



TE HUUR / TE KOOP

Julianastraat 1 G 07
5384 KG Heesch

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://www.bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

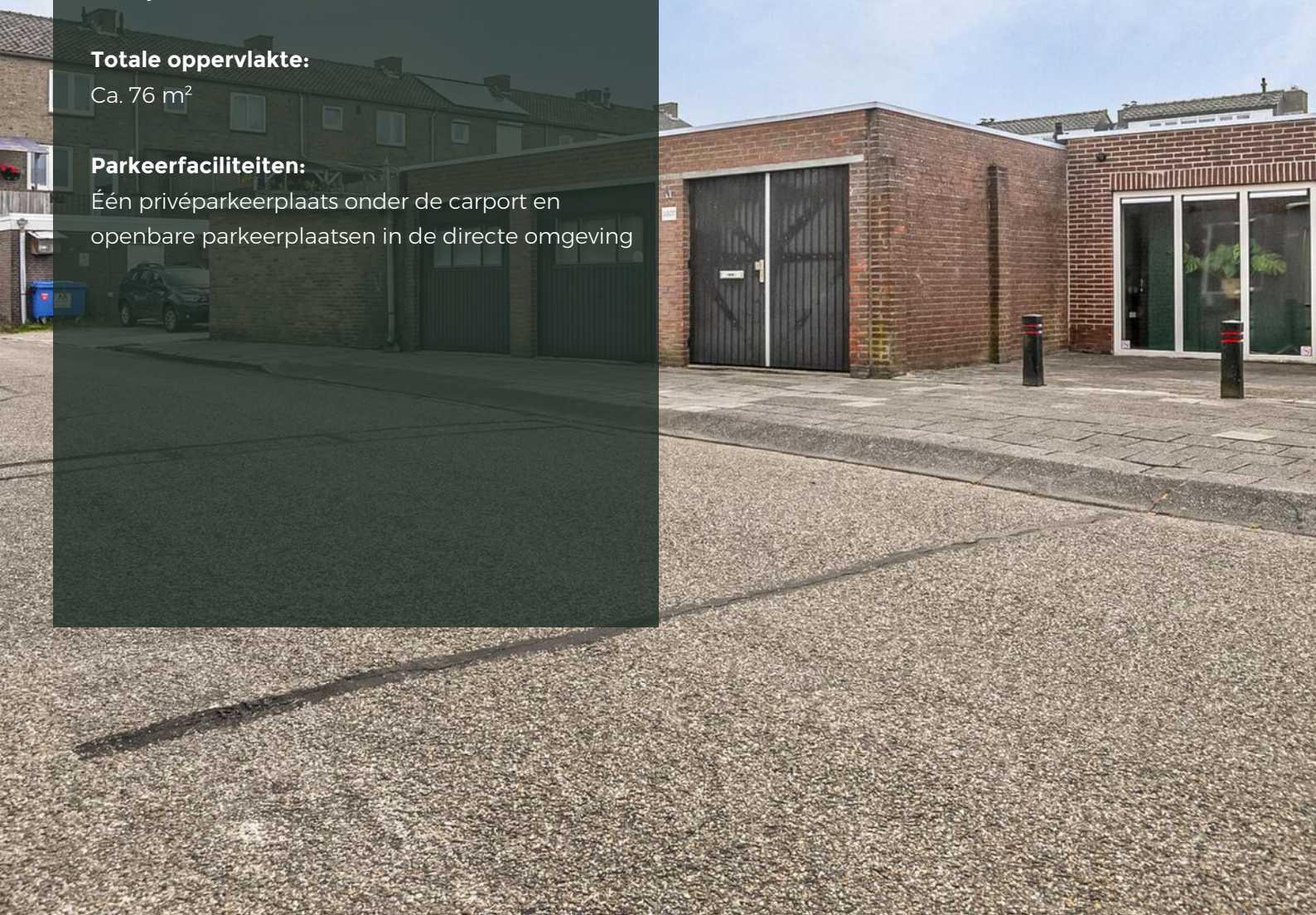
Bedrijfsruimte

Totale oppervlakte:

Ca. 76 m²

Parkeerfaciliteiten:

Één privéparkeerplaats onder de carport en openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving



Huurprijs

€ 650,- per maand.

Vraagprijs

Prijs op aanvraag

Oppervlakte bedrijfsruimte

Ca. 63 m²

Oppervlakte carport

Ca. 13 m²

Omschrijving

Object

Deze representatieve bedrijfsruimte van ca. 63 m² aan de Julianastraat 1G07 te Heesch biedt een veelzijdige en nette werkomgeving, ideaal voor gebruik als werk-, opslag- of creatieve ruimte. De ruimte is praktisch ingericht met een keuken, voorzien van een koelkast en fornuis, en beschikt over eigen sanitaire voorzieningen zoals een toilet, douche en wastafel. Er is ook een aansluiting voor glasvezelkabel aanwezig. Verder beschikt de bedrijfsruimte over een carport van ca. 13 m² met daarbij ook in pandige kastruimte. Gelegen op een centrale en goed bereikbare locatie, vormt deze bedrijfsruimte een comfortabele en efficiënte plek voor diverse professionele, recreatieve of opslagdoeleinden.

Omgeving

De bedrijfsruimte is strategisch gelegen nabij een belangrijke doorgaande weg die het kernwinkelgebied van Heesch verbindt met omliggende woonwijken, het bedrijventerrein en de op- en afritten van de snelweg. In de directe omgeving is een mix van woonbebouwing en commerciële bedrijven gevestigd, waaronder een horecagelegenheid, kantoorruimtes en een tankstation, wat zorgt voor een levendige en diverse omgeving.

Bereikbaarheid

Heesch is uitstekend bereikbaar dankzij de ligging aan de autosnelweg A59 (Oss - 's-Hertogenbosch). Vanaf hier is binnen enkele minuten de A50 (Eindhoven - Nijmegen) te bereiken, wat zorgt voor snelle verbindingen naar de omliggende steden. Daarnaast is er op loopafstand een halte voor het regionale busvervoer.

Plaatselijk bekend

Julianastraat 1G 07
5384 KG Heesch

Kadastraal bekend

gemeente : Heesch
sectie : A
nummer : 6241 en 4149
grootte : 52 m² en 31 m²
bron : Kadaster Eindhoven

Totale perceelsgrootte: 83 m²

Oppervlakteverdeling

Bedrijfsruimte : ca. 63 m²
Carport : ca. 13 m²
Totaal : ca. 76 m²

Duurzaamheid

Het object is voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

- Dakisolatie;
- Gevelisolatie;
- Isolerende beglazing.

Omschrijving

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte:

- De bedrijfsruimte is voorzien van keuken met koelkast en fornuis;
- Toilet, douche en wasbak;
- Aansluiting voor glasvezelkabel aanwezig;
- Radiatoren;
- Inpandige kasten.

Algemene voorzieningen:

- Warmtebron en warmwater object:
C.v.-Ketel

Parkeren

Het object beschikt over één privéparkeerplaats onder de carport, met daarnaast de mogelijkheid om gebruik te maken van openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.

KOOP

Vraagprijs

Prijs op aanvraag.

Aanvaarding

In overleg.

HUUR

Huurprijs

€ 650,- per maand. BTW niet van toepassing.

Aanvaarding

In overleg.

Servicekosten

Bij de bedrijfsruimte worden geen servicekosten in rekening gebracht. Huurders zijn echter zelf verantwoordelijk voor het aansluiten van benodigde contracten.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het C.B.S.

Huurtermijn

In overleg.

Betalingsverplichting

Huur per maand vooruit.

Omschrijving

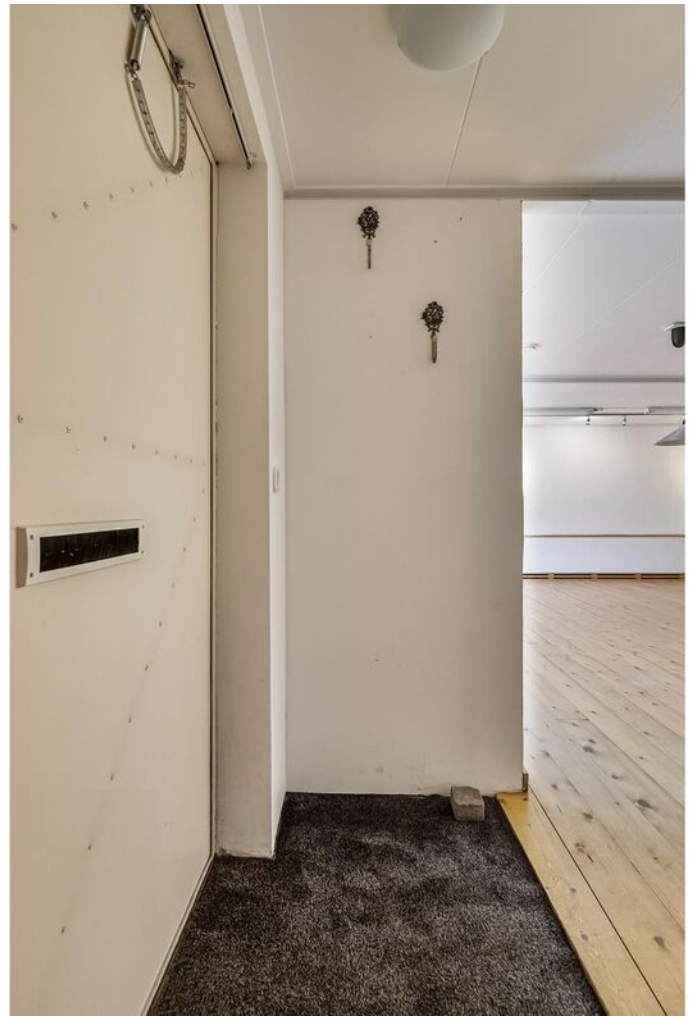
Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

Huurcontract en algemene bepalingen

Door verhuurder zal de huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen, zoals die zijn vastgelegd door de Raad voor Onroerende Zaken en op 17 februari 2015 zijn gedeponeed bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20, gehanteerd worden.

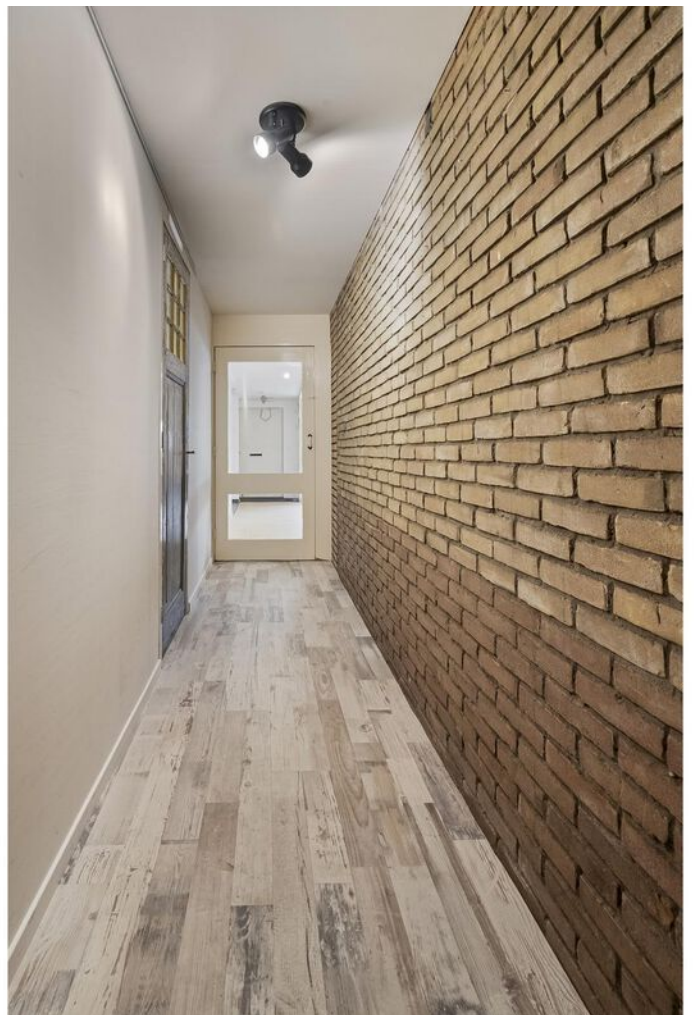








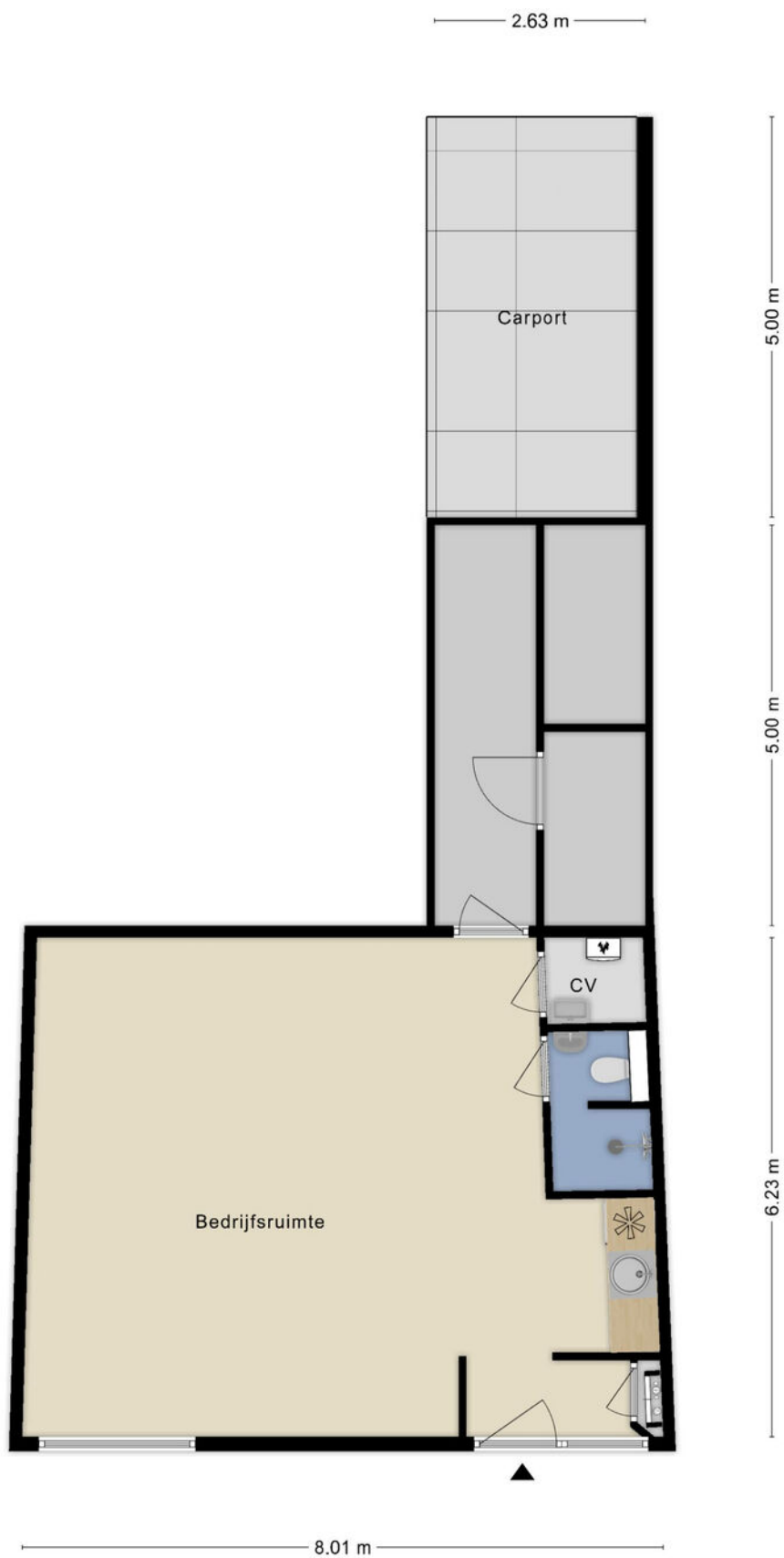








Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Julianastraat



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heesch
 Sectie A
 Perceel 4149

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Omgevings-/bestemmingsplan

Omgevingsloket Regels op de kaart

Bestemmingsplan De kommen van Bernheze
Bestemmingsplan
Gemeente Bernheze
meer kenmerken
vastgesteld 01-06-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (4)

- Verkeer
- Waarde - Archeologie 3
- Bedrijf**
- Wonen

Bouwvlakken (2)

- bouwvlak
- bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

Enkel bestemming - Bedrijf

Omgevingsloket Regels op de kaart

Bestemmingsplan De kommen van Bernheze

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

- Wonen**

Bouwvlakken (2)

- bouwvlak
- bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

- garage
- opslag**

Maatvoeringen (3)

- Maximum goothoogte (m) (1)
 - Maximum goothoogte (m): 3
- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 3

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

Functieaanduiding - Opslag

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; en
- b. bedrijven ter plaatse van de aanduidingen:
 1. agrarisch loonbedrijf: agrarisch loonbedrijf;
 2. gezondheidszorg: gezondheidszorg in de vorm van een dierenarts;
 3. groothandel: een groothandel;
 4. nutsvoorziening: een nutsvoorziening;
 5. opslag: opslag;
 6. specifieke vorm van bedrijf - autohandel: een autohandel;
 7. specifieke vorm van bedrijf - boekmakerij: een boekmakerij;
 8. specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf: een bouwbedrijf;
 9. specifieke vorm van bedrijf - bouwmaterialen: een handel in bouwmaterialen;
 10. specifieke vorm van bedrijf - diervoeders: een diervoederbedrijf;
 11. specifieke vorm van bedrijf - drukkerij: een drukkerij;
 12. specifieke vorm van bedrijf - deegwaren: vervaardiging van deegwaren;
 13. specifieke vorm van bedrijf - houtverduurzaming: verduurzaming van hout;
 14. specifieke vorm van bedrijf - vervaardigen van textielwaren: vervaardiging van textielwaren;
 15. specifieke vorm van bedrijf - handel in en reparatie van motorvoertuigen: een handel in en reparatie van motorvoertuigen;
 16. specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf: een installatiebedrijf;
 17. specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek: een machinefabriek;
 18. specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf: een metaalbedrijf;
 19. specifieke vorm van bedrijf - meubelfabriek: een meubelfabriek;
 20. specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf: een timmerbedrijf;
 21. specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf: een transportbedrijf;
 22. specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf, containerverhuur, grondverzet en stalling materiaal: een bedrijf in transport, containerverhuur, grondverzet en stalling van materiaal en handel in bouwstoffen en de opslag van bouwafval en bestratingsmateriaal;
 23. specifieke vorm van bedrijf - bandenhandel: een bandenhandel;
 24. verkooppunt motorbrandstoffen met lpg: een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
 25. verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg: een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast': een antennemast voor telecommunicatie; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. bebouwingspercentage van het bouwvlak maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met c geldt voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening dat:
 1. deze ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn toegestaan;
 2. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt, tenzij ter plaatse een andere bouwhoogte is aangeduid.

4.2.2 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal:
 1. 60 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 70% is;
 2. 70 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 600 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 3. 80 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 700 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 4. 90 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 800 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 5. 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 800 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
- b. onverminderd het bepaalde onder a bedraagt de oppervlakte van een bijgebouw maximaal 50 m²;
- c. per bedrijfswoning zijn maximaal drie vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
- d. bijgebouwen worden gesitueerd minimaal 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- e. de goothoogte van niet-vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 3,25 m bedragen;
- f. de dakhelling van niet-vrijstaande bijgebouwen mag niet steiler zijn dan de kap van de bedrijfswoning;
- g. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 3,25 m respectievelijk 5,5 m bedragen.

4.2.3 Carports bij bedrijfswoningen

Carports bij bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. per bedrijfswoning is maximaal 1 carport toegestaan;
- b. gesitueerd maximaal 1 m voor de (het verlengde van de) voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. oppervlakte maximaal 20 m²;
- d. hoogte maximaal 3,25 m.

4.2.4 Ondergeschikte onderdelen van bedrijfswoningen

De voorgevelrooilijn van bedrijfswoningen mag naar de wegzijde toe uitsluitend worden overschreden door ondergeschikte onderdelen van woningen (erkers) die voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. horizontale diepte maximaal 1,5 m;
 - b. breedte maximaal 60% van de breedte van de totale voorgevel (exclusief overkapping boven de voordeur);
 - c. afstand tot de voorste perceelsgrens minimaal 1,5 m;
 - d. goothoogte maximaal 0,25 m boven de bovenzijde van de verdiepingsvloer van de bedrijfswoning;
- met dien verstande dat het doortrekken van een erker aan de voorgevel tot voorbij en aan één zijgevel is toegestaan mits:
1. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;
 2. de breedte aan de zijgevel niet meer dan 1,5 m uit de zijgevel van de bedrijfswoning bedraagt;
 3. de diepte aan de zijgevel maximaal gelijk is aan de diepte van de bedrijfswoning.

