

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

*BuitenGewoon*

ruime langgevelboerderij



**Evertsoord**

**Drie Kooienweg 29**

Vraagprijs:

€ 595.000,- k.k.

**arvalis**



+31 (0)475 355 700

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

















## Landelijk wonen!

Deze landelijk gelegen langgevelboerderij ligt in het buitengebied van Evertsoord op een ruim perceel van ca. 1.15.00 m<sup>2</sup>. De boerderij is ruim van opzet en biedt door zijn inhoud ontzettend veel mogelijkheden.

Door de ruime voortuin en ligging van de woning ten opzichte van de weg is de locatie zowel aan de voor- als achterzijde vrij gelegen met een uitzicht over de landerijen. Daarnaast is de locatie aan de voor- als aan de achterzijde bereikbaar middels eigen toegangen.

Door de grote opslag mogelijkheden in de verschillende loodsen leent deze locatie zich ideaal voor iemand die enkele paarden aan huis wil houden. Het ruime weiland van ca. 7.000 m<sup>2</sup> deze rechts van de boerderij gelegen is, is ideaal voor het hobbymatig houden van dieren.



# Kenmerken

<b>Overdracht:</b>	€ 595.000,-
Aanvaarding	In overleg
<b>Bouw:</b>	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1949
Isolatie	Dubbelglas
<b>Oppervlaktes en inhoud:</b>	
Perceeloppervlakte	circa 01.14.88 ha
Woonoppervlakte	232 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	258 m <sup>2</sup>
Oppervlakte overige in pandige ruimte	850 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	4013 m <sup>3</sup>
<b>Indeling:</b>	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	6
<b>Locatie:</b>	
Ligging	Landelijk en vrij gelegen
<b>Tuin:</b>	
Type tuin	Voor- achter- en zijtuin
Staat	Goed onderhouden
<b>Onderhoud:</b>	
Binnen	Redelijk
Buiten	Goed
<b>Energieverbruik:</b>	
Energie label	Aangevraagd
<b>Uitrusting:</b>	
Verwarmingssysteem	CV ketel
Warmtebron	Radiatoren
Eigendom CV ketel	Ja
Parkeergelegenheid	Voldoende op eigen terrein
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja





## Entree

U betreedt de woning aan de voorzijde middels de entree welke toegang biedt tot de garderobe, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De vloer is voorzien van laminaat en de wanden zijn deels bekleed met schrootjes en deels v.v. stucwerk.







De ruime woonkamer is ruim van opzet en staat in een open verbinding met de eetkamer. De woonkamer is ingericht met een tegelvloer v.v. vloerverwarming, de wanden zijn gedeeltelijk voorzien van schoon metselwerk en het plafond van balken die een mooie landelijk uitstraling bieden. Er is voldoende natuurlijk lichtinval door aanwezige raampartijen met bovenlichten. Verder is er een houtkachel wat zorgt voor een gezellige warmte in deze ruimte. In de woonkamer is tevens de meterkast aanwezig. Vanuit de woonkamer is de kelder, een ruime slaapkamer op de begane grond en de keuken bereikbaar.







Vanuit de woonkamer is een directe toegang tot een ruime en lichte slaapkamer op de begane grond. De kamer is voorzien van een nette laminaat vloer, kunststof kozijnen met bovenlichten v.v. dubbel glas en handige muur/ kledingkasten.





## Keuken

Deze ruime keuken is direct bereikbaar vanuit de woon-/eetkamer. De keuken heeft een rechte keukenopstelling en is voorzien van een oven, elektrische kookplaat, vaatwasser, spoelbak en koelkast.



De vloer en wanden zijn deels betegeld en deels v.v. stucwerk. Door de aanwezige raam is er veel natuurlijk lichtinval en een mooi uitzicht op de tuin. Er is in deze keuken voldoende ruimte voor een gezellige eettafel met 4 stoelen.







De bijkeuken is voorzien van een keukenblok met spoelbak, wasmachine- en droger opstelling en het toilet. De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer en half betegelde wanden met stucwerk en een stucwerk plafond. Vanuit deze ruimte is nog een berging bereikbaar, welke voorheen als waskamer voor de wasmachine- en drogeropstelling werd gebruikt, de aansluitingen hiervoor zijn nog aanwezig. Tevens is vanuit de bijkeuken, middels een trap, de zolder met CV-opstelling te bereiken en vanuit de bijkeuken heeft men direct toegang tot een berging, om vanuit hier de eerste stalling te bereiken.





## Kenmerken & specificaties



De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hort aan de Maas' 2016', vastgesteld door de gemeente Horst en onherroepelijk in werking gesteld per 19-12-2017.

De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' met waarden

Het woonhuis betreft een agrarisch bestemde bedrijfswoning. Indien men de bestemming wil wijzigen naar bijvoorbeeld plattelandswoning dan zou men dit zelf bij de gemeente Horst aan de Maas dienen aan te vragen.

- ✓ Uniek vrij en landelijk gelegen
- ✓ Maar liefst 6 slaapkamers waarvan 1 op de begane grond
- ✓ Fraai aangelegde tuin rondom de woning
- ✓ Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- ✓ Drie multifunctionele stallen
- ✓ Door de korte afstand tot het snelwegennet A67 en A73 kent de woning een uitstekende ontsluiting.



## Verdieping

De verdieping met overloop is ruim van opzet en biedt toegang tot 5 ruime slaapkamers en een badkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van praktische muurkasten, de wanden v.v. behang en deels stucwerk, de vloeren bedekt met vloerbedekking of laminaat.

De ramen zijn deels v.v. kunststof kozijnen met dubbelglas en alle v.v. rolluiken. Er zijn 3 slaapkamers deze in bezit zijn van een dakkapel met houten kozijn.

De aanwezige raampartijen bieden een mooi vrij uitzicht in deze landelijke omgeving.









## Badkamer

De badkamer is uitgerust met een ligbad, separate douchecabine, wastafel en toilet.

Door de aanwezige dakkapel ontstaat er voldoende ruimte op de badkamer. De vloer en wanden zijn geheel afgewerkt met tegels en deze ruimte kan eventueel worden verwarmd middels de aanwezige radiator.









Vanuit de woning heeft u toegang tot de voormalige rundveestal. Deze is voorzien van een betonvloer en gebouwd middels houten spanten en gemetselde muren. Het dak is bedekt met golfplaten en geïsoleerd met tempex isolatie. Deze stalling biedt veel natuurlijke lichtinval door de aanwezige stalramen. De ruimte is nu in gebruik als caravan-/camperstalling (niet vergund) en tevens als 'keet' voor de jongeren. De stalling biedt veel mogelijkheden voor het hobbymatig houden van enkele paarden.

Deze stal is in 2 fases gebouwd, het achterste deel heeft een hogere nokhoogte en geheel vrije overspanning.

De ruimte is v.v. een sectionaaldeur met een afmeting van ca. 3,60 m x 3,15 m (bxh).

De nokhoogte van deze ruimte betreft: ca. 4,35 m en 5,10 m. De goothoogte aan de binnenzijde betreft: ca. 2,20 m en 2,10 m.





