

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

café/woning met veel mogelijkheden!



Beesel

Bussereindseweg 55

Vraagprijs:

€ 435.000,- k.k.

arvalis



+31 (0)475 355 700

info@arvalismakelaars.nl

Karakteristiek object met vele mogelijkheden!

In Beesel mogen wij u een welbekend bruin café aanbieden, namelijk 'café Janissen'. Het betreft een karakteristiek object met diverse mogelijkheden gelegen aan de rand van Beesel. Het object is gelegen op een perceel van ca. 1.683 m². Eventueel met meer grond beschikbaar tot in totaal ca. 8.695 m².

Het is een echt dorpscafé met een afsluitbaar deel in het café waardoor er een separate zaal/vergaderruimte ontstaat en waar zich in de achterbouw alsmede op de verdieping het woongedeelte bevindt.

Beesel is een karakteristiek kerkdorp met monumentale panden, een gezellig marktplein, omgeven door groen en gelegen aan de Maas.

Het object biedt, naast een café gelegenheid, diverse mogelijkheden om naar door te ontwikkelen zoals bijvoorbeeld een woonhuis met B&B of woningsplitsing naar 2 woonhuizen. De inhoud van de boerderij met mansarde dak, alsmede het ruime perceel, bieden hier de mogelijkheid voor. Het object biedt dus gezien de ruimte, ligging én bestemmingsmogelijkheden (Horeca) diverse mogelijkheden voor de liefhebber.



Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 435.000,- in overleg volledig eigendom, behoudens de bierkoeling
Bouw: Type object Bouwjaar Isolatie	Vrijstaand 1930 dubbele beglazing
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Café-Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige in pandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	1683 m ² , mogelijkheid tot totaal 8.695 m ² 285 m ² 68 m ² 12 m ² 1 m ² 1104 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	2 5 3
Locatie: Ligging	Aan doorgaande weg
Tuin: Type tuin Staat	Zij- achterkant Redelijk
Onderhoud: Binnen Buiten	Redelijk/goed Redelijk/goed
Energieverbruik: Energie label	E
Uitrusting: Verwarmingssysteem Ketel eigendom Parkeergelegenheid Glasvezel aanwezig Heeft rolluiken Heeft een dakraam	NEFIT Topline HR-ketel Eigendom Op eigen terrein Ja Ja Ja

De warme uitstraling van een bruin café is direct zichtbaar wanneer men het café binnenstapt. Het café heeft door zijn statige bar met tap, tegelvloer, lambrisering en balken plafond een karakter dat bij een echt dorpscafé hoort. De bar met tap is eigendom van opdrachtgever. In de kelder van het café (bereikbaar via het café) bevindt zich de ruimte voor de biervaten en een bierkoeling (eigendom van de brouwer).

De café heeft een L-vorm waar men het café deel met de zaal / vergaderzaal kan afsluiten van het café deel, bijvoorbeeld bij vergaderingen, vereniging bijeenkomsten, feest partijen etc.

De originele authentieke vloertegels zijn nog aanwezig in het café, de wanden zijn afgewerkt met een lambrisering van hout met behang en het plafond is afgewerkt met houten balken en authentieke houtwolcementplaten. Het café wordt verwarmd middels radiatoren. De ramen zijn van kunststof voorzien van dubbelglas en rolluiken.







Het café geeft toegang tot de toiletgroepen, bestaande uit een apart damestoilet met voorportaal en wastafel, en een herentoilet met 2 urinoirs. Vanuit het café is de achterbouw bereikbaar waar zich het woongedeelte bevindt.



Op de begane grond bevindt zich de bijkeuken. Deze is voorzien van een tegelvloer en deels betegelde wanden. Het is ingericht met een keukenblok voorzien van een spoelbak en bovenkasten, een vrijstaand gasfornuis met oven, afzuigkap en tevens zijn hier ingebouwde schuifkasten aanwezig. De bijkeuken biedt u de toegang tot de tuin alsmede tot de keuken en de vergaderzaal.



De keuken is voorzien van een betegelde vloer en half betegelde wanden, ingericht met een keukennok in rechte opstelling voorzien van een dubbele spoelbak, vrijstaand gasfornuis met oven, afzuigkap en een vrijstaande koelkast. De keuken biedt een vrij uitzicht op de achtertuin en de achterom.

De keuken geeft toegang tot de achterom met berging, de voorkamer, woonkamer en trap naar de verdieping.



