

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

# BuitenGewoon

mooi gelegen woonboerderij  
met camping!

**Melderslo**

**Broekhuizerdijk 27**

Vraagprijs:

€ 820.000,- k.k.

**arvalis**



+31 (0)478 578 257

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





Gelegen op een heerlijke rustige plek, temidden van een landelijke natuurrijke omgeving, is deze vrijstaande woonboerderij met camping te vinden, op een perceel van 10.039 m<sup>2</sup>.

Heeft u er altijd al van gedroomd om landelijk te wonen en een eigen camping te runnen? Dan zou dit wel eens de ideale locatie kunnen zijn!

Met een historie die teruggaat naar vóór 1900 kent deze karakteristieke woonboerderij (destijds genaamd 'De Locht') een rijk verleden.

De woning beschikt, naast een royaal woongedeelte, over veel inpandige bergruimte. Het achterhuis is o.a. ingericht met sanitaire voorzieningen ten behoeve van de camping. Een groot gedeelte van het achterhuis is in gebruik als bedrijfskeuken en feestzaal.









# Kenmerken woning

## Overdracht:

Vraagprijs  
Aanvaarding

€ 820.000,- k.k.  
in overleg

## Bouw:

Type object  
Bouwjaar  
Isolatie

vrijstaande woning  
< 1900  
dakisolatie (eternit dakbeschot), kunststof  
kozijnen met dubbelglas, gedeeltelijk  
vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud:

Perceeloppervlakte  
Woonoppervlakte  
Oppervlakte externe bergruimte  
Oppervlakte overige inpandige ruimte  
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte  
Inhoud

10.039 m<sup>2</sup>  
203 m<sup>2</sup>  
19  
4 m<sup>2</sup>  
0 m<sup>2</sup>  
743 m<sup>3</sup>

## Indeling:

Aantal bouwlagen  
Aantal kamers  
Aantal slaapkamers

3  
7  
4

## Locatie:

Ligging

vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen

## Tuin:

Type tuin  
Oriëntatie

achtertuin, voortuin  
noord

## Onderhoud:

Binnen  
Buiten

goed  
goed

## Energieverbruik:

Energielabel

A, geldig tot 04-06-2034

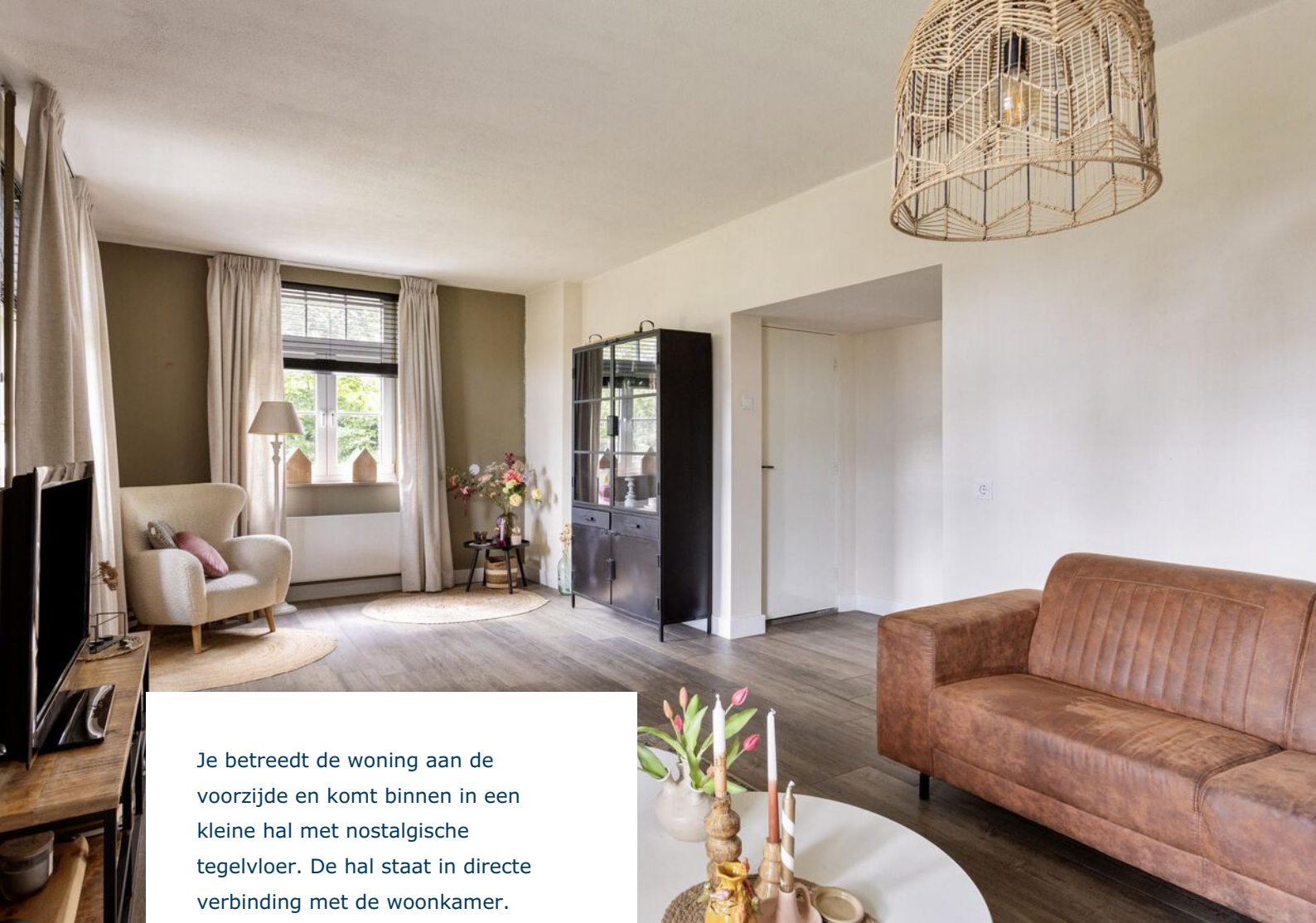
## Uitrusting:

Verwarmingssysteem

Parkeergelegenheid  
Nutsvoorzieningen  
Glasvezel aanwezig  
Zonnepanelen aanwezig

- c.v. ketel, Nefit Ecomline HR, 2006  
- gasboiler t.b.v. warm water  
- radiatoren en gedeeltelijk vloerverwarming  
op eigen terrein  
gas, water, elektra, tv-kabel  
nee  
ja, 39 panelen, 400 Wp per paneel, 2022





Je betreedt de woning aan de voorzijde en komt binnen in een kleine hal met nostalgische tegelvloer. De hal staat in directe verbinding met de woonkamer.

De woonkamer is ingericht met een fraaie houtlook tegelvloer en gestucte wanden. Via de grote ramen valt aangenaam veel licht naar binnen.











De landelijke woonkeuken beschikt over een L-vormig keukenblok met vrijstaand 5-pits gasfornuis met elektrische oven en met een nostalgische schouw met afzuigkap.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer.

Via de keuken heb je toegang tot de kelder en twee wandkasten. Handig voor de nodige proviand!







Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het kantoor. Via deze kamer heb je toegang tot de opkamer, bereikbaar via een trap van enkele treden. Onder deze opkamer is de half verzonken kelder gelegen. Beide kamers kunnen ook uitstekend dienst doen als slaapkamer.

De geheel betegelde badkamer is bereikbaar via het achterportaal en voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, wandkast, toilet en designradiator. Via het achterportaal bereik je het horecagedeelte.







De trapopgang naar de verdieping bevindt zich in de woonkamer, afgesloten met een deur.

De overloop op de verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, de c.v.-ruimte, bergruimte en het toilet. De afwerking van de wanden en plafonds zijn in smakvolle kleurstelling en met vrijwel op de gehele verdieping een linoleum vloer, gestucte wanden en gestucte plafonds met spotjes.





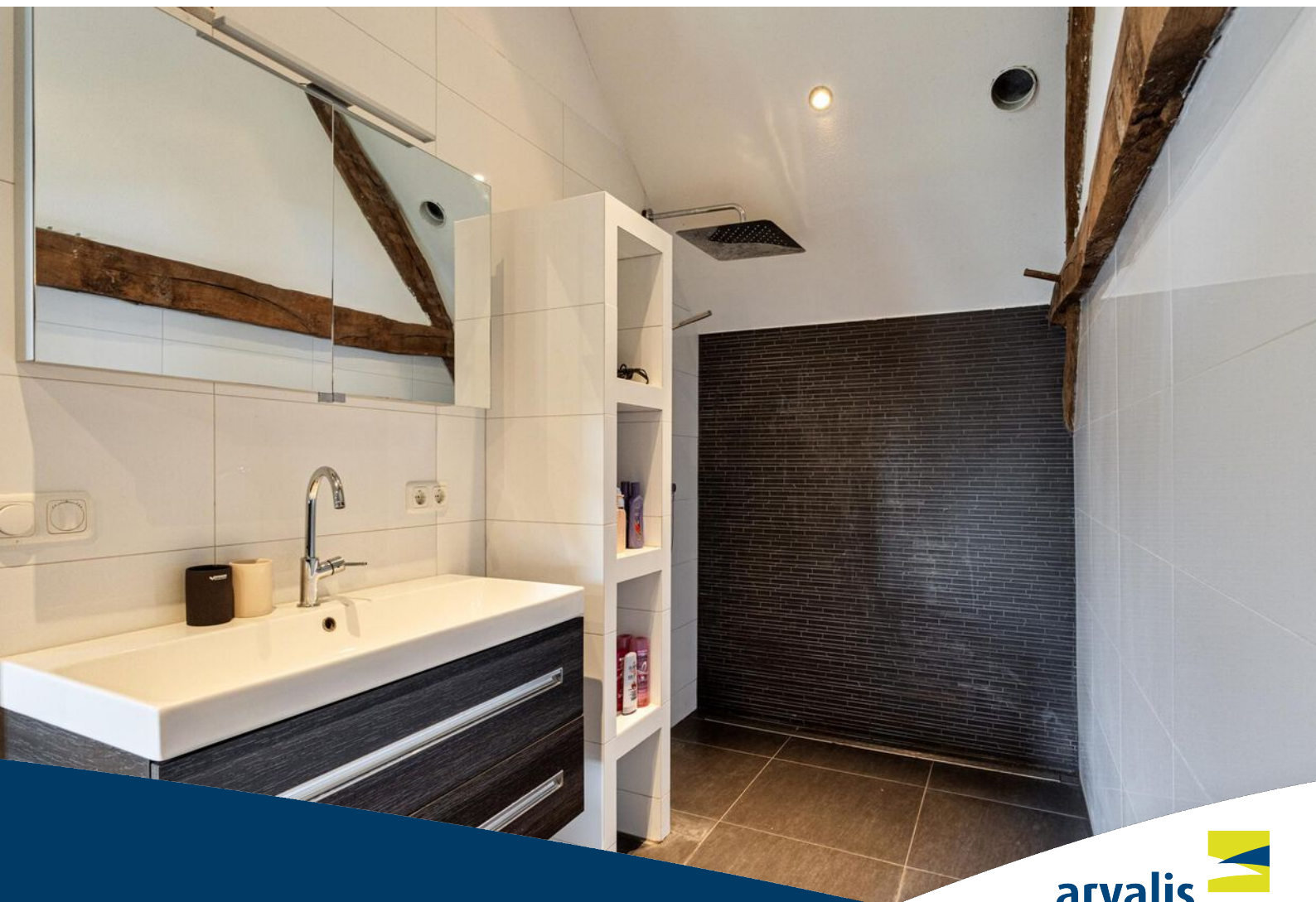


De grote slaapkamer is fraai ingericht met in het oog springende rustieke balken en met een luxe ensuite badkamer. De badkamer is voorzien van een vrijstaand bad, wastafelmeubel met spiegelkast, inloopdouche, wandkast en designradiator.

Vanuit hier heb je toegang tot de ruime bergzolder, waar o.a. de omvormer van de zonnepanelen is geïnstalleerd. Deze bergzolder biedt uitbreidingsmogelijkheden, bijvoorbeeld voor extra (slaap)kamers.











Via een poort en loopdeur bereik je de privacyrijke geheel omsloten achtertuin met houten tuinhuis. De tuin is ingericht met bestrating, gazon, borders met beplanting, een overkapping en gezellige zitjes.

Een gedeelte van de overkapping is in gebruik als bar ten behoeve van de camping.







## Camping LEEF!

Achter de woning ligt de idyllische camping waar u uw gasten midden in de landelijke natuur kunt laten kamperen. De camping is ingedeeld met 30 ruime zon- en schaduwrijke plaatsen, waarvan 23 kampeerplaatsen en per heden 7 plaatsen met luxe safaritenten. Alle plaatsen zijn voorzien van aansluitingen voor elektra (10 Amp). Er is ruimte om nog 4 extra kampeerplaatsen te creëren.

Midden op het terrein staat een chemisch toilet. De houten bijgebouwen dienen voor opslag en voor dagrecreatie.

Op de gehele camping is een uitstekend WIFI bereik door de professionele acces-points.

De camping beschikt over circa 12 parkeerplaatsen aan de straatzijde.







De safaritenten beschikken over een houten veranda en een complete inrichting met 6 slaapplaatsen.

Voor de safaritenten is een huurovereenkomst afgesloten met Vodatent BV. Deze huurovereenkomst loopt tot 31-01-2027 en kan worden overgenomen. De safaritenten kunnen ook worden afgekocht. Meer informatie hierover is verkrijgbaar via de makelaar.





De verzorgde sanitaire voorzieningen bevinden zich in het achterhuis van de boerderij. In 2021 is het sanitair vernieuwd en is de ruimte geheel voorzien van vloerverwarming. De douches werken op een timer. Je hebt geen geld of muntjes nodig. Er zijn 2 sanitaire ruimtes met in totaal 5 toiletten, 2 urinoirs, 4 douches en 9 wastafels. Buiten vind je 3 overdekte wasbakken waar de afwas gedaan kan worden. Hier is zowel warm als koud water aanwezig. Verspreid over de camping zijn er verschillende waterpunten waar drinkwater getapt kan worden.







Zowel aan de campingzijde als aan de voorzijde van de woonboerderij heb je toegang tot de feestzaal. De zaal is sfeervol ingericht met een houtlook tegelvloer met vloerverwarming, rustieke balken, een railsysteem met verlichting aan het plafond en een gezellige bar met zitgedeelte. Een ideale ruimte voor feesten en partijen maar ook uitstekend geschikt voor een ontbijtje of spellenavond voor de camping-gasten. De feestzaal grenst direct aan de uitgebreide bedrijfskeuken voorzien van diverse apparatuur en inventaris en aparte bergruimte met koelcel.







Het ruime terras is deels overdekt en grenst direct aan het zwembad en de sanitaire voorzieningen.

De bar is o.a. voorzien van een tap en biedt mogelijkheden tot het serveren van eenvoudige gerechten.

De camping beschikt over een Drink- en Horecaverunning.

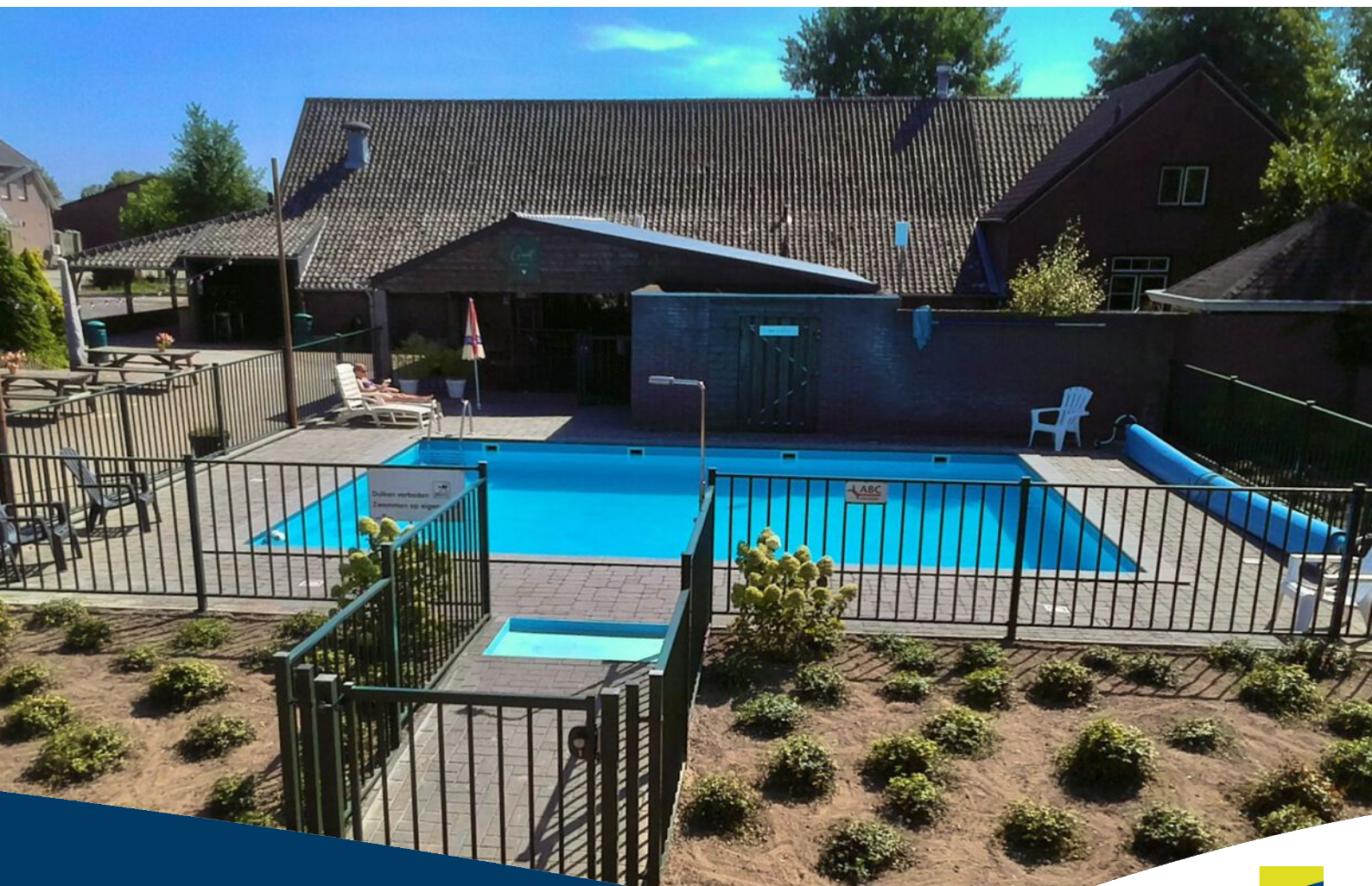






Vanaf het terras heb je zicht op de speeltuin en het verwarmde zwembad. Het zwembad is 9 meter lang, 6,5 meter breed en 1.35 meter diep, waardoor je als ouder goed kunt staan.

Het zwembad wordt verwarmd middels een warmtepomp (vernieuwd in 2024) en kan worden afgedekt met een afdekzeil op rol. Het zwembad beschikt verder over een buitendouche met voetenbad en is geheel omheind met een ABC hekwerk.





Luchtfoto





## Bijzonderheden



- ✓ Landelijke ligging met vrij uitzicht
- ✓ Fraai aangelegd kampeerterein met 30 plaatsen (uit te breiden naar 34)
- ✓ Voorzien van moderne sanitaire voorzieningen en groot terras met bar
- ✓ Op korte afstand van het bruisende centrum van Horst
- ✓ Woning met 3 ruime slaapkamers op verdieping. Optioneel 2 slaapkamers op begane grond.
- ✓ Voorzien van 39 zonnepanelen
- ✓ Met feestzaal en uitgebreide bedrijfskeuken!





## Omgeving

Deze locatie is gelegen in het hart van Noord-Limburg in de gemeente Horst aan de Maas. Horst aan de Maas is sterk in agribusiness, toerisme en recreatie. En bovenal een fijne plek om te wonen!

De nabij gelegen plaats Horst beschikt o.a. over een eigen NS-station (Horst-Sevenum) en een bruisend winkelcentrum met gezellige horecagelegenheden en terrasjes.

Voor kinderen is er veel te beleven in de omgeving, zoals Pretpark Toverland en themapark Mind Mystery. In de directe omgeving kun je heerlijk fietsen en wandelen in de nabij gelegen natuurgebieden en pittoreske dorpjes.

Tegenover de camping ligt het streekmuseum 'De Locht'; een openluchtmuseum waar voor jong en oud veel te beleven valt.





# Plattegrond begane grond



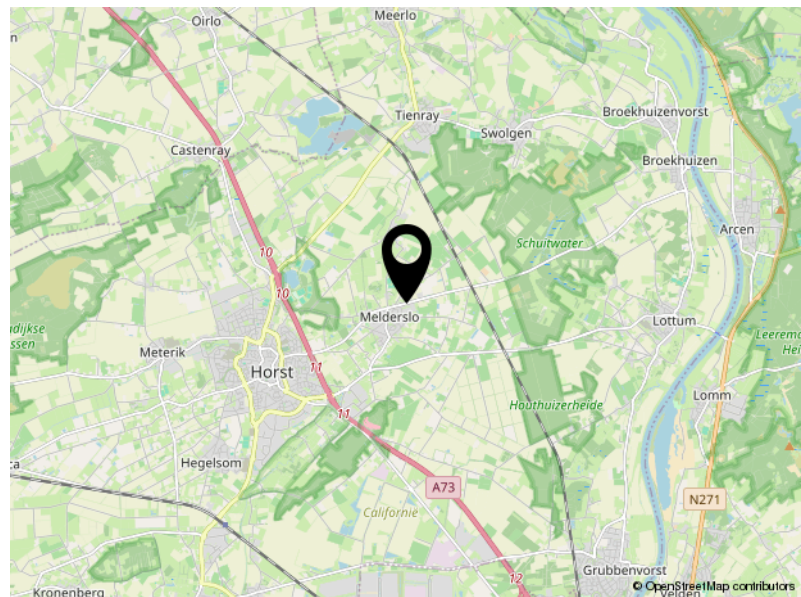
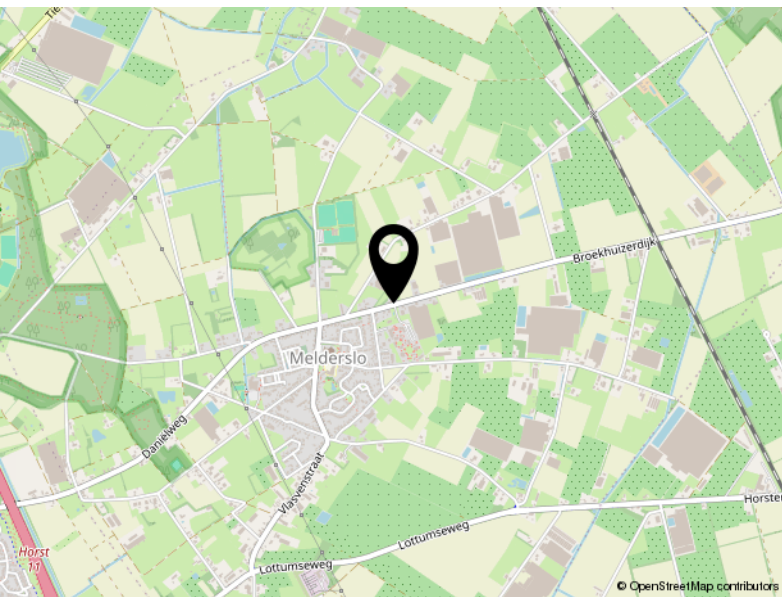
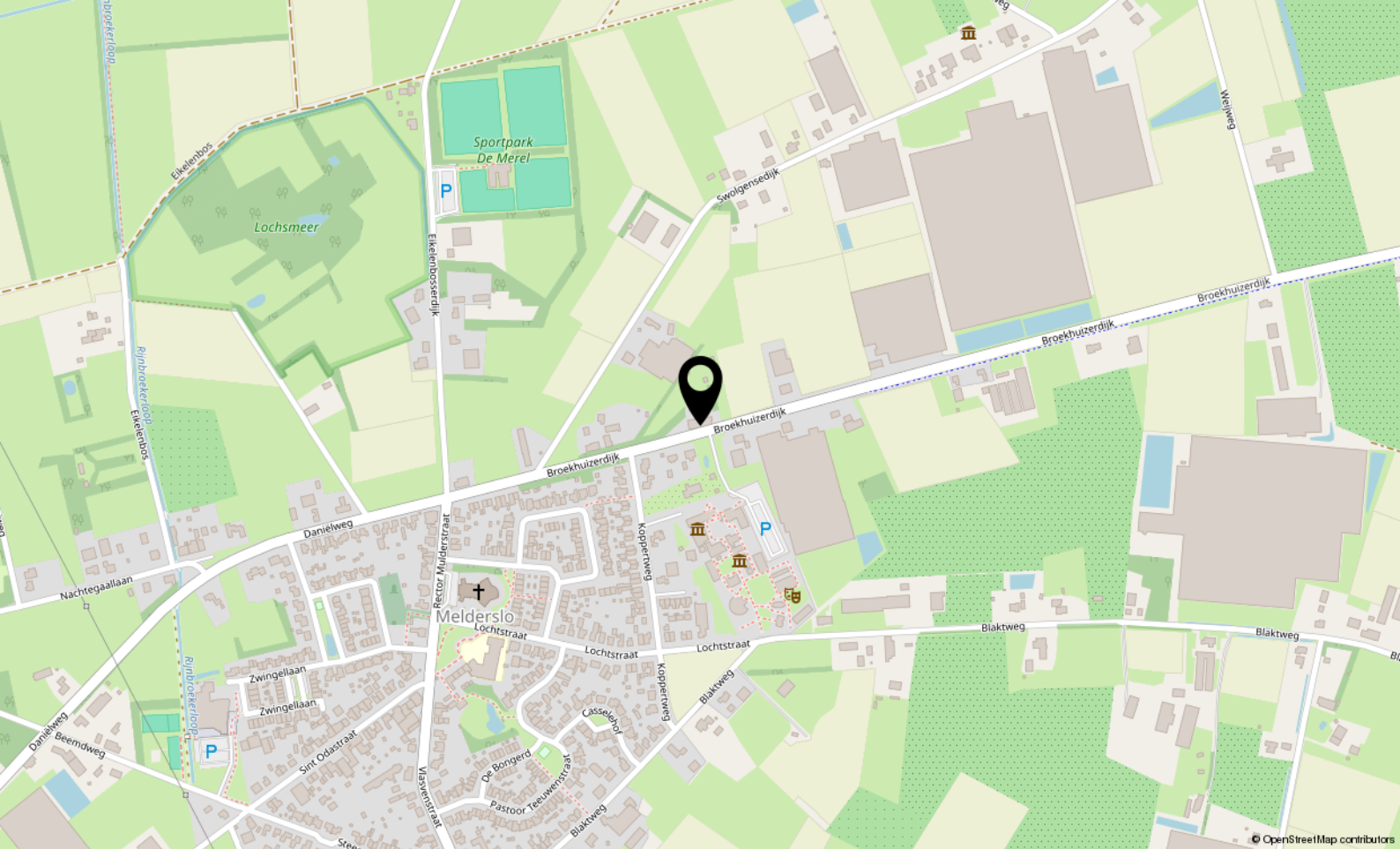
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



# Plattegrond verdieping








## Locatie

BROEKHUIZERDIJK 27

Melderslo




 203842.6, 386448.8

 **Enkelbestemming**  
Recreatie - Verblijfsrecreatie

 **Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie 3

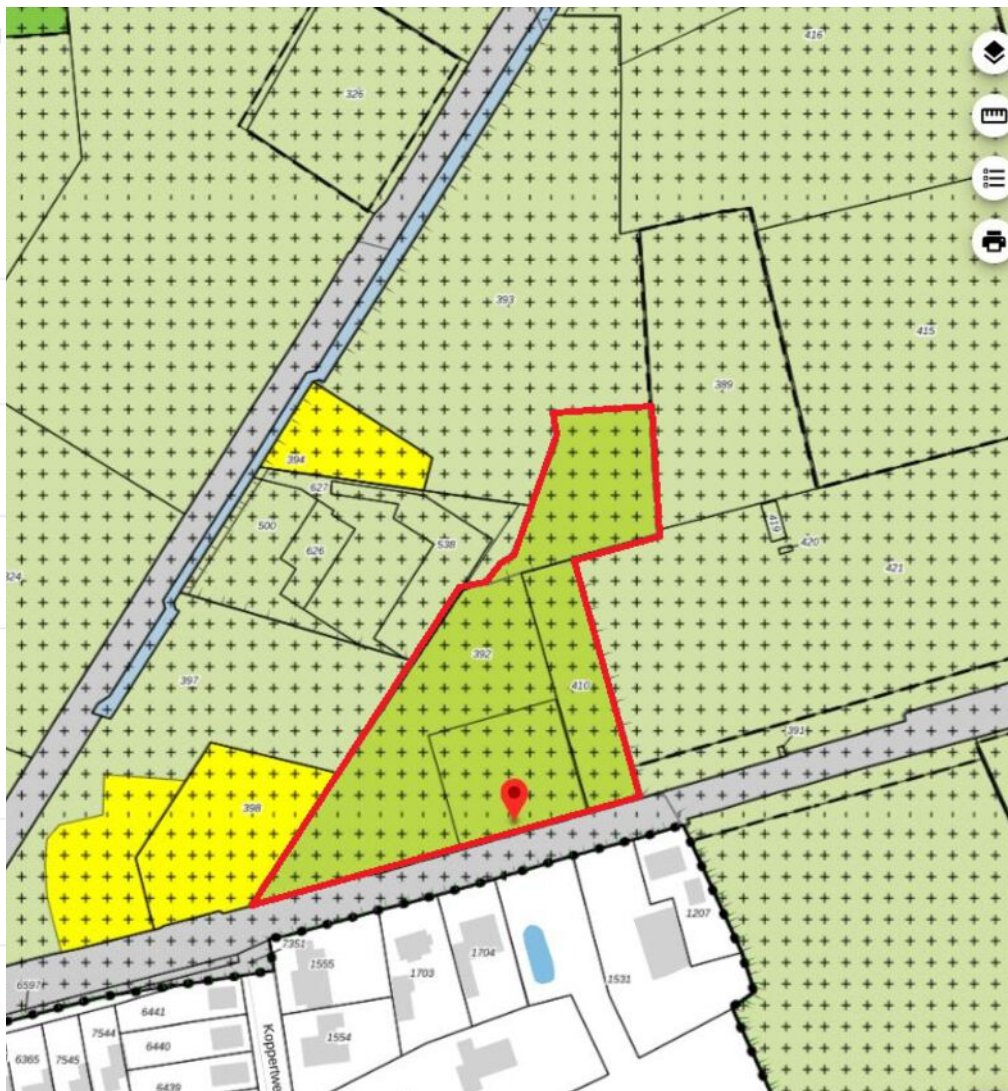
 **Functieaanduiding**  
kampeerterrein

 **Maatvoering**  
maximum aantal wooneenheden: 1

 **Gebiedsaanduiding**  
milieuzone -  
grondwaterbeschermingsgebied  
Venloschol

 **Gebiedsaanduiding**  
overige zone - kampen

 **Gebiedsaanduiding**  
overige zone - ontwikkelingsgebied  
glastuinbouw



## Bestemmingsplan

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

- Enkelbestemming: Recreatie - Verblijfsrecreatie
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 3
- Functieaanduiding: kampeerterrein
- Maatvoering: maximum aantal wooneenheden: 1
- Gebiedsaanduidingen:
  - . milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol
  - . overige zone - kampen
  - . overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw



# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Venlo JC



<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Horst Sectie U Perceel 392</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2024  
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 waardebepaling 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](mailto: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 kleiner? 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

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 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)