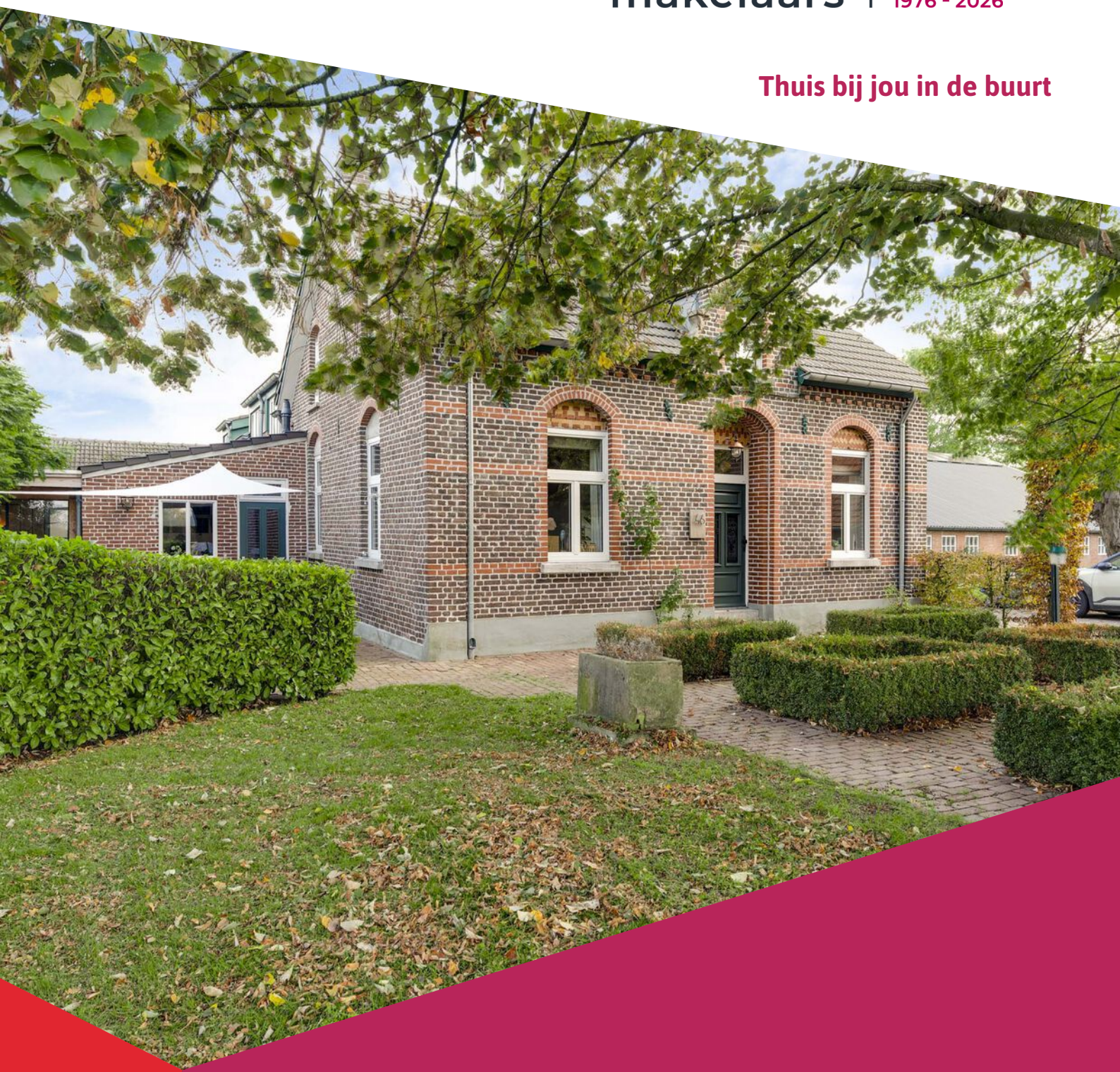
HERMANS makelaars

50 JAAR 1976 - 2026

Thuis bij jou in de buurt



BOERENWEG 46

ARCEN

Vraagprijs € 795.000 k.k.

funda

NVM

Het team bij jou in de buurt



Al 50 jaar dé regiospecialist
Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Hermans Makelaaars
Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!

Vestiging Heythuysen
Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert
Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl
www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Nicole



IS DIT JOUW NIEUWE GESCHAKELDE WONING?
Neem contact met mij op.

0475-493636 wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al meer dan 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woonboerderij
Bouwjaar	± 1910
Perceel	± 1.816 m²
Inhoud	± 839 m³
Woonoppervlakte	± 195 m²
Aantal kamers	7 kamers

Warmwater	Combiketel, merk Daalderop, bouwjaar 2012
Verwarming	Combiketel, gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas
Energieklasse	B
Voorzieningen	Tv kabel, rookkanaal, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie
Duurzaamheid	12 zonnepanelen
Funderingsrisico	Geen verhoogd risico (A, B of C)

Omschrijving

Een sfeervolle woonboerderij waar historie, karakter en wooncomfort samenkomen!

Aan de Boerenweg in Arcen staat deze bijzondere woonboerderij, waarvan de oorsprong teruggaat tot omstreeks 1910. Een pand met meer dan een eeuw geschiedenis, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.816 m². In dit deel van Arcen is het agrarische verleden nog altijd zichtbaar. Oude boerderijen, ruime erven en karakteristieke bebouwing bepalen hier het straatbeeld. Nummer 46 maakt al ruim 115 jaar deel uit van deze bijzondere omgeving.
Vanaf 2006 heeft de huidige eigenaar de woonboerderij met veel zorg en aandacht gerenoveerd. Van het dak tot de vloeren, van de keuken tot de badkamer en van de voor- tot de achterdeur. Bij de renovatie is veel aandacht besteed aan details, materialen en een afwerking die perfect past bij de authentieke charme van het huis. Het resultaat? Een sfeervolle woonboerderij waar het karakter van vroeger en het wooncomfort van nu op een prachtige manier samenkomen.
En dan hebben we het nog niet eens gehad over de royale tuin, de sfeervolle tuinkamer en het veelzijdige bijgebouw met garage, werkplaats, hobbyruimte en gastenverblijf. Kortom, een plek die je echt zelf moet ervaren. Kom eens binnen en laat je verrassen door deze bijzondere woonboerderij!

Kelder
Vanuit de keuken bereik je de provisiekelder. Deze is enkele jaren geleden verdiept en volledig opnieuw afgewerkt. De leisteenvloer en gemetselde stijlen, die doorlopen in het plafond en dienstdoen als wijn- en provisierekken, geven de kelder een bijzonder karakter. Een prachtige plek voor het bewaren van je favoriete wijnen en natuurlijk de nodige voorraad.

Begane grond
Via de voordeur kom je binnen in de hal met de in 2023 vernieuwde meterkast en toegang tot de woonkamer. Maar eerlijk is eerlijk, bij een echte boerderij kom je natuurlijk achterom!

De woonkamer (ca. 43,8 m²) is verrassend royaal en heeft een speelse indeling. Hierdoor zijn verschillende gezellige zitplekken ontstaan. Aan de ene kant vind je een comfortabele zithoek bij de televisie, terwijl aan de andere kant een tweede zithoek en een muziekruimte rondom de sfeervolle tegelkachel zijn ingericht. Een heerlijke plek om op koude dagen lekker bij de kachel te zitten.

De afwerking sluit prachtig aan bij het karakter van de woning. Denk aan een houten vloer, hoge plafonds, grote raampartijen en authentieke paneeldeuren. Een bijzonder detail is de oude hammenkast, waarin vroeger het vlees werd gerookt. Zo zijn er door het hele huis elementen bewaard gebleven die herinneren aan het rijke verleden van deze woonboerderij. Ook de trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer.

Het hart van de woning is zonder twijfel de royale leefkeuken (ca. 25,1 m²). Deze is omstreeks 2018 vergroot en volledig vernieuwd. En wat is het een heerlijke ruimte geworden! De ruime keuken in L-opstelling nodigt uit om uitgebreid te koken en te bakken. Natuurlijk ontbreekt het niet aan moderne apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.
De keuken is slim ingedeeld en biedt volop praktische bergruimte. Een echte blikvanger is de gezellige eethoek met een op maat gemaakte zitbank en eettafel. Hier schuift het hele gezin met gemak aan. Of je nu uitgebreid wilt ontbijten, samen wilt eten of gezellig met vrienden wilt borrelen, dit is zo'n plek waar je graag samenkomt. Voor extra wooncomfort is de leefkeuken voorzien van vloerverwarming.

Omschrijving

In 2022 is de studeer- en werkkamer (ca. 11,3 m²) opnieuw ingericht. De ruimte beschikt over een op maat gemaakte kastenwand en een bijpassend bureau. Ideaal voor thuiswerkers die behoefte hebben aan een fijne, rustige werkplek. Maar ook als speelkamer of hobbyruimte is dit vertrek uitstekend geschikt.

Ook aan praktische ruimte is geen gebrek. In de bijkeuken (ca. 12,7 m²) vind je de witgoedaansluitingen, een gootsteen, een maatwerk kastenwand en een garderobe. Daarnaast is er een aparte berging met extra opbergmogelijkheden. Vanuit de bijkeuken bereik je bovendien de toiletruimte en de tuinkamer. De bijkeuken, berging en toiletruimte zijn omstreeks 2014 gemoderniseerd. Het toilet is uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

Een prachtige toevoeging aan de woning is de in 2024 aangebouwde tuinkamer (ca. 14,1 m²). Dankzij de grote glaspartijen geniet je hier van een heerlijk uitzicht op de tuin en haal je het buitenleven als het ware naar binnen. Een fijne plek om rustig een boek te lezen, van een kop koffie te genieten of gezellig samen te zitten. Dit krijgt nog een extra dimensie wanneer in de avond de tuinverlichting aan gaat.

De tuinkamer is afgewerkt met een tegelvloer, waarbij de voorbereidingen voor vloerverwarming al zijn getroffen. Verder beschikt de ruimte over dubbele beglazing en een geïsoleerd dak. Direct naast de tuinkamer bevindt zich een aparte ruimte die geschikt is voor het plaatsen van een warmtepomp. Ook hiervoor zijn al voorbereidingen getroffen.

Verdieping
Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en een aparte toiletruimte. De badkamer is ingericht met een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel met meubel.

Ook op deze verdieping is tijdens de grote renovatie flink geïnvesteerd in wooncomfort. Zo is de houten verdiepingsvloer gerenoveerd en voorzien van Fermacell-platen, waardoor de geluidsoverdracht naar de begane grond wordt beperkt. De badkamer en toilet zijn voorzien van een betonvloer met vloerverwarming. De gehele verdieping is netjes afgewerkt met een pvc-vloer in houtlook en strak gestucte wanden. Daarnaast is het hoofddak vernieuwd en geïsoleerd.

Een bijzonder detail is de gemetselde dakkapel op de overloop. Dit is zonder twijfel een van de meest karakteristieke elementen van de woonboerderij en een fraaie herinnering aan het oorspronkelijke ontwerp.

Slaapkamer 1 (ca. 7,3 m²): Een gezellige slaapkamer met een Velux-dakraam en een vaste kastenwand.
Slaapkamer 2 (ca. 11,4 m²): Een fijne slaapkamer met een grote dakkapel, die zorgt voor extra ruimte, een prettige lichtinval en een mooi uitzicht over de velden.
Slaapkamer 3 (ca. 11,9 m²): Een ruime slaapkamer die je naar eigen wens kunt inrichten.
Slaapkamer 4 (ca. 16,4 m): De royale hoofdslaapkamer is een heerlijke plek om tot rust te komen. De maatwerk kasten bieden volop bergruimte en de elektrische haard zorgt voor extra sfeer. Een comfortabel en sfeervol vertrek waar je je direct thuis voelt.



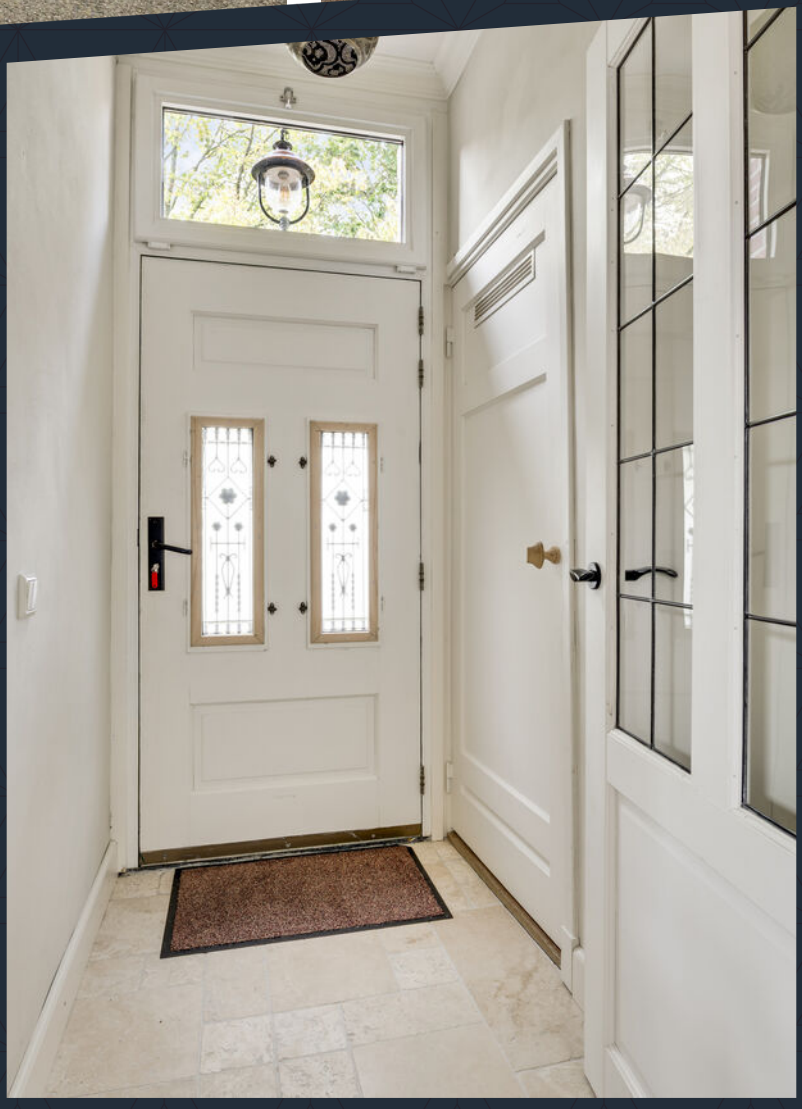



46









Een karaktervolle woonboerderij met een royaal perceel van 1.816 m², vier slaapkamers, een sfeervolle leefkeuken, royale tuin en veelzijdig bijgebouw!



















Het hart van deze woonboerderij is de royale, sfeervolle leefkeuken van ca. 25,1 m². In 2018 volledig vernieuwd en vergroot, met een moderne keuken, diverse inbouwapparatuur en volop bergruimte. De gezellige eethoek met op maat gemaakte zitbank en eettafel maakt dit dé plek om samen te koken en uitgebreid te tafelen. Dankzij de vloerverwarming geniet je hier van extra wooncomfort!











Een fijne studeer- / werkkamer met een op maat gemaakte kastenwand en bureau.





Een praktische bijkeuken met witgoed-aansluitingen, maatwerk kasten, volop bergruimte en een moderne toiletruimte!



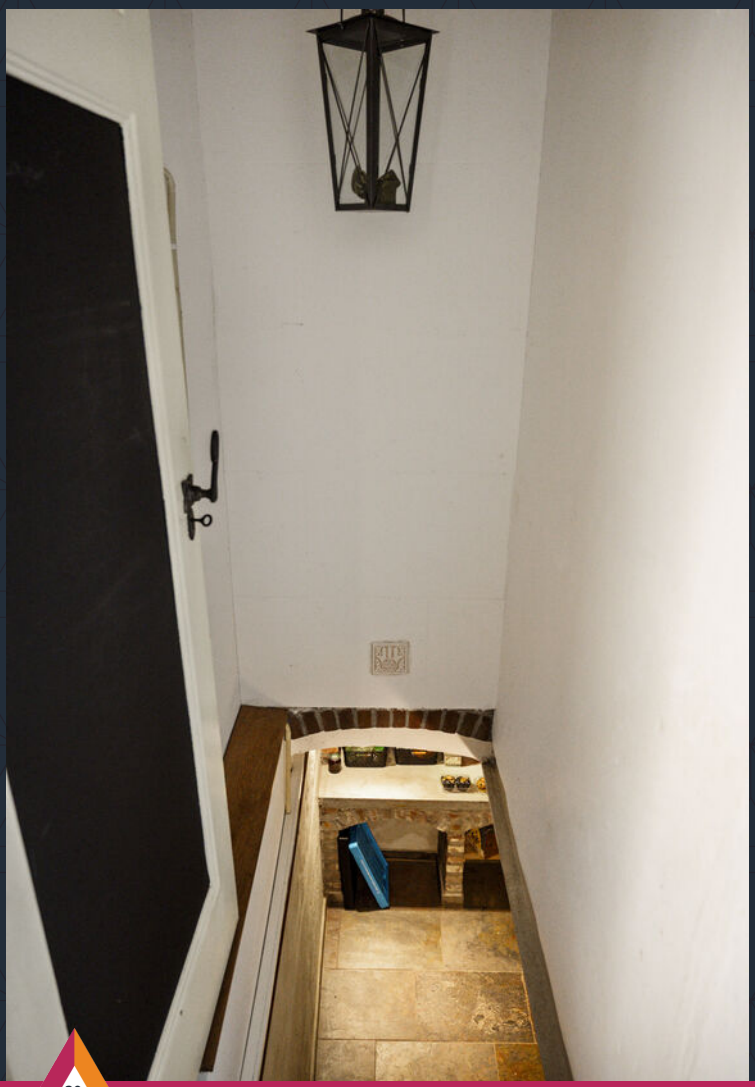





VEG







Een provisiekelder met een leisteenvloer en karakteristieke gemetselde wijn- en provisierekken. Ideaal voor je wijncollectie en voorraad!



























Vier sfeervolle slaapkamers, stuk voor stuk netjes afgewerkt, met volop ruimte en een warme, karaktervolle uitstraling!









Een comfortabele badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming. Daarnaast is er een aparte toiletruimte!

Omschrijving

Garage en werkplaats:
Omstreeks 2009 is de vrijstaande garage met werkplaats gerealiseerd. Maar dit bijgebouw is zoveel meer dan alleen een plek om je auto te stallen! Het biedt verrassend veel mogelijkheden voor hobbyisten, klussers en iedereen die graag extra ruimte heeft.
Laten we beginnen bij de sfeervolle overkapping (ca. 22,9 m^2) aan de tuinzijde. Een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen of juist op een frisse avond gezellig bij het haardje te zitten. Leuke details, zoals de kleine stalraampjes, geven deze plek een warme en landelijke uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de hobbyruimte (ca. 17,8 m^2). Deze is ingericht met een keuken, voorzien van warm en koud water, een kookplaat, afzuigkap en koelkast. Kortom, een complete buitenkeuken! Dankzij de houtkachel kun je hier ook tijdens de koudere maanden comfortabel verblijven.
Maar er is meer! Het bijgebouw beschikt namelijk ook over een eigen badkamer met douche, wastafel en toilet. Via een vaste trap bereik je de verdieping, waar een volwaardige slaapkamer is gerealiseerd. De wenteltrap is recent geplaatst en moet nog afgewerkt worden. Boven wordt momenteel een woonkamer/kantoor gerealiseerd waarbij de slaapkamer ook een update krijgt. Zoek je een fijne plek voor logees, een hobbyruimte, kantoor of een plek waar je je even kunt terugtrekken? Hier zijn volop mogelijkheden.

Vanuit de hobbyruimte bereik je de ruime werkplaats. Een droom voor iedere klusser of hobbyist! Je hebt hier volop praktische werkruimte en dankzij de openslaande deuren aan twee zijden is de werkplaats ook nog eens uitstekend toegankelijk.

Tot slot is er aan de linkerzijde van het bijgebouw een royale, afgesloten carport. Deze is oorspronkelijk in 2011 gerealiseerd en omstreeks 2022 flink aangepakt. Zo is het dak verhoogd, waardoor ook het stallen van een camper of caravan mogelijk is. Daarnaast is de dakbedekking vernieuwd en is de carport volledig afgesloten. Een bijzonder praktische ruimte met volop mogelijkheden!

Buitengedeelte
En dan de tuin! Met een perceel van maar liefst 1.816 m^2 is er aan buitenruimte bepaald geen gebrek. De tuin bevindt zich voornamelijk aan de voorzijde en linkerzijde van de woonboerderij. Deze indeling is ontstaan na de splitsing van het voormalige stalgedeelte aan de achterzijde van de boerderij, omstreeks 2006.
Wat deze plek zo bijzonder maakt, is de combinatie van historie, groen, rust en ruimte. De karakteristieke kastanjeboom en de prachtige lindes aan de voorzijde dragen bij aan de bijzondere uitstraling van het erf. Het zijn precies dit soort elementen die een plek karakter geven en ervoor zorgen dat je je hier direct thuis voelt.

De tuin is met veel aandacht ingericht en biedt verschillende gezellige plekjes om van het buitenleven te genieten. Zoek je graag de zon op of zit je liever in de schaduw met een goed boek? Hier vind je altijd wel een fijn plekje.
Ook voor gezellige momenten met familie en vrienden is volop ruimte. Wat dacht je van een eigen jeu-de-boulesbaan, een sfeervolle permanente tent, verschillende terrassen en een royaal gazon? Er is alle ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig samen te zijn.

Omschrijving

En ook aan de praktische kant is gedacht. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor maar liefst vijf auto"s en is voorzien van een laadpaal.
Een buitenruimte die niet alleen indruk maakt door zijn omvang, maar vooral door de sfeer, het groen en de vele mogelijkheden. Hier ervaar je iedere dag opnieuw het heerlijke buitenleven!
Ook de manier waarop het zonlicht gedurende de dag de woning raakt, maakt deze plek bijzonder. In de ochtend verwarmt de zon de gevel en het bankje naast de keuken: een heerlijke plek om de dag te beginnen. Tegen de avond gaat de zon aan de voorzijde van de woning onder en stroomt het warme avondlicht diep de woning binnen. De schaduwen van de boomtakken tekenen zich dan af op de muren en zorgen voor een bijzonder sfeervol schouwspel.
Ook op het terras naast de woning en in de tuinkamer kun je tot laat op de dag van de avondzon genieten. Het zijn juist deze momenten die het wonen op deze plek zo aangenaam maken. En misschien wel het mooiste: ondanks dit gevoel van vrijheid en buiten wonen, wandel je vanuit huis zo het gezellige dorp in.

Bijzonderheden en renovaties:
De huidige eigenaren hebben de woonboerderij de afgelopen jaren met veel zorg en aandacht onderhouden, gemoderniseerd en verbeterd. Een overzicht van de belangrijkste werkzaamheden:
- 2006: Aanpassingen aan de bijkeuken.
- 2008: Renovatie van de kelder.
- 2009: Realisatie van de vrijstaande garage en werkplaats.
- Vanaf 20112: Grootschalige renovatie van de woonboerderij, waaronder vernieuwing van het dak, muren, vloeren, badkamer, toilet, slaapkamers, isolatie en leidingwerk.
- 2014: Modernisering van de bijkeuken, berging en toiletruimte.
- 2018: Vergroting en vernieuwing van de leefkeuken.
- Omstreeks 2021: Vernieuwing van het dak van de bijkeuken.
- 2022: Vernieuwing van de studeer- en werkkamer.
- 2022: Renovatie en verhoging van de carport.
- 2023: Vernieuwing van de meterkast in de woning en plaatsing van zonnepanelen.
- 2024: Vernieuwing van het voegwerk van de woning.
- 2024: Nieuwe meterkast in de garage en werkplaats.
- 2024: Realisatie van de serre/tuinkamer.

Ben jij op zoek naar een bijzondere plek waar je kunt genieten van ruimte, rust en karakter, zonder in te leveren op wooncomfort? Dan nodigen we je graag uit voor een bezichtiging aan de Boerenweg 46 in Arcen. Kom de sfeer zelf ervaren!

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon

































Een prachtige, royale tuin met volop groen, gezellige terrassen, een jeu-de-boulesbaan en heerlijke plekjes om van het buitenleven te genieten!









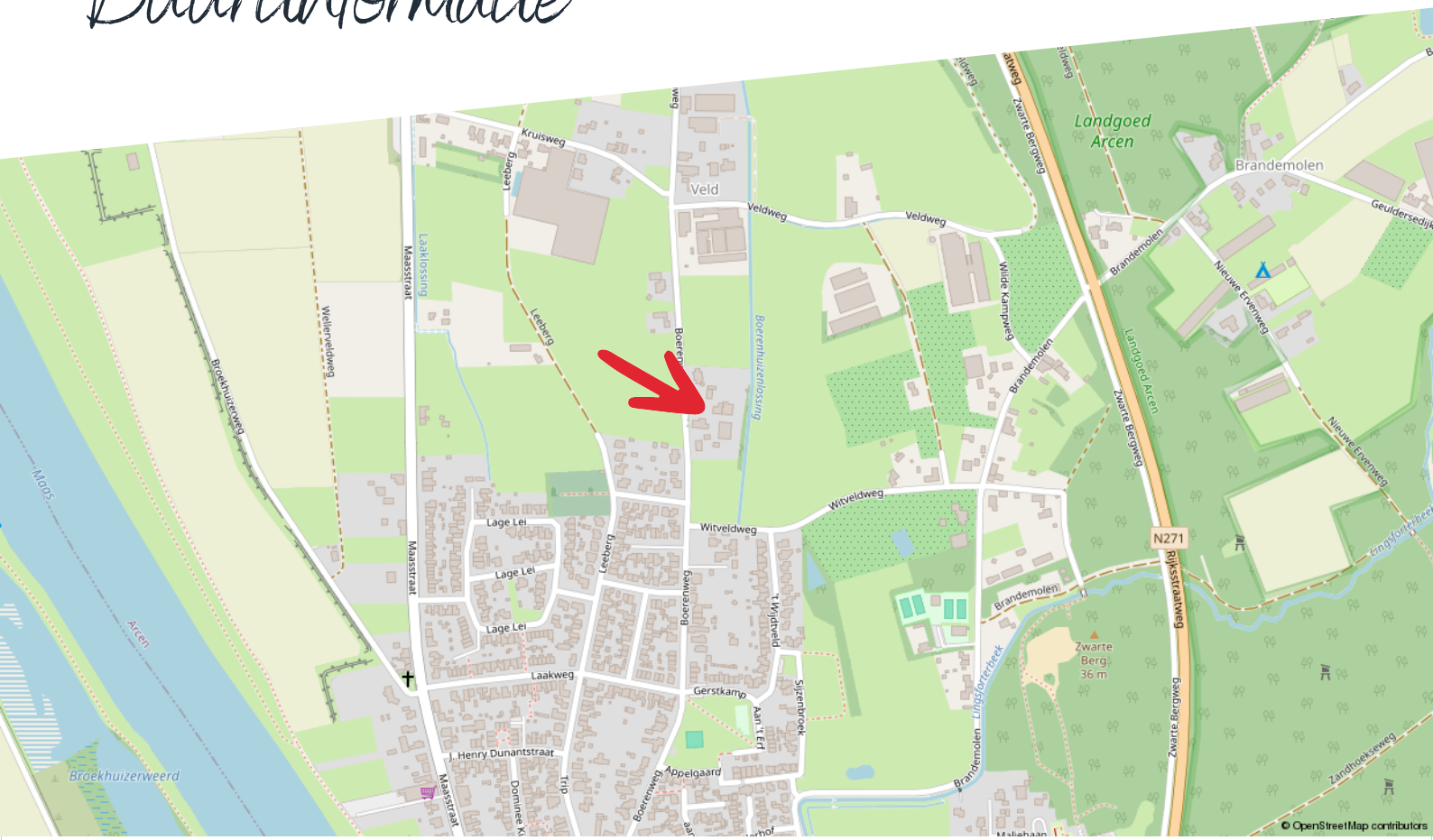






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Venlo / Kern Arcen



Huishoudens



- Eenpersoons: 31%
- Zonder kinderen: 38%
- Met kinderen: 31%

Koop / huur



- Koop: 74%
- Huur: 26%

Leeftijd



- 0 - 14: 12%
- 15 - 24: 10%
- 25 - 44: 21%
- 45 - 64: 28%
- 65+: 29%

49% | 1,3 per huishouden | 51%

Kadastrale kaart

Boerenweg 46

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Arcen en Velden
Sectie	D
Perceel	2166

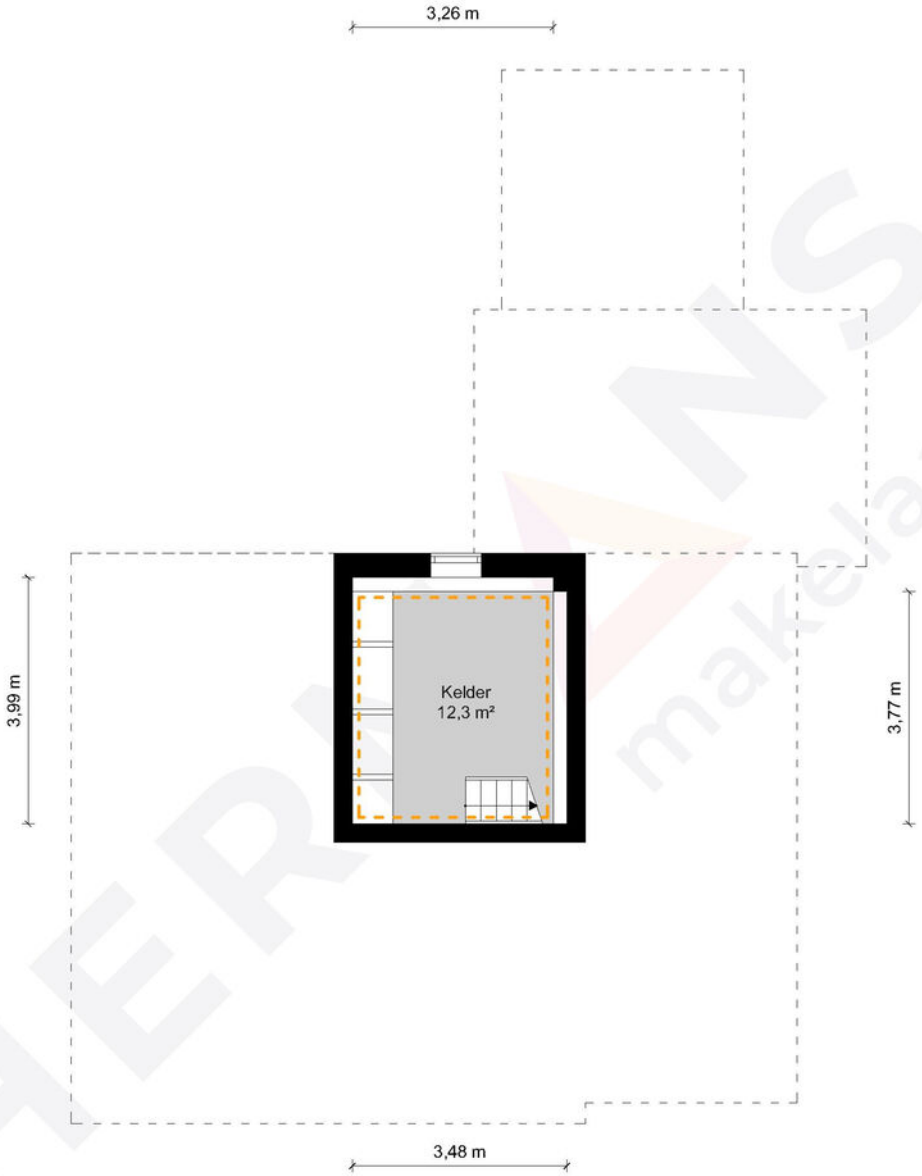
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Plattegrond

Kelder



Kelder - Boerenweg 46 - 5944 EL Arcen

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	195.40 m²
Overige Inpandige Ruimte	29.56 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	118.03 m²
Bruto Inhoud	849 m³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Boerenweg 46 - 5944 EL Arcen

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	195.40 m²
Overige Inpandige Ruimte	29.56 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	118.03 m²
Bruto Inhoud	849 m³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

Eerste verdieping



1e Verdieping - Boerenweg 46 - 5944 EL Arcen

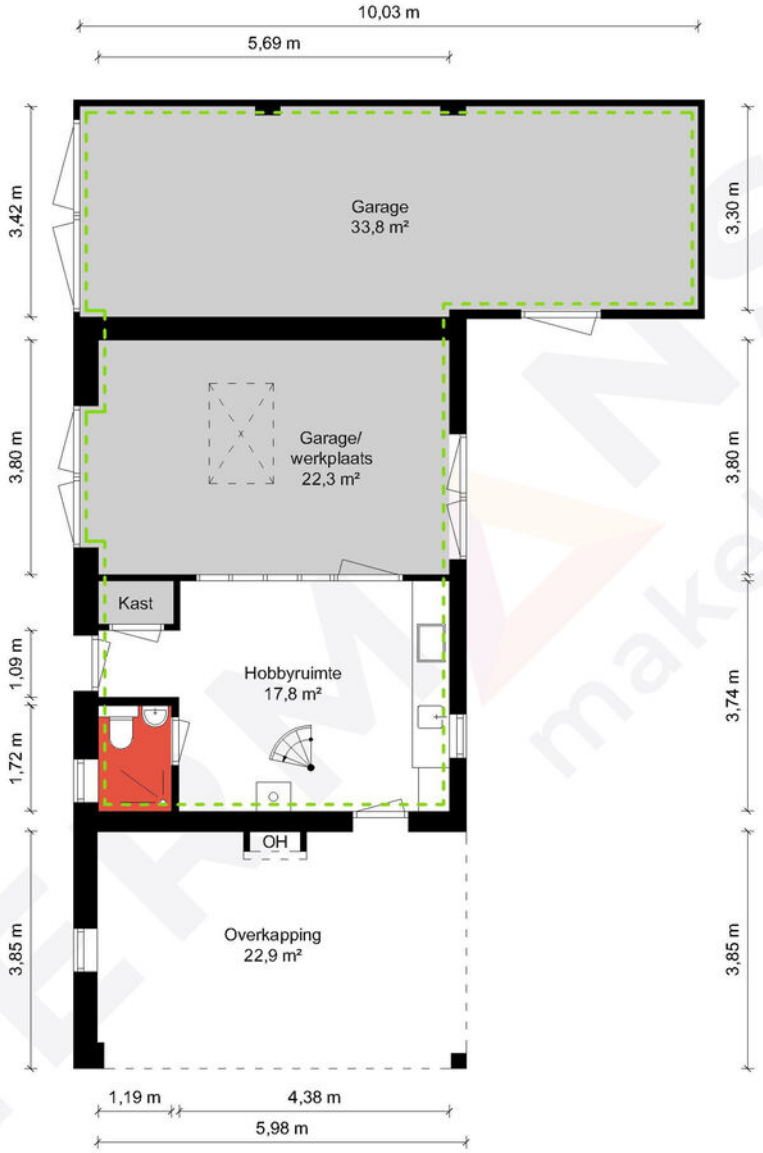
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	195.40 m²
Overige Inpandige Ruimte	29.56 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	118.03 m²
Bruto Inhoud	849 m³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

Bijgebouw - begane grond



Tuinhuis - Begane Grond - Boerenweg 46 - 5944 EL Arcen

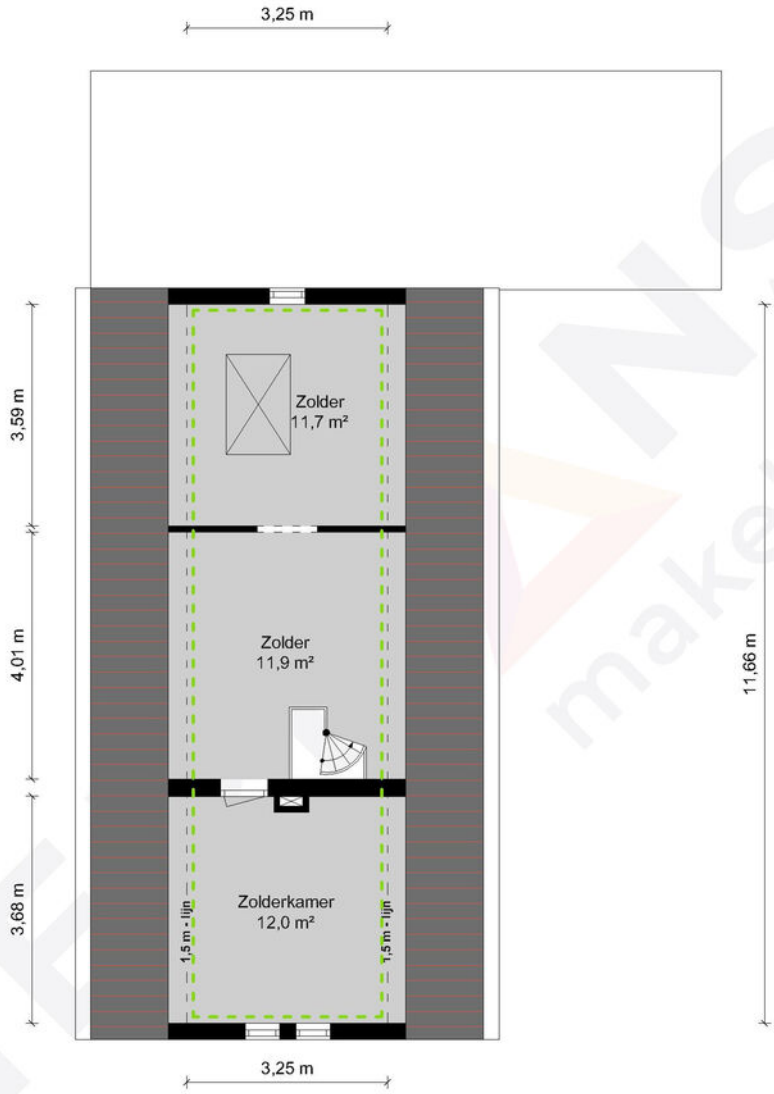
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	195.40 m²
Overige Inpandige Ruimte	29.56 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	118.03 m²
Bruto Inhoud	849 m³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

Bijgebouw - verdieping



Tuinhuis - 1e Verdieping - Boerenweg 46 - 5944 EL Arcen

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	195.40 m²
Overige Inpandige Ruimte	29.56 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	118.03 m²
Bruto Inhoud	849 m³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheken, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag.
De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland.
Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Scan de QR code met jouw telefoon

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheken.



DE HYPOTHEEK SHOP



Hypotheekshop Heythuysen
Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25

Hypotheekshop Weert
Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie (BBMI) is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

Toelichting AI

Binnen onze dienstverlening gebruiken wij AI als hulpmiddel, bijvoorbeeld voor tekstredactie, opmaak en (AI gegenereerde) sfeerimpressies. Als een beeld met AI is gemaakt, vermelden wij dit duidelijk, omdat het gaat om een AI impressie van een mogelijke situatie en niet om de actuele werkelijkheid.

NVM

Disclaimer

Toelichting Funderingsrisico

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

HERMANS makelaars | 50 JAAR 1976 - 2026

Vestiging Heythuysen
Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert
Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!