www.arvalis.nl

BuitenGewoon

Vrijstaande woning in het buitengebied op een royaal perceel van ca. 4.680 m²!



Beesel
Bakheide 4

Vraagprijs:
€ 575.000 k.k.

arvalis

085-0642155 info@arvalis.nl





arvalis









Wonen in het landelijke buitengebied van Beesel!

In het landelijke buitengebied van Beesel is deze vrijstaande woning met inpandige garage, tuin, erf en aangrenzende cultuurgrond gelegen. Het geheel omvat een perceel van circa 4.680 m² en wordt omgeven door het open landschap, waardoor u vanuit alle zijden kunt genieten van een prachtig vrij uitzicht. Een ideale locatie voor liefhebbers van rust, ruimte en het buitenleven.

Op de woning rust een woonbestemming, terwijl de achtergelegen gronden een agrarische bestemming hebben. De woning is gebouwd in de jaren '70 en beschikt over een gebruiksoppervlakte van circa 140 m². De indeling bestaat onder meer uit een ruime woonkamer, vier slaapkamers en een inpandige garage. Dankzij de degelijke bouw en de royale opzet biedt de woning volop mogelijkheden om deze naar eigen wens te moderniseren en te verduurzamen. De combinatie van wonen en buitenruimte maakt het object bijzonder geschikt voor gezinnen, liefhebbers van landelijk wonen en personen die graag hobbymatig paarden of ander kleinvee willen houden.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om optioneel een open loods met ondergrond en terrein mee aan te kopen, eventueel voor realisatie van een inpandige mantelzorgwoning. Deze loods heeft een afmeting van circa 20 x 12 meter, voorzien van een dubbele oprit en is gelegen op een perceel van circa 5.335 m². Ook op dit perceel rust een woonbestemming, waardoor diverse gebruiksmogelijkheden denkbaar zijn, uiteraard binnen de geldende planologische kaders. Tezamen vertegenwoordigd dan een totaal areaal van ca. 10.015 m².

Kenmerken & specificaties



Deze charmante woning is fraai en rustig gelegen aan de Bakheide in het geliefde buitengebied van Beesel. Hier geniet u dagelijks van ruimte, privacy en een groene woonomgeving, terwijl de dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij zijn. Het centrum van Beesel, supermarkten en een treinstation bevinden zich op fietsafstand en de uitvalswegen zijn al binnen enkele autominuten bereikbaar. Hierdoor combineert deze locatie het beste van twee werelden, landelijk wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

- Vrijstaande woning met uniek vrij uitzicht in het buitengebied van Beesel op een perceel van maar liefst 4.680 m²
- De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 140 m²
- Optioneel nog een praktische (open) loods (afm. 20m x 12m) met weiland te koop voor te gebruiken als opslag of het hobbymatig houden van paarden of ander kleinvee, gelegen op een oppervlakte van ca. 5.335 m²
- De loods biedt mogelijkheden voor een inpandige mantelzorgwoning.

Kenmerken

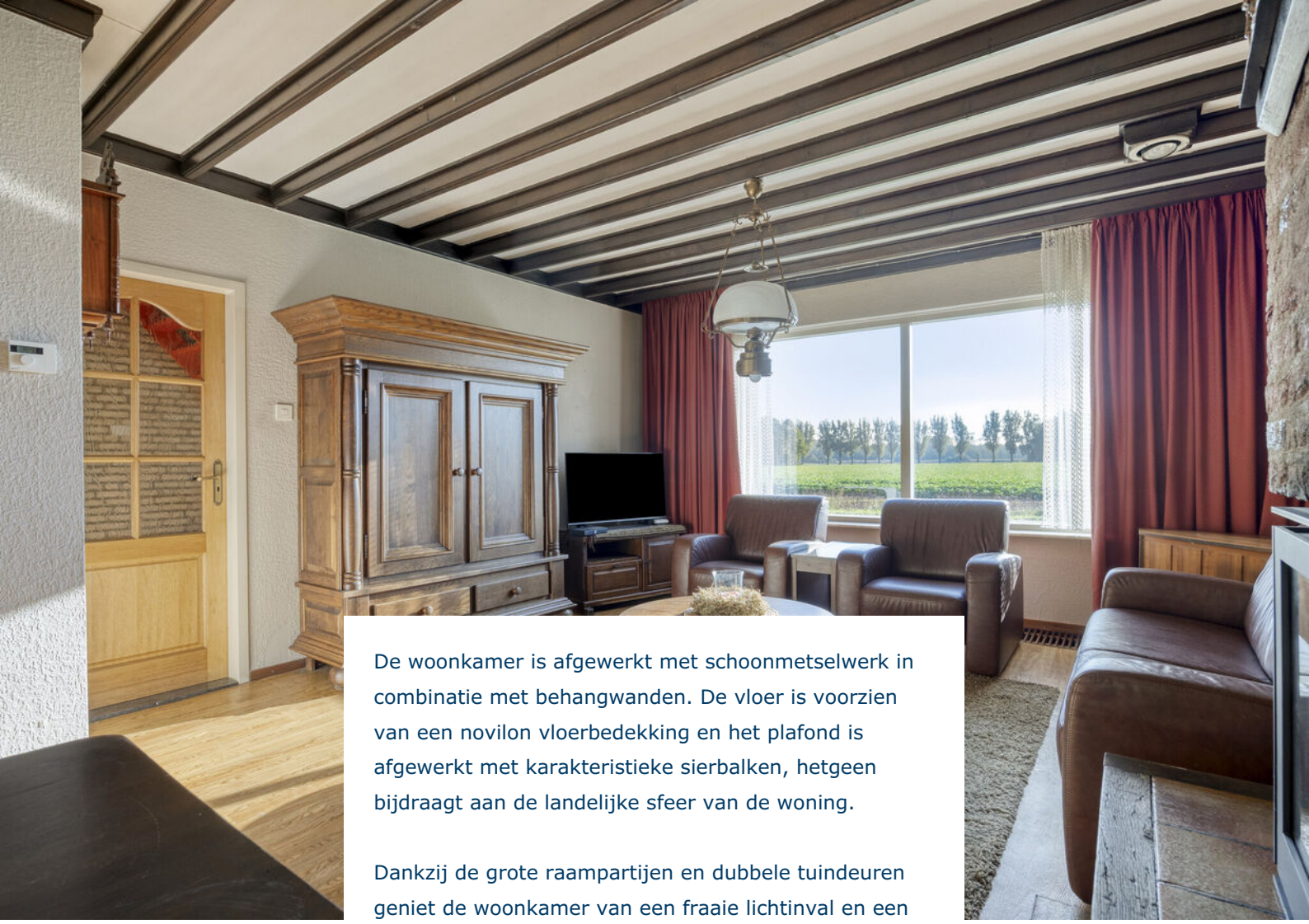
Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woonboerderij
Bouwjaar	1972
Isolatie	Dubbele tuindeuren en raam aan voorzijde zijn voorzien van dubbelglas. Tevens is er spouwmuurisolatie aanwezig.
Oppervlaktes en inhoud:	
Perceeloppervlakte	ca. 4.680 m²
Woonoppervlakte	ca. 140m²
Oppervlakte externe bergruimte	-
Oppervlakte overige inpandige ruimte	46 m2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m2
Inhoud	690 m³
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Locatie:	
Ligging	Buitengebied
Tuin:	
Type tuin	Netjes
Staat	Goed
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	F
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Nefit cv-ketel uit 2018
Warmtebron	Verwarming
Bouwjaar CV ketel	2018
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Ja, ruim voldoende op eigen terrein
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	In de straat
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja, gesitueerd in de badkamer



Via de karakteristieke voordeur met glas-in-loodramen betreedt u de ruime ontvangsthal. De hal is afgewerkt met een natuurstenen leisteenvloer en schoonmetselwerk wanden en vormt het centrale punt van de woning. Dankzij de vide ontstaat hier een mooi ruimtelijk effect, waarbij de open verbinding tot in de nok zorgt voor een aangename lichtinval en een gevoel van ruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, de keuken, een (slaap)kamer op de begane grond en middels de trapopgang tot de eerste verdieping.

In de hal bevindt zich tevens de meterkast, voorzien van de watermeter en een 3x25A elektra-aansluiting. De meterkast is in 2016 vernieuwd.



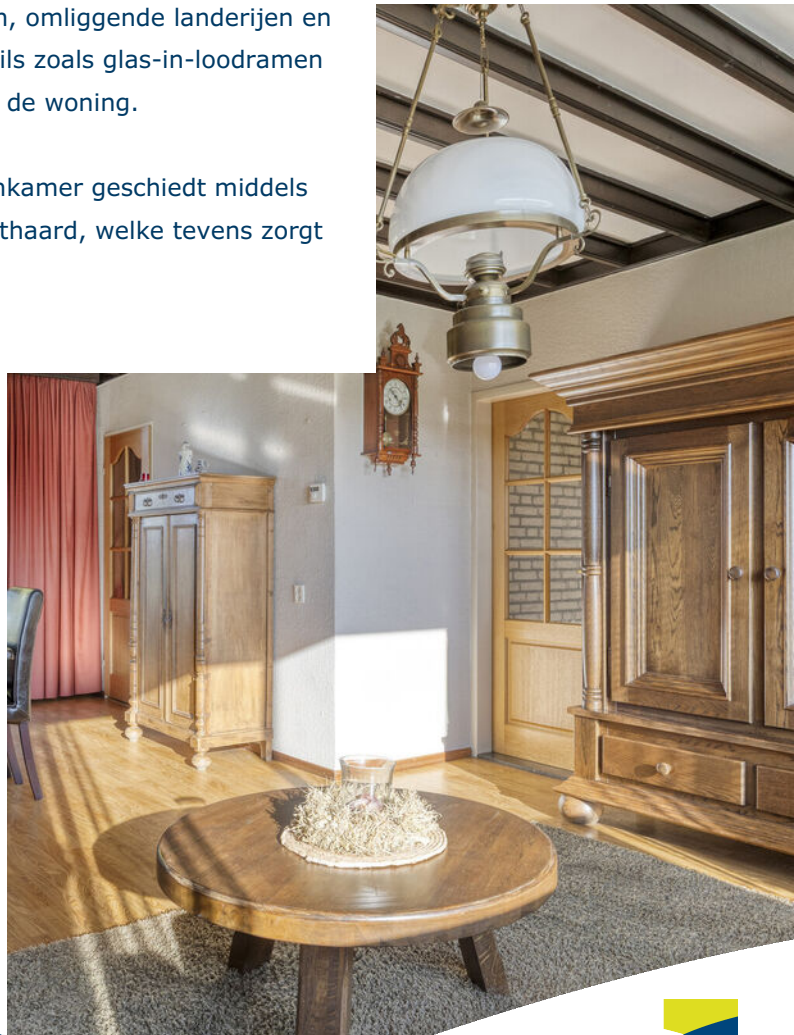


De woonkamer is afgewerkt met schoonmetselwerk in combinatie met behangwanden. De vloer is voorzien van een novilon vloerbedekking en het plafond is afgewerkt met karakteristieke sierbalken, hetgeen bijdraagt aan de landelijke sfeer van de woning.

Dankzij de grote raampartijen en dubbele tuindeuren geniet de woonkamer van een fraaie lichtinval en een prachtig uitzicht over de tuin, omliggende landerijen en het groen. Authentieke details zoals glas-in-loodramen versterken het karakter van de woning.

De verwarming van de woonkamer geschiedt middels convectorputten en een houthaard, welke tevens zorgt voor extra sfeer en comfort.







Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken. Deze is ingericht met een L-vormige keukenopstelling uit 2016 en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi-oven/magnetron.

De achterwand is afgewerkt met tegelwerk, terwijl het plafond is voorzien van kunststof schroten. De vloer is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke novilon vloerafwerking. Dankzij het aanwezige raam profiteert de ruimte van een prettige natuurlijke lichtinval en een fraai uitzicht op het omliggende erf.









Vanuit de keuken bereikt men de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, een wasbak, toiletruimte met fonteintje en diverse bergruimten met toegang tot de kruipruimte. Tevens is vanuit deze ruimte de garage bereikbaar. De ruimte is afgewerkt met grotendeels half betegelde wanden en een onderhoudsvriendelijke novilon vloerbedekking. Vanuit deze ruimte is via een loopdeur de achterzijde van het perceel bereikbaar, waardoor een praktische achterom aanwezig is.

De inpandige garage beschikt over een betonvloer, een stalen kantelpoort, de opstelling van de Nefit cv-ketel (2018) en een loopdeur naar de achterzijde van het perceel. Dankzij de ruime afmetingen is de garage uitermate geschikt voor het stallen van een auto, fietsen of andere voertuigen, maar ook voor gebruik als hobby- of werkruimte.

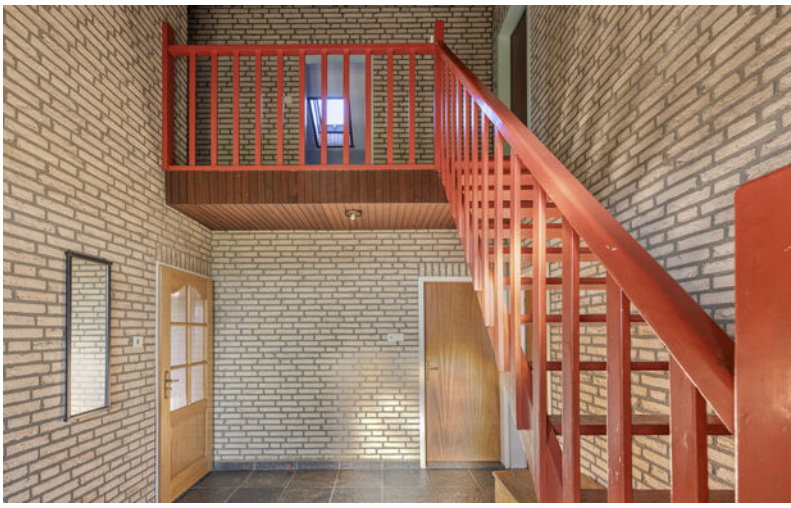
Vanuit de garage is bovendien via een trapgat toegang tot de kelder, wat zorgt voor extra opslagmogelijkheden.





De hal biedt toegang tot een slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en behangwanden, wordt verwarmd middels een radiator en beschikt over een eigen wastafel. Hierdoor is de ruimte niet alleen geschikt als slaapkamer, maar bijvoorbeeld ook als werk- of hobbykamer.

Via de trapopgang in de hal bereikt u de ruime overloop met vide op de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De vide zorgt voor een open en ruimtelijk karakter en vormt een fraaie verbinding met de onderliggende ontvangsthal.







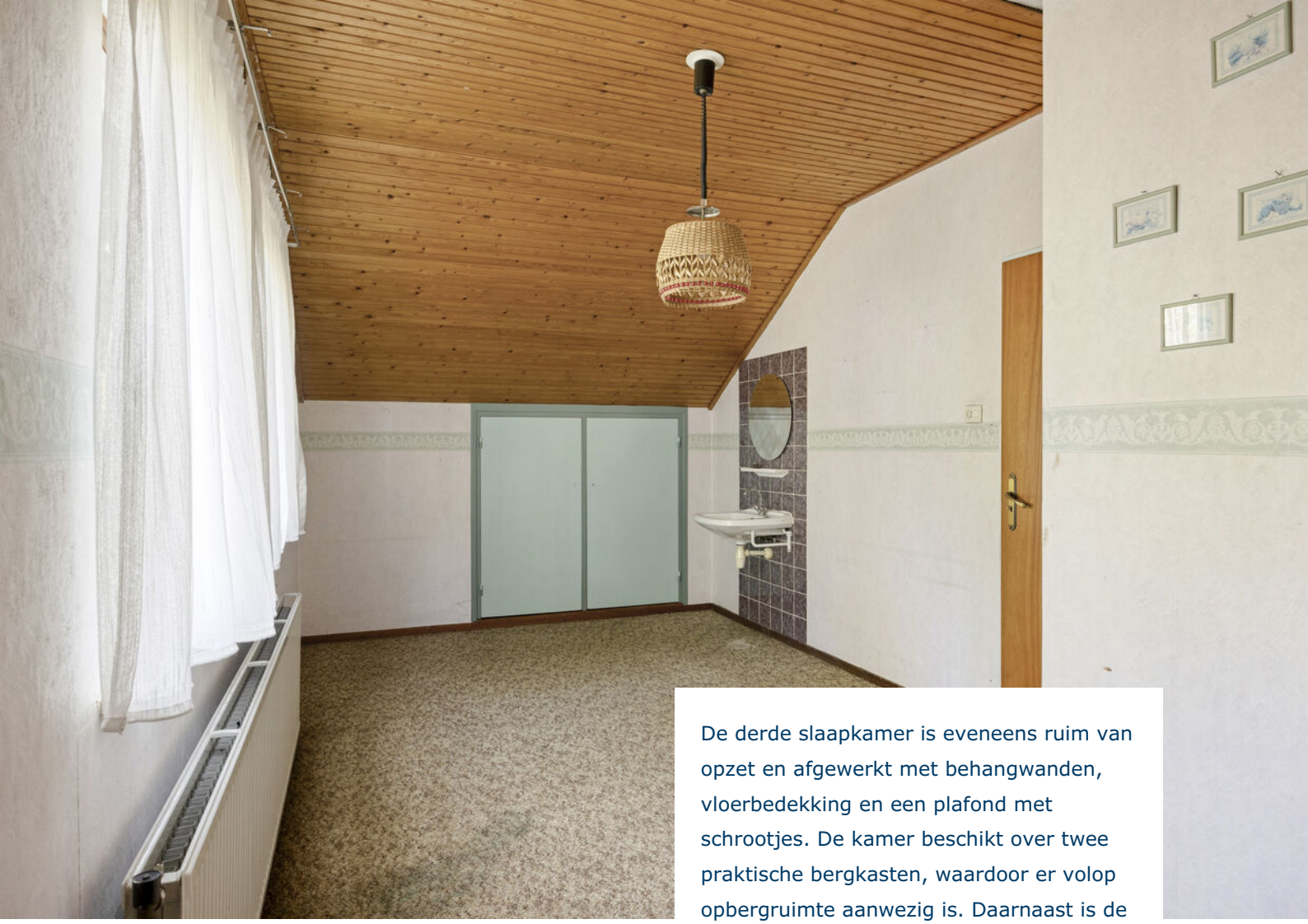
De eerste slaapkamer is ruim van opzet en biedt diverse indelingsmogelijkheden. De kamer is afgewerkt met behangwanden, vloerbedekking en een plafond met schrootjes. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een praktische bergkast, waardoor extra bergruimte aanwezig is. Dankzij de royale afmetingen is de kamer uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer.



arvalis



De tweede slaapkamer is eveneens netjes afgewerkt en beschikt over behangwanden, een plafond met schrootjes en een praktische bergkast. In tegenstelling tot de eerste slaapkamer is deze kamer voorzien van een onderhoudsvriendelijke novilon vloerbedekking. Dankzij de ruime afmetingen is ook deze ruimte uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer.



De derde slaapkamer is eveneens ruim van opzet en afgewerkt met behangwanden, vloerbedekking en een plafond met schrootjes. De kamer beschikt over twee praktische bergkasten, waardoor er volop opbergruimte aanwezig is. Daarnaast is de slaapkamer voorzien van een eigen wastafel en wordt deze verwarmd middels een radiator. Dankzij de royale afmetingen leent deze ruimte zich uitstekend als volwaardige slaapkamer.





De badkamer is uitgerust met een wastafel, een ligbad met douche en een vrijstaand toilet. Daarnaast beschikt de ruimte over een praktische bergkast, ideaal voor het opbergen van handdoeken en toiletartikelen.

De badkamer is afgewerkt met grotendeels betegelde wanden en een tegelvloer, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijke uitstraling. Dankzij het aanwezige dakraam profiteert de ruimte van een prettige natuurlijke lichtinval.







arvalis

Het buitenterrein is verzorgd ingericht en beschikt over een kleine overkapping met toegangsdeur tot de garage en de woning. Aansluitend bevindt zich een ruim terras met beton- en klinkerverharding, terwijl de oprit is uitgevoerd in beton- en grindtegel verharding. Aan de achterzijde van de woning zijn bovendien twee zonneschermen aanwezig, waardoor ook op zonnige dagen comfortabel van het buitenleven kan worden genoten. Daarnaast is de kap van de woning voorzien van betonpannen.

Achter de woning ligt een royaal perceel cultuurgrond, ingericht als grasland welke is voorzien van diverse hoogstambomen. Deze grond vormt een fraaie aanvulling op het woonperceel en biedt volop mogelijkheden voor liefhebbers van het buitenleven. Het object is daarmee uitermate geschikt voor personen die landelijk willen wonen en daarnaast hobbymatig paarden, schapen of ander kleinvee wensen te houden. De combinatie van wonen, ruimte en eigen grond maakt dit een bijzonder aantrekkelijk geheel.



arvalis







arvalis

Optioneel te koop!

Voor kopers die behoefte hebben aan extra grond en opslagruimte bestaat de mogelijkheid om het naastgelegen perceel (weergegeven in het rode kader) van circa 5.335 m² aan te kopen.

Op dit perceel bevindt zich een vrijstaande open loods van circa 20 x 12 meter (ca. 240 m²). De loods heeft een nokhoogte van circa 5,80 meter en goothoogtes van circa 4,00 meter aan de voorzijde en 3,25 meter aan de achterzijde. De constructie bestaat uit stalen spanten en houten gordingen met een dak van panprofiel dakbeplating. De vloer is onverhard uitgevoerd. De loods is geschikt voor uiteenlopende doeleinden, waaronder opslag, stalling, hobbyactiviteiten of kleinschalig agrarisch gebruik. Met de aankoop van deze kavel ontstaat een eigendom van ruim 1 hectare met uitzonderlijk veel ruimte en mogelijkheden.

De loods heeft een woonbestemming, waardoor een inpandige mantelzorgwoning mogelijk is. Dankzij de dubbele oprit kan iedere wooneenheid beschikken over een eigen toegang. Dankzij de ligging geniet de loods van een prachtig vrij uitzicht over de achtergelegen landerijen.



arvalis





arvalis





arvalis



Omgeving

Wonen tussen natuur, historie en gastvrijheid
Beesel is een geliefd dorp in Midden-Limburg, prachtig gelegen tussen de Maas en uitgestrekte natuurgebieden. Het dorp combineert de rust en ruimte van het buitengebied met een uitstekend voorzieningenniveau.
Winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand, terwijl de steden Roermond en Venlo eenvoudig bereikbaar zijn.
De groene omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen en recreëren. Daarnaast staat Beesel bekend om zijn rijke historie en het beroemde Draaksteken, een unieke traditie die het hechte karakter van de gemeenschap onderstreept.
Wie kiest voor Beesel kiest voor een dorpse woonomgeving met een prettige leefkwaliteit, volop natuur en een centrale ligging in Limburg.

arvalis





Bestemmingsplan

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Beesel" van de gemeente Beesel.
Vastgesteld 24-06-2013 en deels onheroepelijk in werking.
Voor de locatie gelden de volgende bestemmingen en aanduidingen:
-Wonen
-Tuin
-Agrarisch met waarden
-Waarde - Archeologie
-Waterstaat - Rivierbed

Daarnaast gelden de gebiedsaanduidingen:
Overige zone - middelhoge archeologische verwachtingswaarde;
Overige zone - rivierdal.

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.

Plattegrond begane grond



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

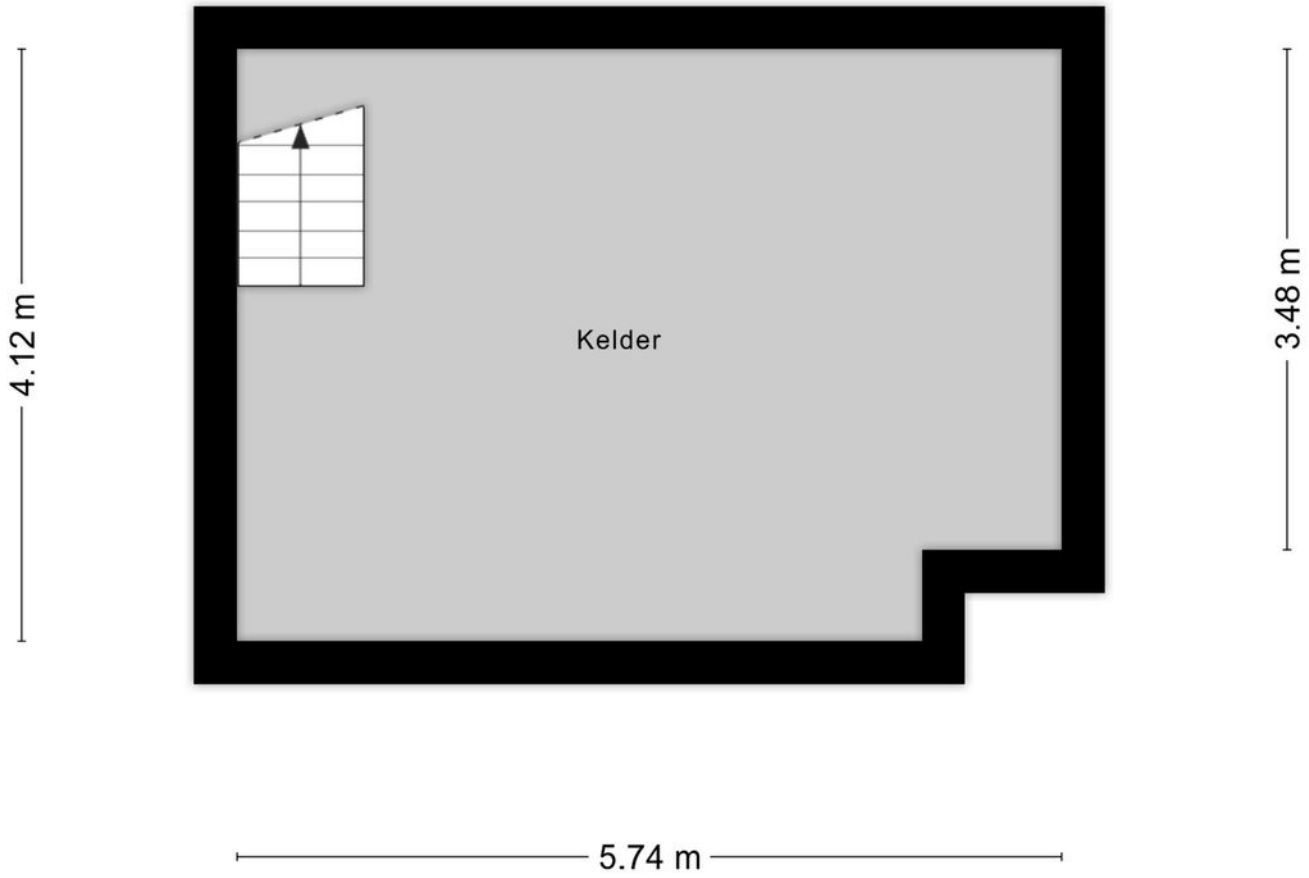
Plattegrond verdieping



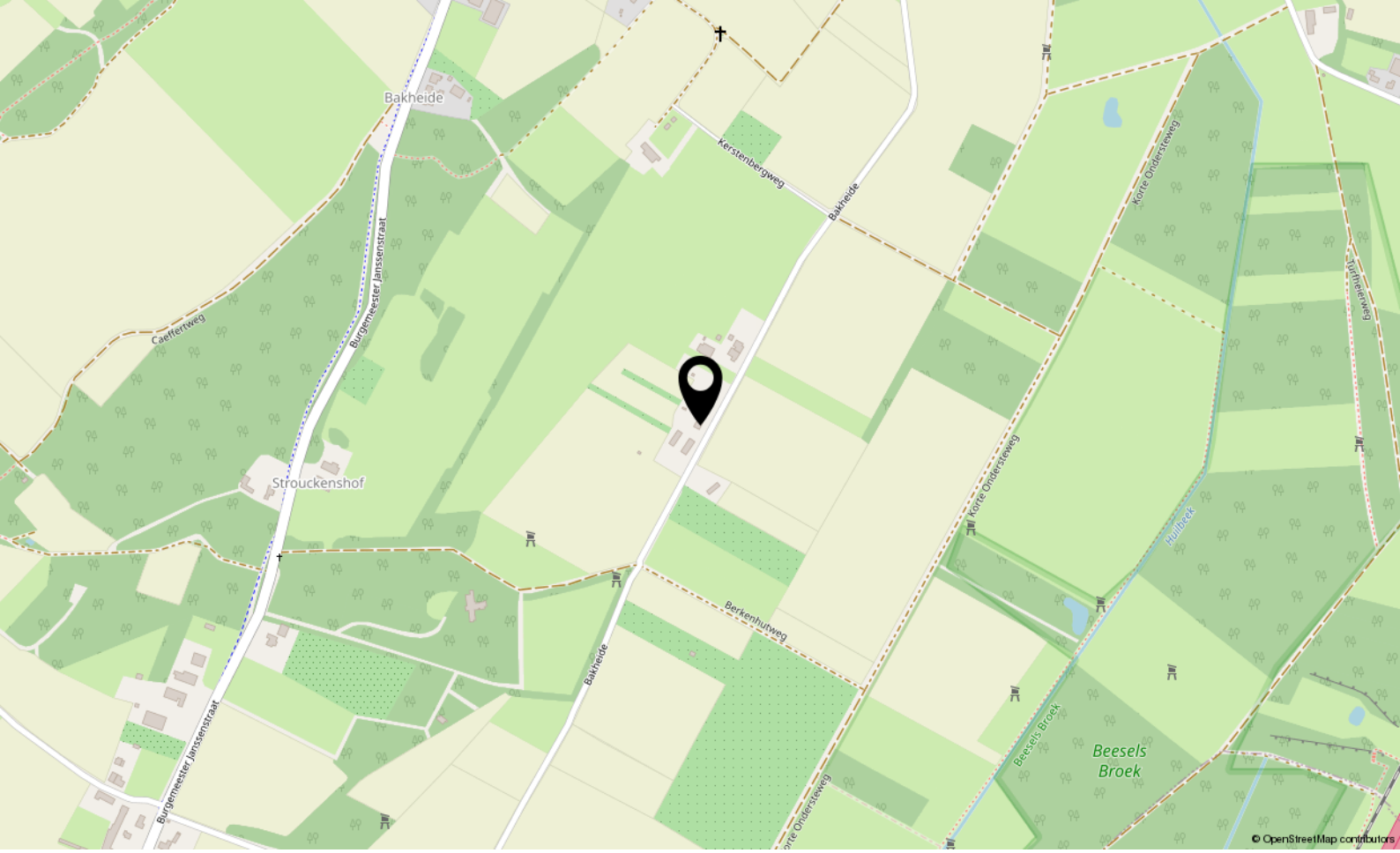
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

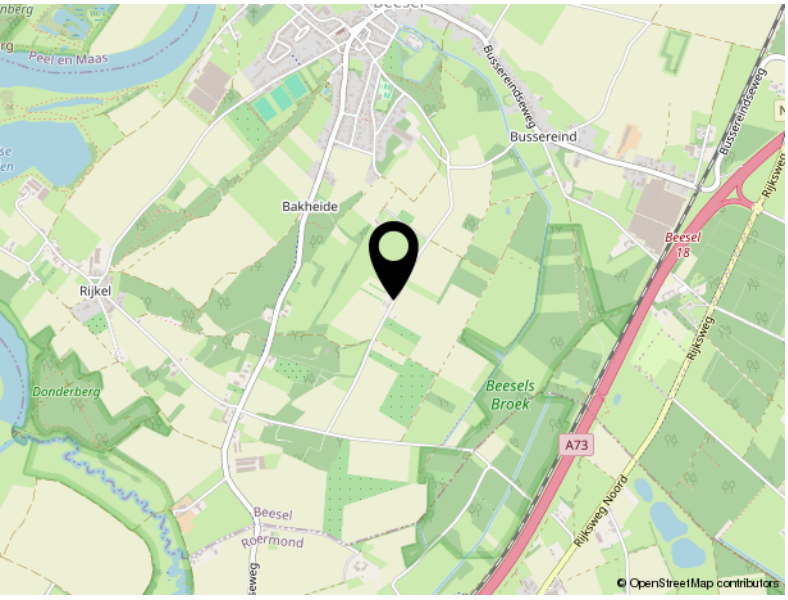
© Zibber www.zibber.nl

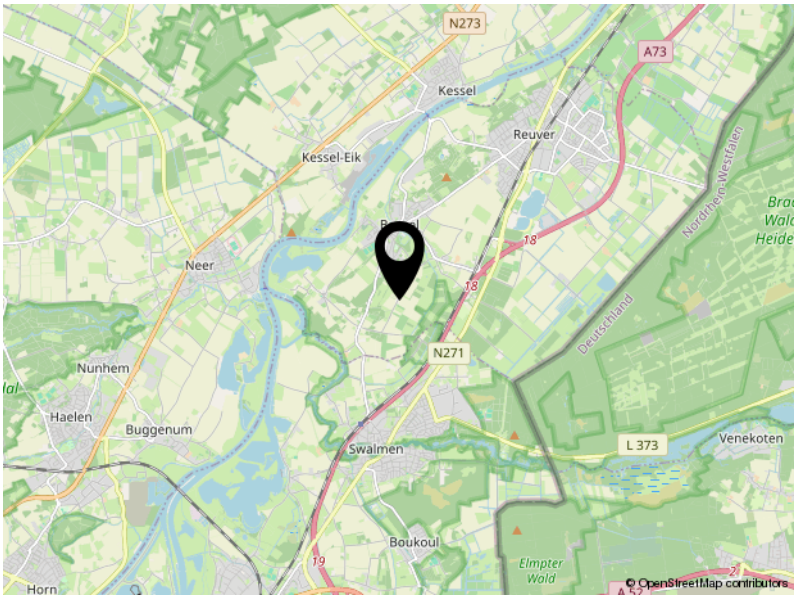
Plattegrond kelder



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







Locatie

BAKHEIDE 4

BEESEL

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: nd roermond



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Beesel
Sectie	R
Perceel	197

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 databankenrecht.

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 makelaars

Jolien Janssen
06 5572 0230
jwjanssen@arvalis.nl

Nard Driessen
06 4859 2874
ndriessen@arvalis.nl



arvalis



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 kleiners? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkavel 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 bieders 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!

arvalis

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