

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

karakteristieke woonboerderij!



**Hegelsom
van Elzenweg 1**

Vraagprijs:
€ 930.000 k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl



Te Koop: Karakteristieke woonboerderij

In het buitengebied van Hegelsom, op korte afstand van Horst met uitgebreide voorzieningen, ligt deze fraaie langgevelboerderij op een royaal perceel van 10.864 m². Het object combineert een karakteristieke uitstraling met een praktische indeling en een groot gebruiksoppervlak.

De boerderij heeft een ruime inhoud en beschikt over een woonkamer, woonkeuken, bijkeuken, groot achterportaal, kantoor, opkamer, badkamer en drie slaapkamers op de begane grond. Tevens is er een kelder aanwezig en een grote zolderverdieping, onderverdeeld in drie gedeelten. Het middelste deel biedt mogelijkheden om extra woonruimte te realiseren.

De woning dateert van rond 1900 en bevat nog diverse authentieke elementen, zoals enkele fraaie houten deuren en trappen, plavuizen vloeren, een opkamer met verzonken kelder en rondhouten spanten en gordingen op zolder.

Er zijn mogelijkheden tot splitsing van de boerderij in twee à drie wooneenheden, onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeente.

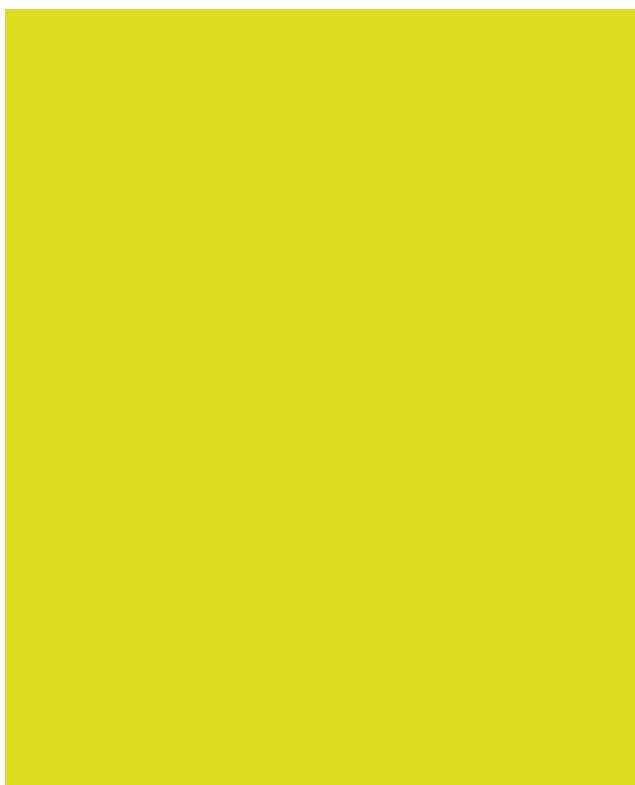
Deze boerderij beschikt over een ruime, inpandige paardenstal met drie paardenboxen, een zadelkamer en onder meer een wasplaats met solariumlampen. Rondom de boerderij ligt circa 8.600 m² weiland, ideaal voor het houden van paarden of kleinvee. Deze locatie is dan ook uitermate geschikt voor de hobbymatige paardenliefhebber.

Achter de boerderij bevindt zich bovendien een vrijstaande schuur met een garage, wat extra opslag- en gebruiksmogelijkheden biedt.

Een veelzijdig en karaktervol geheel op een rustige landelijke locatie!



Bijzonderheden



- ✓ Karakteristieke woonboerderij op ruim perceel van 10.864 m²
- ✓ Mogelijkheid tot splitsing van de woning in 2 á 3 wooneenheden, mits goedkeuring gemeente
- ✓ Met paardenstal en weides; ideaal voor de hobbymatige paardenliefhebber
- ✓ Met kasje en tuin met fruitbomen, interessant voor iedereen die graag zelf groente en fruit teelt.
- ✓ Gunstige ligging, nabij het centrum van Horst
- ✓ Met 24 zonnepanelen

Kenmerken

Overdracht:

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 930.000 k.k.
in overleg

Bouw:

Type object
Bouwjaar
Dak

vrijstaande woonboerderij
-1906
zadeldak, bedekt met pannen, geïsoleerd,
vernieuwd in 2010
Steen, woongedeelte en zolder geïsoleerd
hardhouten kozijnen, grotendeels dubbelglas
begane grond beton, verdieping hout, niet
geïsoleerd

Gevels
Kozijnen
Vloeren

Oppervlaktes en inhoud:

Perceeloppervlakte
Woonoppervlakte
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte overige inpandige ruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
Inhoud

10.864 m²
313 m²
109 m²
306 m²
-
2.297 m³

Indeling:

Aantal bouwlagen
Aantal kamers
Aantal slaapkamers

2
7
4

Locatie:

Ligging

buiten bebouwde kom, landelijk gelegen

Tuin:

Type tuin
Staat

tuin rondom
verzorgd

Onderhoud:

Binnen
Buiten

goed
goed

Energieverbruik:

Energie label

In aanvraag

Uitrusting:

Verwarmingssysteem
Parkeergelegenheid
Heeft Airco
Heeft een rookkanaal
Glasvezel aanwezig
Heeft een garage
Heeft rolluiken
Heeft een dakraam
Nutsvoorzieningen
Heeft zonnepanelen

c.v.-ketel, Nefit, 2023, gas, eigendom
op eigen terrein
ja, 2 airco's
nee
nee
ja, inpandig en in schuur
nee
ja
gas, water, elektra, riolering
ja, 24 panelen, merk: Solaredge, capaciteit
per paneel: 250 Wp



Je betreedt de woning via de hal met mooie plavuizen vloer. Vanuit deze entree heb je direct toegang tot zowel de keuken als de woonkamer.





De woonkamer met airconditioning is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een parketvloer en een Oud-Hollands plafond.

Een leuk detail is de wandvitrine, geheel passend bij de stijl van de boerderij.

Aan de woonkamer grenst een aparte kamer.





De woonkeuken is ingericht met een keukenblok voorzien van eikenhouten deuren en een composiet werkblad en uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron-oven en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de opkamer en de kelder. De vloer is afgewerkt met laminaat.



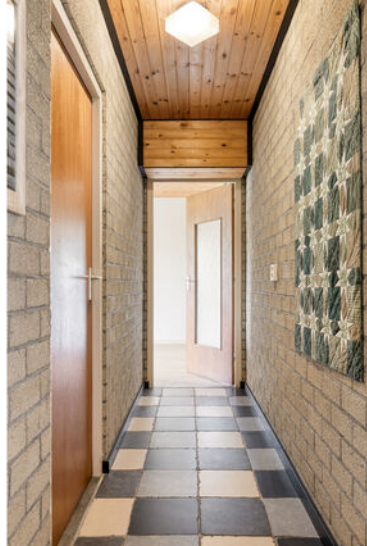


De halfverzonken kelder is bereikbaar via een betonnen trap en biedt praktische bergruimte.



Boven deze kelder bevindt zich de opkamer met originele houten vloer, een typisch element van oude boerderijen.





De centrale gang geeft toegang tot het toilet, de badkamer en drie slaapkamers.

De slaapkamers zijn ingericht met laminaatvloer en gestucte wanden.





De stijlvolle ensuite badkamer is vernieuwd in 2019 en beschikt over een inloopdouche, een modern wastafelmeubel met dubbele wastafel en een toilet.





De praktische bijkeuken met achterdeur sluit aan op de centrale gang. Hier bevinden zich de cv-ketel, de aansluitingen voor het witgoed én een handige gootsteen.

De bijkeuken staat in directe verbinding met het achterportaal. Dit royale achterportaal is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over een keukenblok, een smeerput en grote openslaande deuren naar het erf. Via de vaste trap is de ruime zolderverdieping bereikbaar. Vanuit hier is ook de paardenstal bereikbaar.





De zolder bestaat de volledige lengte van de boerderij en is opgedeeld in drie gedeelten: de hooizolder boven de paardenstal, het middenstuk dat is ingericht als woonruimte en een grote bergzolder.

Het middenstuk is ingericht met laminaatvloer en voorzien van verwarming, dakraam en keukenblok met close-inboiler.

De fraaie houten gordingen en spanten vormen een prachtig authentiek detail.





foto boven: bergzolder aan voorzijde
woning



foto onder: hooizolder boven paardenstal





Via de fraai getoogde staldeuren betreed je de inpandige paardenstal, die is voorzien van drie paardenboxen en een ruime zadelkamer met voorportaal.

Daarnaast beschikt de stal over een aanrecht met wasbak en een wasruimte met solariumlampen.







Naast de paardenstal bevindt zich de werkplaats, met een deels betonnen en deels betegelde vloer, en eveneens voorzien van getoogde houten schuurdeuren naar het erf.

Aansluitend aan de werkplaats is een afhang gerealiseerd die extra opslagruimte biedt.





Achter de boerderij staat een schuur met inpandige garage, voorzien van sectionaaldeur en grondwaterpomp. Daarnaast bevindt zich een ruime werktuigenberging, voorzien van stalen schuifdeuren. Achter de schuur is bovendien een afhang gerealiseerd voor extra opslag.

Aan de voorzijde van de schuur bevindt zich een kippenhok.





Rond de boerderij is circa 8.600 m² grasland gelegen, bestaande uit meerdere omheinde weides.

Achter de schuur bevindt zich een kasje, ideaal voor iedereen die graag zelf groenten of kruiden teelt. Ook zijn hier fruitbomen te vinden.





De verzorgde tuin rondom de boerderij is fraai aangelegd met gazon, hagen, bomen en diverse sierbeplanting. De ruime beklinkerde oprit leidt naar de achtergelegen schuur.



Tegenover de woning is bovendien een overkapping met gezellig zitje gerealiseerd, een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.



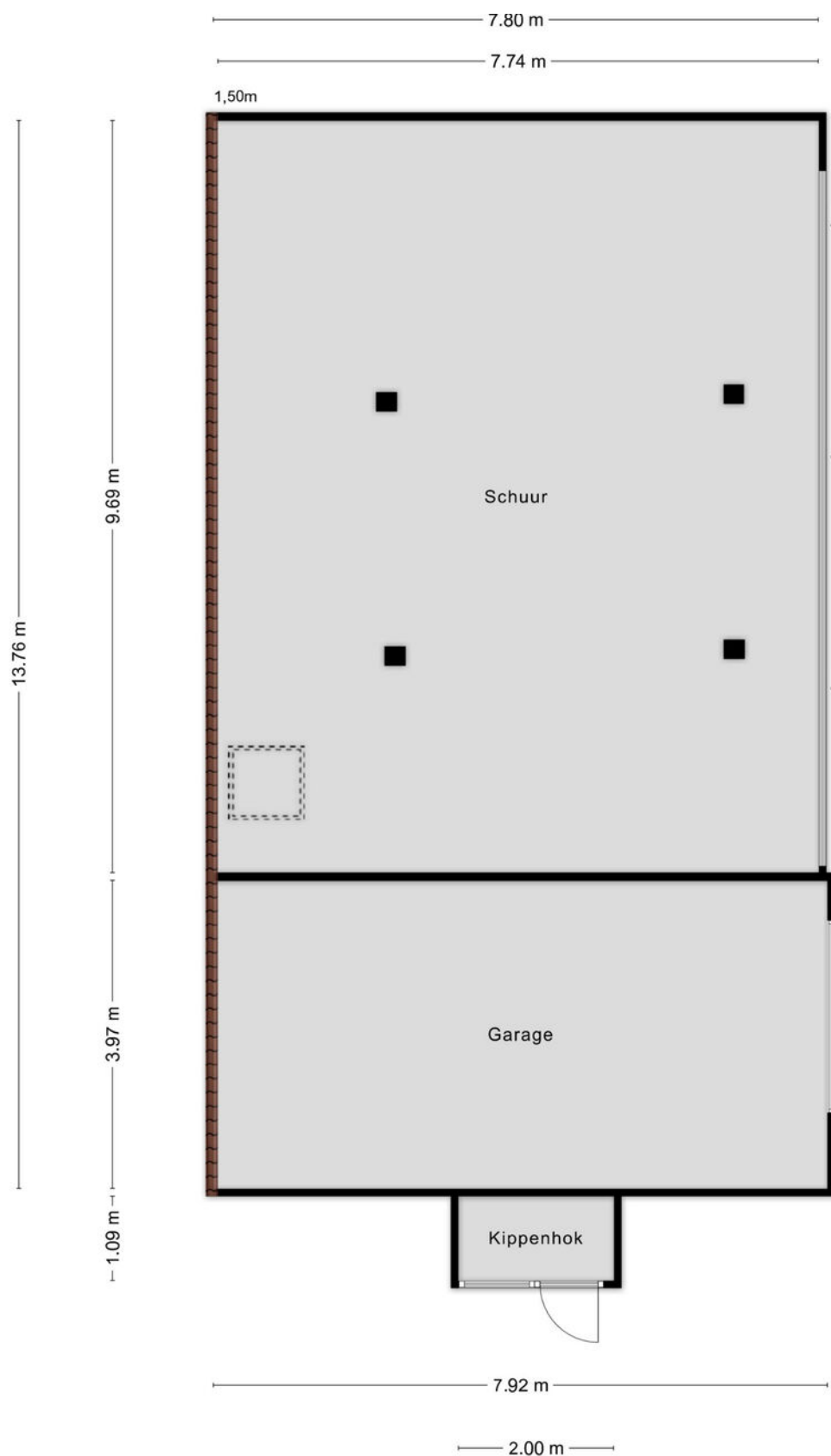
Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping

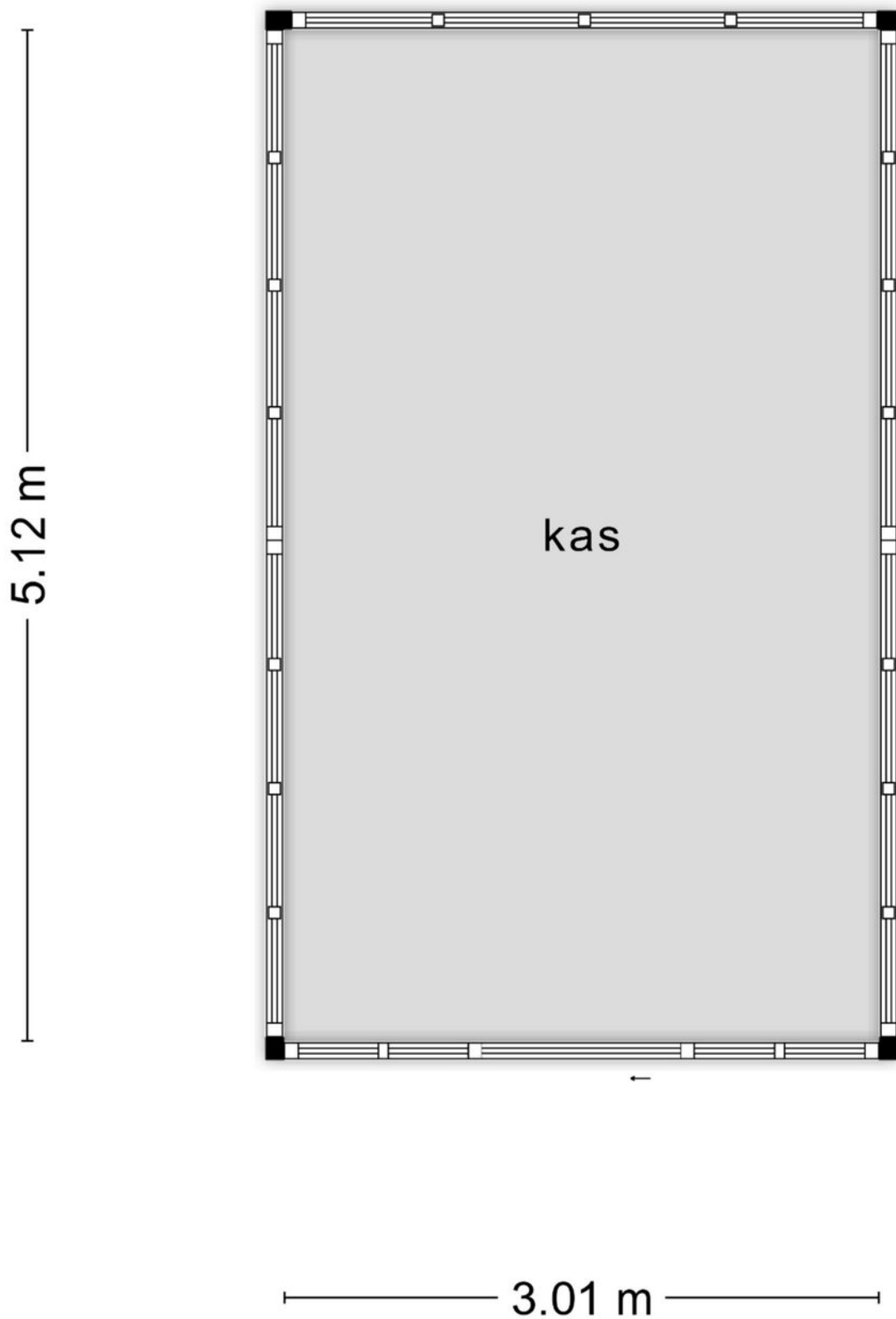


Plattegrond schuur

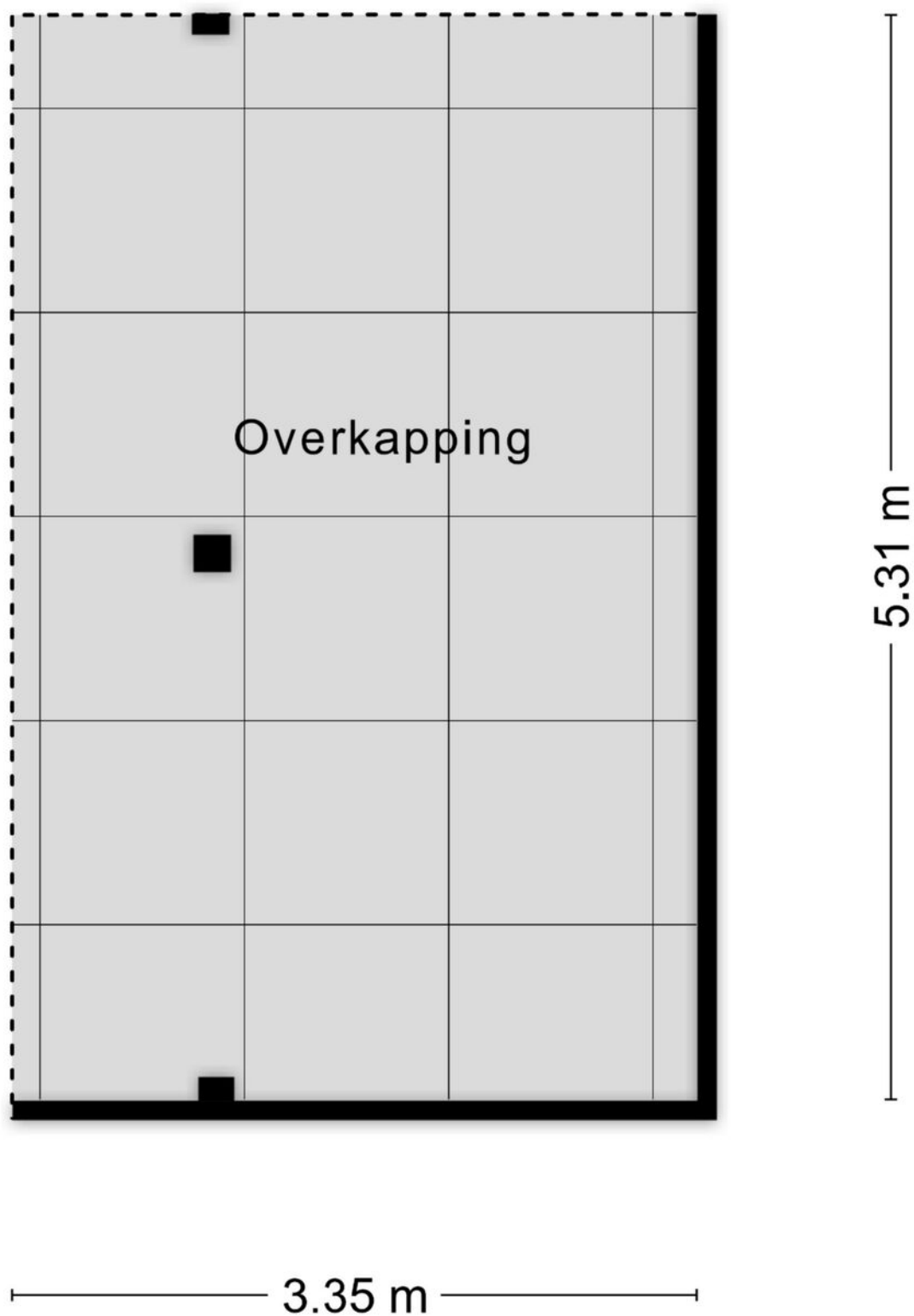


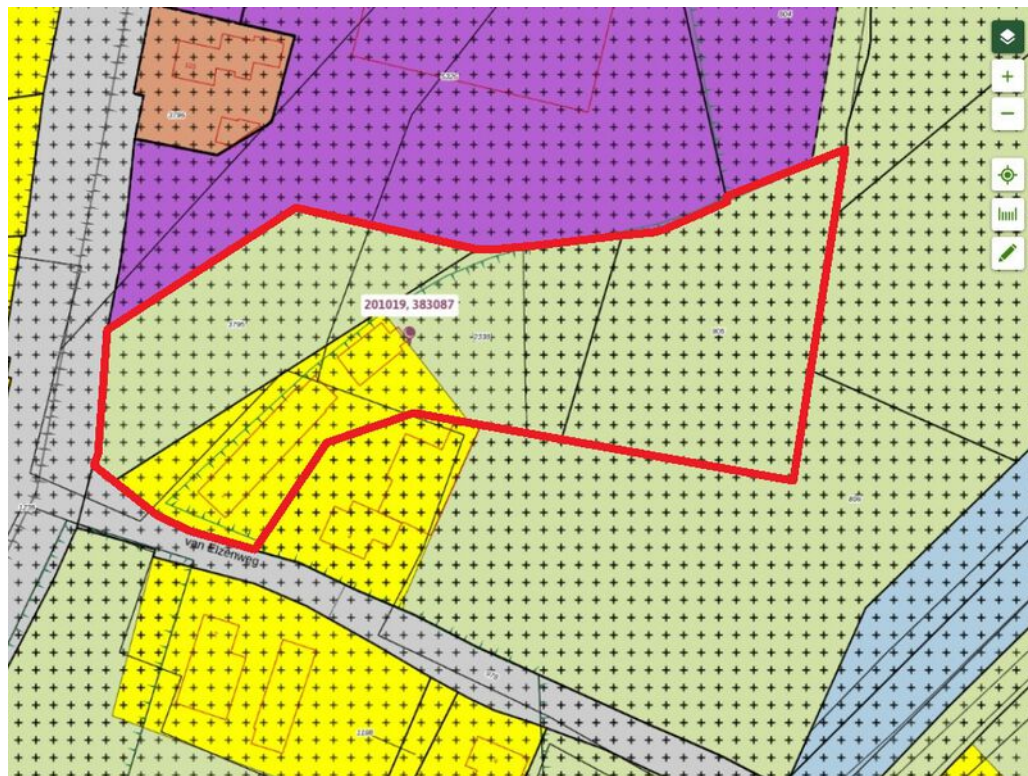
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kas



Plattegrond overkapping





Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas

bestemmingsplan - Gemeente Horst aan de Maas

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 19-12-2017 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingen (3)

Waarde - Archeologie 6 >

Wonen >

Agrarisch met waarden >

Gebiedsaanduidingen (3)

overige zone - beekdal >

milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol >

reconstructiewetzone - extensiveringsgebied >

Bestemmingsplan

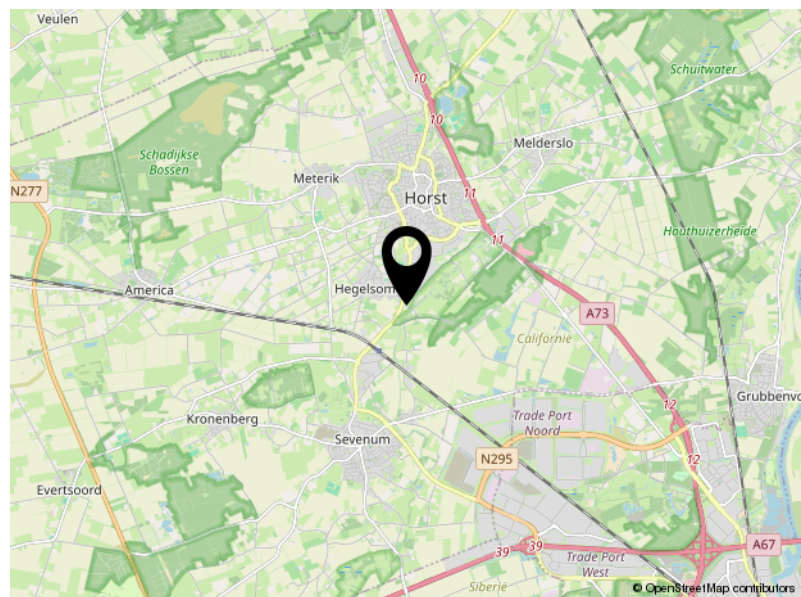
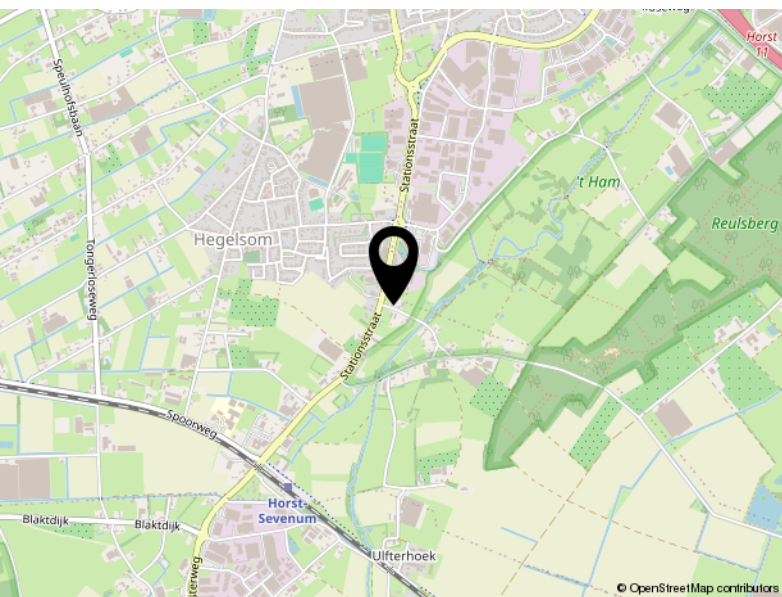
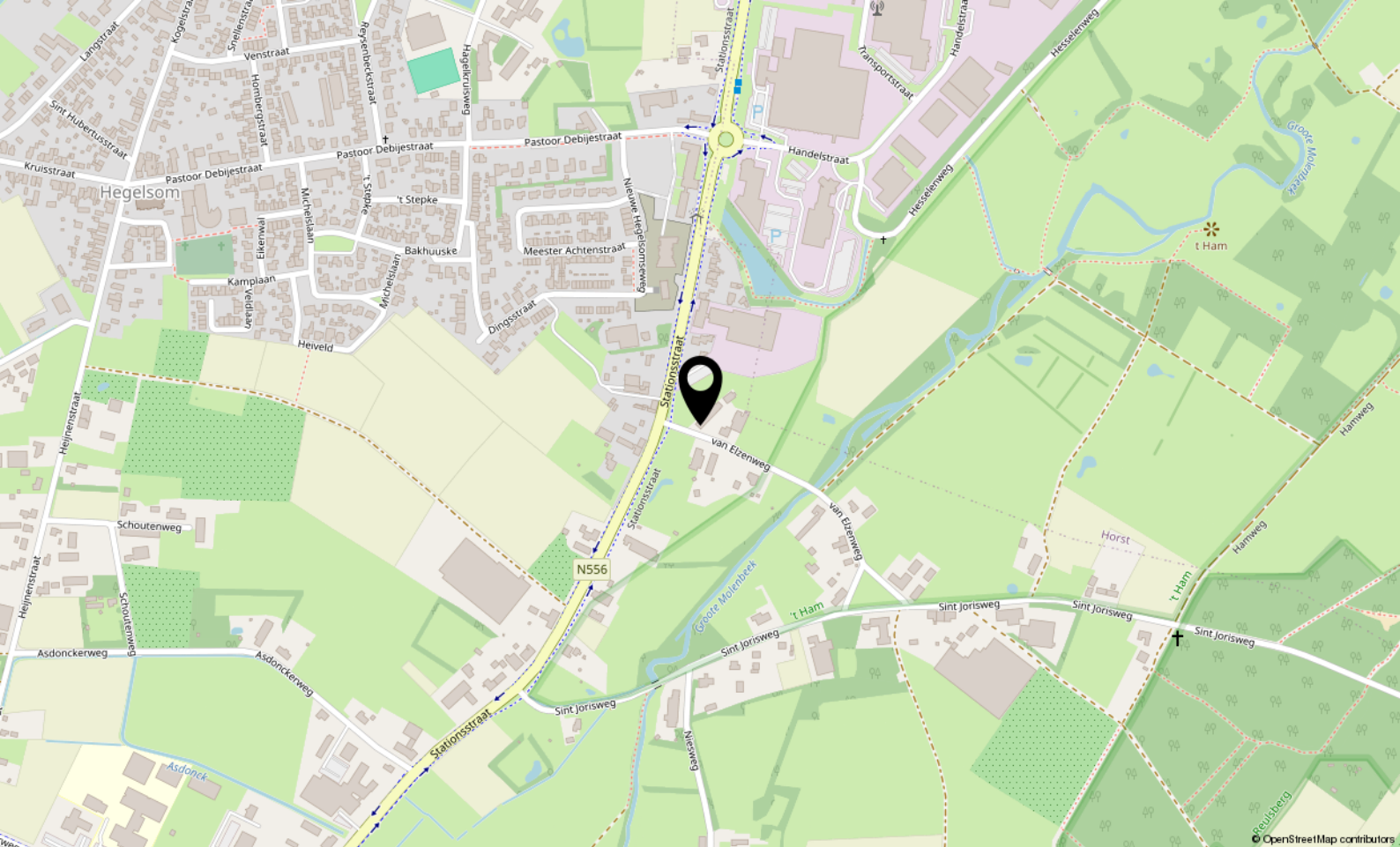
De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' - Gemeente Horst aan de Maas - vastgesteld 19-12-2017 - deels onherroepelijk in werking en heeft de volgende bestemmingen:

- Waarde - Archeologie 2, 4 en 6
- Wonen
- Agrarisch met waarden

Gebiedsaanduidingen:

- overige zone - beekdal
- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol
- reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

De woning is opgenomen op de lijst van karakteristieke panden, zoals aangewezen door het bevoegd gezag. Dit biedt, onder bepaalde voorwaarden, mogelijkheden om het pand te splitsen of in te richten in meerdere woningen, tot een maximum van drie wooneenheden.



Locatie

VAN ELZENWEG 1

Hegelsom



Omgeving

De woning is gelegen aan de rand van Hegelsom in een landelijke natuurrijke woonomgeving. De locatie is uitstekend bereikbaar; nog geen 5 minuten rijden van de A73 richting Venlo en Nijmegen en anderzijds 5 minuten rijden en u bent in het centrum van Horst. Alle dagelijkse voorzieningen waaronder meerdere supermarkten, winkels, restaurants en onderwijs (basis- en voortgezet onderwijs) zijn in Horst aanwezig.

Horst beschikt over prima openbaar vervoer, waaronder een eigen treinstation (Horst-Sevenum). De locatie is bovendien gelegen op loopafstand van de prachtige natuurgebieden 't Ham en de Reulsberg.



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 makelaar

Adrie Welte

06 2297 4711

awelte@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 bouwkvael 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 Vastgoed Ned. 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