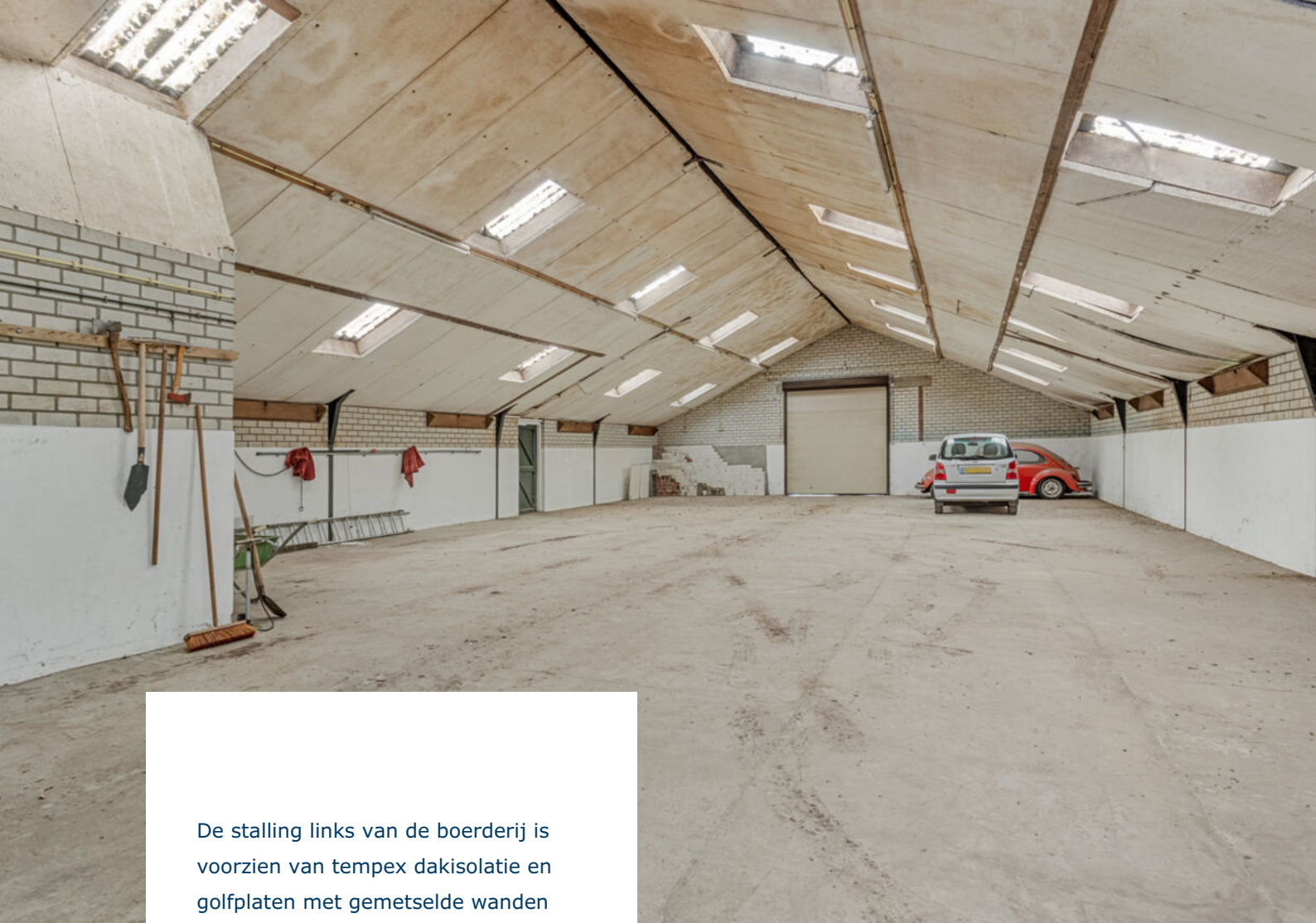


Vanuit deze stalling heeft men toegang tot de stalling links van de boerderij. Dit betreft ook een voormalige rundveestalling. Dit is een stalling met een geheel vrije overspanning, gebouwd middels stalen spanten en gemetselde muren deze deels zijn voorzien van cement stucwerk tot ca. 1,50 m hoogte, het dak is bedekt met golfplaten en geïsoleerd met tempex isolatie. De stalling biedt voldoende toegang middels 3 loopdeuren en een sectionaaldeur. In deze ruimte is tevens nog een inpannige werkplaats aanwezig.

De ruimte is v.v. een sectionaaldeur met een afmeting van ca. 3 m x 3 m.

De nokhoogte van deze ruimte betreft: ca. 4,80 m. De goothoogte aan de binnenzijde betreft: ca. 2,10 m.





De stalling links van de boerderij is voorzien van tempex dakisolatie en golfplaten met gemetselde wanden tot ca. 1.50 m.

Verder is de stalling uitgerust met cement stucwerk, stalen spanten en een sectionaaldeur van 3.6 m x 3.15 m.







Aan de rechterzijde van de boerderij ligt een vrijstaande stal

Deze ruimte is v.v. een sectionaaldeur met een afmeting van ca. 3,20 m x 3,25 m (bxh).

De nokhoogte van deze ruimte betreft: ca. 4,55 m.

De goothoogte binnenzijde betreft: ca. 2,15 m.



### Vrijstaande stal

Deze stalling is geheel vrij gelegen in het weiland, ideaal voor het realiseren van enkele paardenstallen met uitloop naar de weide. De stal is gebouwd middels stalen spanten en metselwerk muren, met deels cement stucwerk tot een hoogte van ca. 1,50 m. Het dak is bedekt met golfplaten en v.v. tempex dakisolatie. Er is een gehele betonvloer aanwezig, onder deze betonvloer bevindt zich een kelder van ca. 600 m<sup>3</sup> deze in gebruik was als mestopslag. De stal is toegankelijk middels een sectionaaldeur en loopdeur. In deze ruimte is krachtstroom aanwezig.





## Omgeving

De woning is gelegen in het buitengebied van Evertsoord, een peeldorp met ca 230 inwoners. Gelegen op ca. 8 km van Sevenum, ca. 10 km van Horst en Panningen, ca. 12 km van Liessel. Dus op redelijke afstand van dagelijkse voorzieningen.

Door de korte afstand tot het snelwegennet A67 en A73 kent de woning een uitstekende ontsluiting.

Recreatief ontwikkelingsgebied "De Peelbergen" met o.a. het Equestrian centrum, De Schatberg, Golfbaan De Peelse Golf en Toverland op loopafstand.







## Tuin

De woning heeft een fraai aangelegde voor- zij- en achtertuin met gazon en beplanting.

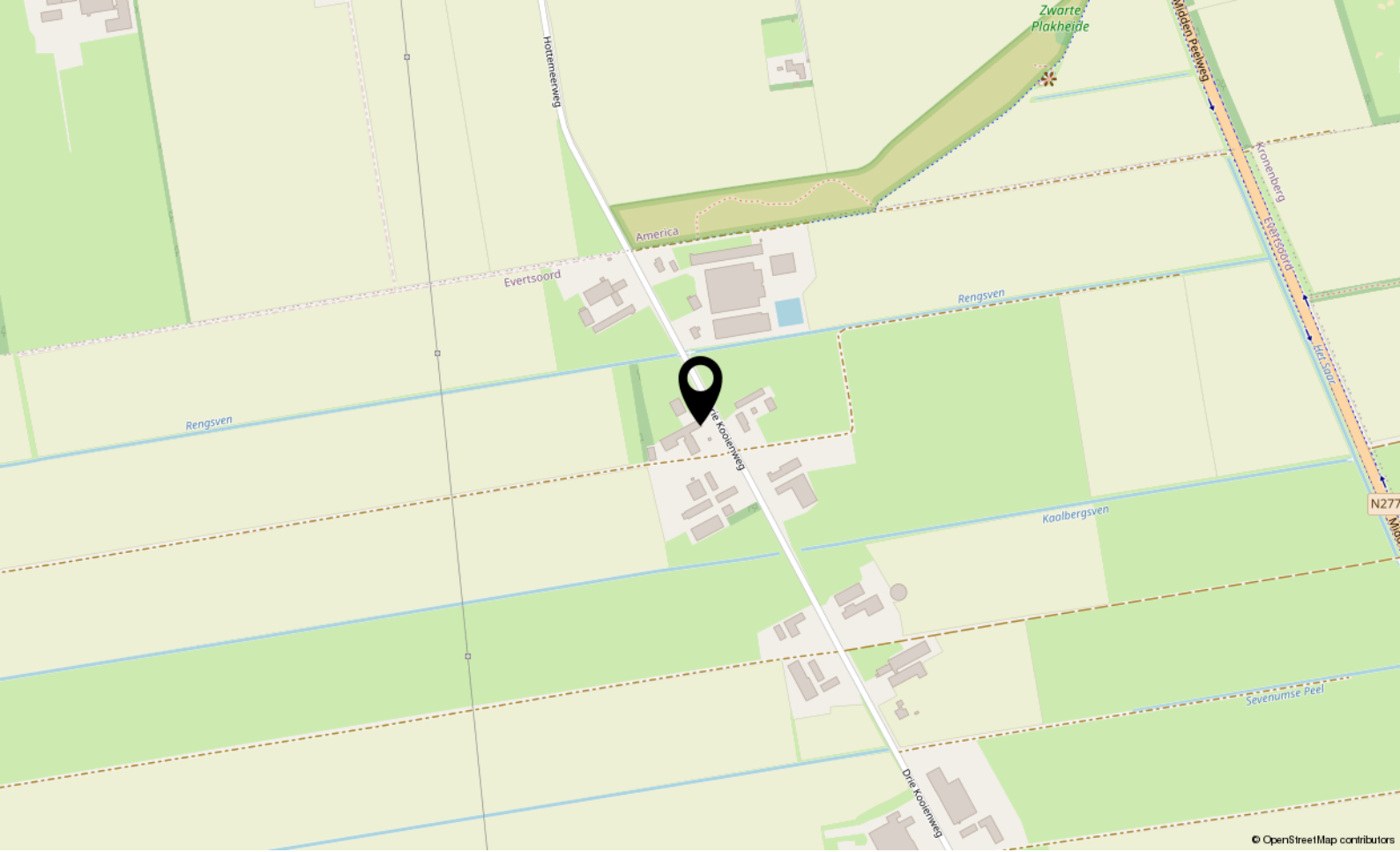
Rechtsgelegen van de boerderij is het ruime weiland van ca. 7.000 m<sup>2</sup>.



