

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

Landelijk wonen met dubbele bewoning!



Nederweert
Kanaaldijk 2 en 3

Vraagprijs:
€ 595.000,- k.k.

arvalis



+31 (0)475 355 700

info@arvalismakelaars.nl

Landelijk wonen in alle vrijheid!

Op een landelijke en vrije locatie aan de Kanaaldijk in Nederweert bevinden zich deze twee vrijstaande woningen met ieder een eigen aangebouwde schuur, aangevuld met twee separate schuren op het perceel.

De locatie biedt volop privacy voor beide woningen. Het is de ideale setting voor bijvoorbeeld een mantelzorgwoning, een B&B, (hobby) werkplaats aan huis, of gezinnen die samen willen wonen, maar die toch hun eigen ruimte en onafhankelijkheid willen behouden. Tevens is er nog de mogelijkheid om aanvullende grond te kopen waardoor de locatie eveneens geschikt is voor het hobbymatig houden van dieren, waaronder paarden of ander (klein)vee.

De woningen met bouwjaren uit 1940 en 1947 en een perceel oppervlakte van circa 5.025 m², bieden een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, mogelijkheden en rust!



Bijzonderheden



Gelegen in het buitengebied van Nederweert, omringd door de rust en ruimte van het Peelgebied. Nabij bijzondere natuurgebieden zoals De Groote Peel, het Weerterbos en de vennengebieden Banen & Sarsven – ideaal voor wandelen, fietsen of natuurbeleving.

Centraal gelegen aan het karakteristieke "kanalenkruis", met recreatiemogelijkheden zoals kanoën en hengelen. Toch op korte fietsafstand van het centrum van Nederweert met winkels, cafés, basisscholen en het openluchtmuseum Eynderhoof. Bovendien uitstekende ontsluiting via de A2 naar onder andere Eindhoven, Maastricht en Roermond.

- ✓ Kanaaldijk 2: vrijstaande bedrijfswoning (woonopp. 116 m²) met aangebouwde schuur.
- ✓ Kanaaldijk 3: vrijstaande woning (woonopp. 72 m²) met aangebouwde schuur.
- ✓ Dubbele bewoning aanwezig; perfecte mantelzorglocatie of voor twee gezinnen.
- ✓ Vrije ligging met uitzicht op achtergelegen landerijen.
- ✓ Beide woningen hebben een aparte aansluiting voor gas, water, elektra en riool.
- ✓ Mogelijkheid tot het aankopen van aanvullende grond!

Kenmerken

Overdracht:

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 595.000,- k.k.
In overleg

Bouw:

Type object

Twee vrijstaande woning met elk een
aangebouwde schuur

Oppervlaktes en inhoud:

Perceeloppervlakte
Woonoppervlakte/inhoud Kanaaldijk 2
Overig inpandig (schuur) Kanaaldijk 2
Woonoppervlakte/inhoud Kanaaldijk 3
Gebouwgebonden buitenruimte (schuur) Kanaaldijk 3
Oppervlakte externe bergruimte

5.025 m²
116 m² / 1.140 m³
191 m²
72 m² / 378 m³
81 m²
441 m²

Kanaaldijk 2:

Bouwjaar
Gevels
Dakbedekking
Isolatie
Kozijnen

ca. 1940
steen (deels spouw)
pannen gedekt met eterniet dakbeschot
deels geïsoleerd
hardhouten kozijnen met deels dubbele
beglazing

Aantal bouwlagen
Aantal kamers
Aantal slaapkamers

2
6
3

Energielabel

F

Onderhoud

redelijk

Verwarmingssysteem
Nutsvoorzieningen

Combiketel Remeha, radiatoren
gas-, water-, elektra- en rioolaansluiting

Kanaaldijk 3:

Bouwjaar
Gevels
Dakbedekking
Isolatie
Kozijnen

ca. 1947
steen (deels spouw)
pannen gedekt met eterniet dakbeschot
deels geïsoleerd
hardhouten kozijnen met deels dubbele
beglazing

Aantal bouwlagen
Aantal kamers
Aantal slaapkamers

2
4
2

Energielabel

G

Onderhoud
Verwarmingssysteem
Nutsvoorzieningen

redelijk
Airco-unit / gaskachel
gas-, water-, elektra- en rioolaansluiting

Locatie:

Ligging
Parkeergelegenheid

landelijk gelegen, in buitengebied
ruim voldoende op eigen terrein





Kanaaldijk 2 – Sfeervol en praktisch wonen

Via de entree betreedt u deze woning, waar u direct toegang heeft tot de lichte woonkamer met grote raampartijen en een warme, landelijke uitstraling. De woonkamer is royaal en biedt ruimte voor zowel een zithoek als eethoek.

De woonkeuken is praktisch opgesteld en beschikt over diverse inbouwapparatuur, met ruimte voor een eettafel. Aansluitend vindt u een handige bijkeuken met extra keukenblok, toegang tot een vaste kast en een trap naar de eerste verdieping.







Aangrenzend aan de woonkamer vindt u twee multifunctionele kamers die ideaal zijn als slaapkamers, werkkamer of speelruimte.





Aansluitend aan de keuken vindt u een handige bijkeuken met extra keukenblok, toegang tot een vaste kast en een trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de bijkeuken is de zijtuin toegankelijk.

Een portaal vanuit de bijkeuken geeft toegang tot zowel de badkamer maar ook tot de voormalige Hollandse stal.





Via het portaal bereikt u de geheel betegelde badkamer, voorzien van een toilet, een wastafel en een douche.





De eerste verdieping is bereikbaar via een trap. Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers, beide voorzien van bergruimte achter de knieschotten.

Ook is er vanuit de overloop een extra bergruimte bereikbaar, waar de cv-combiketel is geplaatst.

Boven de voormalige stal bevindt zich een bergzolder.





Vanuit de woning is de voormalige stal toegankelijk. In dit gedeelte bevinden zich tevens een wasruimte, een berging met een vaste wastafel en de aansluitingen voor wasapparatuur, evenals berging. De voormalige stal heeft een oppervlakte van ca. 189 m². Hierdoor zijn er volop mogelijkheden om de woning te vergroten of een multifunctionele ruimte te realiseren!



Achter de woning ligt een ruime siertuin met fruit- en sierbomen. U geniet hier van een vrij uitzicht over de omliggende landerijen.

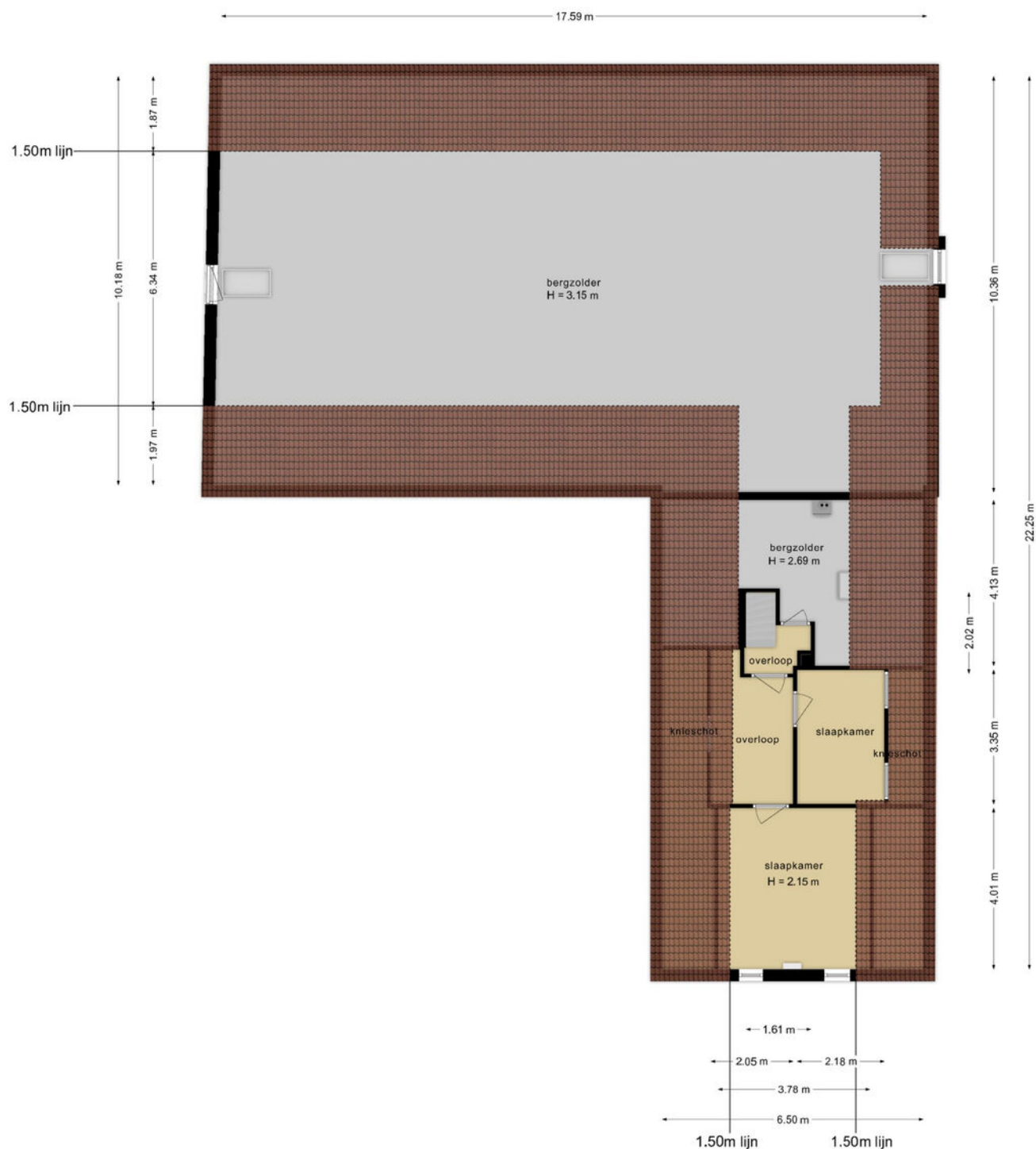


Plattegrond begane grond Kanaaldijk 2



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond verdieping Kanaaldijk 2



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kanaaldijk 3 – Knus en landelijk wonen

De woning aan Kanaaldijk 3 is toegankelijk via een hal/entree. De ruime woonkamer biedt voldoende ruimte om zowel een woongedeelte als een eetgedeelte in te richten. Tevens is er volop contact met de landelijke omgeving door de grote raampartijen.





De keuken in een rechte wandopstelling is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, een koelkast en een vaatwasser.



Vanuit de keuken is een praktische voorraadkast bereikbaar.



Achter de woonkamer bevindt zich een handige bijkeuken, die toegang biedt tot de badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, een toilet en een wastafel.



Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Vanuit de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers, die beide veel natuurlijk licht ontvangen door de grote raampartijen in de dakkapellen.





Aan de buitenzijde van de woning bevinden zich twee praktische bergingen, en er is een berging aan de woning gebouwd. De aangebouwde afhang heeft een oppervlakte van ca. 81 m². Het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten.





Naast de woning is een vrijstaande berging gelegen, opgetrokken uit steen (steens) en een dak heeft dat is bedekt met damwandprofielplaten.

De berging beschikt over een betonvloer en is voorzien van muur- en dakisolatie. Deze ruimte wordt momenteel als open berging gebruikt.

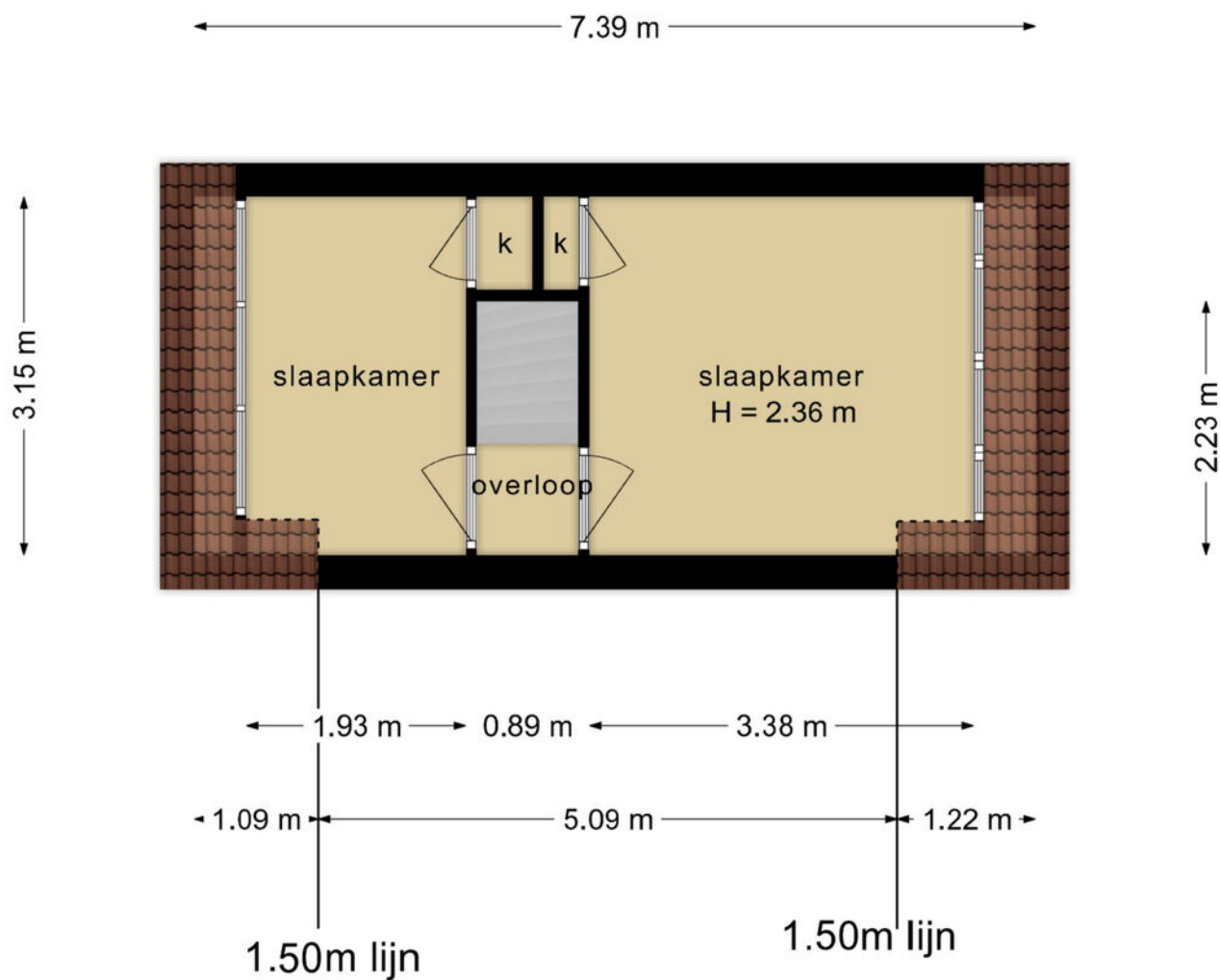


Plattegrond begane grond Kanaaldijk 3



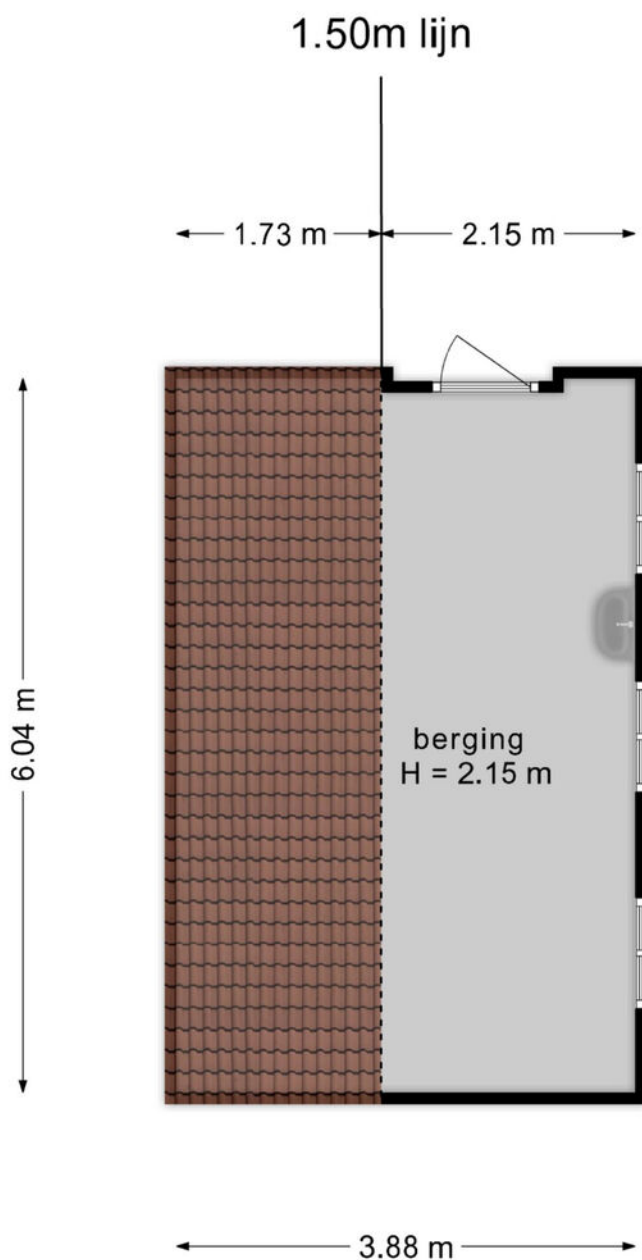
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond verdieping Kanaaldijk 3



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

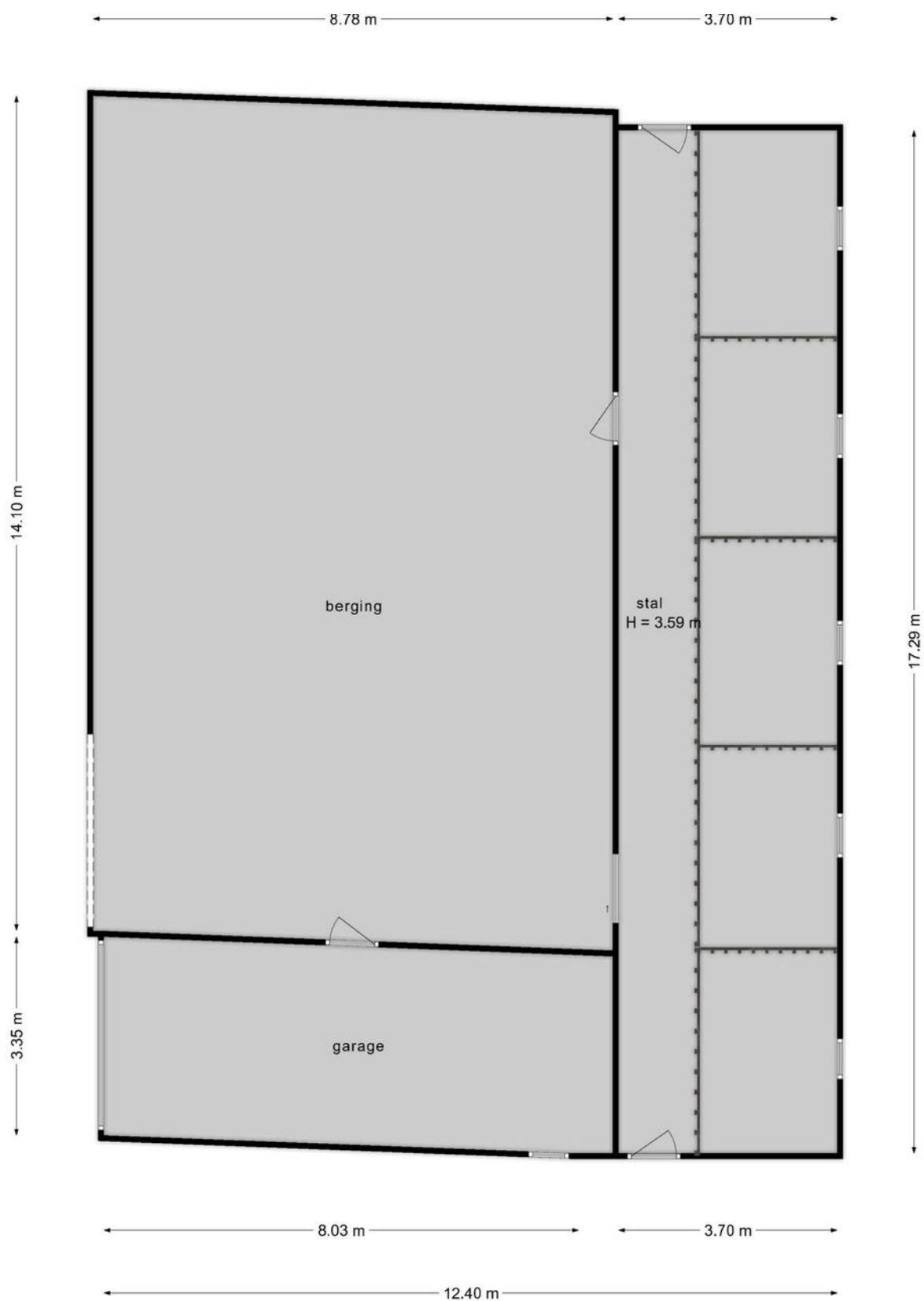


Op het perceel bevindt zich ook een loods/stal, die is gebouwd van hout en voorzien van een dak van asbesthoudende golfplaten. De loods/stal heeft een betonvloer en is deels geïsoleerd met muur- en dakisolatie. De ruimte wordt gebruikt als berging, werkplaats en jongveestal, en is uitgerust met betonroosters.

De loods/stal heeft een oppervlakte van ca. 214 m²



Plattegrond



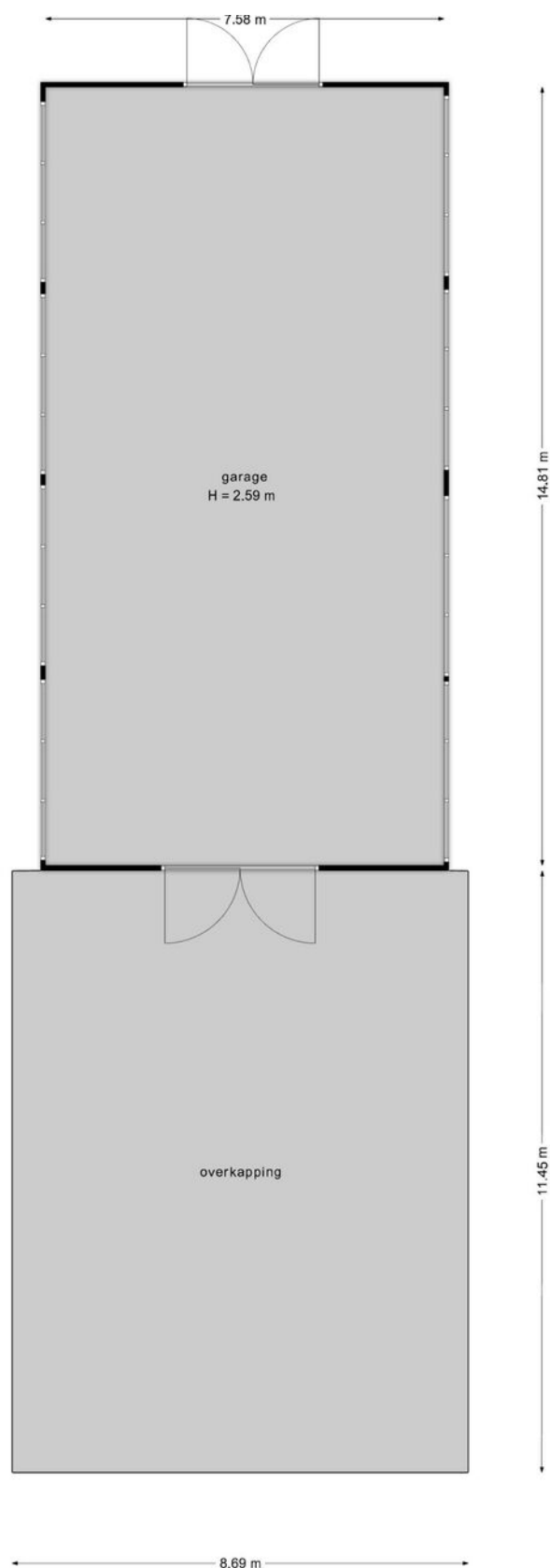
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze voormalige pluimveestal dateert van ca. 1940 en is gebouwd middels houten spanten en is met pannen gedekt. De vloer bestaat uit een betonvloer. De stal is al enige jaren niet meer in gebruik en verkeert in een slechte staat van onderhoud.

De stal heeft een oppervlakte van ca. 215 m².



Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Optioneel te koop: aanvullende landbouwgrond

Rondom de locatie is een perceel cultuurgrond gelegen. Het perceel is de laatste jaren in gebruik geweest als grasland en heeft daardoor de status 'blijvend grasland'. De bodem betreft zandgrond.

Het perceel is kadastraal bekend als Nederweert, sectie M, nummer 2198 en heeft een totale oppervlakte van ca. 04.37.08 ha.

In overleg is het mogelijk om een gedeelte van de grond aan te kopen.



Buitengebied Nederweert

bestemmingsplan - Gemeente Nederweert



meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 24-11-2009 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

 Agrarisch met waarden - Openheid >

 Waarde - Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden >

Functieaanduidingen (2)

 wonen

 intensieve veehouderij

Gebiedsaanduidingen (1)

 milieuzone - boringsvrije zone >

Bestemmingsplan

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" en is vastgesteld door de Raad van gemeente Nederweert op 24 november 2009.

Op de locatie rusten de bestemmingsvlakken:

- Agrarisch met waarden - Openheid
- Waarde - Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden

Functieaanduidingen:

- intensieve veehouderij (Kanaaldijk 2)
- wonen (Kanaaldijk 3)

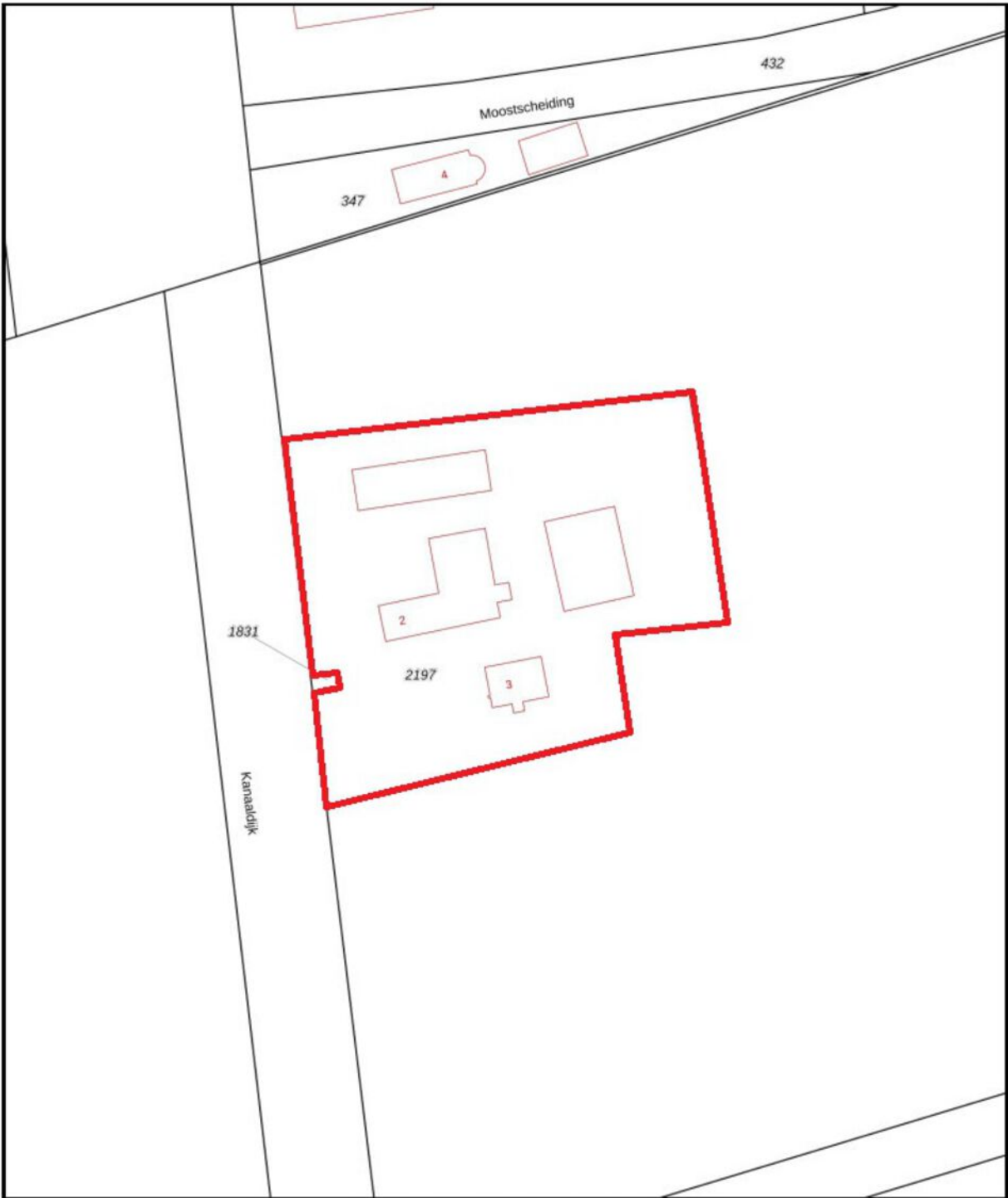
Gebiedsaanduidingen:

- milieuzone - boringsvrije zone

Bij bedrijfsactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan dient vooraf overleg plaats te vinden met de gemeente. Ook adviseren wij in dat geval uw bank/financieel adviseur te raadplegen.



Kadastrale kaart



12345
25

— Voorgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Voorgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

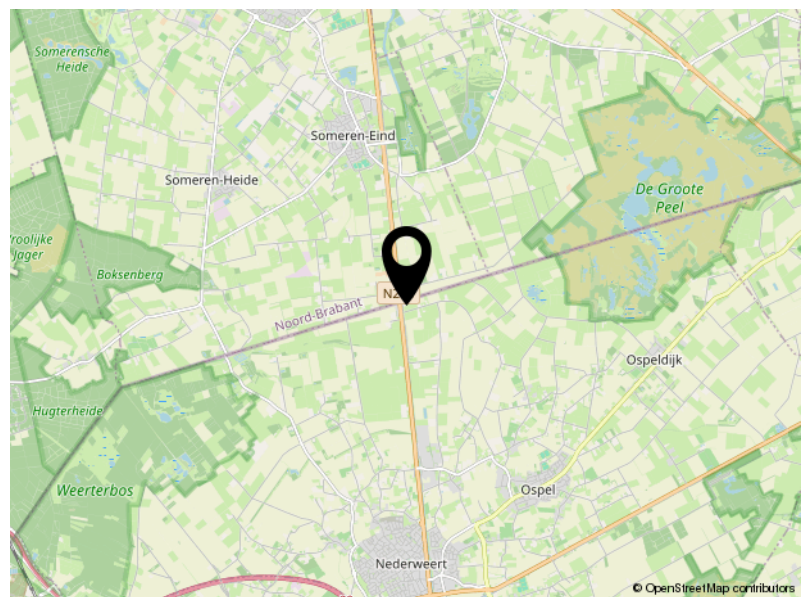
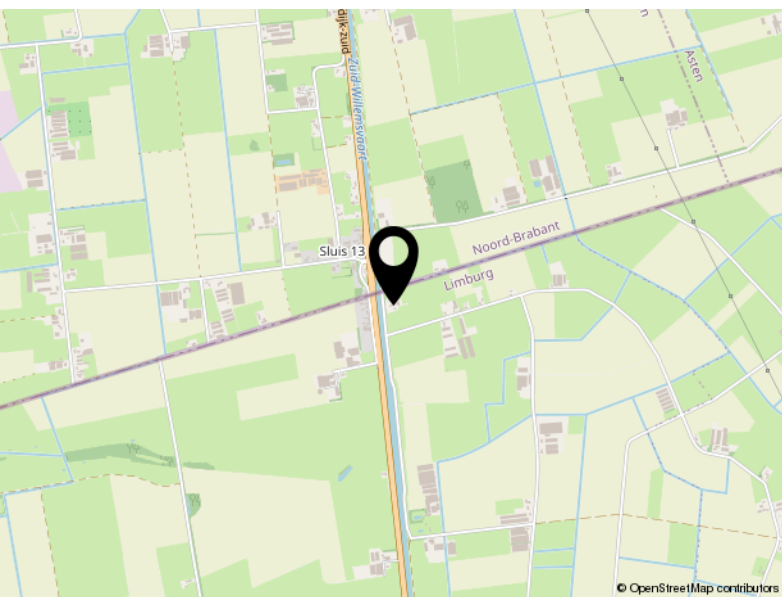
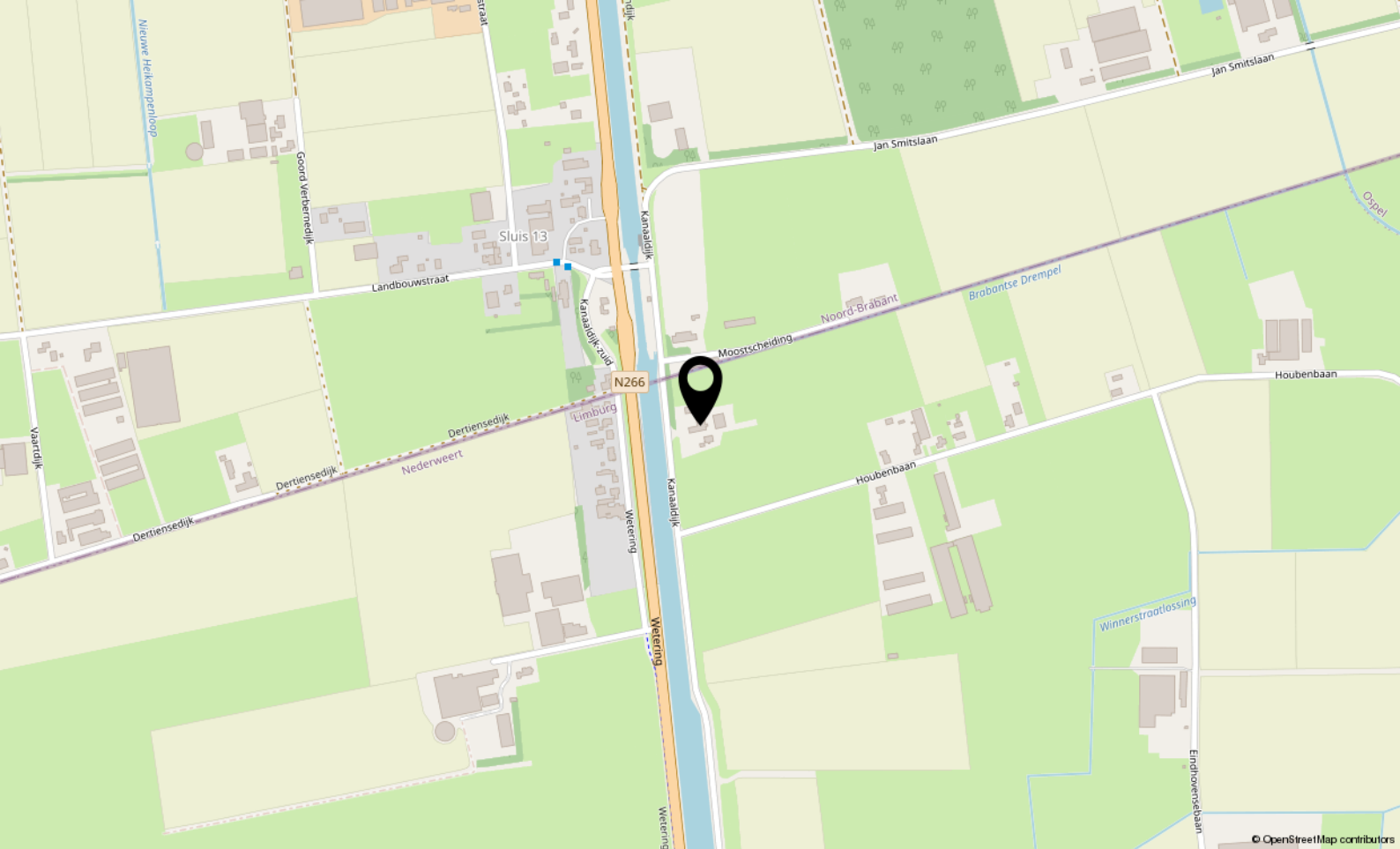
Schaal 1: 1000
Kadastrale gemeente: Nederweert
Sectie: M
Perceel: 2197

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

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 25 augustus 2025
De bevoegde van het kadaster en de openbare registers



Locatie

KANAALDIJK 2 EN 3
Nederweert



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 makelaar

Timon Dols

06 5122 5838

tdols@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.



Steegstraat 5
6041 EA Roermond

+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl