

[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)

*BuitenGewoon*

Landelijk wonen!



**Venlo**

**Molenkampweg 51**

Vraagprijs:

€ 698.000 k.k.

**arvalis**



+31 (0)478 578 257

[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)



## Landelijk en vrij wonen

Aan de Molenkampweg in Hout – Blerick, op een steenworp afstand van de Maas met haar prachtige uiterwaarden, ligt deze karakteristieke vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 5.930 m<sup>2</sup>. Dit kan zelfs worden uitgebreid tot 8.385 m<sup>2</sup> (incl. naastgelegen bouwkevel). Mocht de ligging en uitstraling van de woning u aanspreken, maar heeft U helemaal geen behoefte aan zoveel grond, dan is het ook mogelijk om de woning bv. met 1.500 m<sup>2</sup> te kopen (op onze site kunt U deze situatie terugvinden). In feite is alles bespreekbaar! Indien U hier vragen over heeft kunt U die altijd aan ons stellen.

De ruimte, rust en privacy van het landelijk wonen gecombineerd met de gemakken van de grote stad om de hoek. Deze bijzonder ruime, jaren '30 woning biedt door de aanwezige slaapkamer en badkamer op de begane grond, het inpandig te bereiken kantoor met een eigen entree, de grote schuur en de aanwezige weilanden met rijbak diverse mogelijkheden. U kunt hierbij o.a. denken aan levensloopbestendig wonen, het combineren van wonen en werken, het realiseren van een Bed & Breakfast, het houden van dieren of het uitvoeren van uw hobby aan huis.

Gezien de hoeveelheid ruimte zou ook dubbele bewoning bv. in het kader van (pre)mantelzorg tot de mogelijkheden behoren binnen de huidige bebouwing. Maar ook op het achtergelegen perceel bestaat de mogelijkheden voor het plaatsen van een (pre)mantelzorg-unit. De mogelijkheden kunt u nalezen op de site van gemeente Venlo.

Met de gemakken van de centra van Blerick en Venlo, diverse scholen, zorg (o.a. 'Medisch Centrum Viecuri') en de directe nabijheid van de A67 en A73 is het landelijk, doch ideaal wonen op deze locatie.



# Kenmerken

<b>Overdracht:</b> Vraagprijs Aanvaarding	€ 698.000 k.k. in overleg
<b>Bouw:</b> Type object Bouwjaar Isolatie	vrijstaande woning 1935 geheel voorzien van isolerende beglazing, muurisolatie
<b>Oppervlaktes en inhoud:</b> Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Inhoud	5930 m <sup>2</sup> 288 m <sup>2</sup> 188 m <sup>2</sup> 76 m <sup>2</sup> 1448 m <sup>3</sup>
<b>Indeling:</b> Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	2 en een kelder 7 5
<b>Locatie:</b> Ligging	Aan een rustige weg
<b>Tuin:</b> Type tuin Staat	tuin rondom incl. paardenweide en rijbak fraai aangelegd
<b>Onderhoud:</b> Binnen Buiten	goed goed
<b>Uitrusting:</b> Verwarmingssysteem Ketel eigendom Parkeergelegenheid Heeft een garage  Kozijnen	Vaillant HR combi c.v.-installatie (2014) ja op eigen terrein ja, ruime vrijstaande schuur met plek voor meerdere auto's, beschikt over krachtstroom hardhouten kozijnen
<b>Omgeving:</b>	Hout-Blerick biedt een rijk verenigingsleven. Het centrum van Hout-Blerick, basisschool 'De Springbeek' en multifunctioneel activiteitencentrum 'Zalzershaof' zijn op loopafstand gelegen. De aansluiting op het autosnelwegen netwerk A67 en A73 zijn op korte afstand gelegen.
<b>Bijzonderheden:</b>	Verkoper gaat het naastgelegen perceel bebouwen. Het gaat om een levens- loopbestendige woning met een relatief kleine verdieping. Last/inkijk van deze nieuwe woning zal zodoende beperkt blijven tot een minimum niveau. De nieuwe woning komt op een afstand van ca. 12 m. te staan van de te verkopende woning.



## Indeling woning

### Kelder:

Kelder, te bereiken via de hal. De kelder (ca. 22 m<sup>2</sup>) is voorzien van zeil en de Vaillant warmwater geiser (2010) voor de badkamer. Daarnaast biedt de kelder voldoende bergruimte.

### Begane grond:

Overdekte entree, hal voorzien van de originele tegelvloer, lambrisering, de meterkast, een fraaie trap naar de 1e verdieping en de doorgang naar de badkamer, slaapkamer en de woonkamer. De geheel betegelde badkamer (1995, ca. 16 m<sup>2</sup>) is voorzien van een douche, ligbad, toilet, een dubbele wastafel met een badkamermeubel en aangename vloerverwarming. De grote slaapkamer (ca. 17 m<sup>2</sup>) is voorzien van laminaat en een kastenwand. De bijzonder ruime, T-vormige woonkamer (ca. 69 m<sup>2</sup>) is opgedeeld in een zitgedeelte met een sfeervolle gashaard aan de voorzijde van de woning, een 2e zitgedeelte met fraai zicht op de tuin en een schuifpui naar de tuin en een gedeelte, thans in gebruik als eetkamer. De woonkamer en de woonkeuken zijn voorzien van een leistenen vloer met comfortabele vloerverwarming. Via de woonkamer is de woonkeuken te bereiken. De woonkeuken (ca. 11 m<sup>2</sup>) is voorzien van een keurige keukenopstelling (2000) met een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vaatwasser (ca. 2015) en een spoelbak. De keuken biedt daarnaast toegang tot de bijkeuken. De praktische bijkeuken is voorzien van

een siergrind vloer, een vaste kast, 3-deurs schuifkast, loopdeur naar de tuin en het geheel betegeld toilet (2005) met een fonteintje. Daarnaast biedt de bijkeuken toegang tot de wasruimte, het kantoor en de bergzolder. De wasruimte (ca. 9 m<sup>2</sup>) is voorzien van een tegelvloer, wasmachine aansluiting, spoelbak en de Vaillant HR combi c.v.-installatie (2014, laatste onderhoud 2020).

Het kantoor (ca. 33 m<sup>2</sup>) is in 2003 aangebouwd, volledig geïsoleerd en voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. Daarnaast is het kantoor doormiddel van de openslaande deuren voorzien van een eigen entree. In 2005 is het keukenblok met spoelbak (koud water) de koel/vriescombinatie en het bureau met de kastenwand gerealiseerd.

### 1e Verdieping:

Overloop, een toilet met een wastafel en 4 ruime slaapkamers (resp. ca. 13 m<sup>2</sup>, 2x 15 m<sup>2</sup> en 16 m<sup>2</sup>), waarvan 2 slaapkamers voorzien van vaste kast(en). De overloop en slaapkamers zijn voorzien van parket.

Via de bijkeuken zijn middels een tweede vaste trap 2 bergzolders te bereiken. De bergzolders (resp. ca. 14 m<sup>2</sup> en 33 m<sup>2</sup>) zijn voorzien van plankenvloeren en dakvenster(s).



















## Tuin

De woning is gelegen op een bijzonder ruim perceel van ca. 5.930 m<sup>2</sup>. De oprit biedt plaats aan meerdere auto's en biedt tevens toegang tot de achtergelegen weilanden en de grote schuur. Rondom de woning treft u een fraai aangelegde tuin met diverse terrassen, een gazon, borders, een vijver en een sfeervolle terrasoverkapping. De grote schuur is opgedeeld in 2 gedeelten. Het grootste gedeelte (ca. 112 m<sup>2</sup>) biedt meer dan voldoende bergruimte en plaats om meerdere auto's, aanhangers of uw caravan overdekt te parkeren. Het 2e gedeelte (ca. 75 m<sup>2</sup>) is voorzien van een loopdeur en een poort, krachtstroom en een gasleiding. Dit gedeelte biedt ook voldoende bergruimte en de mogelijkheid om auto's te parkeren. Tevens kan de ruimte ideaal dienstdoen als werk- en/of hobbyruimte. Ook kan een deel van de schuur vrij eenvoudig worden omgebouwd tot paardenstal. Aan de achterzijde van het perceel zijn 2 weilanden en een rijbak gelegen. De rijbak is gedraineerd en voorzien van zand. Indien gewenst kan een derde weiland gepacht worden.





## Bijzonderheden



Op het naastgelegen perceel is een vergunning afgegeven voor de bouw van een levensloopbestendige woning. Verkoper gaat het naastgelegen perceel bebouwen. Het gaat om een levensloopbestendige woning met een relatief kleine verdieping. Last/inkijk van deze nieuwe woning zal zodoende beperkt blijven tot een minimum niveau. In de afgegeven vergunning is de te bouwen woning gesitueerd op een afstand van ca. 12 meter van de bestaande woning.

Op verzoek kan de vergunning met bijbehorende tekeningen worden verstrekt aan geïnteresseerden. Zodoende kan dit een ideale situatie zijn waar bv. een gezin kan wonen met de ouders ernaast, waarbij er voor beide woningen nog steeds een zee aan ruimte is alsmede een hoge mate aan privacy!

- ✓ Hout-Blerick biedt een rijk verenigingsleven. Het centrum van Hout-Blerick, basisschool 'De Springbeek' en multifunctioneel activiteitscentrum 'Zalzershaof' zijn op loopafstand gelegen. De aansluiting op het autosnelwegen netwerk A67 en A73 zijn op korte afstand gelegen.



# Plattegrond begane grond



Begane Grond

# Plattegrond begane grond

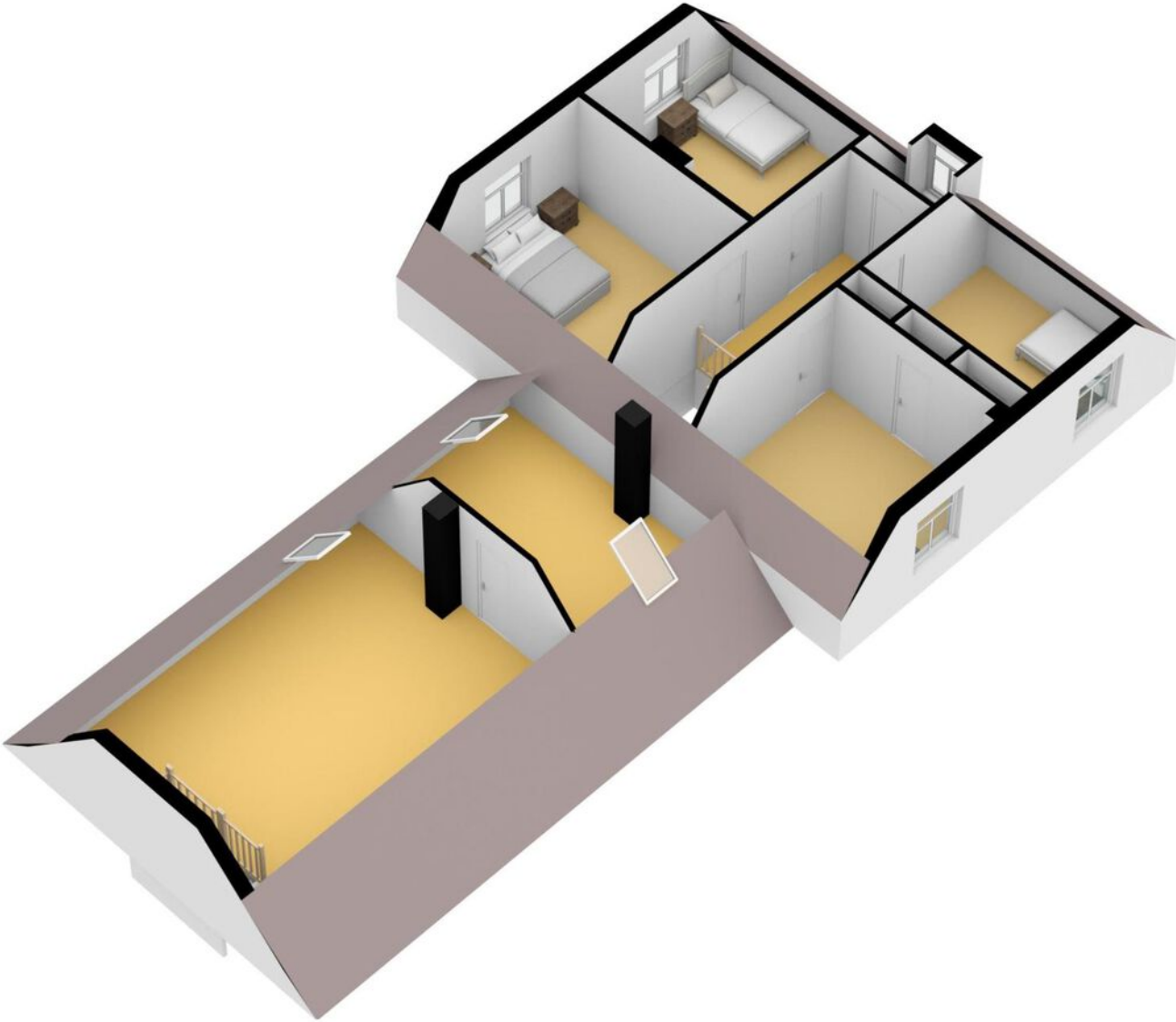


# Plattegrond verdieping

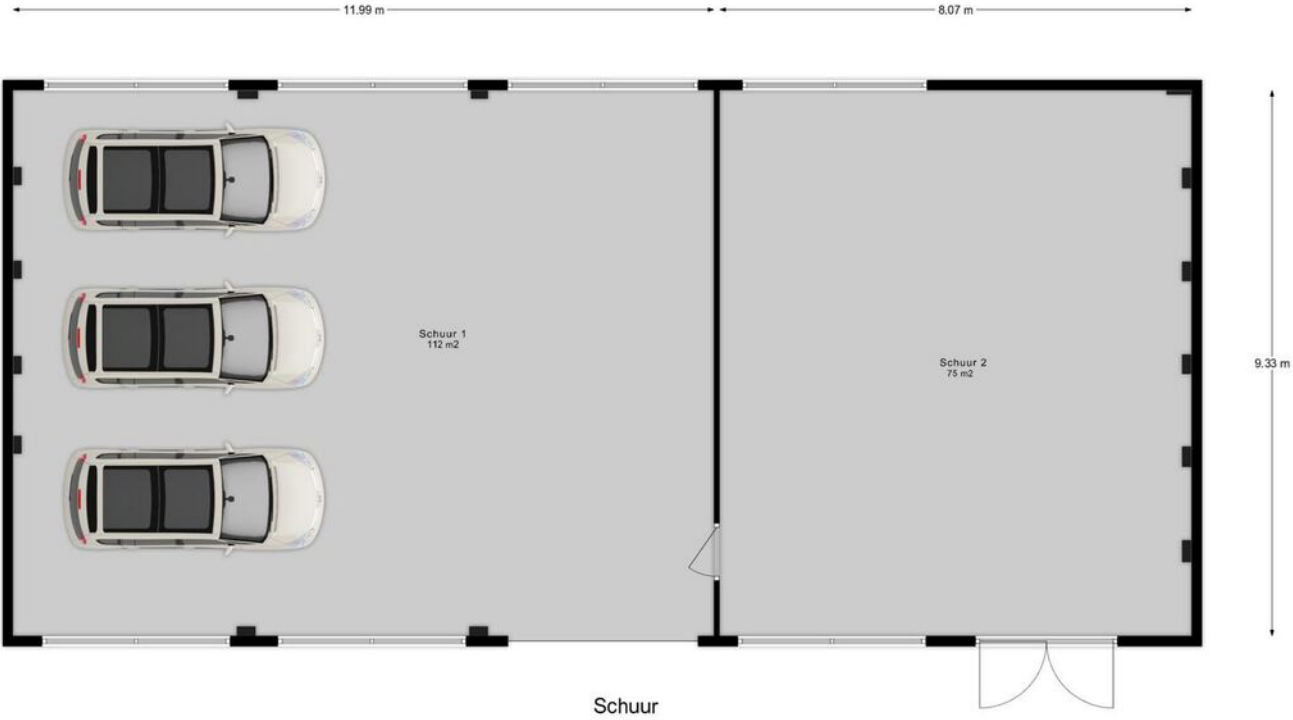


1e Verdieping

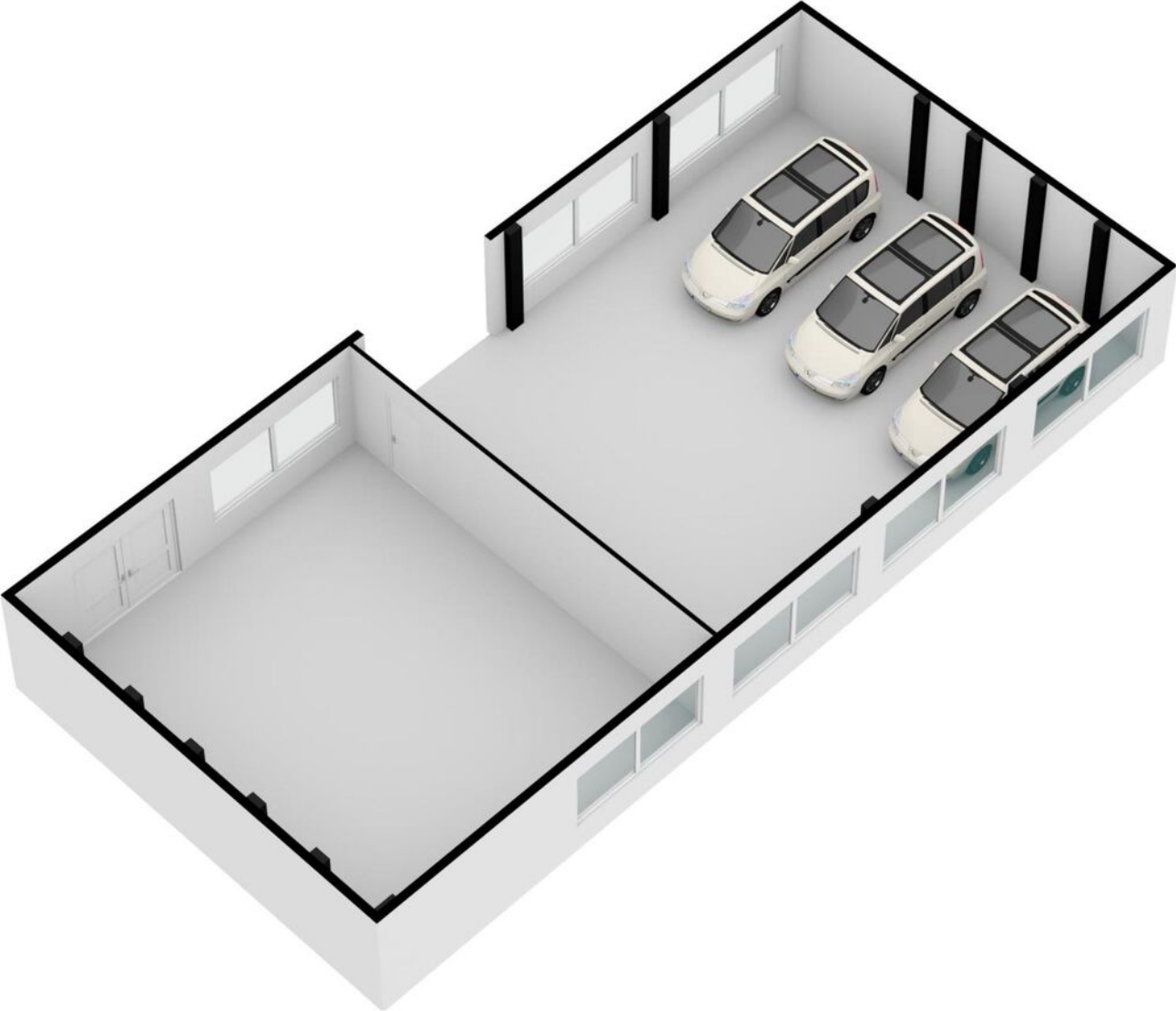
# Plattegrond verdieping



# Plattegrond schuur

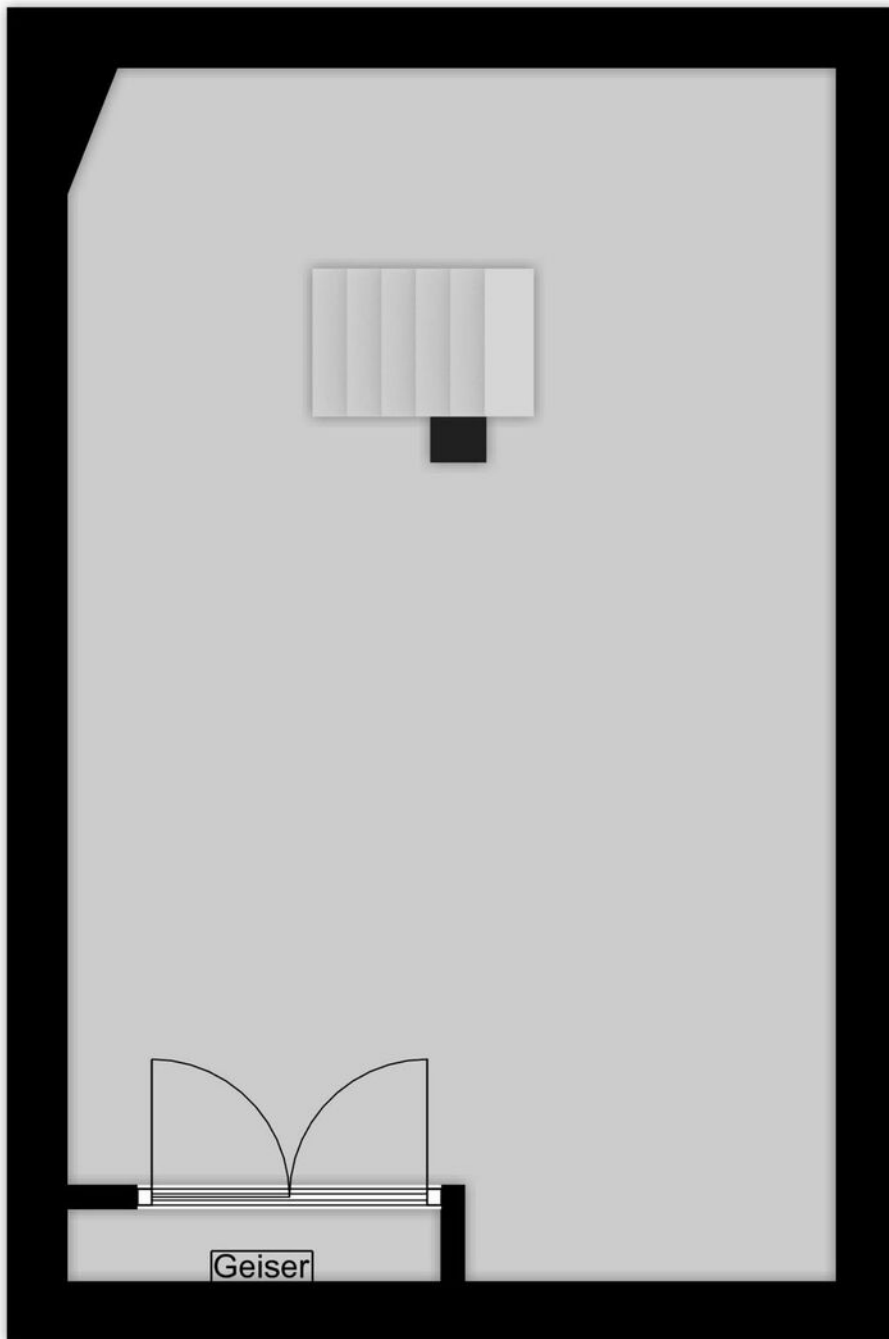


# Plattegrond schuur



## Plattegrond kelder

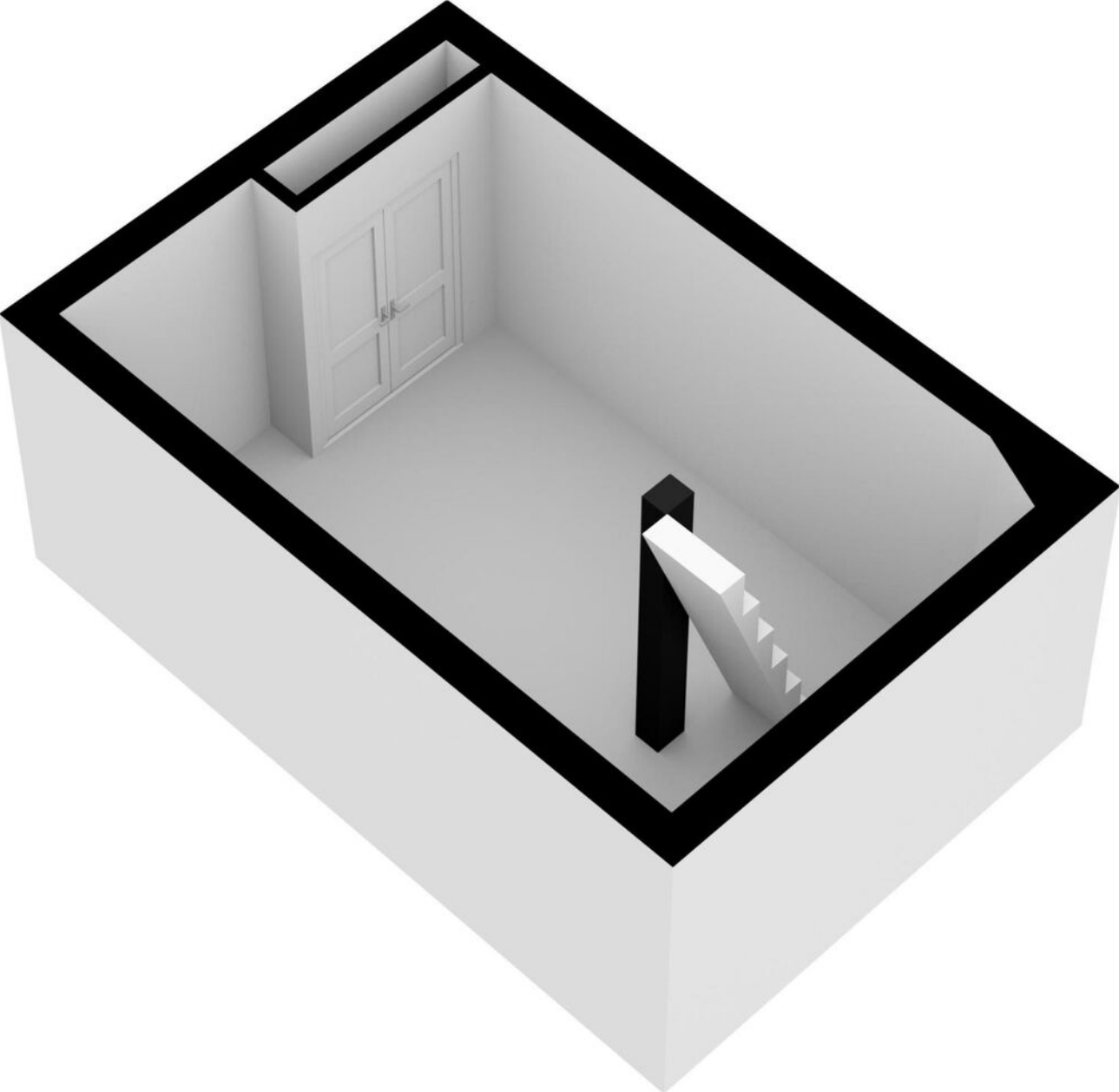
← 3.79 m →



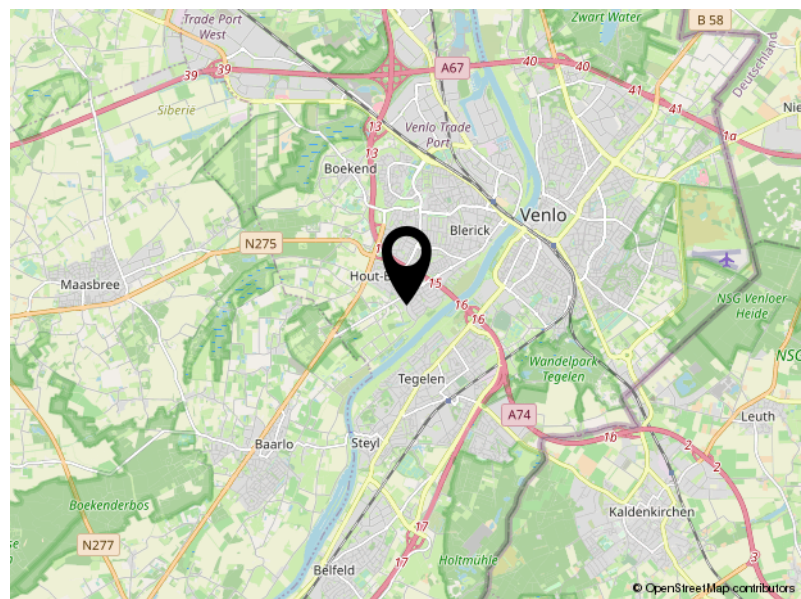
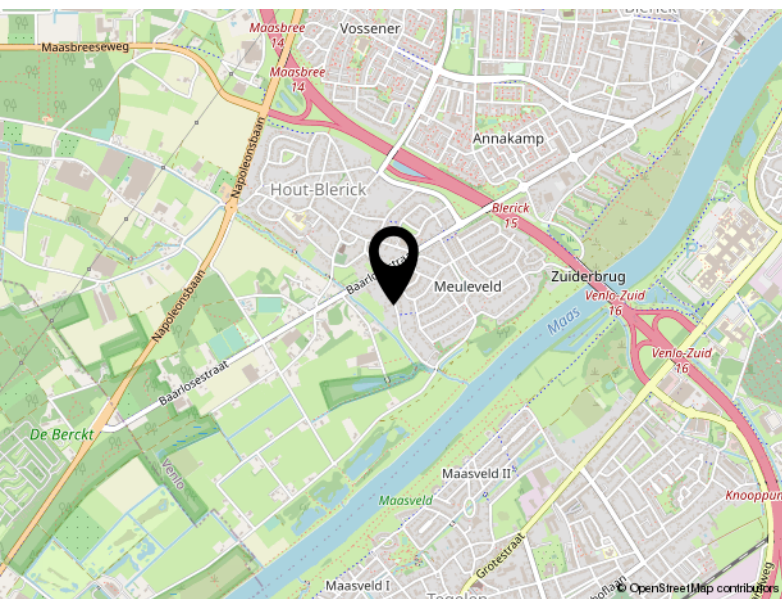
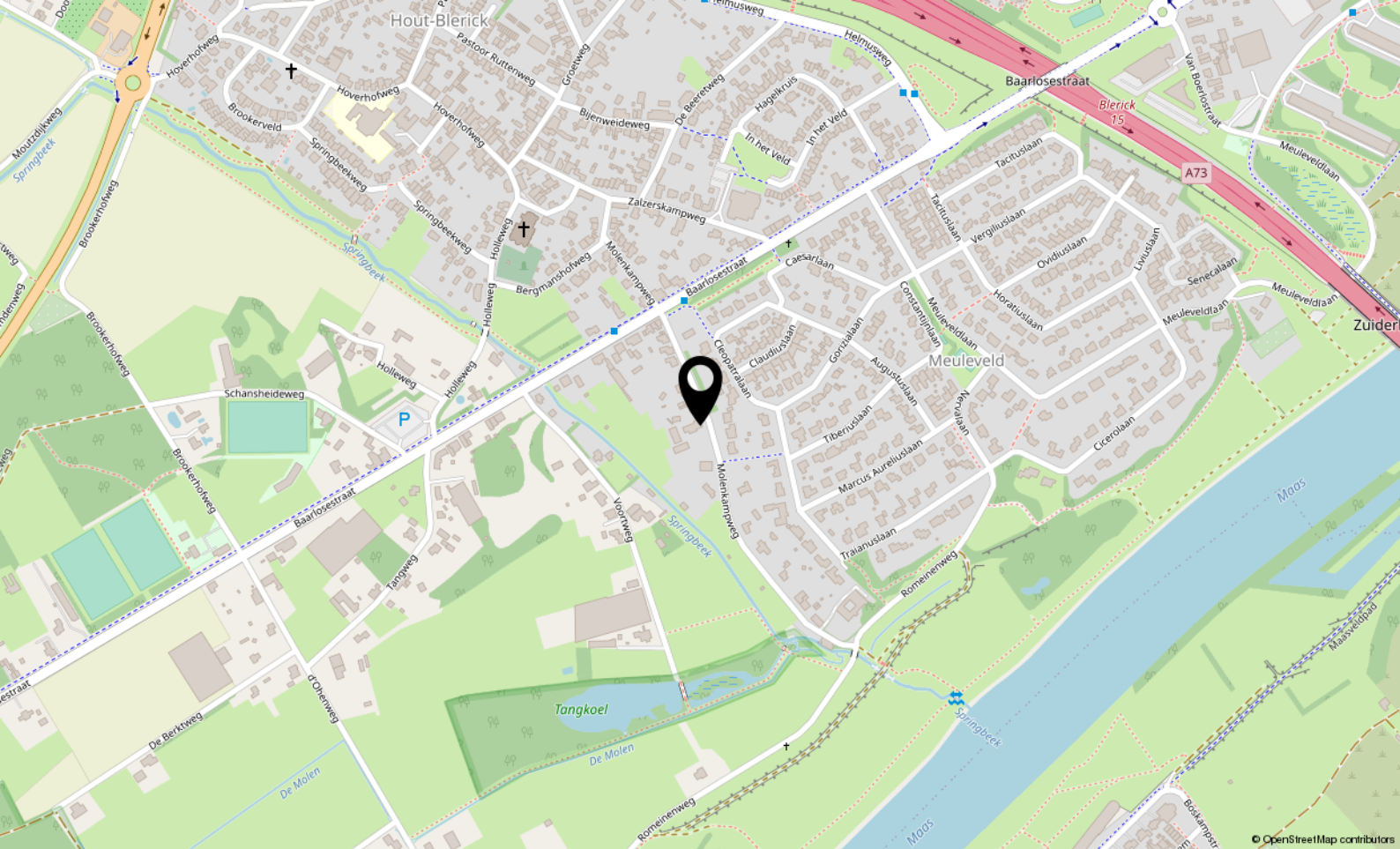
5.99 m

Kelder

# Plattegrond kelder





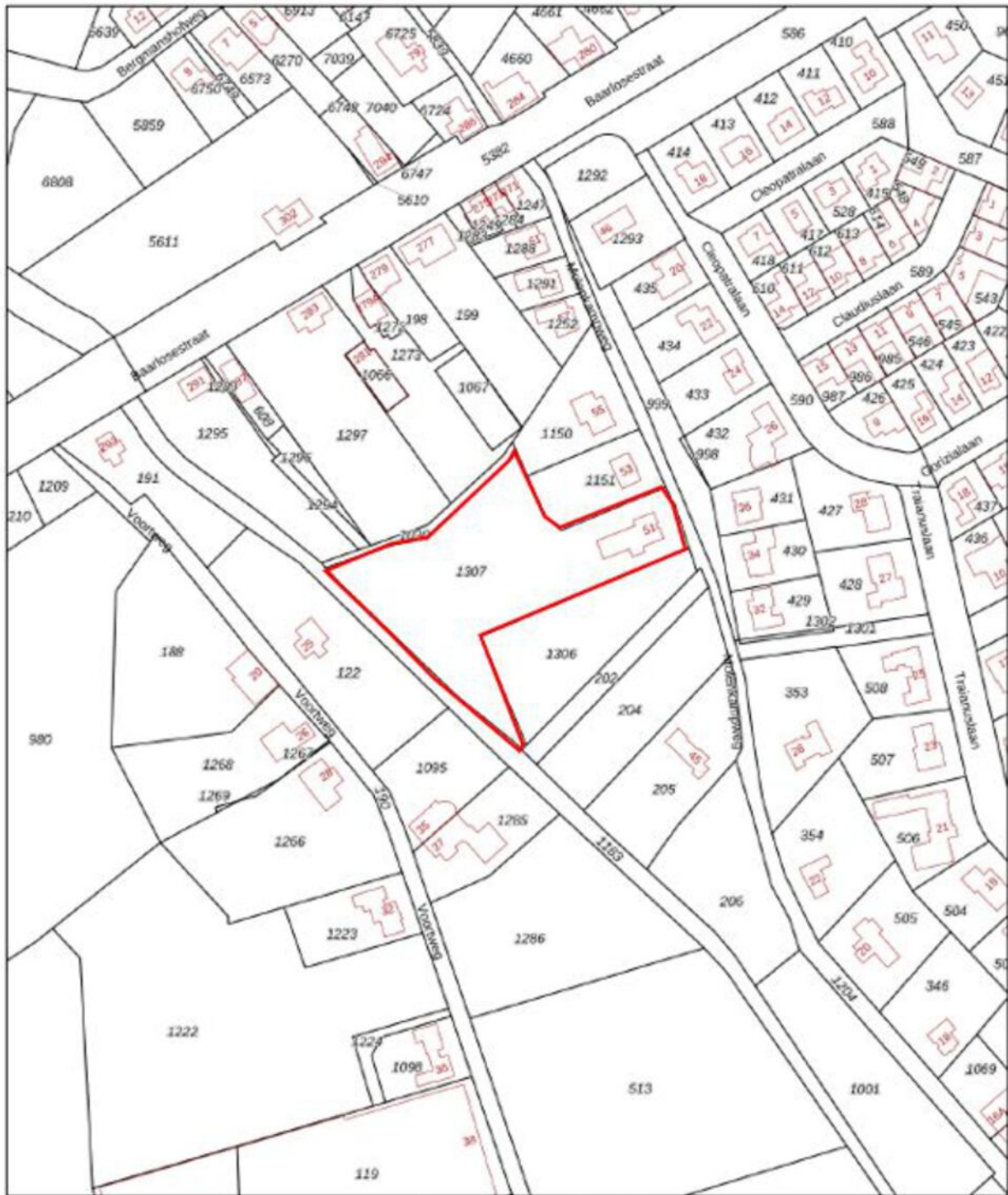


## Locatie

MOLENKAMPWEG 51

Venlo

# Kadaster



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 20 mei 2022 De bevoegde van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo Sectie p Perceel 1307</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



### 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 Zuidoost-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](mailto:jderix@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 bieders 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 m<sup>2</sup> 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!**



## 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

## 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

### **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](mailto:info@arvalismakelaars.nl)  
[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)