



van der Waaij
makelaars & rentmeesters



ACHTERVELD, gelegen aan de HESSENWEG / HELWEG

TE KOOP BIJ ONDERHANDSE INSCHRIJVING
PERCEEL AGRARISCHE GROND

Gelegen in het buitengebied, tegen de dorpskern aan van Achterveld, gemeente Leusden, bieden wij via onderhandse inschrijving te koop aan een perceel AGRARISCHE GROND ter grootte van 3 hectare, 23 are en 5 centiare. Het perceel is direct ontsloten tot de openbare weg middels de Helweg, die direct grenst aan de Hessenweg. De grondsoort van het gehele perceel betreft 'zandgrond' (bron: boerenbunder.nl).

Kadastraal bekend als:

- Stoutenburg D 3218 - 5.760 m² groot
- Stoutenburg D 3219 - 1.830 m² groot
- Stoutenburg D 3226 - 4.180 m² groot
- Stoutenburg D 3620 - 20.535 m² groot

Totaal: 32.305 m² / 03 23 05 hectare

Inschrijving is énkél mogelijk op het gehele perceel.

Het inschrijfformulier dient ingevuld en ondertekend in een gesloten enveloppe uiterlijk **3 april 2025** vóór 17.00 uur binnen te zijn op het kantoor van Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters, Wakkerendijk 178A, 3755 DH te Eemnes.

Waaij Makelaars en Rentmeesters B.V. bemiddelt in de aan- en verkoop van onroerend goed



Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters - Wakkerendijk 178A - 3755 DH Eemnes
Telefoon: 035-5394470 - E-mail: info@waaijmakelaars.nl - Website: www.waaijmakelaars.nl





van der Waaij
makelaars & rentmeesters



Huidig gebruik:

Het aangeboden is gedeeltelijk in gebruik als bouwland (maïs) en gedeeltelijk in gebruik als grasland. Het gehele perceel is geschikt om als bouwland gebruikt te worden. In het midden van het perceel is tevens een waterpoel gesitueerd met daaromheen enkele houtopstanden en bosschages. Het gehele perceel beschikt over een agrarische bestemming, zonder beperkende aanduidingen.

Oplevering:

De percelen worden vrij van pacht en/of gebruik geleverd in de staat zoals deze zich bevinden ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

Datum eigendomsoverdracht:

Uiterlijk 15 mei 2025 of zoveel eerder.

Aanvaarding:

Koper zal de percelen aanvaarden in de staat zoals deze verkeren bij het sluiten van de koopovereenkomst, alsmede conform de afspraken zoals deze in de tussen partijen op te maken koopovereenkomst zullen worden vastgelegd.

Verontreiniging:

Het is verkoper niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale gebruik (agrarisch) of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak dan wel het nemen van andere maatregelen.



Ontbindende voorwaarden:

Een ontbindende voorwaarde ten behoeve van de inschrijver inzake de financiering van de aankoop van de onroerende zaak, met een maximale looptijd van 4 weken, zal worden geaccepteerd. Eventuele aanvullende ontbindende voorwaarden van de zijde van de inschrijver worden alleen in nader overleg geaccepteerd.

Kosten:

Alle kosten van de overdracht, waaronder ook begrepen kosten van de notaris, de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, bepalen kadastrale grens (indien van toepassing) en het kadastraal recht zijn voor rekening van koper(s).

Notaris:

De eigendomsoverdracht vindt plaats bij een notariskantoor gekozen door de koper(s).

Opening enveloppen:

De ingediende enveloppen zullen door de makelaar na de inschrijfperiode in bijzijn van verkoper worden geopend.



Gunning:

Gunning blijft onder alle omstandigheden voorbehouden aan verkoper. De inschrijvers zullen zo spoedig mogelijk uitsluitel krijgen van het resultaat. Hetgeen wel betekent dat bij gunning door verkoper er een koopovereenkomst ontstaat tussen verkoper en bieder(s).

