

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

*BuitenGewoon*

Mooie en veelzijdige locatie!



**Horst**

**Wevertweg 8**

Vraagprijs:

€ 898.000 k.k.

**arvalis**



+31 (0)478 578 257

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





## Landelijk wonen & ondernemen

Gelegen op een heerlijke en rustige plek, temidden van een natuurrijk decor en vlakbij de Maas in het hartje van Noord Limburg vind je activiteitenboerderij De Wevert.

Deze locatie met karakteristieke woonboerderij, recreatieruimtes, grote loods, royale tuin en grasland, gelegen op een perceel van 27.180 m<sup>2</sup> zit vol verrassingen en leent zich uitstekend voor de meest uiteenlopende activiteiten voor jong en oud. De locatie heeft de bestemming (dag)recreatie. Voortzetting van het bedrijf behoort tot de mogelijkheden, maar de locatie kan ook omgezet worden naar een woonbestemming.

De boerderij is in 1985 gerenoveerd en beschikt onder andere over een ruime living, keuken, hal, achterentree met aparte douche en toilet, een (slaap)kamer op de begane grond en nog eens vijf slaapkamers en een royale badkamer met apart toilet op de verdieping. De achterentree met gang verbindt het woongedeelte met het bedrijfsgedeelte.



## Indeling / Bijzonderheden



A: Tuin woongedeelte

B: Tuin bedrijfs gedeelte

C: Parkeerplaats

D: Survival-runbaan

E: Loods

F: tuinhuis/berging

- ✓ Riant perceel, opp. 27.180 m<sup>2</sup>
- ✓ Met multifunctionele loods (opp. circa 250 m<sup>2</sup>)
- ✓ Ruim parkeerterrein
- ✓ Woning met 5 slaapkamers!
- ✓ Vrije ligging met weids uitzicht
- ✓ Elektrisch oplaadpunt op eigen terrein

# Kenmerken

## Overdracht:

Vraagprijs  
Aanvaarding

€ 898.000 k.k.  
in overleg

## Bouw:

Type object

Vrijstaande woonboerderij met woon- en  
bedrijfsgebouwe

Bouwjaar

1950

Dak

Zadeldak bedekt met pannen, geïsoleerd  
Steens, spouw, geïsoleerd

Muren

Vloeren

Begane grond beton, verdieping deels beton/  
deels hout

Kozijnen

Houten kozijnen, grotendeels dubbel glas,  
kunststof pui in bedrijfsgebouwe

## Oppervlaktes en inhoud:

Perceeloppervlakte

27.180 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte

515 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte

321 m<sup>2</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimte

58 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

47 m<sup>2</sup>

Inhoud

2041 m<sup>3</sup>

## Indeling:

Aantal bouwlagen

2

Aantal kamers woongebouwe

8

Aantal kamers bedrijfsgebouwe

6

Aantal slaapkamers

5

## Locatie:

Ligging

Landelijk gelegen, open ligging, aan rustige  
weg, vrij uitzicht

## Tuin:

Type tuin

Achter- en zijtuin, zonneterras, veranda

Staat

Verzorgd

## Onderhoud:

Binnen

Goed tot uitstekend

Buiten

Goed tot uitstekend

## Energieverbruik:

Energie label

F, geldig tot 30-11-2028

## Uitrusting:

Verwarmingssysteem

HR-ketel Nefit Ecomline Excellent 2005,  
radiatoren, vloerverwarming gedeeltelijk,  
aardwarmtepomp, houtkachel

Parkeergelegenheid

op eigen terrein, parkeerterrein met capaciteit  
voor 50 auto's

Heeft een rookkanaal

Ja

Heeft alarminstallatie

Ja

Heeft zonnepanelen

Ja, 78 zonnepanelen met 2 omvormers

(Nuts)voorzieningen

Elektra, krachtstroom, water, riolering, CAI,  
Glasvezelkabel, gas middels butaantank op  
eigen terrein, elektrisch oplaadpunt





## "Rust & Ruimte"



### Omschrijving woning

De sfeervolle verzorgde woning is ingericht met neutrale kleuren en lichte tinten.

Je betreedt de woning aan de voorzijde. Een authentiek detail in de voorgevel is de sierlijke rij 'muizentanden' onder de dakgoot die zo kenmerkend zijn voor deze langgevelboerderijen.

Meteen bij binnenkomst kom je in de hal die toegang biedt tot de keuken.

Hier bevindt zich de meterkast en trapopgang naar de verdieping.

De woning beschikt over een tegelvloer met vloerverwarming in vrijwel alle woonvertrekken.



## Woonkamer

De woonkamer is ingericht met gestuct plafond, granol wanden en tegelvloer met vloerverwarming. De houtgestookte sfeerhaard zorgt voor gezelligheid en extra warmte.

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







De woonkamer grenst aan de leefkeuken.

De royale leefkeuken beschikt over een L-vormig keukenblok met betegeld aanrechtblad met dubbele wasbak, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap met schouw, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast. De keuken staat in verbinding met de achterentree.

Er is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel.











De speelkamer op de begane grond, ingericht met tegelvloer, granol wanden en gestuct plafond, is van ruim formaat en kan ook uitstekend dienst doen als kantoor of slaapkamer.



Deze kamer beschikt over een grote inbouwkast met veel praktische bergruimte.





## Achterentree

De achterentree geeft toegang tot het toilet, de doucheruimte en een wasruimte met aansluitingen voor het witgoed.

De achterentree verbindt het woongedeelte met het bedrijfs gedeelte.







### **Verdieping**

De overloop biedt toegang tot vijf slaapkamers, een royale badkamer en een apart toilet. Eén slaapkamer is in gebruik als berging. Hier is de CV ketel gesitueerd.

De afwerking van de wanden en plafonds zijn in een lichte kleurstelling met over de gehele verdieping een Novilonvloer. Alle ruimtes beschikken over een Velux dakraam. De hoofdslaapkamer beschikt over een grote inbouwkast. De sauna is ter overname.





# Overloop met slaapkamers







## Badkamer

De geheel betegelde badkamer is ruim van formaat en voorzien van een wastafel, wandmeubel, ligbad en een stortdouche met douchebak.







### **Tuin woongedeelte**

De tuin van het woongedeelte is gescheiden van het bedrijfs gedeelte en is ingericht met bestrating, terras, gazon en borders met beplanting en bomen. Er is hier altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden.

Vanuit de tuin heb je een fantastisch uitzicht over de landerijen.





## Omschrijving bedrijfsgedeelte



De locatie is per heden in gebruik als activiteitenboerderij waar je allerlei leuke activiteiten voor groepen kunt organiseren. De mogelijkheden zijn divers: van handboog schieten tot survivalrunbaan, van e-choppers rijden tot jeu-des-boules. Alle voorzieningen zijn aanwezig. (Enkele voorzieningen, waaronder de survivalrunbaan, zijn ter overname.) De locatie leent zich dan ook uitstekend voor bedrijfsuitjes, familiedagen of themafeesten.

Het geheel is gelegen op een perceel van 27.180 m<sup>2</sup>.

Het bedrijfsgedeelte van de langgevelboerderij is o.a. ingericht met grote en een kleine recreatieruimte, beiden met bar met tapinstallatie, en eigen entree en garderobe.

Verder vind je hier een professionele keuken, een bergruimte, een technische ruimte, een grote koelcel (ca. 19 m<sup>2</sup>), sanitaire voorzieningen en een buffetruimte.

Het bedrijfsgedeelte staat in directe verbinding met de royale tuin middels de grote schuifpui.





### **Grote zaal**

De sfeervolle grote zaal (voorzien van vloerverwarming) is ingericht met een bar met tapinstallatie, koeling, twee spoelbakken en kastruimte.

Achter de bar bevindt zich de technische ruimte met grondwarmtepomp, boiler (300 ltr), expansievat, overige voorzieningen en nooduitgang.

De grote openslaande deuren aan de voorzijde, afsluitbaar met een groot rolluik, bieden een aparte toegang tot deze zaal.







De buffetruijnte wordt door een wand gescheiden van de grote zaal.

Hier bevindt zich de trapogang naar de verdieping boven het bedrijfsgedeelte. De verdieping bestaat uit 3 compartimenten met open verbinding en een 4e afgesloten ruimte, nu in gebruik voor opslag. Een tweede trap komt uit in de technische ruimte op de begane grond met nooduitgang.

In de 'afhang' is nog een kleinere zaal ingericht met bar en tapinstallatie. Deze zaal heeft een eigen entree en garderobe; ideaal voor kleinere gezelschappen!







Het bedrijfs gedeelte beschikt over een invalidetoilet, twee aparte damestoiletten, een herentoilet met urinoir en twee wastafels. Er zijn aansluitingen aanwezig voor een douchegelegenheid.

De geheel betegelde professionele keuken (met vloerverwarming) is ingericht met een RVS keukenblok met twee wasbakken, vaatwasser, gasfornuis, frituur (op gas), braadslede en afzuigkap. De losstaande elektrische oven is ter overname.





Het bedrijfsgedeelte staat via een grote schuifpui in direct contact met een heerlijk buitenverblijf, ingericht met terras, gezellige veranda, gazon en borders met beplanting en bomen.

Een gedeelte van de tuin is ingericht voor activiteiten, waaronder een jeu de boulesbaan. Ook is er een aparte ruimte ingericht voor de bbq.







### Loods

De multifunctionele loods (opp. ca. 250 m<sup>2</sup>) is gebouwd met geïsoleerde damwandprofielen, stalen spanten en houten gordingen. Het dak is bedekt met 78 zonnepanelen. In de hoek van de loods is een nette sanitaire voorziening gemaakt, ingericht met een wastafel, een damestoilet en een herentoilet met urinoir.

De loods is o.a. voorzien van een alarminstallatie en elektrische oplaadpunten.







Naast de grote loods ligt nog een groot grasveld met tuinhuis. Het tuinhuis beschikt over aansluitingen voor elektra en water. Een kleine vliering zorgt voor extra bergruimte.

Het parkeerterrein gelegen aan de voorzijde van de woning biedt capaciteit voor 50 auto's.





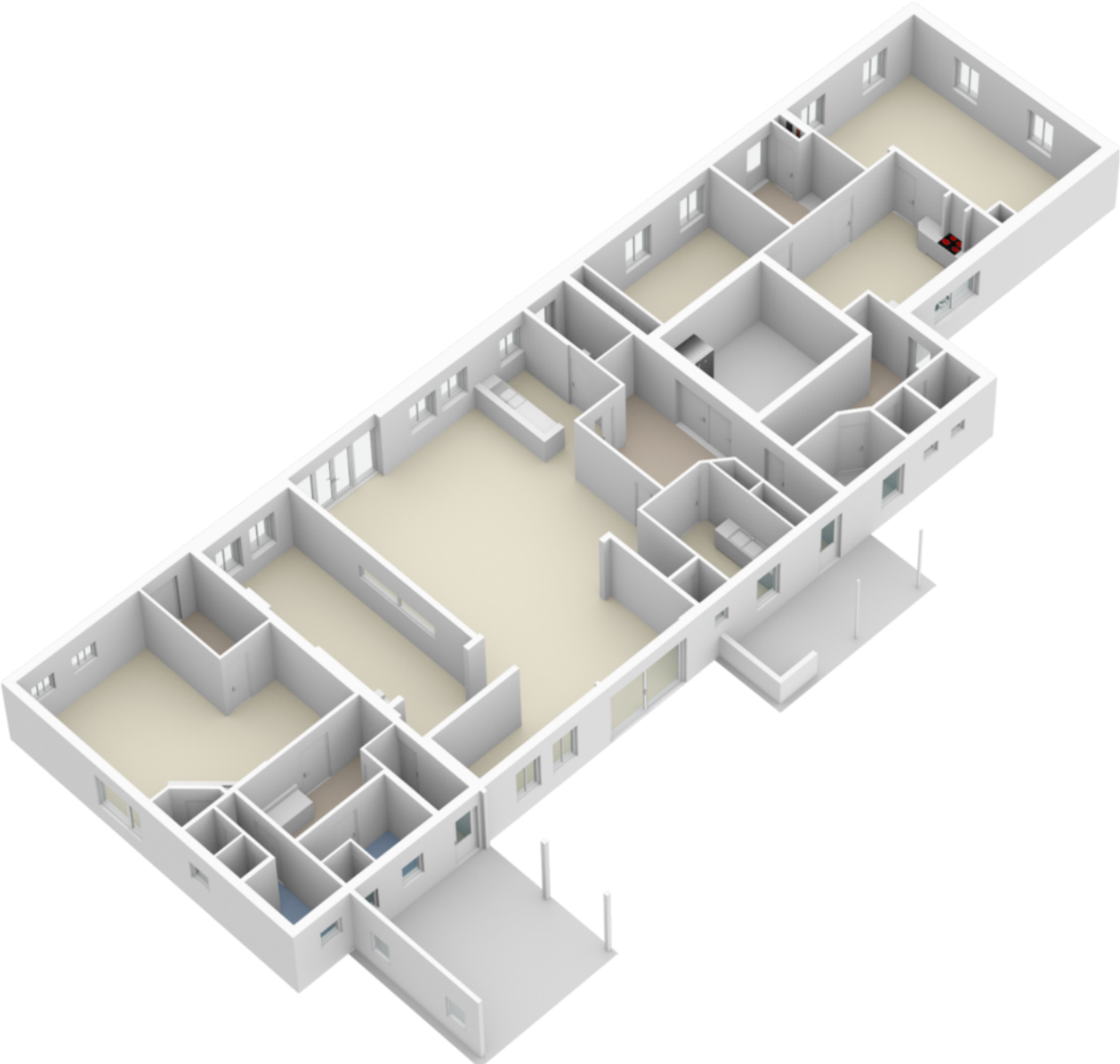






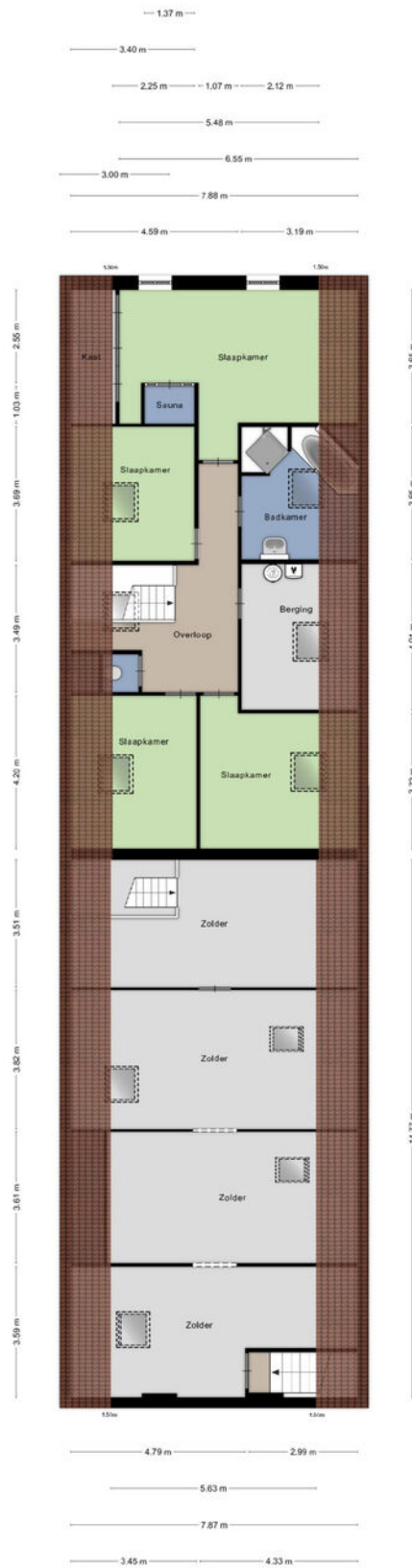


# 3D begane grond





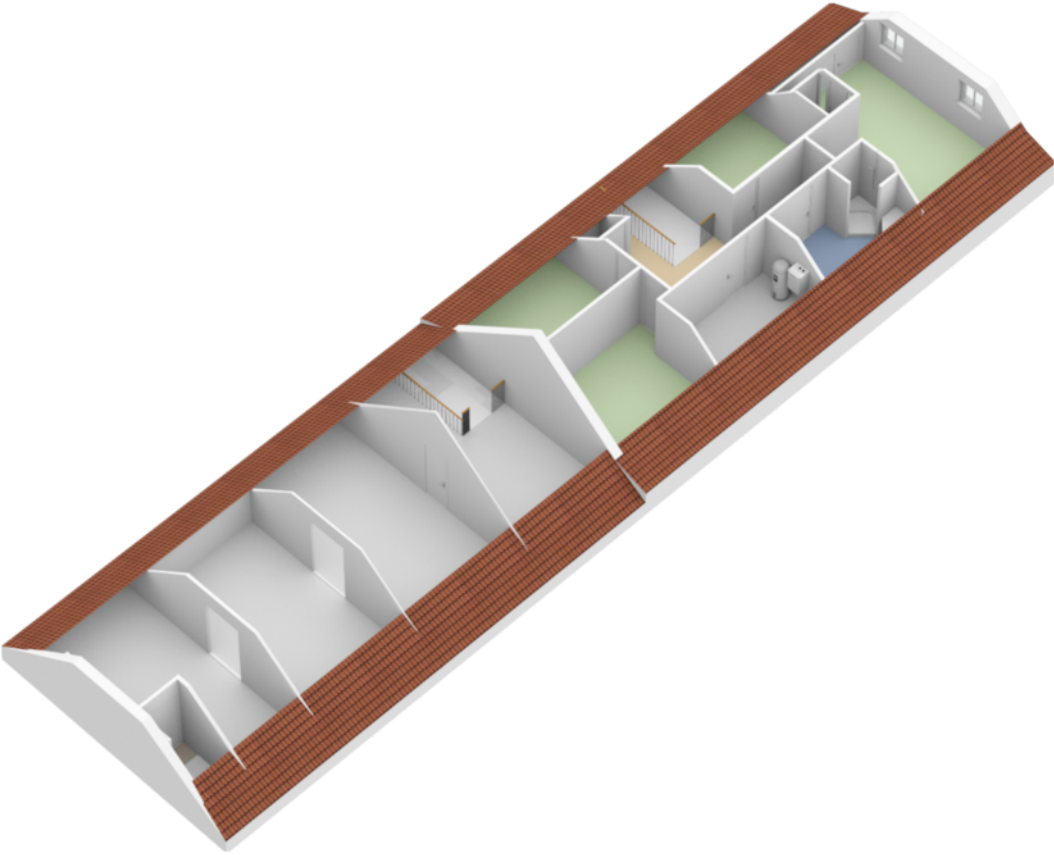
# Plattegrond verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zéber www.zéber.nl

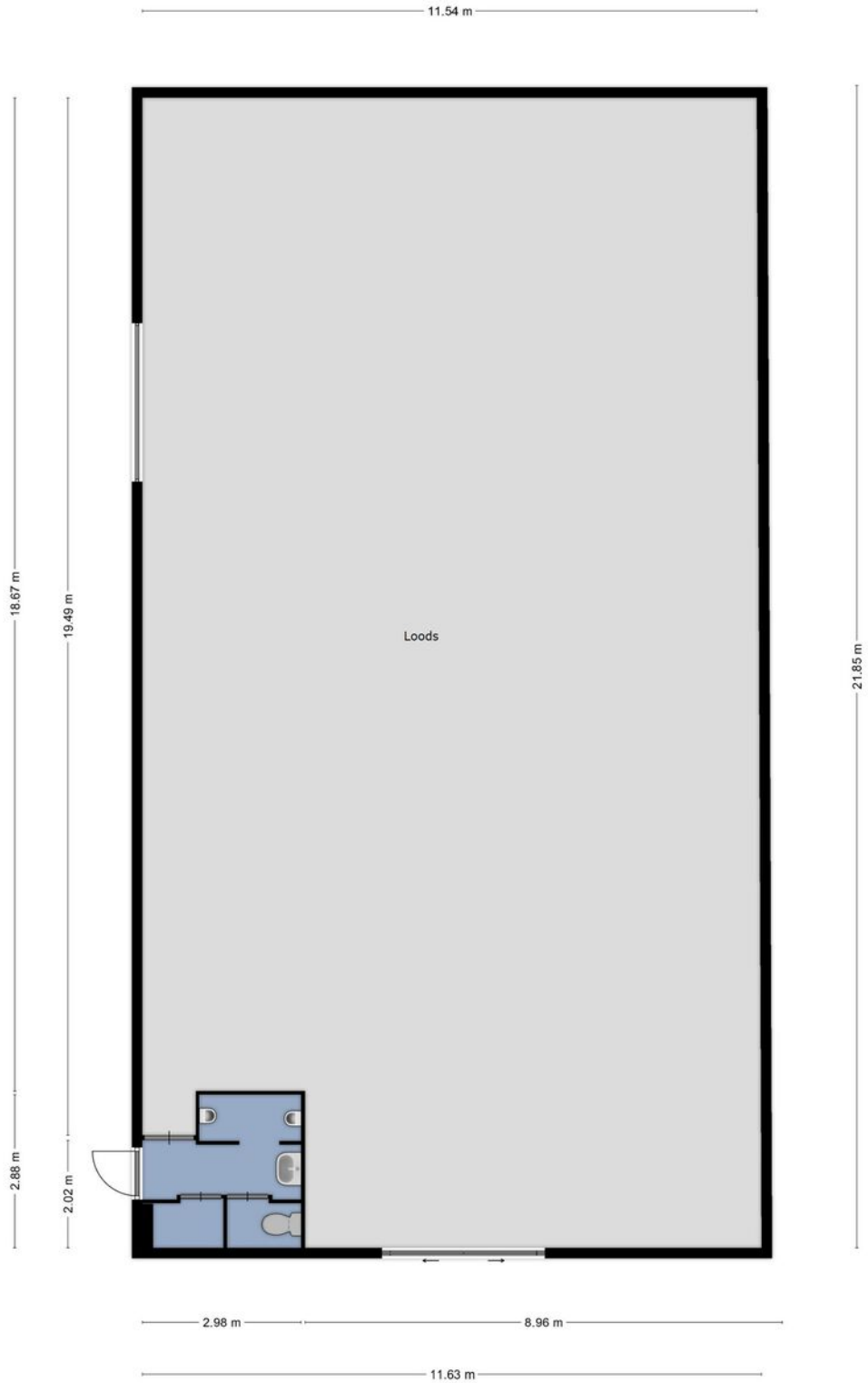


# 3D verdieping





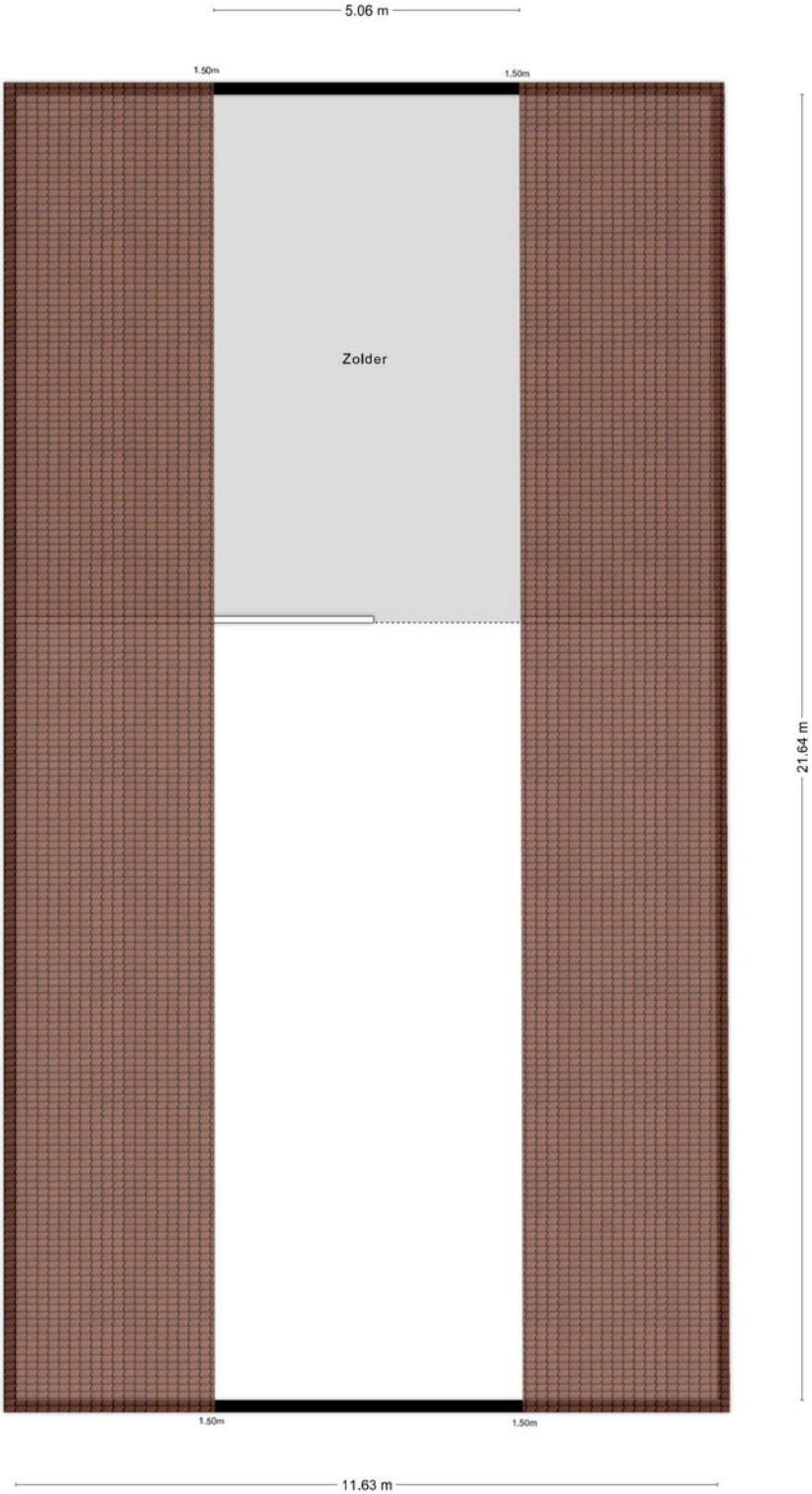
# Plattegrond loods



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



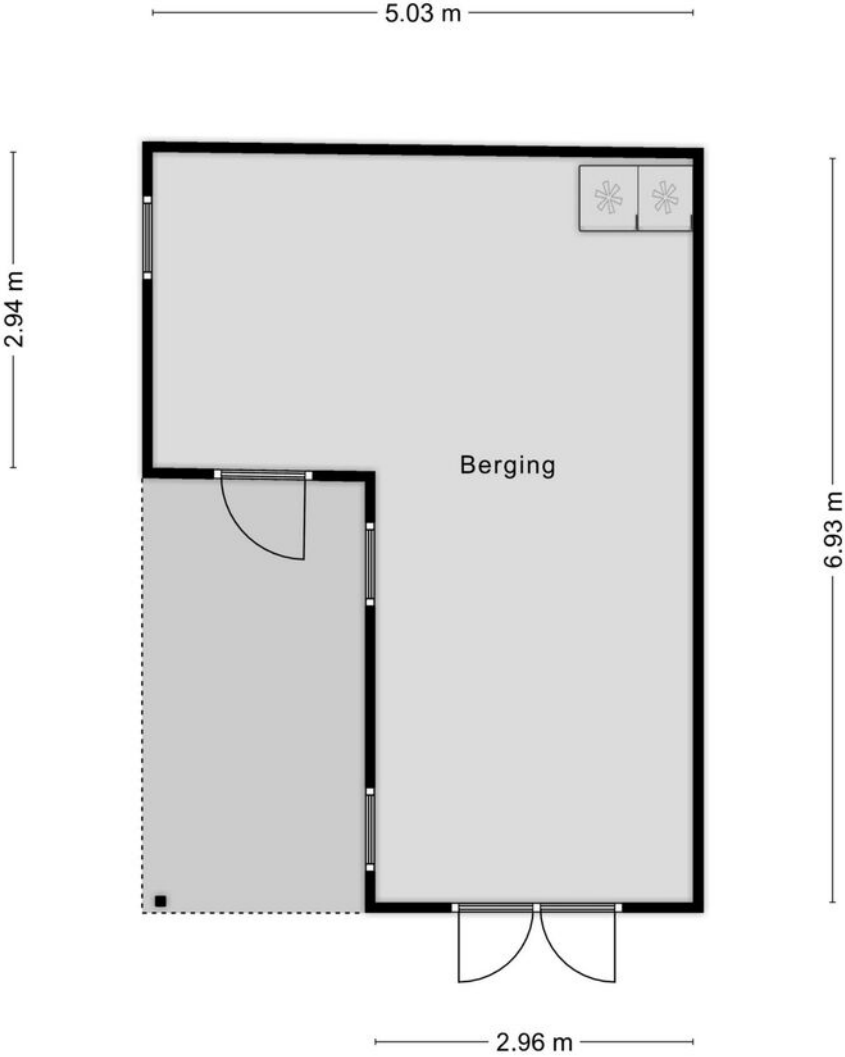
# Plattegrond zolder loods



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



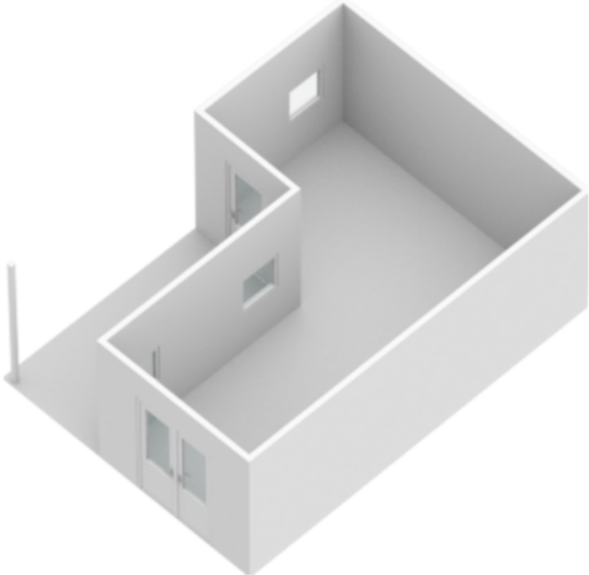
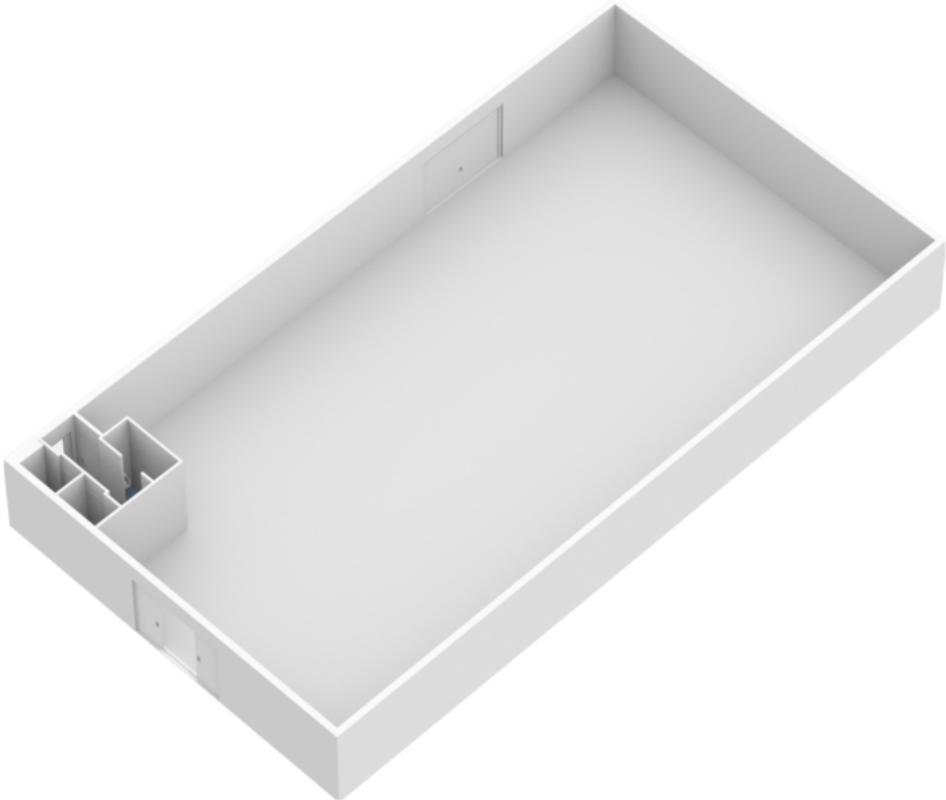
# Plattegrond tuinhuis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



**3D loods en tuinschuur**





## Omgeving


Activiteitenboerderij De Wevert is gelegen in het hart van Noord-Limburg in de gemeente Horst aan de Maas. Qua oppervlakte de grootste gemeente van Limburg.

De gemeente Horst aan de Maas is er goed in geslaagd om de regio als interessant economisch en toeristisch gebied op de kaart te zetten. Hier vind je dan ook volop toerisme en recreatie. Het is bovenal een fijne plek om te wonen.


Horst beschikt over een eigen NS-station (Horst-Sevenum) en alle benodigde voorzieningen. Binnen een kwartier fiets je naar het bruisende centrum met een uitgebreid aanbod aan winkels en horeca.

De locatie is gelegen op ca. 2 km afstand van de A73 richting Venlo, Venray en Nijmegen.




-  **Enkelbestemming**  
Recreatie - Dagrecreatie


---

-  **Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie 3


---

-  **Bouwvlak**


---

-  **Functieaanduiding**  
specifieke vorm van recreatie - activiteitenboerderij


---

-  **Gebiedsaanduiding**  
milieuzone -  
grondwaterbeschermingsgebied  
Venloschol

---

-  **Gebiedsaanduiding**  
overige zone - beekdal

---

-  **Gebiedsaanduiding**  
overige zone - heideontginning



## Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas en heeft de volgende bestemmingen:

Enkelbestemming: Recreatie - Dagrecreatie

Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 3

Functieaanduiding: Specifieke vorm van recreatie - activiteitenboerderij

Gebiedsaanduidingen:

- . milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol
- . overige zone - heideontginning

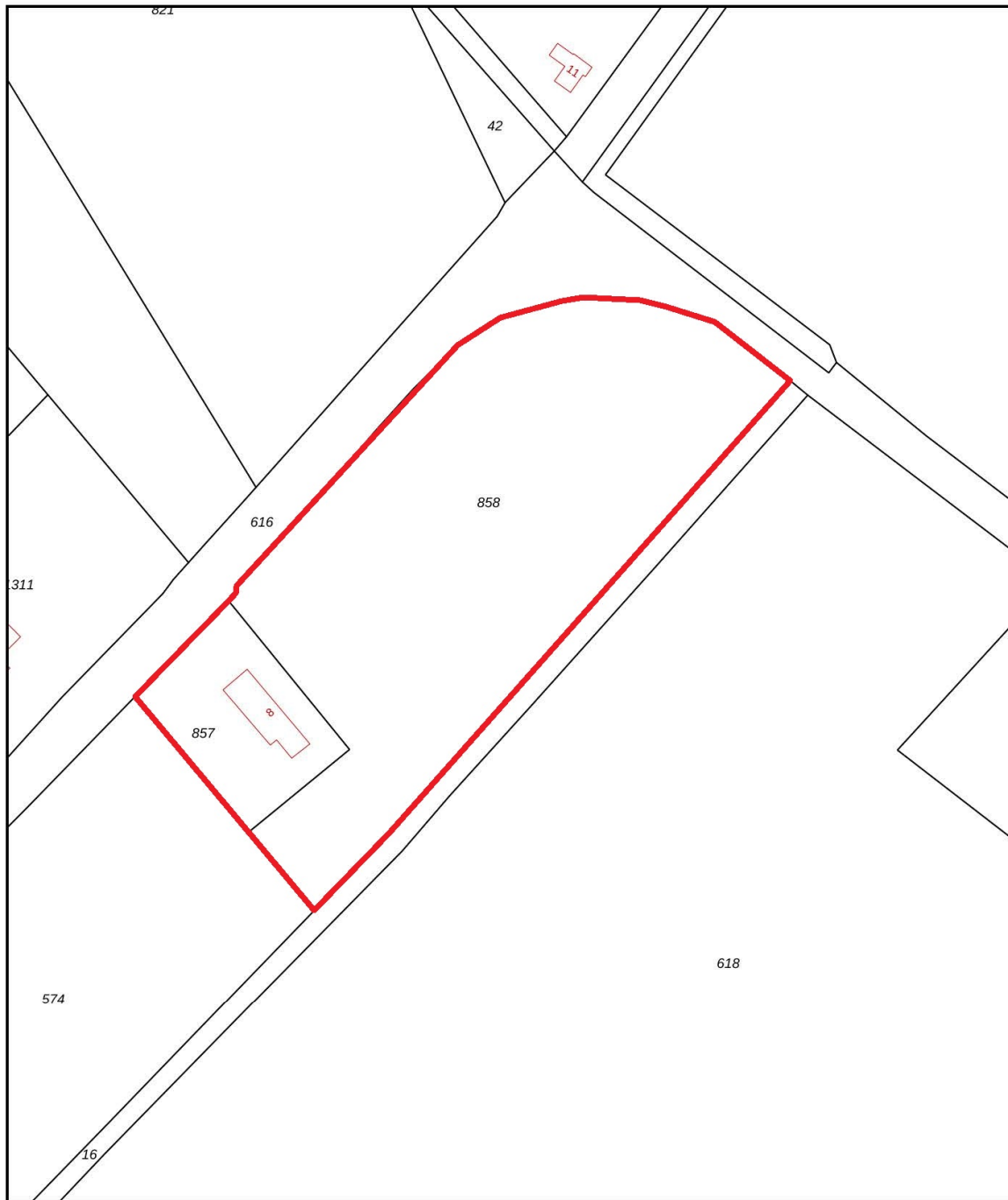
De gemeente Horst aan de Maas staat positief tegenover wijziging van de bestemming naar Wonen (ter plaatse van de opstallen).



# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Venlo FS

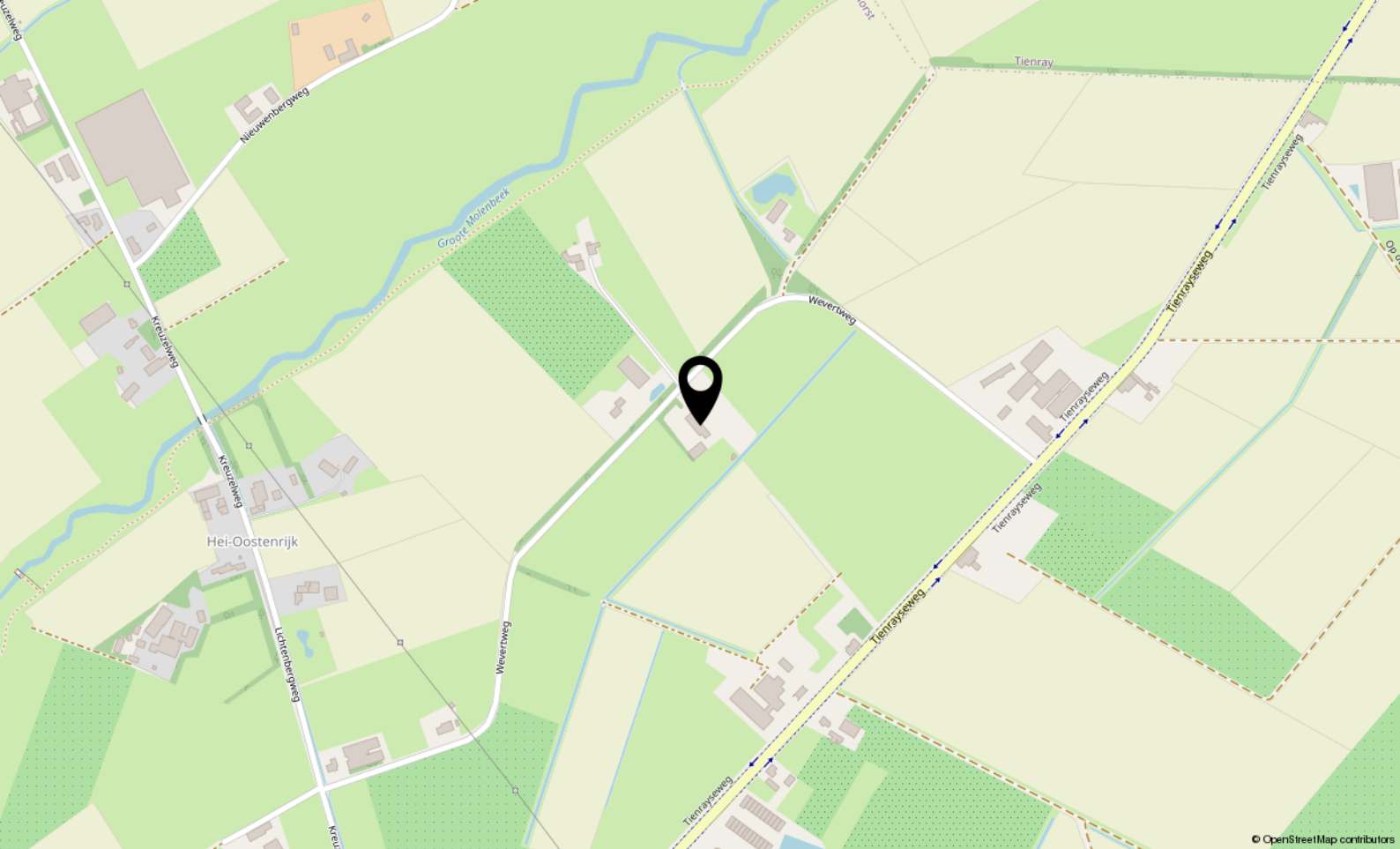


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Horst	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 858	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

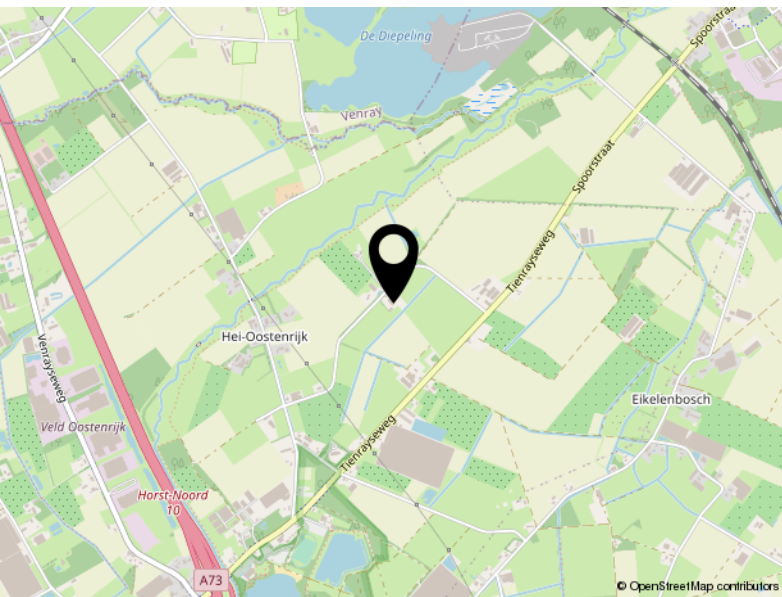
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

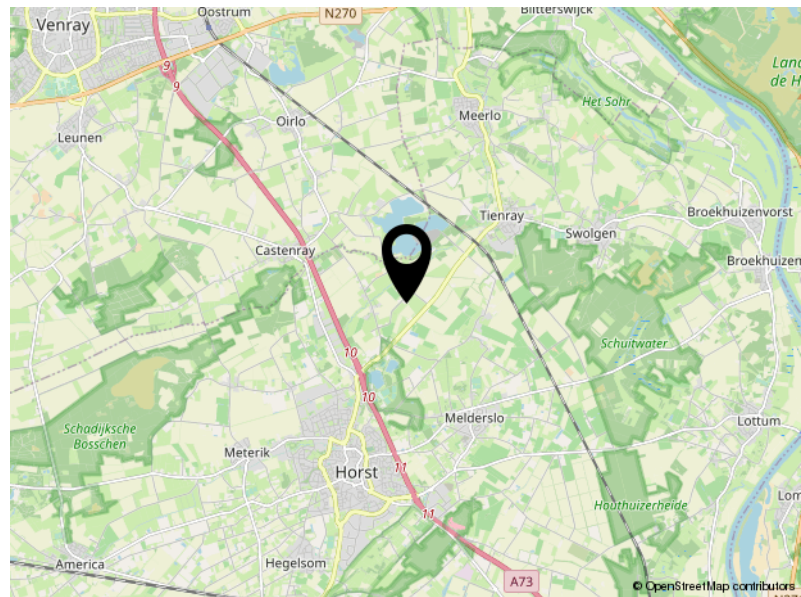




© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

## Locatie

WEVERTWEG 8

Horst





## 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

Frank Sijbers

06 2052 2634

[fsijbers@arvalis.nl](mailto:fsijbers@arvalis.nl)







## **Arvalis Makelaars, Buitengewoon Goed in onroerend goed**

In de regio Zuidoost-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 bouwtegel 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 Roermond**

Steegstraat 5  
6041 EA Roermond  
+31 (0)475 355 700  
[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)

### **Arvalis Venlo**

Villafloraweg 1  
5928 SZ Venlo  
+31 (0)478 578 257  
[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)

### **Arvalis Nuth**

Mauritsstraat 11  
6361 AV Nuth  
+31 (0)43 450 5100  
[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)

### **Arvalis Deurne**

Heuvelstraat 12  
5751 HN Deurne  
+31 (0)493 242 133  
[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.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 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!**



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