

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

Landelijk gelegen bedrijfslocatie!



Weert

Vlasvenweg 6

Vraagprijs:

€ 995.000 k.k.

arvalis



+31 (0)475 355 700

info@arvalismakelaars.nl



Landelijk wonen en ondernemen!

Deze agrarisch bestemde bedrijfswoning is landelijk en vrij gelegen op een uitstekend bereikbare locatie in het buitengebied van Weert. Het vrijstaande woonhuis met dubbele garage is gebouwd in een degelijke bouwstijl. Het woonhuis dient echter nog deels ingericht te worden om als woning in gebruik te kunnen nemen. Dit geeft u de mogelijkheid om de woning naar uw eigen wens en smaak aan te passen.

Naast de woning is een tuinbouwkas (bouwjaar 2007) gelegen met een oppervlakte van ca. 8.870 m² en een tunnelkas met een oppervlakte van ca. 3.046 m². Tevens is er een ruime loods achter de woning gelegen met inpandige koelcellen welke voldoende mogelijkheden geven om voor diverse doeleinden in gebruik te nemen. Kortom, een ideale locatie voor de liefhebber van landelijk wonen in combinatie met een vorm van agrarische activiteiten (tuinbouw/akkerbouw), hovenier, verhuur van stalling voor caravans/campers of het hobbymatig houden van dieren zoals paarden.

De locatie heeft een agrarische bestemming. Voor het wijzigen van het bestemmingsplan dient vooraf overleg plaats te vinden met de gemeente.



Bijzonderheden



De bedrijfslocatie is landelijk en vrij gelegen met uitzicht over de naast- en achtergelegen landerijen. Het gezellige stadscentrum van Weert ligt op circa. 20 min fietsafstand en biedt u alle mogelijke comfort voor een middagje shoppen, een gezellig terrasje te nemen of een theater of bioscoopbezoek. Scholen, sportaccommodaties, ziekenhuis en het NS Intercitystation zijn te vinden in Weert. Vanuit de woning bereik je binnen enkele autominuten de autosnelweg A2 Maastricht – Eindhoven en diverse belangrijke uitvalswegen.

- ✓ Uniek vrij en landelijk gelegen op een ruime kavel van maar liefst 37.797 m².
- ✓ Multifunctionele bedrijfsloods en dubbele garage.
- ✓ Ruime tuinbouwloods met functionele breedtes en hoogtes voor diverse doeleinden.
- ✓ Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
- ✓ Gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- ✓ Het hele woonhuis is recent geheel opnieuw voorzien van stucwerk.
- ✓ Volledig voorzien van met elektrisch bedienbare rolluiken (met afstandsbediening), eveneens de deuren.
- ✓ Uitermate geschikt voor de agrariër, ZZP-er als hovenier, verhuur caravans / campers, of hobbymatige paarden-/dierenliefhebber
- ✓ De locatie is voorzien van een brede dubbele oprit voor vracht- en landbouwverkeer. Het perceel is geheel omsloten door een sloot/beek.
- ✓ De watervoorziening is middels een grondwaterput, buispomp.

Kenmerken

| | |
|---|--|
| Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding | € 995.000 k.k. direct/in overleg |
| Bouw: Type object Bouwjaar Isolatie Kozijnen | vrijstaande woning 1999 gevel-, dak-, vloerisolatie en dubbelglas aluminium |
| Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Inhoud | 37.797 m ² 203 m ² 547 m ² 756 m ³ |
| Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers | 2 4 2, mogelijkheid tot meer op de verdieping |
| Locatie: Ligging | landelijk gelegen, buiten de bebouwde kom |
| Tuin: Type tuin Staat | voortuin fraai aangelegd met gazon |
| Onderhoud: Binnen Buiten | goed, dient nog verder ingericht te worden goed |
| Energieverbruik: Energielabel | A |
| Uitrusting: Verwarmingssysteem Parkeergelegenheid Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft rolluiken Garage Bedrijfsgebouwen | c.v.-ketel Nefit 9000i HRC 30 CW6 (2023), vloerverwarming en radiatoren ruim voldoende op eigen terrein ja, aansluiting voor een gashaard is aanwezig nee ja, volledig voorzien van Heroal rolluiken ruime dubbele garage bedrijfsloods, tuinbouwkas en tunnelkas |

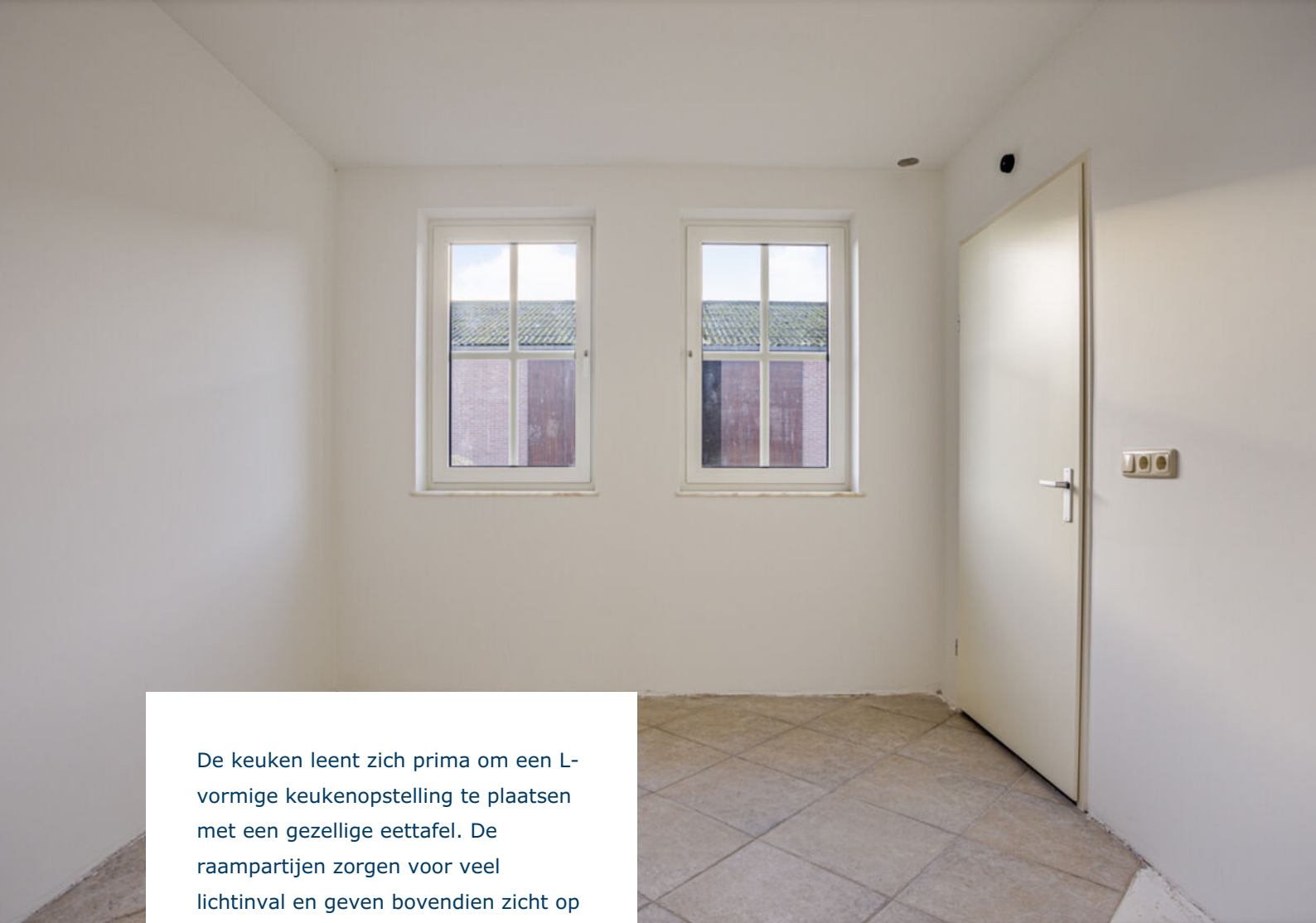


Via de oprit met fraai aangelegd gazon treedt u de woning binnen in de hal met tegelvloer welke doorloopt over de gehele begane grond. In de hal is de meterkast gesitueerd en is er toegang tot het toilet met zwevend closet. De toiletruimte is geheel betegeld. Vanuit de hal is de woonkamer toegankelijk.



De ruime, zeer lichte woonkamer heeft een aansluiting voor een gezellige open haard (gas). De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de kamer zorgen voor een veel natuurlijke lichtinval met bovendien een fraai uitzicht op de voortuin. De ramen zijn voorzien van aluminium kozijnen met Heroal elektrische rolluiken, bedienbaar middels een afstandsbediening, en marmeren vensterbanken. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken.





De keuken leent zich prima om een L-vormige keukenopstelling te plaatsen met een gezellige eettafel. De raampartijen zorgen voor veel lichtinval en geven bovendien zicht op het achtererf.





De geheel betegelde badkamer is op de begane grond gesitueerd en bereikbaar vanuit de hal. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine en zwevend closet. De aansluiting voor het plaatsen van een wasbak is aanwezig.



Op de begane grond zijn twee kamers gelegen met de mogelijkheid om beide als slaapkamer in gebruik te nemen of één kamer op de begane in te richten als kantoor, speelkamer voor de kinderen of als extra slaapkamer. Beide kamers zijn voorzien van raampartijen voor voldoende natuurlijk lichtinval.





In de achterentree is de verdeler voor de vloerverwarming gesitueerd en is er bovendien een aansluiting voor het witgoed aanwezig. De trapopgang geeft toegang naar de verdieping. Ook is hier de achterom naar het achtererf met garage en bedrijfsgebouwen.



De bovenverdieping is voorzien van een betondek en heeft een vrije overspanning. Hier is de c.v.-ketel gesitueerd (Nefit 2023).

De verdieping biedt de mogelijkheid om geheel naar eigen wens en smaak in te richten voor het realiseren van extra slaapkamers en een extra badkamer. De ruimte kan ook prima in gebruik worden genomen als extra opbergruimte.

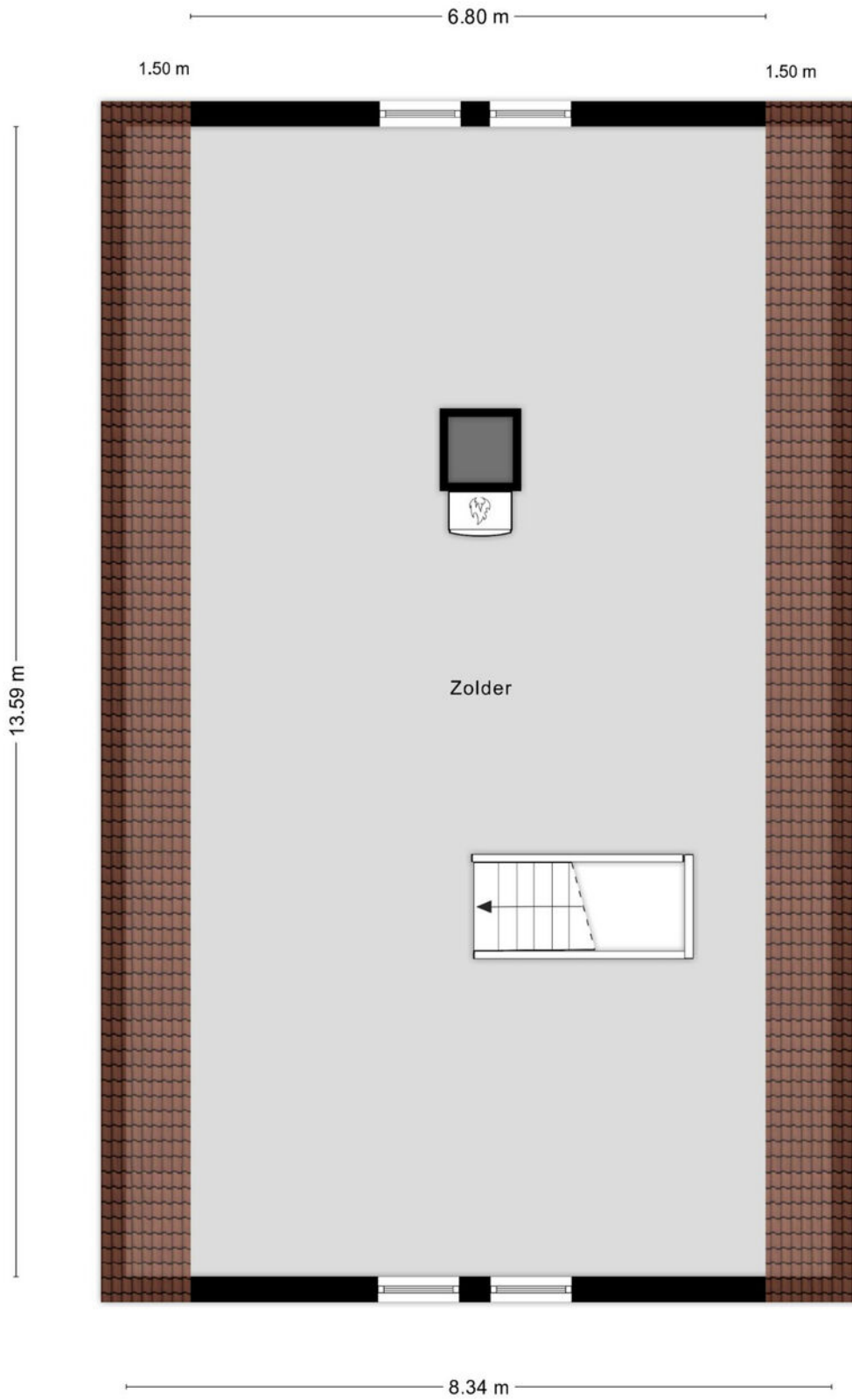


Plattegrond begane grond



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



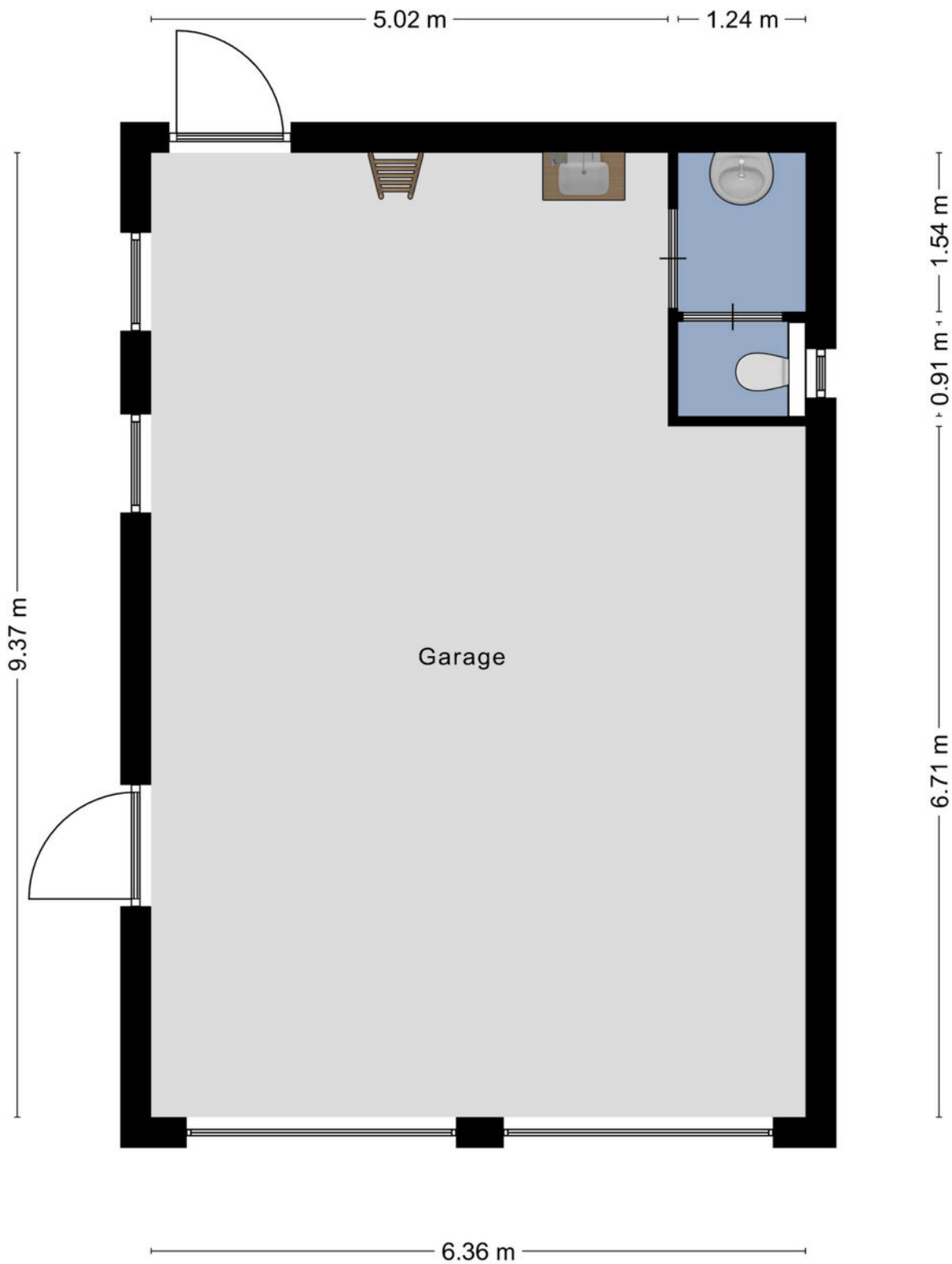
Naast de woning is de dubbele garage gelegen, welke in dezelfde bouwstijl als de woning is gebouwd. De garage is afgewerkt met een betonvloer met vloerverwarming en is voorzien van elektrische sectionaaldeuren (afmeting 2,50m breed x 2,70m hoog) en twee loopdeuren. De ramen zijn eveneens voorzien van rolluiken. De garage is voorzien van een betondek wat de mogelijkheid geeft om hier een extra verdieping te realiseren, het trapgat is aanwezig. De nokhoogte van de verdieping van de garage betreft 3,25m met een vloeroppervlakte van ca. 70 m² (7m breed x 10m lang). Het dak is geheel voorzien van geïsoleerde dakplaten evenals bij het woonhuis.

In de garage is een toilet met wastafel gesitueerd en een eenvoudig keukenblokje met afvoer. De garage biedt eventuele mogelijkheden om een mantelzorgwoning te realiseren met een eigen oprit en entree. Hierdoor kan ieder zijn eigen privacy behouden.



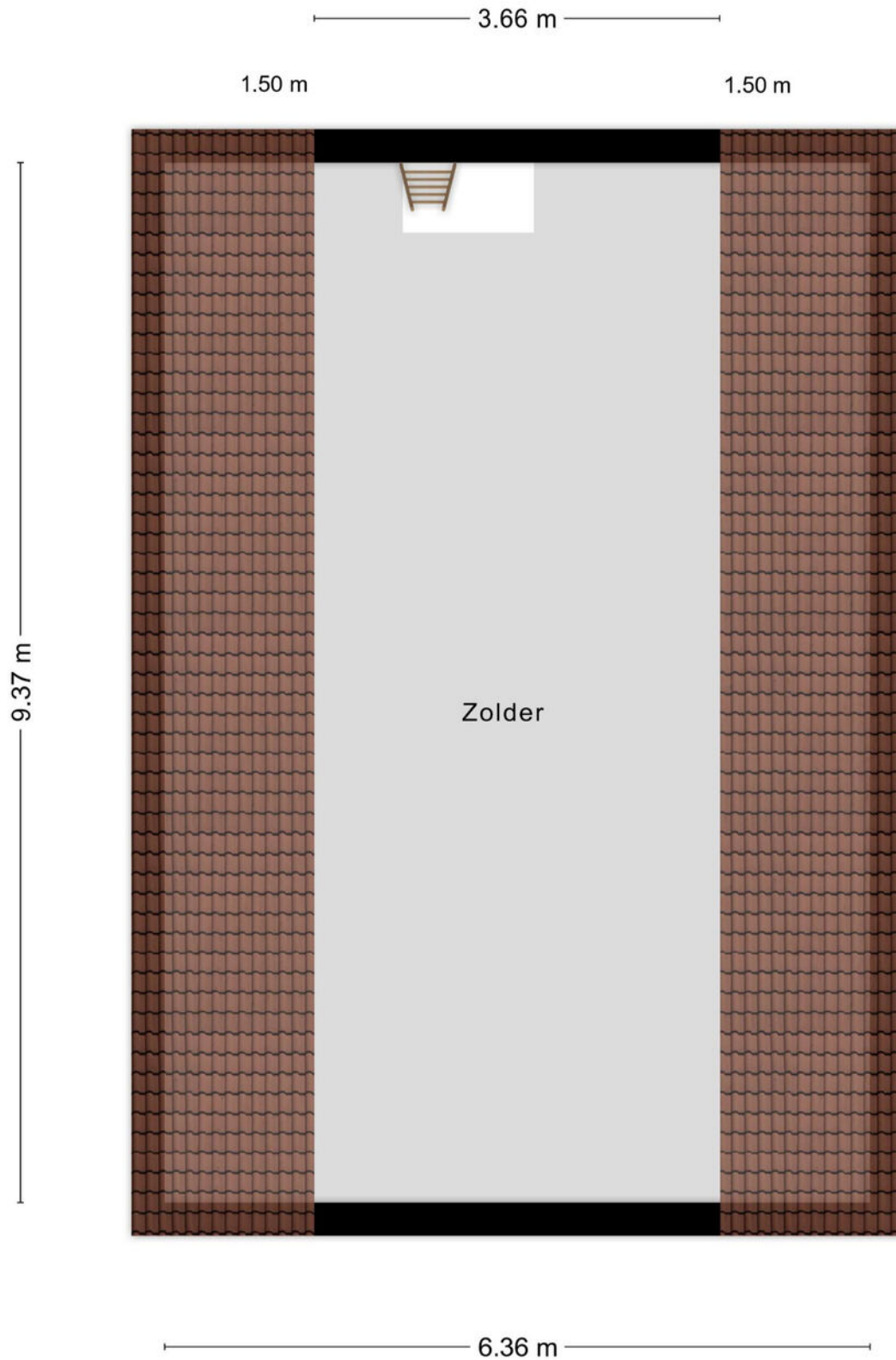


Plattegrond begane grond garage



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

Plattegrond zolder garage



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



Omschrijving bedrijfsgebouwen

Loods (A)

De loods gelegen achter de woning is gebouwd in 1989, heeft een vloeroppervlakte van ca. 480 m² (15m x 32m) en is voorzien van een gevulde betonvloer, kalkzandsteen binnenmuren met spouw en stalen spanten. Het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten en deels voorzien van dakisolatie bestaande uit tempex met aluminium folie.

De loods is ingedeeld in twee ruimtes met in het rechterdeel de koelcellen met werkruimtes en in het linkerdeel de opslag van materialen en werktuigen t.b.v. het bedrijf. Het rechtergedeelte is toegankelijk middels een loopdeur en dubbele houten schuifdeur (afm. ca. 3.70m hoog x 3,85m breed). Bij binnenkomst is hier de meterkast gesitueerd met een aparte hoofdaansluiting van het bedrijf (3x 35 ampère), toilet en werkruimte. Hier bevindt zich een kleine koelcel met een afmeting van ca. 7,10m x 7,35m volledig met tempex geïsoleerd en voorzien van koelceldeur (afm. ca. 2,75m hoog x 2m breed). Er is een tussenruimte gerealiseerd welke in gebruik is als werkruimte/werkplaats. Deze is bereikbaar middels de dubbele schuifdeuren. Vanuit hier heeft men toegang tot de linker koelcel in deze ruimte, afmetingen ca. 14,30m x 7,90m, geheel bestaande uit geïsoleerde sandwichpanelen, de koelceldeur heeft een afm. van ca. 3,75m hoog x 2,50m. breed. Eventueel is het mogelijk de in pandige koelcellen te demonteren waarna er 1 totale loods ontstaat. Het linkergedeelte is toegankelijk middels een dubbele schuifdeur (afmeting 3.70m hoog x 3,85m breed) en een loopdeur. Hier is een dieseltank in lekbak gesitueerd.







Kas (B)

Venlo-kas

- Oppervlakte: ca. 8.870 m²
- Bouwjaar: geplaatst in 2007, oorspronkelijk bouwjaar 2000
- Constructie: ca. 6,40 meter gegalvaniseerde tralie (Maurice), bestaande uit 2 kappen van ca. 3,20 m
- Poothoogte: ca. 4 meter
- Vakmaat: ca. 4,50 meter
- Beluchting: 3 x 1/2 ruits luchtramen, ca. 3,30m x ca. 80cm
- Glasmaat dek: ca. 1,60m x ca. 80cm
- Dakconstructie: aluminium dek, stalen goten
- Boven beregening en druppelbevloeiing met Hortimat besturing
- Scherminstallatie en schermen

De tuinbouwkas is in gebruik geweest voor de teelt van courgettes op gronddoek.



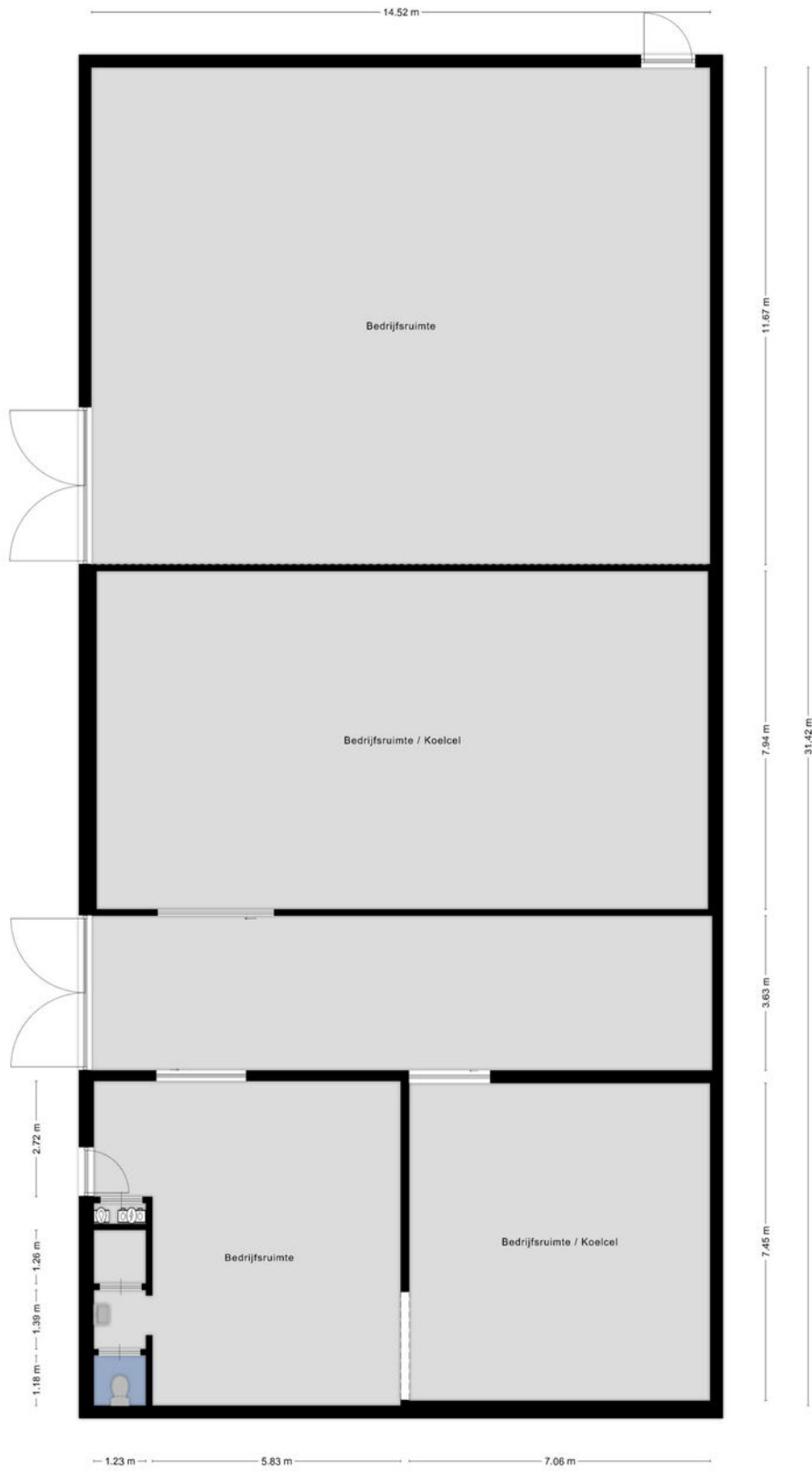


Tunnelkas (C)

- Oppervlakte: ca. 768 m²
- Bouwjaar: onbekend
- Constructie: ca. 6,40 meter gegalvaniseerde tralie, bestaande uit 2 kappen van ca. 3,20 m (totaal 17 tralies)
- Poothoogte: ca. 2,75 meter
- Vakmaat: ca. 4 meter
- Boven beregening en druppelbevloeiing

De tunnelkas is in gebruik geweest voor de teelt van courgettes op gronddoek.

Plattegrond bedrijfsloods



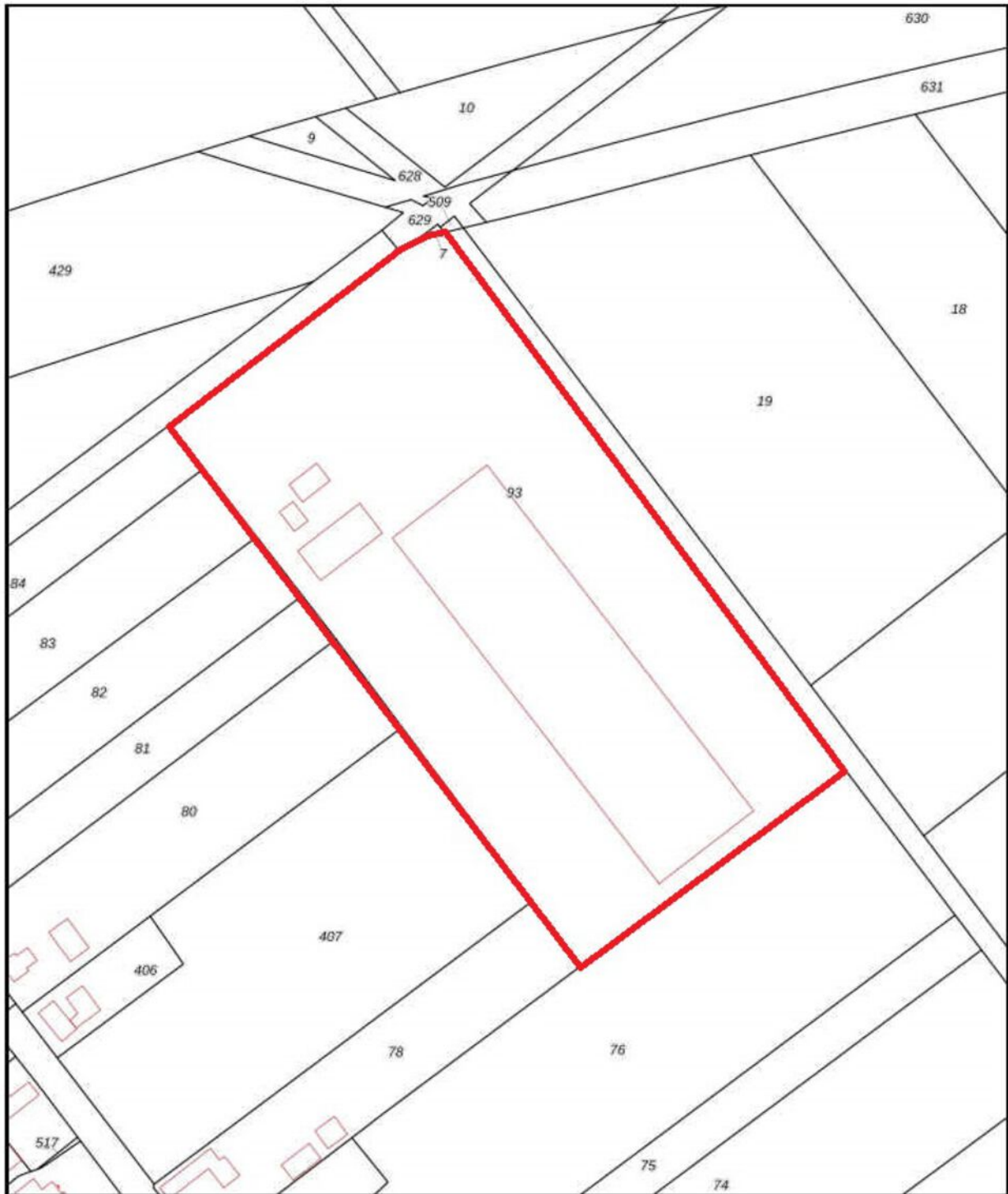
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




De cultuurgrond in het perceel, circa 1,9 ha, is in gebruik als landbouwgrond. De grondsoort betreft goede zandgrond en is geschikt voor het telen van diverse akkerbouw- en tuinbouwgewassen. De grond is het afgelopen jaar in gebruik geweest voor de teelt van maïs.



Kadaster



0 20 40 60 80 100m

| | | | |
|-------|----------------------------------|---------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 2100 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Weert | |
| — | Huisnummer | Sectie Z | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 93 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eenvoudig uittreksel, gelieve op 21 september 2023
 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.

Buitengebied 2011

gemeente Weert

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld
2013-06-26)



PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



176295.9, 365741.2



Enkelbestemming

Agrarisch - Agrarisch bedrijf



Bouwvlak



Funcctieaanduiding
bedrijfswoning



Funcctieaanduiding
glastuinbouw



Gebiedsaanduiding
reconstructiewetzone -
verwevingsgebied

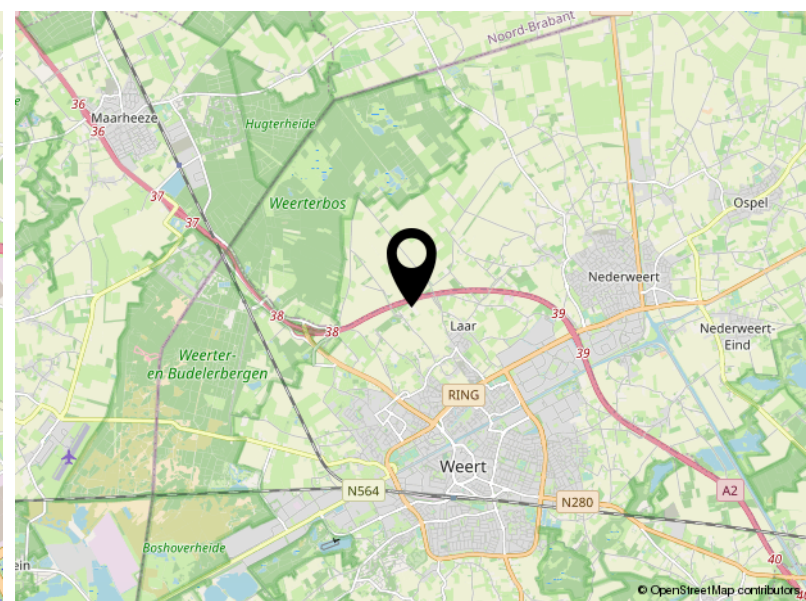
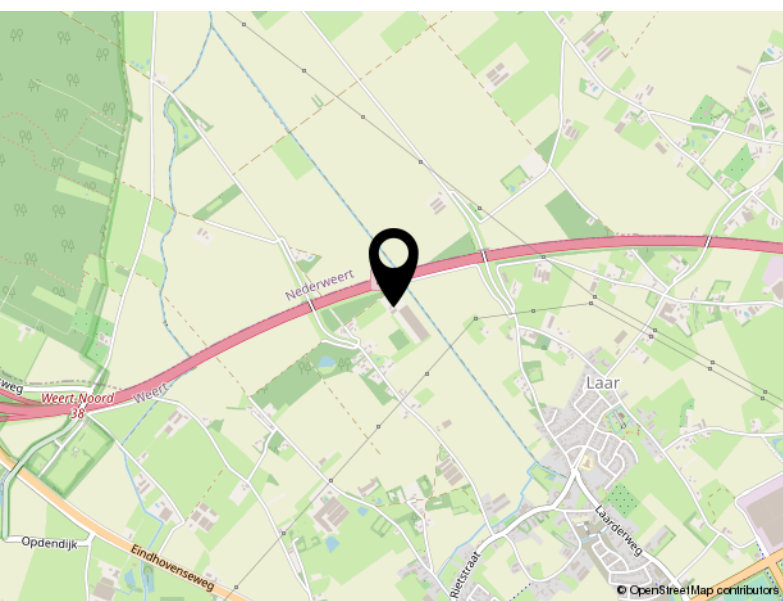
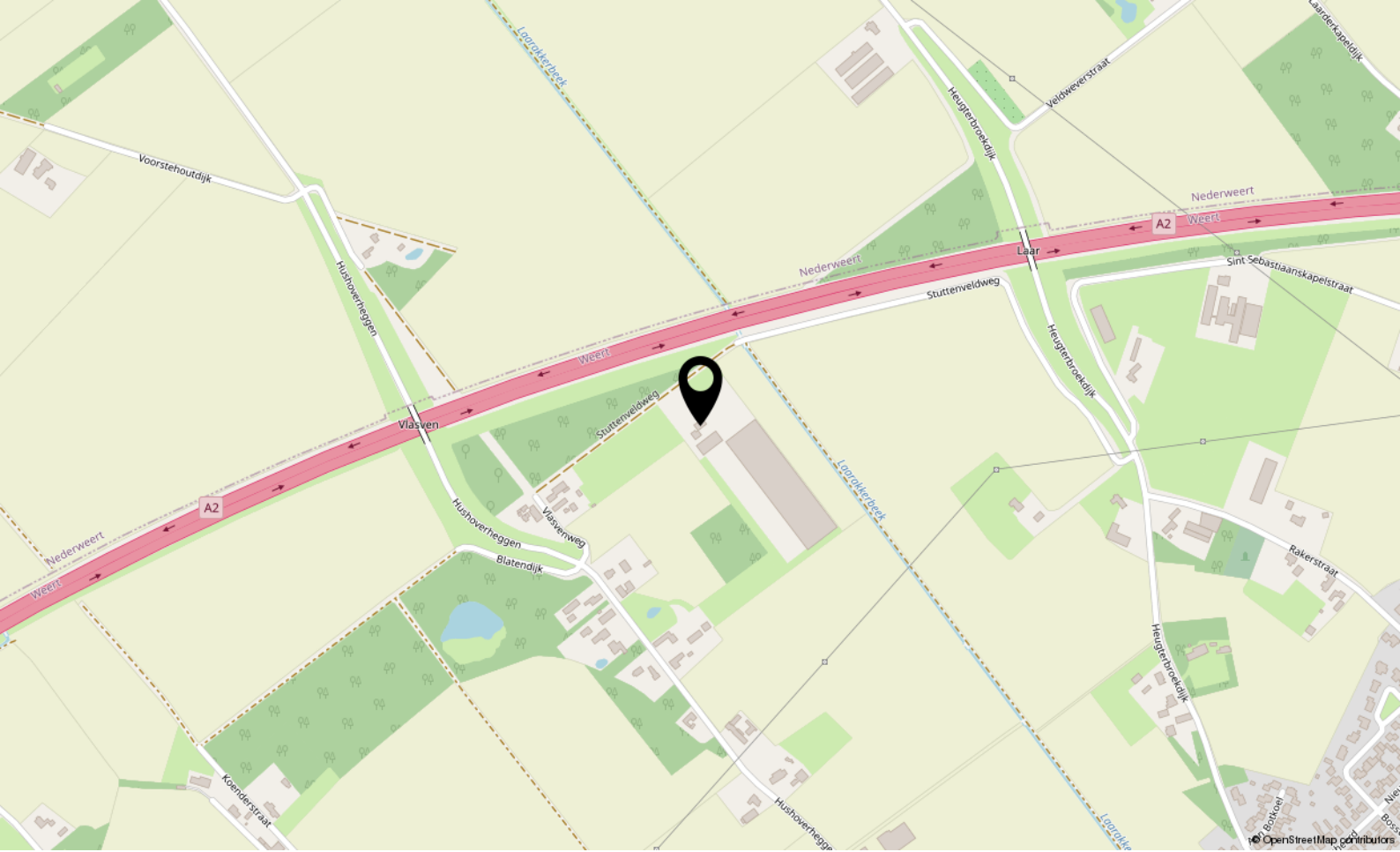


Bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', vastgesteld door de gemeente Weert. Op de locatie is de volgende bestemming van toepassing:

Enkelbestemming: 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Funcctieaanduiding: 'bedrijfswoning' en 'glastuinbouw'



Locatie

VLASVENWEG 6

Weert



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 kleiner? 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.



Stegstraat 5
6041 EA Roermond

+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl