

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

uniek gelegen woonboerderij!



Swolgen

Flemingweg 5

Vraagprijs:

€ 579.000 k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl





Landelijk wonen!

Aan de rand van het natuurgebied 't Sohr met uitzicht over de weilanden en velden ligt deze charmante woonboerderij in het achterland van Swolgen.

Door unieke ligging aan een doodlopende weg die overgaat in een zandweg ontsnap je hier aan de drukte van de dag. Door privacy omringt beleef je hier de langgevel boerderij uit 1930, die door de huidige bewoners deels naar het heden verbouwd is. De woonboerderij heeft samen met de bovenverdieping maar liefst 400m² woonoppervlakte. Ideaal om van deze woonboerderij een meer-generatiewoning te maken.

De huidige woning is ingedeeld met een gezellige woonkamer met een open keuken, een heerlijke plek om te genieten van de natuurlijke omgeving. Boven bevinden zich vier slaapkamers en een badkamer die al gereed zijn en de oude stijl van de boerderij laten herleven doordat de oude spanten zichtbaar zijn gebleven.

Het oude voorhuis is nog in oorspronkelijke staat en is ingedeeld met een woonkamer, slaap-werkkamer, eetkamer, keuken met kelder en een badkamer.

Toegegeven, de woonboerderij is verre van af. Zo

moet het oude voorhuis en de tussenruimte nog worden gerenoveerd. De verdieping dient verder te worden afgebouwd, maar de eerste aanzet is hier al gemaakt. Het geeft de nieuwe bewoner voldoende ruimte om zijn eigen smaak en ideeën invulling te geven.

De achterzijde van de boerderij geeft voldoende uitdaging voor een geheel nieuwe indeling. Misschien wel een toekomstig overdekt terras of verdere uitbreiding van de voormalige boerderij.

Aan de achterzijde van de boerderij en over de weg aan de voorzijde van de boerderij liggen de weilanden behorende tot het eigen domein. In de wei aan de voorzijde ligt de paardenstal ingericht met twee paardenboxen. De ruim 4.000m² aan weiland geeft voldoende ruimte voor de hobbymatige paarden liefhebber bovendien met een uitloop naar het natuurgebied 't Söhr.

Dit is bij uitstek een ideale plek om te ontspannen en te genieten van de natuurlijke omgeving.

Grenzend aan de voormalige boerderij ligt een oude stal die een totale renovatie moet ondergaan, maar volop ruimte biedt voor een garage of hobby. Laat je verrassen door wat deze woning te bieden heeft!



Bijzonderheden



- ✓ Unieke en vrije ligging
- ✓ Grenzend aan Maaspark Ooijen-Wanssum
- ✓ Meergeneratiewoning
- ✓ Mogelijkheden voor een in pandige mantelzorgwoning
- ✓ Met paardenstal, aangrenzende weide en uitloopmogelijkheden
- ✓ Maar liefst 5 slaapkamers
- ✓ Kluswoning!
- ✓ Interessant voor degene met twee rechterhanden

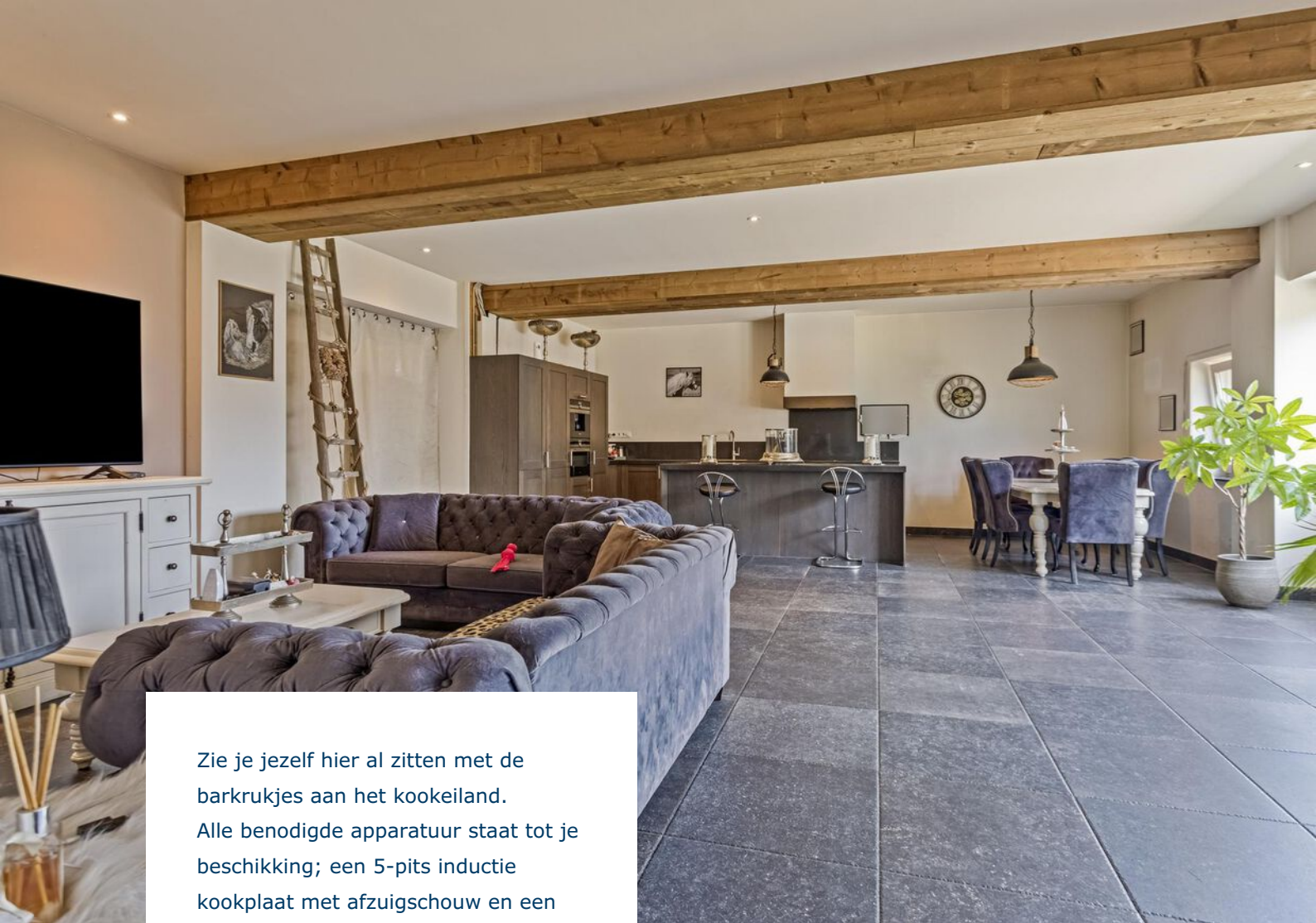
Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 579.000 k.k. in overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Isolatie	vrijstaande woning 1930 dakisolatie, deels muurisolatie, deels vloerisolatie, grotendeels dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	6680 m ² 401 m ² 375 m ² 348 m ² 9 m ² 2599 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	3 12 5
Locatie: Ligging	Landelijk gelegen, buiten bebouwde kom, open ligging
Tuin: Type tuin	tuin rondom
Energieverbruik: Energielabel	in aanvraag
Uitrusting: Verwarmingssysteem	c.v.-ketel, Daalderop, 2015, eigendom, boiler, radiatoren, deels vloerverwarming
Parkeergelegenheid Heeft Airco Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Nutsvoorzieningen Heeft rolluiken Heeft een dakraam	op eigen terrein ja ja ja gas, water, elektra, riolering ja ja



De keuken is van 2019 en is een plek waar functionaliteit en stijl samenkomen en een vleugje karakter toevoegen aan de ruimte. De hoekopstelling met kookeiland is functioneel en tevens luxe uitgevoerd. Met een composiet aanrechtblad en met moderne donkere kast- en ladefronten is deze keuken in combinatie met de luxe apparatuur van Siemens helemaal van deze tijd.





Zie je jezelf hier al zitten met de barkrukjes aan het kookeiland. Alle benodigde apparatuur staat tot je beschikking; een 5-pits inductie kookplaat met afzuigschouw en een magnetron met oven functie. Maar ook een vaatwasser, grote koelkast én grote diepvries zijn aanwezig. Zelfs een ingebouwde koffiemachine ontbreekt niet.





De vernieuwde woonkamer is geheel voorzien van vloerverwarming. De ruime kamer heeft aan de achterzijde dubbele terrasdeuren, maar omdat de achteraanbouw nog niet gerenoveerd is wordt deze nu niet gebruikt. De kamer is geheel gestuct en beschikt over een gezellige elektrische sfeerhaard (ter overname). Ruimte te over voor een fijne zithoek en een grote eethoek met royale tafel.



Het oude voorhuis

Toegegeven, dit gedeelte moet nog onder handen genomen worden. Maar het biedt de nieuwe bewoner voldoende ruimte om zijn ideeën tot leven te brengen en extra functionaliteit toe te voegen. Gedacht kan worden aan een meer-generatie woning. Of een ideale ruimte voor een mantelzorg woning. De beide helften van de woonboerderij zijn immers gemakkelijk te scheiden. Ieder heeft zijn eigen woonbeleving en privacy maar dan wel onder één dak.

Volg de hal naar de woonkamer en de eetkamer. compleet met een warme houten plankenvloer en een gezellige houtkachel. De woonkamer is L-vormig, waardoor er een leuke en gezellige hoek ontstaat.

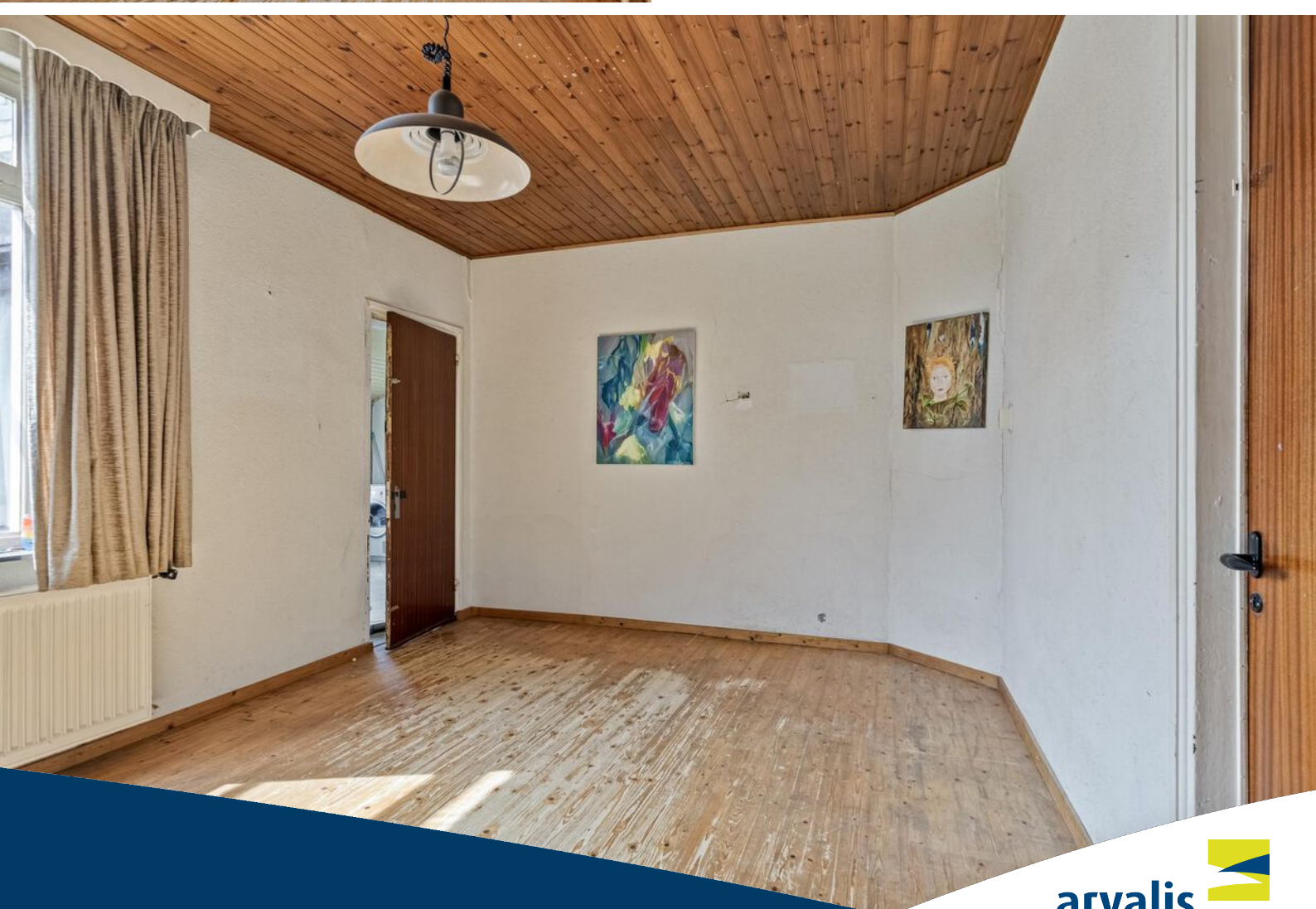
Vanuit de eetkamer is de slaap-, werkkamer aan de voorzijde bereikbaar en aan de andere zijde is de doorgang naar de voormalige keuken. Ook is de kelder van hieruit te betreden.





Vanuit de eetkamer is de slaap-, werkkamer aan de voorzijde bereikbaar en aan de andere zijde is de doorgang naar de voormalige keuken. Ook is de kelder van hieruit te betreden.

De badkamer dient nog te worden gerenoveerd en vernieuwd.





De voormalige keuken is nog wel functioneel maar gedateerd en dient een totale 'make over' te ondergaan.

Vanuit hier is de badkamer bereikbaar.

De echte uitdaging bevindt zich aan achterzijde van de woonboerderij. De gehele aanbouw is in een slechte staat. Voor degenen die graag klussen, kan er een werkruimte worden gecreëerd of een overdekt terras als aanvulling op de woonkamer. De mogelijkheden zijn eindeloos.



Verdieping

Ontdek de verrassende mogelijkheden van de eerste verdieping, een ruime verdieping die momenteel is ingericht met drie slaapkamers en een luxe badkamer. Verdeeld in 2 delen biedt deze ruimte een uitnodiging voor uitbreiding. Laat je fantasie de vrije loop en creëer jouw eigen unieke ruimte, of het nu gaat om extra slaapkamers, een kantoor, een speelkamer of iets anders. Hier is de ruimte om jouw droomhuis te realiseren, perfect voor een creatieve en een eigenzinnige twist.





De vernieuwde slaapkamers liggen aan de linkerkzijde van de woonboerderij en zijn allen voorzien van een drempelloos doorlopende neutrale laminaatvloer.

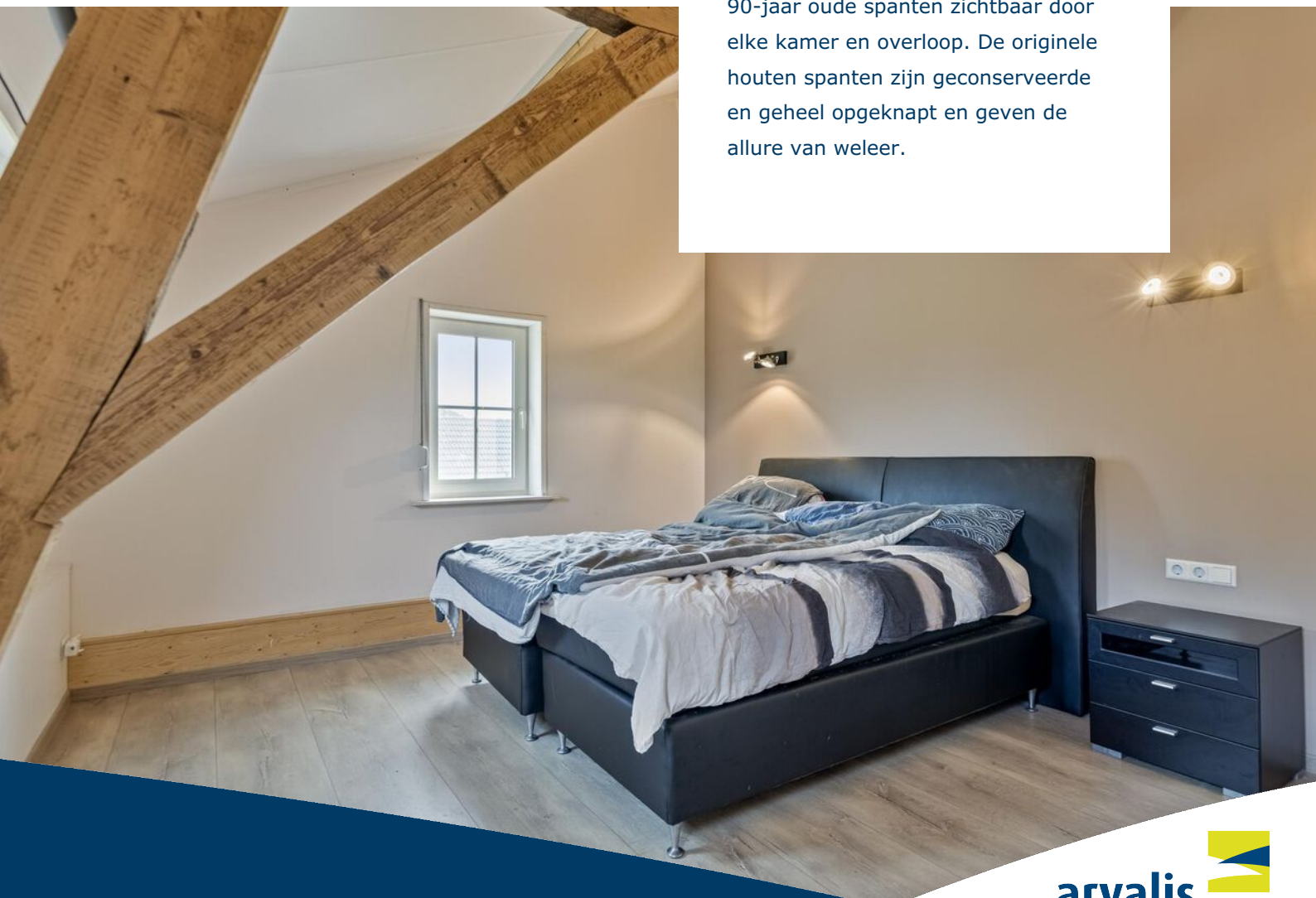
De wanden zijn strak gestuct en in elke slaapkamer bevindt zich een unit voor de airco (of verwarming).

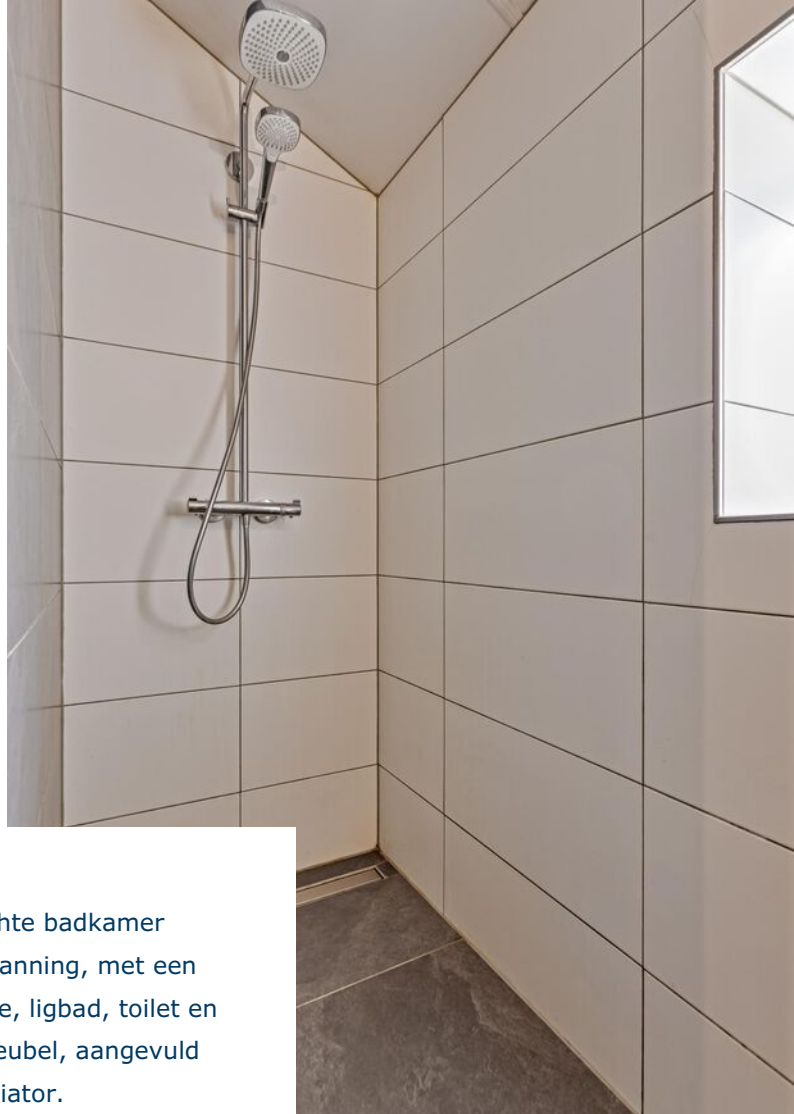




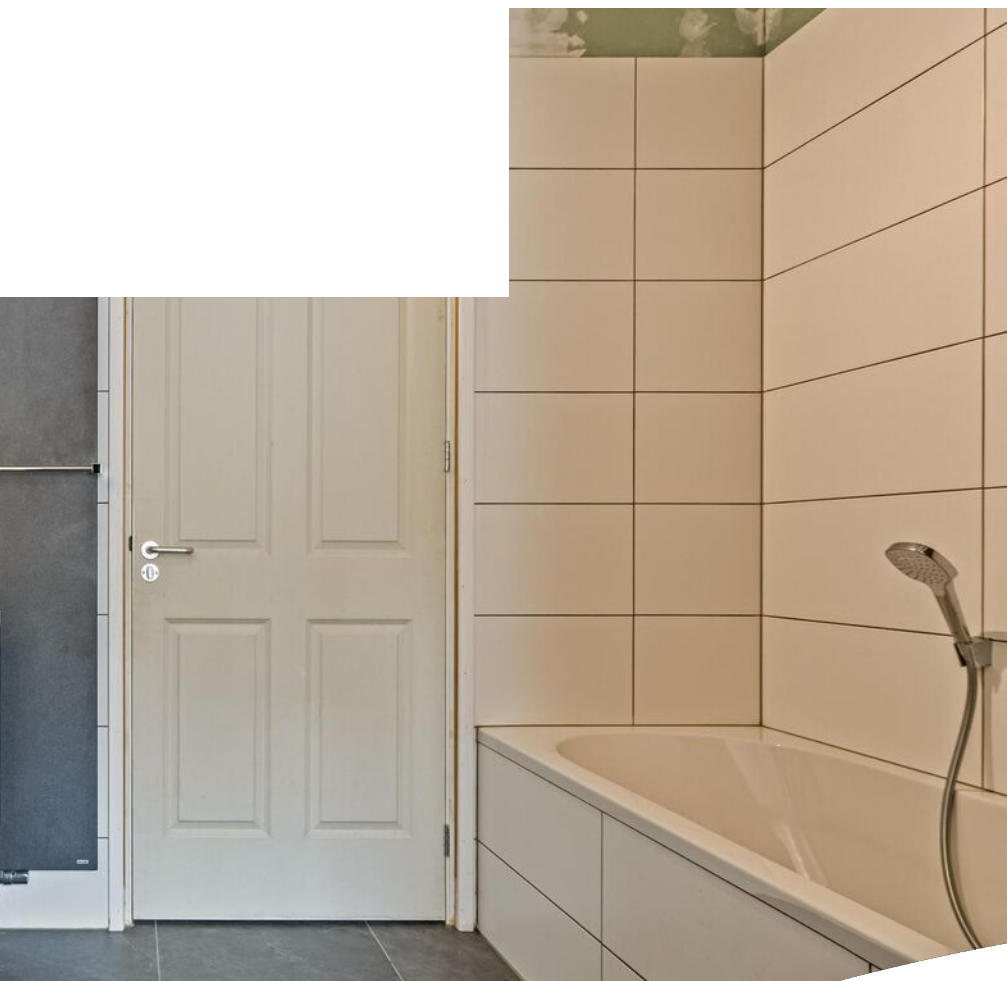
De royale 'master' met zijn hoogte van zo'n 4 meter is tevens voorzien van een inloopkast.

Het fraaie van de verdieping zijn de 90-jaar oude spanten zichtbaar door elke kamer en overloop. De originele houten spanten zijn geconserveerde en geheel opgeknapt en geven de allure van weleer.





De neutraal ingerichte badkamer nodigt uit tot ontspanning, met een ruime inloop douche, ligbad, toilet en dubbele wastafelmeubel, aangevuld met een design radiator.



