

TE KOOP

SLOOPMETERS

AALTEN

koopsom € 95.000

Omschrijving

Te koop: Sloopmeters – bedrijfskavels met ontwikkelpotentie

Bent u als ontwikkelaar, belegger of particulier op zoek naar sloopmeters? Wij bieden namens onze klant ca. 555 m2 sloopmeters aan in de gemeente Aalten. Deze zogenoemde sloopmeters zijn geschikt voor herontwikkeling binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Bij voldoende oppervlakte is het onder voorwaarden mogelijk om een woning te realiseren, maar tevens kunnen deze meters worden gebruikt om een aanvullend bijgebouw te realiseren.

Meer informatie of aanbod ontvangen?

Neem contact met ons op voor een actueel overzicht van beschikbare percelen, kadastrale gegevens en relevante bestemmingsplaninformatie.

KOOPOVEREENKOMST SLOOPMETERS

De ondergetekenden:

[REDACTED]

Partij 1 en Partij 2 hierna gezamenlijk aangeduid als: "Partijen".

Overwegende dat:

- Partij 1 vanwege beëindiging van het agrarisch bedrijf en functieverandering naar wonen in samenhang met sloop van de bedrijfsgebouwen en verwijdering van agrarische bedrijfsopslagen op de locatie [REDACTED] in totaal oorspronkelijk over 1.216 m² aan sloopmeters beschikte;
- Partij 1 van die 1.216 m² in het verleden 680 m² heeft verkocht, zodat nog 536 m² aan verkoopbare sloopmeters resteert;
- Partij 2 die resterende 536 m² wenst te verwerven voor een met Partij 1 afgesproken [REDACTED];
- Geen ruimtelijke procedure meer nodig is voor de locatie waaruit deze sloopmeters voortkomen;
- Een ruimtelijke procedure nodig is voor een nader te bepalen locatie waar deze sloopmeters zullen worden ingezet, maar dat Partij 2 toezegt de sloopmeters van Partij 1 over te nemen, ongeacht of hij die procedure met goed gevolg doorloopt of niet;
- Partij 1 de sloop nog niet volledig heeft afgerond, maar zich conformeert aan de met Partij 2 afgesproken slooptermijn voor alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (inclusief kelders), die eindigt op uiterlijk 31 december 2025.

Komen het volgende overeen:

VOORWAARDEN EN BEPALINGEN

Artikel 1 Doel van de overeenkomst

- a. Het doel van deze overeenkomst is het komen tot afspraken voor het verplaatsen van 536 m² aan sloopmeters van het perceel [REDACTED] naar een door Partij 2 nader te bepalen ontwikkelingslocatie in het buitengebied van de gemeente Aalten;
- b. De sloopmeters genoemd onder a worden daarbij geacht te zijn overgeschreven van Partij 1 naar Partij 2 op het moment dat Partij 2 zijn hieronder in artikel 2 genoemde betalingsverplichtingen is nagekomen;
- c. In deze overeenkomst zullen onder meer de kosten en de betalingsprocedure tussen de partijen worden beschreven.

Artikel 2 Verschuldigde kosten sloopmeters

Het over te maken bedrag van Partij 2 aan Partij 1 [REDACTED] exclusief BTW voor verwerving van 536 m² aan sloopmeters van Partij 1. Een aanbetaling van 10% van dit bedrag dient uiterlijk binnen 14 werkdagen na ondertekening van de overeenkomst te worden voldaan op het bankrekeningnummer van Partij 1, te weten [REDACTED], onder vermelding van 'Aanbetaling sloopmeters [REDACTED]'. De resterende 90% van het bedrag dient uiterlijk op 31 december 2025 te zijn voldaan. Partij 1 stuurt bij het ontstaan van iedere betalingsverplichting onverwijld een factuur aan Partij 2.

Artikel 3 Ontbindende voorwaarde(n)

Partijen spreken de navolgende ontbindende voorwaarde af:

- a. De overeenkomst eindigt indien partijen onderling schriftelijke ontbinding overeenkomen.

Artikel 4 Boetebeding

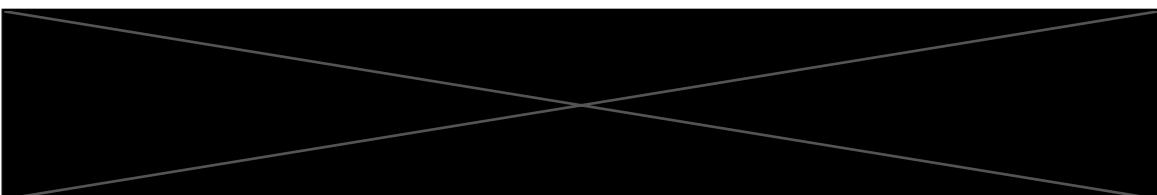
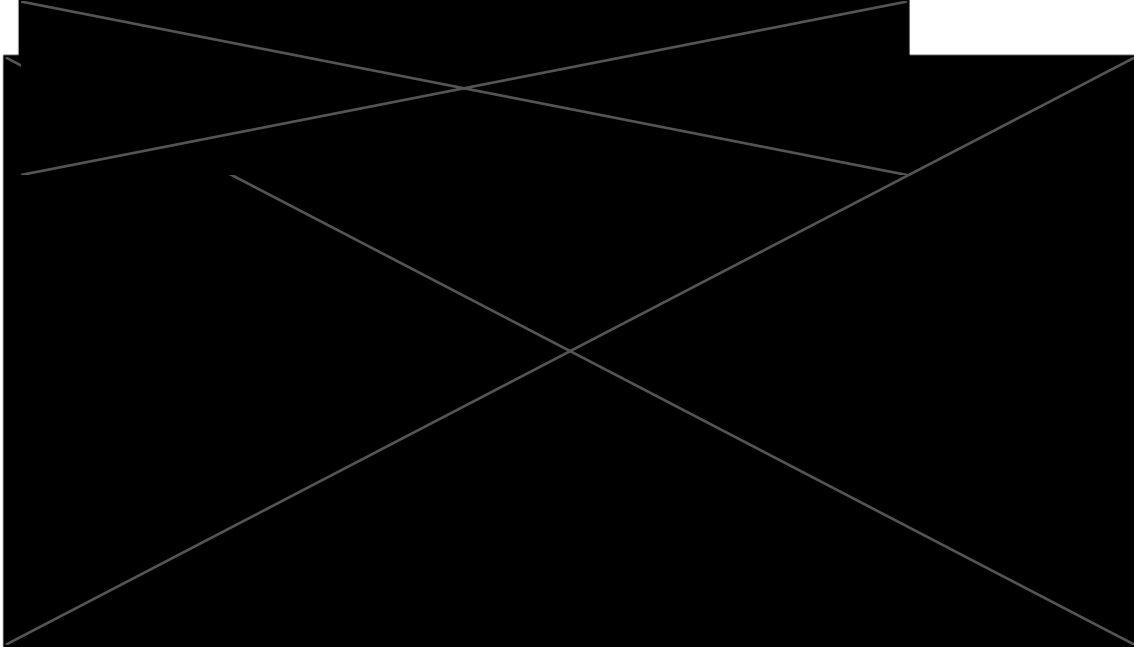
Partijen komen overeen dat als één van de partijen zijn verplichtingen, voortvloeiend uit deze koopovereenkomst, gedeeltelijk of niet nakomt aan de wederpartij, een boete betaalt van 10% van de koopsom, onverminderd het recht om nakoming, ontbinding dan wel schadevergoeding te vorderen.

Artikel 5 Slotbepalingen

- a. Indien één of meer bepalingen van deze overeenkomst niet rechtsgeldig blijken te zijn, zal de overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen welke niet rechtsgeldig zijn overleg plegen, teneinde een vervangende regeling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen regeling;
- b. Elk recht om ontbinding dan wel vernietiging van de overeenkomst te vorderen, op welke grond dan ook, in het bijzonder op grond van artikel 228 en artikel 265 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is uitgesloten;
- c. Wijzigingen in en/of aanvullingen van deze overeenkomst kunnen slechts worden aangebracht nadat partijen daartoe schriftelijke overeenstemming hebben bereikt;
- d. Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht;
- e. Alle geschillen die mochten ontstaan in verband met deze overeenkomst of daaruit voortvloeiende nadere overeenkomst zullen aanhangig worden gemaakt bij de bevoegde rechter te Arnhem, tenzij dwingend een andere rechter is voorgeschreven.

[REDACTED]
ONDERTEKENING OP VOLGENDE PAGINA

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Lichtenvoorde op 19 februari 2025.



KOOPOVEREENKOMST SLOOPMETERS

De ondergetekenden:



Partij 1 en Partij 2 hierna gezamenlijk aangeduid als: "Partijen".

Overwegende dat:

- Partij 1 vanwege herontwikkeling van de locatie [REDACTED] bestaande uit sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en de realisatie van een vrijstaande woning met bijgebouw, beschikt over een restdepot van 19 m² aan sloopmeters;
- Partij 2 die [REDACTED] wenst te verwerven voor een met Partij 1 afgesproken bedrag van [REDACTED] per m² (exclusief BTW);
- Geen ruimtelijke procedure meer nodig is voor de locatie waaruit deze sloopmeters voortkomen;
- Een ruimtelijke procedure nodig is voor een nader te bepalen locatie waar deze sloopmeters zullen worden ingezet, maar dat Partij 2 toezegt de sloopmeters van Partij 1 over te nemen, ongeacht of hij die procedure met goed gevolg doorloopt of niet;
- Partij 1 de sloop nog niet heeft afgerond, maar zich conformeert aan de met Partij 2 afgesproken slooptermijn voor alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (inclusief kelders), die eindigt op uiterlijk één jaar na de datum van ondertekening van deze overeenkomst.

Komen het volgende overeen:

VOORWAARDEN EN BEPALINGEN

Artikel 1 Doel van de overeenkomst

- a. Het doel van deze overeenkomst is het komen tot afspraken voor het verplaatsen van 19 m² aan sloopmeters van het perceel [REDACTED] naar een door Partij 2 nader te bepalen ontwikkelingslocatie in het buitengebied van de gemeente Aalten;
- b. De sloopmeters genoemd onder a worden daarbij geacht te zijn overgeschreven van Partij 1 naar Partij 2 op het moment dat Partij 2 zijn hieronder in artikel 2 genoemde betalingsverplichtingen is nagekomen;
- c. In deze overeenkomst zullen onder meer de kosten en de betalingsprocedure tussen de partijen worden beschreven.

Artikel 2 Verschuldigde kosten sloopmeters

Het over te maken bedrag van Partij 2 aan Partij 1 bedraagt  exclusief BTW voor verwerving van 19 m² aan sloopmeters van Partij 1. Dit bedrag dient uiterlijk binnen 14 werkdagen na ondertekening van de overeenkomst te worden voldaan op het bankrekeningnummer van Partij 1, te weten  onder vermelding van 'Betaling sloopmeters Geersweg ongenummerd (naast 3) Aalten'. Partij 1 stuurt na ondertekening van deze overeenkomst onverwijld een factuur aan Partij 2.

Artikel 3 Ontbindende voorwaarde(n)

Partijen spreken de navolgende ontbindende voorwaarde af:

- a. De overeenkomst eindigt indien partijen onderling schriftelijke ontbinding overeenkomen.

Artikel 4 Boetebeding

Partijen komen overeen dat als één van de partijen zijn verplichtingen, voortvloeiend uit deze koopovereenkomst, gedeeltelijk of niet nakomt aan de wederpartij, een boete betaalt van 10% van de koopsom, onverminderd het recht om nakoming, ontbinding dan wel schadevergoeding te vorderen.

Artikel 5 Slotbepalingen

- a. Indien één of meer bepalingen van deze overeenkomst niet rechtsgeldig blijken te zijn, zal de overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen welke niet rechtsgeldig zijn overleg plegen, teneinde een vervangende regeling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen regeling;
- b. Elk recht om ontbinding dan wel vernietiging van de overeenkomst te vorderen, op welke grond dan ook, in het bijzonder op grond van artikel 228 en artikel 265 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is uitgesloten;
- c. Wijzigingen in en/of aanvullingen van deze overeenkomst kunnen slechts worden aangebracht nadat partijen daartoe schriftelijke overeenstemming hebben bereikt;
- d. Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht;
- e. Alle geschillen die mochten ontstaan in verband met deze overeenkomst of daaruit voortvloeiende nadere overeenkomst zullen aanhangig worden gemaakt bij de bevoegde rechter te Arnhem, tenzij dwingend een andere rechter is voorgeschreven.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te ... .

op ... 31-03 2025.

Algemene informatie

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de informatie aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie welke door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van bekende gebreken en bijzondere omstandigheden.

Onderzoeksplicht koper

Deze woningpresentatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in het aangeboden. De informatie die is vermeld, is gekregen van de eigenaar/verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en waar van toepassing van een bouwkundig rapport en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Koopovereenkomst

Zodra er overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleverdatum en eventuele andere voorwaarden zal er door Mensink Berndes een koopovereenkomst conform het NVM-model worden opgemaakt. De koop komt tot stand op het moment dat beide partijen deze schriftelijke overeenkomst hebben getekend. Na ontvangst van een getekende koopovereenkomst heeft koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.

Bankgarantie / waarborgsom

Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van het object zal in de NVM koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Heeft u interesse?



Varsseveldsestraatweg 70
7122 NM Aalten

0543-471230 | info@mensinkberndes.nl
www.mensinkberndes.nl



Disclaimer

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.