

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

Vrijstaand wonen in het groen!



Reuver

Kesselseweg 43

Vraagprijs:

€ 635.000 k.k.

arvalis



+31 (0)475 355 700

info@arvalismakelaars.nl





Ruime vrijstaande woning!

Aan de rand van een bosrijke omgeving, met een vrij uitzicht op de voorgelegen landerijen aan de oevers van de Maas, is deze vrijstaande woning met ruime loods (12m x 20m) gelegen op een perceel van maar liefst 3.725 m². De locatie heeft een volledige 'woon' bestemming'. De woning is omringd door groen en heeft een charmante uitstraling door zijn bouwperiode in de jaren '30. Met een woonoppervlakte van 172 m², aangename serre en 4 slaapkamers is deze woning ideaal voor wie op zoek is naar een woning met potentie en de mogelijkheid om een karakteristiek huis te transformeren naar een moderne en energiezuinige woning. De ruime en degelijk gebouwde loods met eigen oprit en praktische bijgebouwen bieden daarnaast talloze mogelijkheden voor wie graag klust, een hobby aan huis wil uitoefenen of veel behoefte heeft aan werk- en opslagruimte.



- ✓ Ruime woning met woonopp. 172 m²
- ✓ Gelegen op een perceel van maar liefst 3.725 m²
- ✓ Gunstige ligging in de nabijheid van natuur met een mooi uitzicht op landerijen
- ✓ Goed onderhouden woning
- ✓ Diverse bergingen en ruime geïsoleerde loods, ideaal voor de klusser, fanatieke hobbyist of voor werk aan huis
- ✓ 20 zonnepanelen op het dak van de loods
- ✓ Mogelijkheden tot het verder verduurzamen van de woning
- ✓ Gelegen naast het recreatiepark De Lommerbergen, maar toch een eigen privacy

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 635.000 k.k. in overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Dak woning Gevels Kozijnen Vloeren	vrijstaande woning met diverse garages en ruime loods 1930 zadeldak v.v. houten dakbeschot gedekt met pannen metselwerk, spouw (niet geïsoleerd) houten kozijnen met op begane grond dubbelglas, serre geheel kunststof kozijnen met schuifpui (Bohaco) houten dek, kruipruimte aanwezig
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	3.725 m ² 172 m ² 69 m ² 540 m ² 26 m ² ca. 675 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	3 6 4
Locatie: Ligging	in natuurlijke omgeving met diverse bomen
Tuin: Type tuin Staat	zij- en voortuin verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	goed goed
Energieverbruik: Energielabel	E
Uitrustings: Verwarmingssysteem Warmtebron Parkeergelegenheid Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Overige voorzieningen Zonnepanelen	c.v.-ketel (eigendom) radiatoren en gedeeltelijk vloerverwarming ruim voldoende op eigen terrein ja, ivm gashaard ja er is een alarminstallatie aanwezig op het dak van de loods zijn 20 zonnepanelen geplaatst met een opbrengst van ca. 350-375 Kwh per paneel.



De geheel beklinterde oprijlaan, afsluitbaar met een ijzeren toegangspoort, brengt u naar de voordeur van de woning en de oprit van de loods. De entree van de woning geeft toegang naar de keuken en de trapopgang brengt u naar de eerste verdieping in het woonhuis.

De entree is afgewerkt met een vloerbedekking en granol stucwerk wanden.



De woonkeuken is voorzien van een recht keukenblok uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een oven, 4-pits gasfornuis met afzuigkap, koelkast, vaatwasser (Bosch, 2019) en spoelbak. Tijdens het koken heeft u een mooi zicht op de binnenplaats. De wanden in de keuken zijn deels betegeld en deels afgewerkt met houten lambrisering. De vloer bestaat uit een authentieke jaren '30 tegeltjesvloer en het plafond is afgewerkt met houten schrootjes.

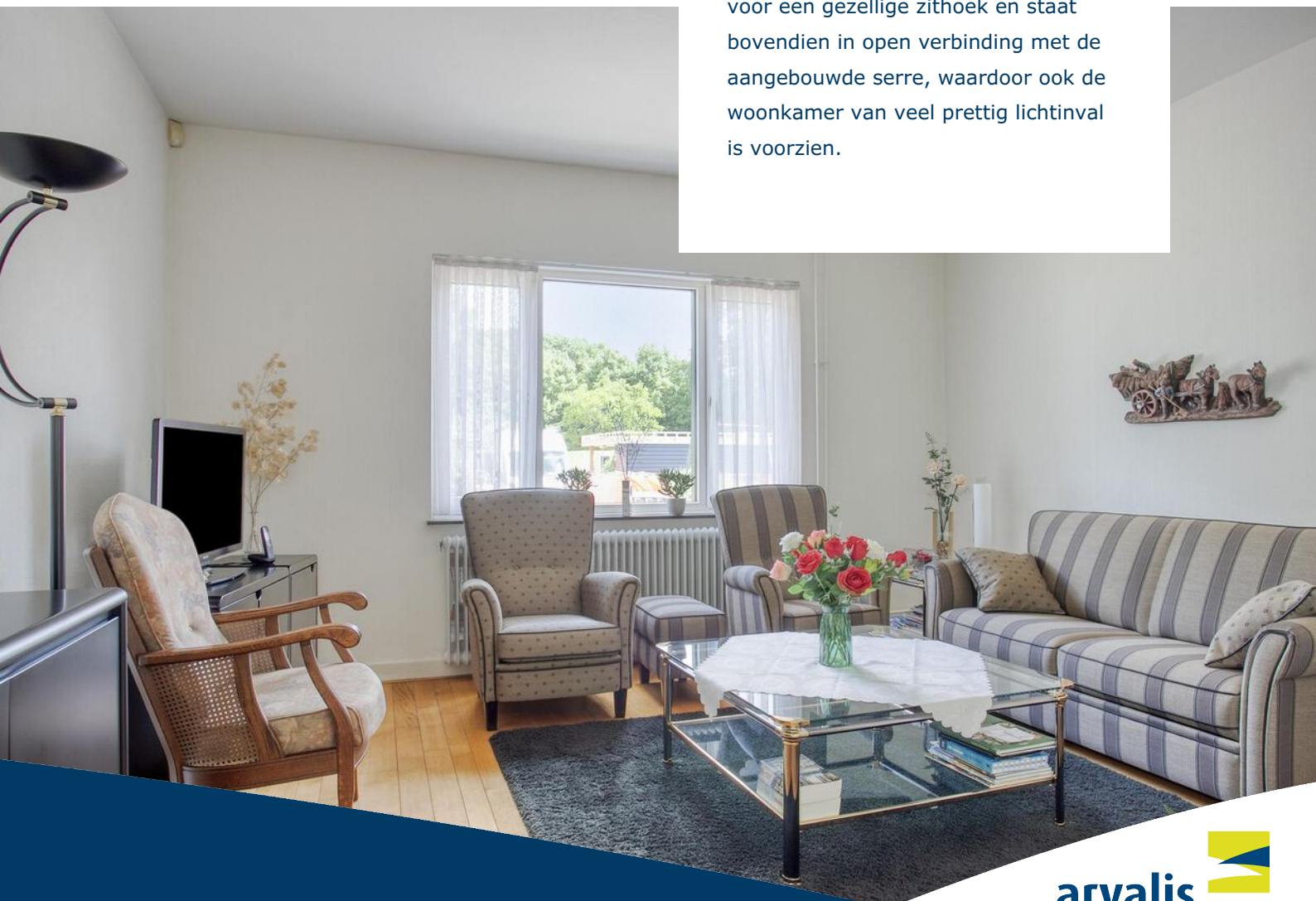
De keuken geeft toegang tot de kelder voorzien van een tegelvloer. De kelder doet prima dienst als extra opbergruimte. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot een bijkeuken met toilet en badkamer, en is de woonkamer met serre toegankelijk.





De L-vormige woonkamer heeft een eikenhouten vloer en de wanden zijn afgewerkt met fijn granol stucwerk.

De woonkamer biedt voldoende plek voor een gezellige zithoek en staat bovendien in open verbinding met de aangebouwde serre, waardoor ook de woonkamer van veel prettig lichtinval is voorzien.







De aangebouwde serre zorgt voor een zee van natuurlijk licht met een vrij uitzicht op de fraai aangelegde voortuin. De ruimte is voorzien van een lichtstraat en is afgewerkt met kunststof kozijnen met dubbele beglazing.



