



Schoolstraat 67, 7686 CM Geerdijk

Vraagprijs € 225.000



funda

Mijnheer Makelaars
Langewijk 350
7701 AR Dedemsvaart
Tel: 0523-612474
E-mail: info@mijnheermakelaars.nl



Voorwoord

Namens de verkoper bedanken wij jou hartelijk voor je getoonde interesse.

Ook voor de verkoper is deze periode erg spannend en zij zijn uiteraard benieuwd naar jouw reactie. Na de bezichtiging willen wij je dan ook vriendelijk verzoeken je reactie (positief of negatief) kenbaar te maken, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren.

Mocht dit niet de woning zijn die je zoekt dan kunnen wij voor jou op zoek gaan naar een andere en meer geschikte woning. Op ons kantoor of bij je thuis bespreken wij graag met jou de mogelijkheden.

Indien je op dit moment eigenaar bent van een woning wacht dan niet te lang met de verkoop van deze woning. In een vrijblijvend gesprek geven wij je een indicatie van de te verwachten opbrengst en bieden je inzicht in de verkoopmogelijkheden.

Buiten deze brochure doen wij nog veel meer om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij je graag.

Jouw financiële zaken moeten uiteraard goed op orde zijn bij het aankopen van een huis. Wij kunnen je diverse hypotheekadviseurs aanbevelen voor een deskundig informatief gesprek over de mogelijkheden. Neem contact met ons op en wij zorgen dat je bij de juiste adviseur terecht komt.

Met vriendelijke groet,

Mijnheer Makelaars

Pier Mijnheer





Omschrijving

Unieke kans! Bouw hier je droomwoning op een ruime bouwka­vel van 975 m².

Op korte afstand van Vroomshoop, in het dorpje Geerdijk, wordt aan "de stille" kant van het kanaal Almelo - De Haandrik deze locatie te koop aangeboden.

Op dit ruime perceel van 975m², met aan de achterzijde uitzicht over landerijen, mag na sloop van de bestaande woning een nieuwe woning worden gebouwd.

Volgens de bestemming geldt het volgende:

Het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan, bij een bouwperceel vanaf 500m²: 240 m², vermeerderd met 20% van het bouwperceel die de 500m² te boven gaat tot een maximum van 400m², in dit geval zou dat dus 335 m² zijn. De woning mag een maximale goothoogte hebben van 6 meter en een nokhoogte van 9.5 meter.

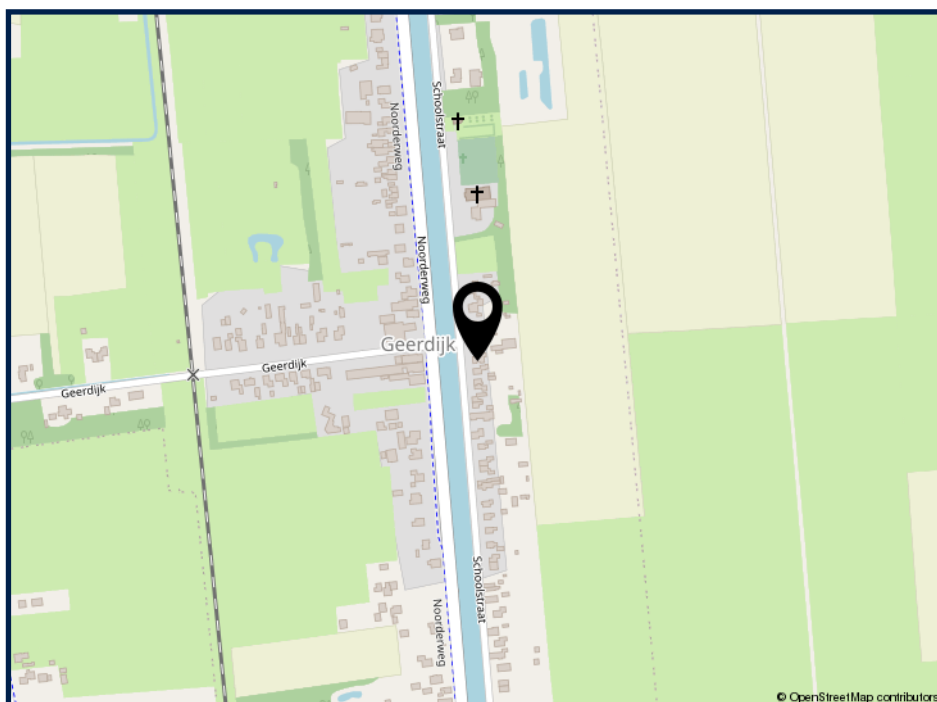
Let op! In de koopovereenkomst wordt o.a. de bepaling opgenomen dat de woning door de nieuwe eigenaar binnen een bepaalde tijd moet worden gesloopt. De verkoper beschikt over een bodemgeschiktheidsverklaring.

Zie jij jezelf hier al een mooie energiezuinige woning bouwen op deze bouwka­vel? Maak dan snel een afspraak om de locatie te komen bekijken. Tijdens deze bezichtiging kan je een mooie indruk krijgen van de mogelijkheden.

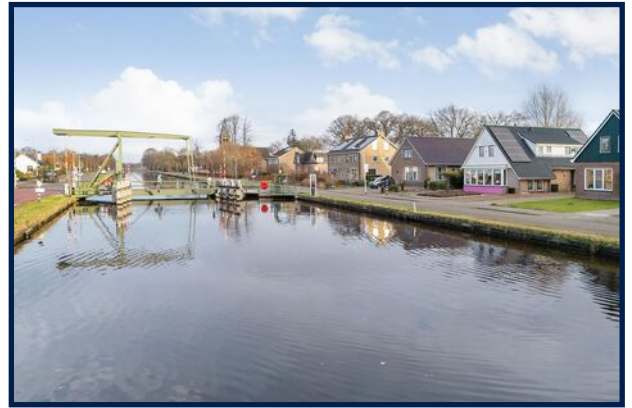
Kenmerken

Vraagprijs	: € 225.000
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4
Perceel oppervlakte	: 975 m ²
Woonfunctie	: Woonruimte
Bouwjaar	: 1985
Garage	: aangebouwd steen

Locatie



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Schoolstraat 67
Postcode / Plaats	7686 CM Geerdijk
Gemeente	Den Ham
Sectie / Perceel	K / 467
Oppervlakte	975 m ²

Kadastrale kaart





Interesse? En nu?

Je hebt het object bekeken via internet of tijdens een bezichtiging en de brochure uitgebreid doorgenomen. Naar aanleiding van wat je gezien hebt, wil je wel verder met dit object. Nu zijn er enkele acties die jij kunt doorlopen, hieronder benoemen wij enkele zaken die je dan tegenkomt. Mocht je na een bezichtiging toch geen interesse hebben, laat het dan ook even weten en vertel daar gerust bij waarom je er vanaf ziet. Voor verkopers is het prettig om feedback te krijgen, zodat zij daar misschien wat aan kunnen doen. Voor jou willen wij graag meedenken of wij je een ander geschikt object kunnen aanbieden of misschien kunnen wij je helpen met de aankoop van een object dat bij een andere makelaar te koop staat.

Financiering

Voordat je een bod uitbrengt op een woning of bedrijfsobject, is het raadzaam eerst uit te zoeken wat jouw financiële mogelijkheden zijn. Tijdens een eerste oriënterend gesprek met een hypotheekadviseur worden je mogelijkheden en maandelijkse financiële lasten globaal berekend. Vaak is zo'n eerste gesprek kosteloos.

Zelf onderhandelingen voeren

Het huis of bedrijfsobject dat je hebt gezien voldoet helemaal aan jouw wensen. Nu wil je in onderhandeling over de aankoop. Hiervoor kun je contact opnemen met de makelaar die je tijdens de bezichtiging hebt ontmoet. Hij/zij heeft alle gegevens van het object bij de hand en voert de onderhandelingen namens de eigenaar van het object. Jij geeft zelf aan wat je openingsbod is en eventueel onder welke voorwaarden je dit bod uitbrengt. Onze makelaar zal dit bespreken met de eigenaar en brengt je zo spoedig mogelijk op de hoogte van het antwoord en/of tegenvoorstel. Zodra je het eens bent over de prijs, een oplevertermijn en andere voorwaarden, maakt onze makelaar de koopakte gereed.

Aankoopmakelaar inschakelen

Het kopen van een huis of bedrijfsobject is een ingrijpende beslissing. Dit gebeurt meestal slechts enkele malen in je leven. Financiële, emotionele en sociale overwegingen spelen een grote rol bij het maken van jouw keuze. Veel vragen komen op je af. Welk bedrag kan en wil ik uitgeven en wat betekent dit voor mijn maandlasten? Hoe kom ik aan informatie over de waarde van een object, geldende wet- en regelgeving, onderhoud en gebreken? Zodra je een object wilt kopen, ontmoet je meestal de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om jouw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Het kan voor jou prettig zijn om zelf een makelaar in te schakelen die voor jouw belang opkomt en je veilig en professioneel kan begeleiden in het woud van wetten, regels, juridische en bouwtechnische zaken. Indien je een aankoopmakelaar inschakelt, zal deze contact opnemen met onze makelaar om het verdere traject te begeleiden.

Uiteraard helpen wij je ook graag bij de aankoop indien je besluit verder te gaan met een object dat bij een andere makelaar te koop staat. Met onze uitgebreide kennis en ervaring in de markt kunnen wij jou begeleiden bij het gehele traject.



Wanneer bent u in onderhandeling?

Alle genoemde vraagprijzen in onze brochures en op internet zijn vrijblijvend en bedoeld om je uit te nodigen tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is geen garantie dat je de koper bent, de verkoper dient altijd aan te geven of hij/zij akkoord gaat met jouw bod en voorwaarden. Nadat je een bod hebt uitgebracht op een object ben je ook pas in onderhandeling als de verkoper hierop reageert door een tegenbod te doen. Dit is nog niet het geval wanneer onze makelaar heeft aangegeven het bod met de verkoper te bespreken.

Ook goed om te weten - schriftelijkheidsvereiste!

Een koopovereenkomst is pas rechtsgeldig na ondertekening! Een mondelinge overeenkomst tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekenende koopovereenkomst'.

Bankgarantie of waarborgsom

Wanneer jouw bod en voorwaarden zijn geaccepteerd komt een koopovereenkomst tot stand. Bij de koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper, 1 week na de definitieve overeenkomst, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in onze overeenkomsten, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

Taxaties

Wanneer je een object hebt gekocht en gebruik maakt van een financiering, zal het object getaxeerd moeten worden. Onze gecertificeerde makelaar / taxateur verzorgt rapporten voor alle geldverstrekkers voor het verkrijgen van een hypotheek, vaak wordt daarbij gevraagd om een NWWI taxatie. Ook kun je bij ons terecht voor taxaties in geval van boedelscheidingen of fiscale doeleinden zoals een erfenis. Indien je een woning bij ons gekocht hebt kunnen wij geen taxatie verzorgen voor de aankoopfinanciering.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Wij zullen standaard, bij iedere woning ouder dan 25 jaar, een ouderdomsclausule opnemen. Deze clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.



Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Het is mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door MijNheer Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is geheel vrijblijvend en dient in het kader van het BW niet te worden gezien als aanbod, maar als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle vermelde prijzen zijn vraagprijzen kosten koper, tenzij specifiek anders vermeld.

Bezoek ook eens onze website: www.mijnheermakelaars.nl

Op onze site vind je uitgebreid en overzichtelijk alle informatie over MijNheer Makelaars.

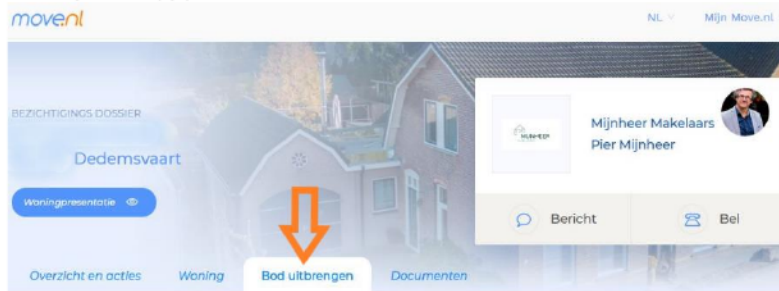
Ons verkoopaanbod wordt breed getaleerd op onze website, op Funda, op onze vestiging en via de sociale media. Van elk object maken wij een uitgebreide presentatie met veel foto's van het in- en exterieur.

Graag zijn wij je van dienst op het gebied van aankoop, verkoop en verhuur van woonhuizen en bedrijfspanden. Daarnaast kan je ons inschakelen voor planschade, een taxatie of voor advies met betrekking tot onroerend goed. Op onze site kan je altijd gericht informatie aanvragen door middel van het reactieformulier of neem met ons contact op:

MijNheer Makelaars
Langewijk 350
7701 AR Dedemsvaart
Tel: 0523-612474
E-mail: info@mijnheermakelaars.nl

Hoe kan ik een bod uitbrengen?

- Ga naar de website www.move.nl
- Log in met je eigen gebruikersnaam en wachtwoord.
(Als je de Privacyverklaring nog niet hebt geaccepteerd, dan deze accepteren).
- Daarna kom je in onderstaand scherm. Deze kan je invullen en dan versturen. Zodra wij het hebben ontvangen, krijg je een bericht van ons.



Bod uitbrengen

Hier kan een bod uitgebracht worden op deze woning. Het bod wordt doorgezet naar de verkopende makelaar.

* Bod (kosten koper)

€

* Bieding

☐ Namens mijzelf, als particulier

☐ Namens mijzelf en mijn partner, als particulier

☐ Voor een klant, als aankopende makelaar

☐ Anders, namelijk

* Woning bezichtigd

☐ Ja

☐ Nee

* Aanvaarding

☐ In overleg

☐ Per datum

* Financiële voorwaarden

☐ Geen voorbehoud van toepassing voor het verkrijgen van een financiering

☐ Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering koopsom

☐ Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor een bedrag van

* Voorwaarde bouwtechnische keuring

☐ Geen voorbehoud van toepassing voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring

☐ Voorbehoud voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring uiterlijk voor het verstrijken van de wettelijke bedenktijd

☐ Voorbehoud voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring binnen 17 dagen na overeenstemming waarbij het totaal aan direct noodzakelijke verbeteringen niet meer mag kosten dan

Gegevens (U kunt uw gegevens aanpassen onder "Mijn gegevens"):

Achternaam:

Telefoon:

E - mailadres:

Adres:

Aanvullende informatie:

Versturen

- Voor vragen kan je contact met ons opnemen.

VAN INTERESSE TOT.... EIGENAAR!



Heb je belangstelling in het object?

NEE

Wij stellen het op prijs als je dit aan ons laat weten. Dan kunnen wij de verkoper op de hoogte brengen.

JA

Wij maken je graag duidelijk hoe het verdere traject verloopt. Meer informatie vind je in dit stappenplan en in de tekst in de brochure.

Zijn jouw hypotheekmogelijkheden bekend?

NEE

Maak een afspraak met uw hypotheekadviseur.

JA

Breng je een bod uit?

NEE

JA

Denk je bij het uitbrengen van een bod ook aan andere factoren die van belang zijn? Ook zaken zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc., kunnen onderdeel van jouw voorstel zijn.

Pas wanneer je op jouw bod van ons een tegenvoorstel hebt ontvangen ben je in onderhandeling. De onderhandelingen kunnen leiden tot een overeenstemming over de koopsom (met evt. voorwaarden).

Is er sprake van overeenstemming?

NEE

JA

Wij stellen de koopovereenkomst op. Deze wordt, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris verzonden.

De notaris zorgt voor de eigendomsoverdracht. Als koper mag je kiezen bij welke notaris dit zal plaatsvinden.

De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheekadviseur. Indien nodig kan hij ook de bankgarantie voor je regelen.

Een laatste inspectie vindt plaats voordat de woning aan jouw wordt overgedragen. Jij hebt de gelegenheid om te kijken of alles netjes wordt geleverd. Ook worden op dat moment de meterstanden genoteerd.

De overdracht wordt verzorgd door de notaris. Voor die tijd ontvang je conceptakten en de afrekening. Tevens ontvang je een uitnodiging om met de verkoper de transportakte te komen tekenen. Daarna ben jij eigenaar!