

[www.arvalis.nl](http://www.arvalis.nl)

## *BuitenGewoon*

mooie gezinswoning met praktijkruimte  
en ruime loods/garage!



**Lierop**

**Offermansstraat 19**

Vraagprijs:

€ 760.000 k.k.

**arvalis**



085-0642155

[info@arvalis.nl](mailto:info@arvalis.nl)

## Instapklaar en zeer energiezuinig

Deze verrassend ruime en goed onderhouden vrijstaande gezinswoning is gelegen op een royaal perceel van 1.030 m<sup>2</sup> en combineert comfort met duurzaamheid. De aanwezigheid van een praktische praktijkruimte en ruime loods maakt het object bovendien uitermate geschikt voor werken aan huis of voor de ZZP-er die opslagruimte nodig heeft.

De woning is instapklaar en netjes afgewerkt, met als extra pluspunt een slaapkamer en moderne badkamer op de begane grond. Buiten geniet u van een verzorgde zuidgerichte tuin met een ruim zonneterras.

Met energielabel A+ en duurzame voorzieningen zoals zonnepanelen, zonnecollectoren en een zonneboiler is deze gasloze woning bijzonder energiezuinig en klaar voor de toekomst. Het sfeervolle en centraal gelegen dorp Lierop biedt een landelijke, gastvrije woonomgeving met veel rust en uitstekende bereikbaarheid.



## Bijzonderheden



- ✓ Verzorgde instapklare woning op een ruim perceel van 1.030 m<sup>2</sup>
- ✓ Mogelijkheid tot 5 slaapkamers
- ✓ Zeer energiezuinig, energielabel A+
- ✓ Voorzien van praktijkruimte aan huis
- ✓ Beschikt over een ruime loods met ca. 6 meter brede sectionaaldeur, ideaal voor werk of hobby
- ✓ Mogelijkheden voor beroep aan huis (mits conform bestemmingsplan)

# Kenmerken

<b>Overdracht:</b> Vraagprijs Aanvaarding	€ 760.000 k.k. in overleg
<b>Bouw:</b> Type object Bouwjaar Isolatie	vrijstaande woning 1968 dakisolatie (dak vernieuwd in 2020), muurisolatie, vloerisolatie, HR++glas
<b>Oppervlaktes en inhoud:</b> Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	1030 m <sup>2</sup> 197 m <sup>2</sup> 147 m <sup>2</sup> 24 m <sup>2</sup> - 819 m <sup>3</sup>
<b>Indeling:</b> Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	3 8 4
<b>Locatie:</b> Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin:</b> Type tuin Oriëntatie Staat	achtertuin, voortuin, zonneterras zuid verzorgd
<b>Onderhoud:</b> Binnen Buiten	goed goed
<b>Energieverbruik:</b> Energielabel	A+
<b>Uitrusting:</b> Verwarmingssysteem	c.v.-ketel (Remeha, 2022, eigendom), pelletkachel, zonneboiler, zonnecollectoren, vloerverwarming begane grond (geheel) op eigen terrein
Parkeergelegenheid Heeft Airco	ja
Heeft een rookkanaal	nee
Glasvezel aanwezig	ja
Heeft een garage	ja, grote loods aanwezig achter woning



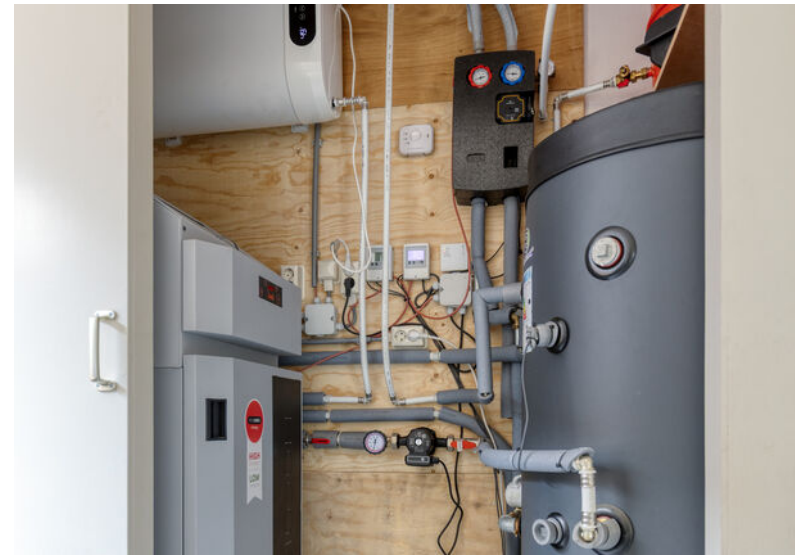
Via de ruime, beklinterde oprit bereik je de voordeur en betreed je de hal. Hier bevinden zich de trapopgang naar de verdieping en de meterkast.

Onder de trap is een verdiepte kelderkast gerealiseerd, ideaal te gebruiken als provisieruimte. Vanuit de hal heb je tevens toegang tot de werkkamer.



De werkkamer profiteert van een mooie natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartij. Achter de ruime schuifwandkast bevindt zich de complete technische installatie, bestaande uit de cv ketel, pelletkachel en zonneboiler, die is aangesloten op de zonnecollectoren op het dak. Deze duurzame installatie werkt efficiënt samen: de zonnecollectoren verwarmen het water in de zonneboiler. De pelletkachel zorgt voor krachtige en milieuvriendelijke bijverwarming. De cv ketel kan extra capaciteit leveren maar wordt in de praktijk nauwelijks gebruikt. Op de loods liggen bovendien 12 zonnepanelen. Dit alles leidt tot een zeer lage energierekening en een energielabel A+.

De woning is netjes afgewerkt in lichte, neutrale kleurtinten en voorzien van gestucte wanden en plafonds. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie tegelvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam en comfortabel woonklimaat.





De woonkamer biedt ruimte aan een royale zithoek en wordt op stijlvolle wijze van de eethoek gescheiden door een glazen schuifpui met zwarte profielen, die zorgt voor een moderne, industriële uitstraling.





De eethoek staat in directe verbinding met de keuken, die is ingericht met een L vormig keukenblok.





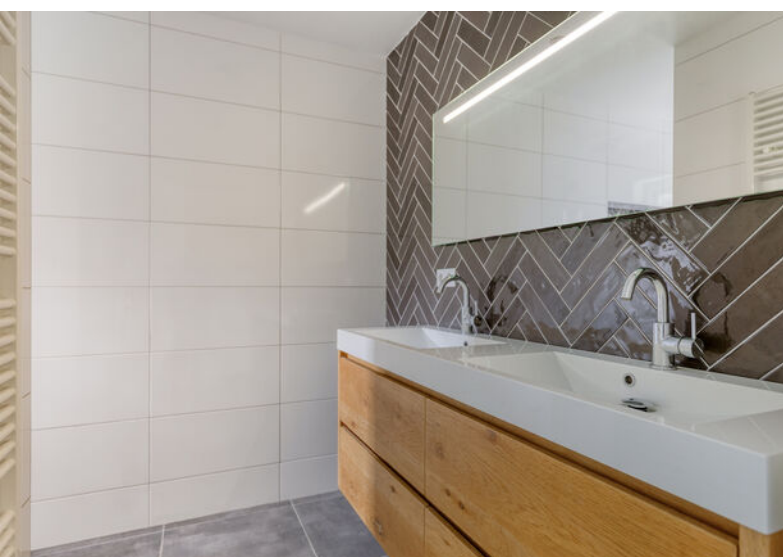
De keuken is uitgerust met houten fronten, een granieten aanrechtblad met geïntegreerde wasbak, en hoogwaardige apparatuur zoals een koelkast, magnetron, elektrische oven en inductiekookplaat, alle van Bosch, compleet met een moderne afzuigkap.





Vanuit de woonkamer bereik je de bijkeuken, waar het witgoed netjes op hoogte is weggewerkt in een praktische inbouwkast die bovendien extra opbergruimte biedt.

Vanuit deze ruimte heb je toegang tot het separate toilet met fonteintje en de volledig betegelde, stijlvolle badkamer. Deze is uitgerust met een modern wastafelmeubel met dubbele wasbak en een ruime inloofdouche met regen- én handdouche.





Via een aparte ingang bereik je de praktijkruimte, geschikt voor diverse doeleinden zoals een kapsalon, kantoor, behandelruimte of atelier. Ideaal voor wie wonen en een beroep aan huis wil combineren. De lichtstraat zorgt voor een aangename lichtinval. De ruimte is voorzien van vloerverwarming, inbouwspots, een wateraansluiting en openslaande deuren aan de voorzijde.





De praktijkruimte grenst aan de gang, die ruimte biedt voor een aparte garderobe en voorzien is van een nette wastafel met spiegel.

Via de gang bereik je het aparte toilet, een praktische voorziening in combinatie met de praktijk- of werkruimte aan huis.

Daarnaast biedt deze doorgang toegang tot zowel de keuken als een (slaap)kamer met openslaande deuren naar de tuin.



Deze slimme indeling zorgt voor privacy, functionaliteit en een duidelijke scheiding tussen het woon- en werkdeel.





De overloop op de verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Twee van de slaapkamers beschikken over een praktische muurkast. Alle kamers zijn fraai afgewerkt met een gestuct plafond met sierlijst en PVC vloeren.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een toilet, een ligbad met bad/douchecombinatie en een wastafelmeubel met royale kastruimte.









De grote zolder met houten dek is verdeeld in twee ruimtes door middel van een tussenwand met deurkozijn. Met het plaatsen van een dakkapel kan hier in de toekomst eenvoudig een extra slaapkamer worden gerealiseerd.

Het dak is geïsoleerd met hoogwaardige sandwichpanelen. Dankzij de vaste trap is de verdieping goed toegankelijk.





De brede, beklinkerde oprit biedt ruime parkeergelegenheid en is middels een houten poort met loopdeur afgesloten van de achtertuin met loods.

Naast de oprit staat een overkapping met zeildoek, momenteel ingericht als opslagruimte en hondenverblijf.





## Loods

De ruime loods is voorzien van een circa 6 meter brede elektrische sectionaaldeur en is opgedeeld in twee compartimenten.

De constructie bestaat uit een betonvoet met damwandprofielen aan de buitenzijde en sandwichpanelen aan de binnenzijde, gecombineerd met stalen spanten en houten gordingen. De loods beschikt over een degelijke betonvloer.

Voor extra gebruiksgemak is er een keukenblokje met RVS werkblad en wasbak aanwezig, evenals een eenvoudig toilet. Daarnaast is de loods uitgerust met krachtstroom en een installatie voor de afzuiging van uitlaatgassen; interessant voor degene die hobbymatig sleutelt aan auto's of andere werkzaamheden.

Op het platte dak aan de achterzijde zijn 12 zonnepanelen geplaatst. De omvormer is gesitueerd in de loods.



Loods





De woning beschikt over een ruime achtertuin op het zuiden, grotendeels aangelegd met een verzorgd gazon en enkele bomen.

Grenzend aan de woning ligt een beklinterd terras, dat via openslaande deuren in directe verbinding staat met de keuken.





De tuin is omsloten door een gemetselde erfafscheiding met klimop, wat zorgt voor privacy en een verzorgd geheel. Ook de voortuin is netjes aangelegd en voorzien van diverse beplanting.

Het perceel beschikt over een beregeningsput met pomp en deels ondergrondse leidingen met sproeipunten. Via een ondergrondse leiding staat dit systeem in verbinding met de voortuin, waar sproeislangen zijn aangelegd.







## Omgeving

Lierop is een sfeervol kerkdorp in de gemeente Someren, gelegen in het zuidoosten van Noord-Brabant. In het dorp zijn diverse dagelijkse voorzieningen aanwezig, waaronder een basisschool, horeca en lokale winkels.

Voor een uitgebreider winkelaanbod en aanvullende voorzieningen bevinden de centra van Someren, Helmond en Eindhoven zich op korte afstand. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden voor recreatie, met uitgestrekte natuurgebieden. Lierop heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. Via de nabijgelegen A67 zijn steden als Eindhoven, Venlo en Antwerpen snel en eenvoudig bereikbaar. Ook de A2 richting 's-Hertogenbosch en Maastricht ligt binnen handbereik. Hierdoor combineert Lierop het rustige wonen in een groene omgeving met een uitstekende verbinding naar de stedelijke voorzieningen en werkgelegenheid.

# Plattegrond begane grond



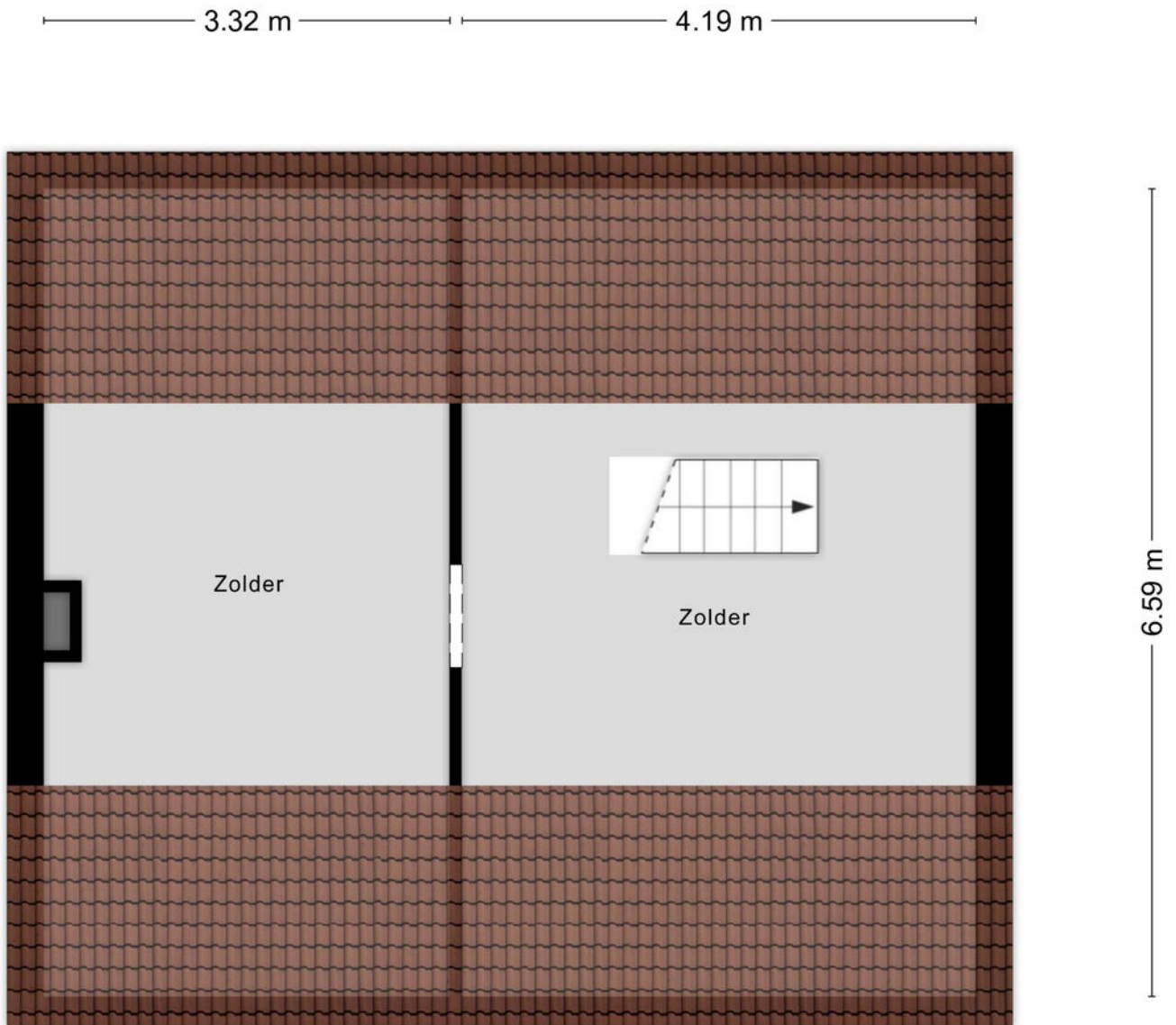
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond verdieping



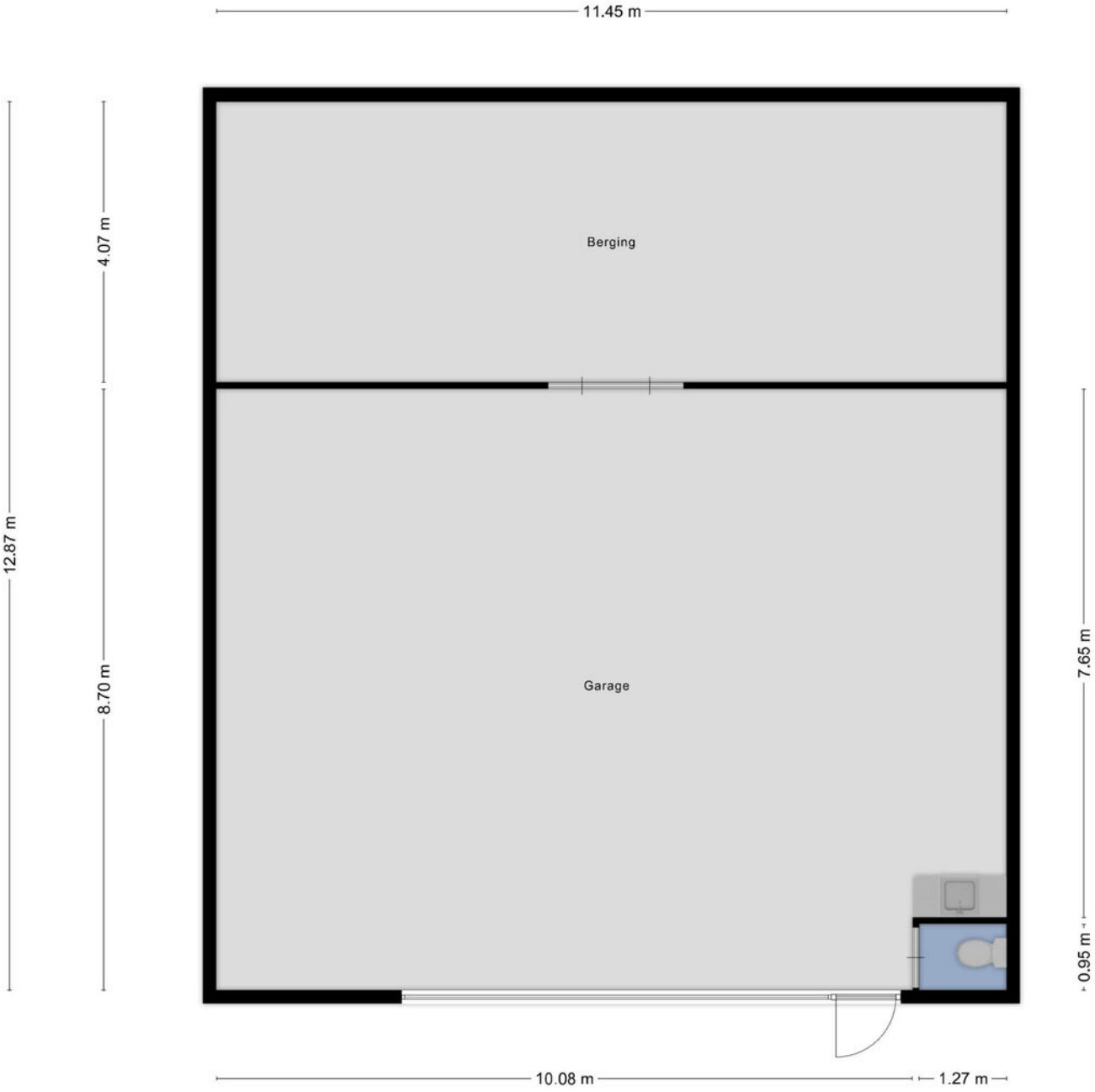
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond zolder

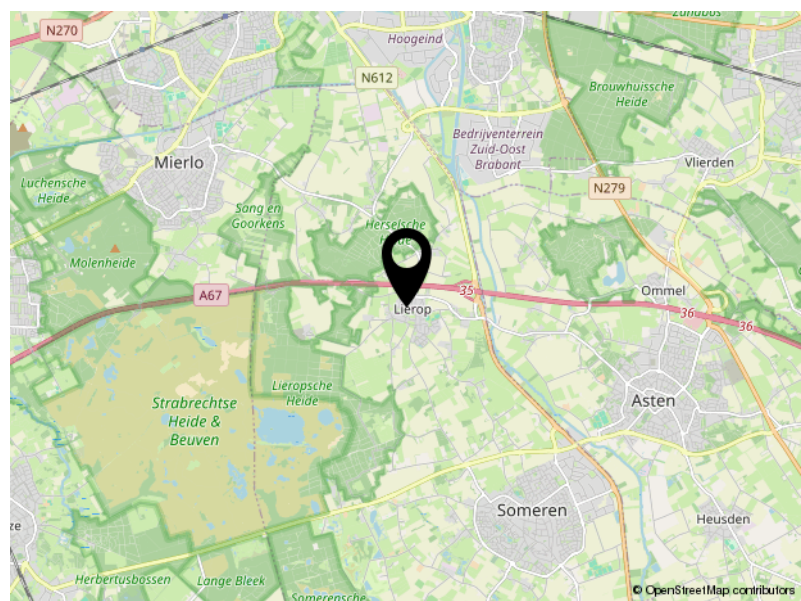
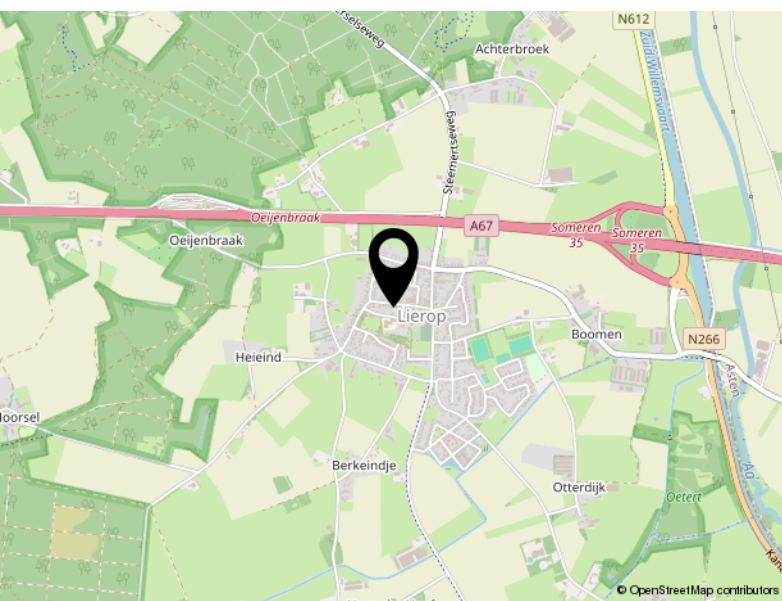
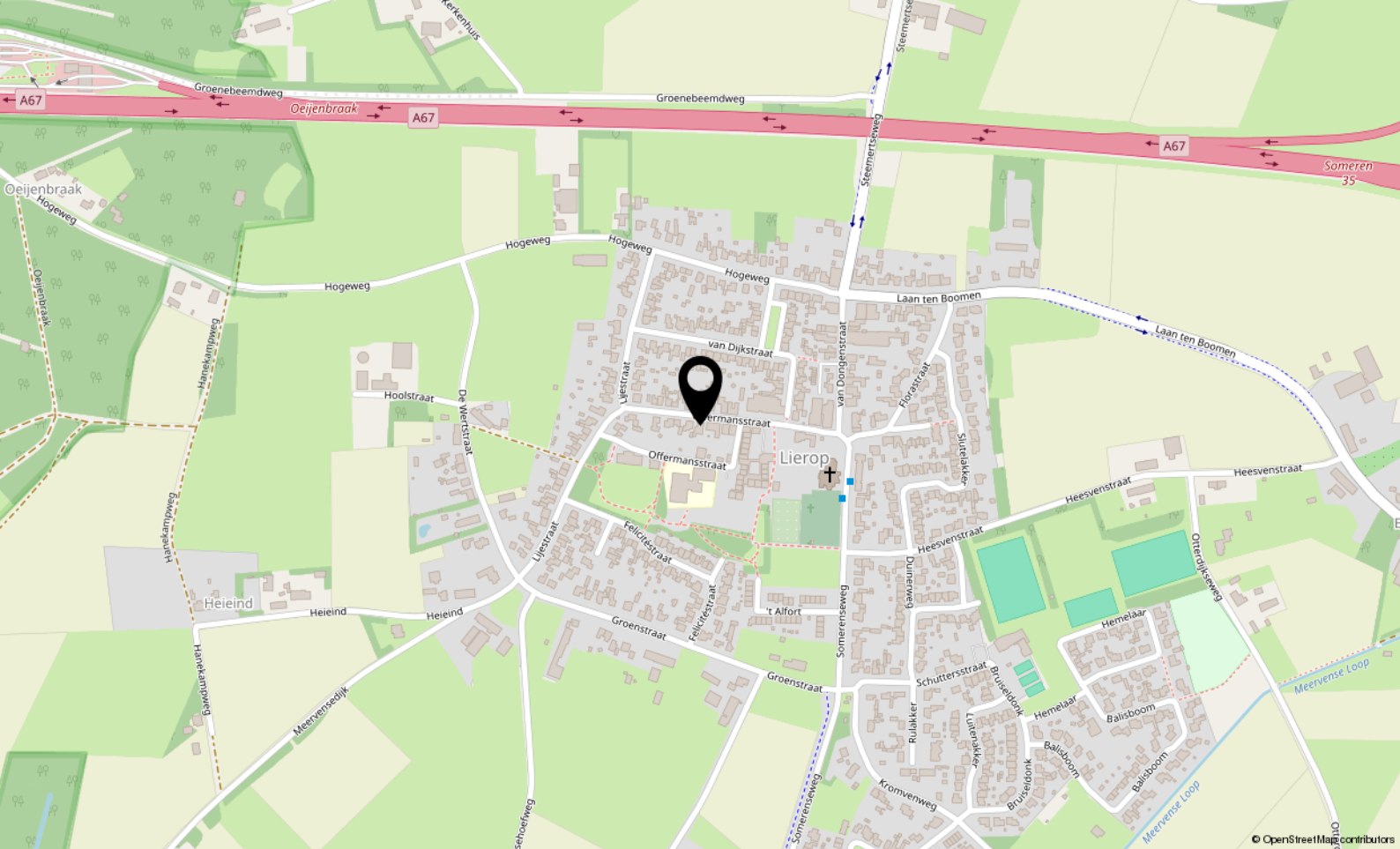


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond loods



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Locatie

OFFERMANSSTRAAT 19

Lierop

# Kadaster





### 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](mailto: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 m<sup>2</sup> 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