



TE KOOP

Oude Moerstraatsebaan 31
4614 RN Bergen op Zoom

Multifunctionele bedrijfs-/
winkelruimte

Bernheze Makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ +31 413 24 38 18

🌐 www.bernheze.nl

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

Bedrijfs-/ winkelruimte

Totale oppervlakte:

1.145 m²

Parkeerfaciliteiten:

Het object beschikt over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Totale perceelgrootte:

3.186 m²

**Vraagprijs:**

€ 1.095.000,- k.k.

Energie label:

A+

Oppervlakte:

Begane grond: 1.120 m²

Eerste verdieping: 25 m²

Aanvaarding:

in overleg

Omschrijving

Object

Deze multifunctionele bedrijfs-/winkelruimte van circa 1.145 m² is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 3.186 m². Het object bevindt zich op de hoek van de Oude Moerstraatsebaan 31 en de Marconilaan, wat resulteert in een uitstekende zichtlocatie met hoge attentiewaarde. Dankzij het ruime voorterrein en de veelzijdige bestemming biedt dit object tal van gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden. Het pand is momenteel in gebruik als winkelruimte ten behoeve van Boerenbond / Pets Place, maar zal bij verkoop leeg en vrij van huurverplichtingen worden opgeleverd. Daarmee is het object zowel geschikt voor eigen gebruik als voor een vastgoedbelegging. De bestemming 'Bedrijf' biedt ruimte aan uiteenlopende bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 tot en met 3.2. Uniek aan deze locatie is de aanvullende mogelijkheid tot specifieke detailhandelsactiviteiten in auto's, motoren, boten, caravans, campers en kampeerwagens. Tevens is een showroom-/winkelruimte ten behoeve van groothandelsactiviteiten (B2B) toegestaan. Hierdoor is het object uitermate interessant voor ondernemers die een combinatie wensen van bedrijfsruimte met een winkel- of showroomfunctie. Het ruime voorterrein biedt uitstekende mogelijkheden voor presentatie, parkeren en/of opslag. Dankzij de combinatie van een strategische zichtlocatie, royale perceelgrootte en brede gebruiksmogelijkheden is dit object bij uitstek geschikt voor representatieve bedrijven of partijen die op zoek zijn naar goede mogelijkheden, om in vastgoed te investeren.

Omgeving

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Noordland', aan de noordzijde van Bergen op Zoom. De directe omgeving kenmerkt zich door een mix van kleinschalige MKB-bedrijven, groothandels (zoals Warmteservice en Multicopy) en diverse automotive-activiteiten. Dit resulteert in een bedrijvige, overzichtelijke werkomgeving zonder directe woonbebouwing. De ligging aan de Marconilaan-Noord zorgt voor goede zichtbaarheid vanaf een belangrijke ontsluitingsweg van het bedrijventerrein.

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar via de uitvalswegen van Bergen op Zoom. Via de nabijgelegen Marconilaan-Noord is aan de noordzijde via de Randweg Noord de A4 (Rotterdam - Antwerpen) en aan de zuidzijde de A58 (Breda - Vlissingen) binnen enkele minuten bereikbaar. Dit maakt de locatie aantrekkelijk voor zowel regionale als (inter)nationale bereikbaarheid. Ook per openbaar vervoer is de locatie bereikbaar; het NS-station van Bergen op Zoom ligt op circa 10 minuten rijafstand. Het object heeft tevens een directe ontsluiting aan de Marconilaan-Noord.

Plaatselijk bekend

Oude Moerstraatsebaan 31
4614 RN Bergen op Zoom

Kadastraal bekend

Gemeente: Bergen op Zoom
Sectie: A
Nummer: 1743
Totale perceelsgrootte: 3.186 m²
Bron: Kadaster Eindhoven

Omschrijving

Indeling object

Begane grond: winkel, kantoor, magazijn/opslagruimte, toiletgroep, CV-ruimte en overkapt gedeelte.
Eerste verdieping: kantine.

Oppervlakteverdeling

Begane grond:

Bedrijfs-/winkelruimte: ca. 700 m²

Magazijn/opslagruimte met kantoor: ca. 200 m²

Overkapt gedeelte: ca. 220 m²

Eerste verdieping:

Kantine/zolder: ca. 25 m²

Totale oppervlakte: ca. 1.145 m²

Duurzaamheid

Het object beschikt over een energielabel A+, afgegeven op 22-05-2025.

