

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

Vrijstaand wonen met ruime garage op
een perceel van ca. 10.000 m²!



Venlo

Grote Winkelweg 14

Vraagprijs:

€ 615.000,- k.k.

arvalis



+31 (0)475 355 700

info@arvalismakelaars.nl





Landelijk en vrij wonen!

Deze landelijk gelegen (bedrijfs)woning biedt een prachtige kans voor wie graag rustig en vrij woont in combinatie met agrarische activiteiten. Denk hierbij aan grondgebonden landbouw zoals tuinbouw, akkerbouw of boomteelt, of het hobbymatig houden van dieren, bijvoorbeeld paarden. Dankzij het vrije uitzicht over de naastgelegen landerijen geniet je hier dagelijks van het echte buitenleven.

De vrijstaande woning is levensloopbestendig ingericht, met alle belangrijke voorzieningen op de begane grond én beschikt daarnaast over twee extra slaapkamers op de verdieping. De vrijstaande garage biedt daarnaast volop ruimte voor het stallen van klein materieel of om te gebruiken als praktische werkplaats of klusruimte.

De woning met vrijstaande garage is gelegen op een perceel van circa 10.000 m². Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om extra grond aan te kopen, direct achter de locatie, tot een totale oppervlakte van 22.850 m².

Bijzonderheden



Het betreft een agrarisch bestemde bedrijfswoning welke binnen de Gemeente Venlo de aanduiding 'plattelandswoning' geniet mitsdien er een actief agrarisch bedrijf aanwezig is.

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

- ✓ Uniek vrij en landelijk gelegen
- ✓ Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- ✓ Levensloopbestendig met alle gemakken op de begane grond
- ✓ Praktische garage voor klusliefhebbers of extra opbergruimte
- ✓ Mogelijkheid om extra cultuurgrond bij te kopen
- ✓ Het kadastrale perceel dient nog gesplitst te worden bij het kadaster

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 615.000,- k.k. in overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Dak Gevels Kozijnen Vloeren	vrijstaande woning met vrijstaande garage 1971 zadeldak bedekt met pannen gemetseld (spouw) kunststof kozijnen met dubbel glas verdiepingsvloer betondek
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	ca. 10.000 m ² (het perceel dient nog door het kadaster uitgemeten te worden) 151 m ² 47 m ² 10 m ² 31 m ² 600 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	2 5 3
Locatie: Ligging	landelijk gelegen in het buitengebied
Tuin: Type tuin Staat	voor- en achtertuin aangelegd
Onderhoud: Binnen Buiten	goed goed
Energieverbruik: Energielabel	D, geldig tot 23-01-2036
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Parkeergelegenheid Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Nutsvoorzieningen	C.V.-ketel Nefit (2014) eigendom radiatoren, vloerverwarming (benedenverdieping) op eigen terrein nee nee ja, vrijstaand ja gas, water, elektra, riolering



Bij binnenkomst betreed je de woning via de entree aan de voorzijde van de woning. De voordeur met glazen pui, uitgerust met een rolluik, zorgt voor een rijke lichtinval. De tegelvloer loopt drempelloos door over de gehele benedenverdieping en is voorzien van vloerverwarming.

Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast die extra bergruimte biedt.

In de hal is de meterkast gesitueerd met verdeler voor de vloerverwarming. Vanuit de hal is er toegang naar zowel een slaapkamer als de keuken.





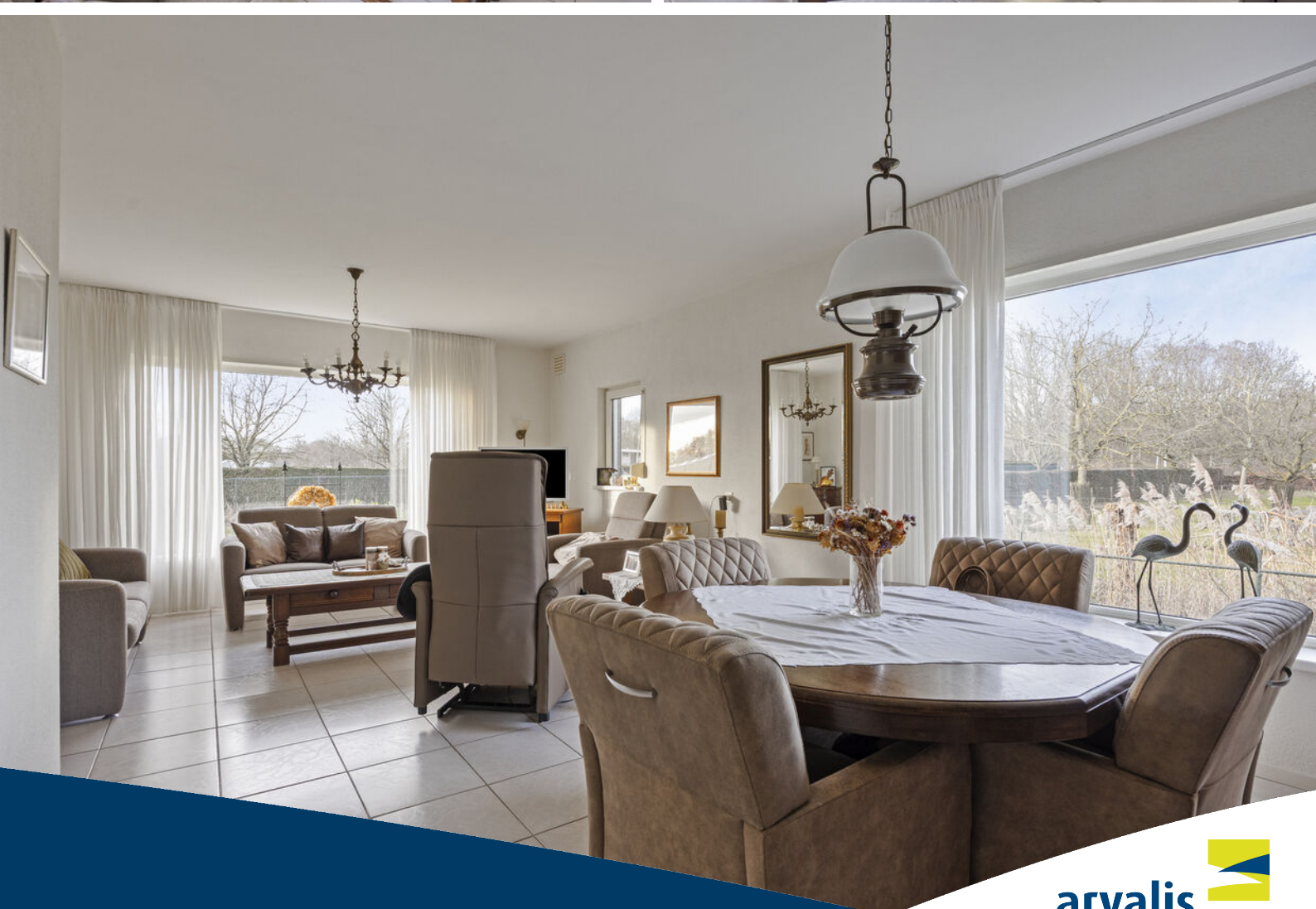
De keuken is praktisch ingedeeld in L-opstelling en is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, Pelgrim-oven, dubbele wasbak en inbouwkoelkast. Dankzij het vrije uitzicht over de achtergelegen tuin en landbouwgrond voelt de ruimte licht en ruim aan.

Er is bovendien voldoende plek voor een gezellige eettafel, waardoor de keuken een fijne leefplek vormt om samen te komen. Vanuit de keuken is er een open doorgang naar de woonkamer, waardoor er een prettige verbinding tussen de leefruimtes ontstaat.



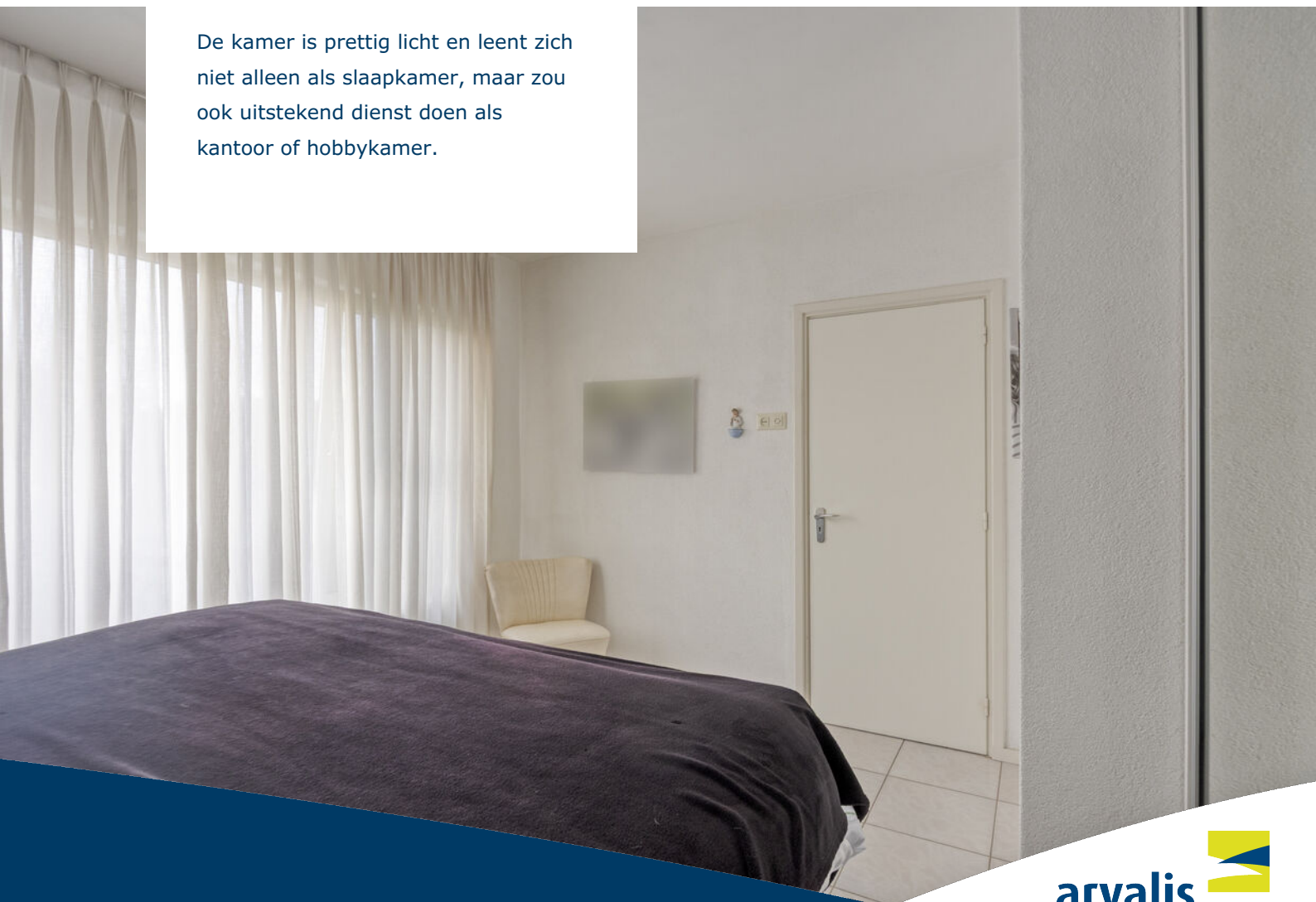


De woonkamer heeft een ruime L vormige indeling en is afgewerkt met dezelfde lichte tegelvloer en fijn granol stucwerk op de wanden, wat zorgt voor een nette en tijdloze uitstraling. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voorzijde als de zijkant van de woning geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval met een open, prettige sfeer.





De slaapkamer op de begane grond is voorzien van een grote ingebouwde schuifkast, waardoor er volop praktische opbergruimte beschikbaar is.



De kamer is prettig licht en leent zich niet alleen als slaapkamer, maar zou ook uitstekend dienst doen als kantoor of hobbykamer.



De bijkeuken, tevens de achterentree, is praktisch ingericht met een eenvoudig keukenblok met wasbak en aansluitingen voor witgoed, waardoor deze ruimte ideaal is voor dagelijks gebruik.

Vanuit de bijkeuken is er toegang tot het geheel betegelde toilet en de badkamer.

De achterdeur zorgt voor een functionele verbinding met het overdekt terras en de achtertuin.





De geheel betegelde badkamer is praktisch en verzorgd ingericht met een wastafel met bijpassend meubel, een inloofdouche met afsluitbare deur en een radiator.

Daarnaast is de badkamer uitgerust met mechanische ventilatie.



De overloop is volledig voorzien van vloerbedekking en biedt toegang tot twee ruime slaapkamers. Op de overloop bevinden zich bovendien twee extra bergkasten en een separate toiletruimte met fonteintje. In één bergkast is de c.v.-ketel gesitueerd (Nefit, 2014). Vanuit een luik op de overloop is een vliering bereikbaar met een stahoogte van ca. 1,5m, deze is echter niet in gebruik als zolder.



De eerste slaapkamer is afgewerkt met behangwanden, vloerbedekking en is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluiken. De slaapkamer wordt verwarmd middels een radiator.

De slaapkamer is voorzien van een eigen wastafel en 2 bergkasten.



De tweede slaapkamer is eveneens afgewerkt met behangwanden, vloerbedekking en voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluiken. Daarnaast is deze slaapkamer ook voorzien van een eigen wastafel en 2 bergkasten.





De vrijstaande garage is opgebouwd uit metselwerk met aan de binnenzijde een binnenmuur van lijmblokken. De garage is te bereiken middels een loopdeur en twee handmatig te bedienen garagepoorten. De vloeroppervlakte is circa 36 m² en hiermee biedt deze ruimte voldoende plaats voor het parkeren van auto's of andere kleine machines, of juist volop mogelijkheden voor de hobbyist of klusser.

De garage beschikt over een praktische wasbak en een kleine vliering voor extra bergruimte. Het dak is voorzien van Dupanel-isolatie en is afgewerkt met damwandbeplating, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijk en functioneel geheel.

De fraai aangelegde en volledig omheinde tuin biedt een vrij en weids uitzicht over de achtergelegen landbouwgrond, waardoor je hier het hele jaar door kunt genieten van rust en ruimte. Direct aan het huis bevindt zich een sfeervolle overkapping met lichtstraat, waar je prettig beschut en droog kunt zitten, ook bij minder mooi weer. Het beklinkerde terras sluit hier naadloos op aan en biedt tevens toegang tot de garage. Verder is de tuin ingericht met een verzorgd gazon en een extra beklinkerd terrasje, ideaal voor een gezellig zitje in de zon.

Tot slot is in de tuin nog een praktische kippenren gesitueerd.









Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een omheind weiland, ideaal voor het houden van kleine hobbydieren zoals geiten, schapen of kippen.





Aansluitend aan het weiland aan de rechterzijde van het woonhuis is het achtergelegen weiland gelegen, dit momenteel in gebruik is als grasland voor beweiding van paarden. Samen vormt dit een prachtig aaneengesloten perceel van ruim 1 hectare. Het gehele perceel is voorzien van een degelijk hekwerk met poorten. De grond kan zowel worden benut als weiland of als landbouwgrond.

Dankzij de omvang en ligging leent het perceel zich ideaal voor het hobbymatig houden van paarden of andere grotere hobbydieren, of om in gebruik te nemen als landbouwgrond voor het verbouwen van gewassen.

Op het perceel is nog gedeeltelijk erfverharding aanwezig. Deze vaste ondergrond biedt praktische mogelijkheden voor bijvoorbeeld het plaatsen van voertuigen of machines.



Optioneel bestaat de mogelijkheid om circa 1 hectare extra landbouwgrond aan te kopen (aangeduid met blauw kader), waarmee het totale perceel uitgroeit tot maar liefst 22.850 m². De grond betreft kleigrond en heeft de status blijvend grasland.

Deze uitbreidingsmogelijkheid maakt de locatie bijzonder aantrekkelijk voor het hobbymatig houden van paarden of ander vee, maar ook voor gebruik als landbouwgrond.



Plattegrond begane grond



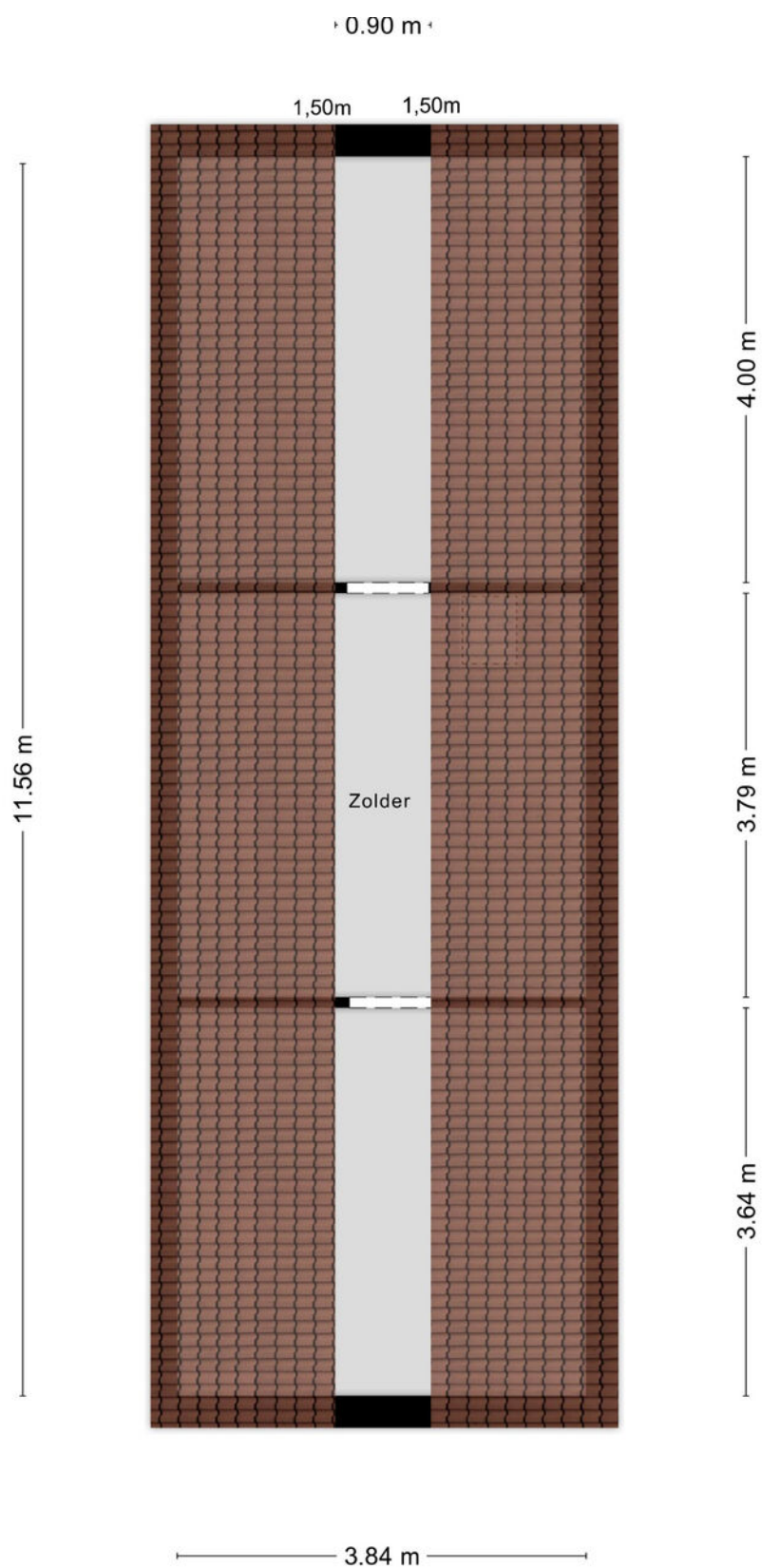
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



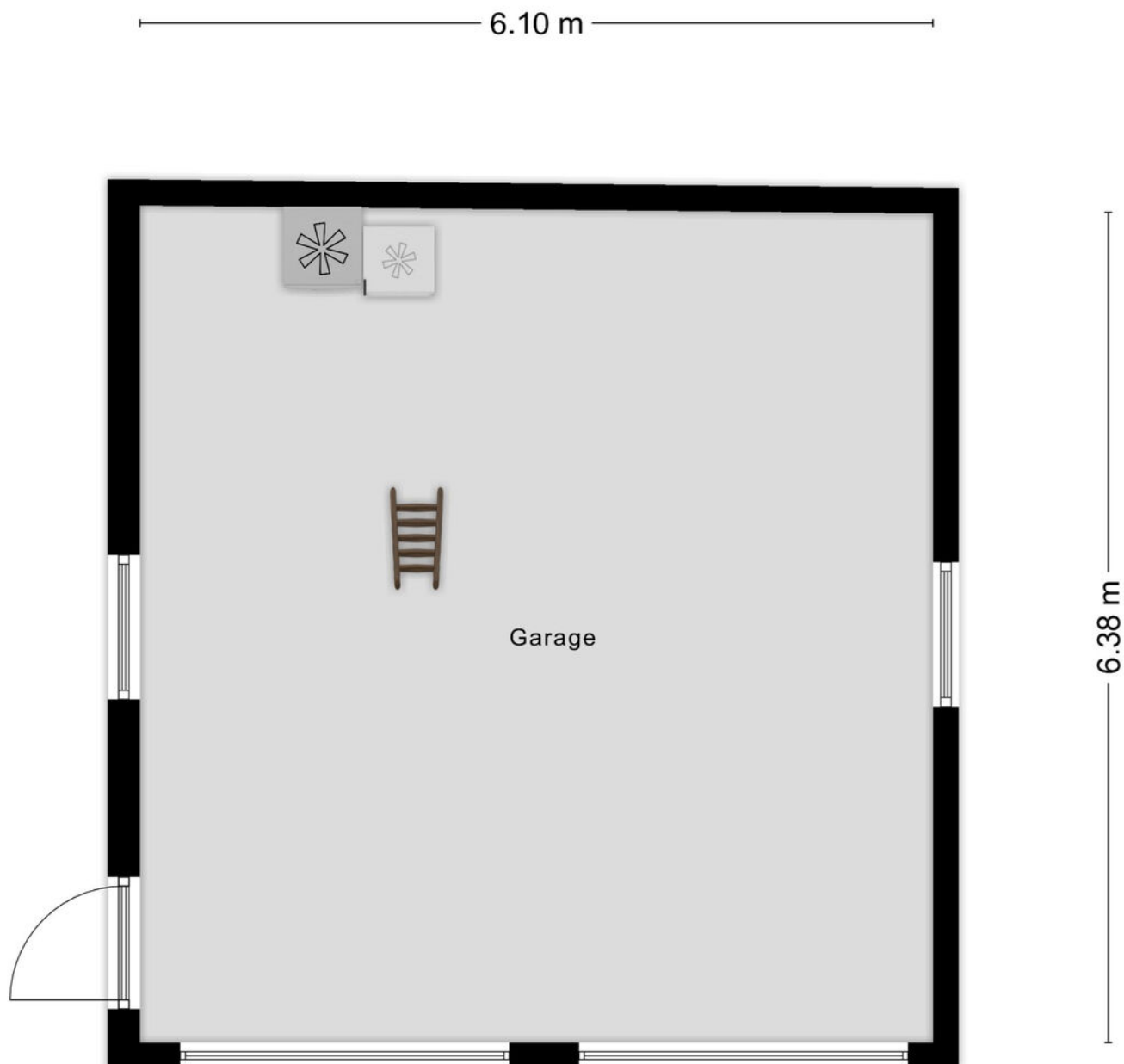
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond vliering



