



SOEST, DORRESTEINWEG 70

VRIJSTAANDE VILLA MET ROYAAL BIJGEBOUW

Nabij de natuur en het bos van landgoed Pijnenburg vindt u deze goed onderhouden VRIJSTAANDE VILLA met royaal BIJGEBOUW. De woning is voorzien van een riante woonkamer, woonkeuken, bijkeuken en slaap-/werkkamer op de begane grond. Op de verdieping vindt u 4 slaapkamers en een royale badkamer voorzien van wastafelmeubel, douchecabine, ligbad en toilet. De woning beschikt over een ruime tuin met sfeervolle overkapping.

Achterop de kavel vindt u een royaal bijgebouw, die voor diverse doeleinden geschikt is. Ook aan het bijgebouw is een overkapping gecreëerd. Parkeren is zowel aan de voorzijde van de woning als aan de achterzijde van de woning mogelijk. Naast dit alles in het object ook nog voorzien van maar liefst 29 zonnepanelen. De villa is gelegen op een mooi perceel van ca. 1.150 m² en biedt vele mogelijkheden. Bent u ondernemer en wilt u uw bedrijf, praktijk of kantoor aan huis? Dan is dit object helemaal passend voor u!

De Dorresteinweg loopt van de bosrand ten Westen van Soest tot aan de doorgaande Laanstraat waar-
aan veel bedrijvigheid gevestigd is. De bereikbaarheid van deze woning is dan ook uitstekend en het
voorzieningenniveau in de directe omgeving is goed.

De gemeente Soest ligt in het centrum van het land en biedt een opmerkelijke verscheidenheid in
natuurschoon. Het is een plaats tussen weilanden, bos en duin. Winkels, scholen en sportverenigin-
gen zijn in zowel Baarn als Soest te vinden. De afstand tot de A1 en de A27 bedraagt ca. 8 kilometer,
terwijl de plaatsen Amersfoort, Laren en Hilversum op ca. 10 tot 15 kilometer liggen. Het NS-station
Soest ligt op slechts 1,5 kilometer afstand van de woning.

KENMERKEN

BOUWJAAR	: 2005
BOUWWIJZE	: traditioneel gebouwd en pannengedekt
WOONOPPERVLAKTE	: ca. 166 m ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	: ca. 6 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	: ca. 22 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	: ca. 102 m ²
INHOUD	: ca. 643 m ³
PERCEELSOPPERVLAKTE	: ca. 1.150 m ²
ENERGIELABEL	: A (geldig tot 12 juni 2027)





WOONKAMER



WOONKAMER



WOONKAMER



WOONKAMER

INDELING

BEGANE GROND

Royale entreehal voorzien van plavuizen vloer met vloerverwarming, meterkast, toiletruimte voorzien van toilet en fontein, slaap-/werkkamer en fraaie open houten trap naar de verdieping.

Ook de ruime L-vormige woonkamer met erker aan de zijgevel is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming. Zowel de wanden als het plafond zijn gestuukt. Achter de woonkamer ligt aan de tuinzijde de royale woonkeuken met natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder vier-pits gasfornuis, combi oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en close-in boiler. Vanuit de woonkeuken heeft u toegang naar de bijkeuken, die voorzien is van aansluitingen voor de wasmachine en droger, c.v.-installatie en unit van de vloerverwarming. Tevens kunt u vanuit de bijkeuken naar de achtertuin, maar ook kunt u - via openslaande deuren - vanuit de woonkeuken naar de sfeervolle overkapping/veranda in de achtertuin. Hier kunt u tot in de late uurtjes genieten van de zon.



WOONKEUKEN



WOONKEUKEN

INDELING

VERDIEPING

Overloop voorzien van vaste kast en airco, 4 slaapkamers en een badkamer, die voorzien is van een wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad en toilet. Via een vlizotrap heeft u toegang tot een ruime bergzolder.



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



BADKAMER



BADKAMER



BIJGEBOUW



BIJGEBOUW begane grond



BIJGEBOUW begane grond



BIJGEBOUW verdieping

BIJGEBOUW

Achter het huis bevindt zich een riant geïsoleerd bijgebouw, die in gebruik is als garage/werkplaats. Dit bijgebouw is voorzien van een toilet en een eigen C.V. installatie. Via een vaste trap is de ruime verdieping bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- alarminstallatie
- luchtbehandelingsinstallatie
- airco op de verdieping
- mechanische ventilatie
- 29 zonnepanelen
- automatische tuinverlichting



OVERKAPPING BIJGEBOUW



VOORZIJD

BESTEMMING

Op de woning rust de bestemming 'bedrijfswoning'. Dit impliceert dat wonen alleen is toegestaan in combinatie met een terrein te voeren bedrijf (ZZP, eenmanszaak of BV) De bestemming van het perceel luidt 'bedrijventerrein'.

Additioneel zijn er 5 bedrijfsunits te koop met ieder een oppervlakte van ca. 96 m² (ca. 48 m² begane grond en ca. 48 m² verdieping). De vraagprijs per bedrijfsunit is € 200.000,-- exclusief BTW.

VRAAGPRIJS € 1.095.000,— k.k.

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld. Aan deze brochure zijn geen rechten te ontleen. Nadere informatie is te verkrijgen via ons kantoor te Eemnes (035-5394470).



Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen



van der Waaij
makelaars & rentmeesters

SOEST, DORRESTEINWEG 70

P
lattegrond



BEGANE GROND

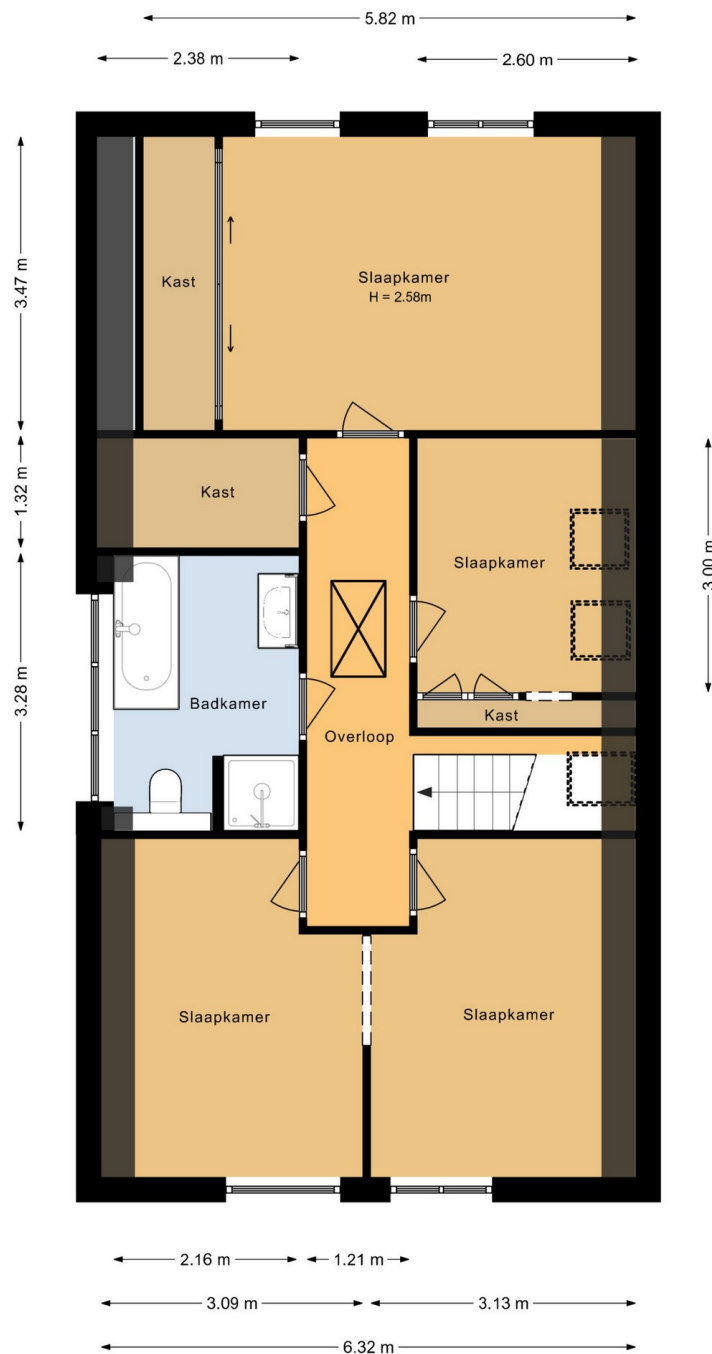
Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen



van der Waaij
makelaars & rentmeesters

SOEST, DORRESTEINWEG 70

P
lattegrond

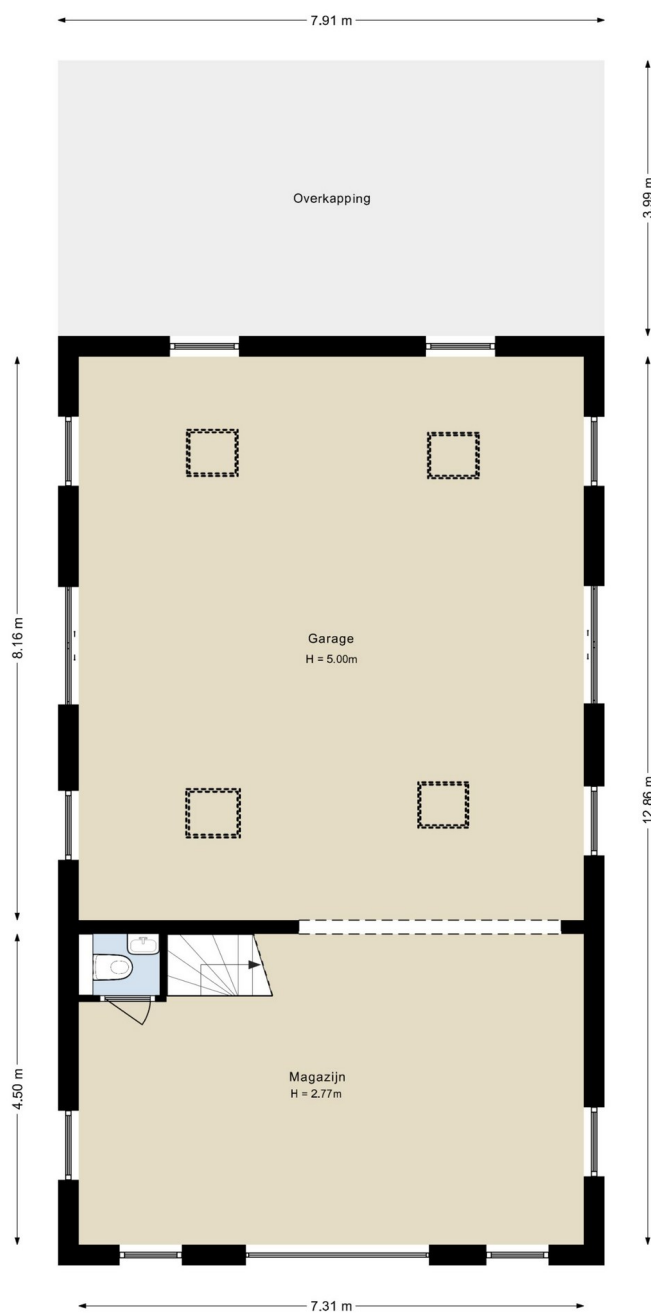


VERDIEPING

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

SOEST, DORRESTEINWEG 70

P
lattegrond

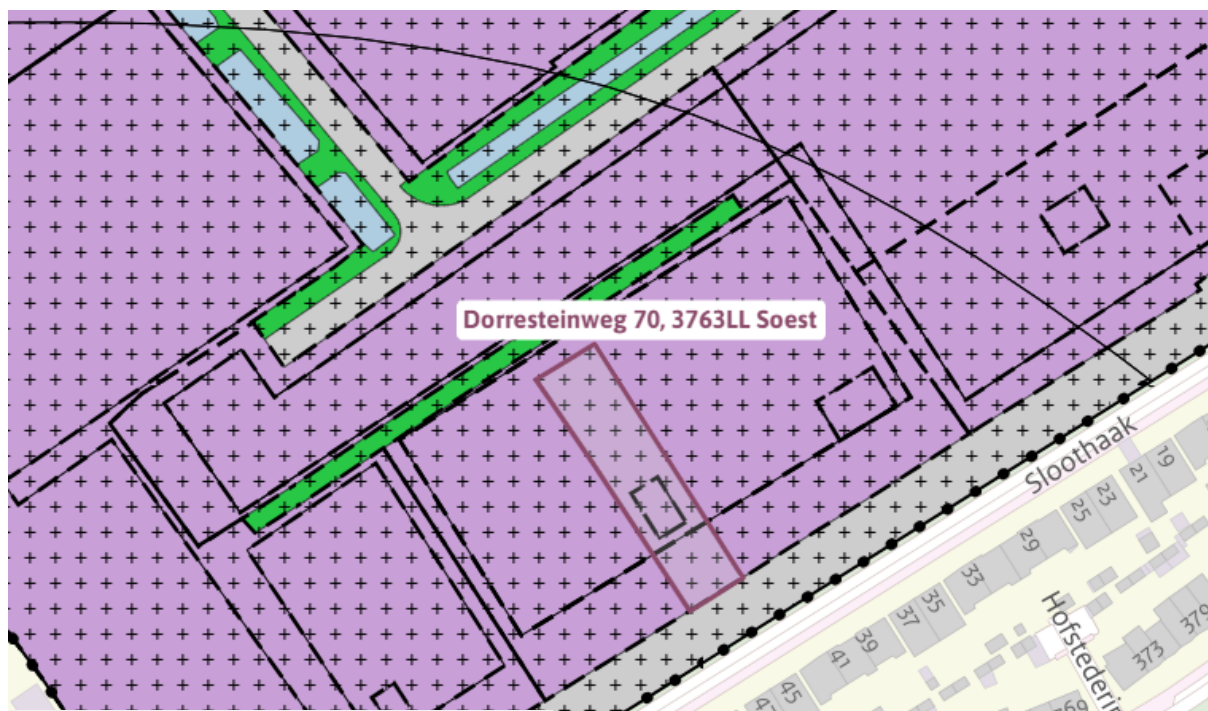


BIJGEBOUW

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

SOEST, DORRESTEINWEG 70

Bestemming



Soestdijkse Grachten

Bestemmingsplan Soest

meer kenmerken ▼

onherroepelijk 04-09-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

☐ Waarde - Archeologie middelhoge verwachting 

☒ Bedrijventerrein 

Bouwaanduidingen (1)

☐ vrijstaand

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

☐ bedrijf tot en met categorie 2

☐ bedrijfswoning

Maatvoeringen (2)

✓ Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

☐ Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70

✓ Maximum bouwhoogte (m) (1)

☐ Maximum bouwhoogte (m): 11

Regels

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de functieaanduiding **'bedrijf tot en met categorie 2'**: bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein;
 - ter plaatse van de functieaanduiding **'bedrijf tot en met categorie 3.1'**: bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein;
 - ter plaatse van de functieaanduiding **'bedrijf tot en met categorie 3.2'**: bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein;
 - met uitzondering van Inrichtingen, die krachtens artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
 - niet zelfstandige kantoren, als onderdeel van de ter plaatse uitgeoefende bedrijven tot een maximum van 30% van de vloeroppervlakte van de bedrijfsbebouwing waarbij de maximale brutovloeroppervlakte aan kantoren in één gebouw niet meer mag bedragen dan 500 m²;
- met de daarbij behorende:
- productiegebonden detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, in ter plaatse vervaardigde goederen, met uitzondering van detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voeding- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
 - parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen;
 - bij deze doeleinden behorende tuinen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- ter plaatse van de functieaanduiding **'detailhandel'**: detailhandel;
 - ter plaatse van de functieaanduiding **'dienstverlening'**: een dienstverlenende functie met ondergeschikte detailhandel;
 - ter plaatse van de functieaanduiding **'bedrijfswoning'**: een bedrijfswoning;
 - ter plaatse van de functieaanduiding **'detailhandel perifeer'**: perifere detailhandel;
 - ter plaatse van de functieaanduiding **'uitvaartcentrum'**: een uitvaartcentrum.
 - ter plaatse van de functieaanduiding **'verkoop punt motorbrandstoffen met lpg'**: een tankstation met lpg;
 - ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van detailhandel - bromfietshandel'**: een bromfietshandel;
 - ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van sport - sportschool'**: een sportschool;
 - ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - verkoop punt vuurwerk'**: een verkoop punt voor vuurwerk;
 - ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - autosloperij'**: een autosloperij;
 - ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - betonfabriek'**: een betonfabriek;
 - ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - cosmetica'**: een parfumerie- en cosmeticafabriek;
 - ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - goederenwegvervoerbedrijf'**: een goederenwegvervoerbedrijf met een wasstraat en een pompeiland;
 - ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking'**: een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf inclusief stralen;
 - ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - recycling'**: een recyclingbedrijf.
 - ter plaatse van de functieaanduiding **'maatschappelijk'**: een maatschappelijke functie;
 - ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging van chemische producten'**: een chemisch bedrijf;
 - ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht'**: zie artikel 23.3;
- aa. ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - eis aan piekniveaus'**:
- activiteiten met een piekbronvermogen groter dan 112 dB(A) mogen slechts in pandig worden uitgevoerd;
 - activiteiten tot 112 dba mogen in de open lucht worden uitgevoerd, mits afscherming plaatsvindt in overeenstemming met het akoestisch onderzoek nr.20120793-05 of daarmee vergelijkbaar;
 - machines met een piekbronvermogen groter dan 112 dB(A) mogen slechts in pandig worden gebruikt;
 - machines met een piekbronvermogen tot 112 dB(A) mogen in de open lucht worden uitgevoerd, mits afscherming plaatsvindt in overeenstemming met het akoestisch onderzoek nr.20120793-05 of daarmee vergelijkbaar;
 - onverminderd het bovenstaande, zijn pieken veroorzaakt door laden en lossen in de buitenlucht, in dagperiode uitgezonderd;
 - Het gebruik van het perceel als parkeerterrein is, conform het akoestisch onderzoek nr.20120793-05, zonder afscherming toegestaan.

3.2 bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- ter plaatse van de bouwaanduiding **'vrijstaand'** zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- ter plaatse van de bouwaanduiding **'twee-aaneen'** zijn uitsluitend twee-onder-één-kapwoningen toegestaan;
- (vervallen)
- ter plaatse van de bouwaanduiding **'specifieke bouwaanduiding - perceelafscherming 2'**: de hoogte van de perceelafscherming mag maximaal 6 meter bedragen;
- het bouwperceel mag tot maximaal 70% worden bebouwd;
- ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding **'maximale bouwhoogte'** mag de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding **'maximum bebouwingspercentage'** mag het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- onder gebouwen zijn kelders toegestaan tot een diepte van 6 meter beneden peil.

3.2.2 Andere bouwwerken

de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven:

bouwwerk	voor de voorgevel	achter de voorgevel
perceelafschermingen	3 meter	3 meter
technische installaties	niet	5 meter
licht-, vlaggen- en andere masten	10 meter	10 meter
overig	3 meter	5 meter

27-08-2024, 15:08

Soestdijkse Grachten

Regels

3.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1, onder b en toestaan dat het bouwperceel voor 80% wordt bebouwd, mits kan worden voldaan aan de in de 'Beleidsnota parkeernormen en parkeerbonds' (1e herziening) d.d. 18 februari 2010 van de Gemeente Soest vastgelegde parkeernormen.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1, onder g en toestaan dat schoorstenen en daarmee gelijk te stellen installaties op een dak maximaal 3 meter hoger zijn boven de ter plaatse geldende maximale bouwhoogte.

3.4 specifieke gebruiksregels

- a. Op de voor Bedrijventerrein als bedoeld in het bepaalde in 3.1 aangewezen gronden zijn uitsluitend bedrijfsactiviteiten toegestaan zoals genoemd in categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein;
- b. Op de voor Bedrijfsterrein als bedoeld in het bepaalde in 3.1 aangewezen gronden dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernormen zoals vastgelegd in de gemeentelijke Beleidsnota parkeernormen en parkeerbonds (1e herziening) d.d. 18 februari 2010.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4 en de vestiging van een bedrijf toestaan dat niet is genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, of dat daarin is genoemd in een naast hogere categorie, maar dat naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de rechtstreeks toegelaten bedrijfsactiviteiten.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 en de vestiging van een horecabedrijf toestaan dat is genoemd in de Staat van horeca-activiteiten tot en met maximaal categorie 1b.
- c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 en de vestiging van internetwinkel toestaan onder de voorwaarde dat voldaan wordt aan de in de 'Beleidsnota parkeernormen en parkeerbonds' (1e herziening) d.d. 18 februari 2010 van de Gemeente Soest vastgelegde parkeernormen en dat door de internetwinkel geen onevenredige vergroting van de verkeersdruk optreedt;
- d. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 onder e en toestaan dat kantoren worden uitgebreid tot een maximum van 50% van de vloeroppervlakte van het desbetreffende gebouw, mits:
 - 1. de totale bruto vloeroppervlakte aan kantoren in één gebouw niet meer bedraagt dan 1500 m²;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan en/of beperkingen worden opgelegd voor omliggende bedrijven in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- e. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 onder e en toestaan dat kantoren zelfstandig worden gerealiseerd, mits:
 - 1. de totale bruto vloeroppervlakte aan kantoren in één gebouw niet meer bedraagt dan 1500 m²;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan en/of beperkingen worden opgelegd voor omliggende bedrijven in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Postadres:
Postbus 2000
3760 CA Soest

Telefoon: (035) 6093411
E-mail: postbus2000@soest.nl

Website
www.soest.nl

15.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - archeologie middelhoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde, waarbij de bestemming 'Waarde - archeologie middelhoge verwachting' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

15.2 bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

15.2.1 Verbod

Op de voor 'Waarde - archeologie middelhoge verwachting' mede bestemde gronden is het verboden om zonder een afwijking van het bevoegd gezag te bouwen of te laten bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen.

15.2.2 Uitzonderingen

Het onder 15.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- bebouwing op gronden waarvan kan worden aangetoond dat de laag met verwachtingen al is geroerd, of;
- bebouwing waarvan op voorhand is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad, of;
- bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 - de bestaande fundering wordt gebruikt;
 - de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid, of;
- bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en).

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afwijking:

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 15.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord.

15.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan onder beperkingen afwijken en de volgende voorschriften aan de afwijking verbinden:

- de verplichting tot het (laten) treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het (laten) doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

15.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een afwijking winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de afwijking archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de afwijking moeten worden verbonden.

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - archeologie middelhoge verwachting' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- het verwijderen van funderingen op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld;
- de aanleg of uitbreiding van oppervlakteverhardingen met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 500 m² zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- de aanleg van drainage op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld;
- de aanleg van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld;
- het planten en/of het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- andere groundbewerkingen op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld.

15.4.2 Uitzonderingen

Het onder 15.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- die het normale onderhoud betreffen, of;
- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treding van het bestemmingsplan, of;
- die het archeologisch onderzoek betreffen, of;
- die een oppervlakte van 500 m² of minder beslaan, of;
- die zijn voorzien op gronden waarvan kan worden aangetoond dat de laag met verwachtingen al is geroerd, of;
- waarvan op voorhand is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad.

15.4.3 Toetsingscriteria

De vergunning wordt verleend, indien de in 15.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, of indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

15.4.4 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan de vergunning onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- de verplichting tot het (laten) treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het (laten) doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

15.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

15.5 wijzigingsbevoegdheid

27-08-2024, 15:08

Soestdijkse Grachten

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - archeologie middelhoge verwachting' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Postadres:
Postbus 2000
3760 CA Soest

Telefoon: (035) 6093411
E-mail: postbus2000@soest.nl

Website
www.soest.nl

Regels

SOEST, DORRESTEINWEG 70

Route



SOEST, DORRESTEINWEG 70

Voorwaarden

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

Toelichtingsclausule NEN2580

De gebruiksooppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij een financieel specialist. Een financieel specialist beschikt over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters kan u in contact brengen met een specialist die u op objectieve en betrouwbare wijze adviseert. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt." Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.