

TE KOOP



Feithenhofsweg 6 C, Oldebroek

Vraagprijs € 465.000 k.k.

De Boer Makelaardij B.V.
Oostendorperstraatweg 1
8081 RH Elburg

TEL. 0525-687070
www.boerbv.nl
elburg@boerbv.nl

db
de boer
kantoren bv



Kenmerken

Vraagprijs
€ 465.000

Woonoppervlakte
-

Perceeloppervlakte
1080 m²

Inhoud
0 m³

Aantal kamers
0

Omschrijving

Unieke bouwka­vel aan de Feithenhofsweg 6 C in Oldebroek.

Landelijk wonen met vrij uitzicht over de weilanden? Dit is uw kans!

Aan de rand van Oldebroek, op een prachtige en rustige locatie aan de Feithenhofsweg, wordt een unieke bouwka­vel aangeboden. De ka­vel is 1.080 m² groot en biedt volop ruimte om uw eigen vrijstaande droomwoning met bijgebouw te realiseren.

Hier woont u heerlijk vrij en landelijk, terwijl de voorzieningen van het gezellige dorp Oldebroek binnen handbereik zijn. Een ideale combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

Ontwerp al geregeld - of geef er uw eigen draai aan.

Deze royale ka­vel wordt aangeboden met een reeds goedgekeurde bouwvergunning en een dooracht ontwerp van Van de Streek Bouwkundig Teken- en Adviesbureau. Het plan voorziet in een moderne woning met bijgebouw.

Wilt u snel aan de slag? Dan kunt u het goedgekeurde ontwerp direct realiseren. Liever een woning die helemaal aansluit bij uw eigen wensen en ideeën? Ook dat behoort tot de mogelijkheden. U kunt een nieuw ontwerp laten maken, mits dit binnen de geldende bouwregels past en hiervoor een nieuwe vergunning wordt aangevraagd.

Kortom: de basis ligt er, maar de mogelijkheden zijn volop aanwezig.



Belangrijkste bouwregels:

Voor de bouw van de woning gelden onder andere de volgende voorwaarden:

- Maximale inhoud van de vrijstaande woning: 700 m³
- Maximale bouwhoogte: 8 meter
- Maximale goothoogte: 3,5 meter
- De voorgevel van de woning dient op minimaal 15 meter van de voorste perceelgrens aan de Feithenhofsweg te worden gerealiseerd.
- Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden minimaal 1 meter achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan gebouwd.
- Maximale goothoogte aan- en uitbouwen en bijgebouwen: 3,5 meter
- Maximale bouwhoogte aan- en uitbouwen en bijgebouwen: 6 meter
- Maximale bouwhoogte overkappingen: 3 meter
- Maximale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per woning: 100 m²

Een royale bouwkaavel, vrij uitzicht over het buitengebied en alle ruimte om uw woonwensen werkelijkheid te laten worden.

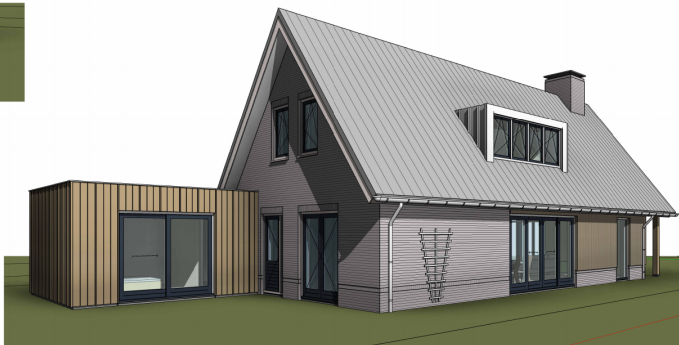






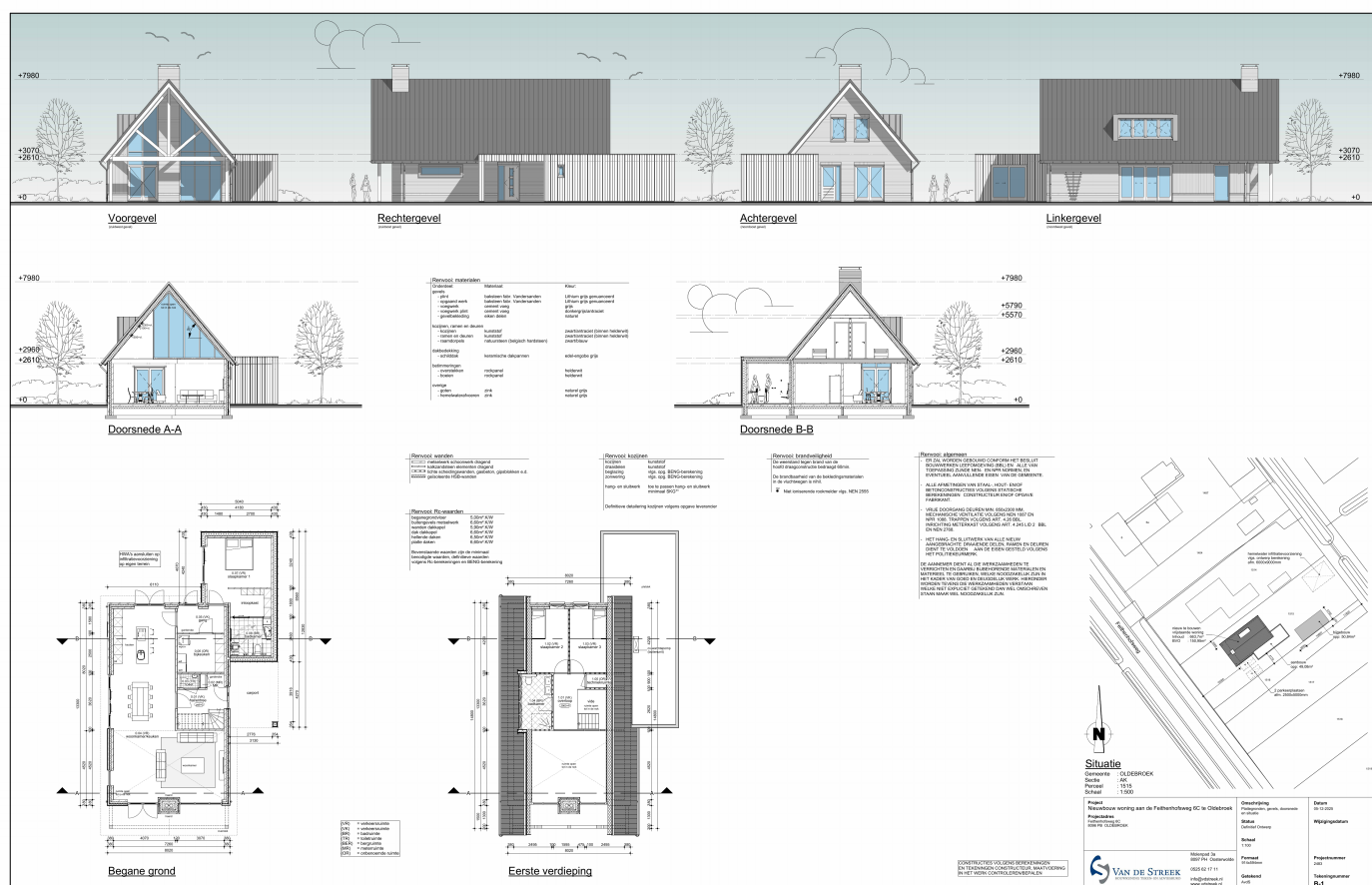


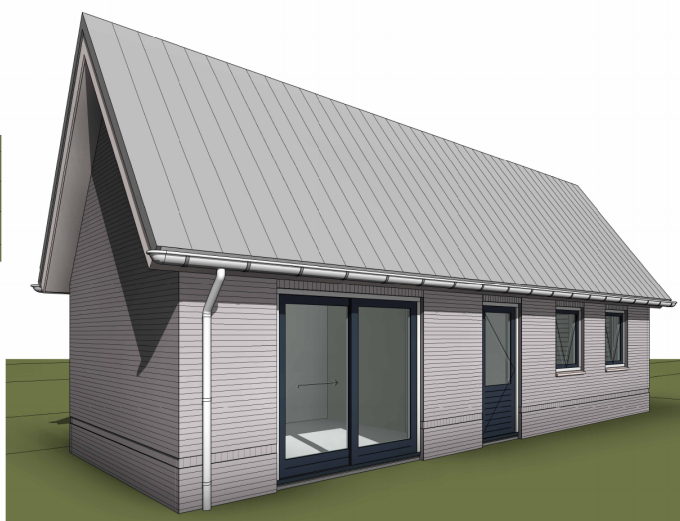
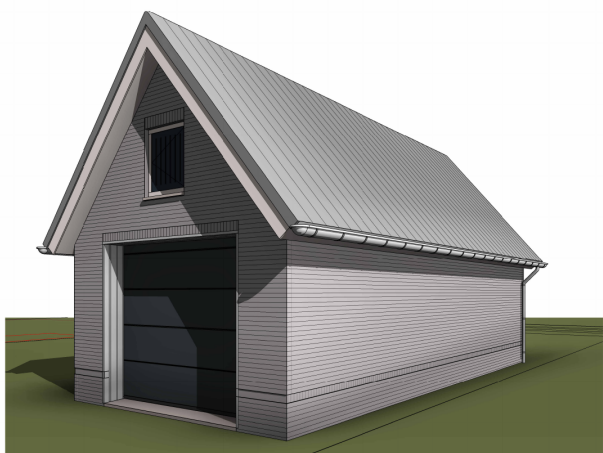
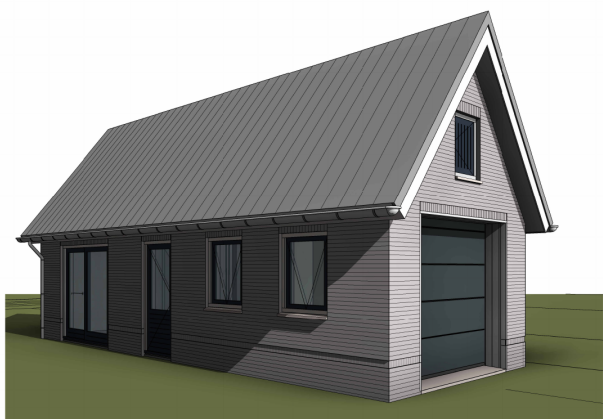




Project Nieuwbouw woning aan de Feithenhofsweg 6C te Oldebroek Projectadres Feithenhofsweg 6C 8096 PB OLDEBROEK	Omschrijving Pensiefiel Status Definitief Ontwerp Schaal	Datum 05-12-2025 Wijzigingsdatum
 VAN DE STREEK BOUWBELEIDING, TERING- EN AFWERKING	Molenpad 3a 8097 PH Oosterwolde 0525 62 17 11 info@vdastreet.nl www.vdstreet.nl	Projectnummer 2483 Tekeningnummer B-2

Het auteursrecht wordt voorbehouden overeenkomstig de wet CAD tekeningen: geen handmatige wijzigingen toegestaan

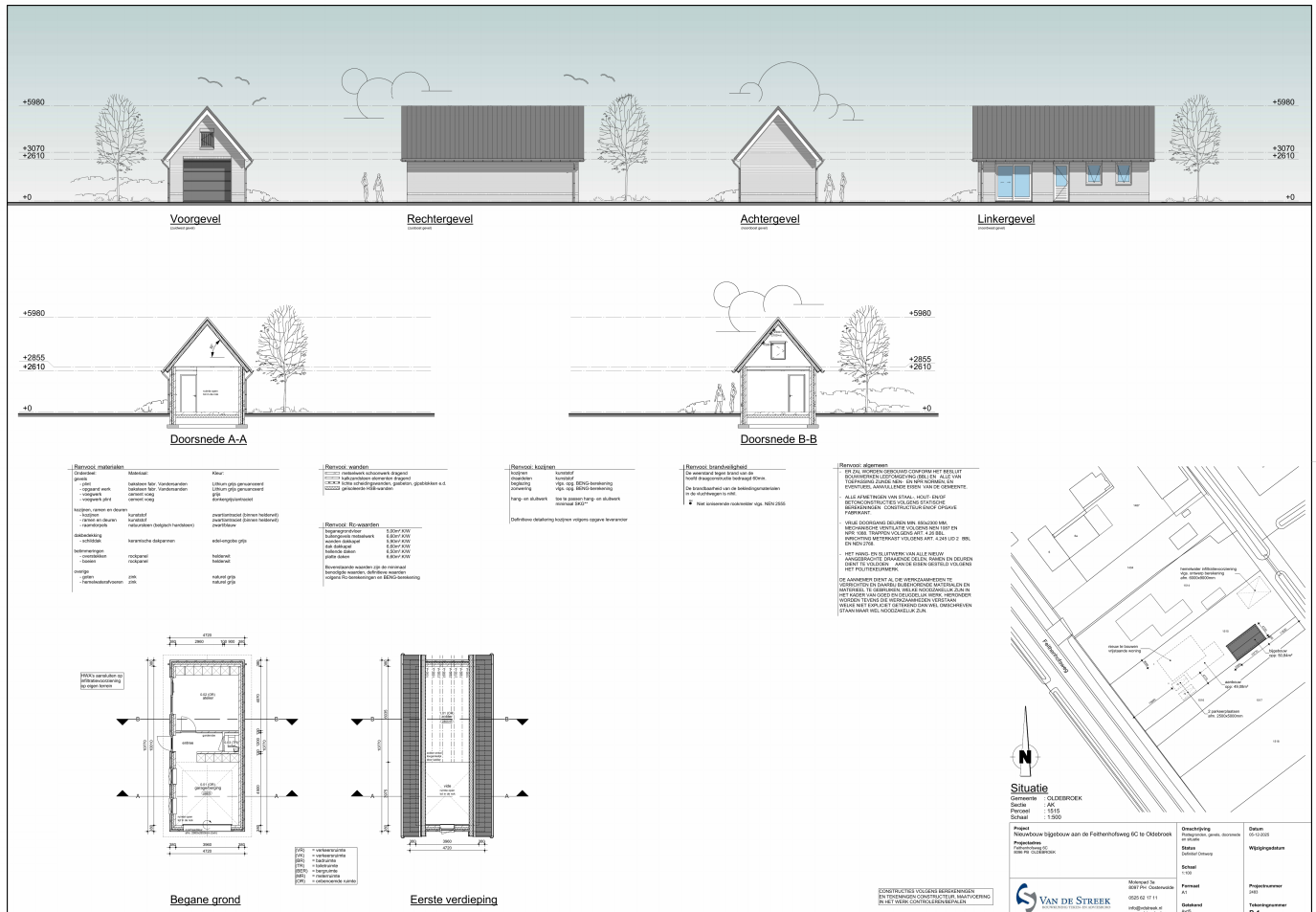


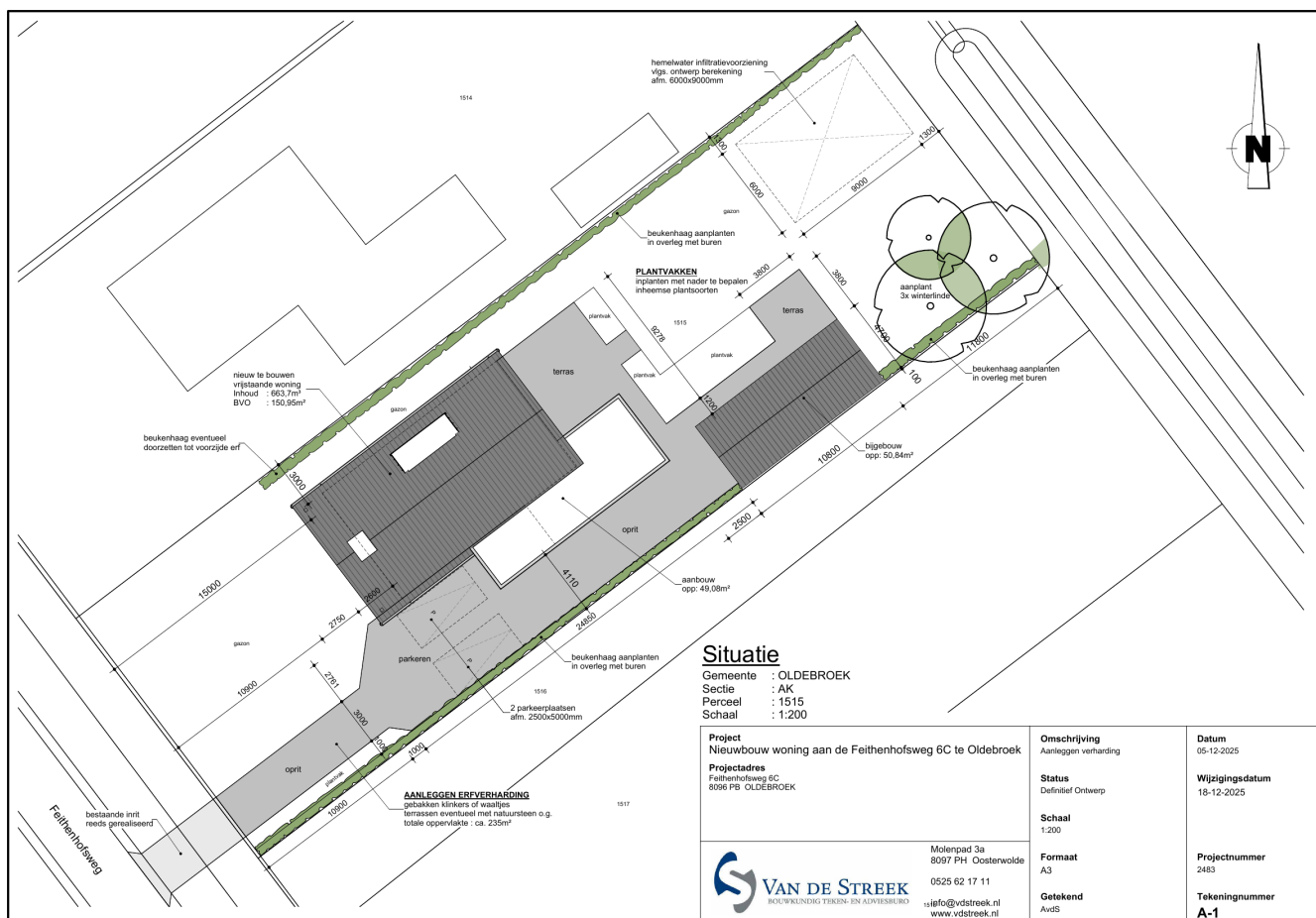


Project Nieuwbouw bijgebouw aan de Feithenhofsweg 6C te Oldebroek	Omschrijving Perspectief	Datum 05-12-2025
Projectadres Feithenhofsweg 6C 8096 PB OLDEBROEK	Status Definitief Ontwerp	Wijzigingsdatum
	Schaal	
	Formaat A3	Projectnummer 2483
	Getekend AvdS	Tekeningnummer B-2

De afbeelding is een beeld van een computerprogramma en kan afwijken van de werkelijkheid. Het is niet bedoeld als bouwtekening. Het is een beeld van een computerprogramma en kan afwijken van de werkelijkheid. Het is niet bedoeld als bouwtekening.

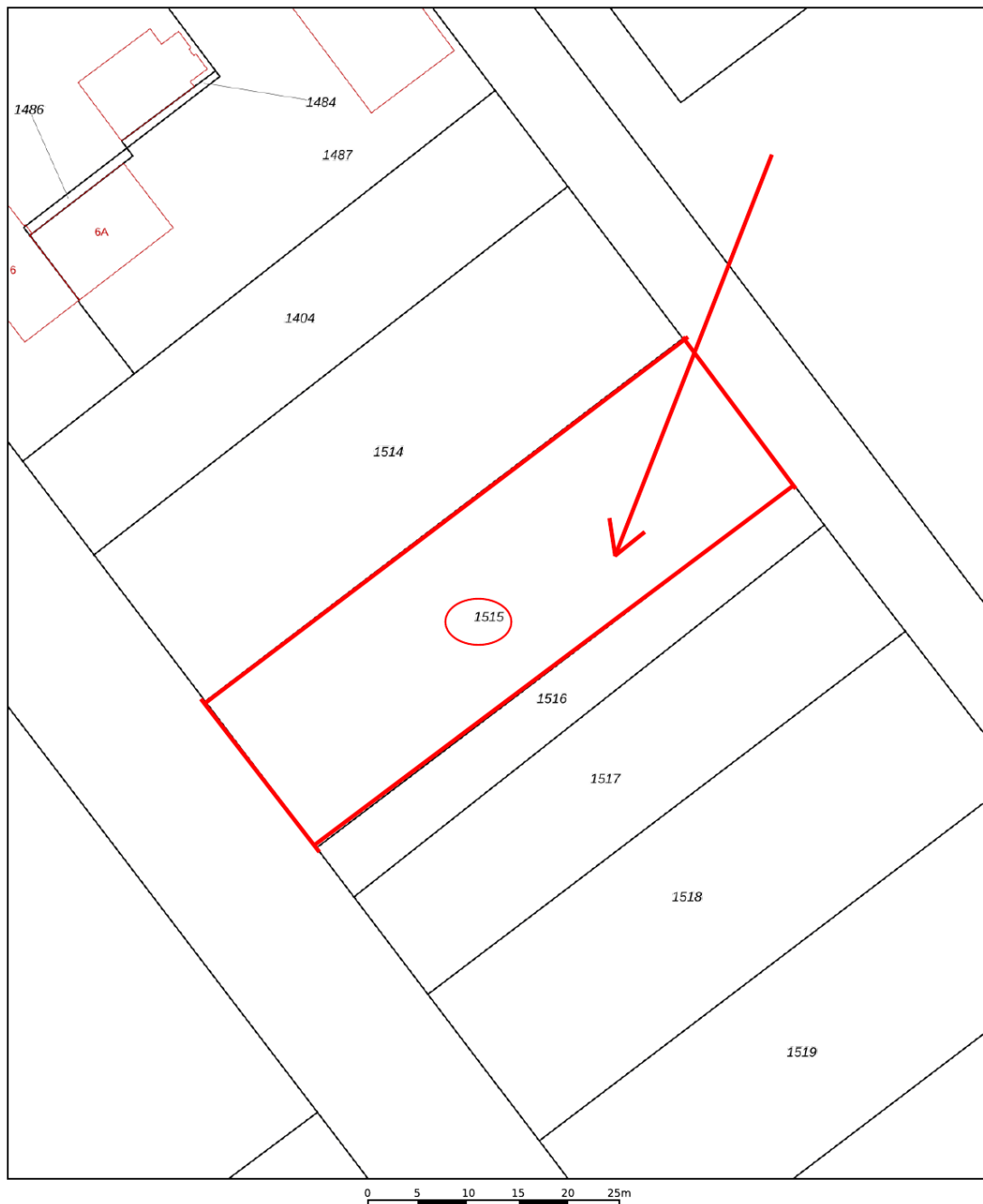
Plattegrond



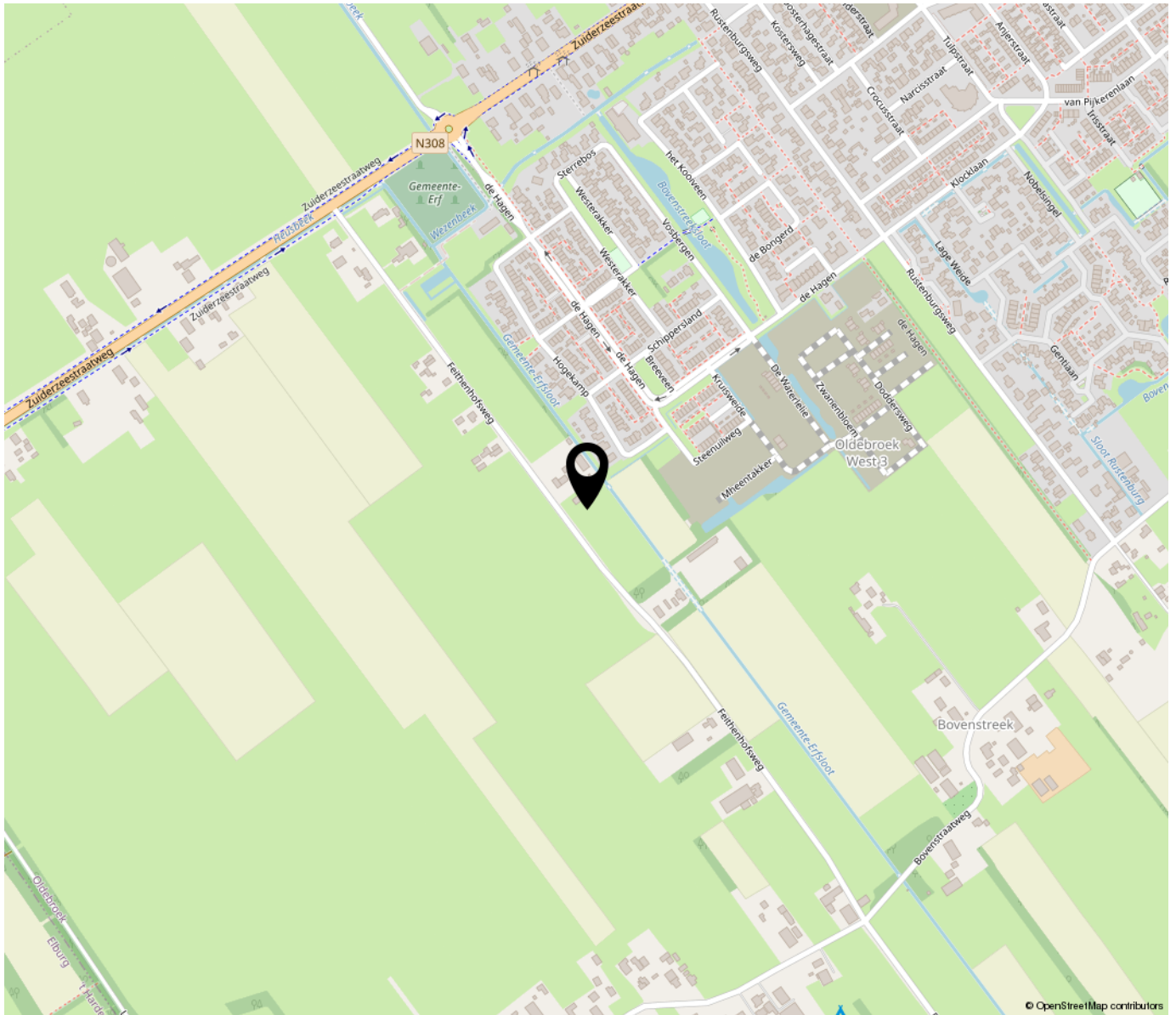


Kadastrale kaart

Uw referentie: Feithenhofsweg 6C

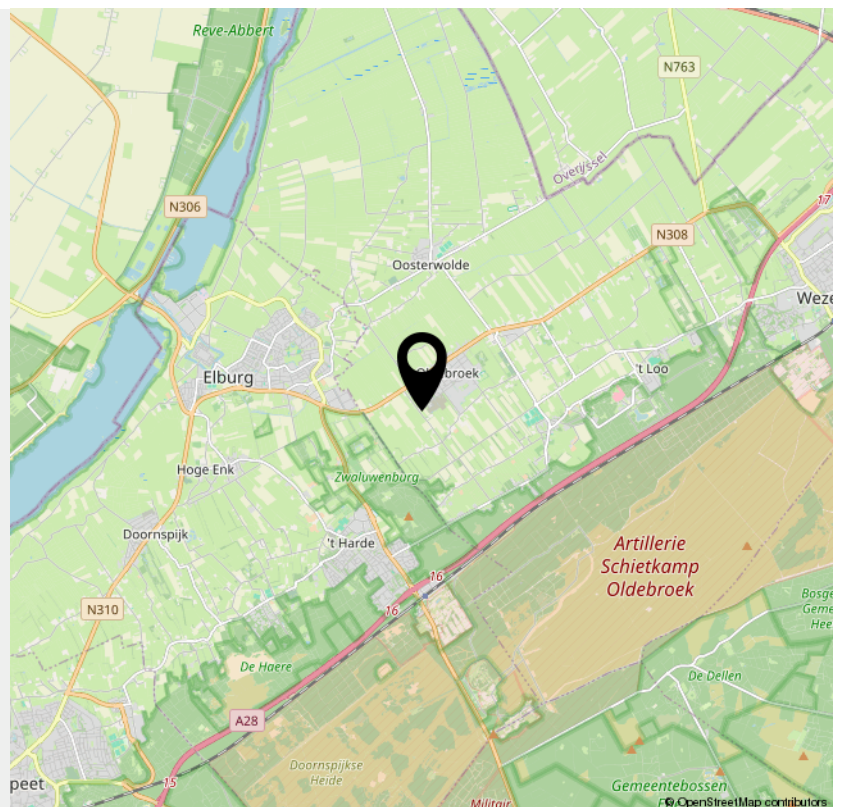


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Oldebroek
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	AK
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1515
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”

Hier kunt u uw eigen droomhuis bouwen en
genieten van het beste van landelijke wonen!





De Boer Makelaardij B.V.
Oostendorperstraatweg 1
8081 RH Elburg

TEL. 0525-687070
www.boerbv.nl
elburg@boerbv.nl

Welkom bij úw Actieve Makelaar Makelaar regio Elburg en Lelystad

De Boer Makelaardij B.V. met vestigingen in Elburg en Lelystad is een veelzijdig, laagdrempelig kantoor, bemiddelt in **aan-, verkoop, verhuur en taxaties** van woonhuizen en bedrijfs- onroerend goed. Daarnaast verzorgen wij taxaties. Ook met betrekking tot **nieuwbouwprojecten** hebben wij ruime ervaring.

Wij voelen ons persoonlijk betrokken, denken met u mee en geven u een eerlijk advies wat het beste bij u en uw levenssituatie past. Recht door zee, nuchter en realistisch. Voor nu en in de toekomst. Bij een van de belangrijkste beslissingen in uw leven communiceren wij helder, maken zaken voor uw begrijpelijk en inzichtelijk, ontzorgen u en vinden het vooral belangrijk dat u tijdens het overwegen en nemen van deze grote beslissing een goed gevoel heeft.

De service van de Boer gaat ver. De Boer Makelaardij B.V. vaart al ruim 75 jaar een stabiele koers. De combinatie van jongere en oudere generatie makelaars, werkzaam bij De Boer, zorgt voor actuele kennis en jarenlange praktijkervaring. Dat maakt dat elke klant -van jong tot "oud"- zich thuis voelt.

'Thuis' begint bij Makelaardij De Boer B.V.



Belangrijke zaken...
op een rijtje

A series of horizontal dashed lines for writing.

10 meest gestelde vragen

1. 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.

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

Ja, dat mag. 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. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, '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 NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

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.

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 kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM 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. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

10 meest gestelde vragen

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. 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. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0525-687070
www.boerbv.nl
elburg@boerbv.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

De Boer Makelaardij B.V.
Oostendorperstraatweg 1
8081 RH Elburg

TEL. 0525-687070
www.boerbv.nl
elburg@boerbv.nl

db
de boer
kantoren bv