

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

mooi gelegen agrarische bedrijfslocatie
op ruim perceel



Ommel

Jan van Havenstraat 33

Vraagprijs:

€ 965.000 k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl



Landelijk wonen & ondernemen: unieke kans!

Op een ruim perceel van 15.262 m² vindt u deze royale vrijstaande woning, omgeven door ruimte en groen. De naastgelegen ruime schuur met fraaie veranda beschikt onder andere over twee paardenboxen, die direct grenzen aan de achtergelegen weide.

Aan de overzijde van de weg zijn twee voormalige pluimveestallen en een werktuigenberging met paardenstallen gelegen.

Bijzonder aan dit object is dat het bestemmingsplan het mogelijk maakt om hier een paardenhouderij te exploiteren. De aanwezige stallen en de ruime opzet van het perceel bieden uitstekende faciliteiten voor het houden en verzorgen van paarden. Daarnaast is het toegestaan om op deze locatie statische opslag te realiseren, wat interessante perspectieven biedt voor extra inkomsten of het combineren van verschillende bedrijfsactiviteiten.

De instapklare woning biedt een ruime living, woonkeuken, bijkeuken en kantoor/slaapkamer op de begane grond. Op de verdieping zijn nog eens vijf slaapkamers, een royale badkamer en een praktische berging te vinden.

Het geheel heeft een agrarische bestemming. Voor een andere invulling van de bestemming dient vooraf overleg plaats te vinden met de gemeente.

Op basis van de ligging en de huidige situatie achten wij de kans aanwezig dat het perceel met woning kan worden omgezet naar een woonbestemming.



Bijzonderheden



VERGUNNING:

Milieuvergunning aanwezig voor het houden van 14 paarden en 11 veulens (193 kg NH)

- ✓ Gelegen op een ruim perceel, totaal groot 15.262 m²
- ✓ Degelijk gebouwde goed onderhouden woning met ruime schuur
- ✓ Interessante locatie voor de bedrijfsmatige of hobbymatige paarden/dierenliefhebber!
- ✓ Royale bedrijfsruimte aanwezig, geschikt voor statische opslag
- ✓ Op fietsafstand van het centrum van Asten en Deurne, met een ruim aanbod aan voorzieningen

Kenmerken woning

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 965.000 k.k. in overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Isolatie	vrijstaande bedrijfswoning 1994 dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige in pandige ruimte Inhoud	15.262 m ² 201 m ² 2.163 m ² 68 m ² 996 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	3 9 6
Locatie: Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Tuin: Type tuin Staat	tuin rondom verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	goed goed
Energieverbruik: Energie label	A+
Uitrusting: Verwarmingssysteem Parkeergelegenheid Heeft Airco Heeft een rookkanaal Heeft een alarminstallatie Glasvezel aanwezig Zonnepanelen aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Heeft een dakraam Nutsvoorzieningen	c.v.-ketel Nefit-Bosch Trendline 2022, hybride warmtepomp op eigen terrein nee is mogelijk nee, wel loze leidingen aanwezig voor aanleg nee ja, 32 zonnepanelen (merk: SolarEdge, 395 Wp per paneel, 2022) ja, in pandig en vrijstaand ja, deels rolluiken ja gas, water, elektra, krachtstroom, riolering



"Licht & Ruim!"



Entree

De verzorgde woning is afgewerkt in neutrale kleuren en lichte tinten.

Je betreedt de woning aan de voorzijde en komt binnen in een ruime hal, die direct toegang biedt tot de keuken. In de hal bevinden zich tevens de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.

De woning beschikt over een drempelloos doorgelegde tegelvloer met vloerverwarming in vrijwel alle woonvertrekken, wat zorgt voor een aangename warmte.



De woonkamer met eethoek is voorzien van strak gestucte wanden en een plafond met een fraaie sierlijst. Grote ramen zorgen voor een aangename lichtinval en bieden een vrij uitzicht.

De woonkamer grenst direct aan de keuken, wat zorgt voor een praktische en functionele indeling.



Extra kamer begane grond

Het ruime kantoor op de begane grond is multifunctioneel en kan ook uitstekend worden gebruikt als hobbyruimte, speelkamer of extra slaapkamer.





De smaakvolle woonkeuken (2023) is uitgerust met een L-vormig keukenblok voorzien van een keramisch aanrechtblad met wasbak en Quooker-kraan. Daarnaast beschikt de keuken over een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Een ruime provisiekast biedt volop ruimte voor het opbergen van voorraad.

De keuken is direct verbonden met de achterentree.





De deels betegelde bijkeuken, met achterdeur naar het terras, is voorzien van een praktisch keukenblok met elektrische oven.



In deze ruimte bevinden zich ook de aansluitingen voor het witgoed en de toegang tot het volledig betegelde toilet met fonteintje.





De overloop op de verdieping biedt toegang tot vijf ruime slaapkamers, een berging en een royale badkamer.

Zowel de wanden als plafonds zijn afgewerkt in een lichte, neutrale kleurstelling. In combinatie met de drempelloos doorgelegde laminaatvloer zorgt dit voor een frisse en rustige uitstraling door de hele verdieping.

Alle kamers zijn comfortabel van formaat en profiteren van een aangename hoeveelheid natuurlijk licht.

Twee slaapkamers beschikken over draai-/kiepramen. Twee andere kamers zijn voorzien van een dakkapel met draai-/kiepramen, terwijl de vijfde slaapkamer is uitgerust met een dakraam en een praktische schuifwandkast in de knieschotten.







De volledig betegelde badkamer is uitgerust met comfortabele vloerverwarming en mechanische ventilatie. De ruimte beschikt over een stijlvol wastafelmeubel met kastruimte, een ligbad, een douchecabine en een toilet. Een draai-/kiepraam in de dakkapel zorgt voor extra ventilatie en een aangename lichtinval.





Een zesde kamer is in gebruik als berging.

Via een vaste trap bereik je de zolder met volop bergruimte.

Hier bevinden zich de cv-ketel, de warmtepompunit en de installatie voor de mechanische ventilatie.





Via de bijkeuken is de inpandige garage bereikbaar, die is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

De garage biedt met gemak ruimte voor twee auto's en is uitgerust met elektra, verwarming en een praktische gootsteen.





De verzorgde tuin is ingericht met
bestrating, terras, gazon en borders
met beplanting en bomen.





Het beklinkerde terras staat in directe verbinding met de woonkamer via een schuifpui.

Vanaf hier geniet je van een prachtig vrij uitzicht over de tuin en de weide.





Achter de woning bevindt zich een ruime goed geïsoleerde schuur (2006) met grote rolpoort, twee paardenboxen en een aparte entree. Deze entree is praktisch ingericht met een aanrecht voorzien van twee wastafels en extra kastruimte.

De schuur is voorzien van elektra, krachtstroom en water.

In 2022 zijn op het dak van de schuur 32 zonnepanelen (merk: SolarEdge, 395 Wp per paneel) geplaatst.



Aan de schuur is een fraaie, privacyrijke veranda gerealiseerd, voorzien van een beklinderd terras. Geïntegreerde spotverlichting in het plafond zorgt 's avonds voor een warme sfeer. De veranda grenst direct aan de weide en het hondenverblijf. Hier kunt u volop genieten van het uitzicht én het buitenleven.

Of u nu liever de zon opzoekt of juist de schaduw verkiest – er is altijd een comfortabel plekje te vinden.





Rondom de woning en de schuur ligt een ruime, omheinde weide van circa 6.850 m².

De staldeuren van de paardenboxen komen direct uit op de weide, waardoor de paarden eenvoudig naar buiten kunnen.



Plattegrond begane grond



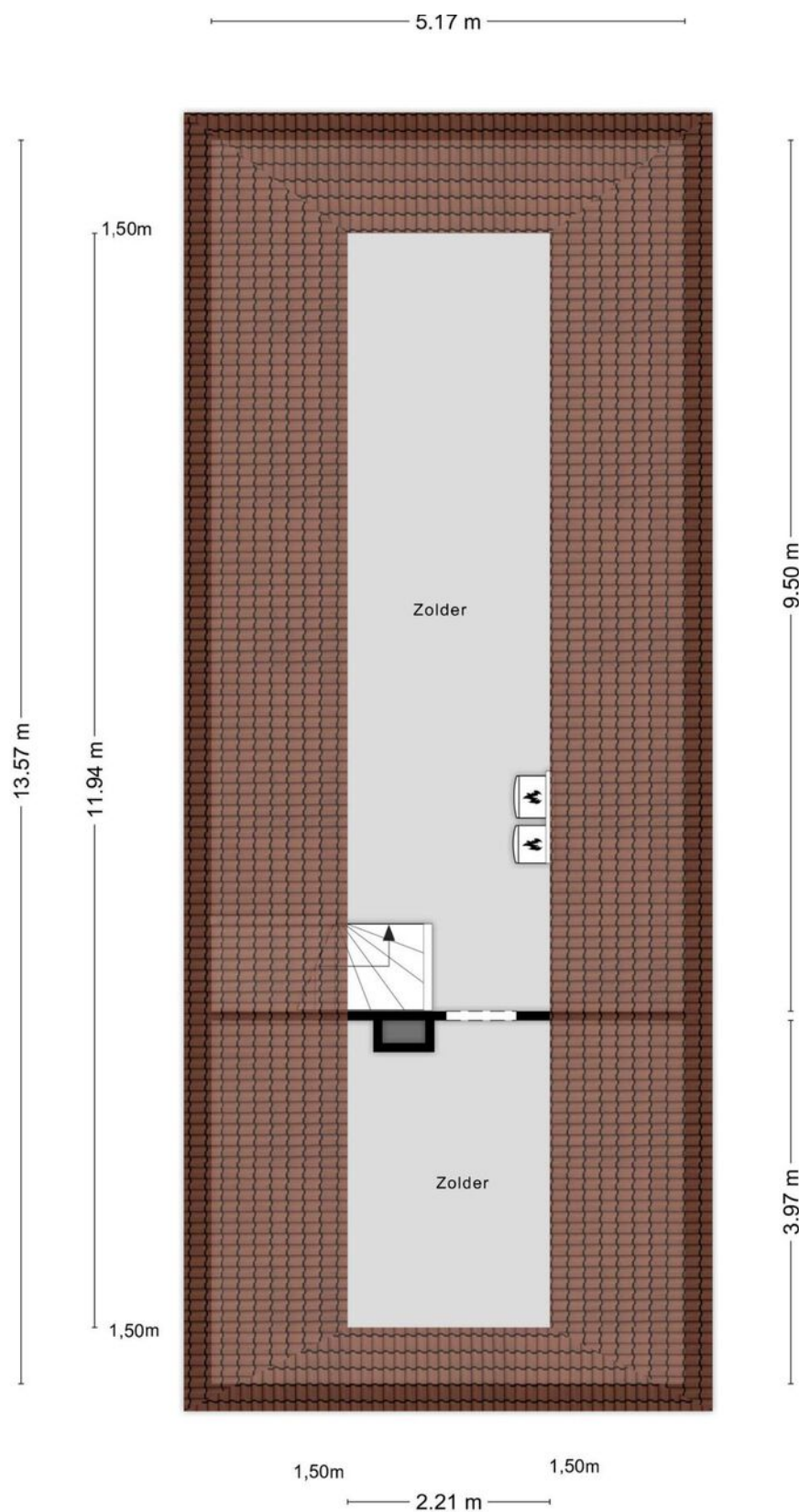
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



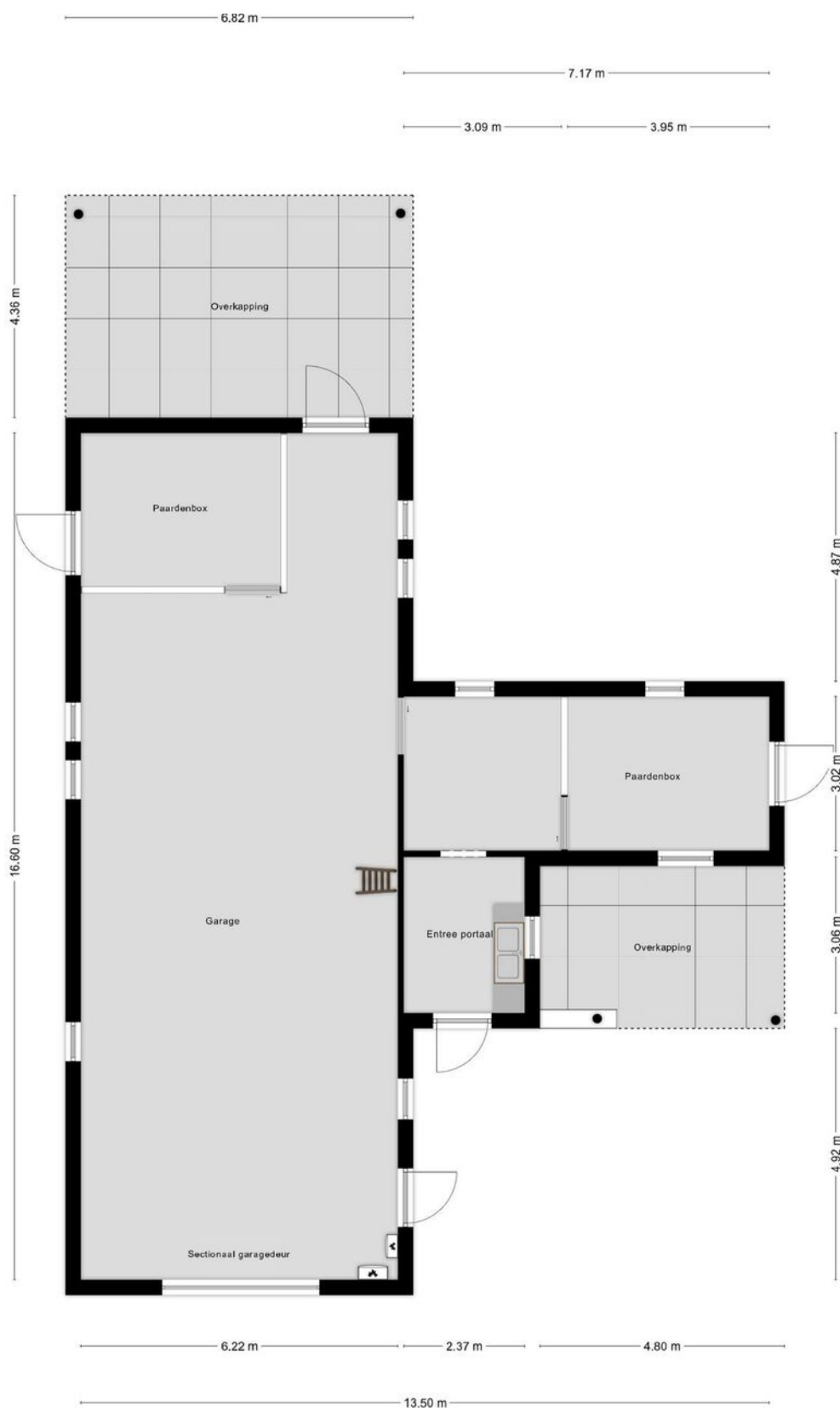
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



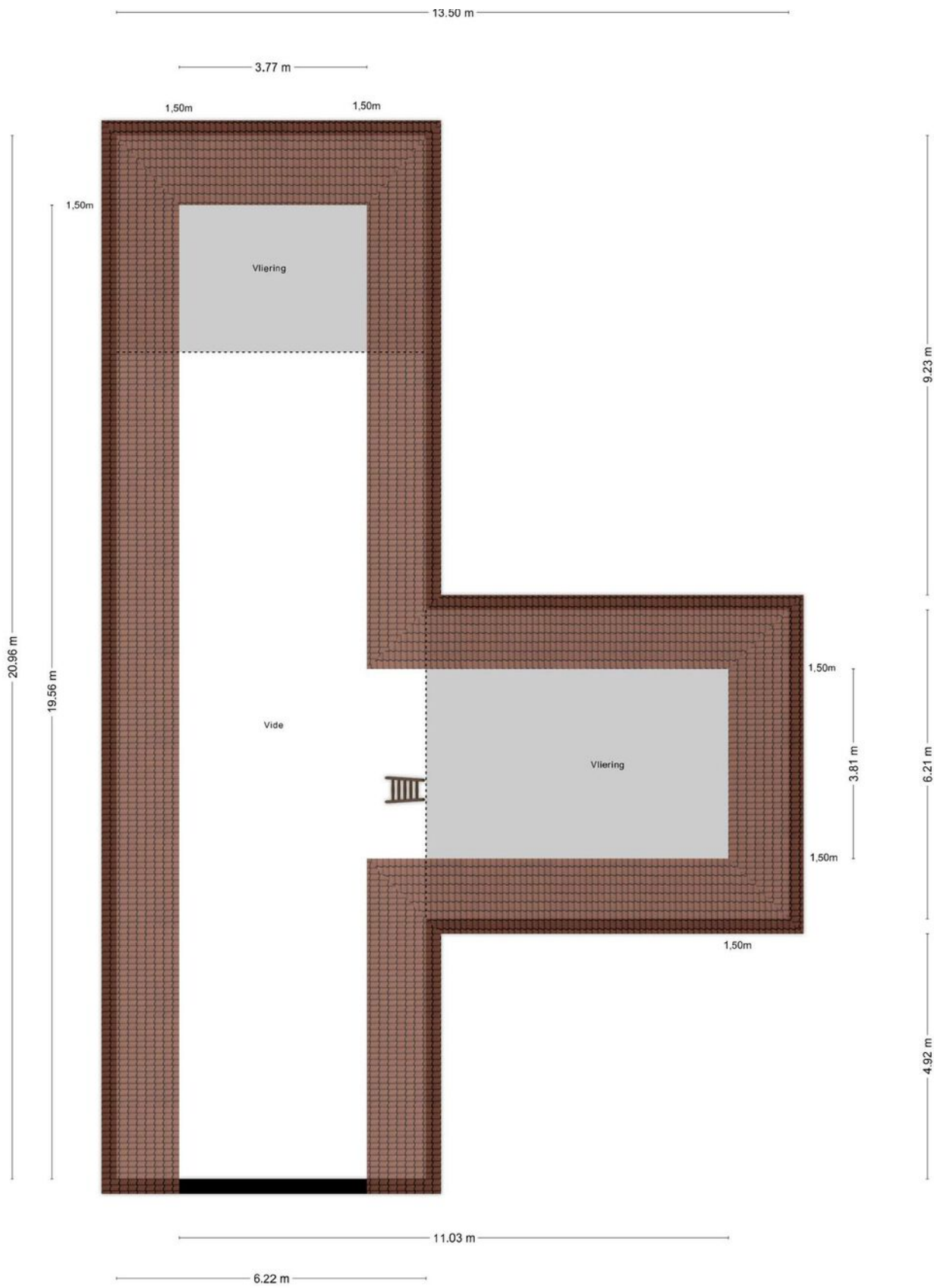
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond schuur



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

Plattegrond vliering schuur



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



Omschrijving bedrijfsgebouwen

Stal (A):

Bouwjaar: 1970

Vloeroppervlakte: $51 \times 15 = \text{ca. } 765 \text{ m}^2$

Wanden: steen met spouw

Vloer: deels betonvloer

Dak: deels sandwichpanelen, deels damwandplaten

Constructie: ijzeren spanten, houten gordingen

Zijwandhoogte: ca. 2,20 m

Nokhoogte: ca. 4,90 m

Indeling: werkplaats, paardenbox, rijbak en bergruimte

Toegang: handbediende rolpoort en twee schuifdeuren

Stal (C):

Bouwjaar: 1970

Vloeroppervlakte: $70 \times 15 = \text{ca. } 1.050 \text{ m}^2$

Wanden: steen met spouw

Vloer: betonvloer

Dak: asbestvrije golfplaten met isolatieplaten

Constructie: ijzeren spanten, houten gordingen

Zijwandhoogte: ca. 2,20 m

Nokhoogte: ca. 4,90 m

Indeling: open ruimte

Toegang: twee schuifdeuren

Stal A en Stal C zijn verbonden via een tussenbouw, bestaande uit meerdere technische ruimtes en sanitaire voorzieningen.

Loods/Garage (B):

Bouwjaar: 1981

Vloeroppervlakte: $20 \times 11 = \text{ca. } 220 \text{ m}^2$

Wanden: steen met spouw

Vloer: deels betontegels, deels beton

Dak: asbestvrije golfplaten, met Roofmate isolatieplaten (3 cm)

Constructie: ijzeren spanten, houten gordingen

Zijwandhoogte: ca. 2,70 m

Nokhoogte: ca. 5,00 m

Indeling: 3 paardenboxen, berging, garage en vliering.

Toegang: Schuifdeuren, garagedeur en loopdeur

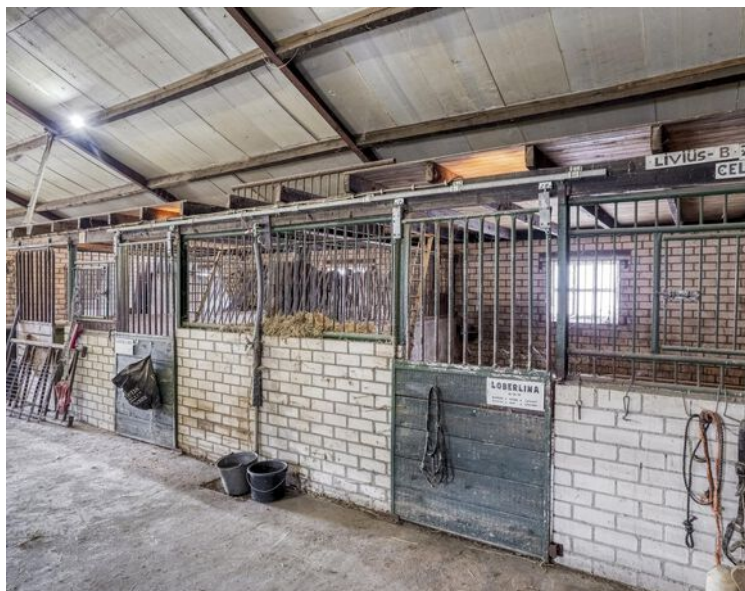
Overige:

- 2x spoelwateropvang aan buitenzijde (10 m^3).
- Beregeningsput met pomp in tussenbouw.
- De weide aan de achterzijde van stal C (ca. 2.900 m^2) is volledig omheind.
- De weide tussen de gebouwen (ca. 950 m^2) wordt momenteel gebruikt als schapenweide.
- Aan de voorzijde van stal A bevindt zich een kippenren met hok.
- Erfverharding is deels beton, deels asfalt
- Het perceel met bedrijfsgebouwen heeft een apart postadres.

Stal A



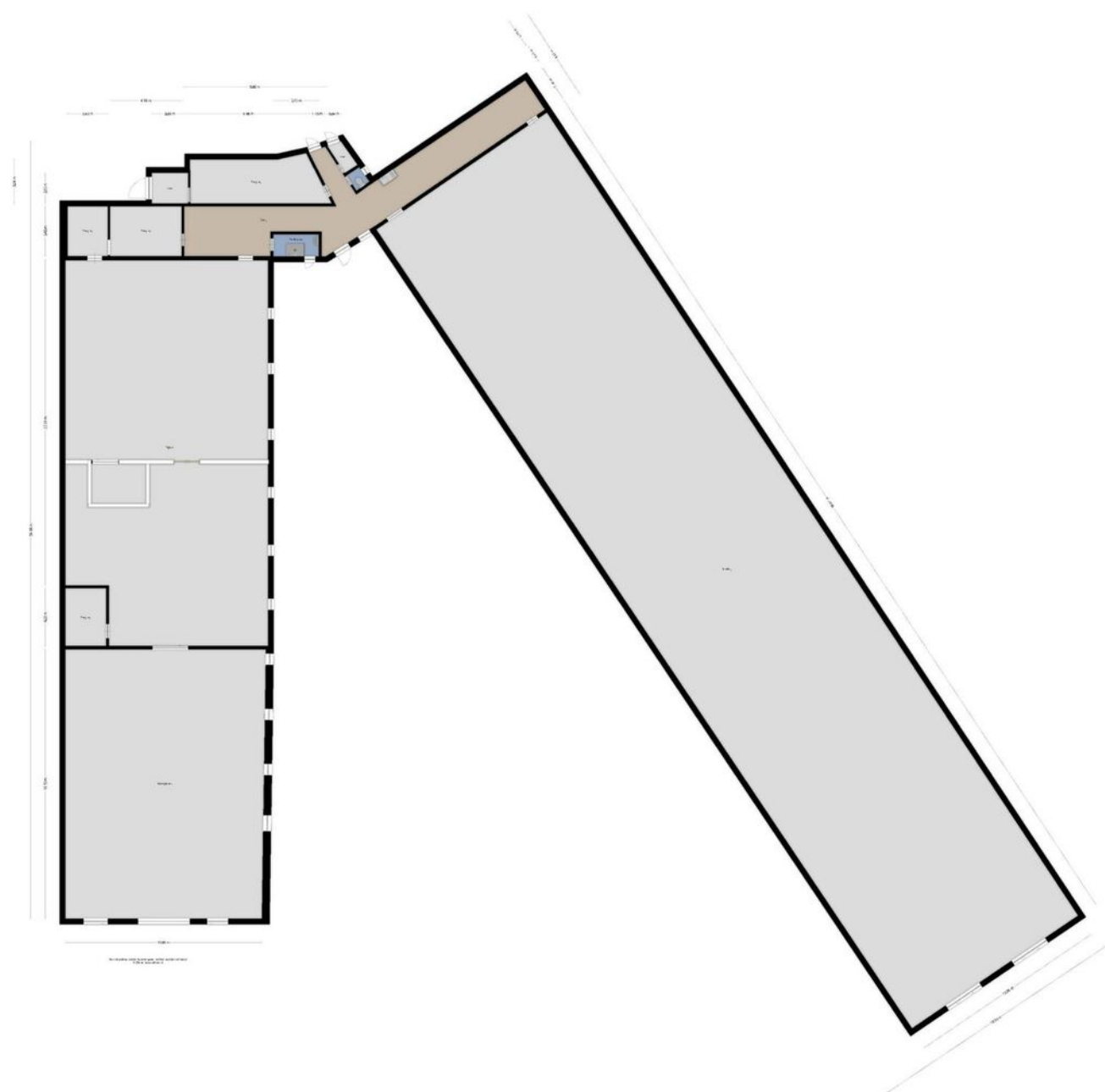
Loods/garage (B)



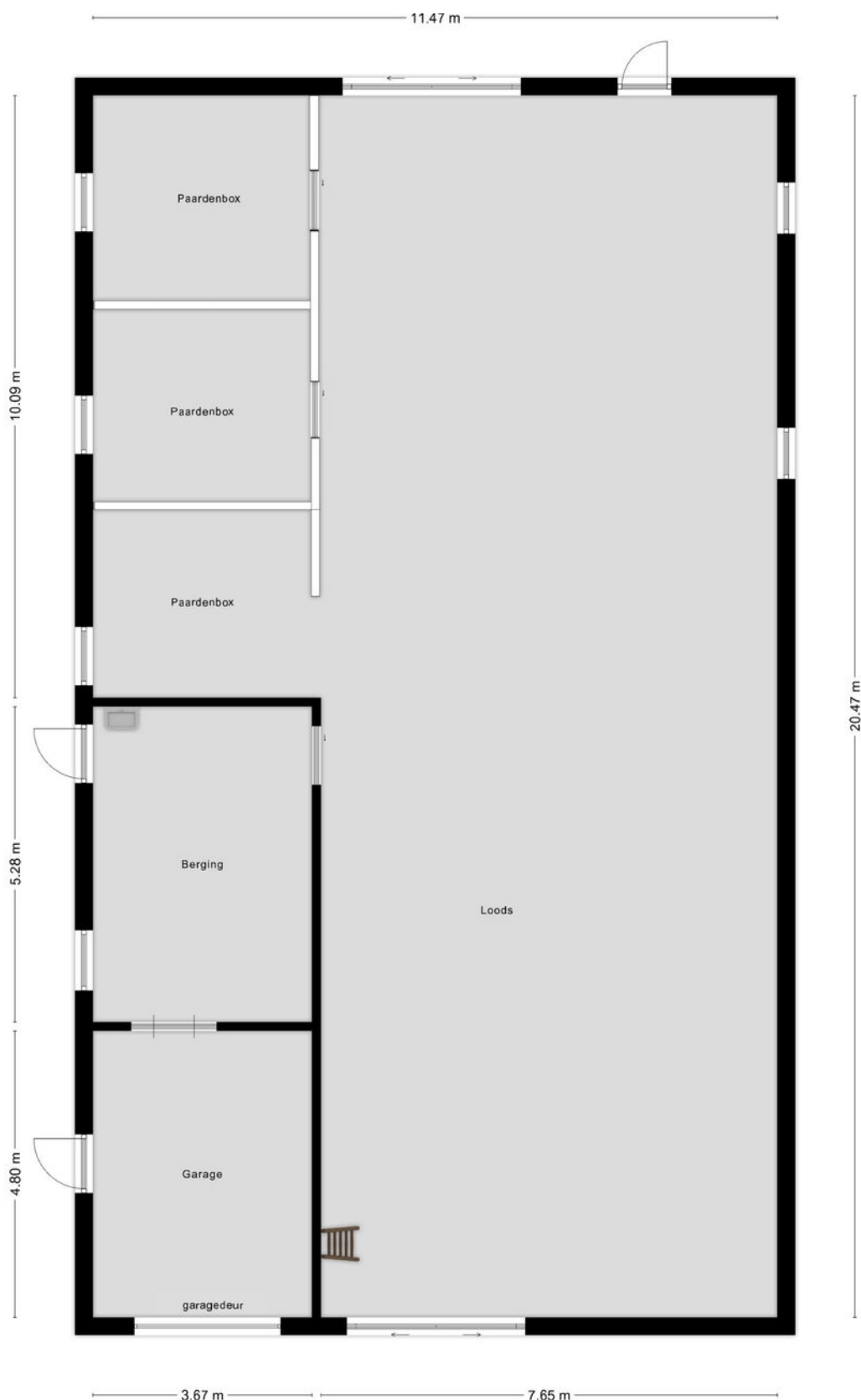
STAL (C) MET ACHTERGELEGEN WEIDE



Plattegrond stallen A en C

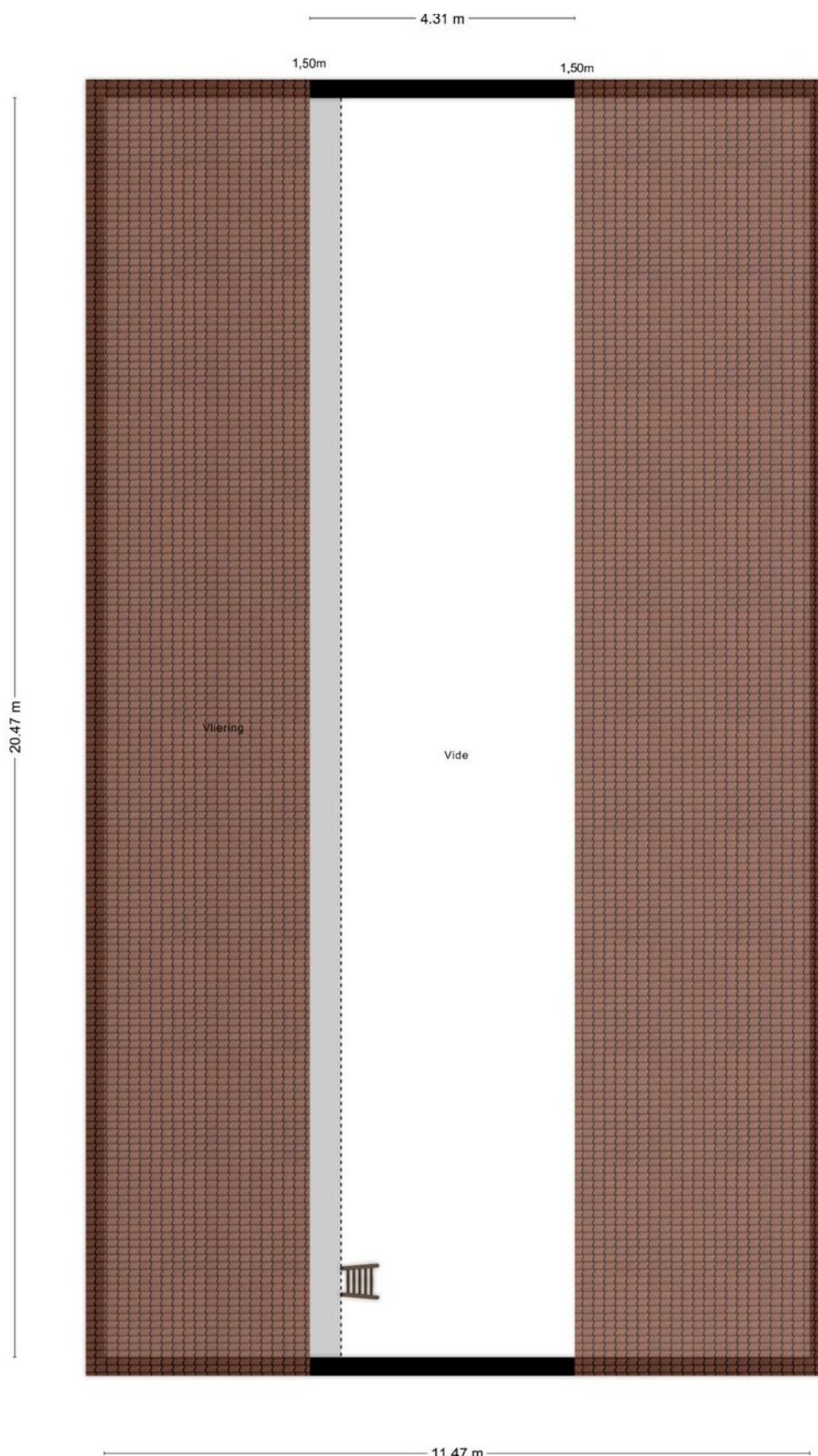


Plattegrond schuur/garage (B)

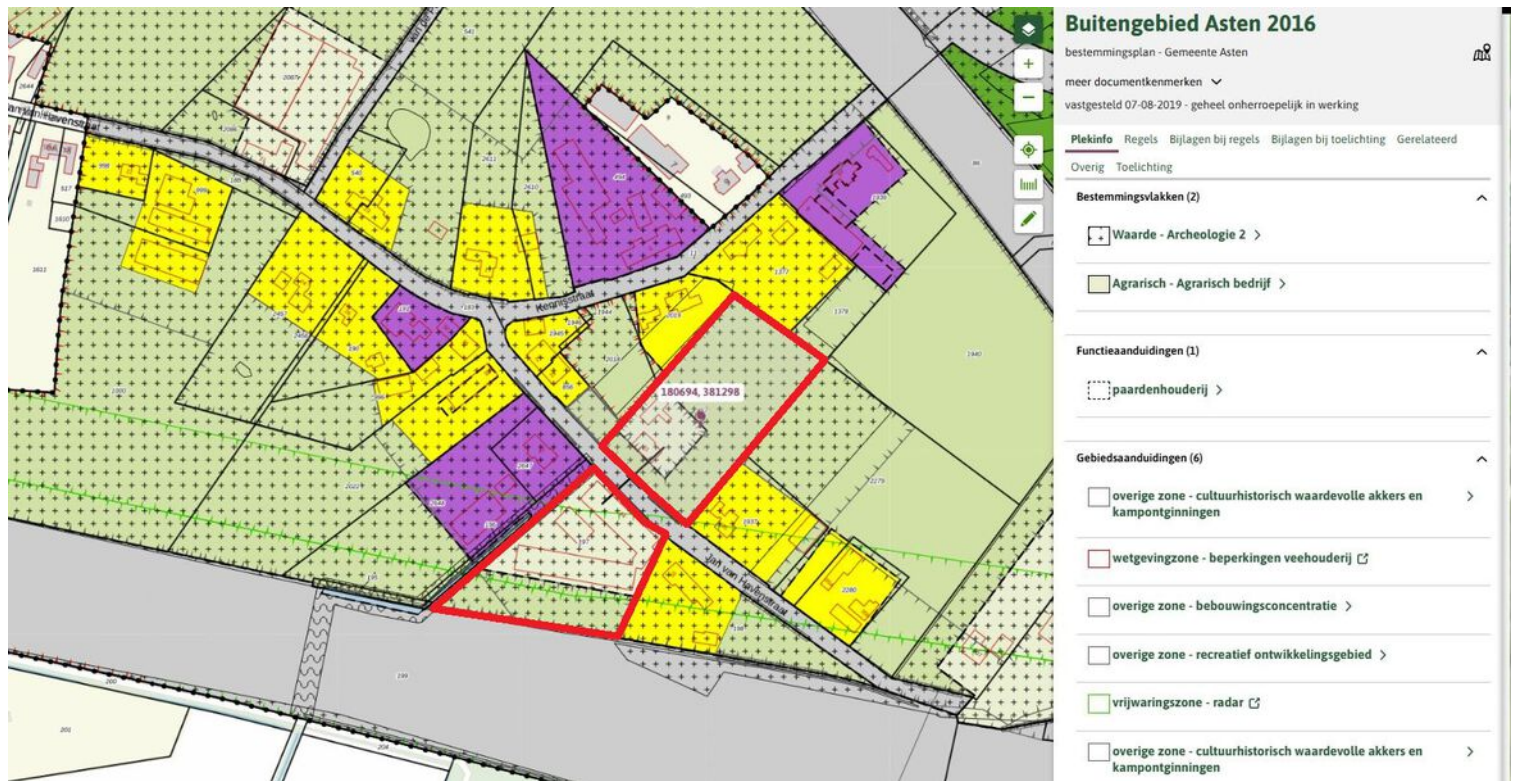


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond vliering (B)



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



Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016', Gemeente Asten - vastgesteld 07-08-2019, geheel onherroepelijk in werking en heeft de volgende bestemmingsvlakken:

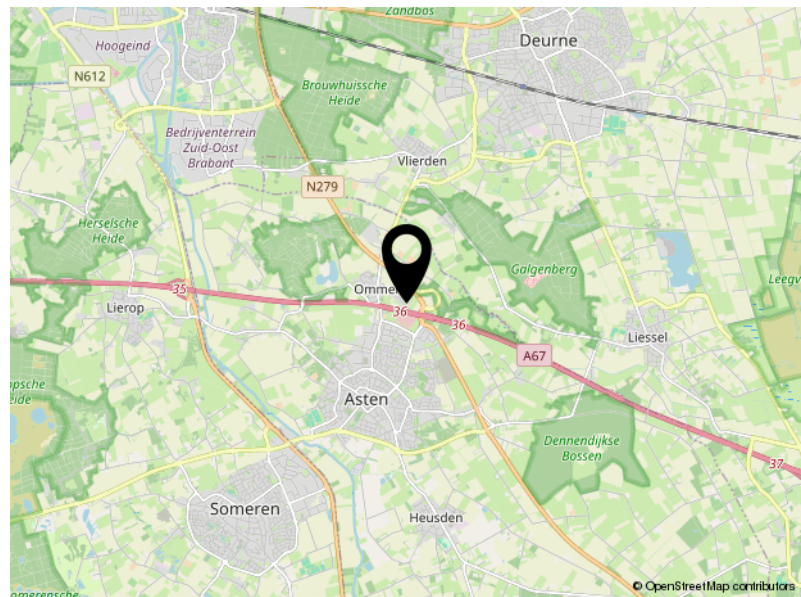
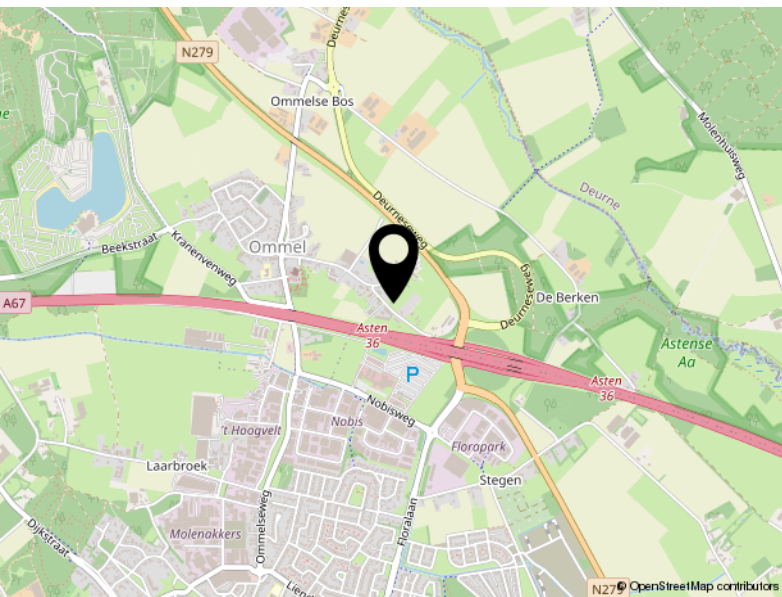
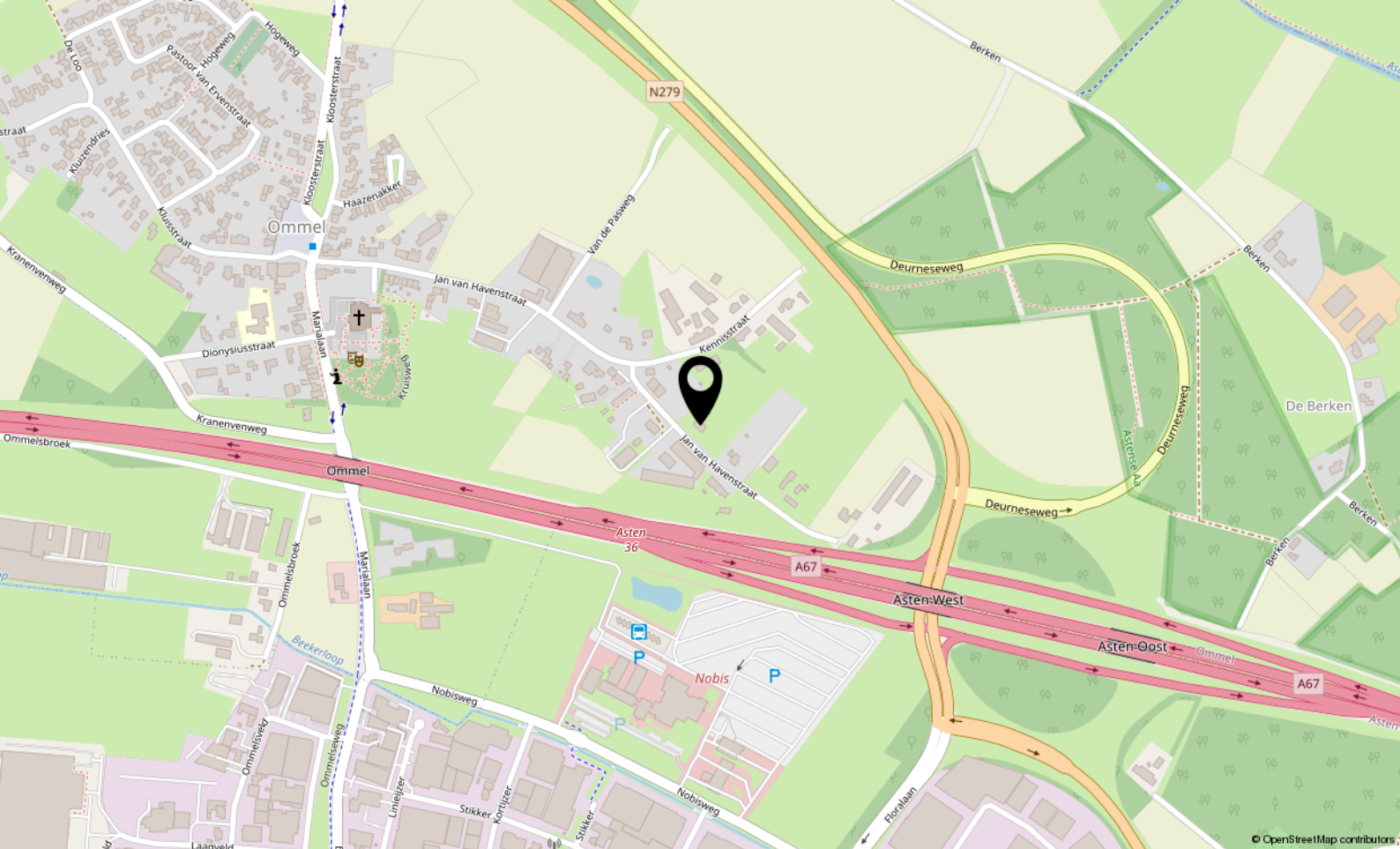
- Waarde - Archeologie 2
- Agrarisch - Agrarisch bedrijf

Functieaanduidingen:

- paardenhouderij

Gebiedsaanduidingen:

- overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akkers en kamptginnings
- wetgevingzone - beperkingen veehouderij
- overige zone - bebouwingsconcentratie
- overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied
- vrijwaringszone - radar
- overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akkers en kamptginnings



Locatie

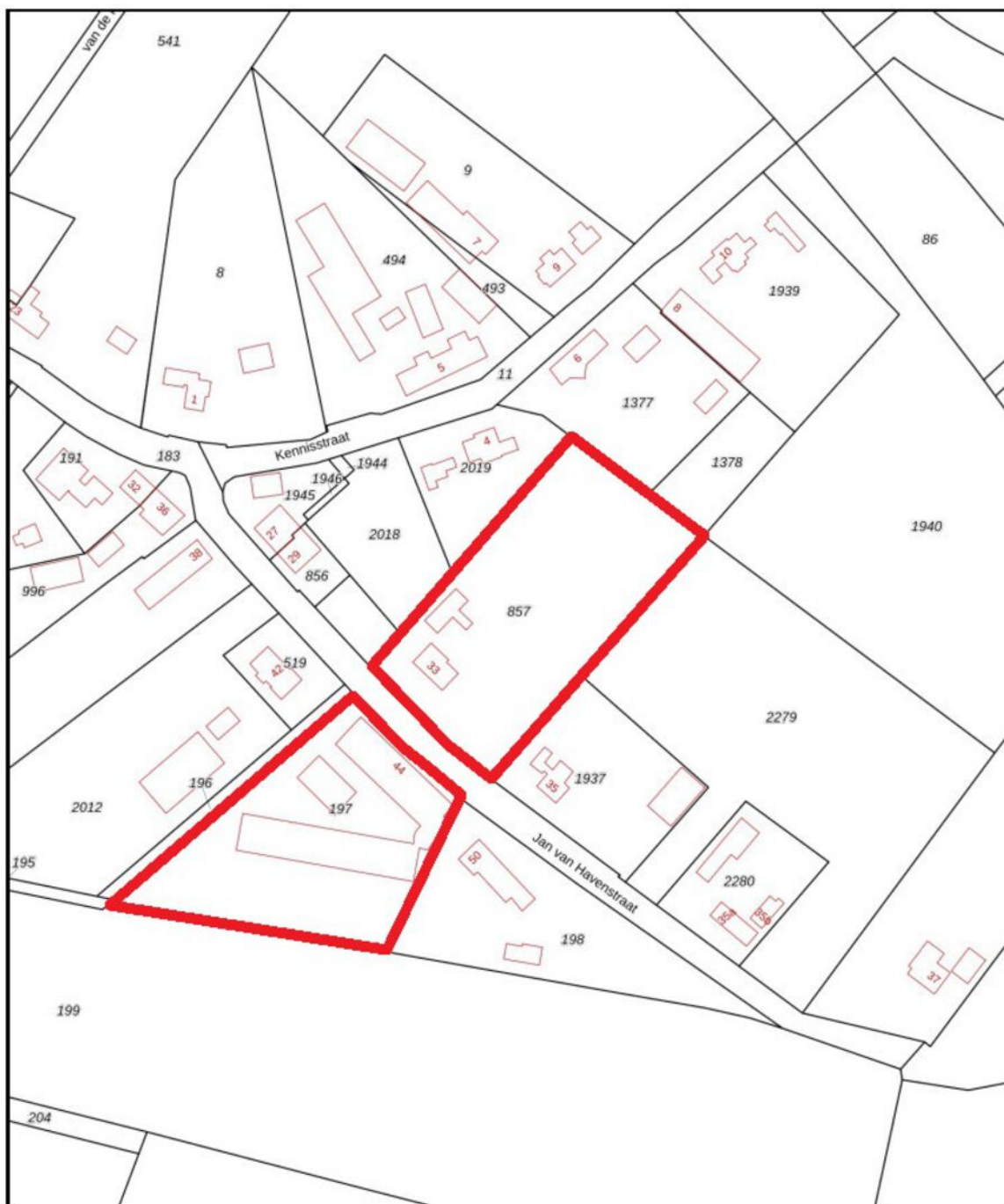
JAN VAN HAVENSTRAAT 33

Ommel

Kadaster

Kadastrale kaart

Lw referentie: ide



A horizontal scale bar with markings at 0, 20, 40, 60, 80, and 100m.

12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vaaggestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Asten Streekt N Perceel 857	kadaster 
--	--	--

Voor een compleet en actueel overzicht, gelieve op 31 oktober 2024 de bevoegdheid van het Kadaster en de openbare registers te raadplegen.

Aan dit uitsnede kunnen geen betrouwbare metingen 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 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

John Derix

06 2095 8074

jderix@arvalis.nl





Arvalis Makelaars, BuitenGewoon Goed in onroerend goed

In Zuid-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets kleineres? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra 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.



Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

+31 (0)478 578 257
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl