

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

mooi gelegen woning met loods!



Sevenum

Venloseweg 35

Vraagprijs:

€ 789.000 k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl



Landelijk en vrij wonen!

Wordt deze fraaie woning uw nieuwe thuis? Dit vrijstaande landhuis met grote loods (opp. 304 m²) is omringd door een schitterende tuin en ligt in een landelijke omgeving aan de rand van Sevenum. Het geheel is gelegen op een perceel van 5.403 m².

De ligging is echt perfect! Een plek waar rust en ruimte de boventoon voeren. En wat zo fijn is, je kunt genieten van een heerlijk vrij uitzicht aan alle zijden, terwijl je toch dicht bij alle voorzieningen bent. Binnen enkele (fiets)minuten ben je in het centrum van Sevenum. De woning heeft energielabel B, is goed geïsoleerd en heeft maar liefst 18 zonnepanelen. Daarmee ben je al goed op weg naar een duurzame toekomst.

De woning beschikt over een royale slaapkamer en badkamer op de begane grond, en is daardoor levensloopbestendig te noemen. Verder op de begane grond een ruime woonkamer met sfeerhaard, keuken, een heerlijke tuinkamer, toilet en berging. Op de verdieping een royale slaapkamer, bergruimte en een grote bergzolder waar naar eigen inzicht meerdere slaapkamers in te richten zijn.

Achter de woning staat een veelzijdige en ruime loods met elektrische rolpoort; ideaal voor opslag of hobbyprojecten. De loods is voorzien van elektra en water en beschikt over een aparte kantine.



Bijzonderheden



- ✓ Royaal perceel van 5.403 m²
- ✓ Unieke ligging met heerlijk vrij uitzicht aan alle zijden
- ✓ Met grote loods; ideaal voor opslag, hobby activiteiten of voor de ZZP-er
- ✓ Grotendeels vloerverwarming op de begane grond
- ✓ Met hardhouten kozijnen en HR ++ glas
- ✓ Mogelijkheden voor uitbreiding van aantal slaapkamers
- ✓ Met 18 zonnepanelen (opbrengst ca. 7.000 kWh per jaar)

Kenmerken

Overdracht:

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 789.000 k.k.
in overleg

Bouw:

Type object
Bouwjaar
Isolatie

vrijstaande woning met loods
1979
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
grotendeels hardhouten kozijnen met HR++
glas (schuifpui aluminium)

Oppervlaktes en inhoud:

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

5403 m²
212 m²
309 m²
12 m²
2 m²
859 m³

Indeling:

Aantal bouwlagen
Aantal kamers
Aantal slaapkamers

2
7
2

Locatie:

Ligging

vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde
kom, landelijk gelegen

Tuin:

Type
Staat

tuin rondom
fraai aangelegd, verzorgd

Onderhoud:

Binnen
Buiten

goed
uitstekend

Energieverbruik:

Energielabel

B

Uitrusting:

Verwarmingssysteem
Warmtebron

c.v. ketel, Nefit trendline, 2014, eigendom
radiatoren, gashaard, deels vloerverwarming

Parkeergelegenheid
Heeft een rookkanaal
Glasvezel aanwezig
Nutsvoorzieningen

ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
ja
ja
gas, water, elektra, riolering, septictank
aanwezig voor hemelwaterafvoer
ja

Heeft een dakraam



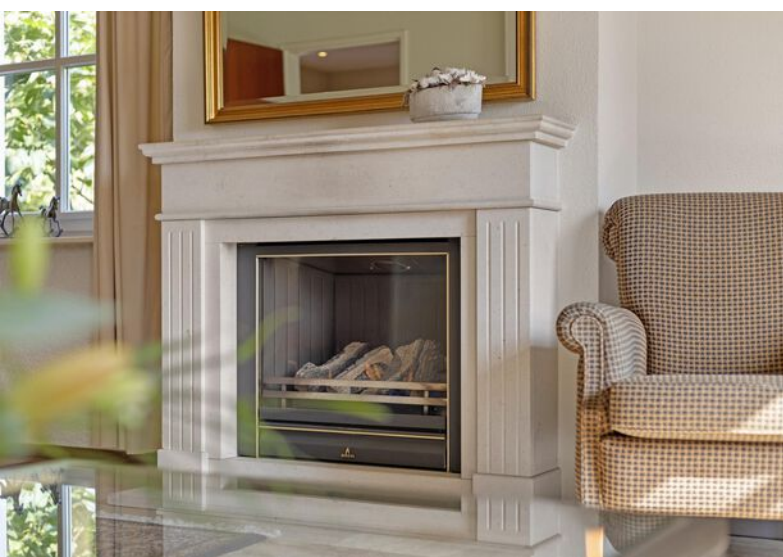
"Entree met vide"



Bij binnenkomst aan de voorzijde van de woning betreedt je de hal met vide en Meranti trap naar de verdieping.

