

Vraagprijs
€ NaN k.k.



TAARLOSEWEG - BOUWKAVEL NOORD



MooiWonen
MAKELAARS

MooiWonen Makelaars

Industrieweg 4f

9482 TT Tynaarlo

085-0660294

info@agriplazamooiwon.nl

www.agriplazamooiwon.nl



Bouwoppervlakte : 225 m²

Perceeloppervlakte : 3412 m²

Maximale oppervlakte : 225 m²

bijgebouw

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Prachtige bouwkaavel met vrij uitzicht!!

Te koop: Vries – Taarloseweg ongenummerd (gelegen tussen Taarloseweg 29 en 31)

Altijd al landelijk willen wonen met vrij uitzicht in het buitengebied? Dit is je kans!

Hier mag worden gebouwd een vrijstaande schuurwoning met bijgebouw op een perceel van ca. 3.400 m² (moet nog worden ingemeten). De kavel grenst niet direct aan de weg en bereik je via een oprijlaan.

Laat je verrassen over deze LOCATIE

De bouwkaavels zijn gelegen in het buitengebied van Vries. Kenmerkend voor het gebied zijn de lange zichtlijnen die in de open ruimtes zijn ontstaan. Het ontwikkelgebied wordt omringd door natuur, essen en heide. Dit maakt het een fantastische locatie om te wonen. Nabij gelegen tref je het cultuurhistorisch en waardevol heidegebied Vreeburg en Landgoed Heidenheim. Bovendien ben je binnen 5 autominuten in het centrum van Vries. Het centrum van Assen ligt op 15 minuten rijden.

De afmeting van deze kavel betreft ca. 3.412 m² €385.000 k.k. excl. BTW = NOG BESCHIKBAAR

Dit prachtige perceel is onderdeel van in totaal 2 bouwkaavels, de andere bouwkaavel is tevens nog beschikbaar.

BOUWEN

Regels:

- Stable-/ moderne schuurarchitectuur met een eenvoudige, rechthoekige hoofdvorm met zadeldak (kap) zonder wolfseinden met een sober/ingetogen uitstraling;
- Maximale oppervlakte van zowel hoofd- als bijgebouwen van de noordelijke kavel is 225 m² (dus beide gebouwen max. 225 m²!). Het hoofdgebouw en het bijgebouw dienen als twee afzonderlijke volumes te worden gerealiseerd;
- Maximale bouwhoogte is 9 m; en
- Bij de realisatie van de woning moet worden verwezen naar het onderhavige inpassingsplan, zie voorschriften gemeente Tynaarlo.

Extra informatie:

- Splitsing van kadastrale aanduiding Vries T 1648 in twee bouwkaavels (nog nader in te meten door het Kadaster);
- Woonbestemming van kracht;
- Verkoper levert grond schoon op. De kavel is vrij van obstakels;
- Koper is verantwoordelijk voor alle kosten die gemaakt dienen te worden ten behoeve van de ingebruikname van het perceel als bouwgrond. Deze kosten zijn onder meer: inmetingskosten perceel, kosten bouwvergunning incl. leges, aanleg riolering, nutsvoorzieningen, internet én kosten aanbrengen beplanting;
- Er is een anterieure overeenkomst tussen verkoper en de gemeente Tynaarlo welke overgaat naar de nieuwe koper(s); en
- Separate ontsluiting van de kavel, beide kavel dienen een eigen oprit aan te leggen.

Ondanks dat deze aanmelding met de nodige zorgvuldigheid is samengesteld, is alle verstrekte informatie nadrukkelijk onder voorbehoud, uitsluitend indicatief, bedoeld als voorbeeld en daardoor niet bindend voor het eindresultaat. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten of verplichtingen worden ontleend, onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

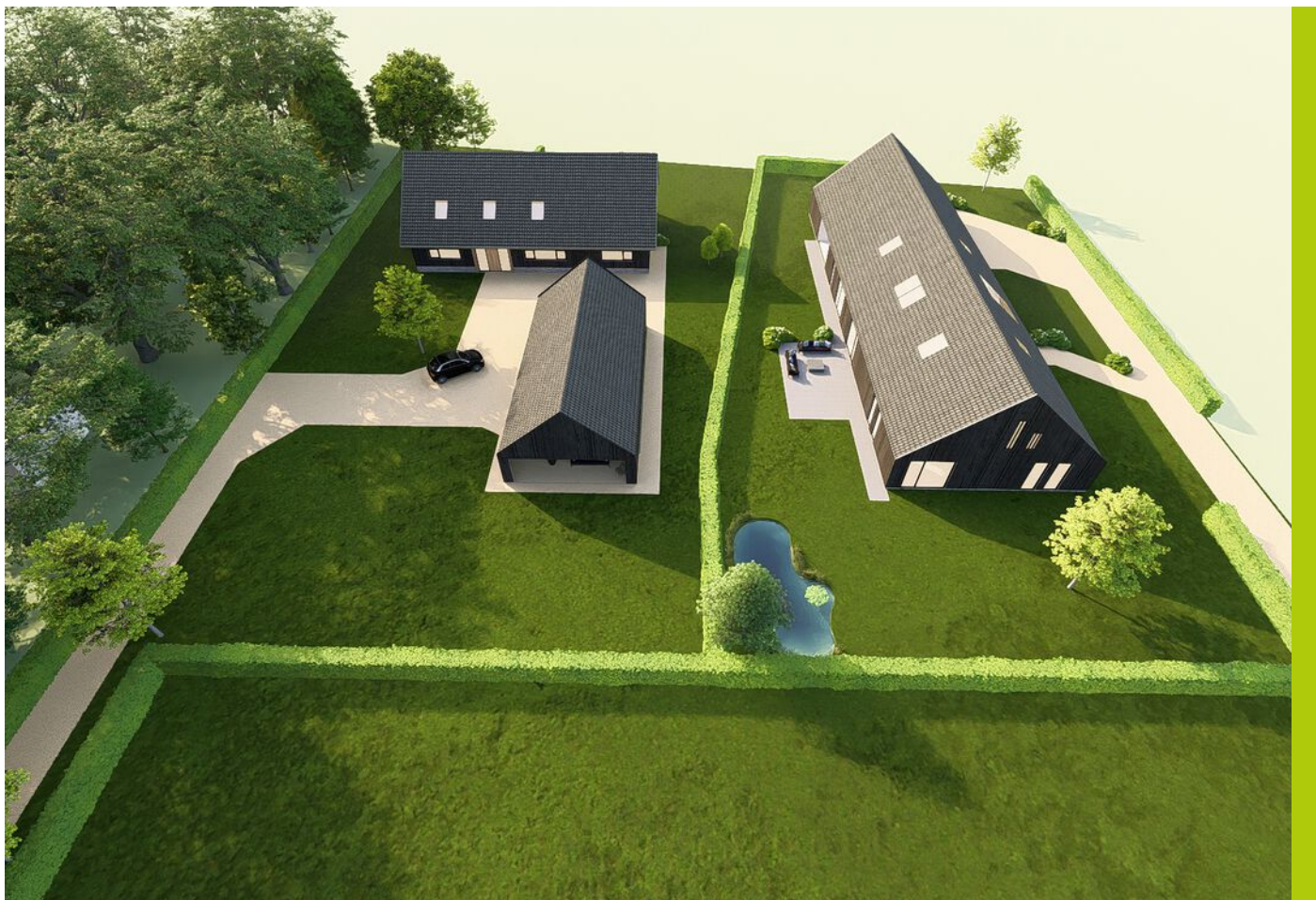


Taarloseweg - bouwkaavel noordzijde 0 ong, Vries





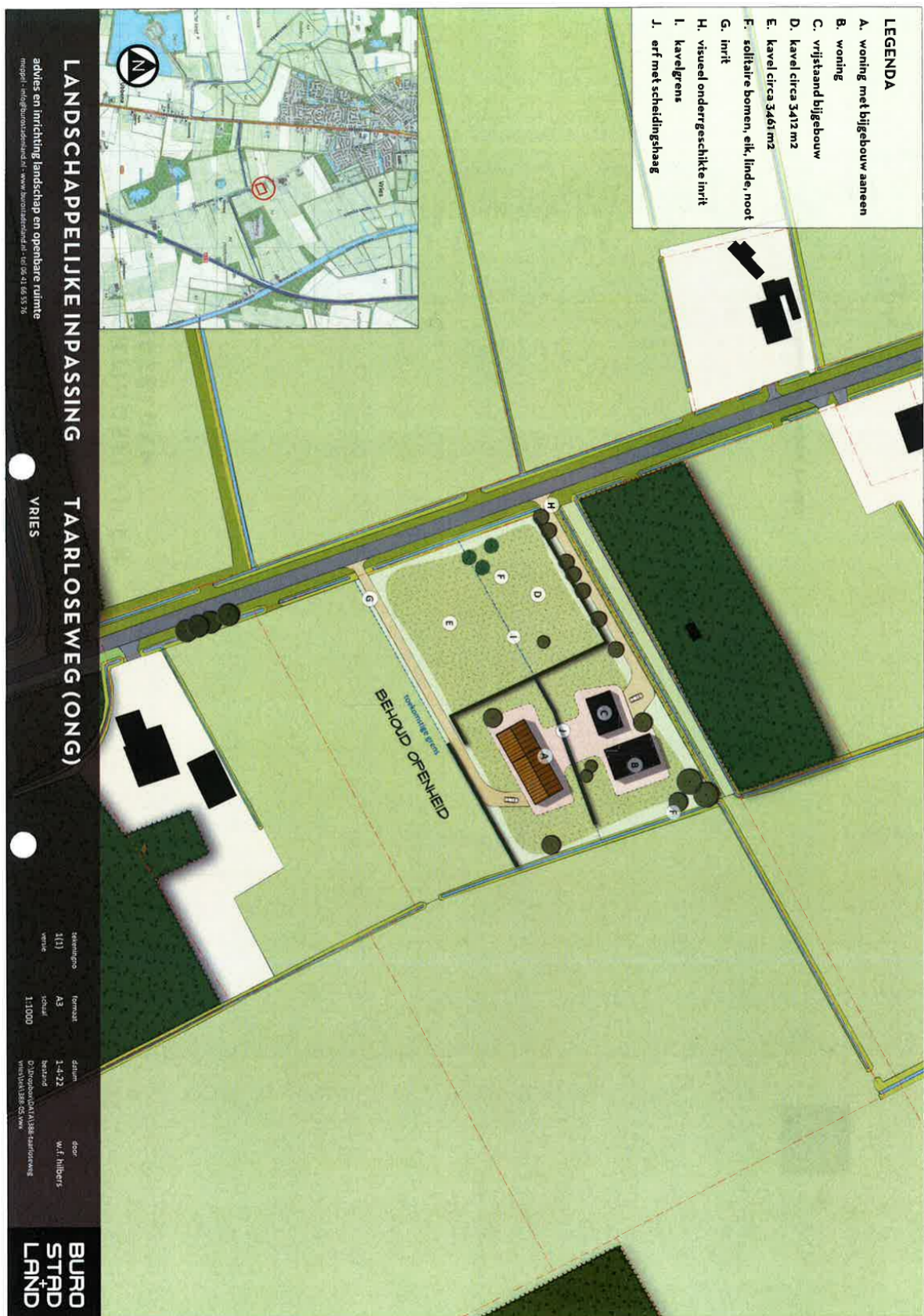
Taarloseweg - bouwkaavel noordzijde 0 ong, Vries



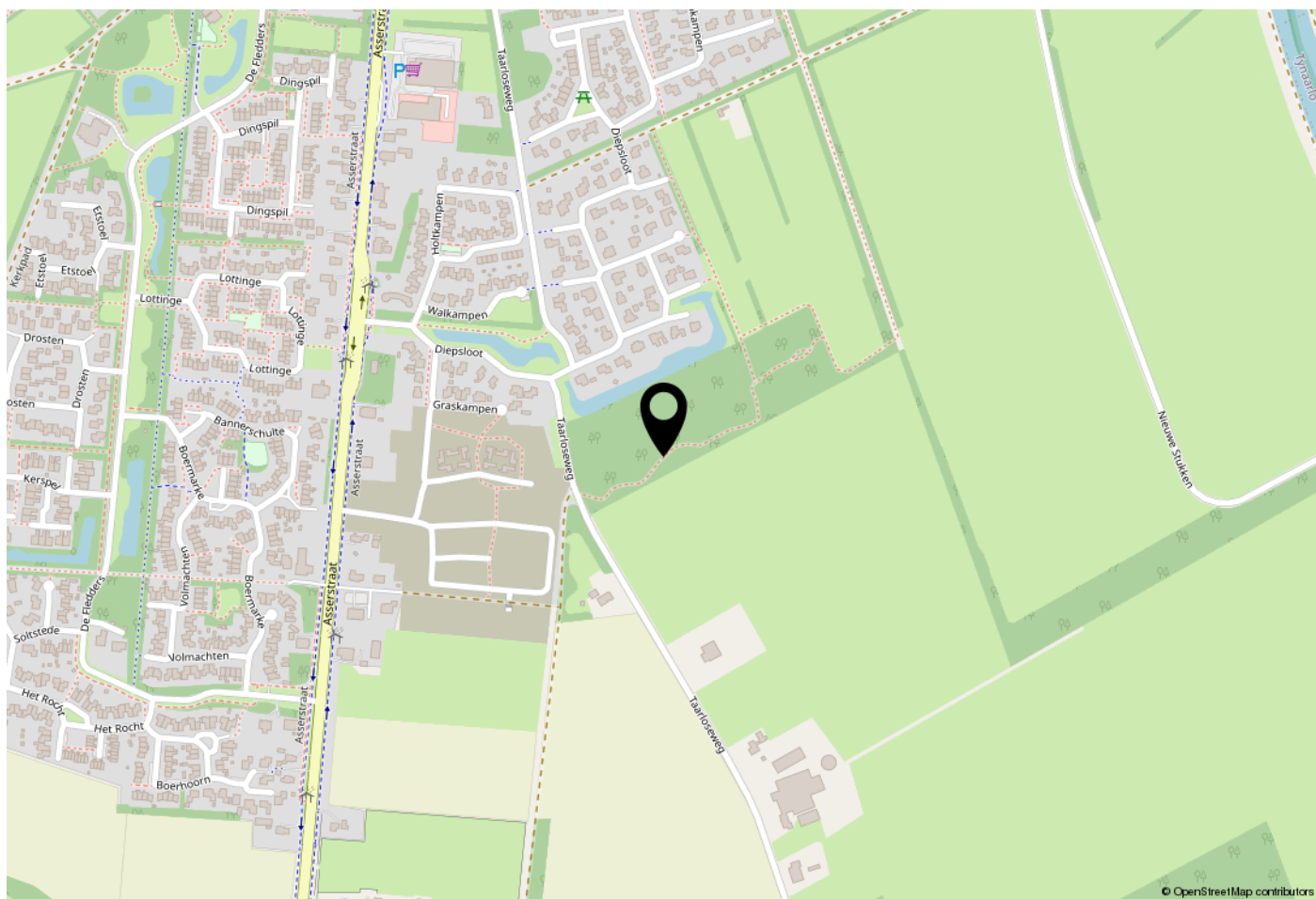


Taarloseweg - bouwkaavel noordzijde 0 ong, Vries

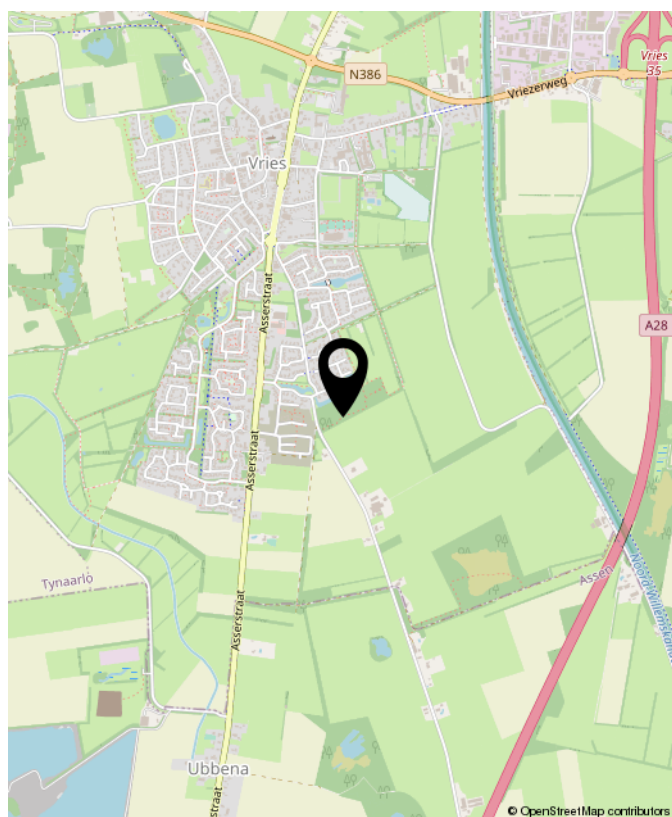
INPASSINGSPLAN



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Taarloseweg - bouwkaavel noordzijde 0 ong, Vries

BEKIJK DE WONING ONLINE!

www.mooiwonenmakelaars.nl



Taarloseweg - bouwkvavel noordzijde 0 ong, Vries



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

www.agriplazamooiwonen.nl

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8 Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

MooiWonen Makelaars
Industrieweg 4f
9482 TT Tynaarlo
085-0660294
info@agriplazamooiwoon.nl
www.agriplazamooiwoon.nl

