

Windhoek weiland Wenum Wiesel



Voor meer informatie en/of een bezichtiging:

Wensink Makelaardij
tel: 055-5785885
info@wensink.com
www.wensink.com

*Wensink makelaardij heeft met zorg een zo juist mogelijke beschrijving gegeven van het onroerend goed,
Wensink makelaardij kan echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor onjuistheden hierin.*

Windhoek cultuurgrond te Wenum Wiesel

Perceel weiland in prachtige landelijke omgeving gelegen tussen Apeldoorn en Vaassen.

Fraai gelegen perceel weiland van **2.62.40 hectare**, gelegen aan en nabij de Windhoek, tegenover huisnummer 28, hoek Windhoek/De Haere te Wiesel (gemeente Apeldoorn). Dit perceel heeft een **agrarische bestemming** en biedt diverse gebruiksmogelijkheden, zoals weiland of cultuurgrond. Recent is het perceel als paardenweide gebruikt, het is volledig omheind met een kwalitatief goed houten paardenhekwerk.

Uitstekende ligging en bereikbaarheid

Het perceel is prachtig **hooggelegen** en wordt omringd door een groene, landelijke omgeving. Het ligt op korte afstand van uitgestrekte bossen, wat het ook ideaal maakt voor liefhebbers van natuur en buitenleven. Daarnaast heeft het een **goede ontsluiting** en is het eenvoudig te bereiken via de Windhoek en De Haere.

Kadastrale gegevens

- Gemeente Apeldoorn, sectie D, nummer 5957
- Oppervlakte: **2.62.40 hectare**
- Grondsoort: **Veldpodzolgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand**
- Er rusten geen jacht of pachtrechten op het perceel

Gelegen in het bestemmingsplan: Wenum Wiesel en buitengebied van de Gemeente Apeldoorn. Via het [www.omgevingsloket](http://www.omgevingsloket.nl), regels op de kaart kunt u lezen dat het bestemmingsvlak de aanduidingen heeft,; agrarische, waarde -Archeologie hoog en middelhoog, en een gebiedsaanduiding ; reconstructiewetzone -verwervingsgebied.


aanvaarding; In overleg

Bent u geïnteresseerd in dit veelzijdige perceel? Neem dan contact op met Karin Wensink, voor meer informatie.

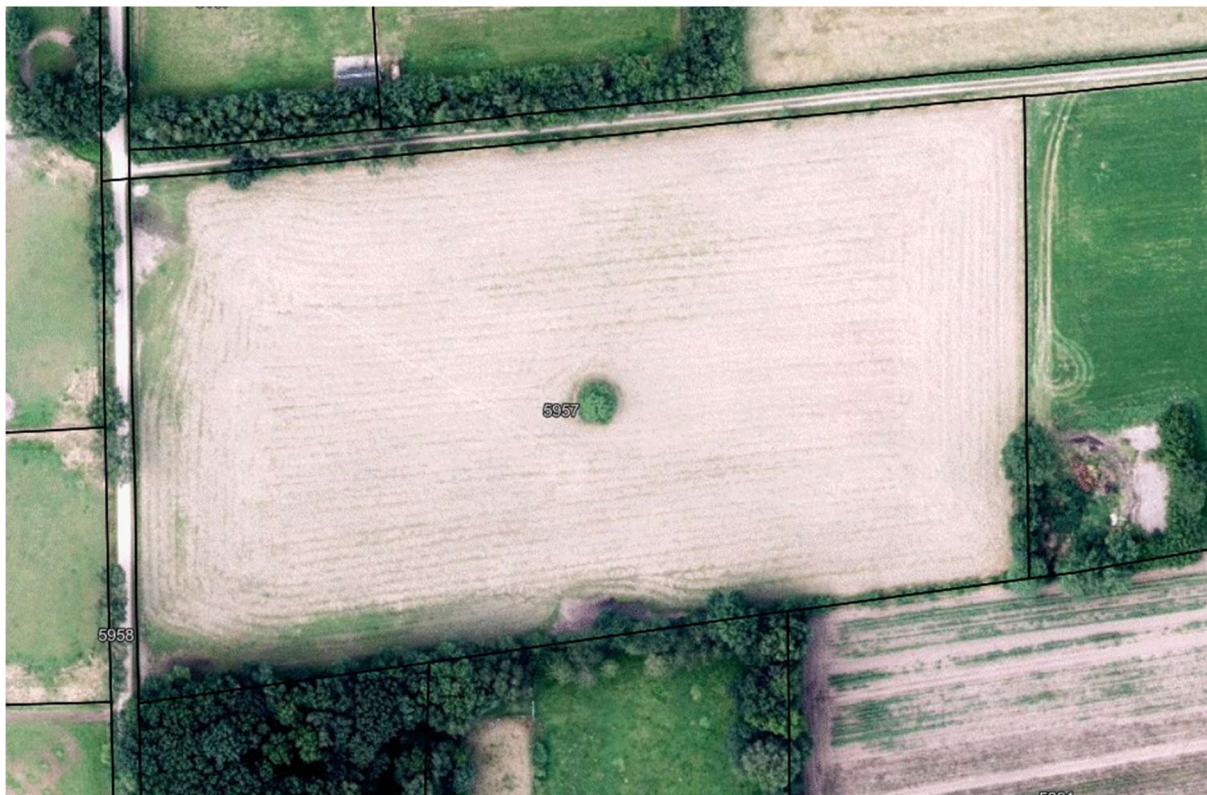
Vraagprijs € 255.000,-- k.k.





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>24 Huiskummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uittreksel, gevraagd op 20 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5957</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	--	---





Omgevingsloket Regels op de kaart

193046, 475740
Deze coördinaten liggen in Perceel Apeldoorn (APD001) D.5957

Wenum Wieset en buitengebied
Bestemmingsplan - Gemeente Apeldoorn
meer kenmerken
vastgesteld 03-10-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plankids Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Geretaceerd
Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie middelhoog >
- Agrarisch >

Gebiedsaanduidingen (1)

- reconstructiewetzone - verwevingsgebied >

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankart



Brochure:

Middels deze brochure wil ik u zo zorgvuldig mogelijk informatie verschaffen met betrekking tot de gegevens van dit perceel pand. In deze brochure treft u aan:

- de omschrijving van het perceel met foto's;
- Bestemmingsinformatie;
- kadastrale informatie;

Alle informatie die door de verkoper en Wensink Makelaardij aan u is verstrekt middels deze brochure, kan uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure met betrekking tot boven genoemd pand, noch door de eigenaar, noch door Wensink Makelaardij enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheden in de vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer; het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht zodat maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Wensink Makelaardij wordt hieromtrent geen aansprakelijkheid aanvaard. Op alle werkzaamheden van Wensink Makelaardij zijn de algemene consumentenvoorwaarden van de coöperatieve NVM, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht, van toepassing.

Belangstelling?

Wanneer u na de bezichtiging geen belangstelling heeft voor het object stel ik het zeer op prijs als u dit laat weten, zodat ik de verkoper hierover kan informeren.

Wanneer u na de bezichtiging wel belangstelling heeft, kunt u een bieding uitbrengen.

Wanneer bent u in onderhandeling?

"Wanneer ben ik in onderhandeling", is een vraag waar potentiële woning kopers nog regelmatig mee worstelen. Misverstanden hierover komen helaas nog steeds voor terwijl de situatie op papier heel helder is. U bent namelijk pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Anders gezegd: als de verkoper een tegenbod doet. Bovendien kan de verkopende makelaar ook uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent beslist niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen!

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. Veel mensen denken dat zij automatisch koper worden zodra zij de vraagprijs van een woning bieden. Dit is echter absoluut niet het geval. Het hoogste rechtscollege in Nederland, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Wie de vraagprijs biedt, doet gewoon een bod. Niets meer en niets minder. De verkoper kan vervolgens op verschillende manieren reageren. Hij kan het bod wel of niet aanvaarden, of hij laat zijn makelaar een tegenbod doen.

De koper heeft zijn onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, net zoals de verkoper een meldingsplicht heeft. Dit wil zeggen dat de verkoper de koper alle hem bekende gebreken moet melden. Maar als koper bent u verplicht om alle voor u essentiële zaken te onderzoeken of te laten onderzoeken.

Overeenstemming

Tijdens de onderhandelingen kunnen de koper en verkoper het mondeling eens worden over de zaken die voor hen het belangrijkste zijn. Bijvoorbeeld, de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. Uitdrukkelijk wordt dan ook door de verkoper gesteld dat de verkoop niet eerder tot stand kan komen dan nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering etc., overeenstemming is bereikt door beide partijen. Zodra dit het geval is, is er sprake van een overeenkomst. Hierbij wordt nog de nadere afspraak gemaakt, dat de verkoper zich mag terugtrekken zolang de overeenkomst niet schriftelijk is vastgelegd. De verkopende makelaar legt deze koop vast in een schriftelijke koopakte die door beide partijen getekend moet worden en waarin ook een wettelijke bedenktijd van 3 dagen ten behoeve van de koper is opgenomen. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal worden nog meer afspraken in de koopakte vastgelegd, zoals de waarborgsom of de boeteclausule. Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, binnen circa 6 weken na de ondertekening van de koopovereenkomst. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheekgarantie) indien deze uitdrukkelijk bij de biedingen zijn vermeld.

Aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend. 'Ontbindende voorwaarden' is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde in het geval u de financiering niet rond krijgt. U moet dan bij uw bod melden dat dit "onder voorbehoud van financiering" is.

Aanvullende bepalingen m.b.t. bodemverontreiniging

Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard dan ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

Notaris

Onderstaand artikel kan worden opgenomen in de NVM koopakte:

Indien de koper een notaris kiest met standplaats buiten de regio waarin het te kopen object zich bevindt, dan zullen de extra kosten voor het opmaken van b.v. een volmacht door notaris voor de verkoper voor rekening komen van de koper. Indien de kosten die door de notaris in rekening worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossingen doorhalingen van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan gebruikelijk, dan zal de koper dit meerdere

voor zijn rekening moeten nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoor kosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden (alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatst genoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht). Genoemde kosten en bedragen zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichting. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichting meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Ik adviseer u bij aanvraag van een offerte naar een "all-in tarief" te informeren bij uw notaris zodat onaangename verrassingen worden voorkomen.

Deze informatie is door mij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Mijzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voor verdere informatie kunt u contact opnemen met:

Wensink Makelaardij b.v
Maria Stuartstraat 67
7315 KC Apeldoorn
Tel: 055-5785 885
www.wensink.com
info@wensink.com