

TE KOOP
€ 299.000 K.K.



Lingedijk 33

4155 BB Gellicum



Lingedijk 33 4155 BB Gellicum

Inleiding

EEN UNIEKE KANS VOOR HET REALISEREN VAN UW DROOMHUIS!

In het landelijke buitengebied van de gemeente Geldermalsen, in het pittoreske plaatsje Gellicum en direct gelegen aan De Linge, wordt u aangeboden: een prachtige bouwlocatie in een Lingeperceel van in totaal 800 m²!

Het werkelijk uniek gelegen perceel ligt op fietsafstand van het leuke dorp Beesd met in de directe nabijheid het prachtige landgoed Marienwaerdt. Het gezellige dorpscentrum kent prima winkels, diverse restaurants en voldoende faciliteiten. Sfeervolle steden als Utrecht en 's-Hertogenbosch zijn binnen 30 autominuten te bereiken. Tenslotte biedt de gemeente Geldermalsen, waartoe Gellicum behoort, allerlei faciliteiten op het gebied van sport en cultuur.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- Ruime bouw mogelijkheden op een grote kavel.
- Wij laten u graag kennismaken met een aantal bebouwingsmogelijkheden via gerenommeerde bouwbedrijven.
- Nabij boomgaarden, rivieren en pittoreske dorpjes.
- Nabij rustig dorpscentrum met alle voorzieningen.



Ligging en indeling

Algemeen:

- De aankoop betreft kosten koper.
- De definitieve perceelgrootte dient nog te worden uitgemeten.
- Toegang tot het terrein alleen via 'eigen' perceel.
- Het terrein dient door koper zelf bouwrijp te worden gemaakt.
- De percelen zijn op korte termijn te aanvaarden.
- De maximale goothoogte bedraagt 4,35 meter.
- De maximale bouwhoogte bedraagt 7,5 meter.
- Alle bepalingen van het geldende bestemmingsplan en overige stukken kan via ons kantoor worden opgevraagd.

Mocht u nog vragen hebben, kunt u contact opnemen met ons kantoor en wij helpen u graag verder.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Bouwgrond
-------------	-----------

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Oppervlaktes en inhoud

Breedte	22 m.
---------	-------

Lengte	32 m.
--------	-------

Perceeloppervlakte	801 m ²
--------------------	--------------------

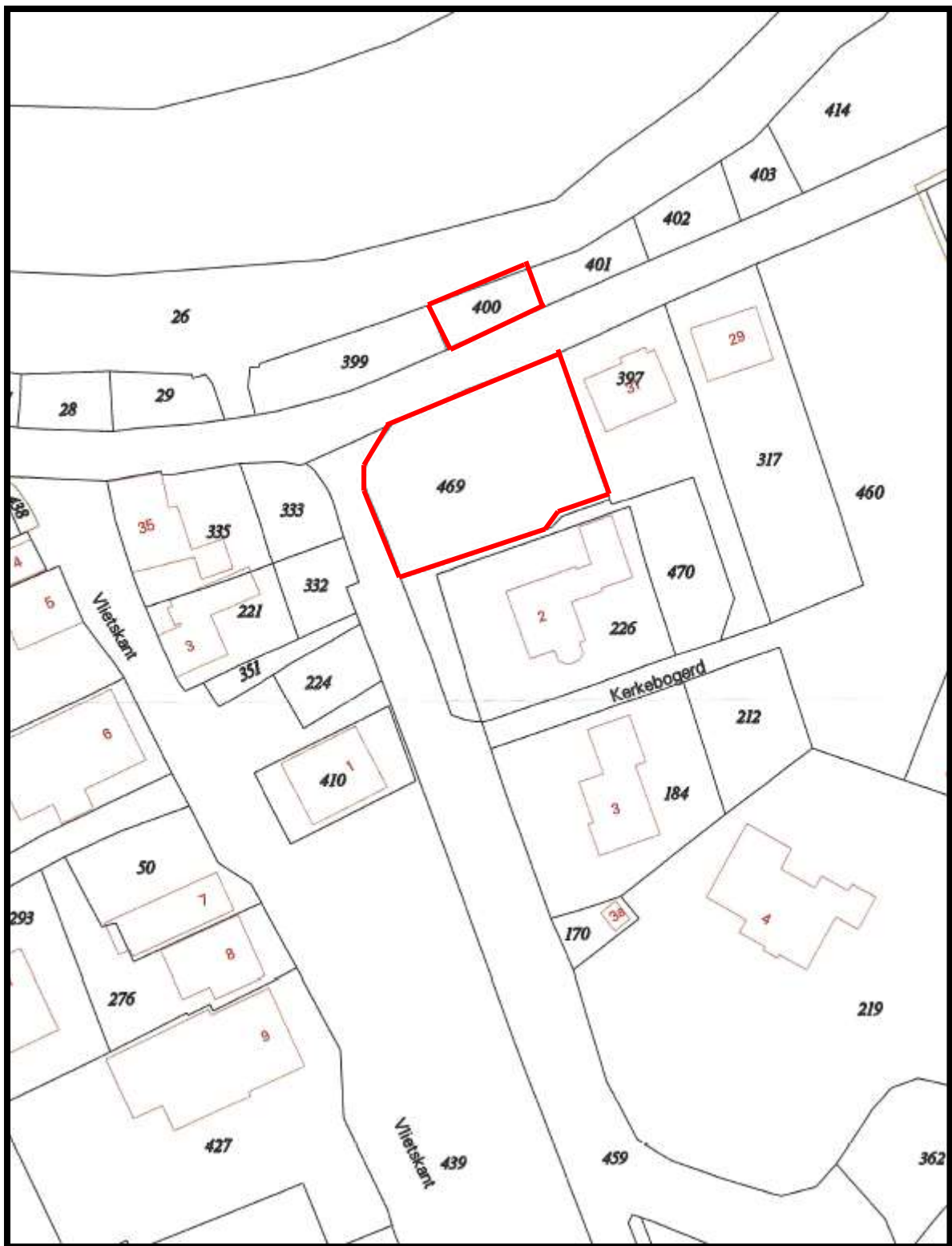
Kadastrale gegevens

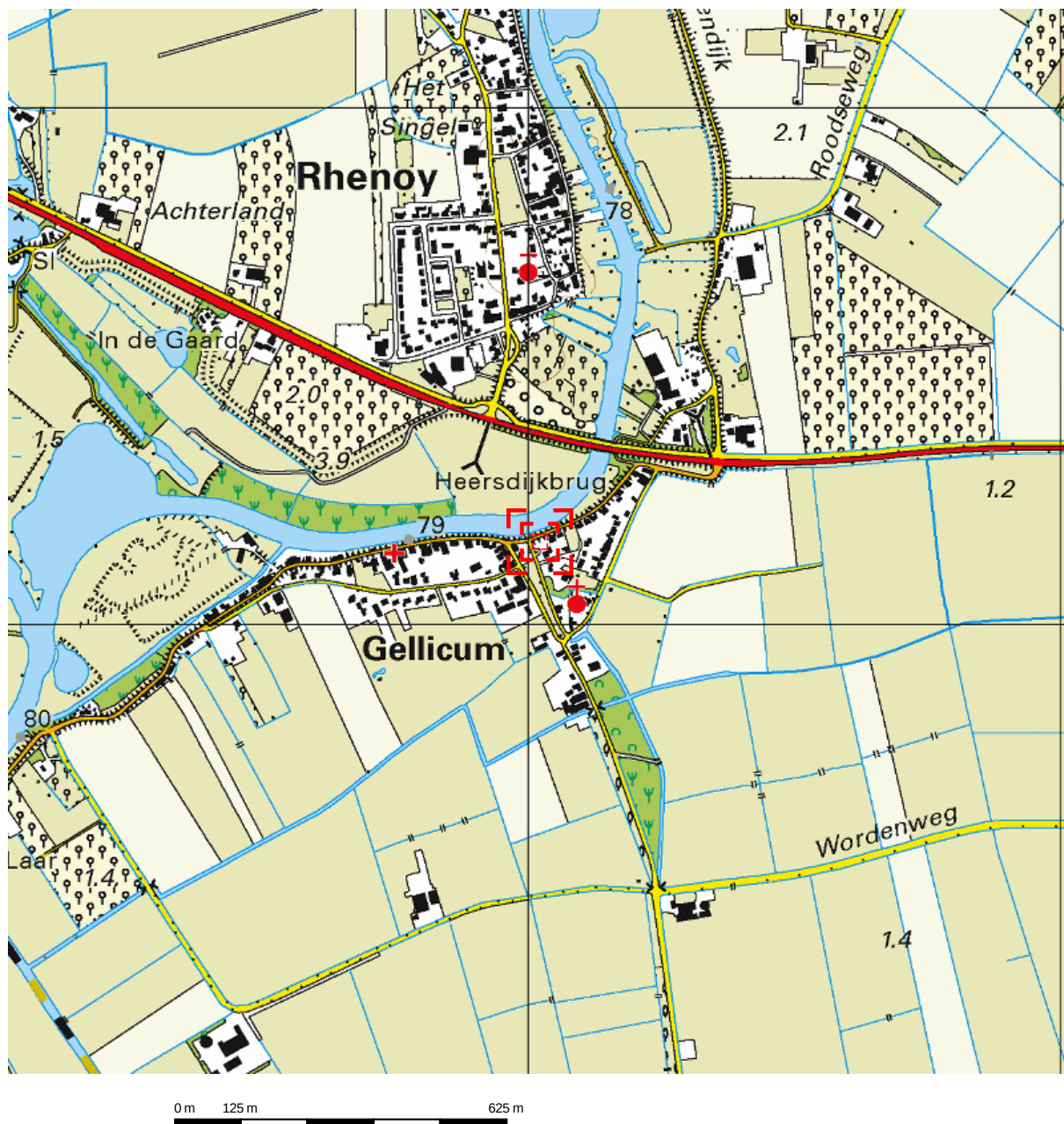
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



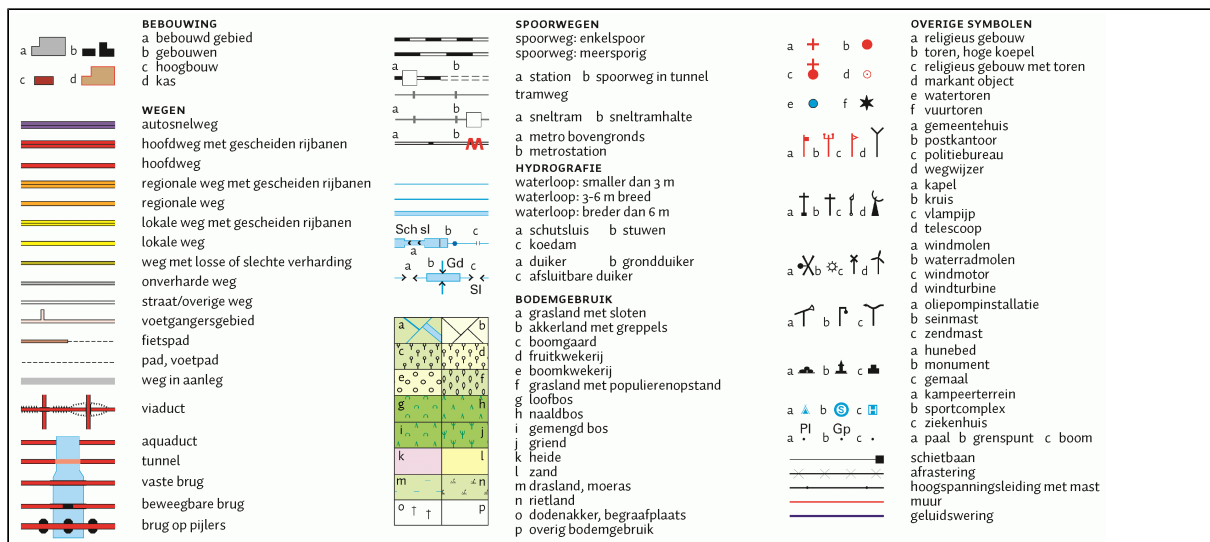




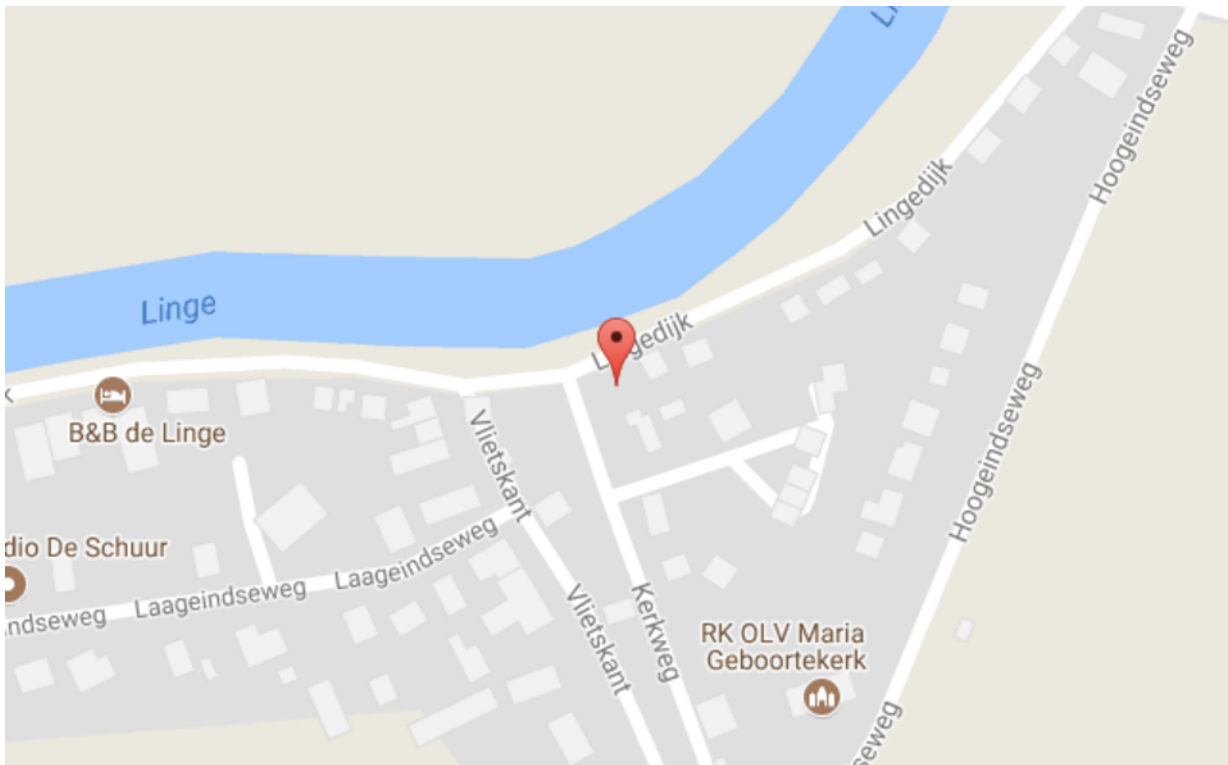
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object DEIL P 398
Kerkweg , GELLICUM
CC-BY Kadaster.



Google maps



Voorwaarden bij aankoop

Koopakte:

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door VG Makelaardij conform het model van de Vereniging Bemiddelaars Onroerende zaken.

Notaris:

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

Baten en lasten:

De notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van het gekochte. De lopende baten en lasten worden, op de datum van het notarieel transport, naar rato verrekend voor het resterende deel van het lopende jaar, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens feitelijk gebruik.

Bedenktijd:

Wanneer u als consument een woning of appartement koopt, heeft u drie dagen bedenktijd om te beslissen of u de koop door wilt laten gaan. Deze bedenktijd vloeit bijna in alle gevallen voort uit de wet en mag niet worden ingekort. Wel mogen partijen een langere bedenktijd afspreken. Deze periode van bezinning geldt uitsluitend voor de koper. Uiteraard kunnen partijen onderling overeenkomen dat ook de verkoper bedenktijd krijgt. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Hiervoor zal een gedateerd ontvangstbewijs worden gevraagd, welke de koper moet ondertekenen, zodat duidelijk is dat deze een kopie van de akte heeft ontvangen. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemene erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Betaling koopsom:

De betaling van de koopsom zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

Bieding:

Een bedrag wat door een koopkandidaat wordt geboden met daarbij behorende ontbindende voorwaarden, roerende zaken en datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering.

Documentatie:

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend. De door VG Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden.

Financiering:

De ontbindende voorwaarden voor financiering is geldig voor een periode van ca. 6 weken na datum van aangaan van de overeenkomst. Wij gaan er van uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële mogelijkheden.

Kosten koper:

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor de registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Onderzoeksplicht koper:

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van het object een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Oplevering:

In de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Optie:

Een toezegging die een verkopend makelaar in overleg met de verkoper kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of gebruiksmogelijkheden van het object. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Ouderdomsclausule:

Indien het een ouder object betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe objecten. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

Overeenkomst:

Er is sprake van overeenkomst wanneer de schriftelijk koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, waarvan een afschrift aan de koper wordt overhandigd en gedurende de wettelijke bedenktijd door koper niet wordt opgezegd. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken; dit zijn de koopprijs, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, ontbindende voorwaarden en roerende zaken.

Tekeningen:

Eventuele bijgevoegde plattegronden / tekeningen zijn indicatief.

Reactie:

De verkoper waardeert het zeer wanneer u binnen enkele dagen een reactie over het object dat bezichtigd is aan ons doorgeeft. Ook wanneer er verder geen interesse bestaat.

Lingedijk 33 Gellicum



"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. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden."

VG Makelaardij
Roodseweg 11a
4156 AP Rumpst
0345-651635
info@vg-makelaardij.nl