



ACHTERVELD, KLETTERSTEEG 2

Twée bouwkavels in het buitengebied


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl





Omschrijving

Een unieke kans om uw eigen woning te bouwen! Mooi landelijk gelegen, net buiten de kern van Achterveld, mogen wij u een tweetal BOUWKAVELS aanbieden op een royaal perceel van ca. 2.500 m² per kavel. De kavels bieden de mogelijkheid voor een vrijstaande woning van een maximale inhoud van circa 412 m³ (exclusief vergunningsvrije mogelijkheden). Daarbij is er ook nog een mogelijkheid om een bijgebouw van maximaal 80 m² te realiseren.

Er is voor deze twee kavels een gezamenlijke inrit. De bouwkavels worden aangeboden zonder architecten en/of aannemersverplichtingen.





Aanvullende informatie

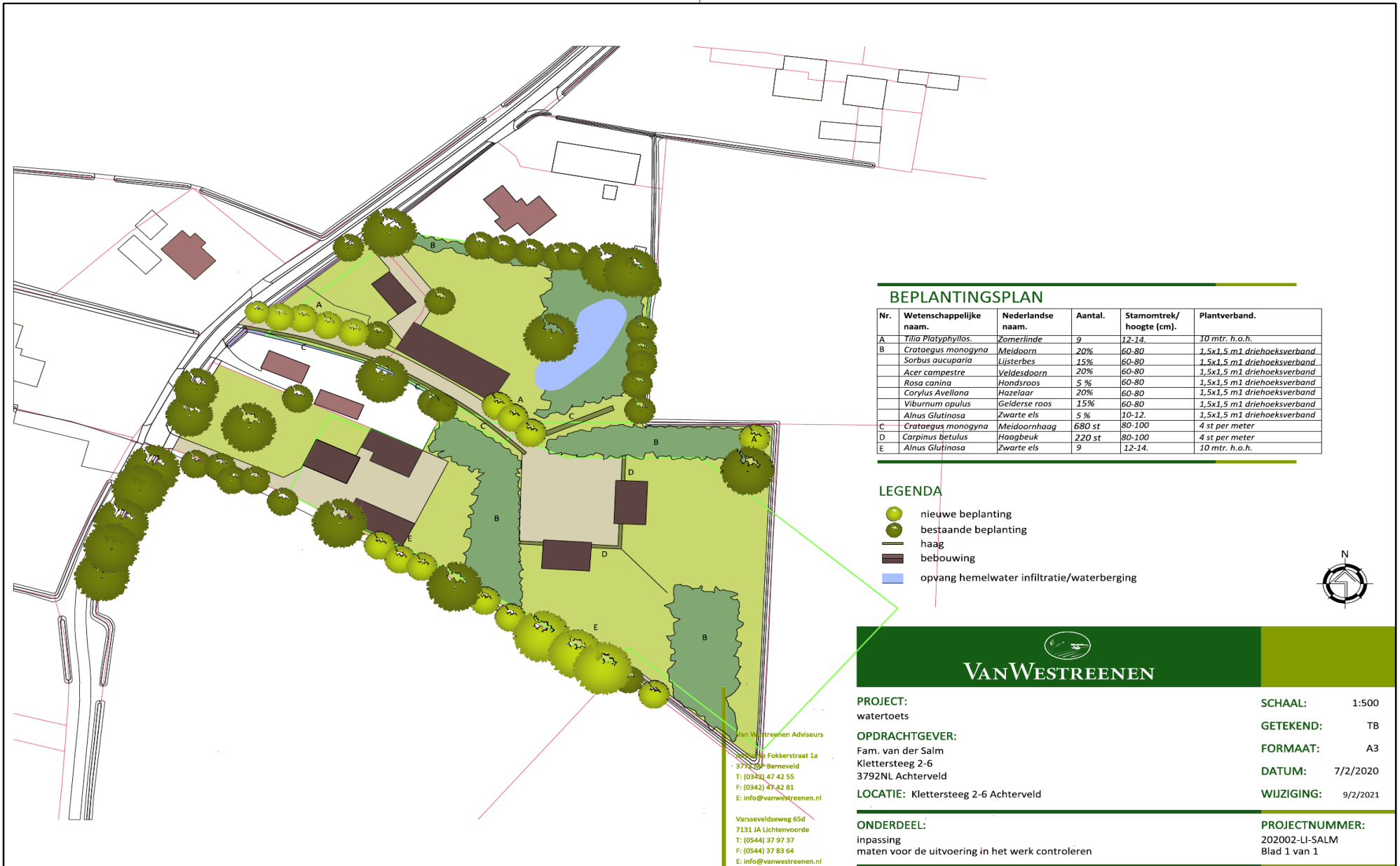
- Over de inrichting en beplanting zijn afspraken gemaakt met de gemeente, zie het beplantingplan;
- De omliggende cultuurgronden hebben een agrarische bestemming zonder bouw mogelijkheden.



BIJZONDERHEDEN

VRAAGPRIJS € 550.000,- k.k. per bouwkaavel

Nieuwe situatie/ beplantingsplan



BEPLANTINGSPLAN

Nr.	Wetenschappelijke naam.	Nederlandse naam.	Aantal.	Stamontrek/ hoogte (cm).	Plantverband.
A	<i>Tilia Platyphyllos.</i>	Zomerlinde	9	12-14.	10 mtr. h.o.h.
B	<i>Crataegus monogyna</i>	Meidoorn	20%	60-80	1,5x1,5 m1 driehoeksverband
	<i>Sorbus aucuparia</i>	Lijsterbes	15%	60-80	1,5x1,5 m1 driehoeksverband
	<i>Acer campestre</i>	Veldsdoorn	20%	60-80	1,5x1,5 m1 driehoeksverband
	<i>Rosa canina</i>	Hondsroos	5 %	60-80	1,5x1,5 m1 driehoeksverband
	<i>Corylus Avellana</i>	Hazelaar	20%	60-80	1,5x1,5 m1 driehoeksverband
	<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse roos	15%	60-80	1,5x1,5 m1 driehoeksverband
	<i>Alnus Glutinosa</i>	Zwarte els	5 %	10-12.	1,5x1,5 m1 driehoeksverband
C	<i>Crataegus monogyna</i>	Meidoornhaag	680 st	80-100	4 st per meter
D	<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	220 st	80-100	4 st per meter
E	<i>Alnus Glutinosa</i>	Zwarte els	9	12-14.	10 mtr. h.o.h.

LEGENDA

- nieuwe beplanting
- bestaande beplanting
- haag
- bebouwing
- opvang hemelwater infiltratie/waterberging



VAN WESTREENEN

PROJECT: watertoets **SCHAAL:** 1:500

OPDRACHTGEVER: Fam. van der Salm **GETEKEND:** TB

Klettersteeg 2-6 **FORMAAT:** A3

3792NL Achterveld **DATUM:** 7/2/2020

LOCATIE: Klettersteeg 2-6 Achterveld **WIJZIGING:** 9/2/2021

ONDERDEEL: inpassing **PROJECTNUMMER:** 202002-LI-SALM

maten voor de uitvoering in het werk controleren **Blad 1 van 1**

Van Westreenen Adviseurs
 Fokkerstraat 1a
 3772ZP Berneveld
 T: (0342) 47 42 55
 F: (0342) 47 42 81
 E: info@vanwestreenen.nl

Varsseveldseweg 65d
 7131 JA Lichtenvoorde
 T: (0544) 37 97 37
 F: (0544) 37 83 64
 E: info@vanwestreenen.nl

Kadastrale kaart



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.

ONDERZOEKSP LICHT

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.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten 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 gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken 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. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORG SOM 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.

OVERDRACHTS BELASTING

Recentelijk zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het gebied van de overdrachtsbelasting. Afhankelijk van het type object dat u koopt, het toekomstig gebruik alsmede de bestemming kan de hoogte van de overdrachtsbelasting variëren. Wij attenderen u erop u hieromtrent door deskundigen te laten informeren rekening houdend met het type object dat u koopt en/of het voorgenomen gebruik.

(voorbeeldsituatie: Woning met 1,5 hectare grond, woning met ondergrond 2% overdrachtsbelasting, weiland 8% overdrachtsbelasting).

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

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen
T 0342 – 474000
E info@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl