

Buitenwonen[®]

Makelaars met verstand van het échte buitenleven



Breuninkhofweg 3 en 3A, Wilp



Unieke kans: Bouw uw droomwoning op Landgoed De Poll

Aan de rand van het historische Landgoed De Poll bieden wij u een uitzonderlijke mogelijkheid: een prachtig gelegen erfpachtkavel van 2.655 m², bestemd voor de bouw van een vrijstaande woning met dubbele B&B en een ruime schuur/garage met veranda. Een zeldzame kans om te wonen op een landgoed dat deel uitmaakt van maar liefst 950 hectare aan bos, water en cultuurlandschap.

Wonen op een landgoed met karakter

Landgoed De Poll is particulier bezit en kent een rijke historie waarin natuur en historische bebouwing een harmonieus geheel vormen. Door eeuwenlang zorgvuldig beheer is het landschap in een uitzonderlijk oorspronkelijke staat behouden. Een plek als deze komt zelden beschikbaar – hier wonen is werkelijk uniek.

Rust, ruimte en uitzicht

De kavel is fraai gesitueerd aan de rand van een jong bos en geniet optimale zonligging. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over agrarisch land dat in gebruik is bij één van de melkveehouders van het landgoed. Een eigen toegangsweg vanaf een rustige, verharde weg leidt u naar de bouwlocatie.

Bij de wijziging van het bestemmingsplan zijn een erfinrichtings- en beeldkwaliteitsplan opgesteld, volledig in lijn met de landgoedstijl.

Algemene informatie

Vergund bouwplan aanwezig – direct starten mogelijk

Voor deze locatie is een compleet plan ontwikkeld, bestaande uit:

- Een rietgedekt landhuis van ca. 184 m² woonoppervlakte
- Twee separate B&B's met een oppervlakte totaal van 45 m²
- Een dierenverblijf (schuur) van 35 m² met een fraaie veranda

Een volledig erf- en tuinontwerp

Alle vergunningen zijn reeds verleend en een aannemer heeft een gedetailleerde begroting opgesteld. U kunt dit plan gebruiken, maar het staat u ook vrij uw eigen ontwerp te realiseren binnen de gestelde richtlijnen.

Recreatie en voorzieningen binnen handbereik

Op loopafstand bevindt zich recreatiegebied Bussloo, met o.a. golfbaan De Breuninkhof, een Pitch & Putt-baan en wellnessresort Thermen Bussloo.

De ligging is ideaal: centraal in de Stedendriehoek Apeldoorn – Deventer – Zutphen, op slechts 5 minuten van de A1 en dichtbij treinstations. Het dorp Twello met alle voorzieningen ligt om de hoek.

Financiën & erfpacht – helder uitgelegd:

De vraagprijs van € 615.000 bestaat uit:

- € 540.000 grondwaarde (NIET te betalen)
- € 75.000 eenmalig insteekrecht voor de ontwikkelingskosten van het totale plan























Voordelen van groene erfpacht

- U betaalt niet voor de grond; het Landgoed financiert deze voor u.
 - U bent eigenaar van de woning, bijgebouwen en beplanting.
 - Bij beëindiging van de erfpacht ontvangt u de getaxeerde marktwaarde van de opstallen terug (wettelijk bepaald).
- Het landgoed blijft door duidelijke kwaliteitsrichtlijnen een uitzonderlijk mooi en waardevol gebied.

Kunt u zich voorstellen hoe uw droomhuis hier verrijst, midden in de natuur en toch centraal gelegen? Wij leiden u graag rond en vertellen u meer over de mogelijkheden.



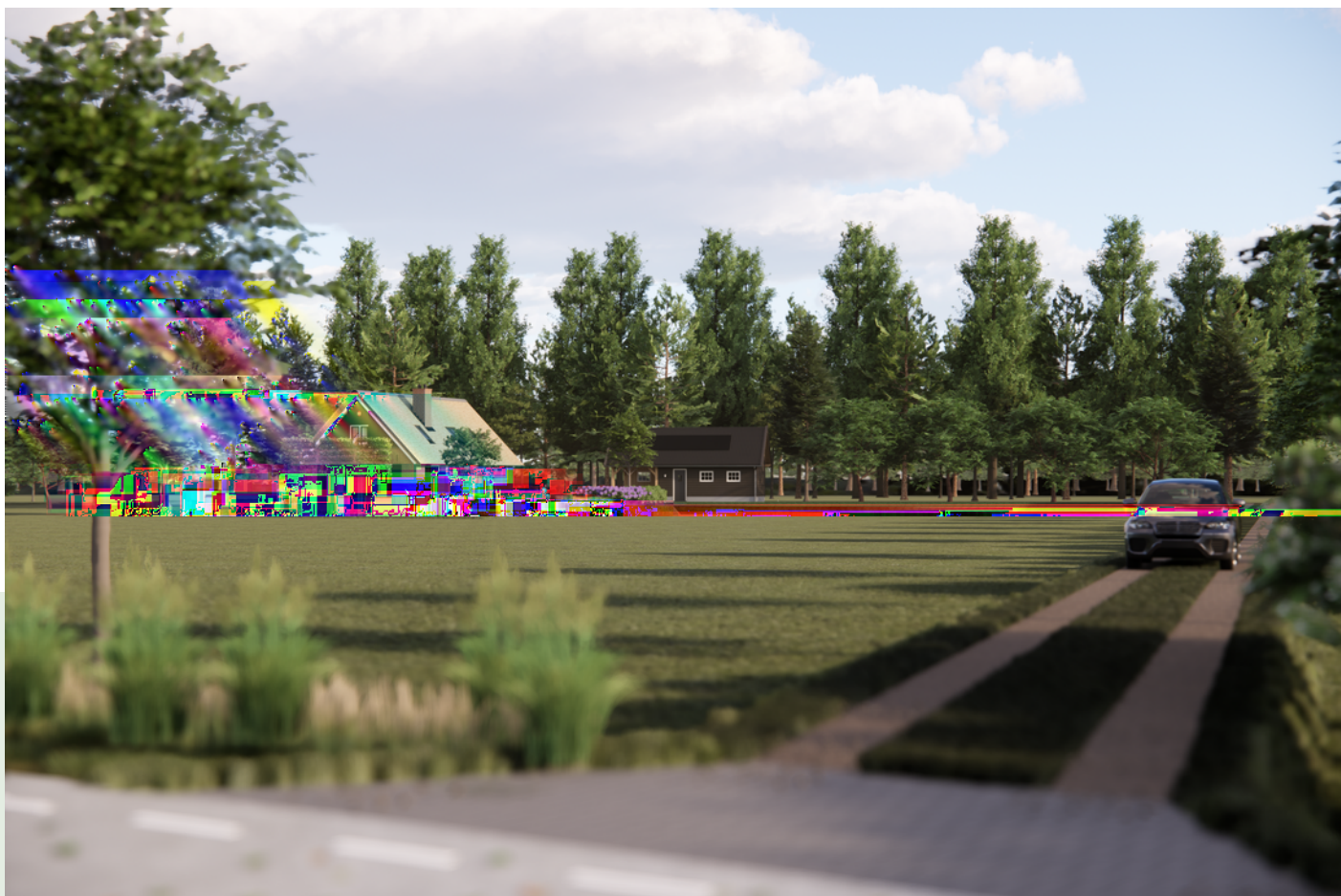












Situatietekening







Algemene informatie

Algemene informatie

Zojuist heeft u een brochure ontvangen van een door Buitenwonen aangeboden pand. De verkoper, onze opdrachtgever, heeft besloten om het pand exclusief via ons kantoor te koop aan te bieden. Dit betekent dat als u meer informatie wenst of een afspraak wilt maken voor een (2e) bezichtiging, u hiervoor contact op kan nemen met ons kantoor. Ons telefoonnummer is 085-7326885 (Buitenwonen Oost) of 0592-390322 (Buitenwonen Noord).

Pand bekijken

Voor u besluit om een bepaald pand te kopen, dient u ook te letten op de omgeving, de buurt en de omliggende panden. U mag gerust kieskeurig zijn. Als kopende partij heeft u een wettelijke onderzoekplicht naar alle zaken die voor u belangrijk zijn en kunt u zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die u zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Vanzelfsprekend kunnen wij u doorverwijzen naar de desbetreffende instanties of deskundigen. U mag verwachten dat melding plichtige zaken gemeld zullen worden, tenminste voor zover ze bij verkoper of makelaar bekend zijn. Het geeft echter geen garantie voor het aan- dan wel afwezig zijn van eigenschappen. Van de meeste panden zijn kadastrale gegevens, een bestemmingsplan en een eigendomsbewijs beschikbaar.

(Agrarische) bestemming

Veel Buitenwonen-objecten worden of werden agrarisch gebruikt. Als u een door Buitenwonen aangeboden object koopt, krijgt u het geleverd met de vigerende bestemming. Het onderzoeken en nagaan van de mogelijkheden om het pand te gebruiken zoals u dat wilt, behoort uitdrukkelijk tot de onderzoek plicht van de koper. Buitenwonen adviseert u om bij koop van een object met een agrarische bestemming informatie in te winnen bij de gemeente, zeker als u bouw- of verbouwplannen heeft. Voor woonhuizen bedraagt de overdrachtsbelasting 2% echter voor (aanhorige) grond en overige opstallen kan de overdrachtsbelasting 10,4% bedragen.

Interesse en nu?

Indien u het pand met één van onze makelaars heeft bezichtigd en u heeft interesse, kunt u een bod op het pand uitbrengen. Een bieding kunt u mondeling doorgeven, u mag dit telefonisch of per mail doen. Tevens is het verstandig om vooraf contact met ons op te nemen of er bijzonderheden betreffende het biedsysteem bestaan en of wij nog "vrij" zijn met de woning. Een bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Men is pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Men is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Een makelaar mag ondanks onderhandelingen doorgaan met de bezichtigingen bij het pand. Verkoop/koop komt niet eerder tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is vastgelegd.

Geen interesse?

Indien dit object toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij voor u op zoek gaan naar een woning in het NVM-uitwisselingssysteem. Mochten wij geen reactie van u ontvangen dan zal een van onze medewerkers contact met u opnemen om te bespreken of deze woning aan uw wensen voldoet, of dat wij wellicht een ander object in de verkoop hebben of krijgen, die dat wel doet. Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een eigen woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en een inzicht in de verkoopmogelijkheden. Naast het samenstellen van deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen. Hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Koopakte

Na de bovengenoemde overeenstemming wordt door ons kantoor een koopakte opgesteld. Tenzij de verkoper anders bepaalt, wordt er een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom als zekerheid voor de verkoper in de akte opgenomen. Indien van toepassing wordt de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen. In overleg kunnen er eventueel ontbindende voorwaarden opgenomen worden. Als de koper ontbinding inroept, omdat hij geen financiering kan verkrijgen, dan dient hij dat goed gedocumenteerd te doen. Vanzelfsprekend is het verstandig en gaan wij er ook vanuit dat u, voordat u een bieding doet, uw financiële situatie goed op een rij heeft gezet.

In de koopovereenkomst zullen wij standaard een waarborgsom van 10% van de koopsom opnemen. Bij oudere woningen wordt ook een ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen.

Kosten koper

Tenzij anders vermeld is de verkoopprijs kosten koper. Dit wil zeggen dat de kosten voor het in eigendom verkrijgen van het pand voor rekening van de koper zijn. Dit betreft vaak de overdrachtsbelasting (10,4%, 2% of 0%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte, de hypotheekakte en het inschrijven daarvan in de registers, de kadasterkosten en de afsluitprovisie. De makelaarscourtage komt niet voor rekening van de koper. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn object te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst. De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper en niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Hoewel deze verkoopbrochure door ons met de nodige zorgvuldigheid is samengesteld, wordt voor eventuele onjuistheden noch door Buitenwonen, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De eventuele in deze brochure opgenomen plattegronden, tekeningen, situatieschetsen en dergelijke dienen uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Eventueel aangegeven maten zijn indicatief en dienen ter plaatse te worden nagemeten en kunnen eveneens afwijken van de werkelijkheid.

Buitenwonen®

Makelaars met verstand van het échte buitenleven

Frans Halsstraat 20, 7391 BA Twello
T 085-7326885 | info@buitenwonen.nl | www.buitenwonen.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.buitenwonen.nl



NWWI