4.2.5 Overkappingen boven de voordeur

Overkappingen boven de voordeur zijn toegestaan en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. breedte maximaal 120% van de breedte van de entreepartij, tenzij de overkapping één constructie vormt met een erker;
- b. horizontale diepte maximaal 1,5 m;
- c. open constructie zonder tot de constructie behorende wanden.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast': 25 m;

- b. bedrijfsinstallaties en lichtmasten: 7 m;
- c. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning: 1 m;
- d. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning: 2 m, met dien verstande dat in hoeksituaties (de zijgevel van de bedrijfswoning grenst aan een straat, openbaar groen of water) de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vanaf (het verlengde van) de voorgevel tot 4 m. daarachter maximaal 1 m. bedraagt;
- e. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, tenzij de bedrijfsactiviteit wordt toegestaan in artikel 4.1 onder b;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van vuurwerkbedrijven;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.;
- e. een gebruik van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen voor bewoning.

4.4 Afwijking van de gebruiksregels

Bedrijven niet genoemd in categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een bedrijf dat niet is genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten maar dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.4.1 Mantelzorg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 en artikel 4.3 onder e en toestaan dat bijgebouwen bij de bedrijfswoning worden gebruikt voor bewoning, in het geval het gaat om:

- a. bewoning in het kader van mantelzorg waarbij de noodzaak door middel van een mantelzorgindicatie is aangetoond, of;
- b. bewoning door een alleenstaande ouder met een leeftijd van minimaal 55 jaar die gaat inwonen bij één van zijn/haar kinderen, of;
- c. bewoning door een ouder-echtpaar dat gaat inwonen bij één van hun kinderen waarvan ten minste één ouder met een leeftijd van minimaal 55 jaar;

onder de voorwaarden dat:

- d. de vloeroppervlakte die voor bewoning wordt gebruikt maximaal 80 m² bedraagt binnen de mogelijkheden van de in artikel 4.2 opgenomen bouwregels;
- e. er geen tweede woning ontstaat;
- f. het gebruik wordt beëindigd zodra niet meer wordt voldaan aan lid a, b of c van dit artikel.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd door middel van een wijzigingsplan:

- a. een bedrijf toe te staan dat is opgenomen in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 3.1, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersveiligheid;
 2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
 3. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
 4. er is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten;
- b. de bestemming "Bedrijf" te wijzigen in een bestemming "Dienstverlening", "Kantoor", "Tuin" en/of "Wonen", met dien verstande dat:

1. de uitvoerbaarheid van de bestemming wordt aangetoond;
2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
3. het aantal te realiseren woningen in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
4. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
5. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
6. er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;
7. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
8. geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;
9. aansluiting wordt gezocht bij de regels van de bestemmingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

Disclaimer

Bedrijfsmatig vastgoed

Bezichtiging

Wij stellen het op prijs als u ons -naar aanleiding van deze verkoopbrochure en de bezichtiging- op de hoogte brengt van uw bevindingen, zodat wij de verkoper kunnen informeren.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbrochure is slechts bedoeld om de koper een globaal beeld van het object te laten vormen. Deze verkoopbrochure zal zelf nooit onderdeel (gaan) uitmaken van de contractstukken of van de koopovereenkomst. De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden (bij afdrucken op papier kunnen zij eenvoudig vervormen). Aan deze plattegronden kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn kosten koper en exclusief omzetbelasting, tenzij anders vermeld.

Oppervlaktes en inhoud

De in deze verkoopbrochure vermelde oppervlaktes zijn uitsluitend voor wat betreft de (bedrijfs)woning(en) gemeten conform de "Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen" en de "Meetinstructie Bruto inhoud woningen". De oppervlaktes van stallen, loods en andere bedrijfsruimtes zijn overgenomen van vergunningen en/of gemeten vanaf een satellietbeeld en/of bouwtekening, waardoor een koper rekening dient te houden met een grotere onnauwkeurigheid. Een koper wordt in de gelegenheid gesteld om het gekochte volledig zelf in te (laten) meten.

Voor wat betreft de (bedrijfs)woningen: de Meetinstructie (gebaseerd op de NEN 2580) is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie

van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie geeft vorm, inhoud en structuur aan de gebruiksoppervlakte. De opgegeven gebruiksoppervlakte is indicatief en kan niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Omdat koper de situatie ter plaatse heeft bekeken en dus ziet wat hij koopt, maakt het vaak niet uit of de opgegeven grootte afwijkt van de werkelijke grootte. Bovendien wordt de waarde van de woning in de regel niet alleen door de vierkante meters beïnvloed. Ook andere factoren beïnvloeden de waarde van een woning, zoals locatie, voorzieningen en staat van onderhoud.

Onderzoeksplicht koper - mededelingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtend overzicht te geven met betrekking tot de aanwezigheid en/of afwezigheid van bepaalde eigenschappen, gebreken, rechten en plichten met betrekking tot het object. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en daarmee tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een object een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het object de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het voorgenomen gebruik. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van informatie die opvraagbaar is bij de overheid (zoals o.a. de gemeente, de provincie, het waterschap en het Rijk) en/of bij andere openbare diensten (zoals o.a. het Kadaster). Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen aankoopmakelaar of taxateur. Dat is een makelaar die alleen de belangen van de koper behartigt.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld het object nog voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u best vooraf met de makelaar kunt bespreken. U kunt ook altijd zelf een aankoopmakelaar in de arm nemen.

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door: (1) een tegenbod te doen óf (2) expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Géén schriftelijkheidsvereiste

De koop komt tot stand door aanbod (van een bieder) en aanvaarding (door de eigenaar). Dit kan ook mondeling/persoonlijk, telefonisch of per e-mailbericht gebeuren; al dan niet door bemiddeling via Bernheze Makelaars. Zodra partijen het eens zijn over de belangrijkste zaken (de zogenaamde essentialia) is er een (voorwaardelijke) koop tot stand gekomen. De mondelinge wilsovereenkomst is bindend. Er is nadrukkelijk geen schriftelijkheidsvereiste en/of een wettelijke bedenktijd van 3 dagen van toepassing, zoals bij particulieren die een woning aankopen gebruikelijk is.

Koopovereenkomst

Indien overeenstemming wordt bereikt over de essentialia van de koop (zoals de koopsom,

datum van eigendomsoverdracht, ontbindende voorwaarden e.d.), zal dit worden uitgewerkt in een schriftelijke koopovereenkomst. Hiervoor zal gebruik gemaakt worden van de standaard NVM-koopovereenkomst: steeds het meest passende en meest recente model. Een uitgebrachte bieding wordt, voor zover niet expliciet anders aangegeven, geacht te zijn gedaan onder conformering aan alle bepalingen van deze standaardiseerde koopovereenkomst. De modelkoopovereenkomst wordt u op verzoek toegezonden. Eventueel door de koper te maken voorbehouden en/of ontbindende voorwaarden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, het uitvoeren van bodemonderzoeken en/of het uitvoeren van bouwtechnische keuringen), worden alleen vermeld als deze tijdens onderhandelingen zijn afgesproken.

Uiterlijk 2 weken na afloop van de laatste voor koper ontbindende voorwaarde(n), wordt de koper geacht een waarborgsom te storten óf bankgarantie af te geven bij de notaris ter hoogte van 10 procent van de overeengekomen koopsom.

Erfdienstbaarheden - bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn: zoals kwalitatieve verplichtingen, erfdienstbaarheden en/of kettingbedingen. Deze worden automatisch of door de notaris aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij Bernheze Makelaar.

Indien gewenst kunt u -voor meer zekerheid- het Kadaster voor eigen rekening opdracht geven een diepgaand erfdienstbaarheden onderzoek uit te voeren (kosten tot circa € 400). Erfdienstbaarheden kunnen echter ook ontstaan door verjaring en het kan dus ook zo zijn dat de huidige eigenaar c.q. verkoper van deze erfdienstbaarheden dus niet op de hoogte is. Ook het Kadaster kan dit dan niet achterhalen. Deze onzekerheid dient een koper te aanvaarden.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

