

www.arvalis.nl

BuitenGewoon

ruime halfvrijstaande woning
met 2 badkamers en 2 woonkamers!



Melderslo

Leeuwerweg 8

Vraagprijs:

€ 785.000 k.k.

arvalis



085-0642155

info@arvalis.nl





Ruimte, rust en woonplezier!

Op een mooie locatie in het gezellige Melderslo ligt deze ruime langgevel boerderij, welke gesplitst is in drie wooneenheden, met vrij uitzicht en volop mogelijkheden. Hier woont u landelijk en rustig, terwijl voorzieningen, natuur en uitvalswegen dichtbij zijn.

Het perceel is ideaal voor liefhebbers van buitenleven en dieren, met vijf paardenstallen, een weiland, een ruime tuin en een zwembad. De aangebouwde schuur biedt daarnaast diverse gebruiksmogelijkheden, zoals hobbyruimte of opslag.

De woning is goed geïsoleerd, voorzien van 21 zonnepanelen en heeft energielabel A.

Dankzij de royale indeling biedt deze woning uitstekende mogelijkheden voor dubbele bewoning. De woning beschikt over maar liefst twee woonkamers en twee badkamers. Bovendien maken de voorzieningen op de begane grond het mogelijk om levensloopbestendig te wonen.

Gelegen op een perceel van circa 9.815 m², waarvan circa 8.676 m² grasland, biedt deze halfvrijstaande woning een unieke combinatie van comfortabel wonen, ruimte en vrijheid.

Kenmerken

Overdracht:

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 785.000 k.k.
in overleg

Bouw:

Type object
Bouwjaar
Isolatie

half vrijstaande woning
1988
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud:

Perceeloppervlakte
Woonoppervlakte
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte overige inpandige ruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
Inhoud

9815 m²
285 m²
131 m²
72 m²
27 m²
1263 m³

Indeling:

Aantal bouwlagen
Aantal kamers
Aantal slaapkamers

4
7
4

Locatie:

Ligging

vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen

Tuin:

Type tuin
Staat

achtertuin en voortuin
fraai aangelegd

Onderhoud:

Binnen
Buiten

zeer goed
zeer goed

Energieverbruik:

Energietabel

A

Uitrusting:

Verwarmingssysteem
Warmtebron

c.v.-ketel Nefit HR (2020)
radiatoren en gedeeltelijk vloerverwarming

Parkeergelegenheid
Heeft Airco
Heeft een rookkanaal
Glasvezel aanwezig
Heeft rolluiken
Heeft een dakraam

parkeren op eigen terrein
ja, in de hoofdslaapkamer
ja
nee
ja op de beneden- en bovenverdieping
ja

