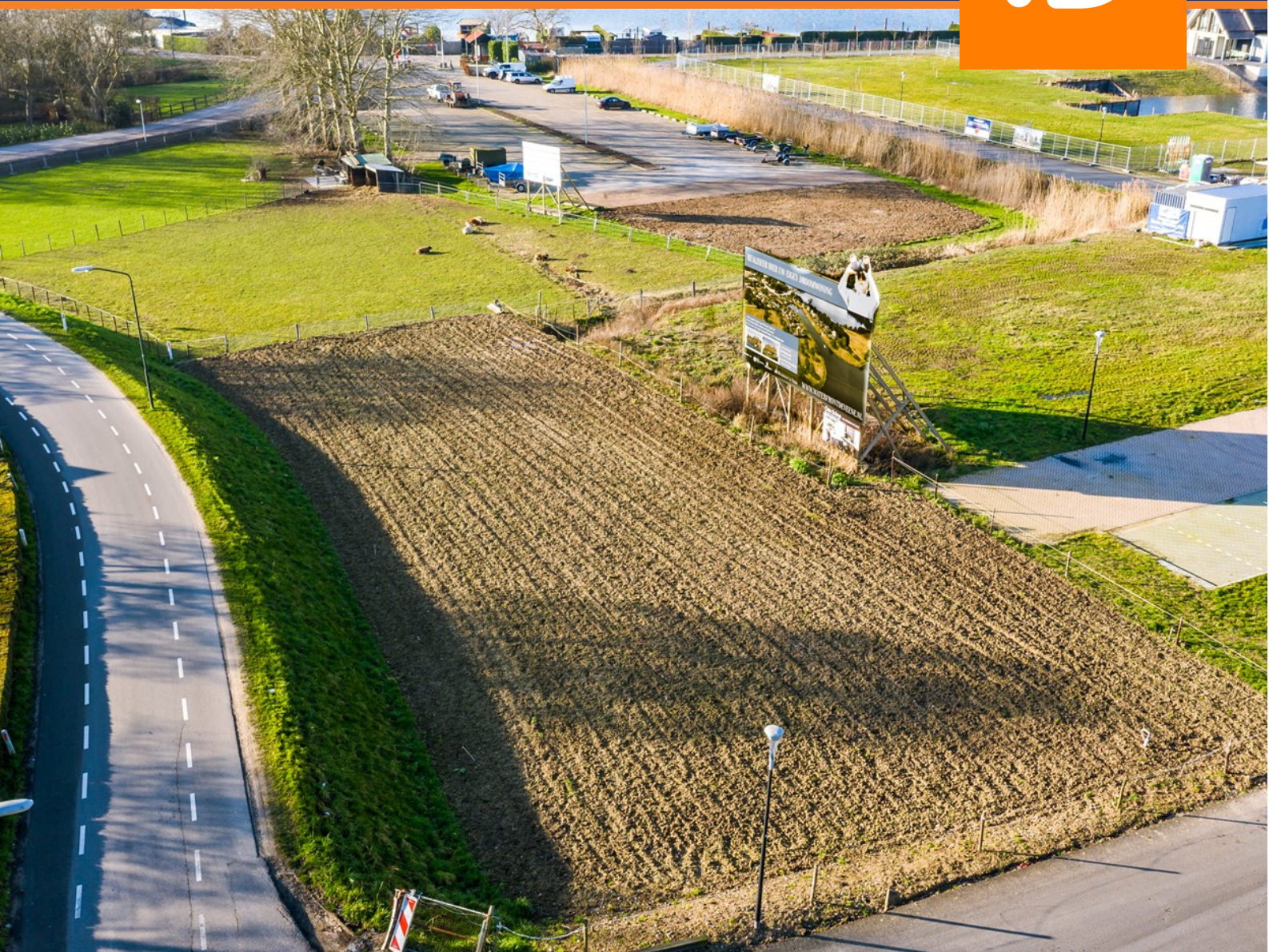


Maasdijk Oong Veen

!D



Bouwkavel

Perceeloppervlakte

685 m²



funda

VBO
Vereniging van
makelaars en taxateurs

INWWI

R
REGISTER
TAXATEUR

Vraagprijs € 375.000 k.k.



KENMERKEN:

Perceeloppervlakte

685 m²

OMSCHRIJVING:

Op een prachtige plek ligt deze ruime bouwka­vel van 685 m2. De locatie is uitzonderlijk mooi. De kavel ligt bij de ingang van de nieuw woon­buurt 'Waterfront de Veene'. Dit prachtige plan omvat ca. 26 bouw­kavels waarvan een groot deel reeds is verkocht. De invulling van deze nieuw woon­buurt is schitterend. Veel natuur, open vaarwater, en prachtige villa's. Prominent wonen op een toplocatie!



BIJZONDERHEDEN:

- Zie kadastrale kaart. Percelen E 1807 en 1810 zijn eigendom; percelen E 1808 en 1809 zijn van het Waterschap en worden door de huidige eigenaar gehuurd. Conform het bestemmingsplan Waterfront De Veene heeft het perceel de bestemming wonen/tuin. Met betrekking tot het gebruik dat koper voornemens is te maken van de onroerende zaak, zal koper zelf voor de benodigde vergunningen, ontheffingen of toestemmingen moeten zorgdragen. Koper vrijwaart verkoper volledig en onverkort voor het gebruik en bestemming door koper.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®





Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Bestemmingsplan Waterfront De Veene**

Datum afdruk: 2020-02-12

Naam overheid: gemeente Aalburg

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2015-06-23

Planidn: NL.IMRO.0738.BP6011-GV01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

 plangebied

Enkelbestemmingen

 agrarisch
 agrarisch met waarden
 bedrijf
 bedrijventerrein
 bos
 centrum
 cultuur en ontspanning
 detailhandel
 dienstverlening
 gemengd
 groen
 horeca
 kantoor
 maatschappelijk
 natuur
 overig
 recreatie
 sport
 tuin
 verkeer
 water
 wonen
 woongebied

Dubbelbestemmingen

 waterstaat
 leiding
 waarde

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

 geluidzone
 luchtvaartverkeerzone
 vrijwaringszone
 milieuzone
 veiligheidszone
 wetgevingzone
 reconstructiewetzone
 overige zone

Aanduidingen

 bouwaanduiding
 functieaanduiding
 lettertekenaanduiding
 maatvoering

Figuren

 as van de weg
 dwarsprofiel
 gevellijn
 hartlijn leiding
 relatie
 figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

 besluitgebied
 besluitvlak
 besluitsubvlak

Structuurvisies

 plangebied

Gescande kaarten

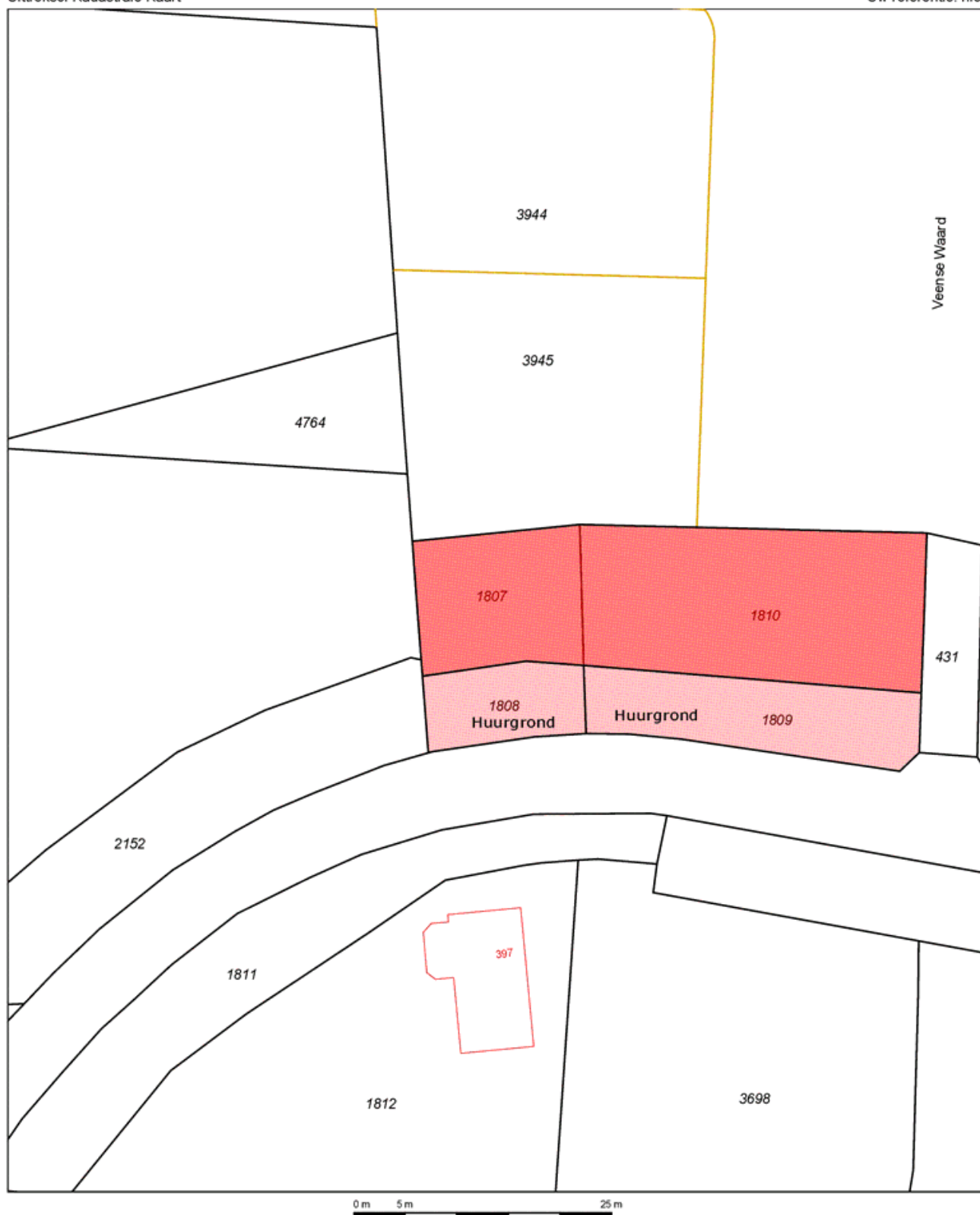
 plangebied

Overige besluiten

 plangebied

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: niek



0 m 5 m 25 m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Aalburg

E

1807



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.

Omgevingskaart

Klantreferentie: niek



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Aalburg E 1807
CC-BY Kadaster.



BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas	WEGEN a autosnelweg b hoofdweg met gescheiden rijbanen c hoofdweg d regionale weg met gescheiden rijbanen e regionale weg f lokale weg met gescheiden rijbanen g lokale weg h weg met losse of slechte verharding i onverharde weg j straat/overige weg k voetgangersgebied l fietspad m pad, voetpad n weg in aanleg o viaduct p aquaduct q tunnel r vaste brug s beweegbare brug t brug op pijlers	SPORWEGEN a spoorweg: enkelspoor b spoorweg: meerspoor c station d spoorweg in tunnel e tramweg f sneltram g sneltramhalte h metro bovengronds i metrostation j HYDROGRAFIE k waterloop: smaller dan 3 m l waterloop: 3-6 m breed m waterloop: breder dan 6 m n a schutsluis o b stuwen p c koedam q a duiker r b grondduiker s c afsluitbare duiker	BODEMGEBRUK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekenij e boomkwekenij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j grasland k heide l zand m drasland, moeras n nietland o dodenakker, begraaftaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e wateroren f vuurtoren g gemeentehuis h postkantoor i politiebureau j wegwijzer k kapel l kruis m vlampijp n telescoop o windmolen p wateradrolen q windmotor r windturbine s oliepompsinstallatie t seinmast u zendmast v handbed w monument x gemaal y kampesterrein z sportcomplex aa ziekenhuis ab paal ac grenspunt ad boom ae schietbaan af afsluitring ag hoogspanningsleiding met mast ah muur ai gnladsvering
---	---	--	--	--

DE 10 MEEST GESTELDE VRAGEN:

In het aankoopproces van een woning komen veel zaken aan de orde die niet voor iedereen dagelijkse praktijk zijn. We krijgen dan ook vaak vragen van (potentiële) kopers. Een aantal van deze vragen, met antwoord, hebben wij voor u op een rijtje gezet.

1. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op al deze vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

2. Kan ik een hypotheek krijgen?

Om teleurstellingen te voorkomen is het van groot belang dat u als koper goed financieel advies inwint vóórdat u de onderhandelingen ingaat. Voor zowel koper als verkoper is het niet leuk als koper uiteindelijk de koop ontbindt wegens het niet rond krijgen van de financiering. De verkopende makelaar vraagt dan ook, voordat de koopakte getekend wordt, aan kopers of zij daadwerkelijk hun financiële situatie hebben laten onderzoeken.

3. Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?

Afgezien van de koopsom dient u bij een bod tevens aan te geven of er ontbindende voorwaarden zijn (bijv. financieringsvoorbehoud), wat de gewenste opleverdatum is en of er roerende zaken worden overgenomen.

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

Ja, onderhandelingen hoeven namelijk niet automatisch te leiden tot een verkoop. Indien u een bezichtiging aanvraagt, dient de verkopende makelaar u wel te informeren als de woning "onder bod" is.

5. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Indien de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeeft met u in onderhandeling te zijn, of als de verkopende partij reageert op uw bod middels een tegenbod, bent u in onderhandeling. Indien de verkopende makelaar aangeeft het voorstel te bespreken met de verkoper, bent u niet in onderhandeling. Ook als de verkopende partij aangeeft dat u met een beter (openings-)voorstel moet komen, bent u niet in onderhandeling.

6. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Indien u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan in dit geval uw bod afwijzen of de verkopende makelaar een tegenbod laten doen.

7. Wanneer komt de koop tot stand?

Indien koper en verkoper het mondeling eens zijn over prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden is er wilsovereenstemming. Verkoper kan op dat moment niet zonder meer voor een andere bieder kiezen. De koop wordt door de verkopend makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopakte. De koop is pas gesloten indien zowel koper(s) en verkoper(s) de koopakte ondertekend hebben.

8. Kan de verkoper de vraagprijs verhogen tijdens de onderhandelingen?

Ja. Net als de mogelijkheid om de vraagprijs te verlagen, kan verkoper ervoor kiezen de vraagprijs te verhogen. Ook de potentiële koper kan de voorwaarden aanpassen tijdens de onderhandelingen.

9. Mag iemand anders ook een bod uitbrengen als ik in onderhandeling ben?

Ja. Het is de verkopende makelaar echter niet toegestaan om met meerdere partijen tegelijk te onderhandelen en deze tegen elkaar uit te spelen. Als er meerderde gegadigden voor de woning zijn kan de verkopend makelaar ervoor kiezen om alle gegadigden een voorstel te laten doen. De makelaar zal u informeren over de werkwijze.

10. Hoe zit het precies met de drie dagen bedenktijd?

Een particulier die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. Deze wettelijk geregelde bedenktijd gaat in op de dag volgend op de dag waarop koper de getekende koopakte, of een kopie ervan, heeft ontvangen. Koper kan in deze periode zonder opgaaf van redenen de koop ontbinden. Weekenden en feestdagen hebben invloed op de lengte van de bedenktijd. Zo mag de bedenktijd niet eindigen op een zaterdag, zondag of een feestdag. Ten tijde van het tekenen van de koopakte krijgt u van de verkopend makelaar, of van uw eigen aankopend makelaar, te horen wanneer precies de bedenktijd afloopt.

Mocht uw vraag er niet tussen staan, neem dan gerust contact op.



Woudrichem

Burg. van Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
T: 0183-307040
E: woudrichem@dmva.nl



Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
T: 0416-69 69 66
E: wijkenaalburg@dmva.nl



Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
T: 0416-54 02 25
E: sprang-capelle@dmva.nl



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!