

Bouwkavel Bellinkhofsweg ong. Almelo



Canon : € 13.000,- per jaar

Weghorst
MAKELAARDIJ

(0546) 57 33 32 | wierden@weghorstmakelaardij.nl
www.weghorstmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Soort woning	landhuis
Bouwjaar	2026-2027
Perceeloppervlakte	2230 m ²

- ✓ Uitgangspunten:
- ✓ Inhoud woning 990 m³;
- ✓ Warmtepomp installatie met standaard boiler en met een extra 180 liter boiler voor 2e badkamer;
- ✓ Drietal airco's en 12 PV-panelen.



In de natuur

Heeft u oog voor de natuur, voor de prachtige slingerpaden, mooie vergezichten en het behoud hiervan? Wellicht is wonen op het landgoed dan iets voor u, met de kans om hier een nieuw landhuis te bouwen.

Op het statige particuliere landgoed de "Bellinckhof", welke een oppervlakte heeft van ca. 45 hectare en gelegen in "de westelijke groene long van Almelo", wordt dit schitterend uniek gelegen kavel verpacht.

Nieuw te bouwen **RIANT LANDHUIS** met uitzicht over het schitterende groene gebied met mooie wandelpaden. Gelegen op een perceel van circa 2.230 m² met tuin en terras op het zuiden en fraai weids uitzicht.

De woning wordt gebouwd op 'erfpacht grond' waarvoor een erfpachtcanon van € 13.000,= per jaar dient te worden betaald. Deze is fiscaal aftrekbaar. Het erfpachtrecht voldoet aan de 'groene' opinie (dat betekent dat het erfpachtrecht financierbaar is).

Indeling van goedgekeurd plan:

Begane grond: hal/entree met toiletruimte, ruime woonkamer met toegang tot het buitenterras. Vanuit de hal/entree ook deur naar de gezellige woonkeuken met toegang tot het 2e buitenterras en inpandige dubbele garage.

Verdieping: de verdieping is voorzien van een vide, een riante overloop met separate toiletruimte en maar liefst 4 slaapkamers en 2 badkamers! Tevens een vliering.

Richtprijs is € 870.000,- v.o.n. betreffende de totale investering van de bouwkosten inclusief de bijkomende kosten zoals leges, aansluitkosten, architect kosten en alle bijbehorende berekeningen voor een omgevingsvergunning.

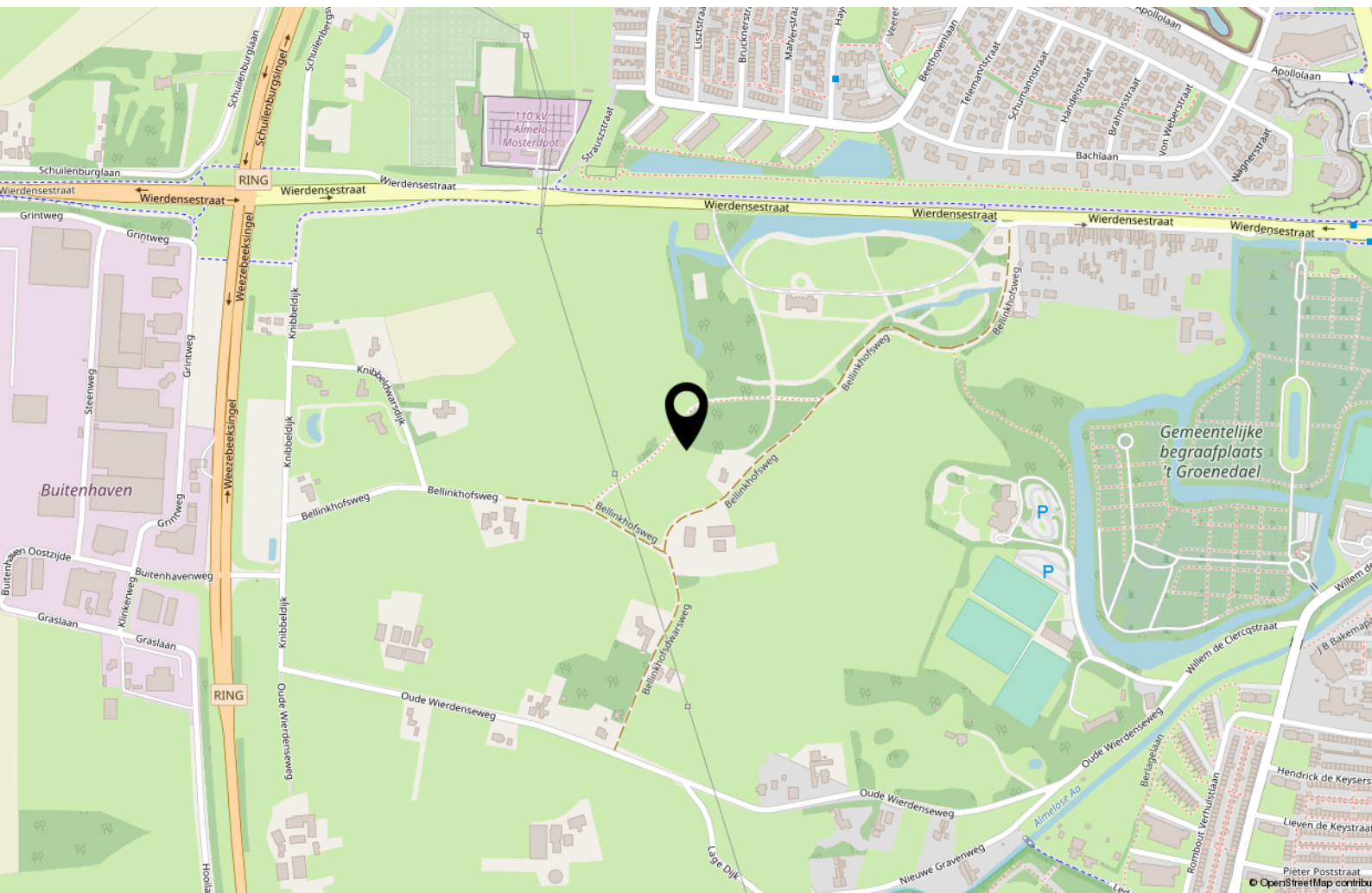
Exclusief jaarlijkse erfpachtcanon. En exclusief overdrachtsbelasting over deze gekapitaliseerde canon. Dit **landhuis** heeft de gemeentelijke goedkeuring om een omgevingsvergunning aan te vragen maar kan op details worden aangepast. Het gezamenlijk bepalen van het bestek en materialen in overleg met de erfverpachter.







Locatie op de kaart



Begane grond



The floor plan shows a symmetrical layout with two wings. The left wing features a living area (1.01 OVERLOOP, 60: 15.07 m²) with a fireplace, a kitchen (1.03 BADKAMER, 60: 4.33 m²) with a sink and stove, a bathroom (1.04 BADKAMER, 60: 7.76 m²) with a bathtub and toilet, and a bedroom (1.04 SLEEPKAMER, 60: 13.41 m²) with a bed. The right wing features a living area (1.01 OVERLOOP, 60: 15.07 m²) with a fireplace, a kitchen (1.03 BADKAMER, 60: 4.33 m²) with a sink and stove, a bathroom (1.04 BADKAMER, 60: 7.76 m²) with a bathtub and toilet, and a bedroom (1.04 SLEEPKAMER, 60: 13.41 m²) with a bed. A central staircase (VIDE) connects the two wings. The plan also shows a central staircase (VIDE) and various utility areas (DOUCHE, W.C.).

Hulp bij bepaalde begrippen

Een huis kopen is een belangrijke beslissing in uw leven. Nadat u besloten hebt om een huis te gaan kopen, bent u natuurlijk benieuwd wat uw mogelijkheden zijn en zit u met veel vragen. Onze makelaars helpen u daar graag verder mee en geven u hier een aantal antwoorden.

Bezichtigen en onderhandelen:

Moet een makelaar kijkers op volgorde inplannen?

Nee, daarvoor geldt geen verplichting. De verkoopprocedure moet wel duidelijk gecommuniceerd worden door de makelaar en hij/zij zal zijn best doen om kijkers op een eerlijke manier in te plannen, uit te nodigen voor een kijkmoment of te noteren op een reservelijst.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Gaan bezichtigingen door tijdens onderhandelingen?

Ja, bezichtigingen mogen dan doorgaan. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden.

Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden, door te zeggen dat het pand 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, de verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Is de verkoper verplicht om aan mij te verkopen wanneer ik de vraagprijs bied?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag de verkoper/makelaar tijdens een onderhandeling de verkoopstrategie nog wijzigen of zelfs de vraagprijs verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen, mits dit duidelijk wordt gecommuniceerd. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod. De verkoper kan zelfs nog besluiten om een verkoop bij inschrijving te laten plaatsvinden.

Koop, koopakte en de notaris: Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die koper betaalt om eigenaar te worden van de woning zoals:

- Kadasterkosten;
- notariskosten;
- 2% overdrachtsbelasting.

De kosten voor een eventuele financiering worden niet tot de kosten koper gerekend. De makelaarskosten zijn voor rekening van de verkoper.

Voor vragen bel ons kantoor of loop gewoon bij ons binnen, wij helpen je graag verder! Stel ook gerust vragen tijdens bezichtigingen of na die tijd, niet mee blijven ronddwalen. Duidelijkheid verheldert vaak veel.

Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Dat zijn de kosten ten behoeve van de levering en belastingen die voor rekening zijn van de verkoper. Meestal wordt er een v.o.n. prijs aangeboden bij nieuwbouw.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Dit zijn de voorwaarden die koper en verkoper zijn overeengekomen en in de koopakte vermeldt zullen worden. Als koper kunt u een ontbindende voorwaarden laten opnemen voor het verkrijgen van een financiering of een voorbehoud van een bouwtechnische keuring.

Let op! Tijdens het uitbrengen van een bod, dient u dit kenbaar te maken en aan te geven tot welke datum de koop ontbonden kan worden. De verkoper beslist of hij de ontbindende voorwaarde in de overeenkomst accepteert.

Een ontbindende voorwaarde verstrijkt stilzwijgend. De verkoper kan ook een ontbindende voorwaarden in de koopakte zetten, bv. een 24- of 48-uurs clause verkoop eigen woning. Dit zal hij doen omdat de huidige koper zijn eigen woning nog niet heeft verkocht. Met deze voorwaarde kan verkoper zijn woning nog te koop laten staan en is vrij om bezichtigingen te hebben bij zijn woning. Mocht er dan

heeft de huidige koper 24- of 48-uur de tijd om te beslissen de woning wel of niet te kopen zonder ontbindende voorwaarden. Dus hij zit dan vast aan de koop.

Heb ik als koper bedenktijd?

Zodra de koper een koopovereenkomst heeft ondertekend ook wel aangeduid als 'voorlopig koopcontract', mag gedurende (3) dagen zonder opgaaft van reden zijn aankoop annuleren.

De bedenktijd gaat in op de dag dat de koper de ondertekende koopakte ontvangt en duurt 3 volle dagen, waarbij er minimaal 2 werkdagen moeten zijn.

Geldt de bedenktijd ook voor de verkoper?

Nee, alleen de koper mag de overeenkomst binnen drie (3) dagen ontbinden.

Wat gebeurt er als de koper zijn verplichtingen niet nakomt?

Mocht dit gebeuren dan is de koper minimaal 10% boete van de koopsom verschuldigd aan verkoper. In de koopakte kun je de artikelen daarover terugvinden, meestal met een uiterste datum vermeld.

De notaris

Bij de notaris vindt de officiële overdracht (levering) van de woning plaats.

De notaris stelt een leveringsakte op, welke u ruim van te voren in 'concept' ontvangt met een officiële uitnodiging. Deze akte van levering is gebaseerd op de door makelaar opgemaakte, voorlopige koopakte. Indien u de woning financiert met een hypotheek, wordt bij de notaris ook een hypotheekakte getekend. De levering bij de notaris wordt ook wel aangeduid als het 'passeren van de akte van levering'. Voordat u die dag naar de notaris gaat, vindt er uiteraard nog een inspectie plaats bij betreffende woning en zullen alle partijen inclusief de makelaar hierbij aanwezig zijn.

Wanneer krijgt de koper de sleutel?

Bij de notaris tijdens de officiële overdracht van de woning, deze datum staat uiteraard al vermeld in de 'voorlopige' koopakte van de makelaar. Koper en verkoper mogen alleen van die datum afwijken indien ze het daarover samen eens zijn en dit is vastgelegd middels een sleutelverklaring.



Heeft u interesse? Neem contact met ons op!



Rijssensestraat 6, 7642CX Wierden

(0546) 57 33 32 | wierden@weghorstmakelaardij.nl

www.weghorstmakelaardij.nl



Over deze presentatie

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld, toch kunnen de gegevens in deze brochure afwijken van de werkelijke situatie. Alle informatie is betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Het ontslaat de koper in deze niet van zijn onderzoeksplicht. Dit kan met name gelden voor (bouw)-tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontlelen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

