

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



*BuitenGewoon*

wonen en ondernemen!

**Sevenum**

**Ersweg 1**

Vraagprijs:

€ 885.000 k.k.

**arvalis**



085-0642155

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



## Ondernemers opgelet!

Aan de rand van Sevenum ligt deze uitstekend onderhouden vrijstaande bedrijfswoning met grote bedrijfsloods, gelegen op een royaal perceel van 2.585 m<sup>2</sup>. Het geheel bevindt zich op een rustige locatie op een kleinschalig bedrijventerrein. Dankzij de ligging op een hoek woon je hier heerlijk in het groen, zonder hinder van de bedrijvigheid elders op het terrein. De vrijstaande bedrijfshal heeft een oppervlakte van circa 464 m<sup>2</sup> en leent zich uitstekend voor diverse doeleinden.

De woning is instapklaar en biedt op de verdieping vier slaapkamers. Op de begane grond bevindt zich bovendien een extra kamer die uitstekend kan dienen als slaapkamer. In combinatie met de badkamer op de begane grond maakt dit de woning levensloopbestendig. Daarnaast beschikt de woning over een sauna, een fraaie tuinkamer, een veranda en een ruim terras met uitzicht op de verzorgd aangelegde, weelderige tuin. Aan de voorzijde geniet je bovendien van een vrij uitzicht over de landerijen.

De locatie is rustig gelegen aan de rand van Sevenum, maar toch dicht bij alle voorzieningen. In 10 minuten fiets je naar het centrum, waar winkels, scholen en horeca binnen handbereik zijn. Voor wie liever wandelt, is het centrum in circa twintig minuten te voet bereikbaar via een paadje binnendoor. Daarnaast zijn de uitvalswegen naar Venlo, Eindhoven en de A67 snel en eenvoudig bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de rest van de regio. Bovendien ligt het treinstation Horst-Sevenum op loopafstand.



## Bijzonderheden



- ✓ Instapklare vrijstaande bedrijfswoning met loods, op royaal perceel (2.585 m<sup>2</sup>)
- ✓ Hoeklocatie op kleinschalig bedrijventerrein, omgeven door groen
- ✓ Vrijstaande bedrijfshal van ca. 464 m<sup>2</sup>, geschikt voor diverse doeleinden
- ✓ Woning met vier slaapkamers op de verdieping en extra kamer op de begane grond
- ✓ Slaapkamer en badkamer op begane grond
- ✓ Sauna, fraaie tuinkamer, veranda en ruim terras met uitzicht op prachtige tuin
- ✓ Centrum van Sevenum op korte afstand

# Kenmerken woning

<b>Overdracht:</b> Vraagprijs Aanvaarding	€ 885.000 k.k. in overleg
<b>Bouw:</b> Type object Bouwjaar Isolatie	vrijstaande woning met bedrijfsloods 1979, in fasen verbouwd en gerenoveerd dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<b>Oppervlaktes en inhoud:</b> Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige in pandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	2585 m <sup>2</sup> 218 m <sup>2</sup> 543 m <sup>2</sup> 23 m <sup>2</sup> 16 m <sup>2</sup> 892 m <sup>3</sup>
<b>Indeling:</b> Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	3 7 5
<b>Locatie:</b> Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
<b>Tuin:</b> Type tuin Oriëntatie Staat	tuin rondom achtertuintuin op het zuidwesten fraai aangelegd
<b>Onderhoud:</b> Binnen Buiten	goed tot uitstekend goed tot uitstekend
<b>Energieverbruik:</b> Energie label	B
<b>Uitrustings:</b> Verwarmingssysteem  Parkeergelegenheid Heeft Airco Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft een dakraam Heeft zonnepanelen	c.v.-ketel, Vaillant 2013 eigendom, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard ruime parkeergelegenheid op eigen terrein nee ja ja ja, grote bedrijfsloods ja en een dakkapel ja, op loods. 36 panelen (250 Wp per paneel)



# "Rust & Ruimte"



## Entree

Via een betegeld pad met fraai hekwerk bereik je de voordeur en stap je binnen in de hal. Hier vind je de trapopgang naar de verdieping, de meterkast en een praktische garderobenis.

Vanuit de hal met centrale gang heb je toegang tot de woonkamer, de badkamer en een (slaap)kamer.

De begane grond is grotendeels voorzien van een fraaie tegelvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat.

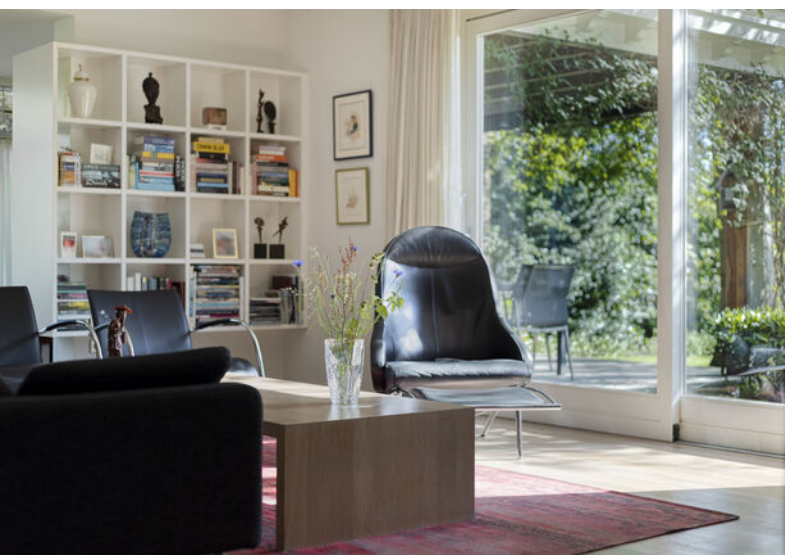
De instapklare woning is ingericht in lichte, neutrale tinten en hoogwaardig afgewerkt.





De woonkamer combineert een houten parketvloer met een tegelvloer en staat in open verbinding met de sfeervolle tuinkamer, voorzien van glas-in-loodramen in de bovenramen. Een vaste boekenkast scheidt de ruimtes subtiel. De grote ramen zorgen voor een aangename lichtinval.





De moderne gashaard fungeert als roomdivider en scheidt de woonkamer visueel van de eetkamer, terwijl beide ruimtes toch in open verbinding met elkaar staan.

Twee grote schuifpuien bieden directe toegang tot het terras en de tuin. Het geheel is strak afgewerkt met stucwerk en straalt moderne elegantie en comfort uit.



# Eetkamer





De moderne keuken is uitgerust met een vijfspots gasfornuis met afzuigkap, een elektrische oven, koelkast, vaatwasser en een stijlvol granieten aanrechtblad met spoelbak.

Daarnaast zorgt een apart keukenblok langs de wand voor extra berg- en werkruimte.





Het aangrenzende portaal beschikt over een grote schuifwandkast met aansluitingen voor witgoed en de cv-ketel. Hier bevindt zich de achterdeur en heb je toegang tot de kelder, waar een 80-liter warmwaterboiler is geplaatst.

Via de centrale gang bereik je de saunaruimte met wastafelmeubel en de geheel betegelde badkamer, voorzien van bubbelbad, douchecabine, elektrische vloerverwarming en een designradiator.







Via de gang bereik je tevens het betegelde toilet met fonteintje en een kamer die momenteel dienst doet als kantoor, maar ook uitstekend kan worden gebruikt als slaapkamer.





Op de verdieping met vide bevinden zich vier slaapkamers, een ruime berging en een moderne badkamer.

De masterbedroom is voorzien van laminaat en beschikt over een grote wandkast en praktische schuifkasten onder het schuine dak.





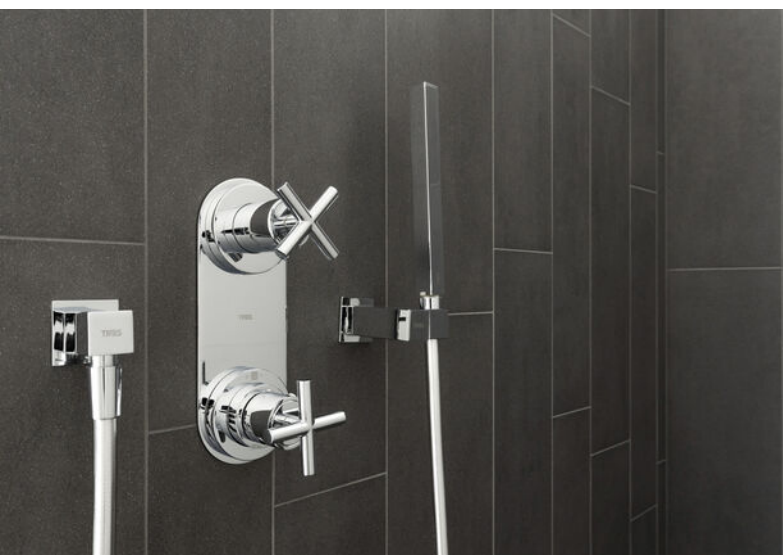
Een tweede slaapkamer beschikt over een ruime dakkapel, wat zorgt voor veel licht en extra ruimte. Een derde slaapkamer is voorzien van een wastafel.

De kleinere vierde slaapkamer, bereikbaar via een andere kamer, heeft praktische schuifkasten in de knieschotten. Ook de berging is uitgerust met schuifkasten. Tevens is er een kleine vliering aanwezig, waardoor er volop opbergruimte aanwezig is op de verdieping.





De stijlvolle badkamer is ingericht met een inloopdouche voorzien van regen- en handdouche, een wastafelmeubel, een toilet en een dakraam met zonwering.





De woning wordt omgeven door een fraai aangelegde tuin met gazon, borders, diverse beplanting, bomen en hagen.

Aan de voorzijde, tussen de woning en de loods, staat een gezellig zitbankje. Een beklinkerd pad leidt naar de achterzijde van de loods, waar vroeger een moestuin lag. Aan de tuinzijde bevindt zich een kippenren met hok, een boomhut en de toegang tot de achtertuin wat zorgt voor een speelse en landelijke sfeer.





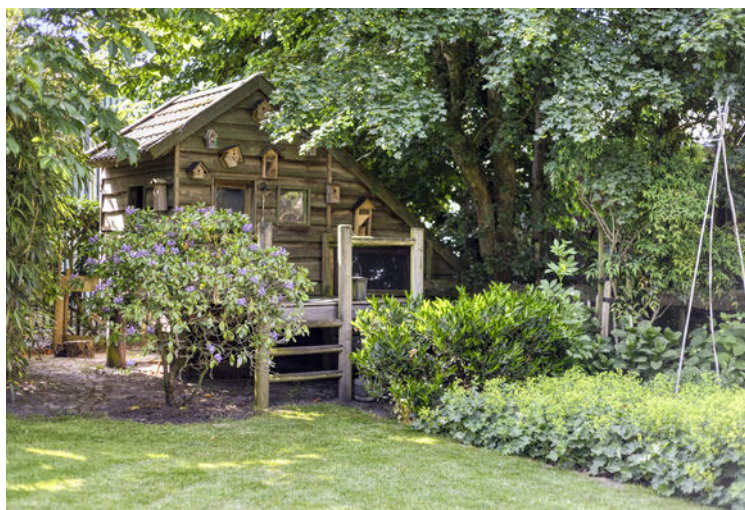
Sfeervolle elementen zoals een pergola met rozen, diverse doorkijkjes, een ruim terras met moderne fontein en zonneluifels, en een heerlijke veranda creëren een veelzijdige buitenruimte waar altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden is. De tuin wordt verfraaid door een notenboom en eikenbomen. Praktische voorzieningen zoals een smeedijzeren ouden poort met toegang tot de zijstraat en een beregeningspomp zorgen voor gemak bij het tuinieren.



# Terras en veranda



# Tuin



# Plattegrond begane grond



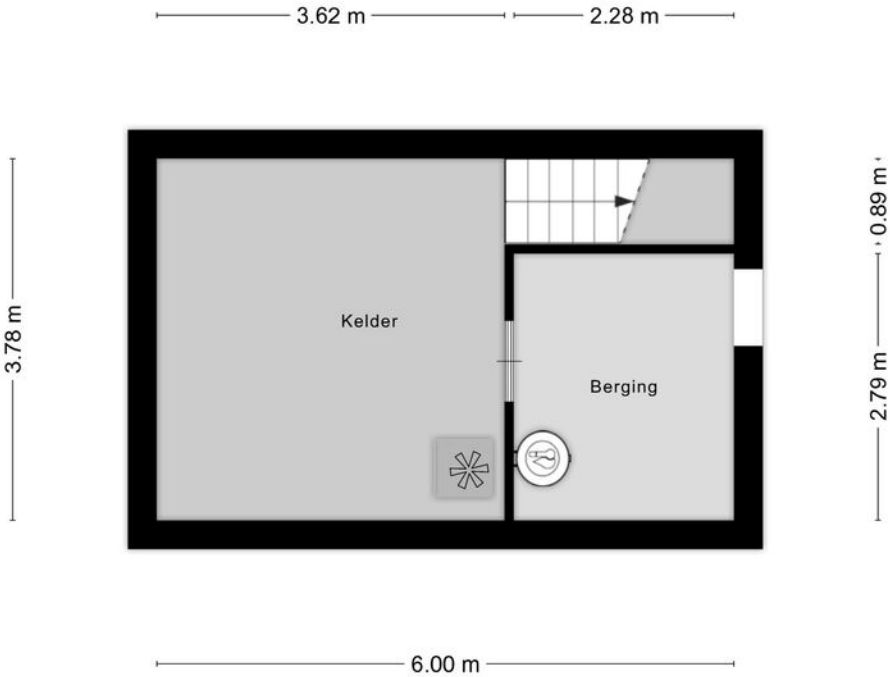
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond verdieping



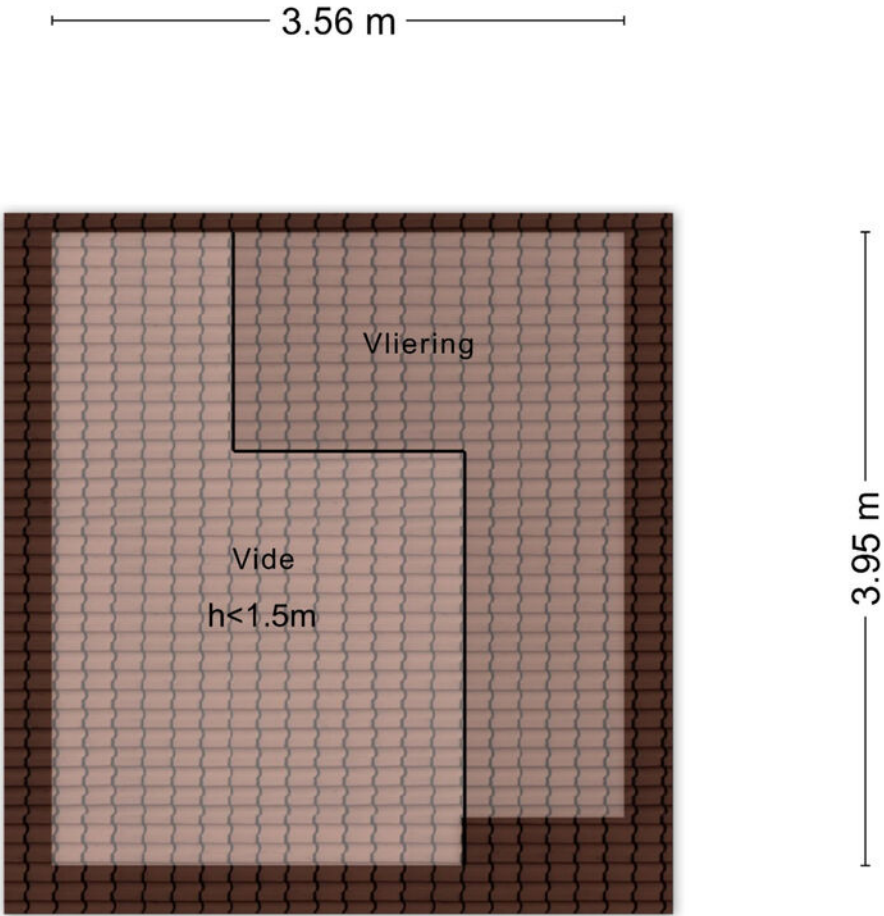
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond kelder



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

# Plattegrond vliering



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



## Kenmerken loods

Afmetingen: 14,50 m breed x 32,00 m lang

Oppervlakte: ca. 464 m<sup>2</sup>

Hoogte: nokhoogte 7 m, goothoogte 4 m

Indeling:

- Open ruimte
- Ruim opgezette werkplaats, afgescheiden middels houten wanden
- Grote verdieping voor opslag, bereikbaar via vaste trap
- Werkplaats met werkbank en houten vloering
- Aparte ruimte, momenteel ingericht voor sportbeoefening, met eigen toegangsdeur

Toegang: elektrische sectionaaldeur (3,60 m breed x 4,50 m hoog) en twee toegangsdeuren

Vloer: gevulde betonvloer

Wanden: gemetselde wanden met spouw (niet geïsoleerd, betonsteen)

De scheidende wanden van de werkplaats bestaan uit hout.

Constructie: stalen spanten met houten gordingen

Dak: geïsoleerd zadeldak (PIR-platen) met asbestvrije golfplaten

Beglazing: geïsoleerde beglazing

Voorzieningen: elektra en krachtstroom

Zonnepanelen: 36 zonnepanelen (250 WpK)

### Buitenterrein:

Beklinkerd erf

Gezamenlijke afrastering met de achterburen

Afwatering tussen de loodsen op eigen terrein

# Loods

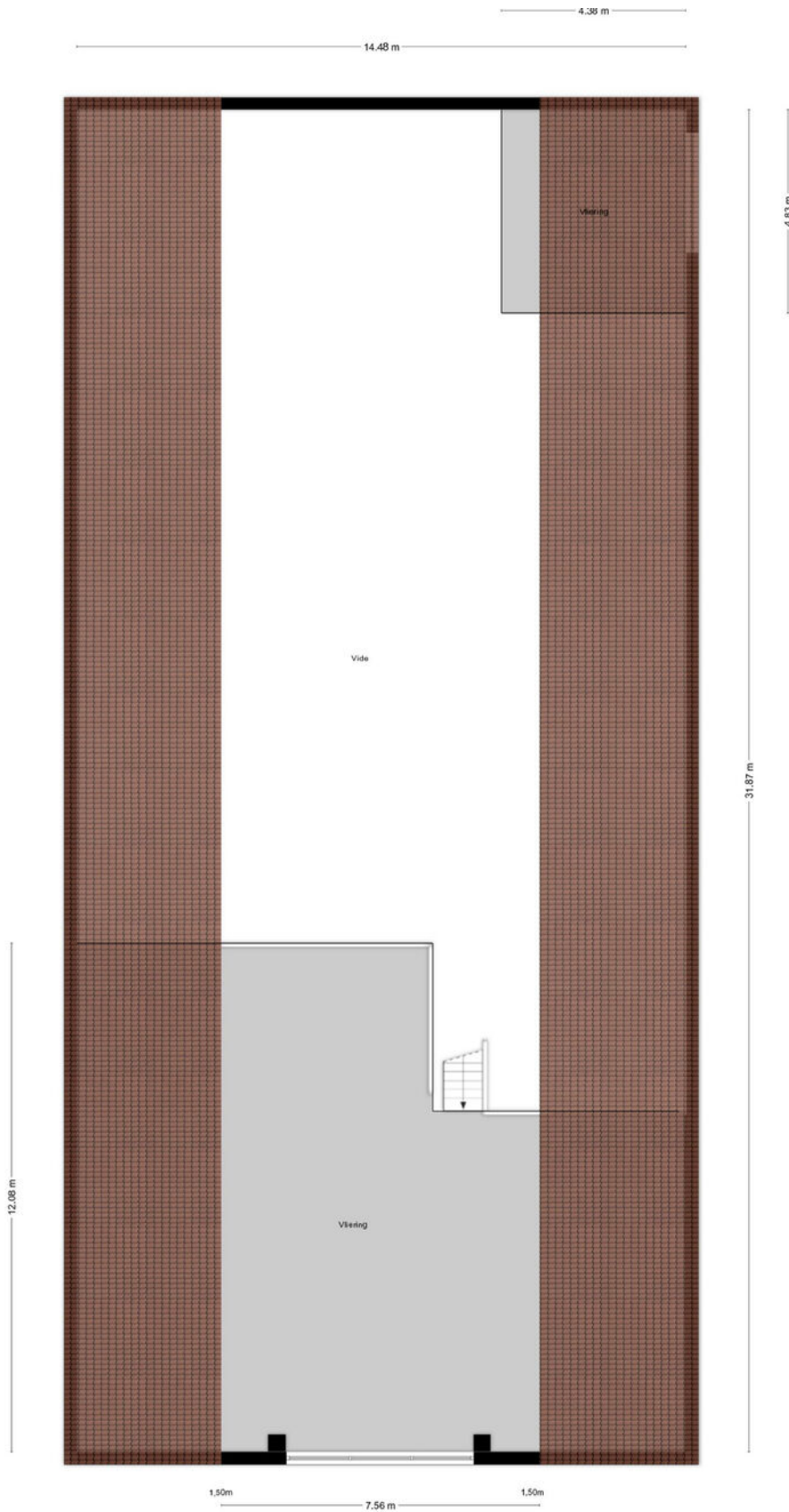


Exterieur





# Plattegrond vliering loods



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zähler www.zähler.nl



## Bedrijventerrein Berghem

bestemmingsplan - Gemeente Horst aan de Maas

meer documentkenmerken ▾

onherroepelijk 11-10-2011 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

### Bestemmingen (2)

Waarde - Archeologie >

Bedrijventerrein >

### Bouwvlakken (1)

bouwvlak

### Functieaanduidingen (1)

bedrijfswoning

## Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Berghem', bestemmingsplan - Gemeente Horst aan de Maas, onherroepelijk 11-10-2011 - geheel onherroepelijk in werking - en heeft de volgende bestemmingen:

Bestemmingen (2)

Waarde - Archeologie

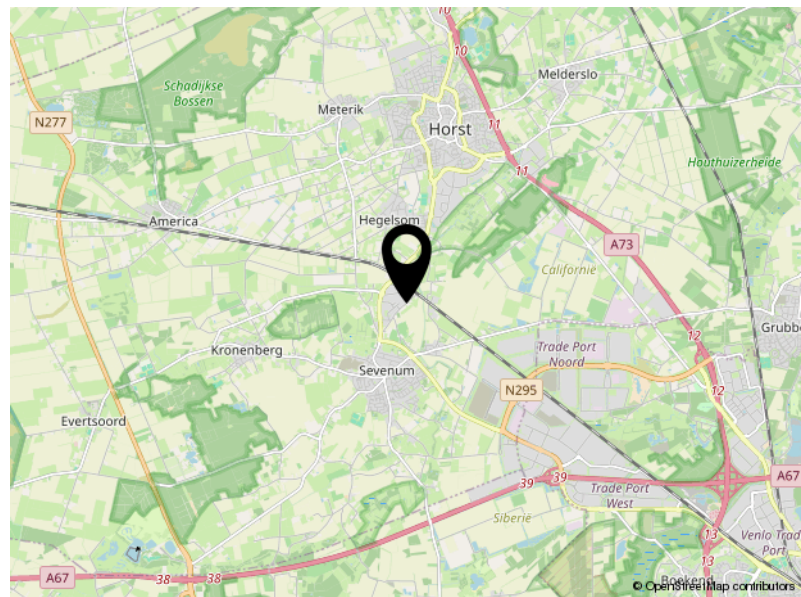
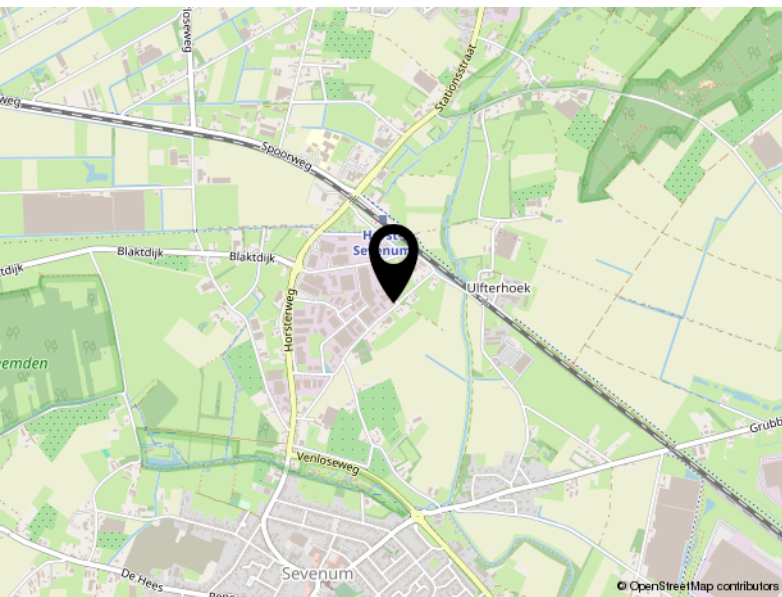
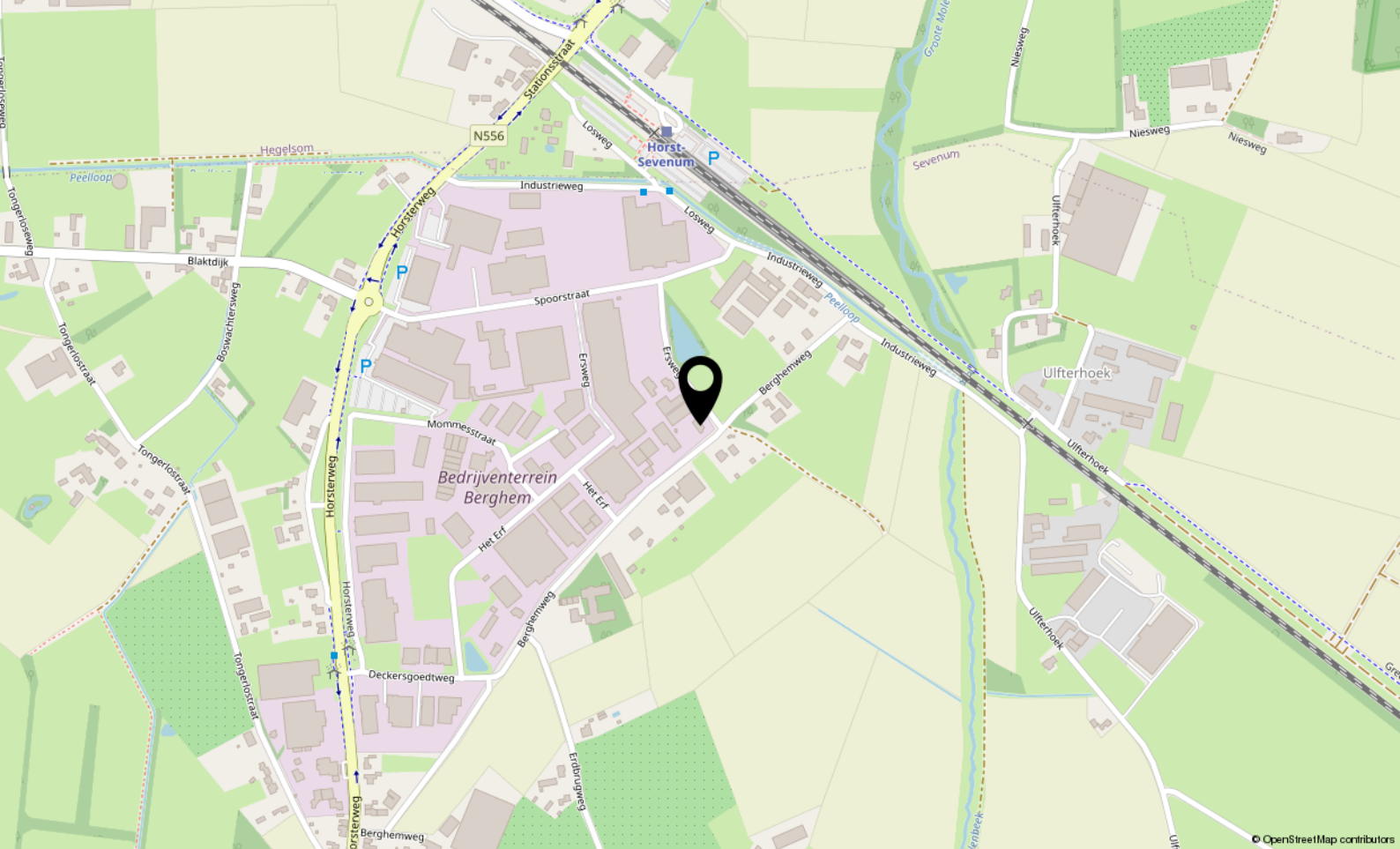
Bedrijventerrein

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

bedrijfswoning



## Locatie

ERSWEG 1  
Sevenum

# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: FS Roermond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sevenum	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 321	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten 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 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 makelaars

Frank Sijbers  
06 2052 2634  
fsijbers@arvalis.nl

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

### Arvalis Roermond

Stee straat 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