

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

Vrij en landelijk wonen!

Beringe

Vreedepelweg 21

Vraagprijs:

€ 860.000 k.k.

arvalis



+31 (0)475 355 700

info@arvalismakelaars.nl





Unieke ligging!

Deze fraaie vrijstaande woning met varkensstal welke deels is ingericht met een mantelzorgwoning, tunnelkassen en cultuurgrond is gelegen op een unieke landelijke locatie met veel vrijheid en privacy. Het totaal perceel is ca. 2,9 ha groot.

Het royale woonhuis is gebouwd in 2001 en heeft energielabel A. De woning biedt royale leefruimte met op de begane grond een ruime entree met vide, woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, leefkeuken en bovendien een badkamer en slaapkamer op de begane grond wat de woning tevens levensloopbestendig maakt. Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers.

De locatie heeft een agrarische bestemming en biedt volop mogelijkheden voor een paardenhouderij, een boomteler, een ZZP-er die zoekt naar werk- en opslagruimte of een agrarisch verwant bedrijf. Bij bedrijfsactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan of bij particuliere bewoning dient vooraf overleg plaats te vinden met de gemeente.



Bijzonderheden



De locatie is gelegen in het buitengebied van Beringe, in de relatief nieuwe gemeente Peel en Maas. Beringe is een kindvriendelijk dorp en beschikt over een eigen basisschool en een handvol winkels en horecagelegenheden.

Op enkele kilometers afstand is het dorp Panningen gelegen. Panningen vervult een regiofunctie voor wat betreft winkels en onderwijs. In Panningen zijn onder andere een binnenzwembad, een school voor voortgezet onderwijs, een bibliotheek, bioscoop en een theater aanwezig. Daarnaast zijn de uitvalswegen de A67 en A2 op korte afstand bereikbaar.

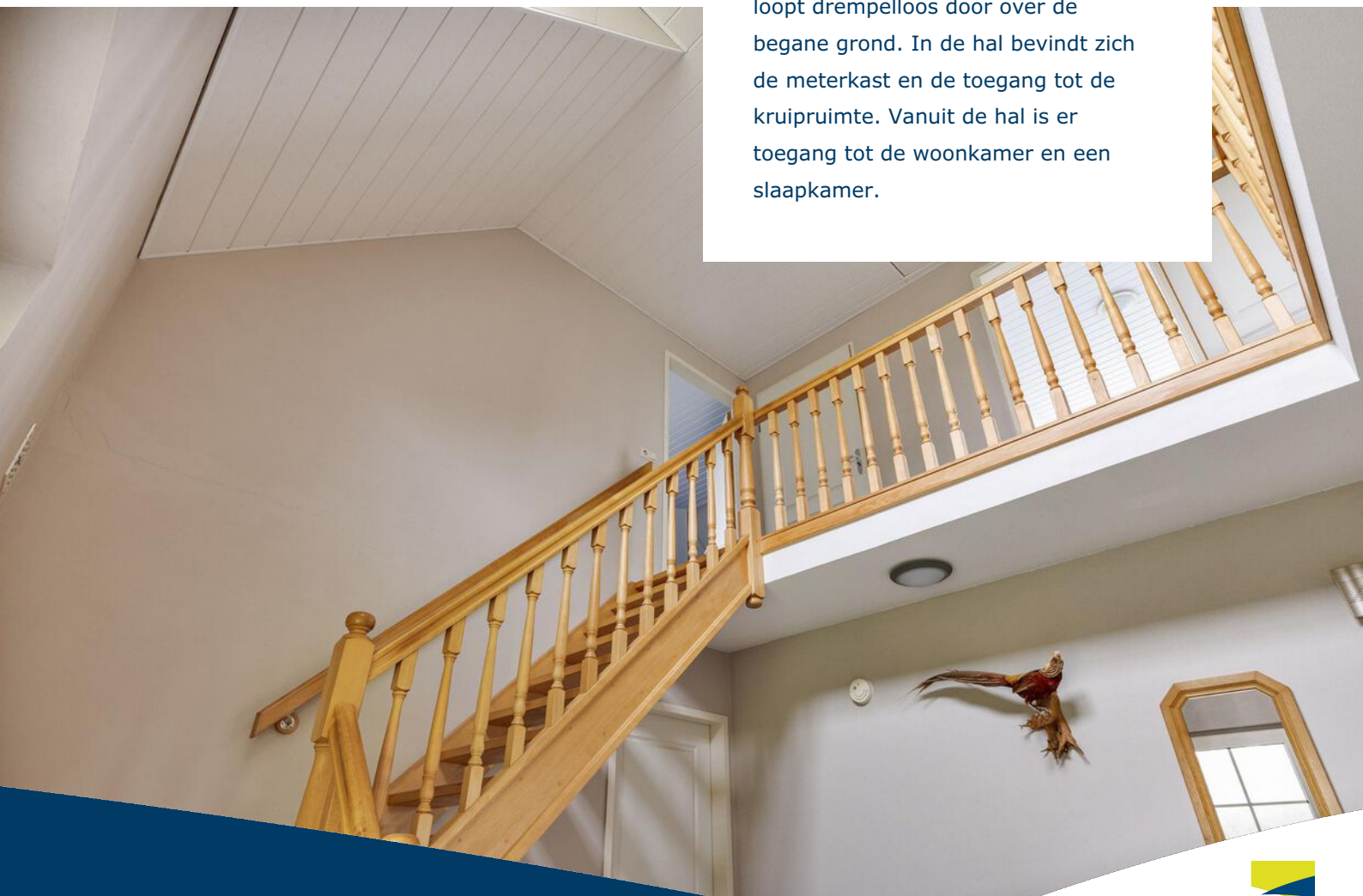
- ✓ Vrije ligging met aan de achterzijde uitzicht op de landerijen en aan de voorzijde een prachtig vrij uitzicht op natuur.
- ✓ De bedrijfslocatie is in bezit van een oprit aan de voorzijde en aan de achterzijde.
- ✓ Levensloopbestendig te bewonen met alle voorzieningen op de begane grond.
- ✓ Woning is geheel voorzien van een kruipruimte.
- ✓ Degelijke bouwstijl en keurig onderhouden locatie.
- ✓ Mogelijkheid tot realisatie badkamer op de verdieping.
- ✓ Voldoende ammoniak (stikstof) op de locatie aanwezig.
- ✓ Inpandige mantelzorgwoning in het bedrijfsgebouw deze van alle voorzieningen is voorzien.

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 860.000 k.k. in overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Isolatie Kozijnen	vrijstaande woning 2001 dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas kunststof (Bohaco)
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	29.819 m ² , waarvan ca. 9.900 m ² bouwvlak 183 m ² totaal 1.152 m ² 40 m ² 850 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	2 6 3
Locatie: Ligging	vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin: Type tuin Staat	voor-, achter- en tuin rondom fraai aangelegd
Onderhoud: Binnen Buiten	goed goed
Energieverbruik: Energielabel	A
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Parkeergelegenheid Heeft Airco Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken	c.v.ketel HR Nefit Ecoline (2001) eigendom radiatoren en vloerverwarming ruim voldoende op eigen terrein nee ja carport en vrijstaand bedrijfsgebouw met in pandige garage nee



Bij binnenkomst in de woning betreed je de ruime hal met vide, voorzien van veel natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen in de dubbele voordeur. De tegelvloer in de hal loopt drempelloos door over de begane grond. In de hal bevindt zich de meterkast en de toegang tot de kruipruimte. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en een slaapkamer.



De woonkamer is ruim van opzet en beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde en zijgevel waardoor er een prachtig vrij zicht is op het voorgelegen bos en aan de achterzijde op de landerijen.

De woonkamer staat middels openslaande tuindeuren in verbinding met het terras en de achtertuin. De woonkamer is geheel betegeld en voorzien van vloerverwarming en radiatoren verwarming. Bovendien staat de woonkamer in open verbinding met de leefkeuken.







De leefkeuken in rechte opstelling met composiet keukenblad is geheel vernieuwd in 2017 en is van alle benodigde inbouwapparatuur voorzien, o.a. een stoomoven, een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, vierkante RVS spoelbak met quooker en een koelkast. Alle apparatuur is van het merk NEFF.



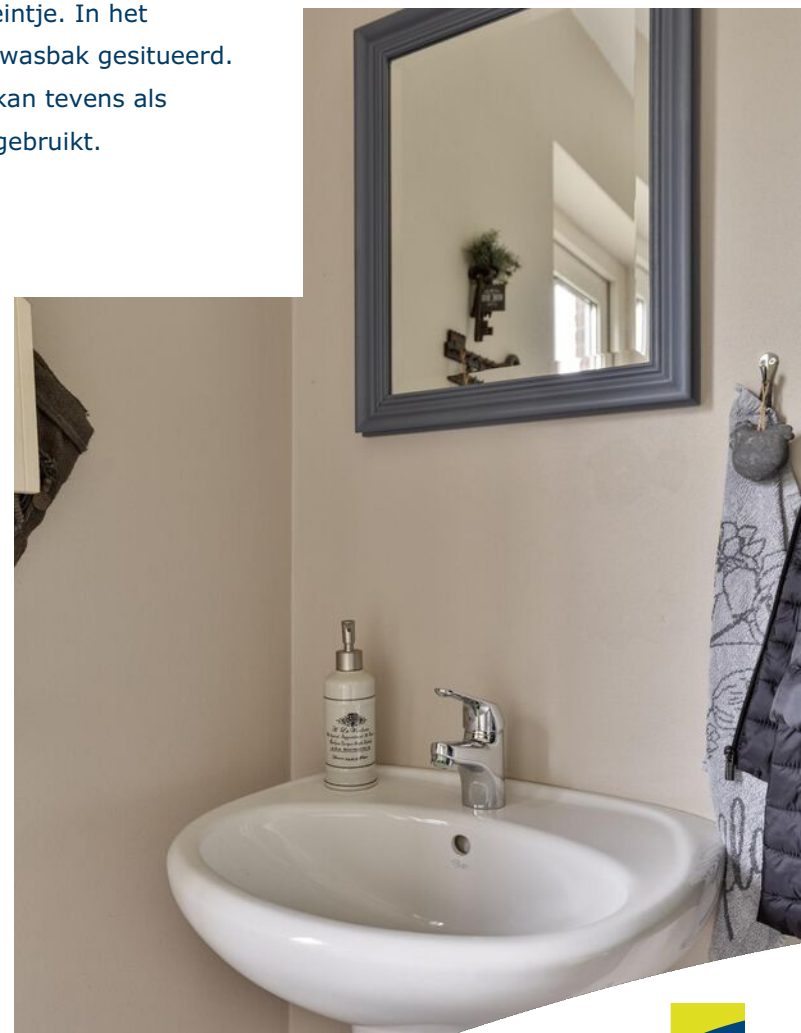
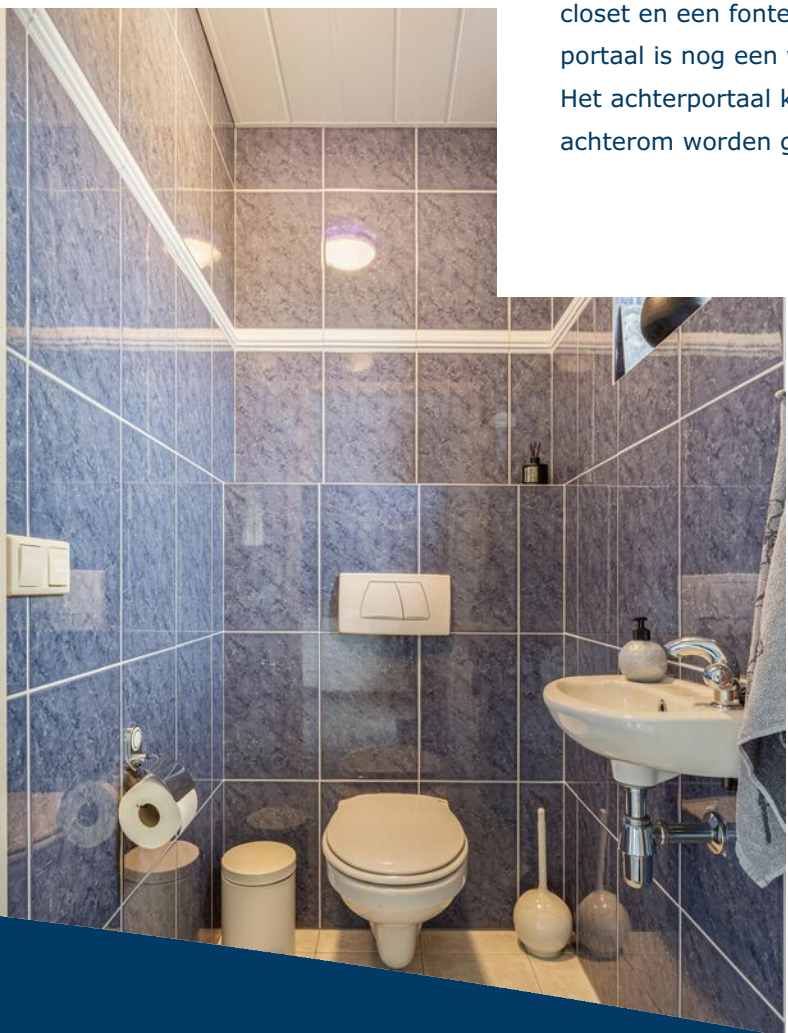
De keuken biedt voldoende plek om gezellig te kunnen tafelen en geeft daarbij een fraai uitzicht op de achtertuin welke middels de pui voorzien van draai-kiep deur of een loopdeur toegankelijk is.







Het achterportaal beschikt over een ingebouwde kastenwand voor extra opbergruimte. Vanuit hier is er toegang tot de badkamer en een geheel betegeld toilet met zwevend closet en een fonteintje. In het portaal is nog een wasbak gesitueerd. Het achterportaal kan tevens als achterom worden gebruikt.





De geheel betegelde badkamer met vloerverwarming is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en een zwevend closet.

De badkamer beschikt over zowel mechanische als natuurlijke ventilatie. Het plafond is afgewerkt met kunststof schrootjes. Vanuit de badkamer is de slaapkamer toegankelijk.





Door de grote raampartijen is de slaapkamer op de begane grond een prettige lichte kamer. De slaapkamer is ruim van opzet en is afgewerkt met een vloerbedekking en geeft zicht op de voortuin met het voorgelegen bos.





De overloop met vide biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, een ruimte om een badkamer op de verdieping te realiseren en een extra bergruimte waar zich de C.V.-ketel bevindt.

De overloop is afgewerkt met dezelfde tegelvloer als op de begane grond en voorziet ook hier van veel lichtinval door de aanwezige dakkapel. Het plafond over de verdieping bestaat uit houten schrootjes.

Middels een vlizotrap is de zolder toegankelijk.



De slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking en beschikken over een dakkapel waardoor ook hier de kamers van veel lichtinval zijn voorzien. De kamers zijn beide ruim van opzet en bieden een mooi vrij uitzicht.

De middelste kamer is in het bezit van de voorzieningen om hier een badkamer te realiseren. De kamer is op dit moment in gebruik als wasruimte. Deze kamer is afgewerkt middels een Novilon vloer en beschikt over een dakkapel met fraai uitzicht op de achtergelegen landerijen.



De openslaande tuindeuren in de woonkamer geven toegang tot de achtertuin met een overdekt beklinkerd terras. Vanuit hier heeft u een fraai uitzicht op de tuin en de omliggende landerijen.

De royale tuin is gelegen voor-, rondom-, en achter de woning en is ingericht met een gazon en omheind met een haag.

Achter in de tuin is een tuinhuis gesitueerd met overdekt beklinkerd terrasje welke plek biedt voor een gezellige zitje.





Naast de woning is een gedeelte van de grond ingericht als boomteelt in de vorm van kerstbomen met hierop een werkplaats/hobbyruimte gesitueerd. Het gebouw heeft een oppervlakte van ca. 40 m² en is voorzien van een betonvloer en is gebouwd met een sandwichpanelen dak en kalkzandsteen binnenmuren welke rondom betimmerd zijn met hout. Eventueel is er ook de ruimte voor een moestuin om diverse groenten en fruit te verbouwen. Ideaal voor de tuinierder met groene vingers of een hovenier die zijn eigen boom-/plantenteelt wil opstarten. Dit geheel is bereikbaar middels een eigen oprit met toegangspoort vanuit de openbare weg.



Plattegrond begane grond



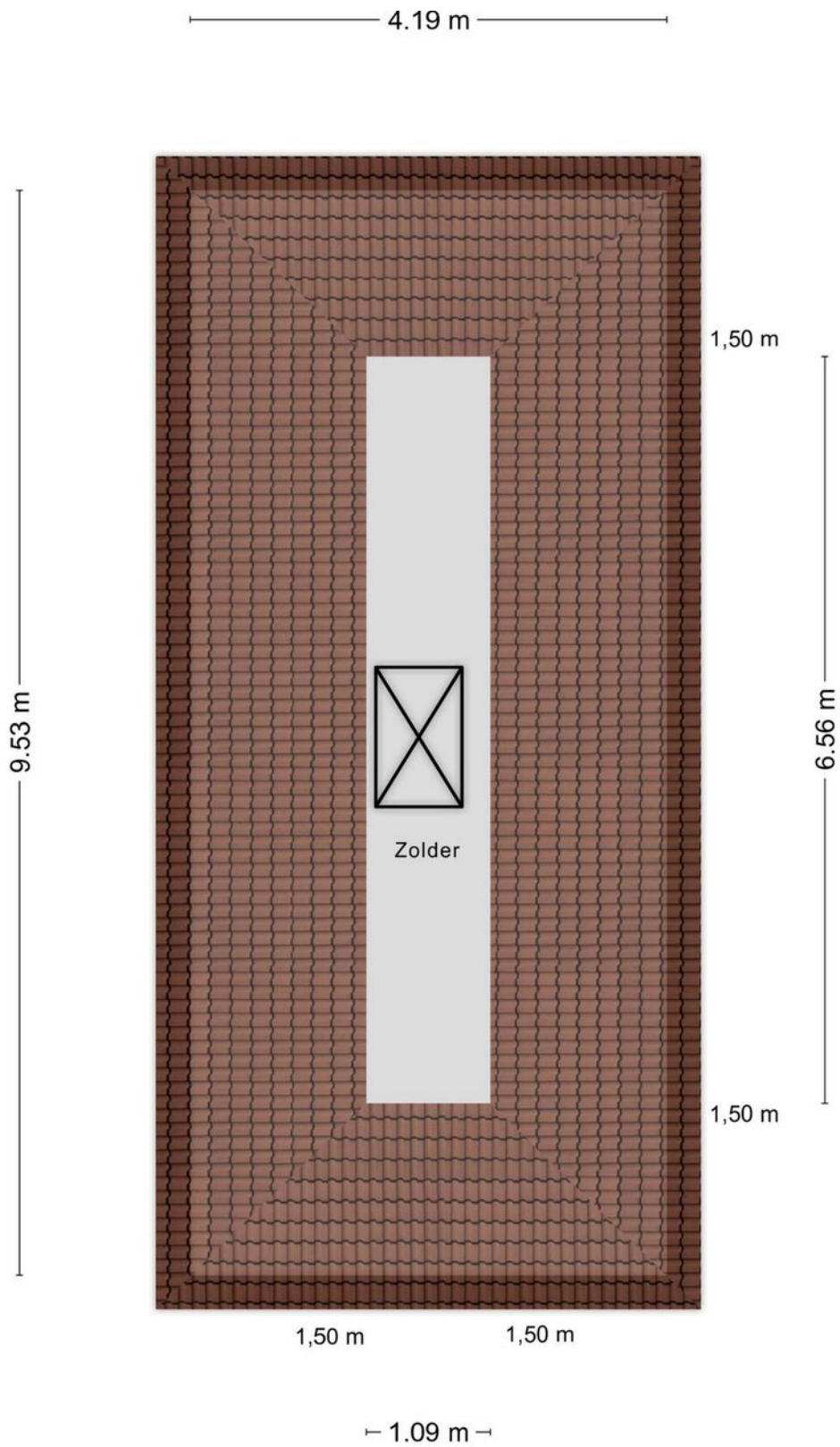
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



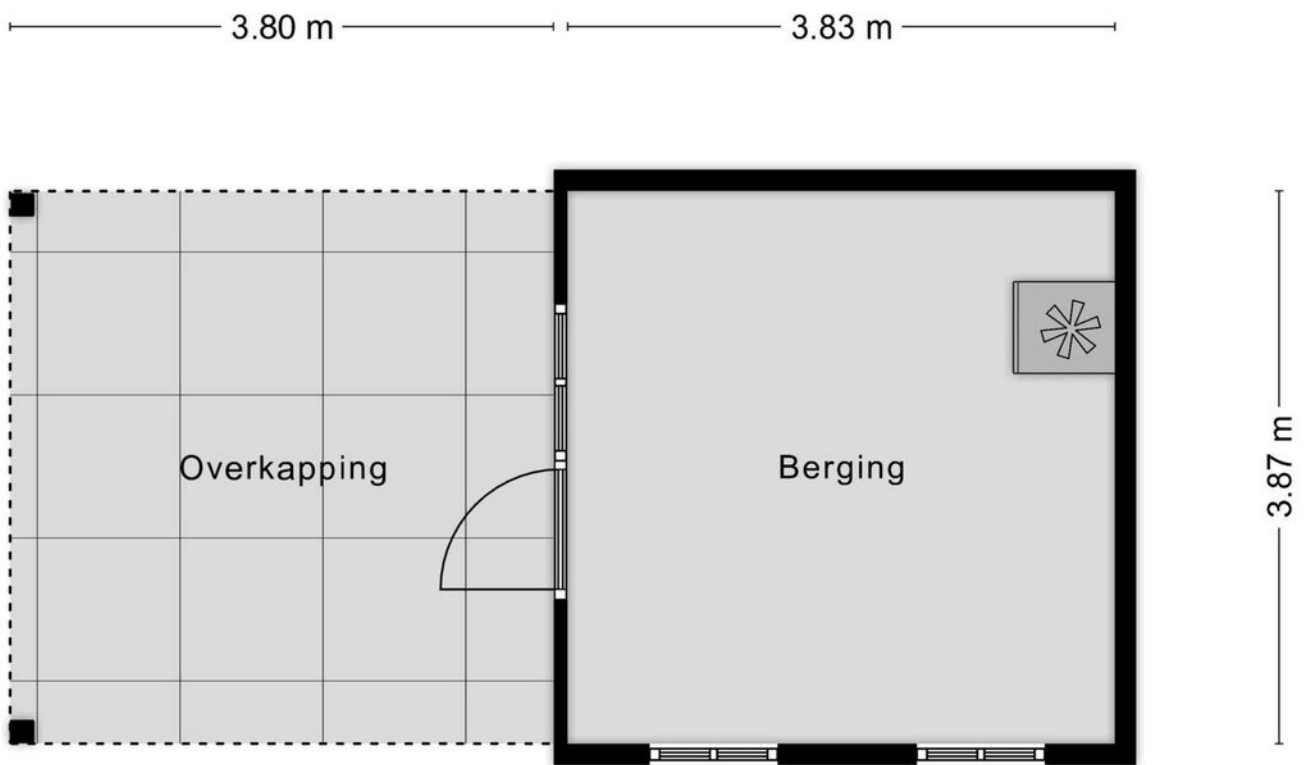
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



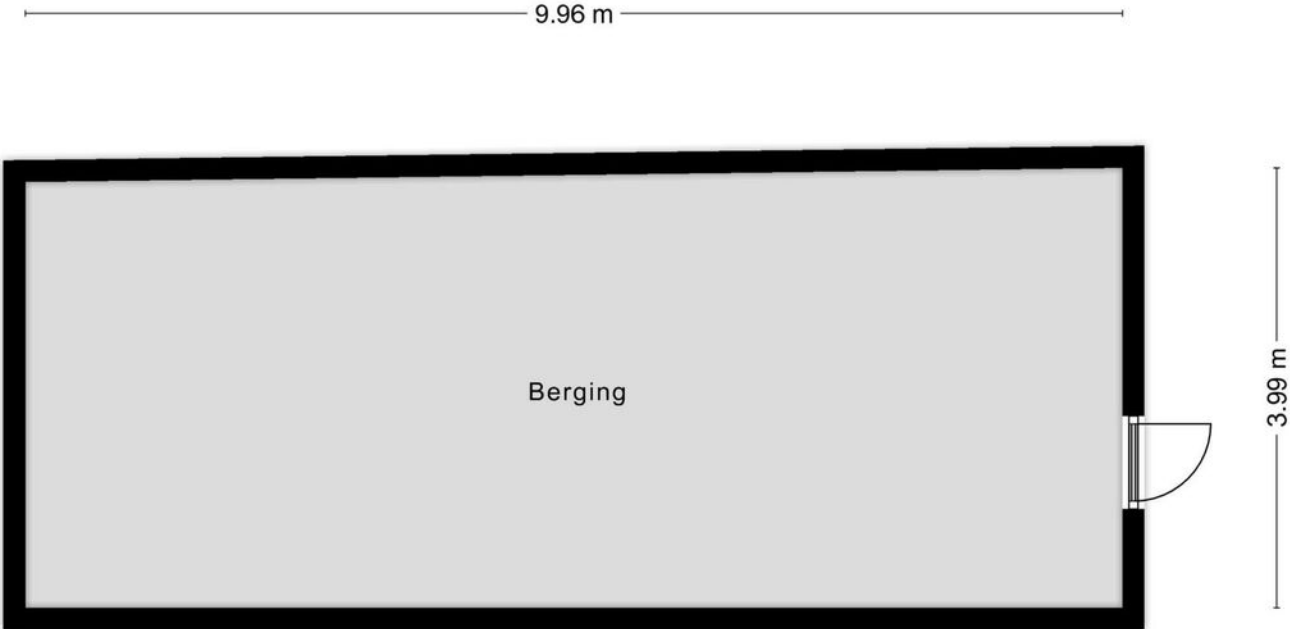
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tuinhuis



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

Plattegrond werkplaats/hobbyruimte



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



Een tweede oprit geeft toegang tot het bedrijfsgedeelte van de locatie. Het bedrijfserf is geheel verhard met klinkers.

De weegbrug is voorzien van een weeghuisje welke is afgewerkt met een tegelvloer, tegelwanden en kunststofschootjes plafond. In het huisje is een wasbak gesitueerd en hier bevindt zich de hoofd stroom- en watermeter voor het woonhuis en bedrijfsgebouwen.

Het bedrijfsgedeelte is middels een haag afgescheiden van het woonhuis.





De hal van het bedrijfsgebouw geeft toegang tot een garage en de mantelzorgwoning.



De garage heeft een betonvloer en beschikt over een handmatig bedienbare roldeur. Vanuit de garage is er toegang tot een bergzolder waar zich de c.v.-ketel bevindt (Nefit, 2018). In de garage is tevens de aansluiting voor het witgoed en de hoofd Gasmeter voor het woonhuis en bedrijfsgebouw gesitueerd.

De mantelzorgwoning is ingericht met een woonkamer met open keuken in rechte opstelling. De keuken is voorzien van een oven, gaskookplaat, dubbele spoelbak, een vrijstaande vaatwasser en koelkast. De kamer is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming en gestucte wanden. De ruimte wordt tevens middels radiatoren verwarmd.

Vanuit de woonkamer is de badkamer en een slaapkamer toegankelijk. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en wordt middels radiatoren verwarmd.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en staand toilet. Het plafond is afgewerkt met kunststof schrootjes. Ook de badkamer is voorzien van vloerverwarming en radiator.







De stal is momenteel in gebruik als vleesvarkensstal en is gebouwd middels stalen spanten met een vrije overspanning, kalkzandsteen binnenmuren en metselstenen buitenmuren voorzien van spouw en glaswol isolatie. Het dak is bedekt met golfplaten en van onder geïsoleerd met dupanel dakisolatie. De stal bestaat uit een centrale gang met toegang tot 8 afdelingen, afm. ca. 13m x 5,5m. Elke afdeling is ingericht met een verlaagd plafond en een looppad met 8 groepshokken met beton hokinrichting en Daltec droogvoer installatie en voerbakken. De vloer is voorzien van een schuine betonvloer en betonrooster. Het ventilatiesysteem is van Fancom.

De stal biedt ruimte aan 575-600 vleesvarkens. De stal is veelal onderkelderd met een putdiepte van ca. 2m en in totaal ca. 900 m³ mestopslagcapaciteit. Verder voldoet de stal aan de huidige wet- en regelgeving qua emissie uitstoot middels de KVL luchtwassers. De stal is in bezit van 2 polyester krachtvoersilo's (13m³, 9m³).

Er zijn geen varkensrechten in deze vraagprijs inbegrepen.

Het dak is 3 jaar geleden bedekt met 11 zonnepanelen (450 kWh p/st), in de stal is een grondwaterpomp met put (ca. 8m diep) aanwezig, enkel voor het schoonspuiten/reinigen van vrachtauto's en materieel. Aan de achterzijde van de stal is een afdak aanwezig voor de stalling/opslag van bedrijfsbenodigdheden.





Achter op het perceel zijn twee tunnelkassen gelegen welke in gebruik zijn voor de boomteelt, voor de opweek van haagplanten.

De kassen zijn ingericht als volle grond of met een gronddoek en hebben beide een afmeting van ca. 5,8m x 40m.





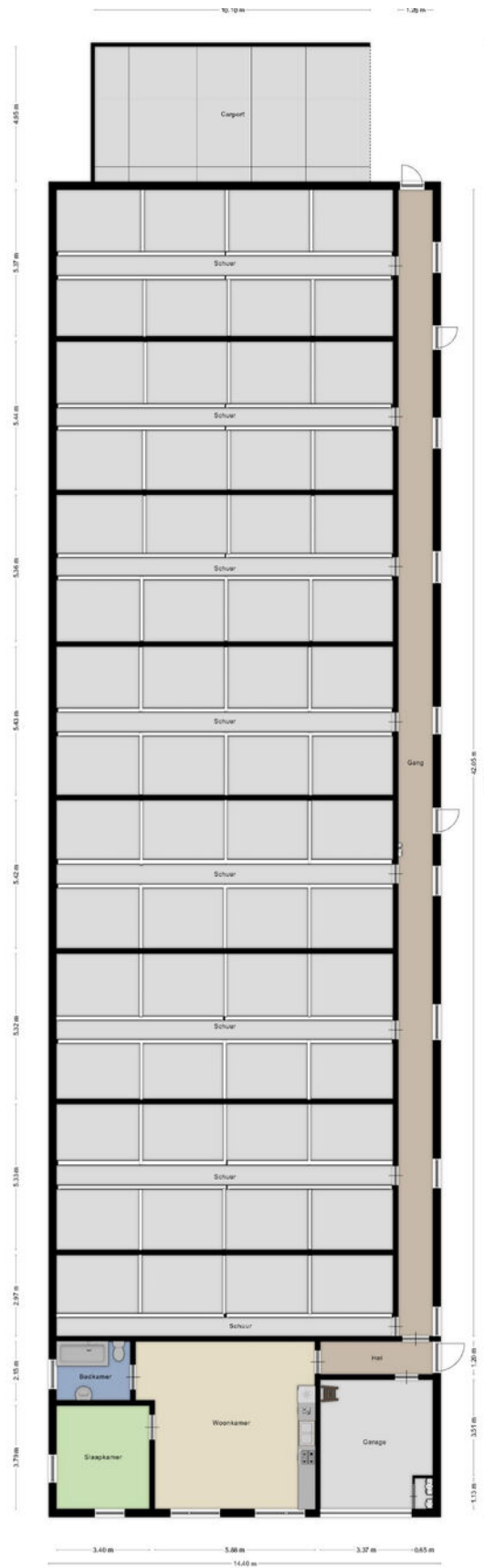
Naast de locatie is circa 2,2 ha cultuurgrond gelegen waarop de laatste jaren diverse akkerbouwgewassen zijn geteeld of in gebruik is geweest voor de boomteelt.

Afgelopen jaar is de grond in gebruik geweest voor de teelt van maïs. De grondkwaliteit betreft goede zwarte zandgrond.



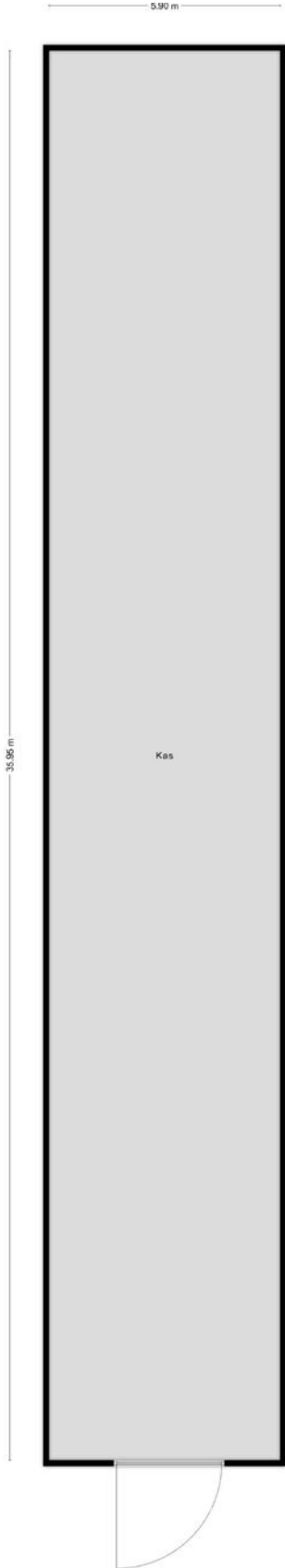


Plattegrond varkensstal met mantelzorgwoning



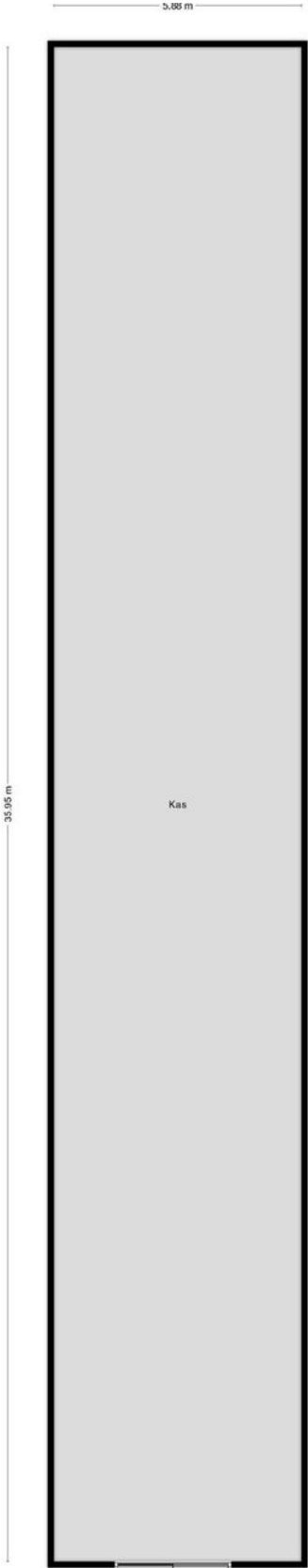
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2014 Arvalis, Wageningen

Plattegrond tunnekas 1



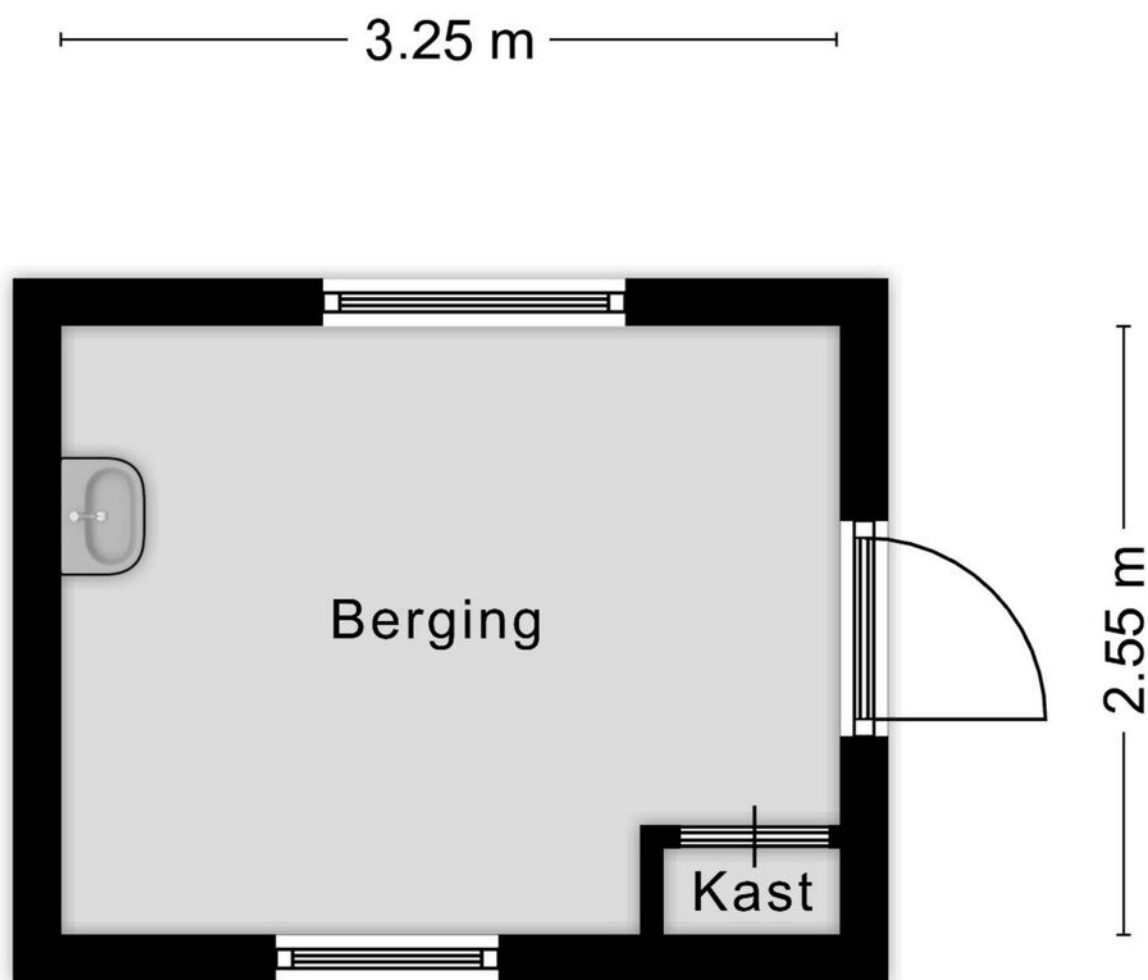
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.rijkswater.nl

Plattegrond tunnelkas 2

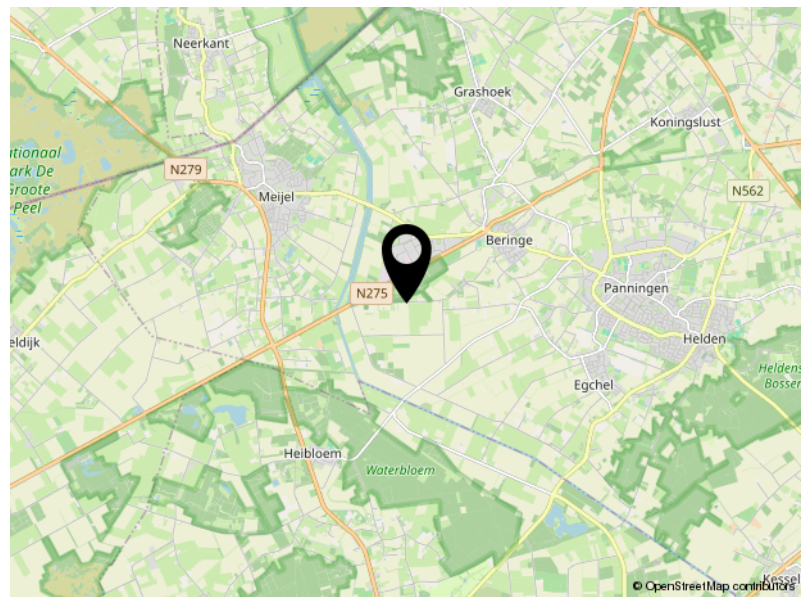
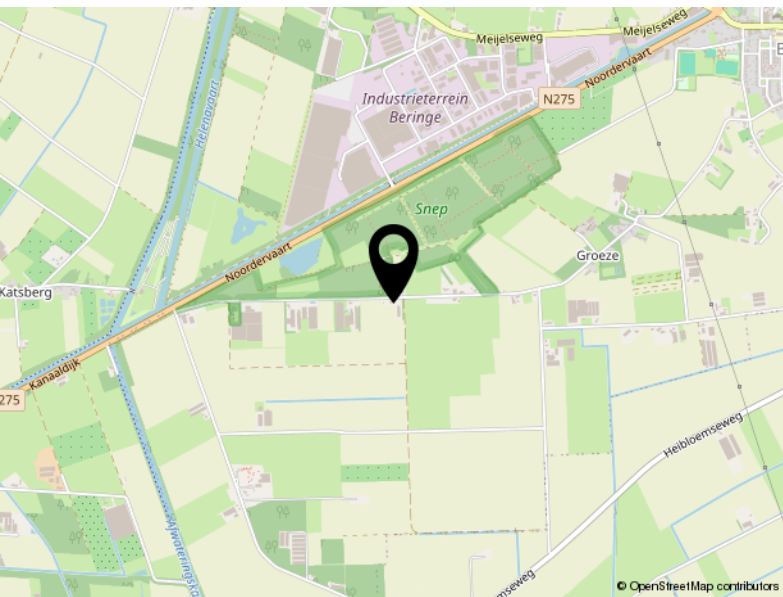
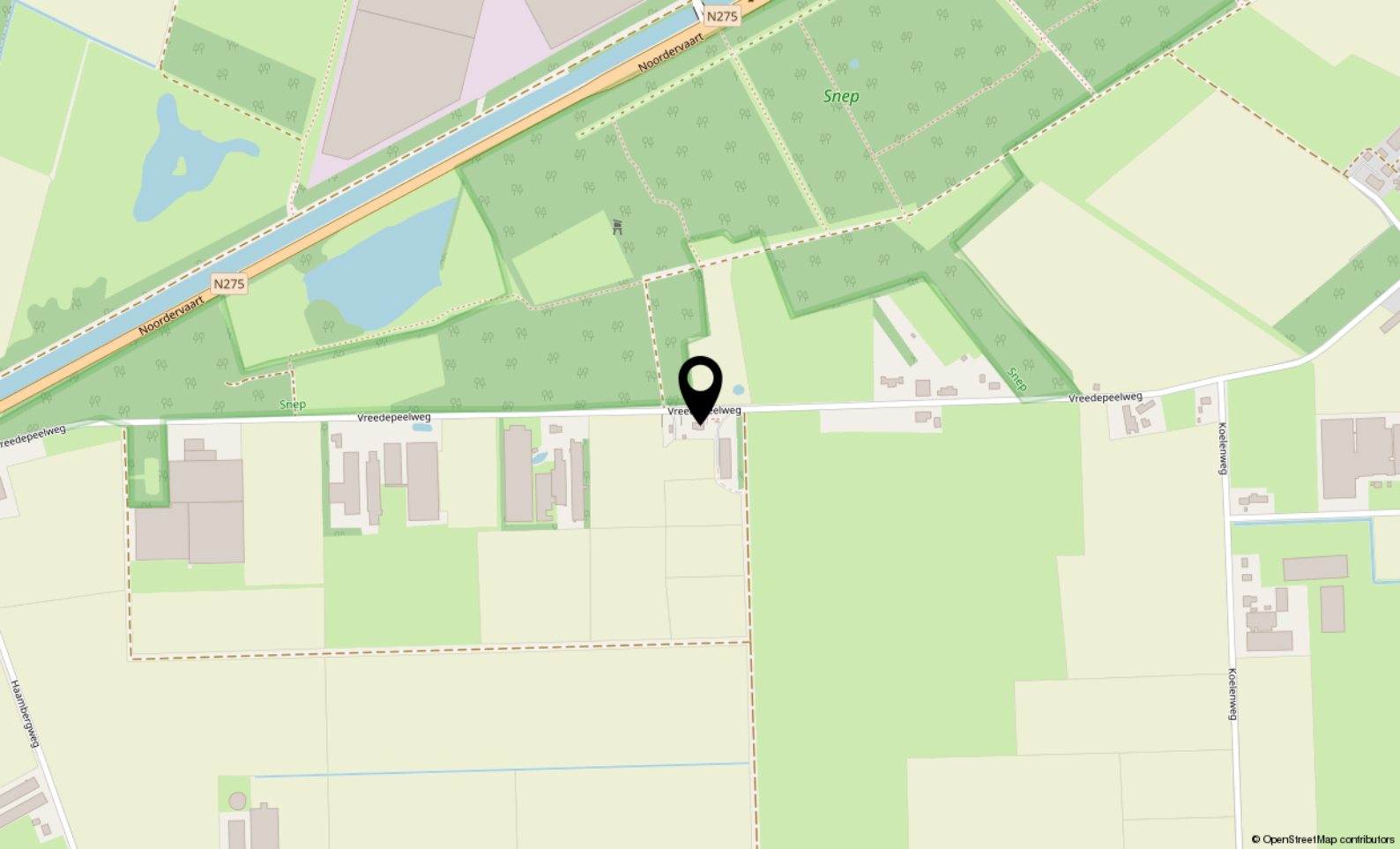


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2018 arvalis www.arvalis.nl

Plattegrond weeghuisje



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



Locatie

VREDEPEELWEG 21

Beringe

Kadaster





De makelaars van Arvalis

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

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

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

Uw makelaar

Nard Driessen

06 4859 2874

ndriessen@arvalis.nl





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 bouwkwavel 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.



Stegstraat 5
6041 EA Roermond

+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl