

BROCHURE



WINDHEUVELSTRAAT 3 te Brummen

WILBRINK Makelaardij o.g.
Dorpstraat 47, 7361 AR BEEKBERGEN
Makelaars / taxateurs : G.H.M. Vergeer
email : info@wilbrinkmakelaardij.nl

Tel. 055 5061397
R. Wilbrink (agrarisch)
internet: www.wilbrinkmakelaardij.nl



BRUMMEN – WINDHEUVELSTRAAT 3

Gelegen in het coulisselandschap tussen Empe en Brummen een perceel met **karakteristieke bedrijfsgebouwen** met een unieke bestemming: **kunstwerkplaats, atelier en expositie- en cursusruimte.**

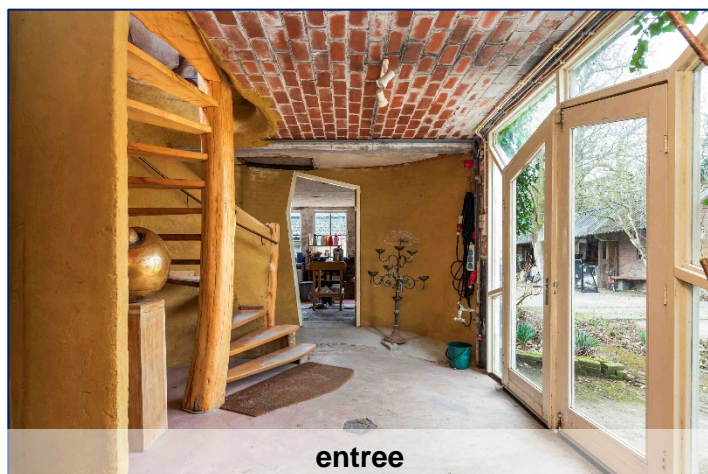
Het betreft een chatok ingericht als kantine met zitgedeelte en een pantry, kleine kapschuur / houtopslag, een autoschuur met loods met atelier voorzien van een werkplaats, pantry en een ruime zitgedeelte, een ateliergebouw met 4 ateliers en een grote zolder en een centrale werkplaats met een voorportaal, keuken, toiletgroep, opslag en werkplaats en op de verdieping een grote expositie- en cursusruimte.

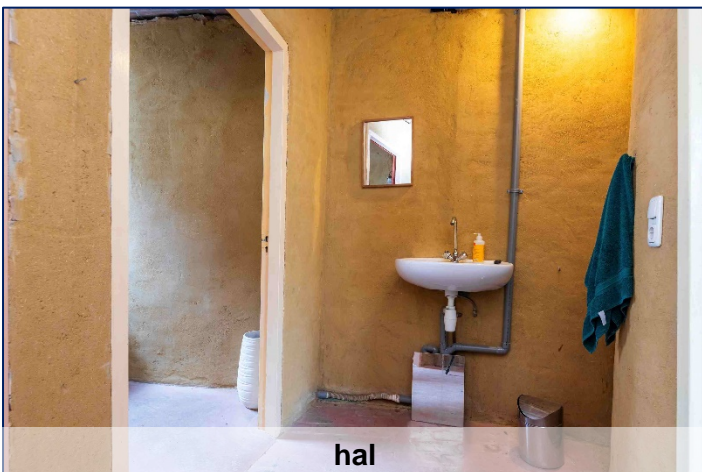
De bedrijfswoningen maken GEEN onderdeel uit van de verkoop.

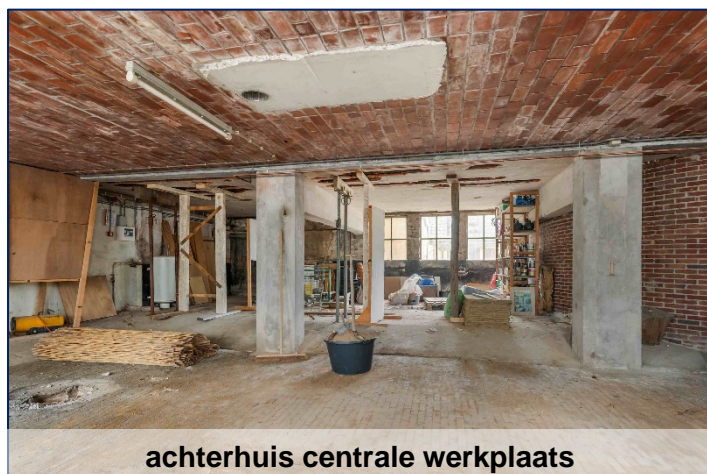
Aanvaarding in overleg.

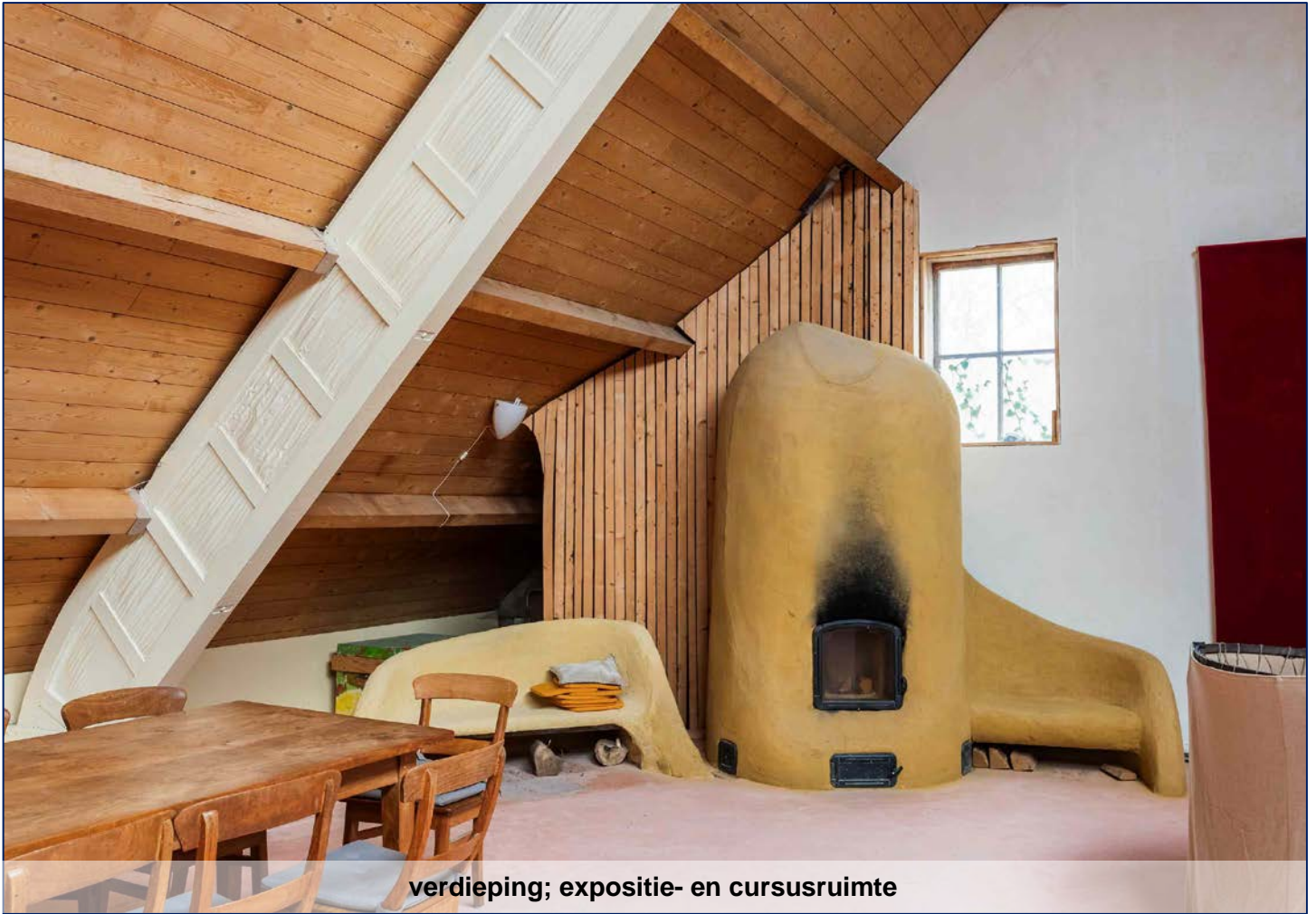
Vraagprijs € 300.000 k.k.













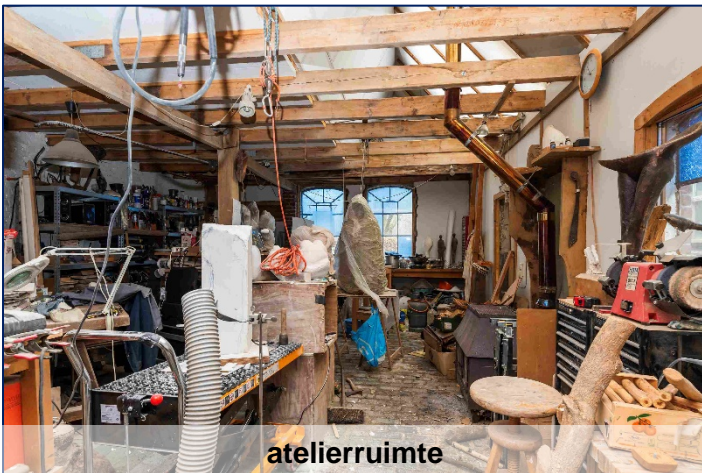
hal



atelierruimte



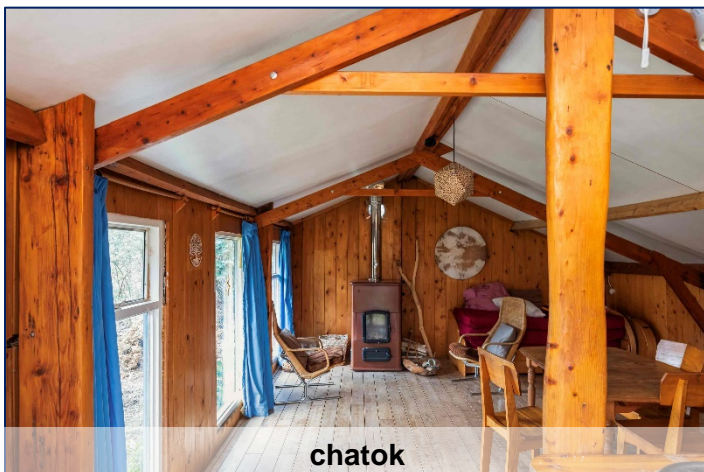
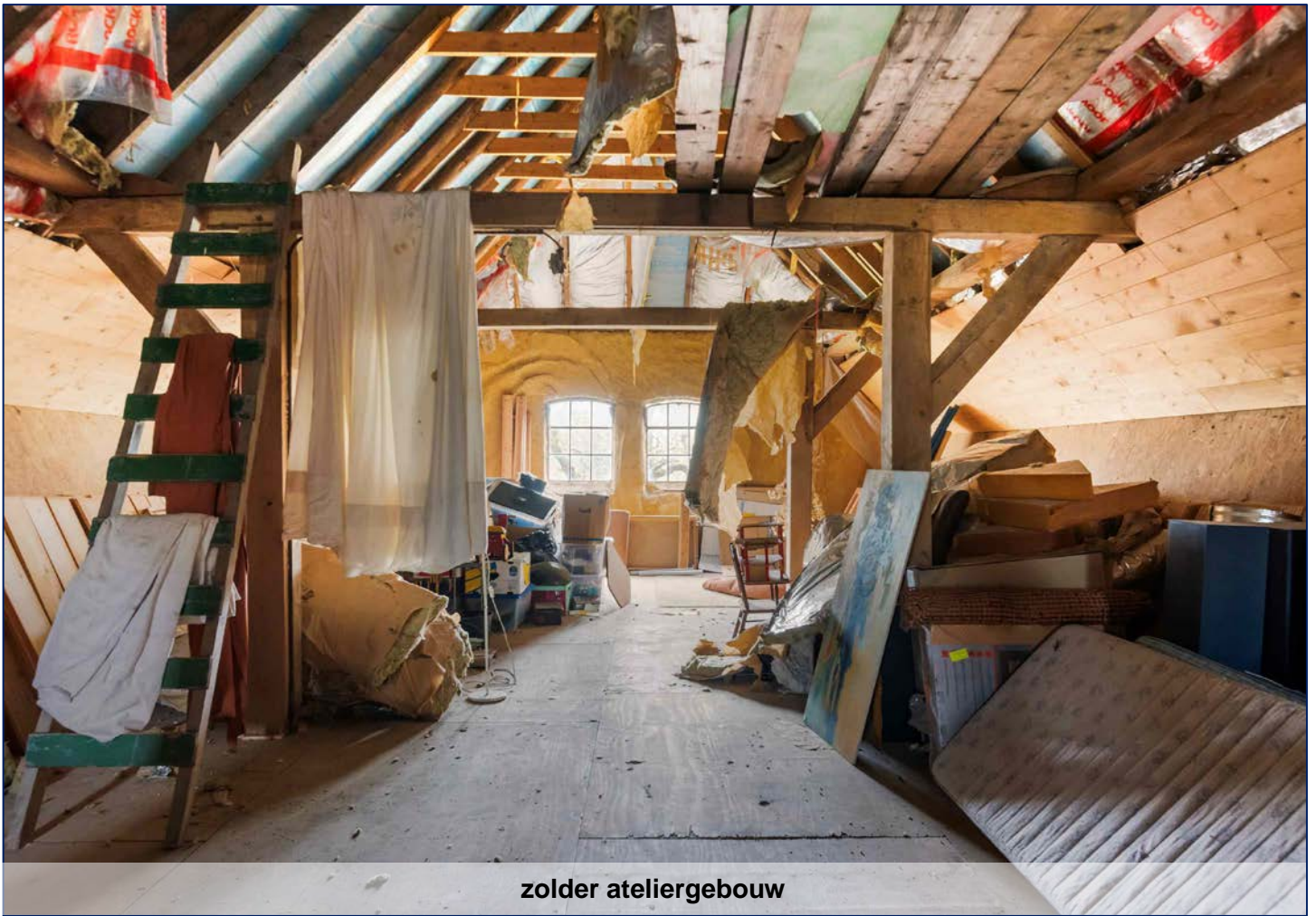
atelierruimte



atelierruimte



zolder ateliergebouw





autoschuur en loods



autoschuur en loods



autoschuur en loods



autoschuur en loods



autoschuur en loods





Objectadres: Windheuvelstraat 3, Brummen

Kadastrale gegevens:

Kadastraal bekend als, Gemeente : Brummen
Sectie : O
Nummer : 268 gedeeltelijk
Grootte : ca. 3.318 m²

Omschrijving van het vastgoed.

Chatok.

Bouwjaar :1950
Huidig gebruik :kantine
Bouwaard :hout op betonplint en een zadeldak gedekt met asbestvrije golfprofielplaten
Voorzieningen :aangesloten op het leidingnet van:
- drinkwater
- elektriciteit
Isolatie :muurisolatie (steenwol) en geïsoleerde dakplaten
Verwarming :houtkachel
Afmeting, binnenwerks :6.63 x 4.77

Kleine kapschuur / houtopslag.

Bouwjaar :1950
Huidig gebruik :opslag
Bouwaard :houten spanten met een steensmuur en een lessenaarsdak gedekt met asbestvrije golfprofielplaten
Voorzieningen :geen
Afmeting, binnenwerks :11.33 x 6.40 en 3.90 x 4.80

Autoschuur en Loods.

Bouwjaar :1995 (*bron bagviewer)
Huidig gebruik :opslag en atelier
Bouwaard :traditioneel, opgetrokken in steen, gedeeltelijk houten gevels, houten spanten en gebinten en een zadeldak gedekt met stalen golfprofielplaten
Voorzieningen :aangesloten op het leidingnet van:
- drinkwater
- elektriciteit
Isolatie :
Verwarming :houtkachel
Afmeting binnenwerks :kapschuur, 18.60 x 10.25
atelier, 11.90 x 10.25

Ateliergebouw.

Bouwjaar	:1950 (*bron bagviewer)
Huidig gebruik	:atelierruimten
Bouwaard	:traditioneel, opgetrokken in steen, steensmuur, houtenspanen en een zadeldak gedekt met gedeeltelijk pannen en asbestvrije golfprofielplaten
Voorzieningen	:aangesloten op het leidingnet van: - drinkwater - elektriciteit
Isolatie	:2 ateliers; pir vloer-, plafond- en muurplaten, dubbel glas.
Verwarming	:houtkachels
Afmetingen	:15.50 x 9.00

Centrale werkplaats.

Bouwjaar	:1950
Huidig gebruik	:voorportaal, keuken, toiletgroep, opslag, werkplaats en op de verdieping een expositie- en cursusruimte.
Bouwaard	:traditioneel, opgetrokken in steen, steensmuur, houtenspanen en een zadeldak gedekt met pannen
Voorzieningen	:aangesloten op het leidingnet van: - drinkwater - elektriciteit - gemeenteriool lichtstraat
Isolatie	:dakisolatie (steenwol), vloerisolatie (geëxpandeerde kleikorrels)
Verwarming	:houtkachels
Afmeting, binnenwerks	:16.20 x 13.30

Publiekrechtelijke situatie.

De bedrijfsgebouwen liggen in het bestemmingsplan "NL.IMRO.02130000BPBG700000VA01-" van de gemeente Brummen welke is vastgesteld op 17-12-2009

Detailinformatie:

- De enkelbestemming die is toegekend is "Bedrijf (niet agrarisch)" met
- Gebiedsaanduiding; Verwijzing naar lijst in bijlage A : kunstwerkplaats, atelier en expositie- en cursusruimte
- Gebiedsaanduiding; Bodemreliëf
- Gebiedsaanduiding; Gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde
- Gebiedsaanduiding; Extensiveringsgebied
- Gebiedsaanduiding; Agrarisch gebied – waardevol landschap

Bron: Omgevingsloket

Voor de letterlijke tekst van de voorschriften en bepalingen wordt verwezen naar de gemeente Brummen. U kunt ook kijken op www.omgevingsloket.nl.

Afspraak/bezichtiging :uitsluitend op afspraak via Wilbrink Makelaardij te Beekbergen
Wilbrink Makelaardij
Dorpstraat 47
7361 AR Beekbergen
lid NVM, sectie Wonen en Agrarisch en Landelijk Vastgoed
Telefoon: 055-5061397
Mail: info@wilbrinkmakelaardij.nl
De heer R.Wilbrink

Bijlagen

- * Kadastrale kaart ingetekend
- * Situatiekaart
- * Plattegronden
- * Bestemmingsplankaart
- * Bestemmingsplanvoorschriften

Opmerkingen algemeen:

De inhoud van deze brochure is zo compleet en zorgvuldig mogelijk samengesteld, maar garandeert niet het volledige beeld. Indien de aspirant-koper meer inzichten wil verkrijgen, in bijvoorbeeld de bouwkundige staat, bestemmingsplan of andere aspecten, dan adviseren wij om voor het sluiten van een overeenkomst hiervoor - in overleg - actie te ondernemen. Indien koper hier verder geen gebruik van maakt, dan gaan wij ervan uit dat koper zichzelf voldoende heeft geïnformeerd. Aan onvolkomenheden in deze brochure, van zowel informatie als de tekeningen, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

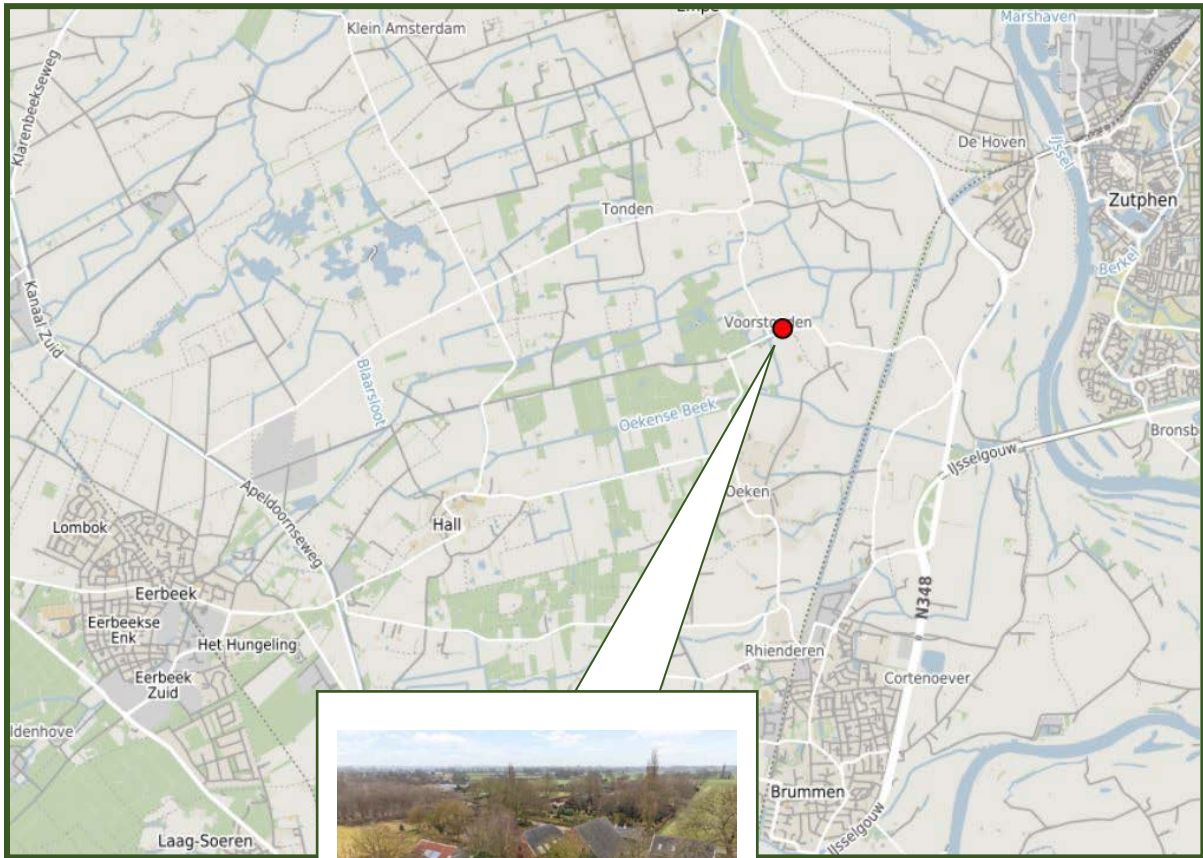
Bij de koopovereenkomst dient koper tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen een waarborgsom te storten of een bankgarantie van 10 % van de koopsom te stellen op het moment dat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen. Indien er geen ontbindende voorwaarden zijn opgenomen dan dient dit binnen 4 weken na het sluiten van de overeenkomst te geschieden.

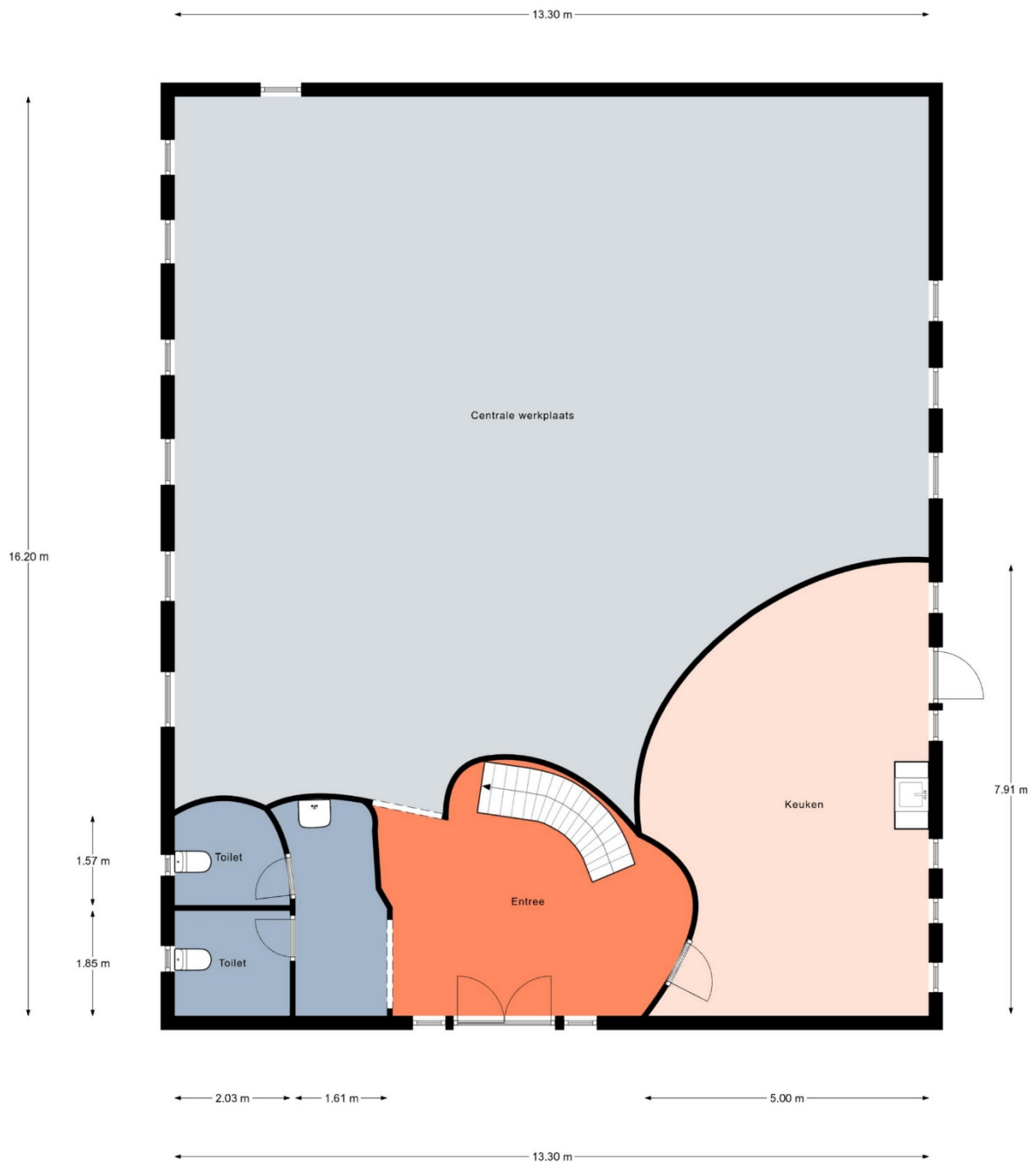
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Kadastrale situatie
Windheuvelstraat 3 Brummen



Situatie en omgeving Windheuvelstraat 3 Brummen

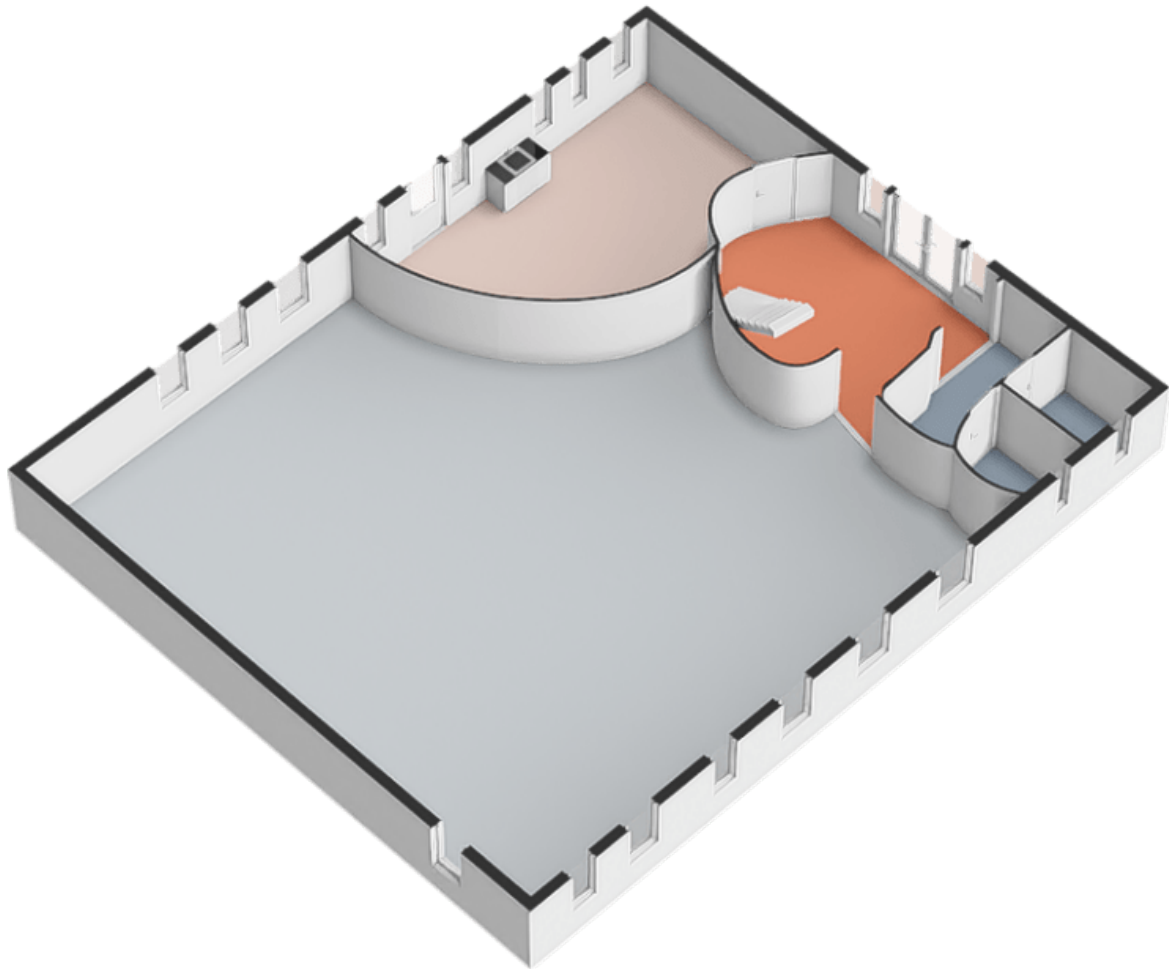




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

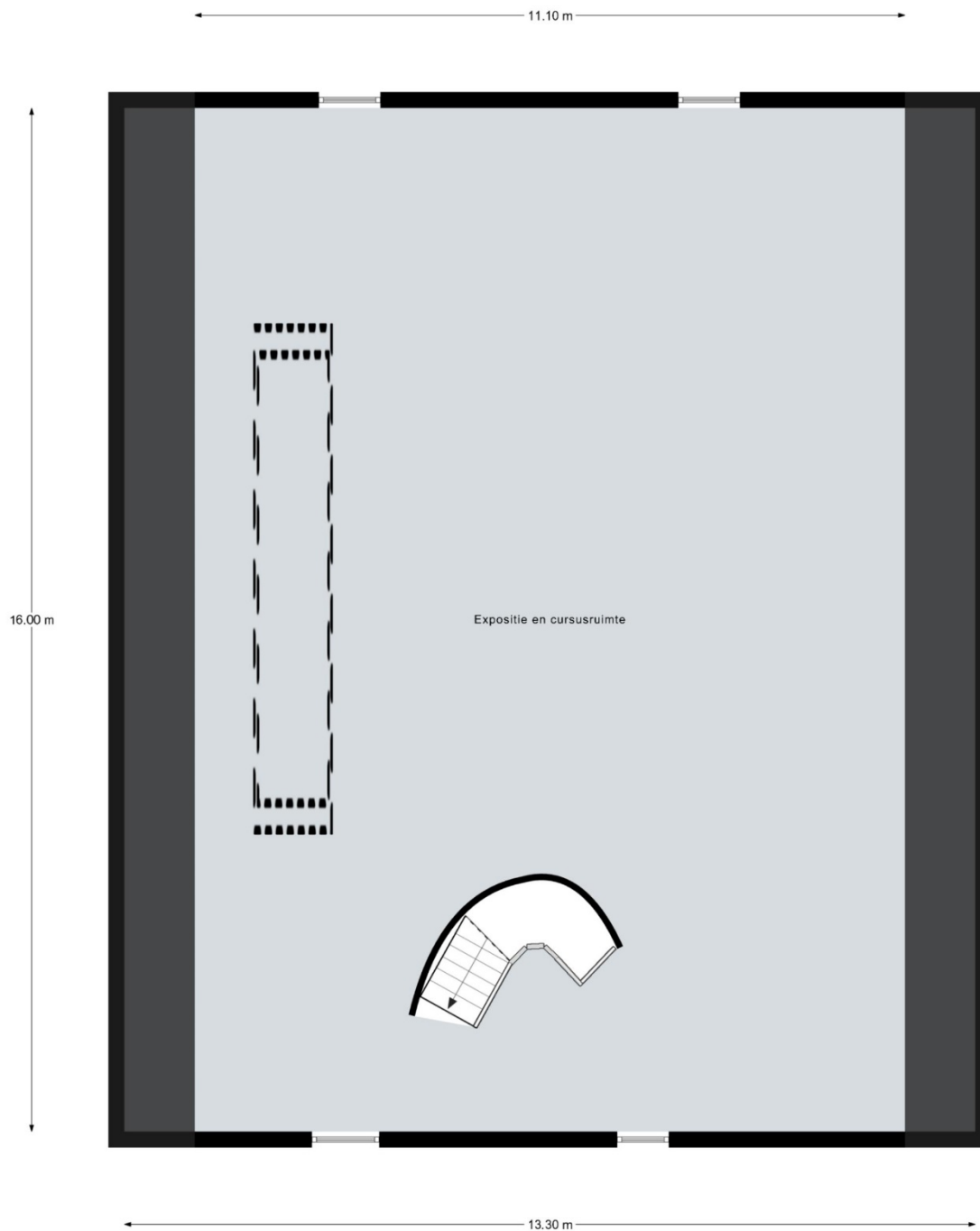
Windheuvelstraat 3, Brummen

Plattegronden, gevels en maatvoering ter indicatie; hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Windheuvelstraat 3, Brummen

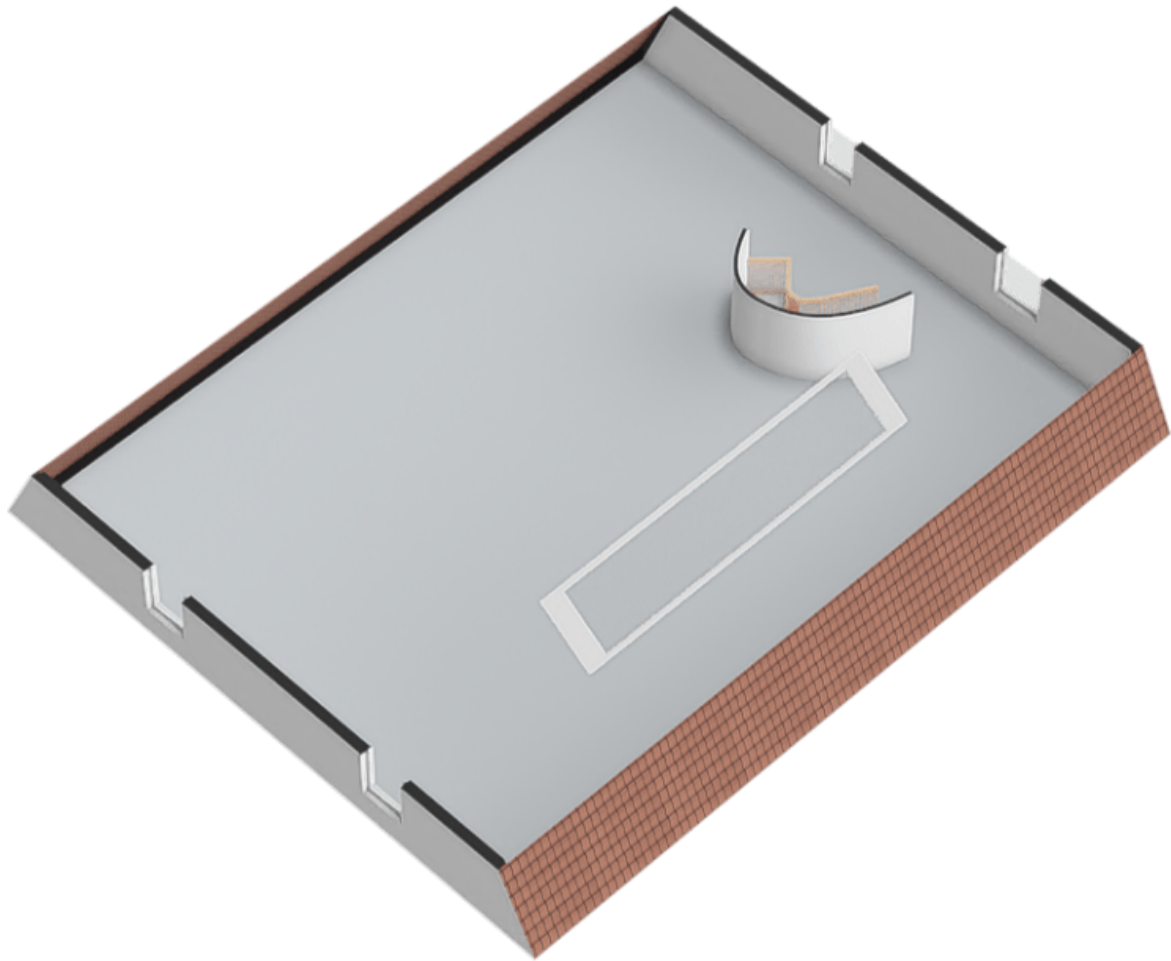
Plattegronden, gevels en maatvoering ter indicatie; hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

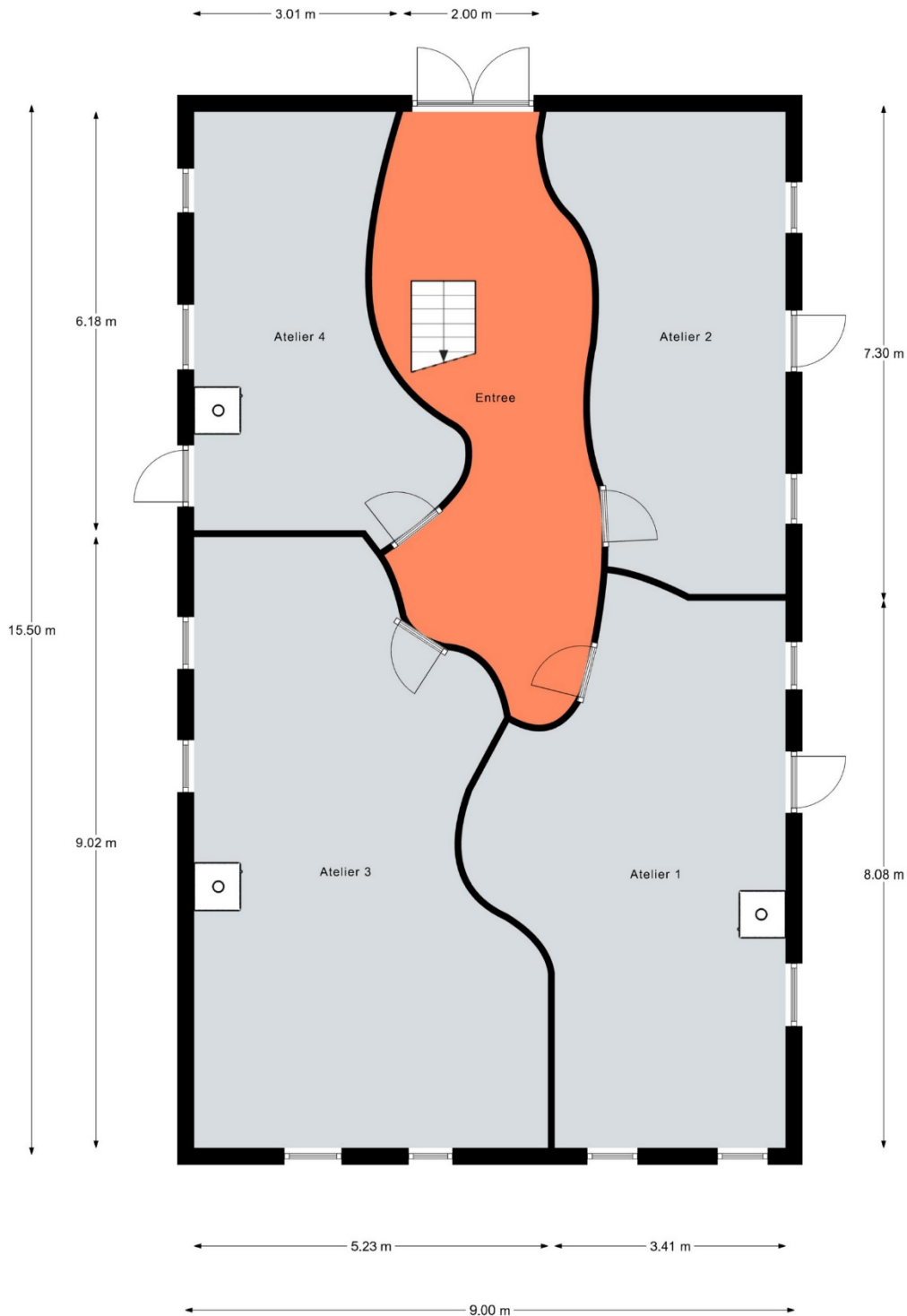
Windheuvelstraat 3, Brummen

Plattegronden, gevels en maatvoering ter indicatie; hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Windheuvelstraat 3, Brummen

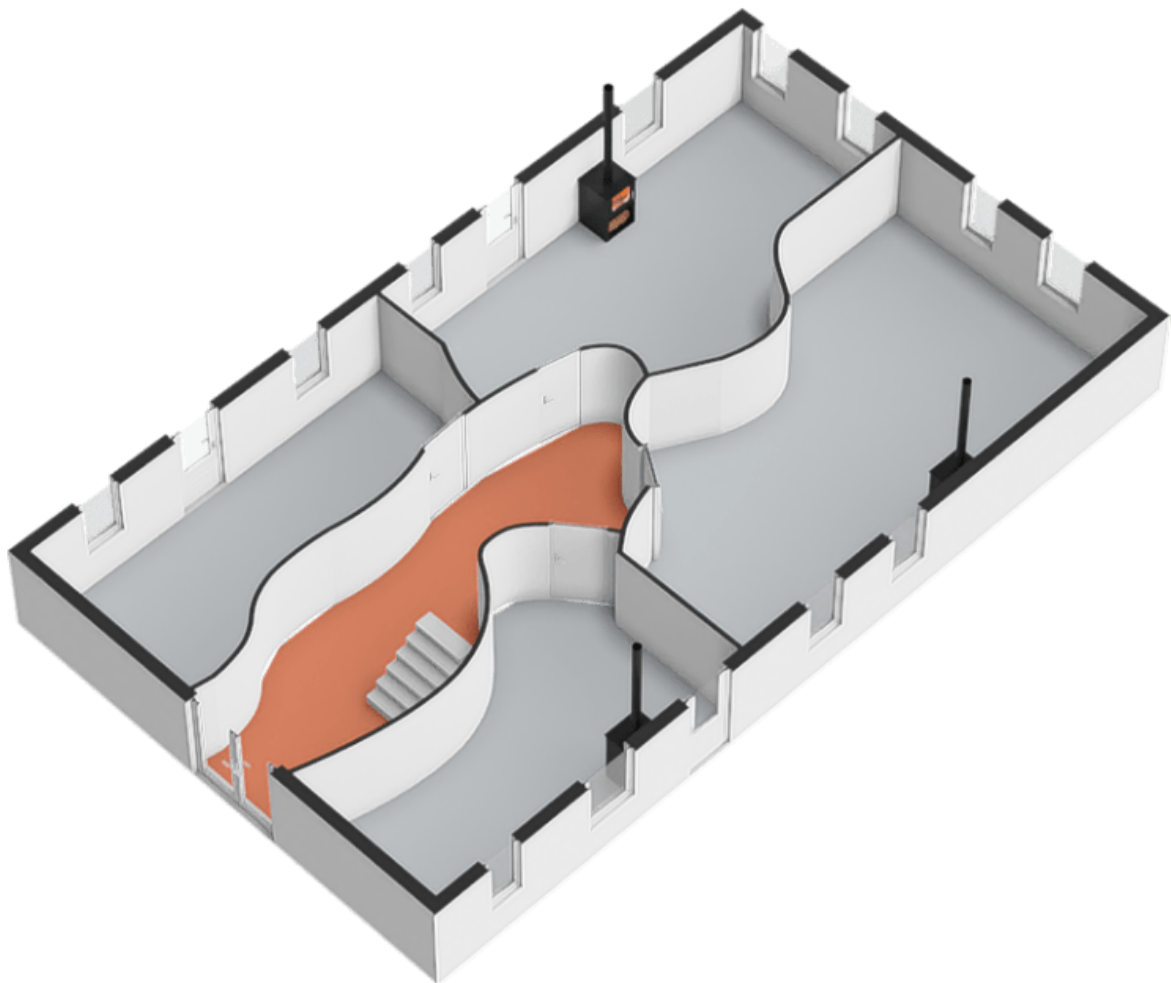
Plattegronden, gevels en maatvoering ter indicatie; hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

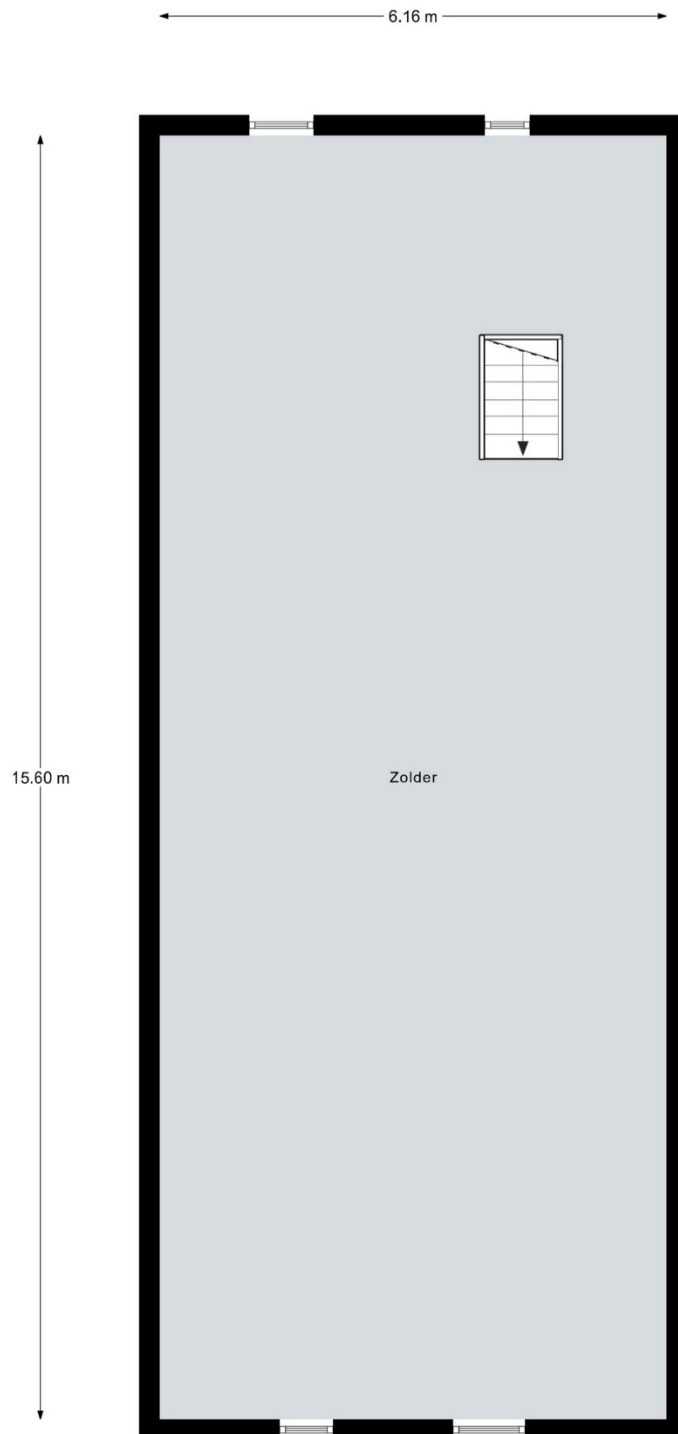
Windheuvelstraat 3, Brummen

Plattegronden, gevels en maatvoering ter indicatie; hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Windheuvelstraat 3, Brummen

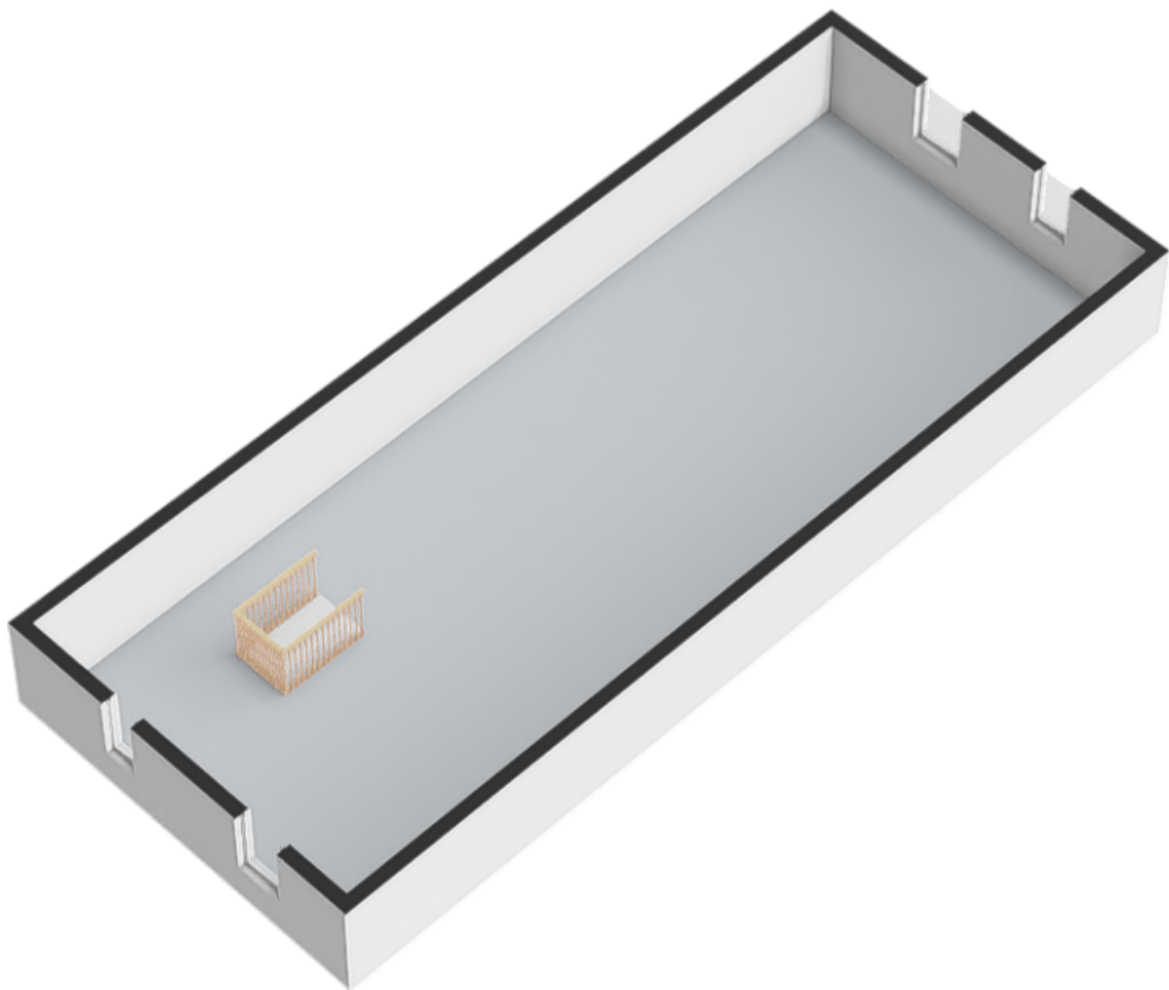
Plattegronden, gevels en maatvoering ter indicatie; hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

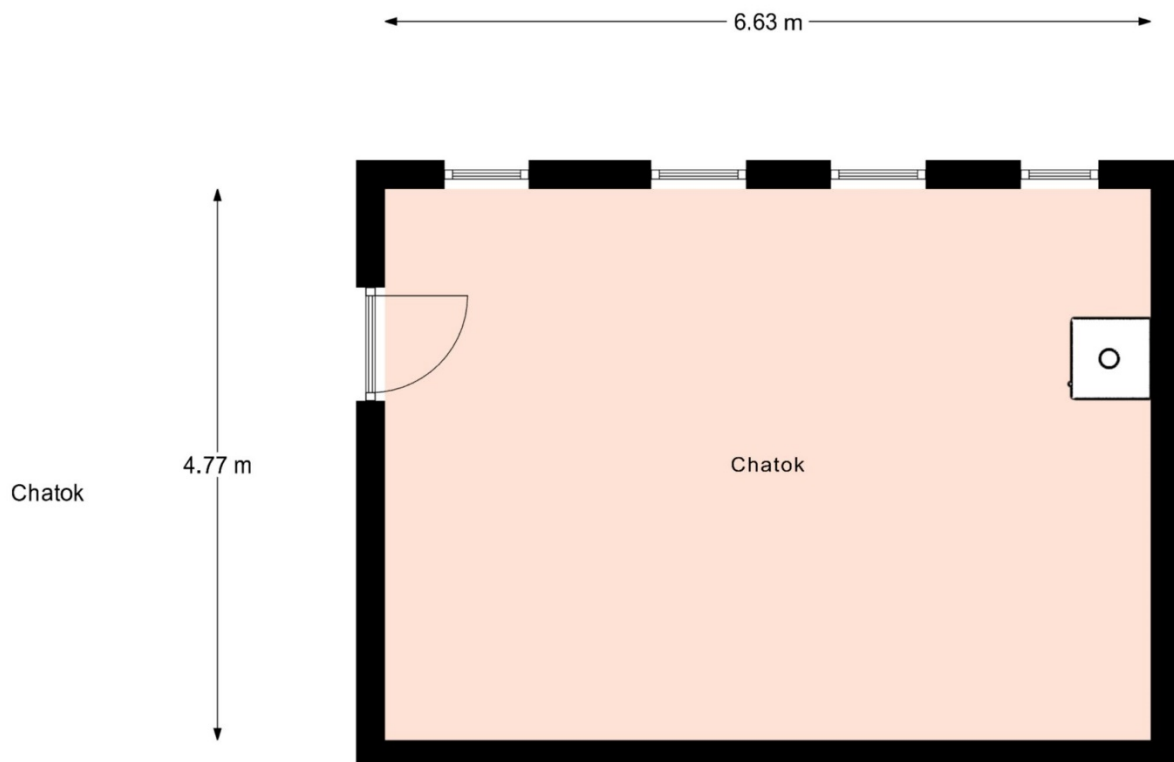
Windheuvelstraat 3, Brummen

Plattegronden, gevels en maatvoering ter indicatie; hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Windheuvelstraat 3, Brummen

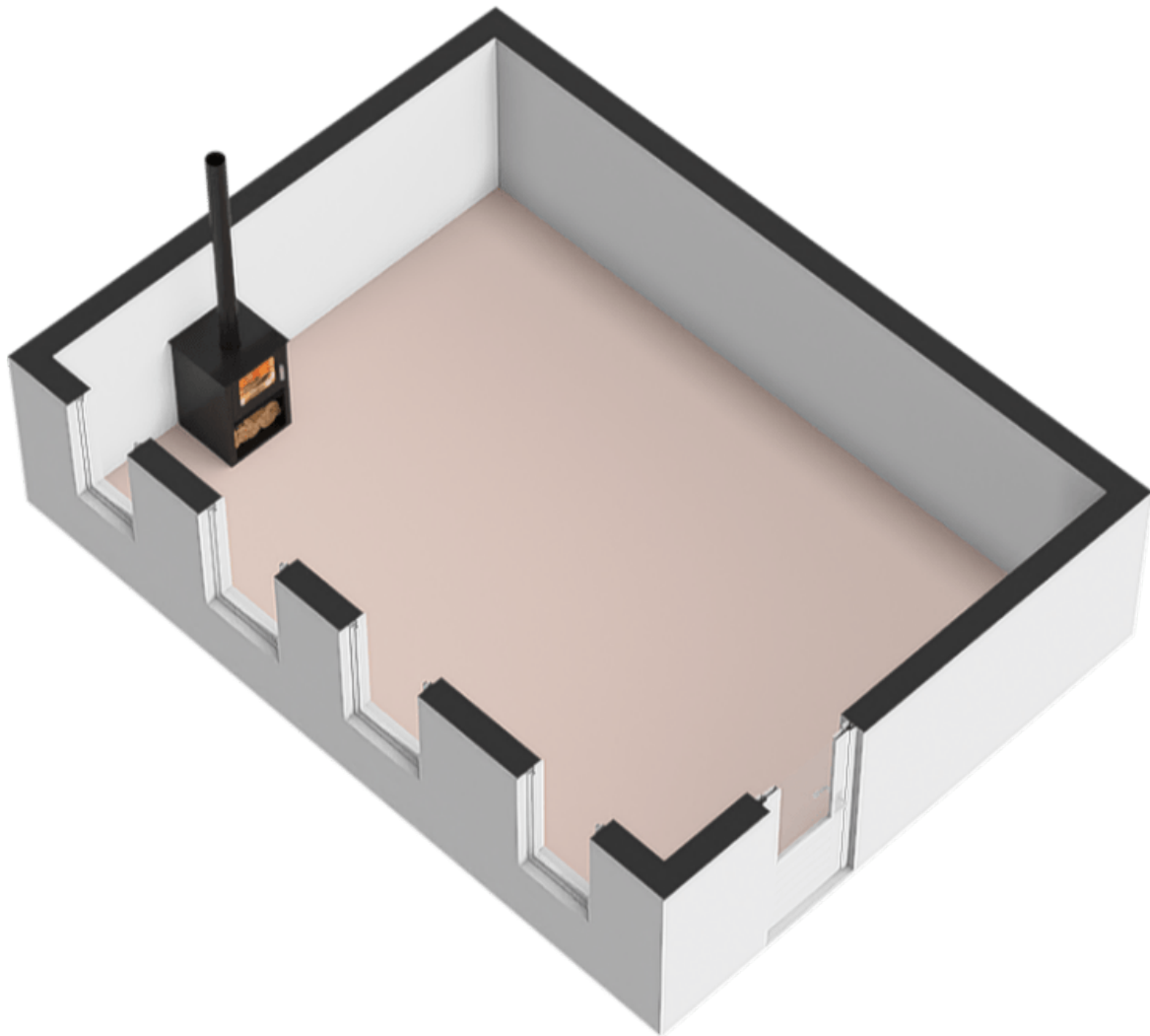
Plattegronden, gevels en maatvoering ter indicatie; hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

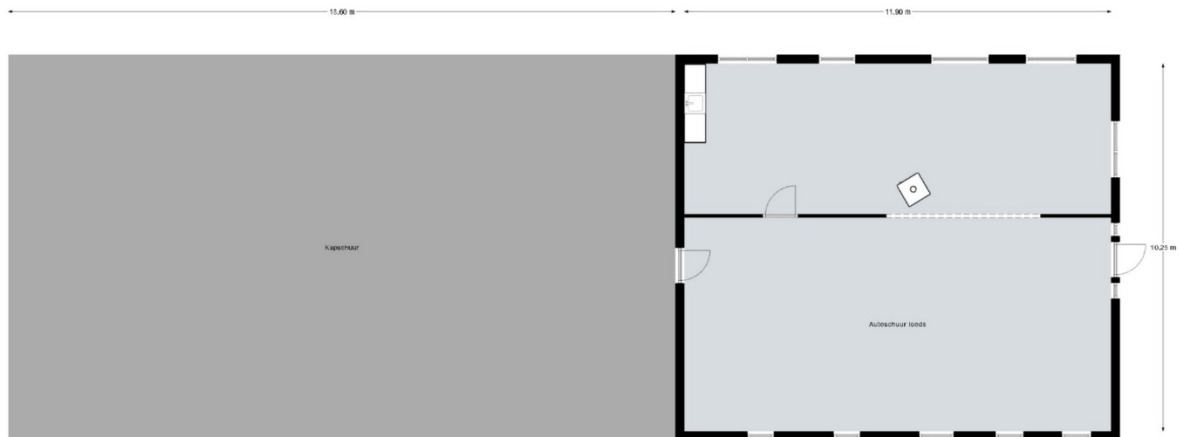
Windheuvelstraat 3, Brummen

Plattegronden, gevels en maatvoering ter indicatie; hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Windheuvelstraat 3, Brummen

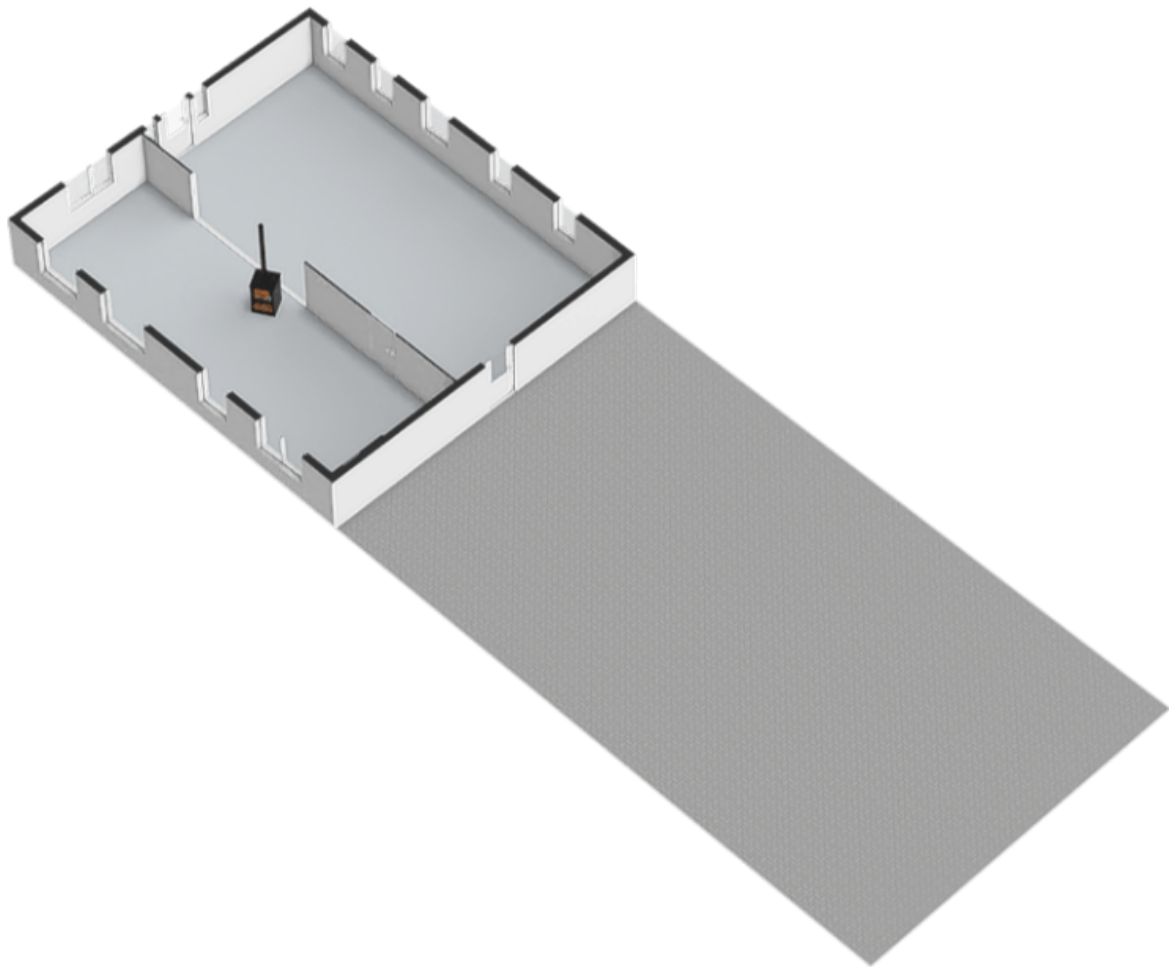
Plattegronden, gevels en maatvoering ter indicatie; hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

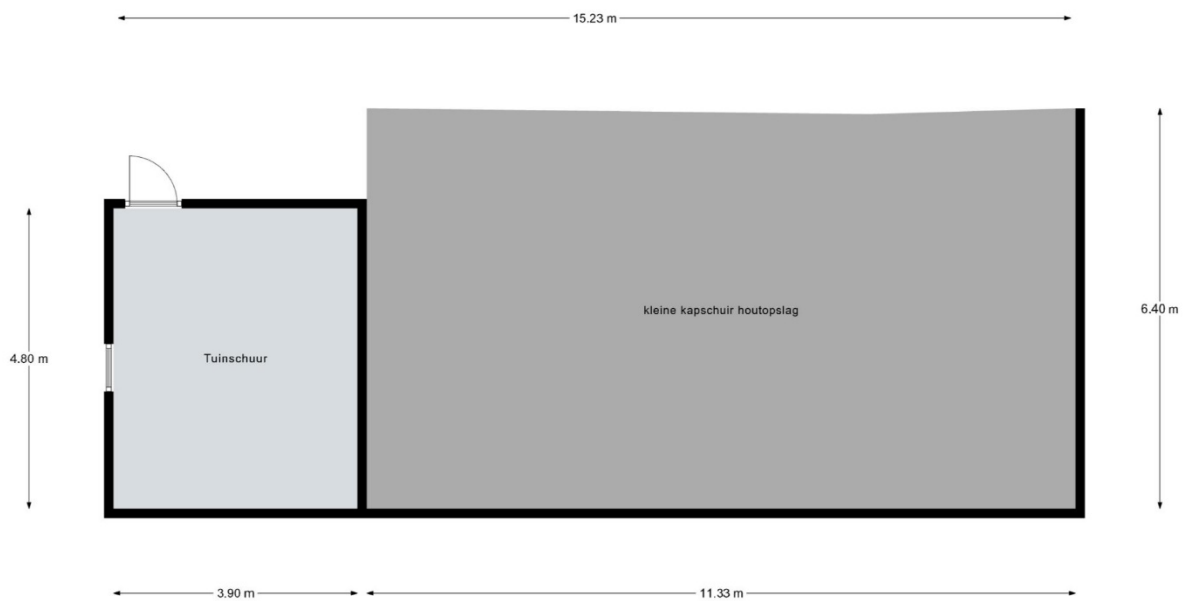
Windheuvelstraat 3, Brummen

Plattegronden, gevels en maatvoering ter indicatie; hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Windheuvelstraat 3, Brummen

Plattegronden, gevels en maatvoering ter indicatie; hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Windheuvelstraat 3, Brummen

Plattegronden, gevels en maatvoering ter indicatie; hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Bestemmingsplan Windheuvelstraat 3 Brummen

NL.IMRO.02130000BPBG700000VA01-

Gemeentelijk plan; Bestemmingsplan artikel 10
meer kenmerken ▾
vastgesteld 17-12-2009

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (1)

- **Bedrijf (niet- agrarisch)** [↗](#)

Gebiedsaanduidingen (5)

- Verwijzing naar lijst in bijlage A [↗](#)
- Bodemrelief [↗](#)
- Gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde** [↗](#)
- Extensiveringsgebied [↗](#)
- Agrarisch gebied - waardevol landschap [↗](#)



Artikel 5. Bedrijf B (niet-agrarisch)

1. Bestemmingsomschrijving

De op plankaart 1 voor “bedrijf B” (niet-agrarisch) aangewezen grond is bestemd voor:

a. de uitoefening van een niet-agrarisch bedrijf, zoals weergegeven in kolom 3 “feitelijke bedrijvigheid” van bijlage A “Bedrijven (niet-agrarisch)” met de corresponderende cijferaanduiding,

met daaraan ondergeschikt:

b. dienstwoning(en), uitsluitend indien dit in bijlage A “Bedrijven (niet-agrarisch)” is aangegeven;

c. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf;

d. het op hobbymatige basis houden van dieren;

e. detailhandel in eigen voortgebrachte producten en streekgeproduceerde producten;

f. bij het bedrijf behorende erven, voor onder andere parkeervoorzieningen;

g. een terrein voor jaarlijks terugkerende één- of meerdaagse evenementen, zoals opgenomen in bijlage L “Evenemententerreinen”, ter plaatse van de aanduiding “evenemententerrein” op plankaart 1.

2. Inrichtingseisen

Bij uitvoering van de in lid 1 vermelde doeleinden dient op de aangewezen gronden in voldoende mate te worden voorzien in parkeergelegenheid en in voldoende ruimte voor de logistieke afwikkeling van het (vracht)verkeer.

3. Bouwregels

Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van deze bestemming toegestaan. Daarbij moeten de aanduidingen op de plankaarten in acht worden genomen en

a. voor *gebouwen* geldt het volgende:

1. de gezamenlijke bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen is opgenomen in bijlage A “Bedrijven (niet-agrarisch)” en mag met maximaal 10% worden vergroot binnen het bestemmingvlak. Deze uitbreidingsmogelijkheid geldt niet voor het bedrijf, vermeld onder nummer 61, 65 en 66 van bijlage A “Bedrijven (niet-agrarisch)”. Ter plaatse van de aanduiding “bouwwlak” zijn gebouwen uitsluitend toegelaten binnen het bouwwlak;

2. het aantal toegelaten dienstwoningen is in bijlage A “Bedrijven (niet-agrarisch)” aangegeven;

3. voor de dienstwoningen geldt dat de bestaande oppervlakte met maximaal 25% mag worden vergroot tot een maximum van 150 m²;
4. indien de bestaande oppervlakte van de woning meer dan 150 m² bedraagt, geldt deze oppervlakte als maximum bij herbouw. (Ingeval de bestaande oppervlakte minder bedraagt dan 150 m² geldt de regeling zoals vermeld onder lid 3, sub a.3);
5. de herbouw van de woning is mogelijk waarbij de nieuwe bebouwingscontour op enig punt is geprojecteerd op maximaal 3 m van de bestaande bebouwingscontour;
6. voor de dienstwoningen en de bedrijfsgebouwen dienen de volgende goothoogte- en maximale hoogtematen in acht te worden genomen:

goothoogte / hoogte (in meters)	
dienstwoningen	3 / 9
bedrijfsgebouw	6 / 10

7. ingeval goothoogte en hoogte van een dienstwoning hoger zijn dan de in het vorige leden genoemde maten, gelden deze als maximum;
8. ingeval in bijlage A "Bedrijven (niet-agrarisch)" voor bedrijfsgebouwen een afwijkende goothoogte- en/of hoogtemaat is vermeld, geldt deze als maximum;

b. voor *andere bouwwerken* geldt het volgende:

1. de maximale hoogte hiervan is in onderstaande tabel vermeld:

andere bouwwerken	hoogte (in meters)
zwembaden	0,6
overkappingen	3
verlichtings- en vlaggenmasten	8

2. de oppervlakte van het zwembad mag maximaal 75 m² bedragen;
3. hoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 2 m bedragen.

4. Ontheffing van de gebruiks- en bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit artikel. In artikel 25 zijn de volgende ontheffingsbevoegdheden opgenomen:

- afwijken van maximaal 10 % van de genoemde maten (nr.1);
- toelaten andere niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (nr. 7);
- het oprichten van antennemasten (nr. 12).

5. Aanlegvergunning

Voor de uitvoering van werken en werkzaamheden binnen het bouwperceel is geen aanlegvergunning vereist.

6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de regels en/of plankaart van deze bestemming wijzigen. In artikel 25 is volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

- functiewijziging in wonen (nr.15).

7. Algemene bouwregels

Bij het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken dienen ook de regels van artikel 23 in acht te worden genomen.

Bijlage A Bedrijven (niet-agrarisch)

Buitengebied Brummen

Nr.	Adres	Feitelijke bedrijvigheid	Bedrijfstype volgens VNG-brochure	SBI-code	Milieu-categorie	Hinder-afstand	Dienst Woning-(en)	Max bebouwd opp.vlak	Afwijkende hoogtemaat
1	Apeldoornseweg 7	Aanhangwagenbedrijf	Handel in en reparatie van auto's	502.504	2	30	1	542 m ²	
2	Bronkhorsterweg 1/3	Educatieve doeleinden met logiesaccomodatie	Hotel- en pension met keuken/ Overig onderwijs	5511, 5512/ 803, 804	2	30	1	867 m ²	
3	Brummenseweg 16	Horeca- en speelvoorziening	Restaurant, cafeteria/ recreatiecentrum	553/ 9233	3	50	1	476 m ²	
4	Buurtweg 40A-42	Loonwerk- /landbouwmechanisatiebedrijf	Dienstverlening t.b.v. landbouw/ groothandel in machines en apparaten/ reparatie t.b.v. particulieren/ verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	014/ 5162/ 527/ 713	3	50	2	1857 m ²	
5	Dwarsweg 8	timmerbedrijf	Timmerbedrijf	203/ 204	3	100	1	238 m ²	
6	Eerbeekseweg 19	loonwerk- /landbouwmechanisatiebedrijf	Dienstverlening t.b.v. landbouw/ groothandel in machines en apparaten/ reparatie t.b.v. particulieren/ verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	014/ 5162/ 527/ 713	3	50	1	1979 m ²	
7	Hallsedijk 9	Loonwerk- /landbouwmechanisatiebedrijf	Dienstverlening t.b.v. landbouw/ groothandel in machines en apparaten/ reparatie t.b.v. particulieren/ verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	014/ 5162/ 527/ 713	3	50	1	814 m ²	
8	Hallsseweg 21	Machinefabriek	Kantoor machines- en computerefabriek	30A	3	50	0	6485 m ²	15 m
9	Hallsseweg 23/25	Houtverdelingsbedrijf	Houtconserveringsbedrijven met creosootolie	2010.2.1	4	200	0	3050 m ²	
11	Harderwijkseweg 28/30	Hotel, café, restaurant	Hotel- en pension met keuken/ restaurant,/ cafe	5511, 5512/ 553/ 554	2	30	1	1392 m ²	
12	Heerweg 2	Hoveniersbedrijf	hoveniersbedrijven	0141.1	1	10	1	311 m ²	
13	Hoeversteeg 22	Slagerij	Vleesverwerking/ Detailhandel in vlees	151.4/ 5222	3	50	1	251 m ²	
14	Hoeversteeg 34	Dierenpension	Dierenasiels- en pensions	9305A	3	100	1	188 m ²	
15	Holthuiserweg 4	Wegenbouwbedrijf	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	45A	3	50	1	269 m ²	

