

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon
unieke villa met bedrijfsloods



America

Schaapherdersweg 10

Vraagprijs:

€ 1.580.000,- k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl

Omschrijving

Aan de Schaapherdersweg in het dorp America, nabij Horst aan de Maas en Sevenum, staat deze unieke villa uit 2003 op een royaal perceel van bijna 2 ha.

De gehele woning is onder architectuur gebouwd, degelijk en met zorg voor detail.

Het huis biedt een verrassende ruimte en is keurig afgewerkt, waardoor het een luxe uitstraling heeft. De begane grond heeft naast een woonkamer, leefkeuken, twee aparte toiletten, bijkeuken met witgoedaansluitingen, ook nog twee kantoor/hobbykamers én een slaapkamer met eigen badkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer. Tevens is hier toegang tot een balkon aan de achterzijde en twee aan de voorzijde.

De tuin is geheel rondom de woning en heeft een royale eigen oprijlaan. De woning is bijzonder en uniek in zijn soort. In het souterrain is een binnen- en buiten zwembad aangelegd welke in verbinding ligt met elkaar, Tevens is hier een extra badkamer en een ruimte die nu fungeert als massageruimte. In het souterrain is ook een keuken met schuifpui naar het buitenterras waar je in de zomer heerlijk aan het zwembad kunt vertoeven met alle gemakken van de keuken/bar binnen handbereik.

Bij de woning hoort een grote loods met een oppervlakte van 1769 m² met kantoorruimte.





Kenmerken & specificaties



Het royale perceel met eigen oprijlaan biedt ruime parkeergelegenheid én privacy.

Tevens is er een directe toegang tot de loods aan de zijkant vanuit perceel en vanaf de voorkant straatzijde.

- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ 3 badkamers
- ✓ Dubbele garage
- ✓ Binnen- én buiten zwembad
- ✓ Veel privacy
- ✓ Royale loods op eigen terrein
- ✓ 90 zonnepanelen
- ✓ Zonnecollectoren
- ✓ Geheel elektrische rolluiken
- ✓ Alarminstallatie
- ✓ Waskoker die was van verdieping naar bijkeuken transporteert

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 1.580.000,- k.k. In overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Isolatie	Villa met tuin en royale loods 2003 Geheel geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	19.400 m ² 411 m ² 1.769 m ² 69 m ² 94 m ² 1.782 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	3 8 4
Locatie: Ligging	Gelegen in het buitengebied
Tuin: Type tuin	Rondom de woning
Onderhoud: Binnen Buiten	Goed Goed
Energieverbruik: Energielabel	In aanvraag
Uitrusting: Verwarmingssysteem Parkeergelegenheid Heeft Airco Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Alarminstallatie Bewakingscamera's Nutsvoorzieningen	Luchtverwarming Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein Ja Nee Ja Ja, dubbele garage Ja Aanwezig Aanwezig Gas, electra, water, riolering aangesloten op een septic tank



Entree

Bij binnenkomst valt de hoge entree meteen op. De robuuste eiken houten trap naar de verdieping is een eyecatcher.

De hal geeft toegang tot het toilet, meterkast, woonkamer en zowel links als rechts een ruimte die naar wens in te richten is voor bijvoorbeeld hobbyruimte en/of kantoor.

De kamer links is momenteel in gebruik als kantoor. Doordat de woning hoog gelegen is, ontstaat er een fraai uitzicht op de landerijen aan de overkant van de woning.





De kamer rechts is in gebruik als hobbykamer maar zou ook gebruikt kunnen worden als extra slaapkamer.

Beide kamers zijn voorzien van een tegelvloer, schoon metselwerk, veel raampartijen met kunststofkozijnen met dubbel glas en rolluiken. Ook hebben de kamers middels een terrasdeur toegang tot het balkon aan de beide zijanten van de woning.



De woonkamer met een centraal zit-gedeelte waar plek is voor een ruime bank. Op de vloer ligt een tegelvloer. De terrasdeuren aan beide kanten naar het terras zijn voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas. In deze ruimte is ook een airco geïnstalleerd welke koelt en verwarmt. De wanden zijn deels voorzien van schoon metselwerk en deels spachtelputz. Bijna iedere ruimte is voorzien van een stofzuigeraansluiting. Hoe ideaal!



Vervolg begane grond

Vanuit de woonkamer is linksachterin een slaapkamer gerealiseerd met een badkamer en suite. Net zoals de ruimtes aan de voorkant van de woning heeft deze kamer dezelfde raampartijen met kunststofkozijnen dubbel glas en een terrasdeur naar het terras aan de linkerzijde. De muren zijn voorzien van neutraal spachtelputz.

De badkamer en suite is ingericht met ligbad, aparte douchecabine, toilet en een wastafelmeubel alles in een zachte neutrale kleur.



Keuken

Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar.

Een nette u-vorm keuken met koelkast, vaatwasser(2022) en een 4- pits inductie kookplaat. Deze ruimte biedt genoeg plaats voor een grote eettafel waar je gezellig met de hele familie kunt eten.

De terrasdeur naar het terras zorgt voor veel lichtinval en een directe verbinding met buiten.

Alle ruimtes worden verwarmd middels luchtverwarming.

Vanuit de keuken kom je in een portaal waar ook de entree aan de achterzijde van de woning is. Verder is vanuit dit portaal een toilet bereikbaar en een bijkeuken met de witgoed aansluitingen.



Verdieping

Via de mooie eiken houten trap is de verdieping bereikbaar. Deze is voorzien van 3 slaapkamers. Twee kamers zijn voorzien van een terrasdeur met toegang tot een klein balkon aan de voorzijde. De kamer aan de achterzijde heeft een terrasdeur naar het ruime balkon met uitzicht op de royale tuin.

Alle drie de kamers zijn voorzien van vloerbedekking, kunststofkozijnen, dubbel glas en spotjes in het plafond.





De badkamer is gerealiseerd met een hoekbad met bubbelbadfunctie, toilet en wastafelmeubel.

Vanuit deze ruimte is wederom toegang tot een balkon aan de achterzijde met uitzicht op de royale tuin.

Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar waar zich ook nog enkele installaties bevinden.





*"Optimaal genieten in uw
eigen wellness"*



Tijd voor ontspanning!

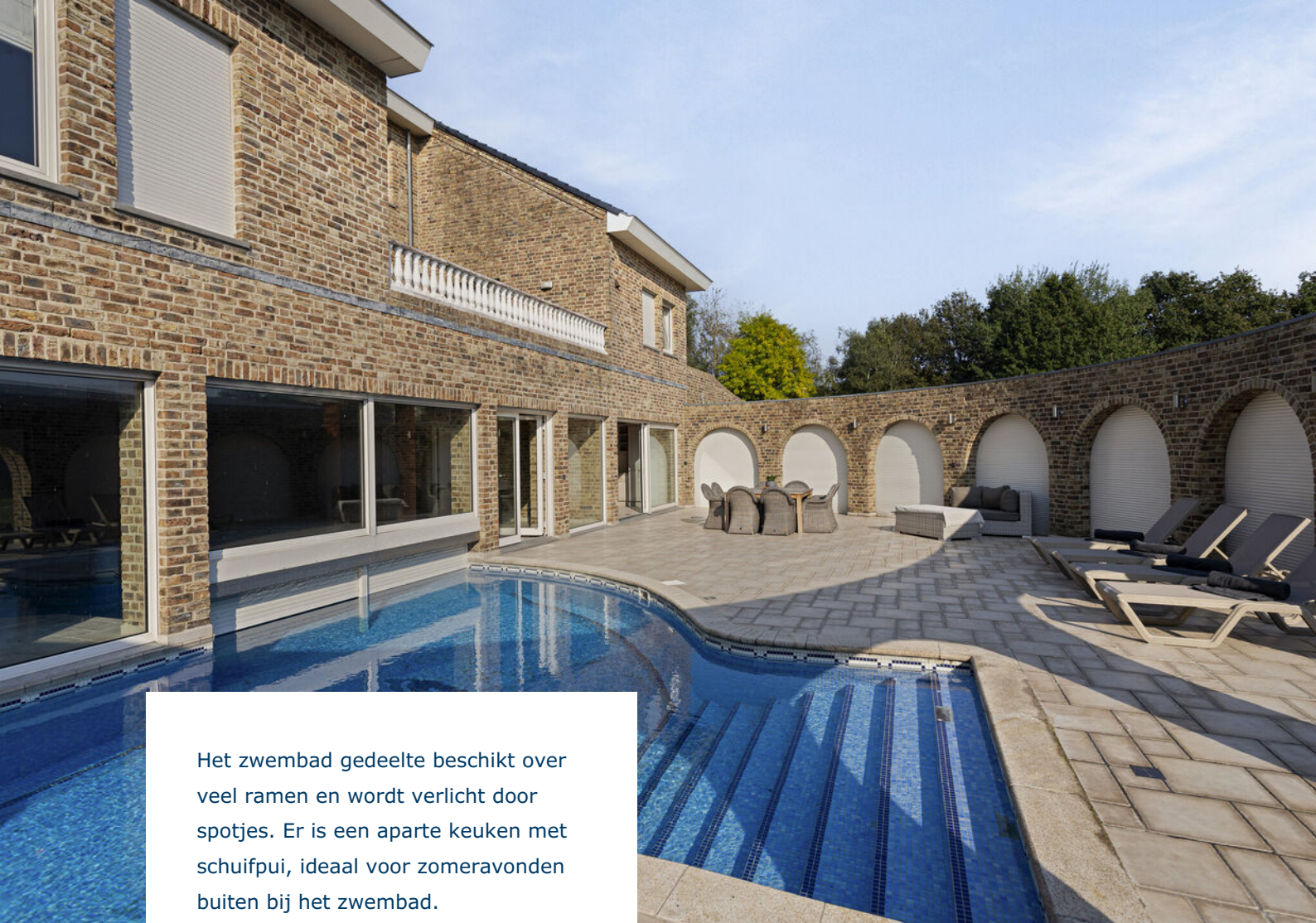
...en dan openen we de deur naar de Wellness. De parel van deze woning, een groot binnen- en buiten zwembad voorzien van massagestralen en bubbelbadsysteem. De sfeerverlichting maakt dit zwembad compleet.

Een rolluik zorgt voor een scheiding tussen het binnen- en buitenbad. In deze wellnessruimte is een aparte badkamer gerealiseerd met hoekbad met wederom een bubbelbad functie, toilet en wastafelmeubel. Deze badkamer heeft dezelfde tegel en kleurstelling als de andere badkamers in de woning, rustig en neutraal.

De ruimte naast de badkamer is in te richten voor verschillende doeleinden bijvoorbeeld een fitnessruimte/ massage ruimte.

Deze ruimte biedt optimale rust en luxe!





Het zwembad gedeelte beschikt over veel ramen en wordt verlicht door spotjes. Er is een aparte keuken met schuifpui, ideaal voor zomeravonden buiten bij het zwembad.



Buiten is veel privacy door de bogen met rolluiken, deze kunnen automatisch open en dicht.







Loods

De loods(bouwjaar 1996) ligt op loopafstand van de woning en is ook bereikbaar via een aparte oprit vanaf de openbare weg. De loods met een lengte van 50 mtr en een breedte van 35 mtr is gebouwd met stalen spanten, vernieuwde dakplaten (2015) en op de vloer liggen H-klinkers en aan de voorzijde deels gevulde betonvloer.

De spanten hebben een vrije overspanning van 20 mtr. De zijwanden zijn van steens gemetselde stenen en de achtergevel is opgebouwd met damwand panelen. Op het dak liggen asbestvrije golfplaten met een lichtstraat, tevens 90 zonnepanelen en zonnecollectoren.

De hele loods is recentelijk uitgerust met Led- verlichting.

Via de zijkant is de loods bereikbaar middels houten schuifdeur en aan de voorzijde via een grote elektrische sectionaal deur.





De loods is voorzien van een afsluitbare kantoorruimte met luxe koffiebar. Hier is genoeg ruimte voor een ruime tafel.

Achter de kantoorruimte ligt een portaal met een keukenblok, toilet en een douchegelegenheid. Verder zijn er nog twee opslagruimten gerealiseerd voorzien van laminaatvloer.

Net zoals de woning is de loods voorzien van een alarminstallatie en bewakingscamera's.

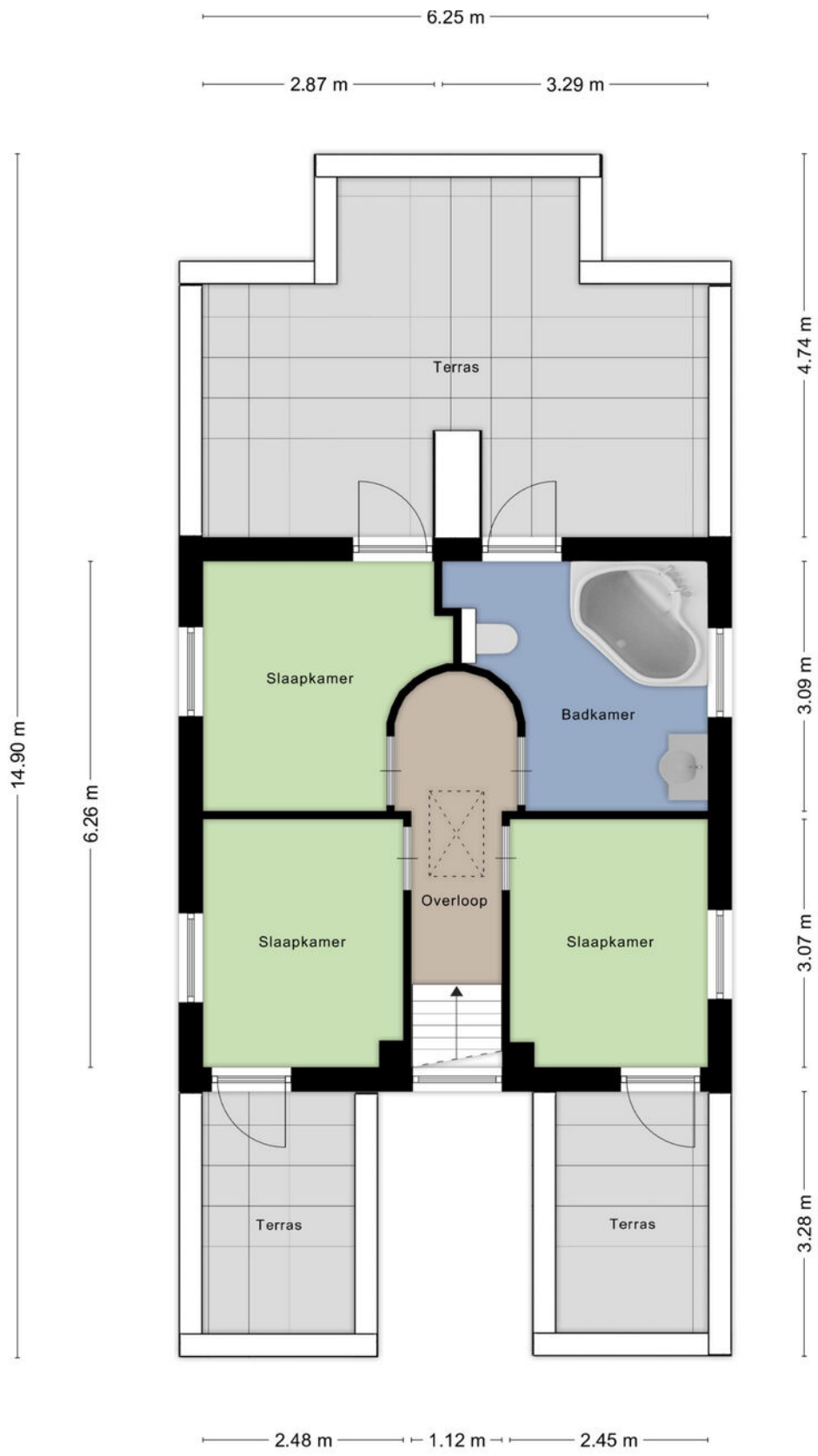


Plattegrond begane grond



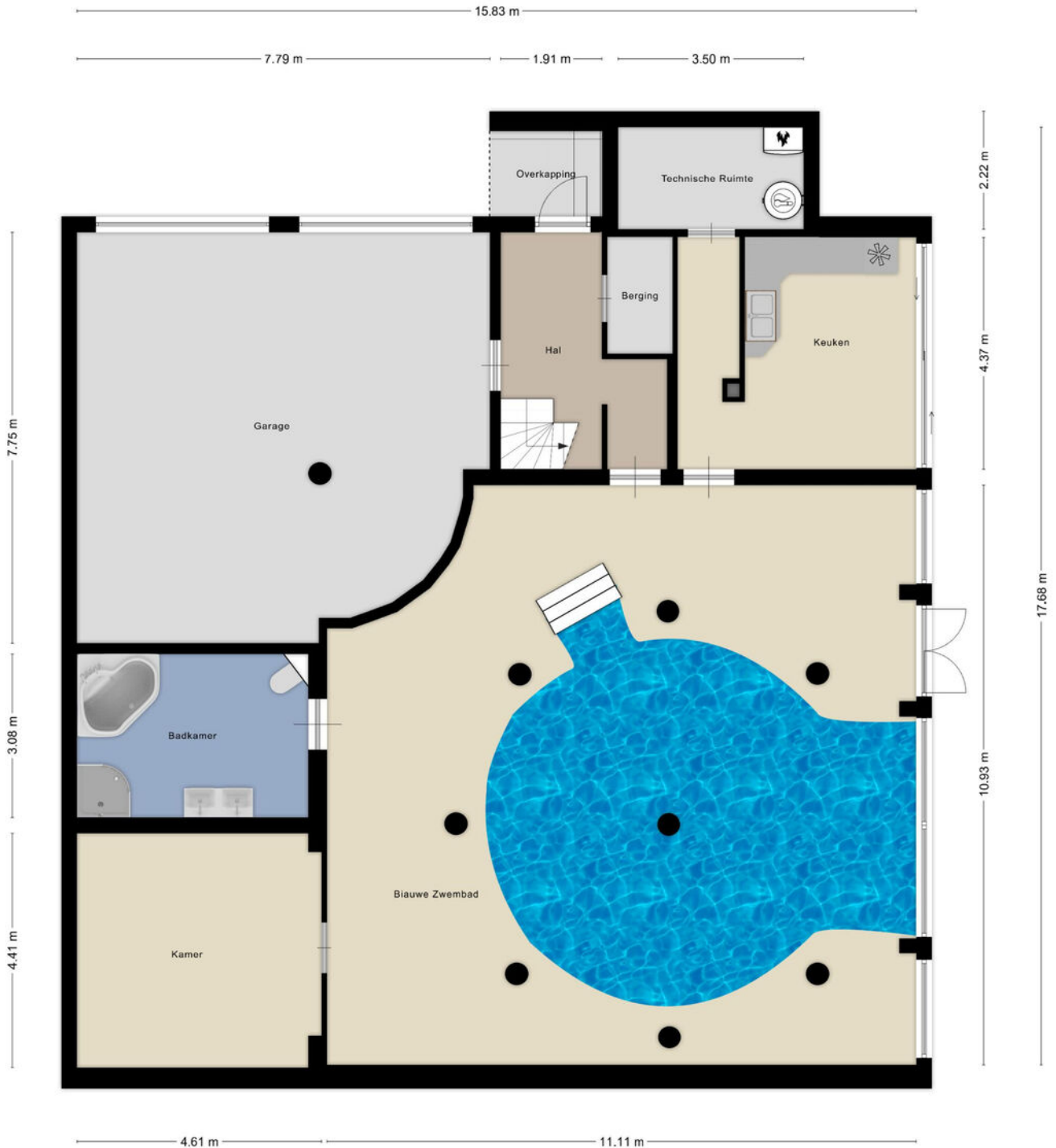
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



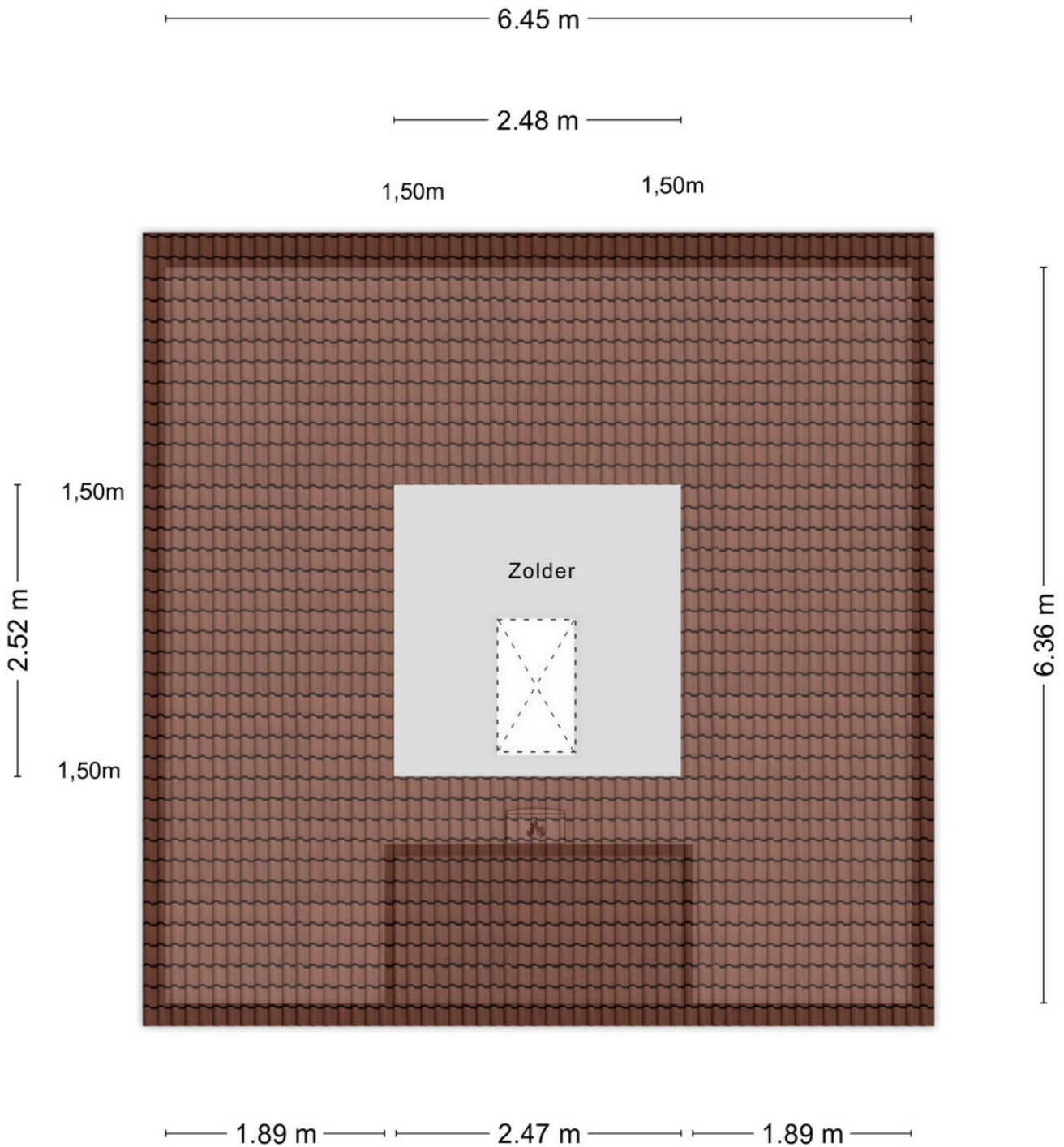
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond souterrain



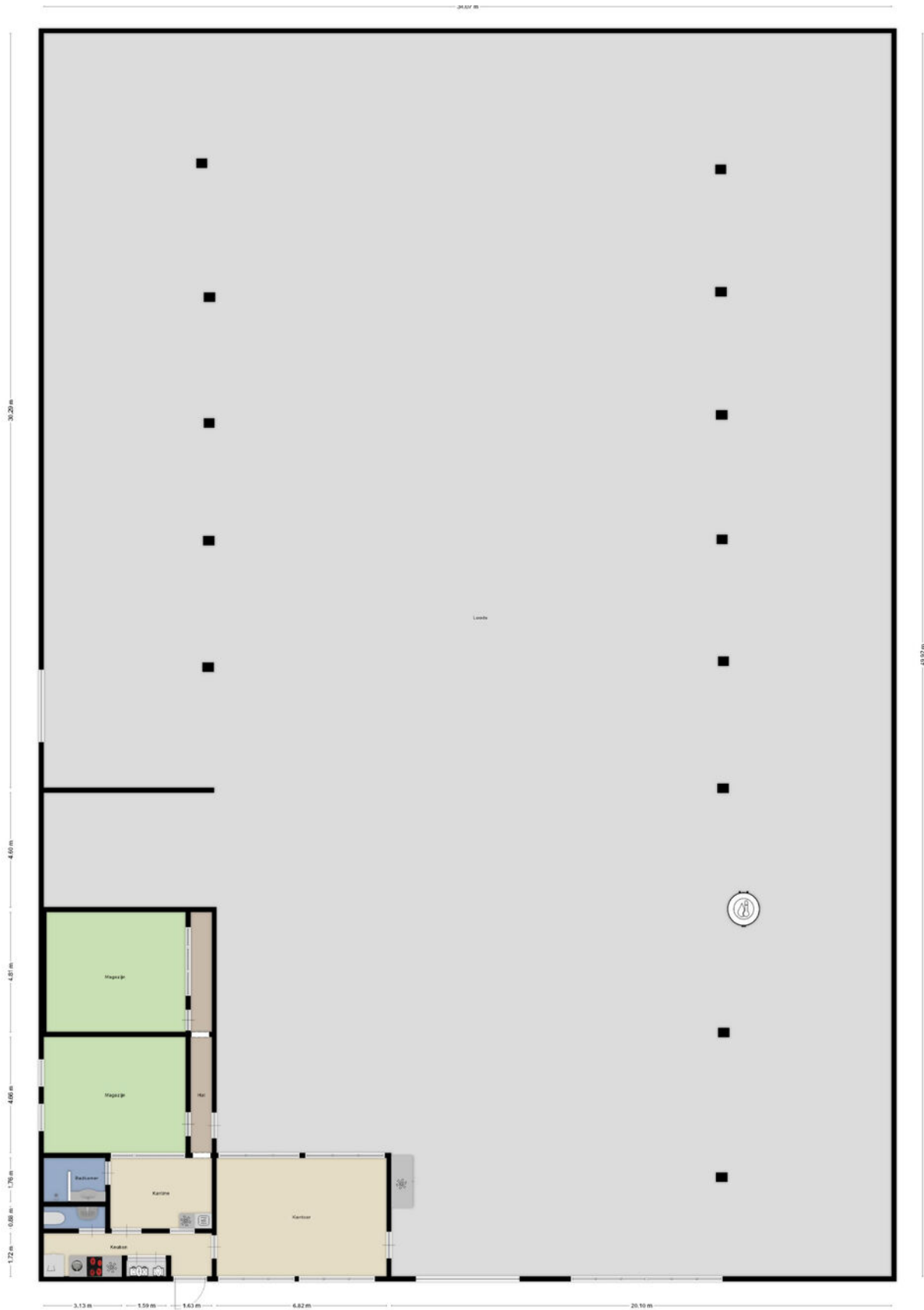
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



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

Plattegrond bedrijfsloods



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 Arvalis v.o.f.



Bestemmingsplan Buitengebied Horst 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 (2)

Waarde - Archeologie 3 >

Agrarisch met waarden >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

overige zone - kampen >

Bestemmingsplan

Het object is gelegen in het 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas' van de gemeente Horst aan de Maas. Het plan is vastgesteld en deels onherroepelijk in werking gesteld op 19-12-2017.

Het heeft de bestemming:


'Waarde-Archeologie 3' en 'Agrarisch met waarden'

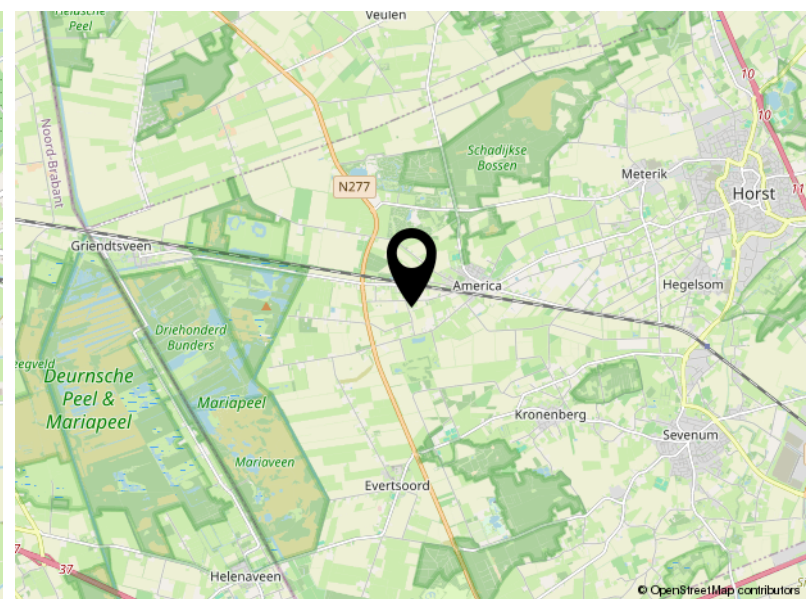
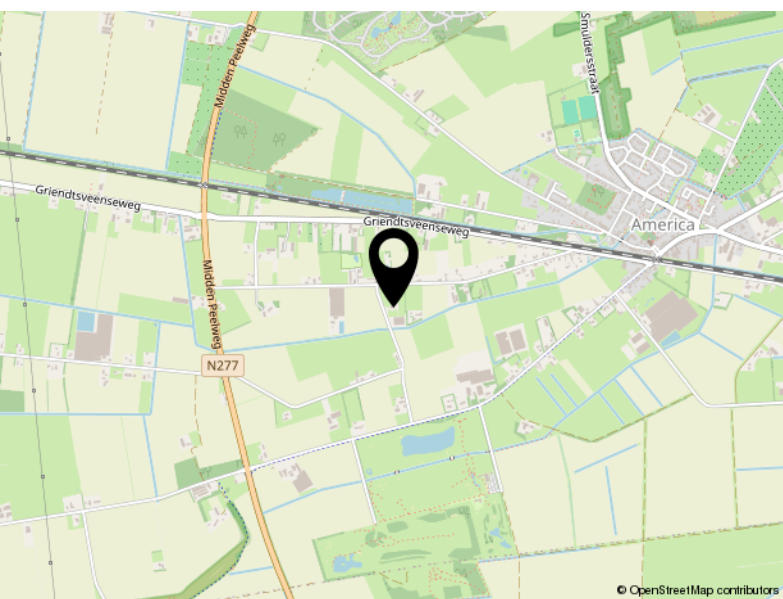
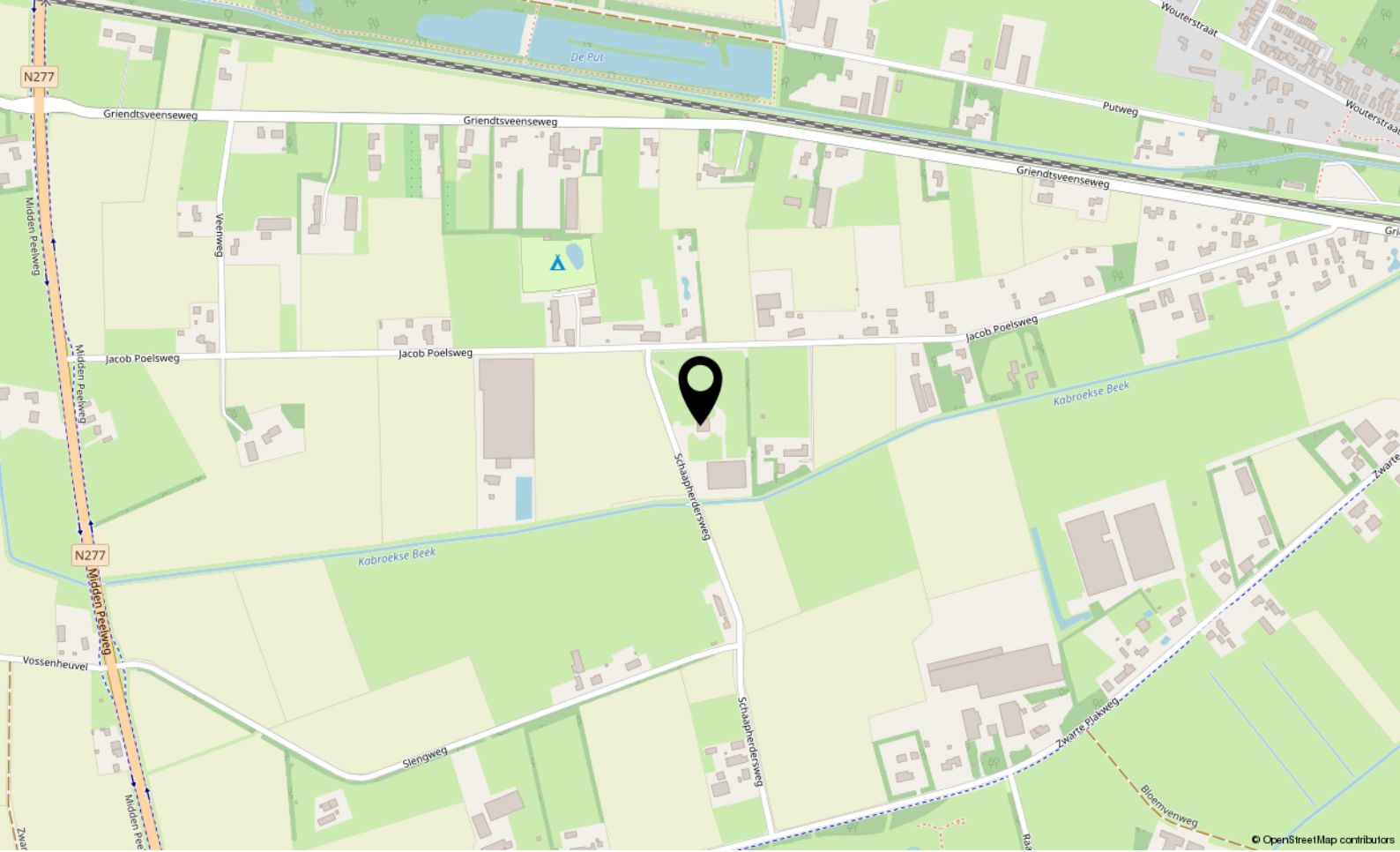
Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: rinskevanhemert



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 eensluitend uittreksel, geleverd op 21 januari 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Horst</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 215</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>	
---	---	---



Locatie

SCHAAPHERDERSWEG 10

America



Omgeving

In America zijn diverse voorzieningen waaronder een huisarts, sportverenigingen en basisschool. In de nabij gelegen plaatsen Horst aan de Maas en Sevenum vindt u een breed scala aan voorzieningen en omliggende steden zoals Venlo, Eindhoven, Weert en Roermond zijn via de snelwegen A67 en de A73 goed te bereiken.

Op circa 4 kilometer afstand van hippisch centrum 'de Peelbergen' en met o.a. vakantieparken Limburgse Peel en het Meerdal in de directe omgeving.





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





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 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