



JISTRUM, RIJKSSTRAATWEG 13 / 13 A

VRAAGPRIJS € 475.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048
Website: www.linkmakelaars.nl



Op fraaie zichtlocatie aan doorgaande provinciale weg (N355) en aan de rand van het dorp mogen wij deze multifunctionele bedrijfsruimtes met (bedrijfs)woning en perceel weiland te koop aanbieden.

Gezien de goede bereikbaarheid van het perceel en de zeer royale maatvoering zijn de huidige gebouwen uitermate geschikt voor herbestemming of herontwikkeling. De totale vloeroppervlakte van de bedrijfsruimtes bedraagt momenteel ruim 1600 m² waarvan op de begane grond ca. 1035 m² (excl. woning).

De deels karaktervolle bedrijfswoning is in matige staat van onderhoud en dient nog geheel gerenoveerd en verduurzaamd te worden. Nieuwbouwen zou ook een optie kunnen zijn.

Naast de aangebouwde en vrijstaande bedrijfsopstallen bevindt zich op het perceel nog een vrijstaande ruime garage en eenvoudige extra opslagruimte (overkapping met viertal zeecontainers).

De ruime kavel, bestaande uit ondergrond, voor- en omliggend terrein, tuin, aangrenzend perceel weiland en bijbehorende parkeerplaatsen, meet 10.320 m² eigen grond.

Huidige bestemming: Bedrijf 2, geschikt voor bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 (dit van het perceel meet ca. 7000 m²), bedrijfswoning en agrarische bestemming (oostelijk gelegen deel, meet ca. 3300 m²). Beperkte uitbreiding opstallen behoort tot de mogelijkheden.









Begane grond: entree woning; voor-entree, hal met kelder, sfeervolle woonkamer met fraaie schouw, balkenplafond en authentieke bedstede wand, keuken met eenvoudige opstelling en vaste kasten, slaapkamer met wastafel en vaste kast, eetkamer, ruime hal, eenvoudig toilet en eenvoudige douche-ruimte, voorportaal met zij-entree.



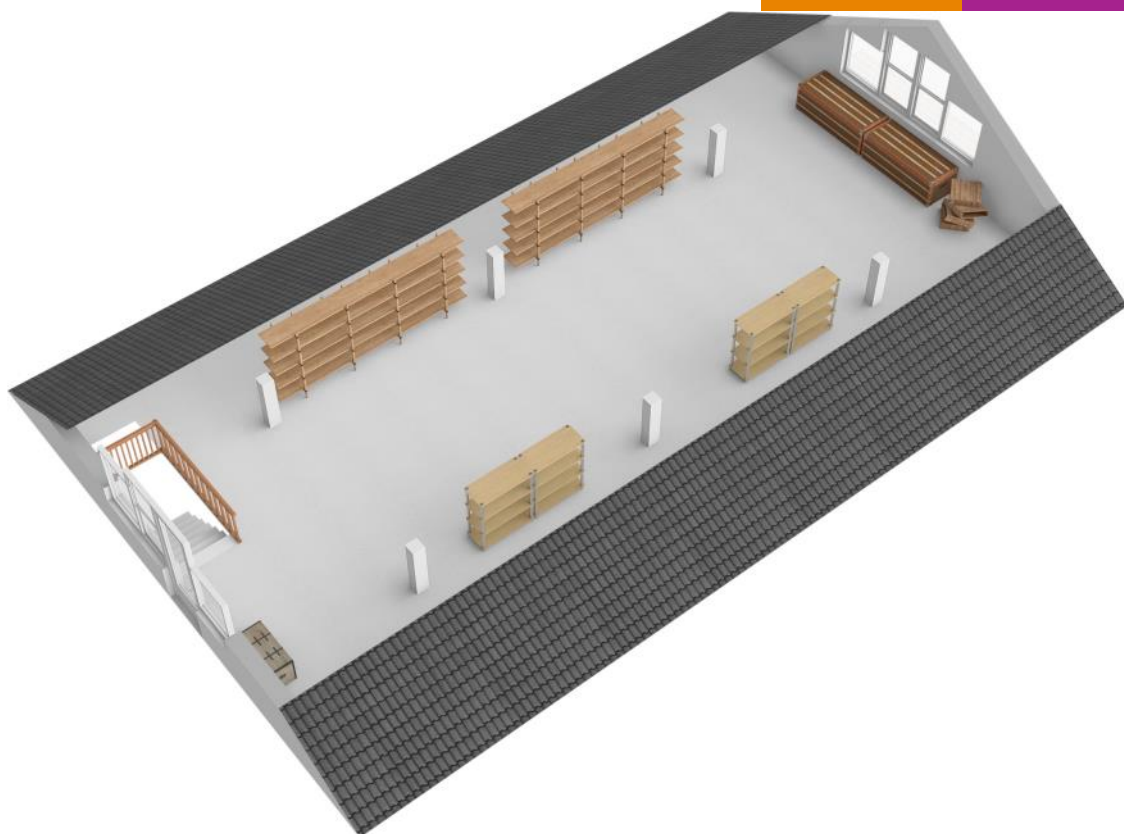






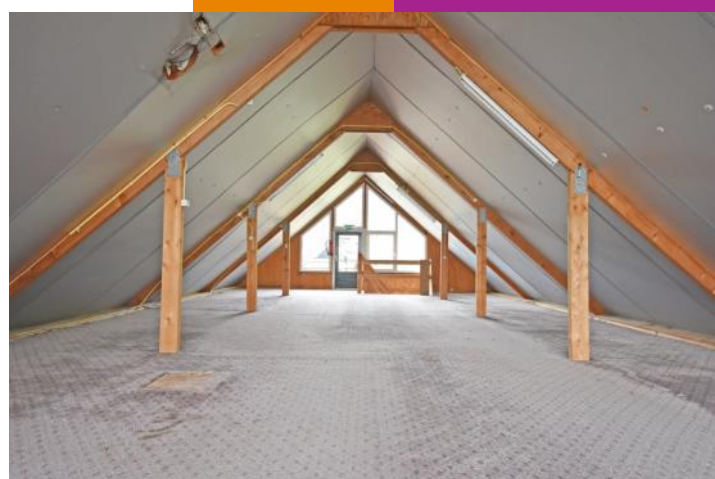
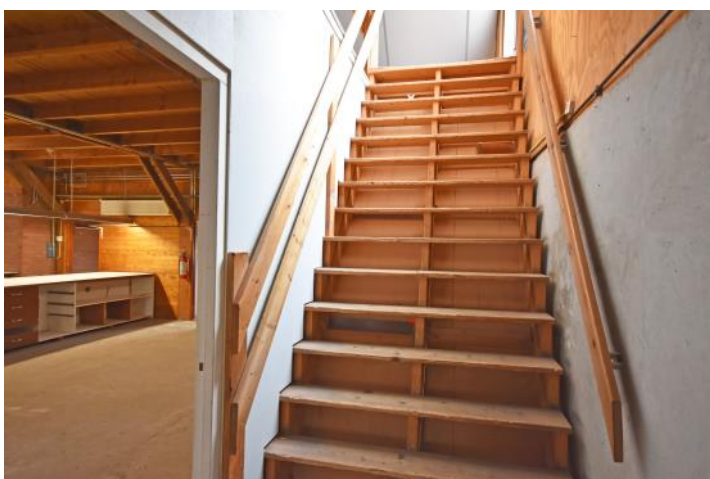
Entree bedrijfsruimte; achter-entree biedt toegang tot de bedrijfsruimte bestaande uit meerdere centraal verwarmde vertrekken met een totale oppervlakte van ca. 170 m².

1e verdieping aangebouwde bedrijfsruimte: Vaste trap naar royale verdieping van ca. 66 m² (stahoogte min. 1.50 m.).









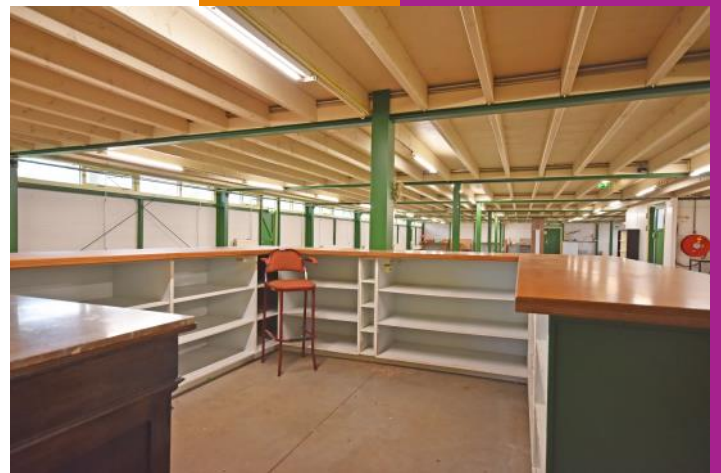
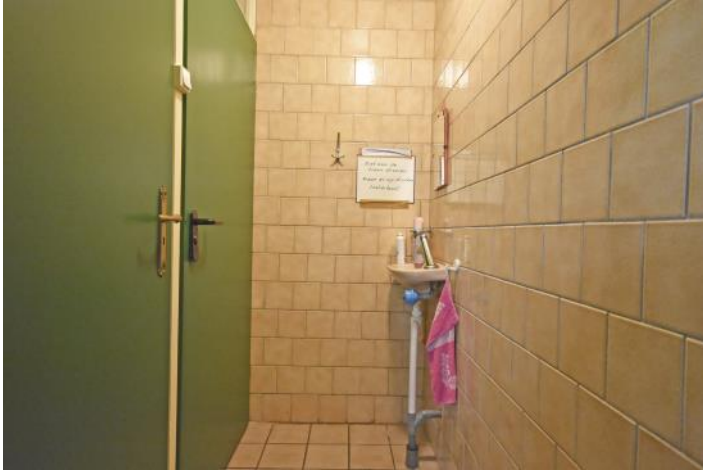
Vrijstaande bedrijfsruimte;

Begane grond: voor-entree, hal, kantoor, kantine, heren en dames toiletgroepen, bedrijfsruimte met trapopgang naar verdieping, ruime hal met overheaddeur en trapopgang naar verdieping, bedrijfsruimte met goederenlift, aangebouwde opslag ruimte met overheaddeur en tweede goederenlift.

De bedrijfsruimte op de begane grond meet maar liefst ca. 865 m².



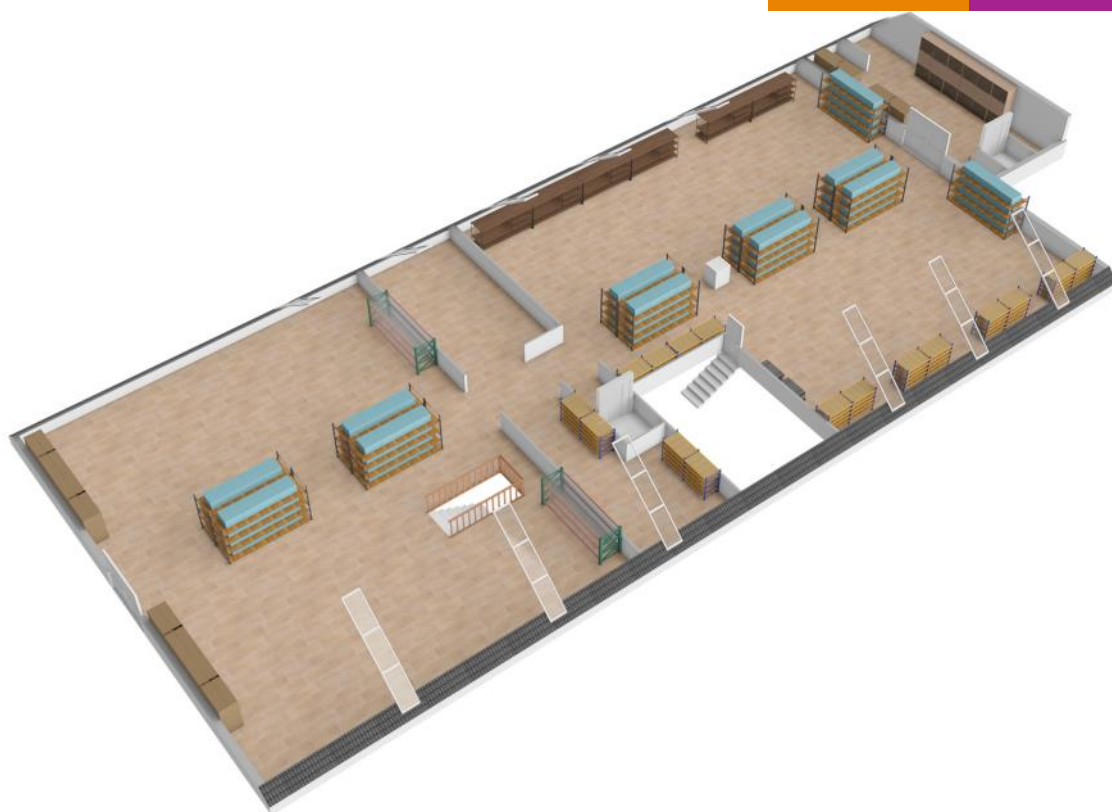






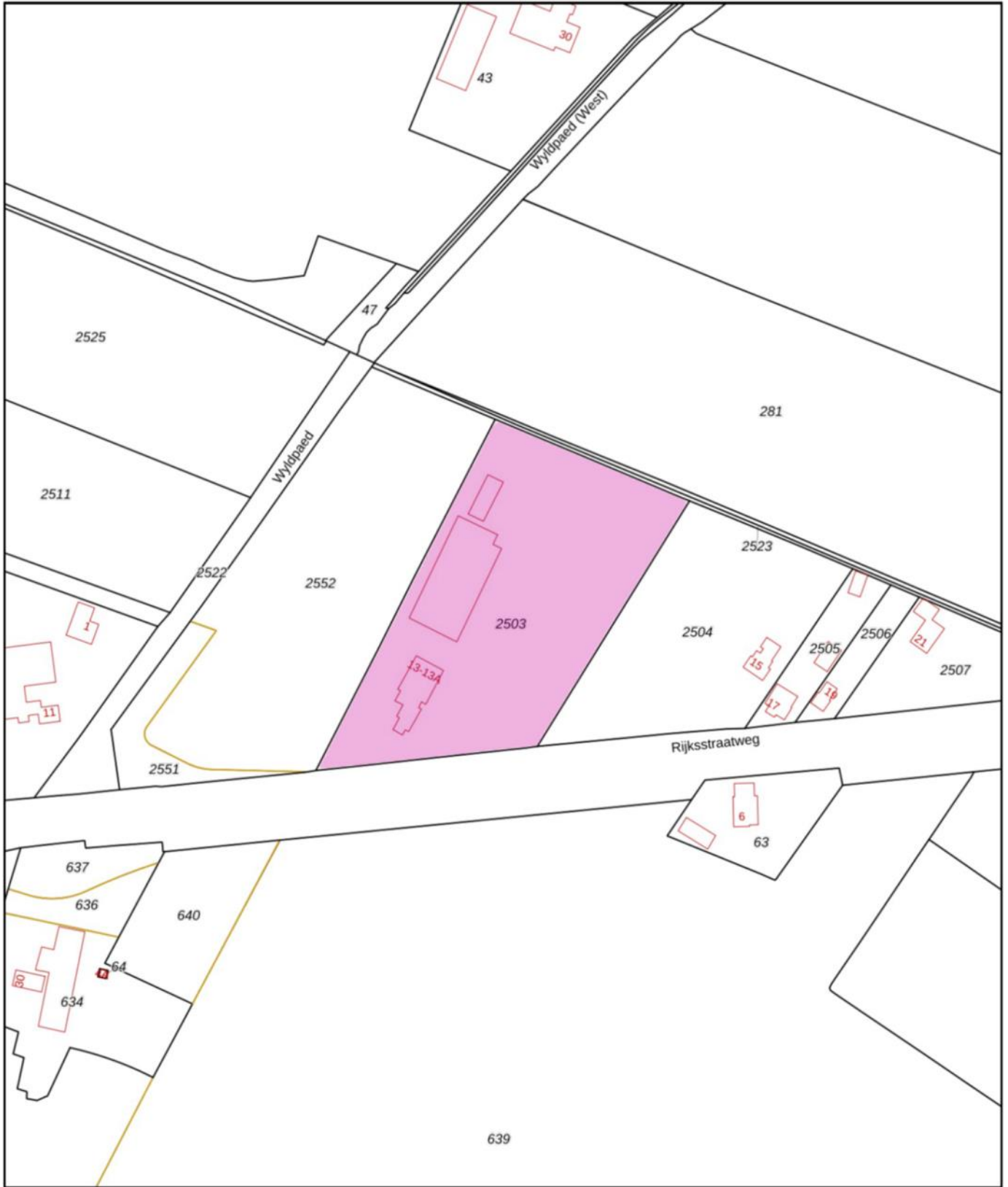


1e verdieping: tweekal vaste trap naar royale verdieping van ca. 510 m² (stahoogte min. 1.50 m.).







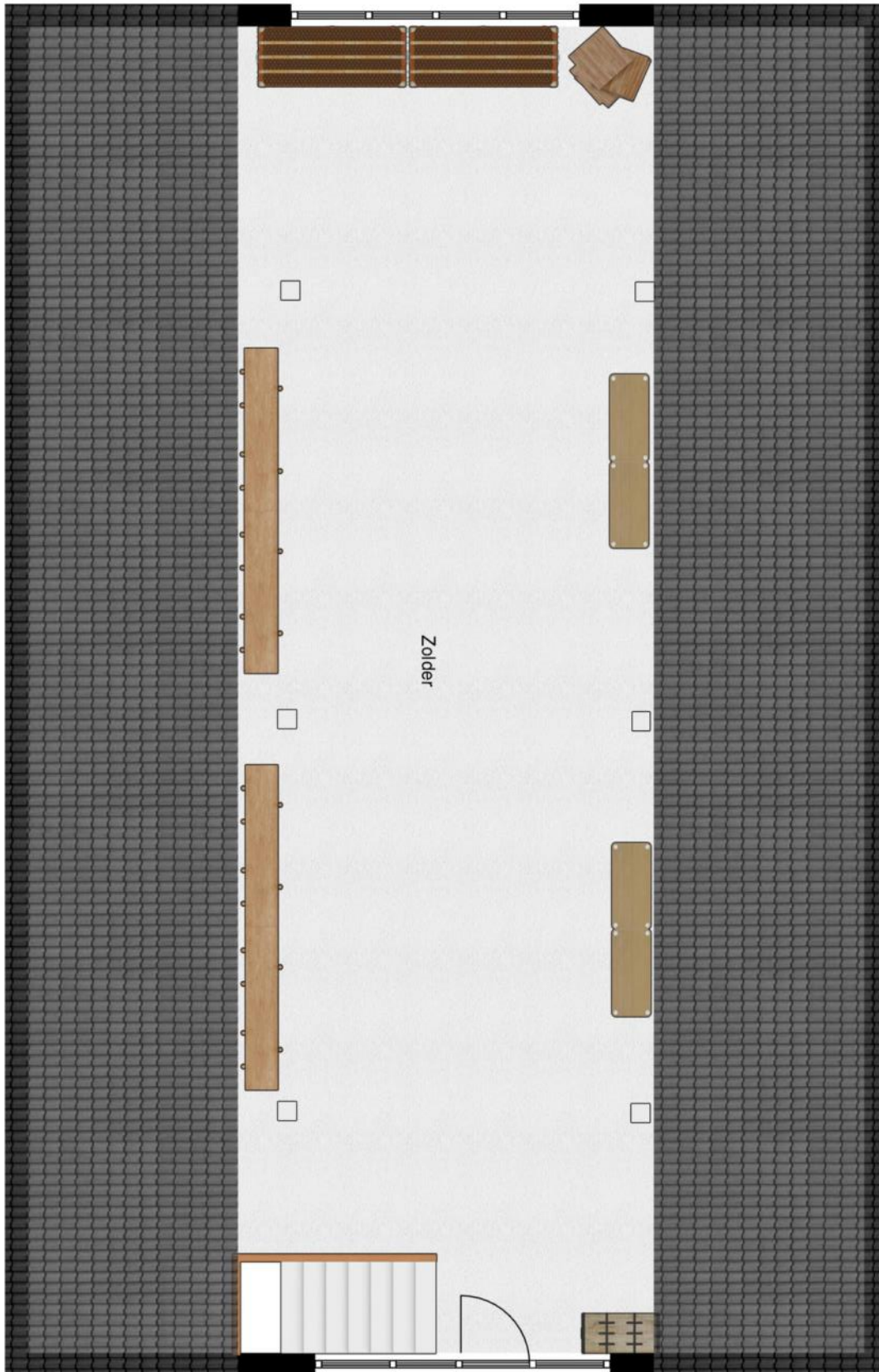


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Oostermeer</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2503</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
--	---	--

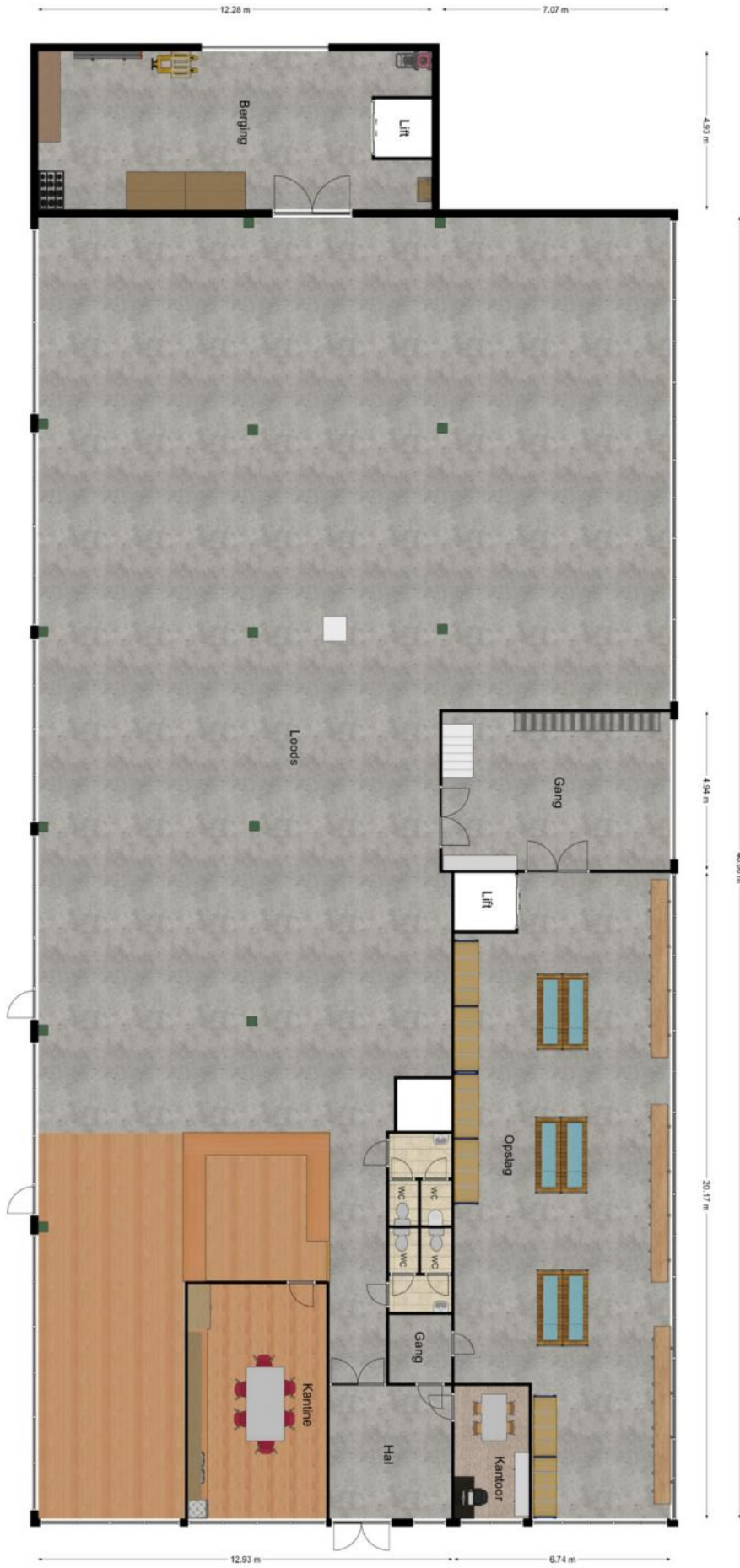




4.52 m



14.66 m





Plannaam: **Bestemmingsplan Buitengebied 2013**

Datum afdruk: 2024-04-28

Naam overheid: Tytsjerksteradiel

IMRO-versie: IMRO2008

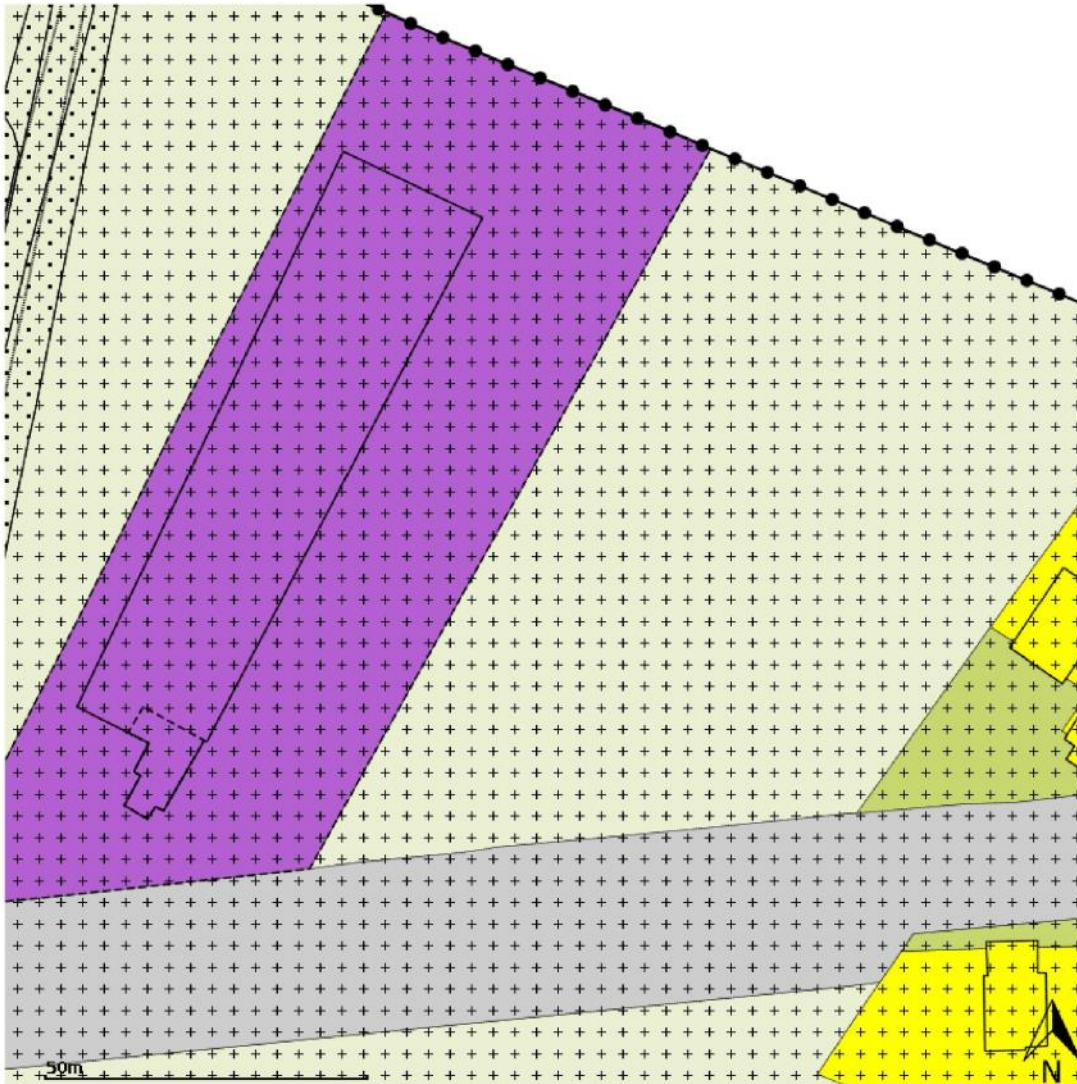
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2013-06-27

Planidn: NL.IMRO.0737.00BPVI-vg01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

 plangebied


Enkelbestemmingen

	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering


Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006


Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak


Structuurvisies

 plangebied

Gescande kaarten

 plangebied

Overige besluiten

 plangebied

Artikel 9 Bedrijf – 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 2. een weg- en waterbouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – weg- en waterbouw";
 3. detailhandel in dakpannen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – dakpannen";
 4. detailhandel in kampeermiddelen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – kampeermiddelen";
 5. volumineuze detailhandel, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – volumineus";
 6. een houtbewerkingbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – houtbewerkingbedrijf" in combinatie met productiegebonden detailhandel, uitsluitend ten behoeve van de uitstalling en verkoop van goederen die ter plaatse door het bedrijf worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – productiegebonden detailhandel";
 7. een neventak in de vorm van een zorgfunctie, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – zorgfunctie";
 8. een neventak in de vorm van een grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteit, ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf";
 9. een pension, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – pension";
 - b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
 - c. bij de bedrijfswoning behorende gebouwen en overkappingen;
 - d. een kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
 - e. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het spoorwegverkeer op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding "geluidzone – spoor";
 - f. het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een risicovolle functie, ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone – externe veiligheid";
- waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de bestaande karakteristieke hoofdvorm zoveel mogelijk in stand wordt gehouden;

met daaraan ondergeschikt:

- g. restauratieve voorzieningen;
 - h. groenvoorzieningen;
 - i. parkeervoorzieningen;
 - j. speelvoorzieningen;
 - k. wegen, straten en paden;
 - l. water;
 - m. openbare nutsvoorzieningen;
 - n. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voeding- en genotmiddelen;
- met de daarbij behorende:
- o. tuinen, erven en terreinen;
 - p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in lid [9.1](#) onder a. en onder c. genoemde bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw en een overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding “maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)” zal de goothoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven goothoogte, de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven bouwhoogte en het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het in die aanduiding aangegeven percentage bedragen.

9.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de in lid [9.1](#) onder b. genoemde bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning zal binnen een bouwvlak worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning”;
- b. voor inpandige bedrijfswoningen zijn de regels van lid [9.2.1](#) van overeenkomstige toepassing;
- c. voor niet-inpandige bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 4 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 9 m bedragen.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid [9.1](#) onder o. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m zal bedragen;

- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
 2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

1. lid [9.2.1](#) onder a. en toestaan dat bij de bedrijfswoningen behorende gebouwen en overkappingen geheel of gedeeltelijk buiten een bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - a. de oppervlakte van deze buiten het bouwvlak gebouwde gebouwen en overkappingen ten hoogste 60 m² zal bedragen;
 - b. de goothoogte ten hoogste 3 m zal bedragen;
 - c. de bouwhoogte ten hoogste 6 m zal bedragen;
2. lid [9.2.2](#) onder c. en toestaan dat van een bedrijfswoning de goothoogte ten hoogste 8 m en de bouwhoogte ten hoogste 12 m zal bedragen.

9.3.1 Algemene criteria afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan toepassing geven aan de in lid [9.3](#) bedoelde mogelijkheden tot afwijking van bouwregels indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de milieusituatie;
3. de woonsituatie;
4. de landschappelijke waarden;
5. de cultuurhistorische waarden;
6. de archeologische waarden;
7. de natuurwaarden;
8. de verkeersveiligheid;
9. de ontsluitingssituatie;
10. de parkeersituatie;
11. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de in lid [9.1](#) onder a. genoemde bedrijfsgebouwen voor bewoning, tenzij de gronden zijn aangeduid als "bedrijfswoning" in welk geval een bedrijfswoning is toegestaan;
- b. het gebruik van de in lid [9.1](#) onder c. genoemde gebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn dan wel, indien de gronden zijn voorzien van een aanduiding met een specifieke bedrijfstypering, het

- gebruik van deze gronden en bouwwerken ten behoeve van andere dan deze c.q. de in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 genoemde bedrijven;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf, tenzij:
 1. de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – pension";
 2. de horecaactiviteiten vergelijkbaar zijn met die van horecabedrijf 1 en/of 4;
 - e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voeding- en genotmiddelen, met dien verstande dat
 1. de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de productiegebonden detailhandel niet meer bedraagt dan 10 % van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bedrijfsgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 25 m²;
 2. de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van productiegebonden detailhandel als bedoeld in lid [9.1](#) onder 6 samenvalt met de gronden, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – productiegebonden detailhandel";
 - f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen;
 - g. het gebruik van van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "kampeerterrein", in welk geval de plaatsing van ten hoogste 25 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, is toegestaan;
 - h. het gebruik van de gronden, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", als standplaats voor kampeermiddelen gedurende de periode van 1 november tot 15 maart;
 - i. het gebruik van de gronden en bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", ten behoeve van permanente bewoning.

9.5 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [9.4](#) onder e. onder 1 en toestaan dat de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de productiegebonden detailhandel niet meer bedraagt dan 30 % van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bedrijfsgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 250 m², mits:

- a. de productiegebonden detailhandel betrekking heeft op volumineuze producten;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. de milieusituatie;
 2. de woonsituatie;
 3. de landschappelijke waarden;
 4. de cultuurhistorische waarden;
 5. de archeologische waarden;
 6. de natuurwaarden;
 7. de verkeersveiligheid;
 8. de ontsluitingssituatie;
 9. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

9.6.1 Wijzigen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
 1. de vergroting ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;
- b. in een bouwvlak in een aanduiding "maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" een andere goothoogte en/of andere bouwhoogte en/of ander bebouwingspercentage wordt aangegeven, mits:
 1. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen met ten hoogste 15% kan worden vergroot;
 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 10 m zal bedragen;
 3. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 15 m zal bedragen;
- c. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, alsmede in de aanduiding "maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" een andere goothoogte en/of andere bouwhoogte en/of een ander bebouwingspercentage wordt aangegeven, mits:
 1. er sprake is van een bestaand volwaardig bedrijf, categorie 2;
 2. de aanvrager zijn hoofdberoep heeft in dat bedrijf;
 3. er sprake is van een zodanige bedrijfsopzet dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
 4. de noodzaak tot vergroting van het bouwvlak en of/ de vergroting van het bebouwingspercentage wordt aangetoond door middel van een bedrijfsplan, waarin ook het ontwikkelingsperspectief van het bedrijf, als bedoeld onder c.3 voor minimaal 3 jaar is aangegeven;
 5. de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten hoogste 150% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen zal bedragen;
 6. de landschappelijke, milieuhygiënische en verkeerskundige inpassing plaatsvindt conform een door het bevoegd gezag geaccordeerd landschappelijk inpassingsplan;
 7. rekening wordt gehouden met een eventuele eerdere of gelijktijdige toepassing van de wijziging, als bedoeld in lid [6.6.1](#) onder c. van artikel 6 'Agrarisch – Cultuurgrond';
- d. de oppervlakte van de aanduiding "bedrijfswoning" wordt vergroot dan wel de ligging van de aanduiding "bedrijfswoning" wordt gewijzigd, mits:
 1. de oppervlakte van de aanduiding ten hoogste 150 m² zal bedragen;
 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- e. de aanduiding "bedrijfswoning" wordt verwijderd;
- f. de aanduiding "<specifiek type bedrijvigheid {...}>" wordt verwijderd, mits:
 - de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;

- g. in een aanduiding “maximale bouwhoogte” een grotere bouwhoogte voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt aangegeven, mits:
 - de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 m zal bedragen;
- h. de aanduiding “karakteristiek” wordt aangebracht, indien door verbeterwerkzaamheden dan wel door veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid gebouw (weer) karakteristiek wordt;
- i. de aanduiding “karakteristiek” geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, mits:
 - 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 - 2. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen;
- j. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) ‘Wonen – A1’, ‘Wonen – A2’, ‘Wonen – A3’, ‘Wonen – A4’, ‘Wonen – A5’, ‘Wonen – A7’ en/of ‘Tuin’, mits:
 - 1. ter plaatse geen bedrijf meer wordt uitgeoefend;
 - 2. ten hoogste 1 woning is toegestaan;
 - 3. het bouwvlak van de onder 2. bedoelde woning wordt gelegd ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” van het bedrijf;
 - 4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- k. ter plaatse van de aanduiding “wro-zone 1” de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) ‘Horeca – 1’ of ‘Horeca – 2’, mits:
 - 1. de horecafunctie wordt uitgeoefend in een bestaand gebouw;
 - 2. het bouwvlak ten hoogste 500m² bedraagt;
 of de aanduiding “kampeerterrein” wordt aangebracht, mits:
 - 1. het aantal kleinschalige kampeerterreinen in de gemeente niet groter zal zijn dan 25;
 - 2. ten hoogste 25 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, per terrein worden geplaatst;
 - 3. het kamperen niet gedurende de periode van 1 november tot 15 maart zal plaatsvinden;
 - 4. het kamperen direct aansluitend op de erven van de agrarische bedrijven zal plaatsvinden;
 - 5. sanitaire voorzieningen zoveel mogelijk zullen worden ondergebracht in de bestaande (agrarische) bebouwing;
 - 6. het terrein waarop gekampeerd zal worden op een afstand van ten minste 50 meter van geluidsgevoelige objecten is gelegen;
 - 7. het kamperen inpasbaar zal zijn in het landschap door (afhankelijk van het landschapstype, open dan wel besloten) gebruik te maken van afscherpende streekeigen erfbeplanting;
 - 8. de situering, de omvang en het gebruik de kleinschaligheid van het kamperen beogen.

9.6.2 Algemene criteria

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid [9.6.1](#) bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan

1. straat- en bebouwingsbeeld;
2. de milieusituatie;
3. de woonsituatie;
4. de landschappelijke waarden;
5. de cultuurhistorische waarden;
6. de archeologische waarden;
7. de natuurwaarden;
8. de verkeersveiligheid;
9. de ontsluitingssituatie;
10. de parkeersituatie;
11. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Aanvullende informatie :

- Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons, door o.a. de verkoper aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen en maten zijn indicatief bedoeld.
- Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting de verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.
- De onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.
- **Asbestclausule:** Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen.
Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
- **Koopovereenkomst:** als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd, hierbij wordt gebruik gemaakt van de modelkoopakte van de NVM.
- **Bedenktijd:** na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.
- **Notaris:** naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).
- **Voorbehouden:** indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van vijf weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen
- **Bankgarantie:** tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal een bankgarantie in de koopovereenkomst worden opgenomen. De koper zal binnen 5 weken na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.
- **Oplevering:** de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- Ten tijde van de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er van het verkochte een energielabel aanwezig zijn.
- De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn van toepassing op onze werkwijze.