



Bouwkavel aan Wagenweijdt 13 Middenmeer

Verkoopbrochure



Anna Paulowna
Molenvaart 261
tel. 0223-747431

Schagen
Nieuwstraat 47
tel. 0224-217600

Wieringerwerf
Sternstraat 37
tel. 0223-747431



makelaardij
en taxaties

OBJECT Wagenweijdt 13 te 1775 TM Middenmeer

OMSCHRIJVING

Deze woningbouwkavel is voor vele ondernemers een mooie kans om een nieuwbouwwoning te bouwen. De kavel is groot 1915 m² en betreft een kavel in de woonwijk Wagenweijdt van Agriport te Middenmeer. Deze wijk is bestemd voor woningbouw en bewoning door ondernemers op industrieterrein Agriport. Dus bent u ondernemer, directielid of medewerker van een bedrijf dat op Agriport gevestigd is, dan komt u in aanmerking om deze kavel te kopen en een woning op de te bouwen. Het bestemmingsplan van Agriport bepaalt de bouwvoorschriften. U kunt ook als investeerder deze grondkavel kopen. U kunt dan een woning bouwen en verhuren aan een directielid of medewerker of ondernemer van Agriport.

PRIJS

Koopprijs vanaf € 175,- per m² k.k.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Wieringermeer, Sectie en nummer: H 2660 , Groot : 19 are, 15 centiare.

BESTEMMING

De bestemming van dit object is bedrijfswoningen.

JURIDISCH en ERFDIENSTBAARHEDEN

Het gaat om een kavel eigen grond en het betreft een geheel kadastraal perceel. Er zijn geen bijzondere erfdienstbaarheden bekend.

LIGGING

De kavel ligt aan een waterpartij/grote vijver, gelegen op bedrijventerrein, buiten bebouwde kom en in woonwijk.

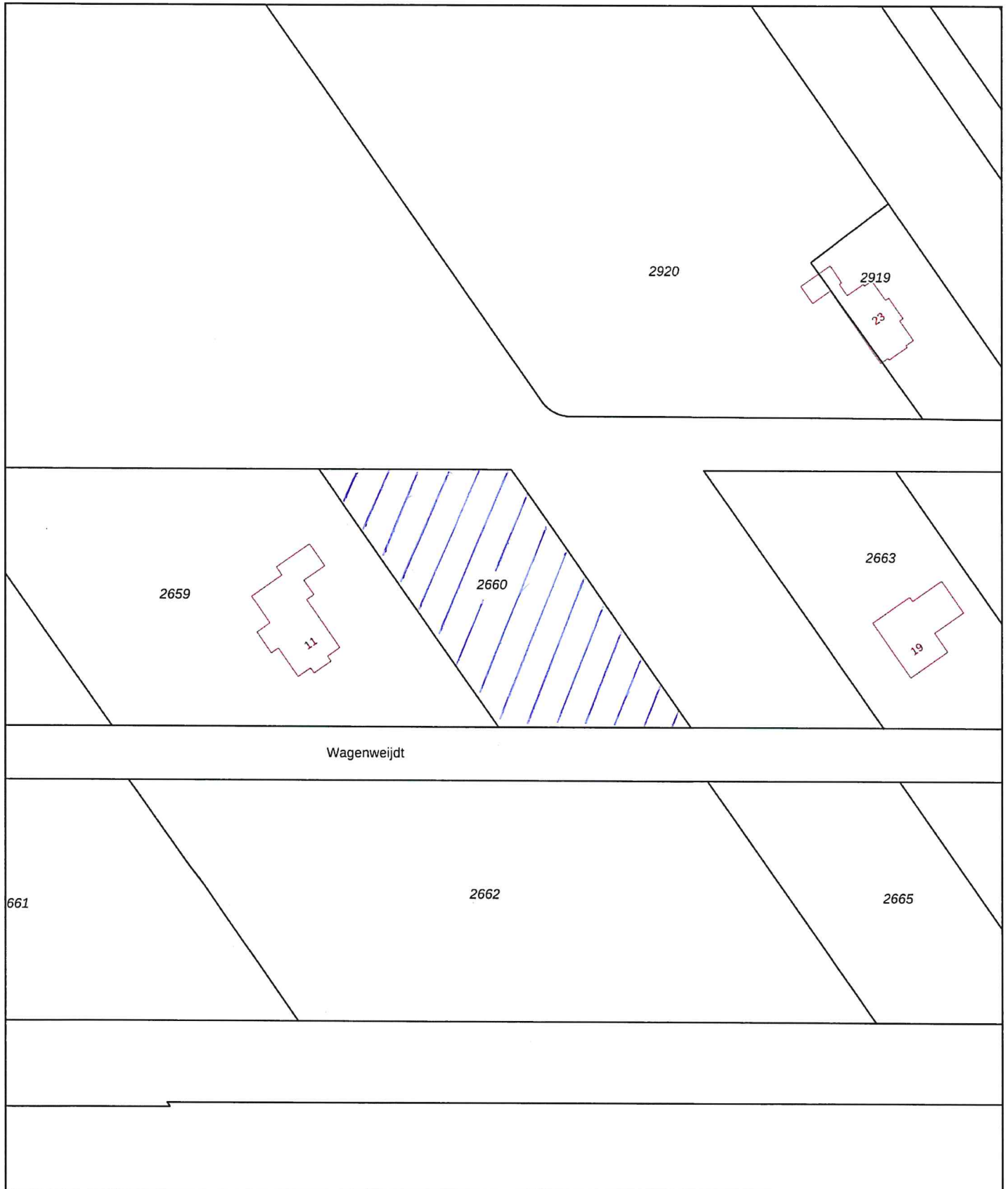
AANVAARDING


Aanvaarding is in overleg.









<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Wieringermeer</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2660</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd
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.

Een woning kopen is leuk, een hypotheek regelen is vaak noodzakelijk.

Verheul Huis & Hypotheek helpt u graag met het regelen van een goede hypotheek, zodat u zonder zorgen kunt genieten van uw nieuwe woning.



www.huis-hypotheek.nl

Vestigingen:
Anna Paulowna
0880-550920
Schagen
0880-550950
Wieringerwerf
0880-550940
Julianadorp
0880-550930

De beste hypotheek voor uw nieuwe huis



Het kopen van een woning is een grote en impactvolle aankoop. Onze ervaren financieel adviseurs begrijpen dat maar al te goed. Wij begeleiden u dan ook graag vakkundig en professioneel bij veel van de belangrijke beslissingen die u gaat nemen.

Waar moet u allemaal aan denken bij het kiezen van een hypotheek? Wat is voor u persoonlijk een goede hypotheek? Wat zijn de fiscale regels die voor u van belang zijn? Wat zijn de consequenties indien u of uw partner overlijdt? Kunt u of uw partner dan in de woning blijven wonen? En als u morgen wordt ontslagen of gister arbeidsongeschikt was geraakt, kunt u dan de maandlasten nog wel voldoen? Sluit de hypotheek aan bij uw ouderdomspensioen? Is het mogelijk extra hypotheek op te nemen voor een verbouwing?

U ziet dat net als bij het selecteren van een woning er vele factoren zijn die bepalen of u langere tijd onbezorgd van uw hypotheek (en dus uw woning) kunt genieten. Advies van een specialist, die verder kijkt dan alleen het regelen van de noodzakelijke geldlening, is voor u van groot belang. De ervaren en goed opgeleide adviseurs van Verheul geven u dat advies. Zij zijn specialist en nemen alle keuzemogelijkheden met u door. Een hypotheek gaat namelijk niet alleen maar om de rente die u betaalt. Het is net als bij het selecteren van uw droomhuis een kwestie van weloverwogen uw prioriteiten bepalen. De adviseurs van Verheul begeleiden u daarbij. U weet dan zeker dat u een hypotheek heeft die past bij zowel uw persoonlijke wensen als uw inkomsten en uitgaven.

Verheul Huis & Hypotheek werkt als onafhankelijke advies-organisatie. Het staat niet vooraf vast welke geldverstrekker aan u wordt geadviseerd. Dit is een groot verschil met bijvoorbeeld de banken die veelal alleen eigen hypotheek kunnen verstrekken.

Wij selecteren voor u uit een groot aantal geldverstrekkers en verzekeraars de gunstigste hypotheek of verzekering.

En net zoals het nodig is uw huis te onderhouden dient u ook uw hypotheek te onderhouden. Dit om verrassingen in de toekomst zoveel mogelijk te voorkomen. Ook voor dit onderhoud van uw hypotheek bent u bij Verheul Huis & Hypotheek in goede handen.

Adviseurs voor het leven!

Wij nodigen u hierbij dan ook uit een afspraak te maken met één van onze financieel adviseurs:



Michelle Feenstra



Anton van der Wulp



Hielien Dooliekers



Ton Maarsen



Rutger van der Horst



Rik Filius

adviseurs
voor het leven.

verheul

www.verheul.nl

info@verheulgroep.nl

Verheul, adviseurs voor het leven

De Verheul Groep bestaat uit samenwerkende ondernemingen, gespecialiseerd in makelaardij o/g, hypotheek en verzekeringen, bedrijfsadviezen en financiële planning, pensioenen en bankzaken. De Verheul Groep is een onafhankelijk kantoor voor zakelijke en financiële dienstverlening met ongeveer 50 medewerkers. Zij zijn actief vanuit drie kantoren, Anna Paulowna, Schagen en Wieringerwerf.

Verheul Makelaardij

Het meest zichtbaar binnen Verheul zijn de Makelaars. Zij zijn actief in verkoop en aankoop van woningen en bedrijfsonroerendgoed. Daarnaast maken de makelaars veelvuldig uitgebreide en korte taxatie-rapporten voor hypotheek, aankoop of verkoop van woningen en bedrijfspanden. De bemiddeling voor verhuur en beheer van woningen en bedrijfspanden behoort eveneens tot de dienstverlening van het bedrijf. De deskundige medewerkers staan onder leiding van Register makelaars/taxateurs en zij vormen een uiterst klantgericht team.

Verheul Financieel Advies

U bent aan het juiste adres bij Verheul voor een onafhankelijk en objectief hypotheekadvies met scherpe rentes. Bij meer dan 50 geldverstrekkers, zoals banken en verzekeraars, onderhandelen wij voor de klant het beste advies met de best passende rente.

Verheul Assurantie-Makelaars

Binnen Verheul adviseren wij onze klanten actief over verzekeringen, bankzaken, hypotheek en financiële plannen. Verheul Assurantie-Makelaars heeft veel particuliere en bedrijfsmatige relaties en onderhandelt voor haar klanten met alle gerenommeerde verzekeraars voor het beste advies, verzekeringen en rentes.

Verheul heeft als een van de weinige verzekeringstussenpersonen in de kop van Noord-Holland de deskundigheid van een makelaar in Assurantiën in huis, waardoor alle disciplines aanwezig zijn om u van een objectief en onafhankelijk advies te voorzien: sparen en beleggen, schadeverzekeringen, pensioenen, spaarverzekeringen, bedrijfsassurantiën, risicomangement en onze uitgebreide Assurantie-Taxatie.

Steeds meer worden wij de financiële vertrouwenspersoon en vraagbaak voor onze klanten. Dit vullen wij in door een hoge mate van deskundigheid, aangezien Verheul is geregistreerd als erkend Hypothecair planner alsmede Financieel Planner bij het FFP (Federatie voor Financiële Planning). Daarnaast is het als één van de weinige grote tussenpersonen in Nederland ISO gecertificeerd volgens de nieuwe klantgerichte 9001:2000 norm en is zij Erkend Register Makelaar in Assurantiën (RmIA).

Verheul Assuradeuren

De Verheul Groep is gevolmachtigd om zelf verzekeringen te sluiten, te accepteren en schades te regelen. Hiervoor hebben we een volmacht namens een aantal grote schadeverzekeringsconcerns in Nederland, zoals Avero Achmea, Aegon, ARAG Rechtsbijstand en Monuta Uitvaartverzekeringen. Hiermee kunnen we onze klanten zelfstandig helpen, adviseren, accepteren en premies bepalen, zonder de tussenkomst of afhankelijkheid van een verzekeraar.

Onze visie is dat al onze klanten, zowel voor makelaardij zaken, als geldzaken en verzekeringen bij ons terecht kunnen. Wij hebben maar 1 belang: het beste en meest passende advies voor u. Dit doen wij door een hoge mate van persoonlijke betrokkenheid gecombineerd met een hoge mate van vakkennis.

**Wij zijn uw adviseur
voor het leven...**



*adviseurs
voor het leven.*



www.verheul.nl

info@phverheul.nl

De koop is pas definitief en geldig nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Tot aan het moment van ondertekenen kunnen zowel de koper als de verkoper van de koop/verkoop afzien.

Verkoopprocedure



Algemeen

Naar aanleiding van de bezichtiging en de informatiebrochure heeft u wellicht nog andere vragen. Graag geven wij u de antwoorden daarop. Het zal u ook duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Laat uw reactie (positief of negatief) dan ook binnen 4 dagen even aan ons weten. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaard-situatie van het object weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten en indeling van diverse ruimten niet meer kloppen. De eventueel op de tekening ingeschreven maten zijn 'circa' maten. Alle ingetekende verfraaiingen, meubelen, huishoudtoestellen, etc., worden niet geleverd. Uw financiële mogelijkheden zijn maatgevend voor verdere stappen. Onafhankelijk en kosteloos kunnen wij u een persoonlijke hypotheekberekening aanbieden. Met één van onze financiële adviseurs kan op korte termijn een afspraak worden gemaakt.

Biedingen

De aanbieding van dit object dient (uitsluitend) te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. 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 koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen. Indien wij met u in exclusieve onderhandeling gaan, zullen wij u dat mededelen.

Koopakte en 3 dagen bedenktijd voor de particuliere koper van een woning

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Verheul Makelaardij de koopakte worden opgesteld.

Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van de financiering, Nationale Hypotheek Garantie, woonvergunning), indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Indien er op het object erfdienstbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper. Zo mogelijk worden deze aan de koopovereenkomst gehecht, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs. De koper (particulier, die niet bedrijfsmatig koopt) van een woning heeft vanaf het moment van ontvangst van de kopie van de door beide partijen ondertekende schriftelijke koopovereenkomst 3 dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan hij de koopovereenkomst zonder reden annuleren.

Aansprakelijkheid

Deze verkoopbrochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks wordt voor het bovenstaande noch door onze opdrachtgever, noch door Verheul Makelaardij enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Door Verheul Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

*adviseurs
voor het leven.*



www.verheul.nl

info@phverheul.nl

Bij het betrekken van een nieuwe of andere woning mag u niet voorbij gaan aan het afsluiten van een passend verzekeringspakket.

Zoals het de moeite loont om voor uw hypotheek een objectieve vergelijking te laten uitvoeren, geldt dit eveneens voor het afsluiten van uw privé-verzekeringen.

Uw nieuwe huis, uw nachtrust en de verzekering



Naast Verheul Makelaardij behoort ook Verheul Assurantie-Makelaars tot de Verheul Groep. Dit bedrijf vormt een uitstekende aanvulling op onze dienstverlening doordat zij gespecialiseerd zijn op het gebied van verzekeringen. U kunt bij hen tevens terecht voor scherpe hypotheeken, een goed pensioenadvies of voor uw financiële planning.

Uitgebreide dekking, scherpe premies!

Uw woonhuisverzekering is onontbeerlijk bij het kopen van een huis. Uw belangrijkste financiële bezit dient u goed te beschermen. De beste manier om uw gehele bezit te beschermen zijn onze verzekeringspakketten. Hiermee bent u verzekerd van een uitstekende dekking tegen een scherpe premie door de korting die u krijgt op de premie. Hoe meer verzekeringen u heeft, hoe meer korting u krijgt. Goed en voordelig verzekeren dus.

Onafhankelijkheid

De erkenning als registermakelaardij in assurantien (RmiA) betekent dat wij geen enkele financiële binding hebben met verzekeringsmaatschappijen, banken of andere financiële instellingen. Wij vinden dit een belangrijke voorwaarde om u een objectief advies te kunnen geven. Juist door het feit dat wij onafhankelijk zijn kunnen wij u dié financiële instelling adviseren, die het beste aansluit bij uw persoonlijke omstandigheden.

Zelfstandigheid door deskundigheid.

Van een aantal verzekeringsmaatschappijen heeft ons kantoor een zogenaamde volmacht gekregen. Verzekeringsmaatschappijen verlenen alleen een volmacht aan kantoren die aan hoge kwaliteitscriteria voldoen. Dankzij onze volmachten bieden wij maatwerk en extra service. Zo kunnen wij snel en flexibel op uw wensen inspelen en mag u rekenen op een vlotte en correcte schadeafwikkeling.

Persoonlijk advies en gemak

Graag zijn wij u van dienst met een advies op maat. Onze adviseurs hebben de ervaring om u van een passend persoonlijk advies te voorzien. Eén telefoontje naar een van de adviseurs is voldoende om een afspraak te maken voor een 'vrijblijvend' advies, over de vergelijking van uw huidige pakket met ons voorstel.

Wij hopen u te mogen verwelkomen als relatie van ons bedrijf.

*adviseurs
voor het leven.*



www.verheul.nl

info@phverheul.nl

Wat u moet weten over onderhandelen



1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet op uw bod. Als de verkopend makelaar heeft aangegeven uw bod met de verkoper te overleggen bent u nog NIET in onderhandeling. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent.

2. Als er onderhandeld wordt, mag een makelaar dan doorgaan met bezichtigen?

Ja, dat mag! Een verkoper wil graag weten hoeveel belangstelling er is voor zijn pand. Bovendien hoeft een onderhandeling niet altijd tot een verkoop te leiden. Daarnaast kan het zo zijn dat de 1e bidder niet de beste is. Bij bezichtigingen zal de verkopend makelaar wel melden dat hij al in onderhandeling is. Een bod uitbrengen mag altijd, maar de 2e bidder krijgt pas antwoord als de onderhandeling met de 1e bidder is beëindigd. De makelaar zal de verschillende biedingen alléén bespreken met de verkoper en over de hoogte van de biedingen geen uitspraken doen aan de verschillende kandidaten.

3. Als ik de vraagprijs bied, dan ben ik toch de koper?

Nee, maar het zou uiteraard wél kunnen! De Hoge Raad heeft in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt (een bod doet) mag de verkoper alsnog beslissen of hij dat bod wel of niet aanvaardt.

4. Kan de vraagprijs tijdens de onderhandeling worden verhoogd?

Ja, dat kan! Zoals gezegd (zie 3) is de vraagprijs alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Een verkoper moet dus éérst reageren (alvorens in onderhandeling te zijn) en kan dus besluiten de vraagprijs te verlagen, of juist te verhogen. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van

het bod dat er lag van de verkoper, dan is daarmee het eerdere bod van de verkopende partij komen te vervallen. Dat is andersom ook het geval. Een voorbeeld: als zich tijdens een onderhandeling een 2e kandidaat voordoet, en deze doet een hoger bod dan het bod dat er op dat moment van de 1e kandidaat ligt, dan zou de verkoper kunnen beslissen om bijvoorbeeld de vraagprijs weer te hanteren. Wil de 1e bidder dan niet omhoog met zijn bod dan zal de verkoper er voor kiezen de onderhandeling te stoppen met de 1e bidder en verder te gaan met de andere kandidaat. De verkoper is per slot van rekening op zoek naar de beste koper!

5. Mag het systeem van de verkoop tijdens de onderhandeling worden gewijzigd?

Ja, dat mag! Zowel koper als verkoper hebben het recht de onderhandeling te beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die allemaal ongeveer gelijktijdig en bij benadering het zelfde bod doen, dat het moeilijk is te bepalen wie nu de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar, in overleg met de verkoper, de lopende onderhandeling afbreken en een andere verkoopprocedure beginnen. Bijvoorbeeld een verkoop bij inschrijving, waarbij alle bidders de kans krijgen hun hoogste bod uit te brengen.

6. Na een bezichtiging wil ik bedenktijd om een bod te doen, mag dat?

Uiteraard heeft u het recht na te denken over het uitbrengen van een eventueel bod. De verkoper heeft echter niet de verplichting zijn woning voor u 'vast te houden' totdat u er uit bent. U kunt deze bedenktijd niet eisen. Het feit dat u een bezichtiging heeft gehad, betekent niet dat u daar rechten aan kunt ontleen. Indien u serieuze plannen heeft de woning te kopen, dan kunt u het beste zo snel mogelijk een zo serieus mogelijk bod uitbrengen. Alleen zo 'verleidt' u de verkoper tot het doen van een tegenbod. Pas dan bent u in onderhandeling en kan de woning niet 'zomaar' aan een ander worden verkocht.

*adviseurs
voor het leven.*

verheul

www.verheul.nl

info@phverheul.nl

Als de makelaar u toezegt tot een bepaalde tijd niet met een ander in onderhandeling te zullen gaan en u dus in feite bedenktijd geeft, dan moet hij die toezegging uiteraard nakomen.

7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar dan ook als eerste met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord op deze 3 vragen (afzonderlijk of in combinatie) is nee. Aan geen van deze situaties kunt u rechten ontlenen. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u over de verkoop-procedure in te lichten. Deze heeft hij samen met de verkoper bepaald. Om teleurstelling te voorkomen is het verstandig naar uw positie te vragen.

8. Schriftelijke overeenkomst vereist en koper heeft 3 dagen bedenktijd.

Tijdens een onderhandeling wordt een aantal keren over en weer geboden. Als de ene partij het voorstel van de andere partij aanvaardt, is er sprake van een (ver)koop. Het is wel de bedoeling dat in de onderhandelingen ook andere belangrijke zaken worden 'meegenomen'.

We bedoelen dan: aanvaardingsdatum, roerende zaken en ontbindende voorwaarden. De koop is pas rond als over al deze zaken overeenstemming is bereikt. Zolang dat niet het geval is, is de koop nog niet rond. Let op: als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiëring. Tijdens de onderhandeling moet u melden dat u uw bod 'onder voorbehoud financiëring' doet. Een nieuwe wet (per 1-9-2003) bepaalt dat een particuliere (niet-bedrijfs-matige) koper van een woning 3 dagen bedenktijd heeft. Binnen 3 dagen na het aanbieden aan de koper van de kopie van de door beide partijen ondertekende schriftelijke koopovereenkomst, heeft de koper het recht om de koop (zonder reden) te ontbinden.

9. Hoe zit het met de 'voorlopige koopovereenkomst'?

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgesteld. Beide partijen ondertekenen deze overeenkomst. De koper heeft, zoals gezegd, nog 3 dagen bedenktijd na ontvangst van de getekende overeenkomst. Als deze 3 dagen verlopen zijn, kunnen partijen alleen onder de schriftelijke (ver)koop uit als de ontbindende voorwaarden ingeroepen kunnen worden. In alle andere gevallen is de ontbindende partij een boete verschuldigd (meestal 10% van de koopsom) aan de andere partij. Het origineel van de koopovereenkomst wordt naar de notaris verzonden. Hij zal aan de hand van de koopovereenkomst de leveringsakte opstellen. Na het passeren van deze akte en het voldoen van alle verplichtingen van beide partijen is het eigendom van de woning overgegaan van de verkoper naar de koper.

10. Wat is 'Kosten Koper'?

Onder de noemer Kosten Koper vallen de kosten die, volgens de wet, zitten aan de overdracht van een woning. De overdrachtsbelasting is tegenwoordig 2 % over de koopsom, daarbij komen de kosten van de notaris voor het opstellen van de leveringsakte en de inschrijving daarvan in de registers (het Kadaster). In totaal moet een koper rekening houden met ca. 5 % van de koopsom als extra kosten. De kosten voor een makelaar vallen niet binnen de Kosten Koper en zijn ook niet aftrekbaar voor de inkomstenbelasting.

De kosten die gemaakt moeten worden voor het opstellen van de hypotheekakte en de taxatiekosten vallen officieel niet onder de Kosten Koper maar zijn wel aftrekbaar voor de inkomstenbelasting. Het is wel mogelijk de kosten voor een aankopend makelaar te financieren binnen de hypotheek. De rente die over dit extra bedrag moet worden betaald is wel aftrekbaar. De verkopend makelaar wordt door de verkoper betaald.

Wij zijn u graag van dienst.