'Under construction'

Ook hier is het tussenruimte nog niet af. Wat zou het mooi zijn om hier over een 'loopbrug' (de metalen constructie ligt er al) van de ene verdieping helft naar de andere te lopen. Waarbij je dan in het 'verzamelportaal' van de begane grond naar beneden kan kijken.

Aan de andere zijde van de verdieping zijn de contouren van de diverse ruimte reeds zichtbaar. Er is al een aanvang gemaakt voor de uitbreiding van slaap- werk- of hobby vertrekken. Aan de achterzijde is de badkamer al gereed. Leuk detail zijn ook hier de houten spanten die de geschiedenis van deze boerderij in ere houden.





Aan de voorzijde van de woning is de tuin gesitueerd met speeltoestel. De privacyrijke tuin is omgeven door een houten schutting en ingericht met tegels en gazon.





Verken ook de diverse bijgebouwen, bestaande uit een schuur met deels open front en een voormalige varkensstal (met asbesthoudende golfplaten en mestputten).

Ook deze dienen een metamorfose te ondergaan.

De schuur met paardenboxen is in redelijke staat.

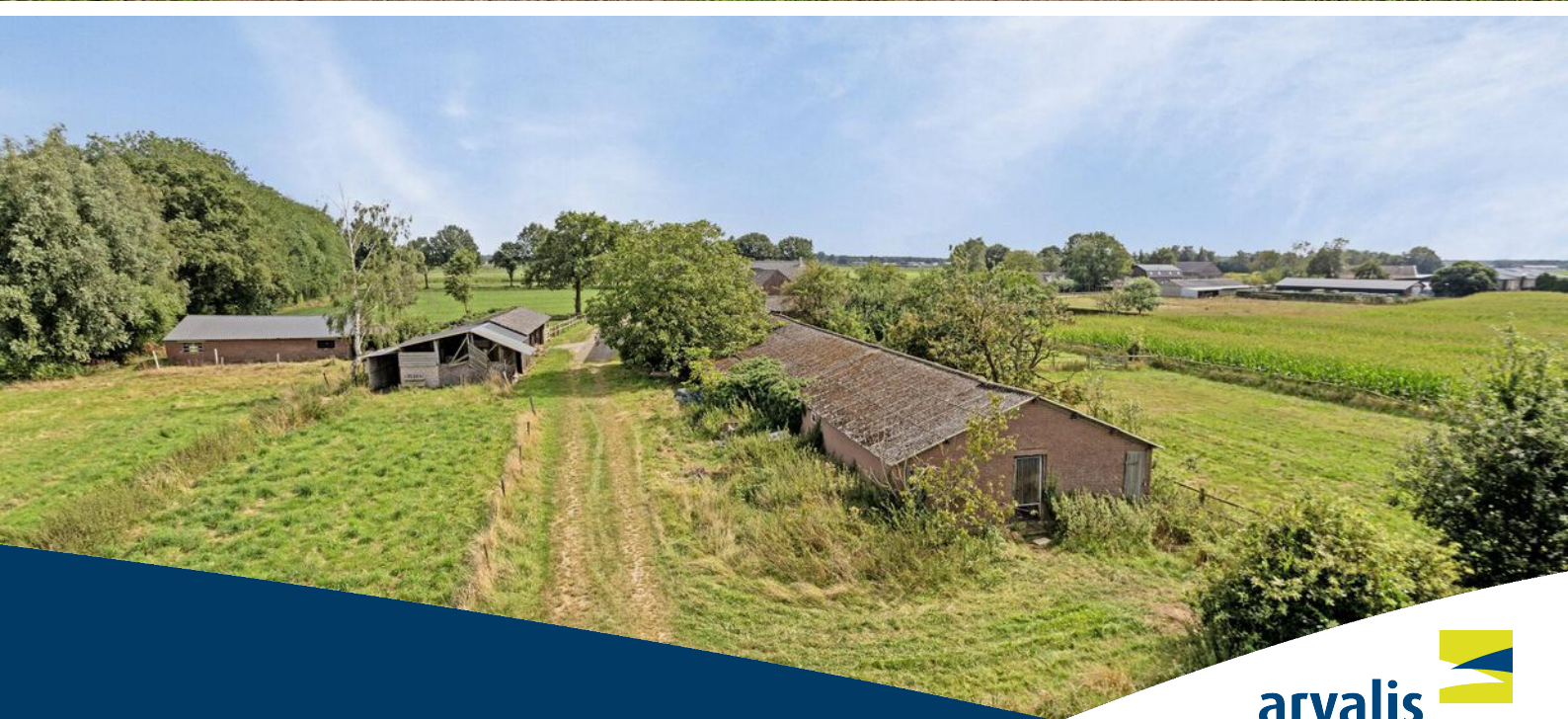




De schuur is ingericht met twee paardenboxen en is opgetrokken uit gemetselde wanden, houten spanten en gordingen en geïsoleerde damwandplaten.









Omgeving

De woonboerderij is prachtig gelegen nabij het natuurgebied 't Sohr' (Maaspark Ooijen-Wanssum) en 'Schuitwater'. Er zijn volop mogelijkheden voor recreatie met wandelen, fietsen, paardrijden, etc.

Swolgen telt momenteel circa 1.300 inwoners. Het beschikt over een basisschool en kent een rijk verenigingsleven. In Swolgen zijn verschillende kleinschalige ondernemers gevestigd. Een grote supermarkt is er op 3 km afstand en op ca. 2,5 km is er een sportcomplex.

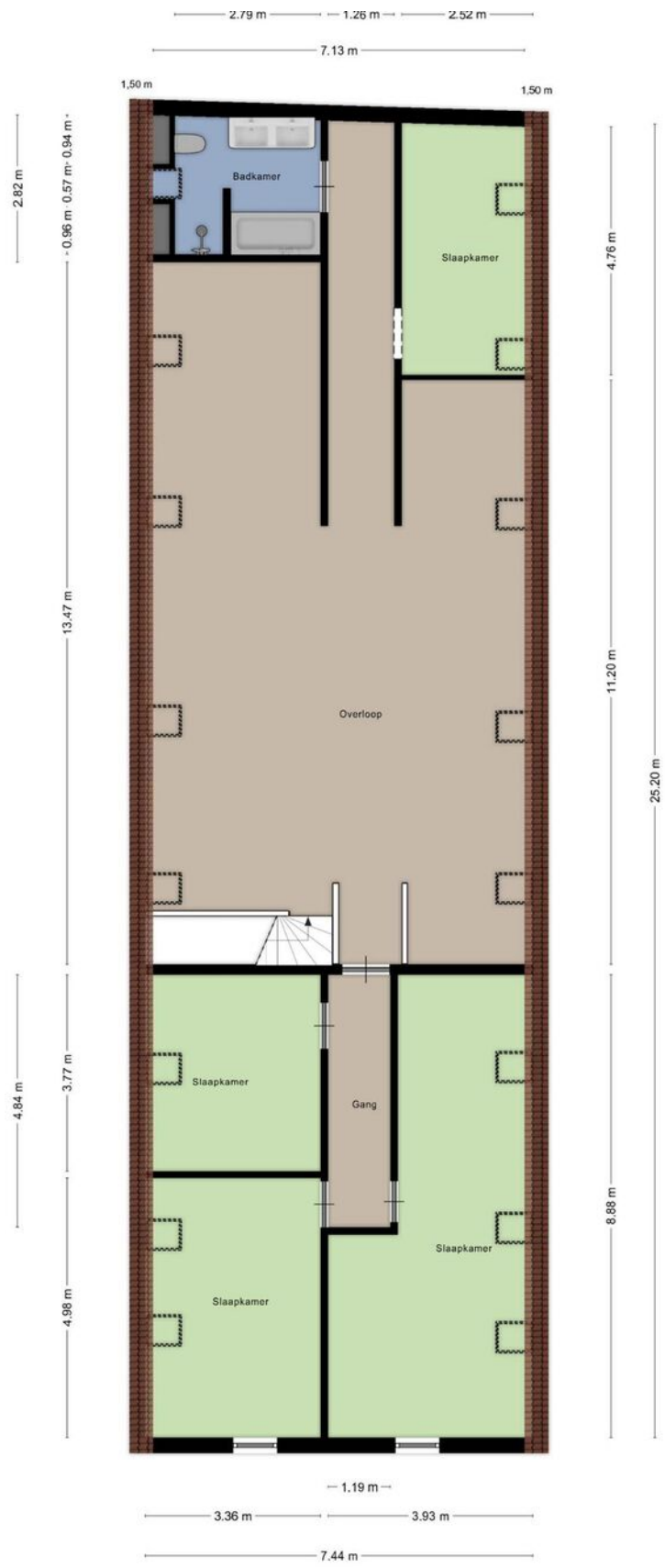
Voor de ruimere voorzieningen is Swolgen aangewezen op het op circa 8 kilometer afstand gelegen dorp Horst en 10 kilometer van Venray. Horst telt circa 12.000 inwoners en vervult een regiofunctie voor wat betreft voorzieningen.

Op circa 8 km is de oprit naar de A73 (Venlo-Nijmegen) en het NS station in Horst gelegen.

Plattegrond begane grond

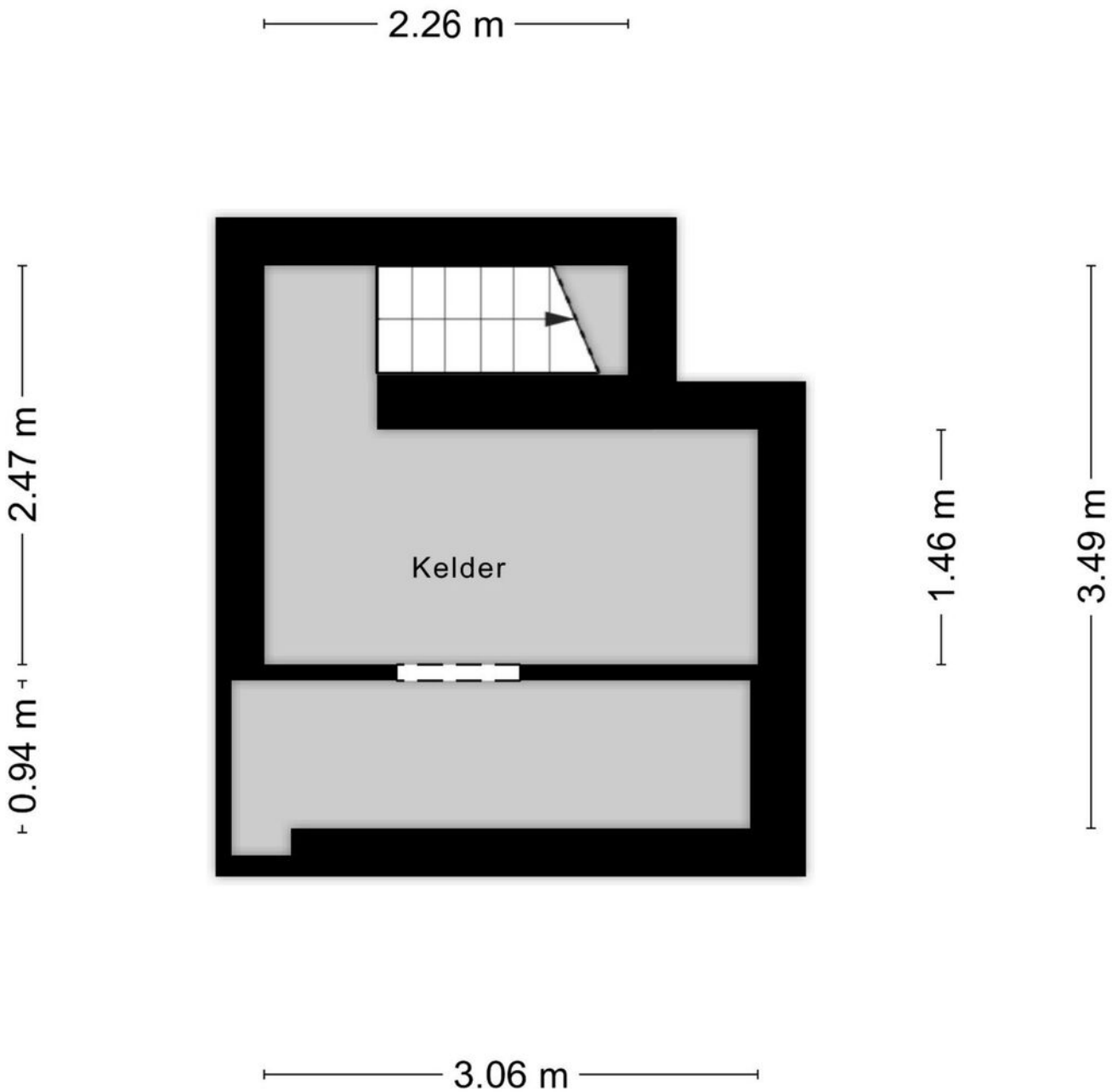


Plattegrond verdieping



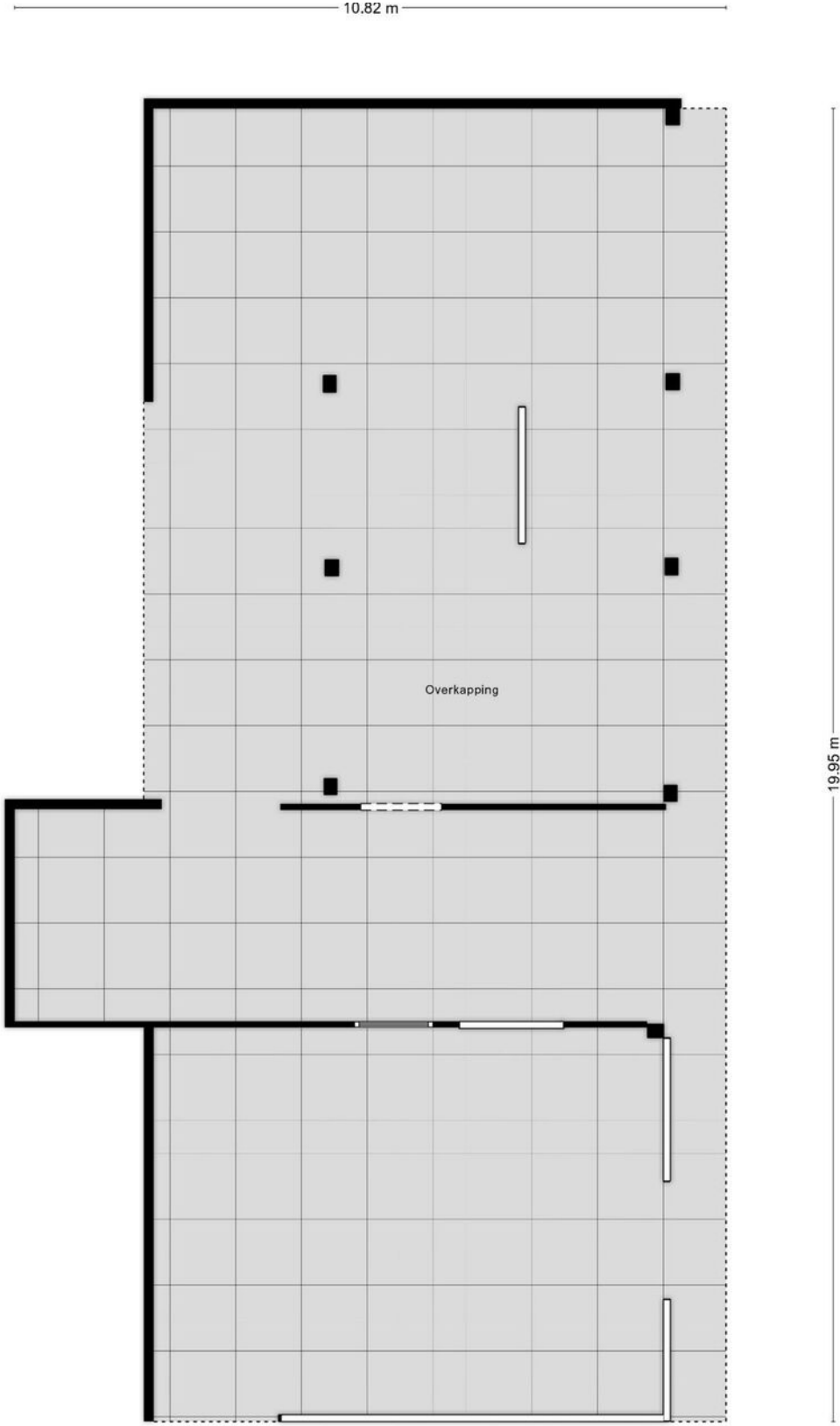
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibbar www.zibbar.nl

Plattegrond kelder



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

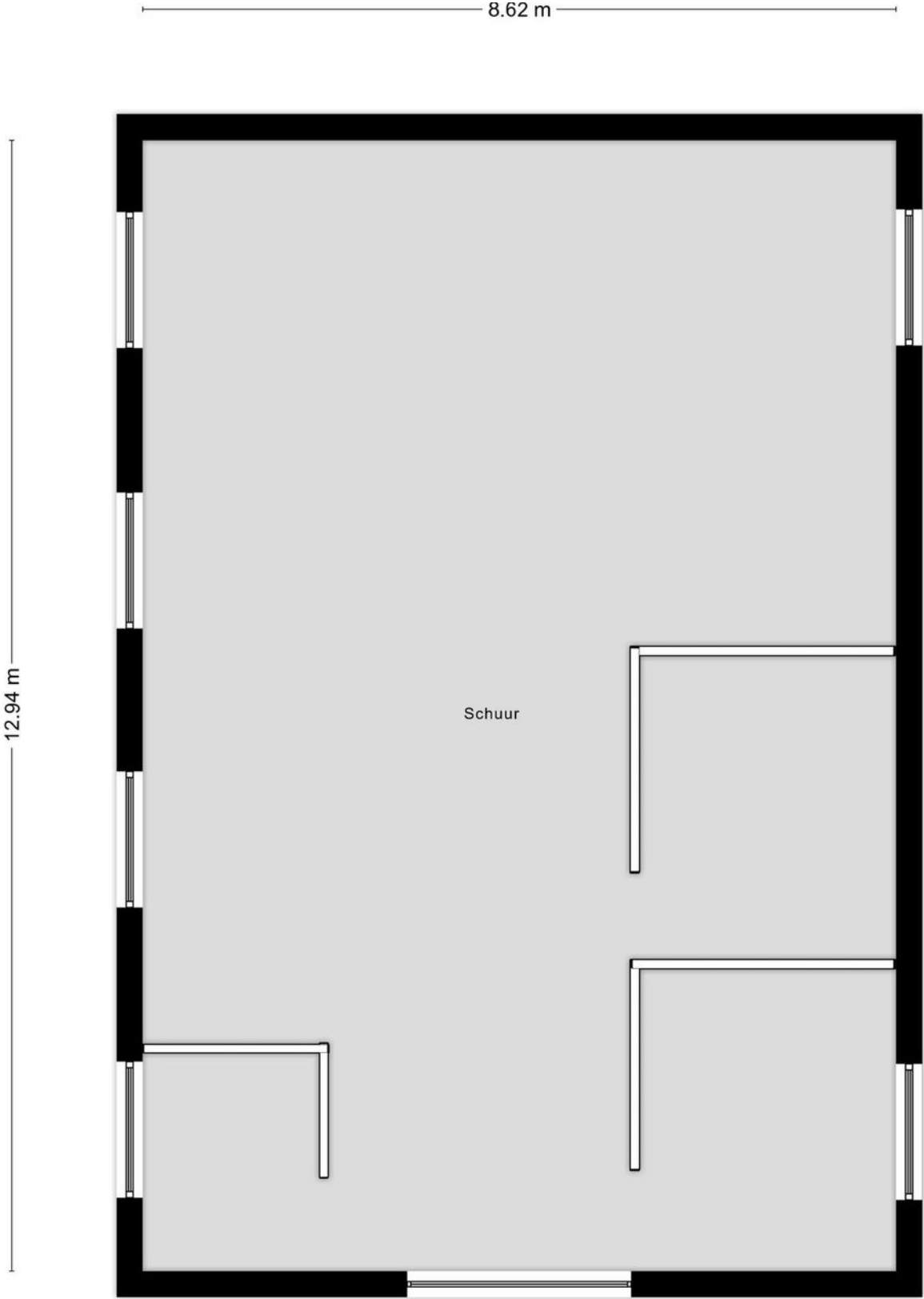
Plattegrond schuur met open front



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

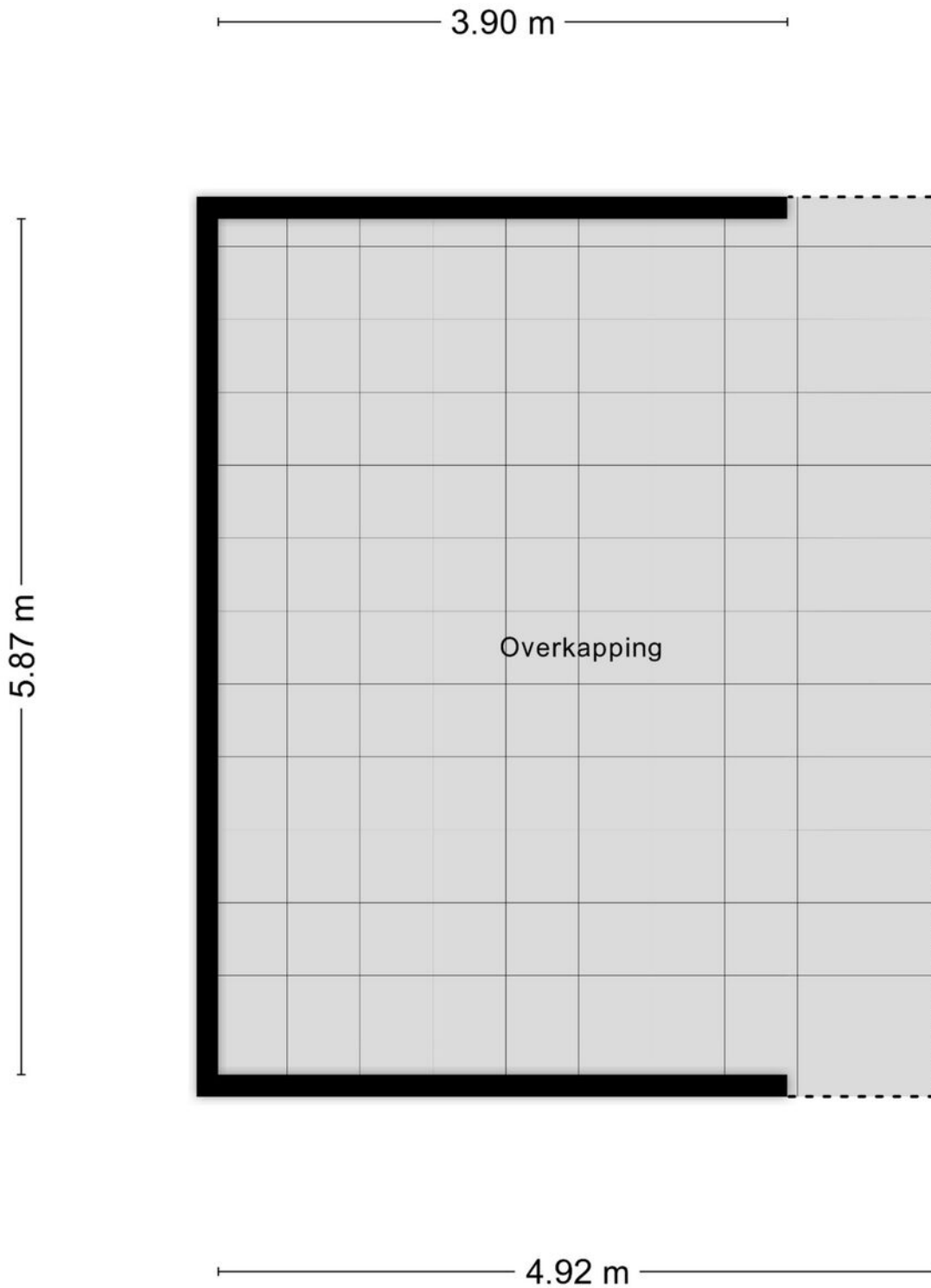
Plattegrond schuur met paardenboxen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond schuilgelegenheid



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

Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas

Bestemmingsplan Gemeente Horst aan de Maas
meer kenmerken
vastgesteld 19-12-2017 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie 4
- Agrarisch met waarden
- Wonen

Gebiedsaanduidingen (2)

- milieuzone - hydrologische beschermingszone
- overige zone - kampen

Maatvoeringen (1)

- Maximum aantal wooneenheden (1)
 - Maximum aantal wooneenheden: 2

Bestemmingsplan

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

Bestemmingsvlakken (3):

- Waarde - Archeologie 4
- Agrarisch met waarden
- Wonen

Gebiedsaanduidingen (2):



- milieuzone - hydrologische beschermingszone
- overige zone - kampen

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: FS Venlo verkoop



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Meerlo	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 363	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 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 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 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