



Vinkelaar, 3784 PX Terschuur/ Achterveld

Koopsom € 325.000,- k.k.

Omschrijving

Vinkelaar 4, Terschuur (Achterveld)

Te koop laatste bouwka-vel.

ROYALE BOUWKAVEL VAN MAAR LIEFST 2.200m². Midden in de natuur en landerijen tussen Achterveld en Terschuur. Hier wordt u de mogelijkheid geboden om uw droomwoning te bouwen. Ideaal voor ondernemers en/of voor het realiseren van uw eigen Bed & Breakfast.

- Op deze kavel mag een woning worden gebouwd van ca. 660m³ met een bijgebouw van maar liefst ca. 150m².
- De grootte van het bijgebouw maakt deze kavel bijzonder geschikt voor kantoor of praktijk aan huis of B & B.
- U kunt zelf bepalen hoe uw droomvilla er uit komt te zien. (mits passend in bestemmingsplan)
- Zonder aannemersverplichtingen. Aannemer en architect naar eigen keuze.
- Inruilen van uw huidige woning is bespreekbaar.

LIGGING:

- Deze bouwka-vel is fraai gelegen in het buitengebied.
- Nabij beschermd "natuurgebied Stoutenburg" (7 ha).
- Een groene, rustige omgeving met prachtige vergezichten over de uitgestrekte landerijen.
- Op steenworp afstand van de Vinselaarse plas/Juliusput. Gebied rijk aan plant- en diersoorten.
- Maar toch ook op enkele autominuten van de bewoonde wereld zoals Achterveld, Terschuur en Barneveld.

KENMERKEN:

- Oppervlakte van het perceel: ca. 2.200 m². (kavel 1)
- Toegestane inhoud van de woning: ca. 660 m³.
- Toegestane oppervlakte bijgebouwen: ca. 150 m².
- Ideale mogelijkheid voor uw eigen bed & breakfast, of voor een kantoor of praktijk aan huis.
- Inruilen van uw huidige woning is bespreekbaar.

Heeft u vragen of wenst u eens ter plekke te gaan kijken? Bel Snel voor een afspraak.

Koopsom € 325.000,- k.k.

Kenmerken

Koopsom	: € 325.000,00 kk
Soort	: Bouwgrond
Ligging	: Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen

Locatie

Vinkelaar 4
3784 PX TERSCHUUR (Achterveld)

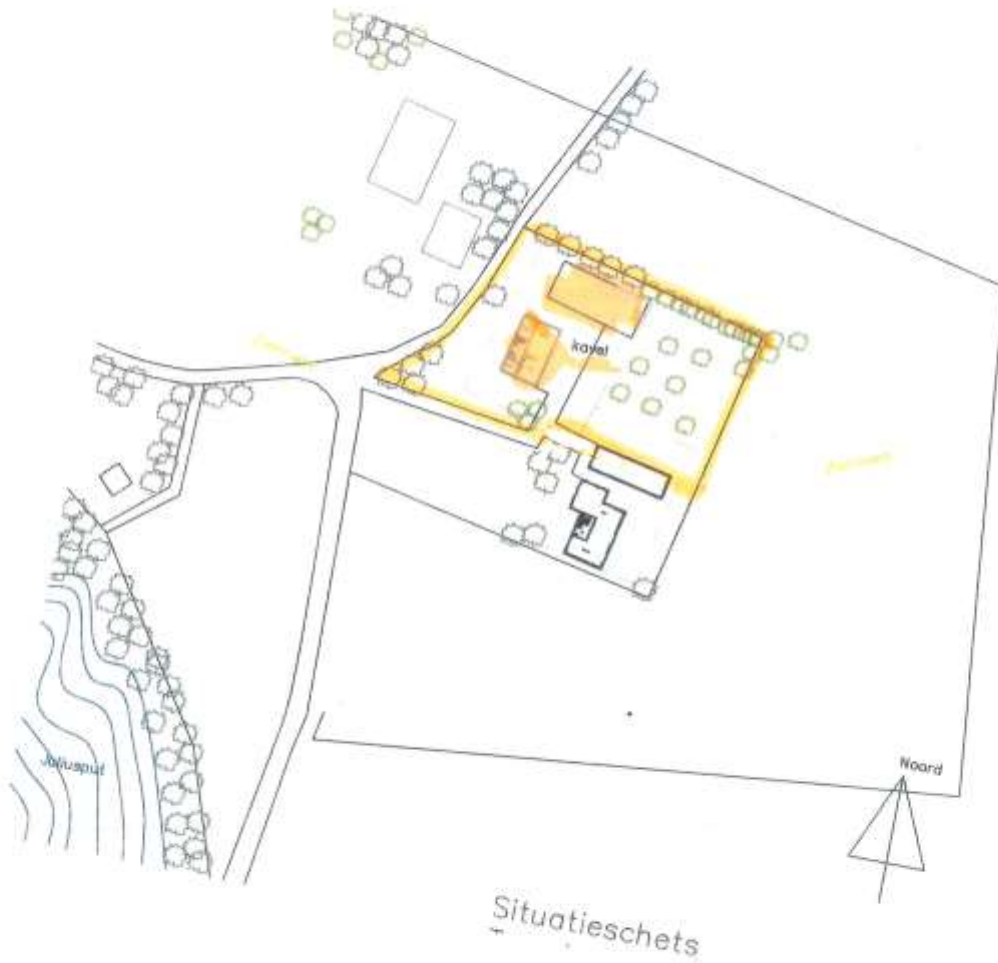






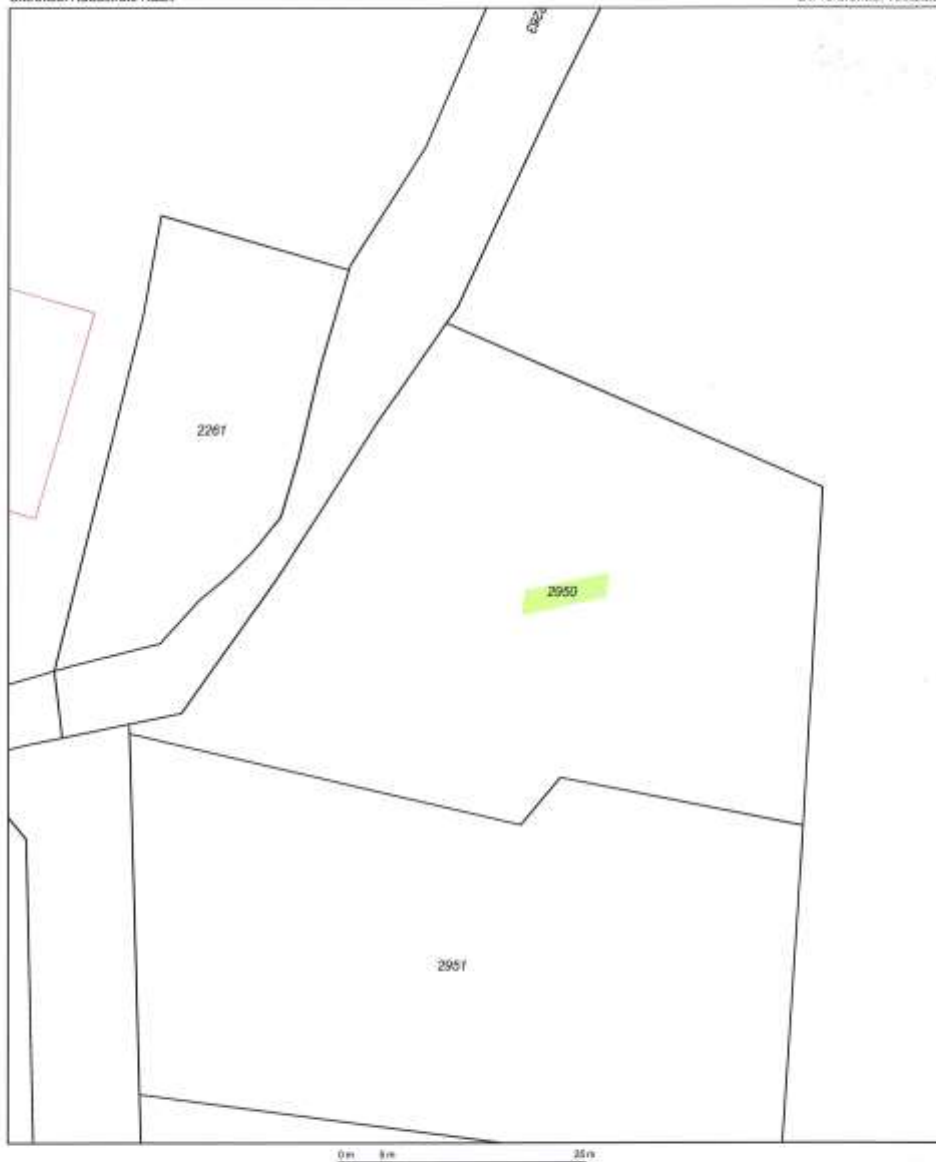






Uitdrukkel Kadastrale Kaart

Uw referentie: vinkelsar



12345 25	Deze kaart is raadsgericht Perceelsnummer Huisnummer	Schaal 1:500	
—	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	BARNEVELD A 2950
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
<p>Voor een aanvullend uittreksel, opalliceren, 11 september 2017. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De cliënt voert het kadaster en de openbare registers behoort zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	



Snel ERA makelaars
Hamersveldseweg 49
3833 GL, LEUSDEN
Tel: 033-4947720
E-mail: snel@snel-makelaardij.nl
www.snel-makelaardij.nl

Plan: Vinkelaar I
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idx: NL.IMRO.0203.1047-0002

Artikel 4 Wonen - 4

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met daarbij behorende
- d. tuinen en erven
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mag één woning worden gebouwd;
- b. daar waar een bouwvlak is aangeduid, mag het hoofdgebouw van een woning uitsluitend worden gebouwd binnen dat bouwvlak;
- c. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- d. de goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 3,5 m en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

4.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte aan bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 60 m², uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)', want daar geldt de maximale oppervlakte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m. bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 3 m. bedragen.

4.3 Nadere eisen

1. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid;
 - f. de externe veiligheid; en
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 9.2 van toepassing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.1 en toestaan dat de inhoud van een woning met ten hoogste 150 m³ wordt vergroot, uitsluitend indien sprake is van vermindering (door sloop) van bebouwing die behoort bij de betreffende woning en welke onder het overgangsrecht is gebracht, volgens

onderstaande tabel:

Sloop bebouwing	Terugbouwgedeelte	Toevoeging woninginhoud
Tot 225 m ³	1/3	Max. 75 m ³
Vanaf 225 m ³	1/4	Max. 75 m ³

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad.

- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.1 en toestaan dat de goothoogte van de woning wordt vergroot met maximaal 3 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.2 en toestaan dat de oppervlakte aan bijgebouwen wordt vergroot met maximaal 1/3 deel, maar niet tot een grotere oppervlakte dan 80 m², mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.2 en toestaan dat de oppervlakte aan bijgebouwen nog verder wordt vergroot dan op grond van het vorige lid uitsluitend indien sprake is van vermindering (door sloop) van bebouwing die behoort bij de betreffende woning en welke onder het overgangsrecht is gebracht volgens onderstaande tabel

Sloop bebouwing	Terugbouwpercentage	Toevoeging oppervlakte bijgebouwen
Tot 125 m ²	60 %	Max. 75 m ²
Van 125 m ² tot 312 m ²	40 %	Max. 75 m ²
Van 312 m ² tot 687,5 m ²	20 %	Max. 75 m ²
Vanaf 687,5 m ²	10 %	Max. 75 m ²

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.2 en toestaan dat de oppervlakte aan bijgebouwen nog verder wordt vergroot dan op grond van het vorige lid is toegestaan, uitsluitend wanneer deze extra oppervlakte aan bijgebouwen zal worden benut voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit en wanneer deze extra oppervlakte niet meer bedraagt dan de oppervlakte die op grond van artikel 4.5 is toegestaan.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van bijgebouwen, tot ten hoogste 60 m², mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
- er mag geen detailhandel plaatsvinden.

ALGEMENE INFORMATIE

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet.

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

Dat mag! Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens een onderhandeling verhogen?

Ja. Tijdens een onderhandeling bieden partijen vaak over en weer. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partijen.

Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand als er overeenstemming is over de koopprijs en opleveringsdatum van het object en de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Koopakte

De **NVM-koopakte** wordt opgesteld naar het meest recente model.

Bankgarantie/Waarborgsom

Koper is verplicht een bankgarantie te overleggen of een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient bij de notaris, (die het transport/de overdracht verzorgt) te worden gedeponneerd/gestort.

Afmetingen clause meetinstructies NVM

De Meetinstructie is gebaseerd op de meetinstructies van de NVM. 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

In de koopakte wordt de volgende clausule opgenomen. **Het is koper bekend dat de onroerende zaak gebouwd werd in bouwjaar, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper is in de gelegenheid gesteld een bouwkundig onderzoek te verrichten.**

Opname extra asbestclausule in de koopakte.

Gezien het bouwjaar kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Heeft u nog vragen Neem dan contact met ons op.

Snel ERA Makelaar:  033 – 494 77 20

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



GRATIS WAARDEBEPALING

Stuur deze bon ingevuld naar ons op en wij bepalen gratis en vrijblijvend de waarde van uw woning! Wilt u meer informatie? Kom gerust bij ons langs of bel ons op. Dan helpen we u graag verder.

Naam: _____

Postcode: _____

E-mail: _____

Adres: _____

Plaats: _____

Telefoon: _____



Snel ERA makelaars

Hamersveldseweg 49

3833 GL, LEUSDEN

Tel: 033-4947720

E-mail: snel@snel-makelaardij.nl

www.snel-makelaardij.nl