

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

royale vrijstaande woning
op ruim perceel!

Heide

Deurneseweg 45

Vraagprijs:

€ 789.000 k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl



Riant wonen in het buitengebied!

In het buitengebied van Heide (Venray) ligt deze riante L-vormige woning op een uitgestrekt perceel van maar liefst 12.640 m². Hier geniet je van optimale privacy, met een heerlijk vrij uitzicht over de achterliggende landerijen.

De stalvleugel biedt een unieke kans voor paardenliefhebbers, met een directe verbinding naar het achtergelegen weiland. De aangrenzende cultuurgrond ter grootte van 31.760 m² is optioneel te koop! De woning zelf beschikt over een overvloed aan leef- en bergruimte. Op de begane grond vindt je een royale woonkamer, een keuken, een hal, een comfortabele slaapkamer, een badkamer en een inpandige dubbele garage. De eerste verdieping biedt drie zeer ruime slaapkamers, een handige garderobekamer met toegang tot de bergzolder en een tweede badkamer. Bovendien is de woning grotendeels onderkelderde, wat extra mogelijkheden biedt.

Let op: Deze woning dateert uit 1978 en bevindt zich grotendeels in de originele staat. Dit biedt de perfecte gelegenheid om de woning naar eigen smaak te renoveren en te verduurzamen, waardoor je een uniek en energiezuinig droomhuis kunt realiseren.



Bijzonderheden



BOUWTECHNISCHE KEURING:

Op 03-02-2025 is een Bouwtechnische keuring uitgevoerd door Vereniging Eigen Huis!

Het bouwkundig rapport is opvraagbaar bij de makelaar.

- ✓ Landelijk en vrij gelegen op ruim perceel van 12.640 m²
- ✓ Optimale privacy
- ✓ Vrij uitzicht over achterliggende landerijen
- ✓ Overvloed aan leef- en bergruimte
- ✓ Stalvleugel uitermate geschikt voor paardenliefhebbers
- ✓ Directe verbinding naar achtergelegen weiland
- ✓ Optioneel: aangrenzende cultuurgrond van 31.760 m² te koop

Kenmerken

Overdracht:

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 789.000 k.k.
in overleg

Bouw:

Type object
Bouwjaar
Dak

Gevels
Kozijnen
Vloeren

Rapport Bouwkundige keuring beschikbaar

vrijstaande woning
1978
schilddak bedekt met dakshingels (vernieuwd
in 2003), niet geïsoleerd
gemetseld, spouw, niet geïsoleerd
hardhouten kozijnen, enkel glas
beton, niet geïsoleerd, kruipruimte bereikbaar
via kelder

Oppervlaktes en inhoud:

Perceeloppervlakte
Woonoppervlakte
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte overige inpandige ruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
Inhoud

12.640 m²
239 m²
-
327 m²
30 m²
2.099 m³

Indeling:

Aantal bouwlagen
Aantal kamers
Aantal slaapkamers

4
5
4

Locatie:

Ligging

landelijk gelegen, open ligging, buiten
bebouwde kom

Tuin:

Type tuin
Oriëntatie

tuin rondom
achtertuint zuid-oost

Energieverbruik:

Energielabel

D

Uitrusting:

Verwarmingssysteem

Warmwatervoorziening
Warmtebron
Parkeergelegenheid
Heeft een rookkanaal
Heeft een garage
Glasvezel aanwezig
Nutsvoorzieningen

twee c.v.-ketels in cascade gekoppeld, één
c.v.-ketel defect, Nefit turbo 32, 1994,
eigendom
elektrische huurboiler, Stiebel Eltron
radiatoren, open haard
ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
ja
aangebouwd steen
nee
gas, water, elektra, t.v.kabel, riolering



*"Landelijk en
vrij gelegen"*



Entree

De entree aan de voorzijde leidt je naar de ruime hal met garderobenis en een fraaie vide die direct de aandacht trekt.

De hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot de woonkamer, de slaapkamer, de badkamer en de inpandige garage.

Hier bevindt zich de trapopgang naar de verdieping en de meterkast.



De woonkamer ademt een klassieke, landelijke sfeer uit dankzij de open haard met rustieke schouw, het Oudhollandse balkenplafond en de terracotta tegels.

De grote raampartijen met roedeverdeling bieden uitzicht op de tuin, het terras en de stalvleugel.



Op de volgende pagina's vindt je artist impressions van zowel de woonkamer als de keuken. Deze visualisaties laten de vele mogelijkheden en het potentieel van deze woning zien!





Artist Impression



Werkelijke situatie

Artist Impression



Werkelijke situatie



Keuken

De keuken, voorzien van een kunststof aanrechtblad en Oudhollandse tegeltjes, beschikt over een elektrische kookplaat met afzuigkap. Hoewel de keuken nog geheel in oorspronkelijke staat verkeert en enkele apparaten niet meer functioneren, biedt deze ruimte een uitgelezen kans om een moderne droomkeuken te realiseren, volledig in te richten naar eigen smaak en wens.

De achterdeur biedt directe toegang tot de tuin en het terras.



De badkamer, bereikbaar vanuit de hal, is nog in originele staat maar voorzien van alle gemakken: twee wastafels, een ligbad en een douche.

De zeer ruime slaapkamer op de begane grond biedt een directe toegang tot de buitenruimte via openslaande deuren, ideaal voor wie gelijkvloers wonen waardeert.



De overloop op de verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers van ruim tot zeer ruim formaat, een grote garderobekamer en de badkamer.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

In de garderobekamer bevindt zich een luik naar de zolder.





De drie slaapkamers zijn allen van royaal formaat en voorzien van vloerbedekking en houten schroten plafonds.

Vanuit de grootste slaapkamer stap je zo op het balkon aan de achterzijde, waar je kunt genieten van een prachtig uitzicht over de landerijen.



De woning beschikt over een inpandige garage, toegankelijk via twee garagedeuren, waarvan één met een praktische loopdeur.

In deze ruimte is de elektrische huurboiler geïnstalleerd.

Vanuit de garage heb je toegang tot de ruime kelder, bestaande uit meerdere vertrekken. Tevens bevindt zich hier de toegang tot de kruipruimte.





De stalvleugel is voorzien van water en elektra en biedt talloze mogelijkheden: dierenverblijf/paardenstal met directe toegang tot het land of bijvoorbeeld verbouwen tot mantelzorgwoning of praktijkruimte! Op de vliering bevindt zich een berging met de c.v.-installatie.

Kenmerken:

Dak met shingles. Stalen spanten, houten gordingen. Binnenzijde afgetimmerd met houten platen. Betonnen vloer met mestputten en stalinrichting. Toegang via houten kanteldeur en twee loopdeuren.





De L-vorm van de woning creëert een beschutte privacyrijke buitenruimte en scheidt het woongedeelte functioneel van het stalgedeelte.

De tuin is ingericht met gazon en borders met diverse beplanting. De tuin grenst direct aan de achterliggende cultuurgrond.





OPTIONEEL GROND TE KOOP!

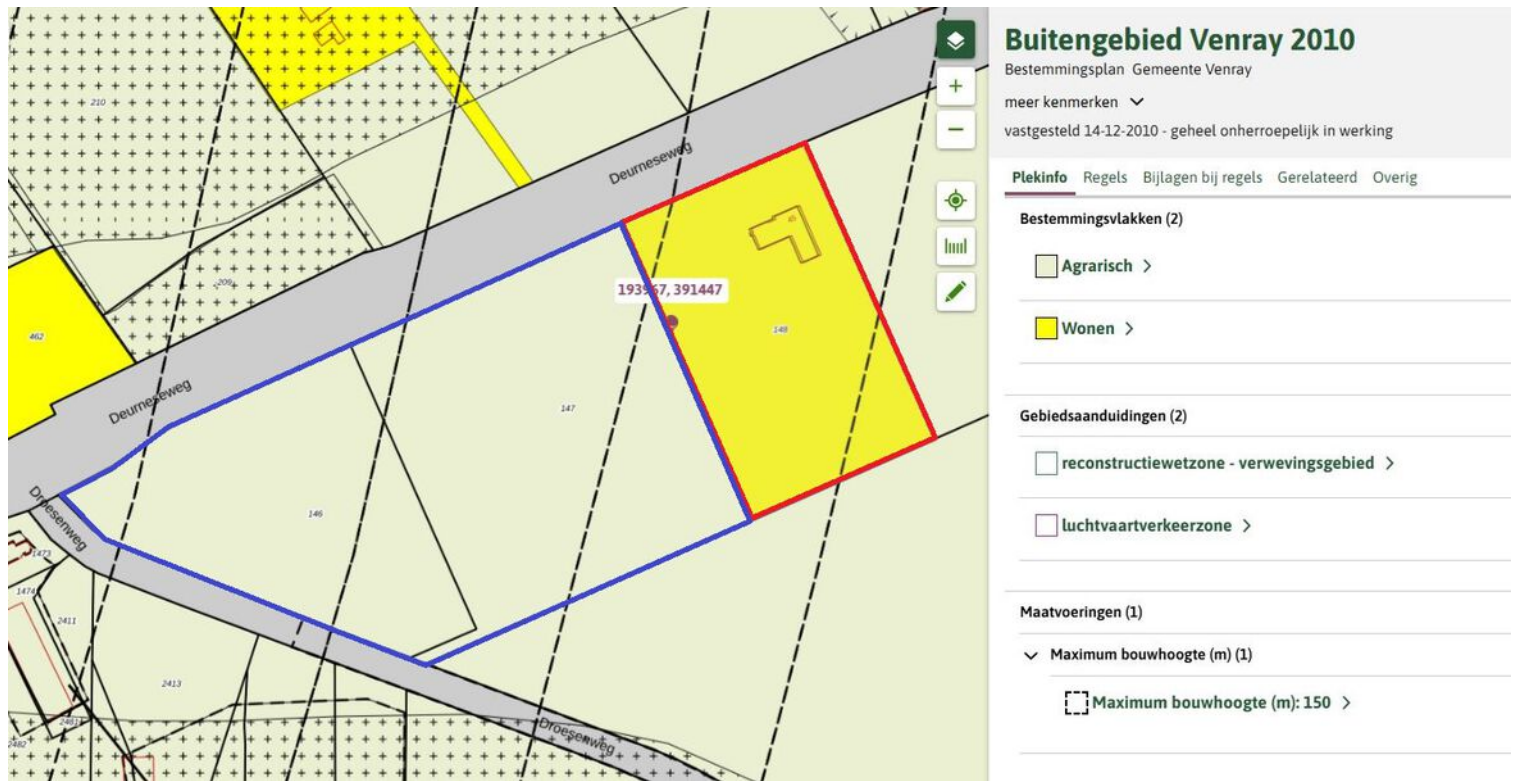
De te koop zijnde locatie op een perceel van 12.640 m², kadastraal bekend als 'Venray N 148', wordt op onderstaande afbeelding aangeduid met een rood kader.

Het perceel cultuurgrond gelegen aan de westzijde van de locatie, aangeduid met blauw kader, is optioneel te koop!

Kenmerken:

- Kadastrale aanduiding: Venray, sectie N, nummers 147 en 146
- Grootte: 31.760 m²
- Grondsoort: zeer goede zandgrond
- Prijs op aanvraag





Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010', Gemeente Venray, vastgesteld 14-12-2010 - geheel onherroepelijk in werking - en heeft de volgende bestemmingen:

Bestemmingsvlakken (1):

- Wonen

Gebiedsaanduidingen (2):

- reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- luchtvaartverkeerzone

De optioneel te koop zijnde cultuurgrond, aangeduid met blauw kader, heeft de bestemming 'Agrarisch'.

Plattegrond begane grond



Architectural floor plan of a house with dimensions and room labels. The plan includes a large living area (Vloer) on the right, a kitchen (Keuken) at the top left, a dining area (Eetkamer) below the kitchen, a bathroom (Badkamer) to the left of the dining area, a bedroom (Slaapkamer) below the bathroom, a hallway (Overloop) connecting the rooms, a wardrobe (Garderobekamer) at the bottom left, and a balcony (Balkon) at the very bottom. The plan is surrounded by a brick wall. Dimensions are provided for various sections of the plan.

Dimensions (m):

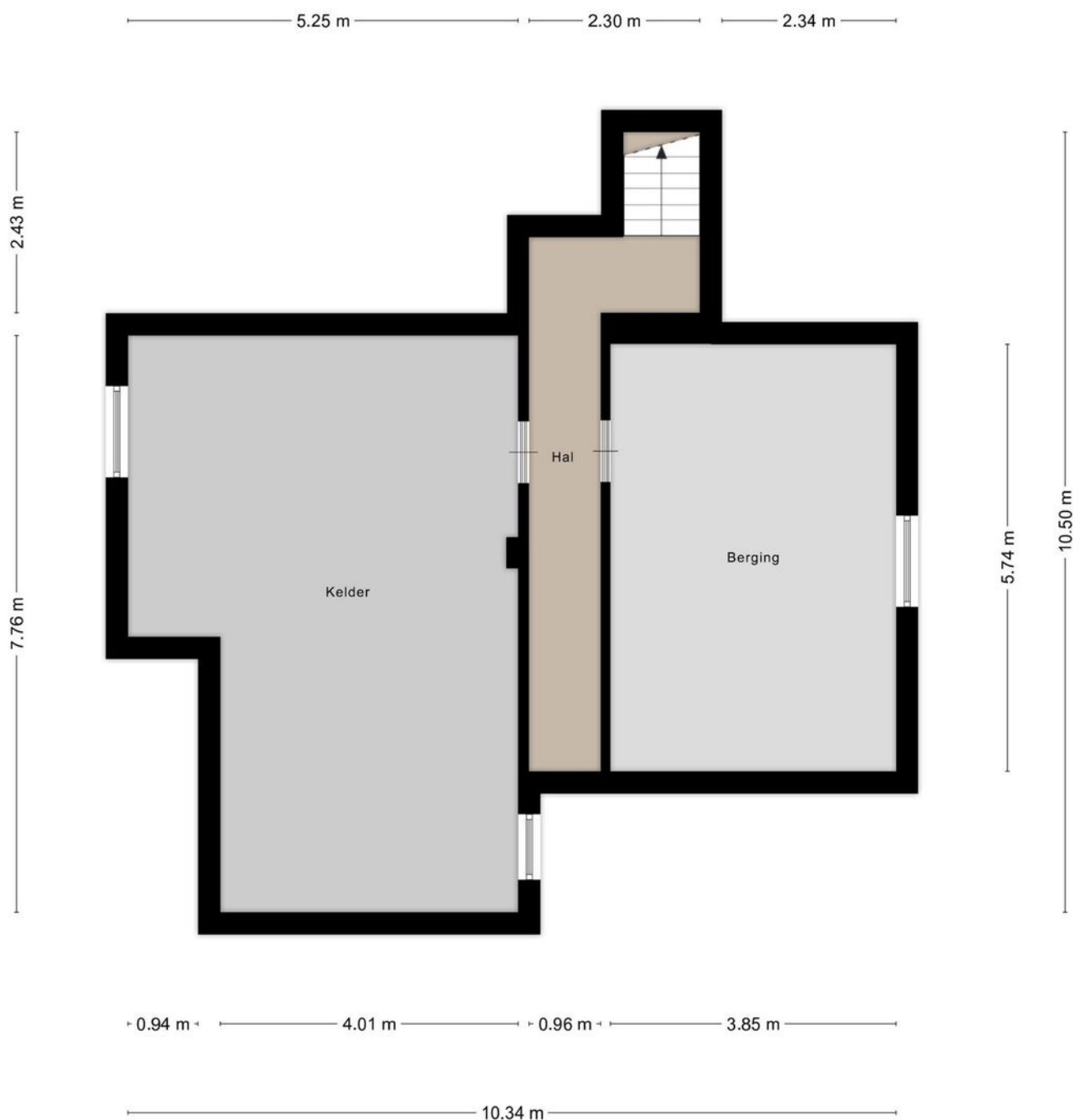
- Top: 2.16 m, 2.19 m, 23.17 m, 19.50 m, 1.50 m
- Left: 2.00 m, 4.54 m, 5.84 m, 7.77 m, 4.95 m, 2.29 m, 2.19 m
- Right: 1.50 m, 4.51 m, 8.00 m, 4.35 m, 4.95 m
- Bottom: 7.31 m, 8.50 m, 3.37 m, 0.92 m, 4.47 m, 2.92 m, 3.22 m, 9.47 m

Room labels:

- Vloer
- Keuken
- Eetkamer
- Badkamer
- Slaapkamer
- Overloop
- Garderobekamer
- Balkon

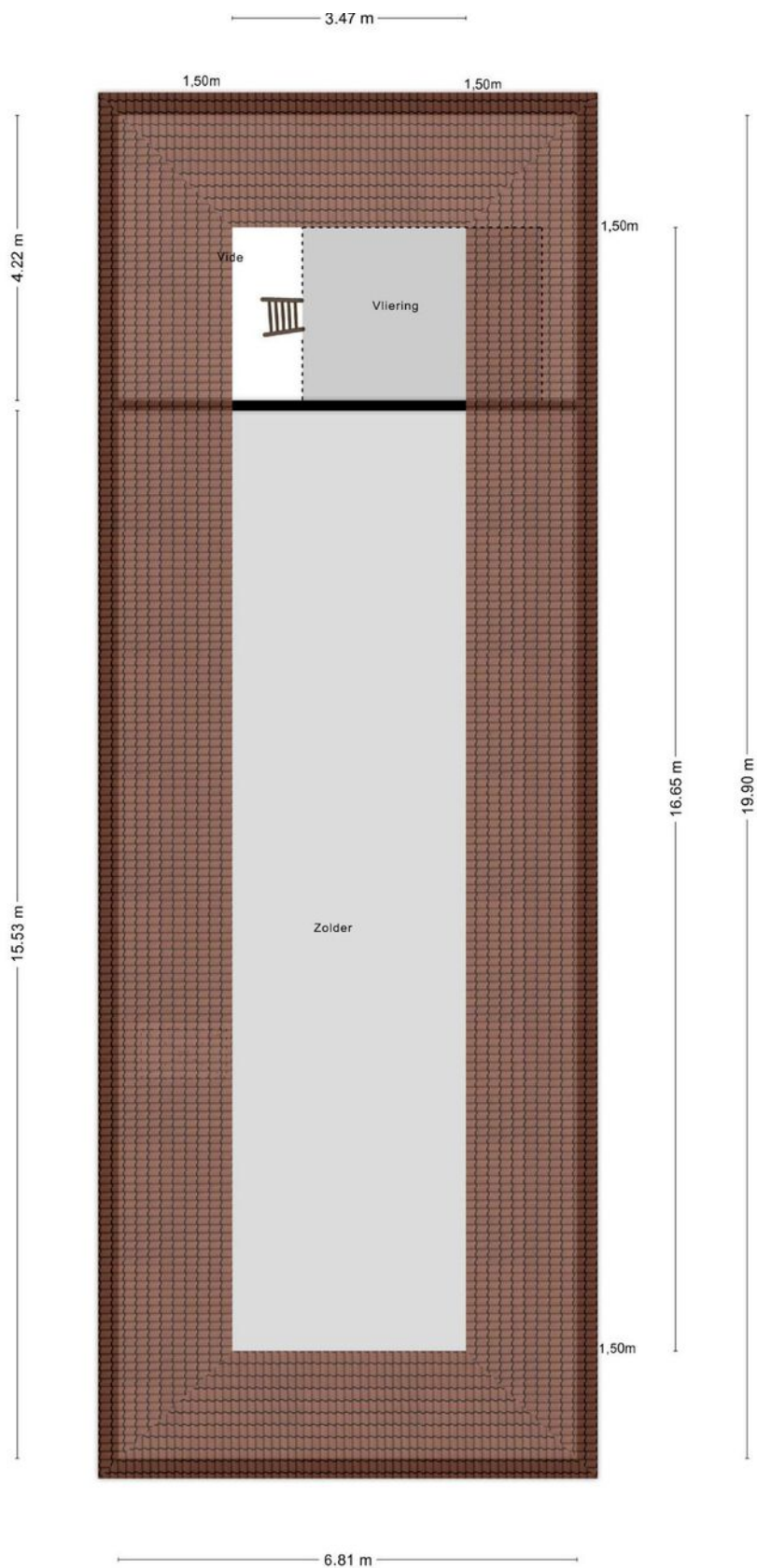
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zilver www.zilver.nl

Plattegrond kelder



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

Plattegrond zolder

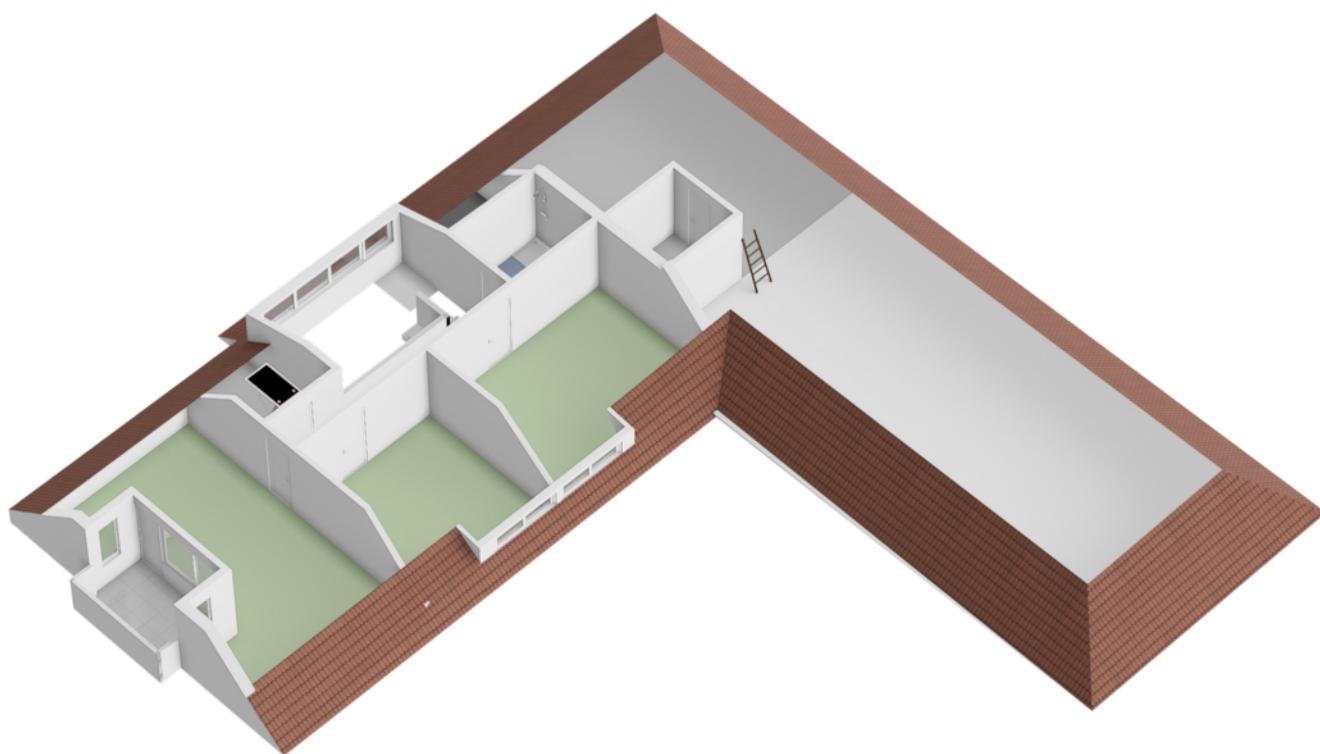


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3D Plattegrond begane grond



3D Plattegrond verdieping



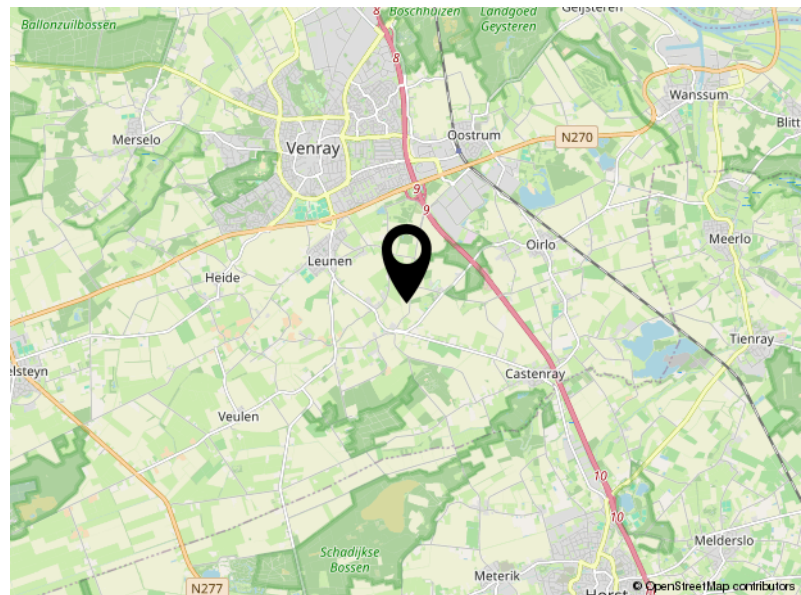
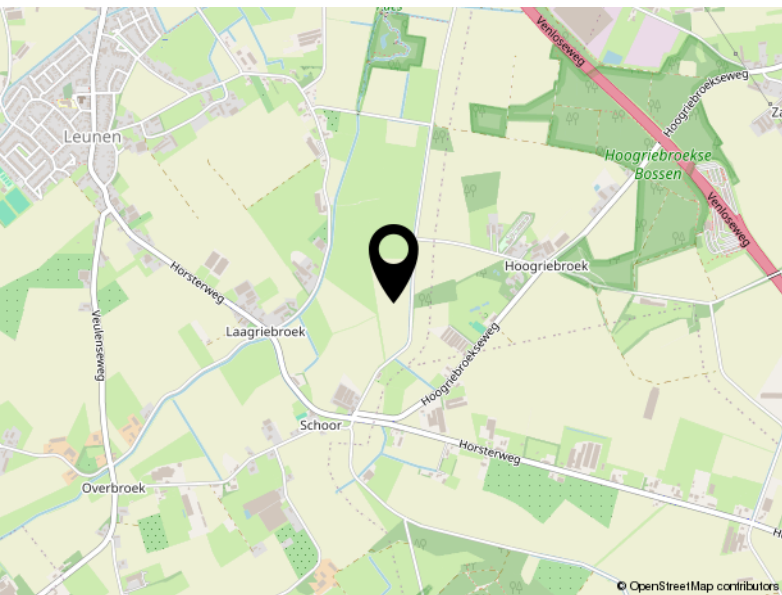


Omgeving

Met zijn landelijke charme is de omgeving van Venray en Heide een fijne plek om te wonen. Hier kun je genieten van een natuurrijke landelijke leefomgeving, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. De locatie is gelegen op 12 minuten fietsen van het levendige centrum van Venray met een breed aanbod aan voorzieningen.

De locatie is goed bereikbaar via de N270. Binnen 10 minuten rijden bereik je de A73 naar Nijmegen en Venlo. Venray heeft bovendien een treinstation met verbindingen naar Nijmegen, Venlo en Roermond.

Op slechts 15 kilometer afstand van de woning ligt het treinstation van Deurne, dat directe verbindingen biedt naar Helmond en Eindhoven.

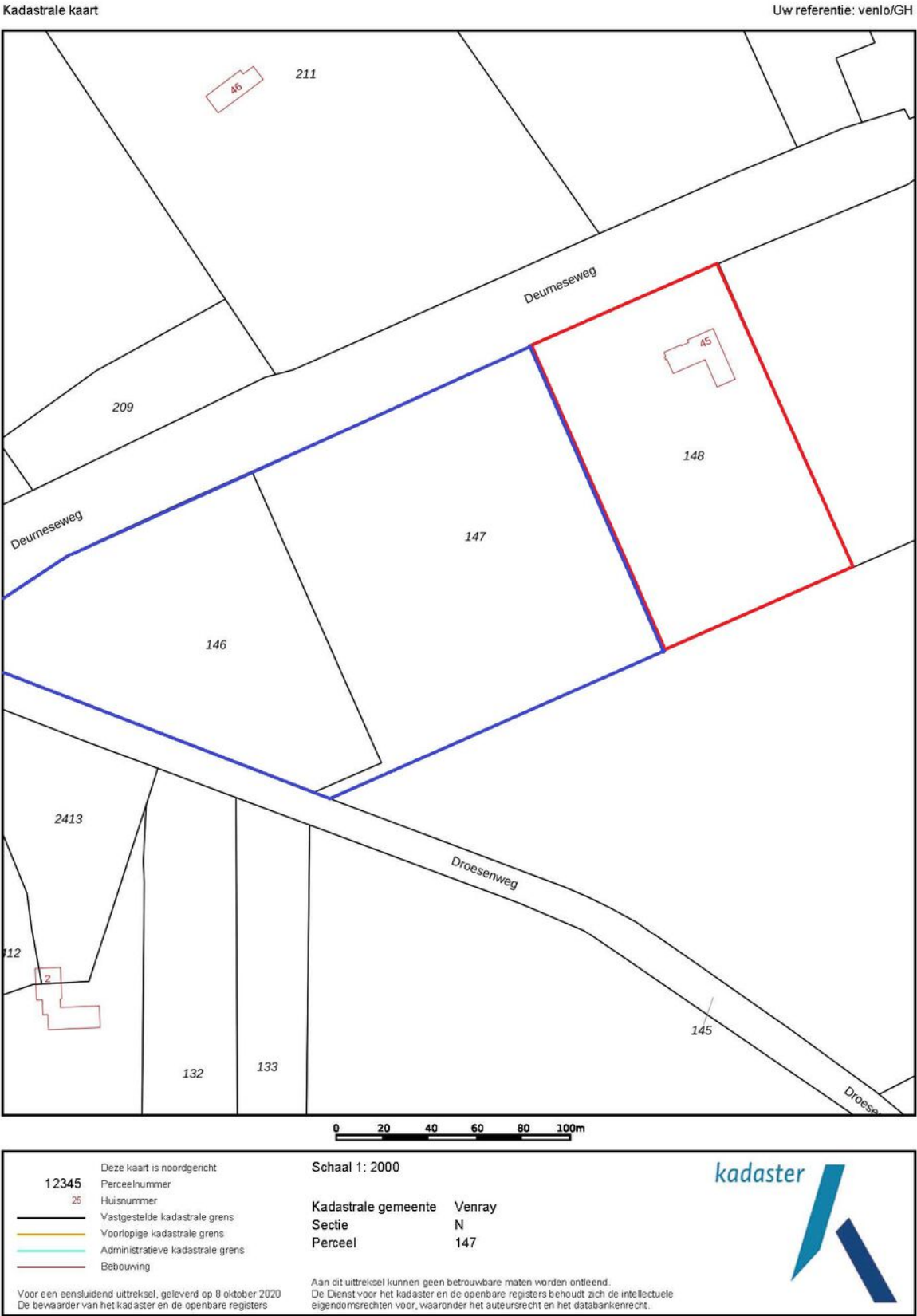


Locatie

DEURNESEWEG 45

Heide

Kadaster





De makelaars van Arvalis

Deskundig, eerlijk en resultaatgericht. Daarmee onderscheiden de makelaars van Arvalis zich in de markt. Ze bieden maatwerk, geven een eerlijk advies, gaan voor maximale waardevermeerdering en ontzorgen. Van een bespreking bij je thuis, een goede inspectie, een reële waardebepaling 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 makelaars

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

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

Arvalis Maastricht Airport

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

Arvalis Roermond

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

Arvalis Venlo

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

Arvalis Deurne

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

Arvalis 's-Hertogenbosch

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

Arvalis Colijnsplaat

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

De meest gestelde vragen bij het aankopen van een woning

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

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

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

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

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

8. Hoe komt de koop tot stand?

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd.

Heeft u andere vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning? Neem dan geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars.

We helpen u graag!

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het object en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u op grond van het burgerlijk wetboek bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

Indien er met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden die leiden tot een koopovereenkomst, zal door Arvalis een koopakte worden opgesteld overeenkomstig het laatst uitgegeven model vastgesteld door VastgoedPRO. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

Tot zekerheid van de nakoming door koper zal in de koopovereenkomst standaard worden opgenomen dat koper een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom verschuldigd is. De waarborgsom wordt gestort c.q. de bankgarantie wordt gesteld bij de notaris.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

In de koopakte worden, indien van toepassing, standaard de navolgende clausules opgenomen:

Ouderdomsclausule (meer dan 25 jaar oud):

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Disclaimer

Niet zelf bewoningsclausule:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hiervan heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.

Asbestclausule (bouwjaar vóór 1993):

Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak welke gebouwd is vóór 1993 asbest verwerkt kan zijn. In de tijd waarin het verkochte werd vervaardigd was het te doen gebruikelijk om asbest te verwerken. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

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