De serre is uitgerust met een stijlvolle gashaard, die niet alleen voor warmte zorgt maar ook een sfeervolle uitstraling geeft. De verlichting middels diverse inbouwspots geven een aangename sfeer in de avond. De tegelvloer is daarnaast voorzien van een vloerverwarming.

Middels de dubbele schuifpui kan bovendien een prettig tuincontact worden gecreëerd.





In de bijkeuken, te bereiken vanuit de keuken, is voldoende ruimte voor het witgoed te plaatsen en bijvoorbeeld een losstaande ijskast. Bovenkastjes bieden bovendien extra opbergruimte. De vloer is afgewerkt met tegeltjes en ook de wanden zijn voor 3/4 betegeld.



Vanuit hier is een separaat toilet toegankelijk en is er toegang tot de badkamer. Een tweede bijkeuken, voorzien van een eenvoudig keukenblok, kan als achterom worden gebruikt en geeft tevens doorgang tot de voormalige varkensstal welke in gebruik is als diverse bergingen/hobbyruimtes.





De geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad, een wastafel en bovendien voldoende natuurlijke ventilatie. Het plafond is afgewerkt met houten schrootjes.



De overloop met dakkapel op de eerste verdieping geeft toegang tot vier ruime slaapkamers. In één van de kamers is de vlizotrap naar de zolder/vliering te vinden.

De slaapkamers zijn afgewerkt met behangwanden en vliesbehangplafond. De ruimtes worden verwarmd middels radiatoren met thermostaat. De kozijnen zijn van hout en beschikken over espagnolet sluiting. Eén slaapkamer heeft een ruime dakkapel, op deze kamer is tevens de verdeler voor de vloerverwarming (serre) gevestigd.



De ramen op de slaapkamers beschikken over enkelglas.

De zolder voorziet in voldoende sta-hoogte en doet prima dienst als extra opbergruimte.





De voortuin is fraai aangelegd met een gazon en diverse plantenborders, omringd in het groen. De tuin biedt volop mogelijkheden voor de liefhebber van tuinieren en het buitenleven.



In de tuin zijn diverse (ondergrondse) aansluitpunten gelegen om de planten te kunnen beregenen.

Op de binnenplaats is een ruime houten overkapping gerealiseerd waardoor het hier heerlijk beschut zitten is. De binnenplaats is volledig verhard met klinkers en geeft toegang tot twee bergingen welke dienst doen als opslagruimte en als werkplaats. Voorheen zijn deze ruimtes in gebruik geweest als varkensstallen. De ruimtes zijn toegankelijk middels loopdeuren, de vloeren bestaan uit beton en gebakken waaltjes.

De garage is toegankelijk middels een dubbele houten schuifdeur, is opgebouwd uit veldbrandstenen en biedt voldoende plek voor het stallen van een auto.





Aan de woning is een ruime inpandige berging gelegen met een afmeting van ca. 11 m x ca. 5 m (ca. 55 m²). Deze berging is enkel inpandig bereikbaar.

Deze ruimte is voorzien van een tegel- en betonvloer. Voorheen in gebruik geweest als rundveestal.



Tevens zijn er via een doorloop gang van de achterom naar de loods nog twee inpandige bergingen toegankelijk met elk een afmeting van ca. 3,5m x 5,5m, beide voorzie van een betonvloer. Vanuit deze gang kan tevens de ruime loods worden betreden. Over de gehele bergingen is een zolder gelegen, toegankelijk middels een vlizotrap. Deze zolder is eventueel nog geheel te betrekken bij het woonhuis en biedt een zee aan ruimte. De authentieke kapconstructie is geheel voorzien van houten spantwerk.

De loods heeft een afmeting van ca. 20 m x 12 m (240 m²) met een goothoogte van ca. 3,50m. Een handmatige sectionaaldeur (afmeting ca. 4m x 4m) geeft toegang tot de ruime loods. De loods is opgebouwd uit stalen spanten met kalkzandsteen binnenmuren en metselwerk buitenmuren. De spouw is geïsoleerd met glaswol. Het dak is geheel vernieuwd en gedekt met geïsoleerde dakpanelen (40mm). Op het dak zijn 20 zonnepanelen geplaatst met een opbrengst van ca. 350-375 Kwh per paneel. De vloer is voorzien van een gevlinderde betonvloer.

In de loods is krachtstroom aanwezig. De bergingen tussen het woonhuis en loods geven eventueel ook de mogelijkheid om als extra opbergruimte bij de loods te gebruiken. De loods staat middels 2 loopdeuren in verbinding met deze bergingen. Tevens is er nog een separate loopdeur naar buiten. De loods heeft een eigen verharde oprit vanuit de openbare weg, welke tevens ook de oprit is van het woonhuis. Rondom de loods is nog voldoende ruimte vrij, deze men naar eigen invulling kan inrichten.







This architectural floor plan depicts a house with a complex layout. The plan includes a large garage at the top, a central hall, and several bedrooms, a living area, a kitchen, a bathroom, and a terrace. Dimensions are provided for various sections of the plan.

Dimensions (m):

- Top horizontal: 5.63 m, 1.62 m, 19.78 m
- Top vertical: 20.39 m
- Left vertical: 35.48 m, 6.54 m, 5.72 m, 6.31 m
- Right vertical: 5.34 m, 7.62 m, 5.65 m, 4.89 m, 3.05 m, 3.30 m, 2.90 m, 2.06 m, 2.15 m, 2.30 m
- Bottom horizontal: 4.96 m, 2.11 m, 3.96 m, 2.07 m, 1.15 m, 1.47 m, 4.30 m, 2.00 m, 3.98 m, 3.01 m, 0.81 m, 1.46 m, 4.51 m, 7.54 m, 5.68 m, 19.91 m

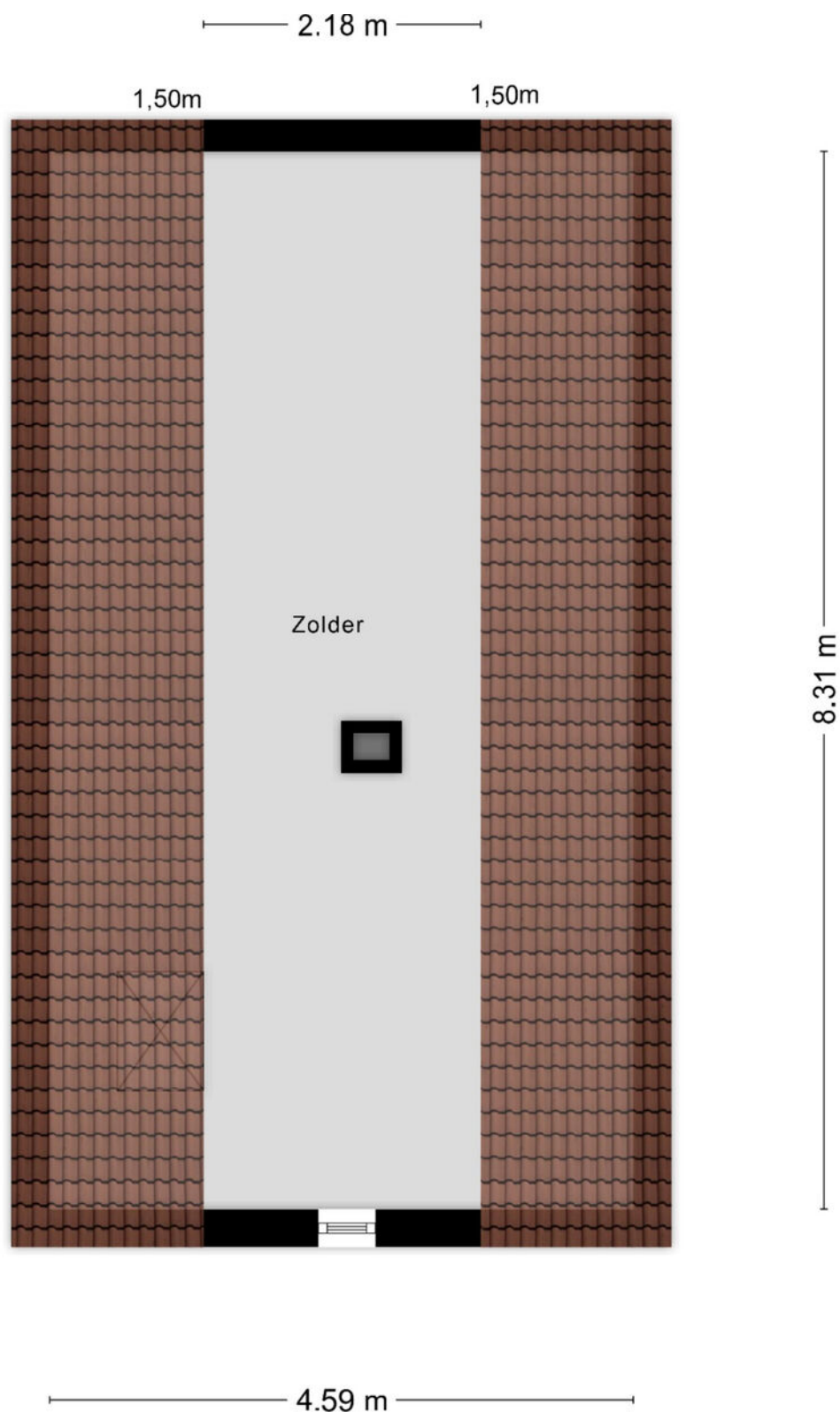
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
(c) Zitter www.zitter.nl

Plattegrond verdieping



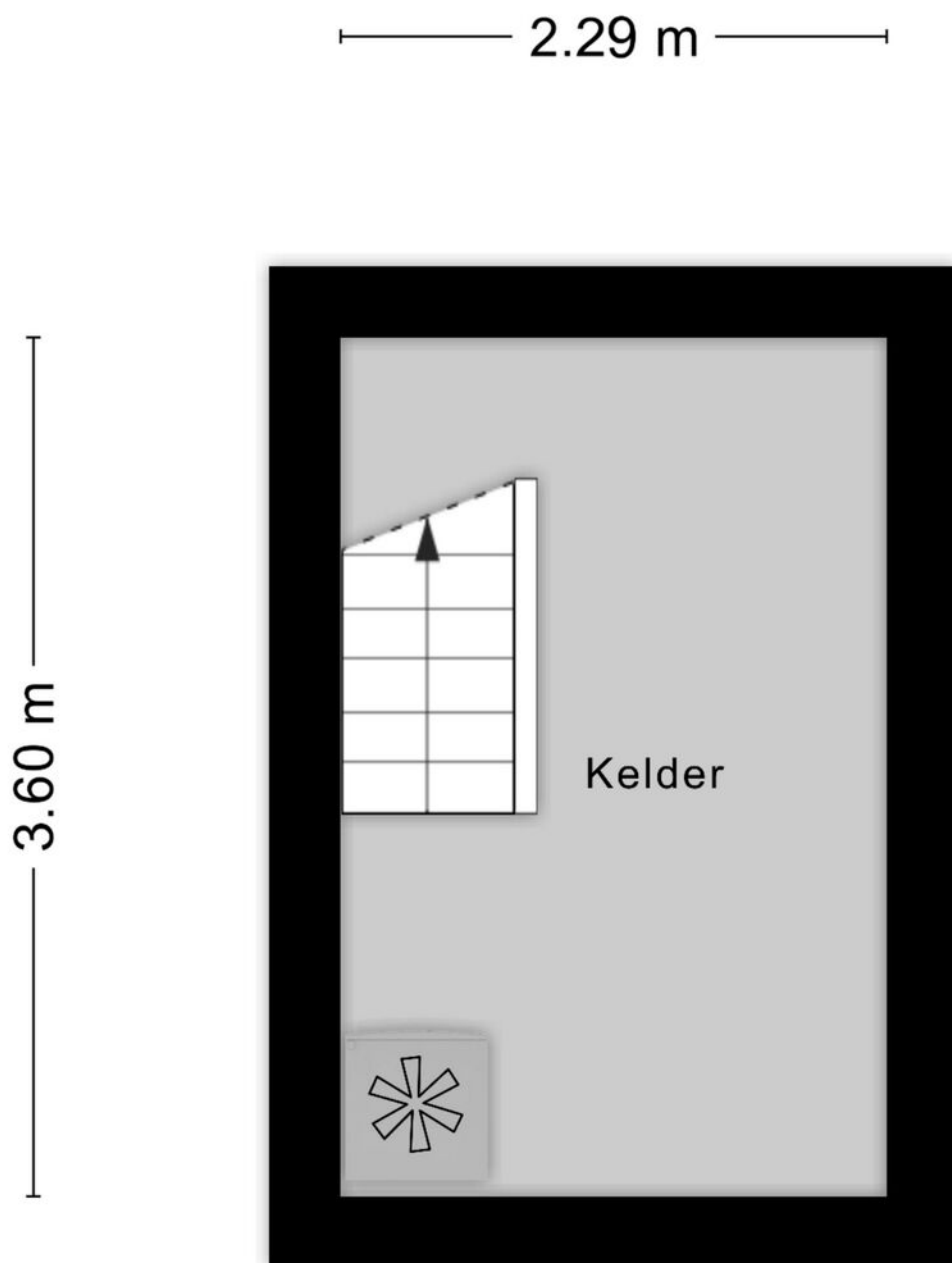
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



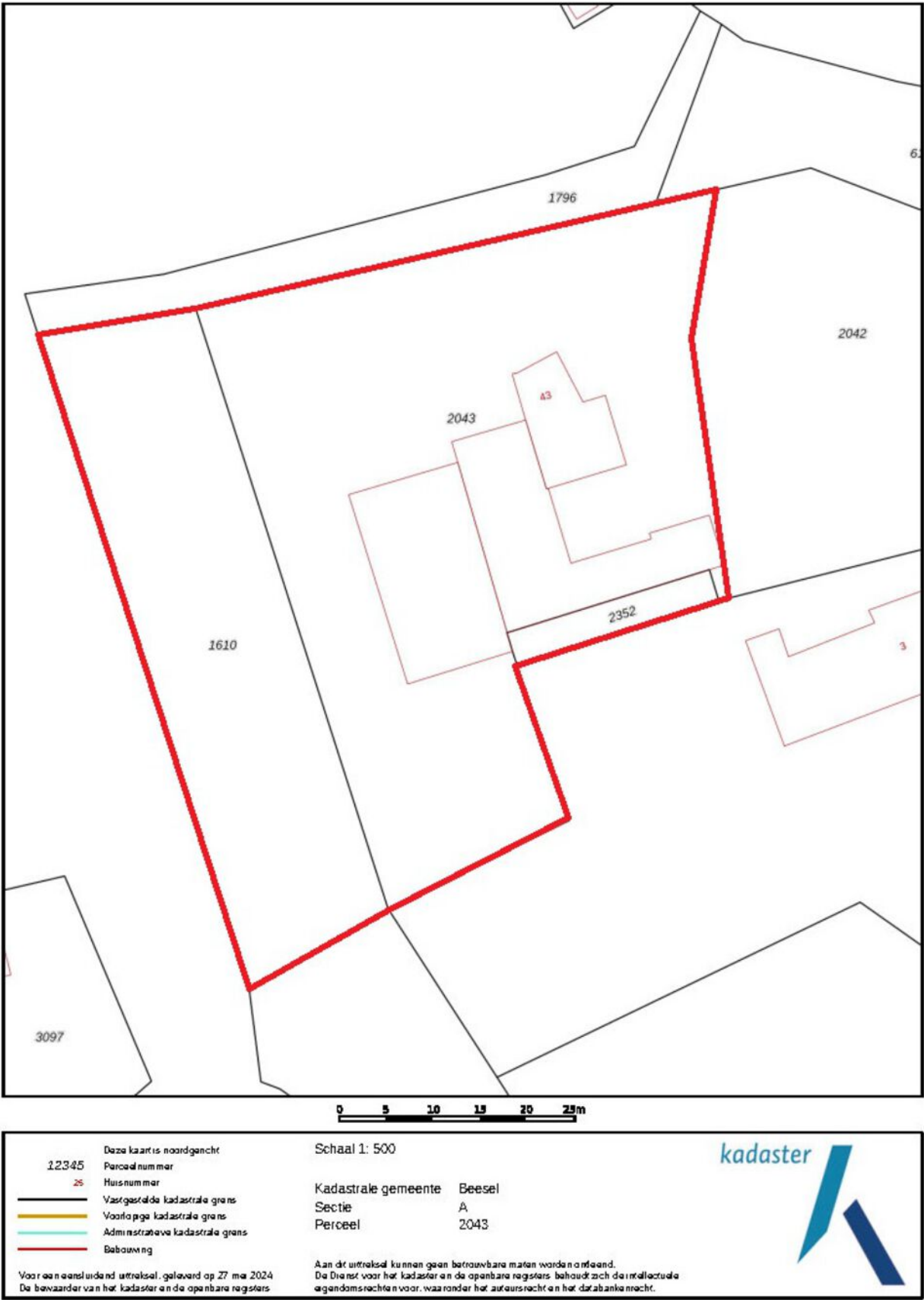
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



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

Kadastrale kaart

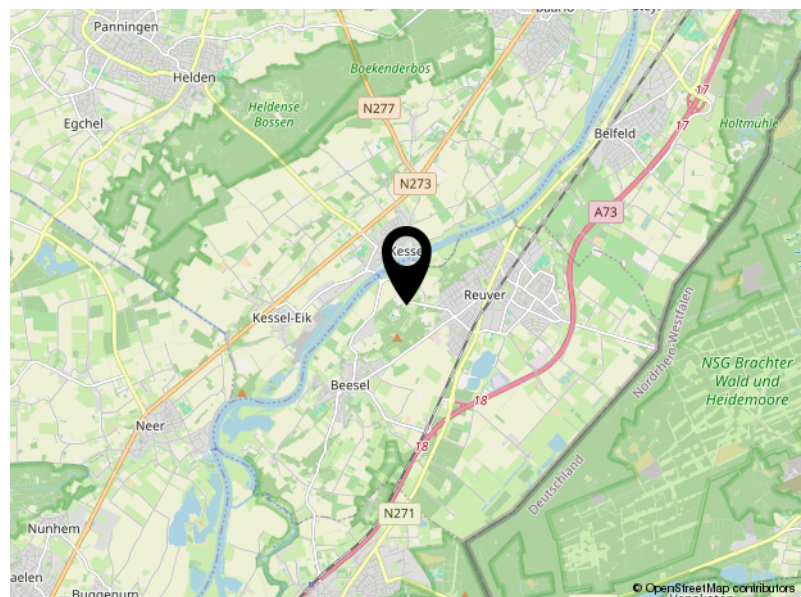
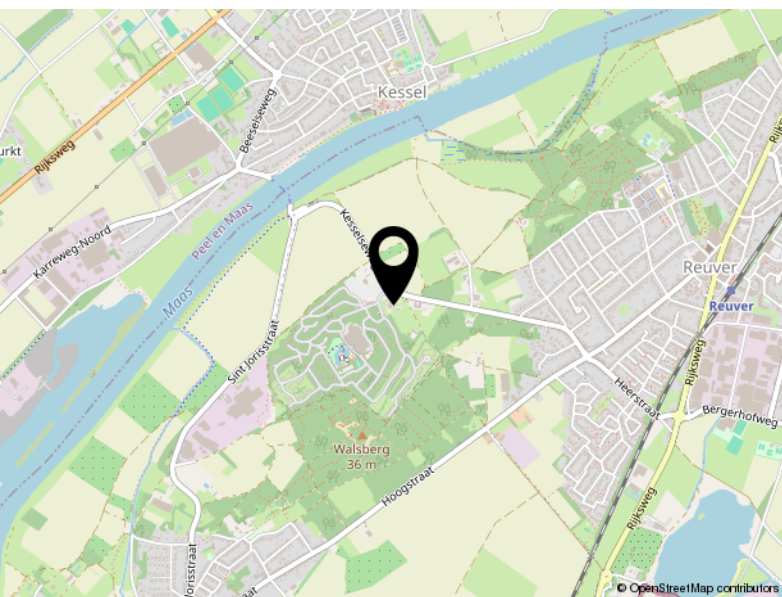
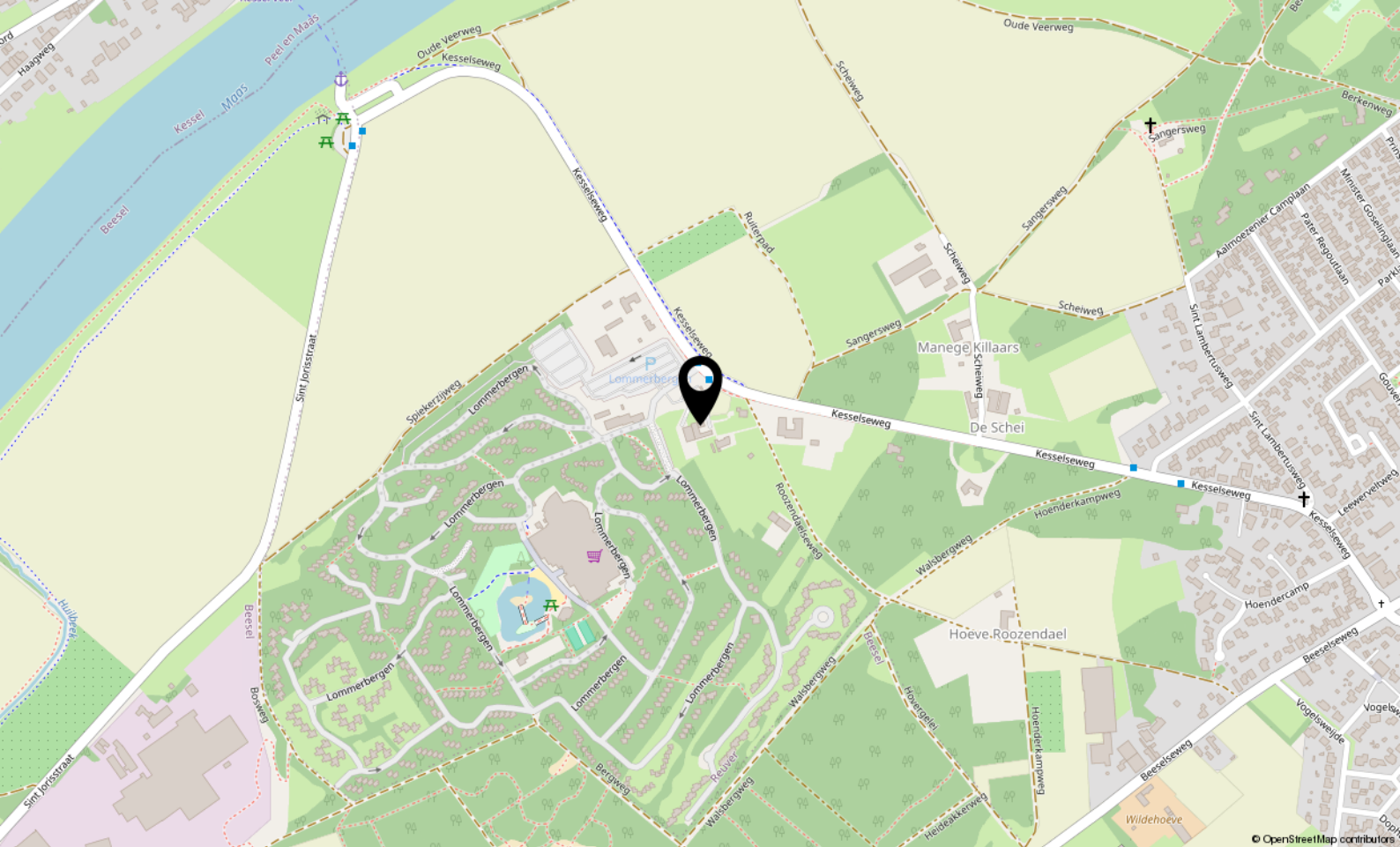




Omgeving

Reuver is een Noord-Limburgs kerkdorp wat deel uitmaakt van de gemeente Beesel en ligt tussen de Maas en de Duitse grens. Reuver wordt verder ontsloten door de A73 en de N271 en beschikt over een treinstation. Via een veerpont over de Maas is het mooie dorp Kessel te bereiken. Reuver heeft een hoog voorzieningen niveau met o.a. diverse winkels, horeca gelegenheden, bioscoop en diverse (sport)verenigen en (middelbare) scholen.





Locatie

KESSESEWEG 43

Reuver



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

Nard Driessen

06 4859 2874

ndriessen@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