

Broeklanderweg gelegen achter no 77A Beemte Broekland



Voor meer informatie en/of een bezichtiging:

Wensink Makelaardij
tel: 055-5785885
info@wensink.com
www.wensink.com

*Wensink makelaardij heeft met zorg een zo juist mogelijke beschrijving gegeven van het onroerend goed,
Wensink makelaardij kan echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor onjuistheden hierin.*

Broeklanderweg cultuurgrond te Beemte Broekland

Perceel weiland – ruim 1 hectare – Beemte Broekland

Midden in het landelijke buitengebied van Beemte Broekland, aan de noordoost-zijde van Apeldoorn, ligt dit goed bereikbare agrarische perceel van circa 1.02.00 hectare. Het perceel is geschikt voor weiland, cultuurgrond of eventueel weidegrond, en biedt volop mogelijkheden voor koeien, jongvee, paarden of andere dieren.

Het terrein is bereikbaar via een verhard pad vanaf de Broeklanderweg en ligt achter huisnummer 77A. Het perceel is recentelijk als weiland gebruikt en is volledig omheind met een eenvoudig raster. Zelfs ooievaars maken hier graag een tussen-stop, wat bijdraagt aan de charme van dit landelijke stukje natuur.

Kadastrale gegevens

- Gemeente Apeldoorn, sectie E, nummer 5084 – 37 are 85 centiare
- Gemeente Apeldoorn, sectie E, nummer 5086 – 60 are 25 centiare
- Gemeente Apeldoorn, nieuw te vormen perceel – circa 3 are 90 centiare
- Totale oppervlakte: circa 1 ha 02 are en 00 centiare
- Grondsoort: veldpodzolgronden / beekeerdgrond (lemig fijn zand)
- Jacht- en pachtrechten: geen

Het perceel heeft een agrarische bestemming volgens het bestemmingsplan *Buitengebied Noord-Oost* van de gemeente Apeldoorn, Via het [www.omgevingsloket](http://www.omgevingsloket.nl), regels op de kaart kunt u lezen dat het bestemmingsvlak de aanduiding heeft;
Agrarsich

Aanvaarding: in overleg.

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u contact opnemen met Karin Wensink.

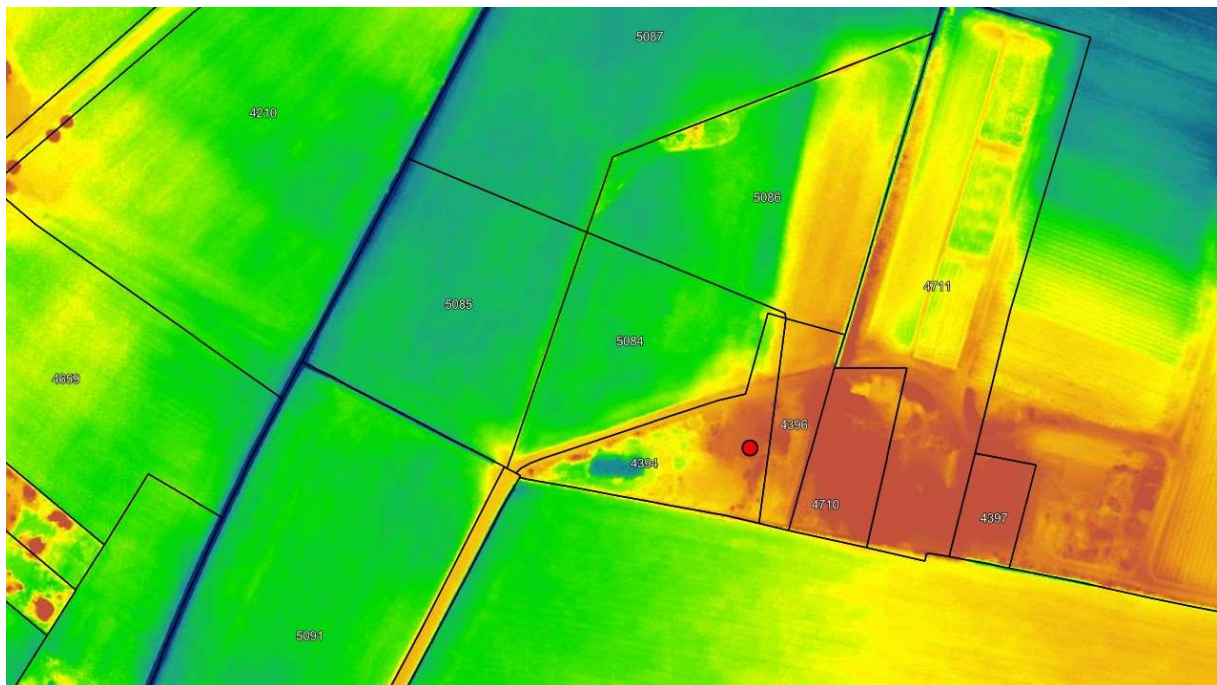
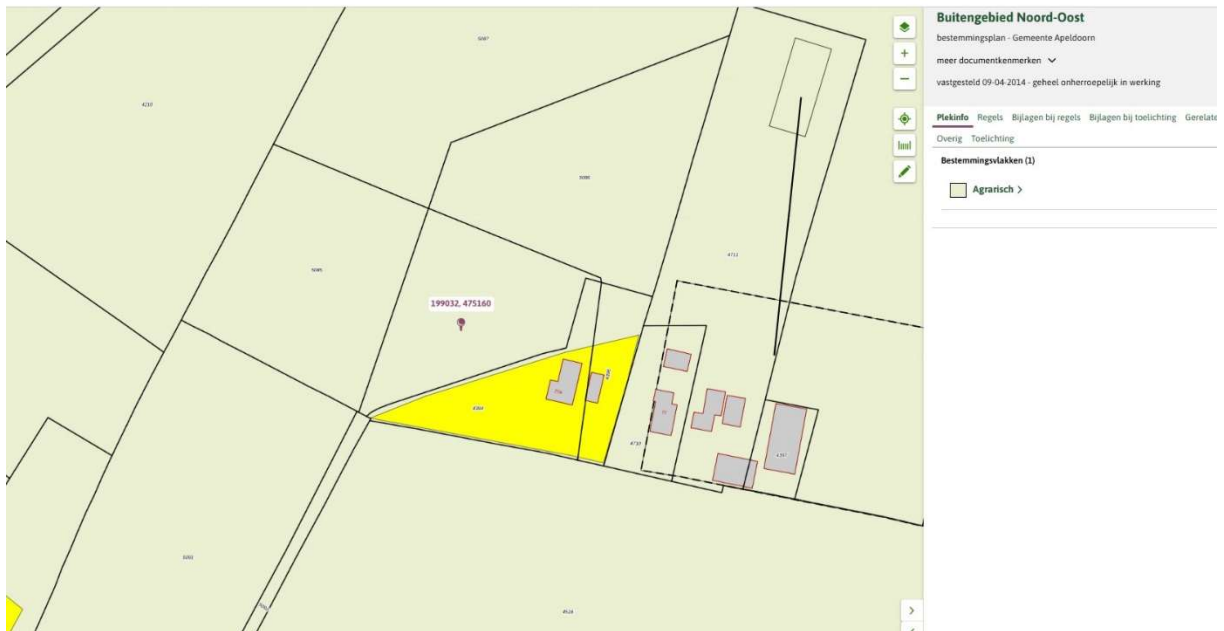
Vraagprijs € 95.000,-- k.k.



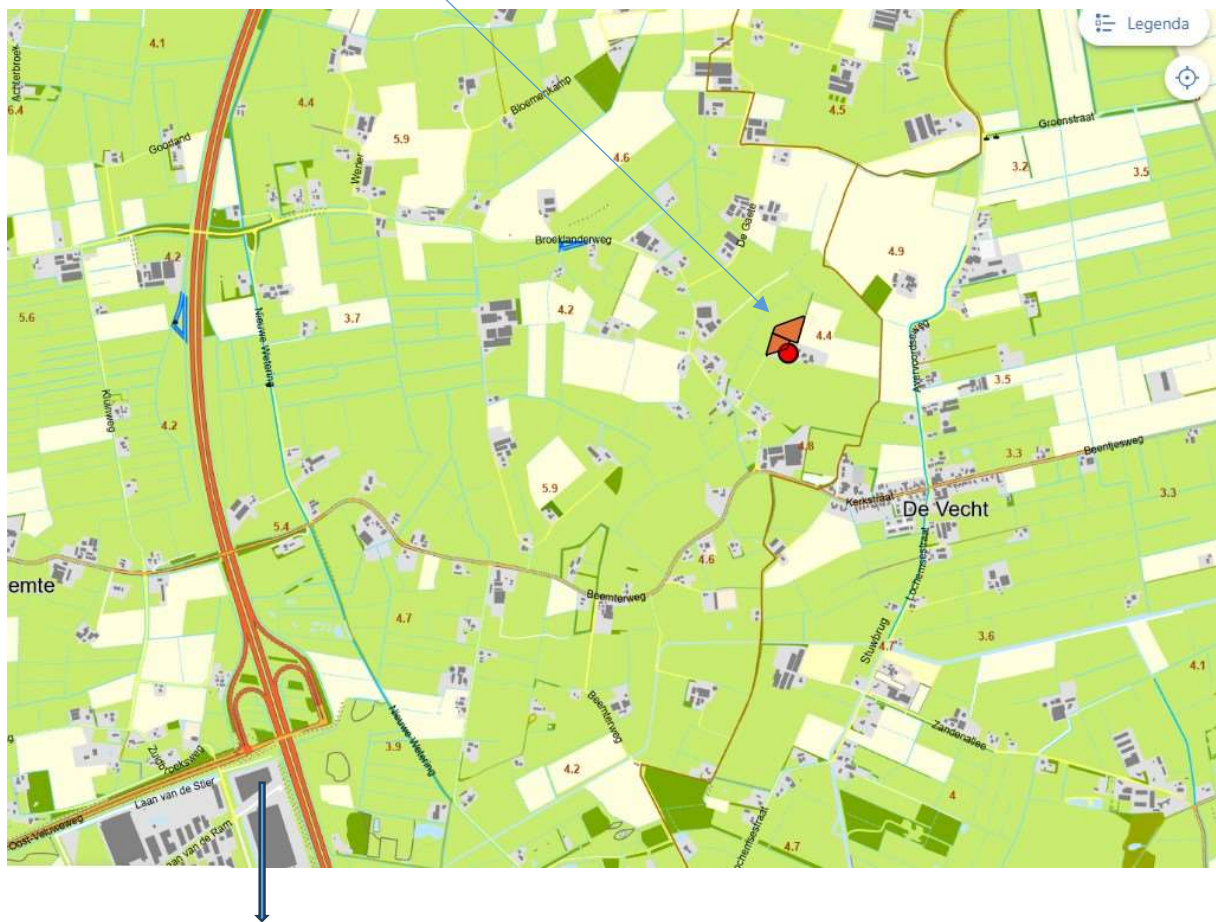




Regels op de kaart



Broeklanderweg achter no 77
Beemte Broekland



Noord Apeldoorn Afrit A50

Brochure:

Middels deze brochure wil ik u zo zorgvuldig mogelijk informatie verschaffen met betrekking tot de gegevens van dit perceel pand. In deze brochure treft u aan:

- de omschrijving van het perceel met foto's;
- Bestemmingsinformatie;
- kadastrale informatie;

Alle informatie die door de verkoper en Wensink Makelaardij aan u is verstrekt middels deze brochure, kan uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure met betrekking tot boven genoemd pand, noch door de eigenaar, noch door Wensink Makelaardij enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheden in de vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer; het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht zodat maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Wensink Makelaardij wordt hieromtrent geen aansprakelijkheid aanvaard. Op alle werkzaamheden van Wensink Makelaardij zijn de algemene consumenten voorwaarden van de coöperatieve NVM, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht, van toepassing.

Belangstelling?

Wanneer u na de bezichtiging geen belangstelling heeft voor het object stel ik het zeer op prijs als u dit laat weten, zodat ik de verkoper hierover kan informeren.

Wanneer u na de bezichtiging wel belangstelling heeft, kunt u een bieding uitbrengen.

Wanneer bent u in onderhandeling?

"Wanneer ben ik in onderhandeling", is een vraag waar potentiële woning kopers nog regelmatig mee worstelen. Misverstanden hierover komen helaas nog steeds voor terwijl de situatie op papier heel helder is. U bent namelijk pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Anders gezegd: als de verkoper een tegenbod doet. Bovendien kan de verkopende makelaar ook uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent beslist niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen!

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 verkoopovereenkomst te sluiten. Veel mensen denken dat zij automatisch koper worden zodra zij de vraagprijs van een woning bieden. Dit is echter absoluut niet het geval. Het hoogste rechtscollege in Nederland, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Wie de vraagprijs biedt, doet gewoon een bod. Niets meer en niets minder. De verkoper kan vervolgens op verschillende manieren reageren. Hij kan het bod wel of niet aanvaarden, of hij laat zijn makelaar een tegenbod doen.

De koper heeft zijn onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, net zoals de verkoper een meldingsplicht heeft. Dit wil zeggen dat de verkoper de koper alle hem bekende gebreken moet melden. Maar als koper bent u verplicht om alle voor u essentiële zaken te onderzoeken of te laten onderzoeken.

Overeenstemming

Tijdens de onderhandelingen kunnen de koper en verkoper het mondeling eens worden over de zaken die voor hen het belangrijkste zijn. Bijvoorbeeld, de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. Uitdrukkelijk wordt dan ook door de verkoper gesteld dat de verkoop niet eerder tot stand kan komen dan nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering etc., overeenstemming is bereikt door beide partijen. Zodra dit het geval is, is er sprake van een overeenkomst. Hierbij wordt nog de nadere afspraak gemaakt, dat de verkoper zich mag terugtrekken zolang de overeenkomst niet schriftelijk is vastgelegd. De verkopende makelaar legt deze koop vast in een schriftelijke koopakte die door beide partijen getekend moet worden en waarin ook een wettelijke bedenktijd van 3 dagen ten behoeve van de koper is opgenomen. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal worden nog meer afspraken in de koopakte vastgelegd, zoals de waarborgsom of de boeteclausule. Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, binnen circa 6 weken na de ondertekening van de koopovereenkomst. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheekgarantie) indien deze uitdrukkelijk bij de biedingen zijn vermeld.

Aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend. 'Ontbindende voorwaarden' is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde in het geval u de financiering niet rond krijgt. U moet dan bij uw bod melden dat dit "onder voorbehoud van financiering" is.

Aanvullende bepalingen m.b.t. bodemverontreiniging

Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard dan ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

Notaris

Onderstaand artikel kan worden opgenomen in de NVM koopakte:

Indien de koper een notaris kiest met standplaats buiten de regio waarin het te kopen object zich bevindt, dan zullen de extra kosten voor het opmaken van b.v. een volmacht door notaris voor de verkoper voor rekening komen van de koper. Indien de kosten die door de notaris in rekening worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossingen doorhalingen van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan gebruikelijk, dan zal de koper dit meerdere



voor zijn rekening moeten nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoor kosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden (alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatst genoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht). Genoemde kosten en bedragen zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichting. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichting meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Ik adviseer u bij aanvraag van een offerte naar een "all-in tarief" te informeren bij uw notaris zodat onaangename verrassingen worden voorkomen.

Deze informatie is door mij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Mijzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voor verdere informatie kunt u contact opnemen met:

Wensink Makelaardij b.v
Maria Stuartstraat 67
7315 KC Apeldoorn
Tel: 055-5785 885
www.wensink.com
info@wensink.com

