

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

mooi gelegen semi-bungalow



Kessel

Schijfweg-Zuid 80

Vraagprijs:

€ 579.000 k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl

Verrassend ruime semi-bungalow met parkeerkelder

Wij bieden te koop aan deze bijzondere semi-bungalow, gelegen op een royaal perceel van 1.300 m² in het charmante dorp Kessel. De woning is gesitueerd in een rustige, groene woonwijk en biedt een ideale combinatie van rust, ruimte en comfort, terwijl het gezellige dorpscentrum op loopafstand ligt.

Deze semi-bungalow beschikt over een volledig woonprogramma op de begane grond. Hier vind je een lichte woonkamer met uitzicht op de tuin, een praktische keuken, ruime (slaap)kamers en een comfortabele badkamer – ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen en voorbereid wil zijn op alle levensfasen. De bovenverdieping biedt daarnaast extra bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning leidt de oprit naar de ruime parkeerkelder, waar je twee auto's kunt parkeren. Ook de carport biedt plaats aan twee auto's.

Het royale perceel rondom de woning biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven; een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen in een landelijke omgeving.



Bijzonderheden



- ✓ Verrassend ruime vrijstaande woning
- ✓ Gelegen op een royaal perceel van 1.300 m²
- ✓ Ruim opgezette woonwijk
- ✓ Op loopafstand van het centrum van Kessel
- ✓ Alle woonruimtes op de begane grond
- ✓ Grote parkeerkelder (capaciteit voor 2 auto's) met aangrenzende werkplaats/ (provisie)kelder
- ✓ Ruime bergzolder
- ✓ Met hybride warmtepomp, airco en 32 zonnepanelen!

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 579.000 k.k. in overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Dak Muren Kozijnen Vloeren	vrijstaande woning hoofdbouw 1966, aanbouw 1970 zadeldak met pannen, nageïsoleerd gemetseld, spouw, nageïsoleerd kunststof (enkele kozijnen en voordeurpui hout), grotendeels HR++ glas beton, vloerisolatie, nageïsoleerd via kruipruimte
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	1300 m ² 155 m ² 6 m ² 68 m ² 2 m ² 827 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	3 5 2
Locatie: Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, hoekligging
Energieverbruik: Energielabel	A
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Parkeergelegenheid Heeft Airco Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Heeft zonnepanelen Heeft alarm	c.v.-ketel, Remeha, 2024, eigendom hybride warmtepomp radiatoren op eigen terrein, carport voor 2 auto's ja ja ja inpandig, parkeerkelder, carport nee, wel buitenzonwering ja, totaal 32 zonnepanelen, (26 panelen gelegd in 2014, 6 panelen gelegd in 2021), totale opbrengst circa 8.660 Wp ja, Verisure



Een trap leidt je naar de voordeur, waarna je binnenkomt in de ruime, centrale hal van de woning. Hier bevindt zich de volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteyntje en de meterkast (vernieuwd in 2000 en uitgebreid in 2005).

De hal en de aangrenzende gang verbinden alle woonvertrekken met elkaar en vormen zo het praktische en gastvrije hart van de woning. Daarnaast biedt de hal ook toegang tot de trapopgang naar de zolder.

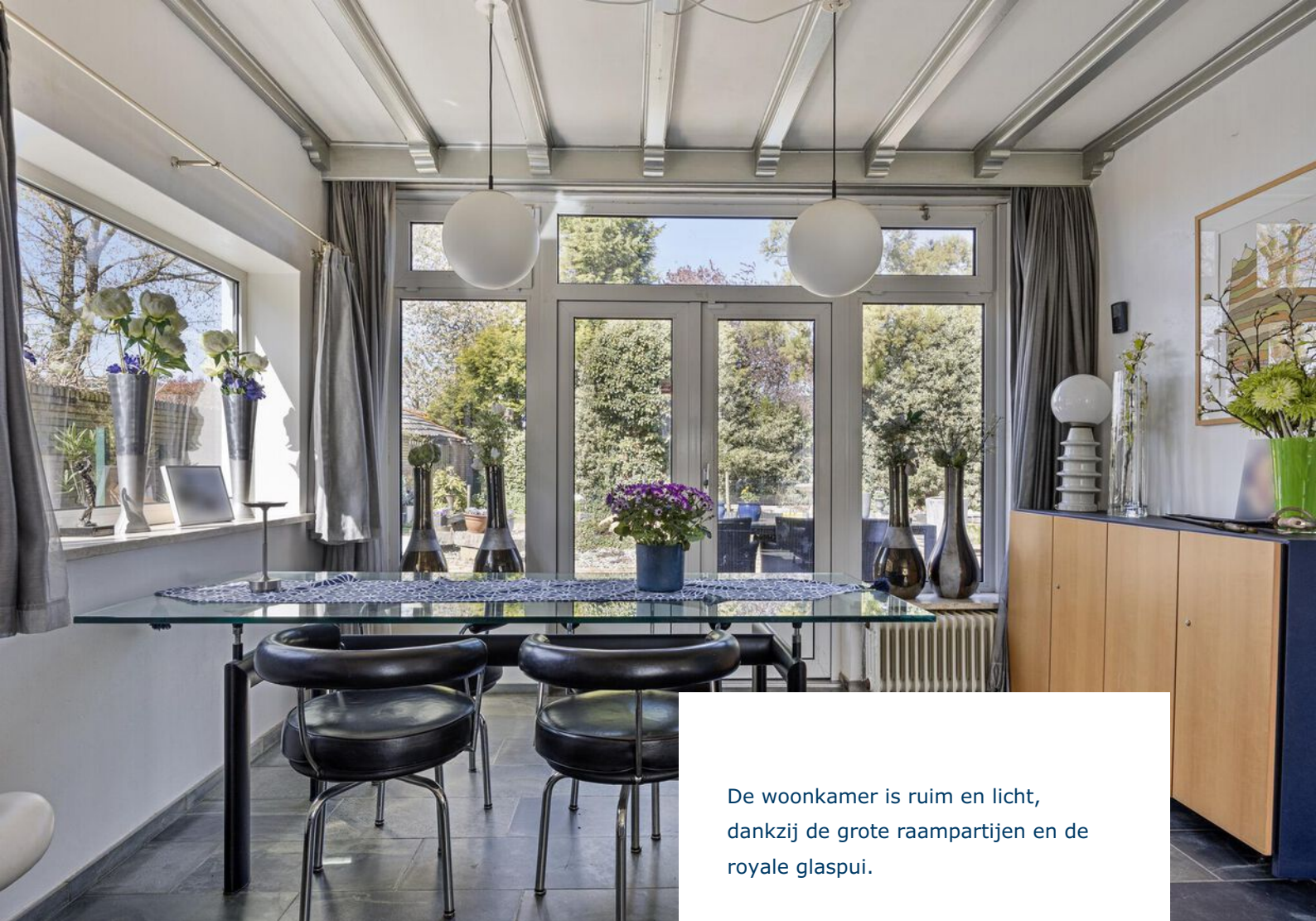




Via een glazen deur met drempelloos doorgelegde tegelvloer bereik je de moderne keuken.

Het ruime, U-vormige keukenblok met een duurzaam granieten aanrechtblad biedt een zee aan bergruimte. De keuken is uitgerust met een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, 1,5 spoelbak, koelkast, elektrische oven en een vaatwasser.





De woonkamer is ruim en licht,
dankzij de grote raampartijen en de
royale glaspui.



De openslaande deuren creëren een
naadloze verbinding met het
zonneterras in de tuin, waardoor
binnen en buiten mooi in elkaar
overlopen.



De woonkamer is voorzien van een natuurstenen tegelvloer en een karakteristiek balkenplafond.

Een airco zorgt voor een aangename temperatuur, zowel in de zomer als in de winter.



Centraal in de woning bevindt zich een kamer die momenteel is ingericht als kantoor, maar dankzij de ruime opzet en prettige lichtinval is de ruimte eenvoudig aan te passen aan je wensen. Of je nu behoefte hebt aan werkplek, een gezellige speelkamer of een hobbyruimte: deze kamer biedt alle mogelijkheden. Zo groeit de ruimte moeiteloos mee met je gezinssituatie en veranderende woonwensen.

Vanuit deze kamer zijn de hal en de woonkamer gemakkelijk bereikbaar, evenals de praktische berging met gootsteen en aansluitingen voor het witgoed. De berging biedt via een achterdeur direct toegang tot de tuin.

Vanuit deze ruimte is er eveneens toegang tot de kelder.





Via de gang bereik je de garderobekamer, het toilet, twee badkamers en de masterbedroom. Tevens vind je in de gang twee praktische muurkasten.

De masterbedroom is bijzonder ruim en is ingericht met een vinylvloer en een schroten plafond. Vanuit deze kamer heb je direct toegang tot de tuin via een deur.





De garderobekamer is voorzien van royale wandkasten en een praktische schoenenkast, en kan ook uitstekend dienstdoen als extra slaapkamer.



De woning beschikt over twee badkamers. De 1e badkamer, daterend uit 1970, is uitgerust met twee wastafels, een ligbad met bad-douchecombinatie en een wandkast. De 2e badkamer dateert uit 2005.



Deze luxe, volledig betegelde badkamer is uitgerust met een royale wellnessdouche met hydromassagestralen en zitgedeelte, een hoekwhirlpool, twee designradiatoren en een royaal badmeubel met dubbele wastafel en spiegelkasten. Nog meer opbergruimte is aanwezig in een kast met open schappen, ideaal voor handdoeken en toiletartikelen.



Via de gang heb je tevens toegang tot de half betegelde toiletruimte met fonteintje, en de trap naar de zolder.

De zolder is opgedeeld in drie ruimtes. Eén van de ruimtes beschikt over een wastafel.

Op de zolder zijn de omvormers van de zonnepanelen, de warmtepomp en de recent geïnstalleerde c.v.-ketel (Remeha, 2024) gesitueerd.





Via de oprit rijdt je moeiteloos de ruime parkeergarage met elektrisch bedienbare garagedeur in, die plaats biedt aan twee auto's en bovendien beschikt over extra opbergruimte, verwarming en een gootsteen.

Aangrenzend vind je een handige provisiekelder/werkplaats, ideaal voor klus- en hobbyactiviteiten.



De rondom de woning aangelegde tuin is ingericht met sierstraatwerk, een grote vijver, een gezellig zitje en een zonnig terras. Hier kun je heerlijk ontspannen en genieten van het buitenleven.

Achterin de tuin staat een houten tuinschuur, die momenteel weliswaar in slechte staat verkeert, maar volop mogelijkheden biedt voor renovatie of vervanging.



Aan de rechterzijde van de woning is de tuin grotendeels aangelegd met een ruim gazon, omringd door weelderige borders met diverse beplanting en hagen. Deze zorgen niet alleen voor privacy, maar geven het geheel ook een natuurlijke en levendige uitstraling.

Opvallend detail: aan deze zijde zijn de ramen voorzien van karakteristieke luiken, die bijdragen aan de charmante uitstraling van de woning.





De voortuin is aangelegd met weelderige beplanting.

Een betegelde trap voert naar de voordeur, terwijl via poorten aan zowel de linker- als rechterzijde toegang wordt geboden tot de achtertuin.

Grenzend aan de oprit bevindt zich een praktische carport.





Omgeving

De woning is gelegen in het historische Maasdorp Kessel, onderdeel van de gemeente Peel en Maas. In Kessel vind je diverse dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt, basisschool, en een apotheek. Ook is er een wekelijkse markt en zijn er sfeervolle horecagelegenheden waar je kunt genieten van de lokale gastvrijheid. Voor uitgebreidere voorzieningen kun je terecht in het nabijgelegen Panningen. Venlo ligt op korte afstand en ook de uitvalswegen A2, A67 en A73 zijn vlot te bereiken, waardoor je binnen afzienbare tijd in steden als Eindhoven, Weert en Roermond bent.

De natuurgebieden De Peel en De Heldense Bossen bieden volop mogelijkheden voor recreatie, wandelen en fietsen.

Kortom, deze locatie combineert de rust en charme van een historisch dorp met uitstekende voorzieningen en een centrale ligging ten opzichte van natuur, stad en regio.

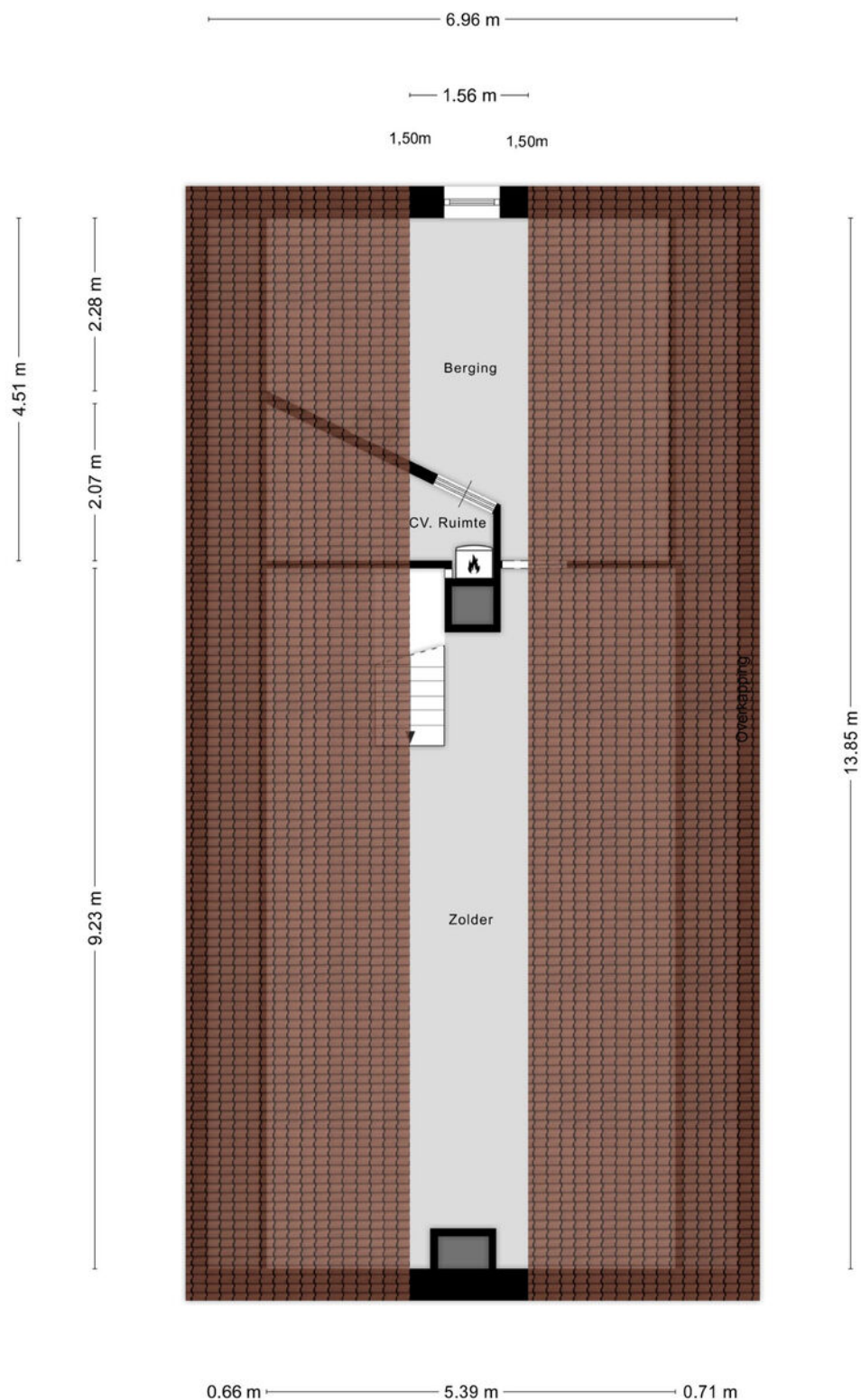


Plattegrond begane grond



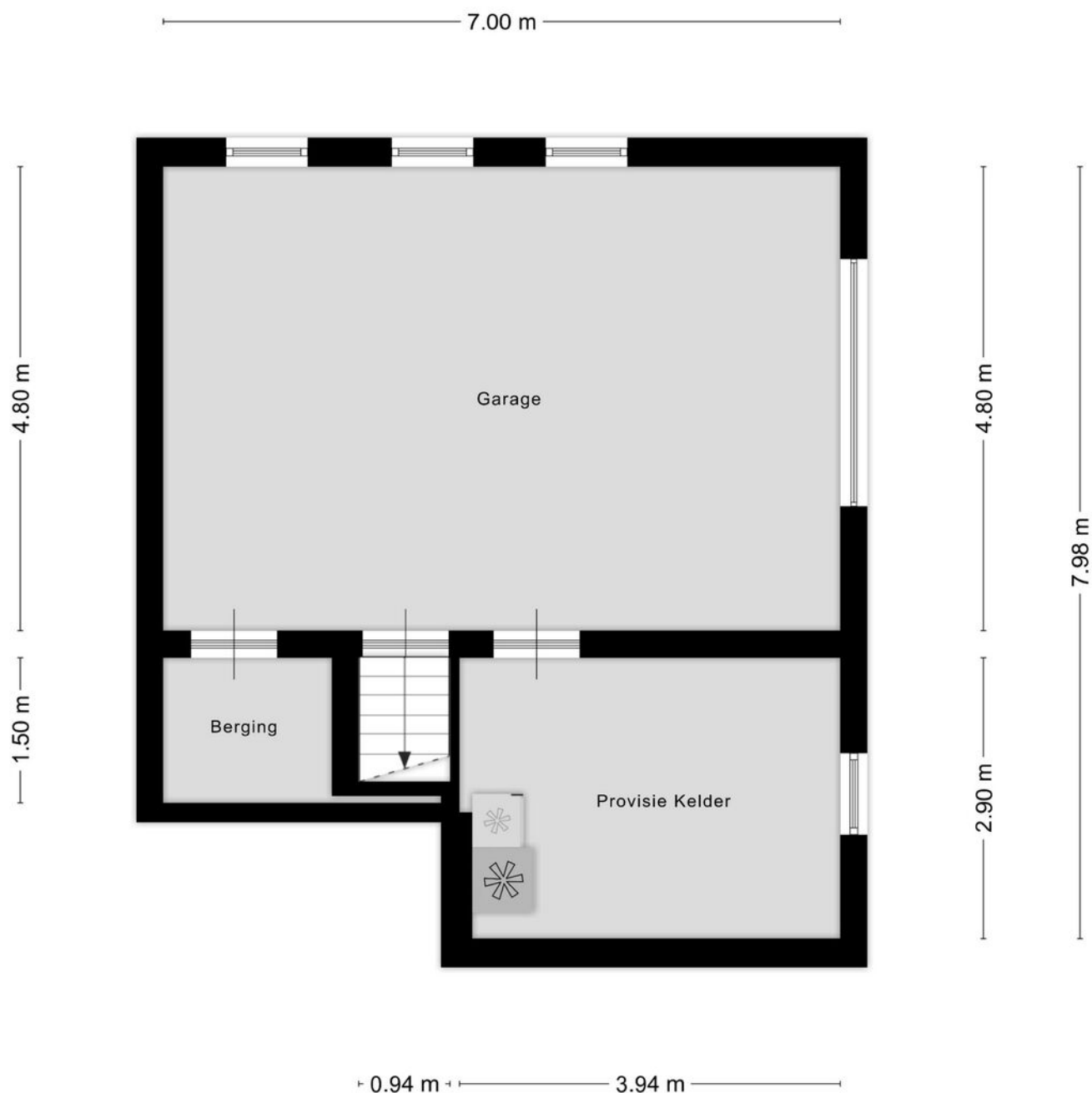
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



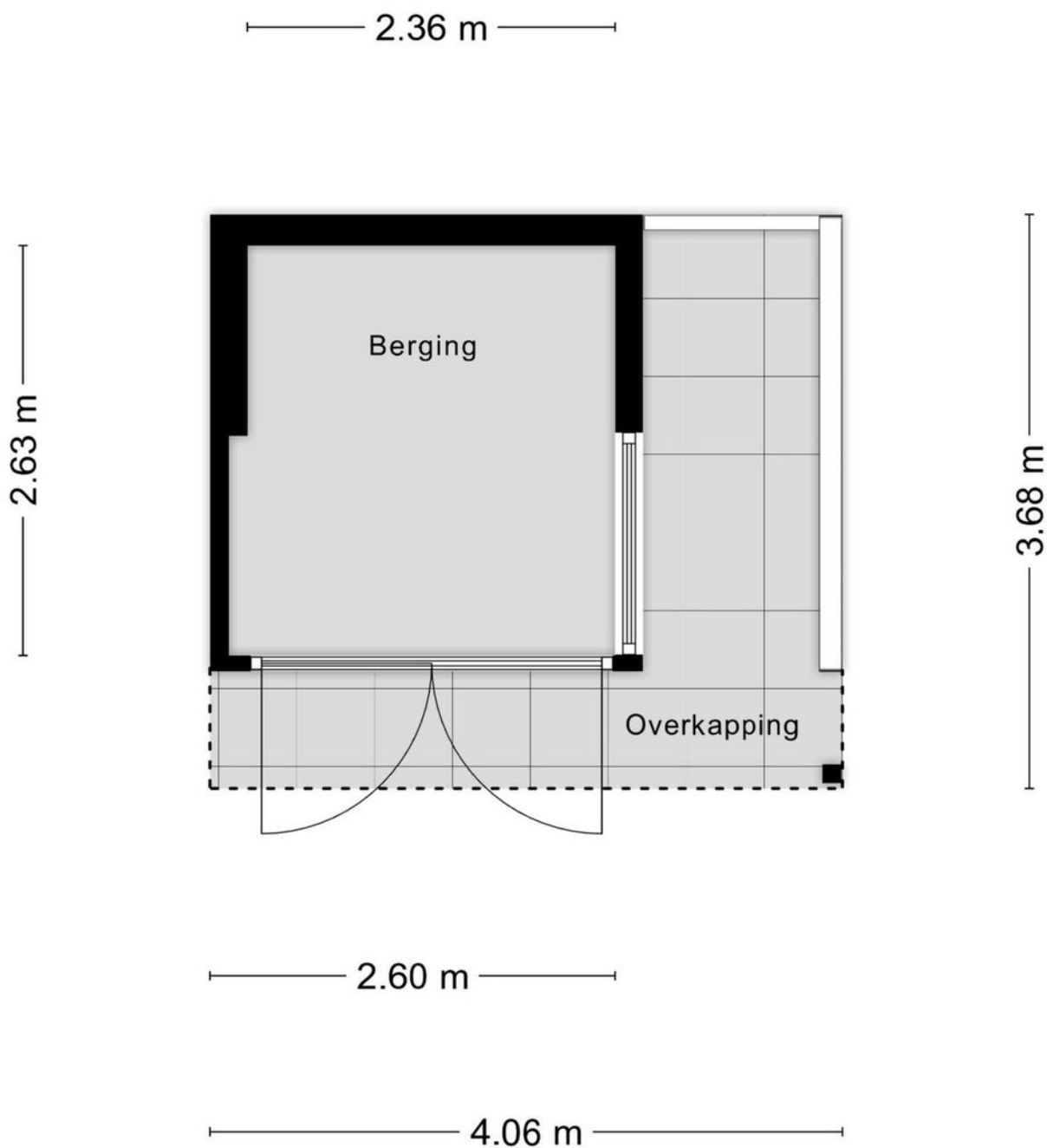
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder

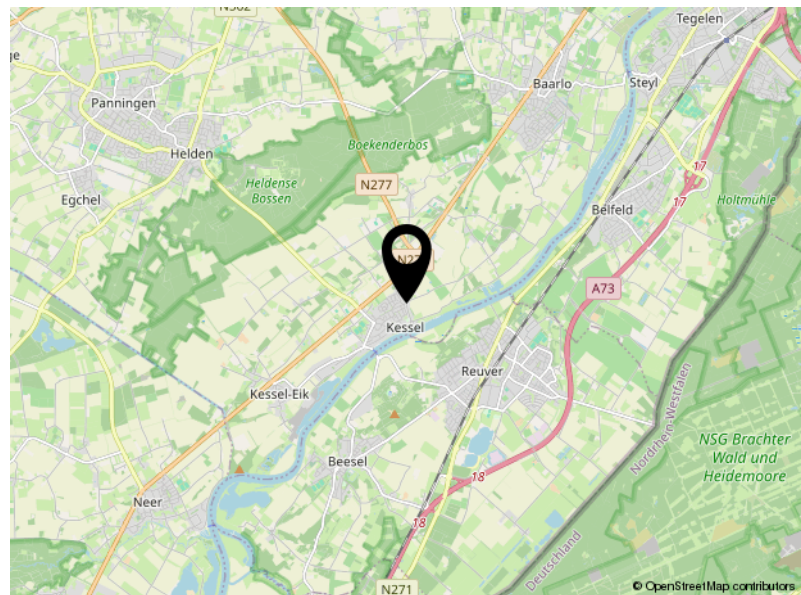
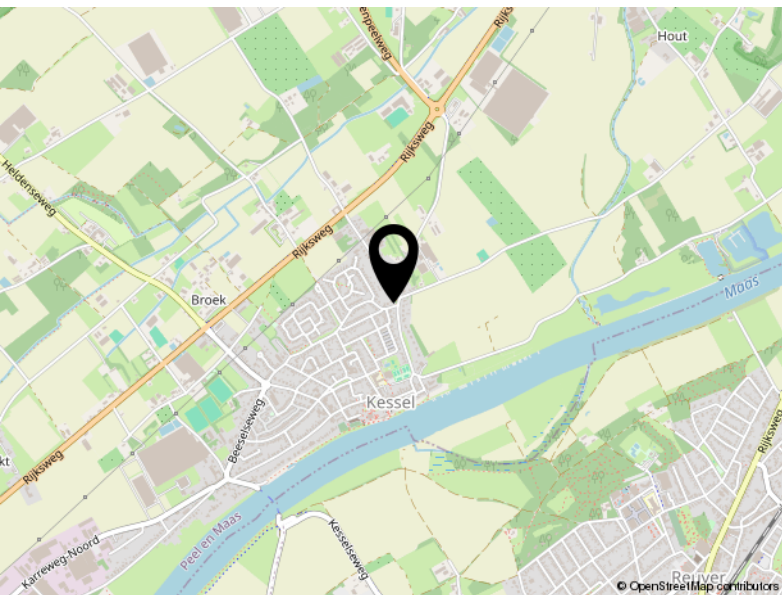
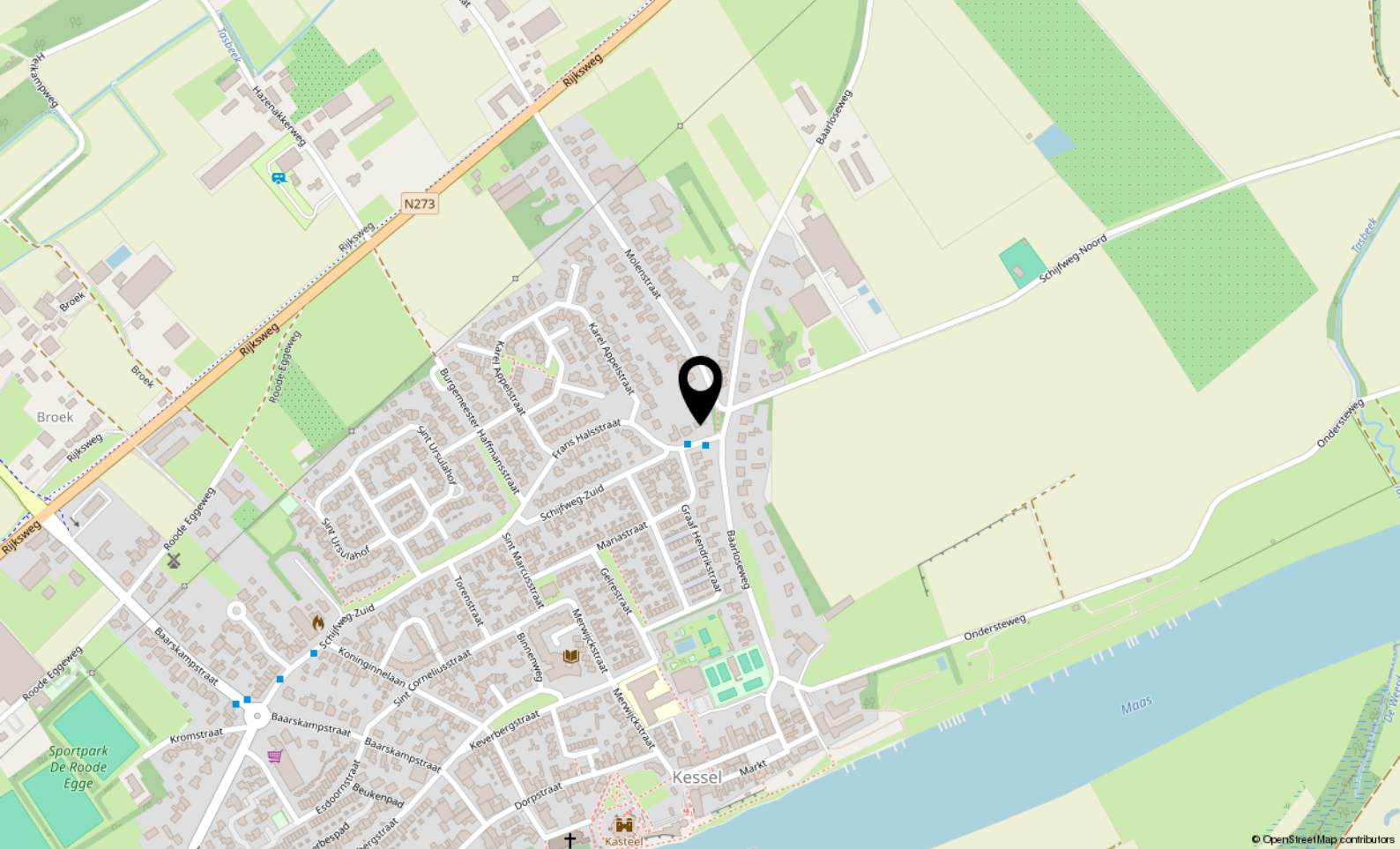


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tuinschuur



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



Locatie

SCHIJFWEG-ZUID 80

Kessel

Kadaster

Kadastrale kaart

Lw referentie: FS Venlo intake



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kessel

Sectie E

Perceel 1155

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de rechtelijke
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



De makelaars van Arvalis

Deskundig, eerlijk en resultaatgericht. Daarmee onderscheiden de makelaars van Arvalis zich in de markt. Ze bieden maatwerk, geven een eerlijk advies, gaan voor maximale waardevermeerdering en ontzorgen. Van een bespreking bij je thuis, een goede inspectie, een reële waardebeoordeling waarbij mogelijkheden tot waardevermeerdering maximaal benut worden, advies over presentatiemiddelen en het inzetten van marketingmiddelen tot het onderzoeken van de bouwkundige en juridische aspecten en waar nodig de inzet van een verkoopstylist.

Wij houden van persoonlijk contact met korte lijnen, bieden een aantrekkelijk courtage, leveren professionele presentaties, gaan resultaatgericht te werk en ontzorgen gedurende het hele traject.

De makelaars van Arvalis maken BuitenGewoon wonen en werken in het buitengebied mogelijk in heel Zuid-Nederland. Iedere makelaar heeft zijn eigen kennis, ervaring en netwerk. Samen met de andere makelaars en de adviseurs van Arvalis wordt het maximale resultaat bereikt.

Uw makelaar

Frank Sijbers

06 2052 2634

fsijbers@arvalis.nl





Arvalis Makelaars, BuitenGewoon Goed in onroerend goed

In Zuid-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets kleineres? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkaal te realiseren. Door onze uitgebreide database met woningzoekenden weten wij bovendien welke woningen op korte termijn beschikbaar komen.

Ben jij (agraris) 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