



2 bouw kavels

VAN BROEKHUIZENSTRAAT

OOSTRUM

Twee bouw kavels te koop van 610 m² (perceel 1) en 645 m² (perceel 2) aan de Van broekhuizenstraat te Oostrum.

Oostrum Oost

Dat is thuiskomen in jouw eigen Oostrum

In Oostrum-Oost is het heerlijk thuiskomen in een oase van rust en groen.

Koopprijs kavel 1: € 174.000 K.K.

Koopprijs kavel 2: € 183.500 K.K.



Peelrand Makelaardij
(0478) 56 88 46 | info@peelrand.com |
www.peelrand.com



Wonen in Oostrum

Oostrum is een geliefd kerkdorp in de gemeente Venray, waar rust, ruimte en een goede bereikbaarheid samenkomen. Het dorp ligt direct ten oosten van Venray en beschikt over uitstekende verbindingen dankzij de nabijheid van de A73, de N270 en het NS-station Venray. Hierdoor zijn steden als Venlo, Nijmegen en Roermond eenvoudig bereikbaar.

Ondanks de gunstige ligging heeft Oostrum zijn dorpse karakter behouden. De omgeving wordt gekenmerkt door veel groen, met natuurgebieden zoals de Boschhuizerbergen en Landgoed Geijsteren op korte afstand. Daarnaast zijn dagelijkse voorzieningen, scholen, sportverenigingen en het uitgebreide winkelaanbod van Venray binnen enkele minuten bereikbaar.

Op deze locatie worden twee bouw kavels aangeboden waarop, binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan, een woning gerealiseerd kan worden. Daarmee bieden deze kavels een mooie kans om een eigen woning te bouwen op een aantrekkelijke locatie in een groene en goed bereikbare woonomgeving.

Interesse?

Wil je meer weten over de mogelijkheden? Neem gerust contact met ons op.



BOUWKAVELS



BOUWKAVELS

ALGEMENE KENMERKEN

TYPE	: bouwkavel t.b.v. de bouw van één vrijstaande woning.
PERCEEL 1	: 610 m ²
PERCEEL 2	: 645 m ²
BESTEMMINGSPLAN	: woonbestemming en waarde - Archeologie 2.
BANKGARANTIE/ WAARBORG SOM	: de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.
(NUTS) AANSLUITINGEN	: kosten voor aanleg van riolering, water, elektra en data zijn voor rekening van koper.
BELASTINGEN	: de overdrachtsbelasting (10,4%) komt voor rekening van koper.
NOTARISKOSTEN	: kosten voor de overdracht zijn voor rekening van koper.
BODEMGESTELDHEID	: uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de grond geschikt is voor woningbouw. Een afschrift van dit rapport is opvraagbaar.
OMGEVINGSVERGUNNING	: alle kosten die betrekking hebben op de bouw van een woning (o.a. omgevingsvergunning, legeskosten, sonderingsonderzoek, architect etc.) zijn voor rekening van koper.
KADASTER	: de kavels zijn al kadastraal ingemeten.
BOUWRIJP	: het perceel wordt in bouwrijpe staat opgeleverd.
BEBOUWBAAR OPPERVLAKTE	: binnen de omgevingsplan kaders op het perceel.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Artikel 5 Wonen

- 5.1 Bestemmingsomschrijving

- 5.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroepen aan huis, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.5.2;
- c. voorzieningen van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder waterhuishoudkundige en parkeervoorzieningen, paden en verhardingen, in- en uitritten en tuinen en erven, met dien verstande dat:

- d. infiltratie van hemelwater voldoet aan het bepaalde in artikel 9.2;
- e. parkeervoorzieningen voldoen aan het bepaalde in artikel 9.3.

- 5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 14.3.

- 5.2 Bouwregels

- 5.2.1 Algemeen

Op en in de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d. ongeacht het bepaalde in artikel 5.2.2, artikel 5.2.3 en artikel 5.2.4 dient tenminste 50% van het achtererf van het woonperceel onbebouwd en onoverdekt te blijven, met uitzondering van patiowoningen waar tenminste 20% van het bouwperceel, gelegen achter de voorgevelrooilijn onbebouwd en onoverdekt dient te blijven.

- 5.2.2 Regels voor hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

- b. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', het aangeduide aantal woningen is toegestaan;
- c. woningsplitsing is niet toegestaan;
- d. vrijstaande, geschakelde, twee-aaneengebouwde, aaneengebouwde woningen en patiowoningen zijn overal toegestaan;
- e. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven.
- f. elke woning dient te worden afgedekt met een dak, waarvan de dakhelling ten minste 0° en ten hoogste 65° bedraagt;
- g. de voorgevel van hoofdgebouwen dient te worden gesitueerd in de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens, dan wel op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter;
- h. de voorgevelbreedte per woning mag maximaal 12 meter bedragen;
- i. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
 - 1. bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden;
 - 2. bij twee-aaneengebouwde woningen minimaal 3 meter aan één zijde;
 - 3. bij aaneengebouwde woningen en patiowoningen geldt geen minimale afstand, met dien verstande dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd;
- j. de maximale diepte van het hoofdgebouw bedraagt 12 meter, met dien verstande dat voor patiowoningen de maximale diepte 20 meter bedraagt en voor vrijstaande woningen de maximale diepte 15 meter bedraagt.

▪ 5.2.3 Regels voor bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor het bouwen van bijgebouwen bij vrijstaande, geschakelde, twee-aaneengebouwde- en aaneengebouwde woningen, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. bijgebouwen mogen uitsluitend op het achtererf worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - bij vrijstaande woningen aan één zijde minimaal 7 meter aan opstelruimte ten behoeve van parkeren vrij blijft;
 - bij vrijstaande woningen één zijerf vrij dient te zijn van bijgebouwen;
 - 2. tegen de achtergevel van het hoofdgebouw mag/mogen (een) bijgebouw(en) worden gebouwd

- over de volledige breedte van die achtergevel, met een diepte van maximaal 4 meter. De oppervlakte hiervan telt niet mee bij de berekening van de oppervlakte als bedoeld onder 3 en 4;
3. bijgebouwen zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m². De oppervlakte van carports blijft bij de berekening van die oppervlakte buiten beschouwing;
 4. de gezamenlijke oppervlakte als bedoeld onder 3 mag worden verhoogd tot maximaal 70 m², mits het achtererf, ook na de bouw van bijgebouwen als bedoeld onder 3 en carports, voor niet meer dan 40% wordt bebouwd;
 5. de goothoogte van bijgebouwen mag niet hoger zijn dan:
 - voor aangebouwde bijgebouwen: 0,3 meter boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, of -als het hoofdgebouw geen tweede bouwlaag heeft- even hoog als het hoofdgebouw met een maximum van 3 meter;
 - voor vrijstaande bijgebouwen 3 meter.
 6. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen;
 7. aangebouwde bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt indien de bijbehorende woning plat is afgedekt;
 8. bijgebouwen dienen met de dichtstbijzijnde gevel binnen een afstand van 15 meter van de achter- en/of zijgevels van de woning te worden gebouwd.
- b. in afwijking van het bepaalde in lid a onder 1 mogen worden gebouwd:
1. bijgebouwen in hoeksituaties op het naar openbaar gebied gekeerde zijerf, met dien verstande dat:
 - de totale bebouwde oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen;
 - slechts aan het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen zijn toegestaan, met een breedte van maximaal 4 meter;
 2. carports, zowel op het voorerf als het achtererf, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte tot maximaal 30 m² mag bedragen;
 - de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
 - de carport met minimaal één zijde of een deel daarvan tegen de zijgevel van het hoofdgebouw of tegen een voor- of zijgevel van een bijgebouw wordt gebouwd;

- de carport maximaal 2,5 meter voor de voorgevelrooilijn mag worden gebouwd;
- 3. ondergeschikte bouwdelen op het voorerf, met dien verstande dat:
 - de diepte maximaal 1,2 meter bedraagt;
 - de breedte maximaal 50% bedraagt van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan het bouwdeel wordt gebouwd;
 - de hoogte maximaal 3 meter bedraagt.
- c. bij patiowoningen zijn geen bijgebouwen toegestaan.
- **5.2.4 Regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de
- b. rooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen aan de zijgevel bij hoekwoningen voor de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter bedragen, mits:
 - 1. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 0,5 meter bedraagt;
 - 2. de afstand tot de voorgevel minimaal 3 meter bedraagt;
 - 3. het verkeersbelang niet onevenredig aangetast wordt;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt 3 meter.

○ **5.3 Nadere eisen**

Ten aanzien van het bepaalde in artikel 5.2 zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. de situering en afmetingen van de bouwpercelen;

indien zulks noodzakelijk is in verband met één of meer van de volgende aspecten:

- 3. de woonsituatie;
- 4. het straat- en bebouwingsbeeld;
- 5. het verkeers-, sociale en brandveiligheid;
- 6. de milieusituatie;
- 7. de gebruiksmogelijkheden in aangrenzende bestemmingen.

○ 5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in:

- a. artikel 5.2.2 onder a. voor het bouwen van een hoofgebouw buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 meter;
- b. artikel 5.2.2 onder i voor het verhogen van de maximale toegestane breedte van het hoofgebouw;
- c. artikel 5.2.3 onder a sub 4 voor het overschrijden van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 100 m², mits het achtererf, ook na de bouw van bijgebouwen als bedoeld onder 5.2.3 onder a sub 3 en carports, voor niet meer dan 40% wordt bebouwd;

Onder de voorwaarden dat:

- de belangen van de eigenaren en / of gebruikers van de nabij gelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

○ 5.5 Specifieke gebruiksregels

▪ 5.5.1 Verboden gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van:
 1. beperkte detailhandel, ondergeschikt aan het beroep aan huis als bedoeld in artikel 5.1.1;
- c. zelfstandige bewoning voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- d. gebruik van gronden voor de voorgevelrooilijn voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit;
- e. bedrijf aan huis;
- f. recreatief (mede)gebruik;
- g. seksinrichting.

▪ 5.5.2 Beroep aan huis

Een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een beroep aan huis mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;

- b. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet aangetast;
- c. maximaal 40 m² van het vloeroppervlak van de woning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen mag als zodanig worden gebruikt;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein worden gesitueerd, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 9.3 en artikel 10.3, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
- g. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteit via het internet.

▪ 5.5.3 Voorwaardelijke verplichting asbestonderzoek

Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' wordt tot strijdig gebruik in elk geval gerekend het bouwen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder dat een asbestonderzoek conform NEN 5707 is uitgevoerd, zoals geadviseerd in het verkennend bodemonderzoek dat is opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting, en eventueel hieruit voortvloeiende vervolgonderzoeken en/of (verplichte) (sanerings)maatregelen zijn genomen, waarbij door een ter zake deskundige wordt verklaard dat de bodem geschikt wordt geacht voor het in lid 5.1 bedoelde gebruik.

▪ 5.5.4 Voorwaardelijke verplichting spuitzone

De omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen met bijbehorende tuinen op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - spuitzone', mag pas worden verleend nadat binnen 50 m van de beoogde woningen en de bijbehorende tuinen het telen van gewassen met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen aangrenzende agrarische percelen niet meer mogelijk is.

○ 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

▪ 5.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.5.1 onder e ten

behoefte van een bedrijf aan huis, met dien verstande dat de voorwaarden zoals genoemd in artikel 5.5.2 onder a tot en met g in acht worden genomen.

- **5.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een bed & breakfast**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.5.1 onder f een kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een bed & breakfast toestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
- b. de voorzieningen in totaliteit niet groter zijn dan 100 m²;
- c. het woonmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld;
- f. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met de verblijfsrecreatieve voorziening.

- **5.7 Wijzigingsbevoegdheid**

- **5.7.1 Verschuiven of vergroten van het bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming te wijzigen door het verschuiven of vergroten van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. het bouwvlak met maximaal 10% mag worden vergroot;
- b. dit niet leidt tot een toename van het aantal woningen;
- c. dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de maximale goothoogte in acht wordt genomen.

- **5.7.2 Maximum aantal wooneenheden**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en het maximum aantal wooneenheden, zoals aangegeven op de verbeelding, naar beneden bijstellen indien een locatie/bouwstrook volledig is ontwikkeld en er op betreffende locatie een overschot blijkt te zijn qua aantal wooneenheden.

- **Artikel 6 Waarde - Archeologie 2**

- **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied, waarbij artikel 14.3 in acht dient te worden genomen.

◦ 6.2 Bouwregels

Voor het bouwen op en in de als 'Waarde - Archeologie 2' aangeduide gronden gelden de volgende regels:

- a. Op en in de als 'Waarde - Archeologie 2' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 250 m² per bouwperceel gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;
- b. Indien de verstoring meer dan 250 m² per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm dient de aanvrager een rapport (bureauonderzoek, inventariserend (verkenkend, karterend of waarderend) veldonderzoek d.m.v. proefsleuven of boringen, opgraving, archeologische begeleiding) te overleggen, waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- c. Uitsluitend indien archeologische waarde is vastgesteld worden aan de omgevingsvergunning daartoe de volgende voorwaarden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. Hierbij kan gedacht worden aan het niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, het gebruiken van alternatieven voor het funderen van bouwwerken zoals heien, of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de uitvoering van de (bouw)activiteiten 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.

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

▪ 6.3.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren die de archeologische waarden verstoren, indien bij het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de verstoring van gronden meer dan 250 m² per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 cm (gemeten vanaf het oorspronkelijke maaiveld) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);

- e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j. het aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt).

▪ 6.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. blijkens een rapport van een door van gemeentewege erkende archeologisch deskundige (voortoe) de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.
- c. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming 'Verkeer' betreft.

▪ 6.3.3 Afwegingskader

Een in artikel 6.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden of door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

○ 6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en de dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld.





MAASPARK OOIJEN-WANSSUM

EEN AFSPRAAK

Mocht u interesse hebben in deze kavel, dan kunt u vrijblijvend contact opnemen met Peelrand Makelaardij voor een vrijblijvend gesprek bij ons op kantoor.

DE PARTNERS VAN PEELRAND

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd. Waar kunt u de Partners van Peelrand vinden:

- Op de homepage van www.peelrand.com
- In het magazine "Kijk op Wonen"
- Op de Peelrand verhuisbus

Voor kopers en verkopers van Peelrand Makelaardij heeft elke partner ook een speciale aanbieding, doe hier uw voordeel mee!

DE BROCHURE

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

KOOPAKTE

Indien met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

ALGEMENE INFORMATIE

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 20 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray en Bergen. Wij zijn lid van de NVM, wat voor u een garantie betekent voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

Wij zijn uw juiste partner voor:

- verkoop en aankoop van bestaande woningen;
- verkoop en aankoop van nieuwbouw
- verhuur van alle soorten onroerend goed
- commercieel vastgoed, winkels en bedrijfsruimtes
- taxaties voor o.a. financiering, nalatenschappen of verdeling.

Neem vrijblijvend contact op of loop eens bij ons binnen:



Kantoor Venray

Paterslaan 2 | 5801 AS Venray
(0478) 568846

Kantoor Bergen

Mosaïque 6-A | 5854 AZ Bergen
(0485) 748008

info@peelrand.com | www.peelrand.com