

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

Uniek gelegen landhuis met royale loods

Horst

Wevertweg 5

Vraagprijs:

€ 1.175.000 k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl



Unieke ligging!

Wonen zoals het bijna nergens meer kan in Nederland. Voel de vrijheid en rust wanneer je over de oprit écht thuis komt. Dit fraaie landhuis met garage en royale loods is gelegen op een unieke landelijke locatie met veel vrijheid en privacy, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik. Binnen 2 minuten rijden sta je op de snelweg A73 richting Venlo en Venray. Het bruisende centrum van Horst ligt op 3,5 km afstand. Het geheel is gelegen op een perceel van 10.000 m².

Een droomhuis met oog voor het kleinste detail, alles is tot in de puntjes uitgevoerd en goed onderhouden. Ook aan duurzaamheid is gedacht. De goed geïsoleerde woning heeft energielabel A++. Op de vrijstaande loods (opp. 800 m²) liggen 65 zonnepanelen.

De tuin is een prachtige groene oase met veel privacy, een fraai terras, vrij uitzicht, doorkijkjes, speelruimte, een natuurvijver en een dierenweide. Een heerlijke plek om tot rust te komen en te genieten van de natuur.

De aangrenzende cultuurgrond met een perceelgrootte van 29.105 m² is optioneel te koop!





Heerlijk vrij wonen en ondernemen!

De woning biedt royale leefruimte met op de begane grond een hal, ruime living, keuken, tuinkamer, kantoor, toilet en aanpandige garage met capaciteit voor 2 auto's. Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers van ruim formaat, een berging en een luxe badkamer. Via een vaste trap bereik je de bergzolder. De woning beschikt bovendien over een kelder met diverse verblijfsruimtes, een wasruimte, een toilet en een technische ruimte.

De bestemming is agrarisch met waarden. Deze locatie biedt volop mogelijkheden voor de ZZP-er die zoekt naar werk- en opslagruimte, een agrarisch verwant bedrijf, of de (agrarisch) ondernemer met een bedrijf in maximaal categorie 1 en 2. Bij bedrijfsactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan of bij particuliere bewoning dient vooraf overleg plaats te vinden met de gemeente.



Bijzonderheden



Een greep uit de voorzieningen die deze woning zo luxe en comfortabel maken:

- een centraal stofzuigersysteem
- een alarminstallatie
- geheel voorzien van elektrische rolluiken
- serre met screens aan buitenzijde
- mechanische ventilatie
- twee WTW's
- geheel vloerverwarming
- waskoker die was van verdieping naar kelder transporteert
- beregeningsinstallatie met sproeipunten voor de tuin

- ✓ Unieke landelijke ligging en toch op fietsafstand van centrum Horst!
- ✓ Gelegen op ruim perceel van 10.000 m²
- ✓ Met royale loods! Ideaal voor de ZZP-er, een agrarisch verwant bedrijf of bedrijvigheid in categorie 1 en 2.
- ✓ Luxueuze landelijke uitstraling
- ✓ Instapklaar, zeer goed onderhouden en met veel oog voor detail
- ✓ Met omheinde dierenweide; ideaal voor de hobbymatige dierenliefhebber
- ✓ Optioneel aangrenzende cultuurgrond te koop á 29.105 m²

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 1.175.000 k.k. in overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Isolatie	vrijstaand landhuis met royale loods en cultuurgrond 2004 dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, kunststof kozijnen met HR++ glas, draai-/kiepramen
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	10.000 m ² 237 m ² 784 m ² 205 m ² 0 m ² 1782 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	4 8 5
Locatie: Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin: Type tuin Staat	tuin rondom fraai aangelegd. verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	uitstekend uitstekend
Energieverbruik: Energie label	A++
Uitrusting: Verwarmingssysteem	- c.v.-ketel met boiler, Nefit Excellent Ecomline HR 2004, eigendom - twee W.T.W. installaties - vloerverwarming en radiatoren
Parkeergelegenheid Nutsvoorzieningen	ruime parkeergelegenheid op eigen terrein elektra (en krachtstroom), water, riolering, propaangas middels gastank
Glasvezel aanwezig Heeft een garage	ja ja, aangebouwd steen, capaciteit voor 2 auto's
Heeft zonnepanelen	ja, 65 zonnepanelen (opbrengst ca. 20.000 kWh)



*"Ruimte en
comfort"*



Entree

Bij binnenkomst aan de voorzijde van de woning betreed je de hal met eikenhouten trap naar de verdieping.

Hier bevindt zich de meterkast en de garderobe. De hal biedt toegang tot de woonkamer, de keuken, het kantoor en het toilet.

De sfeervolle verzorgde woning is ingericht met neutrale kleuren en lichte tinten.

De gehele begane grond, kelder en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.



De woonkamer is ingericht met gestuct plafond met fraaie sierlijst en ornamenten, spachtelpoets wanden en tegelvloer met vloerverwarming.

Via de grote ramen valt aangenaam veel licht naar binnen.

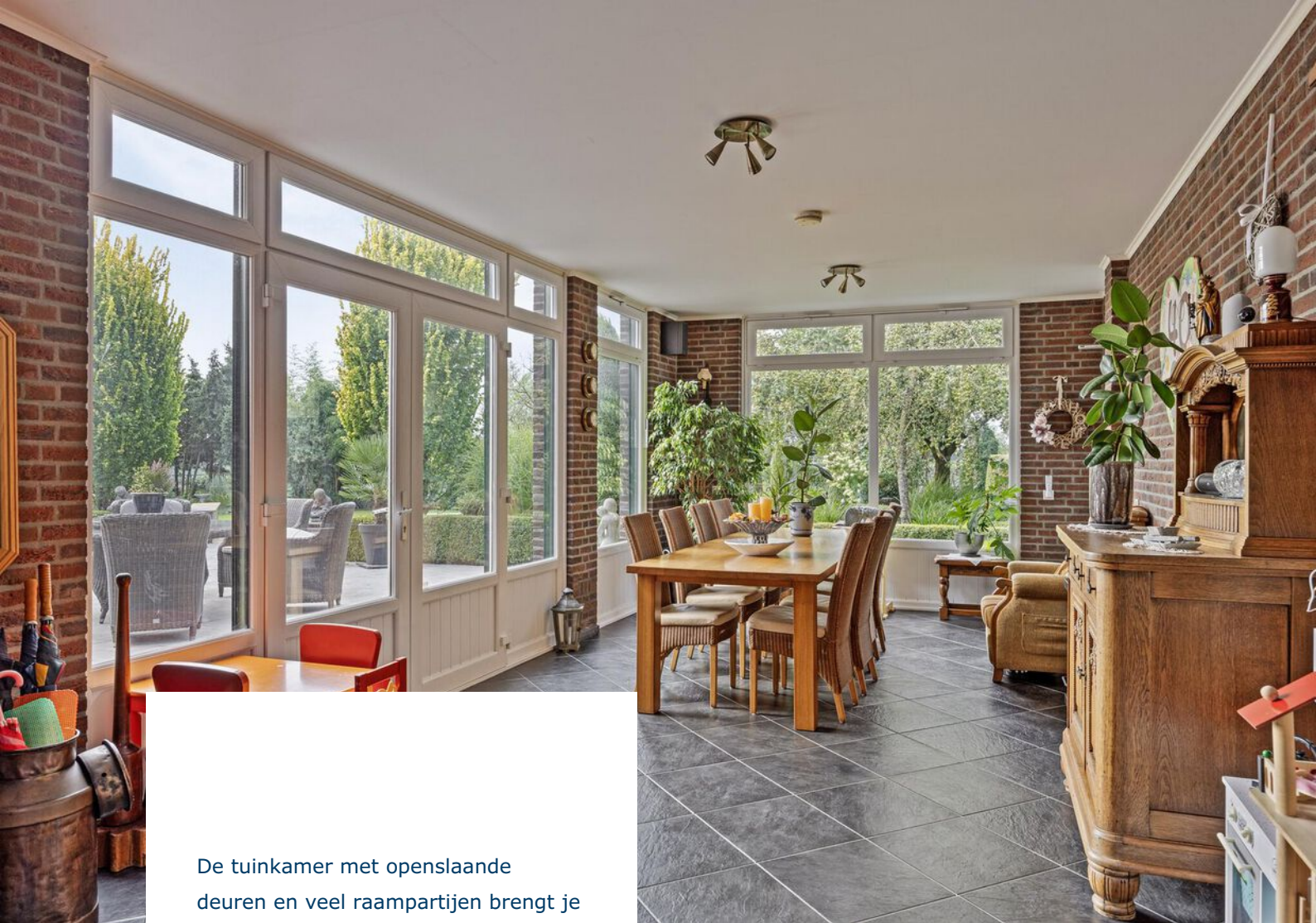
De woonkamer grenst aan de woonkeuken.





De keuken is een maatwerk keuken met alle wenselijke inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, vaatwasser (2023) en combi oven/magnetron van het merk Miele, een Itho afzuigkap en Liebher Koelkast, een granieten werkblad en massief kersenhouten kastdeuren. Het kersenhout zorgt voor een warme en luxe uitstraling.





De tuinkamer met openslaande deuren en veel raampartijen brengt je in verbinding met het gezellige terras en het omliggend groen.





De kamer op de begane grond is nu in gebruik als speelkamer maar kan ook uitstekende dienstdoen als kantoor of slaapkamer.



De woning beschikt over een grote kelder, geheel voorzien van vloerverwarming en ingericht met diverse functionele ruimtes. In de technische ruimte bevinden zich alle aansluitingen voor de vloerverwarming. Alle aansluitingen zijn gecentraliseerd in deze ruimte; erg praktisch!

De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een sanibroyeur toilet met fonteintje. Alle ruimtes zijn voorzien van mechanische ventilatie en aansluitingen voor het centrale stofzuigersysteem.

In de aparte wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed. Hier is een keukenblok geplaatst met diverse inbouwapparatuur. De apparatuur is niet aangesloten maar de aansluitingen hiervoor zijn wel aanwezig. In de aangrenzende berging komt de waskoker uit die in verbinding staat met de badkamer op de verdieping. Hoe handig is dat!

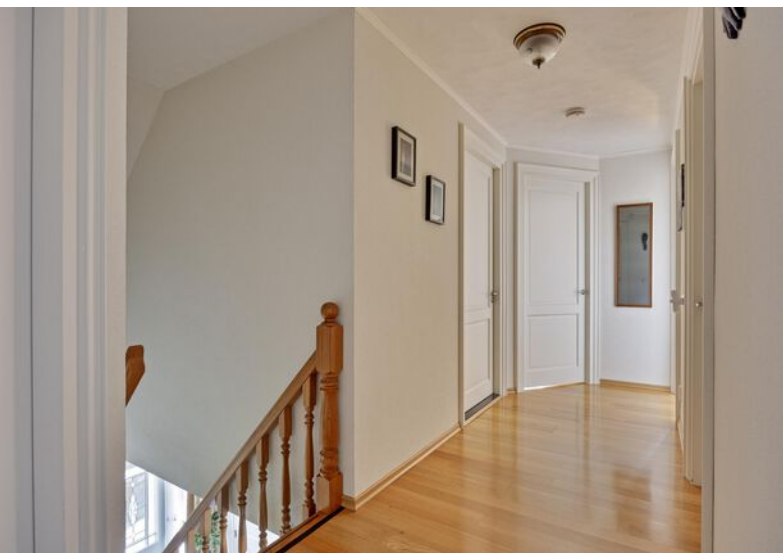




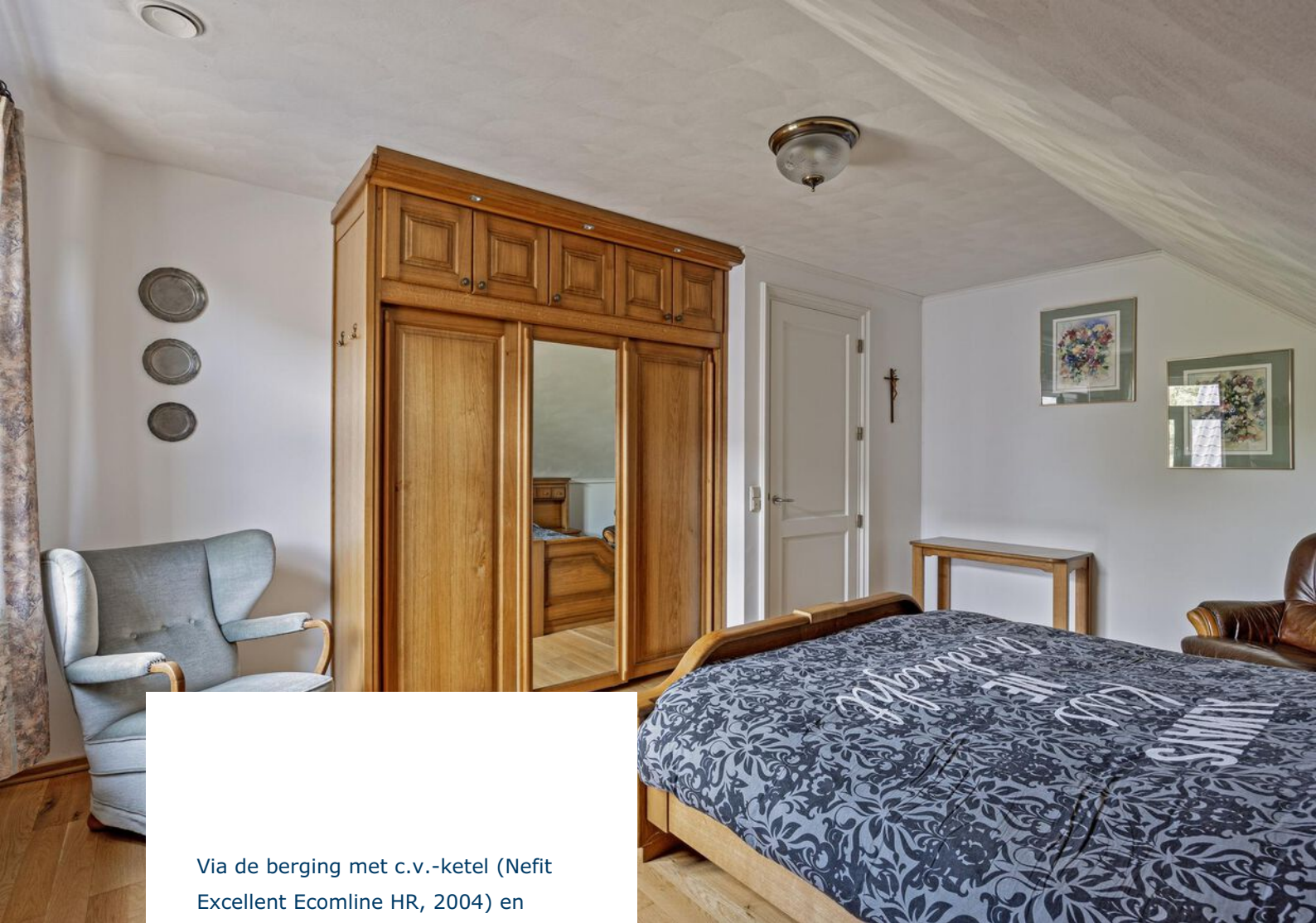


De overloop biedt toegang tot vier ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een c.v.-ruimte.

De hoogwaardige afwerking van de wanden en plafonds zijn in een lichte kleurstelling met over de gehele verdieping een drempelloos doorgelegde houten parketvloer en granieten vensterbanken. Alle ruimtes beschikken over elektrisch bedienbare rolluiken.

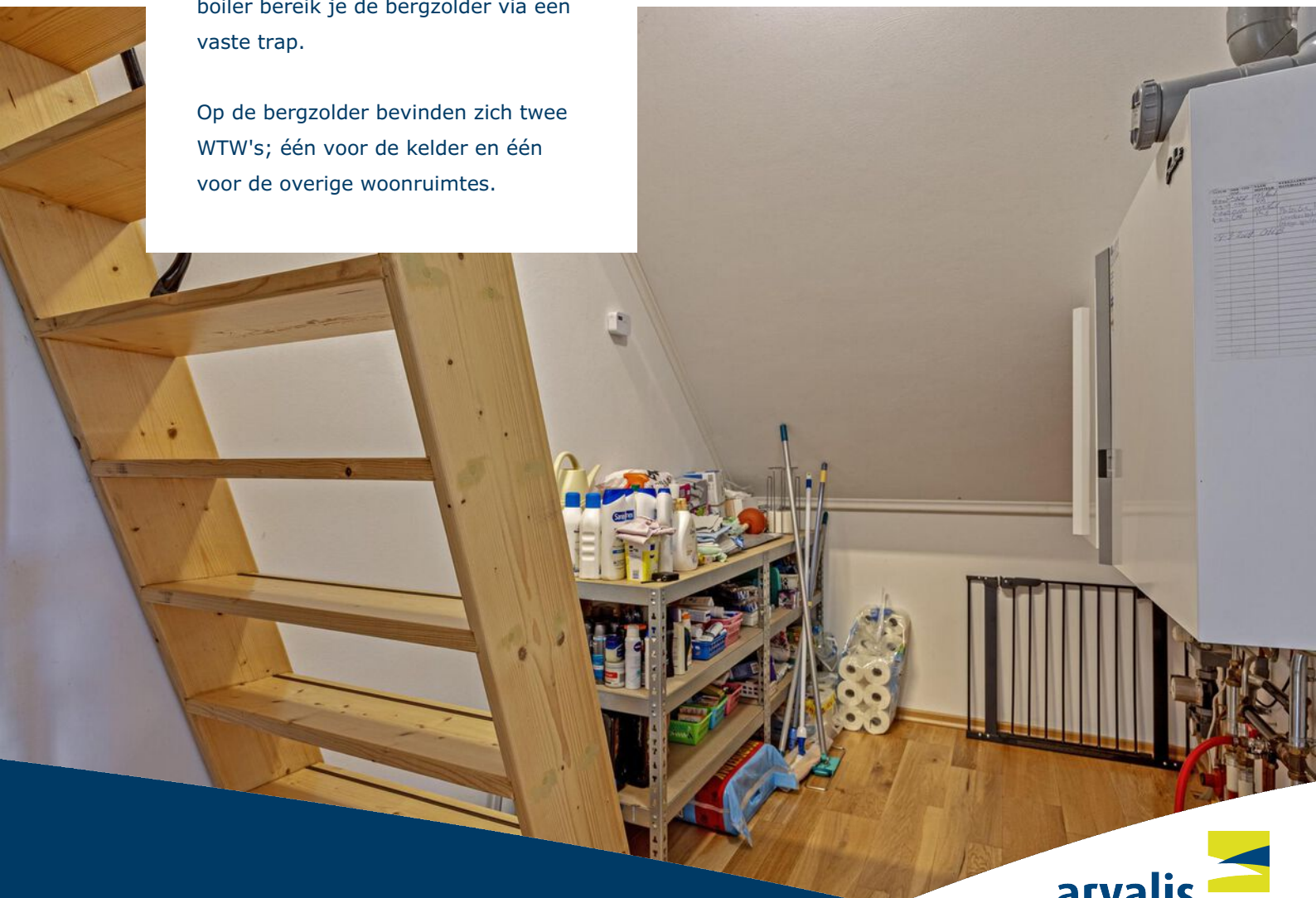






Via de berging met c.v.-ketel (Nefit Excellent Ecomline HR, 2004) en boiler bereik je de bergzolder via een vaste trap.

Op de bergzolder bevinden zich twee WTW's; één voor de kelder en één voor de overige woonruimtes.





De geheel betegelde badkamer met vloerverwarming is voorzien van een wastafel met spiegelkast, een ligbad, een ruime douche met douchebak en glazen wand en een designradiator.

De waskoker naast het bad is optisch fraai weggewerkt en transporteert de was naar de kelder. De wandkast in de badkamer biedt praktische bergruimte.



De aanpandige garage biedt ruimte voor twee auto's en beschikt over twee elektrisch bedienbare sectionaaldeuren (met afstandsbediening). De garage is voorzien van een keukenblokje met wasbak en close-in boiler, elektra, krachtstroom en verwarming.

Via een stalen trap bereik je de vliering met bergruimte. Hier bevindt zich de installatie van het centrale stofzuigersysteem.



Aan de achterzijde van de woning is een fraai geheel betegeld terras ingericht. Vanuit hier heb je een fantastisch vrij uitzicht over de tuin en de omliggende landerijen.

Via de trap wandel je de door de fraaie tuin en langs de aangrenzende dierenweide.





De schitterende in stijl aangelegde siertuin is ingericht met een weids gazon, hagen, bomen en borders met beplanting.

Er is een beregeningsput met pomp aanwezig met diverse sproeipunten.

De tuin is geheel omheind.





De oprit leidt je naar het deels verharde erf met zitjes en speelplaats en naar de achtergelegen loods.

Rondom de loods liggen diverse omheinde dierenweides met dierenverblijven en een fraaie natuurvijver.







De royale loods is ideaal voor diverse (hobbymatige) activiteiten maar is bovenal geschikt voor de ZZP-er die werk- en opslagruimte nodig heeft.

Op de vrijstaande loods liggen 65 zonnepanelen met een gemiddelde jaaropbrengst van 20.000 kWh.





De grote elektrische rolpoort (460 cm (b) x 380 cm (h)) met afstandsbediening maakt de loods toegankelijk voor het parkeren van meerdere auto's en hoge voertuigen.

In de loods bevindt zich de beregeningsput met pomp en drukvaten (1000 ltr) en een geavanceerd systeem voor beregening van de tuin.

De loods is gebouwd met stalen spanten, damwandplaten en geïsoleerde sandwichplaten en beschikt over een vloering met vaste trap voor extra bergruimte. Een groot gedeelte van de vloer is beklinterd.

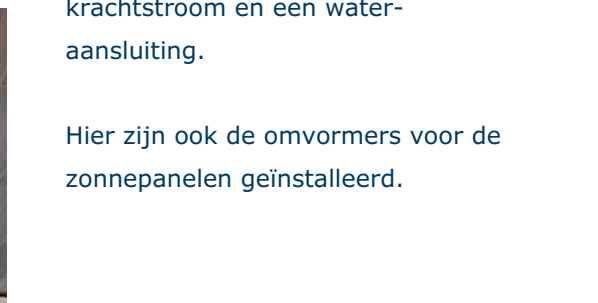




Aan de voorzijde bevindt zich de ruime werkplaats, met toegang via een aparte loopdeur.

De loods beschikt over elektra, krachtstroom en een wateraansluiting.

Hier zijn ook de omvormers voor de zonnepanelen geïnstalleerd.



Het perceel cultuurgrond, aangeduid met blauw kader, is optioneel te koop. Het betreft een mooi verkaveld perceel met goede akkerbouwgrond.

Kenmerken:

- Kadastrale aanduiding: Horst O 1312, grootte: 29.105 m²
- Grondsoort: zand
- Teelt 2021 t/m 2023: Sla
- Teelt 2024: prei
- Er is een geregistreerde put aanwezig met een capaciteit van 40 m³
- Het perceel is ontsloten via een toegangsweg, gelegen aan de rechterzijde van de locatie
- De cultuurgrond is per heden verpacht maar wordt pachtvrij opgeleverd bij eigendomsoverdracht.





De locatie is geheel vrij gelegen temidden van de landelijke natuur aan een autoluwe weg.

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

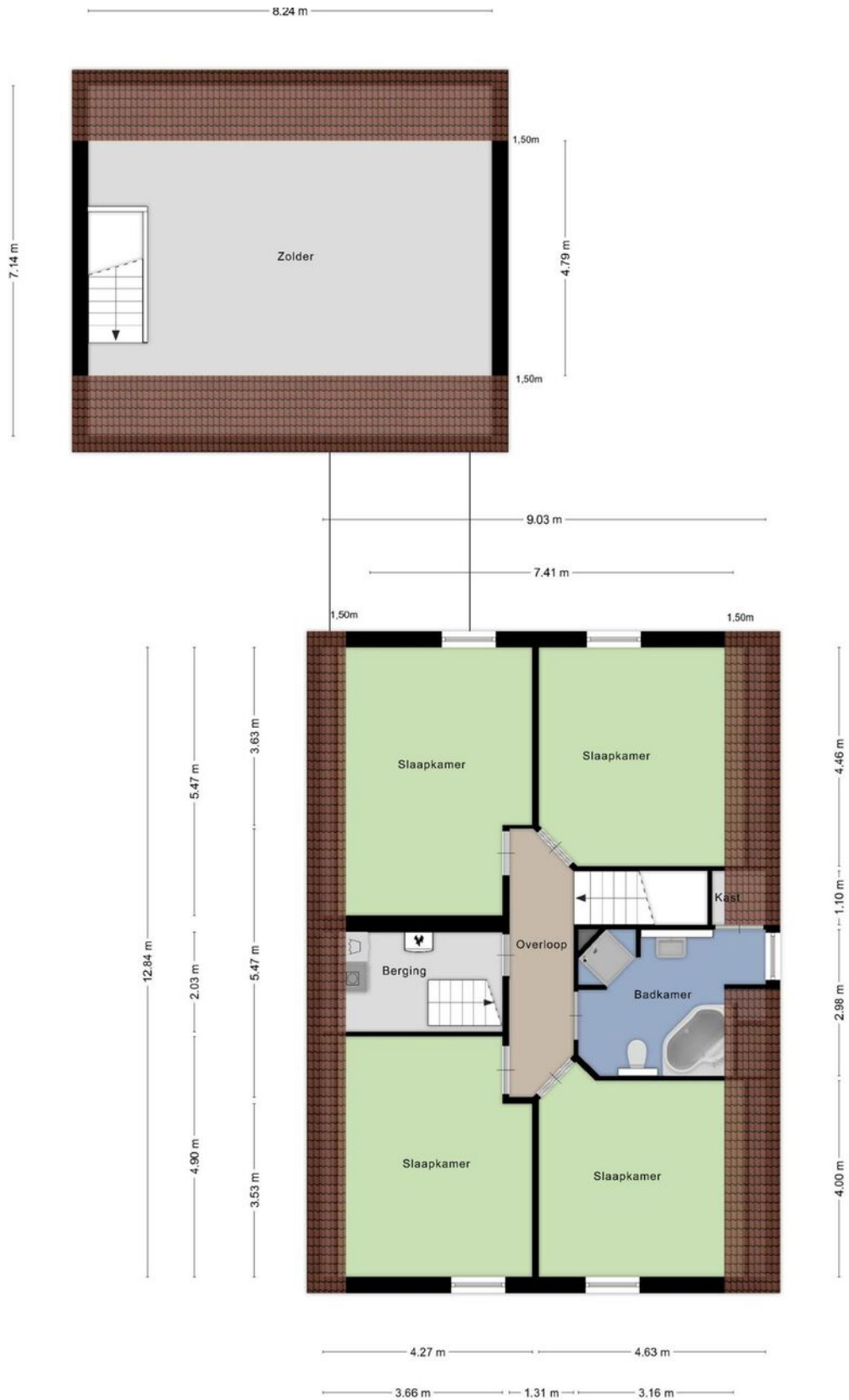


Plattegrond begane grond



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

Plattegrond verdieping



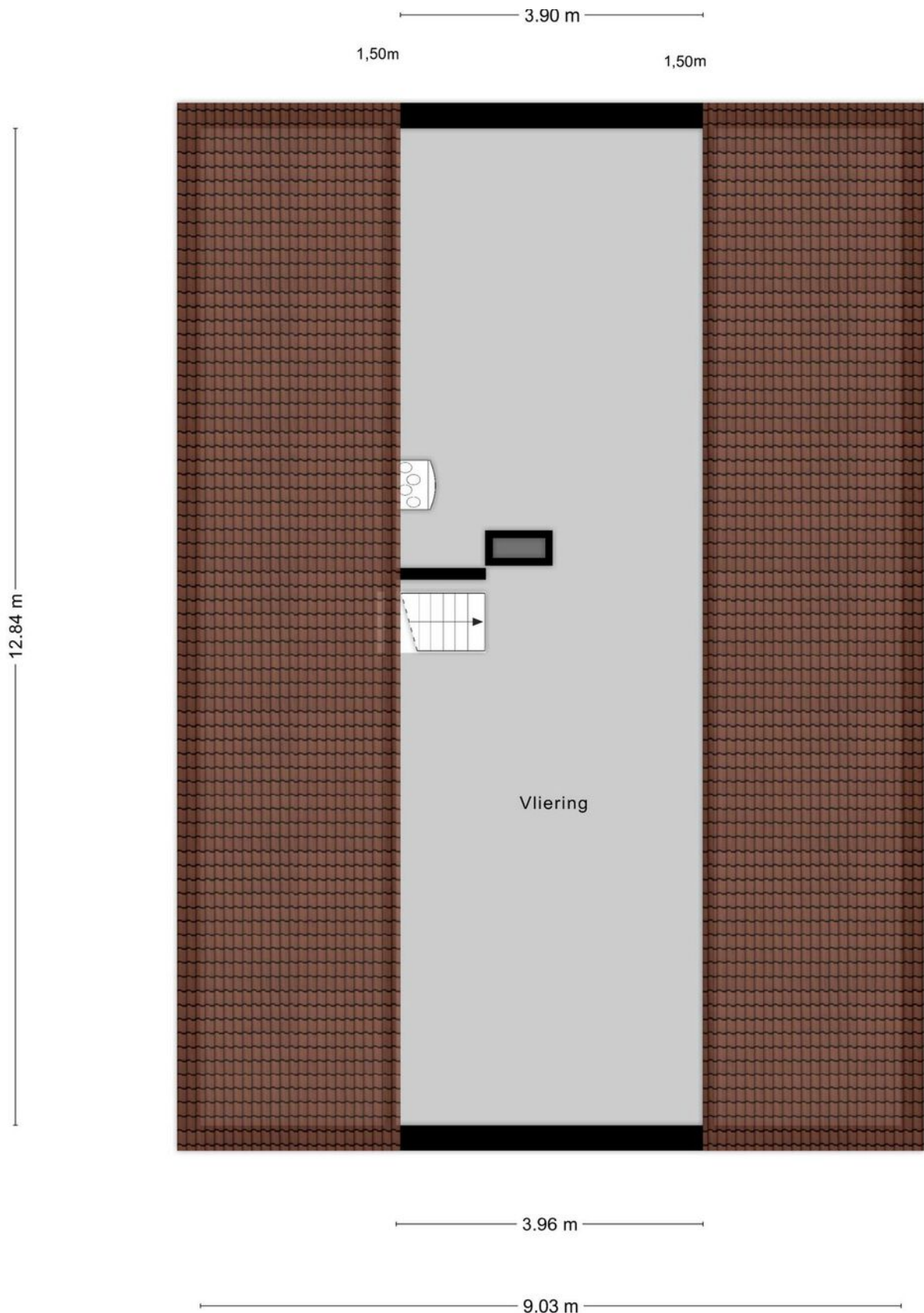
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



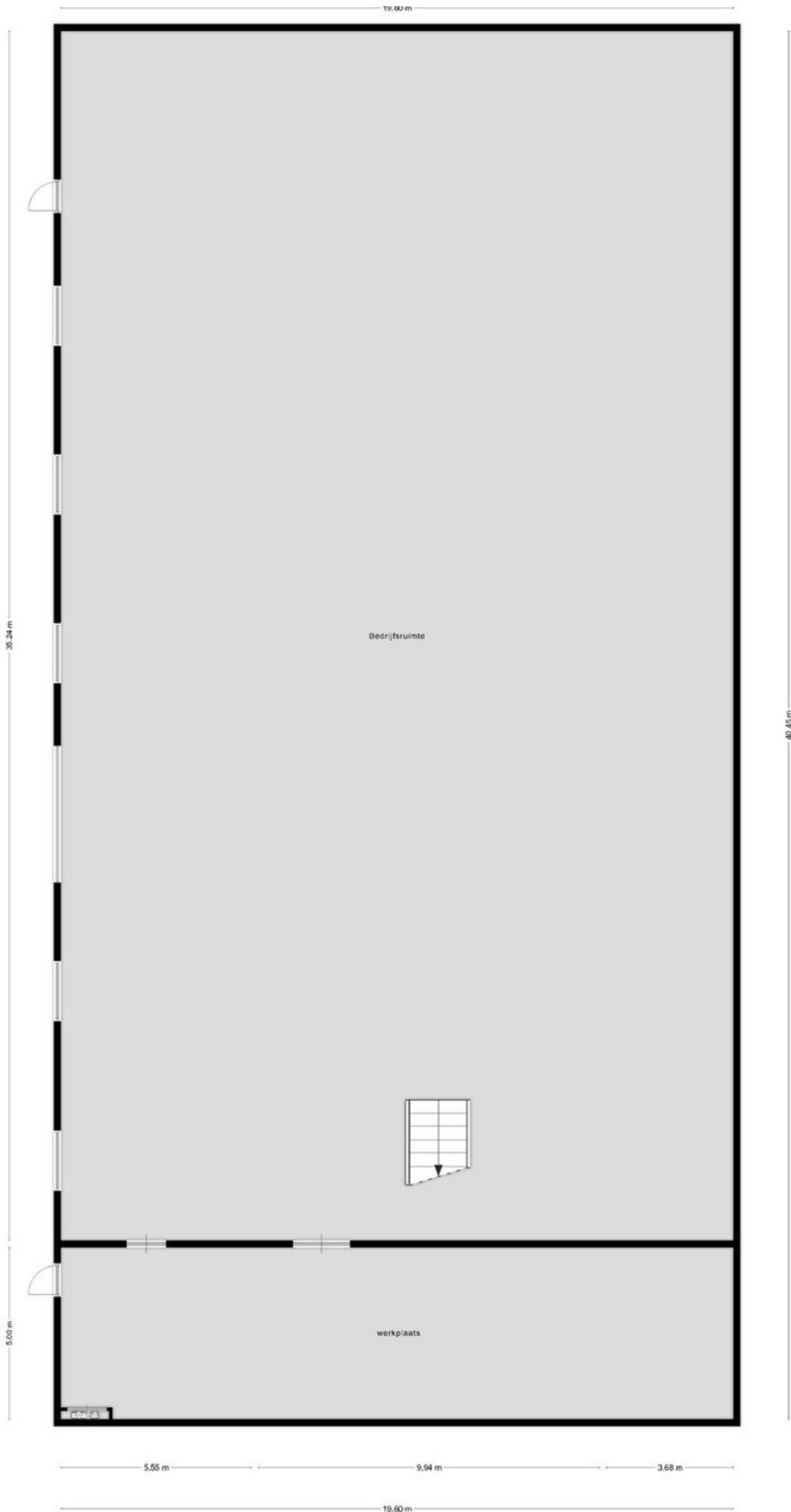
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bergzolder



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

Plattegrond loods





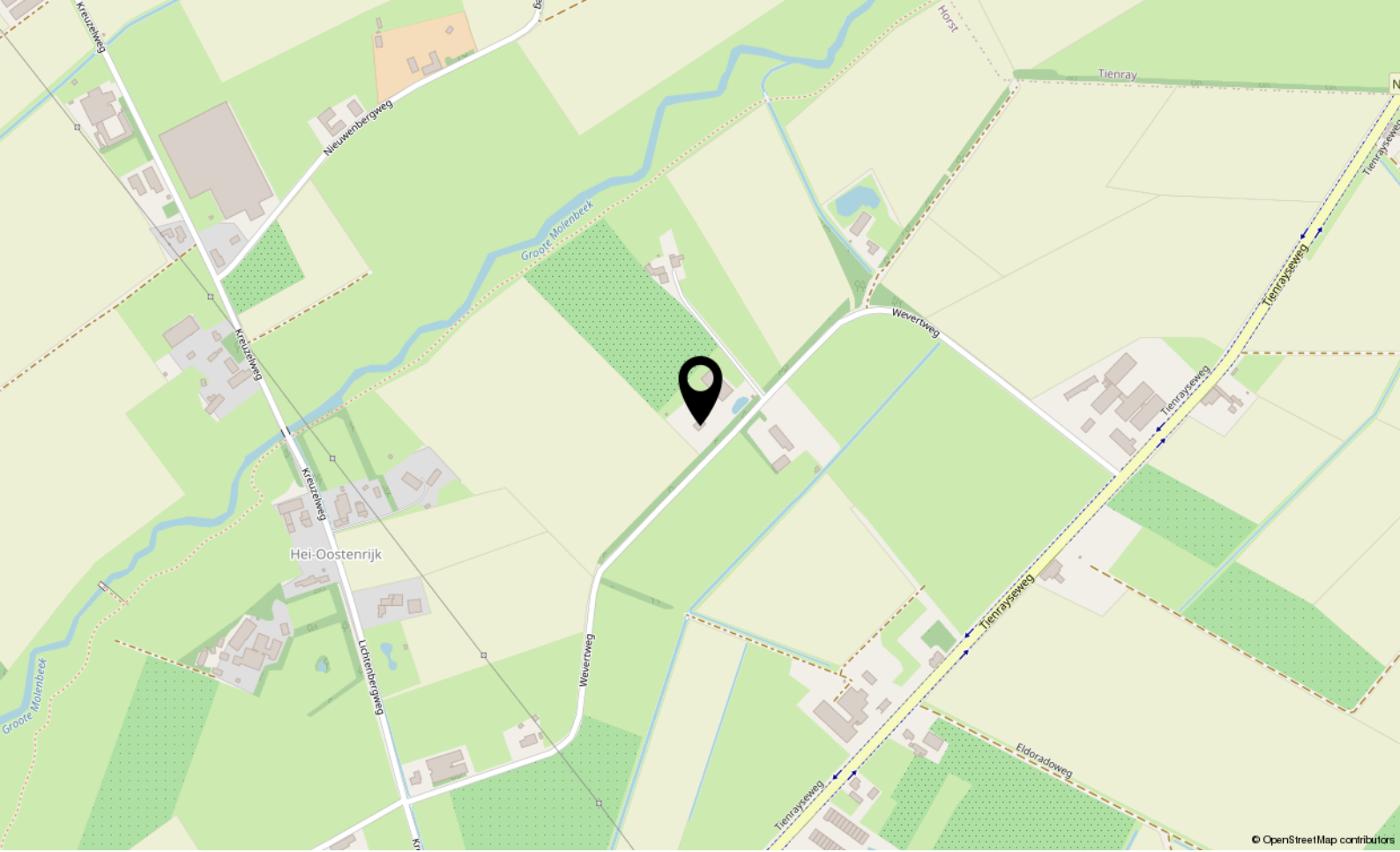
Bestemmingsplan

De woning en aangrenzende cultuurgrond 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:

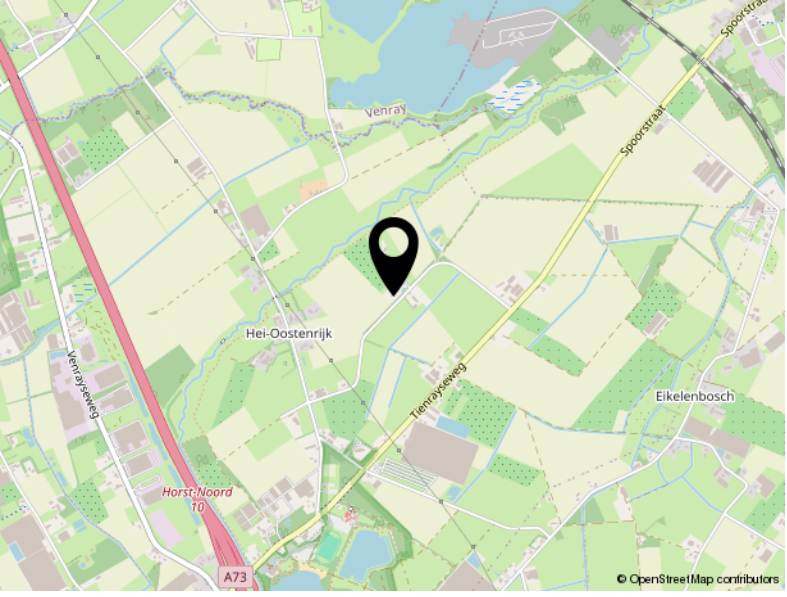
- Agrarisch met waarden
- Waarde - Archeologie 3 en 6
- Waarde - Zone bronsgroene landschapszone

Gebiedsaanduidingen:

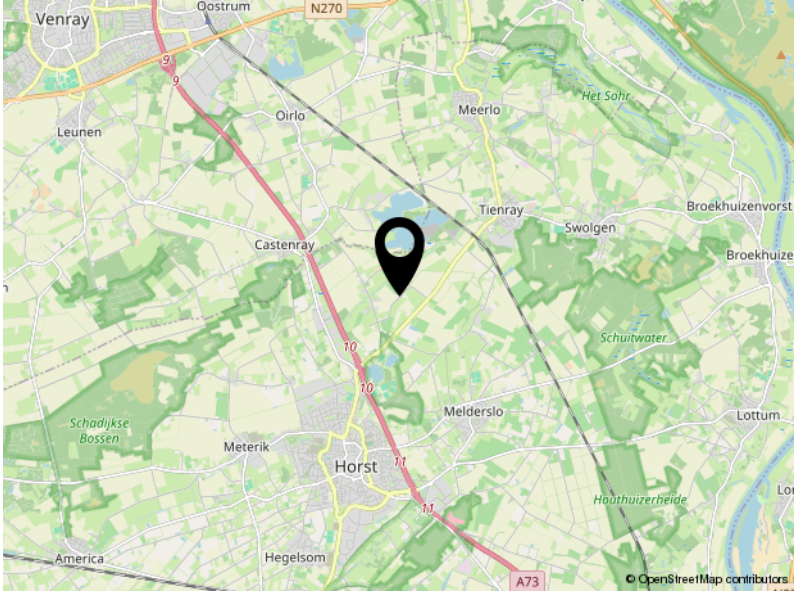
- overige zone - beekdal
- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol
- reconstructiewetzone - extensiveringsgebied



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Locatie

WEVERTWEG 5

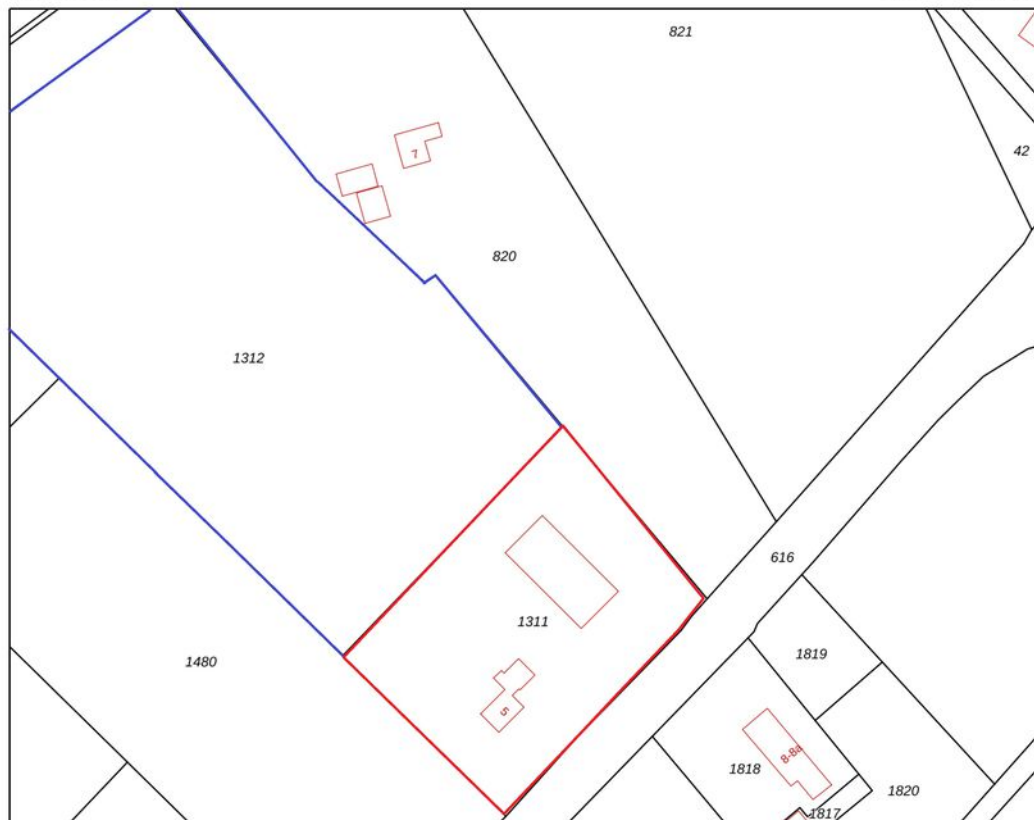
Horst

Kadastrale percelen: 'Horst O 1311' en 'Horst O 1312'



Kadastrale kaart

Uw referentie: Intake FS





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

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