

Buitenwonen[®]

Makelaars met verstand van het échte buitenleven



Halseweg 43 A, Halle



Landelijk gelegen, tussen de dorpen Zelhem en Halle ligt een nieuwe te ontwikkelen erf aan de Halseweg. Op dit erf hebben wij nog 1 vrijstaand woonhuis beschikbaar. De overige kavel en woning zijn inmiddels verkocht. Het perceel is circa 14.300 m² groot, waarvan 5.300 m² aan te planten bos.

Er is een bouwplan ontworpen voor de bouw van een modern vrijstaand woonhuis met een inhoud van 734 m³ en een bijgebouw (carport) van 72 m². Deze speels vormgegeven woning met vide, ruim bijgebouw met inpandige carport is ingedeeld met wonen en slapen op de begane grond.

De woonoppervlakte op de begane grond bedraagt nu 127 m² en is is nog 83 m² beschikbaar voor wonen op de verdieping (2 slaapkamers en een badkamer). Het gehele bestek en tekeningen zijn beschikbaar. De huidige eigenaar is reeds begonnen met het casco bouwen van de woning. De genoemde verkoopprijs is de prijs voor alle grond en de casco afgebouwde woning. De woning wordt opgeleverd zonder keuken, sanitair, schilderwerk binnen, trappen, tegelwerk en afwerkvloer.

Er mag nog een bijgebouw van 100 m² bijgebouwd worden.

De genoemde prijzen zijn inclusief b.t.w. maar exclusief de kosten voor de nutsvoorzieningen. Deze dienen door koper zelf aangebracht te worden. De aanplant van het bos dient te bestaan uit eiken, groene den, meidoorn, sleedoorn en krent. Op het perceel moeten nog twee solitaire walnootbomen worden geplant. De tuinen van de drie woningen worden van elkaar gescheiden door gebruikmaking van meidoorn- en beukenhagen. De aanplant van het bos wordt als kettingbeding aan de koper opgelegd.

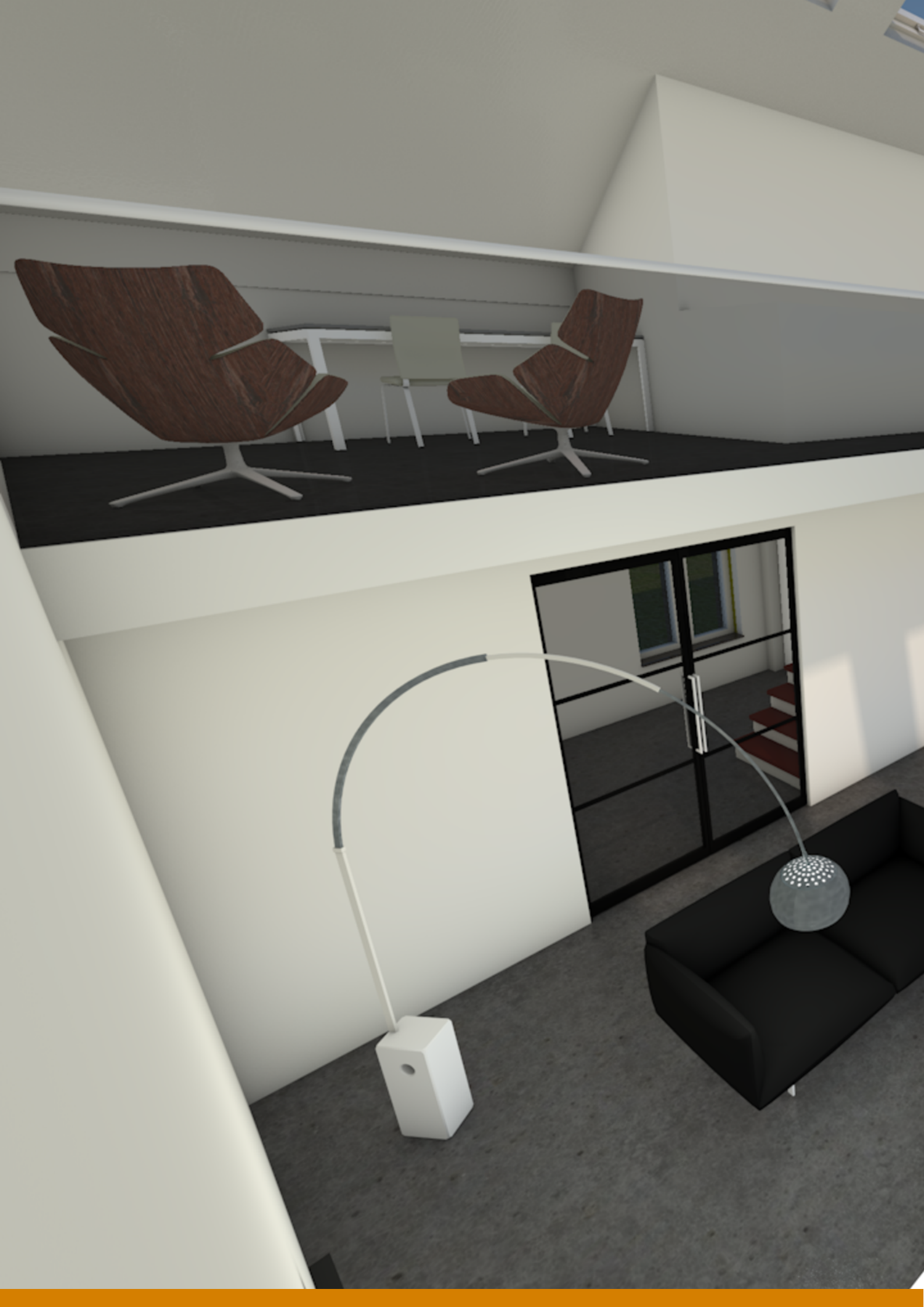
Halseweg 43 A, Halle

ALGEMEEN:

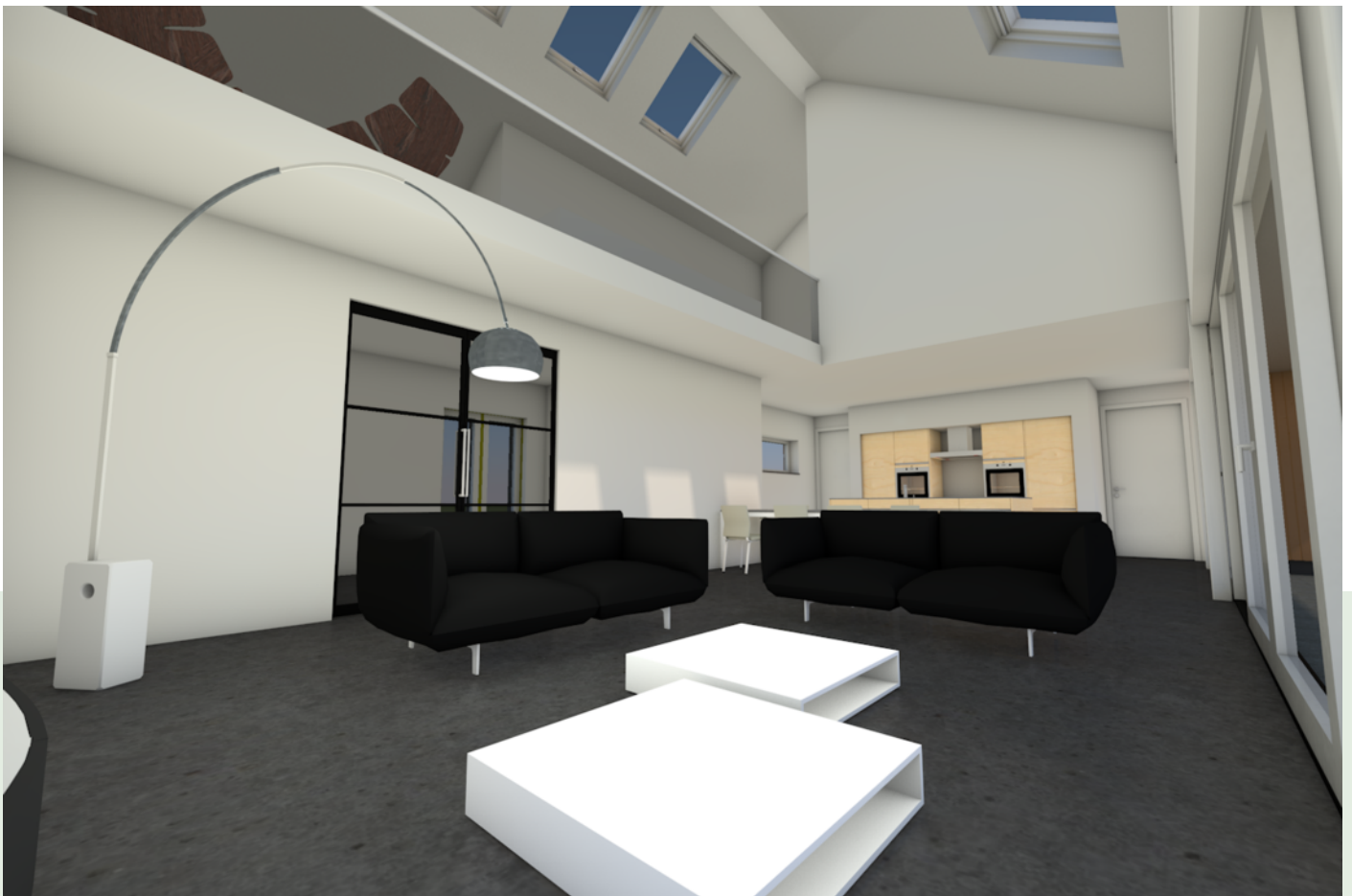
Woonoppervlakte	196 m ²
Inhoud woning	734 m ³
Perceel oppervlak	14300 m ²
Totaal oppervlakte bijgebouwen	-
Aantal bijgebouwen	-
Bouwjaar	2021
Aantal kamers	4
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Ligging	aan de N330, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen

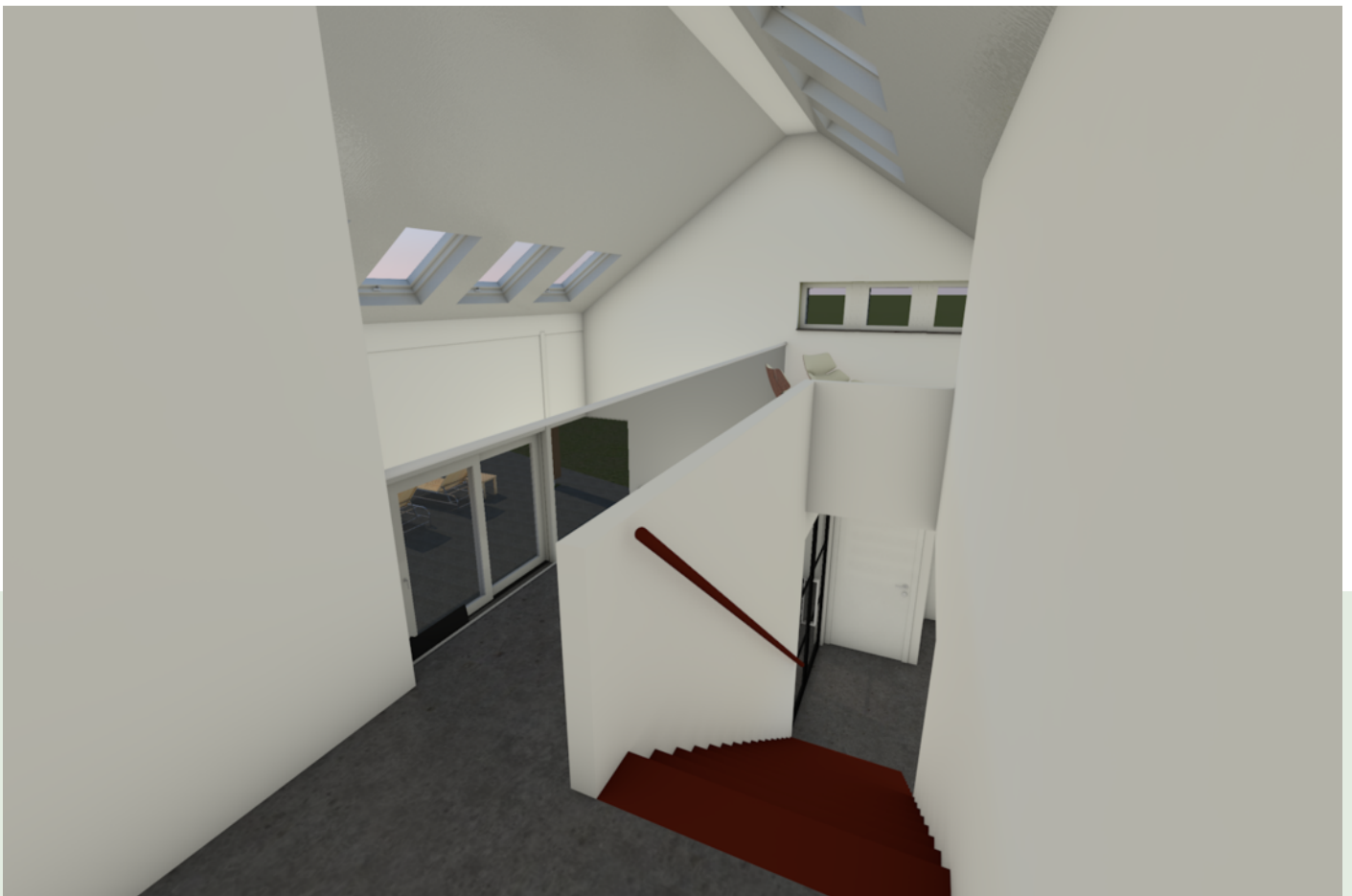












besta

bosstrook
25 m breed →

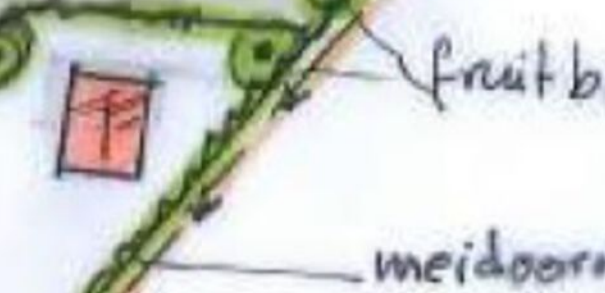
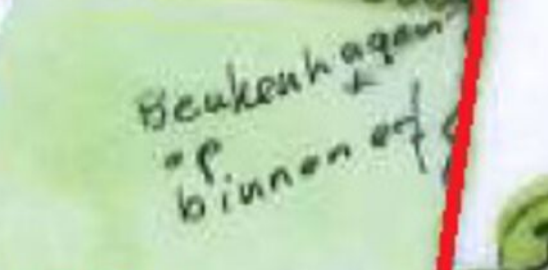
± 25 eik Jnl.
max 10-12 / afstand
± 10 m' in driehoeks
verband

Verder inplanten met
grove Den, meidoorn,
sleedoorn, Krent,
vullboom, in groepen

K

oud bos

struikstamfruitboom 10-12



Level 1





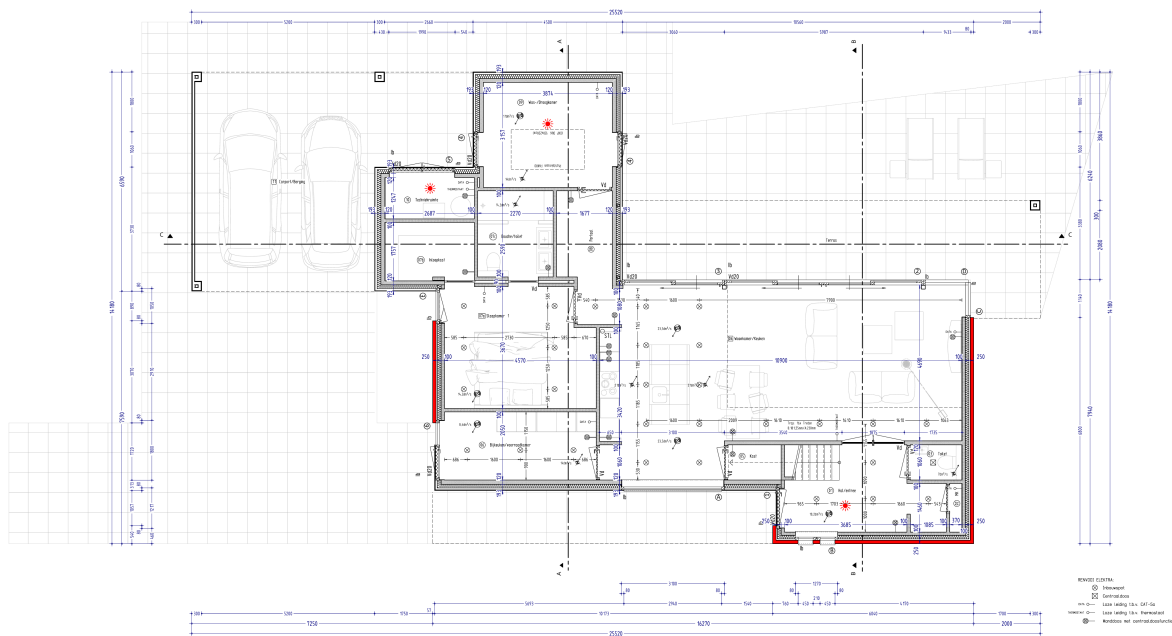








Begane grond

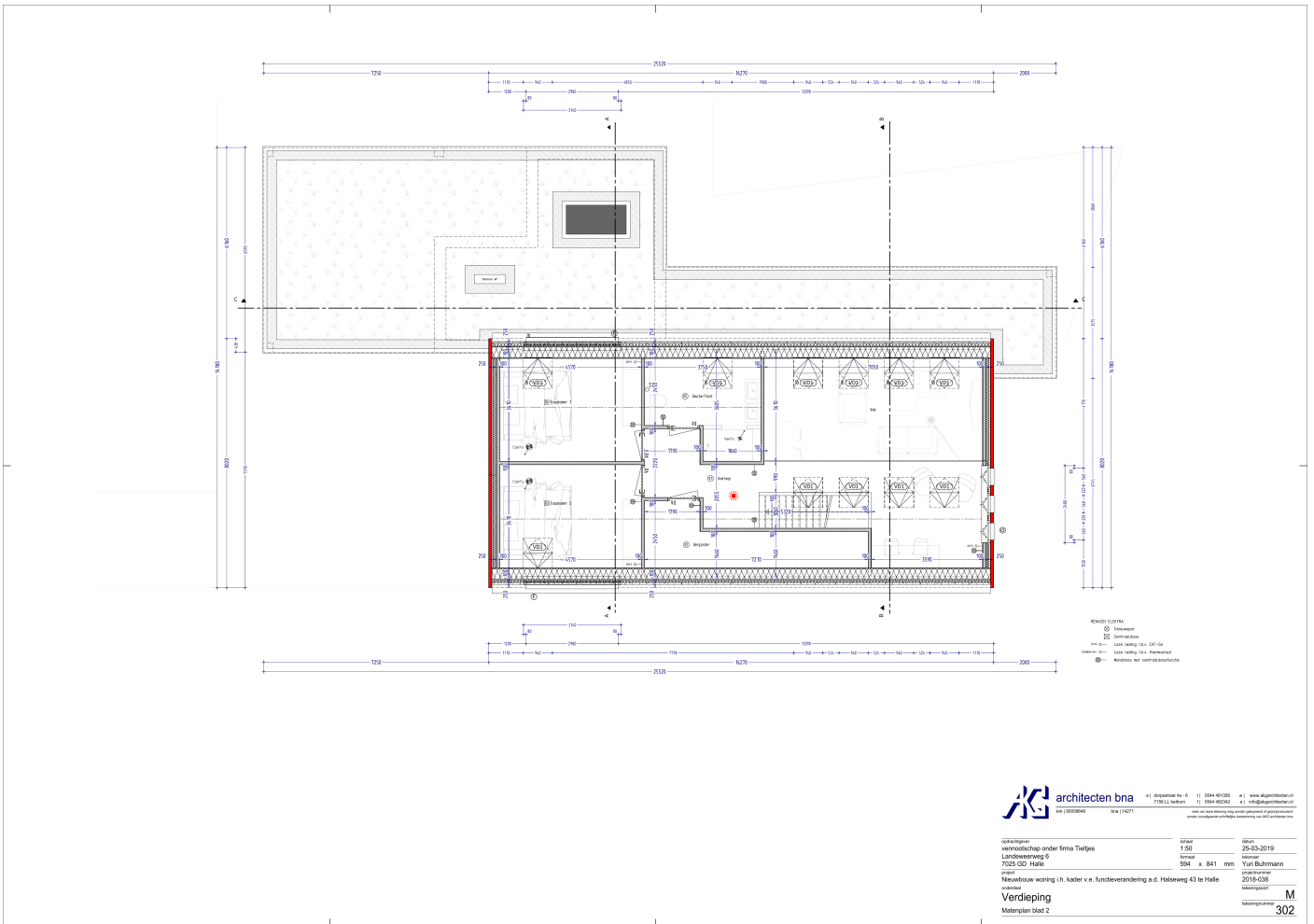


architecten bna

A | Department Aa - 0 | T | 0244 401200 | W | www.architectenbna.nl
 B | 7200 LC Leidschendam | T | 0244 402021 | E | info@architectenbna.nl

Opdrachtgever: **vernieuwendes onder firma Thieljes**
 Landbouwweg 6
 7033 CD Helle
 Opdracht: **Nieuwbouw woning i.h. kader v.o. functieverandering a.d. Halseweg 43 te Helle**
 Datum: **2018-03-08**
 Schaal: **1:50**
 Bestand: **504 x B41 mxd**
 Projectnummer: **2018-038**
 Tekening: **Begane grond**
 Materiaal: **Matenplan 03a2 1**

Verdieping



architecten bna
Rijksweg 100 3721 SC Soest, NL
T +31 (0)352 410200 F +31 (0)352 410201
www.architectenbna.nl

opdrachtgever: **verwoningsschap onder firma Thieljes**
Landbouwweg 6
7033 CD Helle
opdracht: **nieuwbouw woning i.h. kader v.o. functieverandering a.d. Halseweg 43 te Helle**
ontwerper: **architecten bna**
datum: **25-03-2019**
schaal: **1:50**
formaat: **594 x 841 mm**
projectnummer: **2018-038**
overname: **302**

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 088-3230123 (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 6% 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-uitwisselingsstelsel. 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. 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.

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 (6% of 2%), 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.

**De makelaar van dit object kunt u tijdens kantooruren bereikbaar op:
088-3230123 of via info@buitenwonen.nl**



John Vrielink
NVM makelaar



Huub Swartjes
NVM makelaar



Daniëlle Leerkes
NVM makelaar



Annemarie Vloedgraven
Kandidaat makelaar



Manfred Terweel
Bedrijfsvastgoedadviseur



Sari Lammers
Secretariaat



Anne-Marije van Doeselaar
Secretariaat



Silvia Veldhuis
Secretariaat

Buitenwonen®

Makelaars met verstand van het échte buitenleven

Oerdijk 2, 7433 AA Schalkhaar

T (088) 323 01 23 | info@buitenwonen.nl | www.buitenwonen.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.buitenwonen.nl



NWWI