De hal is ingericht met een travertin vloer. Hier bevindt zich de meterkast en de garderobenis.

De hal biedt toegang tot de woonkamer, badkamer en de slaapkamer.



De ruime woonkamer heeft een aangename lichtinval door de grote raampartijen. Vanuit hier heb je een heerlijk vrij uitzicht.

De gasgestookte sfeerhaard met nostalgische schouw zorgt voor een warme sfeer.

De travertin vloer is doorgelegd in de woonruimtes op de begane grond en voorzien van vloerverwarming.



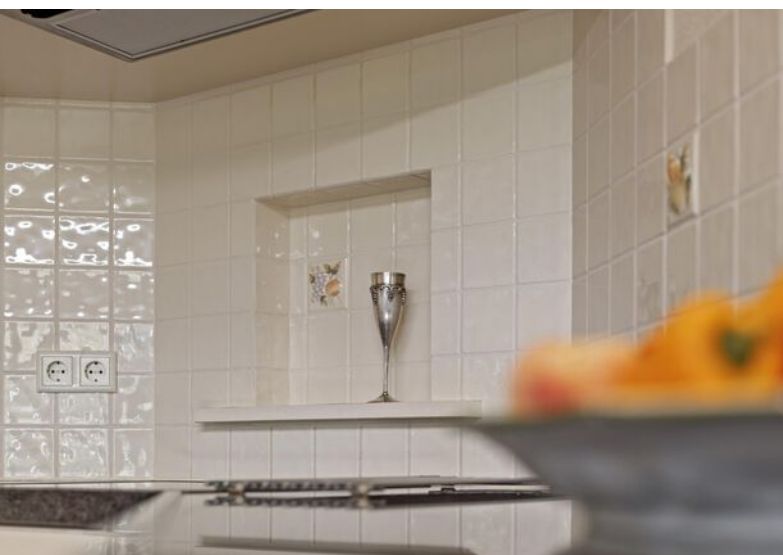


De tuinkamer met twee aluminium schuifpuien, loopdeur en veel raampartijen brengt je in verbinding met het gezellige terras en het omliggend groen.

De ruimte is aangenaam licht, mede door de lichtstraat in het akoestisch plafond. Het akoestisch plafond vermindert galm en echo en optimaliseert de geluidsbeleving.

Ook hier is de tegelvloer voorzien van vloerverwarming. Een heerlijke ruimte om te vertoeven!





De tuinkamer staat in open verbinding met de landelijke keuken. Het keukenblok in hoekopstelling is voorzien van verschillende inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap met schouw, een 4 pits inductiekookplaat, een combi-magnetron, een koelkast en een vaatwasser.





De royale slaapkamer op de begane grond is ingericht met vloerbedekking en spachtelputz wanden, en beschikt over twee grote op maat gemaakte schuifkasten.

De badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een ligbad, toilet, douche, wastafel en vloerverwarming.





Via het tussenportaal heb je toegang tot de badkamer, provisiekast, berging en de toiletruimte met staand toilet en fonteintje.



De berging is ingericht met een grote schuifwandkast met daarin o.a. de c.v.-ketel en de warmtewisselaar voor de vloerverwarming. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor het witgoed.



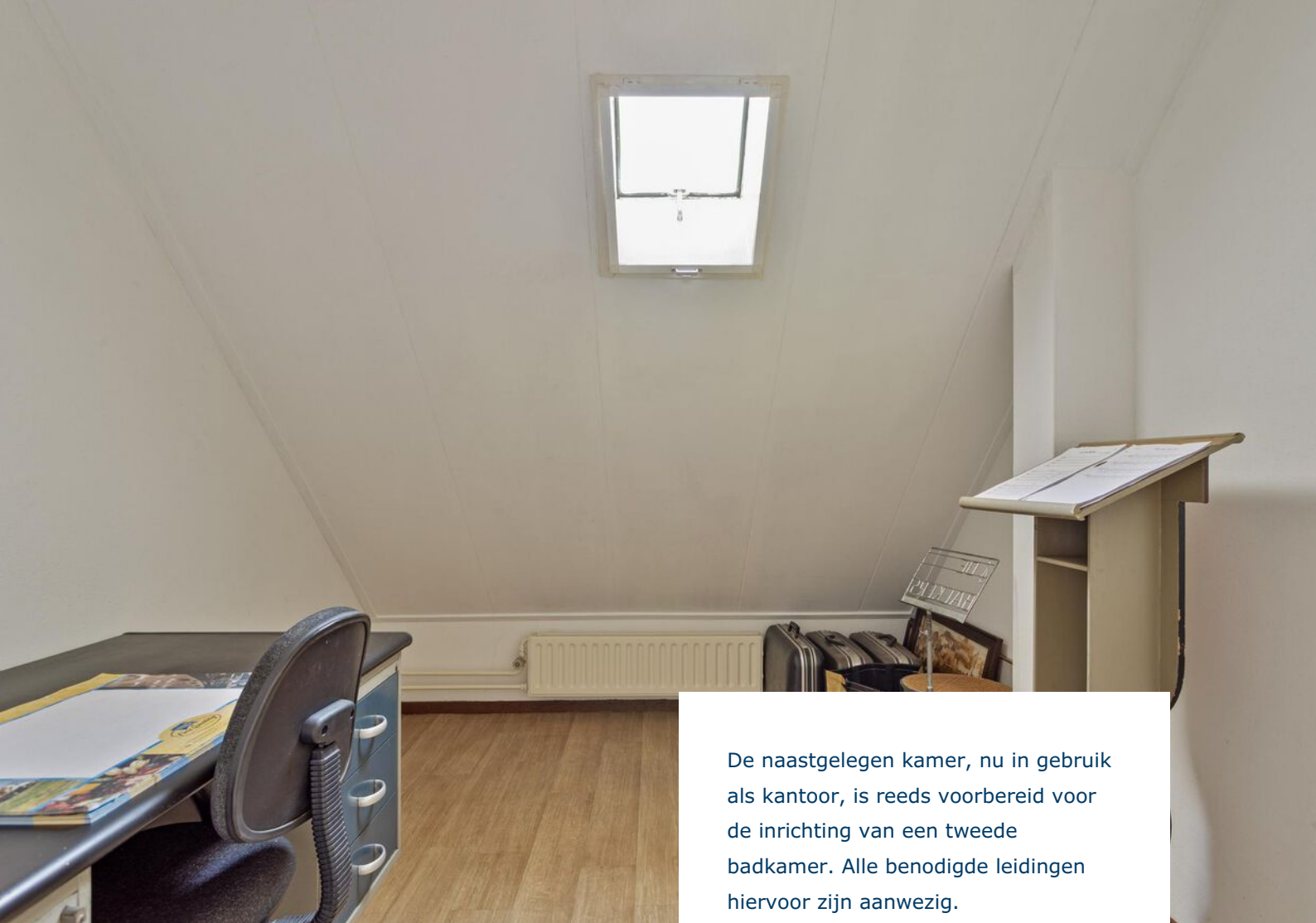
Verdieping

De overloop met vide op de verdieping biedt toegang tot drie ruimtes.

De royale slaapkamer is gelegen aan de westzijde en kan eventueel gesplitst worden in twee kamers.

De overloop en de twee kamers zijn netjes afgewerkt in lichte kleurtinten en ingericht met laminaatvloer en gestucte wanden.





De naastgelegen kamer, nu in gebruik als kantoor, is reeds voorbereid voor de inrichting van een tweede badkamer. Alle benodigde leidingen hiervoor zijn aanwezig.



De grote bergzolder is geheel naar eigen inzicht in te richten, bijvoorbeeld voor een grote hobbyruimte of extra slaapkamers.



Rondom de woning ligt een prachtige weidse tuin. Deze tuin is een oase van rust.

De oprit is voorzien van basalt. Er is parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Aan de achterzijde van de woning is een fijn zonneterras ingericht, waar je heerlijk van de zon kunt genieten en lekker kunt relaxen.





De tuin is aangelegd met mooie hagen, een groot gazon, een vijverpartij en borders met verschillende bomen, struiken, bloemen en planten.



Bij de vijver is een prieel met terras en een gezellig zitje gemaakt.





In 2021 zijn achter in de tuin 18 zonnepanelen gelegd (370 Wp/paneel).

