

Verkoopinformatie
Kapittelweg ong.
Molenhoek



Inhoud van deze brochure:

De woning

Beschrijving kavel

Situatie

Kadaster

Bestemmingsplan



Geachte heer/mevrouw,

Hartelijk dank voor uw interesse in het bouwkegel aan de Kapittelweg in Molenhoek.
In de bijgaande documentatie vindt u uitgebreide informatie over het kavel.

Daarnaast is ook belangrijke informatie bijgesloten over wat er allemaal komt kijken bij het kopen van een huis. Als onafhankelijk adviseur zijn wij u graag van dienst met advies over de voor u meest interessante hypotheekvorm. Bijzonder hierbij is onze samenwerking met de Van Bruggen Adviesgroep. De zekerheid die wij u hierbij kunnen bieden is : De beste hypotheek, de laagste maandlast. Ook bij de keuze van de juiste verzekeringen kunnen wij u van dienst zijn. Ons advies is vrijblijvend en objectief. Dit kunnen wij garanderen omdat we geen binding met banken en verzekeringsmaatschappijen hebben.

Als u besluit om met Claase Garantiemakelaars in zee te gaan, dan kiest u voor kwaliteit. Alle huizen m.u.v. appartementen die bij ons in de verkoop zijn, hebben een bouwtechnische keuring ondergaan. Ook is er onderzoek gedaan naar het bestemmingsplan, de kadastrale gegevens en de bodem. Zodat u, na een eventuele koop, achteraf niet voor verrassingen komt te staan. Mocht u met deze woning het huis van uw dromen nog niet hebben gevonden, dan kunt u bij ons altijd terecht voor een zoekopdracht.

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben, dan kunt u natuurlijk altijd contact met ons opnemen.

Wij vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groeten en hoogachting,
Claase Garantiemakelaars

Bas M. Claase



Een bouwkaavel voor een vrijstaand woonhuis voor een spectaculaire prijs !!!

Het kavel

De eigenaar van dit perceel is bereid om voor een zeer aantrekkelijke prijs afscheid te nemen van deze bouwkaavels van plm. 600 m2 en 700 m2 om zelf te bouwen op een zeer centrale locatie in Molenhoek ! Het perceel is ideaal geschikt voor de liefhebber van vrij wonen en zelf bouwen.

Het perceel is aan de nieuw te realiseren Kapittelweg gelegen en grenst aan de achterzijde aan de Rijksweg. Op deze locatie worden in totaal 4 vrijstaande woningen gerealiseerd.

Er is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan toestemming voor de bouw van een vrijstaand woonhuis.

Vraagprijs kavel 600 m2
Vraagprijs kavel 700 m2

€ 165.000,-- vrij op naam
€ 192.500,-- vrij op naam

Aanvaarding

In overleg.

Perceel oppervlakte

600 en 700 m2

Bijzonderheden

De koper heeft binnen de door de Gemeente Mook en Middelaar gestelde grenzen de mogelijkheid tot de uitvoering van zijn eigen bouwplan. De hiermee verband houdende kosten en het risico daarvan ligt echter geheel bij de koper. Het bestemmingsplan geeft een grote mate van vrijheid t.a.v. de grootte van het te bouwen huis !!!

De woning

Situatie



De grootte van de kavels wijkt op deze tekening af

De woning

Kadaster 600m2



De woning

Kadaster 700m2



De woning

Mook en Molenhoek: Artikel 21 Wonen

bestemmingsplan

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0944.BP...>

Artikel 21 Wonen

Plan: Mook en Molenhoek
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0944.BPMOOKMOLENHOEK-VA01

21.1 bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bestaande aantal woningen ter plaatse van de aanduidingen:
 - 'aaneengebouwd': aaneengebouwde woningen;
 - 'gestapeld': gestapelde woningen;
 - 'twee-aan-een': twee-aaneen gebouwde woningen;
 - 'vrijstaand': vrijstaande woningen;
 - 'specifieke bouwaanduiding - twee-aaneen en vrijstaand': twee-aaneen gebouwde woningen en vrijstaande woningen;
 - 'specifieke bouwaanduiding - aaneengebouwd, twee-aaneen en vrijstaand': aaneengebouwde woningen, twee-aaneen gebouwde woningen en vrijstaande woningen;
 met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal nieuwe woningen is toegestaan;
- b. aan huis verbonden beroepen met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 70 m², mag worden gebruikt ten behoeve van deze functie;
- c. detailhandel aan huis in tweedehands kleding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', met dien verstande dat de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- d. dienstverlening zoals kappers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', met dien verstande dat de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- e. een kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', met dien verstande dat de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- f. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', met dien verstande dat de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- g. een ontsluiting ten behoeve van nabijgelegen woningen ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- h. een woonwagendplaats met maximaal 4 woonwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagendplaats';
- i. een vogelkwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vogelkwekerij', met dien verstande dat de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- j. een edelsmid, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - edelsmid', met dien verstande dat de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- k. een hondentrimsalon, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - hondentrimsalon', met dien verstande dat de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- l. een taxibedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - taxibedrijf', met dien verstande dat de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- m. een pension voor werknemers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - pension werknemers';
- n. zorgwoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, tuinen, erven en ontsluitings- en parkeervoorzieningen.

21.2 bouwregels

21.2.1

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij:
 - vrijstaande woningen: aan twee zijden minimaal 3 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 2' deze afstand minimaal 2 m mag bedragen;
 - twee-aan-een gebouwde woningen: aan één zijde minimaal 3 m;
 - aaneengebouwde woningen: aan één zijde van de eindwoning minimaal 3 m;
- c. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' dan wel 'maximale bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;

- d. de inhoud van een hoofdgebouw, inclusief de binnen het bouwvlak gebouwde bijbehorende bouwwerken, bedraagt maximaal 1.200 m³, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' de inhoud maximaal de aangegeven inhoud mag bedragen;

21.2.2

Bijbehorende bouwwerken mogen binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn met dien verstande dat erkers zijn toegestaan vóór de voorgevelrooilijn, mits:
 1. deze ondergeschikt zijn aan de hoofdbebouwing;
 2. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 3. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 4. de hoogte niet meer bedraagt dan het vloerpeil van de eerste verdieping dan wel, als het hoofdgebouw slechts uit één verdieping bestaat, mag de hoogte niet meer bedragen dan het hoofdgebouw;
 5. de afstand tot de bestemmingen Verkeer tenminste 3,5 meter bedraagt;
 6. in geval van een hoekwoning uitsluitend aan één gevel wordt aangebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3,3 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
- c. indien gebouwd aan de zijgevel van het hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd met uitzondering van bijbehorende bouwwerken aan één zijde van het hoofdgebouw ten behoeve van een vrijstaande woning waarbij de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 3 m bedraagt;
- d. gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw maximaal 80 m² met dien verstande dat:
 1. het bebouwingspercentage van het gedeelte van het bouwperceel, waarop het hoofdgebouw niet mag worden gebouwd, maximaal 60% bedraagt;
 2. voor de berekening van de oppervlakten en het bebouwingspercentage op grond van dit lid niet worden meegerekend bijbehorende bouwwerken die zijn gebouwd op gronden waar tevens het hoofdgebouw mag worden gebouwd;
 3. in afwijking van sub 2 wel de oppervlakte van binnen het bouwvlak gebouwde bijbehorende bouwwerken wordt meegerekend die uitkomt boven de in dit artikel voorgeschreven maximale inhoudsmaat voor het hoofdgebouw inclusief de binnen het bouwvlak gebouwde bijbehorende bouwwerken.

21.2.3

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. antennes 15 m;
- b. pergola's, tuinmeubilair, vlaggenmasten 4 m;
- c. erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak en de aanduiding
- d. 'bijgebouwen' 1 m;
- e. erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van het bouwvlak en de aanduiding
- f. 'bijgebouwen' 2 m;
- g. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

21.2.4

In afwijking van het bepaalde in artikel 21.2.1 tot en met artikel 21.2.3 gelden ter plaatse van de aanduiding 'woonwagendplaats' de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een woonwagen bedraagt maximaal 60 m²;
- b. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woonwagen bedraagt maximaal 50 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte van woonwagens en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3,30 m respectievelijk 6 m;
- d. de afstand van woonwagens tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 3 m;
- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 8 m.

21.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 21.2, nadere eisen te stellen ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit ten aanzien van:

- a. de situering van bijbehorende bouwwerken ten opzichte van het hoofdgebouw;
- b. de situering en afmetingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

21.4 afwijken van de bouwregels

21.4.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van het bepaalde in artikel 21.2.1 voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', mits het bouwvlak met maximaal 5 m wordt overschreden, het hoofdgebouw minimaal 10 m van de achterperceelsgrens wordt gebouwd en de uitbreiding stedenbouwkundig passend is;
- b. van het bepaalde in artikel 21.2.1 onder d voor het bouwen van woningen met een maximale inhoud van 1.500 m³, mits de perceelsomvang dit uit stedenbouwkundig opzicht toelaat;
- c. van het bepaalde in artikel 21.2.2 en 21.2.3 voor het toestaan van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde buiten de zone 'bijgebouwen', mits dit stedenbouwkundig en verkeerstechnisch passend is;
- d. van het bepaalde in artikel 21.2.2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – ontheffingsgebied 1' voor het toestaan van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak met een oppervlakte van maximaal 20 m² per woning en een bouwhoogte van maximaal 3 m mits dit stedenbouwkundig passend is;
- e. van het bepaalde in artikel 21.2.3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – ontheffingsgebied 1' voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 2 m, mits dit stedenbouwkundig passend is en niet vóór de voorgevel.

21.5 afwijken van de gebruiksregels

21.5.1 bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.1: voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten aan huis in het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. medewerking bij activiteiten die vallen onder artikel 2.1, lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt slechts verleend, indien de nadelige gevolgen op woon- en leefomgeving worden gereduceerd;
- c. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- d. het bedoelde gebruik door de hoofdbewoner(s) dient te worden uitgeoefend;
- e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- g. de bedrijfsactiviteiten aan huis beperkt zijn tot categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- h. reclame-uitingen worden bevestigd aan de voorgevel en beperkt zijn tot een afmeting van maximaal 0,5 m²;
- i. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis maximaal 70 m² van het hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk hiervoor mag worden aangewend.

21.5.2 internetverkoop activiteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.1: voor de uitoefening van internetverkoop activiteiten aan huis in het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige

- afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- c. het bedoelde gebruik door de hoofdbewoner(s) dient te worden uitgeoefend;
- d. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- e. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- f. reclame-uitingen worden bevestigd aan de voorgevel en beperkt zijn tot een afmeting van maximaal 0,5 m²;
- g. de internetverkoop op dezelfde locatie niet mag leiden tot detailhandel, waaronder verstaan wordt het met of zonder afspraak ontvangen van klanten aan huis voor bezichtiging, verkoop en/of het afhalen van producten;
- h. het aantal transportbewegingen met een vrachtwagen voor bevoorrading beperkt is tot 1 per week;
- i. er buiten de bebouwing op dezelfde locatie geen producten worden gepresenteerd;
- j. ten behoeve van de internetverkoop activiteiten maximaal 70 m² van het hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk hiervoor mag worden aangewend.

21.5.3 gestapelde woningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.1 en artikel 21.2 voor het bouwen van gestapelde woningen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied 2', met dien verstande dat:

- a. het maximum aantal te bouwen woningen binnen het bouwvlak niet mag toenemen;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte van toepassing blijft;
- c. buitengalerijen en balkons niet zijn toegestaan aan de achterzijde van de woningen;
- d. geen gebruik kan worden gemaakt van deze afwijgingsbevoegdheid, indien er reeds gebruik is gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 21.6;
- e. het hoofdgebouw tenminste 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd.

21.6 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' wijzigen, teneinde het bouwvlak te vergroten voor de bouw van één vrijstaande woning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het maximum aantal te bouwen woningen ter plaatse neemt niet toe;
- b. de maatvoering en de positionering van de woningen sluit aan op de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving;
- c. op eigen terrein, dan wel in het openbaar gebied, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. er wordt aandacht besteed aan de aspecten water, archeologie, flora en fauna, verkeer en milieu;
- e. van deze wijzigingsbevoegdheid kan geen gebruik worden gemaakt, indien er reeds gebruik is gemaakt van de afwijgingsbevoegdheid op grond van artikel 21.5.3.

