



Burg. Moonshof 52 - Raamsdonk

Vraagprijs € 295.000,00 kosten koper

Omschrijving

Wonen in een nieuw te bouwen authentieke woning in een monumentale schuur met maximale vrijheid.

In een karakteristieke monumentale boerenschuur willen wij 2 unieke woningen gaan realiseren. Het project is volledig voorbereid, vergund en technisch uitgewerkt, maar bewust nog niet gebouwd. Zo krijgen de toekomstige eigenaren maximale invloed op hun eigen woning, de bouwpartner en het afwerkingsniveau.

Deze opzet maakt het project uitermate geschikt voor particuliere kopers, zelfbouwers, technisch onderlegde liefhebbers, maar ook voor aannemers, ontwikkelaars of families die een woonoplossing zoeken voor kinderen, ouders of mantelzorg.

Het project in het kort

Monumentale schuur onder architectonisch ontwerp.

-Splitsing in twee royale woningen:

-Woning B – aan de de achterzijde met het adres Burg. Moonshof 52

-Groot, sfeervol en ruim historisch woonoppervlak ca 276 m2 inclusief 4 slaapkamers en een woonzolder.

-Geschikt voor grotere (samengestelde) gezinnen.

-Ontwerpaanpassingen recent goedgekeurd door de monumentencommissie

-Gemeente en alle instanties zijn getoetst: direct bouwen.

Wat wordt aangeboden

De verkoop betreft hier een bouwvlak met een volledig uitgewerkt plan, onder de volgende voorwaarden:

De huidige grond- en bouwvlak met als basisconcept:

-1 woning aan de achterzijde met het adres Burg. Moonshof 52

-1 woning aan de zichtzijde met het adres Burg. Moonshof 50

Een volledig uitgewerkt en vergund bouwplan, inclusief constructieve uitwerking

-Vrijheid om:

-samen één aannemer te kiezen

-gebruik te maken van één van de reeds geselecteerde aannemers

-of het project zelf (gezamenlijk) te bouwen/ontwikkelen

-Beperkte ontwerpoptimalisaties en maatwerkaanpassingen zijn nog mogelijk

-Alternatief scenario: aankoop door één partij (liefhebber, aannemer of ontwikkelaar) als één integraal project

Bouwkosten en aannemers

Op basis van het uitgewerkte plan zijn meerdere aannemers gevraagd een prijsstelling te maken.

-Optimalisaties in prijs en uitvoering worden momenteel nog onderzocht

-Focus op een scherpe casco-aanneemsom, met ruimte voor turn-key afbouw naar wens van de kopers

Zeer gunstige financierings- en subsidiemogelijkheden

Voor dit project zijn uitzonderlijk gunstige financieringsopties voorbereid, waaronder:

Monumentenfinanciering (Restauratiefonds):

Laagrentende lening ($\pm 1\%$) voor alle behoud- en verduurzamingskosten

Ruime monumentenhypotheek op marktwaarde

Subsidies:

38% subsidie op alle behoudskosten van het monument

Onafhankelijke subsidie op verduurzamingsmaatregelen

Alternatief:

Kopers kunnen ook hun eigen hypotheek regelen en alsnog gebruikmaken van:

-de 38% behoudsubsidie

-subsidies voor verduurzaming

Vraagprijzen bouwvlakken

Uitgaande van de huidige planvorming en casco-aanneemsom gelden de volgende vraagprijzen:

Woning B Burg. Moonshof 52 (achterzijde): €295.000

De kopers profiteren hierbij volledig van:

-het uitgewerkte plan

-de verleende vergunningen

-de voorbereide financiering en subsidies

-én de vrijheid om de woning verder naar eigen wens af te bouwen en in te richten (inclusief tuin en erf).

Voor de mogelijk tot aankoop van het gehele plan (2 bouwvlakken), neem contact met ons op.

Juridisch & organisatie

-De woningen worden gerealiseerd door een aannemer

-Er wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht

-Start bouw is beoogd begin volgend jaar

-Bij verkoop van één bouwvlak overweegt de eigenaar zelf deel te nemen aan de bouw, ter versnelling en kwaliteitsborging

Documentatie & sfeer

-Volledige technische, sfeerimpressie en overige informatie is beschikbaar

-Historische presentatie op basis van de originele boerderij

Interesse

-Dit is een zeldzame kans om te wonen in een monumentaal pand met het comfort van nieuwbouw én maximale invloed op het eindresultaat.

-Vragen of aanvullende documentatie? Neem gerust contact op.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 700 m ³
Perceel oppervlakte	: 350 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 276 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1953
Tuin	: Achtertuin 250 m ²
Garage	: Geen garage

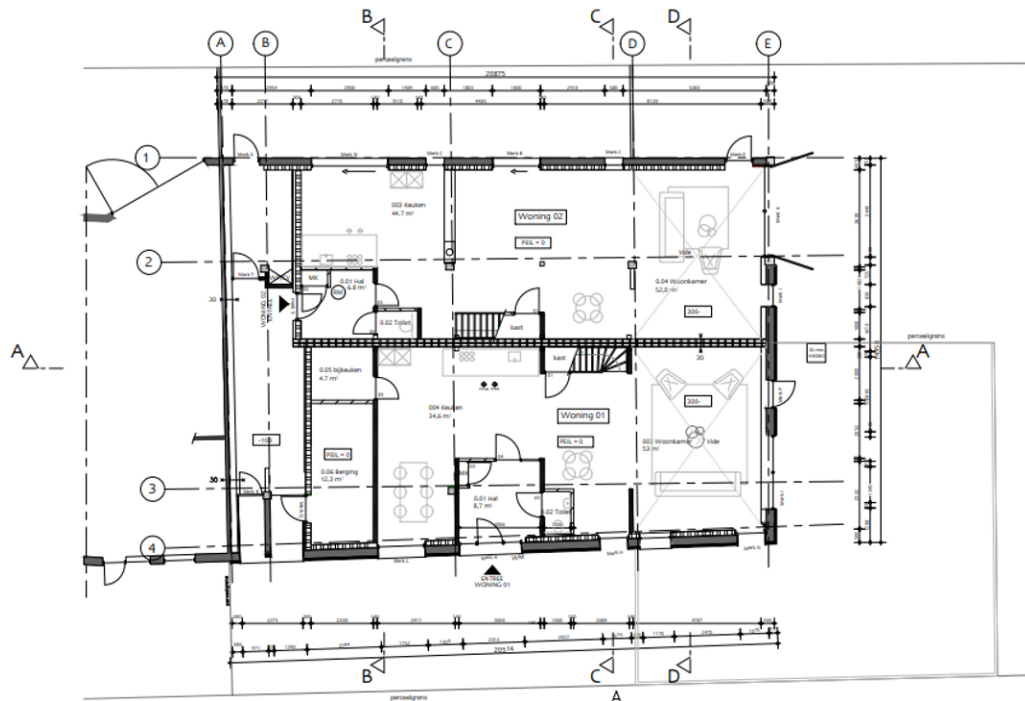
Locatie

Burg. Moonshof 52
4944 WE RAAMSDONK

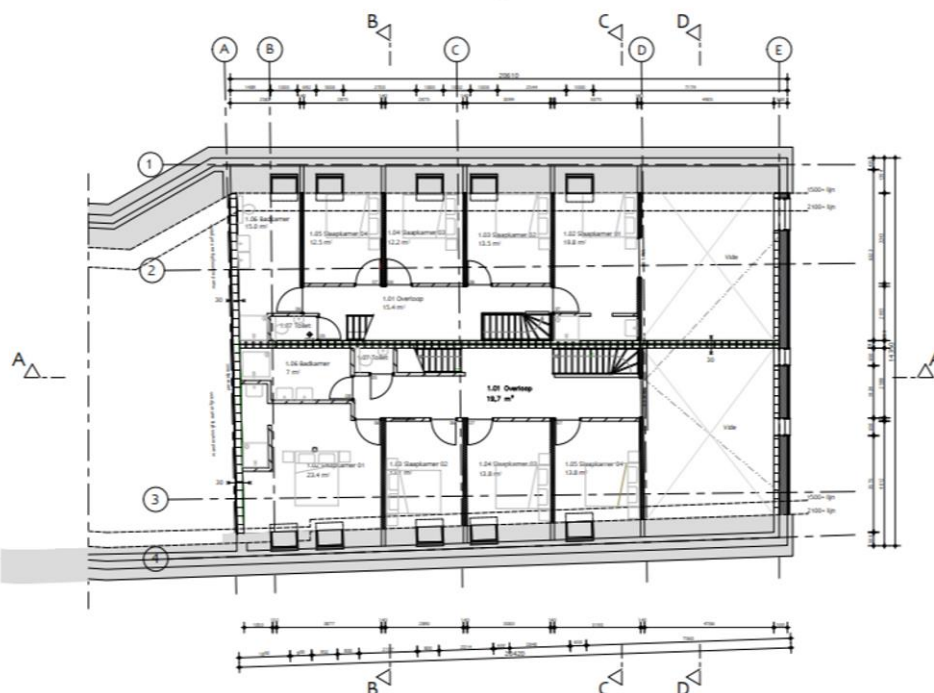




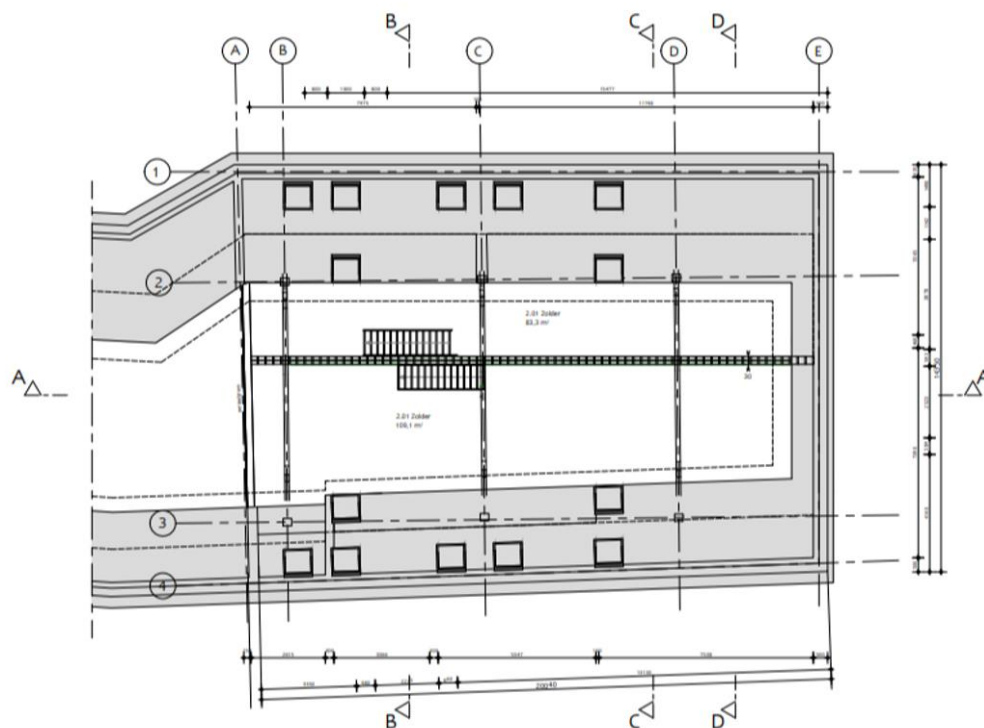




begane grond



Verdieping 01















Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl