

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

*BuitenGewoon*

Wonen en Ondernemen



**Velden**

**Lingsendijk 20**

Vraagprijs:

€ 685.000 k.k.

**arvalis**



+31 (0)478 578 257

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





## Landelijk wonen en Ondernemen

In het buitengebied van Velden op een mooie locatie bieden wij u te koop aan een glastuinbouwbedrijf. Dit veelzijdige object omvat een comfortabele bedrijfswoning, erf en tuin en een kas met bedrijfsruimte op een perceel van 1.87.19 ha, waarvan circa 1.24.00 ha glasopstanden.

De bedrijfsruimte en glasopstanden zijn in 1970 gebouwd en zijn aangesloten op de noodzakelijke c.q. gebruikelijke nutsvoorzieningen. De kas is nu ingericht voor vollegrondsteelt.

De locatie is goed bereikbaar met in de nabije omgeving de A67 bij afslag 40 Velden/Venlo en de N271.

De smaakvol ingerichte bedrijfswoning is met zorg onderhouden en verkeert in een goede staat. De woning heeft in het bestemmingsplan de functieaanduiding Plattelandswoning, wat betekent dat deze ook bewoond mag worden door personen die geen zakelijke relatie hebben met het plaatselijke agrarische bedrijf. Dat maakt dit object ook zeer aantrekkelijk voor particuliere bewoning!



## Omschrijving bedrijfsruimte

In 2021 is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor deze locatie en zijn de benodigde vergunningen verleend voor vernieuwing en uitbreiding van de bedrijfsruimte, waarmee een kwaliteitsslag kan worden gemaakt.

De huidige loods is inmiddels verouderd en voldoet niet meer aan de moderne eisen. Er is een vergunning verleend om deze oude loods te slopen en op grotere afstand van de woning een nieuwe, ruimere loods te bouwen, met faciliteiten voor het sorteren van geteelde producten en gekoelde opslagruimtes. De tekeningen hiervoor zijn gereed. Hierbij is rekening gehouden met volledig inpandige opslag van materieel en oprichting van een waterbassin.





### Kenmerken bedrijfsloods:

- Bouwjaar: 1970
- Afmetingen: 30,00 m x 12,00 m
- Oppervlakte: circa 574 m<sup>2</sup>
- Dak: asbesthoudende golfplaten, aan binnenzijde deels isolatieplaten
- Bouwjaar: gemetseld, stalen spanten
- Vloer: Beton
- Toegang: middels loopdeuren en grote schuifdeuren
- Verwarming: middels een gasheater



### Indeling:

- Open bedrijfsruimte
- Kantine met keukenblok en kantoor met computer voor de besproeiing
- Toilet
- Douche ruimte
- Watervoorraadtank











## Omschrijving glasopstanden

### Glasopstand I:

- Bouwjaar: 1970
- Oppervlakte: ca. 7.125 m<sup>2</sup>
- Afmetingen: ca. 80,00m x 89,00m
- Traliebouw: 3,20 m
- Kapmaat: 3,20m. stalen goten.
- Poothoogte: 2,80m
- Vakmaat: 2,95 m
- Dakconstructie: aluminiumdek, stalen goten.
- Luchting: halfruits luchtramen
- Glasmaat: Enkelglas afm. 1,65 x 0,60m
- Gevels: enkel glas 0,75m
- Betonpad: In het midden 2,00m
- Scherminstallatie: Geen

### Glasopstand II:

- Bouwjaar: 1970
- Oppervlakte: ca. 5.275 m<sup>2</sup>
- Afmetingen: ca. 61,00m x 86,50m
- Traliebouw: 6,40 m
- Kapmaat: 3,20m. stalen goten.
- Poothoogte: 2,80m
- Vakmaat: 3,00 m
- Dakconstructie: aluminiumdek, stalen goten
- Luchting: ruits luchtramen
- Glasmaat: Enkelglas afm. 1,80 x 0,60m
- Gevels: enkel glas 0,75m
- Scherminstallatie: Geen

### Waterbassin:

Er is nu nog geen waterbassin aanwezig maar deze is wel opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

### Installaties:

- Klimaatregeling Het gehele klimaat wordt geregeld middels een Priva klimaatcomputer.
- Verwarming: 18 stuks Priva DA gasheaters
- Buffertank: circa 55 m<sup>3</sup>, opgesteld op een deugdelijk fundament







Luchtfoto's





## Omschrijving bedrijfswoning

Deze goed onderhouden tuinderswoning biedt verrassend veel leefruimte en is fraai ingericht met neutrale kleuren en lichte tinten.