Ruimtelijkeplannen.nl

Home

Bestemmingsplannen

Structuurvisies

Algemene regels overheden

Huidige kaart: Bestemmingsplannen



Ondergrond

Legenda

Kaartfilter

Transparantie

Terug naar zoekresultaten

Toon alle plannen

Locatie Naam ID Criteria

Zoek op locatie

Provincie

Woonplaats

Straatnaam

Postcode

Wissen X

Zoeken ▶

Planfilter

☒ Gerelateerde plannen



Over Ruimtelijkeplannen.nl | Release notes

Ruimtelijkeplannen.nl

Particulieren | Ga naar professionals

Help FAQ Contact

Bestemmingsplannen | Structuurvisies | Algemene regels overheden | Huidige kaart: Bestemmingsplannen



Ondergrond

Legenda

Kaartfilter

Terug naar zoekresultaten

Toon alle plannen

Locatie Naam ID Criteria

Zoek op locatie

Provincie

Woonplaats

Straatnaam Nr

Postcode

Wissen

Zoeken

Planfilter

☒ Gerelateerde plannen

Bestemmingsplannen

Vergroten

Mook en Molenhoek

planstatus : vastgesteld 2013-07-04
 identificatie : NL.IMRO.0944.BPMOOKMOLE
 type plan : bestemmingsplan
 naam overheid : Gemeente Mook en Middelaar
 ondergrond : o_NL.IMRO.0944.BPMOOKMOC
 IMRO-versie : IMRO2008

Detailinformatie locatie

Enkelbestemming Wonen

Bestemd voor: [wonen](#)

Dubbelbestemming Waarde - Archeol

Bestemd voor: [waarde](#)

Maatvoering

Maximum bouwhoogte (m): 10

Maximum goothoogte (m): 6

Maatvoering

Maximaal aantal wooneenheden: 1

Bouwaanduiding vrijstaand

Bouwvlak bouwvlak

Gebiedsaanduiding other: kleinschalig

Artikelnummer: 35.5

Gebiedsaanduiding groep: overig

[3.35_35.5_kleinschaligetoeristischeverblij](#)

Gebiedsaanduiding wro-zone - wijzigig

Artikelnummer: 36.2

Gebiedsaanduiding groep: wro-zone

[3.36_36.2_wijzigingsgebied](#)

bekendmaking van dit plan

[Bekendmaking in Staatscourant](#)

bijlagen en verwijzingen in dit plan

[vaststellingsbesluit](#)
[regels](#)
[bijlage bij regels](#)
[toelichting](#)
[bijlage bij toelichting](#)

plannen die een relatie hebben met dit plan

[Uitspraak AbRS over bestemmingsplan](#)

dossier waarin dit plan is opgenomen

[dossier NL.IMRO.0944.BPMOOKMOLE](#)

Status van dit dossier: **deels onherroep**

overige plannen op deze locatie

20 m
100 ft

Bredeweg

188216, 419629

Over Ruimtelijkeplannen.nl | Release notes

Het kavel

De locatie



Woning kopen

Belangrijke informatie over het kopen van een woning

Onderzoeksplicht koper

Los van het feit, dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een mededelingsplicht heeft, vermeld het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met name met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-Makelaar). In de koopakte wordt door ons daarom altijd de navolgende clausule opgenomen: "Koper verklaart er mee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de koper is.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten. Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1985 zijn er mogelijkwerwijze asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond, Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijken bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen Huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), zulks voor een maximale termijn van 3 weken na het tot standkomen van de koopovereenkomst. In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, welke binnen 1 week na afloop van het eerdergenoemde voorbehoud dient te zijn gesteld.

Bedenktijd

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen wordt in de koopakte een clausule opgenomen, waarin is bepaald dat de koper binnen een bepaalde periode na het sluiten van de overeenkomst gerechtigd is de koop zonder opgaaf van redenen te ontbinden. Dit staat dus los van de ontbindende voorwaarde verband houdende met de hypotheek of NHG. Indien de koper van zijn recht op ontbinding in de bedenktijd gebruikmaakt, is koper een kostenvergoeding verschuldigd van € 500,- excl. B.T.W. Bovendien wordt in de koopakte ook een verkopersbedenktijd opgenomen. Consequentie hiervan is, dat de verkoper eerst gebonden is de gesloten overeenkomst aan de koper gestand te doen indien hij binnen 5 dagen de door hem ondertekende koopakte tevens door de koper getekend retour heeft ontvangen.

Reactie

Tot slot een verzoek: Wij (en zeker ook de verkoper) waarderen het zeer wanneer u binnen een paar dagen uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft, aan ons doorgeeft. Ook wanneer u geen verdere interesse heeft.

Woning kopen

Van kijker tot koper

Heeft u belangstelling voor de woning?

Ja

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Ja

Voor een second opinion kunt u altijd contact opnemen met onze hypotheekadviseurs. Bel gerust voor een afspraak

Nee

Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Zo'n hypotheekadvies kost u niets

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend om uw woning te kopen?

Ja

Nee

Brengt u een bod uit?

Ja

Een bod uitbrengen

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is dit bindend als het wordt geaccepteerd door de verkoper! Het is dus verstandig vooraf kennis te nemen van alle aspecten van de woning, onder andere met het Bouw Technorapport. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn zoals: Nationale Hypotheek Garantie, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc.

Nee

Aankoop Zeker Plan

Het Aankoop Zeker Plan van de Garantiemakelaars is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en de aankoop van een huis. Informeer er naar als u gegarandeerd wilt slagen bij de aankoop van een woning. We zijn graag bereid u over het unieke Aankoop Zekerplan te informeren.

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen. En besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

Is er sprake van overeenstemming?

Ja

Nee

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening, naar de notaris wordt gezonden. Let op: hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is de overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan hierna slechts ontbonden worden, als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden' in de koopovereenkomst. Vaak wordt bijvoorbeeld het afsluiten van de financiering – eventueel met Nationale Hypotheek Garantie – als ontbindende voorwaarde opgenomen.

De Notaris De notaris zal u (indien van toepassing) enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk worden tevens een bankgarantie, een overbruggings-krediet en/of een taxatie verzorgd

Laatste inspectie

We stellen u graag in de gelegenheid de woning voor het transport nog een keer te inspecteren.

De ondertekening

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakte en de nota van de notaris toegestuurd.

U ondertekent samen met de verkoper (of een vertegenwoordiger van de verkoper) de transportakte bij de notaris.

Woning kopen

Comfortabel verzekerd

> Een compleet pakket aan verzekeringen

Ongewenst bezoek. Schade aan uw woning door overmatige neerslag. Een kandelaar die u net even iets te lang uit het oog verliest.....

U zult er maar mee te maken krijgen. Daarom heeft Claase Assurantiën een verzekeringspakket voor u samengesteld waarmee u zich volledig tegen deze risico's indekt. Het pakket bestaat uit de volgende verzekeringen:

- opstalverzekering
- inboedelverzekering
- aansprakelijkheidsverzekering

> Lage premie

Voor ons complete verzekeringspakket betaalt u een voordelige premie. Als we daar de complete dekking bij optellen, kunnen we gerust stellen dat ons verzekeringspakket de zekerste en veiligste keuze is die u kunt maken. De beste keuze dus!

Grijp deze kans om nooit meer onderverzekerd te zijn en profiteer van de lage kosten en alle andere voordelen. Als onafhankelijk specialist kunnen wij alles precies voor u doorrekenen, uiteraard specifiek toegesneden op uw persoonlijke situatie.

De voordelen op een rijtje:

- Lage premie
- Nooit meer onderverzekerd
- Opstal- en inboedelverzekering in één
- Kosteloze termijnbetaling
- Premiekorting bij beveiligingsmaatregelen
- Geen kleine lettertjes

> Nooit meer onderverzekerd

Schade aan uw huis of inboedel is al ernstig genoeg. Problematisch wordt het pas als achteraf blijkt dat u onderverzekerd bent. Met als gevolg dat de schade dus niet volledig gedekt wordt. U vraagt zich af of u onderverzekerd bent?

Ga maar na, wanneer heeft u voor het laatst uw inboedel- of opstalverzekering aangepast aan de waardevermeerdering van uw bezit? Lang geleden? Helemaal nooit? Troost u, bij veel mensen schiet het erbij in. En dat vinden wij eigenlijk heel menselijk. Daarom hoeft het bij ons ook niet meer. Bij het verzekeringspakket van Claase Assurantiën wordt de waarde van uw bezit automatisch bijgesteld, waardoor u nooit meer onderverzekerd bent. Gegarandeerd!

