

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

mooie bedrijfslocatie!

Leunen

Teeuwenhofweg 4

Vraagprijs:

€ 950.000,- k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl



Wonen en ondernemen in een landelijke omgeving

In het buitengebied van Leunen ligt dit voormalige loonbedrijf (cat. 3.1) met bedrijfswoning, vier loodsen met een totale oppervlakte van ca. 1.620 m², ruim erf en cultuurgrond op een royaal perceel van ruim 1,8 hectare. Deze goed onderhouden locatie heeft een bedrijfsbestemming met ruime mogelijkheden. Een unieke kans voor de ondernemer die royale bedrijfsruimte zoekt.

Mede door het achtergelegen perceel grasland van circa 1,3 ha en de omheinde kleine dierenweide is het geheel ook ideaal voor de hobbymatige paarden- en/of dierenliefhebber. In één van de loodsen bevinden zich drie paardenboxen.

De verzorgde woning is ingericht met een woonkamer, woonkeuken, bijkeuken, kelder, een fraaie serre met uitzicht op de tuin en twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Deze woning mag dan ook levensloopbestendig genoemd worden. Op de 1e verdieping bevinden zich vier kamers en een toilet.

De ligging is prachtig, in een landelijke groene omgeving nabij Leunen en Venray. Binnen 6 minuten rijden bereik je de N270 richting Helmond en de A73 richting Nijmegen en Venlo.

Bijzonderheden



- ✓ Bedrijfsbestemming met ruime mogelijkheden
- ✓ Landelijk en vrij gelegen
- ✓ Goed onderhouden locatie
- ✓ Multifunctionele bedrijfsloodsen
- ✓ Woning met 4 slaapkamers
- ✓ Badkamer en slaapkamer op begane grond. Levensloopbestendig!
- ✓ Met 1,3 ha grasland en aparte dierenweide, omheind met ABC hekwerk
- ✓ Er is een vergunning verleend op grond van de Wet milieubeheer voor een loonbedrijf

	Enkelbestemming Agrarisch met waarden
	Enkelbestemming Bedrijf
	Dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 3
	Dubbelbestemming Waarde - Esgronden
	Bouwvlak
	Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - overige niet agrarische bedrijven
	Maatvoering o maximum bouwhoogte: 7 m o maximum goothoogte: 4,5 m
	Maatvoering maximum bebouwd oppervlak: 1700 m ²
	Gebiedsaanduiding milieuzone -



Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010', gemeente Venray, onherroepelijk vastgesteld 14-12-2010 en heeft de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden' en 'Bedrijf'
- Dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie - 3' en 'Waarde - Esgronden'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf - overige niet agrarische bedrijven'
- Maatvoering:
 - . maximum bouwhoogte: 7 m
 - . maximum goothoogte: 4,5 m
 - . maximum bebouwd oppervlak: 1700 m²
- Gebiedsaanduiding: 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'

Kenmerken woning

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 950.000,- k.k. in overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Dak Gevels Kozijnen Vloeren	Bedrijfswoning (met bedrijfsopstallen) 1970 zadeldak bedekt met pannen, houten spanten, niet geïsoleerd, Eternit dakbeschot gemetseld, spouw, nageïsoleerd in 2020 aluminium, dubbel glas (2000). Geheel v.v. rolluiken. - begane grond: betonvloer, geïsoleerd - verdieping: betonvloer
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Inhoud	18.100 m2 160 m2 675 m3
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	3 8 5
Locatie: Ligging	open ligging, landelijke omgeving, aan rustige weg, buiten de bebouwde kom
Tuin: Type tuin Staat	tuin rondom verzorgd, fraai aangelegd, met moestuin
Onderhoud: Binnen Buiten	goed goed
Energieverbruik: Energielabel	C, geldig tot 12-04-2034
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Nutsvoorzieningen Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Parkeergelegenheid Zonnepanelen aanwezig	c.v.-ketel Nefit ecomline (2008), eigendom radiatoren en vloerverwarming gas, water, elektra, riolering, tv-kabel ja ja, vier ruime loodsen ja ruime parkeergelegenheid op eigen terrein ja, 20 panelen, gelegen op dak loods A, opbrengst 410 Wp per paneel



"Rust en Ruimte"



Entree

Meteen bij binnenkomst aan de voorzijde van de woning komt u in de hal die toegang biedt tot de woonkamer en de centrale gang die alle overige woonruimtes met elkaar verbindt.

In de hal bevindt zich de meterkast, een wandkast en de trapgang naar de verdieping.



De landelijke woonkeuken beschikt over een royaal keukenblok met composiet werkblad, inductiekookplaat (Bosch 2020), afzuigkap, combi-magnetron (2023), vaatwasser (2023) en koelkast.

De keuken staat in verbinding met de bijkeuken.

De tegelvloer met vloerverwarming is drempelloos doorgelegd naar de bijkeuken, serre en woonkamer.





De fraai afgewerkte woonkamer in neutrale kleurtinten is ingericht met een gestuct plafond met spotjes en sierlijst, gestucte wanden en een tegelvloer met vloerverwarming.

Via de grote ramen valt aangenaam veel licht naar binnen. Vanuit hier heeft u vrij uitzicht over de landerijen.





Via de centrale gang met tegelvloer heeft u toegang tot de kelder, een royale bergkast, de keuken, de badkamer en twee slaapkamers op de begane grond.

De grote slaapkamer is ingericht met laminaatvloer en voorzien van een wastafel en wandkast.