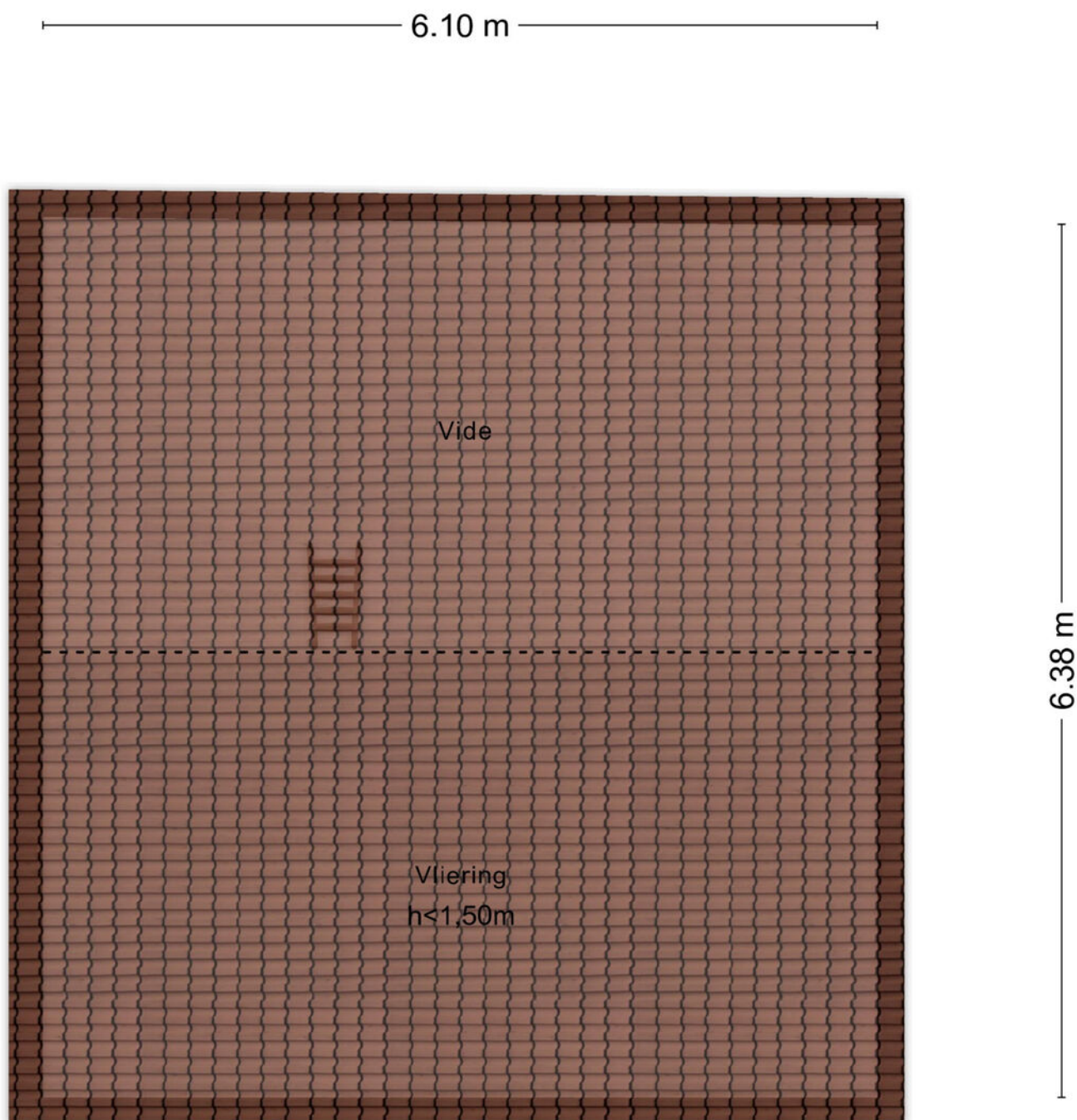
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage



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

Plattegrond verdieping garage



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



Omgeving

De locatie is gelegen aan de rand van Venlo, in het kerkdorp Hout-Blerick. Met de gemakken van de centra van Hout- Blerick en Venlo, diverse scholen, zorg (o.a. 'Medisch Centrum Viecuri') en gezellige winkels en restaurant en de directe nabijheid van de A67 en A73 is het landelijk, doch ideaal wonen op deze locatie.



Bestemmingsvlakken (2)

☒ Agrarisch met waarden [↗](#)

☒ Agrarisch - Agrarisch bedrijf [↗](#)

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

☐ specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden bedrijf

Gebiedsaanduidingen (3)

☐ other: robuuste landbouw en natuur [↗](#)

☒ milieuzone - grondwaterbescherming venlo schol [↗](#)

☐ other: robuuste landbouw en natuur [↗](#)

Bestemmingsplan

Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', vastgesteld per 30-03-2011.

Op de locatie rusten de bestemmingsvlakken:

- Agrarisch - Agrarisch bedrijf
 - Agrarisch met waarden
 - Bouwvlak ca. 5.000 m² (aangeduid rood kader)
- Het betreft een agrarisch bestemde bedrijfswoning welke binnen de Gemeente Venlo de aanduiding 'plattelandswoning' geniet mitsdien er een actief agrarisch bedrijf aanwezig is.

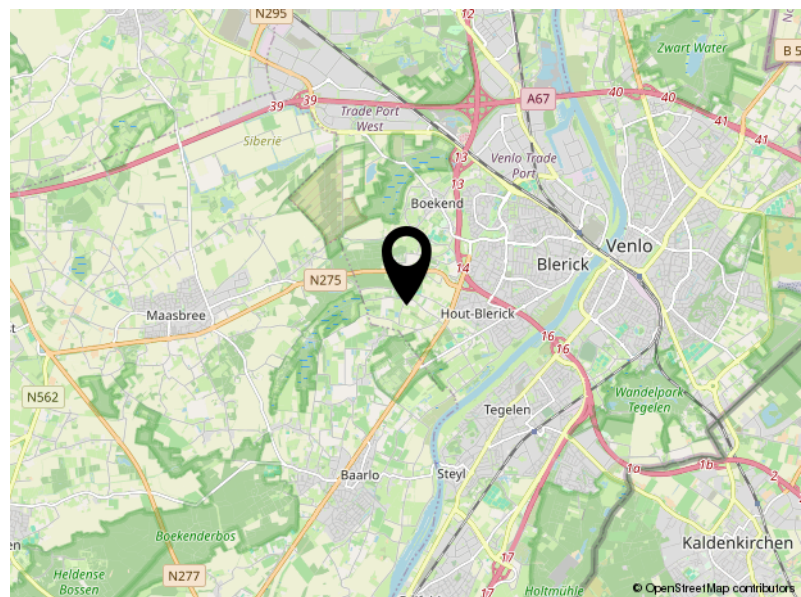
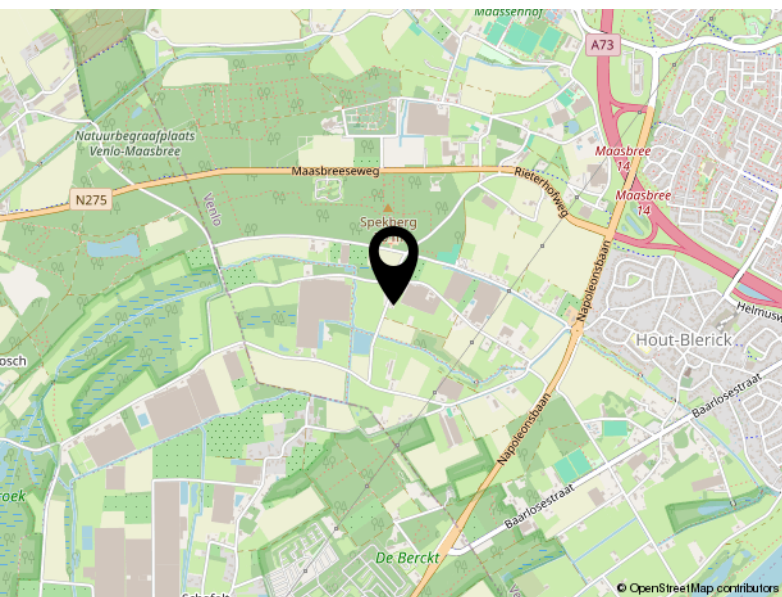
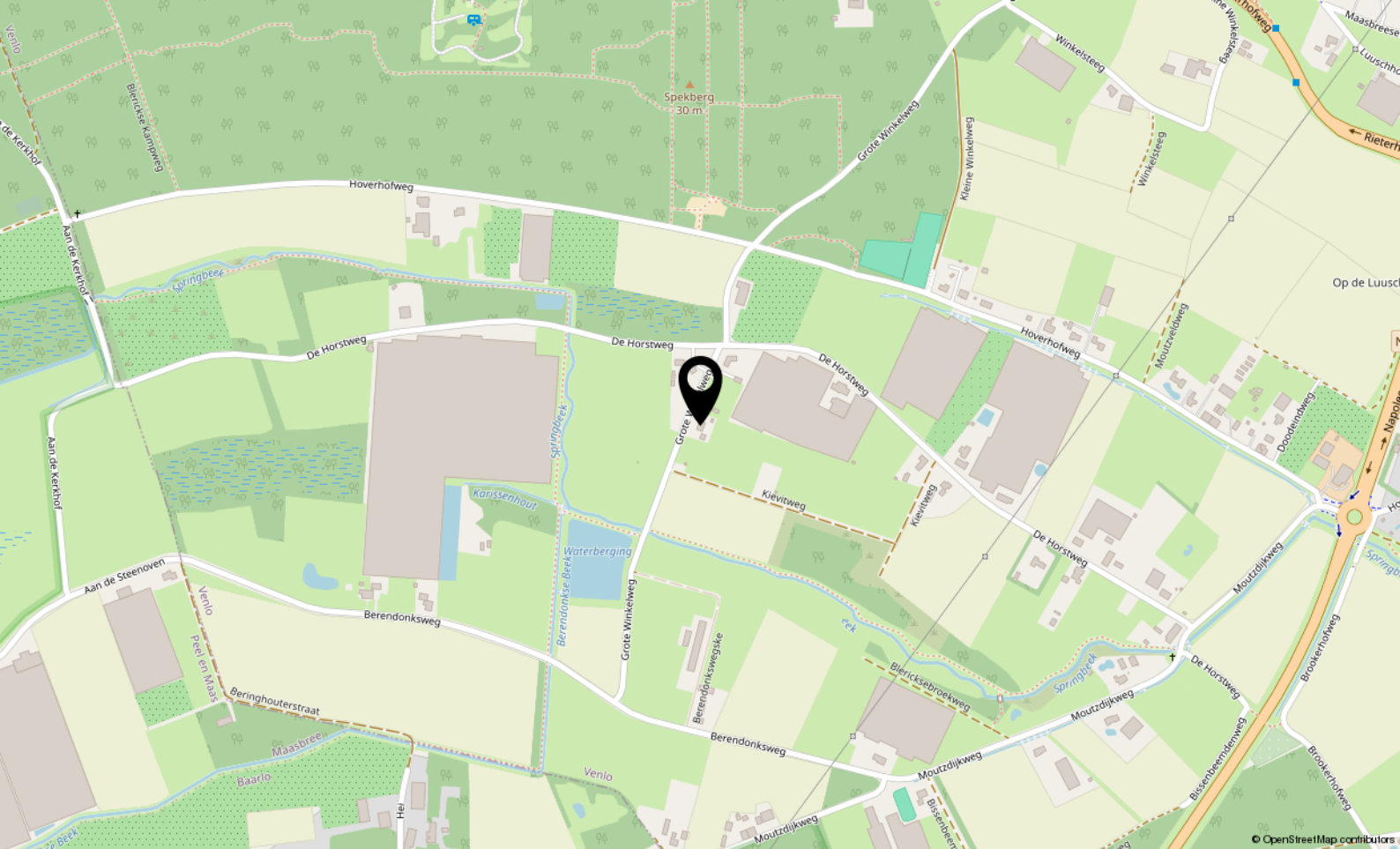
Functieaanduiding:

- specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden bedrijf

Gebiedsaanduidingen:

- other: robuuste landbouw en natuur
- milieuzone - grondwaterbescherming venlo schol
- other: robuuste landbouw en natuur





Locatie

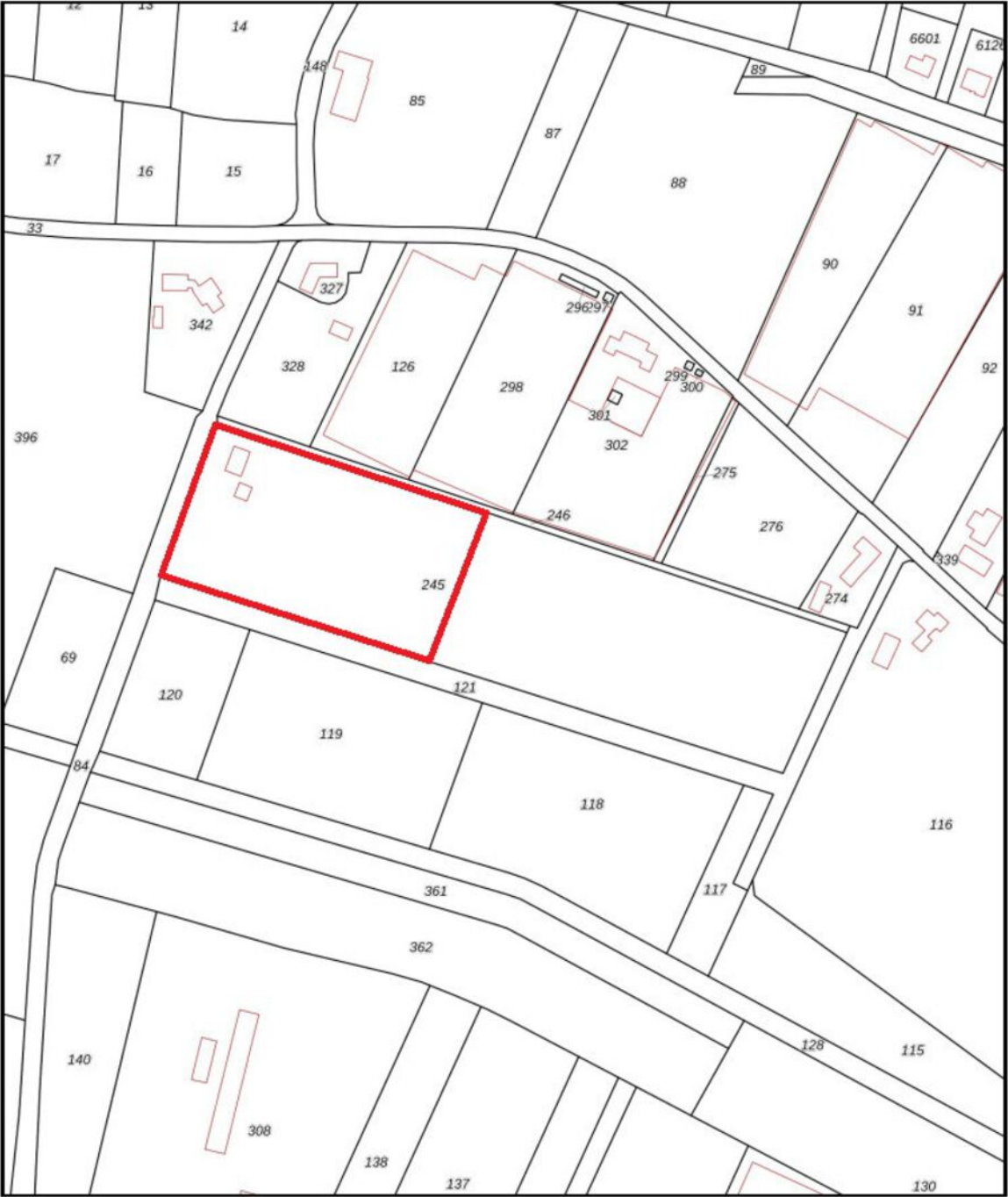
GROTE WINKELWEG 14

Venlo

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: roermond/nd



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eenduidend uitspraak, gelteerd op 9 februari 2025
De bevoegdheid van het kadastraal en de openbare registers

Schaal 1: 2400

Kadastrale gemeente Venlo
Sectie R
Perceel 245

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

kadaster



De makelaars van Arvalis

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

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

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



Uw makelaars

Jolien Janssen
06 5572 0230
jwjanssen@arvalis.nl



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