

www.arvalis.nl

BuitenGewoon

Ruime woning te midden in een rustgevende omgeving met volop privacy!



Baarlo

Hei 17

Vraagprijs:

€ 625.000,- k.k.

arvalis



085-0642155

info@arvalis.nl



Bijzonderheden



Het betreft een agrarisch bestemde woning, gelegen binnen de gemeente Peel en Maas, aan de rand van Baarlo.

De woning beschikt over veel omliggende grond, geschikt voor het hobbymatig houden van dieren, zoals paarden en ander kleinvee. De gronden zijn echter deels agrarisch en deels als natuur bestemd.

Bij gebruik dat afwijkt van het bestemmingsplan of bij particuliere bewoning dient vooraf overleg met de gemeente plaats te vinden. Tevens adviseren wij in dat geval uw bank of financieel adviseur te raadplegen.

- ✓ Ruime vrijstaande woning met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 175 m² en 6 slaapkamers. Tevens is de woning levensloopbestendig.
- ✓ Er is een ruime vrijstaande garage, welke degelijk is gebouwd, gerealiseerd met een vloeroppervlakte van ca. 80 m².
- ✓ De hele locatie geniet van veel privacy en is rustgevend gelegen in het groen.
- ✓ Genoeg ruimte voor het hobbymatig houden van dieren, zoals bijvoorbeeld paarden en ander kleinvee, mede dankzij de bijhorende weide en het perceel cultuurgrond.

Landelijk en vrij wonen!

Deze landelijk gelegen woning biedt een prachtige kans voor wie graag rustig en vrij woont in combinatie met agrarische activiteiten. Denk hierbij aan grondgebonden landbouw zoals tuinbouw, akkerbouw of boomteelt, of het hobbymatig houden van dieren, bijvoorbeeld paarden. Dankzij de vrije ligging, ruime tuin met enorm veel privacy en uitzicht over de naastgelegen landerijen geniet je hier dagelijks van het echte buitenleven.

De vrijstaande woning is levensloopbestendig ingericht met alle benodigde voorzieningen op de begane grond, waarbij er één ouderslaapkamer, 3 overige (slaap)kamers, badkamer is gesitueerd en beschikt daarnaast over twee extra slaapkamers op de verdieping. Tevens beschikt de woning over een ruime kelder welke als extra leefruimte gebruikt kan worden, gezien de omvang en stahoogte. De vrijstaande garage biedt daarnaast volop ruimte voor het stallen van een auto en materieel, in combinatie te gebruiken als praktische werkplaats of klusruimte.

De woning met vrijstaande garage, aanhorigheden, weide en cultuurgrond is gelegen op een perceel van ca. 14.250 m².



Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 625.000,- k.k. In overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Dak Gevels Isolatie Kozijnen	Semi-bungalow 1969 (gerenoveerd in 1980) Zadeldak bedekt met pannen Gemesteld (spouwmuur); het oudere gedeelte bestaat uit een houten constructie met een gemetselde gevel eromheen Dakisolatie middels dupanel en glaswol, spouwmuur isolatie middels glaswol en deels vloerisolatie ter plekke van de aanbouw Houten kozijnen met dubbele glas
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige in pandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	ca. 14.250 m ² (perceel dient nog te worden gesplitst door Kadaster) ca. 175 m ² ca. 141 m ² ca. 64 m ² ca. 55 m ² ca. 885 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	3 9 6
Locatie: Ligging	Landelijk gelegen in het buitengebied
Tuin: Type tuin Staat	Fraaie, groen omgeven tuin met veel privacy rondom de woning Goed onderhouden
Onderhoud: Binnen Buiten	Goed onderhouden Goed onderhouden
Energieverbruik: Energie label	E
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Zonnepanelen Parkeergelegenheid Heeft Airco Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken	CV installatie Radiatoren, airco en convactorverwarming in de vloer Oktober 2025 Ja Ja, 16 stuks met 365 kWh per paneel Ja, ruim voldoende op eigen terrein Ja, verkoelen en verwarmen Ja Ja Ja, vrijstaande ruime garage Ja



De woning wordt aan de voorzijde betreden via een ruime centrale hal, gelegen in het oorspronkelijke deel van de woning. Deze hal kenmerkt zich door een aangename hoogte, een tegelvloer en strak gestucte wanden. Hier bevindt zich de hoofdentree.

In de hal is tevens een separaat toilet aanwezig, dat enkele jaren geleden volledig is vernieuwd en is voorzien van een tegelvloer en een fonteintje. De hal zelf beschikt eveneens over een tegelvloer. Vanuit de hal is een gang bereikbaar die toegang biedt tot de badkamer en meerdere slaapkamers.



Via de centrale hal zijn de woon- en eetkamer bereikbaar. Beide ruimtes zijn voorzien van een natuurstenen vloer. Daarnaast beschikt de ruimte over een sierplafond met balken, een moderne hoogrendement houtkachel met ventilatieroosters en een trapopgang naar de op de vide gelegen slaapkamers.

De woonkamer is ruim van opzet en heeft een open nok, wat zorgt voor een aangenaam ruimtelijk gevoel. Grote raampartijen zorgen bovendien voor een fraaie lichtinval. De hoofdverwarming geschiedt middels convectoren in de vloer. Tevens is de woonkamer uitgerust met airconditioning en een relatief nieuwe houtkachel, welke bovendien voldoet aan de hedendaagse normen en combineert een hoog rendement met een sfeervolle uitstraling.







Via een authentieke glas-in-lood deur vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar. De keuken is voorzien van vloerverwarming en uitgevoerd met dezelfde natuurstenenvloer als de woonkamer, wat zorgt voor een uniforme uitstraling. De ruimte is royaal opgezet en biedt voldoende werk- en bergruimte.

Aan de tuinzijde is een uitbouw gerealiseerd met grote raampartijen, die zorgen voor veel daglicht en een prettig zicht op de tuin. Vanuit de keuken is tevens de aangrenzende tuinkamer toegankelijk, welke praktisch is ingedeeld en men aangenaam kan verblijven met een fraai uitzicht op de mooi aangelegde tuin en bosrijke omgeving.

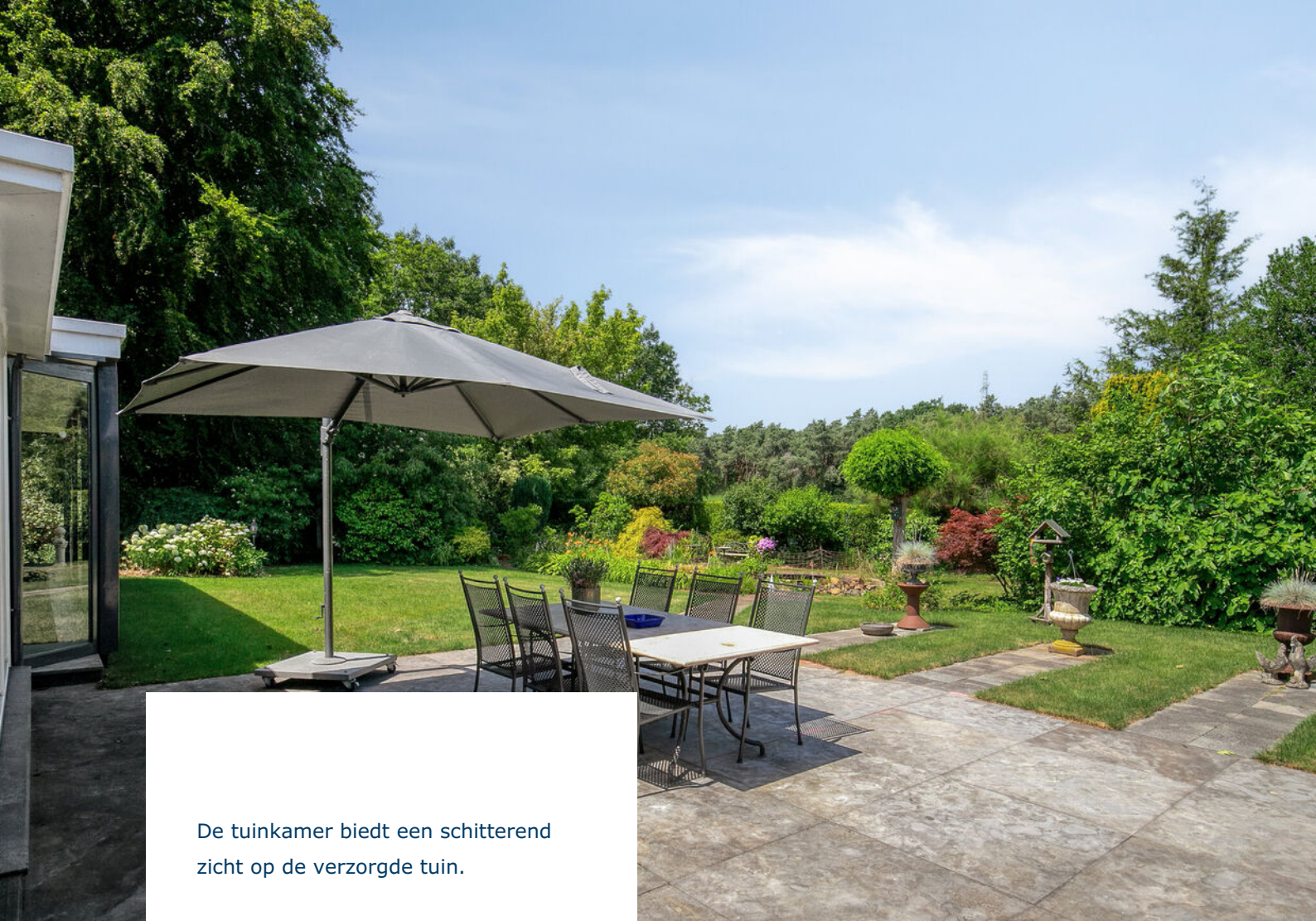
De keuken heeft een L-vormige hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en een spoelbak. Het geheel is afgewerkt met een hardstenen werkblad.





De tuinkamer is bereikbaar via de keuken en is later gerealiseerd. De ruimte is uitgevoerd in een houten constructie en voorzien van een volledig glazen schuifwand en een keramische tegelvloer.





De tuinkamer biedt een schitterend
zicht op de verzorgde tuin.

Dankzij de groene omgeving en de
vrije ligging kunt u hier in alle rust
genieten van ruimte en privacy.





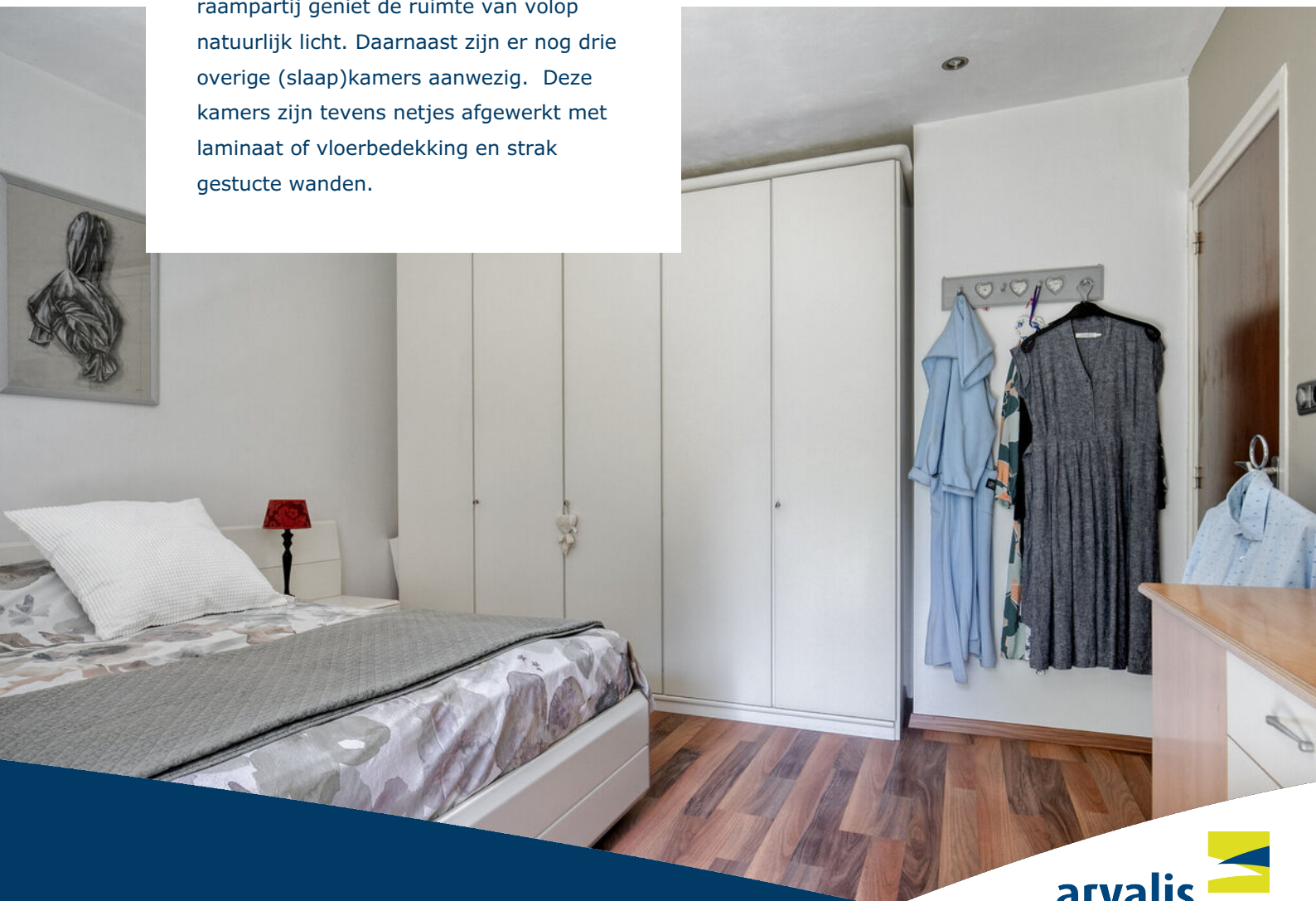
Via een trapopgang in de woonkamer is de vide te bereiken waar zich twee slaapkamers bevinden. De overloop is voorzien van een laminaatvloer die doorloopt naar beide slaapkamers. Daarnaast zijn de slaapkamers afgewerkt met een schrootjesplafond.

Eén van de slaapkamers beschikt over een dakraam, waardoor er veel natuurlijke lichtinval aanwezig is. De andere slaapkamer is voorzien van een deur met raampartij die toegang biedt tot een knus balkon.





Via de centrale hal waar de hoofdentree gesitueerd is, is tevens de ouderslaapkamer bereikbaar welke is afgewerkt met strak gestucte wanden en een laminaatvloer. Dankzij de grote raampartij geniet de ruimte van volop natuurlijk licht. Daarnaast zijn er nog drie overige (slaap)kamers aanwezig. Deze kamers zijn tevens netjes afgewerkt met laminaat of vloerbedekking en strak gestucte wanden.





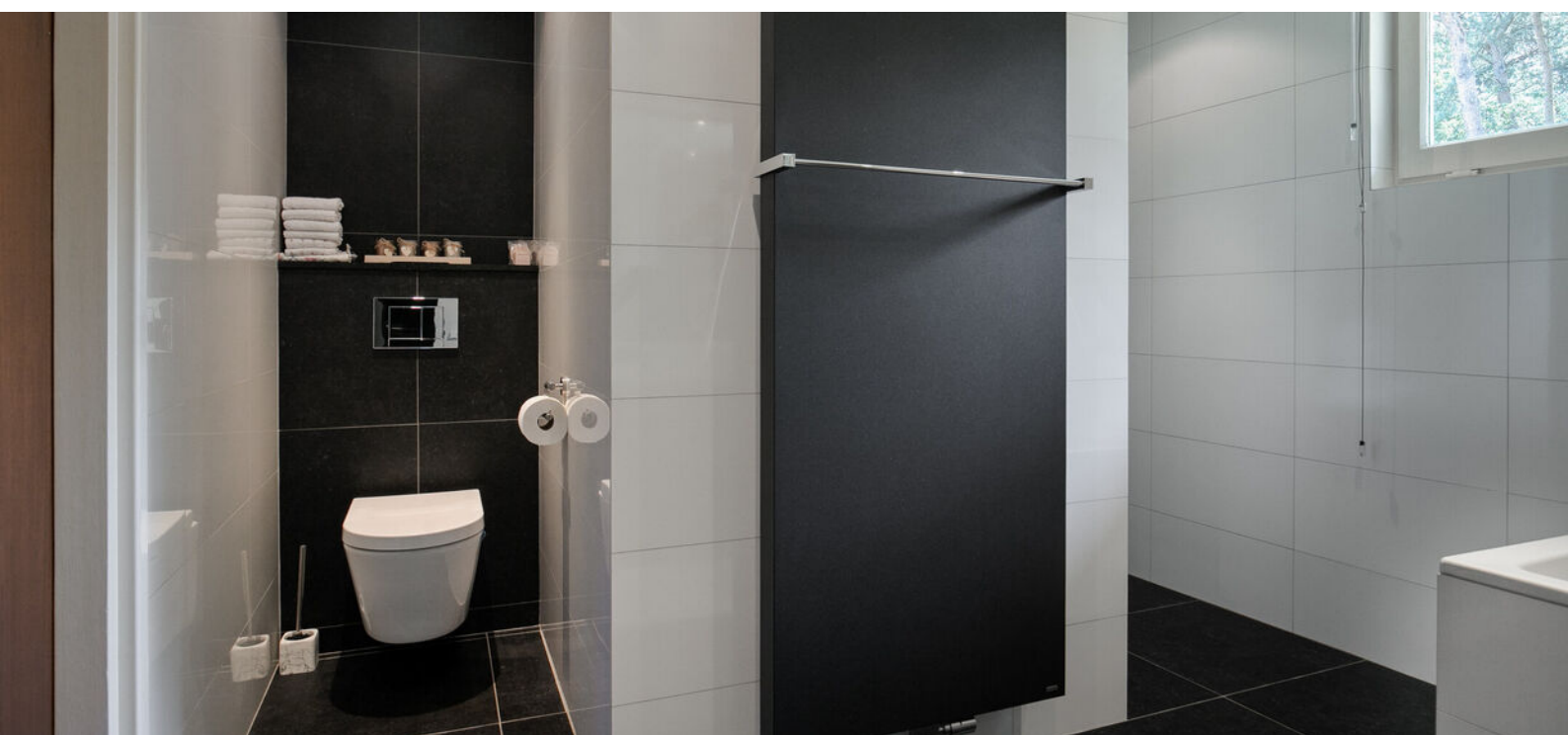
Alle (slaap)kamers zijn voorzien van grote raampartijen, waardoor er een prettige hoeveelheid natuurlijk licht binnenvalt. Eén van de kamers biedt via dubbele tuindeuren directe toegang tot de aangrenzende tuinkamer. Vanuit alle kamers is er bovendien een prachtig uitzicht over de achtergelegen tuin. Tevens bevinden zich op de gang de meterkast (3 x 25A) en een praktische bergingskast.





De badkamer is tevens ook via deze centrale hal bereikbaar. De badkamer is gelijktijdig met het toilet vernieuwd en in dezelfde stijl afgewerkt, met geheel betegelde wanden en een tegelvloer voorzien van comfortabele elektrische vloerverwarming.

De ruimte is uitgerust met een dubbele wastafel, een royale inloopdouche, een vrijstaand ligbad, een zwevend toilet en een handdoekradiator.



Via de keuken is tevens de achterentree bereikbaar, met toegang tot zowel de tuin als de kelder. De kelder is bereikbaar middels een vaste trap en betreft een souterrain, dat momenteel niet meer van buitenaf toegankelijk is. De kelder is volledig betegeld en voorzien van een eenvoudig keukenblok. De afvoer is momenteel niet aangesloten op het riool. Daarnaast bevinden zich hier de witgoedaansluitingen, evenals de water- en gasmeter. Ook is de cv-installatie (oktober 2025) in deze ruimte gesitueerd.

Het souterrain bestaat uit twee afzonderlijke ruimtes en is ruim van opzet, waardoor deze geschikt is voor opslag en eventueel gebruik als hobby- of recreatieruimte. De kelder kan daarmee worden aangemerkt als extra gebruikruimte binnen de woning. De aanbouw van de woning is volledig onderkelderd. De oorspronkelijke buitentrap naar de kelder is niet meer aanwezig.







De woning beschikt over een goed onderhouden en verzorgde tuin, aangelegd met gazon, diverse planten en bomen welke volledig rondom de woning is gelegen. De groene inrichting zorgt voor een rustige uitstraling en een hoge mate van privacy.

In de tuin zijn daarnaast een vijver, een tuinhuis en een omheinde moestuin aanwezig. Tevens is er een terras met keramische tegels aangelegd, geschikt voor het plaatsen van een eettafel en het creëren van een comfortabele buiten terras.





Op het perceel bevindt zich een ruime garage met een oppervlakte van maar liefst ca. 80 m² (bouwjaar 2000), uitgevoerd in metselwerk en voorzien van spouw met spouwisolatie en geïsoleerde dakplaten, ingericht met een betonvloer en een zolderverdieping. De garage beschikt over een elektrische sectionaaldeur (ca. 3m x 3,5m hxb), raampartijen, krachtstroom, een separaat toilet en is geschikt voor het stallen van een auto, tuinmachines en tuingereedschap, dan wel hobbymatig gebruik. Op het dak zijn 16 zonnepanelen (2017) geplaatst, de omvormer bevindt zich in de garage. Het vermogen bedraagt totaal ca. 5.840 kWh.

Aan de achterzijde van het perceel staat een vrijstaand, eenvoudig geïsoleerd schuurtje met afdak, voorzien van een betonverharding en houten dakconstructie. Dit wordt gebruikt als opslag- en werkruimte en biedt mogelijkheden voor hobbymatig gebruik.





Bij de woning behoren tevens een weide en een perceel cultuurgrond. Dit biedt volop mogelijkheden voor hobbymatig gebruik zoals het houden van dieren, bijvoorbeeld paarden of ander kleinvee, om te genieten van een ruim eigen perceel met veel vrijheid en privacy. Op het perceel cultuurgrond is een beregeningsinstallatie aanwezig middels pop-up sproeiers welke via de tuin is te bedienen.



Plattegrond gehele locatie

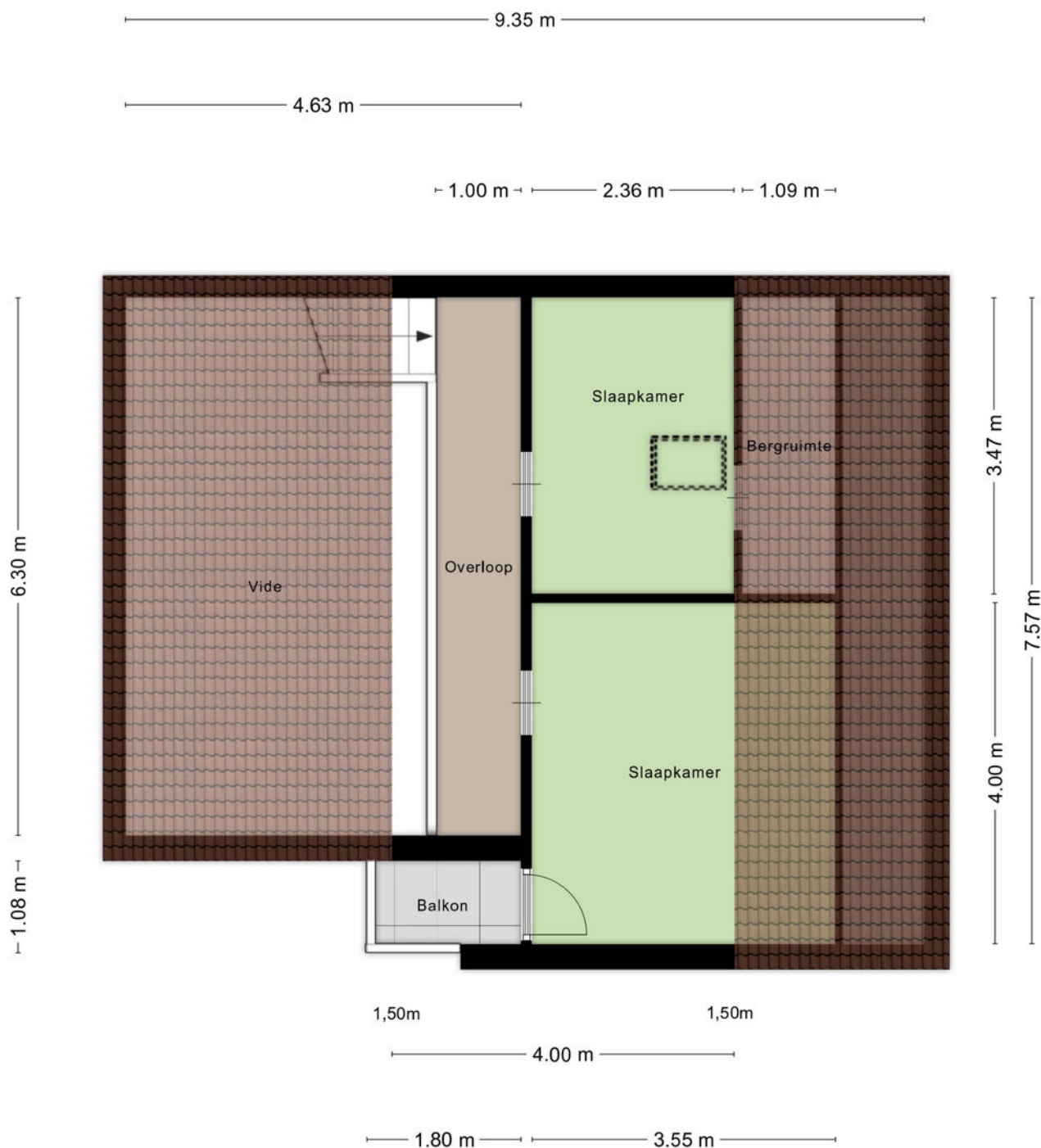


Plattegrond begane grond



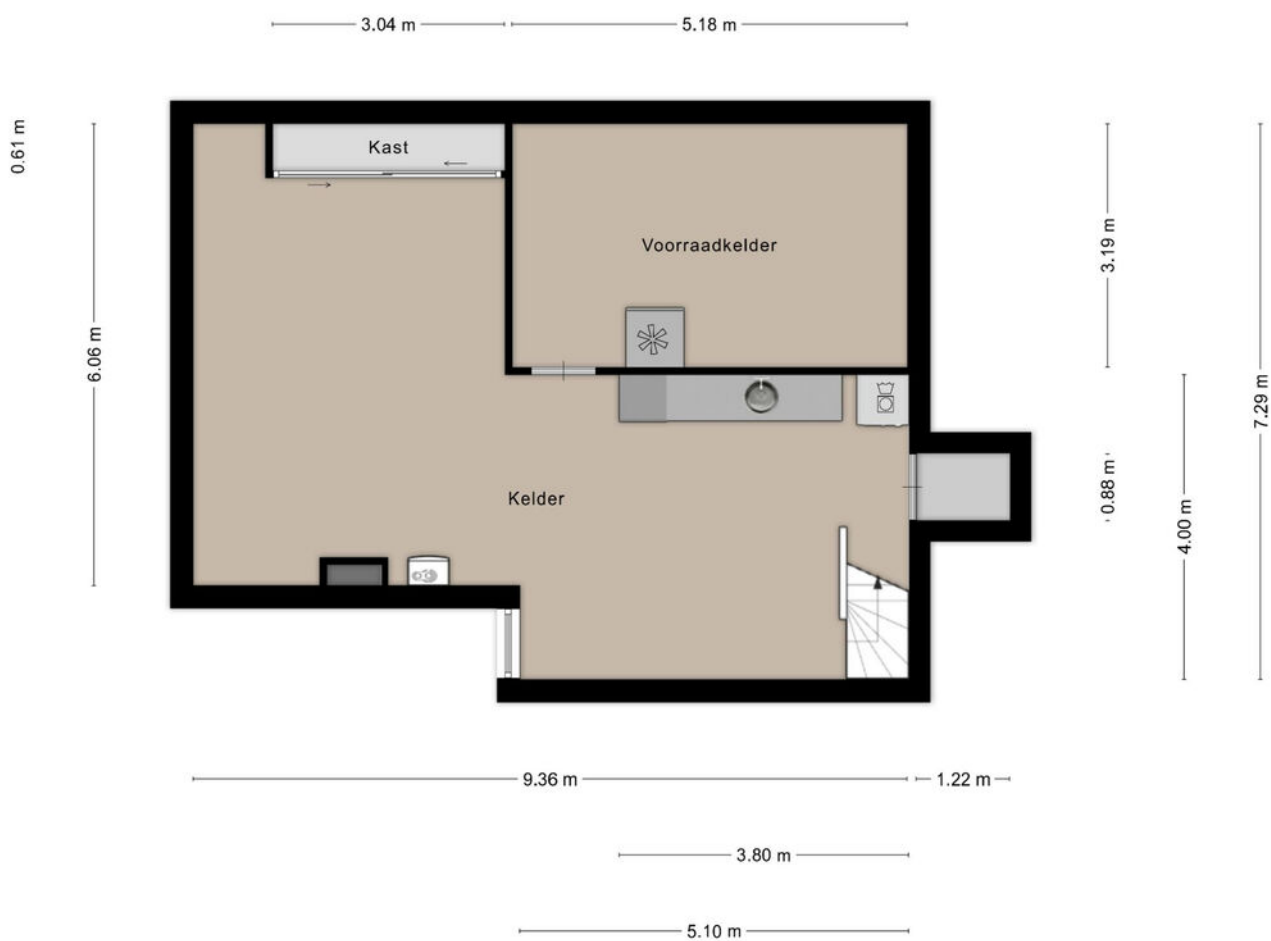
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



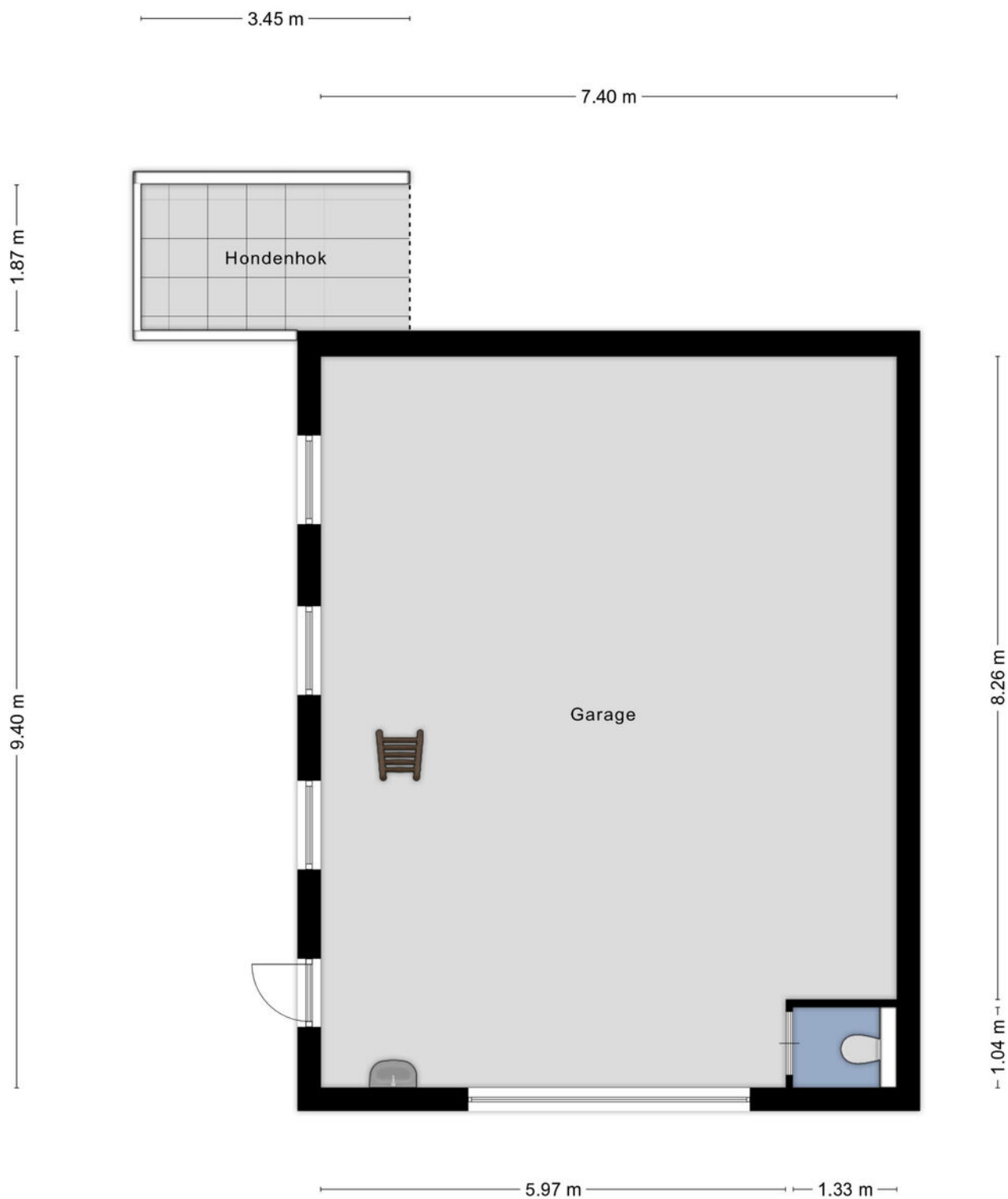
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



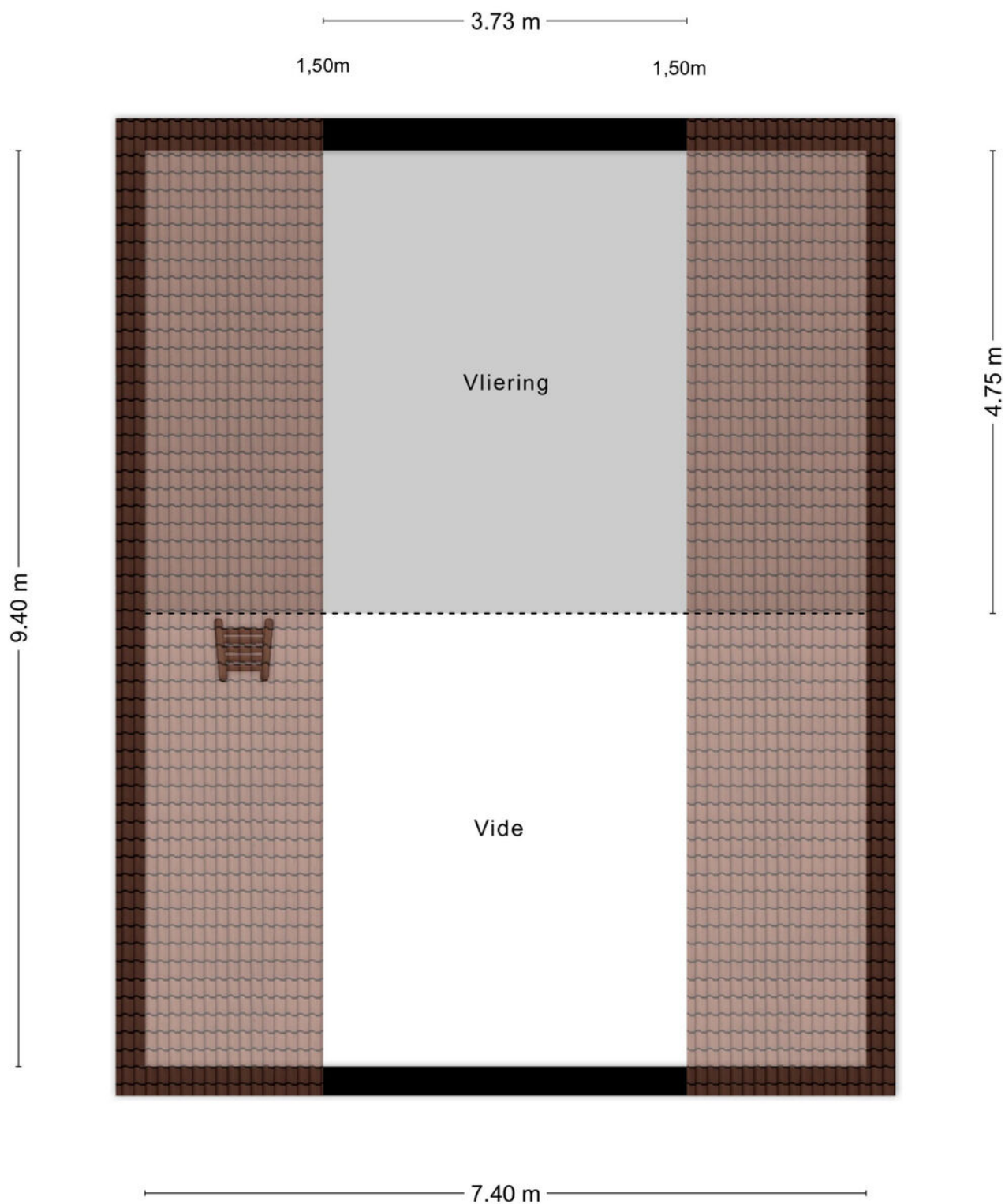
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage



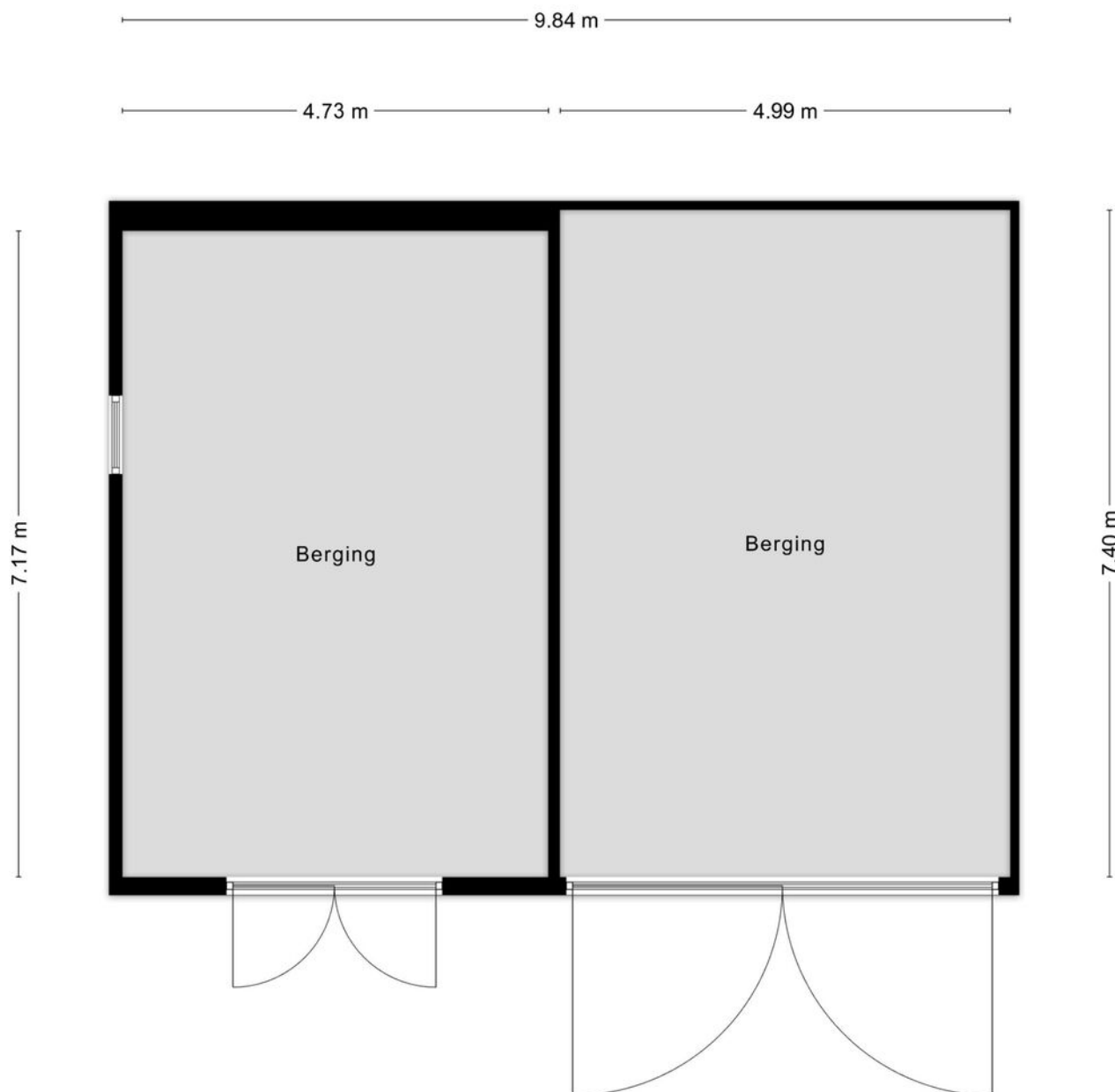
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond vliering garage



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

Plattegrond bijgebouwen



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



Omgeving

De locatie is gelegen aan de rand van Baarlo in een bosrijke omgeving. Baarlo is een charmant Maas- en kastelendorp met een rijke historie, gezellige horeca en prachtige natuur. Gelegen tussen Venlo en Roermond biedt Baarlo het beste van twee werelden: rust en ruimte, maar ook alle voorzieningen binnen handbereik. Met de Napoleonsbaan (N273) in de nabijheid is de locatie bovendien uitstekend ontsloten richting de A73 en A67 op korte afstand van Venlo, Roermond (designer outlet), Nijmegen of Eindhoven. Baarlo beschikt over een sfeervol centrum met een eigen authentieke karakter, diverse winkels, horeca, basisscholen, een bloeiend verenigingsleven, recreatie en een prachtig buitengebied om te fietsen of wandelen.





Bestemmingsplan locatie

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan '1e reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas', van de gemeente Peel en Maas, deels onherroepelijk in werking en vastgesteld op 29-03-2017 met de volgende bestemmingen.

Enkelbestemming: 'Agrarisch - grondgebonden' met bouwvlakken en een onderlinge relatie. Het agrarische bouwblok is ca. 2.170 m² groot, rood gearceerd in bovenstaande afbeelding.

Dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie 4'

Functieaanduiding: 'bedrijfswoning uitgesloten'

Gebiedsaanduidingen:

'overige zone - provinciale ontwikkelingszone groen'

'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'

'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2 ko'



Bestemmingsplan cultuurgroend

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" van de gemeente Peel en Maas, deels onherroepelijk in werking en vastgesteld 24-12-2014.

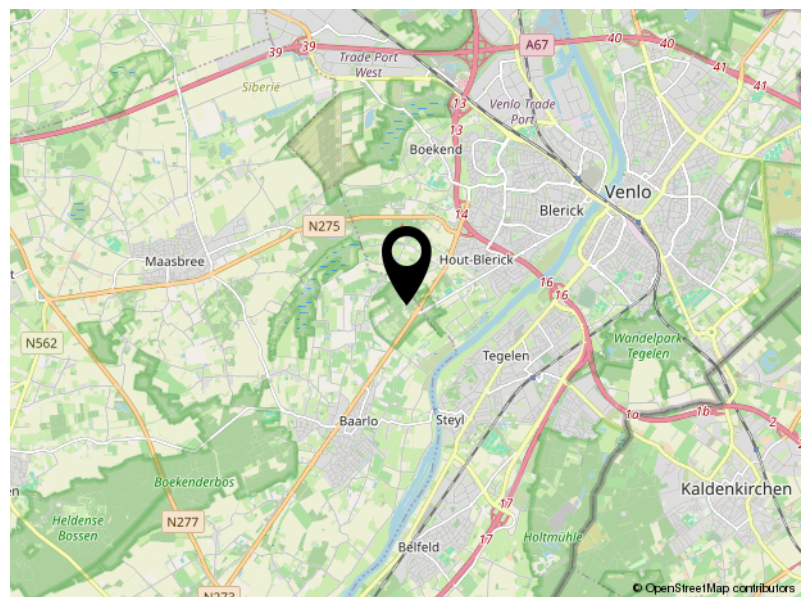
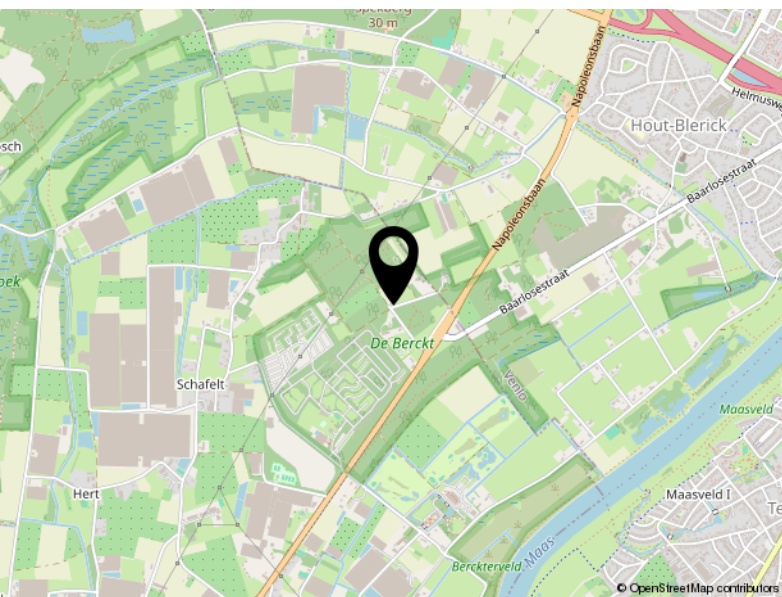
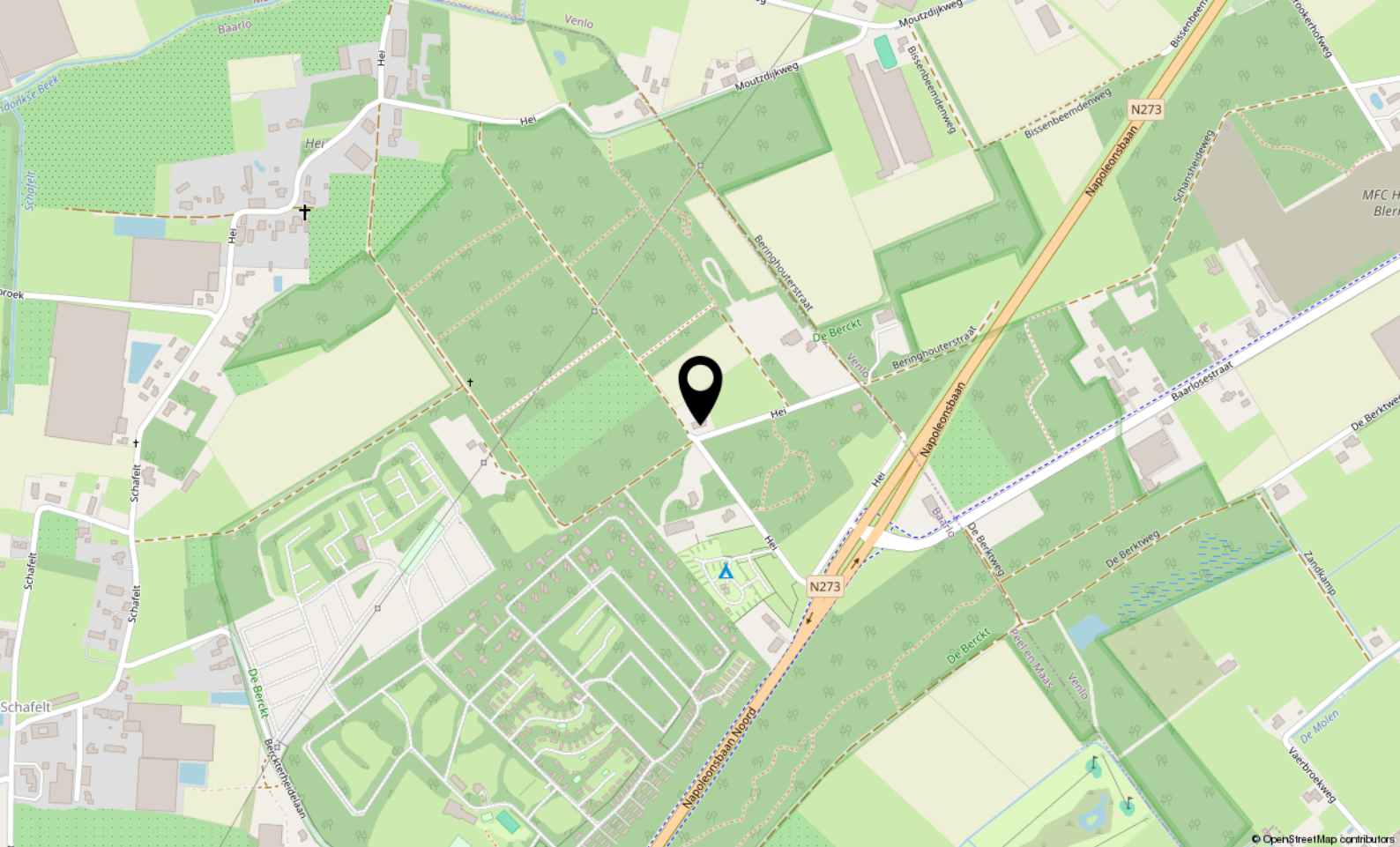
Het perceel heeft de volgende bestemmingen:

Enkelbestemming: 'Natuur'

Dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie - 4'

Gebiedsaanduidingen:

- 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied venlo schol'
- 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'
- 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko'
- 'overig: provinciale ontwikkelingszone groen'



Locatie

HEI 17

Baarlo



Kadaster

Het woonhuis met aanhorigheden, tuin en cultuurgrond is gelegen op de volgende kadastrale percelen:
Maasbree, sectie L, nummer 385 (ged.) groot ca. 6.768 m². (Het bosperceel wat aangrenzend aan dit perceel is gelegen, dient nog afgesplits te worden door het Kadaster).

Maasbree, sectie L, nummer 386 groot ca. 7.482 m²

Tezame groot **ca. 14.250 m²**



De makelaars van Arvalis

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

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

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



Uw makelaars

Jolien Janssen
06 5572 0230
jwjanssen@arvalis.nl



Nard Driessen
06 4859 2874
ndriessen@arvalis.nl



Arvalis Makelaars, BuitenGewoon Goed in onroerend goed

In Zuid-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets kleineres? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkaal 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) Gebouwgebonden 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.



Steegstraat 5
6041 EA Roermond

+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl