www.arvalis.nl

BuitenGewoon

authentieke woonboerderij



Montfort

Aan het Water 2
€ 695.000,- k.k.

arvalis

085-0642155 info@arvalis.nl







arvalis



Karakteristiek wonen

Gelegen in de kern van Montfort met tevens een prachtig weids uitzicht naar achteren, ligt deze karakteristieke woonboerderij genaamd 'Genhoek'. De woonboerderij is gelegen op een ruim perceel van 3.078 m² en kan gesplist worden in maar liefst 5 woningen! Ook staat de gemeente onder voorwaarden positief tegenover nieuwbouw op het resterende perceel.

Woonboerderij
De hoeve beschikt over een ruime woning, diverse schuren en stallen, die gezamenlijk rondom de karakteristieke binnenplaats zijn gesitueerd. Dankzij de vele authentieke elementen is het oorspronkelijke karakter van het object prachtig behouden gebleven. Deze woonboerderij biedt daarmee een buitengewone kans voor liefhebbers van sfeervol en karaktervol wonen, terwijl voorzieningen in de kern van Montfort zich op korte afstand bevinden.

De combinatie van de dorpse ligging en het vrije, weidse uitzicht over de achtergelegen weide geeft het object bovendien een uniek landelijk karakter. Ook de achtergelegen weide biedt volop mogelijkheden. Zo kunt u er hobbydieren houden, uw eigen moestuin aanleggen of een prachtige tuin creëren waarin u heerlijk kunt vertoeven. Hier geniet u in alle rust en privacy van het weidse, vrije uitzicht over het omliggende landschap. Een plek waar ruimte, rust en vrijheid naadloos samenkomen.

Het open terrein aan de overzijde van de Vlootbeek (aan de achterzijde) is eigendom van Stichting het Limburgs Landschap en heeft bestemming Natuur. Het weids uitzicht naar achteren, waaronder fraai zicht op kasteel Montfort, zal hierdoor behouden blijven.









arvalis

Bijzonderheden



Een unieke en historische locatie met fraai uitzicht, dicht bij de kern van Montfort met vele mogelijkheden!

Montfort heeft 3.110 inwoners, ligt ten oosten van de Maas en is vooral bekend door de ruïne van Kasteel Montfort welke in het midden van de 13e eeuw werd gebouwd en vanaf de locatie zelfs zichtbaar is. Daarnaast woont u in het centrum van Montfort en bent u binnen een kwartier midden in het centrum van Echt of Roermond met een uitgebreid aanbod aan voorzieningen waaronder horeca, gezellige winkels en veel meer.

- Gelegen op een centrale plek in de kern van Montfort;
- Uniek zicht en doorkijk op het achtergelegen Vlootbeekdal en Kasteel Montfort;
- Mogelijkheid tot realisatie van levensloopbestendige of nul-tredenwoningen in een gedeelte nieuwbouw;

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woonboerderij
Bouwjaar	Eerste vermelding 1639, vermoedelijk ouder
Isolatie	Dakisolatie (glaswol)
Oppervlaktes en inhoud:	
Perceeloppervlakte	3.078 m²
Woonoppervlakte	202 m²
Oppervlakte overige inpandige ruimte	563 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m²
Inhoud	2.839 m³
Indeling:	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Locatie:	
Ligging	In de kern van Montfort, vij uitzicht achterzijde
Tuin:	
Type tuin	Voor- en achtertuin
Oriëntatie	Achtertuin op het westen
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Redelijk
Energieverbruik:	
Energielabel	G
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	CV ketel
Parkeergelegenheid	Ruim voldoende op eigen terrein
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Nee
Heeft rolluiken	Nee
Heeft een garage	Ja, diverse inpandige ruimtes welke dienst doen als garage/schuur/berging





Entree

De hoeve is gebouwd in een U-vorm, u betreedt de woning vanuit de binnenplaats. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de hal, ingericht met een tegelvloer, schoonmetselwerk wanden en deels stucwerk wanden en plafond.

De hal biedt toegang tot de woonkamer, de trapopgang naar de verdieping, een slaapkamer op de begane grond en het toilet.

arvalis



De slaapkamer op de benedenverdieping is voorzien van een houten vloer en pvc wandbekleding. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een wandkast, radiator en een wastafel.

Deze slaapkamer beneden maakt deze hoeve geschikt als levensloop bestendige woning.

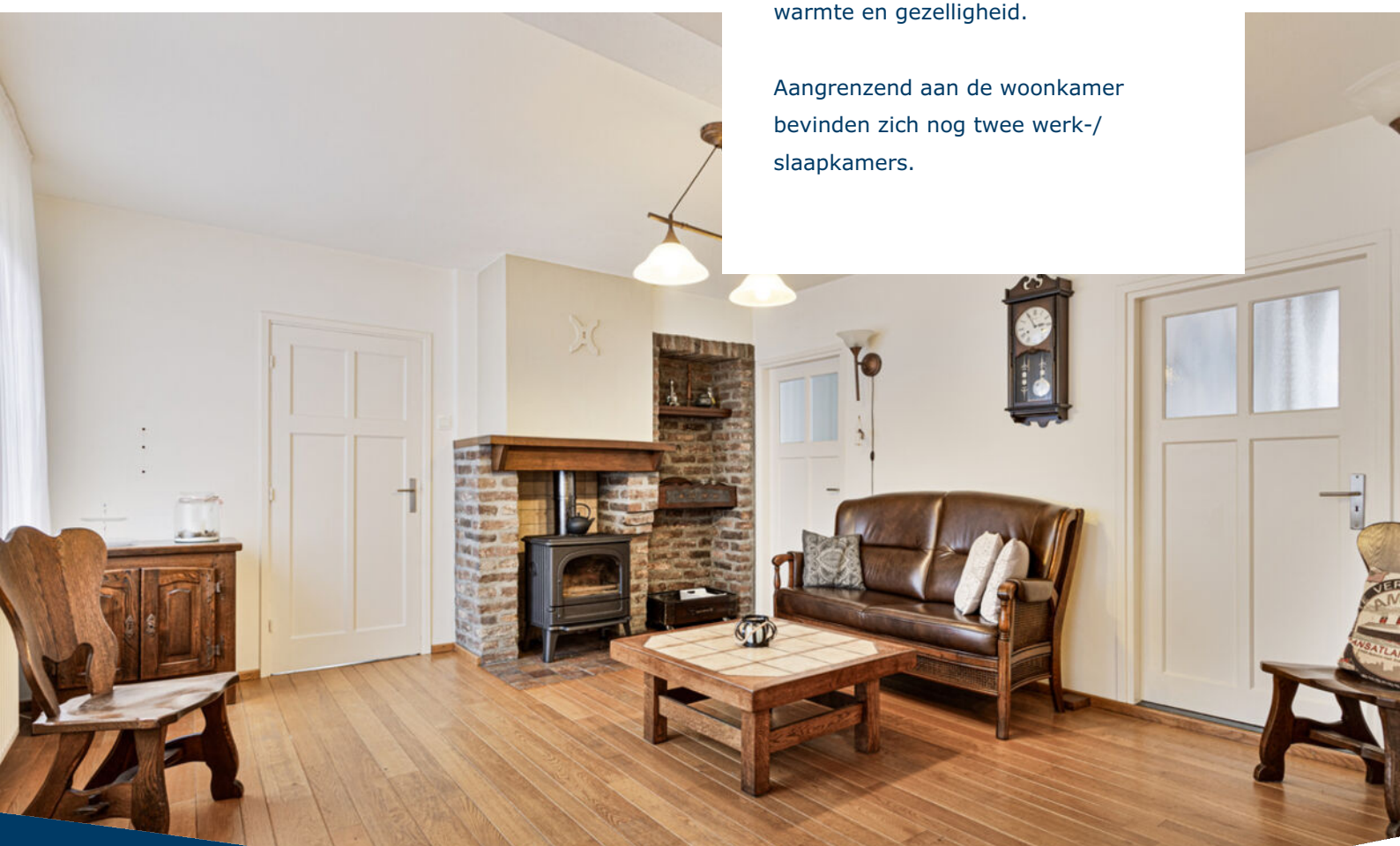
Naast de slaapkamer bevindt zich een toilet inclusief wastafel.





De woonkamer is ingericht met een houten vloer, de wanden zijn deels uitgevoerd stucwerk en deels met schoonmetselwerk. De aanwezige authentieke houtkachel zorgt voor warmte en gezelligheid.

Aangrenzend aan de woonkamer bevinden zich nog twee werk-/ slaapkamers.



