanuit de tweede trapopgang is voorzien van een wastafel. De vaste trap geeft toegang naar de ruime bergzolder welke is opgedeeld in twee ruimten. Middels een luik is de toegang naar de bergzolder afsluitbaar.







Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder. De kelder is ruim van opzet en voorziet in voldoende sta-hoogte. Op de overloop van de kelder is de c.v.-ketel gesitueerd. De ruimte is eveneens in de oorspronkelijke staat en leent zich ideaal als wijnkelder.

De zij- en voortuin is fraai ingericht met een kippenren, gazon en diverse plantenborders met veel groen. Hier is het optimaal genieten van het uitzicht op het naastgelegen weiland. De tuin is geheel omheind.



Plattegrond begane grond

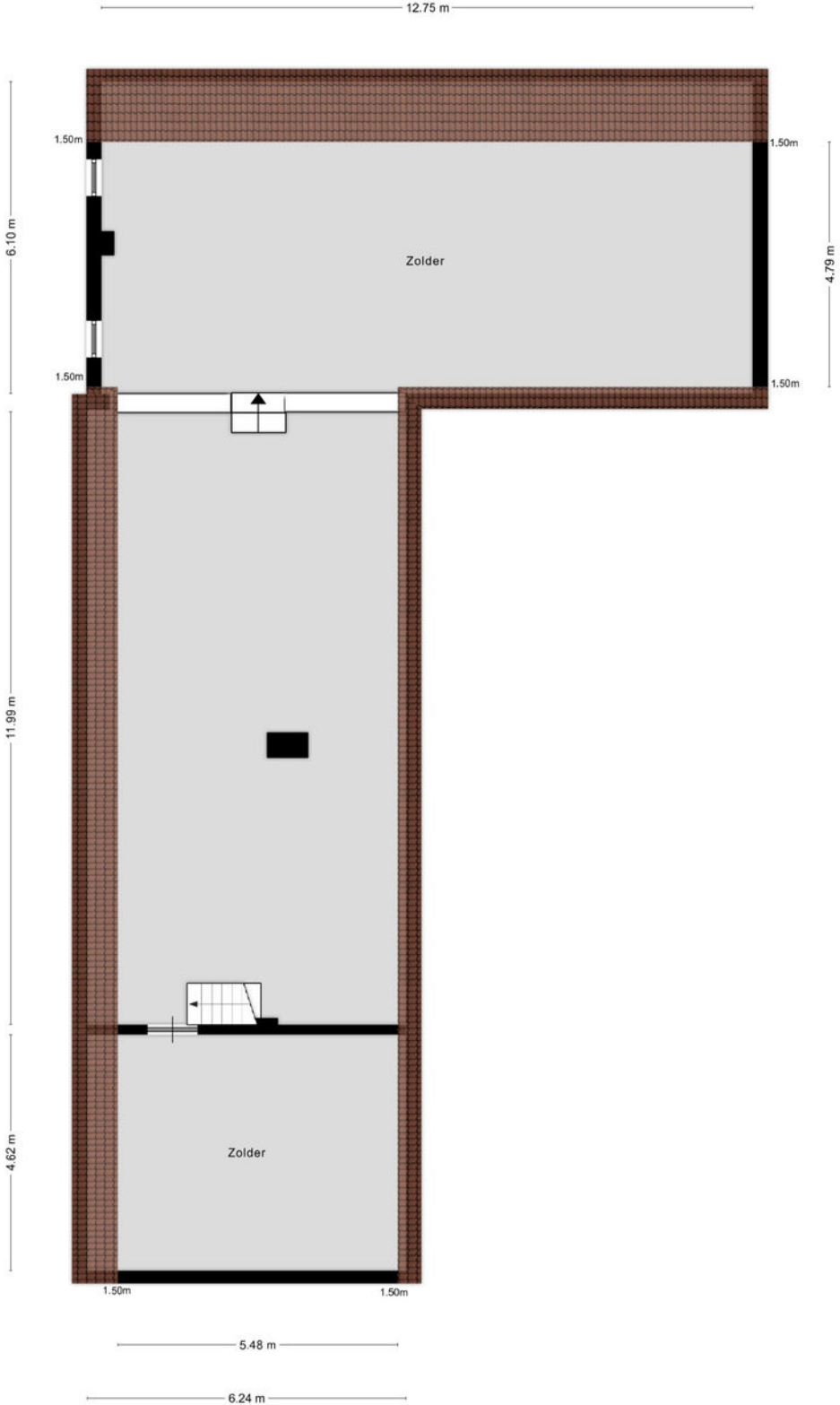


Plattegrond verdieping



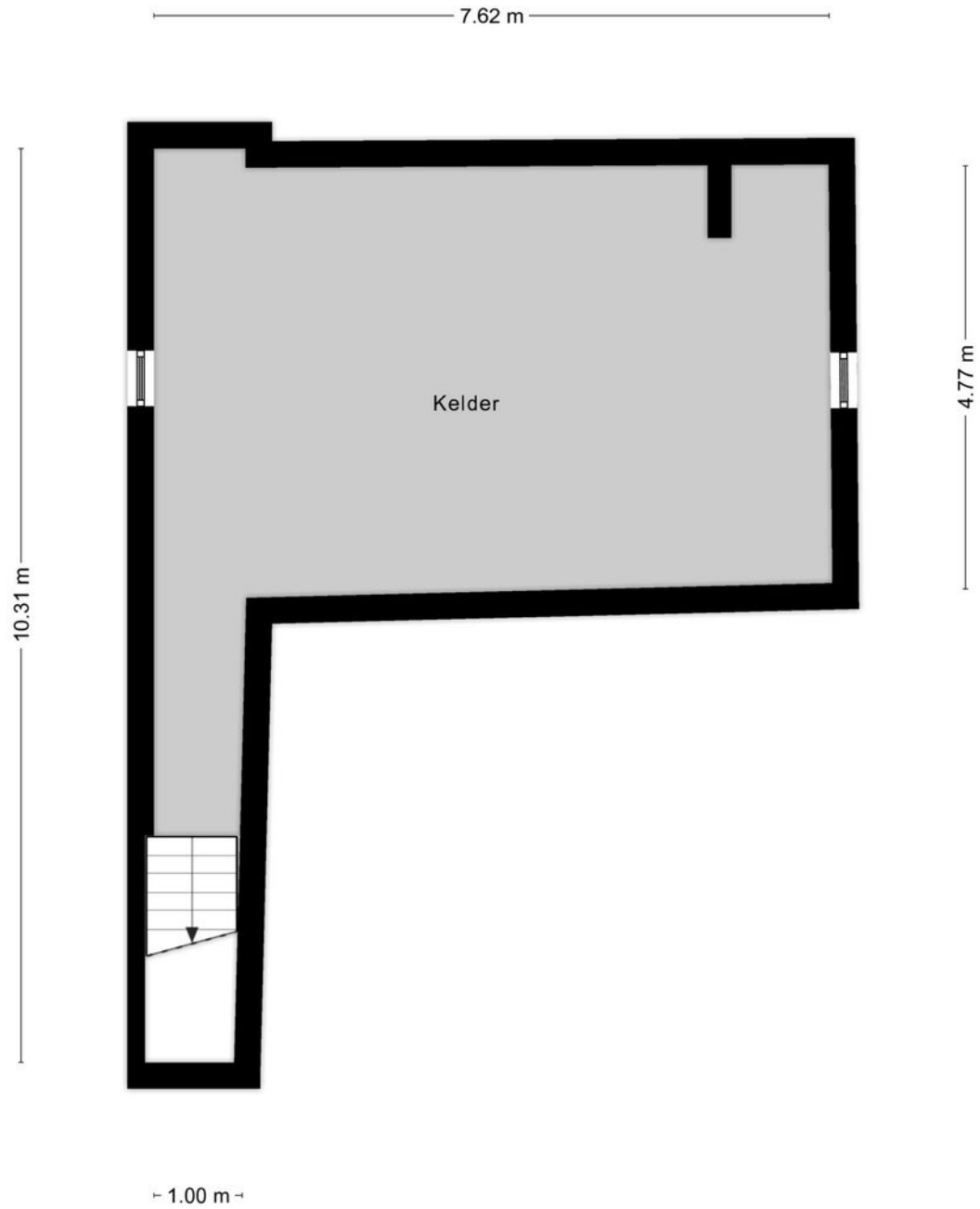
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Omschrijving bijgebouwen

De carréboerderij is opgedeeld in diverse gedeelten.

A: Werkplaats

Achter de woning is een werkplaats gelegen welke toegankelijk is middels een staldeur.

B: Schuurgedeelte

Het schuurgedeelte met een oppervlakte van circa 160 m² is ingericht als opslagruimte. De ruimte is voorzien van twee vloeringen en beschikt over een bijzonder hoge nokhoogte. De schuur heeft twee dubbele houten poorten aan zowel de voor- als achterzijde met ook hier nog vele authentieke details aanwezig.

C: Ligboxenstal

De ligboxenstal met gewelfd plafond sluit aan op de melkput, welke nog is voorzien van de oorspronkelijke indeling. De inrichting is reeds verwijderd. Het geheel is voorzien van een zolderruimte.

D: Stalgedeelte in poortgebouw

Het oude stalgedeelte met gewelfd plafond is volledig onderkelderd met een mestput. De voerbakken zijn nog aanwezig in de ruimte. Een tussenhal verbindt dit het stalgedeelte met de voormalige melkstal. Tevens is het geheel voorzien van een zolderruimte.

E: Stal met overkapping

Onder de aangebouwde overkapping bevindt zich eveneens een stalgedeelte met een oppervlakte van circa 160 m²

F: Aangebouwde stal

Vroeger heeft op deze plek eveneens een grote schuur gestaan, waarvan de funderingen nog zichtbaar zijn. Omstreeks 1960 is deze afgebroken waarna er volgens een stalgedeelte is gerealiseerd.

G: Werktuigenberging

De werktuigenberging met openfront heeft een oppervlakte van circa 120 m².



