

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

Unieke halfvrijstaande woonboerderij
in Egchel



Egchel

Gielenhofweg 32

Vraagprijs:

€ 598.000 k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl

Karaktervol en verrassend ruim!

Aan de Gielenhofweg in het dorp Egchel staat deze prachtige half vrijstaande woonboerderij uit 1911. De woning die charme en comfort combineert in een unieke landelijke setting is van alle gemakken voorzien. Dit karaktervolle huis biedt een verrassende hoeveelheid ruimte en is met oog voor detail afgewerkt met hoogwaardige materialen, waardoor het een warme en luxe uitstraling heeft.

De begane grond heeft naast een woonkamer, grote leefkeuken, proviandkast en bijkeuken ook nog een kantoor/slaapkamer en luxe badkamer. Op de verdieping liggen nog eens drie slaapkamers, waarvan een royale masterbedroom is voorzien van twee inloopkasten en een tweede badkamer. In de tuin vind je een riant terras inclusief sfeervolle terrasoverkapping met open haard.

De woning is bijzonder duurzaam en beschikt over energielabel A. De ramen op de begane grond zijn grotendeels voorzien van triple glas. De Toshiba airco/warmtepomp met een capaciteit van 7,5 kW bedient de woning van zowel koelen als verwarmen in de woonkamer, leefkeuken en de slaapkamer. Het huis verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is afgewerkt met hoogwaardige materialen.





Bijzonderheden



Recht van overpad op oprit!

De oprit biedt toegang tot de halfvrijstaande woning aan de linkerkant. Er wordt zodoende een recht van overpad gevestigd om te komen en te gaan naar deze woning.

- ✓ 4 ruime slaapkamers
- ✓ duurzaam en zuinig
- ✓ triple glas op de begane grond
- ✓ voorzien van een airco welke ook kan verwarmen
- ✓ energielabel A
- ✓ fijne leefkeuken
- ✓ grote woonkamer

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 598.000 k.k. in overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Isolatie	halfvrijstaande woonboerderij 1911, in fasen verbouwd en gerenoveerd dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, deels HR+++ glas, deels HR ++ glas
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte overige inpandige ruimte Inhoud	700 m ² 263 m ² 21 m ² 922 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	2 6 4
Locatie: Ligging	in woonwijk
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	voortuin, zijtuin zuid fraai aangelegd
Onderhoud: Binnen Buiten	uitstekend uitstekend
Energieverbruik: Energielabel	A
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Parkeergelegenheid Heeft Airco Heeft een rookkanaal Nutsvoorzieningen Internetkabel aanwezig Heeft een dakkapel	c.v.-ketel,Nefit Trendline 2013, eigendom radiatoren, houtkachel ruime parkeergelegenheid op eigen terrein ja, op begane grond en verdieping ja gas, water, elektra, riolering, tv-kabel ja ja



*"Sfeervol
buitenleven"*



Entree

Bij binnenkomst valt direct de fraaie hal op met zijn hoogoplopende plafond, de massieve paneeldeuren, hoge plinten en markante architraven, dat meteen de toon zet voor de rest van de woning.



De ruime leefkeuken ligt op het zuiden. Het grote getoogde raam en de openslaande deur naar het terras en de tuin zorgen voor veel lichtinval en een directe verbinding met buiten. Ook in de keuken is een airco aanwezig.





Je kunt hier koken op een groot gasfornuis met vijf pitten, in de kastenwand is een koelkast en een combimagnetron met oven. Verder is er aan inbouwapparatuur een vaatwasser onder het granieten aanrecht en zijn er voldoende brede lades en kastruimte aanwezig.





Via de brede gang bereik je de bijkeuken en de extra kamer die gebruikt kan worden als werk-, hobby- of slaapkamer. De kamer is afgewerkt met een massief eiken parketvloer en beschikt bovendien over een ruime ingebouwde kast.

In de bijkeuken is een tweede keukenblok aanwezig met wasbak en de witgoed aansluitingen voor een wasmachine en een droger. Over de volle breedte bevindt zich een kastenwand met veel opbergmogelijkheden waarin tevens de cv-opstelling (Nefit-Trendline 2013) is weggewerkt.





Aan de voorzijde van het huis ligt de royale woonkamer van circa 54 m², met sfeervolle houtkachel.

Wat meteen in het oog springt zijn de unieke plafondhoge deuren van oranje en aardetinten. De fraai vormgegeven airco geeft zowel verkoeling in de zomer als ook warmte in de winter.





De massieve licht-eiken parketvloer, het hoge plafond en de grote raampartijen zorgen voor een lichte, open ruimte.

Via een loopdeur heeft u toegang tot het terras, waar u kunt genieten van de tuin en de buitenlucht.







Vanuit de gang is eveneens de badkamer bereikbaar. In deze ruime badkamer kun je echt ontspannen! Kies je voor een douche of ga je relaxen in het ligbad? Er is een groot wastafelmeubel aanwezig met twee kranen en daarboven een spiegel met ledverlichting, een design verwarming en een toilet.

De vloer bestaat uit donkere vloertegels en er is gekozen voor een gemarmerde grijze wandtegel, voor de ontluchting is er een mechanische ventilatie.





Vanuit de gang bereik je ook de praktische kelder/proviandkast met daarnaast een apart toilet.



Hier bevindt zich ook de trapopgang naar de verdieping.



De eerste verdieping is volledig vernieuwd en voorzien van een drempelloos doorgelegde laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafonds met ingebouwde spots. De ruime overloop leidt naar twee slaapkamers aan de voorzijde, beide ongeveer gelijk qua afmeting, elk voorzien van een draai-kiepraam en inbouwkasten.









De royale master bedroom van maar liefst 30 m2 ligt aan de achterzijde en geeft voldoende daglicht d.m.v. een dakkapel over de volle breedte.

Deze slaapkamer biedt volop ruimte en comfort mede door de aanwezigheid van inbouwkasten met aansluitend twee inloopkasten.

De airco zorgt voor de nodige verkoeling maar kan ook verwarmen.





Vanuit de inloopkast is aan beide zijde toegang tot een kleine bergzolder onder de schuine van het dak met meer opbergmogelijkheden.



Badkamer

De badkamer op de verdieping is deels betegeld en voorzien van een ruime douche, een vrij hangend wandtoilet, een badmeubel met lades en een spiegelkast.







De tuin aan de zijkant van de woning biedt veel privacy en ligt op het zonnige zuiden. Het royale, volledig beklede terras is een heerlijke plek om te ontspannen en is voorzien van een sfeervolle overkapping met buitenhaard. De grote kastanjeboom zorgt er in de zomer voor dat er genoeg schaduw aanwezig is.







De voortuin, met twee volwassen kastanjabomen, een beukenhaag en een originele waterput, straalt landelijke charme uit en benadrukt de oorspronkelijke leeftijd van de woning.

Naast de brede (gedeelde) oprit is er parkeermogelijkheid voor twee auto's. Tevens is er nog voldoende ruimte om een eventuele carport of buitenberging toe te voegen.



Verkopers vertellen...

“Met de voordeur in het dorp en de achterdeur in het groen”

Zo'n dertig jaar geleden ontdekten we deze boerderij in Egchel. Een eigentijdse boerderij met de voordeur in het dorp en de achterdeur in het groen. Met veel liefde en toewijding hebben we deze plek omgetoverd tot een fijne sfeervolle woonboerderij. Het achterste gedeelte heeft altijd dienst gedaan als kantoor aan huis en is later omgebouwd naar een appartement.

Nu willen we wat kleiner gaan wonen en geeft de gemeente ons de mogelijkheid om de woonboerderij op te splitsen. We blijven op ons stekkie wonen maar verhuizen naar het achterste gedeelte. Ben jij op zoek naar een woning die zowel karakter als modern wooncomfort biedt en wil jij onze nieuwe buur worden? Neem dan contact op om een bezichtiging in te plannen en ervaar zelf de charme, rust en ruimte die dit prachtige huis te bieden heeft.

Hartelijke groet,
Frank en Marjan





Omgeving

Egchel is een dorp in de gemeente Peel en Maas met circa 1200 inwoners en met vele actieve verenigingen. De dagelijkse voorzieningen zijn te vinden in het aansluitende dorp Panningen met een ruim winkelaanbod, bioscoop, theater en school voor voortgezet onderwijs.

De omgeving biedt een groot aanbod in vrije tijdsbesteding. Op circa 5 km afstand zijn de Heldense Bossen gelegen; een prachtig bosgebied van circa 1100 hectare. De Heldense Bossen biedt door zijn vele, goed begaanbare, wandel- en fietspaden vertier voor fietsers en wandelaars. Tevens is het Nationaal park 'De Grootte Peel' op 16 km afstand gelegen, kortom een perfecte plek om te wonen.

Egchel is goed bereikbaar via auto, de A67 ligt binnen 10 km en via de A67 bereikt u ook de A73. Grotere plaatsen in de buurt zijn Venlo, Roermond en Eindhoven.



Plattegrond begane grond



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

Plattegrond verdieping

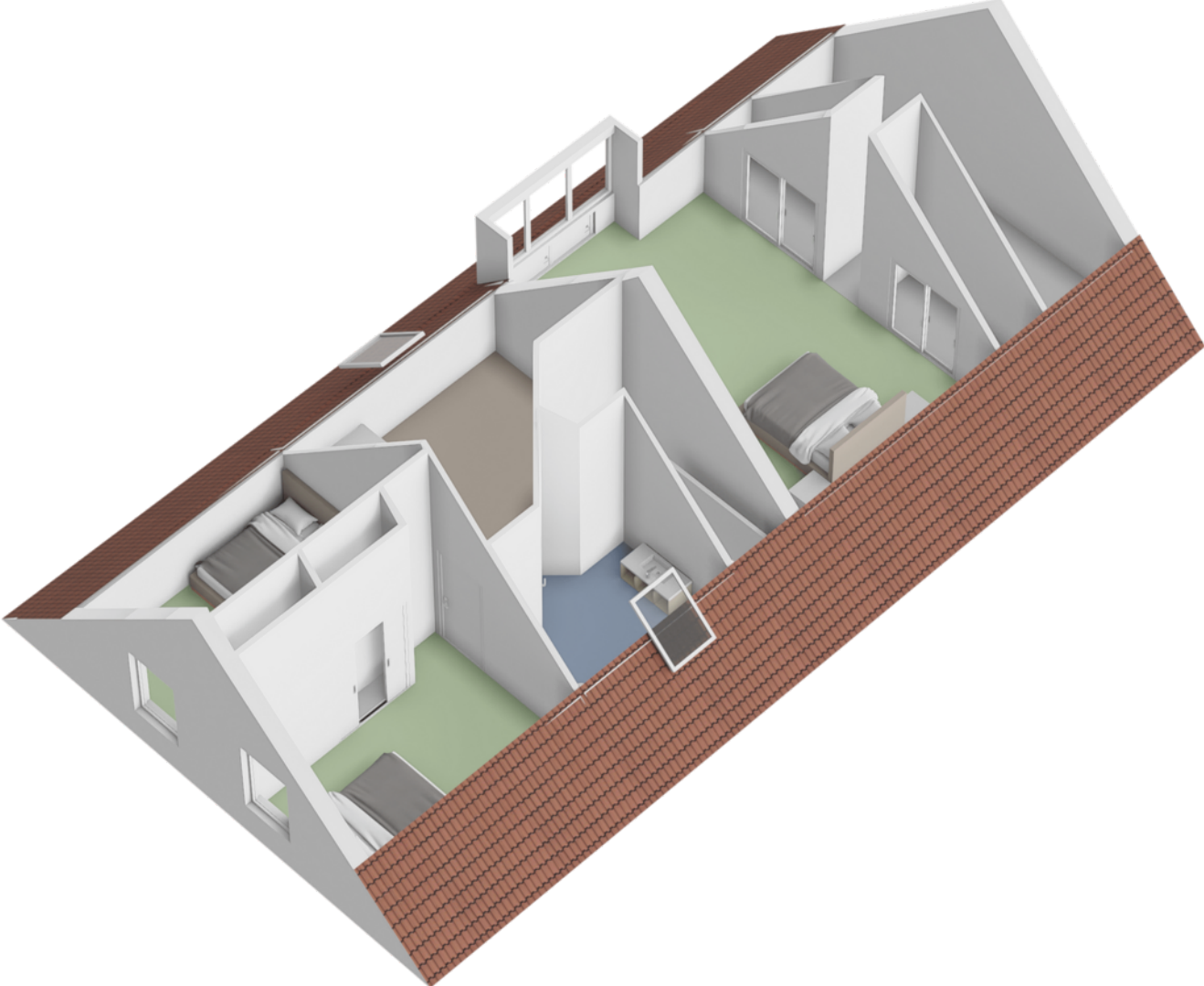


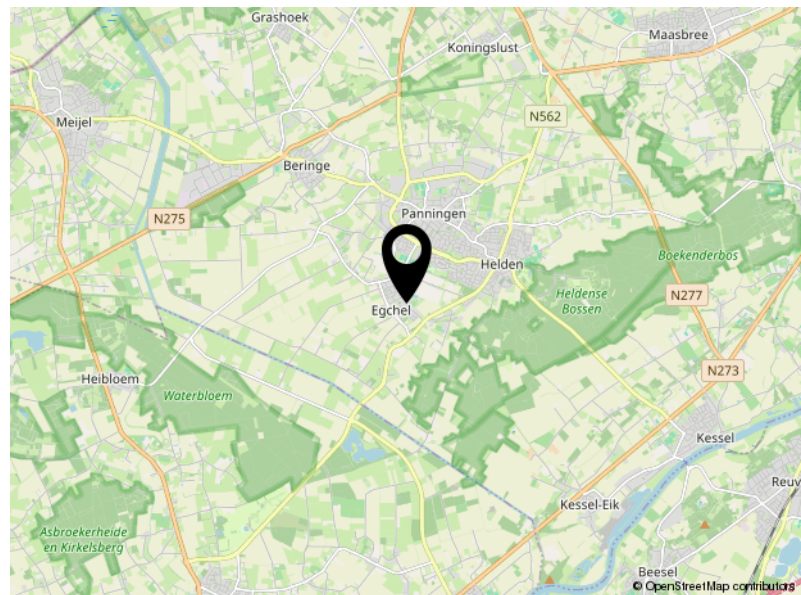
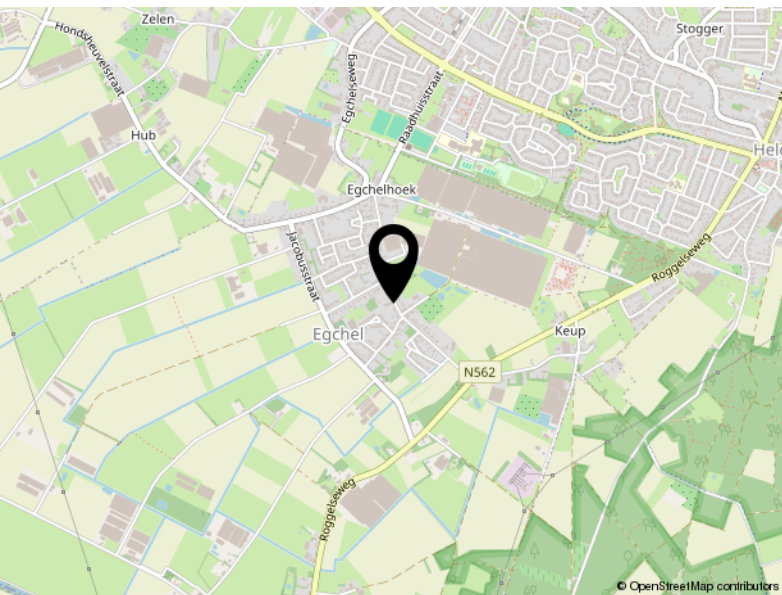
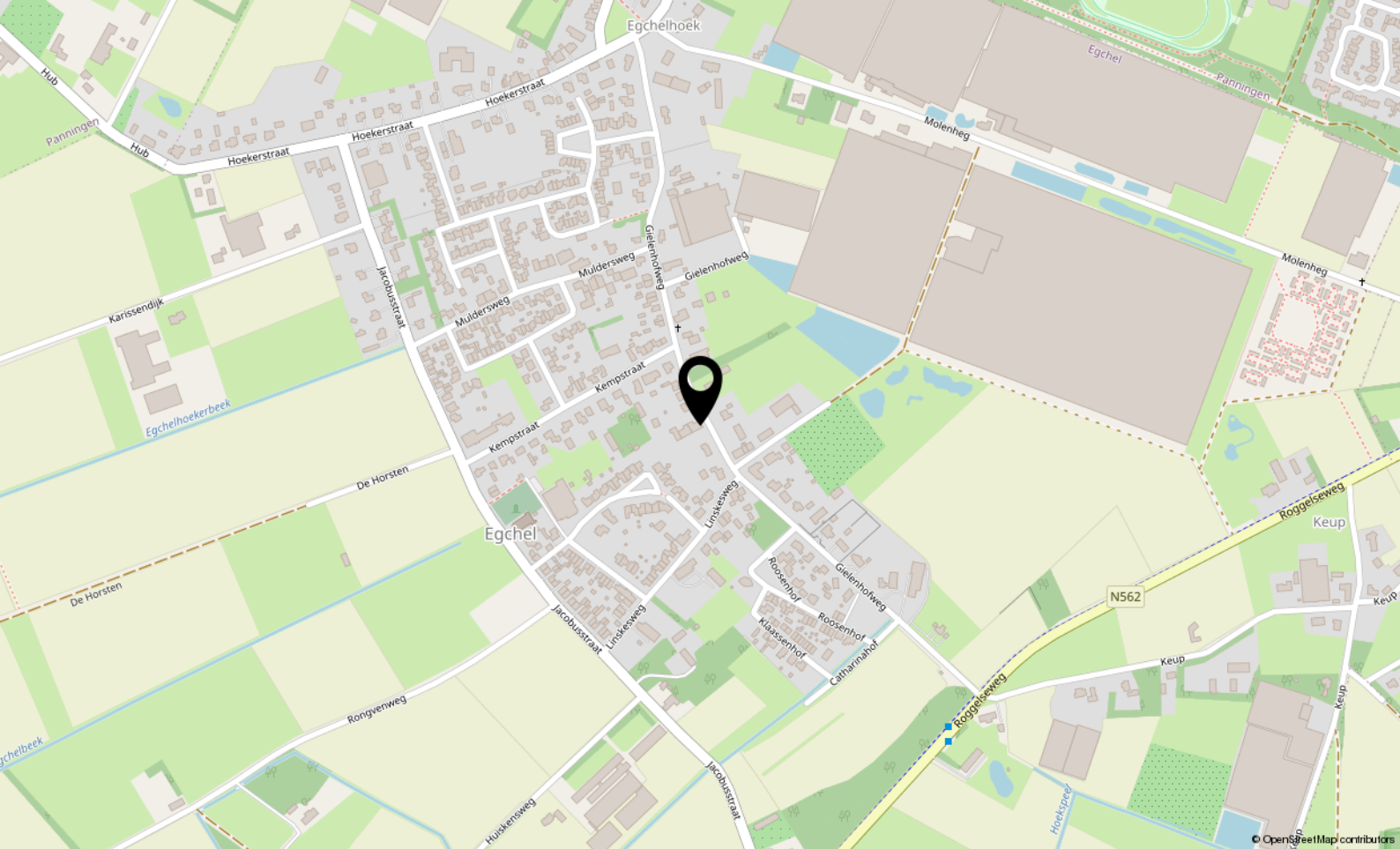
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

3D Plattegrond begane grond



3D Plattegrond verdieping





Locatie

GIELENHOFWEG 32

Egchel

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Venlo_FS_verkoop



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Helden	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2878	
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <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 databankenrecht.</p>			



De makelaars van Arvalis

Deskundig, eerlijk en resultaatgericht. Daarmee onderscheiden de makelaars van Arvalis zich in de markt. Ze bieden maatwerk, geven een eerlijk advies, gaan voor maximale waardevermeerdering en ontzorgen. Van een bespreking bij je thuis, een goede inspectie, een reële waardebeoordeling waarbij mogelijkheden tot waardevermeerdering maximaal benut worden, advies over presentatiemiddelen en het inzetten van marketingmiddelen tot het onderzoeken van de bouwkundige en juridische aspecten en waar nodig de inzet van een verkoopstylist.

Wij houden van persoonlijk contact met korte lijnen, bieden een aantrekkelijk courtage, leveren professionele presentaties, gaan resultaatgericht te werk en ontzorgen gedurende het hele traject.

De makelaars van Arvalis maken BuitenGewoon wonen en werken in het buitengebied mogelijk in heel Zuid-Nederland. Iedere makelaar heeft zijn eigen kennis, ervaring en netwerk. Samen met de andere makelaars en de adviseurs van Arvalis wordt het maximale resultaat bereikt.

Uw makelaar

Frank Sijbers

06 2052 2634

fsijbers@arvalis.nl





Arvalis Makelaars, Buitengewoon Goed in onroerend goed

In Zuid-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets kleineres? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra 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

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

Arvalis Venlo

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

Arvalis Deurne

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

Arvalis 's-Hertogenbosch

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

Arvalis Colijnsplaat

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

De meest gestelde vragen bij het aankopen van een woning

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelings-proces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

7. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt van de koopovereenkomst. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

10. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende makelaar in te schakelen.

11. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

De makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwbonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd.

Heeft u andere vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning? Neem dan geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars.

We helpen u graag!

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het object en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u op grond van het burgerlijk wetboek bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

Indien er met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden die leiden tot een koopovereenkomst, zal door Arvalis een koopakte worden opgesteld overeenkomstig het laatst uitgegeven model vastgesteld door VastgoedPRO. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

Tot zekerheid van de nakoming door koper zal in de koopovereenkomst standaard worden opgenomen dat koper een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom verschuldigd is. De waarborgsom wordt gestort c.q. de bankgarantie wordt gesteld bij de notaris.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

In de koopakte worden, indien van toepassing, standaard de navolgende clausules opgenomen:

Ouderdomsclausule (meer dan 25 jaar oud):

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Disclaimer

Niet zelf bewoningsclausule:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hiervan heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.

Asbestclausule (bouwjaar vóór 1993):

Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak welke gebouwd is vóór 1993 asbest verwerkt kan zijn. In de tijd waarin het verkochte werd vervaardigd was het te doen gebruikelijk om asbest te verwerken. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

+31 (0)478 578 257
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl