



Leigraaf 18, 7381 BS Klarenbeek

Vraagprijs € 420.000,00 kosten koper

Omschrijving

Leigraaf 18, 7381 BS Klarenbeek

Een prachtige mogelijkheid om zelf een woning te bouwen!

Bouwgrond:

Bouwgrond van ca. 3.687 m² op een prachtige locatie in het buitengebied van Klarenbeek.

Ligging:

Zeer landelijk en aantrekkelijk gelegen ten oosten van Apeldoorn op enkele minuten autorijden van de autosnelwegen A1 en A50 en winkelcentrum de Eglantier.

Aanpassen bestemmingsplan:

Binnen het bouwblok van het bestemmingsplan geldt een bestemming voor één woning, de huidige boerderij. De gemeente heeft middels een PPI procedure aangegeven mee te werken voor aanpassing van het bestemmingsplan naar een tweede woning (type schuurwoning) waarbij de huidige schuren gesloopt moeten worden.

Bestemmingsplan regels:

Een woning van maximaal 700m³ met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale nokhoogte van 7 meter. Bijgebouw (schuur/overkapping) maximaal 75m² waarvan maximaal 65m² ten behoeve van een dependance woning.

Perceel:

Het betreffen de percelen 7292 gedeeltelijk (ca. 1821m²) en 7293 geheel (1866m²) bij elkaar dus ca. 3687m². Het achtergelegen weiland heeft een recht van overpad over de oprit (uiterst rechts) voor alleen landbouwwerkzaamheden op dat weiland.

Bouw gereed maken:

Inmiddels is er een offerte voor het slopen van de opstallen inclusief alle beton en asbesthoudende materialen voor € 30.000,-. Er is nog geen bodemonderzoek uitgevoerd.

Aanvaarding:

in overleg.

Koopsom:

De verkopers willen het verkopen voor een bedrag van € 420.000,- kosten koper. Het enige voorbehoud dat ze in de koopovereenkomst willen maken is een voorbehoud voor een bodemonderzoek.

Kenmerken

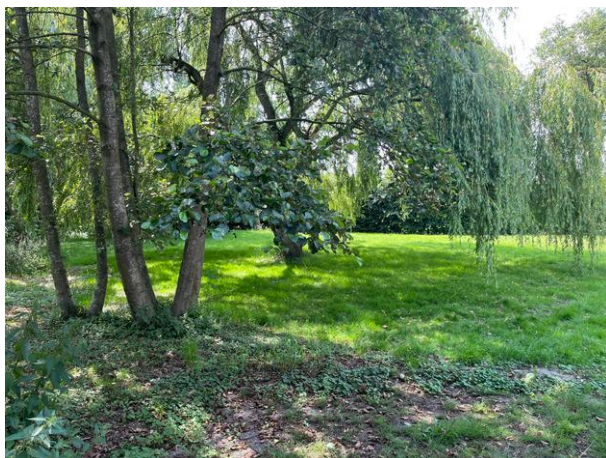
Vraagprijs	: € 420.000,00
Soort	: Bouwgrond
Perceel oppervlakte	: 3.687 m ²
Ligging	: Buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage

Locatie

Leigraaf 18
7381 BS KLARENBEEK



Foto's

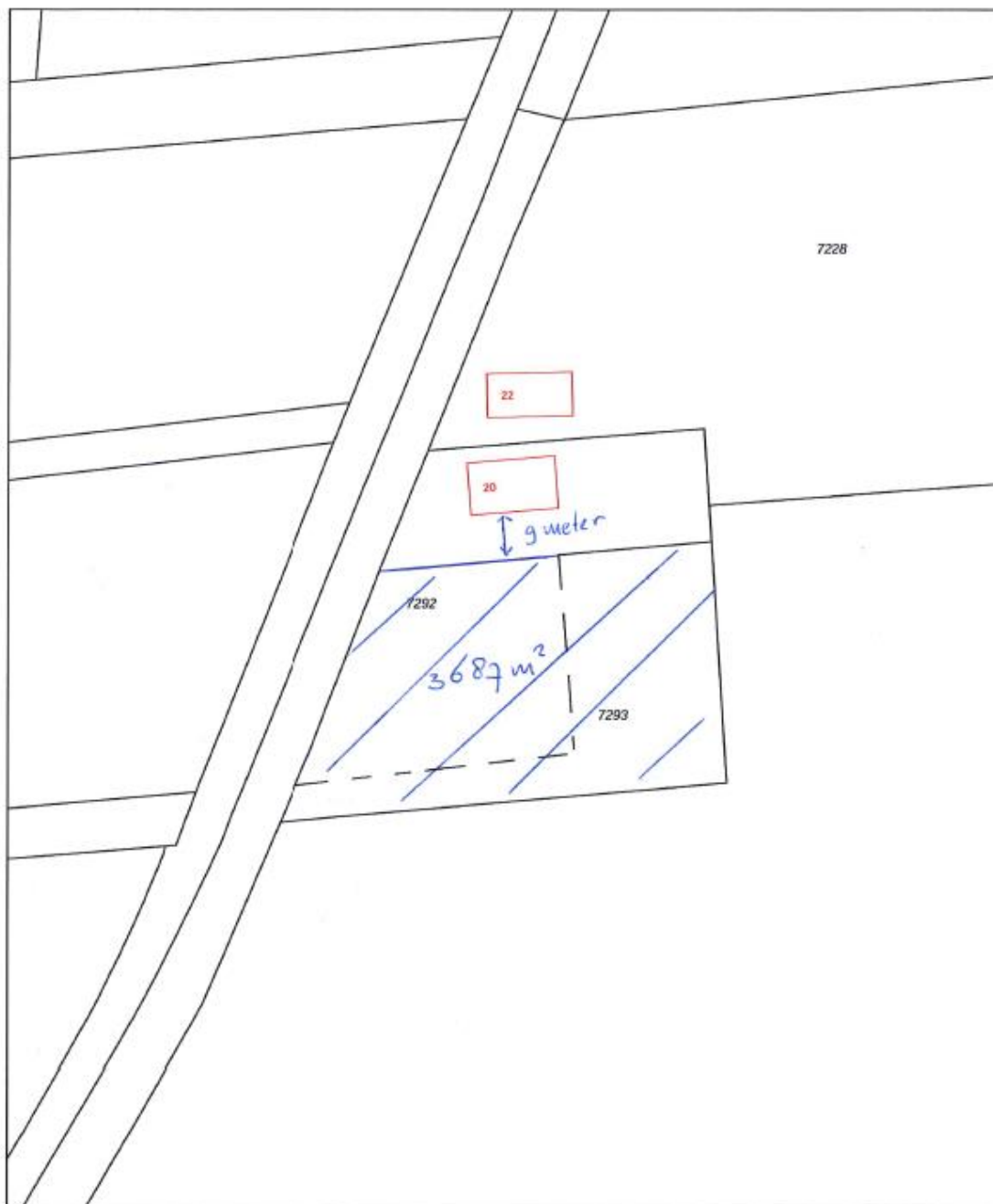


Foto's



Kadastrale kaart

Uw referentie: nadia



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Beekbergen
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7292
—	Beplanting		
Voor een eenduidend uittreksel, geldend op 8 september 2021. 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 databankrecht.	
			

WETTELIJKE REGELS VOOR DE KOOP VAN DE WONING

Schriftelijkheidsvereiste

Wordt een woning gekocht door een natuurlijk persoon, die dit niet voor zijn beroep of bedrijf doet, dan moet de koop schriftelijk worden aangegaan. Er is pas een overeenkomst als beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Tot 1 september 2003 was een mondelinge overeenkomst ook geldig. Het schriftelijkheidsvereiste geldt alleen voor aankoop van een woning voor eigen bewoning. Voor alle andere aankopen van onroerende zaken blijven de huidige regels gelden, met dien verstande dat ook deze koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster (zie hierna). Voor het opstellen van de koopovereenkomst kan een notaris of makelaar worden ingeschakeld. Dit is niet verplicht.

Drie dagen bedenktijd

Als de schriftelijke koopovereenkomst eenmaal is getekend, dan heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de koopovereenkomst aan hem ter hand is gesteld, van de koop af te zien. De koper hoeft hiervoor geen redenen op te geven. De gedachte achter deze bedenktijd is dat de koper nog de gelegenheid heeft om deskundigen te raadplegen. De termijn van drie dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval twee werkdagen moeten vallen. De verkoper heeft geen bedenktijd. Naast deze bedenktijd van drie dagen kunnen uiteraard nog steeds de gebruikelijke ontbindende voorwaarden worden opgenomen, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening of een woonvergunning. De bedenktijd van drie dagen kan niet worden uitgesloten.

Bedenktijd en termijnenwet

De bedenktijd is minimaal drie dagen en begint te lopen op de dag na de dag waarop de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Vanwege het opmaken en ondertekenen van de koopakte zullen er al enkele dagen zijn verstreken voordat de bedenktijd ingaat. Op de bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing, waarin staat dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Als een bedenktijd eindigt op zo'n dag, wordt zij verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Indien gewenst heeft koper de volgende mogelijkheid:

Inschrijving van de koopovereenkomst bij het Kadaster

Een koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster. Alleen een notaris kan voor deze inschrijving zorgen. Het voordeel van inschrijving bij het Kadaster is dat de koper door deze inschrijving wordt beschermd tegen calamiteiten aan de zijde van de verkoper zoals dubbele verkoop, faillissement, schuldsanering en dreigende beslagen. Wordt de eigendom van de woning niet binnen zes maanden na het ondertekenen van de koopovereenkomst aan de koper geleverd, dan vervalt deze bescherming.

Bedankt!!!!

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor zijn/haar woning.

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Na de bezichtiging

Afhankelijk van de omstandigheden krijgt u de gelegenheid tot het uitbrengen van een bod. Verkoper en koper dienen het eens te zijn over de prijs, de aanvaardingstermijn, de lijst met roerende zaken, etc. Nadat u de woning heeft bezichtigd kunt u direct in onderhandeling treden, u kunt echter ook de zaak eerst rustig overdenken en er later op terugkomen. De verkoop komt pas tot stand op het moment dat er alle punten overeenstemming is bereikt en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

De financiering

Bij aankoop van een woning speelt een goede financiering een belangrijke rol. Ons kantoor kan zorgen voor kosteloos, geheel onafhankelijk financieel advies. Een van onze hypotheekadviseurs zal u hierover graag verder informeren.

Zoeken naar een geschikte woning

Mocht deze woning niet helemaal zijn wat u zoekt, dan kunnen wij u als NVM-makelaar van dienst zijn bij het zoeken naar de voor u geschikte woning. Op kantoor spreken wij de verschillende mogelijkheden graag met u door.

De eigen woning

Bent u momenteel zelf in het bezig van een eigen woning, dan zijn wij u graag van dienst bij eventuele verkoop hiervan. Wij kunnen u geheel vrijblijvend een indicatie geven van de huidige verkoopwaarde van uw woning en u een overzicht geven van de werkzaamheden die wij bij verkoop van uw woning voor u kunnen verrichten.

Bisterbosch Makelaardij o.g.
Jacob Catslaan 1
7314 LX, APELDOORN
Tel: 055-3553578

E-mail: info@bisterbosch.nl