De gehele woning is uitgerust met kunststof kozijnen met dubbel glas en ingebouwde rolluiken, wat bijdraagt aan een goede isolatie en extra wooncomfort.

De indeling is als volgt:

- Begane grond: hal, royale living met open keuken, lichte tuinkamer, keuken, bijkeuken, kantoorruimte, een zeer ruime hobbyruimte en een berging.
- Eerste verdieping: vier comfortabele slaapkamers en een badkamer.
- Bergzolder: bereikbaar via een vlizotrap.
- Kelder.





# Kenmerken woning

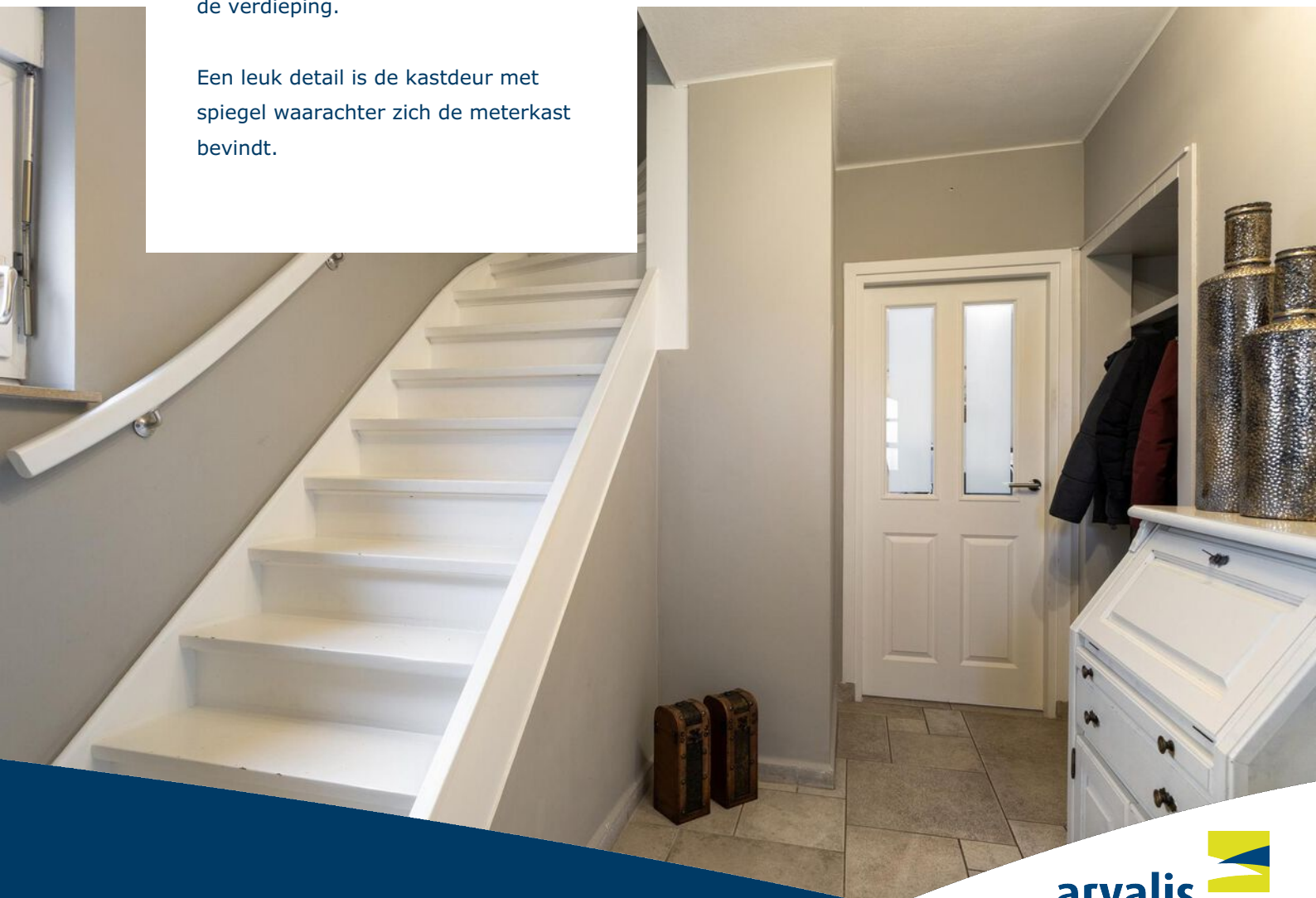
<b>Overdracht:</b> Vraagprijs Aanvaarding	€ 685.000 k.k. voor gehele locatie inclusief bedrijfsruimte en kas in overleg
<b>Bouw woning:</b> Bouwjaar Isolatie	1959, in fasen uitgebreid en gerenoveerd dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
<b>Oppervlaktes en inhoud woning:</b> Perceeloppervlakte totaal Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige in pandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	18.719 m <sup>2</sup> 301 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup> 44 m <sup>2</sup> 19 m <sup>2</sup> 1.352 m <sup>3</sup>
<b>Indeling woning:</b> Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	4 7 4
<b>Locatie:</b> Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
<b>Tuin:</b> Type tuin Oriëntatie Staat	voortuin, zijtuin, zonneterras noordwest verzorgd
<b>Onderhoud:</b> Binnen Buiten	goed goed
<b>Energieverbruik woning:</b> Energie label	D
<b>Uitrusting woning:</b> Verwarmingssysteem Warmtebron Parkeergelegenheid Heeft een rookkanaal Heeft een garage Heeft rolluiken Heeft een alarminstallatie Nutsvoorzieningen Glasvezel aanwezig	c.v.-ketel, Nefit HR Trendline 2022, eigendom vloerverwarming, radiatoren, gashaard ruime parkeergelegenheid op eigen terrein ja aangebouwd steen, carport geheel ingebouwde rolluiken, deels elektrisch en deels handmatig bediend ja Elektra, water, gas, riolering, tv kabel ja



Meteen bij binnenkomst kom je in de hal die toegang biedt tot het kantoor.

Hier bevindt zich de meterkast, de garderobenis en de trapopgang naar de verdieping.

Een leuk detail is de kastdeur met spiegel waarachter zich de meterkast bevindt.





De woonkamer is stijlvol ingericht en voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en een strak afgewerkt plafond.

De gasgestookte sfeerhaard creëert een warme en gezellige ambiance, terwijl de grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht.







De tuinkamer, direct grenzend aan de woonkamer, is een heerlijk lichte en sfeervolle ruimte. Dankzij de openslaande deuren naar het terras geniet je van een naadloze verbinding tussen binnen en buiten.







De keuken, vernieuwd in 2018, is stijlvol en eigentijds vormgegeven.

Deze royale leefkeuken is voorzien van een modern kookeiland met een luxe granieten werkblad, waar je niet alleen kunt koken, maar ook gezellig kunt zitten. Daarnaast beschikt de keuken over een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast.









De bijkeuken vormt een centraal punt in de woning en staat in directe verbinding met de keuken, het kantoor en de garage.

Vanuit deze ruimte heb je toegang tot de geheel betegelde toiletruimte met closet en een stand fonteintje.

Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, keurig weggewerkt in een praktische schuifkast.



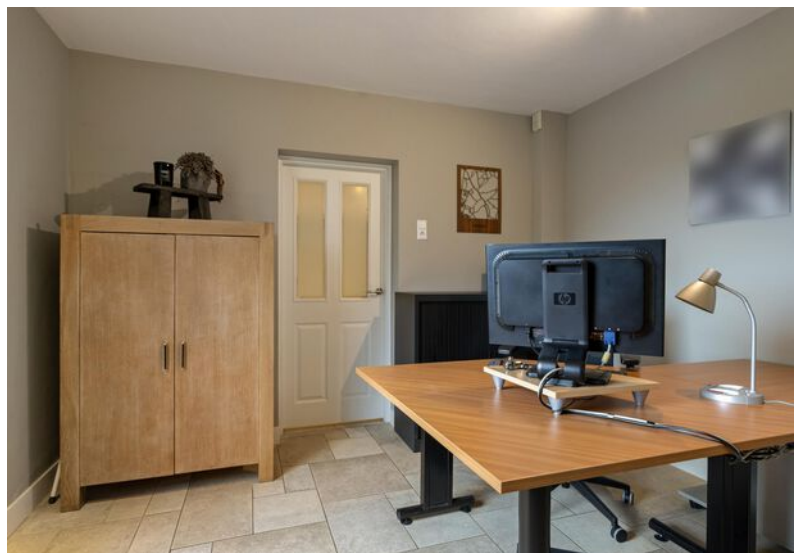




De kamer op de begane grond is per heden in gebruik als kantoor, maar kan ook prima dienst doen als speel- of hobbykamer. De ruimte is ingericht met tegelvloer met vloerverwarming, gestucte wanden en -plafond.

Vanuit hier heb je toegang tot de kelder, bestaande uit twee ruimtes.

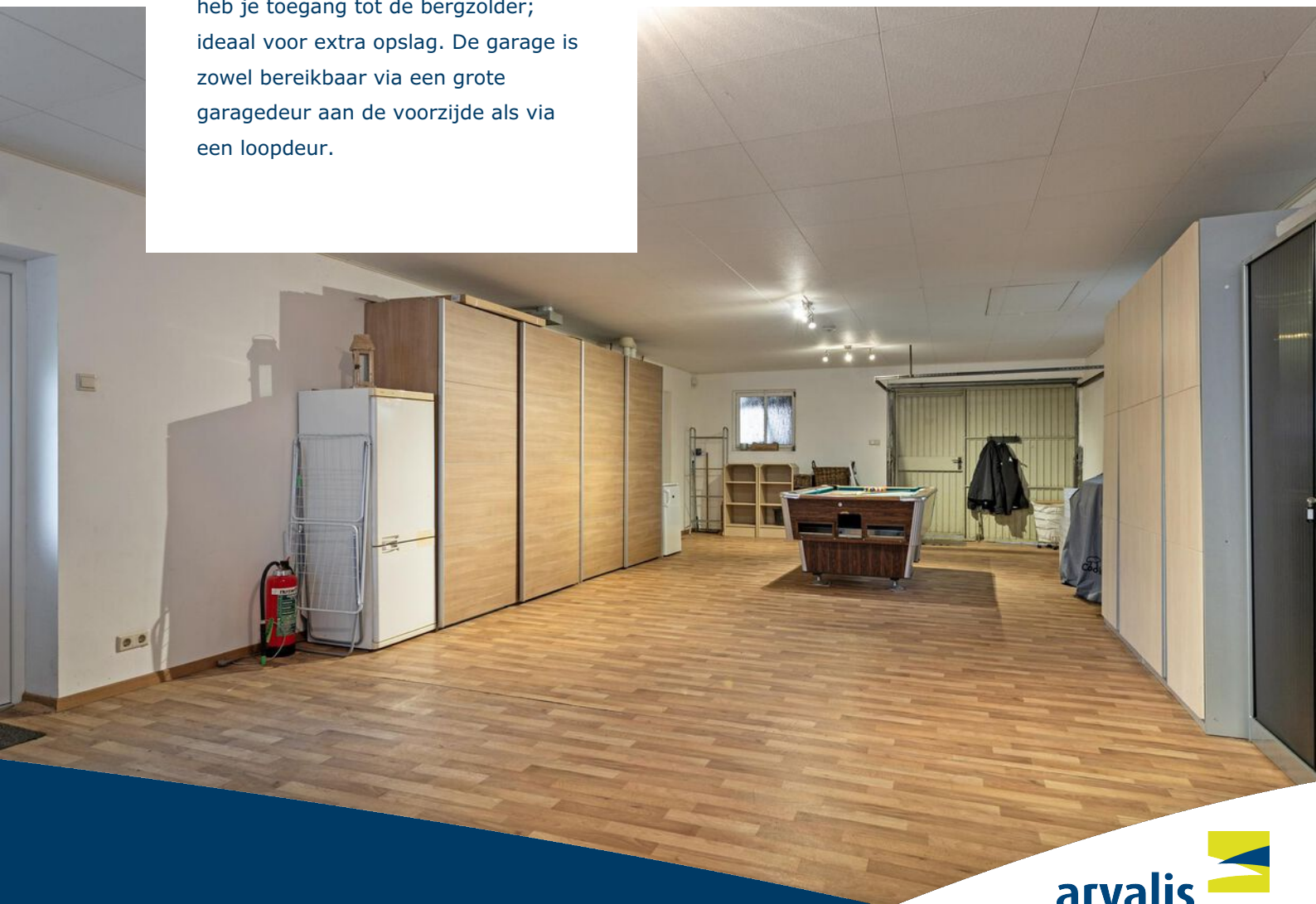
Er is een tweede kelder aanwezig aan de achterzijde van de woning. Deze kelder bestaat ook uit meerdere ruimtes en beschikt over een keukenblok en sanitaire voorzieningen.







De royale inpandige garage is praktisch ingericht met een vinylvloer en beschikt over een ruime schuifwandkast. Hier bevindt zich de c.v.-ketel. Via een luik met vlizotrap heb je toegang tot de bergzolder; ideaal voor extra opslag. De garage is zowel bereikbaar via een grote garagedeur aan de voorzijde als via een loopdeur.







De verdieping voorziet in vier slaapkamers en een badkamer. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt in een lichte kleurstelling, wat zorgt voor een frisse en ruimtelijke uitstraling. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer, kunststof kozijnen met dubbel glas en ingebouwde rolluiken.

Via een vlizotrap op de overloop heb je toegang tot de bergzolder.





De slaapkamers zijn allen van ruim formaat.

Via een buitendeur op één van de grootste slaapkamers bereik je het platdak.







De geheel betegelde badkamer met vloerverwarming is voorzien van een douchecabine, een ligbad, twee wastafelmeubels, een toilet en designradiator.







Via de openslaande terrasdeuren in de keuken bereik je de veranda met beklinderd terras. Dankzij de twee lichtkoepels is deze veranda aangenaam licht.



Naast de veranda bevindt zich nog een aanpandige berging met garagedeur. Deze berging was in het verleden in gebruik als garage en beschikt over een smeerpuit.





De verzorgde tuin is aangelegd met een gazon, borders met diverse beplanting en een grote siervijver.

De woning beschikt bovendien over een ruime veranda.

De tuin wordt omsloten door een laag sierhekwerk met deels een haag. Een mooi detail is de speelse muur en carport aan de voorzijde, uitgevoerd in sierkeien.

Toegang tot de tuin verkrijg je de via de sierpoort onder de carport en een lage sierpoort aan de voorzijde.

De tuin is voorzien van ondergrondse beregening en diverse stroompunten.









# Plattegrond begane grond woning



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



# Plattegrond verdieping woning



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



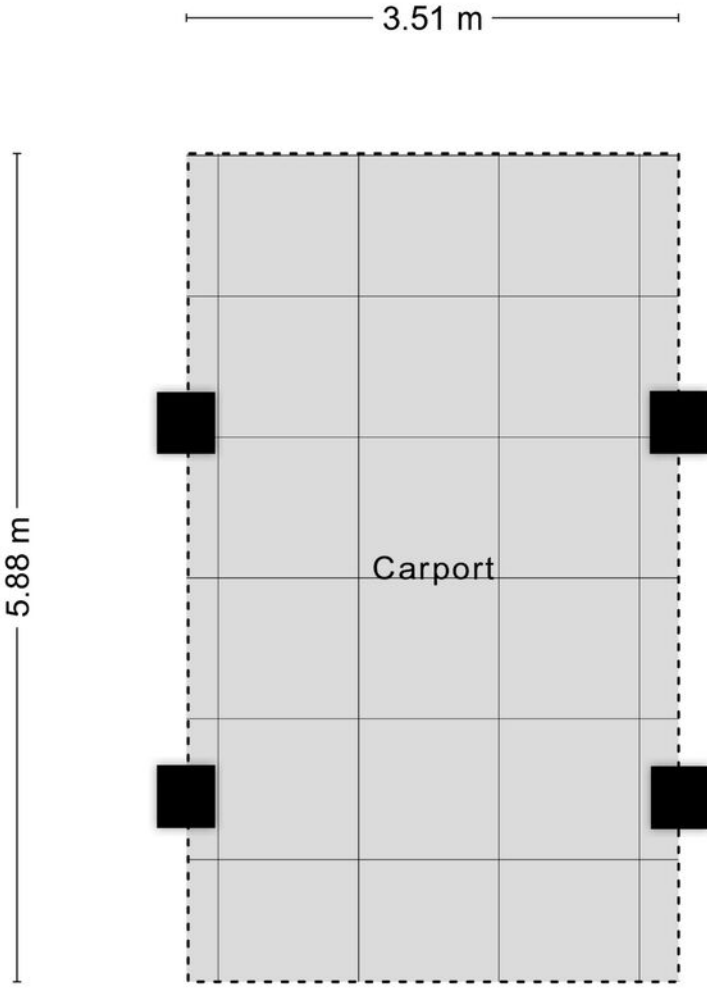
# Plattegrond kelder woning



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



# Plattegrond carport



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





## Lingsendijk 20 Velden

Bestemmingsplan Gemeente Venlo

meer kenmerken ▾

vastgesteld 27-01-2021 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

### Bestemmingsvlakken (2)

Agrarisch - Agrarisch bedrijf >

Waarde - Archeologie 3 >

### Bouwvlakken (1)

bouwvlak >

### Functieaanduidingen (2)

specifieke vorm van wonen - plattelandswoning >

glastuinbouw >

### Gebiedsaanduidingen (1)

milieuzone - grondwaterbescherming venlo schol >

## Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Lingsendijk 20 Velden', Gemeente Venlo, vastgesteld 27-01-2021 - geheel onherroepelijk in werking - en heeft de volgende bestemmingsvlakken:

- Agrarisch - Agrarisch bedrijf
- Waarde - Archeologie 3

Functieaanduidingen (2):

- specifieke vorm van wonen - plattelandswoning\*
- glastuinbouw

Gebiedsaanduidingen (1):

milieuzone - grondwaterbescherming venlo schol

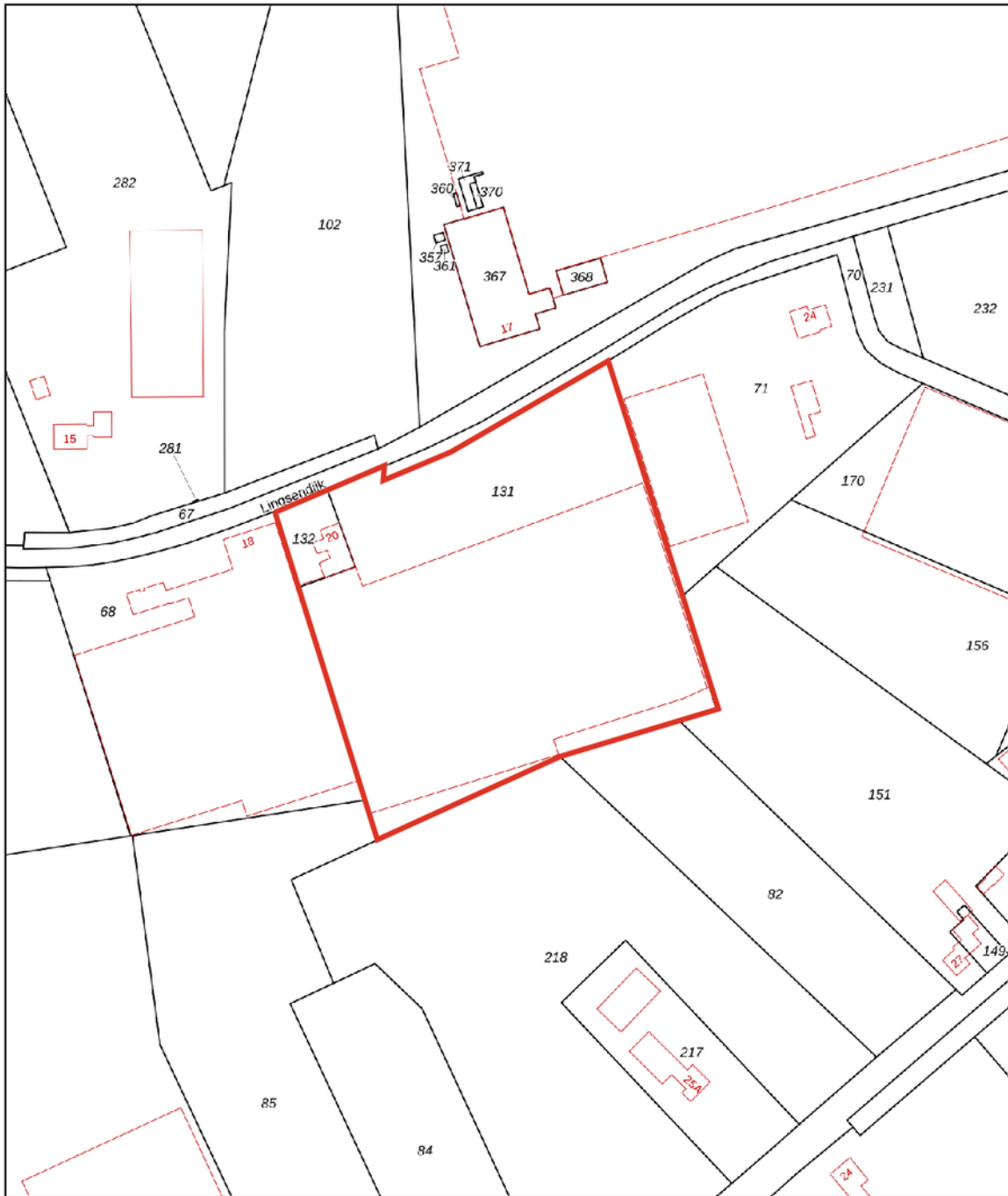
\*Een van oorsprong agrarische bedrijfswoning die structureel bewoond wordt door personen die geen (bedrijfstechnische) relatie hebben met het agrarisch bedrijf dat ter plaatse nog wordt uitgeoefend.




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: roermond/jd



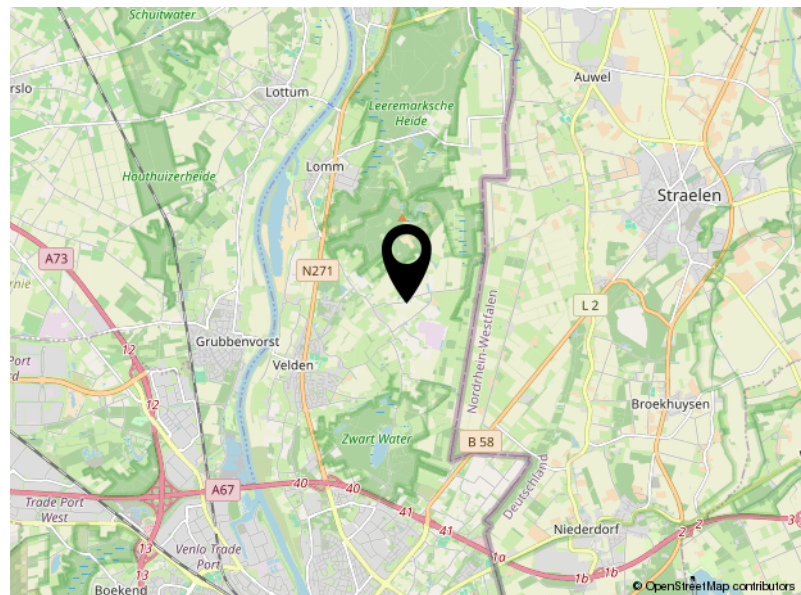
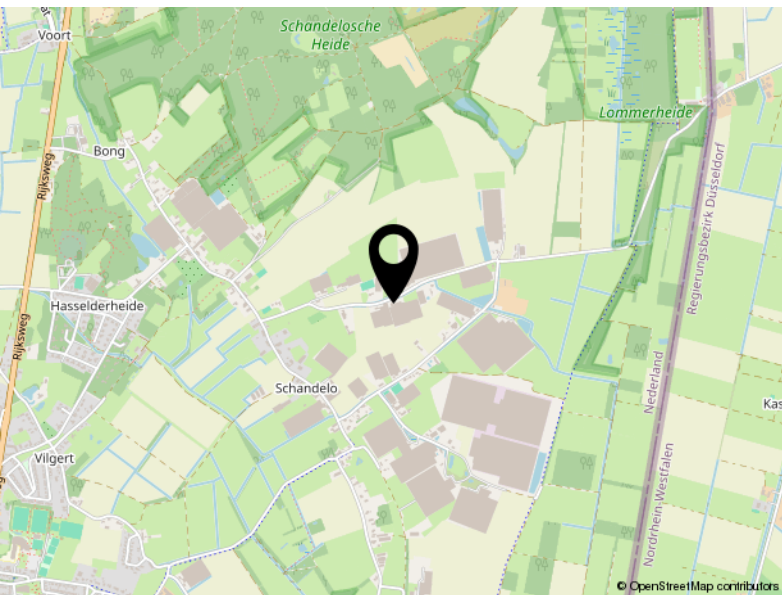
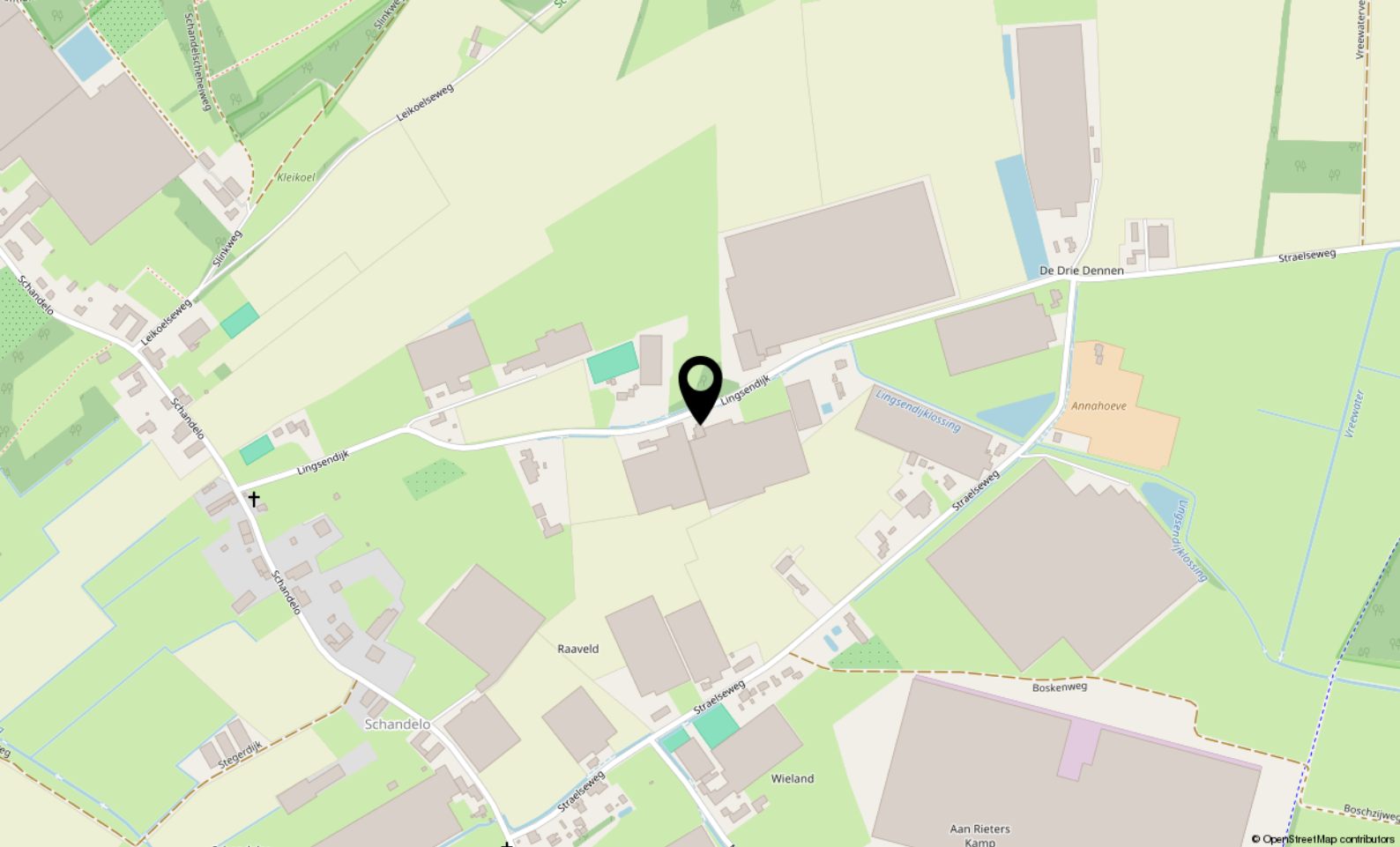
0 20 40 60 80 100m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arcen en Velden	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 131	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 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.





## Locatie

LINGSENDIJK 20

Velden



### 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

John Derix

06 2095 8074

[jderix@arvalis.nl](mailto:jderix@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)