

[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)

*BuitenGewoon*

moie villa gelegen in 't groen



**Grubbenvorst**  
**Californischeweg 10**

Vraagprijs:  
€ 698.000 k.k.

**arvalis**



+31 (0)478 578 257

[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)

## Heerlijk vrij en landelijk wonen!

Aan de rand van het gezellige Grubbenvorst, gemeente Horst aan de Maas, ligt deze prachtige, onder architectuur gebouwde villa. Met een inhoud van 977 m<sup>3</sup>, een royale loods van ca 150 m<sup>2</sup> en een perceel van 4.996 m<sup>2</sup>, biedt deze woning alles voor comfortabel en veelzijdig wonen.

De woning is op een mooie kavel gesitueerd, omringd door een fraai aangelegde tuin, waardoor je optimaal kunt genieten van het buitenleven. Prettig detail, je woont aan aan alle zijden geheel vrij met uitzicht over bossen en landerijen en toch ben je binnen 6 minuten fietsen in het centrum van Grubbenvorst en binnen 9 minuten rijden in het centrum van Horst.

Wil je de unieke charme van deze woning en locatie zelf ervaren? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze prachtige plek!





## Bijzonderheden



- ✓ Onder architectuur gebouwde luxe villa
- ✓ Ruim perceel van 4.996 m<sup>2</sup>, tuin geheel omheind met hekwerk (2017)
- ✓ Slaap- en badkamer op de begane grond: Levensloopbestendig!
- ✓ Fraai aangelegde tuin
- ✓ Voorzieningen op korte afstand
- ✓ Met vrijstaande loods van ca.150 m<sup>2</sup>, ideaal voor hobby's, opslag of een huisgebonden beroep.
- ✓ Met ca. 1650 m<sup>2</sup> weide achter loods
- ✓ Vrij gelegen temidden van bossen en landerijen

# Kenmerken

<b>Overdracht:</b> Vraagprijs Aanvaarding	€ 698.000 k.k. in overleg
<b>Bouw:</b> Type object Bouwjaar Dak  Muren Kozijnen  Vloeren	vrijstaande villa 1992 schilddak gedekt met keramische pannen, beschoten met isolerende dakplaten geïsoleerde spouwmuren, bakstenen geheel kunststof kozijnen met dubbel glas, geheel ingebouwde rolluiken beton, kruipruimte aanwezig, nagenoeg geheel v.v. van vloerverwarming
<b>Oppervlaktes en inhoud:</b> Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	4.996 m <sup>2</sup> 213 m <sup>2</sup> 144 m <sup>2</sup> 51 m <sup>2</sup> 1 m <sup>2</sup> 977 m <sup>3</sup>
<b>Indeling:</b> Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	4 8 4
<b>Locatie:</b> Ligging	landelijk gelegen, open ligging
<b>Tuin:</b> Type tuin Staat	tuin rondom fraai aangelegd
<b>Onderhoud:</b> Binnen Buiten	goed goed
<b>Energieverbruik:</b> Energie label	A
<b>Uitrusting:</b> Verwarmingssysteem Warmtebron Parkeergelegenheid Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Heeft beveiliging  Nutsvoorzieningen	c.v.-ketel, Intergas cw5, gehuurd radiatoren, vloerverwarming, gaskachels op eigen terrein ja nee ja, aangebouwd steen ja ja, diverse camera's aan buitengevels en alarminstallatie elektra, water, drukriool, gas via propaantank (gehuurd)



