

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

mooi gelegen woning op ruim perceel!



Melderslo

Herenbosweg 23

Vraagprijs:

€ 445.000 k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl

Landelijk en vrij wonen op ruim perceel!

Ontdek deze unieke locatie in het mooie buitengebied van Melderslo, bestaande uit een karakteristieke woning met aangrenzende werkplaats en stal, vrijstaande garage en oude kippenschuur, omgeven door tuin en cultuurgrond. Het geheel is gelegen op een ruim perceel van circa 3.400 m². Optioneel is circa 15.788 m² aangrenzende cultuurgrond te koop.

Geniet van de rust en ruimte van het landelijk wonen met heerlijk vrij uitzicht over de landerijen, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn in het nabijgelegen Horst.

Hoewel modernisering en renovatie nodig zijn, geeft dit u de vrijheid om de woning met opstallen volledig naar uw eigen smaak en wensen in te richten.



Unieke ligging!

De woning biedt royale leefruimte met op de begane grond een hal, woonkamer, keuken, achterportaal, berging en grote inpandige werkplaats met stal. Deze stal, oorspronkelijk in gebruik als varkensstal, kan worden omgebouwd tot extra woon- of werkruimte, afhankelijk van uw behoeften.

Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers van goed formaat. De woning beschikt bovendien over een kelder en een ruime vrijstaande garage met paardenbox; ideaal voor de hobbymatige paarden/dierenliefhebber!

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





Kenmerken

Overdracht:

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 445.000 k.k.
in overleg

Bouw:

Type object
Bouwjaar
Isolatie
Dak woning
Dak stal
Dak schuur
Gevels
Kozijnen

vrijstaande woning met opstallen
1960
gedeeltelijk dubbel glas
zadeldak, bedekt met pannen, niet geïsoleerd
asbesthoudende golfplaten
asbestverdachte golfplaten
gemetseld, spouw, niet geïsoleerd
grotendeels hout, deels dubbel glas, deels
enkel glas. Enkele kozijnen op verdieping
kunststof met dubbel glas. Betonnen kozijnen
in stallen.
beton, niet geïsoleerd

Vloeren

Oppervlaktes en inhoud:

Perceeloppervlakte
Woonoppervlakte
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte overige inpandige ruimte
Inhoud

circa 3.400 m²
123 m²
153 m²
152 m²
472 m³

Indeling:

Aantal bouwlagen
Aantal kamers
Aantal slaapkamers

3
6
4

Locatie:

Ligging

aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging,
buiten bebouwde kom, landelijk gelegen

Onderhoud:

Binnen
Buiten

redelijk tot goed
redelijk tot goed

Energieverbruik:

Energie label

F

Uitrusting:

Verwarmingssysteem
Warmtebron
Parkeergelegenheid
Heeft een rookkanaal
Glasvezel aanwezig
Nutsvoorzieningen
Heeft een garage
Heeft rolluiken

c.v.-ketel Nefit Trendline 2018, eigendom
radiatoren
op eigen terrein
ja, maar niet in gebruik
nee
gas, water, elektra, riolering
vrijstaand steen
nee

Bijzonderheden



- ✓ Royaal perceel van ca. 3.400 m²
- ✓ Optioneel ca. 15.788 m² aangrenzende cultuurgrond te koop!
- ✓ Unieke ligging met vrij uitzicht over de landerijen
- ✓ Vrijstaande ruime garage met paardenbox
- ✓ Met aangrenzende weide; ideaal voor de hobbymatige dieren/paardenliefhebber!
- ✓ Met maar liefst vier slaapkamers



"Rust & Ruimte"



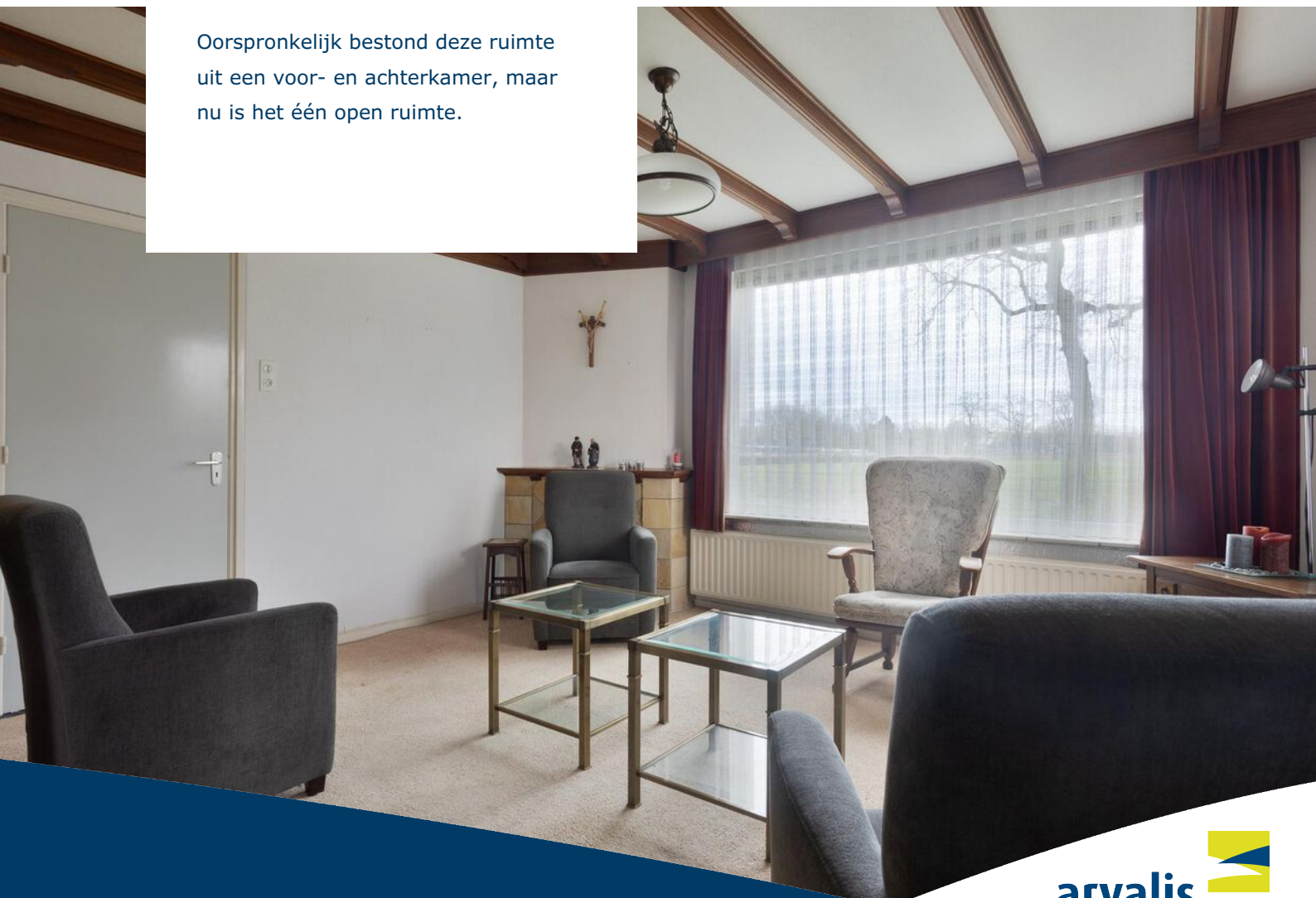
Entree

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de woonkamer en de keuken.

Hier bevindt zich de meterkast en de trapogang naar de verdieping.



De woonkamer is een lichte ruimte met grote ramen die veel natuurlijk licht binnenlaten en een vrij uitzicht bieden op de omgeving.



Oorspronkelijk bestond deze ruimte uit een voor- en achterkamer, maar nu is het één open ruimte.



De vloer is deels voorzien van vloerbedekking en deels van linoleum. Het plafond is in Oud-Hollandse stijl afgewerkt, wat de kamer een klassieke uitstraling geeft.

In de hoek van de kamer bevindt zich een sfeervolle schouw met rookkanaal; een karakteristiek element in de ruimte.





De royale leefkeuken biedt voldoende ruimte voor een gezellige eettafel. De keuken dateert van 1960 en is uitgerust met een travertin aanrechtblad en een gasfornuis met gasoven uit die tijd; een combinatie van functionaliteit en stijl die kenmerkend was voor de jaren 60.





Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de provisiekelder, wat handig is voor het opslaan van voorraden. Vanuit hier heb je ook toegang tot de badkamer met wastafel en inloopdouche.

Het portaal met achterdeur vormt een centraal punt in de woning. Hier bevindt zich de berging en het toilet en de toegang tot de inpandige werkplaats en stallen.





Vanuit de overloop op de verdieping bereik je vier slaapkamers. Drie slaapkamers zijn voorzien van een praktische muurkast. Eén slaapkamer is bovendien uitgerust met een wastafel met spiegel.

De ramen aan de achterzijde zijn voorzien van kunststof kozijnen met isolerend dubbel glas.







In de werkplaats is de c.v.-ketel gesitueerd.

Vanuit hier heb je toegang tot de stallen.

Via een vaste trap met luik bereik je de ruime bergzolder.





De stalvleugel, voorheen in gebruik als varkensstal, is voorzien van water en elektra en biedt talloze mogelijkheden: dierenverblijf met directe toegang tot het land of bijvoorbeeld verbouwen tot mantelzorgwoning of praktijkruimte!

De stal is ingericht met betonnen vloer met mestgoten die leiden naar een mestput aan de buitenzijde.





Via de oprit met houten poort bereik je het achtergelegen erf en de garage aan de linkerzijde van de woning.

De garage, met gemetselde wanden, betonvloer en golfplaten dak heeft een afmeting van ca. 11m x 7m, en is toegankelijk via een houten kanteldeur en een grote houten schuifdeur aan de voorzijde.

In de garage bevindt zich een paardenbox met een houten deur aan de binnen- en buitenzijde.







Tuin

Achter de woning ligt de hoofdtuin, een oase van rust waar je heerlijk kunt ontspannen op het terras en een geheel vrij uitzicht hebt over de landerijen. De tuin is aangelegd met borders met diverse beplanting, erfverharding en een gazon.

Een deel van deze tuin was vroeger een bloeiende moestuin, waar nog enkele fruitbomen aan herinneren. Dit maakt het een ideale plek voor degene graag tuiniert.

Achterin de tuin staat een oude houten kippenschuur die weliswaar in slechte staat verkeert.

De locatie beschikt over een grondwaterput met drie wateraansluitingen (aan de voor- en achterzijde van de woning en stal). Dit biedt mogelijkheden voor het irrigeren van de tuin en andere toepassingen.

Afmetingen perceel (bouwvlak)



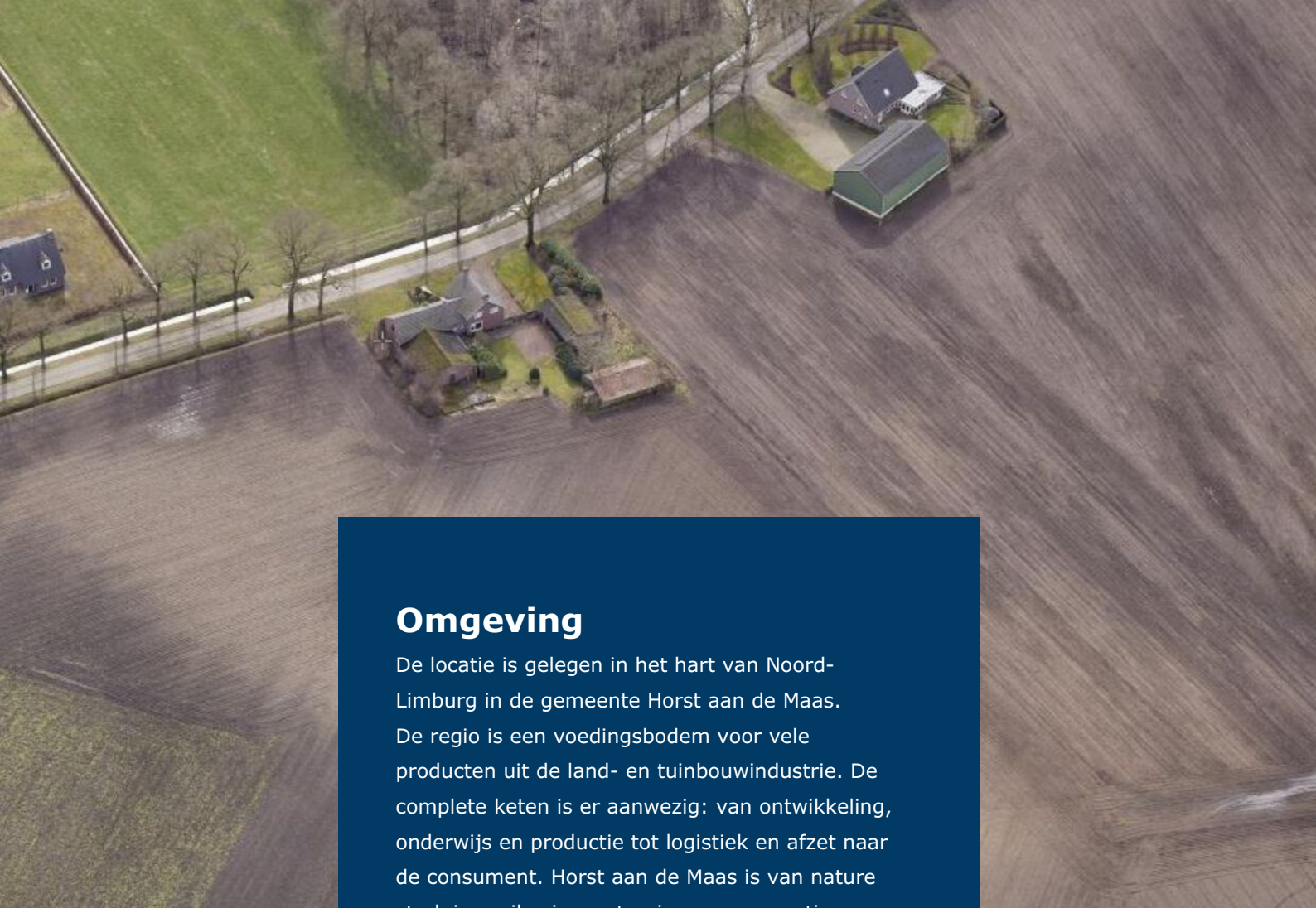
OPTIONEEL TE KOOP: CULTUURGROND

De te koop zijnde locatie op een perceel van 3.400 m² wordt op onderstaande afbeelding aangeduid met een rood kader. Het perceel cultuurgrond, aangeduid met blauw kader, is optioneel te koop!

Kenmerken:

- Kadastrale aanduiding: 'Horst U 537 gedeeltelijk' en 'Horst U 148', groot 15.788 m²
- Grondsoort: zandgrond
- Teelt 2023 en 2024: Mais
- Prijs op aanvraag
- Het perceel is niet vrij van knolcyperus, zie de voorwaarden en gevolgen op de volgende site:
www.nvwa.nl/onderwerpen/teeltvoorschriften-akkerbouw-en-tuinbouw/teeltvoorschrift-knolcyperus





Omgeving

De locatie is gelegen in het hart van Noord-Limburg in de gemeente Horst aan de Maas. De regio is een voedingsbodem voor vele producten uit de land- en tuinbouwindustrie. De complete keten is er aanwezig: van ontwikkeling, onderwijs en productie tot logistiek en afzet naar de consument. Horst aan de Maas is van nature sterk in agribusiness, toerisme en recreatie. En bovenal een fijne plek om te wonen! De nabij gelegen plaats Horst beschikt over een eigen NS-station (Horst-Sevenum) en een uitgebreid aanbod aan voorzieningen.

Melderslo is een dorp met circa 2150 inwoners en heeft een bloeiend verenigingsleven. Het dorp heeft onder andere een eigen basisschool. Rondom Melderslo is volop natuur, met een afwisseling van bos en landbouwgebieden.

De locatie is gelegen op ca. 3 autominuten van de A73 richting Venlo en Nijmegen.



Plattegrond begane grond



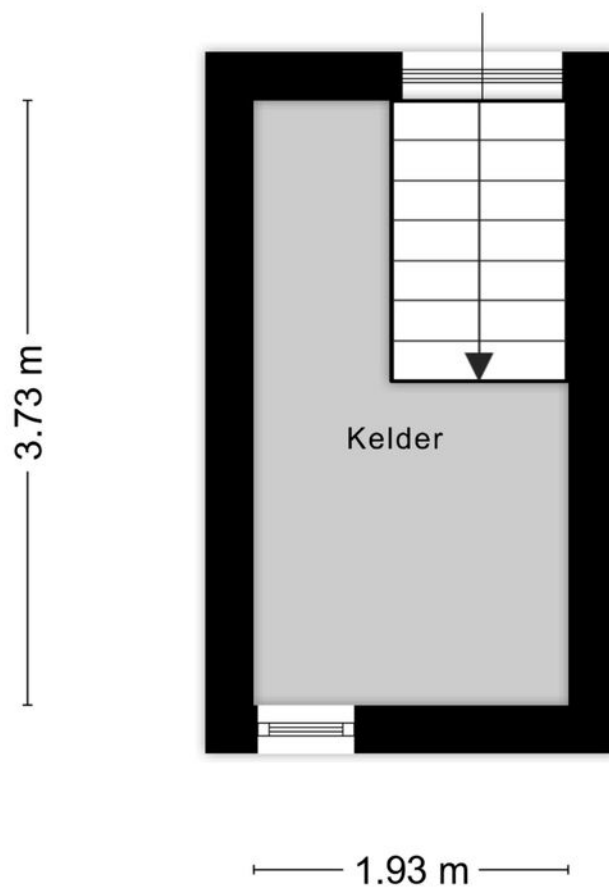
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



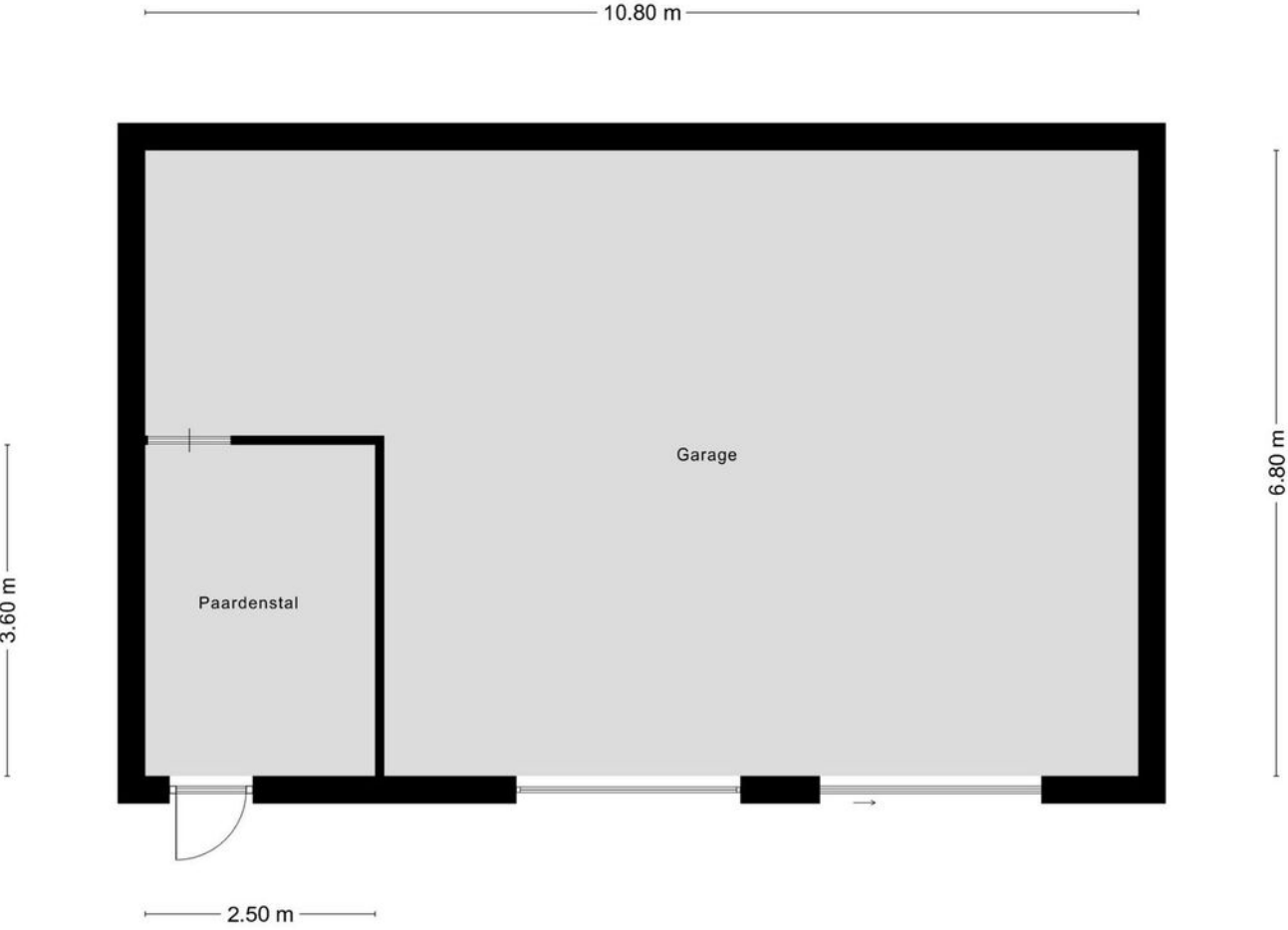
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



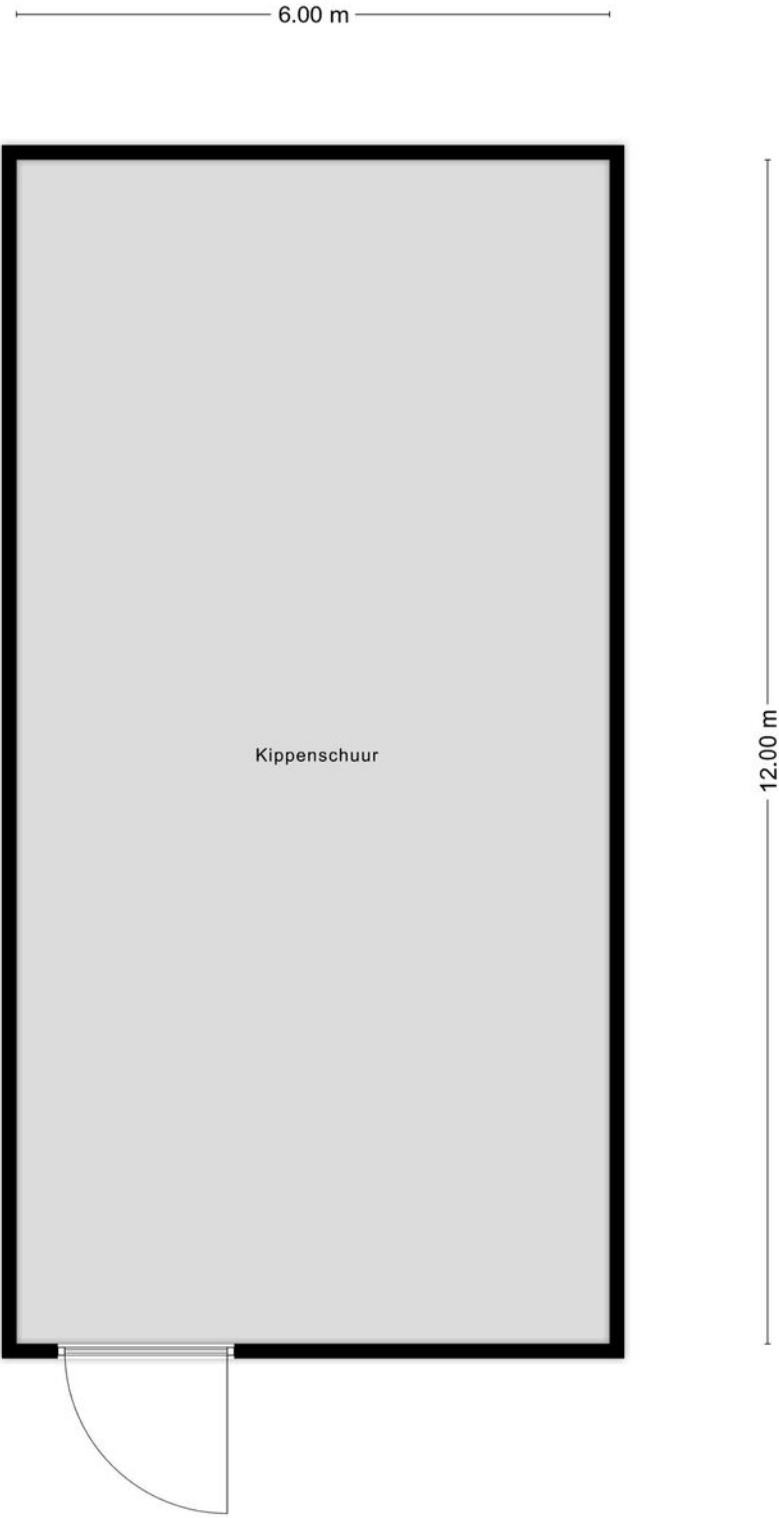
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage



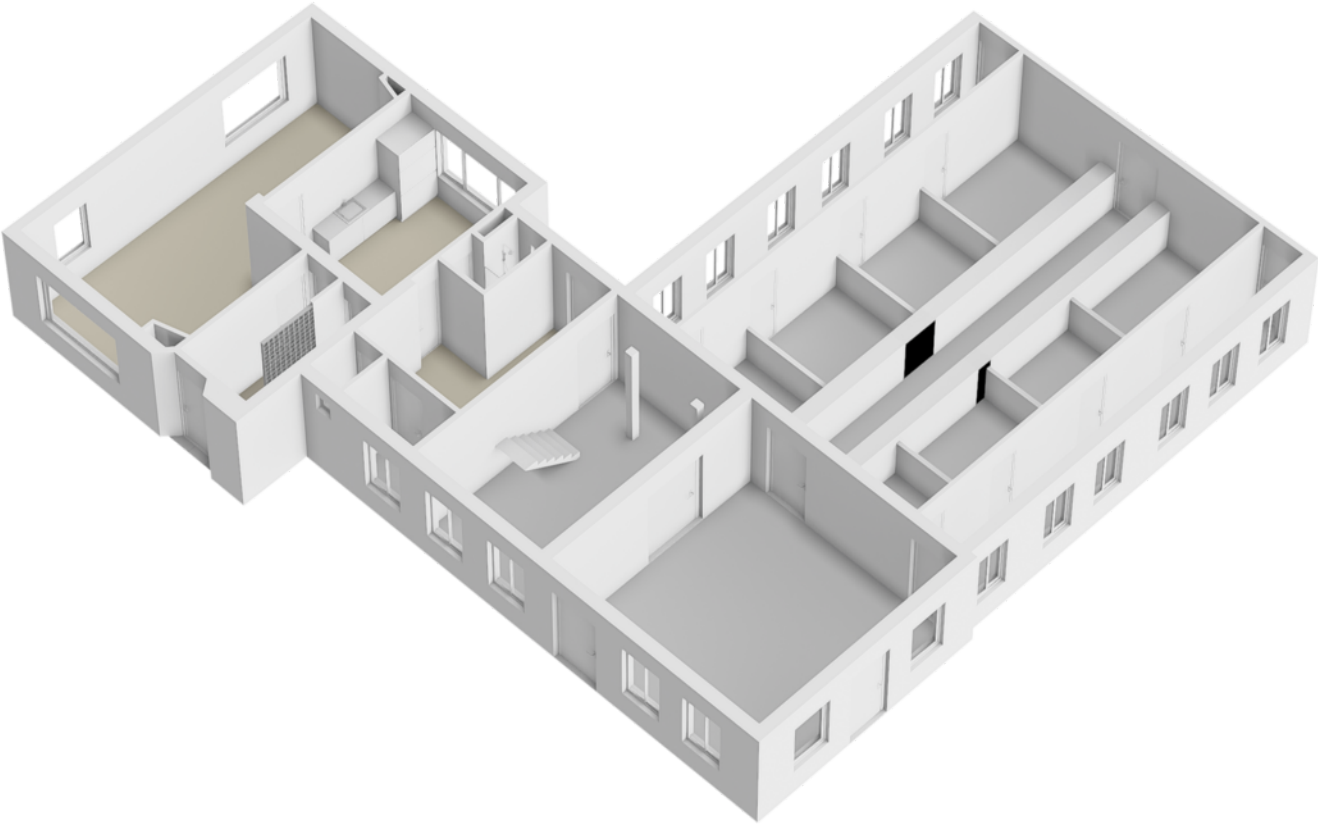
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond voormalige kippenschuur

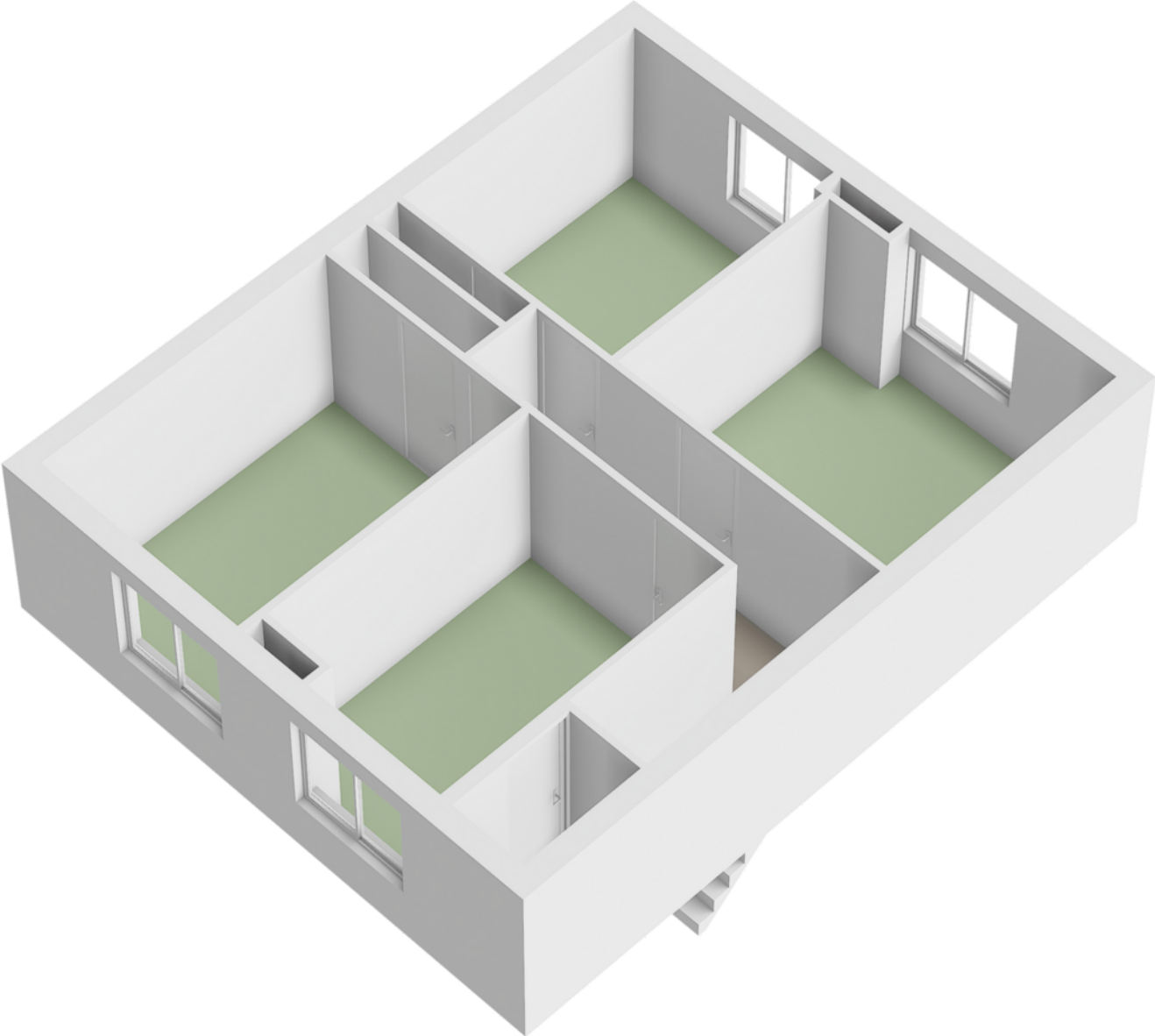


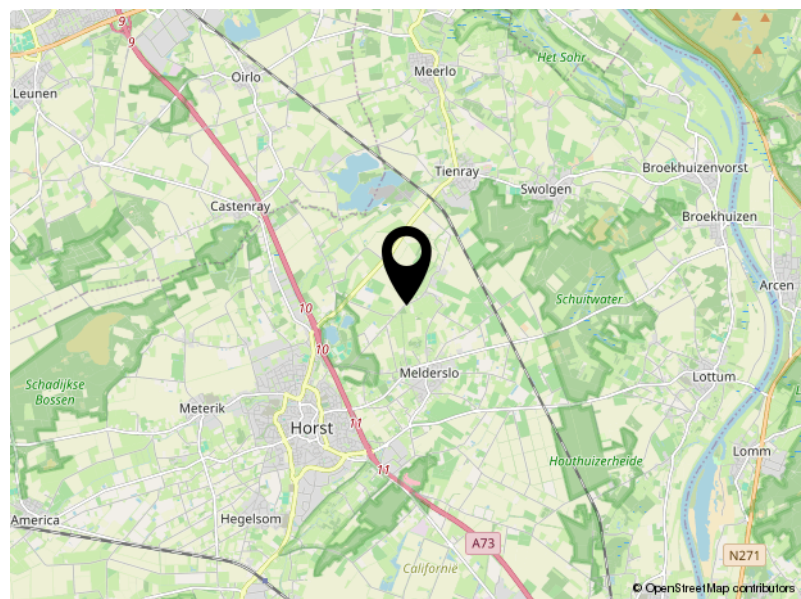
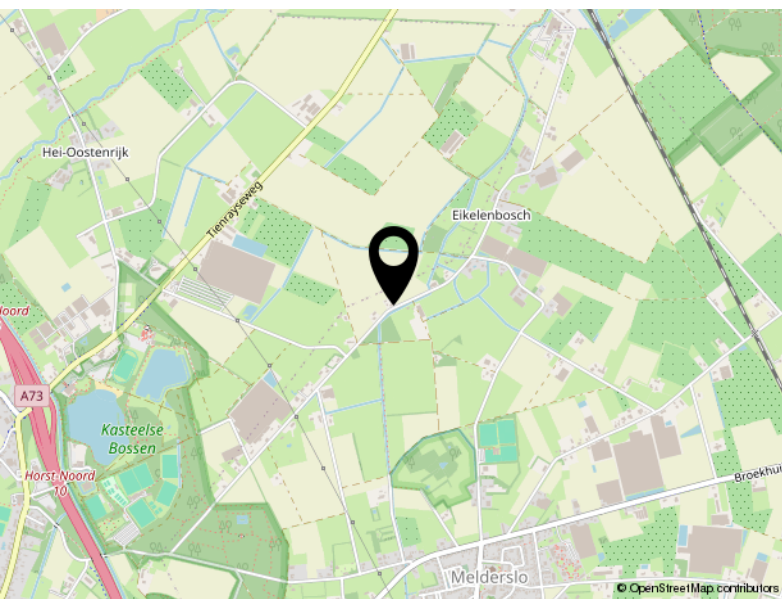
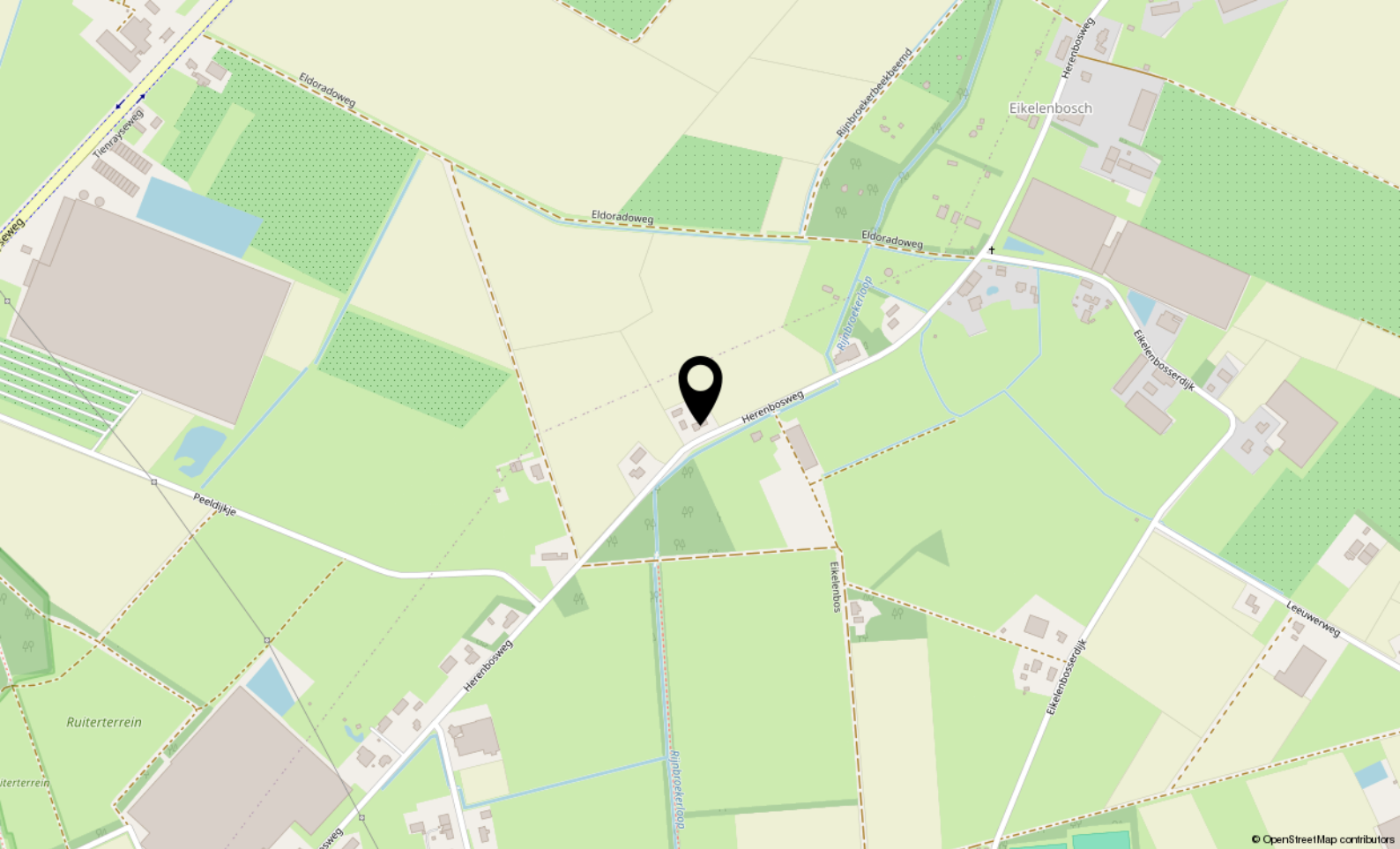
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3D Plattegrond begane grond



3D Plattegrond verdieping





Locatie

HERENBOSWEG 23

Melderslo

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Venlo FS

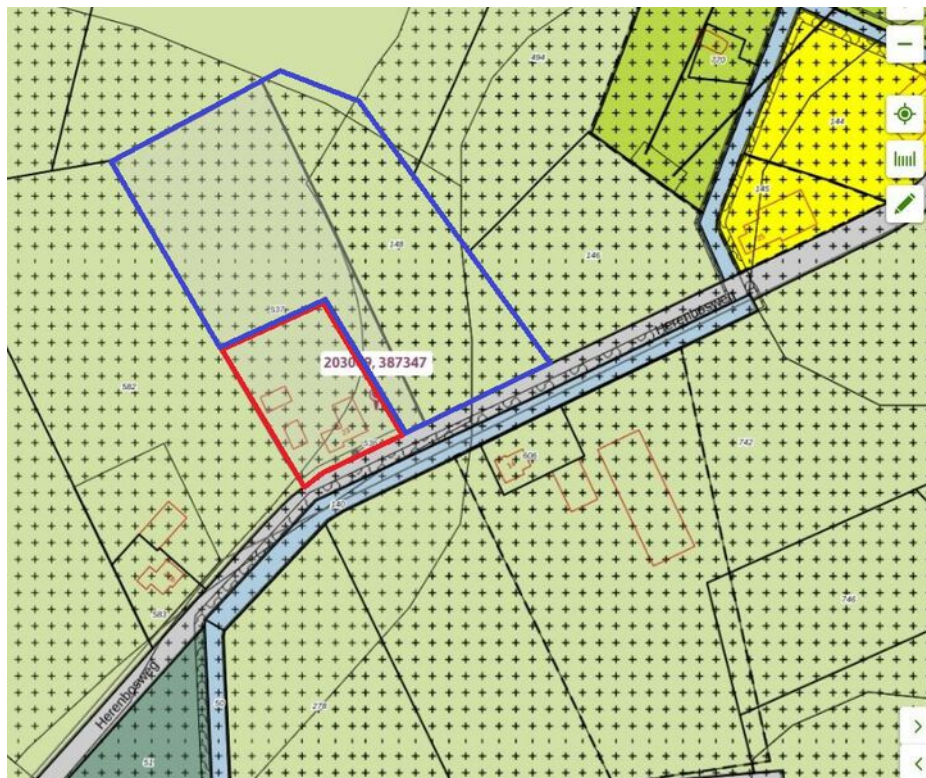


0 20 40 60 80 100m

<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>Schaal 1: 2000 Horst U 537</p>	<p>kadaster</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Bestemmingsplan - Gemeente Horst aan de Maas

meer kenmerken ▾

vastgesteld 19-12-2017 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3) ^

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

Bouwvlakken (1) ^

- bouwvlak >

Gebiedsaanduidingen (2) ^

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

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 (3):

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

- Bouwvlak (1)

Gebiedsaanduidingen (2):

- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol
- overige zone - heideontginning



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.



Frank Sijbers
06 2052 2634
fsijbers@arvalis.nl



Arvalis Makelaars, Buitengewoon Goed in onroerend goed

In Zuid-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets 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

Stee straat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 217 3580
vastgoed@arvalis.nl

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat
+31 (0)133 247 747
vastgoed@arvalis.nl

De meest gestelde vragen bij het aankopen van een woning

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelings-proces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

7. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt van de koopovereenkomst. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

10. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende makelaar in te schakelen.

11. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

De makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwbonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd.

Heeft u andere vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning? Neem dan geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars.

We helpen u graag!

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het object en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u op grond van het burgerlijk wetboek bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

Indien er met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden die leiden tot een koopovereenkomst, zal door Arvalis een koopakte worden opgesteld overeenkomstig het laatst uitgegeven model vastgesteld door VastgoedPRO. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

Tot zekerheid van de nakoming door koper zal in de koopovereenkomst standaard worden opgenomen dat koper een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom verschuldigd is. De waarborgsom wordt gestort c.q. de bankgarantie wordt gesteld bij de notaris.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

In de koopakte worden, indien van toepassing, standaard de navolgende clausules opgenomen:

Ouderdomsclausule (meer dan 25 jaar oud):

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Disclaimer

Niet zelf bewoningsclausule:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hiervan heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.

Asbestclausule (bouwjaar vóór 1993):

Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak welke gebouwd is vóór 1993 asbest verwerkt kan zijn. In de tijd waarin het verkochte werd vervaardigd was het te doen gebruikelijk om asbest te verwerken. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

+31 (0)478 578 257
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl