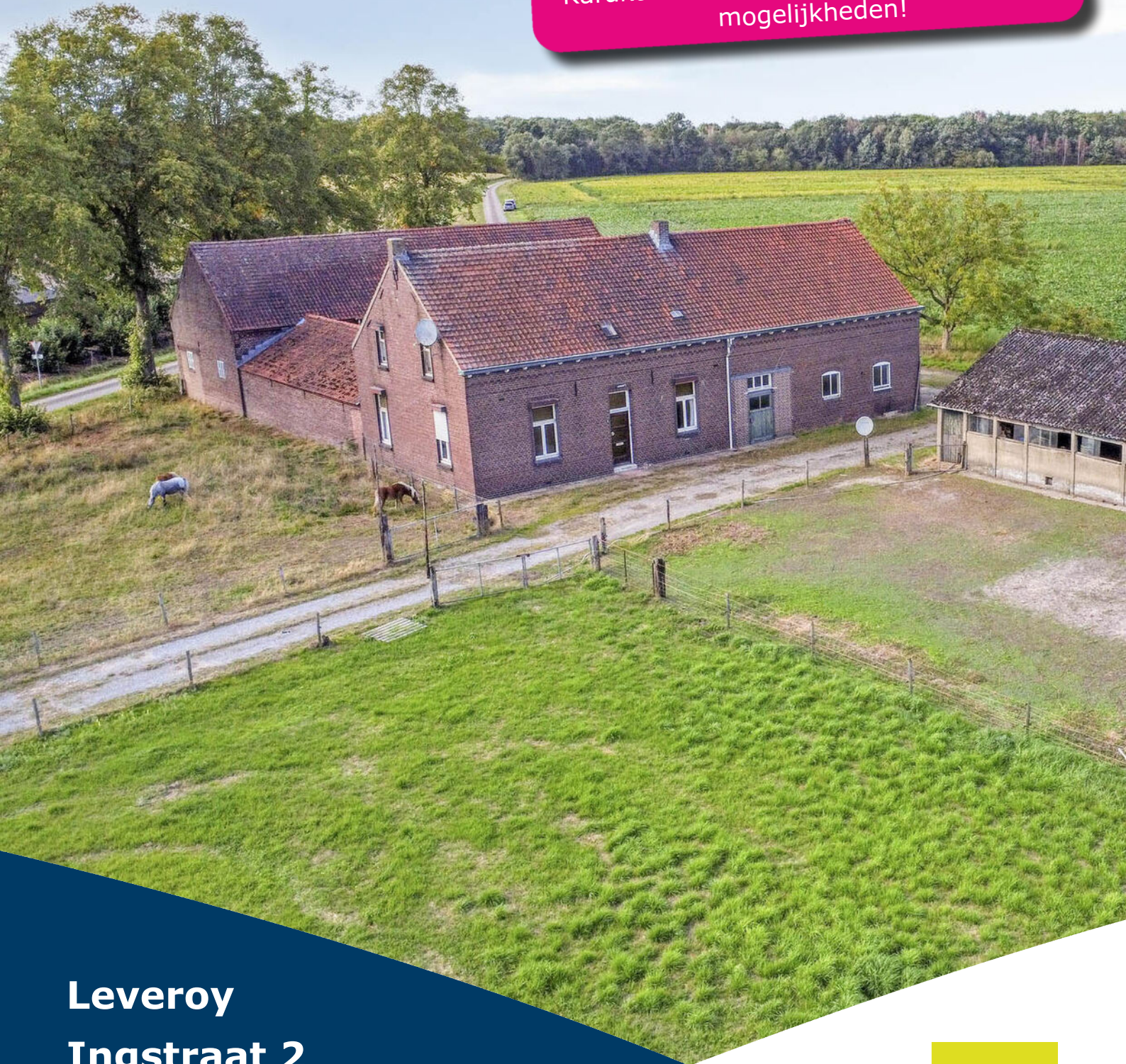


www.arvalis.nl

BuitenGewoon

Karakteristieke carréboerdij met diverse mogelijkheden!



**Leveroy
Ingstraat 2**

Vraagprijs:
€ 525.000 k.k.

arvalis



085-0642155

info@arvalis.nl





Karaktervolle vrijstaande carréboerderij op royaal perceel

Aan de Ingstraat 2 in Leveroy wordt deze karakteristieke vrijstaande carréboerderij aangeboden, gelegen op een royaal perceel van ca. 5.980 m². Het object omvat een woonhuis, voormalige in pandige grupstallen, een goed onderhouden schuur en een vrijstaande schuur omgeven door dierenweides. De woning is bereikbaar via een oprijlaan waardoor direct een gevoel van rust, ruimte en privacy ontstaat.

In de boerderij zijn tal van oorspronkelijke elementen behouden gebleven, waaronder de terrazzo vloer in de hal, sierlambriseringen, originele deuren en deurposten en zichtbare houten kapconstructies. Hoewel de woning en bijgebouwen gedateerd zijn en modernisering wenselijk is om te voldoen aan de hedendaagse eisen op het gebied van isolatie en wooncomfort, vormt de degelijke bouw kwaliteit een uitstekende basis voor renovatie en herontwikkeling.

De voormalige grupstallen en bijgebouwen bieden daarbij perspectief. Of het nu gaat om het vergroten van de woonruimte, het realiseren van een kantoor of praktijk aan huis, een mantelzorgwoning, hobbyruimte, het houden van dieren of een kleinschalige recreatieve invulling; de aanwezige gebouwen en de royale opzet van het erf bieden hiervoor tal van mogelijkheden, uiteraard onder voorbehoud van de benodigde vergunningen en gemeentelijke medewerking.

Als extra mogelijkheid kan bovendien het direct achtergelegen perceel landbouwgrond van ca. 03.34.70 hectare worden aangekocht.

Een mooie kans om een authentieke Limburgse carréboerderij op een prachtige vrije locatie naar eigen wens te moderniseren en nieuw leven in te blazen!

Bijzonderheden



De locatie is gelegen binnen de bestemming Agrarisch en beschikt over de functieaanduiding 'Wonen'. Hetgeen het mogelijk maakt om de locatie als particulier te mogen bewonen, alsmede ook te kunnen financieren bij elke willekeurige hypotheekverstrekker.

Eventuele mogelijkheden voor woningsplitsing of het realiseren van een Bed&Breakfast dient bij de Gemeente Nederweert worden onderzocht.

- ✓ Karaktervolle carréboerderij met veel authentieke elementen
- ✓ Royaal perceel van ca. 5.980 m²
- ✓ Vrije ligging met weids uitzicht over het omliggende buitengebied
- ✓ Veel potentie voor wonen, werken aan huis, uitoefenen van hobby's of houden van hobbydieren
- ✓ Degelijke bouwkwiteit met goede basis voor modernisering
- ✓ Optioneel circa 3,35 hectare landbouwgrond direct achter het erf bij te kopen

Kenmerken

Overdracht:

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 525.000 k.k.
in overleg

Bouw:

Type object
Bouwjaar
Isolatie
Kozijnen
Nutsvoorzieningen

vrijstaande carréboerderij
1927
geen
hout met enkel glas
gas, water, elektra en riolering

Oppervlaktes en inhoud:

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

ca. 5.980 m²
183 m²
340 m²
253 m²
61 m²
1.619 m³

Indeling:

Aantal bouwlagen
Aantal kamers
Aantal slaapkamers

2
6
4

Locatie:

Ligging

vrije ligging

Tuin:

Type tuin
Staat

tuin rondom
aan te leggen

Onderhoud:

Binnen
Buiten

redelijk
redelijk

Energieverbruik:

Energielabel

G

Uitrusting:

Verwarmingssysteem
Parkeergelegenheid
Heeft Airco
Heeft een rookkanaal
Glasvezel aanwezig
Heeft een garage
Heeft rolluiken

c.v.-ketel Nefit (eigendom)
ruim voldoende op eigen terrein
nee
ja
ja
ja, inpandig
grotendeels voorzien van rolluiken



De woning is bereikbaar via een oprijlaan langs de paardenweides. Via de entree betreedt u de authentieke ontvangsthal, waar diverse originele elementen bewaard zijn gebleven. Zo beschikt de hal over een fraaie terrazzo vloer, karakteristieke sierlambrisering en originele deurposten en jaren '30 paneeldeuren.

Vanuit de hal zijn drie kamers en de keuken rechtstreeks bereikbaar. Onder de trap naar de eerste verdieping bevindt zich een handige trappenkast. Tevens is in de hal de meterkast gesitueerd.



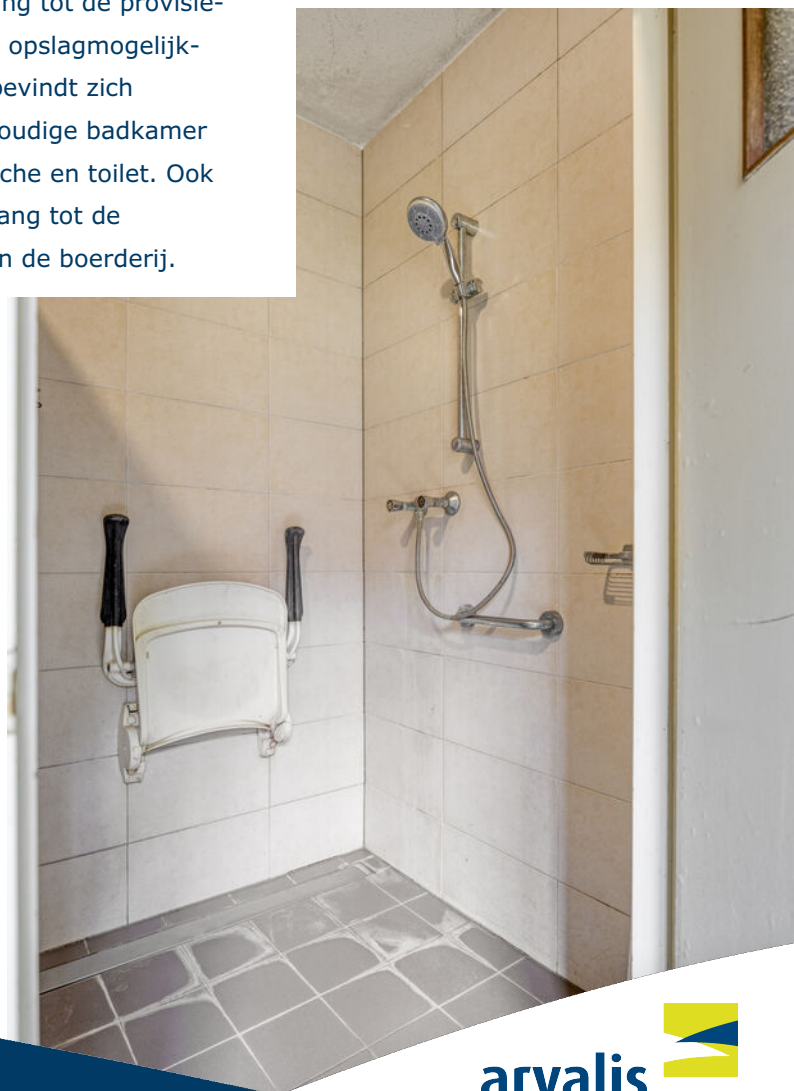


Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich de voormalige woonkamer. Deze ruimte biedt een fraai uitzicht op de oprijlaan en het aangrenzende weiland. De kamer is afgewerkt met behangwanden en een vloer voorzien van zeil. Bijzondere details zijn de authentieke omlijsting van de haard en het sierornament in het plafond. Aan de rechterzijde van de hal ligt een tweede kamer, geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer. Deze ruimte beschikt over een tegelvloer en wanden afgewerkt met behang. Vanuit deze kamer is er tevens rechtstreeks toegang tot de keuken. De derde kamer op de begane is momenteel voorzien van de aansluitingen voor witgoedapparatuur.





De keuken is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een keukenblok met gootsteen. De keuken geeft zicht op de binnenplaats van de carré, waardoor de karakteristieke opzet van het boerderij-complex goed tot zijn recht komt. Vanuit de keuken is er toegang tot de provisiekelder, die praktische opslagmogelijkheden biedt. Verder bevindt zich aansluitend een eenvoudige badkamer voorzien van een douche en toilet. Ook geeft de keuken toegang tot de voormalige stallen van de boerderij.





De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop en is ingedeeld met drie slaapkamers, elk voorzien van een houten vloer en een plafond afgewerkt met houten schrootjes. De kamers beschikken over een eenvoudige afwerking. Eén slaapkamer is voorzien van een praktische muurkast.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische zolderruimte die momenteel dienst doet als berging. Hier is tevens de Nefit cv-ketel opgesteld.



Een interessant aspect van deze verdieping is de mogelijkheid tot uitbreiding. De zolderruimte grenst aan het zoldergedeelte van de naastgelegen voormalige grupstallen. Hierdoor bestaat de potentie om, na eventuele bouwkundige aanpassingen en afhankelijk van de gewenste invulling, het bruikbare vloeroppervlak aanzienlijk te vergroten en extra woon- of verblijfsruimte te realiseren.



Achterbouw

Vanuit de keuken bereikt u via een tussenhal de voormalige inpandige grupstallen. Deze directe verbinding tussen woon- en bedrijfsgedeelte biedt volop mogelijkheden voor uitbreiding van de woonfunctie of een alternatieve invulling.

De voormalige grupstallen beschikken over een beton- en deels klinkervloer met een royale zolderverdieping met zichtbaar houten spantwerk, wat zorgt voor een authentieke en karaktervolle uitstraling. Daarnaast zijn de stallen voorzien van een loopdeur naar zowel het buitenterrein als de binnenplaats van de carré. Dankzij de omvang en functionele opzet bieden deze ruimten diverse gebruiksmogelijkheden.



De omsloten binnenplaats biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten en eventueel middels openslaande tuindeuren te laten aansluiten op het woonhuis. Met de juiste aanleg kan hier een sfeervolle buitenruimte worden gecreëerd die perfect aansluit bij het authentieke karakter van het erf.

De aanwezige afhang is verdeeld in drie gedeelten en leent zich uitstekend als overdekt terras, bergruimte of een combinatie van beide. Vanuit de binnenplaats is tevens de grote schuur rechtstreeks toegankelijk, wat zorgt voor een praktische verbinding tussen de verschillende onderdelen van het complex.

De binnenplaats is afsluitbaar middels een ijzeren toegangspoort van circa 3,60 meter breed.





De grote schuur is een karakteristieke en veelzijdige ruimte met een authentieke uitstraling. Het houten spantwerk benadrukt het oorspronkelijke karakter van het gebouw. Daarnaast zijn de muren opgetrokken uit traditionele veldbrandsteen. De schuur beschikt over krachtstroom en is toegankelijk via een loopdeur en een grote schuifpoort van circa 3,30 meter hoog en 3,10 meter breed, waardoor ook grotere voertuigen en machines eenvoudig naar binnen kunnen.

De vloer is deels uitgevoerd in beton en deels voorzien van stoeptegels en klinkers. Het dak is bedekt met vlakke muldenpannen en verkeert in een goede staat van onderhoud.



Dankzij de royale afmetingen (ca. 156 m²) is de schuur uitermate geschikt voor klussers, hobbyisten, het stallen van voertuigen of het uitoefenen van diverse nevenactiviteiten deze binnen het geldende bestemmingsplan mogelijk zijn. Daarnaast biedt de ruimte interessante mogelijkheden voor herontwikkeling. Door de fraaie ligging en het vrije uitzicht over de achtergelegen landbouwgronden zou hier, onder voorbehoud van de benodigde vergunningen, een bijzonder woon- of verblijfsconcept kunnen worden gerealiseerd. In de schuur bevinden zich bovendien nog twee paardenstallen met daarboven een praktische zolderruimte.





Aan de achterzijde van de schuur bevindt zich een praktische afdak, die deels open is uitgevoerd. Deze afdak is opgetrokken uit gemetselde muren en het dak is bedekt met muldenpannen. Deze ruimte is geschikt voor de stalling van auto's, aanhangwagens of kleine werktuigen en kan eveneens dienen als carport of overdekte opslagruimte. De afdak heeft een goothoogte van circa 1,95 meter. Een gedeelte van deze afdak was voorheen in gebruik voor het houden van kippen / kleinvee en is hiermee geheel afgesloten.







Aan de overzijde van het woongedeelte bevindt zich een vrijstaande schuur met een oppervlakte van ca. 110 m² (5,5 x 20 meter). De schuur verkeert in een matige onderhoudstoestand en is voorzien van een dak met asbesthoudende golfplaten. De vloer bestaat uit een zandvloer. De wanden zijn opgetrokken uit prefab betonelementen en aan de binnenzijde is de houten spantconstructie van het dak zichtbaar. De goothoogte bedraagt circa 2,10 meter. Toegang tot de schuur is mogelijk via een houten poort en een afzonderlijke loopdeur. Daarnaast is hier elektra en een grondwaterput aanwezig.

Een gedeelte van de schuur is ingericht als inloopstal voor paarden en staat in directe verbinding met het aangrenzende weiland. Hierdoor is de ruimte bijzonder geschikt voor het houden van paarden of andere hobbydieren of voor extra opslag- en stallingsmogelijkheden.





De gronden direct rondom de woning en langs de oprijlaan zijn momenteel ingericht als weiland voor pony's. De weilanden zijn volledig omheind.

De aanwezigheid van deze omliggende weides maakt het perceel bijzonder geschikt voor het houden van paarden, pony's of andere hobbydieren.



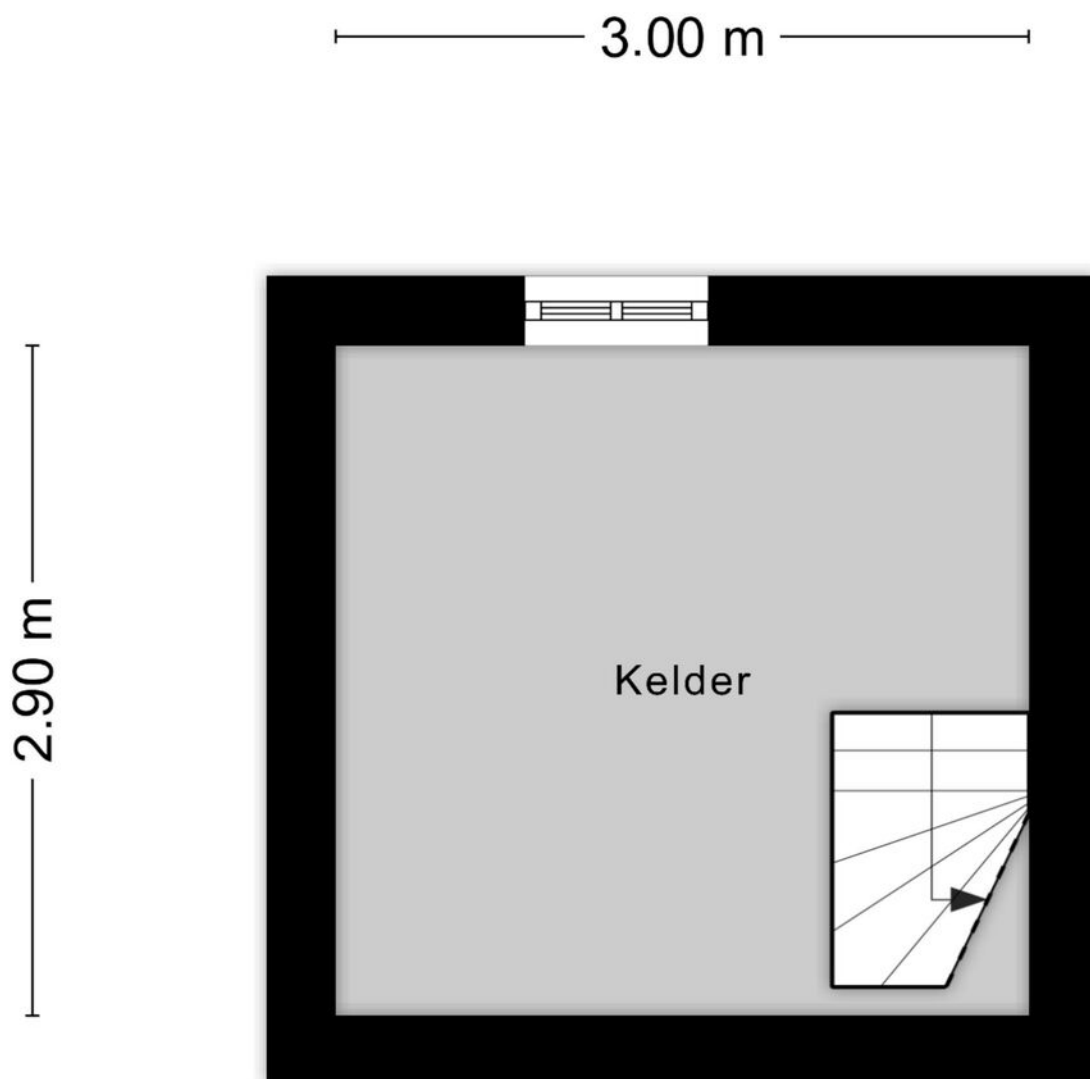
Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping

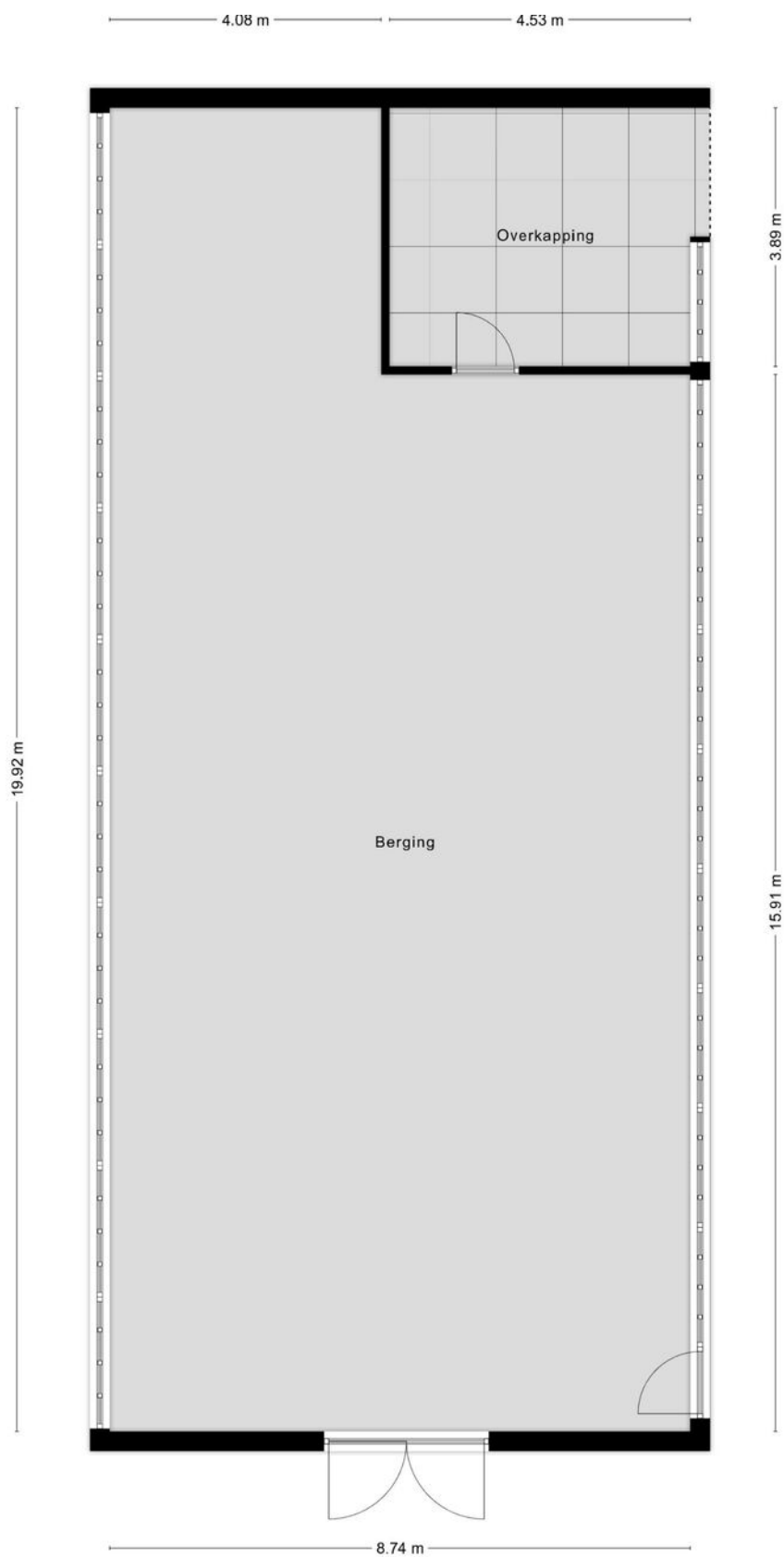


Plattegrond kelder



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

Plattegrond vrijstaande schuur



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



Landbouwgrond

Optioneel is het mogelijk om de achter de woning gelegen landbouwgrond aan te kopen. Het betreft een perceel van circa 03.34.70 hectare, bestaande uit goed bewerkbare zandgrond.

De grond is de afgelopen jaren in gebruik geweest voor diverse akkerbouwgewassen, waaronder suikerbieten, gerst en waspeen.

De combinatie van het woonperceel met de aangrenzende landbouwgrond biedt een unieke kans voor geïnteresseerden die ruimte zoeken voor landbouw, hobbymatige dierenhouderij of andere buitenactiviteiten.

Momenteel is de landbouwgrond verpacht, waardoor feitelijk gebruik pas vanaf januari 2028 mogelijk is.





Kadastrale situatie

De carréboerderij is gelegen op het kadastrale perceel:
Nederweert, sectie T, nummer 194, groot 5.980 m²

Optioneel wordt het perceel landbouwgrond te koop aangeboden, kadastraal bekend als:
Nederweert, sectie T, nummer 196, groot 33.470 m²

De toerit naar de boerderij aan de achterzijde is gelegen op het kadastrale perceel van de aangrenzende landbouwgrond. Ten behoeve van deze ontsluiting zal een erfdienstbaarheid worden gevestigd.

Kadastrale kaart



Buitengebied Nederweert

bestemmingsplan - Gemeente Nederweert

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 24-11-2009 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Over

Bestemmingsvlakken (3)

 Agrarisch >

 Waterstaat - Beschermingszone watergang >

 Waarde - Archeologie >

Functieaanduidingen (1)

 wonen

Gebiedsaanduidingen (2)

 milieuzone - boringsvrije zone >

 wro-zone - bebouwingsconcentratie >



Bestemmingsplan

De locatie valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en beschikt over een agrarische bestemming met een daaraan gekoppelde woonfunctie. Hierdoor mag de woning regulier worden bewoond door particulieren en is bewoning niet afhankelijk van de aanwezigheid van een agrarisch bedrijf of agrarische bedrijfsvoering.

Het agrarisch bestemde gedeelte van het perceel biedt daarnaast interessante mogelijkheden voor hobbymatig gebruik. Denk hierbij aan het houden van enkele dieren, het aanleggen van een moestuin of andere kleinschalige agrarische nevenactiviteiten, uiteraard binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan.



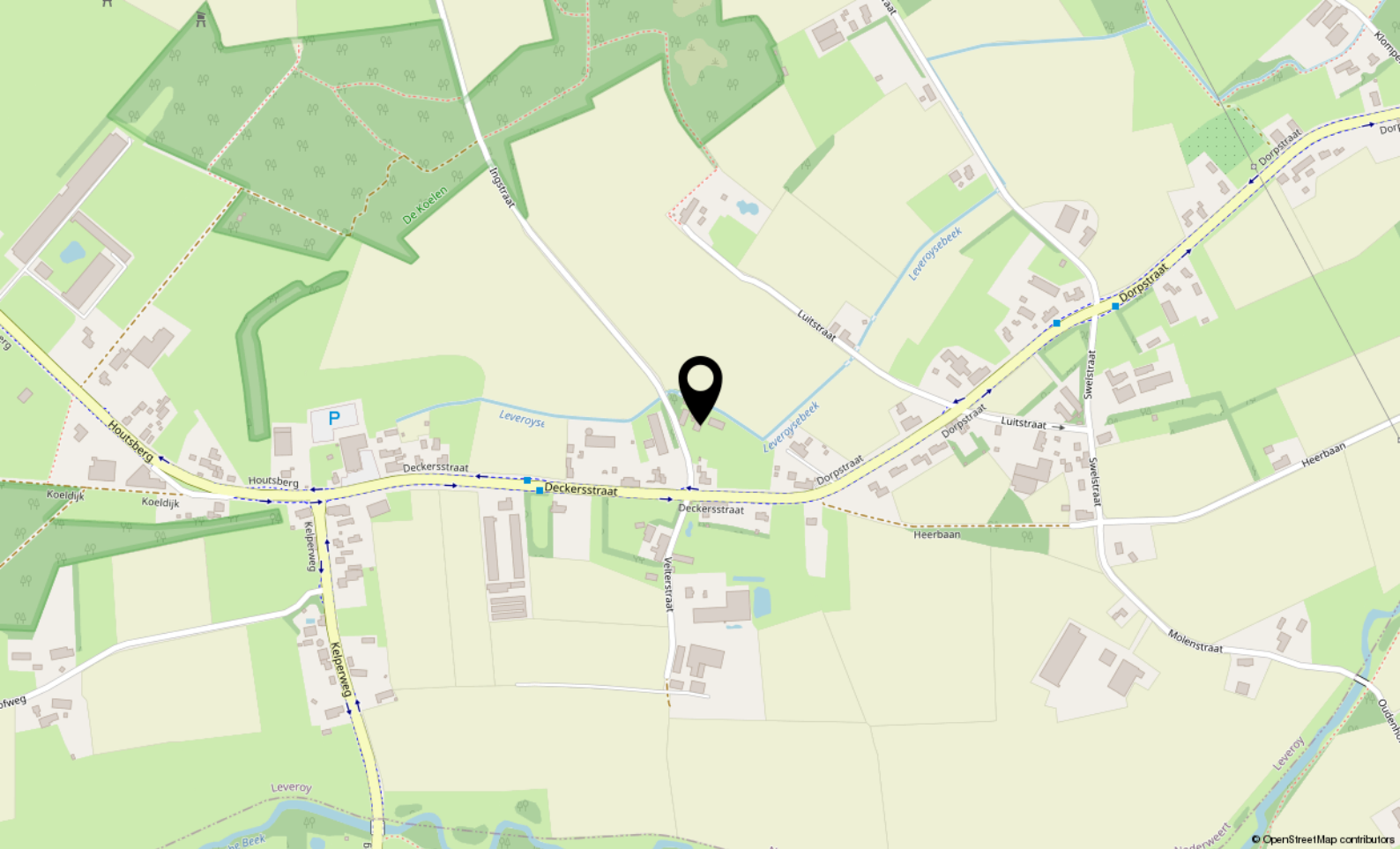
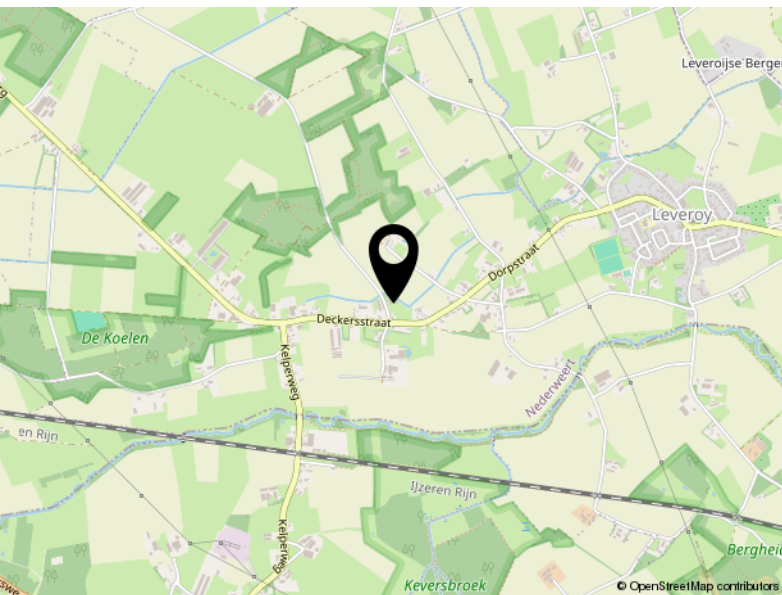
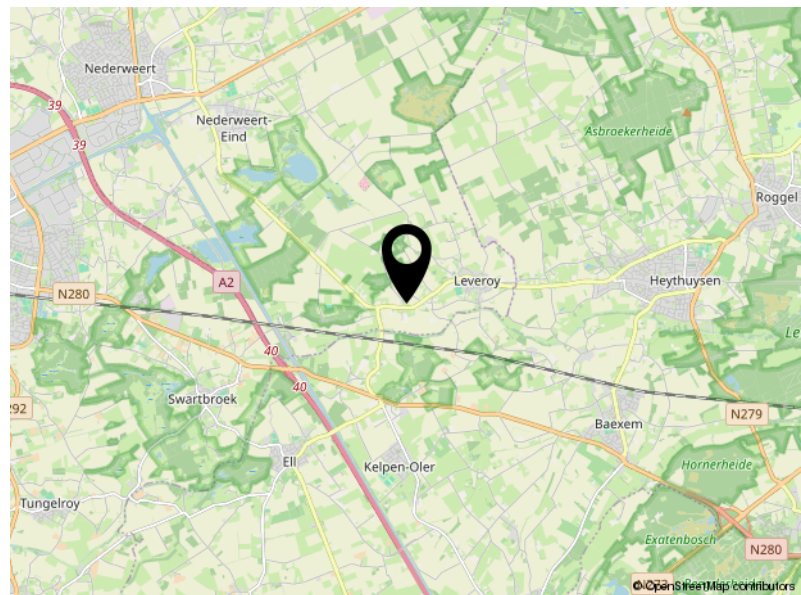
Omgeving

Ingstraat 2 is gelegen in het buitengebied van Leveroy, een kerkdorp binnen de gemeente Nederweert. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en een prachtig vrij uitzicht over het karakteristieke Limburgse landschap. De omgeving wordt gekenmerkt door uitgestrekte weilanden, akkers en natuurgebieden, waardoor het een ideale woonlocatie is voor liefhebbers van het buitenleven.

Ondanks de landelijke ligging zijn de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. In Leveroy vindt u onder andere een basisschool, verenigingsleven en diverse faciliteiten voor jong en oud. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen zijn de centra van Nederweert en Weert binnen korte afstand bereikbaar.

De regio staat bekend om haar wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden. Vanuit huis bent u zo onderweg door de rustige landelijke wegen en de natuurrijke omgeving die Midden-Limburg zo aantrekkelijk maakt. Tegelijkertijd zijn de uitvalswegen richting Weert, Roermond en Eindhoven snel bereikbaar, waardoor wonen in het buitengebied goed samengaat met werk en andere dagelijkse bestemmingen.





Locatie

INGSTRAAT 2

Leveroy



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