

www.arvalis.nl

BuitenGewoon

interessante woonboerderij, met
mogelijkheid tot splitsing in 2 woningen!



Ven-Zelderheide
Broekstraat 9

Vraagprijs:
€ 550.000 k.k.

arvalis



085-0642155

info@arvalis.nl





Landelijk en vrij wonen!

Deze karaktervolle woonboerderij is vrij en landelijk gelegen op een royaal perceel van maar liefst 2.862 m². Dankzij het vrije uitzicht over de omliggende landerijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet u hier dagelijks van rust, ruimte en het echte buitenleven.

Naast de woning ligt circa 1.400 m² grasland, ideaal voor de hobbymatige dieren- of paardenliefhebber. Achter de woning bevinden zich een ruime kapschuur met paardenstal en een houten schuur.

Deze woonboerderij biedt niet alleen een mooie locatie, maar ook interessante toekomstmogelijkheden. Volgens het geldende bestemmingsplan zijn op het perceel maximaal twee wooneenheden toegestaan. Hierdoor bestaat, onder voorbehoud van de benodigde vergunningen en toetsing aan de geldende regelgeving, de mogelijkheid om de woning te splitsen in twee zelfstandige woningen. Een aantrekkelijk perspectief voor bijvoorbeeld meergeneratiewonen, mantelzorg of dubbele bewoning.

De woning dient te worden beschouwd als een kluswoning. Op het gebied van onderhoud, afwerking en installaties is modernisering en renovatie noodzakelijk. Zo is er momenteel geen isolatie aanwezig. Een bouwkundig rapport is op aanvraag beschikbaar via de makelaar.

Juist voor de handige klusser of liefhebber van karakteristieke landelijke objecten biedt dit een unieke kans om een woonboerderij met volop potentie volledig naar eigen smaak te renoveren. De combinatie van de prachtige ligging, de royale kavel en de mogelijkheid tot woningsplitsing maakt dit een bijzonder object met tal van mogelijkheden voor de toekomst.

Kenmerken & specificaties



- ✓ Woonboerderij met authentieke uitstraling op een fraaie landelijke locatie
- ✓ Mogelijkheid tot woningsplitsing in twee woningen!
- ✓ Ruim perceel van 2.862 m² waarvan circa 1.400 m² eigen grasland, ideaal voor paarden- of dierenliefhebbers
- ✓ Kapschuur met paardenstal aanwezig
- ✓ Kluswoning: renovatie en modernisering noodzakelijk
- ✓ Bouwkundig rapport beschikbaar via de makelaar
- ✓ Uitstekende kans voor liefhebbers van karakteristieke landelijke objecten met ontwikkelpotentie

Kenmerken

Overdracht:

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 550.000 k.k.
in overleg

Bouw:

Type object
Bouwjaar
Isolatie

vrijstaande woning
1947
geen, deels kunststof kozijnen met dubbel
glas

Oppervlaktes en inhoud:

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

2862 m²
131 m²
48 m²
247 m²
7 m²
1400 m³

Indeling:

Aantal bouwlagen
Aantal kamers
Aantal slaapkamers

4
4
3

Locatie:

Ligging

aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten
bebouwde kom, landelijk gelegen

Tuin:

Type tuin
Staat

tuin rondom
normaal

Onderhoud:

Binnen
Buiten

matig
redelijk

Energieverbruik:

Energielabel

F

Uitrusting:

Verwarmingssysteem
Warmtebron
Bouwjaar CV ketel
Ketel eigendom
Parkeergelegenheid
Heeft een rookkanaal
Nutsvoorzieningen

Glasvezel aanwezig
Heeft een garage
Heeft rolluiken

radiatoren
c.v.-ketel
onbekend
eigendom
op eigen terrein
ja
Gas, Water, Elektra (krachtstroom aanwezig),
Riolering
ja
kapschuur aanwezig
ja, 2 grote rolluiken in garage



"Rust en Ruimte"



Entree

Aan de voorzijde van de woning geniet je van een prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen.

Je betreedt de woning via de entree aan de voorzijde en komt binnen in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer.



De woonkamer is voorzien van een authentieke houtkachel, een houten plankenvloer en een oud-Hollands plafond.

Daarnaast bevindt zich hier de meterkast.

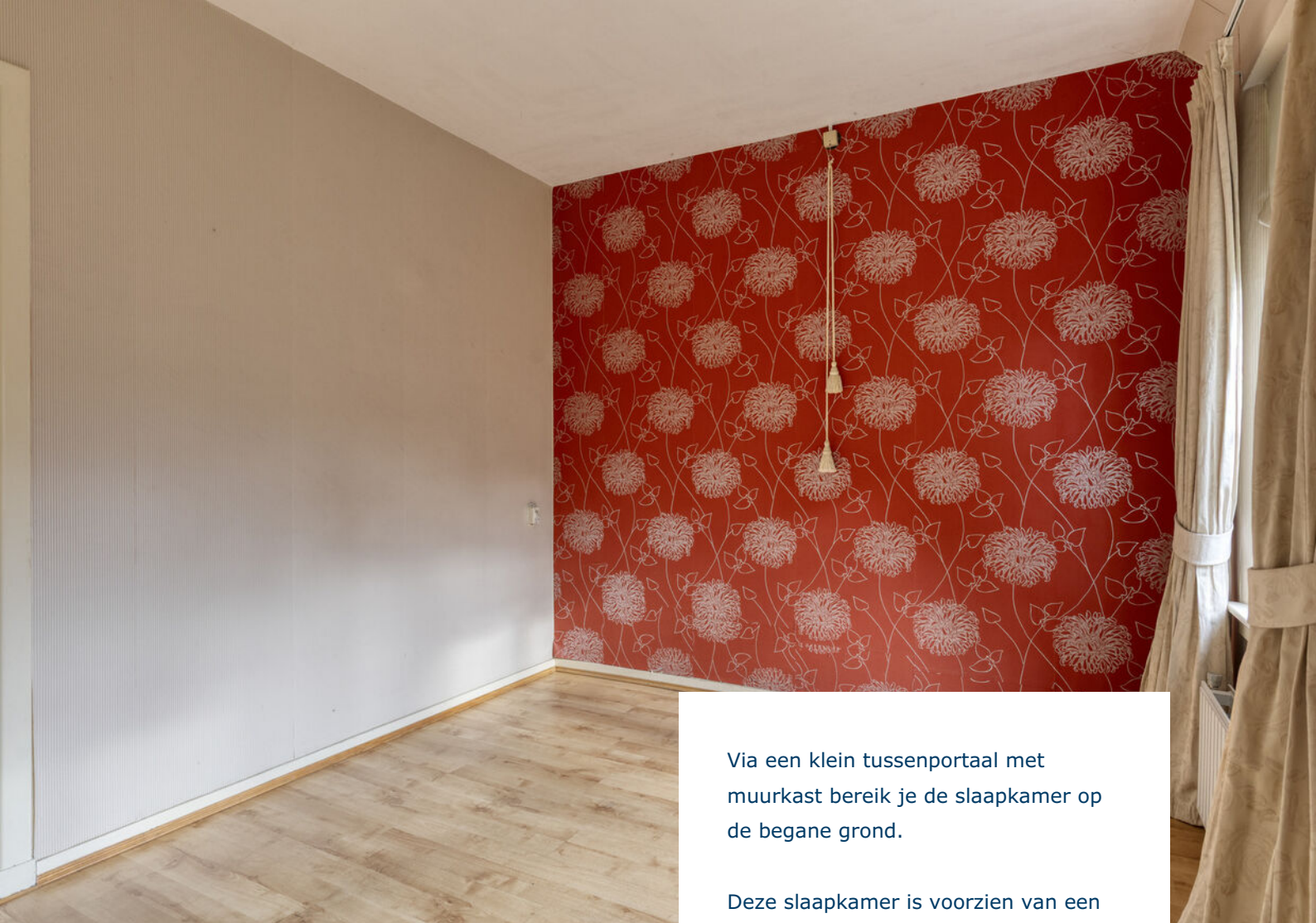




Via de achterdeur kom je binnen in de keuken. Deze is voorzien van een eenvoudig keukenblok met een vaatwasser, een inductiekookplaat (de glasplaat vertoont een scheur) en een afzuigkap.

De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en een houten schrotenplafond.





Via een klein tussenportaal met muurkast bereik je de slaapkamer op de begane grond.

Deze slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer. Daarnaast beschikt de kamer over een praktische ingebouwde muurkast.





Via de overloop op de verdieping, voorzien van een dakkapel, zijn twee slaapkamers bereikbaar. Een klein luik biedt toegang tot de vliering.

De gehele verdieping is voorzien van fraaie houten vloeren.

De grootste slaapkamer beschikt over twee praktische muurkasten. De tweede slaapkamer is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor een aangename daglichtinval.





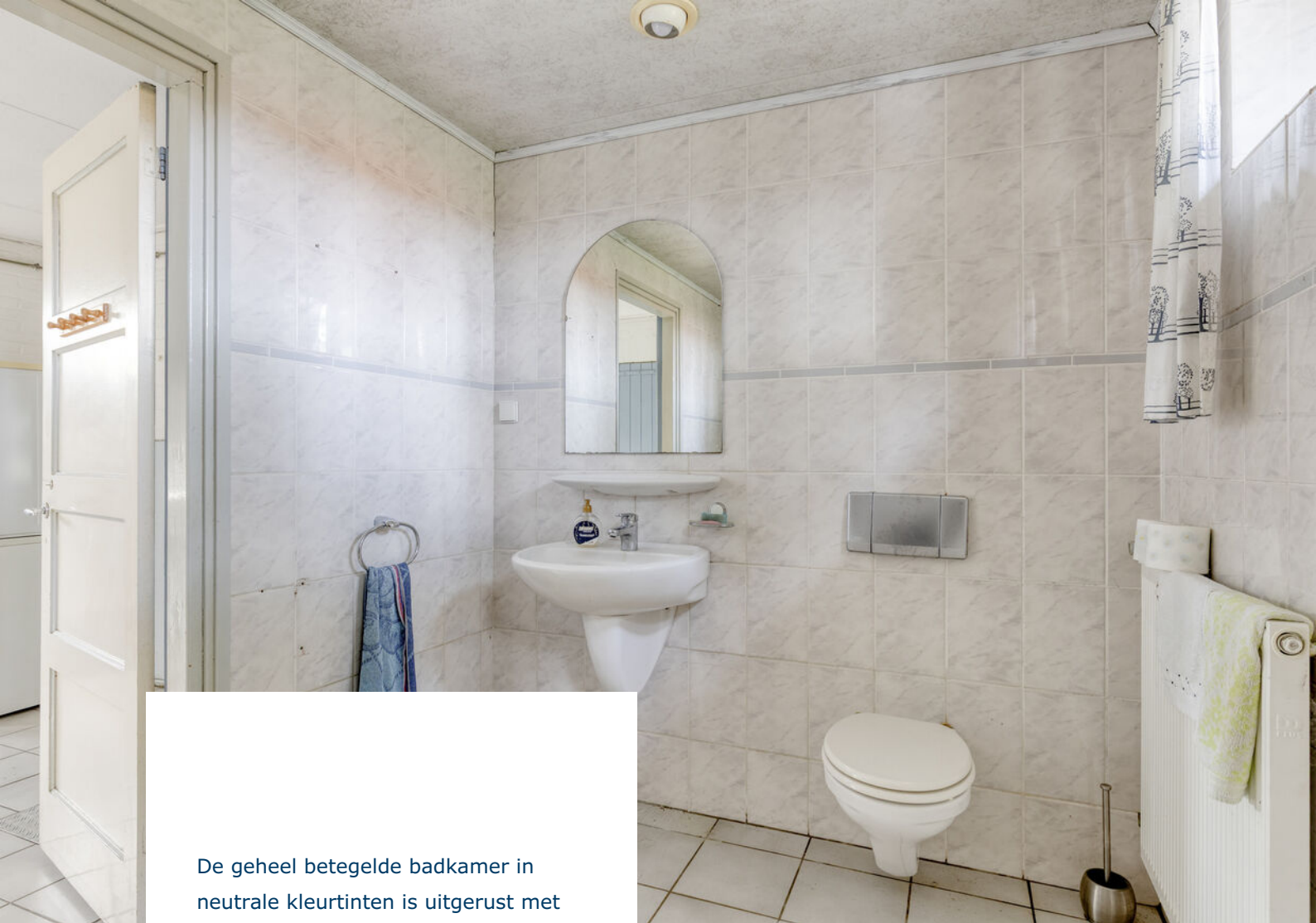
Via de keuken is de kelder bereikbaar, voorzien van een betonnen pekelbak en houten schappen.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Deze ruimte biedt toegang tot het volledig betegelde toilet met douche.

Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor het witgoed en de c.v.-ketel.

Vanuit deze bijkeuken is de badkamer bereikbaar.





De geheel betegelde badkamer in neutrale kleurtinten is uitgerust met een ligbad, een toilet en een wastafel.





Aan de achterzijde van de woonboerderij bevinden zich diverse ruimtes met enkele originele details:

- Een ruime berging met betonnen vloer, voorzien van elektra en een vaste wenteltrap naar de bovenliggende zolder met luik.
- Een voerberging met authentieke schuifdeur aan een hangrail.
- Een stalruimte met houten voerluik en betonnen voerbak, direct verbonden met de voerberging.





Via de vaste wenteltrap met luik is de zolderruimte bereikbaar, met houten kapconstructie.

De binnenzijde van het dak is afgewerkt met riet, een karakteristiek detail dat past bij het oorspronkelijke karakter van de woonboerderij.





Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een werkruimte voorzien van krachtstroom en verwarming.

Deze ruimte deed in het verleden dienst als varkensstal, wat nog zichtbaar is aan de staldeurtjes die behouden zijn gebleven.

Deze ruimte staat in directe verbinding met de garage.





De woning beschikt over een ruime garage die door middel van een tussenwand is opgedeeld in twee ruimtes. Dankzij de grote rolluiken aan zowel de voor- als achterzijde is de garage goed toegankelijk.

De garage is voorzien van elektra, waaronder krachtstroom, en biedt daarmee diverse gebruiksmogelijkheden voor opslag, hobby of werkplaatsactiviteiten.

Het dak is gedekt met asbestvrije golfplaten.





De grindoprit leidt je naar de achterdeur, de garage en de achterzijde van de woning, waar zich de kapschuur en de houten berging bevindt. De royale oprijlaan biedt volop ruimte voor het parkeren van meerdere voertuigen op eigen terrein.



De gietijzeren toegangspoort maakt geen onderdeel uit van de verkoop.





De vrijstaande houten schuur met openslaande deuren deed voorheen dienst als berging en kippenhok en beschikt aan één zijde over een kleine afhang voor extra opslag.

Daarnaast beschikt het perceel over een royale kapschuur met gemetselde wanden, stalen spanten en een dak met asbestvrije golfplaten. Aansluitend bevindt zich hier een paardenstal met een bergzolder, bereikbaar via een losse trap.

Onder de betonnen plaat bevindt zich een mestput.







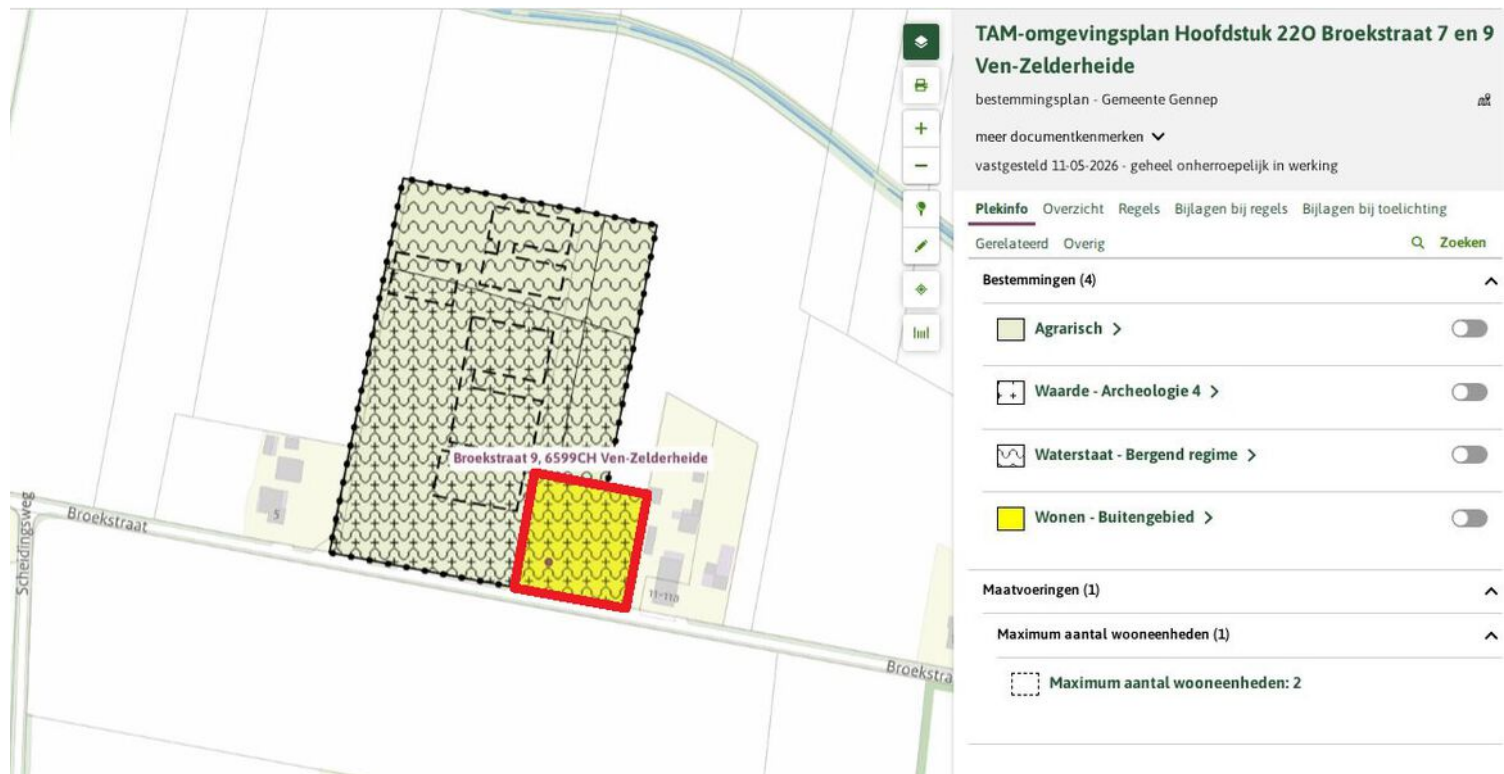
De tuin rondom de woning is aangelegd met gazon, hagen, volwassen bomen en diverse beplanting.

Op het perceel zijn diverse fruitbomen te vinden, waaronder appel-, peren-, kersen- en notenbomen, die bijdragen aan het landelijke karakter van het geheel.



Het naastgelegen grasland van circa 1.400 m² vormt een waardevolle aanvulling op het geheel en maakt het object bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van paarden en andere hobbydieren.





Bestemming

De locatie is gelegen binnen het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 220 Broekstraat 7 en 9 Ven-Zelderheide bestemmingsplan - Gemeente Gennep - vastgesteld 11-05-2026 - geheel onherroepelijk in werking en heeft de volgende bestemmingen:

- Waarde - Archeologie 4
- Waterstaat - Bergend regime
- Wonen - Buitengebied

Maximum aantal wooneenheden: 2!

Op de 'Wonen - Buitengebied' aangewezen locaties is het uitsluitend toegestaan gronden en bouwwerken te gebruiken voor:

- wonen in een woonruimte en de daarbij behorende tuinen en erven en uitsluitend overeenkomstig dit artikel 7;
- landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- het hobbymatig houden van vee;
- een paardenbak voor eigen gebruik met een oppervlakte van maximaal 800 m².



Omgeving

De woning is gelegen in het landelijke buitengebied van Ven-Zelderheide, een omgeving die wordt gekenmerkt door rust, ruimte en een groen landschap. Op korte afstand bevinden zich de prachtige natuurgebieden Reichswald, De Maasduinen en Sint Jansberg, die volop mogelijkheden bieden voor wandelen, fietsen en recreatie.

Ondanks de rustige ligging zijn voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar. De voorzieningen van Ottersum en Gennep bevinden zich op korte afstand. In Gennep zijn onder meer diverse supermarkten, winkels, horecagelegenheden en zowel basis- als voortgezet onderwijs aanwezig. Daarnaast bereikt u binnen circa 7 minuten rijden de N271 richting Nijmegen, terwijl de A77 richting Boxmeer en Duitsland binnen ongeveer 12 minuten bereikbaar is.

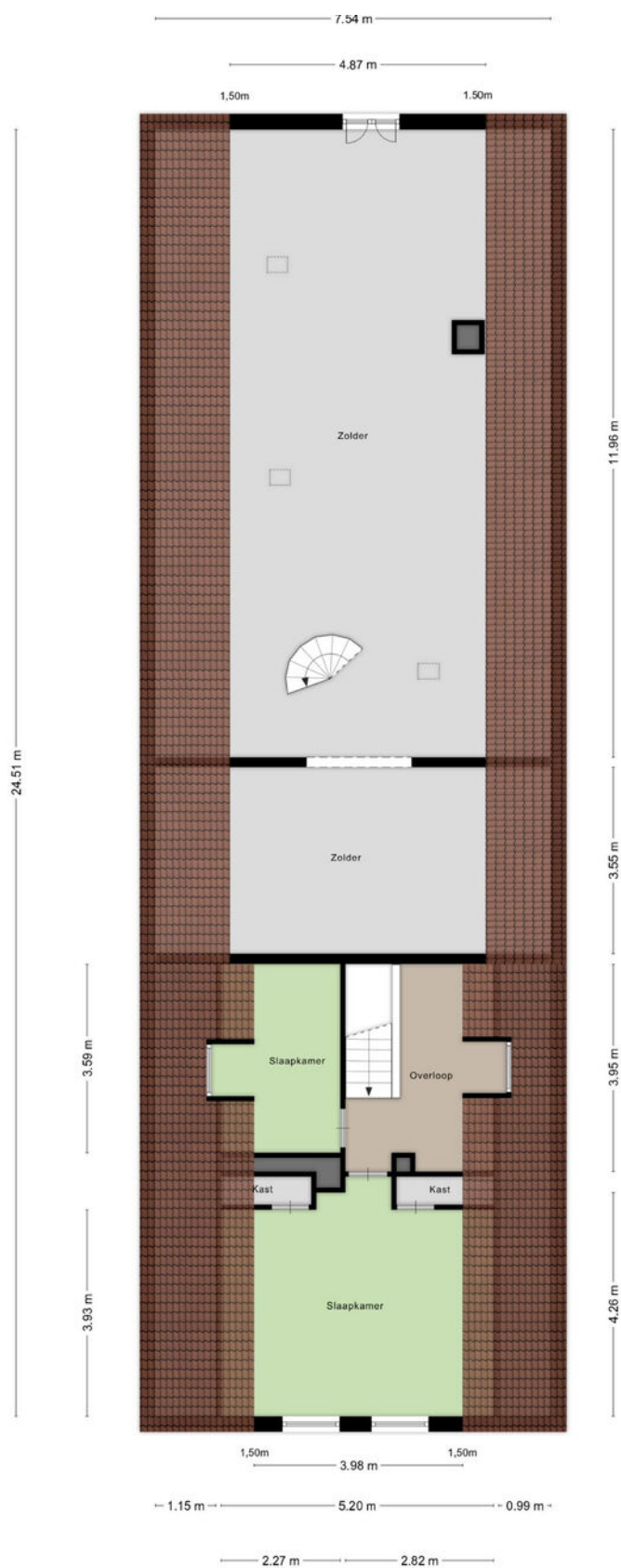


Plattegrond begane grond



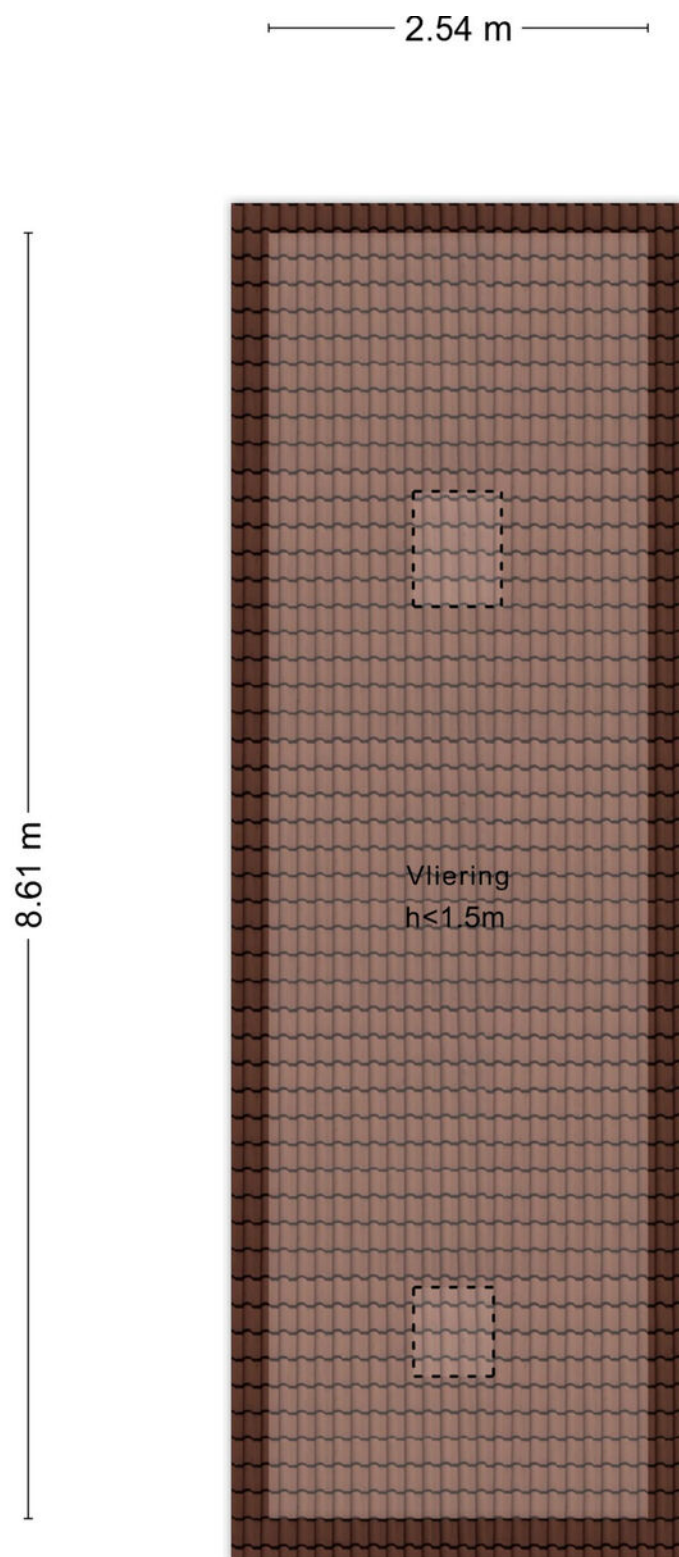
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbar www.zibbar.nl

