

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

Vrijstaande woning met ruime garage en duurzame voorzieningen!



Reuver

Kesselseweg 31

Vraagprijs:

€ 429.500,- k.k.

arvalis



+31 (0)475 355 700

info@arvalismakelaars.nl





Omschrijving

Aan de rand van de kern Reuver, in een bosrijke en landelijke omgeving, bevindt zich deze vrijstaande woning. Een ideale plek voor wie het landelijke buitenleven wil combineren met de voorzieningen van het dorp.

De woning, gebouwd in 1975, biedt maar liefst ca. 125 m² woonoppervlakte op een perceel van ca. 375 m². De woning is ingedeeld met een ruime hal, toilet, een royale woonkamer, keuken, achterom en garage. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Via een vaste trap is de zolder bereikbaar, welke extra ruimte biedt voor opslag of eventuele uitbreiding met een slaapkamer. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en wordt verwarmd middels radiatoren.

De woning biedt vele praktische extra's zoals een garage, ideaal voor de auto of om er eventueel een kantoor/praktijk, hobbyruimte of zelfs een levensloopbestendige indeling van te creëren. Daarnaast is de tuin op het zuiden gelegen, deze is fraai aangelegd en combineert natuurlijke elementen, waardoor een rustgevende sfeer ontstaat die zorgt voor zowel privacy als een mooie verbinding met de omliggende natuur.

Deze woning biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens aan te passen, waarmee een ruim, comfortabel en duurzaam thuis gecreeërd kan worden.

Bijzonderheden



- ✓ Woonoppervlakte ca. 125 m²
- ✓ Perceeloppervlakte ca. 375 m²
- ✓ Met een garage, ideaal voor het uitvoeren van een hobby, kantoor / praktijk aan huis of voor het levensloopbestendig maken van de woning
- ✓ Gelegen aan de rand van het dorp in een landelijke omgeving
- ✓ Nabij prachtige natuur
- ✓ Levensloopbestendige indeling creëren behoort tot de mogelijkheden
- ✓ Uitzonderlijk laag gas- en stroomverbruik dankzij duurzame voorzieningen

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 429.500,- k.k. In overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Isolatie	Vrijstaande woning 1975 Dakisolatie en HR++ beglazing
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Inhoud	ca. 375 m ² ca. 125 m ² ca. 4 m ² ca. 19 m ² ca. 508 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	3 5 3
Locatie: Ligging	Aan doorgaande weg
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	Rondom de woning Zuiden Verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	Goed Goed
Energieverbruik: Energielabel	D, echter er zijn verhoogde duurzaamheidsmaatregelen genomen
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Heeft een kruipruimte Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Heeft een dakraam Zonnepanelen	CV-ketel Warmtepomp boiler (2023) 2008 Ja Op eigen oprit Ja, gehele woning (excl. garage) In de straat gelegen Ja 1e verdieping aan de achterzijde Ja, zolder Ja, 22 stuks met een totale opbrengst van 5.000 kWh ca. 719 m ³ (mei 2024 tot mei 2025) Levering: 2.519 kWh Teruglevering: 2.920 kWh (De zonnepanelen hebben 401 kWh meer opgewekt dan verbruikt)
Gasverbruik (drie-persoonshuishouden) Stroomverbruik (drie-persoonshuishouden)	



Entree

Bij binnenkomst in de woning bevindt zich een ruime hal die directe toegang biedt tot de royale woonkamer. De laminaat vloer en de schoon metselwerk muren zorgen voor een nette uitstraling, die in de rest van de woning consequent is doorgevoerd. De grote raampartijen in de pui naast de voordeur zorgen voor prettig lichtinval en creëren direct bij binnenkomst een aangename sfeer.

In deze ruime hal is een meterkast gesitueerd, een statige trap met trapopgang naar de verdieping en een toilet op de begane grond. Tevens is de kruipruimte vanuit hier bereikbaar. Daarnaast is er een alarmsysteem aanwezig in de woning, welke desgewenst overgenomen kan worden.



Het toilet in de hal is uitgerust met een zwevend toilet, een fonteintje en is voor driekwart betegeld met een neutrale tegel. De combinatie van de vloertegel en wandtegel zorgt voor een mooie verzorgde uitstraling, die bijdraagt aan een rustgevende sfeer.

Vanuit de hal bereikt men een royale L-vormige woonkamer, welke geniet van veel natuurlijk lichtinval, zowel aan de voor- als achterzijde. De ruimte heeft een prettige verbinding met de tuin, wat zorgt voor een open en lichte sfeer.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken, de garage en de achterom. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en granol stucwerk in combinatie met een schoonmetselwerk muur, wat bijdraagt aan een verzorgde uitstraling van de ruimte. De houten balken in het plafond geeft de woonkamer een karakteristieke uitstraling.





De keuken is gerenoveerd in 2008 en voorzien van alle gemakken. De keuken in rechte opstelling beschikt over een composiet aanrechtblad voorzien van een spoelbak, 4-pits inductie kookplaat (2023), afzuigkap, combi magnetron, koelkast en een Miele vaatwasser (2018). De keuken is voorzien van een tegelvloer, uitgerust met vloerverwarming.

Het mooie design van de keuken in combinatie met de tegelvloer geeft de keuken een moderne en luxe uitstraling. Dankzij het grote raam in de keuken valt er veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een lichte en frisse sfeer. Het raam biedt tevens fraai uitzicht op het zorgvuldig aangelegde terras en de natuurlijk ingerichte tuin.





Op de eerste verdieping bevinden zich drie kamers, waarvan twee slaapkamers, een kantoor en een badkamer. De slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen en profiteren van veel natuurlijk licht, wat een aangename sfeer creëert. Beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken voor extra comfort en privacy. Het kantoor bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kan eventueel als extra slaapkamer worden gebruikt. De gehele verdieping is afgewerkt met een doorlopende laminaat vloer.





De badkamer, welke aan de voorzijde van de woning is gesitueerd, is voorzien van een wastafel, bad- en douchecombinatie en een hangend toilet. Momenteel is de badkamer nog deels in aanbouw, maar wel volledig functioneel. Dit biedt de nieuwe eigenaren de mogelijkheid om de ruimte naar eigen wens af te werken en de badkamer geheel naar persoonlijke smaak in te richten.



Via een vaste trap is de ruime zolderverdieping bereikbaar. De zolder is voorzien van twee dakramen, waardoor er voldoende licht binnenvalt. Daarnaast is het dak geïsoleerd. De ruimte biedt voldoende opbergruimte en biedt, indien gewenst, de mogelijkheid om in de toekomst uit te breiden met een extra slaapkamer.

Op zolder bevinden zich tevens de CV installatie (2008) en de warmtepomp boiler (Dimplex RVS). Dankzij deze duurzame voorzieningen is het energieverbruik van zowel gas als elektriciteit in de woning uitzonderlijk laag. Het afgelopen jaar bedroeg het gasverbruik 719 m³. Het elektriciteitsverbruik was 2.519 kWh, terwijl de zonnepaneleninstallatie in totaal 2.920 kWh aan het net heeft teruggeleverd. Dit resulteert in een positief saldo van 401 kWh, waardoor de zonnepanelen per saldo meer elektriciteit hebben opwekt dan is verbruikt bij een drie-persoons huishouden.





De garage is bereikbaar middels de achterom en vanuit de oprit. Het betreft een ruim opgezette garage, met een eenvoudige smeerput en een dubbele garagedeur aan de straatzijde van de woning.

In de garage bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen.





De tuin is op verschillende manieren toegankelijk. Aan de zijkant van de woning leidt een looppad naar de tuin en via de achterom kan de tuin betreedt worden vanuit de woning zelf.

De tuin is op het zuiden gelegen, waardoor deze veel zon biedt. De tuin is fraai aangelegd in een natuurlijke stijl. Diverse bomen en planten zorgen voor een groene en levendige uitstraling. Achterin de tuin staat een praktisch tuinhuisje, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap of andere spullen.



Het terras bij het huis is een heerlijk rustige plek om te genieten van de zon. De tuin is relatief diep en biedt veel privacy, met een rustige ligging die zorgt voor een oase van rust en stilte.

Daarnaast is de dak van het woonhuis, alsmede het dak van de garage en tuinhuis uitgerust met 22 zonnepanelen (totale opbrengst 5.000 kWh), die bijdragen aan een energiezuinige en duurzame woonomgeving.







Omgeving

Reuver is een charmant Limburgs dorp met ongeveer 11.000 inwoners, gelegen in de gemeente Beesel, aan de oever van de Maas. Het dorp ligt in een prachtige, landelijke omgeving en biedt een ideale balans tussen natuur en voorzieningen. Reuver is omgeven door schitterende natuur, waaronder het natuurgebied 'de Lommerbergen', dat bekend staat om de mooie wandel- en fietsroutes en een ideale plek is voor natuurliefhebbers.

Het dorp heeft een goed voorzieningenniveau, waaronder een basisschool, diverse winkels, een supermarkt, een zorgcentrum en verschillende horecagelegenheden.

Reuver is uitstekend bereikbaar, met het gezellige centrum van Roermond op slechts 10 minuten afstand. Via de nabijgelegen A73 heeft men een snelle verbinding naar de grotere steden zoals Venlo. Kortom, Reuver biedt volop mogelijkheden.

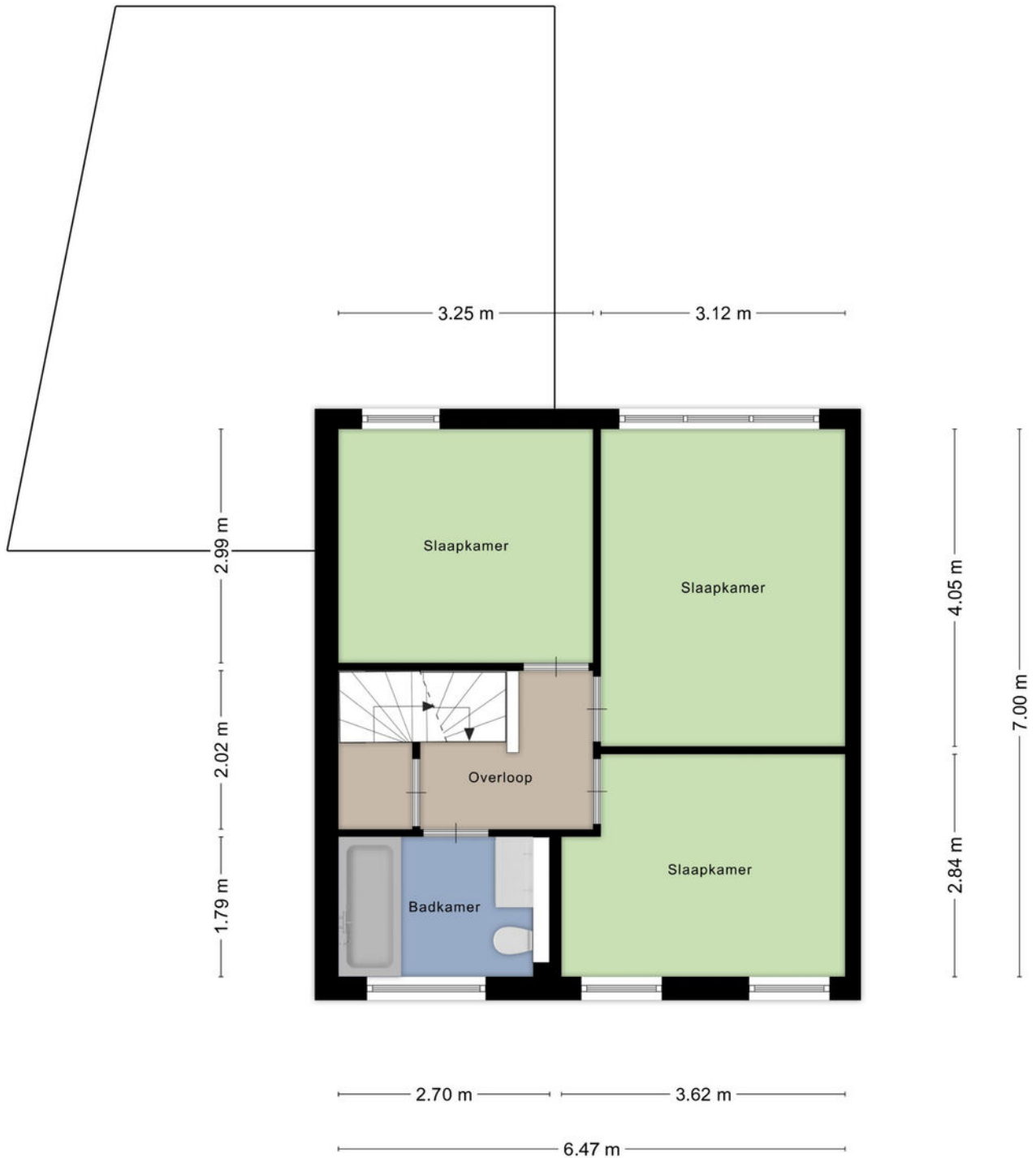


PLattegrond begane grond



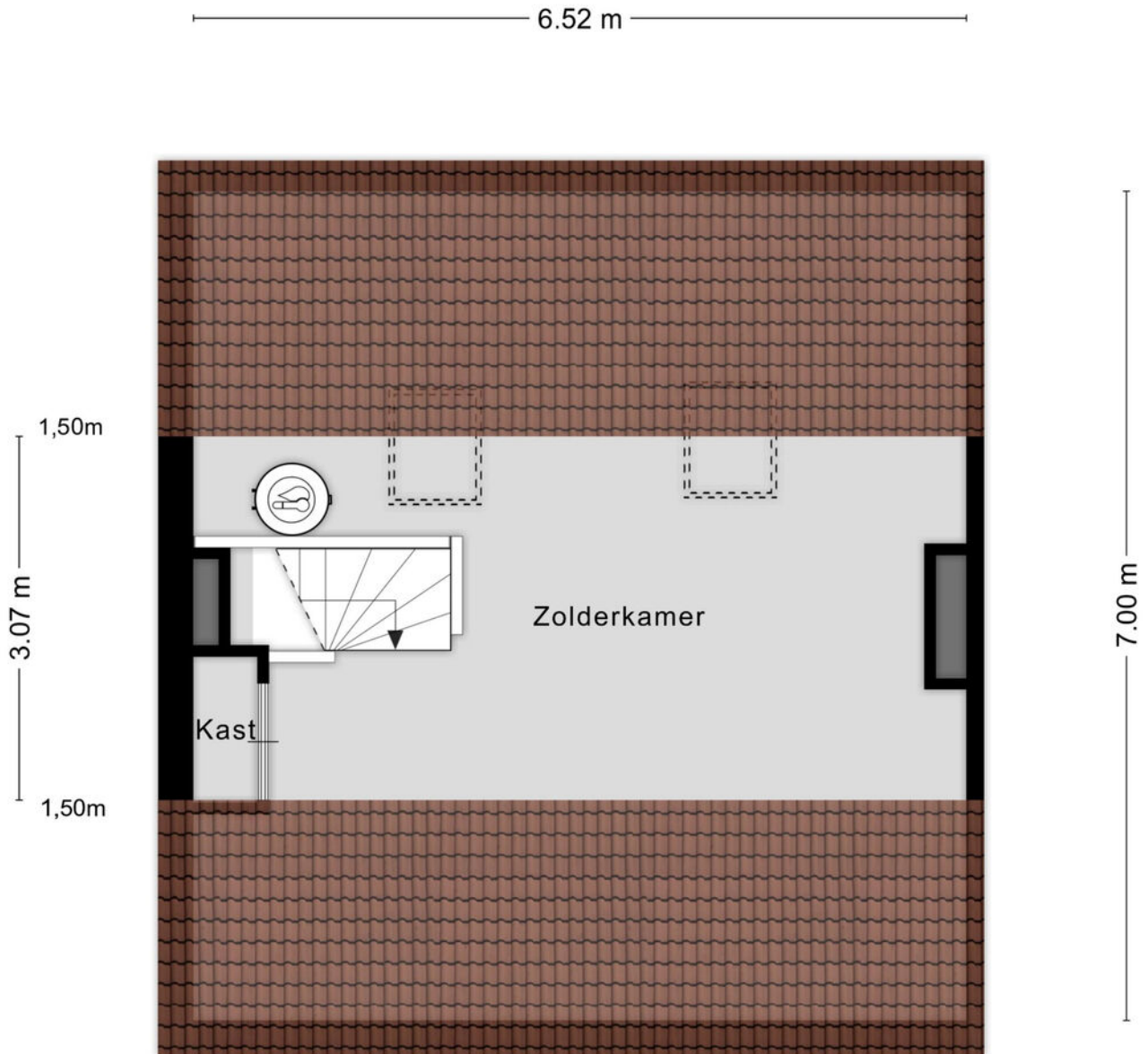
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping

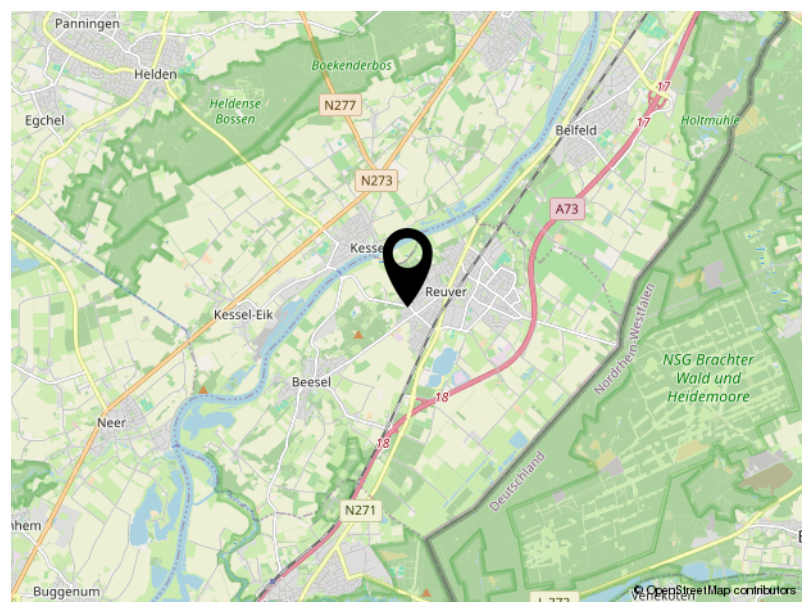
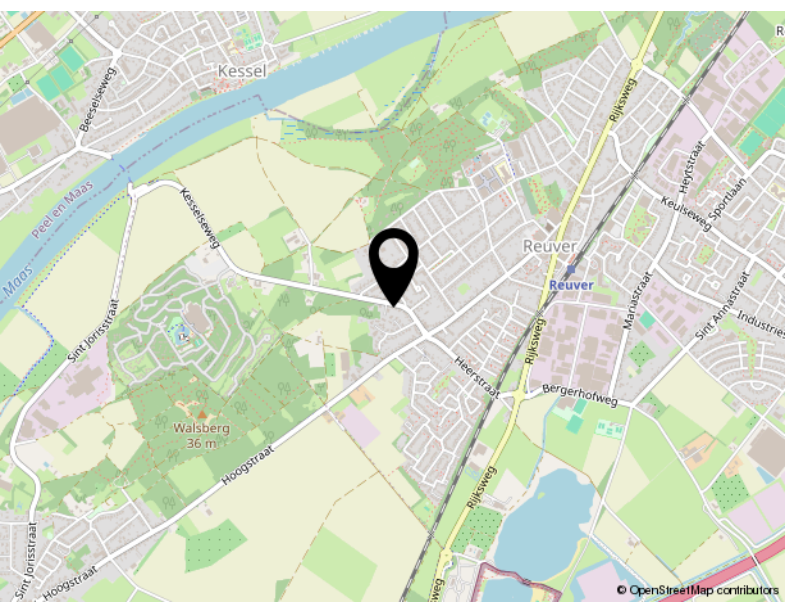
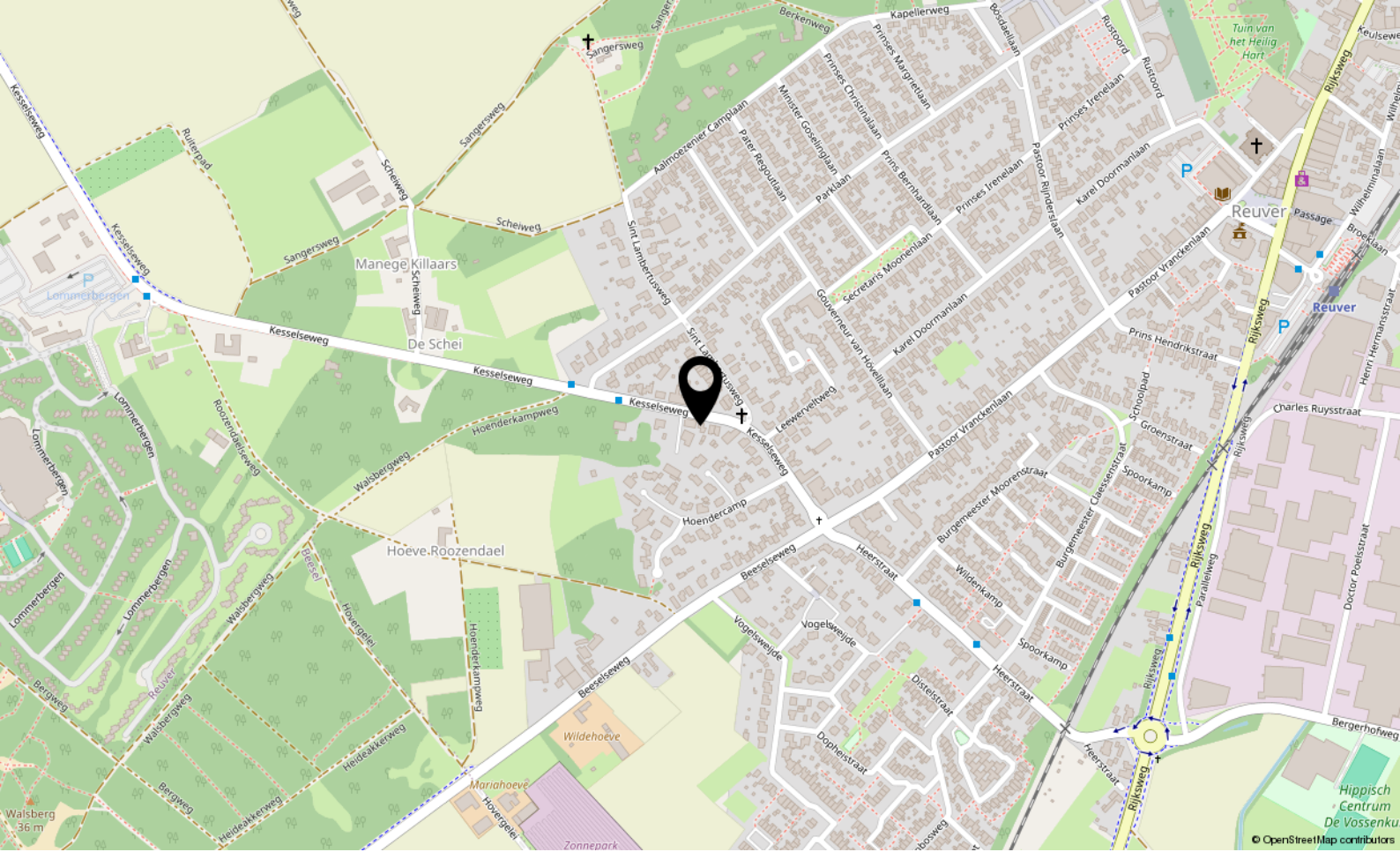


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



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



Locatie


KESSESEWEG 31

Reuver

Kadaster



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Beesel	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2847	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een compleet uitreksel, gelieve op 9 oktober 2025 De bevoorzender van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare meten 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 makelaars

Jolien Janssen
06 5572 0230
jwjanssen@arvalis.nl



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 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 Vastgoed Ned. 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