



RAKERSTRAAT 4 MAARHEEZE

Vraagprijs € 474.000,- K.K.

kenmerken

Status

Beschikbaar

Vraagprijs

Vraagprijs € 474.000,- K.K.

Aanvaarding

In overleg

Perceeloppervlakte

5.110 m²

Bouwjaar

1946

Woonoppervlakte

ca. 237 m²

Inhoud

ca. 580m³

Energielabel

G (in aanvraag)

beschrijving

Ruimte, vrijheid en volop mogelijkheden

Aan de Rakerstraat in Maarheeze, in het buitengebied van Maarheeze, ligt deze voormalige boerderij op een royaal perceel van maar liefst 5.110 m². Het geheel bestaat uit een woonhuis, een voormalige stal van circa 700 m² en diverse overige opstallen.

Dit is een object voor wie ruimte zoekt en mogelijkheden ziet. Het woonhuis heeft een gebruiksoppervlakte wonen van circa 237 m², maar dient volledig te worden gerenoveerd. De woning biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te delen en af te werken.

Bestemming en gebruik

Het perceel heeft een agrarisch karakter en het woonhuis is gekoppeld aan de bedrijfsfunctie op het perceel. Bewoning is uitsluitend toegestaan in relatie tot een bedrijf dat binnen de geldende planologische regels past. Het object kan derhalve niet zonder meer als reguliere burgerwoning worden gebruikt.

Kopers dienen zelf voorafgaand aan de aankoop te onderzoeken of het voorgenomen bedrijfsmatige gebruik, de bewoning en eventuele toekomstige plannen binnen de geldende regels en vergunningen passen.

Voormalige stal van circa 700 m²

Een bijzonder onderdeel van het geheel is de voormalige stal van circa 700 m². Deze kan voor diverse doeleinden worden gebruikt. Verder zijn er ook nog andere bijgebouwen.

Landelijk gelegen

Het perceel ligt in een landelijke omgeving aan de rand van het buitengebied van Maarheeze. Vanuit het perceel is er volop ruimte en een open, agrarische sfeer. Tegelijkertijd zijn Maarheeze en de voorzieningen van het dorp op relatief korte afstand gelegen.

De ligging biedt daarmee een combinatie van ruimte en landelijke rust, zonder volledig afgelegen te liggen.

Een bijzonder renovatieproject

Rakerstraat 4 is nadrukkelijk geen instapklare woning. De woning dient volledig te worden gerenoveerd en ook de aanwezige opstallen vragen aandacht. Daar staat tegenover dat hier een royaal perceel, een omvangrijk woonhuis en een voormalige stal van circa 700 m² samenkomen.

Een object voor de koper die verder kijkt dan de huidige staat en de potentie van deze bijzondere locatie weet te benutten.

KENMERKEN

- Perceeloppervlakte: 5.110 m²
- Woonoppervlakte woning ca. 237 m²
- Voormalige stal: ca. 700 m²
- Woonhuis volledig te renoveren
- Diverse overige bijgebouwen
- Landelijke ligging
- Ruim perceel met volop mogelijkheden

- Energielabel G (in aanvraag)
- Verkoop geschiedt op basis van het principe "as is, where is"

Bij aankoop van deze woning wordt in de koopakte een waarborgsom c.q. bankgarantie opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom.

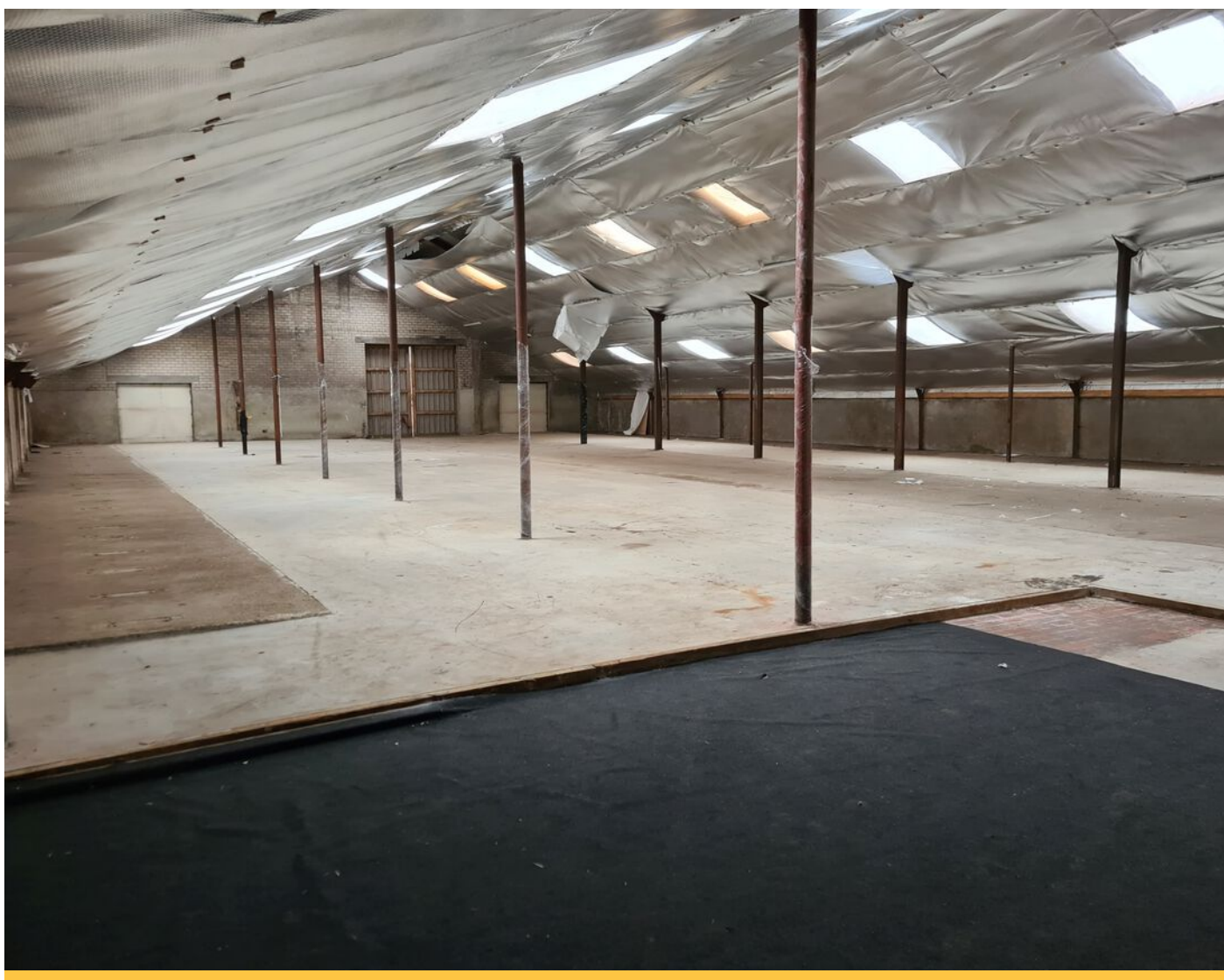
foto's

























kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvS



0 10 20 30 40 50m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Beibouwing

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

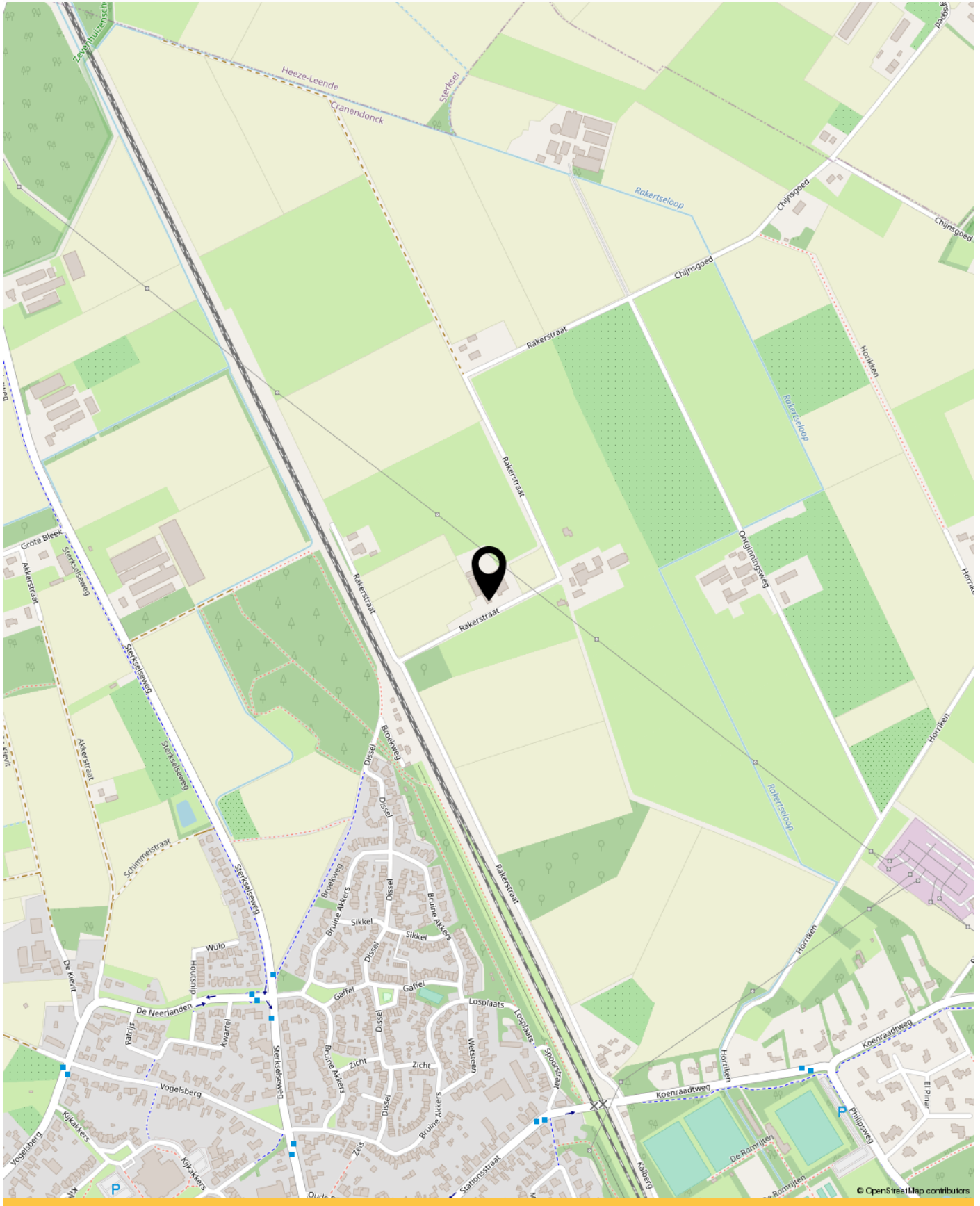
Kadastrale gemeente Maarheeze
Sectie E
Perceel 772

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 databankrecht.

kadaster



locatie op de kaart



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.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar 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. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan 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 makelaar van de 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.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan 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 gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

aantekeningen

This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings on the page.



INTERESSE?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor