

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

vrij wonen op ruim 30.000 m²!



Nieuwstadt

Aan de Linde 26

Vraagprijs:

€ 1.200.000,- k.k.

arvalis



+31 (0)475 355 700

info@arvalismakelaars.nl

Ruime en duurzame woning aan de rand van Nieuwstadt

Bent u op zoek naar een instapklare, ruime, duurzame en goed afgewerkte woning met genoeg comfort? Dan is deze prachtige woning precies wat u zoekt! Gelegen in een rustige en groene omgeving, biedt deze woning een perfecte combinatie van stijl, ruimte en functionaliteit. Hier woont u met alle voorzieningen binnen handbereik en geniet u tegelijkertijd van de rust die de omgeving te bieden heeft.

De woning bevindt zich op een gunstige locatie, op slechts enkele minuten afstand van winkels, scholen en openbaar vervoer, en heeft tevens een goede verbinding met diverse uitvalswegen, waaronder de snelweg A2.

De woning wordt aangeboden op een riant perceel van maar liefst ca. 31.010 m². Ideaal voor de liefhebber van ruimte en rust, of voor het hobbymatig houden van paarden of kleinvee!



Kenmerken & specificaties



Een greep uit de voorzieningen welke deze woning comfortabel maken:

- Gebouwd in 2001
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- 12 zonnepanelen
- Airco (2019)
- Cv-ketel (2024)
- Vloerverwarming op de benedenverdieping

- ✓ Degelijke afwerking en uitstekend onderhouden
- ✓ Volledig geïsoleerd met energielabel A!
- ✓ Mogelijkheid om een vaste trap naar de zolder te realiseren
- ✓ Dubbele garage met bergzolder
- ✓ Levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer op de benedenverdieping
- ✓ Een perceel van maar liefst 31.010 m²!

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 1.200.000,- k.k. In overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Isolatie	Vrijstaande woning 2001 Geheel
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	ca. 31.010 m ² ca. 267 m ² ca. 70 m ² ca. 3 m ² ca. 1.248 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	3 7 4
Locatie: Ligging	Rustig gelegen aan doorgaande weg
Tuin: Type tuin	Rondom woning
Onderhoud: Binnen Buiten	Goed Goed
Energieverbruik: Energielabel	A
Uitrusting: Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Heeft Airco Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Heeft een dakraam	Radiator/vloerverwarming 2024 Ja Ja, voor meerdere auto's Ja Ja In de straat Ja, dubbele garage Ja, gedeeltelijk Ja



Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal met een stijlvolle eikenhouten trap welke leidt naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast, een ruime badkamer, toilet, keuken en de royale woonkamer. De hal is breed opgezet en biedt voldoende ruimte voor een kapstok en eventueel een extra garderobekast of opbergruimte.





Gezien de begane grond levensloopbestendig is, is de woning voorzien van een (ruime) badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. De ruimte is geheel betegeld en voorzien van een designradiator.

Het raam is voorzien van geïntegreerde vitrage welk elektrisch bedienbaar is.

Het toilet, ook bereikbaar via de entree hal is voorzien van neutraal tegelwerk en een fonteintje.





Begane grond – Ruimte en comfort

De ruime woonkamer met veel lichtinval is het hart van het huis. Omwille van de grote raampartijen is er veel natuurlijk lichtinval, waardoor de ruimte een open gevoel krijgt. De woonkamer is voorzien van een trapkast waar zich tevens het luik bevindt naar de kruipruimte. Er is voldoende ruimte aanwezig voor een royale zithoek en een separate tv-hoek.

Het eetgedeelte bevindt zich in de momenteel in de woonkamer in de buurt van de schuifpui, waardoor er een directe verbinding is met de tuin. Hier kunt u op warme dagen heerlijk tafelen met de deuren open, genieten van de buitenlucht en het achtergelegen perceel.

Een aangrenzende multifunctionele (slaap)kamer biedt extra mogelijkheden, deze kan dienst doen als een extra zithoek, speelruimte voor kinderen, thuishoek, hobbyruimte, maar natuurlijk ook als slaapkamer. Dankzij de ligging naast de woonkamer is deze ruimte flexibel in te delen naar uw wensen.

Deze gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Aan de voor- en zijkant zijn de ramen voorzien van geïntegreerde en elektrische bedienbare vitrages.







Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de gezellige leefkeuken. Deze ruime keuken biedt voldoende kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder vaatwasser, oven, magnetron en een afzuigkap.



Eerste verdieping – Rust en ruimte

De woning beschikt over een ruime overloop welke aan één zijde een schuin dak voorzien van kunststof wandbekleding in houtlook. Deze ruimte biedt vele mogelijkheden waaronder het realiseren van een extra slaapkamer, berging of kastruimten.

Vanuit de overloop zijn de drie slaapkamers bereikbaar alsook de badkamer. De badkamer op deze verdieping is functioneel ingericht en voorzien van een inloopdouche, wastafel en een toilet. De indeling zorgt ervoor dat de ruimte optimaal wordt benut, met voldoende bewegingsvrijheid en opbergruimte. Tevens is er een mooi groot Velux dakraam gerealiseerd. Tot slot is er nog een berging op deze verdieping aanwezig alsook een vlizotrap naar de bergzolder.





De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Alle kamers hebben grote ramen, waardoor er veel lichtinval is en een weids uitzicht over de achtergelegen percelen.



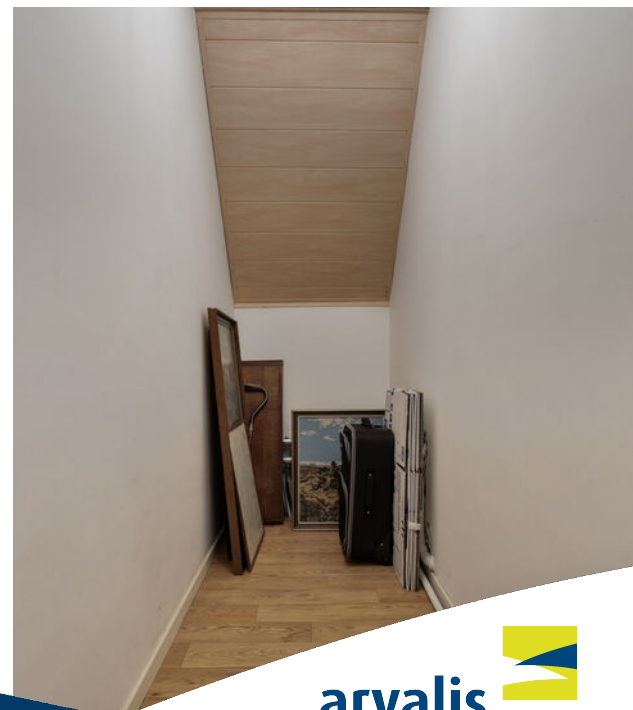


De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en zijn ideaal als kinderkamer, logeerkamer of studeerkamer.



Tweede verdieping – Veel potentieel

De woning beschikt over een ruime zolderberging, momenteel toegankelijk middels een vlizotrap. Het behoort tot de mogelijkheid om een vaste trap te realiseren, waardoor de zolder volledig benut kan worden als extra woon- of werkruimte. Deze verdieping biedt talloze mogelijkheden, zoals een extra slaapkamer, een speelzolder of een atelier.





De bijkeuken is toegankelijk vanuit zowel de keuken als de garage en biedt ruimte voor het plaatsen van het witgoed.

Tevens bevindt zich hier de technische ruimte met de cv-ketel alsmede de verdeler voor de vloerverwarming.





De volledig geïsoleerde garage met vaste trap naar een ruime bergzolder biedt bovendien potentie voor de hobbyist of voor het eventueel realiseren van een mantelzorgwoning.

Uiteraard is de garage meer dan geschikt voor het stallen van een auto. De garage is toegankelijk middels dubbele toegangspoorten, waarvan er één elektrisch bedienbaar is.



Buitemgeving



Aan de achterzijde van de woning is een betegeld terras aangelegd. Vanuit hier heeft u een heerlijk vrij uitzicht.

De tuin is praktisch ingericht en biedt volop mogelijkheden om verder naar wens in te richten. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier heerlijk genieten van de zon of juist een schaduwrijke plek creëren.

Tot slot biedt de oprit voldoende plaats voor meerdere auto's en is de ruime garage zowel van binnen als buiten toegankelijk.





Riant perceel met extra mogelijkheden!

De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 31.010 m². Dit perceel biedt diverse gebruiksmogelijkheden en is uitermate geschikt voor agrarische doeleinden, zoals het telen van gewassen, tuinieren of het hobbymatig houden van dieren. Het behoort ook tot de mogelijkheden om maar een deel van het perceel te verwerven.



Luchtfoto

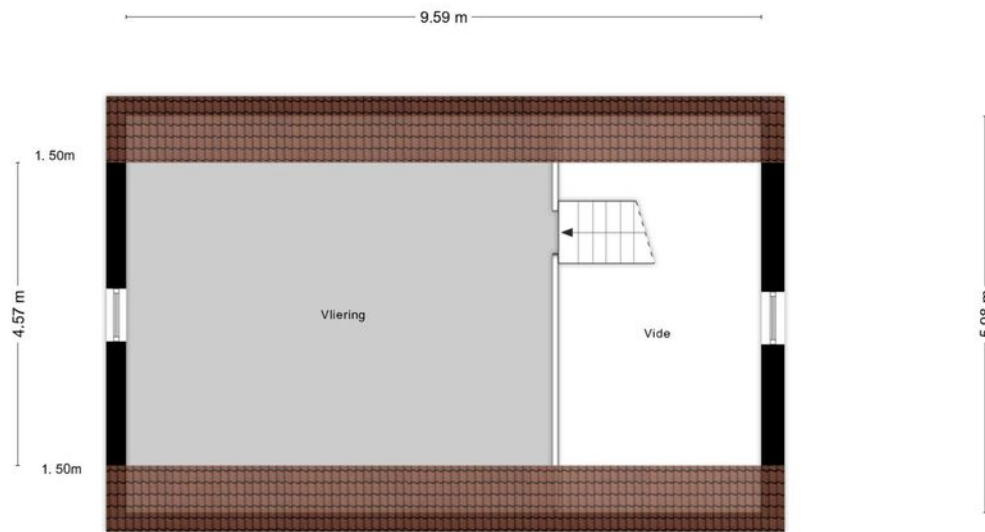


Plattegrond begane grond



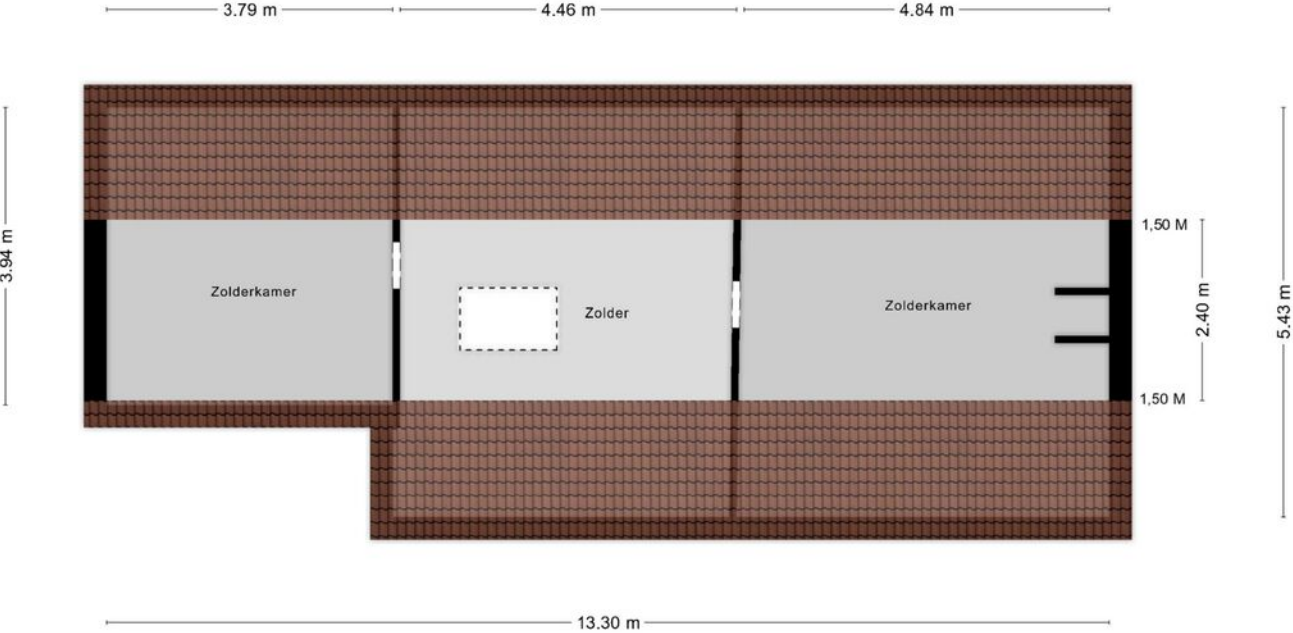
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



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



Omgeving

Er is niet veel nieuw aan het historische vestingstadje Nieuwstadt. Al in de 13e eeuw kreeg het stadsrechten, maar tegenwoordig is eerder bekend als een dorp met ca. 3.290 inwoners.

Een bezienswaardig dorp, met een mooie kerk opgetrokken uit mergel, het centrale dorpsplein 'de Markt' en een middeleeuws stratenplan met aan de rand het monumentale herenhuis Huize Witham.

Nieuwstadt ligt ingesloten tussen de Geleenbeek en de Vloedgraaf, waardoor Nieuwstadt profiteert van haar aangename ligging in het groen, waaronder natuurgebiedje 't Hout en het Limbrichterbos.



Stedelijk gebied

Bestemmingsplan Echt-Susteren

meer kenmerken ▾

vastgesteld 26-05-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

Wonen >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak >

Gebiedsaanduidingen (2)

milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied >

geluidzone - industrie >

Maatvoeringen (2)

▾ Maximum goothoogte (m) (1)

Maximum goothoogte (m): 7 >

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 11 >



Buitengebied

Bestemmingsplan Gemeente Echt-Susteren

meer kenmerken ▾

vastgesteld 14-12-2017 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig Toelichting

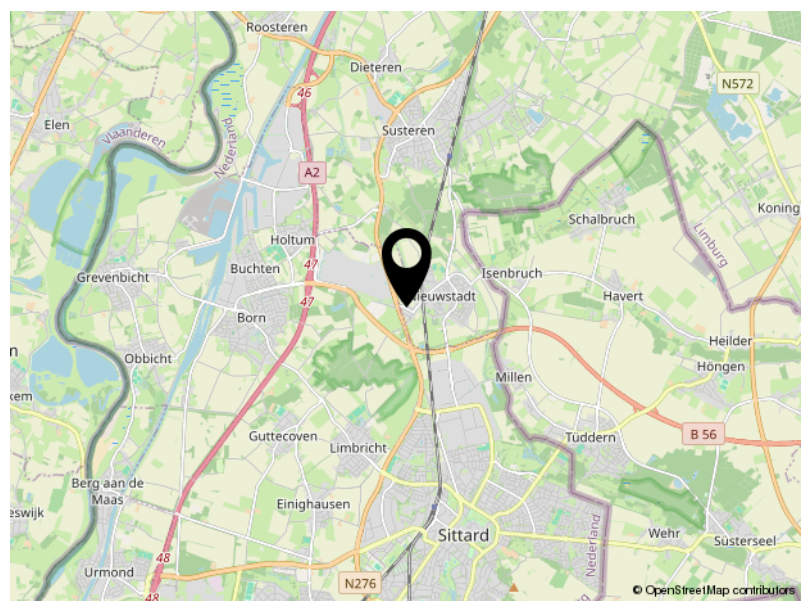
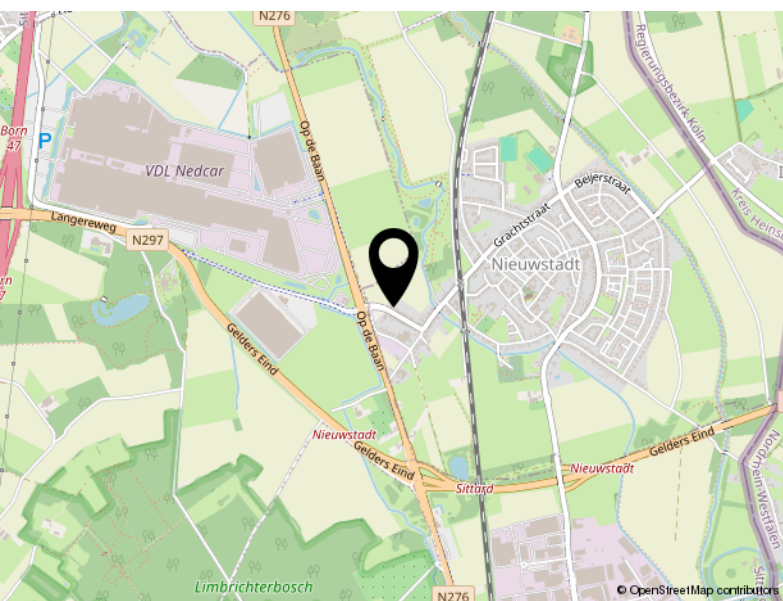
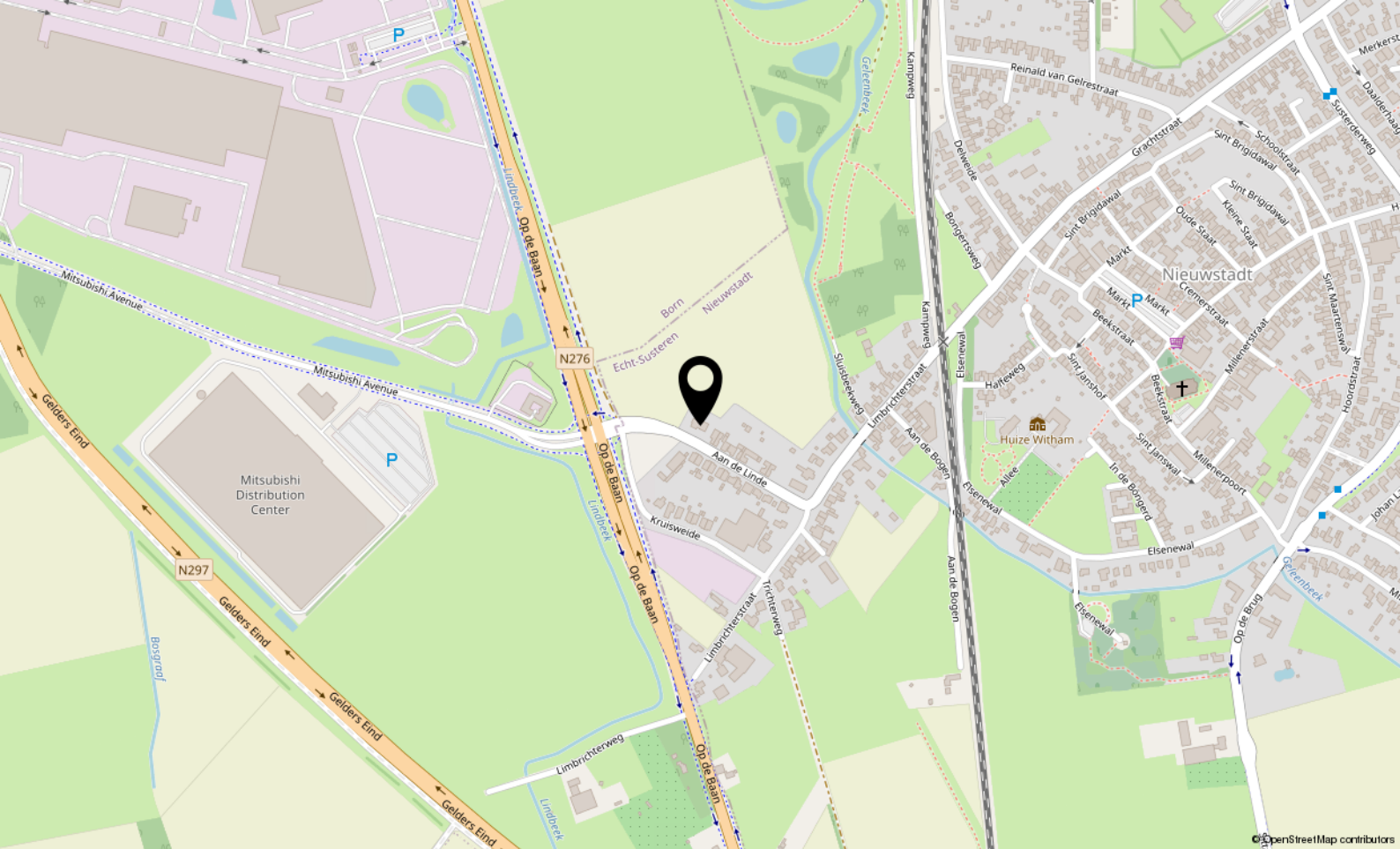
Bestemmingsvlakken (1)

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden >

Gebiedsaanduidingen (2)

milieuzone - roerdalslenk >

geluidzone - industrie >



Locatie

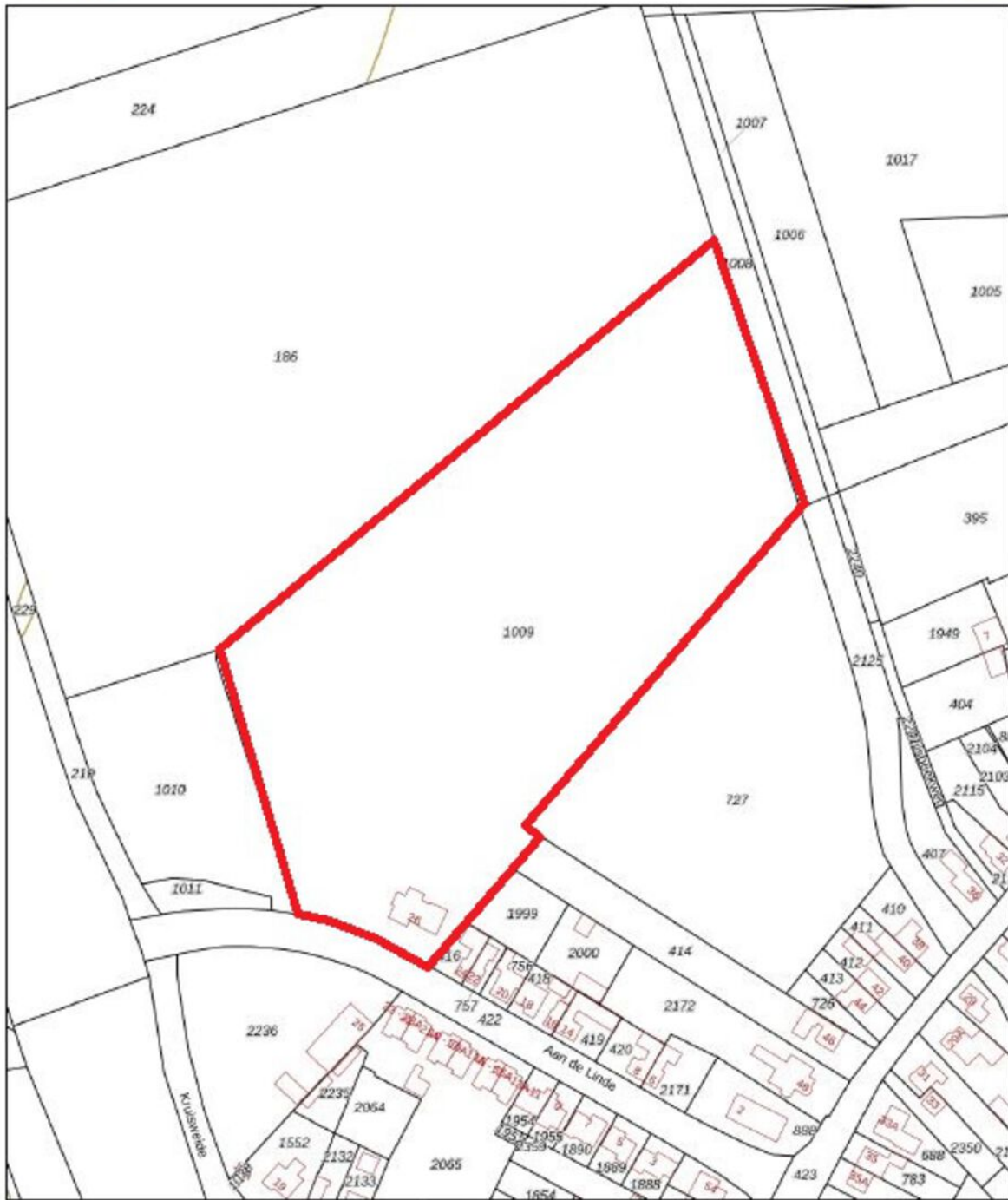
AAN DE LINDE 26

Nieuwstadt

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: td roarmond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nieuwstadt	
25	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1009	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 19 november 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 databankrecht.



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
06-51 22 58 38
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 bouwkwavel 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