Opleveringsniveau

Bedrijfs-/winkelruimte:

- tegelvloer;
- winkeldeuren (schuifdeuren);
- verwarming middels heaters;
- systeemplafonds met TL-inbouwarmaturen;
- sectionaaldeur.

Magazijn/opslagruimte:

- dames- en herentoilet;
- sectionaaldeur;
- betonvloer;
- TL-verlichting;
- inpandige kantoorruimte.

Overkapt gedeelte:

- vloer verhard middels klinkers;
- stalen constructie gedekt met polyester dakdelen;
- verlichting.

Kantine:

- pantry;
- radiator;
- systeemplafonds met TL-inbouwarmaturen.

Omschrijving

Terrein:

- het gehele terrein is verhard middels klinkers;
- voorzien van riolering;
- voorzien van (led)verlichting;
- rondom voorzien van hekwerk met toegangsporten.

Algemene voorzieningen:

- alarminstallatie;
- luchtgordijn bij de entree;
- elektrische boiler;
- Nefit TopLine HR 107 ketel.

Parkeren

Het object beschikt over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Concurrentiebepaling

Het is koper niet toegestaan, binnen vijf jaren na de datum van de akte van levering, ter plaatse een winkel te (doen) exploiteren, welke overeenkomt met het door huidige gebruiker, Boerenbond en Pets Place gevoerde assortiment en koper zal binnen deze termijn deze verplichting middels een kettingbeding opleggen aan een eventueel toekomstig koper/eigenaar.

Vraagprijs

€ 1.095.000,- kosten koper.

Aanvaarding

In overleg.





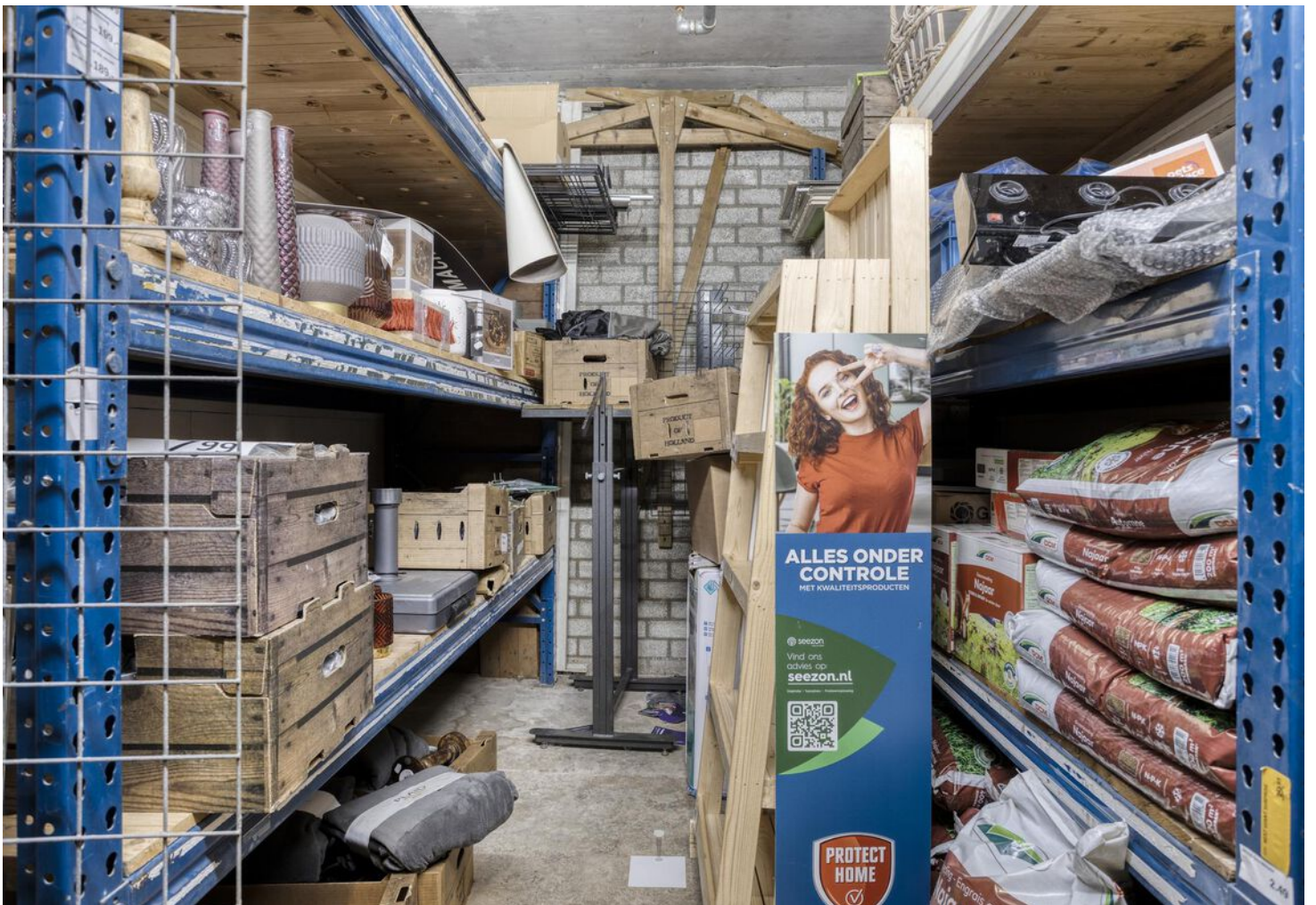














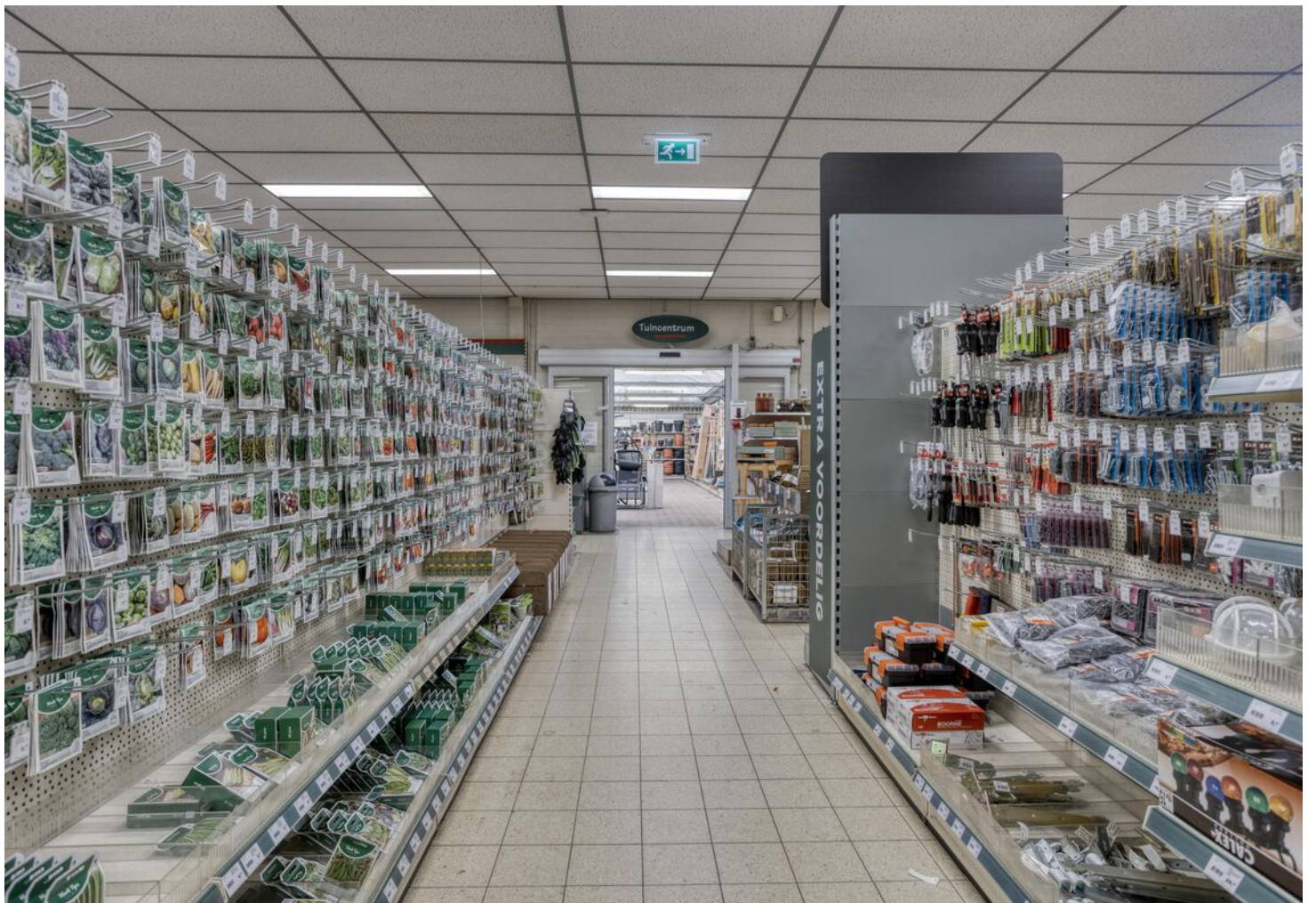






















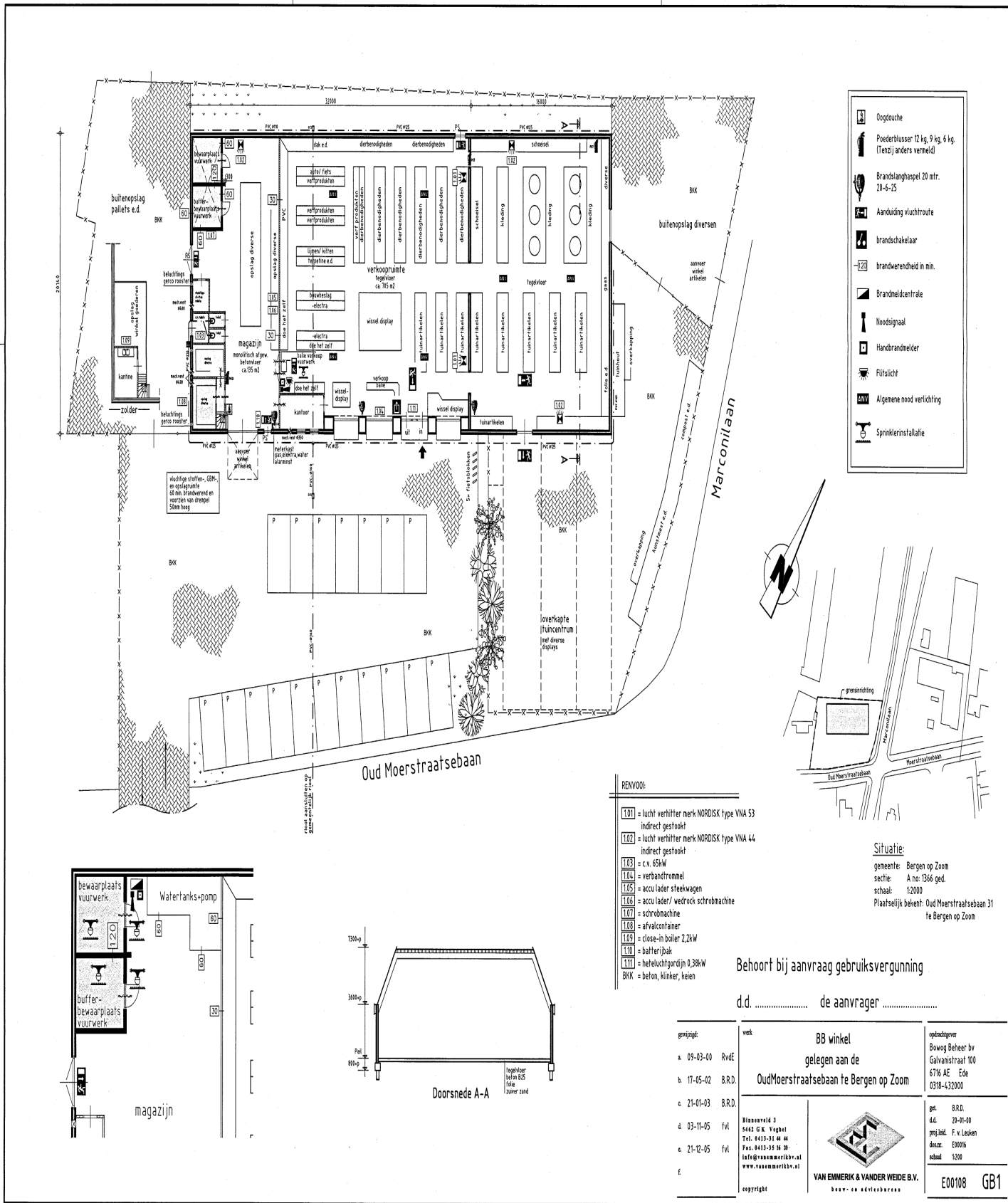








Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOZ



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bergen op Zoom

A

1743

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2025
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 databankenrecht.

Omgevings-/bestemmingsplan

 Omgevingsloket

Regels op de kaart

[Opnieuw zoeken](#)

Oude Moerstraatsebaan 31, 4614RN Bergen op Zoom

[Toon documenten op gekozen locatie](#)



Bedrijvenpark Moermont 2012

Bestemmingsplan

Gemeente Bergen op Zoom

meer kenmerken

onherroepelijk 15-10-2013 - geheel

onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

☐ Waarde - Archeologie

☒ **Bedrijf**

☐ Verkeer

Bouwaanduidingen (1)

☐ specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen uitgesloten

Bestemming - Bedrijf

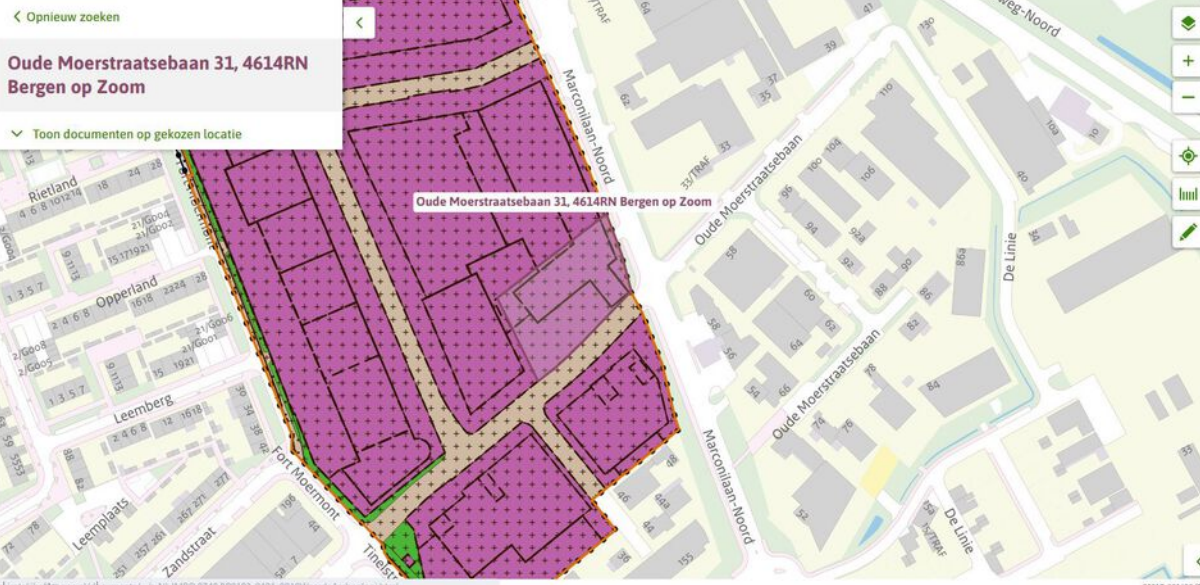
 Omgevingsloket

Regels op de kaart

[Opnieuw zoeken](#)

Oude Moerstraatsebaan 31, 4614RN Bergen op Zoom

[Toon documenten op gekozen locatie](#)



Bedrijvenpark Moermont 2012

Bestemmingsplan

Gemeente Bergen op Zoom

meer kenmerken

onherroepelijk 15-10-2013 - geheel

onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

☒ **Waarde - Archeologie**

☐ Bedrijf

☐ Verkeer

Bouwaanduidingen (1)

☐ specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen uitgesloten

Waarde - Archeologie

Omgevings-/bestemmingsplan

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Oude Moerstraatsebaan 31, 4614RN Bergen op Zoom

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Bedrijvenpark Moermont 2012

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

☐ Verkeer

Bouwaanduidingen (1)

☐ specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen uitgesloten

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak >

Functieaanduidingen (2)

☐ specifieke vorm van detailhandel - tuinartikelen en dierenbenodigdheden

☐ bedrijf tot en met categorie 3

Specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Oude Moerstraatsebaan 31, 4614RN Bergen op Zoom

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Bedrijvenpark Moermont 2012

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

☐ uitgesloten

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak >

Functieaanduidingen (2)

☐ specifieke vorm van detailhandel - tuinartikelen en dierenbenodigdheden

☐ bedrijf tot en met categorie 3

Maatvoeringen (6)

✓ Maximum bouwhoogte (m) (3)

☐ Maximum bouwhoogte (m): 5

Bouwvlak

Omgevings-/bestemmingsplan

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Oude Moerstraatsebaan 31, 4614RN Bergen op Zoom

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Bedrijvenpark Moermont 2012

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

uitgesloten

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak >

Functieaanduidingen (2)

☐ specifieke vorm van detailhandel - tuinartikelen en dierenbenodigdheden

☐ bedrijf tot en met categorie 3

Maatvoeringen (6)

✓ Maximum bouwhoogte (m) (3)

☐ Maximum bouwhoogte (m): 5

Specifieke vorm van detailhandel - tuinartikelen en dierenbenodigdheden

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Oude Moerstraatsebaan 31, 4614RN Bergen op Zoom

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Bedrijvenpark Moermont 2012

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

uitgesloten

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak >

Functieaanduidingen (2)

☐ specifieke vorm van detailhandel - tuinartikelen en dierenbenodigdheden

☐ bedrijf tot en met categorie 3

Maatvoeringen (6)

✓ Maximum bouwhoogte (m) (3)

☐ Maximum bouwhoogte (m): 5

Bedrijf tot en met categorie 3

Omgevings-/bestemmingsplan

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Oude Moerstraatsebaan 31, 4614RN Bergen op Zoom

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Bedrijvenpark Moermont 2012

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

- specifieke vorm van detailhandel - tuinartikelen en dierenbenodigdheden
- bedrijf tot en met categorie 3

Maatvoeringen (6)

- Maximum bouwhoogte (m) (3)
 - Maximum bouwhoogte (m): 5
 - Maximum bouwhoogte (m): 6,5
 - Maximum bouwhoogte (m): 10
- Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (2)
 - Maximum

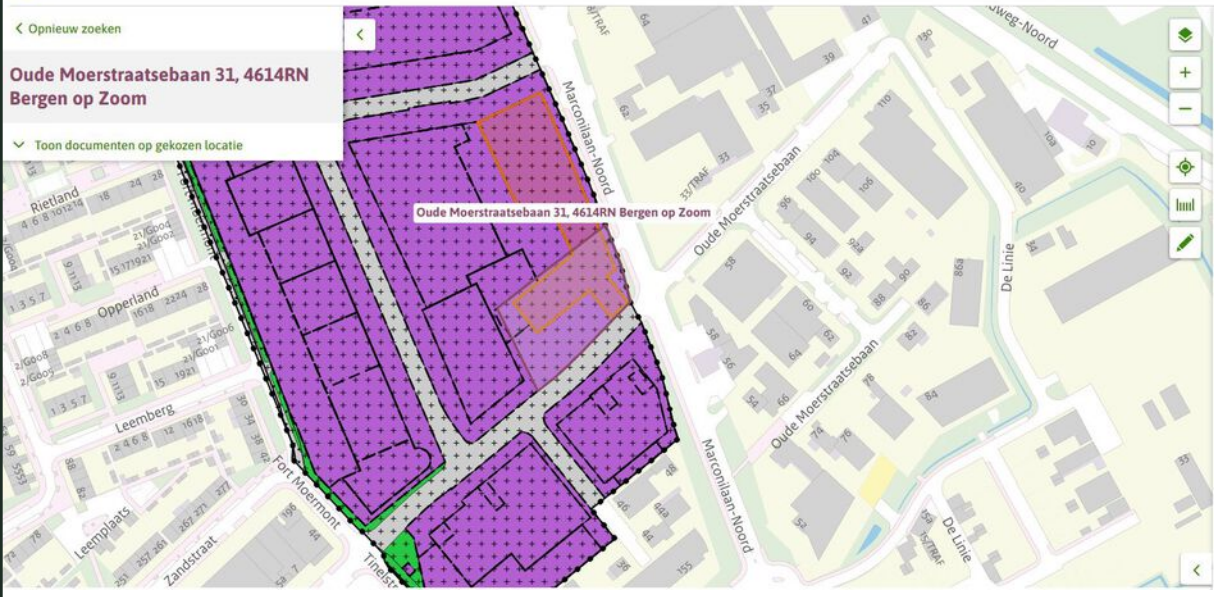
Maximum bouwhoogte 10 meter

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Oude Moerstraatsebaan 31, 4614RN Bergen op Zoom

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Bedrijvenpark Moermont 2012

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

- Maximum bouwhoogte (m): 6,5
- Maximum bouwhoogte (m): 10

Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (2)

- Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 60
- Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 80

Minimum goothoogte (m) (1)

