

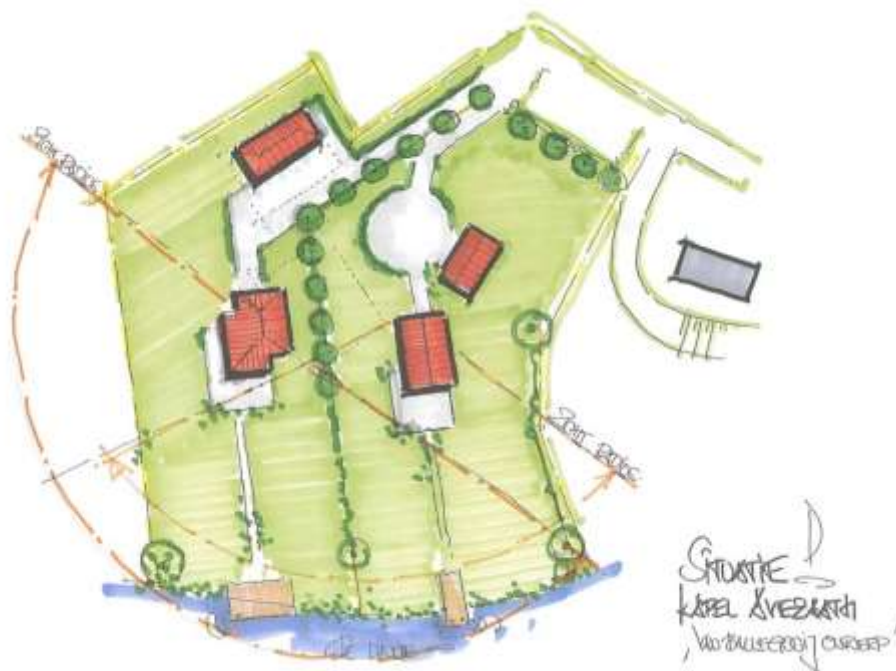


Bouwkavel
Laageinde 49 Kapel-Avezaath
Vraagprijs € 390.000,-- k.k.



Kenmerken & Locatie

Vraagprijs	€ 390.000,-- k.k.
Bouwjaar	n.v.t.
Object	toekomstige bouwkaavel
Perceel oppervlakte	ca. 14.000 m2 inclusief toegangsweg
Aanvaarding	Per direct



Object: Toekomstige bouwkaavel Kapel-Avezaath



Object: Toekomstige bouwkael Kapel-Avezaath

Objectomschrijving:

Op een uniek gelegen locatie in het buitengebied van het dorp Kapel-Avezaath bevindt zich deze prachtige bouwkaavel.

De kavel heeft een royale oppervlakte van ca. 14.000 m² inclusief toegangsweg. Op deze kavel mogen 2 vrijstaande woningen met een eigen toegangsweg en aan- en bijgebouwen worden gerealiseerd. De bijbehorende royale tuinen grenzen aan de mooie rivier de Linge. Kadastrale splitsing voor 2 bouwkaavels behoort tot de mogelijkheid!

De landelijke, vrijstaande woningen mogen ieder een maximale inhoud van 750 m³ bevatten met een goothoogte van maximaal 6 meter en een nokhoogte van maximaal 12 meter hoogte.

Vergunningsvrij zijn er nog verschillende mogelijkheden om de woninginhoud c.q. het woongenot te vergroten.

De bebouwde oppervlakte van de aan- en bijgebouwen mogen maximaal 75 m² bedragen met een goothoogte van maximaal 3 meter en een nokhoogte van maximaal 7 meter hoogte.

Het dorp Kapel-Avezaath is een vriendelijk landelijk gelegen dorp met in de nabijheid voorzieningen als een supermarkt, basisschool, peuterspeelzaal en kinderopvang. Het dorp telt ca. 460 inwoners en is centraal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting Utrecht, Den Bosch en Arnhem, een ieder bereikbaar in ca. 30 autominuten.

Bestemming:

Het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied, vijfde herziening" (NL.IMRO.0214.BUIBP20140020-on01) is vastgesteld door de gemeenteraad van Buren op 14 april 2015.

Volgens de bestemmingsplankaart geldt voor de betrokken grond(en) de bestemming "Wonen" (art. 23). De kaart en toelichting zijn in deze brochure opgenomen.

Vrijblijvende informatie over de bouw mogelijkheden zijn in te winnen bij Bouwkundig Tekemburo D. van Ballegooij B.V. uit Haaften:

Dick en Carolien van Ballegooij
Koningsstraat 7
4175 AE HAAFTEN

TELEFOON 0418-592138
MOBIEL 06-54342910
E-MAIL tekenburo.ballegooij@kpnmail.nl

Bestemmingsplankaart:



Object: Toekomstige bouwkvavels Kapel-Avezaath

Bestemmingsplan:

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bewoning;
- b. bijbehorende voorzieningen;
- c. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' mede voor recreatief nachtverblijf in de vorm van kleinschalig kamperen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - stalling' mede voor de stalling van oldtimers;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - serre' is de bouw en het gebruik van een serre toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - uitsluitend beplanting' landschappelijke waarde in de vorm van landschappelijke inpassing.

23.1.2 Voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de volgende adressen is de bestemming gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting:

- a. Laageinde 49, Kapel Avezaath: het gebruik van de gebouwen ten behoeve van de woonfunctie is uitsluitend toegestaan indien in de direct aangrenzende bestemming Groen - Beplantingsstrook ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - windhaag', een dubbele windhaag (2 bladhoudende hagen met een breedte van minimaal 1 m en een onderlinge afstand van minimaal 4 m, hoogte minimaal 4 m) is aangelegd en in stand wordt gehouden;

b. 23.2 Bouwregels

23.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. vrijstaande woningen met bijbehorende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming;

met inachtneming van de volgende bepalingen:
- c. de bebouwing moet worden gesitueerd binnen dat deel van het bestemmingsvlak dat is gelegen achter de bestaande voorgevel, waarbij niet meer dan 50% van dit deel tot het bebouwd oppervlak mag behoren;
- d. de afstand van de woning tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - uitsluitend beplanting' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen toegestaan in de vorm van erfafscheidingen.

23.2.2 Vrijstaande woningen

Bij de bouw van de in [23.2.1](#) bedoelde vrijstaande woningen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
- b. indien in het bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mag een woning uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn meerdere woningen binnen een bestemmingsvlak toegestaan onder onderstaande voorwaarden:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal;

2. indien en voorzover meerdere bouwvlakken binnen een bestemmingsvlak zijn aangeduid, is maximaal één woning per bouwvlak toegestaan;
- d. indien het betreft volledige herbouw of vervanging, moet de nieuwe woning op de plaats van de te herbouwen of te vervangen woning worden gebouwd, tenzij de woning is opgenomen binnen een bouwvlak; dan mag de woning binnen het bouwvlak worden herbouwd;
- e. indien het betreft een vergroting van de inhoud van het gebouw waarin de woning is opgenomen, is deze vergroting slechts toegestaan voorzover de toegestane vergroting van de woning niet of niet doelmatig binnen de bestaande inhoud van dat gebouw kan worden verwezenlijkt;
- f. in afwijking van het bepaalde onder b, is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - serre' een aan- of uitbouw in de vorm van een serre toegestaan;
- g. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³, met dien verstande dat
 1. de inhoud van woningen met een bestaande inhoud tot 300 m³ mag worden vergroot tot 400 m³;
 2. de inhoud van woningen met een bestaande inhoud van meer dan 300 m³ mag worden vergroot met maximaal 100 m³ tot maximaal 750 m³;
- h. de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- i. de bouwhoogte mag maximaal 12 m bedragen;
- j. de woning moet met een kap worden afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 30 graden en niet meer dan 60 graden bedraagt;

met dien verstande dat, indien de bestaande inhoud, bouwhoogte of goothoogte van de woning groter respectievelijk hoger is, deze grotere of hogere maat maatgevend is.

23.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor de bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per woning mogen niet meer dan twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. indien en voor zover de aanduiding 'bijgebouwen' is weergegeven, dienen de bijbehorende bouwwerken gesitueerd te worden binnen deze aanduiding.
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c is ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - gezamenlijk bijgebouw' op de locatie Parkstraat 25 en 25a te Maurik, een bijgebouw toegestaan in de bestaande omvang, zijnde niet meer dan 650 m²; het bijgebouw behoort zowel bij de woning op de Parkstraat 25 als bij de woning op Parkstraat 25a;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' een bijgebouw toegestaan met een maximale oppervlakte van 200 m²;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen 7 m;
- g. de goothoogte mag niet meer bedragen 3 m;
- h. indien het bijbehorend bouwwerk een traditionele hooiberg betreft mag, in de laagste stand van het dak, de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6 m.

23.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bij de bouw van de in [23.2.1](#) bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de bouwhoogte van vrijstaande antennemasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Inhoud woning

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [23.2.2](#) voor de bouw van een woning tot meer dan de toegestane inhoud, indien en voor zover de overschrijding van de toegestane inhoud niet meer bedraagt dan 10 m³ per 50 m² te slopen surplus aan bijbehorende bouwwerken op het desbetreffende erf en niet meer dan 100 m³ en tot een absoluut maximum van 750 m³.

23.3.2 Bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [23.2.3](#) tot een totaal bebouwd oppervlak voor bijbehorende bouwwerken van maximaal 200 m², indien en voor zover de overschrijding van het toegestane oppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het oppervlak van een te slopen surplus aan bijbehorende bouwwerken op het desbetreffende erf en deze bepaling niet cumulatief wordt toegepast met het bepaalde in [23.3.3](#).

23.3.3 Agrarische nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [23.2.3](#), tot een totaal bebouwd oppervlak voor bijbehorende bouwwerken van maximaal 200 m² voor agrarische nevenactiviteiten, daaronder begrepen het hobbymatig houden van dieren, indien en voor zover:

- a. het bijbehorende huisperceel tenminste 2.500 m² bedraagt;
- b. tezamen met het huisperceel een perceel grond, binnen het grondgebied van de gemeente Buren, van tenminste 7.500 m² in eigendom is;
- c. deze bepaling niet cumulatief wordt toegepast met het bepaalde in [23.3.2](#).

23.4 Specifieke gebruiksregels

- a. In een bestemmingsvlak met de aanduiding 'kampeerterrein' mogen bijbehorende bouwwerken bij de woning worden gebruikt voor voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein.
- b. Als gebruik in strijd met de bestemming Wonen wordt in elk geval begrepen het verwijderen van erfbeplanting of andere landschappelijke inpassingselementen, die conform een inrichtingsplan zijn aangelegd, anders dan vervanging in het kader van normaal onderhoud.

Artikel 33 Waarde - Cultuurhistorie

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Cultuurhistorie](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden.

Tot deze cultuurhistorische waarden worden gerekend:

- a. reliëf: de ruggen, geulen, dijken, kaden en huisterpen;
- b. waterhuishouding: de contouren van de waterpartijen;
- c. verkaveling: de tracés en patronen van de kavelgrenzen, wegen en waterlopen;
- d. bebouwing: de locaties van de bebouwing, zoals deze op de desbetreffende gronden voorkomen, dan wel uit historische bronnen bekend zijn.

33.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming [Waarde - Cultuurhistorie](#) mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, voorzover deze zijn toegestaan overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, mits hierbij de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheid tot het herstel van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

33.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

33.3.1 Uitvoeren van werkzaamheden

Het is verboden binnen de gronden met de bestemming [Waarde - Cultuurhistorie](#) zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van grond, puin of afvalmaterialen, voor zover deze van elders zijn aangevoerd;

Object: Toekomstige bouwkael Kapel-Avezaath

- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, niet zijnde agrarisch productiebos, productieboomgaard (voor zover geen hoogstamboomgaard), zacht fruitopstand of (boom) kwekerij en voorzover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- d. het aanplanten van een houtopstand, niet zijnde agrarisch productiebos, productieboomgaard (voor zover geen hoogstamboomgaard) zacht fruitopstand of (boom) kwekerij;\
- e. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen en paden, en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterpartijen en watergangen;
- g. het wijzigen van de traces en patronen van de kavelgrenzen, wegen en waterlopen, alsmede van het reliëf.

33.3.2 Uitzonderingen

Het in [34.3.1](#) vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
- b. werken en werkzaamheden voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
- c. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- d. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- e. werken en werkzaamheden ten aanzien waarvan door bevoegd gezag is medegedeeld dat deze, wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor de uitvoering daarvan geen omgevingsvergunning wordt vereist.

33.3.3 Verlening

Het bevoegd gezag gaat pas over tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in [33.3.1](#), indien is gebleken dat hierdoor de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 3 archeologisch onderzoeksgebied 1

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Archeologie 3 archeologisch onderzoeksgebied 1](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Bouwen

Voor het bouwen op gronden met de bestemming [Waarde - Archeologie 3 archeologisch onderzoeksgebied 1](#) dient, overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Op voorwaarde dat

- a. het bouwwerk(en) betreft waarbij de oppervlakte groter is dan 100 m² en de grondwerkzaamheden diepen reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- b. het bouwwerk(en) betreft waarbij de oppervlakte kleiner is dan 100 m² en de grondwerkzaamheden dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld voor zover de bouw van de bouwwerk(en) plaatsvindt op een kleinere afstand van 50 m van gronden die bestemd zijn als [Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied](#).

30.2.2 Voorwaarden bouwen

Indien uit het onder [30.2.1](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

Object: Toekomstige bouwkaavel Kapel-Avezaath

- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

30.3 Afwijken van de bouwregels

30.3.1 Omgevingsvergunning bouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [30.2.1](#) indien:

- a. het bouwwerk dient ter vervanging van een bestaand bouwwerk, waarbij de oppervlakte noch de diepte wordt uitgebreid;
- b. het bouwwerk(en) betreft die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- c. de archeologisch waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- d. het bouwwerk is gesitueerd binnen 3 m uit de fundering van een bestaand bouwwerk.

30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

30.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden binnen de gronden met de bestemming [Waarde - Archeologie 3 archeologisch onderzoeksgebied 1](#) zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren

- a. het afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, mengen, ontginnen, scheuren en woelen van gronden;
- b. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren of het aanbrengen van drainage;
- c. het verwijderen van bestaande funderingen;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pomputten;

- f. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanplanten van een houtopstand, waaronder begrepen een bos, boomgaard, zachtfruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel, of het rooien daarvan waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet, ruiters of rijwielpaden/- banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

30.4.2 Uitzonderingen

Het in [30.4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden in de bodem tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld en met een oppervlakte kleiner dan 100 m² voor zover de werken en werkzaamheden plaatsvinden op een grotere afstand dan 50 m van gronden die zijn bestemd als [Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied](#)
- b. werken en werkzaamheden met een oppervlakte kleiner dan 30 m²; voor zover de werken en werkzaamheden plaatsvinden op een kleinere afstand dan 50 m van gronden die zijn bestemd als [Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied](#)
- c. werken en werkzaamheden voor zover het betreft de herplant van een bestaande houtopstand, waaronder begrepen een bos, een boomgaard, zachtfruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel;
- d. werken en werkzaamheden die het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande oppervlakteverhardingen, beplantingen langs wegen en bestaande traces van kabels en leidingen;
- e. werken en werkzaamheden inden en voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een omgevingsvergunning is verleend;
- f. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- g. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;

Object: Toekomstige bouwkaavel Kapel-Avezaath

- h. werken en werkzaamheden die archeologisch onderzoek betreffen.

30.4.3 Verlening

- a. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [30.4.1](#) kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

30.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan het bevoegd gezag regels verbinden aan een sloopregeling.
- b. Aan de omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag de regel verbinden dat de sloopwerken vanaf het maaiveld en dieper worden begeleid door een deskundige wanneer de latere verstoringsdiepte dieper reikt dan 0,30 m onder maaiveld en het grondoppervlak van de werken meer bedraagt dan 100 m².
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloop werken van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan onmiddellijk melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

Fotopresentatie:



Object: Toekomstige bouwkvael Kapel-Avezaath



Object: Toekomstige bouwkvael Kapel-Avezaath

Kadastrale kenmerken

Kadastrale gemeente : Buren
Sectie : Q
Nummer : 418
Oppervlakte : 0.04.70 ha

Kadastrale gemeente : Buren
Sectie : Q
Nummer : 392
Oppervlakte : 1.03.18 ha

Kadastrale gemeente : Buren
Sectie : Q
Nummer : 395
Oppervlakte : 0.05.65 ha

Kadastrale gemeente : Buren
Sectie : Q
Nummer : 356
Oppervlakte : 0.20.40 ha

Kadastrale gemeente : Buren
Sectie : Q
Nummer : 416
Oppervlakte : 0.06.14 ha

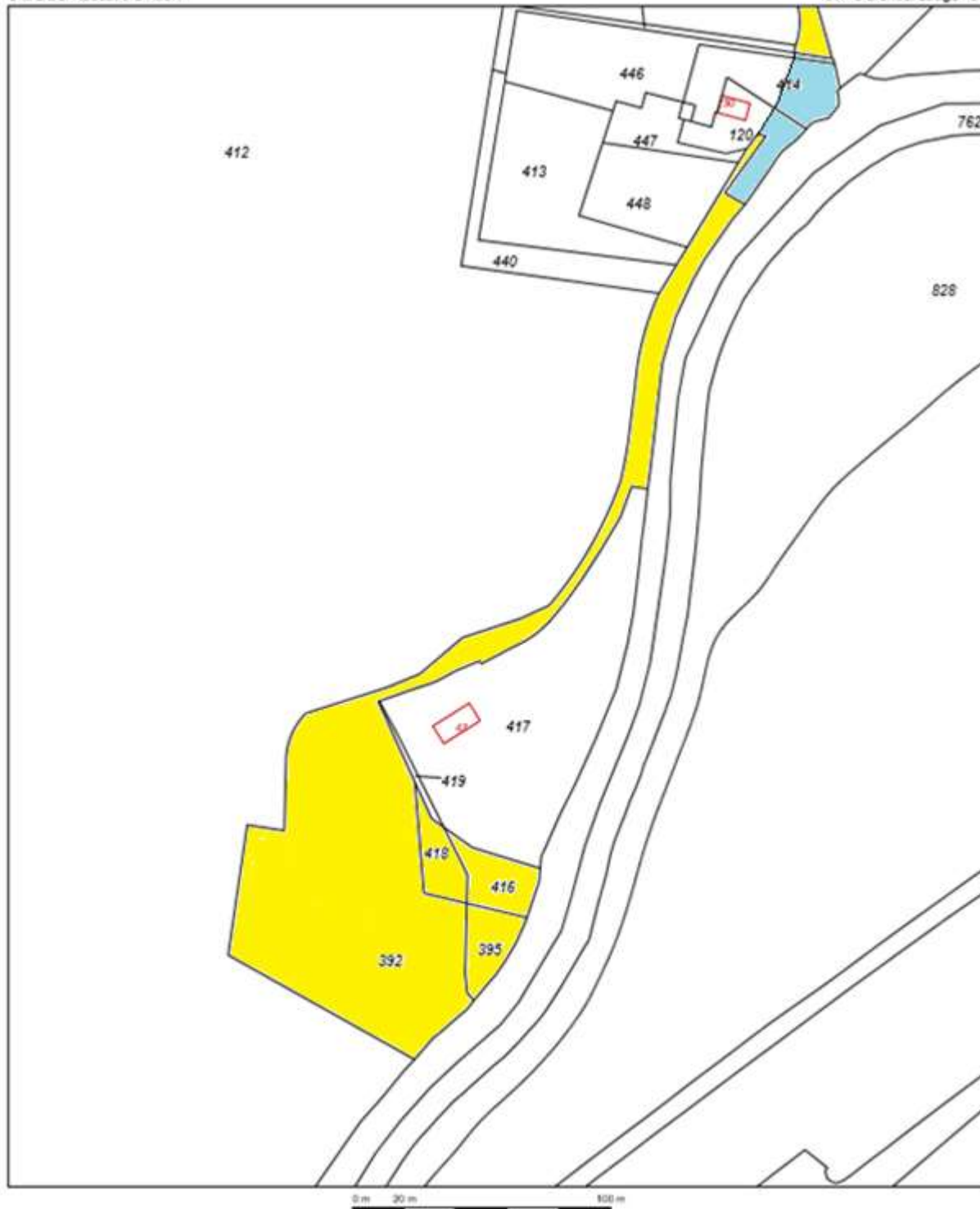
Totale oppervlakte : 1.40.07 ha

Erfdienstbaarheden

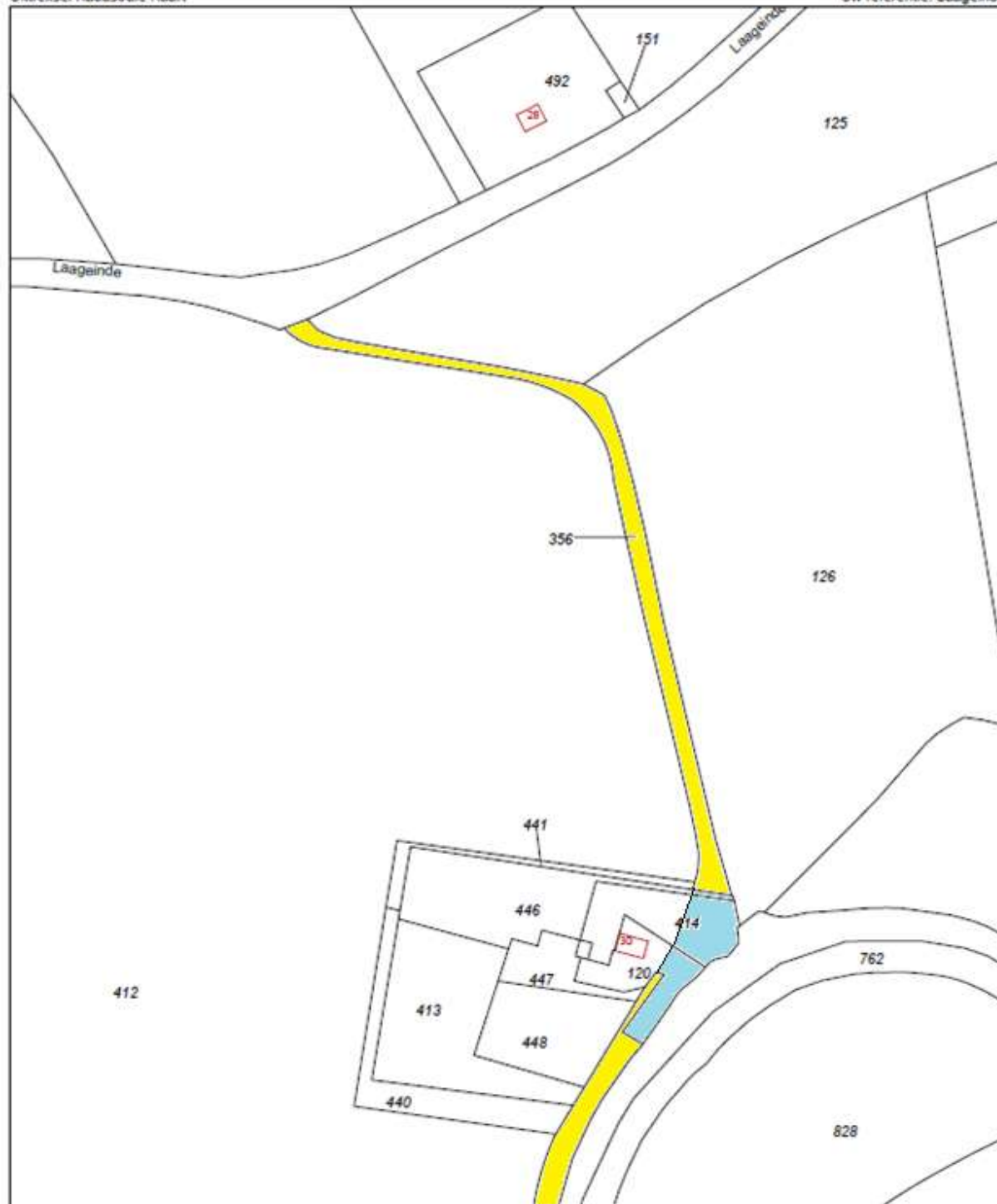
De woningen op nummer 30 en 47 hebben recht van overweg om te komen en te gaan naar de hoofdweg 'Laageinde' (waar de grote zwarte band staat). Er geldt recht van overpad over het blauw gearceerde deel (zie Kadastrale Kaart) van de percelen kadastraal bekend gemeente Buren sectie Q nummer 120, gemeente Buren sectie Q nummer 441 en gemeente Buren sectie Q nummer 446.

De eigenaren van de toekomstige bouwkaavel(s) zijn de gezamenlijke eigenaren van de (mandelige) toegangsweg. Dat houdt in dat ook het onderhoud hiervan voor gezamenlijke rekening komt en dat men niet eenzijdig tot verandering of afbraak mag overgaan.

De gedeelde weg moet vrij voor alle aanwonenden toegankelijk en bruikbaar blijven.



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1:2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	BUREN
	Huisnummer	Sectie	Q
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	392
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een versluisd uittreksel, Apeldoorn, 21 september 2015. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			



0 m 20 m 100 m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 21 september 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

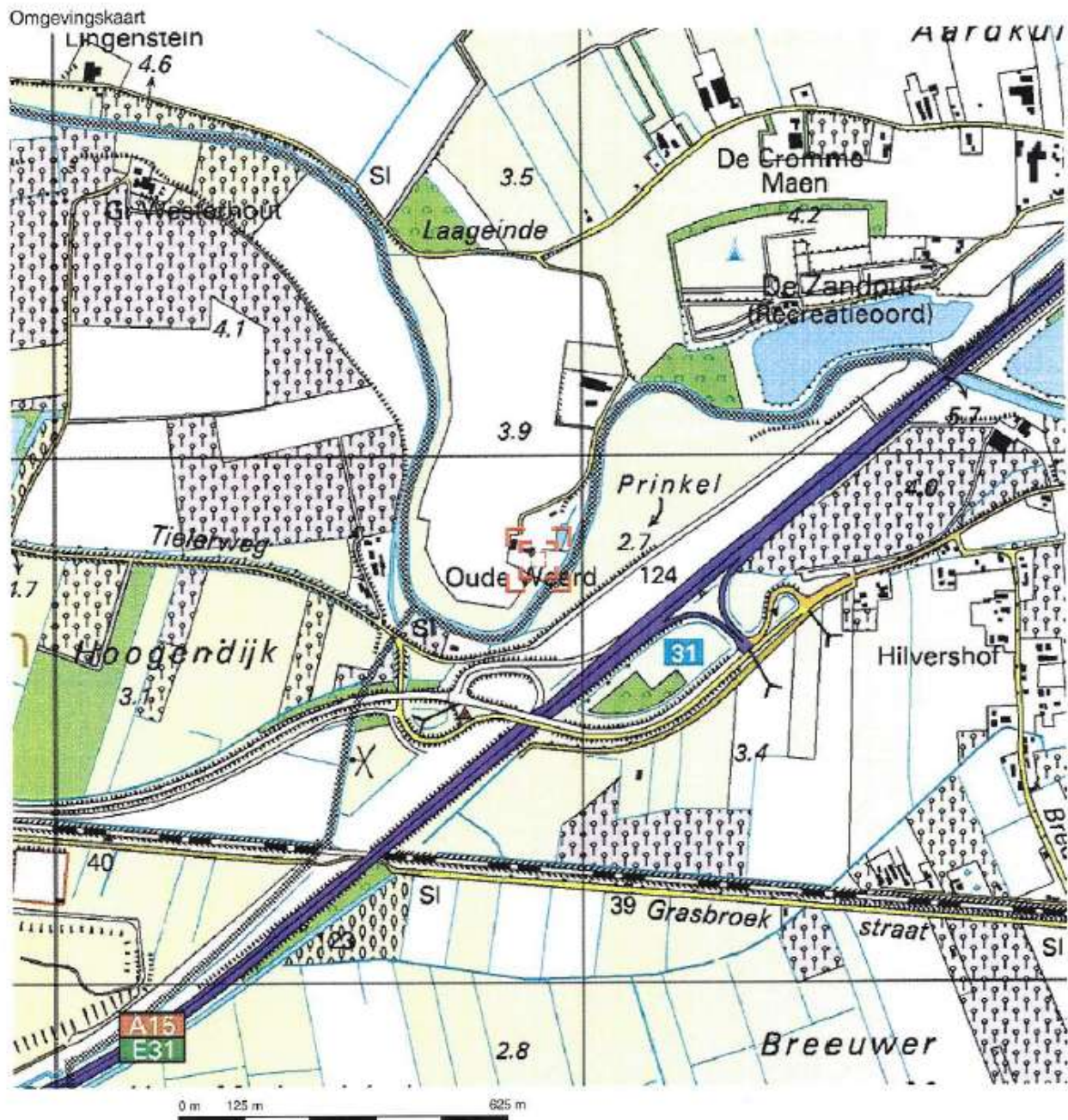
BUREN

Q

356



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Object: Toekomstige bouwkaavel Kapel-Avezaath

Voorwaarden bij aankoop van dit unieke object

Informatie

De door ons en de verkoper verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en leidt tot geen enkele verplichting tegenover een aspirant koper.

Zodra er overeenstemming is tussen u en de verkopende partij over de prijs, opleverdatum en aanvullende voorwaarden, zal Rentmeester- Makelaars- en Taxatiekantoor Van Gellicum Vastgoed bv een koopovereenkomst opstellen conform het model van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters.

In deze koopovereenkomst treft u onder meer de volgende bijzonderheden aan:

Koopovereenkomst

Nadat de onderhandelingen succesvol zijn afgesloten en uitgemond zijn in een overeenkomst zal de rentmeester/makelaar de mondelinge afspraken vastleggen in een koopovereenkomst, conform het standaard model van de NVR brancheorganisatie.

Aansluitend wordt de koopovereenkomst door de rentmeester ter hand gesteld aan de notaris. De notaris zal voor verder afwikkeling zorg dragen.

Notaris

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Registratie koopovereenkomst

Indien het object verkocht wordt, kan koper de notaris opdracht verstrekken de koopakte direct na ontvangst ter registratie bij het Kadaster aan te bieden, zodat voorkomen wordt dat er beslagen van derden op de panden of de grond gevestigd worden.

De kosten hiervan komen voor rekening van koper.

Kosten koper

Dit houdt in dat de volgende kosten voor rekening van de koper komen.

1. Overdrachtsbelasting (6%)
2. Notariskosten
3. Kosten Kadastrale recherche
4. Eventuele kosten registratie koopakte

Financiering

De periode voor de ontbindende voorwaarde voor financiering wordt in onderling overleg overeengekomen.

Onderzoeksplicht

Koper heeft een wettelijk onderzoeksplicht. Koper is gerechtigd voor eigen rekening en risico een bouwkundige keuring uit te (laten) voeren, dan wel andere adviseurs te raadplegen, teneinde een goed inzicht te krijgen in de staat van het onderhoud en andere relevante zaken. Een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd, maar mogelijk bij vergraving van de kavels is verder archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Aansprakelijkheid

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen de rentmeester/makelaar en verkoper voor eventuele fouten en/of onvolkomenheden geen aansprakelijkheid aanvaarden. De gegevens zijn veelal afkomstig van derden, mondeling overgedragen, tussentijds gewijzigd (bijvoorbeeld bouwtekeningen), of van schaal veranderd (bijvoorbeeld de kadastrale kaart) en zijn in zulke gevallen bedoeld als een indicatie. De genoemde maten zijn circa maten.

Om een juiste indruk te krijgen van de ruimte en mogelijkheden nodigen wij u graag uit voor het maken van een afspraak voor het bezichtigen van dit unieke object.

**VG-Makelaardij
Roodseweg 11A
4156 AP RUMPT
0345 -651635
info@vg-makelaardij.nl**