De voorkamer is het centraalpunt tussen het café en het woonhuis. De voorkamer is afgewerkt met een vloer van tapijttegels, lambrisering en schoonmetselwerk wand. Vanuit deze kamer heeft men uitzicht op de achtertuin en toegang tot de keuken, verdieping en woonkamer.

De woonkamer is ingericht met behangwanden, schrootjes plafond en een vloer van tapijttegels. Deze kamer geeft u uitzicht op de zijtuin en geeft voldoende ruimte voor de eettafel. De ramen zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en rolluiken.

Beide kamers worden verwarmd middels radiatoren.





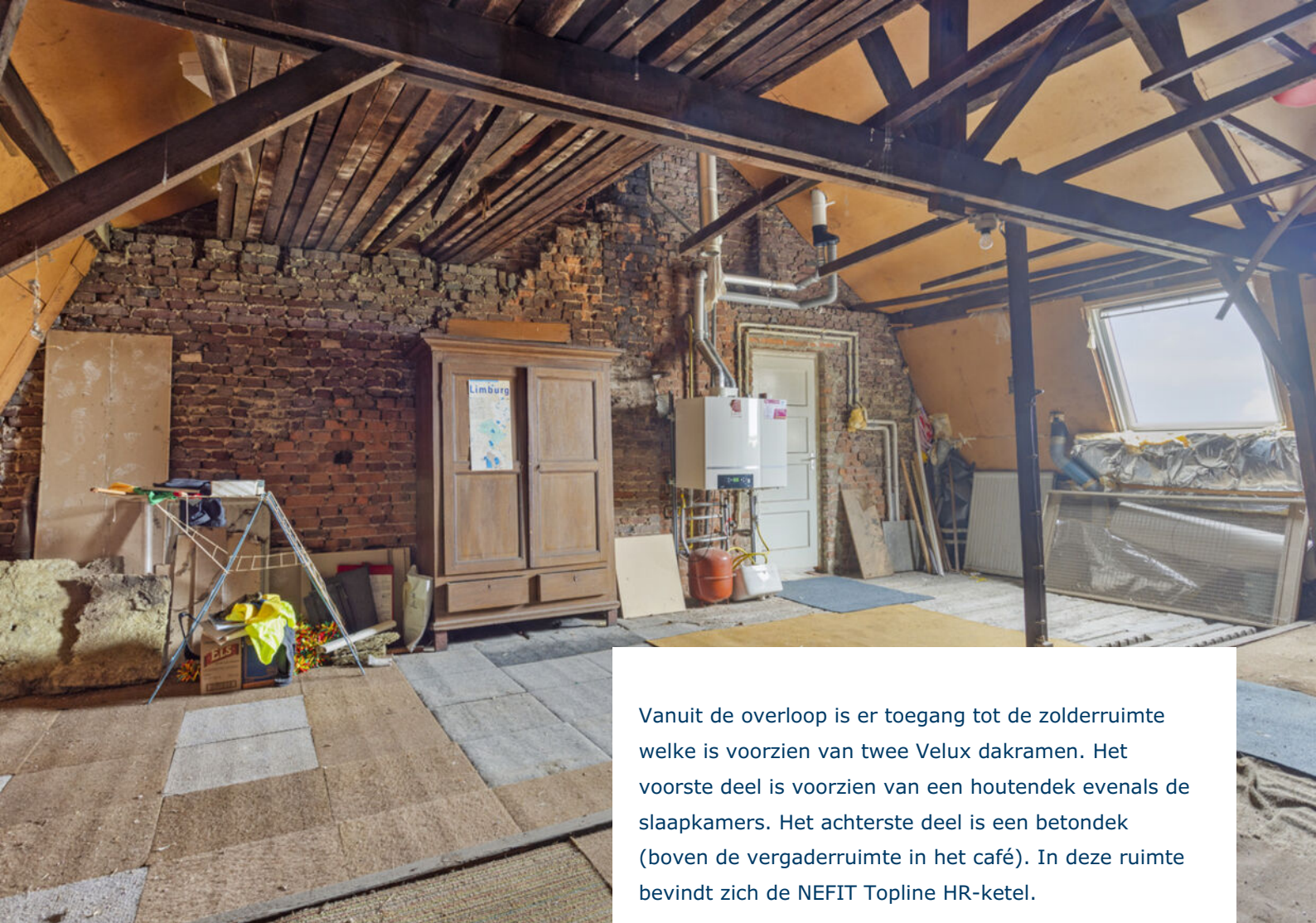
De hal tussen de voorkamer en woonkamer geeft toegang tot de trap naar de verdieping. Hier bereikt men de overloop welke toegang biedt tot 3 slaapkamers en de ruime zolder met vele ontwikkelingsmogelijkheden in dit object. De verdiepingvloer is gedeeltelijk een houtendek en betondek, waar de overloop en de slaapkamers zijn bedekt met vloerbedekking.



De slaapkamers zijn ruim van opzet, waarvan 2 kamers zijn voorzien van een wastafel met betegelde achterwand, de wanden zijn verder voorzien van behang en het plafond is afgewerkt middels gipsplaten. De gehele verdieping wordt gekenmerkt door de authentieke paneeldeuren. Alle slaapkamers worden verwarmd middels radiatoren.

De ramen zijn voorzien van enkelglas met rolluiken.





Vanuit de overloop is er toegang tot de zolderruimte welke is voorzien van twee Velux dakramen. Het voorste deel is voorzien van een houten dek evenals de slaapkamers. Het achterste deel is een betondek (boven de vergaderruimte in het café). In deze ruimte bevindt zich de NEFIT Topline HR-ketel.



De zolder wordt gekenmerkt door de authentieke houten spantconstructie van het dak. Deze ruimte biedt door de mansarde dakconstructie voldoende mogelijkheden om nog een verdieping te ontwikkelen of om deze zolder geheel opnieuw in te richten.

Het dak is bedekt met vlakke Mulden pannen.



De achtertuin biedt ontzettend veel ruimte, de tuin is geheel voorzien van een gazon en deels omzoomd met hagen. In de achtertuin is een paardenstal aanwezig met aangrenzende garage / werkplaats met stalen kantelpoort. Daarnaast is er nog een open kapschuur als berging aanwezig. Deze zijn alle gebouwd middels metselstenen en bedekt met asbesthoudende golfplaten.

Er bevindt zich tevens nog een voormalig kippenhok en een tuinhuis. In het verleden zijn hier diverse dorpsfeesten gehouden en diverse verenigingsfeesten met spellen voor jong en oud. Een geschiedenis van feesten die in deze tuin bij de Beeselnaren alsmede bij mensen in de omgeving bekend zijn.

Het perceel wordt met de tuin op ca. 1.683 m² aangeboden. Eventueel is het mogelijk om meer grond bij het object te kopen tot een totale oppervlakte van ca. 8.695 m².

Het object biedt door zijn ligging en ontzettend veel inhoud met ruimte, de mogelijkheid om te ontwikkelen tot een B&B met hoofdbewoning of te splitsen in 2 woonhuizen. Opdrachtgever heeft hier met de gemeente Beesel al over overlegd. Zij staan hier in eerste instantie niet negatief tegenover. Verdere ontwikkeling hieromtrent is voor een potentiële koper.



-  **Enkelbestemming**
Horeca

-  **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie

-  **Bouwvlak**

-  **Functieaanduiding**
horeca tot en met categorie 3



Bestemmingsplan

Binnen het huidige bestemmingsplan is het volgende toegestaan:

Categorie 1: een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar, naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren, in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt.

Categorie 2: een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholvrije) dranken voor consumptie ter plaatse en van maaltijden of etenswaren die ter plaatse kunnen worden genuttigd, waaronder:

cafeteria/snackbar; fastfood en broodjeszaken; lunchroom; ijssalon, ijswinkel; koffie- en/of theeschenkerij; afhaalcentrum; eetwinkels; restaurant.

Categorie 3:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede de gelegenheid bieden tot dansen, waaronder:

café; bar; grand-café; eetcafé; pubs.

Luchtfoto



Het rood aangeduide kader betreft het café met woonhuis en tuin met een perceelsoppervlakte van ca. 1.683 m². Het blauw aangeduide kader is de achtergelegen cultuurgrond met een oppervlakte van ca. 7.012 m² welke optioneel bij te kopen is.

Plattegrond



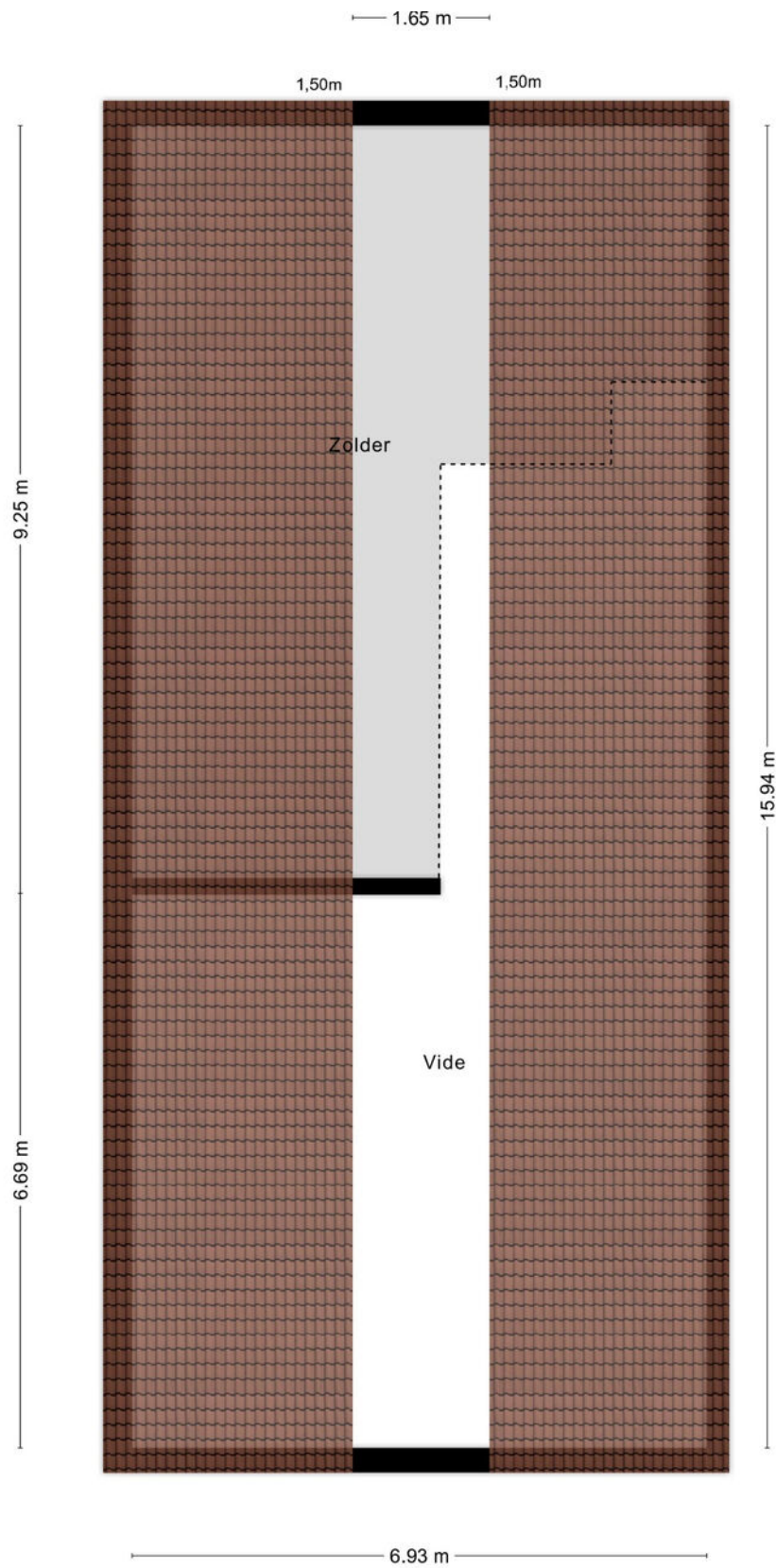
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



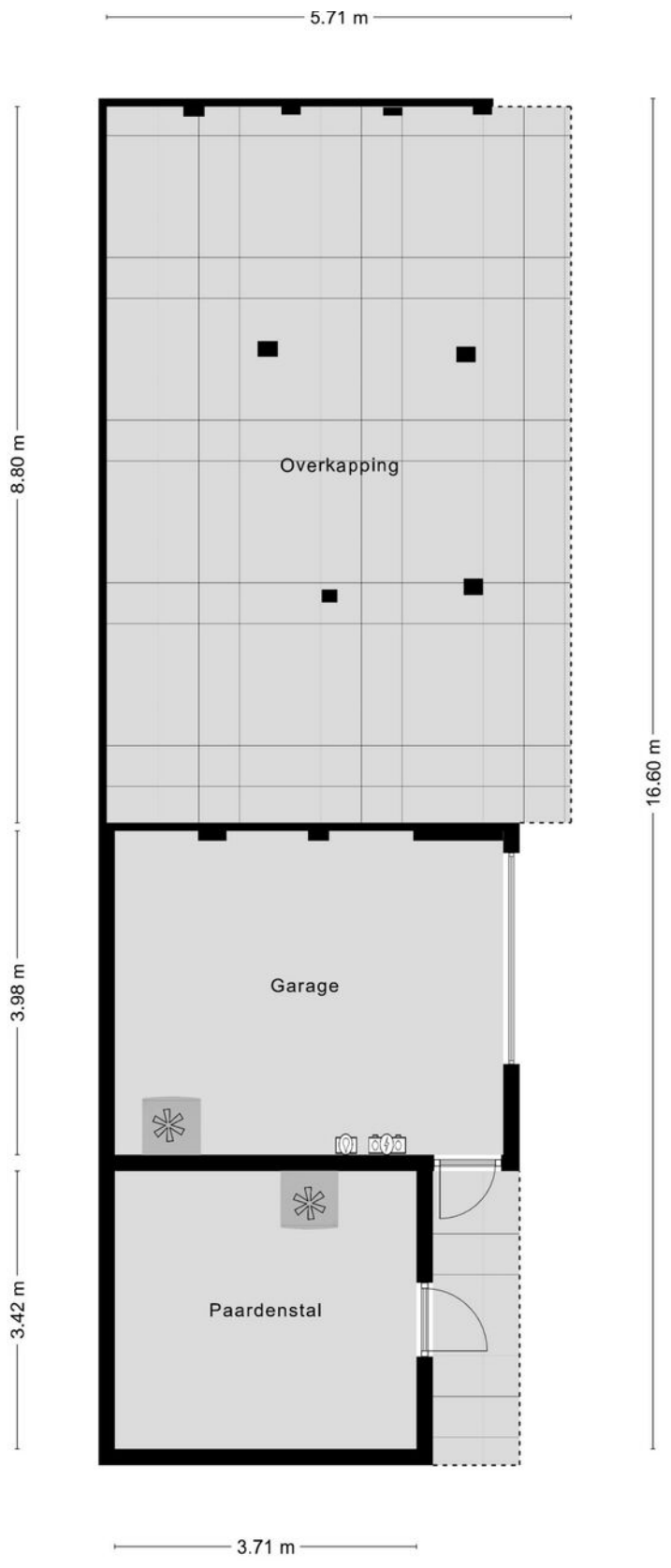
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