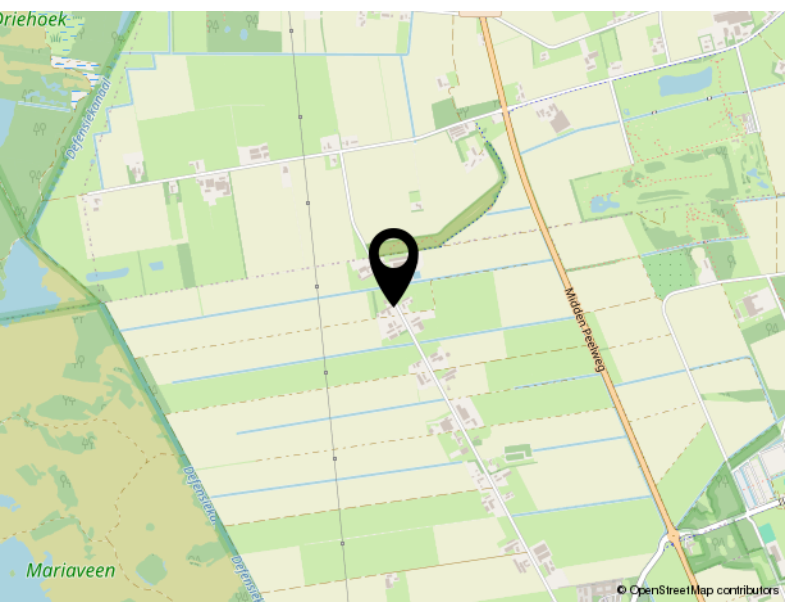




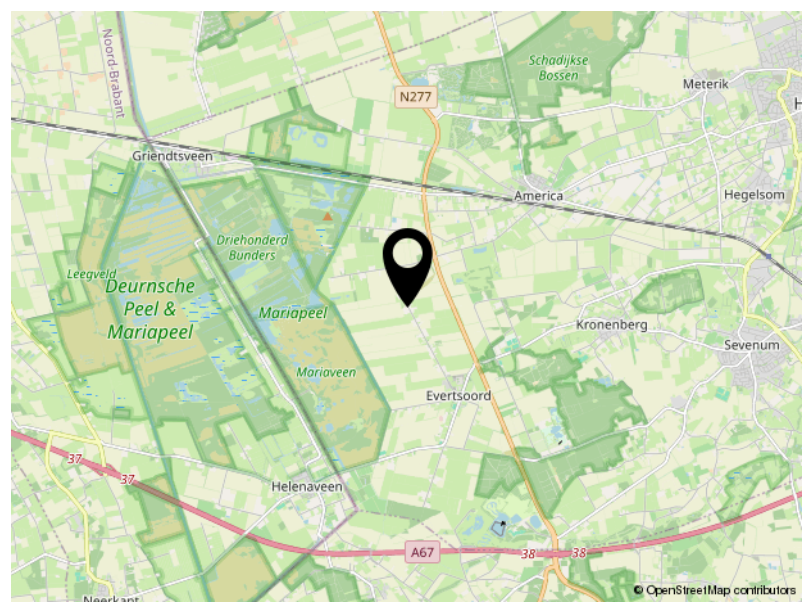




© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