Heeft een garage

aangebouwd (steen) en inpandig

Nutsvoorzieningen

gas, water, elektra, riool

Grondwaterput aanwezig

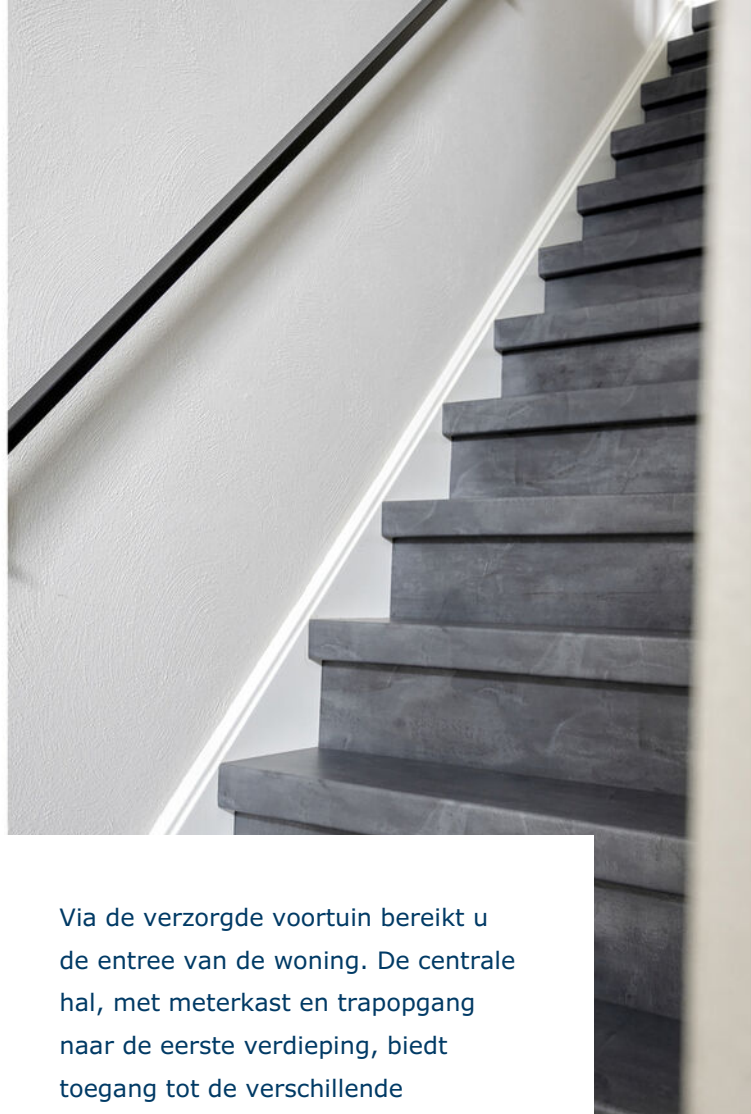
ja

Bijzonderheden



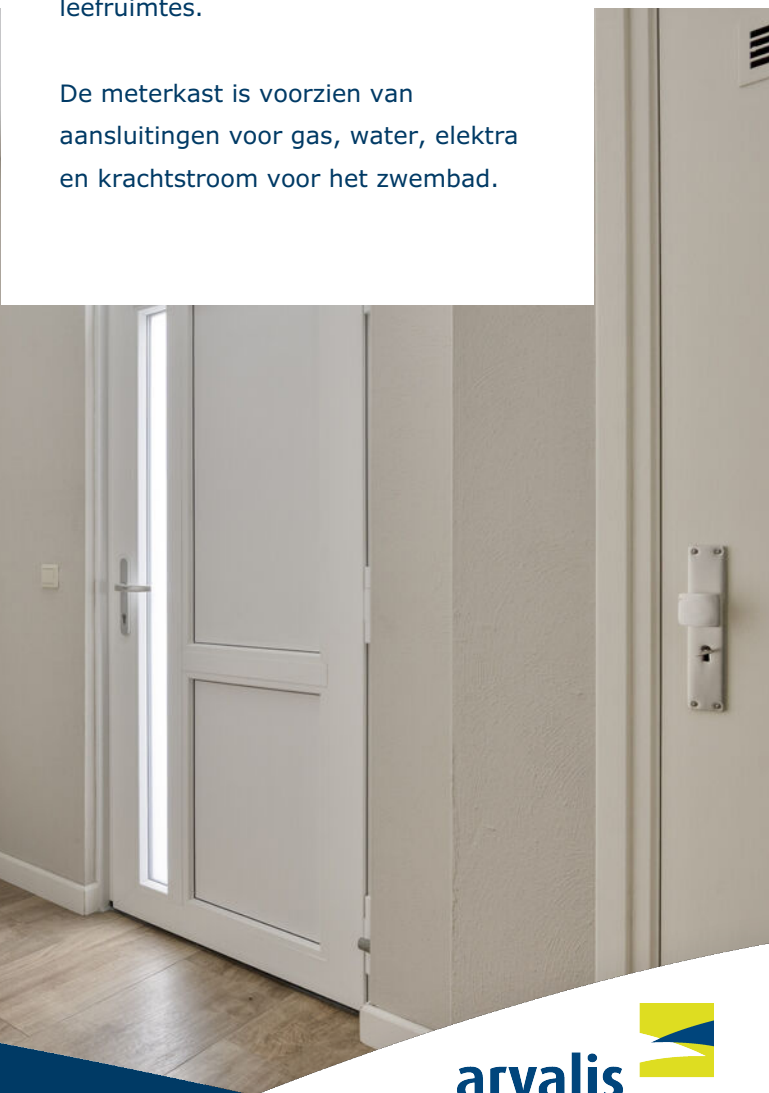
De ruime opzet en praktische indeling maken deze woning uitermate geschikt voor dubbele bewoning. Hierdoor biedt het object uitstekende mogelijkheden voor bijvoorbeeld mantelzorg wonen, inwoning van familieleden of het creëren van een zelfstandige leefruimte binnen de woning.

- ✓ Half vrijstaande woning op een landelijke en rustige locatie;
- ✓ Goed geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- ✓ 21 zonnepanelen;
- ✓ Royale voortuin en grote achtertuin;
- ✓ Zwembad;
- ✓ Aangebouwde schuur met vijf paardenstallen;
- ✓ Ideaal voor het hobbymatig houden van paarden;
- ✓ Goede bereikbaarheid richting Horst, Venray, Venlo en de A73.



Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De centrale hal, met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping, biedt toegang tot de verschillende leefruimtes.

De meterkast is voorzien van aansluitingen voor gas, water, elektra en krachtstroom voor het zwembad.



De sfeervolle woonkamer kenmerkt zich door de aangename lichtinval dankzij de grote raampartijen (voorzien van "slimme rolluiken"). Vanuit de kamer geniet u van een prachtig vrij uitzicht over de uitgestrekte landerijen aan de voorzijde, waardoor het landelijke karakter van deze locatie optimaal tot zijn recht komt.

De combinatie van strak afgewerkte stucwerkwallen en het karakteristieke balkenplafond zorgt voor een warme en authentieke uitstraling. De schouw met kachel vormt een fraai middelpunt van de ruimte.





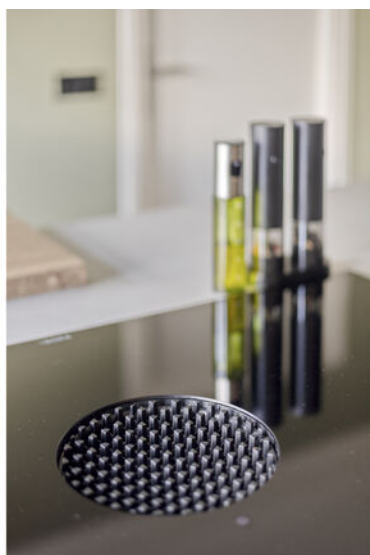
Vanuit de woonkamer bereikt u de stijlvolle keuken in wandopstelling met een centraal kookeiland.

De combinatie van houten fronten, een keramisch werkblad en het authentieke balkenplafond zorgt voor een warme uitstraling.

De keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met onder meer een vaatwasser, oven, koelkast en BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Dankzij de grote raampartijen geniet u van veel natuurlijke lichtinval.

Daarnaast biedt de keuken toegang tot een praktische bergkelder op stahoogte met volop bergruimte.



Grenzend aan de keuken is de eetkamer gelegen. Deze ruimte biedt voldoende plaats voor een royale eettafel met zes eetstoelen, waardoor het een ideale ruimte is om gezellig samen te komen met familie en vrienden.

De eetkamer geeft toegang tot een achterportaal met toiletruimte en de praktische bijkeuken.





Het toilet is half betegeld en voorzien van een fonteintje.

In de bijkeuken bevinden zich een keukenblok met ingebouwde koelkast, witgoed aansluitingen en de Nefit HR-combiketel. Vanuit de bijkeuken zijn een berging, de garage en het tussenportaal bereikbaar.





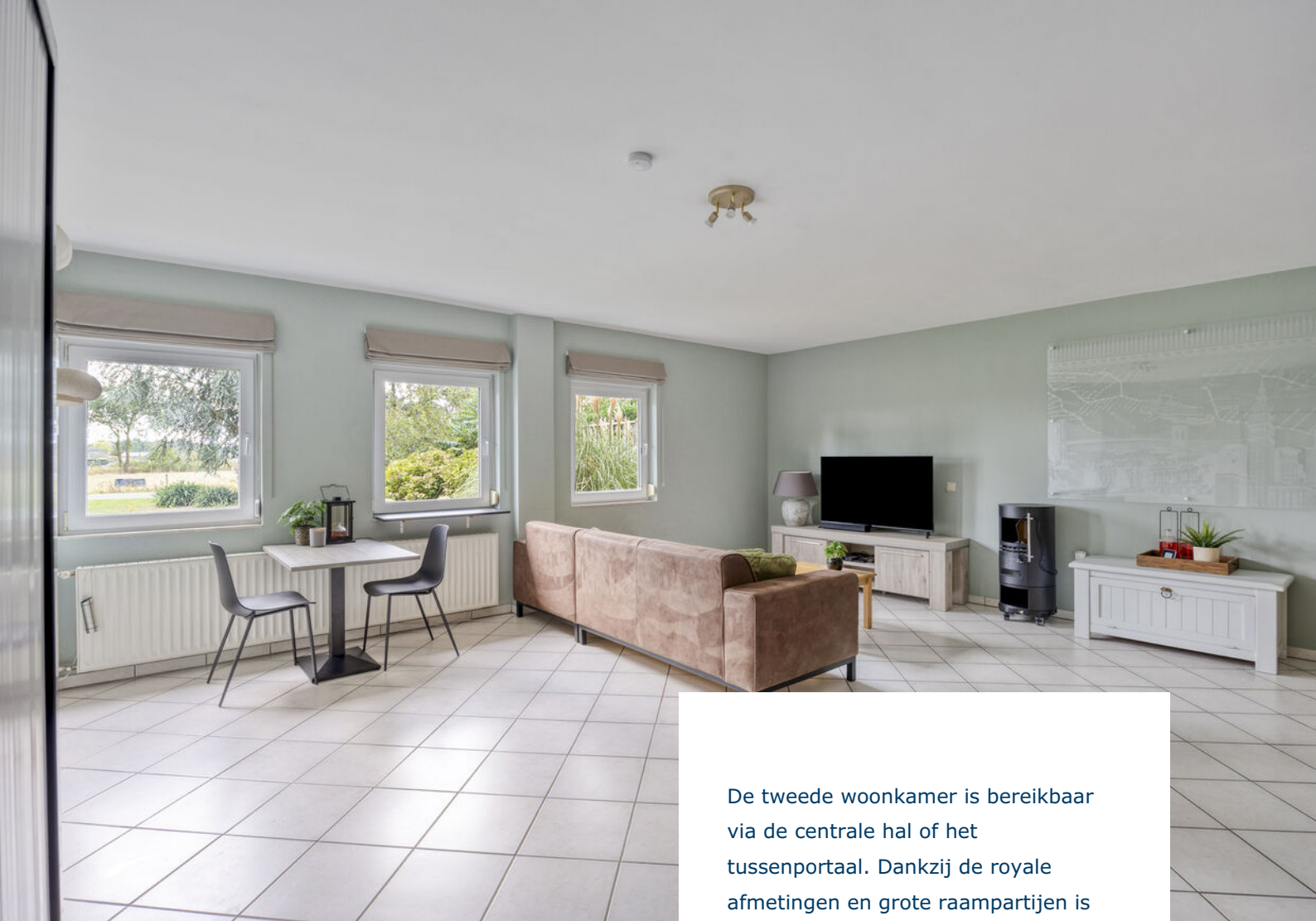
Badkamer 1 – begane grond

Via het tussenportaal met berging bereikt u de badkamer.

Deze volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel met meubel, toilet en bidet.

Aansluitend bevindt zich een praktische bergruimte.





De tweede woonkamer is bereikbaar via de centrale hal of het tussenportaal. Dankzij de royale afmetingen en grote raampartijen is dit een heerlijk lichte leefruimte.

Vanuit deze woonkamer heeft u een prachtig uitzicht over de landerijen aan de voorzijde.





De overloop op de verdieping biedt toegang tot vier slaapkamers, een kantoorruimte en de badkamer. Deze verdieping is afgewerkt met een combinatie van laminaat- en grindvloeren, wat zorgt voor een karaktervolle en eigen uitstraling.

Op de overloop bevindt zich tevens een vlizotrap naar de bergzolder. Hier is de installatie voor de mechanische afzuiging van de badkamer opgesteld.



De ruime slaapkamer beschikt over drie praktische inbouwkasten, waaronder twee hangkasten en één legkast, waardoor er volop opbergruimte aanwezig is.

Daarnaast is de kamer voorzien van airconditioning voor extra comfort.

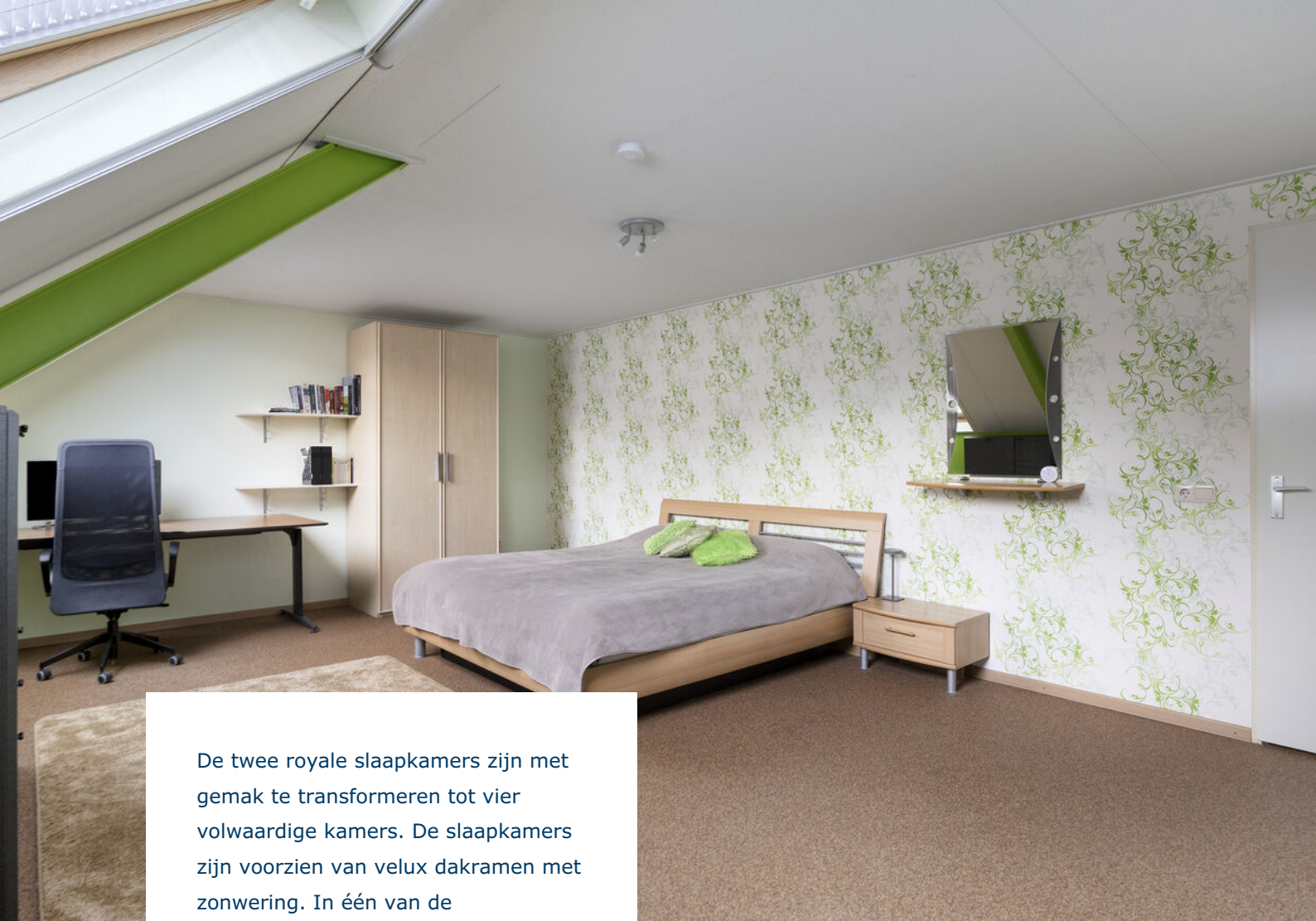




Achter het dakbeschot van één van de slaapkamers bevindt zich een toegankelijke technische ruimte met de installaties en leidingen van de badkamer.

Daarnaast is in de kantoorruimte een Amysoft-waterontharder (2023) opgesteld.





De twee royale slaapkamers zijn met gemak te transformeren tot vier volwaardige kamers. De slaapkamers zijn voorzien van velux dakramen met zonwering. In één van de slaapkamers zijn momenteel de witgoedaansluitingen aanwezig. Deze kunnen verplaatst worden naar de bijkeuken. Daarnaast biedt deze kamer de mogelijkheid voor het realiseren van een wastafel.





Badkamer 2 – verdieping

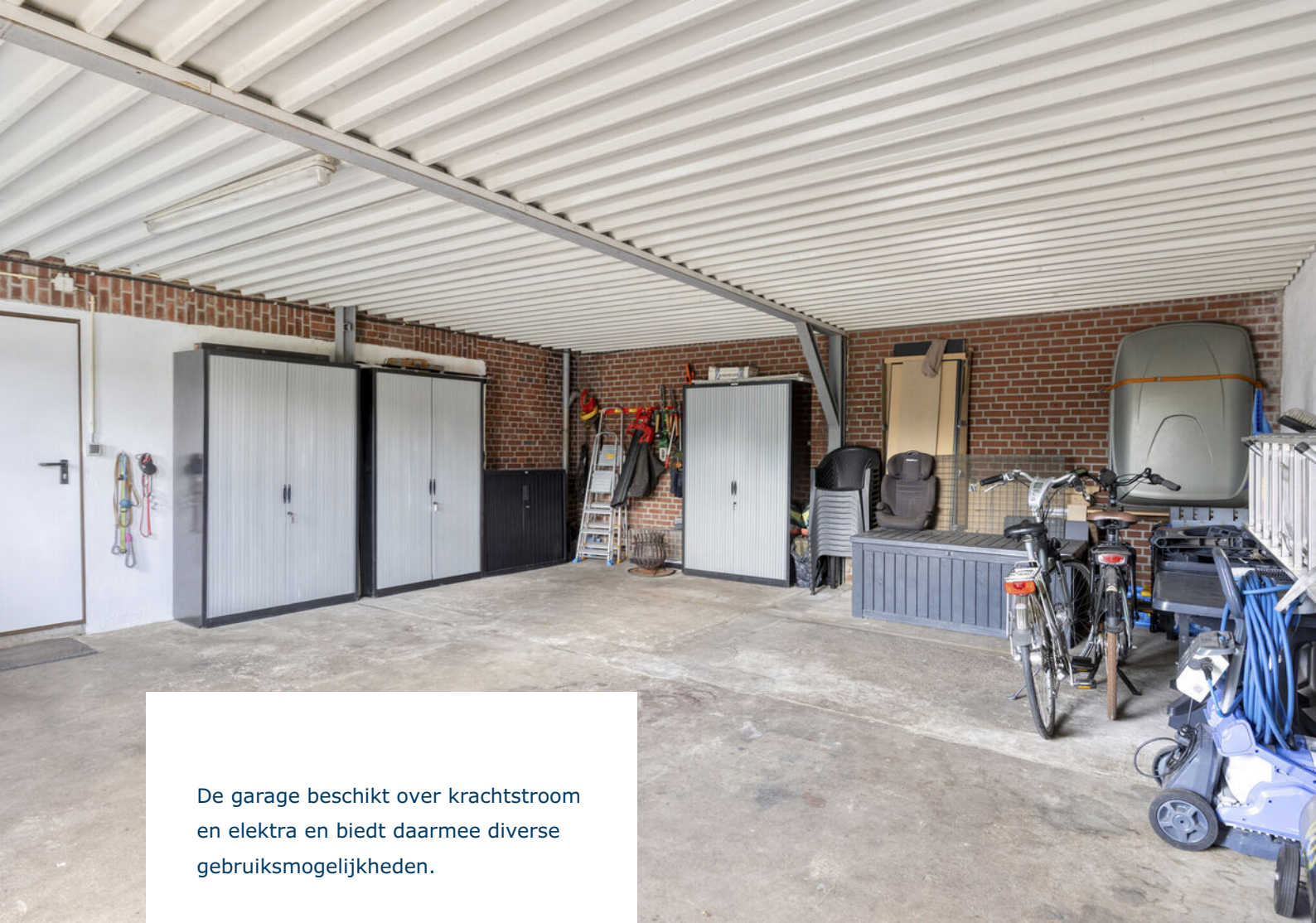
Vanaf de overloop is de in 2023 vernieuwde badkamer bereikbaar. Deze moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met stortdouche, een dubbel wastafelmeubel met twee waskommen, een volautomatisch toilet, vloerverwarming en elektrische rolluiken.



De achtertuin beschikt over een royaal betegeld terras en een sfeervolle veranda met zwembad. De overkapping bij het zwembad is voorzien van diverse lichtpunten, waardoor u ook tijdens lange zomeravonden optimaal van deze buitenruimte kunt genieten.

Het zwembad wordt verwarmd middels een slangensysteem, waarvan de installatie is ondergebracht in het houten bijgebouw naast het zwembad.





De garage beschikt over krachtstroom en elektra en biedt daarmee diverse gebruiksmogelijkheden.

De openslaande garagedeur is in 2023 vervangen en het dak is geïsoleerd, waardoor de ruimte functioneel en comfortabel in gebruik is.



In het verlengde van de garages bevinden zich de paardenstallen. Deze bestaan uit vijf stallen, waarvan drie voorzien van een drinkbak.

Boven de stallen bevindt zich een praktische hooizolder.

Vanaf het zonneterras aan het zwembad geniet u van een prachtig vrij uitzicht op de landerijen en de paarden in de stal; het ultieme buitenleven!





Een deel van het perceel is ingericht als moestuin en biedt ruimte aan diverse dierenverblijven. Daarnaast bevindt zich hier een praktisch bergschuurtje.





De wei is deels omheind met een duurzame gegalvaniseerde afrastering.



In de wei bevindt zich een schuilstal voor kleinvee, tevens voorzien van automatische watertoevoer.

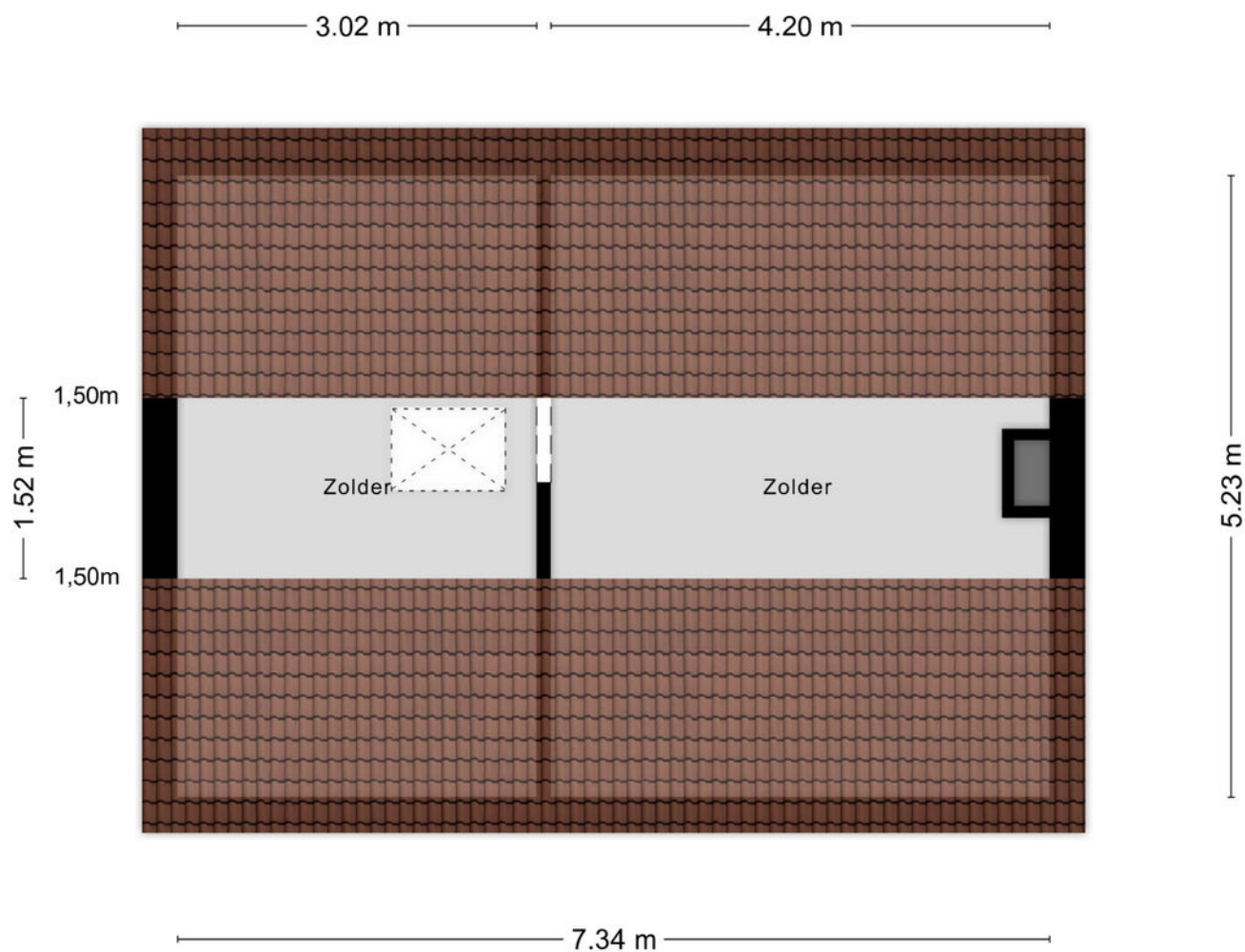
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping

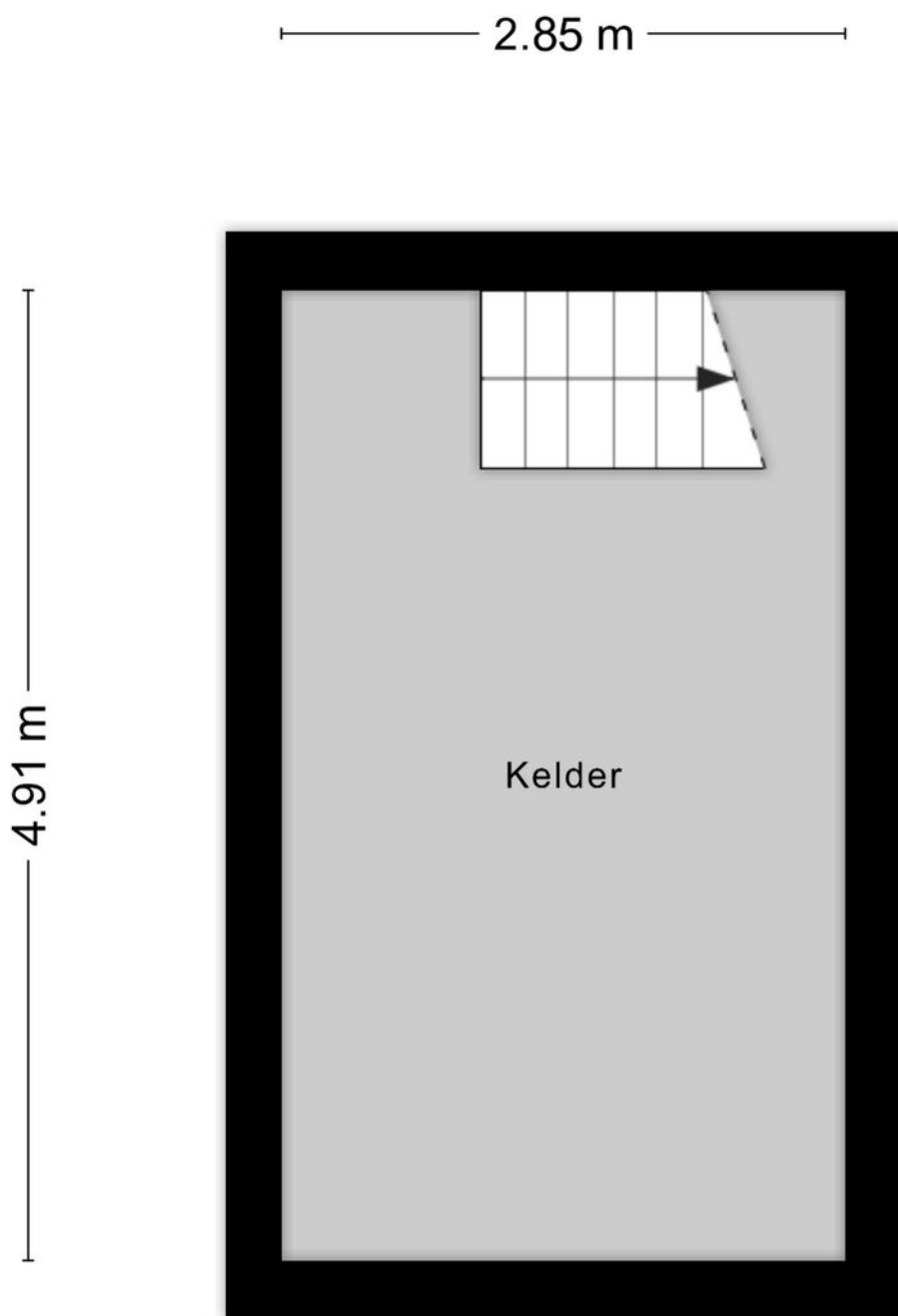


Plattegrond zolder



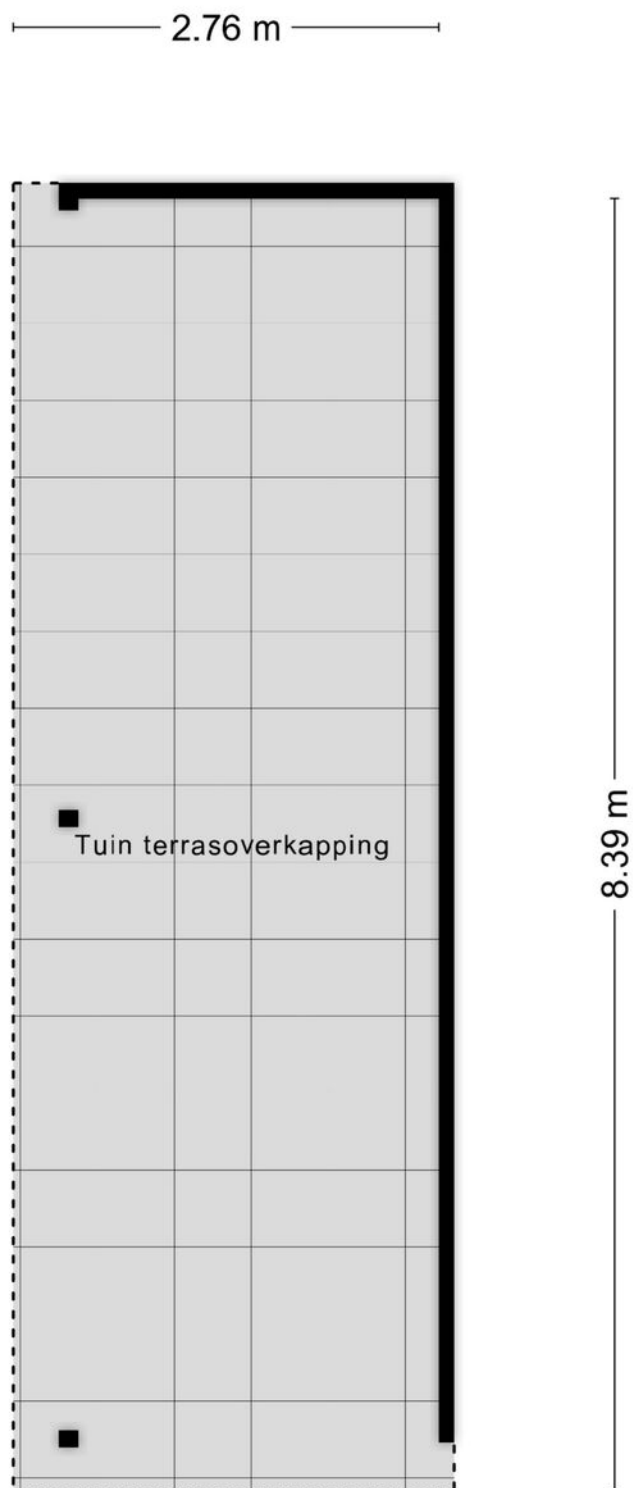
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



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

Plattegrond tuin terrasoverkapping



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



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

[Zoeken](#)

Bestemmingen (2)



Waarde - Archeologie 3 >



Wonen >



Gebiedsaanduidingen (2)



milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
Venloschol >



overige zone - heideontginning >



Bestemmingsplan

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas' vastgesteld door de Gemeente Horst aan de Maas.

De locatie heeft de bestemmingen:

- Wonen
- Agrarisch met waarden
- Waarde - Archeologie 3
- Waterstaat - Profiel van vrije ruimte

Gebiedsaanduidingen;

- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
- overige zone - kampen
- overige zone - heideontginning



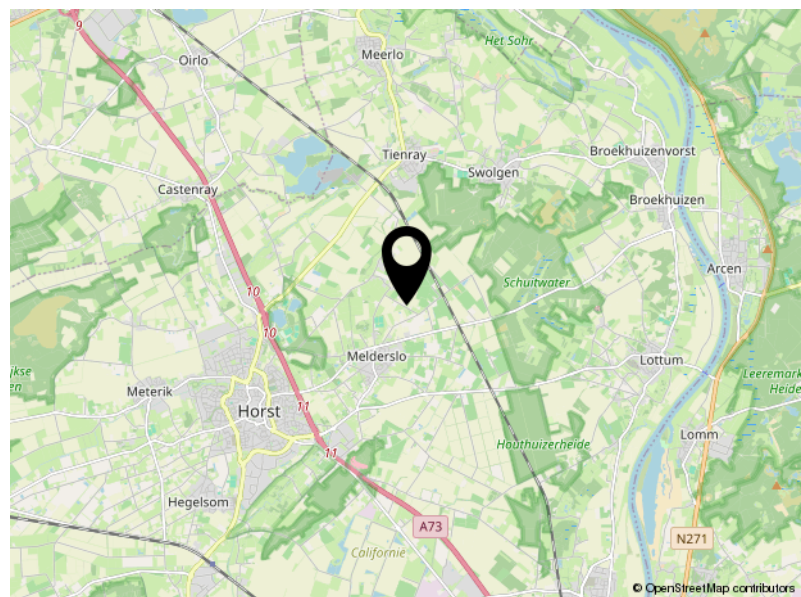
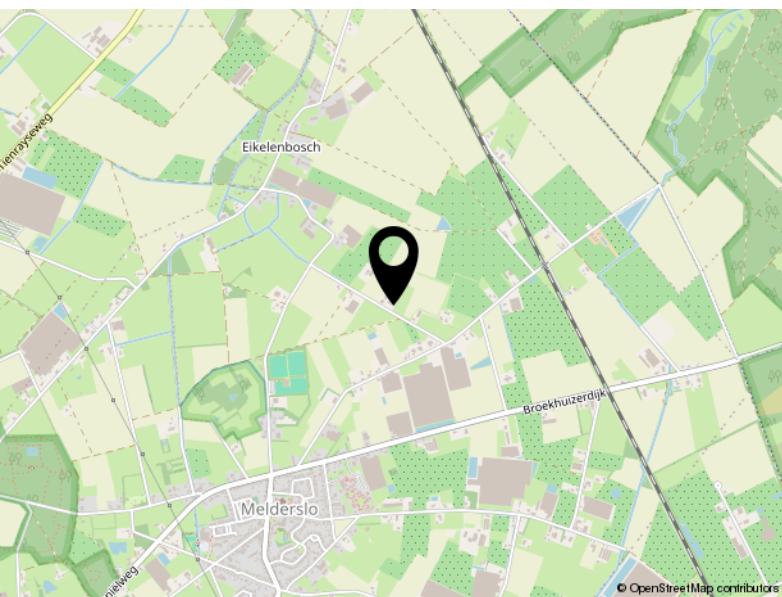
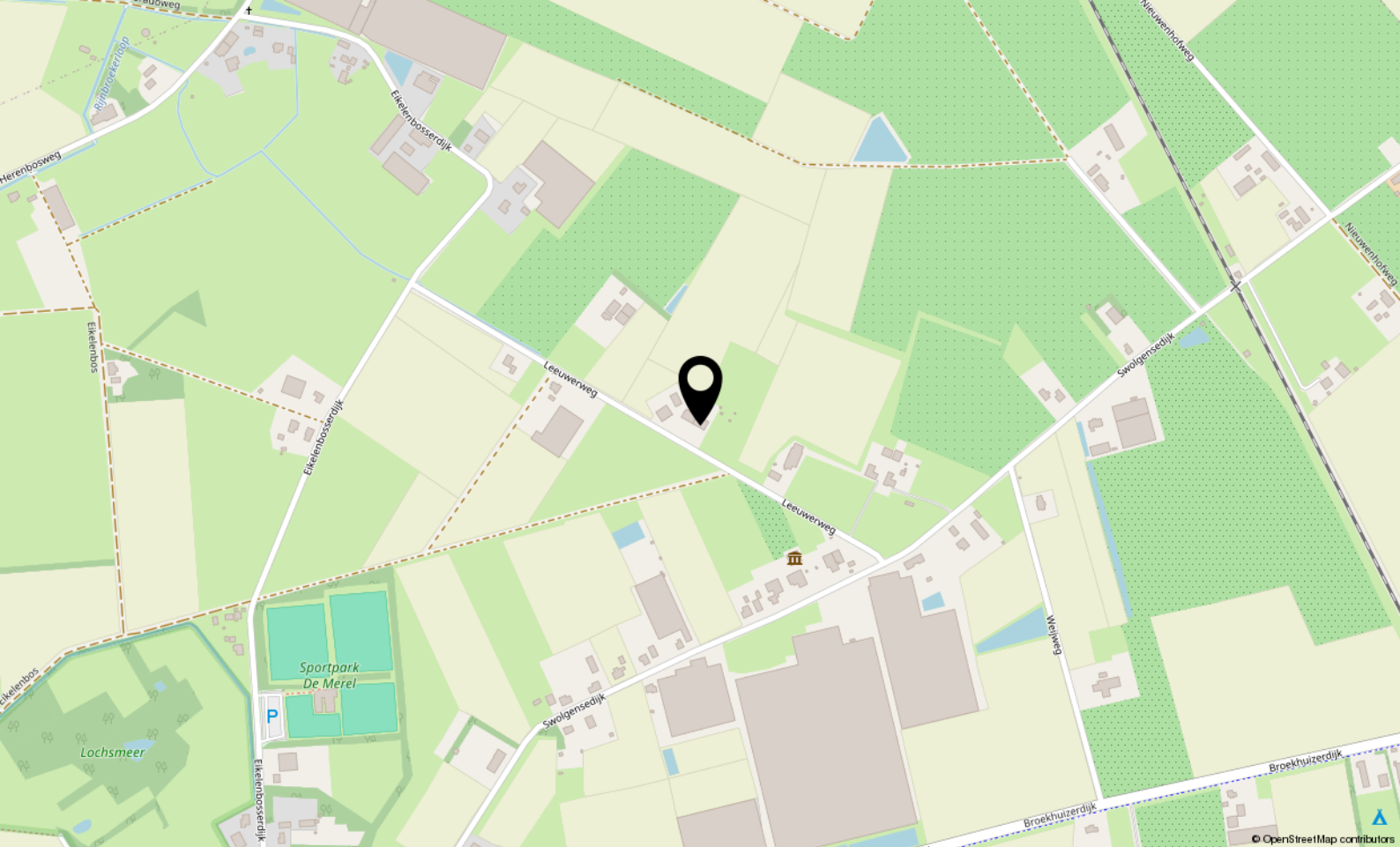
Omgeving

De woning aan Leeuwerweg 8 te Melderslo is gelegen in een rustige, landelijke omgeving met vrij uitzicht over de omliggende landerijen.

Melderslo is een sfeervol dorp in de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het groene noorden van Limburg. Het dorp staat bekend om zijn landelijke karakter, hechte gemeenschap en rustige woonomgeving.

De omgeving wordt gekenmerkt door uitgestrekte landerijen, natuurgebieden en prachtige wandel- en fietsroutes. Voorzieningen zoals een basisschool, sportverenigingen, horeca en diverse lokale ondernemers zijn binnen handbereik aanwezig. Daarnaast zijn de dorpskernen van Horst, Venray en Sevenum uitstekend bereikbaar, evenals de A73, waardoor steden als Venlo, Nijmegen en Eindhoven goed te bereiken zijn.



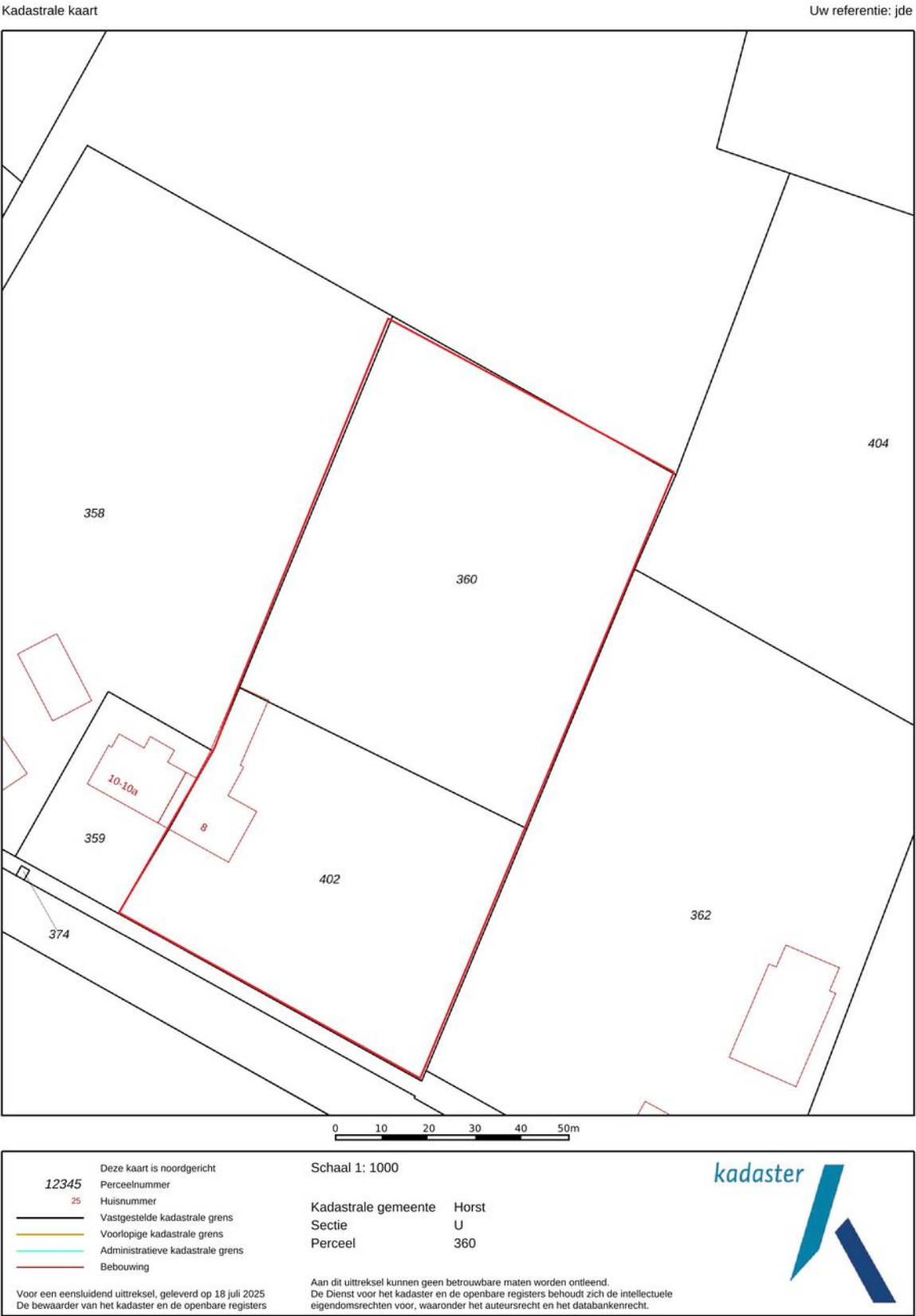


Locatie

LEEUWERWEG 8

Melderslo

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 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 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 bouwkvael 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.



Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

085-0642155
info@arvalis.nl
www.arvalis.nl