

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

ruime woonboerderij op mooie locatie!

Horst

Meterikseweg 120

Vraagprijs:

€ 780.000 k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl



Rust, ruimte en karakter

Aan de doorgaande weg tussen Horst en Meterik ligt deze karakteristieke woonboerderij met diverse bedrijfsopstallen op een perceel van circa 3.600 m². De locatie heeft een woonbestemming en biedt volop mogelijkheden om wonen en werken te combineren.

De oorspronkelijke boerderij, gebouwd in 1894, is degelijk uitgevoerd en goed onderhouden, maar op onderdelen aan vernieuwing en verduurzaming toe. De bijgebouwen, waaronder voormalige stallen en een werkplaats, vormen een beschutte binnenplaats die doet denken aan een carréboerderij en bieden bovendien ruime mogelijkheden voor opslag en werkruimte. De locatie is dan ook bij uitstek geschikt voor een zzp'er of particulier met behoefte aan extra ruimte, maar leent zich ook uitstekend voor gebruik als B&B of mantelzorgwoning.

De woonboerderij heeft een praktische indeling. Op de begane grond bevinden zich een sfeervolle hal, woonkamer, woonkeuken, opkamer, 2 tot 3 slaapkamers, een achterportaal, kantoorruimte, badkamer, toilet en een grote multifunctionele ruimte. Daarnaast is er een kelder aanwezig en een zolderverdieping met twee slaapkamers en een royale bergzolder.

In het interieur zijn nog diverse authentieke details zichtbaar, zoals houten architraven, paneeldeuren met neuten, terrazzo vloeren, de karakteristieke opkamer met verzonken kelder en de rondhouten spanten en gordingen op zolder, stuk voor stuk elementen die bijdragen aan het unieke karakter van de woning.

Er zijn mogelijkheden tot splitsing van de boerderij in twee à drie wooneenheden, onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeente.

Een unieke kans voor wie droomt van ruimte, vrijheid en karakteristiek wonen!



Bijzonderheden



- ✓ Karakteristieke woonboerderij op ruim perceel van circa 3.600 m²
- ✓ Mogelijkheid tot splitsing van de woning in 2 á 3 wooneenheden, mits goedkeuring gemeente
- ✓ Gunstige ligging, nabij het centrum van Horst
- ✓ Uitstekende mogelijkheden voor gebruik als mantelzorgwoning of B&B
- ✓ Ook ideaal voor een zzp'er of particulier met ruimtebehoefte

Kenmerken woning

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 780.000 k.k. in overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Dak Gevels Kozijnen Vloeren	Vrijstaande woonboerderij 1894 Zadeldak, bedekt met pannen, eternit dakbeschot, niet geïsoleerd Baksteen, niet geïsoleerd Houten kozijnen, gedeeltelijk dubbel glas, kunststof kozijn in keuken Begane grond: beton, verdieping: hout
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige in pandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	circa 3.600 m ² 175 m ² 820 m ² 274 m ² - 1.667 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	3 8 5
Locatie: Ligging	Open ligging, landelijk gelegen
Tuin: Type tuin Staat	Tuin rondom, plaats, zonneterras Normaal
Onderhoud: Binnen Buiten	Redelijk Goed
Energieverbruik: Energie label	In aanvraag
Uitrustings: Verwarmingssysteem parkeergelegenheid Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage Nutsvoorzieningen	C.v.-ketel, Remeha, 2024, eigendom Elektrische boiler, Ariston Inox, 2024, eigendom Op eigen terrein nee Ja Ja Gas, Water, Elektra, Riolering, Krachtstroom



*"Fruaie
entree!"*



Entree

Bij binnenkomst betreed je de centrale hal met garderobenis en authentieke elementen, zoals de terrazzovloer, hoge plafonds en de karakteristieke paneeldeuren met architraven en neuten. Vanuit de hal is er toegang tot de slaapkamer de keuken en de woonkamer. De trap leidt naar de opkamer en de verdieping.





De woonkamer is ruim en aangenaam licht dankzij de grote raampartijen aan twee zijden.

De ruimte is warm ingericht met vloerbedekking, behang en plafondplaten.





De woonkeuken met fraaie terrazzovloer biedt ruimte voor een gezellige eettafel.

Het keukenblok met RVS aanrechtblad is uitgerust met een vierpits gasfornuis, afzuigkap, elektrische oven (defect), vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken bereik je, via de gang, de provisiekelder.





Via de gang bereik je ook het toilet, een bergkast, de badkamer en de wasruimte.

In de wasruimte vind je aansluitingen voor witgoed, de Ariston Inox boiler, en een handig RVS aanrechtblad met dubbele wasbak.

De geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine en wastafelmeubel.

De toiletruimte is eveneens geheel betegeld met staand closet en fonteintje.





De ruime slaapkamer op de begane grond beschikt over een fraaie houten vloer en eveneens over een hoog plafond.

Er is een open verbinding naar een aangrenzende kamer met wastafel, die ook uitstekend dienst kan doen als walk-in closet.





Langs de trap naar de zolderverdieping passeer je de deur naar de opkamer, zo typisch voor oude woonboerderijen.

Deze ruime opkamer, gelegen boven de verzonken kelder, is ingericht met een authentiek gepleisterd balkenplafond en een fraaie houten vloer.



Op de ruime zolderverdieping vind je twee ingerichte slaapkamers. De overloop beschikt over een kastenwand en een wastafel.

Vanuit de overloop heb je toegang tot de grote bergzolder.





De zolderverdieping bestaat uit twee gedeelten, waarvan één dienstdoet als bergzolder. De zichtbare houten gordingen en spanten zorgen voor een fraai en authentiek karakter. In één van de balken is bovendien het bouwjaar 1894 ingekerfd.





Via de achterdeur betreed je de entree, die toegang biedt tot de centrale gang, het kantoor en de voormalige varkensstal, die per heden in gebruik is als multifunctionele woonruimte.





Omschrijving bijgebouwen

Voormalige varkensstal, fietsenstalling en werkplaats

Bouwjaar: 1923, verbouwd in 1965

Gevels: baksteen met betonnen voet, niet geïsoleerd

Kozijnen: deels betonnen en deels houten kozijnen met enkel glas

Dak: deels asbesthoudende golfplaten, deels dakpannen, eternit dakbeschot.

Constructie: houten spanten en gordingen

Vloeren:

- begane grond: beton met mestputten en voertrog
- verdieping: broodjesvloer

Indeling: Open ruimte. In het verlengde daarvan een later aangebouwde stal (bouwjaar 1971). Deze stal heeft een centrale gang met vier voormalige biggenafdelingen, voorzien van een verlaagd asbesthoudend plafond. Aangrenzend bevinden zich een werkplaats met cv-ruimte en grondwaterpomp, een kippenhok en een fietsenstalling met open front.

Toegang: via houten buitendeuren

Werkplaats/Loods

Bouwjaar: 1985

Gevels: baksteen, spouw, niet geïsoleerd, voorzijde kopgevel afgewerkt met houten verticale gevelbetimmering

Kozijnen: hout, enkel glas

Dak: asbesthoudende golfplaten, binnenzijde geïsoleerd met Dupanel platen

Constructie: Stalen spanten

Vloer: beton met mestputten

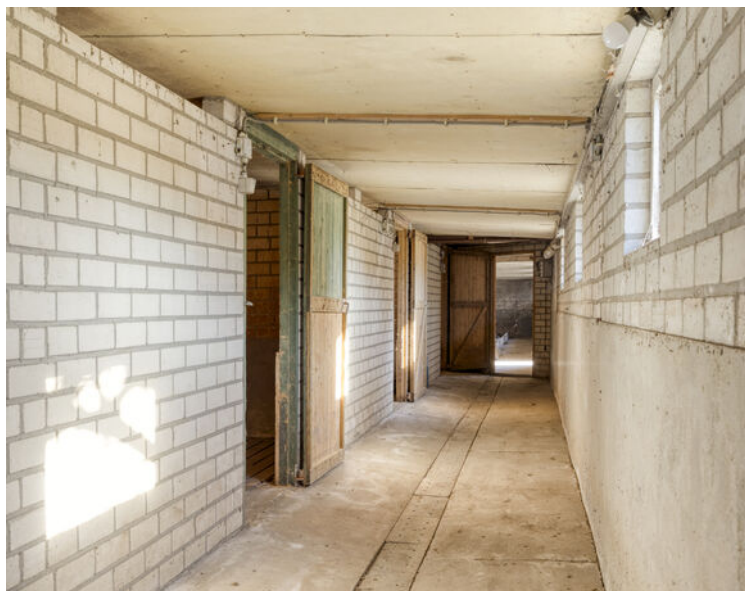
Indeling: open ruimte

Toegang: middels grote houten schuifdeur op rail en houten buitendeuren

Voormalige varkensstal, fietsenstalling en werkplaats



Achterste gedeelte voormalige varkensstal met afdelingen



Werkplaats/loods





Erf en Tuin

De beklinkerde oprit leidt naar de binnenplaats en de achtergelegen loods met ruim erf.

Rondom de woning ligt een verzorgd aangelegde tuin met gazon, bomen en diverse borderbeplanting. Het geheel ademt rust, ruimte en privacy. De houten overkapping met terras en gezellig zitje vormt een sfeervolle plek om beschut buiten te genieten van het landelijke buitenleven. In de tuin zijn diverse bomen aanwezig, waaronder een kastanjeboom, pruimen- en perenbomen, evenals druivenranken.



Erf en tuin







Omgeving

Gelegen in een groene, landelijke omgeving aan de rand van Horst, biedt deze woning een ideale mix van rust, ruimte en goede bereikbaarheid.

De A73 (richting Venlo/Nijmegen) ligt op vijf minuten rijden, net als de levendige kern van Horst met diverse voorzieningen als winkels, supermarkten, horeca en scholen (basis- en voortgezet onderwijs). Horst beschikt over goed openbaar vervoer, met het treinstation Horst-Sevenum vlakbij. Voor natuurliefhebbers liggen de mooie Schadjkse bossen op korte afstand.

Daarnaast ligt de woning op slechts 15 minuten rijden van het Peelbergen Equestrian Centre in Kronenberg, wat het extra interessant maakt voor paardenliefhebbers.

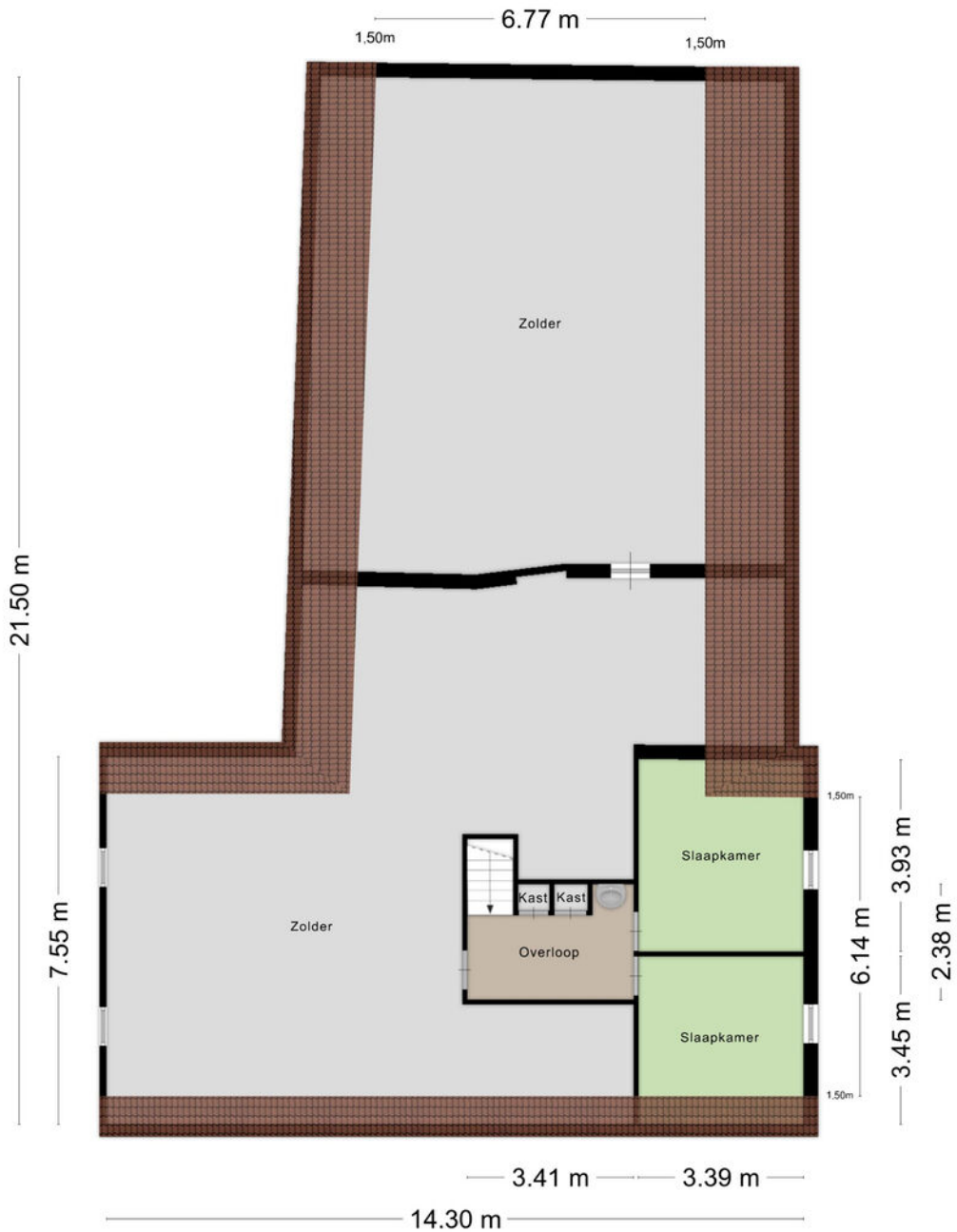


Plattegrond begane grond woning



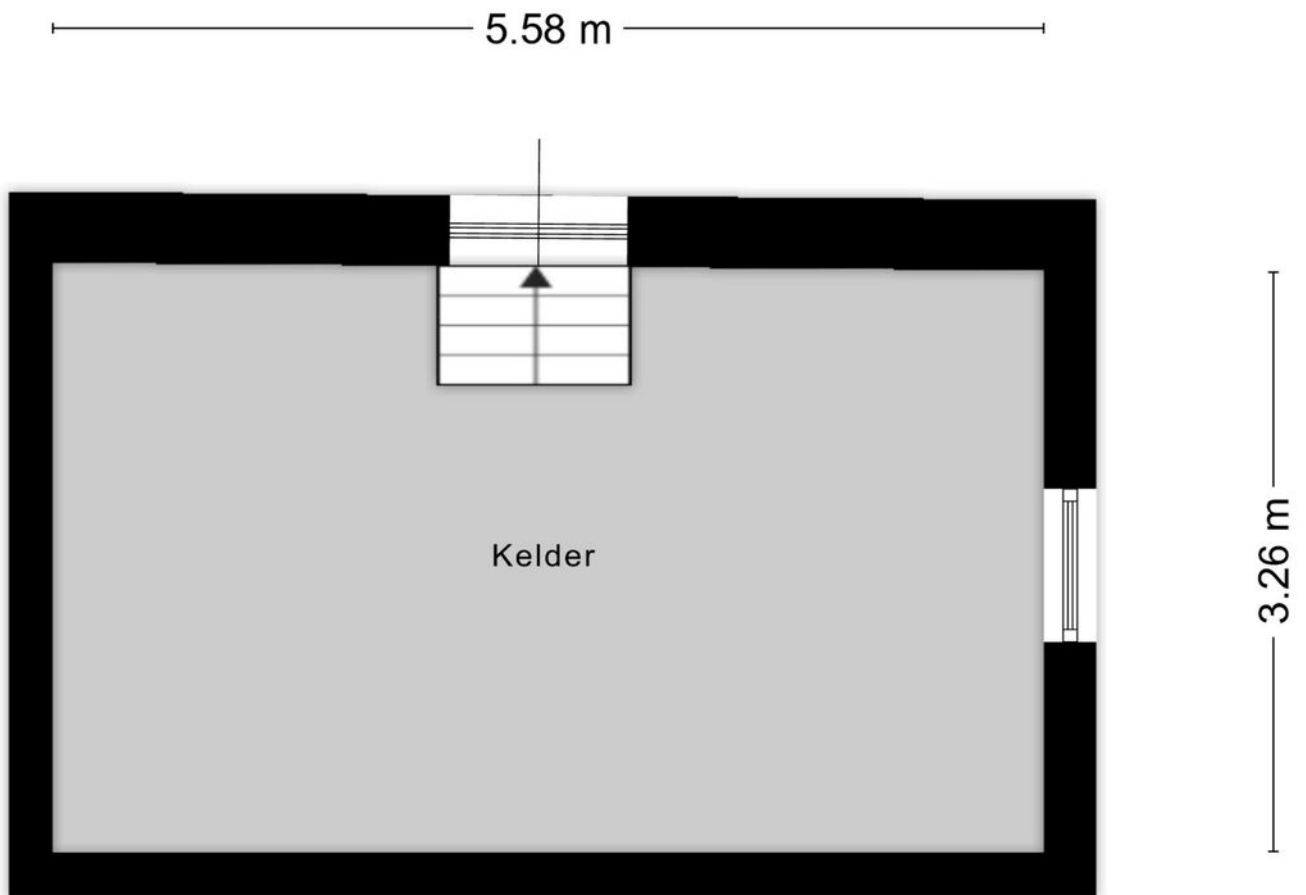
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolderverdieping woning



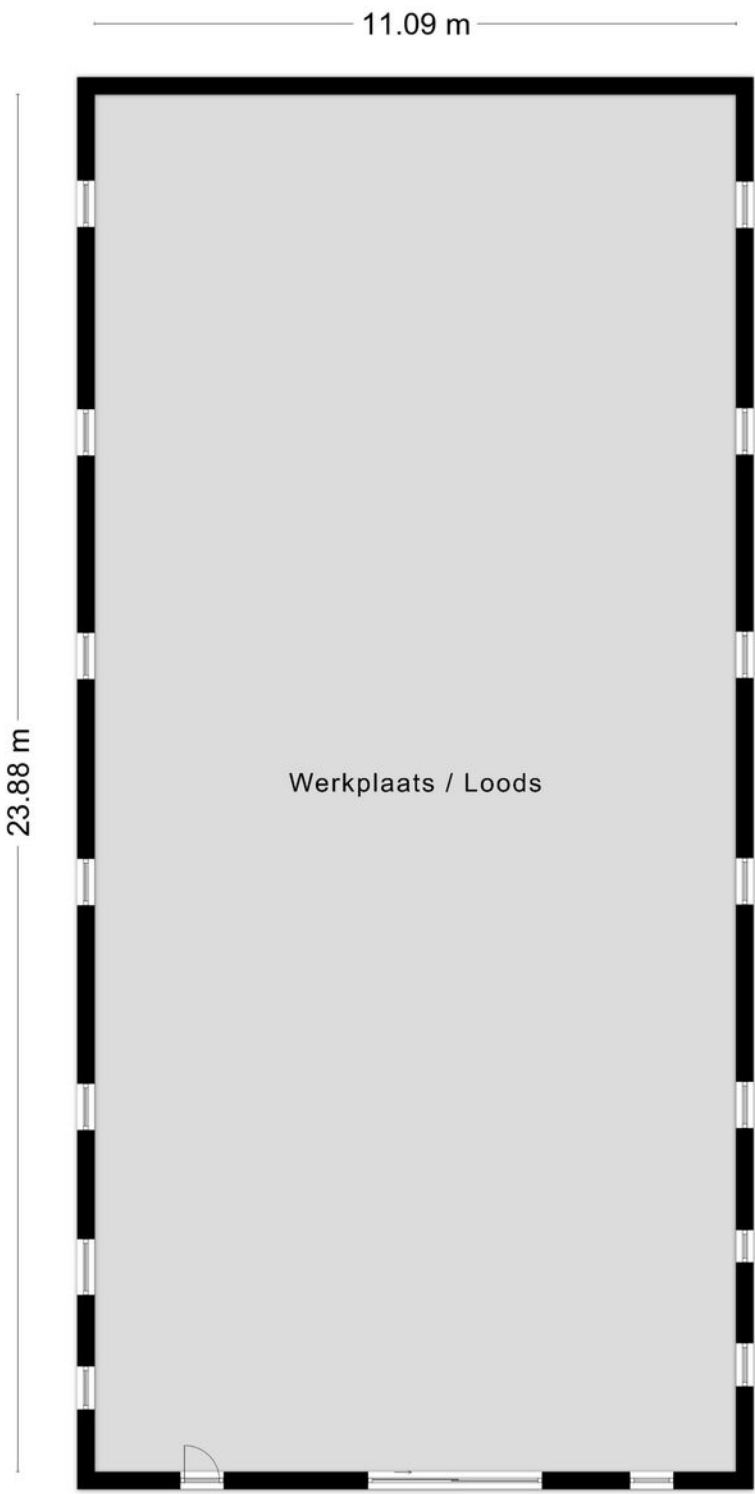
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



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

Plattegrond werkplaats/loods



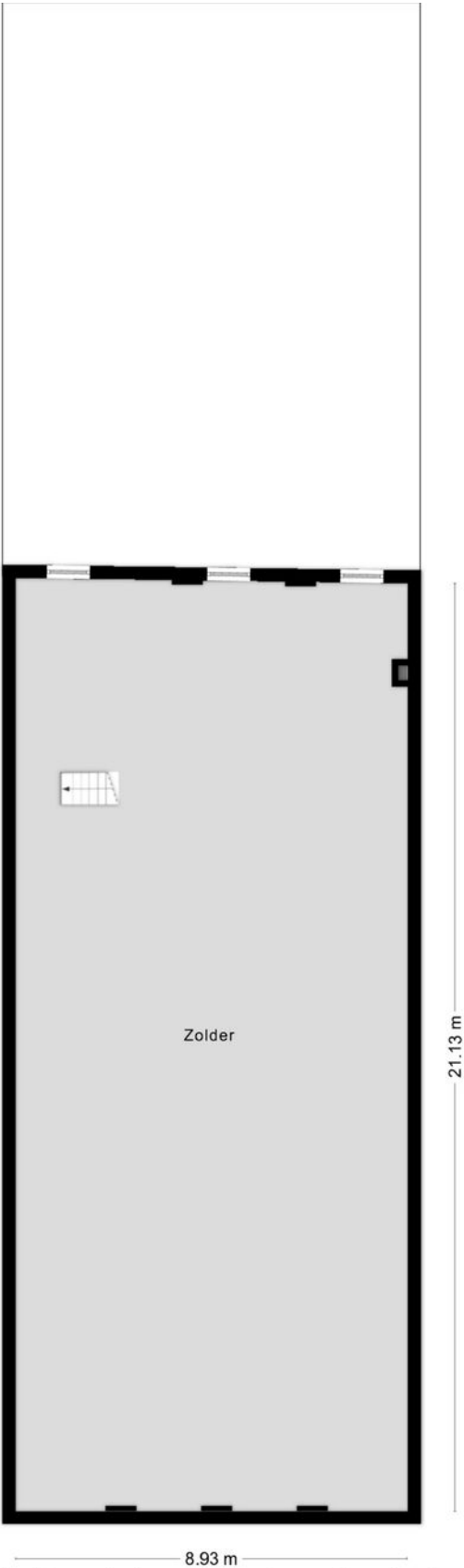
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond voormalige varkensstal



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

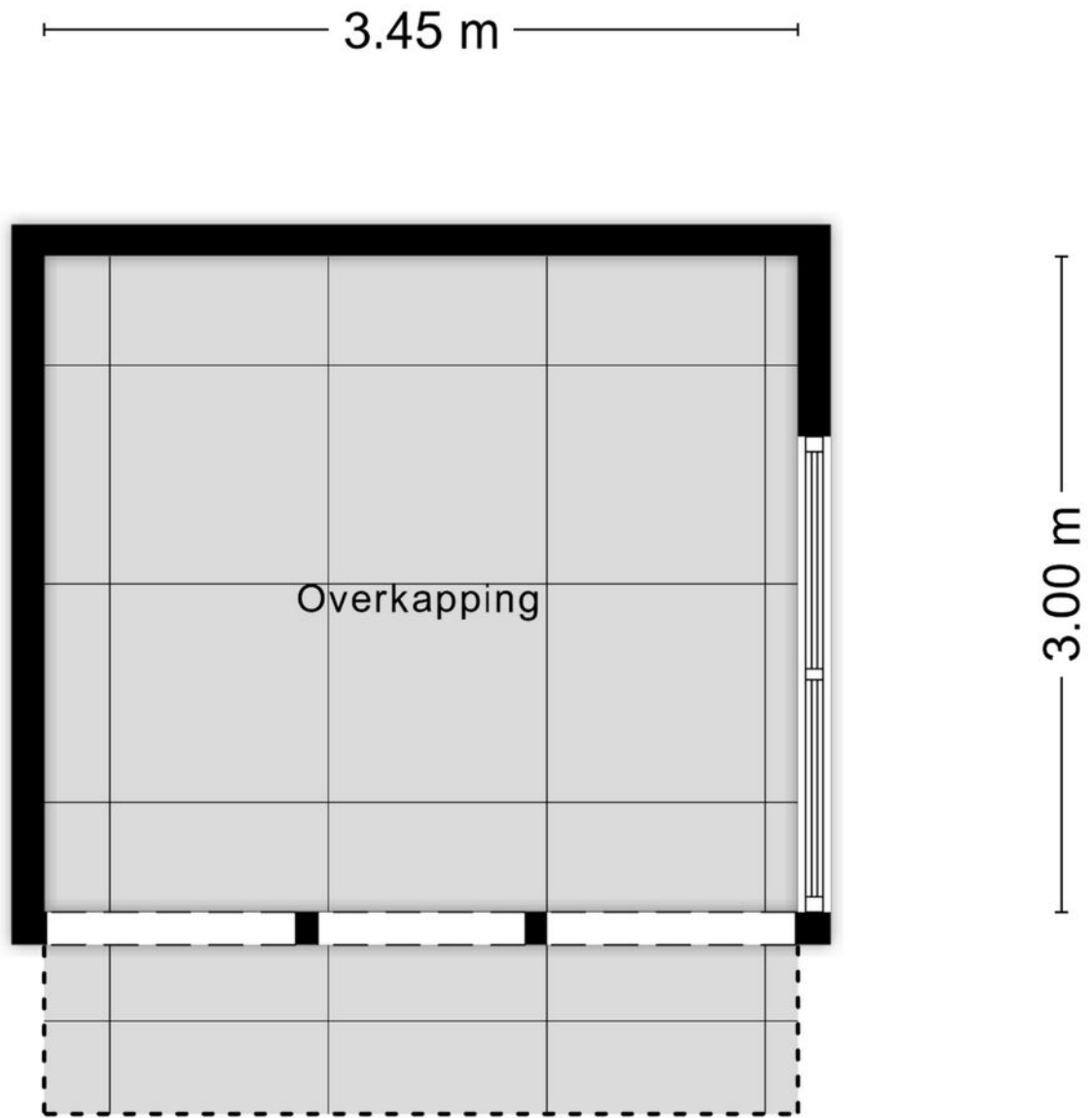
Plattegrond zolder voormalige varkensstal



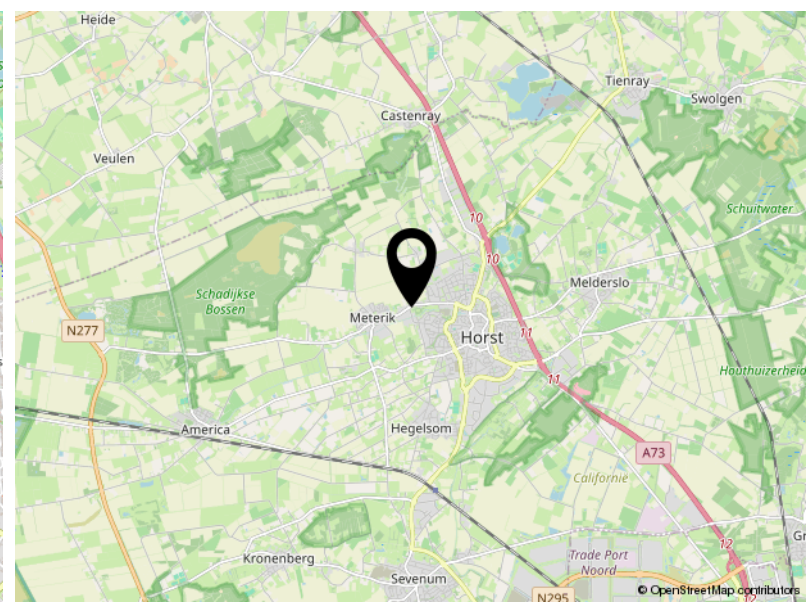
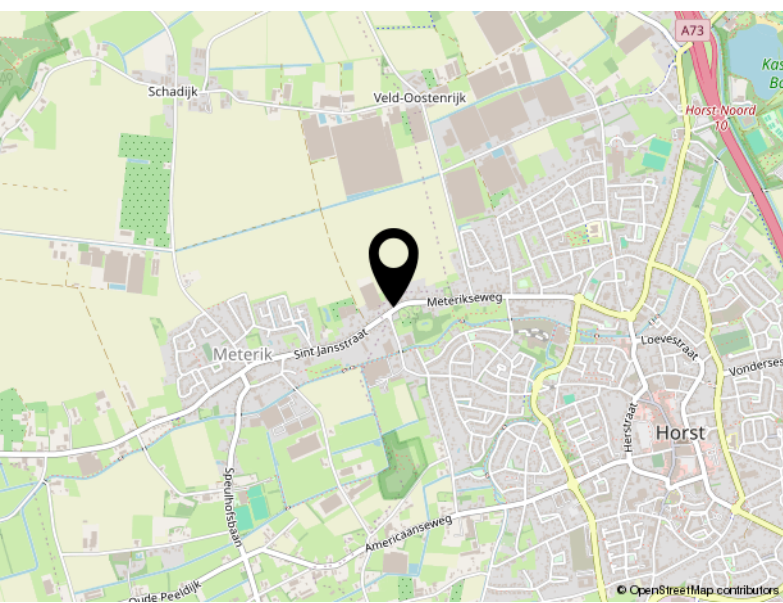
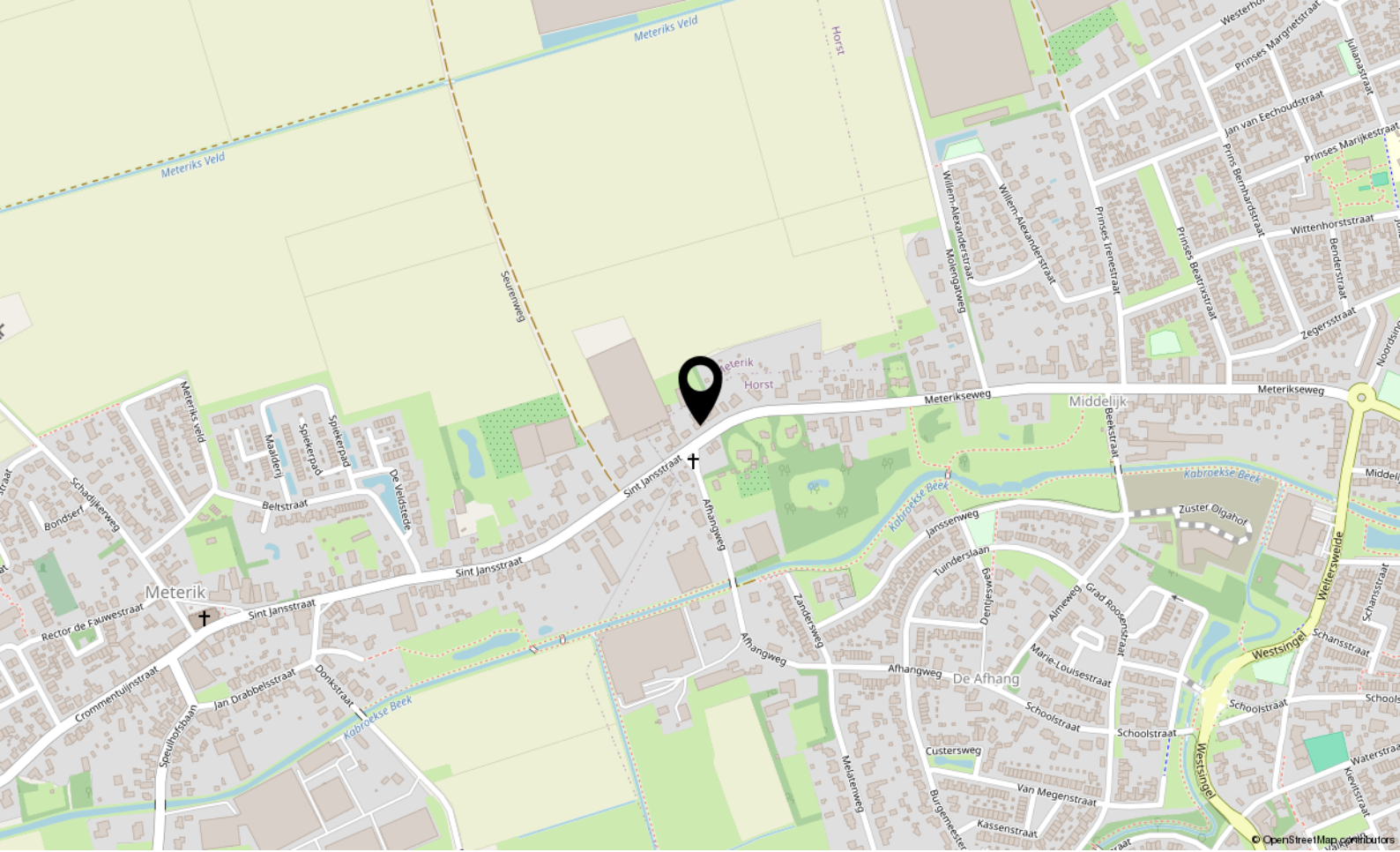
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overkapping/tuinhuis



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



Locatie

METERIKSEWEG 120


Horst

Kadaster

Kadastrale kaart

Lw referentie: Venlo JD



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenduidend uittreksel, gelaveerd op 31 maart 2025</p> <p>De bevaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Horst</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2006</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Directeur voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	---



De makelaars van Arvalis

Deskundig, eerlijk en resultaatgericht. Daarmee onderscheiden de makelaars van Arvalis zich in de markt. Ze bieden maatwerk, geven een eerlijk advies, gaan voor maximale waardevermeerdering en ontzorgen. Van een bespreking bij je thuis, een goede inspectie, een reële waardebeoordeling waarbij mogelijkheden tot waardevermeerdering maximaal benut worden, advies over presentatiemiddelen en het inzetten van marketingmiddelen tot het onderzoeken van de bouwkundige en juridische aspecten en waar nodig de inzet van een verkoopstylist.

Wij houden van persoonlijk contact met korte lijnen, bieden een aantrekkelijk courtage, leveren professionele presentaties, gaan resultaatgericht te werk en ontzorgen gedurende het hele traject.

De makelaars van Arvalis maken BuitenGewoon wonen en werken in het buitengebied mogelijk in heel Zuid-Nederland. Iedere makelaar heeft zijn eigen kennis, ervaring en netwerk. Samen met de andere makelaars en de adviseurs van Arvalis wordt het maximale resultaat bereikt.

Uw makelaar

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 bouw perceel 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.



Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

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