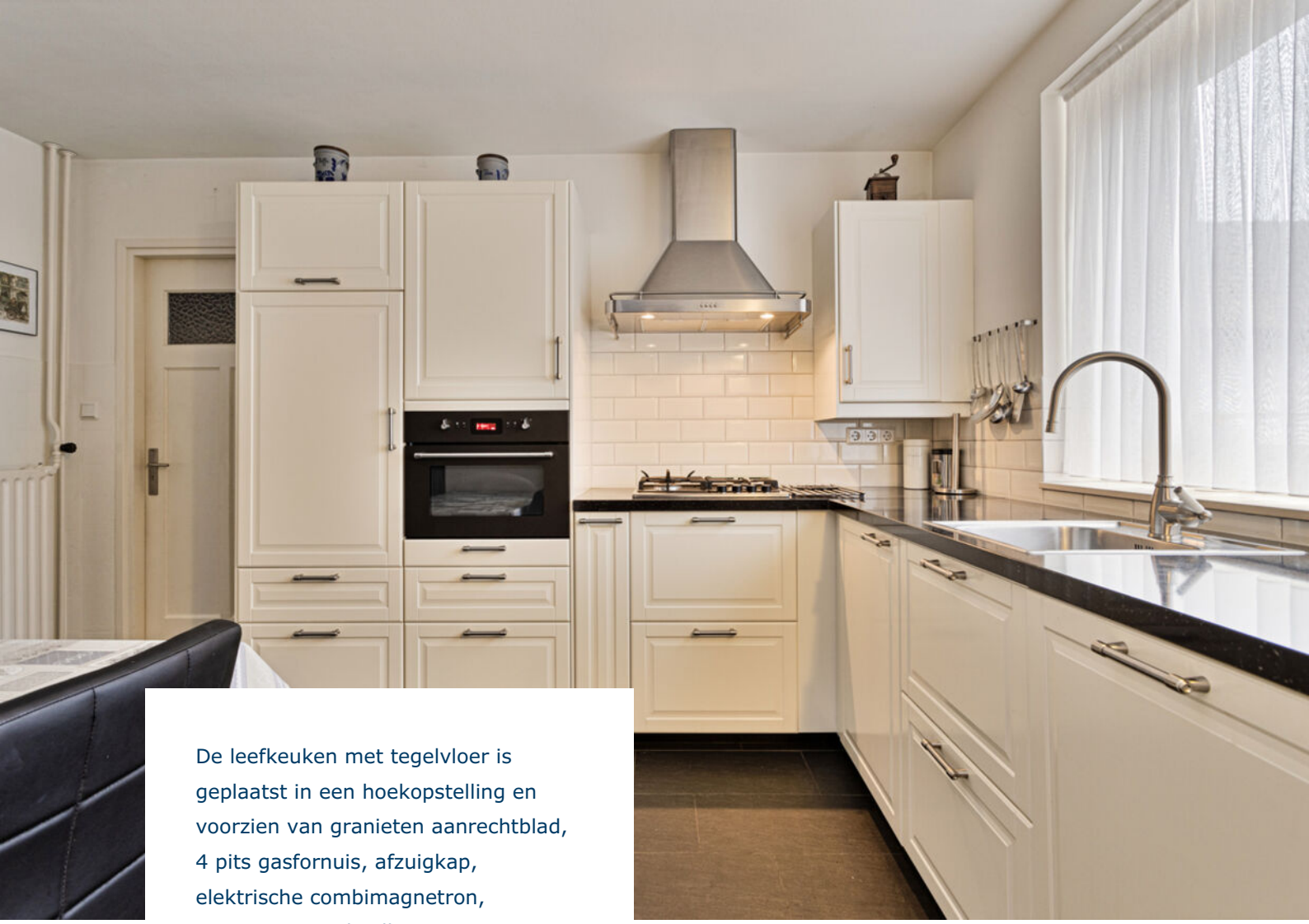
arvalis



De eerste werkkamer is ingericht met gestucte wanden, een tegelvloer en houten schrootjes op het plafond.
De tweede werkkamer is ingericht met deels gestucte wanden en deels pvc-schrootjes en een houten vloer.



arvalis



De leefkeuken met tegelvloer is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van granieten aanrechtblad, 4 pits gasfornuis, afzuigkap, elektrische combimagnetron, vaatwasser en koelkast.

Door het grote raam valt aangenaam veel licht naar binnen. Vanuit hier heeft u een vrij uitzicht op de binnenplaats.



arvalis

Badkamer

Aansluitend aan de leefkeuken bevindt zich de badkamer welke is ingericht met een tegelvloer en wandtegels, het plafond is verder afgewerkt met pvc-schrootjes. In de badkamer is een ruime inloopdouche aanwezig. Verder beschikt de badkamer over een wastafel, een spiegelkast en de witgoedaansluitingen.





Verdieping

Via de trapopgang in de hal bereikt u de overloop welke toegang biedt tot twee slaapkamers, een toilet, de zolder en een tweetal wandkasten.

De slaapkamers zijn beiden ingericht met een houten vloer, gestucte wanden en deels pvc-schrootjes.

De eyecatcher van de overloop is de schoorsteen welke in het zicht staat en afgewerkt is met schoonmetselwerk.







Zolder

Op de zolder komt het karakter van de boerderij volledig naar voren door de zichtbare vakwerkspanten en de kapconstructie gedekt met eterniet dakbeschot. Verder is de zolder afgewerkt met een houten vloer.



arvalis





Kelder

Naast de karakteristieke zolder beschikt de woning ook over een authentieke gewelfde kelder met betonnen vloer. Deze leent zich ideaal voor het koel bewaren van etenswaren en dranken. Tevens is de kelder voorzien van een authentiek wijnrek.

arvalis



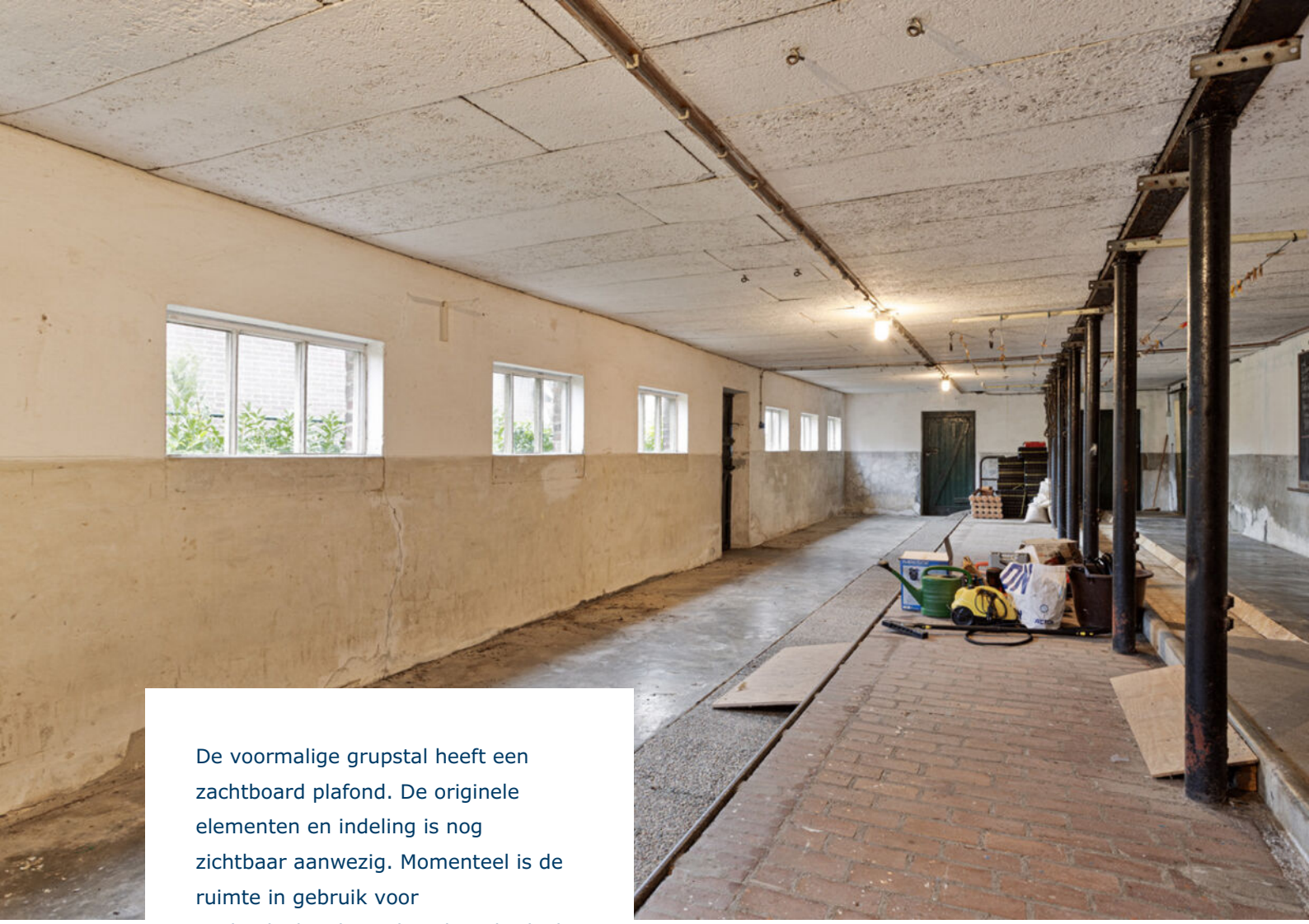
De garages en de berging bieden veel mogelijkheden voor opslagdoeleinden en hobbymatig gebruik. De garage is ingericht met een elektrische poort en smeerput, ideaal voor het sleutelen aan voertuigen.



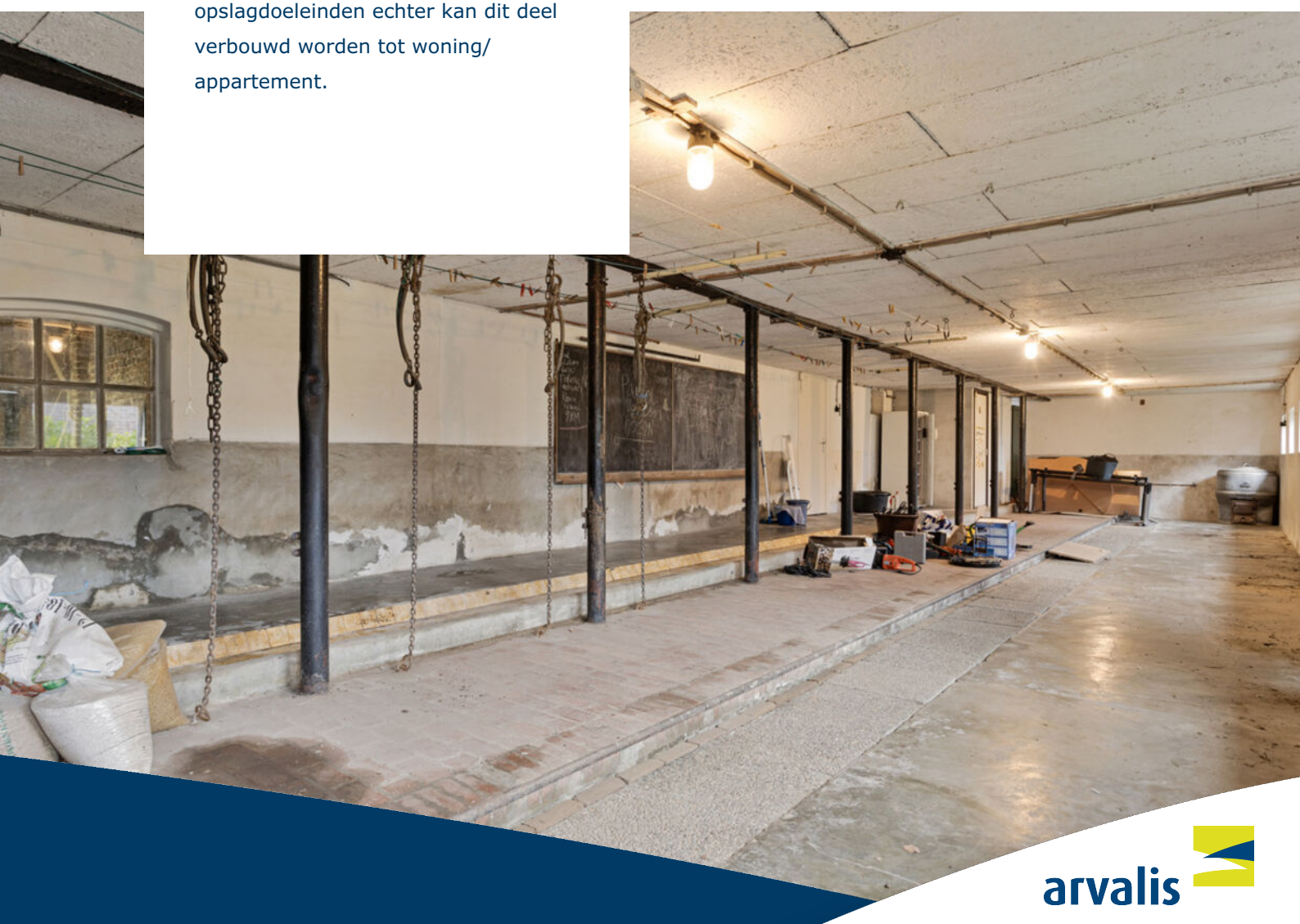




arvalis



De voormalige grupstal heeft een zachtboard plafond. De originele elementen en indeling is nog zichtbaar aanwezig. Momenteel is de ruimte in gebruik voor opslagdoeleinden echter kan dit deel verbouwd worden tot woning/ appartement.



arvalis

In de schuur is de prachtige authentieke kapconstructie volledig zichtbaar. Onder de pannen treft men nog de van oudsher aanwezige stropoppen.
De schuur is opgedeeld in verschillende open ruimtes welke met schuifdeuren en poorten met elkaar in verbinden staan. Hierdoor is het momenteel mogelijk om vanaf de binnenplaats de achtergelegen weide te bereiken. Dit gedeelte zou herontwikkeld kunnen worden tot woningen danwel appartementen.









arvalis







Naast de schuur zijn nog enkele bijgebouwen/ stalruimten gelegen. Deze lenen zich uitstekend als extra opslag ruimte of als stal voor de hobbydieren.

Door sloop van deze bijgebouwen ingeval van herontwikkeling onstaat een goede ontsluiting van het achterterrein (met nieuwbouw- en parkeermogelijkheden), waarmee ook meteen de oorspronkelijke vorm van de eeuwenoude carré-hoeve beter herkenbaar wordt.



arvalis





Weiland

Het achterliggende perceel wordt momenteel als weiland gebruikt en is voorzien van de nodige afrastering. Hierdoor is het perceel ideaal voor de dierenliefhebber die enkele hobbydieren aan huis wenst te houden. Daarnaast leent het perceel zich natuurlijk ook ideaal voor het tuinieren of voor het aanleggen van een eigen moestuin.

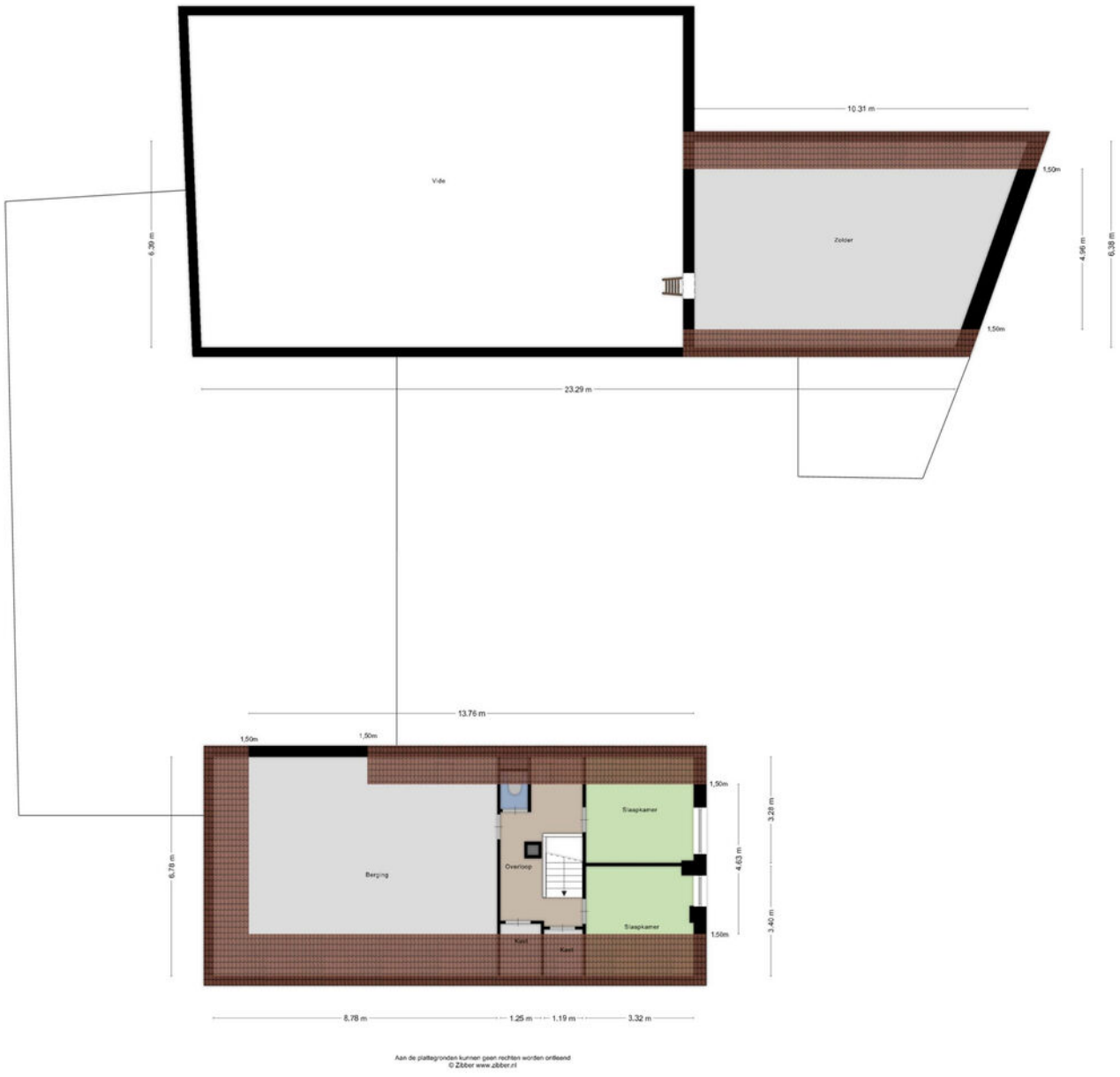


Plattegrond begane grond



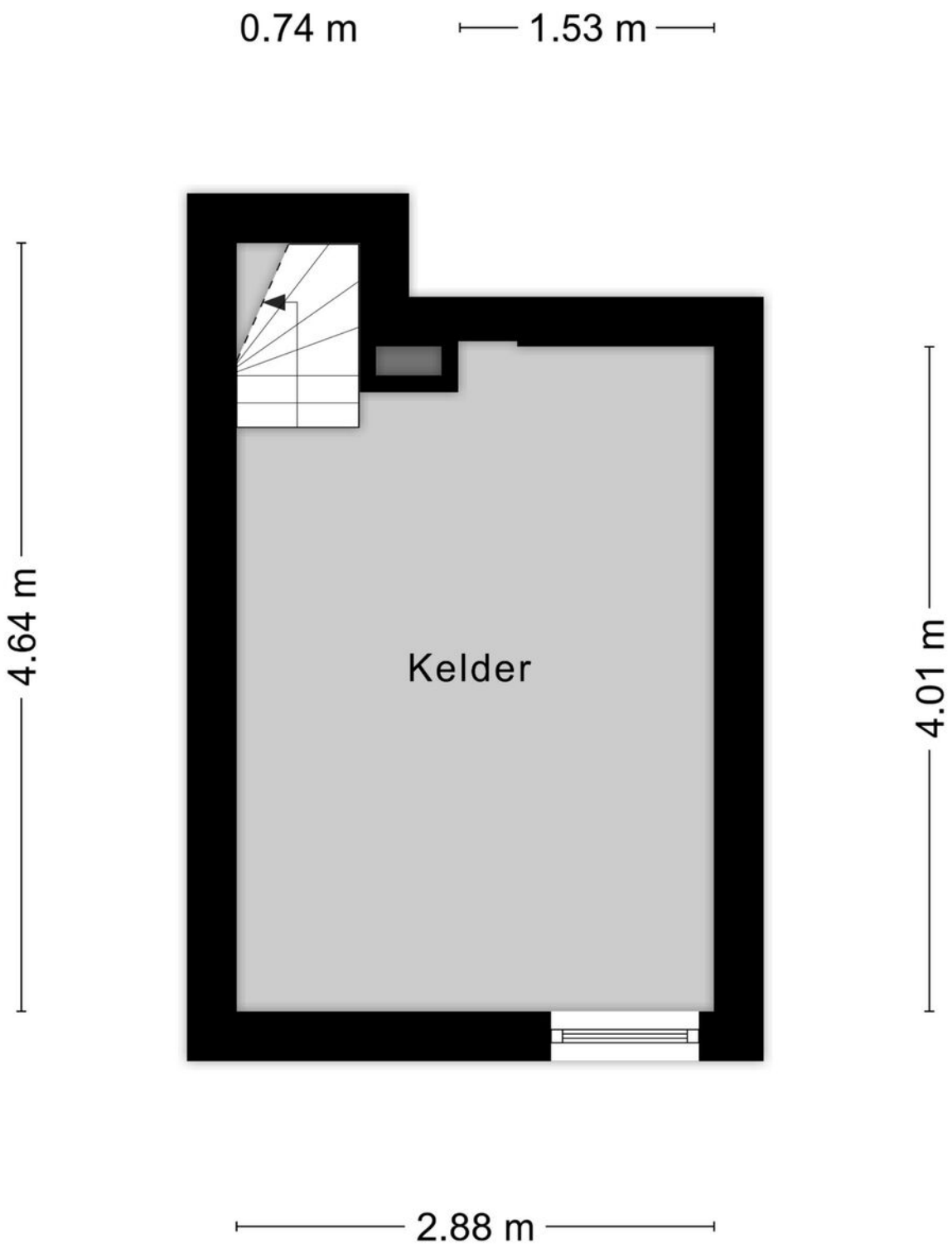
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zober.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond kelder



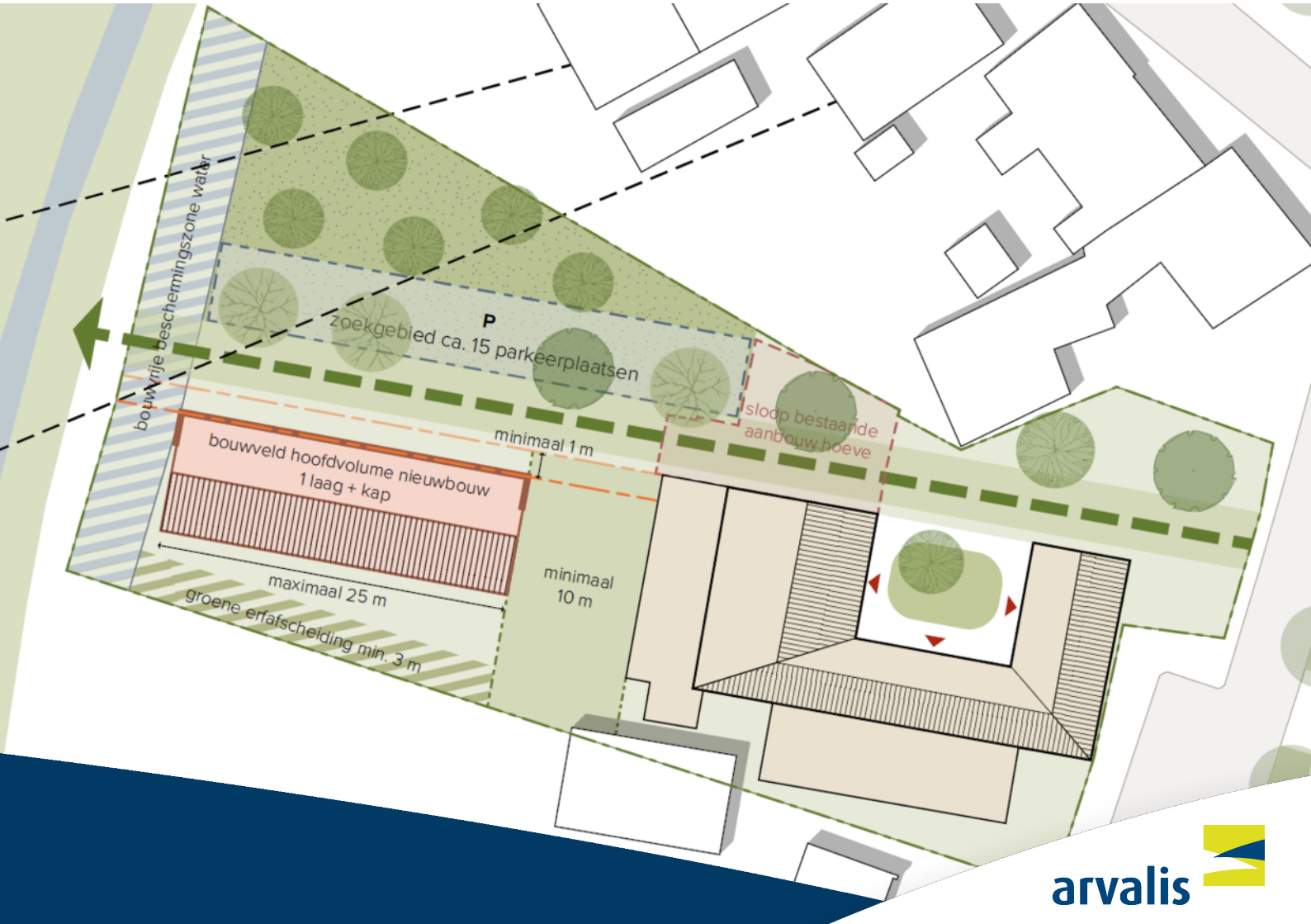
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aanvullende informatie

Naast de aantrekkelijke woonfunctie biedt deze locatie tevens interessante ontwikkelingsmogelijkheden. Onder voorwaarden is de gemeente Roerdalen bereid medewerking te verlenen aan een herontwikkeling met meerdere wooneenheden. Documentatie hierover is via ons kantoor beschikbaar.
Het achterliggende perceel wordt momenteel als weiland gebruikt en is voorzien van de nodige afrastering. De gemeente heeft d.d. 14-04-2026 aangegeven bereid te zijn om een nieuwbouwontwikkeling op het achtererf toe te staan (zie onderstaande tekening) waarbij ongeveer ca. 25,00m x 9,00m bebouwd mag worden. Hierdoor zouden er 3 tot 4 woningen op het achtererf gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast zouden ongeveer 15 parkeerplaatsen op eigen erf gerealiseerd dienen te worden.
De aanvullende informatie, alsmede het schrijven van de gemeente, is opvraagbaar bij ons kantoor.







Kadastrale kaart



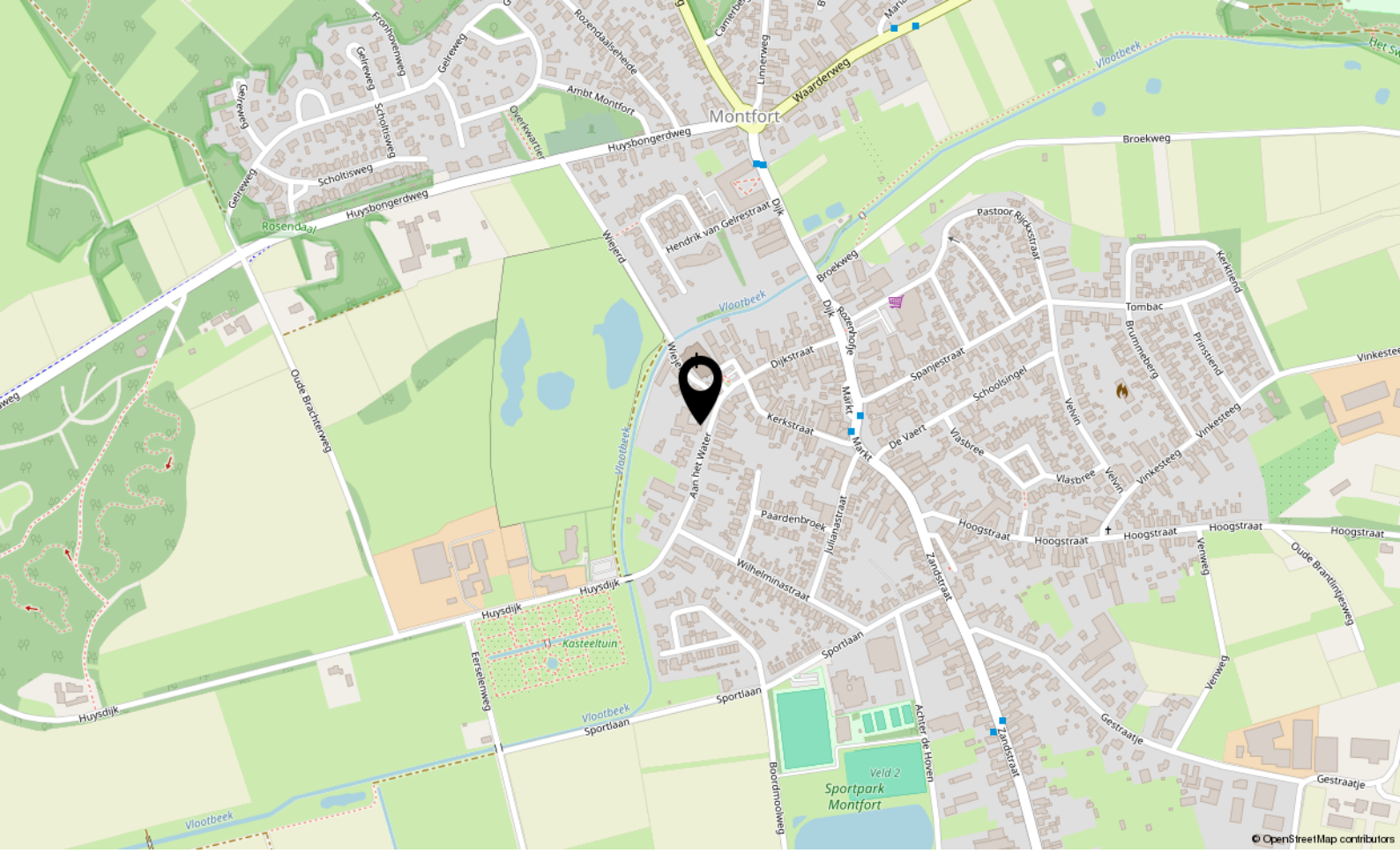


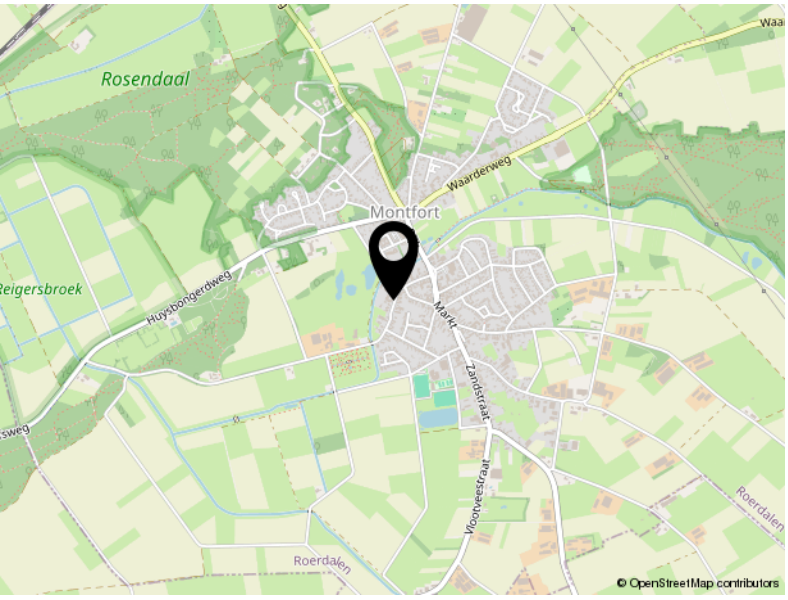
Bestemmingsplan

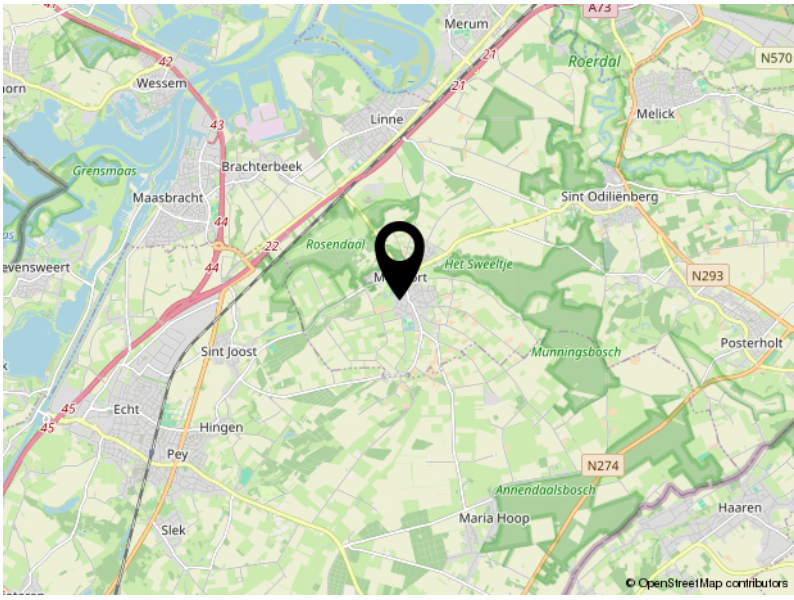
De woning is gelegen in het bestemmingsplan '1e herziening kernen Roerdalen', vastgesteld door de gemeente Roerdalen en onherroepelijk per 17-06-2016.

Enkelbestemming: 'Wonen' met bouwvlak: bouwaanduiding vrijstaand, maximum bouwhoogte 6meter en maximum goothoogte 3,5 meter.
Enkelbestemming: 'Tuin'
Dubbelbestemming: 'Waarde'- Archeologie 4' en 'Waterstaat - Beschermingszone water'
Gebiedsaanduiding: 'milieuzone - Roerdalslenk ||'

De gemeente is bereid medewerking te verlenen voor de realisatie van circa 9 wooneenheden, waarvan splitsing van de bestaande boerderij in 5 woningen mogelijk is met het realiseren van 3 tot 4 aan de achterzijde in het verlengde van de boerderij.







Locatie

AAN HET WATER 2

Montfort



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

Timon Dols
06 5122 5838
tdols@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 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