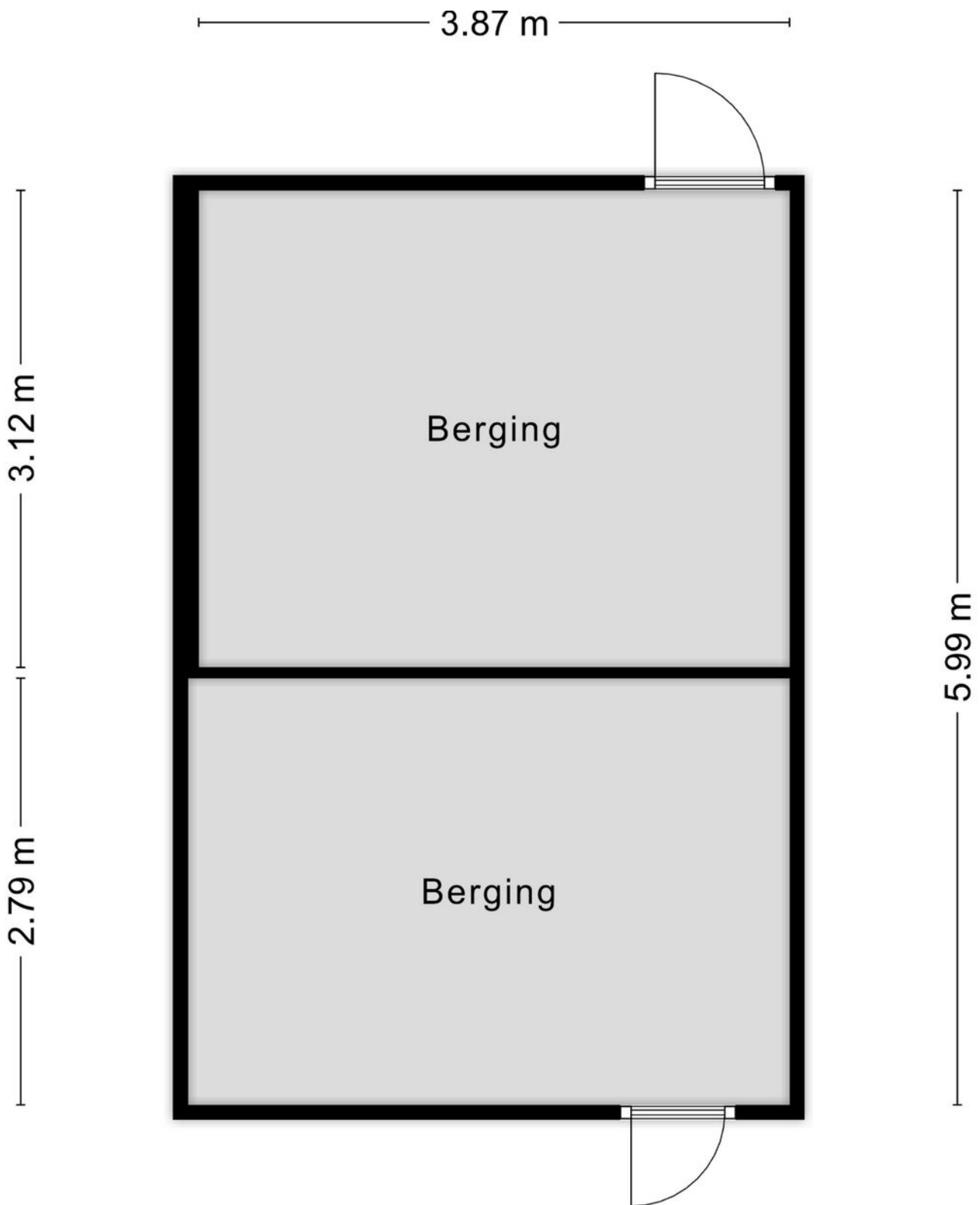
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



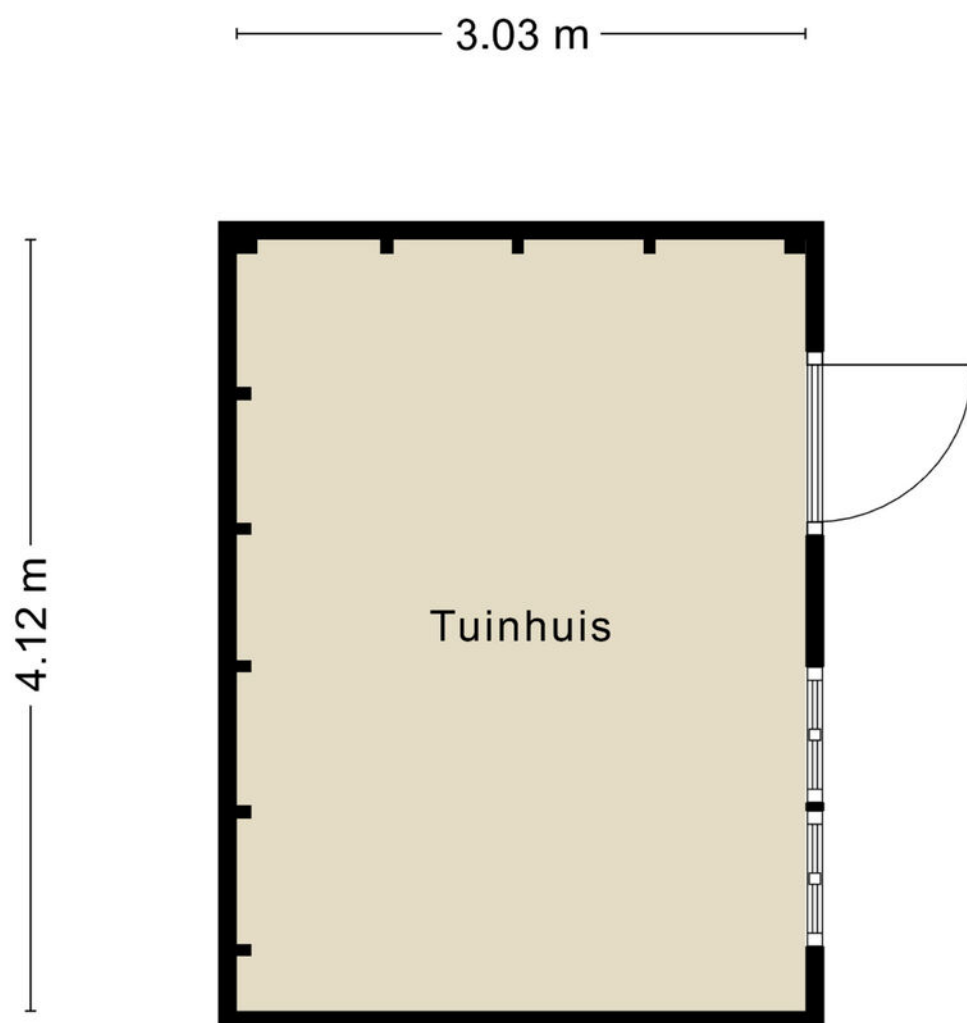
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

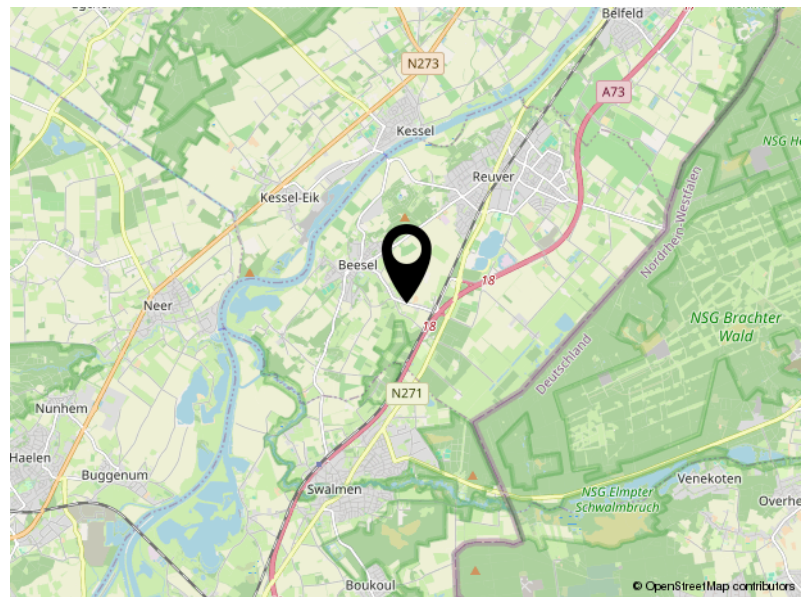
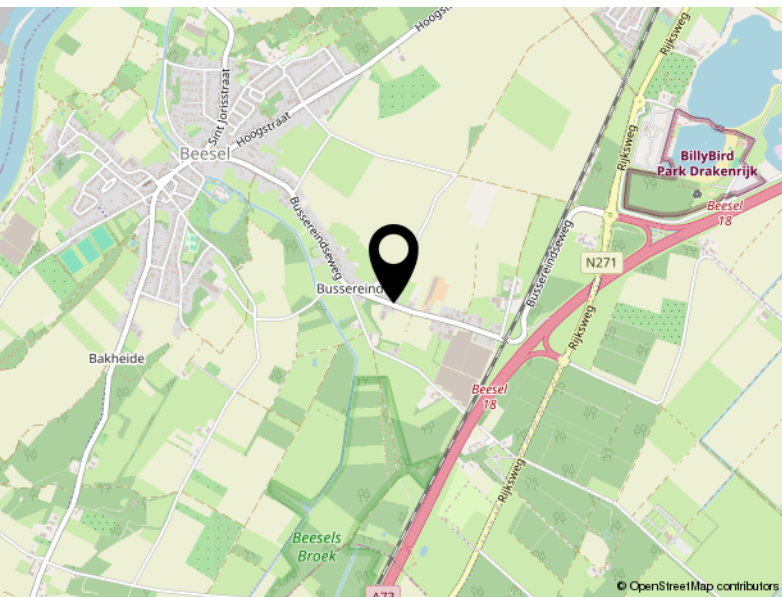
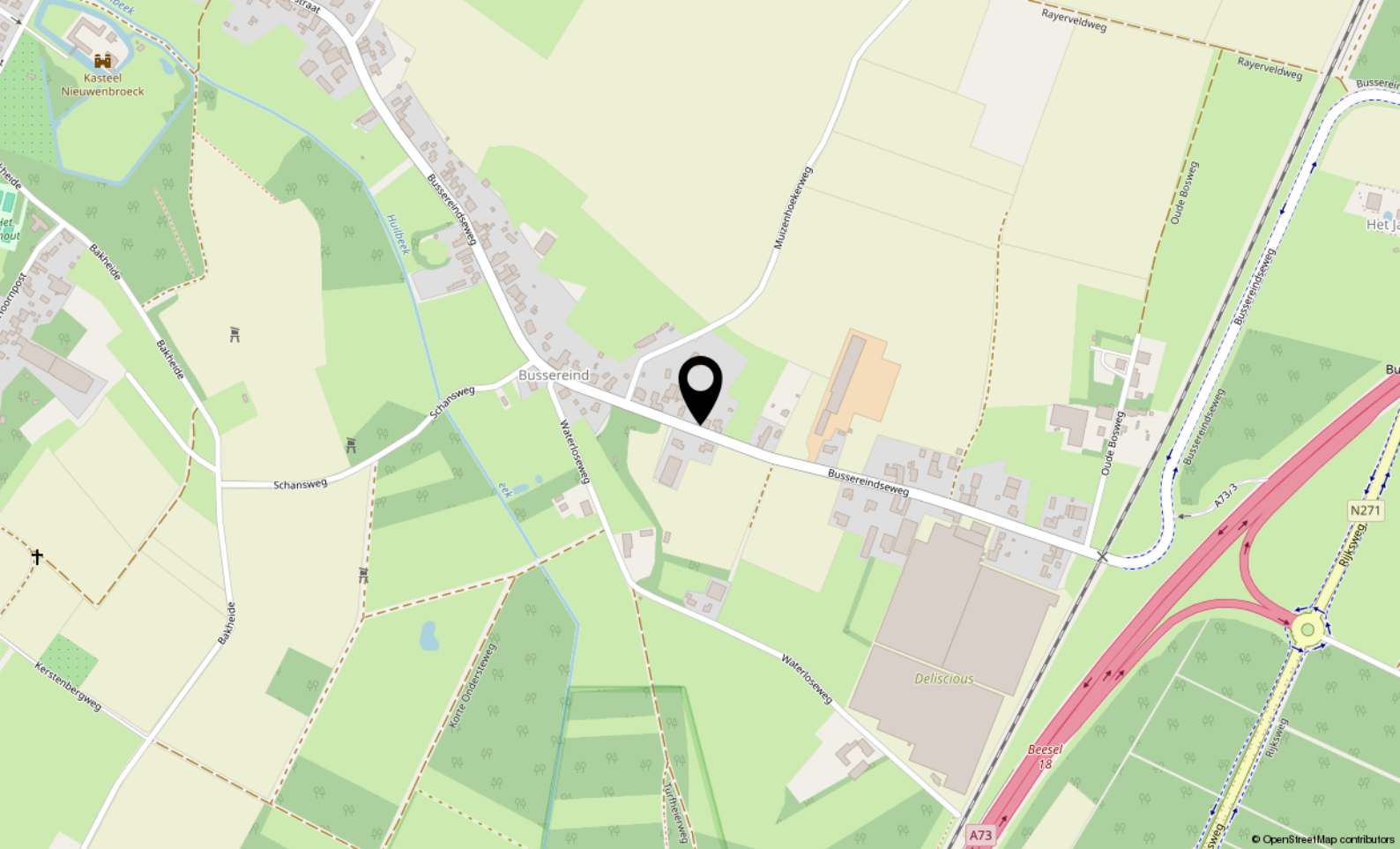


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



Locatie

BUSSEREINDESEWEG 55

Beesel



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

Nard Driessen

06 4859 2874

ndriessen@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 bouw perceel te realiseren. Door onze uitgebreide database met woningzoekenden weten wij bovendien welke woningen op korte termijn beschikbaar komen.

Ben jij (agrarisch) ondernemer en klaar voor de volgende stap in je ondernemerschap? Arvalis helpt je graag bij het aankopen van een nieuwe locatie of het verkopen van je huidige locatie. Onze makelaars hebben de kennis en ervaring in huis die nodig is om dit soort complexe processen tot een goed einde te brengen.

Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
+31 (0)43 450 5100
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Roermond

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

Arvalis Venlo

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

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 217 3580
vastgoed@arvalis.nl

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat
+31 (0)133 247 747
vastgoed@arvalis.nl

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.



Stegstraat 5
6041 EA Roermond

+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl