



Informatiebrochure

C. Commelinweg 13, 15, 17, 19 ALMERE

vastgoed
in't groen

VSO makelaars presenteert:

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld.
Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden
aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.

In het kort

Adres

C. Commelinweg 13 + 15 + 17 + 19
1331 GA ALMERE

Bij deze bieden wij u aan een prachtig gelegen en goed onderhouden glastuinbouwbedrijf / caravanstalling gelegen aan de C. Commelinweg 13 te Almere in de "Buitenvaart" nabij natuurgebied de Oostvaardersplassen.

Het ruime perceel heeft een oppervlakte van 41.254 m² en omvat 3 riante goed onderhouden woningen, waarvan één in wordt verhuurd als luxe vakantiewoning.

Bijzonderheden

- Kas van ca. 32.000 m²
- Loods/verwerkingsruimte van 1.563 m²
- 282 Zonnepanelen
- Verbreedde bestemming "caravanstalling"
- Gelegen op 500 meter afstand van natuurgebied de Oostvaardersplassen
- Gunstig gelegen nabij het centrum van Almere Buiten en ontsluitingswegen





Prachtig gelegen en zeer courant glastuinbouwbedrijf/caravanstalling te Almere

Omgeving:

Het bedrijf is gevestigd nabij in Almere-Buiten in het gebied "De Buitenvaart" op 500 meter afstand van natuurgebied de Oostvaardersplassen. Er zijn mooie wandel-, fiets- of ATB-routes naar het Markermeer en de Oostvaardersplassen. Het object is tevens gunstig gelegen nabij het centrum van Almere Buiten en de ontsluitingswegen naar Amsterdam, Amersfoort en Utrecht (A27) en naar het noorden van Nederland via de A6.

Omschrijving woning nr. 13

Kadastraal	Gemeente Almere, Sectie F, nummer 1060, 740 m ² groot
Bouwjaar	2000
Fundering	Palen
Gevels	Metselwerk en spouw
Dak	Pannen
Vloeren	Beton
Kozijnen	Hout
Glas	Dubbel glas
Verwarming	CV-installatie Remea 2016 (jaarlijks onderhouden), verwarmd middels radiatoren en vloerverwarming begane grond (ex. kantoor).
Isolatie	Spouwmuur, dak en vloer.
Inhoud	Ca. 641 m ³ / 262 m ² vloeroppervlakte
Onderhoud	Goed, schilderwerk 2020.
Aansluitingen	Riool, kabel, glasvezel, gas, elektra en water.
Indeling	BG: Entree via de bijkeuken v.v. cv-opstelling was en droogaansluiting. Toegang tot de berging, hal v.v. toilet, meterkast trapopgang naar de verdieping. Gang, bijkeuken en keuken is voorzien van een plavuizenvloer. De woonkamer is voorzien van PVC vloer. De berging is in gebruik als kantoor en is voorzien van laminaat en radiator verwarming. Keuken 2020 Bora Kookplaat, Whirlpool oven met meerder functies, Asko Vaatwasser en Koelkast. Woonkamer v.v. openslaande deuren naar de ruime tuin. 1eVD: Overloop met 4 slaapkamers. De hele bovenverdieping is voorzien van laminaat. Badkamer heeft 2 wastafels, bad en douche en is volledig betegeld. Toilet is in aparte ruimte. De grootste slaapkamer is voorzien van een schuifwandenkast. 2eVD: Middels vlizotrap toegang tot de bergzolder.
Bijzonderheden	- Energielabel (n.t.b.) - 20 Zonnepanelen (285 Wp/st.) t.b.v. de woning zijn gelegen op het dak van de bedrijfsloods. Een separate SMA omvormer is aangebracht in de loods. - (Tuin)schuur aanwezig.

Omschrijving woning nr. 17

Kadastraal	Gemeente Almere, Sectie F, nummer 1062, 740 m ² groot
Bouwjaar	2000
Fundering	Palen
Gevels	Metselwerk en spouw
Dak	Pannen
Vloeren	Beton
Kozijnen	Hout
Glas	Dubbel glas
Verwarming	CV-installatie Nefit 2020 (jaarlijks onderhouden), verwarmd middels radiatoren en vloerverwarming begane grond.
Isolatie	Spouwmuur, dak en vloer.
Inhoud	Ca. 639 m ³ / 262 m ² vloeroppervlakte
Onderhoud	Goed, schilderwerk 2020.
Aansluitingen	Riool, kabel, gas, elektra, water.
Indeling	<p>BG: Entree via de bijkeuken v.v. cv-opstelling was- en droogaansluiting en schuifwandenkast. Toegang tot de berging, hal v.v. toilet, meterkast trapopgang naar de verdieping. Keuken (2014) v.v. combi oven, kookplaat en vaatwasser. Woonkamer v.v. openslaande deuren naar de ruime serre en tuin. De gehele benedenverdieping is voorzien van plavuizen en vloerverwarming</p> <p>1eVD: Overloop met 4 slaapkamers. Grootste slaapkamer heeft een schuifwandenkast. Bovenverdieping is v.v. laminaat. Badkamer (2000) v.v. een grote wastafel met 2 kranen, douche, bad en toilet, volledig betegeld.</p> <p>2eVD: middels vlizotrap toegang tot de bergzolder.</p>
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none"> - Energielabel (n.t.b.) - 20 Zonnepanelen (285 Wp/st.) t.b.v. de woning zijn gelegen op het dak van de bedrijfsloods. Een separate SMA omvormer is aangebracht in de loods. - Momenteel in gebruik als luxe vakantiewoning (www.oostvaardersvakantiehuis.nl) - Woning is v.v. ruime serre

Omschrijving woning nr. 19

Kadastraal	Almere Sectie F nummer 1063, 774 m ² groot
Bouwjaar	2000
Fundering	Palen
Gevels	Metselwerk en spouw
Dak	Pannen
Vloeren	Beton
Kozijnen	Hout
Glas	Dubbel glas
Verwarming	CV-installatie Nefit 2018(jaarlijks onderhouden, verwarmd middels radiatoren en vloerverwarming begane grond(ex. kantoor).
Isolatie	Spouwmuur, dak en vloer.
Inhoud	645 m ³ / 268 m ² vloeroppervlakte
Onderhoud	Goed, schilderwerk 2020.
Aansluitingen	Riool, kabel, gas, elektra, water.
Indeling	<p>BG: Entree via de bijkeuken v.v. cv-opstelling was- en droogaansluiting. Toegang tot de berging, hal v.v. toilet, meterkast trapopgang naar de verdieping. Keuken (2019) v.v.. kookplaat, oven, vaatwasser en koelkast. De woonkamer v.v. openslaande deuren naar de ruime tuin. Gehele benedenverdieping is v.v.plavuizen de berging vinyl</p> <p>1eVD: Overloop met 3 slaapkamers, waarvan eentje met schuifwandenkast. De gehele verdieping is v.v. laminaat. Badkamer (2000) v.v. douche, bad, toilet en wastafel</p> <p>2eVD: middels vlizotrap toegang tot de bergzolder.</p>
Bijzonderheden	<p>- Energielabel (n.t.b.)</p> <p>-16 Zonnepanelen (285 Wp/st.) t.b.v. de woning zijn gelegen op het dak van de bedrijfsloods. Een separate SMA omvormer is aangebracht in de loods.</p>

Omschrijving bedrijfserf en bedrijfsgebouwen

De bedrijfsgebouwen bestaan uit twee kassen met voorliggende verwerkingsruimte.

Kas 1

Kadastraal perceel	Gemeente Almere Sectie F nummer 1061, groot 21128 m ²
Oppervlakte glasopstand	16.314 m ² (144.5m x 112.9m)
Type	Tralieligger (Venlo bouw)
Bouwjaar	2000
Onderhoudstoestand	Goed
Fundering	Onderheide kas
Onderbouw	Gegalvaniseerd staal
Poothoogte	4.50 m
Kapmaat	9.60 m
Vakken	15
Gevel	Glas in aluminium
Beluchting	Tweezijdig spantrailluchting
Pad	Middenpad op staal (3m x 144cm)
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> - Verwarmingsbuizen boven - Pad verlichting - Stroomaansluitingen (380 + 220) - Ventilatoren (32x) - Gevelschermen - Gehele kas is v.v. Agri betonplaten

Kas 2

Kadastraal perceel	Gemeente Almere Sectie F nummer 1064, 19789 m ²
Oppervlakte glasopstand	16.285 m ² (144.5m x 112.7m)
Type	Tralieligger (Venlo bouw)
Bouwjaar	2007
Onderhoudstoestand	Goed
Fundering	Onderheide kas
Onderbouw	Gegalvaniseerd staal
Poothoogte	4.50 m
Kapmaat	9.60 m
Vakken	15
Gevel	Glas in aluminium
Beluchting	Tweezijdig spantrailluchting
Pad	Middenpad op staal (3m x 144m)
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> - Verwarmingsbuizen boven - Pad verlichting - Stroomaansluitingen (380+ 220) - Ventilatoren (27x) - Gevelschermen - Regenlijn

Omschrijving verwerkingsruimte

Bouwaard: De voor de kassen staande verwerkingsruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 1.563 m². Gevels bestaan uit een gemetselde en sandwichpanelen muur (deels voorzien van glazen wand aan de voorzijde) op een geheide ringfundering en onderheide betonvloer met overheaddeuren (4.20 m) en stalen spanten. Het sandwichpanelen dak is versterkt t.b.v. de zonnepanelen

Zonnepanelen: Totaal 282 zonnepanelen (Bouwjaar 2015) van 285 Wp/stuk.

20 zonnepanelen zijn t.b.v. woning nr. 13.

226 voor de verwerkingsruimte/kas.

20 voor woning nr. 17.

16 voor woning nr. 19.

Elke aansluiting is v.v. van een separatie SMA omvormer. Gemiddeld wordt er ca. 61.000 kWh opgewekt per jaar.

Water technische ruimte:

- 3 x 80 A. aansluiting,
- 2 x SMA omvormer, afgekoppelde waterunits (Bouwjaar 2000)(pompen met drukvat)

Ketelruimte:

- Crone ketel van 3600 kW (Bouwjaar 2000).
- WKK (niet meer in gebruik, geluidsomlijsting nog aanwezig).
- 1x IVECO dieselgenerator van 60 kWh (Bouwjaar 2000)
- Hoogendoorn klimaatcomputer
- Osmose waterbehandeling
- Gas is momenteel afgedopt en de meter is verwijderd

Overige voorzieningen:

- Kantoor v.v. systeemplafond, radiatoren en plavuizen vloer.
- Kantine v.v. keukenblok.
- Volledig betegelde toiletten met douche.
- Speedroldeur tussen de twee verwerkingsruimtes.
- 2x Wateropslagtank op staal van ca 30.000 l./st.
- 2e Toiletgroep
- 2x Warmtebuffers van 126 m³/st. (Staande buiten voor de verwerkingsruimte).

Erf en buitenterrein:

- Geheel verhard met afvalt en Stelcon betonplaten
- Op afstand bedienbaar toegangshek (inbellen, aanbellen of toegang via tags)
- Betonnen compost sleufsilos
- Waterbron
- Op het perceel is een transformatorhuisje aanwezig. Het transformatorhuisje is in volle eigendom.
- Tuinschuur

Bestemming: Agrarisch gebied Buitenvaart

Gemeente:	Almere	Type plan:	Bestemmingsplan	Status:	Onherroepelijk (vastgesteld 2017-03-30)
Identificatie:	NL.IMRO.0034.BP3Z16-vg01	IMRO Versie:	IMRO2012	Besluitnr.: RV-17/2017	
Uitgebreide status:	Vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)				
Bijzonderheden:	Enkelbestemming Agrarisch - Verbreed				
Funcctieaanduiding:	<ul style="list-style-type: none"> - Caravanstalling; voor Almere F 1061. Groot 21128 m² - Woning nr 17: Kadastraal Almere F 1062. Groot 740 m² is thans in gebruik als vakantiewoning dit wordt door de gemeente gedoogd. 				
Kettingbeding:	<p>Splitsingsverbod;...Het is momenteel niet toegestaan de bedrijfswoning(en) te splitsen van het daarbij behorende perceelgedeelte zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders. Eventuele toestemming zal niet worden verleend in geval er geen bedrijfsmatige relatie blijft bestaan tussen de eigenaar van het verkochte en/of de daarop gevestigde ondernemender en de koper van het woonperceel...</p>				

De voor 'Agrarisch - verbreed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1.6;
- maximaal twee bedrijfswoningen per oorspronkelijk bouwperceel dan wel het bestaande, legale aantal indien dit meer is, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- een zorgboerderij;
- maximaal vijf paardenhouderijen en/of pensionstallingen met bijbehorende stallen, personeels-, ontvangst- kantoor- en opslagruimten, buitenbakken, stapmolens, opslag voor mest, hooi en voer, paardenweiden met inachtnaam van het bepaalde in lid 3.4;
- ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' ook voor het stallen van niet-gemotoriseerde caravans en aanhangers (o.a. vouwwagens, paardentrailers, boottrailers) tot een bedrijfsvloeroppervlakte in het gehele plangebied van maximaal 91.210 m² met inachtnaam van het bepaalde in lid 3.4;
- Enz....zie www.ruimtelijkeplannen.nl.

3.6.1 Plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om een bedrijfswoning de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" toe te kennen, met inachtnaam van de volgende voorwaarden:

- het betreft een reeds gebouwde, legale (met een vergunning gebouwde) bedrijfswoning, behorend bij een agrarisch bedrijf, die niet meer als zodanig wordt gebruikt;
- aangetoond is door een deskundig onderzoek dat (het gebruik van) de bedrijfswoning ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering niet meer noodzakelijk is;
- er mogen geen onevenredige beperkingen of hinder voor omliggende bestemmingen of agrarische bedrijven optreden, voor wat betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de bestaande uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven;
- aangetoond is door een onderzoek van een deskundig dat ter plaatse van de plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (geen onevenredige milieuhinder), in ieder geval met betrekking tot geurhinder, geluidhinder en luchtkwaliteit (fijn stof);
- de plattelandswoning behoudt de bestemming 'Agrarisch - verbreed' met de bijbehorende bouw- en gebruiksregels;
- na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid en dus realisering van een plattelandswoning is er geen recht meer op het bouwen van een nieuwe eerste of tweede bedrijfswoning op het betreffende bouwperceel;
- de vertegenwoordiger van het agrarisch bedrijf en van de plattelandswoning stemmen vooraf schriftelijk in met de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid;

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: PLANNAAM OF -NUMMER:

C. Commelinweg 13, 1331GA Almere

GEMEENTE (4) PROVINCIE (21) RIJK (32)

BESTEMMINGSPLANNEN

weik bestemmingsplan moet ik kiezen? [OPEN KEUZEHULP](#)

- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2023-07-12)
- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- G** Parapluherziening parkeren bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2020-12-17)
- G** Chw bestemmingsplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning Chw bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2020-02-06)
- G** Agrarisch gebied Buitenvaart bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-03-30)

STRUCTUURVISIES

- G** Omgevingsvisie structuurvisie vastgesteld (2017-12-07)

Verberg plannen

Agrarisch gebied Buitenvaart
gemeente Almere
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-03-30)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

146308.6, 492802

Enkelbestemming
Agrarisch - Verbreed

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: PLANNAAM OF -NUMMER:

C. Commelinweg 15, 1331GA Almere

GEMEENTE (4) PROVINCIE (21) RIJK (32)

BESTEMMINGSPLANNEN

- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- G** Parapluherziening parkeren bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2020-12-17)
- G** Chw bestemmingsplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning Chw bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2020-02-06)
- G** Agrarisch gebied Buitenvaart bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-03-30)

STRUCTUURVISIES

- G** Omgevingsvisie structuurvisie vastgesteld (2017-12-07)

Verberg plannen

Agrarisch gebied Buitenvaart
gemeente Almere
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-03-30)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

146303.4, 492715.9

Enkelbestemming
Agrarisch - Verbreed

Functieaanduiding
caravanstalling

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: C. Commelinweg 17
 PLANNAAM OF -NUMMER: []

C. Commelinweg 17, 1331GA Almere

GEMEENTE (4) PROVINCIE (21) RIJK (32)

BESTEMMINGSPANNEN

- Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- Parapluziening parkeren bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2020-12-17)
- Chw bestemmingsplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning Chw bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2020-02-06)
- Agrarisch gebied Buitenvaart bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-03-30)**

STRUCTUURVISIES

- Omgevingsvisie

Agrarisch gebied Buitenvaart
 gemeente Almere
 bestemmingsplan
 onherroepelijk (vastgesteld 2017-03-30)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

146148.9, 492706.5

Enkelbestemming
 Agrarisch - Verbreed

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: C. Commelinweg 19
 PLANNAAM OF -NUMMER: []

C. Commelinweg 19, 1331GA Almere

GEMEENTE (4) PROVINCIE (21) RIJK (32)

BESTEMMINGSPANNEN

- Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- Parapluziening parkeren bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2020-12-17)
- Chw bestemmingsplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning Chw bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2020-02-06)
- Agrarisch gebied Buitenvaart bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-03-30)**

STRUCTUURVISIES

- Omgevingsvisie structuurvisie vastgesteld (2017-12-07)

^ Verberg plannen

Agrarisch gebied Buitenvaart
 gemeente Almere
 bestemmingsplan
 onherroepelijk (vastgesteld 2017-03-30)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

146127.2, 492694.2

Enkelbestemming
 Agrarisch - Verbreed

Algemene informatie

Bijlagen:

- Eigendomsinformatie en kadastrale kaart
- Bestemmingsplan
- Elektrakeuring
- Lijst van roerende zaken
- Vragenlijst

Algemeen:

- Vraagprijs op aanvraag.
- De vraagprijs is gebaseerd op een eigendomsoverdracht met beroep op artikel 37d Wet op de omzetbelasting (overdracht van een onderneming).
- Splitsing koopsom is voorbehouden aan verkoper.
- Aanvaarding in overleg.
- Zekerheidstelling. Een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 10 dagen na het definitief worden van de koopovereenkomst.
- Staat van oplevering: Het geheel wordt te zijner tijd in de staat waarin het zich dan bevindt (as is, where is) geleverd, exclusief roerende zaken. Eventuele productierechten, voorraden en machines zijn niet bij de vraagprijs inbegrepen maar wel ter overname indien van toepassing.

Deze aanbieding is geheel vrijblijvend. De informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.

Afspraken voor bezichtigingen kunnen uitsluitend bij VSO makelaars & taxateurs gemaakt worden. Wij verzoeken u, niet zelf het initiatief te nemen om het terrein te betreden.

Voor nadere informatie en/of afspraken voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met:



Ik help u graag bij...

- Agrarisch onroerend goed
- Beleggen en vastgoedbeheer
- (Erfpacht) financiering
- Bedrijfshuisvesting
- Vrijstaand wonen

vastgoed
in't groen



Scan voor mijn gegevens



vastgoed
in't groen

Marco Schrijver

m.schrijver@vsomakelaars.nl

Tel: 06- 82 93 69 84

Jeroen Aalberts

j.aalberts@vsomakelaars.nl

Tel: 06- 43 99 37 56



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

vastgoed
in't groen

Woning nr. 13



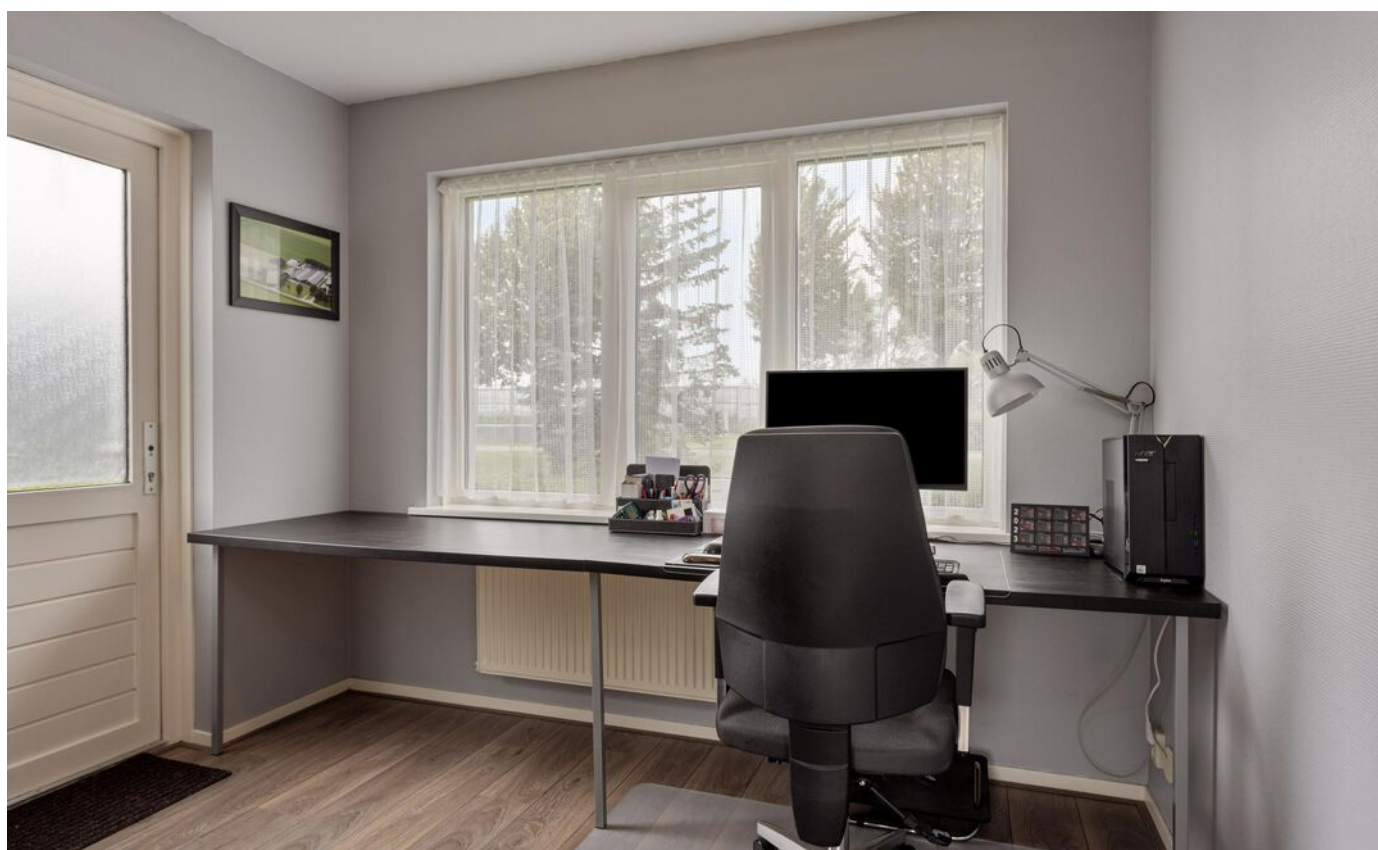






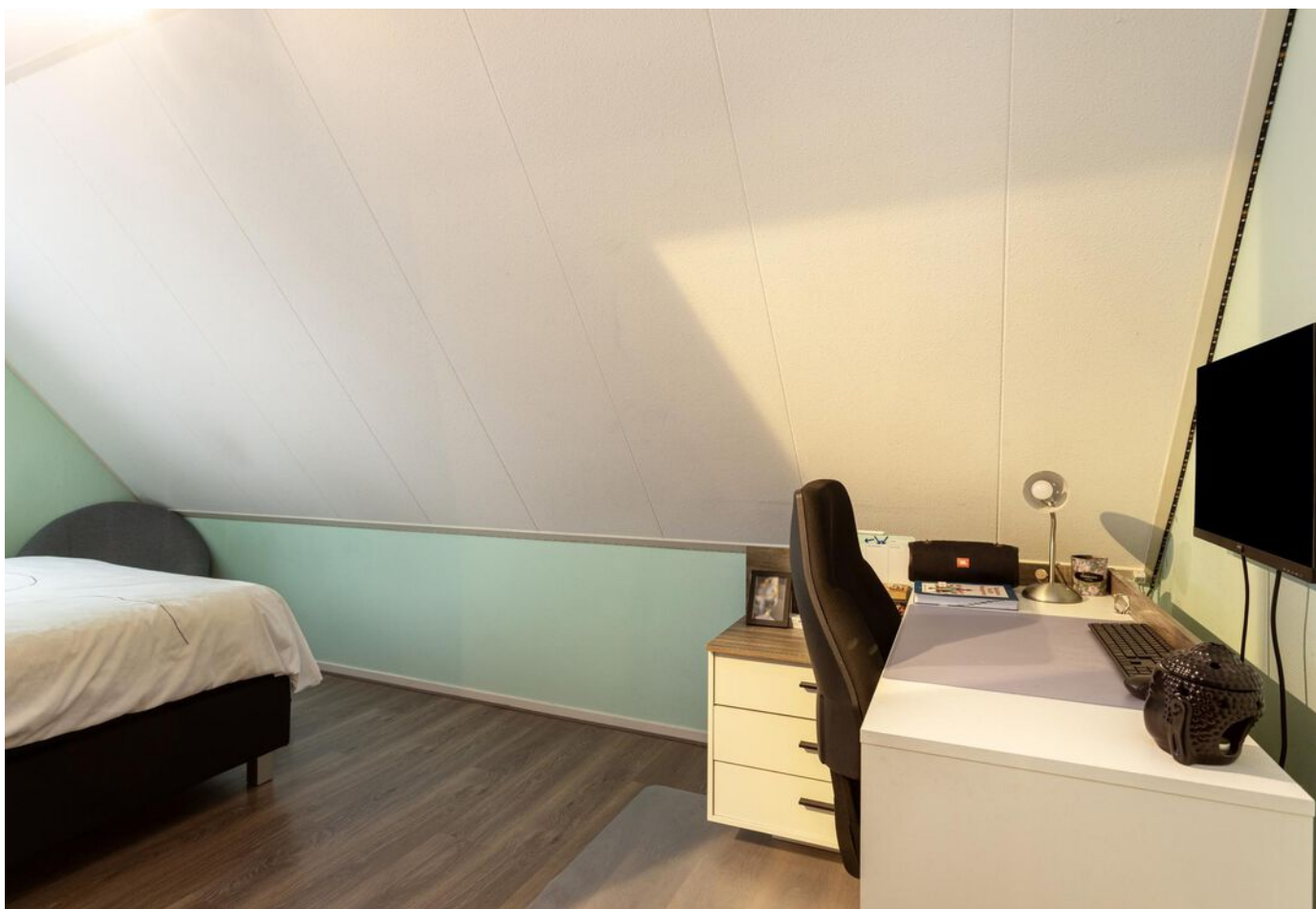


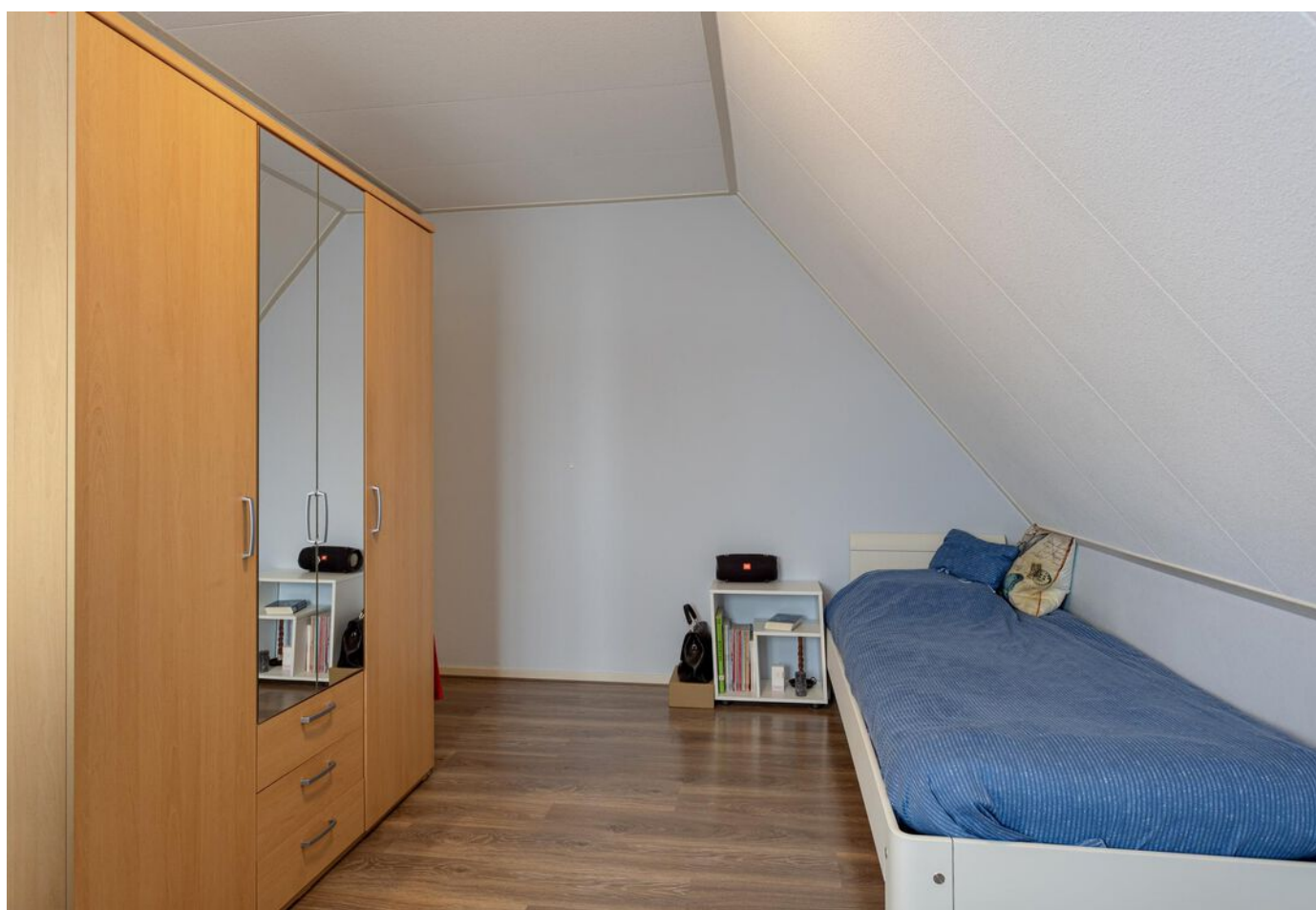




















Woning nr. 17

























Bedrijfswoning nr. 19



















Bedrijfserf en opstallen



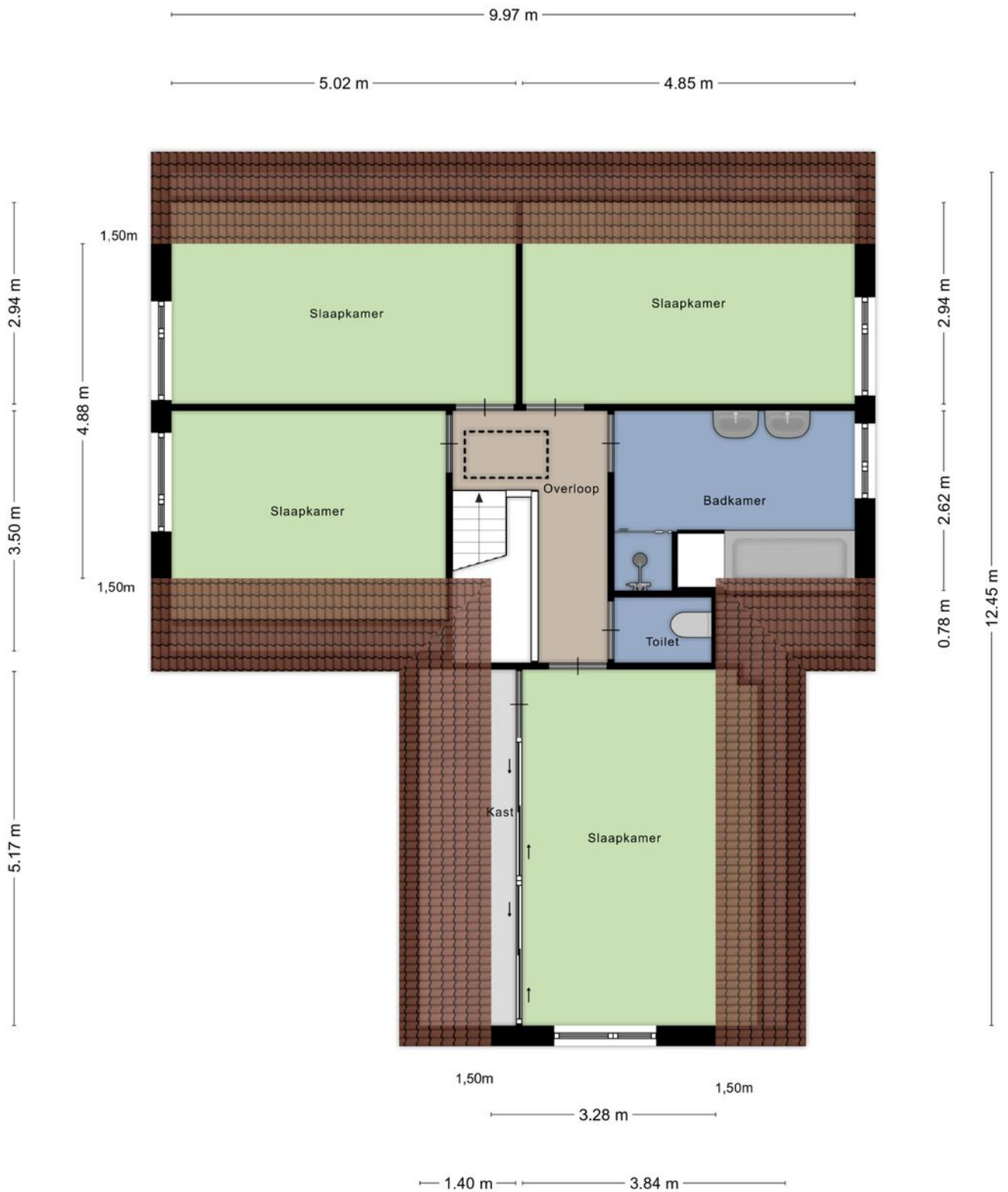




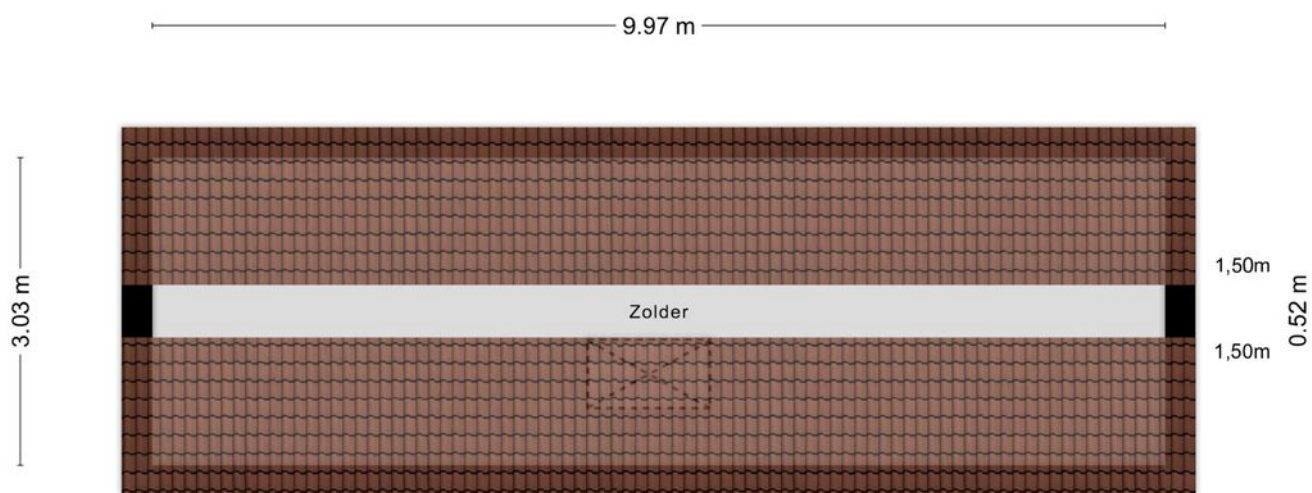








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



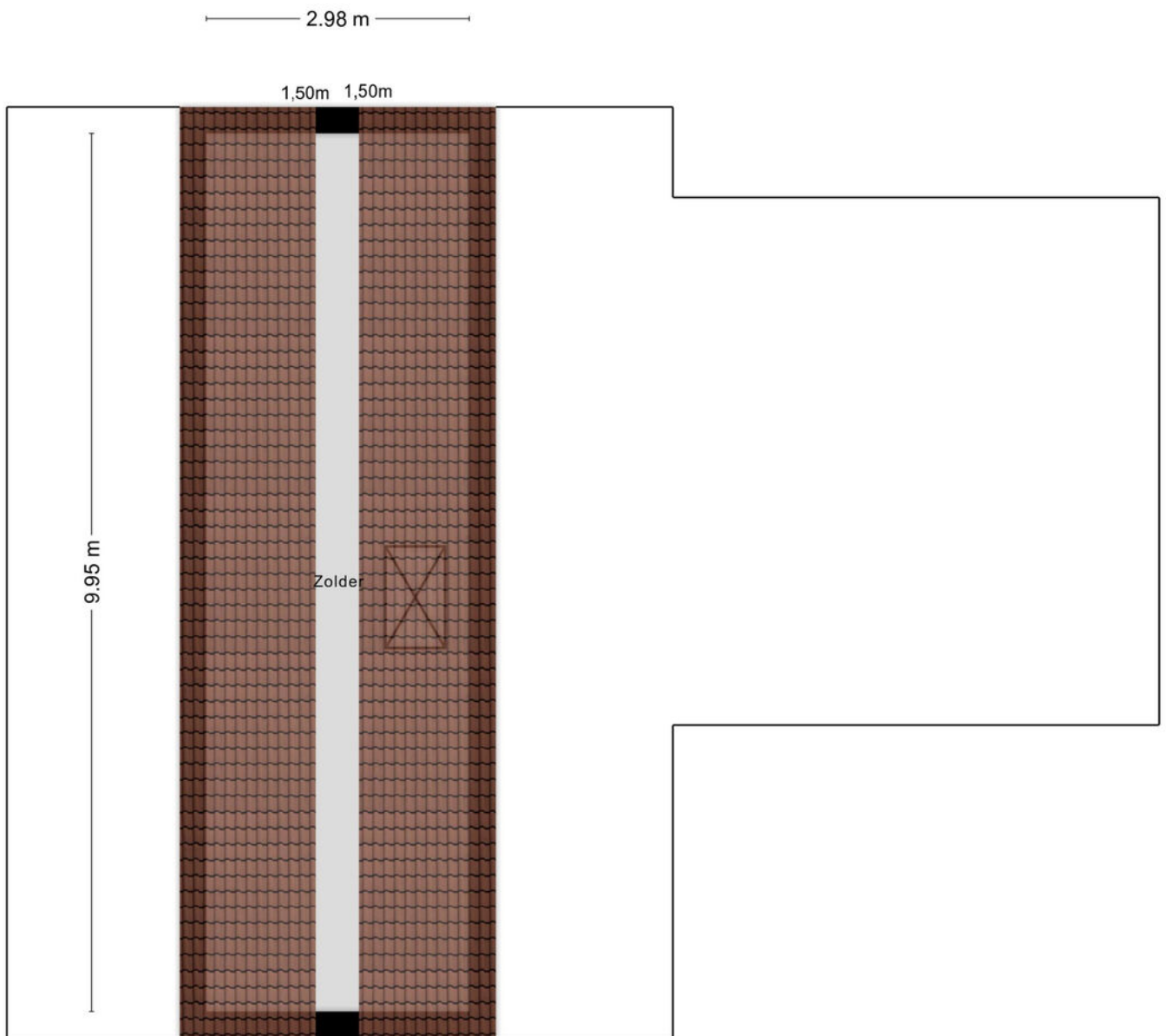
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