- Minimum goothoogte (m): 6

Minimum goothoogte 6 meter

Omgevings-/bestemmingsplan

04-02-2025, 16:34

Bedrijvenpark Moermont 2012

Artikel 3 Bedrijf (B)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven behorend tot categorie 2 en/of 3 zoals opgenomen in de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat niet zijn toegestaan:

1. detailhandel met uitzondering van detailhandel zoals genoemd onder lid 3.3 ;
2. zelfstandige kantoren;
3. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
4. risicovolle inrichtingen, als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" uitsluitend voor bedrijven behorende tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten; c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3" uitsluitend voor bedrijven behorende tot en met categorie 3.2 zoals opgenomen in de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;

d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" tevens voor een bedrijfswoning;

e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel" tevens voor detailhandel in tuinartikelen - en dierenbenodigdheden;

f. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': tevens voor nutsvoorzieningen;

bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

1. Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat :

a. gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak;

a. het bebouwingspercentage per bouwvlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingspercentage' is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;

b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten" zijn geen gebouwen toegestaan;

c. de goothoogte en / of bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" respectievelijk "maximale bouwhoogte" aangegeven; Indien de aanduiding "minimale goothoogte" danwel "minimale-maximale goothoogte" is aangegeven dient de goothoogte minimaal de aangegeven maat te bedragen danwel de tussen minimaal en maximaal aangegeven maatvoering te bedragen;

d. de bouwhoogte van andere bouwwerken buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 3m;

e. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 3 meter;

f. in de eigen parkeerbehoefte op het perceel dient te worden voorzien;

g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken met een geringe oppervlakte zoals antennes, lichtmasten, vlaggemasten, reclamemasten niet meer mag bedragen dan 15 meter.

Omgevings-/bestemmingsplan

04-02-2025, 16:34

Bedrijvenpark Moermont 2012

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. detailhandel in autos, motoren, scooters, boten, caravans, campers en kampeerwagens is toegestaan;
- b. detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt voor zover zulks een ondergeschikt en niet zelfstandig deel van de bedrijfsvoering als onder a genoemd vormt is toegestaan;
- c. internetverkopen, waarbij volledig assortiment alleen te bezichtigen is via internet en/of postcatalogus en levering van de producten hoofdzakelijk plaatsvindt via post of koeriersdiensten, zijn toegestaan;
- d. uitsluitend bedrijfsgebonden kantoren zijn toegestaan, waarbij per bedrijfsperceel het aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen, tot een maximum van 2000m²; Met afwijking kan het college van burgemeester en wethouders medewerking verlenen aan de vestiging van bedrijfsgebonden kantoren met een maximum oppervlakte van 2500m² per bedrijfsperceel op voor waarde dat dit kantoordeel niet meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte.
- e. zelfstandige horeca- recreatie- en seksinrichtingen zijn niet toegestaan.
- d. opslag van meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- e. de gronden en opstallen te gebruiken als coffeeshop, smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel is niet toegestaan.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het verhogen van de bouwhoogte van andere bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 5 meter, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd in lid 3.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. lid 3.1 voor de uitoefening van detailhandel internetverkopen hieronder begrepen, indien het detailhandel als een ondergeschikt en niet-zelfstandig deel van de bedrijfsvoering betreft, waarbij per bedrijfsperceel het aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandel niet meer dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen;

met dien verstande dat:

- geluidszoneringsplichtige en Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;

Omgevings-/bestemmingsplan

04-02-2025, 16:34

Bedrijvenpark Moermont 2012

- benzineservicestations met LPG-verkoop voor zover voorkomend in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan.

Disclaimer

Bedrijfsmatig vastgoed

Bezichtiging

Wij stellen het op prijs als u ons -naar aanleiding van deze verkoopbrochure en de bezichtiging- op de hoogte brengt van uw bevindingen, zodat wij de verkoper kunnen informeren.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbrochure is slechts bedoeld om de koper een globaal beeld van het object te laten vormen. Deze verkoopbrochure zal zelf nooit onderdeel (gaan) uitmaken van de contractstukken of van de koopovereenkomst. De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden (bij afdrucken op papier kunnen zij eenvoudig vervormen). Aan deze plattegronden kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn kosten koper en exclusief omzetbelasting, tenzij anders vermeld.

Oppervlaktes en inhoud

De in deze verkoopbrochure vermelde oppervlaktes zijn uitsluitend voor wat betreft de (bedrijfs)woning(en) gemeten conform de "Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen" en de "Meetinstructie Bruto inhoud woningen". De oppervlaktes van stallen, loods en andere bedrijfsruimtes zijn overgenomen van vergunningen en/of gemeten vanaf een satellietbeeld en/of bouwtekening, waardoor een koper rekening dient te houden met een grotere onnauwkeurigheid. Een koper wordt in de gelegenheid gesteld om het gekochte volledig zelf in te (laten) meten.

Voor wat betreft de (bedrijfs)woningen: de Meetinstructie (gebaseerd op de NEN 2580) is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie

van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie geeft vorm, inhoud en structuur aan de gebruiksoppervlakte. De opgegeven gebruiksoppervlakte is indicatief en kan niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Omdat koper de situatie ter plaatse heeft bekeken en dus ziet wat hij koopt, maakt het vaak niet uit of de opgegeven grootte afwijkt van de werkelijke grootte. Bovendien wordt de waarde van de woning in de regel niet alleen door de vierkante meters beïnvloed. Ook andere factoren beïnvloeden de waarde van een woning, zoals locatie, voorzieningen en staat van onderhoud.

Onderzoeksplicht koper - mededelingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtend overzicht te geven met betrekking tot de aanwezigheid en/of afwezigheid van bepaalde eigenschappen, gebreken, rechten en plichten met betrekking tot het object. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en daarmee tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een object een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het object de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het voorgenomen gebruik. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van informatie die opvraagbaar is bij de overheid (zoals o.a. de gemeente, de provincie, het waterschap en het Rijk) en/of bij andere openbare diensten (zoals o.a. het Kadaster). Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen aankoopmakelaar of taxateur. Dat is een makelaar die alleen de belangen van de koper behartigt.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld het object nog voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u best vooraf met de makelaar kunt bespreken. U kunt ook altijd zelf een aankoop-makelaar in de arm nemen.

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door: (1) een tegenbod te doen óf (2) expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Géén schriftelijkheidsvereiste

De koop komt tot stand door aanbod (van een bieder) en aanvaarding (door de eigenaar). Dit kan ook mondeling/persoonlijk, telefonisch of per e-mailbericht gebeuren; al dan niet door bemiddeling via Bernheze Makelaars. Zodra partijen het eens zijn over de belangrijkste zaken (de zogenaamde essentialia) is er een (voorwaardelijke) koop tot stand gekomen. De mondelinge wilsovereenkomst is bindend. Er is nadrukkelijk geen schriftelijkheidsvereiste en/of een wettelijke bedenktijd van 3 dagen van toepassing, zoals bij particulieren die een woning aankopen gebruikelijk is.

Koopovereenkomst

Indien overeenstemming wordt bereikt over de essentialia van de koop (zoals de koopsom,

datum van eigendomsoverdracht, ontbindende voorwaarden e.d.), zal dit worden uitgewerkt in een schriftelijke koopovereenkomst. Hiervoor zal gebruik gemaakt worden van de standaard NVM-koopovereenkomst: steeds het meest passende en meest recente model. Een uitgebrachte bieding wordt, voor zover niet expliciet anders aangegeven, geacht te zijn gedaan onder conformering aan alle bepalingen van deze standaardiseerde koopovereenkomst. De modelkoopovereenkomst wordt u op verzoek toegezonden. Eventueel door de koper te maken voorbehouden en/of ontbindende voorwaarden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, het uitvoeren van bodemonderzoeken en/of het uitvoeren van bouwtechnische keuringen), worden alleen vermeld als deze tijdens onderhandelingen zijn afgesproken.

Uiterlijk 2 weken na afloop van de laatste voor koper ontbindende voorwaarde(n), wordt de koper geacht een waarborgsom te storten óf bankgarantie af te geven bij de notaris ter hoogte van 10 procent van de overeengekomen koopsom.

Erfdienstbaarheden - bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn: zoals kwalitatieve verplichtingen, erfdienstbaarheden en/of kettingbedingen. Deze worden automatisch of door de notaris aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij Bernheze Makelaar.

Indien gewenst kunt u -voor meer zekerheid- het Kadaster voor eigen rekening opdracht geven een diepgaand erfdienstbaarheden onderzoek uit te voeren (kosten tot circa € 400). Erfdienstbaarheden kunnen echter ook ontstaan door verjaring en het kan dus ook zo zijn dat de huidige eigenaar c.q. verkoper van deze erfdienstbaarheden dus niet op de hoogte is. Ook het Kadaster kan dit dan niet achterhalen. Deze onzekerheid dient een koper te aanvaarden.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

