

www.arvalis.nl

BuitenGewoon

karacteristieke woonboerderij
gelegen in het groen!

America
Griendtsveenseweg 47

Vraagprijs:
€ 765.000 k.k.

arvalis



085-0642155

info@arvalis.nl





Landelijke charme met volop mogelijkheden

Ontdek deze karakteristieke woonboerderij uit 1890, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.950 m². Hier geniet u van rust, privacy en ruimte in een landelijke omgeving, met de voorzieningen van Horst, Venray en Venlo op korte afstand.

De woning ademt sfeer en warmte. Enkele originele elementen zijn behouden, terwijl ook gedacht is aan modern comfort. Zo is de boerderij deels voorzien van vloerverwarming, 22 zonnepanelen en een centraal stofzuigstelsel voor optimaal gebruiksgemak. De zwembad beschikt over een onderhoudsvriendelijk zuiveringssysteem. Met tot wel zeven (slaap)kamers biedt dit huis volop mogelijkheden; ideaal voor een groot gezin, mantelzorg, een combinatie van wonen en werken, of het realiseren van een B&B in de sfeervolle achtergelegen boerenschuur met tuinkamer.

De indeling is royaal en veelzijdig. Op de begane grond vindt u een woonkamer met schouw, een (slaap)kamer, een halfopen keuken met aansluitend de bijkeuken en kelder, een badkamer, een apart toilet, een kantoor met dubbele tuindeuren naar het terras, een hobbyruimte met keukenblok en een extra geïsoleerde muziekkamer. De trap aan de voorzijde biedt toegang tot de verdieping met een royale masterbedroom, twee slaapkamers en een toilet. Op de verdieping aan de achterzijde, met aparte trapopgang, bevindt zich een ruime slaapkamer met eigen voorportaal en kastenwand.

De fraai aangelegde siertuin vormt een groene oase, met een gevarieerde beplanting, volwassen bomen, verrassende hoekjes en meerdere terrassen waar u zowel van zon als schaduw kunt genieten. Het beschutte terras aan de zijkant is een heerlijke plek om de dag af te sluiten met zicht op de ondergaande zon. De carport biedt ruimte voor twee auto's.

Deze royale woonboerderij combineert karakter en comfort en biedt uiteenlopende mogelijkheden voor wonen, werken en recreatie. Een unieke kans om uw droom van vrijstaand en landelijk wonen te realiseren.

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 765.000 k.k. in overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Dak Gevels Kozijnen Vloeren	vrijstaande woning 1890 zadeldak bedekt met pannen (1985), geïsoleerd gemetseld, met voorzetwand, grotendeels geïsoleerd hout, vrijwel geheel dubbel glas (divers HR glas), badkamer- en kelderraam enkel glas begane grond: beton, deels v.v. vloer- verwarming met vloerisolatie. verdieping: grotendeels houten dek. Boven muziekkamer betonnen dek.
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	1950 m ² 278 m ² 17 m ² 41 m ² 69 m ² 1184 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	3 8 5
Locatie: Ligging	buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin: Type tuin Staat	tuin rondom, zonneterrassen fraai aangelegd
Onderhoud: Binnen Buiten	goed goed
Energieverbruik: Energie label	D
Uitrusting: Verwarmingssysteem Parkeergelegenheid Heeft Airco Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Alarminstallatie aanwezig Zonnepanelen aanwezig Beregening aanwezig Nutsvoorzieningen	c.v.-ketel, Nefit Topline 2012, eigendom op eigen terrein, carport aanwezig nee ja nee ja, ter overname ja, 22 panelen, 2015, opbrengst: ca. 4200 Wp ja, beregeningsput met pomp, deels onder- grondse leidingen en sproeipunten gas, water, elektra, riolering

Bijzonderheden



- ✓ Karakteristieke woonboerderij op een ruim perceel van 1950 m²
- ✓ Rust, Ruimte en Privacy!
- ✓ Mogelijkheid tot 7 slaapkamers
- ✓ Praktisch centraal stofzuigersysteem aanwezig
- ✓ Sfeervolle tuin met zwembijver
- ✓ Carport voor 2 auto's
- ✓ Boerderijschuur met knusse tuinkamer en overkapping aanwezig
- ✓ Geschikt voor B&B, mantelzorg of praktijk aan huis
- ✓ Nabij Horst, Venray & Venlo
- ✓ Op korte afstand van Peelbergen Equestrian Centre

Een beklinkerd pad leidt u naar de entree van de woning. U betreedt de hal, die tevens in gebruik is als bijkeuken. Hier bevindt zich een keukenblok in authentieke stijl, voorzien van een terrazzo aanrechtblad en tegelspoelbak. De terracotta plavuizen versterken de landelijke sfeer van de woonboerderij.

Vanuit deze ruimte heeft u directe toegang tot de meterkast, de betegelde kelder en de keuken.





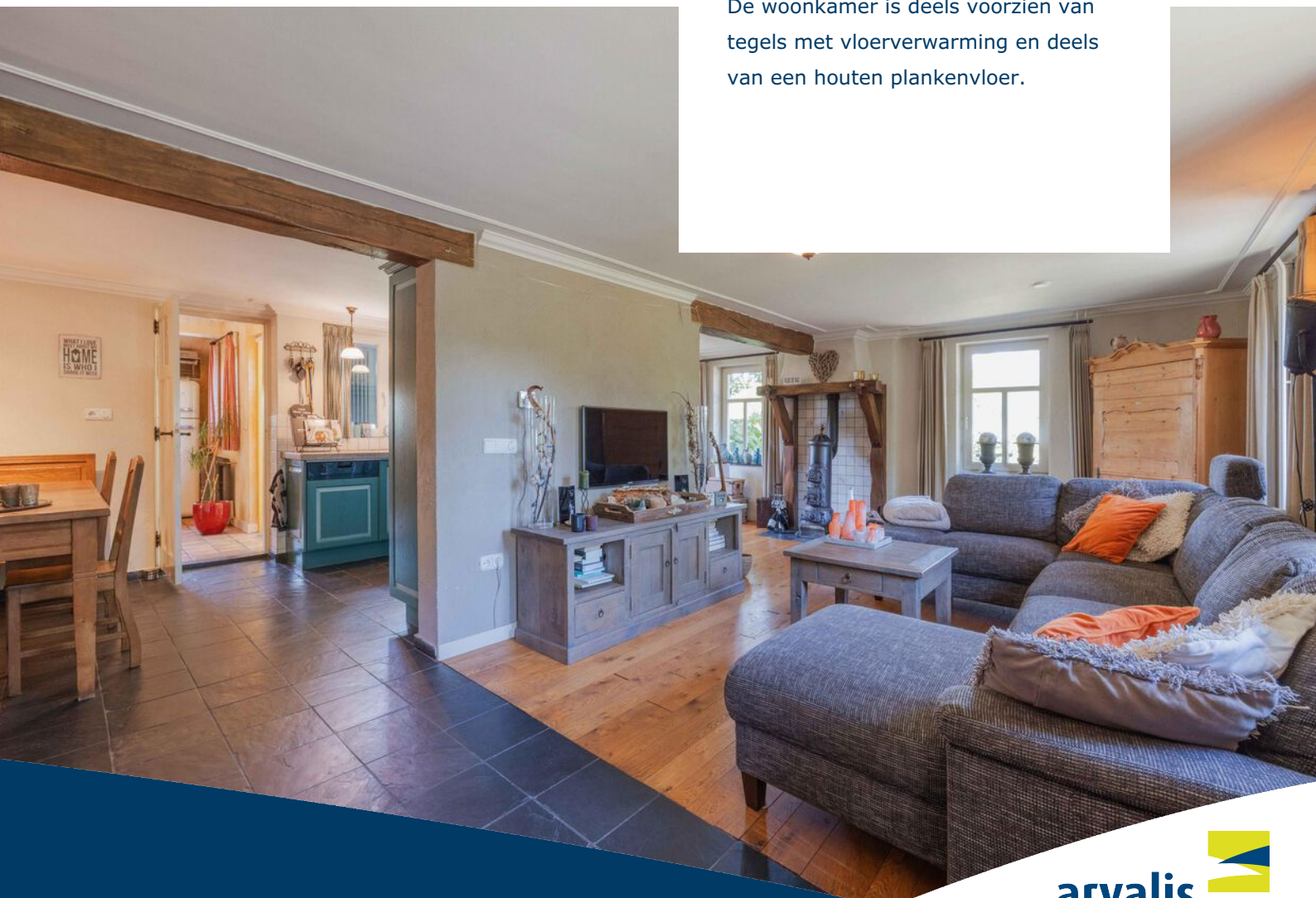
De keuken is uitgevoerd in landelijke stijl en voorzien van een terrazzo aanrechtblad met spoelbak en een nostalgische kraan. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven/magnetron, inductiekookplaat (deels defect), afzuigkap en vaatwasser.





De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, waarbij zichtbare oude houten balken de ruimtes van elkaar scheiden.

De woonkamer is deels voorzien van tegels met vloerverwarming en deels van een houten plankenvloer.





De ruimte is afgewerkt met een fraai gestuct plafond met sierlijst.

Een eyecatcher is de schouw met oud-Hollandse tegeltjes en een gietijzeren houtkachel (ter overname).

Via een deur is er toegang tot de zijtuin.

In de woonkamer bevindt zich de trapgang naar de verdieping.





Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een extra kamer, ideaal als werk-, slaap- of speelkamer.

Deze kamer is via een deur ook direct verbonden met de hal.





De gang, voorzien van een lichtstraat en een praktische witgoedopstelling met ingebouwde vriezer, biedt toegang tot de badkamer, de ruime berging met installaties, wastafel en inbouwkasten, en het kantoor.

Het kantoor is gesitueerd op de plek waar zich oorspronkelijk de varkensstallen bevonden. De oude staldeurtjes zijn vervangen door ramen en dakramen zorgen voor een prettige en natuurlijke lichtinval.





De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een douchecabine, ligbad en een wastafelmeubel met royale bergruimte.





In de gang bevindt zich de trapopgang naar de achterste verdieping. Vanuit de gang heeft u tevens toegang tot de muziekkamer, de hobbyruimte en de fraai ingerichte toiletruimte met urinoir en klassieke wastafel.

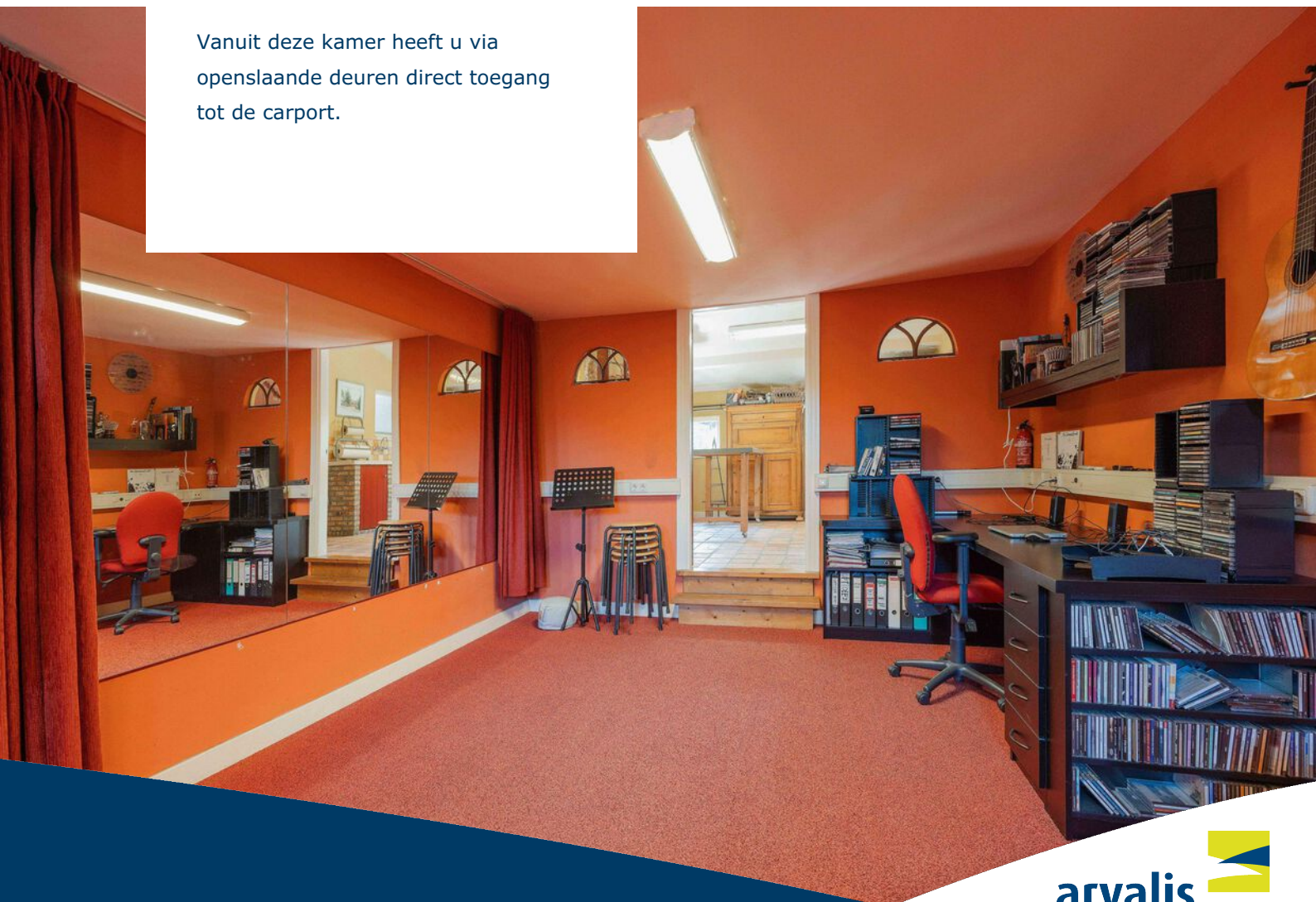
De hobbyruimte beschikt over een keukenblok met terrazzo aanrechtblad en tegelspoelbak, en is voorzien van een vloering voor extra bergruimte. Via een deur bereikt u het beschutte buitenterras.





De muziekkamer is voorzien van vloerbedekking en extra geluidwerende isolatie. Eén wand is afgewerkt met een grote spiegel, wat de kamer een ruimtelijk effect geeft.

Vanuit deze kamer heeft u via openslaande deuren direct toegang tot de carport.





De verdieping aan de voorzijde van de woning beschikt over een ruime overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en een geheel betegeld toilet met fonteintje. In de knieschotten zijn praktische kasten gerealiseerd, wat zorgt voor volop bergruimte. Dakkapellen in alle slaapkamers dragen bij aan een ruimtelijk gevoel en zorgen voor een prettige lichtinval.

De royale master-bedroom is afgewerkt met een houten vloer en beschikt, naast een dakkapel, ook over twee Velux dakramen.









Op de verdieping aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zeer ruime slaapkamer met een eigen voorportaal, ingericht met een grote kastenwand.

Dakramen zorgen ook hier voor een natuurlijke lichtinval.

Doordat deze verdieping beschikt over een eigen trapopgang en is afgescheiden van de verdieping aan de voorzijde van de woning, biedt deze ruimte veel privacy en is zij ook geschikt als zelfstandige werk- of slaapruijnte.





De voortuin is verzorgd aangelegd met gazon en hagen, waarbij drie imposante beukenbomen aan de voorzijde direct in het oog springen.

De ruime, beklinkerde oprit met erf leidt naar de getoogde garagedeuren en de carport, uitgevoerd met houten spanten, een pannendak en gepotdekselde wanden, passend bij het geheel.





De weelderig aangelegde tuin biedt een rijke variatie aan bloeiende planten, bomen en hagen. Sfeervolle, beklinkerde terrassen bieden op verschillende plekken in de tuin de mogelijkheid om te genieten van de ondergaande zon, schaduw en rust, met fraaie doorkijkjes en vrij uitzicht. Sfeervolle verlichting zorgt ook in de avonduren voor een fraaie ambiance.

Centraal in de tuin ligt de zwembijver met terras.







De tuin wordt verder verrijkt door diverse fruitbomen, waaronder een walnotenboom, kersen-, pruimen-, peren- en appelbomen. Daarnaast zijn er verschillende fruitstruiken aanwezig, zoals rode en blauwe bessen, kruisbessen, frambozen en rabarber.





De rustieke boerenschuur is geheel in stijl gebouwd en voorzien van een gezellige overkapping met bakoventje, dat zorgt voor behaaglijke warmte bij het terras.

Het fraai beklinkerde terras met sierklinkers in dambordpatroon maakt dit tot een sfeervolle plek om te verblijven.

Tevens beschikt de schuur over een aparte berging.

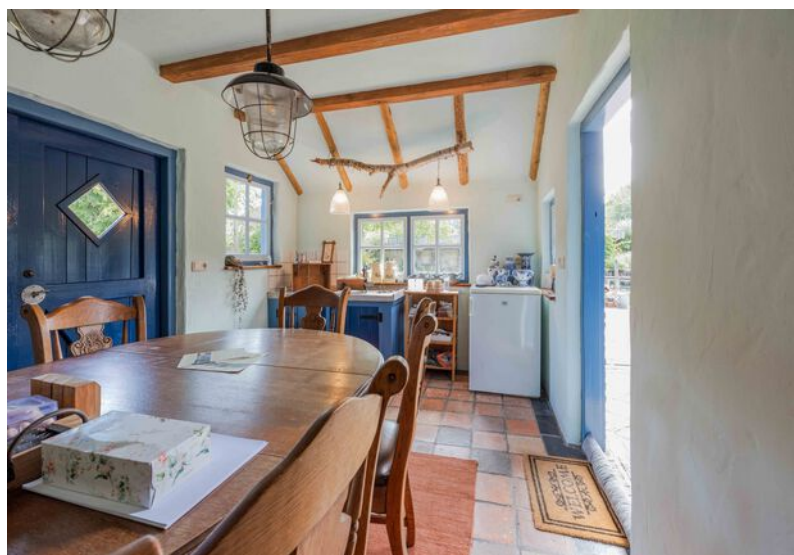
Een speels detail is de toiletruimte met een ouderwets toilet, bedoeld als knipoog naar vroeger.





In de schuur bevindt zich een gezellige tuinkamer met een keukenblokje.

De ruimte is afgewerkt met plavuizen in landelijke stijl en beschikt over een rookkanaal en openslaande deuren naar de tuin.





Omgeving

De woning is gelegen in het Limburgse kerkdorp America, bekend om zijn gemoedelijke karakter en landelijke ligging, terwijl diverse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Op korte afstand bevindt zich Hippiisch Centrum De Peelbergen, een toonaangevend hippisch centrum en een begrip binnen de paardensport in Zuid-Nederland.

De omgeving wordt gekenmerkt door uitgestrekte natuur, bossen en landerijen, ideaal voor wandelen, fietsen en recreëren.

Ondanks de landelijke ligging bereikt u binnen circa 15 minuten rijden de centra van Horst en Venray, waar u terecht kunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, scholen en overige voorzieningen.



Plattegrond begane grond



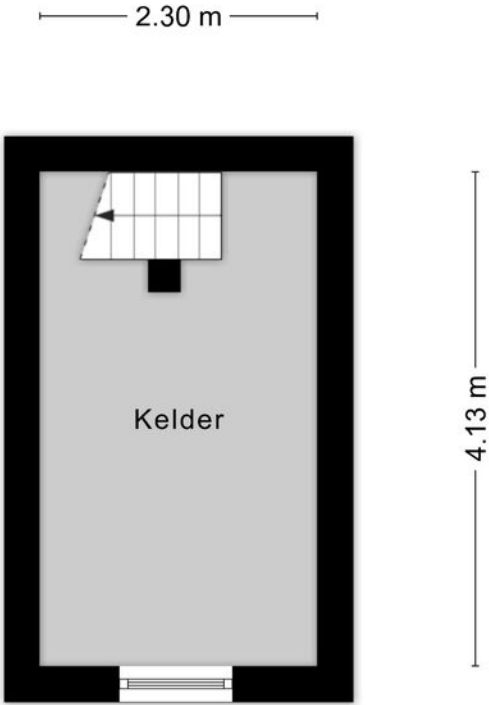
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibbar www.zibbar.nl

Plattegrond verdieping



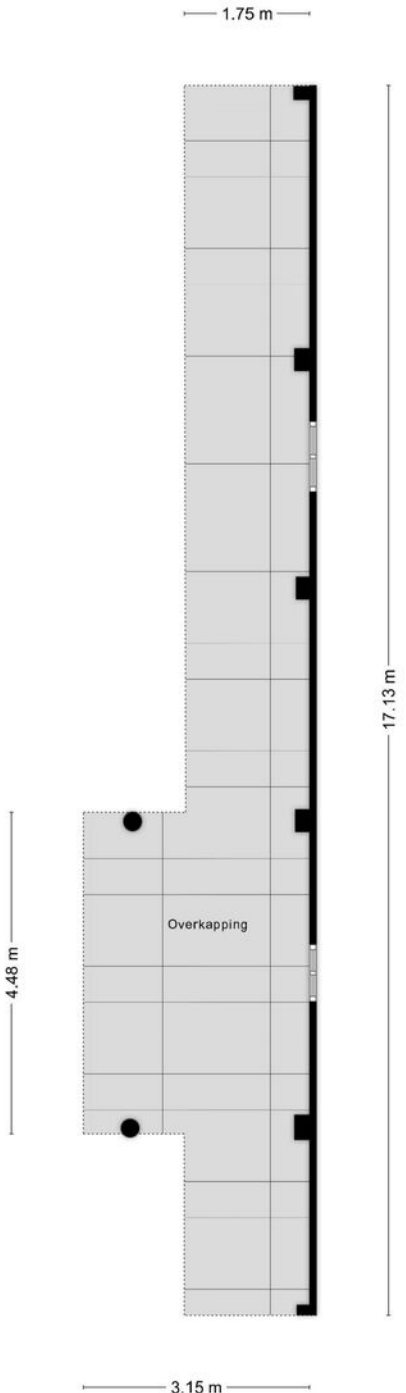
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 7ahbar www.7ahbar.nl

Plattegrond kelder



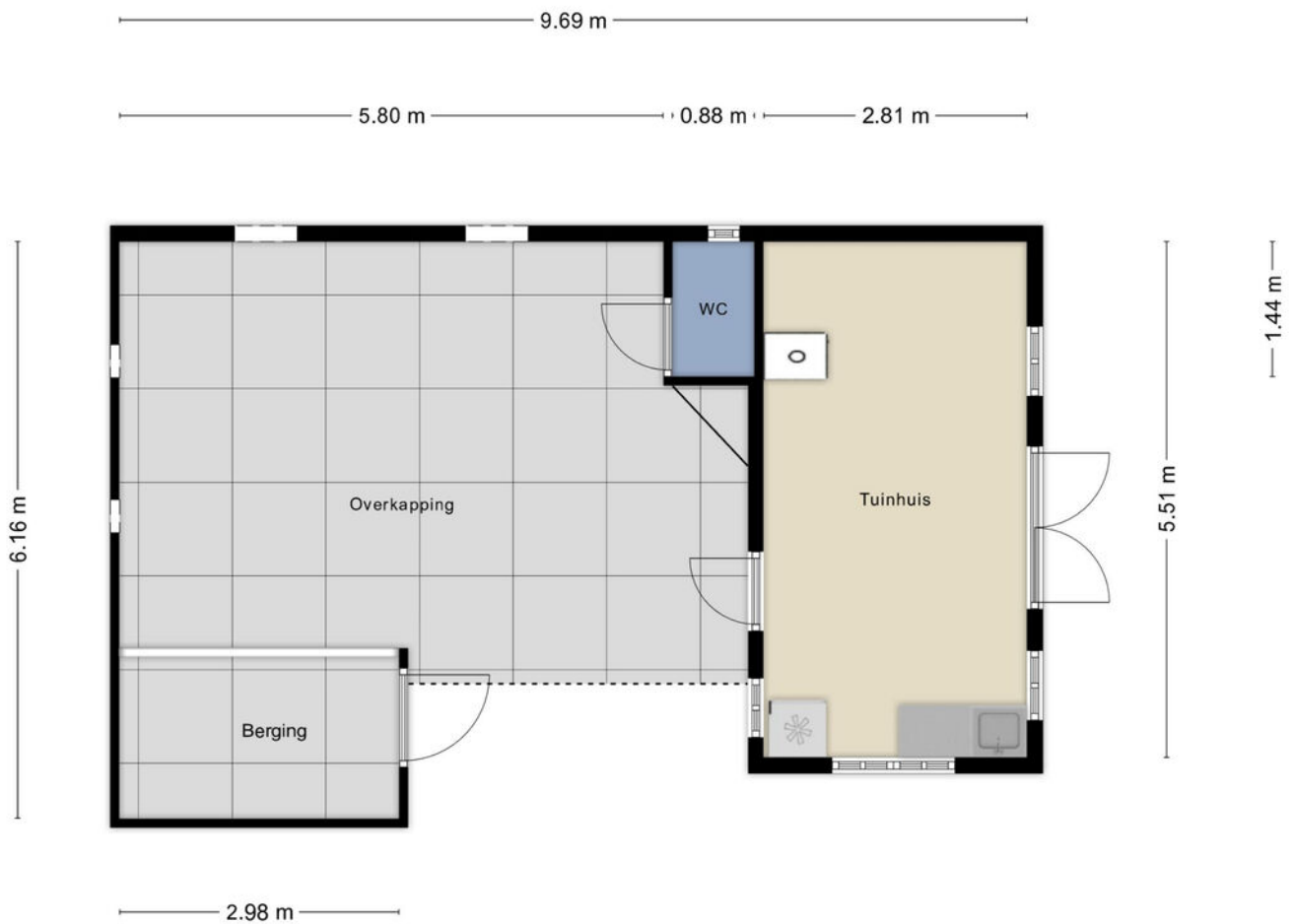
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overdekt terras

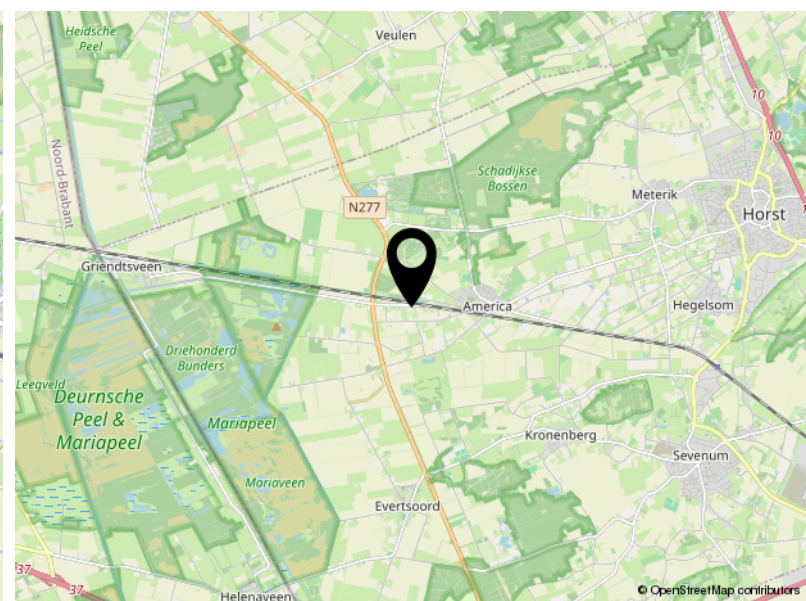
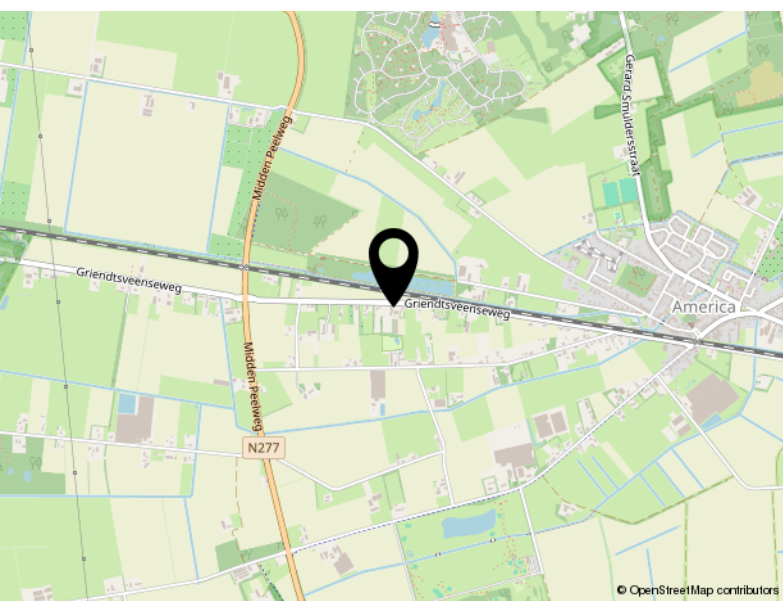
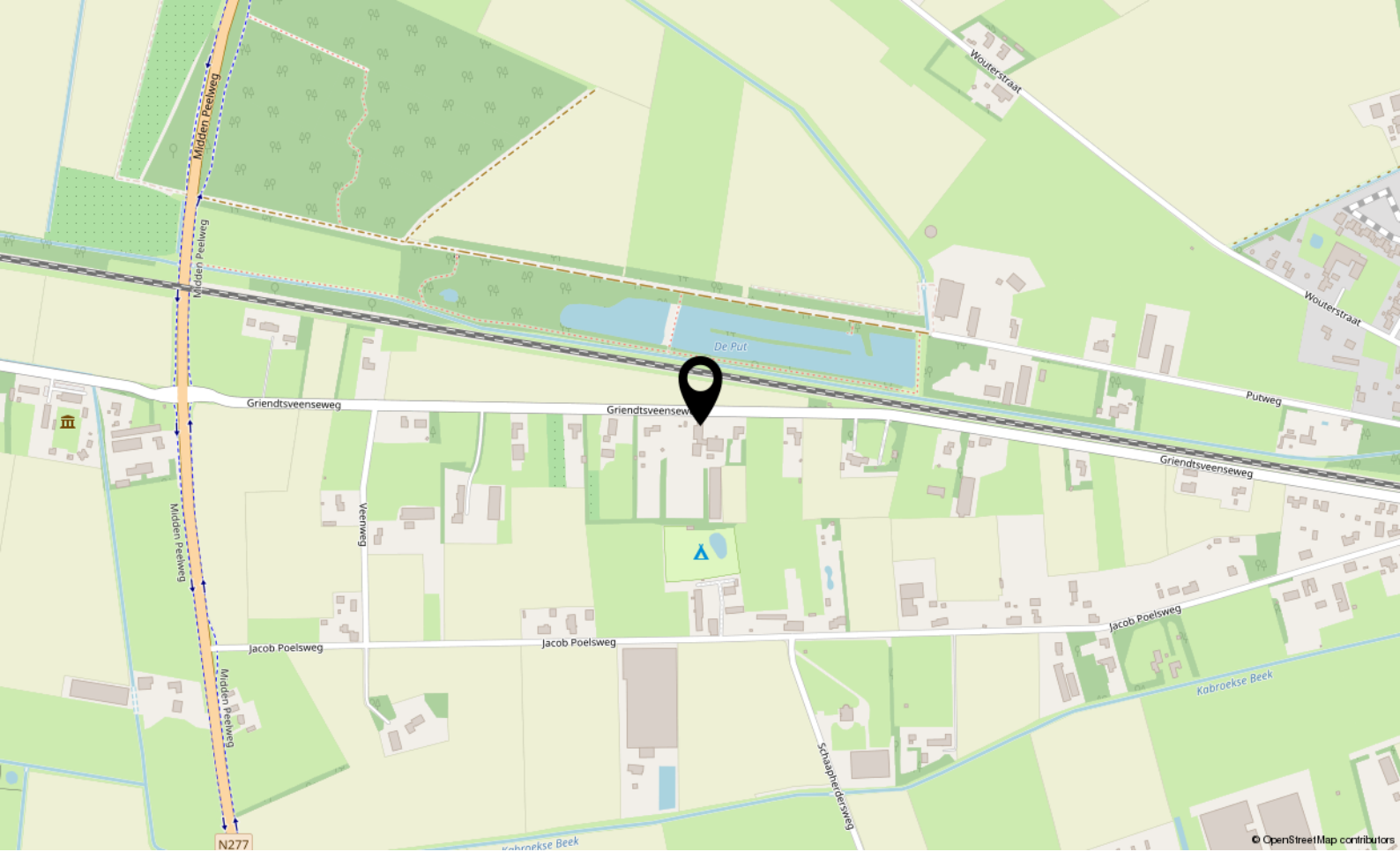


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond boerenschuur/tuinhuis



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



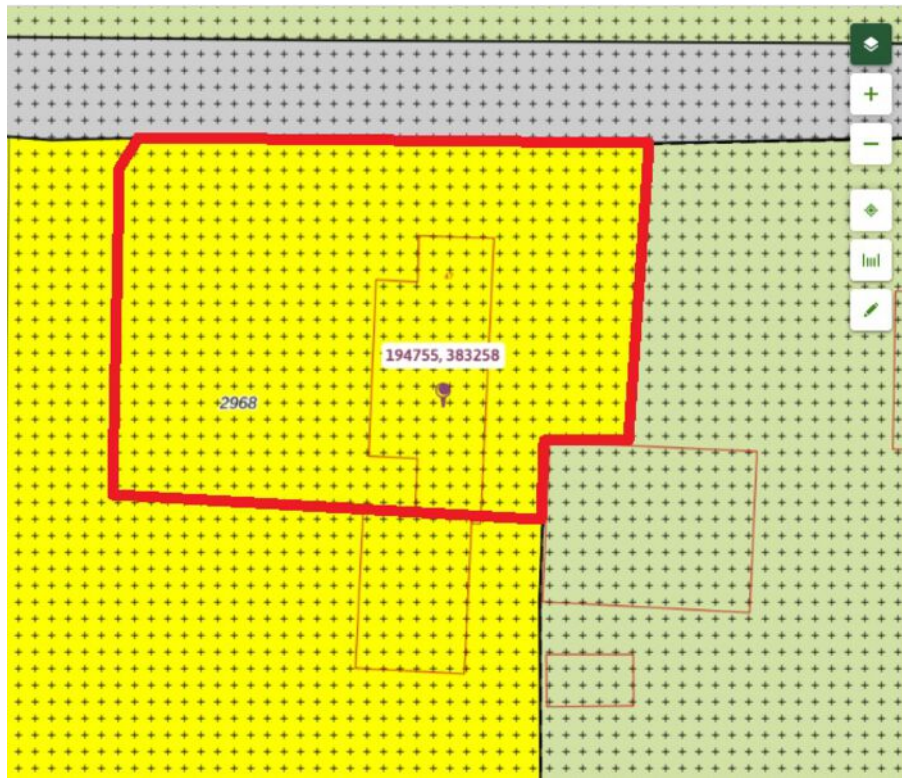
Locatie

GRIENDTSVEENSEWEG 47

America

Kadaster





Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas

bestemmingsplan - Gemeente Horst aan de Maas

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 19-12-2017 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingen (2)

 Waarde - Archeologie 3 >

 Wonen >

Gebiedsaanduidingen (1)

 overige zone - kampen >

Bestemmingsplan

De woning is gelegen binnen het Bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' - Gemeente Horst aan de Maas - vastgesteld 19-12-2017 - deels onherroepelijk in werking, en heeft bestemmingen 'Wonen' en 'Waarde - Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - kampen'.



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 bouwkaavel 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

Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne

Arvalis 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-Hertogenbosch

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat

Contactgegevens

085-0642155
info@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.



Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport

085 - 064 2155
info@arvalis.nl
www.arvalis.nl