

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

Landelijk wonen en ondernemen!



Holtum

Grote Dries 27

Vraagprijs:

€ 765.000,- k.k.

arvalis



+31 (0)475 355 700

info@arvalismakelaars.nl





Landelijk wonen en ondernemen!

Deze landelijk gelegen (bedrijfs-)woning met bedrijfsgebouwen waarvan één gebouw is ingericht als gastenverblijf en momenteel dienst doet als zorgboerderij voor ouderen is gelegen in het buitengebied van Holtum. Het gastenverblijf is mooi ingericht en van alle benodigde voorzieningen voorzien. De woning met bedrijfsgebouwen is gelegen op een perceel van maar liefst ca. 9.735 m² en biedt voldoende plek voor parkeergelegenheid, een hobbyweide of moestuin.

De locatie biedt een unieke kans voor de liefhebber van landelijk wonen in combinatie met een zorgboerderij aan huis en enige agrarische activiteiten zoals bijvoorbeeld een vorm van grondgebonden landbouw (boomteelt, tuinbouw, akkerbouw) of het hobbymatig houden van dieren. Daarnaast zijn er voldoende mogelijkheden voor uitbreiding binnen de aanwezige bedrijfsgebouwen op locatie, bijvoorbeeld kleinschalige opslag voor een zelfstandig ondernemer.

Bijzonderheden



De locatie is gelegen in Holtum, een dorp dat deel uitmaakt van de gemeente Sittard-Geleen en is uitstekend bereikbaar door nabijheid van de op- en afrit van de A2. Voorzieningen zoals een basisschool, huisarts en supermarkt zijn te vinden in de kern van Buchten en Grevenbicht. Maar ook het centrum van Sittard en Geleen is op korte afstand gelegen waar ruime voorzieningen te vinden zijn met bovendien diverse eetgelegenheden, winkels en een treinstation.

- ✓ Ruime woning met mogelijkheid tot inpandige mantelzorgwoning
- ✓ Ruim perceel met multifunctionele bedrijfsgebouwen
- ✓ Veel gebruiksmogelijkheden: wonen en werken, gastenverblijf met dagbesteding en hobbyruimtes of B&B
- ✓ Grote moestuin om in eigen groente en fruit te voorzien

Kenmerken

| | |
|---|--|
| Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding | € 765.000,- k.k. in overleg |
| Bouw: Type object Bouwjaar Isolatie Kozijnen | vrijstaande woning met bedrijfsgebouwen 1969 spouw (niet geïsoleerd), dakisolatie en deels dubbelglas deels kunststof en deels hout |
| Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Overige inpandige ruimte Inhoud | 9.735 m ² 240 m ² 47 m ² 900 m ³ |
| Oppervlakte bedrijfsgebouw A+B Oppervlakte bedrijfsgebouw C Oppervlakte bedrijfsgebouw D | ca. 585 m ² ca. 1.144 m ² ca. 252 m ² |
| Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers | 3 9 5 |
| Locatie: Ligging | landelijk gelegen |
| Tuin: Type tuin Staat | voor- achter- en zijtuin, moestuin aangelegd |
| Onderhoud: Binnen Buiten | goed goed |
| Energieverbruik: Energielabel | D |
| Uitrusting: Verwarmingssysteem Parkeergelegenheid Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken | c.v.-ketel Nefit Ecoline, eigendom voldoende op eigen terrein ja in de straat, nog niet in de woning nee, echter voldoende ruimte in de bedrijfsgebouwen nee |



Via de voordeur van de woning komt u binnen in de ruime hal, ingericht met een vloertegel van zwart marmer natuursteen en schoon metselwerk wanden. In de hal is een garderobenis verwerkt en is de meterkast gesitueerd. Vanuit hier is de keuken en woonkamer bereikbaar en is er een doorgang naar een tweede hal met toegang tot twee slaapkamers begane grond, een toilet, een tweede keuken en de badkamer.





De ruime L-vormige woonkamer is afgewerkt met een donkere eiken parketvloer en deels schoonmetselwerk wanden wat tezamen met de houthaard met schouw zorgt voor een landelijke sfeer. De woonkamer heeft een aangename lichtinval door de grote raampartijen met zicht op de voor- en zijtuin. Bovendien zorgt de glazen pui met loopdeur aan de voorzijde en achterzijde van de woonkamer voor extra natuurlijk licht en brengt de woonkamer in verbinding met de voortuin en serre.



De landelijke leefkeuken in L-opstelling is van diverse inbouwapparatuur voorzien, o.a. een 6-pits gasfornuis met afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast en wasbak. De keuken is afgewerkt met half betegelde wanden en een tegelvloer. De keuken biedt voldoende ruimte voor een gezellige eettafel. Vanuit de keuken is er toegang naar de eerste verdieping en de ruime kelder waar zich de c.v.-ketel bevindt. Een tussenportaal biedt toegang tot een toilet met half betegelde wanden en zwevend closet en een tweede keuken. In het tussenportaal zijn bovendien muurkasten verwerkt voor extra opbergruimte.



Zowel de keuken als de woonkamer staan in verbinding met de serre.

Deze lichte tuinkamer met tegelvloer geeft middels een aluminium pui met loopdeur toegang tot de achtertuin. Deze doorgang kan tevens als achterom worden gebruikt.



De tweede keuken in rechte opstelling is tevens van de benodigde inbouwapparatuur voorzien o.a. een inductie kookplaat met afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en wasbak.

Een portaal geeft bovendien toegang tot twee slaapkamers. De linkerkamer is afgewerkt met stucwerk wanden en een novilon vloer.

De rechterkamer doet momenteel dienst als zitkamer maar kan ook als slaapkamer worden ingericht. De kamer is voorzien van een parketvloer en behangwanden. Een muurkast zorgt voor extra opbergruimte.





De badkamer op de begane grond heeft een tegeltjesvloer en half betegelde wanden en is voorzien van een douchecabine, staand toilet en wastafel.

Een raam zorgt bovendien voor natuurlijke ventilatie.



De ruime overloop is bereikbaar middels de vaste trap vanuit de keuken. Door een lichtkoepel voorziet de overloop van veel natuurlijk lichtinval. Vanuit hier is er toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en twee bergruimtes onder de knieschotten van het dak. De gehele overloop is afgewerkt met een doorlopende parketvloer, schrootjes wanden en behangwanden.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een velux dakraam, ligbad, staand toilet, douchecabine en een wastafel.



De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is ruim van opzet en is voorzien van een dakkapel. De kamer is afgewerkt met behangwanden, betimmering met schrootjes en beschikt bovendien over een muurkast.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde en linkerzijde van de woning is eveneens ruim van opzet en is bovendien voorzien van twee dakkapellen. Een lichtkoepel in het dak zorgt daarnaast voor extra prettig lichtinval. Deze slaapkamer geeft toegang tot een ruime inloopkast.

De derde slaapkamer aan de achterzijde van het woonhuis is afgewerkt met behangwanden, betimmering met schrootjes en voorzien van een Velux dakraam.





De tuinkamer/serre geeft toegang tot de achtertuin met een verhard terras met grindtegels, gazon en diverse plantenborders. De voor- en zijtuin zijn omzoomd met een haag. De notenboom in het midden van het erf biedt bovendien een fijne schaduwplek op een zomerse dag.



Tevens is er aan beide zijdes van het woonhuis een eigen verharde oprit tot de achterom. De achterom is middels een eigen tuinpoort bij de oprit af te sluiten van de openbare weg.

Plattegrond begane grond



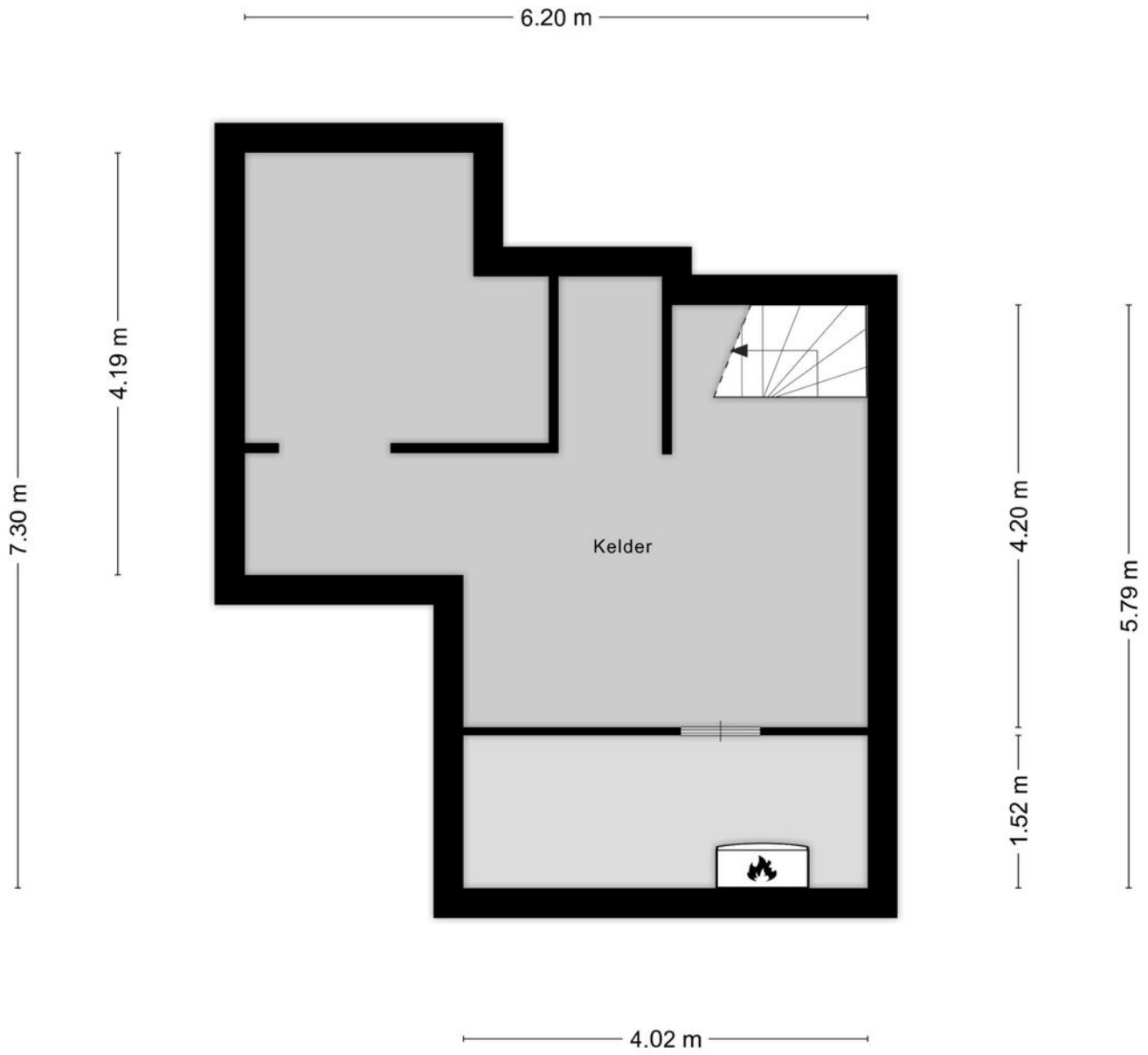
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



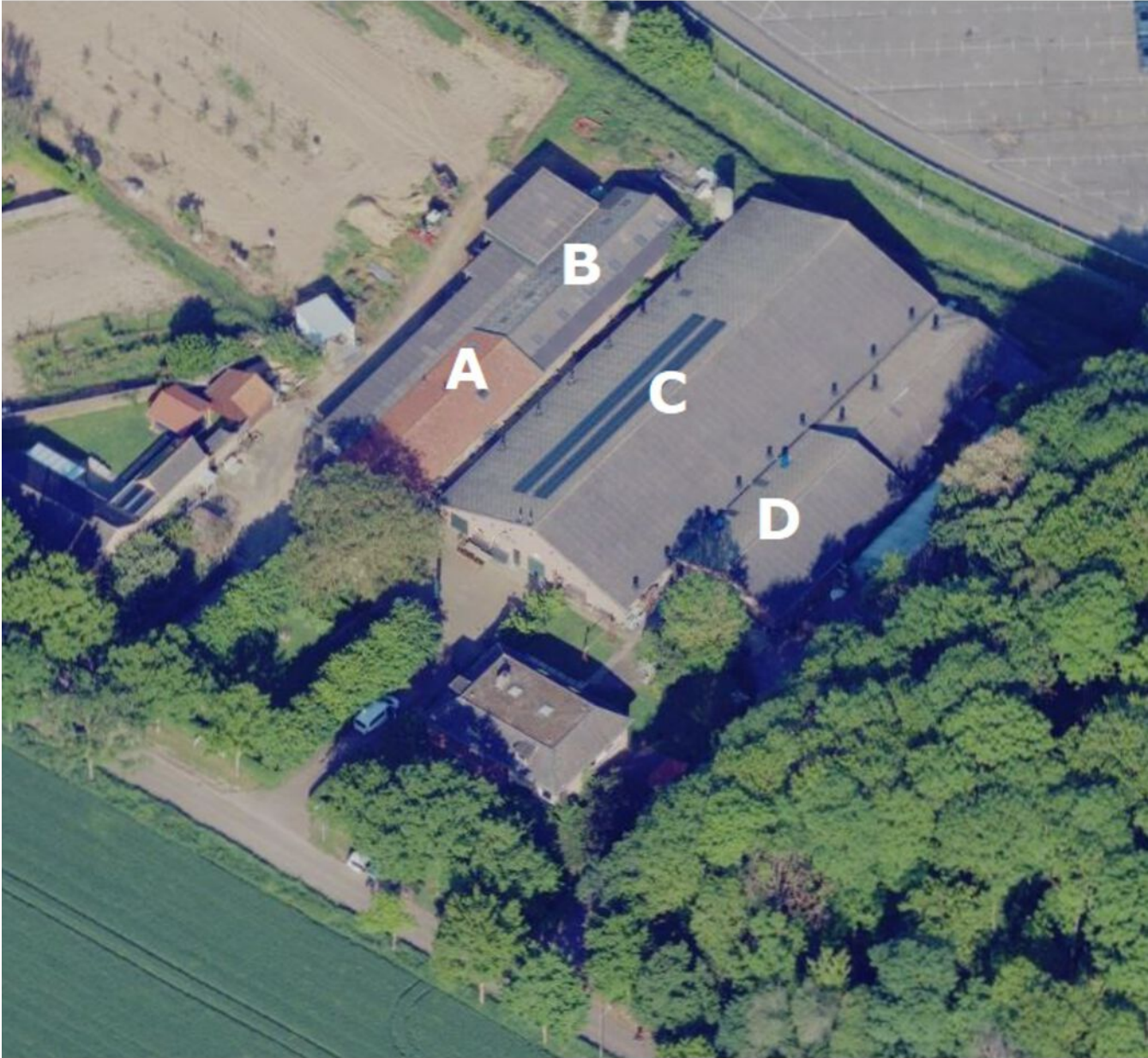
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



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

Bedrijfsgebouwen





A: Gastenverblijf

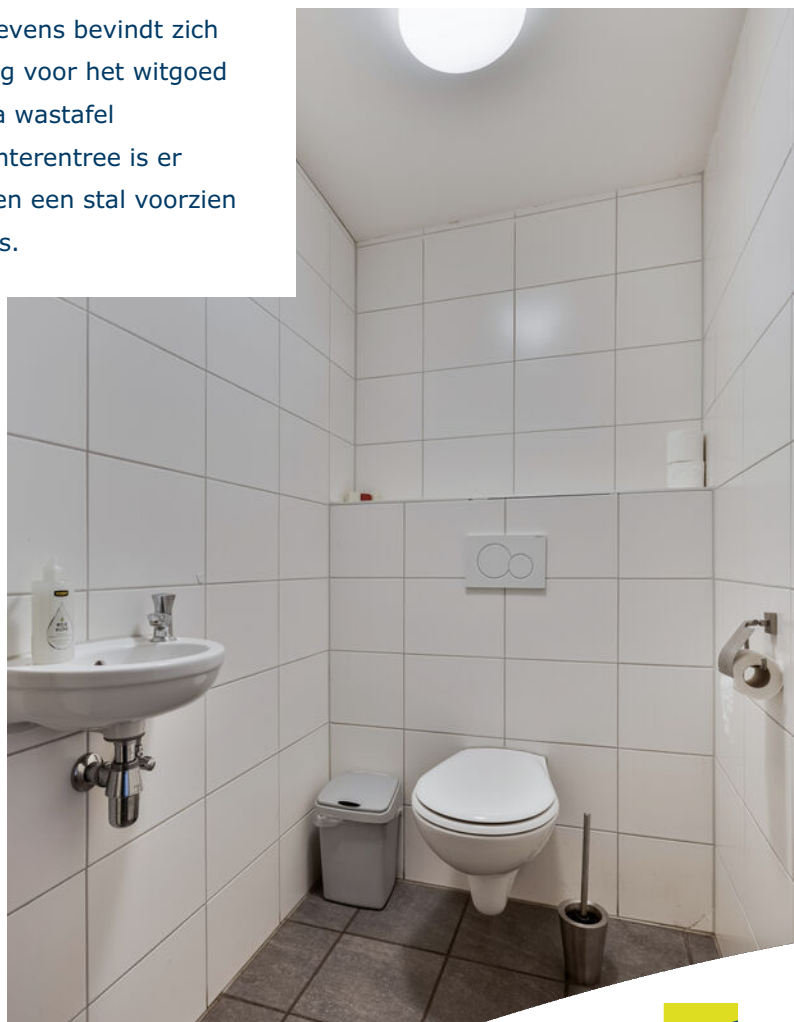
Een van de bedrijfsgebouwen is ingericht als gastenverblijf en doet dienst als zorgboerderij met dagbesteding voor maximaal 16 personen per dag. Het gebouw is ingericht met een open verblijfsruimte voorzien van een tegelvloer. Hier bevindt zich een keukenopstelling met kookeiland voorzien van de benodigde inbouwapparatuur o.a. een oven, magnetron, inductiekookplaat, wasbak en een vaatwasser. Het gebouw is opgebouwd uit ijzeren spanten, spouw voorzien van isolatie, geïsoleerd dak en wordt verwarmd middels vloerverwarming, radiatoren en een openhaard. De raampartijen zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. Twee grote raampartijen zijn bovendien voorzien van een loopdeur.







Achter het gemeenschappelijk verblijf bevindt zich een kantoor en een geheel betegeld invalide toilet met douche. In de achterentree bevinden zich ook 2 separate toiletten voor de gasten, deze zijn geheel betegeld en ingericht met een zwevend toilet en fonteintje. Tevens bevindt zich hier ook de aansluiting voor het witgoed en is er nog een extra wastafel gesitueerd. Via de achterentree is er toegang naar buiten en een stal voorzien van vier hobbyruimtes.





De achterentree biedt tevens toegang tot een ruime bergruimte wat dienst doet als opslag en waar een extra toilet voor personeel is gesitueerd, daarnaast bevindt zich hier ook c.v.-ketel opstelling (Nefit 2009). Deze ruimte is voorzien van een gevulderde betonvloer en kan ook worden ingezet voor vrijetijdsbestedingsruimte van de zorgboerderij. De aanwezige lichtstraten zorgen voor veel natuurlijk lichtinval in deze ruimte, dit een must is als het wordt ingezet als verblijfsruimte. Een sectionaaldeur (afm. ca. 2m x 2m) met loopdeur geeft toegang tot een ruime werktuigenberging.





B: Werktuigenberging

De werktuigenberging is voorzien van een ruwe betonvloer en is opgebouwd uit ijzeren spanten met een vrije overspanning en is bedekt met asbestvrije golfplaten dakbedekking (niet geïsoleerd). De gevels zijn deels gemetselde met een afdak met damwand zijgevel, voorzien van schuifdeuren. Aan de achterzijde bevindt zich tevens een sectionaaldeur (afm. 3m x 3m) welke handmatig is te bedienen.

C: Loods (voormalige varkensstal)

De voormalige varkensstal bestaat uit een centrale gang met toegang tot diverse ruimtes (voormalige kraamafdelingen / biggenafdelingen) welke deels in gebruik zijn als opslag (inrichting geheel of deels verwijderd). Drie ruimtes zijn ingericht als hobbyruimte voor de dagbesteding van de zorgboerderij, er is één werkplaats voor timmerwerken ingericht, één ruimte voor vrijetijdsbesteding en één verblijfsruimte met open haard. De centrale gang is voorzien van dubbele houten toegangsdeuren en diverse loopdeuren naar buiten toe. In de voormalige hygiënesluis bevindt zich nog een doucheruimte met een separaat toilet. Ook bevindt zich hier een keukenblokje met spoelbak. Aan het eind van de centrale gang is een open ruimte in gebruik als werkplaats of opslagruimte. De ruimte is afgewerkt met een betonvloer, een verlaagd plafond geïsoleerd met glaswol en betonsteen binnenwanden met metselstenen buitenwanden voorzien van spouw en isolatie. Aan de onderzijde van het dak is tevens dupanel dakisolatie aanwezig. De spanten van deze stal hebben een geheel vrije overspanning. Indien men enkele voormalige kraam- biggenafdelingen zou verwijderen kan men hier ook een geheel openruimte van maken deze dienst kan doen voor uitbreiding van de zorgboerderij, als ruimte voor machineberging of voor een zelfstandig ondernemer met opslag aan huis. Het dak van deze loods is bedekt met asbestvrije golfplaten en voorzien van zonnepanelen. Deze zijn voor eigen gebruik om zo zelfvoorzienend te kunnen zijn bij de zorgboerderij. De stal heeft een oppervlakte van ca. 1.144 m² met een nokhoogte van ca. 6,5m en een goothoogte van ca. 2,3m en geeft middels een doorloopgang toegang tot gebouw D.







D: Loods (voormalige varkensstal)

Deze voormalige varkensstal is op dit moment in gebruik als machineberging/werkplaats en is in pandig toegankelijk vanuit de eerste loods (gebouw C). De loods is gebouwd met betonstenen binnenmuren en metselstenen buitenmuren voorzien van spouw en isolatie, een gevulde betonvloer, stalen spanten en een vrije overspanning met dupanel isolatieplaten aan het onderzijde van het dak. In de loods is krachtstroom aanwezig met diverse water-voorzieningen. De loods is toegankelijk middels een elektrisch bedienbare sectionaaldeur (afm. ca. 4m x 2,4m). Aan de achterzijde van deze loods is nog een voormalige biggenafdeling aanwezig, deze is niet meer in gebruik en kan gesaneerd worden. De loods heeft een oppervlakte van ca. 252 m² met een nokhoogte van ca. 4,5m en een goothoogte van ca. 2,3m.

Naast de loods is aan de rechterzijde een tunnelkas gelegen waar hobbymatig diverse groenten verbouwd kunnen worden, deze op dit moment ten dienste staat voor het serveren van maaltijden aan de deelnemers van de zorgboerderij.

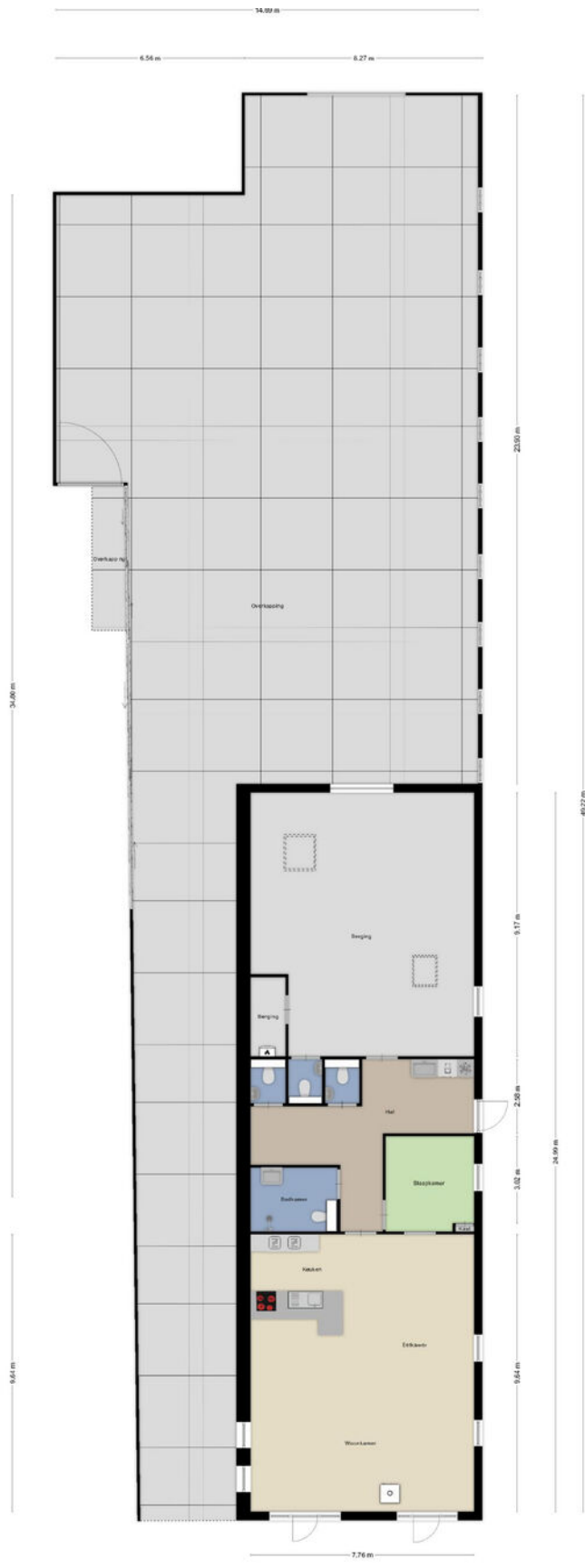




De locatie heeft aan beide zijden een oprit waardoor tevens de bedrijfsgebouwen goed bereikbaar zijn. Beide opritten zijn afgesloten middels een toegangspoort. Aan de rechteroprit bevindt zich een eierverkoop automaat, deze oprit geeft bovendien toegang tot de tunnelkas en loods/werktuigenberging.



Plattegrond bedrijfsgebouw A en B



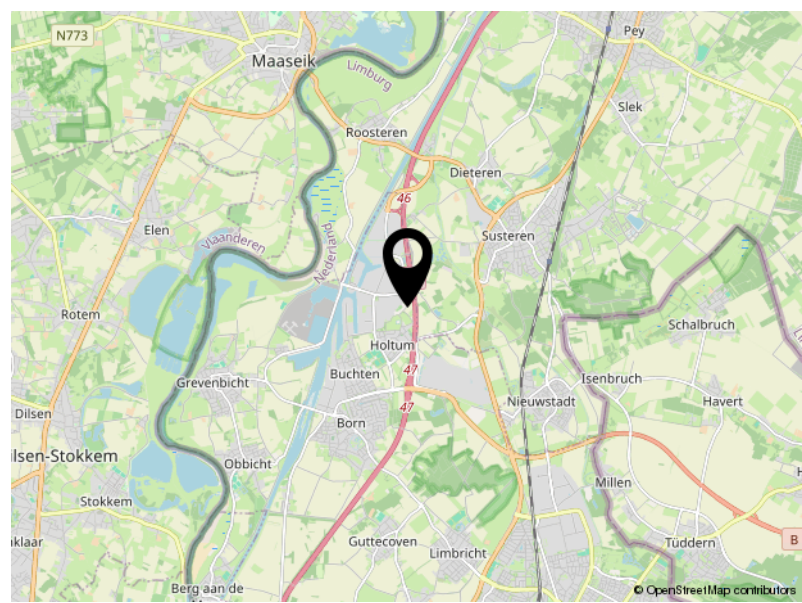
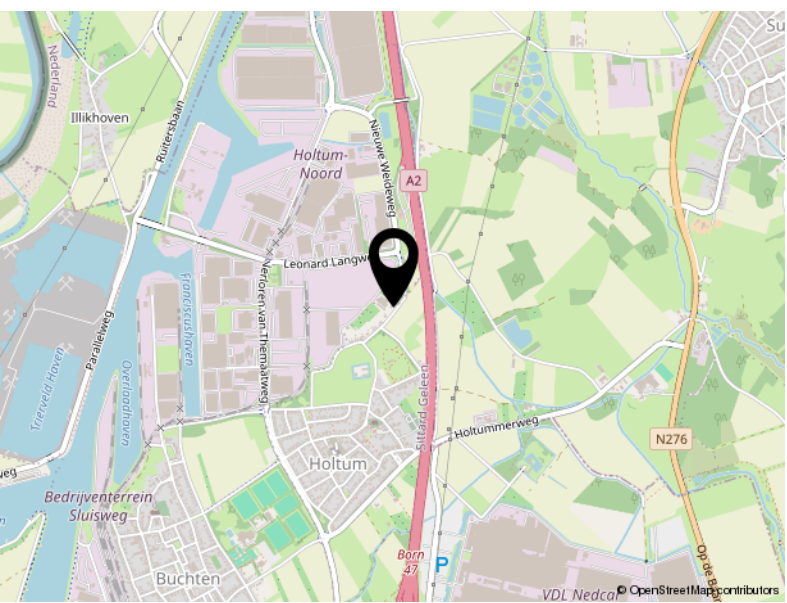
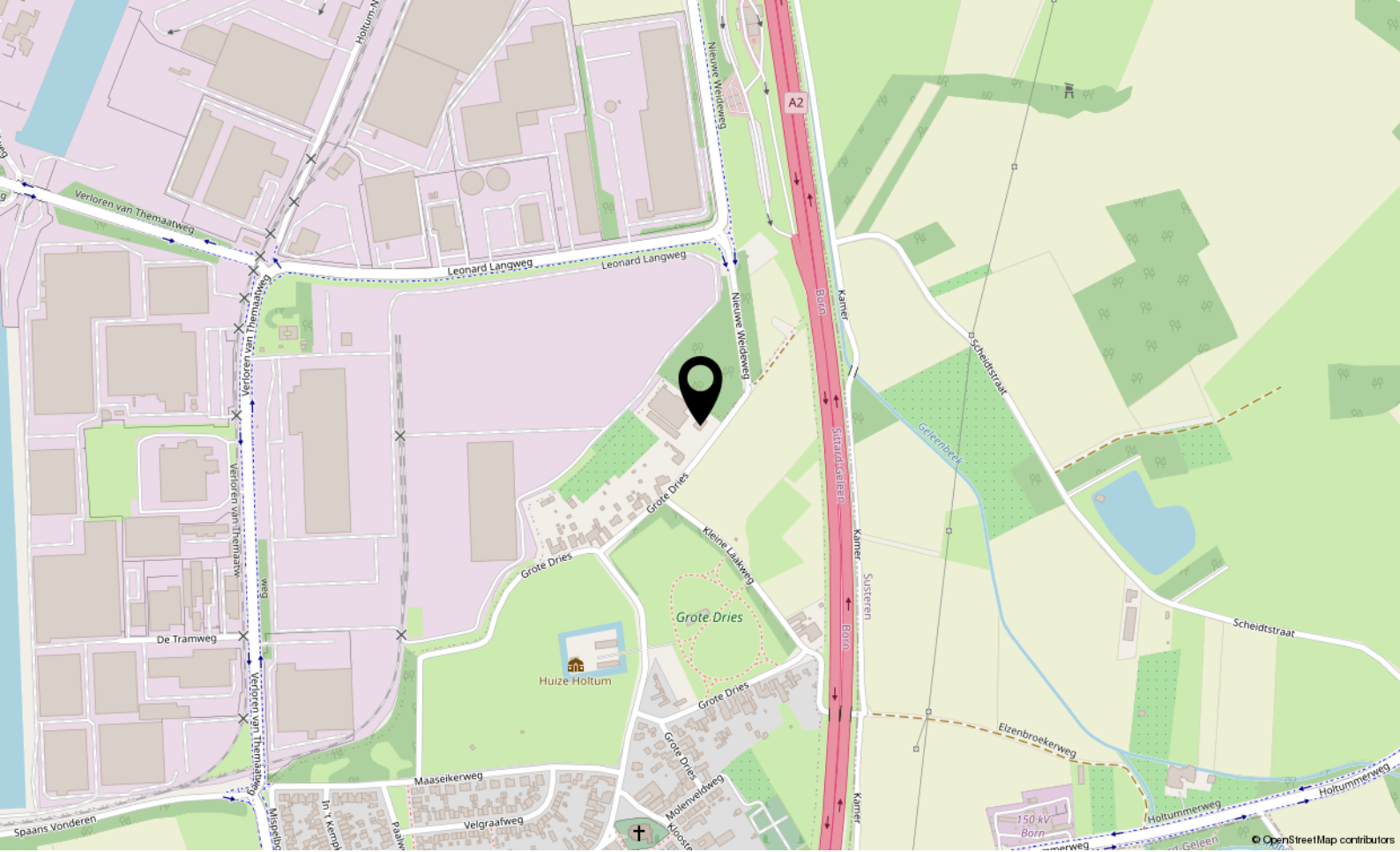
Aan de platinggrond kunnen geen rechten worden ontleend.
De Plating wordt vastgesteld op 14/01/2017

Aan de linkerkzijde van de locatie is een mooie dagbestedingstuin gelegen voor de zorgboerderij, deze is ingericht met een royale moestuin in de vollegrond, waar diverse groentes worden verbouwd. Ook is er een tunnelkas aanwezig, een mooie dierenweide welke geheel is afgerasterd en diverse hoog- en laagstambomen voor de pluk van fruit. Hier kunnen door de gasten op de zorgboerderij diverse groentes worden verbouwd en fruit worden geplukt. Bovendien geeft de ruime moestuin meer dan voldoende mogelijkheid om recreatief te verblijven bij zonnige dagen.







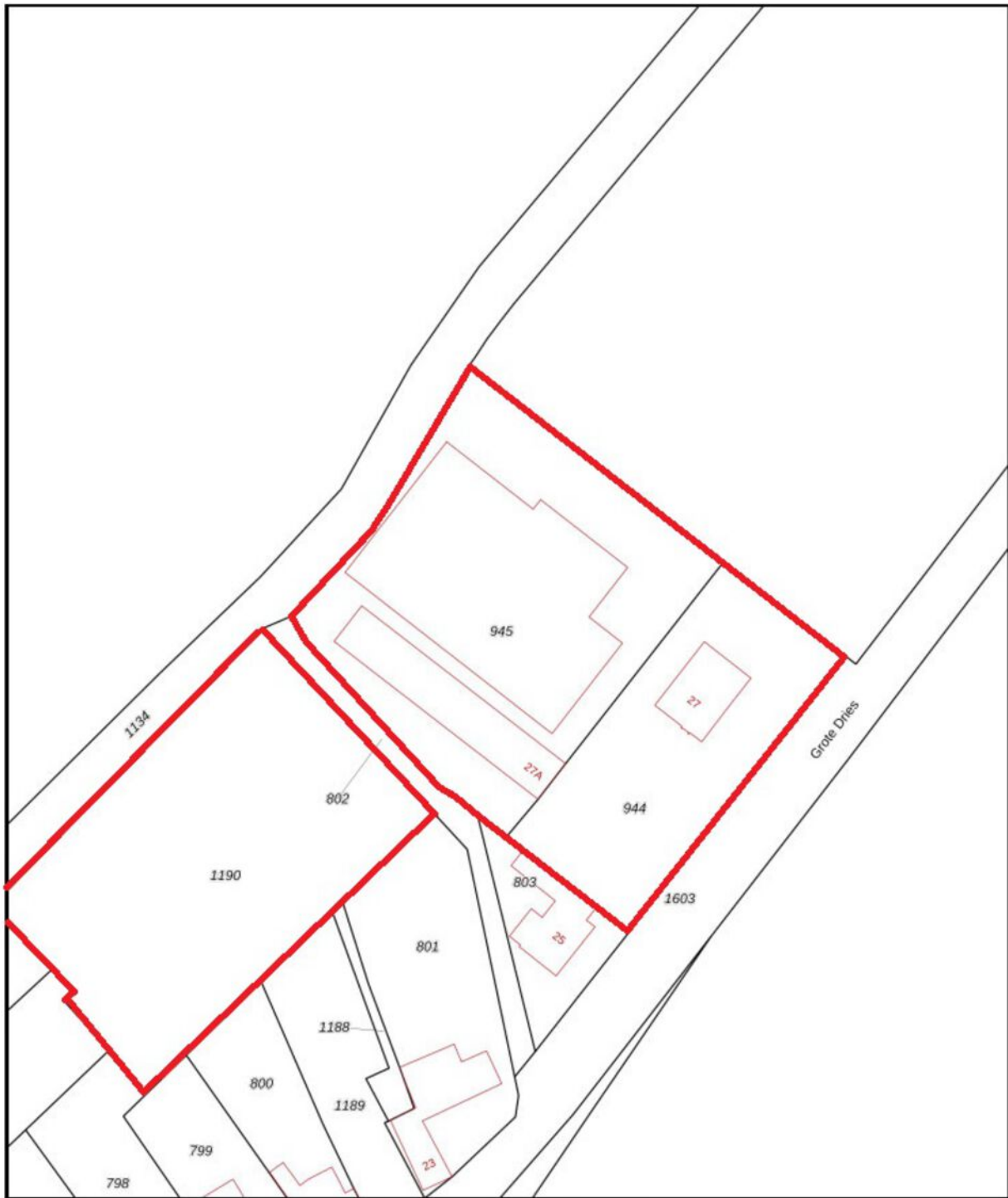



Locatie

GROTE DRIES 27

Holtum

Kadaster



| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, galaveerd op 9 juli 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Born Sectie H Perceel 945</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 databankrecht.</p> |  |
|---|--|---|



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

Nard Driessen

06 4859 2874

ndriessen@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 bouwkaavel 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