

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

veelzijdige bedrijfslocatie



Kronenberg
Reindonckweg 3

Vraagprijs:
€ 779.000,- k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl



Wonen en ondernemen

Op een mooie locatie in Kronenberg gelegen bedrijfslocatie met fraai kantoor, bedrijfswoning, bedrijfsruimte met buitenopslag, een bedrijfsgebouw met drie garageboxen en met inpandige mantelzorgwoning.

Het geheel is gelegen op een perceel van circa 4040 m² en heeft de enkelbestemming 'bedrijf'.

Bijzonderheden



De locatie is kadastraal bekend als:

Sevenum P 462,

Sevenum P 697,

totaal groot ca. 4.040 m²

De locatie is ontsloten via de Reindonckweg

en de Amerikaanseweg.

- ✓ Veelzijdige bedrijfslocatie
- ✓ Multifunctionele bedrijfsruimtes met bedrijventerrein
- ✓ Bedrijfswoning met ruim kantoor en uitgebreide voorzieningen
- ✓ Met mantelzorgwoning
- ✓ Goede ontsluiting en bereikbaarheid



Omschrijving bedrijfswoning

- Bouwjaar: 1939 en aanbouw (kantoor) 1972, interieur van de aanbouw 1997 gerenoveerd, dak aanbouw vernieuwd in 2010.
- Bouwaard: Traditioneel.
- Buitenmuren: Baksteen voorzien van een spouwmuur met spouwmuur-isolatie. De binnenwanden zijn, behoudens de sanitaire ruimten, voorzien van stucwerk en deels van behang.
- Kozijnen: houten kozijnen met deels dubbele beglazing.
- Dak: Het dak is bedekt met pannen en deels van binnenuit geïsoleerd. Eternit dakbeschot aanwezig. Aanbouw is v.v. bitumineuze platdakbedekking.
- Vloeren: De begane grond en verdiepingsvloer zijn van beton.
- Verwarming: Middels combi cv-ketel (Nefit, bouwjaar 2017).
- Nutsvoorzieningen: Aangesloten op gas- water- en elektranetwerk, tevens aansluiting riolering woonhuis en glasvezelaansluiting.
- Inhoud circa 550 m³, ca. 66 m² aangebouwde kantoorruimte.
- Gebruiksoppervlakte circa 145 m² (conform NEN 2580).

De woning beschikt o.a. over een woonkamer, eetkamer, keuken, bijkeuken, opkamer, berging, toiletruimte, wasruimte, tussenhall, achter-entree, provisiekelder en een kantoorruimte met aparte ingang.

Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een royale badkamer met douche, ligbad, wastafel, toilet, bidet en sauna.



*"ruim en
comfortabel"*



Entree

In deze hal zijn enkele originele elementen bewaard gebleven zoals de authentieke tegelvloer en glas in lood boven de voordeur.

Woonkamer voorzien van pvc-vloer, decoratieve schouw met kachel (geen rookkanaal) en airconditioning.



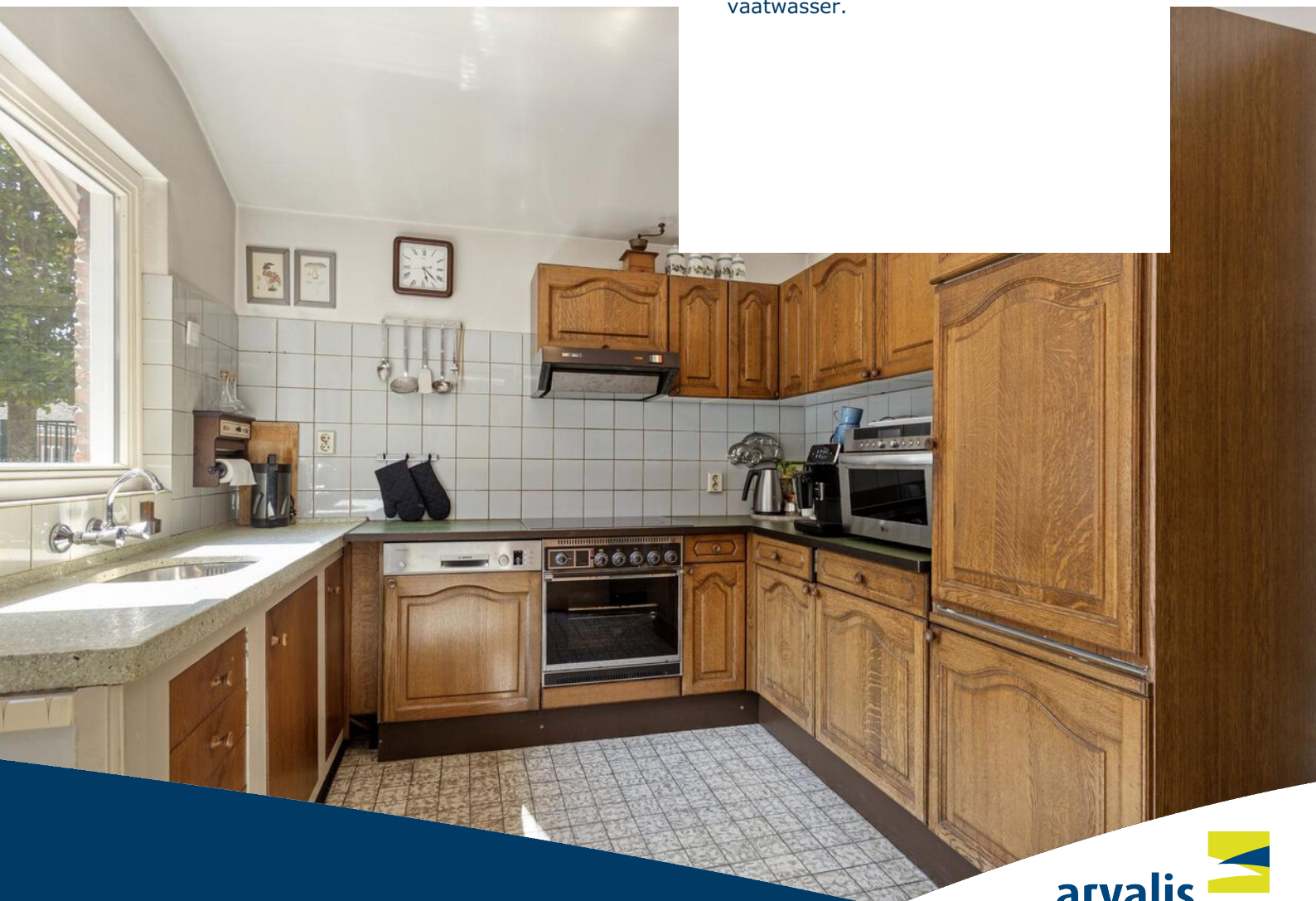


Eetkamer met pvc-vloer en houtkachel.





Keuken met U-vormig keukenblok, voorzien van deels granito en deels kunststof werkblad, 4-pits elektrische kookplaat, Itho afzuigkap, oven (defect), koelkast en Bosch vaatwasser.





Werkkamer ingericht met pvc-vloer en wanden van behang (geschilderd).



Bijkeuken met uitstortgootsteen en aansluitingen voor het witgoed. Er komt een wasstortkoker vanaf de badkamer uit in de bijkeuken.





Verdieping met overloop en vier slaapkamers.

Twee slaapkamers zijn voorzien van een grote dakkapel.

De ramen van de slaapkamers zijn voorzien van rolluiken of elektrisch bedienbare screens.

Twee slaapkamers beschikken over een wastafel.







Badkamer met ligbad, bidet, toilet, wastafelmeubel, douchecabine, sauna, een groot dakraam en een wasstortkoker naar de bijkeuken.





Kantoor met keukenblok v.v. kunststof werkblad, spoelbak en inbouwboiler. Met een aparte spreekkamer en een grote muurkast met schuifdeuren.

Met elektrische zonwering aan voorzijde, ledverlichting, airconditioning, alarminstallatie, beamerscherf en glasvezel. Het kantoor is ruim voorzien van UTP aansluitingen.

Ingericht met tegelvloer met vloerverwarming, houten kozijnen met dubbel glas en sierpleister wanden.





Ruime parkeergelegenheid aan voorzijde kantoor en een pakketbrievenbus.

Aan achterzijde van de woning bevindt zich een terras met zonneluifel.

De buitengevels zijn recent gereinigd, opnieuw gevoegd, nageïsoleerd en geïmpregneerd.





De tuin is rond de woning aangelegd met benodigde verhardingen, omheining en poorten. Aan de achterzijde is aansluitend aan de achtergelegen loods een hondenren gerealiseerd.

De verzorgde tuin is ingericht met hagen, gazon, borders met diverse beplanting en bomen en voorzien van een beregeningsinstallatie.



Plattegrond begane grond woning



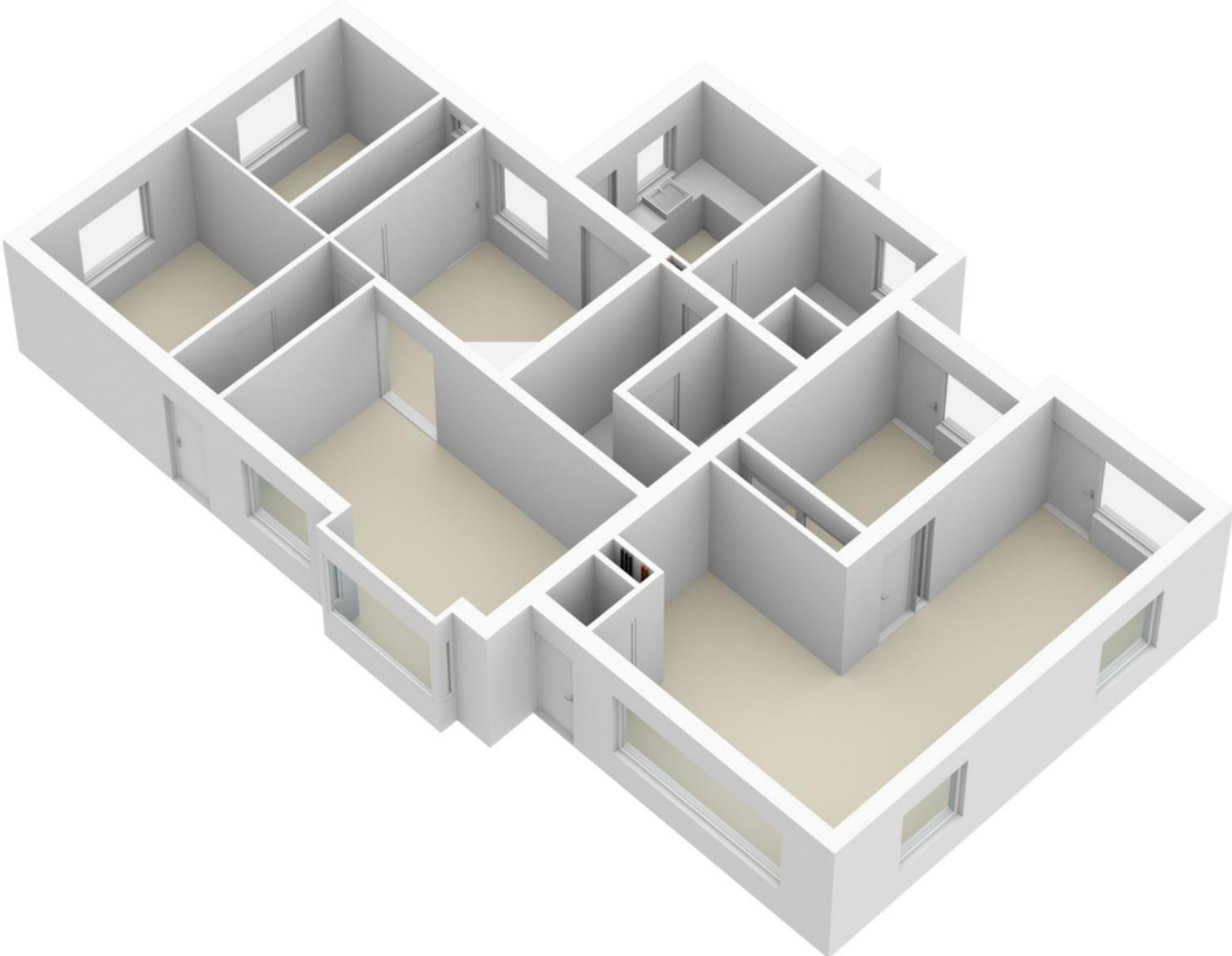
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping woning

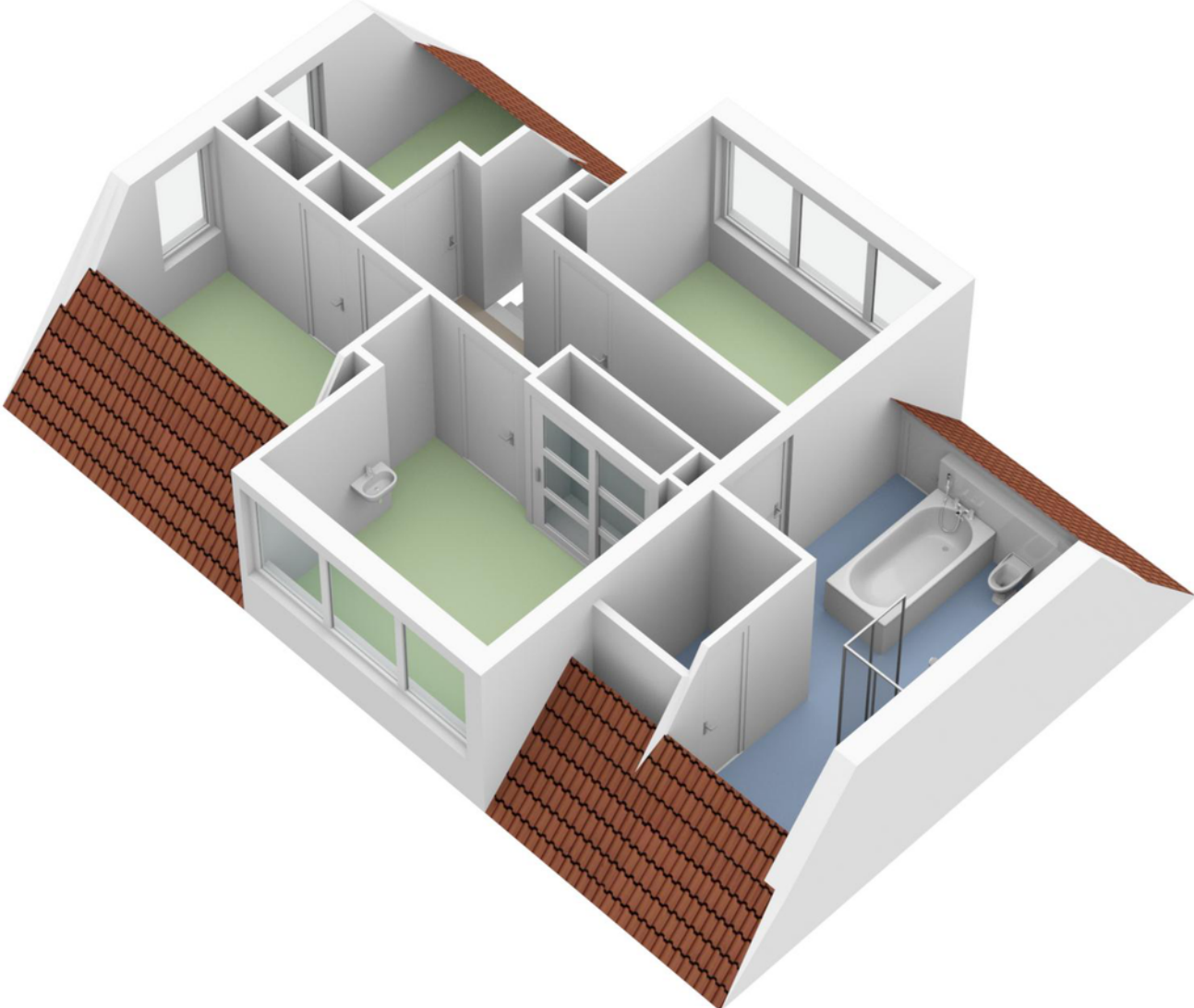


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3D Plattegrond begane grond woning



3D Plattegrond verdieping woning





Omschrijving bedrijfsgebouwen

A: woning

B: kantoor

C: bedrijfsgebouw met mantelzorgwoning

Bedrijfsruimte met mantelzorgwoning en opslagruimte. Dit gebouw is ook uitstekend te gebruiken als kantine of verkooppresentatieruimte. Gebouwd ca. 1958 en omstreeks 1990 gerenoveerd. Opgetrokken middels steen, spouw, geïsoleerd. Het dak is v.v. pannen en van binnenuit beschoten met isolerende dakelementen. Houten spanten, opslagruimte voorzien v.v. stalen spant. Kozijnen hout en v.v. enkel en deels dubbele beglazing met rolluiken. Vloer v.v. beton, hoofdzakelijk tegelvloer. Verwarming middels vloerverwarming en radiatoren. Warmwatervoorziening middels boiler, hot-fill middels aansluiting op c.v.-ketel (bij doucheruimte) en close-in boiler bij keukenblok.

Indeling: entree, betegelde toiletruimte, woonkamer/keuken met keukenblok, slaapkamer, doucheruimte. Verdieping met voorruimte. Boiler bij doucheruimte en c.v. ketel op overloop verdieping. Verder een grote ruimte met div. gebruiksmogelijkheden.

D: garages/opslagruimte

Met drie garages/opslagruimtes v.v. houten spanten met elektrische overheaddeur, en een garage v.v. stalen spanten. Afm. 5x24m. Het dak is v.v. geïsoleerde dakelementen.

E: Loods/werkplaats

Deze bedrijfsruimte is in 1965 gerealiseerd en in 1982 is deze verlengd. Opgetrokken middels steen en v.v. spouw, niet geïsoleerd. Dak v.v. stalen geïsoleerde platen. Stalen vakwerkspanten, betonvloer, houten kozijnen met enkele beglazing. Toegang middels twee overheaddeuren. Gebruik als werkplaats en opslag- c.q. stallingsruimte. Inpandig is er een kantoorruimte met tegelvloer en keukenblok aanwezig, alsmede een betegelde toiletruimte. Verwarming werkplaats middels een heater en inpandige ruimte radiatoren. h.r.-ketel met daarop aangesloten een indirect gestookte heater en radiatoren. Afm. 15 x 25m. vloeropp. ca. 375 m².

F: Opslagruimte

Berging stalling v.v. 2 elektrische sectionaalpoorten. Afmeting 10 x 15 m. vloeropp. ca. 150 m².

G: Bedrijventerrein

Omheining bestaande uit hekwerk, hagen en toegangspoorten. De poort aan de wegzijde is elektrisch bedienbaar. Verhardingen bestaande uit asfaltverharding en betonklinkers.

De nutsvoorzieningen voor de bedrijfsopstallen komen allen vanuit de woning (G/W/E).

De wateraansluiting bevindt zich in de provisiekelder van de woning en de gasaansluiting in de meterkast van het kantoor (aanbouw woning). De elektra-aansluiting (3x50A) en de omvormer van de PV-installatie bevindt zich in de loods/werkplaats.



**Bedrijfsgebouw met
mantelzorgwoning,
garageboxen en opslagruimte**



Mantelzorgwoning



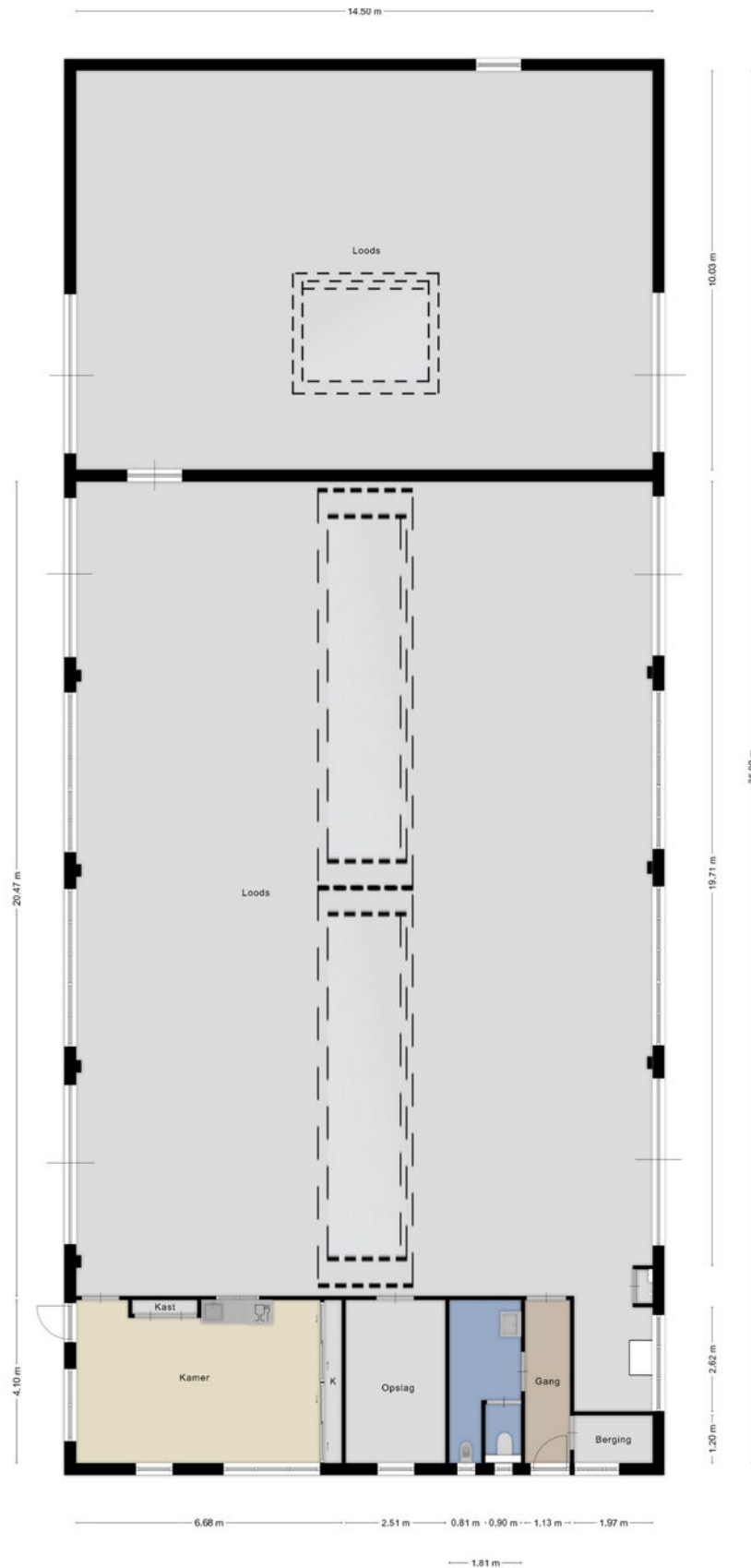


**Loods met kantoor/kantine en
werkplaats met opslagruimte**



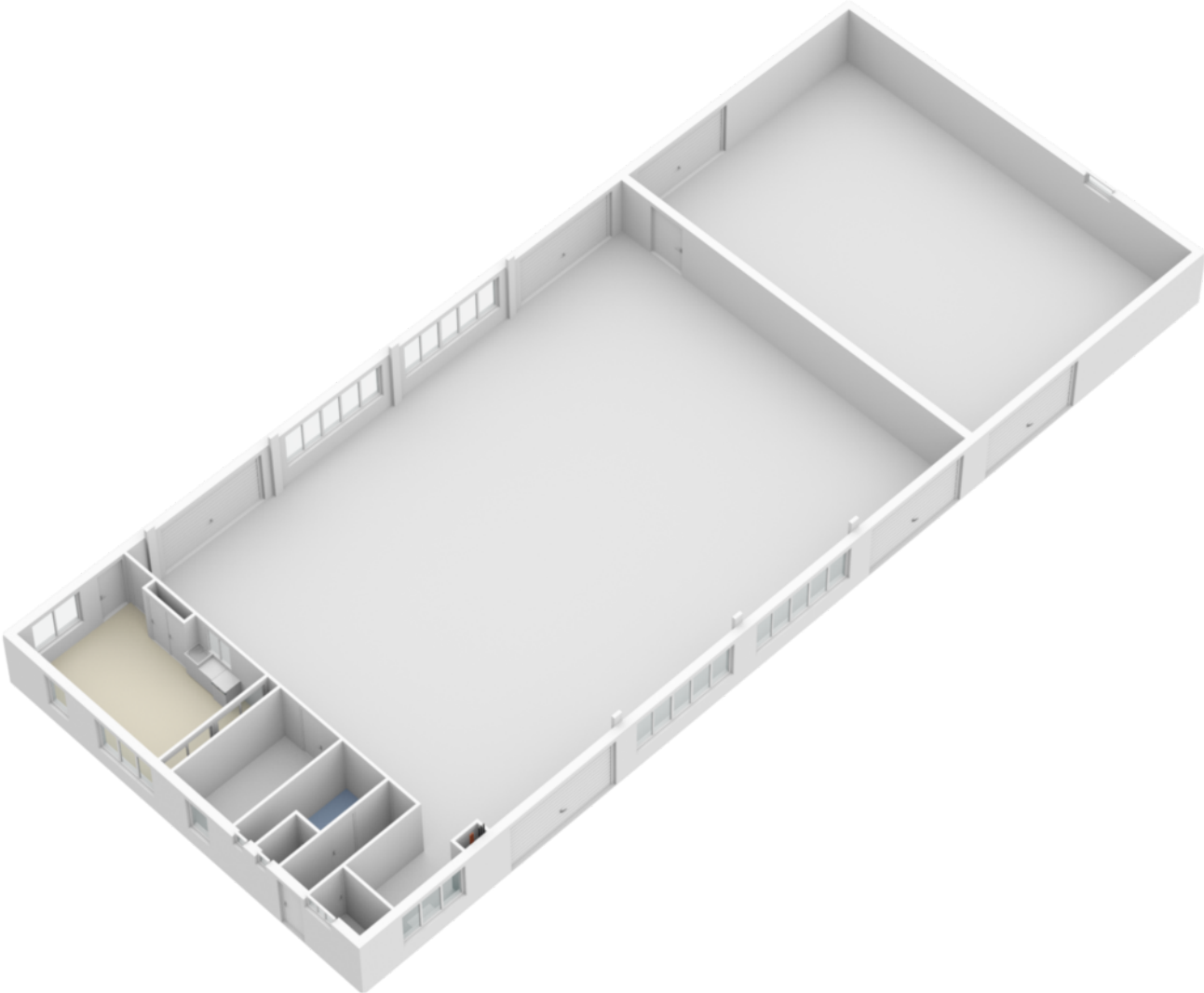



Plattegrond werkplaats en opslagruimte





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibbar www.zibbar.nl


3D Plattegrond werkplaats en opslagruimte





-  Enkelbestemming
Bedrijf


-  Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3


-  Bouwvlak

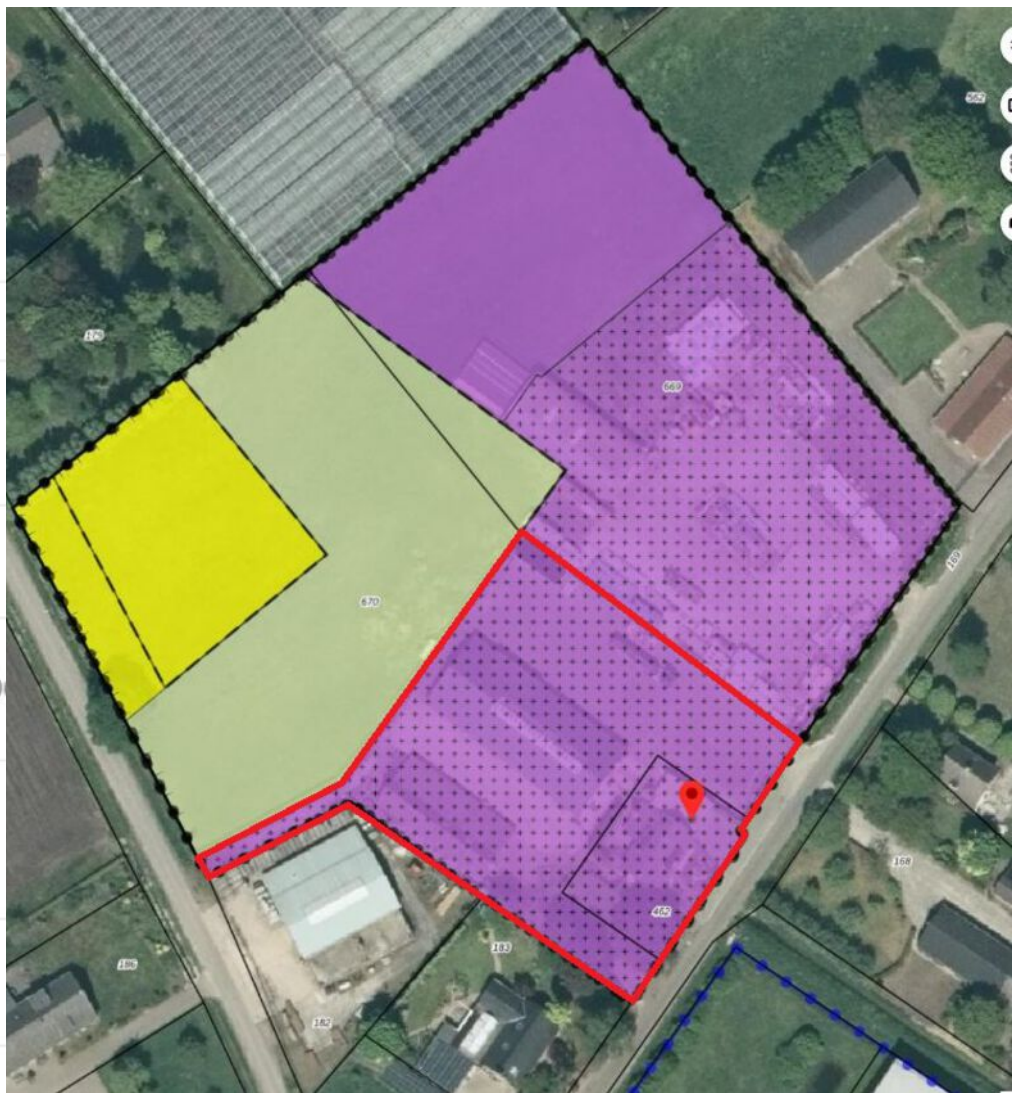
-  Functieaanduiding
specifieke vorm van bedrijf -
aannemersbedrijf

-  Maatvoering
aantal wooneenheden: 1

-  Maatvoering
maximum bebouwd oppervlak: 260
m²

-  Gebiedsaanduiding
milieuzone - hydrologische
beschermingszone

-  Gebiedsaanduiding
overige zone - velden



Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan Reindonckweg 3 Kronenberg, gemeente Horst aan de Maas, onherroepelijk (vastgesteld 05-06-2018) en heeft de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming: Bedrijf
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 3
- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf
- maximum bebouwd oppervlak: 2600 m²*
- Gebiedsaanduidingen:
 - . milieuzone - hydrologische beschermingszone
 - . overige zone - velden

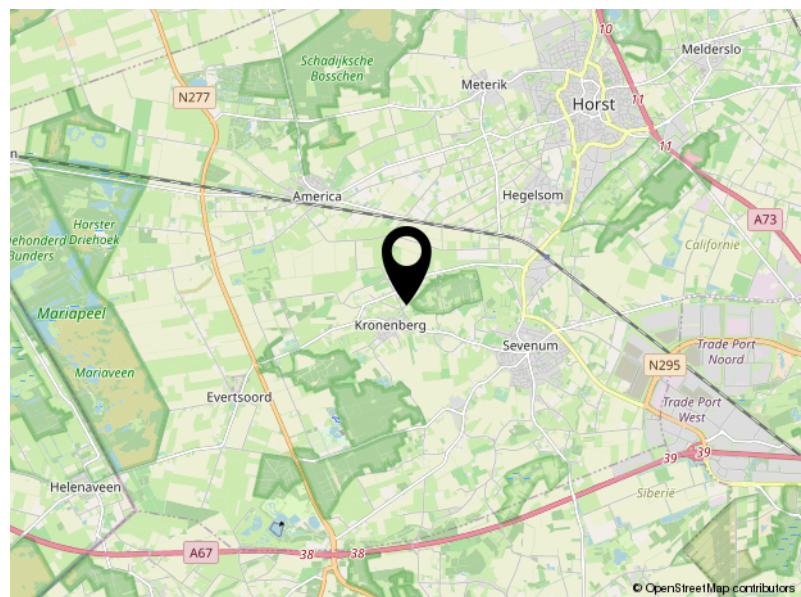
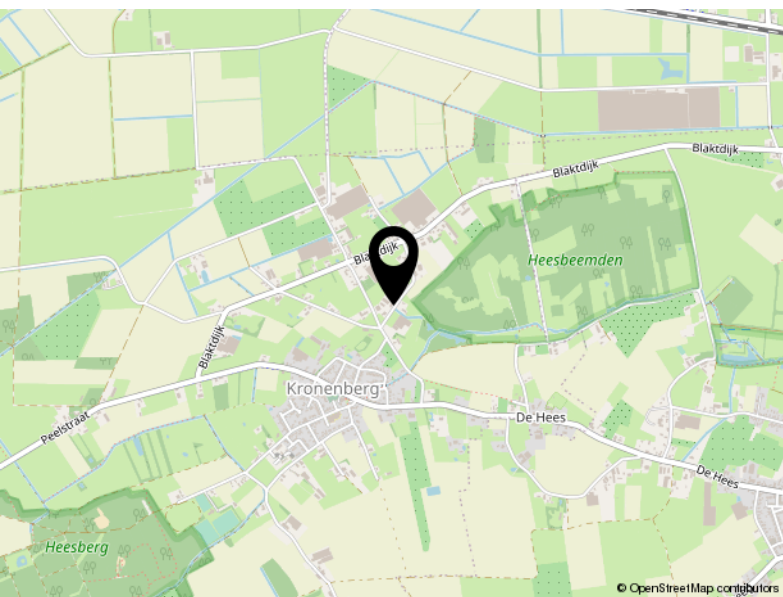
* Maximum bebouwbaar oppervlakte wordt gedeeld met perceel Sevenum P 669. Voor perceel P 462 en P 697 is momenteel de volledige bebouwingsmogelijkheid benut.



Bereikbaarheid

De bedrijfslocatie is gelegen nabij de doorgaande wegen N556 en N277 en op 12 autominuten afstand van de op- en afritten van de A73 (Roermond - Nijmegen) en A67 (Venlo-Eindhoven).

Op circa 3 kilometer afstand is het NS-station Horst-Sevenum gelegen.



Locatie

REINDONCKWEG 3

Kronenberg


Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: FS Venlo



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sevenum</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 697</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

Frank Sijbers

06 2052 2634

fsijbers@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 bouwkvavel 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

Stee straat 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