



EEMNES, RIJKSWEG 7

EXCLUSIEVE RIANTE VILLA OP ROYAAL PERCEEL VAN BIJNA 9.500 m²

Stelt u zich voor: het geluid van kwetterende vogels en eekhoorns die zich tegoed doen aan de noten uit uw eigen notenboom – dat is het dagelijks leven in deze unieke vrijstaande VILLA. Geniet van de charme en rust van een groene omgeving waar de natuur letterlijk tot aan de deur komt.

Deze villa is gelegen in de directe nabijheid van Goyer Golf & Country Club en is gelegen op een ruim perceel van bijna 9.500 m². Het huis is onder architectuur is gebouwd door 'Jan Juffer' en biedt volop privacy en een idyllische leefomgeving. De woning is o.a. voorzien van een ruime en lichte woonkamer met aangebouwde erker, die het hele jaar door een prachtig uitzicht op de tuin biedt. Daarnaast is er een aparte werkkamer, die ook ingericht kan worden als extra slaapkamer, wat wonen op de begane grond mogelijk maakt. Op de verdieping vindt u drie slaapkamers en een goed uitgeruste en zeer ruime badkamer met alle comfort. De aangebouwde dubbele garage is gedeeltelijk voorzien van een vliering voor extra opbergruimte.

Deze villa is perfect voor wie op zoek is naar een unieke woonervaring en voor wie deze bijzondere villa een thuis kan worden!

Waaij Makelaars en Rentmeesters B.V. bemiddelt in de aan- en verkoop van onroerend goed

Eemnes, centraal gelegen in Nederland, aan de rand van 't Gooi, biedt een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een dorpse sfeer. Er zijn diverse scholen en sportvoorzieningen. Ook voor uw boodschappen hoeft u Eemnes niet uit. Het dorpshart biedt u een diversiteit aan winkels. Meer winkelaanbod, restaurants e.d. vindt u in het nabijgelegen Laren, Blaricum, Hilversum en Baarn. Eemnes heeft zowel oude karakteristieke woonhuizen (unieke woonboerderijen) als onder moderne architectuur gebouwde woningen en wordt omgeven door natuur-/poldergebieden en bossen waar u wandelend of op de fiets kunt genieten van de rust.

KENMERKEN

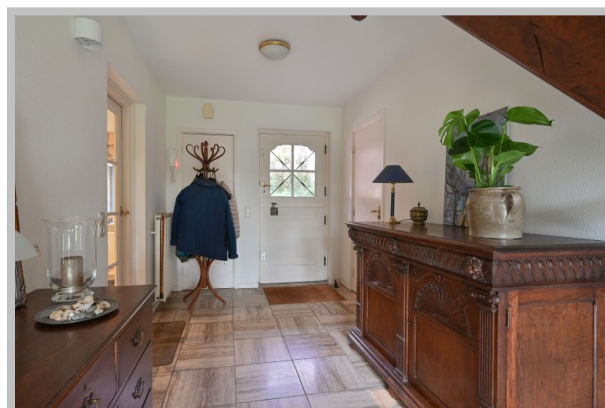
BOUWJAAR	: 1976, gerenoveerd in 2002
BOUWWIJZE	: traditioneel gebouwd en pannengedekt
WOONOPPERVLAKTE	: ca. 214 m ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	: ca. 54 m ² (36 m ² garage en 18 m ² vliering)
INHOUD	: ca. 946 m ³
PERCELSOPPERVLAKTE	: 9.386 m ²
ENERGIELABEL	: C geldig tot 30 oktober 2034







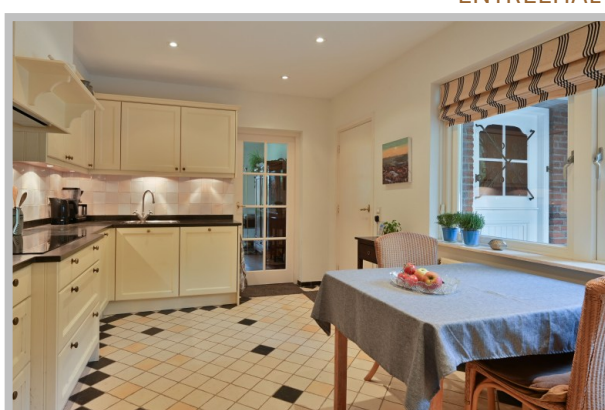
ENTREEHAL



ENTREEHAL



KEUKEN



KEUKEN

INDELING

BEGANE GROND

U bereikt deze sfeervolle woning via de hoofdentree en komt in een ruime entreehal voorzien van plavuizen vloer. Er is een prachtige doorkijk gecreëerd naar het terras en de zeer fraai aangelegde tuin. De entreehal is voorzien van een toiletruimte voorzien van toilet en fontein, meterkast en open houten trapopgang naar de verdieping. De entreehal is de verbinding tussen enerzijds de keuken/woonkamer en anderzijds de werkkamer.

De woning is voorzien van een landelijke L-vormige keuken. Onder de tegelvloer ligt een vloerverwarming. In de keuken vindt u diverse inbouwapparatuur, waaronder een Atag inductiekookplaat, Siemens vaatwasser, Itho afzuigkap, Liebherr koel-/vriescombinatie en Siemens magnetron/oven en heteluchtoven. De keuken heeft een luxe beukkleurig interieur en een ruim natuurstenen werkblad. Grenzend aan de keuken vindt u de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een zeer ruime provisiekast. Via de bijkeuken, die tevens voorzien is van een buitendeur, kunt u de dubbele garage bereiken. Deze garage is voorzien van een royale vliering ten behoeve van extra opslag.



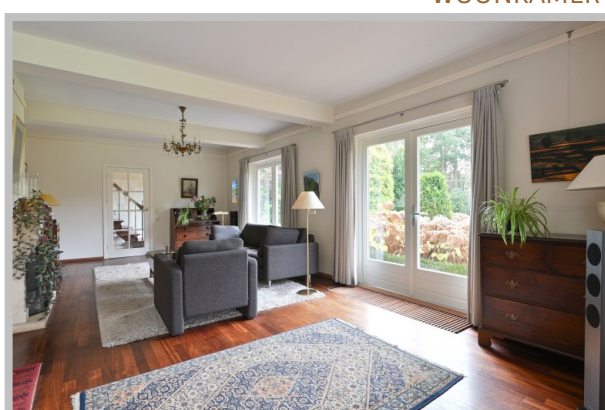
AANGEBOUWDE ERKER



WOONKAMER



WOONKAMER



WOONKAMER

INDELING

BEGANE GROND

De ruime en sfeervolle woonkamer is voorzien van een erker van ca. 23 m² met openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de erker heeft u het hele jaar door een prachtig uitzicht op de tuin.

De woonkamer en erker zijn voorzien van een parketvloer met convectieputten. Er is een open haard met zandstenen schouw en nogmaals dubbele openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de woonkamer kunt u de centrale entreehal bereiken en doorsteken naar de werkkamer.

De ruime werkkamer is zeer functioneel en kan ook prima dienst doen als slaapkamer. Indien gewenst is een ensuite badkamer eenvoudig te realiseren.



WERKKAMER



INDELING

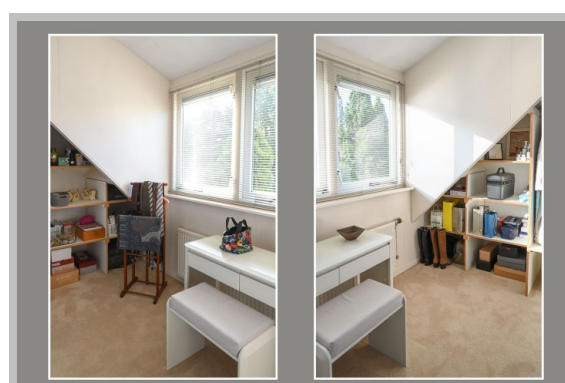
VERDIEPING

De verdieping biedt toegang aan een ruime overloop, drie - in grootte variërende - slaapkamers en een zeer ruime badkamer.

De master-bedroom is voorzien van twee dakkapellen. De slaapkamer aan de andere zijde van de overloop is nagenoeg identiek, maar voorzien van één dakkapel en een bergkast.

De tussenkamer is thans in gebruik als kleedkamer, maar is in feite een uitstekende derde slaapkamer.

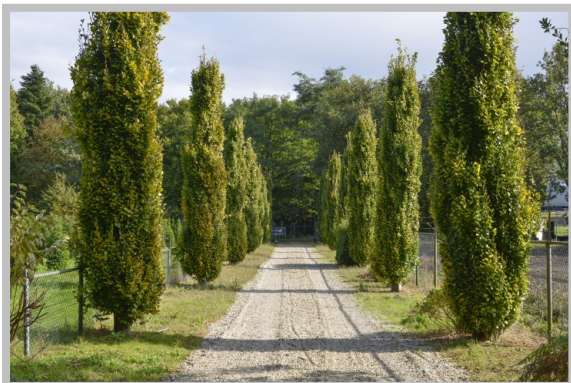
Tot slot vindt u op deze verdieping nog een goed uitgeruste en zeer ruime badkamer met alle comfort, waaronder een dubbel wastafelmeubel, ligbad met jets, douchecabine en toilet.





BADKAMER





TUIN

De prachtige tuin is een droom die uitkomt voor iedereen die houdt van het buitenleven en ontspanning. De tuin is rondom gelegen en beschikt over een fraaie natuurlijk aangelegde toegangsweg met elektrisch toegangspoort, meerdere terrassen, een idyllische vijverpartij en een glazen kas. Dit alles in combinatie met het royale gazon voorzien van diverse bijzondere boomsoorten, waaronder notenbomen, maken deze luxe villa tot een thuis.

Hebben wij uw interesse gewekt, neem dan contact op met één van onze medewerkers voor het inplannen van een afspraak voor bezichtiging.

VRAAGPRIJS € 1.495.000,— 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).



TOEGANGSWEG





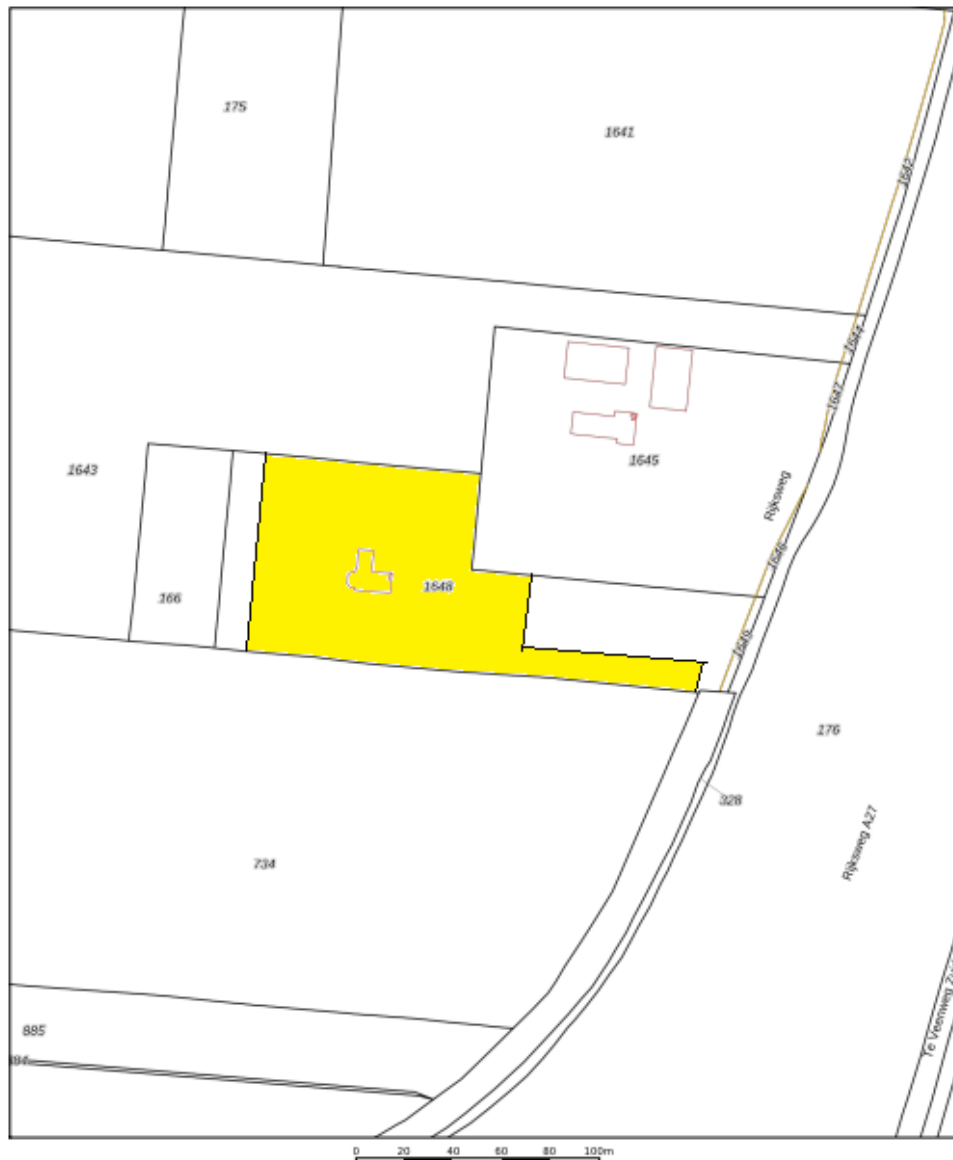
van der Waaij
makelaars & rentmeesters

EEMNES, RIJKSWEG 7

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eemnes



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	kadaster
26	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Eemnes	
	Vastgestelde kadastrale grens	Secctie L	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1648	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2024. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			

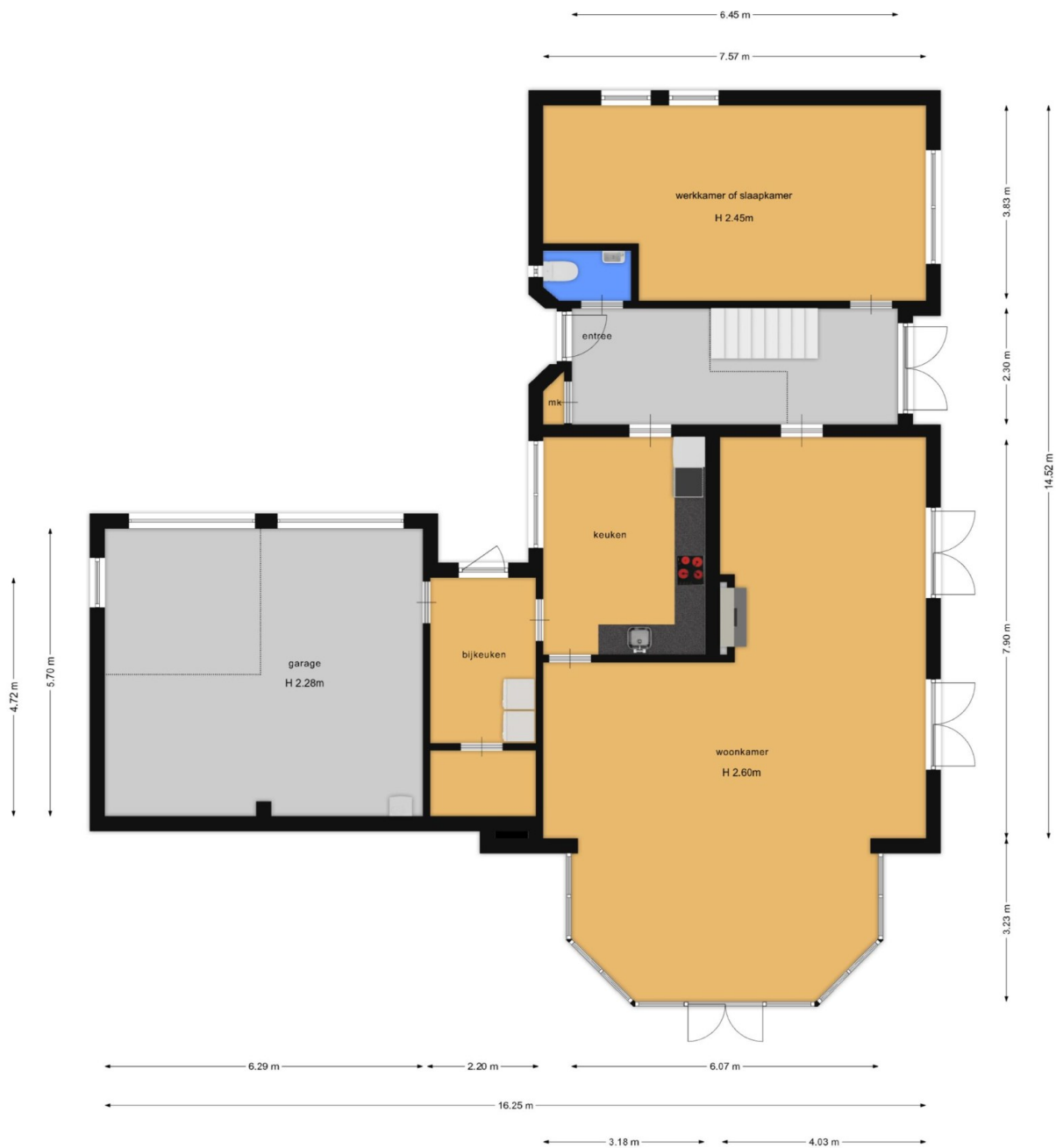
Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen



van der Waaij
makelaars & rentmeesters

EEMNES, RIJKSWEG 7

P
lattegrond



BEGANE GROND

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontnemen

EEMNES, RIJKSWEG 7

P
lattegrond

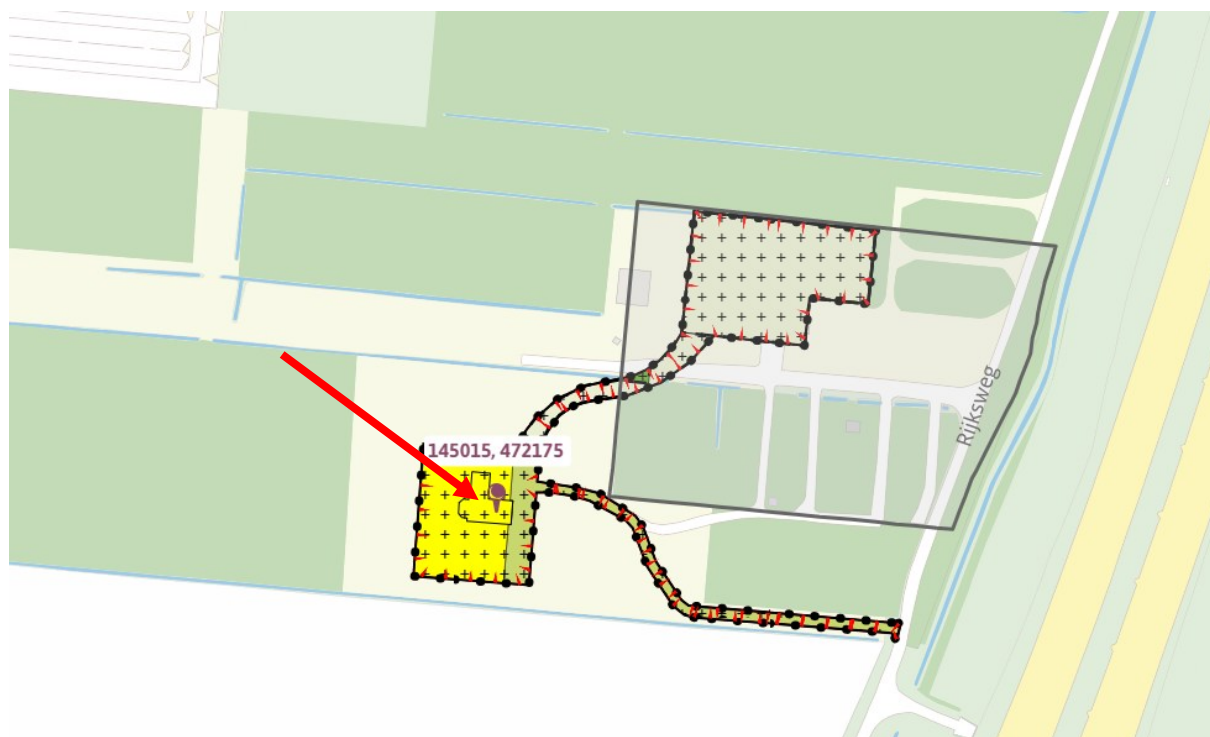


VERDIEPING

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

EEMNES, RIJKSWEG 7

Bestemming



Buitenrand 2012, partiële herziening Rijksweg 7 en 9

Bestemmingsplan Gemeente Eemnes

meer kenmerken ▼

vastgesteld 25-09-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (5)

 **Waarde - Archeologie hoge verwachting** 

 **Bos** 

 **Agrarisch - 2** 

 **Tuin** 

 **Wonen** 

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Functieaanduidingen (1)

 **specifieke vorm van agrarisch - kwekerij**

Gebiedsaanduidingen (1)

 **wetgevingzone - wijzigingsgebied 2** 

Artikel 3 Agrarisch - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden, waaronder in ieder geval begrepen het behoud en/of herstel van kavelbeplantingen, oever- en slootvegetaties en verkavelingspatronen;
- c. paardenstalling;
- d. een kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';
- e. een tuincentrum als ondergeschikte nevenactiviteit, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. water;
- h. behoud en/of herstel van bestaande waardevolle houtwallen, bomen en boomgroepen;
- i. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken;
- k. oppervlakteverhardingen.

In de bestemming is ten hoogste één bedrijfswoning per bouwvlak toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

In de bestemming is ten hoogste één paardenbak per bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat de afstand tot omliggende woningen minimaal 30 m bedraagt en de afstand tot bebouwing op eigen terrein maximaal 10 m bedraagt. Een paardenbak wordt opgericht achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het hoofdgebouw, binnen het bouwvlak of, indien hiervoor binnen het bouwvlak geen ruimte is, direct aansluitend bij het bouwvlak. De oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m².

Opslag van (agrarische) producten en goederen buiten de bedrijfsgebouwen is uitsluitend toegestaan op een oppervlakte van in totaal 20 m² aansluitend aan en loodrecht achter de bedrijfsbebouwing, tot een maximale hoogte van 3 m.

In de bestemming zijn stapmolens niet toegestaan.

3.2 Bouwregels

- a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij de volgende regels gelden:
 1. ~~de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en exclusief ondergrondse bebouwing, mag niet meer bedragen dan 600 m³;~~
 2. ~~de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;~~
 3. ~~bij de bedrijfswoning mag ten hoogste 60 m² aan bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 5 m, mits gesitueerd achter de voorgevelrooilijn;~~
 4. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 40% van het bouwvlak, tenzij op de verbeelding een ander percentage is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' of tenzij een maximum oppervlakte aan bedrijfsgebouwen per bouwvlak is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)';
 5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 9 m, tenzij op de verbeelding een andere maximale goot- en



van der Waaij

makelaars & rentmeesters

- bouwhoogte is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - trekkas' zijn twee trekkassen toegestaan met een oppervlakte van elk maximaal 250 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m;
 7. hooibergen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waarbij de maximale bouwhoogte 9 m bedraagt;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. kuilvoerplaten zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, dan wel direct aansluitend daaraan;
 2. per bouwvlak is ten hoogste één mestopslag toegestaan, met een inhoud van maximaal 25 m³ en een maximale bouwhoogte van 2 m, mits de bouw of aanleg in ruimtelijke samenhang met (direct aansluitend bij) bestaande bebouwing plaatsvindt;
 3. silo's en monomestvergisters zijn niet toegestaan;
 4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
 5. lichtmasten ten behoeve van paardenbakken zijn niet toegestaan;
 6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zowel binnen als buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden en open karakter van de gronden;
- b. landschappelijke inpassing, waartoe schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de BEL commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. in lid 3.2 voor het bouwen van transparante paardenbakomheiningen en lichtmasten ten behoeve van paardenbakken, waarbij geldt dat:
 1. de bouwhoogte van paardenbakomheiningen niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
 2. de bouwhoogte van lichtmasten minimaal 3 m en maximaal 4 m mag bedragen, met dien verstande dat de afstand tot omliggende woningen minimaal 50 m bedraagt.
- b. in lid 3.2, sub b onder 4 voor het verhogen van de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot ten hoogste 2 m, mits de erf-/terreinafscheiding voor 50% transparant is en mits dit vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is. Hiertoe dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.6 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een paardenfokkerij;
- b. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor containerteelt.

3.7 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen Bijlage 1 Lijst

kleinschalige gebruiksmogelijkheden in kolom A, alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare nevenactiviteiten tot maximaal 150 m², waarbij geldt dat parkeren op eigen terrein plaats vindt met een maximum van 10 parkeerplaatsen.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden in kolom B, alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare nevenactiviteiten tot maximaal 150 m², mits:
1. de nevenactiviteiten een relatie hebben met het agrarische bedrijf;
 2. de nevenactiviteiten plaatsvinden binnen bestaande bedrijfsgebouwen;
 3. parkeren op eigen terrein plaats vindt met een maximum van 10 parkeerplaatsen.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het in de bedrijfsgebouwen uitoefenen van een bijzonder agrarische bedrijf als neventak, tot een oppervlakte van maximaal 500 m², mits parkeren plaats vindt op eigen terrein.
- d. In de afweging voor de onder a t/m c bedoelde afwijkingen worden in elk geval de volgende belangen betrokken:
1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. de verkeersveiligheid respectievelijk de verkeersaantrekkende werking;
 3. de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid;
 4. de eisen ten aanzien van de landschappelijke waarden van het gebied.
- e. Bij toepassing van de onder a en b bedoelde afwijkingen geldt dat, indien voor hetzelfde bouwperceel van beide afwijkingsmogelijkheden gebruik wordt gemaakt, de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden niet meer mag bedragen dan 150 m².

3.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het bepaalde in Artikel 9 is van toepassing.

3.9 Wijzigingsbevoegdheid

3.9.1 wetgevingszone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding wetgevingszone - wijzigingsgebied 2, ten behoeve van vergroting van de golfbaan, met inachtneming van het volgende:

- a. Bij herverdeling van de binnen het wijzigingsgebied gelegen functies, waaronder de kwekerij, gelden de volgende regels:
1. van de te wijzigen gronden mag ten hoogste 50% worden bestemd voor 'Sport' ten behoeve van de golfbaan;
 2. de overige gronden worden bestemd tot Agrarisch - 2, met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';
 3. binnen de gronden met de bestemming Agrarisch - 2 mag een bouwvlak worden opgenomen ten behoeve van een tuincentrum als ondergeschikte nevenactiviteit, waarbij de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste de bestaande oppervlakte van het binnen het wijzigingsgebied gelegen bouwvlak mag bedragen. Binnen dit bouwvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gerealiseerd ter vervanging van de huidige bedrijfswoning, met een inhoud van ten hoogste 600 m³;
 4. na wijziging in de bestemmingen 'Sport' en 'Agrarisch - 2' worden de regels als omschreven in artikel 17 van het bestemmingsplan 'Buitenrand, partiële herziening 2017' (NL.IMRO.0317.BPphBuitenrand2017-Va01) respectievelijk artikel 3 van dit plan, voor zover van toepassing, van kracht, met dien verstande dat op de gronden met de bestemming 'Sport' uitsluitend bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, mogen worden gebouwd;

- b. Bij verplaatsing van de binnen het wijzigingsgebied gelegen functies, waaronder de kwekerij, naar elders gelden de volgende regels:
 - 1. de te wijzigen gronden mogen volledig worden bestemd voor 'Sport' ten behoeve van de golfbaan;
 - 2. na wijziging in de bestemming 'Sport' worden de regels als omschreven in artikel 17 van het bestemmingsplan 'Buitenrand, partiële herziening 2017' (NL.IMRO.0317.BPphBuitenrand2017-Va01), voor zover van toepassing, van kracht, met dien verstande dat op de gronden met de bestemming 'Sport' uitsluitend bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, mogen worden gebouwd;
- c. het bepaalde in artikel 13.1 is van kracht.

Artikel 4 Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en houtopstanden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de in dit gebied voorkomende landschaps- of natuurwaarden;
- c. een paardenstal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - paardenstal';
- d. een caravanstalling voor ten hoogste 32 caravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- e. water, waterbeheer en waterberging;
- f. behoud en/of herstel van waardevolle houtwallen en boomgroepen, ter plaatse van de aanduiding 'houtwal';
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. onverharde paden.

4.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens:
 - 1. één paardenstal met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,5 m en 7 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - paardenstal';
 - 2. één gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² en een goothoogte van ten hoogste 3 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen toegestaan';
- b. binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' is een zendmast voor telecommunicatie toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 36 m;
 - 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dagrecreatie 1' is één gebouw toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 18,5 m², een goothoogte van ten hoogste 3 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m ten behoeve van dagrecreatief gebruik, geen nachtverblijf zijnde; .

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de bescherming van de bos- en houtopstanden nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

Het bepaalde in Artikel 9 is van toepassing.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdegebouwen;

5.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. de bebouwing is beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. in afwijking van sub a mag ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' per perceel, bij een bijbehorende woonschepengigplaats, één bijgebouw worden gerealiseerd met een oppervlakte van ten hoogste 30 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelbouwgrans en paardenbakomheiningen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 m;
- d. lichtmasten ten behoeve van paardenbakken zijn niet toegestaan;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1 m;
- f. het bouwen van overkappingen is niet toegestaan.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. in lid 5.1 en toestaan dat in de bestemming ten hoogste één paardenbak per perceel wordt gerealiseerd, met dien verstande dat binnen de bestemming 'Wonen' behorende bij hetzelfde perceel nog geen paardenbak is gerealiseerd, de afstand tot omliggende woningen minimaal 30 m bedraagt en de afstand tot bebouwing op eigen terrein maximaal 10 m bedraagt. De oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m². Een paardenbak dient te worden opgericht achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning. Daarbij kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 18.2 voor het bouwen van transparante paardenbakomheiningen en lichtmasten ten behoeve van paardenbakken, waarbij geldt dat:
 - 1. De bouwhoogte van paardenbakomheiningen niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
 - 2. De bouwhoogte van lichtmasten minimaal 3 m en maximaal 4 m mag bedragen, met dien verstande dat de afstand tot omliggende woningen minimaal 50 m bedraagt.
- b. in lid 5.2 onder c voor het verhogen van de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning tot ten hoogste 2 m, mits de erf-/terreinafscheiding voor 50% transparant is.

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

Het bepaalde in Artikel 9 is van toepassing.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument', bescherming, instandhouding en herstel van waardevolle cultuurhistorische waarden;
- c. een geluidscherm, ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm';
- d. een theehuis als ondergeschikte nevenfunctie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - theehuis';
- e. de uitoefening van een aan- huis- verbonden beroep en een aan- huis- verbonden kleinschalige bedrijfsactiviteit,

- f. terreinen en parkeervoorzieningen;
- g. (ontsluitings)wegen en paden;
- h. groenvoorzieningen;
- i. behoud en/of herstel van bestaande waardevolle houtwallen, bomen en boomgroepen;
- j. watergangen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. tuinen en erven;

met de daarbij behorende:

- m. bouwwerken.

Het doel 'wonen' is beperkt tot één woning per bestemmingsvlak, tenzij middels een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding een hoger aantal woningen als maximum is aangeduid, in welk geval dat aantal als maximum aantal woningen geldt. Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' is dit aantal uitsluitend in de vorm van halfvrijstaande woningen toegestaan. Bij bestemmingsvlakken die gekoppeld zijn middels de aanduiding 'relatie' mag de woning uitsluitend worden opgericht in het bestemmingsplan waarin de bestaande woning aanwezig is.

In de bestemming is ten hoogste één paardenbak per bouwperceel toegestaan, met dien verstande dat binnen de bestemming 'Tuin' behorende bij hetzelfde perceel nog geen paardenbak is gerealiseerd, de afstand tot omliggende woningen minimaal 30 m bedraagt en de afstand tot bebouwing op eigen perceel maximaal 10 m bedraagt. Een paardenbak wordt opgericht achter (het verlengde van) de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw. De oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m².

6.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. de woningen dienen geheel binnen het bestemmingsvlak te worden gebouwd, behoudens het bepaalde onder sub b. Indien binnen de bestemming een bouwvlak is opgenomen, dient de woning, inclusief aan- en uitbouwen, geheel binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. overschrijding van de bestemmingsgrens is toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen, zoals balkons, luifels en erkers; voor deze ondergeschikte bouwdelen geldt dat deze bouwdelen een diepte mogen hebben van maximaal 1,5 m, een breedte van maximaal 60% van de desbetreffende gevel en een hoogte van maximaal 3,2 m gerekend van de onderzijde tot de bovenzijde van het bouwdeel. Deze overschrijding van de bouwgrens is niet toegestaan bij woningen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument';
- c. het oprichten van gebouwen vóór (het verlengde van) de voorgevel van de woning is niet toegestaan, met uitzondering van toegangsportalen, erkers en naar de aard daarmee gelijk te stellen aanbouwen; voor deze aanbouwen geldt dat deze bouwdelen een diepte mogen hebben van maximaal 1,5 m, een breedte van maximaal 60% van de desbetreffende gevel en een hoogte van maximaal 3,2 m gerekend van de onderzijde tot de bovenzijde van het bouwdeel;
- d. de woningen worden met kap gebouwd, met dien verstande dat bestaande plat afgedekte bebouwing is toegestaan, in welk geval de maximale bouwhoogte gelijk is aan de goothoogte;
- e. de afstand van een vrijstaande woning tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens bedraagt tenminste 3 m;
- f. de inhoud van een woning, exclusief kelders, bedraagt maximaal de bestaande inhoud ten tijde van inwerkingtreding van het plan, met dien verstande dat voor een woning met een inhoudsmaat kleiner dan 600 m³, niet zijnde een gemeentelijk monument, een vergroting van maximaal 20% is toegestaan, tot een inhoudsmaat van maximaal 600 m³, met inachtneming van het bepaalde in lid 6.4;
- g. de goot- en bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 10 meter, tenzij op de verbeelding een andere (m)- en bouwhoogte is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- h. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m3)' mag de inhoud van één van beide ter plaatse toegestane woningen, het dichtst bij de achterste perceelsgrens gelegen, exclusief aan- en uitbouwen en kelders, ongeacht het bepaalde in sub f, niet meer bedragen dan het ter plaatse van

- de aanduiding aangegeven volume. Van deze woning mag, in afwijking van sub g, de maximale goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 meter respectievelijk 6 meter bedragen;
- aan- en uitbouwen aan de zij- en/of achtergevel van woningen mogen een maximale diepte hebben van 5 m, gemeten vanaf de betreffende zij- of achtergevel, met een maximale bouwhoogte van 3 m;
 - bijgebouwen en overkappingen bij woningen mogen een maximale gezamenlijke oppervlakte hebben van 60 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwmogelijkheden' niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - in afwijking van het bepaalde onder sub j mogen bijgebouwen bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke aanduiding - extra bijgebouwen' een maximale gezamenlijke oppervlakte hebben van 150 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 5 m;
 - de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en paardenbakomheiningen mag niet meer bedragen dan 1 m, indien deze zijn gelegen voor (het verlengde van) de voorgevel en 2 m indien deze daarachter zijn gelegen;
 - de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- landschappelijke inpassing;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van gebouwen in die zin dat aan- en uitbouwen en al dan niet vrijstaande bijgebouwen 3 m achter de voorgevel van de woning moeten worden gebouwd, alsmede 3 m uit de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen;
- de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- in lid 6.2 sub f ten behoeve van het vergroten van de inhoud van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument', mits:
 - een schriftelijk positief advies is ontvangen van de gemeentelijke monumentencommissie;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - de woonsituatie.
- in lid 6.2 sub l voor het verhogen van de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning tot ten hoogste 2 m, mits de erf-/terreinafscheiding voor 50% transparant is en mits dit vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is. Hiertoe dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
- in lid 6.2 ten behoeve van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 100 m² extra ten opzichte van de genoemde maximale oppervlakte, ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren;
- in lid 6.2 voor het bouwen van transparante paardenbakomheiningen en lichtmasten ten behoeve van paardenbakken, waarbij geldt dat:
 - De bouwhoogte van paardenbakomheiningen niet meer dan 1,5 m mag bedragen;

2. De bouwhoogte van lichtmasten minimaal 3 m en maximaal 4 m mag bedragen, met dien verstande dat de afstand tot omliggende woningen minimaal 50 m bedraagt.
- e. in lid 6.2 voor overschrijding van het maximaal aantal toegestane m² aan bijgebouwen en overkappingen, ten behoeve van het oprichten van gebouwen onder de kap van (voormalige) hooibergen tot een hoogte van 3 m vanaf peil;
- f. in lid 6.2 voor overschrijding van het maximaal aantal toegestane m² aan bijgebouwen en overkappingen, ten behoeve van de bouw van een hooiberg ter plaatse van een teniet gegane hooiberg, onder de voorwaarde dat deze wordt gebouwd achter (het verlengde van) de brandmuur.

6.5 Specifieke gebruiksregels

- a. De uitoefening van een aan huis verbonden beroep en een aan huis verbonden kleinschalige bedrijfsactiviteit, inclusief praktijkruimten, in de woning of bijgebouwen is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. het bruto vloeroppervlak van het aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden kleinschalige bedrijfsactiviteit niet meer bedraagt dan 25% van het bruto vloeroppervlak van de woning met een maximum van 40 m²;
 2. de woonfunctie als overwegende functie op het desbetreffende perceel wordt gehandhaafd;
 3. dit niet leidt tot een onevenredige verhoging van de parkeerdruk of een onevenredige toename van autoverkeer;
 4. voor zover het betrekking heeft op bijgebouwen er tenminste een grondgebonden berging ten behoeve van de woonfunctie aanwezig is;
 5. er op eigen terrein voldoende parkeerruimte wordt gerealiseerd, in relatie tot de te verwachten parkeerbehoefte met dien verstande dat het aantal parkeerplaatsen niet meer dan 10 mag bedragen;

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, een aan huis verbonden kleinschalige bedrijfsactiviteit of voor het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden in kolom A, alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare nevenactiviteiten, tot een maximum vloeroppervlakte van 150 m². De overige voorwaarden zoals genoemd onder lid 6.5 blijven onverminderd van kracht.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 ten behoeve van het verticaal splitsen van een woning, mits:
 1. het grondoppervlak van de woning (exclusief bijgebouwen) meer bedraagt dan 150 m²;
 2. splitsing geen nadelige gevolgen heeft voor omliggende agrarische bedrijven in het kader van afstandseisen op grond van de Wet milieubeheer.

Bij een gesplitste woning mag de maximale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer dan 60 m² per woning bedragen, waarbij de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m. Bijgebouwen mogen met kap worden gebouwd, waarbij de dakhelling niet minder dan 40° en niet meer dan 50° bedraagt.

- c. In de afweging voor de onder a, b, c en d bedoelde afwijkingen bij omgevingsvergunning worden in elk geval de volgende belangen betrokken:
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. de verkeersveiligheid respectievelijk de verkeersaantrekkende werking.
 3. de waardevolle cultuurhistorische waarden en waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van gebouwen.
- d. Bij toepassing van de onder a en b bedoelde afwijkingen geldt dat, indien voor hetzelfde bouwperceel gebruik wordt gemaakt van meerdere van deze afwijkmogelijkheden danwel van

één of meerdere afwijkingsmogelijkheden de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden nooit meer mag bedragen dan 150 m².

Artikel 7 Waarde - Archeologie hoge verwachting

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Omgevingsvergunning - activiteit bouwen

- a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning - activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in sub a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbonden voorwaarden.

7.2.2 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in lid 7.2.1 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien sub c van toepassing is, wordt in de voorwaarden bij de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

7.2.3 Uitzonderingen

Lid 7.2.1 en lid 7.2.2 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 200 m²;
- c. een bouwwerk dat niet dieper dan 30 cm en zonder heilwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

7.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- g. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

7.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 7.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop lid 7.2 van toepassing is;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning;
- e. het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van:
 - 1. onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen;
 - 2. de aanleg van nieuwe en de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - 3. ploegen, of
- f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

7.3.3 Onderzoeksplicht

- a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.3.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag verleent de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in sub a genoegzaam blijkt dat:
 - 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - 2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorwaarden.

7.3.4 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in lid 7.3.3 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien sub c van toepassing is, wordt in de voorwaarden bij de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werken of werkzaamheden.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden, die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn op zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

EEMNES, RIJKSWEG 7

Route



EEMNES, RIJKSWEG 7

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 gebruiksovervlakten 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 gebruiksovervlakten. 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.