

BOUWKAVEL NIJVERDAL

Scharlebeltweg 12



't GANTVOORT

't Gantvoort Makelaars & Adviseurs
Bel ons op 0543-476980 of mail naar info@gantvoort.nl

Kenmerken



INHOUD WONING

750 m³ en
maximaal 300 m²
bijgebouwen



PERCEEL OPPERVLAKTE

2300 m²

VRAAGPRIJS

€575.000,- K.K.



Huidige situatie



Nieuwe situatie



Omschrijving



Ontdek de mogelijkheid om landelijk en exclusief te wonen op een prachtige locatie aan de rand van Nijverdal, nabij de Sallandse Heuvelrug. Deze royale bouwkavel van circa 2.300 m² biedt rust, ruimte en vrijheid, gecombineerd met een goede bereikbaarheid en diverse mogelijkheden voor wonen, werken en recreëren.

De kavel ligt aan de openbare Scharlebeltweg en biedt een weids uitzicht over landerijen, houtwallen en natuur. Tegenover de kavel bevindt zich een fraai aangelegd voedselbos. Op circa 800 meter afstand ligt het Natura 2000-gebied het Wierdense Veld, een bijzonder heidegebied met een schaapskooi en grazende schaapskudde. Dit draagt bij aan de landelijke uitstraling en de rustige sfeer van de omgeving.

Op deze locatie wil de gemeente medewerking verlenen aan het toekennen van de bestemming "wonen" met ruime mogelijkheden voor een bedrijf aan huis. Hierdoor is het mogelijk om een royale vrijstaande woning te realiseren van circa 750 m³, in combinatie met een ruim bijgebouw van maar liefst 300 m². Daarnaast biedt de bestemming mogelijkheden om wonen en werken te combineren.

Dit maakt de plek geschikt voor mensen die behoefte hebben aan extra opslagruimte, een werkplaats, kantoor, praktijkruimte of een Bed & Breakfast aan huis. Ook het hobbymatig houden van dieren, zoals paarden of schapen, behoort tot de mogelijkheden. Voor paardenliefhebbers is er ruimte om een paardenstal met paardenbak te realiseren. Eventueel is aanvullende grond beschikbaar voor koop of huur.

Met betrekking tot de woning bent u vrij in de keuze van architect en aannemer. Daardoor heeft u alle ruimte om een woning te ontwerpen die past bij uw eigen stijl en woonwensen.

Door de ruime bouw mogelijkheden leent deze locatie zich goed voor uiteenlopende woonwensen. Denk bijvoorbeeld aan een sfeervolle woonkeuken met kookeiland, een royale woonkamer met haard en openslaande deuren naar een veranda met uitzicht over het landschap. Ook een luxe badkamer, veel leefruimte voor gezin en hobby's en eventueel een zwembad in de tuin behoren tot de mogelijkheden. Hier kunt u uw woning volledig naar eigen wens vormgeven.

Omschrijving



Ondanks de rustige ligging in het buitengebied ligt het centrum van Nijverdal op slechts circa 1,5 kilometer afstand. Winkels, scholen, horeca en andere voorzieningen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook de N35 ligt op korte afstand, met goede verbindingen richting de A1 en Duitsland.

Kortom, een bijzondere kans om een droomwoning te realiseren op een ruime kavel waar natuur, rust, vrijheid en bereikbaarheid samenkomen.

Maak vrijblijvend een afspraak voor meer informatie of een bezichtiging van deze bijzondere bouwka-vel.



Kosten en voorwaarden



De nutsvoorzieningen water, elektra, alsmede de riolering en glasvezel zijn aan de weg gelegen. De kosten voor de aanleg van de nutsvoorzieningen zijn voor de koper. De koper dient zelf de omgevingsvergunning aan te vragen.

De koopsom van de grond is inclusief:

- Kadastrale inmeting door verkoper;
- Aanwezig bodemonderzoek.

De koopsom van de grond is exclusief:

- Omzetbelasting;
- Kosten leveringsakte notaris;
- De kosten van financiering, te weten afsluitkosten en kosten hypotheekakte;
- Alle bouw- en legeskosten;
- Kosten omgevingsvergunning;
- Architect- en constructeurskosten;
- Aansluitkosten ten behoeve van gas, water, glasvezel en riolering;
- Landschappelijke inrichting van de kavel.



Bestemmingsplan



Huidige situatie:

De bouwkvael ligt in het tijdelijk omgevingsplan gemeente Hellendoorn. Het vigerende bestemmingsplan heeft in de huidige situatie in de gemeente Hellendoorn ter plaatse van de aangeboden bouwkvael de volgende aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch
- Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding Reconstructiewetzone - Verwevingsgebied
- Lettertekenaanduidingen: Intensieve veehouderij



Nieuwe situatie:

De eigenaar van het agrarisch bedrijf aan de Scharlebeltweg 12 wil zijn agrarisch bedrijf beëindigen en middels een rood voor rood ontwikkeling de landschap ontsierende bebouwing slopen. Op basis van een ingediend principeverzoek heeft de gemeente Hellendoorn aangegeven medewerking te willen verlenen aan de toekenning van een compensatie bouwkvael voor de bouw van een vrijstaande woning met bijgebouw. De gemeente moet zelf nog de regels opstellen voor het woonperceel met functies en aanduidingen. De gemeente wil lichte bedrijvigheid toestaan. Daarbij moet gedacht worden aan een woonerf met de aanduiding: ruime mogelijkheden voor een bedrijf aan huis. De wijziging van de bestemming van de bouwkvael wordt waarschijnlijk in oktober in procedure gebracht.



Inrichtingsplan

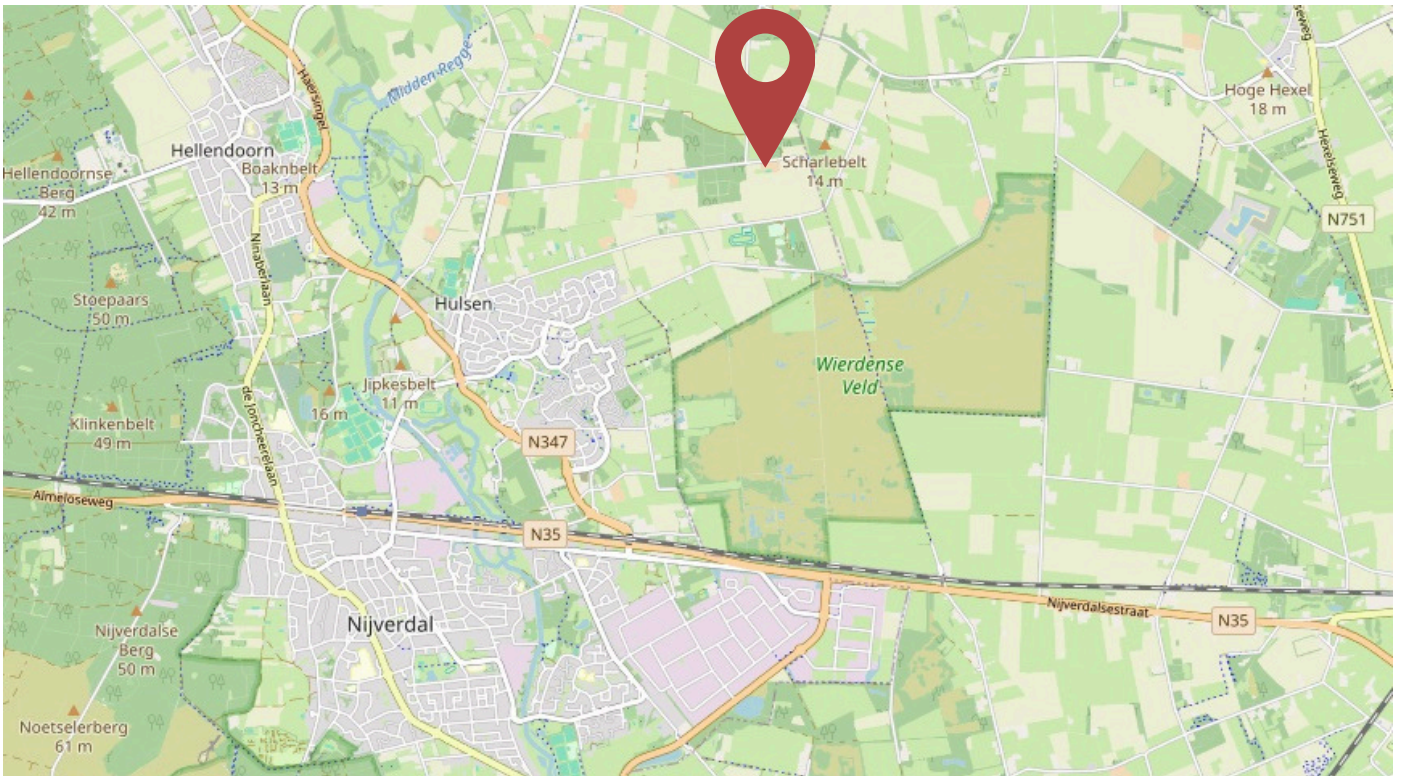




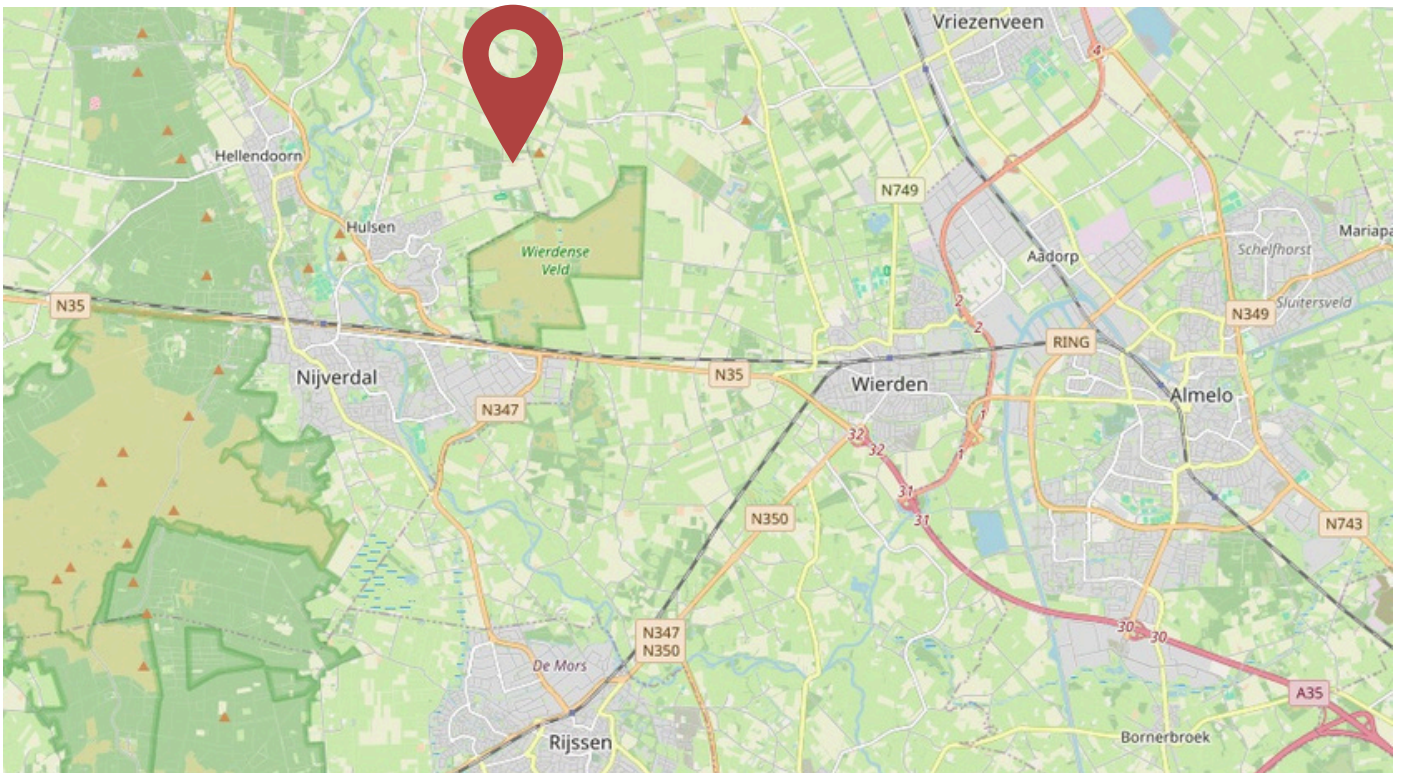




Locatie op de kaart



Komt u hier binnenkort wonen?



Veelgestelde vragen



1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door: a) Een tegenbod te doen of b) expliciet te melden dat u in onderhandeling kunt. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoop makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper dan de woning aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een verkopend makelaar van VastgoedNed tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper - op advies van zijn makelaar - besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maak voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.



Veelgestelde vragen



7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken: onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende VastgoedNed-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn: financieringsvoorbehoud, negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie, of verkoop eigen woning.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijke vereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Met andere woorden: er is geen koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

8. Wat houdt de veelgehoorde drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

Ons team

't Gantvoort Makelaars & Adviseurs is in 2001 opgericht. Het team bestaat uit 3 makelaars, een agrarisch adviseur en een financieel medewerkster. De makelaars houden zich bezig met agrarisch & landelijk vastgoed en hebben daarnaast een specialisatie. Martin Meijerink is de oprichter van 't Gantvoort en hij is gespecialiseerd in de bemiddeling in melkveefosfaatrechten.

Gerrit Caspers houdt zich naast het vastgoed bezig met onteigening en schadeloosstelling en Henk Kemper begeleidt ondernemers bij het proces van bedrijfsbeëindiging.

André Westervelt richt zich op de bemiddeling in varkens- en pluimveerechten en stikstofrechten.

Herma Hofman completeert het team, zij ondersteunt de specialisten en is daarnaast verantwoordelijk voor de financiële administratie.

Vele jaren is 't Gantvoort Makelaars & Adviseurs actief als makelaar, taxateur, onteigeningsdeskundige en adviseur in de agrarische sector. Door hun affiniteit met de landbouw en hun gezamenlijke ervaring van inmiddels ruim 100 jaar, weten zij wat er leeft op het platteland en in het buitengebied.

't Gantvoort Makelaars & Adviseurs bestaat inmiddels uit 3 vestigingen. In Aalten staat de hoofdvestiging en de nevenvestigingen bevinden zich in Nijverdal en Broekland.



De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.



Interesse?

Neem dan contact met ons op!

't Gantvoort Makelaars & Adviseurs

Bel ons op 0543-476980 of
mail naar info@gantvoort.nl