van der Waaij
makelaars & rentmeesters



EEMNES, GOYERGRACHT-NOORD

TE KOOP BIJ ONDERHANDSE INSCHRIJVING
CULTUURGROND

Gelegen op een prachtige locatie aan het zandpad van de Goyergracht-Noord te Eemnes, nabij het Bosje van Six in Blaricum, bieden wij via onderhandse inschrijving een perceel cultuurgrond te koop aan ter grootte van 72 are en 75 centiare.

Op het perceel bevinden zich een schuur met naastgelegen overkapping (ca. 50 m²) en een paardenbak (ca. 17 meter x 40 meter). Zowel de schuur als de paardenbak passen binnen het huidige bestemmingsplan. Op het perceel is een waterput te vinden. Daarnaast beschikt het perceel over een uitstekende ontsluiting van en naar de openbare weg.

Kortom: een uniek perceel voor de hobbymatige paardenliefhebber.

Kadastraal bekend als:
- Eemnes K 211: groot 7.275 m²

Inschrijving is énkel mogelijk op het gehele perceel.
Het inschrijfformulier dient ingevuld en ondertekend in een gesloten enveloppe uiterlijk **vrijdag 26 juni 2026** vóór 12.00 uur binnen te zijn op het kantoor van Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters, Wakkerendijk 178A, 3755 DH te Eemnes.

van der Waaij
makelaars & rentmeesters



Oplevering:
Het perceel wordt vrij van pacht en/of gebruik geleverd in de staat zoals deze zich bevinden ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

Datum eigendomsoverdracht:
Uiterlijk 31 augustus 2026 of zoveel eerder.

Aanvaarding:
Koper zal de percelen aanvaarden in de staat zoals deze verkeren bij het sluiten van de koopovereenkomst, alsmede conform de afspraken zoals deze in de tussen partijen op te maken koopovereenkomst zullen worden vastgelegd.

Verontreiniging:
Het is verkoper niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale gebruik (agrarisch) of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak dan wel het nemen van andere maatregelen.

Ontbindende voorwaarden:
Een ontbindende voorwaarde ten behoeve van de inschrijver inzake de financiering van de aankoop van de onroerende zaak, met een maximale looptijd van 4 weken, zal worden geaccepteerd. Eventuele aanvullende ontbindende voorwaarden van de zijde van de inschrijver worden alleen in nader overleg geaccepteerd.

van der Waaij
makelaars & rentmeesters



Kosten:
Alle kosten van de overdracht, waaronder ook begrepen kosten van de notaris, de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en het kadastraal recht zijn voor rekening van koper(s).

Notaris:
De eigendomsoverdracht vindt plaats bij een notariskantoor gekozen door de koper(s).

Opening enveloppen:
De ingediende enveloppen zullen door de makelaar na de inschrijfperiode in bijzijn van verkoper worden geopend.

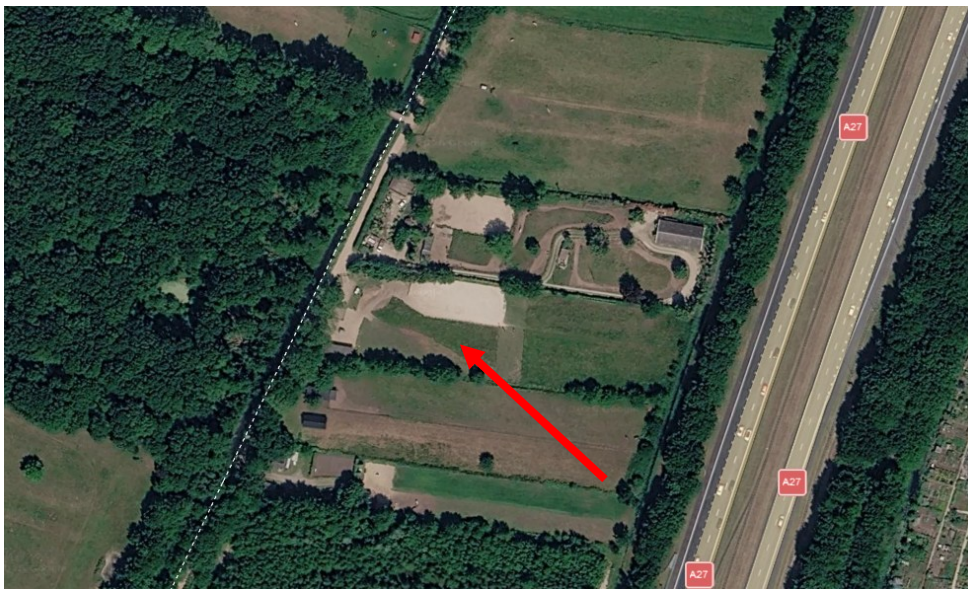
Gunning:
Gunning blijft onder alle omstandigheden voorbehouden aan verkoper. De inschrijvers zullen zo spoedig mogelijk uitsluitsel krijgen van het resultaat. Hetgeen wel betekent dat bij gunning door verkoper er een koopovereenkomst ontstaat tussen verkoper en bieder(s).

van der Waaij
makelaars & rentmeesters





van der Waaij
makelaars & rentmeesters



Aanbieding/status:
De informatie die u over het perceel ontvangt op basis van deze brochure, tijdens gesprekken en bij onderhandelingen is vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door de makelaar opgestelde koopovereenkomst door alle partijen is ondertekend.

Indien er een koopovereenkomst tot stand komt, zal er een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden gesteld, tenzij partijen anders overeenkomen.

Gunning en aanvaarding verkoper.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld. Aan deze brochure zijn geen rechten te ontlenen. Nadere informatie is te verkrijgen via ons kantoor te Eemnes (035-5394470).

van der Waaij
makelaars & rentmeesters

EEMNES, GOYERGRACHT-NOORD
(cultuurgrond)

Inschrijfformulier

Voor de verkoop bij inschrijving van het perceel cultuurgrond gelegen aan Goyergracht-Noord te Eemnes, kadastraal bekend gemeente Eemnes, sectie K, nummer 211, groot 7.275 m²:

Ondergetekende:
Naam:
Voornamen:
Geboren op:
Geboorteplaats:
Huwelijkse staat:
Adres :
Postcode:
Plaats:
Telefoon:
Emailadres:

biedt, voor het perceel cultuurgrond - in volle eigendom:

een bedrag van € ..... k.k.
zegge: ..... euro kosten koper.

Bieding geschiedt wel / niet onder voorbehoud van financiering.

Bieding geschiedt - eventueel - onder de volgende voorwaarden:
1. .....
2. .....

Gewenste aanvaarding per : .....

Getekend te ..... op 2026

van der Waaij
makelaars & rentmeesters

EEMNES, GOYERGRACHT-NOORD

(cultuurgrond)

Kadaster



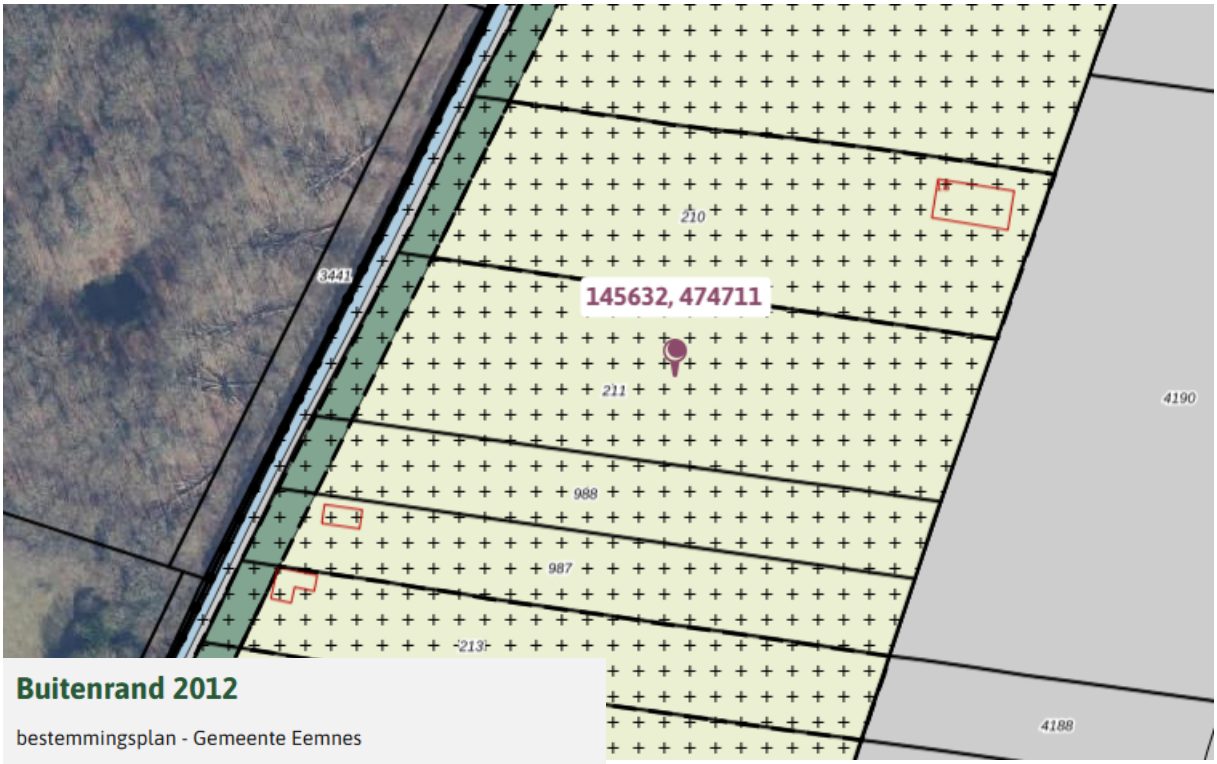
Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlenen

van der Waaij
makelaars & rentmeesters

EEMNES, GOYERGRACHT-NOORD

(cultuurgrond)

Bestemming



Buitenrand 2012

bestemmingsplan - Gemeente Eemnes

meer documentkenmerken

vastgesteld 24-02-2014 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo | Overzicht | Regels | Bijlagen | Gerelateerd | Overig

Bestemmingen (2)

- Waarde - Archeologie hoge verwachting >
- Agrarisch - 1 >
- Natuur >

Functieaanduidingen (1)

- specifieke vorm van natuur - landschappelijk waardevolle beplanting

van der Waaij
makelaars & rentmeesters

Artikel 3 Agrarisch - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
b. kwekerijen;
c. agrarische hobbybedrijfjes;
d. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden, waaronder in ieder geval begrepen het behoud en/of herstel van kavelbeplantingen, oever- en slootvegetaties en verkavelingspatronen;
e. paardenpension/pensionstalling;
f. een hovenier, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
g. een tuincentrum als ondergeschikte nevenactiviteit, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
h. een groente- en fruittuin alsmede kleinschalige agrarische activiteiten ten behoeve van een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zorgboerderij';
i. extensief recreatief medegebruik;
j. water;
k. behoud en/of herstel van bestaande waardevolle houtwallen, bomen en boomgroepen;
l. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

m. bouwwerken;
n. wegen en paden.

In de bestemming is ten hoogste één bedrijfswoning per bouwvlak toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' .

In de bestemming is ten hoogste één paardenbak per bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat de afstand tot omliggende woningen minimaal 30 m bedraagt en de afstand tot bebouwing op eigen terrein maximaal 10 m bedraagt. Een paardenbak wordt opgericht achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, binnen het bouwvlak. Indien geen bouwvlak aanwezig is, is tevens op percelen groter dan 2.500 m² ten hoogste één paardenbak per agrarisch perceel toegestaan, met dien verstande dat de afstand tot omliggende woningen minimaal 30 m bedraagt.
Opslag van (agrarische) producten en goederen buiten de bedrijfsgebouwen is uitsluitend toegestaan op een oppervlakte van in totaal 20 m² aansluitend aan en loodrecht achter de bedrijfsbebouwing, tot een maximale hoogte van 3 m.
In de bestemming zijn stapmolens niet toegestaan.

3.2 Bouwregels

a. Gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en exclusief ondergrondse bebouwing, mag niet meer bedragen dan 600 m³;
    2. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
    3. bij de bedrijfswoning mag ten hoogste 60 m² aan bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 5 m, mits gesitueerd achter de voorgelrooilijn;
    4. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 40% van het bouwvlak, tenzij op op de verbeelding een ander percentage is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
    5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 9 m, tenzij op de verbeelding een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
    1. op percelen kleiner dan 2.500 m² zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan;
    2. op percelen groter dan 2.500 m² zijn ten hoogste twee gebouwen toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m², met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 5 m;

3. trekkassen zijn toegestaan op percelen groter dan 2.500 m², met een oppervlakte van maximaal 250 m² per bedrijf per perceel en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m;

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. kuilvoerplaten zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, dan wel direct aansluitend daaraan;
   2. per bouwvlak is ten hoogste één mestopslag toegestaan, met een inhoud van maximaal 25 m³ en een maximale bouwhoogte van 2 m, mits de bouw of aanleg in ruimtelijke samenhang met (direct aansluitend bij) bestaande bebouwing plaatsvindt;
   3. indien geen bouwvlak aanwezig is maar wel bebouwing is toegestaan conform lid 3.2 sub b, is één kuilvoerplaat en één mestopslag toegestaan, met een inhoud van maximaal 25 m³ en een maximale bouwhoogte van 2 m, mits de bouw of aanleg in ruimtelijke samenhang met (direct aansluitend bij) bestaande bebouwing plaatsvindt;
   4. silo's en monomestvergisters zijn niet toegestaan;
   5. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
   6. lichtmasten ten behoeve van paardenbakken zijn niet toegestaan;
   7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zowel binnen als buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 3 m;
   8. hooibergen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waarbij de maximale bouwhoogte 9 m bedraagt;

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden en open karakter van de gronden;
b. landschappelijke inpassing, waartoe schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de BEL commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

a. in lid 3.2 voor het bouwen van transparante paardenbakomheiningen en lichtmasten ten behoeve van paardenbakken, waarbij geldt dat:
   1. de bouwhoogte van paardenbakomheiningen niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
   2. de bouwhoogte van lichtmasten minimaal 3 m en maximaal 4 m mag bedragen, met dien verstande dat de afstand tot omliggende woningen minimaal 50 m bedraagt.
b. in lid 3.2 voor overschrijding van het maximaal aantal toegestane m² aan bijgebouwen en overkappingen, ten behoeve van het oprichten van gebouwen onder de kap van (voormalige) hooibergen tot een hoogte van 3 m vanaf peil;
c. in lid 3.2, sub c onder 4 voor het verhogen van de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot ten hoogste 2 m, mits de erf-/terreinafscheiding voor 50% transparant is.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, als bedoeld in Artikel 33 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een paardenfokkerij;
b. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor containerteelt.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden bij (voormalige) agrarische bedrijven in kolom A, alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare nevenactiviteiten tot maximaal 150 m², binnen bestaande bedrijfsgebouwen, waarbij geldt dat parkeren plaats vindt op eigen terrein met een maximum van 10 parkeerplaatsen.

b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden bij (voormalige) agrarische bedrijven in kolom B, alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare nevenactiviteiten tot maximaal 150 m², mits:
    1. de nevenactiviteiten een relatie hebben met het agrarische bedrijf;
    2. de nevenactiviteiten plaatsvinden binnen bestaande bedrijfsgebouwen;
    3. parkeren plaats vindt op eigen terrein met een maximum van 10 parkeerplaatsen.

c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het in de bedrijfsgebouwen uitoefenen van een bijzonder agrarische bedrijf als neventak, tot een oppervlakte van maximaal 500 m², mits parkeren plaats vindt op eigen terrein.

d. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het uitoefenen van een boerencamping, mits:
    1. voorzieningen ten behoeve van een boerencamping worden ingepast in de bestaande bedrijfsgebouwen;
    2. kamperen geschiedt binnen het bouwvlak;
    3. de activiteit landschappelijk wordt ingepast;
    4. de activiteit plaats vindt in de periode van 1 april tot 31 oktober.

e. In de afweging voor de onder a t/m d bedoelde afwijkingen worden in elk geval de volgende belangen betrokken:
    1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    2. de verkeersveiligheid respectievelijk de verkeersaantrekkende werking;
    3. de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid;
    4. de eisen ten aanzien van de landschappelijke waarden van het gebied.

f. Bij toepassing van de onder a en b bedoelde afwijkingen geldt dat, indien voor hetzelfde bouwperceel van beide afwijkingsmogelijkheden gebruik wordt gemaakt, de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden bij (voormalige) agrarische bedrijven niet meer mag bedragen dan 150 m².

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
Het bepaalde in Artikel 31 is van toepassing.

Artikel 14 Natuur
14.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;
b. behoud en herstel van bos- en houtwallen met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijk waardevolle beplanting';
c. agrarisch medegebruik;
d. groenvoorzieningen;
e. extensief recreatief medegebruik, waaronder begrepen recreatievaart;
f. paden;
g. water,

met de daarbij behorende:

h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels
Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

a. de bebouwing is beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de in lid 14.1 genoemde waarden;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.

14.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het bepaalde in Artikel 31 is van toepassing.

Artikel 25 Waarde - Archeologie hoge verwachting

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Omgevingsvergunning - activiteit bouwen

a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning - activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
b. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in sub a genoegzaam blijkt dat:
    1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
    2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbonden voorwaarden.

25.2.2 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in lid 25.2.1 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien sub c van toepassing is, wordt in de voorwaarden bij de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

25.2.3 Uitzonderingen

Lid 25.2.1 en lid 25.2.2 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 200 m²;
c. een bouwwerk dat niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

25.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
c. verlagen of verhogen van het waterpeil;

d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
g. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

25.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 25.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop lid 25.2 van toepassing is;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m²;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning;
e. het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van:
    1. onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen;
    2. de aanleg van nieuwe en de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
    3. ploegen, of
f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

25.3.3 Onderzoeksplicht

a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 25.3.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.
b. Het bevoegd gezag verleent de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in sub a genoegzaam blijkt dat:
    1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
    2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorwaarden.

25.3.4 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in lid 25.3.3 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien sub c van toepassing is, wordt in de voorwaarden bij de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werken of werkzaamheden.

25.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden, die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn op zich op een andere plaats bevinden;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

van der Waaij
makelaars & rentmeesters

EEMNES, GOYERGRACHT-NOORD

(cultuurgrond)

Voorwaarden

Informatieplicht
De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

Toelichtingsclausule NEN2580
De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderzoeksplicht
De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering/hypotheek
Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij een financieel specialist. Een financieel specialist beschikt over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters kan u in contact brengen met een specialist die u op objectieve en betrouwbare wijze adviseert. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Na de bezichtiging
De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen
Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt.”Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Waarborgsom of bankgarantie
Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.