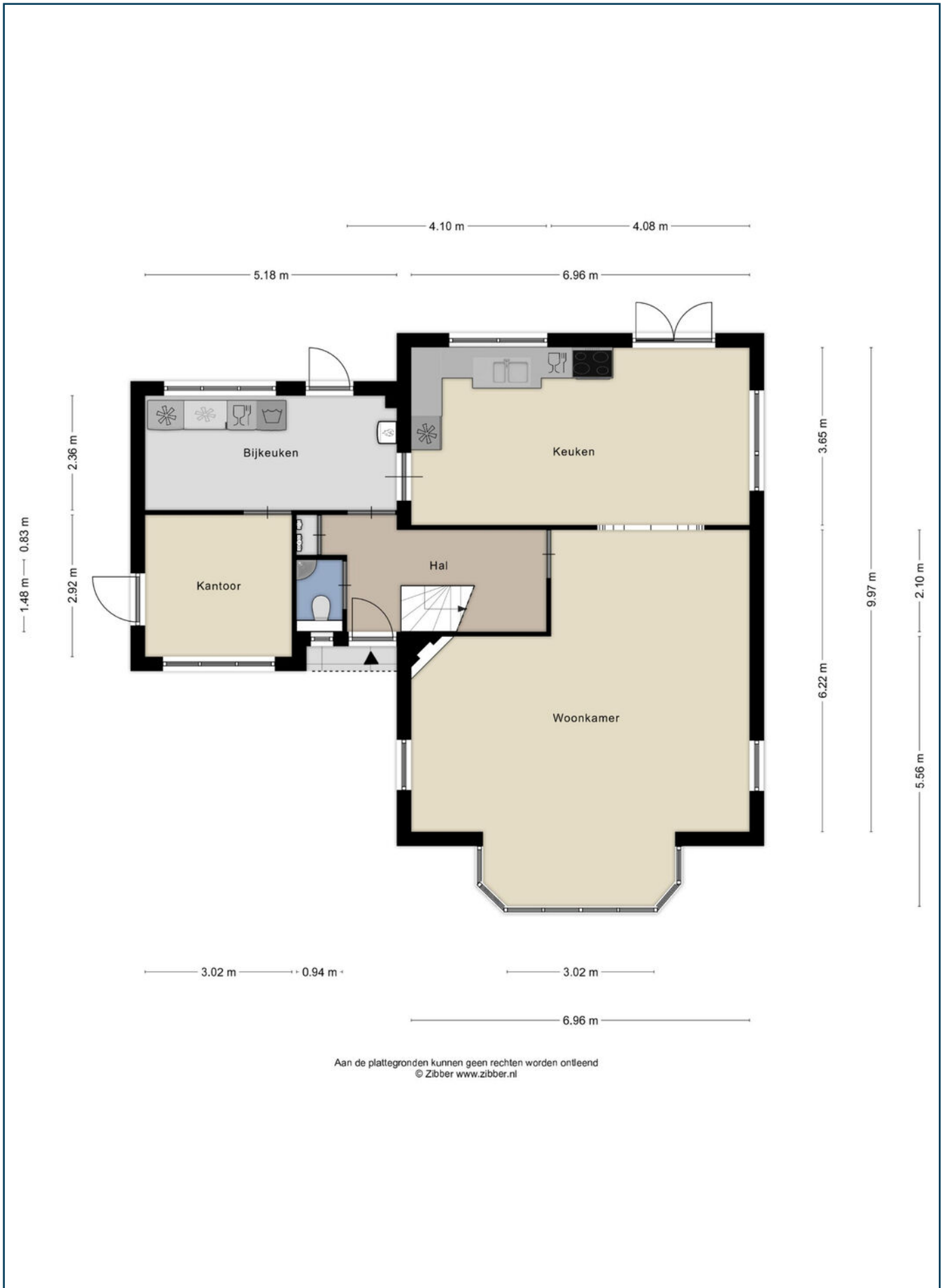
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

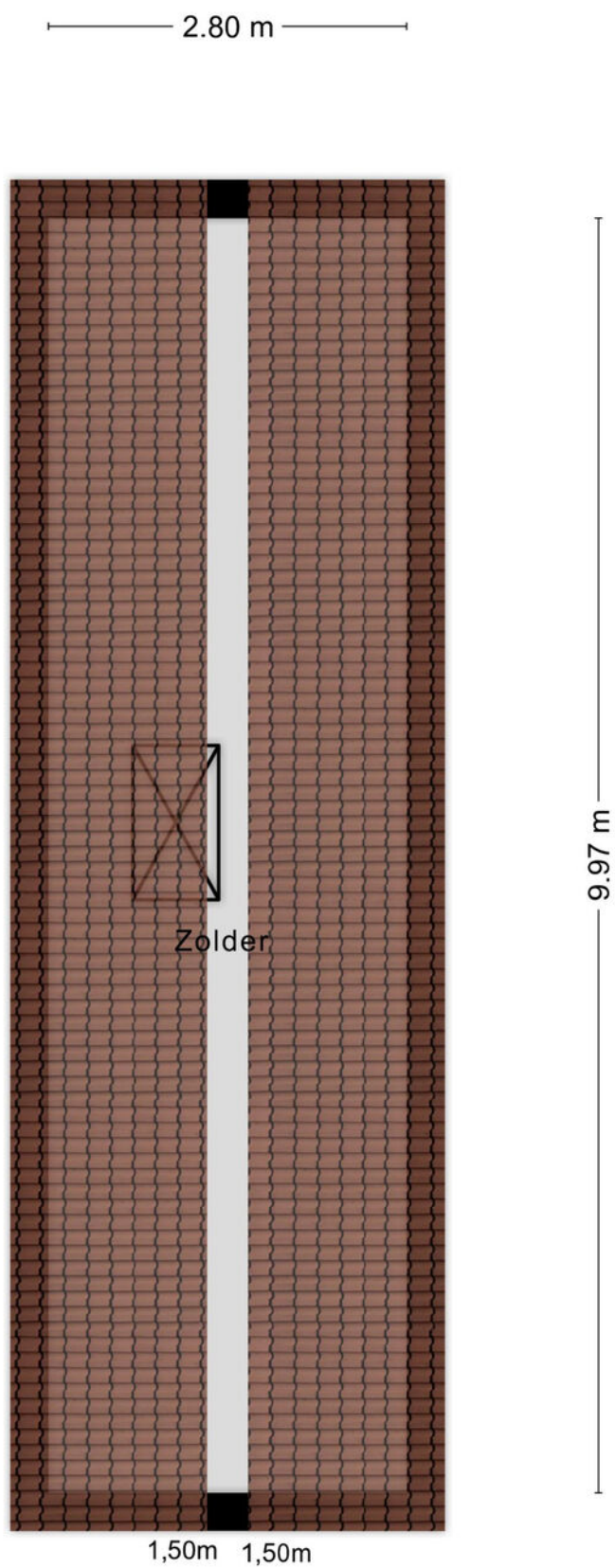


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

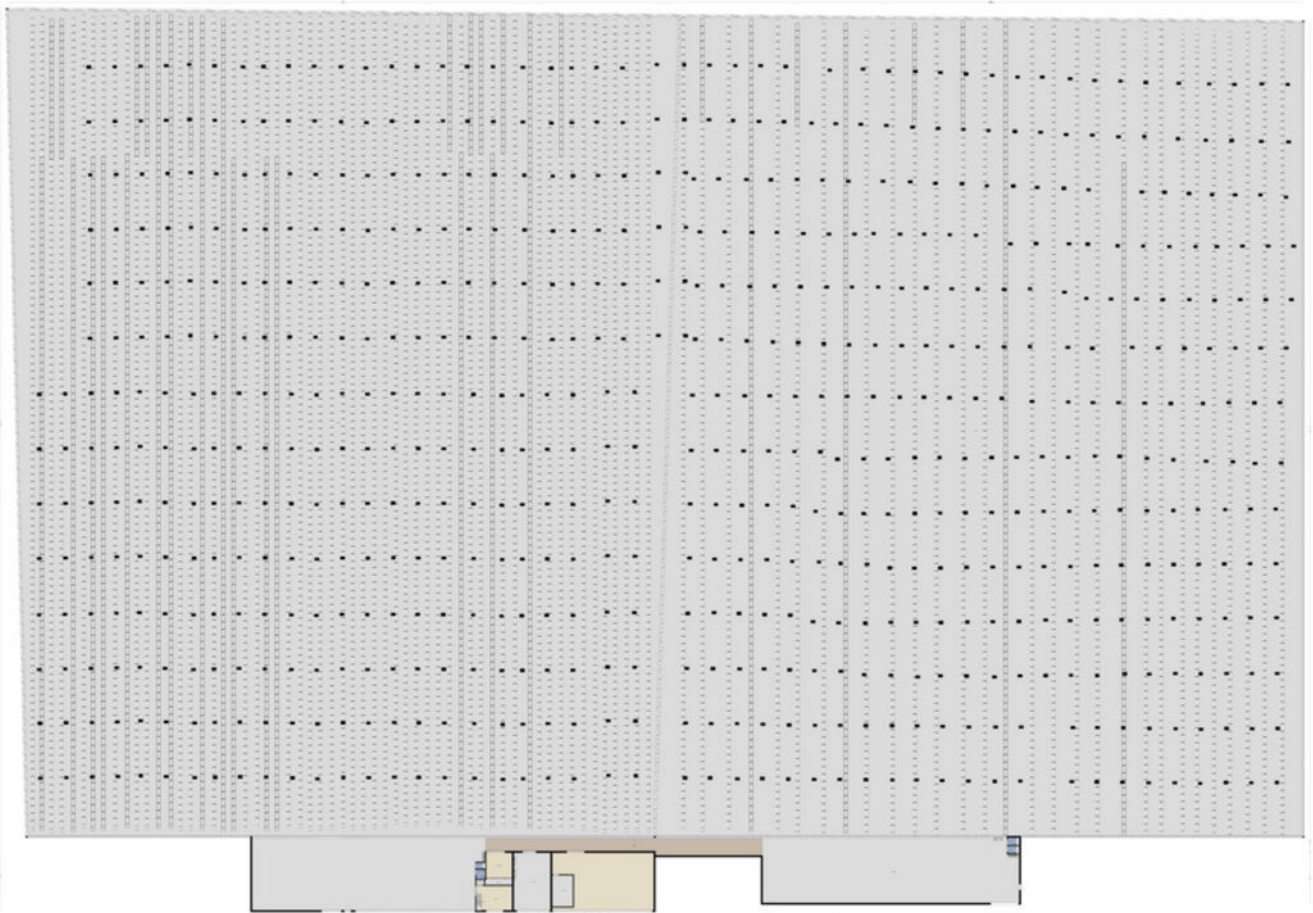




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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







Wonen



Agrarisch



Bedrijven



Corine



Lydia



Mark



Anja



Willy



Peter



Eric Jan



Nicole



Peter



Jolein



Jan Willem



Herbert



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



Marco



Margreet



Johan



Wina



Isolde



Davine



Thijs



Moniek



Janny



Joop



Jeroen



Isabelle



Gerard



Herbert

VSO makelaars

Het verbinden van mensen en vastgoed, dat is wat wij het liefst doen!

Wij zijn ervan overtuigd dat VSO makelaars de beste keuze is voor u. We zetten de redenen op een rij:

Specialisten

Na ruim drie decennia werken de mensen van VSO nog elke dag met hart en ziel aan het samenbrengen van mensen en vastgoed. De specialisaties van de makelaars en taxateurs zijn zeer divers.

Bij complexe vraagstukken omtrent vastgoed in verschillende segmenten, financieringen, bestemmingen, fiscaliteiten en het beleggen van vrijgekomen vermogen mag de klant rekenen op ervaring, deskundigheid en ruime kennis van een team van professionals.

De juiste mensen op de juiste plek

VSO makelaars is een netwerk van teams met specialistische kennis. U kunt rekenen op professionele makelaars, taxateurs en vastgoedadviseurs die worden ondersteund door professionele marketeers en commerciële binnendienst. Ook hypotheekadvies valt onder onze expertises.

Drie segmenten

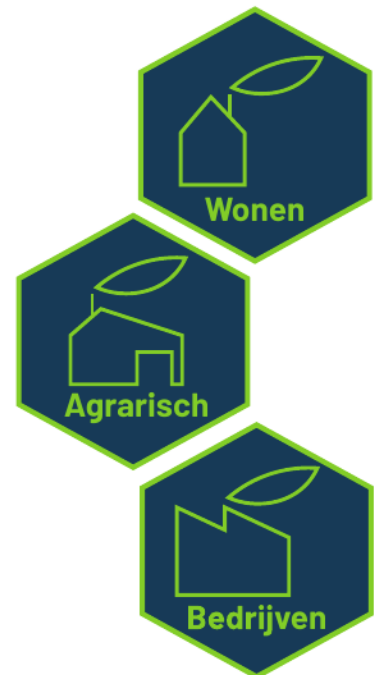
Ons team adviseert, taxeert en bemiddelt bij de aan- en verkoop en huur- en verhuur van (landelijk) wonen, agrarisch vastgoed en bedrijfsmatig vastgoed. De naam VSO is veelzeggend en staat voor: Veelzijdig in Specialistisch Onroerend goed.

Groot netwerk

VSO makelaars heeft een zeer uitgebreid netwerk waarmee we direct toegang hebben tot potentiële kopers, hiermee hebben we een groot bereik. Ons uitgestrekte werkgebied met vestigingen op zeven locaties maakt ons niet alleen lokaal, maar ook regionaal sterk.

Vastgoed in 't groen

Onze slogan *Vastgoed in 't groen* verradt het al: VSO makelaars heeft een uitgestrekt werkgebied met een duidelijke focus. VSO makelaars is 35 jaar geleden begonnen als agrarische makelaardij en heeft zich ontwikkeld tot een *full service organisatie* met een voorliefde voor het hogere segment in het groene deel van Nederland. Ook is *Vastgoed in 't groen* een knipoog naar de duurzame en maatschappelijk betrokken organisatie die wij graag willen zijn.



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen. In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop te annuleren.

VSO

vastgoed
in't groen