Plattegrond verdieping



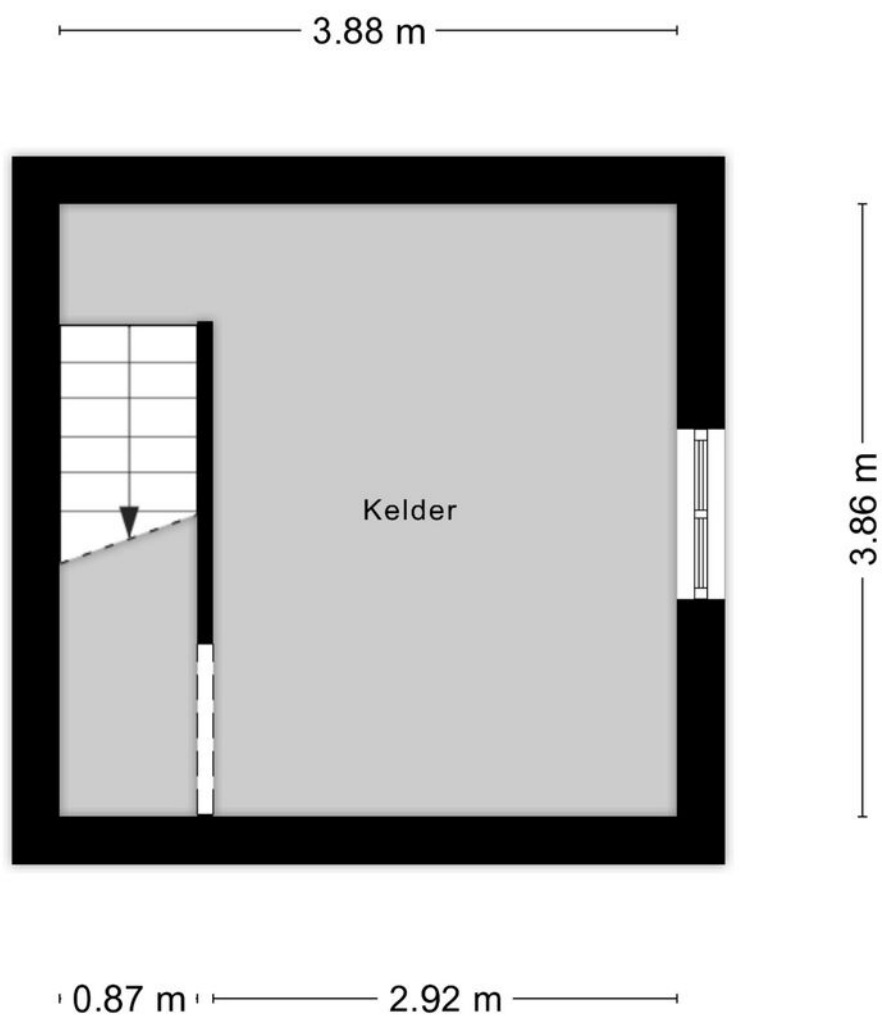
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zihhar www.zihhar.nl

Plattegrond vliering



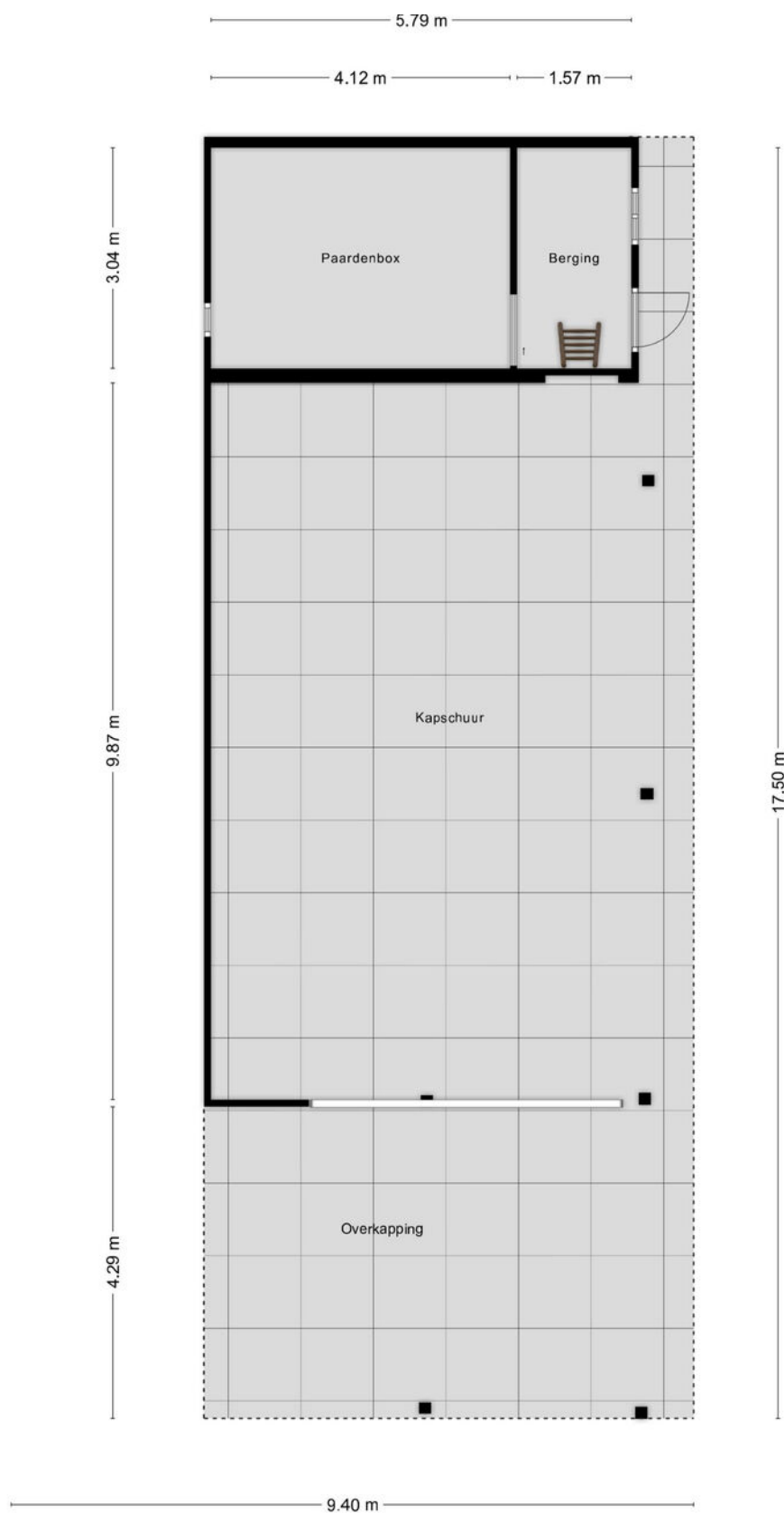
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



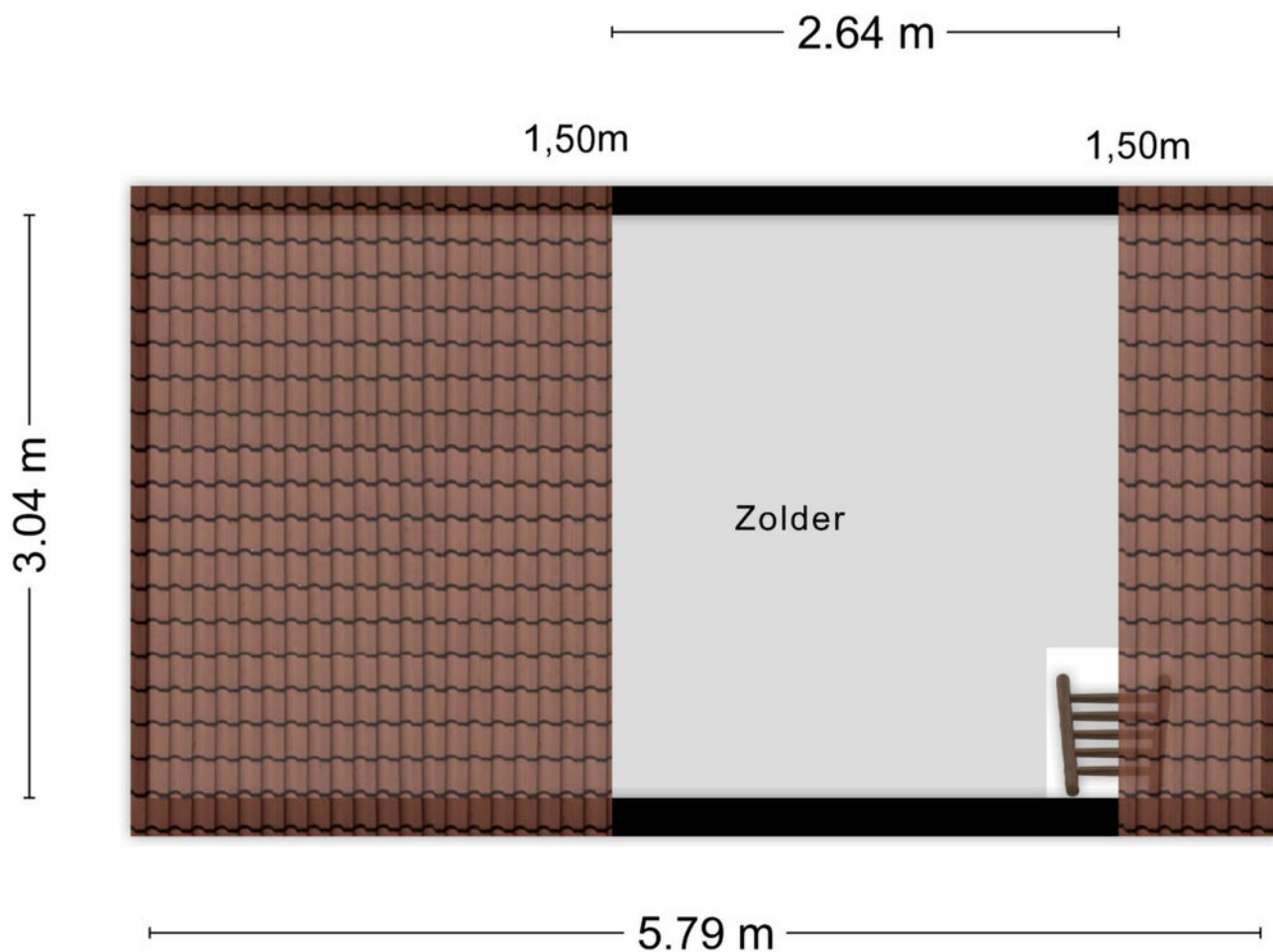
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kapschuur met paardenstal



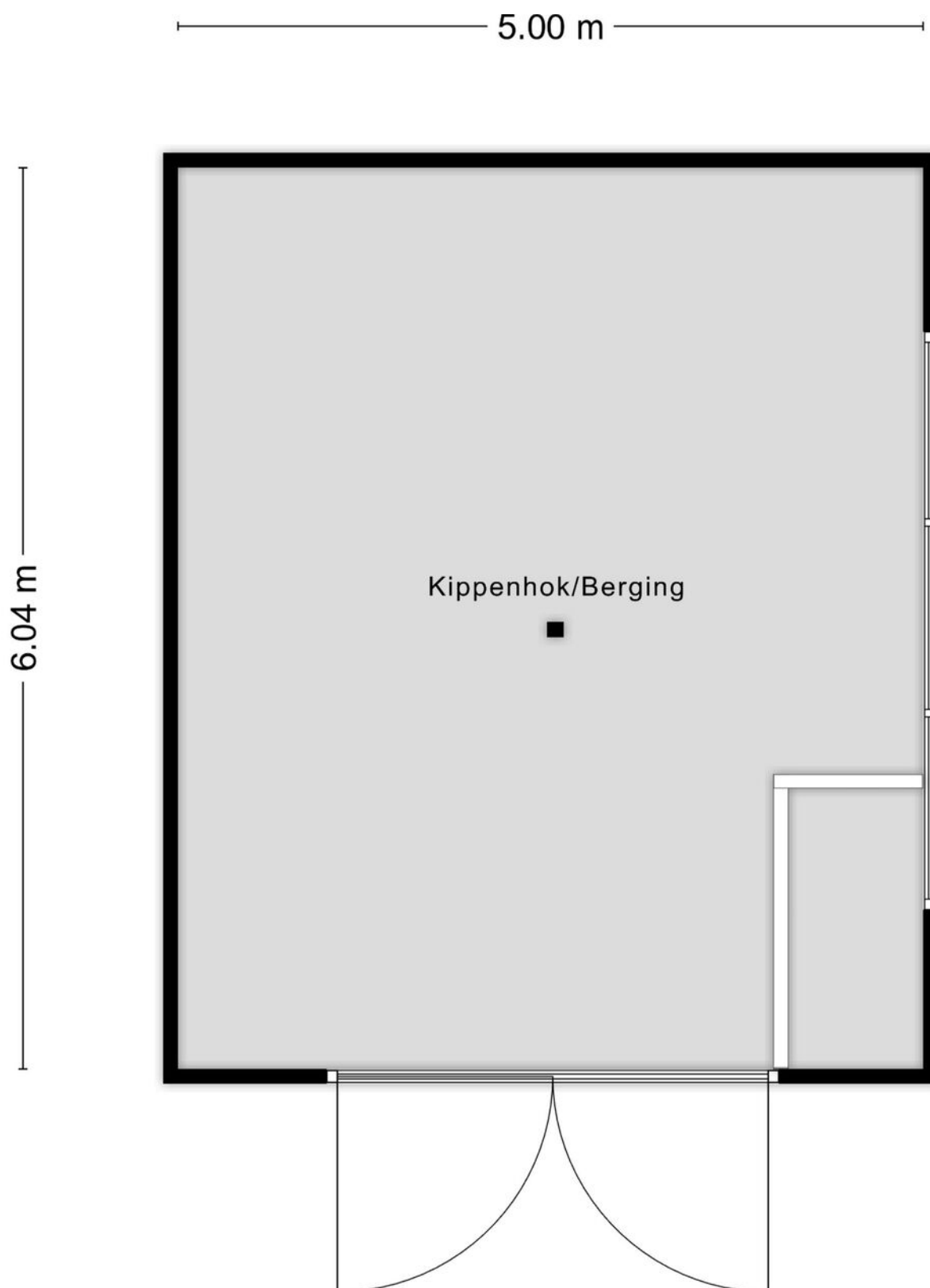
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder boven paardenstal

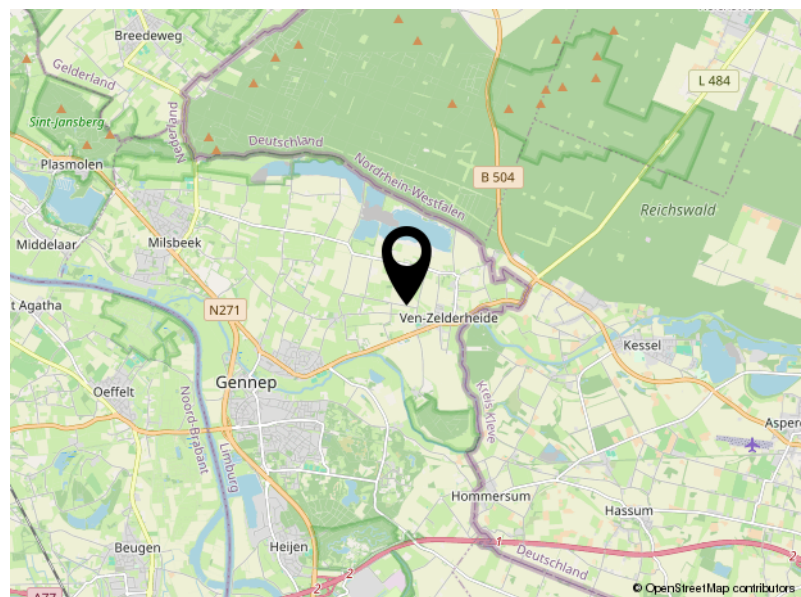
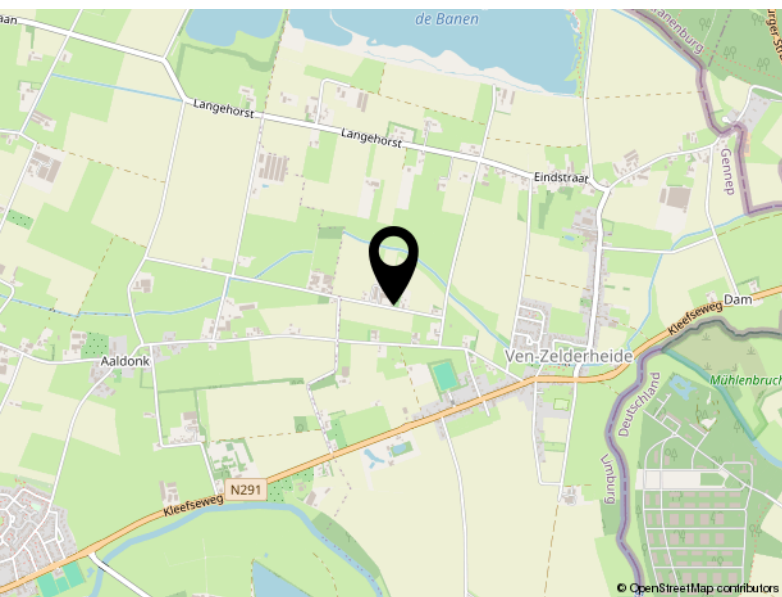
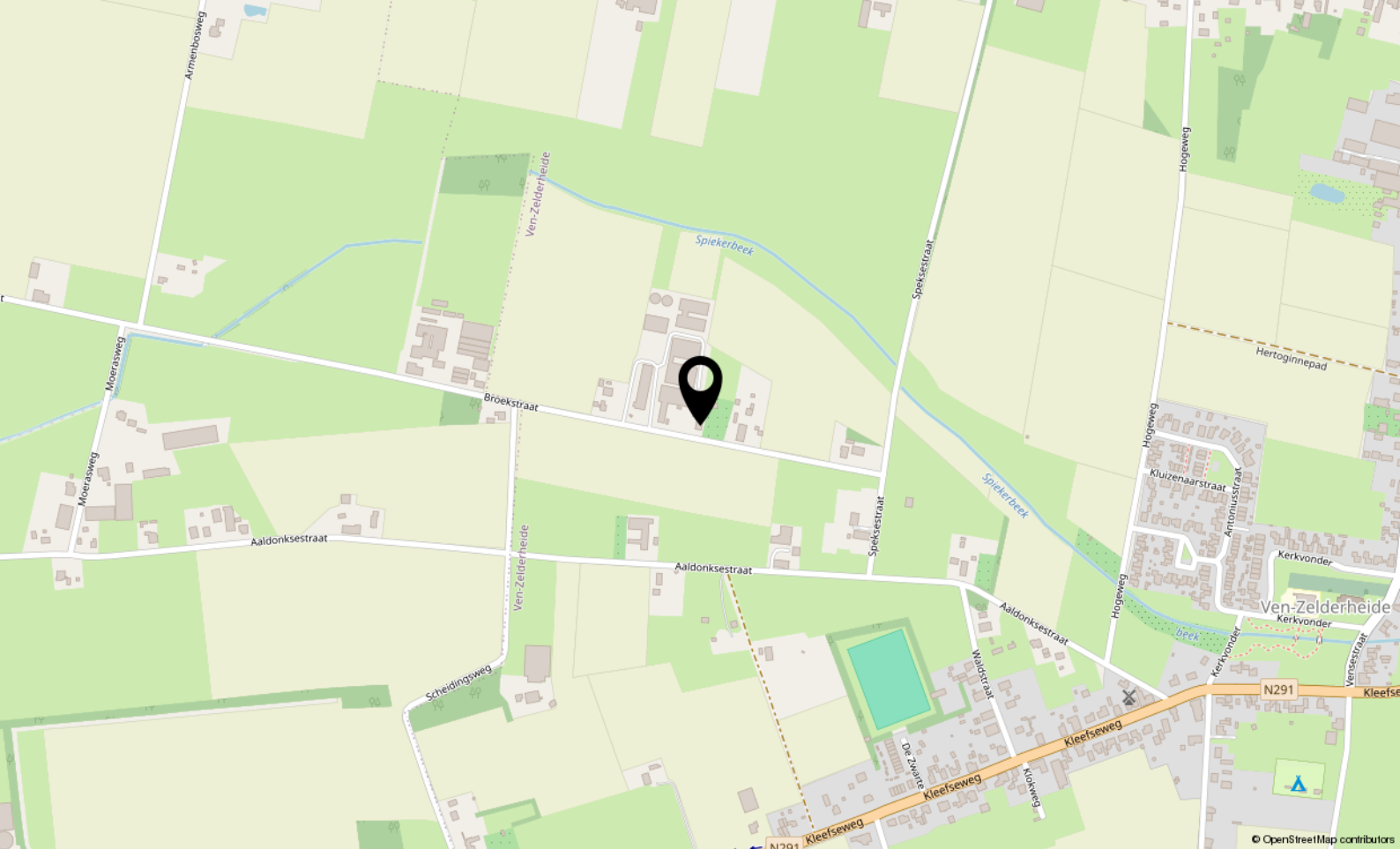


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kippenhok/berging



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



Locatie

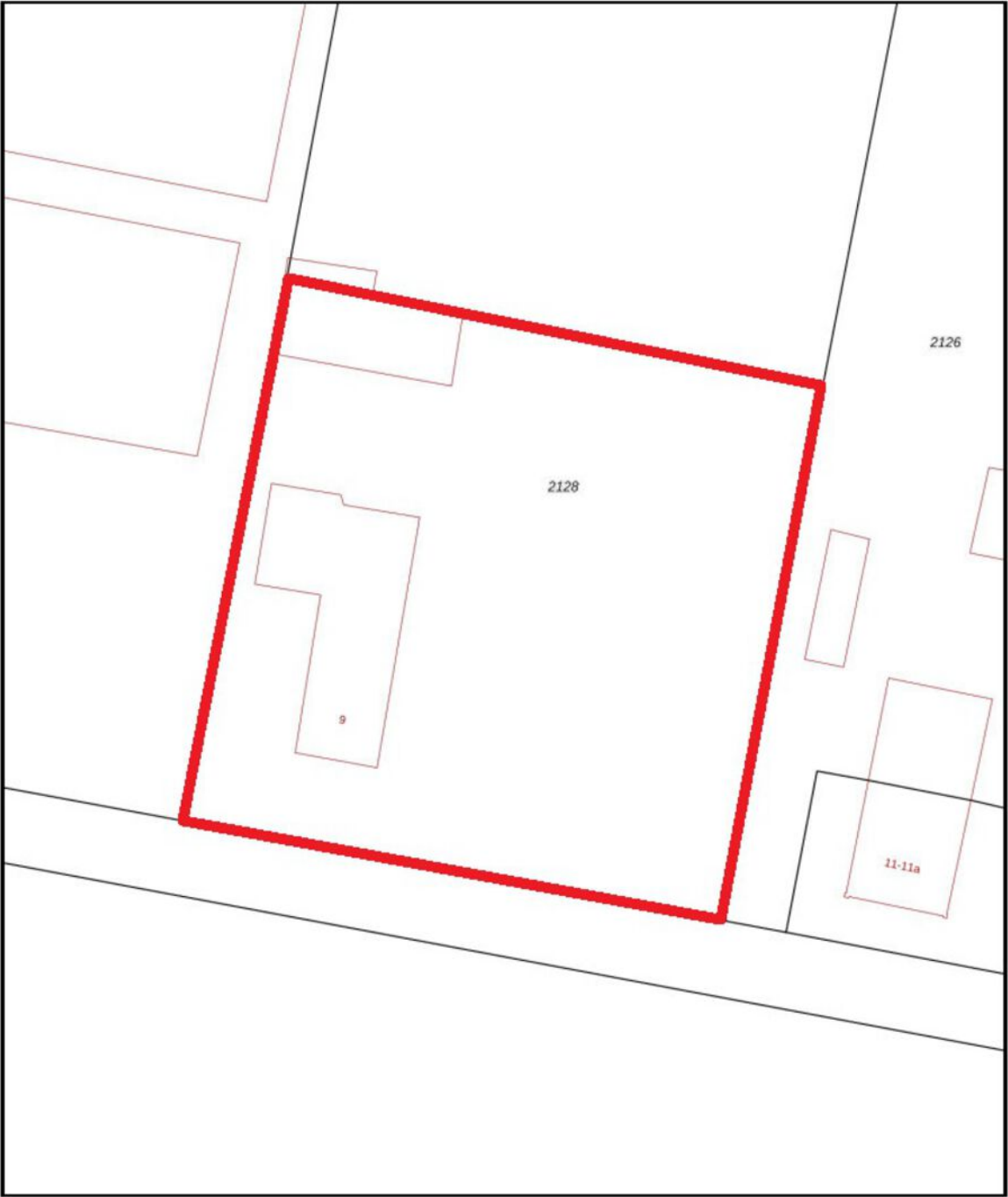
BROEKSTRAAT 9

Ven-Zelderheide

Kadaster

Kadastrale kaart

Lw referentie: Venlo JD



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ottersum
Sectie E
Perceel 2128

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de rechtelijke
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster

Voor een eenduidend uittreksel, geltevald op 19 september 2025
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers



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 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.



Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport

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