Aanbieding/status

De informatie die u over de percelen ontvangt op basis van deze brochure, tijdens gesprekken en bij onderhandelingen is vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door de makelaar opgestelde koopovereenkomst door alle partijen is ondertekend.

Indien er een koopovereenkomst tot stand komt, zal er een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden gesteld, tenzij partijen anders overeenkomen.

Gunning en aanvaarding verkoper.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld. Aan deze brochure zijn geen rechten te ontleen. Nadere informatie is te verkrijgen via ons kantoor te Eemnes (035-5394470).



van der Waaij
makelaars & rentmeesters



ACHTERVELD, HESSENWEG / HELWEG
(agrarische grond)

Inschrijfformulier

Voor de verkoop bij inschrijving van:

Perceel agrarische grond gelegen aan de Hessenweg/Helweg, kadastraal bekend:

- Stoutenburg D 3218 - 5.760 m² groot
- Stoutenburg D 3219 - 1.830 m² groot
- Stoutenburg D 3226 - 4.180 m² groot
- Stoutenburg D 3620 - 20.535 m² groot

Totaal: 32.305 m² / 03 23 05 hectare

Ondergetekende:

Naam:

Voornamen:

Geboren op:

Geboorteplaats:

Huwelijkse staat:

Adres :

Postcode:

Plaats:

Telefoon:

Emailadres:

biedt, voor het geheel, groot 3 hectare, 23 are en 05 centiare - in volle eigendom:

een bedrag van € k.k.

zegge: euro kosten koper.

Bieding geschiedt wel / niet onder voorbehoud van financiering.

Bieding geschiedt - eventueel - onder de volgende voorwaarden:

1.
2.

Gewenste aanvaarding per :

Getekend te op2025



van der Waaij
makelaars & rentmeesters

ACHTERVELD, HESSENWEG / HELWEG
(agrarische grond)

Kadaster



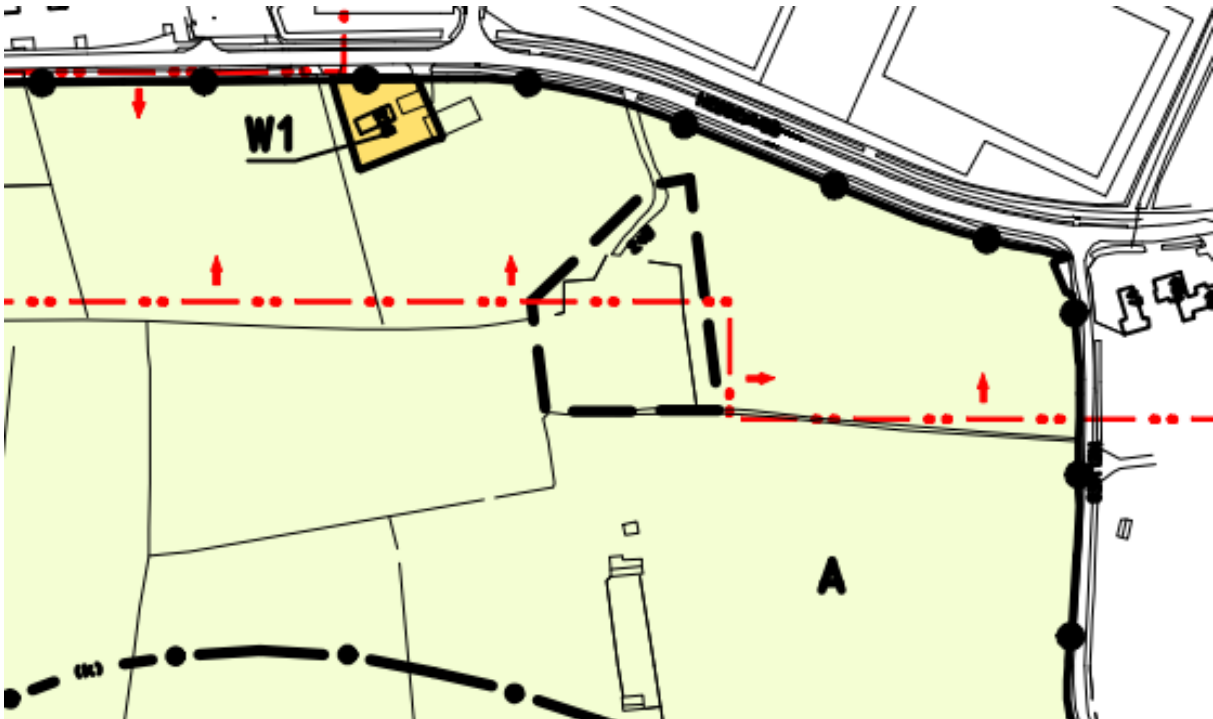
Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen



van der Waaij
makelaars & rentmeesters

ACHTERVELD, HESSENWEG / HELWEG
(agrarische grond)

Bestemming



**VERKLARING
AANDUIDINGEN**



GROOTSCHALIGE BASIS KAART NEDERLAND (gbkn)

- GRENSEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2005
- - - - GEMEENTEGRENS
- BESTEMMINGSGRENS
- BEBOUWINGSGRENS

BESTEMMINGEN

A AGRARISCH GEBIED



GEBIED MET ARCHEOLOGISCHE VERWACHTINGSWAARDE

Plankaart

Gemeente Leusden
Bestemmingsplan Buitengebied 2009



VOORONTWERP / 26 september 2005
ONTWERP / 16 november 2007
VASTGESTELD / 2 april 2009
GOEDGEKEURD / 8 december 2009 nr. 2009INT262317

FORMAAT / 152 x 87 cm
AANTAL BLADEN / 2
WERK NR. / 41-101-20

DATUM / 15 mei 2009
SCHAAL / 1:10.000

0 100 200 300m



van der Waaij
makelaars & rentmeesters

7

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN

Artikel 4 Agrarisch gebied

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijvigheid, met dien verstande dat intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)",
 - b. bescherming van het leefmilieu in de aangrenzende kern met overwegend woonbebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "grens kernrandzone" zijn aangeduid,
 - c. instandhouding van ter plaatse voorkomende waardevolle landschapselementen, zoals bomenrijen, singel- en laanbeplanting en waterlopen, voor zover de gronden op de plankaart als "waardevol landschapselement" zijn aangeduid,
 - d. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid,
 - e. extensieve openluchtrecreatie, met daarbij behorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen, en
 - f. bovendien voor een kanocentrum en een agrarisch loonwerkbedrijf, elk tot een vloeroppervlakte van 400 m², binnen het bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "loonwerkbedrijf en kanocentrum".
2. Van agrarische bedrijvigheid als bedoeld in lid 1, zijn uitgezonderd fokkerijen en mesterijen van eenden, ganzen en kalkoenen in de open lucht, alsmede vis-, wormen- en madenkwekerijen, behoudens agrarische bedrijven, waar zodanige agrarische bedrijvigheid wordt uitgeoefend op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan.

Toegestane bouwwerken

3. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing, waaronder begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het betreft een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "zonder bedrijfswoning".
4. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. in totaal ten hoogste twee veldschuren en schuilgelegenheden bij eenzelfde agrarisch bedrijf, op ten minste 500 m rij-afstand van het bouwperceel van dat bedrijf, en



van der Waaij
makelaars & rentmeesters

8

- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals delen van aangrenzende bruggen, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, kuilvoeropslag, andere silo's of windturbines.

Bouwen

5. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 3 en 4, gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf worden of zijn gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen of niet meer dan de bestaande inhoud indien die meer dan 600 m³ bedraagt;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 m mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 300 m² bedragen;
- d. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bijgebouwen	3 m	5 m
gebouwen als bedoeld in lid 4, onder a	2,5 m	4 m
bedrijfswoningen en overige gebouwen	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag en windturbines	-	6 m
silo's	-	15 m
erf- of perceelafscheidings vóór de voorgevelrooilijn van een bedrijfswoning	-	1 m
overige erf- of perceelafscheidings	-	2 m
bouwwerken als bedoeld in lid 4 onder b	-	2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	10 m

- e. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, als bedoeld in lid 4, onder a, mag bij eenzelfde agrarisch bedrijf niet meer dan 100 m² bedragen;
- f. het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling andere agrarische bedrijfsvorm

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het uitoefenen van een of meer aldaar bedoelde vormen van bedrijvigheid uitsluitend binnen het bouwperceel, mits:
- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
- b. het niet betreft op de plankaart als "grens kernrandzone" aangeduide gronden, en
- c. het niet betreft gronden die zijn gelegen in een op de ontwikkelingskaart aangegeven "extensiveringsgebied".



van der Waaij
makelaars & rentmeesters

9

Vrijstelling mestopslag en andere silo's buiten bouwperceel

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder b, ten behoeve van het bouwen van:
- ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1000 m³ en een hoogte van 5 m;
 - andere silo's dan voor mestopslag, tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een hoogte van 2 m, mits:
 - de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - het niet betreft op de plankaart als "grens kernrandzone" aangeduide gronden
 - dit geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour", en
 - ingeval van bouwwerken voor mestopslag de situering in de directe nabijheid van het desbetreffende bouwperceel plaatsvindt.

Vrijstelling vergroting inhoud bedrijfswoning in boerderij

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, onder b, indien het betreft een boerderij al of niet met daaraan vastgebouwde deel, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de in de boerderij voorkomende woning tot de inhoud van de boerderij respectievelijk de gezamenlijke inhoud van de boerderij en de deel, mits het aantal woningen niet wordt vergroot.

Vrijstelling grotere veldschuren buiten bouwperceel

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond en dit geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour", vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, onder e, ten behoeve van het bouwen van veldschuren en schuilgelegenheden buiten bouwpercelen, tot een gezamenlijke oppervlakte van 150 m².

Procedure bij vrijstelling

10. Op de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 6, lid 7 en lid 9, is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met, inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, mits:
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,



van der Waaij
makelaars & rentmeesters

10

- b. voor zover betreft op de plankaart als "grens kernrandzone" aangeduide gronden, daardoor het leefmilieu op aangrenzende gronden in de woonkern niet onevenredig wordt aangetast, en
- c. daardoor de landschappelijke waarden als aangegeven in het Landschapsontwikkelingsplan (september 2005) niet onevenredig worden aangetast.

Bij het wijzigen worden de volgende bepalingen in acht genomen:

- 1. het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan respectievelijk van de wijziging als bedoeld in lid 14;
- 2. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
- 3. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen met ten hoogste 30% worden vergroot;
- 4. in geval vergroting als bedoeld onder 3, een bouwperceel betreft met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)", gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "extensiveringsgebied":
 - a. dient de noodzaak daarvan uit oogpunt van dierwelzijn te zijn aangetoond, en
 - b. mag het aantal dierplaatsen binnen het betreffende bouwperceel niet worden vergroot;
- 5. in geval van een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)", gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "verwevingsgebied" mag de oppervlakte van het bouwperceel door het wijzigen eenmalig worden vergroot met:
 - ten hoogste 30% van de bestaande oppervlakte van het bouwperceel, plus
 - ten hoogste 30% van 200% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij het betreffende agrarisch bedrijf behorende, rechte toegestane bestaande bedrijfsgebouwen die direct aansluitend buiten het bouwperceel staan,mits:
 - a. de behoefte aan verschuiving of vergroting wordt aangetoond aan de hand van een deugdelijk ondernemingsplan, en
 - b. de inpassing van de voor intensieve veehouderij ingerichte gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk dient te worden voorkomen;
- 6. wijziging mag geen significante nadelige gevolgen hebben voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour".



van der Waaij
makelaars & rentmeesters

11

Wijzigingsbevoegdheid "intensieve veehouderij"

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig, dat op de plankaart in een bouwperceel de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)" wordt aangegeven, mits:
- het betreft gronden gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "verwevingsgebied",
 - het niet betreft op de plankaart als "grens kernrandzone" aangeduide gronden,
 - de behoefte aan vestiging van een intensieve veehouderij is aangetoond aan de hand van een deugdelijk ondernemingsplan, en
 - de inpassing van de voor intensieve veehouderij gebouwde en ingerichte gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan.

Wijzigingsbevoegdheid collectieve mestopslag

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op en in de gronden als bedoeld in lid 1, bouwwerken voor mestopslag ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven kunnen worden gebouwd, tot een inhoud van 5000 m³ en een hoogte van 5 m, mits:
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - het niet betreft op de plankaart als "grens kernrandzone" aangeduide gronden,
 - de wijziging geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour",
 - vast staat dat het betreffende bouwwerk redelijkerwijs niet binnen het bouwperceel van een van de betreffende agrarische bedrijven kan worden gebouwd, indien het verzoek om wijziging gronden buiten bouwpercelen betreft,
 - een goede wegontsluiting van de betreffende locatie is gewaarborgd, en
 - de inpassing van het bouwwerk in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan.

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen

14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, een of meer nieuwe bouwpercelen worden aangegeven met elk een oppervlakte van ten hoogste 1,25 ha, mits:
- is aangetoond dat het te vestigen bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt,
 - is aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, op de plankaart aangeduid bouwperceel,
 - is aangetoond dat de te bouwen danwel reeds aanwezige woning duurzaam als bedrijfswoning noodzakelijk is,



van der Waaij
makelaars & rentmeesters

12

- d. het niet betreft gronden die op de plankaart als "grens kernrand-zone" zijn aangeduid, en
- e. het op gronden gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "extensiveringsgebied" of "verwevingsgebied", geen intensieve veehouderij betreft,
- f. de wijziging geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour", en
- g. daardoor de landschappelijke waarden als aangegeven in het Landschapsontwikkelingsplan (september 2005) niet onevenredig worden aangetast.

Procedure bij wijziging

- 15. Op de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen als bedoeld in lid 12 t/m lid 14, is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Gebruiksbepalingen voor -niet als bouwwerk aan te merken- mestbassins, silo's en boogkassen

- 16. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 29, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook het gebruik van gronden gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen voor -niet als bouwwerk aan te merken-:
 - a. boogkassen:
 - 1. in de periode van oktober tot en met februari,
 - 2. op meer dan 20% van het totale bedrijfsareaal voor teelt in de open lucht, en
 - 3. met een boogkashoogte van meer dan 0,9 m, en
 - b. mestbassins en silo's.

**goedkeuring
onthouden
GS 8/12/2009**

Vrijstelling boogkassen

- ~~16a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 16, onder a, sub 3, ten behoeve van het gebruik van gronden voor boogkassen met een boogkashoogte van maximaal 2 m:
 - a. —mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - b. —uitsluitend in de periode van maart tot en met september,
 - c. —op ten hoogste 10% van het totale bedrijfsareaal voor teelt in de open lucht.~~

Toepasselijkheid aanlegvergunning

- 17. Artikel 28 (Aanlegvergunning) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

ACHTERVELD, HESSENWEG / HELWEG
(agrarische grond)

Voorwaarden

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

Toelichtingsclausule NEN2580

De gebruiksovervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij een financieel specialist. Een financieel specialist beschikt over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters kan u in contact brengen met een specialist die u op objectieve en betrouwbare wijze adviseert. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt." Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.