Nr.	Adres	Fctuele bedrijvigheid	Bedrijfstype volgens VNG-brochure	SBI-code	Milieu-categorie	Hinderafstand	Dienst Woning(en)	Max bebouwd opp.vlak	Afwijkende hoogtemaat
17	Karel van Geireweg 22	Vervaardiging van metaalproducten	Vervaardiging van producten van metaal/ vervaardiging van machines en apparaten/ vervaardiging van kantoorapparaten en computers/ vervaardiging van overige machines, apparaten en benodigdheden	281 4/m 287/ 29/30/31	4	300	1	7582 m ²	
18	Karel van Geireweg 30	Papierfabriek en-groothandel	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	21	3	100	0	1577 m ²	20 m
19	Knoevenoordstraat 32	Aannemersbedrijf	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	45A	3	50	1	242 m ²	
21	Knoevenoordstraat 51	Café	Hotel- en pension met keuken/ restaurant, cafe	5511, 5512/ 553/554	2	30	1	515 m ²	
22	Knoevenoordstraat 65	Dierenpension	Dierenasiels- en pensions	9305A	3	100	1	620 m ²	
23	Lichtenbeltweg 3	Poeliersbedrijf	Vleesverwerking/ Detailhandel in vlees	151.4/ 5222	3	50	1	488 m ²	
25	Plagweg 11	Loonwerkbedrijf	Dienstverlening t.b.v. landbouw/ Dienstverlening t.b.v. bosbouw	014/02	3	50	1	920 ²	
26	Plagweg 14	Veetransportbedrijf	Dienstverlening t.b.v. bosbouw	014	3	50	1	1657 m ²	
27	Ringlaan 25	Hoveniersbedrijf	Hoveniersbedrijven	0141.1	1	10	1	1153 m ²	
29	Sintelweg 4	Timmerbedrijf	Timmerbedrijf	203/204	3	100	1	2298 m ²	
30	Smeestraat 23	Transportbedrijf	Goederenvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	6024	3	50	1	654 m ²	
32	Soerense Zand Zuid 29	Tuincentrum	Tuinbouw-kassen met verwarming/ Hoveniersbedrijven/ tuincentra	0112,2/ 0141.1/ 5246/9	2	30	0	1848 m ²	
33	Soerense Zand Zuid 33	Café- restaurant en hotel	Hotel- en pension met keuken/ restaurant, café	5511, 5512/ 553/554	2	30	1	488 m ²	
34	Sterrebosweg 1	Aannemersbedrijf	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	45A	3	50	1	767 m ²	
35	Voorstondensestraat 34/34a	Bouwmateriaalengroothandel	Groothandel in hout en bouwmaterialen	5153	3	50	2	2333 m ²	
36	De Voortweg 1	Machinale houtbewerking met timmerwerkplaats en caravanstalling	Houtzagerijen	2010.1	3	100	2	1750 m ² (houtbew.) 2245 m ² (caravanst.)	
37	Vreeswijklaan D.W. van 4/6	Papierfabriek	Vervaardiging van papier, karton en papier	21	4	300	1	19354 m ²	20 m

Nr.	Adres	Factelijke bedrijvigheid	Bedrijfstype volgens VNG-brochure	SBI-code	Milieu-categorie	Hinder-afstand	Dienst Woning(en)	Max bebouwd opp.vlak	Afwijkende hoogtemaat
38	Prof. Weberlaan 1/3	Hotel, restaurant	en kartonwaren Hotel en pensions met keuken/ vakantiecentra met keuken/ restaurant/catering bedrijven/ overige zakelijke dienstverlening/ persoonlijke dienstverlening n.e.g.	5511, 5512/ 552/ 553/ 5552/ 74/ 9305	3	50	1	1162 m ²	
39	Windheuvelstraat 2A	Hoveniersbedrijf	Hoveniersbedrijven	0141.1	1	10	1	517 m ²	
40	Windheuvelstraat 11	Mengvoeder- en veevoederdistributie	Dienstverlening t.b.v. landbouw	014	3	50	1	1781 m ² waarvan 650 m ² voor detailhandel	
41	Windheuvelstraat 3	Kunstwerkplaats, atelier, expositie- en cursusrimte	Natuursteenbewerking (1- zonder breken, zeven en drogen), beeldhouwerij/ fabricage van munten, sieraden, e.d. / Bibliotheken, musea, ateliers e.d./ persoonlijke dienstverlening n.e.g.	267/ 362/ 9251, 9252/ 9305	2	30	2	1170 m ²	
42	Knoevenoordstraat 31/33	St. Philadelphia gezondheid- en welzijnzorg	Gezondheid- en welzijnzorg	85			1	4735 m ²	
43	Zutphensestraat 175	Michaëlshoeve gezondheid- en welzijnzorg, , onderwijs en aan zorg gerelateerde agrarische functies	Gezondheid- en welzijnzorg	85			4	9100 m ²	Goothoogte 11,5 m, Bouwhoogte 16,5 m
44	Soerense Zand Zuid 3	Manege, paardenschool , paardenpension/-stalling, paardenfokkerij, landbouw, akkerbouw en overige agrarische activiteiten	Manege	9261.2	3	50	2	3966 m ² ¹	
45	Eerbeekseweg 1a	Manege	Manege	9261.2	3	50	0	3382 m ²	
46	Voorsterweg 163	Manege	Manege	9261.2	3	50	1	1088 m ²	
47	Zutphensestraat 380	Manege	Manege	9261.2	3	50	1	1905 m ²	
48	Cortenoerseweg 139-141	Waterschapsdepot					1	587 m ²	

¹ Soerense Zand Zuid 3: waarvan 100 m² horecavoorzieningen ondergeschikt aan en ten dienste van de hoofdfunctie.

Nr.	Adres	Fctuele bedrijvigheid	Bedrijfstype volgens VNG-brochure	SBI-code	Milieu-categorie	Hinder-afstand	Dienst Woning(en)	Max bebouwd opp.vlak	Afwijkende hoogtemaat
49	Apeldoornseweg 11	Opslag muziekinstrumenten					0	207 m ²	
51	Holthuiserweg 14a	Rioolwaterzuivering	Rioolwaterzuiverings- en gierverwerkingsinrichtingen met afdekking voor bezinktanks <100.000 i.e.	9000.1	4		0	3159 m ²	
52	Kanaalweg 8a	Industriewaterzuivering	Rioolwaterzuiverings- en gierverwerkingsinrichtingen met afdekking voor bezinktanks <100.000 i.e.	9000.1	4		0	2250 m ² max. 12.145 m ² aan andere bouwwerken	12 m
53	't Looweg 3-5	Dierenpensioen	Dierenasiels- en pensioens	9305A	3		1	858 m ²	
54	Voorsterweg 134-136	Handel in kunststof kozijnen en aanverwante artikelen	Groothandel in overige intermediaire goederen	5161	2		1	596 m ²	
55	Weg naar het Ganzenel 14-16	Bedrijfspand Staatsbosbeheer	Bosbouwbedrijven	020	3		1	1121 m ²	
56	Zutphensestraat 388	Kantoor (i.c.m. wonen)	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	74	1		0	206 m ²	
57	Den Broekweg 3	Bronsgietrij	Ambachtelijk				1	237 m ²	
58	Arnhemsestraat	Gemaal					0	0 m ²	
59	Arnhemsestraat	Gemeentewerf	Gemeentewerf	9002.1	3.1	50	0	0 m ²	
60	Lichtenbeltweg 1	Veehandelsbedrijf/paardenhouderij	Dienstverlening tbv landbouw	014	3	50	1	1555 m ²	
61	Weg over het Hontsveld 5	Garagebedrijf	Handel en reparatie auto's en motorfietsen	501	2	30	0	286 m ² (geen 10% uitbreiding)	
62	Den Broekweg 1	Timmerwerkplaats	Timmerbedrijf	203/204	3	100	1	642 m ²	
63	Vosstraat 8	Cursusruimte met overnachtingsmogelijkheid			1	10	1	155 m ²	
64	Doonweg (ongen.)	Stortplaats	Vuilstortplaats	9002.2	4.2	300	0	0 m ²	
65	Cortenoeverseweg 94	Cursusruimte met overnachtingsmogelijkheid			1	10	0	300 m ² (geen 10% uitbreiding)	
66	Lendeweg 6	dierenartsenpraktijk					1	500 m ² (geen 10% uitbreiding)	
67	Doonweg ongenummerd	Stortplaats	Vuilstortplaats	9002.2	4.2	300	0	0 m ²	
68	Doonweg ongenummerd	Stortplaats	Vuilstortplaats	9002.2	4.2	300	0	0 m ²	

De meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag.

Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

De meest gestelde vragen

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt.

De meest gestelde vragen

Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte.

Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.

Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Kent de NVM makelaars die gespecialiseerd zijn?

Er zijn diverse makelaars met een bepaald specialisme bij de NVM aangesloten. De NVM beschikt over een uitgebreide zoekmachine. Hierin zijn ook alle bij de NVM bekende specialisten opgenomen.

U kunt ook bij de NVM navragen of het door u gewenste specialisme aanwezig is via telefoonnummer 030-6085189 of per cv@nvm.nl. Vergeet dan niet om het gewenste specialisme en uw adres te vermelden.



De meest gestelde vragen

Wat zijn de marktontwikkelingsgegevens van de woningmarkt in mijn regio?

De mediane verkoopcijfers per regio en voor geheel Nederland, uitgesplitst in vijf typen woningen, kunt u vinden bij de marktinformatie op www.nvm.nl. Hierbij wordt ook een technische toelichting op de NVM-cijfers gegeven. Tevens vindt u kwartaalcijfers vanaf 1985 per regio, zonder uitsplitsing in type woningen. Mocht u meer specifieke informatie wensen dan is deze tegen betaling verkrijgbaar (mits beschikbaar), vanaf 150 euro. U kunt hiertoe een schriftelijk verzoek indienen bij de NVM, afdeling Data&Research, Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein. U kunt ook een e-mail info@nvm.nl sturen.

Waar vind ik de algemene voorwaarden?

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal Economische Raad. Ze zijn in werking getreden per 1 februari 2010.

Op 1 juli 2018 zijn er enkele kleine aanpassingen geweest. U kunt hier de laatste versie downloaden op www.nvm.nl





woningmakelaardij



agrarisch & landelijk vastgoed

Dorpstraat 47, 7361 AR Beekbergen

T (055) 506 13 97, F (055) 506 20 81

info@wilbrinkmakelaardij.nl

www.wilbrinkmakelaardij.nl



financiële diensten bv

Postbus 37, 7360 ZX Beekbergen

T (055) 506 48 18, F (055) 506 35 89

info@wilfin.nl

www.wilfin.nl