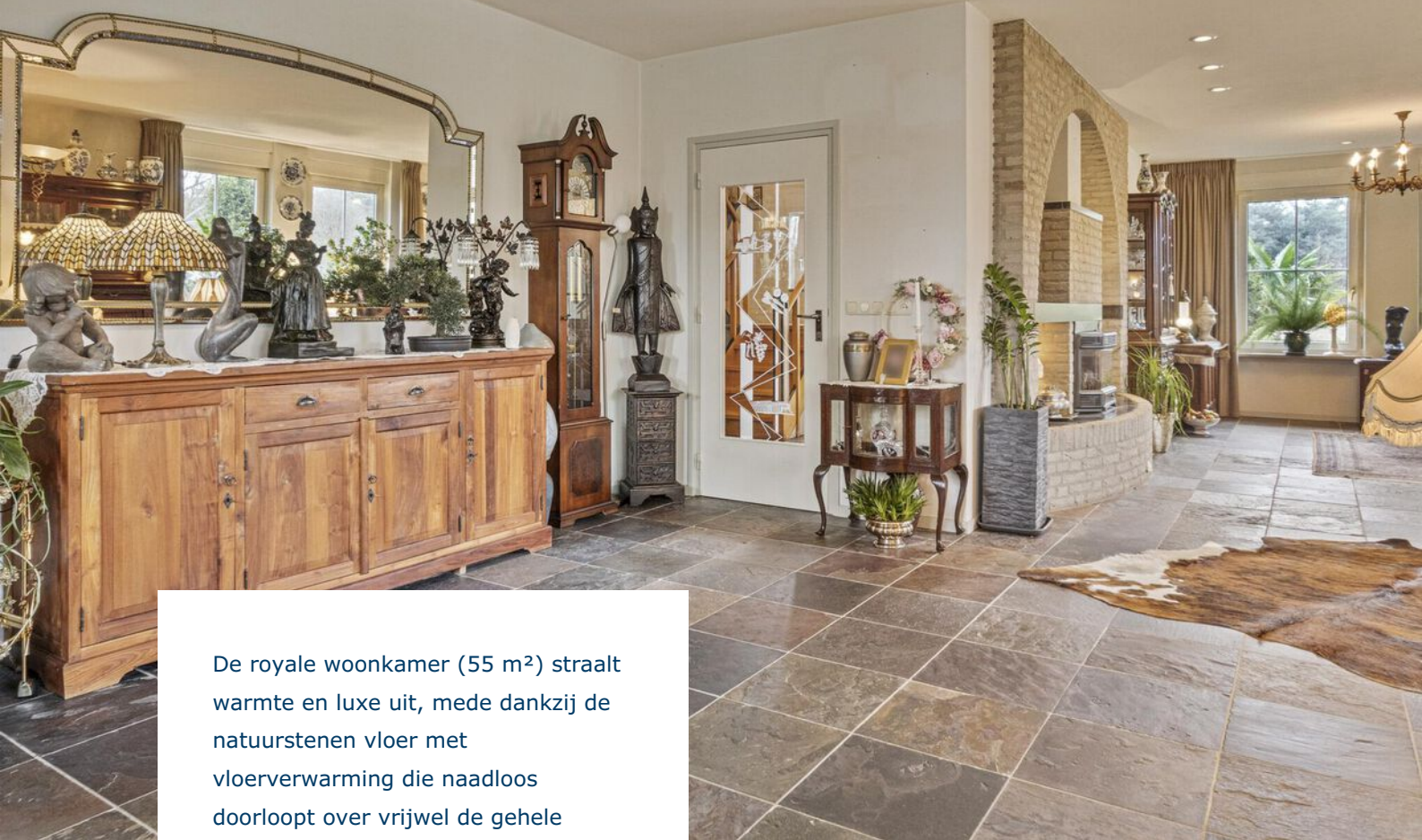
*"Rust en  
Ruimte"*



## Entree

Via de beklinterde oprijlaan met palmbomen bereik je de voordeur. De oprijlaan is aan twee zijden toegankelijk via een poort.

Bij binnenkomst kom je in de hal met houten bordestrap naar de verdieping. De hal is ruim en licht en biedt toegang tot de garderobe, meterkast, slaap- en badkamer, toilet en woonkamer.



De royale woonkamer (55 m<sup>2</sup>) straalt warmte en luxe uit, mede dankzij de natuurstenen vloer met vloerverwarming die naadloos doorloopt over vrijwel de gehele begane grond. De gemetselde schouw met gaskachel vormt een echt statement in het interieur.

Via de grote ramen valt aangenaam veel licht naar binnen.









Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de serre, waar een antieke gaskachel zorgt voor aangename warmte en een gezellige ambiance. Via een loopdeur heb je directe toegang tot het terras. De grote raampartijen in de serre bieden een prachtig, vrij uitzicht over de tuin en de omliggende landerijen.

Op de volgende pagina's vind je artist impressions van zowel de woonkamer als de serre. Deze visualisaties laten de vele mogelijkheden en het potentieel van deze woning zien.



*Werkelijke situatie*



*Artist Impression*



*Werkelijke situatie*



*Artist Impression*





De sfeervolle maatwerkkeuken is eveneens voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming, gestucte wanden en een strak afgewerkt plafond.

Het keukenblok is uitgerust met een natuurstenen aanrechtblad met 1,5 spoelbak, een koelkast, een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi oven/magnetron en een vaatwasser.

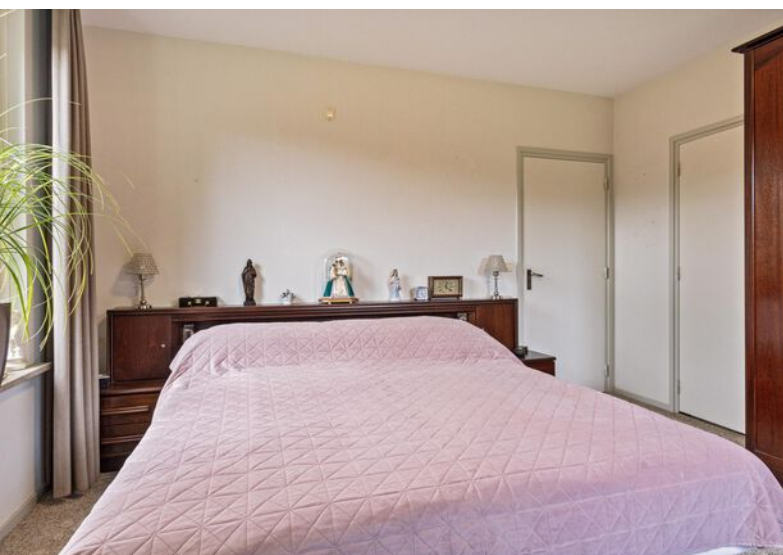
Er is ruimte genoeg voor een gezellige eettafel!



Via de hal bereik je de aparte toiletruimte en de slaapkamer met aangrenzende badkamer.

De ruime slaapkamer is ingericht met vloerbedekking en gestucte wanden.

De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een staand toilet en een fonteintje met schapje.





De volledig betegelde badkamer van circa 4 m<sup>2</sup> is direct toegankelijk vanuit de slaapkamer. De ruimte is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel met spiegelkast en een radiator.

Dankzij het draai-/kiepraam geniet de badkamer van natuurlijke lichtinval en goede ventilatiemogelijkheden.





De bijkeuken is zowel via een buitendeur als vanuit de keuken en garage bereikbaar. Hier is plaats voor het witgoed, extra opbergruimte en een fonteintje. Een mooi detail is het glas-in-loodraam in de binnenmuur, waarachter de trap naar de volledig betegelde provisiekelder (ca. 12 m<sup>2</sup>, hoogte 2 m) schuilgaat. De kelder is toegankelijk via de bijkeuken.





De overloop op de eerste verdieping is ingericht met een natuurstenen vloer en wanden van schoonmetselwerk.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat, een volledig ingerichte badkamer en een praktische bergruimte van circa 11 m<sup>2</sup>.







Twee van de drie slaapkamers zijn uitgerust met een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien van radiatoren, vloerbedekking, behangwanden en een plafond afgewerkt met houten panelen.

Via een luik met vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder.





De geheel betegelde badkamer is voorzien van een toilet, wasbak, een ligbad en wandkasten.

Het dakraam geeft ook hier een mooi natuurlijke lichtinval en, naast de mechanische ventilatie, ook natuurlijke ventilatie.





De woning beschikt over een ruime inpandige garage met een praktische rolpoort.

De garage is te bereiken via een aparte oprit, afsluitbaar met een poort en is voorzien van een betonnen vloer, geïsoleerde spouwmuren en kunststof ramen met dubbel glas.

Via de garage is een tweede bergzolder van circa 16 m<sup>2</sup> bereikbaar. Hier is de cv-ketel gesitueerd.





De verzorgd aangelegde tuin biedt een oase van rust, met een grote vijver, gazon, hagen, sfeervolle lantaarns en borders vol gevarieerde beplanting. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde van het perceel geniet je hier van volledige privacy. Op enkele plekken in de tuin zijn zithoekjes gecreëerd, waaronder in het glazen prieel achter in de tuin.

Aan de achterzijde van de woning grenst het gezellige buitenterras. Hier is het heerlijk vertoeven!





# Tuin





De tuin is geheel omheind met een hekwerk met meerdere toegangspoorten en is voorzien van verlichting, een beregeningsput met pomp en verspreide sproeipunten.

De loods aan de achterzijde van het perceel is bereikbaar via een zandweg.





## Loods

De loods bestaat uit twee delen. Het eerste gedeelte (ca. 40 m<sup>2</sup>) is opgebouwd uit baksteen en beschikt over een spouwmuur. De ramen zijn van kunststof en voorzien van dubbel glas. Dit gedeelte is tevens uitgerust met een zolder.

Het tweede gedeelte (ca. 110 m<sup>2</sup>) is gebouwd met damwandplaten op een spouwmuur van ca. 75 cm. De dakconstructie bestaat uit stalen spanten, bedekt met asbestvrije golfplaten. De loods heeft een betonnen vloer en is toegankelijk via schuifdeuren van damwandplaten en een kunststof loopdeur. Daarnaast zijn er een extra zekeringenkast voor de elektriciteit en een waterpomp met drukketerm voor de tuinberegening aanwezig.

Bij de loods zijn enkele aanbouwen gerealiseerd (in matige staat) die dienen als volière of voor opslag. Aan de achterzijde bevinden zich de hondenhokken met weides.





# Zandweg langs woning naar weide aan achterzijde





## Omgeving

Grubbenvorst, een sfeervol dorp met circa 4.800 inwoners, ligt aan de Maas en beschikt over uitstekende voorzieningen, waaronder basisscholen, kinderopvang, een zorgcentrum en diverse winkels.

De omgeving staat bekend om haar prachtige natuur, rust en een actief verenigingsleven. Binnen 10 autominuten bereik je Horst of Venlo, steden met uitgebreide voorzieningen zoals voortgezet onderwijs, gezondheidszorg, winkels en recreatiemogelijkheden.



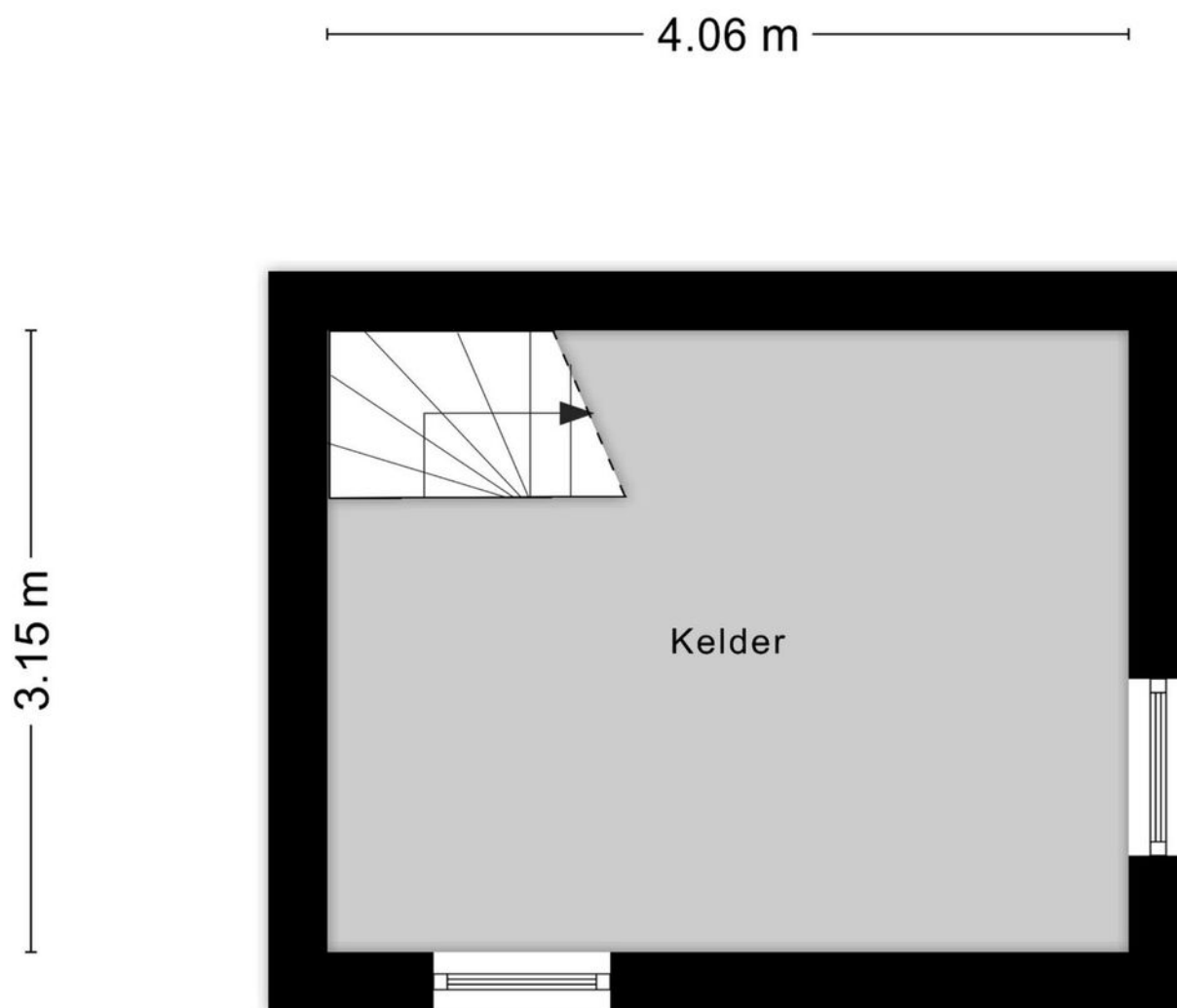
# Plattegrond begane grond



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

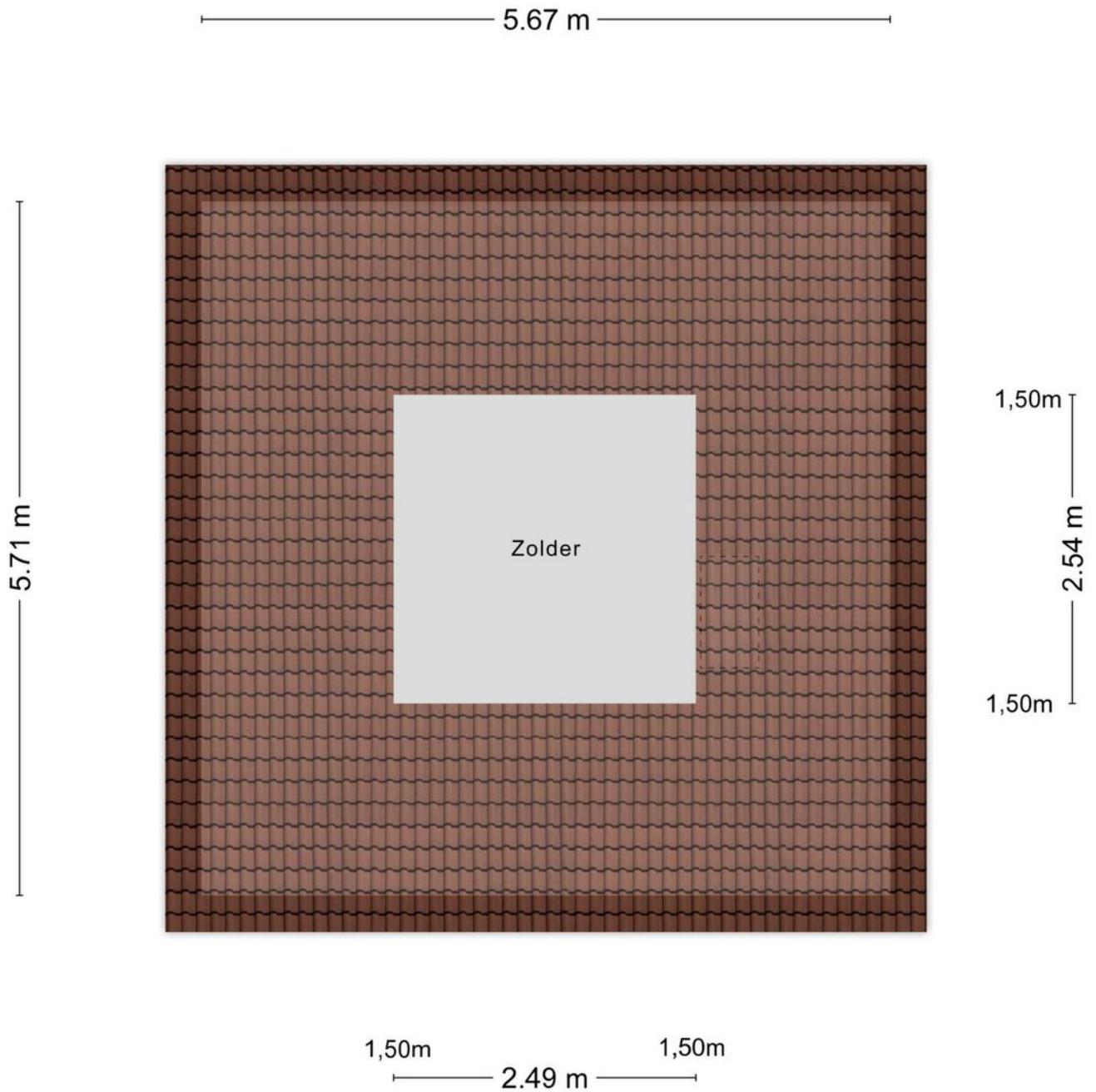


## Plattegrond kelder



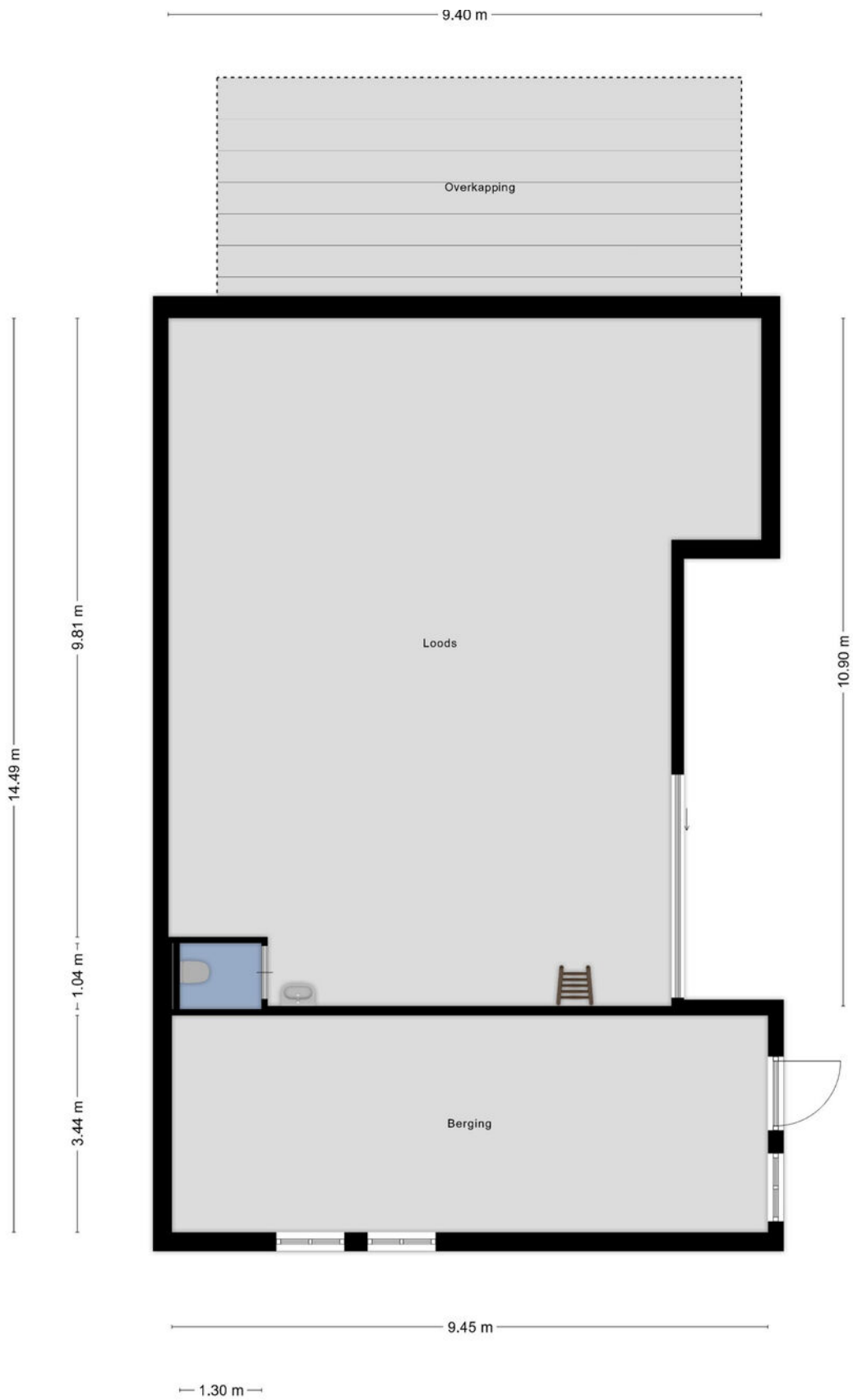
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond vliering



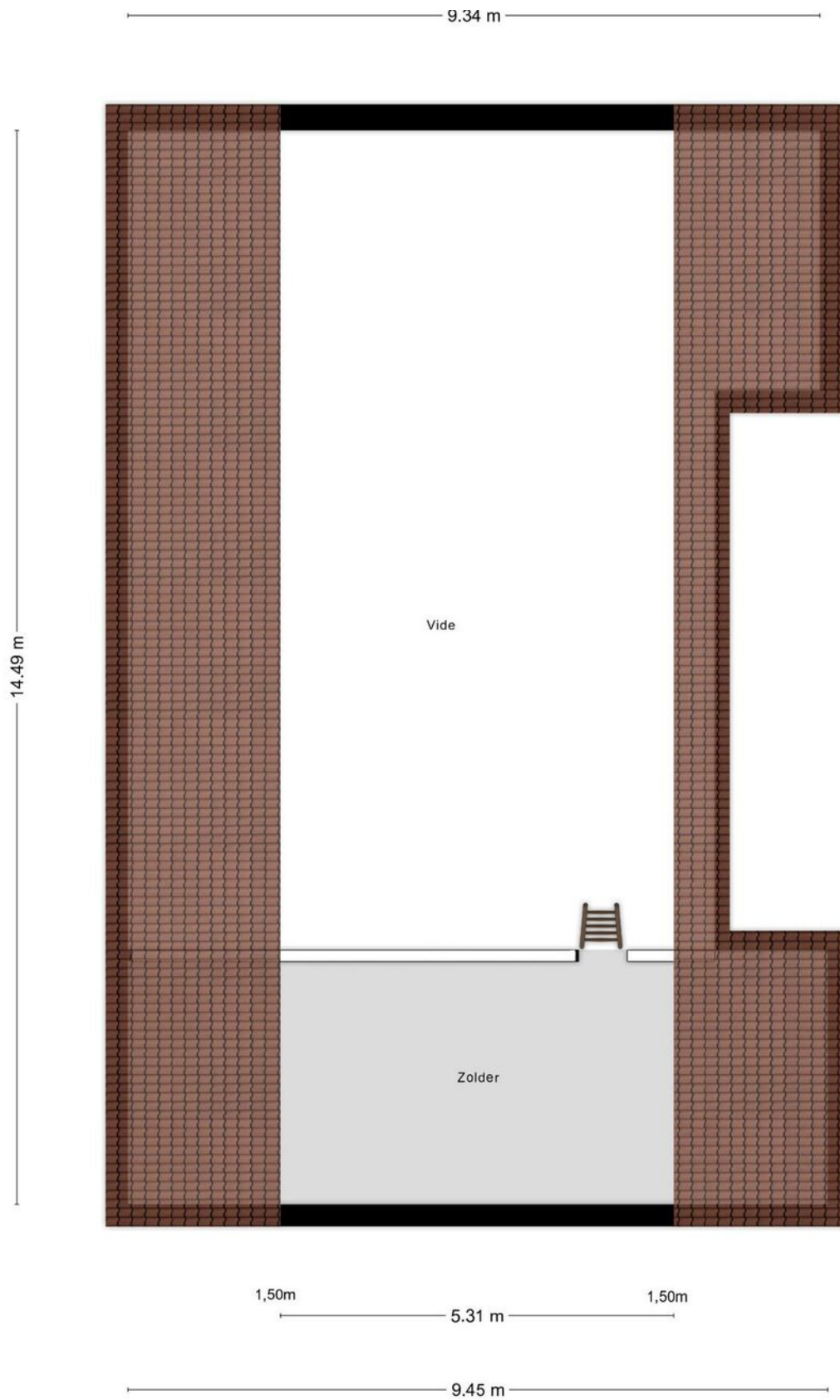
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond garage



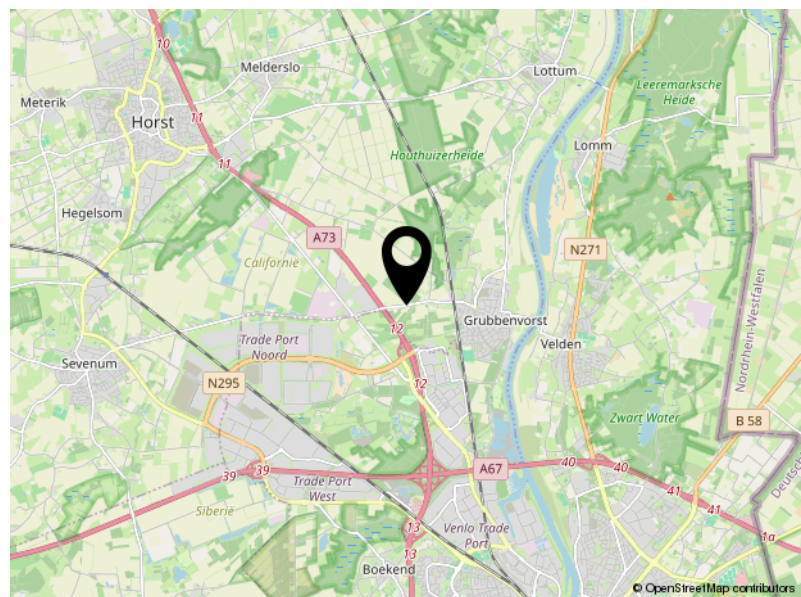
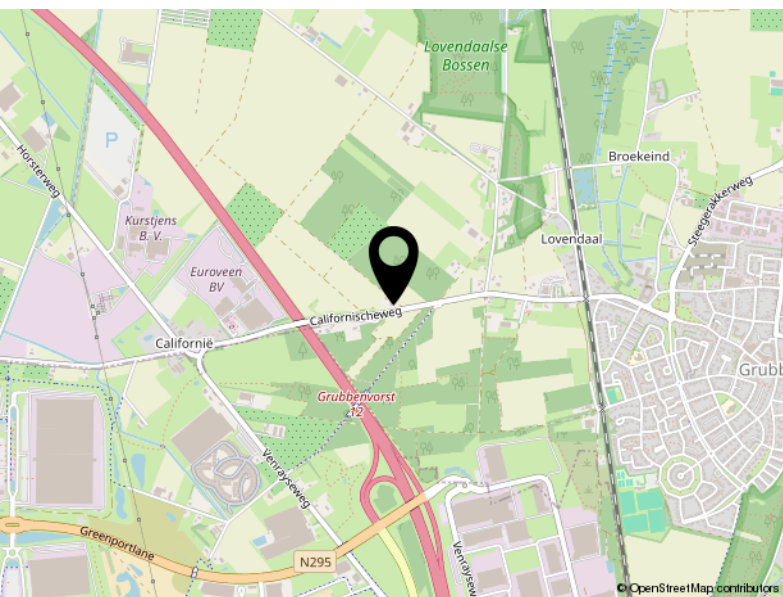
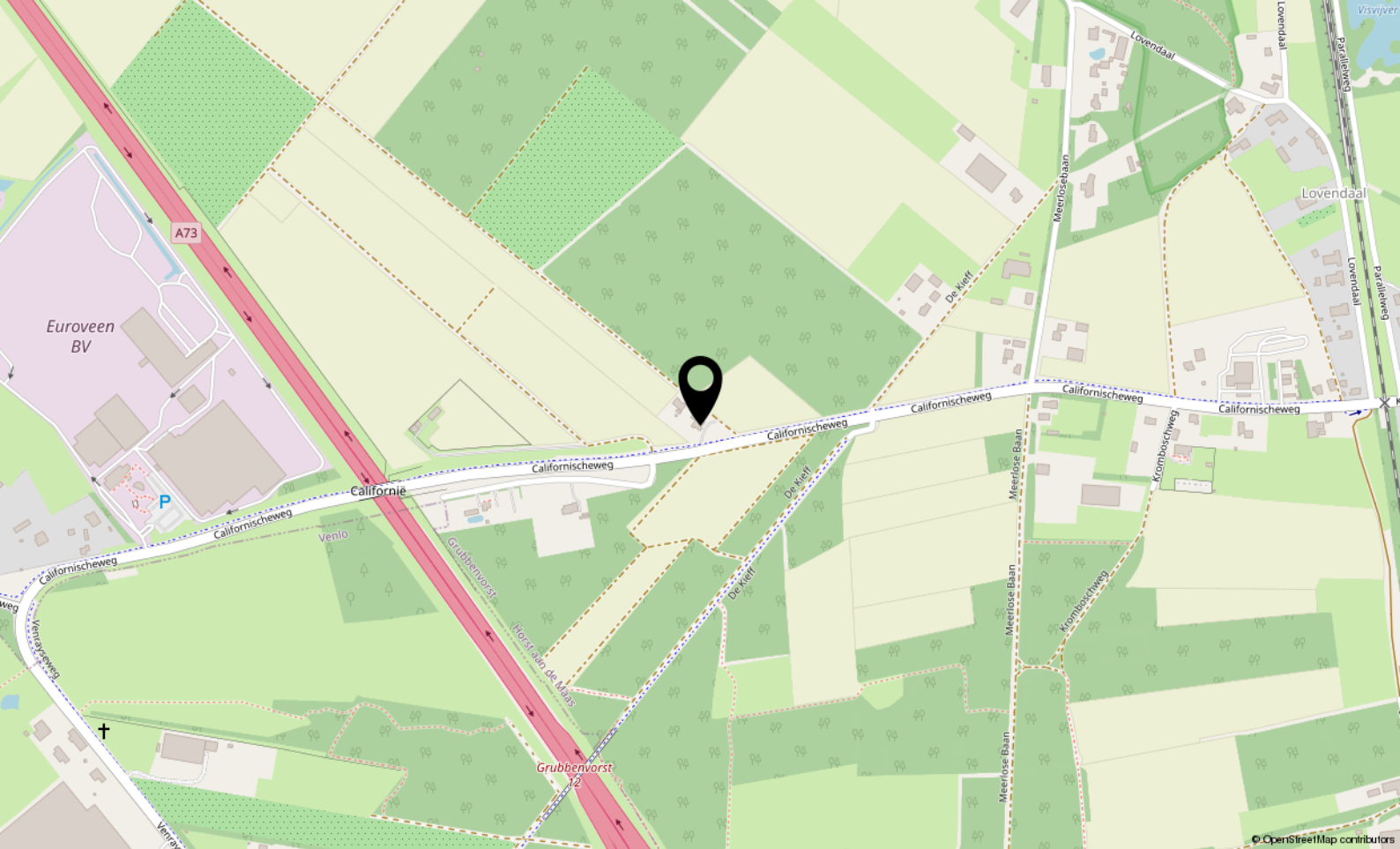
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond vliering garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





## Locatie

CALIFORNISCHEWEG 10

Grubbenvorst

**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 (4)**

- Waarde - Archeologie 4 >
- Waarde - Zone bronsgroene landschapszone >
- Wonen >
- Agrarisch met waarden >

**Gebiedsaanduidingen (3)**

- overige zone - heideontginning >
- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol >
- reconstructiewetzone - extensiveringsgebied >

## 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 bestemmingsvlakken:

- Wonen
- Agrarische met waarden
- Waarde - Archeologie 4
- Waarde - Zone bronsgroene landschapszone

Gebiedsaanduidingen:

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

# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Venlo\_FS\_intake



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Grubbenvorst	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 959	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	



### 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](mailto: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 m<sup>2</sup> 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](mailto:info@arvalismakelaars.nl)  
[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)