De kleine slaapkamer, per heden in gebruik als hobbykamer, is ingericht met tegelvloer en eveneens voorzien van een wandkast.





De comfortabele geheel betegelde badkamer is ingericht met een hoekbad, douchecabine, wastafelmeubel met spiegelkast en een toilet.



De woning beschikt over een praktische kelder met ruime stahoogte. Vanuit de kelder is de kruipruimte bereikbaar.

De bijkeuken met achterom geeft toegang tot het toilet en de serre. De bijkeuken is ingericht met tegelvloer met vloerverwarming en half betegelde wanden. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed. De bijkeuken beschikt bovendien over een gootsteen en kastruimte.

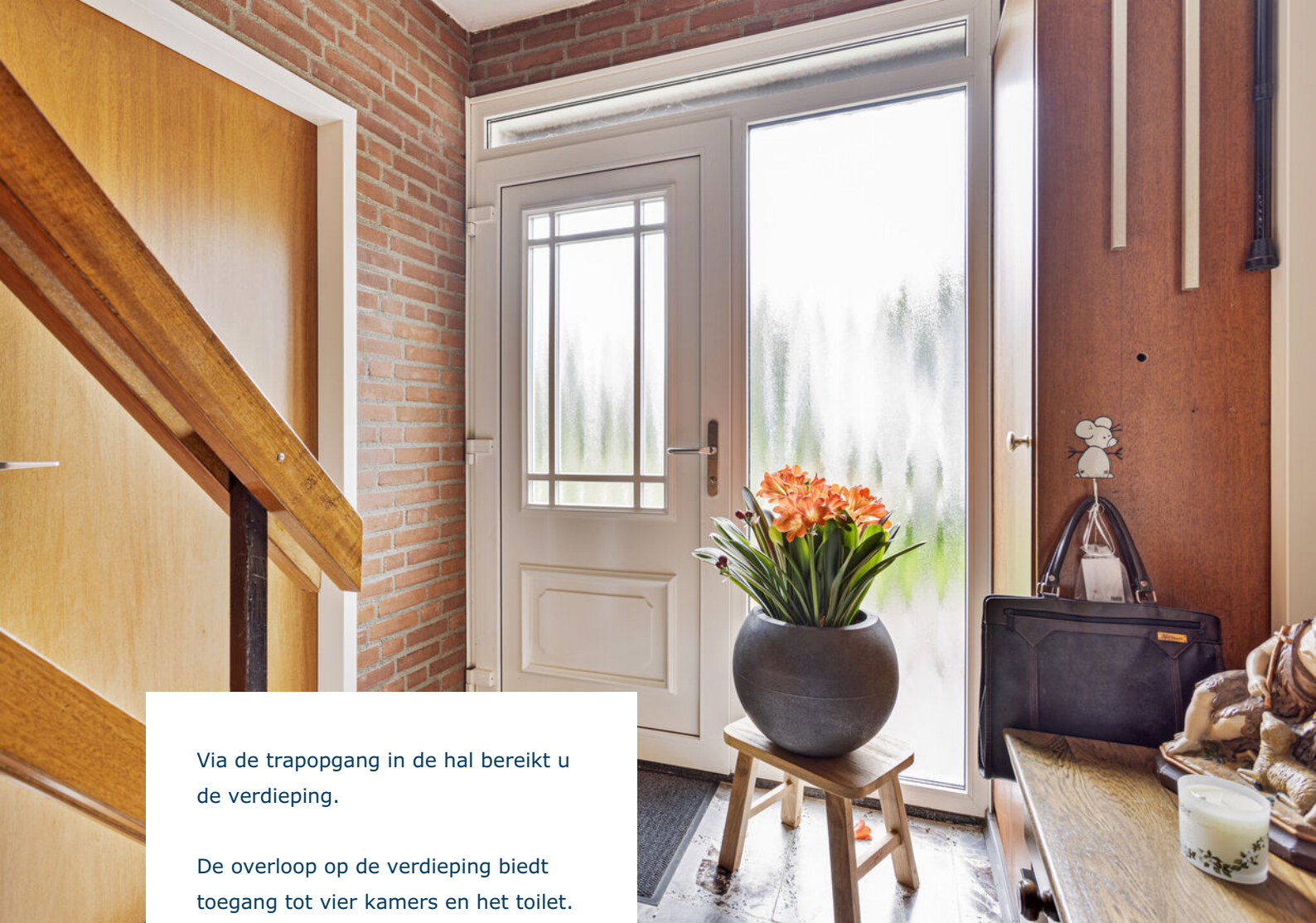


Vanuit de fraaie serre met aluminium pui heeft u vrij uitzicht over de tuin en de achtergelegen landerijen.

De grote schuifpui zorgen voor direct tuincontact. De tegelvloer is voorzien van vloerverwarming.

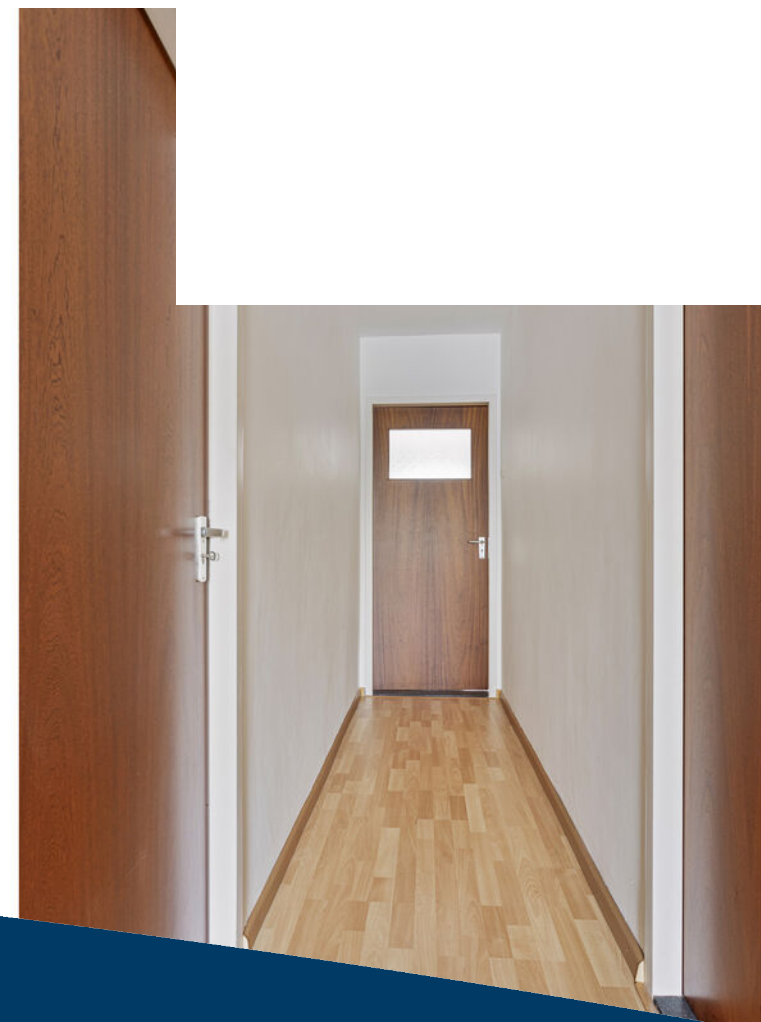
Hier is het heerlijk vertoeven!





Via de trapopgang in de hal bereikt u de verdieping.

De overloop op de verdieping biedt toegang tot vier kamers en het toilet.

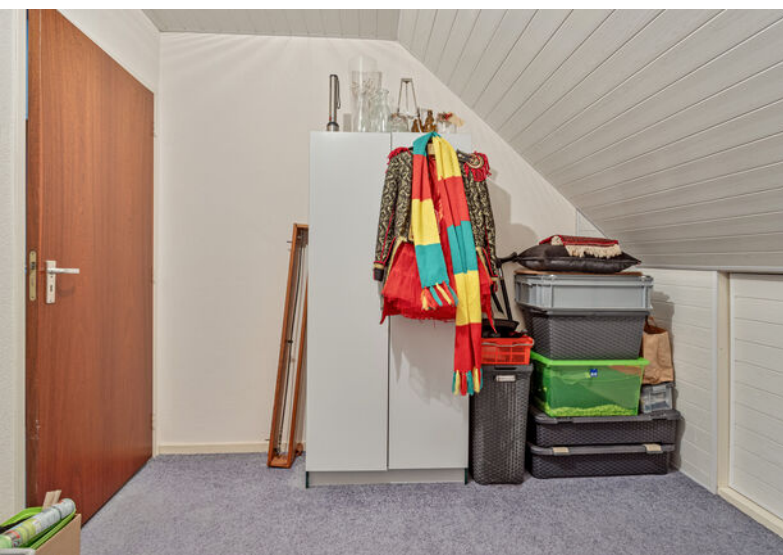




De twee slaapkamers zijn aangenaam licht en netjes afgewerkt met gestucte wanden en een laminaatvloer. Eén slaapkamer beschikt over een wastafel en grote schuifwandkast.

Twee kamers zijn in gebruik als bergruimte. Deze kamers beschikken niet over een raam, maar door het plaatsen van een dakkapel kan er een extra slaapkamer worden gecreëerd.

In één van de bergruimtes is de c.v.-ketel geplaatst.





De privacyrijke verzorgde tuin is aan de voor- en achterzijde van de woning aangelegd met gazon en een grote variëteit aan groen. De tuin is voorzien van ondergrondse leidingen en 12 sproeipunten, met aansluiting op een grondwaterput met pomp.

Een gedeelte is in gebruik als moestuin. In de tuin zijn diverse fruitbomen te vinden, zoals kersen- en appelbomen.





De praktische tuinschuur met bouwjaar 2020 is degelijk gebouwd met houten kozijnen met dubbel glas en een zadeldak bedekt met pannen.



