

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

goede agrarische bedrijfslocatie

**Weijweg 4 Melderslo
Aardbeienteeltbedrijf**

Prijs op aanvraag

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl



Aardbeienteeltbedrijf te koop!

Op een uitstekende locatie in het agrarisch buitengebied van Melderslo bieden wij u aan dit goed onderhouden aardbeienteeltbedrijf met bedrijfswoning, aangebouwde bedrijfsgebouwen met twee in pandige koelcellen, kantine, technische ruimte met beregeningsvoorzieningen, bergruimte en open machineberging.

Tevens beschikt de locatie over een vrijstaande loods met in pandige garage en open machineberging, silo's en circa 1.95.00 ha containerveld (netto beteelbaar 14.400 m²).

Het bedrijf is gelegen in het concentratiegebied glastuinbouw op een perceel van 8.81.05 ha. Het agrarisch bouwblok is groot circa 1.00.00 ha.

Bijzonderheden



Het geheel bestaat uit de volgende kadastrale percelen:

Horst, U 437, groot: 6.78.74 ha

Horst, U 543, groot: 1.48.88 ha

Horst, U 656, groot: 0.09.18 ha

Horst, U 657, groot: 0.44.25 ha

Totaal groot: 8.81.05 ha

- ✓ 6.05.00 ha aardbeien op stellingen
- ✓ Bouwvlak van ca. 1 ha, waarvan 3.000 m² onbebouwd
- ✓ 1.95.00 ha lava containervelden
- ✓ Royale bedrijfswoning met goede voorzieningen
- ✓ Vergunning voor huisvesting van 10 personen

- ✓ De locatie verkeert in goede staat van onderhoud en beschikt over uitstekende waterkwaliteit.



Omschrijving bedrijfsgebouwen

A: Inpandige schuur

- Bouwjaar: 1912
- Afmeting: Circa 9,45 x 12,0 m (ca. 113,40 m²)
- Vloer: Beton
- Gevels: Opgetrokken middels steen, spouwmuur
- Dakconstructie: Houten spanten
- Dakbedekking: Dak gedekt met pannen en beschoten met eternietplaten
- Vloer: Beton
- Deuren: Loopdeuren
- Verwarming: Geen
- Isolatie: Dak geïsoleerd
- Inrichting en gebruik: opslagruimte/werkplaats en inpandige koelcel met een inhoud van 35 m³)

B: Aangebouwde schuur

- Bouwjaar: 1991
- Afmeting: ca. 16,0 x 12,0 m (ca. 92 m²)
- Vloer: Beton
- Gevels: Opgetrokken middels steen, spouwmuur met isolatie
- Dakconstructie: Stalen spanten
- Dakbedekking: Dupanel isolatie en dak met geïsoleerde damwand platen (2010)
- Vloer: Beton
- Deuren: Elektrische rolpoort en loopdeuren
- Verwarming: Geen
- Isolatie: Dak en muren geïsoleerd
- Inrichting en gebruik:
 - . Twee koelcellen (2006) van ieder 11,95 x 3,80 x 3,41 m met een inhoud

van 155 m³.

- . Kantine met keukenblok, toilet en doucheruimte.
- . Installatieruimte met:
 - . Grondfus beregeningspomp van 30 m³
 - . Drukketel t.b.v. watervoorziening in bedrijfsgebouwen
 - . Automatische berekening met Sercomcomputer
 - . EC regeling

C: Aangebouwde schuur met open front

- Bouwjaar: 1991
- Afmeting: ca. 13,40 x 12,00 m (ca. 160,80 m²)
- Vloer: Beton
- Gevels: ½ steens muur met open front
- Dakconstructie: Stalen spanten
- Dakbedekking: Geïsoleerde damwandplaten (2010)
- Vloer: Beton
- Verwarming: Geen
- Isolatie: Dak geïsoleerd
- Inrichting en gebruik: Inpandig geïsoleerde ruimte gerealiseerd met daarin substraatruimte voorzien van o.a. waterinstallatie, 2 AB-bakken, ontijzering en zandfilter t.b.v. stellingenteelt. (2015) Daarnaast in gebruik als opslag van fust en werktuigen.



Omschrijving bedrijfsopstallen

D: Kantine en kantoor

- Bouwjaar: 1967
- Afmeting: ca. 10,0 x 9,5 m. (ca. 95 m²)
- Vloer: Beton
- Gevels: Opgetrokken middels steen, spouwmuur zonder isolatie.
- Dakconstructie: Houten spanten
- Dakbedekking: Pannendak zonder dakbeschot
- Combi c.v. ketel (Nefit 2018) voor vloerverwarming en warm water.
- Isolatie: Plafond geïsoleerd
- Kunststof kozijnen met dubbelglas
- Toegang tot WC-ruimte met 4 toiletten. Tegelvloer en wanden half betegeld.
- Gestucte wanden

E: Garage en machineberging

- Bouwjaar: 2010
- Afmeting : ca. 15,0 x 15,0 m. (ca. 225 m²)
- Gevels: Steens muren
- Dakconstructie: Stalen spanten
- Dakbedekking: Geïsoleerde sandwichpanelen
- Vloer: Deels beton en deels gebroken puin
- Deuren: Open front, garagedeur en loopdeur
- Verwarming: Geen
- Isolatie: Dak geïsoleerd
- Garage (5,50 m. x 6,0 m.) v.v. elektrische overheaddeur.
- Boven de garage is een geïsoleerde ruimte gerealiseerd.

Voorzieningen

Silo's

Schoonwatersilo van 850 m³

Vuilwatersilo van 600 m³

- Beregeningspomp met 15 PK motor (2014), aangesloten op een hoofdleiding met drie hydranten.
- Dieptebron van 50 meter met onderwaterpomp van 8m³ / uur
- Pomp van 3m³ per uur met drukvat t.b.v. beregening tuin

Erfverharding

Erfverhardingen met een oppervlakte van circa 600 m² met betonklinkers en betonplaten.

Containervelden

Circa 19.500 m² van de locatie is ingericht met containervelden.

Circa 14.625 m² is uitgevoerd op zandbed met folie en antiworteldoek voorzien van 5 cm lava, met een waterafvoer middels goten naar een open sloot met overstort naar de openbare waterlossingen.

Circa 4.875 m² is uitgevoerd middels 10 cm lava met gronddoek en drainage.

De paden zijn uitgevoerd met betonplaten met een breedte van 3 meter voor de hoofdpaden en 2 meter van de tussenpaden.

Totale opp. ca. 19.500 m² bruto en netto ca. 14.400m².

Bwj. 1996 opp. 4.875 m² 5c m lava met gronddoek (2002), op afschot

Bwj. 1997 opp. 4.875 m² 5cm lava met gronddoek (2002), op afschot

Bwj.1998 opp. 4.875 m² 5cm lava met gronddoek (2012), op afschot

Bwj. 2006 opp. 4.875 m² 10 cm lava met gronddoek (2006), drainage

Afmetingen: 3 bedden van netto 85 x 10,50 en 10 bedden van netto 105 x 10,50 meter.

Voorzien van windschermgaas en rondom voorzien van een haag.

Ondergrondse beregeningsleiding is aangesloten op Sercom computer.

De containervelden zijn geliberaliseerd verpacht tot 31-3-2024.

Voorzieningen

Stellingenveld

- Oppervlakte: Circa 6.05.00 ha.
- Ontsluiting via het erf aan de voorzijde.
- Circa 37 km stellingen met goten, druppelslangen en folie kappen.
- De stellingen zijn in 2016 aangelegd en in 2019, 2020 en 2023 zijn de kappen vervangen/gekoppeld.
- 8 kraanvakken van 4,5 km.
- 4 hoofdleidingen.
- Afvoer vuilwater naar vuilwatersilo.
- Betonpad van 300 m lang en 3 m. breed.
- Bovenberegening aanwezig.
- Bodem grasland.

Elektra

2 aansluitingen:

- woning 3 x 25 Amp
- bedrijf 3 x 80 Amp

A: inpandige schuur / B: aangebouwde schuur



C: schuur open front/E: werktuigenberging



D: kantine en kantoor



Containervelden



Stellingenveld





Omschrijving bedrijfswoning

Kenmerken

- Bouwjaar: 1912, daarna gerenoveerd in 1991, 1998, 2000 en 2004
- Dak: gedekt met pannen, beschoten met isolerende dakelementen (1991). Stalen spanten op draagmuren.
- Muren: opgetrokken middels steen, voorzien van spouw (niet geïsoleerd). Behoudens de sanitaire ruimten zijn de binnenwanden hoofdzakelijk v.v. stucwerk (1998 en 2004)
- Kozijnen: deels aluminium ('78) en deels kunststof v.v. thermopane beglazing, verdieping v.v. rolluiken
- CV-installatie: Nefit ecomline Excelent HR Combi van 27 Kw (2007)
- Vloeren: begane grond beton, grotendeels v.v. vloerverwarming. Verdiepingsvloer: hout.
- Inhoud: ca. 580 m³ excl. overdekte veranda.
- Energielabel E, geldig tot 02-09-2025.

Indeling begane grond

- Hal: tegelvloer met garderobe
- Woonkamer: natuurstenen marmeren vloer uit 2004 met fraaie houtkachel. Opp.: 33 m²
- Keuken: tegelvloer, keukenblok 1998 met afzuigkap, keramische kookplaat, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser.
- Kelderkast aanwezig. Oppervlakte 16 m²
- Kantoor: vloer v.v. Novilon met een oppervlakte van 13 m²

- Badkamer: betegeld en v.v. ligbad, stoomcabine, wastafelmeubel en designradiator (2000).
- Toilet: betegelde wanden v.v. fonteintje (2007)
- Wasruimte: betegeld, spoelbak met witgoed-aansluitingen.
- Achterentree: tegelvloer en opbergkast.
- Veranda: aangebouwde veranda met houtkachel en afscherming middels screens (2008)

Indeling verdieping:

- Overloop: vloerbedekking, vlizotrap naar bergzolder, v.v. houten schroten
- 4 slaapkamers: vloerbedekking, wandkastruimte, gedeeltelijk in de kap, v.v. kunststof schroten
- Toiletruimte: met fonteintje
- CV-ruimte via slaapkamer



De woonboerderij biedt royale leefruimte en ruime voorzieningen. Op de woning rust een vergunning voor huisvesting van tien personen.

De fraai aangelegde tuin is ingericht met gazon, plantenborders, bomen en hagen.

De oprit naar de woning is verhard middels betonklinkers.



Bedrijfswoning



Plattegrond woning met aangebouwde bedrijfsgebouwen



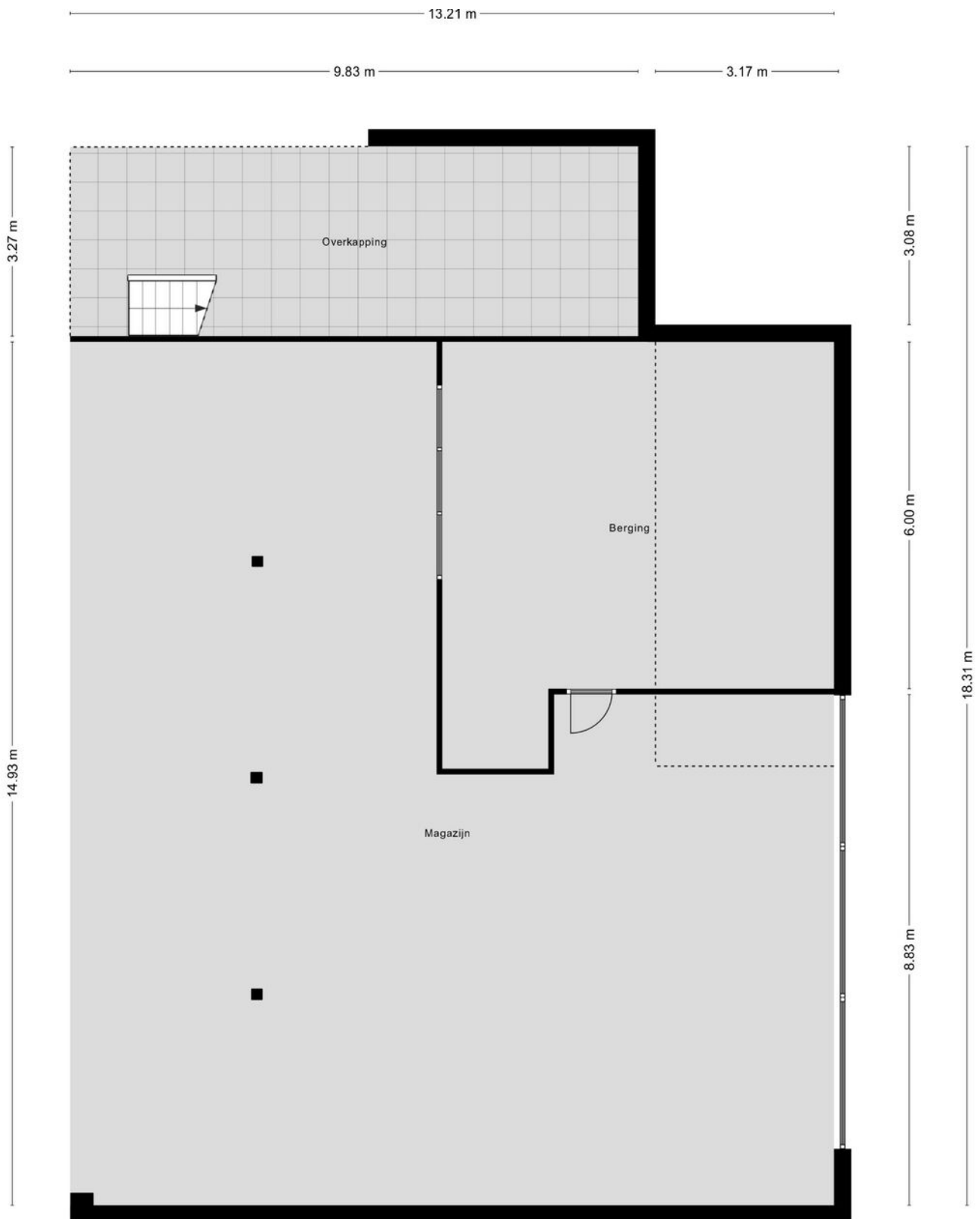
Aan de plattegrond kunnen geen metingen worden ontleend
© 2014 Arvalis

Plattegrond verdieping woning



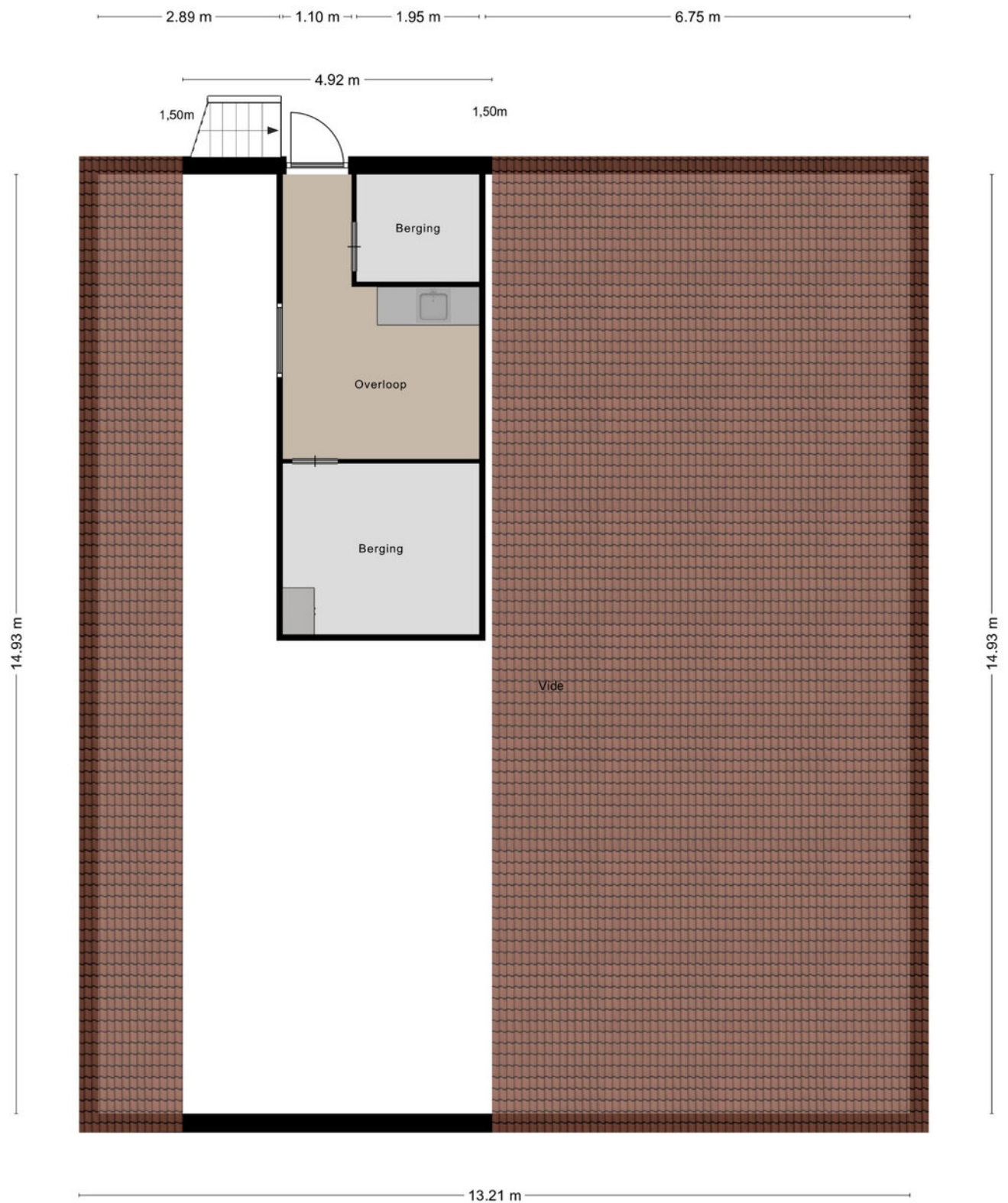
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond werktuigenberging met garage



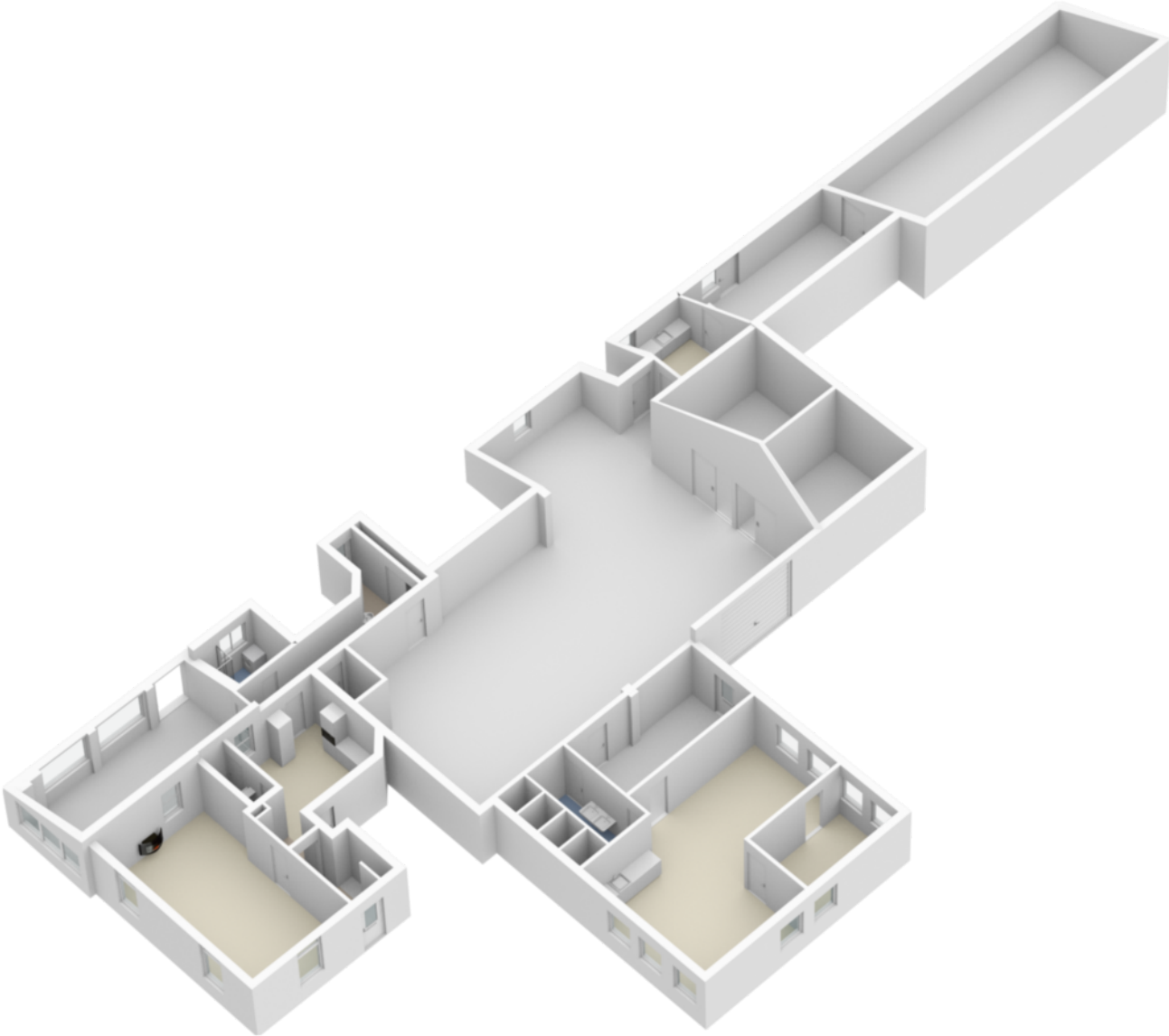
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping werktuigenberging met garage



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

3D Plattegrond woning met aanpandige bedrijfsgebouwen



Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas

gemeente Horst aan de Maas

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld
2017-12-19)

PLEKINFO

DOCUMENTEN


KENMERKEN



204725, 386711.1

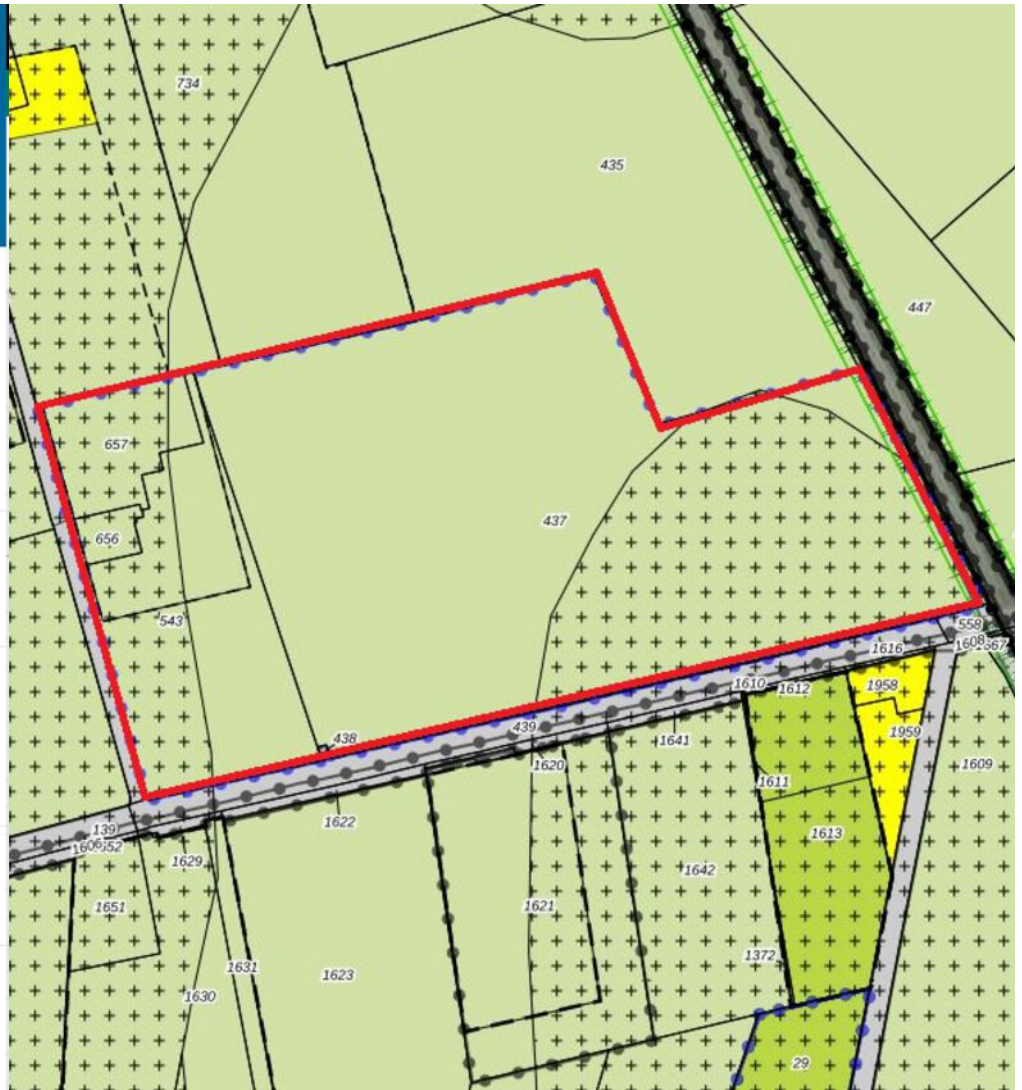
 Enkelbestemming
Agrarisch met waarden

 Bouwaanduiding
specifieke bouwaanduiding -
agrarische voorziening

 Gebiedsaanduiding
milieuzone -
grondwaterbeschermingsgebied
Venloschol

 Gebiedsaanduiding
overige zone - kampen

 Gebiedsaanduiding
overige zone - ontwikkelingsgebied
glastuinbouw



Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, gemeente Horst aan de Maas, deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 19-12-2017) en heeft de volgende bestemmingen:

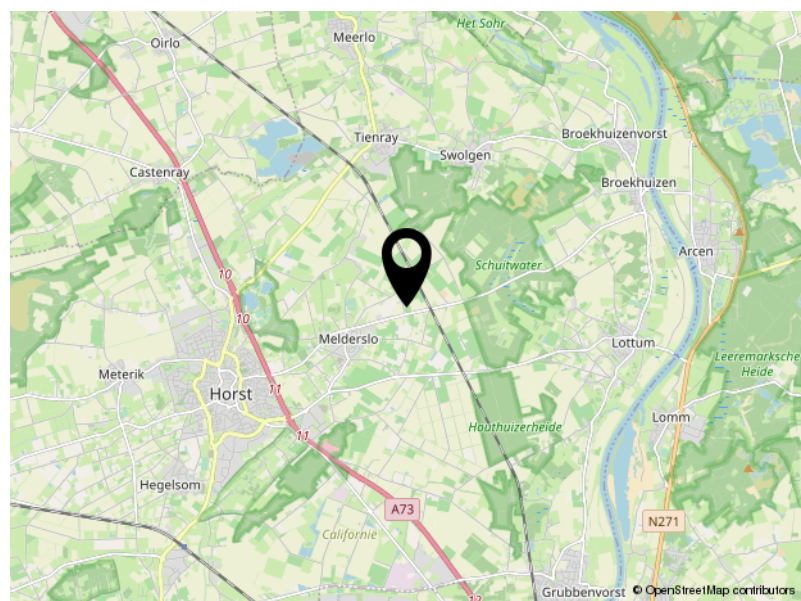
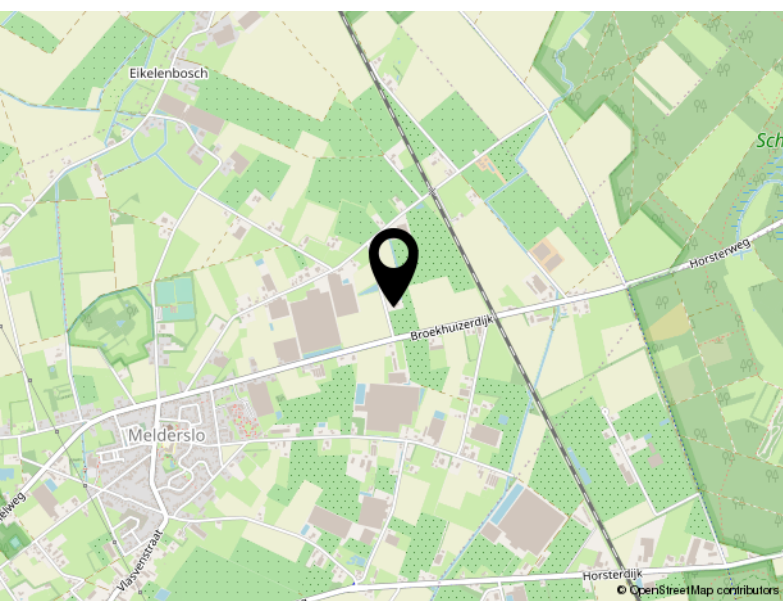
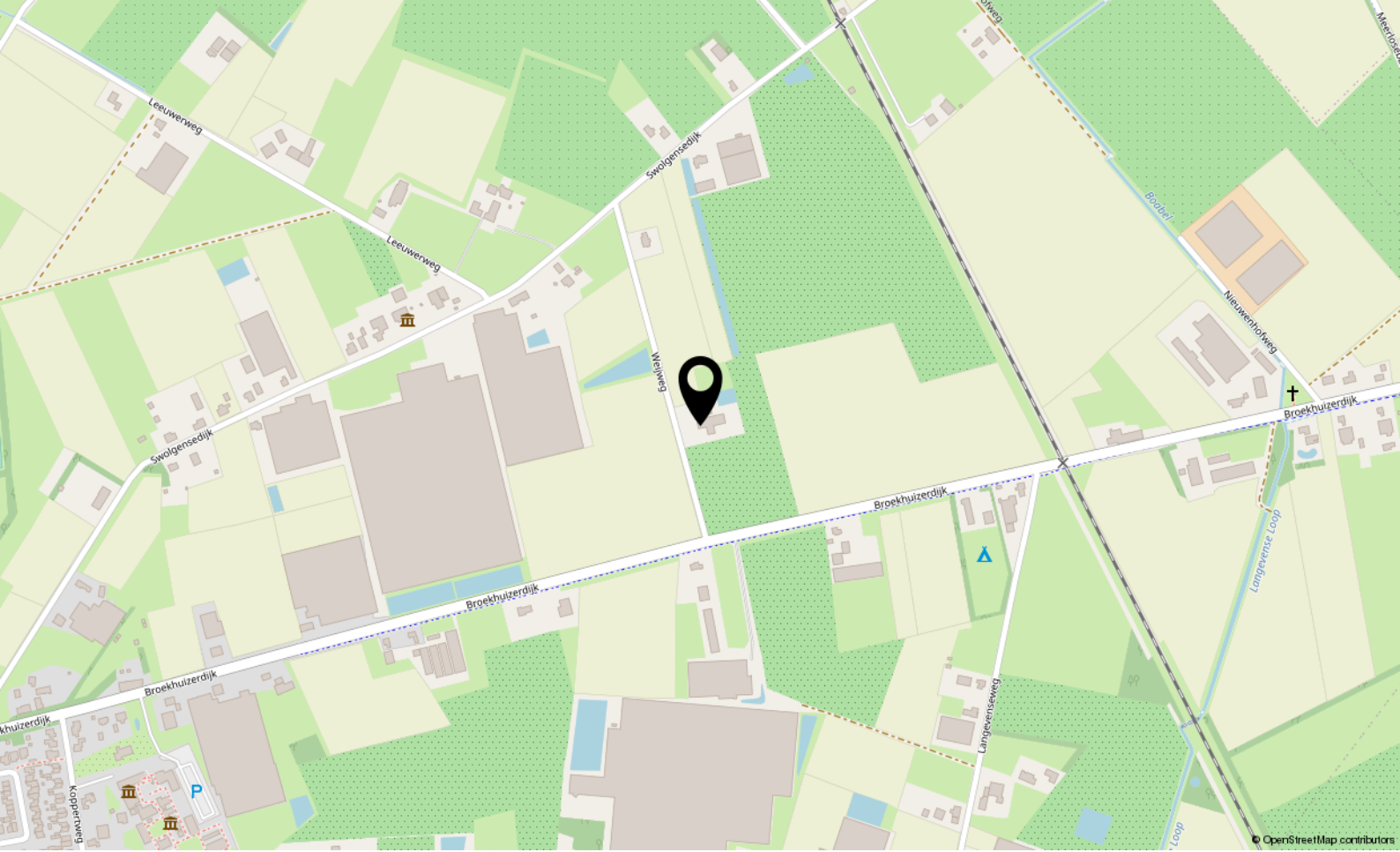
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 3 en 4
- Gebiedsaanduidingen:
 - . milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol
 - . overige zone - kampen
 - . overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw



Omgeving

Deze locatie is gelegen in het hart van Noord-Limburg in de gemeente Horst aan de Maas. Qua oppervlakte de grootste gemeente van Limburg. De regio is een voedingsbodem voor vele producten uit de land- en tuinbouwindustrie. De complete keten is er aanwezig: van ontwikkeling en onderwijs via productie tot logistiek en afzet naar de consument. Het gebied heeft een pionierende rol op het gebied van kwaliteitsproductie, innovatie en energiebesparing. Regionaal werkt Horst aan de Maas samen met de Regio Venlo: een samenwerkingsverband in Noord-Limburg dat de regio op economisch gebied op de kaart wil zetten. Horst aan de Maas is van nature sterk in agribusiness, toerisme en recreatie. De nabij gelegen plaats Horst beschikt over een eigen NS-station (Horst-Sevenum) en alle benodigde voorzieningen. De locatie is gelegen op ca. 2 km afstand van de A73 richting Venlo, Venray en Nijmegen.





Locatie

WEIJWEG 4

Melderslo



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 waardebeoordeling 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

Job Camps

06 2253 6654

jcamps@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 bouw perceel 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) Gebouwbonden 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