



MUSSELKANAAL
Schoolstraat

Vraagprijs
€ 164.840,- K.K.

Bouwgrond



2 bouwkavels

0599-650232 | info@makelaardisisters.nl
makelaardisisters.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:

Soort:

kamers:

-

Inhoud:

-

Woonoppervlakte:

-

Perceeloppervlakte:
1268m²

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:

-

Energielabel

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 164.840,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bouwgrond
Soort bouw	Bestaande bouw

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.268 m ²
--------------------	----------------------

Locatie

Ligging	Aan drukke weg
---------	----------------



Omschrijving

LIEVER NIEUWBOUW? Wij bieden aan: 2 royale bouwkavels op een prima locatie gelegen aan de Schoolstraat in Musselkanaal (tussen 61 en 64); voormalige locatie OBS de Badde.

- Oppervlakte per kavel is ca. 1268 m²
- De kavels zijn uitsluitend bestemd voor zelfbewoning.
- Per kavel één vrijstaande woning.
- Koopprijs per kavel € 130,00/m² incl. BTW zijnde totaal € 164.840,00; nog te vermeerderen met kosten koper.
- Voor deze kavels geldt dat alleen natuurlijke personen kunnen meedingen.
- Van toepassing zijn de "Regels uitgifte 2 kavels woningbouw (vrijstaand) aan Schoolstraat (tussen 61 en 64) te Musselkanaal"
en de "Algemene verkoopvoorwaarden" van de Gemeente Stadskanaal.







Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Onstwedde

Sectie

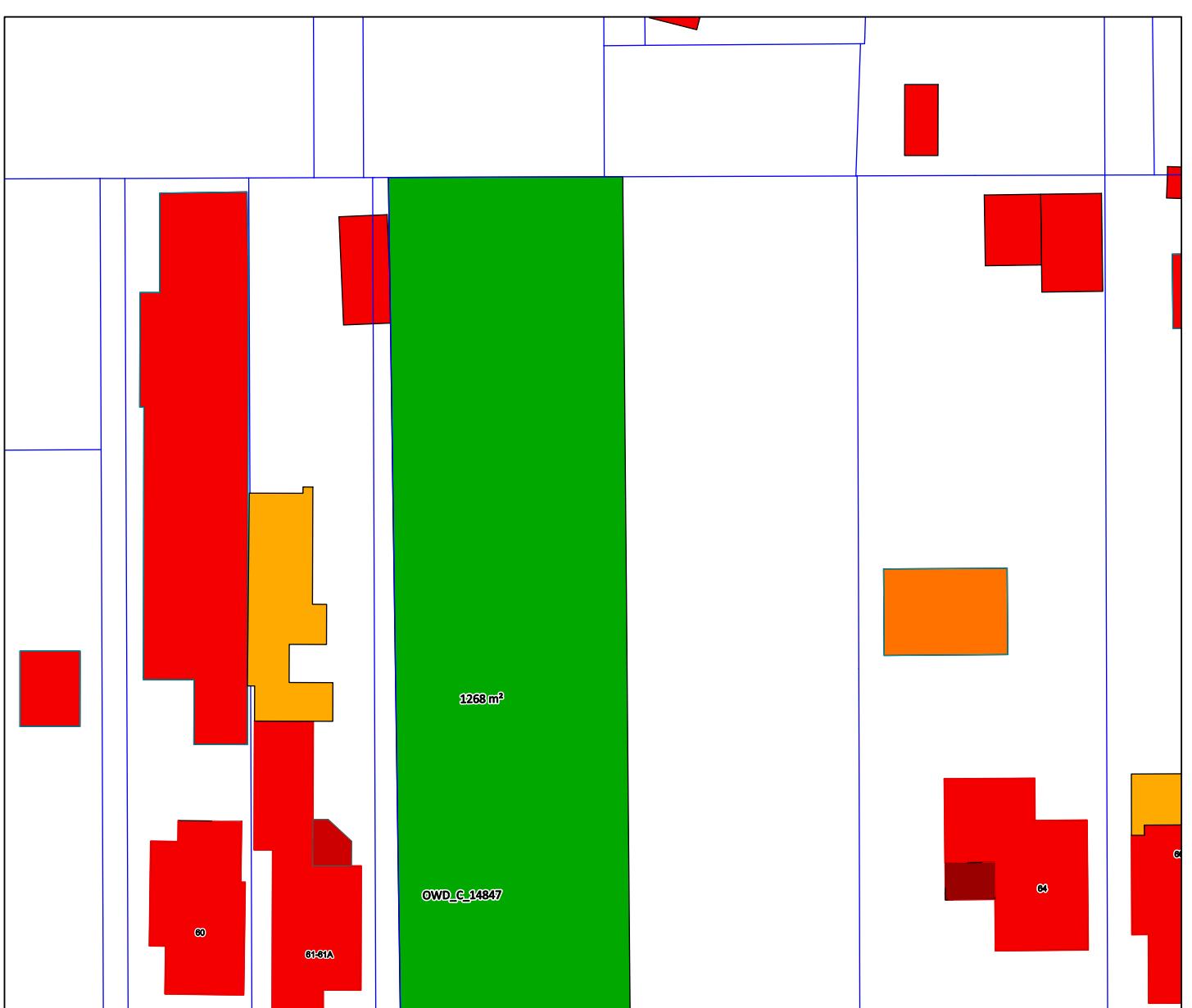
C

Perceel

14847

kadaster





Door de gemeente Stadskanaal aan
de verkrijgers van
over te dragen grond

Opp: ± 1268 m²

Kadastrale Gemeente
Nr (S): 14847

Onstwedde

sectie C



Afdeling ROB

Raadhuisplein 1

Postbus 140

9500 AC, Stadskanaal

Tel: (0599) 631 631

Email: geo@stadskanaal.nl

Get.dd. 24-10-2024

Gew.dd. 10-12-2024

Schaal 1:500

Team Belastingen en GEO-Informatie

Getek: Ben Elzen, LM

Gemeente Stadskanaal

Formaat: A4

24-21

Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Stadskanaal

Geldend van 24-11-1997 t/m heden

Intitulé

Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Stadskanaal

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1. Definities.

Algemene Verkoopvoorwaarden

Deze voorwaarden van de gemeente Stadskanaal, die gelden bij gemeentelijke overeenkomsten tot verkoop van bouwterrein (hierna ook te noemen onroerende zaak).

Onroerende zaak

De grond die het objekt vormt van de koopovereenkomst, waarbij deze algemene voorwaarden behoren.

Overdracht

Juridische eigendomsovergang door inschrijving van de notariële akte in de openbare registers.

Notariële akte

De voor overdracht vereiste akte van levering.

Aflevering

De feitelijke ter beschikkingstelling van de onroerende zaak.

Ingebruikneming

Het moment waarop de koper voor het eerst feitelijk over de onroerende zaak beschikt door deze te betrekken, er feitelijke werkzaamheden in of op uit te voeren of er een afrastering omheen te zetten. Het uitvoeren van een sonderingsonderzoek of een milieukundig bodemonderzoek valt hier echter niet onder en kan gebeuren zonder dat er sprake is van ingebruikneming.

Artikel 1.2. Geldigheid.

Deze Algemene Verkoopvoorwaarden behoren bij iedere koopovereenkomst tussen de gemeente Stadskanaal en haar wederpartij, tenzij daarvan in de koopovereenkomst is afgeweken, en vormen daarmee één onverbrekelijk geheel.

Artikel 1.3. Tekening.

Van elke overeenkomst tot verkoop van een gemeentelijke onroerende zaak, voor zover betrekking hebbend op een of meer gedeeltelijke kadastrale percelen, maakt een gewaardeerde tekening deel uit, waarop de over te dragen onroerende zaak schetsmatig staat aangegeven.

HOOFDSTUK 2 ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Artikel 2.1. Staat van aflevering.

- a. De onroerende zaak wordt afgeleverd in de staat, waarin zij zich bevindt op de datum van de notariële akte. Bij eerdere ingebruikneming wordt zij afgeleverd in de toestand waarin zij zich bevindt op de datum van ingebruikneming.
- b. De onroerende zaak wordt vrij van hypotheken en van beslagen overgedragen. Alle eventueel aan de zaak verbonden erfdienvoorwaarden, kettingbedingen, bijzondere verplichtingen en kwalitatieve verplichtingen blijven er echter op rusten.
- c. De gemeente staat er voor in, dat zij gerechtigd is de eigendom van de onroerende zaak over te dragen.

Artikel 2.2. Overdracht en aanvaarding.

- a. De akte van overdracht zal moeten worden gepasseerd binnen drie maanden na het tot stand komen van het gemeentelijk besluit tot verkoop door een notaris, die standplaats heeft binnen de gemeente Stadskanaal. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van deze verplichting.
- b. Tenzij met de koper anders is overeengekomen, kan hij de onroerende zaak in eigen gebruik en genot aanvaarden zodra de koopsom, alsmede eventuele rente, boete en/of schadevergoeding, volledig is betaald en de notariële akte is gepasseerd.

Artikel 2.3. Koopsom.

- a. De koopsom wordt vastgesteld onder afzonderlijke vermelding van: "exclusief-, inclusief-, dan wel vrij van omzetbelasting".
- b. De koopsom dient uiterlijk te worden voldaan bij de akte van levering. Over de koopsom, verminderd met hetgeen daarvan is voldaan, is met ingang van de datum van eerdere ingebruikneming, doch in ieder geval per de eerste van de maand, volgende op de datum van het ondertekenen van de koopovereenkomst, tot aan de dag van (volledige) betaling rente verschuldigd.
- c. Het door de koper te betalen rentepercentage komt overeen met de wettelijke rente, te vermeerderen met omzetbelasting. Toelichting: Het percentage fluctueert en is in feite niet eenduidig vast te stellen. Bovendien werkt de notariele praktijk bij voorkeur met het begrip wettelijke rente.

Artikel 2.4. Kosten en belastingen.

- a. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, de overdracht en de aflevering, waaronder begrepen de kosten van de kadastrale inmeting, zijn voor rekening van de koper.
- b. Alle zakelijke lasten en belastingen, die van de onroerende zaak worden geheven, komen met ingang van 1 januari van het jaar, volgende op de datum van de notariële akte, voor rekening van de koper.

Artikel 2.5. Perceelsomschrijving, meting, terreingrenzen.

Vóór de datum van de ingebruikneming van de onroerende zaak zullen de grenzen door de gemeente met piketten in het terrein worden aangeduid en aan de koper op diens verzoek worden aangewezen, tenzij de onroerende zaak betrekking heeft op een of meer volledige kadastrale percelen. Bij verstoring tijdens de bouw kan deze aanwijs slechts op kosten van koper opnieuw geschieden. De koper verplicht zich bij het plaatsen of

doen plaatsen van gebouwen met de gemeente overleg te plegen over de juiste situering binnen de grenzen van de onroerende zaak.

Artikel 2.6. Over- en ondermaat.

Verschil tussen de werkelijke grootte van de onroerende zaak, zoals die blijkt uit eventuele kadastrale inmeting, en de grootte zoals die door de gemeente is aangegeven, geeft geen aanleiding tot enige verrekening, tenzij anders overeengekomen.

Artikel 2.7. Milieukundig onderzoek.

Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond is een indicatief onderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in een rapport; relevante gegevens worden in kopie aan de koop- overeenkomst gehecht. Het rapport dient enkel om aan te tonen, dat de grond uit milieukundig oogpunt geschikt is voor realisering van de bebouwing als omschreven in de koopovereenkomst en voldoet als zodanig aan de eisen welke daaraan in het kader van de afgifte van een bouwvergunning worden gesteld. Het afvoeren van grond van het perceel is geheel voor rekening en risico van de koper. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt in dit verband niet verstaan: funderingsresten, puin of andere resten van bouwkundige aard, tenzij het hier betreft materialen als omschreven in de Wet Chemische Afvalstoffen. Evenmin wordt hieronder verstaan: de draagkracht van de grond beïnvloedende factoren, noch stobben van bomen of struiken. Het inzichtelijk maken van de draagkracht van de grond wordt nadrukkelijk gerekend tot het onderzoeksgebeid van de koper. Tenzij anders overeengekomen komt het (rest)risico van bodemverontreiniging, onvoldoende draagkracht en andere belemmeringen voor rekening van de koper, evenwel met inachtneming van het navolgende:

- * Tot het moment van aktepasseren heeft de koper het recht, mits schriftelijk en met redenen omkleed, van de gemeente het treffen van adequate maatregelen te vorderen.
- * De gemeente heeft het recht te opteren voor het treffen van maatregelen dan wel, ingeval de kosten (naar het oordeel van de gemeente) in geen verhouding staan tot de koopsom, eenzijdige ontbinding van de koopovereenkomst.
- * Het staat de gemeente vervolgens vrij door een schriftelijke mededeling van de notaris, te verzenden binnen twee weken na ontvangst van de vordering van de koper tot het treffen van maatregelen, de koopovereenkomst te ontbinden; de koper zal de grond alsdan ter vrije beschikking van de gemeente stellen vorzover redelijkerwijs mogelijk in de staat en toestand waarin deze zich bevond ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst.

Artikel 2.8. Faillissement en beslag.

- a. Indien de wederpartij vóór de datum van ondertekening van de notariële akte niet of niet tijdig voldoet aan hetgeen waartoe hij uit hoofde van de koopovereenkomst verplicht is, in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft aangevraagd of gekregen, alsmede wanneer er vóór de datum van ondertekening van de notariële akte executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de overeenkomst te ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 2.11.
- b. Reeds betaalde gedeelten van de koopsom en/of eventueel betaalde waarborgsommen zullen worden gerestitueerd voor zover ze het bedrag van de kosten en boeten ingevolge deze overeenkomst te boven gaan.

Artikel 2.9. Hoofdelijkheid.

Indien in de koopovereenkomst omtrent een en hetzelfde objekt meer dan één natuurlijke- of rechtspersoon als wederpartij van de gemeente staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen, die uit deze overeenkomst voortvloeien.

Artikel 2.10. Geschillenregeling.

Alle geschillen, die naar aanleiding van de koopovereenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder begrepen, die welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter, tenzij partijen terzake van die geschillen arbitrage overeenkomen.

Artikel 2.11. Boetebeveling.

- a. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst en/of het daarin van toepassing verklaarde deel van deze algemene voorwaarden, verbeurt de nalatige partij, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de wederpartij een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent van de koopsom. Voor zover de wederpartij meer schade lijdt, heeft hij naast deze boete recht op aanvullende schadevergoeding.
- b. Naast het gestelde in lid a van dit artikel behouden de gemeente en koper het recht om bij niet-nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen.

Artikel 2.12. Bebouwing.

- a. Binnen een jaar na de datum van het ondertekenen van de notariele akte dient de koper daadwerkelijk een aanvang te hebben gemaakt met realisering van de bebouwing als omschreven in de koopovereenkomst; binnen twee jaar na gemelde datum moet de op de grond te stichten bebouwing voltooid en gebruiksklaar zijn. Zonodig kunnen deze termijnen door Burgemeester en Wethouders worden verlengd.
- b. De koper is verplicht de aanvraag voor de bouwvergunning in te dienen binnen drie maanden na de totstandkoming van de koopovereenkomst.
- c. Zolang niet is voldaan aan de in lid a vermelde verplichting, mag de koper de grond niet zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders vervreemden, met zakelijke genotsrechten bezwaren, verhuren of verpachten. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
- d. Het bepaalde in lid c is niet van toepassing in geval van parate executie op grond van artikel 3:268 NBW en van verkoop op grond van artikel 3:174 NBW.

Artikel 2.13. Recht van terugkoop bij niet-nakoming bouwplicht.

- a. Indien de koper niet of niet tijdig voldoet aan zijn bouwverplichting, is de koper verplicht om de gekochte grond bij voorkeur aan de gemeente te koop aan te bieden tegen de bij de aankoop aan de gemeente betaalde koopsom. Op deze koopsom zal in plaats van vergoeding van kosten, schade en rente - behoudens vrijstelling - door de gemeente een gedeelte, groot 5%, worden ingehouden en aan de gemeente vervallen, terwijl bovendien voor eventueel verrichte werken generlei vergoeding van de gemeente gevorderd kan worden.
- b. De kosten van of in verband met de terugkoop en wederoverdracht van de gekochte grond -in de meest ruime zin -komen geheel voor rekening van de terugverkoper.
- c. De terugverkoper is verplicht binnen een door Burgemeester en Wethouders te bepalen termijn na de terugverkoop op zijn kosten zorg te dragen voor het in de oorspronkelijke staat terugbrengen van de gekochte grond, bij gebreke waarvan een en ander van gemeentewege op kosten van de terugverkoper zal geschieden.

Artikel 2.14. Betaling waarborgsom.

- a. De koper zal binnen twee weken na de verzenddatum van de daartoe bestemde grondaanbieding een aanbetaling doen in de vorm van een waarborgsom van vijf procent van de koopsom. Over dit bedrag wordt geen rente vergoed, behoudens het in sub c bedoelde geval.
- b. Het in lid a bedoelde bedrag zal worden verrekend met de verschuldigde koopsom.

- c. Indien de koopovereenkomst door toedoen van de gemeente niet tot stand komt, zal het in lid a bedoelde bedrag, vermeerderd met een vergoeding voor gederfde rente, berekend naar het rentepercentage als omschreven onder artikel 2.3, sub c worden terugbetaald.

Artikel 2.15. Kwalitatieve verplichting ter zake van kabels en leidingen.

- a. De koper moet dulden, dat de gemeente en/of door de gemeente aan te wijzen nutsbedrijven het recht heeft/hebben om kabels en leidingen te hebben in, op of boven het verkochte en deze kabels en leidingen te houden, te controleren, te onderhouden en te vernieuwen.
- b. Bij deze verplichting wordt bepaald, dat in, op of boven het onder lid a bedoelde gedeelte van het verkochte geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een gesloten wegdek mag worden aangebracht, ontgrondingen of graafwerkzaamheden worden verricht, of bomen dan wel diep wortelende struiken worden geplant, of aan derden toestemming tot zulk een handelen wordt verleend.
- c. Voor deze verplichting van de koper is de begunstigde geen enkele vergoeding verschuldigd. Wel wordt eventuele schade als gevolg van werkzaamheden met betrekking tot het leggen, het controleren, het onderhouden en het vernieuwen van de kabels en leidingen door de gemeente of de betreffende nutsbedrijven vergoed. De kosten van deze verplichting komen ten laste van de koper.
- d. Deze verplichting zal als kwalitatieve verplichting notarieel worden vastgelegd en worden ingeschreven in de openbare registers.

HOOFDSTUK 3

(N.B. De voorwaarden uit dit hoofdstuk moeten wel in de uitgifte-overeenkomst van toepassing zijn verklaard!).

Artikel 3.1. A.B.C.-bepaling.

De gemeente staat toe dat de koper haar rechten op overdracht van de grond overdraagt aan de kopers van de woningen op de door haar te bebouwen kavels, eventueel voordat die bebouwing tot stand is gekomen; in ieder geval onder de voorwaarden dat:

- a. in de tussen de koper en haar kopers te sluiten overeenkomsten alle artikelen, behalve dit artikel, van deze Algemene Verkoopvoorwaarden integraal worden opgenomen;
- b. de koper zich tegenover de gemeente garant stelt voor de bouw, waartoe zij zich tegenover de hiervoor bedoelde koper heeft verplicht.

Artikel 3.2. Toestemming tot doorverkoop.

- a. De in artikel 2.12, lid c bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht van de onderhavige grond geschiedt ter uitvoering van een tussen de in de koopovereenkomst genoemde koper en diens wederpartij gesloten koop-/aannemingsovereenkomst, waarbij genoemde koper zich tegenover die wederpartij verplicht de in deze overeenkomst genoemde opstal(len) te bouwen, zulks met inachtneming van het in deze verkoopt voorwaarden bepaalde.
- b. Het in dit artikel in lid a gestelde geldt uitsluitend voor de in de koopovereenkomst genoemde koper en gaat niet over op diens rechtsopvolgers.

Artikel 3.3. Opstalrecht voor kabels en leidingen.

- a. Ten laste van een daartoe op de bij de uitgifte-overeenkomst behorende tekening aangeduid gedeelte van de onroerende zaak en ten behoeve van de in de uitgifte-overeenkomst aangegeven begunstigde wordt gevestigd een opstalrecht, inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen.
- b. Bij dit opstalrecht wordt in ieder geval bepaald dat op, respectievelijk in of boven dat gedeelte van het verkochte geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een gesloten wegdek mag worden

aangebracht, ontgrondingen mogen worden verricht of bomen, dan wel diepwortelende struiken mogen worden geplant, of aan derden toestemming tot zo'n handeling mag worden verleend. Voor de vestiging van dit zakelijk recht is de begunstigde geen enkele vergoeding verschuldigd.

- c. In de uitgifte-overeenkomst wordt bepaald ten laste van wie de kosten van het vestigen van het opstalrecht komen.

Ziet u een fout in deze regeling?

Bent u van mening dat de inhoud niet juist is? Neem dan contact op met de organisatie die de regelgeving heeft gepubliceerd. Deze organisatie is namelijk zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de regelgeving. De naam van de organisatie ziet u bovenaan de regelgeving. De contactgegevens van de organisatie kunt u hier opzoeken: organisaties.overheid.nl.

Werkt de website of een link niet goed? Stuur dan een e-mail naar regelgeving@overheid.nl

Regels uitgifte 2 kavels woningbouw (vrijstaand) aan Schoolstraat (tussen 61 en 64) te Musselkanaal

1. Algemeen

1. Gemeente Stadskanaal verkoopt 2 bouwkavels, bestemd voor de bouw van vrijstaande woningen, gelegen aan Schoolstraat (tussen 61 en 64) , in Musselkanaal.
2. Verkoop gaat via makelaardij:
Makelaardij Sisters, Navolaan 12, 9501VJ Stadskanaal
- tel. 0599 650 232 - e-mail info@makelaardisisters.nl.
3. Aanbieding openbaar, via www.funda.nl (en vermelding in Kanaalstreek en mogelijk Nieuwsbode)*.
4. Genoemde koopprijzen zijn inclusief omzetbelasting (BTW), maar nog te vermeerderen met 'kosten koper'.
5. Verkoop van een bouwkavel vindt plaats onder voorbehoud van gunning (= verkoopbesluit) door het college van burgemeester en wethouders en onder de 'Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Stadskanaal' die gelden bij gemeentelijke overeenkomsten tot verkoop van bouwterrein (zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 24 november 1997). <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR7860>

* via teamdeel Communicatie

2. Gegadigden

1. Gegadigden voor de koop van één van de aangeboden bouwkavels kunnen zich melden bij makelaardij: Makelaardij Sisters, Navolaan 12, 9501VJ Stadskanaal - tel. 0599 650 232 - e-mail info@makelaardisisters.nl.
2. Gegadigde kunnen uitsluitend zijn: natuurlijke personen met het doel een bouwkavel te kopen voor het bouwen van een vrijstaande woning voor zelfbewoning. Rechtspersonen en natuurlijke personen die bedrijfsmatig handelen zijn geen gegadigde.
3. Van (toekomstig) gehuwde, geregistreerde of samenwonende partners kan slechts één gegadigde zijn.
4. Optie tot koop wordt door de gemeente schriftelijk verstrekt, voor een periode van maximaal 6 maanden. Koper is gehouden de gemeente Stadskanaal hiervoor een vergoeding van € 500,00 te betalen.

3. Na het verlenen van de optie tot koop

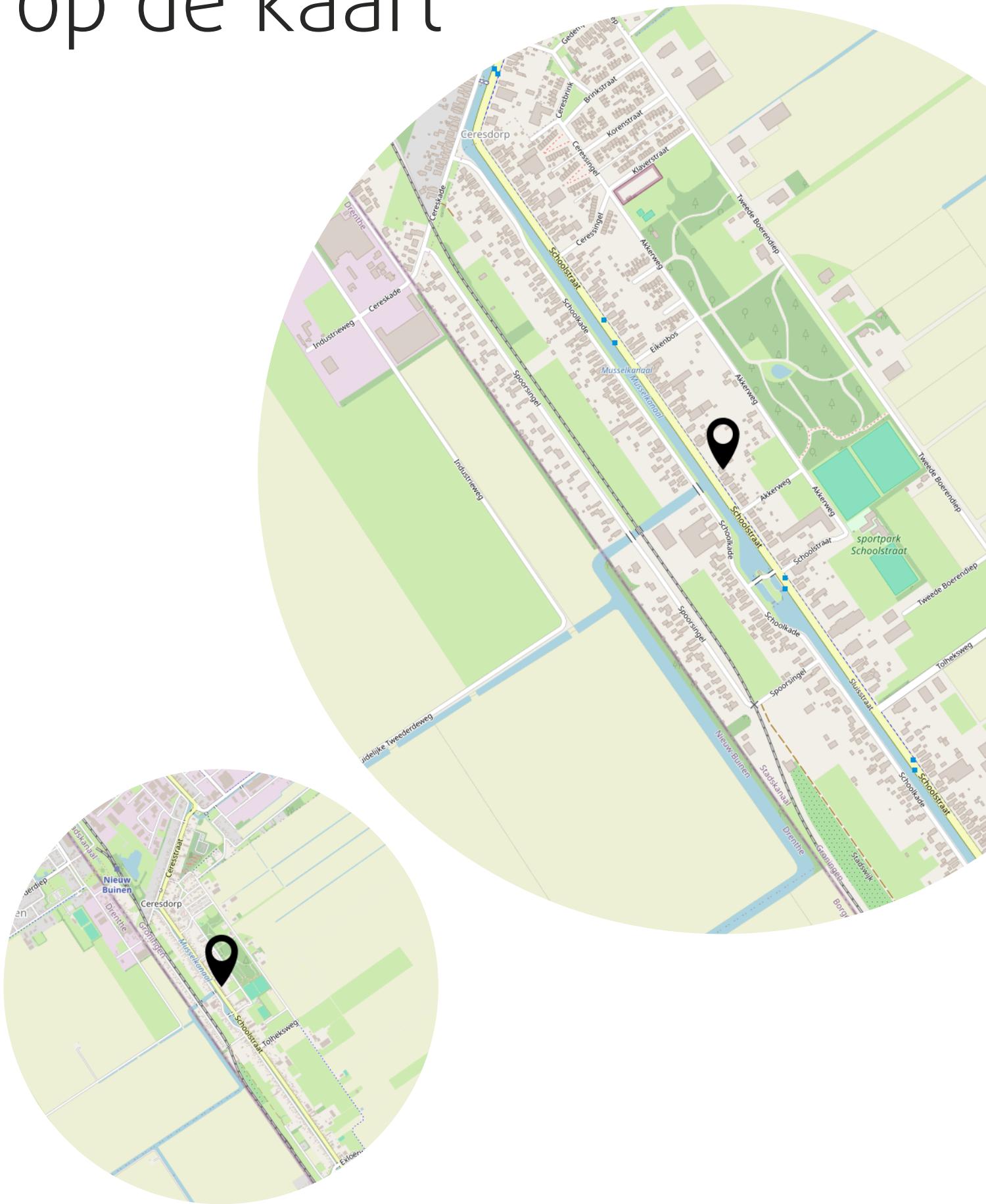
1. De gegadigde aan wie optie tot koop van een bouwkavel is verleend, is gehouden de aangeboden koopovereenkomst op de laatste dag van de optieperiode of eerder in die periode te ondertekenen of schriftelijk mededeling te doen aan de gemeente dat alsnog wordt afgезien van koop.
2. De koopovereenkomst zal worden aangegaan zonder voorbehoud van financiering.
3. Koper moet zich binnen drie (3) maanden na de totstandkoming van de koopovereenkomst melden bij de gemeente Stadskanaal voor een vooroverleg over de te bouwen woning. Indien hieraan niet wordt voldaan kan de gemeente de koopovereenkomst onmiddellijk onbinden.
4. Koper is gehouden de gemeente Stadskanaal een vergoeding van € 500,00 te betalen, voor het verlenen tot de optie tot koop, na ondertekening van de koopovereenkomst en het verstrijken van drie werkdagen na de datum van ondertekening. Onder werkdagen worden hier niet verstaan: zaterdagen, zondagen en officieel erkende Nederlandse feestdagen. Wanneer de optie uiteindelijk leidt tot aankoop van de kavel wordt deze vergoeding verrekend met / in mindering gebracht op het totaal te betalen bedrag van de koopprijs. Volgt op de optie geen aankoop van de bouwkavel dan wordt de vergoeding niet terug betaald.

Schetsmatige weergave bouwkavels

Kavel	Oppervlakte (m ²)	Koopprijs, inclusief 21% omzetbelasting (nog te vermeerderen met 'kosten koper'!)
①	circa 1.268 m ²	€ 164.840,00 k.k.
②	circa 1.268 m ²	€ 164.840,00 k.k.



Locatie op de kaart

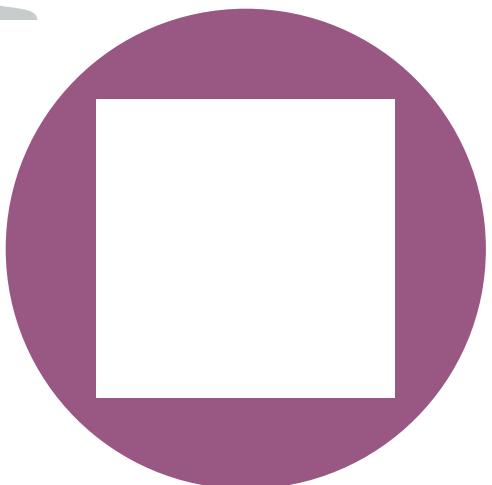


Bekijk deze woning online!

webspace.yisual.com/schoolstraat0ong



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Navolaan 12
9501 VJ Stadskanaal

0599-650232
info@makelaardijisisters.nl
makelaardijisisters.nl