

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

Agrarische bedrijfswoning met diverse praktische opstallen!



Ysselsteyn

Timmermannsweg 119
oppervlakte ca. 02.22.00 ha

Vraagprijs:
€ 950.000,- k.k.

arvalis



+31 (0)475 355 700

info@arvalismakelaars.nl





Landelijk wonen en ondernemen!

Op een landelijke locatie in het buitengebied van Ysselsteyn (gemeente Venray) ligt dit compleet agrarisch object met vrijstaand woonhuis, diverse rundveestallen, loods, sleufsilos en cultuurgrond, gelegen op een perceel met agrarische bestemming en agrarisch bouwvlak. Het totale perceel is groot ca. 22.200 m².

De locatie biedt uitstekende mogelijkheden voor voortzetting van een agrarische bedrijfsvoering, maar ook voor nevenactiviteiten of herontwikkeling, mede dankzij de vrije ligging en goede bereikbaarheid. De aangrenzende landbouwgrond van ca. 1,3 ha aan de linkerkant van het woonhuis maakt de locatie eveneens geschikt voor het houden van dieren, waaronder paarden of ander (klein)vee.

De bedrijfswoning is van degelijke kwaliteit en beschikt over een functionele indeling. Hoewel modernisering nodig is, geeft dit de vrijheid om de woning volledig naar eigen smaak en wensen in te richten.

Vanuit de woning is er bovendien een prachtig zicht over de omliggende landerijen.

Bijzonderheden



Het object is landelijk gelegen tussen de dorpen Ysselsteyn en Deurne, met een goede ontsluiting richting de N277 (Middenpeelweg), Venray en de A73.

De ligging biedt rust, ruimte en privacy, terwijl voorzieningen op korte afstand bereikbaar zijn.

- ✓ Unieke ligging met vrij uitzicht over de landerijen
- ✓ Vier ruime slaapkamers
- ✓ Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- ✓ Inpandige bedrijfsruimte geschikt voor diverse mogelijkheden
- ✓ Multifunctionele loods
- ✓ Natuurbeschermingswet aanwezig op locatie
- ✓ Voldoende ontwikkelmogelijkheden
- ✓ Ruime huiskavel bestaande uit ca. 1,3 ha landbouwgrond

Kenmerken

Overdracht:

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 950.000,-
in overleg

Bouw:

Type object
Bouwjaar
Gevels
Dakbedekking
Isolatie
Kozijnen

vrijstaande bedrijfswoning met rundveestallen
1950
steen met spouw
zadeldak met pannen
dubbele beglazing
hout met dubbele beglazing

Oppervlaktes en inhoud:

Perceeloppervlakte

Woonoppervlakte
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte overige inpandige ruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
Inhoud

ca. 22.200 m² (het perceel dient nog
kadastraal uitgemeten te worden)
141 m²
1.033 m²
200 m²
121 m²
1.268 m³

Indeling:

Aantal bouwlagen
Aantal kamers
Aantal slaapkamers

2
7
4

Locatie:

Ligging

landelijk gelegen in het buitengebied

Tuin:

Type tuin
Staat

voortuin
normaal

Onderhoud:

Binnen
Buiten

redelijk
goed

Energieverbruik:

Energielabel

G

Uitrusting:

Verwarmingssysteem
Parkeergelegenheid
Glasvezel aanwezig
Nutsvoorzieningen
Heeft rolluiken

diesel gestookte verwarmingsinstallatie
ruim voldoende op eigen terrein
niet aanwezig in het woonhuis
gas, water, elektra, openbaar riool
gedeeltelijk



Via de voordeur aan de voorzijde van de woning treedt je de woning binnen. In de ruime entree is een muurkast gesitueerd voor extra opbergruimte.

De entree met tegelvloer, spuitwerk wanden en schrootjes plafond geeft toegang tot de woonkamer, een tussenportaal met trapopgang naar de verdieping en de leefkeuken.





De woonkamer is ruim van opzet en wordt gekenmerkt door veel daglicht door de grote raampartijen en karakteristieke houten plafondbalken met deuren. Bovendien geven de raampartijen, voorzien van rolluiken, een vrij zicht op de voortuin.

De wanden zijn afgewerkt met spuitwerk en de vloer is bedekt met tapijt.



De woonkeuken is ruim opgezet en voorzien van een klassieke, houten keukenopstelling in L-vorm met de benodigde inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, oven, keramische kookplaat met afzuigkap, koelkast en spoelbak.

Dankzij het grote raam is er veel natuurlijk licht en heb je een vrij uitzicht op de naastgelegen landerijen. Bovendien biedt de ruimte voldoende plek voor een gezellige eettafel.

Vanuit de keuken is er toegang tot de woonkamer, een praktische kelder en is er doorgang naar de achterentree.





De achterentree is afgewerkt met dezelfde tegelvloer als in de keuken en entree van de woning. De muur is tevens half betegeld en het plafond bestaat uit houten schrootjes. Vanuit hier is er toegang tot een geheel betegeld toilet met zwevend closet en fonteinje.

Verder is de meterkast gesitueerd in een muurkast en is er vanuit deze achterentree toegang tot de badkamer en een ruime berging (bedrijfsgedeelte).





De geheel betegelde badkamer is ruim van opzet en praktisch ingericht met een ligbad, een separate douchecabine en een wastafel. Daarnaast is er een zwevend toilet aanwezig. In de badkamer bevindt zich tevens een aansluiting voor witgoed, waardoor deze ruimte ook dienst kan doen als wasruimte.

Een houten louverdeur geeft toegang tot een ingebouwde kast voor praktische bergruimte.



De L-vormige overloop op de verdieping van de woning is voorzien van een vloerbedekking en geeft toegang tot vier ruime slaapkamers.





De slaapkamers beschikken elk over een praktische muurkast, ideaal als extra opbergruimte

Verder zijn de slaapkamers ruim van opzet en zijn ze allen van veel prettig lichtinval voorzien. De kozijnen bestaan uit hout met dubbele beglazing en de wanden zijn voorzien van stucwerk.

Twee slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en de andere twee slaapkamers zijn voorzien van een vloerbedekking.



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de voormalige grupstal, voorzien van stalinrichting en een betonvloer met roosters.

Vanuit het woongedeelte is er toegang tot twee bergingen waar zich de trapopgang bevindt naar de ruime bergzolder met betonvloer.

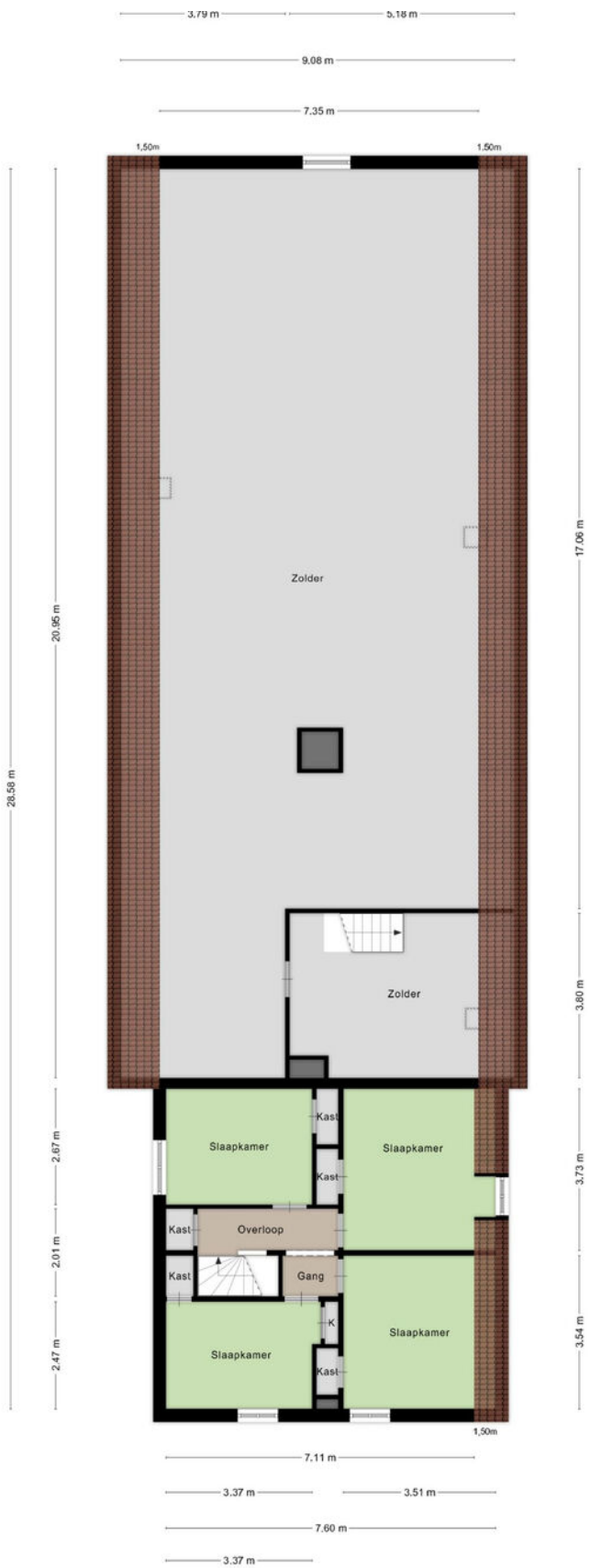


Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbur www.zibbur.nl

Plattegrond verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbar www.zibbar.nl



Bedrijfsgebouwen

A: Loods

- Bouwjaar: ca. 1989
- Vloeroppervlakte: ca. 268 m²
- Dak: golfplaten met lichtdoorlatende dakplaten
- Gevels: gemetseld, binnenmuur en buitenmuur met spouw
- Spanten: stalen spanten
- Vloer: beton
- Nokhoogte: ca. 6m
- Goothoogte: voorzijde ca. 4,25m en achterzijde ca. 2,95m
- Toegang: loopdeur en twee overheaddeuren (4m x 3,95m)
- Mestopslag: put ca. 1,50m diep en ca. 350 m³ mestopslag
- Indeling: open ruimte met een gedeelte stalinrichting voor jongvee op betonroosters.

B: Melkveestal

- Bouwjaar: ca. 1973
- Vloeroppervlakte: ca. 605 m²
- Dak: golfplaten met open licht doorlatende nok
- Gevels: prefab betonelementen
- Spanten: stalen spanten
- Vloer: beton voergang met betonroosters
- Isolatie: dupanel dakisolatie
- Nokhoogte: ca. 4,75m
- Goothoogte: ca. 2,75m met ca. 1 meter oversteek
- Toegang: voorzijde twee schuifdeuren (ca. 2m x 2,45m), achterzijde dubbele schuifdeur (ca. 3,80m x 4m) en twee schuifdeuren (ca. 2m x 2,50m).
- Mestopslag: ca. 280 m³
- Indeling: 76 ligboxen v.v. stalmatten, melklokaal DeLaval en melkstal (2 x 5 visgraat opstelling), voergang 18m x 4,75m.

C: Jongveestal

- Bouwjaar: ca. 1995
- Vloeroppervlakte: ca. 160 m²
- Dak: golfplaten met lichtdoorlatende dakplaten
- Gevels: gemetseld
- Spanten: gegalaniseerde spanten
- Vloer: beton met roosters
- Nokhoogte: ca. 7m
- Goothoogte: ca. 3,25m voorzijde en ca. 2,40m achterzijde
- Toegang: open front
- Mestopslag: put ca. 1,50m diep en ca. 350 m³ mestopslag
- Indeling: stalinrichting t.b.v. kalveren, groepshokken jongvee

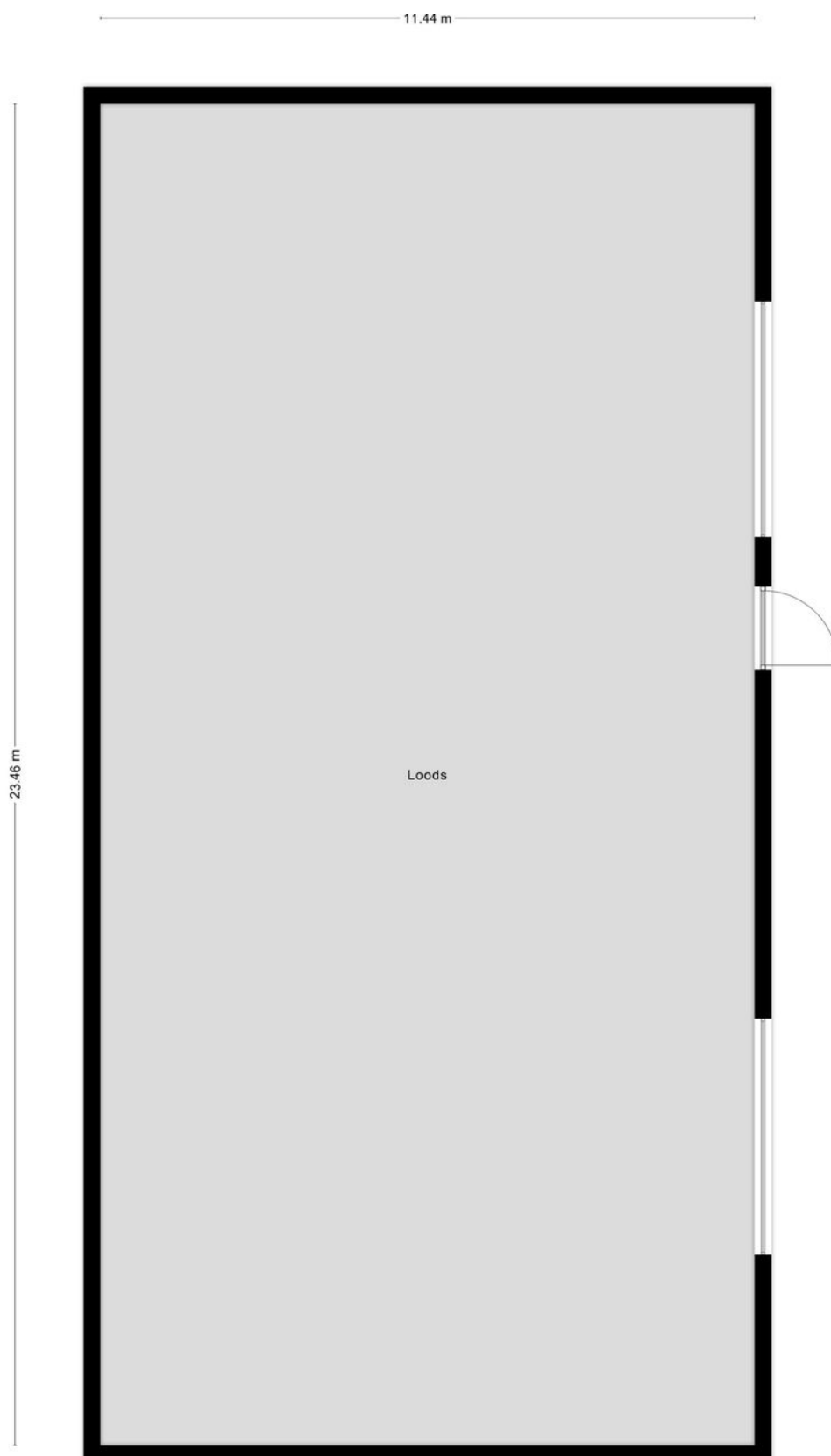
Overig:

- Erfverharding: geheel beton- en asfalt verharding
- Mestvaalt ca. 10m x 5m
- 1x sleufsilos ca. 31m x 9m, voorzien van betonvloer en gestorte betonwanden ca. 1,50m hoog
- 2x sleufsilos ca. 45m x 9m, waarvan één sleufsilos is voorzien van een asfaltvloer met gestorte betonwanden van ca. 1,50m hoog en één sleufsilos is voorzien van een betonvloer met prefab betonwanden van ca. 1,50m hoog.

A: Loods



A: plattegrond loods



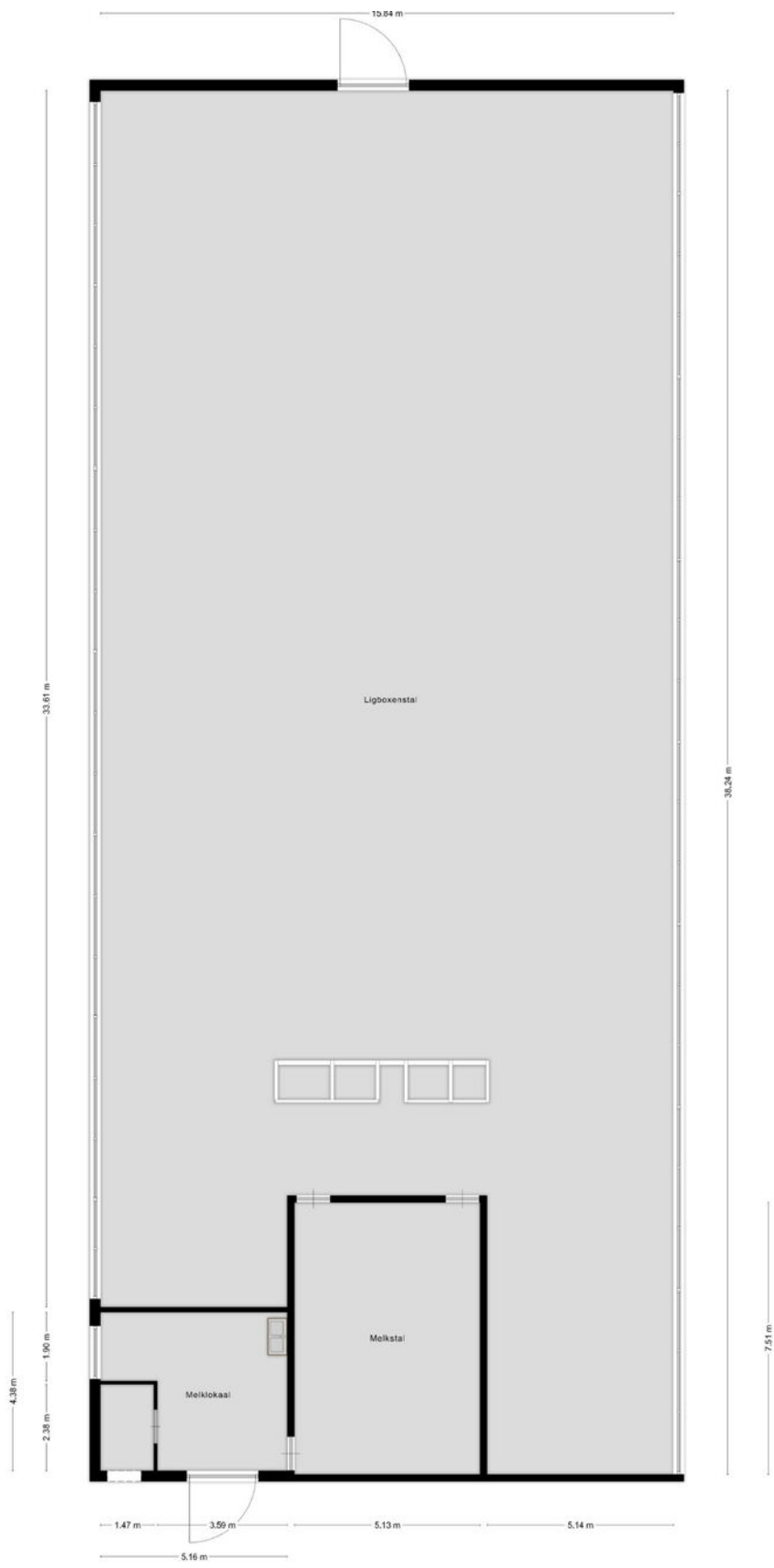
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbar www.zibbar.nl

B: Rundveestal





B: plattegrond rundveestal

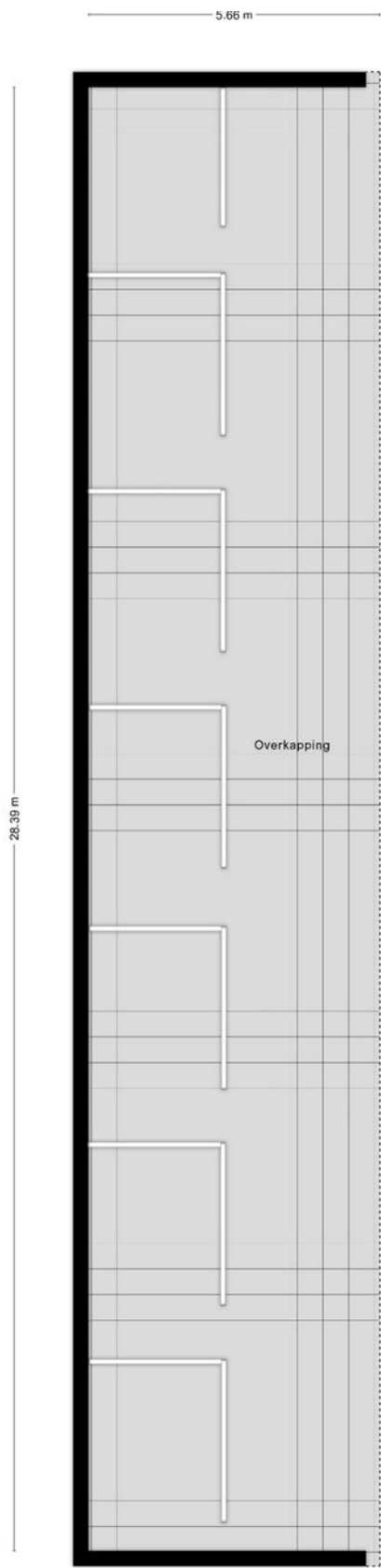


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2010 Arvalis vzw

C: Jongveestal



C: plattegrond jongveestal



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibhar www.zibhar.nl







Landbouwgrond

Het rood aangeduide kader is de aangrenzende landbouwgrond welke in de verkoop is inbegrepen. De grondsoort betreft zandgrond en het perceel is de laatste jaren in gebruik geweest als grasland en voor de teelt van luzerne.

Het betreft ideale grond voor akkerbouw/tuinbouw activiteiten of als paarden/dierenweide.

De landbouwgrond heeft een oppervlakte van ca. 1,3 ha waarvan ca. 7.000 m² als bouwvlak is aangeduid in het bestemmingsplan. Het bouwvlak is rood omkaderd weergegeven op pagina 28 van deze informatiebrochure.

Vergunning

Het bedrijf beschikt over een Natuurbeschermingswet vergunning d.d. 1 december 2016 voor het houden van:

- 70 stuks jongvee (cat. A.3)
- 100 melkkoeien (cat. A.1)
- 14 vleesstiere (cat. A.6)

Dit resulteert in een totale ammoniakemissie van 1.682,2 kg NH₃ / jaar.



Buitengebied Venray 2010

bestemmingsplan - Gemeente Venray



meer documentkenmerken

vastgesteld 14-12-2010 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

☐ Agrarisch >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Funcctieaanduidingen (2)

☐ agrarisch bedrijf

☐ bedrijfswoning

Gebiedsaanduidingen (1)

☐ reconstructiewetzone - verwevingsgebied >

Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' vastgesteld door de Gemeente Venray per 14-12-2010.

De locatie heeft de bestemmingsvlakken:

- 'Agrarisch'

Het bouwvlak is rood omkaderd aangeduid en heeft een oppervlakte van ca. 14.700 m²

Funcctieaanduidingen:

- 'Agrarisch bedrijf'

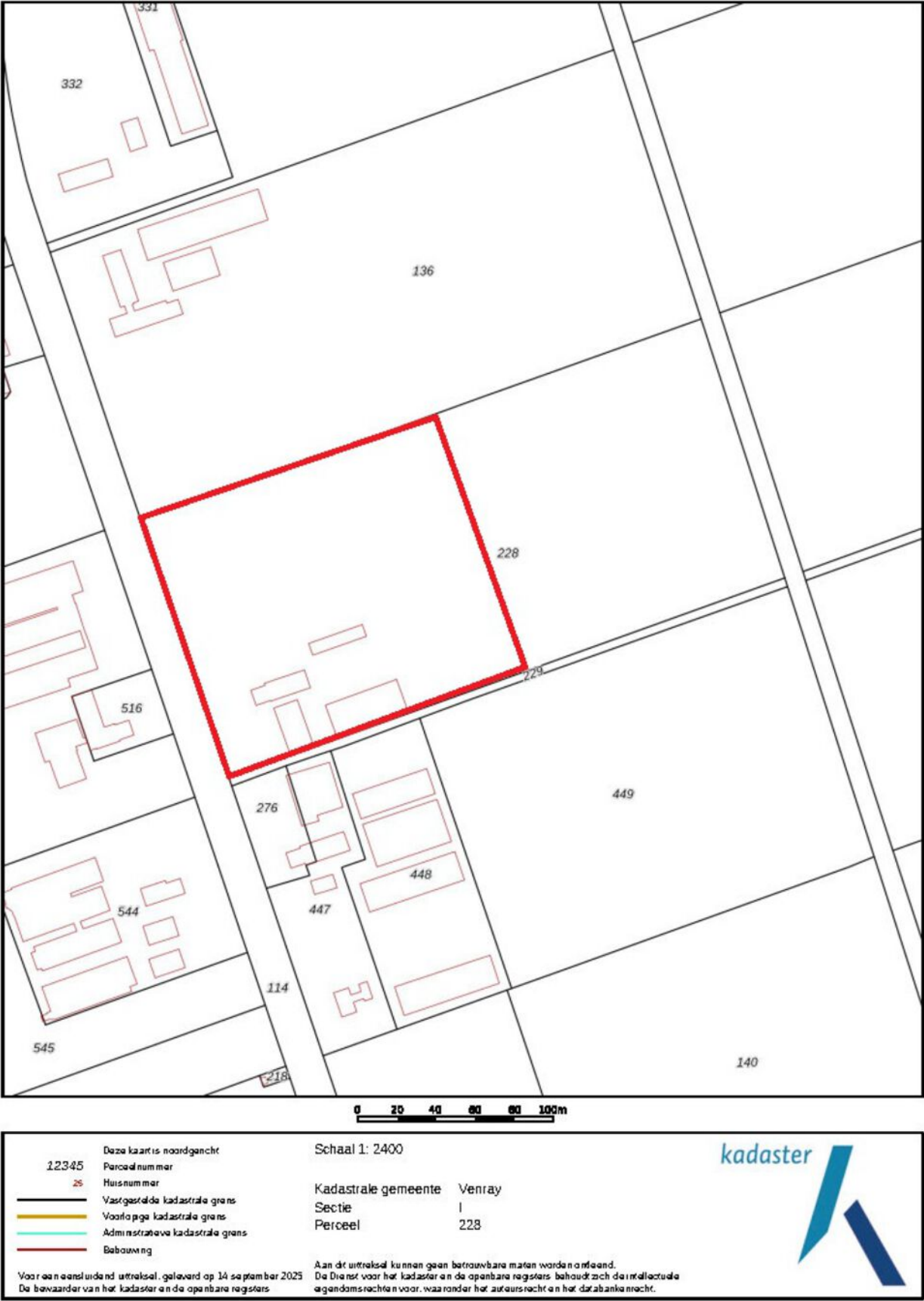
- 'Bedrijfswoning'

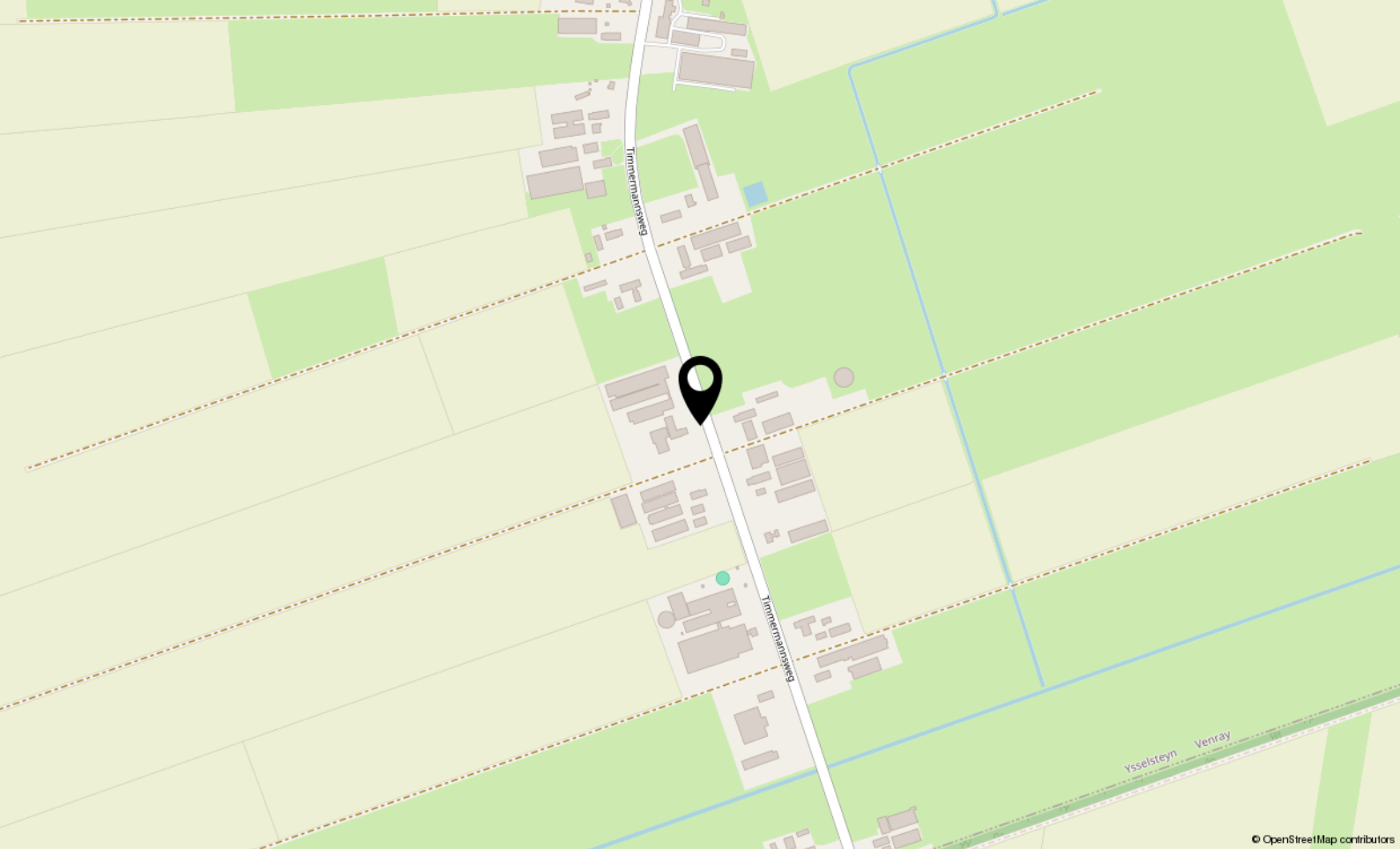
Gebiedsaanduidingen:

- 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'

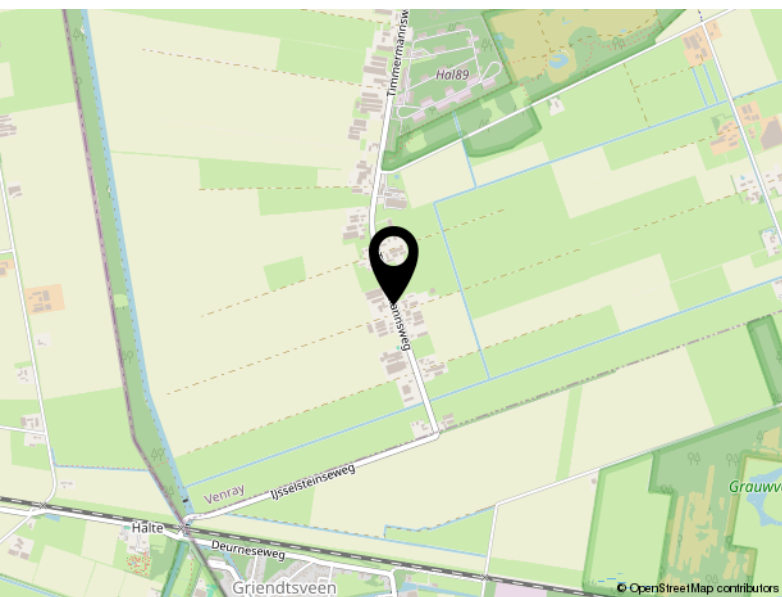


Kadaster

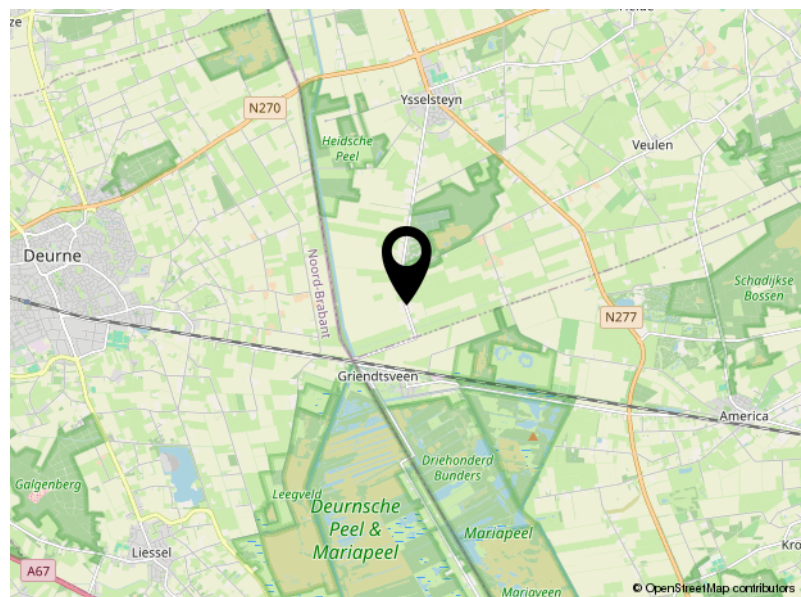




© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Locatie

TIMMERMANNSWEG 119

Ysselsteyn



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 waardebepaling 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 bouwkaal 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) Gebouwgebonden 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.



Steegstraat 5
6041 EA Roermond

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