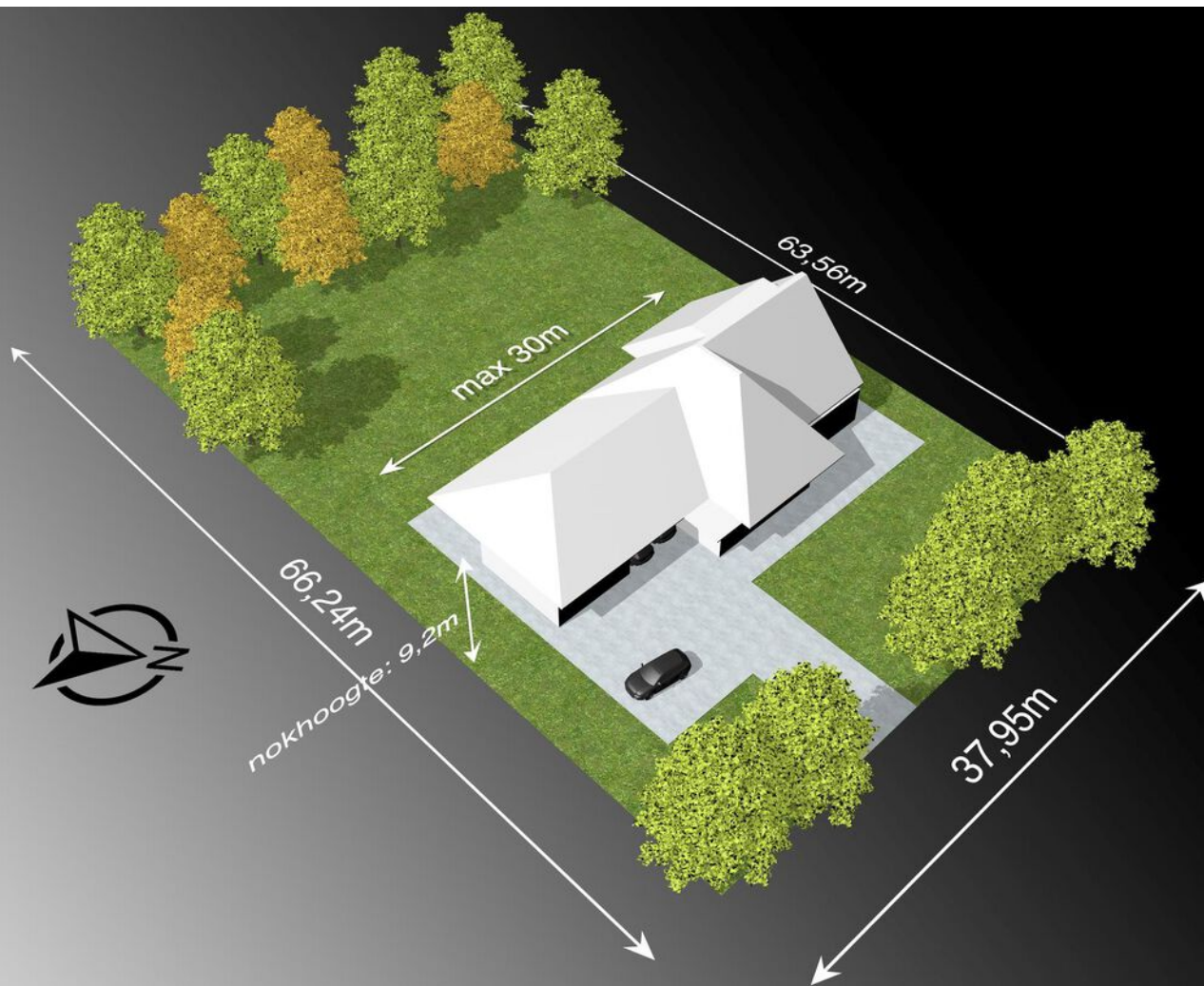


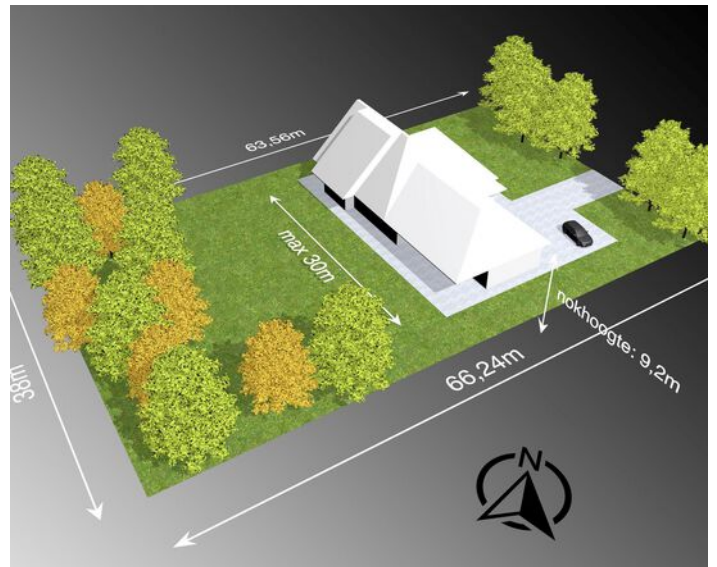
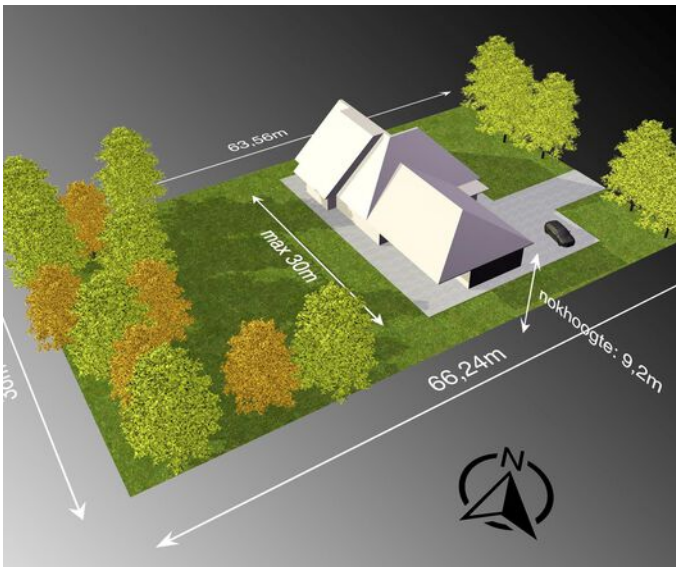
Creëer uw droomvilla!



kenmerken

Perceeloppervlakte

2463 m²



In de residentiële villawijk "De Meerse Bergen" bieden wij u dit royale bouwperceel aan van circa 2.463 m². Rust, klasse en privacy zijn de te gebruiken kernwoorden voor deze toplocatie.

Breda (NL) en Hoogstraten (BE) zijn binnen 10 autominuten bereikbaar. Ook de diverse uitvalswegen zijn gelegen op korte afstand van de woning.

Creëer hier uw specifieke droom!

Globale maatvoering perceel: ca. 38 meter breed en ca. 60 meter diep.

Op het perceel kan in eigen beheer een vrijstaande woning gebouwd worden. Men kan dus gebruik maken van een eigen architect en een eigen aannemer.

Uitgangspunten

Hoofdgebouw - vrijstaande bebouwing

De kroonlijst (goot) mag maximaal 7 meter bedragen.

Bouwbreedte minimaal 8 meter, de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrenzen bedraagt minimaal 7 meter

Het hoofdgebouw mag een diepte van maximaal 20 meter hebben.

Bijgebouw

maximaal 75 m².

Zwembad

Maximaal 50 m²

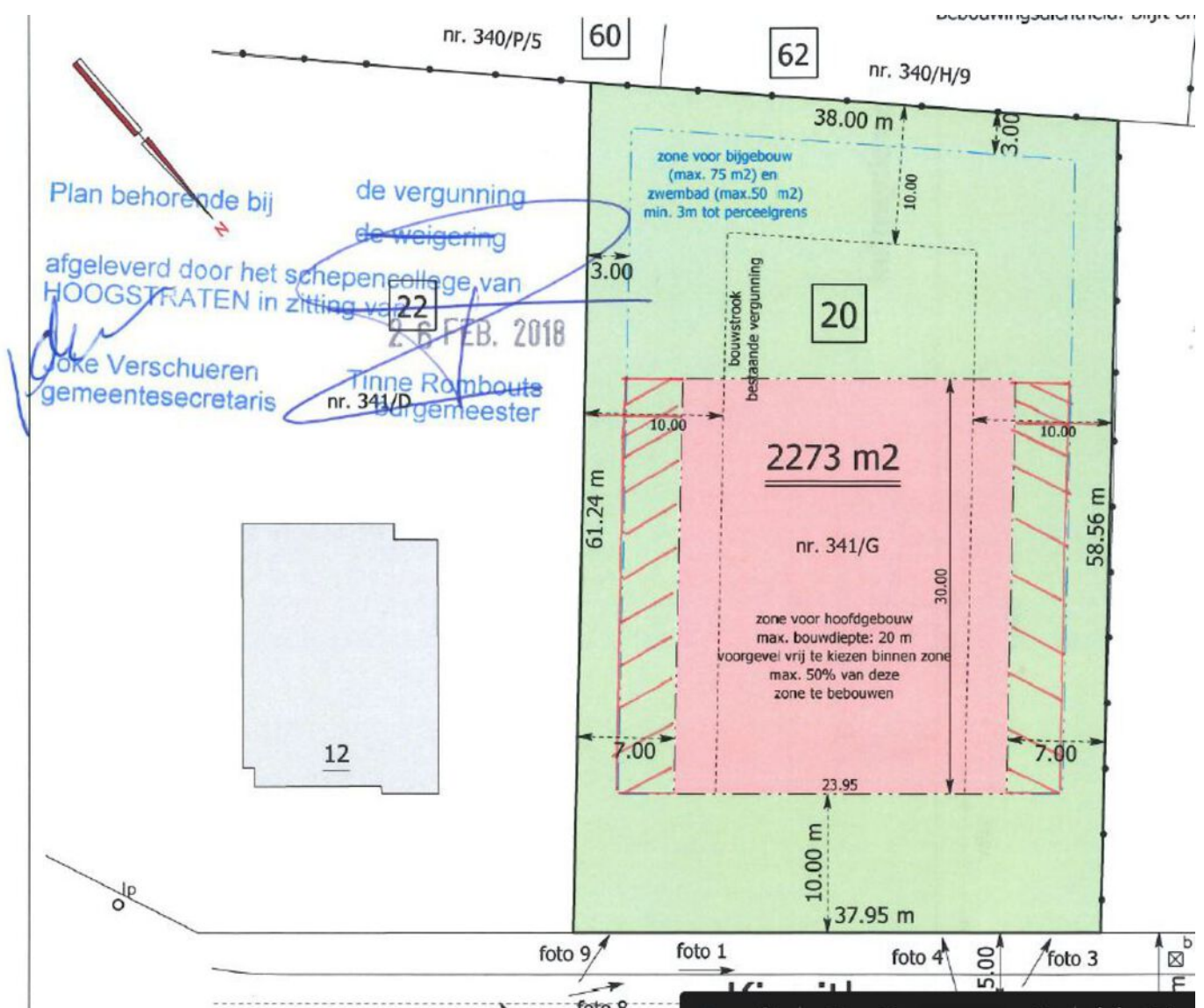
Voor de volledige bebouwingsregels kunt bij ons kantoor extra informatie opvragen.

De kavel wordt opgeleverd in de huidige staat. De kosten van overdracht, waaronder begrepen het notarieel honorarium voor alle benodigde akten en werkzaamheden, de verschuldigde registratierechten (12%) en het kadastrale recht zijn voor rekening van koper. Alle kosten die verband houden met de realisatie van de woning zijn voor rekening van koper. Denk hierbij aan legeskosten voor de benodigde omgevingsvergunningen en aansluitingen op de nutsvoorzieningen.

Bijzonderheden

In de koopakte zal ten laste van de koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom worden opgenomen.

kadastrale kaart



Over ons

Steverink en partners is een betrokken, full service kantoor, gericht op een optimale, persoonlijke en snelle dienstverlening. Naast een compleet pakket van diensten op het gebied van assurantiën, hypotheek, pensioenen en financiële planning bieden wij u ook begeleiding op de onroerend goed markt aan.

Belangrijk bij de koop van een huis is natuurlijk een hypotheek die perfect is afgestemd op uw mogelijkheden en persoonlijke wensen.

Graag adviseren wij u over hypotheekmogelijkheden en verzekeringen.

Als **erkend hypotheekadviseur en financieel planner** en door onze jarenlange ervaring en gedegen financiële achtergrond zijn wij in staat onafhankelijke en concurrerende hypotheekadviezen te geven, omdat we kunnen kiezen uit een breed aanbod van geldverstrekkers.

Omdat steeds meer mensen zich al in een vroeg stadium willen laten adviseren, kunt u altijd een afspraak maken voor een onafhankelijk en -vanzelfsprekend- vrijblijvend advies.

Indien u overweegt om te gaan verhuizen vertellen wij u graag meer over de diensten die wij aanbieden. U kunt contact met ons opnemen om een afspraak te maken voor **een gratis en geheel vrijblijvende waardebepaling van uw woning**. Graag informeren wij u tijdens ons bezoek over de mogelijkheden. De aan- en verkoop van een woning is een ingewikkelde bezigheid die vaak veel tijd in beslag zal nemen. Een goede adviseur met enthousiasme en ervaring is dus een echte must!

N.B.: Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen uw reactie, binnen enkele dagen na bezichtiging, daarom zeer op prijs!



Mark Steverink
Directeur/
hypotheekadviseur



**Heleen Steverink -
van den Heuvel**
Beëdigd makelaar
taxateur o.z.



Suzanne Reinhoudt
Assistente makelaardij

makelaardij o.z. • taxaties • verhuur • verzekeringen • hypotheek • pensioenen

Steverink en partners
Nwe Ginnekenstraat 47
4811 NN Breda

Postbus 4632
4803 EP Breda
tel: 076- 5607780

info@steverink.nl
www.steverink.nl
fax:076-5607788

extra informatie

Aandachtspunten met betrekking tot de aankoop van een woning:

Zodra er overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en andere voorwaarden zal door Steverink en partners een verkoopbelofte worden opgemaakt met de gebruikelijke voorwaarden, onder meer bevattende de navolgende clausules:

Registratierechten/overdrachtsbelasting

De overdrachtsbelasting in België bedraagt voor een 1 e woning 3 % van de aankoopsom. Voor een 2 e woning is dit 12 % van de aankoopsom.

Waarborgsom: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 1 week na het verstrijken van de datum van de ontbindende voorwaarde voorfinanciering, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in België gevestigde bankinstelling.

Financiering: de ontbindende voorwaarde voor financiering, voor zover deze overeen wordt gekomen, is geldig voor een periode van gemiddeld 6 weken na overeenstemming.

Notaris: Koper én verkoper kiezen hun eigen notaris voor het transport van de woning.

Bouwtechnische keuring: koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken.

Plattegronden: aan de bijgevoegde tekening(en) kan (kunnen) geen rechten worden ontleend.

Onderzoekplicht koper

De informatie die is vermeld in een brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoekplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elk onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs, een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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 kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris

Mag een makelaar 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. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

veelgestelde vragen

Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel 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 nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt.

Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor

 **STEVERINK**

makelaars & taxateurs • verzekeringen & hypotheek

www.steverink.nl

Nieuwe Ginnekenstraat 47

4811 NN Breda

076 - 560 77 80 | info@steverink.nl