Plattegrond begane grond woning



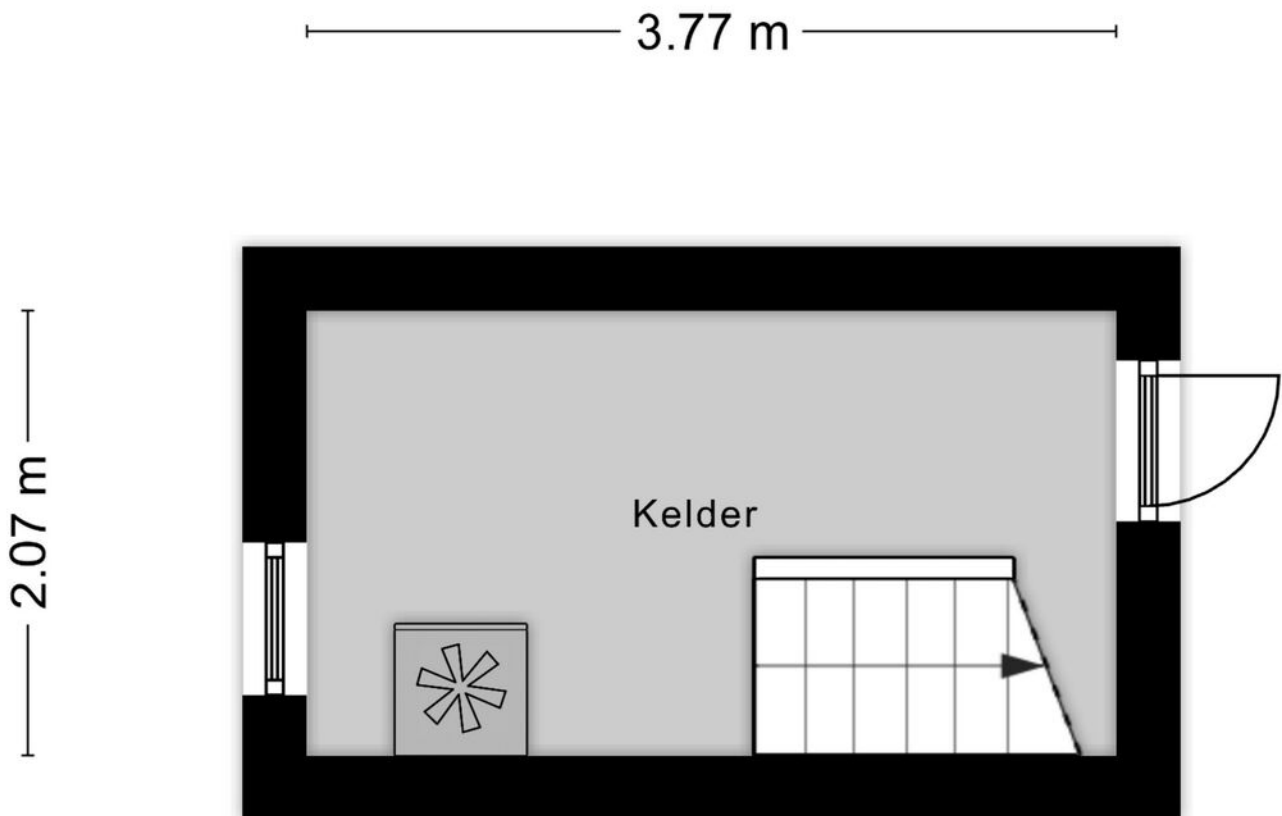
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping woning



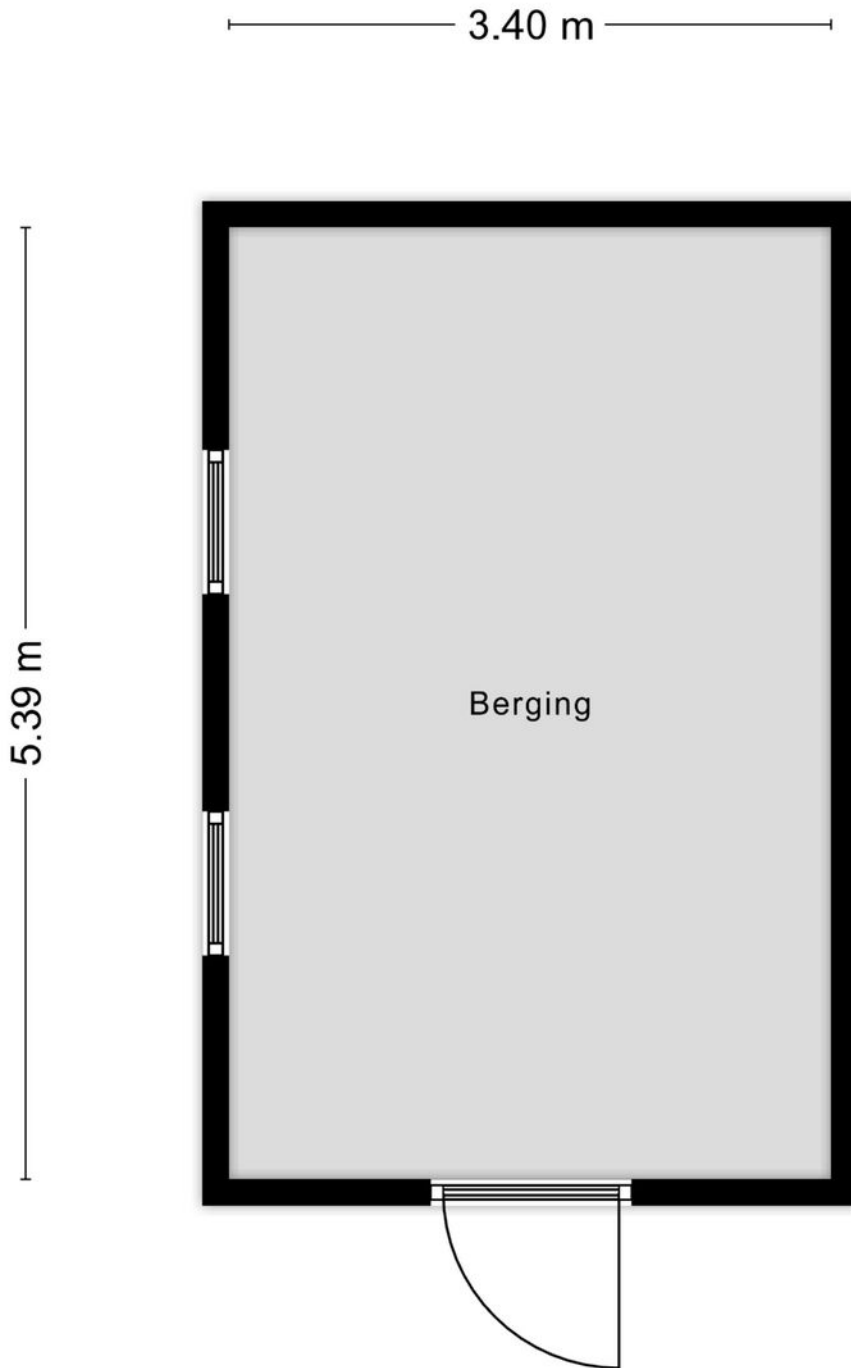
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



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

Plattegrond tuinschuur



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



Omschrijving bedrijfsopstallen

Loods A:

- Bouwjaar: 1967
- Dak: Sandwichpanelen geïsoleerd
- Muren: ½ steens. Voor- en achtergevel geïsoleerde spouw
- Spanten: lijmspanten
- Vloer: beton
- Toegang: Roldeur en loopdeur
- Indeling: 1 grote ruimte met daarin enkele paardenboxen
- Vloer oppervlakte: 375 m² (25 x 15 m)
- Goot hoogte: 4 m1
- Nok hoogte 6.4 m1

Loods B:

- Bouwjaar: 1979
- Dak: Sandwichpanelen geïsoleerd
- Muren: ½ steens. Voor- en achtergevel geïsoleerde spouw.
- Spanten: Stalen spanten
- Vloer: beton
- Vloeroppervlakte: 375 m² (25 x 15 m)
- Toegang: Roldeur
- Indeling: 1 grote ruimte
- Goot hoogte: 4 m1
- Nok hoogte 6.4 m1

Loods C:

- Bouwjaar: 1986
- Dak: Sandwichpanelen geïsoleerd. Tevens van binnenuit geïsoleerd.
- Muren: ½ steens. Voor- en achtergevel geïsoleerde spouw. Werkplaats (voorzijde loods) geïsoleerd.
- Spanten: Stalen spanten
- Vloer: beton
- Vloeroppervlakte: 630 m² (42 x 15 m)
- Toegang: Schuifdeuren
- Indeling: Machineberging, werkplaats met een kantine en toiletruimte
- Werkplaats voorzien van gaskachel via propaantank buiten
- Goot hoogte: 4 m1
- Nok hoogte 6.4 m1

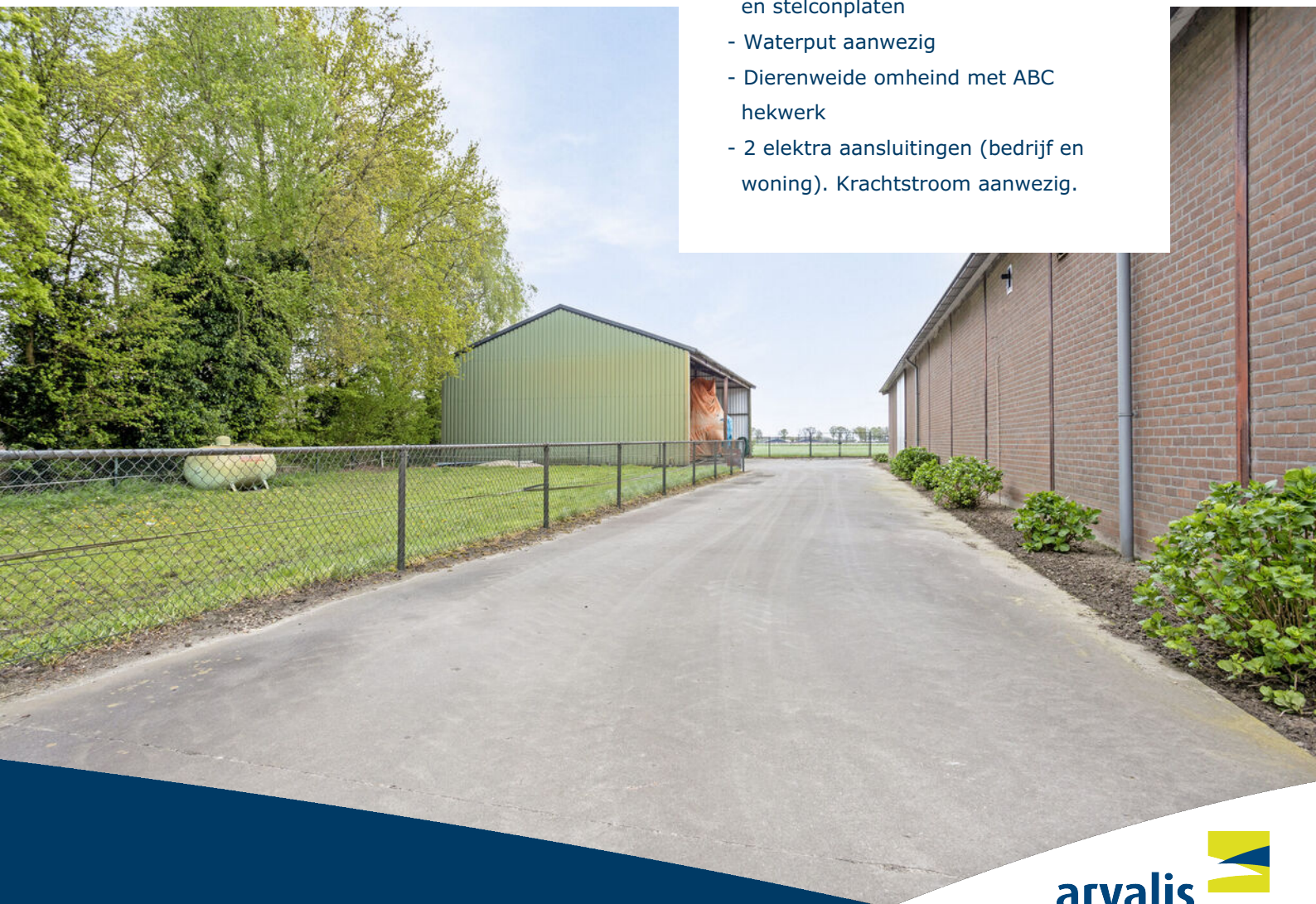
Loods D:

- Bouwjaar: 1998
- Dak: damwandprofielplaten met polyester lichtplaten
- Muren: damwandprofielplaten
- Spanten: Stalen spanten
- Vloer: beton
- Vloeroppervlakte: 240 m² (12 x 20 m)
- Toegang: open front
- Indeling: voorzien van wasplaats met vet- en olie-afscheider
- Goot hoogte: 4 m1
- Nokhoogte 5.3 m1



Overige voorzieningen:

- Dieseltank in lekbak aan achterzijde loodsen
- Brandstofpomp aan voorzijde
- Erfverharding bestaande uit beton en stelconplaten
- Waterput aanwezig
- Dierenweide omheind met ABC hekwerk
- 2 elektra aansluitingen (bedrijf en woning). Krachtstroom aanwezig.



Loods A



Loods B



Loods C





Loods C is voorzien van een kantine met keukenblok en een toilet met dubbele wasbak.

De loods beschikt over een vloering met extra berguimte en een werkbank.



Loods C



Plattegrond loodsen A, B en C

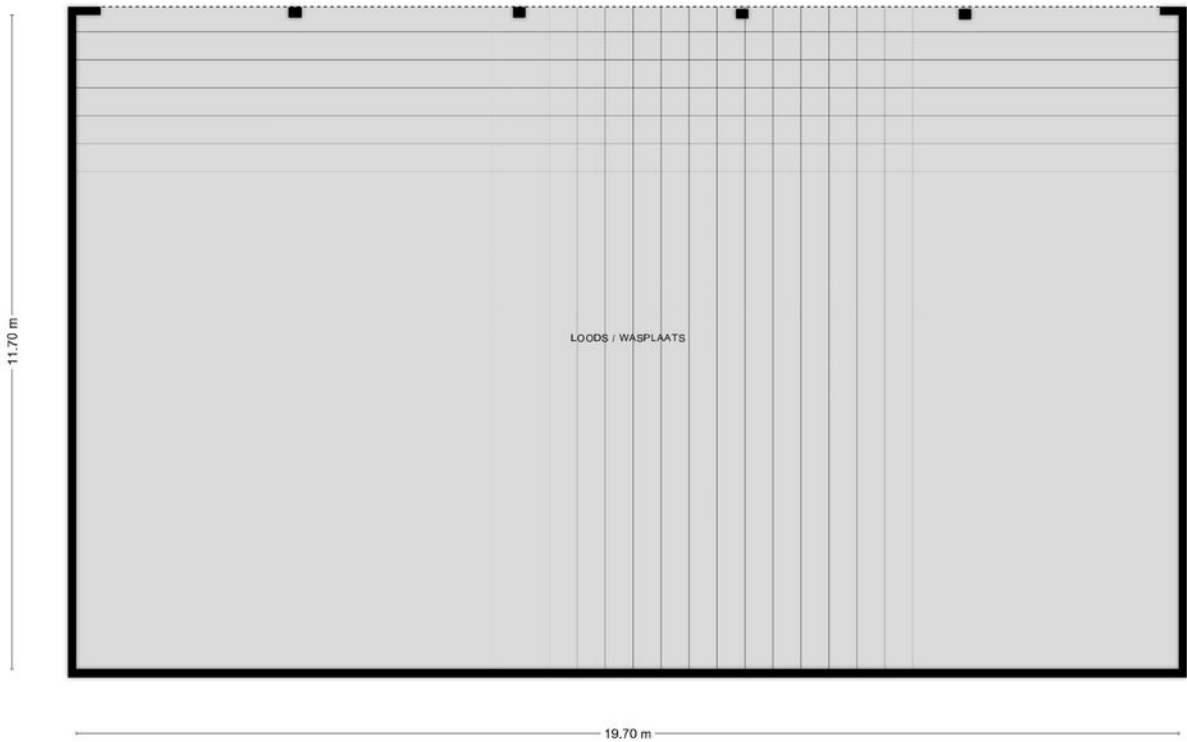


Alle afmetingen kunnen naar behoefte worden aangepast.
© 2022 Arvalis B.V.

Loods D (veldschuur met open front)



Plattegrond Loods D (veldschuur met open front)



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

Aan de achterzijde van de locatie is circa 1,3 ha grasland gelegen met een agrarische bestemming. Het betreft zandgrond. Het geheel is omheind met een ABC hekwerk met toegangspoorten.

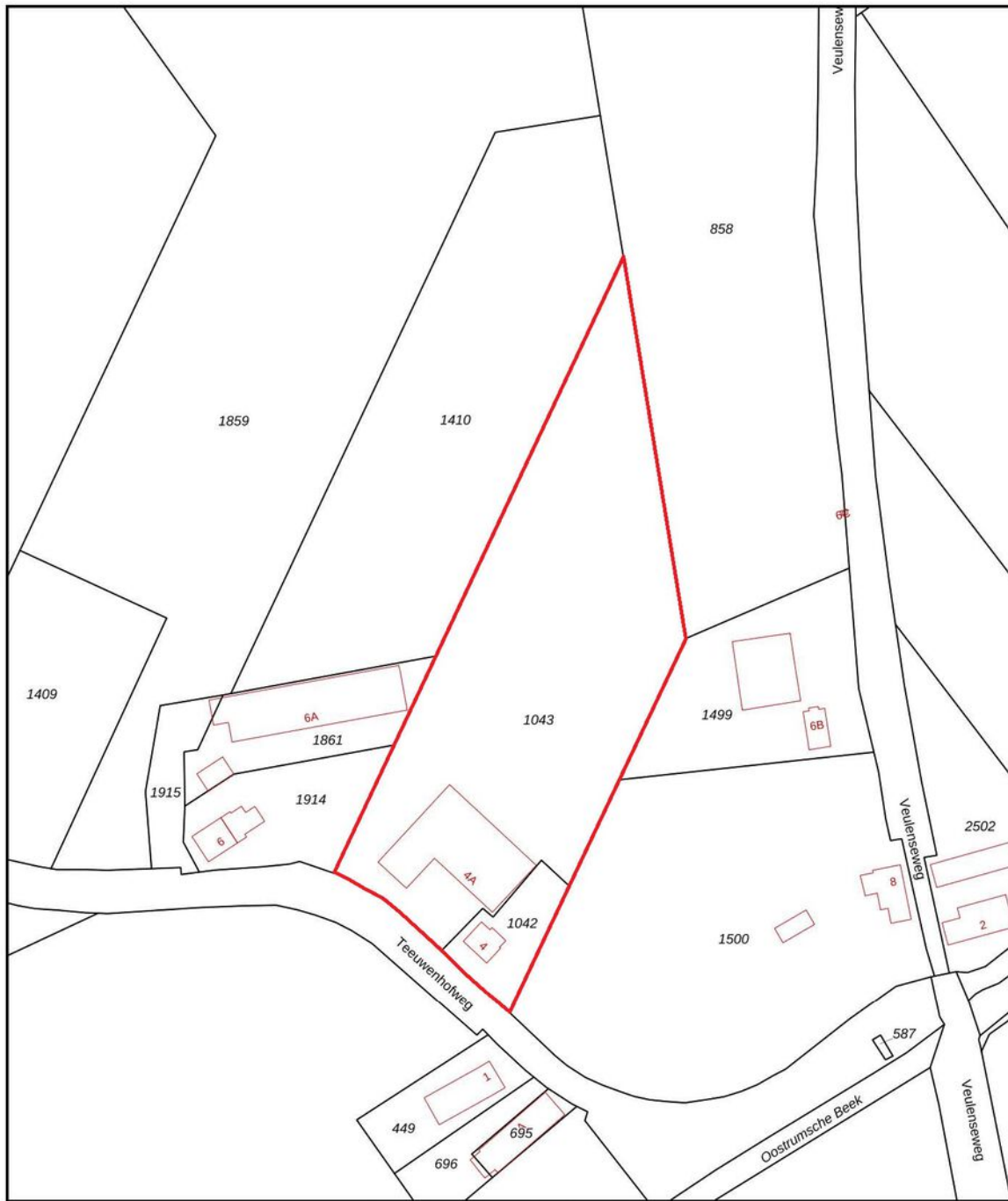




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: venlo/aw

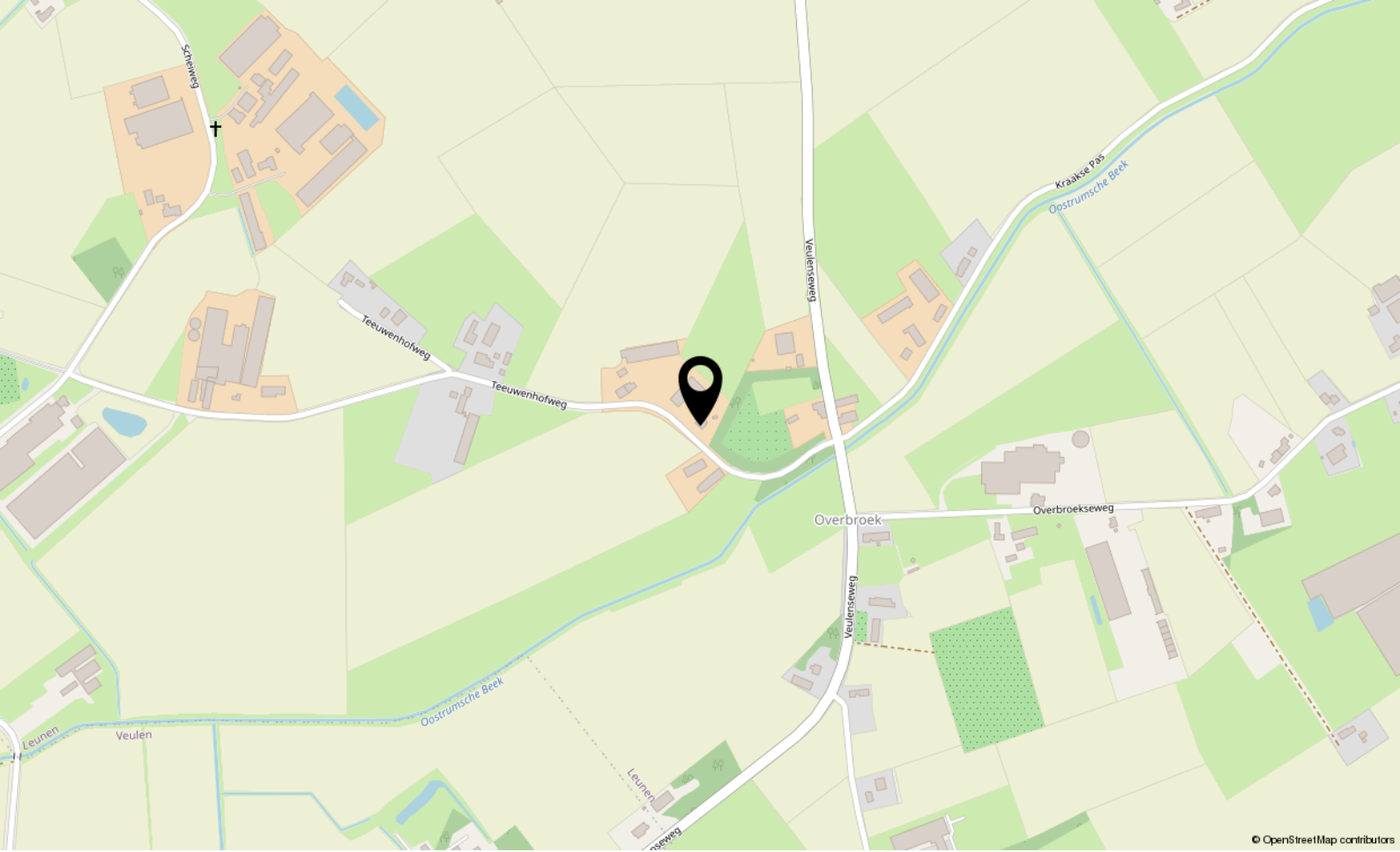


0 20 40 60 80 100m

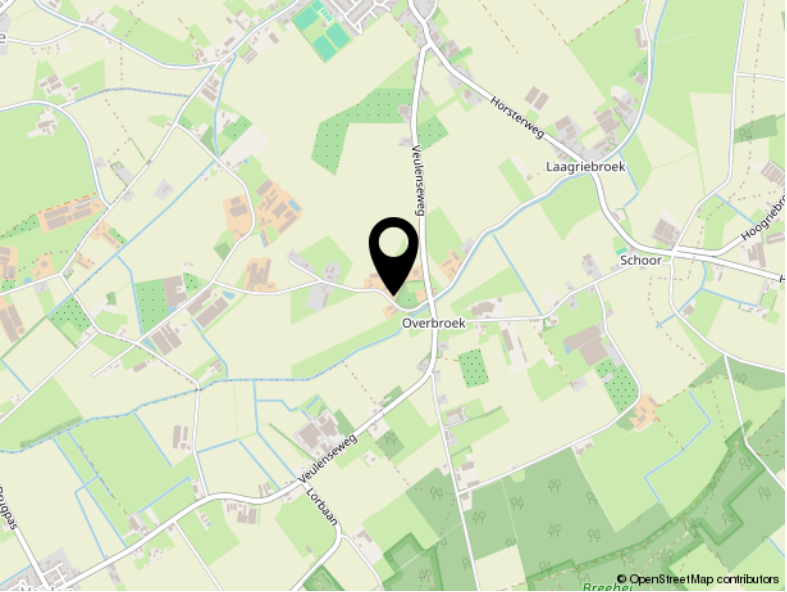
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venray	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1043	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

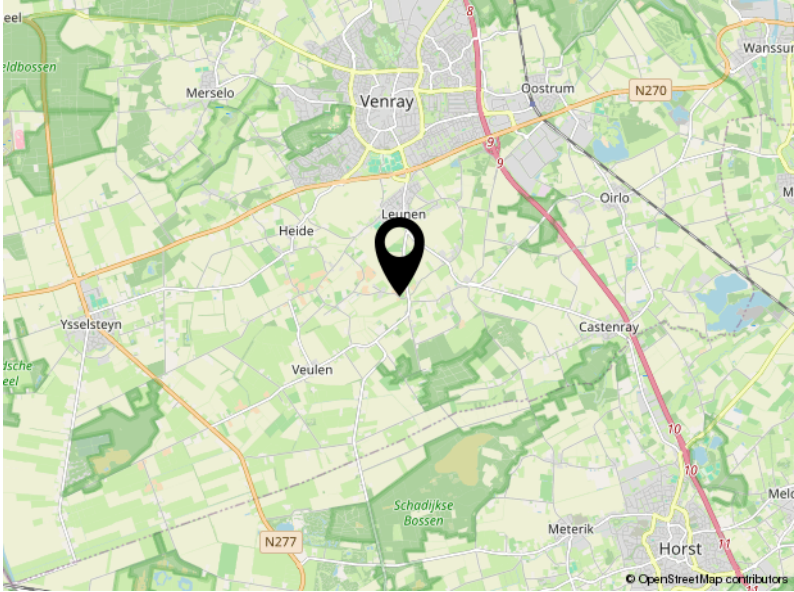
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Locatie

TEEUWENHOFWEG 4

Leunen



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 bouwkaavel 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