Naast de oprit ligt een ruim grasveld met een eigen moestuin.





De oprit leidt je naar de royale loods met elektrisch bedienbare sectionaaldeur (4x3,5m) en loopdeur. Aan de buitenzijde zijn gepotdekselde stalen platen aangebracht. De loods is opgetrokken uit een gemetselde spouwmuur met deels geïsoleerde sandwichpanelen. Het dak is voorzien van (asbesthoudende) golfplaten.





Het dak is van binnenuit geïsoleerd. De loods beschikt over water en een aparte meterkast met elektra, krachtstroom en een omvormer. De loods beschikt verder over een ontijzeringsinstallatie en een compressor met luchtleidingen. Er is een kantine aanwezig met keukenblok, een apart toilet en een kantoorruimte.

Buiten de loods bevindt zich het waterreservoir met 100 m³ bronwater, bedoeld voor de vijver en beregening van de tuin. In de tuin bevinden zich diverse sproeipunten.



Overall waar je kijkt heb je een vrij uitzicht met veel groen en landerijen. Wat een heerlijke plek om te wonen!







Omgeving

Het Noord Limburgse dorp Sevenum met circa 6700 inwoners heeft een gezellige dorpskern met diverse winkels en horecagelegenheden, een basisschool en een groot aanbod van verenigingen. Op 1 km afstand is het centrum van Sevenum gelegen.

De locatie is goed bereikbaar. De autosnelweg A67 naar Eindhoven en Venlo ligt op 3 km afstand. Het dichtstbijzijnde treinstation is Horst-Sevenum en ligt op 3 km afstand van de woning.

In de omgeving zijn vele wandel- en fietsroutes met mooie landelijke uitzichten. Genieten dus!

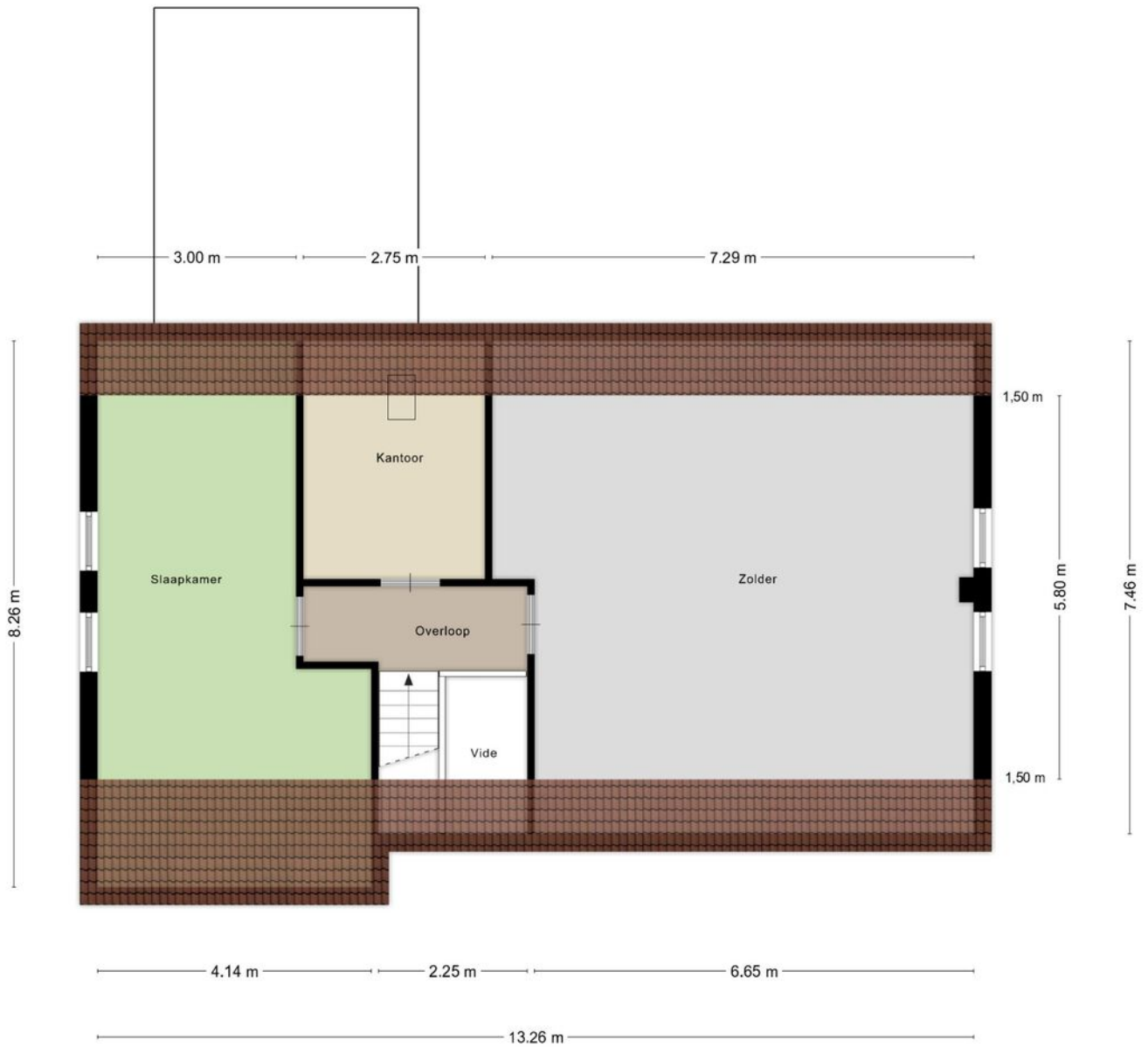


Plattegrond begane grond



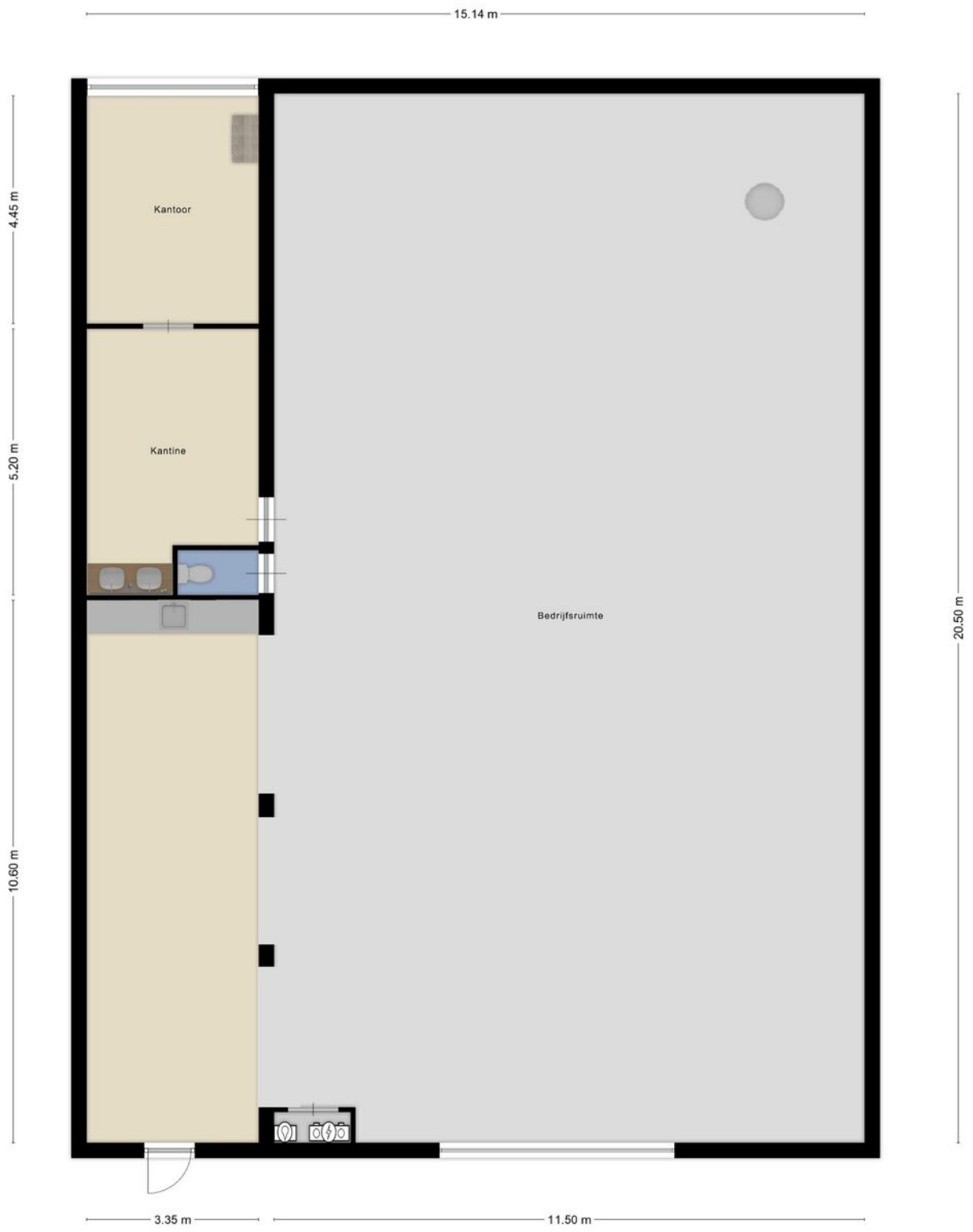
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



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

Plattegrond loods



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



201266, 380250.5

Enkelbestemming
Wonen

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 6

Dubbelbestemming
Waarde - Zone bronsgroene
landschapzone

Maatvoering
oppervlakte: 322 m²

Gebiedsaanduiding
overige zone - velden

Gebiedsaanduiding
reconstructiewetzone -
extensiveringsgebied

Bestemmingsplan

De woning is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Heerstraat 11 – Venloseweg 35 Sevenum', gemeente Horst aan de Maas, onherroepelijk (vastgesteld 21-05-2019) en heeft de volgende bestemmingen:

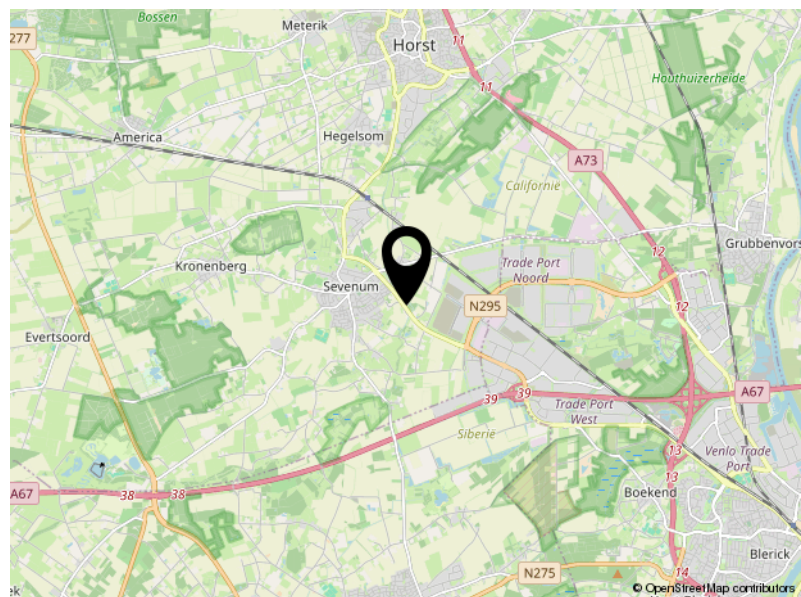
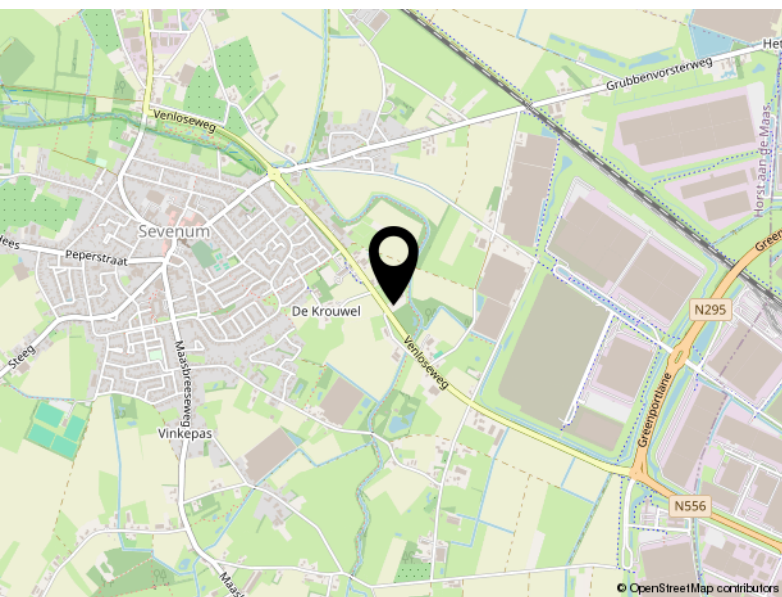
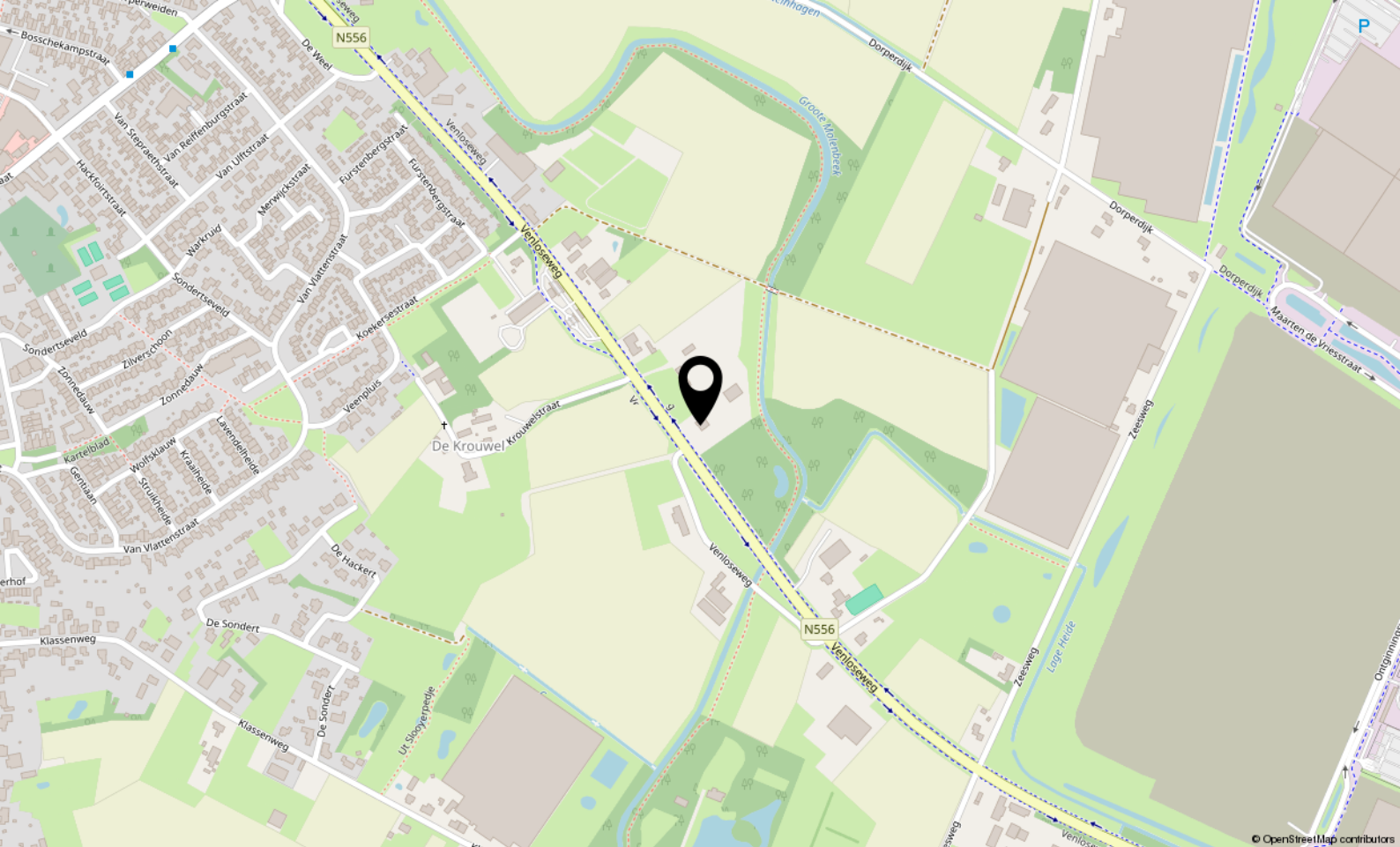
Enkelbestemming: Wonen

Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 6

Dubbelbestemming: Waarde - Zone bronsgroene landschapzone

Gebiedsaanduiding: overige zone - velden

Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone - extensiveringsgebied



Locatie

VENLOSEWEG 35


Sevenum

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Intake_FS



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	kadaster 
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Sevenum Sectie S Perceel 808	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>	



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 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 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