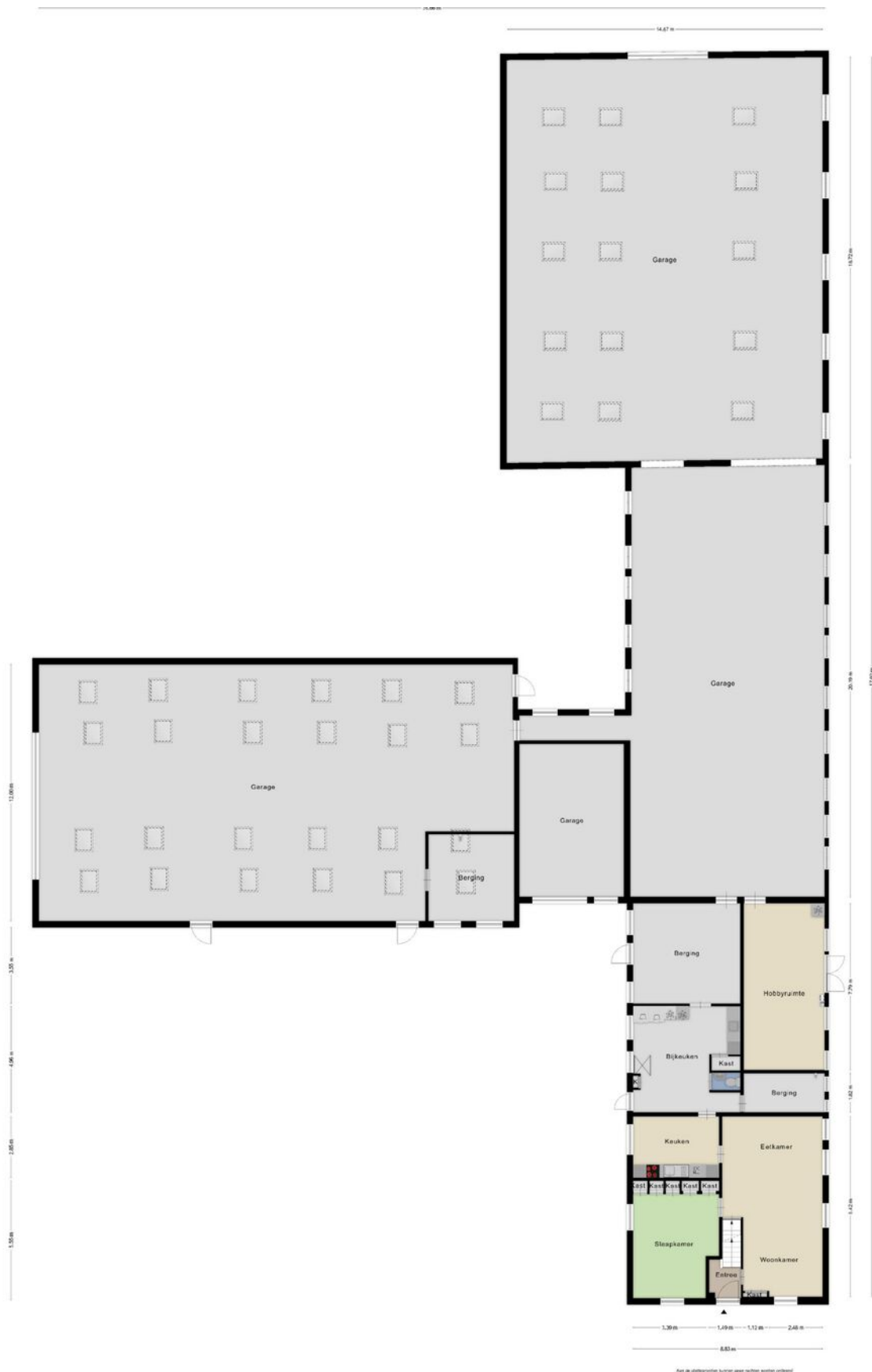
© OpenStreetMap contributors

## Locatie

DRIE KOOIENWEG 29  
Evertsoord

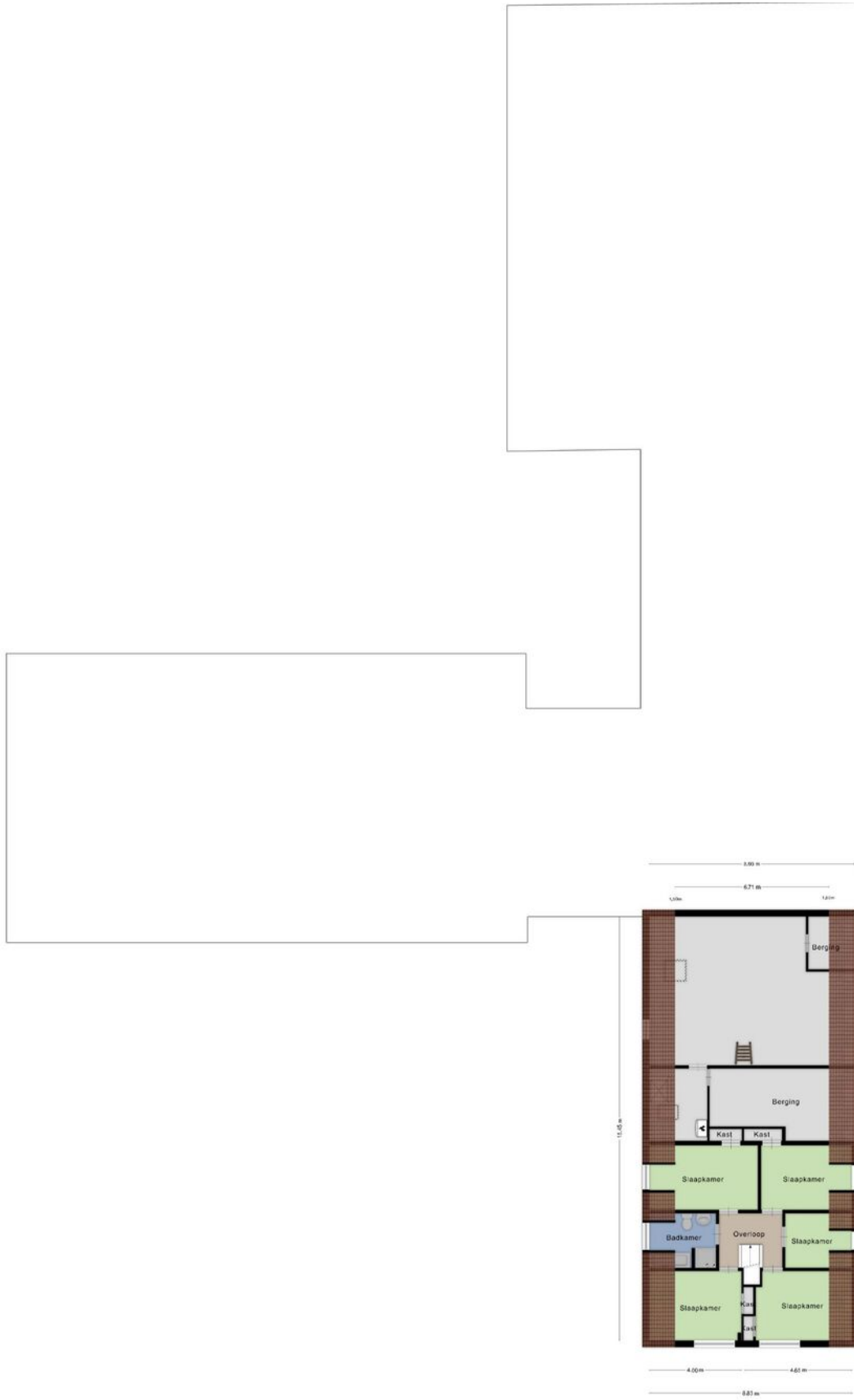


# Plattegrond





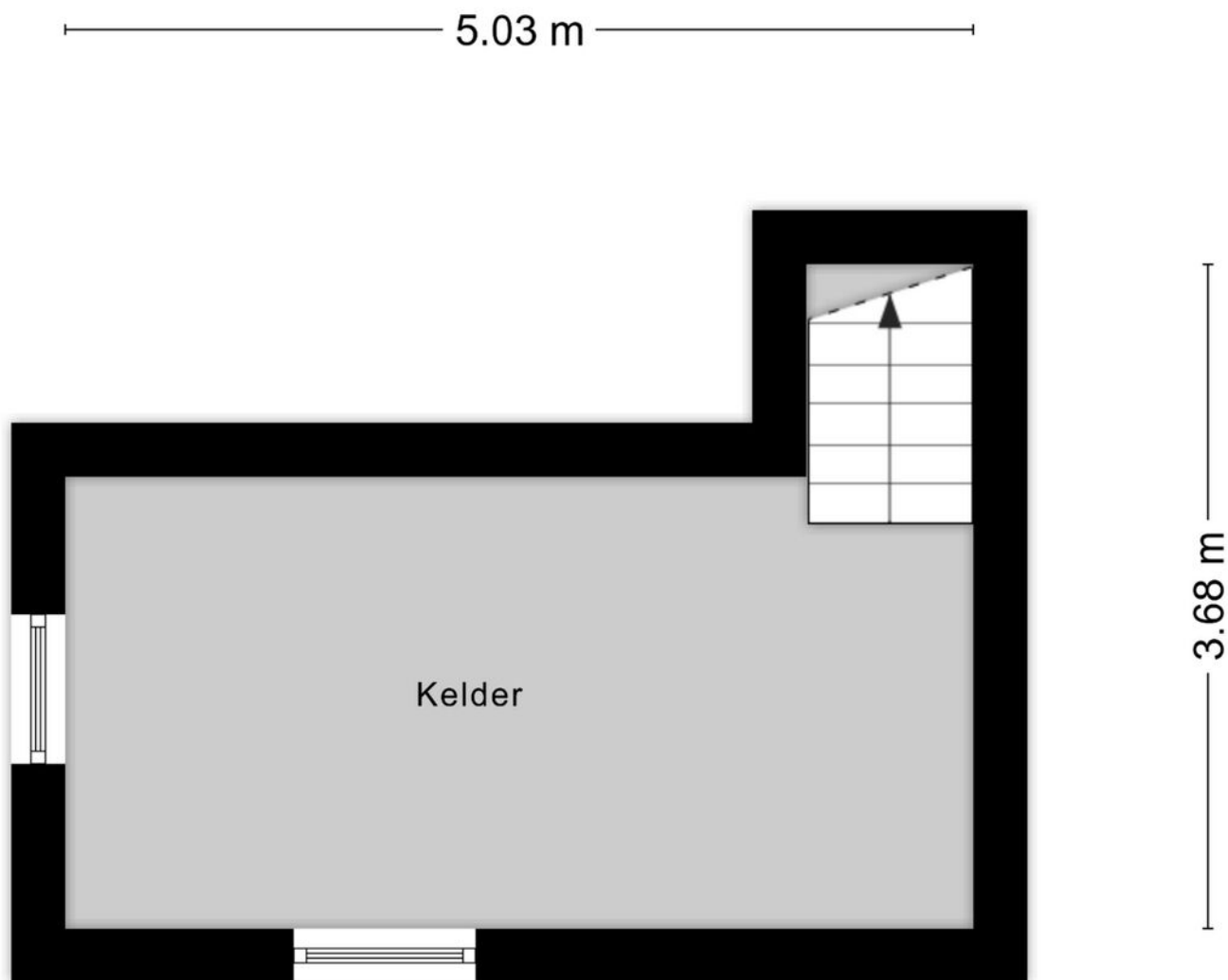
# Plattegrond



Alle afmetingen zijn in meters, tenzij anderszins vermeld.



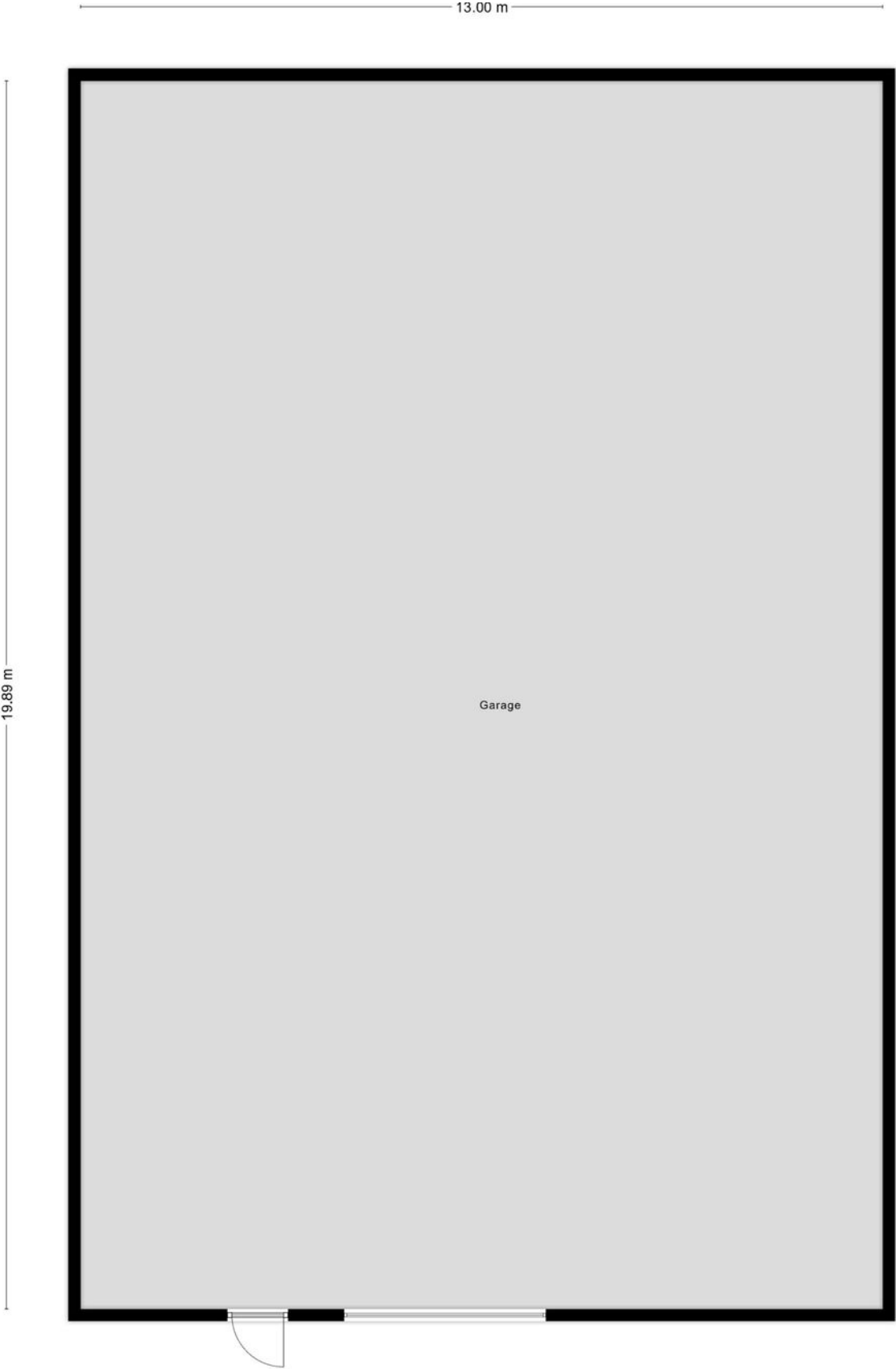
## Plattegrond



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



# Plattegrond



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





### 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](mailto: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 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.





Stegstraat 5  
6041 EA Roermond

+31 (0)475 355 700  
[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)  
[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)