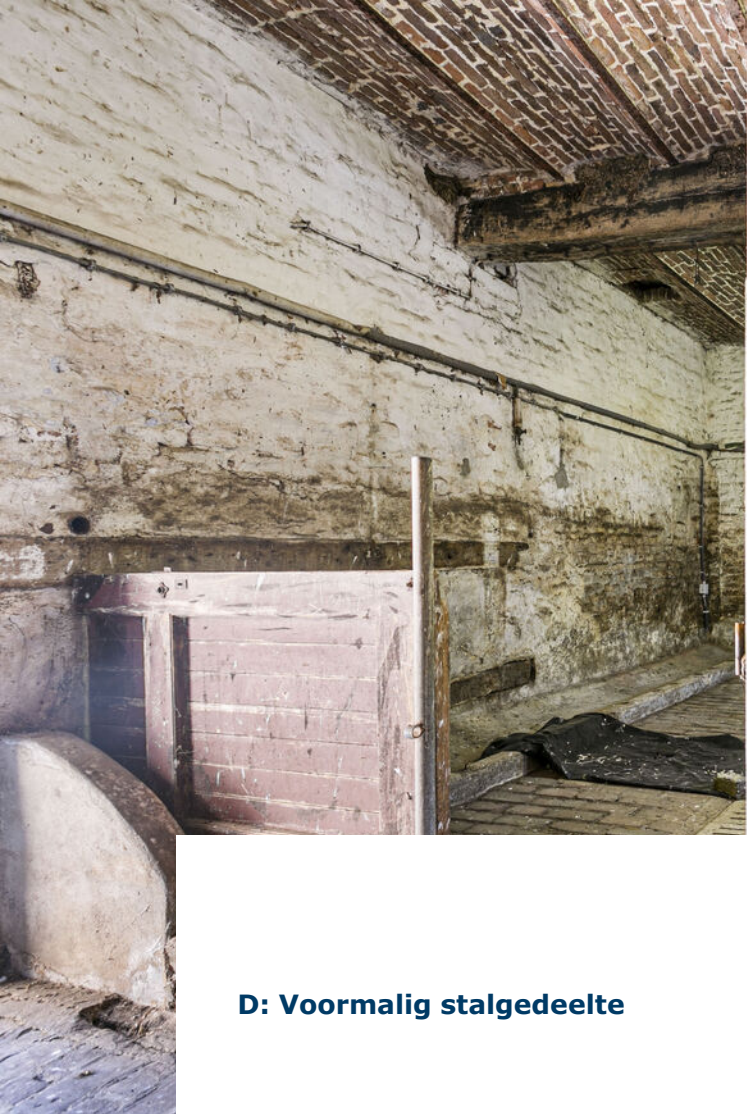
B: Schuurgedeelte





C: Ligboxenstal met melkput





D: Voormalig stalgedeelte



E: Stal met overkapping





F: Aangebouwde stal



G: Werktuigenberging



Aan de oostzijde van de boerderij is de huiskavel gelegen welke behoort bij het eigendom. Het perceel is ingericht als weiland en is volledig omheind. Zowel als maaibeide als dierenweide is de huisweide uitermate geschikt. Tevens is het mogelijk om (een deel van) de weide in te richten als fruitweide en/of voedselbos.





Eveneens behoort het tot de mogelijkheid om aanvullende landbouwgrond aan te kopen, aangeduid met blauw en geel kader.

Het blauw gearceerde perceel is aan de westzijde van de boerderij gelegen is groot ca. 01.26.15 ha. Het blauw gearceerde perceel aan de oostkant van de boerderij gelegen is groot ca. 00.43.20 ha.

Het geel gearceerde perceel is gelegen aan de overzijde van de A76 en is gemakkelijk bereikbaar middels een tunnel welke onder de snelweg doorloopt. Het perceel is 01.15.55 ha groot.

Alle percelen zijn momenteel in gebruik als grasland en betreft lossgrond.

Kadaster





 Enkelbestemming
Agrarisch


 Dubbelbestemming
Leiding

 Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie

 Bouwvlak

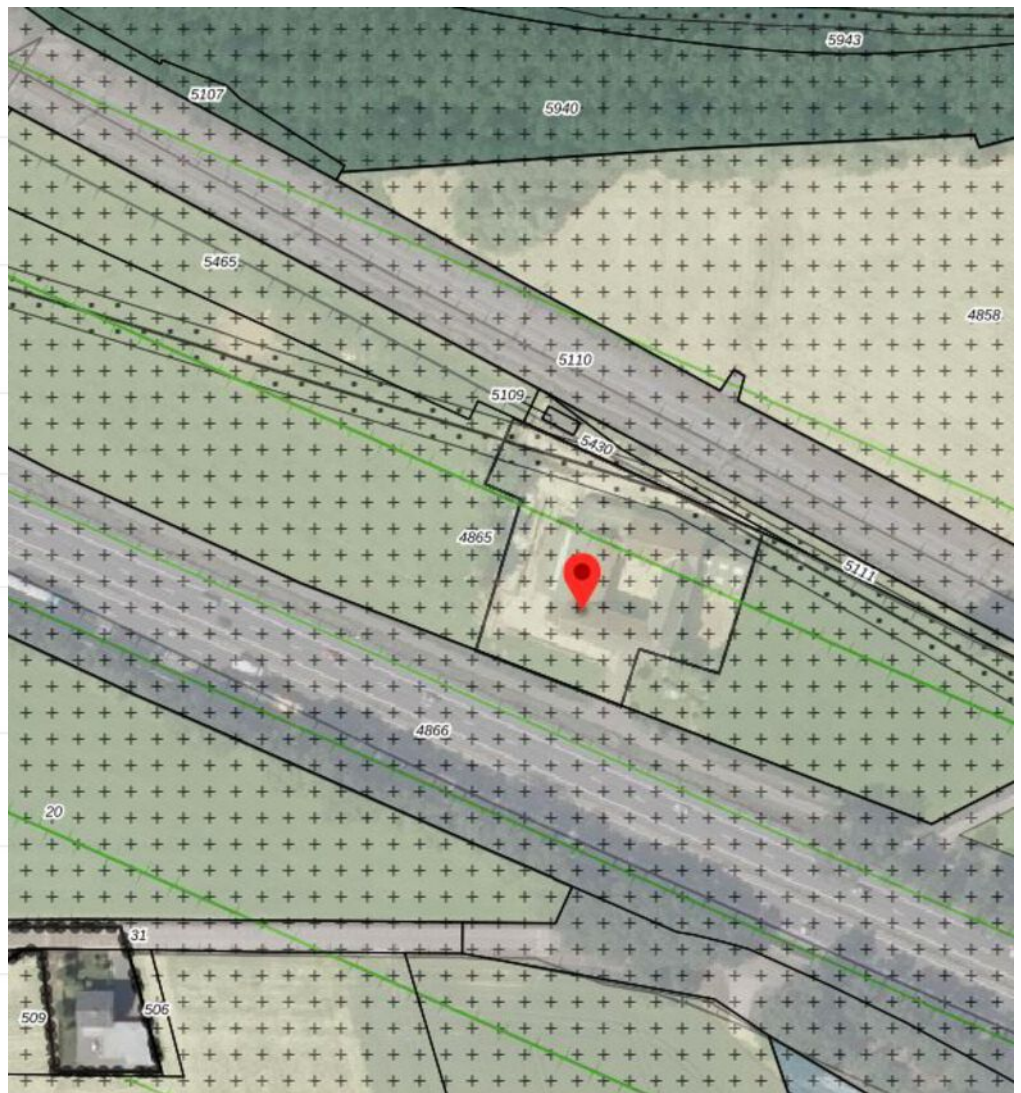
 Functieaanduiding
intensieve veehouderij

 Functieaanduiding
specifieke vorm van agrarisch -
grondgebonden veehouderij

 Bouwaanduiding
karakteristiek

 Gebiedsaanduiding
ecologische verbindingzone

 Gebiedsaanduiding
vrijwaringszone - weg 2



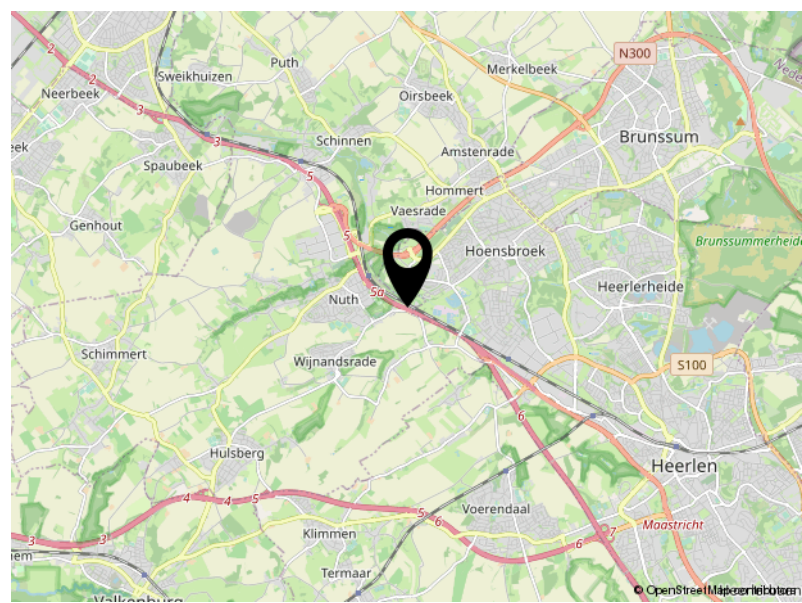
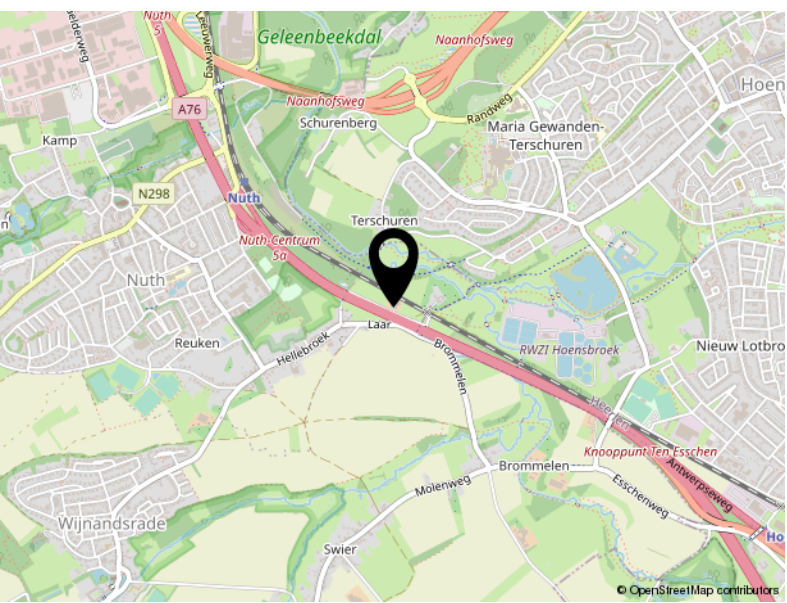
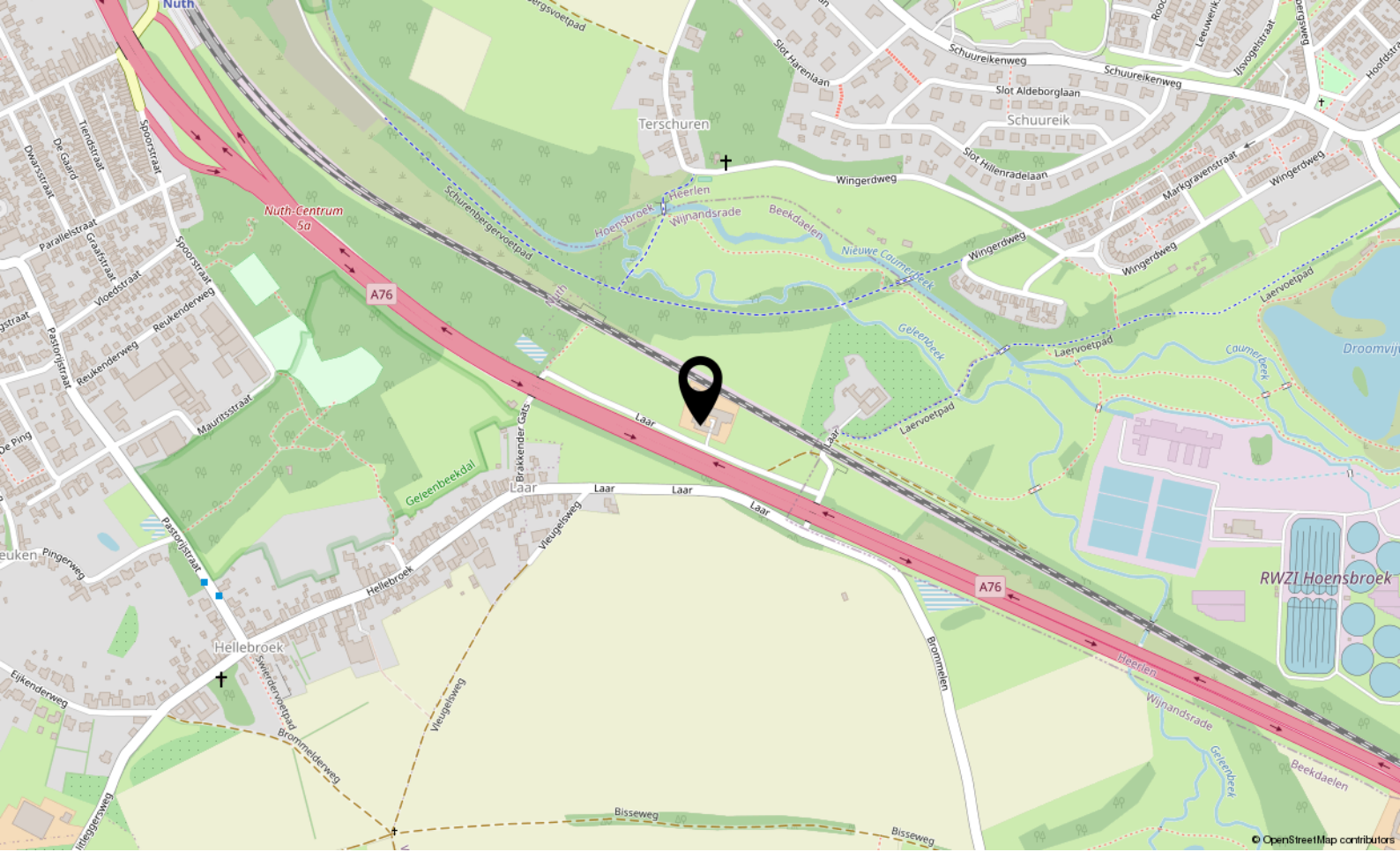
Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth', onherroepelijk in werking en vastgesteld door de gemeente Nuth op 24-03-2015.

Op de locatie rust een agrarische bestemming. De bestemming van deze locatie kan in overleg met de gemeente gewijzigd worden, welke de mogelijkheid tot het herontwikkelen van de locatie biedt. Tot deze mogelijkheden kunnen behoren:

- bestemming 'Wonen' met een of meerdere wooneenheden;
- bestemming ten behoeve van recreatieve doeleinden;
- bestemming naar semi-agrarische bedrijven zoals agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven;
- bestemming ten behoeve van zorgvoorzieningen/maatschappelijke voorzieningen;
- bestemming ten behoeve van gemengde activiteiten, waaronder een kantoor en/of beroep aan huis;

Tevens zijn er nog diverse andere mogelijkheden op de locatie, waaronder ook een combinatie van de bovenstaande bestemmingen. Voor het wijzigen van het bestemmingsplan dient wel vooraf overleg plaats te vinden met de gemeente.



Locatie

LAAR 15

Wijnandsrade



Omgeving

U vindt in de nabije omgeving van de woonboerderij mooie natuur waar u naar hartenlust kunt wandelen en fietsen. De Geleenbeek stroomt achter de locatie, waar ook diverse fiets- en wandelroutes zijn gelegen.

Het buurtschap Laar kent een rijke geschiedenis. Het is gelegen in het geleenbeekdal ten westen van Hoensbroek en wordt omringd door de kerkdorpen Nuth, Wijnandsrade, Voerendaal en de buurtschappen Brommelen en Hellebroek. Eveneens zijn in de omgeving van de locatie onder andere het kasteel van Hoensbroek en Wijnandsrade gelegen.

De boerderij is op korte afstand gelegen van de uitvalswegen A76 richting Heerlen, N298 met aansluiting op de A79 (Heerlen-Maastricht) en de N300 richting Brunssum. Op korte afstand zijn diverse voorzieningen gelegen zoals supermarkten, basisscholen, huisartspraktijken maar ook het verenigingsleven van de naastgelegen buurtschappen.

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!



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 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

Timon Dols

06 5122 5838

tdols@arvalis.nl



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.



Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport

+31 (0)43 450 5100
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl