

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

Wonen en ondernemen op een prachtige locatie!



Velden

Ebberstraat 4

Vraagprijs:

€ 710.000,- k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl





Landelijk en vrij wonen en ondernemen

Aan een rustige weg met een prachtige ligging is deze goed onderhouden levensloopbestendige bedrijfs-woning met fraaie natuurlijk aangelegde tuin en drie multifunctionele loodsen gelegen.

De locatie wordt aangeboden op een perceel van ca. 7.675 m², optioneel is de locatie uit te breiden met een huiskavel van ca. 2,3 ha, waardoor het een geheel vormt van ruim 3 ha.

De locatie is goed bereikbaar met in de nabije omgeving de A67 bij afslag 40 Velden/Venlo en de N271.

Het object heeft een Agrarische bestemming en biedt daarmee mogelijkheden voor de ZZP-er die zoekt naar werk- en opslagruimte, een agrarisch verwant bedrijf, of de (agrarisch) ondernemer. De woning valt ook binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone -Plattelandswoning', wat betekent dat deze tevens mag worden gebruikt voor bewoning als burgerwoning door derden die geen functionele binding hebben met het bijbehorend agrarisch bedrijf. Dat maakt dit object ook zeer aantrekkelijk voor particuliere bewoning!

Bijzonderheden



De locatie is landelijk gelegen in het gehucht 'Hasselt' met een prachtig vrij uitzicht op de voor- en naastgelegen landerijen. Op een steenworp afstand van de uiterwaarden van de Maas met prachtige wandel- en fietsroutes voor de deur. Op slechts 10 minuten is de binnenstad van Venlo of in het centrum van Velden bereikbaar met beschikking over diverse voorzieningen. Bovendien is het naastgelegen dorp Arcen dé toeristische parel van de Maasduinen.

- ✓ Vrije ligging met veel privacy en toch dicht bij het centrum van Velden.
- ✓ Alle gemakken op de begane grond: levensloopbestendig wonen!
- ✓ Gehele woning uitgerust met kunststof kozijnen met HR glas voorzien van rolluiken
- ✓ Multifunctionele loodsen: ideaal voor de ZZP'er of een agrarisch aanverwant bedrijf
- ✓ Optioneel is het mogelijk om de naastgelegen landbouwgrond ca. 2,3 ha aan te kopen

Kenmerken

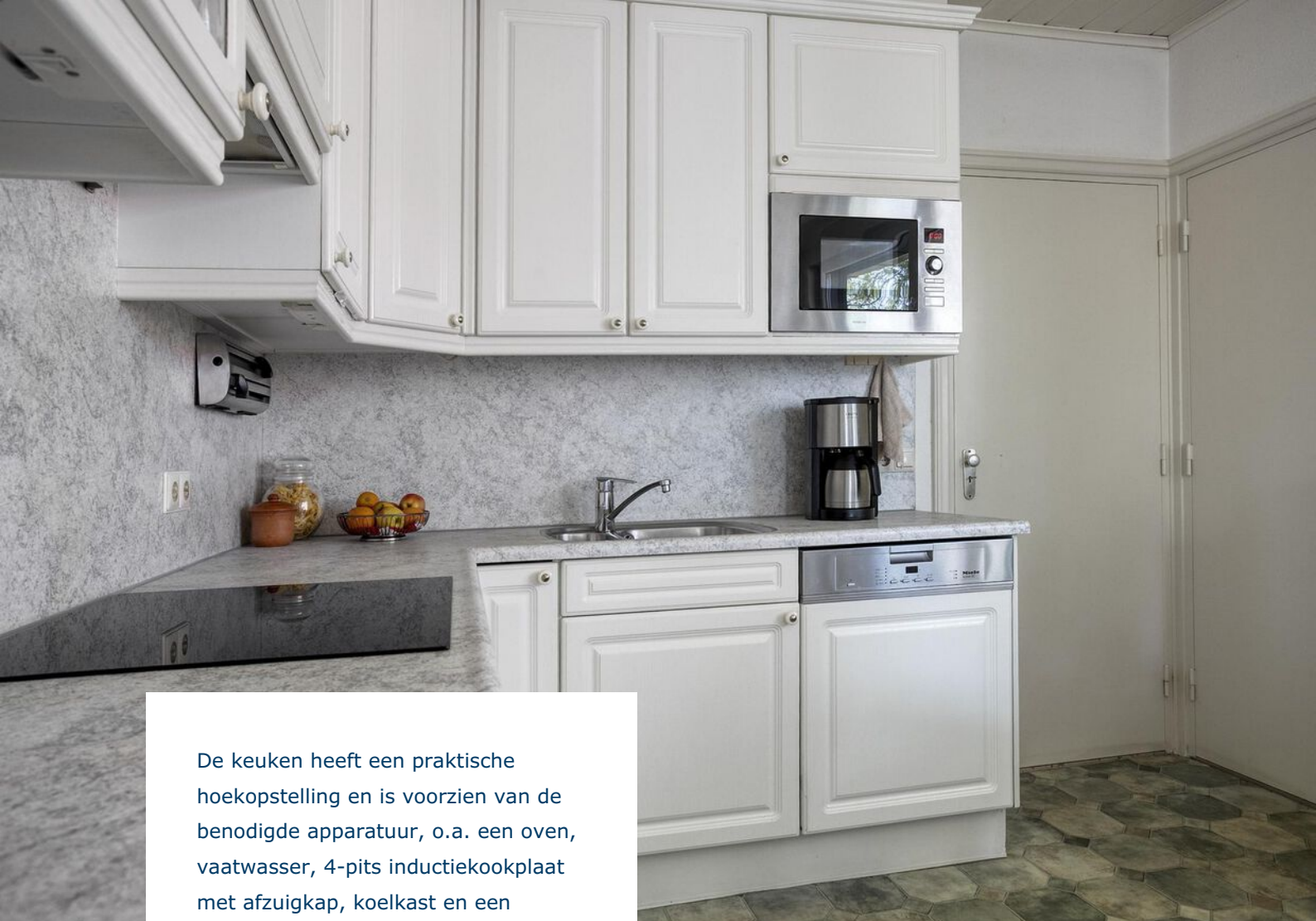
Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 710.000,- k.k. in overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Isolatie	vrijstaande woning 1973 kunststof kozijnen met HR beglazing spouwmuren geïsoleerd in 2023
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Inhoud	ca. 7.675 m ² 109 m ² 1.032 m ² 66 m ² 650 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	1 5 3
Locatie: Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin: Type tuin Staat	achtertuin, voortuin, tuin rondom verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	goed goed
Energieverbruik: Energielabel	D, geldig tot 19-11-2030
Uitrusting: Verwarmingssysteem Parkeergelegenheid Rolluiken Nutsvoorzieningen Glasvezel aanwezig Bijgebouwen	c.v.-ketel Intergas (2023) ruim voldoende op eigen terrein volledig voorzien van rolluiken elektra, water, gas, riolering, tv kabel ja drie loodsen met een oppervlakte van 665 m ² , 221 m ² en 150 m ²



De fraai aangelegde voortuin brengt je naar de voordeur van de woning.

De lichte entree heeft een tegelvloer en is afgewerkt met schoon metselwerk wanden en deels granolstucwerk. Hier bevindt zich de meterkast, een garderobenis en het geheel betegelde toilet met fonteintje.





De keuken heeft een praktische hoekopstelling en is voorzien van de benodigde apparatuur, o.a. een oven, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast en een magnetron.

De lichte houten frontjes geven de ruimte een frisse, tijdloze uitstraling. Bovendien is er voldoende ruimte voor een gezellige eettafel.



De grote raampartijen in deze knusse woonkamer bieden een vrij uitzicht op de fraaie voor- en zijtuin en maken deze ruimte heerlijk licht.

De kamer is afgewerkt met een vloerbedekking en granol stucwerk wanden. Het plafond bestaat uit houten schrootjes.

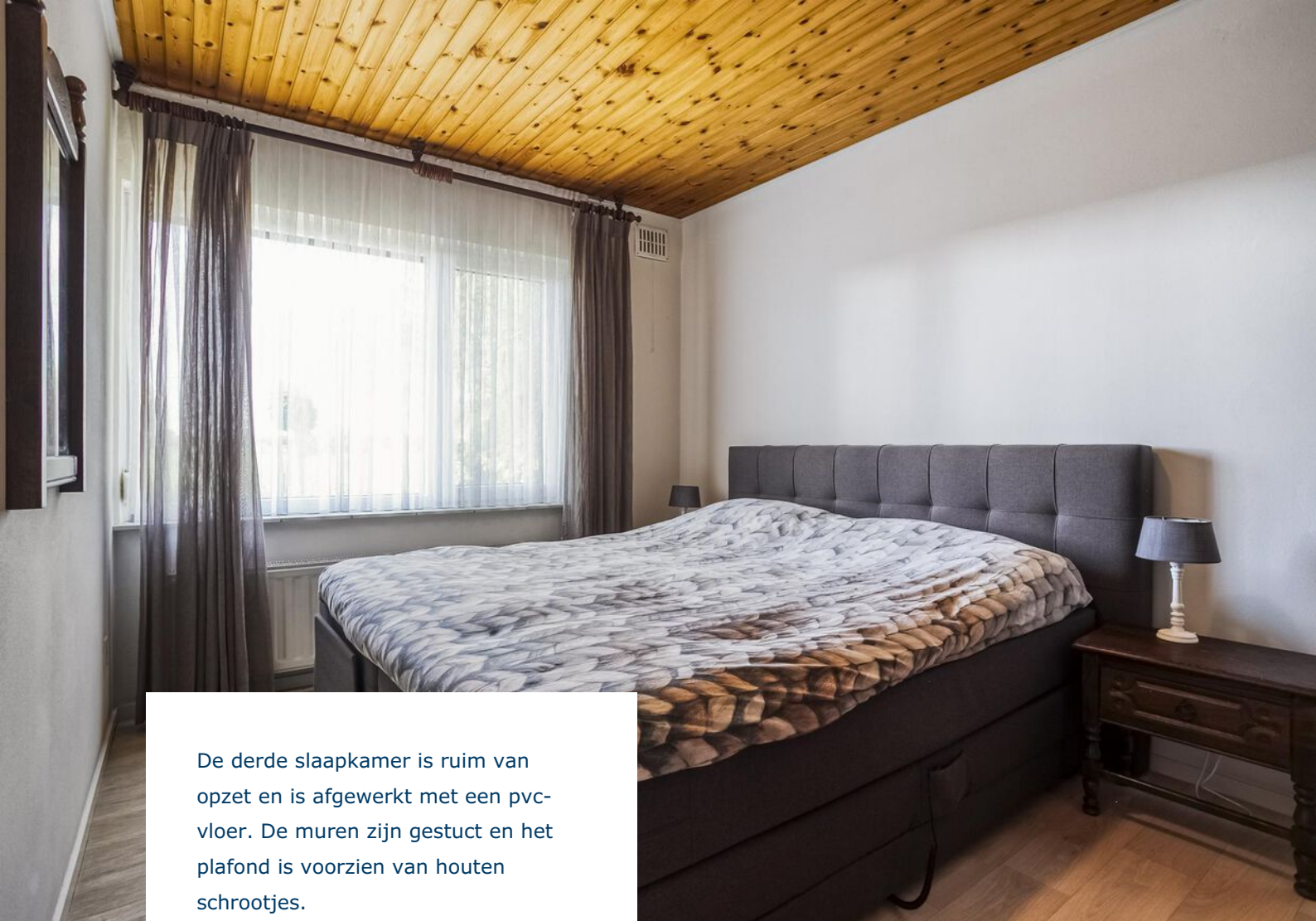




De hal vanuit de entree van de woning geeft vervolgens toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Ook is in de hal de vlizotrap te vinden naar de ruime bergzolder waar de c.v.-ketel is gesitueerd.

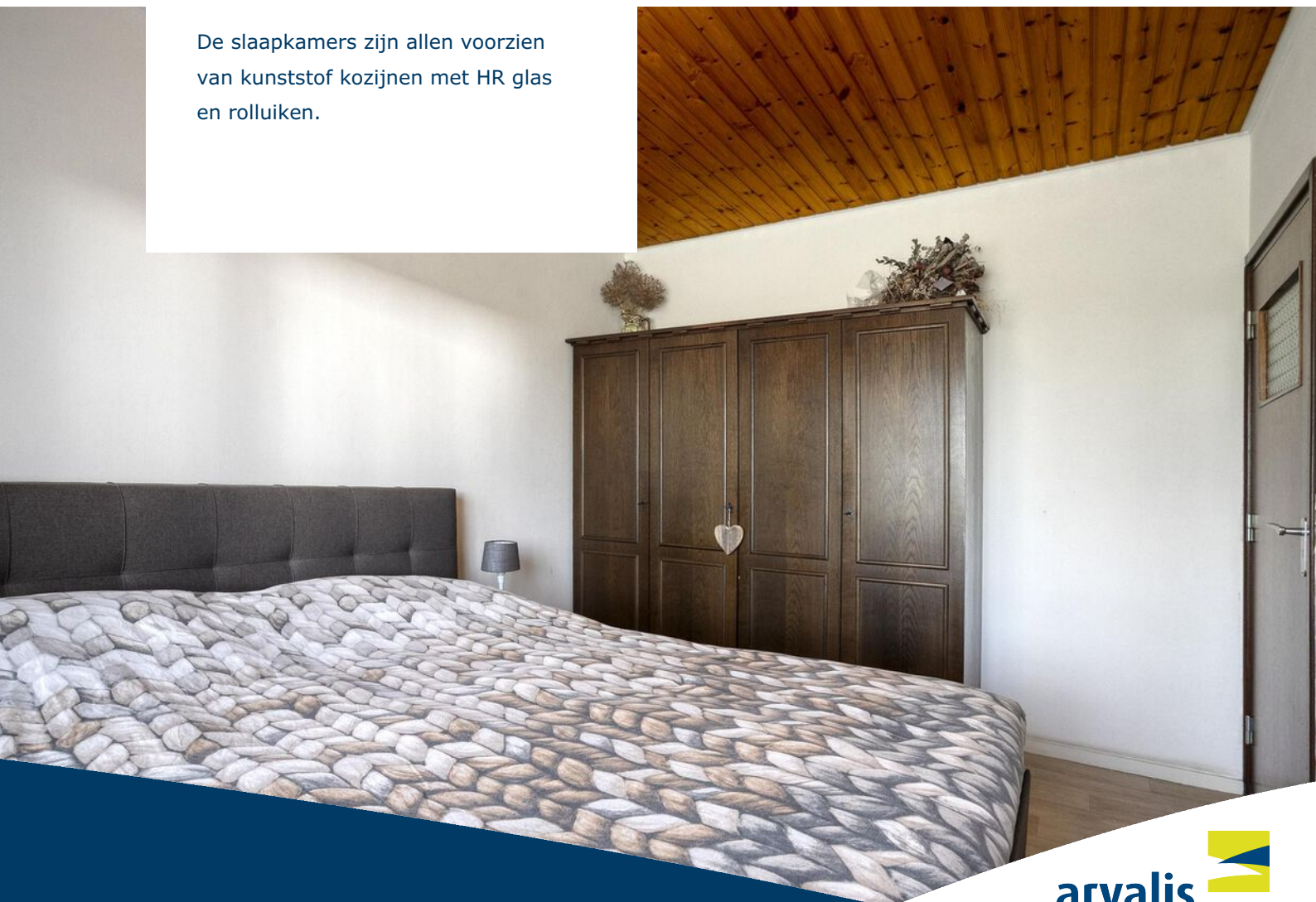
De eerste slaapkamer aan de linkerzijde is afgewerkt met een vloerbedekking, gestucte wanden, houten schrootjes plafond. Een tweede slaapkamer aan de achterzijde is in dezelfde stijl afgewerkt. Ook hier zorgt de grote raampartij voor veel prettig lichtinval. Beide slaapkamers beschikken over een muurkast.





De derde slaapkamer is ruim van opzet en is afgewerkt met een pvc-vloer. De muren zijn gestuct en het plafond is voorzien van houten schrootjes.

De slaapkamers zijn allen voorzien van kunststof kozijnen met HR glas en rolluiken.





De frisse blauwe tegeltjes in de badkamer geven de ruimte een levendige uitstraling, terwijl de eenvoudige indeling met douche en wastafel zorgt voor optimaal gebruik van de beschikbare ruimte.

De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie.



De praktische bijkeuken, grenzend aan de keuken, voorziet in een keukenblokje, de aansluiting voor het witgoed en een bergkast.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en schoonmetselwerk-wanden.

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



Aan opbergruimte geen gebrek! De voorraad kelder is toegankelijk middels een wenteltrap en beschikt over voldoende sta-hoogte.



Deze fraai aangelegde tuin is een waar paradijs voor de liefhebber met groene vingers! Met diverse plantenborders die het hele seizoen door kleur en leven brengen. Bloemen, struiken en groen wisselen elkaar af, waardoor elke hoek van de tuin een nieuwe verrassing biedt.

De verschillende terrasjes bieden plek om in alle rust van de tuin te genieten.





In de zijtuin is een gezellig terrasje gesitueerd waar je heerlijk kunt zitten in de schaduw van platanen.

Vanuit de tuin is het bedrijfserf met ruime (bedrijfs)oprit toegankelijk.

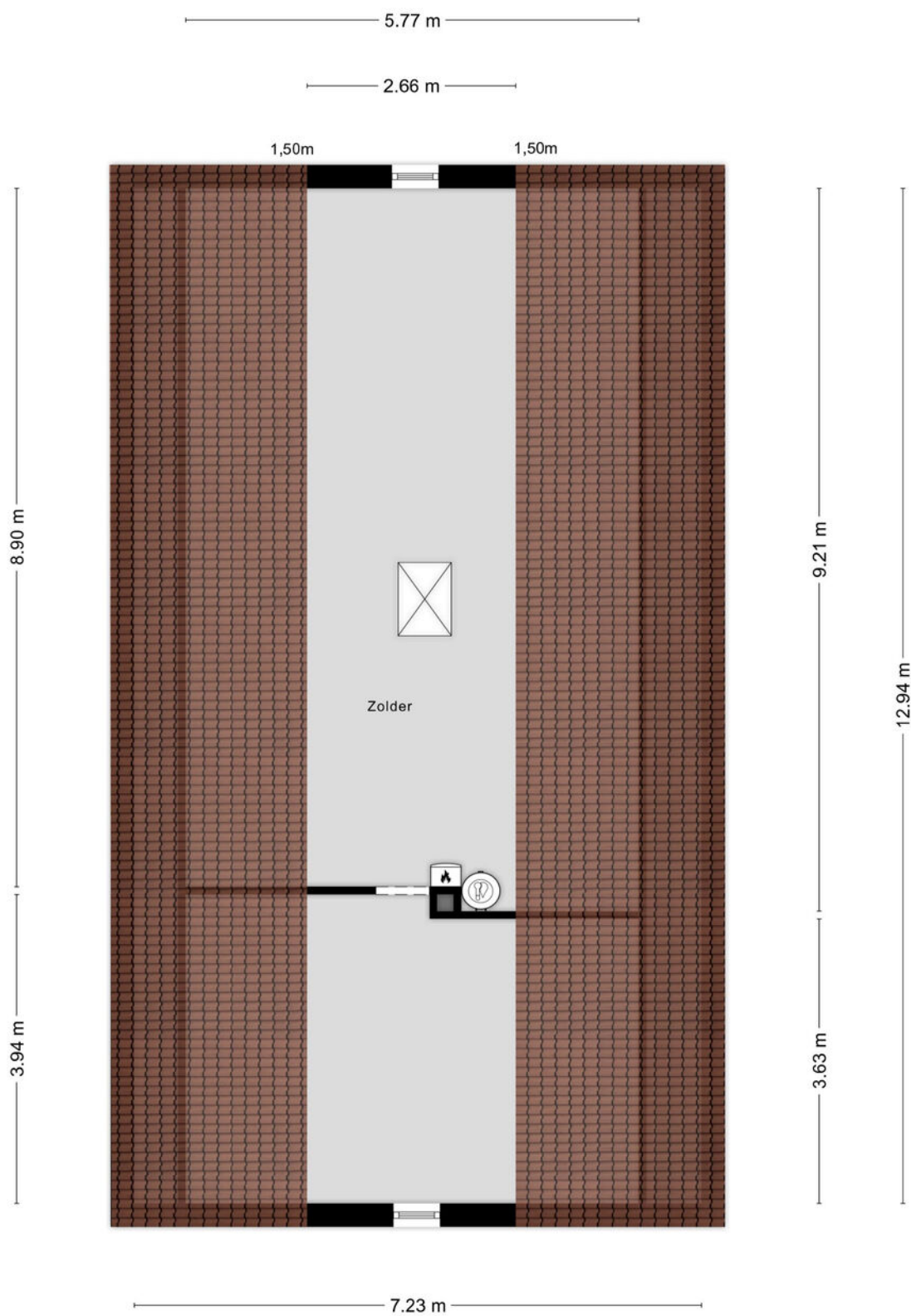


Plattegrond begane grond



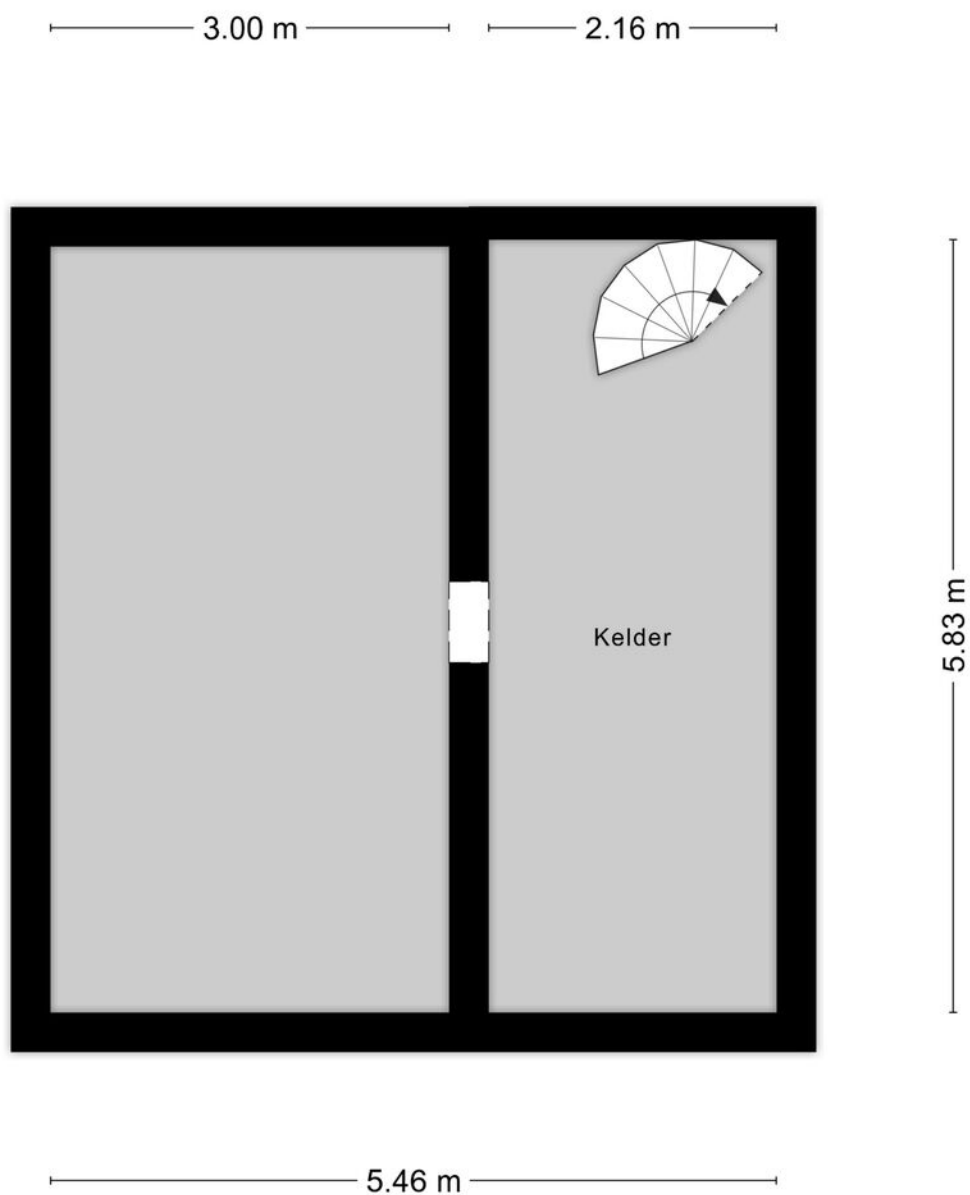
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Bedrijfsgebouwen

De ruime geheel beklinterde bedrijfsoprit geeft toegang tot drie (agrarische) bedrijfsgebouwen. De multifunctionele loodsen zijn ideaal voor uiteenlopende doeleinden zoals opslag, agrarische activiteiten, werkplaats of stalling. De loodsen zijn degelijk gebouwd en praktisch ingedeeld, met brede toegangsdeuren en een goede bereikbaarheid voor groot materieel.

Elke loods beschikt over een solide constructie met een vrije overspanning, voldoende hoogte en natuurlijk lichtinval.





Loods A:

- Bouwjaar: 1984
- Vloeroppervlakte: 665 m²
- Dak: asbesthoudende golfplaten, geïsoleerd
- Gevels: gemetseld
- Spanten: stalen spanten
- Glas: dubbelglas
- Vloer: beton
- Nokhoogte: ca. 7m
- Goothoogte: ca. 4,8m
- Toegang: loopdeuren en drie sectionaaldeuren
- Overig: afvoer/drain spoelwater aanwezig

Indeling:

- kantine met keukenblok en toiletruimte.
- twee koelcellen
- een open werkruimte
- tussengarage/berging met schuifdeur naar werkplaats/garage
- Boven kantine een opslagzoldertje
- Boven de tussengarage en werkplaats ruime opslagzolder met voldoende stahoogte, toegankelijk middels een vaste trap

Loods B:

- Bouwjaar: 1978
- Vloeroppervlakte: 211 m²
- Dak: asbesthoudende golfplaten, geïsoleerd
- Gevels: gemetseld
- Spanten: stalen spanten
- Glas: enkelglas

- Vloer: beton
- Nokhoogte: ca. 6m
- Goothoogte: ca. 3,3m
- Toegang: 2 sectionaaldeuren voorzijde en 1 achterzijde (handbediend)

Indeling:

- opgedeeld in twee ruimtes met een scheidingswand welke onderling verbonden is door twee schuifdeuren

Loods C:

- Bouwjaar: 1984
- Vloeroppervlakte: 150 m²
- Dak: asbestvrije golfplaten, niet geïsoleerd (Dak vernieuwd in 1998)
- Gevels: damwandplaten
- Spanten: stalen spanten
- Glas: dubbelglas
- Vloer: beton
- Nokhoogte: ca. 7m
- Goothoogte: ca. 5m
- Toegang: sectionaaldeur (handbediend) en loopdeur

Indeling:

- 1 grote ruimte
- open loods aan de achterzijde van de loods, ca 6 m²

Loods A





In de loods is een kantine aanwezig voorzien van een keukenblokje met spoelbak. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en biedt voldoende plek voor een tafel met stoelen.

Het toilet is geheel betegeld met een staand closet en fonteintje.



Naast de kantine zijn twee koelcellen gesitueerd.

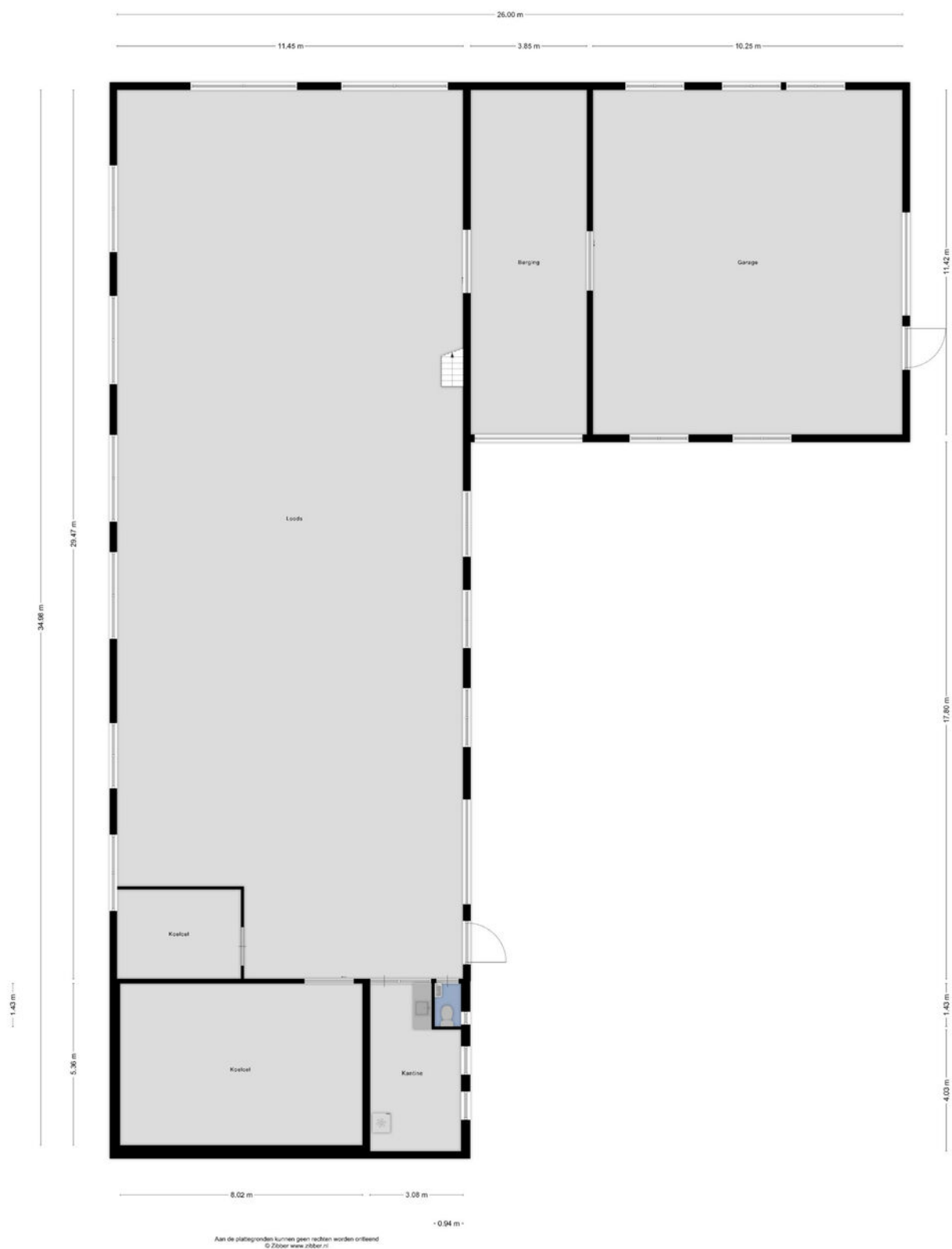
De loods is verder ingedeeld in een open werkruimte waar ook de vaste trap naar de ruime bergzolder is.

Een schuifdeur geeft toegang naar een tussengarage en een werkplaats.

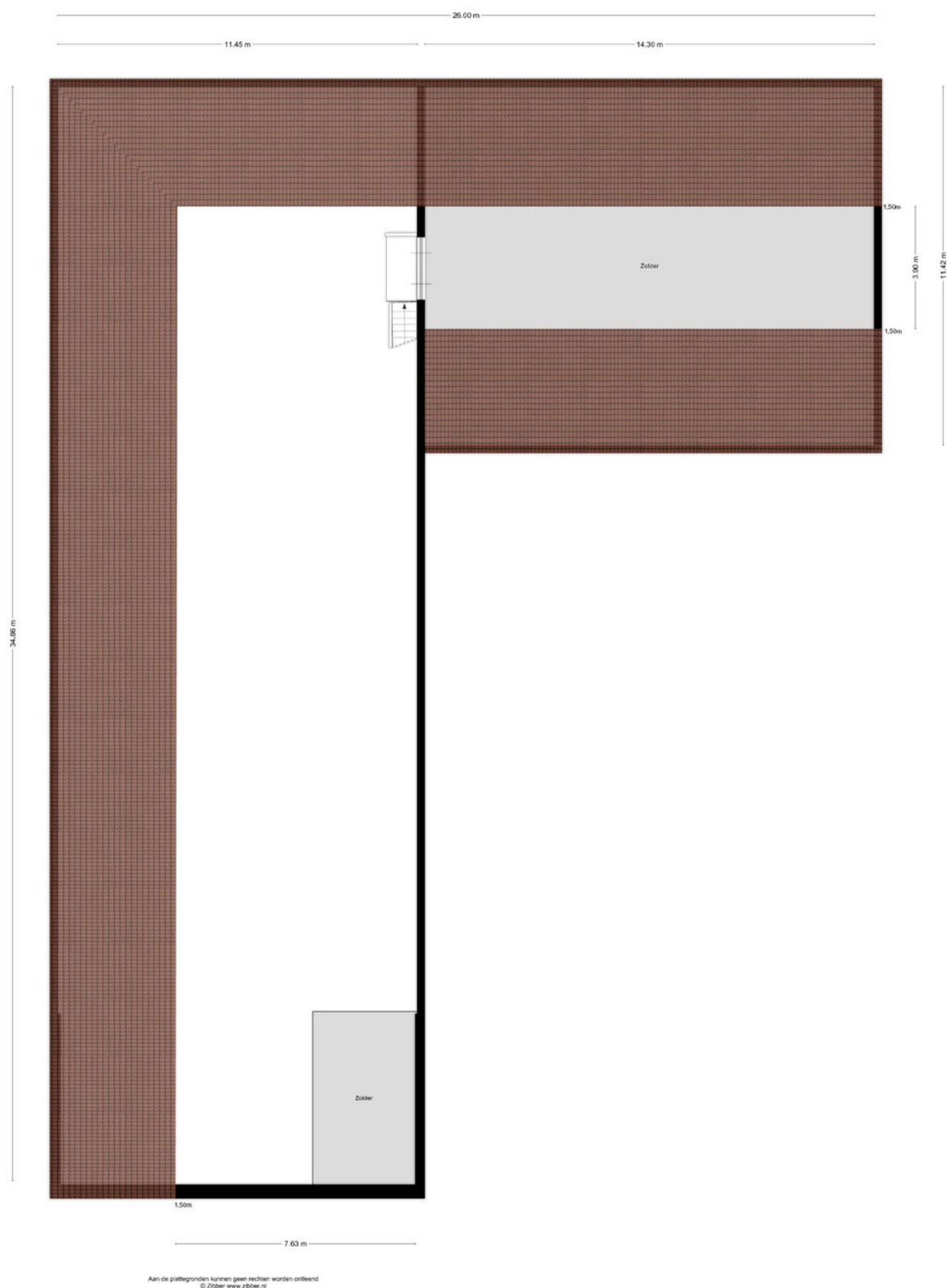
In de lengterichting ligt een drainage goot.



Loods A: begane grond



Loods A: verdieping

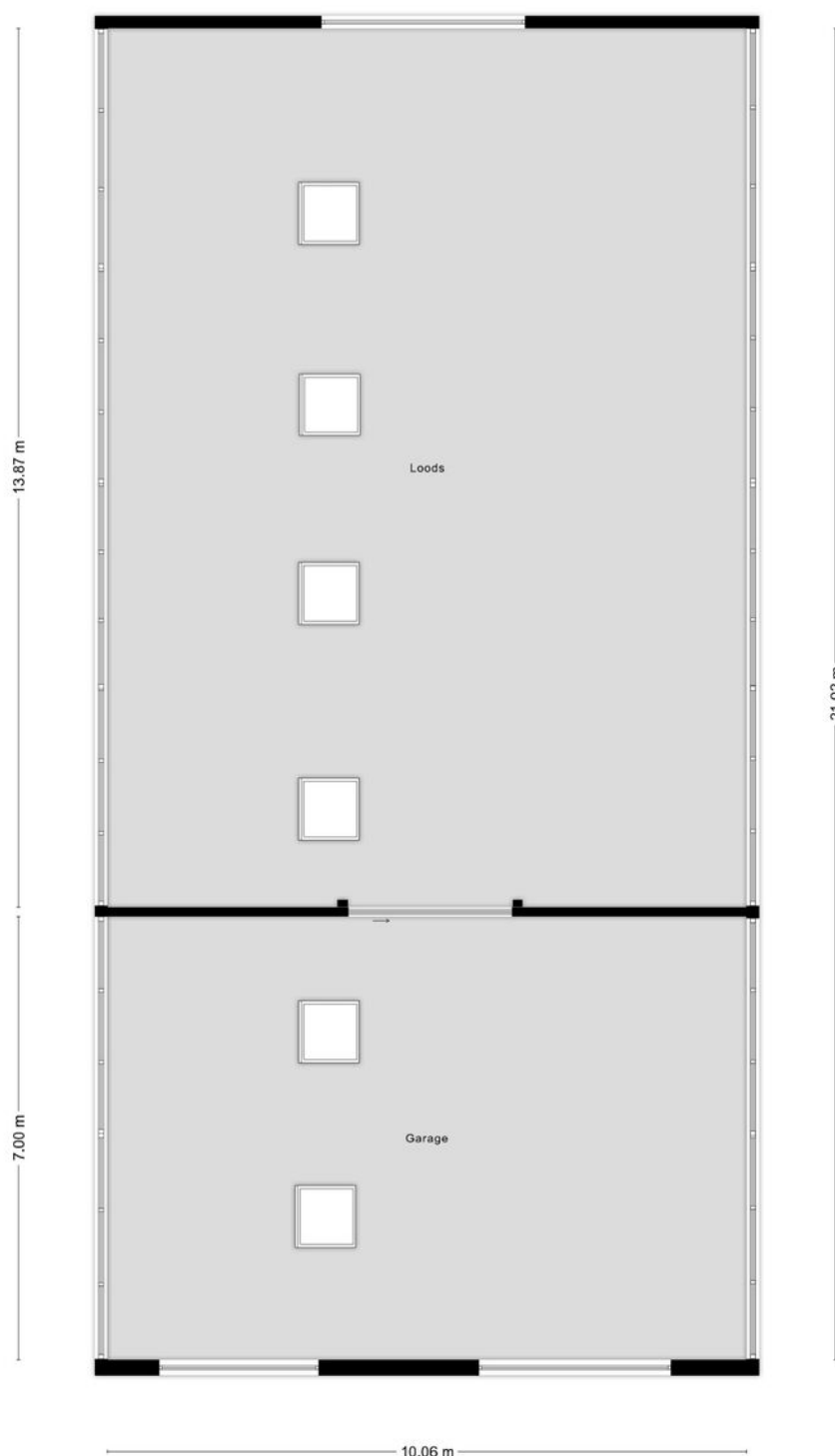


Loods B





Loods B: plattegrond

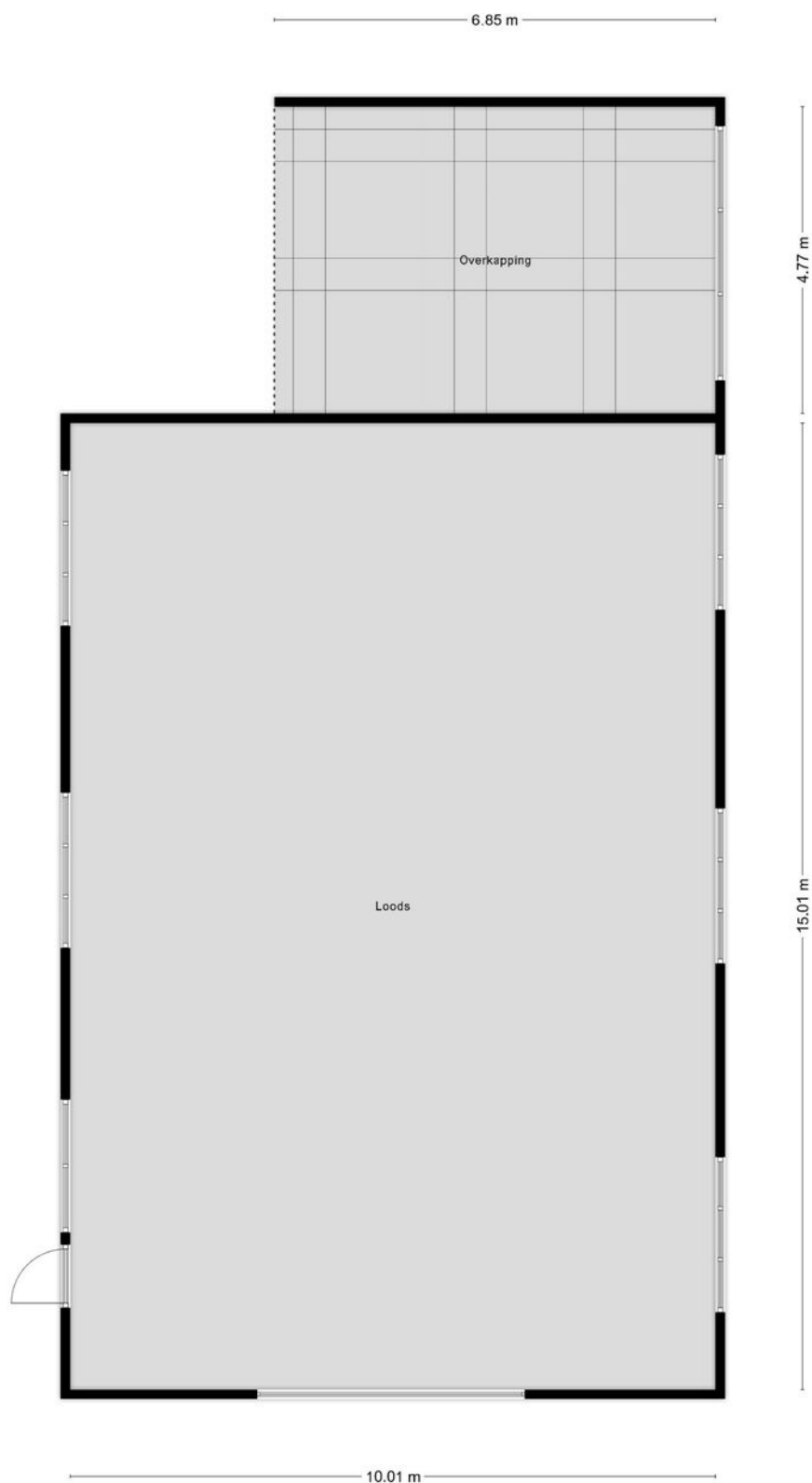


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

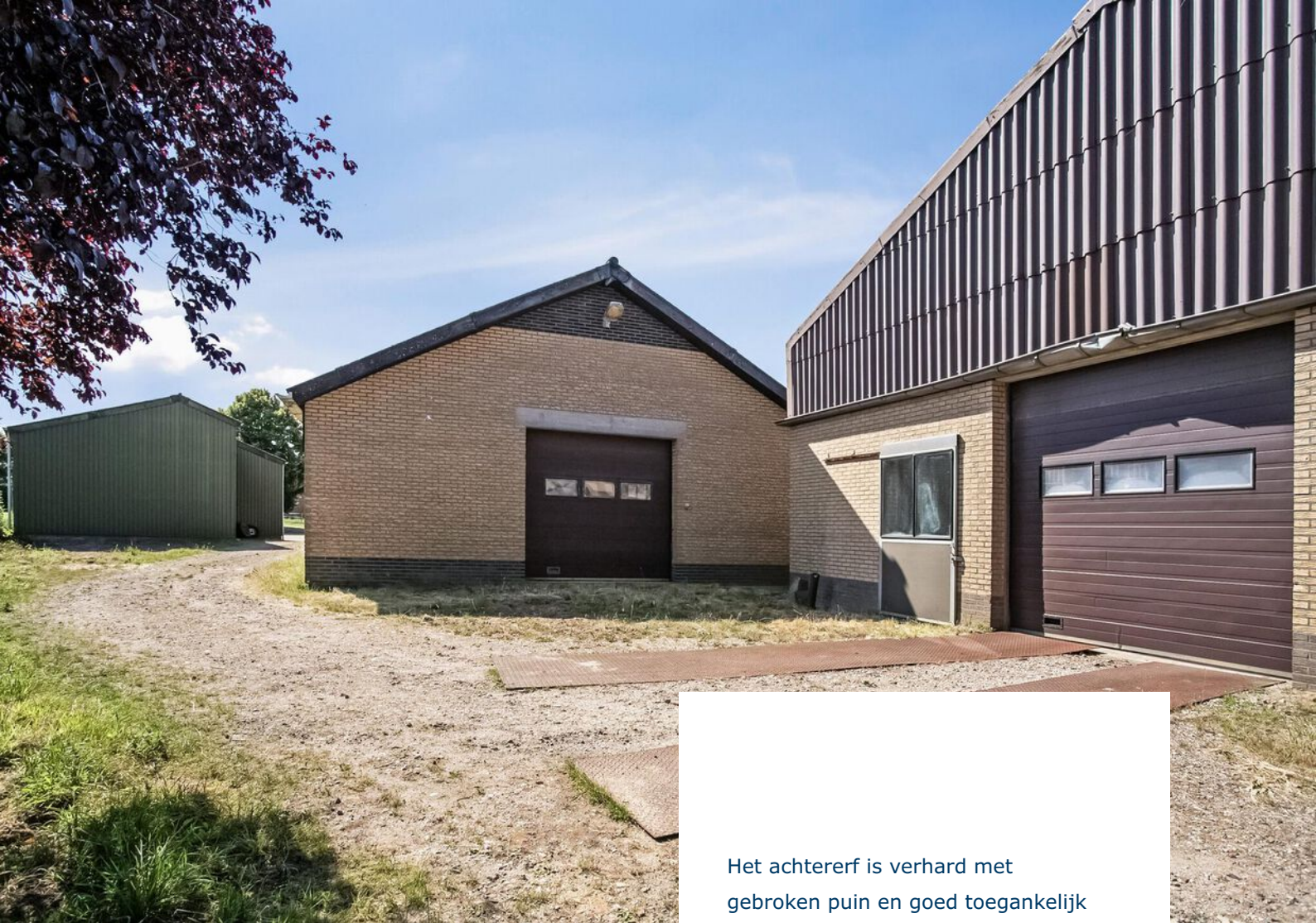
Loods C



Loods C: plattegrond

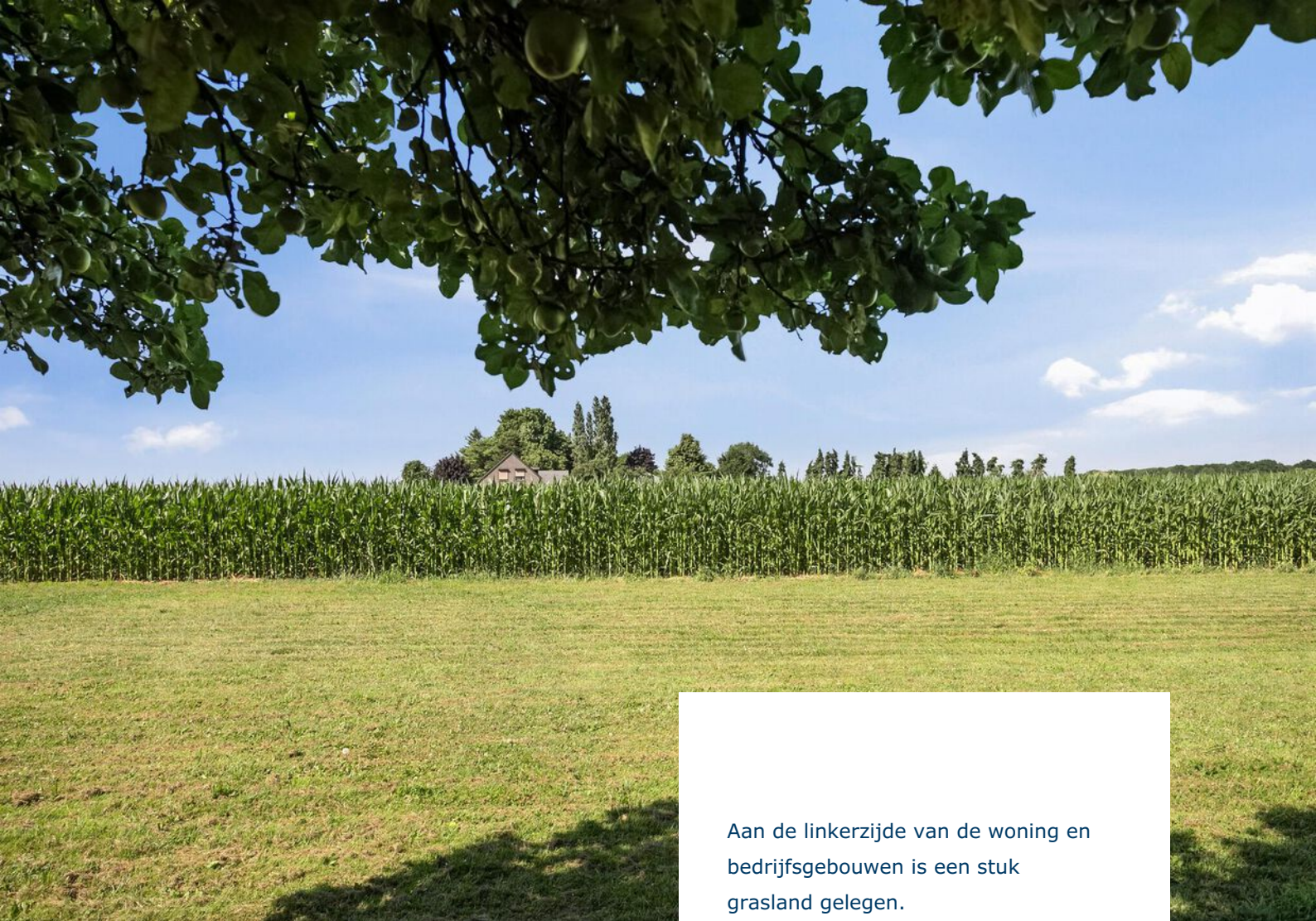


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Het achtererf is verhard met gebroken puin en goed toegankelijk met landbouwvoertuigen of ander machines.





Aan de linkerkzijde van de woning en bedrijfsgebouwen is een stuk grasland gelegen.





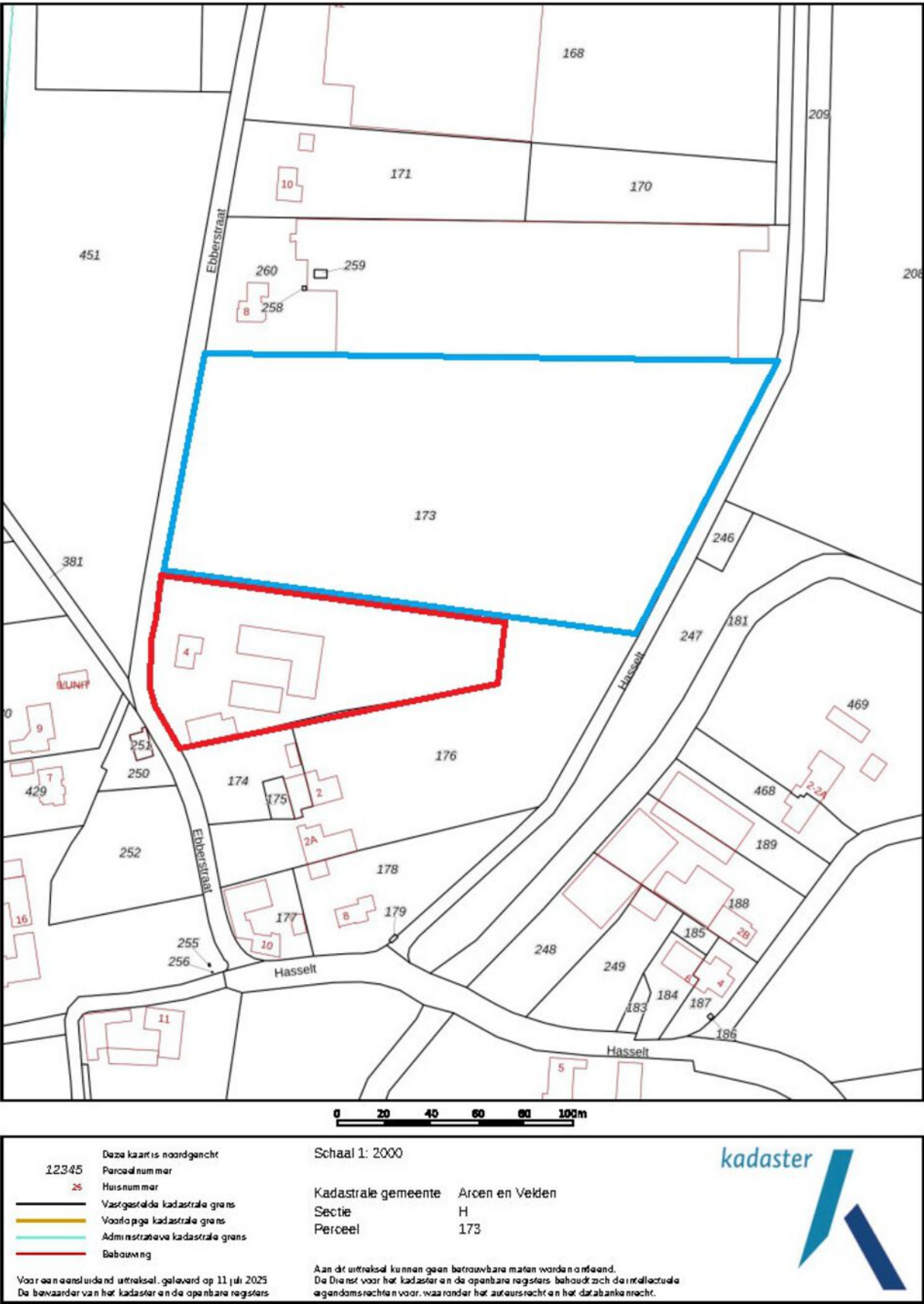
Kadastrale situatie en optionele grond

De locatie is gelegen op een gedeelte van het kadastrale perceel Arcen en Velden, sectie H, nummer 173 en is groot ca. 7.675 m² (rood kader). Het perceel dient nog door het kadaster uitgemeten te worden, waardoor de oppervlakte iets kan afwijken.

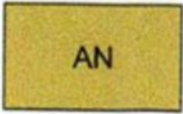
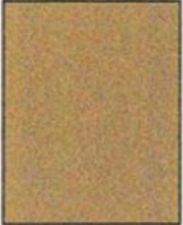
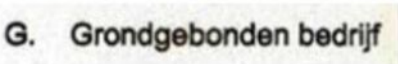
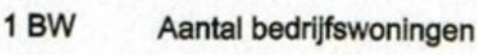
De mogelijkheid bestaat om optioneel de naast gelegen cultuurgrond aan te kopen (blauw kader). Dit betreft het resterende gedeelte van voornoemd kadastraal perceel, met een oppervlakte van ca. 02.36.75 ha.

Het perceel cultuurgrond is in gebruik als landbouwgrond waar de afgelopen jaren o.a. maïs en aardappelen op is geteeld. De bodem van het perceel betreft zandgrond met gedeeltelijk kleigrond.

Kadastrale kaart





- |
-  Stroomvoerend rivierbed
 -  Agrarisch gebied met natuurwaarden
 -  Agrarische bedrijfsdoeleinden
 -  G. Grondgebonden bedrijf
 -  1 BW Aantal bedrijfswoningen

Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', vastgesteld 28-05-2009, weergegeven op bovenstaande analoge plankaart, en heeft de volgende bestemmingen:

Enkelbestemmingen:

- Agrarisch gebied met natuurwaarden
- Agrarische bedrijfsdoeleinden

Dubbelbestemming:

- Stroomvoerend rivierbed

Functieaanduidingen:

- G: Grondgebonden bedrijf
- 1BW: 1 Bedrijfswoning



208830.3, 382296.7



Gebiedsaanduiding

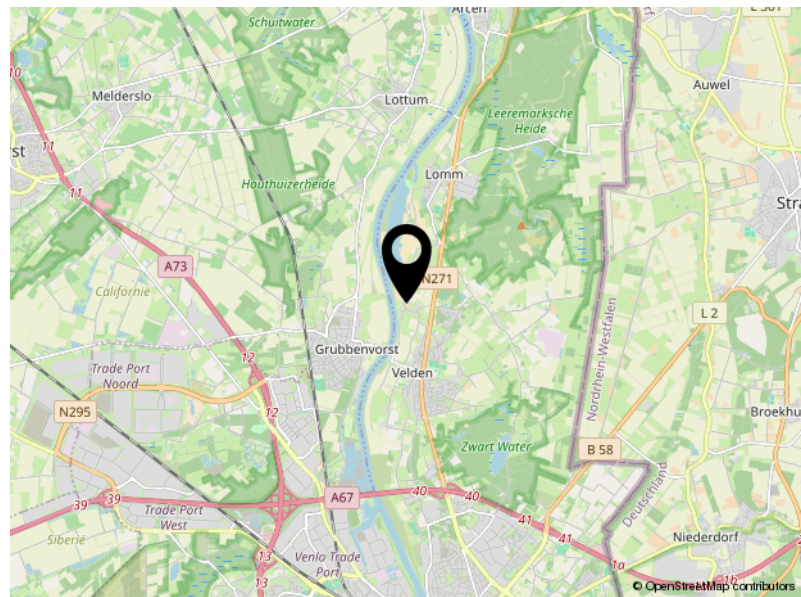
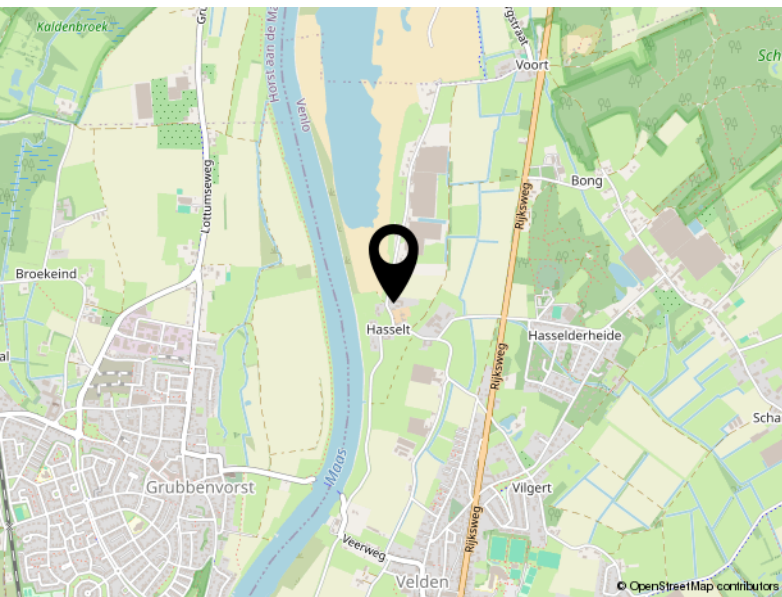
overige zone - plattelandswoning



Bestemmingsplan

De locatie is tevens gelegen binnen het 'Parapluplan Plattelandswoningen Venlo', Gemeente Venlo, deels onherroepelijk in werking, vastgesteld 21-12-2016, en heeft de gebiedsaanduiding 'overige zone - plattelandswoning'. Op deze locatie is het volgende van toepassing:

- een woning, toegestaan en gelegen bij een als zodanig bestemd agrarisch bedrijf en/of gelegen binnen een agrarisch bouwvlak, opgericht ten behoeve van het bijbehorende agrarische bedrijf, bedoeld voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is. De woning mag worden gebruikt als plattelandswoning.
- Een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die -naast het gebruik als bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf waarbij de woning behoort- tevens mag worden gebruikt voor bewoning als burgerwoning door derden die geen functionele binding hebben met het bijbehorende agrarisch bedrijf, en die niet wordt beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf, met dien verstande dat de woning is gelegen binnen een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf.



Locatie

EBBERSTRAAT 4

Velden



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

John Derix

06 2095 8074

jderix@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