

Schipluiden | Kavel Zijdekade 1



Unieke kavel van ca. 2.500 m² aan de Zijdekade in Schipluiden. De kavel ligt nog in een rustiek stukje Midden Delfland met een weids uitzicht over de weilanden, maar toch vlak bij de dorpskern van Schipluiden. Er mag een woning gebouwd worden met een inhoud van 950 m³ (excl. een eventuele kelder) en een bijgebouw van 150 m² (wat staat voor ca. 660 m³).













DI	30-06-2022		RvA
NR	DATUM	WUZZING	GET.

OPDRACHTGEVER
Noordam Makelaardij

PROJECTOMSCHRIJVING
Zijkade 3, Schipluiden

TEKENINGOMSCHRIJVING
Intekening nieuwe perceelgrens

STATUS
Ter goedkeuring

TEKENAAR
RG
PROJECTLEIDER
AN

SCHAAL
1:500
FORMAAT
A3

BLAD IN BLADEN
1 IN 1

TEKENINGNUMMER
WIJZ.NR

D0





Kadastrale kaart

Uw referentie: Zijdekade 1



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Schipluiden	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie Q	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1656	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2023 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 databankrecht.	

De volgende zaken vindt u verder in dit document:

- Bestemmingsplankaart
- Bestemmingsplanregels
- Antwoorden gemeente MD op het principe verzoek en het verkavelen van een perceel
- Melding aanbrengen schone grond

Bestemmingsplankaart



Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- alsmede voor:
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - paardenbak': een paardenbak.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de evenwijdige of nagenoeg evenwijdig aan de weg geplaatste gevel bedraagt ten hoogste 1 meter;
- de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter;
- lichmasten bij de paardenbak is niet toegestaan.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten; met daaraan ondergeschikt:
- de in tabel 5.1 genoemde nevenfuncties met de daarbij behorende maximaal te bebouwen en te gebruiken oppervlaktes;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen.

Tabel 5.1 toegestane nevenfuncties

Nevenfunctie	max m ² aan bebouwing	max m ² aan gronden
verkoop van streekeigen producten	100	-
veearts; hoefmederij	200	100
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	200	-
kinderboerderij	200	200
kano-, roeiboot-, of fietsenverhuur	200	-
bed & breakfast	100	-
kleinschalige horecagelegenheid	100	500
museum/ tentoonstellingsruimte	200	-

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het aangegeven "maximum aantal wooneenheden";
- de inhoud van alle woningen gezamenlijk bedraagt maximaal 3.000 m³, inclusief bijbehorende bouwwerken;
- de totale inhoud van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, gelegen in het bouwvlak met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwvlak 1" mag maximaal 1.500 m³ bedragen;
- de totale inhoud van de woningen, inclusief bijbehorende bouwwerken, gelegen in het bouwvlak met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwvlak 2" mag maximaal 1.500 m³ bedragen;
- de goothoogte van een woning bedraagt maximaal 6 meter;
- de bouwhoogte van een woning bedraagt maximaal 10 meter;
- de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m²;
- de goothoogte van de vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
- de maximale bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt 6 meter;
- de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel bedraagt 1 meter;
- de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak bedraagt 1 meter;
- de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders dan genoemd onder lid i en j bedraagt 2 meter;
- de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2, lid d en e met in achtneming van het volgende:

- de inhoud van de woning binnen het bouwvlak aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - bouwvlak 1" mag met maximaal 5% vergroot worden;
- toepassing van het bepaalde in lid a heeft tot gevolg dat de inhoud van de woningen in het bouwvlak aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - bouwvlak 2" verkleind moet worden, evenredig aan de vergroting van de woning in het bouwvlak met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwvlak 1";
- de totale inhoud van de woningen, inclusief bijbehorende bouwwerken, gesitueerd in het plangebied mag niet meer dan 3.000 m³ bedragen.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 40 m²;
- paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning of een bijgebouw en dient gerund te worden door de bewoner of beheerder van het betreffende huis.



Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden

T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92

E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl



De heer C.C.M. Berkhout
Zijdekade 3
2636 AT SCHIPLUIDEN

Ons kenmerk 2020-08295 / 19Z.003489
Uw brief van 26 februari 2020
Uw kenmerk
Bijlagen

Verzonden

02 APR 2020

Onderwerp
principeverzoek Zijdekade 1 Schipluiden

Datum
1 april 2020

Beste heer Berkhout,

U bent voornemens om een deel van het perceel te verkopen dat kadastraal bekend staat als SLD02 - Q - 1656. Op dit perceel zijn twee adressen aanwezig: Zijdekade 1 en 3 in Schipluiden. Daarom stuurde u ons een principeverzoek.

Met deze brief geven wij een reactie op dit verzoek. Let op, deze reactie is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Als u het niet eens bent met onze reactie, dan kunt geen bezwaar maken of beroep instellen.

Principeverzoek

U wil het deel van het genoemde perceel verkopen met de mogelijkheid om een nieuwe woning te bouwen. Deze woning vervangt de bestaande woning Zijdekade 1 Schipluiden. U vraagt of de woning een inhoud van 950 m³ mag hebben.

Ook vraagt u of wij medewerking verlenen aan een grotere inhoudsmaat dan 950 m³ als u een ruimtelijke tegenprestatie levert. Deze ruimtelijke tegenprestatie betreft het verwijderen van de paardenbak en de stallen en het laten vervallen van de planologische mogelijkheid van de paardenbak.

In het principeverzoek informeert u ons over uw voornemen om vergunningsvrij een schuur te bouwen.

Reactie

Wij staan positief tegenover het slopen van de bestaande woning Zijdekade 1 Schipluiden en het terugbouwen van een nieuwe woning op het deel van het perceel SLD02 - Q - 1656 dat grenst aan het perceel SLD02 - Q - 1595 met het adres Zijdekade 1 a Schipluiden.

Bouwmogelijkheden

Wij zijn bereid om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het oprichten van een nieuwe woning met een maximale inhoudsmaat van 1.000 m³ en een vrijstaand bijgebouw met een maximaal oppervlak van 150 m² en een maximale bouwhoogte van 5 meter.

Bij een verandering van het bestemmingsplan voor het bouwplan hanteren wij voor de woning Zijdekade 3 Schipluiden een maximale inhoudsmaat van 750 m³.



Voorwaarden

Wij verbinden de volgende voorwaarden aan onze medewerking aan het bouwplan.

- a) U levert een ruimtelijke tegenprestatie;
- b) Het bouwplan houdt rekening met de bepalingen van de ter plaatse geldende beschermingszones van de molenbiotoop en de waterkering;
- c) Het bouwplan houdt rekening met het actuele provinciale omgevingsbeleid;
- d) De beeldkwaliteit en de landschappelijke inpassing van het bouwplan voldoet aan de criteria van de "Handleiding beeldkwaliteit buitengebied 2016";
- e) Wij sluiten met u en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst over het bouwplan. In deze overeenkomst leggen wij de afspraken vast over het bouwplan en de ruimtelijke tegenprestatie.

Ruimtelijke tegenprestatie

Wij verwachten van u de volgende ruimtelijke tegenprestatie:

- U sloopt de bestaande woning aan de Zijdekade 1 in Schipluiden;
- U verwijdert de paardenbak;
- U werkt mee aan het weg bestemmen van de paardenbak;
- U sloopt de stallen.

Vergunningsvrij bouwen

In deze brief geven wij geen reactie op uw voornemen om vergunningsvrij te bouwen. Dit voornemen maakt geen deel uit van uw principeverzoek. Als u wil weten of het voorgenomen bouwplan vergunningsvrij kan worden gerealiseerd, dan kunt u deze vraag voorleggen aan het team bouw- en woningtoezicht van onze gemeente via bwt@middendelfland.nl.

Toelichting

Wij baseren onze reactie op het geldende bestemmingsplan en het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Bestemmingsplan

Voor het perceel Zijdekade 1 en 3 geldt het bestemmingsplan "Zijdekade 1" met het unieke kenmerk NL.IMRO.1842.bp13BG01-va01. Volgens de regels van het bestemmingsplan mag een woning alleen gebouwd worden binnen de grenzen van een bestemmingsvlak met de bestemming Wonen.

Het deel van het perceel dat u wil verkopen heeft de bestemming Tuin. Het bouwen van een woning is ter plaatse van dit deel van het perceel niet toegestaan. Om het bouwen van een woning mogelijk te maken zal het bestemmingsplan moeten worden aangepast.

Ruimtelijk beleid

In het buitengebied van Midden-Delfland staan wij geen nieuwe woningen toe m.u.v. zogenaamde ruimte-voor-ruimte woningen of nieuwe woningen die een bestaande woning vervangen. In dit geval gaat het om het vervangen van een bestaande woning. Voor de woningen Zijdekade 1 en 3 geldt dat de gezamenlijke inhoudsmaat niet meer bedraagt dan 1.500 m³. Dat is een maximale inhoudsmaat van 750 m³ per woning.

Bij het bepalen van de maximale inhoudsmaat voor een individuele woning kijken wij naar de inhoudsmaat van de bestaande woning en de omvang van een eventuele ruimtelijke tegenprestatie. Op basis van het huidige ruimtelijke beleid van de gemeente Midden-Delfland kunnen wij medewerking verlenen aan het vergroten van de maximale inhoudsmaat van een woning van 750 m³ naar 1.000 m³. Dit is ook de maximale inhoudsmaat van een woning in het buitengebied.

Bij woningen staan wij vrijstaande bijgebouwen toe met een maximaal oppervlak van 50 m². Als op een perceel bestaande, legale bijgebouwen worden gesloopt werken wij mee aan een bijgebouw met een groter oppervlak. Dat doen wij toepassing van de zogenaamde kruimelgevallenregeling. Deze regeling kent voor bijgebouwen buiten de bebouwde kom een maximum oppervlak van 150 m² en een maximum bouwhoogte van 5 meter. Bij het bepalen van het oppervlak van een individueel bijgebouw kijken wij naar de omvang van de te slopen, legale bijgebouwen.



Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl



De heer C.C.M. Berkhout
Zijdekade 3
2636 AT Schipluiden



2021-18455 (UIT)

Ons kenmerk Z-WABO_VO-2021-0239/2021-18455
Uw brief van
Uw kenmerk
Bijlagen

Verzonden

18 JUN 2021

Onderwerp
het verkavelen van een perceel

Datum
17 juni 2021

Beste heer Berkhout,

Op 3 mei 2021 vroeg u een vooroverleg omgevingsvergunning aan. Het betreft het verkavelen van een perceel aan de Zijdekade 3 (sectie Q 1656) in Schipluiden. Uw aanvraag heeft het kenmerk Z-WABO_VO-2021-0239.

Uitkomst vooroverleg

Wij zijn positief over uw aanvraag. Voor het komen tot een vergunbare aanvraag, stellen wij de volgende voorwaarden aan het plan:

- de woningen voldoet aan de bouwregels van Artikel 6.2 van het vigerende bestemmingsplan;
- de woningen binnen het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd;
- de aanvrager aantoont dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening;
- de waterbeheerder vooraf een schriftelijk positief advies geeft over het voorgenomen initiatief m.b.t. Artikel 13.2 Beschermingszone;
- het initiatief voldoet aan de Handleiding Beeldkwaliteit Buitengebied van gemeente Midden-Delfland.

Hieronder volgt een verdere omschrijving van de overwegingen:

Planologische toets

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Zijdekade 1" heeft het perceel de bestemming "Wonen, Waarde Archeologie, Waterstaat en beschermingszone". In het bouwvlak ter plekke van Zijdekade 3 zijn volgens het vigerende bestemmingsplan 'Zijdekade 1' maximaal twee wooneenheden toegestaan. Dit betekent dat het in principe mogelijk is om de bestaande woning te slopen en twee nieuwe woningen te bouwen.

Archeologie

Alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, vraagt de gemeente een advies aan de archeologisch adviseur of de archeologische waarden worden verstoord. De adviseur geeft aan of aanvullend archeologisch onderzoek nodig is om vast te stellen of en zo ja, in hoeverre, archeologische waarden worden verstoord.

Vervolg procedure

De uitkomst van het vooroverleg is (in principe) positief. Wij adviseren u om een aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen. Dit doet u op de website www.omgevingsloket.nl.

Leges

Voor het behandelen van uw aanvraag om vooroverleg brengen wij u € 744,00 in rekening. Binnenkort ontvangt u een aanslagbiljet van ons.

Bijlagen

Hieronder treft u een overzicht van documenten aan waarop wij ons oordeel baseren. Deze documenten treft u bijgaand aan.

- Aanvraagformulier vooroverleg - Zijdekade-3_Papieren-formulier 2021-14199;
- 20-004_Situatietekening-A3 dd.2021-04-07 2021-14200;
- Bestemmingsplan Zijdekade Bruckner 2021-14202;
- Kadastrale kaart Schipluiden Q 1656 2021-14203;
- Toelichting 2021-14204.

Nadere informatie

Als u vragen heeft dan kunt u contact opnemen met Bert van Diesen van de afdeling Landschap, Wonen en Economie, Anna van Raesfeltstraat 37, telefoon (015) 380 41 11 of e-mailadres bvandeniesen@middendelfland.nl.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders,



Marthe Stallenberg
afdelingsdirecteur Landschap, Wonen en Economie

N.B. Het is niet mogelijk tegen deze brief een bezwaarschrift in te dienen.



**omgevingsdienst
HAAGLANDEN**

C.C.M. Berkhout
Zijdekade 2
2636 AT SCHIPLUIDEN

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag
Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
T (070) 21 899 00
E info@odh.nl
I www.odh.nl

Datum
26 maart 2014

Uw Brief
19 maart 2014

Ons Kenmerk
ODH-2014-00110777

Afdeling
Toetsing &
Vergunningverlening Milieu

Contactpersoon
A.C.T. van Leeuwen

Bijlage(n)
1

Uw Kenmerk
164005.1

Zaaknummer
00339663

Team
T&V Bodem, Grondwater &
Ontgronding

Telefoonnummer
06 218 49 020

Betreft
Melding Besluit bodemkwaliteit Zijdekade 2 te Schipluiden

Email
arnold.van.leeuwen@odh.nl

Geachte heer Berkhout,

Op 19 maart 2014 hebben wij uw melding op grond van artikel 42, lid 1, van het Besluit bodemkwaliteit (hierna Bbk), met nummer: 164005.1, ontvangen. Uw melding betreft het voornemen om 800 m³ schone grond op bovengenoemde locatie toe te passen.

Het volgende stuk is bij uw melding gevoegd:

- rapport 'Partijkeuring grond (in-situ) Noordweg (VELO) Wateringen Gemeente Westland (rapportnummer: PKG.2013.0112)', d.d. 11 juni 2013 opgesteld door BMA Milieu BV.

Conform het Besluit bodemkwaliteit stellen wij vast:

- dat bij de melding voldoende gegevens zijn verstrekt;
- dat de kwaliteit van de partij voldoet aan de voorwaarden voor toepassing op de locatie.

Afwijkingen van deze melding dienen direct bij de Omgevingsdienst Haaglanden, afdeling Toetsing en Vergunningverlening Milieu te worden gemeld (vergunningen@odh.nl).

Let op: voor het transport van afvalstoffen, waaronder hergebruiksgrond, zijn ongeacht de kwaliteit van de grond altijd begeleidingsbrieven noodzakelijk.

Met nadruk wijzen wij u erop dat het toepassen van grond of baggerspecie in strijd met de regels van het Bbk een overtreding is met bestuursrechtelijke en/of strafrechtelijke consequenties. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de contactpersoon.

Burgemeester en wethouders van Midden-Delfland,
namens dezen,

ing. L. Hopman

Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Bijlage(n): formulier Toetsing partijkeuring Noordweg (VELO) te Wateringen (gemeente Westland).

Afschrift: - A.A. Snijders & Zonen CV, t.a.v. de heer D. Snijders, Vlotlaan 47A, 2681 RW Monster;
- Bodemsanering Westland B.V., t.a.v. de heer A. Snijders, Zuidweg 75, 2671 MP Naaldwijk



FORMULIER

Beoordeling Partijkeuring

Datum: 19 maart 2014

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag
Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
E vergunningen@odh.nl
I www.odh.nl

Algemene gegevens onderzoekslocatie		
Adres of locatienaam:	Noordweg (VELO)	
Plaats:	Wateringen (Westland)	
Ons kenmerk:	ODH-2014-00146797/Zaaknummer 00339663	
Type onderzoek:	Partijkeuring	
Aanleiding:	Bepalen van de milieu hygiënische kwaliteit van de partij grond	
Opdrachtgever:	Gemeente Westland	
Adviesbureau:	BMA Milieu bv	
Kenmerk/datum:	PKG.2013.0112 / d.d. 11 juni 2013	
Beoordeling bodemonderzoek		
Onderzoeksstrategie:	Beperkt	
Vooronderzoek:	- Wel conform VKB protocol 1001	- Wel voldoende.
Onderzoekshypothese:	In-situ keuring conform BRL 1001	
Partijkeuring:	- Wel conform VKB protocol 1001	- Wel voldoende.
Beschrijving resultaten:	Partijgrootte bedraagt circa 800 m ³ Bodemfunctieklaasne schoon (AW2000)	
Conclusie:		
Conclusie toetsing:	De partijkeuring wordt als voldoende beoordeeld.	
Opmerkingen:	Door de aanwezigheid van vegetatie (>75%) heeft de maaiveldinspectie ten behoeve van asbest niet plaatsgevonden.	

Burgemeester en wethouders van Midden-Delfland,
namens dezen,



Ing. L. Hopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Voor u: voorwaarden en waardevolle informatie

Hieronder vindt u de voorwaarden die wij hanteren. Als VBO-makelaar maken wij gebruik van de door VBO aangeleverde kwalitatieve standaarden. Daarnaast geven wij enkele definities en informatie die u van pas zou kunnen komen indien u overweegt om deze woning aan te kopen.

Onder bod

Een woning is onder bod op het moment dat er een bod is uitgebracht door een geïnteresseerde koper, maar er door verkopende partij nog geen tegenbod is gedaan.

In onderhandeling

U bent in onderhandeling op het moment dat u een bod heeft uitgebracht op een woning en tevens van verkopende partij een tegenvoorstel heeft ontvangen. Het is als VBO-makelaar niet toegestaan om met twee of meerdere partijen tegelijkertijd in onderhandeling te zijn. Wel kan tijdens een onderhandeling een derde partij een bod uitbrengen. Hier mag pas op in worden gegaan indien de onderhandelingen met de andere partij zijn gestaakt.

Koopovereenkomst

Na mondelinge overeenstemming wordt er een concept koopovereenkomst opgesteld. Doorgaans vindt ondertekening door beide partijen binnen één week na overeenstemming plaats. De koop is tot stand gekomen zodra de laatste handtekening is gezet en dus de overeenkomst door beide partijen is ondertekend. Bij het ter hand stellen aan de koper van deze getekende overeenkomst gaat de wettelijke 3 dagen bedenktijd in. In deze periode kan zonder opgave van een reden worden afgezien van de koop.

Ontbindende voorwaarde

Normaliter wordt een aankoop gedaan onder voorbehoud van financiering. Dit betekent dat wanneer koper de financiering niet rond krijgt, er van de koop kan worden afgezien zonder boete of kosten. Er dient dan wel een verklaring van een onafhankelijke geldverstrekker te worden overlegd dat het verkrijgen van financiering niet mogelijk is. Dit dient binnen de gestelde periode van ontbinding te gebeuren.

Juistheid van objectinformatie

Voorgaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Verkoopvoorwaarden:

- Koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om de woning voor het sluiten van koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau.
- De koopovereenkomst wordt conform het branche brede model opgesteld.
- De notariskeuze is aan de kopende partij.
- Tot zekerheid van nakoming van verplichtingen van kopende partij, wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming een waarborgsom (of bankgarantie) ter grootte van 10% van koopsom op rekening van notaris gesteld.
- Voor zekerheid van verkopende partij en haalbaarheid voor kopende partij hanteren wij voor ontbindende voorwaarden een periode van 6 weken na overeenstemming, aangaande de gangbare voorwaarden. De termijn voor ontbindende voorwaarde van bouwkundige keuring is maximaal 2 weken na het bereiken van overeenstemming.
- De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de lasten wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen bij notarieel transport naar ratio worden verrekend.
- De koopovereenkomst wordt, nadat aan beide partijen een concept is toegezonden, op kantoor aan de Hoofdstraat 54 te De Lier getekend en ter handgesteld, waarna drie dagen bedenktijd van kracht is.



Noordam Makelaardij: persoonlijk goed!



Noordam Makelaardij

Hoofdstraat 54 2678 CL De Lier

Telefoon: 0174 528 828 Fax: 0174 528 464

E-mail: info@noordam-makelaardij.nl

Website: www.noordam-makelaardij.nl