

www.arvalis.nl

BuitenGewoon

Wonen in het monumentale
"Huis de Spyker"

**Lomm
Kapelstraat 34**

Vraagprijs:
€ 585.000 k.k.

arvalis



085-0642155

info@arvalis.nl





Karakter en mogelijkheden aan rivier "De Maas"

Wonen op een plek waar historie, karakter en rust samenkomen. Aan de Kapelstraat 34 in Lomm staat een bijzondere woning "Huis de Spyker" op een perceel van circa 2.925 m². Een markant en beeldbepalend pand dat al sinds de 17e eeuw deel uitmaakt van het dorpsbeeld van Lomm. De karakteristieke architectuur en rijke geschiedenis geven deze locatie een unieke uitstraling.

Hier geniet u dagelijks van de charme van het dorpse wonen, omringd door groen, natuur en de rust die zo kenmerkend is voor Lomm. De nabijheid van de Maas, uitgestrekte natuurgebieden en de voorzieningen van Venlo maken dit een aantrekkelijke woonlocatie voor jong en oud.

Met een historie die teruggaat tot circa 1628 beschikt deze woning over een bijzonder karakter. De woning is door de jaren heen onderhouden en gerenoveerd, maar biedt volop kansen voor verdere modernisering en eigentijdse invulling.

Een unieke kans om eigenaar te worden van een woning met een verhaal!

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 585.000 k.k. in overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Isolatie	vrijstaande woning 1628 Gedeeltelijk dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Inhoud	2.925 m ² 208 m ² 93 m ² 72 m ² 1.040 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	3 5 4
Locatie: Ligging	Vrij uitzicht en landelijk gelegen.
Tuin: Type tuin Staat	Achtertuint, zijtuint en voortuint Normaal onderhouden
Onderhoud: Binnen Buiten	matig matig
Energieverbruik: Energie ­ label	G
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron	C.v.-ketel Nefit 2012 Radiatoren en gedeeltelijk vloerverwarming
Parkeergelegenheid Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft rolluiken Heeft een dakraam	Parkeren op eigen terrein Ja Recent binnengelegd Nee Ja
Heeft een garage	Vrijstaande (steen) garage
Nutsvoorzieningen	Gas, water, elektra, riolering

Kenmerken & specificaties



Op de locatie rust een woonbestemming.

Een karakteristieke woning met authentieke uitstraling in de kern van Lomm. De woning heeft een vrije ligging met volop rust en groen rondom. Op korte afstand zijn de Maas en diverse natuurgebieden gelegen.

Een woning met een rijke historie, gelegen op een van de meest karaktervolle locaties van Lomm met bijna vier eeuwen geschiedenis.

- ✓ Rijksmonument
- ✓ Historische oorsprong van circa 1628
- ✓ Perceeloppervlakte van ca. 2.925 m²
- ✓ Volop ruimte voor tuinliefhebbers
- ✓ Goede bereikbaarheid richting Venlo en uitvalswegen richting Eindhoven, Maastricht en Duitsland
- ✓ Zicht op de Maas, nabij wandelroutes en natuurgebieden



Via de oprit bereikt u de karaktervolle entree van de woning.

Bij binnenkomst wordt u direct verwelkomd door de sfeervolle keuken, waar authentieke details en het historische karakter van de woning direct voelbaar zijn.



De keuken vormt het warme hart van de woning en is een sfeervolle plek waar koken en samenzijn centraal staan. De keuken is uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een 5-pits gasfornuis, afzuigkap en oven. De tegelvloer met vloerverwarming zorgt daarbij voor extra comfort.

Dankzij haar centrale ligging verbindt de keuken de verschillende leefruimtes van de woning. Vanuit hier zijn de bijkeuken, woonkamer en kelder toegankelijk, evenals de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens bevindt zich in de keuken de meterkast.





De woonkamer is voorzien van een karakteristieke schouw met haard, welke zorgt voor een warme uitstraling.

Net als de keuken is de woonkamer afgewerkt met een tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De aanwezige raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht, waardoor een aangename leefruimte ontstaat.





Vanuit de woonkamer is er toegang tot de slaapkamer op de begane grond, gelegen aan de voorzijde van de woning. De ruimte is voorzien van een praktische inbouwkast en afgewerkt met vloerbedekking, een gestucte gipsen voorzetwand en een kunststof schrotenplafond. Deze kamer biedt diverse gebruiksmogelijkheden, waaronder slapen, werken of hobbyen aan huis.





Vanuit de keuken is er toegang tot zowel de kelder als de praktische bijkeuken.

De kelder bestaat uit twee afzonderlijke gedeelten. Het eerste deel bevindt zich op stahoogte en biedt volop ruimte voor het opslaan van provisie of huishoudelijke spullen. Het tweede gedeelte is aanzienlijk lager van opzet en heeft daarmee een meer traditioneel karakter.



De aangrenzende bijkeuken vormt een functionele aanvulling op de woning en is voorzien van een tegelvloer, aansluitingen voor witgoedapparatuur, een afzuigkap en een gootsteen.

In een separate technische ruimte is de Nefit cv-ketel opgesteld, waardoor de installaties netjes uit het zicht zijn geplaatst en de bijkeuken optimaal bruikbaar blijft.

Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de serre.





Aangrenzend aan de bijkeuken bevindt zich de badkamer. Deze volledig betegelde ruimte is praktisch ingericht en voorzien van alle benodigde comfort.



De badkamer beschikt over een douchecabine, een ruime inloofdouche met stortdouche, een wastafel met bijpassend meubel, een verwarmingsradiator en een toilet.





De serre is een heerlijke plek om in alle seizoenen van het uitzicht op de tuin te genieten. Dankzij de grote raampartijen wordt de ruimte overspoeld met daglicht. De serre is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, waardoor het hier het hele jaar door prettig verblijven is. Via de schuifpui staat de ruimte in directe verbinding met het terras en de tuin.





Middels de vaste trap vanuit de keuken is de eerste verdieping bereikbaar. Op deze verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, die ieder beschikken over een prettig formaat en diverse gebruiksmogelijkheden.



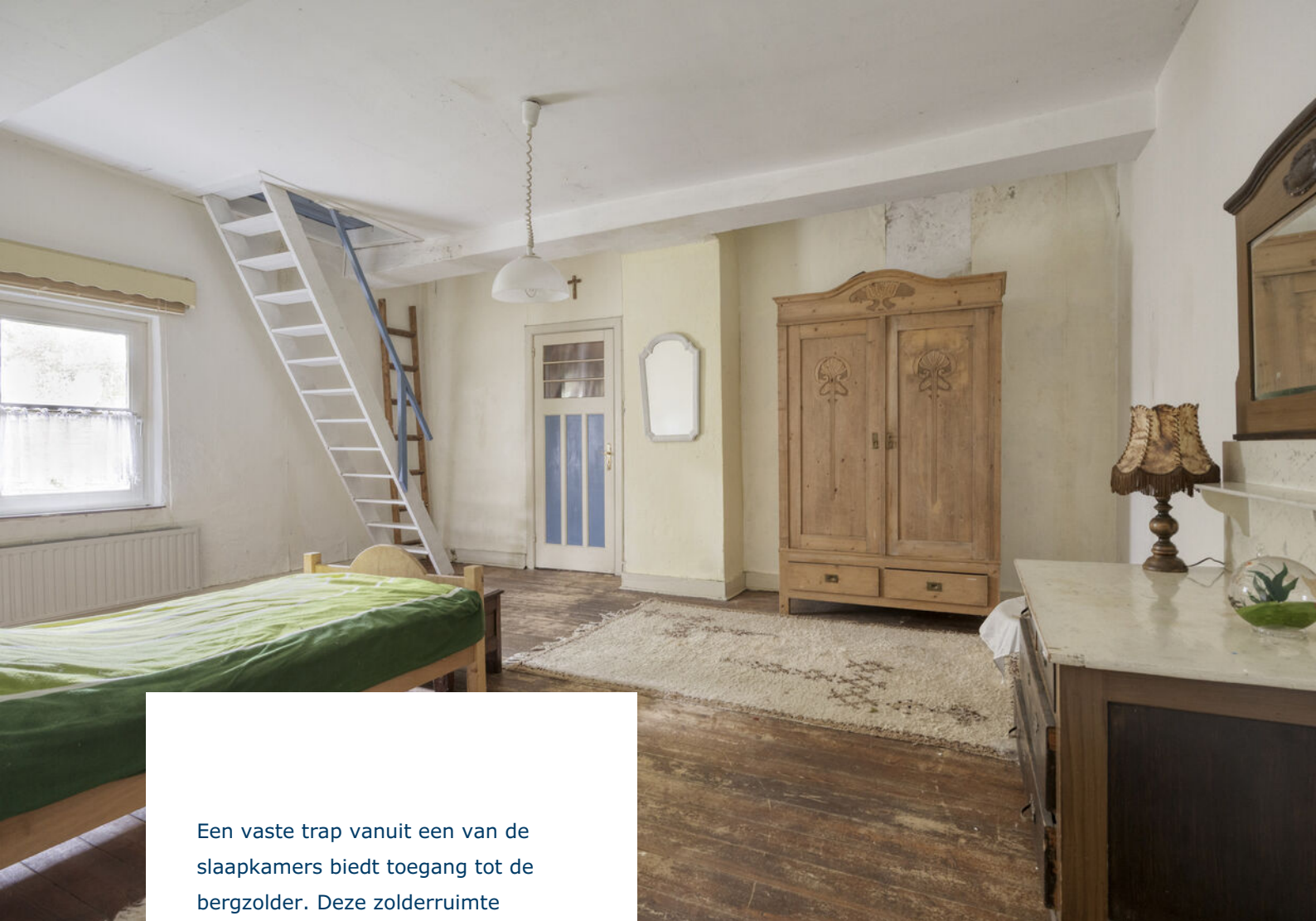
De slaapkamer, aan de rechterzijde van de trap, is ruim van opzet en voorzien van diverse praktische inbouwkasten, waardoor er volop bergruimte aanwezig is. De kamer is afgewerkt met kunststof schrootjes aan zowel wanden als plafond en beschikt over een laminaatvloer. Dankzij de twee Velux dakramen geniet de ruimte van een aangename hoeveelheid daglicht, wat bijdraagt aan de lichte en sfeervolle uitstraling. Bovendien bieden de dakramen een fraai uitzicht over de Maas en het omliggende landschap, wat deze slaapkamer een bijzonder karakter geeft.



De twee slaapkamers aan de linkerkzijde van de woning verkeren nog in de oorspronkelijke staat en bieden daarmee een uitstekende basis voor renovatie en modernisering naar eigen smaak. Beide kamers beschikken over een houten vloer en stenen wanden die zijn afgewerkt met behang.

Vanuit de eerste slaapkamer is ook de naastgelegen slaapkamer bereikbaar.





Een vaste trap vanuit een van de slaapkamers biedt toegang tot de bergzolder. Deze zolderruimte beschikt over een houten dakconstructie. De ruimte verkeert echter in een eenvoudige staat en dient gerenoveerd te worden.



De ruime, bosrijke tuin vormt een ware oase van rust en privacy en is beplant met diverse soorten volwassen bomen, waaronder peren-, appel- en notenbomen.

In de tuin bevindt zich tevens een multifunctionele garage, welke is opgedeeld in drie afzonderlijke ruimtes. Eén gedeelte wordt momenteel gebruikt voor het stallen van een auto, terwijl een tweede deel is ingericht als werkplaats. Het derde gedeelte is momenteel in gebruik als verblijf voor de kippen. Alle ruimtes beschikken over een betonvloer en de garage is voorzien van twee elektrisch bedienbare garagedeuren.

In de tuin bevindt zich een vijver met pomp, welke bijdraagt aan de landelijke en rustgevende sfeer. Verspreid over het perceel zijn verschillende plekken gecreëerd, waar u op elk moment van de dag kunt genieten van de natuur, de rust en de ruimte die deze bijzondere buitenomgeving te bieden heeft.







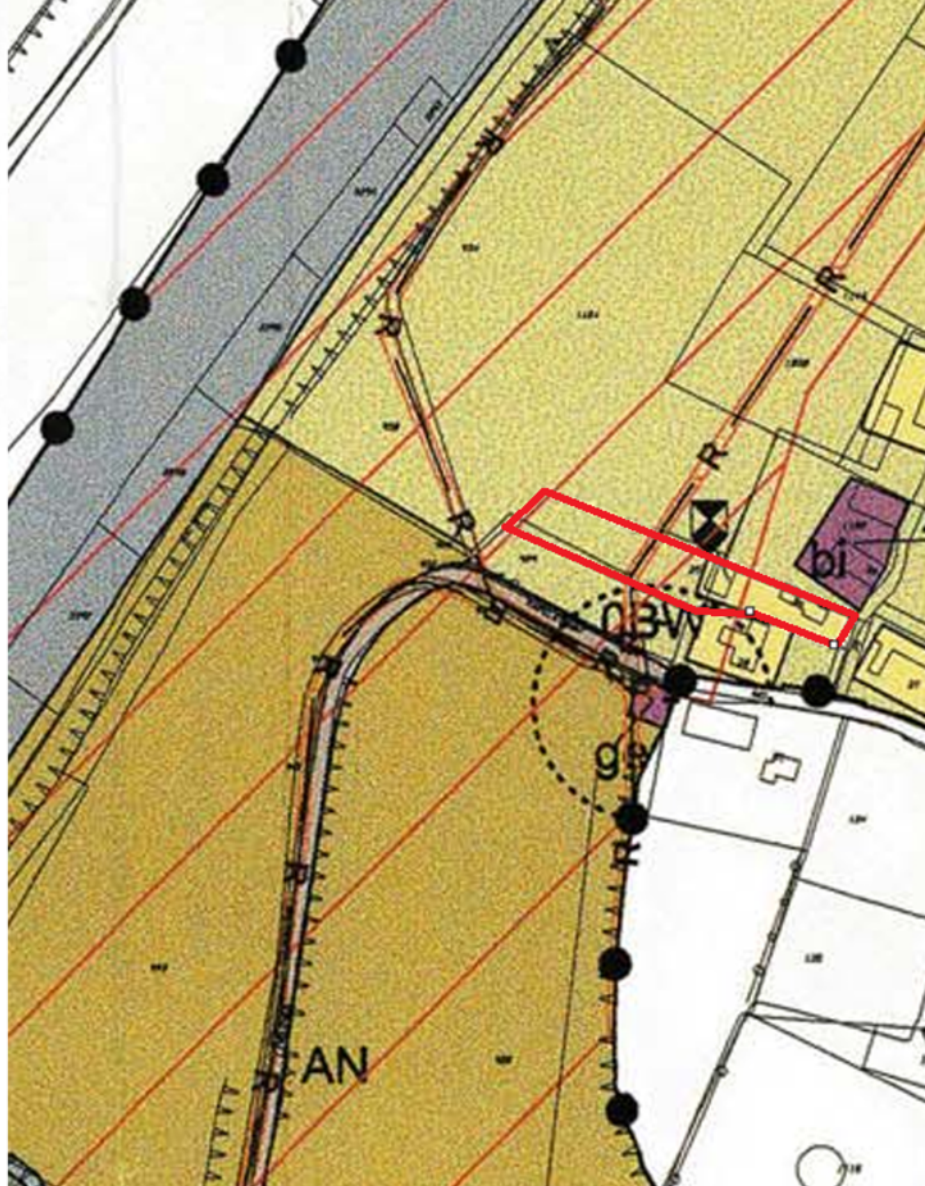
Verder zijn in de tuin een tuinkas en een propaangastank (huur) aanwezig. De tuinkas biedt liefhebbers van tuinieren diverse mogelijkheden.

De woning is niet aangesloten op het aardgasnet. Voor de verwarming en kookvoorzieningen wordt momenteel gebruikgemaakt van een propaangastank.



Bestemmingen		Functie aanduiding binnen de bestemming
N	Natuurgebied	
BO	Bosgebied	
AN	Agrarisch gebied met natuurwaarden	
AL	Agrarisch gebied met landschappelijke waarden	
A	Agrarisch gebied	
	Woondoeleinden	
	Landgoedwoning	

Dubbelbestemmingen	
	Grondwaterbeschermingszone
	Leidingen zone
	Stroomvoerend rivierbed
	Waterbergend rivierbed
	Waterkering
	Waterwingebied



Bestemming

Het object is gelegen in de Plankaart Buitengebied.

Vastgesteld op 28 mei 2009 door de Raad van de Gemeente Venlo.

Met bestemming: woondoeleinden

De achtergelegen weide heeft de bestemming: agrarisch gebied met landschappelijke waarden

Totale oppervlakte van het perceel: 2.925 m²



Omgeving

Kapelstraat 34 is gelegen in het landelijke dorp Lomm, een charmante dorpskern in Noord-Limburg, op korte afstand van Venlo. Lomm staat bekend om zijn rustige woonomgeving, het hechte dorpskarakter en de fraaie ligging tussen de Maas en uitgestrekte natuurgebieden. Het dorp telt ruim 1.000 inwoners en biedt een ideale woonomgeving voor liefhebbers van rust, ruimte en natuur, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn in Venlo, Arcen en Velden.

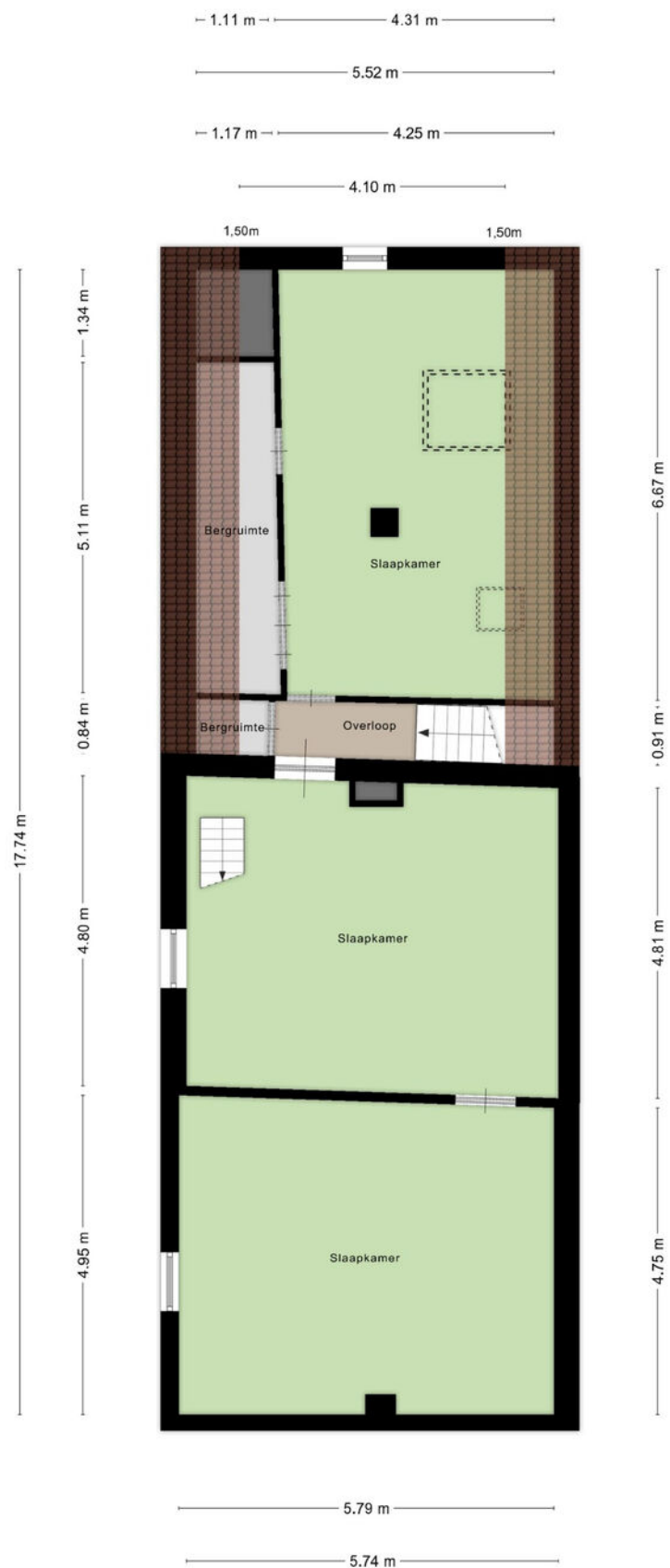
De omgeving wordt gekenmerkt door een afwisselend landschap van bossen, akkers, uiterwaarden en rivierlandschappen. Op korte afstand bevindt zich het prachtige Nationaal Park De Maasduinen, een uniek natuurgebied met bossen, heidevelden, vennen en rivierduinen. Dit gebied biedt volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen, hardlopen en recreëren in de natuur.



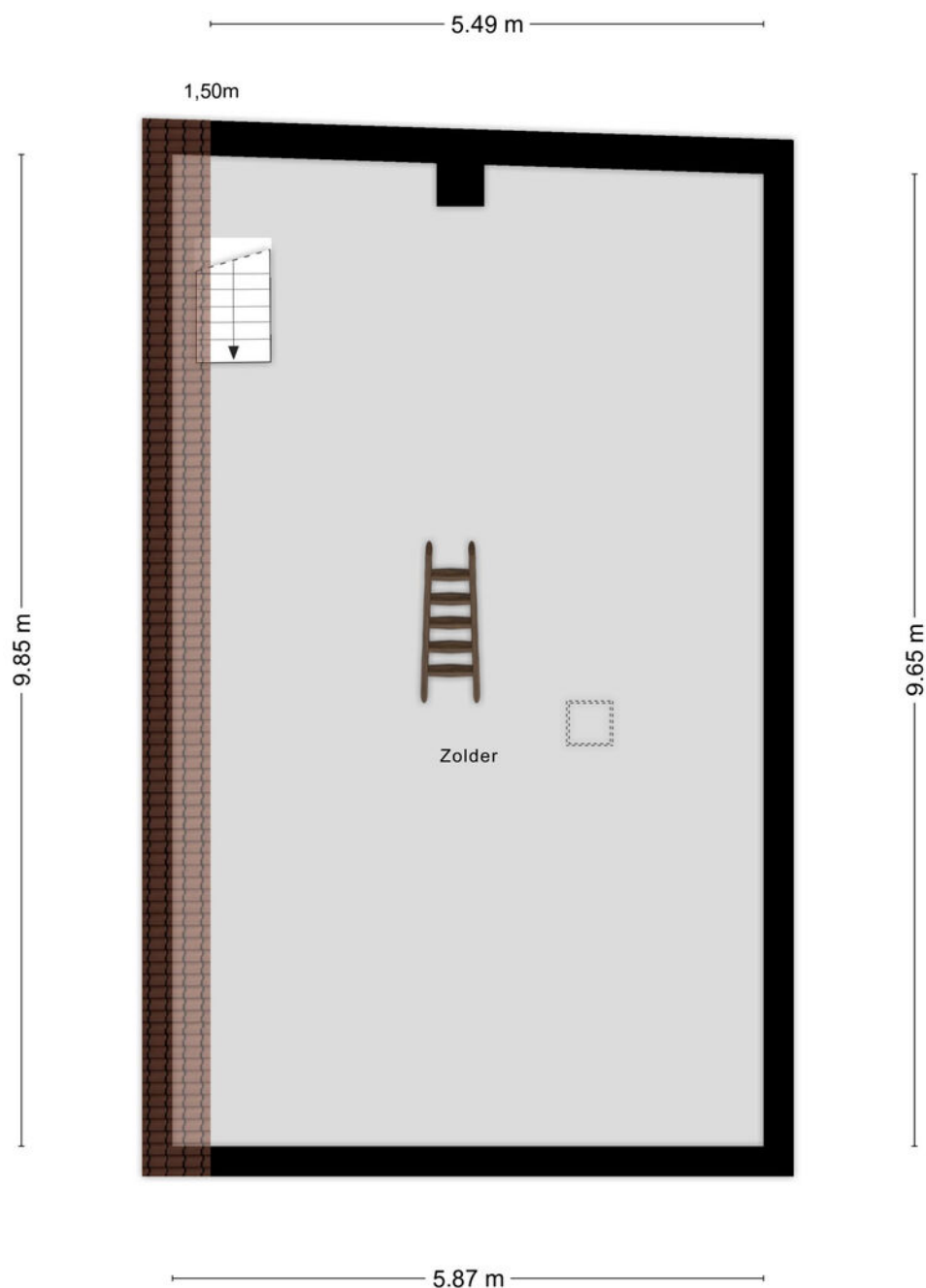
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond zolder

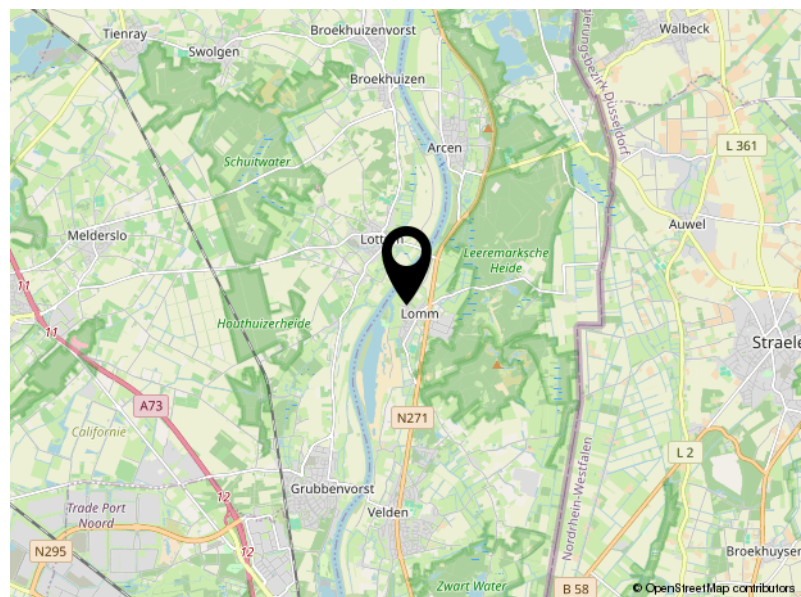
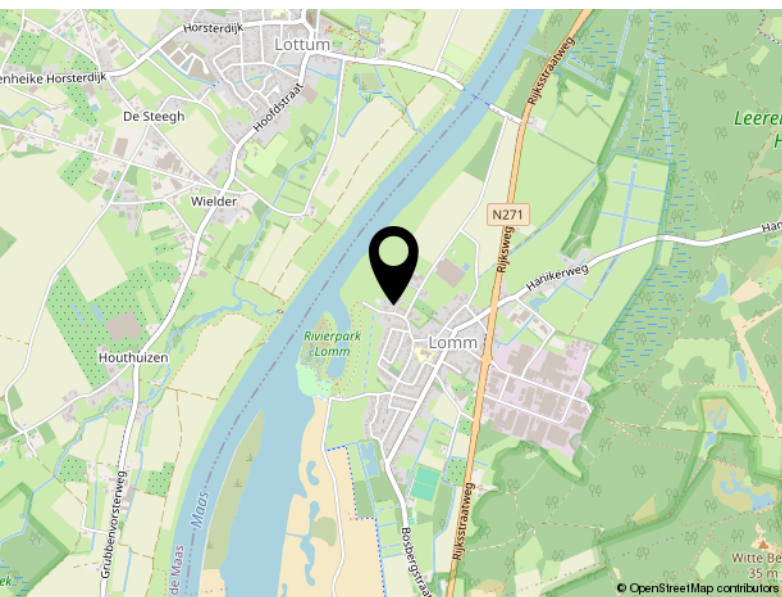


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage



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

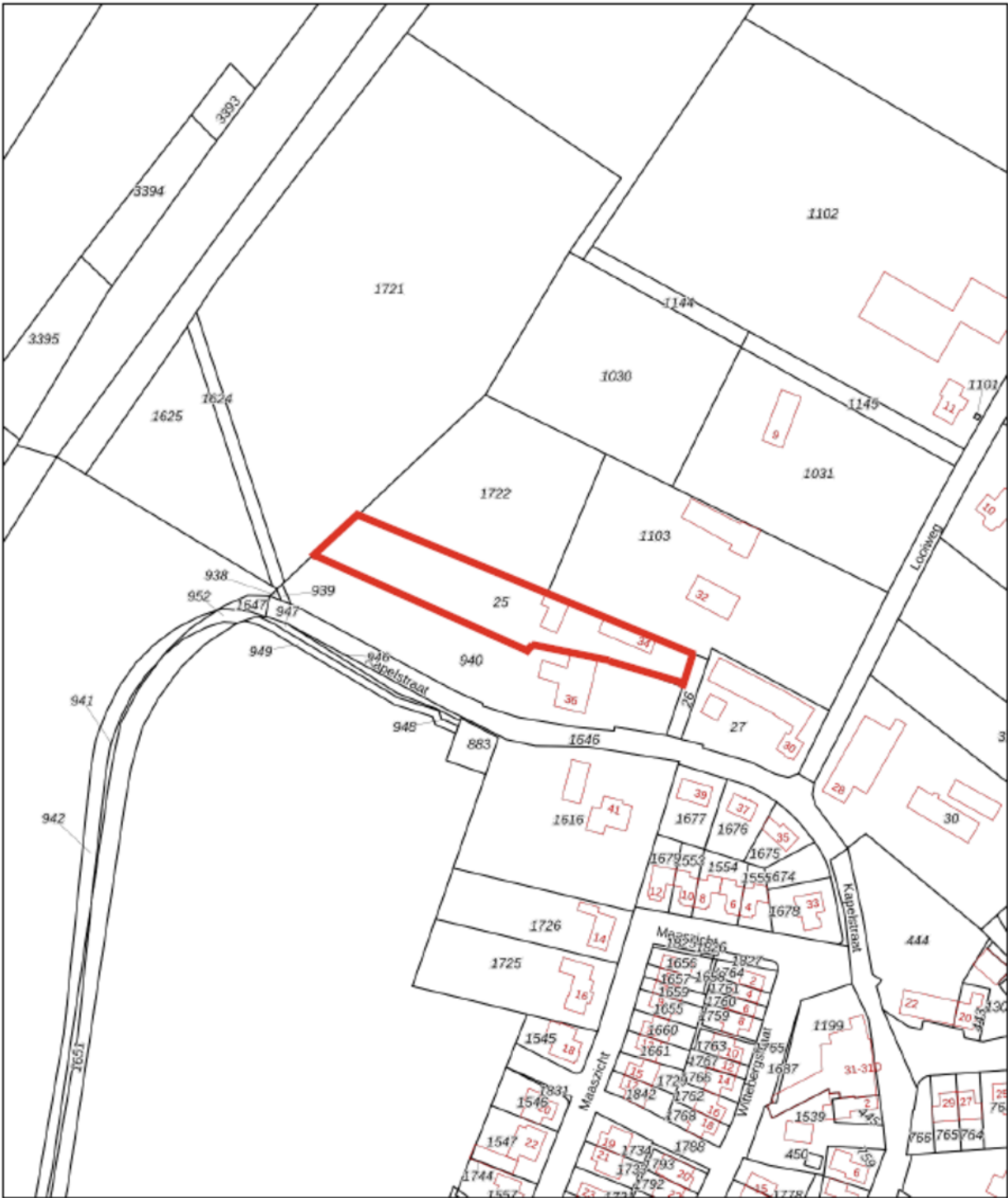


Locatie

KAPELSTRAAT 34

Lomm

Kadaster



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Arcen en Velden

Sectie F

Perceel 25

kadaster

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

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026
De bewaarder 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 makelaars

Freek van Leunen
06 51490276
fvleunen@arvalis.nl



John Derix
06 2095 8074
jderix@arvalis.nl



Arvalis Makelaars, BuitenGewoon Goed in onroerend goed

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

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

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