

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

Vrijgelegen woonboerderij met loods!



Nederweert
Hoofstraat 10

Vraagprijs:
€ 995.000,- k.k.

arvalis



+31 (0)475 355 700

info@arvalismakelaars.nl



Omschrijving

Deze unieke vrijstaande woning met loods is gelegen op een centrale locatie met veel vrijheid maar tevens ook veel privacy. Alle voorzieningen liggen binnen handbereik, zo is het centrum van Nederweert op 2 km afstand gelegen. Tevens zijn zowel de snelweg 'A2' en de doorgaande weg 'N280' richting Roermond uitstekend bereikbaar.

De locatie wordt aangeboden op een perceel van ca. 5.250 m², optioneel is de locatie uit te breiden met een huiskavel van ca. 03.45.47 ha, waardoor het een geheel vormt van ca. 03.97.97 ha.

In 2004 is de langgevelboerdij geheel opnieuw opgetrokken en voorzien van de nodige luxe. Alles is tot in de puntjes uitgevoerd, waarbij de originele elementen zijn behouden. De goed geïsoleerde woning heeft energielabel B waarbij er tevens op de loods (opp. 211 m²) 32 zonnepanelen liggen. Verder is de tuin aangelegd met zowel privacy alsook een vrij uitzicht over de huiskavel, een gezellig overdekt terras, een bloementuin en als laatste, maar zeker niet onbelangrijk, voldoende parkeergelegenheid voor landbouwvoertuigen en auto's.



Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 995.000,- k.k. In overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Isolatie	Landelijke bedrijfswoning met loods 2004 Geheel geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	ca. 5.250 m ² 393 m ² 399 m ² 24 m ² 63 m ² 1.548 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	2 10 5
Locatie: Ligging	Centraal gelegen aan doorgaande weg
Tuin: Type tuin	Voor- zij en achtertuin met voldoende privacy
Onderhoud: Binnen Buiten	Uitstekend Uitstekend
Energieverbruik: Energielabel	B
Uitrustig: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Heeft een dakraam	CV ketel radiator en vloerverwarming 2021 Ja Ja, voldoende op eigen terrein Ja Ja Ja Ja Ja 2



Centraal wonen en ondernemen!

Het betreft een agrarische locatie gelegen aan de rand van Nederweert nabij het kerkdorp 'Budschop'. De locatie is goed ontsloten middels diverse uitvalswegen, waaronder de 'A2', de rijkswegen 'N275 – Venloseweg' en 'N266 - Wetering', alsook de doorgaande wegen 'Hoofstraat' en 'Eind'.

Dagelijkse voorzieningen zijn volop terug te vinden in zowel Nederweert als Weert, tevens zijn steden als Roermond, Maastricht en Eindhoven uitstekend bereikbaar.

Momenteel betreft de bestemming is de enkelbestemming 'Agrarisch' met de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden' en een bouwvlak van ca. 1.800 m². Hierdoor biedt de locatie volop mogelijkheden voor de akkerbouwer, de ZZP-er welke zoekt naar werk- en opslagruimte, of een ander agrarisch verwant bedrijf.

Kenmerken & specificaties



Een greep uit de voorzieningen die deze woning comfortabel maakt:

- Geheel opnieuw opgetrokken in 2004
 - Geheel geïsoleerd
 - Ramen voorzien van screens en rolluiken
 - Voldoende zonnepanelen
 - Grotendeels voorzien van vloerverwarming
 - Overkapping met sfeervolle open haard
 - Mooi aangelegde tuin met privacy
- ✓ Centrale ligging nabij het centrum van Nederweert en Weert
 - ✓ Uit te breiden tot complex van ca. 4ha!
 - ✓ Met royale loods! Ideaal voor de hobby, ZZP-er, en/of een agrarisch verwant bedrijf
 - ✓ Karakteristieke uitstraling
 - ✓ Instapklaar en goed onderhouden
 - ✓ Prachtig aangelegde tuin met privacy
 - ✓ Perceel vanuit twee kanten ontsloten



Entree

Bij binnenkomst aan de voorzijde van de woning betreed je de ruime hal.

Meteen valt de scheidingswand op welke deze ruimte deelt en knusser maakt, waarbij tevens aan de achterzijde van deze wand de garderobe gesitueerd is.

Verder bevindt zich zowel de meterkast als het toilet in de hal. De hal biedt toegang tot de leefkeuken, de bijkeuken en een hobbyruimte. De sfeervolle verzorgde woning is ingericht met neutrale kleuren en tinten en grotendeels voorzien van vloerverwarming.

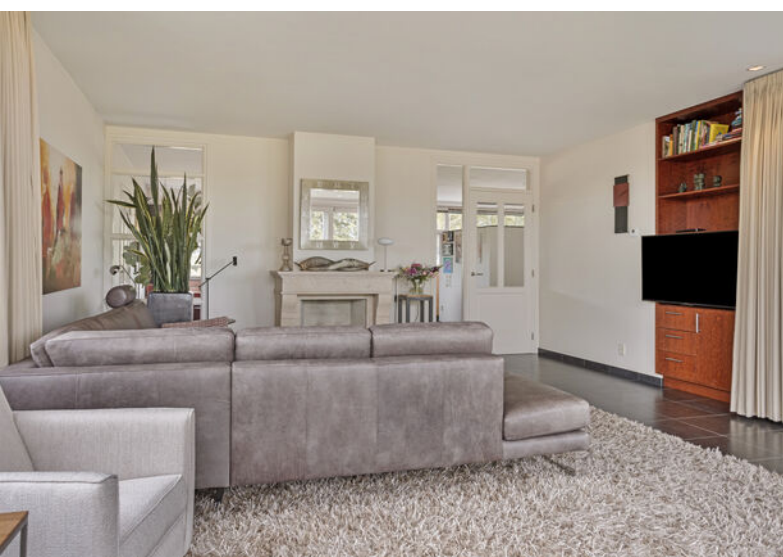
De gehele begane grond is voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing en zonnescreens en rolluiken.

Keuken

De keuken is een maatwerk keuken met al het gewenste inbouw-apparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, wokbrander, vaatwasser, koelkast, oven en stoomoven. Tot slot is de keuken voorzien van een boiler.

De houten kastjes en frontjes zorgen voor zowel een warme als luxe uitstraling.





Aansluitend aan de keuken bevindt zich de woonkamer, welke eveneens geheel voorzien is van vloerverwarming. De woonkamer is afgewerkt met een tijdloze tegelvloer welke dorpelloos in verbinding staat met de rest van de woning. Middels de grote schuifpui aan de achterzijde ontstaat een uniek tuincontact met tevens veel luchtinval.

Aangrenzend aan de eetkamer is tevens nog een tussenhal gelegen, vanuit welke de kelder en de eerste verdieping bereikbaar zijn.







Op de begane grond is de eerste slaapkamer met badkamer en suite gelegen. De kamer is voorzien van twee ramen met de originele kozijnen voorzien van nieuwe HR++ glazen.



De slaapkamer geeft bovendien toegang tot een walk-in-closet.

De ruime badkamer is voorzien van een zwevend toilet, wastafelmeubel, designradiator, ligbad en aparte douche.



Terug naar de tussenruimte gaan we de vaste trap op naar de verdieping, Hier vinden we de tweede badkamer, welke is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Deze ruimte beschikt tevens over een radiator, tegelvloer en spotjes in het plafond, waarbij er extra ruimte is ontstaan door de plaatsing van een dakkapel. Op de overloop zijn verder nog vier slaapkamers bereikbaar, allen voorzien van vloerbedekking, muurkast, radiator en dubbel glas met de originele kozijnen.







Vanuit de laatste slaapkamer is de zolder middels een loopdeur toegankelijk. Hier is tevens de cv-ketel gesitueerd. De ruimte is voorzien van een drietal dakramen waardoor deze eveneens als hobby- of werkruimte geschikt is. Middels de vaste trap keert u terug op de begane grond in de ruimte naast de entree.





Kantoor en bijkeuken

Eenmaal terug op de begane grond beschikt de woning over een deur welke toegang biedt naar zowel het erf als naar de entree. Vanuit de entree is het toilet en de bijkeuken/wasruimte bereikbaar. Deze ruimte is tevens via het overdekte terras toegankelijk en voorzien van een tegelvloer, houten kozijnen met HR++ glas en een hordeur. De ruimte beschikt over de wasmachine en droger aansluitingen en een op maatgemaakt keukenblok.

De kantoorruimte is aan dezelfde zijde gelegen en heeft ook een loopdeur naar het overdekte terras, houten kozijnen en HR++ glas. Ook deze ruimte is uiteraard voor verschillende doeleinden.

Rondom de woning





Loods en werkplaats/garage

De ruime loods is voorzien van een gevlinderde vloer, geïsoleerd dak, een loopdeur en twee overheaddeuren, en is geschikt voor diverse (hobymatige) activiteiten welke werk- en opslagruimte nodig heeft. Op de loods liggen 32 zonnepanelen, welke voldoende stroom opwekken voor eigen gebruik. Ca. 2021 zijn de daken vervangen door deels sandwichpanelen en deels dakpannen. Middels een loopdeur staat de loods in verbinding met de werkplaats/garage. Tevens is er krachtstroom aanwezig.





Buitengebied Nederweert

Bestemmingsplan Gemeente Nederweert

meer kenmerken ▾

vastgesteld 24-11-2009 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Agrarisch >

Waarde - Archeologie >

Bouwaanduidingen (1)

specifieke bouwaanduiding - uitbreiding bouwblok niet toegestaan

Funcieaanduidingen (2)

bedrijfswoning >

specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden >

Gebiedsaanduidingen (1)

milieuzone - boringsvrije zone >

Omgevingsplan

Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' van de Gemeente Nederweert.

Het heeft de bestemming:

- Agrarisch
- Verkeer
- Waarde- Archeologie

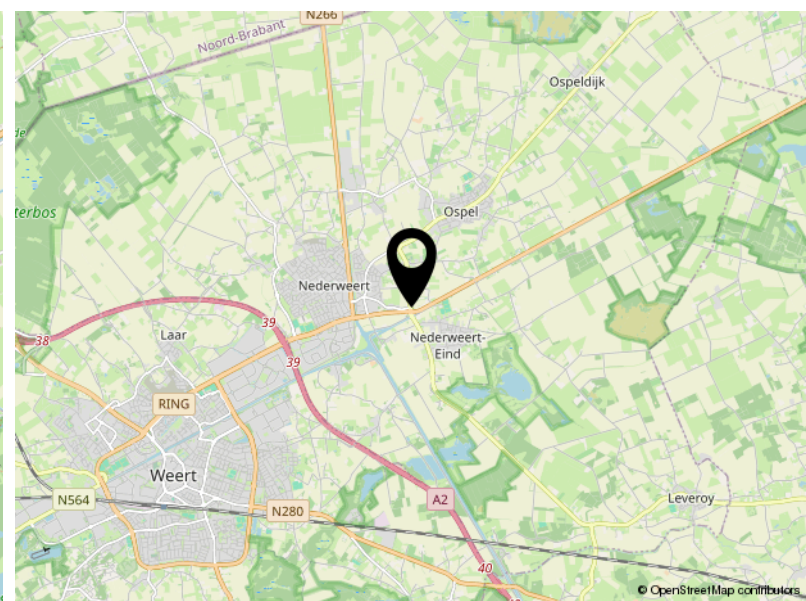
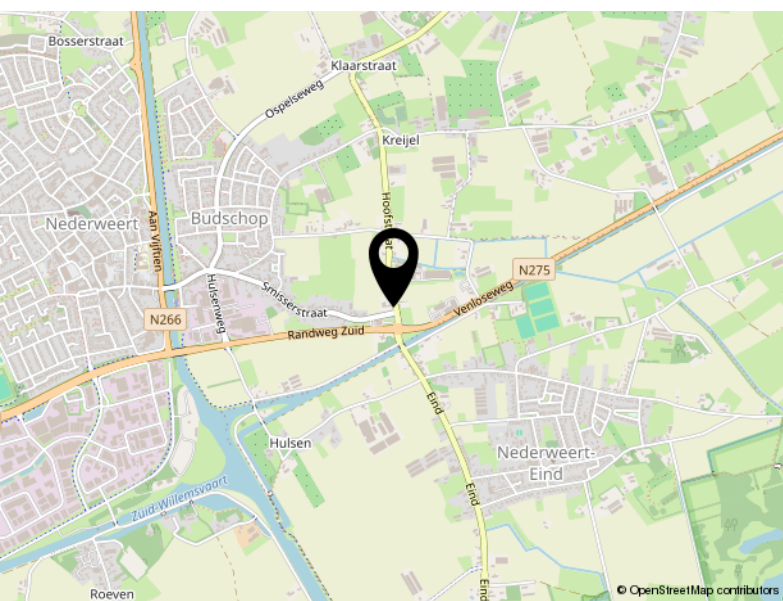
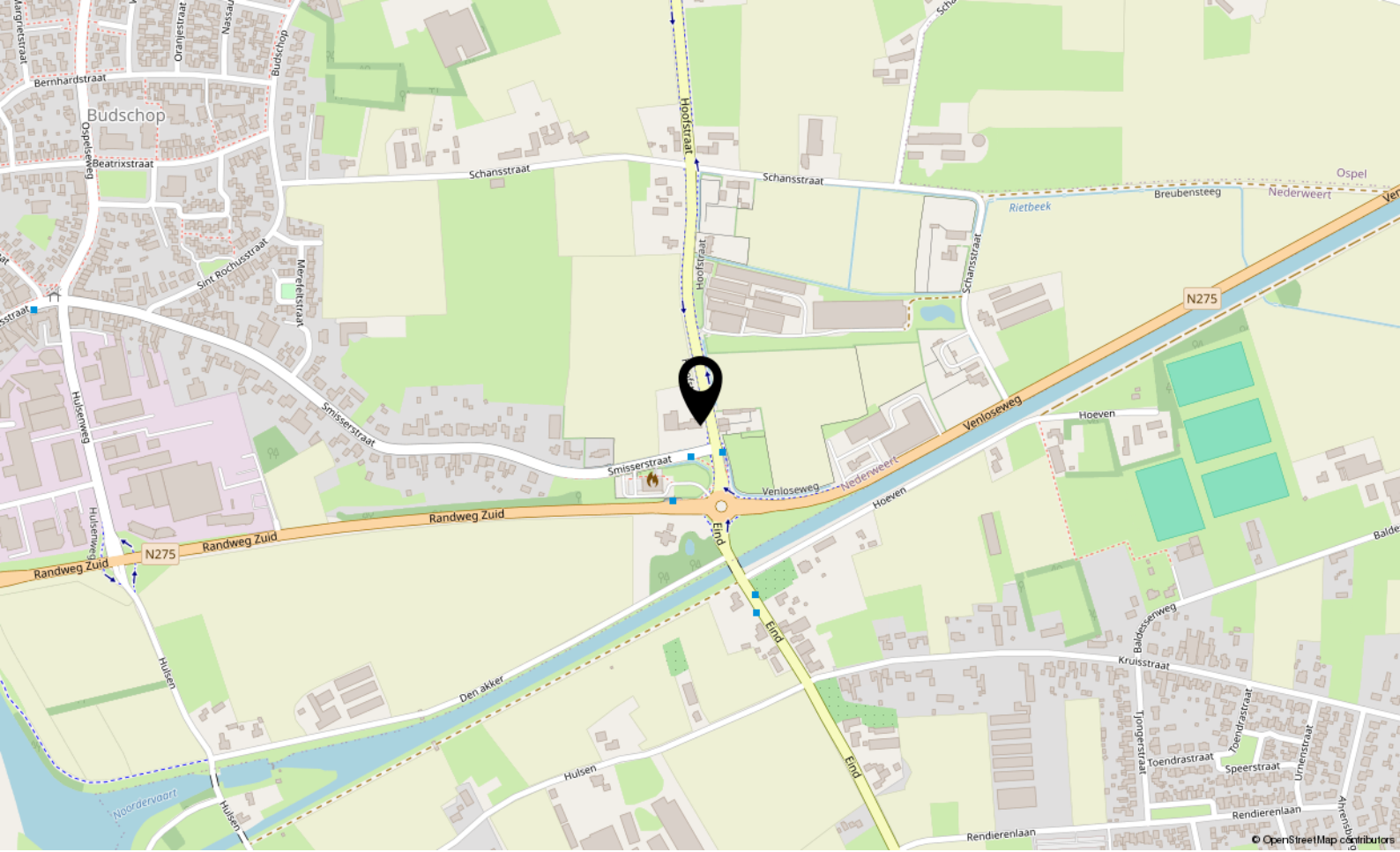


Huiskavel

Eveneens behoort het tot de mogelijkheid om aanvullende landbouwgrond aan te kopen, aangeduid met het blauwe kader. Het perceel is groot ca. 03.45.47 ha waardoor het geheel uitgebreid kan worden tot maximaal ca. 03.97.97 ha. Uiteraard is het in onderling overleg ook mogelijk om een kleinere oppervlakte grond aan te kopen.

De grondsoort betreft zandgrond en het perceel is de laatste jaren in gebruik geweest voor de teelt van o.a. tarwe, maïs, schorseneren, bieten. Het betreft ideale grond voor akkerbouw / tuinbouw, maar kan natuurlijk ook ingericht worden als huisweide voor het (hobbymatig) houden van paarden of ander kleinvee.





Locatie

HOOFTSTRAAT 10

Nederweert



Omgeving

De woning is gelegen aan de rand van Nederweert, doch op korte afstand van het centrum van Nederweert en het centrum van Weert waar diverse voorzieningen te vinden zijn zoals supermarkten, basisscholen en diverse eetgelegenheden. In het centrum van Weert is het treinstation gelegen.

Ook het kerkdorp Budschop beschikt over een eigen basisschool. Daarnaast is het openluchtmuseum 'Eynderhoof' op korte afstand gelegen. Bovendien ben je binnen enkele minuten autorijden op de autosnelweg A2 richting Eindhoven en Maastricht. Roermond is in ongeveer 20 minuten bereikbaar.

Je vindt in de nabije omgeving mooie natuur in een landelijk gebied waar je naar hartelust kunt wandelen en fietsen, waaronder het 'Nationaal Park de Groote Peel'.


Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: roermond/fk



0 20 40 60 80 100m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Nederweert</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 3748</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

Plattegrond



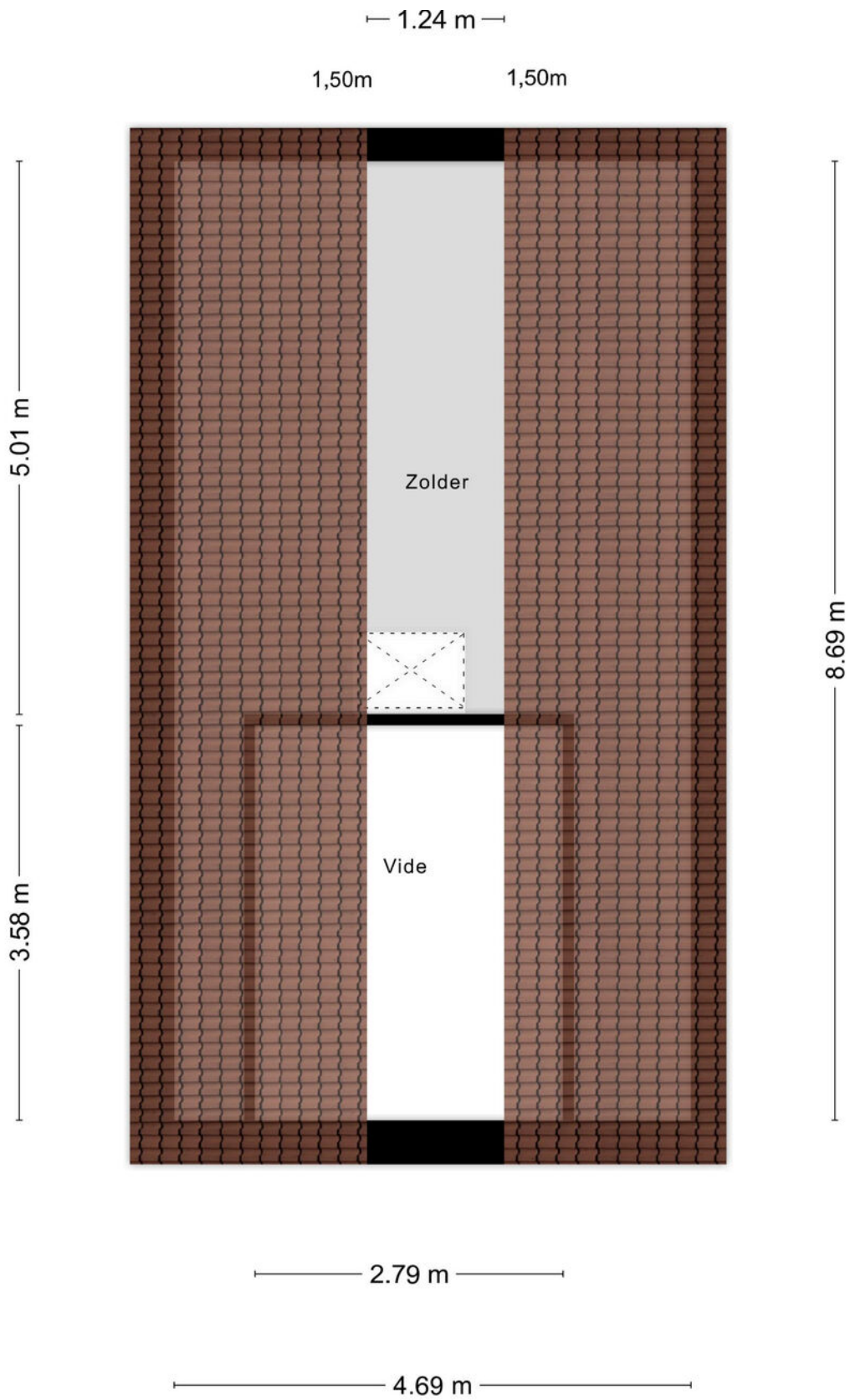
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 Arvalis B.V.

Plattegrond



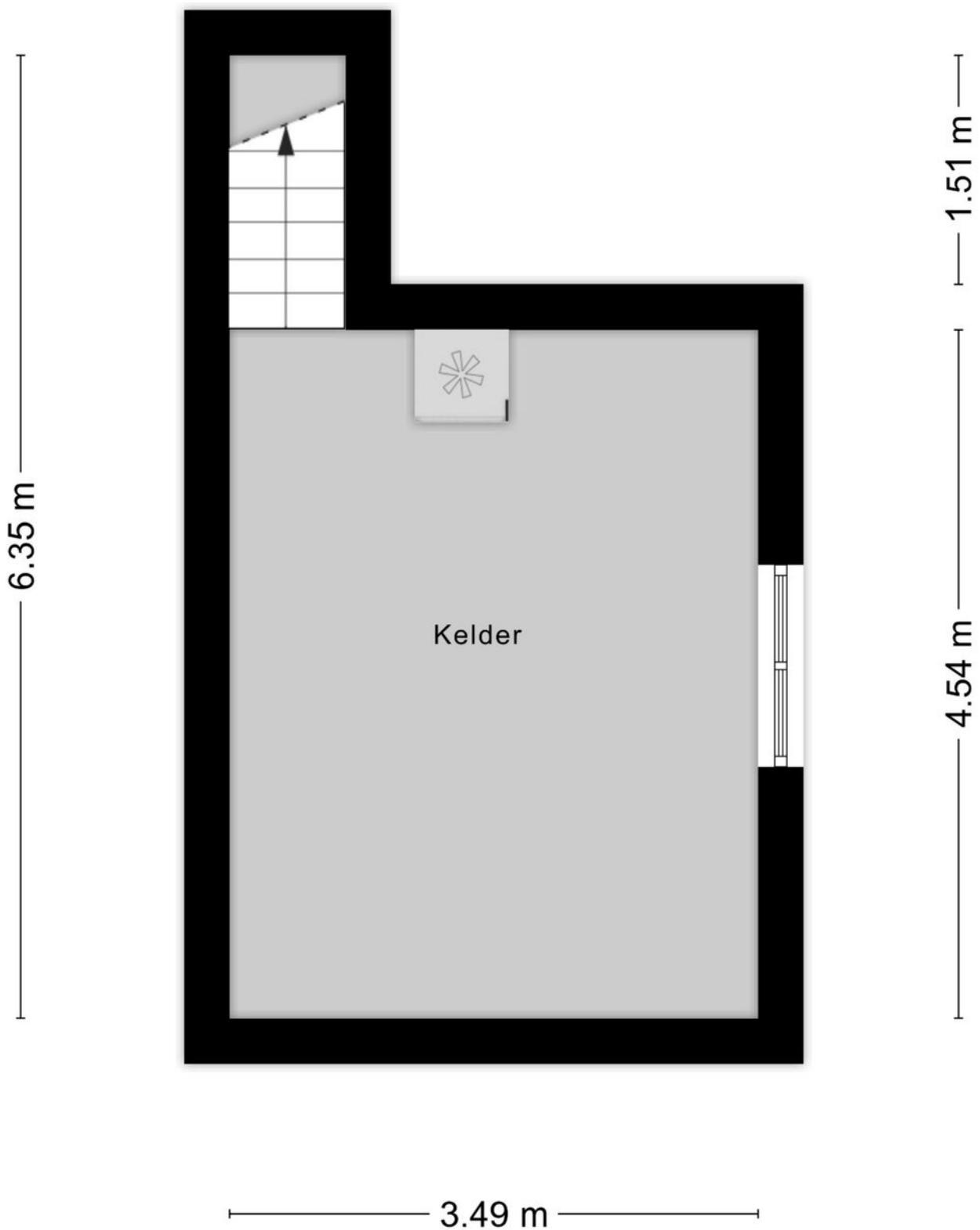
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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



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

Timon Dols

06 5122 5838

tdols@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 kleiner? 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.



Stegstraat 5
6041 EA Roermond

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